



Elmar Schübl

# Im Spannungsfeld von Vision und Tradition

Zur Geschichte der

Wohnbauvereinigung für Privatangestellte

1953–2023



Elmar Schübl

# Im Spannungsfeld von Vision und Tradition

Zur Geschichte der

Wohnbauvereinigung für Privatangestellte

1953–2023

# Inhalt

## Die Vorgeschichte

April 1945	7
Die Neuordnung der Gewerkschaftsbewegung	7
Der Neubeginn der Angestelltengewerkschaft	8
Die Neubelebung der gemeinnützigen Bauwirtschaft	9

## Der Hintergrund

Die parteipolitische Brisanz des sozialen Wohnbaus	11
Sozialer Wohnbau und Bauwirtschaft – die Position des ÖGB	12
Die Initiativen der Angestelltengewerkschaft	15

## Die visionären Anfänge

Die WBV-GPA in den 1950er Jahren	17
Die Idee zur Gründung der WBV-GPA im Spätherbst 1950	17
Die konstituierende Generalversammlung der WBV-GPA am 28. August 1953	18
Die Pionierwohnanlage an einem geschichtsträchtigen Ort in Favoriten	18
Das Hochhaus in Kapfenberg, ein Symbol des Aufschwungs	20
Ein gelungener Start – Das Resümee von 1958	21

## Wachstum und Etablierung

Die WBV-GPA in den 1960er und 1970er Jahren	25
Wohnbedürfnisse und gesetzliche Rahmenbedingungen im Wandel	27
Die Bautätigkeit in der Steiermark	28
Die Wohnbauten in Graz-Wetzelsdorf	28
Die Bautätigkeit in Niederösterreich	29
Die Wohnhäuser in der Krupp-Stadt Berndorf	29
Der Friedrich-Hillegeist-Hof in Stockerau	30
Die Bautätigkeit in Wien	31
Der Wohnbau in Penzing	31
Die zweite große Wohnanlage in Favoriten	32
Das Wohnhaus in Hietzing	32
Die Wohnhäuser in Mariahilf	33

## Neue Herausforderungen

Die WBV-GPA in den 1980er und 1990er Jahren	35
Gelebte Demokratie	38
Der Dr. Käthe-Leichter-Hof in Hietzing	39

Frauen-Werk-Stadt: der Margarete-Schütte-Lihotzky-Hof in Floridsdorf	40
Das Selbstbauprojekt in Simmering	42
Die Wohnungsgenossenschaft Jakomini in Graz	42
Die Wohnanlage in Purkersdorf	43
Preisgekrönte Beiträge zur Wiener Stadterneuerung	43
Das Flüchtlingswohnheim in Simmering	45
Der Gasometer B, die Herausforderung zur Jahrtausendwende	46
<b>Menschen – Maßstäbe – Meilensteine</b>	
Die WBV-GPA im 21. Jahrhundert	49
Der Unternehmenssitz in der Werdertorgasse, Wien, Innere Stadt	53
Die GPA-Privatstiftung	55
Die neue Heimstätte der GPA	56
Gemeinnützige Bautätigkeit im Zeichen von sozialem Engagement	57
über den klassischen Wohnbau hinaus	57
Wohnheime für ehemals obdachlose Menschen	58
Wohnheime für Studierende und Lehrlinge	58
Innovative Schulgebäude	60
Die WBV-GPA in Bosnien und Herzegowina	61
Stadterneuerung im frühen 21. Jahrhundert	62
Der Kauerhof in Rudolfsheim-Fünfhaus	63
Kooperationen mit Baugruppen	64
Das Frauenwohnprojekt [ro*sa]: das Johanna-Dohnal-Haus in Donaustadt	65
Der Que[e]rbau in der Seestadt Aspern	65
Kooperationen mit anderen Bauträgern	66
Die Waldmühle Rodaun in Liesing	66
Ein Beitrag zum Citygate in Floridsdorf	68
Wohnhochhäuser in Wien	68
K 6 beim Matzleinsdorfer Platz in Favoriten	69
the one in Neu Marx, Landstraße	70
Die 2020er Jahre im Zeichen des Wandels	70
Geothermie für die Wohnhausanlage Wientalterrassen in Penzing	72
Der Lebenscampus Wolfganggasse in Meidling	73
Kostengünstigstes Wohnen in Donaustadt	74
Zukunftsweisend	74
Literaturverzeichnis	76



# Die Vorgeschichte

Jede Geschichte hat ihre Vorgeschichte. Jene der im Sommer 1953 ins Leben gerufenen gemeinnützigen Wohnbauvereinigung der Angestelltengewerkschaft (WBV-GPA) reicht ins Frühjahr 1945 zurück. Ein fürchterlicher Krieg war in Europa endlich beendet und in Österreich mangelte es damals an allem. Die Ernährungssituation war katastrophal und viele zigtausend Menschen hatten kein Dach über dem Kopf oder mussten in zum Teil massiv beschädigten Häusern oder in Baracken hausen.

## April 1945

Noch vor dem Ende des Zweiten Weltkriegs bündelten sich demokratisch gesinnte Kräfte, die mit unerhörtem Einsatz darangingen, aus den Trümmern eines zerstörten Landes eine lebenswerte und friedvolle Heimat zu schaffen. Dies wäre freilich nicht so rasch möglich gewesen ohne die finanzielle Unterstützung der USA aus dem European Recovery Program (ERP, »Marshall-Plan«) in den Jahren 1948–1952, wovon auch die US-amerikanische Wirtschaft sehr profitierte. Die Erfolge dieser gemeinsamen Anstrengungen lassen sich aber nicht auf die zweifellos sehr wichtige wirtschaftliche Unterstützung reduzieren. Von großer Bedeutung war auch eine stark ausgeprägte Solidarität, ohne die das große Elend und die bittere Not nach Kriegsende nicht wirksam hätten bekämpft werden können. Und nicht weniger wichtig war der klare Wille, sich als freier und neutraler Staat in die europäische Nachkriegsordnung einzugliedern. Im Unterschied zu den Jahren nach 1918 glaubten nun viele an ein von Deutschland unabhängiges Österreich. Der Umstand, dass Österreich ein von den vier siegreichen Mächten besetztes Land war, sowie das während der NS-Zeit durch Verfolgung und Internierung (KZ-Lagergemeinschaften) gemeinsam Erlittene trugen dazu bei, dass die ideologischen Differenzen der sich 1945 formierenden Parteien ÖVP, SPÖ und KPÖ oftmals in den Hintergrund traten. So konnte trotz schwierigster Lebensbedingungen des Großteils der österreichischen Bevölkerung soziale Stabilität erreicht werden, die auch dem Streben nach Unabhängigkeit förderlich war. Am 15. Mai 1955 wurde schließlich der Staatsvertrag unterzeichnet. Österreich hatte nach zehnjähriger Besatzung seine Souveränität wiedererlangt.

## Die Neuordnung der Gewerkschaftsbewegung

Die Anfänge der österreichischen Gewerkschaftsbewegung reichen ins letzte Drittel des 19. Jahrhunderts zurück. Nach dem Zerfall der Habsburgermonarchie 1918 beschränkte das parteipolitische Moment der Richtungsgewerkschaften die Wirksamkeit dieser Bewegung. Als im autoritären Ständestaat 1934 eine Einheitsgewerkschaft geschaffen wurde, formierten sich sozialdemokratisch gesinnte Freie Gewerkschaften, die im Untergrund wirkten. Ihre antifaschistische Ausrichtung zog nach sich, dass viele ihrer Mitglieder nach der Machtergreifung Hitlers im März 1938 der Verfolgung durch die Nationalsozialisten ausgesetzt waren. Zu den Verfolgten zählten aber auch Mitglieder der ständestaatlichen Einheitsgewerkschaft, die nach dem »Anschluss« von der Deutschen Arbeitsfront (DAF) ersetzt worden war.

Zu Geburtshelfern des am 15. April 1945 gegründeten Österreichischen Gewerkschaftsbundes (ÖGB) wurden zahlreiche ehemalige Mitglieder der Freien Gewerkschaften, die aus leidvoller Erfahrung darauf drängten, den ÖGB als überparteiliche und einheitliche Interessenvertretung der Arbeiter und Angestellten zu etablieren. Zwar bildeten sich innerhalb der unter dem Dach des ÖGB versammelten Gewerkschaften bald politische Fraktionen aus, doch die Prinzipien der Überparteilichkeit und Einheit sollten sich als Schlüssel für die sich rasch einstellenden Erfolge der Gewerkschaftsbewegung in der Zweiten Republik erweisen. Einen wesentlichen Beitrag leistete Johann Böhm, der dem ÖGB bis 1959 als Präsident dienen sollte. Bereits im Oktober 1946 würdigte die britische Besatzungsmacht in einem Bericht den

sozialpartnerschaftlichen Beitrag des ÖGB. Und dies vor dem Hintergrund, dass es in den Jahren 1934–1945 in Österreich offiziell keine von den diktatorisch Herrschenden unabhängigen Gewerkschaften gab.

*Und nun, in nicht viel mehr als einem Jahr, sind sie eine der Hauptkräfte im Leben Österreichs geworden. Kein wichtiges Gesetz hat ohne ihre Mitarbeit Einlaß in das Gesetzbuch gefunden, und bei einigen ganz besonders wichtigen Maßnahmen ist ihre Stimme sogar entscheidend gewesen. [...] Dieser Einfluß erstreckte sich nicht nur auf die Einigkeit, sondern auf Geduld, Mäßigung, doch gleichzeitig auch auf Taten, Unabhängigkeit und Standhaftigkeit. [...] Bei der Verteidigung und bei der Forderung ihrer Mindestrechte hat sie allen fünf Behörden Österreichs gegenüber ihre Auffassung fest vertreten. Bei der so überaus wichtigen Frage der Lohnkontrolle hat sie ihren Standpunkt gegen den Widerstand von allen fünf Behörden aufrechterhalten. Dies wurde jedoch mit solcher Ruhe und Umsicht getan und der errungene Sieg mit solcher Bescheidenheit verwendet, daß sie sich dadurch die Bewunderung aller errungen hat. [...] Hier ist etwas Großes, Mächtiges, Fähiges, Freies und Unabhängiges in Österreich, das weder wienerisch noch kärntnerisch noch tirolerisch, sondern einzig und allein österreichisch und international ist. Es ist eine feste Grundlage, auf der Österreich bauen kann, und sie mag sich selbst vielleicht als eine der besten Grundlagen erweisen, auf der die Engländer, Amerikaner, Russen und Franzosen sich zu einer allgemeinen Einigung über die strittigsten und bedeutendsten Probleme von Österreich zusammenfinden könnten.<sup>1</sup>*

Der als Verein gegründete ÖGB umfasste anfänglich sechzehn Gewerkschaften, die – mit einer Ausnahme – nach dem Industriegruppenprinzip gebildet wurden und so die Beschäftigten der jeweiligen Branchen zusammenfassten. Die Ausnahme bildete die Angestelltengewerkschaft, deren Bezeichnung bis 1962 »Gewerkschaft der Angestellten in der Privatwirtschaft« (GAP) lautete; es folgte die Bezeichnung »Gewerkschaft der Privatangestellten« (GPA). Diese einheitliche, eben alle Angestellten sämtlicher Branchen umfassende Gewerkschaft sollte infolge der Entwicklung der Arbeitswelt rasch zur mitgliederstärksten Gewerkschaft des ÖGB werden. 1955 waren es bereits knapp 180.000 Mitglieder, in den 1980er Jahren sollten es rund 350.000 gewerkschaftlich organisierte Angestellte sein.<sup>2</sup> Ein stetiger Rückgang, von dem alle Gewerkschaften betroffen waren, setzte in den 1990er Jahren ein. Aufgrund verantwortungsloser und geheim gehaltener Aktivitäten Einzelner im ÖGB und in der Bank für Arbeit und Wirtschaft (BAWAG), deren Alleinaktionär der ÖGB seit 2004 war, geriet der ÖGB in eine existenzbedrohende Krise. Die BAWAG-Affäre erzwang 2006 den Rücktritt von ÖGB-Präsident Fritz Verzetnitsch. Nach zahlreichen Fusionen umfasst der ÖGB heute sieben Gewerkschaften. 2006 bildeten die Gewerkschaft für Privatangestellte und die Gewerkschaft Druck, Journalismus und Papier eine Gewerkschaft (GPA-djp), die sich seit 2020 »Gewerkschaft GPA« nennt; sie ist mit rund 280.000 Mitgliedern die mitgliederstärkste Gewerkschaft des ÖGB geblieben.

## Der Neubeginn der Angestelltengewerkschaft

Die Gewerkschaft für Angestellte in der Privatwirtschaft begann sich ebenfalls in den Apriltagen des Jahres 1945 zu formieren. Die erste Konferenz von Angestellten, und zwar von Wiener Handelsangestellten, wurde bereits am 17. April von Anton Gottlieb einberufen. Nachdem die sowjetische Militärkommandantur die Genehmigung zur Gründung des ÖGB am 30. April 1945 erteilt hatte, erfolgte die Konstituierung des Vorstands der GAP noch am selben Tag. Am Aufbau der GAP waren zahlreiche Gewerkschafter beteiligt, die sich schon während des Ständestaates in der illegalen Freien Revolutionären Angestelltengewerkschaft Österreichs (FRAGÖ) engagiert hatten. Zu diesem Kreis zählten u. a. Otto Horn, Eduard Steiner, Otto Skritek, Rudolf Häuser und ihr ehemaliger Vorsitzender Friedrich Hillegeist.<sup>3</sup> Die FRAGÖ hatte bereits großen

<sup>1</sup> Fritz Klenner und Brigitte Pellar, *Die österreichische Gewerkschaftsbewegung* (1999), S. 386 f.

<sup>2</sup> Ebd., S. 838.

<sup>3</sup> Josef Hindels und Helga Stubianek (Hg.), *Die österreichischen Angestellten und ihre Gewerkschaft* (1982), S. 41.



Wert daraufgelegt, die Interessen der Angestellten sämtlicher Branchen zu vertreten. Auch die Sinnhaftigkeit des überparteilichen Zusammenwirkens hatte sich ihren Mitgliedern zum Teil schon während der gewerkschaftlichen Tätigkeit im Untergrund erschlossen. Friedrich Hillegeist wurde nach 1945 nicht müde, für die beiden zentralen Prinzipien des ÖGB – (antifaschistische) Überparteilichkeit und Einheit – entschieden einzutreten.<sup>4</sup> Das Prinzip der Einheit bedeutete außerdem, dass die GAP die Interessen nicht nur der einfachen Angestellten, sondern auch jener in leitenden Funktionen vertrat.

Die Organisationsstruktur der FRAGÖ, die sich bereits im Ständestaat bewährt hatte, wurde im Wesentlichen beibehalten. Die GAP umfasste zentrale Körperschaften, zu welchen der Gewerkschaftstag, die Vorständekonferenz, der Zentralvorstand und das Präsidium zählten. Außerdem wurden sechs Sektionen eingerichtet, die Angestellte der Branchen (a) Industrie, (b) Handel, (c) Versicherung, (d) Sozialversicherung, (e) Banken bzw. Geld und Kredit sowie (f) Land- und Forstwirtschaft bildeten. Diese sechs Sektionen gliederten sich ihrerseits wiederum in Fachgruppen und Fachgruppenverbände. Die GAP räumte ihren Sektionen eine weitgehende Autonomie bei Fragen der Gehalts- und Kollektivvertragspolitik ein, gemeinsame und verbindliche Grundsätze wurden in den zentralen Gremien der Angestelltengewerkschaft beschlossen. Ein weiteres Gliederungselement bilden bis heute neun Landesorganisationen, die in den Bundesländern Ortsgruppen umfassen; sie versammeln Mitglieder aller Sektionen und Fachgruppen. Hillegeist und seine Mitstreiter wollten mit dieser Organisationsstruktur einerseits einen bürokratischen Zentralismus vermeiden und andererseits auch kleinen Angestelltingruppen die Unterstützung einer mächtigen Gewerkschaft bieten. Führende Gewerkschaftsfunktionäre der ersten Stunde vertraten zudem die Auffassung, dass die fraktionelle Gliederung den Gewerkschaftern ermöglichen solle, ihre Anliegen – und das sind die Interessen der arbeitenden Bevölkerung – innerparteilich zu vertreten.

## Die Neubelebung der gemeinnützigen Bauwirtschaft

Der dritte Neubeginn nach dem Kriegsende, der in unserem Zusammenhang von Bedeutung ist, betrifft die gemeinnützige Bautätigkeit in Österreich. Sie setzte in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts ein, als Wohnungsgenossenschaften für ihre Mitglieder abseits marktwirtschaftlicher Bedingungen und noch ohne staatliche Unterstützung Wohnraum schufen. (Die älteste heute noch bestehende Gemeinnützige ist die 1895 gegründete Obersteirische Wohnstätten-Genossenschaft in Knittelfeld.) Ein zweiter wichtiger Impuls ging vom Werkwohnungsbau einzelner Unternehmen (wie zum Beispiel von der Berndorfer Metallwarenfabrik der Industriellenfamilie Krupp) aus, die ihre Wohnbautätigkeit für Betriebsangehörige mehr und mehr eigenen gemeinnützigen Bauvereinigungen übertrugen.

Aber erst in der Zweiten Republik entfaltete die Wohnungsgemeinnützigkeit ihre volle Wirksamkeit. Ihre fünf tragenden Pfeiler sind: (1.) das in der Verfassung verankerte Volkswohnungswesen, d. h. Wohnungsfürsorge für Menschen mit geringem Einkommen, also die Bereitstellung von günstigem Wohnraum; (2.) das Kostendeckungsprinzip, das leistbaren Wohnraum garantiert; (3.) die gesetzliche Bau- und Reinvestitionspflicht, die der gemeinnützigen Bautätigkeit Beständigkeit verleiht; (4.) der Generationenausgleich im Sinne von nachhaltiger Wohnversorgung; (5.) die jährlich durchgeführte und sehr umfassende Prüfung durch den 1946 gegründeten Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen (GBV – Die Gemeinnützigen), der als genossenschaftlicher Revisionsverband fungiert und zugleich die Interessenvertretung seiner Mitglieder ist.

Der Dachverband der Gemeinnützigen verzeichnete in den ersten zehn Jahren der Zweiten Republik einen enormen Zuwachs; 1945 existierten 141 gemeinnützige Bauvereinigungen, 1955 waren es 361.<sup>5</sup> Ihr Anstieg wurde vom Staat befördert, der rasch finanzielle Anreize schuf. So setzte man früh ein Erfolgsmodell in Gang, das einen großen Zuwachs des verwalteten Wohnungsbestandes ermöglichte: 1946 zählte man rund 60.000, 1966 bereits 250.000 und 1986 dann 550.000 Wohnungen.<sup>6</sup> Die Gemeinnützigen wurden in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts zu einer großen Stütze des sozialen Wohnbaus, woran sich bis heute nichts geändert hat. Ihren Rechtsrahmen bildete ein 1940 beschlossenes und 1945 entnazifiziertes Gesetz, das 1979 vom Bundesgesetz über die Gemeinnützigkeit im Wohnungswesen (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, WGG) abgelöst werden sollte.

<sup>4</sup> Friedrich Hillegeist, *Mein Leben im Wandel der Zeiten* (1974), S. 128 ff. und 176 ff.

<sup>5</sup> GBV (Hg.), *70 Jahre Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen* (2016), S. 33 f.

<sup>6</sup> Ebd., S. 32.



# Der Hintergrund

Gewerkschaften setzen sich als Interessenvertretungen in einem sehr umfassenden Sinn für die arbeitende Bevölkerung ein. Verbesserungen in der Arbeitswelt wirken sich stets auch auf die privaten Lebensbedingungen aus. »Die Wohnung gehört zu den grundlegenden Einrichtungen des menschlichen Lebens. Je mehr Freizeit dem arbeitenden Menschen zur Verfügung steht, desto größer ist für ihn die Bedeutung des Wohnraumes. Die Gewerkschaften setzen sich daher nicht nur für bessere Lohn- und Arbeitsbedingungen, sondern auch für moderne und schönere Wohnungen mit sozialen Mietzinsen und Rückzahlungsraten ein.«<sup>7</sup>

Die österreichische Angestelltengewerkschaft ist noch einen Schritt weitergegangen, indem sie seit 1953/54 nach den Grundsätzen der Gemeinnützigkeit Wohnungen für ihre Mitglieder errichtet. Diesem Beispiel folgte 1956/57 die Gewerkschaft Öffentlicher Dienst. Der ÖGB profitierte von den in der Praxis des sozialen Wohnbaus erworbenen Erfahrungen jener Kolleginnen und Kollegen, die sich ehrenamtlich in den gewerkschaftlichen Bauvereinungen engagierten.

## Die parteipolitische Brisanz des sozialen Wohnbaus

Aufgrund der Kriegszerstörung und der Baufälligkeit vieler Gebäude, in deren Instandhaltung infolge wirtschaftlicher Krisen jahrzehntelang nichts investiert worden war, zählte nach 1945 die Schaffung von Wohnraum zu den dringlichen Aufgaben der politischen Bemühungen. Zur Finanzierung des Wohnbaus dienten auf Bundesebene in den Jahren 1948–1968 zwei Fonds: der Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds (BWSF), der vom Bundesministerium für soziale Verwaltung betreut wurde, und der Wohnhaus-Wiederaufbau-Fonds (WWF), den das Bundesministerium für Handel und Wiederaufbau verwaltete. Das Sozialministerium wurde von SPÖ-Politikern geführt, das Handelsministerium von Politikern der ÖVP. Den Wohnungsbau betreffend vertraten die beiden dominierenden Parteien jener Zeit konträre Positionen. Die ÖVP trat für die Schaffung von Eigentumswohnungen ein, die SPÖ hingegen für den Bau von kommunalen Mietwohnungen.

In der Ersten Republik hatte der soziale Wohnbau zu den herausragenden Leistungen des Roten Wien gezählt. Die in den 1920er und frühen 1930er Jahren errichteten »Superblocks« bzw. »Volkswohnpaläste« zusammen mit den vielen kleineren Wohnanlagen und Siedlungen waren eine Demonstration der Leistungsfähigkeit der Arbeiterbewegung, die weltweit gewürdigt wurde. Nach 1945 blieb der kommunale Wohnbau ein großes Anliegen der SPÖ. Der soziale Wohnbau sollte eine Angelegenheit der Gemeinden bleiben, die ihre Wohnungen zu günstigen Konditionen (»Sozial-Zins«) vermieten. Anton Benya, 1963–1987 Präsident des ÖGB, hatte bereits in den 1950er Jahren den Vorstoß unternommen, man möge aus Gründen der sozialen Gerechtigkeit sozial gestaffelte Zinskategorien auf Basis des mittleren Einkommens einführen. Benya konnte sich aber mit seinem Vorschlag in der SPÖ nicht durchsetzen.<sup>8</sup> In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts sollten in Wien mehr als zwei Drittel der Gemeindebauten des heutigen Gesamtbestandes errichtet werden. Rund ein Viertel des gesamten Wohnungsbestandes befindet sich heute im Besitz der Gemeinde Wien, die zu den größten Hauseigentümerinnen in Europa zählt.<sup>9</sup>

Als Gegenkonzept zum Gemeindefohnbau propagierte Nationalratsabgeordneter Franz Prinke, der 1926–1934 die Leitung des Arbeitsamtes der Christlichen Gewerkschaft innehatte, den Wohnungseigentumsgedanken, welcher der ÖVP Wählerstimmen sichern sollte. Diese Idee fiel gerade auch in der Bundeshauptstadt auf fruchtbaren Boden und wurde vor allem von jenen begrüßt, die vom Land nach Wien gezogen waren. Als Eigentümer im Grundbuch zu stehen, gilt als eine Form existenzieller Absicherung. Das Bewusstsein hierfür war gerade bei dieser Bevölkerungsgruppe stark ausgeprägt. Karl Korinek, der bekannte Verfassungsjurist und ehemalige Obmann der 1947 gegründeten gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft Frieden, deutete dies als Ausdruck des menschlichen »Urbedürfnisses, sein

<sup>7</sup> GPA, *Aktionsprogramm bis 1978* (1974), S. 11.

<sup>8</sup> Robert Koch (Red.), *Wien intim* (1996), S. 19.v

<sup>9</sup> Walter Maznetter und Karin Vorauer-Mischer, *Sozialer Wohnbau.*

In: Fassmann et al., *Wien* (2009), S. 245 f.

<sup>10</sup> Koch (Red.), *Wien intim* (1996), S. 15.

Haus zu besitzen, aus dem ihn niemand vertreiben kann«. <sup>10</sup> Der von Prinke 1950 gegründete »Verein der Freunde des Wohnungseigentums« war in den 1960er Jahren der zweitgrößte Bauträger nach der Gemeinde Wien. Die bis Mitte der 1950er Jahre durch zahlreiche Gründungen stark anwachsenden gemeinnützigen und gewerblichen Bauvereinigungen trugen gemäß ihrem politischen Hintergrund zur Umsetzung des Miet- oder Eigentumsmodells bei. Das Mietmodell wurde von Gemeinnützigen forciert, die der SPÖ nahestanden. Durch die Vergabe von Baurechtsgründen sicherten sich die Gemeinden außerdem das Recht, einen Teil der Mieterinnen und Mieter (in der Regel ein Drittel) selbst zu bestimmen. Die auf Baurechtsgründen errichteten Wohnhäuser können zudem nach einer vertraglich festgeschriebenen Frist (zwischen zehn und hundert Jahren) von den Gemeinden käuflich erworben werden. Es besteht auch die Möglichkeit, dass die Baurechte erneuert und verlängert werden.

Einen Kompromiss zwischen den von ÖVP und SPÖ eingenommenen Positionen bedeutete 1993 eine Novellierung des Wohnungsgemeinnützigkeitengesetzes, wonach seit 1. Jänner 1994 unter bestimmten Bedingungen Mietwohnungen dem Mieter nach zehn Jahren zum Kauf angeboten werden müssen. Als Vorbild diente eine entsprechende Regelung im Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz von 1989.

## Sozialer Wohnbau und Bauwirtschaft – die Position des ÖGB

In den Nachkriegsjahren trug der ÖGB zur Verbesserung der Lebensbedingungen in Österreich u. a. durch seinen Beitrag zu einer gemeinsamen Kollektivvertragspolitik bei. Sie fand ihren Ausdruck in fünf Lohn- und Preisabkommen mit der Bundeswirtschaftskammer, an deren Zustandekommen auch die Bundesregierung mitwirkte. Das fünfte Abkommen sah ab September 1951 auch eine Wohnbauhilfe (ATS 30,-) vor. Dies war der Beginn der staatlichen Subjektförderung, die zur staatlichen Objektförderung, der finanziellen Förderung und damit Ermöglichung von gemeinnützigen Bauvorhaben, hinzutrat.

Zu Beginn der 1950er Jahre verknüpfte der ÖGB den Kampf gegen die Wohnungsnot mit dem Kampf gegen Arbeitslosigkeit bzw. um Vollbeschäftigung. Davon zeugt der am 11. April 1950 erschienene Leitartikel »Baut neue Volkswohnhäuser!« in der *Solidarität*, dem Zentralorgan des ÖGB. Es wird in diesem Artikel von der am 30. März 1950 abgehaltenen Vorstandssitzung berichtet, in der unter dem Vorsitz von Präsident Böhm Folgendes einstimmig beschlossen wurde: Zur wirksamen Bekämpfung der Wohnungsnot und im Interesse der Sicherung der Vollbeschäftigung durch die Förderung der Bauwirtschaft (»Belebung des Baugewerbes«) soll die Errichtung von neuen Volkswohnungen zu den vordringlichsten Aufgaben aller verantwortlichen Stellen in Österreich gehören. Ein Ausschuss, dem Fritz Koubek (SPÖ), Josef Battisti (SPÖ) und Karl Dietrich (SPÖ) sowie Franz Prinke (ÖVP) und Otto Horn (KPÖ) angehörten, solle »in aller kürzester Frist« geeignete Vorschläge zur Aufbringung der hierfür notwendigen finanziellen Mittel dem Bundesvorstand zur Beschlussfassung vorlegen. <sup>11</sup>

Dietrich berichtete in der Sitzung vom 13. April 1950 über die Ergebnisse der Beratungen und legte dem Bundesvorstand eine Resolution vor, die vier Tage später im Leitartikel »Zur Linderung der Wohnungsnot. Die Stellungnahme des ÖGB zur Aufbringung der Mittel für den sozialen Wohnbau« veröffentlicht wurde. Der ÖGB schlug zum Zwecke der Beschaffung von Mitteln zur Förderung des Neubaus von Volkswohnungen einen zweckgebundenen zehnprozentigen Wohnbau-Förderungszuschlag zu den damals geltenden Ansätzen der Körperschafts-, Einkommen- und Lohnsteuer vor. Sie sollte vom 1948 wiederbelebten BWSF verwaltet und nach bestimmten Grundsätzen, die sich an den Einwohnerzahlen der Gemeinden orientierten, aufgeteilt werden. Außerdem forderte der ÖGB die restlose Einhaltung und Durchführung der Bestimmungen des Wohnhaus-Wiederaufbau-Fondsgesetzes. Man regte an, in den 1948 eingerichteten WWF verstärkt amerikanische Mittel aus dem ERP einfließen zu lassen.

»Der Vorstand des Österreichischen Gewerkschaftsbundes gibt der Überzeugung Ausdruck, daß das Interesse, das die österreichischen Arbeiter und Angestellten an dem Mietenproblem nehmen und die volkswirtschaftliche Bedeutung des Wohnungsbaues alle verantwortlichen Stellen veranlassen wird, die vorgeschlagenen Maßnahmen baldigst in die

<sup>11</sup> *Solidarität*, 11. 4. 1950, S. 1.

<sup>12</sup> Ebd., 17. 4. 1950, S. 2.

Tat umzusetzen und durch eine großzügige Planung die ungeheure Wohnungsnot einigermaßen zu lindern.«<sup>12</sup> Der vom ÖGB geforderte zweckgebundene Förderungszuschlag sollte ab 1952 als Wohnbauförderungsbeitrag eingehoben werden. Unter den Angestellten warb Anton Skoda im Leitartikel »Wohnbauförderung« (1. Mai 1950) in *Der Privatangestellte*, dem Publikationsorgan der Angestelltengewerkschaft, für Verständnis. »Es ist sicher nicht leichtfertig gewesen, der breiten Masse der arbeitenden Menschen eine neue Belastung zuzumuten, aber es geht nicht nur darum, das Dach über unserer eigenen Wohnung zu erhalten, sondern auch darum, den vielen zehntausenden Menschen, die in ärgster Wohnungsnot leben, sowie einer heranwachsenden Generation, den Wohnraum zu sichern. Haben wir einmal die Größe dieses Problems, die Notwendigkeit der Lösung, erkannt, dann werden wir sicher auch den Weg finden, der bei den kleinsten Opfern den größtmöglichen Erfolg garantiert.«<sup>13</sup>

Der ÖGB suchte seinen Forderungen im Leitartikel der *Solidarität* vom 8. Mai 1950 Nachdruck zu verleihen. In »Bekämpft endlich die Wohnungsnot!« schildern Gewerkschafterinnen und Gewerkschafter ihre prekäre Wohnsituation.<sup>14</sup> Auch innerhalb der GAP war der Wohnungsbau eng mit der angestrebten Vollbeschäftigung verknüpft. Im Sommer 1950 betonte Josef Eksl in *Der Privatangestellte* unter dem Titel »Unsere Parole: Vollbeschäftigung und Existenzminimum S 600.–« diesen Zusammenhang: »Die Neuanschaffung von Wohnungen und Siedlungshäusern gibt der österreichischen Bevölkerung nicht nur neue Unterkunftsmöglichkeiten, sondern schafft Arbeit für das ganze Land. Nicht allein die Bauarbeiter und Angestellten im Baugewerbe werden damit ihr Brot finden, sondern wir wissen genau, daß die Mehrzahl der Industrien sehr stark von der Bautätigkeit abhängen. Immer wieder, wenn die Mittel für den sozialen Wohnungsbau fehlen, gibt es nicht nur allein im Baugewerbe zehntausende Arbeitslose, sondern auch bei den anderen Industrien macht sich das Fehlen der Bautätigkeit geltend.«<sup>15</sup>

Dieser volkswirtschaftliche Aspekt wird noch in jenem Artikel vom 16. November 1953 angesprochen, der über die im Sommer 1953 erfolgte Gründung der WBV-GPA und ihr erstes Bauvorhaben berichtet: »Mit diesem Bauvorhaben wird der erste und, wie wohl mit Recht gesagt werden kann, immerhin beachtenswerte Schritt getan, um im Sinne des unserer Wohnbauvereinigung erteilten Auftrages, unseren Beitrag zur Vollbeschäftigung und der Wohnraumbeschaffung zu leisten.«<sup>16</sup>

Der fundamentale Beitrag der Bauwirtschaft zum Wohnbau wird in der Regel nicht lange erinnert. Er wird aber bewusst, wenn die Leistungen der Bauarbeiter in den Blick gerückt werden, wie das in einer schön gestalteten Publikation der WBV-GPA der Fall ist. Anlässlich der Revitalisierung des Gasometers B erschien 2001 die Broschüre *Menschen am Bau* mit Fotos von Marianne Greber. Dieser Würdigung der Leistungen jener, die Wohnraum tatsächlich schaffen, wurde in *Menschen am Bau* das von Bertolt Brecht 1935 verfasste Gedicht »Fragen eines lesenden Arbeiters« vorangestellt; zitiert sei der Beginn des Gedichtes:<sup>17</sup>

*Wer baute das siebentorige Theben?  
In den Büchern stehen die Namen von Königen.  
Haben die Könige die Felsbrocken herbeigeschleppt?  
Und das mehrmals zerstörte Babylon,  
Wer baute es so viele Male auf? In welchen Häusern  
Des goldstrahlenden Lima wohnten die Bauleute?  
Wohin gingen an dem Abend, wo die Chinesische Mauer fertig war  
Die Maurer? Das große Rom  
Ist voll von Triumphbögen. Wer errichtete sie?*

Im Buch *10 Baustellen* (2014) verknüpfte die WBV-GPA das Thema mit einem Kunstprojekt, das für das Festival »eyes on – Europäisches Monat der Fotografie« realisiert wurde. Zehn Künstlerinnen und Künstler – darunter Marianne

<sup>13</sup> *Der Privatangestellte*, 1. 5. 1950, S. 1.

<sup>14</sup> *Solidarität*, 8. 5. 1950, S. 1.

<sup>15</sup> *Der Privatangestellte*, 17. 7. 1950, S. 1.

<sup>16</sup> Ebd., 16. 11. 1953, S. 6.

<sup>17</sup> WBV-GPA (Hg.), *Menschen am Bau* (2001), S. 1.

Greber, Sabine Jelinek, Klaus Pichler, Paul Schneggenburger und Katharina Struber – waren eingeladen, die 2014 bestehenden zehn Baustellen der WBV-GPA für ihr Kunstschaffen zu nutzen. Die von Vitus Weh kuratierte Ausstellung fand im Haus Wertortorgasse 9 statt, in dem die WBV-GPA damals im Erdgeschoss weitere Räumlichkeiten als Mieterin übernommen hatte; die Geschäftsräume waren zuvor von einem Textilhändler genutzt worden. Die atmosphärisch eindrucksvolle ehemalige Lagerhalle beherbergte die gelungene Ausstellung, deren Eröffnung als Video im Internet zu sehen ist. In *10 Baustellen* sind u. a. jene von folgenden Meilensteinen der WBV-GPA aus den 2010er Jahren in Wien dokumentiert: Studierendenheim GreenHouse (2014), Neues Neunerhaus (2015), Auhof Center (2015), Evangelisches Realgymnasium Donaustadt (2015) und Waldmühle Rodaun (2016).

Die WBV-GPA und alle anderen gemeinnützigen Bauvereinigungen in Österreich tragen aufgrund der gesetzlichen Bau- und Reinvestitionspflicht beständig etwas zur Bauwirtschaft bei, indem sie immerfort kostengünstigen Wohnraum schaffen. Dieser unaufhörliche Prozess gemeinnütziger Bautätigkeit (für die verfügbare Baugründe freilich die Voraussetzung sind), die mit dem Spatenstich beginnt und spätestens nach der Schlüsselübergabe mit dem nächsten Bauvorhaben ihre Fortsetzung findet, veranschaulicht das Buch *Construction Site Stories* (2017) der WBV-GPA. Anna Soucek und Wojciech Czaja verfassten die Texte, Fotos, u. a. von Florian Albert, Lukas Lorenz und Klaus Pichler, bieten darin ungewohnte Zugänge zum Baugeschehen. Das Buch gliedert sich in zwölf Abschnitte, die den produktiven Kreislauf gemeinnütziger Bautätigkeit ins Bewusstsein heben:

- 1 – *Die Gstätten* (1220, Janis-Joplin-Promenade 16–18)
- 2 – *Der Spatenstich* (1220, Wagramer Straße 224B)
- 3 – *Der Abbruch* (1220, Breitenleer Straße 242–244)
- 4 – *Das Fundament* (1220, Oleandergasse 21)
- 5 – *Der Rohbau* (1100, Braunhubergasse 24A)
- 6 – *Das Handwerk* (1100, Triester Straße 40)
- 7 – *Die Gleichenfeier* (Schwechat, Klederinger Straße 17)
- 8 – *Der Innenausbau* (1100, Laaer-Berg-Straße 47B)
- 9 – *Die Fertigstellung* (1210, Fritz-Kandl-Gasse 66–70)
- 10 – *Die Schlüsselübergabe* (1220, Maria-Tusch-Straße 2)
- 11 – *Die Eröffnungsfeier* (1220, Sonnenallee 41)
- 12 – *Auf ein Neues* (1210, Brünner Straße 116)

Die Bauarbeiten für die erste Wohnanlage der WBV-GPA waren im Frühjahr 1954 aufgenommen worden. Die vielen errichteten Klein- und Kleinstwohnungen der 1950er und 1960er Jahre finden heute noch Menschen, die das »smarte Wohnen« in diesen Häusern schätzen. So hat ein Mieter im 1956 errichteten Wohnhaus Gaullachergasse 45 in Ottakring eine Vorliebe für das »Progressive im Alten« und die hohe »Qualität im Handwerk«. Er schätzt in der winzigen Küche zum Beispiel die Resopal-Vertäfelung, die von »exotischer Maßarbeit« zeugt und bezeichnet sich selbst als einen »Freund der Zukunft von gestern.«<sup>18</sup> Dass der Charme dieser Wohnungen aus den ersten Jahrzehnten der WBV-GPA nicht verloren geht, ist Renovierungen mit Augenmaß und Fingerspitzengefühl zu verdanken. Sie werden vom gemeinnützigen Unternehmen »Kompetenz Wohnbau« erbracht, die 2014 als Tochtergesellschaft der WBV-GPA gegründet wurde.

## Die Initiativen der Angestelltengewerkschaft

Der GAP boten sich 1950 zwei große Anlässe, die Wohnbau-Thematik zu forcieren. Bei der ersten Wiener Landeskonferenz, die am 3. Juni 1950 stattfand, brachten Leopold Kreutz, (?) Mück und Friedrich Sprinzel von der Ortsgruppe Kaiviertel den Antrag ein, der ÖGB solle für eine Vergrößerung und Beschleunigung des sozialistischen Wohnbauprogramms der Stadt Wien eintreten und auf rascheste Lösung der Frage der Finanzierung dieses Programms drängen. Die Neuregelung der Wohnraumbewirtschaftung, der Mieterschutz und die Schaffung eines Referats zur Beratung in Wohnbau- und Wohnkulturfragen waren weitere Punkte dieses Antrags, der dem Leitungsausschuss übermittelt wurde.<sup>19</sup>

Ein knappes halbes Jahr später brachte die Wiener ÖVP-Fraktion beim 2. Gewerkschaftstag (17.–19. November 1950) den Antrag ein, es möge ein Siedlungswerk für Privatangestellte gegründet werden. Die Siedler sollten die errichteten Häuser als Eigentum erwerben können. Von diesen Siedlungshäusern hätten Angestellte im ländlichen Bereich profitiert, in den Städten sollten – dem Antrag gemäß – »Angestelltenpensionen« für Gewerkschaftsmitglieder errichtet werden.<sup>20</sup> Einen weiteren Antrag, der auf die Linderung der Wohnungsnot abzielte, brachte Hans Drapela ein, der ebenfalls der ÖVP-Fraktion angehörte. Im Unterschied zum Siedlungswerk-Antrag war sein Antrag allgemeiner gehalten. Er regte an, dass 0,2 Prozent des Bruttoverdienstes der Gewerkschaftsmitglieder in einen Fonds fließen sollten, um daraus Bauvorhaben auf genossenschaftlicher Basis zu finanzieren.<sup>21</sup>

<sup>19</sup> *Der Privatangestellte*, 19. 6. 1950, S. 3.

<sup>21</sup> Ebd., S. 361.

<sup>20</sup> GAP, 2. *Gewerkschaftstag. Protokoll* (1950), S. 346 f.





# Die visionären Anfänge

## Die WBV-GPA in den 1950er Jahren

Mit den zuvor skizzierten Initiativen der Angestelltengewerkschaft im Jahr 1950 war der Boden bereitet, auf dem 1953 gewissermaßen das Fundament der gemeinnützigen WBV-GPA errichtet werden konnte. Sie sollte schon in den 1950er Jahren ihre ambitionierten Zielsetzungen übertreffen. Der erfolgreiche Start verpflichtete die WBV-GPA, ihren Visionen im sozialen Wohnbau treu zu bleiben, die somit im Laufe der Jahre mehr und mehr zur Tradition des innovativen gewerkschaftlichen Unternehmens geworden sind.

## Die Idee zur Gründung der WBV-GPA im Spätherbst 1950

Die Idee zur Gründung einer Wohnbauvereinigung für gewerkschaftlich organisierte Privatangestellte wurde wohl in den Novembertagen des Jahres 1950 in der Ortsgruppe Kaiviertel der Landesorganisation Wien geboren, die im Gebäude Werdertorgasse 9 einquartiert war. Es waren vor allem Josef Eksl und Leopold Kreutz, der in der Bauwirtschaft tätig war, die sich mit großem Engagement diesem gewerkschaftlichen Pioniervorhaben widmeten. Es galt, die Unterstützung von Friedrich Hillegeist, dem Vorsitzenden der GAP, zu gewinnen. Dieser stand der Idee von Anfang an positiv gegenüber und regte an, ein Exposé zu verfassen, das den gewerkschaftlichen Gremien als Diskussionsgrundlage dienen sollte. Das von Kreutz verfasste Exposé vom 23. Februar 1951 ist leider nicht mehr auffindbar. Überliefert – und oft zitiert – ist jedoch der Schlusssatz seiner Ausführungen: »Wenn es gelänge, in einer nicht allzu langen Zeit etwa 500 Wohnungen zu bauen – und das wäre möglich – so wäre dies sicher ein wenn auch nicht bedeutender, so doch ein wenigstens nennenswerter Beitrag zur Linderung unserer argen Wohnungsnot.«<sup>22</sup>

Hillegeist, der das Vorhaben forcierte, konnte Böhm jedoch nicht für die Sache begeistern. Der ÖGB-Präsident fürchtete den Ärger jener zigtausenden Gewerkschaftsmitglieder, deren Wohnungswünsche nicht erfüllt werden könnten.<sup>23</sup> Im Mai 1951 traf man sich mit Hillegeist zu einer weiteren Besprechung, auf die dann zwei Jahre lang keine mehr folgen sollte. »Viele andere, dringendere Aufgaben des Tages überschatteten wohl die Anregung zur Errichtung einer Wohnbauvereinigung.«<sup>24</sup> Im Spätherbst 1952 veranstaltete die Wiener Landesgruppe allerdings einen Vortragszyklus über die rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Grundlagen des gemeinnützigen Wohnbaus, in dessen Rahmen Fachleute im Richard-Seidel-Saal des GAP-Gebäudes referierten.<sup>25</sup>

Bereits im Frühjahr 1952 war in Paris eine internationale Gewerkschaftskonferenz über den sozialen Wohnbau in Europa organisiert worden, an der Alfred Seitz, Obmann der Fachgruppe Wien der Angestellten der gemeinnützigen Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaften, teilgenommen hatte. In einem Artikel hielt Seitz fest: »Ob die Gewerkschaften mit eigenen Baugenossenschaften selbst sich am Wohnungsbau beteiligen, wird sich danach richten, wie weit dies zur Unterstützung der sonstigen Baugenossenschaften und gemeinnützigen Gesellschaften notwendig erscheint. [...] Im allgemeinen werden nur öffentliche Behörden und gemeinnützige Wohnungsunternehmen das soziale Wohnungsprogramm durchzuführen haben. Die Gewerkschaften müssen, wie es auf dem Kongress zum Ausdruck kam, die gemeinnützigen Gesellschaften, Genossenschaften, Baugemeinschaften und anderen Einrichtungen, die sich mit dem Bau und der Verwaltung von Wohnungen befassen, nachdrücklichst unterstützen.«<sup>26</sup>

Erst Anfang Mai 1953 fanden die Besprechungen mit Hillegeist eine Fortsetzung. Es folgten Beratungen im Präsidium und Leitungsausschuss der GAP. Die prinzipielle Zustimmung zur Gründung einer gemeinnützigen Wohnbauvereinigung für Privatangestellte erfolgte in der Vorständekonferenz (15.–17. Mai 1953). Mit dieser Entscheidung

<sup>22</sup> WBV-GPA (Hg.), *Die ersten 5 Jahre* (1958), S. 11.

<sup>23</sup> WBV-GPA (Hg.), *Gelebte Demokratie* (1993), S. 41.

<sup>24</sup> WBV-GPA (Hg.), *Die ersten 5 Jahre* (1958), S. 11.

<sup>25</sup> *Der Privatangestellte*, 29. 9. 1952, S. 3.

<sup>26</sup> *Der Privatangestellte*, 31. 3. 1952, S. 1.

war auch die Bereitstellung des notwendigen Gesellschaftskapitals in der Höhe von ATS 500.000,- durch die GAP verbunden. Hillegeist bekannte: »Das geschah nicht ohne Herzklopfen. Es gab genug einzelne Funktionäre, aber auch ganze Gruppen, die uns ein Fiasko prophezeiten.«<sup>27</sup>

Die weitere Vorgehensweise wurde in drei Sitzungen bis Anfang Juli 1953 geklärt. Das Ergebnis dieser Beratungen war, dass sich die Fraktionen der SPÖ und ÖVP zur Mitarbeit in der zu gründenden WBV bereit erklärten, im Unterschied zur Fraktion der KPÖ. Rudolf Häuser (1950–1966 geschäftsführender Obmann der Landesorganisation Wien), Anton Skoda (1950–1965 Zentralsekretär für Organisation), Josef Eksl (1950–1957 Sekretär der Landesorganisation Wien), Hans Drapela, Leopold Kreutz, Leopold Huber und Theodor Heinisch waren schließlich jene sieben Gewerkschafter, welche die Vorarbeiten für die angestrebte Gründung leisteten.<sup>28</sup> Hierfür galt es, sowohl die Zuerkennung der Gemeinnützigkeit durch den Magistrat der Stadt Wien als auch die Zustimmung des 1946 gegründeten Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen zu gewinnen.

## Die konstituierende Generalversammlung der WBV-GPA am 28. August 1953

An einem Freitag, dem 28. August 1953, konnte schließlich die gewerkschaftliche Wohnbauvereinigung für Privatangestellte als gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung gegründet werden. Zu diesem Zweck hatten sich vierzehn Gewerkschaftsmitglieder in einem Notariatsbüro (Petersplatz 7) im 1. Wiener Gemeindebezirk eingefunden. Im geschlossenen Gesellschaftsvertrag wird als Sitz der WBV-GPA das damalige GAP-Gebäude Deutschmeisterplatz 2 angeführt. Vertraglich festgehalten wurde (u. a.), dass die Vergabe der Wohnungen in erster Linie an Privatangestellte erfolgen soll, aber auch andere Personen berücksichtigt werden können, und dass Gewinne nicht an die Gesellschafter ausbezahlt, sondern Gesellschaftszwecken zugewendet werden. Jeweils ATS 250.000,- wurden von der Zentrale der GAP und der Leitung der Landesorganisation Wien zur Verfügung gestellt. Das Stammkapital der WBV-GPA erhöhte sich auf ATS 601.000,-, als die Landesorganisationen Niederösterreich und Steiermark 51.000,- bzw. 50.000,- einzahlten.<sup>29</sup>

Die Geschäftsführung, der Aufsichtsrat und die Generalversammlung bilden die Organe der gemeinnützigen Gesellschaft. Der Beschlussfassung der Generalversammlung unterliegen: a) der Geschäftsbericht, b) die Bilanz, die Verlust- und Gewinnrechnung, die Verteilung des Gewinnes oder die Deckung des Verlustes, c) die Bestellung der Geschäftsführer, d) die in Verfolg der Revision zu treffenden Maßnahmen, e) die Entlastung des Geschäftsführers und des Aufsichtsrates, f) die Wahl oder Abberufung von Aufsichtsratsmitgliedern, g) die Verfolgung von Rechtsansprüchen gegen Geschäftsführer und Mitglieder des Aufsichtsrates, h) die Verwendung der Rücklagen und i) die Änderung des Gesellschaftsvertrages und die Auflösung der Gesellschaft.<sup>30</sup>

Die vierzehn Gewerkschaftsmitglieder – Josef Eksl, Hubert Feilnreiter, Rudolf Häuser, Rudolf Harramach, Friedrich Hillegeist, Eduard Hofecker, Karl Horn, Leopold Huber, Erich Kabesch, Martin Kisch, Franz Lifka, Karl Mizera, Karl Summer und Max Wittmann – wählten in der konstituierenden Generalversammlung Häuser (als Vorsitzenden), Eksl, Harramach, Kabesch, Mizera und Wittmann in den Aufsichtsrat. Rudolf Häuser, 1970–1976 Bundesminister für soziale Verwaltung und Vizekanzler, sollte bis 1966 die Funktion des Aufsichtsratsvorsitzenden ausüben. In die Geschäftsführung wurden am 28. August 1953 Leopold Kreutz (als hauptamtlich tätiger Geschäftsführer), Anton Skoda und Hans Drapela (als ehrenamtlich tätige Geschäftsführer) gewählt.<sup>31</sup> Ihre Geschäftsführertätigkeit übten Skoda bis 1964, Kreutz bis 1966 und Drapela bis 1976 aus.

## Die Pionierwohnanlage an einem geschichtsträchtigen Ort in Favoriten

Noch am 28. August 1953 fand die erste Beratung der drei Geschäftsführer in einem Kaffeehaus in der Inneren Stadt statt. Bereits 1949 waren Kontakte mit dem damaligen Wiener Stadtrat für das Bauwesen, Franz Novy, aufgenommen

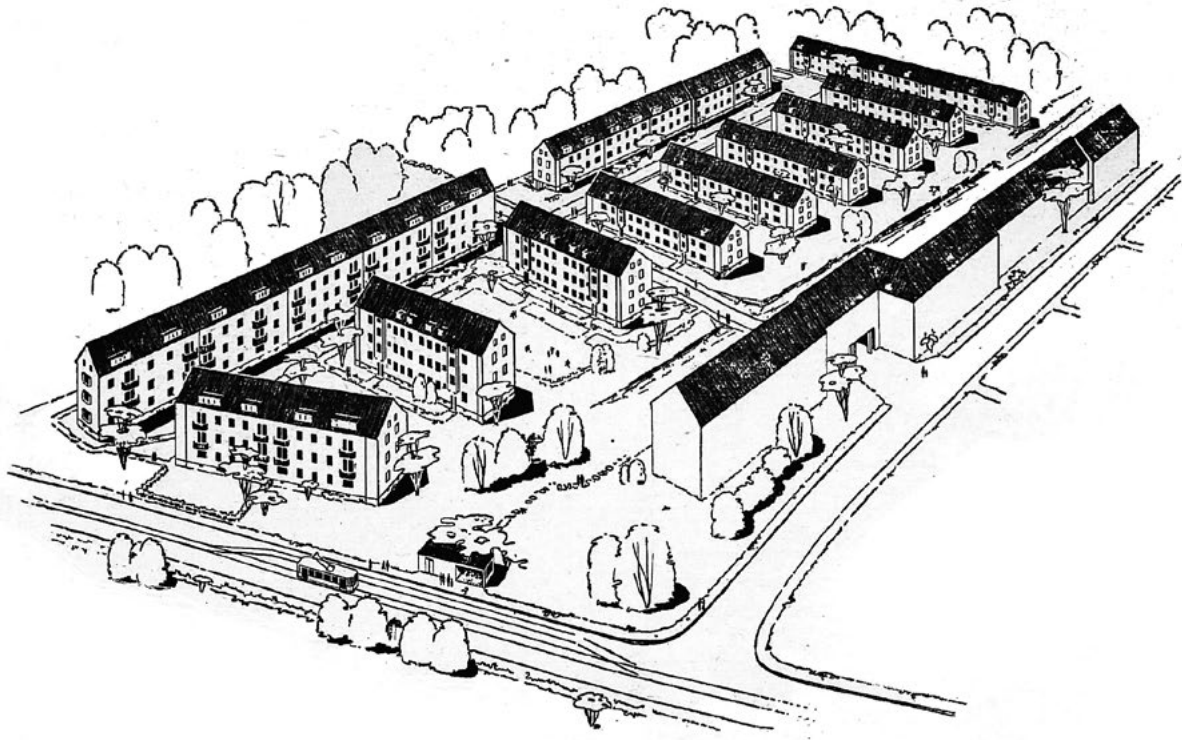
<sup>27</sup> WBV-GPA (Hg.), *Die ersten 5 Jahre* (1958), S. 3.

<sup>28</sup> *Der Privatangestellte*, 9/78, S. 8 f.

<sup>29</sup> GAP, *5. Gewerkschaftstag. Bericht* (1963), S. 111.

<sup>30</sup> Gründung der WBV-GPA, Notariatsakt, GZ: 94/1953.

<sup>31</sup> Ebd.



worden, der ein Grundstück in Aussicht gestellt hatte. Dieser Baugrund befand sich am Südhang des Laaer Berges, an der Favoritenstraße im 10. Wiener Gemeindebezirk. Er sollte nun der WBV-GPA zur Errichtung einer Wohnanlage im Baurecht von der Gemeinde Wien überlassen werden.

Dass es sich bei diesem Baugrund um einen geschichtsträchtigen Ort handelt, stellte man im Zuge der Erdaushubarbeiten fest, als Bauarbeiter auf die Fundamente eines ehemaligen Ziegelofens stießen. Es waren die katastrophalen Arbeits- und Lebensbedingungen von Arbeitern in den Ziegelfabriken dieser Gegend, die Victor Adler studiert hatte. In seinem am 1. Dezember 1888 in der *Gleichheit* publizierten Artikel »Die Lage der Ziegelarbeiter« thematisierte der Begründer der Sozialdemokratischen Arbeiterpartei in Österreich auch die fürchterlichen Wohnbedingungen der ausgebeuteten Menschen. Der großes Aufsehen erregende Artikel zeigte in aller Deutlichkeit die Notwendigkeit des sozialen Wohnbaus auf. Auf diesem Gebiet sollte die Gemeinde Wien später herausragende Leistungen erbringen. Im Arbeitsbericht der WBV-GPA von 1958 steht: »Unsere moderne Wohnhausanlage, wie wir sie auf diesem Gelände errichtet haben, ist gewiß eine würdige und zeitgemäße Ablösung von Verhältnissen und Lebensbedingungen, die von einem Alltag des Elends dieser arbeitenden Männer, Frauen und Kinder jener Zeit erfüllt waren.«<sup>32</sup>

In unmittelbarer Nachbarschaft vom Baugrund der WBV-GPA hatte die Wohnbaugenossenschaft volksdeutscher Heimatvertriebener die Seliger Siedlung 1951–1953 nach den Plänen des Architekten Wenzel Lorenz errichtet. Lorenz zählte wie auch Kreutz zu den vertriebenen Sudetendeutschen, die in Wien eine neue Heimat gefunden hatten. Am 28. August 1953 einigten sich Kreutz, Drapela und Skoda darauf, dem Aufsichtsrat Lorenz als Planverfasser der ersten Wohnanlage der WBV-GPA vorzuschlagen. Der Aufsichtsrat stimmte in seiner ersten Sitzung am 7. September 1953 dem Vorschlag der Geschäftsführung zu.

Die Wohnanlage Favoritenstraße 235 bilden elf zwei- bzw. dreigeschossige Häuser mit insgesamt 302 Wohnungen, die über 30 Stiegenhäuser erschlossen werden, und einem Geschäftslokal für eine Gastwirtschaft; zudem wurden sieben Garagen mit insgesamt 84 Abstellplätzen errichtet. Vier Wohnungstypen – A (35 m<sup>2</sup>): 1 Zimmer, Küche und Nebenräume; B (48 m<sup>2</sup>): 2 Zimmer, Küche und Nebenräume; C (56 m<sup>2</sup>): 2 Zimmer, 1 Kabinett, Küche und Nebenräume; D (73 m<sup>2</sup>): 2 Zimmer, 2 Kabinette, Küche und Nebenräume – wurden realisiert, knapp zwei Drittel der Wohnungen

<sup>32</sup> WBV-GPA (Hg.), *Die ersten 5 Jahre* (1958), S. 13.

zählen zum Typ C. Die Gesamtkosten für dieses erste Bauvorhaben, das schon ein Großprojekt war, beliefen sich auf knapp ATS 30 Millionen. 60 Prozent wurden mit Darlehen des BWSF finanziert, 30 Prozent mit Darlehen der Gemeinde Wien und 10 Prozent mit Baukostenbeiträgen der Mieterinnen und Mieter.

Die Bauarbeiten wurden am 7. März 1954 aufgenommen und am 3. April fand bei strömendem Regen die Feier zur Grundsteinlegung statt. Der Einladung folgten auch Friedrich Hillegeist und Franz Olah, der als Vorsitzender der Bau- und Holzarbeitergewerkschaft die Bauinitiative der GAP begrüßte und der WBV guten Erfolg wünschte.<sup>33</sup> Die ersten 50 Wohnungen wurden bereits Anfang Dezember 1954 bezogen, die letzten im Herbst 1957. Im begrüneten Freiraum der Wohnanlage steht eine frühe Skulptur (»Bärenfamilie«) von Alfred Hrdlicka, der als Bildhauer Welt ruhm erlangen sollte. Sein Vater, Leopold Hrdlicka, hatte sich bereits in der illegalen freien Gewerkschaftsbewegung engagiert. Anlässlich des 5. Gewerkschaftstages wurde Ende November 1962 in den Sofiensälen eine Ausstellung organisiert, die über die Leistungen der WBV-GPA informierte und in deren Rahmen man ein Modell dieser Anlage präsentierte.<sup>34</sup>

Diese Anlage an der Favoritenstraße gilt als Meilenstein des sozialen Wohnbaus nach 1945 in Wien und ist als ein solcher in einigen Stadtführern ausgewiesen worden. Durch regelmäßige Instandsetzungsmaßnahmen und umfassende Sanierungen konnte die hochgeschätzte Lebensqualität in dieser von einem Birken- und Föhrenwäldchen umgebenen Anlage erhalten werden.<sup>35</sup> Am 28. August 2013 feierte die WBV-GPA ihren 60. Geburtstag mit Mieterinnen und Mietern der Pionieranlage Favoritenstraße 235. Wojciech Czaja hat die dort heute noch wahrnehmbare Atmosphäre als »das Ambiente der Fifties pur« beschrieben: »Hausdurchfahrten, Sackgassen, Spazierwege, Spielplätze und Geländesprünge mit in Stein gefassten Stiegenläufen prägen den Freiraum zwischen den zwei- und dreigeschossigen Häuserzeilen. Besonders hübsch sind die abgerundeten, trapezförmigen Balkone, die mit gelbem, transluzentem Wellacryl verkleidet sind und die wie Logen in die Baukronen ragen. Da hat sich Architekt Wenzel Lorenz eines zeitgenössischen Architekturvokabulars bedient, das im günstigen geförderten Wohnbau dieser Zeit nur selten zu finden ist.«<sup>36</sup>

Heute bietet die älteste Wohnanlage der WBV-GPA ihren Bewohnerinnen und Bewohnern eine 11.000 m<sup>2</sup> große, ökologisch betreute Grünfläche mit Bäumen, Wildblumenwiesen, Strauchbiotopen, aber auch nach dem Vorbild von »Urban Gardening« errichtete Hochbeete zum Anbau von Gemüse. Die WBV-GPA hatte 2017 den »Naturgarten« initiiert, der von einem sozialökonomischen Betrieb in enger Absprache mit dem Mieterbeirat betreut wird. Das zukunftsweisende Pilotprojekt erhielt 2019 von der Wiener Umweltschutzabteilung (MA 22) die Auszeichnung »Naturnahe Grünoase« und von der 1982 gegründeten gemeinnützigen und politisch unabhängigen Umweltorganisation GLOBAL 2000 den Titel »Pionieroase des Nationalparks Garten« zugesprochen. Der sogenannte Nationalpark Garten ist ein Netzwerk kleiner Naturschutzgebiete, die im Sinne des Artenschutzes Lebensräume u. a. für Bienen, Schmetterlinge, Vögel, Igel und Hamster schaffen. Die Pionieranlage der WBV-GPA in Favoriten ist überhaupt die erste Wiener Siedlung gewesen, deren Naturgarten die Auflagen (Rücksicht auf Abläufe in der Natur, Verzicht auf Kunstdünger, Pestizide etc.) von GLOBAL 2000 erfüllt hat.<sup>37</sup>

## Das Hochhaus in Kapfenberg, ein Symbol des Aufschwungs

Es waren Betriebsräte des Stahlkonzerns Böhler, die über die Ortsgruppe Kapfenberg den Kontakt zur WBV-GPA herstellten und deren Weg in die Steiermark ebneten. Auf ihre Vermittlung hin stellte die Gemeinde Kapfenberg einen Baurechtsgrund an der Wienerstraße zur Verfügung. Die obersteirische Industriestadt gewährte außerdem einen nicht rückzahlbaren Baukostenzuschuss, der 10 Prozent der Gesamtkosten in der Höhe von rund ATS 14 Millionen entsprach. Die Finanzierung erfolgte weiters durch Darlehen des BWSF (50 %) und der Gemeinde Kapfenberg (30 %) sowie durch Baukostenbeiträge der Mieterinnen und Mieter (10 %). Die Planung des zwölfgeschossigen Hochhauses mit 117 Wohnungen und drei Geschäftslokalen leistete wiederum Wenzel Lorenz. Nach zweijähriger Bautätigkeit war das Hochhaus Wienerstraße 56–58 im Sommer 1957 fertiggestellt.

<sup>33</sup> *Der Privatangestellte*, 12. 4. 1954, S. 8.

<sup>34</sup> GAP, 5. *Gewerkschaftstag. Bericht* (1963), S. 110.

<sup>35</sup> WBV-GPA (Hg.), *Menschen – Maßstäbe – Meilensteine* (2003), S. 44.

<sup>36</sup> Wojciech Czaja, So wohnen Pioniere. In: WBV-GPA (Hg.), *Sechzig* (2013), S. 172.

<sup>37</sup> Siehe Anna Soucek, Pilotprojekt Pioniergarten. In: WBV-GPA (Hg.), *Gemeinsam* (2019), S. 151 ff.



In der Publikation zum 40-Jahr-Jubiläum der WBV-GPA (1993) wird der symbolische Charakter des Hochhauses betont, das zur Zeit des beginnenden steilen Wirtschaftsaufschwungs errichtet wurde. »Was hier 37 Meter hoch in den Himmel ragt, ist ein Zeichen des Aufbruchs. Nach den düsteren Nachkriegsjahren liegt nun eine strahlende Zukunft vor der Generation des Wiederaufbaues. Eine Zukunft, in der es nur zwei Maßstäbe zu geben scheint: Die Grenzen des eigenen Fleißes und die Grenzen der Technik.«<sup>38</sup>

Mit dem sich stetig erhöhenden Stromverbrauch stieß das vollständig elektrisch versorgte Hochhaus aber bald schon an Grenzen; durch die Erweiterung und Verstärkung der Stromversorgung bekam man diese Probleme jedoch stets in den Griff. Das erste Hochhaus in der Obersteiermark war natürlich ein großes Gesprächsthema in der Region. »Ein merkwürdiger Bau, wenn man sich nach den noch merkwürdigeren Erzählungen orientieren wollte, die während und nach der Fertigstellung des Hochhauses in Kapfenberg kolportiert wurden. Ein sehr solides Bauwerk, wenn man nach den Tatsachen urteilt. Eines der Gerüchte bestand darin, daß das Hochhaus außerordentlichen Senkungen unterliegt und daraus ergaben sich sozusagen die tollsten Behauptungen von selber.«<sup>39</sup>

Das Hochhaus der WBV-GPA war damals eine Sehenswürdigkeit, die viele Menschen aus der Region besuchten; die ehemalige Hausbesorgerin Theresia Lilek erinnerte sich: »Ganz zu Beginn sind die Leute aus der ganzen Gegend angereist, um mit unserem Münzaufzug bis in den 11. Stock zu fahren. Das war damals eine echte Attraktion.«<sup>40</sup> Zur neuerlichen Sehenswürdigkeit und neuem Blickfang wurde das heute in Kapfenberg sogenannte bunte Hochhaus durch die 2014 vom Künstler Halim Bensaïd gestaltete Fassade. Als Mitte Juni 2021 in der Nacht ein Wohnungsbrand im fünften Stock ausbrach, hatte man Glück im Unglück, denn der Brand konnte rasch gelöscht werden; eine Person erlitt eine Rauchgasvergiftung und rund 70 Personen mussten von der Feuerwehr evakuiert werden.<sup>41</sup>

## Ein gelungener Start – Das Resümee von 1958

Das im Exposé von Kreutz 1951 genannte Ziel, »in einer nicht allzu langen Zeit etwa 500 Wohnungen« zu bauen,<sup>42</sup> war bereits nach fünf Jahren erreicht. 1958 waren 466 Wohnungen vermietet und acht Häuser mit 179 Wohnungen in Bau.

<sup>38</sup> WBV-GPA (Hg.), *Gelebte Demokratie* (1993), S. 41.

<sup>39</sup> WBV-GPA (Hg.), *Die ersten 5 Jahre* (1958), S. 19.

<sup>40</sup> WBV-GPA (Hg.), *Menschen – Maßstäbe – Meilensteine* (2003), S. 45.

<sup>41</sup> <https://steiermark.orf.at/stories/3108700/> (28. 8. 2022).

<sup>42</sup> WBV-GPA (Hg.), *Menschen – Maßstäbe – Meilensteine* (2003), S. 9.  
8605 Kapfenberg, Wiener Straße 56-68, Foto um 1960

Die WBV für Privatangestellte konnte in der Tat rasch einen nennenswerten Beitrag zur Linderung der Wohnungsnot leisten. Aber davon profitierte nur ein kleiner Teil jener Wohnungssuchenden, die sich mit ihrem Anliegen an die WBV-GPA gewandt hatten. Trude Koca, die zuerst als Schreibkraft und später als Leiterin der Hausverwaltung bis 1983 in der WBV-GPA beschäftigt war, erinnerte sich an einen Septembertag des Jahres 1956, »als Wohnungssuchende in Viererreihen vor dem Büro bis hinunter in die Werdertorgasse standen, nur um ein Formular für eine Wohnungsbewerbung zu erhalten. Ich wurde gar nicht ins Büro vorgelassen, weil die Wartenden glaubten, ich würde mich vordrängen.«<sup>43</sup>

Anton Skoda, 1953–1964 ehrenamtlich tätiger Geschäftsführer der WBV-GPA und 1950–1965 Zentralsekretär der Angestelltengewerkschaft, zog ein erstes Resümee am 4. Gewerkschaftstag im November 1958. In seinen Worten drückt sich der ganze Stolz auf den gelungenen Start dieser gewerkschaftlichen Initiative und Pionierleistung aus. Über die Gründung der WBV-GPA sagte Skoda:

*Sie werden vielleicht meinen, daß es keine Angelegenheit sei, die man auf einem Gewerkschaftstag besonders erwähnen sollte. Ich darf Ihnen aber sagen, dass die beiden Minister, die heute Ansprachen an unseren Gewerkschaftstag gerichtet haben, aus diesem Bericht diese Tatsache herausgegriffen haben, daß sie hervorgehoben haben, daß unsere Gewerkschaft gerade auf diesem Gebiet andere Wege geht und wirkliche Pionierarbeit leistet. Wir haben uns im Jahre 1954 beim Gewerkschaftstag mit der Frage beschäftigt, ob eine Gewerkschaft nur theoretisch für die Förderung des sozialen Wohnbaues eintreten soll oder ob sie nicht auch die Verpflichtung hat, im eigenen Wirkungskreis praktisch zu beweisen, daß sie auch auf diesem Gebiet für ihre Mitglieder Positives schaffen kann. Ich darf Ihnen sagen, daß die im Jahre 1953 von einer Handvoll Leute mit einem Betrag von 500.000 Schilling, den die Gewerkschaft zur Verfügung gestellt hat, geschaffene Wohnbauvereinigung für Privatangestellte heute zu einer großen und mächtigen gemeinnützigen Gesellschaft für die Errichtung von Wohnungsbauten geworden ist, daß sie im Rahmen des Verbandes der gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften schon eine bedeutende Rolle spielt und daß in sehr kurzer Zeit, wie Minister Proksch schon lobend erwähnt hat, mehr als 600 Wohnungen durch sie fertiggestellt wurden, die bereits bezogen worden sind, während sie ebenso viele geplant und in Bau befindlich hat. Bei dieser Tätigkeit haben uns sowohl das Bundesministerium für soziale Verwaltung durch den Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds als auch die Gemeinde Wien durch Bereitstellung von Baugründen wirklich geholfen.<sup>44</sup>*

Im Arbeitsbericht von 1958, in dem ein Rückblick auf die ersten fünf Jahre der WBV-GPA und ein Ausblick auf das Bauprogramm der nächsten fünf Jahre gegeben wird, wird das Engagement jener Gewerkschafter hervorgehoben, die als Treuhänder der GAP in der Funktion eines Gesellschafters, Aufsichtsrates oder Geschäftsführers zum Erfolg der WBV-GPA beigetragen haben. Rudolf Häuser schrieb als Aufsichtsratsvorsitzender: »In vielen Sitzungen haben die Kollegen in der Generalversammlung und insbesondere im Aufsichtsrat zu den über die Befugnisse der Geschäftsführung hinausgehenden Fragen und Entscheidungen Stellung genommen und Beschluß gefaßt und damit zweifellos mit dazu beigetragen, diesen über unsere Erwartungen weit hinausgehenden Erfolg zu erreichen.«<sup>45</sup>

Auch die Angestellten der WBV-GPA trugen wesentlich zur Erfolgsgeschichte bei. Mit der 1954 in Schwung gekommenen Bautätigkeit war ein deutlicher Anstieg des Arbeitsaufwands verbunden. Leopold Kreutz erhielt als hauptamtlich tätiger Geschäftsführer noch im selben Jahr Unterstützung von zwei Mitarbeitern, die für die Bereiche Hausverwaltung und Haustechnik zuständig waren.<sup>46</sup> Sie hatten im Herbst 1954 Räumlichkeiten im 1869/70 errichteten Gebäude Werdertorgasse 9 bezogen, wo 1950 die Idee zur Gründung der WBV-GPA geboren worden war. In diesem gründerzeitlichen Haus, unweit der Wiener Börse, war damals die Ortsgruppe Kai Viertel der GAP untergebracht. Es hatte bereits der Vorgängerinstitution der Angestelltengewerkschaft, dem Zentralverein der kaufmännischen Angestellten, der 1904 aus dem 1892 gegründeten Verein der kaufmännischen Angestellten hervorgegangen war, als Sitz gedient. Der

<sup>43</sup> Ebd., S. 10.

<sup>44</sup> GAP, 4. Gewerkschaftstag. Protokoll (1958), S. 44.

<sup>45</sup> WBV-GPA (Hg.), *Die ersten 5 Jahre* (1958), S. 3.

führende Kopf des Zentralvereins war Karl Pick, der u. a. erwirkte, dass 1917 gesetzliche Grundlagen für den Mieterschutz geschaffen wurden. Der Zentralverein erwarb 1930 das Haus im Kaiviertel. 1934 wurden die sozialdemokratisch gesinnten Gewerkschaften verboten, aufgelöst und enteignet. 1948 erfolgte die Rückgabe des Gebäudes an den 1947 eingerichteten Restitutionsfonds der Freien Gewerkschaften. In der Werdertorgasse 9, an diesem für die österreichische Angestelltengewerkschaft so geschichtsträchtigen Ort, ist die WBV-GPA als Mieterin bis heute beheimatet.

Infolge des gestiegenen Arbeitsaufwands verstärkten ab 1956 die zwei ersten Frauen in der WBV-GPA das Team um Kreuz. Trude Koca zählte im Bereich der Hausverwaltung bis 1983 zu den Stützen des Unternehmens. Als ihre Urlaubsvertretung kam im Sommer 1960 Elisabeth Weihsmann in die WBV-GPA, zu deren erfolgreicher Entwicklung sie vier Jahrzehnte lang maßgeblich beitragen sollte. Ihre berufliche Karriere führte bis an die Spitze der WBV-GPA. Sie ist die erste Frau, die als hauptamtliche Geschäftsführerin 1984–2000 für eine gemeinnützige Bauvereinigung tätig war.

Der Arbeitsbericht (1958) schließt mit Sätzen, in denen das Motto der WBV-GPA zum Ausdruck kommt: »Wir sind nicht der Meinung, daß alle getane Arbeit überall und an jedem Punkte ohne Fehler sei. [...] Wir sind also auch der Kritik gewärtig, die vielleicht kommen mag. Wir werden ihr nicht aus dem Wege gehen, denn wir behaupten, nie anders gehandelt zu haben, als jeweils nach bestem Wissen das Möglichste und Beste gewollt und getan zu haben.«<sup>47</sup>

In der Broschüre zum 50-Jahr-Jubiläum *Menschen. Maßstäbe. Meilensteine* (2003) wurde der letzte Satz leicht gekürzt zitiert und betont, dass dieser Leitsatz der ersten Jahre bis heute gelte.<sup>48</sup> Und daran hat sich auch in den vergangenen zwanzig Jahren nichts geändert. Mit großem Engagement die eigenen Kompetenzen und Fähigkeiten zum Wohl der Mieterinnen und Mieter einzusetzen, ist eines der Erfolgsgeheimnisse der WBV für Privatangestellte.

In den ersten sechs Jahren ihres Bestehens konnte sie acht Bauprojekte realisieren, das neunte, ein weiteres Großprojekt, war 1959 erfolgreich in Angriff genommen worden. Die WBV-GPA war in den 1950er Jahren auch in Niederösterreich aktiv. Sowohl in Amstetten (1959: Beethovenstraße 7) im Mostviertel als auch in Gloggnitz (1959: Dr.-Martin-Luther-Straße 9) im Industrieviertel, wo die Sozialdemokratin Zenzi Hölzl 1949 zur ersten Bürgermeisterin Österreichs gewählt worden war, stellten die beiden niederösterreichischen Gemeinden Baurechtsgründe zur Verfügung und förderten die Bautätigkeiten auch finanziell. In der Steiermark setzte die WBV-GPA ihre Aktivitäten in Graz (1959: Rebengasse 5) fort. Sie erwarb ein Grundstück von der Kammer für Arbeiter und Angestellte, die den Bau mit einem Darlehen förderte. In Wien erwarb die WBV-GPA zwei Baugründe im 16. Bezirk Ottakring (1956: Gaullachergasse 45) und im 15. Bezirk Rudolfsheim-Fünfhaus (1957: Walküregasse 5); 90 Prozent der Baukosten konnten auf Basis des Wohnbauförderungsgesetzes 1954 mit Darlehen der Stadt Wien finanziert werden.<sup>49</sup> 1959 konnten zudem die ersten 50 von insgesamt 231 Wohnungen der Anlage Dommessgasse 9–15 im 11. Bezirk Simmering bezogen werden.

Zu den Architekten, die der WBV-GPA sehr verbunden waren, zählten neben Wenzel Lorenz, der im April 1959 tödlich verunglückte, Norbert Ullreich, Rudolf Jarosch, Rudolf Taurer und Armin Dolesch. Sie sollten einen Großteil jener Wohnhäuser planen, die von der WBV-GPA in den 1960er und 1970er Jahren errichtet wurden. Zum Kreis dieser Architekten, die nicht selten Baugründe vermittelten, stieß in den 1970er Jahren mit Elfriede Fischer die erste Architektin.

<sup>47</sup> WBV-GPA (Hg.), *Die ersten 5 Jahre* (1958), S. 43.

<sup>49</sup> WBV-GPA (Hg.), *Die ersten 5 Jahre* (1958), S. 32–36.

<sup>48</sup> WBV-GPA (Hg.), *Menschen – Maßstäbe – Meilensteine* (2003), S. 9.





# Wachstum und Etablierung

## Die WBV-GPA in den 1960er und 1970er Jahren

Die Entwicklung der WBV-GPA in diesen beiden Jahrzehnten ist beispielhaft für das starke Wachstum der gemeinnützigen Bauwirtschaft in Österreich. Die WBV-GPA hatte sich als Gemeinnützige rasch etabliert und zeichnete sich durch rege Bautätigkeit in drei Bundesländern aus. 1959 hatte sie 650 Wohnungen zu verwalten. In den 1960er Jahren kamen beachtliche 1.326 hinzu, von welchen viele Kleinstwohnungen waren; der Wohnungsbestand war 1969 auf 1.976 angewachsen. In den 1970er Jahren konnten weitere 846 Wohnungen bereitgestellt werden; der Anteil an Kleinstwohnungen ging dabei stark zurück. 1979 waren es insgesamt 2.822 Wohnungen in Wien, Steiermark und Niederösterreich. Die beachtliche Wachstumsrate des Wohnungsbestandes in den 1960er Jahren sollte erst in den 2000er Jahren deutlich übertroffen werden.

Die in den 1950er Jahren ins Auge gefasste Bautätigkeit in Salzburg<sup>50</sup> ließ sich zwar nicht realisieren, aber 1965 wurde die WBV-GPA Hauptanteilsbesitzerin der gemeinnützigen Wohnbauvereinigung für Privatangestellte und Beschäftigte im Fremdenverkehrsgewerbe, die für das sanierungsbedürftige »Ledigenheim« (mit 133 Einzelzimmern) in der Stadt Salzburg zuständig war.<sup>51</sup> Das Haus in der Ignaz-Harrer-Straße wurde bereits Ende der 1960er Jahre an die gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft »die salzburg« verkauft.

In den 1960er Jahren konnten vierundzwanzig Bauvorhaben abgeschlossen werden. Vor dem Hintergrund der stetig steigenden Grundstückspreise, die für gemeinnützige Bauvereinigungen zu einem großen Problem werden sollten, und der globalen wirtschaftlichen Entwicklung (erste Ölpreiskrise 1973) überrascht es nicht, dass auch die Bautätigkeit der WBV-GPA in den 1970er Jahren etwas an Schwung einbüßte; es konnten dennoch neunzehn Projekte in diesem Dezenium realisiert werden.

Bereits Mitte der 1960er Jahre war der erste Wechsel in der Geschäftsführung und im Aufsichtsrat der WBV-GPA erfolgt. Anton Skoda war als ehrenamtlicher Geschäftsführer bis 1964 aktiv, seine Funktion übernahm 1965 Alfred Dallinger, der Skoda 1966 auch als Zentralsekretär der GPA nachfolgte. Dallinger hatte sich schon früh in der Jugendabteilung der GPA engagiert, 1955–1966 war er leitender Sekretär der Sektion Versicherung und dann Zentralsekretär. 1974 folgte er als Vorsitzender der GPA Häuser nach. Die Funktion eines ehrenamtlichen Geschäftsführers der WBV-GPA sollte Dallinger bis 1980 ausüben. Rudolf Häuser, 1970–1976 Sozialminister und Vizekanzler, war bis 1966 als Aufsichtsratsvorsitzender der WBV-GPA tätig. Seine Nachfolge trat Margarete Berger an, die als erste Frau diese bedeutende Funktion übernahm und als Aufsichtsratsvorsitzende ebenfalls bis 1980 wirken sollte. Das altersbedingte Ausscheiden von Leopold Kreutz 1966 bedeutete für die Angestellten der WBV-GPA die größte Zäsur. Nach einem sehr kurzen, wenig glücklich verlaufenden Intermezzo wurde Oswald Hronek zum hauptamtlichen Geschäftsführer bestellt. Hronek hatte zuvor beim Wiener Verkehrsbüro als Bilanzbuchhalter gearbeitet und sollte 1966–1983 für die WBV-GPA tätig sein. Von der ersten Generation verblieb Hans Drapela, der als ehrenamtlicher Geschäftsführer die WBV-GPA bis 1976 unterstützte. Sein Nachfolger wurde Erich Mühlwert, der diese Funktion bis 1989 ausüben sollte.

Kreutz und Hronek wurden in den 1960er Jahren von fünf Angestellten unterstützt,<sup>52</sup> in den 1970er Jahren waren es sieben, die im Büro der WBV-GPA beschäftigt waren.<sup>53</sup> In diesen zwei Jahrzehnten hatte sich mit dem starken Zuwachs an zu verwaltenden Wohnungen der Arbeitsalltag sehr gewandelt. Die Mietvorschreibungen waren anfänglich noch handschriftlich erfolgt, zuerst auf kleinen Papierstreifen, dann im kleinformatigen Mietenbuch. Zur Kontrolle der jeweiligen Gesamtsumme stand erst 1963 eine elektrische Rechenmaschine zur Verfügung. Es folgte ein sogenannter Magnetkontaktcomputer; die Stammdaten waren auf defektanfälligen Magnetstreifen gespeichert, die auf großen Kartonblättern angebracht waren. Dieses System wurde Mitte der 1970er Jahre vom klassischen PC abgelöst. Damals leistete man in der WBV-GPA gemeinsam mit zwei englischsprachigen Spezialisten Pionierarbeit bei der Entwicklung

<sup>50</sup> *Der Privatangestellte*, 12. 4. 1954, S. 8.

<sup>51</sup> GPA, 6. *Gewerkschaftstag. Bericht* (1966), S. 118 f.

<sup>52</sup> GPA, 7. *Gewerkschaftstag. Bericht* (1970), S. 120.

<sup>53</sup> *Der Privatangestellte*, 9/78, S. 8.

eines Programms, das in weiterer Folge die Verwaltungsarbeit zahlreicher Bauvereinigungen erleichtern sollte.<sup>54</sup>

Die strengen Prüfungen durch den Verband der gemeinnützigen Bauvereinigungen wurden stets mit Bravour bestanden. Davon berichtete man zum Beispiel 1965 am 6. Gewerkschaftstag: »Diese Prüfungen, die jedes Mal einige Wochen dauern, umfassen das gesamte Tätigkeitsgebiet des Unternehmens, die Verwaltung, die kaufmännische Führung, die Bautätigkeit und die Abrechnung der Baustellen sowie auch die Frage, ob eine kostendeckende Wirtschaft und die Grundsätze der Gemeinnützigkeit gewahrt wurden. Bei jeder dieser Prüfungen wurde der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat ein sehr gutes Zeugnis ausgestellt. Daher konnte auch die alljährlich stattfindende Generalversammlung den Mitarbeitern des Unternehmens für ihre emsige und gewissenhafte Arbeit ihre Anerkennung aussprechen.«<sup>55</sup>

Die Würdigung geleisteter Arbeit durch den Revisionsverband ist ein Markenzeichen der WBV-GPA geblieben. Es ist dies auch die Auszeichnung für eine verantwortungsbewusste Unternehmenspolitik, der es gelang, über die Jahrzehnte Eigenkapital aufzubauen, das für eine erfolgreiche Unternehmensentwicklung und eine stete Bautätigkeit unabdingbar ist. Karl Wurm hielt als Obmann des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen 1993 fest:

*Gemeinnützigkeit heißt, den gemeinschaftlichen Nutzen als Richtschnur wirtschaftlichen Handelns anzuerkennen, das Gemeinwohl über individuelle Interessen zu stellen. Unter diesem Leitgedanken hat die gemeinnützige Wohnungswirtschaft in den letzten Jahrzehnten ein beispielloses Aufbauwerk vollbracht. Und die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte war daran maßgeblich beteiligt. Ein wesentlicher Faktor wirtschaftlicher Tätigkeit ist die Verfügbarkeit von Eigenkapital. [...] Hinzu kommen eine Menge ›innerer‹ Qualitäten – speziell die Kundenbetreuung versierter Mitarbeiter –, die gemeinnützige Bauvereinigungen auszeichnen. Gerade diese Vorzüge gegenüber Konkurrenten am Wohnungsmarkt sind es, die wir in aller Öffentlichkeit zeigen müssen. Gelegenheit dazu bietet ein Jubiläum, aber auch in der täglichen Arbeit muß die Qualität des Handelns im Mittelpunkt stehen. Bei der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte ist das alles gewährleistet, sie zählt zu den Imageträgern der Gemeinnützigkeit.*<sup>56</sup>

Eine wichtige Stütze bildeten schon früh die Hausbesorgerinnen und Hausbesorger, die von der WBV-GPA eine Dienstwohnung erhielten und ein Gehalt bezogen. Sie hatten die Führung des Mietenbuches übernommen und dafür gesorgt, dass der Mietzins per Bankauftrag an die WBV-GPA überwiesen wurde. Zu den klassischen Tätigkeiten des Hausbesorgerers zählen die Reinhaltung und Wartung der Wohnhäuser und Außenanlagen. Darüber hinaus erfüllen sie eine Reihe von sozialen Funktionen. Michael Gehbauer betonte 2003, dass sie in den Wohnhäusern stabilisierend auf die Sozialstruktur wirken und zugleich vor Ort als »Kommunikationsdrehscheibe« die Brücke zur WBV-GPA bilden. Die Hausbesorger bilden gemeinsam mit den Mietervertretern Eckpfeiler der Hausverwaltung.

Als im Jahr 2000 das Hausbesorgergesetz außer Kraft gesetzt wurde, bedeutete dies einen massiven Einschnitt in jahrzehntelang gewachsene und bewährte Strukturen, der auch für die WBV-GPA eine große Herausforderung bedeutete.<sup>57</sup> Es zeugt von ihrem sozialen Engagement, dass sie mit dem Buch *Hausbesorgungen – Portraits eines Berufstandes* (2009) an die »Seelen des Hauses« erinnert und die Problematik thematisiert, die 2000 durch die gesetzliche Änderung entstanden ist. Das Buch ist eine historisch wertvolle Quelle, die Einblicke in einen zum Aussterben verurteilten Berufsstand gewährt, in dem auch Hausbesorgerinnen und Hausbesorger zu Wort kommen; 58 waren 2009 für die WBV-GPA aktiv,<sup>58</sup> 2023 sind es noch 20.

Zumindest einen Teil der mit diesem herben Verlust verbundenen Herausforderungen meistert die WBV-GPA mit ihrem 2014 gegründeten gemeinnützigen Tochterunternehmen Kompetenz Wohnbau. Ihre Beschäftigten sind als Hausbetreuerinnen und Hausbetreuer für die Reinigung und die Wartung von Gebäuden sowie für die gärtnerische Pflege der Außenanlagen zuständig. Die Kompetenz Wohnbau mit ihrem aktuell rund 70 Personen umfassenden Team betreut mittlerweile rund 90 Liegenschaften der WBV-GPA. Ihre Zentrale befindet sich im Hochhaus K 6 in der Kundratstraße.

<sup>54</sup> WBV-GPA (Hg.), *Menschen – Maßstäbe – Meilensteine* (2003), S. 14.

<sup>57</sup> WBV-GPA (Hg.), *Menschen – Maßstäbe – Meilensteine* (2003), S. 65.

<sup>55</sup> GPA, 6. Gewerkschaftstag. Bericht (1966), S. 161.

<sup>58</sup> WBV-GPA (Hg.), *Hausbesorgungen* (2009), S. 7.

<sup>56</sup> WBV-GPA (Hg.), *Gelebte Demokratie* (1993), S. 14 f.

## Wohnbedürfnisse und gesetzliche Rahmenbedingungen im Wandel

Eine erfolgreiche Wohnbauvereinigung zeichnet sich nicht zuletzt dadurch aus, dass sich ihre Angestellten mit den Bedürfnissen der (künftigen) Mieterinnen und Mieter auseinandersetzen. Diese individuellen Bedürfnisse und Ansprüche wandeln sich stetig – es gilt auf der Höhe der Zeit zu sein und das Interesse am Menschen nicht zu verlieren. Elisabeth Weihsmann hat dieses Erfolgsgeheimnis der WBV-GPA in einem Gespräch 2003 folgendermaßen zum Ausdruck gebracht: »Als ich 1960 in die Wohnbauvereinigung eintrat, wohnten mein Mann, unser Kind und ich in einem Kabinett von 11 m<sup>2</sup> bei meiner Mutter. Lange habe ich mich nicht zu sagen getraut, dass ich auch gerne in einer Wohnung, wie ich sie den Wohnungswerbern angeboten habe, gewohnt hätte. Bis mich Herr Kreutz darauf ansprach. Und so durfte ich in eine Zweizimmerwohnung, die durch einen Rücktritt frei geworden war, ziehen. Welch glückliches Erlebnis, ein eigenes Bad, einen wohl abgetrennten Teil eines Zimmers, aber einen eigenen Bereich für das Kind, und eine Waschmaschine zu haben! Ich habe diese Zeit der Sehnsüchte nach einem eigenen Heim für eine junge Familie nie vergessen und dies bei meiner späteren Tätigkeit stets berücksichtigt.«<sup>59</sup>

Im Verlauf der 1960er Jahre stieg der Bedarf an größeren Wohnungen für junge Familien der Nachkriegsgeneration. Für gemeinnützige Bauvereinigungen stellte sich jedoch das Problem, dass noch nicht die Nutzfläche, sondern die Anzahl der Wohneinheiten ausschlaggebend für die Höhe der Förderung aus öffentlichen Mitteln war. Die im GPA-Aktionsprogramm 1967 geforderte Neuordnung der Finanzierung des öffentlich geförderten Wohnbaus erfolgte mit dem Wohnbauförderungsgesetz (WBFG) 1968. Das WBFG 1954 hatte bereits die Rolle der Bundesländer gestärkt, indem sie für die Vollziehung der vom Bund gewährten Förderungen zuständig wurden. Auf Basis des WBFG 1968 wurden nun auch die Förderungsrichtlinien von den Bundesländern erlassen. Die Wohnfläche wurde so zu einem Förderungskriterium.

In der Praxis zeigte sich jedoch, dass je nach Bundesland nur noch 45–70 % der für ein Neubauvorhaben erforderlichen Mittel über Darlehen der öffentlichen Hand finanziert werden konnten. Zuvor waren es 90 % durch Darlehen des Bundes (BWSF und WWF) und der Länder (WBFG 1954), die vom WBFG 1968 abgelöst wurden. Die Differenz von 20–35 % musste über teure Bankdarlehen und/oder die Erhöhung der Baukostenbeiträge der künftigen Mieterinnen und Mieter ausgeglichen werden,<sup>60</sup> doch dies gefährdete das gemeinnützige Ziel, leistbaren Wohnraum zu schaffen. Weihsmann fand hierfür 2013 deutliche Worte: »Im gemeinnützigen Wohnbau war das Absenken der Fondsfinanzierung mitsamt dem Föderalismus im Grunde nichts anderes als eine Bankensubvention. Der Anteil der öffentlichen Darlehen an der Gesamtfinanzierung wurde geringer, wir wurden mehr und mehr von den Banken und deren Zinskonditionen abhängig. Die Annuitäten stiegen und dadurch die Mieten.«<sup>61</sup> Die Länder gewährten zwar Zuschüsse zu den Bankdarlehen, die jedoch stets das Wohnobjekt als solches förderten, unabhängig vom finanziellen Hintergrund der Wohnungswerber. Durch eine Reform der Subjektförderung suchte man einen sozialen Ausgleich zu erreichen. Was als ergänzende Maßnahme gedacht war, sollte sich in den 1980er Jahren als höchst problematisch erweisen. Gegen Mitte dieses Jahrzehntes sollten in Wien zum Beispiel 40 % der verfügbaren Fördermittel für Eigenmattersatzdarlehen und Wohnbeihilfen aufgewandt werden.<sup>62</sup> Dies ging zu Lasten der Objektförderung, welche die Basis für gemeinnützige Bauvereinigungen darstellt.

In den 1960er und 1970er Jahren war erschwerend hinzugekommen, dass die Baukosten deutlich höher stiegen als die öffentlichen Fördermittel und zudem auch die Grundstückspreise eine enorme Steigerung erfuhren. 1970 wies die WBV-GPA am 7. Gewerkschaftstag darauf hin, dass ihr größtes Problem nach wie vor die Beschaffung von Baugründen zu angemessenen Preisen sei. »Die in den letzten Jahren gigantische Aufwärtsentwicklung der Grundstückspreise – pro m<sup>2</sup> 700 bis 1.000 Schilling – hat sich auch auf die Bautätigkeit der Wohnbauvereinigung einschränkend ausgewirkt, da wir derartige Kaufangebote im Interesse der Kollegenschaft ablehnen mußten. Durch vorhandene Grundstücke, welche seinerzeit zu günstigen Anschaffungskosten erworben wurden, sowie durch Zuerkennung von Baurechtsgründen kam die Bautätigkeit nicht zum Stillstand [...]«.<sup>63</sup>

Im Rahmen des finanziell Möglichen, der für gemeinnützige Bauvereinigungen recht eng ist, bemühte sich die WBV-GPA jedoch darum, qualitative Verbesserungen zu erreichen, wie zum Beispiel Wohnhäuser mit Zentralheizun-

<sup>59</sup> WBV-GPA (Hg.), *Menschen – Maßstäbe – Meilensteine* (2003), S. 14.

<sup>62</sup> Ebd., S. 57.

<sup>60</sup> WBV-GPA (Hg.), *Gelebte Demokratie* (1993), S. 56.

<sup>63</sup> GPA, 7. *Gewerkschaftstag. Bericht* (1970), S. 118 f.

<sup>61</sup> WBV-GPA (Hg.), *Sechzig* (2013), S. 44.

gen auszustatten. Zum Standard ihrer Wohnungen zählte in den frühen 1970er Jahren: »Badezimmer komplett eingerichtet und keramisch verfliest; die Naßräume haben PVC-Böden, die übrigen Räume sind mit Nadelfilzteppichen ausgelegt. E- oder Gasherd, Nirosta-Abwäsche, TV-Gemeinschaftsantenne, Telefonverrohrung und Leichtmetalljalousien gehören ebenfalls zur Standardausstattung.«<sup>64</sup> Viele Wohnungen dieser Zeit verfügen außerdem über einen Balkon oder eine Loggia. In Hinblick auf die Ausstattung zählen sie zu den frühen und oftmals auch verwirklichten Visionen der WBV-GPA.

## Die Bautätigkeit in der Steiermark

Nachdem die WBV-GPA in den 1950er Jahren bereits zwei Neubauten (das Hochhaus in Kapfenberg und ein Wohnhaus in Graz) in der Steiermark errichtet hatte, folgten in den 1960er Jahren fünf weitere Neubauten: in Graz (1960: Frühlingstraße 29–35; 1965: Grottenhofstraße 8), in Kapfenberg (1963: Pötschenweg 5; 1967: Johann-Böhm-Straße 31–33) und in Judenburg (1967: Teuffenbachstraße 24). 1970 wurde in Graz dann aber schon der bislang letzte Neubau (Grottenhofstraße 24–26) der WBV-GPA in der Steiermark realisiert. Nach ihrem bis dahin durchaus beachtlichen Beitrag zum gemeinnützigen Wohnbau in diesem Bundesland irritiert das frühe Ende im ersten Moment. Es ist aber das Ergebnis des zuvor skizzierten gesetzlichen Wandels der Wohnbauförderung (WBFG 1954 und 1968). Die Gestaltungsmöglichkeiten wurden mehr und mehr zur Angelegenheit der Länder, wovon zumeist »heimische« gemeinnützige Bauvereinigungen profitierten. Die WBV für Privatangestellte ist ein Wiener Unternehmen.

### Die Wohnbauten in Graz-Wetzelsdorf

Der 15. Grazer Gemeindebezirk Wetzelsdorf liegt im Westen, auf dem rechten Murufer, wo sich im 19. Jahrhundert entlang der Südbahnlinie ein Gewerbegebiet mit Arbeiterquartieren gebildet hatte. Heute sorgt eine Vielzahl an Einfamilienhäusern, die oftmals von Siedlergenossenschaften errichtet wurden (woran zum Beispiel die Süd-Ost-Siedler-Straße erinnert) für den vorstädtischen Charakter von Wetzelsdorf. Von den vielen Einfamilienhäusern heben sich einige hohe Wohnbauten vorwiegend aus den 1960er und 1970er Jahren ab, die wie Pfeiler der damaligen Modernität in diesem ländlich anmutenden Umfeld wirken. Die WBV-GPA ist mit drei Bauten vertreten, die nach Plänen der Architekten Norbert Ullreich (Frühlingstraße 29–35) und Rudolf Taurer (Grottenhofstraße 8; Grottenhofstraße 24–26) errichtet wurden. Wojciech Czaja hatte Wetzelsdorf 2013 einen Besuch abgestattet und unter dem Titel »Wohnen zwischen gestern und morgen« seine Eindrücke von der präsenten Modernität der Sechzigerjahre geschildert. Daran hat sich in den vergangenen zehn Jahren kaum etwas geändert.

*Ein Spaziergang durch Graz-Wetzelsdorf artet mitunter zu einer kleinen Zeitreise in die späten sechziger Jahre aus. Hinter den großen sozialen Wohnbauten der WBV sieht man Teppichklopfstangen und stählerne Tore, zwischen denen einst elastische Wäscheleinen gespannt waren. [...] Fast könnte man die einstigen Nutzobjekte unter mentalen Denkmalschutz stellen. Die Wohnhausanlage in der Frühlingstraße und Grottenhofstraße, errichtet in drei Bauphasen zwischen 1960 und 1970 ist ein modernes Wohnensemble inmitten von suburban umzäunten Einfamilienhäusern und kleineren Wohnbauten der Nachkriegszeit. Der Freiraum zwischen den sieben- bis elfstöckigen Hochhausscheiben ist dicht begrünt, umzingelt von Eichen, Platanen und Trauerweiden. Die meisten der insgesamt 244 Wohnungen verfügen über individuelle Freiräume in Form von Loggia oder Balkon. Frühstückstische, Sonnenstühle und gestreifte Markisen zeugen von einer regen Benutzung der frischluftigen Wohnquadratmeter. Vor rund zehn Jahren wurden die Wohnhausanlagen thermisch saniert, also wärmegeklämmt, und mit Kunststofffenstern ausgestattet.*

*Die Fassaden erhielten einen neuen Anstrich in unterschiedlichen Pastellfarben – von Rosa über Gelb-Orange bis hin zu Blautönen. Die charakteristischen Glasbausteine, Metallhandläufe und eierschalenfarbenen Eternitgeländer an den Loggien wurden beibehalten und lassen auch heute noch keinerlei Zweifel am Baujahr der Häuser aufkommen.<sup>65</sup>*

## Die Bautätigkeit in Niederösterreich

Die Stärkung der Länder im Bereich der Wohnbauförderung hatte für die WBV-GPA in Niederösterreich nicht dieselben Konsequenzen wie in der Steiermark. Die WBV-GPA ist mit der Errichtung neuer Wohnbauten bis heute in Niederösterreich aktiv. Auffallend und bezeichnend ist allerdings, dass es sich in den beiden ersten Jahrzehnten des 21. Jahrhunderts mit Ausnahme von Lichtenwörth um Gemeinden (Purkersdorf, Schwechat und Mannswörth) handelte, die unweit von Wien liegen. In den 1960er und 1970er Jahren war das eine Ausnahme (Korneuburg, 1972: Siedlerstraße 2), die anderen Wohnhäuser waren nämlich in Wiener Neustadt (1960: Pöckstraße 7), in Berndorf (1964: Brunntalstraße 13; 1966: Franz-Schubert-Straße 17), in Amstetten (1966: Johann-Strauß-Straße 2–6), in Gloggnitz (1967: Stuppacherstraße 6), in Felixdorf (1968: Bräunlichgasse 11), in Hainburg (1977: Hofmeisterstraße 64–66), in Stockerau (1977: Schumanngasse 7) und in Baden (1978: Albrechtsgasse 6) errichtet worden. Nachdem die WBV-GPA in den 1950er Jahren jeweils ein Wohnhaus in Amstetten und in Gloggnitz gebaut hatte, waren es in den darauffolgenden zwei Jahrzehnten elf Wohnbauten in Niederösterreich.

### Die Wohnhäuser in der Krupp-Stadt Berndorf

Die Stadt Berndorf liegt rund 45 km südlich von Wien am Rande des Wienerwaldes im Triestingtal, wo sich bereits im 18. Jahrhundert metallverarbeitende Gewerbebetriebe angesiedelt hatten. Angehörige der aus Essen im Ruhrgebiet stammenden Industriellenfamilie Krupp gründeten 1843 die Berndorfer Metallwarenfabrik. Berndorfs Aufschwung zu einer modernen Musterstadt für die Arbeiterschaft ist im späten 19. Jahrhundert untrennbar mit Arthur Krupp verbunden. Der Industrielle beauftragte den renommierten Architekten Ludwig Baumann mit der Planung dieser Musterstadt; in den Jahren 1880–1918 wurden Wohnhäuser, Freizeit- und Versorgungseinrichtungen, Schulen und zwei Kirchen (für Katholiken und für Protestanten) errichtet.

In den 1908/09 geschaffenen Bauten für die Volks- und die Hauptschule ließ Arthur Krupp die Klassenzimmer in Kunstrichtungen von zwölf historischen Epochen gestalten, um den Berndorfer Kindern auf diese Weise Geschichte näherzubringen. Außerdem stiftete er eine Kinderzahnklinik, die allen Schülern kostenlos zugänglich war. Als Bauherr schuf der Industrielle das erste Arbeiter-Theater Österreichs (das heutige Stadttheater), das nach Plänen der berühmten Architekten Hermann Helmer und Ferdinand Fellner in den Jahren 1897/98 errichtet worden war. Ein großes Anliegen von Arthur Krupp war der Werkwohnungsbau. Auf Kosten des Unternehmens ließ er in rund vier Jahrzehnten 260 Häuser mit ca. 1.100 Wohnungen errichten; sie bilden die Stadtteile Wiedenbrunn und Margareten.<sup>66</sup>

In dieser für den sozialen Wohnbau in Österreich so traditionsreichen Stadt errichtete die WBV-GPA nach Plänen von Armin Dolesch zwei Häuser mit jeweils 16 Wohnungen, deren Größe jener der traditionsreichen und denkmalgeschützten Werkwohnhäuser entspricht. Das 1964 errichtete Wohnhaus Brunntalstraße 13 steht neben dem Brunntalhof, der 1922/23 nach einem Entwurf des Baubüros der Berndorfer Metallwarenfabrik als Gemeindebau in geschlossener, reihenhausartiger Verbauung entstand. Sehr prominent ist der Standort des 1966 fertiggestellten Wohnhauses Franz-Schubert-Straße 17. Dieses Haus mit drei Wohngeschossen befindet sich nämlich in Nachbarschaft zum berühmten Bauensemble Margaretenplatz von Ludwig Baumann, mit der neobarocken Pfarrkirche, den beiden Schulen, der Konsumanstalt, dem Krupp-Kasino, dem Direktorenhaus und dem Pfarrhaus. Franziska Leeb besuchte

<sup>65</sup> Wojciech Czaja, Wohnen zwischen gestern und morgen. In: WBV-GPA (Hg.), *Sechzig* (2013), S. 178 f.

<sup>66</sup> <https://www.kruppstadt-berndorf.at/krupp-stadt-museum/> (17. 7. 2022)

2013 Berndorf und zeigte sich von der »gelassenen Eleganz« des Wohnhauses in der Schubertstraße begeistert: »Das in der Zwischenzeit sanierte Haus ist wohlproportioniert und hat bei aller Schlichtheit eine bis in die Gegenwart erhaltene elegant anmutende Ausstrahlung. Heute würde man das Haus eine ›Stadtvilla‹ nennen.«<sup>67</sup>

## Der Friedrich-Hillegeist-Hof in Stockerau

Der Initiative der gewerkschaftlichen Ortsgruppe Stockerau ist zu verdanken, dass die WBV-GPA von dieser am Nordrand des Tullner Beckens gelegenen Gemeinde ein Grundstück zu äußerst günstigen Konditionen erhielt. Es handelte sich um einen in direkter Waldnähe, auf der Marienhöhe gelegenen Baugrund, von dem man die ganze Stadt überblickt. Eine weitere wichtige Förderung gewährte die ÖGB-eigene Volksfürsorge durch ein Darlehen, das 30 % der Baukosten abdeckte.<sup>68</sup> Die vier Häuser (insgesamt 65 Wohnungen) umfassende Anlage Schaumannsgasse 70 wurde nach Plänen von Elfriede Fischer errichtet und 1977 bezogen.

Ernst Kudlacek hatte als Mitglied der Ortsgruppe Stockerau maßgeblich zur Realisierung dieser Wohnhausanlage beigetragen. Auf das Ergebnis dieser Arbeit war er 2003 genauso stolz wie am Tag der Eröffnung der ersten barrierefreien Wohnanlage in der größten Stadt des Weinviertels. »Wir befinden uns in einer absoluten Ruhelage ohne jeglichen Durchzugsverkehr. Das schönste Naherholungsgebiet der Region ist in unmittelbarer Nachbarschaft.«<sup>69</sup> Am 9. Gewerkschaftstag im Jahr 1978 sollte erstmals die Forderung nach »behindertengerechten« Wohnungen und Wohnhäusern im geförderten Wohnbau gestellt werden.<sup>70</sup>

Die Wohnanlage im Grünen, an deren Errichtung die GPA und der ÖGB tatkräftig beteiligt waren, wurde nach Friedrich Hillegeist benannt, dem die österreichische Gewerkschaftsbewegung im 20. Jahrhundert sehr viel verdankt. Eine von Elfriede Fischer entworfene Stele aus gestocktem Beton, die auf dem höchsten Punkt der Grünanlage steht, ist seinem Andenken gewidmet. Der erste Vorsitzende der Angestelltengewerkschaft nach 1945 und Vizepräsident des ÖGB 1959–1962 war auch als Nationalratsabgeordneter politisch aktiv. Hillegeist hat auch Gedichte verfasst. Sein Gedicht »Was wir wollen«<sup>71</sup> (mit dem Zusatz: »Von einem unverbesserlichen Idealisten an seine eigennützigen Gegner«) passt in gewisser Hinsicht zum gewerkschaftlichen Auftrag der WBV-GPA. Sie wurde ja unter Hillegeists Schirmherrschaft 1953 und gegen Widerstände aus den eigenen Reihen gegründet.

### *Was wir wollen*

*Von einem unverbesserlichen Idealisten an seine eigennützigen Gegner*

*Wir wollen bauen eine bessere Welt,  
die anders ist als die, die euch gefällt!  
Wo nicht mehr Brot und Frucht im Überfluß verderben  
und länger nicht am Hebel der Maschinen  
als Sklaven des Profits die Menschen dienen.  
Erst wenn wir schaffen um der Menschheit willen,  
dann werden wir der Menschen Hunger stillen.*

*Wir werden bauen diese neue Welt!  
Und sie wird sein, auch wenn's euch nicht gefällt!*

<sup>67</sup> Franziska Leeb, Von gelassener Eleganz. In: WBV-GPA (Hg.), *Sechzig* (2013), S. 180.

<sup>68</sup> WBV-GPA (Hg.), *Gelebte Demokratie* (1993), S. 40.

<sup>69</sup> WBV-GPA (Hg.), *Menschen – Maßstäbe – Meilensteine* (2003), S. 49.

<sup>70</sup> GPA, 9. *Gewerkschaftstag*. Anträge (1978), S. 5.

<sup>71</sup> Hillegeist, *Mein Leben* (1974), S. 223.

## Die Bautätigkeit in Wien

Von insgesamt dreiundvierzig Wohnbauten, die von der WBV-GPA in den Jahren 1960–1979 errichtet wurden, befinden sich siebenundzwanzig Häuser in Wien. Ihre Bautätigkeit fand in den 1960er Jahren im 15. Bezirk Rudolfsheim-Fünfhaus (1961: Beckmannngasse 48; 1965: Alliogasse 17–19) und im 10. Bezirk Favoriten (1967: Neilreichgasse 86–94; 1969: Zohmannngasse 34) eine Fortsetzung. Erstmals errichtete die WBV-GPA in diesem Jahrzehnt Wohnhäuser in fünf weiteren Wiener Gemeindebezirken: im 11. Simmering (1960: Domesgasse 9–15), im 12. Meidling (1961: Bonygasse 68a; 1964: Strohberggasse 1; 1966: Bonygasse 68), im 14. Penzing (1960: Linzerstraße 258; 1964: Felbigergasse 111), im 20. Brigittenau (1962: Wallensteinstraße 17) und im 21. Floridsdorf (1961: Fultonstraße 27; 1964: Morelligasse 5). Es handelte sich um dreizehn Bauprojekte unterschiedlichster Größe.

In den 1970er Jahren folgten vierzehn Wohnbauprojekte, die sich auf neun Bezirke verteilten. In diesem Jahrzehnt wuchs der Hausbestand der WBV-GPA in vier Bezirken an: im 11. Simmering (1970: Wilhelm-Otto-Straße 9–11; 1973: Kaiserebersdorferstraße 170; 1977: Meidlgasse 39), im 15. Rudolfsheim-Fünfhaus (1972: Kellinggasse 4a, 4–6; 1973: Sechshausenstraße 47), im 16. Ottakring (1970: Arnethgasse 36) und im 21. Floridsdorf (1974: Rußbergstraße 53–57; 1975: Plankenbüchergasse 16). Außerdem errichtete die WBV-GPA erstmals Wohnhäuser innerhalb des Gürtels: im 6. Bezirk Mariahilf (1970: Schmalzhofgasse 15; 1974: Eggerthgasse 2) und im 5. Bezirk Margareten (1978: Gassergasse 3–7). Überdies wurden die Aktivitäten auf den 13. Bezirk Hietzing (1972: Maxingstraße 54–56) und den 22. Bezirk Donaustadt (1975: Maurichgasse 27) ausgedehnt.

Die WBV-GPA war auch im Gespräch, als es um die Errichtung des prestigeträchtigen Wohnparks Alt-Erlaa im 23. Bezirk Liesing ging. Die angedachte Beteiligung scheiterte, weil die WBV-GPA unter den damaligen Bedingungen keine preiswerten Wohnungen hätte errichten können, wie ihr ehemaliger Geschäftsführer Oswald Hronek 2013 berichtete: »Die Planungen für den Wohnpark Alt-Erlaa begannen 1968. Gebaut wurde schließlich in den Jahren 1973 bis 1985 durch die Gesiba. Für die WBV-GPA waren dort die Wohnungsgrundrisse zu groß und zu teuer. Sie erforderten Finanzierungsbeiträge, die weit über unserem Durchschnitt lagen. Das wäre für unsere Angestellten nicht machbar gewesen.«<sup>72</sup>

### Der Wohnbau in Penzing

Ein klassischer Wohnbau aus den 1960er Jahren ist das viergeschossige Haus Felbigergasse 111 im 14. Bezirk Penzing. Es wurde von Rudolf Jarosch geplant, umfasst 42 Wohnungen und ist seit 1964 bewohnt. Mit dem Alter der Wohnanlage stieg auch jenes der Mieterinnen und Mieter, weshalb die Freizeitangebote im Hof zunehmend verwaisten. Vorbei sind die Zeiten, als hier spielende Kinder durch den Innenhof tobten. Der Hellhörigkeit in diesen alten Häusern gewann 2016 ein jüngerer Mieter durchaus etwas Positives ab. Es kam vor, dass die Nachbarin von nebenan gegen die Wand klopfte, weil die Musik zu laut war. »Ich finde das gut, dass sie sich bemerkbar macht. Dann weiß ich zumindest, dass ich die Anlage leiser drehen soll. Das Problem ist damit gelöst, und am nächsten Abend revanchiere ich mich, indem ich ihr die schweren Mineralwasserkisten in die Wohnung hinaufbringe.«<sup>73</sup> Die gelegentlichen Nachbarschaftsdienste, die sich so oder bei Begegnungen im Stiegenhaus ergeben, werten für ihn das Leben in der alten Wohnanlage auf.

2015 hatte die WBV-GPA an alle Mieterinnen und Mieter ihrer Wohnhäuser Fragebögen versandt, um Auskunft über ihre Zufriedenheit mit den Wohnverhältnissen zu erhalten. In der Felbergasse 111 gibt es keine Aufzüge, keine Sauna, keinen Fitnessraum und auch keine zu betreuende technische Belüftungsanlage. All dies wirkte sich bei der Umfrage aber nicht nachteilig aus, weil der bescheidene Ausstattungsstandard der alten Anlage einen unbestrittenen Vorteil hat: niedrige Betriebskosten. Dieser Faktor und die moderaten Mieten für die Klein- und Kleinstwohnungen in Wohnanlagen der 1950er bis 1970er Jahre wird wohl auch in der Zukunft bei der Wohnungssuche für viele Menschen ein sehr wichtiges Kriterium sein.

<sup>72</sup> WBV-GPA (Hg.), *Sechzig* (2013), S. 40 f.

<sup>73</sup> WBV-GPA (Hg.), *Blickwinkel* (2016), S. 93.

## Die zweite große Wohnanlage in Favoriten

Zehn Jahre nach ihrer großen Pionierwohnanlage im 10. Bezirk errichtete die WBV-GPA in den Jahren 1964–1967 eine zweite sehr große Anlage mit insgesamt 368 Wohnungen in Favoriten. Gemessen an der Anzahl der Wohnungen ist die Anlage Neilreichgasse 86–94 bis heute eines der größten Projekte der WBV-GPA geblieben. Die von Architekt Friedrich Lang geplante Anlage bilden mehrere Bauten: Es sind vier dreigeschossige Wohnhäuser mit nahezu quadratischen Grundrissen, ein achtstöckiger Wohnblock und ein langgezogener Wohnriegel mit sechs Geschossen zur Zohmannngasse hin, in der 1969 ein kleines Wohnhaus mit 10 Wohnungen von der WBV-GPA errichtet wurde. In der Neilreichgasse befindet sich schräg gegenüber der 1925/26 gebaute Jean-Jaurés-Hof. Dieser Stadtteil in Favoriten ist von großvolumigen Gemeindebauten geprägt, die in ihren Höfen über beneidenswert große Grünflächen mit alten Baumbeständen verfügen. Auch die von Lang konzipierte Wohnanlage verfügt über Grünflächen, aber unverkennbar haben bereits die Ansprüche und Mobilität der 1960er Jahre ihre Spuren hinterlassen. Czaja hat über diesen Wohnbau einen Artikel mit dem Titel »Erfindung der Zukunft« verfasst.

*Auffällig ist die Reaktion auf die in dieser Zeit stark zunehmende Motorisierung: Ein großer Teil der Freiflächen ist den Parkplätzen und Garagenzufahrten der Mieterinnen und Mieter gewidmet. So stellte man sich damals die Zukunft vor. ›Ich bin einer der allerersten Mieter hier im Haus‹, sagt Hubert Kadlicek, Pensionist, und deutet auf den langen grauen Wohnriegel über den vielen Garagentoren. ›So eine Anlage ist zeitlos. Schaut doch alles noch gleich aus. Manchmal, wenn ich mir die modernen Autos wegdenke, kommt es mir vor, als wären rundherum immer noch die sechziger Jahre.‹ Nur ein kleines Detail hat sich verändert: Im Zuge einer energetischen Sanierung wurde ein Teil der Loggien vor etwa zehn Jahren [2003] verglast. Die eleganten Glasschiebetüren machen die privaten Freiräume nun auch in der kühleren Übergangszeit nutzbar.<sup>74</sup>*

## Das Wohnhaus in Hietzing

Der 13. Bezirk Hietzing verfügt als drittgrößter Gemeindebezirk im Westen Wiens über große Natur- und Landschaftsschutzgebiete (Lainzer Tiergarten, Schönbrunner Schlosspark) und andere ausgedehnte Grünflächen, wie zum Beispiel den Küniglberg, wo in den Jahren 1968–1975 das von Roland Rainer geplante ORF-Zentrum errichtet wurde. Während im Norden ein Teil des Küniglbergs unverbaut blieb und als Naherholungsgebiet dient, zeichnet sich der östliche Bereich durch eine lockere Bebauung aus. Bereits in den 1910er Jahren war dort von einer Wohnbaugenossenschaft die Siedlung Küniglberg errichtet worden, einige Gemeindebauten stammen aus den 1950er Jahren. In diesem Wohngebiet errichtete die WBV-GPA 1972 den von Rudolf Jarosch geplanten Häuserblock Maxingstraße 54–58 mit 24 Wohnungen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich der Hietzinger Friedhof, an den der Maxingpark (in unmittelbarer Nachbarschaft zum Schlosspark Schönbrunn) anschließt.

Zu den Bewohnern des nunmehr 51 Jahre alten Wohnhauses in Hietzing zählte 2016 der Sänger und Musiker Manuel Ortega. Als Fan der Sechziger- und Siebzigerjahre schätzte er das Wohnen in diesem »Vintage-Haus«. Im Gespräch mit Czaja schwärmte er vom eigenwilligen Charme der alten Waschküche, der über die Jahrzehnte nicht verloren ging. Eine Institution der Wohnhäuser aus den 1960er und 1970er Jahren ist jedoch verschwunden, auch zum Leidwesen von Ortega. »Das Einzige, was mir manchmal fehlt, ist der Ansprechpartner, der gute alte Hausbesorger, der direkt im Haus wohnt und der jeden und alles kennt.«<sup>75</sup>

<sup>74</sup> Wojciech Czaja, Erfindung der Zukunft. In: WBV-GPA (Hg.), *Sechzig* (2013), S. 181.

<sup>75</sup> WBV-GPA (Hg.), *Blickwinkel* (2016), S. 39.





## Die Wohnhäuser in Mariahilf

Der zentralgelegene und dichtverbaute 6. Bezirk Mariahilf zählt nicht zu jenen Wiener Gemeindebezirken, in denen Wohnhäuser gemeinnütziger Bauvereinigungen stark vertreten sind. Dennoch konnte die WBV-GPA bislang drei Häuser in Mariahilf bauen, zwei davon in den 1970er Jahren. Das von Architekt Rudolf Jarosch geplante Wohnhaus Schmalzhofgasse 15 (23 Wohnungen) war bereits 1970 fertiggestellt. Die Pläne für das 1974 errichtete Haus Eggerthgasse 2 (20 Wohnungen) stammen von Norbert Ullreich, der dabei eine spannende Aufgabe zu lösen hatte. Ein schmaler Baugrund und der sehr spezielle Standort waren die reizvollen Herausforderungen. Es galt eine Baulücke zu schließen, und zwar an der Ecke der aus der Stadt hinausführenden Linken Wienzeile, mit ihren eindrucksvollen Gründerzeitbauten und den beiden berühmten Jugendstil-Wohnhäusern Otto Wagners, und der ansteigenden Eggerthgasse, in der ebenfalls eine gründerzeitliche Bebauung dominiert. Diese Gasse führt hinauf zur Viktor-Matejka-Stiege, über die man die Kaunitzgasse erreicht; dort steht man vor einem Wahrzeichen Mariahilfs, dem eindrucksvollen Apollo-Kino, das 1904 als Varietétheater eröffnet worden war. Das Wohnhaus der WBV-GPA an der Ecke Eggerthgasse / Linke Wienzeile ist ein Klassiker der 1970er Jahre, den Wojciech Czaja porträtiert hat:

*Obwohl das Eckgrundstück an der Linken Wienzeile unregelmäßig und stumpfwinkelig geformt ist, quetscht [Ullreich] das Haus – nicht zuletzt aus fertigungstechnischen und ökonomischen Gründen – in einen kartesischen, rechtwinkligen Raster. Das Ergebnis dieses architektonischen Effizienztricks, der in Österreich bis in die achtziger Jahre hinein Anwendung finden wird, ist eine markante Loggienfassade, die die sture Baufluchtlinie an der Wienzeile wie eine dreidimensionale Kaskade aufbricht. Die 20 Wohnungen, die über ein knapp dimensioniertes Stiegenhaus erschlossen werden, strahlen zwar eine gewisse Nüchternheit aus, doch dafür verfügt jede einzelne Wohneinheit über einen eigenen Freiraum. Lediglich die beiden Erdgeschosswohnungen müssen ohne Loggia auskommen. Stattdessen warten sie mit einer Raumhöhe von knapp drei Metern auf. Anfang der 2000er Jahre wurde das Wohnhaus thermisch saniert. Im Zuge der Bauarbeiten wurden die massiven Loggienbrüstungen teilweise abgetragen und straßenseitig durch eine Milchglasscheibe ersetzt. Damit sind die Wohnungen nicht nur besser gedämmt, sondern auch heller erleuchtet.<sup>76</sup>*

<sup>76</sup> Wojciech Czaja, Ein Straßeneck mit vielen Ecken. In: WBV-GPA (Hg.), *Sechzig* (2013), S. 184 f.

1060 Wien, Eggerthgasse 2  
Foto: Anna Blau



# Neue Herausforderungen

## Die WBV-GPA in den 1980er und 1990er Jahren

Was die Architektur des sozialen Wohnbaus in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts betrifft, gelten in Österreich die 1980er und 1990er Jahre als herausragende Epoche. In diesem Zusammenhang sind später einige Wohnbauten der WBV-GPA anzusprechen, von denen vier mit begehrten Architekturpreisen ausgezeichnet wurden. Hier soll indessen ein erster Eindruck von ihrer Produktivität im zu behandelnden Zeitraum vermittelt werden. Die WBV-GPA hatte bis 1979 2.822 Wohnungen errichtet. In den 1980er Jahren kamen 746 hinzu und im nächsten Dezennium weitere 1.442, darunter waren allerdings wieder vermehrt kleine Wohnungen für Single-Haushalte. Bis zur Jahrtausendwende hatte die WBV-GPA 5.010 Wohnungen in ihrem Bestand.

Die vier neuen großen Herausforderungen – (1.) Mitbestimmung der Mieterinnen und Mieter; (2.) sehr spezifische Anforderungen bei einigen Bauvorhaben (z. B. Frauen-Werk-Stadt, Flüchtlingswohnheim, Gasometer); (3.) Sanierungs- bzw. Revitalisierungsprojekte im Rahmen der Wiener Stadterneuerung; (4.) Kooperationen mit anderen Bauträgern – in den beiden letzten Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts wurden von neuen Persönlichkeiten in Führungspositionen der WBV-GPA gemeistert. Im Zentrum stand Elisabeth Weihsmann, die Grande Dame der WBV-GPA. Sie hatte 1984 die Nachfolge von Oswald Hronek als hauptamtliche Geschäftsführerin angetreten und war in dieser Funktion bis 2000 tätig. Bereits zu Beginn der 1980er Jahre war der zweite Wechsel in der ehrenamtlichen Geschäftsführung und im Aufsichtsrat erfolgt. Alfred Dallinger wurde 1980 Bundesminister für soziale Verwaltung, seine Nachfolge als ehrenamtlich tätiger Geschäftsführer trat Helmut Braun an, auf ihn folgte 1984 Robert Freitag, der in dieser Funktion bis 1989 tätig war. Sein Nachfolger wurde Hans Sallmutter, der 1994 den Vorsitz des Aufsichtsrates der WBV-GPA übernahm. In der Geschäftsführung folgte auf ihn Karl Dürtscher. Erich Mühlwert war 1976–1990 der zweite ehrenamtliche Geschäftsführer, sein Nachfolger wurde Richard Paiha. Die Komplexität und der Umfang der Tätigkeiten des auf rund 25 Angestellte angewachsenen gewerkschaftlichen Unternehmens waren ausschlaggebend dafür, dass 1997 zusätzlich zwei Mitarbeiter der WBV-GPA zu hauptamtlichen Geschäftsführern befördert wurden. Raimund Leitzinger war nur bis 1998 als solcher tätig, während Klaus Mitteregger, der zuvor die Leitung des Rechnungswesens innegehabt hatte, diese Funktion bis 2004 ausübte. Im Aufsichtsrat folgte auf Margarete Berger 1980 Franz Breit, der diese Leitungsfunktion bis 1991 ausübte, und auf Eleonora Hostasch (1997–2000 Bundesministerin für Arbeit, Gesundheit und Soziales) folgte 1994 Hans Sallmutter, der bis 2007 als ehrenamtlich tätiger Aufsichtsratsvorsitzender zum Erfolg der WBV-GPA beitragen sollte.

Die WBV-GPA hatte in den 1980er Jahren insgesamt dreizehn Bauprojekte abgeschlossen, davon acht in Wien und fünf in Niederösterreich. In den 1990er Jahren verlagerte sich das Baugeschehen deutlicher nach Wien: Dreizehn von sechzehn Projekten wurden in der Bundeshauptstadt realisiert. An dieser Stelle soll vorerst jedoch die Bautätigkeit in Niederösterreich und in der Steiermark kurz skizziert werden. Im nordwestlich von Wien gelegenen Korneuburg wurden zwei Projekte (1983: Leobendorferstraße 55; 1999: Dr.-Karl-Liebleitnerring 16) verwirklicht. Ein Wohnbau (1985: Oberwinden 36–38) wurde in Herzogenburg errichtet und in Purkersdorf entstand eine große Wohnanlage in drei Bauabschnitten (1987, 1991 und 1994: Speichberggasse 84–90). Die ersten Reihenhäuser der WBV-GPA in Niederösterreich konnten 1988 in Hannersdorf (Hauptstraße 29) bezogen werden. Im östlich von Wiener Neustadt gelegenen Lichtenwörth wurde 1999 ein Wohnhaus (Fabriksgasse 1) nach den Plänen von Georg Schwalm-Theiss realisiert, der bereits Ende der 1980er Jahre sein erstes Projekt für die WBV-GPA durchgeführt hatte. Er sollte »ihr« Architekt der 1990er Jahre werden. Im Südosten Niederösterreichs, in Semmering (1980: Hochstraße 43) und in St. Egyden (1994: Am Stadtgraben 1–3), wurden zwei weitere Neubauten errichtet. In der Steiermark war man hingegen mit umfangreichen Sanierungsmaßnahmen beschäftigt, u. a. bei einem Haus der Wohnungsgenossenschaft Jakomini in Graz.

Der WBV für Privatangestellte war 1953 der Status der Gemeinnützigkeit vom Magistrat der Stadt Wien zuerkannt worden. Die Bundeshauptstadt bildete von Beginn an das Zentrum ihrer wohnwirtschaftlichen Tätigkeit. Bürgermeister Franz Jonas hatte 1958 in seiner Begrüßungsansprache am 4. Gewerkschaftstag bereits seine Genugtuung darüber ausgedrückt, »daß Ihre Gewerkschaft unter den vielen zeitgemäßen Aufgaben, die sie sich gesetzt hat, auch eine außerordentliche Aufgabe auf sich genommen hat, nämlich dafür zu sorgen, daß von Seiten der Gewerkschaft zur Lösung eines der dringendsten Probleme unserer Stadt ein Beitrag geleistet wird. Ihre Gewerkschaft ist eine der wenigen gewerkschaftlichen Organisationen, die es unternommen hat, in Wien eine Wohnbaugenossenschaft zu gründen, um von der Gewerkschaftsseite her einen Beitrag zur Linderung der Wohnungsnot zu leisten. Ich möchte es gerne erleben, daß auch andere Gewerkschaften diese Aufgabe auf sich nehmen, von der ich weiß, daß sie nicht leicht, daß sie auch nicht sehr populär, daß sie aber besonders wichtig ist.«<sup>77</sup>

Die WBV-GPA war von Beginn an eine verlässliche Partnerin der Stadt Wien. Sie leistete über die Jahre einen immer größer werdenden Beitrag zum kontinuierlichen Anstieg der Lebensqualität in der Bundeshauptstadt. Wien zählt heute weltweit zu jenen Metropolen, deren Lebensqualität am höchsten eingeschätzt wird. Wien gilt zudem als Welthauptstadt des sozialen Wohnbaus, deren Leistungen auf diesem Gebiet seit den 1920er Jahren von Menschen aus aller Welt vor Ort studiert und bewundert werden. Es war keine Selbstverständlichkeit, dass man nach 1945 daran wieder anknüpfen konnte. Dazu hat auch die WBV-GPA beigetragen. Anlässlich ihres 50-Jahr-Jubiläums betonte 2003 Werner Faymann als damaliger Stadtrat für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung, dass qualitativ besonders hochwertige Bauprojekte das Gütesiegel der WBV-GPA seien und würdigte sie als kreative, zuverlässige und sozial sehr engagierte Partnerin.<sup>78</sup>

Die WBV-GPA hat in den 1980er und 1990er Jahren insgesamt einundzwanzig Wohnbauten in folgenden Wiener Gemeindebezirken errichtet: im 11. Simmering (1980: Kaiserebersdorferstraße 172; 1983: Lorystraße 68–72), im 21. Floridsdorf (1980: Irenäusgasse 9) und im 10. Favoriten (1987: Herzgasse 68). In der zweiten Hälfte der 1980er Jahre nahm sie ihre Bautätigkeit wieder im 13. Hietzing (1988: Auhofstraße 152–156) und im 14. Penzing (1989: Linzerstraße 273) auf. Erstmals war die WBV-GPA im 7. Bezirk Neubau aktiv, wo sie mit drei gelungenen Sanierungs- bzw. Revitalisierungsprojekten (1989: Burggasse 19 und Gardegasse 5; 1993: Kirchengasse 37) viel Aufmerksamkeit erregte. Neben ihren Beiträgen zur Wiener Stadterneuerung wurden um 1990 einige Reihenhäuser errichtet, die dem damaligen Wohn- und Lebensstil entsprachen. In den 1990er Jahren baute sie im 16. Ottakring (1990: Hettenkofergasse 18–22), im 10. Favoriten (1992: Oberlaaer Straße 200–204; 1993: Otto-Probst-Straße 28–30) und im 11. Simmering (1999: Etrichstraße 15–19 und Paulasgasse 14), wo außerdem ein Flüchtlingswohnheim (1998: Zinnergasse 29b) errichtet wurde. Ein viertes Sanierungsprojekt (1998: Mariahilfer Straße 6) im Rahmen der Wiener Stadterneuerung wurde im 6. Mariahilf realisiert. Am linken Donauufer waren fünf Neubauten entstanden: im 22. Donaustadt (1991: Silenegasse 8–14; 1995: Süßenbrunnerstraße 60; 1996: Boltensterngasse 1–3) und im 21. Floridsdorf (1995: Peter-Berner-Straße 6; 1997: Carminweg 6). Die gegen Ende des 20. Jahrhunderts stark angestiegene Bautätigkeit der WBV-GPA in Wien stand im Zusammenhang mit der steten Abnahme von neu errichteten Gemeindebauten.

Der in der öffentlichen Wohnbauförderung beschrittene Weg, der den Bundesländern immer mehr Gestaltungsmöglichkeiten einräumte, hatte in den Jahren 1988/89 seinen Abschluss gefunden. Die Zuständigkeit für die Wohnbauförderung in Gesetzgebung und Vollziehung wurde durch zwei Bundesverfassungsgesetze den Ländern übertragen. 1989 trat außerdem das Wohnbauförderungs-Zweckzuschussgesetz in Kraft, das die Finanzierung der Wohnbauförderung regelte.

Ein großes Thema der 1980er Jahre waren energiesparende, schall- und wärmedämmende Maßnahmen im Wohnbau, die in den 1990er Jahren bei Sanierungen des eigenen Hausbestandes bedeutsam wurden. Was Sanierungsmaßnahmen betrifft, hatte man bereits 1970 am 7. Gewerkschaftstag die »öffentliche Förderung der praktisch angewandten Bauforschung«<sup>79</sup> verlangt. Diese Forderung wurde 1978 am 9. Gewerkschaftstag konkretisiert, indem man die Förderung der Bauforschung »unter Berücksichtigung neuer Energiequellen und verbesserter Wärmeisolierung und Schalldämmung«<sup>80</sup> anregte. Aber erst im 21. Jahrhundert sollten Wohnanlagen, die als Niedrigenergie- oder Passivhäu-

<sup>77</sup> WBV-GPA (Hg.), *Die ersten 5 Jahre* (1958), S. 4.

<sup>78</sup> WBV-GPA (Hg.), *Menschen – Maßstäbe – Meilensteine* (2003), S. 5 f.

<sup>79</sup> GPA, 7. *Gewerkschaftstag. Anträge* (1970), S. 5.

<sup>80</sup> GPA, 9. *Gewerkschaftstag. Anträge* (1978), S. 5.

ser ausgeführt sind, gefördert werden. Die beiden ersten Niedrigenergiehäuser realisierte die WBV-GPA 2006 und 2008 in Purkersdorf. Die Pläne der zentrumsnahen Anlage Pfarrhofgasse 5+7 (46 Wohnungen) stammen von Martin Treberspurg, der zu den Pionieren auf dem Gebiet des ökologischen Bauens zählt; sein 1982 gegründetes Architekturbüro forcierte von Anfang an die Entwicklung von Niedrigenergie- und Passivhäusern. Jenes in Purkersdorf wird zur Gänze durch erneuerbare Energie aus dem Wienerwald versorgt.<sup>81</sup> Die Wärmeversorgung des nach Plänen von Friedrich Pluharz errichteten Wohnhauses Neugasse 1 (22 Wohnungen) erfolgt über die kommunale Fernwärme; die »Wohnburg auf der Höhe der Zeit«<sup>82</sup> befindet sich am Fuße des Wienerwaldes gegenüber dem Purkersdorfer Schloss. Das erste Passivhaus in Wien errichtete die WBV-GPA 2011 mit der Anlage Pernerstorfergasse 83 (108 Wohnungen). Dem »Wohnhaus auf Stelzen«<sup>83</sup> liegen Pläne des Büros Atelier Albert Wimmer zugrunde.

Nun aber wieder zurück in die 1980er Jahre: Erschwingliche Baugründe waren kaum mehr vorhanden, was insbesondere die Bautätigkeit der gemeinnützigen Bauvereinigungen extrem belastete. Diese Problematik suchte die Stadt Wien 1984 mit der Einrichtung des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds (WBSF, heute Wohnfonds\_Wien) zu entschärfen. Der WBSF sollte den durch Spekulation rasant steigenden Grundstückspreisen Einhalt gebieten. Außerdem wurde die Vergabe von größeren Flächen durch Bauträgerwettbewerbsverfahren geregelt, die Qualität und Innovation im sozialen Wohnbau stark förderten. Dietmar Steiner, langjähriger Direktor des Architekturzentrums Wien (AzW), bezeichnete die 1980er Jahre als das »zweifelloso innovativste Jahrzehnt im Wiener Wohnbau der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts«.<sup>84</sup> Die Förderung der Errichtung von qualitativ hochwertigen Wohnhäusern und die Weiterentwicklung der sanften Stadterneuerung (Block- und Sockelsanierung) liefen vor dem Hintergrund politischer Großereignisse – der Fall des »Eisernen Vorhangs« 1989 und der Beitritt Österreichs zur Europäischen Union 1995 –, die in vielerlei Hinsicht große Herausforderungen für die Wiener Stadtpolitik mit sich brachten. Michael Ludwig sagte 2011 als Stadtrat für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung, dass es Wien wie kaum einer anderen Stadt gelänge, leistbaren Wohnraum mit höchsten architektonischen Ansprüchen zu vereinen:

*Trotzdem war Architektur im geförderten Wohnbau Wiens niemals Selbstzweck. Immer standen die BewohnerInnen im Mittelpunkt und damit die Kriterien Leistbarkeit, nachhaltige Funktionalität, Benutzerfreundlichkeit und Wohnqualität. Mit der Architektur werden die baulichen Voraussetzungen für ein gutes Gemeinschaftsleben und ein gedeihliches nachbarschaftliches Miteinander geschaffen. Dies wurde durch die Einführung von »Sozialer Nachhaltigkeit« als vierter Qualitätssäule neben Architektur, Ökonomie und Ökologie im geförderten Wohnbau Wiens noch einmal ausdrücklich unterstrichen. Die Bauträgerwettbewerbe sorgen überdies für ständige Innovation im Wohnbau. So wird den gesellschaftlichen Veränderungen und der zunehmenden Vielfalt der Wohn- und Lebensformen stets durch zeitgemäße und maßgeschneiderte Wohnlösungen Rechnung getragen. Auch die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte hat in den vergangenen Jahren architektonische Meilensteine im geförderten Wohnbau Wiens gesetzt, nicht zuletzt durch Projekte, die das Resultat von gewonnenen Bauträgerwettbewerben sind. Insbesondere hat die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte in jüngster Zeit einen wesentlichen Beitrag zu neuen Konzepten in Bezug auf leistbares Wohnen eingebracht. [...] Seit langen Jahren ist die WBV-GPA ein wichtiger Partner im geförderten Wohnbau der Stadt Wien und ich wünsche mir, dass dies auch in Zukunft so bleiben möge.<sup>85</sup>*

Die WBV-GPA hat bis heute in sechzehn von dreiundzwanzig Wiener Gemeindebezirken Bauvorhaben realisiert. Noch keine Spuren hinterließ sie in der Inneren Stadt (1. Bezirk), in Wieden (4. Bezirk), Josefstadt (8. Bezirk) und Alsergrund (9. Bezirk) sowie in den Außenbezirken Hernals (17. Bezirk), Währing (18. Bezirk) und Döbling (19. Bezirk). Besonders präsent ist sie in den beiden südlichen Außenbezirken Simmering (11. Bezirk) und Favoriten (10. Bezirk) sowie in den am linken Donauufer gelegenen Bezirken Floridsdorf (21. Bezirk) und Donaustadt (22. Bezirk).

<sup>81</sup> WBV-GPA (Hg.), *Siebzehn/06–11* (2011), S. 80 ff.

<sup>82</sup> Ebd., S. 128 ff.

<sup>83</sup> Ebd., S. 56 ff.

<sup>84</sup> WBV-GPA (Hg.), *Gelebte Demokratie* (1993), S. 17 ff.

<sup>85</sup> Dietmar Steiner, Sozialer Wohnbau: Architektur für alle. In: Christoph Thun-Hohenstein (Hg.), *Contemporary Vienna* (2010), S. 312.

## Gelebte Demokratie

Die vielleicht größte Leistung, die von der österreichischen Gewerkschaftsbewegung nach 1945 erbracht worden ist, stellt die in vielen Gremien praktizierte überparteiliche und sachbezogene Arbeit dar, die den Akteuren den Wert demokratischer Prinzipien bewusst machte. Diese oftmals mühsamen und zeitintensiven Aushandlungsprozesse sind zum Beispiel in den bis 2006 umfangreichen Publikationen (*Berichte, Protokolle* und *Anträge*) zu den Gewerkschaftstagen bzw. Bundesforen dokumentiert. Gewerkschaftsarbeit ist Ausdruck gelebter Demokratie, die nach den Jahren 1934–1945 mit antidemokratischen Verhältnissen in Österreich keine Selbstverständlichkeit war. In der Zwischenkriegszeit, beim ersten Versuch, eine Demokratie zu etablieren, war man noch gescheitert.

Es überrascht also nicht, dass die WBV-GPA bei der Frage der Mitbestimmung der Mieterinnen und Mieter eine Vorreiterrolle einnahm und als erste gemeinnützige Bauvereinigung 1989 ein Mitbestimmungsstatut auslobte. Sie setzte damit Maßstäbe und einen Meilenstein in der Geschichte des sozialen Wohnbaus in Österreich. Die von Elisabeth Weihsmann und ihrem Team erarbeiteten Richtlinien wurden von der Wiener Stadtverwaltung aufgegriffen und dienten als Vorlage für die Mitbestimmungsregelungen der Stadt Wien.<sup>86</sup>

Schon in den 1960er Jahren war die WBV-GPA darum bemüht, Wünschen der Wohnungswerber zu entsprechen, sofern diese den engen finanziellen Rahmen nicht sprengten. Denn es galt zuallererst, erschwinglichen Wohnraum für Menschen zu schaffen, die wenig verdienten. Ein Beispiel hierfür war der Wunsch vieler Mieterinnen und Mieter nach einer zentralen Beheizung der Wohnungen, der 1965 am 6. Gewerkschaftstag thematisiert wurde.<sup>87</sup> Das Bemühen, gemeinsam das Bestmögliche zu realisieren, zeichnet die WBV-GPA praktisch seit ihren Anfängen aus. Am 9. Gewerkschaftstag wurde 1978 die Mitbestimmung erstmals beantragt: »Die Gewerkschaft der Privatangestellten tritt für eine Demokratisierung aller Lebensbereiche ein und verlangt deshalb die Mitbestimmung bei der Verwaltung der Wohnungen und bei der Verwendung der für die Anlagen verwendeten Gelder. Die Mitarbeitsmöglichkeit der Wohnungswerber bei der Gestaltung der künftigen Wohnungen und Anlagen soll nach Möglichkeit schon im Planungsstadium einsetzen.«<sup>88</sup> Über die positiven Erfahrungen vieler Jahre berichtete man anlässlich des 11. Gewerkschaftstages im November 1986:

*Die Mietermitbestimmung ist für die Wohnbauvereinigung der Privatangestellten kein Schlagwort, sondern wird im Kontakt mit unseren Mietern und Mietervertretern praktiziert. Voraussetzung für ein gutes Wohnen ist auch ein gutes Wohnklima, und das nicht nur in der Wohnhausanlage selbst, sondern auch im Zusammenwirken mit dem Hauseigentümer. Dieses gute Einvernehmen, das generell herrscht, ist kein Zufall, sondern das Ergebnis der Bemühungen, für die Wohnungssuchenden und später für die Bewohner da zu sein. Das beginnt bereits beim ersten Gespräch mit dem Wohnungssuchenden. Die Mitarbeiter der Wohnbauvereinigung zeigen, welche Möglichkeiten vorhanden sind, den Grundriss der Wohnungen nach persönlichen Wünschen umzugestalten, oder auch, die Ausstattung zu verändern. [...] Diese Beratung ist in den meisten Fällen die Grundlage für die spätere Partnerschaft zwischen der Wohnbauvereinigung und ihren Mietern. Die Wohnbauvereinigung gibt gerne Einsicht in die Jahresabrechnungen. In vielen Anlagen haben sich Mietervertretungen gebildet, denen die gewünschten Unterlagen nicht nur bereitwillig zur Verfügung gestellt, sondern auch die erforderlichen Grundkenntnisse dazu vermittelt werden. Diese Partnerschaft führt bereits dazu, daß mit den Mietervertretern gemeinsam die Anlage und Gestaltung für Grünflächen, Kinderspielplätzen und anderen Gemeinschaftsanlagen diskutiert und durchgeführt wird. All das hat eine wesentliche Voraussetzung, nämlich das gegenseitige Vertrauen, das durch das Gespräch erst zustande kommt. Eigentlich kein Wunder, denn die größte Gesprächsbasis unseres Landes sind ja die Gewerkschaften, ist ja der ÖGB mit seinen eineinhalb Millionen Mitgliedern. Und dabei leistet die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte ihren Beitrag: Sie errichtet gute Wohnungen zu den bestmöglichen Bedingungen, und ihre Funktionäre und Mitarbeiter wollen als Partner der Bewohner dazu beitragen, daß wohnen mehr bedeutet, nämlich zusammenleben.<sup>89</sup>*

<sup>86</sup> WBV-GPA (Hg.), *Menschen – Maßstäbe – Meilensteine* (2003), S. 15.

<sup>87</sup> GPA, 6. Gewerkschaftstag. Bericht (1966), S. 167.

<sup>88</sup> GPA, 9. Gewerkschaftstag. Anträge (1978), S. 5.

<sup>89</sup> GPA, 11. Gewerkschaftstag. Bericht (1986), S. 171 f.

Am 12. Gewerkschaftstag konnte im November 1990 schließlich berichtet werden, dass die WBV-GPA am 1. Juli 1989 das Mitbestimmungsstatut an alle Mieterinnen und Mieter ausgelobt hatte. Es sichert der Mietergemeinschaft Informations-, Kontroll- und Mitspracherechte. Diese »gelebte Demokratie« bedeutet »Gemeinsamkeit, die als Leitgedanke die Gewerkschaftsbewegung durchflutet, [sie] wird so im ›privaten‹ Lebensraum der Arbeitnehmer weitergeführt.«<sup>90</sup> Die WBV-GPA knüpfte an dieses Statut auch die Hoffnung, »dass die Bereitschaft zum gemeinsamen Wohnen und Mitgestalten als Gegenprinzip zu Isolation, Vereinsamung und somit zur Entsolidarisierung wirksam wird.«<sup>91</sup> Mit dem Mitbestimmungsstatut wurde außerdem bewusst an die Genossenschaftsidee der Nächstenhilfe angeknüpft, die gerade im Wohnbau (Siedlerbewegung) eine lange Tradition hat.

Die Verbundenheit der für die WBV-GPA ehrenamtlich tätigen GPA-Funktionäre und der Angestellten der WBV-GPA mit ihren Mieterinnen und Mietern zeigte sich in einem gemeinsamen großen Fest zum 40-Jahr-Jubiläum am 28. August 1993 in der damals neubezogenen Wohnanlage Otto-Probst-Straße 28–30 auf den Wienerberggründen in Favoriten. Die anlässlich dieses runden Jubiläums herausgegebene Publikation trägt den Titel *Gelebte Demokratie*. Am 13. Gewerkschaftstag wurde 1994 darauf hingewiesen, dass die Mitbestimmung der Mieterinnen und Mieter noch in den Kinderschuhen stecke.<sup>92</sup> Die WBV-GPA hatte diesbezüglich jedoch schon längst Pionierarbeit geleistet.

## Der Dr. Käthe-Leichter-Hof in Hietzing

Ein Beispiel für die von der WBV-GPA praktizierte Mitbestimmung – noch vor Auslobung des Statuts im Sommer 1989 – ist die 175 Wohnungen umfassende und 1988 eröffnete Wohnanlage Auhofstraße 152–156 im 13. Bezirk Hietzing. Peter Stania, ein engagierter Mietervertreter, berichtete 1993 von der bereits im Planungsstadium begonnenen Kooperation mit der WBV-GPA und den Architekten. So konnten zahlreiche »Wunschwohnungen« und eine Vielzahl an Gemeinschaftseinrichtungen – beispielsweise Fahrradräume, Sauna, Kinderspiel-, Senioren- und Gymnastikräume<sup>93</sup> – realisiert werden. Stanias Schätzung gemäß nahm rund ein Drittel der Mieterinnen und Mieter die Möglichkeit zur Mitbestimmung in Anspruch. »Der Rest ist nicht greifbar. Im Verhältnis etwa zu einer Bürgerinitiative halte ich dies für keinen schlechten Durchschnitt und es gibt auch keine größeren Probleme.«<sup>94</sup>

Mit großen Problemen hatte man jedoch zu Beginn dieses Projekts zu kämpfen. Das Bauvorhaben schien Mitte der 1980er Jahre zu scheitern, denn die erste Planung überzeugte weder architektonisch noch städtebaulich. Erst ein Wechsel der Architekten und die damit verbundene Neuplanung brachte die Wende.<sup>95</sup> Das beauftragte Architekturbüro Schwalm-Theiss und Gressenbauer ließ sich bei der Neuplanung von den Wohnhöfen des Roten Wien inspirieren. Ihre Interpretation des Wohnhofs grenzt diesen zum vielbefahrenen Hietzinger Kai wie eine Mauer ab, der Trakt an der ruhigen Auhofstraße ist hingegen vier Stockwerke niedriger. An diesen Trakt schließt ein Gebäudekomplex mit Eigentumswohnungen an, der von einem gewerblichen Bauträger errichtet wurde; das Gesamtbauvolumen betrug ATS 350 Millionen.<sup>96</sup> Der Innenhof mit Gärten dient den Bewohnern und Anrainern als Ort der Begegnung. Wojciech Czaja nannte die nach Dr. Käthe Leichter benannte Wohnanlage »Postmoderne in Pink«:

*Fährt man über die Westautobahn nach Wien, kommt man unweigerlich an dieser Anlage vorbei. [...] Das zum Hietzinger Kai hin neugeschossige Wohncastello, errichtet in der Hochblüte der Postmoderne, verfügt über 175 Wohnungen sowie über diverse soziale Sonderräume wie Turnhalle und Saunabereich. Auffällig ist vor allem die farbliche Gestaltung der Fassaden. Das Architektenteam Melicher, Schwalm-Theiss und Gressenbauer unter Projektleiter Werner Fürtner hatten augenscheinlich keine Angst vor Buntheit und griffen zu Zuckerrosa, Himmelblau und Minzgrün – ein polychromes Spiel, das sich im Stiegenhaus fortsetzt. [...] Während auf der verkehrszugewandten Seite Küchen und Nebenräume situiert sind, blickt man aus den*

<sup>91</sup> Ebd.

<sup>92</sup> GPA, 13. Gewerkschaftstag. Anträge (1994), S. 180.

<sup>93</sup> WBV-GPA (Hg.), *Gelebte Demokratie* (1993), S. 26.

<sup>94</sup> Ebd., S. 31.

<sup>95</sup> WBV-GPA (Hg.), *Menschen – Maßstäbe – Meilensteine* (2003), S. 16.

<sup>96</sup> WBV-GPA (Hg.), *Gelebte Demokratie* (1993), S. 25.

*Wohn- und Schlafräumen direkt ins Grüne. Durch die geschickte Geometrie der Anlage zwischen Auhofstraße und Hietzinger Kai bleibt der Straßenlärm draußen. Die verschlungenen Gehwege im Garten, die vielen Loggien und Balkone und vor allem die S-förmig geschwungenen Glaswände in den Wohnzimmern verleihen dem Dr. Käthe-Leichter-Hof einen Hauch von Urlaubsflair.<sup>97</sup>*

Die Wohnanlage war 1988 fertiggestellt. 1988 war aus historischen Gründen für die Zweite Republik ein besonderes Jahr: 50 Jahre zuvor, im März 1938 war Österreich Teil des nationalsozialistischen Deutschlands geworden. Im Gedenkjahr 1988 setzte man sich kritisch mit der seit 1945 vertretenen Opferthese auseinander, wonach Österreich das erste Opfer der nationalsozialistischen Aggressionspolitik gewesen sei. Eine zusätzliche Brisanz erhielt diese öffentliche Debatte durch die 1986 ausgelöste Waldheim-Affäre. Bundespräsident Kurt Waldheim war die Beteiligung an NS-Kriegsverbrechen vorgeworfen worden und es kam eine rege Diskussion über den Umgang mit der jüngeren Vergangenheit und deren Aufarbeitung in Gang.

Ein politisches Zeichen setzte die WBV-GPA, die gemeinsam mit den Mieterinnen, Mietern und Architekten beschlossen hatte, die Wohnanlage nach Dr. Käthe Leichter (1895–1942) zu benennen. Sie zählt zu den Vorkämpferinnen der österreichischen Frauenbewegung und den Opfern des nationalsozialistischen Terrors. Leichter musste sich 1914 die Zulassung zum Studium an der Universität Wien durch eine gerichtliche Klage erkämpfen und schloss ihr Studium der Staatswissenschaften an der Universität Heidelberg 1918 mit Auszeichnung ab. Sie absolvierte die Rigorosen bei Max Weber, der zu den Klassikern der Kultur- und Sozialwissenschaften zählt. Dr. Käthe Leichter verfasste zahlreiche sozialwissenschaftliche Studien, übernahm 1924 den Aufbau des Frauenreferats der Wiener Kammer für Arbeiter und Angestellte und zählte 1934 zu den Gründungsmitgliedern der illegalen Partei Revolutionäre Sozialisten Österreichs. Im Mai 1938 wurde sie von den Nationalsozialisten inhaftiert, 1939 in das KZ-Ravensbrück deportiert und im März 1942 ermordet. Im Oktober 1988 wurde eine Gedenktafel angebracht, die an diese gesellschaftspolitisch so engagierte Frau erinnert. Ihr ältester Sohn Henry O. Leichter, der in den USA eine neue Heimat gefunden hatte, nahm als Ehrengast am Festakt im Dr. Käthe-Leichter-Hof teil.<sup>98</sup>

## Frauen-Werk-Stadt: der Margarete-Schütte-Lihotzky-Hof in Floridsdorf

Die Beteiligung der WBV-GPA an der Siedlung Frauen-Werk-Stadt, die gemeinsam mit der Gemeinde Wien im 21. Bezirk Floridsdorf errichtet wurde, erscheint im Rückblick als krönender Abschluss einer bemerkenswerten beruflichen Karriere, die Elisabeth Weihsmann 1984 an die Spitze des gewerkschaftlichen Wohnbauunternehmens gebracht hatte. Ihr großes Engagement für Frauen hat sie wohl von ihrer Mutter Elise Misak geerbt, die lange Zeit für Frauenpolitik in der SPÖ-Bezirksorganisation Innere Stadt verantwortlich war. Weihsmann war Betriebsrätin und Funktionärin der Frauenabteilung der GPA. »Dankbar bin ich für das große Bildungsangebot, das ich als Betriebsrätin absolvieren konnte. Und die Tätigkeit in der Frauenabteilung bescherte mir eine der schönsten Zeiten überhaupt. Wir erstellten Grundsatzzprogramme und Broschüren und für mich persönlich fand ich die Geborgenheit und Einsicht in der Gruppe, dass es anderen Frauen, die der Belastung des Berufs, der Familie und Kindererziehung ausgesetzt sind, ebenso geht wie mir. Und auch diese Erkenntnis konnte ich in den späteren Jahren bei der Bautätigkeit unter Berücksichtigung der Wünsche einer berufstätigen Frau verwerten.«<sup>99</sup> Und das war ganz besonders bei der Frauen-Werk-Stadt der Fall.

Die WBV-GPA beauftragte die Architektinnen Gisela Podreka und Elsa Prochazka mit der Planung der von ihr realisierten Anlage, die 180 Wohnungen umfasst. Die Gemeinde Wien ließ dort eine ebenso große Anlage errichten und beauftragte hierfür die Architektinnen Liselotte Peretti und Franziska Ullmann. Außerdem trugen die Landschaftsarchitektin Maria Auböck und die Künstlerin Johanna Kandl zum Gelingen des großen Wohnbauprojekts in Floridsdorf bei. Es zählt zu den in den 1990er Jahren sogenannten Themenbauten der Stadt Wien, die vordefinierten Kriterien

<sup>97</sup> Wojciech Czaja, Postmoderne in Pink. In: WBV-GPA (Hg.), *Sechzig* (2013), S. 190.

<sup>98</sup> WBV-GPA (Hg.), *Menschen – Maßstäbe – Meilensteine* (2003), S. 11.

<sup>99</sup> Ebd., S. 15.

*Frauen-Werk-Stadt – 1210 Wien, Carminweg 6*  
Foto: Marcus Balogh





möglichst entsprechen sollten. Im konkreten Fall galt es eine Siedlung zu schaffen, die sich durch Überschaubarkeit und damit verbundenem gesteigerten Sicherheitsgefühl ihrer Bewohnerinnen und Bewohner sowie durch eine hohe Alltags-tauglichkeit für Haushalte mit Kindern auszeichnen sollte. Das Motto lautete: »Frauen planen für und mit Frauen.«<sup>100</sup>

Die von Elisabeth Weihsmann geführte WBV-GPA war hierfür die ideale Partnerin für die Gemeinde Wien, deren Frauenbüro das Projekt initiiert hatte. »Da die WBV als einziger Bauträger von einer Frau geleitet wurde, waren wir der logische Partner für die Stadt. Aber tatsächlich war auch kein anderer Bauträger interessiert. Ich habe bei mehreren angefragt, aber die meisten machten nur Witze, ob sie dann auch in Röckchen kommen müssten. So öd war das damals noch. Auch in den verschiedenen Gremien, in denen ich sonst saß.«<sup>101</sup> Im Gespräch mit Vitus Weh wies Weihsmann 2013 außerdem darauf hin, dass Frauen zumeist über mehr Wohnenerfahrung verfügen, »d. h. sie nutzen Wohnungen in der Regel viel intensiver, und sie sind es auch, die Wohnungen aussuchen. Für sie ist beispielsweise auch das ganze Umfeld wichtig. Da wäre es doch klug, die Stimmen von Frauen mehr zu hören.«<sup>102</sup>

Der von der WBV-GPA realisierte Teil der Frauen-Werk-Stadt konnte 1997 bezogen werden. Es waren über-durchschnittlich viele junge Familien mit Kindern, die sich in der Wohnanlage Carminweg 6 einrichteten, wo ein Kindergarten mit angeschlossener Spielwiese integriert ist und eine große und jederzeit zugängliche Dachterrasse auch für Gemeinschaftsunternehmungen genutzt wird. In vielen Baudetails suchte man die angestrebten Ziele zu erreichen. Zu diesen zählte die Steigerung des Sicherheitsgefühls, die beispielsweise durch die mit Tageslicht erhellte Tiefgarage erreicht wurde. Der Hausbesorger Christian Baumgartner wies 2003 darauf hin, dass diese Lösung von einigen Archi-tekten als vorbildhaft bezeichnet worden sei.<sup>103</sup> Franziska Leeb merkte 2013 an: »Längst sind Aspekte wie die Alltags-gerechtigkeit einer Wohnanlage, die Aufenthaltsqualität in ihren öffentlichen und halböffentlichen Räumen und das subjektive Sicherheitsgefühl keine als spezifisch weiblich verbuchten Anliegen, sondern werden selbstredend auch von beauftragenden und planenden Männern eingefordert. Frauen in führender Position sind zwar noch weiterhin auf Bau-träger- und Architektenseite in der Minderheit, haben aber immerhin ihren Exotenstatus verloren. Wer weiß, wie die Wohnbaulandschaft ohne Frauen-Werk-Stadt heute aussehen würde?«<sup>104</sup>

Die Wohnanlage Carminweg 6 ist nach Margarete Schütte-Lihotzky (1897–2000) benannt, die als erste Frau in Ös-terreich ein Architekturstudium absolvierte, es 1919 abschloss und sich schon in der Zwischenkriegszeit stark im sozialen Wohnbau engagierte. Mit ihrem Namen ist untrennbar die »Frankfurter Küche« verbunden, bei der es sich um den von ihr entwickelten Prototyp der modernen Einbauküche handelt. Schütte-Lihotzkys langes Leben war abenteuerlich und von

<sup>100</sup> Maznetter und Vorauer-Mischer, Sozialer Wohnbau. In: Fassmann et al., *Wien* (2009), S. 268 f.

<sup>101</sup> WBV-GPA (Hg.), *Sechzig* (2013), S. 46.

<sup>102</sup> Ebd.

<sup>103</sup> WBV-GPA (Hg.), *Menschen – Maßstäbe – Meilensteine* (2003), S. 52.

<sup>104</sup> Franziska Leeb, Von Frauen für alle gebaut. In: WBV-GPA (Hg.), *Sechzig* (2013), S. 199.

vielen Ortswechselln geprägt. In den Jahren 1930–1937 arbeitete sie in Moskau und 1938 führte ihr Weg nach Istanbul. Im Dezember 1940 reiste die überzeugte Kommunistin nach Wien, um dort Widerstand gegen das nationalsozialistische Regime zu leisten. Sie geriet aber bereits im Jänner 1941 in Gefangenschaft, aus der sie erst Ende April 1945 befreit werden sollte. Margarete Schütte-Lihotzky nahm ihre Tätigkeit als sozial engagierte Architektin wieder auf und bewahrte bis ins hohe Alter ihr kritisches und kämpferisches Naturell. 1988 verweigerte sie die Verleihung des ihr zugesprochenen Österreichischen Ehrenzeichens für Wissenschaft und Kunst durch Bundespräsident Waldheim. Die Teilnahme an der feierlichen Übergabe der Frauen-Werk-Stadt im Herbst 1997 genoss die damals 100-jährige Architektin hingegen sehr.

## Das Selbstbauprojekt in Simmering

Mit dem Selbstbauprojekt Paulasgasse 14 im 11. Bezirk Simmering knüpfte die WBV-GPA gegen Ende des 20. Jahrhunderts in gewisser Hinsicht an die genossenschaftlich organisierte Wiener Siedlerbewegung der Zwischenkriegszeit an, in der auch die zuvor genannte Margarete Schütte-Lihotzky einige Jahre aktiv war. Die Siedlerbewegung hatte sich nach dem Ende des Ersten Weltkriegs formiert, um der Wohnungsnot und Lebensmittelknappheit in der Großstadt durch oftmals bescheidene Behausungen mit kleinen Gärten am Stadtrand zu entgegen. Um Kosten zu sparen, brachten die Siedler ihre Arbeitskraft bei der Errichtung der Häuser und der notwendigen Infrastruktur ein. Und dies zeichnete auch das gegenständliche Bauvorhaben der WBV-GPA aus, das 1999 abgeschlossen werden konnte. Das innovative Projekt war Teil der Selbstbauinitiative im geförderten Mietwohnungsbau, die 1995 von der Stadt Wien initiiert worden war.

Drei Jahre intensiver Zusammenarbeit zwischen der WBV-GPA, Architekt Schwalm-Theiss und den künftigen Mieterinnen und Mietern stecken in den sieben dreigeschossigen Gebäuden, deren 66 Wohnungen (Grundrisse und verwendete Materialien) sich in hohem Maße durch Individualität auszeichnen. Die Mitbestimmung prägte kein Bauvorhaben mehr als eben dieses Selbstbauprojekt. Hinsichtlich der Kostenersparnis blieb es jedoch hinter den Erwartungen zurück. Das lag vor allem an den höheren Preisen, die für kleinere Mengen (Fliesen, Böden etc.) zu zahlen waren. Individualität hat eben ihren Preis. Und dennoch kann von einem geglückten Projekt gesprochen werden, denn ein anderes Moment des Siedlergedankens zeigte sich auch in der Selbstbausiedlung Paulasgasse 14 deutlich: Individuell gestaltete Wohnungen, in deren Errichtung man zum Teil selbst Arbeitskraft investiert hat, bieten ein Zuhause, mit dem man sich stark identifiziert.

Der Mitte der 1990er Jahre forcierte Lowtech-Ansatz, Wohnungen in Eigenleistung fertigzubauen, setzte sich in Österreich bislang nicht durch. Ob sich das in Zukunft ändern wird? Georg Schwalm-Theiss sah 2020 jedenfalls die Zeit für diese Innovation gekommen. »Das Bauen ist heutzutage so teuer geworden, und die technischen und qualitativen Anforderungen so hoch, dass ich mir wünschen würde, das Selbstbauexperiment aus den Neunzigerjahren in leicht adaptierter Weise zu wiederholen. Ich bin mir sicher, dass das Interesse in der Gegenwart groß wäre und dass so ein alternatives Wohnungsangebot, wie dies auch in Frankreich besteht, bei vielen Menschen auf Resonanz stoßen würde.«<sup>105</sup>

## Die Wohnungsgenossenschaft Jakomini in Graz

1970 ist das bislang letzte Wohnhaus der WBV-GPA in Graz errichtet worden, mehr als 300 Wohnungen zählen zu ihrem Bestand in der steirischen Landeshauptstadt. Ihre Aktivitäten in Graz nahmen Mitte der 1990er Jahre wieder zu, als sie eine kleine, aber traditionsreiche Wohnungsgenossenschaft zu unterstützen begann. Im Bestand der 1903 von Bank- und Sparkassenbediensteten gegründeten Genossenschaft befinden sich zwei Häuser: das um 1861 errichtete Gebäude Jakoministraße 28 und das 1931 fertiggestellte Wohnhaus Franckstraße 33+33a. Mit der WBV-GPA wurde 1994 ein Betreuungsvertrag geschlossen und ihr die Verwaltung der beiden Häuser übertragen; die Genossenschaft wurde zudem in »Wohnungsgenossenschaft Jakomini« umbenannt. Die Sanierung des älteren Gebäudes erfolgte mit finanzieller Unterstützung des Landes Steiermark und der Stadt Graz aus dem Altstadterhaltungsfonds, Landesmittel

<sup>105</sup> WBV-GPA (Hg.), *Inspiration und Innovation* (2020), S. 123.

flossen auch in die weniger aufwendige Sanierung des Wohnhauses in der Frankstraße im Bezirk Geidorf. Anlässlich des 100-Jahr-Jubiläums legte die Wohnungsgenossenschaft Jakomini 2003 eine Broschüre vor, in der auch ihre wechselvolle Geschichte skizziert wird.<sup>106</sup>

## Die Wohnanlage in Purkersdorf

Die nördlich des Lainzer Tiergartens im Wienerwald gelegene Stadtgemeinde Purkersdorf befindet sich unmittelbar an der Stadtgrenze zur Bundeshauptstadt. In keiner anderen niederösterreichischen Gemeinde ist die WBV-GPA heute präsenter. In der aktuell rund 10.000 Einwohner zählenden Stadt errichtete die WBV-GPA bislang 258 Wohnungen, deren größte Anlage die Speicherberggasse 84–90 ist. Sie umfasst drei Bauteile (errichtet 1987, 1991 und 1994) mit insgesamt 137 Wohnungen. Architekt Rudolf Jarosch, der 1959–1994 neunzehn Projekte der WBV-GPA realisierte, plante diese Wohnanlage in der Nähe des Wienflusses, die für Czaja beispielhaft für ein Charakteristikum der WBV-GPA ist: Trends setzen.

*Die Wohnhausanlage in der Speicherberggasse im Westen Purkersdorfs [...] kann mit Gewissheit als Beginn einer neuen Architekturära in der Wohnbauvereinigung bezeichnet werden. Die 137 Wohnungen sind nicht, wie bis dahin üblich, in pragmatischen Würfeln und Quadern untergebracht, sondern folgen einem schönen städtebaulichen Konzept, das sich aus Grundstücksform und Topografie entwickelt. Architekt Rudolf Jarosch gruppierte mehrere längliche Baukörper um einen dreieckigen Innenhof[...] und legte über die gesamte Anlage eine raffinierte Mischung aus Urlaubsflair und Industrial Chic. Sämtliche Applikationen wie etwa Stiegenhausverkleidung, Balkonkonstruktion und Geländer sind aus feuerverzinktem Stahl und transluzentem Reliefglas. Der hier gesetzte Materialtrend, so sollte sich in den darauffolgenden Jahren weisen, wird den Wohnbau lange Zeit beeinflussen. Die Stiegenhäuser sind offen geführt und ermöglichen, dass jede einzelne Wohnung direkt an der Frischluft betreten wird. Im gekrümmten Bauteil, der mit einem flachen Pultdach zum Spielplatz hin orientiert ist, gibt es ebenerdige Wohneinheiten mit eigenem Mietergarten und Maissontete-Wohnungen mit durchlaufendem Balkon im ersten Stock.<sup>107</sup>*

Pionierhafte Leistungen vollbrachte die WBV-GPA auch in den 2000er Jahren in Purkersdorf. Wie bereits erwähnt realisierte sie dort ihre ersten Niedrigenergiehäuser (2006: Pfarrhofgasse 5+7; 2008: Neugasse 1) und leistete außerdem zwei Beiträge zur Stadterneuerung (2011: Herrengasse 6; 2012: Wienzeile 6a).

## Preisgekrönte Beiträge zur Wiener Stadterneuerung

Der gewaltige Ausbau der Stadt Wien in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts bis in die frühen 1910er Jahre hat ihr den weltweit größten gründerzeitlichen Baubestand beschert. Er prägt vor allem das Stadtbild in den Bezirken der 1850 eingemeindeten Vorstädte, wo die berüchtigten Zinskasernen das Vermögen ihrer Eigentümer mehrten. Hinter Fassaden, deren Gestaltung sich an dem historistischen Baustil der Epoche orientierte, befanden sich wie in Kasernen Räume, die mehr Schlaf- als Wohnstätten waren. Es waren Zimmer-Küche-Behausungen mit Klo und Bassena am Gang, die infolge des Wohnungsmangels überfüllt waren, wo sogenannte Bettgeher ihre Schlafstätten quasi im Schichtbetrieb nutzten und die Hauseigentümer unverschämt hohe Mieten verlangten.

Während es seit 1948 mehrere Förderungsmöglichkeiten für den Wohnungsneubau gab, war dies bei sanierungsbedürftigen Altbeständen anders. Lediglich der WWF stellte bis 1968 Mittel zur Behebung von Kriegsschäden bereit.

<sup>106</sup> Wohnungsgenossenschaft Jakomini (Hg.), *100 Jahre Wohnungsgenossenschaft Jakomini 1903–2003* (2003).

<sup>107</sup> Wojciech Czaja, Trends setzen. In: WBV-GPA (Hg.), *Sechzig* (2013), S. 192.



1970 wurde mit dem Wohnungsverbesserungsgesetz eine Förderungsmöglichkeit für die Sanierung und Adaptierung des Althausbestandes geschaffen. Davon profitierte Wien sehr, ebenso vom 1982 in Kraft getretenen Bundesgesetz zur Förderung der Erhaltung und Verbesserung von Wohnhäusern sowie der Stadterneuerung; 1984 folgte das Wohnhaus-sanierungsgesetz. In den letzten drei Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts konnte in Wien der Substandard, d. h. Wohnungen, die weder über einen Wasseranschluss noch über ein WC verfügen, beinahe beseitigt werden. Der Anteil an Wohnungen der Kategorie D sank von 33 % (1971) auf 2 % (knapp 20.000 Wohnungen) im Jahr 2001.<sup>108</sup> Das war eine gewaltige Leistung auf dem Gebiet der Stadterneuerung, die ganz wesentlich zur Steigerung der Wohn- und Lebensqualität in Wien beigetragen hat.

Neben dem sozialen Wohnbau zählt die sanfte Stadterneuerung zu den weltweit gewürdigten Meilensteinen der sozialdemokratischen Gemeindepolitik Wiens. Als Initiator der Wiener Stadterneuerung gilt Fritz Hofmann, der als Stadtrat für Planung in den frühen 1970er Jahren Leitlinien für die Stadtentwicklung vorgelegt hatte, die bereits Vorschläge für die Umsetzung einer bewohnerorientierten Stadterneuerung umfassten. Eine entscheidende Rolle spielte dabei die 1974 eingerichtete Gebietsbetreuung, die sich direkt vor Ort den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner in städtischen Problemzonen annahm. Die Gebietsbetreuung mit ihren engagierten Teams, eine Reihe gesetzlicher Maßnahmen und die finanzielle Förderung von Sanierungen durch die Stadt Wien brachten Erfolge, von denen man in den 1970er Jahren nicht einmal zu träumen gewagt hatte. Die WBV-GPA war auf dem Gebiet der sanften Stadterneuerung in den beiden letzten Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts und in den 2000er Jahren sehr erfolgreich tätig.

Mit Geschäftsführerin Weihsmann erfolgte der Aufschwung zu einem Wohnbauunternehmen, das sich zu Beginn der 1990er Jahre den Ruf erworben hatte, im Bereich der Stadterneuerung das scheinbar Unmögliche möglich zu machen. Mit preisgekrönten Sanierungen bzw. Revitalisierungen denkmalgeschützter Häuser hatte sich die WBV-GPA ein weiteres Betätigungsfeld erschlossen. Rudolf Edlinger würdigte als amtsführender Stadtrat für Wohnbau und Stadterneuerung 1993 die WBV-GPA als ein vorbildliches Unternehmen: »Die stets sehr hohe architektonische Qualität ihrer Wohnbauten, das hohe Maß an Mietermitbestimmung schon bei der Planung von Baumaßnahmen, die dennoch vergleichsweise geringen Wohnkosten, das überaus erfolgreiche, mit Stadterneuerungspreisen ausgezeichnete Bemühen im Rahmen der Stadterneuerung und Wohnhaussanierung und nicht zuletzt die ›Chefin‹ des Unternehmens, Frau

<sup>108</sup> Heinz Fassmann und Gerhard Hatz, Wien, städtebauliche Entwicklung und planerische Probleme. In: Fassmann et al., *Wien* (2009), S. 29.

Direktor Elisabeth Weihsmann, die sich so erfolgreich in der immer noch von Männern geprägten Welt des Bauens und Wohnens behauptet, das sind für mich die markantesten und zugleich angenehmsten Charaktereigenschaften dieses Unternehmens.«<sup>109</sup>

Für Wien mit seinem gewaltigen gründerzeitlichen Hausbestand waren die Erhaltung und die Verbesserung alter Wohnhäuser eine ganz besondere Herausforderung. Die WBV-GPA trug mit drei nach Plänen der Architekten Georg Schwalm-Theiss und Horst Gressenbauer erfolgten Sanierungen 1989–1994 im 7. Bezirk Neubau erstmals zur Wiener Stadterneuerung bei. 1998 wurde ein Altbau im 6. Bezirk Mariahilf nach Plänen von Schwalm-Theiss und Alfons Bresich vorbildhaft saniert. Der WBV-GPA wurden für ihre erbrachten Leistungen vier Preise zuerkannt: 1. Stadterneuerungspreis 1989/90 der Landesinnung Baugewerbe (1989: Burggasse 19); 2. Stadterneuerungspreis 1989/90 (1989: Gardegasse 5); 2. Stadterneuerungspreis 1992/93 und 1998 der Preis »Traumsanierung« für besonders energiesparende Sanierung vom Umweltministerium (1993: Kirchengasse 36); 1. Stadterneuerungspreis 1999 (1998: Mariahilfer Straße 6). Bei dem um 1750 errichteten Haus »Zum schwarzen Mohren« (Burggasse 19), das am zentrumsnahen Spittelberg lange Zeit einen trostlosen Anblick bot, handelt es sich um das prominenteste Revitalisierungsprojekt der WBV-GPA um 1990. Unter Aufsicht und Beratung des Bundesdenkmalamts wurde daraus ein Schmuckstück mit einer »Grünoase mitten in der Stadt«.<sup>110</sup> Das desolatte Haus war zuvor von der Stadt Wien als nicht sanierbar eingestuft worden. »Die vorhandenen Gelder würden nicht ausreichen. Das könne man nur zamstürzen lassen«,<sup>111</sup> teilte man Weihsmann mit.

*Der damalige Wohnbaustadtrat Edlinger hat mich dann gefragt, ob wir das nicht vielleicht retten könnten. Und wir konnten es. Daraufhin haben wir auch die Gardegasse 5 und die Kirchengasse 36 übernommen. Für alle drei haben wir jeweils einen Stadterneuerungspreis für »mustergültige und beispielhafte Sanierungen« bekommen. Damit haben wir gleich Öffentlichkeitsarbeit gemacht. Am Siebensternplatz haben wir Fotos zum Vorher/Nachher-Vergleich ausgestellt. Da kamen viele interessierte Besucher und die Wohnbauvereinigung wurde immer bekannter für ihre Qualität. In der Stadt hat uns das sehr hervorgehoben. Bei den anderen Wohnbauträgern dominierten ja vor allem Herren, die mit dem Rechenstift über alles hinwegfuhren. Frauen hingegen lieben es, in einem Haus zu wohnen, das Geschichte hat. Wo vorher schon etwas war. Letztlich hat das Thema Sanierung die WBV noch lange weiterbeschäftigt, von der Mariahilfer Straße 6, über die Gasometer bis hin zum großen Kauerhof im 15. Bezirk.<sup>112</sup>*

## Das Flüchtlingswohnheim in Simmering

Die WBV-GPA begann sich in der zweiten Hälfte der 1990er Jahre ein neues Betätigungsfeld, jenseits des Wohnbaus vorwiegend für Mitglieder der Gewerkschaft für Privatangestellte, zu erschließen. Dem 1998 eröffneten Flüchtlingswohnheim Zinnergasse 29b, das vom Österreichischen Integrationsfonds (ÖIF) verwaltet wird, sollten im 21. Jahrhundert Wohnheime für Obdachlose und für Studierende sowie Schulbauten folgen. Wie zuvor bei den bereits thematisierten Beiträgen der WBV-GPA zur Wiener Stadterneuerung handelt es sich bei dem nach Kardinal Franz König benannten Flüchtlingswohnheim um ein preisgekröntes Projekt. Für die nach Plänen von Georg Schwalm-Theiss und Horst Gressenbauer errichtete Anlage, die zwei fünfgeschossige Wohntrakte mit insgesamt 134 Wohnungen und ein Quertrakt mit verschiedenen Betreuungseinrichtungen bilden, wurde der WBV-GPA 1998 der renommierte Bauherrenpreis der Zentralvereinigung der Architektinnen und Architekten Österreichs verliehen.

Franziska Leeb hat in ihrem Artikel »Wertschätzung durch Architektur« geschrieben: »Ist es schon selten genug, dass die Einrichtung eines Flüchtlingsheimes als architektonisch-städtebauliche Aufgabe wahrgenommen wird, so kommt es wohl noch weniger oft vor, dass ein Architekturbüro gerade dieses auf das Titelblatt einer Werkübersicht

<sup>109</sup> WBV-GPA (Hg.), *Gelebte Demokratie* (1993), S. 10 f.

<sup>110</sup> Ebd., S. 17 ff.

<sup>111</sup> WBV-GPA (Hg.), *Sechzig* (2013), S. 47.

<sup>112</sup> Ebd.

stellt. Das lässt sich durchaus als Zeichen der Identifikation mit der schwierigen Bauaufgabe deuten, aber auch als Stolz auf ein besonders gelungenes Werk. Üblicherweise werden Flüchtlinge dort untergebracht, wo sonst keiner wohnen will, in umgenutzten Büros und aufgelassenen Kasernen.«<sup>113</sup>

Auf einem ehemaligen Kasernengelände, und zwar auf jenem der 1915 gebauten Kaiserebersdorfer Kaserne, befindet sich auch das von der WBV-GPA errichtete Flüchtlingswohnheim. Dort am südlichen Stadtrand des 11. Bezirks Simmering hatten 1956 Flüchtlinge aus Ungarn eine Unterkunft gefunden. 1968 kamen Flüchtlinge aus der Tschechoslowakei, gegen Mitte der 1970er Jahre dann solche aus Chile. Ihnen verdankt die älteste Flüchtlingssiedlung in Wien ihren Namen »Macondo«, der aus dem Roman *Hundert Jahre Einsamkeit* (1967) entliehen ist. Macondo ist ein fiktiver Ort, wo jene Familie lebt, deren Geschichte Gabriel García Márquez in seinem berühmten Roman erzählt. In den 1990er Jahren kamen Flüchtlinge aus Bosnien, später folgten Menschen aus Tschetschenien, Afghanistan und Syrien. Im Buch *Gemeinsam. Eine bessere Stadt bauen*, das die WBV-GPA 2019 herausgegeben hat, berichtet Alexandra Tulej vom nachbarschaftlichen Leben in dem »bunten Haus«. Damals lebten darin rund 300 Menschen aus zwölf verschiedenen Ländern. Sie stammten größtenteils aus Somalia, Syrien, Tschetschenien, Afghanistan oder dem Irak und verfügten alle über einen positiven Asylbescheid. Dragan Danilovic, der als Hausbesorger das Flüchtlingswohnheim seit 1999 betreut, erzählte: »Natürlich gibt es mal Streitigkeiten unter Nachbarn, wie das halt überall so ist. Aber unter den Nationalitäten verstehen sich alle gut – wir hatten hier in zwanzig Jahren keine einzige Ausschreitung.«<sup>114</sup>

## Der Gasometer B, die Herausforderung zur Jahrtausendwende

Die Revitalisierung eines von vier Gasometern im 11. Wiener Gemeindebezirk war an der Jahrtausendwende eine der bislang größten Herausforderungen für die WBV-GPA. Aus Gründen des Denkmalschutzes drohte das Gasometer-Projekt der WBV-GPA zu scheitern. Erst Hans Sallmutter's Idee, den vorgesehenen Zubau vom historischen Altbestand abzurücken, brachte die Wende. Diese Idee entwickelten Coop Himmelb(l)au zum »geknickten Schild« weiter, der zum prägenden Element des ganzen Revitalisierungsprojekts Gasometer City in Simmering wurde.

Bei den vier Gasometern handelt es sich eigentlich um vier Gasbehälter (A, B, C und D), die in den Jahren 1896–1899 im Stil der spätgründerzeitlichen Industriearchitektur errichtet wurden. Mit dem Sichtziegelmauerwerk, der Putzbänderung und der kuppelförmigen Dachkonstruktion waren diese monumentalen Bauten (Höhe: 72 m und Außendurchmesser: knapp 65 m) als Zeugnisse der Ingenieurbaukunst des ausgehenden 19. Jahrhunderts Teil des ersten kommunalen Gaswerks in der Habsburgermonarchie. Es nahm zudem als erstes Großgaswerk am europäischen Kontinent seinen Betrieb 1899 auf. Die Betriebseinstellung erfolgte 1985/86, als die Gasversorgung der Stadt Wien auf das damals preisgünstigere Erdgas umgestellt wurde; bereits 1981 waren die vier Gasometer unter Denkmalschutz gestellt worden. Im Jahr 1988 bot der Gasometer D den eindrucksvollen Rahmen für die Ausstellung »100 Jahre Sozialdemokratie«, legendär waren dort auch die Clubbings der Wiener Techno- und Rave-Szene in der ersten Hälfte der 1990er Jahre.<sup>115</sup> In den 2010er Jahren sollte dann die Music City im Gasometer entstehen, die heute als ein internationaler Hotspot für zeitgenössische Musik gilt.

In den frühen 1990er Jahren waren unterschiedliche Varianten der Nachnutzung der denkmalgeschützten Industriebauten diskutiert worden, die der Wiener Wirtschaftsförderungsfonds 1991 erworben hatte. Ein 1996 durchgeführter Bauträgerwettbewerb zielte schließlich darauf ab, durch einen Wohn-, Büro-, Unterhaltungs- und Geschäftskomplex eine ökonomisch tragfähige Nachnutzung sicherzustellen. Als der französische Stararchitekt Jean Nouvel (Paris) und die österreichischen Architekten Wilhelm Holzbauer, Manfred Wehdorn sowie Wolf D. Prix von Coop Himmelb(l)au für das insgesamt 175 Millionen Euro teure Revitalisierungsprojekt gewonnen werden konnten, wurde das Bauvorhaben endgültig zu einem Prestigeprojekt der Wiener Stadtpolitik. Das Gasometer-Projekt wurde in den Medien stark forciert, wodurch es über die Grenzen Österreichs hinaus Bekanntheit erlangte. Die durch die Verlängerung der U-Bahnlinie U3 erreichbare Gasometer City sollte als starker Impulsgeber für die weitere Entwicklung des ehemaligen Gewerbe- und Industriegebietes

<sup>113</sup> Franziska Leeb, Wertschätzung durch Architektur. In: WBV-GPA (Hg.), *Sechzig* (2013), S. 197.

<sup>114</sup> Aleksandra Tulej, Nachbarschaft in einem bunten Haus erleben. In: WBV-GPA (Hg.), *Gemeinsam* (2019), S. 109.

<sup>115</sup> Siehe Helga Klier (Red.), *Gasometer Simmering* (1996).



Erdberger Mais / Simmeringer Haide dienen.<sup>116</sup> Die WBV-GPA hat später in diesem Wiener Stadtentwicklungsgebiet noch weitere Bauvorhaben realisiert, die zur Aufwertung des Umfeldes der Gasometer City beigetragen haben.

Nach Abschluss des Bauträgerwettbewerb stand auch die Beteiligung der WBV-GPA an der Revitalisierung des Gasometers D zur Diskussion. Man beschränkte sich dann jedoch auf den Gasometer B und den Betrieb der sich durch alle vier Gasometer ziehenden Shopping Mall, wofür die WBV-GPA gemeinsam mit den anderen projektbeteiligten Bauträgern eine eigene Betreibergesellschaft einrichtete. Die letztlich zu groß dimensionierte Shopping Mall war viele Jahre eine Problemzone, erst mit der sogenannten Music City konnte eine stimmige Lösung gefunden werden. Die Music City im Gasometer bilden heute die Popakademie, die Privatuniversität Jam Music Lab, die Electronic Music Academy und die Johann Sebastian Bach Musikschule. Dieser Musikausbildungscluster entstand in den 2010er Jahren. Peter Schaller, damals Geschäftsführer der Betreibergesellschaft, zog 2016 eine erste Zwischenbilanz: »Das hat recht gut funktioniert. Mir geht es ja immer zu langsam, aber dafür wächst das Ganze zwanglos und natürlich. Das ist auch wichtig, weil der große Fehler der Gasometer am Anfang war, dass ein fertiges Konzept übergestülpt wurde, das nicht gewachsen war, und das dann einfach nicht gepasst hat. So etwas zu reparieren ist extrem schwierig und langwierig.«<sup>117</sup>

Während diese Problemlösung viele Jahre in Anspruch nahm, konnten die architektonischen Herausforderungen rasch gemeistert werden. Der Gasometer B (Guglgasse 8) wurde nach Plänen der Architekten Wolf D. Prix und Helmut Swiczinsky von Coop Himmelb(l)au revitalisiert und durch ein schildartiges Wohnhochhaus mit 19 Geschossen ergänzt. Der Gasometer B selbst umfasst 13 Obergeschosse. Es konnten insgesamt 255 Wohnungen geschaffen werden, ein integriertes Studentenheim bietet Wohnmöglichkeiten für 250 Studierende. Im Untergeschoss des Gasometers B ist außerdem eine multifunktionale Veranstaltungshalle (Bank Austria Halle) errichtet worden, deren eingestürzte Decke im Frühjahr 2001 für eine Schrecksekunde sorgte. Im August 2001 konnte der Gasometer B jedoch termingerecht seiner Nutzung übergeben werden.

Marianne Greber hatte die an der Baustelle des Gasometers B ab Februar 1999 tätigen Arbeiter über mehrere Monate begleitet und mit eindrucksvollen Fotos daran erinnert, wer tatsächlich Wohnraum schafft. Die Fotos wurden in der Broschüre *Menschen am Bau* (2001) veröffentlicht. Manche Bilder vermitteln einen Eindruck von der konzentrierten, hingebungsvollen Tätigkeit der Bauarbeiter in diesem Industriedenkmal – es scheint, als würden sie eine Kathedrale errichten.

<sup>116</sup> Gerhard Hatz, Stephan Herzog und Wibke Strahl, *Neue Urbanität in innerstädtischen Brachen*. In: Fassmann et al., *Wien* (2009), S. 201 ff.

<sup>117</sup> WBV-GPA (Hg.), *Blickwinkel* (2016), S. 29. *Die Gasometer nach Umbau, um 2002*





# Menschen – Maßstäbe – Meilensteine

## Die WBV-GPA im 21. Jahrhundert

Das um die Jahrtausendwende realisierte Bauprojekt Gasometer B mit dem spektakulären 75 Meter hohen schildartigen Wohnhochhaus in Simmering zählt zu den ganz großen Visionen, die von der WBV für Privatangestellte bislang verwirklicht worden sind. Visionäres zeichnet das gewerkschaftliche Unternehmen wesentlich aus. Bereits die Gründung der WBV-GPA im Sommer 1953 bedeutete die Verwirklichung einer im Herbst 1950 geborenen Vision. Hierfür waren Tugenden erforderlich, die in hohem Maße die im Frühjahr 1945 neu formierte Gewerkschaftsbewegung auszeichneten: Gestaltungswille, Weitblick, Umsicht, Solidarität, Entschlossenheit und Engagement. Auf diese Weise konnte die WBV-GPA im 20. Jahrhundert insgesamt 80 Bauvorhaben realisieren, 5.010 Wohnungen waren von ihr in 46 Jahren errichtet worden.

Seit ihrer Gründung sind erreichte Ziele für die gemeinnützige WBV-GPA stets Ansporn und Verpflichtung zur Verwirklichung neuer Visionen gewesen. Ihre fortwährende Bauaktivität begründete damit schon früh eine Tradition, auf die das gewerkschaftliche Unternehmen zu Recht stolz ist. Die WBV-GPA strebt bei jedem Bauvorhaben stets aufs Neue nach überzeugenden architektonischen Lösungen für qualitativ hochwertige und zugleich kostengünstige Wohnungen.

Ihre Bauaktivitäten im Spannungsfeld von Vision und Tradition lassen sich mit drei Begriffen charakterisieren, die auch die Grundpfeiler ihrer Unternehmensphilosophie bilden. 2003, anlässlich des 50-jährigen Bestehens der WBV-GPA, haben Michael Gehbauer und Erich Pötschacher (Agentur Shapeshifters) gemeinsam die Devise »Menschen – Maßstäbe – Meilensteine« entwickelt. Im Zentrum des Handelns der WBV-GPA stehen Menschen mit ihrer Individualität, die Vielfalt bedingt, und ihren verschiedenen Wohnbedürfnissen. Im gewerkschaftlichen Unternehmen bilden Menschen die Maßstäbe für Wohnhäuser, die oftmals Meilensteine im sozialen Wohnbau bedeuten. Die Devise »Menschen – Maßstäbe – Meilensteine« bringt die hohen Ansprüche und die ehrgeizigen Zielsetzungen der WBV-GPA auf den Punkt und charakterisiert deren Arbeit seit nunmehr 70 Jahren.

Visionen im sozialen Wohnbau sind nicht zuletzt Antworten auf Herausforderungen der jeweiligen Gegenwart, die im 21. Jahrhundert durch eine weltweit vernetzte Wirtschaft längst eine globale Dimension haben: man denke nur an Kriege, Migration, Armutsgefährdung, Klimawandel und Energiewende. Vor diesem Hintergrund sind auch die bislang erbrachten Leistungen der WBV-GPA im neuen Jahrtausend zu sehen. Der britische Universalhistoriker Eric Hobsbawm hat mit seinem Werk *Das Zeitalter der Extreme* (1994) eine viel beachtete Weltgeschichte des 20. Jahrhunderts verfasst. Welcher prägnante Titel wird einmal die Weltgeschichte des 21. Jahrhunderts charakterisieren?

In den frühen 1950er Jahren hatten sich der ÖGB und die Angestelltengewerkschaft vehement für die Stärkung des gemeinnützigen Wohnbaus eingesetzt. Die gesetzliche Bau- und Reinvestitionspflicht verleiht ihr Beständigkeit, wodurch sich fortwährend kostengünstiger Wohnraum vermehrt. Was die Errichtung von leistbaren Wohnungen betrifft, ist das um die Mitte des 20. Jahrhunderts forcierte zukunftsweisende Modell heute in Österreich längst die tragende Säule und treibende Kraft im sozialen Wohnbau. Die Geschichte der gemeinnützigen WBV für Privatangestellte im ersten Viertel des 21. Jahrhunderts ist hierfür beispielhaft. In den vergangenen 24 Jahren erfolgte nämlich eine enorme Steigerung ihrer Bauaktivitäten: Die WBV-GPA realisierte im neuen Jahrtausend bislang 76 Bauvorhaben in Österreich (und ein weiteres in Sarajewo) mit insgesamt 6.060 Wohnungen. Der Wohnungsbestand der WBV-GPA umfasst zum Jahreswechsel 2023/24 insgesamt 11.070 Wohnungen in Österreich – 1999 waren es 5.010. Das ist eine wirklich außerordentliche Leistung, die um die Jahrtausendwende kaum jemand für möglich gehalten hat.

Erinnert sei an das Jahr 2000 und die damalige extreme Polarisierung der österreichischen Bevölkerung durch die im Februar angelobte Koalitionsregierung zwischen ÖVP (Wolfgang Schüssel) und FPÖ (Jörg Haider), die durch EU-

Sanktionen noch verstärkt wurde. Es stellte damals überraschend jene Partei den Kanzler, die bei der Nationalratswahl im Herbst 1999 knapp hinter der FPÖ die drittmeisten Stimmen erhalten hatte. Im Rückblick markierte Schüssels Ankündigung, in diesem Fall den Gang in die Opposition anzutreten, den Beginn einer besorgniserregenden Entwicklung, in der Glaubwürdigkeit in der Politik kein Kriterium mehr zu sein scheint. Das spannt den Bogen bis in die Gegenwart. Die Frage, ob Sebastian Kurz, der 2016 einen »neuen Stil« in der österreichischen Politik propagierte, dies nahezu in Vollkommenheit verkörpert hat, wird künftig die Justiz beschäftigen. Im 21. Jahrhundert geschah bislang jedenfalls nicht nur in Österreich eine Gefährdung von Demokratie und Rechtsstaatlichkeit, die jedoch Eckpfeiler für eine friedvolle Zukunft sind.

Eine Demokratie lebt von Aushandlungsprozessen, deren Ergebnisse immer Kompromisse zwischen unterschiedlichen Positionen sind, die aus ideologischen Gründen mitunter stark divergieren. Ein allen Beteiligten zumutbarer Kompromiss ist Ziel und Zweck von Sozialpartnerschaft. Die Sozialpartner sind in Österreich seit 1945 bis 1999 in demokratische Aushandlungsprozesse stets eingebunden gewesen. Den über Jahrzehnte bewährten sozialpartnerschaftlichen Weg verließ 2000 dann aber die ÖVP/FPÖ-Bundesregierung. Damals wurden in der österreichischen Politik erstmals autoritäre Züge wieder sichtbar, die demokratische Verhältnisse untergraben. Ein Beispiel für die damaligen antidemokratischen Tendenzen war der Umgang mit regierungskritischen Köpfen. Hans Sallmutter, damals Vorsitzender der GPA (1994–2005) und Präsident des Hauptverbandes der österreichischen Sozialversicherungsträger (1997–2001), zählte unter ihnen zu den prominentesten. Er setzte sich vehement für den Fortbestand eines auf dem Solidaritätsprinzip basierenden und äußerst effizienten Sozialsystems ein. In den Monaten bis zu seiner Demontage als Hauptverband-Präsident konnte er öffentlichkeitswirksam für die solidarische Pflichtversicherung und gegen die von der Regierung verfolgte Privatisierung des Gesundheitssystems argumentieren. Darüber hinaus ging es ihm ganz grundsätzlich um die politische Kultur in Österreich. Im Frühjahr 2001 sagte Sallmutter in einem Interview: »Daher bin ich auch willens, diesen Konflikt bis zuletzt auszutragen und jeder in der Arbeiterbewegung sollte die politische Dimension dieses Konflikts erkennen. Ich habe die Angst, wenn die Regierung hier erfolgreich ist, wird in dieser Republik noch eine Spur mehr Sprachlosigkeit, Duckmäusertum und Feigheit einziehen. Was wir heute brauchen, ist Mut und aufrechter Gang. Das beste Rezept gegen Untergriffe und Diffamierungen sind Wahrheit und Entschlossenheit.«<sup>118</sup>

Hans Sallmutter erfuhr damals viel Unterstützung und Zuspruch aus der Bevölkerung. Erinnert sei an die ÖGB-Großdemonstration für Demokratie im Juli 2001. Mehr als 50.000 Menschen nahmen in Wien an dieser Demonstration teil, die der damalige Kärntner Landeshauptmann Haider als »Sallmutter-Loveparade« bezeichnete. Sie war ein Zeichen der Solidarität mit einem Menschen, der als soziales Gewissen in diesem Land wahrgenommen wurde. Als Präsident des Hauptverbandes der österreichischen Sozialversicherungsträger ist Sallmutter durch Anlassgesetzgebung entfernt worden. Die Grundlage bildete die im Juli 2001 beschlossene 58. ASVG-Novelle. Im Oktober 2003 hob der Verfassungsgerichtshof die von der Regierung 2001 beschlossene Reform des Hauptverbandes fast zur Gänze auf. Dieses Urteil stärkte nicht nur Sallmutters Vertrauen in die Wirksamkeit der Rechtsstaatlichkeit in Österreich.

Mit großem Eifer und Tempo hatte die damalige schwarz-blaue Bundesregierung sofort damit begonnen, tiefe Einschnitte im österreichischen Sozialsystem vorzunehmen. »Speed kills« lautete die Parole. Sallmutter schrieb im Frühjahr 2001 in der *Kompetenz*: »Inzwischen kommt nicht nur die soziale Ausgewogenheit, sondern es kommen auch Seriosität und Qualität unter die Räder dieser Politik.«<sup>119</sup> Fragwürdige Geschäfte mit Beteiligung von so manchem der damaligen politischen Akteure (die »Buberlpartie«) aufzuklären, beschäftigte viele Jahre die Justiz. Hier sei bloß an die BUWOG-Affäre erinnert, die zugleich die damalige Gefährdung des so erfolgreichen Modells der gemeinnützigen Bauwirtschaft durch die Ideologie des Neoliberalismus aufzeigt.

Die Gemeinnützige für Bundesbedienstete (Bauen und Wohnen Gesellschaft, BUWOG) war 1951 von der Republik Österreich gegründet worden. Das von Karl-Heinz Grasser geführte Finanzministerium fasste 2000 den Entschluss zur Privatisierung sämtlicher bundeseigenen Wohnbaugesellschaften. Mit der Abwicklung des Verkaufs wurde die US-amerikanische Investmentbank Lehman Brothers beauftragt, die durch das Platzen der Immobilienblase in den USA 2008 kollabierte. Die Insolvenz von Lehman Brothers löste eine globale Finanzmarktkrise aus, die eine Vielzahl an Maß-

<sup>118</sup> Siehe Elmar Schübl, »Ich lebe mein Leben in wachsenden Ringen.« <sup>119</sup> Siehe Ebd., S. 35.

In: WBV-GPA (Hg.), *Hans Sallmutter. Unbeugsamer Menschensfreund* (2015), S. 34.

nahmen zur Regulierung und Stabilisierung der Finanzmärkte zur Folge hatte. Die BUWOG war 2004, zusammen mit den anderen ehemals gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften des Bundes, um 961 Millionen Euro verkauft worden. Der Rechnungshof kritisierte 2007, dass der Bund bei diesem Verkauf zumindest 200 Millionen Euro mehr hätte erzielen können. Die BUWOG-Privatisierung war für die Immofinanz als Käuferin hingegen ein sehr profitables Geschäft. Wegen Untreue, Beweismittelfälschung und Geschenkkannahme wurde der damalige Finanzminister Grasser 2020 in erster Instanz schuldig gesprochen und zu acht Jahren Gefängnis verurteilt. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig, weil dagegen Rechtsmittel angemeldet und 2023 eingebracht wurden.

Für die gemeinnützige WBV für Privatangestellte gab es, vor dem soeben skizzierten Hintergrund, in den frühen 2000er Jahren keinen Grund für Optimismus. Beim ersten Bundesforum der reformierten GPA, das im November 2002 im Austria Center Vienna stattfand, fiel ihr Ausblick auf die erwarteten Aktivitäten der nächsten Jahre entsprechend pessimistisch aus. Es wurde ein Einbruch der Bautätigkeit befürchtet, wodurch sich die Hauptaktivität auf Sanierungen, vor allem der eigenen älteren Wohnhäuser, verlagert hätte.<sup>120</sup> Diese Erwartungshaltung gründete nicht zuletzt in den regelmäßigen Kürzungen der öffentlichen Wohnbaufördermittel im Zuge der seit Mitte der 1980er Jahre steten Bemühungen der Bundesregierungen, das Budget zu konsolidieren. Darüber hinaus war eine Reihe von gesetzlichen Änderungen getroffen worden, die von der GPA in der 2001 vorgelegten Broschüre *Aus für den sozialen Wohnbau* thematisiert wurden, wie beispielsweise die 2000 erfolgte Aufhebung der Zweckbindung der vom Bund den Ländern bereitgestellten Fördermittel für den gemeinnützigen Wohnbau. Einige Länder nutzten diese Möglichkeit, was zu Lasten des sozialen Wohnbaus ging; die dadurch verschärfte Problematik war im Frühjahr 2013 ein großes Wahlkampfthema. Die WBV-GPA hatte jedoch insofern Glück, als weder Wien noch Niederösterreich und Steiermark die Wohnbaufördermittel für andere Zwecke ausgaben.

Bei all diesen Geschehnissen, die zu Beginn des neuen Jahrtausends für düstere Aussichten sorgten, stellt sich natürlich die Frage: Wie kam es dann dazu, dass die WBV-GPA in den vergangenen 24 Jahren eine höchst beeindruckende Bauaktivität entfalten konnte? Hierfür ist das Zusammenwirken mehrerer Faktoren verantwortlich. Dazu zählt eine mit Umsicht, Weitblick und großem Engagement agierende Geschäftsführung, die im Unternehmen von kompetenten und engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern unterstützt wird und davon profitierte, dass im Laufe der Jahre immer mehr Wohnhäuser ausfinanziert und die Kreditkonditionen für neue Bauvorhaben über viele Jahre sehr günstig waren. Der von der Europäischen Zentralbank seit 2008 stetig herabgesetzte Leitzins führte nämlich dazu, dass die Verzinsung von Bankkrediten bis 2022 ähnlich niedrig wie bei geförderten Wohnbaukrediten war, weshalb Wohnungen auch von Gemeinnützigen vermehrt freifinanziert wurden. Aber auch bei diesen freifinanzierten Miet- und Eigentumswohnungen, wie sie auch von der WBV-GPA errichtet wurden, unterliegt die Preisbildung dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz; d. h., dass sich die Miete bzw. der Kaufpreis am Kostendeckungsprinzip orientieren muss. Ein weiterer förderlicher Faktor waren intensiviertere Kooperationen mit anderen Bauträgern bei vielen Projekten.

Außerdem hatte die Stadt Wien, deren Einwohnerzahl im 21. Jahrhundert bislang kontinuierlich anstieg, in den Jahren 2005–2018 keine neuen Gemeindebauten errichtet. Ihr Rückzug vom kommunalen Wohnbau erfolgte, weil es ihr wegen der Bindung an das EU-Recht und der damit verknüpften Vergabebestimmungen nicht mehr möglich war, günstiger als Gemeinnützige zu bauen. »Im Gegenteil. Mit den Mitteln, die es heute [2013] bräuchte, um einen Gemeindebau zu errichten, kann ein gemeinnütziger Bauträger rund drei Mal mehr geförderte Wohnungen als Gemeindewohnungen schaffen. In Fortführung des Modells des kommunalen Wohnbaus wurde daher der geförderte Wiener Wohnbau ins Leben gerufen.«<sup>121</sup> Davon profitierten alle Gemeinnützigen, natürlich auch die WBV-GPA, die sich über Jahrzehnte als sozial sehr engagierte, innovative und verlässliche Partnerin der Stadt Wien bewährt hat.

Im Wahlkampf 2015 kündigte Bürgermeister Michael Häupl überraschend an, künftig wieder neue Gemeindebauten zu errichten. Für diesen Zweck wurde die Wiener Gemeindewohnungs-Baugesellschaft (Wigeba) gegründet. Der erste neue Gemeindebau mit 120 Wohnungen wurde 2019 bezogen, angestrebt wird die Errichtung von 4.000 »Gemeindewohnungen Neu« bis gegen Mitte der 2020er Jahre. Diese Bauinitiative der Gemeinde Wien ist als Ergänzung zum geförderten Wiener Wohnbau gedacht, aber natürlich wird das künftige Bauvolumen der Wigeba mehr oder

<sup>120</sup> GPA, *1. Bundesforum. Bericht* (2003), S. 64.

<sup>121</sup> Fritz Hofmann und Michael Ludwig (Hg.), *Wiener Stadterneuerung* (2013), S. 174.

weniger Einfluss auf die Bauaktivitäten der Gemeinnützigen in Wien nehmen. In den vergangenen 24 Jahren konnte die WBV-GPA jedenfalls beeindruckende 66 Bauvorhaben in dreizehn Wiener Gemeindebezirken verwirklichen.

Die WBV-GPA war im 21. Jahrhundert in drei Bezirken erstmals aktiv: im 2. Leopoldstadt (2000: Vorgartenstraße 169–173; 2008: Novaragasse 8), im 3. Landstraße (2005: Schlachthausgasse 30; 2023: Modecenterstraße 20) und im 23. Liesing (2003: Ketzergasse 97; 2008: Welingerasse 3; 2008: Welingerasse 7; 2015: Breitenfurter Straße 230–234; 2016: Kaltenleutgebner Straße 24). Nach längerer Pause erfolgten wieder Bautätigkeiten im 12. Meidling (2004: Kollmayergasse 18; 2005: Rotenmühlgasse 30; 2023: Hermann-Glück-Weg 5) und im 15. Rudolfsheim-Fünfhaus (2007: Diefenbachgasse 10 u. 12; 2009: Österleingasse 3; 2013: Ortnergasse 2). Jeweils ein Bauprojekt wurde im 6. Mariahilf (2001: Schadekgasse 10), im 16. Ottakring (2002: Wurlitzergasse 71) und im 20. Brigittenau (2016: Marchfeldstraße 27) verwirklicht und vier im 14. Penzing (2014: Hütteldorfer Straße 112; 2015: Albert-Schweitzer-Gasse 6A; 2022: Dr. Käthe-Dorsch-Gasse 17; 2022: Leysersstraße 4A).

Mit elf bzw. acht errichteten Gebäuden setzte die WBV-GPA ihre Aktivitäten im 10. Favoriten (2004: Leebgasse 46; 2004: Alxingergasse 78; 2007: Kundratstraße 6; 2007: Kudlichgasse 44; 2008: Herndlgasse 19; 2011: Pernerstorfergasse 83; 2012: Siccardsburggasse 80; 2014: Quellenstraße 2B; 2017: Laaer-Berg-Straße 47B; 2018: Triester Straße 40; 2020: Fontanastraße 3) und im 11. Simmering (2001: Guglgasse 8; 2004: Simmeringer Hauptstraße 192a; 2005: Mautner Markhofgasse 96–98; 2005: Simmeringer Hauptstraße 141–143; 2006: Erdbergstraße 220E; 2006: Erdbergstraße 220–222; 2016: Nussbaumallee 22–26; 2018: Braunhubergasse 24A) fort.

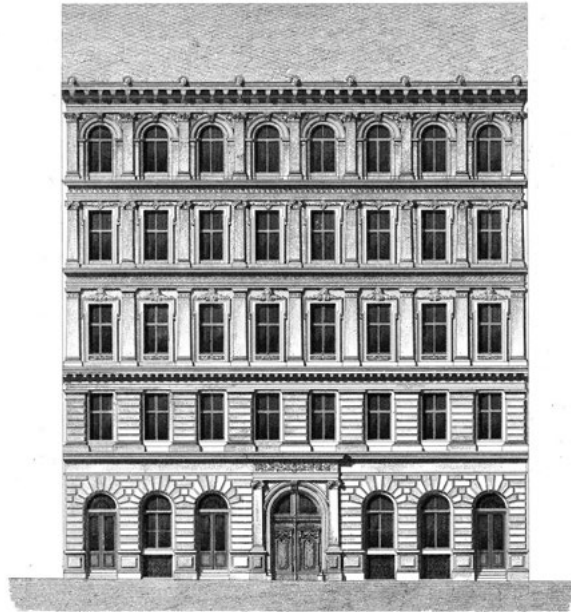
Besonders aktiv war sie außerdem mit sieben bzw. sogar siebzehn Bauvorhaben im 21. Floridsdorf (2000: Leopoldauerstraße 17; 2015: Aderklaaer Straße 29; 2015: Büchnergasse 4; 2015: Leopoldauer Straße 26; 2017: Fritz-Kandlgasse 66–70; 2019: Brünner Straße 116; 2021: Schenkendorfgasse 18) und im 22. Donaustadt (2009: Pelargonienweg 23; 2009: Anton-Sattler-Gasse 100; 2010: Lavaterstraße 5; 2014: Breitenleer Straße 242–244; 2014: Podhagskygasse 2+4; 2014: Sonnenallee 41; 2015: Maculangasse 2; 2015: Sonnenallee 28; 2015: Attemsgasse 23; 2017: Sonnenallee 28–30; 2017: Maria-Tusch-Straße 2; 2018: Wagramer Straße 224B; 2018: Oleandergasse 21; 2020: Dittelgasse 9; 2020: Stadtbreiten 19; 2020: Breitenleer Straße 242; 2020: Janis-Joplin-Promenade 18) am linken Donauufer.

Darüber hinaus realisierte die WBV-GPA im neuen Jahrtausend bislang ein Bauprojekt in der Steiermark, und zwar in Pöls (2001: Burgogasse 10–14), sowie neun Projekte in Niederösterreich, wo sie Wohnungen in Lichtenwörth (2005: Michael-Hainisch-Straße 14), Purkersdorf (2006: Pfarrhofgasse 5–7; 2008: Neugasse 1; 2011: Herrengasse 6; 2012: Wienzeile 6A), Mannswörth (2013: Römerstraße 75–77), Schwechat (2018: Klederinger Straße 17), Wiener Neustadt (2020: Gröhrmühlgasse 4–6) und St. Pölten (2023: Daniel-Gran-Straße 52) errichtete.

Ein Erfolgsgeheimnis der WBV-GPA sind ihre individuell-maßgeschneiderten Bauprojekte. Sie sind das Ergebnis der in die 1990er Jahre zurückreichenden Praxis der »internen Architekturwettbewerbe«. In einer späten Phase der hauseigenen Projektentwicklung werden Architektinnen und Architekten eingeladen, von denen sich die WBV-GPA überzeugende Entwürfe verspricht. Diese Praxis führte dazu, dass im 21. Jahrhundert deutlich mehr Architektinnen und Architekten für die WBV-GPA tätig waren, als dies im 20. Jahrhundert der Fall gewesen war. Ohne vom Ziel, kostengünstigen Wohnraum zu schaffen, abzurücken, konnte so die Qualität des Wohnbaus gesteigert bzw. auf hohem Niveau gehalten werden – und das unabhängig von der Größe der Wohnhausanlagen. Von den Leistungen der WBV-GPA hat insbesondere die Stadt Wien sehr profitiert, deren vorrangiges Ziel ebenfalls die Errichtung und Sicherung von qualitativ hochwertigem und leistbarem Wohnraum ist. 2007, anlässlich der Fertigstellung des Wohnturms K 6 in Favoriten, betonte Michael Ludwig, damals als amtsführender Stadtrat für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung:

*In Wien werden keine Wohnungen von der Stange errichtet, sondern Wohnformen realisiert, die sich ganz bewusst an den Bedürfnissen der Menschen orientieren. Denn die Mieterinnen und Mieter – ob Singles, Familien oder ältere Menschen – stellen unterschiedliche Anforderungen an ihre Wohnungen. Die wichtigste Aufgabe ist es daher, für die jeweiligen Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner das richtige Angebot*

WOHNHAUS DES HERRN ADOLF WELTLER IN WIEN,  
I. Werderthorgasse №9.  
Architekt: J. Dörfel.  
Fassade.



*zu schaffen. Die WBV-GPA ist der Stadt Wien seit vielen Jahren ein geschätzter Partner und unterstützt uns darin, den Wienerinnen und Wienern ein passendes Wohnangebot bereitzustellen. Mit neuen Projekten, wie etwa den Wohnturm K 6 in der Kundratstraße in Favoriten, leistet die GPA-Wohnbauvereinigung einen wesentlichen Beitrag für den Wiener Wohnbau und die Lebensqualität in unserer Stadt.<sup>122</sup>*

## Der Unternehmenssitz in der Werderthorgasse, Wien, Innere Stadt

Die Heimstätte der WBV für Privatangestellte an einer prestigeträchtigen Adresse im 1. Wiener Gemeindebezirk ist in einem doppelten Sinn symbolträchtig. Bereits im frühen 20. Jahrhundert hatte die Vorgängerinstitution der Gewerkschaft für Privatangestellte, der 1904 gegründete Zentralverein der Kaufmännischen Angestellten, im repräsentativen Gebäude Werderthorgasse 9 seinen Sitz. An diesem für die GPA geschichtsträchtigen Ort ist die WBV-GPA seit nunmehr 70 Jahren beheimatet, und zwar nicht als Eigentümerin der Immobilie, sondern als Mieterin.

Das vierstöckige Wohn- und Geschäftshaus war 1869/70 nach Plänen von Architekt Julius Dörfel im damals aufblühenden Textilviertel errichtet worden. Für den von Karl Pick geführten Zentralverein hatte der Standort im Zentrum der Reichshaupt- und Residenzstadt Wien eine politische Signalwirkung. Die Interessenvertretung der Angestellten war in der Inneren Stadt, wo sich hunderte Geschäfte und Kanzleien befanden, beheimatet und ihre Heimstätte war nur wenige Gehminuten von der Wiener Börse am Schottenring entfernt. Der sozialdemokratisch gesinnte Zentralverein erwarb 1930 das Haus in der Werderthorgasse. In einem radikalisierten und vergifteten politischen Klima brach schließlich im Februar 1934 ein Bürgerkrieg aus, der die seit 1918 erstmals bestehenden demokratischen Verhältnisse in Österreich endgültig beendete.

In den Jahren 1933–1945 geschehenes Unrecht auszugleichen, war eine Bestrebung der österreichischen Politik in den frühen Nachkriegsjahren. Die gesetzliche Grundlage für die Rückgabe des Vermögens verbotener und aufgelöster demokratischer Organisationen wurde 1947 geschaffen. Anspruchsberechtigt waren Vermögensträger, wie eben der da-

<sup>122</sup> WBV-GPA (Hg.), *K 6. Kundratstraße 6* (2007), S. 4.

mals gegründete Restitutionsfonds der Freien Gewerkschaften (RFFG) für den ehemaligen Besitz der 1934 aufgelösten sozialdemokratisch orientierten Gewerkschaften. Der RFFG gründete 2002 die Privatstiftung zur Unterstützung und Bildung von ArbeitnehmerInnen (PUBA), die heute die Eigentümerin des seit 2010 unter Denkmalschutz stehenden Wohn- und Bürohauses Werdertorgasse 9 ist. Die Heimstätte der WBV-GPA zeichnet sich durch eine ideale Verkehrsanbindung (Station Schottenring: U-Bahnlinien U2 und U4, Straßenbahnlinien 1, 31 und 71 sowie Buslinie 3A) aus.

Bereits seit den späten 1960er Jahren war es der WBV-GPA möglich, freigewordene Räume im Haus anzumieten. Mit dem starken Anstieg der Beschäftigten im ersten Viertel des 21. Jahrhunderts stieg der Raumbedarf aber deutlich. 2003 waren 30 Angestellte im gewerkschaftlichen Unternehmen beschäftigt, 2023 sind 65 Menschen am Unternehmenssitz tätig. Zu Beginn des neuen Jahrtausends fügte es sich glücklich, dass Adalbert Stastny sein Textilgeschäft im Erdgeschoss reduzierte, weshalb die WBV-GPA an ihrem traditionsreichen Unternehmenssitz 2003 weitere Räumlichkeiten anmieten konnte. Für Michael Gehbauer war das ein wegweisender Schritt; 2019 erläuterte er:

*Die Wohnbauvereinigung konnte sich durch die Anmietung des straßenseitigen Geschäftslokals im Parterre an ihrem Standort neu positionieren und sich zugleich öffentlichkeitswirksamer in der Werdertorgasse repräsentieren. Das war ein Meilenstein für das Unternehmen. Man darf nicht vergessen, dass durch das Wachstum der Wohnbauvereinigung um die Jahrtausendwende recht beengte Arbeitsbedingungen herrschten. Dennoch: Ein Haus und sein Umfeld sind identitätsstiftend. Die Heimstätte der WBV-GPA war von Beginn an die Werdertorgasse 9. Glücklicherweise waren für uns später noch weitere Anmietungen möglich und so sind wir jetzt schon seit 66 Jahren in dem von gewerkschaftlicher Geschichte durchdrungenen Haus.<sup>123</sup>*

Architekt Michael Schluder plante den 2005/06 erfolgten Umbau zum repräsentativen Arbeitsraum für die Abteilung Wohnservice. Ein Blickfang von außen wurde die im Erdgeschoss umgebaute Fassade in der Werdertorgasse. Schluder ließ sich dabei vom Ladencharakter früherer Betriebe inspirieren und nahm damit Bezug zum ehemaligen Textilviertel. Die roten Schiebeelemente werden am Ende des Arbeitstages (Ladenschluss) vor den neugeschaffenen Eingangsbereich geschoben. Dadurch tritt der hervorspringende große Glaskubus stärker ins Blickfeld.

In den frühen 2010er Jahren wurde die Schließung des Textilgeschäfts von Adalbert Stastny absehbar. Für die PUBA als Hauseigentümerin ergab sich damit die Gelegenheit zu Sanierungs- und Umbaumaßnahmen im Parterre, die schließlich auf das ganze Haus ausgedehnt werden sollten. Für Michael Gehbauer war dieses Bauvorhaben eine ganz spezielle Herausforderung: »Ich stand bei diesem großen Sanierungsprojekt doppelt in der Verantwortung: als Geschäftsführer der PUBA bin ich dem Vorstand der Privatstiftung gegenüber verpflichtet und gleichzeitig als Geschäftsführer der WBV-GPA jenem der GPA-Privatstiftung gegenüber, die Eigentümerin der WBV-GPA ist. So hatte ich zugleich Interessen der Hauseigentümerin und der Mieterin zu vertreten und eine Win-win-Situation für beide gewerkschaftlichen Unternehmen zu schaffen. Diese außergewöhnliche Aufgabe war eine interessante Erfahrung.«<sup>124</sup>

Mit der Planung des 2016/17 erfolgten Umbaus wurde wiederum Architekt Schluder beauftragt. Betritt man heute das Vestibül, befindet sich auf der rechten Seite der Zugang zum Empfang der WBV-GPA. Auch hier herrscht eine freundlich-helle Atmosphäre. In Anlehnung an die 2006 geschaffene Fassadengestaltung sind hier drei weitere große Glaskuben errichtet worden. Vom Empfangsbereich hat man einen direkten Zugang zum großzügigen Sitzungssaal im hofseitigen Bereich. Seit 2017 hat die WBV-GPA nun die Möglichkeit, die Sitzungen der Eigentümer- und Aufsichtsgremien am Unternehmenssitz abzuhalten. Aber auch Mieterversammlungen, Besprechungen mit Architekten und Geschäftspartnern sowie der wöchentliche Jour fixe mit den Angestellten der WBV-GPA finden hier statt. Der Sitzungssaal erhält durch großzügige Verglasungen viel Tageslicht; im repräsentativen Saal werden vor der freigelegten Ziegelmauer die gewonnenen Preise der WBV-GPA präsentiert. In der Geschäftsführung der WBV-GPA und den Vorsitz des Aufsichtsrates betreffend erfolgten im 21. Jahrhundert bislang folgende Wechsel: Wenige Monate bevor Elisabeth Weihsmann nach 40-jähriger Tätigkeit im

gewerkschaftlichen Unternehmen im Herbst 2000 in Pension ging, wurde Günter Bischof zum Geschäftsführer bestellt, der die WBV-GPA bis 2005 leitete. Es folgten Christian Hehenberger (2005–2007), Herbert Hasenzagel (2007–2009) und Andrea Reven-Holzmann (2009–2017); seit 2019 ist Nadja Horvath als Geschäftsführerin für die WBV-GPA tätig. Die Nachfolge von Klaus Mitteregger hatte im Herbst 2004 Michael Gehbauer angetreten, der 1993 auf Sallmutter's Anregung hin von der GPA in die WBV-GPA gewechselt war. Hans Sallmutter war bis 2007 Vorsitzender des Aufsichtsrates. Auf ihn folgte Ingrid Reischl und seit 2018 ist Karl Dürtscher Aufsichtsratsvorsitzender der WBV-GPA.

Im Eigentum der WBV-GPA sind zwei gemeinnützige Gesellschaften: die GPA Bosnia und die Kompetenz Wohnbau. Sie ist außerdem im Besitz von 50 % der Gasometer-Mall-Beteiligungsgesellschaft, in deren Eigentum sich die Gasometer-Mall-Errichtungs- und Betriebsgesellschaft und die GSE Gasometer-Shopping und Entertainment-Center-Vermietungsgesellschaft befinden. Die WBV-GPA ist außerdem mit 25 % an der Waldmühle-Rodaun-Betreuungsgesellschaft und mit 10 % an der Wohnungsgenossenschaft Jakomini in Graz beteiligt. Mit 51 % ist die WBV-GPA an der GPA-Planungsgesellschaft beteiligt, die wiederum 1 % an der Kleingasse-Projekterrichtungs-gesellschaft hält. Im Eigentum der letztgenannten Gesellschaft mit beschränkter Haftung ist die GHB Gasometer-Hallenbetriebsgesellschaft sowie 90 % der MPR Mühlweg-Projektrealisierungsgesellschaft.

Die WBV-GPA selbst umfasst heute neben der Geschäftsführung und deren Assistenz zehn Abteilungen: \* Projektentwicklung, \* Sonderprojekte, \* Wohnungsservice, \* Wohnungswechsel, \* Hausverwaltung, \* Technik und Instandhaltung, \* Rechnungswesen, \* Empfang und Telefonzentrale, \* Studentenheimverwaltung sowie \* Stadteil- und Gemeinwesenarbeit. Die Abteilungen Projektentwicklung und Rechnungswesen sind im 2. Stock. Das Büro von Geschäftsführer Michael Gehbauer sowie die Assistenz der Geschäftsführung und die Rechtsabteilung, ebenso die Abteilungen Sonderprojekte sowie Technik und Instandhaltung befinden sich im 1. Stock, wo auch die SPÖ-Bezirksorganisation Innere Stadt über ein Büro verfügt. Das Büro von Geschäftsführerin Nadja Horvath und die Abteilungen Hausverwaltung und Wohnungswechsel befinden sich im Mezzanin; die GPA Planungsgesellschaft und die Kleingasse-Projekterrichtungs-gesellschaft verfügen dort ebenfalls über Büros. Im Parterre sind der Empfang und die Telefonzentrale sowie der straßenseitige Zugang zur Abteilung Wohnungsservice.

## Die GPA-Privatstiftung

Die im Herbst 2001 erfolgte Gründung der gemeinnützigen GPA-Privatstiftung zielte nicht zuletzt darauf ab, die Existenz und Unabhängigkeit der WBV für Privatangestellte zu sichern und vor möglichen Zugriffen Dritter zu schützen. Sie ist vor dem Hintergrund jener »Karibik-Geschäfte« der Bank für Arbeit und Wirtschaft (BAWAG) zu sehen, die bereits 1994 in der Öffentlichkeit für Aufsehen gesorgt hatten. Diese hoch riskanten Veranlagungs- und Spekulationsgeschäfte wurden 1995 wieder aufgenommen und führten bis 2000 zu hohen Verlusten. Sie sollten auch den ÖGB massiv gefährden, der damals Hauptaktionär und seit 2004 Alleinaktionär der BAWAG war. Aufgrund verantwortungsloser und geheim gehaltener Aktivitäten Einzelner im ÖGB und in der BAWAG geriet der ÖGB 2006 in eine existenzbedrohende Krise. Um eine Insolvenz abzuwenden, wurde die BAWAG im Dezember 2006 um 3,2 Milliarden Euro an den US-Fonds Cerberus verkauft. Der ÖGB konnte durch den Verkauf seine Schulden abbauen und außerdem wurde auf diese Weise die Ausfallhaftung durch den Bund nicht schlagend.

Hans Sallmutter (Vorsitzender der GPA und des Aufsichtsrates der WBV-GPA), Walter Zwiauer und Eleonora Hostasch hatten am 24. September 2001 die gemeinnützige GPA-Privatstiftung gegründet. Das Stiftungsvermögen in der Höhe von ATS 1.000.000,- brachten die drei Stifter ein. Als Stiftungszweck wurde die Unterstützung der Interessen der in der GPA als Mitglieder organisierten Privatangestellten und sonstigen Arbeitnehmer, Arbeitslosen, Schüler, Studenten und Pensionisten festgeschrieben.<sup>125</sup> Die von der WBV-GPA im neuen Jahrtausend errichteten Wohnheime für ehemals obdachlose Menschen und für Studierende und Lehrlinge sowie Schulgebäude erfüllen den Stiftungszweck, ebenso natürlich die Vielzahl an Wohnhäusern, deren Errichtung im Zentrum der Bauaktivitäten der gemeinnützigen WBV-GPA stehen.

<sup>125</sup> Gründung der GPA-Privatstiftung, Notariatsakt, GZ: 11413 (2001).

In der Stiftungserklärung wurde außerdem festgeschrieben, dass die GPA-Privatstiftung ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke verfolge und dass keine Gewinnerzielungsabsicht bestehe. Die Privatstiftung erhält die Mittel zur Erfüllung des Stiftungszweckes aus den Erträgen des Stiftungsvermögens. Durch Zu- und Nachstiftungen kann das Stiftungsvermögen vermehrt werden. Dies geschah in weiterer Folge, indem die als Gesellschafter der WBV-GPA eingesetzten GPA-Mitglieder ihre Geschäftsanteile vom Stammkapital (ATS 601.000,-) in die GPA-Privatstiftung einbrachten. Damit ging die WBV-GPA vom Eigentum der GPA ins Eigentum der GPA-Privatstiftung über. An der bewährten Zusammenarbeit der Organe der WBV-GPA, der Geschäftsführung, dem Aufsichtsrat und der Generalversammlung, änderte sich dadurch nichts. Die GPA-Privatstiftung ist außerdem im Besitz von 99 % der Kleingasse-Projektterrichtungs-gesellschaft und von 49 % der GPA-Planungsgesellschaft.

Die Organe der GPA-Privatstiftung sind der Stiftungsvorstand und der vom Gericht eingesetzte Stiftungsprüfer. Den ersten Stiftungsvorstand bildeten die drei Stifter und Wolfgang Katzian, damals Bundesgeschäftsführer der GPA. Dem Präsidium der GPA wurde ein den Stiftungsvorstand bindendes Nominierungsrecht hinsichtlich neu zu bestellender Vorstandsmitglieder eingeräumt. Hans Sallmutter hatte den Vorsitz des Stiftungsvorstands bis 2007 inne. Sein Nachfolger war bis 2009 Walter Zwiauer, dann folgte Dwora Stein, deren Nachfolgerin 2018 Ingrid Reischl wurde. Agnes Streissler-Führer ist seit 2019 Vorsitzende des Stiftungsvorstands.

## Die neue Heimstätte der GPA

Die 2005 bezogene neue Heimstätte der GPA am Alfred-Dallinger-Platz 1 im 3. Bezirk Landstraße ist vor dem Hintergrund der Gewerkschaftsreformen um die Jahrtausendwende zu sehen. In den 1990er Jahren hatte sich die Arbeitswelt ebenso rasant wie radikal zu ändern begonnen. Ausgliederungen und Fusionen prägten immer stärker die Wirtschaft, darüber hinaus lösten sich Branchengrenzen mehr und mehr auf. Internationalisierung und Globalisierung brachten eine zusätzliche Dynamik und neue Herausforderungen mit sich. Für die GPA bedeutete dies, dass eine grundlegende Reform ihrer Organisationsstruktur, die im Wesentlichen in den 1930er Jahren entwickelt worden war, zur Notwendigkeit wurde. Sie nahm ihre tiefgreifende Organisationsreform unter dem Vorsitz von Hans Sallmutter 1997 in Angriff. Die grundlegenden Vorbereitungsarbeiten fanden mit dem Sondergewerkschaftstag im Juni 2000 ihren Abschluss. Ihre Umsetzung war im Herbst 2002 abgeschlossen und im »Streikjahr 2003« sollte sich die neu geschaffene Organisationsstruktur der modernisierten GPA erstmals bewähren.

Der den Gewerkschaften entgegengebrachten Ignoranz durch die ÖVP/FPÖ-Bundesregierung wollte man außerdem mit einer Bündelung gewerkschaftlicher Kräfte entgegentreten. Darauf zielte das von Sallmutter initiierte Projekt G 5 ab. Durch die Fusion von fünf Gewerkschaften (GPA, Metall-Textil, Druck-Journalismus-Papier, Nahrung-Genuss und Chemiarbeiter) sollte eine mehr als 500.000 Mitglieder starke neue Gewerkschaft entstehen, die zu den größten in Europa gezählt hätte. Die Vorsitzenden der fünf Gewerkschaften hatten im März 2002 eine Vereinbarung unterzeichnet und damit ihre feste Absicht bekundet, eine neue schlagkräftige Gewerkschaft zu gründen. Sie sollte in einem Gebäude mit moderner Infrastruktur ideale Arbeitsbedingungen vorfinden. Als ihre Heimstätte war das Bürohaus am Alfred-Dallinger-Platz 1 gedacht. Es sollte »ein offenes Haus für eine offene Gewerkschaft«<sup>126</sup> werden.

Für dieses Bauvorhaben, das außerdem ein Wohnhaus mit 82 Wohnungen (Schlachthausgasse 30) umfasst, übernahm die GPA-Privatstiftung die von einem abgesprungenen Projektpartner gegründete Kleingasse-Projektterrichtungs-gesellschaft. Auf dem Areal des ehemaligen Mautner-Markhofschens Kinderspitals, zwischen Kleingasse und Schlachthausgasse, wurde 2003–2005 nach Plänen von Coop Himmelb(l)au ein langgezogener Gebäudekomplex errichtet. Der markante Abschluss des Wohnhauses zur Baumgasse hin steht ganz im Zeichen des Dekonstruktivismus, während beim Bürohaus der auskragende große Veranstaltungssaal für Aufsehen sorgt.

Die Fusion der fünf Gewerkschaften kam zwar nicht zustande, aber seit 2006 bilden die Gewerkschaft für Privatangestellte und die Gewerkschaft Druck, Journalismus und Papier eine Gewerkschaft (GPA-djp), die sich seit 2020 »Ge-

<sup>126</sup> Maria Wirth und Sabine Lichtenberger, *Eine Gewerkschaft in Bewegung. Die Geschichte der GPA* (2020), S. 214 f.





werkschaft GPA« nennt. Sie ist im 2005 fertig gestellten Bürohaus beheimatet, in dem auch das Berufsförderungsinstitut (bfi) einquartiert ist. Zum Scheitern des Projekts G 5 trug bei, dass die gemeinnützige GPA-Privatstiftung mit ihren gemeinnützigen Bauaktivitäten den anderen Gewerkschaften suspekt war.<sup>127</sup> Sie hatten auf dem Gebiet der gemeinnützigen Bautätigkeit keine Erfahrung und verstanden nicht, dass gemeinnützige Bautätigkeit (über den klassischen Wohnbau hinaus) der Sache nach sehr wohl eine wichtige gewerkschaftliche Aufgabe ist bzw. sein kann.

## Gemeinnützige Bautätigkeit im Zeichen von sozialem Engagement über den klassischen Wohnbau hinaus

Anlässlich der Errichtung des Wohnheimes für ehemals obdachlose Menschen »neunerhaus Kudlichgasse« im 10. Wiener Gemeindebezirk Favoriten erinnerte Hans Sallmutter 2007 an den sozialpolitischen Auftrag der WBV-GPA:

*Die WBV-GPA ist eine gewerkschaftliche Gründung. Das Motiv der GPA im Jahr 1953, den Schritt in die Wohnungswirtschaft zu wagen, lag auf der Hand: Mit der Schaffung von leistbarem Wohnraum sollte ein Beitrag zur Linderung der drückenden Wohnungsnot im Nachkriegsösterreich geleistet werden. Heute stehen wir vor neuen Herausforderungen. Immobilienfonds und privates Kapital auf der Suche nach renditeträchtiger Anlage üben hohen Druck auf Grundstückspreise und Mieten aus. Steigende Wohnungskosten belasten die Einkommen und sind ein wesentliches Armutsrisiko. Gewerkschaftliches Engagement im Wohnungssektor und das Konzept der Gemeinnützigkeit sind wichtiger denn je. Der sozialpolitische Auftrag der WBV-GPA hat sich nie mit der Schaffung von kostengünstigem Wohnraum erschöpft. Sie hat sich immer als Vorreiter bei der Umsetzung von innovativen Wohnprojekten verstanden.<sup>128</sup>*

<sup>127</sup> Siehe Ebd., S. 212 ff.

<sup>128</sup> WBV-GPA (Hg.), *neunerHaus Kudlichgasse* (2007), S. 9.

## Wohnheime für ehemals obdachlose Menschen

Im Sommer 2023 wurden auf drei obdachlose Menschen in Wien Messerattacken verübt, zwei Menschen verloren dabei ihr Leben. Die Berichterstattung über diese schockierenden Vorfälle rückte die Problematik der Obdachlosigkeit wieder ins Bewusstsein einer breiteren Öffentlichkeit. In Wien bieten mehrere Sozialorganisationen wohnungslosen Menschen Unterstützung, wie zum Beispiel die 1980 gegründete ARGE Wien für Nichtsesshaftenhilfe und das 1999 gegründete neunerhaus, das obdachlosen und armutsgefährdeten Menschen durch Hilfe zur Selbsthilfe ein selbstbestimmtes und menschenwürdiges Leben ermöglicht und in den frühen 2010er Jahren bei der Etablierung von Housing First in der Bundeshauptstadt eine Vorreiterrolle einnahm. Die WBV-GPA hat für beide gemeinnützigen Vereine bislang sechs Wohnheime für ehemals obdachlose Menschen errichtet.

Als »Rückzugsoase zur Wiederfindung von Sicherheit«<sup>129</sup> gestalteten das Architektenteam Liane Liszt und Karl Langer das im August 2007 bezogene neunerhaus Kudlichgasse (Nr. 44) mit 60 Wohnplätzen in Favoriten. Im sechsgeschossigen und nahezu barrierefreien Gebäude eröffnen Gemeinschaftsräume, Aufenthaltsfoyers, eine Dachterrasse und ein hauseigener Garten die Möglichkeit zur Kommunikation außerhalb der eigenen vier Wände. Außerdem umfasst das Wohnheim Räume für Betreuungspersonal und das Team neunerhausarzt. Das im Juni 2015 bezogene neunerhaus Hagenmüllergasse (Nr. 34) im 3. Bezirk Landstraße bietet auf sieben Geschossen 73 Wohnungen, Büros, eine Arztpraxis und eine Cafeteria. Das nach Plänen des Büros pool Architektur errichtete Wohnheim wurde in ökologischer Passivhausqualität ausgeführt und besticht durch ein Erschließungssystem, das seinen Bewohnerinnen und Bewohnern zahlreiche Möglichkeiten zum Austausch außerhalb der Kleinstwohnungen bietet. Der WBV-GPA wurde für diesen in vielerlei Hinsicht überzeugenden Neubau 2016 der Bauherrenpreis der Zentralvereinigung der ArchitektInnen Österreichs und 2017 der Staatspreis Architektur und Nachhaltigkeit vom Umweltministerium verliehen. In Kooperation mit mehreren Partnern errichtete die WBV-GPA auf dem Lebenscampus Wolfganggasse im 12. Bezirk Meidling das ÖJAB-Haus Remise (Hermi-Hirsch-Weg 4) mit 87 Heimplätzen für junge Menschen sowie ein Übergangswohnheim des neunerhauses mit der Kapazität für 52 Bewohnerinnen.

Das Engagement der WBV-GPA bei der Bekämpfung von Wohnungslosigkeit hatte im 10. Bezirk Favoriten mit dem 2012 eröffneten »Resl Haus« (Siccardsburggasse 80) eine Fortsetzung gefunden. Es war das erste von bislang drei Kooperationsprojekten mit dem gemeinnützigen Verein ARGE Wien für Nichtsesshaftenhilfe. Wohnungslose Menschen, die keinen Anspruch auf eine Gemeindewohnung haben, finden in ihren Wohnhäusern vom Fonds Soziales Wien geförderte Mietwohnungen und können im Haus bei Bedarf auch soziale Betreuung in Anspruch nehmen. Das von Architektin Patricia Zacek geplante »Resl Haus« bietet 20 Kleinwohnungen. Es ist nach Klaus Resl benannt, der als Obdachloser den Anstoß für das erste sozial betreute Wohnhaus der ARGE Wien in der Leopoldauerstraße gab. Die Zusammenarbeit mit der ARGE Wien wurde mit zwei Bauvorhaben im 21. Bezirk Floridsdorf fortgesetzt. Diese beiden Wohnhäuser wurden von Eva Češka und Fritz Priesner (Architekten čppa) geplant. Das im Frühjahr 2019 eröffnete »Haus Admiralda« (Brünner Straße 116) bietet 50 Kleinwohnungen und ist nach Admiralda Lang benannt, die viele Jahre den Flohmarkt im Entrümpelungsbetrieb der ARGE Wien leitete. Im April 2021 wurde das »Haus Marion« (Schenkendorfgasse 18) mit 48 Wohnungen bezogen. Seine Namensgeberin ist Dr. Marion Feik, eine Mitbegründerin der ARGE Wien und Vordenkerin der bedürfnisorientierten Sozialarbeit sowie langjährige Leiterin des Bahnhofsozialdienstes der Caritas.<sup>130</sup>

## Wohnheime für Studierende und Lehrlinge

Zu den großen gesellschaftspolitischen Errungenschaften der Sozialdemokratie in der Zweiten Republik zählt der freie Hochschulzugang, der seit Beginn der 1970er Jahre zu einem enormen Anstieg der Studierendenzahlen führte. In den vergangenen 30 Jahren wurde auch der Hochschulsektor in Österreich stark erweitert: Seit Mitte der 1990er Jahre gründete man zahlreiche Fachhochschulen und im 21. Jahrhundert kamen private Universitäten hinzu. In Wien sind heute neun traditionsreiche öffentliche Universitäten, sechs Privatuniversitäten und acht Fachhochschulen beheimatet, deren Angebot von rund 200.000 Studierenden genutzt wird.

<sup>129</sup> Ebd., S. 21.

<sup>130</sup> Siehe ARGE Wien (Hg.), *Erst die Lösung, dann das Problem. 40+ARGE Jahre* (2023), S. 70 ff.



Die WBV-GPA hat bislang acht Wohnheime für Studierende gebaut, die Wohnraum für rund 1.600 junge Menschen bieten. Vier Studierendenwohnheime für rund 800 Personen werden heute von der WBV-GPA selbst verwaltet. Ihr erstes Wohnheim mit 256 Plätzen ist seit 2001 in Betrieb und verteilt sich auf fünf Geschosse im außergewöhnlichen Wohnhochhaus beim Gasometer B. Erst durch die Absage des vorgesehenen Heimverwalters übernahm die WBV-GPA auch diese anspruchsvolle Aufgabe. Aufgrund des großen Bedarfs an Heimplätzen errichtete sie zwei weitere Wohnheime für Studierende im 11. Bezirk Simmering. Das 2005 eröffnete und von der ÖAD (ÖAD WohnraumverwaltungsGmbH) verwaltete Studierendenwohnheim mit 110 Plätzen ist Teil des vom Büro atelier 4 architects geplanten Gebäudekomplexes Simmeringer Hauptstraße 141–143, der zudem 30 Wohnungen und mehrere Geschäftslokale umfasst. 2006 erfolgte die Eröffnung des dritten Wohnheimes für 270 Studierende in der Erdbergstraße 220–222, dem Pläne des Architekturbüros Neumann + Partner zugrunde liegen. In den drei Wohnheimen wurde ein attraktives Angebot für die Freizeitgestaltung geschaffen, dessen Spektrum von Sauna, Musikprobe-, Fitness- und Clubräumen bis zum öffentlich zugänglichen Café reicht.

In Hinblick auf ökologische Nachhaltigkeit setzte die WBV-GPA mit dem Studierendenwohnheim GreenHouse (Sonnenallee 41) in der Seestadt Aspern neue Maßstäbe. Das von aap.architekten geplante Gebäude verfügt über eine thermische Hülle in Passivhausqualität, zum Einsatz kamen naturverträgliche Baustoffe, zahlreiche Maßnahmen zur Energieoptimierung (Strom- und Wasserverbrauch) wurden gesetzt und zum Gewinn von Sonnenenergie dient eine große Photovoltaikanlage am Dach, deren erzeugter Strom in einer Batterie mit Lithium-Eisen-Phosphat-Zellen im Keller gespeichert wird. Die WBV-GPA erhielt für das im März 2015 eröffnete GreenHouse 2016 die klimaaktiv Gold-Auszeichnung der Österreichischen Gesellschaft für Umwelt und Technik (ÖGUT, 1. ÖGNB) sowie das Zertifikat PassivhausPlus-Standard und 2020 den Österreichischen Solarpreis der Eurosolar Austria. Vielfältig sind die Freizeitmöglichkeiten für Studierende im GreenHouse, das insgesamt 310 Heimplätze umfasst. Jeweils ein Drittel der Heimplätze wird von der WBV-GPA, dem ÖAD und der Österreichischen Jungarbeiter Bewegung (ÖJAB) verwaltet.

Für großes Aufsehen sorgte auch ein zweiter Wohnbau für 126 Studierende, den die WBV-GPA ebenfalls in der Seestadt Aspern realisierte. Dabei handelte es sich um ein mobiles Wohnheim, das unter der Bezeichnung Popup dorms

I (2015) und Popup dorms II (2017) als Zwischennutzung eines Baugrundes an der Sonnenallee einen temporären Standort fand. Die vom Büro F2-Architekten entworfenen und in Oberösterreich angefertigten 22 Wohnmodule aus Holz haben Passivhausqualität und sind mit Photovoltaikanlagen am Dach ausgestattet. Sie zeichnen sich durch minimalen Ressourcenverbrauch bei der Errichtung und im Betrieb aus, lassen sich rückstandslos abbauen und an anderen Standorten wiederverwenden. Die WBV-GPA erhielt für die Popup dorms vier Auszeichnungen: 2015 den Green and Blue Award (2. Platz), 2018 den 1. FIABCI Prix d'Excellence Austria (Kategorie Wohnen/Neubau), 2019 den FIABCI Prix d'Excellence, World Gold Winner (Kategorie Leistbares Wohnen) sowie den Green Solutions Award.

Das Wohnheim »Heim-Vorteil« für 180 junge Menschen, das die WBV-GPA selbst verwaltet und 2017 eröffnete, befindet sich im 10. Bezirk Favoriten. Es ist im Gebäudekomplex MySky (Laaer-Berg-Straße 47B u. 47C) untergebracht. Im Unterschied zu den anderen Wohnheimen ist hier ein Studium nicht die Voraussetzung für eine Aufnahme. Dieses Wohnheim, das ebenfalls ein vielfältiges Angebot für die Freizeitgestaltung bietet, steht allen jungen Menschen unter 30 Jahren offen. Dennoch bilden Studierende auch in diesem Wohnheim die größte Gruppe. Ebenfalls in Favoriten errichtete die WBV-GPA in Kooperation mit den gemeinnützigen Bauträgern BWS-Gruppe und Neues Leben den multifunktionalen Gebäudekomplex Triester Straße 40. Das nach Plänen des Architekturbüros Europroject gebaute und im Herbst 2018 eröffnete Gebäude beherbergt auch ein Studierendenwohnheim mit 285 Plätzen, das von der STUWO betrieben wird.

Auf dem im Frühjahr 2023 eröffneten Lebenscampus Wolfganggasse im 12. Bezirk Meidling errichtete die WBV-GPA in Kooperation mit Neues Leben und den gemeinnützigen Vereinen neunerhaus und ÖJAB das bereits erwähnte Studierenden- und Jugendwohnheim, das allen jungen Menschen in Ausbildung offensteht. Das in Kooperation von M & S Architekten und Gerner Gerner Plus geplante ÖJAB-Haus Remise (Hermi-Hirsch-Weg 4) bietet Wohnraum für 87 Studierende, Schüler oder Lehrlinge und umfasst außerdem Seminarräume.

Aber nicht nur Studierende, sondern vermehrt auch Forschende und Lehrende an österreichischen Universitäten benötigen nicht nur in Wien vorübergehend Wohnraum. Einen attraktiven Beitrag dazu leistete die WBV-GPA in Kooperation mit dem Österreichischen Siedlungswerk (ÖSW) in der Seestadt Aspern. Der vom norwegischen Architekturbüro Helen & Hard geplante und im Herbst 2020 bezogene Gebäudekomplex sirius (Janis-Joplin-Promenade 18) umfasst unter anderem das Vienna Academic Guesthouse mit 140 Apartments. Das eindrucksvolle Gebäude mit 112 freifinanzierten Eigentumswohnungen wurde 2022 mit der klimaaktiv Gold-Auszeichnung der ÖGUT (2. ÖGNB) prämiert. Sirius ist außerdem die Heimstätte der Volkshochschule Donaustadt. In einem anderen multifunktionalen Gebäudekomplex der WBV-GPA, dem im April 2014 bezogenen Karrée Breitensee (Hütteldorfer Straße 112) auf dem Areal der aufgelassenen Remise ist die Volkshochschule Penzing beheimatet. Das von Heinz Neumann (HNP architects) geplante Stadtteilzentrum im 14. Bezirk umfasst 87 Wohnungen und beherbergt außerdem eine Außenstelle der WGKK und einen Kindergarten.

## Innovative Schulgebäude

Neuland betrat die WBV-GPA im frühen 21. Jahrhundert auch im Schulbau. Für das Evangelische Gymnasium mit angeschlossenem Werkschulheim wurde ein vom Büro atelier 4 architects geplantes Gebäude (Erdbergstraße 220A) im 11. Bezirk Simmering errichtet, in dem von der Diakonie betreute Seniorenwohngemeinschaften (39 Heimplätze) integriert sind. Der Schul- und Heimbetrieb konnte im Herbst 2006 aufgenommen werden. Das Haus befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum dritten Studierendenwohnheim, das die WBV-GPA 2006 im Stadtentwicklungsgebiet Erdberger Mais realisierte. Unterrichtsministerin Claudia Schmied hob hervor, dass Ergebnisse von Bedarfsanalysen, die für das Einzugsgebiet der Schule eine steigende Nachfrage prognostizierten, und das überzeugende Konzept der dualen Ausbildung (Matura und Lehre) ausschlaggebend für die Beteiligung des Bundes an den Errichtungskosten der konfessionellen Privatschule waren.<sup>131</sup> Dieses Bildungskonzept entspricht den gewerkschaftlichen Bildungszielen. Darüber hinaus umfasst das Unterrichtsangebot das Freifach Geragogik (Alterspädagogik) als sinnvolle Ergänzung, was wiederum den sozialpoli-

tischen Zielsetzungen der GPA entspricht. Im Geleitwort des 2009 erschienenen Buches *Schule leben* haben die Geschäftsführung und der Aufsichtsrat der WBV-GPA sowie der Stiftungsvorstand der GPA-Privatstiftung geschrieben:

*Es ist wahrlich eine Innovation, die unterschiedlichen Nutzungen – eine Bildungseinrichtung für junge Menschen einerseits und Seniorenwohngemeinschaften andererseits – unter einem Dach zu ermöglichen. Der sozialpädagogische Schwerpunkt, den die Evangelische Schule mit den ab dem 3. Stock eingerichteten Hausgemeinschaften der Evangelischen Diakonie realisiert hat, ist einzigartig. Wo haben Schüler sonst die Gelegenheit, in einem schulischen Zusammenhang ältere Menschen, ihr Leben, ihre Erfahrungen, ihre Nöte und ihre Sorgen im Alter kennen zu lernen? Für die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte ist es auch ein Meilenstein, neben der Kernkompetenz im Wohnbau, Bauträger einer Schule zu sein. Eine neue Kompetenz, die wir sehr gerne auch ein anderes Mal unter Beweis stellen möchten.<sup>132</sup>*

Diese Gelegenheit bot sich in den 2010er Jahren, als die WBV-GPA im 22. Bezirk Donaustadt Häuser für zwei weitere Schulen errichtete, denen Pläne von Architektin Sne Veselinović zugrunde liegen. 2015 wurde das Gebäude (Maculangasse 2) für das Evangelische Realgymnasium (ERG) Donaustadt eröffnet. Seine Unterstufe wird als Wiener Mittelstufe geführt, in der je eine Klasse pro Altersstufe eine Integrationsklasse ist. Die Oberstufe bietet zwei weiterführende Zweige mit den Schwerpunkten Globale Entwicklung und Gesellschaft sowie Ökologie und Umwelt. Das ERG Donaustadt bietet noch ein weiteres Novum: das Oberstufenrealgymnasium für Pop, Jazz und Weltmusik, das eng mit der Pop-Akademie der Johann-Sebastian-Bach-Musikschule kooperiert, die im Gasometer B beheimatet ist. Schulerhalter ist auch in diesem Fall das Evangelische Schulwerk AB Wien und die Diakonie Bildung ist ebenfalls der Schulbetreiber. Das Schulgebäude gliedert sich in pavillonartige Cluster, die dem Wunsch nach Unterrichtsclustern entsprechen und Zugänge in den begrünten Freiraum der Schule bieten. In vielen architektonischen Details erinnert das ERG Donaustadt, freilich im kleinen Maßstab, an den 2013 eröffneten Campus der Wirtschaftsuniversität im Prater. Wer dort das Atrium im von Zaha Hadid geplanten Library and Learning Center kennt, wird sich daran in der Aula des ERG Donaustadt erinnern fühlen. Franziska Leeb hat die eindrucksvolle Atmosphäre des von der WBV-GPA errichteten Schulgebäudes beschrieben: »Für das angestrebte offene Lernen gelang eine offene Schule. Offen in dem Sinn, dass kaum ein Bereich monofunktional belegt ist, sondern durch das einfache Umstellen von Möbeln, dank offener Zwischenwände und Verbindungen zwischen Innen und Außen die Schule so wandelbar wurde wie eine große Theaterbühne.«<sup>133</sup>

Ursprünglich sollte ein Schulcampus auf dem Eckgrundstück zur Maculangasse errichtet werden, der auch eine Volksschule integriert hätte. Aber noch vor der Fertigstellung des ERG Donaustadt hatten sich die Eigentumsverhältnisse geändert, weshalb ein neuer Standort für die Volksschule gefunden werden musste. Sie konnte schließlich in unmittelbarer Nähe gebaut werden. Bei diesem Bauvorhaben kooperierte die WBV-GPA mit der gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft Migra. Während der Volksschule das Erdgeschoss und der 1. Stock zur Verfügung stehen, wurden in den darüber liegenden drei Stockwerken 113 geförderte Kleinstwohnungen errichtet. Die Volksschule in der Wagramer Straße (Nr. 224B) nahm ihren Betrieb im Herbst 2018 auf.

## Die WBV-GPA in Bosnien und Herzegowina

Die WBV-GPA kehrte mit ihrem Engagement in Bosnien und Herzegowina zu Beginn des 21. Jahrhunderts gewissermaßen zu ihren Wurzeln zurück, denn auch 1953/54 galt es, in Österreich noch die kriegsbedingte Wohnungsnot zu lindern. Gemeinnützigen war durch gesetzliche Bestimmungen ermöglicht worden, seit 2002 über Tochtergesellschaften

<sup>132</sup> Ebd., S. 17.

<sup>133</sup> Franziska Leeb, Exklusives Gebäude für eine inklusive Schule. In: WBV-GPA (Hg.), *Signal + Wirkung* (2015), S. 16.

im Ausland aktiv zu sein. Die WBV-GPA gründete im Frühjahr 2002 die gemeinnützigen Gesellschaften GPA Slowakei, die jedoch keine Wirksamkeit entfalten sollte, und GPA Bosnia, die in Sarajewo eine große Wohnanlage errichtete. In den Kriegsjahren 1992–1995 waren in der bosnischen Hauptstadt 70 % aller Wohnungen beschädigt bzw. zerstört worden. 2002 waren immer noch 40 % des Wohnungsbestandes unbewohnbar und die Wohnungsnot drückend.<sup>134</sup>

Die GPA Bosnia übernahm ein aufgrund des Krieges nicht ausgeführtes Bauvorhaben im westlichen Stadtbezirk Ilidza von der 1909 gegründeten Wohnbaugenossenschaft der Eisenbahner (Stambena Zadruga Zeljeznicar, SZZ), die als Totalunternehmer eingesetzt wurde. Die – nach geringfügigen Planungsadaptierungen – schon im Sommer 2002 begonnene Bauausführung erfolgte durch örtliche Firmen und die Baumaterialien stammten größtenteils aus bosnischer Produktion. Dadurch wurde die bosnische Bauwirtschaft gefördert. Die von der WBV-GPA beauftragte österreichische begleitende Kontrolle konnte bestätigen, dass das insgesamt 7,2 Millionen Euro teure Bauvorhaben in jeglicher Hinsicht den üblichen Qualitätsstandards entspricht. Bereits im Sommer 2003 wurde die 164 Wohnungen und 18 Geschäftslokale umfassende Wohnanlage bezogen. Mit dem Kanton Sarajewo war zuvor ein Generalmietvertrag abgeschlossen worden. Das kantonale Sozialministerium koordiniert die Vergabe und Verwaltung der Wohnungen, die nach sozialen Kriterien vermietet werden. Bei der Festlegung der Vergabekriterien war auch der örtliche Gewerkschaftsbund einbezogen worden. Aufgrund der günstigen Finanzierungsmöglichkeiten der GPA Bosnia sind die Mieten um mehr als 50 % niedriger als bei gleichwertigen Neubauwohnungen.<sup>135</sup>

Stefan Loicht, Geschäftsführer der GPA Bosnia, erläuterte 2011 die Gründe für das Engagement der WBV-GPA im Ausland: »Einerseits um den bewährten Weg des sozialen Mietwohnbaues auch dort zu beschreiten, wo unser Modell entweder unbekannt ist oder in Vergessenheit geriet, um so bei der Konsolidierung uns historisch und ökonomisch verbundener Länder mitzuwirken, andererseits fühlen wir uns dem gewerkschaftlich-solidarischen Gedanken verpflichtet, die Aufbauhilfe, die uns in den fünfziger Jahren des 20. Jahrhunderts gewährt wurde, weiterzugeben.«<sup>136</sup> Valentin Inzko, 2009–2021 Hoher Repräsentant und EU-Sonderbeauftragter für Bosnien und Herzegowina, würdigte das Engagement der WBV-GPA als Ausdruck der Solidarität mit den Menschen in Bosnien und als wichtigen Beitrag zum sozialen Wohnbau in Sarajewo.<sup>137</sup>

## Stadterneuerung im frühen 21. Jahrhundert

Die WBV-GPA brachte ihre seit den späten 1980er Jahren auf dem Gebiet der Stadterneuerung erworbenen Kompetenzen im frühen 21. Jahrhundert auch außerhalb der Bundeshauptstadt ein. In der obersteirischen Marktgemeinde Pöls hat die Zellstoffproduktion eine lange Tradition. Bereits im Jahr 1700 hatte Ferdinand Fürst Schwarzenberg die Reifensteiner Papiermühle östlich von Pöls in Betrieb genommen und seit 1905 ist die industrielle Zellstoffproduktion ein wichtiger Wirtschaftsfaktor der Gemeinde. 1921 übernahm die italienische Firma Luigi Burgo & Sohn das Pölser Werk und errichtete im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen 1923 eine Werksiedlung (Burgogasse 10–14) mit 50 Wohnungen. Die WBV-GPA schloss die umfassende Sanierung der heute denkmalgeschützten Werksiedlung der Zellstoff Pöls AG 2001 ab.

In Niederösterreich führte die WBV-GPA zwei Revitalisierungsprojekte durch. Der langjährige Purkersdorfer Bürgermeister Karl Schlögl (1997–2000 Bundesminister für Inneres) zeigte sich 2011 hoch erfreut, dass mit dem neugestalteten Gebäudekomplex Herrengasse 6 »der letzte Schandfleck im Zentrum der Stadt« beseitigt werden konnte. Er stellte das vom Büro BEHF Architects geplante Haus in die Reihe bedeutender Architektur in Purkersdorf. »Das neue markante Gebäude mit seiner klaren Struktur schließt an die architektonische Tradition von Josef Hoffmann an, der in Purkersdorf mit dem Sanatorium ein herausragendes Zeugnis hervorragender Architektur hinterlassen hat. Dieses Haus bildet nun die neue Silhouette des modernen Purkersdorf.«<sup>138</sup> Das 2012 bezogene Wohnhaus Wienzeile 6a ist der zweite Beitrag der WBV-GPA zur Purkersdorfer Stadterneuerung. Die umfassende Sanierung des vorgründerzeitlichen Gebäudes erfolgte nach Plänen des in Purkersdorf ansässigen Architekturbüros von Franz Pfeil.

<sup>134</sup> WBV-GPA (Hg.), *Menschen – Maßstäbe – Meilensteine* (2003), S. 61.

<sup>135</sup> Ebd., S. 51.

<sup>136</sup> WBV-GPA (Hg.), *Weltenwanderungen* (2007), S. 119.

<sup>137</sup> Ebd., S. 35.

<sup>138</sup> WBV-GPA (Hg.), *Siebzehn/06–11* (2011), S. 11.



In der Bundeshauptstadt zählt das Revitalisierungsprojekt Gasometer City zu den bekanntesten Beiträgen zur sanften Wiener Stadterneuerung. Die WBV-GPA trug zur erfolgreichen Realisierung maßgeblich bei und war auch verantwortlich für das Gelingen einer der größten Herausforderungen auf diesem Gebiet im frühen 21. Jahrhundert. In dem von Fritz Hofmann und Michael Ludwig herausgegebenen und von Hannelore Ebner verfassten Buch *Wiener Stadterneuerung. Der Weg zur lebenswertesten Stadt* (2013) wird dieses Bauvorhaben unter dem Titel »Kauerhof: Vom Schandfleck zum Stadterneuerungspreis« dargestellt.<sup>139</sup>

### Der Kauerhof in Rudolfsheim-Fünfhaus

Das Revitalisierungsprojekt Kauerhof (Diefenbachgasse 10 u. 12) im 15. Bezirk zählt zu den größten Herausforderungen, die von der WBV-GPA in Kooperation mit starken Partnern – in diesem Fall die Hausverwaltung Dr. Stingl mit ihrem Geschäftsführer Thomas Malloth und das Architekturbüro Brada-Klerings – gemeistert werden konnten. Beim Kauerhof handelt es sich um einen gründerzeitlichen Wohnbau, der aus zwei Häuserzeilen besteht, die durch eine Privatstraße getrennt sind. Die beiden aus fünf Häusern bestehenden Blockbauten bilden einen ganzen Straßenzug.<sup>140</sup>

Zu Beginn des 21. Jahrhunderts präsentierten sie sich in desolatem Zustand, nur wenige österreichische Staatsbürger lebten damals im Kauerhof. Seine Bewohnerinnen und Bewohner, in zumeist unklaren Rechtsverhältnissen, stammten aus »aller Herren Länder«, die von skrupellosen Vermietern und Wohnungsbesitzern finanziell geschädigt wurden. Infolge der Berichterstattung in den Medien war dieser Schandfleck über die Grenzen der Bundeshauptstadt hinaus bekannt. Der Kauerhof war 2002 Teil einer Konkursmasse und die Wiener Stadtverwaltung stand gehörig unter Druck. Daniel Ritter und Katharina Kirsch-Soriano da Silva von der Gebietsbetreuung Stadterneuerung erinnerten sich: »Der Kauerhof drohte nun als ›Schandfleck‹ von Wien auch noch zu einem Beispiel des Versagens der Integrationspolitik zu werden: ein Platz, an dem durch Spekulationsgeschäfte die migrantische Bevölkerung um das Geld geprellt und danach obdachlos werden konnte.«<sup>141</sup> An dieser Stelle sei erwähnt, dass die WBV-GPA 2008–2020 gemeinsam mit Architektin Christiane Klerings ein Team der Gebietsbetreuung Stadterneuerung stellte. Seitdem ist die WBV-GPA alleine für diesen Auftrag der MA 25 (Technische Stadterneuerung) verantwortlich; ihr Team betreut aktuell sechs Bezirke: Mariahilf, Meidling, Hietzing, Penzing, Rudolfsheim-Fünfhaus und Liesing.

<sup>139</sup> Hofmann und Ludwig (Hg.), *Wiener Stadterneuerung* (2013), S. 194.  
*Kauerhof – 1150 Wien, Diefenbachgasse 10-12*  
 Foto: Marianne Greber

<sup>140</sup> Gerhard Hatz und Clemens Lippl: »Stadterneuerung: Neues Wohnen in alten Quartieren«. In: Fassmann et al.: *Wien*, S. 175 f.

<sup>141</sup> WBV-GPA (Hg.), *Weltenwanderungen* (2007) S. 113.

Die Sanierung dieser Problemhäuser konnte nur von einem sozial sehr engagierten Bauträger geleistet werden. Der Kauerhof war damit ein Fall für die WBV-GPA. Sie verfügte über die nötigen Erfahrungen einerseits im integrativen Wohnbau und andererseits in der Sanierung von im Prinzip baufälligen Gebäuden. Im Rahmen der Sockelsanierung und dem Ausbau der Dachgeschosse konnten 104 Kategorie A-Wohnungen (von insgesamt 131) errichtet werden; zuvor waren es vier. Während vor den Sanierungsmaßnahmen 118 Kategorie D-Wohnungen (von insgesamt 136) existiert hatten, waren es danach nur noch 13 Substandard-Wohnungen.<sup>142</sup> Auch bei diesem Projekt war die Kommunikation mit den Mieterinnen und Mietern, die größtenteils der deutschen Sprache nicht mächtig waren (es herrschte »babylonisches Sprachengewirr«), ein Schlüssel zum Erfolg. Die WBV-GPA und das Architekturbüro Brada-Klerings hatten vor Ort ein »SOS-Büro« eingerichtet, das die Betroffenen in einem umfassenden Sinne beriet und informierte.

In der Broschüre *15. Kauerhof* wird dieses 2009 mit dem 1. Stadterneuerungspreis der Landesinnung Baugewerbe ausgezeichnete Bauvorhaben facettenreich beleuchtet und darin außerdem Einblicke in die Geschichte des in den 1890er Jahren errichteten Kauerhofs geboten. Mit der 2005 begonnenen und 2008 abgeschlossenen Sanierung konnte nicht nur die Wohn- und Lebensqualität der meisten Mieterinnen und Mieter erheblich gesteigert, sondern auch eine deutliche Aufwertung für das Umfeld des Kauerhofs erreicht werden. An dem multikulturellen Miteinander im Kauerhof, der u. a. ein Kindertagesheim und zwei Gebetshäuser unterschiedlicher islamischer Konfessionen beherbergte, hat sich nach 2008 nichts geändert. »Der Kauerhof ist nun aber wieder das, was er einst war: Eine gute Wohnadresse für weniger Wohlhabende, eine wirtschaftlich tragfähige Immobilie und vor allem ein Stück Stadt mit Geschichte und Zukunft.«<sup>143</sup>

Die Aufenthaltsqualität und der Grünanteil der autofreien Privatstraße wurden 2018 durch mehrere Maßnahmen erhöht. Outdoormobiliar aus Holz mit Pflanzentrögen bietet nun Sitzgelegenheiten, neue Straßenleuchten wurden installiert und zusätzliche Fahrradbügel aufgestellt sowie die Baumscheiben vergrößert und neu bepflanzt. Außerdem konnte der Kauerhof durch einen öffentlichen Zugang direkt an den Sechshauserpark angebunden werden.

## Kooperationen mit Baugruppen

Die Möglichkeit zur Mitbestimmung ihrer Mieterinnen und Mieter ist der gewerkschaftlichen WBV-GPA eigentlich immer schon ein großes Anliegen gewesen. Sie entspricht ja gelebter Demokratie, die im Mitbestimmungsstatut von 1989 schließlich ihren besonderen Ausdruck fand. Dieses Statut war aber bereits das Ergebnis einer gelebten Praxis. Dabei geht es stets um Aushandlungsprozesse, um eine gemeinsame Entscheidungsfindung und letztlich um Kompromisse, denn im gemeinnützigen Wohnbau ist der Budgetrahmen sehr eng. Die Anteilnahme an diesen Prozessen verstärkt das identitätsstiftende Moment, das im Gestalten des künftigen Wohnraumes und Wohnumfeldes steckt. Das gilt insbesondere für Baugruppen, die eben für Gemeinschaften an diesen Gestaltungsprozessen partizipieren und schon innerhalb der Gruppe gefordert sind, Kompromisse zu finden.

Auf die Frage, ob Baugruppen-Initiativen der WBV-GPA Arbeit abnehmen, antwortete Andrea Reven-Holzmann 2013: »Ja und nein. Die bringen viel ein, haben aber natürlich auch spezielle Bedürfnisse und Ansprüche, auf die wir eingehen müssen. Manchmal ist das ein bissl anstrengend für uns, aber am Ende ist es die Sache wert. Denn solche Leute übernehmen Verantwortung. Sie kümmern sich um die Anlage und um die Umgebung. Lauter solche Projekte könnten wir uns nicht leisten, wir brauchen auch ein paar »gewöhnliche« Projekte. Aber das sind die Zuckerln.«<sup>144</sup>

Ihr bislang jüngstes Projekt mit einer Baugruppe wurde 2022 im 14. Bezirk Penzing fertig gestellt. Im Wohnhaus Rosalie (Leysersstraße 4A), das 116 geförderte Mietwohnungen umfasst, steht der Baugruppe »Vorstadthaus Breitensee« ein ganzes Stockwerk mit neun Wohneinheiten zur Verfügung. Das von Gangoly & Kristiner Architekten geplante Wohnhaus Rosalie befindet sich im ehemaligen Park der Theodor-Körner-Kaserne. Es wurde von der Stadt Wien mit dem Architekturpreis »gebaut 2022« ausgezeichnet und für den Preis »Wohnbauten des Jahres 2023« nominiert.

<sup>142</sup> WBV-GPA (Hg.), *15., Kauerhof* (2011), S. 102 f.

<sup>143</sup> WBV-GPA (Hg.), *Siebzehn/06–11* (2011), S. 140.

<sup>144</sup> WBV-GPA (Hg.), *Sechzig* (2013), S. 37.



## Das Frauenwohnprojekt [ro\*sa]: das Johanna-Dohnal-Haus in Donaustadt

Bei dem Frauenwohnprojekt [ro\*sa] im 22. Bezirk Donaustadt handelt es sich in gewisser Hinsicht um ein Nachfolgeprojekt der 1997 bezogenen Frauen-Werk-Stadt (Margarete-Schütte-Lihotzky-Hof) im benachbarten 21. Bezirk Floridsdorf. Dieser Wiener Themenbau diente dem 2003 gegründeten Verein Frauenwohnprojekt [ro\*sa] als Vorbild. Der Verein bezweckte die Errichtung einer Wohnhausanlage auf Basis der demokratischen Mitwirkung aller Beteiligten. Das Gebäude sollte den Wohnbedürfnissen und -ansprüchen in Hinblick auf gemeinsames Wohnen von Frauen unterschiedlicher Generationen, Kulturen und Lebenszusammenhängen möglichst entsprechen. Die Vereinsarbeit fand u. a. ihren Ausdruck in einer Studie, in welcher der Planungsprozess von frauengerechtem Wohnen unter Berücksichtigung sozialer und ökologischer Gesichtspunkte dokumentiert wurde. Für diese Arbeit erhielt der Verein 2004 einen Preis für Partizipation von der Österreichischen Gesellschaft für Umwelt und Technik. Federführend war Sabine Pollak, Architektin und Initiatorin des Vereins Frauenwohnprojekt [ro\*sa], die mit ihrem Partner Roland Köb auch die Planungsarbeiten leistete. 2006 begann die Kooperation mit der WBV-GPA, die beim gegenständlichen Projekt erstmals mit einer Baugruppe intensiv zusammenarbeitete. Das Haus (Anton-Sattler-Gasse 100) mit 38 Wohnungen wurde im Dezember 2009 an die Mieterinnen übergeben. Sabine Pollak zog 2011 folgendes Resümee:

*Von der ersten Idee im Jahr 2002 bis zur Übergabe des Hauses Ende 2009 wurden Interessentinnen und künftige Bewohnerinnen in alle wichtigen Entscheidungen mit eingebunden und Inhalte gemeinsam entwickelt. Ein Mehr an Partizipation ist wohl kaum denkbar. Doch die Auseinandersetzung hat sich gelohnt. Das Haus wird nun genauso intensiv bewohnt, wie zuvor die Diskussionen geführt wurden. Die Zielsetzung des Projekts, so lässt sich zwei Jahre nach Bezug des Hauses feststellen, wurde erfüllt: eine Struktur zu entwickeln, die Kommunikation erzeugt, Synergien unterstützt und Isolation gar nicht erst aufkommen lässt. [...] Die Entwicklung und Realisierung des Frauenwohnprojekts bedeutete für uns letztlich ein Anknüpfen an die Ideen und Ideale der Wohnbauten des Roten Wien und der Partizipationsprojekte der 1970er und 1980er Jahre sowie ein mögliches Umsetzen von Gendertheorien in einen realen Wohnbau.<sup>145</sup>*

Das Wohnhaus, das auch ein Gemeinschaftsbüro samt Bibliothek beherbergt, ist nach Johanna Dohnal (1939–2000) benannt worden. Eine Gedenktafel erinnert an die sozialdemokratische Politikerin, die sich unermüdlich für Gleichberechtigung und Frauenrechte in der Zweiten Republik eingesetzt hatte: ab 1979 als Staatssekretärin im Bundeskanzleramt und 1990–1995 als erste Bundesministerin für Frauenangelegenheiten.

## Der Que[e]rbau in der Seestadt Aspern

Im 22. Bezirk Donaustadt befindet sich im südwestlichen Bereich der Seestadt Aspern die von Architekt Clemens Kirsch geplante Gebäudegruppe »Drei Schwestern« (mit insgesamt 78 Wohnungen), deren Anspruch es ist, beste Voraussetzungen für Inklusion und Integration zu bieten. Die drei Schwestern sind das Haus C (wie Clara) mit drei großen Wohngemeinschaften für betreutes Wohnen, das Haus B (wie Bella) und das Haus A (wie Anna – Maria-Tusch-Straße 2) mit maßgeschneiderten Grundrissen für 33 Wohnungen, die von der Baugruppe Que[e]rbau bewohnt werden. Ihre Heimstätte umfasst einen anmietbaren Coworking-Space, einen Seminarraum mit Teehaus und Sauna, eine Gemeinschaftsterrasse am Dach und das Community-Café Yella! Yella! Nachbar\_innentreff im Erdgeschoss. Der Verein Que[e]rbau zählt zur LGBTIQ-Bewegung, die Lesben, Gays, Bisexuelle, Transgender- und Intersexpersonen sowie Queers bilden. Die im Juni 2017 bezogenen drei Wohnhäuser, die sich in ihrem äußeren Erscheinungsbild deutlich voneinander unterscheiden, sind in Ziegelbauweise errichtet worden. Aber es kamen nicht jene Ziegel zum Einsatz, die für die gründerzeitlichen Häuser verwendet wurden, sondern Ziegel, deren Hohlräume mit Mineralwolle gefüllt sind. Eine klassische Wär-

<sup>145</sup> WBV-GPA (Hg.), *Siebzehn/06–11* (2011), S. 98.

medämmung ist bei diesen drei Wohnhäusern deswegen nicht notwendig gewesen. Sie wurden 2018 mit der klimaaktiv Gold-Auszeichnung der ÖGUT (1. ÖGNB) prämiert. Wojciech Czaja hat über dieses außergewöhnliche Bauvorhaben geschrieben: »Die ›Drei Schwestern‹ in der Seestadt Aspern wurden aus 34.000 Bausteinen errichtet. Die meisten sind aus gebranntem Lehm und hören auf den Namen Porotherm-Ziegel. Doch die wichtigsten Bausteine dieses Projekts sind unsichtbar. Sie tragen zu einer sich öffnenden, sich entwickelnden Gesellschaft bei.«<sup>146</sup>

## Kooperationen mit anderen Bauträgern

2013, anlässlich des 60-Jahr-Jubiläums der WBV-GPA, skizzierte Michael Gehbauer Zukunftsperspektiven und hielt dabei fest: »Beim Erwerb von Baugründen und der Errichtung von Neubauten wird die WBV-GPA künftig verstärkt auf Kooperationen mit anderen gemeinnützigen und gewerblichen Bauträgern setzen. Solche Kooperationen haben sich in den letzten Jahren bereits bewährt.«<sup>147</sup> Zahlreiche Kooperationsprojekte sind bereits genannt worden, wie beispielsweise die Gasometer City in Simmering, bei der es sich um das erste große Kooperationsprojekt handelte. Ein zweites großes Wohnbauprojekt, das mehrere Bauträger ebenfalls im 11. Bezirk realisierten, ist das Wohnquartier Braunhuberviertel mit insgesamt 506 Wohnungen. Die WBV-GPA errichtete auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Hoerbiger-Ventilwerke zwei von Martin Kohlbauer geplante Wohnhäuser (Braunhubergasse 24A) mit 104 Wohnungen, die 2018 bezogen wurden. Das große Wohnbauprojekt wurde 2019 mit dem Architekturpreis Schorsch von der MA 19 ausgezeichnet.

Eine bewährte Kooperationspartnerin der WBV-GPA ist die 1987 gegründete gewerbliche Wohnhaus-Verbesserungs-Gesellschaft (wvg) von Jörg Wippel; mit ihr verwirklichte die WBV-GPA 2015 im 23. Bezirk und im 21. Bezirk Bauvorhaben. Im Rahmen der beiden Projekte errichtete die WBV-GPA in Liesing 49 geförderte Mietwohnungen mit Kaufoption (Breitenfurter Straße 230–234) und 149 geförderte Mietwohnungen (Leopoldauer Straße 26) in Floridsdorf, während die wvg 49 bzw. 101 freifinanzierte Eigentumswohnungen schuf. Für Jörg Wippel sind gemeinsame Werte die Basis für erfolgreiche Kooperationen:

*Diese Werte lassen sich an den Wohnhausanlagen in Atzgersdorf und Floridsdorf auch ablesen: Soziale Durchmischung hat für uns beide oberste Priorität. Trotz unterschiedlicher Rechtsformen – also Miete und Eigentum, die naturgemäß mit unterschiedlichen Einkommenssituationen korrelieren – werden Grünflächen und Gemeinschaftsräume von allen BewohnerInnen gemeinsam genutzt. Und ein genauso großes Anliegen wie diese ›innere Öffnung‹ der Anlagen ist uns die Kommunikation mit dem ›Draußen‹, besonders gut sichtbar an unserem Projekt zwischen Kirchenplatz und Breitenfurter Straße, wo wir durch die Schaffung eines öffentlichen Durchgangs entscheidend zu einer Neubelebung des Ortskerns beigetragen haben. Es ist nicht immer einfach haben wollen, sondern lernfähig sein, über sich hinaus- und in die Stadt und die Bedürfnisse der Menschen hineindenken, sich gegenseitig fordern. So geht's, und so geht es hoffentlich auch weiter.<sup>148</sup>*

## Die Waldmühle Rodaun in Liesing

Im Rahmen der 2011 gestarteten ersten Wiener Wohnbauinitiative ist im 23. Bezirk Liesing mitten im Grünen, zwischen Lainzer Tiergarten und dem Naturpark Föhrenberge, eine große Wohnsiedlung mit 450 Wohnungen errichtet worden. Zur lokalen Infrastruktur der Waldmühle Rodaun (Kaltenleutgebner Straße 24) zählen u. a. ein Supermarkt, ein Kindergarten, ein Café-Restaurant, die Hausverwaltung und eine Hochgarage an der Kaltenleutgebner Straße mit einem Swimmingpool. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt durch eine Buslinie, die direkt zum Bahn-



hof Liesing führt. Der im Sommer 2016 bezogenen autofreien Wohnsiedlung, die 18 Häuser umfasst, liegen Pläne der Architektin Margarethe Cufar und des Architekturbüros Schwalm-Theiss & Bresich zugrunde.

Bei diesem in mehrfacher Hinsicht außergewöhnlichen Bauvorhaben handelt es sich um eine Kooperation der WBV-GPA mit drei anderen Gemeinnützigen – dem Österreichischen Siedlungswerk (ÖSW), der Familienwohnbau und der Wien Süd –, die gemeinsam die Waldmühle-Rodaun-Betreuungsgesellschaft bilden. Sie betreut außerdem zwei weitere Kooperationsprojekte der vier gemeinnützigen Bauträger: das im Sommer 2015 fertiggestellte Wohnhaus Büchnergasse 4 mit 14 Mietwohnungen im 21. Bezirk Floridsdorf und die im Frühjahr 2016 bezogene Wohnhausanlage Attemsgasse 23 mit 166 Mietwohnungen im 22. Bezirk Donaustadt. 190 von insgesamt 730 Wohnungen, die in diesen Kooperationen errichtet wurden, sind der WBV-GPA zugeordnet.

Heute ist kaum noch wahrnehmbar, dass es sich bei dem von Wäldern umgebenen Standort der großen Wohnsiedlung einst um eine Produktionsstätte des größten Zementherstellers in Österreich handelte. Bereits 1850 war entlang der Kaltenleutgebner Straße mit dem Brennen von Weißkalk und der Erzeugung von Portlandzement begonnen worden. 1938 übernahm die Perlmöser AG das Zementwerk, das in den Nachkriegsjahren aufgrund des hohen Bedarfs für den Wiederaufbau erneuert und erweitert wurde. Als 1997 der französische Konzern Lafarge Perlmöser übernahm, gab man den Produktionsstandort Kaltenleutgeben auf.

2012 wurden das Zementwerk und die Arbeiterwohnhäuser abgebrochen, womit eines der größten Urban-Mining-Projekte in Österreich begann. Mehr als zwei Drittel des Bauschutts wurden zerkleinert, analysiert, sortiert und für die Wiederverwertung an Ort und Stelle aufbereitet. 144.630 Tonnen Stahl und Beton konnten dadurch eingespart werden, wodurch außerdem Transportwege drastisch reduziert wurden.<sup>149</sup> Recycling in der Bauwirtschaft schont Ressourcen (Rohstoffe und Energie) und ist damit ein wichtiger Beitrag zum Umweltschutz und zum Klimaschutz. Die Errichtung der Waldmühle Rodaun im Niedrigenergiestandard verdeutlichte eindrucksvoll, dass sich ökologische und ökonomische Interessen beim Recycling von Abbruchmaterial verbinden.

<sup>149</sup> WBV-GPA (Hg.), 92.279 m<sup>2</sup> (2018), S. 125.

## Ein Beitrag zum Citygate in Floridsdorf

Kooperationen zwischen gemeinnützigen und gewerblichen Bauträgern sorgen bei großvolumigen Bauvorhaben in Wien für eine Durchmischung eigentumsrechtlicher Verhältnisse und für architektonische Vielfalt, deren Qualität durch Wettbewerbe auf hohem Niveau gesichert wird. Ein Beispiel für ein städtebauliches Großprojekt mit Beteiligung der WBV-GPA ist das Citygate an der Station Aderklaaer Straße der U-Bahnlinie U1 im 21. Bezirk Floridsdorf. Auf dem Areal der ehemaligen Brachmühle, an der Bezirksgrenze zu Donaustadt, entstand in nur zweieinhalb Jahren ein neues Quartier, das seit 2015 Wohnraum für rund 3.000 Menschen bietet.

Unter Federführung der Stumpf AG kooperierten die Bauträger WBV-GPA, Migra, Neues Leben, EBG, ÖSW, immo 360°, room4rent, Wohnungseigentum und 6B47 Real Estate Investors und drei Architektenteams: querkraft, F + P und Scheifinger + Partner. Das Großprojekt Citygate umfasst elf Bauteile, darunter ein großes Shoppingcenter und zwei Wohnhochhäuser: den Leopoldtower und den CGL Tower. Die WBV-GPA errichtete nach Plänen von Scheifinger + Partner jenes Wohnhaus (Aderklaaer Straße 29) mit 71 Wohnungen, dessen gelbes Balkonband im 8. Stock Signalwirkung hat. Das begrünte und mit Glaskuppeln ausgestattete Dach des Shoppingcenters bildet eine großräumige Freifläche für die Bewohnerinnen und Bewohner des neuen Wohnquartiers im Norden Wiens.

Wojciech Czaja hat über dieses in Rekordzeit errichtete Bauvorhaben mit insgesamt 1.160 Wohnungen und dem 20.000 m<sup>2</sup> großen Shoppingcenter in Floridsdorf geschrieben: »Alleine sind solche komplexen, großvolumigen Stadtentwicklungsprojekte kaum zu meistern. Umso wichtiger wird es sein, wie beim hier vorliegenden Beispiel zu kooperieren und Stadt vielfältig, heterogen und widersprüchlich weiterzudenken. [...] Der Einstieg in solche Projekte, die Metamorphose von der Konkurrenz zur Kollaboration, ist der einzige Garant für eine hochwertige, lebensqualitative Großstadt der Zukunft.«<sup>150</sup>

## Wohnhochhäuser in Wien

Wohnhochhäuser, die weit über die Dachlandschaft ihres städtischen Umfeldes hinausragen, sind spektakuläre Bauwerke und zugleich großstädtische Symbole, die mittlerweile auch in Wien eine Selbstverständlichkeit sind. Mit der seit der Jahrtausendwende wachsenden Bevölkerung steigt der Bedarf an Wohnraum und an Flächen zur Bebauung ständig. Wohnhochhäuser bieten den Vorteil, dass sehr viele Wohnungen auf verhältnismäßig kleinen Flächen errichtet werden können. Das schont Bodenressourcen, was in Hinblick auf den Umwelt- und Klimaschutz bedeutsam ist. Bei zunehmender Hitze durch die globale Erderwärmung sind Grünflächen außerdem ein wesentlicher Faktor, der die Lebensqualität in Großstädten maßgeblich beeinflusst.

Zur Sicherung von Grünraum im Stadtgebiet kann aber auch die Bebauung von bereits bestehenden Bauten beitragen, deren Flachdächer im Grunde Bauland-Ressourcen darstellen. Auf diesem »Neuland« realisierte die WBV-GPA 2015 mit der zwei- bzw. dreigeschossigen Wohnhausanlage Albert-Schweitzer-Gasse 6A im 14. Bezirk Penzing ein Pionierprojekt im sozialen Wohnbau Wiens. Die von querkraft Architekten geplante Anlage in Form eines Vierkanthofes, die 71 Wohnungen umfasst, wurde auf dem Dach des Auhof Centers errichtet. Nur die Lichtkuppeln des Einkaufszentrums erinnern daran, dass sich der großzügige und begrünte Innenhof auf einem sehr ungewöhnlichen Ort befindet. Trotz der organisatorischen und bautechnischen Herausforderungen zeigte sich Architekt Peter Sapp optimistisch: »Dennoch denke ich, dass dieses Projekt Schule machen wird. Es ist ein Pilotprojekt, das es sich zur Aufgabe gemacht hat, neue Wohngrundstücke im städtischen Raum zu finden und diese auf Praxistauglichkeit zu testen.«<sup>151</sup> Im Vergleich mit Bauvorhaben auf der »grünen Wiese« hatten die spezifischen Anforderungen des ungewöhnlichen Baugrundes höhere Errichtungskosten zur Folge. Das ist auch bei Wohnhochhäusern der Fall, die zudem im Betrieb teurer sind. Es ist deswegen eine große Herausforderung, kostengünstige Wohnungen in Hochhäusern bereitzustellen. Gemeinnützige Bauträger müssen jedenfalls über eine gewisse Unternehmensgröße und entsprechendes Eigenkapital verfügen, um Wohnhochhäuser überhaupt errichten zu können. Das war bei der WBV-GPA in den frühen 1970er Jahren, als eine Be-



teiligung an der Errichtung des Wohnparks Alt-Erlaa zur Diskussion stand, noch nicht der Fall. Erst die Rolle als Akteurin bei der Errichtung der Gasometer City in den späten 1990er Jahren eröffnete der WBV-GPA die Möglichkeit – nach dem Wohnhochhaus in Kapfenberg (1957) – in Wien ihr erstes Wohnhochhaus zu errichten.

Es folgten bislang vier weitere Wohnhochhäuser, so der Gebäudeteil Ecke Walcherstraße/Vorgartenstraße im 2. Wiener Gemeindebezirk als Teil der Bebauung der ehemaligen Remise Vorgartenstraße; bei zwei weiteren handelt es sich um Kooperationsprojekte. Im 2017 fertiggestellten und von HNP architects geplanten MySky (Laaer-Berg-Straße 47B) errichteten Strauss & Partner 128 freifinanzierte Eigentumswohnungen, die sich in den Etagen 11–20 des 65 Meter hohen Wohnturmes befinden. 100 geförderte Mietwohnungen der WBV-GPA verteilen sich auf die Etagen 4–10; darunter und im anschließenden sechs- bis zehngeschossigen Bauteil sind u. a. das bereits genannte Wohnheim »Heimvorteil« und ein Kindergarten untergebracht. Im Stadtteil Monte Laa von Favoriten befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft von MySky das vom ÖSW errichtete Wohnhochhaus Hoch 33.

### **K 6 beim Matzleinsdorfer Platz in Favoriten**

Als die WBV-GPA 2003 ihr 50-Jahr-Jubiläum feierte, regte Geschäftsführer Günter Bischof an, ihr – und damit auch künftigen Mieterinnen und Mietern – zum runden Geburtstag ein besonderes Geschenk zu machen. Man kehrte zu diesem Zweck nach Favoriten zurück, wo in den Jahren 1954–1957 die erste große Wohnhausanlage (Favoritenstraße 235) mit 302 Wohnungen errichtet worden war. Die WBV-GPA strebte die Realisierung eines etwa gleich großen Projekts als Wohnhochhaus an. Die Planung des im Sommer 2007 bezogenen, knapp 70 Meter hohen Wohnturms K 6 (Kundratstraße 6) leistete die Architektengemeinschaft ARTEC Architekten und Neumann + Partner. Das ellipsenförmige Wohnhochhaus umfasst 267 Wohnungen, die sich auf 22 Etagen verteilen, während im dreigeschossigen

Sockelgebäude Seniorenwohngemeinschaften, ein Nahversorgungszentrum und Büros eingerichtet wurden. Dort hat auch das Tochterunternehmen der WBV-GPA, Kompetenz Wohnbau, seinen Sitz. Auf der Dachterrasse des Sockelgebäudes befindet sich u. a. ein Kinderspielplatz. Als Blickfang ersten Ranges erweist sich das Wohnhochhaus aufgrund der Fassadengestaltung. Die gläserne Fassade wurde aus wirtschaftlichen Gründen nicht gerundet, sondern als Polygon ausgeführt. Der Wohnturm wirkt wie ein facettierter Kristall, der in den Himmel ragt. Die umlaufenden Loggien, die beeindruckende Ausblicke auf die Stadt und ihr Umland gewähren, tragen zum unverwechselbaren Charakter dieses Wohnhochhauses bei.

In der Broschüre, die dem Wohnturm K 6 gewidmet ist, wird erwähnt, dass Menschen, die an diesem Wohnhochhaus mit dem Auto vorbeifahren, behaupten würden, sich jeden Tag wieder aufs Neue auf dieses Erlebnis zu freuen.<sup>152</sup> 2007, anlässlich der Fertigstellung von K 6 in Favoriten, zeigte sich auch Michael Ludwig, damals als amtsführender Stadtrat für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung, beeindruckt: »Der Wohnturm bietet nicht nur modernen Wohnraum auf höchstem Niveau, sondern bietet den künftigen Mieterinnen und Mietern auch einen atemberaubenden Rundumblick auf die Stadt.«<sup>153</sup>

### **the one in Neu Marx, Landstraße**

Im Stadtteil Neu Marx des 3. Bezirks Landstraße wurden 2022/23 drei Wohnhochhäuser mit insgesamt rund 1.300 Wohnungen fertiggestellt. Sie sind an das Fernwärmenetz angeschlossen und ihre Wohnungen mit Fußbodenheizungen ausgestattet. Drei gemeinnützige und ein gewerblicher Bauträger waren an der Errichtung des Hochhausensembles the marks beteiligt: Die BUWOG errichtete den von BEHF Architects geplanten Helio-Tower, das ÖSW nach Plänen von Rüdiger Lainer + Partner den Q-Tower und die WBV-GPA und Neues Leben errichteten gemeinsam das mit 128 Metern höchste »gemeinnützige« Wohnhochhaus the one (Modecenterstraße 20), dem Pläne von StudioVlayStreeruwitz zugrunde liegen. Das Büro von Bernd Vlay und Lina Streeruwitz hatte 2014 den internationalen Realisierungswettbewerb für das Hochhausprojekt gewonnen und plante auch den großvolumigen dreigeschossigen Sockelbau, dessen Infrastruktur allen Bewohnerinnen und Bewohnern der drei Wohnhochhäuser zur Verfügung steht. Zur Infrastruktur zählen u. a. ein Convenience-Center, ein Coworking-Space, ein Kindergarten, Kinderspielplätze, ein Spa-Bereich, ein Swimmingpool, ein Fitnessstudio, eine 400 Meter lange Laufstrecke, eine zweigeschossige Hochgarage für Fahrräder mit rund 2.000 Stellplätzen und ein Festplatz; eine begrünte Terrasse mit Begegnungs- und Ruhezone wurde auf dem Sockelbau errichtet. Im Erdgeschoss befinden sich ein Supermarkt und weitere Geschäftsflächen.

Bei dem Wohnhochhaus the one handelt es sich um ein zur Gänze freifinanziertes Bauvorhaben, wobei die Mietwohnungen die Richtlinien der Wiener Wohnbauinitiative erfüllen. Es umfasst 178 Mietwohnungen bis zur 17. Etage, 224 Eigentumswohnungen verteilen sich auf die Etagen 18–38. Die Dachterrasse in luftiger Höhe ist im Rahmen von Führungen für die qualifizierte Öffentlichkeit zugänglich. Für Staunen sorgt nicht nur die Höhe des Bauwerkes, sondern auch die raffinierte Anordnung der begrünten Freiräume (Loggien, Wintergärten und Balkone), wodurch jede Wohnung einen unverwechselbaren Außenraum erhält. Über das äußere Erscheinungsbild von the one sagte Bernd Vlay: »Wir haben die Punktfigur des Turms in Schichten aufgebaut – wie Zwiebelringe: Innen eine Kernschicht, dann eine offene Raumschicht und schließlich den Mantel, den wir als raue Rinde bezeichnen. Durch diese Vor- und Rücksprünge habe ich nie das Gefühl, an einer Schlucht zu stehen. Ein weiterer Aspekt ist, dass der Turm dadurch aus der Nähe anders wirkt als aus der Ferne. Dieses Wechselspiel ist wichtig, weil Hochhäuser immer Objekt und Städtebau zugleich sind.«<sup>154</sup>

## **Die 2020er Jahre im Zeichen des Wandels**

Wer hatte im Sommer 2019 daran gedacht, dass sich das Leben von einigen Milliarden Menschen durch einen Virus, der die Schwächen der weltweit vernetzten Wirtschaft aufzeigte, in den frühen 2020er Jahren massiv ändern würde? *Es wur-*



*de noch nie so viel gewohnt wie jetzt* lautet der Titel des im Dezember 2021 präsentierten Jahrbuches der WBV-GPA. Im Vorwort haben Michael Gehbauer, Nadja Horvath und Karl Dürtscher auf den Buchtitel Bezug nehmend geschrieben: »Natürlich hat er sich auf die Folgen und Auswirkungen der Coronapandemie bezogen, die nicht nur die österreichische Bevölkerung in den letzten eineinhalb Jahren in so vielen Aspekten des täglichen Lebens mit der Notwendigkeit geänderter Gewohnheiten konfrontiert hat. Ob das jetzt Homeoffice, Kinderbetreuung, Homeschooling, andere Rhythmen des Alltags oder den Wunsch nach privatem Freiraum betrifft: Das Wohnen per se ist in dieser Zeit in den Mittelpunkt des Interesses gerückt.«<sup>155</sup>

Lockdowns und deren Folgen brachten viele Menschen in existenzielle Schwierigkeiten, die auch Mieterinnen und Mieter der WBV-GPA betrafen und immer noch betreffen. Das gewerkschaftliche Unternehmen sucht bei Mietrückständen einen konstruktiven Dialog und hat ein Delogierungspräventionskonzept entwickelt. Darüber hinaus war (und ist) die Fortführung von Projektplanungen und von Baustellen für die WBV-GPA sehr herausfordernd. Die schwierige Situation verschärfte sich noch durch explodierende Baukosten und hohe Finanzierungskosten als Folge der seit 2022 steten Leitzinserhöhungen der Europäischen Zentralbank. Die vielen Jahre, in denen für Gemeinnützige die Errichtung von freifinanzierten Miet- und Eigentumswohnungen als Ergänzung zum geförderten Wohnbau möglich war, wovon der soziale Wohnbau in Österreich profitierte, sind wohl vorüber. »Bei Sozialwohnungen droht ein Engpass« – unter diesem Titel erschien am 12. Juni 2023 ein Artikel in *Der Standard*, in dem Michael Gehbauer als Vorsitzender der Wiener Landesgruppe der Gemeinnützigen und als Obmann des Vereins für Wohnbauförderung für »mehr Wohnbaufördermittel in Form von Darlehen mit niedriger Verzinsung, höhere Annuitätenzuschüsse oder höhere nichtrückzahlbare Zuschüsse«<sup>156</sup> plädierte.

Wer hatte im Sommer 2021 daran gedacht, dass Russland die Ukraine angreifen würde? Zwei Jahre später stellt sich die Frage, wie sich dieser Krieg in Europa weiter entwickeln wird. Wird das Kriegsgeschehen irgendwann auf benachbarte Länder übergreifen? Die Distanz (Luftlinie) zwischen Lwiw (Lemberg) und Wien ist nur unwesentlich länger

<sup>155</sup> WBV-GPA (Hg.), *Es wurde noch nie so viel gewohnt wie jetzt* (2021), S. 8.

<sup>156</sup> <https://www.derstandard.at/story/3000000173945/bei-sozialwohnungen-droht-ein-engpass> (19. 9. 2023)



als die Distanz zwischen Wien und Bregenz. Demokratische Verhältnisse und Prinzipien der Rechtsstaatlichkeit sind nicht nur in Europa in vielen Staaten gefährdet. Und wer hatte 2021 daran gedacht, dass die extreme Abhängigkeit von russischem Erdgas Österreichs Energieversorgung einmal vor massive Probleme stellen würde?

Obgleich seit den späten 1950er Jahren vor den Auswirkungen der Erderwärmung durch den gigantischen Einsatz fossiler Energieträger gewarnt wird, ist die Problematik des Klimawandels, nicht nur von der Politik in Österreich, jahrzehntelang mehr oder weniger ignoriert worden. Seit dem Kollaps der Energiepreise im Jahr 1957 – und bislang mit nur wenigen Jahren als Ausnahmen – sorgt fossile Billigstenergie für schier grenzenloses Wirtschaftswachstum, energieintensive Konsumanreize und Massenmotorisierung. Vor dem Hintergrund zunehmender Umweltkatastrophen, die Lebensräume vernichten und Migration zur Folge haben werden, und sozialer Konflikte sowie Armutgefährdung, die immer mehr Menschen auch in Österreich betrifft, ist die angestrebte Energiewende eine der zentralen Herausforderungen der 2020er und 2030er Jahre. Wien möchte bis 2040 klimaneutral sein, also in 17 Jahren zur Gänze auf fossile Wärmeversorgung verzichten.

### **Geothermie für die Wohnhausanlage Wientalterrassen in Penzing**

Auf fossile Wärmeversorgung verzichten bereits die Bewohnerinnen und Bewohner von 295 Wohnungen in der 2022 bezogenen Wohnhausanlage Wientalterrassen (Dr. Käthe-Dorsch-Gasse 17) im 14. Bezirk Penzing. Sie ist Teil eines großen Neubauprojekts, das insgesamt 450 Wohnungen und den Schulcampus Wien West umfasst. Ein Energiekonzept für eine fossilfreie Zukunft war 2018 ein zentrales Kriterium bei einem Bauträgerwettbewerb der Stadt Wien. Die große Wohnhausanlage der WBV-GPA wurde vom österreichisch-finnischen Architekturbüro Berger + Parkkinen in einer Arbeitsgemeinschaft mit Architekt Christoph Lechner & Partner geplant. In die Entwicklung des Energiekonzepts, das die Versorgung der großvolumigen Wohnhausanlage mit erneuerbarer Energie ermöglicht, war die größte außeruniversitäre Forschungseinrichtung in Österreich, das Austrian Institut of Technology (AIT), stark eingebunden. Heizung



und Kühlung erfolgen mit Geothermie über eine Bauteilaktivierung der Decken. Es wurden 64 Tiefensonden errichtet, die rund 140 Meter tief in die Erde reichen. Zum Niedrigenergiekonzept zählen außerdem Wärmepumpen, Solarthermie und Photovoltaikanlagen auf den Dächern sowie ein Abwasserwärmerückgewinnungssystem. Fassadenbegrünung, Dachgärten und bepflanzte Höfe sollen urbanen Wärmeinseln entgegenwirken.

Bei der Wohnhausanlage Wientalterrassen mit Niedrigstenergiehaus-Standard handelt es sich um eine pionierhafte Leistung und einen Meilenstein im sozialen Wohnbau Wiens. Das innovative Energiekonzept mit seinen effizienten Lösungen ermöglicht eine von fossiler Energie autarke und nachhaltige Wärme- bzw. Kälteversorgung der gesamten Wohnhausanlage. 2023 wurde der Maßstäbe setzende Wohnbau mit sechs Preisen ausgezeichnet: dem Architekturpreis »gebaut 2022« der Stadt Wien, der klimaaktiv Gold-Auszeichnung der ÖGUT (1. ÖGNB), dem ÖGUT-Umweltpreis (Klimaneutrale Stadt), dem Österreichischen Betonpreis (Sieger in der Kategorie Neubau), dem »Heute for Future-Award« 2023 (in der Kategorie Unternehmen) und dem Österreichischen Solarpreis 2023.

Ein zweites Kriterium des Bauträgerwettbewerbes war die Schaffung von geeigneten Wohn- und Rahmenbedingungen für Alleinerziehende, für Menschen mit dringendem Wohnbedarf und Menschen mit speziellen Bedürfnissen. Der Verein Balance verfügt über 22 Garconnieren, eine Tageswerkstätte sowie Büroräumlichkeiten; zehn Wohnungen stehen der Fonds Soziales Wien-Wohnplattform Housing First zur Verfügung, um Alleinerziehenden rasch und unbürokratisch zu helfen, die MA 11 (Kinder- und Jugendhilfe) betreut zwei Wohngemeinschaften und der Generationenklub »All in Penzing« hat hier seine Heimstätte. Namensgebend für die Wohnhausanlage im Wiental sind Terrassen, die als öffentlicher Raum für die Hausgemeinschaft konzipiert wurden und einen Panoramablick bieten.

## **Der Lebenscampus Wolfganggasse in Meidling**

Der im Frühjahr 2023 eröffnete Lebenscampus Wolfganggasse (Hermann-Glück-Weg 5 / Hermi-Hirsch-Weg 1) im 12. Bezirk Meidling wurde im Rahmen der 2018 gestarteten zweiten Wiener Wohnbauoffensive realisiert. Der 326 Wohnungen umfassende Lebenscampus zählt zum neuen Stadtteil auf dem ehemaligen Areal der Wiener Lokalbahnen, wo die Bauträger Gesiba, Wigeba, Heimbau, ÖJAB und die WBV-GPA in Kooperation mit Neues Leben insgesamt rund 850 geförderte Wohnungen errichtet haben. Das Gemeinschaftsprojekt von WBV-GPA und Neues Leben ist das Ergebnis eines 2018 durchgeführten Bauträgerwettbewerbes, dessen zentrale Kriterien soziale Nachhaltigkeit und soziale Durchmischung waren. Es galt ein Wohn- und Lebensraumkonzept zu entwickeln, das bestmöglich den Bedürfnissen von Alleinerziehenden, von Jugendlichen und von älteren Menschen entspricht.

Der von M & S Architekten und Gerner Gerner Plus geplante Lebenscampus, den fünf Häuser mit vielfältigen Grün- und Freiflächen bilden, wurde als IBA-Projekt 2022 ausgezeichnet. Neues soziales Wohnen war der Schwerpunkt der 2016–2022 durchgeführten internationalen Bauausstellung (IBA) in Wien. In die städtebauliche Konzeptentwicklung war die an diesem Standort bereits ansässige (ÖJAB) stark eingebunden. Sie ist im benachbarten Lebenscampus mit dem Berufspädagogischen Institut, dem Zentrum AusbildungsFit (Bildung, Perspektive, Integration) samt Werkstätten, der Hauskrankenpflege Neumargareten (im bereits genannten Wohnheim für Studierende und Lehrlinge) sowie dem von ihr selbst errichteten Pflgewohnhaus Neumargareten vertreten. Darüber hinaus nutzen auch zahlreiche andere Sozialeinrichtungen Wohnraum in den Häusern am Lebenscampus, wie zum Beispiel die MA 11 (Kinder- und Jugendhilfe), die St. Elisabeth-Stiftung (Hilfe für Schwangere und Mütter in Not), der gemeinnützige Verein Balance (Leben ohne Barrieren) sowie neunerhaus und neunerimmo (jeweils Hilfe für obdachlose Menschen).

Die Häuser am Lebenscampus Wolfganggasse sind an das Wiener Fernwärmenetz angeschlossen und mit einer Deckenheizung ausgestattet. Das markante Gebäudeensemble direkt am Gürtel verfügt über eine begrünte Fassade, die dem leidigen Phänomen »urban heat island« entgegenwirkt und zusätzlich Staub filtert. Die Bezeichnung »Lebenscampus« bringt die Leitidee dieses sozialen Musterbaus zum Ausdruck: Das Leben spannt den Bogen vom Kindesalter bis ins hohe Alter, jeweils geprägt von Wohnen, sozialer Interaktion, Betreuung, Förderung und Bildung; ein Campus ist ein Quartier, das Begegnung und soziale Interaktion fördert.

## Kostengünstigstes Wohnen in Donaustadt

Der am linken Donauufer gelegene 22. Bezirk Donaustadt umfasst rund ein Viertel des Wiener Gemeindegebietes. Donaustadt ist im Osten jener Bezirk, in dem die Bautätigkeit im 21. Jahrhundert ganz besonders stark forciert wurde. Das zeigt sich auch an den Aktivitäten der WBV-GPA, die bis 2023 in Donaustadt 17 Bauvorhaben realisierte. In diesem riesigen Bezirk ist die Vielfalt an Siedlungs- und Bebauungsformen besonders groß, wofür die Häuser der WBV-GPA ebenfalls beispielhaft sind. Mit dem weiteren Ausbau der Seestadt Aspern, die zu den größten Stadtteilentwicklungsgebieten in Europa zählt, wird rund 7 km von der Wiener Innenstadt entfernt ein modernes Quartier für mehr als 25.000 Menschen entstehen. Die WBV-GPA hat bislang mit drei preisgekrönten Häusern zum städtischen Erscheinungsbild der Seestadt Aspern beigetragen.

An anderen Standorten in Donaustadt fügen sich die Neubauten der WBV-GPA dem ländlich anmutenden Umfeld ein. So bietet zum Beispiel die 133 Wohnungen umfassende und 2018 bezogene Siedlung Oleandergasse 21, die sich in der Nähe des Ortskerns von Breitenlee befindet, ein dorfähnliches Wohnumfeld. Die nach Plänen von Querkraft Architekten und Architekt Mossmann ZT-GmbH errichtete autofreie Wohnsiedlung mit begrünter Fassade und begrüntem Innenhof (Anger) wurde 2022 mit der klimaaktiv Gold-Auszeichnung der ÖGUT (1. ÖGNB) prämiert.

In Hinblick auf die zunehmende Armutsgefährdung vieler Menschen in Österreich und erinnernd an die zentrale Aufgabe gemeinnütziger Bautätigkeit, nämlich leistbaren Wohnraum zu schaffen, sei ein weiteres Bauvorhaben der WBV-GPA in Donaustadt genannt. Unter der Bedingung, die Errichtungskosten und somit auch die Mietpreise auf das absolut mögliche Minimum zu reduzieren, hatte die WBV für Privatangestellte in den frühen 2010er Jahren das Architekturbüro *trans\_city* mit der Planung der Wohnsiedlung Podhagskygasse 2 + 4 beauftragt, die in sechs dreigeschossigen Häusern 60 Wohnungen umfasst.

Über das spannende Projekt, das kostengünstiges Bauen und hochwertige Architektur miteinander verbindet, sagte Architekt Mark Gilbert: »Das Ziel war, wirklich überall die bestmöglichen, günstigsten Baustoffe zu verwenden. Statt Parkettböden haben wir standardmäßig Linolboden und Spannteppich vorgesehen. Die Sanitärausstattung ist auf ein Minimum reduziert. Und auf Sachen wie Aufzug, Kellerabteil und Tiefgarage haben wir komplett verzichtet. Die Autos parken nun ebenerdig unter den Häusern. Die Idee war, hier eine Art Anger zu schaffen. Und statt eines klassischen Kellers gibt es nun kleine ebenerdige Lagerräume.«<sup>157</sup> Jede Wohnung verfügt allerdings über einen eigenen Freiraum (Garten, Loggia oder Balkon), den gemeinsamen Freiraum bildet eine vielseitig nutzbare Wohnstraße. Im Gedenken an den früh verstorbenen Donaustädter Bezirksvorsteher Norbert Scheed (1962–2014) wurde die 2014 bezogene Siedlung in der Podhagskygasse Norbert-Scheed-Anger benannt.

## Zukunftsweisend

Anlässlich der Fertigstellung des prestigeträchtigen Wohnhochhauses *the one* im Frühjahr 2023 stellte Wojciech Czaja die Frage, ob dieses freifinanzierte Projekt in Anbetracht von immer rarer und immer teurer werdenden Grundstücken die Zukunft der Gemeinnützigkeit abbilden würde. Michael Gehbauer antwortete: »Das sehe ich definitiv nicht so. Dieses Projekt war eine einmalige Chance, über die ich mich sehr freue, aber unsere Kernkompetenz ist und bleibt der geförderte Wohnbau. Das ist der Auftrag an uns Gemeinnützige.«<sup>158</sup>

Diesem zentralen Auftrag entsprechen drei Großprojekte der WBV-GPA, die in naher Zukunft einigen hundert Menschen geförderten Wohnraum bieten werden. In Kooperation mit der EBG (Gemeinnützige Ein- und Mehrfamilienhäuser Baugenossenschaft) wird im 10. Bezirk Favoriten auf dem ehemaligen Areal der Ankerbrotfabrik das sogenannte Quartier *Bienvenue* (Puchsbaumgasse 1) mit 243 geförderten Wohnungen errichtet. Auf dem Gelände des ehemaligen Sophienspitals im 7. Bezirk Neubau, unweit des Wiener Westbahnhofs, entstehen in Zusammenarbeit mit der Sozialbau 160 geförderte Wohnungen (Apollogasse 19) und in unmittelbarer Nähe der U4-Endstation Heiligenstadt werden rund 280 kostengünstige Wohnungen überwiegend in geförderter Miete errichtet. Mit diesem großen Bauvorhaben (Muthgasse 50) ist die WBV-GPA nun erstmals in ihrer 70-jährigen Geschichte im 19. Wiener



Gemeindebezirk Döbling aktiv. 2022 konnte die WBV-GPA auch zwei Bauträgerwettbewerbe gewinnen: einen – gemeinsam mit Neues Leben – im 23. Wiener Gemeindebezirk mit dem Projektnamen „Monas Liesing“ (mit insgesamt ca. 400 Wohnungen) sowie einen weiteren in der Kurbadstraße in Wien-Favoriten mit rund 120 Wohnungen.

Die gemeinnützige Wohnbauvereinigung für Privatangestellte hat durch ihre enorme Bauaktivität im ersten Viertel des 21. Jahrhunderts eine Unternehmensgröße erreicht, die künftig eine Fortführung ihrer regen Bautätigkeit erwarten lässt. Die WBV-GPA wird wohl auch in Zukunft ihre Inspiration und schöpferische Gestaltungskraft im Spannungsfeld von Vision und Tradition finden. Dann wird jedes kommende Bauvorhaben ihr neuerlich die Möglichkeit zur Verwirklichung von Visionen im sozialen Wohnbau bieten.

# Literaturverzeichnis

- ARGE Wien (Hg.): *Erst die Lösung, dann das Problem. 40+ARGE Jahre*, Wien 2023.
- »Baut neue Volkswohnhäuser!« In: *Solidarität*, 11. 4. 1950, S. 1–2.
- »Bekämpft endlich die Wohnungsnot!« In: *Solidarität*, 8. 5. 1950, S. 1–2.
- Brand in Kapfenberger Hochhaus, 17. 6. 2021 <https://steiermark.orf.at/stories/3108700/>
- Czaja, Wojciech: Wohnhochhaus The One: Ein Ausflug in exotische Höhen. In: *Der Standard*, 9. 3. 2023. <https://www.derstandard.at/story/2000144296324/wohnhochhaus-the-one-ein-ausflug-in-exotische-hoehen>
- Czaja, W.: Bausteine des Lebens. In: WBV-GPA (Hg.), *92.279m2* (2018), S. 52–59.
- Czaja, W.: Fünf Waggons in die Stadt der Zukunft. In: WBV-GPA (Hg.), *Signal + Wirkung* (2015), S. 95–97.
- Czaja, W.: So wohnen Pioniere. In: WBV-GPA (Hg.), *Sechzig* (2013), S. 172.
- Czaja, W.: Wohnen zwischen gestern und morgen. In: Ebd., S. 178–179.
- Czaja, W.: Erfindung der Zukunft. In: Ebd., S. 181.
- Czaja, W.: Ein Straßeneck mit vielen Ecken. In: Ebd., S. 184–185.
- Czaja, W.: Postmoderne in Pink. In: Ebd., S. 190.
- Czaja, W.: Trends setzen. In: Ebd., S. 192.
- »Die erste Wiener Landeskonferenz«. In: *Der Privatangestellte*, 19. 6. 1950, S. 1–4.
- Eksl, Josef: »Unsere Parole: Vollbeschäftigung und Existenzminimum S 600,–«. In: *Der Privatangestellte*, 17. 7. 1950, S. 1–2.
- Fassmann, Heinz; Hatz, Gerhard: »Wien, städtebauliche Entwicklung und planerische Probleme«. In: Fassmann et al. (Hg.): *Wien* (2009), S. 13–35.
- Fassmann, H.; Hatz, G.; Matznetter, Walter (Hg.): *Wien – Städtebauliche Strukturen und gesellschaftliche Entwicklungen*, Wien / Köln / Weimar 2009.
- »Feierliche Grundsteinlegung«. In: *Der Privatangestellte*, 12. 4. 1954, S. 8.
- »25 Jahre gewerkschaftliche Wohnungspolitik der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte«. In: *Der Privatangestellte*, 9/78, S. 8–9.
- GAP (Hg.): *5. Gewerkschaftstag. Bericht 1958–1962*, Wien 1963.
- GAP (Hg.): *Protokoll des 4. Gewerkschaftstages, 5.–8. 11. 1958*, Wien 1958.
- GAP (Hg.): *Protokoll des Zweiten Gewerkschaftstages, 17.–19. 11. 1950*, Wien 1950.
- GBV (Hg.), *70 Jahre Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen*, Wien 2016.
- »Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigungen«. In: *Der Privatangestellte*, 29. 9. 1952, S. 3.
- GPA (Hg.): *Bundesforum 2002. Bericht 1998–2002*, Wien 2003.
- GPA (Hg.): *Anträge und Resolutionen. 1. Bundesforum, 12.–15. 11. 2002*, Wien 2002.
- GPA (Hg.): *Anträge. 13. Gewerkschaftstag, 7.–10. 11. 1994*, Wien 1994.
- GPA (Hg.): *12. Gewerkschaftstag. Bericht 1986–1989*, Wien 1990.
- GPA (Hg.): *11. Gewerkschaftstag. Bericht 1982–1985*, Wien 1996.
- GPA (Hg.): *Anträge. 9. Gewerkschaftstag, 12.–16. 11. 1978*, Wien 1978.
- GPA (Hg.): *Aktionsprogramm bis 1978*, Wien 1974.
- GPA (Hg.): *8. Gewerkschaftstag. Bericht 70/73*, Wien 1974.
- GPA (Hg.): *7. Gewerkschaftstag. Bericht 1966–1969*, Wien 1970.
- GPA (Hg.): *Anträge. 7. Gewerkschaftstag, 10.–13. 11. 1970*, Wien 1970.
- GPA (Hg.): *6. Gewerkschaftstag. Bericht 1962–1965*, Wien 1966.
- Hatz, Gerhard; Lippl, Clemens: »Stadterneuerung: Neues Wohnen in alten Quartieren«. In: Fassmann et al. (Hg.): *Wien* (2009), S. 147–179.
- Hatz, G.; Herzog, Stephan; Strahl, Wibke: »Neue Urbanität in innerstädtischen Brachen«. In: Fassmann et al. (Hg.): *Wien* (2009), S. 181–217.
- Hillegeist, Friedrich: *Mein Leben im Wandel der Zeiten. Eine Selbstbiographie mit kritischen Betrachtungen*, Wien 1974.
- Hindels, Josef; Stubianek, Helga (Hg.): *Die österreichischen Angestellten und ihre Gewerkschaft*, Wien 1982.
- Hofmann, Fritz; Ludwig, Michael (Hg.): *Wiener Stadterneuerung. Der Weg zur lebenswertesten Stadt*, Wien 2013.
- Klenner, Fritz; Pellar, Brigitte: *Die österreichische Gewerkschaftsbewegung. Von den Anfängen bis 1999*, Wien 1999.
- Klier, Helga (Red.): *Gasometer Simmering. gestern–heute–morgen. Ein Revitalisierungsprojekt*, Wien 1996.
- Koch, Robert (Red.): *Wien intim. Gemeinnützige Wohngeschichten*, Wien 1996.
- Krupp Stadt Museum Berndorf <https://www.kruppstadt-berndorf.at/krupp-stadt-museum/>
- Leeb, Franziska: Exklusives Gebäude für eine inklusive Schule. In: WBV-GPA (Hg.), *Signal + Wirkung* (2015), S. 16–20.

Leeb, F.: Von gelassener Eleganz. In: WBV-GPA (Hg.), *Sechzig* (2013), S. 180.

Leeb, F.: Wertschätzung durch Architektur. In: Ebd., S. 197.

Leeb, F.: Von Frauen für alle gebaut. In: Ebd., S. 199.

Maznetter, Walter; Vorauer-Mischer, Karin: Sozialer Wohnbau. In: Fassmann et al. (Hg.): *Wien* (2009), S. 245–269.

Putschögl, Martin: Bei Sozialwohnungen droht ein Engpass. In: *Der Standard*, 12. 6. 2023.  
<https://www.derstandard.at/story/3000000173945/bei-sozialwohnungen-droht-ein-engpass>

Schübl, Elmar: *Tradition und Repräsentation. Mehr Werte im Herzen Wiens. Werdertorgasse 9, Wien, Innere Stadt*, hg. von der PUBA, Wien 2019.

Schübl, E.: Mit viel Herz und Verstand für den sozialen Wohnungsbau. In: WBV-GPA (Hg.): *Elisabeth Weihsmann* (2017), S. 6–34.

Schübl, E.: »Ich lebe mein Leben in wachsenden Ringen«. Zum Geburtstag von Hans Sallmutter. In: WBV-GPA (Hg.): *Hans Sallmutter* (2015), S. 9–43.

Seitz, Alfred: »Europa braucht 10 Millionen Wohnungen«. In: *Der Privatangestellte*, 31. 3. 1952, S. 1.

Skoda, Anton: »Wohnbauförderung«. In: *Der Privatangestellte*, 1. 5. 1950, S. 1.

Sommer, Andreas: Die Wohnungsgemeinnützigkeit in Österreich – ein essayistisch-juristischer Überblick. In: Amann, Wolfgang; Struber, Christian (Hg.): *Österreichisches Wohnhandbuch 2022*, Wien 2022, S. 93–101.

Soucek, Anna: Pilotprojekt Pioniergarten. In: WBV-GPA (Hg.), *Gemeinsam* (2019), S. 148–155.

Steiner, Dietmar: »Sozialer Wohnbau: Architektur für alle«. In: Thun-Hohenstein, Christoph (Hg.): *Contemporary Vienna / Architecture, Art, Design, Film, Literature, Music*, Wien 2010, S. 309–315.

Tulej, Aleksandra: Nachbarschaft in einem bunten Haus erleben. In: WBV-GPA (Hg.), *Gemeinsam* (2019), S. 106–115.

WBV-GPA (Hg.): *Fenster in die Welt. Kunst am Bau. Projekte der WBV-GPA 1953 bis 2023*, Wien 2022.

WBV-GPA (Hg.): *Es wurde noch nie so viel gewohnt wie jetzt. Ein Tag in Wohnungen der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte in vierundzwanzig Geschichten*, Wien 2021.

WBV-GPA (Hg.): *Inspiration und Innovation*, Wien 2020.

WBV-GPA (Hg.): *Gemeinsam. Eine bessere Stadt bauen. Ein Buch über soziale Projekte der WBV-GPA*, Wien 2019.

WBV-GPA (Hg.): *92.279 m<sup>2</sup>. Die Projekte der WBV-GPA aus den Jahren 2016 bis 2018*, Wien 2018.

WBV-GPA (Hg.): *Construction Site Stories. Die Baustellen der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte 2017*, Wien 2017.

WBV-GPA (Hg.): *Elisabeth Weihsmann. Eine Würdigung*, Wien 2017.

WBV-GPA (Hg.): *Blickwinkel. 63 Sichtweisen auf die Arbeit der WBV-GPA*, Wien 2016.

WBV-GPA (Hg.): *Signal + Wirkung. Siebzehn wegweisende Bauprojekte aus den Jahren 2012–2015*, Wien 2015.

WBV-GPA (Hg.): *Hans Sallmutter. Unbeugsamer Menschenfreund*, Wien 2015.

WBV-GPA (Hg.): *10 Baustellen*, Wien 2014.

WBV-GPA (Hg.): *Sechzig. 60 Jahre Wohnbauvereinigung für Privatangestellte*, Wien 2013.

WBV-GPA (Hg.): *Siebzehn/06–11. Die Projekte der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte in den Jahren 2006–2011*, Wien 2011.

WBV-GPA (Hg.): *15., Kauerhof*, WBV-GPA, Wien <sup>2</sup>2011.

WBV-GPA (Hg.): *Weltenwanderungen. Integration und Integrität*, Wien 2011.

WBV-GPA (Hg.): *Schule leben. Das Evangelische Gymnasium Wien*, Wien 2009.

WBV-GPA (Hg.): *Hausbesorgungen – Portraits eines Berufstandes*, Wien 2009.

WBV-GPA (Hg.): *K 6. Kundratstraße 6 – Wohnhochhaus mit Aussicht*, Wien 2007.

WBV-GPA (Hg.): *neunerHaus Kudlichgasse*, Wien 2007.

WBV-GPA (Hg.): *Menschen – Maßstäbe – Meilensteine. 50 Jahre Wohnbauvereinigung für Privatangestellte. 1953–1983*, Wien 2003.

WBV-GPA (Hg.): *Menschen am Bau*, Wien 2001.

WBV-GPA (Hg.): *Gelebte Demokratie. 40 Jahre Wohnbauvereinigung für Privatangestellte*, Wien 1993.

WBV-GPA (Hg.): *Die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte berichtet über die ersten 5 Jahre ihrer Arbeit und über die geplante Arbeit der nächsten 5 Jahre*, Wien 1958.

Wirth, Maria; Lichtenberger, Sabine: *Eine Gewerkschaft in Bewegung. Die Geschichte der GPA*, Wien 2020.

»Wohnbauvereinigung für Privatangestellte«. In: *Der Privatangestellte*, 16. 11. 1953, S. 6.

Wohnungsgenossenschaft Jakomini (Hg.): *100 Jahre Wohnungsgenossenschaft Jakomini 1903–2003*, Wien 2003.

»Zur Linderung der Wohnungsnot. Die Stellungnahme des ÖGB zur Aufbringung der Mittel für den sozialen Wohnbau«. In: *Solidarität*, 17. 4. 1950, S. 1–2.

## **Impressum**

### **Medieninhaberin und Herausgeberin**

Wohnbauvereinigung für Privatangestellte  
Gemeinnützige Ges.m.b.H.  
Werdertorgasse 9, 1010 Wien  
*[www.wbv-gpa.at](http://www.wbv-gpa.at)*

### **Autor**

Dr. Elmar Schübl

### **Projektleitung**

Stefan Loicht

### **Lektorat**

Mag.<sup>a</sup> Sonja Rosenberger

### **Gestaltung**

Schrägstrich Kommunikationsdesign GmbH  
*[www.schraegstrich.com](http://www.schraegstrich.com)*

### **Druck**

druck.at Druck- und Handelsgesellschaft mbH

© 2023



