

Licht – Luft – Sonne

Grün ist die Zukunft – und wird die Wohnbauten der kommenden Jahre in Wien dominieren. Dazu zählen kluge Klimaschutzkonzepte wie auch der sorgsame Umgang mit der Ressource Boden. Die ersten Erfolgsbeispiele der Gesiba überzeugen.

GISELA GARY

Ewald Kirschners Begeisterung für die Biotope City ist unübersehbar. Er strahlt über das ganze Gesicht und sprudelt nur so über alle Einzelheiten des neuen grünen Stadtteils und natürlich über „seine“ Wohnbauten und die Neue Mittelschule. Die insgesamt 124 geförderten Mietwohnungen als auch die Schule, geplant von Architekt Rüdiger Lainer und Architekt Schluder, und errichtet von der Gesiba, sind quasi mitten drin in der Biotope City Wienerberg. Der neue Stadtteil wird bis 2021 mit 950 Wohneinheiten, Büro- und Gewerbeflächen, zahlreichen Frei- und Gemeinschaftsflächen, einem Hotel als auch dem Caritas Stadtteilmanagement fertiggestellt sein. „Bei diesem Projekt waren die Wohnungen so schnell weg, das war unglaublich“, schwärmt Gesiba-Generaldirektor Kirschner. Die Fassaden werden intensiv begrünt, die Tröge auf den Balkonen werden bauseits zur Verfügung gestellt. Um die zwei Grad wird es im Sommer aufgrund der üppigen Begrünung kühler sein.

Die Biotope City Wienerberg ist das erste Projekt, das nach einer Idee von Architekt Harry Glück und den holländischen, wissenschaftlich aufgearbeiteten Biotope-City-Kriterien in Österreich errichtet wird. Im Zentrum stehen der Mensch und die Natur, die im Ausgleich



Die Gesiba-Wohnbauten in der Biotope City Wienerberg folgen dem Stadt-als-Natur-Konzept.

miteinander leben sollen. Der neue Stadtteil wurde bereits zum IBA-Kandidat für „neues soziales wohnen“ ausgewählt.

Regelmäßig pilgern Gruppen durch die Biotope City, um sich von dem klimafreundlichen Konzept zu überzeugen. „Das Thema Kühlen wird uns aufgrund des Klimawandels zukünftig noch herausfordern. Die Überhitzung der Städte beschäftigt die Stadtverwaltungen, Architekten wie auch uns Bauträger. Parallel müssen wir mit der Ressource Boden rücksichtsvoll umgehen“, so Kirschner. Die Biotope City entsteht auf den ehemaligen Coca-Cola-Gründen, als stark verdichteter Wohnbaukomplex. Die Stadt als Natur, so lautet der Slogan des neuen Stadtteils. Auf Basis der Idee und Initiative von Architekt Harry Glück, wurde gemeinsam mit Rüdiger Lainer das Konzept für einen Masterplan entwickelt. Eine Grundlage dieses Masterplans ist das von der Stadtplanerin Helga Fassbinder 2002 begründete Konzept der Biotope City.

Die Gesiba-Bauteile sind bereits alle fertiggestellt. Die Neue Mittelschule mit 16 Klassen für 400 Schüler wird im Herbst ihre Pforten öffnen. Die ganztägig geführte Schule verfügt über eine Nutzfläche von 4.735 Quadratmetern. Im Außenbereich wurden zahlreiche Bäume

gepflanzt und Sitzmöglichkeiten errichtet. Die Spielwiese wird gemeinsam mit dem benachbarten Kindergarten genutzt. Der Unterrichtsbereich ist in sogenannte Bildungs-Cluster eingeteilt: Vier Bildungsräume, ein Team-Raum, eine Garderobe und ein multifunktionaler Bereich. Im

„Das Thema Kühlen
wird uns noch herausfordern.“

Ewald Kirschner

Erdgeschoss sind gemeinschaftlich nutzbare Räume untergebracht – wie zwei Turnsäle, die außerhalb der Schulzeiten auch von externen Vereinen genutzt werden können. Im Sinn der Philosophie der Reggio-Pädagogik, die dem Raum als Unterstützung der Arbeit der Pädagogen hohen Stellenwert beimisst, gibt es Räume, die bewusst zum Aktivwerden anregen.

Viele Gemeinsamkeiten

Im Wohnbau am Bauplatz 4/1 und 4/2 gibt es 63 geförderte Zwei- bis Fünf-Zimmer-Mietwohnungen mit 50 bis 116 Quadratmeter, davon sind 21 Smart-Wohnungen. Alle Wohnungen verfügen über Loggien, Terrassen oder Balkone. Im Haus ist auch das Hausbetreuungszen-



Visualisierung: Querkraft Architekten ZT GmbH

Orientiert am Wohnbau der 1920er Jahre: Am Handelskai entsteht ein Gemeindebau Neu – nach altbewährtem Konzept und mit viel Grün sowie Ausblick auf die Donau.

rum untergebracht. „Eine Besonderheit – die zugleich eine Herausforderung in puncto Bauträgerkoordination war – sind die bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsflächen, davon auch eine Sportstätte und zwei Geschäftslokale. Diese Entwicklungsflächen als Bereiche für soziale, kulturelle, quartiersaktivierende, geringer belastbare, ‚gewerbliche‘ Flächen sollen von allen Bewohnern genutzt werden“, erläutert Kirschner. Neben der Fassadenbegrünung wurde auch auf Energieeffizienz geachtet – für das Gebäude wurde ein Heizwärmebedarf von 19,60 kWh/m²a errechnet.

Die Flächen zwischen den unterschiedlich großen zwölf Bauteilen sind als vielfältig gestaltete, intensiv bepflanzte Parkbereiche ausgestaltet. Das Gebiet schließt unmittelbar an den Wienerberg im Süden und im Osten an den Otto-Benesch-Park an. Die Quartiersmitte bildet die sogenannte Mikrozone, die eine vielfältige Infrastruktur für die Nachbarschaft und für Begegnungen bietet. Auf die Umsetzung von Barrierefreiheit und Alltagstauglichkeit auch außerhalb der Wohnung wurde besonderer Wert gelegt.

Die Wohnhausanlage auf Bauplatz 7 umfasst neben 61 geförderten Mietwohnungen, davon 20 Smart-Wohnungen, mit unterschiedlichen Grundrissen, die sich auf zwei Stiegen verteilen, auch einen siebengruppigen Kindergarten. Alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse oder einen Balkon. Im ersten Obergeschoß ist ein Kinderspiel-/Gemeinschaftsraum

und eine Waschküche vorhanden. Der Kleinkinderspielplatz ist dem Gemeinschaftsraum direkt vorgelagert. Jugendspielplätze sind in den großen, bauplatzübergreifenden Grünräumen integriert. Der Heizwärmebedarf von diesem Haus beträgt 20,80 kWh/m²a.

Grün- und Erholungsraum

Am Handelskai 214 entsteht von der Wigeiba, geplant von Querkraft Architekten, ein Gemeindebau Neu mit 290 Wohnungen. Die Gesiba errichtet die Wohnungen. Es werden keine Eigenmittel verlangt, keine Kautions und es gibt keine Befristung – die Miete beträgt 7,50 Euro pro Quadratmeter.

Es erfolgt eine umfassende Komplettbegrünung der Anlage, dazu musste der alte Baumbestand entfernt werden. „Es wird bedeutend mehr Grün- und Erholungsraum für die Bewohner geben als bisher“, so Kirschner. Die Baumfällung entlang des Handelskais sowie am Bauplatz selbst war notwendig, um die Verdichtung mit der bestehenden Wohnhausanlage umsetzen zu können.

„Dies erfolgte selbstverständlich unter strengen Auflagen und im Einvernehmen mit dem Stadtplanungsressort, dem Wohnbauressort, der Bezirksvorstehung sowie den zuständigen Behörden, deshalb benötigten wir für dieses neue Grünoasenprojekt eine etwas längere Vorlaufzeit“, erklärt Kirschner. Alle Wohnungen haben einen Balkon oder eine Terrasse, zudem gibt es eine grüne Ver-

bindungsplattform und ein Gartendeck. Gemeinschaftseinrichtungen – vom Kinderspielplatz über Streetball, Tischtennis, Radwerk, Wasserspiel, Urban Gardening bis hin zur Gemeinschaftsküche, stehen allen Bewohnern zur Verfügung. Das neue Grünraumkonzept, das wissenschaftlich begleitet wird, sieht neben Grün- und Erholungsflächen auch Dachbegrünungen vor, um die Fauna und Flora zu beleben.

„Wir konnten zahlreiche Erkenntnisse aus der Biotope City miteinfließen lassen und so freue ich mich, dass wir am Handelskai einen bedeutenden Beitrag zur Artenerhaltung leisten können.“ Die Bauarbeiten erfolgen in Etappen, da die Baustelle rund 400 Meter lang ist. Im Frühjahr 2021 sollten die Rohbauarbeiten beendet sein. Die Fertigstellung ist für 2022 geplant. Das Konzept vom Gemeindebau Neu ist eine Neuinterpretation des sozialen Wohnbaus der 1920er Jahre. Licht – Luft – Sonne sind die Stichworte – sowie sehr günstige Mieten, mit 7,50/m² und null Euro Finanzierungsbeitrag. „Das ist Nachhaltigkeit im strengsten Sinn des Wortes und darauf können wir stolz sein“, freut sich Kirschner, während er bereits die nächsten grünen Projekte am Tisch liegen hat – über die aber noch nichts verraten wird.

Profil-Bericht mit finanzieller Unterstützung unseres Premiumpartners Gesiba, Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktiengesellschaft, Eblinggasse 8, 1010 Wien – www.gesiba.at