

Der Traum vom grünen Raum



Foto: Czaja

Im Quartier Wildgarten wurde auf gemeinschaftlich nutzbaren Frei- und Grünraum viel Wert gelegt.

Wie frei und naturnah wohnt es sich in den Wiener Stadterweiterungsgebieten? Ein Ausflug in die Seestadt, auf das ehemalige Nordbahnhof-Areal sowie in den kürzlich eröffneten Wildgarten in Wien-Meidling.

WOJCIECH CZAJA



WohnenPlus digital: mehr online unter [wohnenplus.at](https://www.wohnenplus.at)

Vor wenigen Wochen eröffnete Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál – nach dem Barbara-Prammer-Hof in Oberlaa – den zweiten Wiener Gemeindebau „Neu“. Nach knapp zwei Jahren Bauzeit konnten die 123 Wohnungen im Meidlinger Wildgarten (Planung Gangoly & Kristiner) damit an ihre künftigen Bewohner übergeben werden. „Die Wohnhausanlage ist in ein naturnahes Quartier am Rosenhügel eingebettet“, so Gaál. „Durch ein Nachbarschaftszentrum und miteinander verbundene Freiräume und Gärten wird viel Raum für gemeinsame Aktivitäten zur Verfügung stehen.“ Mehr als die Hälfte der Flächen bleibt laut Austrian Real Estate (ARE), die das neue Stadtviertel federführend entwickelt, unversiegelt und naturnah. Ein Teil der Grün- und Freiräume soll von den Anrainern gemeinschaftlich gestaltet und verwaltet werden.

Herzstück der Anlage ist ein denkmalgeschützter Altbau, in dem sich einst die Schweinemastanlage der Nationalsozialistischen Volkswohlfahrt und später die Bundesanstalt für Viruseuchenbekämpfung bei Haustieren befand. In Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt (BDA) wurde der ungewöhnliche Bau mit seinen auf- und absteigenden Rampen saniert und revitalisiert.

Heute beherbergt es einen Kindergarten, ein Caritas-Nachbarschaftszentrum sowie ein paar anmietbare Geschäftslokale, die derzeit noch von den Bauträgern und Immobilienmaklern genutzt werden. Heute, ein kalter Jännertag, wirkt das Areal leer und ausgestorben, doch man kann sich gut vorstellen, dass die begrünten Dachflächen und angrenzenden Spielräume schon bald in wilden Besitz genommen werden. „Ich finde den großen Park echt su-



Foto: Gerd Götzbrunner

Gerhard Kohlmaier, Johanna Brinnich und ihre Magyar-Vizsla-Hundedame Bella freuen sich auf die Fertigstellung der Freien Mitte am Nordbahnhof.

per“, sagt ein Herr mit Hund, der seinen Namen aber auf keinen Fall in der Zeitschrift lesen will. „Besonders gut gefallen mir die paar Bäume, die zwischen den Häusern immer wieder planlos he-

„Besonders gut gefallen mir die paar Bäume, die zwischen den Häusern immer wieder planlos herumstehen, als hätte irgendwer vergessen, sie zu fällen. Das erzeugt schon eine größere Naturnähe als in anderen modernen Wohnvierteln.“

Bewohner vom Wildgarten

rumstehen, als hätte irgendwer vergessen, sie zu fällen. Das erzeugt schon eine größere Naturnähe als in anderen modernen Wohnvierteln.“ Doch das Bekenntnis zu den großen Freiräumen, meint der interviewte Herr, habe auch einen riesigen Nachteil: „Irgendwo muss ja auch

gebaut und gewohnt werden. Und auf manchen Grundstücken stehen die Häuser so nah beieinander, dass man sich von Schlafzimmerfenster zu Schlafzimmerfenster fast schon die Hand geben kann. Also ich persönlich bin froh darüber, dass die Aussicht aus meiner Wohnung etwas weiter reicht.“

Während die Bauteile der Sozialbau, der Neuland, der Schwarzatal, der EGW Heimstätte, der Gemeindebau-Bauftragten Wigeba und ein Großteil der Are-Wohnhäuser bereits fertiggestellt sind, befinden sich einige weitere Are-Bauten sowie die Baugruppe Que[e]rbeet des Vereins Que[e]rbau und des Bauträgers EBG noch in Bau und Entwicklung. Letzterer richtet sich in Anlehnung an den 2017 fertiggestellten Que[e]rbau der WBV-GPA in der Seestadt Aspern an die LGBTQI-Community und umfasst unter anderem Smart-Wohnungen, Cluster-Homes sowie ein Café und anmietbare Atelierräume. Bis Ende 2023 sollen die Bauarbeiten endgültig abgeschlossen werden.

Vieles am Projekt Wildgarten ist Produkt einer etwas anderen Stadtteilpla-

nung und scheint vielversprechend konzipiert. Dazu zählen etwa der Masterplan von Arenas Basabe Palacios Arquitectos, der einen sehr bunten Mix an Wohnformen und Bautypologien vorsieht, sowie die Landschaftsplanungskonzepte, die unter anderem von PlanSinn, Yewo Landscapes und DnD Landschaftsplanung stammen. Die Tatsache, dass hier geförderter Wohnbau, freifinanzierter Wohnbau und sogar diverse Baugruppen in einer kompromisslos wilden Matrix durcheinandergewürfelt werden, spitzt das Konzept des Wildgartens konsequent zu.

Naturnahes Gesamtkonzept

Einziges Manko am Projekt – und damit auch ein möglicher Hemmschuh für die künftige infrastrukturelle Belegung des Areals: Der neue Wildgarten liegt weit entfernt von dichten Wohnvierteln und ist mit den Bussen 58A und 63A verkehrstechnisch nur mäßig angebunden. Zu den beiden auf der Wildgarten-Website beworbenen S-Bahn-Stationen Hetzendorf und Atzgersdorf muss man einen Fußmarsch



Krisztian Marcin, stellvertretender Filialleiter eines Supermarktes, schätzt das Nordbahnhof-Areal: „Ein Zwischending aus Stadt und Land. Es ist ein lebendiges Viertel mit viel Grün und fast dörflichem Charakter.“

von zumindest zwei Kilometern in Kauf nehmen – vorbei an Feldern, Friedhöfen und wenig attraktiven Gewerbegebieten.

Deutlich besser gelegen ist das Areal auf den ehemaligen Nordbahnhof-Gründen. Spätestens mit der Verlängerung der Straßenbahnlinie O rückt das 85 Hektar große Stadtentwicklungsgebiet in greifbare Nähe zum Praterstern und Bahnhof. Auch hier spielen die öffentlichen Freiräume eine zentrale Rolle – zum einen der bereits 2008 eröffnete Rudolf-Bednar-Park, mit 31.000 Quadratmetern die größte seit 1974 errichtete Wiener Parkanlage, zum anderen die sich noch in Entwicklung befindliche „Freie Mitte“. Die Planung der involvierten Architekturbüros Agence Ter, Land in Sight und Studio Vlay Streeruwitz sieht vor, die Altbauten wie etwa die ehemaligen Eisenbahnbrücken und Gleisböschungen zu erhalten und die bestehenden Biotope mit Holzwegen behutsam und naturnah ins Gesamtkonzept einzubeziehen.

Stadt und Land zugleich

„Ich kenne den zweiten Bezirk schon seit langer Zeit“, sagt Krisztian Marcin. Der 28-Jährige ist stellvertretender Filialleiter im Supermarkt Hofer Am Tabor. „Aber in den letzten Jahren hat sich hier wahnsinnig viel getan. Ich hätte mir nie vorstellen können, in der Leopoldstadt zu wohnen: zu alt, zu dicht, zu städtisch. Aber hier am Nordbahnhof-Areal ist es, als wäre man in einem Zwischending aus Stadt und Land. Es ist ein lebendiges Viertel mit viel Grün und fast dörflichem Charakter.“

Auch andere Passanten, wie etwa das Ehepaar Gerhard Kohlmaier und Johanna Brinnich, unterwegs mit ihrer jungen, verspielten Magyar-Vizsla-Hundedame Bella, freuen sich auf die Fertigstellung der Freien Mitte: „Der Nordbahnhof ist ein zwar lebendiges, aber leider auch ziemlich zugestelltes Grätzl. Das geht doch auch anders, oder? Vielleicht bessert sich das ja mit dem neuen Park im Westen des Areals.“

Die Chancen jedenfalls stehen gut. Denn die Gärten im Hinterland der ehemaligen Gleise ist nicht zuletzt Le-

bensort für einige bedrohte Tiere, darunter auch die nicht sonderlich hübsch anzusehende Wechselkröte. Schon einmal sorgte Bufo viridis – so die lateinische Bezeichnung – auf den ehemaligen Nordbahnhofgründen, nachdem sie es sich auf dem sandigen und erdigen Areal bequem gemacht hatte, für einen monatelangen Baustopp. Sensibilisiert auf den großen Naturschatz zwischen Nordbahnstraße, Innstraße, Vorgartenstraße und der ins Entwicklungsgebiet hinein verlängerten Taborstraße soll ein Teil der Wiesen- und Wasserbiotope im heutigen Zustand erhalten bleiben.

Ressourcenschonend bauen

„Dass wir dafür plädieren, zwölf Hektar Land so zu belassen, wie sie sind, und mit alten Baustoffen zu arbeiten, hat nicht nur romantische Gründe. Das ist auch billiger und ressourcenschonender“, sagt Lina Streeruwitz und verweist auf die Gelder, die statt in Unterboden und Pflasterung nun auch in andere Freiraumaspekte investiert werden können. Es ist so nahe liegend, und trotzdem bedarf es irrsinnig viel Anstrengung von allen Seiten, um alte, festgefahrene Gewohnheiten der Stadtentwicklung zu überdenken.“ Care and Repair nennt sich das innovative urbane Planungstool im Fachjargon. „So viel Energie, nur, um das zu retten, was schon da ist. Ist das nicht eigenartig? Und doch sind die Potenziale enorm.“

Ein Viertel, das bei seinen Bewohnern schon jetzt auf enorme Zufrieden-



Begeisterte Seestädter: Arno Umfahrer und Viktoria Hofer



Foto: 3420 aspern

Zwischenräume werden in der Seestadt Aspern mit viel Grün genützt wie im neuen Elinor-Ostrom-Park.

heit stößt, ist die von Experten immer wieder auch kritisch beäugte Seestadt Aspern. Immerhin hat die Satellitenstadt im Nordosten Wiens ein Alleinstellungsmerkmal, das europaweit seinesgleichen sucht: Innerhalb von wenigen Gehminuten sind die tausenden hier wohnenden und arbeitenden Menschen am Wasser. Zu verdanken ist dieser Umstand dem Masterplan des schwedischen Architekten Johannes Tovatt sowie der „Partitur des öffentlichen Raums“ des dänischen Büros Gehl People. Mit Erfolg: Sowohl der See als auch der vom deutschen Landschaftsplanungsbüro Lavaland gestaltete Seepark, der bewusst mit den Elementen Wasser und Urlaubsfeeling arbeitet, hinterlässt in der lokalen Bevölkerung bereits Spuren.

Der rund fünf Hektar große Park, der das Quartier „Am Seebogen“ von Süden nach Norden durchzieht, wurde gleich zu Beginn der Bauarbeiten angelegt und geschützt. Seit bald zwei Jahren stechen daher die Grünflächen aus der riesigen Baustelle heraus. Heute – Monate vor der Fertigstellung der ersten Wohngebäude und des Liselotte-Hansen-Schmidt-Campus – sind bereits etliche Bäume gepflanzt und die ersten Spielplätze fast fertiggestellt. Angebote für diverse Trendsportarten, ein Radspielplatz und der Lesegarten der Bücherei sind kommende Projekte.

„Wir arbeiten beide außerhalb weit weg von hier, in einem Fall in der Wiener Innenstadt, im anderen Fall in Korneuburg“, sagen Viktoria Hofer und ihr Partner Arno Umfahrer. „Doch sobald

„Dass wir dafür plädieren, zwölf Hektar Land so zu belassen, wie sie sind, und mit alten Baustoffen zu arbeiten, hat nicht nur romantische Gründe. Das ist auch billiger und ressourcenschonender.“

Lina Streeruwitz

wir heimkommen, fühlen wir uns wie im Urlaub, wie in einem All-inclusive-Club in Tunesien oder in der Türkei. Im Sommer ziehen wir uns in der Wohnung die Badesachen an und marschieren über die Sonnenallee zum See. Ist das nicht herrlich? Wo findet man so etwas schon!“

Wie es scheint, findet der Freiraum im fortschreitenden 21. Jahrhundert wieder zurück zu seinen ursprünglichen Wurzeln. Der klassischen, verkehrstechnisch durchorchestrierten Stadt wird eine unmissverständliche, ja fast schon brutale Abfuhr erteilt. Stattdessen werden Biotope, Badeteiche, Holzstege, Wildgärten und scheinbar vergessene Gstätten vermehrt ins urbane Rampenlicht gerückt. Eine hohe Messlatte für noch mehr freie Gedankenräume in der Bau- und Immobilienwirtschaft.

www.wildgarten.wien
www.stadtwildnis.wien
www.aspern-seestadt.at

Wildnis im neuen Stadtteil Wildgarten: Alle Wohnformen gibt es hier, mit einem umfassenden Grünraumkonzept.



Foto: Czajka