

# WohnenPlus

P.b. GZ 02Z03231 M, Wohnen Plus,  
Neubaugasse 25/1/10, 1070 Wien



2  
-  
2  
0  
2  
2

## Klimafitness durch Begrünung

Klaus Baringer im Interview | Die grüne Kurskorrektur  
Droht die Gefahr zum Greenwashing? | Klimaschutz ist leistbar



Vorne sein, um  
vorauszuschauen



# Bildungsprogramm

Juni – Dezember 2022

Exklusive praxisorientierte Veranstaltungsformate sowie Aus- und Weiterbildung auf didaktisch hohem Niveau stellen schon heute die Weichen für morgen und eröffnen neue Horizonte.

## Juni

- 10. Juni 2022, Wien**  
Freitag-Akademie für Führungskräfte (MODUL 94)  
Erneuerbare Energie im Wohnbau

## September

- 1. September 2022, Wien**  
Grundlagen der Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen  
(Lehrgang: Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen MODUL 1)
- 6. September 2022, Wien**  
Erhaltung, Wartung und Verbesserung
- 7. – 8. September 2022, Wien**  
Wohnrecht verstehen und anwenden
- 12. September 2022, Wien**  
Wiener Wohnbauförderung
- 13. – 14. September 2022, Wien**  
WEG verstehen und anwenden
- 19. – 20. September 2022, Wien**  
Basiswissen Immobilienverwaltung
- 21. September 2022, Wien**  
Die Haftung der Verwalterin / des Verwalters
- 22. September 2022, Wien**  
Arbeiten im Team lohnt sich
- 27. – 28. September 2022, Wien**  
Häuser verwalten – Beziehungen gestalten (Lehrgang: Ankommen.Wohnen.Bleiben. MODUL 1)

## Oktober

- 3. Oktober 2022, Wien**  
WGG für den Aufsichtsrat
- 4. – 5. Oktober 2022, Wien**  
ABC der Wohnungsgemeinnützigkeit

- 6. Oktober 2022, Wien**  
Kaufpreis- und Mietzinsbildung im WGG für neue MitarbeiterInnen

- 7. Oktober 2022, Wien**  
Freitag-Akademie für Führungskräfte (MODUL 95)  
Konzepte für ein neues Miet-Kauf-Modell

- 10. – 11. Oktober 2022, Wien**  
Mieterwechsel

- 10. – 12. Oktober 2022, Wien**  
WGG kompakt

- 17. Oktober 2022, Wien**  
ÖNORM B 1300 – Objektsicherheitsprüfungen für Wohngebäude

- 18. Oktober 2022, Wien**  
Die Betriebskostenabrechnung

- 19. Oktober 2022, Wien**  
Wohnen und der Tod

- 20. Oktober 2022, Wien**  
Die Wiener Bauordnung – kompakt

## November

- 2. – 3. November 2022, Wien**  
Wenn Wohnen und Bleiben schwierig werden (Lehrgang: Ankommen.Wohnen.Bleiben. MODUL 2)

- 7. November 2022, Wien**  
Preisbildung bei nachträglicher WE-Begründung im WGG

- 8. November 2022, Wien**  
„Compliance“ im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz

- 9. November 2022, Wien**  
Umsatzsteuer – Grundlagen und Aktuelles

- 14. November 2022, Wien**  
Bilanzanalyse kompakt

- 15. – 16. November 2022, Wien**  
Lohn- und Gehaltsverrechnung

- 17. November 2022, Wien**  
Baukosten- und Parteienendabrechnung für gemeinnützige Bauvereinigungen

- 18. November 2022, Wien**  
Freitag-Akademie für Führungskräfte (MODUL 96)  
Spekulation im geförderten Wohnbau verbieten?

- 21. – 22. November 2022, Wien**  
Resilienz und Konfliktmanagement (Lehrgang: Ankommen.Wohnen.Bleiben. MODUL 3)

- 23. November 2022, Wien**  
Wenn Nachbarn streiten

- 23. November 2022, Wien**  
Raus aus Öl und Gas – was ist konkret zu tun?

- 28. November 2022, Wien**  
Aufgaben und Haftung von Organen

- 29. November 2022, Wien**  
Wiener Wohnbauförderung

## Dezember

- 5. Dezember 2022, Wien**  
Risikomanagement und IKS

- 6. Dezember 2022, Wien**  
Mutterschutz, Karenz und Elternteilzeit

online

- 9. September 2022, Zoom**  
Novellen 2020 und 2021 – Update zur Wiener Bauordnung

- 29. – 30. September 2022, Zoom**

Anlage- und Umlaufvermögen, HBW I Baubuchhaltung (Lehrgang: Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen MODUL 2)

- 13. – 14. Oktober 2022, Zoom**  
HBW II Objektbewirtschaftung (Lehrgang: Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen MODUL 3)

- 18. Oktober 2022, Zoom**  
Netzwerk Plus  
Personalverrechnung aktuell

- 21. Oktober 2022, Zoom**  
WGG-Novelle 2019 – Kaufoption NEU

- 20. – 21. Oktober 2022, Zoom**  
Mehr-/Mindertilgung, WGG-Komponenten und Steuern im Rechnungswesen (Lehrgang: Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen MODUL 4)

- 10. – 11. November 2022, Zoom**  
Finanzierungskomponenten, Fristigkeit und BAB (Lehrgang: Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen MODUL 5)

- 24. – 25. November 2022, Zoom**  
Anhang, Lagebericht und Kennzahlen (Lehrgang: Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen MODUL 6)

- 2. Dezember 2022 Zoom**  
Praxisfragen zum Vertrieb von Bauträgerprojekten

- 16. Dezember 2022, Zoom**  
Prüfung  
(Lehrgang: Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen)

→ Detailinformationen und Informationen über zusätzliche aktuelle Angebote erhalten Sie auf unserer Homepage [www.wohnenplus-akademie.at](http://www.wohnenplus-akademie.at)

## Information und Anmeldung

Ihre Fragen beantworten gerne Frau Dr.<sup>in</sup> Adelheid Wimmer und Frau Lisa-Marie Vetter, Telefon +43 1 512 16 20, E-mail: [office@wohnenplus-akademie.at](mailto:office@wohnenplus-akademie.at).  
Anmeldungen bitte per E-mail: [anmeldung@wohnenplus-akademie.at](mailto:anmeldung@wohnenplus-akademie.at) oder direkt über die Homepage: [www.wohnenplus-akademie.at](http://www.wohnenplus-akademie.at)





# Liebe Leserinnen, liebe Leser!

Der Sommer steht vor der Tür, und auch dieser wird vermutlich einer der heißesten seit Beginn der Messungen werden. Angesichts der multiplen Krisen des Jahres 2022 ist es nur verständlich, wenn man sich etwas Schönes als Urlaubslektüre in den Koffer legt, um auf andere Gedanken zu kommen. Doch vorher muss ich Sie noch etwas Unangenehmes fragen: Haben Sie den jüngsten Bericht des Intergovernmental Panel on Climate Change (IPCC) gelesen? Ein erbauliches Erlebnis ist das nicht, doch leider ein unvermeidliches. Die Zeit, so die eindringliche Mahnung der Wissenschaftler, wird immer knapper. Inzwischen sind schon sechs von zehn Klima-Hürden gerissen, die 1,5-Grad-Ziele kaum noch zu halten. Uns bleiben nur noch wenige Jahre, um das Klima zumindest erträglich zu gestalten.

Die Bauwirtschaft ist je nach Angaben für 30 bis 40 Prozent, laut dem renommierten deutschen Ingenieur Werner Sobek sogar für 50 Prozent der CO<sub>2</sub>-Emissionen verantwortlich. Der italienische Physiker Giorgio Parisi, der 2021 den Nobelpreis für sein Fachgebiet gewann, sagte in klaren Worten: „Wirtschaftswachstum und der Kampf gegen globale Erwärmung sind nicht kompatibel.“

Was also tun? Soll man, wie es die kanadische Architekturtheoretikerin Charlotte Malterre-Barthes sagt, vorerst einfach gar nicht mehr bauen? Da steht der akute Bedarf dagegen, gerade im Wohnbau, und die Szenarien der Ressourcenknappheit, von Wasser über Lebensmittel bis zu Baustoffen, erfordern noch mehr Bemühungen

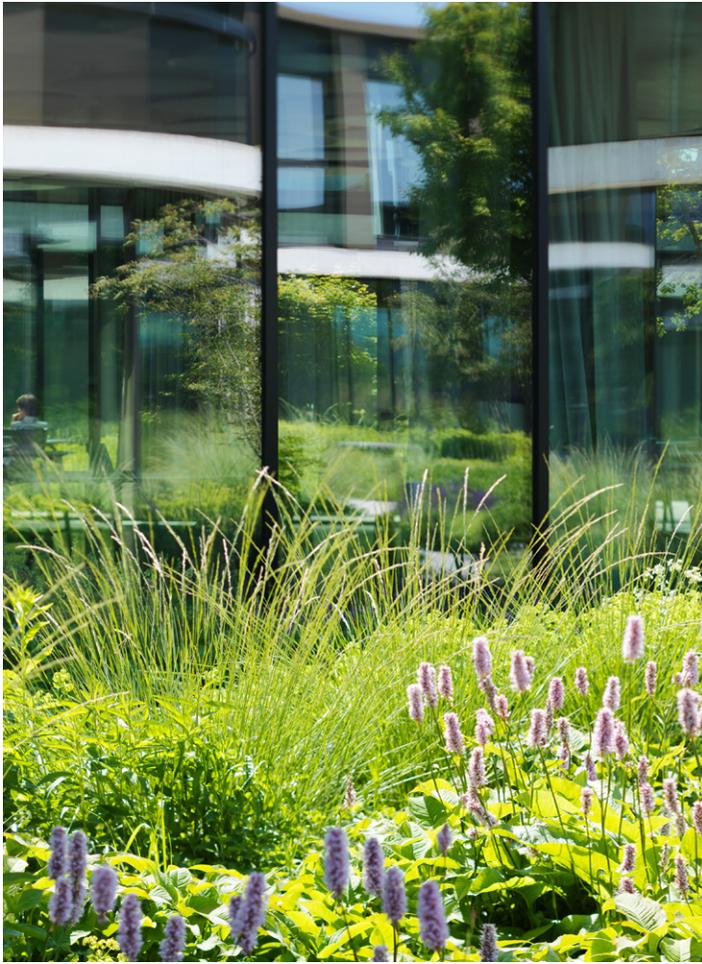
um soziale Verteilungsgerechtigkeit als bisher. Auch wenn die derzeit astronomischen Baukosten das nicht leichter machen und in der Tat eine Verschnaufpause nahelegen: Nein, man kann nicht nichts tun.

Gut und ermutigend ist es, dass in der Tat viel getan wird. Das haben wir bei der Recherche zu diesem Heft mehr als einmal bemerkt. Klimafahrpläne und Gesetze, Fassaden- und Dachbegrünung, Schwammstadt und Stadtnatur. Der Wohnbau wird grüner und greift dabei auf fachliche Expertise zurück. Natürlich gilt es hier genau hinzuschauen, um das Greenwashing von den seriösen Konzepten zu trennen, und natürlich hat man im geförderten Wohnbau auch die Klimafitness mit der Leistbarkeit unter einen Hut zu bringen. Natürlich lassen sich manche Widersprüche nur schwer auflösen: Hohe Bebauungsdichten vermeiden die Zersiedelung, sind aber auch sommerliche Hitzeinseln. Wir werden es also nicht immer schaffen, alles richtig zu machen, aber vieles wird besser werden. Also packen Sie sich ruhig auch dieses WohnenPlus-Heft ins Urlaubsgepäck.



Foto: Katharina Gossow

*Ihr Maik Novotny*



S. 38



S. 18



S. 9

- 4 **STANDPUNKT**  
„Mit mir hat man sich keine Katze  
im Sack gekauft“
- 6 **PLUSPUNKTE**
- 9 **MEIN WOHNENPLUS**  
Heimspiel für den Profi

Foto: Florian Albert

Die Biotope City Wienerberg gilt in puncto Begrünung  
als Vorzeigebispiel für einen klimafitten Stadtteil  
(Coverfoto: Bauteil Wien-Süd).

## THEMA

### Klimafitness durch Begrünung

- 10 Die grüne Kurskorrektur
- 18 Komplexes Grün
- 22 Reportage: Grüne Heimat  
in der Biotope City Wienerberg
- 26 Interview mit Helga Fassbinder:  
Ist Wien grün genug?
- 28 Es grünt so grün ...



S. 33



S. 26



S. 42

- 30 **EN PASSANT**  
Der Pionier des Wucherns
- 32 **VON AUSSEN BETRACHTET**  
Klimagerechte Qualitätsentwicklung?  
Ja, das geht: Am Kempelenpark!
- 33 **SYMPOSIUM**  
Klimaschutz ist leistbar
- 37 **POSITIONEN**  
Droht die Gefahr zum Greenwashing?
- 38 **ZU GAST BEI ...**  
Landschaftsarchitekt Kieran Fraser
- 40 **FORSCHUNG**  
Die Urinfalle

- 42 **INTERNATIONAL**  
Neue Freiräume mit Aussicht
- PROFILE**
- 44 IBA – Vorhang auf für die IBA
- 46 Solarlux – Urbanes Wohnen bergwärts
- 48 Triflex – Vom Gebäudeabschluss zum Klimaretter
- 50 **AVISO UND MEDIENPARTNER**
- 52 **TIPPS UND EMPFEHLUNGEN**





# „Mit mir hat man sich keine Katze im Sack gekauft“



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

Am Verbandstag wurde Klaus Baringer, Finanzvorstand der Gesiba, zum neuen GBV-Obmann gewählt. Was sind seine Ziele? Wofür will er sich in den kommenden Jahren stark machen? Und wie könnte es gelingen, Wohnbauprojekte endlich wieder leistbar und durchführbar zu machen? Ein Antrittsgespräch.

— WOJCIECH CZAJA

**Seit 17. Mai sind sie der neue gbv-Obmann. Sind Sie happy mit dem Ergebnis?**

**Baringer:** Selbstverständlich! Es ist schon eine schöne Auszeichnung, wenn man im Finale der beruflichen Karriere so eine Aufgabe übernehmen darf. Ich werde in den nächsten drei Jahren bis 2025 mein Bestes geben und die Agenden mit Feuereifer meistern.

**Die Wahl zum künftigen Verbandsobmann des gbv war ein Kopf-an-Kopf-Rennen mit Andreas Weikhart von der Wien Süd. Was denken Sie, warum fiel die Wahl auf Sie?**

**Baringer:** Dass das ein Kopf-an-Kopf-Rennen war, würde ich als Zeitungsente bezeichnen. Nein, das war es nicht. Andreas Weikhart ist zweifelsohne ein ausgezeichnete junger Kollege, dessen Zukunft eine große sein wird. Schon in Vorbereitung der Nominierung hat der Verband einvernehmlich eine inhaltliche, sachorientierte Entscheidung getroffen, an der nicht mehr gerüttelt wurde. Warum die Wahl auf mich fiel? In meiner elfjährigen operativen Tätigkeit als Finanzvorstand der Gesiba habe ich in der Branche eine gewisse Bekanntheit erlangt. Man hat sich keine Katze im Sack

gekauft, sondern weiß ganz genau, wohin die Reise gehen wird.

**Und zwar wohin?**

**Baringer:** Wir brauchen das Rad nicht neu zu erfinden. Wir sind strukturell sehr gut aufgestellt. Allerdings müssen wir eine gewisse Stabilität in der Bewegung beweisen. Die Herausforderungen, die auf uns alle im gemeinnützigen Wohnbau zukommen, haben mit Erhalt der Qualität und der Leistbarkeit zu tun.

**Stabilität und Bewegung zugleich? Wie geht das?**

**Baringer:** Man muss manchmal in Widersprüchen leben können. In Widersprüchen gibt es oft gute Zielsetzungen und Lösungsansätze.

**Können Sie Zielsetzungen noch etwas konkreter ausführen?**

**Baringer:** Ich möchte meine Zielsetzungen in interne und externe Themen differenzieren. Auf der internen Seite ist es wichtig, dass wir bei unseren Mieterinnen und Mietern die hohe Akzeptanz bewahren und auch noch steigern können. Außerdem will ich die interne Kundenarbeit noch weiter vertiefen und eine Plattform aufstel-

len, die es Wohnungssuchenden ermöglichen wird, das Angebot zentral anzufragen, um dann dezentral weiterversorgt zu werden.

**Gibt es das heute noch nicht?**

**Baringer:** Das gibt es zwar schon im Bereich der Stellplätze, und zwar auf [parkplatzboersewien.at](http://parkplatzboersewien.at), aber in dieser technischen Ausgereiftheit noch nicht im großen Maßstab des Wohnens. Das Vorbild der Parkplatzbörse Wien will ich nun auch im Großen durchsetzen.

**Wie lauten Ihre Bestrebungen auf externer Ebene?**

**Baringer:** Ich möchte ein stärkeres Bewusstsein für die Probleme schaffen, mit denen wir Gemeinnützigen zunehmend zu kämpfen haben. Erstens ist die Grundstückssicherheit noch ausbaufähig. Die Widmungskategorie „Leistbarer Wohnbau“ in Wien ist eine wertvolle Basis, aber ein großes Stück Arbeit muss noch getan werden. Und zweitens haben wir es derzeit mit explodierenden Baukosten zu tun. Wir wissen von etlichen unserer Mitglieder, dass neue Projekte derzeit nicht mehr ausgeschrieben werden. Es gibt keine Angebote – und wenn es welche gibt, dann liegt der Bestbieter mehr



**Klaus Baringer** (61), ist Verbandsobmann der GBV, studierte Rechtswissenschaften und arbeitete zunächst in der Finanzverwaltung und Magistratsdirektion der Stadt Wien. Seit 2011 ist er kaufmännisches Vorstandsmitglied der Gesiba.

trieren müssen. In Schönheit sterben – das hat noch niemandem geholfen.

**Als Vorstand der Gesiba und Verbandsobmann des GBV werden Sie in Zukunft zwei Hüte aufhaben. Wie werden Sie es schaffen, eigene Unternehmensinteressen von Verbandsinteressen zu trennen?**

**Baringer:** Ich bin kein Hutträger. Hüte passen mir nicht. Und ich habe auch keine zwei Herzen in meiner Brust. Ich habe nur ein Herz, und das schlägt für die Gemeinnützigkeit. Wir, die Gesiba, sind als Unternehmen kerngesund und topaufgestellt, wir haben eine 94-prozentige Kundenzufriedenheit, ich sehe keinerlei Interessenskollisionen.

**Johann Singer, ÖVP-Wohnbausprecher, fordert vom künftigen gbv-Verbandschef: „Es ist wichtig, dass es zu einer Veränderung kommt.“ Sehen Sie das auch so? Worauf bezieht er sich Ihrer Meinung nach?**

**Baringer:** Keine Ahnung. Das werden wir Herrn Singer fragen müssen. Ich freue mich schon auf ein gemeinsames Gespräch mit ihm und werde ihm genau diese Frage stellen.

**In drei Jahren wird es wieder eine Wahl zum gbv-Obmann geben. Welches Erbe wollen Sie ihrem Nachfolger, Ihrer Nachfolgerin hinterlassen?**

**Baringer:** Ich will, dass uns die gemeinsamen Anstrengungen in die richtige Richtung gebracht haben und dass die Perspektive in drei Jahren deutlich nach oben zeigt.

**Nachfolger? Oder Nachfolgerin?**

**Baringer:** Hoffentlich Nachfolgerin, aber Hauptsache die oder der Beste. Und nicht nur das. In der Gemeinnützigkeit ist eine Vielzahl von hochqualifizierten Männern meines Alters vertreten. Aber es muss auch genauso qualifizierte Frauen und genauso qualifizierte junge Leute geben. Es wird Zeit für einen Generationenwechsel. Diesmal ist das ja noch nicht gelungen. 🐛

als 30 Prozent über der Durchführbarkeit. Der Markt ist völlig überhitzt.

**Corona, Lieferengpässe und Ukraine-Krieg: Das Problem wird so kurzfristig nicht zu lösen sein.**

**Baringer:** Das fürchte ich auch! Ein Gewerblicher hat noch eher die Möglichkeit, die Kosten umzulegen und sein Produkt bis zur Rentabilität zu verteuern. Und das wird ja auch gemacht. Hinzu kommt: Wir wissen, dass uns eine Zinswende am Kapitalmarkt bevorsteht. Spätestens im September wird die EZB den Eckzinssatz um 25 Punkte erhöhen. Im Dezember und für das kommende Jahr sind drei weitere Erhöhungen vorgesehen. Mit einem Wort: Ohne Abkühlung der derzeitigen Situation werden wir nicht in der Lage sein, neue Bauführungen auf Schiene zu bringen.

**Eine Patt-Stellung?**

**Baringer:** Wir werden selbstverständlich alle Ausschreibungen machen und die Durchführbarkeit im Rahmen unserer Möglichkeiten massiv anstreben! Aber ich denke, es wird auch den Einsatz der öffentlichen Hand brauchen, um das Schlimmste abzufedern, so wie es etwa Wien mit der An-

hebung der Wohnbauförderung auch tut. Aktuell ist die Durchführbarkeit bei vielen Projekten nicht gegeben. Und das ist gravierend, denn wir wissen, dass sich der Anteil des gemeinnützigen Wohnbaus an der jährlichen Gesamtwohnbauleistung in den letzten Jahren von 37 auf mittlerweile nur noch 24 Prozent reduziert hat. Für eine Korrektur werde ich mich stark machen.

**Auch für eine Korrektur der Bauträger-Wettbewerbe, die zuletzt so viele Leistungen, Qualitäten und LOIs fordern, dass man fast das Gefühl hat, dass hier mit den Mitteln der Wohnbauförderung eierlegende Wollmilch-säue produziert werden müssen?**

**Baringer:** Diese Beobachtung und Einschätzung teile ich mit Ihnen. Der Kostendruck nimmt kontinuierlich zu, und die vermehrte Steigerung der Qualität bei Bauträger-Wettbewerben wird nicht gerade dazu führen, die Führbarkeit zu begünstigen. Qualität muss gewährleistet sein, keine Frage, aber früher oder später werden wir gewisse Notwendigkeiten gegeneinander abwägen müssen. Unabdingbar sind wohl jene Maßnahmen, die zur Erreichung der Klimaziele führen. Aber wir werden uns auf das Wesentliche konzen-

Foto: Weimur

STANDPUNKT

2  
-  
2  
0  
2  
2



# Pluspunkte



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

## Erste Wohnbau-Lounge

Hubert Wetschnig, Habau, und Michael Pech, ÖSW, diskutierten im Rahmen der Erste Wohnbaulounge auf Einladung von Michael Priebisch, Leiter großvolumiger Wohnbau der Erste Bank, die aktuellen Herausforderungen im Wohnbau: Explodierende Baukosten, Bauunternehmen, die keine Angebote mehr stellen, Facharbeitermangel, extreme Energiekosten, Produktions- und Lieferkettenstörungen. Bei Baumaterial gibt es 38 Prozent Kostensteigerung – das sind Baukosten von rund 2.300 Euro pro Quadratmeter. Fazit: Die Baubranche muss effizienter werden. Klimafreundliche Maßnahmen müssen stärker gefördert werden und Pech sieht auch bei der Wohnbauförderung einen Handlungsbedarf zu einer Anhebung. Entspannung kommt, aber die Energiepreise werden weiter ein großer Einflussfaktor sein.



Visualisierung: einszueins Architektur/die HausWirtschaft

## Grundstein für „die HausWirtschaft“

Der Grundstein für das Pilotprojekt „die HausWirtschaft“, das Arbeiten, Wohnen und Kultur unter einem Dach vereint, ist gelegt – bis Herbst 2023 soll das von einszueins Architektur entworfene Atriumhaus im Stadtentwicklungsgebiet am ehemaligen Wie-

ner Nordbahnhof fertiggestellt sein. Sieben Stockwerke, 6.900 Quadratmeter Nutzfläche und eine große Dachterrasse umfasst das von den Mitgliedern der HausWirtschaft, gemeinsam mit dem Bauträger EGW entwickelten und geplanten Haus. Die Porr baut das Gebäude, das direkt an die Stadtwildnis „Freie Mitte“ angrenzt. Vielfalt ist Programm: Leistbare und kleinteilige Gewerbeflächen wurden entwickelt, das Motto ist „Leistung durch Teilen“ für Kleinunternehmer. Damit erhofft sich die Gemeinschaft auch neue Impulse für das Grätzl.



Foto: Tigewosi

## Wohnen im Kloster

Um die Begebenheiten des traditionsreichen Klostergebäudes in Pfaffenhofen bestmöglich auszuschöpfen, hat die Tigewosi eine weitreichende Sanierung vorgenommen. Unter den neuen Nutzern befinden sich eine Tagespflege, eine Arztpraxis, mehrere Therapieflächen sowie Vereinsräume und natürlich Wohnungen. Insgesamt gibt es 28 Wohnungen, wobei sechs Wohnungen für betreubares Wohnen reserviert sind. Zudem wurde das Kloster mit einem Gemeinschaftsbereich und einer eigenen Wohnung für das Betreuungspersonal versehen.

## Missverständnis

Im WohnenPlus-Heft 1/2022, S. 36, ist eine Information der Kürzung des Vorspanns zum Opfer gefallen. Deshalb wollen wir richtigstellen: Landschaftsarchitekt Florian Lorenz und Architekt Georg Wieser gründeten gemeinsam das Landschaftsarchitekturbüro studio LAUT, das für die Stadt Wien am Projekt Supergrätzl Favoriten arbeitet.



Foto: BauKarussell/Philipp Schuster / 005

## „Social Urban Miner“-Ausbildung

Auf dem Areal des ehemaligen Wiener Sophienspitals entsteht bis Ende 2024 das neue Stadtquartier „Sophie7“ mit insgesamt 180 geförderten Wohnungen, davon 21 Gemeindewohnungen, sowie ein vielfältiges Angebot an Bildungs-, Arbeits- und Kultureinrichtungen. Um für ressourcenschonenden Rückbau zu sorgen, haben die Projektentwickler Sozialbau und WBV-GPA BauKarussell mit dem Social Urban Mining beauftragt. Um die Wertschöpfungspotenziale künftig noch besser ausschöpfen zu können und damit faire Beschäftigung zu schaffen, haben BauKarussell und Die Kümmerei den Ausbildungskurs zum „Social Urban Miner“ entwickelt. Im Rahmen des Open mine Day wurde die „Social Urban Miner“-Teilqualifizierung vorgestellt. Mit dem Kurs soll am Arbeitsmarkt benachteiligten Arbeitssuchenden das nötige Know-how vermittelt werden, um in kreislaufwirtschaftlichen Rückbauprojekten tätig zu werden. [www.baukarussell.at](http://www.baukarussell.at)

## Rekord im Neubau

Mit dem „Ersten Österreichischen Neubaubericht“ präsentierten der Fachverband der Immobilien- und Vermögens-treuhänder in der WKÖ und Exploreal erstmals aktuelle Zahlen zu allen bundesweiten Neubauprojekten. 138.600 Wohneinheiten werden bis Ende 2022 errichtet. Im Vergleich zu 2020 und 2021 werden heuer rund 51.500 Wohneinheiten (41 Prozent in Wien) mehr erwartet. Bezogen auf die Bevölkerung pro 1.000 Einwohner führt Eisenstadt und Graz – Wien liegt dabei an 3. Stelle. Österreichweit werden 61 Prozent der Wohneinheiten von gewerblichen Bau-

trägern errichtet, für 39 Prozent zeichnen gemeinnützige Bauträger verantwortlich. Im Burgenland werden 84 Prozent von gemeinnützigen Bauträgern errichtet, in Vorarlberg 78 Prozent von gewerblichen Bauträgern. Die bundesweit durchschnittliche Wohnung hat 67,8 Quadratmeter, wobei sie in Kärnten mit 76,4 Quadratmeter am größten und in Wien mit 57,3 Quadratmeter am kleinsten ist. Trend: Die Wohneinheiten werden kleiner, aber es gibt praktisch keinen Neubau ohne Freiflächen.



Foto: Votava/PI/D

Klimastadtrat Jürgen Czernohorsky und Vizebürgermeisterin und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaal starten eine Baumpflanzoffensive.

### ◆ Bäume gegen Hitzeinseln

In der Vorgartenstraße 158–170 im 2. Bezirk findet sich eines von mehreren Pilotprojekten von Wiener Wohnen zur nachhaltigen und ressourcenschonenden Bekämpfung von städtischen Hitzeinseln und für ein angenehmes Mikroklima in den Wohnhausanlagen. Durch umfangreiche Neupflanzungen – rund 30 Bäume mit einem Alter zwischen zehn und 20 Jahren – soll zukünftig das Aufheizen des Gebäudes verhindert werden und der Verdunstungseffekt wird zusätzlich zu einem guten Mikroklima beitragen. Parallel dazu werden auch Fassaden begrünt als Maßnahme für eine natürliche Kühlung wie z. B. in der Raxstraße 21–27 im 10. Bezirk und in der Mollardgasse 89 im 6. Bezirk, oder in der Jägerstraße 62–64 im 20. Bezirk.



Foto: Daniel\_Hintermanskogler

Gernot Schild, Vorstand Aphrodite, Christine Dornaus, Vorstandsdirektorin der Wiener Städtischen Versicherung, Hans-Peter Weiss, Are, Kathrin Gaál, Vizebürgermeisterin und Wohnbaustadträtin, Raimund Haidl, Geschäftsführer Schönerer Zukunft, Astrid Kratschmann, Vorständin Aphrodite

### ◆ Verteuerungsverbot gefordert

Die Arge Eigenheim, ein Zusammenschluss von rund 100 Wohnbauunternehmen, fordert ein Verteuerungsverbot. Christian Struber, Bundesobmann der Arge Eigenheim, präsentierte Details: Alle gesetzlichen Vorgaben wie auch Normen sollen bei jeder Begutachtungsphase auf die Kostenrelevanz geprüft werden. Die Baukosten für den Wohnhaus- und Siedlungsbau haben sich von Dezember 2020 bis April 2022 um knapp 23 Prozent erhöht. Das Material ist in diesem Vergleichszeitraum um 42,5 Prozent im Preis gestiegen. Bauunternehmen sind derzeit nicht bereit, Aufträge zu Festpreisen zu übernehmen. Das führt zu Baustopps und Bauverzögerungen. „Den gemeinnützigen Wohnbau trifft diese Entwicklung besonders hart, da die steigenden Herstellungskosten bei geförderten Wohnungen nicht in Form höherer Wohnungsmieten weitergegeben werden können“, warnt Michael Pech, Vorsitzender des Aufsichtsrates des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen. Aktuell ist eine Prognose für die Fertigstellungen im laufenden und kommenden Jahr schwierig, zahlreiche Projekte wurden bereits gestoppt. „Die Baubranche ist gefordert, weitere Effizienzsteigerungen und Standardisierungen umzusetzen. Aber auch die Politik ist aufgerufen, neben kostenintensiven Regulierungen die Leistbarkeit des Wohnens für die Bewohner durch Anpassung der Wohnbauförderung weiter zu ermöglichen“, so Pech.



Visualisierung: Treberspurg

### ◆ Vielfältig wohnen

Der Campo Breitenlee in der Podhagskygasse, Bauträger Mischek, geplant von Treberspurg & Partner Architekten, bietet eine vielfältige Wohnumgebung mit einem großen Angebot an unterschiedlichen Wohnformen, mit einem Energiekonzept, das auf 100 Prozent auf erneuerbare Energie setzt, zahlreichen gemeinschaftsbildenden Einrichtungen sowie der partizipativen Vergabe aller 325 Wohnungen.

Die Gebäudetechnik umfasst Tiefenbohrungen in Kombination mit Wärmepumpen, Bauteilaktivierung und Fotovoltaik. Die Wohnraumkonzepte eignen sich für wechselnde Bedürfnisse: Wohnverbund+, Ich-Du-Wir, Schwerpunkt Alleinerziehende und Housing First-Wohnungen.



Foto: Hörmändinger

### ◆ Forschung für Klimaschutz

Die vom Fachverband der Stein- und keramische Industrie initiierte Forschungsinitiative „Zukunftssicheres Bauen“ liefert – angelegt als Forschungskoooperation von Industrie und Forschungseinrichtungen – wissenschaftliche Erkenntnisse für die Weiterentwicklung nachhaltiger Bauweisen. Die Ögut – Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik ist aufgrund ihrer langjährigen Erfahrung im Forschungs- und Technologiebereich mit der wissenschaftlichen Begleitung der Initiative betraut und transferiert die Ergebnisse in das österreichische Energie- und Gebäudeforschungsprogramm „Stadt der Zukunft“ und auf die Plattform Nachhaltig Wirtschaften des Klimaschutzministeriums.



Foto: Werner Jäger

### ◆ NÖ Wohnbaupreis

Gleich zwei von fünf Auszeichnungen des Niederösterreichischen Wohnbaupreises 2021 wurden im Rahmen des Frühjahrsempfangs der GBV-NÖ von Landesrat Martin Eichinger an Geschäftsführer Christof Anderle vom gemeinnützigen Bauträger Gewog Arthur Krupp aus Berndorf übergeben. Sowohl die Anlage „Viertel hoch Zwei“ in Theresienfeld in der Kategorie „Geschoßwohnbau“ als auch die „Burg Bruck“ in Bruck an der Leitha in der Kategorie





„Generalsanierung“ konnten die Jury überzeugen. Beide Projekte stellen richtungweisende Beiträge zur Reduktion der Auswirkungen des fortschreitenden Klimawandels dar.

### ◆ Nachhaltige Verdichtung

In enger Zusammenarbeit von Stadt Wien, dem Immobilienentwickler JP Immobilien und dem Bauträger Süba AG entsteht auf dem Areal Nordwestbahnstraße 53 ein Leuchtturmprojekt von Querkraft Architekten für nachhaltige Bauweise und zeitgemäße multifunktionale Nutzung, unter dem Thema „produktive Stadt“. Eingebettet zwischen Augarten und dem neuen „Stadtentwicklungsgebiet Nordwestbahnhof“ wird es zur Aufwertung des 20. Bezirks beitragen. Daniel Jelitzka, JP Immobiliengruppe: „Das Wohn- und Arbeitsverhalten hat sich verändert, Arbeit, Wohnen, Freizeit und Produktion wachsen zusammen. Die Nordwestbahnstraße 53 soll beispielhaft für eine zeitgemäße, von Nachhaltigkeit geprägte Entwicklung im verdichteten Stadtgebiet stehen.“

gen Wohnbau ein Baum gespendet und ein Nützlingshotel aufgestellt.



Foto: JP Immobilien

### ◆ Fünf Jahre neunerimmo

Seit fünf Jahren gibt neunerimmo, ein Tochterunternehmen der Wiener Sozialorganisation neunerhaus, wohnungslosen Menschen wieder ein Zuhause. Zum Jubiläum konnte die 400. Wohnung übergeben werden. Insgesamt konnten somit mehr als 900 Menschen dank neunerimmo wieder in die eigenen vier Wände einziehen. Rund 22.000 Menschen, die Einwohnerzahl einer Kleinstadt, sind in Österreich als obdach- oder wohnungslos gemeldet – die Dunkelziffer liegt weit darüber. Seit der Gründung vor fünf Jahren sucht, vermittelt und vermietet neunerimmo – mit Unterstützung vieler Partner aus dem Immobilien- und Sozialbereich – Wohnraum für armutsbetroffene und wohnungslose Menschen und hilft so, Wohnungslosigkeit nachhaltig zu beenden.

wohnen für die Mieter zukünftig im Reconstructing-Wohnhaus nicht.



Visualisierung: Wiener Städtische

Mehr als 120 Wohnungen entstehen an der Ecke Leystraße/Eva-Popper-Weg. Geplante Fertigstellung im Dezember 2022

### ◆ Preiswert wohnen

Im aufstrebenden Grätzl am ehemaligen Nordbahnhof im 2. Wiener Gemeindebezirk errichtet die Wiener Städtische auf einer Nutzfläche von 141.000 Quadratmetern 14 Wohngebäude mit insgesamt 1.850 Mietwohnungen. Die Mehrheit der Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen ist im Segment „Preiswert“ mit einem gedeckelten Nettomietpreis von unter zehn Euro pro Quadratmeter angesiedelt. In Zusammenarbeit mit der EGW und der Sozialbau AG wird ein Drittel aller Wohnungen gefördert sein. Das Gesamtprojekt soll 2026 fertig sein. Das Haus- und Technikkonzept umfasst eine zentrale Wärme- und Kälteversorgung sowie Bauteilaktivierung und umweltschonende Energiequellen durch Fotovoltaikanlagen auf den Dächern. Die extensive Dachbegrünung sorgt zudem für ein gutes Mikroklima. mittenim-zweiten.at



Foto: Sybille Sierlinger

### ◆ Qualitativ hochwertig

Das ÖSW erhielt die Auszeichnung „Best Performing Developer 2021“ beim Best Performing Award. Diese erhalten all jene Unternehmen, die eine außerordentlich hohe Verhältnismäßigkeit an qualitativ hochwertigen Immobilienanfragen in Relation zu den auf FindMyHome.at veröffentlichten Objekten aufweisen. Zudem erreichte das ÖSW in der Kategorie „Top Developer 2021“ den zweiten Platz.

### ◆ Zeichen für den Klimaschutz

Als sichtbares Zeichen für den Klimaschutz unterzeichnete der GBV Niederösterreich ein Memorandum. Damit verpflichten sich die gemeinnützigen Bauträger, Grünflächen ohne chemisch-synthetische Pestizide und Düngemittel ohne Torf zu verwenden. Dabei wird großer Wert auf Biodiversität und Klimawandelanpassung gelegt. In Kooperation mit „Natur im Garten“ wird für jeden Neubau im gemeinnützi-



Foto: Sybille Sierlinger

### ◆ Effizient geplant

Die Wohnhausanlage in der Parkstraße in Neu-Guntramsdorf wurde vor mehr als 80 Jahren errichtet und zählt heute zu den ältesten Gebäuden in diesem Ortsteil. Die gemeinnützige Wohnbau-gesellschaft Neue Heimat errichtet nun neue Wohnungen, die ersten wurden bereits übergeben. Nun werden auch nach und nach die alten Wohngebäude in der Parkstraße, in der Franz Novy-Gasse und in der Bertha-von-Suttner-Gasse durch neue ersetzt. Die neuen Wohnungen sind modern ausgestattet und verfügen über einen barrierefreien Zugang mit Lift, einen Balkon oder Eigengarten. Durch effiziente Planung, moderne Bauweisen und Energieeinsparungen erhöhen sich die Gesamt-



Foto: Franz Neumayr

### ◆ Struber Aufsichtsratsvorsitzender

Christian Struber, Bundesobmann der Arge Eigenheim und Geschäftsführer der Salzburg Wohnbau, wurde beim Verbandstag der GBV für die nächsten drei Jahre zum Vorsitzenden des Aufsichtsrates der GBV gewählt. Struber folgt Michael Pech, ÖSW AG, nach, der seit 2016 Vorsitzender des Aufsichtsrates der GBV war.



# Heimspiel für den Profi



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

Ein Regal voller Sneaker, daneben lehnen Eishockeyschläger. Hier wohnt ein Sportler, keine Frage. Fabio Artner lässt uns herein und führt uns in das geräumige Wohnzimmer mit Riesens Bildschirm und einladender Couch. „Maybe my pain was my motivation“, vielleicht war mein Schmerz mein Antrieb, steht als Tattoo auf seiner rechten Wade. Verletzungen und eiserne Disziplin gehören zum Leben als Profisportler dazu. Schon mit 19 hat er seinen ersten Vertrag bei den Vienna Capitals unterschrieben. Doch seine erste Saison als Profi verlief wegen der Corona-Krise alles andere als normal. „Den ersten Lockdown habe ich noch zuhause bei meiner Mutter verbracht, was auch ganz gut war. Im Herbst bin ich dann übersiedelt.“ Seine neue Bleibe liegt am Stadtrand in Breitenlee, nur ein paar Autominuten von der Grenze nach Niederösterreich entfernt. Der 23-Jährige ist hier geboren und er wollte auch hier bleiben, weil seine besten Freunde noch hier wohnen. Die von der WBV-GPA neu gebaute Anlage mit den leistbaren,

Für den Profi-Eishockeyspieler Fabio Artner änderte sich mit dem Einzug in seine erste eigene Wohnung erst einmal gar nichts. Und dann umso mehr. Zum Glück hat er die Musik für sich entdeckt.

— SASKIA BLATAKES

geförderten Mietwohnungen kam ihm da gerade recht. Für drei Zimmer in ruhiger Lage zahlt er nur 577 Euro kalt.

## Lockdown mit Liegegips

Es ist ein ziemlich großer Schritt, das Elternhaus zu verlassen und das Leben als Erwachsener zu beginnen. Wie ist das, wenn sich erste Freiheit und zweiter Corona-Lockdown in die Quere kommen? „Nach Verletzungen hatte ich in den vergangenen drei Jahren vier Operationen, zum Teil musste ich ein halbes Jahr mit Liegegips zu Hause bleiben. Deshalb ist es leider relativ normal für mich, herumzusitzen und abzuwarten“, erzählt Fabio Artner. „Es hat jedes Mal drei bis vier Monate gedauert, bis ich wieder fit war. Während des ersten Lockdowns hatte ich einen Liegegips und musste sowieso daheimbleiben. Im Frühjahr 2020 wurde die Saison dann abgebrochen, von März bis Ende Juni saßen wir Spieler wirklich wie die meisten anderen Leute zuhause. Ab August ging es endlich einigermassen normal weiter.“ Kommt er eigentlich dazu,

die Vorteile seiner neuen Wohnung zu nutzen? „Zuhause bin ich eher selten, nur am Abend oder am Wochenende. Im Sommer trainieren wir jeden Tag ab acht Uhr und abends wird es oft spät. Aber es ist immer gut, nach Hause zu kommen und sich ausruhen zu können.“ Wir machen noch einen kurzen Rundgang. Ein kleiner Balkon, auf den jetzt am Vormittag die Sonne scheint. Eine Küche mit Mixer für Proteinshakes, es sieht nicht so aus, als ob hier oft gekocht wird. Und ein eher spartanisch eingerichtetes Büro, in dem bunte Ölbilder an der Wand lehnen.

Auf dem weißen Schreibtisch steht ein Mikrofon. „Während Corona habe ich angefangen Musik zu machen, Hip-Hop und Dancehall. Ich habe mir Equipment gekauft und einfach losgelegt. Meine Musik spiele ich nur Freunden und meiner Familie vor.“ Seine neue Wohnung fungiert also nicht nur als – vorübergehende – Krankenstation und Rückzugsort zur Regeneration, sondern auch als Musikstudio. 



Fotos: Grünstatigrau/Gruchmann

Wohnpark Alterlaa in Wien 23: Architekt Harry Glück setzte bereits auf Klimafitness und „zwang“ die Bewohner zu intensivem Grün.

# Thema: Klimafitness durch Begrünung



# Die grüne Kurskorrektur



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

Garteln auf dem Dach, berankte Fassaden, unversiegelte Höfe.  
Das Grün im Wohnbau ist heute viel mehr als Dekoration, sondern  
Grundzubehör der Klimawende.

— MAIK NOVOTNY

Im April 2022 kam es in der Seestadt Aspern zur Korrektur eines Fehlers. Der Wangari-Maathai-Platz und der Simone-de-Beauvoir-Platz im Seeparkquartier hatten sich schon nach kurzer Zeit mit ihren durchgehenden Asphaltflächen als urbane Hitzeinseln erwiesen, was in zahlreichen Medien und auf Social Media für Empörung sorgte. In der Tat hat der Wettbewerb für die Freiraumplanung zu einem Zeitpunkt stattgefunden, zu dem man zwar schon vom Problem sommerlicher Überhitzung wusste, die akute Notwendigkeit – auch im Rahmen der Klimaziele – aber noch nicht allgemeiner Konsens war. Dies hat sich geändert.

Gut, dass die Seestadt sich bisher als lebendiges Labor ständigen Dazulernens erweisen hat, und auch hier Abhilfe geschaffen wurde. Der noch neue Asphalt wurde wieder aufgesägt, und im April begann man mit der Pflanzung



Foto: Stadt Wien

Der Wangari-Maathai-Platz an der U2 Seestadt, bisher eine Hitzeinsel, nach der Umplanung.

von insgesamt 25 „XXL-Bäumen“, die über 30 Jahre alt sind und somit um ein Vielfaches besser kühlen und resilienter sind als kleine Jungbäume. Dazu kommen noch 1.000 Quad-

„Mir ist wichtig, dass unsere Stadt für alle lebenswert bleibt, auch wenn es heißer wird. Daher setzen wir gezielt Maßnahmen, um Hitzeinseln in der Stadt zu entschärfen.“

Jürgen Czernohorszky

ratmeter neue Stauden- und Gräserbeete, ein großes Wasserspiel und 13 weitere Wasserquellen. Die Kosten von 800.000 € teilen sich die Wien 3420

aspersn Development AG mit Stadt und Bezirk, dessen Mitteln großteils aus Förderungen des Klimamusterstadttopfes der Stadt Wien stammen. „Mir ist wichtig, dass unsere Stadt für alle lebenswert bleibt, auch wenn es heißer wird. Daher setzen wir gezielt Maßnahmen, um Hitzeinseln in der Stadt zu entschärfen. Große Bäume und Wasserspiele haben einen kühlenden Effekt auf die unmittelbare Umgebung, was gerade für Kinder und ältere Menschen wichtig ist. Damit machen wir den öffentlichen Raum klimagerechter und für alle nutzbar“, so Klimastadtrat Jürgen Czernohorszky. Dass das Grün gerade in der dicht bebauten Stadt jetzt und in Zukunft mehr



Foto: Stadt Wien

Upgrade für die Seestadt: Im April wurden im Seeparkquartier 25 XXL-Bäume eingesetzt.



Rendening: schreinerkastler



Rendening: schreinerkastler

Die Baufelder H1 und H5 der Seeterrassen in Aspern werden anhand des Gebäudestandards aspern klimafit geplant.

Prozent freifinanziertes Wohnen und 25 Prozent gewerbliche und sonstige Nicht-Wohnnutzungen aufweisen. Die beiden Bauträger Soulier Real Estate („Pier 01 – Lili am See“) und Moser Wohnbau & Immobilien („Pier 05“) werden hier zwei Hochhausprojekte zum Wohnen und Arbeiten mit insgesamt rund 63.700 Quadratmeter oberirdischer Bruttogeschoßfläche realisieren. Dafür wurde erstmals der neue Gebäudestandard der Seestadt, aspern klimafit, angewandt.

Dieser Standard wurde in einem Team unter Führung von FH Technikum Wien, dem Institute of Building Research & Innovation ZT GmbH und Urban Innovation Vienna entwickelt und umfasst die Kernaspekte niedrigstmöglicher Energieverbrauch, maximale Nutzung erneuerbarer Energieträger vor Ort aus Solarenergie und Umgebungswärme, gezielte Vermeidung sommerlicher Überwärmung durch Fassadengestaltung und Bauteilaktivierung, sowie CO<sub>2</sub>-reduzierte Gebäudeerrichtung durch kreislaufwirtschaftliche Konzepte.

als reine Dekoration sein muss, ist inzwischen allen klar geworden. Der Hitze stress, in den normal gewordenen 30-Grad-Sommern, ist eine ernsthafte Gesundheitsgefahr, und rein technische Methoden zur Kühlung konterkarieren als Energiefresser die Ziele der Klimaneutralität, die sich Österreich und Wien gesetzt haben.

### Klimafit als Standard

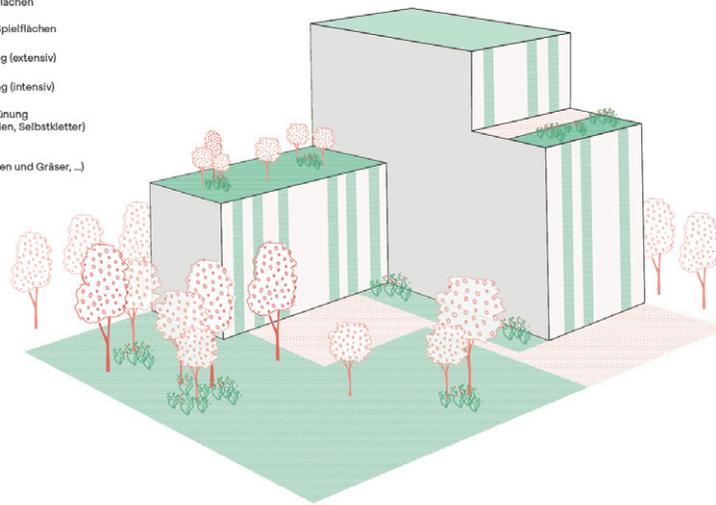
Auf der anderen Seite des Sees in Aspern, wo in diesem Frühjahr die Wettbewerbe für die „Rote Saite“ des kommenden vierten Seestadt-Quartiers mit dem Namen Seeterrassen entschieden wurden, sind diese Erkenntnisse bereits in die Planung eingeflossen. Die Sieger des Bieterverfahrens der Wien 3420 aspern Development AG für die beiden Baufelder H1 und H5 an der „aspern urban Waterfront“ wurden im Mai 2022 präsentiert. Diese Baufelder werden zu 75

### Neu im Spiel: Der GFF

Als Grundlage für die Ausschreibung diente insbesondere das mit Studio VlayStreeruwitz und Carla Lo Landschaftsarchitektur entwickelte und 2021 finalisierte Leitbild „Seeterrassen“, das unter anderem auf umfangreichen Mikroklimamessungen und -simulationen der ClimateTech-Experten Greenpass beruht. Damit soll die Umsetzung der klimasensiblen und klima-

LEGENDE

-  Grün- und Freiflächen
-  Plätze, Wege, Spielflächen
-  Dachbegrünung (extensiv)
-  Dachbegrünung (intensiv)
-  Fassadenbegrünung (bodengebunden, Selbstkletter)
-  Vegetation (Bäume, Stauden und Gräser, ...)



Grafik: StudioVlayStreenowitz



Grafik: StudioVlayStreenowitz

resilienten Stadtplanung sichergestellt werden. Zusätzlich wurde im Leitbild ein neuer Richtwert eingeführt: Der Grün- und Freiflächenfaktor (GFF) setzt die urbane grüne Infrastruktur

„Es gibt bewährte Modelle, wie reduziert extensive Gründächer mit niedrigem Substrataufbau, die nicht bewässert werden und sehr trockenresistent sind.“

Rosemarie Stangl

(UGI) wie Rasen, Sträucher oder Fassadenbegrünungen in Relation zu Grundstücksfläche und Baumasse. Je höher der GFF-Wert, desto höher ist der Anteil der Freiflächen und der Durchgrünungsgrad. Der GFF setzt sich aus drei Teilen zusammen: Erdgeschoßniveau, Fassaden- und Dachflächen. Im Quar-

tier Seeterrassen wurde für die hoch und dicht bebauten Baufelder H1 und H5 ein GFF von 0,3 festgelegt, für die übrigen Baufelder ein GFF von 0,45. Neben diesem Richtwert empfiehlt das Leitbild bereits konkrete Maßnahmen: Fassadenbegrünung der hofseitigen Südfassaden, hoher Grünanteil im Innenhof mit geringer Versiegelung, Dachbegrünung mit erhöhtem Substrataufbau, superintensive Dachgärten, sowie gute Durchlüftung durch „aerodynamischen“ Zuschnitt der Bauvolumen und gezielte Baumpflanzungen. Auch die Stadt Wien hat ihre Regeln „grüner“ gestaltet: Die Bebauungsbestimmung „Begrünung der Fassaden“ wurde in der Bauordnungsnovelle 2018 eingeführt und schreibt dort, wo sie im Bebauungsplan angewendet wird, für alle Gebäude mit einer

Höhe zwischen 7,5 und 26 Metern eine Begrünung von mindestens 20 Prozent aller Fassadenflächen vor. Die Methoden zur Umsetzung dieser Vorschriften und Empfehlungen sind vielfach bewährt, die Bauträger müssen sich hier also keineswegs auf eine Reise ins grüne Ungewisse begeben.

„Es gibt die ganz bewährten Modelle, wie reduziert extensive Gründächer mit niedrigem Substrataufbau, die nicht bewässert werden und sehr trockenresistent sind“, erklärt Rosemarie Stangl, Professorin an der Boku Wien. „Dieser Standard wird bei den Dächern im öffentlichen Sektor häufig angewendet. Die Wissenschaft empfiehlt heute aber ganz klar, dass wir aufrüsten müssen: Wir bräuchten mindestens zusätzliche fünf Zentimeter Aufbau, um einen besseren Regenwasserpuffer, eine diversere Vegetation, und mehr Verdunstungsleistung zu erreichen. Intensiv-Gründachaufbauten sind seit vielen Jahrzehnten Standard etwa bei der Überbauung von Garagen und Bahnstationen, und wir wissen, dass sie sehr gut funktionieren. Darüber hinaus bieten Gründächer durch Substrat- und Pflanzenkörper auch einen Schutz der Dachhaut bei Flachdächern, die ansonsten der UV-Strahlung und Witterung ausgesetzt wären.“

### Fassadengrüne Datensammlung

Nicht nur in der Horizontalen, auch in der Vertikalen kann und wird die Bepflanzung intensiver werden, und auch hier wird bei der Boku geforscht. Das GlasGrün-Forschungsprojekt untersucht derzeit begrünte Vorverschattungssysteme von Glasfassaden, die sich durch ihre Transpiration besser eignen als technische Verschattungselemente. Hier werden Daten zu Pflanzenarten, Transmissivität, Abschirmung der Globalstrahlung und Mikroklima und Energiebilanz im Innenraum gesammelt. „Ähnliche Daten



Autofreie Freiräume und ein Grünflächennetz bestimmen das Quartier einviertelgrün in Wiener Neustadt (Alpenland, EGW, Heimat Österreich)

Rendering: Alpenland

Pflanzen zum Standort passen, ist der Aufwand relativ gering. Pflege oder Mahd genügen dann ein bis zwei Mal im Jahr, also viel weniger als ein Rasen, der wöchentlich gemäht werden muss. Bei Kletterpflanzen muss man einmal im Jahr die Triebe lenken oder etwas zurückschneiden, was oft vernachlässigt wird. Wichtig ist aber, dass das Personal geschult ist. Wir haben oft das Problem, dass die Reinigung von Facility Management-Anbietern ohne fachlich adäquat ausgebildetes Personal geleistet wird, und dadurch viele Grünstrukturen zu Schaden kommen.“

Im Süden Wiens hat man keine Angst vor landschaftspflegerischen Risiken, hier wird in großem Maßstab bepflanzt und gegärtnert. Schließlich dienen Harry Glücks hoch aufgetürmte und bestens gepflegte Pflanztröge des Wohnparks Alterlaa als weithin sichtbares Vorbild. Unweit davon wurde 2020 das Projekt ERnteLAA fertiggestellt, dieses kombiniert seine 160 Mietwohnungen im Rahmen der Wohnbauintiative mit Terrassen, Balkonen, Loggien und Gärten, Nistkästen für die Tierwelt, einer Fassadenbegrünung mit Rankgerüsten und einem Dachgarten mit Hochbeeten und gleich mehreren Glashäusern: Eines zur Überwinterung von Topfpflanzen, eines zur Anzucht von Jungpflanzen und ein beheiztes als Gemeinschaftsraum für die Gärtner des Hauses. „Es ist Teil unseres Selbstverständnisses, als Bauträger auch Verantwortung für Gesellschaft und Umwelt zu übernehmen“, sagt Andreas Holler, Geschäftsführer der Buwog Group, „Unsere grünen Projekte wie ERnteLAA leisten mit der Verbesserung des Mikroklimas und der Förderung der Artenvielfalt einen wichtigen Beitrag für ein lebenswertes Wien.“

Rendering: Alpenland



werden wir voraussichtlich im Projekt HEDWIG an mehreren Standorten unterschiedlichen Alters erheben, in drei bis vier Jahren werden die Ergebnisse vorliegen. Diese Daten sind sehr wertvoll und werden jetzt schon permanent bei uns angefragt“, so Stangl.

Welches System der Fassadenbegrünung ist nun das Beste? „Das kommt auf die konkrete Situation an. An Standorten mit Bodenanschluss können bodengebundene Kletterpflanzen mit Rankhilfen sehr rasch gute Höhen erreichen, wenn man die richtigen Arten auswählt. Damit lässt sich auch ein Verschattungseffekt im Sommer erreichen“, erläutert Stangl. Trotzdem scheuen sich manche Bauträger noch, zu Gärtnern zu werden, aus Angst vor dem großen Pflegeaufwand. Doch dazu besteht kein Grund, betont Stangl: „Wenn Substrate und

„Es ist Teil unseres Selbstverständnisses, als Bauträger auch Verantwortung für Gesellschaft und Umwelt zu übernehmen.“

Andreas Holler



Rendering: pixiLab

Klimabewusst über Generationen gedacht. Das Wohnprojekt der Baugruppe Living for Future in Wien.

Bearbeitungsgebiet 3 war das Projekt „Mona’s Liesing“ siegreich, für das sich die Bauträger WBV-GPA und Neues Leben mit den Architekten Illiz Architektur, Bleich-Delugan und Clemens Kirsch zusammentaten.

Hier soll dank einer Konzentration der Stellplätze in einer fünfgeschoßigen Tiefgarage der Verlust natürlichen Bodens auf zwei Prozent reduziert werden und der bestehende Boden im Zentrum des Bauplatzes für tiefwurzelnde Bäume und natürliche Versickerung erhalten werden. Extensive Blumenwiesen, Obstgehölze, Versickerungsmulden, Vogelschutzgehölze, Totholzinseln und Nistangeboten werden die Besiedelung durch Wildtiere unterstützen. Für die künftigen Bewohner soll dank grüner Dachterrassen und Wintergärten das saisonübergreifende Gärtnern ermöglicht werden, aufgeständerte Fotovoltaikmodule dienen als Schattenspende und Energielieferanten zugleich.

In der Kombination von Fotovoltaik und Dachbegrünung sieht auch Rosemarie Stangl großes Potenzial: „Man sollte den Trend zu FV-Biodiversitätsgründächern unbedingt forcieren. Hier bestehen immer noch Vorbehalte, die aber nicht gerechtfertigt sind. Mit semitransparenten FV-Modulen auf begrünten Pergolakonstruktionen können auch Dachterrassen wunderbare

Aufenthaltsflächen werden. Semiintensive Begrünungsformen – niedrige Stauden, Gemüsepflanzen, Hecken, Kletterpflanzen – vergrößern das Wohlbefinden und sind ausgezeichnete Aufenthalts- sowie Kompensationsflächen.“

Grüner soll es auch im bisher eher durch großflächige Versiegelung und hohen Motorisierungsgrad aufgefallenen niederösterreichischen Wiener Neustadt werden. Dort wird auf dem Areal des ehemaligen Stadions ein ganzes grünes Stadtquartier entstehen, bei dem die gemeinnützigen Wohnbauträger Alpenland, EGW und Heimat Österreich mit fünf Architekturbüros insgesamt 495 Wohnungen errichten. Der schön klingende Name dafür: „ein viertel grün.“ Dafür wird ein Netz aus autofreien Grünräumen und Begegnungszonen etabliert, Sharing-Angebote sollen die Bewohner vom Auto weglücken. „ein viertel grün kommt ganz ohne motorisierten Durchzugsverkehr aus“, so EGW-Geschäftsführer Fritz Kittel anlässlich der Projektvorstellung im Herbst 2021. „Das Auto kann dank der kurzen Rad- und Fußwege zu wichtigen Anlaufstellen der Infrastruktur getrost in der Garage bleiben.“ Auch für Alpenland-Obfrau Isabella Stickler ist das Grün heute mehr als reine Dekoration: „Gerade die letzten Jahre haben den Wert von persönlichen

### CO<sub>2</sub>-neutral bis 2040

In Wien beschloss der (damals rot-grüne) Gemeinderat 2014 die erste Smart City Wien Rahmenstrategie, der rot-pinke Koalitionsvertrag 2020 nahm sich vor, die Stadt bis 2040 CO<sub>2</sub>-neutral zu machen und entsprechende Treibhausgas-Budgets als Vorgaben für das Wiener Klimabudget festzulegen. Am 23. Februar 2022 beschloss der Gemeinderat den Klimafahrplan und die Rahmenstrategie bis 2040, mit mehr als 100 Maßnahmen, die laufend ergänzt und angepasst werden. Unter anderem wird der Ausstieg aus fossilen Energieträgern und die Mobilitätswende forciert. Angesichts des Wiener Festhaltens an Infrastrukturprojekten wie der Stadtstraße erntete dies einige Zweifel und Kritik.



Foto: wohnbauselbsthilfe



Biodiversität auf dem Dach: Das Wohnprojekt Viola Satteins in Vorarlberg (Wohnbauselbsthilfe)

Freiflächen und Grünraum in unmittelbarer Wohnumgebung ungemein gehoben. Wir bei Alpenland achten seit Jahren darauf, dass auch Grünflächen in unseren Konzepten integriert sind. Dabei ist nicht nur eine grüne Wiese im Quartierszentrum gemeint, wir arbeiten auch mit Landschaftsplanern zusammen, die Freiraumkonzepte erstellen.“

Im größten Grazer Stadtentwicklungsgebiet Reininghaus ist der Faktor Grün vor allem im hohen Anteil von Holzbaukonstruktionen enthalten, so auch im Quartier Sieben der beiden Bauträger ENW und Siedlungsgenossenschaft Ennstal, das 2020 mit insgesamt 206 freifinanzierten Eigentums- und geförderten Mietwohnungen fertiggestellt wurde. Aber auch der Freiraum spielt eine große Rolle, mit großen grünen und autofreien Innenhöfen und einem durchgehenden Park- und Grünraumkonzept.

### Gebaute Artenvielfalt

Auch ganz im Westen Österreichs strebt man Klimafitness an. In Vorarlberg ist man, was den Holzbau betrifft, zwar längst als Dauer-Klassenprimus abonniert, doch die Zersiedelung und der hohe Verwertungsdruck auf den

Flächen korrigieren die Ökobilanz nach unten. Auf kommunaler Ebene tun sich Gemeinden wie die Stadt Feldkirch hervor, die eine konsequente, schonende Bodenpolitik der Innenverdichtung verfolgt und unter anderem dafür mit dem Landluft-Baukultur-Gemeindepreis 2021 ausgezeichnet wurde. Auf

Objektebene wird versucht, vom „Würfelhusten“ einzelner verstreuter Häuser wegzukommen und mit architektonischen Mitteln zumindest teilweise wieder etwas an die Natur zurückzugeben. So zum Beispiel bei der Wohnhausanlage „Viola“ in Satteins im Walgau, ein Ensemble aus vier Häusern, von denen



Foto: wohnbauselbsthilfe

Das Wohnprojekt Viola Satteins in Vorarlberg (Wohnbauselbsthilfe) befindet sich mitten in einer Klimawandel-Anpassungsmodell-Region.



Klimabewusst über Generationen gedacht. Das Wohnprojekt der Baugruppe Living for Future in Wien.

zwei freifinanziert von der UBM errichtet wurden, die anderen von der Wohnbauselbsthilfe mit 21 gemeinnützigen Miet- und Mietkaufwohnungen.

Hier wurde das Flachdach mit 1.700 Quadratmetern extensiver Dachbegrünung mit klein- und großblättrigen Arten versehen, die Überdeckung der Tiefgaragen wurde intensiv be-

„Gerade die letzten Jahre haben den Wert von persönlichen Freiflächen und Grünraum in unmittelbarer Wohnumgebung ungemein gehoben.“

Isabella Stickler

grünt. Diese Begrünungen sollen sich weitgehend selbst erhalten und so auch einen Beitrag zur Biodiversität und Artenvielfalt im Walgau liefern. Denn seit Sommer 2019 sind die Gemeinden der Regio Im Walgau eine sogenannte KLAR!-Region (Klimawandel-Anpassungsmodell-Region). „Der Anspruch

der Projektentwicklung ist es, möglichst naturnahes Wohnen eingebettet in eine Hanglage auf der Sonnenseite des Vorarlberger Walgaus zu ermöglichen“, erklärt Thomas Schöpf, Geschäftsführer der Wohnbauselbsthilfe. „Im Spannungsfeld leistbares Wohnen – gekoppelt über Eigentumswohnungen wie auch gemeinnützigem Wohnraum – galt es, ein passendes ökologisches Konzept zu entwickeln.“ Die Übergabe von Viola Satteins erfolgt im Sommer.

Doch nicht nur bei den Kommunen und den gemeinnützigen Bauträgern hat man die dringende Aufgabe der Klimagerechtigkeit inzwischen realisiert. Auch die selbstorganisierten Baugruppen, deren Mitglieder sich bisher vor allem auf Basis sozialer Kriterien zusammenfanden, sind zunehmend grün motiviert. In Wien-Penzing startet die Baugruppe Living for Future, die 2020 den Bauträgerwettbewerb des wohnfonds\_wien ge-

### Klimafitness: Ziele, Rahmen und Konzepte

Nicht nur die Weltklimagipfel (zuletzt die Klimakonferenz im November 2021 in Glasgow) formulieren Forderungen, Mahnungen und Ziele, auch auf EU- und Landesebene wird mal mehr, mal weniger ernsthaft versucht, das Ruder vor der Klimakatastrophe herumzureißen. In Österreich taten dies unter anderem 2021 der vierte Baukulturreport auf Bundesebene, und konkreter das im Oktober 2021 beschlossene Österreichische Raumentwicklungskonzept ÖREK 2030 „Raum für Wandel“, das auf raumplanerischer und baukultureller Ebene vor allem die immer noch grassierende Zersiedelung und Bodenversiegelung eindämmen will. Dafür wurde im Rahmen des ÖREK eine Bodenstrategie für Österreich ausgearbeitet. Zweifel und Kritik.

wann, derzeit die zweite Etappe ihrer Direktkreditkampagne. Ihr Hausprojekt ging 2020 hervor. Ihr Ziel ist es, mit dem Projektschema „1/10/100“ neue Formen des Zusammenlebens zu realisieren. Gelingen soll dies durch eine klimagerechte Bauweise und ein an die Jahreszeiten angepasstes Wohnverhalten, so der Verein: „Die Vergabe des Grundstücks im Baurecht bis 2100 inspiriert zu folgenden Überlegungen: An welche langfristigen klimatischen Veränderungen werden wir uns angepasst haben? Und: Wie werden wir darin wohnen?“

Diese Frage müssen wir uns stellen, und die grüne Kurskorrektur macht in Zeiten düsterer Prognosen und scheinbar nicht enden wollender Krisen zumindest Mut, dass der CO<sub>2</sub>-Sünder Bauwirtschaft insbesondere im Wohnsektor die Kurve in Richtung Klimagerechtigkeit eingeschlagen hat. Denn viel Zeit für nachträgliche Korrekturen bleibt nicht.



Foto: Anna Stöcher

Verbesserung des Mikroklimas plus Beschattung: Vertikalbegrünung an der Sozialbau-Zentrale in Wien (Rataplan und DnD Landschaftsarchitektur)



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

## Komplexes Grün

Der Begrünungsmarkt boomt und das Halbwissen ist groß. Planer, Bau-träger oder Hausverwalter sind auf der einen Seite angehalten und auch bereit, klimasensibel zu agieren. Andererseits ist die Gefahr groß, der Verlockung einfacher Rezepte zu erliegen, was in einer vielschichtigen Materie auch zu Kollateralschäden führen kann.

— FRANZISKA LEEB

Balkontröge und Hochbeete sind aus den Ausstattungsprogrammen des (ge-förderten) Wohnbaus nicht mehr weg-zudenken und oft reicht das Angebot noch viel weiter. Wie zum Beispiel in der Siedlung „Erlaaer Flur“ am Helene-Thimig-Weg in Wien Liesing, wo neben einem großen Gemeinschaftsgarten in jeder der fünf Wohnanlagen reichlich Möglichkeit zur gärtnerischen Be-tätigung besteht. „Urban Gardening zählt ob des hohen gemeinschaftlichen Charakters zu jenen Angeboten, die sehr gut von der Bewohnerschaft angenommen werden“, weiß Lukas Oberhumer von wohnbund:consult, der dort der Hausgemeinschaft der wabe23 (Bau-träger BWSG, Arch.

Treiberspur & Partner, Landschaft: Green4Cities, Plansinn) u.a. Starthilfe beim gemeinsamen Gärtnern leistete. Die Freizeitgestaltung inklusive Nach-barschaftspflege sei eher ein Motiv zum Garteln als die Selbstversorgung oder die Weltverbesserung. „Wenn sich Zeit genommen wird, Strukturen langsam aufzubauen, hat das gärtnerische En-gagement länger Bestand und dann ist es auch möglich, der Bewohnerschaft Verantwortung für das gemeinsame Grün zu übertragen.“

Viel hänge auch am Konzept und dem Herzblut, das darin steckt, wie sehr die Bau-träger über das Ange-bot informieren und wie attraktiv der Freiraum im Allgemeinen sei. Oftmals

werde auf den letzten paar Metern an Sitzgelegenheiten und Aufenthalts-plätzen gespart, Details, die für das tägliche Wohnen einen enormen Un-terschied machen.

Vorbildhaft ist die Wohnhausan-lage MGG22 am Mühlgrundweg (Bau-träger Neues Leben und M2plus, Arch-itekten Charamza, Sophie und Peter Thalbauer, Thaler Thaler, Freiraum: Rajek Barosch), wo sich das Thema „Essbare Stadt“ über sämtliche Freiflä-chen zieht und der vom Verein „Stadt-gemüse<sup>22</sup>“ betriebene 2.500 Quad-ratmeter große Gemeinschaftsgarten auch der Nachbarschaft außerhalb der Anlage zur Verfügung steht. „Urban Gardening ist ein Trend, der Gutes be-

### Das kosten Vertikalbegrünungen (mit Bewässerung, Nettokosten):

- ◆ Bodengebunden/ohne Rankhilfe: bis 50 EUR/m<sup>2</sup> Fassadenfläche Instandhaltung: bis 5 EUR/m<sup>2</sup>/Jahr
- ◆ Bodengebunden/mit Rankhilfe: 100 bis 500 EUR/m<sup>2</sup> Fassadenfläche Instandhaltung: 2 bis 15 EUR/m<sup>2</sup>/Jahr
- ◆ Trog am Boden/mit Rankhilfe: 250 bis 800 EUR/m<sup>2</sup> Fassadenfläche Instandhaltung: bis 18 EUR/m<sup>2</sup>/Jahr
- ◆ Fassadengebundene Systeme: 800 bis 1500 EUR/m<sup>2</sup> Fassadenfläche Instandhaltung: bis 18 EUR/m<sup>2</sup>/Jahr

wirkt und eine einfache Maßnahme, um sozialen Mehrwert zu erzeugen“, so Oberhuemer. Damit es ein ernstzunehmender Beitrag gegen die Überhitzung wird, müsse aber noch mehr passieren, da stecke unter anderem noch viel Potenzial in der vertikalen Begrünung oder in Biodiversitätsflächen.

Ein Versuch, mehr zu tun, ist es, Maßnahmen aufeinander abzustimmen und zum Beispiel extensiv begrünte Retentionsdächer, ober- und unterirdische Pflanzbeete, offene Rinnensysteme und Sickermulden der Überhitzung und Austrocknung der

Stadt entgegenzuwirken. Erstmals im Wiener geförderten Wohnbau durchgeführt wurde dies 2016 beim Wohnpark Süßenbrunner Straße der Siedlungsunion.

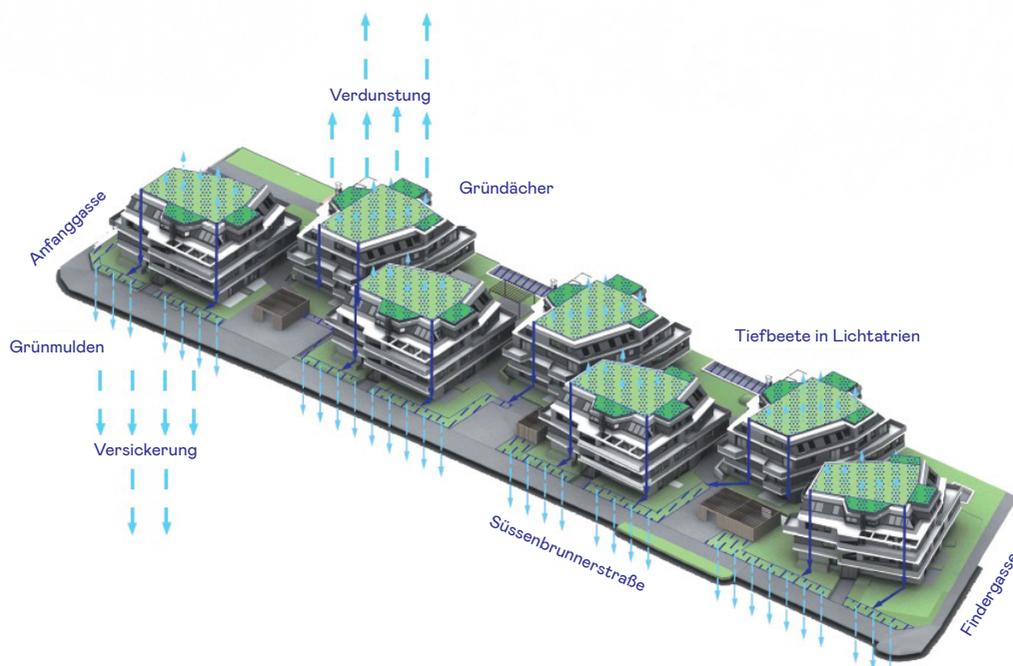
### Grüne Fassaden

Als probates Mittel gegen städtische Hitzeinseln gelten neben Dachbegrünungen zunehmend Fassadenbegrünungen, für die einige Städte kostenlose Beratung und finanzielle Zuschüsse bereitstellen. Wien macht dafür maximal 5.200 Euro locker, Linz bis zu 15.000 Euro. Bis Gebäudeklasse 3 sei es relativ einfach, vertikal zu begrünen, sofern man bestimmte Voraussetzungen beachtet, meint Architekt Gerhard Huber, dessen Büro Rataplan sich mit einer Reihe an Vertikalbegrünungen an Bestandsbauten eine große Expertise erarbeitet hat. Soll das Grün höher ranken, werde es kompliziert, nicht zuletzt aus Brandschutzgründen. In jedem Fall gelte es, zunächst die rechtlichen und technischen Rahmenbedingungen zu klären. Die statischen Aspekte werden oft unterschätzt und an Windlasten könne einiges zusammenkommen. Der Außenwandaufbau ist zu berücksichtigen und auch Platz, um den Pflanzen ausreichend Wurzelraum zu geben, damit sie wachsen können.

Die Auswahl an Selbstklimmern und Gerüstkletterern sei groß, aber nicht alle Rankpflanzen seien für jeden Standort und jedes System geeig-

net. Chinesischer Blauregen sei zum Beispiel so kräftig, dass er alle Rankhilfen die zu dünn sind, verbiegt. Sofern nicht gewährleistet ist, dass sich jemand verlässlich um das Gießen kümmert – also so gut wie immer – ist eine automatische Bewässerung unerlässlich. Alle Projekte von Rataplan sind mit Feuchtigkeitssensoren ausgestattet und fernüberwacht, sodass im Fall eines Gebrechens rasch Abhilfe geschaffen wird, bevor alles verdorrt. Unverzichtbar ist – vom Düngen über das Schneiden bis hin zur Schädlingsbekämpfung – die laufende Erhaltungspflege, die neben den Errichtungskosten ebenfalls zu kalkulieren ist (siehe Kasten).

Am einfachsten und günstigsten ist es, einen Veitschi aus dem Boden wachsen zu lassen, wo sich mittlerweile aufgrund langer Trockenheiten auch eine Bewässerung empfiehlt. Am aufwändigsten sind fassadengebundene Systeme wie Module, Trogrinnen oder Vliestaschen. Sie benötigen aufwändige Unterkonstruktionen viel Wasser, haben bei flächendeckender Bepflanzung aber auch die höchste Dämmwirkung. Bei Letztgenannter dürfen allerdings die Erwartungen nicht zu hoch geschraubt werden: Im ungedämmten Altbau ist eine Verbesserung um 20 Prozent erzielbar, also nicht sehr viel, bei wärmegeämmten Gebäude ist der Effekt vernachlässigbar. Die Auswirkungen auf das Mikroklima und Wohlbefinden durch die kühlende Wirkung



Regenwassermanagement beim Wohnpark Süßenbrunner Straße, Wien (Siedlungsunion)





Foto: Norbert Mayr



Viel Herzblut als Erfolgsfaktor: Gemeinschaftsgarten der Wohnanlage MGG22 in Wien

der Verdunstungsleistung, die Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, die Sauerstoffproduktion, die Verringerung der Oberflächentemperatur der Gebäude und der Beschattung der Fensterflächen sind bei funktionierenden Begrünungen immer positiv. Man dürfe aber nie vergessen, so Gerhard Huber, dass eine Begrünung zwar die Stärken eines Gebäudes betonen und seine Schwächen kaschieren könne, das Gesicht eines Hauses aber auch verschandeln könne.

### Vielzahl an Modellen

Je mehr die Anpassung an den Klimawandel zum stadtplanerischen Einflussfaktor wird, eine umso wichtigere Rolle spielen Klimamodelle. Mit ihnen lassen sich vergangenes und zukünftiges Klima simulieren und Stadtklimaanalysen erstellen, um die richtigen Schlüsse für eine klimasensible Stadtentwicklung zu ziehen. Es gäbe allerdings kein Modell, so der Stadt-Klimatologe Simon Tschannett (Weatherpark), mit dem sich alles berechnen lasse. Jedes Modell sei nur so gut sei, wie die Daten – von der Topografie und der Landnutzung über die Gebäude bis hin zu deren Nutzungen – mit denen es gefüttert werde. Graz erstellt

seit 1986 Stadtklimaanalysen, aktualisiert sie alle zehn Jahre und macht sie auf dem Geodatenserver zugänglich, das sind grundstücksbezogenen Informationen, welche Phänomene eine Rolle spielen – „Wärmeinselbereich mit dichter Verbauung, nachts Murtalwinde“ zum Beispiel und welche Maßnahmen empfohlen werden, in diesem Fall „Straßen und Höfe begrünen, Parks als Auflockerung, Flächenentsiegelung durchführen“ enthalten. Während diese Planungshinweise auch in Linz öffentlich zugänglich sind, lässt die Wiener Stadtklimakarte diese detaillierten Informationen noch vermissen.

Wie verändern sich Niederschlag und Hitzetage aufgrund des Klimawandels? Behindert ein Gebäude den Abfluss von Kaltluft und bringt damit bestimmte Gebiete um die nächtliche Abkühlung an Hitzetagen? Das sind nur wenige der Fragen, die verschiedene Rechenmodelle zu klären helfen: Während sich mit Programmen wie Cosmo-CLM oder WRF großräumige Wettervorhersagen und Klimamodelle erstellen lassen, liefert das Stadtklimamodell MUKLIMO\_3 Analysen im Rasterabstand von 20 bis 100 Metern von 100 x 100 Quadratme-

tern und die Software ENVI-met berechnet das Mikroklima gar quadratmetergenau. Dann wären da noch das Kaltluftabflussmodell KLAM oder die ursprünglich aus dem Maschinenbau kommende CFD-Strömungssimulation, mit der sich Winde berechnen lassen und Etliches mehr. Begrünung ist nicht die einzige Lösung. Für die nächtliche Abkühlung bringen weiße Dächer mehr, haben allerdings im Gegensatz zu Gründächern keinen Retentionseffekt. In einer Kaltluftschneise können Bäume den negativen Effekt haben, die Zufuhr von kühler Luft für einen ganzen Stadtteil zu unterbinden.

Es reiche also nicht aus, so Tschannett, nur objektbezogen zu untersuchen. Interdisziplinarität, die Kombination verschiedener Werkzeuge und die umsichtige Interpretation der Ergebnisse sind unabdingbar, um Kollateralschäden zu vermeiden, so die Botschaft. Klimawissen ist nicht nur im urbanen Umfeld, sondern auch im ländlichen Raum relevant. So könnten auch dort beschattete Wege motivieren, mehr Wege zu Fuß zurückzulegen.

Mit Klimawissen lassen sich derzeit gute Geschäfte machen. Simon Tschannett kennt diesen Vorwurf,

auch bei Weatherpark ist man gut beschäftigt, ernsthafte Konkurrenz gibt es wenig. Eben deshalb brauche es zur Objektivierung Stadtklimatologen im öffentlichen Dienst. In Linz wurde sogar eine eigene Klimastabstelle zur Steuerung und Koordination klimarelevanter Maßnahmen eingerichtet.

### Schnell und einfach

Das derzeit wohl erfolgreichste Geschäftsmodell ist jenes von Greenpass, das ein einfach zu bedienendes und interpretierendes numerisches Bewertungssystem zur Klimaresilienz von einzelnen Gebäuden und Freiräumen anbietet. Es basiert auf Envi\_met und liefert innerhalb einer halben Stunde eine grobe Ersteinschätzung. Kommunen und Bauträger nutzen es ob der Einfachheit gerne, manche Landschaftsarchitekten und Klimatologen betrachten es genau deshalb kritisch.

Weiters wird Greenpass zur Analyse und Optimierung von Wettbewerbsbeiträgen eingesetzt, wobei der Prozess je nach Projektgröße und der

Anzahl der Optimierungsrunden zwei bis sechs Wochen dauert. Zudem werden eine Pre-Zertifizierung und eine – neben den Themenfeldern Klima, Wasser, Luft Biodiversität und Energie auch die Kosten betrachtende – Zertifizierung angeboten, die zwischen einem und vier Euro pro Quadratmeter Bruttogeschossfläche kostet. Für die Baufelder des Wohnfonds Wien im neuen Stadtquartier „Village im Dritten“ ist zum Beispiel eine Greenpass-Zertifizierung vorgeschrieben. Ein wichtiger Erfolgsfaktor und Multiplikator, berichtet Greenpass-Geschäftsführer Florian Kraus, seien die Landschaftsplaner und Architekten, die diese Software in der Praxis anwenden. In einem dreitägigen Online-Kurs kann man sich um wohlfeile 1.500 EUR zum Urban Climate Architect ausbilden lassen und so sein Geschäftsfeld erweitern.

### Begründbare Entscheidungen

Die abschließende Bewertung führt aus Gründen der Qualitätssicherung allerdings noch Greenpass selbst durch. Die Landschaftsplanerin Tanja Tötzer vom

AIT Austrian Institute of Technology war Forschungspartnerin in einem interdisziplinären Projekt mit dem Titel „Grüne und resiliente Stadt“, das sich damit beschäftigt hat, welche Planungsinstrumente zu berücksichtigen sind und wie ein aus den Klimasimulationsmodellen Cosmo-CLM, Muklimo\_3 und Greenpass bestehendes Tool-Set in Kombination mit dem Grün- und Freiflächenfaktor überprüfbar wissenschaftliche Begründungen für Stadtplanungsentscheidungen erlaubt und die Erfüllung der Ziele messbar macht. „Man sollte immer bedenken, wie sich einzelne Entscheidungen auf die ganze Stadt auswirken“, so Tötzer.

Instrumente und Bewusstsein seien da, so Tötzer, jetzt (!) müssen den Strategien die richtigen Taten folgen und neben der Klimawandelanpassung auch Maßnahmen gegen den Klimawandel ergriffen werden. Kleinere Städte hätten noch großen Unterstützungsbedarf der Länder und würden zudem entsprechende Förderungen und spezielle Beratungen dazu oft nicht abholen. ↴



Foto: Lukas Oberthumer

Nachbarschaftspflege als Nebeneffekt: Gemeinschaftsgarten des Wohnhauses Wabe23 in Wien-Liesing





Fotos: Florian Albert



Bei dem Gebäude der Wien-Süd in der Biotope City Wienerberg spießt und wächst das Grün bereits schön voran.



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

# Grüne Heimat

Die Biotope City Wienerberg ist der wahrscheinlich radikalste städtebauliche Ansatz Wiens, wenn es um klimaresiliente und klimadaptive Maßnahmen geht. Doch wie viele von den einst erträumten Maßnahmen haben den Weg in die Realität gefunden? Ein Spaziergang mit dem Boku-Forscher Florian Reinwald.

— WOJCIECH CZAJA

Der Lift bleibt im achten Stock stehen, die Türe geht auf, ein Herr mit rotem T-Shirt steigt ein, auf seinem Rücken in großen Lettern „Wien-Süd“, muss wohl der Facility-Manager sein. Viel Arbeit hier? Mit dem vielen Grün überall und dem Swimming-Pool am Dach? Der Herr rollt mit den Augen, reibt sich den Schweiß von der Stirn und gibt ein nonverbales, aber unmissverständliches Stöhnen und Schnaufen von sich. Bah! Pfuh! Das Gespräch bleibt wortlos.

Die Lifttür geht wieder auf, der Herr ist in seiner Arbeitshölle angekommen, wir jedoch, wir sind im Paradies. „Die Biotope City ist ein Vorzeigeprojekt für grüne Stadtverdichtung

und für klimadaptiven, klimaresilienten Wohn- und Städtebau“, sagt Florian Reinwald, Senior Scientist am Institut für Raumplanung an der Universität für Bodenkultur Wien, Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur. „Und das ist kein Kinderspiel, denn das funktioniert nur mit einem gewissen Commitment und mit gewissen Anstrengungen, was den Betrieb und die laufende Pflege der Anlage betrifft. Vieles hier basiert auf Sensoren, automatischer Bewässerung und anderen technischen Infrastrukturen.

Aber unterm Strich ist so ein grünes Pilotprojekt ohne jeden Zweifel mehr Arbeit als jeder andere Wohnbau in Wien.“ Reinwald ist Projektlei-

ter für die Begleitforschung der Biotope City Wienerberg, und das schon von Anfang an, als die meisten Wiener noch nicht einmal wussten, was hier oben, auf dem Areal des ehemaligen Coca-Cola-Abfüllwerks eines Tages passieren sollte.

## Intensive Flora

Nach Absiedelung der Produktionsstätte wurde das 5,4 Hektar große Industrieareal fast vollständig entsiegelt und in ein Brown Field rückgebaut. Im Anschluss daran wurde ein städtebaulicher Masterplan entwickelt, der sich nicht nur als Restfläche zwischen den Häusern versteht, sondern Architektur und Nichtarchitektur als gleichberech-

tigte Yin-Yang-Elemente betrachtet. „Ist der Ausblick von hier oben nicht fantastisch? Für mich jedenfalls ist das der beste Aussichtspunkt in der gesamten Biotope City Wienerberg“, sagt Reinwald. Und deutet auf die vier Finger, die sich Richtung Süden zum Wienerberger Ziegelteich erstrecken, wo sie immer höher und höher werden, während sie sich zur Reihenhausbebauung im Norden und Osten allmählich auf ein Einfamilienhaus verträgliches Format abtreppen. Zwischen den vier Wohnblöcken tun sich drei Grünkeile, sogenannte Canyons auf – dazwischen, darunter, darüber, mittendrin und auch an den Fassaden hinaufkletternd und von den Balkontrögen hinabhängend immer wieder Grün.

Im Gegensatz zu den meisten Dachterrassen, die man in Wien vorfindet, ist auch jene auf dem Bauteil des gemeinnützigen Bauträgers Wien-Süd von üppiger, intensiver Flora gesäumt. Die Randbereiche zur Brüstung sind mit Substrat gefüllt und exten-

ansetzen und Heimat für eine biodiverse Fauna bieten können. Es krabbelt und wuchert. „Die Hochbeete, der Swimming-Pool hier oben und das omnipräsente Grün im ganzen Haus sind einfach großartig“, sagt eine Bewohnerin im Bauteil Wien Süd, die am Dach ein Hochbeet mietet und darin diverse Salate anbaut. „Eigentlich habe ich nach einem Altbau gesucht, aber nachdem ich mich dann über die Details der Biotope City Wienerberg informiert hatte, war die Sache entschieden.“

### Funktionalität und Alltagstauglichkeit

Ein großes Plus, meint die Bewohnerin, ist die Tatsache, dass in ihrem Bauteil alle Pflanzbehälter mit Sensoren ausgestattet sind und vollautomatisch bewässert werden – nicht nur auf der Gemeinschaftsterrasse, sondern auch auf den privaten Balkonflächen. „Selbst Menschen ohne grünen Daumen kommen auf diese Weise

in den Genuss von Grün von Natur, und wenn es nur ein paar Kräuter sind. Das tut natürlich auch was mit dem Stadtraum.“ Auf genau solche Details wurde in der Biotope City Wienerberg in den letzten Jahren penibel geachtet. Nicht nur Florian Reinwald und die beiden Projektinitiatoren Harry

„Die Biotope City ist ein Vorzeigeprojekt für grüne Stadtverdichtung und für klimaadaptiven, klimaresilienten Wohn- und Städtebau.“

Florian Reinwald

Glück und Helga Fassbinder haben wie die Haftlmacher darauf aufgepasst – auch dem Projektteam und den Technikern waren die Funktionalität und Alltagstauglichkeit bis zuletzt ein großes Anliegen. In der frühen Phase der Masterplanung und Baukörper-Ausformulierung wurde das gesamte Gebiet bis auf eine Pixelfläche von zwei mal zwei Metern thermisch komplett durchsimuliert – mit allen Materia-



Florian Reinwald stellt dem Pilotprojekt Biotope City Wienerberg ein gutes Zeugnis für einen an den Klimawandel angepassten Stadtteil aus.

siv begrünt, entlang der Gehwege stehen Pflanzentröge, die mit Gräsern, Stauden und allerlei bunt blühendem Grünzeug gefüllt sind, sowie 25, zum Teil barrierefrei unterfahrbare Hochbeete, durchnummeriert mit großen Plaketten, in denen die Mieterinnen und Mieter ihr eigenes Gemüse ziehen, von Radieschen und Kohlrabi über Erbsen und Tomaten, bis hin zu allerlei Salaten wie etwa Mangold, Radicchio und Lollo Rosso. Sogar das im Norden anschließende Flachdach ist nicht bloß klassisch extensiv begrünt, sondern wurde mit Rücksichtnahme auf die Statik des Hauses an einigen Stellen mit Erde aufgeschüttet, sodass sich auch größere Pflanzen





lien, Oberflächen und technischen wie auch geometrischen Besonderheiten – und in mehreren Iterationsstufen so lange verfeinert, bis ein klimatisches Idealmodell erreicht war. Heute ist die Biotope City das mit Abstand größte Projekt, das jemals mit dem „Greenpass Platinum“ ausgezeichnet wurde. Während in herkömmlichen Wohnhausanlagen und Stadtverdichtungen der Versiegelungsgrad meist bei 80 bis 90 Prozent liegt, konnte der Faktor in der Biotope City auf rund 60 Prozent reduziert werden.

Möglich wurde dies durch zweigeschoßige Tiefgaragen, die sich weitestgehend auf den baulichen Fußabdruck der darüber stehenden Gebäude beschränken. „Mit dem hohen Grünanteil schaffen wir nicht nur ein behagliches Mikroklima in der Anlage“, sagt Florian Reinwald, „sondern entlasten auch das städtische Kanalnetz.“ Ein Großteil der Niederschläge wird vom Boden aufgenommen, bei einer Sättigung des lehmhaltigen Erdreichs sammelt sich das Wasser am tiefsten Punkt des Areals im ehemaligen Coca-Cola-Löschteich, und ist auch dieser bei Starkregenfällen bis oben hin gefüllt, kann das Wasser durch ein Entlastungsrohrsystem in den großen Wienerbergerteich abgeführt werden.

### Resultate und Learnings

Reinwald hat ein Infrarot-Pyrometer mitgebracht. Zuerst messen wir die Oberflächentemperatur von hellem und dunklen Flächen, 43 bis 48 Grad Celsius. Dann die hellen Betonsteine und betonverkleideten Sockel, 36 bis 38 Grad. Schließlich die Gras-

flächen, den roten Klee, die begrünten Fassaden, 24 bis 27 Grad. „Es ist erstaunlich, was man mit grüner Infrastruktur, wenn man sie geschickt einsetzt, in einem Stadtquartier alles erreichen kann, oder?“ Um die Experimente, Resultate und Learnings für spätere Nachahmer zu dokumentieren, hat Reinwald zwei Forschungsprojekte gemacht. Der jüngere, „Biotope City. Bauanleitung für eine klimaresiliente, grüne und naturinklusive Stadt“, wurde letztes Jahr in Zusammenarbeit

mit der IBA\_Wien veröffentlicht. „Es ist nicht alles super hier“, sagt der Experte. „Tatsächlich waren noch weit mehr Besonderheiten geplant, die im Laufe der Zeit dem Rotstift oder auch einer gewissen Haftungsangst zum Opfer gefallen sind.“ So war etwa geplant, begrünte „Rain Gardens“ anzulegen, die sich bei starken Niederschlägen in Auffang- und Sickermulden verwandeln. Entlang des Zelda-Kaplan-Wegs und am Harry-Glück-Platz wiederum findet man ab und zu Schotterstreifen, die recht unmotiviert die Gehwege und Platzflächen zerschneiden. Ursprünglich hätten dies Wasserbecken und bodenebene Brunnenanlagen sein sollen, um durch Verdunstungskälte einen weiteren Beitrag zum lokalen Mikroklima zu leisten. All diese Maßnahmen fielen der österreichischen Haftungs-Aquaphobie zum Opfer. Schade.

Sehr wohl umgesetzt aber wurden all die anderen Feinheiten wie etwa Pflanzung von erwachsenen Bäumen (ein paar Bäume wurden aus dem Kunstprojekt „For Forest“ 2019 im Klagenfurter Stadion übernommen), Errichtung von Trockensteinmauern oder extensive Begrünung von Verteilerhäuschen und Garagenlüftungsauslässen. Ein kleines, aber feines Highlight sind die viele Nistkästen, die man am gesamten Areal verstreut immer wieder entdeckt. Wie implantierte Miniwohnungen für fliegende





Eine der Bewohnerinnen des Wien-Süd-Projekts freut sich über das „grüne“ Wohnen und das Pool am Dach.

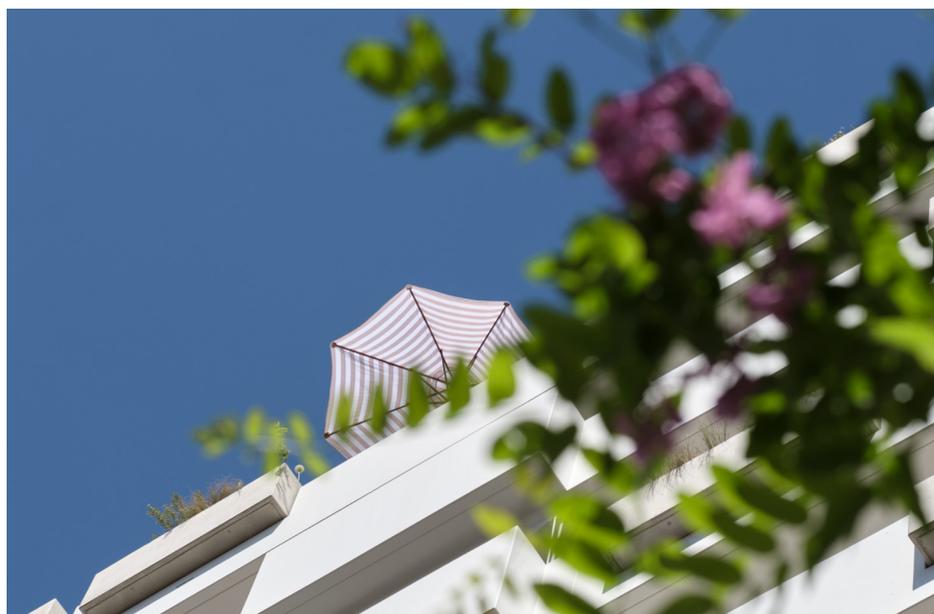
Genossen wurden die Fertigteil-Boxen mit kreisrunden Fensterchen flächenbündig in die Fassaden versetzt. Reinwald, lapidar: „Wenn man Flora plant und baut, dann muss man sich auch um die Fauna kümmern.“ Genau diese natürliche Vielfalt, so scheint es, wissen die Bewohner der Biotope City zu schätzen. Fabian Kurz wohnt mit seiner Frau und seinen zwei Kindern in einer Erdgeschoß-Wohnung mit Garten. „Und man merkt, dass wir hier in einer grünen Stadt leben“, sagt der 28-jährige Bankangestellte. „Unsere große Tochter lernt grad alle möglichen Viecher kennen und spricht die ganze Zeit von Schlangen, Wespen und Marienkäfern. Das ist eine Besonderheit, die man in Wien nicht so oft vorfindet.“

### Gelungenes Exempel

Auch die humane Nachbarschaft, so Kurz, sei hier intensiver als in anderen Bezirken: „Das Biotope City schafft es irgendwie, deutlich mehr soziale Kontakte herzustellen. Es ist, als würde der ökologische Schwerpunkt die Menschen auch sozial sensibilisieren.“ Fazit: In weiten Teilen ist die Biotope City ein innovatives, durch und durch gelungenes Exempel für grünen Städtebau. Allerdings konzentriert sich diese Beobachtung eher auf den gemeinnützigen Sektor, der sich sichtlich darum bemüht hat, das experimentelle städtebauliche Programm mit begrünten Fassaden, Dachgärten und vielen technisch-ökologischen De-

tails umzusetzen. Eindeutiger Sieger – dazu reicht ein grober Blick auf die gebaute Materie – ist die Wien Süd, gefolgt von Gesiba, Arwag und dem ÖSW, das an seinen Fassaden noch ein paar grüne Startschwierigkeiten hat. Bitte in Angriff nehmen!

Es sind ausgerechnet die Bauten im freifinanzierten Sektor, die sich um die Komponente Grün wenig bis gar nicht gekümmert haben. Bei Mischek und Wiener Heim findet man noch Ansätze von Bemühungen, wenngleich hier auf automatische Bewässerung flächendeckend verzichtet wurde, bei Buwog und Wohnungseigentum hingegen erkennt man so gar keine Ähnlichkeit mehr mit den üppig wuchernden Marketing-Renderings von anno dazumal.



### Biotope City Wienerberg

55 Jahre lang wurde am Wienerberg Coca-Cola hergestellt. 2012 war damit Schluss. Die Produktion wurde eingestellt und ins Burgenland übersiedelt. Auf einen Schlag standen 5,4 Hektar Betriebsfläche für Wohnbau zur Verfügung. Auf einem Basiskonzept des 2016 verstorbenen Architekten Harry Glück und der niederländischen Stadtplanerin Helga Fassbinder wurde die Vision einer Biotope City Wienerberg ins Leben gerufen. Das Projekt basiert auf den Prinzipien von Bodenschutz, Klimasensibilität, Regenwasser-Management, grüner Architektur und dem Zusammenleben von Mensch, Fauna und Flora. Arwag, Buwog, Gesiba, Mischek, Wiener Heim, ÖSW, Wien Süd und Wohnungseigentum errichteten hier rund 900 geförderte und freifinanzierte Wohnungen. Darüber hinaus umfasst das Areal ein Hotel, eine Mittelschule, einen Kindergarten, Gastronomie und Kleingewerbe sowie das neue Headquarter der Wienerberger Holding. 2035 soll der Wienerberg an die U2 angebunden werden.

Wo ist das viele Grün geblieben? In grüner und programmatischer Hinsicht kann der gewerbliche Sektor von der Gemeinnützigkeit, keine Frage, noch was lernen. Rote Mohnblumen, Krabbeltiere überall, plötzlich landet ein Schmetterling auf meiner Schulter. 🦋





# Ist Wien grün genug?



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

Helga Fassbinder verrät bei einem Gespräch in Wien, in einem Harry-Glück-Bau, Details zum Konzept „Biotope City“ und ihre Sehnsüchte und Visionen nach mehr Grün in der Stadt.

— PETER REISCHER

## **Wie hat sich Ihre Arbeit mit dem Prinzip „Biotope City“ entwickelt?**

Ich hatte 1997 einen schweren Verkehrsunfall mit Schleudertrauma. Dadurch konnte ich lange Zeit keinerlei externe Reize ertragen. Ich saß also in meiner Wohnung im Zentrum von Amsterdam und schaute aus dem Fenster in den Innenhof und wartete auf die Besserung. Da habe ich bemerkt, welch reiche Natur da vorhanden ist. Wir Stadtplaner und Architekten machen ja den Fehler, zwischen Stadt und Land, Stadt und Natur zu unterscheiden. In Wirklichkeit ist die Stadt genauso ein Typus Natur wie andere Formen von Natur. Aus diesen Beobachtungen habe ich gelernt, dass die Biodiversität in der Stadt größer ist als auf dem Land. Das haben Biologen inzwischen bestätigt.

## **Das wissen aber die wenigsten Menschen!**

Ja, leider und deshalb habe ich das Konzept der „Biotope City“ entwickelt. Ich habe dazu einen Kongress in Eindhoven mit dem Titel „Biotope City – die dichte Stadt als Natur“ veranstaltet. Das war 2002, vor 20 Jahren. Ich habe inzwischen viele Vorträge gehalten, auch in Wien, und da hat irgendjemand Harry Glück davon erzählt. Er hat mich angerufen und gefragt, ob wir

nicht gemeinsam ein Projekt machen könnten. Harry Glück hat nach einem Grundstück gesucht und das ehemaligen Coca-Cola-Areal gefunden. Und hier steht jetzt die „Biotope City Wienerberg“.

## **Können Sie das Oxymoron Stadt als Natur erklären?**

Wir sind Bestandteil der Natur, Natur reicht von der Wüste bis zum Dschungel. Unsere Städte sind da nicht ausgenommen. Deshalb gibt es in der Stadt Vögel, die einmal Felsenbewohner waren. Betrachten wir doch die Natur nicht als etwas, das man draußen halten muss, sondern als etwas, was zu integrieren ist! Wir stehen damit auch am Anfang einer neuen Ästhetik der Architektur. Eine Ästhetik, die Fauna und Flora genauso als „Bausteine“ integriert wie Stein, Holz und Glas.

## **Wie sehen Sie die Zusammenarbeit mit Stadtplanern und Architekten?**

Unsere gebauten Werke müssen auch in 100 Jahren noch stehen und ihre Funktionen erfüllen. Deshalb wundere ich mich, dass gerade Architekten und Stadtplaner die fundamental veränderten Rahmenbedingungen unseres Lebens so wenig im Auge haben. Im letzten IPPC-Bericht (Sachstandsbericht des zwischenstaatlichen

Ausschusses für Klimaänderungen der Vereinten Nationen) steht, dass, wenn die ganzen Zusagen, Vereinbarungen etc. in der bisherigen Laxheit und Langsamkeit umgesetzt werden, eine Klimaerwärmung von 3,2 Grad droht. Wir müssen also unser Städte und unsere Bauten an die zukünftigen Bedingungen anpassen.

## **Glauben Sie, dass sich die breite Masse vorstellen kann oder begreift, was 3,2 Grad Erwärmung auf der Welt bedeutet?**

Es ist nicht so wichtig, dass der letzte Mensch das versteht – die Politiker, die Wirtschaftsführer müssen das begreifen, gerade so wie die Fachleute.

## **Aber tun die das? Sind die nicht eher einem Wachstums- und Profitmaximierungsdenken verhaftet?**

Das mag so sein, ich gehe schon seit Langem davon aus, dass die größten Barrieren für Veränderung im Kopf sind.

## **Angeblich kann der Mensch eine langsam herannahende Gefahr nicht wahrnehmen und reagiert deshalb nicht.**

Ja, es gibt eine wissenschaftliche Untersuchung von Jarred Diamond, MIT, über 50 unterschiedliche Kulturen auf unserem Planeten, die alle un-



Foto: Henibert Cern

**Helga Fassbinder**, Dipl.-Ing. Dr.rer.pol., em. Professorin für Stadtplanung und Stadterneuerung an den Technischen Universitäten Eindhoven (NL) und Hamburg. Vorsitzende der Stiftung Biotope City und Redakteurin des online Magazins Biotope City Journal.

tergegangen sind. Die Gründe waren immer, dass man sich nicht an wechselnde äußere Umstände – wie z. B. Klimaveränderungen – angepasst hat.

**Ingolfur Blühdorn von der WU Wien sagt, dass wir alle einem „stillen Gesellschaftsvertrag“ unterliegen, der uns zwar über die Gefahren des Klimawandels (gescheit) reden lässt, aber gleichzeitig festsetzt, dass wir nichts machen und passiv bleiben. Wir sind nur Opfer?**

Ich widerspreche! Nehmen Sie die Biotope City Wienerberg – da ist doch etwas getan worden, wenn es auch nur erste Schritte sind.

**Würden Sie Wien als eine Art Vorzeigestadt im Hinblick auf „grünes Bauen“ betrachten?**

Sicherlich! Die Gemeinde Wien tut weit mehr als andere im europäischen Vergleich. Paris und Wien sind die einzigen Städte, in denen wirklich viel passiert.

**Wenn ich mir die Biotope City Wienerberg ansehe, stelle ich fest: wieder nur zehn- bis elfgeschossige Wohnbauten mit monotonen Fassaden und dazwi-**

**schen Grün. Auch die Materialien sind nicht ökologisch oder nachhaltig?**

Wir müssen dicht bauen – und wo finden Sie sonst so viel Grün zwischen den Bauten und an den Fassaden? Das Projekt wurde schon vor zehn Jahren begonnen. Damals war eine andere Form des Bauens noch nicht kostengerecht realisierbar. Wir sind nun dabei, in Wien eine „Biotope City 2.0“ zu planen, nachhaltig, recycelbar, wiederum dicht und, wenn der Brandschutz es zulässt, noch intensiver begrünt. Und dabei sollen die Bewohner eine aktive Rolle erhalten, eben von Konsumenten zu „Prosumenten“.

„Während wir uns früher leisten konnten, in die Natur zu expandieren, wird nun die Natur in die dichte Stadt expandieren.“

Helga Fassbinder

**Liegt nicht das grundlegende Problem an einem gesellschaftlich und systembedingten falschen Denken?**

Wenn alle Menschen auf der Welt so leben würden, wie wir hier in den westlichen Industrieländern – in kürzester Zeit wären die gesamten Ressourcen der Erde aufgebraucht. Dazu

kommen Klimawandel und Anstieg des Meeresspiegels. Der von Menschen agrarisch nutzbare und bewohnbare Teil der Erde wird schrumpfen. Dabei wächst die Weltbevölkerung weiterhin stark. Das wird Migrationsströme zur Folge haben, auch zu uns nach Europa. Wir werden lernen müssen, unsere Standards zu reduzieren.

**Sehen Sie einen Widerspruch zwischen der Forderung der Stadtplaner nach Verdichtung und der Biotope City?**

Keineswegs, im Gegenteil. Während wir uns früher leisten konnten, in die Natur zu expandieren, wird nun die Natur in die dichte Stadt expandieren. Freilich sind wir technisch noch nicht so weit, dass wir problemlos alle Flächen begrünen können. Dachbegrünungen hat man in der Zwischenzeit im Griff. Nicht gelöst ist die Vertikalbegrünung hinsichtlich des Brandschutzes, trotz des exzellenten Handbuchs der MA 22. Wir müssen sehr dicht, grün und nachhaltig bauen in der Zukunft. Mein Traum ist, dass wir eine Biotope City weitgehend aus Holz errichten. Ich hoffe, dass wir diesem Ziel mit der nächsten Biotope City 2.0 ein Stück näherkommen. 🐿️



Fotos: Grünstattgrau

Grünfassaden tragen entscheidend zum Kühlen bei und binden Feinstaub – im Zuge der Sanierung der Zentrale der Abteilung Wiener Wasser (MA 31) wurde ein vertikaler Garten angelegt.

# Es grünt so grün...



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

Begrünte Dächer und Fassaden können einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele leisten. Zwar ist der Markt in den letzten Jahren konstant gewachsen, es gibt aber noch viel Luft nach oben. Gefördert werden Bauwerksbegrünungen auf vielen Ebenen, Rückenwind kommt nicht zuletzt aus Brüssel.

— BERND AFFENZELLER

Die österreichische Bundesregierung hat sich ein klares Ziel gesetzt. Bis 2040 soll die Alpenrepublik klimaneutral werden. Ohne der Optimierung des Gebäudesektors wird dieses Ziel nicht zu erreichen sein, denn rund 30 Prozent des Gesamtenergieverbrauchs gehen auf den Gebäudebestand zurück. Einen wesentlichen, aber oftmals unterschätzten Beitrag kann dabei die Bauwerksbegrünung spielen, speziell in Zeiten des gestiegenen Klimatisierungsbedarfs, mit einer Vielzahl an Funktionen. Dazu zählen nicht nur die signifikante Energieeinsparung durch den Kühleffekt im Sommer und die Dämmwirkung im Winter, sondern etwa auch der Regenwasserrückhalt sowie die Reduktion der Niederschlagabflussspitzen, eine Verbesserung des Mikroklimas und des subjektiven Wohlbefindens. Außerdem binden Bauwerksbegrünungen CO<sub>2</sub>, verlängern die Lebensdauer der Dachabdichtung etwa durch Schutz vor UV-Strahlung und steigern durch geringere Oberflächentemperaturen die Erträge von Solaranlagen.

Die nach wie vor wichtigste Form der Bauwerksbegrünung ist die Dachbegrünung. Der Markt dafür ist in Österreich über die letzten Jahre sehr stabil,

„mit viel Luft nach oben“, ist Susanne Formanek, Geschäftsführerin der Kompetenzstelle für Bauwerksbegrünung „GrünstattGrau“, überzeugt. In den Jahren 2014 bis 2019 ist der Dachbegrünungsmarkt jährlich um rund acht Prozent gewachsen. Allein im Jahr 2019 wurden rund eine Million Quadratmeter neu errichteter Bauwerke mit Dachbegrünungen ausgestattet. Laut Klimaschutzziele soll bis 2030 jedes zweite Flachdach in Österreich grün sein.

„Allein in Wien beträgt das Flächenpotenzial zur Sanierung von Flachdächern, die ohne großen Mehraufwand begrünt werden können, über 18 Millionen Quadratmeter.“

Susanne Formanek

Eine wichtige Rolle spielen Bauwerksbegrünungen auch in der Sanierung. „Im Zuge der Sanierungsoffensive wird es erforderlich sein, auch die obersten Geschoßdecken zu sanieren. Dabei gibt es viele Möglichkeiten, ein begrüntes Dach zu planen und zu realisieren“, ist Formanek überzeugt. Die Palette reicht vom reduziert intensiven Gründach über das Biodiversitätsdach oder das Retentionsdach mit Wasser-

anstaumöglichkeiten bis zum Gründach mit Baumpflanzungen oder dem begrüntem Steildach. Allein in Wien liegt das Potenzial zur Sanierung von Flachdächern, die ohne großen Mehr-

## Zahlen und Fakten

- ◆ Um bis zu 13 Grad niedriger kann die gefühlte Temperatur in einem Straßenzug mit Fassadenbegrünungen im Vergleich zu einem unbegrünten Stadtteil sein.
- ◆ Um bis zu vier Grad niedriger kann die Innenraumtemperatur unter einem Gründach im Vergleich zu Kies- oder Blechdächern sein.
- ◆ 712 kWh beträgt die Kühlleistung einer 850 m<sup>2</sup> großen Grünfassade im Außenraum
- ◆ 1,7 kg/m<sup>2</sup> Feinstaub bindet eine Grünfassade aus Efeu über die Blattoberfläche jährlich.
- ◆ bis 10 dB beträgt die Schallreduktion durch Begrünung
- ◆ Ab 20 €/m<sup>2</sup> beginnen die Erri-ckungskosten für ein extensives Gründach



Dachbegrünungen Flying Gardens in Graz

### Tool-Set für eine grüne und resiliente Stadt

Im Rahmen des Forschungsprojekts green.resilient.city (GRC) unter der Leitung des Instituts für Landschaftsplanung der Boku wurde ein Tool-Set zur Steuerung, Optimierung und Evaluierung einer grünen und klimasensiblen Stadtplanung entwickelt. Das Tool-Set berücksichtigt den Grün- und Freiflächenfaktor (GFF) als städtebaulicher Maßzahl und Instrument zur Steuerung und Planung grüner Infrastruktur und bietet mit dem Greenpass ein räumlich und zeitlich differenziertes Bewertungs- und Optimierungsinstrument, das auf standardisierten, quantitativen Key-Performance-Indikatoren für die mikroklimatischen Wirkungen grüner Infrastruktur auf Parzellen-, Quartiers- und Stadtteilebene basiert. Außerdem umfasst das Set Klimasimulationsmodelle auf Mikro- und regionaler Ebene.

aufwand begrünt werden können, bei über 18 Millionen Quadratmeter. Bei einer angestrebten Sanierungsquote von drei Prozent könnten dementsprechend mehr als 500.000 Quadratmeter Dachflächen in Wien jährlich begrünt werden. Einen ordentlichen

Schub könnten Bauwerksbegrünungen auch durch ESG und die EU-Taxonomie erfahren. Bauwerksbegrünungen gelten als CO<sub>2</sub>-Senken, da sie nicht nur in den Blättern, sondern auch im Substrat CO<sub>2</sub>- speichern können. „Das können Immobilienbesitzer für sich nutzen“, erklärt Formanek. Je nachdem, ob das System boden- oder wandgebunden ist, welches Bewässerungssystem und welche Kletterstruktur eingesetzt wird, entstehen für jedes gewählte Begrünungssystem unterschiedliche Aufwendungen und damit verbundene negative Netto-CO<sub>2</sub>-Emissionen. Darunter versteht man dann die Menge an CO<sub>2</sub>-Äquivalenten, die, nach Abzug der durch die Herstellung und den Unterhalt des Begrünungssystems entstehenden CO<sub>2</sub>-Emissionen, der Atmosphäre entzogen wird.

### Rückenwind aus Brüssel

Die Errichtungskosten für ein extensives Gründach starten bei rund 20 Euro pro Quadratmeter und werden von vielen verschiedenen Stellen gefördert. Auf Länderebene können Bauwerksbegrünungen Zuschlagspunkte im Rahmen der Wohnbauförderung liefern, auch in vielen Städten und Gemeinden gibt es eigene Fördertöpfe, darunter etwa Wien, Graz, Linz, Traun, Wieselburg oder Eisenstadt. In Wien etwa wird seit Sommer 2021 auch gezielt die Errichtung von Fotovoltaik-Anlagen auf Gründächern unterstützt, auch die straßenseitige Fassadenbegrünung wird mit bis zu 5.200 Euro

gefördert. Beratungsförderungen zum Thema Bauwerksbegrünung sind ebenfalls in verschiedenen Bundesländern oder Städten verfügbar. 🏡

### Neues Innovationslabor für die Gebäude- und Quartierssanierung

Mit renowave.at ist Anfang 2022 ein vom Bundesministerium für Klimaschutz und Umwelt (BMK) und der Österreichischen Forschungsförderungsgesellschaft (FFG) gefördertes Projekt an den Start gegangen, das Innovationen für einfachere, schnellere und kostengünstigere Sanierungen forcieren soll. Dabei soll das Innovationslabor die zentrale Schnittstelle zwischen Baupraxis und Forschung sein. Aktuell wird gemeinsam mit Partnerorganisationen an einem neuen Prozess gearbeitet, um bestehende Quartiere klimaneutral zu sanieren. Dafür werden nach einer ausführlichen Bestandsaufnahme von Gebäude und Energieversorgung verschiedene bauliche und energetische Lösungen und Szenarien, wie eine klimaneutrale Sanierung in Zukunft gelingen kann, berechnet und mit Hilfe eines Simulationstools dargestellt.

[www.renowave.at](http://www.renowave.at)



## Der Pionier des Wucherns

Das 1972 fertiggestellte Baumhaus in Darmstadt, konzipiert von einem eigensinnigen Architektur-Tüftler, war seiner Zeit weit voraus. Und es funktioniert noch immer.

— MAIK NOVOTNY

Anfangs, sagte Ot Hoffmann selbst, hielten ihn alle für einen Spinner. Ein Betonhaus mit Bäumen? So ein Quatsch! Vor genau 50 Jahren wurde das Baumhaus in Darmstadt fertig, kurz darauf machten die Ölkrise und der Club of Rome die Ökologie zu einem seriösen Thema der Architektur – und heute ist das inzwischen wild überwucherte Baumhaus eine Ikone. Wie man Flachdächer bepflanzt, ohne dass diese undicht werden, hatte Ot Hoffmann in mehreren Versuchsreihen selbst herausgefunden, denn einen Stand der Technik gab es damals noch nicht. Dank ausgeklügelter Wasserführung erhielt sich der Pflanzenbestand praktisch von selbst, und das Windrad auf dem Dach signalisierte: Hier passiert Utopie!

Praktisch: Da er hier Architekt und Bauherr in Personalunion war, waren keine anwaltlichen Klagen zu befürchten. Bis zu seinem Tod 2017 wohnte und arbeitete er in seinem hessischen Bosco Verticale, Sohn Pan Hoffmann führt heute das Büro fort. Das Schönste für ihn, sagte der Grün-Pionier, sei, dass die Nachbarn nach und nach das Baumhaus kopierten und ihre Dächer begrüntem. Pioniere können viel bewirken. 🌱



EN PASSANT

2  
-  
2  
0  
2  
2

31



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

# Klimagerechte Qualitätsentwicklung? Ja, das geht: Am Kempelenpark!

Alle reden von mehr Begrünung – aber noch passiert viel zu wenig. Die Begrünung einzelner Projekte geht zu wenig weit, um nachhaltige Wirkungen für Klima und Bewohner zu erzielen, muss ganzheitlich gedacht werden! Das Projekt „lieBeKlima“ zielt auf die Umsetzung eines liegenschafts- und systemübergreifenden Begrünungskonzeptes für das Quartier „Am Kempelenpark“ in Favoriten, Wien ab. Dabei kommt ein neuartiger, identitätsstiftender Partizipationsprozess und eine umfassende Qualitätssicherung zur Anwendung.

Der Fokus liegt auf einem integralen Begrünungskonzept, das mit einem übergeordneten Wassermanagement und einem Plus-Energie-Konzept verschränkt wird. Es werden konkrete und messbare Qualitätsziele sowohl bauplatzübergreifend als auch für die einzelnen Baufelder definiert. Diese Angaben sollen in die Auslobungsunterlagen der Architekturwettbewerbe eingepflegt werden und im anschließenden Qualitätsbeirat des wohnfonds\_wien zur Qualitätssicherung beitragen.

Die Entwicklung neuer Stadtquartiere erfordert die Integration unterschiedlicher Systemebenen: Neben dem sichtbaren, gebauten Raum sind auch die Aspekte Grün- und Freiräume, Energieversorgung, Kühlung und Wärme, Wasser und Abwasser Versorgung, soziokulturelles Leben, die lokale Wirtschaft und nicht zuletzt auch die CO<sub>2</sub>-Produktion und klimatische Effekte von großer Bedeutung. Um der Komplexität der Aufgabe gerecht zu werden, kommen im Projekt „Am Kempelenpark“ nachstehende Methoden und Prozesse zur Anwendung.

**Qualitätssicherung:** Der entscheidende Faktor für das Gelingen eines neuen Stadtquartiers ist, dass die zentralen Qualitäten frühzeitig, verbindlich und baufeldübergreifend festgelegt werden und zum Rahmen für die weitere Quartiersentwicklung werden. Am Kempelenpark erfolgte diese Rahmensezung durch den städtebaulichen Ver-

trag und die Flächenwidmung, die zur Grundlage eines Qualitätssicherungsprozesses werden, wobei im Falle dieses Projekts der neu geschaffene Qualitätsbeirat des wohnfonds\_wien zum Einsatz kommt. Der Prozess verspricht nicht nur die Hebung von urbanen Qualitäten in der Quartiersentwicklung, die insbesondere den zukünftigen Bewohnern zugutekommen. Durch die Koordination der Dienststellen und Fachplaner sollen die Abstimmungen zudem rascher und „integraler“ durchgeführt werden und Behördenverfahren schneller abgewickelt werden können. (siehe <http://www.wohnfonds.wien.at/qsb>)

**Integrale Planung** bedeutet, dass unterschiedliche Systeme und Planungsdomänen zusammen betrachtet und koordiniert werden, um übergeordnete Ziele zu erreichen. Im Falle des Projekts lieBeKlima beim Projekt „Am Kempelenpark“ sind dies die Systemebenen „Begrünung von Freiräumen und Bauwerken“, „Regen- und Grauwasser“ und „Energie“. Die übergeordneten Ziele sind u. a.: CO<sub>2</sub>-Reduktion, Schutz vor sommerlicher Überhitzung, sorgsamer Umgang mit Wasser und die Schaffung eines Plus-Energie-Quartiers. Noch vor dem Architekturwettbewerb werden die Wechselbeziehungen zwischen den genannten Systemen untersucht, um daraus Anforderungen für die einzelnen Gebäude und Freiflächen abzuleiten. (z. B. Wo werden Sonden für Geothermie gesetzt? Wo wird das Wasser für die Fassadenbegrünung gewonnen bzw. gesammelt? Wo wird Wärme (rück-)gewonnen und wie wird sie im Quartier transportiert?).

**Partizipation:** Um urbane Qualitäten und übergeordnete Planungsziele zu erreichen, braucht es eine Kultur des Miteinanders, die wir im Projekt lieBeKlima durch eine Serie von Workshops herstellen. Die Workshops dienen der Konkretisierung von Qualitäten und gleichzeitig soll auch das Monitoring dieser Qualitäten definiert werden. Daher sind zu diesem Prozess die Fach-

planer und Bauträger, aber auch die relevanten Dienststellen der Stadt Wien eingeladen. Bisher haben zwei Workshops stattgefunden. Die Ergebnisse werden in die Auslobung eines Architekturwettbewerbs einfließen, dessen Ergebnisse in den Workshops im kommenden Herbst reflektiert werden. Das Konsortium des Forschungsprojekts lieBeKlima besteht aus STC Development GmbH, e7 Energie Markt Analyse GmbH, grünplan GmbH, realitylab GmbH, Universität für Bodenkultur und Grünstattgrau Forschungs- und Innovations GmbH. Das Projekt wird im Rahmen von „Stadt der Zukunft“ aus Mitteln der FFG gefördert (<https://nachhaltigwirtschaften.at/de/sdz/projekte/liebeklima.php>). 📍



Fotos: realitylab

**Mag. Dr. Gernot Tscherteu**, Gründer und Geschäftsführer der realitylab GmbH. Experte für Social Design and Sustainability. Mitglied des Grundstücksbeirats des wohnfonds\_wien



**Dipl.-Ing. Petra Hendrich BA**, Gründerin und Partnerin realitylab GmbH. Moderatorin und Mediatorin für Prozesse in Wohnbau und Stadtentwicklung.



Fotos: Oreste Schaller

Das Thema Geld ist eng mit dem Wohnbau und dem Klimaschutz verbunden. Der volle Veranstaltungssaal in der Kulturgarage in der Seestadt Aspern bestätigte das Interesse am Knackpunkt Finanzierung.

# Klimaschutz ist leistbar



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

Thema des ausgebuchten 72. Symposiums „Die Zukunft des Wohnens“ war „Finanzierung der Klimaziele im Wohnbau – leistbar oder unzumutbar?“. Das große Interesse und die kontroversiellen Diskussionen eröffneten verschiedene Perspektiven und Visionen – und verdeutlichten die Brisanz des Veranstaltungsschwerpunkts.

— GISELA GARY

Um die Klimaziele im Gebäudesektor zu erreichen, sind in den kommenden Jahren Milliardeninvestitionen in energieeffiziente Neubauten und Bestandsanierungen notwendig. Dazu soll auch die neue EU-Taxonomie-Verordnung beitragen, die „Green Finance“ für nachhaltige Projekte fördern will.



Kann der Finanzmarkt die Mittel für Klimaschutz im Wohnbau mobilisieren? Oder ist dafür vor allem der Staat gefordert? Was muss geschehen, damit das Wohnen dennoch leistbar bleibt? Brennende Fragen, die beim 72. Sym-

posium „Die Zukunft des Wohnens“, gestellt wurden. Ein erstes Fazit gleich vorweg: Das Geld ist da – man muss nur endlich beginnen, klimafit zu bauen.

Heinrich Kugler, Vorstand der Wien 3420 aspern Development AG, eröffnete das Symposium, das in der Kulturgarage in der Seestadt Aspern stattfand, mit einer klaren Ansage: „Klimaschutz ist leistbar und muss leistbar sein, denn es gibt keine Alternative. In der Seestadt haben wir einen hohen Standard über Fernwärme – doch hier im Norden gibt es Fernwärme nur noch ergänzend.“ Die Keynote lieferte Michael Getzner, Professor für Finanzwissenschaft und Infrastrukturökonomik, Leiter des Forschungs-

„Klimaschutz ist leistbar und muss leistbar sein, denn es gibt keine Alternative.“

Heinrich Kugler

bereiches Finanzwissenschaft und Infrastrukturpolitik der TU Wien. Die Frage nach der Finanzierung des Klimaschutzes beantwortet er umgehend: „Wir müssen investieren. Privatkapital wird kein Treiber für die sozialökono-



„Ohne Staatseingriffe wird es keine Veränderungen geben.“

Michael Getzner

mische Transformation sein. Der Staat wird eingreifen müssen.“ Die EU-Taxonomie definiert grüne Investitionen im Gebäudebereich. Laut Bloomberg wurden 2021 27 Millionen Dollar in grüne Projekte investiert, 2025 werden es 50 Millionen Dollar sein. Getzner provozierte die Teilnehmer mit der Frage, wenn genug Geld da ist – warum wird dann nicht mehr in grüne Infrastruktur investiert – warum dümpelt



Bernd Rießland, Doris Österreicher, Karin Schmidt-Mitscher und Michael Priebisch stellten sich der Diskussion.

die Sanierungsrate immer noch bei einem Prozent herum? Getzner verortet Informationsdefizite und hohe Transaktionskosten als Gründe. „Ohne Staatseingriffe wird es keine Veränderungen geben“, so Getzner. Vorstellbar für ihn ist u. a. eine Sanierungsverpflichtung – denn „Wohnen ist ein soziales Thema“, deshalb sieht er die Politik in der Pflicht. Sein Vorschlag: Wenn nach fünf Jahren nicht saniert wurde, muss der Hausbesitzer eine Abgabe leisten. Der Podiumsdiskussion stellten sich Bernd Rießland, zum Ver-

anstaltungszeitpunkt noch Obmann Österreichischer Verband Gemeinnütziger Bauvereinigungen, Doris Österreicher, Architektin, Priv.-Doz. am Institut für Raumplanung, Umweltplanung und Bodenordnung der Universität für Bodenkultur Wien, Karin Schmidt-Mitscher, Geschäftsführerin ÖVW und Vorstand Stuwo, und Michael Priebisch, Leiter großvolumiger Wohnbau Erste Bank der österreichischen Sparkassen AG. Rießland versuchte sich als Optimist: „Renditen dürfen nicht ein Hemmnis für leistbares, kli-

mafittes Bauen sein. Entscheidungen müssen getroffen werden, der Sachzwang muss faktisch beurteilt werden.“ Schmidt-Mitscher wandte ein, dass das Geld da ist, aber der Bestand ihr Sorgen mache: „Drei Viertel unseres Bestandes wurde vor 1990 gebaut – und muss dringend saniert werden. Die Gebäudeklassifizierungen sind noch sehr unklar. Fakt ist, nur energieeffizientes Wohnen ist leistbares Wohnen.“ Priebisch sieht seinen Auftrag in der Überzeugungsarbeit: „Die Politik bestellt – wir müssen das bezahlen. Der positive Nutzen muss erkannt werden.“ Doris Österreicher betont die vielfältigen Lösungen im Neubau und dass die Zukunft im Quartierdenken liegt, weg vom Einzelgebäude: „Es muss auch endlich die Suffizienz berücksichtigt werden, da sehe ich die Planung gefordert – das gilt ebenso für die Sanierung.“ Für Priebisch ist das Thema klar: Wir wissen seit 30 Jahren, dass wir den Energieverbrauch senken müssen. Die EU-Taxonomie gibt die Richtung vor: Umso grüner ein Gebäude, umso günstiger der Kredit. Ab 1. Juli sind 20 Prozent Eigenkapital bei einem Kredit Pflicht, die Rate darf 40 Prozent des Haushalteinkommens nicht überschreiten.“

Fazit der Runde: Wer zahlt, ist nicht das Problem – sondern wer macht die Arbeit? Der Fachkräftemangel trifft den Sanierungsbereich massiv. Der Fokus muss auf Sanierung gelegt werden und es braucht eine Transparenz der Daten, um effiziente Konzepte entwerfen zu können.



An den Tischen konnte zwischen zwei Fragen gewählt und eine gemeinsame Botschaft gefunden werden.

## Kostenwahrheit und Transparenz

Debatte, Austausch und branchenübergreifende Gespräche standen bei den Tischgesprächen im Zentrum – die elf Tische hatten zwei Fragen zur Auswahl: Wie können die notwendigen Mittel für Klimaschutz im Wohnbau am besten aufgebracht werden? Was muss geschehen, damit Investitionen in den Klimaschutz nicht zu einer weiteren Steigerung der Wohnkosten führen? Bis auf Tisch 4 wählten alle anderen zehn Tische die zweite Frage. Jeder Tisch nominierte einen Sprecher, der dem Plenum sein Diskussionsergebnis präsentierte.



„Ökologisch bauen ist teurer, weil die Materialien teurer sind. Wir müssen genau schauen, wo wir Einsparungen erzielen können, denn klimafit bauen rechnet sich erst während des Betriebs.“

– Frank Fercher, Strabag



„Wir brauchen eine Kostenwahrheit mit sämtlichen Energiekosten. Kompensationen müssen gerecht verteilt werden. Aber auch in der Planung, bei den Finanzierungsinstrumenten und den Rahmenbedingungen braucht es Veränderungen: Energieraumplanungen, kompakter bauen und Einzelgerwerke sind die Stichworte.“

– Gerlinde Gutheil-Knopp-Kirchwald, GBV

„Wir brauchen eine Kostenwahrheit und eine Gesamtanalyse der Wohnkosten. Ökologische Maßnahmen müssen gefördert werden – alle anderen nicht, da erwarten wir uns viel mehr Radikalität von der Politik.“

– Günther Jedliczka, OeAD



„Wir fordern ein Maßnahmenbündel, mit Förderungen und Investitionen in die Zukunft mit hoher Umweltrentabilität – dem Mieter interessiert nicht, woher die Kosten kommen. Zugleich müssen wir damit rechnen, dass die Ausgaben im Sozialbereich weiter steigen werden.“

– Daniela Unterholzner neunerimmo

„Das Geld ist da – aber es muss anders umverteilt werden. Von allein wird nichts passieren – die Politik ist gefordert, radikale Lösungen auf den Tisch zu legen, die Rahmenbedingungen für Klimaschutzinvestitionen festzulegen.“

– Mersiha Varnica-Niederl, RBI



„Der Auftrag an die Politik: CO<sub>2</sub>-Steuern und Abgaben müssen richtig gesetzt werden. Das Quartiersmanagement muss im Sinne des Klimaschutzes forciert werden, im Neubau wie auch in der Sanierung. Zudem fordern wir flexible Tarifmodelle, damit der Strom verwendet werden kann, wenn er am günstigsten ist.“

– Michael Sebanz, Energie und Wohnbau, Land Steiermark





„Wir sehen einen großen Hebel in der richtigen Umverteilung! Die Ärmsten brauchen eine Unterstützung, denn die Wohnkosten werden weiter steigen – wir brauchen dringend Entscheidungen der Politik.“

– **Peter Neundlinger, ehemals Wohnservice Wien**



„Es braucht in der Sanierung Sicherheiten – Förderungen müssen an den nachhaltigen Energieverbrauch gekoppelt werden. Großes Potenzial sehen wir in Anergienetzen und der Energierückgewinnung. Doch das Verständnis für den Energieverbrauch muss geschärft werden. Denn Wohnen kostet auch durch mein Verhalten viel – oder wenig, das ist ein Bildungsauftrag.“

– **Micha Poszvek, realitylab**



„Der Klimaschutz verursacht keine höheren Kosten – es geht um die Rendite. Die Wohnbauförderung hat den Klimaschutz nicht im Zentrum. Es geht um´s Geld – und deshalb fordern wir Mindeststandards, dann haben wir eine Chancengleichheit und Produkte können verglichen werden. Bezüglich Bodenpreise braucht es ein Regulativ, damit es weiterhin leistbaren Wohnbau geben kann.“

– **Doris Molnar, Gedesag**



## Klimaschutzpolitik ist eigentlich einfach

**Georg Prack**, Abgeordneter zum Wiener Landtag und Gemeinderat, Wohnbausprecher Die Grünen und **Yannick Shetty**, Abgeordneter zum Nationalrat, Ausschuss für Bauten und Wohnen, Neos Wien, diskutierten nicht hitzig, aber durchaus kontroversiell. Georg Prack räumte ein, dass die Leistbarkeit bedroht ist: „Wir brauchen andere Stellschrauben, staatliche Regulierungen, vor allem bei den Bodenpreisen. Sehr gut finde ich die Idee von Wien, dass zwei Drittel eines großvolumigen Baus dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind. Das sollte auf das ganze Land ausgerollt werden.“

Yannick Shetty stimmt Prack zu, dass es staatliche Eingriffe braucht: „Aber bitte sinnvolle. Durch die CO<sub>2</sub>-Besteuerung steigen die Mieten, aber ich kann als Mieter nicht eingreifen. Ich sehe aber auch im Mietrechtsgesetz Verbesserungsbedarf, es kann nicht sein, dass erhöhte Kosten auf den Mieter abgewälzt werden.“ Prack betonte den Sanierungsbereich: „Ein großer Teil des Bestandes ist nicht mehr dem Mietrecht untergeordnet. Der Vermieter muss den Umstieg von fossiler Energie gemeinsam mit der öffentlichen Hand in Angriff nehmen.“ Dem widerspricht Shetty: „Dann wird es einen Leerstand geben. Vielleicht sollten wir das Mietrechtsgesetz neu überdenken. Gebäude könnten, sobald sie saniert wurden, neu bewertet werden.“

**Fazit:** Österreich ist sicher nicht Vorreiter im Klimaschutz – doch eigentlich ist Klimaschutzpolitik doch einfach.



„Ökologische Maßnahmen sind eine Qualitätserhöhung. Sind wir bereit, dafür auf andere Qualitäten zu verzichten? Wohnungen können nicht für ein Leben lang ausgerichtet sein, wir brauchen flexible Lösungen, damit wir in geänderten Lebenssituationen oder im Alter auf einer kleineren Fläche wohnen können.“

– **Mark Gilbert, trans\_city Architekten**



„Bis in die 80er Jahre gab es kein Problem mit dem Wohnbau. Vor allem die Gemeinnützigen errichteten leistbaren Wohnraum. Doch dann wurde die Wohnbauförderung ausgedünnt – und der private Wohnbau expandierte. Es ist Zeit, dass die Wohnbauförderung klare Ökologisierungskriterien erhält.“

– **Jörg Wippel, wvg Bauträger**



# Droht die Gefahr des Greenwashings?

Foto: Philipp Horak



## Anna Detzhofer

„Das Spektrum zwischen klimarelevanten und dekorativen Maßnahmen ist sehr groß.“

Foto: Ludwig Schedl



## Heinrich Kugler

„Greenwashing ist ein Thema, das man ernst nehmen muss.“

Die Überhitzung der Städte ist eine Tatsache und Tropenächte sind längst spürbar. Maßnahmen zu setzen ist das Gebot der Stunde. Als Landschaftsarchitekten nehmen wir die Zukunft vorweg, wir schaffen die Realitäten von morgen und planen dafür kühle und klimafitte Orte mit blau-grüner Infrastruktur, an denen ein angenehmer Aufenthalt für uns und für viele Generationen möglich ist.

Für einen angenehmen Aufenthalt in den Städten sind Bäume die beste Maßnahme, denn Bäume bewirken einiges: Ein gesunder und ausgewachsener Stadtbaum spendet 150 Quadratmeter Schatten und kühlt seine Umgebung um bis zu drei Grad. Aber sie brauchen Platz. Im engen Korsett der gewachsenen Stadt bleibt uns Planenden oft nur die Umgestaltung der Straßenräume oder die freien Fassaden und Dächer bestehender Bauten. Wo es der Platz im Untergrund erlaubt, hält mit der Schwammstadt eine Technologie Einzug, die Stadtbäumen mehr Wurzelraum zugesteht und nachhaltiges Wassermanagement ermöglicht. Das ist innovative, blau-grüne Infrastruktur, die langfristig gesündere Stadtbäume schafft und glücklicherweise immer mehr zum State of the Art der urbanen Landschaftsplanung wird. In dichter bebauten Räumen muss mit effizienter Bauwerksbegrünung gekühlt werden. Gut gemachte Bauwerksbegrünung reduziert den Energiebedarf und senkt die Temperaturspitzen sowohl im Winter als auch im Sommer: Während sich versiegelte Oberflächen im Sommer bis auf 40 bis 70 Grad aufheizen, behalten Gründächer und -Fassaden auch im Hochsommer eine Oberflächentemperatur von 30 Grad. Auf Straßenniveau entstehen in Gassen ohne Bäume sommerliche Temperaturen von 41 bis 45 Grad. Würde dieselbe Gasse radikal begrünt, hätte sie im Sommer eine Aufenthaltstemperatur von 30 bis 35 Grad.

Das Spektrum zwischen klimarelevanten und dekorativen Maßnahmen ist sehr groß – besonders bei der Fassadenbegrünung. Grüne Wände sind optisch schnell wirksam, aber leider auch pflegeanfällig. Bei der Dachbegrünung bedeutet effiziente Begrünung zum Beispiel nicht nur Mindestaufbauten zu wählen, sondern mit stärkeren Aufbauten eine intensivere Begrünung zu ermöglichen. Fakt ist: Es besteht Handlungsbedarf und Lösungen sind vorhanden. Was heute getan – oder versäumt wird – spüren nicht erst unsere Kinder, das werden wir im nächsten Sommer schon merken.

**Dipl.-Ing. Anna Detzhofer** gründete in den 1990er-Jahren das Büro Detzhofer in Wien, das 2012 gemeinsam mit Sabine Dessovic zu DND Landschaftsplanung wurde. Sie ist Ingenieurkonsultantin für Landschaftspflege und Landschaftsgestaltung.

Beim Bau entstehen Kosten, welche allerdings bei einer Betrachtung der Lebenszykluskosten ausgeglichen werden können. Greenwashing verzerrt das Bild. Aber die Lösung gibt es: eine seriöse Gebäudezertifizierung. Schon wieder ein neues Bürogebäude mit durchgehender Glasfassade und schon wieder ein großzügiger Dachausbau mit riesigen Glasflächen ohne entsprechenden Sonnenschutz. Man wundert sich immer wieder, dass solche Gebäude heute noch errichtet und auch noch mit diversen Umweltzertifizierungen vermarktet werden. Greenwashing ist also ein Thema, das man leider ernst nehmen muss. Ansonsten werden die seriösen und notwendigen Umweltzertifizierungen weiterhin unterlaufen und Konsumenten wie Investoren in die Irre geführt. In der Seestadt haben wir uns dem Thema Gebäudezertifizierung gestellt, ein bewährtes System aufgesetzt und gemeinsam mit der ÖGNB einen eigenen TQB-Monitor\* entwickelt. Viele Gebäude sind zusätzlich klimaaktiv zertifiziert. Seestadt-Gebäude werden nicht nur in der Planungsphase, sondern auch nach Fertigstellung und im Betrieb bewertet.

Und heute zeigt sich: Der Weg macht sich bezahlt. Verschiedene „green fonds“ suchen nach geeigneten Objekten und die EU-Taxonomie-Verordnung beschleunigt diesen Weg. In der Seestadt finden Investoren die Objekte, welche den neuen Anforderungen entsprechen. Die vorhandenen Zertifizierungen sind im Wesentlichen ausreichend, die unterschiedlichen Anforderungen der grünen Investmentfonds zu erfüllen.

In der Zwischenzeit arbeiten wir für die Quartiere im Norden der Seestadt an einem neuen Standard: „asperm klimafit“ mit dem Ziel, einen hohen Beitrag zur Erreichung des 1,5 Grad-Zieles im Gebäudesektor zu gewährleisten. Immerhin 4,6 von zwölf Tonnen pro Person und Jahr können durch diesen Standard beeinflusst werden, wobei Haushaltsstrom, Graue Energie und Mobilität einbezogen werden.

Das alles ist mit zusätzlichen Investitionen verbunden. Ja, die Neubaukosten sind höher. Doch eines sollte heute selbstverständlich sein: Bei Betrachtung der Lebenszykluskosten inklusive aller Betriebskosten des Hauses relativieren sich die Mehrkosten. Im Gegenteil: Über die Jahre rechnen sich die zusätzlichen Kosten. Die rechtlichen Rahmenbedingungen sind noch erforderlich, und maßgeschneiderte Förderungen können den Prozess beschleunigen.

\*[https://monitor.aspern-seestadt.at/tqb\\_monitor.htm](https://monitor.aspern-seestadt.at/tqb_monitor.htm)

**Dipl.-Ing. Heinrich Kugler** ist seit November 2015 Vorstand der Wien 3420 aspern Development AG, er studierte Landschaftsökologie und Landschaftsgestaltung auf der Universität für Bodenkultur Wien.



Foto: Paul Ott

Interaktion zwischen Pflanzen und Architektur (Dietrich|Untertrifaller) am Legero United Campus in Feldkirchen bei Graz

# Den Gebäuden einen Auftritt bereiten



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

Geprägt von den Kindheitseindrücken in der Natur der schottischen Highlands und der Auseinandersetzung mit den Bedingungen einer Wüstenlandschaft hat der Landschaftsarchitekt Kieran Fraser auch für die Verletzlichkeit des Grüns im Dschungel der Großstadt ein feines Sensorium.

— FRANZISKA LEEB

In komplexen Zusammenhängen zu arbeiten, hat Kieran Fraser früh gelernt. Landschaftsarchitekt zu werden, war für den gebürtigen Schotten das Selbstverständlichste auf der Welt, ohne zunächst eine Vorstellung zu haben, welche Vielfalt an Fragestellungen damit verbunden ist. Nach dem Landschaftsdesign-Studium bei Prof. Mario Terzic an der Universität für Angewandte Kunst in Wien übersiedelte er 2009 nach Ägypten, wo er die Chance bekam, seine Diplomarbeit umzusetzen. Ibrahim Abouleish, Träger des Alternativen Nobelpreises, engagierte ihn im Rahmen der Initiative Sekem als Creative Landscape Director für ein Projekt zur Erschließung von Neuland zwecks Entwicklung einer nachhaltigen Stadt in der Wüste Sinai. Die ägyptische Revolution brachte das Projekt zum Erliegen und den jungen Landschaftsarchitekten zurück nach Österreich, wo mit der Einbettung des Shoppingcenters G3 in Gerasdorf und seinen enormen Verkehrs- und Parkplatzflächen in eine neu gestaltete Landschaft gleich

ein neues Großprojekt auf ihn wartete. Seit 2014 betreibt er sein Büro Kieran Fraser Landscape Design in einem Gasenlokal in der Wiener Reindorfgrasse mit derzeit sechs Mitarbeitern.

## **Wie prägend war die Zeit in Ägypten?**

Kieran Fraser: Ich habe gelernt, dass es darum geht, wie man an einen Ort herangeht und wie wesentlich es ist, verschiedene Komponenten und Akteure zu orchestrieren. Die Dinge können sehr komplex werden.

## **Begrünung gilt heute als Zaubermittel zur Anpassung an den Klimawandel. Wo liegen hier die größten Herausforderungen?**

Es überlagern sich im Freiraum so viele Nutzungen, dass es nicht einfach ist, alles unterzubringen. Grün ist immer verletzlich und ich möchte es nur planen, wenn es eine Überlebenschance hat. Die erste Frage ist immer, worauf bauen wir auf? Solange wir Boden darunter haben, fühle ich mich wohl und da pflanzen wir, was das Zeug hält. Ein

Baum ist für mich wesentlich attraktiver als eine grüne Fassade. Aber im Boden zu sein, gelingt im urbanen Raum immer seltener. Wir kämpfen um jeden Zentimeter Aufbau. Wir haben Baufelder, die komplett unterbaut sind.

„Bei der Freiraumplanung kommt es auf die Details an.“

Kieran Fraser

## **Deshalb weicht man zusehends auf die vertikalen Flächen aus.**

Ja, wobei ich hier ein Missverständnis orte. Es gibt zwei Arten von grünen Gebäuden: Jene, die per se aus ökologischer Sicht grün sind, und jene, zu deren Nachhaltigkeit Begrünungen zusätzlich beitragen. Oft geht es aber darum, ein Gebäude, das aus ökologischer Sicht eigentlich ein Dinosaurier ist, mit Pflanzen einen grünen Anstrich zu geben. Das ist nicht ganz verkehrt, aber Selbstläufer ist das keiner. Das sind oft Intensivstationen für Pflanzen mit einem hohen Energie- und Pflegeaufwand, was ich nicht immer für sinnvoll halte. Zu-

dem kommt hier an den Schnittstellen zu Architektur, Statik, Bauphysik, Haustechnik und Brandschutz einiges zusammen, was die Planung mühsam macht. Freude macht mir das nur dann, wenn die Begrünung integraler Bestandteil des architektonischen Konzepts ist und aus Gebäude und Pflanzen eine stimmige Einheit entsteht.

Wie z. B. bei uns im Hof der Veitschi: Der wächst aus einem kleinen Loch in der Erde raus und begrünt die ganze Hausmauer ohne Seile, Schienen und all das Zeug. Was wir am liebsten haben, ist eine bodengebundene Begrünung, sofern die Fassade es zulässt. Aber natürlich kann man auch anders kühlende Effekte, Verschattung und eine angenehme Atmosphäre erzeugen. Wichtig ist auch, was nach innen entsteht. Die Schönheit der Pflanze, die Farbe, die Textur, der Duft – man kann viel machen, aber das erfordert auch echte Expertise und die ist in Sachen Fassadenbegrünung trotz vieler Akteure sehr dünn.

### Wohnbauprojekte von Kieran Fraser Landscape Design

#### Realisiert:

- ◆ Villen im Cottage, 1180 Wien
- ◆ Wohnen am Park in Pradl, Innsbruck
- ◆ Quartier am Seebogen G13C, 1220 Wien

#### in Bau:

- ◆ Gemeindebau Handelskai 214A, 1020 Wien
- ◆ Floriette – Private Park Living, 1140 Wien
- ◆ Wohnbau Engerthstraße, Wien
- ◆ DC Residential, 1220 Wien
- ◆ DC Tower 3, 1220 Wien

#### in Planung:

- ◆ Metro Campus, Düsseldorf
- ◆ Gemeindebau Meischlgasse, 1230 Wien

#### Auswahl weiterer Projekte

- ◆ Österreichischer Pavillon, EXPO Dubai
- ◆ Bundesrealgymnasium Sillgasse, Innsbruck
- ◆ Legero United Campus, Graz
- ◆ Park in Pradl, Innsbruck
- ◆ Garten des Harsham Refugee Camp, Erbil/Irak
- ◆ G3 Park Shopping Center Gerasdorf



Foto: Kieran Fraser Landscape Design

Der Veitschi im Hof als Vorbild für sinnvolles Grün.

**Im Wohnbau ist der Kostenrahmen oft eng. Was ist wichtig, damit das populäre Thema „Urban Gardening“ nicht nur ein Schlagwort bleibt?**

Unsere Aufgabe ist es, ein Angebot zu schaffen, das von den Nutzern angenommen werden kann.

#### Gibt es dafür ein Rezept?

Begleitung und Information sind sehr wichtig, um Bewohner zu motivieren. Wir müssen eine bestimmte Robustheit schaffen. Randeinfassungen und Wegeführungen spielen eine Rolle, man muss sich hineindenken und unterscheiden, was im Plan gut aussieht und wie die Leute sich wirklich bewegen wollen. Eine lieblos hingeknallte Außenanlage hat weniger Überlebenschance als etwas sorgfältig Durchdachtes. Da kommt es auf kleinste Kleinigkeiten an. Wo steht die Bank, wie ist der Winkel einer Lehne, wo der Mistkübel? Ein Freiraum ist dann gelungen, wenn sich genug Menschen finden, die ihn schätzen und schützen. Alles richtig zu machen, ist fast unmöglich. Wir experimentieren natürlich auch, wie beim Gemeindebau mit querkraft architekten und Wigeba am Handelskai. Ein 400 Meter langer Dachgarten im Sockelgeschoss über der Tiefgarage, allgemein zugänglich, sehr grün und mit einem Riesenangebot. Ob das Schiff dann auch wirklich fährt, werden wir erst sehen. Wir wollten mutig sein und zeigen, was im Gemeindebau geht.

**Lässt sich auch mit einem Minimum an Pflegeaufwand ein für das Klima positiver Effekt erreichen?**

Absolut. Das ist ein Riesenthema, wie weit wir die Dinge sich selbst überlassen können. Bauträger schrecken davor eher zurück, weil es natürlich immer Bewohner gibt, die es als hässlich empfinden, wenn der Rasen nicht gemäht ist. Wenn ich von Pflege rede,



Foto: René Löffler

geht es mir um das Bewusstsein für die weichen Elemente der Planung, die sich den Jahreszeiten ausgesetzt permanent verändern. So wie es für gewisse Elemente des Freiraums essenziell ist, genügend Pflege zu haben, ist es für andere wichtig, die Pflege zurückzuschrauben.

**Wie gestaltet sich eine ideale Kooperation zwischen Landschaftsarchitekten, Architekten und Bauträgern?**

Mit Architekten haben wir eigentlich immer eine gute Verständigung. Der Bauherr ist entscheidend. Wenn er uns nicht mitnimmt, nicht mitzieht, können wir einpacken. Aus der Tradition heraus hat bei manchen der Freiraumplaner geringen Stellenwert. Das nehme ich nicht persönlich. Aber wenn man als Experte nicht ernst genommen wird, muss man sich auch fragen, warum. Da kann man entweder das Weite suchen oder mit einem guten Beitrag gegensteuern. Wenn es uns gelingt, eigenständige Freiraumqualitäten zu etablieren und das Gebäude zugleich durch unseren Input seinen Auftritt bekommt und gestärkt wird, dann wird es eine gute Zusammenarbeit. Dazu ist es wichtig, schon im frühen Entwurf gemeinsam an den grundlegenden Fragen zu modellieren.

**Wie hoch ist der Stellenwert der Landschaftsarchitektur in Österreich?**

Das ist eine Frage der Perspektive. Man kann jammern nach Deutschland und in die Schweiz blicken, wo der Freiraum generell einen höheren Stellenwert hat. Es gibt hierzulande jedenfalls doch Projekte, für die man bereit ist, Geld in die Hand zu nehmen – wenn auch rar gesät. Ich finde es auch spannend, dass es in Österreich noch Luft nach oben gibt, wo man sich noch profilieren kann. Dadurch tun sich auch Spielräume auf. 



Visualisierung: expressiv/Gerner Gerner plus und heri&salli



Im neuen Stadtteil Village im Dritten probiert die Arwag erstmals die Savel-Toiletten (Architektur von Gerner Gerner plus und heri&salli). Der linke Teil ist der WC-Versuchsbau.

# Die Urinfalle



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

Alle reden vom Klimawandel. Doch so schlimm der auch ist, es handelt sich dabei bei weitem nicht um das einzige schwerwiegende Umweltproblem des Planeten Erde. Es gibt viele andere gravierende Themen, die es selten in die Schlagzeilen schaffen und doch enorme negative Auswirkungen haben.

— ROBERT TEMEL

Eines der wichtigsten Themen ist die Überdüngung bzw. Eutrophierung von Gewässern, insbesondere der Meere, die heute weltweit 80 Prozent der marinen Ökosysteme betrifft. In vielen Meeresregionen entstehen Totzonen, wo es keinen Sauerstoff mehr gibt. Der Grund dafür ist der Eintrag von Nährstoffen, vor allem Stickstoff und Phosphor, die Hauptbestandteile von Düngemitteln, die allerdings vorwiegend durch unbehandeltes Abwasser in die Meere gelangen. Es geht also um Urin, der nicht in die Gewässer gelangen soll, wohl aber als hochwertiger Dünger in der Landwirtschaft dienen könnte. Leider landet dieser Urin heute, vermischt mit Fäkalien und Spülwasser, im besten Fall in eine Kläranlage, wo die Trennung von den übrigen Bestandteilen technisch aufwendig und teuer ist. Die enorme Wiener Kläranlage in

Simmering zum Beispiel entfernt weniger als 80 Prozent des Stickstoffanteils aus den Abwässern.

## Toiletten für die Welt

Das Wiener Designstudio Eeos, gegründet von Harald Gründl, Martin Bergmann und Gernot Bohmann, befasst sich schon seit langem mit sozialem und nachhaltigem Design. Vor zwei Jahren wurde schließlich Eeos Next initiiert, um sich in diesem Bereich zu spezialisieren. Die Möglichkeit, sich mit dem Urinproblem zu befassen, bekam Eeos durch die Bill & Melinda Gates Foundation, wie Harald Gründl schildert, und zwar nicht wegen der Eutrophierung. Die Anforderung der Foundation war ein hygienisch einwandfrei funktionierendes WC-Modell, das ohne Infrastruktur auskommt und so jenen mehr als 2,5

Milliarden Menschen hilft, die heute keinen Zugang zu sicheren Sanitäreinrichtungen haben. Der besondere Ansatz von Eeos war die Urinseparation – ein Thema, auf das sie im Zusammenhang mit der Überdüngung gestoßen waren. Bereits seit den 1990er-Jahren, so Gründl, gibt es einschlägige Modelle, vor allem in Skandinavien, die allerdings schlecht funktionieren. In der Linzer Solar City wurden beispielsweise Anfang der 1990er-Jahre Trenn-Toiletten eingebaut, diese waren bei den Bewohnern so unbeliebt, dass sie mittlerweile ausgetauscht wurden.

## Teekannenprinzip

Eeos stellte sich die Aufgabe, einen einfach und wartungsarm funktionierenden Weg zu finden, wie der Urin von Fäkalien und Wasser getrennt und eingefangen werden kann, und mit Un-

terstützung der Stiftung waren sie damit erfolgreich. Der Ansatz nennt sich „Teekannenprinzip“ und ist eigentlich unerwünscht: Wenn man mit zu wenig Schwung oder aus einer falsch geformten Teekanne Flüssigkeit gießt, rinnt sie an der Außenseite des Schnabels entlang, statt in der Tasse zu landen. Genauso funktioniert das WC „save!“ von Laufen, das von Eoos entwickelt wurde und mittlerweile als Standardprodukt am Markt erhältlich ist. Der langsam fließende Urin läuft in die „Urinfalle“ und wird durch ein eigenes Rohrsystem abgeleitet, der Rest landet wie üblich im Abwasser. Das Gates-WC wurde unter dem Titel „Blue Diversion“ bis ins Prototypstadium entwickelt und wartet auf die Massenproduktion, das Laufen-WC kann jeder erwerben. Aber nun geht es um den Masseneinsatz.

### Grünblaue Gebäudeinfrastruktur

Dafür startete dieses Jahr ein von der Forschungsförderungsgesellschaft FFG unterstütztes Forschungsprojekt, wie Gründl berichtet. Neben Eoos und Laufen sind mit dabei: GrünStattGrau,

weil die Kombination mit Fassadenbegrünung untersucht werden soll; das Institute of Building Research & Innovation, das sich mit technischen Fragen wie Wärmerückgewinnung befasst, und der Bauträger Arwag, der das „save!“-WC erstmals in großem Stil in ein Wohngebäude integriert. Ein Versuchsbau in Wien, in der Adolf-Blumauer-Gasse im Areal Village im Dritten, geplant von Gerner Gerner plus, wird künftig 36 „save!“-Toiletten enthalten, die den Urin über ein eigenes Leitungssystem abführen und im Keller sammeln, von wo die Flüssigkeit weitertransportiert werden kann.

Pro 100 Personen und Jahr können so 400 Kilo Stickstoff und 40 Kilo Phosphor produziert werden. Diese Menge reicht für etwa vier Hektar Landwirtschaft, also für jene Fläche, die man braucht, um diese 100 Personen (vegan) zu ernähren – ein Kreislauf könnte entstehen. Beide Stoffe sind äußerst wichtig für die Landwirtschaft und werden in großen Mengen gebraucht, aber ihre Produktion ist nicht gerade ökologisch: Stickstoff wird aus der Luft gewonnen, wofür Erdgas nötig ist. Phosphor wird im Tagebau gewon-



Foto: Effe Semotan

Harald Gründl, Mitbegründer von Eoos und von Eoos Next, erforscht die Wiederverwertung von Urin.

nen. Der Bedarf an nachhaltig produzierten Düngemitteln ist somit groß, allerdings kann die Herstellung mittels Urins heute kostenmäßig noch nicht mit der konventionellen Methode mithalten.

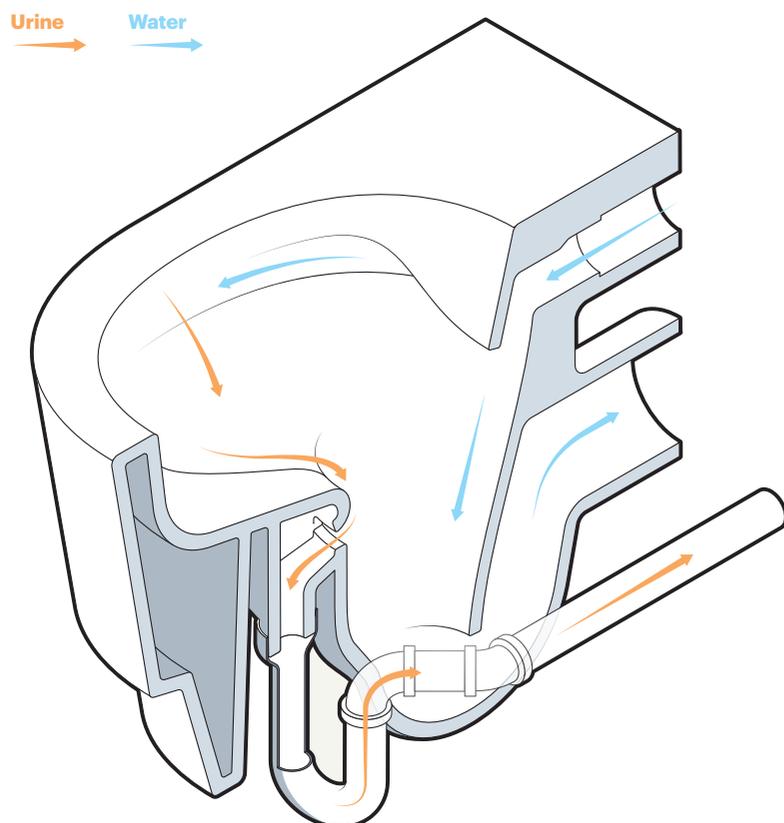
### Wie verwerten?

Wie das gut funktioniert, ist Thema des Forschungsprojekts. Wie erwähnt, enthält menschlicher Urin alles, was zum Düngen nötig ist – schwieriger ist die Frage, wie man den Sprung vom Tank aufs Feld schafft. Ein Ansatz ist die Integration mit Bauwerksbegrünung, aber auch weitere Möglichkeiten werden untersucht, wie Harald Gründl darstellt: Eine in den USA bereits angewandte Methode ist es, den Urin einfach nur zu pasteurisieren, um Krankheitskeime zu entfernen, und ihn dann direkt als Dünger einzusetzen.

Eine Alternative ist die Beimengung zu Kompost. Und ein dritter Ansatz ist eine Methode der Schweizer Firma Eamag: Dabei wird der Stickstoff gebunden und die Konzentration durch Vakuumdestillation erhöht, also der Transportaufwand reduziert. Interessant wäre der Einsatz für Urban Farming – Urindünger ist aufgrund des Salzgehalts nicht für alle, aber doch für viele Lebensmittelpflanzen geeignet. Aus einer Investitionssicht, ohne Berücksichtigung der externalisierten Kosten für die Überdüngung, ist das System heute kein finanzieller Erfolg. Anders sieht das für eine ganze Stadt aus: Gründl meint, die Dimension einer Kläranlage könnte bei konsequenter Urinabscheidung auf ein Zehntel reduziert werden. Es stellt sich somit die Frage, ob nicht solche Systeme durch günstige Abwasserabgaben unterstützt werden sollten. Doch letztlich ist das eine Frage der eigenen Positionierung: Will man als verantwortungsbewusster Wohnbauträger Teil der Lösung sein? Die Arwag sagt mit diesem Projekt ja.

## A NEW KIND OF TOILET

The key to recovering nutrients from urine is to separate it from the rest of the waste stream — a process called urine diversion (UD). UD systems range from those that process urine and faeces on the spot, to those that connect to larger sewage systems. In the Urine Trap design by Austrian firm EOOS, urine runs down the front of the bowl and over a lip into a separate pipe.



So funktioniert das Projekt: Es gibt einen zweiten Rohrstrang, durch den der abgesonderte Urin in das Sammlungs- bzw. Bearbeitungssystem transportiert wird.





Foto: Judith Flückiger, Stadtgrün Bern

Nicht perfekt gestylte Dachgärten, sondern einfach viel und üppig: Im Berner Marziliquartier werden Dächer auch auf älteren Gebäuden als luftige Oasen genützt.

# Neue Freiräume mit Aussicht



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

Gut gestaltete Dachterrassen haben auf Genossenschaftsbauten an Bedeutung gewonnen. Sie können begrünt und vielfältig genutzt werden, erweitern den am Boden knapper werdenden Freiraum und bieten sich als Fluchtort vor der Großstadtheftik an – wie schweizer Beispiele zeigen.

— PATRIZIA LEGNINI

Wie Modelleisenbahnen sehen vom Dach des Zollhauses in Zürich die Züge aus. Die Maulbeerbäume sind von weitherum zu sehen und bilden so das grüne Wahrzeichen des Zollhauses, des zweiten Wohnbaus der Genossenschaft Kalkbreite. Projektleiter Andreas Billeter lässt seinen Blick zuerst über die umliegenden Gebäude schweifen, bevor er im Pflanztrög vor sich nach einem nadeligen Rosmarintrieb greift und ihn zwischen den Fingern zerreibt. In verschiedenen Töpfen und Hochbeeten wachsen Sonnenhüte, Walderdbeeren und Königskerzen. In den Pflanztrögen, die den gesamten Dachrand säumen, gibt es Thymian, Salbei, Rosmarin und andere Kräuter. „Die Idee ist, dass sich die Bewohner hier bedienen“, sagt Billeter. Lilian Kögler, die mit ihrer Familie im mittleren Gebäude des dreiteiligen Ensembles wohnt und sich in einer Arbeitsgruppe für die Dachterrassen engagiert, findet

deren Gestaltung und Begrünung sehr gelungen. Wäre es nach ihr gegangen, hätten die Pflanzen aber noch üppiger gedeihen dürfen. Hochbeete für Gemüseanbau erfreuen sich immer größerer Beliebtheit. Sie entsprechen dem Trend zur Selbstversorgung, der immer weitere Bevölkerungskreise erfasst. Wie Kögler sehnen sich die meisten Menschen nach lebendigem Grün. In der dichten Stadt sind aber Gärten, Parks, Wiesen und andere Freiflächen rar geworden. Immer stärker drängen Stadtlandschaften darum in die Höhe. Auch beim Zollhaus, eingepfercht zwischen Gleisfeld, Zoll- und Langstraße, ging es den Planern darum, auf knapp 970 Quadratmetern Dachfläche einen möglichst grünen Freiraum für die Bewohner zu schaffen, der Möglichkeiten zur persönlichen Aneignung bietet. „An dieser Lage spült es den ganzen Nutzungsdruck in die Höhe“, sagt Billeter. Aus ökologischen und wirtschaft-

lichen Gründen wurden die privaten Flächen minimiert, auch draußen: Die Wohnungen verfügen über keine Balkone. „Die Außenräume haben als Begegnungs- und Erholungsorte deshalb eine ungeheuer wichtige Bedeutung.“ Die Gleisterrasse, die sich im ersten Geschoss befindet und durch Treppen öffentlich erschlossen ist, darf von den Quartierbewohnern und Passanten wie ein Dorfplatz genutzt werden. Während die Dachterrasse auf dem ersten Gebäude den Zollhausbewohnern sowie den Gewerbetreibenden zur Verfügung steht, ist das Dach des mittleren Hauses den Bewohnenden vorbehalten. Hier dürfen sie Feste feiern, Gemüse pflanzen und verweilen, wie es ihnen beliebt.

## Vielfältige Nutzung

Um Dachflächen nicht mehr zu verschwenden, suchen Architekten und Städteplaner vermehrt nicht nur be-

stehende Gebäude nach Erweiterungsmöglichkeiten ab, sondern experimentieren auch mit neuen Bauten. Immer häufiger werden Dächer zum Wohnen selbst, zur Energiegewinnung, als Terrassen und gemeinschaftliche Dachgärten genutzt. Auch Letztere eignen sich besonders zur Nutzung von Sonnenenergie: Auf Pergolen können Paneele als Schatten spendende Elemente und Energielieferanten eingesetzt werden, wie es zum Beispiel auf dem Dach des Holligerhofs der Genossenschaft Warmbächli in Bern geschieht.

In der Schweiz werden Dächer seit etwa dreißig Jahren mit Solaranlagen bestückt und stärker begrünt. Reichhaltig bepflanzte Dächer mit dem Charakter eines großen Gartens sind bei Wohnhausanlagen noch selten anzutreffen. Immer mehr Wohnbaugenossenschaften legen aber Wert auf grüne, gut gestaltete und gemeinschaftlich nutzbare Dächer. Jürg Grob von der Stiftung zur Erhaltung von preisgünstigen Wohn- und Gewerberäumen der Stadt Zürich (PWG) hat ihr Potenzial schon früh erkannt. Er

### Immer mehr grüne Dächer

In der Schweiz sind derzeit 60 bis 70 Prozent der Dächer begrünt. Jährlich werden drei bis fünf Millionen Quadratmeter Flachdächer neu gebaut oder saniert. Bei nicht begehbaren Flachdächern verlangen die Bau- und Nutzungsordnungen vieler Gemeinden extensive Dachbegrünungen, also eine naturnah angelegte Vegetation mit einer geringen Flächenlast und minimalem Pflegebedarf. Zusätzlich können je nach Situation und Verfahren weitere Auflagen gelten. Im Idealfall werden diese Dächer mit Solaranlagen kombiniert.

Je hochwertiger Dächer begrünt werden, desto besser ist es für die Natur. Dachbegrünungen sind ökologisch, aber auch bauphysikalisch und ökonomisch sinnvoll: Sie schützen die Dachhaut vor der Witterung und reduzieren den Energieverbrauch der Gebäude. Sie binden Feinstaub, halten Regenwasser zurück, befeuchten und kühlen die Luft und wirken im Sommer gegen übermäßige Hitzeentwicklungen.

Foto: Patrizia Legnini



Die Dachterrasse auf dem Zollhaus in Zürich, das grüne Wahrzeichen des zweiten Wohnbaus der Genossenschaft Kalkbreite, lädt zum Garteln, Verweilen oder auch nur zum Ausblick genießen ein.

steht auf einer Dachterrasse an der Josefstraße, zeigt auf die Schneeberge am Horizont und gerät ins Schwärmen: „Solche Aussichten sind doch wunderbar. Sie eröffnen einem ganz neue Perspektiven.“ Schon vor bald 20 Jahren hat sich Grob dafür eingesetzt, dass die Bewohner der alten Stadthäuser ihre Dächer als luftige Stadtoasen nutzen konnten. Bei Dachterrassen und Dachgärten sind die Gestaltungsmöglichkeiten ähnlich breit wie bei bodengebundenen Freiräumen. Wenn Statik, Absturzsicherung und Budget passen, lassen sich auf dem Dach sogar Saunen (Hobelwerk in Winterthur), Waschsalons (Siedlung Klee in Zürich Affoltern), Gemeinschaftsküchen (Holligerhof in Bern) oder Schwimmbäder bauen.

Auch in der autofreien Siedlung Fabrikgässli 1 in Biel steht die Dachterrasse hoch im Kurs: Die Terrasse, an die ein Waschsalon und ein Vorratsraum angeschlossen sind, ist mit einer Solaranlage ausgestattet und mit Liegestühlen, Tischen und Stühlen, Feuerschalen und einer Projektionsleinwand möbliert. Vor fünf Jahren haben die Bewohner eine Schatten spendende Pergola aus Holz gebaut. Die junge Wohnbaugenossenschaft Lyse-Lotte will das Dach des fünfgeschossigen Gebäudes, das sie derzeit auf dem Lysbüchel-Areal in Basel baut, ebenso intensiv nutzen. Neben einer Terrasse entstehen dort ein Gewächshaus sowie ein Aufbau mit einem Gästehaus. Das Gewächshaus soll der Aufzucht von Sukkulenten, Zitrusfrüchten und exotischen Blumen dienen, bietet sich aber auch als Arbeits- und Aufenthaltsraum für die Bewohner und als Veranstaltungsort an. Die Dachterrasse wird begrünt und ebenfalls mit einer Pergola beschattet.

Auch Gemüse kann dort angebaut werden. Das Gästehaus darf von Künstlern und Gästen bezogen werden.

### Brüstungen geben zu reden

Ein Spielplatz ist auch auf dem Dach des Zollhauses in Zürich entstanden: Er gehört dem Kindergarten, der ins hinterste der drei Gebäude gezogen ist, und ist von einem hohen Zaun umgeben. In Zukunft soll er außerhalb der Betriebszeiten des Kindergartens auch von den übrigen Zollhaus-Kindern benutzt werden können. Auf den anderen beiden Dächern sind Kinder ebenfalls gern gesehene Gäste. Allerdings können sie dort nicht unbeaufsichtigt spielen. „Die Brüstungen sind sehr niedrig. Viele Eltern erschrecken, als sie zum ersten Mal mit den Kindern auf dem Dach waren“, sagt Lilian Kögler. In den Boxen auf dem mittleren Gebäude haben die Bewohner keine Turnhalle wie bei Le Corbusier, dafür einen kleinen Sportraum mit Turnmatten, ein Malatelier und einen Werkstattraum für alle eingerichtet. Rund 1.100 Bäume, Sträucher und kleine Pflanzen wurden rund um das Zollhaus, vor allem aber in den Pflanztrögen entlang der Gleisterrasse und auf den Dächern gesetzt. Bei den Bäumen auf dem Dach haben sich die Landschaftsgärtner von den Steineichen inspirieren lassen, die seit Hunderten von Jahren auf dem Guinigi-Turm im toskanischen Städtchen Lucca wachsen. Dort oben empfangen die Besucher „die Szenerie einer poetischen Landschaft“, schreibt Landschaftsgärtner Stefan Koepfli in einer Zollhaus-Dokumentation. Die Bemerkung zeigt, dass es auch bei der Nutzung und Gestaltung von Dächern letztlich um eine Architektur geht, die den Bewohnern dient, um Schönheit, um Gemeinschaft, kurz: um sehr viel Lebensqualität. ♪





Foto: Wolfgang Theiler

# Vorhang auf für die IBA!



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

Nach sechs Jahren intensiver Arbeit eröffnet die IBA\_Wien 2022 feierlich ihre Schlusspräsentation mit einem reichhaltigen Programm in der ganzen Stadt.

— MAIK NOVOTNY

Genau am längsten Tag des Jahres wird ein sechsjähriger Marathon das Zielband passieren und in seine feierliche Finalrunde einbiegen. Pünktlich zum Höhepunkt des Jahres wird die IBA\_Wien 2022 Neues soziales Wohnen ihre Schlusspräsentation eröffnen, begleitet von einem umfangreichen Rahmenprogramm in der ganzen Stadt. In der großen Ausstellungshalle am Nordwestbahnhof versammeln sich die stolz mit Stempel und Urkunde ausgezeichneten IBA-Quartiere, IBA-Projekte und IBA-Kandidaten – rund drei Viertel davon sind bereits fertiggestellt. Konzipiert ist die Ausstellung sowohl für das Fachpublikum als auch für die Öffentlichkeit, dabei wurde besonderes Augenmerk auf Quartier und Umfeld gelegt, denn die Bauausstellung soll mehr sein als eine Parade isolierter Einzel-

objekte. Das Wohnen, das hat sich in der intensiven IBA-Arbeit seit 2016 gezeigt, ist eng verwoben mit der Stadt und ihrer Entwicklung.

„In den sieben Jahren seit Erstellung des Programms hat sich viel getan“, resümiert IBA-Koordinator Kurt Hofstetter im Rückblick. „Ganz zu Beginn wurde von manchen kritisiert, dass wir nur das abwickeln, was sowieso in der Pipeline ist. Diesen Eindruck haben wir früh schon korrigiert und genau geschaut, wo wir hinwollen, was sinnvoll ist und welche Schwerpunkte wichtig sind. Dann haben wir Akteure und Projekte ins Boot geholt, die zu diesen Schwerpunkt-Themen konkret etwas beitragen konnten.“ Programmatische Grundlage der Arbeit war das IBA-Memorandum von 2017, als fachlich fundierter Resonanz-

raum diente der IBA-Beirat, der auch bei der Schlusspräsentation präsent sein wird. Über die regelmäßigen IBA-Talks wurden die Schwerpunkt-Themen öffentlich platziert und diskutiert, wodurch sich zahlreiche Partnerschaften und Kooperationen ergaben.

„Auf der Basis von Beirat und Memorandum wurden drei Programmschienen identifiziert“, erklärt Hofstetter. „Erstens über das Memorandum Reaktionen einzuholen, zweitens über Calls und Beteiligung an Ausschreibung, Jury und Nachbetreuung von Bauträgerwettbewerben Qualitäten zu unterstützen und drittens bei guten Projekten, auf die wir aufmerksam geworden sind, aktiv auf die Akteure zuzugehen. Das war beispielsweise bei der Biotope City oder beim Vivihouse der Fall.“ Auch international streckte



**IBA-Schlusspräsentation  
„Wie wohnen wir morgen?“**  
23. Juni bis 18. November 2022

**Ort:** Nordwestbahn-Halle (20., Nordwestbahnstraße 16); plus Außenstelle: Forum am Seebogen, Seestadt Aspern (22., Lina-Bo-Bardi-Platz 1)

**Öffnungszeiten**  
Mo, Di: 14 – 18 Uhr  
(ausgenommen Juli, August)  
Do: 14 – 20 Uhr  
Fr, Sa: 10 – 18 Uhr

- Begleitprogramm:**
- ◆ Kuratorenführungen in der Ausstellung, auch für Kinder und Schulen.
  - ◆ Mehr als 100 Führungen in den Quartieren, gemeinsam mit Projektbetreibern und Partnerorganisationen.
  - ◆ Zahlreiche Projektpräsentationen, Workshops, Symposien

Programm und Anmeldung online: [www.iba-wien.at](http://www.iba-wien.at)



Fotos: Luiza Puiu

Das Forum am Seebogen dient als IBA-Anlaufstelle und Infopoint in der Seestadt.

die IBA ihre Fühler aus und war im fachlichen Austausch. Die sieben Partnerstädte von Dublin bis Vancouver werden sich ebenfalls in der Ausstellung präsentieren, im September wird ein Symposium mit ihnen stattfinden. „Der Anlass für dieses Netzwerk war, dass die Wohnungskrisen die ganze Welt betreffen“, sagt Hofstetter. „Es genügt also nicht, einfach nur Wien ins Rampenlicht zu stellen, sondern es gilt auch, zu schauen, welche Lösungen woanders erarbeitet werden und auch die EU-Ebene im Blick zu haben.“

**Breite Resonanz**

Die Schlusspräsentation ist nicht das erste Mal, dass die IBA vor den Vorhang tritt. Schon 2019 wurde mit der Programmschiene „IBA vor Ort“ mit Infoveranstaltungen in den Quartieren der Stand der Dinge präsentiert, 2020 erfuhr die Zwischenpräsentation im Sophienspital (West) breite Resonanz. Danach ging es im IBA-Team in die heiße Schlussphase, mit einer Bestandsaufnahme und vor allem Qualitätsgesprächen mit allen Projekten – bei manchen wurde noch einmal aufs Gaspedal gedrückt, um zum Finale auf dem besten Stand zu sein. Möglich war das nicht zuletzt durch das dichte Kommunikationsnetzwerk, das im Rahmen der IBA

über die Jahre entstanden ist, und das mehr als nur Mittel zum Zweck war, sondern sich immer mehr als Kernaufgabe überhaupt herauskristallisierte. „Eine ganz wichtige Rolle der IBA war es, Leute zusammenzubringen, die sonst nicht zusammengefunden hätten, und die dadurch gemeinsame Zielvorstellungen entdeckt haben. Das wurde

sehr geschätzt“, freut sich IBA-Koordinator Kurt Hofstetter. Diese Netzwerke, das dürfte sicher sein, werden auch über das Finale hinaus Bestand haben. Für Evaluierung, Wohnbauforschung und fürs Weiterdenken über das soziale Wohnen und die Entwicklung von Quartieren sind alle Grundlagen vorhanden. ↴

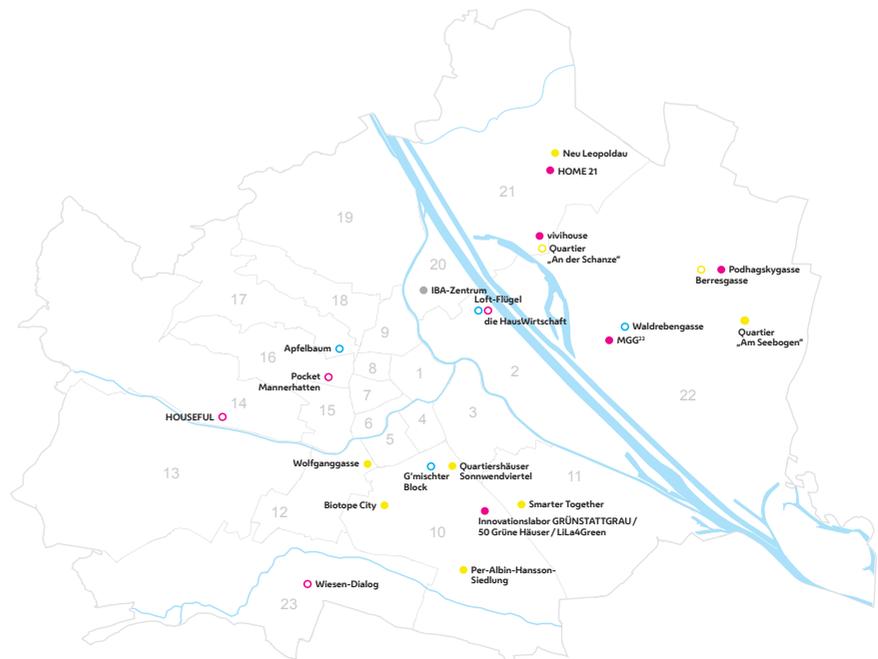


Abbildung: IBA\_Wien

Reality-Check: In ganz Wien lassen sich IBA-Projekte, -Kandidaten und -Quartiere besichtigen.



Foto: Solarlux GmbH

Geschickt wird die exponierte Hanglage des Baugrundstücks ausgenutzt. 32 Wohneinheiten mit durchdachten Grundrissen und ganzjährig nutzbaren Loggien erfüllen den Anspruch an komfortables Wohnen in Stadt- und Naturnähe.

## Urbanes Wohnen bergwärts



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

Wohnen in Stadt- und Naturnähe zugleich: Am Stadtrand von Innsbruck entstand eine Wohnanlage, die sich in die Hanglage einfügt und von jeder Wohneinheit aus uneingeschränkte Blicke in die Natur gewährt.

In Innsbruck-Kranebitten, einem Stadtteil nur wenige Kilometer vom Zentrum entfernt, entstand auf ca. 3.800 Quadratmeter eine neue Wohnanlage mit 32 Wohnungen, aufgeteilt auf drei Mehrfamilienhäuser. Das Konzept der scharmer – wurnig – architekten ZT gmbh besticht durch seine städtebauliche Qualität: Trotz der erreichten baulichen Dichte schuf die lockere Situierung der Baukörper parkähnliche Freiräume, die den Anwohnern zur Verfügung stehen. Die Unterbringung eines Nahversorgers an der Straße bietet öffentlichen Mehrwert. Ins Auge fällt der Rücksprung der Erdgeschoßzonen. Durch diesen wird op-

tisch eine besondere Leichtigkeit der Baukörper erreicht. Mit der Staffelung der Gebäude geht der Entwurf auf die Hanglage des Baugrundes ein und ermöglicht von den Wohnungen aus gesehen freie Blicke auf das Inntal. Ent-

### Wohnanlage, Innsbruck-Kranebitten

- ◆ Bauherr: Panorama Bauobjekt GmbH, Hall in Tirol
- ◆ Architekten: scharmer – wurnig – architekten ZT gmbh

## Solarlux Austria GmbH

Seit 2011 ist die Solarlux Austria GmbH in Österreich als Anbieter beweglicher Fenster- und Fassadenlösungen etabliert. Als Tochtergesellschaft der Solarlux GmbH bietet sie ein vielfältiges Produktspektrum aus Glas-Faltwänden, Schiebefenstern, Glasanbauten sowie Balkon- und Fassadenverglasungen für Neubau- als auch Modernisierungsobjekte. Alle Produkte werden am Standort der Muttergesellschaft entwickelt und produziert. Mit zukunftsfähigen Konzepten bedient Solarlux die Anforderungen des ökologisch und ökonomisch motivierten Wandels. Solarlux Systeme unterstützen die energetische Optimierung von Gebäuden, sie ermöglichen Flexibilität, Modularität und verkürzte Montagezeiten durch Vorfertigung. Mit fast 40 Jahren Erfahrung begleitet Solarlux die komplette Wertschöpfungskette am Bau und empfiehlt sich mit seinem umfassenden Leistungsportfolio in besonderer Weise als Partner der Wohnungswirtschaft. Weltweit wirken rund 1.000 Mitarbeiter am Erfolg des Unternehmens mit.

sprechend orientieren sich die offenen Grundrisse der Innenräume zu den Außenbereichen.

### Maximale Transparenz

Die Loggien sind dank einer vorgehängten Ganzglas-Balkonverglasung ganzjährig nutzbar. Das zum Teil alpine Klima mit starken Winden stellt besondere Ansprüche an den Wetterschutz, die das Ganzglas-Schiebe-Dreh-System SL 25 XXL von Solarlux erfüllt. Insgesamt 29 Loggien wurden mit senkrecht rahmenlosen, raumhohen Elementen ausgestattet. Vorgelagerte Stabgeländer dienen als Absturzsicherung. Die einfach zu bedienenden Schiebe-Dreh-Elemente lassen sich flexibel öffnen oder schließen. Geöffnet parken sie als unauffällige, durchsichtige Glaspakete an der Seite. In geschlossenem Zustand bleibt dennoch der Charakter eines offenen Balkons erhalten. Dem exponierten Standort wird das Einscheiben-Si-

Foto: Solarlux GmbH



Das Solarlux-Sortiment hautnah in Wien erleben: Der neue Showroom bietet die Möglichkeit dazu.

cherheitsglas (ESG) mit einer Stärke von 10 mm gerecht, das Widerstandsfähigkeit auch bei großen Windlasten garantiert. Trotz hoher Schlagregendichte ist durch einen Lüftungsspalt der Elemente zugleich eine permanente Belüftung gegeben. Kugelgelagerte Zweifach-Horizontallaufwerke mit 65 Kilo Traglast sorgen für ein extrem leichtes Gleiten. Von der Loggia aus sind die wartungsfreien Elemente mühelos zu reinigen.

### Praxisnahe Beratung

Mit einem eigenen Showroom trägt Solarlux seit Ende März der großen Architekturmetropole Wien Rechnung. Auf einer rund 300 m<sup>2</sup> großen Ausstellungsfläche im 16. Wiener Bezirk, in unmittelbarer Nähe des Brunnenmarktes, präsentiert der Spezialist für bewegliche Fenster- und Fassadenlösungen in Kooperation mit seinem Partner Die Wintergärtner – Glavassevich + Fauster GmbH seine Bauelemente. 35 Jahre Erfahrung in der Montage und in der Begleitung von Bauprojekten bringen Die Wintergärtner ein. Das erfolgreiche Unternehmen versteht sich als

Handwerksbetrieb, dessen Expertise von Verglasungslösungen wie Wintergärten und Terrassenüberdachungen bis hin zu Balkonverglasungen reicht. Wer als Planer\*in die hochwertigen Glas-Faltwände, Schiebefenster, Lösungen für Balkone und Fassaden sowie Glasanbauten in realen Einbausituationen hautnah erleben möchte, dem bietet sich im neuen Showroom in Wien die Gelegenheit dazu. Kompetente Solarlux-Fachplaner beantworten individuellen Fragen zu konkreten Bauvorhaben oder dem Sortiment. 

### Showroom

Grundsteingasse 60, 1160 Wien  
Mo. – Do: 9.00 – 12.00 Uhr und  
13.00 – 16.00 Uhr  
Fr nach Vereinbarung

+43 1 402 96 31  
showroom-wien@solarlux.com  
solarlux.com/showroom-wien

Entgeltliche Einschaltung. Solarlux GmbH,  
Industriepark 1, 49324 Melle, www.solarlux.com



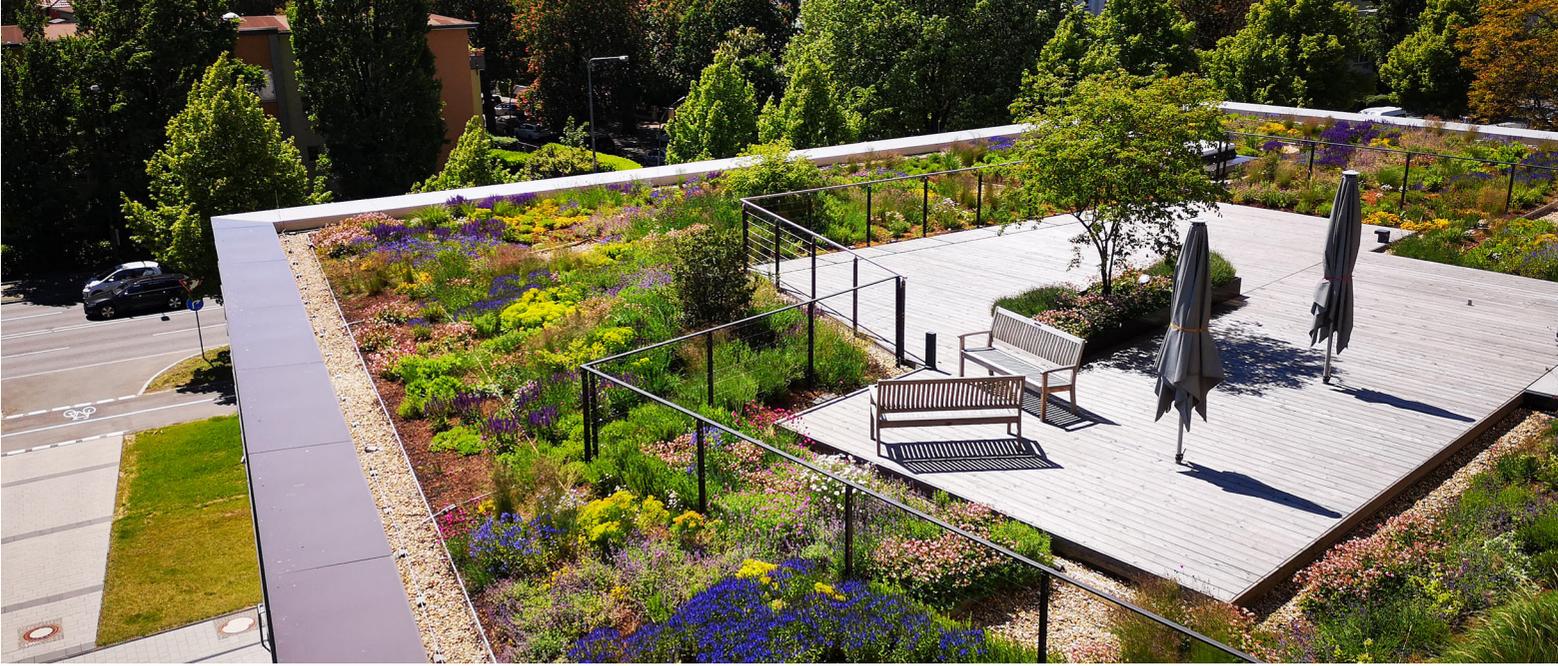


Foto: Optigrün

Das Dach wandelt sich: vom oberen Gebäudeabschluss über einen Lebensraum hin zur Maßnahme zur Minderung städtischer Überhitzung. Derzeit werden lediglich acht Prozent der jährlich entstehenden Flachdachflächen begrünt – hier gibt es noch großes Potenzial.

# Vom Gebäudeabschluss zum Klimaretter



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

Das Dach befindet sich im Wandel – und mit ihm die Anforderungen an die Abdichtung. Begrünte Dächer sind eine Maßnahme zur Klimawandelanpassung und haben eine starke Zukunft.

— MARC NIEWÖHNER

Ob für das Eigenheim, den Geschößwohnungsbau oder Gewerbe und Industrie – wer derzeit baut, setzt oftmals auf ein Flachdach. Dies hat jedoch nicht ausschließlich mit wechselnden ästhetischen Trends zu tun. Auch die Funktion des Daches unterliegt einem Wandel: War ein Flachdach vor 40 Jahren noch eine zweckmäßige Entscheidung im Sinne einer preisgünstigen Lösung, so schafft man damit heute ein Plus an Wohn- und Lebensraum. Künftig aber wird dem Flachdach noch eine weitere, essenzielle Aufgabe zufallen. Mit einer Begrünung und ggf. einer Retentionsfläche versehen, wird es eine Maßnahme zur Minderung städtischer Wärmeinseln sein. Denn die Bepflanzung speichert Wasser und sorgt dafür, dass dieses sukzessive verdunstet – was Hitze sowie Überflutung entgegenwirkt. Daraus ergeben sich neue Anforderungen an die Abdichtung, denen bereits bei der Planung Rechnung getragen werden muss.

Durch Flachdächer gewinnt man nicht nur Wohnraum, was angesichts dessen Knappheit vor allem in urbanen Ballungsgebieten wichtig ist. Des Weiteren entsteht nutzbare Fläche: Diese wird zunehmend als Lebensraum wahr-

genommen, sowohl für Menschen als auch für Pflanzen. Dachbegrünung hat nicht nur einen positiven Effekt auf das menschliche Wohlbefinden, sondern wirkt auch als Klimawandelanpassungs-Maßnahme.

## Viel ungenutztes Potenzial

Der Weltklimarat IPCC hat erst kürzlich in seinem sechsten Weltklimabericht erneut auf die Dringlichkeit hingewiesen, mit der gegen die Auswirkungen der Klimakrise vorgegangen werden muss. So ist es laut des Berichts sehr wahrscheinlich, dass in den frühen 2030er-Jahren, spätestens jedoch 2040, die Erderhitzung den Schwellenwert von 1,5 Grad Celsius übersteigt. In der Folge wird es unter anderem vermehrt zu Starkregenereignissen kommen, von denen insbesondere urbane Ballungsgebiete betroffen sein werden. Dort jedoch stößt die Kanalisation schnell an ihre Grenzen und natürliche Versickerungsflächen gibt es nicht mehr ausreichend. Überdies verstärkt die Flächenversiegelung das Aufheizen der Städte. Beidem kann man nur mit Vegetationsflächen effektiv entgegenwirken. Denn allein ein Quadratmeter Gründach ohne ei-

nen Retentionsraum hat das Potenzial, pro Tag zwei Liter Wasser verdunsten zu lassen und 30 Liter Wasser zurückzuhalten. Circa zwei Drittel der eingestrahelten Energie werden außerdem in latente Wärme umgewandelt, die sich nicht aufheizend auf die Umgebungsluft auswirkt. Legt man diese Kennzahlen auf ein Stadtviertel um, würden die urbanen Räume zukünftig als lebenswerter Ort für die Bevölkerung erhalten bleiben.

## Gründach

Zwar gibt es Gründächer vereinzelt schon seit den 1970er-Jahren, doch wurden diese damals vorwiegend als Dachgärten oder als Prestigeobjekte genutzt. Heute aber kann ein Gründach viel mehr sein: Bauherren haben grundsätzlich die Wahl zwischen intensiver und extensiver Begrünung. Die einfache extensive Dachbegrünung ist im urbanen Raum ein erster richtiger Schritt in die richtige Richtung. Doch bereits mit verhältnismäßig kleinem Mehraufwand lassen sich positiven Effekte auf das Mikroklima und die Biodiversität verstärken. Erhöht man etwa die Anzahl der Standardpflanzenarten von fünf bis zehn Stück auf 30 bis 50



Pflanzenarten mit unterschiedlichen Aufbauhöhen zwischen 5 und 15 cm, ist ein optimaler ökologischer Standard als extensive oder intensiver Dachbegrünung erreichbar.<sup>1</sup> Grün statt grau ist hier die Devise.

Wie der im Bundesverband GebäudeGrün e.V. (BuGG) in seiner Fachinformation „Positive Wirkungen von Gebäudebegrünungen (Dach-, Fassaden- und Innenraumbegrünung)“ festhält, wurden 2019 rund 7,2 Millionen Quadratmeter Dachfläche begrünt – das ist doppelt so viel wie gut zehn Jahre zuvor. Hinzu kommt, dass der Anteil sanierungsfähiger Flachdächer aus den 1970er bis 90er-Jahren steigt. Dabei handelt es sich um Aufbauten mit 80 bis 120 Millimeter Wärmedämmung plus einer Abdichtung, die schon häufig repariert, aber nie vollständig saniert wurden. Diese Objekte erfüllen mit großer Wahrscheinlichkeit nicht die aktuellen Wärmeschutzstandards des Gebäude-Energie-Gesetzes (GEG). In erster Linie gilt es, nach dem Abfallwirtschaftsgesetz den Abfall zu vermeiden und Ressourcen zu schonen. Sachverständige arbeiten heute an Lösungen, um vorhandene Wärmedämmungen von Leckage behafteten Dächern zu trocknen und anschließend die Dachabdichtung z. B. mit einem Flüssigkunststoff vollständig zu ertüchtigen. Auf diesen neu sanierten Flächen kann etwa ein Plusdach zur Erhöhung des energetischen Standards aufgebaut und/oder ein Gründach realisiert werden.

### Erhöhter Anspruch

Mit dem Wandel des Daches vom bloßen Schutz vor Wasser hin zum begrünten Lebensraum finden sich Planer und Verarbeiter gleichermaßen mit besonderen Konstruktionsarten konfrontiert, die erhöhte Anforderungen an ihre Abdichtung stellen. Ob es sich dabei um eine intensive oder eine extensive Begrünung handelt, hat zunächst keinen Einfluss auf das, was die Abdichtung leisten muss. Aufschluss über die Bestimmungen zur Abdichtung im Allgemeinen geben zum einen die Standardwerke Flachdachrichtlinie und die DIN 18531 zur Abdichtung von Dächern sowie Balkonen, Loggien und Laubengängen und die DIN 18532 zur Abdichtung für befahrbare Verkehrsflächen. Zum anderen widmen sich die Dachbegrünungsrichtlinien der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (FFL) dezidiert der Planung, dem Bau und der Instandhaltung von

Dachflächen mit Begrünung. Wichtigstes Kriterium bei der Materialwahl ist neben der dauerhaften Dichtigkeit, dass die Abdichtung wurzel- und rhizomenfest ist. Sicherheit bietet hier die Produktzertifizierung nach dem FFL-Verfahren.

### Flüssigkunststoff für Detail

Flüssigabdichtungen auf Basis von Polymethylmethacrylat (PMMA) bilden eine homogene Oberfläche ohne Nähte, die etwa bei Abdichtungsbahnen potenzielle Schwachstellen darstellen können. Weil sie sich wie eine zweite Haut selbst um komplexe Geometrien legen, wie sie in Form von Entwässerungselementen und anderen Anschlüssen auf Flachdächern vorzufinden sind, finden sie bislang vorwiegend im Bereich der Detailabdichtung Anwendung. Weil das Harz auf vielen verschiedenen Untergründen gute Haftungseigenschaften aufweist und es auch an senkrechten Flächen zu keiner Hinterläufigkeit und keinem Abrutschen kommt, eignet sich dieses ideal für den Bauteilanschluss. Aber auch auf der Fläche rentierten sich PMMA-Systeme: Das mechanisch belastbare und hoch hydrolysebeständige Material lässt sich unter Fremdbelägen, beispielsweise Grünflächen, Sand oder Kies, auftragen. Etablierte Flüssigabdichtungen aus PMMA am Markt verfügen über FFL-geprüfte Wurzel- und Rhizomenfestigkeit. Und im Gegensatz zu anderen Abdichtungsmaterialien werden keine schädlichen Stoffe, zum Beispiel Additive aus Kunststoffbahnen oder die Freisetzung von Mecoprop aus Bitumen-

bahnen, ausgewaschen, die schließlich ins Grundwasser gelangen.

### Positiv-Effekte auf die Dachhaut

Einsatz einer Begrünung erhöht nicht nur die Anforderungen an die Dachhaut, in mancher Hinsicht schont er diese sogar: UV-Einstrahlung wird vermieden und die Differenz der Oberflächentemperatur zwischen Tag und Nacht reduziert sich um rund 80 Prozent. Generell senkt eine Begrünung die Temperatur der Abdichtung in Schnitt um fünf Grad Celsius. Daraus ergibt sich nach Angaben des BuGG eine Verlängerung der Lebensdauer der Abdichtung um zehn bis 20 Jahre.

Der Anspruch muss sein, dass die Abdichtung genauso langlebig ist wie die Produkte, die ihr aufliegen. Denn ein nachträgliches Sanieren der Abdichtung wäre bei diesen Objekten oft wirtschaftlich nicht tragbar. Aus diesem Anlass arbeiten Fachleute eng mit der Interessengemeinschaft Qualitätsmanagement für Dächer und Flachdachabdichtungen (IQDF) zusammen, um die künftigen Themen des wandelnden Flachdaches zu besprechen. Auch Triflex stellt sich der Herausforderung, die Zukunft des Daches aktiv an vorderster Stelle mitzugestalten und den Wandel sicher umzusetzen. Die PMMA-Systeme des Abdichtungsspezialisten sind bereits jetzt fit für den Einsatz unter dem Gründach. ↴

Entgeltliche Einschaltung.  
Dieser Beitrag wurde von Triflex Deutschland auf Basis der deutschen Regelwerke zur Verfügung gestellt.  
Triflex GesmbH, Gewerbepark 1,  
4880 St. Georgen im Attergau, Österreich  
[www.triflex.at](http://www.triflex.at)



Foto: Optigrün

Das Flachdach dient längst nicht nur als Fläche für eine Begrünung, es kann beispielsweise auch zur regenerativen Energieerzeugung mittels Fotovoltaik-Modulen genutzt werden. Zudem spielt es insbesondere im urbanen Kontext eine große Rolle als Lebensraum für die Menschen.

<sup>1</sup> Quelle Jörg Fricke, Gründächer und Gartengestaltung GmbH



Foto: Stefan Gollner



Die Nordwestbahnhof-Halle – im Zentrum des nächsten neuen Stadtteil Wiens – ist der nächste Veranstaltungsort des 73. Symposiums zur Zukunft des Wohnens, das in Kooperation mit der IBA stattfindet.

## 73. Symposium zur Zukunft des Wohnens

**Thema: Soziale Nachhaltigkeit in der Praxis – Wunsch oder Wirklichkeit?**

Auf dem 44 Hektar großen Areal des Nordwestbahnhofs mit seiner hervorragenden Lage zu Innenstadt, Augarten und rechtem Donauufer, entsteht ab 2024 ein neuer Stadtteil für ca. 14.000 Bewohner und rund zehn Hektar Grünraum. Die Neunutzung des Areals bietet die historisch einmalige Chance, die getrennten Bezirkshälften der Brigittenau zu verbinden. In der Nordwestbahnhofhalle findet die IBA ihren Abschluss unter dem Titel „Wie wohnen wir morgen?“, im Rahmen einer Ausstellung, die noch bis 18. November 2022 zu sehen ist. Symposiumsteilnehmer erhalten als Vorprogramm zum 73. Symposium eine exklusive Führung und einen Überblick über den neuen Stadtteil.

**Termin:** 1. September 2022, 15.00 – 20.00, Führung 13.00 Uhr  
**Ort:** Nordwestbahnhof-Halle/Ausstellungszentrum der IBA, Nordwestbahnstraße 16, 1200 Wien  
**Info und Anmeldung:**  
[www.wohnenplus.at](http://www.wohnenplus.at)

### Praxis-Check: Neue Wohnformen im Vergleich

(Fachmagazin WohnenPlus in Kooperation mit der Wohnen Plus Akademie)

**Termin:** 15. September 2022,  
**Ort:** Seestadt Aspern, Quartier „Am Seebogen“  
**Info und Anmeldung:**  
[www.wohnenplus-akademie.at](http://www.wohnenplus-akademie.at)

## Seminare der Wohnen Plus Akademie

**Info und Anmeldung:**  
[www.wohnenplus-akademie.at](http://www.wohnenplus-akademie.at)

### Experten-Workshop „Ankommen. Wohnen.Bleiben.“

Was braucht eine Hausverwaltung, um in Zukunft sozial nachhaltig und effizient zu agieren? Welches Know-how ist hilfreich, um auch mit fordernden Situationen gut umgehen zu können und Mitarbeiter zu entlasten?

**Termin:** 29. Juni 2022, 14.30 – 19.00 Uhr  
**Ort:** IBA-Zentrum, Nordwestbahnstraße 16, 1200 Wien

### Praxis-Lehrgang „Ankommen. Wohnen.Bleiben. – Häuser verwalten – Beziehungen gestalten“

Der Lehrgang trägt dazu bei, die Mitarbeiter – speziell im Umgang mit herausfordernden Mietverhältnissen – zu entlasten, Wohnungsverluste möglichst abzuwenden und das vielfältige Zusammenleben mit gemeinsamer sozialer Verantwortung zu meistern.

**Termin:** 27. September bis 22. November 2022 (drei Module, je zwei Tage)  
**Ort:** Wohnen Plus Akademie, Schottenfeldgasse 24/23, 1070 Wien

### Lehrgang „Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen“

Die Anforderungen an das Rechnungswesen jedes Unternehmens nehmen ständig zu. Insbesondere im Hinblick auf die laufenden steuerlichen und unternehmensrechtlichen Gesetzesänderungen sowie die zahlreichen Sondervorschriften im Zusammenhang mit

der Gebarung und Bilanzierung gemeinnütziger Bauvereinigungen, gibt es immer mehr Bilanzierungsthemen, die einer besonderen Betrachtung bzw. Würdigung bedürfen.

**Termin:** September bis Dezember 2022 (sechs Module, Abschlusszertifikat)  
**Ort:** Wohnen Plus Akademie, Schottenfeldgasse 24/23, 1070 Wien/online

## Schwerpunktt Themen WohnenPlus Herbst 2022

### Heft 3/2022 Baustoffe auf dem Prüfstand

Ressourcenschonung und Kreislaufwirtschaft zwingen zum nachhaltigen Wohnbau – doch welcher Baustoff eignet sich am besten? Was wollen Bewohner, bevorzugen Planer und ausführende Firmen? – Vor- und Nachteile der verschiedenen Baustoffe in der Wohnbau-Praxis. Kostenfaktor, Effizienz und Lebenszyklus im Vergleich.

**Anzeigenschluss:** 22. August  
**Erscheinungstermin:** 19. September

### Heft 4/2022 Einsam oder Gemeinsam?

Die wachsende Nachfrage nach Baugruppen-Modellen wirft die Frage auf: Leben die Österreicher lieber kooperativ, partizipativ oder doch allein? Finanzielle und rechtliche Aspekte, Eigentum versus Miete – Anforderungen für das Planen und Bauen. Wie funktionieren die neuen Konzepte in Kooperation mit der öffentlichen Hand?

**Anzeigenschluss:** 7. November  
**Erscheinungstermin:** 28. November

**Modul 95 „Konzepte für ein neues  
Miet-Kauf-Modell“**

7. Oktober 2022, 9.30 – 14.00 anschließend Tischgespräche beim Mittagessen  
**Ort:** Beletage des Restaurants „Schwarzen Kameel“, Naglergasse 6/ Bognergasse 5, 1010 Wien

**Modul 96 „Spekulation im  
geförderten Wohnbau verbieten?“**

18. November 2022, 9.30 – 14.00 anschließend Tischgespräche beim Mittagessen  
**Ort:** Beletage des Restaurants „Schwarzen Kameel“, Naglergasse 6/ Bognergasse 5, 1010 Wien



**Wir freuen uns über  
unsere Medienpartner!**



**Unsere Forschungspartner**



**WohnenPlus, Fachmagazin für die Zukunft des Wohnens** ISSN 0043-7158, Heft 2/2022

**Herausgeber:** Mag. Clemens Kopetzky **CO-Herausgeber:** Robert Koch **Medieninhaber:** Wohnen Plus Marketing GmbH, [www.wohnenplus.at](http://www.wohnenplus.at)  
**Geschäftsführung:** Mag. Clemens Kopetzky **Redaktion und Verlag:** Neubaugasse 25/1/10, 1070 Wien, +43 1/524 98 03-0, [office@wohnenplus.at](mailto:office@wohnenplus.at)  
**Chefredaktion:** Dr. Gisela Gary **Redaktion:** DI Wojciech Czaja, Franziska Leeb, DI Maik Novotny **Autoren:** Mag. Bernd Affenzeller, Mag. arch Peter Reischer, Mag. Robert Temel **Gestaltung:** ap media – Visuelle Kommunikation GmbH  
**Marketing und Vertrieb:** Mag. Paul Matyas, [matyas@wohnenplus.at](mailto:matyas@wohnenplus.at) **Lektorat:** Roman Stoiber **Digitaler Kiosk:** [www.wohnenplus.at](http://www.wohnenplus.at) **Partner Deutschland:** [www.wohnungswirtschaft-heute.de](http://www.wohnungswirtschaft-heute.de), Gerd Warda; DW Die Wohnungswirtschaft, Iris Jachertz, D-22083 Hamburg **Partner Schweiz:** Magazin Wohnen, CH-8042 Zürich **Inseratenpreise 2022:** Umschlagseiten 2.900 bzw. 2.700 Euro, Innenteil 1/1 Seite 2.300 Euro, 1/2 Seite 1.400 Euro, 1/4 Seite 900 Euro, zuz. 5 Prozent Werbeabgabe und 20 Prozent USt. **Erscheinungsweise:** 4 Hefte pro Jahr plus Online-Ausgaben **Druckauflage:** 6.000 Exemplare **Bezugspreis:** Jahres-Abo 44 Euro inkl. Versand und 10 Prozent USt. **Hersteller:** Medienfabrik Wien – Graz  
**Blattlinie:** Information und Diskussion über die Zukunft des Wohnens in Österreich. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit verzichten wir auf gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen. Offenlegung gemäß § 25 Mediengesetz: ap media – Visuelle Kommunikation GmbH.



# Tipps und Empfehlungen

## Führung

Forum Am Seebogen, Eileen-Gray-Gasse 2, 1220 Wien

28. Juni 2022, 16.30 – 17.30 Uhr

Anmeldung: <https://www.iba-wien.at/veranstaltungen/uebersicht/past-event-detail/event/forum-am-seebogen-fuehrung-herisalli>



Foto: Arge Eigenheim

## St. Wolfgang Tage 2022

Vom 7. bis 9. September finden die „27. St. Wolfgang Tage“ am Wolfgangsee statt. Bei der Tagung der Arge Eigenheim treffen sich mehr als 200 Vertreter gemeinnütziger Bauträger aus ganz Österreich, um sich über brandaktuelle Themen im sozialen Wohnbau zu informieren und mit Experten zu diskutieren.

Info und Anmeldung: <https://argeeigenheim.at>

## Ausstellung: Begrünungswettbewerb

Die Begrünungsmaßnahmen laufen in der ganzen Stadt auf Hochtouren, die besten Ideen aus dem Ideenwettbewerb wie auch die Siegerprojekte des europaweiten Fachwettbewerbs „StadtGrün“ sind nun virtuell ausgestellt. <https://wienwirdwow.at/ideenwettbewerb-wienbegruenen/>

## Frauenpreis für Baukultur

Der Frauenanteil unter den Baukulturschaffenden in Österreich liegt weit unter dem europäischen Durchschnitt. Nur sehr wenige Ziviltechnikerinnen führen große, lukrative Büros, und wenn, meist in Kooperation mit männlichen Kollegen. Es fehlt an weiblichen Vorbildern in der Branche. Bis 30. Juni 2022 können Frauen mit einer österreichischen ZiviltechnikerInnenbefugnis für den anothERVIEWture Award in vier Kategorien einreichen. In der Kategorie „International“ kön-

nen Frauen mit einer vergleichbaren ausländischen Befugnis einreichen. Die Jury besteht aus 15 namhaften europäischen Expertinnen. [www.anotherviewture.at](http://www.anotherviewture.at)



Foto: Gene Pittman

## Videoinstallation: Theaster Gates: Public Notice

Termin: 18. Juni bis 1. Oktober 2022

Ort: Friedrich Kiesler Stiftung, Mariahilfer Str. 1B, 1060 Wien

Öffnungszeiten: Dienstag bis Freitag 10.00 bis 17.00, und nach Vereinbarung [www.kiesler.org](http://www.kiesler.org)



Foto: Böhler & Orndt

„Das Wetter von morgen“ – Temporäre Kunstprojekte zum Thema Klima in Floridsdorf. Ein Projekt von KÖR – Kunst im öffentlichen Raum Wien.

Termin: noch bis zum Frühjahr 2023  
Neun temporäre künstlerische Projekte an verschiedenen Orten in Wien Floridsdorf rücken bis Frühjahr 2023 die Klimakrise und ihren Bezug auf Umwelt und Gesellschaft in den Blickpunkt. Künstlerischen Arbeiten zeigen die vielfältige Auseinandersetzung mit Klimathemen, verschiedene Projekte befassen sich mit der Beziehung der Floridsdorfer zur Donau, thematisieren die Biodiversität in der Stadt, laden zur Vogelbeobachtung oder einer partizipativen Rad-Performance ein. [www.koer.or.at](http://www.koer.or.at)



Foto: Springer Fachmedien Wiesbaden

## Wie ein lebendiges Stadtviertel entsteht

Manfred Wasner präsentiert seine Erkenntnisse aus der Wiener Development-Serie „Wohnen und Arbeiten“ anhand von zwölf Wiener Wohnsiedlungen. Sie vertreten das städtebauliche Wiener Pioniermodell „Wohnen und Arbeiten“, dessen zugrundeliegendes Prinzip der Nutzungsmischung im Wien der 80er und 90er-Jahre beispielgebend umgesetzt wurde. Wasner liefert erprobte städtebauliche Vorgangsweisen und politische Strategien für die Umsetzung sozial und wirtschaftlich erfolgreicher Bauprojekte. Ziel und Resultat sind Wohnzufriedenheit, Integration, Umwelt- und Klimaschutz in der Großstadt. Ein Sachbuch oder auch Nachschlagewerk „möge es zur weiteren Steigerung unserer Lebensqualität beitragen“, so Manfred Wasners Vision.

Manfred Wasner

ISBN: 978-3-658-35101-4

19,99 Euro

<https://www.springerprofessional.de/wie-ein-lebendiges-stadtviertel-entsteht/20251488>

## Botanische Spaziergänge

Anhand von Pflanzen, die in Asphalt Ritzen wachsen, kann man lernen – meinen die Botanikerin Birgit Lahner und die Fremdenführerin Cristina-Estera Klein. Das Buch lädt zu elf Spaziergängen durch Wien ein und bringt den Besucher zu ungewöhnlichen Pflanzen wie dem Blauglockenbaum am Mölker Steig.

Birgit Lahner, Cristina-Estera Klein, Falter Verlag  
224 Seiten, 29,90 Euro  
[www.faltershop.at](http://www.faltershop.at)

WOHNKREDIT NEU:  
**OHNE**  
Bearbeitungsgebühr!

Eine Information der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG, 3100 St. Pölten, Stand 03/2022, Werbung



**TRÄUMEN.  
PLANEN.  
LANDESBANK.  
BAUEN.  
LEBEN.**

**Damit Ihre Träume zu Räumen werden.**

Und dabei noch genug finanzieller Spielraum bleibt: **Ihr HYPO NOE Wohnkredit mit attraktiven Konditionen ist da!** Egal was Sie planen, rechnen Sie jetzt mit der Bank für Land und Leute: Ihrer HYPO NOE Landesbank.

**Finanzierungs-Hotline: 05 90 910**



**HYPO NOE**

# IHR DACH IST IHR KAPITAL

**Sie haben Dachflächen,  
wir die PV-Anlage.**

Unsere Beraterin informiert  
Sie gerne in einem  
persönlichen Termin.

**Eva Egger**

**E** [eva.egger@kelag.at](mailto:eva.egger@kelag.at)

**M** 0676 878 028 26



**SIE HABEN AUF IHREM  
BETRIEBSGEBÄUDE UNGENUTZTE  
DACHFLÄCHEN ZUR VERFÜGUNG?  
MIT UNS MACHEN SIE IN ZUKUNFT  
KAPITAL DARAUS!**

Wir installieren eine auf Ihren Verbrauch optimierte und maßgeschneiderte Photovoltaik-Anlage.

Sie profitieren vom günstigen, grünen Sonnenstrom, den Sie selber produzieren sowie von stabilen Strompreisen für viele Jahre und leisten einen wichtigen Beitrag zum Gelingen der Energiewende!

**kelag**  
ENERGIE & WÄRME