

# Sharing und Caring



Visualisierung: ZoomVP

Die IBA\_Wien 2022 richtet bei der Quartiersentwicklung den Blick aufs Große Ganze. Innovative Projekte entwickeln dabei neuen Formen des Teilens und der Nutzungsmischung.

MAIK NOVOTNY

Internationale Bauausstellungen waren schon immer weit mehr als eine Ansammlung von Häusern. Bei einer Bauausstellung wie der IBA\_Wien 2022, die unter dem Motto „Neues Soziales Wohnen“ steht, ist das mehr denn je der Fall. Denn wenn es um zukunftsfähige Wohnformen und Wohntypologien geht, gilt es, das Umfeld im Blick zu haben: Die Stadt und das Quartier. „Die IBA\_Wien hat ‚Neue soziale Quartiere‘ als eines ihrer drei Leitthemen definiert“, erklärt IBA-Koordinator Kurt Hofstetter. „Damit gehen natürlich untrennbar auch die Fragestellungen der Nutzungs-

Im Entwicklungsgebiet Berresgasse im 22. Bezirk entstehen bis zum Jahr 2022 rund 3.000 geförderte Wohnungen. Das Projekt ist geprägt von aktiver Beteiligung, Mitgestaltung und eigenverantwortlicher Quartiersentwicklung.

mischung einher. Wenn wir in einer Zeit zunehmender Ungleichverteilung von Arbeit, Einkommen und Vermögen feststellen müssen, dass die wirtschaftliche Bewältigbarkeit des Alltags einen immer größer werdenden Belastungsfaktor für viele Menschen unserer Gesellschaft darstellt, dann gilt es dafür auf verschiedenen Handlungsebenen Gegenmodelle und Lösungen zu entwickeln.“

Das bedeutet: Lösungen für das Zusammenleben können sich nicht nur auf das rein Bauliche beschränken. Einige der IBA-Kandidaten, die zurzeit entwickelt werden, fokussieren daher auf ganzheitliche Ansätze, die die Wohnraumversorgung nicht nur als Bereitstellung von Raum, sondern als Rahmen der Existenz sehen. Einer der innovativen Ansätze trägt den Titel „Pocket Mannerhatten“, passend zu seinem Standort nahe der Manner-Fabrik im 16. Wiener Gemeindebezirk. Es basiert auf einer Idee, die Architekt Florian Niedworok an der Universität Innsbruck entwickelte. Im Wesentlichen wendet Pocket Mannerhatten das Prinzip der „Sharing Economy“ auf

die Gebäude an. Die einzelnen Bauteile mutieren so zu einem Teil- und Tauschgeschäft, ein kontinuierliches Geben und Nehmen, bei dem das Geben durch besondere Anreize belohnt wird.

## Tauschen und teilen

Was wird hier geteilt? Ziemlich viel. Zwei oder mehr Parzellen bilden einen „Cluster“, der als Akteur im Spiel fungiert. Die Regeln dieses Spiels werden in einem Baukasten-System festgelegt. Über die Parzellen- und Clustergrenzen hinweg können Grünflächen, Stellplätze oder der Zugang zu Gemeinschaftsräumen getauscht werden, Energie und Haustechnik vernetzt werden. Zugänge zu Gebäuden können gebündelt werden, etwa um die barrierefreie Erschließung zu vereinfachen. Dachterrassen werden für alle nutzbar. Eventuell können sogar Baumassen umgeschichtet werden, etwa, wenn dies für die Belichtung von Vorteil ist. Abhängig von den räumlichen Gegebenheiten und den Wünschen der handelnden Personen kann sich jedes Cluster auf unterschiedliche Weise organisieren.

Die Eigentümer benachbarter Grundstücke schließen dafür rechtlich bindende Vereinbarungen, in denen die Nutzung und Erhaltung der Flächen sowie Haftungsfragen klar geregelt werden.

Ein Bonus-System belohnt jene, die ihre Gebäudeteile tauschen und teilen. Je mehr Beteiligte und je mehr gewählte Tauschoptionen, desto mehr Bonus erhält das jeweilige Cluster. Man kann es eine Art Staat im Kleinen als gesellschaftliche Versuchsanordnung nennen, oder eine konsequente Erweiterung der erprobten Modelle sozialer Nachhaltigkeit auf das ganze Quartier, mit Anreizen zur Eigeninitiative. In jedem Fall ist Pocket Mannerhatten ein sehr interessanter und experimenteller Ansatz unter den IBA-Kandidaten, die mit dem Baubestand arbeiten. Das bisher erarbeitete Instrumentarium wird jetzt am Pilot-Stadtblock „Block 61“ in Wien-Ottakring erprobt.

Für Kurt Hofstetter ist dieser Fokus aufs Soziale kein Randphänomen, sondern essenzieller Bestandteil des Zusammenlebens: „Eine nachhaltige und umfassende Quartiersentwicklung stellt auf der Handlungsebene der Stadtentwicklung einen wirksamen Lösungsansatz dar. Durch ein reichhaltiges, in Ergänzung zu den üblichen und erforderlichen Handelseinrichtungen auch kleinteiliges zusätzliches Angebot an Gewerbe- und Dienstleistungen, wird ein Umfeld geschaffen, in dem tägliche Wege verkürzt werden können. Dazu werden lokale Synergien durch Netzwerke ermöglicht, die sich wiederum auf persönliche Kontakte und Nachbarschaften stützen können, und natürlich gute öffentliche Verkehrsverbindungen, die die Familien finanziell entlasten können.“

### Neue Wege der Nutzung

Nicht nur im Um- und Zubau bestehender Stadtquartiere können solche Programme realisiert und ausprobiert werden, sondern auch auf der „grünen Wiese“, sprich, in den Stadtentwicklungsgebieten. Im Entwicklungsgebiet Berresgasse im 22. Bezirk, wo auf 19 Hektar bis zum Jahr 2022 rund 3.000 geförderte Wohnungen entstehen, soll eine in Gründung befindliche „Grätzelgenossenschaft“ neue Wege der aktiven Beteiligung, Mitgestaltung und eigenverantwortlichen Quartiersentwicklung aufzeigen, etwa im Bereich konkret angewandter Sharing-Konzepte, die über Mobilität weit hinausgehen.

„In der Berresgasse wird versucht, konkrete Erfahrungen zum Thema bauplatzübergreifende Gemeinschaftsangebote aus den Gebieten In der Wiesen

Süd und Neu Leopoldau aufzugreifen und weiterzuentwickeln. In der Kooperationsphase, die dem eigentlichen Bau-trägerwettbewerb nachgeschaltet ist, werden sowohl die Angebote im Bereich der Nicht-Wohnnutzungen als auch die Gemeinschaftsräume und -flächen aufeinander abgestimmt“, erklärt Kurt Hofstetter.

Radikal dem Thema Nutzungsmischung verschrieben hat sich ein weiterer IBA-Kandidat, das Projekt „OPENhauswirtschaft“ am Nordbahnhof. Genossenschaftlich organisiert, werden auf diesem Baufeld unter einem Dach Wohnen und Arbeiten in gleichem Anteil entstehen. Hier wird es Platz für Kleinunternehmen

„Eine nachhaltige und umfassende Quartiersentwicklung stellt auf der Handlungsebene der Stadtentwicklung einen wirksamen Lösungsansatz dar.“

Kurt Hofstetter

und temporäres Co-Working geben, das Ziel der Leistbarkeit erstreckt sich nicht nur auf den Wohnraum, sondern auch auf den Arbeits-Raum. Ein Pionierprojekt, das im Rahmen dieser experimentellen Entwicklung auch der Frage nachgeht, in welcher Form eine intensivere Nutzungs-

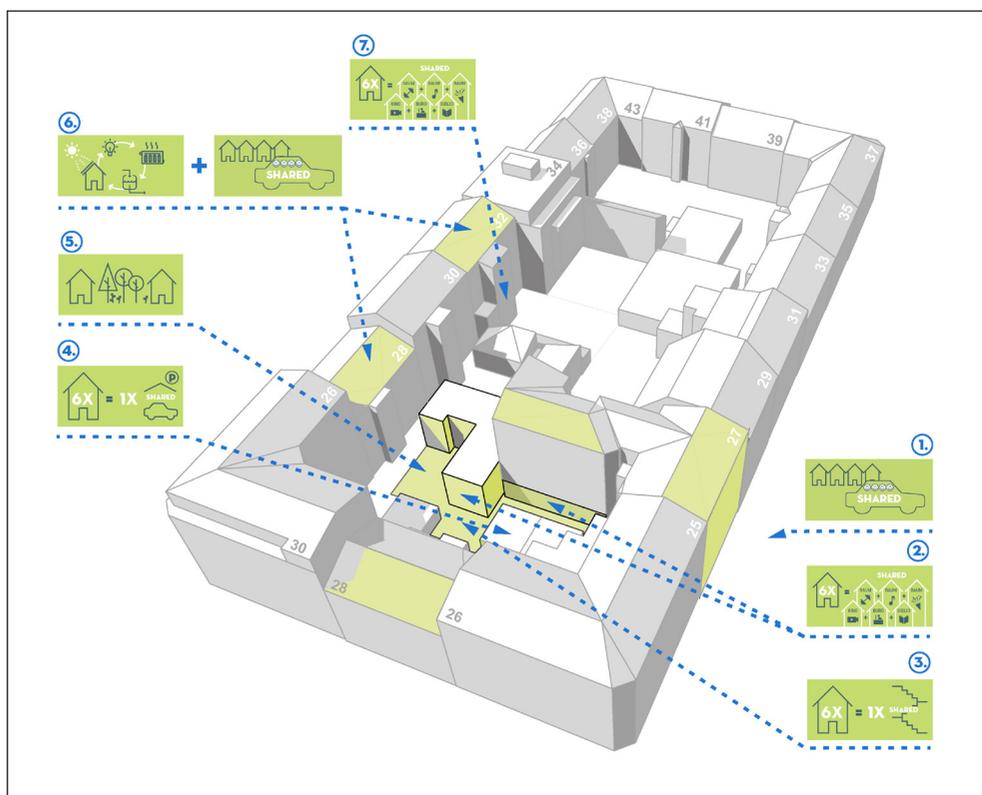


Auszeichnung:

Der IBA-Stempel kennzeichnet den Kandidatenstatus auf dem Weg zum IBA-Projekt.

mischung mit den Regelungen der Wohnbauförderung vereinbar ist. Das Projekt wird unter anderem durch das Programm „Smart Cities Demo – Living Urban Innovation 2019“ gefördert.

Fazit: Nicht nur im Spannungsfeld zwischen Haus und Quartier wirft die IBA den Blick auf die größeren Zusammenhänge, sondern auch dort, wo es um das städtische Leben an sich geht. „Häufig wird von der ‚Leistbarkeit des Wohnens‘ gesprochen“, resümiert Kurt Hofstetter. „Meist ist damit die allgemeine Leistbarkeit des Lebens gemeint – vor allem in Wien, wo mehr als 60 Prozent der Bevölkerung in Wohnverhältnissen leben, in denen sie langfristig und dauerhaft vor Spekulation und unangemessenen Preissteigerungen geschützt sind, sind es sehr häufig nicht die alleinigen Wohnkosten, die die Hauptbelastung darstellen, sondern die Summe aller Faktoren.“



Die Entwicklung des „Block 61“ in Wien 16 läuft zurzeit unter dem Titel „Pocket Mannerhatten“ – Teilen steht dabei im Zentrum.

Foto: Florian Niedwok-Studio Mannerhatten