

# Wohnbau ist eigentlich Social Design



Visualisierung: BWM Architekten/VDX

„Live Life Long“, ein derzeit in Bau befindlicher Wohnbau von BWM Architekten in der Seestadt Aspern, Bauträger: Familienwohnbau, steht unter dem Motto „Gesund leben“.

In der neuen WohnenPlus-Serie bitten wir Architekturbüros zum Gespräch über den Wohnbau. Den Anfang machen BWM Architekten aus Wien. Ein Gespräch mit Markus Kaplan, Alexandra Stage und Gerhard Girsch.

FRANZISKA LEEB



**WohnenPlus digital:** mehr online unter [wohnenplus.at](http://wohnenplus.at)

Von der Neugestaltung des Volkskundemuseums in Graz über das Literaturmuseum der Österreichischen Nationalbibliothek bis hin zum Besucherzentrum in der Staatsoper, von schicken Boutiquen und Gaststätten bis hin zu Hotels jeder Kategorie: Bekannt wurde das 2004 gegründete, von Erich Bernard, Daniela Walten, Johann Moser und Markus Kaplan geführte Büro BWM Architekten vor allem für seine Raumkreationen für die „schönen Dinge des Lebens“. Im mittlerweile 70-köpfigen Team etablierte sich aber auch eine Crew, die sich mit Leidenschaft dem Wohnbau widmet, wo es naturgemäß um elementarere Fragen geht.

*Der Wohnbau nimmt zusehends einen höheren Stellenwert im Portfolio von BWM ein. Wie kam das?*

**Markus Kaplan:** Begonnen haben wir in

der Innenstadtverdichtung, haben Dachgeschossausbauten realisiert, in Schutz-zonen gearbeitet. Aber es war uns immer ein persönliches Anliegen, auch im geförderten Wohnbau zu arbeiten. Vor über zehn Jahren haben wir den städtebaulichen Wettbewerb für das Areal des Preyer'schen Kinderspitals gewonnen. Daraus resultierte unser erster geförderter Wohnbau.

*Wie beurteilen Sie das im geförderten Wiener Wohnbau nun bereits seit einem Vierteljahrhundert etablierte Instrument der Bauträgerwettbewerbe?*

**Kaplan:** Einerseits glauben wir an die Grundidee und ihre Qualität. Wir nehmen gern daran teil – aus Liebe zum Thema, weil wir uns weiterentwickeln und unseren Beitrag leisten wollen. Andererseits sind die Bauträgerwettbewerbe ein enormer Aufwand. In den

letzten haben wir 2.200 Arbeitsstunden investiert. Wenn das oft zehn Teams pro Bauplatz tun und ebenso die Bauträger selbst sowie die verschiedenen Fachplaner ihren Teil beitragen, ist das ein volkswirtschaftlicher Wahnsinn.

**Alexandra Stage:** Gut fand ich das Vorgehen beim Bauträgerwettbewerb für das Quartier „Am Seebogen“ in der Seestadt Aspern, den wir 2017 gewonnen haben. Die erste Phase war der Städtebau. Wir haben den Blockrand des Masterplans aufgelöst und die Kuben gegeneinander verschoben, sodass Durchgänge und Plätze sowie mehr über Eck belichtete Wohnungen entstehen. Wir haben in der 2. Phase auch nochmal 650 Stunden aufgewendet, oder wir haben für beide Phasen gemeinsam 1300 Stunden gebraucht.

**Gerhard Girsch:** Oft sticht ein interessantes soziales Programm die Architektur aus. Es wäre gut, in einer ersten Stufe zu klären, für welche Nutzergruppen man plant und was man diesen anbieten möchte und erst in einer zweiten Stufe das Projekt architektonisch näher auszuarbeiten.

*Wie verändert sich die Architekten-Rolle im Wohnbau?*

**Girsch:** Es ist unerlässlich geworden, die Projekte in einem interdisziplinären Team zu entwickeln, um alle Anforderungen abdecken zu können. Wir nehmen auch die Rolle von Moderatoren oder Regisseuren ein. Kürzlich haben wir zum Beispiel für einen Wettbewerb gemeinsam mit einem Bauphysiker einen Schalldämpfer entwickelt, damit entlang einer stark befahrenen Straße die Fenster offenbleiben können.

**Kaplan:** Diese enge Zusammenarbeit ist im geförderten Wohnbau intensiver als im freifinanzierten. Da geht es nicht nur darum, wie etwas aussieht, sondern auch um die Berücksichtigung sozialer Interaktionen – das ist eigentlich Social Design.

## Wohnbauten-Auswahl

Live Life Long – Seestadt Aspern, in Bau  
Spallartgasse 17–19, in Bau  
Breitenseer Strasse 47, 2021  
Am Modenapark 1–2, 2020  
Bauträgerwettbewerb  
Waldrebengasse, 2020  
Preyer'sche Höfe, 2019  
Gasometervorfeld 2.0, Wettbewerb, 2019, 1. Rang  
Leysersstraße 2, 2018  
Sanierung Karl-Marx-Hof, 2015



Zu Gast bei: Alexandra Stage, Gerhard Girsch, Markus Kaplan – mit Redakteurin Franziska Leeb

*Können Sie von Aha-Erlebnissen und Lerneffekten berichten?*

**Kaplan:** Bei den Preyer'schen Höfen haben wir die Erfahrung gemacht, dass die Gemeinschaftsräume, die gebaut wurden, wenig angenommen werden, weil die kulturell sehr diverse Bewohnerschicht eigentlich nur ein günstiges Dach über dem Kopf möchte. Trotz Besiedlungsbegleitung gab es kein Interesse an unseren Bobo-Ideen wie Bibliothek, Fitnessraum, Fahrradwerkstatt und so weiter. Am Feedback der Bauträger merkt man, wo die wahren Probleme liegen. Weil so viele Menschen am Existenzminimum leben, bekommen die Grundbedürfnisse wieder einen hohen Stellenwert.

„Unser Ziel war es, eine serielle Bauweise für einen Wohnbau zu entwickeln, in den auch wir selbst einziehen würden.“

Markus Kaplan

**Girsch:** Es ist mehr wert, viel Platz zu haben, wo die Kinder ungefährdet und unbeaufsichtigt hinauslaufen können, als eine Gemeinschaftsküche. Statt großer Gemeinschaftsräume planen wir gern kleine, damit sich überschaubare Nachbarschaften bilden können.

**Kaplan:** Kostengünstiges Wohnen darf nicht nur unter dem Label „Wohnen für Arme“ laufen. Daher haben wir unter dem Titel „Matchbox“ eine serielle Bauweise für einen Wohnbau entwickelt, in den auch wir selbst einziehen würden. Wir möchten damit auch Kommunen außerhalb Wiens einen Systembau anbieten,

der hohe räumliche und materielle Qualität vereint und rasch Planungssicherheit gewährleistet.

*Was zeichnet dieses System aus?*

**Girsch:** Es handelt sich um eine Holz-Beton-Hybrid-Systembauweise, die nach dem Ikea-Prinzip funktioniert: Man bekommt eine Schachtel geliefert, die alles enthält, um – in unserem Fall – ein komplettes Modul, sprich ein Zimmer, herzustellen. Alle Wände und Stützen sind aus Brettsperrholz. Die Decke ist aus Schall- und Brandschutzgründen aus Beton und hat eine Bauteilaktivierung integriert.

**Stage:** Es unterscheidet sich von anderen Modulsystemen dadurch, dass wir keine fertigen Boxen, also viel Luft durch die Gegend transportieren, sondern die Elemente vor Ort zusammengefügt werden.

**Kaplan:** Die gesamte Fassadenlänge ist verglast; die vorgelagerte Balkonzone ist an der Vorderkante mit einem Sonnenschutz ausgestattet, sodass sie als Wohnraumerweiterung nutzbar ist. Das System ist vielseitig kombinierbar. Was wir damit nicht herstellen können, sind geschwungene Formen.

*Was würden Sie gerne umsetzen, hatten aber noch nicht die Gelegenheit dazu?*

**Girsch:** Unser Matchbox-System!

**Stage:** Ich würde gern zeigen, wie man im ländlichen Raum kontextbezogen mehrgeschoßigen Wohnbau in die vorhandenen Strukturen integrieren kann, indem zum Beispiel traditionelle Hoftypologien weiterentwickelt werden.

Interview mit finanzieller Unterstützung der BWM Architekten und Partner ZT GmbH, Margaretenplatz 4, 1050 Wien, [www.bwm.at](http://www.bwm.at)