

Mittelpunkt-Orte im Stadtgefüge



WohnenPlus Digital
mehr online unter
wohnenplus.at

Um ein Quartier zu bauen, reicht es nicht, Blöcke nebeneinander zu stellen. Aktuelle Stadtplanungskonzepte verlangen von Bauträgern und Planern, über die Grundstücksgrenze hinauszudenken – Grätzl-Konzepte sind gefragt. Zum Gelingen tragen eine zielorientierte Projektsteuerung und wirksame Qualitätssicherungsinstrumente ebenso bei, wie engagierte Bauherren, die Neues wagen.

— FRANZISKA LEEB

Quartiersbildung heißt das neue Zauberwort der Stadtplanung. Aber welche Faktoren machen ein Quartier aus, was unterscheidet das Quartier von einer Siedlung? Der Versuch einer Antwortfindung in den Portfolios der Bauträger ist zum Scheitern verurteilt. So gut wie alles, was früher Siedlung oder Wohnanlage hieß, wird heute im Immo-Kauderwelsch Quartier genannt, auch wenn es sich bloß um eine monofunktionale Anlage oder eine Aneinanderreihung ebensolcher handelt. Der Quartiersbegriff boomt, schließlich ist er gut als zielgruppenorientierte Marketingstrategie einsetzbar. Das Goldene Quartier für die mit der goldenen Kreditkarte, das Gesundheits-Quartier für die Gesundheitsbewussten, das Öko-Quartier für die Umweltbewussten.

Was ist nun aber ein Quartier? Der Begriff ist assoziationsreich und damit anfällig für eine inflationäre, wenn nicht sogar missbräuchliche Verwendung. Etymologisch betrachtet stammt der Begriff aus dem Lateinischen. Ein quarterium bezeichnet ein Viertel, ebenso wie das französische quartier, beide bezeichnen seit je her auch Stadtviertel. Mit dem Quartier Latin oder dem Quartier des Halles in Paris verbinden wir ein bestimmtes Flair, eine gewisse Lebendigkeit, Durchmischtheit. Die Quartiers der französischen Hauptstadt, deren Namen sich meist von historischen Orten oder prägenden Einrichtungen ableiten, sind aber nicht nur emotional definierte Gegenden, wie die Wiener Grätzl oder die Berliner Kieze. Jeder

der 20 Stadtbezirke ist in vier Quartiers mit klaren Grenzen gegliedert. Auch Wien war im Mittelalter in vier nach den Stadttoren benannte Viertel geteilt. Während sich das Ordnungssystem in Paris erhalten hat, ging es in Wien mit der Erweiterung der Stadt verloren. Die Bezirke gliedern sich in die Bezirksteile, in denen sich die historischen Vororte auch noch namentlich abbilden. In so manchem Bezirk bilden mehr als vier Viertel das Ganze. Nicht nur in neuen Stadtentwicklungsgebieten wie dem Sonnwendviertel, sondern auch in der gründerzeitlichen Stadt etablierten sich unabhängig von den amtlich definierten Bezirksteilen, in denen die alten Vorstadtsiedlungen weiterle-

ben, vor allem in jüngerer Zeit Grätzl-Bezeichnungen wie Brunnenviertel, Karmeliterviertel oder Servitenviertel, die für ein bestimmtes Lebensgefühl und einen eigenen Charakter stehen. Es sind Wohnviertel mit guter Infrastruktur, die alles bieten, was man im Alltag braucht. Im Idealfall muss man sie wochenlang nicht verlassen, um seiner Arbeit und seinen täglichen Besorgungen nachzugehen, um Freunde zu treffen und die Freizeit zu gestalten.

Lebenswelt und Sozialraum

Dazu gehört eine gewisse soziale Reibung, die den Horizont öffnet und Toleranz verlangt, zumindest dann, wenn das Wohnquartier nicht völlig homo-

Campagne-Areal Innsbruck: Verbindende Brücke zwischen den Wohnhäusern von IIG und Neue Heimat Tirol.

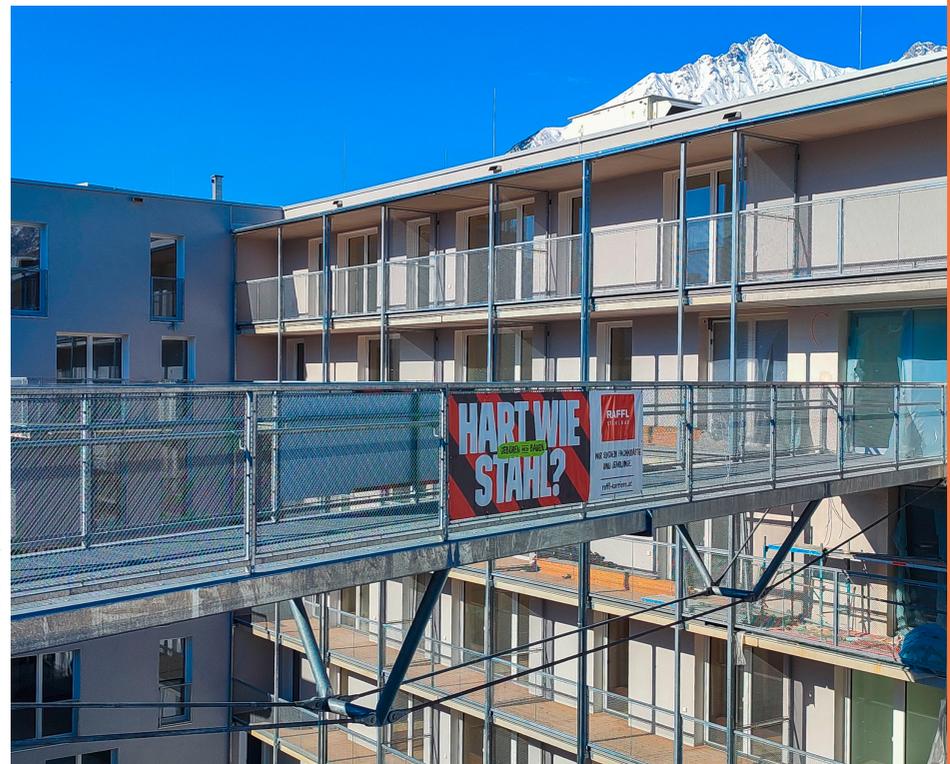


Foto: NHT/Alexander Pauli



Foto: Stadt Innsbruck



Studierende der Architekturfakultät pflanzen den temporären Pavillon des Campagne-Areals in Innsbruck.

gen ist. Ein Quartier ist ein „kontextuell eingebetteter, durch externe und interne Handlungen sozial konstruierter, jedoch unscharf konturierter Mittelpunkt-Ort alltäglicher Lebenswelten und individueller sozialer Sphären, deren Schnittmengen sich im räumlich-identifikatorischen Zusammenhang eines überschaubaren Wohnumfelds abbilden“ lautet die Definition des deutschen Stadt- und Quartierforschers Olaf Schnur. So weit und vielfältig das multidisziplinäre Feld der Theorien der Quartiersforschung ist, so schwierig ist es, den Quartiersbegriff knapp und eindeutig zu fassen. Auch wenn gefühlt klar ist, was ein Quartier ist, stellen sich nicht alle dasselbe vor. „Neue Stadtquartiere – egal, ob innerstädtisch oder in periphereren Lagen – sollen urbane Qualität und Vielfältigkeit bieten, leistbar sein sowie allen Aspekten der Nachhaltigkeit gerecht werden, etwa in Hinblick auf Energieeffizienz und Mobilität“ heißt es in Wiener Stadtentwicklungsplan Step 2025. „Das Quartier kann eröffnen und verhindern: Lebensqualität, Chancen, Perspektiven, Engagement sowie soziale und ökonomische Teilhabe“, wird in einer Begriffsbestimmung der Friedrich-Ebert-Stiftung das Augenmerk auf die gesellschaftspolitische Dimension gelenkt.

Qualitätssicherung mit vielen Akteuren

Damit ein neues Quartier all den hohen Ansprüchen genügen kann, braucht es mehr als schicke Architektur und

gezieltes Branding. Am Beispiel des Campagnereiter-Areals im Innsbrucker Stadtteil Reichenau, kurz „Campagne-Areal“ genannt, lässt sich die Komplexität einer Quartiersentwicklung, die das Umfeld nicht ausblendet, gut nachvollziehen. Schon 2009 wurde der traditionsreiche Reitverein Campagnereiter-Gesellschaft nach Igls abgesiedelt, weil die Stadt Innsbruck Flächen für Wohnbau benötigte. Keine monofunktionale Wohnsiedlung sollte entstehen, sondern ein dichter Stadtteil, in den weitere auf dem Areal bestehende Sportvereine integriert werden. Ursprünglich war auch die Absiedelung der Fußball- und Tennisanlagen ins Auge gefasst worden. Davon wurde ei-

„Positive Quartiersentwicklung braucht professionelles Management und die Beteiligung aller Akteure.“

Wolfram Sacherer

nerseits deshalb abgesehen, weil das Sportstättenschutzgesetz dies, obwohl die Stadt Grundeigentümerin ist, so gut wie verunmöglichte, zum anderen aber auch, weil der Wert von Sportflächen im Siedlungsverbund erkannt wurde.

Nach einer städtebaulichen Studie, zahlreichen Verhandlungen, Gesprächen und Workshops entschieden sich die Stadt Innsbruck und deren Immobiliengesellschaft IIG, für das 8,4 Hektar umfassende Areal erstmalig ein kooperatives Planungsverfahren abzuhalten. Unter dem Motto „Ein Stück

Stadt bauen!“ galt es, ein städtebauliches Leitbild zu entwickeln, das den Rahmen für konkrete Projektentwicklungen in Form von Wettbewerben vorgeben sollte. Rüdiger Lainer + Partner mit Spath Arquitectos, die Züricher Büros Futurafrosch und Met Architektur sowie die Landschaftsarchitekten Aurböck & Kárász entwickelten das Leitprojekt, begleitet von einem Bürgerforum, einer Steuerungsgruppe und verschiedenen Arbeitsgruppen. Für jedes Baufeld wird ein Realisierungswettbewerb ausgelobt. Projektsicherungsverträge sollen garantieren, dass nichts anderes, als das Siegerprojekt verspricht, umgesetzt wird. „Ein Qualitätssicherungsprozess braucht Zeit zum Aushandeln“, betont IIG-Projektleiter Martin Franzmair.

Kleine Welt

„Wir haben die Blockgrößen so gewählt, dass innerhalb eines Baufeldes bereits eine kleine Welt geschaffen werden kann“, erläutert Architekt Dieter Spath die Absichten des Leitprojekts, das auf starke Vernetzung mit der Umgebung abzielt. „Es ist wichtig, dass ein Leitbild nicht zu neutral ist, sondern durchgestaltet ist und charaktervolle Bausteine anbietet“, so Spath. Den Siegern des Wettbewerbs für das erste Baufeld, Bogenfeld Architektur, sei es gut gelungen, alle Themen, die man sich erhofft habe umzusetzen. Bebaut wird es von der IIG mit den Wettbewerbssiegern. Die Neue Heimat Tirol beauftragte das zweitgereichte Team der Architekten Kröpfl, Eigentler und Eck.



Foto: plerennet

Grün und beschaulich: Quartier 7 in Graz-Reininghaus (Bauherr: ENW, Architektur: Hohensinn/Balloon)

Ein Brückenschlag in luftiger Höhe verbindet das Haus B der IIG mit dem Dachgarten auf dem Haus D der Neuen Heimat Tirol. „Wir haben uns intensiv mit der Erdgeschoßzone befasst“, so Bogenfeld-Architekt Gerald Zehetner. Die Sockelzonen bestehen aus robusten Betonfertigteilen, die von Kletterpflanzen berankt werden. Im Granitpflaster und den Pflanzinseln wiederholen sich die polygonalen Formen der Gebäude und strukturieren den öffentlichen Raum, der dank der Erdgeschoßnutzungen, die allesamt im Alltag gebraucht werden,

gewiss rasch mit Leben erfüllt wird. Wohnungen mit Vorgärten und Hecken gibt es nicht. Supermarkt, Restaurant, Apotheke, Friseur, Kindergarten, Supermarkt und Lebenshilfe sowie Gemeinschaftsräume belegen die Erdgeschoßzonen. Ein wichtiger Anker vor Ort ist das Stadtteilzentrum. Als temporäres Gebäude von Studierenden des studio 3 der Architekturfacultät geplant und gebaut, bot es schon vor Baubeginn den Innsbrucker Sozialen Dienste Räumlichkeiten für die Gemeinwesenarbeit in der Reichenau. Wenn das Zentrum dann dauerhaft in

den Bauteil der Neuen Heimat einziehen wird, ist die Einrichtung in der Umgebung bereits gut eingeführt und ein guter Anknüpfungspunkt für Begegnungen zwischen alteingesessenen und neuen Reichenauern. Anrainer, im Speziellen die Kinder und Jugendlichen der angrenzenden Mittelschule, sowie Senioren, Familien und Flüchtlinge wurden über längere Zeiträume zu Beteiligungsprozessen eingeladen, um ihre Bedürfnisse zu artikulieren, die den Planern wiederum Erkenntnisse für die Gestaltung des Freiraums liefern.

Beindruckendes Duo: Greentower (ENW, Atelier Thomas Pucher) und Tennismälzerei, Graz-Reininghaus.



Visualisierung: Atelier Thomas Pucher

Dialog zwischen Vorhandenem und Neuem

Aus einem kooperativen Verfahren ging 2016 auch das Leitbild für das Stadterweiterungsgebiet „Sommerfeld Ebelsberg“ in Linz hervor. Das 33 ha große Gebiet umfasst das Areal der ehemaligen Hiller-Kaserne und die ehemaligen landwirtschaftlichen „Sommergründe“. Eigentümer sind die mit der XXXLutz-Gruppe verbundene WSF-Privatstiftung, die das Kasernengelände gekauft hat, und die Wohnbauträger WAG, Neue Heimat, GIWOG, EBS. Das Leitbild (Markus Kaplan, Carla Lo, Hubert Rieß, Bernd Vlay) sieht vor, die lokalen Charakteristika, die den Ort heute schon prägen, darunter die denkmalgeschützten Mannschaftsgebäude, einzubinden, da sie wesentlich zur spezifischen Qualität des neuen Stadtteils beitragen. Für das Zentrumsquartier an der Bundesstraße wurde bereits ein Realisierungswettbewerb abgehalten. Das Siegerprojekt von Frötscher Lichtenwagner Architekten berücksichtigt die Vorgaben. So ist zum Beispiel ein scheunenartiges Holz-



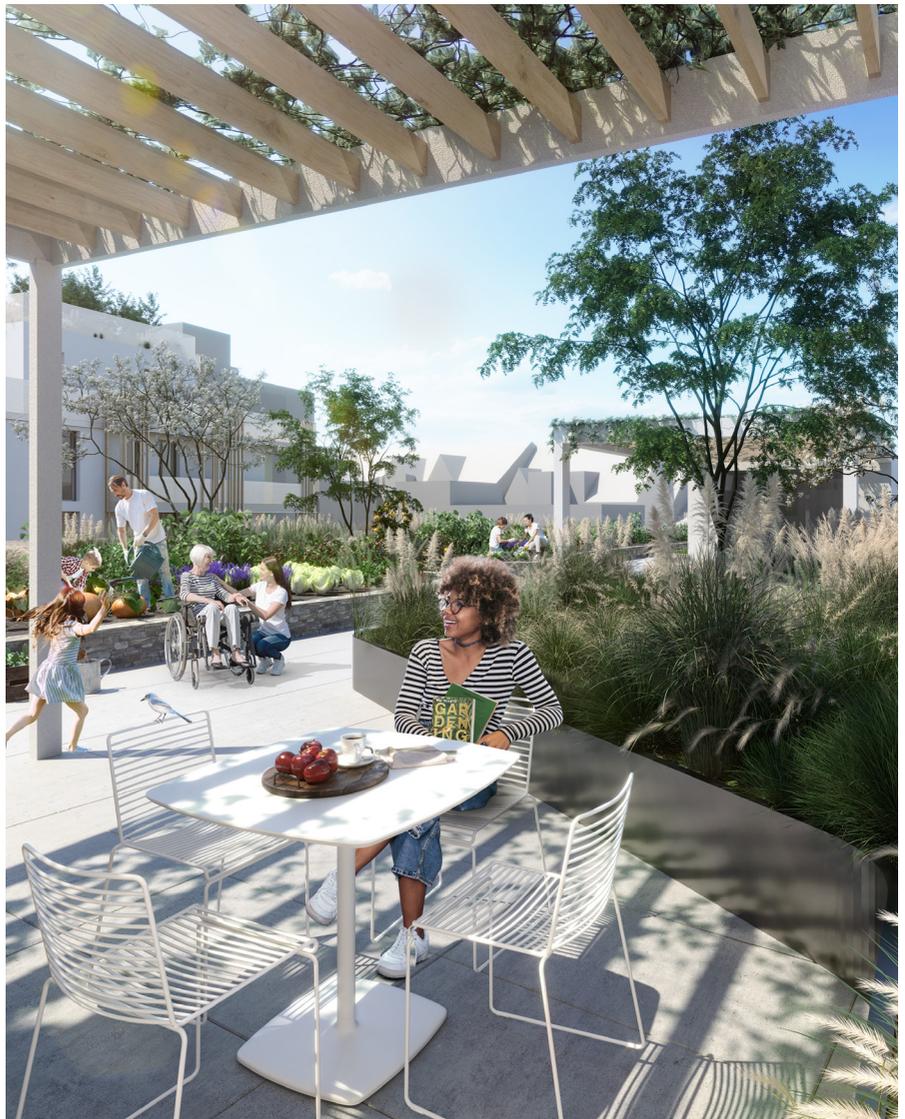
Foto: Roman Fienreisz



Sommerfeld Ebelsberg, Linz: Gewerbe in den Sockelzonen, Wohnen und eine Scheune als Quartierstreffpunkt (Frötscher Lichtenwagner Architekten)

gebäude, das als Quartierstreffpunkt vorgeschlagen wird, eine Referenz an die landwirtschaftliche Vergangenheit.

„Positive Quartiersentwicklung braucht professionelles Management und die Beteiligung aller Akteure. Soziale Vielfalt, Engagement der Bewohner und eine funktionierende Infrastruktur bilden wesentliche Grundlagen für Stabilität in neuen Stadtteilen“, weiß auch Wolfram Sacherer, Vorstand der Wohnbaugruppe Ennstal. Sein Unternehmen, die ENW, verantwortet zwei Baufelder auf den Grazer Reininghausgründen. Bereits vor zwei Jahren bezogen wurde das Quartier 7 im Süden des Areals. Die drei- bis sechsstöckigen Winkel fassen Wohnhöfe. Eine zentrale Parkachse sorgt für die städtebauliche Anbindung des Peter-Rosegger-Pflegeheims. Mehr als 200 Wohnungen und ein Kindergarten, das ist doch zu monofunktional, um als Quartier zu gelten? Es fällt zunächst schwer, die mit dem Holzbaupreis Steiermark ausgezeichnete Siedlung (Balloon und Hohensinn Architektur) als Quartier im Sinne eines vielfältigen Stadtteils zu bezeichnen. Aber es doch alles da, damit Begegnungen zwischen den Generationen stattfinden können und Wohlgefühl aufkommt: viel Grün, Spiel- und Sportflächen, öffentliche Wege. Für ältere Menschen und kleine Kinder ist es ein geborgener Ort. Wer mehr Abenteuer, Abwechslung und Urbanität braucht, hat es nicht weit ins Quartier 1, wo der



Visualisierung: Jamjam

Ein sozialer Raum, der zur Klimaresilienz beiträgt: die Dachgartenlandschaft des Wohnprojekts Apfelbaum (Arch. PGGood)



Gründerzeitblock 2.0: Mehrere Liegenschaften bilden das inklusive Wohnprojekt Apfelbaum.

Greentower des Atelier Thomas Pucher in die Höhe wächst und schon mit dem skulpturhaften Rohbau Dynamik in die Gegend bringt. Richtig spektakulär wird es, wenn die Balkonplateaus wie vorgesehen dicht mit Bäumen bepflanzt werden, die dann effektiv ihren kühlenden Beitrag zum Stadtklima leisten werden. Was aber auch schon spürbar ist: Die historischen Gebäude werden mindestens ebenso wirkmächtig zum urbanen Flair beitragen wie alle neuen Türme. Vieles vom Alten ist nicht mehr übrig. Die denkmalgeschützte Tennenmälzerei hat die Stadt der ENW abgekauft. Sie könnte der kulturelle Hotspot von Reininghaus werden. Zwischennutzungen bringen hier jetzt schon Leben auf das Areal. Das ehemalige Herrenhaus wurde von der ENW zum Bürohaus umgebaut. Abgebrochen wurde die einst zum Trocknen der Fässer genutzte Halle, eine beeindruckende Holzkonstruktion, für die der Vorbesitzer, die Erber-Gruppe, und das Atelier Pucher eine Nutzung als Markthalle vorgesehen hatten. Dafür gibt es jeden Freitag einen kleinen Bauernmarkt bei der Straßenbahnhaltestelle im Quartier 7.

Innovativ zwischen Ottakring und Hernals

Dass mit viel Engagement – und auch Glück, wie er selbst sagt – Quartiersentwicklung auf hohem Niveau in der Bestandsstadt gelingen kann, beweist

derzeit Clemens Rauhs mit dem Wohnprojekt Apfelbaum in Wien. Sein Bau-träger-Unternehmen Liv entwickelt üblicherweise freifinanzierte Projekte im gehobenen Segment. Als Vater eines Sohns mit Behinderung beschäftigte ihn die Frage, wo das Kind als Erwachsener, außerhalb der Obhut der Eltern, ein selbstbestimmtes Leben führen kann. Es ist eine Sorge, die er mit vie-

„Es ist wichtig, dass ein Leitbild durchgestaltet ist.“

Dieter Spath

len Eltern in einer ähnlichen Situation teilt, denn gute betreute Wohngemeinschaften sind rar, der Bedarf hingegen immens. Dank glücklicher Fügungen hat sich das ursprünglich geplante Einzelprojekt zu einem inklusiven Dorf in der Stadt weiterentwickelt. Vier Liegenschaften konnte Rauhs seit 2009 in einem Block zwischen Ottakringer Straße und Geblergasse erwerben, dazu ein weiteres Haus gegenüber. Ein Gebäude wurde abgebrochen, die anderen werden sockelsaniert und ausgebaut. Menschen mit Beeinträchtigungen und Ältere sollen hier mit Singles, Familien und Studierenden zusammenleben.

Das Spektrum der Wohnformen umfasst betreutes Wohnen, Wohngemeinschaften, Wohnen im Verbund, aber auch Familien- und Singlewohnungen. Alle Mieter sollten jedenfalls

bereit sein, sich in irgendeiner Form in die Gemeinschaft einzubringen. Dank der Zusammenarbeit mit dem wohnfonds Wien werden alle Wohnungen gefördert sein. Eine Mischung aus geförderten und freifinanzierten Wohnungen kommt für Clemens Rauhs aus heutiger Sicht nicht infrage: „Wie erkläre ich jemandem, warum er für seine Wohnung mehr zahlt als der Nachbar?“ Damit es keine Monostruktur bleibt, wird es Geschäftslokale und Büros geben. „Hier haben die Mieten nicht das Ziel, so günstig wie möglich zu sein“, erklärt der Projektinitiator. Es geht darum, dass die künftigen Gewerbetrieger die Landmarkfunktion des Standorts als Vorteil erkennen und die Nutzungen zum Projekt passen. Nicht nur den künftigen Apfelbaum-Mietern, sondern den Bewohnern aller Liegenschaften im Block wird der geplante Grünraum (Planung: Ideale Landschaftsarchitektur) das Leben in der dichten Stadt angenehmer gestalten und mit dem parkähnlich gestalteten Hof und den Dachgärten das Mikroklima verbessern.

Energiewende im Gründerzeitblock

Nach vielen Jahren internationaler Analyse ist das Projekt, mit dem Clemens Rauhs „der Stadt, die mir viel geboten hat, etwas zurückgeben“ will, bald reif für den Baubeginn, der für Ende des Jahres angepeilt wird. Auf-



Foto: Curro Palacios



Beruhigt und begrünt: Grätzlentwicklung in Barcelona

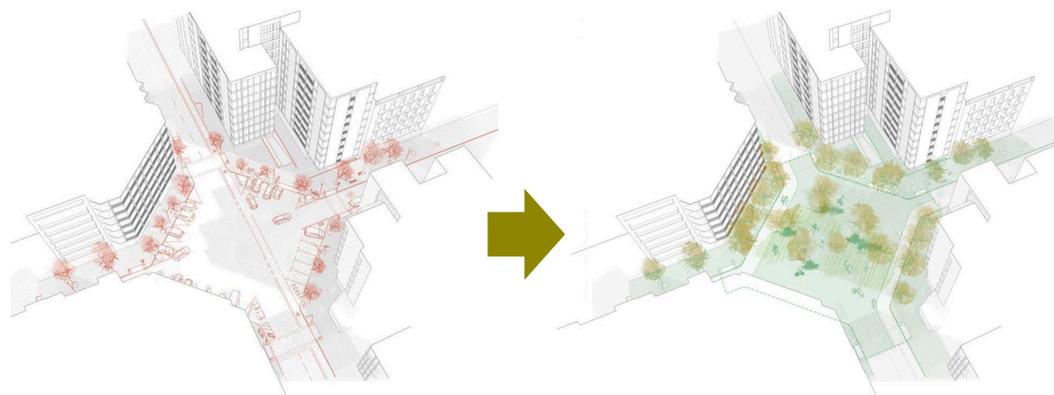
genommen in die Reihe der IBA-Wien-Kandidaten, erfüllt das von PGood Architekten geplante visionäre Projekt alle IBA-Kernthemen. Quartiersentwicklung, Klimaanpassung, innovatives und leistbares Wohnen sind auch in der gründerzeitlichen Stadt auf hohem Niveau vereinbar, lautet die Botschaft. Mit dem Smart-Block Geblergasse liegt in nächster Nähe ein bereits realisiertes Musterbeispiel für einen behutsamen und klimagerechten Stadtumbau vor. Als Architekten und Bauherrschaft in Personalunion erweiterten Angelika und Johannes Zeininger im Zuge einer Sockelsanierung zwei Häuser, die anstelle der bisherigen Gasversorgung an ein auf Solarenergie und Geothermie basierendes Anergienetz angeschlossen wurden. Es sind bereits alle Vorkehrungen getroffen, um das Netz schrittweise zu erweitern. Eine begleitende Studie legte dar, dass es mit dieser Technologie möglich wäre, nicht nur einen ganzen Block, sondern größere urbane Siedlungsstrukturen flächendeckend zu heizen und im Sommer zu kühlen. Mangels ausreichender Flächen in den privaten Innenhöfen wäre es dazu notwendig, Tiefensonden in den öffentlichen Raum zu bohren. Das kürzlich von den Mietern bezogene Projekt Heimspiel der EBG (Dietrich | Untertrifaller Architekten, Projektbegleitung: wohnbund:consult) im Quartier Am Seebogen der Seestadt Aspern punktet mit separat anmietbaren Ate-

liers und einem Co-Workingspace sowie kommunikativen Begegnungszonen, um leistbares Wohnen und Arbeiten unter einen Hut zu bringen. Um das Zusammenleben im Quartier zu stärken und ein niederschwelliges Sportangebot zu schaffen, wurde gar ein eigener Sportverein, der SEEsc gegründet.

Geplant sind Workshops zum Austausch zwischen lokalen Sportvereinen. Im Sommer wird der Verein im Elinor-Ostrom-Park jeden Samstag mit der Sportunion Gratis-Trainings organisieren. Großer Start wird das Sportfest im Park am 11. Juni sein. Der öffentli-

che Raum ist ein Schlüssel zur Klimawende, jedenfalls zur Klimawandelanpassung, das zeigt sich in allen Städten, ob in Innsbruck, Wien oder Graz. International hat Barcelona mit dem Superblock-Konzept, das auf einen Umbau des Mobilitätsnetzes zugunsten umweltfreundlicher Verkehrsmittel setzt, eine Vorreiterrolle eingenommen. Die damit einhergehende Transformation des öffentlichen Raums erhöht die Lebensqualität der Bewohner und lässt sie dank Beteiligungsprozessen zu aktiven Mitgestaltern ihrer Nachbarschaft werden. 🏡

From JUNCTION to SQUARE



Ajuntament de Barcelona

Von der Kreuzung zum Platz: Superblocks als Mittel zur Transformation des öffentlichen Raums