



PLANUNG & REALITÄT

Malen nach Zahlen – planen nach Themen

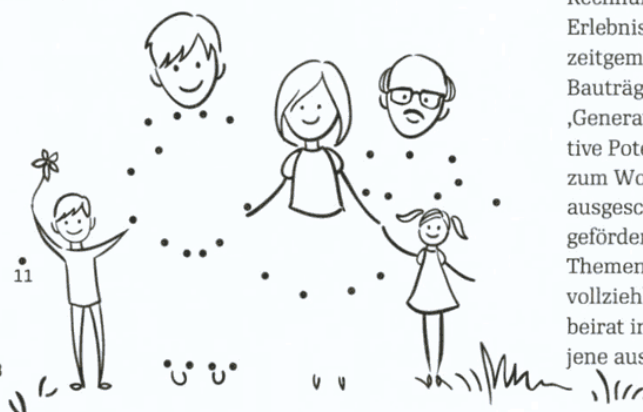
Kaum mehr ein Bauvorhaben wird ohne Titel, toll klingenden Namen oder Thema ausgeschrieben. Für Planer ein Korsett, das letztlich aufgrund der knappen Budgets zu einem Tanz auf dünnem Eis führt. Positiv: Bauherren haben dadurch ihre Bestellqualität erhöht.

Vor einigen Jahren noch wurde die Kritik von Architektenseite laut, dass Projekte meist dann schiefgehen, wenn der Bauherr über keine Bestellqualität verfügt. Das heißt, wenn der Bauherr nicht wirklich weiß, was er will, dann werden Projekte gezwungenermaßen im Laufe der Planung entwickelt. Dass dann Budgets, Wünsche, aber auch Nutzerbedürfnisse nicht mehr unter einen Hut zu bringen sind, liegt auf der Hand. Mittlerweile gibt es für nahezu jedes Bauvorhaben – im Wohnbau wie auch im Bürobau – gleich einmal von vornherein ein sogenanntes Thema. Diese meist vom Auslober oder Bauherrn „verliehenen“ Titel reichen dann von Generationen-Wohnen bis zum interkulturellen Wohnen, Wohnen für alle, autofreies Wohnen, Junges Wohnen etc. – was man sich halt so wünscht bzw. oft was politisch gewünscht ist.



„Für mich sind diese Vorgaben der Politik an die Wohnbauakteure wichtige und sinnvolle Steuerungsinstrumente, die die Kreativität aller Beteiligten erhöhen. Ich empfinde sie als wirklich sinnvoll und wichtig, da sie engagierte und ganzheitliche Konzepte fördern“, erklärt Markus Zilker, Einszueins Architektur.

Michael Ludwig, als Wohnbaustadtrat Wien auf der Auftraggeberseite, ist auch überzeugt: „Themenschwerpunkte bieten die Möglichkeit, sozialen, gesellschaftlichen und technischen Entwicklungen Rechnung zu tragen. Es geht nicht um Erlebnisarchitektur. Durch fokussierte, zeitgemäße Themenstellungen bei Bauträgerwettbewerben wie zum Beispiel ‚Generationen-Wohnen‘ wird das kreative Potenzial der Planungsbeteiligten zum Wohl der zukünftigen Bewohner ausgeschöpft. Die Kostenersparnis bei geförderten Wohnbauten ohne spezielle Themenstellungen ist objektiv nicht nachvollziehbar, da Projekte im Grundstücksbeirat in der Regel nicht günstiger sind als jene aus den Wettbewerben.“





Das Wohnprojekt Wien heißt, was es ist – ein gemeinsames Projekt von Bewohnern und Bauträger

Thema Generationen-Wohnen am Mühlggrund – ein Projekt der Stadt Wien, das Jung und Alt zusammenbringt.



Markus Zilker ist der Architekt und zugleich Bewohner des Wohnprojekts Wien.



Architekt Jakob Dunkl: „Je klarer und kräftiger die Vorgabe ist, desto spannender.“

Ernst gemeint statt Etikettenschwindel

Ähnlich dem alten Kinderspiel Malen nach Zahlen können Architekten entlang der vorgegebenen Leitlinien ihrer Kreativität freien Lauf lassen. Ungeliebtes Korsett oder geschätzte Bestellqualität? Jakob Dunkl, Querkraft Architekten, ist ein Fan vom Themenplanen: „Für uns sind Projekte besonders reizvoll, die auf ein bestimmtes Thema ausgerichtet sind. Je klarer und kräftiger diese Vorgabe, desto spannender. Allerdings muss diese ernst gemeint sein und darf kein oberflächlicher Etikettenschwindel werden. Falls keine besonderen Ansprüche vom Auftraggeber gestellt wurden, gehen wir sogar so weit, dass wir unsere Bauaufgaben immer unter ein – von uns selbst definiertes – Motto setzen, welches über das eigentliche Briefing hinausgeht.“ Referenzprojekte von Querkraft sind u. a. die „Vertikale Dorfstraße“ in dem 100 Meter hohen Turm City Gate Living, wo sich in fast jedem Stockwerk neue Funktionen für die Bewohner befinden: hier eine Waschküche, da ein Kinoraum,

dort ein Gemeinschaftsraum ... Oder ein derzeit in Planung befindliches Bauvorhaben im dicht verbauten Wiener Stadtgebiet, welches die Architekten als „Der grüne Nachbar“ bezeichnet haben. Beim Gewerbepark des Unternehmens Hoerbiger, für das Querkraft den neuen Konzernstandort in Aspern plant, haben sich die Architekten selbst auferlegt, dass es keine Unterschiede zwischen Produktion und Verwaltung geben darf. „Man erkennt nicht, wo ein Bereich beginnt und der andere aufhört“, so Dunkl.

Klar, Themen werden immer einem gewissen Trend unterliegen. Daher warnen einige Experten auch davor, sie nur als Marketing-Tool einzusetzen. Michael Gehbauer, Geschäftsführer WBV-GPA: „Wichtig ist es, sich nicht Vermarktungstrends zu unterwerfen, sondern selbst aktiv zu sein betreffend der Positionierung von Projekten. Für uns stehen soziale Themen im Vordergrund. So werden wir bei einem unserer nächsten Projekte, über die Barrierefreiheit der Bauordnung hinausgehend, ca. 10 Prozent der Wohneinheiten

>

PLANUNG & REALITÄT

>

auch behindertengerecht ausführen und unsere Vermietungsbemühungen darauf ausrichten, für diese auch Interessenten zu finden, die diese dringend benötigen.“

Themen vs. Flexibilität

Auch Wolfgang Poppe, Vasko+Partner, findet Themen gut, aber nur, wenn sie ernst gemeint sind, er spricht sich gegen Modeerscheinungen wie zum Beispiel „Junges Wohnen“ aus – „man bleibt nicht immer jung“, so Poppe. Die Durchmischung macht seiner Meinung nach die Qualität eines Projekts aus. „Gerade im Wohnbau sollte höchste Flexibilität im Vordergrund stehen, damit die Wohnungen eben für Generationen brauchbar sind“, so Poppe. Beim Thema Büro werden laut Poppe die Themen „Büro der Zukunft“ oder „Neue Arbeitsformen“ stark in den Vordergrund gestellt, aber „keiner weiß, wohin die Reise geht – das ‚papierlose Büro‘ wurde zum Beispiel nicht Realität.“

Lerneffekt

Bauträger sind bereits häufig im Wettbewerb mit Themenvorgaben konfrontiert. Michael Pech, Vorstand des Österreichischen Siedlungswerks, versteht diese Vorgangsweise: „Der aus öffentlichen Mitteln

geförderter Wohnbau hat u. a. die Aufgabe, zukunftsfähige Themen für das Wohnen zu unterstützen. Hatten die ersten ‚Themenwohnhausprojekte‘ noch radikalere Aufgabenstellungen wie ‚autofreie Muster-siedlung‘, ‚Frauen-Werk-Stadt‘, ‚junges Wohnen‘ usw., so sind die derzeitigen Themen wie ‚Generationen-Wohnen‘ und ‚interkulturelles Wohnen‘ schon viel allgemeiner gehalten. Die themenbezogenen Projekte stellen aber in ihrer expliziten Aufgabenstellung einen wertvollen Beitrag für die Weiterentwicklung des Wohnens dar und haben daher durchaus ihre Berechtigung. Die Erfahrungen aus dem ‚Themenwohnbau‘ sind für den ‚normalen Wohnbau‘ also sehr wichtig. Wir orientieren uns am generationsübergreifenden Wohnen, da wir keine Segmentierung, sondern das Zusammenleben von breiten Bevölkerungsschichten anstreben.“ Da die Zukunftstauglichkeit der Wohnbauten von ganz entscheidender Bedeutung ist, legt die ÖSW-Gruppe größten Wert auf adaptierbare Grundrisse: „Für die Vermarktung der Wohnungen haben diese themenbezogenen Projekte weniger Bedeutung, da die Wohnungssuchenden in erster Linie nach Standort und Kosten ihre Entscheidung treffen“, ist Michael Pech überzeugt. ■



Die „Vertikale Dorfstraße“ zieht sich von unten bis oben durch den 100 Meter hohen City-Gate-Turm.

