

Freiraumplanung: Diplomatie am

grünen Tisch

► **Städtebau**
Die Planung von Freiräumen über mehrere Bauplätze gehört zu den großen Herausforderungen des geförderten Wohnbaus.

Menschen sind so unterschiedlich wie die Architektur. Nicht jeder hat denselben Geschmack. Das ist keine neue Erkenntnis des geförderten Wohnbaus in Wien, sondern vielmehr ein zentrales Planungskriterium.

Einmal wertete ein Architekt bzw. Bauträger an einem riesigen Projekt. Er setzte dem Objekt ein- und denselben Stil auf. Das Ergebnis: Betonriesen, auch „Mietskasernen“ genannt. Das gehört der Vergangenheit an. Große Aufträge werden heute gesplittet: Verschiedene Teams teilen sich ein Areal. Jeder Bauherr kocht auf seinem Bauplatz sein eigenes Süppchen. Der große Vorteil: Das Objekt erhält mehr Vielfalt nach außen und nach innen, spricht unterschiedliche Baustile und Wohnschwerpunkte.

So heterogen die Bebauung auch sein mag, in einem Punkt müssen alle an einem Strang ziehen – bei der Gestaltung des Freiraums. „Übergreifende Koordination ist dafür besonders wichtig“, sagt Landschaftsarchitekt Thomas Knoll. Er gründete 1990 ein Büro für Landschaftsarchitektur und sitzt derzeit in der Jury der Wohnbau-Initiative der Stadt Wien. „Die Teams müssen oft einen Ausgleich finden.“ Zum Beispiel: Ein behindertengerechter Freiraum kann die Errichtung von Spielplätzen einschränken. Das He-

ma „Bauplatz-übergreifende Freiraumplanung“ erfordert nicht nur landschaftsarchitektonisches Können, sondern auch diplomatisches Geschick am grünen Tisch. „Die Teams müssen gemeinsam einen Ausgleich finden“, sagt Knoll, der sich aber eingesteht: „Allen kann man es auf einer Fläche nicht recht machen.“

Wie verwickelt das sein kann, zeigt ein Blick auf die Fülle unterschiedlicher Konzepte. Immerhin sind gesetzlich derzeit nur 30 bis 50 Prozent einer Fläche für die Bebauung vorgesehen. Der Rest bleibt grün – und bietet Freiraum für vielfältige Nutzungen.

Tradition Die Grünraumgestaltung hat eine lange Tradition im geförderten Wohnbau: Gemeindebauten der Zwischenkriegszeit sind durchgehend „gut gestaltet“, sagt Knoll. Dann wurde der Grünraum vom Grau der Wohnbauten in den 1960er- und 1970er-Jahren überschattet. Im Vordergrund des Wohnbaus stand die Quantität. „In der vergange-

„Wir wollen vor allem für Familien einen attraktiven Lebensraum bieten.“

Thomas Knoll Landschaftsarchitekt

nen Dekade wurde nun wieder Wohnen im Grünen zum wichtigsten Kriterium bei der Wohnraumsuche“, erzählt Knoll. Wobei er Freiraum weiter fasst: Dazu gehören Terrassen, Balkone (privater Freiraum), direkt zum Wohnhaus zugeordnete Flächen (halböffentlich) und zuletzt jene grünen Plätze, die jeder nutzen kann (öffentlich).

Spielplätze, Bäume und ein belichteter Innenhof gehören zu den Mindestqualitäten. Je nach Wohnschwerpunkt kommen noch Extras dazu: Im Sonnwendviertel beim Hauptbahnhof entsteht ein betreuter Wohnbau mit Hochbeeten für betagte



Wohnen im Grünen ist in, sagt Landschaftsarchitekt Thomas Knoll. Es ist eines der wichtigsten Kriterien bei der Wohnraumsuche. Die Stadt Wien will mit großzügigen Freiräumen die Bewohner von der Flucht auf das Land abhalten und attraktiv für den anhaltenden Zuzug bleiben

Senioren (siehe Zusatzbericht). Die Vielfalt kennt kaum Grenzen. So werden Fahrrad-Garagen, Selbsternte-Flächen, eine ausgedehnte Parkanlage wie etwa der 31.000 m² große Rudolf-Rednar-Park beim Nordbahnhofgelände (siehe Foto unten links) oder die Mitbestimmung bei der Grünraumgestaltung zu Selbstverständlichkeiten.

Konflikte können dank der Koordination zwischen den Planern schon in der Kon-

zeption entschärft werden. Als Beispiel nennt Knoll die Seestadt Aspern: „Laute Sport- und Spielangebote werden weiter weg gebaut, die leisen Erholungsangebote nahe an den Wohnungen.“

Attraktiver Lebensraum Mit der Grünraumgestaltung verfolgt die Stadt Wien zwei Ziele: Einerseits will man die Bewohner von der Stadtfucht abhalten; andererseits attraktiv für den anhaltenden Zuzug sein. „Wir wollen vor allem für den aktivsten Teil der Bevölkerung, für Menschen mit Kindern, einen attraktiven Lebensraum bieten“, schildert Knoll. Die Stadt funktioniert nicht, wenn sich hier nur Studenten und Pensionisten wohlfühlen. Wobei auch hier der Wandel die Planer herausfordert: Ältere werden aktiver; Junge schätzen verstärkt Werte wie Erholung.

Was geschieht, wenn die Bewohner älter werden, sich der Mix ändert. Landschaftsarchitekt Knoll: „Die Grundplanung ist flexibel.“ Spielplätzen können reduziert, Erholungsangebote erweitert werden...

„Allen kann man es auf einer Fläche nicht recht machen.“

Thomas Knoll Landschaftsarchitekt

► Beispiele

Warum pflegebedürftige Bewohner nicht aufs Garteln verzichten müssen

Der Wohnbau macht für die Landschaftsplaner quasi die Musik: Der Zweck des Wohnbaus bestimmt in groben Zügen auch jenen der Außenflächen. Und an Schwerpunkten mangelt es nicht: Dass der Freiraum den Jungen und Aktiven gehört, verkommt schnell zum Mythos. Im Sonnwendviertel am neuen Wiener Hauptbahnhof werden auch betagte und gehbehinderte Bewohner ihren grünen Däumen unter Beweis stellen können. Das macht eine sehr einfache Konstruktion möglich – Hochbeete. Ähnlich

wie ein Sessel passt auch der Rollstuhl unter das Beet. Selbst ein Pflegebett kann für die Gartenarbeit am Hochbeet positioniert werden. So kann man noch in hohem Alter sein eigenes Gemüse anpflanzen, Blumen züchten oder einfach nur umackern. Noch existieren die Pläne auf dem Papier (zum Bauplatz C.03.02). Der Wohnbau, der Home Offices, Mehrgenerationen-Wohnungen, Lofts und andere Wohnformen beherbergt, soll im November 2013 fertig sein. Im Zentrum des Bauplatzes liegt ein großer Freiraum mit Angeboten für Kinder. Durch die

Verzahnung unterschiedlicher Angebote soll die Kommunikation unter den Generationen gefördert werden.

Bei den Wohnbauten „Karree St. Marx“ hat die Natur den Landschaftsarchitekten schon konkrete Vorgaben gemacht: Die „Erdberger Stadtwildnis“, eine Steppenvegetation, wurde teilweise im Freiraumkonzept berücksichtigt. Rund 407 Wohnungen wurden errichtet. Der Grünraum gleicht einer Parklandschaft, die direkt an die „Wildnis“ angrenzt.

Schon etwas älter als ein Jahrzehnt, aber dennoch erwähnenswert ist der Grund „In der Wiesen Nord“ in Wien-Liesing. Vorweg: Die Fläche verdient den gewählten Namen. Im Innenhof be-



Hochbeete: Statt dem Mittagessen wartet am Tisch Gartenarbeit

findet sich ein Gemeinschaftsgarten. Außerdem wurde ein Staudengarten angelegt. In diesem windgeschützten Bereich werden im Sommer Kübelpflanzen aufgestellt. Das Konzept des Gartenhofes wurde ganzjährig ausgelegt: Dank eines Glashauses.



Mindeststandard: Kein Wohnbau ohne Spielplatz, lautet die Devise

Neues Leben im Herzen Simmerings

Mautner-Markhof-Gründe – Neubau trifft historische Gebäudeteile

Auf dem rund sieben Hektar großen Gelände der ehemaligen Mautner-Markhof-Produktionsstätten entsteht ein weitläufiger Wohnpark mit dem Schwerpunkt auf interkulturellem Wohnen und sozialer Infrastruktur.

Dabei zielt das Projekt nicht auf eine bestimmte Gruppe ab, sondern soll das Zusammenleben aller unterstützen. Mittels Gemeinschaftsräumen/-küchen, Waschküche, Kinderspielraum, Sauna und Schwimmbad sollen eine gute Nachbarschaft und ein lebendiges Miteinander gefördert werden. Außerdem sollen Begegnungsmöglichkeiten (von den Bewohner selbst gestaltet) einen wesentlichen Teil zu einer guten Hausgemeinschaft beitragen.

Gemeinschaftsvermittler Zur Unterstützung wird ein Hausmanager angestellt. Zu dessen Hauptaufgaben zählen unter anderem die Unterstützung der Bewohner im Alltag, Betreuung des Schwimmbades und der Lifts sowie der Kontakt zur Hausverwaltung.

Das Areal grenzt direkt an die Simmeringer Hauptstraße auf Höhe des Enkplatzes und der Geiselbergstraße. Die Anbindung an die „Öffis“ ist gut, so liegen



Gemeinsam: Ein Hausmanager soll die Hausgemeinschaft fördern

die U3 (Station Enkplatz), die S-Bahn (Station Wien-Simmering), die Straßenbahnlinien 71 und 6 sowie die Buslinien 15A und 76A direkt vor der Haustür.

Die Wohnhausanlage der Bauträger Gebös und Wiener Heim (48 geförderte Miet-, 47 Eigentumswohnungen) soll bereits im Frühjahr 2014 bezugsfertig sein. Das Angebot umfasst 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen zwischen 52 bis 93 m². Die Eigenmittel betragen im Durchschnitt 498,45 €/m² bei Miet- und 1742 €/m² bei Eigentumswohnungen.

INTERNET www.mischekat.at, 0800 201020 www.geboes.at, 02253/58085

INFORMATION

Informationen zu diesem und allen geförderten Wohnprojekten in Wien finden Sie bei:

Wohnservice Wien
2, Taborstraße 1-3
01/245 03-25800

Persönliche Beratung:
Montag bis Mittwoch und Freitag, 8 bis 20 Uhr,
Donnerstag, 8 bis 12 Uhr.

Telefonische Beratung:
Montag bis Freitag,
8 bis 20 Uhr.

Internet:
www.wohnservice-wien.at
wohnservice wien
Alle sind auch Weblogs.

Die Gerasdorfer Straße wohnt sicher

Gartensiedlungsgebiet – Anlagenplanung mit Sicherheitskonzept

Die Wohnanlage des Bauträgers WBV-GÖD auf Gebiet 5 der Gerasdorfer Straße besteht aus zwei abgestuften Gebäudetrakten und drei Gartensiedlungsparzellen. In der weitläufigen Erdgeschosszone der Wohnhäuser werden ein Siedlungscafé und zentrale Gemeinschaftsräume zu finden sein.

In den Wohngebäuden stehen Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen zwischen 44 und 141 m² zur Auswahl. Im Gartensiedlungsgebiet gibt es kleine Reihenhäuser mit rund 65 m² Wohnfläche, mittlere Siedlungshäuser in Größen von rund 95 m² und große Siedlungshäuser mit rund 130 m² Wohnfläche, die über einen Bürotteil mit eigenem Eingangsbereich verfügen. Erholung finden die Bewohner im eigenen Garten oder auf der Terrasse.

Große Wohngemeinschaft Im Siedlungseingangsbereich sind Räumlichkeiten für eine Wohngruppe des SOS Kinderdorfs und Wohngemeinschaften des ÖHTB vorgesehen. Die Vorplatzzone ist mit Sitzgelegenheiten, einem Kinderspielplatz



Wohlfühlen: Ein eigenes Siedlungscafé fördert die Gemeinschaft



Areal: Eine grüne und sichere Oase für alle Bewohner der Siedlung

und einer Liegewiese ausgestattet. Im Dachareal ist eine Sauna- und Wellnesszone geplant. Ein eigener Serviceraum mit Stromtastelle für Elektro-Fahrer oder -Rasenmäher, sowie eine Waschküche und Fahrradabstellräume in den Eingangsbereichen gehören zum Angebot. Öffentlich ist das Areal mit dem Autobus 32A erreichbar, in Richtung S-Bahn/11 und Brünner Straße. Die insgesamt 171 geförderten Mietwohnungen und Reihenhäuser können ab Anfang 2013 bezogen werden.

INTERNET www.wbvgoed.at
01/605 73-0



Freier Raum, wohin das Auge reicht: Im Rudolf-Rednar-Park können Bewohner ausspannen

Geförderte Wohnhausanlage „Ternitz“
2630 Ternitz, Hauptstraße 19

- 8 Wohnungen zwischen 34 – 96 m²
- Gartenflächen bis zu 115 m² (bei Eigenmietwohnungen)
- Terrassen bis zu 28 m²
- Vollflächendeckende Privatgarageausstattung: 24 MW/m²/Jahr
- Internet, TV und SAT-Anschluss in jedem Zimmer möglich
- Fußbodenheizung mittels biologischer Fermenten und Solaranlage
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume im Erdgeschoss

Infos:
GEWOG Arthur Krupp GmbH, 2060 Bendorf, Hengsten 11
New Petra Jandl
1-Monat provisorischer Mietvertrag

02672 82340-15

ARTHUR KRUPP
Bau- und Wohnservice
Für alle Fragen: 01/605 73-0