Miteinander im neuen Quartier

Visualisierung: Janusch

In Österreich werden immer mehr Quartiershäuser entwickelt und zum Teil bereits im Wettbewerb verlangt. Der Gemeinschaftssinn und die soziale Qualität in Wohnvierteln stehen dabei im Vordergrund. Vorzeigebeispiele zeigen, wie es gehen kann und welcher Aufwand dahintersteckt.

GISELA GARY

1 / Quartiershaus beim Hauptbahnhof Wien der neuen Baugenossenschaft „Die WoGen".
2 / Carrée Atzgersdorf – ein neuer Stadtteil mit zentralen Gemeinschaftsflächen, den alle Bewohner nutzen sollen.
3 / „wabe23" ist ein neues Wohnprojekt im Entwicklungsgebiet „Erlaaer Flur".

Die Zeiten, in denen „nur" Wohnungen errichtet wurden, sind vorbei. Vielmehr geht es um ein attraktives Gesamtkonzept. Sogenannte Quartiershäuser werden zum Treffpunkt für alle Bewohner und zum Teil auch für Anrainer. Gemeinsames Gärtnern soll z. B. die Gemeinschaft stärken und innovative Geschäftsideen den Austausch und das Miteinander fördern. Zusatzangebote, die von Bauträgern mitentwickelt werden und längst mehr bieten, als bisher üblich war.

Im Sonnwendviertel beim Wiener Hauptbahnhof sollen in wenigen Jahren an die 13.000 Menschen wohnen. Um die Vielfalt im Quartier und das Nachbarschaftsleben zu fördern, gibt es unterschiedliche Ansätze, die zum Teil bereits im Wettbewerbsverfahren durch konkrete Nutzungen artikuliert wurden. Ein aktuelles Projekt, das bis 2020 fertiggestellt sein soll, wurde von raum & kommunikation, feld72 und Transparadiso für den Bauträger „Die WoGen" entwickelt. „Bei unserem Quartiershaus handelt es sich um einen prototypischen, gemischt genutzten Gebäudekomplex mit Werkstätten, Büros, Wohnungen, die von einer Wohngruppe angemietet werden, und sogenannten ´Clusterwohnungen´. Eine Besonderheit ist die Einbeziehung von ‚Produktion/Industrie 4.0' in der Stadtsockelzone", erläutert Robert Korab von raum & kommunikation. Das Quartiershaus befindet sich in einer städtebaulich prominenten Ecklage, direkt am Helmut-Zilk-Park. Die Staffelung gibt dem Gebäudekomplex, der aus einer Sockelzone, zwei Hochbauten und einem „Stadtbalkon" – eine Freifläche auf dem Dach der Werkstätten zwischen den Hochbauten – besteht, ein signifikantes Erscheinungsbild und optimiert gleichzeitig die Ausblicke und den Lichteinfall für das Quartiershaus und die Nachbargebäude.

Das Gebäude greift als Typologie die Charakteristika alter Stadthäuser auf, was eine Vielfalt an Nutzungen ermöglicht: Das betont öffentliche Erdgeschoss mit einem „Fab Lab", Geschäftslokalen und einem Veranstaltungsbereich, den sich „Die WoGen" mit einer international tätigen NGO teilen wird und der über zwei Geschosse reichende Bürobereich mit der neuen WoGen-Zentrale und dem zukünftigen Bürostandort von raum & kommunikation.

2

Visualisierung: K18

Verschieden bespielbare Räume sind Treffpunkt für die Hausgemeinschaft und Besucher und werden zum Interaktionsraum zwischen Innen und Außen. Die Umgebung und das Geschehen im Haus werden Basis einer wechselseitig einladenden Beziehung. Eine Dachlandschaft mit ihren unterschiedlich gemeinschaftlich und auch privat nutzbaren Terrassen krönt das Gebäude. Durch die Gesamtheit seiner durch die Architektur verstärkten Nutzungsmöglichkeiten wird das Gebäude zum Kristallisationsort einer lebendigen Nachbarschaft.

Das Haus gliedert sich in zwei Bereiche – das gemeinschaftliche Wohnen und das kooperative Arbeiten, wobei es Synergieflächen untereinander gibt. Diese Flächen sind der Stadtbalkon, die Gemeinschaftsküche, der Veranstaltungsraum und die offene Stadtwerkstatt. „Die WoGen“ entwickelte gemeinsam mit dem Planerteam das ungewöhnlich Stadthaus – von Anbeginn war Mitbestimmung großgeschrieben.

Vielfältige Bewohnerstruktur

In dem Stadtentwicklungsgebiet „Carrée Atzgersdorf“ entstehen auf einem rund sechs Hektar großen Grundstück in vier Bauteilen rund 1.180 geförderte Wohnungen, ein Kindergarten und verschiedene Geschäftslokale. Bauplatz übergreifende Gemeinschaftseinrichtungen wie ein Gemeinschaftshaus, in das das Stadtteilmanagement einziehen wird, sind noch in Planung. Eine Spielstraße und ein Quartierszentrum sollen zur Erhaltung der vielfältigen Bewohnerstruktur beitragen. Das Gemeinschaftshaus soll ein aktives Zentrum als Informationsstelle, Treffpunkt und Begegnungszone sein. Verschiedene Höfe bieten Platz für eine Spielelandschaft, zudem gibt es einen Mama-Papa-Treff vor dem Kindergarten, einen Senioren-Treff, eine Fitnessterrasse, eine Park-Lounge sowie einen Jugendspielplatz und Kleinkinderspielplätze.

Aktive Nachbarschaft fördern

Unter dem Slogan „Langsam wachs ma z’amm“ sollen im Gebiet Menschen unterschiedlichsten Alters, unabhängig von deren körperlichen, geistigen oder sozialen Kompetenzen, zu einer aktiven Nachbarschaft motiviert werden. Jedes Haus stellt einen eigenständigen Typ dar, der mit den anderen Gebäuden im Dialog steht und über einen hohen Wiedererkennungswert verfügt. Dadurch entsteht ein abwechslungsreiches und lebendiges Quartier, in dem nicht nur gewohnt, sondern in Nachbarschaft zusammengelebt wird. Die Bauträger sind die Heimbau, Neue Heimat und Neues Leben, mit den Architekten g.o.y.a., Franz und Sue Architekten und illiz. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2020 geplant.

„Langsam wachs ma z‘amm“ besteht aus zehn individuellen Wohnhäusern mit insgesamt 513 geförderten Mietwohnungen, davon 177 Smart-Wohnungen mit Superförderung. Jeweils zwei bis drei Häuser bilden eine Nachbarschaft mit gemeinsamer Adresse und Erschließung. Das Wohnungsangebot umfasst Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen in durchschnittlichen Größen von 52 bis 94 Quadratmeter, alle mit privaten Freiflächen wie Loggien, Balkonen oder Terrassen.

Nach dem Bauträgerwettbewerb „In der Wiesen: urban gardening“ entstehen auf dem rund 7,7 Hektar großen Grundstück auf fünf Bauplätzen über 1.000 Wohnungen – darunter rund 300 Smart-Wohnungen, 150 geförderte Eigentumswohnungen, Wohngemeinschaften sowie ein Kindergarten. Schwerpunkte sind hier Urban Gardening, ein gemeinsames Freiraumkonzept sowie bauplatzübergreifende Gemeinschaftseinrichtungen. Es ist Wiens größtes Urban-Gardening-Projekt. Die Gestaltung des Freiraums, die soziale Nachhaltigkeit und die Entwicklung der Gebäudetypologie ergeben eine durchgrünte Wohnlandschaft, in der das Grünraumangebot einen konkreten Mehrwert für das gesamte Quartier bildet. Ziel ist es diese Gruppen mit den jeweiligen Quartiersgruppen zu verbinden und zu quartiersbezogenen Aktivitäten zu motivieren.

Die BWS errichtet nach Plänen von Treberspurg & Partner beim Projekt „wabe23“ 108 Mietwohnungen, davon 36 Smart-Wohnungen und sieben betreute Startwohnungen auf Bauplatz 1. Zudem ist eine Arztpraxis und eine „Do it yourself“-Werkstatt geplant. Umlaufende Balkonzonen mit wählbaren Größen für Pflanzentröge bieten unterschiedliche Möglichkeiten zum „Garteln“. Ein eigener Gartenraum mit versperrbaren Kästen erleichtert die Nutzung der Beete im Gemeinschaftsgarten.

Bauplatz 2 von Mischek besteht aus einem Hochhaus mit 63 freifinanzierten sowie 152 geförderten Eigentumswohnungen. Darüber hinaus gibt es vier Wohngemeinschaften des SOS-Kinderdorf. Das Wohnungsangebot umfasst Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen in durchschnittlichen Größen von 56 und 104 Quadrat-

meter. Alle Wohnungen haben einen eigenen privaten Freiraum – Terrassen, Balkone und Loggien wechseln sich übereinander ab. Verschiedene Grundrissgestaltungen ermöglichen auf die Veränderung der Familienstruktur im Laufe der Zeit einzugehen. In der Mitte des Wohnhauses gibt es ein großes Glashaus, die sogenannte Orangerie, die zum Überwintern der Pflanzen dienen soll.

Auf Bauplatz 3 baut die Volksbau nach Plänen von Josef Weichenberger Architects + Partner/Sne Veselinovic ZT GmbH ein Projekt mit 232 Mietwohnungen mit Superförderung, davon 77 Smart-Wohnungen sowie eine betreute Seniorenwohngemeinschaft des ASBÖ. Die Bewohner profitieren von der Einrichtung eines Hausbetreuers vor Ort und einem multifunktionalem Seminarraum, einem Schwimmbad und einem Fitnessbereich.

Bauplatz 4 entwickelte das Österreichisches Volkswohnungswerk mit synn architekten. Das Wohnprojekt „querbeet" bietet Raum für Landwirtschaft und gelebte Nachbarschaft. Das Highlight im Zentrum des Gebäudes bildet der Marktraum inklusive vorgelagertem Marktplatz. Das Projekt bietet 162 geförderte Mietwohnungen und 82 Smart-Wohnungen. Darüber hinaus wird in der Wohnhausanlage ein geförderter Kindergarten mit sieben Gruppen eingerichtet. Der Bauplatz stellt die Schnittstelle zur benachbarten städtischen Wohnhausanlage „Putzendopplersiedlung" dar. Ein naturnaher Kinder- und Jugendspielplatz sowie die Durchwegung waren zentrale Themen bei der Projektausarbeitung.

Angebote im Quartiersdialog

EBG und Eisenhof mit den Architekten Mascha & Seethaler/Superblock bebauen den Bauplatz 5. Insgesamt sind rund 319 geförderte Mietwohnungen (inklusive Smart-Wohnungen) und eine von der MA 11 betreute Jugendwohngemeinschaft für Mädchen geplant. Eine Indoorballspielhalle, deren Nutzung durch ein transparentes Buchungssystem organisiert wird, ergänzt das Angebot der quartiersübergreifenden Gemeinschaftsräume. Im Bereich des Leitthemas „urban gardening" umfasst das Projekt zahlreiche Gemeinschaftsterrassen mit Hochbeeten, Spiel- und Werkdeck sowie Wintergärten. Eine nutzungsoffene Spiel- und Liegewiese ergänzt das Angebot an Freiräumen. Dass die vielen Angebote an Gemeinschaftsräumen und Gärten auch tatsächlich optimal genutzt werden, dafür sorgt ein „bauplatzübergreifender Quartiersdialog", der von einem Team von realitylab, Diakonie, wohnbund:consult und dem Verein Gartenpolylog während der Besiedlung organisiert wird.

Visualisierung: Treberspurg

Urban Upgrade als Modell

MIO im Sonnwendviertel, ein Projekt der Heimbau mit StudioVlayStreeruwitz und wohnbund:consult, eröffnet als Quartiershaus über das Wohnen und Arbeiten hinaus Möglichkeiten für den Einzelnen durch die Gemeinschaft. Etwa 15 Gewerbeflächen auf zwei Geschossen und 40 Wohnungen entstehen bis August 2019 in dem neunstöckigen Gebäude. MIO unterstützt den Gemeinschaftsbildungsprozess und das Ankommen im neuen Zuhause: Programmiert, kuratiert und begleitet durch das wohnbund:consult-Team werden unter anderem die Nutzungen für die Gemeinschaftsflächen wie den Dachgarten oder die „Stadtloggia" am Eck festgelegt. Die Mikro-Lokale im Erdgeschoss und die individuellen Gewerbeflächen darüber bieten Raum für verschiedenste Raumbedürfnisse: Vom Buchgeschäft mit 25 Quadratmetern bis zum Yogastudio mit über 90 Quadratmetern.

Die Besonderheit bei MIO ist aber das Konzept „Urban Upgrade" für die Nutzer der Gewerbeflächen im Quartiershaus. Als Angebot speziell für Start-Ups und Kleinunternehmen wird engagierten Gewerbetreibenden Starthilfe bei der Entwicklung einer Small-Business-Community gegeben. Ziel des Urban-Upgrade-Prozesses ist deren gegenseitige Unterstützung, um das Quartiershaus MIO getreu dem Motto „kleine Fische – große Netze" zu einer eigenen Adresse zu entwickeln. Urban Upgrade liegt dabei der oft gehegte aber selten erreichte Wunsch zu Grunde, Lebendigkeit, Vielfalt und Kleinteiligkeit auch in Neubauquartiere zu bringen. Die aus diesem Pionierprojekt gewonnenen Erfahrungen sollen zu einem verallgemeinerbaren Prozess gemacht werden, der sich auf Folgeprojekte übertragen lässt – als Urban Upgrade für verschiedenste Anforderungen und Standorte. Quartiershäuser, Urban Gardening und neue Geschäftsentwicklungen – Angebote, die weit über den Wohnbau hinausgehen.

Quartiershaus

Ein Quartiershaus ist ein Anlaufpunkt mit sozialen und kommerziellen Funktionen für alle, die in einem Stadtviertel wohnen. Das zentral situierte Gebäude soll ein Identifikationsort für die BewohnerInnen eines Quartiers sein, der für Gemeinschaft und nachbarschaftliches Miteinander steht. In Deutschland und der Schweiz werden in Quartiershäusern öfter auch soziale Einrichtungen untergebracht. Das Quartiershaus als Zentrum einer Wohnbebauung soll dienende und versorgende Funktionen für die Bewohner erfüllen – es kann Geschäfte, Kinderbetreuungs-Einrichtungen, Pflegeeinrichtungen, aber auch Arztpraxen und Wohnungen beinhalten.