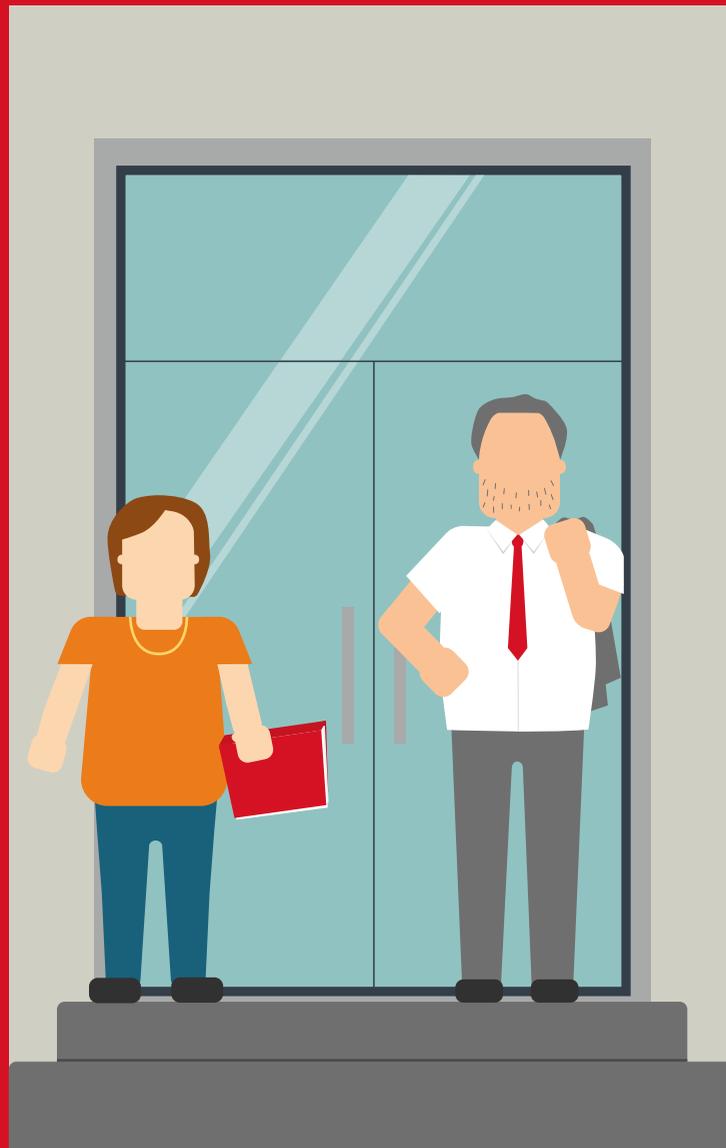


Die Projekte der WBV-GPA
aus den Jahren 2016 bis 2018

92.279 m²



Wir sind stolz auf unsere Meilensteine. Und auf die Maßstäbe:
Allein in den letzten drei Jahren hat die Wohnbauvereinigung für
Privatangestellte **92.279 Quadratmeter** Nutzfläche für Menschen
produziert und in Betrieb genommen.

Die Projekte der WBV-GPA
aus den Jahren 2016 bis 2018

12 Meilensteinprojekte aus 3 Jahren

Ein überwiegender Teil der Wienerinnen und Wiener wohnt im geförderten Wohnbau: genau genommen 62 Prozent. Dieser qualitativ hochwertige und gleichzeitig bezahlbare Wohnraum ist ein maßgeblicher Beitrag zur sozialen Durchmischung in der Stadt. In Wien gibt es keine Ghettos, und das wird auch in Zukunft dank verlässlicher Partnerinnen und Partner wie der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte so bleiben. Das, was Wien einzigartig macht, ist, dass man an der Adresse eines Menschen nicht erkennt, wie viel er verdient. Wiens gemeinnütziger Wohnbau ist so betrachtet die wohl größte Mittelstandsförderung.

Seit nunmehr 65 Jahren ist die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte im Wiener Wohnbau eine zuverlässige Akteurin, wenn es darum geht, innovative, kostengünstige und soziale Projekte zu entwickeln und zu verwirklichen. Im Sinne der vielfältigen Erfordernisse, denen sich eine wachsende Stadt stellen muss, befinden sich darunter natürlich auch Studierendenheime, Kindergärten, Schulen und Wohnhäuser. Es ist durchaus beeindruckend, dass die Wohnbauvereinigung im Lauf der letzten drei Jahre zwölf doch so unterschiedliche Vorhaben realisieren und den Nutzerinnen und Nutzern übergeben konnte.

Besonders erfreulich ist, dass all diese Meilensteine geförderter Bautätigkeit in ganz verschiedenen Wiener Bezirken realisiert wurden – so zum Beispiel in der Donaustadt, in der Brigittenau, am Stadtrand in Liesing, natürlich auch in Favoriten und in anderen Stadtteilen. Dies ist mir besonders wichtig, da nicht nur die Durchmischung der Bewohnerinnen und Bewohner innerhalb eines Hauses zur sozialen Stabilität beiträgt, sondern auch die Verteilung der Bauvorhaben über die gesamte Stadt ein wesentlicher Aspekt unserer Bestrebungen ist: Die Adresse sagt nichts über den Status einer Person aus.

Dass die in der vorliegenden Publikation vorgestellten zwölf Projekte darüber hinaus auch von einer besonderen architektonischen Qualität sind, die keinen Vergleich – ob international oder mit dem reichen gebauten Erbe unserer Stadt – zu scheuen braucht, macht mich stolz. Ich wünsche mir und vor allem den wohnungssuchenden Wienerinnen und Wienern, dass die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte auch in Zukunft Projekte dieser Güte und in dieser Frequenz fertigstellt.

Glück auf!



Kathrin Gaál

Amtsführende Stadträtin für Wohnen,
Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen

Inhalt

Vorwort	8
11.495 Tonnen CO₂ 1220 Wien, Oleandergasse 21 / Pelargonienweg 37	10
95 Freiräume 1200 Wien, Marchfeldstraße 27 / Adalbert-Stifter-Straße 84	20
132.360 m³ Aushub 1100 Wien, Triester Straße 40 / Kundratstraße 4	30
197 Hektar Weingärten 1210 Wien, Fritz-Kandl-Gasse 66-70	40
34.000 Stück Ziegel 1220 Wien, Maria-Tusch-Straße 2 / Gisela-Legath-Gasse 1	50
29,06 Jahre Durchschnittsalter 1100 Wien, Laaer-Berg-Straße 47 B	60
37 Nationalitäten 1220 Wien, Sonnenallee 28-30	70
39 Kinder 1220 Wien, Wagramer Straße 224 B	82
10.400 Liter Farbe 2320 Schwechat, Klederinger Straße 17	92
3.755 Schalter & Steckdosen 1110 Wien, Nussbaumallee 22-26	102
2.424 Vormerkungen 1110 Wien, Braunhubergasse 24 A	112
144.630 Tonnen recyceltes Material 1230 Wien, Kaltenleutgebner Straße 24	122
Liste der Projekte	132

Seit 65 Jahren im Dienste der Gemeinnützigkeit

1953 – also vor 65 Jahren – wurde die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte gegründet, und seitdem konnten in 142 Objekten ca. 9.500 Wohnungen, Lokale und andere Räumlichkeiten ihren Nutzerinnen und Nutzern übergeben werden. In Summe sind das ungefähr 650.000 m² vermietbarer Fläche. In den letzten drei Jahren, von 2016 bis 2018, wurden zwölf Projekte mit insgesamt 92.279,07 m² fertiggestellt. Würde man diese Bauleistung auf die erwähnten 65 Jahre grob hochrechnen, käme man auf 260 Objekte mit 1.950.000 m². Dies zur Illustration, wie dynamisch und erfolgreich sich die Wohnbauvereinigung in den letzten Jahren entwickelt hat, doch nun genug der Zahlenspielerien.

Ein Dutzend Bauvorhaben wurde im Laufe von 36 Monaten realisiert, und so vielfältig wie die Erfordernisse an einen gemeinnützigen Bauträger sind auch die verschiedenen Projekte: Klassische Wohnbauten sind darunter, auch solche, die in Kooperationen mit anderen Unternehmen entstanden sind, Heime für Studierende und junge Menschen ganz allgemein, eine Bildungseinrichtung und ein Baugruppenprojekt. Allen gemein ist, dass sie entlang unserer Maxime „Menschen. Maßstäbe. Meilensteine“ entwickelt wurden. Sei es die beeindruckende Planung durch namhafte Architektinnen und Architekten, die besondere städtebauliche und stadtplanerische Relevanz des Standorts der Häuser, oder ganz einfach die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner, die im Vordergrund stehen – erst durch Kombinationen dieser Faktoren entsteht jene Qualität, die die Richtschnur für das Handeln der WBV-GPA ist.

965 – Das ist die Anzahl der Wohnungen, die wir in diesem Zeitraum übergaben, dazu kommen noch 257 Heimplätze, fünf Lokale, vier betreute Wohngemeinschaften, zwei Kindergärten und eine Volksschule. Allein an dieser Aufzählung mag man erkennen, wie wichtig die Attribute „sozial, nachhaltig und innovativ“ für unsere Arbeit sind, denn schließlich finden diese Ansprüche Niederschlag in den jeweiligen Nutzungen.

Zwei Größen des Architekturjournalismus – Franziska Leeb und Wojciech Czaja – beschreiben im vorliegenden Jahresbuch der WBV-GPA die einzelnen Projekte und lassen auch Beteiligte und Beobachtende zu Wort kommen. Wir möchten uns ganz herzlich dafür bedanken und scheuen uns nicht, das Resultat als Leistungsschau zu bezeichnen.

Ein großer Dank gebührt allen, die am Zustandekommen der Vorhaben beteiligt waren: den Planerinnen und Planern, den fach- und sachkundigen Beamtinnen und Beamten, allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte und ihrer anderen Konzerngesellschaften und natürlich und ganz besonders den vielen Beschäftigten der bauausführenden Firmen, ohne die dies nicht möglich gewesen wäre.

Mögen die nächsten Jahre genauso gut oder hoffentlich noch besser sein als die vergangenen drei.

Wien, im Dezember 2018



KommR Mag. Michael Gehbauer

Geschäftsführung der Wohnbauvereinigung
für Privatangestellte



Karl Dürtscher

Vorsitzender des Aufsichtsrats der
Wohnbauvereinigung für Privatangestellte



Mag.ª Ingrid Reischl

Vorsitzende des Stiftungsvorstands der
GPA Privatstiftung

11495 TONNEN CO₂

1220 WIEN
Oleandergasse 21 / Pelargonienweg 37



EIN ANGER MIT GRÜNEM PELZ

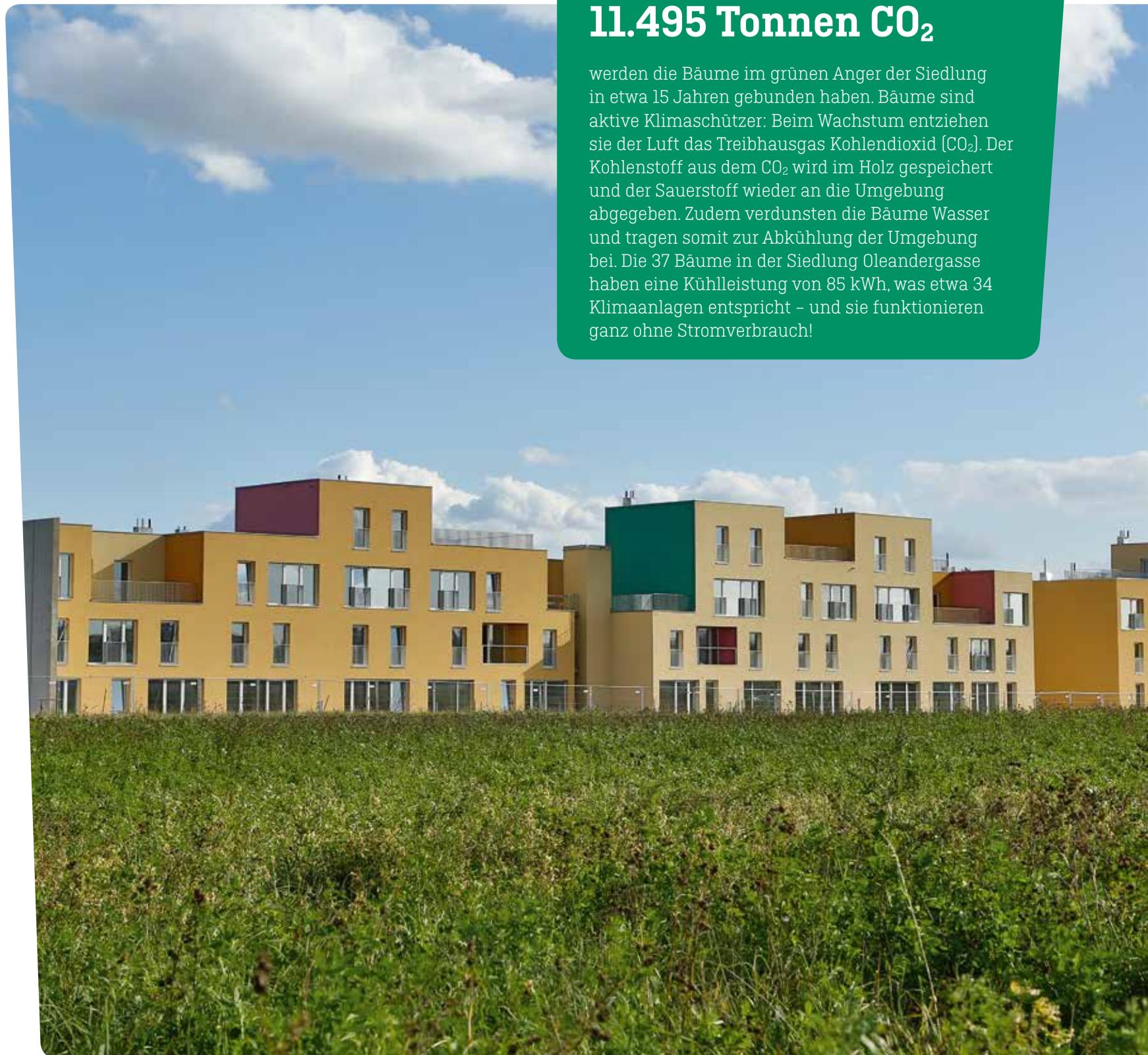
Breitenlee, einst Marchfelder Bauerndorf, ist heute ein Stadtteil im Wandel von Wiens größtem Bezirk Donaustadt. Rund um einen grünen Anger liegt die Siedlung Oleandergasse, angelegt wie ein eigenes kleines Dorf am Stadtrand, und gibt vernünftige Antworten auf die Frage nach sinnvollen Siedlungsstrukturen an der Peripherie.

Asperrn, Breitenlee, Essling, Hirschstetten, Kagran, Stadlau – heute wichtige Stadtentwicklungsgebiete in der rasant wachsenden Bundeshauptstadt, in welche sie 1904/05 beziehungsweise 1938 eingemeindet wurden – waren bis 1900 von der Landwirtschaft geprägte Dörfer im niederösterreichischen Weinviertel. Besonders in Breitenlee finden sich noch sehr viele Hinweise auf die Geschichte der bereits 1160 erstmals urkundlich als „Praitenle“ erwähnten Ansiedlung. Durch einen Schirmbrief des Babenbergerherzogs Leopold VI. kam das Dorf 1200 an das Wiener Schottenstift, das bis heute hier einen florierenden Landwirtschaftsbetrieb unterhält. Nächster Pfarrkirche und dem Gutshof lässt sich im Ortskern an der Kreuzung der

Breitenleer Straße mit der Hausfeldstraße und der Oleandergasse bis heute an den noch bestehenden Häusern aus dem 19. Jahrhundert die Struktur des ehemaligen Angerdorfes mit seinen für das Marchfeld typischen Hakenhöfen ablesen. Die mittelalterliche Siedlung wurde während der ersten Türkenbelagerung 1529 völlig zerstört und vom Schottenstift erst 1695, also nach der zweiten Türkenbelagerung, neu aufgebaut. Bis 1830 blieb das Dorf dann mit seinem für die Barockzeit typischen regelmäßigen Grundriss quasi unverändert erhalten, ehe ein winterliches Hochwasser erneut schwere Schäden anrichtete und die Häuser in Folge in ihrer alten Form – wie sie bis heute, wenn auch oft mit veränderten Fassaden, erkennbar ist – wiederaufgebaut wurden.

11.495 Tonnen CO₂

werden die Bäume im grünen Anger der Siedlung in etwa 15 Jahren gebunden haben. Bäume sind aktive Klimaschützer: Beim Wachstum entziehen sie der Luft das Treibhausgas Kohlendioxid (CO₂). Der Kohlenstoff aus dem CO₂ wird im Holz gespeichert und der Sauerstoff wieder an die Umgebung abgegeben. Zudem verdunsten die Bäume Wasser und tragen somit zur Abkühlung der Umgebung bei. Die 37 Bäume in der Siedlung Oleandergasse haben eine Kühlleistung von 85 kWh, was etwa 34 Klimaanlage entspricht – und sie funktionieren ganz ohne Stromverbrauch!





Wo gestern noch „Praitenle“ war, breitet sich heute ein zeitgenössischer Wohnanger mit 133 Wohnungen aus.

Städtebauliche Herausforderung

Rund um den historischen Ortskern hat sich längst die Gegenwart der meisten ehemaligen Ackerflächen bemächtigt. Die Herausforderung für Stadtplanerinnen, Projektentwickler und Architektinnen liegt darin, im Spannungsfeld zwischen Geschichte und Gegenwart, Stadt und Land, Ökonomie und Ökologie eine adäquate Sprache zu finden. Die neue Siedlung der WBV-GPA in der Oleandergasse, die auf einem ehemaligen Feld an der Kreuzung zum Pelargonienweg gelegen ist, welches im Norden an das

Landschaftsschutzgebiet anschließt, gibt überzeugende mögliche Antworten auf diese durchaus nicht einfache städtebaulichen Fragen.

Eine Bebauungsstudie samt Mobilitätskonzept stand am Beginn der Planungen, mit denen das Team der querkraft Architekten gemeinsam mit Architekt Thomas Moosmann beauftragt wurde. Querkraft hatte zuvor nicht nur bereits das vielbeachtete Wohnhaus in der Favoritner Leebgasse und eine Baulückenbebauung in der Österleingasse in Rudolfsheim-Fünfhaus für die Wohnbauvereinigung realisiert,

sondern war mehrfach bei verschiedenen Wohnbauwettbewerben mit guten Ideen und interessanten Ansätzen für neue Mobilität aufgefallen, erinnert sich der ehemalige Prokurist und Projektentwickler Walter Hofbauer. Architekt Moosmann wiederum war durch andere Wohnbauprojekte in Breitenlee gut mit der Gegend vertraut; also lag es nahe, die beiden Büros zusammenzuspannen.

Nicht Erforderliches einsparen

Das Einsparen der Tiefgarage, einem der größten Kostentreiber im Wohnbau, war einer der beiden wesentlichen Entwurfsansätze; das Vermeiden einer Zeilenbebauung, in der ein Reihenhaus nüchtern neben dem anderen steht, der andere, erklärt Jakob Dunkl von querkraft. Beides ließ sich gut in einer Anordnung der Baukörper um eine gemeinsame Mitte realisieren. In den Bauerndörfern diente der Anger einst als kommunale Fläche, auf der das Vieh weidete,

Dorffeste stattfanden und Märkte abgehalten wurden. Die Zugänge ins Innere der meist linsenförmig angelegten Orte waren eng, sodass Winde abgehalten wurden und notfalls die Zugänge auch geschlossen werden konnten. Was uns also heute auf den ersten Blick malerisch anmutet, folgte früher höchst pragmatischen Überlegungen, die sich durchaus, wie sich in der Oleandergasse zeigt, auf gegenwärtige Bedürfnisse angepasst anwenden lassen. „Wohnen am grünen Anger“ lautete also die Devise.

Poetische Pragmatik mit Witz

Es wäre kein Entwurf von querkraft, würde sich Pragmatik nicht mit einem Schuss Poesie und einer Portion Witz paaren. Das erste Arbeitsmodell für das Angerdorf neuen Zuschnitts wurde aus Legosteinen gebaut,

Das erste Arbeitsmodell für das Angerdorf neuen Zuschnitts wurde aus Legosteinen gebaut.

Privatheit für alle: In der Struktur orientiert sich die Wohnhausanlage an der Idee gestapelter Reihenhäuser.



Geld, das in lange Gänge und voluminöse Stiegenhäuser fließt, fehlt anderswo.

mit denen sich das vorgesehene modulare Prinzip gestapelter Reihenhäuser ebenso gut veranschaulichen ließ wie das Farbkonzept. Denn wie in kleinteilig strukturierten Siedlungsgebieten übliche Orts- und Stadtbilder zeigen, besteht so etwas wie ein menschliches Bedürfnis, das eigene Haus farbig von dem des Nachbarn abzusetzen. Nicht ungeordnet sollte das hier passieren, sondern fein aufeinander abgestimmt, um den Beweis anzutreten, dass kräftige Fassadenfarben auch in optisch wohltuender Harmonie koexistieren können.

Gefinkelt gruppiert

Geld, das in lange Gänge und voluminöse Stiegenhäuser fließt, fehlt anderswo, so die richtige Überlegung. Um die Erschließungsflächen so gering wie möglich zu halten, zugleich aber attraktive Zugänge

zu schaffen und die kleinteilige Dorfstruktur auch in die Vertikale fortzusetzen, wurden die Wohnungen äußerst gefinkelt gruppiert. Die Wohnungen mit Zugang im Erdgeschoß sind in Vierergruppen zusammengefasst. Sie besitzen einen witterungsgeschützt vom Anger betretbaren gemeinsamen Vorraum, der mit drei Meter so breit ist, dass sich hier auch Scooter, Fahrräder oder Kinderwagen praktisch vor der Haustür abstellen lassen und immer noch genügend Platz für einen Tratsch mit den Nachbarn bleibt. Hier finden sich sowohl Maisonetten mit einer Wohnebene im Erdgeschoß und zwei bis vier Zimmern im Obergeschoß als auch eingeschößige Einzimmerwohnungen mit besonders kompakten Grundrissen, bei denen kein Zentimeter verschenkt wurde. Für Großzügigkeit und gute Belichtung sorgen auch hier die Fenstertüren, die sich vom Wohn-Essbereich und dem Schlafzimmer auf die holzgedeckte Terrasse beziehungsweise zum

Vorgarten hin öffnen. Offene Stiegenhäuser zwischen den Wohnungsstapeln führen ins zweite und dritte Obergeschoß und münden jeweils beiderseits in einen Weg, an dem sich die Zugänge zu den zwei- oder sogar dreigeschoßigen Maisonetten aneinanderreihen. Die Art der Stapelung und Verschränkung ergibt eine abwechslungsreiche Wegführung mit kleinen Nischen und Plätzen und selbstverständlich verfügen alle Wohnungen über geschützte Freibereiche wie Gärten und Terrassen. Auf dem Dachgeschoß säumen Pergolen und Pflanztröge den Weg. Manche Wohnungen werden von den unteren Ebenen aus betreten, in andere taucht man von oben nach unten ein. Allein die eingeschößigen Wohnungen im ersten Stock werden direkt von den Stiegenhäusern aus betreten.

Vielfalt statt Durchschnitt

Mit unterschiedlichen Zuschnitten und Größen von 47 bis 126 Quadratmeter





Manche Flächen sind bunt, andere wiederum werden später zur Farbigkeit erblühen: Ein Teil der Fassaden ist mit Rankgerüsten verkleidet.

nimmt der Wohnungsmix Rücksicht auf die Bedürfnisse verschiedener Altersgruppen und Wohnformen. Etwa ein Drittel der Wohnungen entspricht den Kriterien des Förderprogramms „SMART wohnen“, zwei Drittel sind geförderte Mietwohnungen mit Eigentumsoption. Ungewöhnlich hoch ist der Anteil an Maisonetten. Sie mögen nicht jedermanns Sache sein, doch Jakob Dunkl hält ein Plädoyer für Vielfalt im geförderten Wohnungsbau: „Man darf nicht immer nur den Durchschnitt sehen. In einer Millionenstadt wie Wien mit so vielen unterschiedlichen Menschen darf es auch besondere Wohnungen geben.“ In der

Oleandergasse ist der außergewöhnlichste Wohnungstyp jener mit extrem schmalem, langgestrecktem Grundriss, bei dem auf einem oder zwei Geschoßen die Wohnfunktionen

linear angeordnet sind und je nach Konfiguration das Schlafzimmer über das Badezimmer betreten wird. Auch sie werden ihre Liebhaberinnen und Liebhaber finden. Jakob Dunkl nennt es das „Fiat-Panda-Prinzip“. Ob seiner kantigen Form würden ihn die meisten Menschen hässlich finden, erhob einst die Marktforschung. Doch trotz des geringen Prozentsatzes an Fans des eigenwilligen, von 1980 bis 2003 produzierten Kleinwagens wurde er zum erfolgreichsten Modell der Marke und über vier Millionen Mal verkauft.

Warme Töne und viel Grün

Ganz so bunt wie im aus hellblauen, grünen, orangen, grauen und weißen Steinen gebauten Kunststoffklötzchen-Modell fielen die beiden den Anger umfangenden Zeilen mit ihren gliedernden Vor- und Rücksprüngen schlussendlich nicht aus, von heiterer Farbigkeit sind sie jedoch nach wie vor. Ihre dem inneren Platz zugewandten Seiten wurden dafür vollflächig mit einem Rankgitter versehen, auf dem sich mit der Zeit ein „grüner Pelz“ entwickeln wird. Der optische Effekt ist das eine. Viel wichtiger ist aber sein Beitrag

zum Mikroklima, denn eine begrünte Fassade wirkt wie eine Klimaanlage. Sie verdunstet Wasser und wirkt dadurch kühlend, produziert Sauerstoff und bindet Kohlendioxid. Mit einer Gesamtfläche von 2.100 m² Quadratmeter ist damit in der Wohnanlage nicht nur ein theoretisch errechenbarer, sondern tatsächlich spürbarer Effekt zu erwarten.

Fuhrpark statt Viehherden

Platz für Weidevieh war in der Oleandergasse nicht gefragt, dafür allerdings sehr wohl für die in städtischer Randlage – noch – unentbehrlichen Autos. Für sie ist oberirdisch Platz an den beiden Zufahrten im Norden und Süden sowie in den anschließenden Randbereichen des Angers vorgesehen. Ihre Vergabe soll von außen nach innen erfolgen, so die Überlegung. Werden weniger Stellplätze gebraucht, bleiben die vorgehaltenen Bereiche als Spielflächen frei. Um die Abhängigkeit vom eigenen Automobil zu minimieren, gibt es ein Carsharing-Angebot mit vorerst drei Autos sowie 345 Fahrradabstellplätze. Der Verzicht auf eine Tiefgarage spart Kosten.

Was sich aber nicht in den Rechen tabellen der Kalkulatoren niederschlägt, ist der nicht in Zahlen festzumachende Gewinn an sozialer Nachhaltigkeit. Denn

wenn man anstatt von der Tiefgarage direkt vor die Wohnungstür zu fahren über den Anger nach Hause geht, ergeben sich zwangsläufig Begegnungen mit den Nachbarinnen und Nachbarn. Das fördert von Beginn an das Kennenlernen, schafft Vertrautheit statt Anonymität und sorgt für Belebtheit.

Dorfplatz als Treffpunkt

Den autofreien zentralen Platz hat Landschaftsarchitekt Joachim Kräftner als Abfolge von grünen Gärten mit bunten Pflanzbeeten und schattigen Sitzbereichen unter den Baumkronen konzipiert. In der Mitte öffnet sich das Baumdach zum Dorfplatz, ein Ort zum Spielen, Verabreden und zum Feiern, ganz so wie in den alten Dörfern, die es kaum noch gibt. Es ist das Los der Landschaftsarchitektinnen und -architekten, dass sich die Qualität ihrer Arbeit meist erst Jahre nach Fertigstellung offenbart. Bis sich Rankpflanzen wie Wilder Wein und Efeu aus der Sockelzone zu den Gesimsanten hochgehantelt haben, frisch gepflanzte Bäume schattige Blätterdächer formen oder Staudenbeete dichte Vegetationspölster bilden, dauert es seine Zeit. Aber wie sagte schon der bengalische Dichter und Philosoph Rabindranath Tagore? „Dumme rennen, Kluge warten, Weise gehen durch den Garten.“ *fl*

»Man darf nicht immer nur den Durchschnitt sehen. In einer Millionenstadt wie Wien mit so vielen unterschiedlichen Menschen darf es auch besondere Wohnungen geben.«

Jakob Dunkl, querkraft

95

FREIRÄUME

1200 WIEN

Marchfeldstraße 27 / Adalbert-Stifter-Straße 84



ERGREIFENDE REISSVERSCHLUSS- TECHNIK

Friedrich Engels engagierte sich zeit seines Lebens für die Aufhebung der gesellschaftlichen Unterschiede zwischen Arm und Reich. Im neuen Brückenkopfgebäude am Friedrich-Engels-Platz nehmen die fast 150 Jahre alten Manifeste bauliche Gestalt an. Ein Spaziergang zwischen Ort und Zeit.

Friedrich Engels war Historiker, Philosoph und Gesellschaftstheoretiker. Doch die wahrscheinlich bedeutendste Rolle kommt dem gelernten Textilfabrikanten als kommunistischer Revolutionär zu. An der Seite von Karl Marx engagierte er sich für das Gemeinwohl in den unteren Klassen und thematisierte die bis dahin totgeschwiegenen prekären

Lebensbedingungen der Arbeiterschaft in England und Deutschland. Es ist daher kein Zufall, dass eine der größten Wiener Gemeindebauanlagen der Dreißigerjahre just hier, am Friedrich-Engels-Platz, errichtet wurde. Mit knapp 1.500 Wohnungen ist der am Donauufer gelegene, von Architekt Rudolf Perco geplante Friedrich-Engels-Hof mit seinem markanten Uhrturm und

95 Freiräume

Das Brückenkopfgebäude am Friedrich-Engels-Platz ist schon von Weitem sichtbar. Von Floridsdorf kommend ragt hinter der Brücke eine expressive Balkonskulptur in den Himmel, die an fünf parallel angeordnete XXL-Reißverschlüsse erinnert. Die 63 Balkone, 22 Loggien und zehn Terrassen dienen also nicht nur als private Freiräume, sondern ergeben in Summe auch eine städtische Landmarke.





Skulptur mit Fernwirkung:
Im letzten Stock sind schon
die ersten Fragmente von
Gertrude Moser-Wagners
Kunstprojekt zu sehen:
„Ergreifs endlich!“

seinen stolz in den Himmel ragenden Kopfbauten der letzte sogenannte Superblock des kommunalen Wiener Wohnbaus.

Nur wenige Schritte entfernt wird die sowohl soziale als auch bauliche Idee des Friedrich-Engels-Hofs auf zeitgenössische Weise fortgesetzt. Wo sich einst ein zweigeschoßiges Vorstadthaus mit einem in die Jahre gekommenen Wienerwald-Restaurant befand, errichtete die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte einen geförderten Wohnbau mit insgesamt 66, zum Teil behindertengerecht ausgeführten Wohnungen. Die markante Fassade des schon von Weitem sichtbaren Brückenkopfgebäudes erinnert mit ein wenig Fantasie an eine Neuinterpretation der expressionistischen, für den Wiener Gemeindebau so typischen Dreißigerjahre-Ikonografie. Fast scheint es, als hätten sich die einst massiv ausgeführten Lisenen und Gesimskanten verselbstständigt und ein Eigenleben in metallischer Manier entwickelt.

Tor in die Brigittenau

„Der Friedrich-Engels-Platz spielt in der Stadt eine Schlüsselrolle und ist, wenn man die Donau über die Floridsdorfer

Brücke überquert, das Tor in die Brigittenau“, erklärt der für die Planung zuständige Architekt Leopold Dungal vom Wiener Architekturbüro ArchiMedia. „Aus diesem Grund war klar, dass wir hier ein Gebäude mit einer gewissen Fernwirkung schaffen müssen.“ Während sich die Gebäudehöhe aus baurechtlichen und ortsbildlichen Gründen am Durchschnitt der umliegenden Wohnhäuser orientiert, konzentriert sich auf der Schauseite des Gebäudes das Auffällige und Fernwirksame. Vor der geplanten Fassade tanzt und oszilliert eine vorgeschobene Schicht aus abwechselnd schräg abgeschnittenen Balkonen, die nach oben verlaufend Stück für Stück wie einzelne Reißverschlusszähne ineinandergreifen.

„Obwohl das System mit den Balkonen sehr statisch und standardisiert ist, ergibt sich dennoch eine dynamische, leicht flirrende Wirkung, wenn man auf das Haus blickt“, so Dungal – und deutet dabei auf die mit Exterior-Platten verkleideten Balkonfronten. Bei genauem Hinsehen nämlich erkennt man in den Verkleidungen unterschiedliche Schwarz-Weiß-Schattierungen, die von einem satten Dunkelgrau im Erdgeschoß

über mehrere Grautöne in den Regelgeschoßen bis zu einem strahlenden Weiß im Dachgeschoß verlaufen. Über den Balkonen ragen – wie Schlusspunzen am Ende eines Reißverschlusses – kleine, erkerartige Gaupen aus dem Dachgeschoß, die dem Brückenhaus nicht zuletzt etwas Cockpitartiges verleihen.

12 behindertengerechte Wohnungen

Im Inneren des Gebäudes befinden sich 66 Wohnungen, wobei ein Großteil davon zwischen Straßen- und Hoffassade durchgesteckt ist. Während die Wohn- und Aufenthaltsräume prioritär zur Marchfeldstraße und zum Friedrich-Engels-Platz hin orientiert sind, gruppieren sich um den intimen, vom Verkehrslärm abgeschotteten Innenhof vor allem Nebenräume und Schlafzimmer. Insgesamt zwölf Wohnungen – sechs kleine Zweizimmereinheiten und sechs große Dreizimmereinheiten – sind barrierefrei und behindertengerecht ausgeführt, was sich nicht nur auf die Konstellation der Räume auswirkt, sondern auch auf bauliche Details wie etwa Schalterhöhe, höhenverstellbare Waschbecken und rollstuhlbefahrbare Duschen.

»In meiner Wohnung bin ich Kapitän«

Rudolf Schuch bewohnt eine behindertengerechte Wohnung im fünften Stock. Am meisten, sagt er, schätzt er den unverbaubaren Ausblick auf die Donau und auf die regelmäßig vorbeifahrenden Schiffe.

„Kommen Sie herein! Wenn wir Glück haben, dann fährt in der nächsten Stunde vielleicht noch ein Schiff vorbei, und dann werden Sie sehen, warum das die schönste Wohnung meines Lebens ist.“ Rudolf Schuch wohnt schon seit seinem dritten Lebensjahr im 20. Wiener Gemeindebezirk. Aufgewachsen, sagt er, ist er Tür an Tür mit dem heutigen Brigittenauer Bezirksvorsteher Hannes Derfler. „Es ist ein schöner Bezirk. Für mich ist es das gemütlichste Eck von Wien.“

Dass er heute just im Brückenkopfgebäude am Friedrich-Engels-Platz wohnt und von seinem Balkon aus auf die Donau, auf die Donauinsel und auf die vielen vorbeifahrenden Schiffe hinausschaut, ist kein Zufall. „Aus meiner vorigen Wohnung habe ich beobachten können, wie das alte Haus, das hier einst stand, abgerissen wurde und wie sich die Baustelle Tag für Tag verändert hat“, erzählt der 53-Jährige. „Mir hat der Rohbau richtig gut gefallen. Und nachdem meine damalige Wohnsituation auf 37 Quadratmeter, wohlgemerkt mit einem elektrischen Rollstuhl in der Wohnung, eigentlich untragbar war, habe ich mir gedacht: Worauf wartest du noch?

Also habe ich die WBV-GPA kontaktiert und mich um eine barrierefreie Wohnung beworben. Jetzt bin ich da.“

Schuch bewohnt eine von insgesamt zwölf behindertengerechten Wohnungen, die mit breiten Türen, mit riesengroßen Badezimmern, mit Lichtschaltern und Steckdosen in vom Rollstuhl aus gut erreichbarer Höhe ausgestattet wurden. Die Wohnung misst 58,5 Quadratmeter und hat einen rund sieben Quadratmeter großen Balkon. Sein Rollstuhl steht in der Garage und ist zum Aufladen wie ein Elektroauto an eine Steckdose angeschlossen. „Dank Physiotherapie kann ich mittlerweile Gott sei Dank schon ein paar Meter auf Krücken gehen“, sagt der ehemalige Postbote, der vor mehr als 20 Jahren einen tragischen, folgeschweren Arbeitsunfall hatte. „Die Grundrisse im ganzen Haus sind gut geschnitten, und so ist der Weg zum Rollstuhl nicht wirklich weit.“

Die Wohnküche ist schlicht eingerichtet, an der Wand hängt eine venezianische Maske, die Fronten in der selbst geplanten Küche sind zum Teil noch mit hellblauer Schutzfolie beklebt. „Das ist Absicht“, sagt Schuch. „Mit Krücken geht es sich nicht



ganz so leicht, vor allem nicht mit diesen Schmerzen, die ich habe. Und nachdem ich die wunderschöne Hochglanzoberfläche nicht beschädigen will, habe ich die Folie vorerst noch gelassen. Ich weiß, manche finden das eigenartig, aber das stört mich nicht. Für mich ist das einfach nur praktisch.“

Die Zusammenarbeit mit der Wohnbauvereinigung funktioniere gut, sagt Schuch, und auch die paar Kinderkrankheiten, die das Haus am Anfang hatte, so wie etwa der zu Beginn oft defekte Türöffnungsmechanismus, habe die Hausverwaltung schnell behoben. „Die sind echt für ihre Bewohner da. Das merkt man bei jedem Anruf. Wissen Sie, diese Wohnung verkörpert einen neuen Lebensabschnitt für mich. Ganz generell muss ich sagen: Der

soziale Wohnbau in diesem Land ist ein Geschenk. Ich hoffe, dass sich die jetzige Regierung und auch all die kommenden Regierungen dessen bewusst sein werden.“

Es dämmt schon. Rudolf Schuch schlägt plötzlich einen ernst wirkenden Ton an und blickt hinüber zu der kleinen Box, die neben dem Fernseher steht. „Alexa, Licht an! Alexa, Licht aus! In so einer Lebenssituation wie ich bin, ist so eine Alexa wirklich sehr hilfreich.“ „Tut mir leid“, sagt Alexa prompt darauf, „den Befehl ‚Wirklich sehr hilfreich‘ kenne ich nicht.“ Nein, ein Schiff ist in der letzten Stunde nicht vorbeigefahren, keine ungarische, rumänische, bulgarische Flagge am Heck. „Das macht nichts. Es wird schon bald wieder eines kommen. Ich werde in dieser Wohnung noch viele Schiffe sehen.“



„Die Wohnungen sind wirklich toll geschnitten“, sagt Patrick Schellenberger. „Es funktioniert alles, und die Details, die sich der Architekt überlegt hat, erweisen sich im Alltag als durchaus praxistauglich.“ Der 34-jährige Rollstuhlfahrer, der sich bei der Besichtigung des Hauses für ein kurzes Mini-Interview zur Verfügung stellt, lebt mit seiner Frau in einer großen, am Straßeneck gelegenen behindertengerechten Wohnung. „Nur die Baufeuchte will aus dem Haus bis heute noch nicht so richtig verschwinden. Immer wieder reißen die Fugen und wölben sich die Parkettbretter auf. Aber der Kontakt zur Hausverwaltung ist gut, und die Schäden werden immer rasch behoben.“

Während die rechte Tür direkt ins Stiegenhaus führt, gelangt man geradeaus in den Innenhof des Gebäudes. Nachdem das Erdgeschoß nahezu flächendeckend von einem Spar-Supermarkt in Anspruch genommen wird, mussten die innenhöflichen Qualitäten um eine Etage erhöht werden. Über eine hölzerne Rampe, die ein wenig an Peter Pans Nimmerland erinnert, gelangt man nicht nur zu Fuß, sondern auch auf Rädern hinauf in den ersten Stock, wo sich ein Kinderspielplatz mit Sitzgruppe,

ein direkt vom Hof aus begehbare Gemeinschaftsraum und ein auffällig groß dimensionierter Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum befinden.

Das große Kapital

„Die Lage an der Floridsdorfer Brücke und somit direkt an der Donau hat mich vermuten lassen, dass hier überdurchschnittlich viele Radfahrerinnen und Radfahrer wohnen werden“, erklärt der Architekt. „Also haben wir beschlossen, einen Abstellraum für rund 130 bis 140 Fahrräder zu errichten. Auf diese Weise steht nahezu jedem Bewohner, jeder Bewohnerin ein eigener Stellplatz zur Verfügung. Das ist deutlich mehr als in anderen Wohnhausanlagen.“ Über vier Schiebetüren lässt sich der thermisch im Freien liegende, lediglich mit Lochblech eingehauste Abstellraum betreten. Über eine interne Verbindung im ersten Stock kann man von hier aus wettergeschützt Stiege 1 und Stiege 2 erreichen. Und aus der Waschküche haben die Wäsche waschenden Eltern direkten Blickbezug zu den im Innenhof spielenden Kindern. Am



Vom Erdgeschoß führt eine geschwungene Holzwendelrampe in den ersten Stock hinauf. Hier befinden sich der Kinderspielplatz sowie ein großer Fahrradabstellraum.

Tisch steht eine Flasche Waschmittel. Eine der Waschmaschinen befindet sich gerade im Schleudergang.

„Die guten Wohnungen stehn so hoch im Preise, daß es dem größten Teil der Arbeiter ganz und gar unmöglich ist, davon Gebrauch zu machen“, schrieb Friedrich Engels in seinem 1872 erschienenen Erstdruck „Zur Wohnungsfrage“. „Das große Kapital hält sich von den Wohnungen für die arbeitenden Klassen scheu zurück.“ Mit 150 Jahren Zeitdifferenz haben sich die Umstände im Wohnungswesen erfreulicherweise zum Besseren gewandt. Denn auch ein kleines Brückenkopfgebäude mit nur 66 Wohnungen leistet seinen Beitrag zur Aufhebung der augenscheinlichen Unterschiede zwischen Arm und Reich, zwischen Mietenden und Eigentümerinnen, zwischen einkommensschwächeren und einkommensstärkeren Gesellschaftsschichten. Oder, wie Engels schreibt: „Sobald die Produktionskraft der

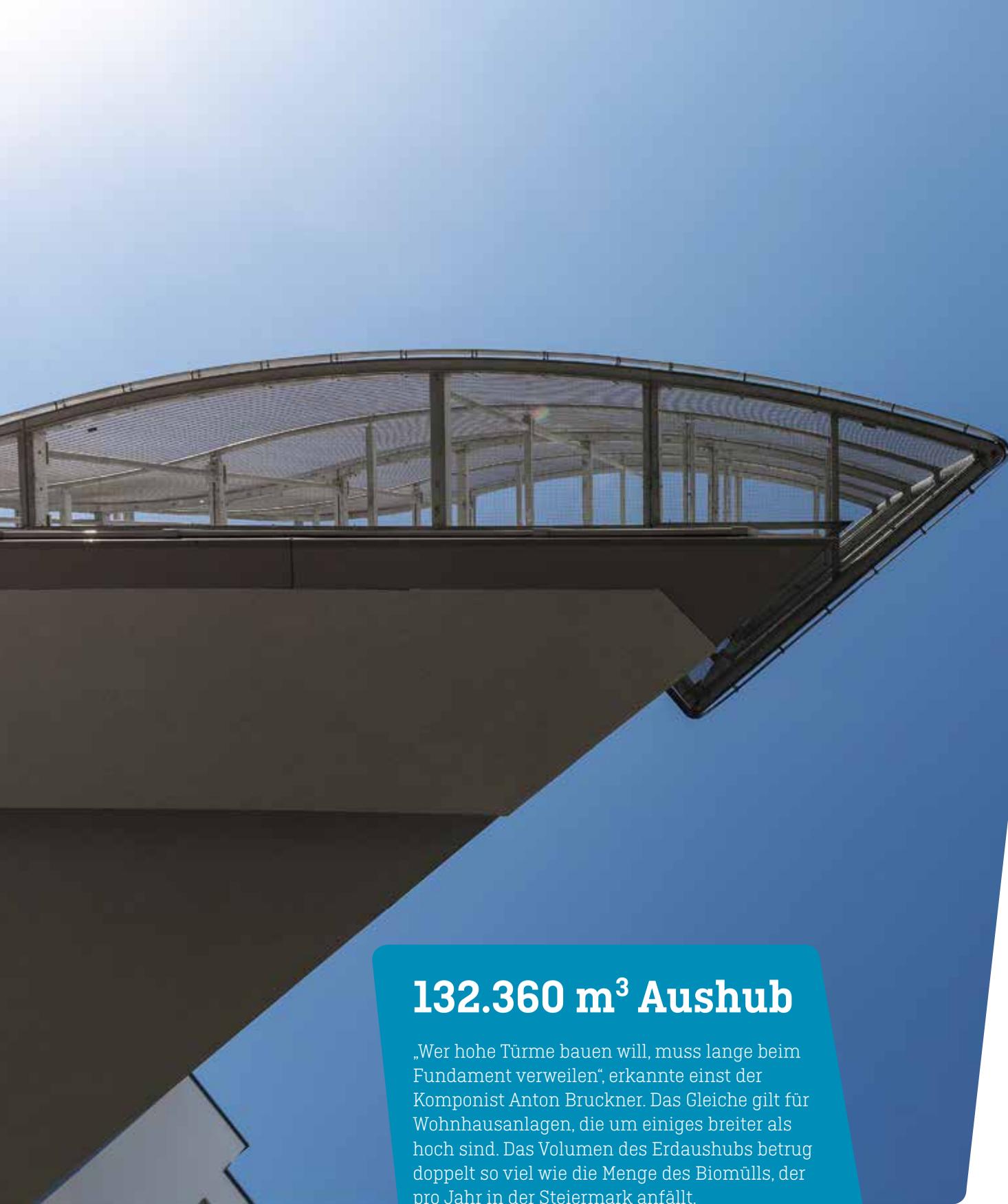
menschlichen Arbeit sich bis auf diesen Höhegrad entwickelt hat, verschwindet jeder Vorwand für den Bestand einer herrschenden Klasse.“

Aus diesem historischen und gesellschaftskritischen Blickwinkel gewinnt die überaus subtile Kunst-am-Bau-Arbeit der Wiener Künstlerin Gertrude Moser-Wagner an umso größerer Durchschlagskraft. Auf den eckigen Gaupen im Dachgeschoß tauchen immer wieder Blockbuchstaben auf, die mit schwarzer Farbe auf den weißen Putz gemalt wurden. Es braucht schon Wille und Geduld, um den Text aus einiger Distanz zu entziffern. Die Künstlerin dekonstruierte den Namen des Revolutionärs Friedrich Engels und setzte die Buchstaben auf ihre Weise zu einem Anagramm zusammen. Ihre Arbeit ist eine eindeutige Einladung an die Emanzipation und Widerstandskraft in uns allen. Stück für Stück fügt sich der Appell zu einem neuen Ganzen: „Ergreifs endlich!“ **woj**

132.360 m³ AUSHUB

1100 WIEN
Triester Straße 40 / Kundratstraße 4





132.360 m³ Aushub

„Wer hohe Türme bauen will, muss lange beim Fundament verweilen“, erkannte einst der Komponist Anton Bruckner. Das Gleiche gilt für Wohnhausanlagen, die um einiges breiter als hoch sind. Das Volumen des Erdaushubs betrug doppelt so viel wie die Menge des Biomülls, der pro Jahr in der Steiermark anfällt.

PARTNERSCHAFTLICH AUFGETEILT

Ein reichhaltiger Wohnungs- und Nutzungsmix kennzeichnet das Gemeinschaftsprojekt der Wohnbauvereinigung mit den Bauträgern BWS-Gruppe und Neues Leben an der wichtigsten Achse in den Süden. Der Gemeinnützigkeitsstatus erleichterte die Kooperation bei dem durchaus herausfordernden Bauvorhaben.

Ein spätsommerlicher Septembertag – wie bestellt, um den neuen Mieterinnen und Mietern die Schlüssel zu übergeben. Die Tisch- und Bankreihen gefüllt, ein langes Buffet und freudige Erwartung bei der neuen Bewohnerschaft, endlich die neue Wohnung zu übernehmen, die ersten Möbel heranzuschaffen und Bekanntschaft mit den Nachbarinnen und Nachbarn zu machen. Schon allein dies ein Schauspiel, dessen Dramaturgie von einem Gefühlsreigen aus Stolz auf das Geschaffene, Abschiednehmen vom Vollendeten bei den einen und Neugier auf das Kommende und Euphorie des Neuanfangs bei den anderen getragen ist. Dieses Mal sind aber unabhängig von jenen, die in den nächsten Tagen und Wochen beginnen werden, sich einzugewöhnen,

noch weitere Szenarien zu beobachten, an denen sich die Komplexität des auf einen Blick kaum zu erfassenden Gebäudeblocks ablesen lässt: Während auf dem allgemeinen Spielplatz ein kleines Mädchen zögerlich die vorhandenen Spielgeräte inspiziert, herrscht in den Spielhöfen des bereits ein paar Wochen zuvor in Betrieb gegangenen Kindergartens ein fröhliches Gewusel. Wo sich einerseits neue Mieterinnen und Mieter – noch im Habitus von Besuchenden, die sich zunächst einmal Überblick verschaffen wollen – neugierig über die Balkongeländer vor ihren noch leeren Wohnungen beugen, hängt bei den betreuten Wohneinheiten bereits die Bettwäsche zum Lüften aus. Auf den Terrassen genießen Büromenschen vom Treiben unbeeindruckt eine kleine Pause in der Sonne



und vorn an der Straße herrscht in den beiden Supermärkten bereits business as usual. Nur in den Geschoßen des Studierendenwohnheimes bewegt sich noch nichts – die Klientel wird erst zu Semesterbeginn im Oktober ihre Räume in Beschlag nehmen. Es handelt sich also um kein ganz normales Wohnhaus, sondern um ein äußerst vielseitig genutztes Gebäude, das etliche Väter und Mütter hat und das zudem einen Ort neu definiert. Denn es liegt nicht in einem klassischen Stadterweiterungsgebiet, sondern an einer Stelle, die den meisten nur vom Vorbeifahren vertraut ist.

Sehnsuchtsachse und Unort

Die Triester Straße ist für die Wiener Kinder der 1960er- und 1970er-Jahre (und wahrscheinlich auch noch für spätere Jahrgänge) so etwas wie die Achse der Sehnsucht in den Süden. Auch wenn das Reiseziel nur die Bucklige Welt oder Kärnten war, man wusste, am Ende liegt Italien. Den Auftakt für die Hochgefühle markierte

stets das Philips-Hochhaus auf der Anhöhe, ein Meisterwerk der modernen Architektur – das spürte angesichts der kühnen Auskragung schon das kleine Kind. Und dann, bergab und schön langsam (weil meistens Stau) hinaus aus der Stadt war klar: Es geht in die Ferne. Ansonsten wartet die Triester Straße auf Wiener Stadtgebiet ja mit wenig Erbaulichem auf. Ab dem Matzleinsdorfer Platz stadtauswärts befinden sich links gründerzeitliche Mietwohnhäuser, rechts eine Abfolge von Baumärkten, Tankstellen, Autohändlern; eigentlich ein Unort, den die meisten nur vom Durchfahren kennen. Streckenweise hat sich seit den Wirtschaftswunderjahren wenig geändert, aber an den Flanken der Triester Straße macht sich deutlich ein Umbruch bemerkbar, der eine neue Ära einläutet.

Imagewandel

Wie sehr die Triester Straße nicht nur als Verkehrsader wahrgenommen wird, sondern auch als Lebensraum, hängt nicht zuletzt von der Art der Nutzungen ab, die an ihr entlang angesiedelt werden. Je mehr nützliches Angebot für die Bewohnerschaft der näheren Umgebung zur Verfügung steht, desto leichter wird dies gelingen. Unter diesem Aspekt leistet das Projekt Triester Straße 40 / Kundratstraße 2 einen

relevanten Beitrag zur Verbesserung der Lebensqualität im Quartier.

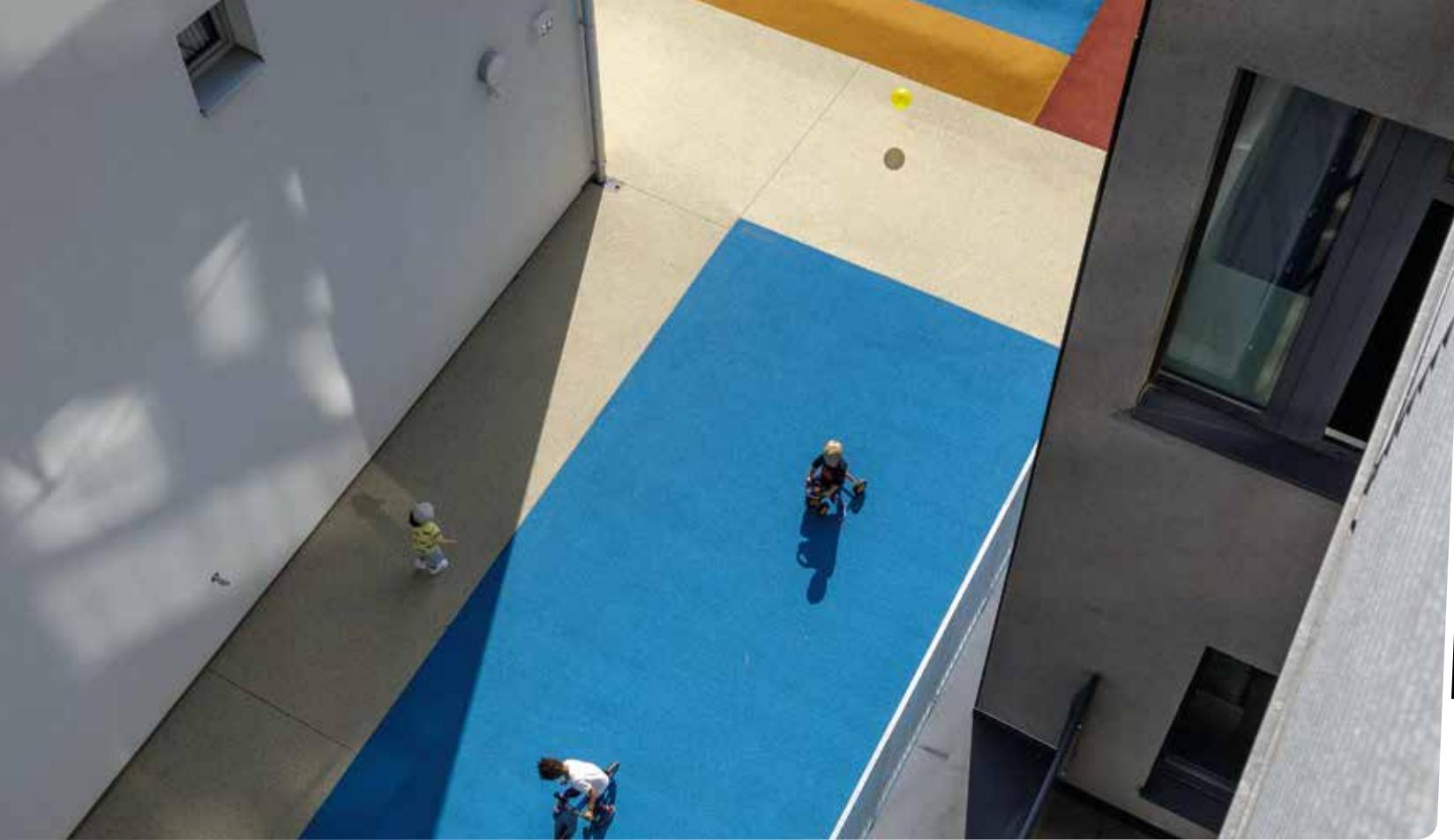
Wie so oft in schwierigen Lagen ging auch hier die Projektentwicklung nicht von heute auf morgen vonstatten. Seit 1991 gab es mehrere Studien, die taugliche Bebauungsvorschläge für das Areal an der Ecke Triester Straße / Kundratstraße zum Ziel hatten. Im Jahr 2007 wurde schließlich das Wohnhochhaus der WBV-GPA in der Kundratstraße 6 (Planung: ARTEC Architekten, Neumann + Partner) fertiggestellt. Am benachbarten Grundstück an der Triester Straße 40 sollte es aufgrund

bestehender Mietverträge des Autohauses noch etwas dauern, bis schließlich 2012 die Bauträger BWS-Gruppe, Neues Leben und die WBV-GPA das Grundstück erwarben. Sie beauftragten die Architekten, deren Vorschlag Jahre zuvor zur Weiterbearbeitung empfohlen wurde – Architekt Otto Häuselmayr sowie der mittlerweile verstorbene Architekt Anton Müller und sein Büro Europroject – mit der konkreten Planung der Wohnhausanlage, die noch eine Reihe anderer Nutzungen beherbergt.

Durchschnittlich um die 55.000 Kraftfahrzeuge bewegen sich täglich durch

Wohnen hinter der Kraftlinie: Aufgrund der Bauweise und der Schallschutzmaßnahmen ist vom starken Verkehr auf der Triester Straße nichts zu spüren.

Ein äußerst vielseitig genutztes Gebäude, das etliche Väter und Mütter hat.



Innen Wohnen und Spielen, außen Image: Der Schutzschild aus Stahlgewebe dient als Erkennungszeichen des Hauses.

die Triester Straße. Schon allein diese Zahl lässt erahnen, dass das Ausmaß an Lärmbelastung und Feinstaubemissionen enorm und ein maßgeblicher Parameter in der Planung ist. Für den straßenseitigen Riegel gestattet die Flächenwidmung konventionelle Wohnungen erst ab einer Fußbodenoberkante von 16 Meter über dem Gelände. Möglich war aber „gewerbliches Wohnen“, also zum Beispiel eine Nutzung als Hotel oder Studierendenwohnheim.

Architektonische Leitidee des Projekts ist die Entwicklung einer städtebaulichen „Kraftlinie“ am Beginn der ansteigenden Triester Straße und verschränkt dazu die Anlage zeilenförmiger Baukörper Richtung Kundratstraße, parallel zur bestehenden Hangkante im Norden. So ergibt sich ein dreieckiger Platz, der mit dem

benachbarten Martin-Luther-King-Park korrespondiert. Ein gewellter Schutzschild aus einem hochwertigen rostfreien Stahlgewebe bildet über die ganze Länge einen Filter zur Straße und ist die Dynamik der Verkehrsachse aufnehmend zugleich ein markantes Erkennungszeichen des Hauses.

Drei Bauräger, viele Nutzungen

Häufig passiert es, dass dort, wo „gemischte Nutzung“ intendiert ist, am Schluss doch bloß eine Monostruktur übrigbleibt, weil sich zum Beispiel keine Geschäftsmieter finden. Zum Glück entwickelten sich an der Triester Straße die Dinge im Sinn der Erfinder. Der gute Mix beginnt zunächst bei den Errichtern: Die BWS-Gruppe, Neues Leben und WBV-GPA bündelten ihre Kräfte und langjähriges

Know-how. Sind da Konflikte nicht vorprogrammiert? „Nein“, meint Doris Molnar, Vorständin bei Neues Leben, „von vornherein waren die Zuständigkeiten festgelegt. Jeder hat ein Drittel des Grundstücks gekauft und am Schluss sollte auch jeder ein Drittel des Kuchens haben.“ Sprich, das Projekt wurde unter den drei Baurägern nach Nutzwert und Wohnungstypen gerecht aufgeteilt. Ein Vorteil sei es natürlich gewesen, betont Prokurist Siegfried Iglar, Leiter der Neubaubauabteilung, dass drei gemeinnützige Unternehmen am Werk waren, die alle die gleichen Vorgaben und Interessen haben. „Man musste dem anderen nicht erklären, wie man denkt.“

Für die BWS-Gruppe ist die Triester Straße nicht nur ein weiteres Projekt im Portfolio, sondern zugleich neue Firmenadresse. Das rot umrahmte Portal im zurückgesetzten Erdgeschoß führt in ihr neues, vom Architekturbüro

gerner°gerner plus gestaltete Headquarter, das sich auf 5.000 m² über drei Geschoße ausdehnt. Zwei Atrien verbinden die Ebenen und sorgen so für Luftigkeit und Blickverbindungen. Begrünte Innenwände erfreuen nicht nur das Auge, sondern verbessern auch das Klima.

Über den zwei großen Verbrauchermärkten im Erdgeschoß und dem BWS-Kundenzentrum erstreckt sich im Straßentrakt bis ins 5. Obergeschoß das von der STUWO betriebene Studierendenheim mit 285 Wohnplätzen und ganz oben im 6. Obergeschoß und Dachgeschoß Maisonettewohnungen. Alle anderen der 177 Wohnungen – Smart-Wohnungen und geförderte Mietwohnungen mit Eigentumsoption ebenso wie geförderte und

»Man musste dem anderen nicht erklären, wie man denkt.«

Siegfried Iglar,
Leiter der Neubaubauabteilung



Eine Welle für die Straße, zwei Wellen für den Körper: Auf dem Dach des Verbrauchermarkts befinden sich Erholungsflächen mit Spielplätzen und Liegestühlen.



freifinanzierte Eigentumswohnungen – liegen in den Hoftrakten. Sie umschließen einen durchgängigen Freiraum, der durch Erschließungsbrückenelemente, von denen sich das Geschehen im Hof gut überblicken lässt, in drei Raumsequenzen gegliedert wird. Eine Glaswand schützt den Wohnhof vor den Immissionen der Straße und der benachbarten Tankstelle.

Nächst dem Kleinkinderspielplatz betreibt das Haus der Barmherzigkeit Integrationsteam (HABIT) vier betreute Wohngruppen mit je drei Wohneinheiten für Menschen mit hohem basalen Unterstützungsbedarf. Gegenüber bieten mit einem Atelier gekoppelte Wohnungen die

Möglichkeit zum Arbeiten und Wohnen unter einem Dach.

Einen Hof weiter, wo die Anlage Richtung Hochhaus Kundratstraße ausläuft, wurde die hintere Grundstücksgrenze dazu genutzt, einen außergewöhnlichen Kinderspielplatz einzurichten. Schon die Rampe, die auf die etwas erhöht liegende langgestreckte Spielfläche mit

blauem Bodenbelag hinaufführt, bietet sich für allerlei Bewegungsspiele an. Oben angekommen eröffnet sich eine Aktionsfläche mit Basketballkorb, Kletterwand und Wippe. Bänke und Pflanztröge säumen das Feld und über die Rutsche, die die Begrenzungswand an der Stirnseite durchdringt, geht's wieder nach draußen, um den Parcours erneut von vorne zu beginnen. An diesen letzten Hof ist auch der achtgruppige KIWI-Kindergarten angelagert, der im Erdgeschoß ein Karree um einen Spielhof bildet und zusätzliche Spiel- und Sportflächen an der Ostseite sein Eigen nennt.

Gute Fügung

„Ein Projekt dieser Größenordnung und Vielfalt ist etwas Besonderes und Schönes“, resümiert Doris Molnar. Auf der

Habenseite verbuchen die drei gemeinnützigen Bauträger aber nicht nur ein vollendetes Projekt, betont BWS-Vorstandsvorsitzender Wilhelm Haberzettl: „Nachdem sich die Entwicklung des Grundstücks über viele Jahre erstreckte, wurde auch die Partnerschaft der Bauträger über lange Zeit hinweg vertieft. Diese Verbindung konnte zwischenzeitlich bei anderen Projekten ausgebaut werden. So ist mittlerweile auch eine Partnerschaft entstanden, die von Verständnis und Vertrauen geprägt ist.“ Gut fügt sich eines zum anderen: Der Neubau setzt die mit dem Wohnhochhaus Kundratstraße 2 begonnene Stadtentwicklung fort und dockt sachte an dessen Sockelgebäude an. Nachdem dort die Hausbetreuungstochter „Kompetenz“ der WBV-GPA beheimatet ist,

betraute die BWS, die praktischerweise die Verwaltung innehat, diese mit der Hausbetreuung. Man ist also zweifach vor Ort und auf kurzem Weg erreichbar. Wenn auch auf der Triester Straße keine Verkehrsreduktion absehbar ist, so verursachen jedenfalls die Verwaltungs- und Reinigungsagenden kein Verkehrsaufkommen.

„Es war für die Bauträger aufgrund der Vielfalt der Nutzungen sicher kein einfaches Projekt“, stellt Alexander Trippel, Projektleiter des Architekturbüros Europroject, fest. Für alle Mühen entschädigen dann positive Rückmeldungen, besonders solche, die unverhofft kommen. Er fahre täglich mit dem Auto vorbei, schrieb zum Beispiel ein Herr an die Architekten, und freue sich jedes Mal über die Anlage, weil sie das ganze Grätzl aufwerte. *fl*

»Es war für die Bauträger aufgrund der Vielfalt der Nutzungen sicher kein einfaches Projekt.«

Alexander Trippel, Projektleiter des Architekturbüros Europroject

197

HEKTAR WEINGÄRTEN

1210 WIEN
Fritz-Kandl-Gasse 66-70



Blick auf 197 ha Weingärten

In Wien, der einzigen Großstadt der Welt mit ökonomisch relevantem Weinbau innerhalb der Stadtgrenzen, werden jährlich über 2 Millionen Liter Wein (4/5 davon Weißwein) produziert. Von den insgesamt rund 700 Hektar Rebflächen befinden sich 40 Prozent in Stammersdorf am Fuße des Bisambergs.

ZITADELLE AM STADTRAND

Als Neuinterpretation eines kleinen südlichen Städtchens mit schattigen Wegen, interessanten Durchblicken, viel privatem Freiraum und Plätzen für nachbarschaftliche Begegnungen liefert die Siedlung ein attraktives Alternativmodell zu den sonst üblichen gesichtslosen Siedlungen an der Peripherie.

Wien wächst auf großen Industrie- und Bahninfrastrukturbrachen nach innen, aber auch nach außen, an den Rändern am Übergang zum Grünland. Städtebauliche Ansätze und architektonische Antworten können nicht hier wie dort dieselben sein. Was strukturell und an Dichte im urbanen Milieu des Stadtzentrums adäquat ist, taugt nicht an der ländlich geprägten Peripherie. Jedenfalls nicht dann, wenn deren Charakter als Kulturgut gesehen wird und nicht nach der Devise „Verdichtung um jeden Preis“ agiert werden will.

An der Grenze von Strebersdorf zu Stammersdorf, an den nördlichen Ausläufern des 21. Wiener Gemeindebezirks treffen Stadt und Land schon längst abrupt aneinander. Das Linsenangerdorf Stammersdorf konnte seinen von Winzerhöfen, der Kellergasse, Weingärten und landwirtschaftlichen Flächen geprägten dörflichen Charakter weitgehend bewahren, aber der Strukturwandel in der Landwirtschaft und der Siedlungsdruck der Großstadt machen sich längst bemerkbar und die Äcker gehen ansatzlos über in einen gesichtslosen Siedlungsbrei aus Einfamilienhäusern



Neuinterpretation eines südlichen Städtchens: Mitten durch die Anlage führt ein Fußweg mit Nischen und Unterführungen.

und großvolumigen Strukturen, dem es weitgehend an Identität mangelt. Welche Wohntypologien können in diesen Randlagen Wohnqualitäten bereitstellen, die im Inneren der Stadt nicht möglich sind und wie kann zugleich eine Struktur geschaffen werden, die Halt gibt inmitten der städtebaulichen Beliebigkeit und Orientierungslosigkeit?

Städtebaulich angemessen

Um Fragen wie diese zu klären, und um für ein größeres Areal im Bereich Mühlweg/Strebendorfer Straße/verlängerte Beer-Hofmannngasse eine in dieser Lage verträgliche Bebauungsstruktur zu entwickeln, beauftragte die WBV-GPA das Architekturbüro ARTEC (Bettina Götz und

Richard Manahl) im Jahr 2010 im Vorfeld des Umwidmungsverfahrens mit einer städtebaulichen Studie. Während sonst oft die Bebauungsdichte, die sich aus dem Verhältnis von Bruttogeschoßfläche zu Nettobaulandfläche errechnet, selbst am Stadtrand einen Wert von 2,5 erreicht, gelang es hier, ein mit Höfen durchsetztes Siedlungsgewirk mit einer Dichte von unter 1,0 zu erarbeiten. Bislang wurden folgende zwei Elemente von diesem städtebaulichen Vorschlag nach ARTEC-Plänen umgesetzt: die Siedlung Fritz-Kandl-Gasse 66-70 der WBV-GPA auf einem Bauveld von 88 x 64 Meter mit insgesamt 96 geförderten Mietwohnungen, davon 32 besonders günstige Smart-Wohnungen, und westlich davon eine etwa halb so große, aber

strukturell identische Anlage des Bauträgers SÜBA mit freifinanzierten Eigentumswohnungen. Nicht nur topografisch befindet sich die Siedlung zwischen Stadt und Land, auch das tägliche Leben profitiert von beidem: Der Ortskern von Strebendorf mit seinen Geschäften für den täglichen Bedarf ist in wenigen Minuten sogar fußläufig erreichbar, in die Stammersdorfer Kellergasse führt ein knapp halbstündiger Spaziergang und eine Wanderung zum Bisamberg oder eine Fahrradtour entlang des Marchfeldkanals sind kostenlose Freizeitaktivitäten in unmittelbarer Umgebung.

Garage als Leerstelle

Die Komplexität, mit der hier ein- und zweigeschoßige Wohnungen zu einem in sich abwechslungsreichen, im Ganzen aber kompakten Siedlungskörper gewirkt wurden, erschließt sich nicht auf den ersten Blick. Was gleich auffällt, ist die ungewöhnliche, zugleich aber bestechend logische und attraktive Garagenlösung. Die Autos der Bewohner stehen in einem ebenerdigen Parkdeck mit roter Deckenuntersicht, das sich über die gesamte Südseite erstreckt und nach außen hin offen ist. „Damit haben wir eine Leerstelle



Garage mit Zukunftshoffnung: Sollten die Parkplätze eines Tages nicht mehr benötigt werden, könnte die offene Fläche im Erdgeschoß auch anderweitig genutzt werden.

geschaffen, die beliebig genutzt werden kann, wenn keine Autos parken“, erklärt Richard Manahl von ARTEC. Nun ist eine autolose Stadtrandsiedlung zwar noch Utopie, aber wer weiß, wie sich das Mobilitätsverhalten in Zukunft verändern wird? Neben 71 Kfz finden jedenfalls auch 217 Fahrräder Platz. Sollten die Autos weniger werden, ist es durchaus möglich, in die jetzige Garagenfläche völlig andere, heute noch nicht vorstellbare Nutzungen zu integrieren. Sie könnte ganz oder teilweise geschlossen werden, aber auch als überdachte Freifläche erhalten bleiben. Ihre Partytauglichkeit bewies sie jedenfalls bereits bei der Schlüsselübergabe im Sommer 2017, wo sie sich als schattiger Festplatz bestens bewährte.

Variante reiche Grundrisse

Über den Abstellplätzen staffeln sich vom Boden abgehoben zwei Wohngeschoße mit kompakten Zweizimmerwohnungen mit Balkonen oder Terrassen. Zugänglich sind sie von offenen Laubengängen aus, die sich dann auf Aufenthaltsflächen auf den Dächern der innenliegenden Bebauung weiten und so zu internen Gassen mit kleinen Plätzen werden. Als Pendant dazu schließt zum noch unbebauten Gebiet im Norden ein viergeschoßiger Riegel mit Vier- bis Fünzimmerwohnungen die Anlage ab, wobei die obersten als Maisonetten mit Dachterrasse ausgebildet sind. Den Kern des Ensembles bilden 24 zweigeschoßige Reihenhäuser. Sie

stehen in Zeilen, Rücken an Rücken, und bilden interne Gassen. Die mit Mauern umfriedeten Gärten im Erdgeschoß stellen nicht einsehbare Pufferzonen zum halböffentlichen Raum dar. In den Obergeschoßen steht auf geräumigen, 21 m² großen Terrassen zusätzlicher Aufenthaltsraum im Freien zur Verfügung. Er ist sogar von den

Wie kann eine Struktur geschaffen werden, die Halt gibt inmitten der städtebaulichen Beliebigkeit und Orientierungslosigkeit?



Badezimmern aus zugänglich – eine Konstellation, die selbst bei Einfamilienhäusern äußerst rar ist und die Reihenhäuschen mit einer Wohnfläche von rund 83 m² zu etwas Besonderem macht.

Dichter Baumbestand säumt den Kinderspielplatz an der Ostseite. Von hier zugänglich ist auch der Gemeinschaftsraum, der trotz seiner Lage unter der Garage dank eines vorgelagerten Lichthofes mit begrünter Böschung ganz und gar keine Kellerstimmung aufkommen

das wir bereits von der Garage kennen. Abgewandt von den Wohnungen, aber gut erreichbar und an warmen Tagen und Abenden im Verband mit dem Kinderspielplatz und dem Garten zu nutzen, ist in diesem hübschen Ambiente vom Kindergeburtstag bis zum Siedlungsfest so gut wie jedes Veranstaltungsszenario denkbar. Dass eine Küche und Sanitäranlagen vorhanden sind, versteht sich von selbst.

Kompaktes Städtchen

Wie eine Zitatelle liegt die Siedlung am Stadtrand. Garage und Gartenmauern bilden Schwellen und schirmen nach außen ab, wobei die Gliederung in höhere und niedrigere Baukörper einem allzu wehrhaften Charakter vorbeugt. Im Inneren eröffnet sich, wie in einem südlichen Städtchen, ein attraktives Gewebe von Wegen und Freiflächen auf allen Etagen. Die Kuben der Häuser und Wohnungen wechseln sich mit Grün- und Freiflächen ab, wobei für eine gute Balance zwischen privaten Zonen und solchen, in denen nachbarschaftliche Begegnung stattfinden

Im Inneren eröffnet sich ein attraktives Gewebe von Wegen und Freiflächen auf allen Etagen.

lässt. Bei unserem Besuch bereiten ein paar gut gelaunte, freundliche Damen hier eine Tupperparty vor. Das bunte Geschirr macht sich gut in dem heiter gestimmten Raum, in dem sich am Boden und an einer Wand jenes klare Rot findet,



Auf dem Weg zur Tupperparty: Das Stiegenhaus ist so rot gestaltet wie buntes und heiteres Geschirr.

kann, gesorgt ist. Ein anonymes Nebeneinander ist hier fast unmöglich.

Neben der Perspektive der Ästhetik eines Stadtkörpers und Aspekten der Wohnqualität stellt sich bei jeglicher Art von Siedlungsentwicklung auch die Frage der Anpassungsfähigkeit des Gebauten – nicht nur der womöglich irgendwann obsoleten Garagen – an veränderte Bedürfnisse. Mit den zahlreichen Grundrissvarianten und Größen von 44 bis 121 m² gibt es ein breites Spektrum an Wohnungen für so gut wie jede Lebenssituation. Sollte sich also zum Beispiel im Alter der Haushalt

verkleinern, findet sich mit großer Wahrscheinlichkeit in vertrauter Umgebung eine passende Wohnung. Angesichts der vielen flächenfressenden Einfamilienhaus-siedlungen in den ländlichen Regionen und auch an den Rändern der Großstadt, die nicht nur hohe Infrastrukturkosten verursachen, sondern auch künftigen Leerstand produzieren, wäre diese klug organisierte Siedlung, die das Beste aus zwei Welten – jener des Hauses mit Garten und jener der Geschloßwohnung – verbindet, durchaus ein Modell, das auch außerhalb der Großstadt sinnvoll anwendbar wäre. *fl*

34.000

1220 WIEN

Maria-Tusch-Straße 2 / Gisela-Legath-Gasse 1

STÜCK ZIEGEL



BAUSTEINE DES LEBENS

Die „Drei Schwestern“ in der Seestadt Aspern bieten klassische Wohnungen, WGs für Menschen mit Behinderungen sowie eine Baugruppe mit 33 eigens für ihre queere Bewohnerschaft konzipierten Wohnungen. Der sogenannte Que[er]bau ist ein Beitrag zu einer sich diversifizierenden und emanzipierenden Gesellschaft. Ein Blick hinter die Fassade, respektive hinter die 34.000 Ziegelsteine.

Tolle Akustik, oder? Am liebsten würde ich hier ja eines Tages ein Konzert veranstalten“, sagt Clemens Kirsch, „mit den Musikerinnen im Erdgeschoß und den Zuhörern und Zuschauerinnen oben auf den Rängen mit Blick in die Mitte.“ Der junge Herr mit Brille und stets durchgeknallter Hose, der gerade im lichtdurchfluteten, sich nach oben öffnenden Stiegenhaus steht und mit in den Nacken gestütztem Kopf in die Höhe blickt, ist der Architekt dieses Hauses, das auf den Namen Anna hört, sowie seiner beider Nachbargebäude Berta und Clara. Doch während Anna (A), Berta (B) und Clara (C) in ihrem äußeren Erscheinungsbild nicht unterschiedlicher sein könnten, sind es ausgerechnet die inneren Werte,

die die „Drei Schwestern“ am Bauplatz D22 in der Seestadt Aspern seelisch und charakterlich vereinen.

„Üblicherweise werden großformatige Wohnbauten heutzutage in Stahlbeton errichtet, weil das den Bau verbilligt und deutlich beschleunigt“, sagt Kirsch. „Gerade im geförderten Wohnbau findet man Beton fast überall. Das ist zwar praktisch und auch durchaus nachvollziehbar, aber irgendwie auch schade, weil es viele andere, intelligente und auch nachhaltig konzipierte Produkte vom Markt verdrängt. Daher bin ich froh, dass bei Anna, Berta und Clara gebrannter Ziegel zum Einsatz gekommen ist.“

Im Gegensatz zum traditionellen Ziegel, der im historischen Wien verwendet



34.000 Stück Ziegel

Der klassische Ziegel im altösterreichischen Format – auch AÖF genannt – ist 29 cm lang, 14 cm breit und 6,5 cm hoch. Ein Großteil unserer gründerzeitlichen Stadt ist damit gebaut worden. Bei den heutigen Ziegeln hingegen handelt es sich oftmals um großformatige Alleskönner mit integrierter Wärmedämmung und bis zu 20 Kilogramm Gewicht pro Stück. Das macht den Bau schneller und effizienter. Und genau damit wurden die „Drei Schwestern“ in der Seestadt Aspern aus der Taufe gehoben.



Raumerlebnis mit Nachhaltigkeit: Stiegenhaus, Laubengänge und viel Tageslicht im Hause Anna.



wurde, handelt es sich bei den hier verwendeten Bausteinen um sogenannte Porotherm-Ziegel mit 50 Zentimeter Kantenlänge. Dank dieser mit Mineralwolle gefüllten Hohlblöcke kann man auf klassische Wärmedämmung verzichten. Das Haus muss an den Innen- und Außen-seiten nur noch verputzt werden. Da man aus Effizienz- und Nachhaltigkeitsgründen bewusst auf Verschnittziegel verzichten wollte, ergibt sich aufgrund der Maße der Bausteine in den Regelgeschoßen eine leicht überhöhte Raumhöhe von 2,63 Meter.

Mit einem Hang zu dicken Wänden

„Die Bauweise war strukturell sehr befriedigend“, erinnert sich der Architekt, „weil durch die simple Addition der Blöcke ohne Verschnitt und ohne zusätzliche Isolations-schichten ein logisches, in sich schlüssiges, fast schon Lego-artiges Gebilde entstanden ist.“ Unterstützt wurde die ungewöhnliche

Materialwahl vom europäischen Ziegel-Marktführer Wienerberger, der das Projekt begleitete und die „Drei Schwestern“ nicht zuletzt als bau-stoffliches Best-Practice-Beispiel im sozialen Wohnbau sieht. Damit fügt sich das Haus in eine ganze Reihe innovativer Ziegelbauten, die in den letzten Jahren entstanden sind. Das radikalste unter ihnen ist vielleicht das von Baumschlager Eberle geplante Bürohaus 2226 in Luste-nau, das dank massiver, bis zu 76 Zentimeter dicker Ziegelmauern ganz ohne Heizung, Kühlung und Lüftung auskommt.

Doch noch spannender als der Ziegel sind die unsichtbaren, die immateriellen Werte, die sich im Haus Anna an der Maria-Tusch-Straße verbergen. Denn der unter dem Titel Que[e]rbau konzipierte Wohnbau richtet sich an all jene, die sich nach einem Wohnumfeld außerhalb der

solchen heterogenen Gemeinschaft und Nachbarschaft wohlfühlen. Insgesamt gibt es 33 geförderte Wohnungen – von der kleinen Single-Garçonnière über die klassische Familienwohnung bis hin zur ungewöhnlich geschnittenen Riesen-WG für Geflüchtete und Regenbogenfreundinnen und -freunde. Keine Wohnung gleicht der anderen.

Helles Haus, bunt bewohnt

Einen sonderlich queeren Eindruck macht Anna aber keineswegs. Ganz im Gegenteil: Clemens Kirsch entschied sich, dem kompakten, würfelförmigen Baukörper mit seinem leeren Zentrum und seinen innenliegenden Laubengängen ein geometrisch durchkomponiertes Kleid in unterschiedlichen Schlämm- und Ockertönen zu verpassen. „Die Farbe sollen ruhig die Bewohnerinnen und Bewohner mitbringen“, so Kirsch. „Wenn ein Projekt inhaltlich und typologisch schon so stark

heteronormativen Wohnbaustandards sehnen – an Lesben und Schwule, an Queere und Bunte, an Transgender- und Intersexpersonen, an Patchworkfamilien sowie an all jene, die sich in einer



Eine Farbfamilie, drei unterschiedliche Fassadengestaltungen: Anna, Berta und Clara.

ist, dann muss man das nicht auch noch mit einer schreienden Fassade hervorheben. Das wäre zu viel gewesen.“

Viel wichtiger, meint der Architekt, sei das richtige Raum- und Funktionsprogramm. Und dazu gehören nicht nur ein anmietbarer Coworking-Space, ein Seminarraum mit Teehaus und Sauna sowie eine Gemeinschaftsterrasse am Dach, sondern auch das Community-Café Yella! Yella! Nachbar_innentreff im Erdgeschoß des Hauses. Das Lokal steht nicht nur den Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung, sondern versteht sich als Treffpunkt im südwestlichen Zipfel der Seestadt. Jeden Donnerstag trifft man einander und plant bei einem gemeinsamen Abendessen die kommenden Aktivitäten im Haus.

Feinstoffliche Abstimmung

Entwickelt wurde das ungewöhnliche Baugruppenhaus gemeinsam mit dem

Verein Que[e]rbau. Jahrelang schon war Vereinsobmann Andreas Konecny mit der Idee schwanger gegangen, ein queeres Wohnprojekt zu entwickeln, das eine teils gewohnte, teils ungewöhnliche Alternative zum klassischen Wiener Wohnmarkt bieten sollte. In der WBV-GPA, die mit genderorientierten Partizipationsprojekten wie etwa der Frauenwerkstatt und dem Frauenwohnhaus [ro*sa] bereits jahrelange Erfahrung gesammelt hatte, fand sich eine interessierte Partnerin. In Zusammenarbeit mit Roland Hampel, seines Zeichens Architekt und ebenfalls Vereinsmitglied von Que[e]rbau, und in Absprache mit den Mieterinnen und Mietern wurde das von Clemens Kirsch geplante Haus schließlich auf die jeweiligen Bedürfnisse der hier Wohnenden feinstofflich abgestimmt.

„Wenn man heute durch ein klassisches Neubaugebiet spaziert, dann hat man das Gefühl, dass die Häuser für eine bestimmte Zielgruppe geplant sind“, sagen die

beiden Fädenzieher Roland Hampel und Andreas Konecny, die selbst im Que[e]rbau ein Zuhause gefunden haben. „In den meisten Wohnhausanlagen werden gewisse Rollenklischees transportiert – vor allem das Klischee der österreichischen Kleinfamilie. Das mag für die meisten sehr passend erscheinen, aber für einige eben auch nicht. Unsere Idee war, ein Wohnungsangebot für all jene zu machen, die nicht der typischen Vater-Mutter-Kind-Familie entsprechen.“

Die göttliche Fügung

Im dritten Stock wohnt Rhonda D’Vine. „Mein ganzes Leben lang habe ich mich noch nie so richtig zu Hause gefühlt“, sagt die 45-jährige Systemadministratorin, die letztes Jahr ihre Namens- und Personenstandsänderung durchgeführt hat, „aber jetzt ... jetzt bin ich angekommen. Es ist ein Ort, an dem ich glücklich bin.“ Rhonda wohnt in einer 74 Quadratmeter großen

Wohnen unterm Regenbogen

Trotz aller Bemühungen der LGBTIQ-Bewegung, wie die Gemeinschaft aus Lesben, Gays, Bisexuellen, Transgender- und Intersexpersonen sowie Queers international genannt wird, sind queere Wohnprojekte weltweit noch immer eine Seltenheit. Die erste Institution dieser Art ist das 2013 gegründete Equality House in Topeka, Kansas, in den USA. Der Grundstückseigentümer Aaron Jackson entschied sich nach seinem Kauf, das alte Holzhaus, in dem die Organisation Planting Peace ihren offiziellen Sitz hat, in den Regenbogenfarben zu streichen und der gegenüberliegenden Baptistenkirche auf diese Weise einen Denkmalschutz zu verpassen. Mittlerweile gibt es in Deutschland, in Großbritannien, in den Niederlanden und den USA eine Handvoll queerer Wohnprojekte und eigens entwickelter Baugruppen. In Berlin wurde 2015 sogar das europaweit erste Alters- und Pflegewohnheim für schwule Senioren eröffnet. Das Projekt findet weltweit Beachtung und wird von internationalen Experten als wertvoller Beitrag zu einer sich diversifizierenden und emanzipierenden Gesellschaft erachtet.



Dreizimmerwohnung mit Blick auf den Donauturm und den Leopoldsberg. Die Wohnung, sagt sie, ist für sie und ihr Kind perfekt geschnitten. „Üblicherweise werden geförderte Wohnungen mit Rastern und Schablonen auf die österreichische Standardfamilie zugeschnitten, aber für Menschen, die aus der Norm fallen und womöglich etwas andere, etwas differenziertere Wohnbedürfnisse haben, bietet der Markt eigentlich recht wenig. Hier bin ich fündig geworden.“

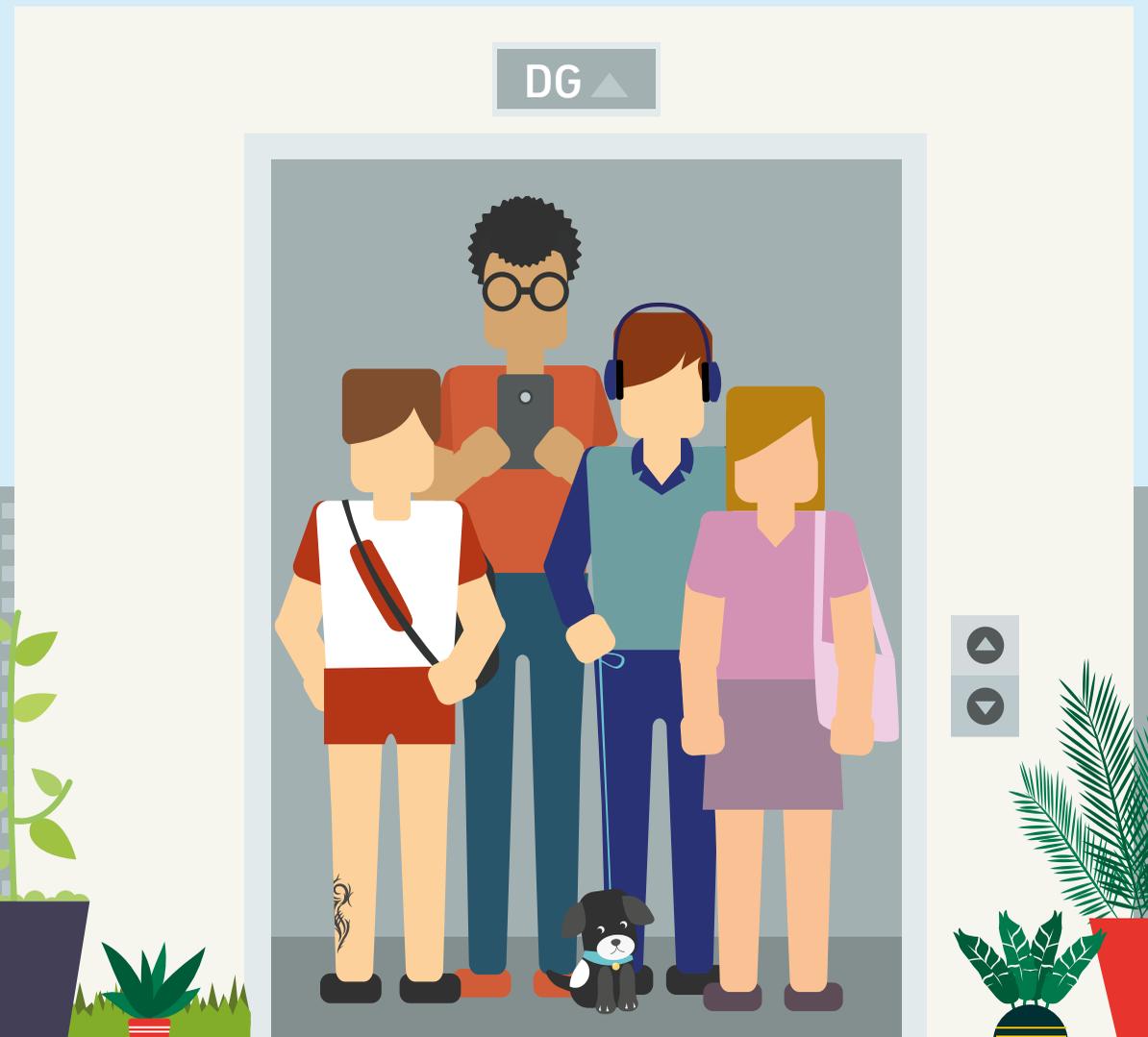
Unter tollen Nachbarinnen

Einen Stock höher wohnen Cyril Dworsky und Sabine Mund mit ihren beiden Töchtern Zora und Mafalda. Er arbeitet als Archäologe, sie betreibt eine Buchhandlung am Karmelitermarkt. „Wir haben nach einem Wohnprojekt gesucht, bei dem wir uns in die Planung einbringen können“, sagen die beiden. „Vor allem aber wollten wir in einem Umfeld mit spannenden Leuten und einer guten Community wohnen. Hier ist das möglich.“ Nicht zuletzt sehen die beiden Eltern, die früher in der Leopoldstadt gewohnt haben, im queeren Wohnen einen sozialpolitischen Bildungsauftrag. „Wir haben wirklich tolle Nachbarinnen und Nachbarn! Und das Beste daran ist, dass die nächste Generation schon in jungen Jahren mitkriegt, dass es verschiedene Lebensvorstellungen gibt, dass ein Kind auch zwei Väter oder zwei Mütter haben kann.“

Die „Drei Schwestern“ in der Seestadt Aspern wurden aus 34.000 Bausteinen errichtet. Die meisten sind aus gebranntem Lehm und hören auf den Namen Porothersm-Ziegel. Doch die wichtigsten Bausteine dieses Projekts sind unsichtbar. Sie tragen zu einer sich öffnenden, sich entwickelnden Gesellschaft bei. **woj**

29,06 JAHRE

1100 WIEN
Laaer-Berg-Straße 47 B



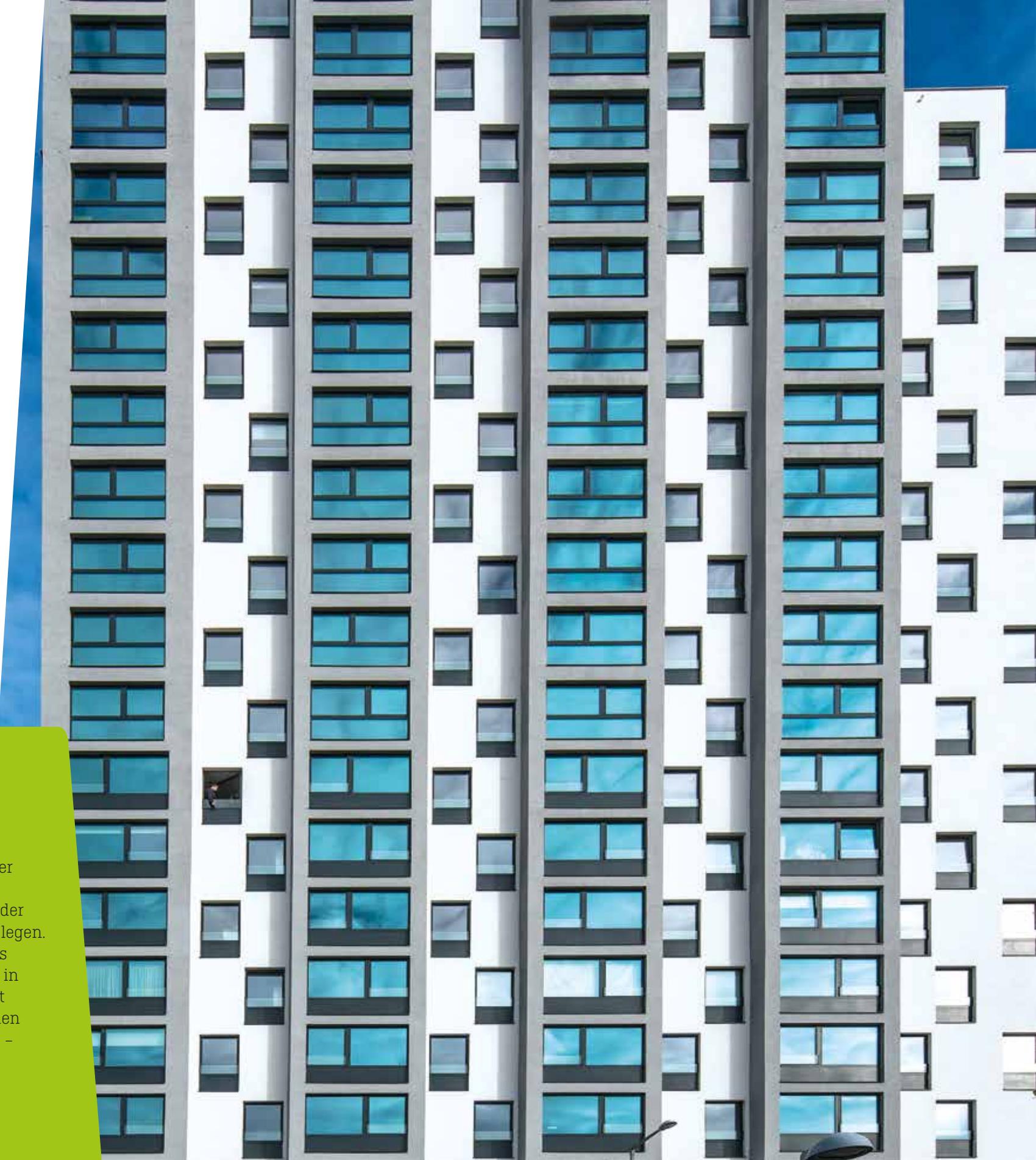
WOHNRAUM UND FITNESS FÜR ALLE

Der Laaer Berg hat Geschichte. Und auch die Bewohnermischung im neuen Hochhaus garantiert, dass es irgendwann viele Geschichten zu erzählen gibt. Obwohl Wohnheim, Mietwohnungen und Eigentumswohnungen geschoßweise getrennt sind, gibt es doch einige gemeinschaftliche Angebote, die das gegenseitige Kennenlernen fördern.

Mit seinen 256 Meter rangiert der Laaer Berg in Wien-Favoriten im untersten Drittel der Wiener Anhöhen. Daran ändern auch die Hochhäuser, die seit kurz nach der Jahrtausendwende errichtet und projektiert wurden, wenig. Findige Immobilienvermarkterinnen taufen damals das zwecks Errichtung eines neuen Stadtteils umgewidmete Gebiet am Nordhang, das sich von der Absberggasse über die überplattete Stadtautobahn Südosttangente bis zum Laaer Wald erstreckt, „Monte Laa“. Vielleicht, um der Gegend einen mondäneren Anstrich zu verleihen, denn eine noble Gegend war hier nie. Der Laaer Berg ist vielmehr eng

29,06 Jahre Durchschnittsalter

Noch niedriger als das durchschnittliche Alter der Bewohnerinnen und Bewohner in der gesamten Anlage ist jenes der Teens und Twens, die einen der 180 Plätze im Wohnheim für junge Menschen belegen. Wahrscheinlich ist es ähnlich hoch wie jenes des aktuellen Kaders des FK Austria Wien, der in der in Sichtweite gelegenen Generali Arena beheimatet ist. 24,1 Jahre beträgt derzeit der Mittelwert bei den Kickern der Bundesligamannschaft. Der jüngste - Niels Hahn - ist 17.



Viel Himmel am Laaer Berg: Der große Wohnturm „MySky“ mit insgesamt 228 Wohnungen kratzt in 65 Meter Höhe schon an den Wolken.

verbunden mit den Schattenseiten der Industrialisierung und galt seit jeher als Teil des Milieus der kleinen Leute. Auf dem lehmreichen Boden etablierten sich hier im 19. Jahrhundert mehrere Ziegelwerke, denen die Stadterweiterung und die Errichtung der Prachtbauten an der Ringstraße zu florierenden Geschäften verhalfen. Die Kehrseite des Prunks der Inneren Stadt war das Elend der vornehmlich aus Böhmen und Mähren stammenden Ziegelarbeiter, die nächst den Lehmgruben in Elendsquartieren hausten. Der Arzt und Journalist Viktor Adler veröffentlichte am 1. Dezember 1888 die Reportage „Die Lage der Ziegelarbeiter“ mit der er erstmals die katastrophalen Zustände und die Ausbeuterei in den Ziegeleien öffentlich machte. Vier Wochen später einigte er auf dem Hainfelder Parteitag die zersplitterte österreichische Arbeiterbewegung und wurde zum ersten Vorsitzenden der neugegründeten Sozialdemokratischen Arbeiterpartei gewählt. Der Böhmisches Prater, heute ein pittoreskes Ausflugsziel wie aus längst vergangenen Zeiten, hat seine Wurzeln in den Wirtshäusern, in denen die geschundenen Arbeiterinnen und Arbeiter ihre karge Freizeit verbrachten. Glamourösere Zeiten erlebte der Laaer Berg in den 1920er-Jahren, als er zu einem Zentrum der österreichischen Stummfilmindustrie





wurde, woran der sogenannte Filmteich im Kurpark Oberlaa erinnert. Der Monumentalfilm „Sodom und Gomorrha“ wurde hier gedreht und bot wie andere aufwändige Produktionen mit hunderten Statistinnen und Statisten auch Arbeitslosen aus dem Bezirk kurzfristig Arbeit und Abwechslung.

Von der Gegend zum Grätzel

Die Geschichte des Laaer Bergs ist auch eine Geschichte der Transformation eines Stadtteils, die noch nicht abgeschlossen ist. Wenn gelegentlich seine Lage als „abseits“ beschrieben wird, ist das bloß eine Frage des Blickwinkels. Und seit der Verlängerung der U-Bahnlinie U1 nach Oberlaa haben sich ohnedies nicht nur die realen, sondern auch die mentalen Distanzen verringert.

Das junge Siedlungsgebiet am „Monte Laa“ hatte nun bereits einige Jahre Zeit, sich als Grätzel zu etablieren. Es gibt einen Nachbarschaftsverein, einen Gemeinschaftsgarten und sogar eine

Internetplattform, auf der Bewohnerinnen und Bewohner Geschichten von einst und jetzt erzählen. Eine gute Voraussetzung für neu Zugezogene in die jüngsten Bauten an der Laaer-Berg-Straße, wie zum Beispiel das Wohnhochhaus „MySky“ vor dem Bildungscampus Monte Laa an der Ecke zur Käthe-Odwody-Gasse gelegen. (Käthe Odwody war übrigens Arbeiterin und Betriebsrätin in der Ankerbrotfabrik in der Absberggasse und Widerstandskämpferin gegen die Dollfuß-Diktatur sowie das NS-Regime und wurde 1943 hingerichtet.)

Drei Schichten

„MySky“ ist ein aus einem eher kurzen, 65 Meter in den Himmel über dem Laaer Berg ragenden Hochhaus und einem südlich anschließenden sechs- bis zehngeschoßigen niedrigeren Bauteil bestehender Komplex, der quasi schichtenweise ein unterschiedliches Angebot an Wohnungen bereithält. Fangen wir oben an: Von der elften bis zur zwanzigsten Etage errichteten Strauss & Partner 128 freifinanzierte Eigentumswohnungen, die über einen eigenen Lift erschlossen werden.

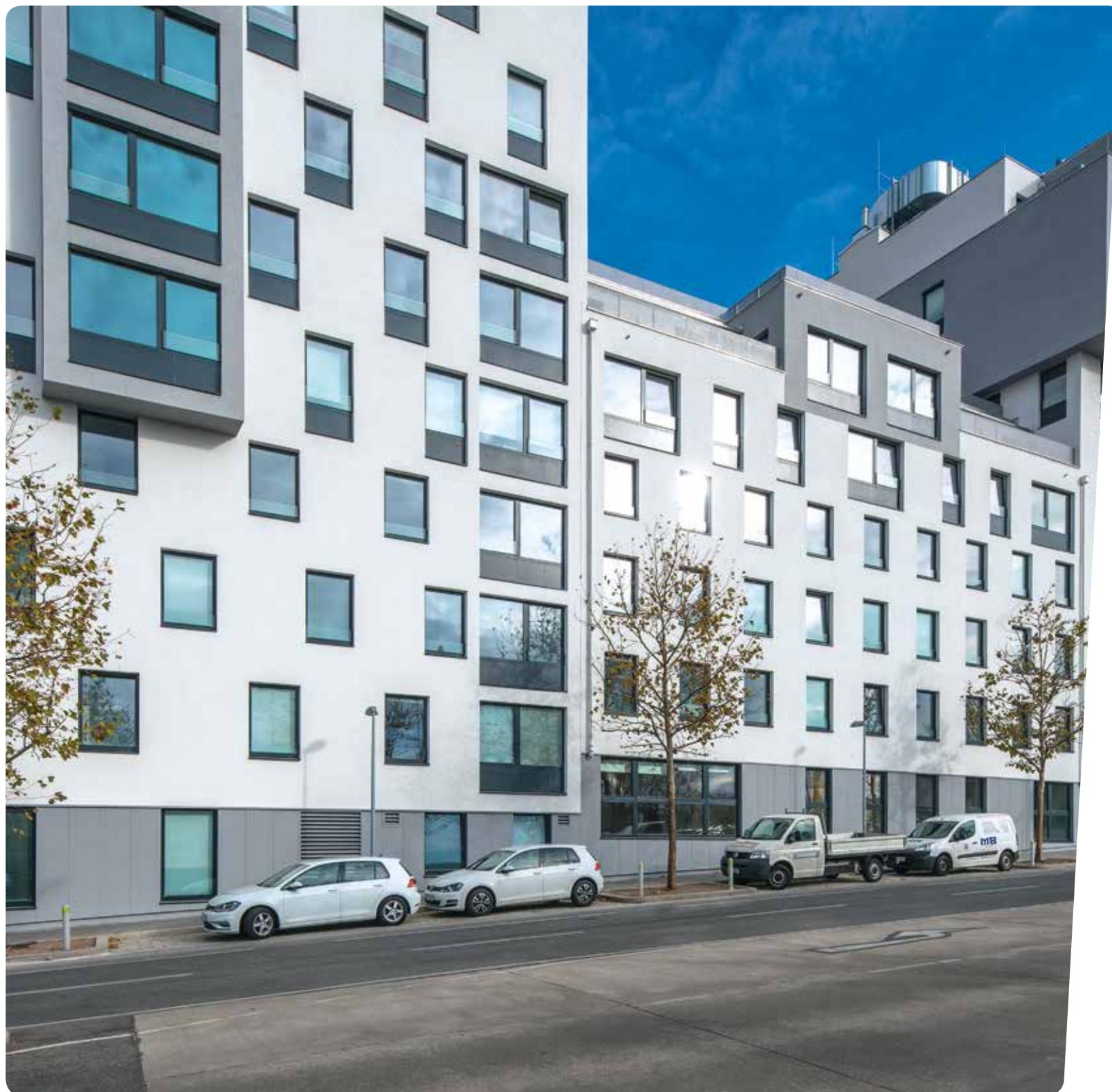
Alles darunter ist das Reich der Wohnbauvereinigung. Den vierten bis zehnten Stock nehmen 100 geförderte Mietwohnungen, davon 35 Smart-Wohnungen ein. Die untersten Geschoße sind den ganz Jungen vorbehalten. Da wäre beispielsweise im Erdgeschoß der dreigruppige Kindergarten mit vorgelegertem Außenbereich, der das Betreuungsangebot im Quartier ergänzt.

Heimvorteil mit Zusatzangeboten

Für junge Menschen, die sich dem Ende ihrer Bildungskarriere nähern, bieten sich als erste Wiener Adresse die Wohnheimapartments in den ersten drei Obergeschoßen an. Im Gegensatz zu den drei anderen von der WBV-GPA betriebenen Standorten im Gasometer, der Erdbergstraße und in

Die untersten Geschoße sind den ganz Jungen vorbehalten.

„Heim-Vorteil“ mit Aussicht: Der Ausblick aus den Wohnungen macht anschaulich, dass Monte Laa in der Tat etwas erhaben aus der Ebene ragt.



»Ein Teil meiner Tätigkeit ist Sozialarbeit.«

Heimleiterin Friederike Kraus

der Seestadt Aspern, in denen ein Studium Voraussetzung für die Aufnahme ist, steht das „Heim-Vorteil“ getaufte Wohnheim in der Laaer-Berg-Straße allen jungen Menschen bis 30 offen, die zwecks Lehre, Job oder Studium nach Wien kommen. 171 Plätze in Zweier- oder Dreier-Apartments werden angeboten, in denen auch Paare herzlich willkommen sind. Zum kleinen Luxus der mit Bett, Schrank und Schreibtisch ausgestatteten Zimmer zählt ein Eichenparkettboden. Küchen und Sanitärräume werden gemeinsam genutzt. Im von der Zimmergröße abhängigen Preis von 329 bis 360 Euro sind nicht nur alle Betriebs- und Verbrauchskosten wie Heizung, Strom, Internet und TV-Anschluss enthalten, sondern auch die wöchentliche Reinigung. Mit rund 11 bis 14 Quadratmeter pro Zimmer plus der pro Apartment gemeinsam genutzten Essküchen und Sanitärräume sind die Einheiten zwar großemäßig knackig-knapp bemessen, dafür stehen auch in jedem Geschoss zwei Gemeinschaftsräume zur Verfügung. Ebenso können der allen Bewohnerinnen und Bewohnern zugängliche hauseigene Fitnessraum, die Sauna im unteren Zwischengeschoss und zusätzlich ein Waschsalon, ein Paketdepot und selbstverständlich ein Fahrradabstellraum genutzt werden. Es sind vor allem diese Zusatzangebote, die das Wohnheim im Vergleich zu klassischen privaten WGs attraktiv machen.

Rund 80 Prozent der Bewohnerschaft sind derzeit Studierende, weiters Lehrlinge aus den Bundesländern, erzählt

Heimleiterin Friederike Kraus. Sie ist als erste Ansprechpartnerin nicht nur für die administrativen Agenden zuständig, sondern sorgt mit herzlicher Strenge für Ordnung im Haus und das Wohlergehen der jungen Klientel. „Ein Teil meiner Tätigkeit ist Sozialarbeit“, sagt sie, die durch nichts aus der Ruhe zu bringen scheint.

Wohnen im Erholungsgebiet

Für Ruheoasen im Freien und etwas haus-eigenes Grün ist auf der Gemeinschaftster-rasse über dem Flachbau und im ebenerdigen Freibereich gesorgt. Ein Birkenwald en miniature und Hochbeete stillen die akute Natursehnsucht. Mehr davon gibt es im nahe gelegenen Laaer Wald. Das dicht bewaldete Erholungsgebiet, wie wir es heute kennen, ist übrigens eine Schöpfung der jüngeren Vergangenheit. Ursprünglich war die Hügelkuppe, deren höchster Punkt an der Kreuzung der Laaer-Berg-Straße mit der Bitterlichstraße liegt, kaum bewaldet. Erst in den 1950er-Jahren begann das Wiener Forstamt mit der Aufforstung. Waldläufe und ein Besuch im Böhmisches Prater sind jedoch nicht die einzigen Vergnügungen in nächster Nähe. Die Generali-Arena, das neu ausgebaute Stadion des FK Austria Wien, ist in Sichtweite, eine Straßenkreuzung weiter liegt das Laaerbergbad, das die Arbeiterzeitung anlässlich der Eröffnung 1989 als „Badeparadies im Süden“ titulierte. Von dort sind es dann nur noch ein paar Schritte zum FH Campus Wien, und dort Studierende aus der Laaer-Berg-Straße haben ganz gewiss einen Heimvorteil. *fl*

37 NATIONALITÄTEN



37 Nationalitäten

Es gibt kaum einen Ort, an dem Kulturen und Nationalitäten so dicht und so reichhaltig aufeinanderprallen wie in einem Studierendenheim. In den PopUp dorms, die als fünfjähriges Provisorium in der Seestadt Aspern aufgestellt wurden, haben schon Studierende aus 37 Ländern zusammengelebt. Wir haben dem Schmelztiegel an der Sonnenallee einen Besuch abgestattet.

ADRESSE MIT ABLAUFDATUM

Auch bei der zweiten Ausbaustufe der PopUp dorms in der Seestadt Aspern handelt es sich um ein temporäres Studierendenheim. 2022 soll das Gebäude übersiedeln – dann benötigt die Eigentümerin das Grundstück nämlich selbst für die Errichtung eines klassischen Wohnbaus – und an einer neuen Adresse wiederaufgebaut werden.

Approved for transport under customs seal” steht auf einer kleinen Metallplakette, die an die Containertür geschraubt ist. Darunter ist die eingravierte Zahlenchiffre D/GL-1220-62/2000 zu lesen. Der Rost hat dem Schild zugesetzt. „Der Container ist ramponiert und hat sehr viel Charakter“, sagt Benoît Bouchet. „Manchmal überlege ich mir,

wo er schon überall gewesen sein muss. In gewisser Weise, denke ich, ist dieses Objekt Ausdruck für die hier wohnenden Subjekte. Denn auch wir stammen aus ganz unterschiedlichen Teilen der Welt und haben uns nun für einige Zeit in Wien zusammengefunden.“

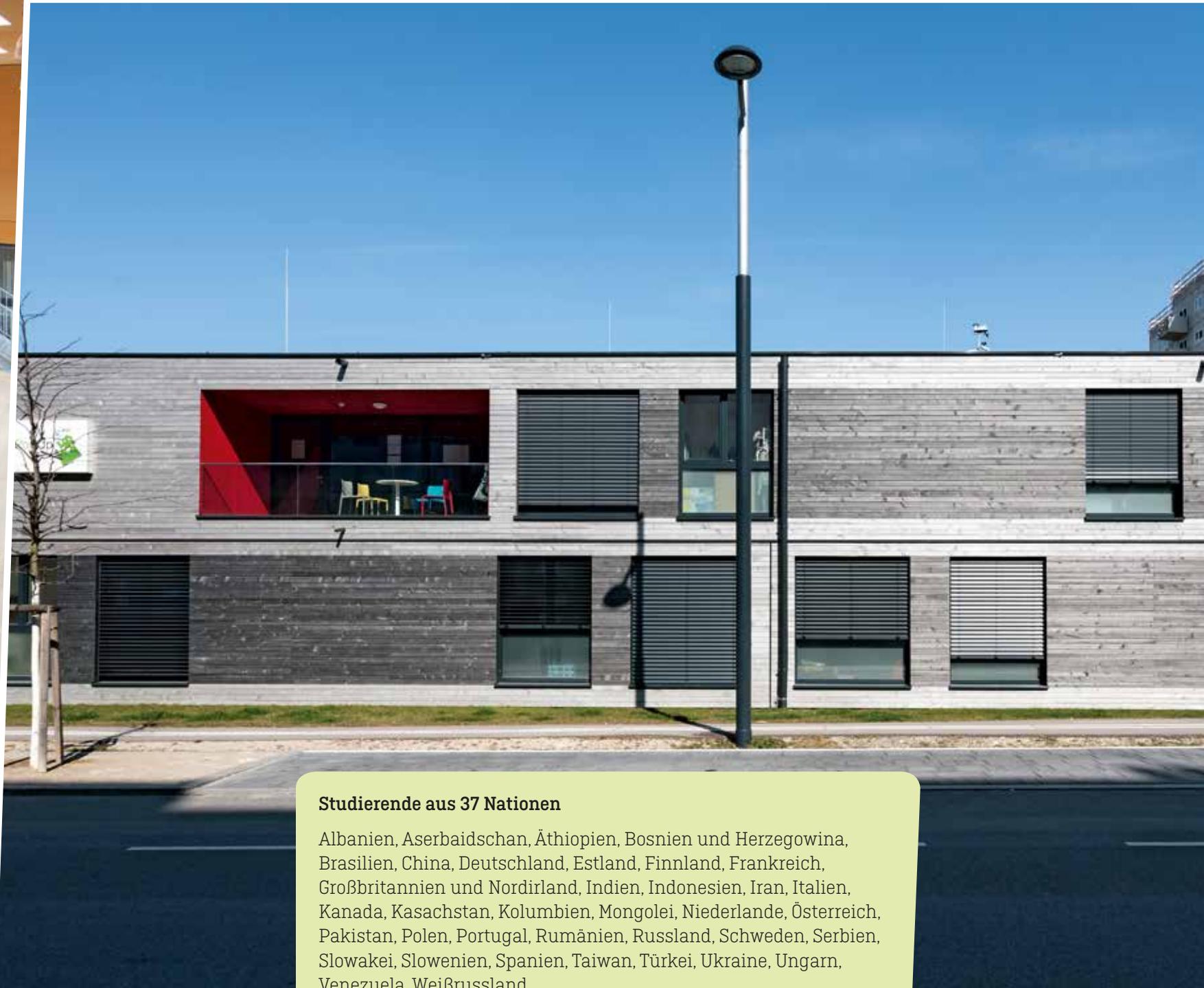
Benoît kommt aus Lyon und studiert Material Sciences an der TU Wien. Er ist



einer von insgesamt 86 Studierenden, die im Studierendenheim PopUp dorms in der Seestadt Aspern im Nordosten Wiens ein temporäres Dach über dem Kopf bekommen haben. Wie die meisten seiner

Wohnkolleginnen und Kollegen, die aus A wie Albanien und Aserbaidschan bis U, V, W wie Ukraine, Venezuela und Weißrussland stammen, sitzt auch er abends an einem der runden Tische in der großen

Während die PopUp dorms aus Holzmodulen gebaut wurden, steht im Atrium in der Tat ein alter, ausrangierter Seecontainer, der nun als Bar und Waschküche genutzt wird.



Studierende aus 37 Nationen

Albanien, Aserbaidschan, Äthiopien, Bosnien und Herzegowina, Brasilien, China, Deutschland, Estland, Finnland, Frankreich, Großbritannien und Nordirland, Indien, Indonesien, Iran, Italien, Kanada, Kasachstan, Kolumbien, Mongolei, Niederlande, Österreich, Pakistan, Polen, Portugal, Rumänien, Russland, Schweden, Serbien, Slowakei, Slowenien, Spanien, Taiwan, Türkei, Ukraine, Ungarn, Venezuela, Weißrussland.



Ein Tarnkleid für die Kiste: Um die Bauweise aus vorgefertigten Holzmodulen zu kaschieren, wurden die PopUp dorms mit einer horizontalen Lärchenlattung verkleidet.

Halle, im atmosphärischen Schlagschatten des 40 Fuß langen, ausrangierten Überseecontainers, in dem sich Bar, Toiletten und eine Waschküche befinden, und büffelt aus seinen Skripten. Vor ihm steht eine Schüssel mit Instantnudeln, daneben ein Plastikbecher mit Kaffee aus dem Kaffeeautomat.

Am Nebentisch sitzt Jaccoline Zegers aus den Niederlanden. Die 21-jährige Studentin deutet auf die komplett verglasten, einsehbaren WG-Küchen, die im Erdgeschoß und ersten Stock die zentrale Halle säumen. „Als Holländerin ist man ja

eine gewisse Transparenz und Offenheit gewohnt. Trotzdem ist es am Anfang ziemlich irritierend, beim Kochen quasi in der Auslage zu stehen. Aber man gewöhnt sich dran. Letztendlich schauen bei diesen ganz alltäglichen Tätigkeiten alle Menschen gleich aus, ganz egal, wo sie herkommen“, so Jaccoline.

Die Gemeinschaft auskosten

„Also, ich habe diese Offenheit von Anfang an sehr angenehm gefunden“, sagt ihr Kollege Aleksa Dimić. Der 19-jährige Business Law-Student stammt aus

Immobilien-Oscar: Sieger beim FIABCI Prix d'Excellence Austria

Die PopUp dorms in der Seestadt Aspern wurden bereits mit etlichen Preisen ausgezeichnet. Zuletzt gab es eine Würdigung aus der Immobilienbranche.

Die Fédération Internationale des Administrateurs de Biens Conseils Immobiliers (FIABCI) ist ein internationaler Immobilienverband, der rund 4.000 Mitglieder in 60 Ländern umfasst. Ziel dieses 1951 gegründeten Netzwerks ist die länderübergreifende Kooperation im Immobiliengewerbe. Dazu zählt auch der regelmäßige Austausch von Best-Practice-Beispielen, die jedes Jahr vor den Vorhang geholt werden. Im Oktober wurde der FIABCI Prix d'Excellence Austria vergeben. Damit wurde der Immobilien-Oscar, wie der Preis in der Branche inoffiziell genannt wird, nun erstmals nach Österreich geholt.

Zwischennutzung als Ressource

Aus rund 50 Projekten prämierte eine zehnköpfige Jury fünf Preisträgerinnen und Preisträger in den Kategorien Büro, Hotel, Wohnen Neubau, Wohnen Altbau und Spezialimmobilien. In der Kategorie Wohnen Neubau wurden die PopUp dorms in der Seestadt Aspern ausgezeichnet. Die Jury lobte unter anderem den mehrfachen Fokus auf Nachhaltigkeit, der sich in der Errichtung, im Betrieb, in der minimierten Baustellenlogistik sowie generell im minimalen Ressourcenverbrauch äußert. Die Zwischennutzung eines Bauplatzes sei ein besonders innovativer und richtungsweisender Ansatz

im Umgang mit der wertvollen Ressource Boden, heißt es im Juryprotokoll.

„Dieses Projekt trifft den Zahn der Zeit“, so Juryvorsitzender Hannes Horvath. „Es ist preiswert, ökologisch, individuell, chic und kann flexibel ab- und wieder aufgebaut werden. Zudem wurde damit erstmals ein Passivhaus günstiger als zu ortsüblichen Baukosten für den sozialen, geförderten Wohnbau realisiert – und das in circa zwei Wochen Bauzeit. Die PopUp dorms zeigen, dass energieeffizientes Bauen und sozial leistbares Wohnen in keinerlei Widerspruch stehen. Sie zählen zu jenen Projekten, die uns als Branche Denkanstöße für künftige Projektentwicklungen liefern. Wir möchten damit den Dialog über gesellschaftlich relevante Themen anregen.“



Michael Gehbauer, Chef der WBV-GPA, nimmt den „Immobilien-Oscar“ entgegen.



Bosnien und Herzegowina und empfindet das Foyer als eine Kommunikationszone, der man sich kaum entziehen kann. „Wenn wir älter sind, werden wir noch lang genug hinter dichten Wänden und verschlossenen Türen wohnen. Aber jetzt, wo wir jung sind und studieren, finde ich, können wir das Leben miteinander teilen und die Gemeinschaft auskosten wie nie wieder im Leben.“ Der einzige Nachteil, sagt er, sei die Akustik. Durch die Zimmerwände höre man das gesamte Leben seiner Nachbarinnen und Nachbarn durch.

Mit Kran und Tieflader von A nach B

Der kleine Minuspunkt, den einige Studierende bemängeln, ist der ungewöhnlichen Bauweise dieses Projekts geschuldet. Denn nicht nur beim alten Stahlcontainer im Foyer handelt es sich um eine mobile, leicht zu transportierende Kiste, sondern auch bei den rundherum angeordneten, aufeinander gestapelten Wohnmodulen. Die PopUp dorms in der Sonnenallee nämlich haben ein Ablaufdatum. Nach insgesamt fünf Jahren, so der Plan, soll das aus Holzelementen modular aufgebaute Heim abgebaut und an anderer Stelle wieder aufgebaut werden. Jede einzelne Wohneinheit lässt sich per Kran auf einen Tieflader verfrachten

und kann dann von A nach B gerollt werden.

Das Konzept für diese intelligente Nutzung von vorübergehend ungenutzten Grundstücksressourcen stammt von F2 Architekten und Obermayr Holzkonstruktionen, die sich vor einigen Jahren in einem Wettbewerb gegen mehr als 40 Konkurrenten aus ganz Europa durchsetzen konnten. Schon seit 2005 bieten die beiden oberösterreichischen Unternehmen das selbstentwickelte System an, rund 35 solcher Projekte wurden bisher bereits realisiert. Mit insgesamt 22 Wohnmodulen ist das Studierendenheim in der Seestadt das bislang größte Projekt seiner Art.

„Die Idee war, ein Fertigteilssystem zu entwickeln, das nicht nach Container aussieht, sondern gewisse wohnliche, architektonische Qualitäten bietet“, sagt Markus Fischer von F2 Architekten. „Es ist, wenn Sie so wollen, die bestmögliche Kombination aus Schönheit und wirtschaftlicher Vorfertigung.“ Jede Wohneinheit misst 16,80 Meter in der Länge und 5,50 Meter in der Breite. Die Höhe des im Werk komplett vorgefertigten Holzriegelbaus beträgt exakt 3,50 Meter. Die Außenmaße liegen



Fertighaus mal anders: Die PopUp dorms sehen nicht nach Container aus, sondern bieten gewisse wohnliche Qualitäten.

weniger in der Architektur als in der österreichischen Straßenverkehrsordnung begründet. „Das ist die maximale Größe, die man transportieren kann, ohne dass dabei horrend hohe Kosten für Sondertransporte anfallen“, so Fischer.

30 Tonnen pro Kiste

Jede einzelne Kiste wiegt rund 30 Tonnen und verfügt über acht Aufhänge- und acht Fundamentpunkte, an denen sie per Autokran aufs Grundstück gehievt werden kann. Jedes einzelne Wohnmodul ist so ausgelegt, dass es theoretisch fünf Umzüge beziehungsweise eine Nutzungsdauer von mindestens 40 Jahren übersteht. Die 75 Quadratmeter großen Wohneinheiten umfassen jeweils vier Studierendenzimmer,

zwei Bäder und eine kleine Wohnküche. Dank der 36 Zentimeter dick gedämmten Außenwände und einer integrierten Luftwärmepumpe erreicht jedes Modul Passivhausqualität. Am Dach gibt es zudem eine PV-Anlage, die Strom zuführt.

„Mich hat das System von Anfang an fasziniert“, meint Günther Jedliczka, Geschäftsführer der OeAD Wohnraumverwaltung, die einen Teil des Zimmerkontingents anmietet. „Die Module wurden in Oberösterreich komplett fertig eingerichtet und dann in einem Stück nach Wien gefahren – mitsamt Küchenzeile, Badmöbiliar, Schreibtisch, Schrank und Bett. Wir mussten nur noch das Geschirr auf den Tisch stellen und die Bettwäsche aufs Bett legen. Das war's.“

»Jetzt geht es um Copy-and-Paste«

Die PopUp dorms in der Seestadt Aspern sind nur ein erstes Fallbeispiel für die sinnvolle Nutzung un bebauter Grundstücksressourcen, meint der Projektinitiator Christoph Chorherr. Nun müsse man das Projekt auf andere Wohn- und Aufgabenfelder ausweiten.

Wie kommt man auf die Idee, ein temporäres Studierendenheim aus Holzboxen zu errichten?

Was Bauland betrifft, haben wir es derzeit mit einem der größten Engpässe und mit entsprechend explodierenden Grundstückspreisen zu tun. Bauland wird immer teurer. Und doch ist es unsere Verantwortung, für billigen Wohnraum zu sorgen – vor allem auch für Studierende. Daher haben wir die Idee ins Leben gerufen, leere und ungenutzte Grundstücke zu besetzen und so lange zu bespielen, bis das Grundstück eines Tages für etwas anderes gebraucht wird. Sobald das der Fall ist, bauen wir das Studierendenheim ab und bauen es an anderer Stelle wieder auf.

Wie hat die Projektgenese ausgesehen?

2015 hat die WBV-GPA einen Wettbewerb ausgeschrieben, bei dem sich rund 40 Büros beworben haben. Gewonnen hat das oberösterreichische Büro F2 Architekten in Zusammenarbeit mit Obermayr Holzkonstruktionen. Und mit der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte haben wir einen sehr interessierten und sehr kompetenten Bauträgerpartner gefunden. Das Studierendenheim besteht aus 22 Holzmodulen und wird hier fünf Jahre lang stehen bleiben. Mit der Seestadt Aspern haben wir das Abkommen, das Grundstück bis 2022 nutzen zu können. Danach müssen wir übersiedeln.

Was sind die Vorteile dieser Methode?

Ganz einfach: Dadurch, dass wir kein Grundstück kaufen oder pachten müssen, dadurch, dass wir das Haus aus sehr einfachen, vorgefertigten Holzmodulen zusammenbauen können, und dadurch, dass wir hier Passivhausstandard erreichen und kaum Heizkosten haben, können wir den Studentinnen und Studenten einen sehr niedrigen Preis weitergeben.

Was hat der Grundstückseigentümer davon?

Er hat ein belebtes Grundstück, das ihm keinerlei Kosten verursacht und das aufgrund der attraktiven Nutzung vielleicht sogar noch an Image und letztendlich an Wert gewinnt.

Und der Wohnbauträger?

Ein innovatives, gemeinnütziges Pionierprojekt.

Die PopUp dorms sind ein erstes Pilotprojekt. Was sind die Pläne für die Zukunft?

Es gibt, wenn ich das so sagen darf, viele Visionen, die damit verbunden sind. Die modularen Holzboxen könnten als Studierendenheim genutzt werden, sie könnten in Zukunft aber auch als kurzfristiger Wohnraum für Bedürftige und Geflüchtete errichtet werden. Es ist eine billige Bauweise, ohne dass die Architektur billig und minderwertig wirkt. Das wäre eine ideale Maßnahme gegen kurzfristige Wohnungsengpässe in der Großstadt. Mit den PopUp dorms haben wir vorgezeigt, dass das System funktioniert. Jetzt geht es um Copy-and-Paste.



Christoph Chorherr
Gemeinderat und Landtagsabgeordneter in Wien



Heute noch Studierendenheim, morgen vielleicht schon ein temporäres Wohnhaus für Geflüchtete, Asylwerberinnen und -werber oder dringend Wohnungssuchende?



30 Prozent Kostenersparnis

Durch die vorgefertigte Bauweise, rechnet Jedliczka vor, konnten die durchschnittlichen Errichtungskosten pro Heimplatz deutlich reduziert werden, wobei die technische Nutzungsdauer nur 40 Jahre beträgt. Das Aufstellen der Container selbst nimmt gerade mal zwei Wochen in Anspruch. Die Wirtschaftlichkeit hat überaus angenehme Folgen: „Die Einsparungen durch die geringen Errichtungskosten und die entsprechend niedrige Miete, die wir an den Bauträger zu zahlen haben, können wir eins zu eins an unsere Bewohnerinnen und Bewohner weitergeben“, erklärt Sabine Straßer, Geschäftsführerin des Heimbetreibers home4students. 355 Euro kostet ein Studierendenzimmer

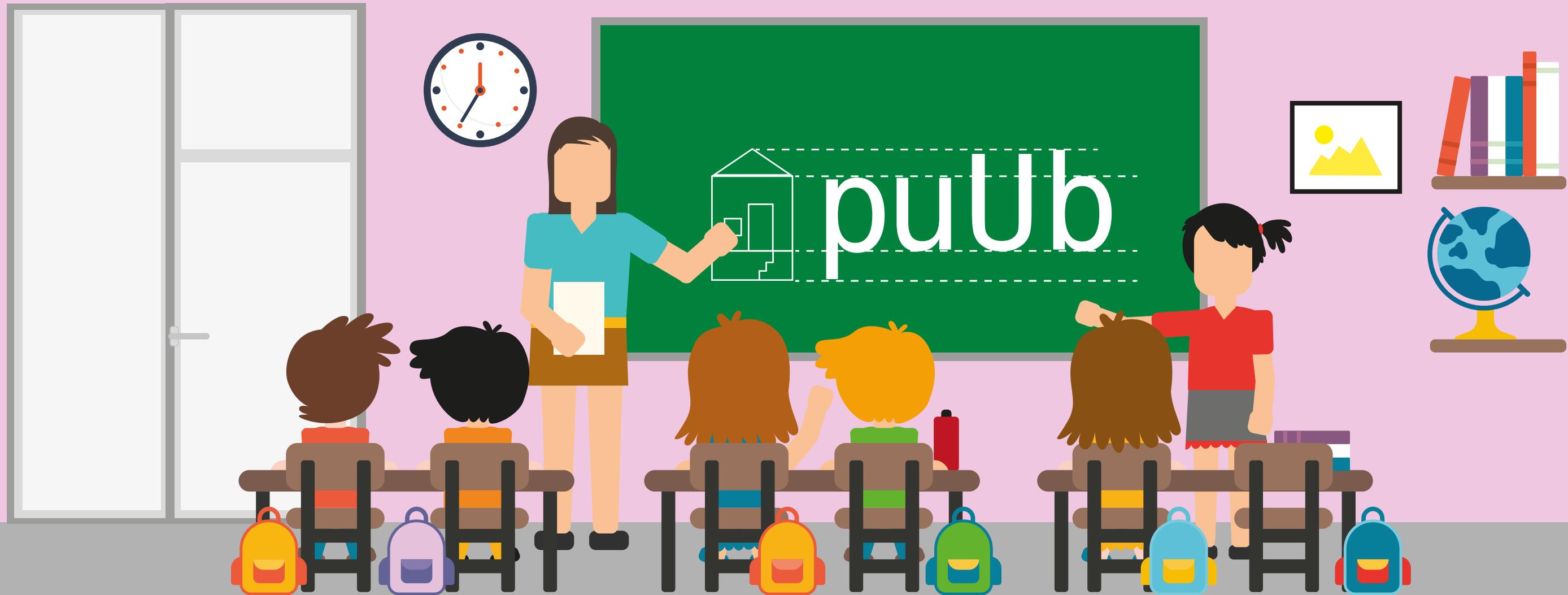
pro Monat – Betriebskosten und WLAN inklusive.

„Also ich mag die einfache Bauweise“, sagt Benoît Bouchet, der junge Herr mit den Instantnudeln am Tisch. „Alles ist aus Holz. Und was mir am besten gefällt, ist die Tatsache, dass das Studierendenheim eines Tages abgebaut und woanders wieder aufgebaut werden soll. Ich höre das erste Mal von so einem Konzept. Echt genial!“ Das erste Exempel für den Umgang mit Wohnungsnot und immer knapper werdenden Grundstücksressourcen ist hiermit statuiert. Nun liegt es an der Stadt Wien, sich ein Anreizmodell für Eigentümerinnen und Eigentümer zu überlegen und die schamlos grassierende Grundstücksspekulation im urbanen Raum charmant auszunützen. **woj**

39

KINDER

1220 WIEN
Wagramer Straße 224 B



LEBEN UND LERNEN IM HUCKEPACK

In der Wagramer Straße in Wien-Donaustadt haben die beiden Bauträger WBV-GPA und Migra ein ungewöhnliches Multifunktionsprojekt realisiert. Während in den unteren zwei Etagen eine Volksschule errichtet wurde, sind in den drei Stockwerken darüber 113 geförderte Kleinstwohnungen entstanden. Wir haben einen Vormittag lang die Schulbank gedrückt.

Wir. Ich mit den anderen. Die anderen mit mir. Wir alle.“ Der Spruch auf der Fassade in der Wagramer Straße 224 B, vorbeifahrend mit 50 km/h oder etwas mehr, ist irritierend, weil er auf mehrere Fassadenteile aufgeteilt ist, was das Lesen entsprechend erschwert. Doch sobald man das Ganze erfasst hat, fügt sich das Kunst-am-Bau-Projekt der österreichischen Künstlerin Ingeborg Kumpfmüller zu einer sinnvollen Quintessenz dieses außergewöhnlich bebauten Grundstücks.

Nicht nur ist es gelungen, auf einer langen und schmalen Parzelle an einer viel

befahrenen Verkehrsschneise eine kleine, kompakte Volksschule zu errichten. Das Haus ist darüber hinaus Sinnbild für die multifunktionale Stadt sowie für nicht nur theoretische, sondern auch praktisch gelebte Vielfalt in der Architektur. Während die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte in den unteren zwei Etagen und in einem Teil des Untergeschoßes eine kleine Volksschule errichtet hat, verwaltet der gemeinnützige Wohnbauträger Migra in den drei Stockwerken darüber ein Wohnhaus mit 113 geförderten, kompakt geschnittenen Kleinstwohnungen. Ich unter den

39 Kinder

Die Volksschule in der Wagramer Straße 224 B wurde im Herbst in Betrieb genommen. Mit zwei Klassen in der ersten Schulstufe und gerade mal 39 Schülerinnen und Schülern ist das Schulgebäude vorerst also noch recht dünn besiedelt. In vier Jahren wird man den Endausbau mit maximal 225 Schulkindern erreicht haben. Spätestens dann wird sich die Aula in einen regen Marktplatz mit Halligalli verwandelt haben.



Farbe, wohin man blickt: Die Innenräume der Schule sind in zarten Pastelltönen gehalten. Im Turnsaal scheint die permanente Sonne.

anderen. Die anderen auf mir. Wir alle also. Besser geht's nicht.

„Wie man sieht, sind unsere kleinen Flöhe gerade bei Tisch“, sagt Schuldirektorin Corina Konrad-Lustig, während sie aus ihrer verglasten Direktion hinaustritt und am Geländer stehend in die Aula hinunterblickt. „Und das Allerbeste daran ist, dass die Kinder nicht irgendwo im letzten Eck des Schulhauses das Mittagessen zu sich nehmen, wie das in vielen anderen Schulen der Fall ist, sondern genau hier, mitten in der Aula, mitten im Kreuzungspunkt aller Wege von A nach B. Damit

herrscht auch jetzt schon, wo das Schulhaus doch erst im Kleinbetrieb mit nur 39 Kindern ist, eine ziemliche Halligallistimmung bei uns. Das ist ein außergewöhnliches Haus. Es ist wirklich großartig, hier zu arbeiten.“

Keine klassische Gangschule

Die Kompaktheit der Schule, die örtliche Gleichzeitigkeit von Aula und Mittagstisch, und nicht zuletzt die funktionale Stapelung von Lernen und Wohnen ist kein Zufall, sondern Resultat eines minutiösen Masterplans der Wiener Architektin

Sne Veselinović. „Wir haben es hier mit einem beengten Grundstück von 90 Meter Länge und nur 30 Meter Breite zu tun“, erklärt Veselinović. „Normalerweise bringt man auf so einer Parzelle gerade mal eine klassische Gangschule unter, aber das wollte ich nicht. Ich wollte eine städtische Struktur mit Aula und Marktplätzen, mit mal weiteren, mal engeren Raumsequenzen, mit vielen verschiedenen Qualitäten. Und dazu gehört eben auch, dass manche Nutzungen überlagert werden müssen.“ Bei Bedarf kann die Aula und temporäre Mittagsmensa mit Schiebewänden abgetrennt und sogar als Projektraum und Festsaal für Weihnachtsfeiern und Sommervorfürungen genutzt werden. Genau diese Synergieeffekte machen die Schule auch jetzt schon so lebendig.

Schon 2012 hatte Sne Veselinović den Wettbewerb für einen Schulcampus auf dem Eckgrundstück zur Maculangasse gewonnen. Realgymnasium und Volksschule, so der ursprüngliche Plan, hätten einen gemeinsamen Innenhof umschließen sollen. Doch noch vor Fertigstellung des Evangelischen Gymnasiums, das ebenfalls

von der WBV-GPA errichtet wurde, änderten sich die Eigentumsverhältnisse – und damit auch die Rahmenbedingungen für die kleine Volksschule an der Wagramer Straße. „Es war nicht einfach, die strikten Parameter unter einen Hut zu bringen“, erinnert sich die Architektin, „aber manchmal sind es genau die strengsten und rigidesten Korsette, die ein Projekt unter Druck erst richtig gut machen. Ich finde, wir alle haben hier Ausdauer und Durchhaltevermögen bewiesen.“

Eine Schule wie aus Porzellan

Besonders stolz, erzählt Veselinović, sei sie auf die straßenseitige Metallfassade in den untersten beiden Etagen. Die großformatigen Kassetten in hellem Rosa, hellem Violett und hellem Blaugrün (fast muss man an eine futuristische Neuauflage des berühmten Lilienporzellans denken) sind in irisierenden, changierenden Farben lackiert und lassen das Schulgebäude auf diese Weise je nach Tageslicht und Blickwinkel unterschiedlich zur Geltung kommen. Die sanften, stumpfwinkeligen Knicke in der Außenwand tun ihr Übriges.



»Mit jedem Projekt lernen auch wir Erwachsenen dazu«

Pro Jahr müssen in Wien rund 120 neue Schulklassen errichtet werden, sagt der Wiener Bildungs- und Integrationsstadtrat Jürgen Czernohorszky. Mit jeder neuen Schule werden alte Prinzipien und Glaubenssätze auf den Prüfstand gestellt. Lernen ist ein Miteinander auf Augenhöhe geworden.

Wie geht es Ihnen, wenn Sie eine neue Schule betreten?

Für mich ist das einer der schönsten Momente der Bildungspolitik. Als Bildungsstadtrat hat man die Chance, der wachsenden Stadt entgegenzuwirken und neue Schulen zu errichten und in Betrieb zu nehmen. Man spürt, dass hier Neues entstanden ist. Und das Neue ist nicht bloß der physische, sondern auch der mentale Raum, also die Möglichkeit, neue pädagogische Konzepte entstehen zu lassen und entsprechend anzuwenden.

Inwiefern hat sich das Bauen in den letzten Jahren verändert?

Wir bauen deutlich schneller als früher. Aber das müssen wir auch. Wir errichten in Wien derzeit rund 120 Schulklassen pro Jahr. Das ist eine unglaubliche Herausforderung, die wir unter anderem auch deshalb schaffen, weil wir heute effizienter bauen als früher – ganz gleich, ob es sich nun um einen großen Schulcampus handelt oder um eine kleine Volksschule wie in der Wagramer Straße.

Wie kommt diese enorme Anforderung zustande?

Erstens ist Wien eine wachsende Stadt, und zweitens wächst auch die Kinderzahl pro Einwohner bzw. Einwohnerin. Im

Schnitt rechnen wir mit einem Zuwachs von 2.500 Schulkindern pro Schuljahr. Das ist echt viel.

Inwiefern hat sich das pädagogische Raumprogramm verändert?

In den letzten Jahren sind viele neue pädagogische Konzepte entstanden, die auch den Weg in die bauliche Realität gefunden haben. Lernen ist heute etwas ganz anderes als vor 30, 40 oder 50 Jahren. Lernen ist ein Miteinander auf Augenhöhe geworden. Das hat in erster Linie mit den Pädagoginnen und Pädagogen zu tun, in zweiter Linie auch mit dem Wandel des Raumes. Viele Prinzipien und Glaubenssätze befinden sich derzeit im Umbruch. Nicht nur die Kinder lernen; mit jedem einzelnen Projekt lernen auch wir Erwachsenen dazu.

Was haben Sie als Bildungsstadtrat bisher gelernt?

Ein Ziel der Bildungspolitik muss sein, mehr in der Kategorie Mensch zu denken und weniger in der Kategorie Lehre und Organisation. Meine Vision ist, dass die Schule noch mehr zum Ort wird, der die Kinder und Jugendlichen frei macht zu lernen. Dass sie mehr Möglichkeiten erschließt als verschließt. Ich wünsche mir eine Schule, in der man bleiben will und in der einem das Herz aufgeht – so wie hier.



Jürgen Czernohorszky
Stadtrat für Bildung,
Integration, Jugend und
Personal



Lockerungsübungen: Während die Fassade an der Wagramer Straße streng und kompakt erscheint, wird die Kubatur auf der Gartenseite etwas aufgelockert.



„Dynamisches Erscheinungsbild“, lernen wir von der Architektin, nennt sich das im Fachjargon.

Und dieser Kniff, merkt man, sobald man das Schulhaus betreten hat, ist weitaus mehr als nur Formspielerei und morphologische Liebhaberei. Durch die Auffaltung der Fassade zu einer weit auseinandergedehnten Ziehharmonika und die damit bedingte Schrägstellung der Glasflächen blickt man nie frontal auf die Straße hinaus, sondern erlebt den Straßenraum immer als großes, sich weit in die Ferne ziehendes Panorama. „Bei einer geraden, klassisch parallel aufgestellten Fassade hätten die Kinder auf die Autos geschaut. Doch so nimmt man die Wagramer Straße als begrünte Straße mit Wiesenflächen und Baumreihen wahr. Das ist ein signifikanter Mehrwert für die hier zur Schule gehenden Kinder.“

Hinter der mit Ingeborg Kumpfmüller gestalteten Fassade eröffnet sich eine dreidimensionale Matrix aus Gängen, Korridoren, Vorbereichen, Marktplätzen und Nischen mit vielfältigen Ein- und Ausblicken in Klassen-, Pausen- und

Integrationsräume sowie in die dazugehörigen Garderoben. Sogar die Direktion ist wie ein Cockpit, wie eine Portiersloge transparent eingehaust, und fungiert quasi als Verlängerung des miniurbanen Innenraums. Um sowohl Grundstücksfläche als auch Belichtungsmöglichkeiten maximal auszunutzen, ist der gesamte Grundriss im Erdgeschoß und Obergeschoß als dreitraktige Kammstruktur Richtung Hof organisiert. Ab und zu gibt es Ausgänge in den Garten sowie auf kleine, eingeschnittene Pausenterrassen.

Mit einer Liebe zu Lila

Wie bereits im Außenraum sind auch an den Innenwänden die für Veselinović charakteristischen Pastellfarben Rosa, Lavendel und helles Mintgrün zu finden. Zusammengehalten wird das zarte Potpourri durch eloxierten Stahl in Gold und Bronze. Dazwischen stehen immer wieder – einige Stücke sind noch immer eingepackt und in Bläschenfolie gehüllt – Sitzhocker in Beige, Grau und Lila. „Ich bin mir dessen bewusst, dass das alles Farben sind, die auf den ersten Blick nicht bei

allen auf Gegenliebe stoßen“, erklärt die Architektin. „Doch langfristig betrachtet sind es sehr angenehme und beruhigende Farbtöne, die viel Atmosphäre schaffen. Schon als Studentin habe ich meinen Eltern eine violette Küche gebaut, und die steht noch bis heute!“

Genau diese Liebe zum Detail, zu den verspielten, ganz persönlichen Anekdoten machen die Volksschule in der Wagramer Straße zu einem kleinen, aber feinen Lernparadies, in dem die unabdingbaren Nachteile des kleinen Grundstücks und der sehr knapp bemessenen Freiräume durch sympathische Kniffs kompensiert werden. Dazu gehören auch die beiden im Untergeschoß angeordneten Turn- und Gymnastikräume. Durch eine atriumartige Absenkung des Gartens werden die beiden Hallen mit Tageslicht versorgt. Der gelbe Sportboden sorgt für angenehme Reflexionen. Im internen Sprachgebrauch hat sich längst schon der Begriff „Sonnenraum“ durchgesetzt.

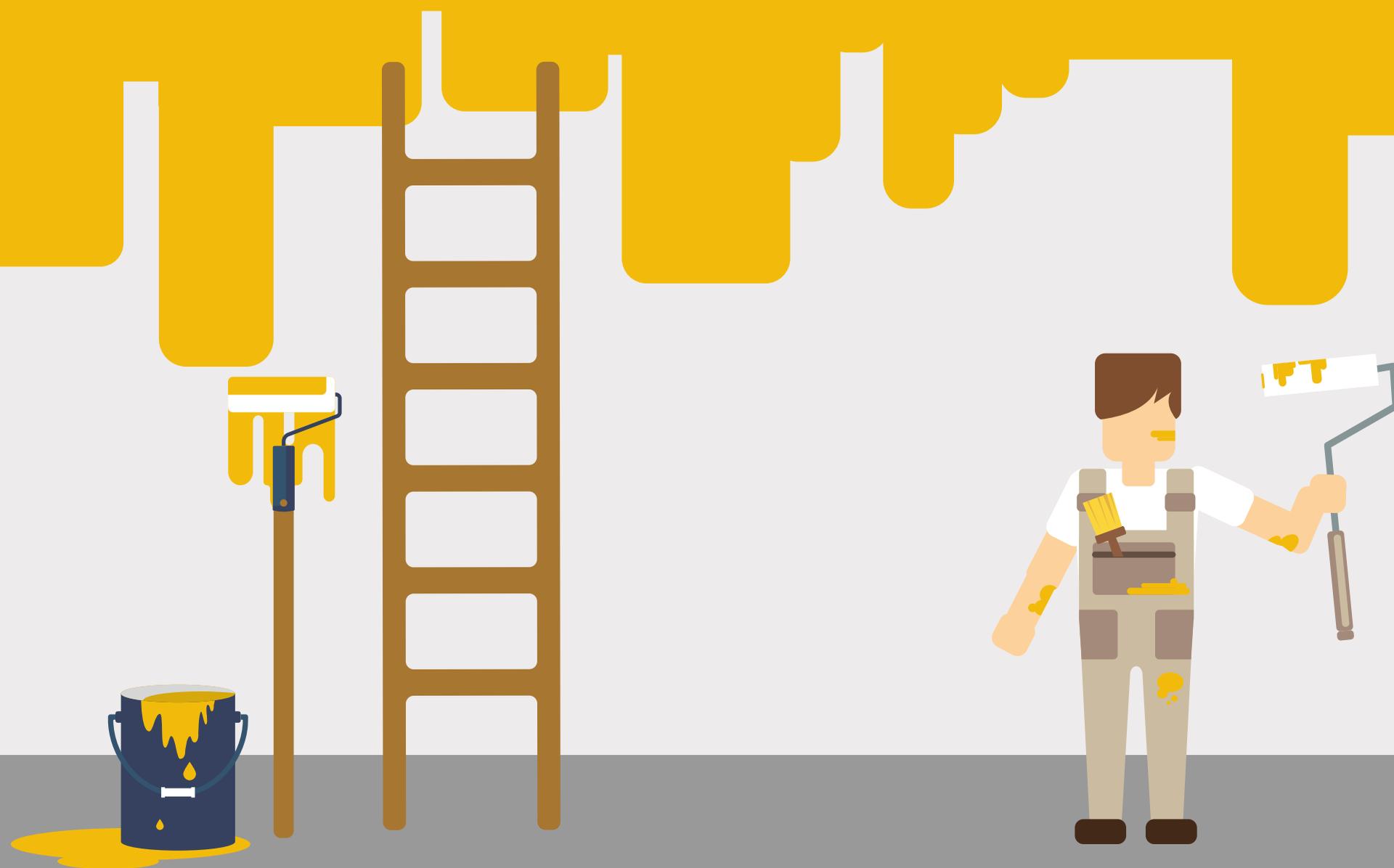
Und was sagt die Schuldirektorin, die erst sehr kurzfristig zur Leiterin berufen wurde und sich in die Planung nicht mehr einbringen konnte, zu ihrem neuen

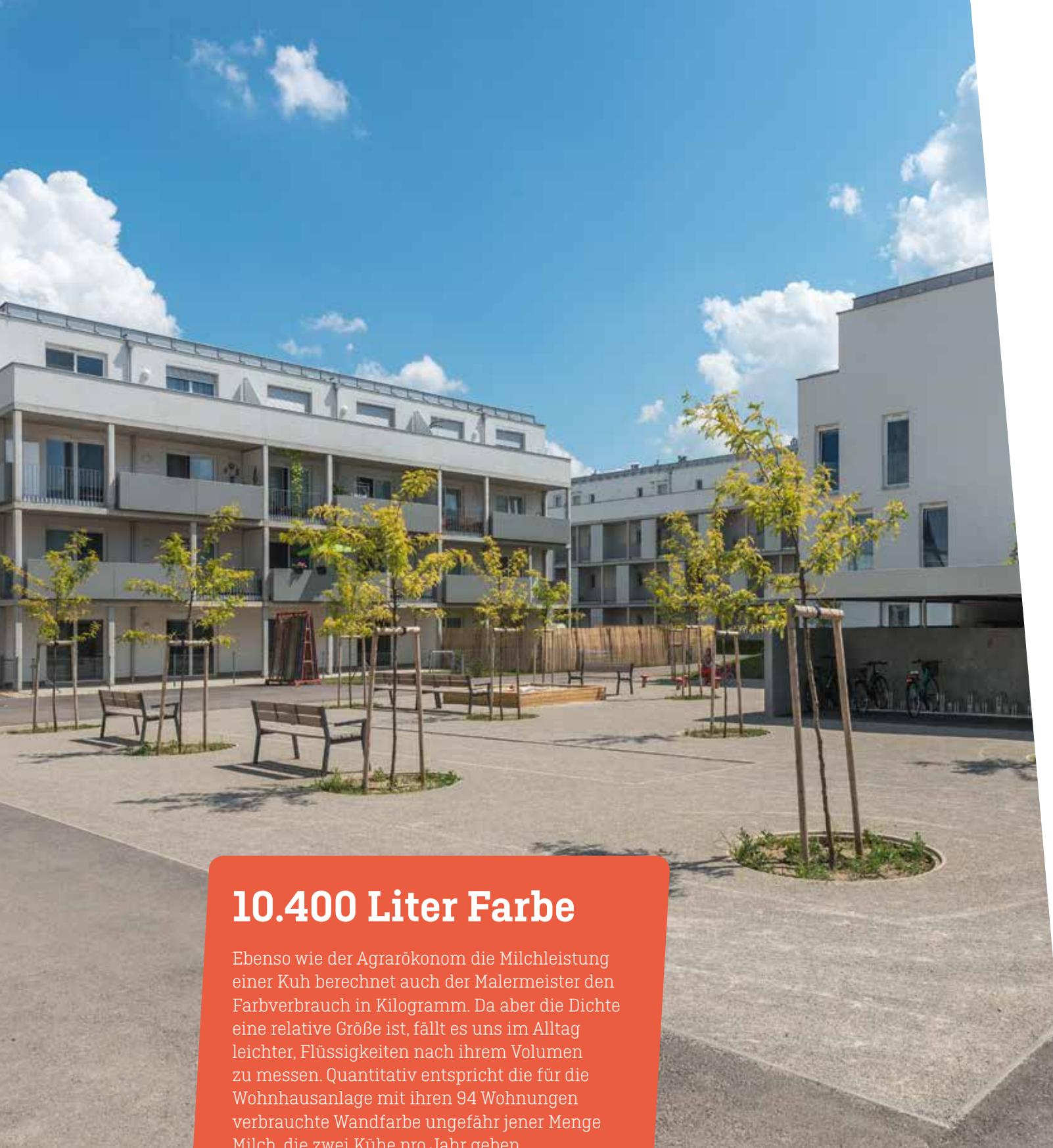
Arbeitsplatz? „Ich bin sehr, sehr zufrieden mit fast allem und lediglich unglücklich mit der Tatsache, dass die Bibliothek der einzige Raum im ganzen Haus ohne Tageslicht ist“, meint Corina Konrad-Lustig, die in ihrer Freizeit nebenbei bemerkte leidenschaftliche Motorsport-Redakteurin ist, mit einem gewissen Sportsgeist. Ein Eingeständnis an die Rahmenbedingungen dieses Projekts, mit einer klitzekleinen Konsequenz, wie sie meint. „Daher würde ich unser Schulhaus mit allerbestem Gewissen mit der Schulnote 1 minus beurteilen.“

woj

2320 SCHWECHAT
Klederinger Straße 17

10.400 LITER FARBE





10.400 Liter Farbe

Ebenso wie der Agrarökonom die Milchleistung einer Kuh berechnet auch der Malermeister den Farbverbrauch in Kilogramm. Da aber die Dichte eine relative Größe ist, fällt es uns im Alltag leichter, Flüssigkeiten nach ihrem Volumen zu messen. Quantitativ entspricht die für die Wohnhausanlage mit ihren 94 Wohnungen verbrauchte Wandfarbe ungefähr jener Menge Milch, die zwei Kühe pro Jahr geben.

EIN HAUCH SÜD-FRANKREICH IN SCHWECHAT

Neue Siedlungen am Stadtrand haben es schwer. Wenn alles neu ist, die Häuser wie die Bewohnerinnen und Bewohner, braucht es Zeit, bis sich ein nachbarschaftliches Milieu entwickelt. Geeignete Räume und Treffpunkte können dabei unterstützend wirken. In der Schwechater Siedlung Frauenfeld kam die Inspiration dazu von südlichen Dorfplätzen.

Schwechat boomt. Zu den heute 18.200 Einwohnerinnen und Einwohnern werden in den nächsten drei Jahren zwei- bis dreitausend dazukommen. Am nordwestlichen Stadtrand macht sich dieses Wachstum am stärksten bemerkbar. Frauenfeld heißt das Stadterweiterungsgebiet, das sich von Jahr zu Jahr ausdehnt und wo nur noch wenige Ackerflächen zwischen den Wiener und niederösterreichischen Siedlungsgebieten liegen. Seinen Namen hat es, klärt Ernst Zeppetbauer, Leiter der Abteilung Bürgerservice und Kultur, höchstwahrscheinlich von der

Kirche „Maria am Anger“, die um 1400 im Bereich des römischen Kastells Ala Nova errichtet wurde und dort bis 1815 bestand. Große Freude mit der Erschließung neuer Siedlungsgebiete haben stets die Archäologinnen und Archäologen. Die ohnedies notwendigen Erdbewegungen bieten schließlich beste Chancen auf Bodenfunde, die ansonsten nie ans Tageslicht kämen, und so brachte die Schwechater Stadterweiterung dank der Entdeckung römischer und langobardischer Gräber auf dem Flur Frauenfeld auch die Frühgeschichtsforschung einige Schritte weiter.

Charmantes
Miteinander:
Die Wohnanlage
Frauenfeld
nimmt sich die
Maßstäblich-
keit südfranzö-
sischer Dörfer
zum Vorbild.



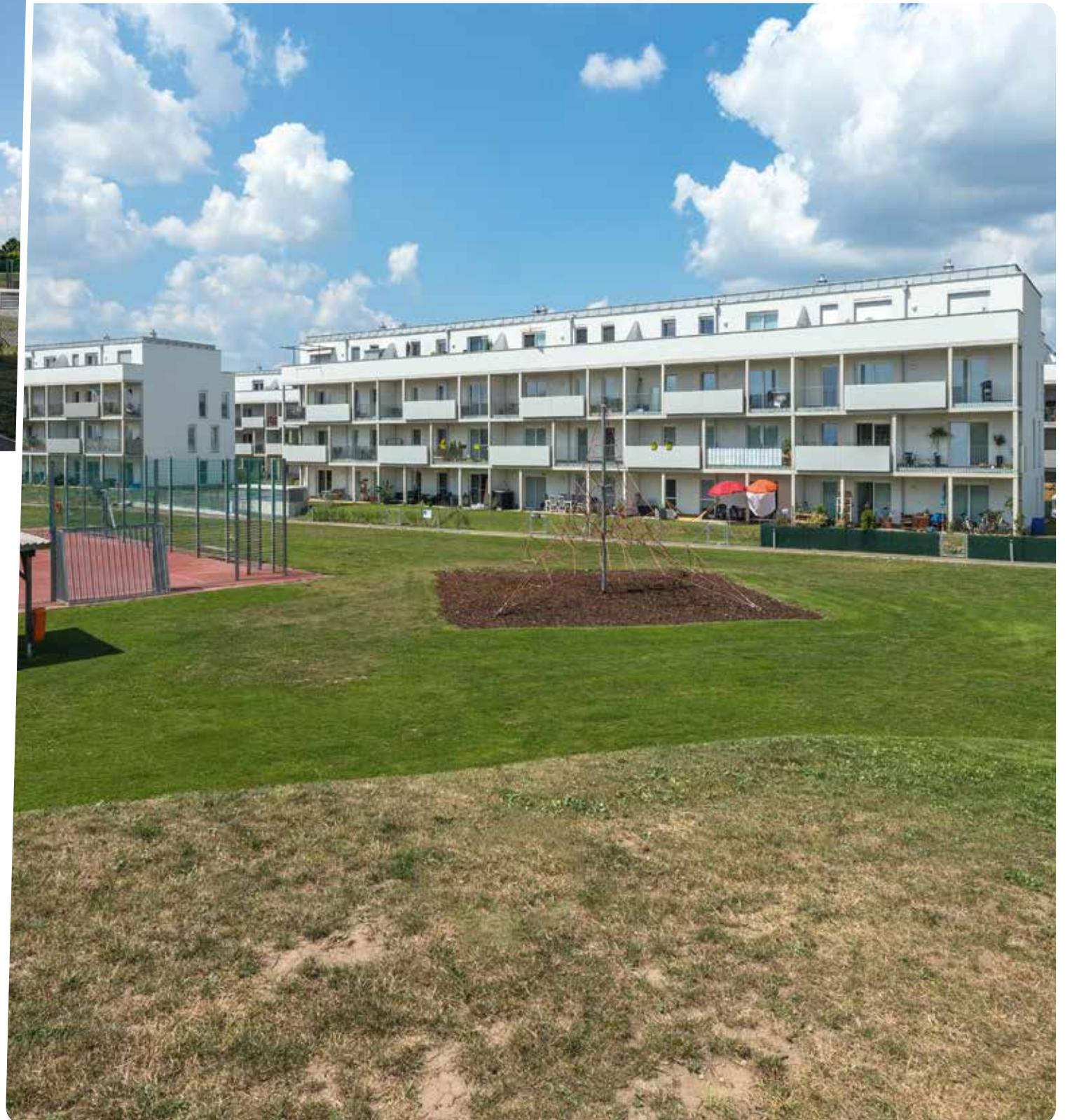
Charmantes Miteinander

Für die Kommunalpolitik ist der rege Zuzug Freude und Last zugleich. Mehr Einwohnerinnen und Einwohner bringen höhere Einnahmen, bereichern Städte in sozialer und kultureller Hinsicht und tragen zur gesellschaftlichen Weiterentwicklung bei. Ist das Wachstum so hoch wie in Schwechat, werden aber auch Investitionen in den Ausbau der Infrastruktur erforderlich, da mehr Kinderbetreuungs- und Schulplätze notwendig sind, und nicht zuletzt braucht es auch Unterstützung der Zugezogenen beim Start in der neuen Heimat, um

sie in bestehende Aktivitäten und Vereine einzubinden. Nur zehn bis zwanzig Prozent der neuen Einwohnerinnen und Einwohner kommen aus dem näheren Umfeld, schätzt Bürgermeisterin Karin Baier, deren Bestreben ein „charmanten Miteinander jener, die schon lang hier sind, und jener, die hinzukommen“ ist. Sehr viele neue Schwechaterinnen und Schwechater kommen aus Wien, nicht zuletzt wegen der Nähe zum Arbeitsplatz in einem der großen Schwechater Betriebe wie dem Flughafen oder der OMV. Aber es macht sich hier auch der Siedlungsdruck der Großstadt mit den einhergehenden steigenden Mieten bemerkbar, der die Menschen veranlasst, in die umliegenden Gemeinden zu ziehen.

Auch in der Wohnanlage Frauenfeld, an der Kante zur Wiener Stadtgrenze nahe dem Bahnhof

*Worum es dem Architekten ging:
einen Ort zu schaffen, an dem
man zwanglos zusammenkom-
men kann.*





Wien-Kaiserebersdorf gelegen, ist der Anteil an Wienerinnen und Wienern hoch. Ein gedeihliches Miteinander gilt es hier aber nicht nur zwischen Alt- und Neu-Schwechatern und Schwechaterinnen zu etablieren, sondern auch zwischen Alt und Jung. Denn 18 der 94 vom Land Niederösterreich geförderten Mietwohnungen in der Anlage sind betreubare Wohneinheiten, deren Mieterinnen und Mieter bei Bedarf auf die Leistungen der Service Mensch GmbH der Volkshilfe Niederösterreich zurückgreifen können und ebendort Ansprechpersonen für ihre Anliegen finden.

Platz für ein friedliches Spiel

In neuen Siedlungsgebieten am Stadtrand braucht es naturgemäß seine Zeit, bis sie Charakter entwickeln, eingewohnt sind und mit nachbarschaftlichem Leben erfüllt sind. Das gelingt leichter, wenn die Strukturen überschaubar sind, wenn

es Plätze mit Freizeitangeboten gibt und die Wege so gelegt sind, dass man sich trifft. Architekt Johannes Zieser hat nicht nur reichlich Expertise im Wohnungsbau, sondern ist auch darüber hinaus ein lebenserfahrener Herr, der weiß, dass es gewisse Stimulatoren braucht, selbst, wenn sie nicht explizit bestellt werden. Für das Frauenfeld nahm er sich die Menschlichkeit und Maßstäblichkeit südlicher Dorfplätze zum Vorbild, was natürlich nicht heißt, dass er ein provenzalisches Dorf imitieren wollte. Worum es ihm hingegen ging: einen Ort zu schaffen, an dem man zwanglos zusammenkommen kann. Daher stellte er die Siedlung unter das Motto „Boule“. Vorstufen des Boule-Spiels wurden bereits im alten Rom gespielt, indem sie mit Steinkugeln nach Ziegelsteinen warfen. In der Hafenstadt La Ciotat entwickelte sich daraus Anfang des 20. Jahrhunderts eine Spielart namens Pétanque, und das kam

Schützender Schirm: Aus Gründen der Privatheit wurden die Laubengänge im Bereich der Wohnungseingänge mit blickdichten Platten verkleidet.

so: Wegen eines Rheumaleidens konnte Jules Hugues, genannt „Jules Le Noir“, die paar Schritte Anlauf, die beim Boule-Spiel die Regel waren, nicht mehr bewältigen. Um den Freund nicht vom Spiel auszuschließen, wurde kurzerhand eine neue Variante mit „angewurzelten Füßen“ – „a pes tanca“ im lokalen Dialekt – erfunden. Bei kürzerer Wurfdistanz und aus dem Stehen oder gar Sitzen konnte nun nicht nur Jules Le Noir teilnehmen, sondern stand der Präzisionssport, bei dem es darum geht, eine Stahlkugel so nah wie möglich an eine kleine Zielkugel, das „Schweinchen“, zu werfen, allen offen – unabhängig von ihrer körperlichen Konstitution. Und daher ist das Spiel nicht nur in Frankreich heute so gut wie überall beliebt. Man braucht dazu nicht unbedingt ein

„Boulodrome“, wie die großen Bouleplätze genannt werden, sondern es reicht irgendein befestigtes Areal, vorzugsweise mit Sandoberfläche, und zum Spaß tun es die billigen Kugeln aus dem Spielzeuggeschäft genauso gut wie die teuren Profikugeln.

Neben der Sandkiste auf dem „Hauptplatz“ der Anlage hat Architekt Zieser den Schwechater Bouleplatz vorgesehen, auf dem sich Jung und Alt auf ein Spielchen im charmanten Miteinander im Sinne der Frau Bürgermeisterin treffen können. Denn Pétanque sei, so der Schriftsteller

Nicht nur ökonomische und ökologische Aspekte machen die Nachhaltigkeit eines Wohnbaus aus, auch die ästhetischen dürfen nicht vernachlässigt werden.



und Regisseur Marcel Pagnol, nicht nur „das schönste Spiel, das Menschen je erfunden haben“, sondern auch ein friedliebendes Spiel, „das auf seiner Reise um die Welt langsam, aber sicher zur Völkerverständigung, also zum Frieden, beiträgt“. Da möchte man sich doch gleich wünschen, dass bei allen Schlüsselübergaben dieser Welt – bei der WBV-GPA werden sie stets sehr feierlich zelebriert – den Bewohnerinnen und Bewohnern auch gleich ein Set Boulekugeln überreicht wird.

Strich und Punkt

Friedlich ruhig ist es in einer Wohnanlage, wenn die Autos draußen bleiben. Hier werden sie von der Klederinger Straße in die Tiefgarage geleitet, an die auch die Lagerräume angedockt sind und aus der jeder der vier Häuser direkt erreichbar ist. Zwei L-förmige „Strichhäuser“ im südlichen Grundstücksteil bilden jeweils eine Art Rahmen für die beiden „Punkthäuser“ auf

annähernd quadratischem Grundriss. Diese Konstellation erzeugt abwechslungsreiche Blickachsen und ermöglicht auch kleine Spaziergänge in der Anlage. Das ist besonders für nicht mehr sehr mobile Menschen ein wichtiger Aspekt, der zur Lebensqualität im Wohnquartier beiträgt. Zum Beispiel für die Bewohnerinnen und Bewohner des Punkthauses nächst dem Quartiersplatz. Dieses ist dem betreuten Wohnen gewidmet und mit einem Gemeinschaftsraum im Erdgeschoß ausgestattet. Neben Zweizimmerwohnungen werden auch Dreizimmertypen angeboten, um auch für eine 24-Stunden-Hilfe gerüstet zu sein.

Spiel der Flächen

Während die kompakten Punkthäuser über ein innenliegendes Stiegenhaus erschlossen werden, erfolgt bei den winkelförmigen Häusern die Erschließung zusätzlich über Laubengänge. Sie sind nach außen nicht nur mit einem Geländer

begrenzt, sondern auch mit bis zur Decke reichenden blickdichten Platten, die vor den Eingangsbereichen einen schützenden Schirm bilden. Ähnlich vorgegangen wurde bei den Balkonzonen, wo einerseits Stabgeländer für Durchblick sorgen, aber andererseits auch Segmente aus grauen Platten Sichtschutz geben. Sie sind als leicht aus der Fassadenfront herausragende Körper ausgebildet, womit die schlichten Kubaturen ein einprägsames Erscheinungsbild erhalten.

Dadurch, dass das Wechselspiel von offenen und geschlossenen Flächen den Rhythmus der Fassade vorgibt, tritt die Anordnung der Fensterflächen in den Hintergrund und ist somit freier gestaltbar. Alle Zimmerfenster sind als französische Fenster ausgeführt. Damit ist nicht nur aus den Wohn- und Schlafräumen ein direkter Zugang auf Terrassen und Balkone gewährleistet, sondern auch eine bessere Belichtung.

Die Größen der vorwiegend nach Süden und Westen orientierten Zwei- bis Vierzimmerwohnungen variieren von rund 51 m² bis etwa 101 m², die meisten davon sind Dreizimmerwohnungen mit etwa 78 m². Allesamt waren sie vor Fertigstellung restlos vergeben, was nicht zuletzt an den kostengünstigen Konditionen lag. Dank der niederösterreichischen Wohnbauför-

derung beliefen sich die Eigenmittel für die geförderten Mietwohnungen mit Kaufoption auf rund 385 Euro pro Quadratmeter, die monatliche Bruttomiete beträgt etwa 7,50 Euro pro Quadratmeter.

Bei steigenden Baukosten sind heute die Spielräume für Extras klein, wenn die Mieten im für viele erschwinglichen Bereich gehalten werden sollen. Der angemessene Einsatz der Mittel, optimierte Erschließungsstrukturen und Grundrisse sind das A und O der Planung. Es wäre aber fatal, jegliches Bemühen um ein attraktives Erscheinungsbild deshalb hintanzustellen. Denn nicht nur ökonomische und ökologische Aspekte machen die Nachhaltigkeit eines Wohnbaus – wie auch jeder anderen Investition – aus, auch die ästhetischen dürfen nicht vernachlässigt werden. Denn in einem ansehnlichen Umfeld ist das Wohlbefinden höher, es wird von den Nutzern besser gepflegt und kommt weniger schnell aus der Mode. *fl*

3.755 SCHALTER UND STECKDOSEN



HAUSVERSTAND AM ERDBERGER MAIS

Die Wohnhausanlage Nussbaumallee ist ein großer Baustein in einem der wichtigsten innerstädtischen Wiener Stadtentwicklungsgebiete. Ihre Architektur kommuniziert einerseits mit dem Umfeld, andererseits fördert sie auch intern Begegnungen und zwar mit ihren Höfen, Terrassen und Gemeinschaftsflächen.

Hingebungsvoll wischt Frau Ružica Dakić die Postkästen. Nicht, weil sie sonst nichts zu tun hätte. Der Bauteil Ost der Wohnhausanlage in der Nussbaumallee hat vier Stiegen, 92 Wohnungen und viele Freiflächen. Arbeit gibt es da mehr als genug. „Ich mache alles mit Gefühl“, sagt sie. Früher habe sie in einer Wurstfabrik gearbeitet. In ihrer Freizeit half sie oft ihrem Mann, der Hausbesorger innerhalb des Gürtels ist, und erkannte dadurch, dass dies auch ihre Berufung ist. Seit ein paar Monaten ist sie Teil der

Hauscrew der Wohnbauvereinigung. Vier Tage in der Woche kümmert sie sich um die Wohnhausanlage in der Nussbaumallee, und das sichtlich mit Leidenschaft. Von 7 Uhr Früh bis 15 Uhr 30 ist sie im Haus und erledigt mit Herz, Humor und Hausverstand, was zu tun ist. Die Mieter und Mieterinnen mögen sie. Niemand geht grußlos an ihr vorbei, hin und wieder macht jemand halt für einen kurzen Plausch. „Erst eine Woche war ich da, als ich schon auf Stiege vier eine Bonbonniere bekommen habe“, erinnert sie sich. Die

3.755 Schalter & Steckdosen

Mindestens vier Steckdosenauslässe pro Wohn- oder Schlafräum bis 20 m² und mindestens fünf pro Küche (jene für Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler nicht eingerechnet) sind gemäß ÖVE/ÖNORM 8015-2 vorzusehen. Da eine Norm eine Empfehlung und kein Gesetz ist, kann die Zahl variieren, jedenfalls steigt sie stetig an. Zu den größten Stromfressern zählen übrigens Netzteile, Ladekabel und Geräte im Stand-by-Modus. Daher rechtzeitig den Stecker ziehen und Strom sparen!



Eine Allee aus Säulen und Nussbäumen:
Um die Durchsicht zu maximieren, wurde
ein Teil des Hauses auf Stützen gestellt.



Zuneigung beruht sichtlich auf Gegenseitigkeit. „Wenn es so weitergeht, bleibe ich hier bis zur Pension“, strahlt sie und holt den Pinsel, mit dem sie den Schmutz aus allen Ritzen entfernen kann, aus der – trotz vieler Schokoladengeschenke bereits etwas zu weit gewordenen – Arbeitshose.

Sie passen irgendwie gut zusammen, die heitere, kommunikative Hausbesorgerin und der fesche Wohnbau mit seinen 92 geförderten Mietwohnungen.

Denn auch er hat seinen Charme, der sich in einigen Gestaltungsmerkmalen bereits an der Fassade ankündigt. Vieles erschließt sich erst nach und nach, wenn man tiefer eindringt, sowohl ins Gebäude, als auch in die Geschichte und die besonderen Herausforderungen des Stadtteils.

Vom Schwemmland zum Gewerbegebiet

Die Anlage liegt im südlichen Gasometervorfeld, das wiederum ein Teil des Stadtentwicklungsgebiets Erdberger Mais ist. Es ist eine stark fragmentierte Gegend, in der bis heute Zeugen der Geschichte erhalten geblieben sind, deren Gesicht sich aber wie auch in anderen umgenutzten Arealen in der sich wandelnden und wachsenden Stadt in den letzten beiden Jahrzehnten stark verändert hat. Im 15. Jahrhundert wurde der Flurname erstmals erwähnt, der Erdberger Mais (mais = Jungholz) war ein Waldflecken, der den Hochwässern der sich durch die Gegend schlängelnden Donau ausgesetzt war. Erst wasserbauliche Maßnahmen machten den Mais als Siedlungsgebiet nutzbar. Das ehemalige Schwemmland eignete sich gut für die Anlage von Krautfeldern und anderen Gemüsegärten. Ein unbekannter Dichter hat bereits 1732 unter dem Titel „De Fertilitate Hortorum Herbariorum in Erdberg“ die

Vieles erschließt sich erst nach und nach, wenn man tiefer eindringt.

fruchtbaren Gärten Erdbergs auf Latein besungen. Wo im 18. Jahrhundert kleine Gärtner- und Siedlungshäuser ein Dorf bildeten, siedelten sich im Laufe des 19. Jahrhunderts Industrien und Versorgungseinrichtungen für die rasant wachsende Großstadt Wien an, wie der Schlachthof und der Zentralviehmarkt St. Marx sowie das Gaswerk mit den vier mächtigen Gasometern, die bis heute weithin sichtbar die Gegend prägen. Mit ihnen entwickelte sich die entsprechende Verkehrsinfrastruktur auf Schiene und Straße – Segen und Fluch zugleich. Bis heute ist die

Geschichte spürbar. Gewerbeflächen, Lagerhallen, Reste der Aulandschaft, verwilderte Brachen und von Jahr zu Jahr mehr neue Wohnbauten prägen das schwer zu fassende, stark fragmentierte Gebiet, in dem unterschiedliche Nutzungen und Bauten verschiedenster Maßstäbe und Entstehungsjahre koexistieren.

Wohnen und Arbeiten

Schon im Jahr 1998 wurde ein Planungsprozess mit einem städtebaulichen Wettbewerb gestartet, den Architekt Peter Lorenz mit seinem – später erweiterten



– Masterplan gewann. Unter dem Titel „Mehrwert Simmering“ wurden bereits einige Projekte umgesetzt, die Entwicklung ist indes noch lange nicht abgeschlossen. Vom geplanten öffentlichen Grünraum ist im ersten Schritt bereits ein Teilbereich an der Hallergasse realisiert, irgendwann wird er zum großen Zentralpark weiterwachsen, denn die Zunahme der Wohnbevölkerung macht es notwendig, ausreichend öffentlichen Freiraum zu aktivieren. Wie großvolumige Wohnbauten und Unternehmen hier gut durchmischt einen lebendigen Stadtteil abgeben könnten, lässt sich im südöstlichen Teil der Nussbaumallee bereits erahnen. Sie ist einer der jungen Straßenzüge der Stadt, deren Name in alten Plänen noch nicht aufscheint. Ihre Benennung erfolgte erst 2013 nach dem ehemals hohen Nussbaumbestand in dieser Gegend.

Hier eröffneten im September 2016 die Wiener Netze ihre neue

Unternehmenszentrale, von der aus 23.000 Kilometer Stromnetz und 3.500 Kilometer Gasnetz gesteuert und überwacht werden und in der 1.400 Menschen beschäftigt sind. Drei Monate später übergab vis-à-vis die Wohnbauvereinigung die Schlüssel an ihre Mieterinnen und Mieter. Der Wohnbau auf der ehemaligen Liegenschaft der Wiener Gaswerke gliedert sich in den westlichen Bauteil der Sozialbau AG und den östlichen Teil der WBV-GPA, der innerhalb des Masterplans von Peter Lorenz – seines Zeichens auch Planer des Westteils – vom Architekturbüro atelier 4 verantwortet wird.

Schwellenräume und Erkennungszeichen

Besonders im dicht verbauten Gebiet, noch dazu, wenn es gemischt genutzt ist, hat nicht nur die einzelne Wohnung selbst Einfluss auf die Wohnqualität, sondern auch das Umfeld. Es braucht Schwellen

Kommunikation und das Herstellen von Zusammenhängen sind generell große Themen in der Anlage: ein Gleichklang, wie er zwischen Wohn- und Gewerbenutzungen selten zu finden ist.

zum öffentlichen Raum, einladende Entrées sowie Raum für informelle Begegnungen innerhalb und außerhalb der Wohnanlagen. Dazu sind einerseits entsprechende städtebauliche Rahmenbedingungen hilfreich, aber andererseits auch Bedachtnahme seitens der Architektur auf die Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner, die jenseits des zwingend Notwendigen und der Vorgaben der Baugesetze liegen.

In der Nussbaumallee ist das Vorfeld zwischen Straße und Wohnbebauung, das Abstand zum – sehr moderaten – Fließverkehr schafft, schon einmal eine gute Voraussetzung. Wichtig sind auch identitätsstiftende Merkmale, die einer Adresse ein „Gesicht“ geben. In diesem Fall ist das zweifellos die lange Rampe mit ihrer roten Brüstung, die dem Wohnhaus eine markante Prägung verleiht und sanft ansteigend auf das Niveau des zweiten Obergeschoßes führt. Denn darunter gibt es im Straßentrakt keine Wohnungen. Statt in einer Tiefgarage parken die Autos überirdisch in einer luftigen Garage. Die nach außen abschirmenden Metallgitter sind zugleich auch Gestaltungselement und Rankhilfe für den Efeu, der dem Sockel



Durch die oberirdisch positionierte Tageslichtgarage ergeben sich zwischen Straße und Innenhof schöne Topografien mit einem gewissen Treppenwitz.



Der Mais war einst ein Jungholzwaldchen. In der Wohnhausanlage Nussbaumallee kann man der etymologischen Wurzeln gewahr werden.

nach und nach ein grünes Kleid verleiht. Die Garage zu ebener Erde hat nicht nur einen wirtschaftlichen Aspekt – Tiefgaragen verursachen hohe Baukosten, die sich auf die Mieten niederschlagen –, sondern auch einen sozialen. Eine tagesbelichtete Garage ist frei von Angsträumen, umso mehr, wenn sie, wie in diesem Fall, direkt von der Straße einsehbar ist. Durch die Garage führt auch der direkte Zugang zum Hof, womit eine gewisse Frequenz und damit auch soziale Kontrolle gewährleistet sind.

Interaktion auf mehreren Ebenen

Kommunikation – nicht nur zwischen der Hausbesorgerin und den Bewohnerinnen und Bewohnern – und das Herstellen von Zusammenhängen sind generell große

Themen in der Anlage: Mit seiner Mäanderstruktur interagiert der große Wohnbau mit der gegenüberliegenden Wiener-Netze-Zentrale in einem städtebaulichen Gleichklang, wie er zwischen Wohn- und Gewerbenutzungen selten zu finden ist.

Beide eint die Gliederung in eine linear verbindende Achse und daran andockende Bauteile, die Innenhöfe und Terrassen umschließen. So öffnet sich die straßenseitige Gemeinschaftsterrasse an einer Stelle, an der vis-à-vis auch die Energiekommandozone einen Einschnitt und eine begrünte Terrasse aufweist, wodurch der Blick weit schweifen kann und – noch wichtiger – räumliche Weite entsteht. Sitzstufen begleiten die vom Hof auf die Hochterrasse führende Treppenanlage,

sodass sie nicht nur Erschließung ist, sondern auch anderweitig, zum Beispiel als Beobachtungsposten oder Zuschauerarena, nutzbar gemacht wird. Die Abfolge der durch die Gebäudeschenkel gegliederten Innenhöfe kann durchaus als zeitgemäße Version des Bautyps der kommunalen Wohnhausanlagen aus der Zwischenkriegszeit interpretiert werden: Ein Beispiel dafür ist der jenseits der Bahntrasse gegenüberliegende Anton-Schrammel-Hof aus den 1920er-Jahren.

Förderlich für ein angenehmes Miteinander ist auch die Lage der Gemeinschaftseinrichtungen. Waschküche und Kinderspielraum liegen ebenerdig und öffnen sich direkt zum Spielplatz, der mit Tisch und Bänken ausgestattet auch den Großen Anlass gibt, sich zusammenzusetzen. Und dass der ganz oben liegende Gemeinschaftsraum, den Frau Ružica so gründlich pflegt, dass er aussieht, als wäre er erst heute in Betrieb gegangen, an der

Dachterrasse angrenzt, ist auch kein Nachteil. Pflanztröge und Hochbeete reichern die Höfe und Terrassen mit Grün an und erweitern damit die privaten Aktionsflächen für gärtnerische Betätigung – jede Wohnung hat einen Balkon, eine Terrasse oder einen Mietergarten – auf die gemeinschaftlichen Bereiche. Gemeinschaft ist gut, Diskretion und Privatheit dürfen allerdings nicht darunter leiden. Dass dazu auch die Art der Ausführung der Balkonbrüstungen ihren Beitrag leistet, mag banal klingen, scheint aber oft vergessen zu werden. Hier wurde ein guter Weg für eine Balance zwischen Schutz und Aussicht gefunden. Die Balkonbänder, die in unterschiedlichen Längen und gegeneinander versetzt die Fassaden lebendig gliedern, sind in einem Lichtblech ausgeführt, das dank seiner Struktur keinerlei Einsicht gewährt, aber doch so durchlässig ist, dass es auch aus der Liegestuhlposition Ausblick in die Umgebung bietet. *fl*

2.424 VORMERKUNGEN

1110 WIEN
Braunhubergasse 24 A



2.424 Vormerkungen

Manche Wohnprojekte lassen sich besser vermarkten, andere etwas schwieriger. Die genaue Nachfrage hängt nicht nur vom konkreten Wohnungsangebot ab, sondern auch von der Architektur- und Freiraumqualität, von der Beschaffenheit der umliegenden Infrastruktur sowie von der Lage und Marktsituation im Bezirk. In der Braunhubergasse in Wien-Simmering fielen diese Faktoren besonders attraktiv aus. Im Durchschnitt gab es mehr als 23 Anwärterinnen und Anwärter pro Wohnung. Jeweils 22 davon mussten wir leider enttäuschen.



SIMMERING RELOADED

Auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Hoerbiger Ventilwerke in der Braunhubergasse ist eine Wohnhausanlage mit mehr als 500 Wohnungen entstanden. Die WBV-GPA errichtete zwei Punkthäuser in den Austria- und Rapidfarben – mit runden Ecken, glitzernden Balkonen und Rallyestreifen im Stiegenhaus.

Begonnen hat alles 1895 mit einem innovativen Stahlplattenventil, das sich Urvater Hanns Hörbiger patentieren ließ und mit dessen Lizenzen er sich ein stattliches Fundament aufbauen konnte. 120 Jahre später zählt das Unternehmen mit Sitz in der Schweiz und einer großen Produktionsstätte in Wien zu den weltweit bedeutendsten Produzenten in den Bereichen Hydraulik und Kompressor- und Antriebstechnik. Bis 2016 war das Unternehmen mit rund 500 Mann und Frau in der Braunhubergasse in Wien-Simmering beheimatet. Viele Anrainerinnen und Anrainer erinnern sich noch an das Fabrikflair der einst industriell geprägten Straße, die im Hinterland der auf einem Bahndamm hochgeführten ÖBB-Gleise liegt.

„Es war ein toller Bezirk mit einer langen Unternehmenstradition“, erzählt Peter Steinrück, der in den Hoerbiger Ventilwerken bis vor Kurzem als Head of Business Development tätig war. „Allerdings hatte der Standort in Simmering auch einige Nachteile. Die Braunhubergasse lief mitten durch unser Werk und teilte das Areal in einen Verwaltungs- und einen Produktionsbereich. Das war nicht ideal, weil das natürlich auch Auswirkungen auf die gesamte interne Kommunikation hatte. Zudem gab es keinerlei Möglichkeiten zur weiteren Expansion. Aus diesem Grund haben wir uns entschieden, Simmering zu verlassen und uns in einem Neubau in der Seestadt Aspern anzusiedeln.“

Mit dem Freiwerden des 3,7 Hektar großen Areals startete ein städtebauliches



Um die Ecke gedacht: Die Balkonbrüstungen aus Aluminium biegen und wickeln sich dramatisch um die beiden Wohntürme.

Kooperationsverfahren mit mehreren Architektinnen, Architekten und Bauträgern – mit dem Ziel, die zentrale Lage und die gute öffentliche Anbindung zu nutzen und das Grundstück in Zukunft dringender Wohnraumnachfrage zuzuführen. Das Resultat dieses von Martin Kohlbauer, Kinayeh und Markus Geiswinkler, s&s Architekten und Heimspiel Architektur geleiteten Prozesses ist ein buntes, heterogenes Potpourri, das teils aus Blockrandbebauung, teils aus locker in den Stadtraum hineingeworfenen Punkthäusern besteht. Zwischen den insgesamt 506 geförderten und freifinanzierten Wohnungen – 104 davon hat die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte errichtet – tut sich ein großer, parkähnlicher Freiraum mit Grünflächen und kreuz und quer verlaufenden Gehwegen auf.

„Das ist doch eine großartige städtische Stimmung hier, oder? Also ich würde sofort hier einziehen wollen“, sagt Architekt Martin Kohlbauer, der in der Braunhubergasse seine jahrzehntelange Gestaltungstradition brach und erstmals im Leben in den Farbbottich griff. Denn während der stets schwarz gekleidete Herr mit Künstlerkrausehaar seine Häuser in der Vergangenheit immer in blankes, strahlendes Weiß tauchte, verpasste er den beiden Wohntürmchen in der Braunhubergasse ein ockergrünes Fassadenkleid im einen und ein violette im anderen Fall. „Man muss auch einmal über sich hinauswachsen“, sagt der Architekt ganz lapidar. „Es sind schöne, fröhliche, ermunternde Farbtöne, die das omniprésente Grau der Stadt brechen und die sicher nicht nur den

hier wohnenden Austria- und Rapid-Fans Freude bereiten werden.“

Im achtgeschoßigen Austriabau (26 Meter Bauhöhe) befinden sich 45 freifinanzierte Mietwohnungen, die im Rahmen der Wiener Wohnbauinitiative zu leistbaren Preisen gebaut wurden. Im zehnstöckigen Rapidhaus (35 Meter Bauhöhe) sind 59 geförderte Mietwohnungen vorgesehen. 50 Prozent davon sind bewusst kompakt geschnitten und entsprechen den sogenannten Smart-Kriterien. Während die Wohnungen in den Obergeschoßen über umlaufende Balkone und nischenartig in den Wohnraum hineinragende Loggienverbreiterungen verfügen, gibt es im Erdgeschoß behindertengerechte, betreubare Wohngemeinschaften für den Wiener Samariterbund. Ergänzt wird das Angebot von einer Radwerkstatt und einem kleinen, rundum verglasten Geschäftslokal, das in Zukunft als Greißler oder Bäckerei genutzt werden könnte.

Frühstücksei mit Aussicht

Auffälligstes Element der beiden Wohnwürfel sind die abgerundeten Ecken sowie die sich um die Fassade schmiegenden, ebenfalls viertelkreisförmig gebogenen Balkonbänder. Das metallisch in der Sonne glänzende Material ist ungewöhnlich und verleiht dem Haus einen weithin

sichtbaren, hunderte Meter weit reflektierenden Charakter. „Das zischt, oder? Man muss nicht auf jede Bauaufgabe klassisch und konformistisch reagieren“, erklärt Kohlbauer. „Auch im sozialen Wohnbau hat man genug Gestaltungsmöglichkeiten, um den Bewohnerinnen und Bewohnern Abwechslung und formale Eigenständigkeit zu bieten.“

Hinter dem horizontal gestreiften Balkonlook verbergen sich gekantete Aluminiumprofile, die eigens für dieses Projekt hergestellt und anschließend über eine Rundwalze gezogen wurden. Während die unteren der insgesamt elf Alulatten aus Sicherheitsgründen eng angeordnet sind, tut sich zwischen den obersten drei Lamellen eine zunehmende Lockerheit auf, die auch beim sonntäglichen Frühstücksei gezielte Ausblicke in die Umgebung zulässt.

„Die Montage der gebogenen Aluprofile und überhaupt das Einschalen und Verputzen der runden Gebäudeecken war natürlich etwas aufwändiger als bei einem klassischen Wohnbau“, meint Markus Baumgartner, Bauleiter bei ÖSTU Stettin. „Aber für solche Besonderheiten engagiert man sich doch gerne! Der Job wäre um einiges langweiliger ohne solche komplizierten Details.“ Da kann der Architekt nur lachen. „Das Komplizierteste an solchen Projekten ist immer noch

Frittatensuppe und Frucade

Christian Werner betreibt in der Braunhubergasse das berühmte Gasthaus Stern, das sich dem Erhalt und der Pflege der traditionellen Wiener Küche verschrieben hat. Über einem Teller Hirn mit Ei sinniert er über Simmering – und darüber, wie sich der Bezirk in den letzten Jahren verändert hat.



Christian Werner, der Stern von Simmering, hat sich entschieden, die lokale Esstradition zu retten und zu pflegen.

Ich bin hier im Bezirk aufgewachsen und hatte Simmering und sein ganz eigenes, sein ganz individuelles Flair immer schon wahnsinnig gern. Ich kann mich an die alten, vertäfelten Gasthäuser erinnern, in denen zu Mittag billige 50-Schilling-Menüs mit einem Bier serviert wurden. Durch die vielen Produktionsbetriebe waren die Lokale damals voll mit Bau- und Fabrikarbeitern. Meine Eltern hatten selbst so ein Lokal, in dem ich das Gastgewerbe hautnah mitbekommen habe.

Der Architekt des Tellers

Soviel ich weiß, hat es hier im Haus in der Braunhubergasse 6 schon seit der Nachkriegszeit ein Lokal gegeben. 1996 wurde das Gasthaus renoviert. Damals wurde die Vertäfelung repariert und der alte Holzboden wieder freigelegt. Ich selbst habe das Lokal vor zehn Jahren, und zwar ganz genau am 3. März 2008, übernommen und es unter dem Namen Gasthaus Stern zu neuem Leben erweckt. Ich bin durch Zufall darüber gestolpert und konnte einfach nicht widerstehen. Eigentlich hatte ich mich mein ganzes Leben lang für Planung

und Gestaltung interessiert, ich wollte ursprünglich sogar Architektur studieren. Heute tobe ich mich halt am Teller aus. Natürlich kann man ein Schnitzel und ein Beuschel nicht neu erfinden, aber es gibt genügend Möglichkeiten, ein traditionelles regionales oder lokales Gericht neu zu interpretieren.

So etwas macht mir wahnsinnig Spaß.

Was mir am besten gefällt, ist der Mix meiner Kundinnen und Kunden. Früher kam immer der Hoerbiger-Chef zu uns und bestellte zu Mittag seine Frittatensuppe und sein Glas Frucade, während am Nebentisch Bauarbeiter und Hackler saßen. Hoerbiger ist zwar vor zwei Jahren weggezogen, und damit hat sich die Kundschaft ein wenig verändert, doch das Spektrum der Menschen, die zu uns essen kommen, ist nach wie vor sehr vielfältig und reicht von Angestellten über alteingesessene Simmeringer Stammgäste bis hin zu internationalen Gourmet-Reisenden, die uns ganz gezielt einen kulinarischen Besuch abstatten. Ich bin ehrlich gesagt sehr stolz darauf, dass wir so einen großen Kundenkreis ansprechen.

Hier ist jeder Gast

Wenn ich an das Simmering meiner Kindheit zurückdenke, so war dies ein klassischer Arbeiterbezirk mit einfachen Gasthäusern und vorwiegend roten Wählern. Das ist heute anders. Einerseits sind viele Migranten hierher gezogen und haben den Bezirk nach und nach internationalisiert. Das sieht man am besten bei einem Spaziergang auf der Simmeringer Hauptstraße. Andererseits haben sich auch die klassischen Strukturen verändert – so weit, dass wir heute sogar einen blauen Bezirksvorsteher haben. Bei mir im Lokal sind alle politischen Lager willkommen. Die einzige Bedingung ist, dass sie sich untereinander verstehen und akzeptieren, dass ich niemanden bevorzuge und niemanden ausgrenze. Hier ist jeder Gast.

Abenteuerliche Details

Durch die vielen Neubauprojekte, die hier in den letzten Jahren auf den Mautner-Markhof-Gründen, beim Zentralfriedhof oder etwa in Kaiserebersdorf entstanden sind, ist Simmering deutlich kaufkräftiger geworden. Ich denke, das tut dem Bezirk

gut. Ich habe auch die Baustelle auf den Hoerbiger-Gründen in den letzten Monaten beobachtet. Das Grätzel hat sich massiv verändert. Es gibt jetzt eine ausgewogene Mischung aus schönen Altbauten und gut integrierten Neubauten. Mir gefallen die Häuser gut, und ich denke, dass im sozialen Wohnbau eine sehr hohe Qualität Einzug gehalten hat. Das Einzige, worüber ich mich jedes Mal wundere, wenn ich vorbeigehe, ist die zunehmende Normungs- und Vorschriftswut im Bauwesen. Im Bereich der Regenrinnen gibt es zum Teil ganz abstruse, abenteuerliche Details an der Fassade! Da wundert man sich dann wirklich.

Wünsche für die Zukunft habe ich eigentlich keine mehr. Ich bin wunschlos glücklich. Als ich mit dem Lokal vor zehn Jahren begonnen habe, gab es im Bezirk sogar Wetten, wie lange ich mich halten würde. Das niedrigste Gebot lag bei drei Monaten. Ich war echt schockiert! Ich denke, der Erfolg spricht für sich. Für mich ist nur eines klar: Ich werde im Bezirk bleiben und das Stern als Institution weiterpflegen und weiterentwickeln.



der Dialog mit dem, der sich das Ganze ausgedacht hat!“

Während im Außenbereich der Wiener Fußball atmosphärisch und assoziativ motorsportlich zu. Das Eingangsfoyer ist mit schachbrettartig verlegten Terrazzoplatten in Schwarz und Weiß verlegt. An den ebenfalls schwarz-weiß gefliesten Sockelleisten ziehen sich die Rallyestreifen bis ins Dachgeschoß hoch. „Im sozialen Wohnbau geht es oft darum, die bestehenden Geld- und Materialressourcen bestmöglich zu nutzen und aus den vorhandenen Mitteln das Maximum rauszuholen“, so Kohlbauer. „Mit solchen Kniffs kann man ohne jeglichen finanziellen Mehraufwand Eigenständigkeit schaffen und kleine, nonverbale Geschichten erzählen.“

Eine Partie Schach, ein Glaserl Wein

Ein besonderer Kniff sind auch die beiden doppelgeschoßigen Stadtloggien, die in beiden Häusern jeweils einmal in die Ost- und Südfassade hineingeschnitten wurden und die den Bewohnerinnen und Bewohnern als kollektive Freiräume zur Verfügung stehen. Sieht man sich die im sozialen Wohnbau vielerorts verwaisten Gemeinschaftsräume an, stellen die Loggien eine attraktive Alternative dar. Jetzt liegt es an den Mieterinnen und Mietern, das Angebot sinnvoll zu nutzen und die Begegnungsmöglichkeit im geschützten Freiraum dem eigenen Balkon vorzuziehen. Architekt Kohlbauer: „Tisch, Bank, Schachspiel und ein Glaserl Wein. Möglichkeiten gibt es viele.“

Die Wohnungen selbst sind mit Parkettboden ausgestattet und verfügen über ausschließlich französische Fenster mit Balkontüren und hohen, bis zum Boden reichenden Fixverglasungen. Auf diese Weise kann man aus jedem Aufenthaltsraum direkt ins Freie treten. Vor den Wohnzimmern gibt es eine verbreitete

Loggienzone, die in Form einer Glaseinbuchtung in den Raum ragt und die Schnittstelle zwischen innen und außen auf diese Weise elegant verschwimmen lässt. „Natürlich kosten große, türartige Fenster etwas mehr als herkömmliche Dreh-Kipp-Flügel. Aber auch hier geht es um intelligente Planung und bestmögliche Ressourcennutzung. Dadurch, dass wir das Fensterspektrum auf lediglich zwei Typen reduziert haben, kommt es unterm Strich zu keinerlei Mehrkosten.“

Die planerischen, gestalterischen und logistischen Anstrengungen des Architekten und des Bauträgers scheinen sich ausgezahlt zu haben. Mit 2.424 Vormerkungen für die insgesamt 104 Wohnungen – das sind mehr als 23 Interessentinnen und Interessenten pro Wohnung – sprengt das Projekt Braunhubergasse alle bisherigen Rekorde der WBV-GPA. „Ich bin einerseits froh darüber, dass wir mit diesem Projekt so sehr den Nerv und die Ansprüche der Menschen getroffen haben“, sagt WBV-Chef Michael Gehbauer, „andererseits tut es mir im Namen der gesamten Wohnbauvereinigung natürlich leid, dass wir so viele Leute enttäuschen mussten. Ich hoffe, dass wir sie mit einem anderen Objekt aus unserem Hause zufriedenstellen konnten.“

Einen städtebaulichen und baukulturellen Nebeneffekt hat die Wohnbebauung der ehemaligen Hoerbiger-Ventilwerke jedenfalls auch auf die benachbarte Glaubenskirche des Wiener Nachkriegsarchitekten Roland Rainer. Der kleine, intime, denkmalgeschützte Bau, der die letzten Jahrzehnte im Zwischenraum der Fabrikhallen ein fast vergessenes Schattendasein fristete, erwacht als ungewöhnliches Kleinod mit Innenhof, Arkadengang und luftig-heller Ziegelhalle nun zu neuem Leben. So gesehen dient die Umnutzung und Umwidmung der Ventilwerke nicht zuletzt als städtebauliches und baukulturelles Ventil für die Nachwelt. **woj**

144.630

TONNEN RECYCELTES MATERIAL



144.630 Tonnen recycltes Material

Mit rund 450 Wohnungen ist die Waldmühle Rodaun eines der größten Urban-Mining-Projekte Österreichs. Mehr als zwei Drittel des Bauschutts wurden an Ort und Stelle zerkleinert, zermahlen, analysiert, sortiert und in den Rohstoffkreislauf rückgeführt. Fast 150 Megatonnen Stahl und Beton und viele, viele Lkw-Kilometer konnten auf diese Weise eingespart werden.

STADT UND LAND IM WIENERWALD

Das Zementwerk ist längst Geschichte. Heute wird auf dem ehemaligen Produktionsstandort gewohnt, gebadet und in den Kindergarten gegangen. Mit rund 450 Wohnungen, die auf mehreren Ebenen in den Hang gebaut wurden, ist die Waldmühle Rodaun so etwas wie ein kleines Wohn- und Lebensrefugium mitten im Wienerwald.

Der lange, tiefe Talkessel im südwestlichsten Zipfel von Wien blickt auf eine lange Entstehungsgeschichte zurück. 1850 bereits wurde entlang der Kaltenleutgebner Straße mit dem Brennen von Weißkalk und der Erzeugung von Portlandzement begonnen. 1938 wurde das Zementwerk von der Perlmooser AG aufgekauft und in den Nachkriegsjahren, als das zerstörte Wien wiederaufgebaut werden musste, erneuert und erweitert. Mit der Übernahme von Lafarge wurde der Produktionsstandort Kaltenleutgeben stillgelegt. 16 Jahre lang stand die Fabrik leer und diente fortan als beliebte Geisterkulisse für Graffiti-Künstlerinnen und Fotografen, für Romantiker und Randaliererinnen. 2012 schließlich rollten die Bagger an und legten das Zementwerk in Schutt und Trümmer.

Doch nicht alles ist verschwunden und verloren. In den Straßen, in den Gehwegen und vor allem im Aufschüttungsmaterial auf dem gesamten Gelände lebt die einstige Produktionsstätte von Lafarge-Perlmooser als recyceltes Granulat in diversen Ausgleichs- und Drainageschichten weiter. Mehr als zwei Drittel des Bauschutts wurden an Ort und Stelle mithilfe von Brechanlagen und Sensoren zerkleinert, zermahlen, analysiert, sortiert und für die Wiederverwendung an Ort und Stelle aufbereitet. 144.630 Tonnen Stahl und Beton konnten auf diese Weise eingespart werden. „Das Abbruchmaterial abzuführen wäre in der Tat ein unglaublicher Aufwand gewesen“, sagt Michael Gehbauer, Geschäftsführer der WBV-GPA, die das ehemalige Industriearial



Von der Zementgeschichte dieses Ortes ist nichts mehr zu spüren: Waldmühle Rodaun.

in Zusammenarbeit mit den Bauträgern Wien-Süd, Familienwohnbau und dem Österreichischen Siedlungswerk (ÖSW) entwickelte und realisierte.

30.000 Lkw-Fahrten gespart

Doch das Recycling reduziert nicht nur den Rohstoffbedarf, sondern hat auch Auswirkungen auf die gesamte Baustellenlogistik. Dank der Wiederverwendung der vor Ort vorhandenen Rohstoffe konnten die Transportwege drastisch reduziert werden. Statt der sonst benötigten 30.000 Lkw-Fahrten mussten die bereiften Straßengiganten bloß 15.000-mal hin- und herfahren. Das ist ein Rückgang um beachtliche 50 Prozent. Davon kann man auf anderen Großbaustellen vergleichbaren Maßstabs nur träumen.

Wo es möglich ist und sinnvoll erscheint, ist Urban Mining daher nicht nur ein ökologischer, sondern auch ein wirtschaftlicher Faktor. Durch den Wegfall von Schuttentsorgung und nicht zuletzt durch

die Einsparung von Baumaterial, rechnet Stephan Langmann, Geschäftsführer der für dieses Großbauvorhaben eigens gegründeten Waldmühle Rodaun BetreuungsGmbH, vor, konnten rund zwei Millionen Euro eingespart werden. „Ich bin überzeugt davon, dass sich durch Ansätze wie diese langfristig die gesamte Bauwirtschaft verändern wird“, so Langmann. „Aber natürlich ist es noch ein weiter Weg dahin.“

Weit und steil ist der Weg auch von der Straße ins Areal hinein. Da man die Waldmühle und die an der Straße angesiedelte Hochgarage mit angrenzendem Supermarkt im fünften Untergeschoß betritt, muss man sich mit dem gläsernen Lift auf das oben befindliche Gartenplateau begeben, wo man von einem Büro der hier angesiedelten Hausverwaltung und

einer kleinen, einmal pro Woche besetzten Caritas-Zweigstelle in Empfang genommen wird. Als Alternative dazu gibt es zwei Zufahrts- und Zulieferstraßen sowie eine in den Hang montierte Stiegenanlage. Mit ein wenig Fantasie erinnert die brutalistische, massiv geformte Betonskulptur an eine moderne Neuinterpretation der berühmten Strudlhofstiege, auf deren Treppen sich Heimito von Doderer dereinst die Finger wundgeschrieben hat.

„Heute steht man da und blickt um sich, als sei es hier nie anders gewesen“, sagt Fabian Peitzmeier, Projektleiter im Wiener Architekturbüro Schwalm-Theiss & Bresich, das gemeinsam mit Goran Jakovljevic und Margarethe Cufer vor über zehn Jahren eine erste städtebauliche Machbarkeitsstudie erstellt und das 18

Hektar große Brown-Field in den darauffolgenden Jahren beplant und beackert hat. „Doch zu Beginn gab es seitens der Anrainerinnen und Kaltenleutgebner noch massiven Widerstand gegen die Wohnhausanlage. Sie hatten eine enorme Zunahme des Verkehrs befürchtet.“ Mittels eines Verkehrsgutachtens und einer in Rodaun errichteten Ampelsignalanlage konnte den Ängsten schließlich entgegen gewirkt werden.

Groß geschnittene Wohnungen

Auf der damaligen Befürchtung gründet die Beschränkung, das Gelände bei unveränderter Gesamtnutzfläche mit maximal 450 Wohnungen zu bebauen. Aus diesem Grund ist ein Teil der hier errichteten Wohneinheiten überdurchschnittlich groß geschnitten. Allein in den 150 Wohnungen auf den Stiegen 19 bis 25 (Bauabschnitt Margarethe Cufer) beträgt die Durchschnittsgröße 100 Quadratmeter, was in

Urban Mining: Die Stadt als Bergwerk

Abbruchhäuser sind eine wertvolle Rohstoffressource.
Über die Chancen und Potenziale einer neuen Denkkultur.

Der Wiedereinsatz anthropogener Stoffe beziehungsweise „Urban Mining“, wie der städtische Abbau von Rohstoffen aus Abbruchhäusern neudeutsch genannt wird, ist nicht neu. Das vielleicht berühmteste urbane Rohstoffbergwerk der Geschichte ist das Kolosseum in Rom. Im Mittelalter und sogar bis in die Zeit der Renaissance und des Barock wurde das Amphitheater als Steinbruch für die Bauten des Klerus und des herrschenden Adels genutzt. Die Folgen dieses jahrhundertelangen Abbaus sind unübersehbar.

Sondermüll oder sonderbar wertvoll?

Aber auch in Wien wurden bereits etliche Großbauten als städtische Mine genutzt. Das ehemalige Südbahnhofareal, in dem insgesamt 1,7 Millionen Tonnen Baumaterial gebunden waren, lieferte rund 500.000 Tonnen Beton und 25.000 Tonnen Metall zur Wiederverwendung. Ein Großteil der in den Kreislauf zurückgeholten Rohstoffe kam im neuen Sonnwendviertel zum Einsatz. Bloß 15 Prozent des Schutts musste als Sondermüll abtransportiert werden.

Die wichtigsten Materialien, die die Baubranche in ihren Rohstofflagern bindet, sind Sand, Kies, Ziegel und Beton. Aber auch Metalle, Kunststoffe und konstruktive Hölzer, die aufgrund ihrer oft luftdichten und trockenen Verbauung

als hochwertige Ressource gelten, werden immer öfter begehrt nachgefragt. Kein Wunder: Beton auf der Deponie zu entsorgen, um nur ein Beispiel zu nennen, kostet je nach chemischer Zusammensetzung zwischen 15 und 30 Euro pro Tonne. Wird das Material jedoch als Recyclingrohstoff weiterverwendet oder weiterverkauft, so kann man damit bis zu acht Euro pro Tonne verdienen.

Ein neuer Rohstoffkataster

Bisher musste man jedes Abbruchobjekt einzeln untersuchen und seine Brauchbarkeit von Fall zu Fall abwägen. Um die Rohstoffquellen in Zukunft anschaulicher und somit auch zugänglicher zu machen, hat die 1998 gegründete Ressourcen Management Agentur (RMA) in Zusammenarbeit mit der TU Wien und der TU Graz einen sogenannten Ressourcenkataster angelegt. Basis dafür ist das Forschungsprojekt „Das anthropogene Lager in der Steiermark – Entwicklung eines Urban Mining Katasters“. Dabei wurde ein 29 Hektar großes, gemischt genutztes Stadtquartier in Graz-Eggenberg anhand von schriftlichen Dokumenten, Bau- und Ausführungsplänen sowie unterschiedlichen digitalen Geoinformationsdaten bis auf zehn Zentimeter genau gescannt und dreidimensional dokumentiert.



Beim Urban Mining werden die Rohstoffe des Altbestands weitergenutzt und wiederverwendet.

Österreich: Vorreiter im Recycling

„Selbst, wenn ein Haus am Ende seines Lebenszyklus angelangt ist und abgetragen wird, hat es immer noch einen weitaus höheren Wert als die meisten Grundstückseigentümer vermuten würden“, meint Hans Daxbeck, geschäftsführender Obmann der RMA. „Bedenkt man, welche Rohstoffe darin gebunden sind, ist selbst die unattraktivste Bruchbude mitunter noch bis zu 100.000 Euro wert.“ Nicht ohne Grund verwendet Daxbeck, sobald er von Wohnhäusern und Immobilien spricht, daher stets den Begriff „Lager“.

Zwölf Prozent des Rohstoffbedarfs werden heute bereits aus Recyclingmaterialien der Stadt gewonnen. Österreich, Deutschland und die Schweiz sind die europäischen Vorreiter, wenn es um das Ausschöpfen der urbanen Minen geht. In Wien werden 85 Prozent, in Zürich sogar 90 Prozent des Abbruchmaterials aus dem Hoch- und Tiefbau wiederverwendet.

Damit sind die EU-Vorgaben, die vorsehen, bis zum Jahr 2020 siebzig Prozent des Abbruchvolumens in Form neuer Baustoffe zu verwerten, in den Vorzeigestädten schon längst erfüllt.

Die RMA schmiedet indes schon weitere große Pläne. In Zukunft will man die Rohstoffquellen in der Stadt lückenlos erfassen – und zwar nicht nur die Bauwerke, sondern auch Straßen und unterirdische Versorgungsnetze wie etwa Wasser, Abwasser, Strom, Gas, Telefon und diverse Kabelmedien. Daxbeck: „Damit könnten wir den Lebenszyklus unserer gebauten Umwelt besser verstehen und besser kontrollieren. Wir sprechen so oft von Smart City. Das wäre dann wirklich smart.“



Die lange Gebäudezeile auf der unteren Bebauungsebene wurde mit bunten Balkonen geschmückt. Durch die unterschiedliche Verteilung der Farben lässt sich die Zugehörigkeit zur jeweiligen Stiege erahnen.

Zeiten von Smart Living und zunehmend schrumpfenden Grundrissen fast schon an ein in Zement gegossenes Mirakel grenzt. Auf den Stiegen 1 bis 18 (Bauteil Schwalm-Theiss) ist die Palette der errichteten 300 Wohnungen etwas breiter.

Waldmühlengrüne Balkone

Überaus breit gefächert ist auch das chromatische Spektrum, hatten die hier agierenden Architektinnen und Architekten doch keinerlei Scheu, in den Farb- bottich zu greifen. Während die über die gesamte Breite vorgelagerten Balkone in den Obergeschoßen mit verzinktem Stahl eingehaust sind, wurden die Verbreiterungen vor den Wohnzimmern, wo man mit einem Glaserl Wein im Liegestuhl auf den Wienerwald blicken kann, mit färbig foliertem Glas verkleidet. Die Bandbreite reicht von Gelb, Orange und Bordeaux über ein knalliges Himmelblau bis zu einem saftig-satten – wie könnte es auch anders

sein – Waldmühlengrün. Die Häufigkeit der jeweils verwendeten Farben variiert von Stiege zu Stiege und findet sich in einer pastellig abgeschwächten Form auch im Stiegenhaus und in den ebenerdigen Arkadengängen wieder.

„Ich bin mit meiner Farbe sehr zufrieden“, sagt Renate Behr. Die 69-jährige Pensionistin, die gerade mit ihrem Hund Max („Früher hieß Max noch Rex, aber schauen Sie doch selbst, sein Benehmen ist echt alles andere als königlich!“) eine Runde spazieren geht, wohnt in einer Zweizimmerwohnung mit knappgelbem Balkon. „Es war eine Entscheidung aus dem Bauch heraus. Ich habe früher in der Stadt gewohnt und habe mich endlich nach einem Wohnen draußen in der Natur gesehnt. Ehrlich gesagt bin ich fast ein bisschen enttäuscht, denn die Waldmühle Rodaun ist doch viel, viel städtischer als ich mir das ausgemalt hätte. Irgendwie vermisse ich die Ruhe.“

Paprika wie von der Omama

Während auf dem unteren, von Schwalm-Theiss bebauten Plateau mit Zufahrt, Hausverwaltung, Kindergarten, Freibad,

Sportplätzen, Spielstätten und dem überaus empfehlenswerten Café Waldmühle (gefüllte Paprika, so gut wie die von der Omama) ein in der Tat urbanes Flair dominiert, begibt man sich, sobald man sich zu den Stiegen 19 bis 25 auf die obere Ebene aufmacht (wo sich einst die Arbeiterwohnhäuser befanden), Schritt für Schritt in stillere, etwas abgelegene Gefilde. „Ich würde hier sofort einziehen“, sagt Architektin Margarethe Cufer. „Jedes Mal, wenn ich in der Waldmühle zu Besuch bin, bin ich von Feuersalamandern, Schmetterlingen und Zikaden umgeben. Was kann man sich Schöneres wünschen?“

Die sechs Stadtvillen mit jeweils 17 Wohneinheiten und der lange Wohnriegel, der die Waldmühle im äußersten Norden abschließt, sind in gedeckten Grau- und Erdtönen gehalten. „Ich sehe meine Häuser als ruhiges Gegengewicht zum quirligen Treiben da unten“, so Cufer. „Die Natur ist hier dominierend, die Bewohnerinnen und Bewohner haben dicht bepflanzte Loggien und üppig wuchernde Mietergärten, und Beige und Anthrazit

sind ein wunderbarer Hintergrund für die im Frühjahr blühenden Pflanzen, für das im Herbst sich verfärbende Laub. Hier oben gibt die Natur den Ton an.“

In einer der Wohnungen wohnt Susanne Potztawe mit Mann und Hund. „Wir haben früher im 13. Bezirk gewohnt, aber das war für uns irgendwann, nachdem wir in Pension gegangen sind, nicht mehr leistbar. Jetzt haben wir eine barrierefreie Wohnung und führen ein schönes Leben mitten im Wienerwald. Die Natur wächst einem hier förmlich beim Fenster herein. Außerdem finde ich es toll, dass hier so viel Recycling zum Einsatz kam. Hier bleiben wir jetzt bis zum Schluss.“

Frau Potztawe hat im Café Waldmühle Platz genommen und einen Kaffee und ein Buttersemmerl bestellt. Schon entspinnt sich zwischen ihr und den anderen Gästen und Kellnerinnen im Lokal ein Gespräch zwischen Theke und Küche. Es wird über Zumba, Taekwondo und die richtige Zubereitung von gefülltem Paprika gesprochen. Ressourcenmanagement der sozialen Art. „Sehen Sie, was ich meine? Deswegen finde ich die Waldmühle so super.“ **woj**

Waldmühle Rodaun

Kaltenleutgebner Straße 24, 1230 Wien

Übergabe/Bezug: August 2016

Nutzung: 450 Wohnungen zwischen 59 und 135 m², 77 behindertengerechte Wohneinheiten, Kindergarten (4 Gruppen), Supermarkt, Café-Restaurant, Caritas-Büro, Hausverwaltung, Gemeinschaftsräume, anmietbare Kleinbüros im EG

Gesamtnutzfläche: Gesamt 46.000 m², WBV-GPA 10.261 m²

Architektur: Architekturbüro Schwalm-Theiss & Bresich ZiviltechnikergesmbH,

Architektin Margarethe Cufer

Bauunternehmer: M&R GU GmbH

Landschaftsplanung: Büro Land in Sicht

Marchfeldstraße 27 / Adalbert-Stifter-Straße 84, 1200 Wien

Übergabe/Bezug: Dezember 2016

Nutzung: 66 geförderte Mietwohnungen, davon 12 behindertengerecht ausgeführt, Supermarkt im EG, großer Fahrradabstellraum im Innenhof im 1. OG

Gesamtnutzfläche: 5.896 m²

Architektur: ArchiMedia ZT, Leopold Dungal

Generalunternehmer: PORR Bau GmbH

Landschaftsplanung: ArchiMedia ZT, Leopold Dungal

Nussbaumallee 22-26, 1110 Wien

Übergabe/Bezug: Dezember 2016

Nutzung: 61 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption nach 10-jähriger Miete sowie 31 supergeförderte Mietwohnungen ohne Eigentumsoption

Gesamtnutzfläche: 7.489 m²

Architektur: atelier 4 architects

Generalunternehmer: Steiner-Bau GmbH

Landschaftsplanung: Carla Lo

PopUp dorms II

Sonnenallee 28-30, 1220 Wien

Übergabe/Bezug: März 2017

Nutzung: Studierendenheim mit 22 Holzmodulen für insgesamt 86 Studierende

Gesamtnutzfläche: 2.875 m²

Architektur: F2 Architekten ZT GmbH

Generalunternehmer: Obermayr Holzkonstruktionen GmbH

Que[e]rbau, Seestadt Aspern

Maria-Tusch-Straße 2 / Gisela-Legath-Gasse 1, 1220 Wien

Übergabe/Bezug: Juni 2017

Nutzung: 78 geförderte Wohnungen (davon 33 im Que[e]rbau, 3 große WGs für Menschen mit Behinderungen, Coworking-Space, Community-Café, Seminarraum mit Teehaus und Sauna, Gemeinschaftsterrasse

Gesamtnutzfläche: 8.163 m²

Architektur: Clemens Kirsch ZT GmbH

Generalunternehmer: Hazet Bauunternehmung KG

Landschaftsplanung: DI Isolde Rajek Landschaftsarchitektin

Fritz-Kandl-Gasse 66-70, 1210 Wien

Übergabe/Bezug: August 2017

Nutzung: 96 geförderte Mietwohnungen, davon 32 Smart-Wohnungen

Gesamtnutzfläche: 6.451 m²

Architektur: ARTEC Architekten

Generalunternehmer: Porr Bau GmbH

Landschaftsplanung: Auböck & Kárász

Laaer-Berg-Straße 47B, 1100 Wien

Übergabe/Bezug: November 2017

Nutzung: 171 Wohnheimplätze, 100 geförderte Mietwohnungen, davon 35 Smart-Wohnungen, 128 freifinanzierte Eigentumswohnungen

Gesamtnutzfläche: 10.481 m²

Architektur: HNP architects ZT GmbH

Generalunternehmer: Porr Bau GmbH

Landschaftsplanung: Kräftner Landschaftsarchitektur

Klederinger Straße 17, 2320 Schwechat

Übergabe/Bezug: März 2018

Nutzung: 94 geförderte Mietwohnungen, davon 18 betreubare Wohnungen

Gesamtnutzfläche: 6.952 m²

Architektur: Architekt Zieser Ziviltechniker GmbH

Generalunternehmer: Swietelsky Bau GmbH (Hochbau Ost)

Wagramer Straße 224 B, 1220 Wien

Übergabe/Bezug: August 2018

Nutzung: Schule mit 9 Klassen, 113 geförderte Kleinstwohnungen (Bauteil Migra)

Gesamtnutzfläche: 3.833 m² (Volksschule), 4.396 m² (Wohnhaus)

Architektur: Architektin Sne Veselinović ZT GmbH

Generalunternehmer: ARGE Wagramer Straße 224 B ÖSTU Stettin / Dywidag

Landschaftsplanung: DnD Landschaftsplanung ZT GmbH

Triester Straße 40 / Kundratstraße 4, 1100 Wien

Übergabe/Bezug: September 2018

Nutzung: 190 geförderte Mietwohnungen und Smart-Wohnungen sowie geförderte und freifinanzierte Eigentumswohnungen, Studierendenheim, Betreutes Wohnen, Büroflächen, Geschäftsflächen, Kindergarten

Gesamtnutzfläche: Gesamt 34.876 m², WBV-GPA 11.625 m²

Architektur: Europroject ZT GmbH

Generalunternehmer: Porr Bau GmbH

Landschaftsplanung: PlanSinn Planung & Kommunikation GmbH

Braunhubergasse 24 A, 1110 Wien

Übergabe/Bezug: November 2018

Nutzung: 59 geförderte Mietwohnungen, 45 freifinanzierte Mietwohnungen, 2 Gemeinschaftsloggien, Geschäftsflächen im EG

Gesamtnutzfläche: 7.351 m²

Architektur: Martin Kohlbauer Architekt ZT GesmbH

Generalunternehmer: Generalunternehmer für Wohnhäuser: ARGE BHG 24 ÖSTU Stettin-STRABAG, Generalunternehmer für Garage, Untergeschoß und Außenanlagen: Rudolf Gerstl KG Bauunternehmung

Landschaftsplanung: DnD Landschaftsplanung ZT GmbH

Oleandergasse 21 / Pelargonienweg 37, 1220 Wien

Übergabe/Bezug: Ende 2018

Nutzung: 133 geförderte Wohnungen, davon 45 Smart-Wohnungen

Gesamtnutzfläche: 10.902 m²

Architektur: querkraft architekten zt gmbh und Architekt Mossmann ZT-GmbH

Generalunternehmer: Swietelsky Bau GmbH (Hochbau Ost)

Landschaftsplanung: Kräftner Landschaftsarchitektur

Impressum

Medieninhaberin und Herausgeberin

Wohnbauvereinigung für Privatangestellte

Gemeinnützige Ges.m.b.H.

Werdertorgasse 9, 1010 Wien

www.wbv-gpa.at

Projektleitung

Stefan Leicht

Redaktion

Wojciech Czaja [woj], Franziska Leeb [fl], Stefan Leicht

Lektorat

Susanne Höfler

Gestaltung

Schrägstrich Kommunikationsdesign

Markus Zahradnik, Valerie Sindelar, Heba Khalaf

www.schraegstrich.com

Fotos

Lukas Dostal [S. 12-19]

AnnA BlaU [S. 22-29, S. 62-69, S. 94-101, S. 104-111]

Florian Albert [S. 32-39]

Lukas Schaller [S. 42-49]

Hertha Hurnaus [S. 52-59]

Geli Goldmann [S. 78, S. 81]

Daniel Hawelka [S. 72-76, S. 78, S. 79, S. 81]

Point of View GmbH [S. 77]

Rupert Steiner [S. 84-91]

Lukas Lorenz [S. 114-117, 120]

Gasthaus Stern [S. 118-119]

Christian Swoboda [S. 124-125, S. 129-131]

Bruno Klomfar [S. 126]

Druck

Wograndl

Wir sind stolz auf unsere Meilensteine. Und auf die Maßstäbe: Allein in den letzten drei Jahren hat die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte **92.279 Quadratmeter** Nutzfläche für Menschen produziert und in Betrieb genommen.

»Möge die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte auch in Zukunft Projekte dieser Güte und in dieser Frequenz fertigstellen. Glück auf!«

Kathrin Gaál

Amtsführende Stadträtin für Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen

WBV-GP  MENSCHEN.
WOHNBAUVEREINIGUNG MASSSTÄBE.
FÜR PRIVATANGESTELLTE MEILENSTEINE.

