



Lernen mit jedem Projekt



WohnenPlus Digital
mehr online unter
wohnenplus.at

Frau Reményi, Sie betreuen bei Art-Phalanx mehrere Wohnprojekte im Bereich soziale Nachhaltigkeit. Welche sind das konkret?

Das Eurogate Stadtregal (Gerner Gerner Plus), das Neues Landgut B.R.I.O. (Dietrich Untertrifaller Architekten) und zwei aktuelle Wettbewerbs-Projekte in der Kurbadstraße.

Der Begriff Nachhaltigkeit ist heutzutage sehr strapaziert. Was bedeutet dieses Wort für Sie persönlich?

Nachhaltigkeit bedeutet für mich, dass ich mein Leben so führe, dass die mir Nachkommenden auch noch ein gutes Leben haben können. Und zwar in den unterschiedlichsten Bereichen. Mir ist das wichtig, weil ich auch Kinder habe und wir eine große Familie sind.

Und was ist unter „sozialer Nachhaltigkeit“ im Wohnbau zu verstehen?

Menschen, die in neue Wohnprojekte einziehen, sollen in einem guten Miteinander leben können. Es soll eine gute Nachbarschaft geben. Das sind alle Begriffe, die zwar wie Schlagworte klingen – aber trotzdem richtig sind. Zusätzlich geht es natürlich immer auch um ein gutes Umfeld betreffend sozialer Infrastrukturen.

Wie soll oder kann das in einem Wohnbauprojekt passieren?

Es ist auf jeden Fall eine Herausforderung, weil es ja nichts „Gewachsenes“ in diesen Projekten gibt. Es gibt keine Struktur, welche die Menschen vorfinden, es gibt keine Nachbarn, die schon Beziehungen miteinander haben und wo sie sich eingliedern können. Die Herausforderung ist nun, es zu erreichen, dass, sobald die Menschen ein-

Soziale Nachhaltigkeit bei Wohnbauprojekten ist mittlerweile eine Selbstverständlichkeit für gemeinnützige Bauträger. Für Katharina Reményi entwickelt sich der Ansatz jedoch aktuell weit über die Grenzen des Begriffs hinaus.

— PETER REISCHER

ziehen, sie bereits irgendeine Art von Beziehung zueinander haben. Das ist die große Aufgabe, die wir verfolgen.

Aber gibt es diese Spielart sozialer Nachhaltigkeit nicht bereits seit Hunderten von Jahren, zum Beispiel das „Auszugshäuschen“ der Eltern am Bauernhof oder die Flexibilität der Gründerzeitgrundrisse in den Städten?

Ja, es gibt alles schon, man muss es aber immer wieder neu erfinden, recyceln und einen neuen Begriff dafür finden, um es moderner, zeitgemäßer darzustellen.

Wie gehen Sie da vor, wie und wo passiert das?

Es gibt vier Säulen, die bei jedem Bauträger-Wettbewerb mittlerweile abgedeckt werden müssen: Architektur, Ökonomie, Ökologie und das jüngste Mitglied ist die soziale Nachhaltigkeit. Wir sind ein Teil des Teams bei Wettbewerben und Projekten und decken eben den Bereich soziale Nachhaltigkeit ab. Wir schauen, welche Gemeinschaftsräume notwendig sind und wo diese zu verorten sind, wir sorgen uns um die Sockelzonen, die ja in vielen neuen Stadtentwicklungsgebieten leer stehen. Uns ist es wichtig, nicht nur Konzepte mit viel Gedankenspielraum zu schaffen, sondern sogenannte „Kümmerer-Strukturen“. Das heißt, Partner zu finden, die sich entweder auf gewerblicher Ebene oder privat in den Flächen der Gemeinschaftsräume verantwortlich fühlen.

Welche Partner können das sein?

Wir arbeiten sehr gut mit der „Volkshilfe“ zusammen, auch „Wien Work“ und die VHS-Gruppe ist ein konstanter Partner ... alle sind sozial-

ökonomische Betriebe, mit denen wir immer wieder neue Konzepte erarbeiten, die dann innerhalb eines Projekts funktionieren.

Wann und wo steigen sie in die Kooperation ein?

Im besten Fall so früh wie möglich, sobald ein Projekt ausgeschrieben ist. Jedes Projekt hat immer ein Überthema, sei es Alleinerziehende, Sport etc. Wenn wir einsteigen, schauen wir uns natürlich die Ausschreibungsunterlagen genau an, dann beginnt die Phase, in der man mit den anderen Projektbeteiligten als Team zusammenwächst. Konkret: Die Architektur hat diese oder jene Gestaltung vor – was könnte man wo platzieren. Das ist ein Ergebnis von vielen Besprechungen, wo jeder mit seinen Ideen kommt und wir das alles zu einem Konzept der sozialen Nachhaltigkeit zusammenfassen.

Ist Ihr Ansprechpartner da immer das Architekturbüro?

Ja und nein, wir haben einen gleichwertigen Austausch mit dem Architekten, dem Freiraumplaner und dem Bauträger. Denn es ist auch wichtig zu wissen, wie die Vorstellungen des Bauträgers aussehen. Man versucht, von der ersten Besprechung an als Team zu funktionieren. Natürlich gibt es auch zwischendurch (neben den großen Runden) bilaterale Gespräche mit Architekten oder Freiraumplanern, denn soziale Nachhaltigkeit ist nicht nur auf den Innenraum beschränkt. Sie findet auch im Außenraum, im Kontext statt, im besten Fall hat sie Synergien, die viel weiter in den Umraum reichen. Daher ist es auch so wichtig, das (Stadt-)Umfeld zu analysieren und zu verstehen.



Foto: Konrad Limbeck

Katharina Reményi war viele Jahre als Journalistin in leitenden Positionen in Verlagshäusern der Styria Media Group und Falstaff tätig. Im Jahr 2020 wechselte sie zur Agentur art:phalanx und entwickelt dort als Projektleiterin u. a. Konzepte zur Sozialen Nachhaltigkeit und setzt derzeit das Zwischennutzungsprojekt West/Alte WU um.

Wir haben eine Krise am Bau: Inflation und Energiekrise belasten viele Bauvorhaben. Macht es überhaupt einen Sinn, ständig neue (Wohn-)Bauten zu errichten?

Ja, wir haben offenbar einen Bedarf, vor allem an leistbarem Wohnraum.

Das widerspricht aber den neuesten Studien, wonach wir in Wien einen Leerstand von 30.000 Wohnungen haben.

Natürlich braucht es gleichzeitig auch Modelle, um diesen Leerstand wieder zu aktivieren. Hier ist mit Sicherheit auch die Politik entsprechend gefordert.

Aber Sie sind ja an dem Prozess beteiligt?

Ja, ich bin in dem Prozess, und ich frage mich auch manchmal, ob es notwendig ist, so viel zu bauen. Aber für uns als Team ist es nicht unsere Entscheidung, ob zum Beispiel Flächen versiegelt werden oder nicht. Wir können nur unseren (hoffentlich positiven) Teil dazu beitragen, dass das soziale Gefüge funktioniert. Ich versuche, auch für mich den positiven Anreiz herauszuholen, dass es den Menschen – die dann darin wohnen werden – gut geht.

Wenn ich aber weiß, dass wir – provokant gesagt – eine Krise haben, die wesentlich komplexer und schwieriger ist (Kriege, Hungersnöte, Klimaveränderung etc.), als der Bedarf nach sozialer Nachhaltigkeit im Wohnbau – dann

ist das doch gewissermaßen ein Wahrnehmungsdefizit. Was macht die Architektur da?

Da muss man sich die Sinnfrage generell stellen. Diese Frage geht in andere Bereiche hinein, es wird jedoch schon viel getan: Re-Use, die Arbeiten der materialnomaden, Recycling von Bauteilen und Circular Design wird immer mehr und spannender in den Projekten eingebracht. Es ist klar, dass die Ressourcen des Planeten nicht ewig reichen. Das Thema Rückbau wird immer wichtiger und auch spürbarer bei den Projekten, an denen ich arbeite.

Es gibt bereits genügend gebaute Substanz, die adaptiert werden und soziale Nachhaltigkeit bieten könnte. Geht Ihr Anspruch auch in diese Richtung?

Das Thema Bestandssanierung wird in den kommenden Jahren eine zentrale Rolle einnehmen. Speziell im Bereich Nachhaltigkeit und Energie. Natürlich geht es immer auch im Bereich der bereits gebauten Umwelt um neue und innovative Ansätze betreffend sozialer Themen. Auch Prozesse rund um die soziale Nachhaltigkeit müssen sich laufend an gesellschaftliche Entwicklungen und Herausforderungen anpassen.

Müssen wir unseren Standard und Luxus – den wir gewohnt sind und glauben, haben zu müssen – reduzieren?

Ich glaube, es wird uns gar nichts anderes übrig bleiben. Ich habe den

Eindruck, dass aufgrund der aktuellen Krise in unserem System die „Schnell-taste“ gedrückt wurde oder gedrückt werden muss. Jeder spricht vom Energiesparen.

Das Denken an Energiesparen hängt auch mit (sozialer) Nachhaltigkeit zusammen. Wie sind da die Projekte, die Sie bearbeiten, konzipiert?

Die Grundrisse der Wohnungen sind flexibel und gut geplant, die Wohnungen sind nicht übermäßig groß.

... und bei der Energieversorgung?

Natürlich gibt es Wärmepumpen, Photovoltaikanlagen etc., wir haben zum Beispiel ein Konzept entwickelt mit dem Namen „Kraftwerk“: Es gibt ja immer Bewegungsräume für die Bewohner. Hier stehen Cardiogeräte, die – während sich die Bewohner darauf betätigen – Strom erzeugen und diesen ins Haus einspeisen. Das wurde im Stadtregal Eurogate umgesetzt und, das interessiert auch die Bauträger.

Sind die Bauträger bereit, Mehrkosten zu übernehmen, um dafür nachhaltig zu sein?

Die Bereitschaft ist da und wird größer, und gleichzeitig gibt es auch die finanziellen Herausforderungen und, speziell im geförderten Wohnbau, auch Regulative, die eine laufende Abwägung aller Maßnahmen erfordern. Es ist aber immer auch ein ständiger Prozess des Lernens und Weiterentwickelns.