

# Die Stadt als Lebenscampus

Wohnqualität: Das ist mehr als die Bereitstellung von Angeboten innerhalb der Grenzen des Bauplatzes. Die Quartiersentwicklung ist daher ein wesentliches Ziel der IBA Wien und ihrer Projekte.

MAIK NOVOTNY

**N**eues soziales Wohnen – so lautet das Motto der IBA\_Wien 2022. Wohnen, das bedeutete schon im Roten Wien der 1920er Jahre mehr als nur die reine Bereitstellung von Wohnraum. Das Wohnbauprogramm war damals Teil eines großangelegten Versorgungsprogramms mit speziellen Angeboten. Die heutigen Anforderungen der diversifizierten Gesellschaft einerseits und der Leistbarkeit andererseits verlangen mindestens in gleichem Maße nach einer Planung, die das Umfeld mit berücksichtigt und über ein reines Auffüllen von Baufeldern hinausgeht. Daher ist die Quartiersentwicklung ein elementarer Pfeiler der Internationalen Bauausstellung. „Es braucht Angebote für die Menschen im Quartier“, betont IBA-Koordinator Kurt Hofstetter. „Kurze Wege und Zugänglichkeit sind elementar; so entstehen Synergien und ein Mehrwert fürs Quartier. Es ist sinnvoll, diese Angebote schon im Bauträgerwettbewerb abzustimmen.“

Ein Paradebeispiel für ein neues soziales Quartier entsteht zurzeit auf dem 31.000 Quadratmeter großen Areal der ehemaligen Badner-Bahn-Remise an der Wolfganggasse in Wien-Meidling. Der Fokus bei den circa 850 geförderten Wohnungen liegt auf Angeboten für Alleinerziehende, hinzu kommen Wohngemeinschaften für teilbetreutes Wohnen von Menschen mit Behinderungen sowie Heimplätze, weiters Wohnangebote für Menschen in Not. Insgesamt entstehen



Breiter sozialer Mix: Lebenscampus Wolfganggasse (Bauteil von WBV-GPA und Neues Leben)

fünf Projekte auf vier Bauplätzen, der Bauträgerwettbewerb im Rahmen der Wohnbauoffensive des wohnfonds\_wien erfolgte 2018.

## Mix an Angeboten

Neben Gesiba, Wigeba und Heimbau sind es vor allem Neues Leben und WBV-GPA auf dem Bauplatz C, die hier unter der Überschrift „Lebenscampus“ einen breiten Mix an Angeboten schaffen. „Der Titel erklärt das Konzept perfekt“, so WBV-GPA-Geschäftsführer Michael Gehbauer. „Es gibt hier Angebote für alle Lebenssituationen.“ Auch da liegt der Fokus auf Alleinerziehenden als Zielgruppe, hier werden neben Wohnclustern in Kooperation mit dem neunerhaus auch Wohnungen für den kurzfristigen dringenden Bedarf bereitgestellt. Zusätzlich kooperiert man mit der seit langem im Grätzl ansässigen Österreichischen Jungarbeiterbewegung (ÖJAB), die auf dem Nachbargrundstück selbst als Bauträger fungiert. Auf dem Lebenscampus werden für die ÖJAB ein Lehrlingswohnheim, Werkstätten und Ausbildungsplätze entstehen. „Die Gemeinschaftsräume wer-

den eher klein und dezentral angeordnet“, so Gehbauer, „denn hier ist auch eine Kooperation mit den kulturellen Einrichtungen in der ehemaligen Remise angedacht.“ Diese wird vom Bauträger So-Real zum Grätzlzentrum und kulturellen Hotspot umgebaut, der auch das bestehende Umfeld reaktiviert. „Der programatische Mix in der Wolfganggasse entspricht sehr dem ursprünglichen Gedanken des Roten Wien, weil er direkt beim tatsächlichen Bedarf ansetzt“, betont Kurt Hofstetter. „In diesem Fall ist die Quartiersentwicklung aber eine Quartierserweiterung, die den Bestand ergänzt. Ein Schlüssel zum Erfolg liegt in der Quartiersentwicklung immer bei der Mobilität. Es macht einen großen Unterschied, wenn der öffentliche Raum Aufenthalts-

qualität hat und die Angebote fußläufig erreichbar sind.“ Eine Sanierungsoffensive wird die Wohnqualität im Umfeld in den kommenden Jahren zusätzlich steigern.

## Betreutes Wohnen

Ebenfalls in der bestehenden Stadt, jedoch unter komplett anderen Vorzeichen, betreibt das Projekt „Apfelbaum – Inklusives Leben und Wohnen in Hernals“ Quartiersentwicklung. Der gleichnamige 2015 gegründete Verein hat sich das Zusammenleben von Menschen mit und ohne Behinderung zum Ziel gesetzt, die Initiatoren fanden zur Umsetzung einen Gründerzeitblock im 17. Gemeindebezirk, in dem einzelne Parzellen kombiniert wurden. Geplant sind verschiedenartige Wohnangebote vom Betreuten Wohnen über Wohngemeinschaften bis zu Singlewohnungen. Die Betreuten Wohnungen sollen jedoch explizit keinen „Heim“-Charakter haben, stattdessen wird ein „würdevolles Wohnen“ angestrebt, ein inklusiver Cluster, in dem sich niemand zweitrangig fühlen muss. Auch Angebote fürs Quartier – Gemeinschaftsbereiche, Geschäftsflächen und ein Gesundheitszentrum – sind beabsichtigt. Baubeginn ist 2020.

So viel zum Weiterbauen an der Stadt – doch wie gelingt die Quartiersentwicklung auf der grünen Wiese? Das größte Versuchsfeld in dieser Hinsicht ist zweifellos die Seestadt Aspern. Hier lernt man



Sport und Freizeit als verbindendes Element: Das Quartier Am Seebogen in der Seestadt Aspern

Visualisierung: Hager Partner AG

von Bauphase zu Bauphase dazu, deutlich wird das beim Quartier Am Seebogen, nördlich des Sees, dem dritten großen Abschnitt. War im ersten Abschnitt teilweise noch ein „Baufeld-Urbanismus“ zu diagnostizieren, bei dem die Bauträger ihre Wohnanlagen noch mit weniger Bezug zueinander entwickelten, stehen am Seebogen die Zeichen auf Vernetzung.

## Gesundheit und Sport

„Wohnen und Arbeiten“ war das Motto der ersten Bauträgerwettbewerbe, mit einem Verhältnis von 80 Prozent Wohnen und 20 Prozent anderen Nutzungen, hat sich, fast von selbst, ein weiteres Thema herauskristallisiert: Gesundheit, Bewegung und Sport. Der geplante Elinor-Ostrom-Park soll sportlich genutzt werden, die Sportflächen des Bildungscampus sollen ebenfalls nicht nur für Schul- und Sportvereinsangehörige zugänglich sein, zu diesem Zweck wird z. B. von einem Bauträger (EBG) eigens ein Verein eingerichtet werden, der mit Hilfe von Partnern die Zugangshürden (z. B. Vereinsgebühren) minimiert und so möglichst vielen Kindern und Jugendlichen Zutritt zu hochwertigen Sportangeboten ermöglichen wird. „Eine einfache, aber großartige und wichtige Idee“, freut sich Kurt Hofstetter.

Insgesamt werden am Seebogen 1.250 Wohnungen für mehr als 2.500 Menschen errichtet, darunter auch die Baugruppen Leuchtturm und kolok-as (Kolokation am Seebogen), die beide einen ausgeklügelten Generationenmix



Hinter diesem QR-Code verbirgt sich ein virtueller Spaziergang durchs Quartier Am Seebogen

Quelle: QAS

im Programm haben, sowie etwa 5.000 Quadratmeter Bürofläche. Übergeordnetes Ziel in den Verfahren ist hier die Verlagerung der Schwerpunktsetzung von der Bauplatz- hin zur Quartiersentwicklung. So hat die Entwicklungsgesellschaft Wien 3420 AG eine „Quartierswerkstatt“ eingerichtet, die die Siegerprojekte der Bauträgerwettbewerbe koordiniert. Eine sinnvolle Idee, so Hofstetter, denn: „Man kann den Bauträgern nicht alle Aufgaben überantworten, denn diese müssen ausreichend Kapazitäten haben, um ihre Hauptrolle zu erfüllen.“ So wird das neue soziale Wohnen zum Teil des neuen sozialen Quartiers.

Profil-Bericht im Medienpartner-Paket mit finanzieller Unterstützung der Wohnservice Wien Ges.m.b.H.  
Weitere Informationen unter <https://www.iba-wien.at>



Quartiersentwicklung im Gründerzeitblock:  
Projekt Apfelbaum Hernals