

Der Altbestand als Antwort



Architektin Julia Kick sieht gerade in der Umnutzung ehemaliger Wirtschaftsgebäude zu neuen Wohnformen einen großen Mehrwert.

Selten herrscht im oft streitbaren und konfliktstarken Bauwesen solche Einigkeit wie bei der Frage zur architektonischen Entwicklung Österreichs. Von Wien bis Vorarlberg, von Architekturbüros bis zur Architekturstiftung lautet die Antwort: Nachverdichtung! Denn die Zukunft liegt im Bestehenden.

Unerwartet daran ist nicht der Lösungsansatz, sondern die Einigkeit. Geht es um die Entwicklung von städtischen und ländlichen Gebieten in Österreich, so könnte man meinen, dass sich die Architektur dabei grundverschiedenen Problemen widmen muss. Doch diese sind nahezu ident: „Die Bevölkerungsentwicklung, der Flächenverbrauch und das Fehlen eines überregionalen Werkzeuges“ sind laut Peter Nageler von nonconform die größten Herausforderungen, und er erhält Zustimmung aus dem Architekturbüro SUPERBLOCK von Verena und Christoph Mörkl, von der Architektin Julia Kick, aus dem Vorarlberger Architektur Institut von Verena Konrad sowie von Barbara Feller von der Architekturstiftung Österreich.

Wachstum auf Wienerisch

Es sind keine neuen Zahlen und keine überraschenden Entwicklungen: Unsere Bevölkerung wächst und wird gleichzeitig älter. So knackte Wien Anfang des Jahres die 1,9-Millionen-Einwohner-Marke. Der Wohnbau boomt, allein dieses Jahr sollen über 12.000 neue Wohneinheiten geschaffen werden. „Auch wenn sich die Geschwindigkeit verlangsamt hat, ist die Stadt immer noch extrem davon geprägt, wie schnell sie wächst“, meint Barbara Feller, Geschäftsführerin der Architekturstiftung: „Es ist sichtbar an den Baukränen und spürbar in ganz alltäglichen Situationen – den vollen öffentlichen Verkehrsmitteln zum Beispiel.“ Dass dieser Baudruck zu Lasten der Qualität geht, scheint nur logisch, ebenso, dass Boden-, Bau- und Mietkosten dadurch steigen. Die Stadt Wien versucht mit einer Änderung der Bauordnung gegenzusteuern: Von neu ausgewiesenen Wohnflächen müssen ab 5.000 m² zwei Drittel für geförderten Wohnbau zur Verfügung stehen. Tendenziell ist der geförderte Wohnbau

in Wien qualitativ hochwertiger als der frei finanzierte, so Feller: Einer der Gründe, warum rund 60 Prozent der WienerInnen darin leben.

Ein spannendes Konzept verfolgt das Büro SUPERBLOCK, 2003 gegründet von Verena und Christoph Mörkl, benannt nach den Superblock-Bauten der Zwischenkriegszeit. Sie halten in ihren Projekten das Ideal „mehr als wohnen“ hoch. Multifunktionalität ist all ihren Gebäuden grundgelegt. Ob für private oder öffentliche Bauträger, ja, selbst im eigenen Haus in der Neuwaldeggstraße. „Wir wollten das Wohnen mit dem Arbeiten verbinden und wir wollten dies nicht alleine tun. Heute arbeiten rund 20 MitarbeiterInnen im Büro und rund 24 MieterInnen wohnen im Haus. Das Gebäude entleert sich nicht morgens und befüllt sich abends, wie viele monofunktionale Gebäude in der Stadt. Es hat eine Funktionsdichte“, umreißt Verena den Grundgedanken. SUPERBLOCK macht die Nachverdichtung als Chance begreifbar, denn beide sehen das Bevölkerungswachstum als große Herausforderung für Wien.

Text: Rosa Schaberl

Hoch oder hinaus?

Neben Geschwindigkeit und Qualitätssicherung ist auch die Stadtgrenze eine Herausforderung. „An überregionalen Kooperationen fehlt es in ganz Österreich, aber Wien hat hier ein besonders Problem: An der Stadtgrenze endet auch das Bundesland und damit die Bauordnung. Graz und Linz wachsen einfacher. Wir haben gerade im Speckgürtel von Wien die Erfahrung gemacht, dass man sich gegen ein Wachstum und eine Nachverdichtung stellt. Man möchte hier einfach weiter beschaulich im Einfamilienhaus wohnen“, so SUPERBLOCK. Eine Erfahrung, die auch nonconform teilt: Erst kürzlich wurde Ihr Umwidmungsantrag für dichtere Gebäudetypologien in Pressbaum abgelehnt. Die Begründung war das schützenswerte umliegende Einfamilienhausgebiet. „Geplant war eine gemeinschaftliche Wohnform, mit sozialem Aspekt und so wenig Bodenversiegelung wie möglich“, so Nageler. Kein Wohnblock, kein Hochhaus – zweigeschossige Niedrigenergiehäuser in Holzständerbauweise mit viel Freiraum für die Gemeinschaft, so der Entwurf. nonconform hat diesen in enger Kooperation



Eine Verbindung von Stadt und Land. Die befahrene Neuwaldegger Straße an der Vorderseite – der unverbaute Blick in den Wienerwald hinten.

und in ausgedehnten Arbeitsworkshops mit den zukünftigen MieterInnen erarbeitet. Dank eines kleinen Kniffs bei der Parzellierung konnte trotzdem gebaut werden. Das Resultat sind nicht nur glückliche BewohnerInnen, sondern auch ein Projekt, das für Nachverdichtung im Stadtzentrum und gegen Bodenversiegelung steht.

Wunsch und Wohnraum

Das Bewusstsein für die Ressource Boden mag gewachsen sein, die momentane Situation ist jedoch immer noch weit weg vom Ideal – rund 12 Hektar Boden werden täglich neu in Anspruch genommen. Von rund 2,2 Millionen Gebäuden in Österreich sind 79% Ein- und Zweifamilienhäuser. Zu viele davon leer. „Die Einfamilienhausdebatte darf keine dogmatische sein. Es ist eine Wohnform, die sich historisch entwickelt hat. Wir dürfen sie nicht verdammen, aber müssen wir sie denn immer noch fördern?“ fragt man sich bei nonconform und verweist damit auf ein weiteres Problem dieser Siedlungsform. Gefördert wird der Neubau, kaum aber das Bauen im Bestand. Die Stadtzentren stehen leer, gebaut wird auf der grünen Wiese am Stadtrand. Gerade dörfliche Strukturen leiden unter dieser Zentrifugalkraft. Das Einfamilienhaus ist nicht die einzige Ursache von Zersiedelung, aber eine

Wir dürfen es nicht verdammen, aber müssen wir es denn immer noch fördern?

durchaus ausschlaggebende. Auch Verena Konrad, Direktorin des Vorarlberger Architektur Institut (vai), stellt sich gegen die Dogmatisierung: „Das Einfamilienhaus wurde über Generationen hinweg als Wunschbild etabliert und ist es immer noch. Das kann man nicht aus den Köpfen verbannen, man muss es ersetzen – durch neue Bilder und Ideen. Durch echte Alternativen“, argumentiert Konrad. Sie sieht das Problem weniger im Einfamilienhaus selbst als in seinem Leerstehen – gerade durch die Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur. Die Jungen gehen weg, die Älteren leben alleine und können die großen Häuser oft nicht mehr bewirtschaften. „Vor allem in dieser Generation gibt es eine wachsende Anzahl von Menschen, die sich – was das Wohnumfeld betrifft – noch einmal verändern möchte. Wir werden immer öfters nach Möglichkeiten gefragt – zum Beispiel, das Haus außerhalb gegen eine Wohnung im Zent-

rum zu tauschen. Man ist auf der Suche nach individuell gestaltbaren Gemeinschaften“, so Konrad.

Bauen im Bestand

„Egal wo, ob in der Stadt oder am Land – wie wir leben ist geprägt von gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und ökologischen Entwicklungen. Wir dürfen aber eines nicht vergessen: Ein Haus ist nicht nur ein Haus. Es ist ein Teil der Stadt und damit der Gemeinschaft räumlich nahe“, findet Verena Konrad. Zustimmung kommt von Architektin Julia Kick aus Dornbirn, die mit ihrem eigenen Haus Teil der Gemeinschaft bleiben wollte. 2016 kaufte sie im Stadtzentrum von Dornbirn das denkmalgeschützte Oeconomie-Gebäude Josef Weiss und renovierte es mit unglaublicher Rücksicht auf den Bestand und einigen selbständigen Neuerungen. Auch sie sieht den Mehrwert der Bestandserneuerung, gerade in der Umnutzung ehemaliger Wirtschaftsgebäude zu neuen Wohnformen, ganz klar: „Diese Objekte ermöglichen es, an Orten zu wohnen die sonst nicht zur Verfügung stehen würden. Entweder weil sie zu teuer sind oder weil man gar keinen Baugrund mehr bekommt. Wir wohnen nun zwischen Bahnhof und Stadt. Es wäre unmöglich gewesen, so zentral noch ein Grundstück zu bekommen.“ Ob wir zukünftig mehr im Bestand bauen und nachverdichten, liegt nicht nur an politischen Entscheidungen, sondern auch in der Verantwortung jedes Einzelnen. Mit ihren eigenen Wohnräumen zeigen aber sowohl ArchitektInnen als auch ArchitekturvermittlerInnen echte Alternativen auf.

Wie wohnst du?

„Wir wollten etwas Eigenes realisieren. Das war aber mit vielen Unsicherheiten verbunden. Wir kauften 2008 ein Grundstück mit 24 Metern Tiefe, hatten keine Ahnung von Vermarktung – und das mitten in der Wirtschaftskrise. Ein großer Spaß. Dass die meisten MieterInnen seit der Fertigstellung im Haus wohnen, unterstreicht für uns aber die Qualität.“



Verena und Christoph Mörkl, SUPERBLOCK

„Im Vorfeld waren eigentlich nur zwei Dinge klar: das Raumprogramm sollte Arbeiten und Wohnen verbinden, und es sollte etwas Altes oder zumindest ein Bestandsobjekt sein. Im Wirtschaftsgebäude konnten wir beides verbinden. Es klingt abstrakt, aber das Haus ist sicher auch eine kollektive Erinnerung. Viele bleiben stehen und erzählen von früher. Man wohnt in einem Stück Geschichte der Stadt.“



Julia Kick, Architektin

„Seit ich in Vorarlberg bin, lebe ich in einer Wohnanlage zur Miete. Es ist ein gemeinschaftliches Mehrgenerationenhaus mit wunderbarem Freiraum nach Entwürfen von Roland Gnaiger. Es war für mich eine ideologische, aber auch eine Kostenfrage. Hinzu kam mein Wunsch nach Flexibilität.“



Verena Konrad, Vorarlberger Architektur Institut