

Ein fragmentarisches Elysium

Architektonisch setzt er Massstäbe, doch städtebaulich ist er wenig visionär – Wiens sozialer Wohnungsbau

Der geförderte Wohnungsbau ist ein wichtiges Betätigungsgebiet für Wiens Architekten. Jüngst sind einige herausragende Projekte wie das Karree St. Marx oder das Terrassenhaus an der Tokiostrasse vollendet worden. Allerdings hinkt die urbanistische Gesamtentwicklung den fortschrittlichen Architekturen oft hinterher.

Patricia Grzonka

Wien wächst, es wird gebaut. Nach Jahrzehnten des Bevölkerungsschwundes steigt die Einwohnerzahl seit dem Fall des Eisernen Vorhangs kontinuierlich an und liegt zurzeit bei fast 1,7 Millionen. Wien reagiert mit grosser Bautätigkeit auf diese Entwicklung, wenn auch die neuen Zuwanderer aus Osteuropa nicht zu deren ersten Nutzniessern zählen, sondern hauptsächlich junge österreichische Mittelstandsfamilien. So werden jährlich 7000 Wohnungen errichtet, die 80 bis 90 Prozent des gesamten Neubauvolumens ausmachen. Unter Beteiligung von jüngeren, aber auch von renommierten Architektenteams, die ihre Vorhaben zusammen mit Bauträgern in Wettbewerbsverfahren entwickeln, die von Jurys begutachtet werden, sind unter der Ägide der Stadt innovative Projekte entstanden, die – gemessen an den hohen Auflagen und den geringen Baukosten – eine überdurchschnittliche Architektur- und Wohnqualität aufweisen.

Erde für jedermann

Mit dem Karree St. Marx, einem der neuesten Projekte, wurde das ehemalige Gebiet des Schlachthofs St. Marx im Osten der Stadt zu einem urbanen Quartier umfunktioniert. Die rund 420 Wohnungen für über 1000 Mieter sind erst vor wenigen Monaten bezogen worden. Noch sind die Areale zwischen den einzelnen Bauteilen erst zaghaft grün, die Bäume noch klein, aber die Dimensionierung der gesamten Anlage ist auf ein überschaubares Mass gebracht, so dass hier kaum das Gefühl einer anonymen Grossstadtsiedlung aufkommt. Auf drei Architektenteams entfällt die Ausführung



Licht und Luft erhalten, ergänzt das Ensemble. Von aussen ergeben sich so zwei unterschiedliche Ansichten: zur Hauptseite eine «kristalline» Fassade mit den diagonal verspannten metallenen Balkonkanten, gegen den Innenhof hin eine fast nordafrikanisch anmutende Einfachheit und Plastizität, hervorgerufen durch die Strenge des grauen Verputzes und die Kubenähnlichkeit der doppelstöckigen Wohneinheiten. Bedenkt man, dass verschiedene Gemeinschaftsräume und eine Dachterrasse mit Swimmingpool zur Ausstattung gehören, so staunt man doch, wie kreativ die Architekten hier die finanziellen Limits ausgenutzt haben.

Die Errichtungskosten im sozialen Wohnungsbau dürfen nicht mehr als 1350 Euro pro Quadratmeter betragen. Vergleicht man dieses Budget mit einem Genossenschaftswohnbau etwa in Zürich, wo nur 25 Prozent der Bevölkerung in geförderten Wohnungen leben – in Wien sind es 60 Prozent –, so wird klar, dass die Standards hier und dort völlig unterschiedlich definiert sind. In Wien ist der soziale Wohnungsbau ein Instrument, um einen Grossteil der Bevölkerung mit qualitativ hochstehendem, aber bezahlbarem Wohnraum zu versorgen, in Zürich sind auch Genossenschaftsbauten Teil einer eher gehobenen Wohnklasse.

Die «Bremer Stadtmusikanten» stellen aber auch auf inhaltlicher Ebene eine Auseinandersetzung mit dem städtebaulichen Aspekt des Wohnungsbaus dar, indem in den unteren Ebenen auch die Möglichkeit angelegt ist, Arbeitsräume, Büros oder kleine Werkstätten unterzubringen. Denn das Funktionieren eines Quartiers beweist sich erst in der Multifunktionalität seiner räumlichen Strukturen. Diese grundlegende Mischnutzung nach dem Vorbild der Gründerzeitviertel könnte nach Bettina Götz auch heute noch ein Leitmotiv sein, denn «mit dem Wohnungsbau allein ist die Stadt noch nicht gebaut».

Neuartige Gartensiedlung

Dies wird deutlich, wenn man sich noch etwas weiter stadt auswärts bewegt, in jene Randzone Wiens, wo die grössten Stadtentwicklungsgebiete liegen. In den zwei Stadtbezirken Floridsdorf und Donaustadt entstehen neue Wohnviertel, die die

Auf drei Architektenteams entfällt die Ausführung der unterschiedlichen Baukörper: Das Büro Querkraft, Elsa Prochazka sowie Geiswinkler & Geiswinkler entwarfen mehrere freistehende, siebengeschossige Blöcke mit umlaufenden Balkonzonen. Letztere konzipierten auch den Masterplan für die Gesamtanlage. Dieser sieht eine parkähnliche Landschaft vor, in welche die inneren kompakten Punkthäuser «schwebend» hineingesetzt sind. Zusätzlich bauten sie einen L-förmigen, vertikal geschichteten Haupttrakt, der das Quartier zur Stadt hin abschließt.

Priorität für Kinayeh und Markus Geiswinkler war von Anfang an der private Grünraum für jede Wohneinheit. Bereits bei ihren «gestapelten Reihenhäusern» am Hofgärtel (2003) sowie bei ihrem ebenfalls massstabsetzenden Apartmenthaus mit «hängenden Gärten» in der Alxingergasse (2005), beides öffentlich geförderte Wiener Projekte, verfügt jede Wohnung über ein eigenes Stück Erde, selbst in luftiger Höhe. So auch im Karree St. Marx: Jede Wohneinheit erhielt eine Loggia mit 30 Zentimeter tiefen Trögen, die selbst bepflanzt werden können. «Unsere Wohnungen sind so gebaut, wie wir sie selbst gerne hätten», erläutern die Architekten. Der Erfolg gibt ihnen recht. So lagen für die rund 160 Apartments ihres Traktes noch vor der Fertigstellung mehr als 5000 Anfragen vor.

Wer sich indes mit der neuesten Stadtentwicklung Wiens befasst, kann die Augen nicht vor der Tatsache verschließen, dass in vielen Vierteln städteplanerisch kaum Visionen verwirklicht wurden. Anders als beim Karree St. Marx, das vergleichsweise nahe beim Zentrum liegt und mit einer kleinteiligen, «villenartigen» Struktur für fast schon heimelige Gefühle sorgt, befinden sich die meisten der jüngst bebauten Gebiete an den äußersten Rändern der 414 Quadratkilometer großen Hauptstadt. Monte Laa, Wienerberg, Türlhof-siedlung, Kragan, Aspern – so heißen die abgelegenen Quartiere, die oft keine direkte Anbindung an das Wiener U-Bahn-Netz haben, so dass man vom Zentrum aus mit dem öffentlichen Verkehrsmittel zwei- bis dreimal umsteigen muss. Hier lebt man in Neubauzonen, die infrastrukturell oft ungenügend erschlossen sind und als Schlafstädte tagsüber auch unbelebt wirken. Der 2007 fertiggestellte, für 3000 Bewohner hochgezogene Stadtteil Monte Laa etwa, am Fuß des Laaer Berges im Süden Wiens, ist lediglich über eine Buslinie vom Außenbezirk Favoriten aus zu erreichen. Errichtet wurde er auf einer Überdachung der Stadtautobahn A 23, einer der am stärksten befahrenen Verkehrsachsen Wiens. Diese verursacht nicht nur Lärmemissionen, sondern auch einen erheblichen Abgasausstoss. Sicher kein Plus für die Mieter.

Aber Wien ist eben anders, wie die offizielle Rathauspolitik nicht müde wird, in ihren Werbe-



Kristalline Strassenfassade – Terrassenhaus von Artec in Wien-Kragan, 2010.

MARGHERITA SPEUTINI

slogans zu betonen. Wenn es hier bisweilen auch nicht so anders als anderswo zugeht, wie man am Beispiel Monte Laa leicht ersehen kann, wo Baubobbyisten und Baufirmen ihre Grundinteressen über die kommunale Wohlfahrt stellten, so röhrt sich die Stadt doch, ein weltweit einzigartiges Modell der Wohnbauförderung entwickelt zu haben. Jährlich werden 300 Millionen Euro in Neubauten investiert und noch einmal 300 Millionen in Sanierungs- und Wohnprogramme. Diese sind durch verschiedene Kontrollorgane an Qualitätskriterien und Auflagen gebunden, welche international zu den ambitioniertesten gehören. 1995 wurde unter dem damaligen Wohnbaustadtrat und heutigen Bundeskanzler Werner Faymann das System der Bauträgerwettbewerbe eingeführt. Es bindet die Bauträger von vornherein an bestimmte Architekten, mit denen zusammen sie ihre geförderten Wohnbauprojekte einreichen müssen.

Dieses System führt weniger zu Konkurrenzsituationen unter den Architekten als zu einem Wettbewerb der gemeinnützigen Baugenossenschaften. Die Einreichungen werden schliesslich von einer Fachjury beurteilt. Die Architekturtheoretikerin Margit Ulama, selbst Mitglied des Wohnfonds Wien, der die Bauträgerwettbewerbe durchführt, und Leiterin des Architekturfestivals «Turn On», beurteilt dieses System positiv: «Der Wiener Wohnungsbau ist in den letzten Jahren immer spannender geworden, denn die Wohnbauförderung ist heute auch eine Förderung der architektonischen Qualität.» In den letzten Jahren habe sich sehr viel geändert. Noch vor einer Dekade sei wirklich guter Wohnungsbau relativ selten gewesen. Heute brächen anspruchsvolle geförderte Wohnbauten in Wien sogar den frei finanzierten Sektor unter Druck, hält Ulama fest.

Spricht man mit den Wiener Architekten, so scheint die Begeisterung für dieses Instrument einhellig zu sein. Junge Architektenteams haben schneller als anderswo die Möglichkeit, an grosse Aufträge heranzukommen. «Der geförderte Wohnungsbau ist auf architektonischem Gebiet die Hauptdisziplin in Wien», hält Markus Geiswinkler fest, «und er bleibt auch in Krisenzeiten die wesentlichste Bauaufgabe.» Allerdings braucht es dabei bereits vorab eine Beziehung zu einer der rund vierzig gemeinnützigen Baugenossenschaften, da die Möglichkeit der freien Teilnahme an den Wettbewerben um die Grundstücksvergaben nicht gegeben ist. Zudem reichen erfolgreiche Bauträger oft erneut mit den gleichen Architekten

Projekte ein, so dass ein Weiterentwickeln der generellen Prinzipien des Wohnungsbau nicht überall stattfindet.

Um den «Wohnungsbau als Thema» weiterzutreiben, hatte Bettina Götz vom Wiener Büro Artec als Kuratorin des österreichischen Beitrags der letzten Architekturbiennale in Venedig sieben Teams eingeladen, sich über neue Wohnformen Gedanken zu machen. Als direkte Folge dieser Einladung planen nun die Architekturbüros Henke & Schreieck, Flöckner Schnöll, Jaborlegg & Pálffy, Marte Marte, Wolfgang Pöschl, Rieger Riewe und Gerhard Steixner ein gemeinsames Wohnprojekt in Wien Strebersdorf: «Als ein Experiment, mit dem die Routine und das Wissen hinterfragt werden sollen», wie Götz betont. Für die Architektin sind zwar einige der hohen bauphysikalischen Ansprüche in Österreich zu überdenken und manche der Bestimmungen – beispielsweise, dass pro Wohnung ein Garagenplatz erstellt werden muss – aus ökologischen und ökonomischen Gründen zu beanstanden. Dennoch attestiert auch sie dem neuen Wiener Wohnungsbau gerade in den letzten Jahren steigende Qualität. Bettina Götz und Richard Manahl von Artec haben bereits einige wegweisende Konzepte für den öffentlichen Wohnungsbau entwickelt. Sie bauen derzeit am Mühlgrund ein erstes themenorientiertes Passivhaus, und an der Tokiostrasse in Kragan ist vor wenigen Wochen mit den «Bremer Stadtmusikanten» eines der anspruchsvollsten neuen Projekte des Wiener Wohnungsbau eingeweiht worden.

Märchenhaftes Terrassenhaus

In Anlehnung an das Grimmsche Märchen ging es bei den «Bremer Stadtmusikanten» um die Aufführung unterschiedlicher Wohneinheiten in einem mehrstöckigen Terrassenhaus. Ganz unorthodox sind breite Attikawohnungen zuerst gesetzt und schmale zweigeschossige Kleingartenhäuser in den oberen Etagen übereinander gestellt. Das Gebäude ist eine komplexe Auseinandersetzung mit Typologien und mit Strukturen von autonomen Einheiten, die für sich, aber auch im Zusammenspiel funktionieren. Hauptmerkmal sind die zweigeschossigen Wohnungen, alle mit grosszügigen Freiflächen oder eigenem Gartenstück, die vertikal so gestapelt sind, dass sich eine enorme Vielfalt an Wohnungstypen, Grundrissen und Zimmergrößen ergibt. Ein Trakt mit einstöckigen Apartments, die durch zweistöckige, schräg versetzte Loggien viel

stadt am nördlichen Donauufer leben fast 300 000 Einwohner, wobei Donaustadt allein einen Viertel der Gesamtfläche Wiens belegt. Hier ist daher Platz für kleinteilige Wohnexperimente. Als Massnahme gegen die Abwanderung von Kleinfamilien, die sich ins benachbarte Niederösterreich absetzen, um dort ein günstiges Einfamilienhaus zu errichten, initiierte die Stadt Wien das Thema der Gartensiedlung neu. Drei solche Quartiere, die auf ein berühmtes soziales Siedlungsexperiment der 1920er Jahre von Otto Neurath (NZZ 7.4.10) zurückgehen, sind kürzlich im Bereich Heustadelgasse, die zwischen ehemaligen Grossgärtnerreien frei in die Acker führt, fertig geworden.

Das Projekt des Wiener Büros Pichler & Traupmann ist nicht nur typologisch anspruchsvoll, es zeigt auch, welche Höchstleistungen möglich sind, wenn Bauträger mit den Architekten gemeinsam ein Projekt durchsetzen wollen. So wurde hier die Bauordnung der Gartensiedlung, die eigentlich nur zweistöckige Gebäude erlaubt, dadurch «kreativ interpretiert», dass die Fassaden der einzelnen Häuser durch Rücksprünge aufgebrochen wurden. So konnte an der Kubatur gespart werden, die in einem dritten Stockwerk wieder zur Verfügung stand. Christoph Pichler und Johann Traupmann schufen damit eine Neuinterpretation der verdichteten Gartensiedlung.

Der fein strukturierte, modulare Grundtyp kann an vier Seiten gekuppelt werden, wodurch vielfältige Doppelhäuser mit Aussentreppen und Terrassen entstanden. Zum Konzept der Siedlung gehört auch der soziale Austausch. Die Kontakte der meist jungen Familien untereinander werden gefördert durch die barrierefreien Gärten zwischen den einzelnen Häusern; man bewegt sich auf einem offenen Wegenetz durch die Anlage. Diese ist sicher ein architektonisches Highlight der jüngsten Bauprojektionen Wiens. Dennoch scheint das Prinzip der neuen Gartensiedlung im öffentlichen Wohnungsbau auch an seine Grenzen zu gelangen. «Das sind einmalige Experimente», glaubt Christoph Pichler, «denn der hohe Aufwand, der hier betrieben wurde, ist letztlich kaum finanziert.»

Doch auch aus einem anderen Grund scheint das System des monofunktionalen Wohnungsbau in Wien an seine Grenzen zu stoßen. Wer sich in einer dieser Siedlungen einmietet, hat sich für motorisierte Wohnen im Grünen entschieden. Arbeitsplätze, Freizeitanlagen, Einkaufsmöglichkeiten sind hier weit weg. Kaum auszudenken, was wäre, wenn die urbanistische Vision in diesen ambitionierten Projekten auf der Höhe der architektonischen und sozialen Lüge. Dann wäre das Elysium komplett.

Die Kunsthistorikerin Patricia Grzonka arbeitet als Architekturkritikerin und Publizistin in Wien.