

Vision

100 Jahre Vergangenheit
öffnen uns eine Vision
für die gemeinsame
Zukunft.

Unser Anspruch
an visionären und
ganzheitlichen
Wohnbau ist hoch.
Sozial zu handeln
und zu bauen
braucht Erfahrung,
Empathie, Offenheit
und Inspiration.
So entstehen neue
Ideen und Konzepte,
die Fair Living auf
die nächste Stufe
heben.

Unsere Vision

Wohin geht die Reise für Wien und für die Gesiba? Die Vorstände Ing. Ewald Kirschner, Dr. Klaus Baringer und Ing. Paul Steurer skizzieren im Interview, wo man sich als Bauträger inspirieren lässt und durch welche Innovationen der Gesiba die Stadt Wien aktuell und in Zukunft geprägt wird.

Die Umsetzerin

Die Molekularbiologin Mag.^a Ulli Sima hat als Amtsführende Stadträtin in Wien ein Ziel: mit konkreten Projekten die Hitze der Stadt zu reduzieren und den Klimawandel aktiv zu bekämpfen.

Der Experte

Einen vielfältigen Bogen von Wiens glorreicher Wohnbauvergangenheit zur Zukunft des Bauens und der Nachhaltigkeit spannt der Soziologe und Stadtforscher Robert Temel.

Die Forscher

Die MA 50 der Stadt Wien hat eine eigene Abteilung, die sich wissenschaftlich damit auseinandersetzt, wie sich Wohnen und Wohnbau auf das Leben auswirken.

Die Pioniere

Das HOHO Wien ist ästhetisch beeindruckend und bautechnisch ungewöhnlich. Denn hier ist das Holz im Vordergrund. Ein Blick auf einen Baustoff, den man in Wien (noch) recht selten findet und der viel Potenzial für die Zukunft hat.

Die Weitblickerin

Was sagt der Trend beim Wohnen? Die Zukunftsforscherin Oona Horx-Strathern skizziert im Home Report 2020 sieben Entwicklungen, die das urbane Leben in nächster Zeit prägen könnten.



„Als Wohnbauträger sind wir Infrastruktur-Innovatoren.“

In ihrer langen Geschichte hat die Gesiba die Stadt geprägt. Aber was sind die Meilensteine, die in der Zukunft gesetzt werden sollen, und welche Visionen stehen zur Umsetzung an? Die Vorstände Ing. Ewald Kirschner und Dr. Klaus Baringer im Gespräch über soziale Errungenschaften, neue Formen des Wohnens und die Pläne für die kommenden Jahrzehnte.

Welches Gesiba-Projekt zeigt am besten, wohin der Weg in die Zukunft führen soll?

Das Projekt Biotop City. Und zwar deshalb, weil es die zukünftige Ausrichtung einer Gesellschaft vorwegnimmt. Es geht darum, dass sich die Natur die Stadt zurückerobert. Nennen wir es Renaturierung. Was bislang versiegelt wurde, soll nunmehr, wo immer es geht, unversiegelt bleiben, um der Natur wieder zu ihrem Recht zu verhelfen.

Die Biotop City spiegelt die zukünftige Urbanität wider. Einerseits die Renaturierung, andererseits die Realisierung der neuen Technologien und eines neuen Selbstverständnisses für Kommunikation. Hier vereinigt sich Pädagogik mit modernsten Kindergärten und Schulen. Lebensqualität wird in unterschiedlichen Wohneinheiten möglich, und neue Formen der Nachbarschaft entstehen. Das Zusammenleben der Generationen im betreuten Wohnen ist ebenso möglich. Gerade das wird angesichts der demografischen Entwicklung immer wichtiger. Die

Biotope City zeichnet sich zudem durch eine hohe architektonische Formenvielfalt aus: unterschiedliche Geschoßhöhen und Fassadengestaltung, breite Verbindungswege zwischen den einzelnen Anlagen und unterschiedliche Wohnungstypen. Damit ist sie ein Musterbeispiel, wie man neue Lebensfelder schafft, in denen Architekten, Landschaftsplaner, Ökoexperten und künftige Mieter zusammenwirken.

Es wird in Zukunft, davon sind wir überzeugt, mehrere Biotope Cities geben. Zudem glauben wir an die These, dass Wien in Zukunft ein Konglomerat von Städten in der Stadt sein wird, gewissermaßen Mikrozentren, wo die Menschen einander noch persönlich kennen und miteinander eine Gemeinschaft bilden. Wenn man will, ist das die zeitgemäße Ausprägung dessen, was man früher als Grätzler bezeichnet hat.

Das ist uns bereits im Gasometer oder im Sonnwendviertel in der Nähe des ehemaligen Südbahnhofes und beim Starr22 gelungen. „The City in the City“ wird den Charakter einer Metropole in Zukunft prägen. Und auch in der Vergangenheit haben wir schon weit in die Zukunft gedacht. Der Wohnpark Alt Erlaa war vor mehr als 40 Jahren visionär. Viele seiner international beachteten, positiven Eigenschaften sollten unbedingt auch in die Zukunft mitgenommen werden. Die Wohnzufriedenheit in der Anlage beträgt 98 %, sowohl die Bewohner als auch die Mitarbeiter identifizieren sich voll mit ihrer Wohnhausanlage und sichern somit in gemeinsamer Verantwortung die Lebensqualität. Die Infrastruktur und Versorgung mit einem eigenen Kaufpark, 16 Ärzten, mehreren Schulen, Rundturnhalle, Dachschwimmbädern und Hallenbädern sowie die Vereinsstruktur vor Ort lassen zum Thema Wohnen keine Wünsche offen.

Wien ist beispielhaft beim sozialen Wohnbau. Wo schauen Sie sich um, wenn Sie neue Konzepte und Ideen suchen?

Die Branche der österreichischen Gemeinnützigen mit beinahe 200 gemeinnützigen Wohnbauträgern ist sehr vielfältig und umtriebig. Viele neue Ideen werden in Pilotprojekten umgesetzt, und dieser Wettbewerb der Ideen ist sicher eine hervorragende Grundlage für das Neue.

Wir schauen uns permanent bei jungen Architekten und bei internationalen Städteforen um. Kopenhagen, Oslo oder Bordeaux sind zum Beispiel auf vielen Ebenen sehr interessant. Die neuen Entwicklungen nehmen wir in unsere Arbeit auf. Stolz macht uns, dass sich auch die anderen bei uns umschauchen. Nehmen wir das Beispiel Alt Erlaa, das jährlich dutzende Architekten besuchen.

Wir reden auch mit vielen jungen Menschen, die neue Vorstellungen von der Stadt haben, und wir setzen uns bewusst mit jungen Architekten auseinander, die Wohnen vielschichtiger sehen. Rein das Leben des Menschen in seinen eigenen vier Wänden zu planen ist zu wenig.

Generell gilt, dass sozialer Wohnbau eine Philosophie für sich ist. Es geht darum, dem Menschen ein Umfeld zu schaffen, das ihm ermöglicht, in seinem eigenen Wohnkomplex seine Freizeit, seine kulturellen und kommunikativen Bedürfnisse und Wünsche auszuleben. Theoretisch kann man dort sein Leben verbringen, ohne die Siedlung zu verlassen – weil einfach alles da ist.

Umweltbewusste Baustoffe: Wie ist der Stand der Dinge bei der Gesiba, und was ist künftig geplant?

Schön früh war die Gesiba einer der Vorreiter der thermischen Sanierung, um Wohnbauten aus den 50er-, 60er- und 70er-Jahren für die Zukunft effizient zu machen. Bei den Neubauten verwenden wir ausschließlich nachhaltige Materialien und haben ein eigenes Baumanagement eingeführt. Die Erde, die wir durch Aushübe freischaufeln, verwenden wir dann etwa zur Gartengestaltung. Damit schaffen wir ein geschlossenes Ökosystem, das wir in Zukunft auch weiter forcieren und verfeinern werden. Wir nennen das „rezyklierendes Bauen“.

Umweltgerechtes Bauen heißt aber auch, dass wir mit hybriden, biometrischen und intelligenten Materialien experimentieren. Die Zukunft des Wohnbaus liegt beispielsweise auch darin, dass sich bestimmte Werkstoffe, wie etwa Lacke oder andere Oberflächen, selbst reparieren. Tausende Sensoren ermöglichen Selbstregulierung: bei Heizung, Beschattung, Steuerung des Lichtes und Ähnlichem.

Aktuell beschäftigen wir uns sehr intensiv mit dem Baustoff Holz, nicht nur für Einzelhäuser, sondern auch für mehrgeschoßige Anlagen. Die nächste Innovation werden Aktiv-Häuser sein, die mehr Energie erzeugen, als sie verbrauchen. Auch hier sind wir laufend am Recherchieren und Entwickeln. In einem Wort: Wir befinden uns in einem ständigen Experimentierstadium, wobei wir die Entwicklungen in der Werkstofftechnologie sehr genau beobachten und überlegen, was wir für uns nutzen können.

In Wien ist der soziale Frieden ein hohes Gut und gelebter Alltag. Was kann die Gesiba auch in Zukunft beitragen, damit das so bleibt?

Die Gesiba lebt und erneuert eine Tradition, die direkt aus dem sozialen Wohnbau der 20er- und 30er-Jahre des 20. Jahrhunderts stammt. Unsere Kernaufgabe bei der Gründung war es, Material so günstig wie möglich einzukaufen und an die Bauträger zu verteilen. Das ist der Kern unseres Selbstverständnisses. Also Partizipation, Distribution und günstiges Wohnen für alle.

Wir wissen aus zahlreichen Untersuchungen, dass soziale Spannungen erst dann entstehen, wenn es eine Disparität im Wohnen gibt. Wir vertreten das Prinzip der Durchmischung aller Einkommensklassen, Altersgenerationen, Lebenssituationen im sozialen Wohnbau. Nur dadurch kommt ein Ausgleich zustande, und nur dadurch besteht die Möglichkeit, soziale Konflikte, wie sie in etwa in den Wohnburgen in Frankreich oder anderen Ländern entstanden sind, zu vermeiden.

Wohnen, leben und sein im gemeinsamen Umfeld ist das Ziel. Wir haben uns da sehr an die Leitlinien von Harry Glück gehalten, der etwa die Schwimmbäder auf den Dächern erfunden hat, was man damals als Luxus für Proletarier bezeichnete. Wir stehen dazu. Je mehr Menschen ihre Freizeit im eigenen Wohnbereich mit Lebensbereich, das heißt in der Anlage verbringen, umso ruhiger und ausgeglichener ist das Alltagsleben – und umso leichter lassen sich auch Konflikte zwischen unterschiedlichen religiösen, ethnischen und auch ideologischen Anschauungen lösen.

Sozialer Frieden kann nur entstehen, wenn das Wohnumfeld stimmt und leistbar ist. Vor allem für junge Singles und Familien. Das werden wir auch in Zukunft weiter anstreben.

Gemeinsam mit der Stadt Wien realisieren wir auch eine Neudefinition des „Roten Wien“ für das 21. Jahrhundert – mit dem „Gemeindebau Neu“. Basierend auf den Grundsätzen des sozialen Wohnens – Luft, Licht, Sonne – stehen mit dem „Gemeindebau Neu“ 4.000 Wohneinheiten in den kommenden Jahren für leistbares Wohnen ohne Kautions zur Verfügung, die wir realisieren. Durch drei Elemente – Kommunikation, Telekommunikation, Integration – bringen wir das Konzept des sozialen Wohnbaus ins neue Jahrtausend.

Was wird sich in den kommenden 20 Jahren Ihrer Meinung nach in Wien ändern, und welchen Herausforderungen muss sich die Gesiba stellen?

In den nächsten 20 Jahren werden Anforderungen an soziales und leistbares Wohnen größer werden denn je, und zwar aus mehreren Gründen: Wien wächst, wir werden bald eine Zwei-Millionen-Stadt sein. Wir haben beschränkte Bodenressourcen und den gesetzlichen Rahmen, der besagt, dass über 50 % der Fläche der Stadt Grünland bleiben müssen. Wir müssen also verdichten und gleichzeitig öffnen. Das kann gelingen, indem wir große Anlagen bauen, die entsprechend große Innenhöfe haben, und indem wir die Telekommunikationseinrichtungen der Zukunft in die Häuser integrieren.

Wir werden erleben, dass die Internetversorgung gewissermaßen Bestandteil der Betriebskosten wird. Es ist unsere Aufgabe die technischen Voraussetzungen dafür zu schaffen. Die weiteren Herausforderungen bestehen darin, Wohnen weiterhin leistbar und vor allem flexibel zu gestalten. Wir müssen davon ausgehen, dass sich die Raumanforderungen an Wohnungen in Zukunft drastisch verändern werden. Das heißt: Wir müssen innen flexibler bauen, und wir müssen Mietern die Möglichkeit geben, je nach Lebenssituation innerhalb des Gesiba-Portfolios zu wechseln.

„Mobilität in der Immobilität“ zu schaffen wird die Zukunft sein. Ein Wiener Student oder Lehrling, der sich mit seiner Freundin eine Smart-Wohnung leisten kann, sollte die Möglichkeit haben, in dem Moment, wo beide etabliert sind, sie eine Familie gründen wollen, eine neue Wohnung innerhalb des Gesiba-Portfolios zu finden, eventuell mit Garten, Nähe zu einem Kindergarten oder zu anderen Infrastruktureinrichtungen. Gleichzeitig sollten Familien, bei denen die Kinder ausgezogen sind und die weniger Wohnraum benötigen, in eine Gesiba-Wohnung umziehen können, die altersgerecht, vielleicht kleiner in den Dimensionen ist – und die mit zusätzlichen Betreuungseinrichtungen verbunden ist.

Dazu kommt: Flexibles Arbeiten, Homeoffice und Teleworking sowie Ich-AGs werden den Arbeitsmarkt der Zukunft noch stärker prägen. Somit muss Wohnraum in Zukunft vermehrt auch Arbeitsplatz sein können. Abgesehen von den Single-Haushalten wird sich dadurch die Anforderung an die Wohnungsgröße und den Wohnungsschnitt verändern. Wir sind dafür verantwortlich, dass Menschen im Verlauf ihres Lebens den jeweils optimalen Wohnraum finden.

Welche drei Wünsche haben Sie generell für die Zukunft der Stadt?

Wir haben Wünsche an uns, die gleichlautend sind mit den Vorstellungen der Stadt. Wohnen muss leistbar sein. Wohnen muss mehr sein, als eine Schlafstätte zur Verfügung zu stellen. Und Wohnen muss Umfeld sein, das einen dazu bewegt, seine eigene Wohnumgebung als Freizeitumgebung zu schaffen und seinen Beitrag dazu leisten, dass soziale Konflikte möglichst vermieden werden. Wir sind nicht nur Wohnbauträger – und das betrifft die Zukunft der Stadt –, sondern Infrastruktur-Innovatoren.

Der erste konkrete Wunsch ist, dass sich die Stadt als Vorreiter in Sachen gelebter Solidarität, Nachhaltigkeit im Umgang mit den Ressourcen sowie als Wissenschaftsstandort und als weltoffene Metropole festigt.

Der zweite Wunsch ist, dass Stadtplanung, Wohnbau und soziale Infrastruktur Hand in Hand gehen und damit Wien ein Modell einer zukunftsorientierten Urbanität darstellt.

Und der dritte Wunsch ist, dass jener soziale Frieden, jenes Miteinander sich weiter verdichtet und dass der Anspruch, Wien, Leben, Freizeit, Kultur und Natur miteinander zu verbinden, weiterhin die Philosophie prägt.

Wien, mitten in Europa gelegen, soll das darstellen, was ein geeintes Europa anstrebt: Welt-offenheit, Toleranz und Fortschrittsdenken.

Und welche Schlagzeile soll man in 20 Jahren über die Gesiba lesen?

Man soll in den nächsten 20 Jahren über die Gesiba Ähnliches lesen wie heute, nämlich dass es eine Wohnbaugesellschaft und einen Infrastrukturdienstleister gibt, wo man vorausdenkt, mutig ist und Experimente wagt.

Wir sehen uns auch als Unternehmen im permanenten Wandel, ohne unsere Philosophie zu ändern – und die heißt: „FAIRliving“. Man soll in 20 Jahren über die Gesiba lesen, dass sie wieder neue Akzente im Wohnbau und in der integrierten Stadtinfrastruktur gesetzt hat. Mehr können wir nicht erwarten. Und man soll sagen, dass die Gesiba ein humanes Unternehmen ist, in dem sich die Mitarbeiter wohlfühlen und deren Kunden gut aufgehoben sind.

Auf eine Schlagzeile verdichtet:

„Gesiba sichert zeitgemäßes und leistbares Wohnen für mehr als 100.000 zufriedene Wienerinnen und Wiener.“

„Wir sind dafür verantwortlich, dass Menschen im Verlauf ihres Lebens den jeweils optimalen Wohnraum finden.“



© Wilke

Der Klimawandel macht auch vor dem Gemeindebau nicht halt.

Ing. Paul Steurer, Vorstand Technik bei der Gesiba, über neue, saubere Energie für Gemeindebauten, Häuser aus dem 3D-Drucker und Holz als Basis für innovative und nachhaltige Baukonzepte.

Welche Maßnahmen setzt die Gesiba zum Thema „Nachhaltigkeit“ sowie „Reduktion des CO₂-Ausstoßes“?

Die Gesiba hat bereits 1993 die erste Wohnhausanlage mit 215 Wohneinheiten nach dem – damals noch in den Kinderschuhen steckenden – „Niedrigenergiekonzept“ entwickelt und errichtet. Passive Nutzung der Sonneneinstrahlung, Zu- und Abluftanlagen mit Wärmerückgewinnung und hohe Wärmedämmstärke sind heute Stand der Technik, war aber Anfang der 90er-Jahre eine echte Pionierleistung. Diese frühen Erfahrungen mit neuen Technologien konnten in zahlreiche weitere Wohnprojekte einfließen.

Derzeit sind 275 Wohnungen im 22. Bezirk in Bauvorbereitung, wo die Energie für Heizung und Warmwasser zu 100% aus erneuerbaren Quellen kommen wird. Es handelt sich dabei um 155 Gesiba-Wohnungen und 120 Wigeba-Wohnungen „Gemeindebau Neu“ (Tochtergesellschaft der Gesiba). Der Klimawandel macht auch vor dem Gemeindebau nicht halt.

Bauen verbindet alte Traditionen wie Handwerkskunst mit moderner Architektur, statischen Höchstleistungen und vielen anderen technischen Herausforderungen. Wie

„Es gilt den idealen Mix aller verfügbaren Materialien unter Bedachtnahme auf Schonung der Ressourcen, der Nachhaltigkeit sowie wirtschaftlichen und technischen Kriterien zu finden.“

sehen Sie die Entwicklung der Baubranche in den nächsten 10 bis 20 Jahren?

Es wird in den nächsten 10 Jahren einen deutlichen Innovationsschub in Richtung Erhöhung des Vorfertigungsgrades geben. Dies beginnt bei fertigen Schachtsystemen, Nasszellen bis hin zu fix-fertig installierten vorgefertigten Wand- und Deckensystemen.

In Holland gibt es bereits Versuche, wo Häuser mittels 3D-Druckern gefertigt werden. Die Vorteile eines hohen Vorfertigungsgrades sind das witterungsunabhängige Produzieren in der Halle und die Minimierung von Fehlerquellen durch qualitätskontrollierte Arbeitsabläufe.

Weiters ist die Koordination der unterschiedlichen Gewerke in eine Produktionsstraße wesentlich effizienter und nicht vergleichbar mit den Abläufen auf der Baustelle. Derzeit sind diese Systeme noch nicht serienreif, zudem sind die Kosten noch zu hoch. Wir werden hier gezielt Projekte weiterentwickeln, da wir hier großes Potenzial sehen.

Wird Bauen mit Holz im mehrgeschoßigen Wohnbau den klassischen Massivbau in näherer Zukunft ablösen?

Es gilt den idealen Mix aller verfügbaren Materialien unter Bedachtnahme auf Schonung der Ressourcen, die Nachhaltigkeit sowie wirtschaftliche und technische Kriterien zu finden.

Wir gehen hier völlig neue Wege und sind dabei, einen mehrgeschoßigen Holzbau unter Berücksichtigung all dieser Parameter zu planen. Dies beginnt bei der Auswahl der Liegenschaft, da Bauklasse, Trakttiefe und Ausnutzbarkeit einen wesentlichen Einfluss auf die Planung haben.

Das Endprodukt soll ein Gebäude sein, das sowohl in der Errichtung als auch in der Nutzungsphase CO₂-neutral ist, und für unsere Mieter ein völlig neues Wohlgefühl bietet.



Mit kühlem Kopf gegen die Hitze der Stadt

In der Großstadt ist der Klimawandel besonders spürbar. Mag.ª Ulli Sima ist als Amtsführende Stadträtin für Innovation, Stadtplanung und Mobilität entschlossen, den Kampf gegen die Hitze in der Stadt aufzunehmen.

Oft hört man im Sommer den Satz „Wien wird immer heißer“. Ist das so, oder wird zu viel gejammert?

Der Eindruck ist richtig. Der Klimawandel ist die größte Bedrohung unserer Zeit. Ein Problem, das wir aktiv angehen und lösen müssen. Denn die Folgen der globalen Klimakrise sind konkret auch in Wien zu spüren. Die extremen Hitzesommer der letzten Jahre mit unzähligen Tropennächten haben es gezeigt: die Stadt kann zu oft nicht mehr abkühlen. Ich habe daher schon als Umweltstadträtin den urbanen Hitzeinseln den Kampf angesagt und die größte Cooling-Offensive der Stadt gestartet. Zum Beispiel mit dem intensiven Ausbau der Grün-

flächen, mit Baumpflanzungen und Fassadenbegrünungen. Nun möchte ich als Planungstadträtin weiter an den großen Hebeln des Klimaschutzes drehen und dazu die Stadtplanung auf neue Beine stellen. Kaltluftschneisen, mehr Grün, viel kühlendes Wasser – all diese Elemente müssen zukünftig in der Stadtplanung oberste Maxime sein und verpflichtende Kriterien für Wettbewerbe werden.

Wien gilt als Stadt mit viel Grünraum. Wird der in der Zukunft erhalten? Die Bevölkerungszahl und der Wohnraumbedarf steigen ja.

Die vielen unterschiedlichen und kreativen An-

„Wir haben ein klares Ziel definiert – die CO₂-neutrale Klimamusterstadt Wien. Wir haben es in der Hand und setzen alles daran dieses Ziel zu erreichen.“

sätze, die es im Kampf gegen die Folgen des Klimawandels gibt, wollen wir Schritt für Schritt umsetzen. Das zentrale Element, um die Stadt abzukühlen, sind – wie angesprochen – unsere Grünräume, die grünen Lungen Wiens. Schon heute verfügt Wien über einen rekordverdächtigen Grünraumanteil von 53 Prozent an der Gesamtfläche. Sie sind ein besonders effektives Mittel gegen städtische Hitzefelder, die auf versiegelten Flächen entstehen. In Wien gibt es 500.000 Stadtbäume, jährlich werden 4.500 Bäume gepflanzt. Außerdem errichtet die Stadt Wien in den nächsten Jahren über 16 Hektar neue Parkflächen. Teil meiner neuen Herausforderung ist nun die Neugestaltung von Plätzen im öffentlichen Raum. Ich nehme in Sachen Begrünung viel Erfahrung aus meinen 16 Jahren als Umweltstadträtin mit und bin mir sicher, dass wir in der Stadtplanung künftig viel bewegen werden. Zum Beispiel kann auch durch modernen Wohnbau, der schon in der Planung die Erfordernisse klimaschonender Bauweisen mitdenkt, viel getan werden.

Wie können die bestehenden Bauten in das Konzept integriert werden und ihren Teil zur Abkühlung leisten?

Die Stadt Wien setzt auf die Förderung von Fassadenbegrünungen. Begrünte Fassaden,

Dächer und Innenhöfe regulieren das Mikroklima und verbessern damit auch das Klima in Büros und Wohnungen. Eine Grünfassade mit 850 Quadratmeter Fläche kühlt an einem heißen Sommertag etwa so viel wie 75 Klimageräte mit 3.000 Watt Leistung und acht Stunden Betriebsdauer. Die Pflanzen an den Hauswänden nehmen CO₂ auf, geben Sauerstoff ab und kühlen durch Verdunstung ihre Umgebung.

Ein kurzer Blick in die Zukunft: was ist das Ziel in der Stadtplanung?

Ich will die Stadtplanung neu denken, mit viel mehr Grün, mit vielen Cooling-Elementen. Die urbanen Hitzeinseln müssen dramatisch weniger werden, mein Motto ist: „Raus aus dem Asphalt!“ – Betonwüsten sollen der Vergangenheit angehören. Wir haben ein klares Ziel definiert: die CO₂-neutrale Klimamusterstadt Wien. Wir haben es in der Hand und setzen alles daran, dieses Ziel zu erreichen. Dafür brauchen wir starke und verlässliche Partner. Einer davon ist die Gesiba, die seit nunmehr 100 Jahren zeigt, dass sie Planung und Umsetzung im Wohnbau in höchster Qualität garantieren kann. Damit Wien auch künftig die lebenswerteste Stadt der Welt bleibt, sind solche verlässlichen und vertrauensvollen Geschäftsbeziehungen unerlässlich.

„Nachhaltigkeit kann man nur mit großvolumigem Wohnbau erreichen.“

Der Stadt- und Architekturforscher Robert Temel ist in Österreich einer der wichtigsten Vordenker für urbane Entwicklungen. Seine kritischen Analysen sind auch in Wien gefragt. Er arbeitet in zahlreichen Projekten der Stadt mit und beschäftigt sich damit, wie die Zukunft des Zusammenlebens und -wohnens lebensfreundlich und sozial gestaltet werden kann.

Ist die Bau- und Planungskultur in Wien seit 1920 eine Erfolgsgeschichte?

Im Großen und Ganzen: ja. Natürlich gab es auch Zeiten und Themen, wo man das nur eingeschränkt oder nicht ganz so sehen kann. Im Vordergrund dieser Geschichte seit 1920 steht in Wien ganz stark der Wohnbau. Das ist die große Stärke Wiens. Aber andererseits ist das nicht immer ein Vorteil. Weil die gesamte Stadtentwicklung Wiens seit jeher sehr stark nur vom Wohnen bestimmt war. Und das ist natürlich nicht die einzige Funktion, die eine Stadt braucht.

In den ersten Jahren, in der Zeit des „Roten Wiens“, war das ganz sicher ein sehr, sehr großer Erfolg. Sowohl die Siedlungsgeschichte als auch später die großen Gemeindebauten, die die Entwicklung in Wien generell ganz stark bestimmt haben und die sehr gut und sehr erfolgreich waren und sind.

In der Zweiten Republik war die Entwicklung anfangs natürlich stark vom Wiederaufbau bestimmt. Spätere Entwicklungen und Projekte – wie Großfeldsiedlung, Rennbahnweg, Schöpfwerk – waren hinsichtlich fehlender Anbindung oder fehlender ergänzender Nutzungen problematisch, hatten aber auch ihre positiven Seiten. Vor allem die Sicherung von leistbarem Wohnraum. Mit der Wende in Europa und mit dem EU-Beitritt kam auch so etwas wie Investoren-Städtebau nach Wien. Natürlich immer so ein bisschen abgefedert durch die Dominanz des geförderten Wohnbaus.

Wie sehen Sie die Planungskultur und Städteplanung in Wien?

In den letzten Jahrzehnten würde ich schon sagen, dass es da eine sehr positive Entwicklung gegeben hat. Also, dass Stadtplanung und Städtebau an Bedeutung gewonnen haben –

und auch an Breite. Nach 1989 und vor allem nach dem EU-Beitritt wurde es internationaler. Da ist Immobilienwirtschaft in Wien überhaupt erst entstanden. Davor gab es das in der Form nicht. Seit damals sind viele Themen dazugekommen. Qualität des öffentlichen Raums, vor allem der Mobilität und der Nutzungsmischung. Das ist in den letzten 20 Jahren immer wichtiger geworden. Es gibt immer mehr Entwicklung, Gebiete, wo man auf diese Dinge Rücksicht genommen hat. Also, in diesen 20 Jahren hat sich die Planungskultur sicher verbessert. Aber es gibt noch ganz viel Luft nach oben, es gibt sicher einiges, was man noch besser machen kann, ohne Frage.

Wo, würden Sie sagen, kann sich Wien in diesem Bereich in der Zukunft noch verbessern?

Der große Punkt ist das leistbare Wohnen. Es gab in Wien bis vor 10, 15 Jahren immer einen sehr starken Überhang von gefördertem Wohnbau. Etwa 80% der gesamten Wohnungsproduktion waren das. Und dann gab es auch noch ein paar frei finanzierte Wohnungen. Aber das war nicht so wichtig, weil es nicht so viele waren.

Das ist jetzt anders: Es gibt immer noch viel geförderten Wohnbau, aber es gibt noch mehr frei finanzierten, der ist in der Regel qualitativ

nicht so gut wie der geförderte. Es gibt also ein Überangebot von zu teuren und zu schlechten Wohnungen. Da bräuchte es aus meiner Sicht eine andere Balance.

Ein anderes Thema ist die Nutzungsmischung. In Wien war der Wohnbau immer ganz dominant in der Stadtentwicklung. Das ist immer noch so, wenn auch nicht mehr so stark. Und es wird immer wieder versucht, Wohnbau mit anderen Nutzungen zu mischen. Da gibt's ein paar gute Ansätze, Seestadt Aspern oder auch das Sonnwendviertel zum Teil. Durch die Digitalisierung oder auch Corona stehen aber viele geplante Nutzungen jetzt unter massivem Druck, und man weiß eigentlich nicht genau, wie sich das in den nächsten Jahren überhaupt entwickeln wird.

Was sagen Sie zu den vielen Bauvorschriften und Vorgaben in Wien? Blockiert das Innovation? Oder sind diese Regulierungen wichtig?

Das ist ein Thema mit zwei Seiten. Es geht darum, einen gewissen Qualitätsstandard – vor allem beim Wohnen – zu erreichen. Da geht's um solche Dinge wie Brandschutz, Schallschutz, Barrierefreiheit, Energieeffizienz und so weiter. Diesbezüglich hat Wien sehr hohe Standards, wenn man es mit anderen europäischen Städ-

„Wenn wir von Stadtplanung reden, da gibt's sicherlich ein paar Städte, von denen Wien noch einiges lernen kann.“

ten vergleicht. Das hat natürlich seine Vorteile für die Bewohner, weil das einfach zur Qualität dieser Wohnungen beiträgt. Andererseits reduziert dies natürlich Spielräume für die Architektur und bringt natürlich auch ein gewisses Kostenniveau mit sich. Ich sehe das jetzt nicht so, dass es ideal wäre, möglichst wenige Vorschriften zu haben, und so womöglich mindere Qualität dabei herauskommt. Aber man kann natürlich darüber diskutieren: Wo gibt es Punkte, bei denen die Standards vielleicht zu hoch sind? Wo kann man vereinfachen? Wo kann man vielleicht reduzieren?

Bleiben wir bei der Innovation: Gibt es Städte, bei denen Sie sagen: Die sind stadtplanerisch dort, wo Wien hin soll? Was sind für Sie die interessantesten Städte für innovative Stadtplanung?

Wenn wir von Stadtplanung reden: Da gibt es sicherlich ein paar Städte, von denen Wien noch einiges lernen kann. Stockholm, Hamburg, vielleicht auch Helsinki. Dort läuft auch nicht immer alles perfekt. Aber die HafenCity in Hamburg ist sicher ein Beispiel für die vorbildliche Entwicklung eines Stadtteils. Da kann sich Wien viel Positives abschauen. Also, wie sieht das aus, wenn die Stadt, zum Beispiel jetzt Wien, in Transdanubien, wächst? Was braucht es dort alles an Infrastruktur, an städtischen Nutzun-

gen zusätzlich dazu, einfach viel Wohnbau zu schaffen? Das sind Dinge, die da diskutiert und teilweise auch umgesetzt wurden, das sind Problematiken, die sich in Wien auch stellen.

Sie beschäftigen sich auch mit den Methoden der städtebaulichen Qualitätssicherung. Was kann man sich darunter vorstellen?

Das zentrale Instrument der Stadtplanung in Wien ist ja der sogenannte Flächenwidmungs- und Bebauungsplan. In dem steht drinnen, was man auf einem Grundstück bauen kann und was nicht. Der kann aber die Qualität nicht umfassend gewährleisten. Der kann nur gewisse Dinge festlegen. In den letzten Jahren und Jahrzehnten ist aber zur Aufgabe der Stadtplaner vieles dazugekommen: Qualitäten des öffentlichen Raums, Mobilität, Nutzungsmischungen und so weiter. Das sind alles Dinge, die man in einem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan nicht vorschreiben kann. Oder nur teilweise. Das heißt: Es gibt vieles anderes, was man an Qualitäten erreichen will, dafür fehlt aber das gesetzliche Instrument, dafür braucht man neue Methoden – und darum geht es schlussendlich. Wie kann man diese Qualitäten erreichen, ohne dass sie im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan notiert sind?

Nachhaltigkeit ist ja auch ein wichtiges Zukunftsthema. Kann sie im großvolumigen Wohnbau funktionieren, oder ist man dann als Bauträger schnell in der Kostenfalle?

Ich würde sogar sagen: Ein gewisses Ausmaß an Nachhaltigkeit kann man nur im großvolumigen Wohnbau erreichen! Einfamilienhäuser sind grundsätzlich in den meisten Fällen nicht nachhaltig. Seit 30 Jahren arbeiten wir daran, Gebäude energieeffizient zu machen. Das haben wir auch gut geschafft, die sind mittlerweile sehr energieeffizient. In der gleichen Zeit hat sich aber der Verkehr vervielfacht. Also, all diese Vorteile, die CO₂-Einsparungen, die wir bei den Gebäuden geschafft haben, sind mehr als wettgemacht, dadurch, was an Verkehr im gleichen Zeitraum gewachsen ist. Man muss also eine Stadt der kurzen Wege bauen – als Voraussetzung für Nachhaltigkeit im Wohnbau.

Der zweite Punkt sind die Baumaterialien. Im geförderten Wiener Wohnbau baut man mit Beton – und Punkt. Das ist gar nicht so sehr eine Frage der Wirtschaftlichkeit. Das ist einfach das, was alle können. Womit man einfach umgehen kann, wo alle Erfahrung haben. Wenn man jetzt auf neue Materialien umstellen würde, etwa auf Holz, würde das viel mehr Aufwand bei diesen Prozessen bedeuten. Also die Ausschreibung, die Angebote, die Planung. Das wäre ein großer Aufwand. Ich glaube schlussendlich: Wenn der Holzbau stark zunehmen würde und die gleiche Dimension, das gleiche Volumen hätte wie der Betonbau in Wien heute, gäbe es auch keinen relevanten Kostenunterschied mehr zwischen diesen Materialien.

„Es gibt immer noch viel geförderten Wohnbau, aber es gibt noch mehr frei finanzierten, der ist in der Regel qualitativ nicht so gut wie der geförderte.“

„Das heißt, dass Kunst in der Stadtentwicklung eine Rolle spielt, das war lange Zeit eigentlich kein Thema. Seit einigen Jahren ist das wieder der Fall.“

Sie sind für die Stadt Wien auch in der Arbeitsgruppe Kunst und Baukultur tätig. Wie sehen Sie das Verhältnis von Kunst und Bau?

Eine Zeit lang war es in Wien üblich, dass in Gemeindebauten ein gewisser Anteil der Baukosten in Kunst investiert wird. Das erkennt man ja vor allem an den Bauten der Nachkriegszeit, in den 50er-, 60er-, 70er-Jahren. Es gibt auf jedem einzelnen Gemeindebau, auch aus den 20er-Jahren, sehr viel Kunst am Bau. Das hat irgendwann dann aufgehört. Und es wäre natürlich in der Form heute auch nicht mehr zeitgemäß. Das würde man heute nicht machen, dass man dann halt irgendein Mosaik auf die Fassade klebt oder weidende Rehe in den Hof stellt. Heute gibt es ganz andere Anforderungen an die Kunst. Das waren damals nicht nur Kunstprogramme, sondern schlussendlich auch Sozialprogramme für

Künstler und Künstlerinnen. Das heißt, dass Kunst in der Stadtentwicklung eine Rolle spielt, das war lange Zeit eigentlich kein Thema. Seit einigen Jahren ist das wieder der Fall. Das ist nicht nur in unserer Arbeitsgruppe so, dass das neu diskutiert wird, sondern das ist ja in der Stadtpolitik in Wien schon am Laufen.

Es gab das Projekt vom Kulturressort im vergangenen Jahr, und es wird in neuen Stadtentwicklungsgebieten darüber geredet. Aber das sind unsere Themen: Wie man das überhaupt wieder zum Thema machen kann in der Stadtentwicklung und was heute zeitgemäße Formen sind. Ein vorbildliches Projekt in Wien ist die Brunnenpassage am Yppenplatz. Da geht es auch um ganz andere Formen der Kunst; angepasst an die neuen Demografien in Städten wie Wien. Die Fragen, die wir stellen, sind: Wie kann man so etwas vervielfältigen, wie kann man so etwas auch in Neubaugebieten integrieren, was sind die dafür richtigen Formen?

„Bei vielen Themen kann man auch als einzelner Bauträger, vor allem im gemeinnützigen Sektor, vieles tun und zu einem Vorbild werden.“

Was wünschen Sie der Gesiba zum 100er?

Die Gesiba hat eine große Tradition und hat in ihrer Geschichte viel geleistet.

Ich denke, es gibt für sie Potenzial, in gewissen Bereichen eine neue Themenführerschaft zu erlangen.

Also: Wie bringt man all diese Dinge – wie leistbares Wohnen und hohe Qualität im öffentlichen Raum, Nutzungsmischung oder zeitgemäße Mobilitätsformen – zusammen?

Bei vielen Themen kann man auch als einzelner Bauträger, vor allem im gemeinnützigen Sektor, vieles tun und zu einem Vorbild werden.



Mag. arch. Robert Temel ist selbstständiger Architektur- und Stadtforscher sowie Berater in Wien. Er studierte Architektur an der Universität für angewandte Kunst Wien und absolvierte das Postgraduate-Programm Soziologie am Institut für Höhere Studien in Wien. Seine Forschung und Beratung befasst sich mit der Nutzung und Herstellung von Architektur und Stadt mit Schwerpunkt auf Wohnbau, Stadtplanung und öffentlichem Raum.

Wohnen am Puls der Zeit: die Wohnbauforschung der MA 50

Der soziale Wohnbau in Wien ist weltweit beispielhaft. Soziales Wohnen bedeutet in Wien aber nicht nur ein Dach über dem Kopf zu haben. Bei der MA 50 beschäftigt man sich daher nicht nur mit dem Management des erfolgreichen Status quo, sondern denkt weiter.

Die Wiener Wohnbauforschung hat die Kernaufgaben, diese vielfältigen Aspekte zu bearbeiten und Expertisen zu aktuellen Entwicklungen in wohnungspolitische Entscheidungen, aber auch in den Diskurs jener, die in Wohnbauproduktion, Bewirtschaftung und darüber hinaus relevanten Disziplinen tätig sind, einzubringen. Die Abteilung der Magistratsabteilung 50 – mit vollem Namen Wohnbauforschung und internationale Angelegenheiten – initiiert und betreut unterschiedlichste Forschungsprojekte, veranstaltet Präsentations- und Diskussionsveranstaltungen wie den Wohnbauforschungstag oder auch Symposien zu diesem Thema. Ein regelmäßiges Monitoring von Wohnkosten, Leistbarkeitsuntersuchungen und Treffsicherheiten des Einsatzes von

Wohnbauförderungsmitteln finden ebenso statt wie die Untersuchung von besonders relevanten Zielgruppenbedürfnissen.

Im Fokus dieser Tätigkeiten steht immer das Ziel, den sozialen Wohnbau in Wien zukunftsfit zu halten. Wohnen als elementares Grundbedürfnis ist nicht nur Voraussetzung für soziale Teilhabe und individuelle Entwicklungschancen, sondern wichtige Schnittstelle und Impulsgeber für Wirtschaftswachstum, Beschäftigung, Umwelt- und Klimaschutz sowie für sozialen Zusammenhalt und Integration von benachteiligten Bevölkerungsgruppen. Sozialer Wohnbau mit seinen Wirkungsfeldern Neubau, Sanierung und Bewirtschaftung ist daher von hohem gesellschaftlichem Nutzen.

„Im Fokus dieser Tätigkeiten steht immer das Ziel, den sozialen Wohnbau in Wien zukunftsfit zu halten.“

Wirkungsfelder des sozialen Wohnbaus Komponenten des gesellschaftlichen Nutzens



Initialer Nutzen des sozialen Wohnbaus. Multiplikatoren-Effekte im Bereich Produktion und Einkommen



Nutzen durch mietpreisdämpfende Wirkung des geförderten Mietwohnungsmarktes



Nutzen aus Beiträgen zu optimalen Produktionsbedingungen am Standort



Nutzen aus der Entwicklung der Effizienz in der Energienutzung am Standort



Nutzen aus Schadstoffreduktionen (CO₂) am Standort



Nutzen aus der Erhöhung des Sicherheitsniveaus am Standort

Sozialer Wohnbau macht Stadt

Der dynamischen Bevölkerungsentwicklung und der Attraktivität des Wirtschafts- und Bildungsstandortes geschuldet, konnte Wien die steigende Wohnungsnachfrage als wichtigster Akteur in den letzten Jahren gut bedienen. Dank einer vorrausschauenden Bodenpolitik entstanden und entstehen zahlreiche neue Wohnviertel. Auf ehemaligen Bahnhofsarealen, industriellen Brachflächen oder ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen sind gemischte, lebenswerte neue Stadtteile entstanden, und weitere werden folgen. Um diese integrativen Prozesse zu beobachten und aus diesen weitere Entwicklungsparameter zu erarbeiten, stellt ein regelmäßiges Monitoring, welches im Auftrag der Wiener Wohnbauforschung durchgeführt wird, ein wichtiges Instrument dar.

Passende wissenschaftliche Analysen sind wichtig, um komplexe Prozesse bei der Entstehung dieser Stadtteile zu begleiten. Dabei werden individuelle (bewohnerInnenbezogene), nachbarschaftliche (sozialräumliche) und gesamtstädteliche Gesichtspunkte einbezogen.

Die Schnittstellen dieser neuen Wohnquartiere zur bereits gewachsenen Stadt – also Freiraum und Wegeverbindungen, soziale und wirtschaftliche Infrastruktur oder Verkehrslösungen und alternative Mobilitätsformen – stehen hier vermehrt im Fokus. Dieser Umstand fließt auch in die verschiedensten Verfahrensarten der jeweiligen Bauträgerwettbewerbsverfahren ein.

Auch hier können Analysen eine Weiterentwicklung garantieren und Mehrwerte sowohl für Neuzuziehende als auch die anrainende Bewohnerschaft sicherstellen.

Treffsicherheit und besondere Wohnbedürfnisse

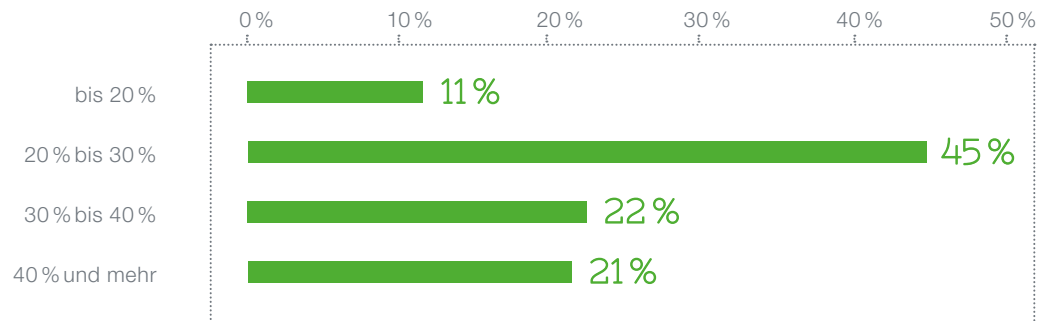
Der Einsatz von Wohnbauförderungsmitteln bei Neubau, Sanierung und individuellen Beihilfen ist die Basis sozialer Treffsicherheit im Bereich der sozialen Wohnversorgung. Diesen Instrumentarien werden regelmäßig besondere Wohnbedarfe gesellschaftlich relevanter Zielgruppen gegenübergestellt. Diese

Betrachtung ist sowohl Grundlage besonders leistbarer Wohnungsformate wie z.B. dem SMART-Wohnungsmodell (hoher Anteil an Singlewohnungen), aber auch zielgruppenspezifischer Raumangebote in Bereichen der Altersverteilung (Wien ist jüngstes Bundesland mit einem gleichzeitig hohen Anteil an Hochaltrigen) und dem Umzugsverhalten aufgrund geänderter Lebensstile (Singles, Alleinerziehende, Patchworkfamilien etc.).

Anteil der Mieten und Betriebskosten am Haushaltseinkommen: die Belastungsquoten

Belastung

Anteil an allen Haushalten



Grafik: Belastungsquote von Frauen als einzige Erwachsene im Haushalt, Synthesis, 2020; i. A. der Wiener Wohnbauforschung/MA50

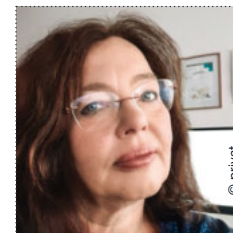
WohnMon-Modell 2020, Datenquellen: Statistik Austria, Wiener Wohnen, Wohnservice Wien; Anteilswerte gerundet

„Die kontinuierliche Weiterentwicklung des sozialen Wohnbaus entlang demografischer und wirtschaftlicher Rahmenbedingungen erfordert die Zusammenarbeit mit vielen Expertinnen und Experten.“

Kontinuität und Herausforderung

Die kontinuierliche Weiterentwicklung des sozialen Wohnbaus entlang demografischer und wirtschaftlicher Rahmenbedingungen erfordert die Zusammenarbeit mit vielen Expertinnen und Experten. Die gemeinnützige Bauträgerschaft zählt hier zu einem verlässlichen Partner. Die bestehenden und kommenden Herausforderungen im Bereich Leistbarkeit – besonders in wirtschaftlich schwierigen Zeiten – machen sie zu einem Partner der Stadt und vor allem ihrer Bewohnerinnen und Bewohner.

Der Beitrag der sozialen Wohnungswirtschaft besonders im Bereich des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel ist genauso vorrangig wie die Stärkung des sozialen Zusammenhalts durch funktionierende Nachbarschaften, wie auch die Wahrnehmung der Chancen der Digitalisierung. Diese Themenfelder werden die Wohnbauforschung in den nächsten Jahren weiter begleiten.



Susanne Reppé, Stv. Leiterin des Referates Wohnbauforschung und internationale Beziehungen der Magistratsabteilung 50. Langjährige Tätigkeit in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft, ehem. Referentin des Stadtratsbüros für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung für die Agenden Neubau, Sanierung, Forschung und Stadtplanung, ehem. Mitglied des Grundstücksbeirats für die Qualitätssäule „Soziale Nachhaltigkeit“, Autorin div. Publikationen, Ausstellungen zu verschiedenen Themenstellungen des sozialen Wohnbaus.

Groß in Holz – das HoHo Wien

Das Thema Zukunft des Bauens und Wohn-Visionen dreht sich auch immer darum, welche Baustoffe in den kommenden Jahrzehnten verwendet werden. Hier lohnt es sich, einen Blick über den eigenen Tellerrand aus Beton zu wagen und Alternativen unter die Lupe zu nehmen. Zum Beispiel das HoHo Wien in Aspern, das größte Holzhaus Wiens.

84 Meter hoch, 24 Stockwerke, direkt am Seeufer und neben der U2-Station Seestadt: Der internationale Trend zum Hochhaus macht auch vor Wien nicht halt. Ein Arbeitsplatz in luftigen Höhen mit Aussicht ins Grüne vermittelt Freiheit. Ein Gefühl, das im HoHo Wien vor allem durch den Baustoff Holz außergewöhnlich inszeniert und umgesetzt wird.

Dabei gab es zu Beginn zwei Visionen: modernen Holzbau in Wien zu etablieren und neue, unkonventionelle Impulse durch eine spannende Immobilie zu generieren. Das Konzept der Reduktion auf wenige, einfache Bauelemente und -verbindungen in großer Zahl bewirkt, dass die Errichtungskosten wirtschaftlich bleiben. Das Bausystem besticht durch Schlichtheit und die Bündelung mehrerer Baustoffe, wobei das Holz immer im Vordergrund steht. Möglich gemacht wurde dieses besondere Haus durch Investor Günter Kerbler sowie Projektentwicklerin Caroline Palfy, die auch die Idee dazu hatte. Geplant wurde das HoHo Wien von Architekt Oliver Sterl, Partner bei RLP Rüdiger Lainer + Partner. Wir haben die HoHo-Wien-Ideengeberin und den Architekten zur Zukunft des Holzbaus befragt.

Was zeichnet das Material Holz im großvolumigen Wohnbau aus?

Wo hat es seine Stärken und Schwächen?

Caroline Palfy: Holz ist als nachwachsende Ressource natürlich auch für den Einsatz im urbanen großvolumigen Wohnbau geeignet. Durch einen Systembauansatz mit hohem Vorfertigungsgrad können die Bauzeit minimiert und der Montageanlauf optimiert werden.

Wo liegen die Herausforderungen für Planer und Ausführende?

Oliver Sterl: Voraussetzung für ein nachhaltiges, variables Gebäude ist ein innovatives, einfaches Funktions- und Konstruktionssystem. Hier gilt: „Learning from Gründerzeit“ – ein System von lastabtragenden Außenwänden und parallel dazu laufenden Kernwänden schafft eine frei bespielbare Nutzungsschicht mit 6 bis 8 m Raumtiefe ohne einschränkende Lastableitungspunkte. Dies ermöglicht höchste Entwicklungsfähigkeit der Nutzflächen und damit langfristige Nachhaltigkeit.



Kann Holz im Wiener Wohnbau eine mögliche Alternative zu Beton sein, um das Ziel nachhaltigeres Bauen zu verwirklichen?

Oliver Sterl: Holz ist, bei optimiertem Einsatz, als Baustoff eine gute Ergänzung zu den bisher im großvolumigen Wohnbau dominierenden Stahlbetontragwerken. Gegenüber einem Stahlbetontragwerk ergibt sich eine CO₂-Äqui-

valenz-Ersparnis von rund einer Tonne CO₂ je m³ Holz. Zusätzlich muss beträchtlich weniger Primärenergie für diese Bauweise aufgewandt werden. Als erneuerbare Ressource wächst jede Sekunde rund 1 m³ Holz in unseren heimischen Wäldern nach. Unter der Voraussetzung von einfachen Verbindungen der Einzelwerkstoffe und der Trennbarkeit der Schichten bieten die Verbundkonstruktionen zusätzlich Vorteile in Bezug auf den Stoffkreislauf und das Bauteilrecycling.

„Als erneuerbare Ressource wächst jede Sekunde rund 1 m³ Holz in unseren heimischen Wäldern nach.“



Wo liegen am ehesten die Grenzen für großvolumigen Holzbau in Wien?

Oliver Sterl: Holz ist ein Baustoff, wie viele andere auch. Die Grenzen für einen Einsatz im großvolumigen Wohnbau entstehen auch in diesem Fall in den Köpfen. Wird der Baustoff bei einem effizient geplanten Projekt optimiert eingesetzt, bietet er als Ergänzung zu den „herkömmlichen Bauweisen“ viel Potenzial und Perspektive. Am effizientesten scheinen uns, unabhängig von der Größe des Gesamtprojektes, Holz- und Holzhybridbauten in der GK 5 mit maximal 6 oberirdischen Geschoßen. Die Lebensdauer eines sorgfältig und effizient geplanten und gebauten Holzhybridbaus ist keinesfalls geringer als die eines Massivbaus.



Bmstr. Ing. Caroline Palfy, 1979 in Wien geboren, arbeitete in verschiedenen Architekturbüros, bevor sie 2004 in die Immobilienbranche bzw. Althausanierung zu Günter Kerblers conwert Immobilien Invest SE wechselte. 2012 absolvierte sie erfolgreich die Baumeisterprüfung, seit 2013 ist sie Projektentwicklerin in der Kerbler Gruppe und gründete mit Günter Kerbler die cetus Bau-development GmbH, die sich auf nachhaltige Entwicklung von Bauprojekten spezialisiert hat.



© Klaus Vyhralek



Arch. DI Oliver Sterl, geboren 1969, stammt aus Villach, Kärnten. Er studierte an den Technischen Universitäten von Graz und Wien Architektur; Diplom 1999. Die Befugnis als Architekt erhielt er 2004. Seit 2005 ist er Partner und Geschäftsleiter von RLP Rüdiger Lainer + Partner. Ergänzend zu seiner Arbeit im Büro kommt noch eine intensive Vortragstätigkeit und Teilnahme an zahlreichen Jurys im In- und Ausland.



Wie sehen Sie die Zukunft von Holz als Baustoff im großvolumigen urbanen Bauen?

Caroline Palfy: Die Aufmerksamkeit für den Rohstoff Holz als natürliche Ressource ist ein positives Zeichen in Richtung nachhaltiges Bauen. Wichtig ist, dass wir Holz in den urbanen Raum bringen und so ein starkes Statement abgeben. Investor Günter Kerbler und ich haben uns beim HoHo Wien bewusst dazu entschieden, das verwendete Baukastensystem nicht patentieren zu lassen. So kann dieser Ansatz auch von anderen Bauherren und Architekten verwendet und Holz als Alternative etabliert werden.

Sieben Trends fürs Wohnen

1

Vertical Village: neue urbane Dorfgemeinschaften

Die Sehnsucht der Stadtbewohner nach Ländlichkeit und dem Natürlichen, nach Gemeinschaft und Nähe wächst. Das Konzept von vertikalen Dörfern, das rurale Strukturen in die Höhe übersetzt, verbindet individuelle Lebensstile mit neuen Vergemeinschaftungsformen.

2

Tidyism: besser leben in Ordnung

Besitz wird zunehmend als Ballast empfunden. Aufräumen, Ordnung schaffen und entrümpeln lautet die Devise – was für unser Zuhause gilt, hat auch befreiende Auswirkungen auf unsere Psyche.

Im Home Report 2020 wirft Oona Horx-Strathern vom Zukunftsinstitut einen kritischen Blick auf die Veränderungen unserer Lebensräume und ihre Auswirkungen auf Wirtschaft und Gesellschaft. Sie benennt die wichtigsten Wohn- und Bautrends der nächsten Jahre und setzt den Fokus auf die dringlichen Fragen, die uns zu neuen Denkmustern inspirieren: Wie kann die Architektur unserer Städte, unserer Gebäude, aber vor allem auch die Architektur unseres Lebens besser gestaltet werden?

3

McLiving: Wohnen nach dem Fast-Food-Prinzip

Wohnraum ist knapp – aus diesem Grund leben immer mehr Menschen in Micro Houses und modularen Wohnungen. Doch diese Massenproduktion von billigen Mini-Homes hat Auswirkungen auf Gesundheit und Umwelt.

4

Healthcare Architecture: heilende Gebäude statt Krankenhäuser

Lange Zeit galten Gesundheitsbauten als Nische in der Architektur – Funktionalität stand im Mittelpunkt. Inzwischen ist klar, welchen großen Einfluss die gebaute Umwelt auf das Wohlbefinden und die Gesundheit von Menschen hat. Heilende Architektur zu gestalten wird zu einer Zukunftsaufgabe, vor allem angesichts der Megatrends Gesundheit und Silver Society.

5

Indoor Air Care: bessere Luft in Innenräumen

Dass die Luft in den Großstädten dieser Welt verbessert werden muss, darüber herrscht Einigkeit. Doch was ist mit der Luft, die Menschen in ihrem Zuhause oder im Büro einatmen? Das Sick-Building-Syndrom ist ein anerkanntes Phänomen, das auf krankmachende Innenräume zurückzuführen ist. Künftig muss nicht mehr nur schadstoffarm gebaut, sondern eine wohnungsgesunde Umgebung geschaffen werden.

6

Senses and the City: wie unsere Sinne über die Lebensqualität eines Ortes bestimmen

Städte sind mehr als ihr visueller Eindruck. Ihre Bewohner und Besucher nehmen sie – mehr oder weniger bewusst – mit allen Sinnen wahr. So tragen auch der Sound oder der Geruch einer Stadt zur emotionalen Stimmung bei und prägen das Zusammenleben der Menschen. Mit diesem Wissen über die enorme Bedeutung der unterschiedlichen Sinneseindrücke kann das menschliche Handeln positiv beeinflusst werden.

7

Disconnection in der Connected Society: Verbindungen schaffen gegen die urbane Einsamkeit

Soziale Isolation ist ein unterschätztes Phänomen in den Städten. Obwohl es zahlreiche Möglichkeiten zur Vernetzung gibt, wächst die Einsamkeit genau an solchen Orten, an denen viele Menschen zwar auf engstem Raum, aber doch nicht zusammen leben. Es gilt, lokale Angebote oder Nachbarschaftsprojekte zu fördern, die Menschen zusammenbringen, und den öffentlichen Raum so einladend zu gestalten, dass sich Menschen wohl und sicher fühlen.

Die Erfüllung
unseres hohen
Anspruchs an
ganzheitlichen
Wohnbau braucht
jeden Tag Mut
und Inspiration.
Das innovative
Zusammenspiel von
Mensch, Umwelt,
Technik und
Wirtschaftlichkeit
beizubehalten ist
auch für die
kommenden Jahr-
zehnte unser Antrieb.

