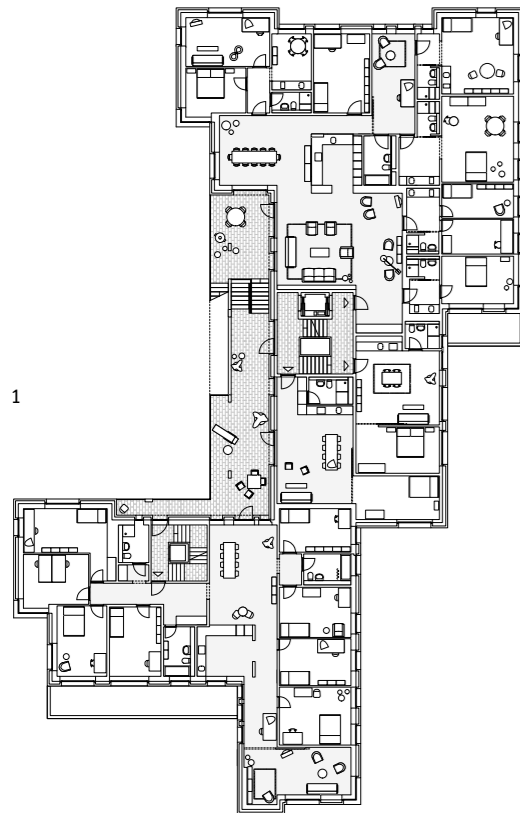


Den Massenwohnbau der sechziger Jahre wünscht sich keiner zurück. Architektonische und städtebauliche Standardware aber ist längst wieder Markenzeichen des neuen Wohnungsbaus. Vergessen scheint, dass gerade der Übergang zwischen Wohnung und Stadt gestaltet werden muss. Wo liegen die Alternativen? In fünf Kapiteln zeigen realisierte und geplante Wohnbauten aus ganz Europa neu entwickelte Gemeinschaftsflächen: von den halböffentlichen, die allein für Bewohner reserviert sind, zu den öffentlichen, die auch der Nachbarschaft zugute kommen

Aus den Fehlern des 20. Jahrhunderts gelernt: Die umlaufende Fußgängerrampe im 8House verknüpft Minigärten und direkten Zugang zur Wohnung. Das Verhältnis zwischen nötiger Privatheit und freiwillig geteilter Öffentlichkeit bleibt ein Balanceakt der Architektur.

Foto: Johannes Heuckeröth

Das gedehnte Treppenhaus | Der gemeinsame Weg durch das Quartier



1



2



3

Die „terrasse commune“ im KraftWerk2. Zürich | 2008–2011

In der Schweiz, dem großen Land der Genossenschaften (Heft 48.2012), hat der für sein Gemeinschaftsleben berühmte Wohnriegel KraftWerk1 (Heft 45.2009) ein Schwesterprojekt erhalten. Das Büro Adrian Streich Architekten verband in Zürich Höngg in der Regensdorferstrasse 190 und 194 zwei L-förmige Gebäude eines ehemaligen Kinder- und Jugendheims mit einem Zwischenbau. Das Projekt richtet sich zwar an Menschen jenseits der 50, dennoch sind unter den rund 80 Bewohnern auch jüngere Paare, Familien und Singles. Im Sinne eines Mehrgenerationen-Hauses passten die Architekten die alten Grundrisse der beiden 70er-Jahre-Häuser an und orientierten sie zu Gemeinschaftsflächen des Neubaus.

Neben konventionellen Klein- und Familienwohnungen entstanden dadurch zwei 330 Quadratmeter große Cluster-Wohnungen mit mehreren Einzelwohnungen (1). Hier leben sieben bis zehn Bewohner in einer „Luxusvariante der WG“ zusammen, wie es die Genossenschaft nennt. Die 30 bis 50 Quadratmeter großen

Wohneinheiten mit Kochnische und Nasszelle werden über einen weiträumigen Gemeinschaftsbereich miteinander vernetzt. Vom Gemeinschaftsbereich führt eine Glastür zum eigentlichen Begegnungsort der Anlage: der „terrasse commune“ – tiefe, zum Teil zweigeschossige Gemeinschaftsterrassen (3). Auf dieser Mischform aus Balkon, Laubengang und Treppe gibt es zahlreichen Winkel und ausreichend Platz, den die Bewohner je nach Vorliebe mit Tischen, Sitzbänken, Gartenstühlen und Blumenkästen füllen. Hier begegnen sich die Wohnnachbarn, essen zusammen und tauschen Neuigkeiten aus. Eine Außentreppe, die über die „terrasse commune“ alle Wohnungen des Hauses erschließt, mündet im Innenhof, auf dem regelmäßig Feste zum Miteinander des gesamten Hauses beitragen sollen. Damit die Bewohner nicht nur unter ihresgleichen bleiben, öffnet sich der Hof mit einem Durchgang zu einer angrenzenden Obstbaumwiese, die sich die Genossenschaft mit einem Tageszentrum für Kinder und Jugendliche teilt. *BeC*

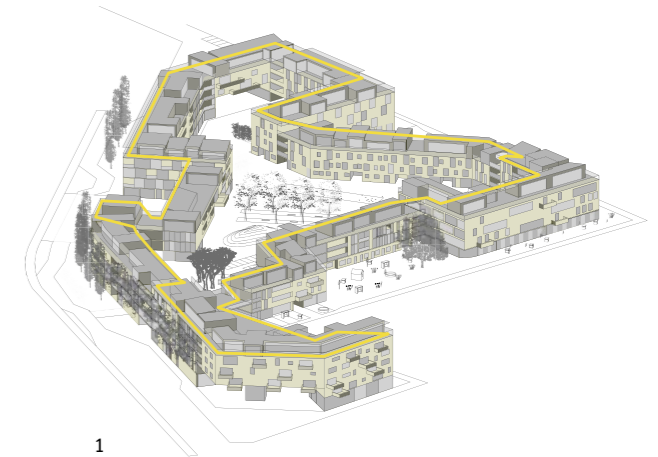
Architekten

Adrian Streich Architekten, Zürich

Linke Seite: Fotos: Katrin Simonett, Grundrisse 2.OG/3.OG im Maßstab 1:500; Rechte Seite: Fotos: Wolfgang Thaler

Skywalk und kuratierte Gemeinschaftsäume. Wien | 2007–2013

Der Name ist bereits Programm. „Oase 22“ nennt sich das generationengemischte Wohnquartier im 22. Bezirk in Wien. Auf dem Gelände eines ehemaligen Stahlwerks entstanden 350 Wohneinheiten. Studio uek hatte 2007 den European-9-Wettbewerb auf dem Areal gewonnen. „Wie lässt sich in städtischen Randlagen aus dem Nichts öffentlicher Raum generieren?“ – so lautete eine der Wettbewerbsaufgaben.



1

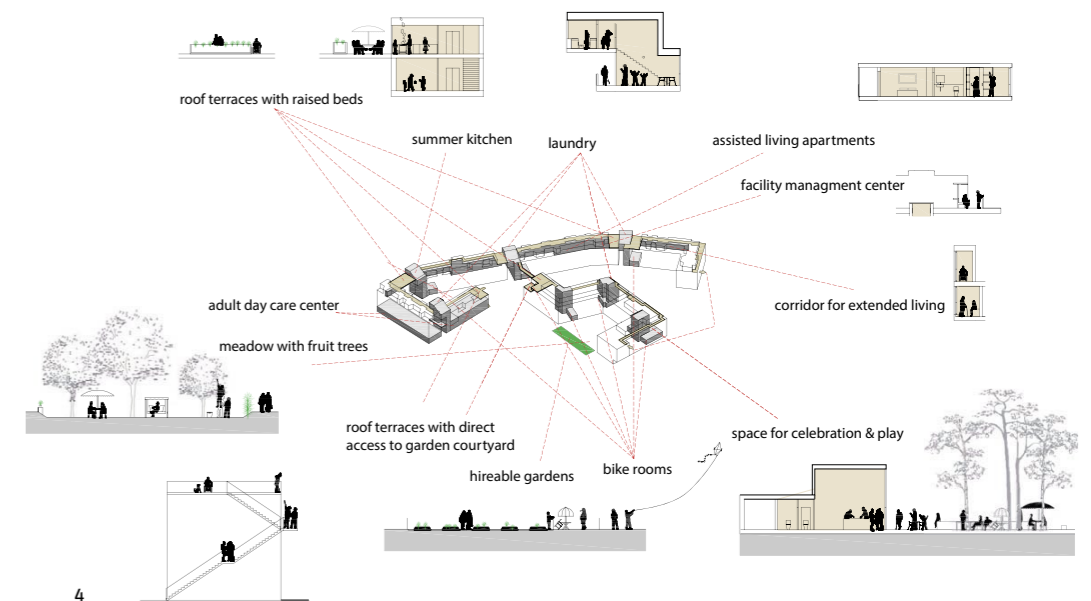


2



3

Die Antwort von Studio uek bestand in einer sehr kräftigen Baufigur (1), die den Raum in ein Innen und ein Außen teilt. Die bis zu 5-geschossige, mäandrierende Großform umschließt im Inneren einen langgestreckten, öffentlichen Wohnhof. Nach außen entstehen dreiseitig geschlossene Hofzonen, die den großen Block mit den angrenzenden Kleingärten verzahnen, zehn Hauseinheiten gliedern die Großform; außerdem wurde das Areal in eine Reihe von Grundstücken geteilt, die von unterschiedlichen Bauträgern entwickelt werden konnten. Betreutes Wohnen und ein geriatrisches Tageszentrum sind Teil der Anlage mit insgesamt 330 Wohneinheiten. Schon im Wettbewerb hatten die Architekten vorgeschlagen, die Defizite des peripheren Stadtraums durch ein ausgeklügeltes Konzept an Gemeinschaftseinrichtungen (4) zu kompensieren, die auch von der Nachbarschaft mitgenutzt werden können. Eine Besonderheit ist der gemeinsame Skywalk (1,2), der die verschiedenen Bauteile mittels Dachterrassen, Pflanzgärten, einer Laufstrecke und einer Sommerküche verbindet. Die Finanzierung einer begleitenden Moderation, die die Bewohner bei der Nachbarschaftsentwicklung unterstützt, gehörte mit zu den Aufgaben der Bauträger. *KG*



4

Architekten

Studio uek (Städtebauliche Gesamtplanung + Bauteil im Südwesten, Bauträger Gesiba) g.o.y.a. architekten (Bauteil Südosten, Bauträger ÖSW); koeb&pollak (Bauteil Nordosten, Bauträger BUWOG)

„Als der Skywalk für alle offen war, ist Jubel ausgebrochen“

Das Großwohnprojekt Oase 22 von **Studio uek** im Wiener Bezirk Transdanubien hat nicht nur viele Gemeinschaftsräume, sondern auch einen spektakulären Weg über das Dach. Ein Quartiersmanager hilft den Bewohnern bei der Aneignung. **Daniel Ritter** und die Architekten im Gespräch

Interview **Kaye Geipel** und **Lina Streeruwitz**

Kaye Geipel | Das Wohnprojekt Oase 22 ist ein Großwohnbau in einem peripheren Stadtgebiet, in dem Dienstleistungen und Gemeinschaftseinrichtungen Mangelware sind. Wie sah der Bauplatz zum Zeitpunkt des Wettbewerbs aus?
Benni Eder | Es gab eine alte Halle, die zum Teil abgerissen und zum Teil mit einem Baumarkt gefüllt worden war. Das Wettbewerbsgrundstück selbst war eine Tabula rasa mit wild wuchernder Vegetation, und im Süden standen einige Häuschen einer Kleingartenstruktur. Schließlich, in der Nähe ein Supermarkt. Uns hat der Transformationsprozess interessiert, der auf dem ehemaligen Industrieareal bereits im Gange war. Wie diese heterogene Zone räumlich entwickelt werden könnte, war damals unklar.

KG | Nicht gerade ideal zum Wohnen. Wie geht man mit einem Abrissgrundstück am Rande der Stadt um, wenn dort ex nihilo verdichteter Wohnbau entstehen soll?

BE | Wir mussten zuerst klären, wie ein Gelände reaktiviert werden kann, das bisher kaum mit Öffentlichkeit in Berührung gekommen war. Was es gab, waren einige informelle Absprachen zwischen den Kleingärtnern und dem Grundstücksbesitzer.

Theresa Krenn | Wir haben dann im Wettbewerb Diagramme gezeichnet, die sich mit der übergeordneten Entwicklung des gesamten Areals beschäftigten. Dabei ging es nicht um Formen. Es ging darum, welche Infrastruktur man zu welchem Zeitpunkt brauchen würde.

BE | Eine Schwierigkeit bestand darin, dass man sich neue Gemeinschaftsfunktionen und auch Infrastrukturen vorstellen kann und muss, um einen Prozess in Gang zu bringen. In den Verhandlungen mit dem Grundstückseigentümer bzw. dem Bauherrn ist dann aber schnell klar geworden, was geht und was nicht geht. Vieles, was wir uns gewünscht haben, wird auf absehbare Zeit nicht kommen. Aber man hat sich auf

eine wichtige soziale Infrastruktur geeinigt, ein „Geriatrisches Tageszentrum“. Und eine Neudefinition der Erdgeschosszone mit Läden oder Gewerbe ist aufgrund der baulichen Struktur immerhin langfristig denkbar.
TK | Unsere Analysen haben sich dann ausgelehnt. Wir haben mehr nach den versteckten Qualitäten der Umgebung gesucht. Eine wichtige Frage für uns war: Was ist fußläufig gut erreichbar? Da gibt es zum Beispiel die Alte Donau, dann den Aupark und schließlich die alte Ortsmitte von Neu Stadlau, die ihren ganz eigenen Charme hat. Sie ist in zehn Minuten zu Fuß zu erreichen. Aber damals konnte sich niemand vorstellen, dass das nahe ist, so inkohärent waren die räumlichen Verbindungen.

KG | Was macht man dann mit diesen versteckten Qualitäten?

TK | Wir haben bestimmte Bewohnertypen ausfindig gemacht, die eine solche Stadtlandschaft attraktiv finden – zum Beispiel Menschen, die ein suburbanes Umfeld mögen; Leute, die hier vom Stadtrand aus zum Beispiel schneller in Bratislava sein können; oder etwa die „Insulaner“, ältere Menschen und Kinder, die die Geborgenheit einer dichten Wohnanlage am Stadtrand schätzen. Die räumlichen Wünsche, die diese Bewohnertypen mitbringen, haben wir dann in unseren Entwurf übersetzt. Wir wollten zeigen, dass es Spaß machen kann, in solch einer Wohnanlage am Stadtrand zu leben. Das war die Grundidee.

BE | Diese neuen, gefundenen Anknüpfungen an die Nachbarschaft sind eine Art Programm geworden, aus dem wir die weitere Entwurfskonzeption entwickelt haben.

Lina Streeruwitz | Was ich im realisierten Projekt frappant finde ist, dass sich die Beziehung zur Umgebung in diesem Rundweg auf dem Dach, dem Skywalk, am meisten entfaltet. Von



Kleingärten und Gewächshaus auf dem Skywalk | Foto: Ritter

hier oben aus wird klar, wie vielfältig strukturiert die Umgebung ist. Diese Blickbeziehungen erlebbar zu machen wird zu einer Art Basis für die Entwicklung der Nachbarschaft, zu einem Zeitpunkt, wo die verschiedenen Inseln – die Archipele, wie Ungers vielleicht gesagt hätte – erst teilweise realisiert sind.

KG | Was bedeutete eigentlich der Titel „Swoboda go Neu Stadlau – 10 Häuser für ein Halleluja“, der dem Wettbewerbsbeitrag beigegeben wurde?

Katharina Urbanek | Mit „Swoboda“ ist der prototypische Wiener gemeint. Damit wollten wir ausdrücken, dass jeder in dieser Oase willkommen ist. Wir haben diese Bewohnergruppenanalyse, von der wir gerade gesprochen haben, nie einschränkend gemeint. Sie half uns beim Entwerfen. Aber das im Moment diskutierte Themenwohnen (S. 52) sollte unserer Ansicht nach nie soweit gehen, dass es nur bestimmte Nutzergruppen anspricht und andere ausschließt.

KG | Und warum „10 Häuser für ein Halleluja“?

BE | Zehn Häusern, weil wir die unregelmäßige Großform in identifizierbare Einheiten unterteilt haben. Das ist auch im realisierten Entwurf so geblieben. Und das „Halleluja“ bezog sich auf die große Form und ...

KU | ... so eine Art Heroismus ...

BE | (lacht) ... einen Heroismus der richtig großen Bauform, der uns zu Anfang vielleicht gar nicht bewusst war.

KU | Als wir den Wettbewerb gewonnen hatten, fühlten wir uns wie der Zauberschüler, der die Geister, die er rief, erst wieder in die Flasche stecken will. Wir hatten etwas Angst vor dem Maßstab. Wir wollten die identitätsstiftende Großform in jedem Fall skalieren und da und dort brechen. Man hat einfach Respekt vor diesen großen Strukturen.

LS | Gab es beim Entwerfen für euch wichtige Referenzen, wie man mit großen Formen in der Peripherie umgehen kann?

KU | Weniger während des Entwerfens als nachher, bei der Weiterentwicklung des Projekts. Eine Referenz, an der wir natürlich nicht vorbei kamen, ist der Karl-Marx-Hof, der seinerzeit auf dem Gelände ehemaliger Gärtnereien entstanden ist. An ihm lässt sich sehen, wie wichtig die Verknüpfung von Innen- und Außenraum ist. Der zweite Aspekt, den wir genauer untersucht haben, betraf die heute noch vorbildlichen Qualitäten der Gemeinschaftseinrichtungen, die in den zwanziger Jahren in Wien realisiert wurden.

LS | Wie funktioniert die Verknüpfung von Innen und Außen jetzt bei der Oase 22?

TK | Der große innere Hof zwischen den mäandrierenden Blockrändern ist ja ein öffentlich zugänglicher Raum. Er wird von den Bauträgern und nicht von der Stadt finanziert. Das, was er an Qualitäten zur Verfügung stellt – und das ist nicht wenig – steht auch der Nachbarschaft zur Verfügung. Er wird nicht abgesperrt am Abend. Es gibt niemanden, der kontrolliert, wer von außen kommt. Es gibt nur eine Art sozialer Kontrolle. Man muss hineintreten in diesen Raum.
BE | Wobei man anfügen sollte, dass das nicht selbstverständlich ist. Wir sind in der Diskussion mit dem Bauherrn und dem Bauträger mit der Frage konfrontiert gewesen: Wird das jetzt abgesperrt oder nicht? Es gab Erfahrungen, dass dort, wo die Aufenthaltsqualitäten attraktiv sind, Übernutzung stattfindet und dann Vandalismus passiert. Das wird immer eine Gratwanderung sein. Sollte es Probleme geben, dann reicht unsere Macht leider nicht aus zu sagen, ihr dürft da keine Zäune aufstellen.

Daniel Ritter kommt hinzu

KG | Herr Ritter, Sie und Ihr Team betreuen für zunächst eineinhalb Jahre die Bespielung der zahlreichen Gemeinschaftseinrichtungen in der Oase. Beginnen wir mit dem Skywalk, dem spektakulären Weg auf der Dachterrasse, der alle Bauten mit Brücken und Stegen verbindet. Wir sind ihn gestern abgelaufen: Eine gute Viertelstunde braucht es, um vom einen zum anderen Ende zu kommen. Was war Ihre Reaktion, als Sie dort zum ersten Mal entlangspaziert sind?

Daniel Ritter | Ich dachte mir, dass man in der Oase wie in und auf einer Stadtmauer wohnen

kann. Man hat von hier oben eine wunderschöne Aussicht auf die Umgebung. Man kann förmlich in die Stadt hineinschauen. Das trägt zur Identifikation der Bewohner bei. Man kann sich hier treffen, picknicken, gärtnern. Ich finde das Konzept überzeugend.

KG | Es muss ja auch Anlässe geben, damit man Lust hat, hier hoch zu kommen. Zurzeit ist der Weg noch sehr karg.

DR | Da haben Sie recht. Es stellt sich die Frage, welche Verweilqualität der Skywalk künftig haben wird. Wir haben noch keine Erfahrungswerte, wie er benutzt werden kann. Er ist ja auch erst seit Mitte Juli durchgängig geöffnet. Damals gab es eine Tanzveranstaltung. Da ist unter den Bewohnern Jubel ausgebrochen: „Endlich ist der Skywalk frei, endlich lässt er sich benutzen.“ Großer Applaus, das hört man nicht alle Tage.

KG | Haben Sie Ideen, wie er sich entwickeln lässt?

DR | Wir werden demnächst ein BewohnerInnenfest haben. Das letzte Haus ist ja erst seit Mai bezogen. In einer ersten Phase versuchen wir, über Bürgertreffs Bewohner zu gewinnen, die mitmachen. Erfahrungsgemäß ist das in den Wochen nach dem Einzug schwierig. Da ist jeder noch mit sich selbst beschäftigt. Danach geht es einfacher. Was gleich sehr gut funktioniert hat, das waren die Pflanzbeete oben auf dem Dach. Da gab es sofort Leute, die sich beteiligen wollten.

LS | Mit welchen Gemeinschaftsräumen haben Sie angefangen, als Sie Ihre Tätigkeit im Mai starteten? Zu diesem Zeitpunkt waren diese Räume ja noch leer und ungenutzt. Schwierig ist sicher auch, dass Sie es mit drei verschiedenen Bauträgern zu tun haben, die jeweils unterschiedliche Vorschriften und Nutzungsregeln im Kopf haben.

DR | Wir haben als erstes den Festsaal als unseren Hauptversammlungsraum ausgewiesen – als Treffpunkt für alle. Dann haben wir mit den Außenflächen begonnen. Wir haben die Pflanztröge vergeben, die Pflanzbeete. Das war ein wichtiger partizipativer Prozess: Wie teilen sich die Bewohner die Pflanzbeete auf? Welche Regeln finden sie? Wer will was? Wie gehen sie miteinander um? Das war für uns alle ein Experiment. Wir haben Veranstaltungen zum Anpflanzen organisiert oder Besuche bei einem Biobauern. Das Wichtigste ist, dass so etwas wie ein

gemeinsames Interesse entsteht, das die Bewohner verbindet. Nur dieses „Ihr-wohnt-zusammen-Gefühl“, an das man appellieren kann, das ist zu wenig. Es braucht Inhalte, die die Nachbarn verbinden.

KG | Wie würden Sie selbst eigentlich Ihre Tätigkeit beschreiben? Sie werden manchmal als Nachbarschaftskurator bezeichnet.
DR | Wir sorgen für „gemeinschaftliches Wohnen“.

LS | Sind Sie ein Nachbarschaftskurator?

DR | (lacht) So würde ich mich nicht bezeichnen. Wir haben uns für „Quartiersmanager“ entschieden. Der Ausdruck ist vielleicht nicht so attraktiv. Wir möchten niemand verschrecken. Wir wollten eine gemeinsame Bezeichnung, die möglichst viele Nachbarn anspricht. Quartiersmanager – fürs Erste passt das schon. ■



Katharina Urbanek, Theresa Krenn, Benni Eder von Studio uek | Die drei Architekten haben in unterschiedlichen Büros (Feichtiger Architectes, koeb & pollak) gearbeitet, bevor sie 2008 den European-9-Wettbewerb in Wien-Stadtlau gewannen. Der große Block wurde – in Zusammenarbeit mit koeb & pollak und dem Büro Goya in diesem Sommer fertiggestellt.

Lina Streeruwitz | Architektin und Stadtplanerin in Wien (sammerstreeruwitz, studioplav); 2007 Mitglied der European-9-Jury, bei der das Projekt von studio UEK den 1. Preis erhielt

Daniel Ritter | Jurist, Psychotherapeut, Mediator; arbeitete zehn Jahre für eine Gebietsbetreuung, ein Jahr für ein Wohnheim, vier Jahre in einer psychosomatischen Klinik; heute ist er im Bereich Stadteilarbeit/Gemeinwesenarbeit für die Caritas Wien tätig.