

# Urbanität durch Wohnen

## Eine neue Stadterneuerung

Erarbeitung von Kriterien zur Verbesserung der Wohnraumversorgung bestehender Wohnanlagen unter besonderer Berücksichtigung des Dichtebegriffs

Christoph Lammerhuber

Christoph Luchsinger

Isolde Rajek

Manfred Schenekl

Im Auftrag der MA 50 Wiener Wohnbauforschung



**Technische Universität Wien**  
**Fachbereich für Städtebau**

Christoph Lammerhuber, pool Architektur ZT GmbH  
Univ.Prof. Dipl.-Arch. ETH Christoph Luchsinger, TU Wien,  
Fachbereich Städtebau  
DI Isolde Rajek, rajek barosch landschaftsarchitektur, Wien  
Dr.phil. Manfred Schenekl, Historiker, Wien

Mitarbeit:

Klara Hrubicek  
Dorothee Huber  
Mag.<sup>a</sup> Brigitte Ott (Lektorat)

Im Auftrag der MA 50 Wiener Wohnbauforschung  
Wien, Oktober 2013

**Studierende**

Klara Hrubicek  
Dorothee Huber  
Veronika Platz

Philipp Ocvirk  
Moritz Rosenberg  
Mattias Seitner

Christian Clement  
Laura Nasim Enshaie  
Felix Kämpfel

Benjamin Gänsbacher  
Lena Nindl  
Linda Steiner

Carl Auböck  
Klemens Haidl  
Stefanie Rumppler

Stefan Mayr  
Fabian Müller  
Silvia Quiles Garrido  
Barbara Schilhan

Tanja Hollensteiner  
Lukas Jacek Kruczynski  
Julio Salas Rodriguez

Gregor Hauke  
Johanna Monti  
Ines Porenta

Olena Borysova  
Julia Leineweber  
Patryk Wozniczka  
Laszlo Zimmermann

# Urbanität durch Wohnen – Eine neue Stadterneuerung

Erarbeitung von Kriterien zur Verbesserung der Wohnraumversorgung bestehender Wohnanlagen unter besonderer Berücksichtigung des Dichtebegriffs

## Abstract

Aufgabe des Forschungsprojekts ist es, Maßnahmen und Interventionen zur Verbesserung der Wohnraumversorgung bestehender Wohnanlagen der 1950er- bis 1970er-Jahre zu erarbeiten und dabei zu überprüfen, wie weit Dichte in diesem Zusammenhang ein städtebaulich und wohnungspolitisch relevantes Konzept darstellen kann bzw. in welcher Weise nachverdichtende Maßnahmen zielführend sein können. Der entwickelte Maßnahmenkatalog und die Überlegungen zum Dichtebegriff sollen anhand konkreter Wohnanlagen aus dem Bestand der 1950er- bis 1970er-Jahre erprobt und illustriert werden.

## Zur Relevanz des Dichtebegriffs im Kontext der Wohnraumversorgung

Entlang theoretischer Überlegungen, historischer Analysen und der Arbeit an ausgewählten Wohnanlagen lässt sich zeigen, dass Dichte keine städtebauliche Kategorie ist, über die eine konkrete Leitzahl erlangt werden kann. Dichte stellt weder als Verhältnis Bruttogeschossfläche zu Baugrund (GFZ) noch als Verhältnis EinwohnerInnen oder Wohnungen pro Hektar ein Maß zur Verfügung, mit welchem über die Qualität eines städtebaulichen Konzepts entschieden werden kann. Auch soziologischen Theoriebildungen entlang einer kritischen (Kontakt-)Dichte, die an einem bestimmten Punkt umschlägt und Urbanität hervorbringt, ist kein Maßstab zu entnehmen.

Dichte gemessen als Verhältnis Bruttogeschossfläche zu Baugrund kann allerdings eine Zielvorgabe und präzise zu argumentierende Größe sein, wenn es darum geht, ein Grundstück zu verwerten. An dieser Stelle erweist sich eine höhere Dichte als mehrwertbildende Größe und preissteigernder Faktor am Grundstücksmarkt. Über den gesamten Zeitraum des gründerzeitlichen Wohnbaus bis 1914 führte dieses Kalkül zu extremen Bebauungsdichten, Wohnungselend und unzumutbaren Belegungsdichten und konnte eine ausreichende Wohnraumversorgung weder qualitativ noch quantitativ sicherstellen. Es gelangte genau dort an seine Grenze, wo die Mieterwartungen aufgrund der geringen Haushaltseinkommen trotz Überbelegung nicht mehr erfüllt werden konnten. Neben den schlechten Wohnungsverhältnissen, die erst ab den

1970er-Jahren im Rahmen der Stadterneuerung sukzessive abgearbeitet werden konnten, führte diese Logik des spekulativen Wohnbaus zu jener sozialräumlichen Segregation Wiens, die auch heute noch spürbar ist.

Eine qualitativ und quantitativ ausreichende Wohnraumversorgung wurde erst erreicht, als nach 1918 und schließlich nach 1945 die sozialdemokratische Wohnbaupolitik diese Dynamik mittels Gemeinde- und geförderten Wohnungsbau unterlief und über Beschränkungen der Bebaubarkeit nicht nur andere Dichtevorstellungen durchsetzte, sondern damit auch ein anderes Regelungssystem zur Sicherung der Wohnraumversorgung. Dichtebeschränkungen und eine Limitierung spekulativer Dynamiken innerhalb der Wohnraumversorgung können als zentraler Bestandteil der sozialdemokratischen Wohnungspolitik in Wien verstanden werden.

Unabhängig ob Nachverdichtung ökonomisch, ökologisch oder soziologisch motiviert ist, stellt sich auch die Frage, wer das materielle Resultat einer Verdichtung und die Konsequenzen zu tragen hat. Änderungen der Dichtezumutungen sind in diesem Sinne als verteilungspolitische Fragen zu adressieren, in welchen sich auch das sozialräumliche Potenzial demokratischer Gleichheitsversprechen aktualisiert.

Die historisch-theoretische Analyse macht deutlich, dass die Frage nach Dichte und Nachverdichtung im Kontext der Wohnraumversorgung eine politische Entscheidung verlangt und vor dem Hintergrund gesellschaftspolitischer, sozialer und sozialräumlicher Erwägungen und Gesichtspunkten zu diskutieren ist.

## Zum räumlichen Potenzial der untersuchten Wohnanlagen

In allen im Rahmen der Studie untersuchten Wohnanlagen kann ein städtebauliches und der Bauordnung nach vertretbares Potenzial für raumgenerierende Maßnahmen von 10 bis 30 Prozent ausgewiesen werden. Dabei handelt es sich vor allem um Aufstockungen, Intensivierung bestehender Nutzungen oder Neubau auf Frei- bzw. Grünflächen, d. h. um eine Konversion bestehender Nutzungen und Flächen.

Einer solchen Konversion setzen allerdings die bestehenden sozialräumlichen Nutzungen und Verankerungen Widerstand entgegen. Gerade das Gebaute und die Konfiguration einer Siedlung verleihen dem Sozialen und den individuellen Biografien eine gewisse Standsicherheit. Die großzügigen Grün- und Freiflächen gerade der Wohnanlagen der 1950er- und 1960er-Jahre sind als sozialer Raum integraler Bestandteil des Lebens in den Wohnanlagen. Alle aktuellen Untersuchungen und Studien zu Lebensqualität und Wohnzufriedenheit weisen auf den hohen Stellenwert hin, welchen gerade diese Flächen für die BewohnerInnen haben.

Bei diesen Überlegungen darf auch das hohe gesellschaftliche und politische Steuerungspotenzial nicht aus dem Blick geraten, welches die mehrheitlich im Besitz der Stadt Wien oder gemeinnütziger Wohnbauträger befindlichen Siedlungen der 1950er- bis 1970er-Jahre darstellen. Über eine Verbesserung der Wohnraumversorgung in diesem Bestand kann nicht nur eine hohe Akzeptanz der Bevölkerung zu kommunalpolitischen Maßnahmen erreicht werden, es können auch breite Bevölkerungsschichten für notwendige Änderungen in der Stadt adressiert werden. Ebenso kann die Erneuerung dieser teilweise großen Wohnensembles zum Anker einer zeitgemäßen und modernen Urbanität werden.

## **Urbanität durch Wohnen – Für eine neue Stadterneuerung**

Im Unterschied zum Gründerzeitbestand als Adressat der mittlerweile klassischen Stadterneuerung verfügen die Wohnanlagen der 1950er- bis 1970er-Jahre über gut ausgestattete Wohnungen, über qualitätsvolle Wohnungsgrundrisse, ausreichende Belichtung und in der Regel über große Frei- und Grünbereiche. Ihre spezifischen Mängel sind oft Ergebnis nachfolgender städtebaulicher Entwicklungen, gesellschaftspolitischer Veränderungen und Sichtweisen, ökologischer Erfordernisse oder Folge ihrer generativen Biografien. Neben Mängeln in der materiellen Ausstattung bzw. Zurüstung, wie fehlender Barrierefreiheit, unzureichender Energiebilanz und geringer Stellplatzversorgung oder auch dem Fehlen privater Freibereiche in den Anlagen der 1950er-Jahre, blieben die Wohnanlagen im Zuge ihres Älterwerdens meist hinter den aktuellen Anforderungen an städtische Lebensräume zurück. So verfügen sie zwar über ausreichend große Grünflächen, die auch einen zentralen Stellenwert im Wohnumfeld einnehmen, gleichzeitig sind diese Grünflächen hinsichtlich ihrer Benutzbarkeit stark eingeschränkt. Auch stehen die Wohnhäuser unmittelbar im Grün- und Freibereich, es fehlen aber direkte Zugänge aus dem Wohnbereich in den Freibereich. In den meisten Anlagen wurden Kinderspielplätze und Aufenthaltsflächen im Freien gar nicht oder kaum modernisiert, spezifische Funktionsflächen für Jugendliche fehlen oft gänzlich. Der im Laufe der Zeit entstandene Bedarf an Funktionsräumen, wie Gemeinschaftsräumen oder Fahrradgaragen, wurde selten gedeckt.

Handlungsbedarf signalisieren auch die demografischen Profile der Wohnanlagen. Der hohe Anteil an älteren Personen legt nahe, dass hier vor allem im Bereich Barrierefreiheit und Optimierung des Wohnungszuschnitts neue Angebote in der unmittelbaren Wohnumgebung sinnvoll sind.

Können diese und ähnliche Defizite über ein umfangreiches Maßnahmenbündel behoben werden, zeigt sich eine weitere Problemstellung materiellen Einsätzen gegenüber resistenter. Es handelt sich um das Ansehen bzw. schlechte Image der

Wohnanlagen der 1950er- bis 1970er-Jahre und eine gewisse Abgehängtheit, nicht nur hinsichtlich ihrer Situierung, sondern vor allem innerhalb des Sprechens über Stadt. Wann immer über das Gegenwärtige, Zeitgenössische, über Urbanität, Kultur und die Aktualität von Stadt gesprochen wird, die Wohnanlagen dieser Epoche finden kaum Erwähnung. Und das, obwohl ein großer Teil der Wiener Bevölkerung in diesen Anlagen wohnt oder zumindest biografische Bindungen zu ihnen unterhält.

Der Wohnbau in Wien besitzt traditionell einen hohen politischen Stellenwert. Allerdings gelang es bisher nicht, ihn innerhalb eines umfassenden Verständnisses von Urbanität zu konzeptionieren bzw. einen alternativen Begriff von Urbanität auszuarbeiten, der dem Wohnen und seinem Umkreis in seiner Eigenständigkeit einen entsprechenden Stellenwert einräumt. Es gilt im Rahmen der neuen Stadterneuerung eine Konzeption von Urbanität voranzustellen, welche die bisherigen auf Zentrum, Arbeit und Konsum eingeschränkten Urbanitätskonzepte übersteigt und erweitert. Stadt ist mehr als die „gemischte Stadt“ im Inneren. Gleichzeitig kann die Aufwertung der Wohnanlagen der 1950er- bis 1970er-Jahre zur Methodenfrage gemacht werden, und zwar genau dann, wenn es gelingt, unter Wahrung eines Rechts auf Stadt im Namen der Wohnbevölkerung und mit ihr, die Qualität dieser Lebensräume zu verbessern und dabei diese erweiterte Konzeption von Urbanität im unmittelbaren Lebens- und Wohnumfeld zu einer sozialen Praxis zu machen. Recht auf Stadt in diesem Zusammenhang heißt, Urbanisierungsprozesse zu gestalten und mitzuentcheiden, heißt zu entscheiden, was gebaut wird und wie der entstehende Mehrwert genutzt wird. Aus dieser Sicht sind nachverdichtende Interventionen dann akzeptabel, wenn sie das Ergebnis bevölkerungsnaher Entscheidungen und einer Verbesserung der Wohnraumversorgung sind.

## **Elemente einer neuen Stadterneuerung**

Im Rahmen der Untersuchung zeigte sich, dass im Wohnraumbestand der 1950er- bis 1970er-Jahre spezifische Mängel und Qualitäten bestehen, die sich von jenen im Gründerzeitbestand deutlich unterscheiden. Die Verbesserung und Aktualisierung des Wohnraumbestands der Wiener Nachkriegsmoderne erfordert daher eine auf diese Wohnanlagen zugeschnittene und entsprechend konzipierte Stadterneuerung. In der Arbeit an konkreten Wohnanlagen konnte eine Reihe von Maßnahmen entwickelt und überprüft werden, die geeignet sind, auf die spezifischen Mängel zu reagieren und die Wohnraumversorgung in den ausgewählten Wohnanlagen qualitativ zu verbessern. Auch konnte im Zuge der Analyse ausreichend Potenzial für nachverdichtende Maßnahmen ausgewiesen werden. Dabei gilt es allerdings zu beachten, dass nachverdichtende Maßnahmen im Bestand der Nachkriegsmoderne in erster Line vor dem Hintergrund

gesellschafts- und sozialpolitischer sowie sozialräumlicher Erwägungen zu beurteilen sind und nur dann vertretbar erscheinen, wenn sie das Ergebnis bevölkerungsnaher Entscheidungen im Rahmen einer qualitativen Verbesserung der Wohnanlagen sind. Eine rein aus ökonomischen Gründen motivierte Nachverdichtung (günstige Wohnraumschaffung) ist auch als verteilungspolitisches Problem zu adressieren und sieht sich, nicht zuletzt auch aufgrund der Schwierigkeit der Festlegung von Grenzwerten und ihrer verlässlichen Ableitung, in den Umkreis gesellschaftspolitischer Entscheidung verwiesen. Das heißt, dass letztendlich auch die Frage einer quantitativen Verbesserung der Wohnraumversorgung mittels Nachverdichtung an den Nachweis einer qualitativen Verbesserung rückgebunden ist und nur im Rahmen einer Stadterneuerung entschieden werden kann. Als Eckpunkte der Stadterneuerung des Wohnraumbestands der 1950er- bis 1970er-Jahre werden vier Transformationen vorgeschlagen, die auch als stabilisierende Instanzen einer nachhaltigen Stadterneuerung zu verstehen sind.

### **Sozialräumliche Transformation**

Alle Maßnahmen sind im konkreten Fall bezüglich ihrer sozialräumlichen Nachhaltigkeit zu überprüfen. Darunter fallen Maßnahmen im Frei- und Grünraum, bauliche und Maßnahmen in den Bereichen Infrastruktur und Erschließung etc. Thematisch kann dieser Eckpunkt auch über die Begriffe Kommunikation und Begegnung, Erhalten und Pflegen, Anpassen und Korrigieren, Erneuern und Erweitern beschrieben werden.

### **Image-Transformation**

Ein wesentliches Defizit des Bestands der 1950er- bis 1970er-Jahre ist ihr schlechtes Image. Im Rahmen einer Stadterneuerung sind Interventionen auch hinsichtlich ihrer Eignung für eine Imagekorrektur zu bewerten. Darüber hinaus sollen auch konkrete bauliche, symbolische und narrative Einsätze entwickelt werden, die helfen, das Image der Wohnanlagen zu verbessern.

### **Demokratische Transformation**

Im Sinne eines Rechts auf Stadt und einer urbanen Demokratie sind Transformationen in den Wohnanlagen im Rahmen geeigneter Maßnahmen der Mitbestimmung und Beteiligung zu entwickeln bzw. abzustimmen. Die demokratische Transformation ist selbst Teil der Stadterneuerung.

### **Ökologische Transformation**

Umfasst die bestehende bzw. neue Förderschiene Thewosan plus.

## **Maßnahmenkatalog**

- + Neue Räume: aufbauen, intensivieren, weiterbauen +
  - Erweiterung des Raumangebotes für Gemeinschaftsräume, Kinder, Basteln, Fitness und Sport
  - Schaffung neuer Funktionsräume für Fahrräder und Kinderwagen
  - Schaffung von Infrastruktureinrichtungen zur Nahversorgung
  - Erweiterung des Raumangebots innerhalb der Wohnanlagen für Büro- und Gewerbenutzungen (lokale Ökonomie, Potenzial für neue Netzwerke)
  - Verbesserung der Wohnraumversorgung durch Errichtung von barrierefreien Altenwohnungen, Familienwohnungen, Singles, WGs usw.
  
- + Erneuerung des Bestandes: ausbauen, umbauen, anbauen +
  - Ausbildung von Entrees, Vergrößerung der Hauseingänge und Integration der Abstellbereiche für Kinderwagen und Fahrräder auf Gehwegniveau, ausreichend Raum schaffen für die Postentnahme und nachbarschaftlichen Austausch
  - Verknüpfung der Erdgeschosszone mit dem Freiraum
  - Ein- bzw. Anbau von Loggien und Balkonen, Ermöglichung von Dachterrassen und -begrünungen
  - Einbau von Aufzügen und Umsetzung von Maßnahmen im Bereich der Barrierefreiheit
  - Stärkung der bestehenden Infrastruktur und bedarfsorientierte Erweiterung (altersgerechte Infrastruktur)
  
- + Maßnahmen im Grün- und Freiraum +
  - Herstellen von Begegnungs- und Kommunikationszonen im Freibereich
  - Bereitstellen von Plätzen zum Verweilen und Sitzen, Unterstellen und Abstellen im Nahbereich der Hauseingänge, die auch als Kommunikationsräume funktionieren
  - Ausgestaltung multifunktionaler Erschließungszonen, die offen sind für zusätzliche Anlagerungen und die Einbindung verschiedener Funktionen
  - Attraktivieren bestehender Nutzungen wie Kinderspielplätze, Begegnungszonen etc.
  - Erschließung bestehender Stellplätze für temporäre und provisorische Nutzungen durch geeignete Gestaltungsmaßnahmen
  - Erhaltung des Grünraums und Entwicklung extensiver Pflegekonzepte
  - Definieren oder Auflösen von Übergängen und Schnittstellen
  - Anschließen an das Stadtgefüge und den öffentlichen und Landschaftsraum
  - Bereitstellen von Gemüsegärten und gemeinschaftlichen Freiflächen

+ Image- und identitätsstärkende Maßnahmen +

- Den Charakter der Wohnanlage stärken, vorhandene Orte charakterisieren und lesbar machen
- Zeitgeschichtliche Aufarbeitungen der Wohnanlagen, Stadt erzählen: z. B. 1950–1970 ©WienModerne | zur Rekonstruktion einer Epoche
- Ausarbeiten des Konzepts „Urbanität durch Wohnen“
- Aneignungen ermöglichen
- Konzeptualisierung des Rechts auf Stadt im Rahmen der neuen Stadterneuerung und Entwicklung von Beteiligungsmöglichkeiten
- Bereitstellen von Räumen und von Möglichkeiten zur Mitbestimmung

## Inhalt

<b>Einleitung</b>	<b>9</b>
<b>Dichte. Überlegungen zu einem Begriff im Kontext der Wiener Wohnraumversorgung</b>	<b>11</b>
Von der Aktualität der Dichte zu den Gespenstern	11
Dichte und Urbanität. Von einer neuen Gründerzeit	15
Was verdichten? Überlegungen zum sozialen Raum	18
<b>Zur Archäologie der Siedlungen</b>	<b>21</b>
Eine neue Ordnung	21
Elemente einer neuen Ordnung	22
Urbanität durch Dichte	25
Der Grünraum. Konfigurationen des Wohnens	27
Neu Beginnen – Andere Räume: Die Pioniere	29
Demografisches	31
<b>Zur Verbesserung der Wohnraumversorgung bestehender Wohnanlagen</b>	<b>35</b>
Nachverdichtung: Die endlose Geschichte	35
Nachverdichtung als Strategie im Rahmen der Wohnraumversorgung	36
<b>Die Projekte – Potenzialanalyse</b>	<b>39</b>
Weiterbauen	39
Anbauen	45
Aufbauen	46
Infrastruktur / Hausnebenräume	48
Freiraum	49
<b>Urbanität durch Wohnen – Eine neue Stadterneuerung</b>	<b>55</b>
+ Fuchsloch +	56
+ Autokaderstraße +	59
+ Maurer Lange Gasse +	64
+ Smolagasse +	66
+ Kaiser-Ebersdorfer Straße +	70
<b>Elemente einer neuen Stadterneuerung</b>	<b>77</b>
<b>Literatur</b>	<b>79</b>



# Einleitung

## Aktualität des Forschungsprojektes

Der Begriff Dichte ist schnell zur Hand, wenn es darum geht, eine Reihe aktueller Probleme städtischer Agglomerationen zu lösen. Schwach definiert und begrifflich nur vage gefasst taugt er als strategischer Einsatz in den unterschiedlichsten Problemfeldern. Er steht ebenso für ökologische Optimierung wie für Nutzungseffizienz, für Sparsamkeit im Umgang mit Ressourcen, Infrastruktur, Grund und Boden, er gilt als wesentlicher Bestandteil von Urbanität und trifft sich in all dem mit den Verwertungsinteressen von Investoren und Entwicklern. Gegenwärtig erlangt Dichte mit dem anhaltenden und kräftigen Bevölkerungswachstum Wiens neue Aktualität und adressiert mit der Forderung einer Nachverdichtung im Bestand besonders die Wohnanlagen aus den 1950er- bis 1970er-Jahren. Galt Verdichtung bisher als probates Mittel, den urbanen Gehalt der zu locker bebauten Wohnanlagen zu erhöhen, rücken nun deren Zwischenräume und großzügige Grünflächen als günstige Baulandreserven in den Blick. Der Wohnbaubestand der Nachkriegsjahrzehnte sieht sich fast ultimativ dazu aufgefordert, einen Beitrag bei der Bewältigung des Bevölkerungswachstums zu leisten.

Gleichzeitig avancieren die Wohnbauten und -anlagen dieser drei Jahrzehnte auch aus anderen Gründen in die Mitte baulicher Bemühungen. Lag in den 1970er-Jahren der Fokus der Stadterneuerung vor allem auf dem zu dicht bebauten Gründerzeitbestand, den schlecht ausgestatteten und zu kleinen Wohnungen, gelangten spätestens mit den 1990er-Jahren ökologische Maßnahmen auf die Agenda der Stadterneuerung. Mit der Notwendigkeit einer thermischen Sanierung wendet sich die Stadterneuerung vermehrt an den Wohnungsbestand der 1950er- bis 1970er-Jahre. Damit geraten auch die spezifischen städtebaulichen Defizite und Qualitäten dieser Wohnanlagen sowie ihre demografischen Biografien in den Blick. In der Folge sieht sich die traditionelle Stadterneuerung vor der Aufgabe einer entsprechenden Anpassung ihrer Strategien.

Wie sehr sich das Bemühen um Nachverdichtung und Erneuerung verschränkt, zeigen die aktuellen Diskussionen um den STEP 2025. Die Schaffung zusätzlichen Wohnraums und funktionaler Mehrwerte bei gleichzeitiger Urbanisierung der in den Blick genommenen Wohnanlagen gehen dabei eine Allianz ein, die analytisch schwer zu durchdringen ist. Unklar bleibt, ob und unter welchen Bedingungen eine Nachverdichtung zur Wohnraumschaffung für eine Verbesserung der Wohnraumversorgung im Sinne einer Stadterneuerung vorteilhaft sein kann, auf welche Weise dadurch Urbanität entstehen soll oder

ob nicht vielmehr das Herausstreichen funktionaler Mehrwerte die ökonomischen Sachzwänge einer Nachverdichtung kaschiert.

## Ziel und Aufgabe des Forschungsprojekts

Aufgabe des Forschungsprojekts ist es, Maßnahmen und Interventionen zur Verbesserung der Wohnraumversorgung bestehender Wohnanlagen der 1950er- bis 1970er-Jahre zu erarbeiten und dabei zu überprüfen, wie weit Dichte in diesem Zusammenhang ein städtebaulich und wohnungspolitisch relevantes Konzept darstellen kann bzw. in welcher Weise nachverdichtende Maßnahmen zielführend sein können. Der entwickelte Maßnahmenkatalog und die Überlegungen zum Dichtebegriff sollen anhand konkreter Wohnanlagen aus dem Bestand der 1950er- bis 1970er-Jahre erprobt und illustriert werden.

## Aufbau des Forschungsprojekts

Anhand theoretisch-historischer Überlegungen zum Diskurs über Dichte als ein regulatives Instrument im Kontext der Wohnraumversorgung wird versucht, die unterschiedlichen Konzeptionen des Dichtebegriffs und seine Einbettung in städtebauliche Leitbilder darzustellen. Die konzeptionelle und theoretische Auseinandersetzung mit dem Begriff Dichte und die aus dieser Arbeit entstandenen alternativen Einsätze bilden das Theoriegerüst für die praktischen Erprobungen an den konkreten Projekten im Rahmen studentischer Arbeitskreise im Sommersemester 2013 am Fachbereich Städtebau der TU Wien. In der Auseinandersetzung mit der Archäologie der Wohnanlagen und vor dem Hintergrund der politischen und kulturellen, historischen und städtebaulichen Grundhaltungen und Bestandsaufnahmen der Zeit ihrer Entstehung sowie der städtebaulichen Entwicklungen in ihrem Umfeld und gegenwärtiger Anforderungen wurde versucht, die spezifische Signatur der Wohnanlagen zu beschreiben und ihre Vor- und Nachteile darzustellen.

Darauf aufbauend wurde das Potenzial der jeweiligen Wohnanlage für bauliche Interventionen erprobt und Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnraumversorgung auf Ebene der Einzelprojekte entwickelt.

Auf Basis der theoretischen Überlegungen und praktischen Erprobungen wird diskutiert, wie weit Nachverdichtung eine zielführende Strategie im Rahmen der Wohnraumversorgung sein kann und unter welchen Bedingungen sie einen Beitrag zur Verbesserung der Wohnsituation leisten kann.

Abschließend werden die Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnraumversorgung anhand der Projekte dargestellt und im Rahmen eines Maßnahmenkatalogs die Eckpunkte einer erneuerten Stadterneuerung für den Wohnraumbestand der 1950er- bis 1970er-Jahre vorgestellt.

## Projekte

### 16., Baumeistergasse Fuchsloch 1–3

Bauherr: Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft der Freischaffenden / Sozialbau

Architekt: Rudolf Münch

Bauzeit: 1951–1953

Typische Klein-Nachbarschaft der 1950er-Jahre

### 21., Autokaderstraße 3–7

Bauherr: Gemeinde Wien

Architekten: Oskar und Peter Payer

Bauzeit: 1966–1967

Montagebausiedlung

### 23., Maurer Lange Gasse 136

Bauherr: WOGEM Gemeinnützige Wohn-, Bau- und Siedlungsges. für Gemeindebedienstete Ges.m.b.H.

Architekt: Heinrich Reitstätter

Bauzeit: 1966–1968

Als Wohn-Nachbarschaft bezeichnete Anlage am Rand der Stadt

### 11., Kaiser-Ebersdorfer Straße 172

Bauherr: Wohnbauvereinigung für Privatangestellte GPA

Architektin: Elfriede Fischer

Bauzeit: 1978–1980

Teilbereich des Stadterweiterungsgebietes an der Thürlhofstraße

### 22., Smolagasse 4

Bauherr: BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.

Architekten: H. Muttone + F. Novotny

Bauzeit: 1974–1977

# Dichte. Überlegungen zu einem Begriff im Kontext der Wiener Wohnraumversorgung

„Das erste, was dem Untersucher bei der Vergleichung von Trauminhalt und Traumgedanke klar wird, ist, dass hier eine großartige Verdichtungsarbeit geleistet wird.“<sup>1</sup>

Für den Diskurs über Dichte als ein regulatives Instrument im Kontext des Städtebaus und der Wohnraumversorgung lassen sich zumindest zwei Stränge ausmachen, die beide ihre Urszene an der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert finden. Einerseits, am Beginn der Soziologie, Emile Durkheims gesellschaftstheoretische Ausarbeitung einer moralischen oder sozialen Dichte und andererseits die Wohn- und Lebensverhältnisse der industriellen und gewerblichen Arbeiterschaft in einer sich industrialisierenden großstädtischen Gesellschaft.

Für Durkheim war Dichte eine Milieueigenschaft. Je dichter eine Gesellschaft, umso mehr standen ihre Mitglieder in Kontakt miteinander und umso entwickelter war ihre „soziale Arbeitsteilung“.<sup>2</sup> Dichte stand für Kontakt, Solidarität, Assoziation und war ein Gradmesser für den Entwicklungsstand einer Gesellschaft. Eine hohe soziale Dichte zog eine materielle Verdichtung nach sich, wodurch das Potenzial für soziale Dichte weiter anstieg.

Man kann dieses spezifische Potenzial von Dichte über die ganze Urbanitätsdebatte von der *Chicago School of Sociology* in den 1930er-Jahren über das Leitbild *Urbanität durch Dichte* in den 1960er- und 1970er-Jahren bis zur *kompakten Stadt* ab den 1990er-Jahren und schließlich im neuerdings wieder erhobenen Ruf nach einer neuen Gründerzeit ausmachen.

Läuft hier unter dem Titel *Gründerzeit* die Diskussion an ihren Ursprung zurück, so liegt dort auch die Urszene des zweiten Diskursstranges: die ungesunden, unhygienischen, überbelegten Wohnquartiere, luft- und lichtlose Höfe, extreme bauliche Verdichtung, die Großstadt als Ballungsraum, der von vielen nur noch als lebenszerstörende Umwelt wahrgenommen werden kann. Während auf der einen Seite des Diskurses ein Mehr an Dichte begrüßt wird, versucht die andere Seite einer Verdichtung Grenzen zu setzen.

Auch wenn man beiden Argumentationen ihren empirischen Kern nicht gänzlich absprechen will, so bleibt doch unklar, bis zu welchem Grad bauliche Dichte soziale Verhältnisse konfiguriert. Es gibt, um Sigmund Freuds Überlegungen zur Traumarbeit

wieder aufzunehmen, eine Art Verdichtungsarbeit im Diskurs über Dichte selbst. Sigmund Freud sah im Traum den entstellten Einsatz für etwas anderes, das unbewusst blieb und das es in der Traumdeutung zu finden galt. Was der Traum erzählte und was meist ohne Mühe erinnert werden konnte, der *manifeste Trauminhalt*, war nichts anderes als das Resultat einer Verdichtung, die die Traumarbeit am unbewussten *latenten Traumgedanken* vollzogen hatte. Der unbewusste Traumgedanke hat in der psychischen Ökonomie ein Interesse zu wirken, ohne als solcher zu erscheinen. Ganz ähnlich verhält es sich mit dem Begriff Dichte. So oft er auch in den Überlegungen zur Stadt erwähnt wird, was damit konkret gemeint ist, ist selten klar. Rund um den Begriff Dichte bündeln sich je nach Interesse Ängste, Vorsichten, Vorurteile, Kalküle und Erwartungen.

Es erscheint wichtig, im Diskurs über Stadt das strategische Potenzial des Begriffs Dichte auszuloten, Dichte kritisch zu hinterfragen, um zu sehen, was der Begriff im städtebaulichen Kontext und im Rahmen der Wohnraumversorgung zu leisten imstande ist und was er noch mit sich trägt, ohne es zu sagen.

## Von der Aktualität der Dichte zu den Gespenstern

Man wird nicht allzu viel riskieren, wenn man die gegenwärtige Aktualität von baulichen Verdichtungsszenarien zumindest mit vier aktuellen Entwicklungen in Verbindung bringt: einer konzentrierten Wahrnehmung der steigenden Bevölkerungszahlen in Wien (1), den hohen und steigenden Bodenpreisen (2), einer impulsiven Bereitschaft, Kapital am Wohnungsmarkt zu veranlagen nach den herben Enttäuschungen auf den Finanzmärkten (3) und schließlich, dem Diktat der leeren Kassen folgend, dem Erfordernis einer höheren Auslastung bestehender Infrastrukturen. Die Konstellation ist nicht neu, ebenso wenig wie die Reaktionen. Von einer neuen Gründerzeit ist die Rede, von den Vorzügen einer dichten Stadt und der Notwendigkeit, neue Baugründe zu mobilisieren, eine stärkere Einbeziehung marktwirtschaftlicher Kräfte wird ebenso gefordert wie niedrigere Mindeststandards im Wohnbau und schließlich gewinnen auch die kostengünstigen Kleinwohnungen wieder an Charme.<sup>3</sup> Spitzt man die unterschiedlichen Forderungen auf einen einzigen Punkt zu, geht es darum, die Ressource Baugrund stärker zu nutzen als bisher, mehr Nutzflächen pro Grundstück zu realisieren und das heißt, zu verdichten.

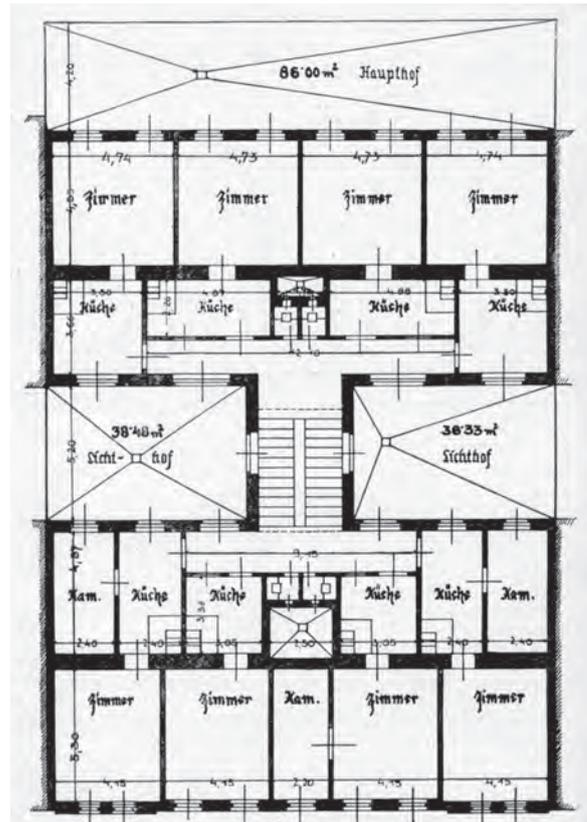
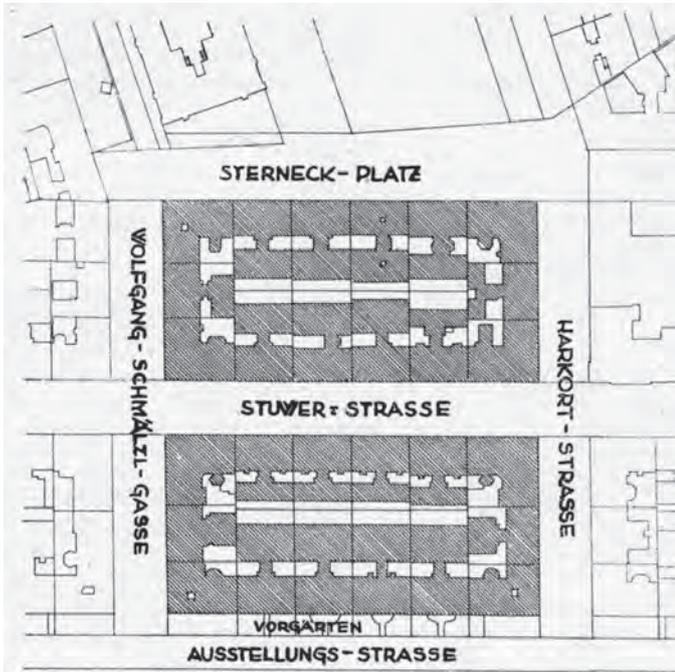
Man wird weiters auch nicht allzu viel riskieren, wenn man die Logik der Kapitalverzinsung als die kraftvollste Komponente in den aktuellen Forderungen nach Verdichtung ausmacht. Die zu

<sup>1</sup> Sigmund Freud: Die Traumdeutung, Frankfurt am Main 1984, 235.

<sup>2</sup> Siehe ausführlich dazu Nikolai Roskamm: Dichte. Eine transdisziplinäre Dekonstruktion. Diskurse zu Stadt und Raum, Bielefeld (Urban Studies) 2011, 19–36.

<sup>3</sup> Siehe zum Beispiel: Christoph Chorherr: Wien wächst. Aber wie! Aber wie?, in: Falter 4/2013, 6; O. A.: „Eigentums-Hype ist bald vorbei“, in: Wiener Zeitung, Mittwoch, 23. Jänner 2013, 18; Petra Stuißer: „Wir könnten auch in Wien in die Höhe bauen“, Interview mit Jörg Wippel, Wohnbauträger, in: Der Standard, 1./2. September 2012, 12; Barbara Duras: „Sozial nachhaltig wohnen“, in: Special #57 Nachhaltigkeit, Falter 51–52/2012, 7.

„Nichts spiegelt [die Gesellschaft der ersten industriellen Revolution] besser wider als die Gründerzeit: Eine Prachtstraße und zehntausende Zinskasernen, in denen Not und Elend täglich Gast waren.“ (Stadtbauamt Wien, 1956)



Die Abbildung in der linken Spalte zeigt zwei Baublöcke aus dem Stuwerviertel, Wien 2. Die Abbildung in der rechten Spalte zeigt den Grundriss des Hauses Sterneckplatz 20, erbaut 1899. Gut zu erkennen sind die extreme Ausnutzung des Bauplatzes, die kleinen Wohnungen, Gangküchen und WCs am Gang. Quelle: Die Wohnungspolitik der Gemeinde Wien, Wien 1929, 71.

erwartenden Zinserträge für Anlagekapital waren schon in der Gründerzeit die dominierende Größe am Wohnungsmarkt, der vor 1914 weitgehend der staatlichen und kommunalen Einflussnahme entzogen war. Die bauliche Verdichtung war im Wesentlichen eine Funktion aus Kapitalverzinsung, Bodenpreis und Grundrente sowie erzielbarer Gesamtmiete. „Konnte man beim Bau von Zinskasernen auf dem Weg erhöhter Mieten die Grundrente nicht mehr vermehren, so gelangte man durch enge Verbauung der Grundstücke sowie durch zusätzliche Stockwerke zum nämlichen Ziel“<sup>4</sup>, resümierte der Historiker Peter Feldbauer in seiner Studie zur Wohnraumversorgung in Wien in den Jahren 1848 bis 1914.

„Soweit es die Bauordnung zuließ, versuchte man in vielen Lagen der Stadt auch die vertikale Intensität bis zu jenem Punkt zu steigern, an dem die Differenz zwischen erzielbarer Gesamtmiete und Produktionspreis des Wohnraums am größten war.“<sup>5</sup>

Seitens der Bauordnung gab es hier kaum limitierende Einschränkungen. Sie ermöglichte eine Bebauung der Grundfläche bis zu 85 Prozent. Gleichzeitig setzten eine hohe Grundrente und

<sup>4</sup> Peter Feldbauer: Stadtwachstum und Wohnungsnot. Determinanten unzureichender Wohnungsversorgung in Wien (Sozial- und wirtschaftshistorische Studien 9) 1848 bis 1914, Wien 1977, 244.

<sup>5</sup> Ebd., 245.

entsprechende Profiterwartungen Demolierungen in den inneren, dicht verbauten Bezirken in Gang, mit dem Ergebnis einer weiteren Verdichtung.<sup>6</sup>

Diese marktwirtschaftliche Logik war allerdings nicht in der Lage, eine ausreichende Wohnraumversorgung sicherzustellen. Sie gelangte genau dort an die Grenze, wo die Mieterwartungen aufgrund der geringen Haushaltseinkommen trotz Überbelegung nicht mehr erfüllt werden konnten.

Die Produktion von Wohnbau war kein Markt, der über Angebot und Nachfrage gesteuert wurde, sondern vor allem aus der Entscheidung heraus, welche finanzielle Veranlagung höhere Renditen erbrachte. Standen die Aussichten in konkurrierenden Sektoren wie Industrie- und Wechselepapieren oder im Eisenbahnbau besser, wanderte das Investitionskapital ab. Aber selbst dann, wenn der Wohnbau eine lukrative Aussicht bot, konnte aus dieser Logik heraus eine ausreichende Wohnraumversorgung nicht gewährleistet werden. Da half es auch nicht, wenn Baugelände in der ökonomischsten Form des orthogonalen Rasters aufgeschlossen und die Bautätigkeit über Steuerbefreiung gefördert wurden, genauso wenig wie eine

<sup>6</sup> „Die Entwicklung der Grundrente war gegen Ende des [19.] Jahrhunderts bereits soweit fortgeschritten, dass in den inneren Bezirken umfangreiche Demolierungs- und Neubauarbeiten einsetzten, um die höchstmögliche Profitrate zu realisieren.“ Ebd., 246.

ungehemmte Mietgestaltung und Kündigungsmöglichkeit. Am unteren Ende führte diese Logik zu Wohnungslosigkeit und einer beispiellosen Überbelegung sozial schwächerer Haushalte. Gleichzeitig nahmen die sozialen Verhältnisse im physischen Raum Gestalt an und führten zur Segregation im Stadtgebiet. Im Zuge des spekulativen Wohnungsbaus der Gründerzeit bildete sich jenes sozialräumliche Muster Wiens, das auch heute noch das Bild der Stadt prägt. Vor allem in den Vororten außerhalb des Gürtels sowie im 2. und 20. Bezirk fanden die aus den inneren Bezirken abgedrängten sozial schwächeren Schichten eher schlecht als recht Unterkunft. Diese hauptsächlich gewerblich-industriellen Arbeiterinnen und Arbeiter stellten über 80 Prozent der Bevölkerung in den Vororten.<sup>7</sup> Wohnen in den Bezirken zwischen Ringstraße und Gürtel vor allem die kleinbürgerlichen und gewerblichen Schichten, so war die Innenstadt dem Großbürgertum und den gehobenen Schichten überlassen. Die sozialräumliche Ordnung reifizierte sich aber nicht nur im Stadtkörper, sondern nahm auch in der Ordnung der Häuser Gestalt an.

„Die Neubauten drückten seit der Hochgründerzeit meist recht klar den sozialen Status der erwarteten Mieter aus. Einerseits wurde das Gangküchenhaus zum Arbeitermiethaus schlechthin, wobei die Durchschnittsgröße bis 1914 wenn auch nur leicht, so doch kontinuierlich sank. Der unmittelbare Zutritt in die Wohnungen vom Stiegenpodest aus wurde zu einem allgemeinen Merkmal des bürgerlichen Miethauses. Das Nobelmiethaus mit Groß- und Herrschaftswohnung trat nach der Verbauung der Ringstraße etwas zurück, während die Villa zum neuen Wohnideal der gehobenen Schichten wurde. Diese Übereinstimmung zwischen Wohnungs- und Gebäudetypen mit der sozialen Segregation führte dazu, dass einzelne Stadtviertel oder sogar ganze Bezirke einen schichtspezifischen Charakter erhielten.“<sup>8</sup>

Führte die Logik der Verdichtung auf der städtebaulichen Ebene zu einer Ausnutzung der Baufläche von 85 Prozent und darüber, so setzte sie in den Wohnungen eine entsprechende Über- und Mehrfachbelegung in Gang. Die durchschnittliche Belegung der meist kleinen Wohnungen in den Bezirken außerhalb des Gürtels, bestehend aus Zimmer oder Kabinett und Küche, in vielen Fällen aber lediglich aus einem Raum, waren mit durchschnittlich vier Personen belegt.<sup>9</sup> In Extremfällen fanden sich in „Wohnungen“ mit weniger als sieben Quadratmeter bis zu sechs Personen. Dazu kamen BettgeherInnen und UntermieterInnen. In vielen Fällen diente die Wohnung zusätzlich auch als Arbeitsplatz. Der Nationalökonom Eugen von Philippovich konstatierte in seiner Untersuchung zu den Wiener Wohnungsverhältnissen im Kapitel *Raumverhältnisse und Dichtigkeit der Bewohner in 101 kleinen*



Nachtasyl in der Kleinen Schiffgasse. Quelle: Emil Kläger: *Durch die Wiener Quartiere des Elends und Verbrechens*, Wien 1908

*Wohnungen trocken*, dass selbst die äußerst bescheidenen Anforderungen der österreichischen Heeresverwaltung für die Unterbringung in Kasernen ebenso wie die Ansprüche der englischen Armen- und Gefängnisverwaltung an Schlafräume bei Weitem unterboten werden.<sup>10</sup> Gewohnt wurde in ehemaligen Stallungen, hölzernen Gartenhäuschen, nassen Kellergewölben, Dachräumen, „welche nicht einmal durch Holzwände vor der zwischen den Dachziegeln durchpfeifenden Winterkälte geschützt“ waren, und das zu Preisen, die auf den Quadratmeter gerechnet höher waren als in den Ringstraßenhäusern. „Je niedriger die Stufe, desto teurer die Wohnung.“<sup>11</sup>

Konnte man sich in den Zeiten mit Beschäftigung und Einkommen ein Kabinett leisten, so musste man bei Arbeitslosigkeit als BettgeherIn Unterkunft suchen. Geschlafen wurde am Boden, auf Säcken und Stühlen in Stuben mit bis zu zehn Personen. Die hohen Mieten führten dazu, dass sich die Häuser mit den schlechtesten Wohnverhältnissen mit bis zu 10 Prozent verzinsten.<sup>12</sup>

Zwei Drittel der Wiener Wohnungen waren Klein- oder

<sup>7</sup> Wolfgang Maderthaler / Lutz Musner: *Die Anarchie der Vorstadt. Das andere Wien um 1900*, Wien 1999, 66.

<sup>8</sup> Feldbauer 1977, 248.

<sup>9</sup> Felix Czeike / Walter Lugsch: *Studien zur Sozialgeschichte von Ottakring und Hernals*, Wien (Wiener Schriften 2) 1955.

<sup>10</sup> Eugen von Philippovich: *Wiener Wohnverhältnisse*, Berlin 1894, 16.

<sup>11</sup> Maximilian Steiner: *Über die Errichtung von Arbeiterwohnungen in Wien*. Ein Vortrag gehalten im „Österreichischen Ingenieur- und Architekten-Verein“ zu Wien am 15. März 1884, 8f.

<sup>12</sup> Ebd., 10.



Elendsquartier um 1900. Quelle: Emil Kläger: Durch die Wiener Quartiere des Elends und Verbrechens, Wien 1908

Kleinstwohnungen. In Ottakring machten sie 96 Prozent aus.<sup>13</sup> Die gesundheitlichen und hygienischen Folgen liegen auf der Hand und brauchen hier nicht geschildert werden. Die Wohnungsnot führte auch dazu, dass jene, die es sich leisten konnten, begannen, sich gegenseitig aus den Wohnungen herauszustiegern und höhere Mieten boten, als gerade verlangt wurden.

Aber nicht nur am untersten Ende führte die Logik der Verdichtung im Rahmen der Kapitalverwertung zu ungenügenden Wohnverhältnissen. „Ohne Übertreibung“, resümierte Maximilian Steiner in seinem Referat im Ingenieur- und Architektenverein, seien alle Wohnungsverhältnisse „von der bürgerlichen Wohnung [...] angefangen bis zum Kellerloch herab, als reformbedürftig zu bezeichnen“.<sup>14</sup> Daran änderte auch die prunkvolle und repräsentativ ausgeführte straßenseitige Fassade nichts. So sehr sie einen wohlhabenden und homogenen Stadtkörper vortäuschte, der Bruch begann hinter der Fassade.

Die Belegstellen für das Wiener Wohnungselend sind zahlreich und finden sich schon in zeitgenössischen Darlegungen. Und man könnte an dieser Stelle die Überlegungen Sigmund Freuds wieder aufgreifen und argumentieren, dass die Fassade, ganz wie der Traum, den manifesten Trauminhalt repräsentiert und sichtbar vor Augen liegt, während der Zusammenhang von

<sup>13</sup> Feldbauer 1977, 203.

<sup>14</sup> Steiner 1884, 14.

Rendite und Wohnverhältnissen, mit all ihren sozialen und gesundheitlichen Folgen, wie der Traumgedanke als latenter Teil erst zu entschlüsseln war.

Hier interessieren diese Schilderungen nicht nur deshalb, weil ihr Gegenstand unter dem Diktat der Dichte und Verdichtung geformt und entstanden ist, sondern auch weil die Klage über zu dichte Wohnviertel und Bezirke sowie über die 80 Prozent Klein- und Kleinstwohnungen zum fixen Bestandteil der Wiener Wohnraumproblematik bis in die 1980er-Jahre zählt. Erst im Zuge der anhaltenden Bemühungen im Rahmen der Stadterneuerung konnte das Problem weitgehend abgearbeitet werden. Das neue Leben, das in diesen Häusern und Stadtteilen entstand, ermöglichte in der Folge eine Verdrängungsarbeit, aus welcher der Gründerzeitblock überraschend als Best Practice Modell aus den Trümmern der Geschichte wieder aufstieg.

Was aber an dieser Stelle noch mehr interessiert, ist, dass man die Wohnverhältnisse in der Gründerzeit als jenen geometrischen Ort begreifen muss, von welchem aus die Wiener Sozialdemokratie nach dem Ersten Weltkrieg 1918 und dem Zweiten Weltkrieg 1945 im Rahmen ihrer Wohnbauprogramme ihr Koordinatensystem legte. In Verdichtungen und Überbelegungen proletarischer Wohnverhältnisse kann man gewissermaßen die Urszene der sozialdemokratischen Wohnungspolitik ausloten, die heute noch das Verhältnis zu Verdichtungsszenarien ausrichtet.

Dichtebeschränkungen und eine Limitierung spekulativer Dynamiken innerhalb der Wohnraumversorgung sind als zentraler Bestandteil der sozialdemokratischen Wohnungspolitik in Wien zu verstehen. Und es hieße, sich die Sache zu leicht zu machen, diese historischen Erfahrungen und die damit verbundenen Befürchtungen als vergangene Gespenster abzutun. Denn selbst wenn die heutigen Wohnverhältnisse weit entfernt sind von jenen in der Gründerzeit, so verdankt sich diese Ferne gerade den Limitierungen, welche die sozialdemokratische Wohnungspolitik nach 1945 den Marktkräften in diesem Bereich der Daseinsvorsorge gesetzt hat. Die gegenwärtigen Entwicklungen, wie die rasant steigenden Mieten am privaten Wohnungsmarkt in Wien und in anderen Städten, die Schwierigkeit vieler, sich mit ausreichendem Wohnraum zu versorgen sowie die jüngst in einer Ausstellung publizierten Bilder der *Cage People* in Hongkong und manche Flüchtlingsquartiere in Wien mit zehn Quadratmetern um 300 Euro<sup>15</sup> zeigen eindringlich, wie schnell die Gespenster wieder ihren Spuk treiben und wie notwendig es ist, sich diesen historischen Bewegungen zu stellen und sie zu erinnern.

<sup>15</sup> Siehe O. A.: „Beklemmung in Bildern“ (<http://orf.at/stories/2168084/2168083/>, letzter Zugriff 14.10.2013); Gerald John: „Massenquartiere für Flüchtlinge: Leben kann man das nicht nennen“, in Der Standard, 5. Mai 2013 (<http://derstandard.at/1363710522870/Fluechtlinge-in-Wiener-Massenquartier-Leben-kann-man-das-nicht-nennen>, letzter Zugriff 8.9.2013).

## Dichte und Urbanität. Von einer neuen Gründerzeit

Als zuletzt Anfang der 1990er-Jahre aufgrund des starken Bevölkerungswachstums im Umfeld der politischen Umbrüche in den ehemaligen Ostblockstaaten eine neue Gründerzeit ausgerufen wurde, reagierte man vor allem mit höheren Dichten in Stadtentwicklungsgebieten und der Mobilisierung innerstädtischer Flächen, von Baulücken über Remisen und Kasernen bis zu den innerstädtischen Bahnhofsarealen. Der sorgsame Umgang mit Grund und Boden war vor allem auch ein ökologisches Gebot. Das Bevölkerungswachstum wurde in Szenarien ausgelotet, wobei der Worst Case als São Paulo Szenario mit einem kontinuierlichen Bevölkerungswachstum von 12.000 Personen jährlich angenommen wurde. Demnach wurde für das Wien 2010 eine Bevölkerungszahl von 1,712 Millionen prognostiziert, was schließlich etwa der tatsächlichen Entwicklung entsprach.<sup>16</sup> Der Begriff *Neue Gründerzeit* schaffte es bis in den STEP 94, wurde sozial und ökologisch gerahmt und bezog sich vor allem auf die dynamische Entwicklung Wiens im Gefolge der freudig aufgenommenen Prognosen. Kleinwohnungen oder Nachverdichtung im Bestand in Form von Aufstockungen und Zubauten waren noch keine wesentlichen Einsätze.<sup>17</sup>

Die Referenz auf die Gründerzeit ist heute, 20 Jahre später, eine andere. Stand in den 1990er-Jahren das *Gründen* im Vordergrund und gab es ausreichend Flächenreserven auch im dicht bebauten Stadtgebiet, so reicht die gegenwärtige Referenz weiter. Dichte wird wieder als Stadtbaustein in seiner Emergenzen generierenden Dimension positiv akzentuiert und gefordert und ist ein zentraler Begriff, wenn es darum geht, mit einer neuen Gründerzeit einen Horizont zu eröffnen. An die „Qualitäten der Gründerzeit“ anschließen, so der Grünen-Politiker Christoph Chorherr im Falter, hieße demnach heute „dichte, vielfältige, durchmischte, ‚unnutzbare‘ Stadtteile, lebendige Erdgeschosszonen [zu schaffen]. Ergänzt um das, was in der Gründerzeit zu kurz kam: wohnungsnaher Parks, Plätze und Freiräume“.<sup>18</sup> Von diesem Umfeld erwarten sich auch die Forderungen nach Nachverdichtung im Gründerzeitbestand und Geschossaufstockungen Impulse. Fraglich bleibt allerdings, wie weit bei all diesen Ergänzungen (eine ausreichende Wohnraumversorgung müsste in der Liste des Zukurzgekommenen ergänzt werden) der gründerzeitliche Städtebau überhaupt noch adressierbar ist und wie weit im heutigen Sinne und in Bezug auf welche Bevölkerungsschichten von gründerzeitlicher Urbanität gesprochen werden kann.

<sup>16</sup> Siehe dazu Magistrat der Stadt Wien: Wien 2010, Bd. 2, Michael Wagner (Hg.), Wien wächst wieder, Stadtentwicklung bei Bevölkerungswachstum und offenen Grenzen, Ergebnisse der Arbeitstagung vom 20. April 1990 im Wiener Rathaus, Wien 1990.

<sup>17</sup> Magistrat Wien, MA 18, Stadtentwicklung und Stadtplanung: Step 1994. Stadtentwicklungsplan für Wien, Wien (Stadtplanung Wien, Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung, Stadtgestaltung 53) 1994.

<sup>18</sup> Chorherr 2013.

„[D]enn zunächst scheinen Städte nichts anderes zu sein als Orte, an denen sich eine große Zahl von Menschen in räumlicher Nähe zueinander aufhält.“ (Armin Nassehi, 2002)

Unabhängig davon appelliert Dichte in dieser Argumentation an ein ganz bestimmtes Verständnis von „Stadt als raumstrukturelle Form der Verdichtung“<sup>19</sup>. Dichte ist hier vor allem positiv konnotiert. Stadt wird entlang des Dreiecks Größe, Dichte und Heterogenität als qualitative Effekte generierende gesellschaftliche Konkretisierung im Raum verstanden. Durkheims Überlegungen zur Dichte gewinnen reformuliert im soziologischen Jargon des 21. Jahrhunderts wieder Aktualität.

„Stadt organisiert Dichte durch die extreme Steigerung von Kontakflächen. Elemente unterschiedlichster Art werden nicht nur zusammengebracht, sondern in einen ‚Aggregatzustand‘ versetzt, der sie reaktionsfähig macht. [...] Dichte ist zugleich härteste Zumutung – das liefert das zentrale Motivbündel der Großstadtkritik – und Ermöglichsraum, eine Temperatur, ein Hitzegrad, der die Reaktionsfähigkeit zwischen heterogensten Elementen bereitstellt und die unmöglichsten Verbindungen Wirklichkeit werden lässt.“<sup>20</sup>

Wie immer man zu solchen Formulierungen stehen mag, zweifellos treffen sie in die Mitte dessen, was im Diskurs über Dichte beständig am Werk ist und dem man trotz seiner alchemistischen Zumutungen nicht gänzlich die Gefolgschaft verweigern wird.

Bereits in den 1960er- und 1970er-Jahren forderte der Soziologe Hans Paul Bahrdt die Rückgewinnung von Urbanität durch Funktionsmischung und Verdichtung.<sup>21</sup> Er wandte sich vor allem gegen die Vorstellung einer Stadt, die so wenig Stadt sein will wie möglich, gegen frei stehende Häuser und aufgelockerte Siedlungen, aber vor allem gegen den Funktionalismus der Stadt der Moderne und dem Leitbild der *gegliederten und aufgelockerten Stadt*. Für Bahrdt waren vor allem die Ambivalenz von Privatheit und Öffentlichkeit und die unvollständige Integration, die er am Modell des Marktes herausarbeitete, zentrale Bestandteile von Stadt. Die Argumentation, so kann man resümieren, läuft letztlich darauf hin, dass nur ein gewisser Grad an Dichte in der Lage ist, das Spiel der Ambivalenz aufrechtzuerhalten. Lockert sich die Stadt zu sehr auf und gliedert sie sich entlang der unterschiedlichen Funktionen Wohnen,

<sup>19</sup> Helmuth Berking: „Städte lassen sich an ihrem Gang erkennen wie Menschen – Skizzen zur Erforschung der Stadt und der Städte“, in: ders. (Hg.): Die Eigenlogik der Städte. Neue Wege für die Stadtforschung, Frankfurt am Main (TU Darmstadt, Interdisziplinäre Stadtforschung 1) 2008, 19f.

<sup>20</sup> Ebd., 20f.

<sup>21</sup> Vgl. dazu Hans Paul Bahrdt: „Städtebau und Sozialverhalten“, in: Stadtbauwelt 55, Berlin 1977, 186–190 sowie ders.: Humaner Städtebau. Überlegungen zur Wohnungspolitik und Stadtplanung für eine nahe Zukunft, München 1972; ders.: Die moderne Großstadt. Soziologische Überlegungen zum Städtebau, Reinbek bei Hamburg 1961.

Arbeiten, Verkehr und Freizeit, kippen die gegensätzlichen Pole in sich selbst und sind nicht mehr in der Lage, ein Drittes zu emergieren. Wieder ist es die Alchemie einer kritischen (Kontakt-) Dichte, die an einem bestimmten Punkt umschlägt und Neues hervorbringt: Urbanität.

Die Kritik richtete sich gegen ein zentrales Element der gegliederten und aufgelockerten Stadt: gegen die Nachbarschaft. Diese setzte den magischen Punkt genau ans gegenüberliegende Ende. Durch die Organisation der Großstadtbevölkerung in überschaubare Siedlungseinheiten und lockerer Bebauung im Grünen erhoffte man sich gerade die Bändigung der Massen, deren Lenkbarkeit und gleichzeitige Unkontrollierbarkeit man für die Katastrophen der vergangenen Jahrzehnte verantwortlich machte.

Wie sehr Dichte noch als depravierendes Nahverhältnis wahrgenommen wurde, zeigen auch an ganz anderer Stelle die Crowding-Forschungen der 1960er-Jahre. Dichte war dabei ein zentraler Begriff.<sup>22</sup> Die Grundfrage lautete, wie Dichte vom Einzelnen wahrgenommen wird und ob Dichte ab einem bestimmten Grad pathologische Reaktionen nach sich zieht. In eigenen Versuchsanordnungen wurden Ratten unterschiedlichen Dichtezumutungen ausgesetzt. Versorgt mit ausreichend Nahrung und Nestbaumittel „hätten sich die Tiere binnen 27 Monaten auf rund 5.000 vermehren müssen. Das taten sie aber nicht, die Population stabilisierte sich bei 150 Tieren. Der durch die erzeugte ‚räumliche Dichte‘ hervorgerufene Stress der sozialen Beziehungen führte zu einer solchen Zersetzung des Verhaltens der weiblichen Ratten, dass nur wenige Jungtiere überlebten.“<sup>23</sup> Spätere Versuche, auch mit Menschen, relativierten diese Ergebnisse. Ungeachtet dessen blieb die Annahme, dass zu hohe Dichte zersetzend auf das Sozialverhalten des Menschen wirkt, ein immer wiederkehrendes Argument gegen zu hoch empfundene Dichtezumutungen.

Die Diskussionen rund um Urbanität und Dichte bewirkten in der Folge zweierlei: einerseits die Wiederentdeckung der Innenstädte als Räume mit einer hohen Ereignisdichte als Verkaufsraum und Träger von Urbanität und andererseits eine zunehmend dichtere Ausführung peripherer Wohnsiedlungen. Man kann die Diskussionen der 1960er- und 1970er-Jahre als einen Wendepunkt sehen. Nach 20 Jahren Nachkriegsmoderne, sozialem Wohnbau und einer kommunalen Planungsdominanz verschob sich der städtebauliche und stadtsoziologische Diskurs wieder in Richtung marktliberaler Denkmodelle. Gleichzeitig verlor Dichte im städtebaulichen Diskurs seinen dramatischen Horizont und die Gründerzeit als fixen Referenten. Das mag auch daran liegen, dass im Rahmen der Stadterneuerung eine Neubewertung des gründerzeitlichen Bestandes erfolgte.

<sup>22</sup> Vgl. dazu Roskamm 2011, 73–76.

<sup>23</sup> Ebd., 74.

Dichte stand dabei nicht nur für bauliche Verdichtung, sondern auch für eine nun positiv bewertete Funktionsmischung und für den Versuch, an den Rändern der Stadt, im Gegensatz zu den nun als „Schlafstädte“ desavouierten Wohnanlagen der 1960er-Jahre, eine höhere Ereignisdichte in Szene zu setzen. Im Zuge dieser Entwicklungen fand eine zunehmende Entwertung der Wohnanlagen der Nachkriegsjahrzehnte statt. Während einerseits den Siedlungen der 1950er- und 1960er-Jahre in ihrer aufgelockerten städtebaulichen Konzeption seitens der Soziologie mangelnde Dichte und fehlende Urbanität vorgeworfen wurde, provozierten ihre Höhenentwicklung und die monotone Stapelung der Regelgeschosse den entgegengesetzten Vorwurf, nämlich den einer übermäßigen Verdichtung. Der Vorwurf orientierte sich dabei vor allem an der gebauten Form, an der Stapelung der Wohnungen, ihrer geringen Raumhöhe sowie den standardisierten Wohnungsgrundrissen, vor allem aber auch am Funktionalismus reiner Wohnsiedlungen.

Legendär wurde dabei das *Verschimmelungsmanifest* des Künstlers Friedensreich Hundertwasser. Unter Absehung empirischer Evidenzen und alltagsweltlicher Realitäten forderte er dazu auf, die „materielle Unbewohnbarkeit der Elendsviertel“ der „moralischen Unbewohnbarkeit der funktionellen nützlichen Architektur vorzuziehen“.

„In den sogenannten Elendsvierteln kann nur der Körper des Menschen zugrundegehen, doch in der angeblich für den Menschen geplanten Architektur geht seine Seele zugrunde. [...]

Es ist an der Zeit, dass die Leute selbst dagegen revoltieren, dass man sie in Schachtelkonstruktionen setzt, so wie die Hendl und die Hasen in Käfigkonstruktionen, die ihnen wesensfremd sind.“<sup>24</sup>

Auch wenn Dichte als solche hier nicht genannt ist, kann die Gleichsetzung der Wohnungen im Rahmen des sozialen Wohnbaus mit Hühner- und Hasenkäfigen in diese Richtung übersetzt werden. Dichte, Masse und Monotonie verkeilen sich zu einem unübersichtlichen Gewirr. Und einmal mehr wird klar, dass sich das Bedrohliche solcher Verdichtungen ästhetisch kaschieren und bannen lässt. Hundertwassers gefordertes Fensterrecht, demgemäß die Fassade um das eigene Fenster individuell gestaltet werden sollte, gibt zu verstehen, dass Dichte und Masse hinter bunten Fassaden weniger drückend sei, als hinter „naturfärbigem verriebenem Verputz aus Natursanden“, wie in den *Grundlagen für den Entwurf von Wohnhausbauten und Siedlungen im Wohnbauprogramm der Stadt Wien* seit 1947 gefordert wird.<sup>25</sup> Die offensive Absage nach 1945 an die repräsentative Ausgestaltung der Fassaden, als Reaktion auf die Kaschierung sozialer Verhältnisse in der Gründerzeit, und der ästhetische

<sup>24</sup> Friedensreich Hundertwasser: *Verschimmelungsmanifest*, Wien 1958.

<sup>25</sup> Magistrat der Stadt Wien, MA 19, Architektur und Bauberatung, *Grundlagen für den Entwurf von Wohnhausbauten und Siedlungen im Wohnbauprogramm der Stadt Wien*, 20.5.1947. Ausgearbeitet vom Leiter der MA 19 Erich Leischner (WStLA, Stadtbauverwaltung Sign. 1.5.4.A1. Allgemeine Registratur Schachtel 175).

Funktionalismus der neuen Wohnanlagen können zweifellos politisch und kulturell als Demokratisierung des Wohn- und Städtebaus gelesen werden. Nach Behebung der dringenden Wohnungsnot in den 1950er-Jahren setzte allerdings zunehmend eine Kritik ein, die dieses Gleichheitsversprechen als kulturelle Verarmung und Stadtzerstörung interpretierte. Gleichzeitig wurden die Wohnanlagen, ungeachtet ihrer hohen Wohnzufriedenheit, als Hort von Kriminalität, Krankheit, Isolation und dergleichen mehr desavouiert.

„Das Bild der modernen Siedlungen jener ‚Städte am Stadtrand‘, der nach einheitlichem Entwurf gebauten riesigen Komplexe, auch das Bild der Großwohnhäuser ist ungemein widersprüchlich, und zwar sowohl in der öffentlichen Meinung wie in der Beurteilung durch Bauexperten oder in der Schau von Psychologen und Soziologen. Ihr Image in der Presse, in Ausstellungen, illustrierten Veröffentlichungen ist im Allgemeinen schlecht, die pathologischen Züge stehen im Vordergrund (‚Stadt aus der Retorte‘)! Man geht mühelos um mit Prädikaten wie öde – kalt – langweilig – monoton. Desintegration, Entfremdung in Betonkästen, Einsamkeit werden ins Treffen geführt, so als stünde die Berechtigung solcher Urteile fest und bedürfe gar nicht erst der Überprüfung. Gerüchte gehen um über das Ansteigen von Selbstmorden und Neurosen; sie sollen häufiger sein als in alten Wohngebieten; französische Statistiken über das Auftreten bestimmter geistiger Erkrankungen im Zusammenhang mit der Wohnform scheinen solche Vorstellungen zu bekräftigen. Dann wieder hört man aus den Ergebnissen von Umfragen, dass 70–90 % der dort Wohnenden sich für durchaus zufrieden erklären und ihre neue Umgebung als angenehm bezeichnen, auch wenig Fortzugsneigung bekunden.“<sup>26</sup>

Ausgerechnet jene Wohnanlagen, die im Rahmen des sozialen Städtebaus mit dem Anspruch angetreten waren, die Wohnverhältnisse der Gründerzeit zu konkurrenzieren, sahen sich nun gleichlautenden Vorwürfen ausgesetzt. Damit setzte ein Prozess der medialen Desavouierung ein, der heute noch weitgehend das Bild dieser Wohn- und Stadtbauepoche in der öffentlichen Meinung dominiert und das schlechte Image zahlreicher Wohnanlagen prägt.

Gleichzeitig entfaltete sich in den 1970er-Jahren mit den *Grenzen des Wachstums*<sup>27</sup> sowie der ersten Ölkrise ein ökologisches Krisenszenario, das in den städtischen Räumen bis heute über zahlreiche Regelungen, Verordnungen und Grenzwerte seinen Einfluss geltend macht. Einmal mehr geriet damit der Boden als knappes Gut in den Blick und es erhöhte sich der Druck auf seine Ausnutzung.

Nachdem auf Wiener Ebene in den 1970er- und 1980er-Jahren von der Bevölkerungsentwicklung kaum wachstumsfördernde

26 Elisabeth Pfeil: „Stadtrandssiedlungen und Großwohnanlagen. Methodische Probleme ihrer Erforschung“, in: Archiv für Kommunalwissenschaften, Jg. 12/1973, 2. Halbjahresband [Sonderdruck], Berlin 1973, 257.

27 Dennis L. Meadows: Die Grenzen des Wachstums. Bericht des Club of Rome zur Lage der Menschheit, Stuttgart 1972.

Impulse ausgingen<sup>28</sup> und die Dynamik eines „freien“ Wohnungsmarktes durch den gemeindeeigenen und geförderten genossenschaftlichen Wohnbau weitgehend gebannt war, bestärkte das neue Krisenszenario auf städtebaulicher Ebene und im Bereich der Wohnraumversorgung nur die ohnehin bestehenden Entwicklungen. Die Instrumentarien waren die sanfte Stadterneuerung, ein verdichteter Flachbau und eine moderate Stadterweiterung, die nach Aufnahme des Leitbildes *Urbanität durch Dichte* deutlich kompakter daherkam, als noch in den 1960er-Jahren.

Erst als mit den politischen Umbrüchen in den ehemaligen Ostblockstaaten gegen Ende der 1980er-Jahre Wien wieder ein Bevölkerungswachstum verzeichnete, reagierte die Stadtplanung. Ließen sich die steigenden Flächenansprüche zwischen 1961 und 1991 von 22 m<sup>2</sup> auf 33 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche je EinwohnerIn mit einer moderaten Wohnbauleistung abdecken, so zwang nun das starke Wachstum der Bevölkerung zu einer deutlichen Reformulierung der Entwicklungsziele. Über unterschiedliche Szenarien wurden die Grenzen des künftigen Wachstums ausgelotet, während in Planung befindliche Projekte fürs Erste mit zusätzlichen Stockwerken versehen wurden. Ganz im europäischen Trend forcierte der STEP 94 eine „kompakte und konzentrierte Stadtentwicklung“.<sup>29</sup>

Musste in den vergangenen Jahrzehnten nicht zu Unrecht vor allem der schlecht ausgestattete und hochverdichtete Bestand aus der Gründerzeit als Negativfolie erhalten, so wurde dieser nun abgelöst von der immer stärkeren Zersiedlung an der städtischen Peripherie. Neben der Aufzoning untergenutzter, aber gut erschlossener Stadtgebiete ging es vor allem um eine kompakte Stadterweiterung. Und, als wäre das eine ohne das andere nicht zu haben, stand damit auch wieder die Urbanität am Horizont. „Eine höhere Dichte insbesondere entlang der Achsen des öffentlichen Verkehrs ist ein *Gebot der ökologischen Stadtentwicklung*. Sie schafft überdies die besseren Voraussetzungen für Vielfalt und Lebendigkeit und damit für *Urbanität*“, hieß es im STEP 94.<sup>30</sup>

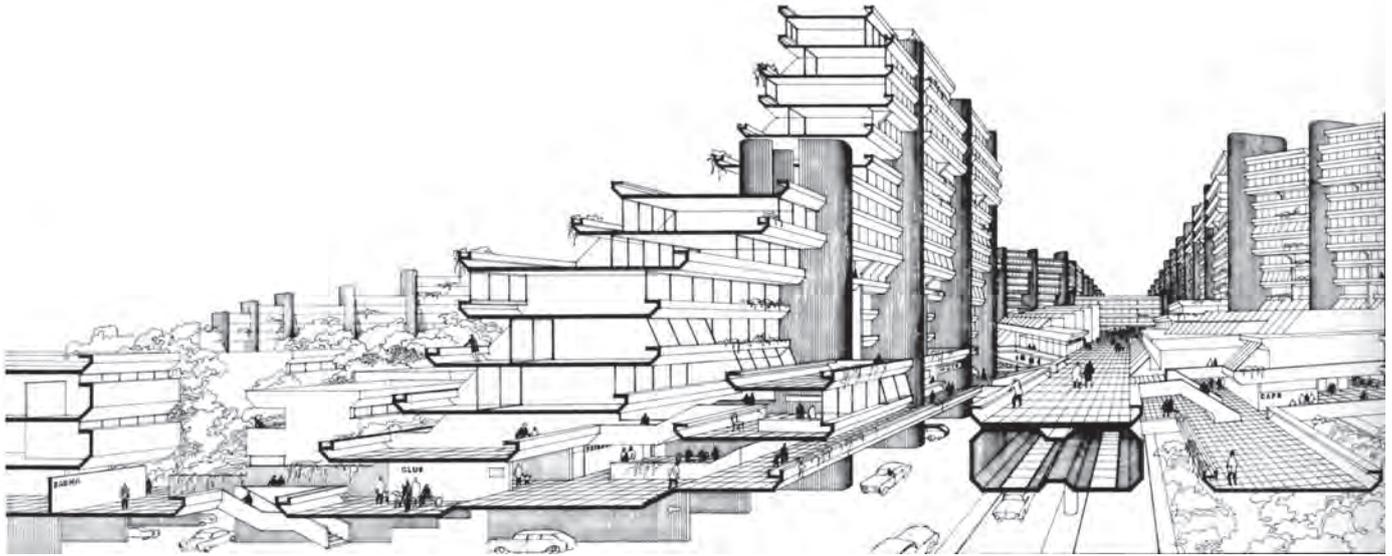
Aber das Konzept der *kompakten Stadt* war nicht einfach eine Wiederaufbereitung des Leitbildes *Urbanität durch Dichte*. Sosehr Dichte auch als notwendige Bedingung von Stadt interpretiert wurde, sosehr war auch klar geworden, dass Dichte alleine nicht ausreicht, um Urbanität zu erzeugen. Neben der baulichen Dichte ging es auch um „ein hohes Maß an Nutzungsmöglichkeit bei hinreichend sozialer und kultureller Dichte“ sowie um „Überlagerung und Verflechtung der Nutzungen“.<sup>31</sup> Dazu kamen die nun immer drängender wahrgenommenen ökologischen

28 Im Zeitraum zwischen 1970 und 1987 schrumpfte die Wiener Bevölkerung um etwa 140.000 Personen. Siehe dazu Statistik Austria (<http://www.statistik.at>, letzter Zugriff 14.10.2013).

29 Magistrat der Stadt Wien 1994, VII.

30 Ebd.

31 Martin Wentz: „Die kompakte Stadt“, in: ders., Die kompakte Stadt. Die Zukunft des Städtischen, Frankfurt / New York (Die Zukunft des Städtischen, Frankfurter Beiträge 11) 2000, 10.



Planungsvorschlag für den Stadtteil Wiener Flur an der Entwicklungsachse Meidling–Siebenhirten, Architekt Rupert Falkner  
 Quelle: Otto Engelberger / Magistrat der Stadt Wien, Geschäftsgruppe VI, Mag. Abt. 18 Stadt- und Landesplanung / Institut für Stadtforschung Wien (Hg.): Verkehrskonzept für Wien, Wien 1971, 158.

Erfordernisse. Das Kompakte und das Ökologische griffen in ihrer jeweiligen Axiomatik ineinander wie Zahnräder.

## Was verdichten? Überlegungen zum sozialen Raum

Wie sich der Wechsel der kursorisch dargestellten Leitbilder und der jeweiligen Vorstellung von Dichte nach 1945 idealtypisch in den Körper der Stadt Wien einschrieb, lässt sich anschaulich an der Entwicklungsachse Meidling–Siebenhirten entlang der U-Bahn-Linie 6 zeigen. Von der Nachbarschaft Am Schöpfwerk 1951 zur Wohnanlage Altmannsdorfer Straße zehn Jahre später, über das Schöpfwerk Viktor Hufnagls und den Wohnpark Alt Erlaa in den 1970er-Jahren bis zu In der Wiesen in den 1990ern und dem Kabelwerk als Prototyp einer neuen Urbanität am Stadtrand, liegen wie auf einer Perlenkette die materiellen Substrate der unterschiedlichen städtebaulichen Leitbilder. Die gegenwärtigen Entwicklungen und die Bemühungen um ein städtebauliches Leitbild sowie die Diskussionen rund um eine angemessene Wohnraumversorgung lassen sich

widersprüchlich auslegen. Während das Leitbild einer Smart City den Nimbus von Reibungs- und Körperlosigkeit nicht ganz von sich weisen kann und dabei seltsam immateriell bleibt, berühren die Forderungen nach Baulandausweisung und zunehmender Verdichtung im Bestand vor dem Hintergrund einer dynamischen Bevölkerungsentwicklung konkreten Boden. So sehr das eine mit kleinen Fußabdrücken in die Zukunft weist, so sehr weckt das andere die Gespenster der Vergangenheit.

Ging es in den letzten Jahren vor allem darum, den geförderten Wohnbau den Zielen einer ökologischen und sozialen Nachhaltigkeit anzumessen, so sehen sich diese Bemühungen vor dem Hintergrund knapper werdender Flächenressourcen damit konfrontiert, Verdichtungsszenarien durchzuspielen. Steigende Bodenpreise sowie steigende Mieten im frei finanzierten Wohnungsmarkt und eine ebenfalls gestiegene Bereitschaft, Anlagekapital in den Wohnbau zu investieren, legen den Schluss nahe, dass, wenn es nicht gelingt, politisch dagegenzuhalten, all jene Mechanismen wieder greifen, die der Historiker Peter Feldbauer in seiner Analyse der Wohnraumversorgung in der Gründerzeit herausstellen konnte.<sup>32</sup>

Wenn auch das gegenwärtige Bevölkerungswachstum und die

<sup>32</sup> Feldbauer 1977.

**„Das soziale Leben ruht auf einem Substrat, das seiner Größe wie seiner Form nach bestimmt ist. Es wird durch die Masse der Individuen konstituiert, aus denen die Gesellschaft sich zusammensetzt, durch die Art und Weise, wie sie sich auf den Boden verteilen, und durch die Natur und Konfiguration der Dinge jeglicher Art, die auf die kollektiven Beziehungen wirken. Je nachdem, ob die Bevölkerung mehr oder weniger umfangreich und mehr oder weniger dicht ist, je nachdem, ob sie in den Städten konzentriert oder über das Land zerstreut, je nach der Bauweise der Städte und der Häuser, je nachdem, ob der von der Gesellschaft eingenommene Raum mehr oder weniger ausgedehnt ist [...] ist das soziale Substrat ein verschiedenes.“**  
 (Emile Durkheim zitiert in: Marcel Mauss, 2010)



Spielplatz in der Per-Albin-Hansson-Siedlung in Wien, errichtet 1947–1955  
 Quelle: Stadtbauamt der Stadt Wien (Hg.): Der Soziale Wohnungsbau der Stadt Wien, Der Aufbau, Heft 32, Wien 1956

Prognosen für die nächsten zwei Jahrzehnte keineswegs einen dramatischen Horizont eröffnen, so weist Wien seit Ende der 1980er-Jahre mit Ausnahme von drei Jahren ein kontinuierliches und teilweise beachtliches Bevölkerungswachstum auf. In den zwei Jahrzehnten zwischen 1991 und 2011 stieg die Bevölkerung um mehr als 200.000 Personen auf etwa 1,72 Millionen. Konnte der STEP 94 noch auf zahlreiche innerstädtische Konversionsflächen von zum Teil beachtlicher Größe zurückgreifen, kann die Planung für die nächsten 20 Jahre auf keine vergleichbaren Ressourcen verweisen. Von daher mag es wenig verwundern, wenn in den Überlegungen zum STEP 2025<sup>33</sup> der Bestand auf Möglichkeiten der Nachverdichtung abgetastet wird. Dabei wird von einem theoretischen Potenzial von rund 10 Prozent innerhalb der Wohnanlagen der 1950er- und 1960er-Jahre ausgegangen, also rund 20.000 Wohnungen. Allerdings stellen sich dabei eine Reihe von Fragen, die nicht nur im Rahmen eines demografischen oder ökonomischen Kalküls beantwortet werden können. Alleine die Frage danach, wer die dichteren Verhältnisse zu tragen hat und wo Material abgelagert werden soll, lässt sich nicht mit einem Hinweis auf die Notwendigkeit der Wohnraumschaffung beantworten. Es handelt

sich dabei auch nicht in erster Linie um eine städtebauliche Frage. Änderungen in den Dichtezumutungen sind in diesem Sinne als verteilungspolitische Fragen zu adressieren, in welchen sich auch das sozialräumliche Potenzial demokratischer Gleichheitsversprechen aktualisiert.

Wie schwierig das Terrain ist, zeigt sich auch, wenn in den Überlegungen zum STEP 2025 der Bestand dieser Jahre als monostrukturiert und rein dem Wohnen verpflichtet kritisiert wird. Aus dieser Einschätzung heraus muss sehr sorgfältig argumentiert werden, warum und unter welchen Bedingungen gerade in diesem Bestand verdichtende Maßnahmen zur Schaffung neuen Wohnraums überlegt werden sollen.

Nicht weniger schwer wiegt die sich in den Diskussionen um Nachverdichtung abzeichnende Neubewertung und Redefinition dessen, was innerhalb des Bestandes als konvertierbar angesehen werden soll und künftig eine Ressource für Erweiterung darstellen kann. Genau an diesem Punkt gilt es, angesichts des historischen Hintergrunds und der gegenwärtigen unterschiedlichen Interessenlagen, in kritischer Distanz zu bleiben und die Forderung nach Verdichtung immer wieder zu hinterfragen.

Auch setzen die bestehenden sozialräumlichen Nutzungen und Verankerungen einer Konvertierung von Freiflächen in Bauland Widerstand entgegen. Denn nicht zuletzt verschafft das Gebaute dem Sozialen eine gewisse „Standsicherheit“ (Maurice Halbwachs)<sup>34</sup> und schreibt sich in die Biografien der Bewohnerinnen und Bewohner ein. Im Gebauten geht es immer um die Herstellung und Veränderung sozialer Realität. Das gilt besonders für den Bestand der Nachkriegsmoderne. Denn gerade der Anspruch dieser kleinen Epoche in Wien bestand „in einer programmatischen *Kreativität* und in einer Weise des Entwerfens, in welcher der *soziale Anspruch* der Architektur explizit wird“.<sup>35</sup> Architektur und Stadtplanung wurden nach 1945 zu Regisseuren und Agenten der Gesellschaft, um nicht weniger als das Leben selbst der Einzelnen, der Familien, der ArbeiterInnen und Angestellten umzuformen. Schon alleine deswegen ist es erforderlich, den Bestand der 1950er- bis 1970er-Jahre sorgsam in all seinen Dimensionen zu untersuchen und Verdichtungsszenarien in ihren Ansprüchen dagegen zu prüfen.

33 Gerhard Berger / Rainer Hauswirth: STEP 2025, AG „Bestandsentwicklung und Bestandsmanagement“ – vorläufiges Synthesepapier, März 2013.

34 Heike Delitz: Gebaute Gesellschaft. Architektur als Medium des Sozialen, Frankfurt am Main 2010, 52.

35 Ebd., 22f.





Luftbild Siedlung Fuchsenloch, 1956  
Quelle: Stadt Wien, MA 41 Stadtvermessung

## Zur Archäologie der Siedlungen

### Eine neue Ordnung

Die Wohnanlagen der Jahrzehnte nach 1945 lassen sich in ihrer Spezifik nur vor dem Hintergrund der politischen und kulturellen, historischen und städtebaulichen Grundhaltungen und Bestandsaufnahmen der Nachkriegsjahre verstehen. Die Situierung der Wohnanlagen, ihre landschaftliche Gebundenheit oder Platzierung innerhalb großzügiger Freiflächen und Grünräume, die Ausrichtung der Baukörper, ihre Abständigkeit und Freistellung, auch ihre sparsame architektonische Ausgestaltung und ein oft rigoroser Funktionalismus bis hin zu den zahlreichen und detailverliebten Überlegungen zu Wohnungsgrundriss und Möblierung, all das lässt sich als spezifisches Resultat eines historischen Resümees und eines Glaubens an die Gestaltbarkeit von Gesellschaft beschreiben.

Ging es nach 1945 zunächst darum, die Schäden an der Substanz als materielles Resultat des Zweiten Weltkrieges zu beheben, so war doch klar, dass Wiederaufbau mehr hieß als

Wiederherstellung des Zerstörten. Der Architekt und Konsulent der Wiener Stadtplanung, Franz Schuster, forderte nicht nur die Errichtung und den Aufbau von Häusern und Stadtteilen samt den erforderlichen Gebrauchsgegenständen, der Wiederaufbau musste zugleich Ausgangspunkt und Mittel sein, zu einer „höheren Ordnung und Kultur selbst zu kommen“.<sup>36</sup> Es ging um die Behebung der (wohn-)kulturellen Mängel der vorangegangenen Jahrzehnte. In den dicht verbauten Stadtvierteln der Gründerzeit, in den überbelegten Wohnungen und ihrer schlechten Ausstattung, im Fehlstand an Grünflächen und der damit einhergehenden Vermassung sah man einen wesentlichen Grund für die Verwerfungen der vergangenen Jahrzehnte.

Gleichzeitig interpretierte man das, was in der Gründerzeit verloren ging, in einem konservativen und rückwärtsgewandten Grundton. Die Gründerzeit habe „die harmonisch ausgeglichenen und wirtschaftlich gesunden Altortkerne der bäuerlichen Vororte von Wien, also die wirtschaftsbiologisch starken und produktiven Nachbarschaften, durch amorphe, unselbstständige Großstadt-Proletarierviertel überschwemmt, die sich um

<sup>36</sup> Franz Schuster: „Die neue Ordnung. Grundsätzliche Gedanken zum Wiederaufbau“, in: Der Aufbau, Nr. 7, Wien 1946, 6–8.

Wien wie eine würgende Fessel legten“. 83 Prozent aller Wohnungen waren Kleinstwohnungen, „von denen 53.000 (!) überhaupt nur aus einem ‚Kabinett‘ ohne Vorraum und ohne Küche“ bestanden. Die „schrankenlose Bodenspekulation“ führte zur „Zusammendrängung sehr großer Arbeitermassen in Industrie- und Wohnvierteln mit dem Bebauungsergebnis, dass dort mehr als 50 Prozent der gesamten Bezirksfläche Straßenfläche wurde. Durch übertriebene Höherzonung ergab sich an vielen Stellen dieser neuen Stadtviertel eine Bevölkerungsdichte von mehr als 2.000 Menschen pro Hektar“.<sup>37</sup> Am Programm stand nun der Umbau der Städte „durch Auflockerung der zu dicht und mit schlechten Wohnungen bebauten Altstadt- und Mietkasernenviertel, die Trennung der Wohngebiete von den Industriegebieten, die Schaffung von Siedlungen und Gartenstädten, die Anlage genügend großer und zusammenhängender Grün-, Spiel- und Sportflächen“.<sup>38</sup> Die Lösung sah man in der Errichtung von Nachbarschaften als kleinste Siedlungseinheit, deren Größe nun nach den Erfordernissen der Grundschule dimensioniert werden sollte. Eine idealtypische Umsetzung einer solchen Nachbarschaft in Wien ist die ab 1947 errichtete Per-Albin-Hansson-Siedlung:

„In nächster Nähe industriereicher Stadtgebiete ist sie eine jener gartenstadtähnlichen Wohnanlagen, die in weitschauender, sinnvoller Siedlungspolitik durch die Gemeinde Wien errichtet werden und der Sehnsucht der Bewohner der engen, lichtlosen und überfüllten Mietkasernenviertel nach einem Leben im Grünen, in eigenem Garten, in freier, sonniger Natur Rechnung tragen.“<sup>39</sup>

Zahlreiche Wohnanlagen und Siedlungen der 1950er-Jahre folgten dieser städtebaulichen Leitfigur. Ihre Aufgabe bestand nicht nur darin, Wohnraum auf dem kulturellen und zivilisatorischen Niveau der Zeit bereitzustellen, sie erfüllten auch ordnungspolitische Funktionen. Als Nachbarschaften und kleine Gemeinschaften sollten sie einerseits die großstädtische Masse in überschaubare Einheiten gliedern und andererseits den meist kleinteilig zersiedelten Stadtrand einer städtebaulichen Ordnung unterziehen. In dieser Eigenschaft waren sie gewissermaßen Pioniere einer städtebaulichen Überformung des untergenutzten Terrains in der städtischen Peripherie. Ihre Aufgabe war es auch, wilde Siedlungen abzukapseln und ihre weitere Ausbreitung zu verhindern.<sup>40</sup>

Auch die in den Jahren 1951–1953 errichtete Wohnanlage Fuchsenloch in der Baumeistergasse kann typologisch dieser

Leitfigur zugeordnet werden. Mit 157 Wohneinheiten ist sie zwar, wie viele andere Siedlungen aus dieser Zeit auch, zu klein für eine Nachbarschaft oder Gartenstadt und infrastrukturell an die dichter verbaute Stadt verwiesen, in ihrer landschaftlichen Gebundenheit und städtebaulichen Konfiguration folgte sie jedoch dem Bild dieses Typus. Man kann das Fuchsenloch wie die zur gleichen Zeit errichtete Kongress-Siedlung im 17. Bezirk als eine „typische Klein-Nachbarschaftsplanung für das soziale Wohnbauprogramm der Stadt Wien nach 1945“ bezeichnen.

## Elemente einer neuen Ordnung

Im Mai 1947 lag mit den *Grundlagen für den Entwurf von Wohnhausbauten und Siedlungen im Wohnbauprogramm der Stadt Wien*<sup>41</sup> der MA 19 ein detailliertes Regelwerk vor, das den sozialen Wohnbau noch bis in die 1960er-Jahre prägen sollte. Man kann die *Grundlagen*, so wie auch die Wohnbauten der 1950er-Jahre, als eine zögernde Annäherung an die Moderne lesen. Bei allen Funktionalismen und Rückführungen auf den Zweckkern einer Aufgabe blieben die Gebäude formal in einem konservativen Grundton eingelassen. Als Chiffre funktionierte die von Franz Schuster propagierte „einfache Grundform“.<sup>42</sup> Die Grundform war nicht nur der Versuch, über eine Art Nullpunkt der Form neu zu beginnen, sondern sie sollte auch Anschluss finden an eine vermeintliche und verloren gegangene harmonische Ursprünglichkeit. Gleichzeitig war diese Grundform ein ordnungspolitischer Zuruf an die Bevölkerung, jeden überflüssigen Zierrat zu vermeiden, wie es schon in der Enquete zum Wiederaufbau hieß.<sup>43</sup> Die Bevölkerung sollte zu „gesunder Baugesinnung und zu einem bewussten Geschmacks- und Qualitätsgefühl [und zur] Bekämpfung des Kitsches“ erzogen werden.<sup>44</sup>

Die *Grundlagen* waren für ArchitektInnen und PlanverfasserInnen ein verbindliches Vertragselement und enthielten detaillierte Festschreibungen für den sozialen Wohnbau vom Bebauungsplan bis zu den Möbeln. Die dominierende Zielgruppe für die neuen Wohnungen war die Kleinfamilie mit zwei Kindern. Der hauptsächliche Wohnungstyp die Dreiraumwohnung auf 60 Quadratmetern mit Wohnzimmer, Eltern- und Kinderschlafzimmer, Küche, Bad, Vorraum, Abstellraum und Keller. Die Wohnungen mussten über Stiegenhäuser erschlossen werden, Gänge waren zu vermeiden. Ebenso waren nordseitige Wohnungen zu verhindern und die Querdurchlüftbarkeit der Wohnungen musste gewährleistet sein. Schließlich enthalten die *Grundlagen* noch eine Aufstellung all jener Möbel, samt Maßen, die für die Einrichtung

37 Wilhelm Adametz / Magistrat der Stadt Wien (Hg.): Das Profil einer Stadt. Wien stellt sich vor, Wien [1953], 72f.

38 Schuster 1946, 7.

39 Stadtbauamt der Stadt Wien (Hg.): Die Per Albin Hansson-Siedlung in Wien, Wien (Buchreihe „Der Aufbau“ 9) 1951, 12.

40 Magistrat der Bundeshauptstadt Wien – Stadtbauamtsdirektion: Kurzinformation über Wien, im Juni 1959, Information Nr. 9.

41 Magistrat der Stadt Wien 1947.

42 Vgl. dazu auch Franz Schuster: Der Stil unserer Zeit. Die fünf Formen des Gestaltens der äusseren Welt des Menschen. Ein Beitrag zum kulturellen Wiederaufbau, Wien 1948.

43 Hans Riemer: Wien baut auf. Zwei Jahre Wiederaufbau, Wien 1947, 128.

44 Ebd., 124.



Luftbild Siedlung Autokaderstraße, 1971  
Quelle: Stadt Wien, MA 41 Stadtvermessung

einer „Volkswohnung notwendig und wünschenswert“ waren. Die Möbel waren in den Grundrissen einzuzichnen und sinnvoll anzuordnen.

Auch für das Äußere und den Bezug der Gebäude zum Terrain gab es eine Reihe von Vorschriften. So mussten die Kellerräume mit mindestens einem Drittel ihrer lichten Höhe unter dem Terrain, der Fußboden der Erdgeschosswohnungen mindestens 80 cm über dem höchsten Gehsteiganlauf liegen. Eine Anordnung, die bis heute das Verhältnis zahlreicher Wohnbauten zum Außenbereich dominiert.

Die Fassaden waren mit „naturfärbigem verriebenem Verputz aus Natursanden“ auszuführen. Mehrfärbige Fassadenausbildungen bedurften einer ausdrücklichen Genehmigung. Die Dachneigungen sollten zwischen 35 bis 47 Grad betragen. Flachdächer waren überhaupt zu vermeiden. Die einzelnen Hauselemente sollten zu Reihen und Gruppen zusammengefasst werden. Die Lagepläne der Wohnanlagen hatten „Rücksicht zu nehmen auf den natürlichen Aufbau der Landschaft“.

Die *Grundlagen* regelten den Städtebau auf der Ebene der einzelnen Nachbarschaft bzw. „Klein-Nachbarschaft“, wie dem Fuchsloch in der Baumeistergasse. Sie sind ebenso ablesbar an den Wohnungsgrundrissen, der Erschließung, der

geringen Trakttiefe von rund 7 m wie an Fassade und Dachform, am Verhältnis der Baukörper zum Außenraum und an der Baukörperstellung und ihrer Gruppierung. An den „wichtigsten Fassaden“ waren an geeigneten Stellen Aufschriften mit Namen der Wohnhausanlage und Zeit ihrer Erbauung anzubringen. Pkw-Stellplätze waren noch nicht vorzusehen, lediglich Unterstellmöglichkeiten für Kinderwagen, Schlauchkarren, Fahrräder und Motorräder. Vielleicht verweisen diese Siedlungen heute deswegen wieder in die Zukunft.

Städtebaulich bzw. ordnungspolitisch war die (Klein-) Nachbarschaft das kleinste Element des nach 1945 und bis in die 1960er-Jahre dominierenden Leitbilds der gegliederten und aufgelockerten Stadt.<sup>45</sup> Gliederung, Auflockerung, Bauen in der Landschaft, Trennung der Verkehrswege, Erschließung durch Wohnstraßen, Zeilenbauweise und Ausrichtung zur Sonne waren wesentliche Elemente des neuen städtebaulichen Leitbildes. Der Bruch mit der historischen Stadt wurde besonders deutlich in der Zeilenbauweise und im Vermeiden von Randverbauungen und geschlossenen Innenhöfen.

<sup>45</sup> Johannes Göderitz / Roland Rainer / Hubert Hoffmann: Die gegliederte und aufgelockerte Stadt, Tübingen (Archiv für Städtebau und Landesplanung 4) 1957.

„[E]s entwickelte sich eine grundsätzlich neue Art der Verbauung, die ‚Zeilenbauweise‘, die man wohl am besten als das Bauen im Garten bezeichnen kann. Es verschwinden die geschlossenen Straßenfronten und die verbleibenden Freiflächen, die früher nur den Bewohnern dieser Anlage zugute kamen, werden nun Allgemeingut.

An Stelle der Randverbauung werden die einzelnen Hauszeilen senkrecht zu den anschließenden Straßen und Gassen gestellt, mit entsprechend breiten Zwischenräumen, so dass der dazwischen befindliche gärtnerisch ausgestaltete Hof eine breite grüne Gasse bildet. Diese Art der Verbauung, die Einbeziehung der Hofräume in den Straßenraum, verhindert die meist unvermeidliche Monotonie der bisherigen Straßenfronten und gibt der Anlage den Charakter einer Gartenstadt.“<sup>46</sup>

Alle diese Elemente und Regeln, das ganze städtebauliche Vokabular der Nachkriegsjahrzehnte, müssen vor dem Hintergrund der weitgehend negativen Bilanz des Wohnbaus aus den Jahrzehnten vor dem Ersten Weltkrieg gelesen werden. Fast jede Anweisung, sei es die Forderung nach Querdurchlüftbarkeit, nach Besonnung, Erschließung über Stiegenhäuser, Babauungsgrad etc. richtete sich unmittelbar gegen die Wohnbaupraxis der Gründerzeit. Und aus dieser Lektüre heraus sollte man den Städtebau dieser Jahre nicht, wie es oft passiert, als Zerstörung der historischen Stadt verstehen, sondern als notwendige und erfolgreiche Reform und Stadterneuerung.

Waren in dieser Phase die Nachbarschaften Per-Albin-Hansson-Siedlung und Am Schöpfwerk oft und gerne publizierte Beispiele, die in dieser Eigenschaft immer über sich hinaus wiesen und zahlreiche Siedlungen motivierten und legitimierten, verschoben sich die städtebaulichen Maßzahlen gegen Ende des Jahrzehnts. 1960 waren die entsprechenden Beispiele die Wohnanlagen Altmannsdorfer Straße und Eisenstadtplatz mit jeweils mehr als 1.000 Wohnungen, die im Montageverfahren errichtete Wohnanlage Siebenbürgerstraße mit geplanten 2.500 Wohneinheiten und die Wohnanlage Vorgartenstraße mit mehr als 300 Wohneinheiten.

Mit dem Beginn der Vorfabrikationen und der wirtschaftlichen Notwendigkeit einer Produktionsleistung von vier Wohnungen pro Tag bzw. etwa 1.000 im Jahr, ergab sich auch eine gewisse Gliederung der Entwicklungsgebiete und der aufzuschließenden Größenordnungen. Als Maßzahl dienten nun fertigungstechnische Vorgaben. Die landschaftliche Einbettung der 1950er wich, wo möglich, der Großbaustelle auf ebenem Terrain. Auf „jungfräulichem Boden“<sup>47</sup> sollten die neuen Stadtgebiete und mit ihnen die neue Ordnung entstehen.

Verordneten die *Grundlagen* einen Verbauungsgrad von mindestens 30 bis maximal 50 Prozent der Grundfläche, errechnete man für die Wohnanlage Altmannsdorfer Straße

gerade einmal 22 Prozent. Den Wohnanlagen wurden Schulen, Kindergärten, Sportanlagen und Nebenzentren in mehr oder weniger großer Entfernung zugeordnet. Die Nahversorgung erfolgte über Ladenzonen innerhalb oder am Rand der Anlage. Stellplätze wurden explizit und als offene Parkplätze meist am Rand der Wohnanlagen ausgewiesen. Die Wohnanlagen selbst waren autofrei. Die Baukörper blieben in der Ausgestaltung nüchtern und zurückhaltend, rückten jedoch vom Leitbild der „einfachen Grundform“ ab. Sie verfügten über flachere oder Flachdächer, waren meist vier bis neun Stockwerke hoch und die Wohnungen fast durchgehend mit Loggien oder Balkonen ausgestattet.

Die Wohnanlage Autokaderstraße ist idealtypisch für diese kleine Epoche im Wiener Wohnbau. Geplant vom Architekturbüro Oskar und Peter Payer, zählt die 1966 bis 1967 errichtete Anlage der Gemeinde Wien mit ihren rund 1.000 Wohnungen zur ersten Generation der im Montagebauverfahren erbauten Siedlungen. Mit einer Geschossflächenzahl von 0,89 und einem Bebauungsgrad von rund 15 Prozent sowie den angrenzenden Grünflächen und einem Spielplatz für Kinder und Jugendliche verfügt die Anlage über beachtliche Freiraumqualitäten. Die durchschnittliche Wohnungsgröße lag mit 64 m<sup>2</sup> über den damaligen Wohnungsgrößen im Normalprogramm des sozialen Wohnbaus. Bereits Karl Brunner definierte den Bereich nördlich der Anton-Bosch-Gasse bis zur Autokaderstraße als neues Siedlungsgebiet. Ein erster Strukturplan von Roland Rainer 1961 wies im Zentrum der Anlage auch Zeilen mit verdichtetem Flachbau aus. Diese Mischung der Bauformen war auch für die erste Montagebausiedlung in der Siebenbürgerstraße geplant, kam aber in beiden Fällen nicht zur Ausführung.

Das zweite Projekt aus den 1960er-Jahren im 23. Bezirk in der Maurer Lange Gasse war mit 268 Wohnungen und zahlreichen Infrastruktureinrichtungen als „selbstständige Wohnnachbarschaft“ geplant. Die im Zentrum des Grünraums vorgesehenen 30 Reihenhäuser wurden ebenso wenig realisiert wie Bad, Kindergarten, Tagesheim und Nachbarschaftszentrum mit Kulturhaus, Geschäften und Garage. Umgesetzt wurde die Randverbauung mit dreigeschossigen nach Südosten orientierten Wohnhäusern, das Apartmenthaus, Caféhaus und Geschäftsflächen im Erdgeschoss, ein Kinderspielplatz und Parkierungsflächen in Form offener Stellplätze.

In beiden Wohnanlagen lassen sich noch die *Grundlagen* vom Mai 1947 erkennen. Auf dem Weg in die 1960er legten sie allerdings viele Merkmale des Konservativen und Rückwärtsgewandten der „einfachen Grundform“ ab. Gestalterische Details, über die die Per-Albin-Hansson-Siedlung noch verfügte, sind nicht mehr zu finden. Ihr Äußeres verdankt sich der inneren Gliederung und der Organisation von Haushalt und Wohnen. Auf geschwungene Hauszeilen oder halb offene Hofsituationen, wie noch in der Baumeistergasse ausgeführt, wurde verzichtet. Das Resultat ist

46 Stadtbauamt der Stadt Wien (Hg.): Der soziale Wohnungsbau der Stadt Wien, Wien (Buchreihe „Der Aufbau“ 32) 1956, 78.

47 O. A.: „aufbau“-Interview: Kurt Heller, amtsführender Stadtrat für Bauangelegenheiten der Stadt Wien, in: Der Aufbau, 15. Jg., Nr. 1–2, Wien 1960, 1–6.



Luftbild Kaiser-Ebersdorfer Straße 172, 1985  
 Quelle: Stadt Wien, MA 41 Stadtvermessung

eine äußere Regelmäßigkeit, auf der sich lediglich die Stapelung der teilstandardisierten Wohnungsgrundrisse und die Struktur der Loggien abbilden. Eine Regelmäßigkeit, die sich auch in der Plandarstellung wiederfindet. Im Architekturbüro Oskar und Peter Payer, das in den 1960er- und 1970er-Jahren immerhin für etwa 15.000 Wohnungen in Wien verantwortlich zeichnete, wurde auf Gesamtdarstellung der Wohnhäuser verzichtet. Es wurden lediglich die jeweiligen Komponenten, wie Mittelteile und Endstück zu Papier gebracht. Die Zeilen konnten beliebig verlängert werden. Auch in der Maurer Lange Gasse wurde typologisch gearbeitet, die Typen kombiniert und ins Terrain gesetzt, wenn auch in einem wesentlich kleineren Maßstab. Auch verlangte die Hanglage eine gewisse Bindung an die topografischen Eigenschaften des Ortes. Eine Restriktion, die im ebenen Gelände des ehemaligen K. K. Autokaders im 21. Bezirk nicht gegeben war. Rein dem Wohnen und Leben nach der Arbeit verpflichtet, wurden die Wohnanlagen der 1960er-Jahre schon vor ihrer Realisierung als Schlafstädte desavouiert und es formierte sich in der Folge, trotz hoher Wohnzufriedenheit, massive Kritik. Heute ist es vor allem ihr schlechter Ruf, den es zu sanieren gilt.

## Urbanität durch Dichte

Mit den 1970er-Jahren war diese kleine Epoche im Wiener Wohnbau zu Ende. Schon in den 1960er-Jahren wurde heftige Kritik an der „funktionell entmischten“ Stadt geäußert. Einerseits hieß es, die Großstädte veröden vom Zentrum aus,<sup>48</sup> andererseits wurden die neuen Stadtregionen als niederdrückend und unwirtlich erlebt.<sup>49</sup> Statt Gliederung und Auflockerung wurde Urbanität durch Dichte gefordert.

„Wir befinden uns in einem Übergangsstadium und stehen am Beginn der Entwicklung neuer Ordnungsprinzipien. Das Ziel der Stadtplanung ist nicht ‚Entstädterung‘, sondern Humanisierung der vorhandenen Stadtvorstellung. Entscheidend ist der Grad der Integration in größere urbane Zusammenhänge. Konzentrierte, verdichtete Stadteinheiten, in denen die moderne Technik alle biologischen Unzutraglichkeiten und technischen Kommunikationsschwierigkeiten zu überwinden hat.“<sup>50</sup>

48 Hartmut Häußermann / Walter Siebel: Neue Urbanität, Frankfurt am Main 1987, 22.

49 Alexander Mitscherlich: Die Unwirtlichkeit unserer Städte. Anstiftung zum Unfrieden, Frankfurt am Main 1965.

50 Rupert Falkner: „Gedanken zur Humanisierung der Stadt“, in: Der Aufbau, 26. Jg., Nr. 1–3, Wien 1971, 78.

In den Leitlinien für die Stadtentwicklung von 1972 wurde dieser Wechsel als der Eintritt in eine neue Phase der Stadtentwicklung argumentiert. „Nach Jahrzehnten, in denen die bauliche Stadterweiterung Vorrang haben musste“, hieß es, „ist nunmehr die städtebauliche Erneuerung Wiens die große Zukunftsaufgabe“. Am Ziel der Stadterweiterung wurde zwar weiter festgehalten, aber Dichte wurde nun als eine notwendige Eigenschaft von Stadt und Urbanität interpretiert, und das galt auch für die Stadterweiterung, die nun entlang von Entwicklungsachsen oder in Schwerpunktgebieten erfolgen sollte.<sup>51</sup> Die Qualität der Folgeeinrichtungen und Verkehrsanbindung hing unmittelbar mit der Frequenz der BenutzerInnen zusammen. Es bedurfte also einer gewissen Bevölkerungsdichte, damit die neuen Stadtteile funktionierten. Das galt allerdings nicht als Rehabilitierung der dicht verbauten Gründerzeitviertel. Wie auch in den Jahrzehnten zuvor galt die Stadterweiterung als Voraussetzung „für den Umbau der dicht bebauten Stadtgebiete“.<sup>52</sup>

Was hier angestoßen und in den 1960er-Jahren bereits angezielt wurde, war ein regelrechter Kreislauf: Stadterweiterung und Randwanderung, Stadterneuerung im Inneren, Rückwanderung in die Stadt, Erneuerung und Verdichtung der ehemaligen Erweiterungsgebiete.

Das Leitprojekt für eine kompakte Siedlungsentwicklung entlang einer Entwicklungsachse war die Achse Meidling–Siebenhirten, mit den Anfang der 1970er-Jahre noch wesentlich kompakteren und größeren Schwerpunkten Am Schöpfwerk, Alt Erlaa und Wiener Flur. Neue Stadtteile entlang von Entwicklungsachsen sollten „funktionstüchtige, voll ausgestattete Gebiete werden, in denen neue städtebauliche Maßstäbe gesetzt werden“. Im Stationsbereich der S- und U-Bahn-Linien waren Zentren und Gemeinschaftseinrichtungen geplant und darüber hinaus sollte eine „dichte Wohnbebauung in diesen Außengebieten Voraussetzungen für urbanes Leben schaffen“.<sup>53</sup>

Diese Forderung nach urbanem Leben in den Außengebieten ist auch auf der Ebene der Bebauungsstruktur ablesbar. Arbeitete man in den 1950er-Jahren an der Auflösung der Blockrandbebauung, begannen bereits in den 1960er-Jahren die Versuche, den Zeilenbau zu überwinden, ohne dabei beim klassischen Blockrand zu landen.<sup>54</sup> Stand die Zeile für Licht, Luft und Sonne und gleich gute Wohnungsgrundrisse für alle, wurde sie nun als erlebnisarm und monoton erfahren und man wollte mit unterschiedlichen Grundrissen individuellen Ansprüchen bei der Wohnungssuche entsprechen. Ecken und Kanten, Hofbildungen und Abweichungen sollten der Ereignisarmut in den

51 Helmut Korzendörfer / Magistrat der Stadt Wien, Geschäftsgruppe VI, Planung / Institut für Stadtforschung Wien (Hg.): Leitlinien für die Stadtentwicklung, Wien 1972, 5.

52 Friedrich Pohl: „Entwicklungsachse, Beispiel Meidling – Siebenhirten“, in: Der Aufbau, 26. Jg., Nr. 1–3, Wien 1971, 72.

53 Korzendörfer 1972, 9.

54 Magistrat der Stadt Wien, Geschäftsgruppe VI, Planung: Stadtplanung Wien 1963–1969, Wien 1971, 97–99.

neuen Wohnanlagen entgegenwirken und den Erlebnisgehalt der Wohngebiete stärken.

Auf der Ebene der Bebauungsstruktur hieß das, dass Zeilen abschnittsweise geteilt und verschoben wurden und über das Verbinden im rechten Winkel eine Art aufgebrochener Blockrand entstand. Gleichzeitig ermöglichte die Wiederaufnahme von Mittelgangerschließungen eine kompaktere Bebauung und deutlich größere Traktiefen.

Diese Entwicklung lässt sich an den Wohnanlagen in der Smolagasse 4 und in der Kaiser-Ebersdorfer Straße 172 gut ablesen. Das Entwicklungsgebiet Kaiser-Ebersdorfer Straße / Luzegasse war ursprünglich Bestandteil des Stadterweiterungsgebietes Thürlhofstraße.<sup>55</sup> Während jedoch die Bebauung an der Thürlhofstraße mit rund 2.000 Wohneinheiten zwischen 1969 und 1972 noch weitgehend im Sinne der 1960er-Jahre im Montagebauverfahren und mit frei stehenden Zeilen und gegeneinander verschobenen Wohntürmen erfolgte, wurde das wesentlich kleinere Teilstück an der Kaiser-Ebersdorfer Straße mit rund 500 Wohneinheiten sukzessive in den 1970er-Jahren dichter und kompakter umgesetzt. Der Strukturplan von 1968 teilte den Baugrund in drei Blöcke, deren Bebauung aus jeweils zwei sich gegenüberliegenden Winkeln besteht, deren Schenkel aus aneinandergereihten, aus der Flucht versetzten Baukörpern zusammengesetzt sind. Diese Strukturwidmung folgt den Überlegungen der *Stadtplanung Wien 1963–1969* mit derselben Treue, wie die Wohnanlagen der 1960er-Jahre Ronald Rainers *Planungskonzept Wien* oder die 1950er-Jahre den *Grundlagen* Franz Schusters.

Waren die Wohnanlagen der 1960er-Jahre ganz im Sinne Le Corbusiers „weiträumig und rechtwinkelig und nicht mehr so verzweifelt unförmig angelegt“<sup>56</sup> und wurde das Erweiterungsgebiet an der Thürlhofstraße lediglich in zwei Bauplätze geteilt, stellte man am wesentlich kleineren Gebiet an der Kaiser-Ebersdorfer Straße gleich fünf Bauplätze zur Verfügung. Die Gemeinde Wien trat nur mehr mit 99 Wohneinheiten auf einem der Bauplätze als Bauherrin auf.

Im Resultat zeigt sich die untersuchte Wohnanlage an der Kaiser-Ebersdorfer Straße mit 172 Wohnungen, einer GFZ von 2,14 und einem Bebauungsgrad von über 50 Prozent den Kennwerten nach deutlich urbaner und dichter als die vorangehende zweite Bauphase an der Thürlhofstraße mit einer GFZ von 1,43 und einem Bebauungsgrad von 17 Prozent, die Siedlung am Fuchsloch an der Baumeistergasse mit einer GFZ von 0,56 und einem Bebauungsgrad von rund 50 Prozent und die Wohnanlage an der Autokaderstraße mit den entsprechenden Werten 0,98 und 15 Prozent.

55 Siehe Neubaugebiete und Ausbaugesbiete im Osten und im Süden in: ebd., 89.

56 Le Corbusier: 1922, *Ausblick auf eine Architektur*, Braunschweig (Bauwelt-Fundamente 2) 1982, 171 f.

## Der Grünraum. Konfigurationen des Wohnens

Ein solcher Wechsel in der grundlegenden Ausrichtung der Stadtplanung, wie er spätestens 1970 spürbar war, musste auf dem gesamten Feld der Ordnung des Stadtbaus spürbare Auswirkungen haben. Eine, und sicher nicht die Geringste, war, dass sich die Aufmerksamkeit aus den neuen Ensembles der 1960er-Jahre zurückzog und sie einem meist desavouierenden Diskurs überließ, um an anderer Stelle das Neue zu beschreiben. Selbst wenn in den diversen konzeptionellen Schriften der Übergang moderat und wie selbstverständlich propagiert wurde, die beiden Leitbilder waren in ihren Grundannahmen wenig kompatibel.

Eine andere, nicht geringere Auswirkung, war dort zu spüren, wo sich der Grünraum auf Wohnen und Stadt bezog. Nach 1945 war eines der wesentlichen Ziele eine Durchgrünung der Stadt. Allerdings hatte dieses Durchgrünen einen eigenen begrifflichen Gehalt und versammelte sich unter der Chiffre „Soziales Grün“. Gemeint war damit eine Art immerwährender Grund, überall anwesend und in intensiver Nutzung, der das Gebaute trägt und ordnet. Es ging nicht darum, Grünraum in Form von Parks oder repräsentativen Anlagen an bestimmten Orten der Stadt zur Verfügung zu stellen, sondern den Grünraum wie einen gewebten Teppich zu denken, dem das Gebaute entwuchs.

„Im Wesentlichen ist das Soziale Grün heute [...] in der Form der Eingrünung der Wohnhausanlagen, Grünanlagen bei Bädern, Kindergärten, Schulen, Einfamilienhäusern und weniger auf Grund einer bewussten Standortpolitik neu angelegter oder umgestalteter öffentlicher Parkanlagen vorhanden.

So ist ‚Soziales Grün‘ ein Entwicklungsbegriff: je mehr Grünflächen in ein Gesamtplanungskonzept eines Stadtorganismus einbezogen werden, je ‚sozialer‘ eine Stadt wird, desto größer wird das Ausmaß des Sozialen Grün sein, desto schneller wird sich der Übergang von einzelnen öffentlichen Parks zum Sozialen Grün vollziehen.“<sup>57</sup>

Hatte das in den landschaftsgebundenen Nachbarschaften in den 1950er-Jahren zur Folge, dass eine gewisse landschaftliche Geschlossenheit und Kleinteiligkeit der Freibereiche entstand und der Grünraum bildlich gesprochen in die Siedlung hineingriff, so löste sich diese Gebundenheit mit der größeren Freistellung der Gebäude in den 1960er-Jahren. Was dabei entstand, war eine neue Plastizität der Baukörper, die auf bemerkenswerte Weise mit der so oft gescholtenen architektonischen Zurückhaltung harmonierte. Der Stadtraum wurde nicht mehr als System von Straßen und Plätzen verstanden, das aus der Masse der Gebäude gleichsam herausgeschnitten wurde, sondern „er bildet[e] vielmehr einen einzigen, zusammenhängenden Raum, Teil der Landschaft ringsum, in dem die Gebäude als plastisch wirkende Körper gruppiert“ waren.

<sup>57</sup> Stadtbauamt der Stadt Wien (Hg.): Soziales Grün in Wien, Wien (Buchreihe „Der Aufbau“ 24) 1963, 14.

„Der traditionelle Garten der Perser war ein Rechteck, das in vier Teile unterteilt war – für die vier Elemente, aus denen die Welt bestand. In der Mitte, am Kreuzungspunkt der vier Teile, befand sich ein heiliger Raum: ein Springbrunnen oder ein Tempel. Um diesen Mittelpunkt herum war die Pflanzenwelt angeordnet, die gesamte Vegetation der Welt, beispielhaft und vollkommen. Bedenkt man nun, dass die Orientteppiche ursprünglich Abbildungen von Gärten waren – also buchstäblich ‚Wintergärten‘ –, wird auch die Bedeutung der legendären fliegenden Teppiche verständlich, der Teppiche, die durch die Welt flogen. Der Garten ist ein Teppich, auf dem die ganze Welt zu symbolischer Vollkommenheit gelangt, und zugleich ist er ein Garten, der sich durch den Raum bewegen kann.“ (Michel Foucault, 2005)

„Auch dort, wo sie so nahe aneinanderrücken, dass sich ihre Umrisse zu größeren Komplexen zusammenschließen, auch dort, wo wir mit Gebäuden bewusst abgesonderte, ruhig und intim wirkende, hofartige Räume bilden, pflegt sich doch immer wieder irgendein Blick auf eine freie Fläche zu öffnen, sodass der Zusammenhang mit dem übrigen Landschaftsraum fühlbar bleibt.“<sup>58</sup>

Es gab auch eine eigene Axiomatik, mit welcher Freistellung und größere Gebäudehöhen argumentiert wurden. Die Forderung nach besserer Belichtung und Besonnung, nach Schutz vor Einsicht und möglichst freier Grundrissgestaltung verlangte größere Abstände und ermöglichte damit mehr Geschosse und weitläufigere Freiflächen zwischen den Baukörpern. Diese Freiflächen sah man, anders als heute, als Teil der öffentlichen Grünflächen.<sup>59</sup> In den großzügig durchgrüneten Wohnanlagen gab es kaum landschafts- und freiraumgestalterische Momente, keine Einzäunungen und selten funktionale Zuweisungen. Noch heute tragen diese Anlagen den Charme des Offenen, Weiten und einer gewissen Großzügigkeit, was zu ihrer Zeit keineswegs als Fehlen einer Ordnung oder Ausgestaltung erlebt wurde. Vielmehr galt es, das Umland als Garten- und Spielanlage zu erschließen und nicht den Parks nachzubilden, die nun als repräsentative Herrschaftsformen interpretiert wurden.<sup>60</sup>

Gleichzeitig avancierte die Grünfläche zum „Gerüst der städtebaulichen Gliederung und bildet[e] die ‚Mitte‘ der Stadt“. Die Grünfläche „tritt an die Stelle der gebauten, städtebaulichen Mittelpunkte früherer Zeit (Kirche, Schloß usw.)“.<sup>61</sup> Nicht mehr Dichte und die repräsentativen Gebäude der Stadtzentren

<sup>58</sup> Roland Rainer: „Automobilverkehr und städtebauliche Gestaltung“, in: Der Aufbau, 7. Jg., Nr. 9, Wien 1952, 357f.

<sup>59</sup> Magistrat der Stadt Wien 1971, 44.

<sup>60</sup> Leopold Rosenmayr: „Wohnverhältnisse und Nachbarschaftsbeziehungen. Eine soziologische Untersuchung städtischen Lebens“, in: ... wohnen in Wien. Ergebnisse und Folgerungen aus einer Untersuchung von Wiener Wohnverhältnissen, Wohnwünschen und städtischer Umwelt, Wien (Monographiereihe Der Aufbau 8) 1956, 75.

<sup>61</sup> Karl Otto: Die Stadt von Morgen. Gegenwartsprobleme für alle, Berlin 1959, 49.



Kranz der zukünftigen Gartenstädte um Wien  
 Quelle: Magistrat der Stadt Wien (Hg.): Das Profil einer Stadt. Wien stellt sich vor, Wien o. J.

waren nun Gradmesser für den Fortschritt einer urbanisierten Gesellschaft, sondern der Grad der Durchgrünung ihrer Städte.

Was sich in dieser Ordnung der neuen Wohnanlagen der beiden Nachkriegsjahrzehnte herausbildete, waren Konfiguration des Wohnens bzw., aus der Perspektive des männlichen Alleinerhalters gesehen, des Lebens nach der Arbeit. Wohnung und Wohnumfeld dienten der Reproduktion der männlichen Arbeitskraft. Nach der Arbeit entleerte sich die City „wie durch einen tiefen Atemzug“ und das „Leben der Gartenstädte tritt in seine Rechte“. <sup>62</sup> Die neuen Wohnviertel waren Maschinen zum Atemholen. <sup>63</sup>

Was dabei wesentlich war und meist übersehen wird, ist, dass in diesen Konfigurationen des Wohnens das Wohnen als solches aus der Verborgenheit der engen Mauern und Hinterhöfe hervorgebracht wurde, ein Hervorbringen ins Freie, Nicht-Umbaute, das gleichsam geschützt und den Zumutungen der zivilisatorischen, technischen und maschinellen Unruhe entzogen war. Die Wohnanlagen waren, und sind es meist heute noch, arbeits- und autofrei. Was dabei keinesfalls unbemerkt auf der

<sup>62</sup> Le Corbusier: Städtebau, Stuttgart 1979, 158.

<sup>63</sup> Ebd., 163.

Strecke blieb, war der Straßenraum als öffentlicher Raum. Das Augenmerk lag auf diesen Konfigurationen des Wohnens, die als geschützte Zonen eine eigene Form des Öffentlichen ermöglichten.

„Immer allgemeiner gültig kristallisieren sich die ruhigen Fußgängerbereiche im Inneren der Wohngebiete mit ihren verschiedenen Kinderspielflächen und weiträumigen Spielflächen für Jugendliche einerseits und die Bereiche des Verkehrs mit ihren Parkplätzen und Gewerbeeinrichtungen andererseits am Rande heraus. [...]“

Was wir heute brauchen, beim Stadtbau wie beim Hausbau, sind weniger dekorative Bereicherungen ohne ersichtliche Bedeutung, was wir brauchen sind Klarheit, Ordnung und Formdisziplin, sichtbare Rangordnung zwischen wichtigen und unwichtigen Dingen, damit man in der Erscheinung der Stadt erkennen kann, welche Dinge uns etwas bedeuten und welche nicht, worauf es uns ankommt bei unserem Leben und Arbeiten und worauf nicht.“ <sup>64</sup>

Diese Konfigurationen des Wohnens sahen sich bald heftiger Kritik ausgesetzt. Auch heute werden Wohnanlagen, die über keine oder zu wenig Arbeitsplätze, Geschäfte und Büros verfügen, schnell als Problemzone markiert, ohne sich lange dabei aufzuhalten, ob es tatsächlich diese Mischung ist, die die sozialen Verhältnisse generiert und ob nicht andere Merkmale entscheidender sind für soziale Problemlagen, und auch nicht dabei, ob die solchen Befunden zugrunde liegenden Urbanitätsvorstellungen tatsächlich noch angemessen sind. Vielleicht sind gerade heute in der Allgegenwart von Arbeit und Konsum und angesichts der neuen Möglichkeiten der Informations- und Kommunikationstechniken diese Wohnanlagen Refugien von hoher Aktualität.

In der Folge wurde in den 1970er-Jahren Urbanität und Dichte auch für die neuen Zonen der Stadterweiterung urgirt. Das Soziale Grün und die Weitläufigkeit der Freiflächen, nun als Abstandsgrün negativ konnotiert, wichen funktional spezialisierten Freiflächen. Der Frei- und Grünraum wurde funktional eingeholt und mit Nutzungszuordnungen versehen.

Gefordert wurden auf den nun deutlich kleineren Freiflächen „Entwicklungsstraßen der Bewegung“ mit speziellen Anlagen für unterschiedliche Altersgruppen und in altersadäquater Entfernung. Je höher die Dichte der Verbauung, umso mehr stieg der Druck, den verbleibenden Freiraum effizient und funktionsorientiert zu nutzen.

„Durch die immer mehr fortschreitende Verbauung geht der natürliche Bewegungsraum verloren. [...] Um künftig [...] Nachteile für die Bewohner dicht bebauter Räume vermeiden zu können, sollte bei der Planung von neuen Wohnhausanlagen und Wohnhäusern das Prinzip einer ‚Entwicklungsstraße der Bewegung‘ der sogenannten ‚Spielstraße‘ eingehalten werden.“ <sup>65</sup>

<sup>64</sup> Roland Rainer: „Gestaltungsfragen des zeitgenössischen Städtebaues“, in: Österreichischer Städtebund, Städtebau und Stadtentwicklung, Seminar 28. bis 30. November 1963, Rathaus Wien, Wien (Schriften des Österreichischen Städtebundes 3) 1963, 73 u. 83.

<sup>65</sup> Helmut Korzendörfer (Red.) / Institut für Stadtforschung (Hg.): Wiener Stadtentwicklungs-Enquete 1972–1973, Abschlußbericht. Arbeitsergebnisse der Diskussion über den Entwurf der Leitlinien für die

Der sichtbare Ausdruck der Funktionsflächen ist eine höhere Regelungsdichte, das zunehmende Ausbleiben undefinierter Freiflächen und der Zaun. Diese Entwicklung lässt sich am Projekt Kaiser-Ebersdorfer Straße / Luzegasse vor allem im Vergleich mit den ersten beiden Phasen des Stadterweiterungsgebietes an der Thurnlhofstraße gut zeigen.

Rückwirkend lässt sich resümieren, dass die Umdeutung der Grünflächen in der Stadt als neue Mitte in den 1960er-Jahren zumindest in den Wohnanlagen, aber auch darüber hinaus, ihre Wirkung nicht verfehlte. Vor allem wenn man berücksichtigt, dass diese Umdeutung auch hieß, dass die Wiener Nachkriegsmoderne keine neuen bürgerlich-repräsentativen Zeichen als Mittelpunkte generierte, die mit jenen der Gründerzeit vergleichbar wären. Vor allem in den neuen Wohnanlagen wurden die Grünflächen und Freibereiche zu zentralen Lebensbereichen. Wie die Studie zum Wiener Plattenbau zeigt, werden in den öffentlichen Freiräumen der Siedlungen intergenerationale und interkulturelle Konfliktkonstellationen sichtbar und dort entzündeten sich die meisten Konflikte zwischen den BewohnerInnen. Diese Konflikte und die Aufmerksamkeit, die den Nutzungen im Grünraum zuteilwird, zeigen an, dass es sich hier um einen öffentlichen Raum handelt, der auch als solcher wahrgenommen und verteidigt wird.

„Aus den Befragungsergebnissen geht hervor, dass der öffentliche Freiraum – nämlich insbesondere der in Plattenbausiedlungen in der Regel großzügig vorhandene Grünraum – ein zentrales Element für die Wohnzufriedenheit ist. Der Grünraum wird generell als eines der wichtigsten positiven Elemente des Lebens in einer Plattenbausiedlung hervorgehoben. Gleichzeitig werden Gestaltung und Ausstattung der Flächen deutlich kritisiert. Der Handlungsbedarf in diesem Bereich ist evident. [...] Tatsächlich scheint aber gerade die Qualität der Gestaltung der Freiräume ein entscheidender Faktor für das Zusammenleben der Bewohner in der Siedlung zu sein.“<sup>66</sup>

## Neu Beginnen – Andere Räume: Die Pioniere

Vielleicht ist jede Stadterweiterung eine Art des Neu-Beginnens. Vielleicht ist jede Stadterweiterung eine Bestandsaufnahme der gegenwärtigen Welt und ihrer Erwartungen an die Zukunft. Wenn

Stadtentwicklung, Wien 1973, 47f.

66 Christoph Gollner / Hannes Huemer / Vera Mayer: Plattenbausaniierung in Wien und Bratislava (PWB), Endbericht, Bd. 1–7, Bd. 5, Demographische und sozioökonomische Strukturen im Wiener Plattenbau, Wien 2006, 53; siehe dazu auch Institut für Empirische Sozialforschung (IFES): Lebensqualität im Wiener Gemeindebau, Studie im Auftrag der Stadt Wien und Wiener Wohnen, Wien 2007, 74: „14 Prozent der BewohnerInnen kritisieren die Pflege und Benutzbarkeit der Grünanlagen. Der überwiegende Grund dafür liegt in der Verschmutzung durch Hundekot (70 %) und Müll, der von anderen Leuten liegen gelassen wurde (62 %). Immerhin knapp die Hälfte begründet ihre Kritik auch damit, dass die Anlagen von der Hausverwaltung nicht ordentlich gepflegt werden. [...] Knapp ein Drittel der Kritiker fühlt sich von ‚Ausländern‘ verdrängt.“ Ähnlich auch SORA: Wohnzufriedenheit und Wohnqualität in Wien. Eine Sonderauswertung von „Leben und Lebensqualität in Wien II“, Wien, November 2005.

**„Unter all diesen verschiedenen Orten gibt es nun solche, die vollkommen anders sind als die übrigen Orte, die sich allen anderen widersetzen und sie in gewisser Weise sogar auslöschen, neutralisieren oder reinigen sollen. Es sind gleichsam Gegenräume.“ (Michel Foucault, 2005)**

ja, so ist sie dies sicher auf eine für ihre Zeit je spezifische Art. Die Themensiedlungen der 1990er-Jahre – Sun City, Frauenwerkstatt, Autofreie Stadt, Interkulturelles Wohnen, Naturnahes Wohnen – einschließlich ihrer heutigen Nachfahren – Bike City, Junges Wohnen – lassen sich dann als Versuche einer solchen Bestandsaufnahme und Vergewisserung einer sich in individuellen Lebensstilen ausdifferenzierenden Stadtgesellschaft verstehen. Der politische und kulturelle Anspruch der Wohnanlagen der 1950er- bis 1970er-Jahre aber reichte weiter. Sie stellen vielleicht, wie Thomas Sieverts resümiert, „die bisher letzten ‚heroischen‘ Versuche [dar], die Ganzheitlichkeit des Alltagslebens in einer nicht nur funktionell, sondern auch kulturell ganzheitlich gesehenen städtischen Umwelt zu beheimaten und abzubilden“ und können als „Flaggschiffe des Wohlfahrtsstaats“ bezeichnet werden.<sup>67</sup>

Neu beginnen! Das war gewissermaßen das Signum dieser Zeit. Nicht, dass dieses so neu gewesen wäre, aber nun, nach den Verheerungen beider Weltkriege, schien kein anderer Horizont geeignet zu sein, um einen entschlossenen Bruch anzuzeigen. Auf „jungfräulichem Boden“<sup>68</sup> sollten neue Lebensräume und mit ihnen eine neue Ordnung entstehen. So war für Franz Schuster der Wiederaufbau ein Neu-Beginnen und seine einfache Grundform nichts anderes als ein neuer Anfang am Nullpunkt der Form. Die „Acht Punkte der Stadtplanung“ 1952 forderten neue Tochterstädte und eine gezielte Bodenpolitik, die die „Neuanlage größerer geschlossener Stadtviertel“ erlaubte, die den „neuen sozialen Verpflichtungen entsprechen“.<sup>69</sup>

„Die Errichtung großer, zusammenhängender Komplexe erlaubt die Einrichtung wirtschaftlicher Großbaustellen, die großzügige Erschließung neuer Gebiete nach modernen Methoden, aber auch die Anlage von Gemeinschaftszentren mit Geschäften, Kindergärten, Schulen und Bauten für die Freizeitgestaltung, die als Kristallisationspunkte des Gemeinschaftslebens den Mittelpunkt der Nachbarschaft bilden. [...] In solchen Anlagen wird die Wohnkultur und der Baustil unserer Zeit verkörpert sein, wie das auch bei den großen Wohnhausanlagen der Ersten Republik geschehen ist.“<sup>70</sup>

67 Thomas Sieverts: „Die Geschichtlichkeit der Großsiedlungen“, in: Stadtbau in Großsiedlungen, Informationen zur Raumentwicklung, Heft 3–4, Bonn 2006, 163–168.

68 O. A. 1960.

69 Leopold Thaller: „Acht Punkte der Stadtplanung. Der Bericht der gemeinderätlichen Planungskommission“, in: Amtsblatt der Stadt Wien, 57. Jg., Nr. 97, 3. Dezember 1952, 3f.

70 Kurt Heller: „Rückblick 1958 – Vorschau 1959“, in: Der Aufbau, 14. Jg., Nr. 1, Wien 1959, 5. Heller war amtsführender Stadtrat für Bauangelegenheiten.

**„Das Wunder der Freiheit liegt in diesem Anfangen-Können beschlossen, das seinerseits wiederum in dem Faktum beschlossen liegt, dass jeder Mensch, sofern er durch Geburt in die Welt gekommen ist, die vor ihm da war und nach ihm weitergeht, selbst ein neuer Anfang ist.“ (Hannah Arendt, 2010)**

Schon die Namen dieser Neugründungen tragen den absoluten Anfang in sich. Referenzierten Töchterstädte auf Anfang und Geburt, auf den Mensch als „absoluter Ankömmling“<sup>71</sup>, jedes Mal einzigartig, wurden die Satellitenstädte von den hochfliegenden Hoffnungen eines Neu-Beginnens im (Welt-)Raum getragen. Die historische Stadt selbst galt als zu dicht und zu verbaut, die gewachsenen Verhältnisse als zu unentwirrbar. „Die Welt ist nicht schlecht, sondern voll“, resümierte Heiner Müller.<sup>72</sup> Man musste sie zumindest auf Zeit verlassen und neue Städte bauen, um das Alte in Ordnung zu bringen.

Was in diesen Überlegungen auf das Raumschiff Erde hin gedacht war, dachte zur gleichen Zeit die NASA im größeren Maßstab und im Rahmen ernsthafter Überlegungen zur Weltraumbesiedlung. Das Konzept der Nachbarschaft aus den städtebaulichen Überlegungen findet sich hier fast wortgleich, wenn es darum geht, das Leben in den Neugründungen im Weltall zu beschreiben:

„Die Städte würden wieder ein ‚humanes‘ Maß annehmen: gerade bevölkerungsreich genug, um den Betrieb von Schulen und Geschäften zu erlauben, und gerade so groß, dass eine menschliche Stimme notfalls noch bis an ihre Grenzen dringen kann. Die Kleidung der Bewohner würde schlicht und sachlich sein, begründet im Gebrauchswert und fernab der kurzlebigen Eitelkeiten der Mode. [...] Die Anlage von Dörfern würde dem strukturellen Vorbild der Gartenstädte folgen und mit den stilistischen Mitteln der klassischen Moderne arbeiten, deren Materialien sich schon deshalb als weltraumgerecht erweisen, weil nur sie dort in großer Menge verfügbar sind.“<sup>73</sup>

Das Alte verlassen, um es zu erneuern, aber auch, um auf neuem Terrain Neues zu erschließen und zu erproben, genau das begründete den Pionierstatus vieler Siedlungen und Wohnanlagen nach 1945. Als Pioniere bildeten sie die äußeren Eckpunkte an der Peripherie der Stadt und waren jener Pfahl in den oft wild besiedelten Randlagen, den die Stadtplanung einschlug, um den Raum zu markieren, welcher städtebaulich überformt werden sollte. Mit ihrer Hilfe sollte es gelingen, die wilden Siedlungen zu sanieren und „ein langsames Zurückdrängen der ungu-

71 Jacques Derrida / Bernard Stiegler: Echographien. Fernsehgespräche, Wien (Passagen Philosophie) 2000, 32.

72 Heiner Müller, zit. bei Claus Pias: „Paradiesische Zustände. Tümpel – Erde – Raumstation“, in: Jan Behnstedt / Butis Butis (Hg.), Stehende Gewässer. Medien der Stagnation, Zürich 2007, 48.

73 Ebd. 53f.

baulichen privaten Bauentwicklung zu erreichen“.<sup>74</sup> In den wilden Siedlungen sah man „nicht nur verkappte Elendsquartiere“. Sie waren unwirtschaftlich in der Aufschließung und verursachten „laufend enorme volkswirtschaftliche Verluste!“<sup>75</sup>

Als Träger einer neuen Ordnung waren die Wohnanlagen der Nachkriegsjahrzehnte Heterotopien im Sinne Foucaults. Sie stellten die bestehenden Räume auf zweierlei Art infrage. Einerseits, „indem sie eine Illusion [schufen], welche die gesamte übrige Realität als Illusion entlarvt[e]“ und andererseits einen realen Raum, der im Gegensatz zur Unordnung der alten Stadt eine vollkommene Ordnung aufweisen sollte.<sup>76</sup> Einerseits entlarvte die über die Jahre anhaltend hohe Wohnzufriedenheit in den Wohnanlagen der 1950er- bis 1970er-Jahre eine auf das Stadtzentrum und die historische Stadt fixierte Urbanitätsvorstellung in ihrem umfassenden Anspruch als Illusion, andererseits stellten sich die neuen Wohnanlagen in ihrem ganzheitlichen Anspruch einer neuen Ordnung selbst als Illusion heraus.

Wie Foucaults Schiffe waren die Pioniere auch ein Resümee der Welt.<sup>77</sup> Als vorgeschobene Positionen in den Randlagen der Stadt und einer neuen Zeit stellten die Anlagen städtebauliche Entwürfe eines zivilisatorischen Auf-der-Höhe-Seins dar. Meist blieben sie Fragment, wurden von neuen Leitbildern unterbrochen, die städtebaulichen Schwerpunkte verlagerten sich und neue Pioniere wurden in den Raum gesetzt. Trotzdem veränderte sich in ihrem Umfeld der städtebauliche Ton, arrondierte und verdichtete sich die Stadt. Der utopische Gehalt dieser Pioniere war ihre Herausstellung an der Peripherie als städtebauliche Konfigurationen einer künftigen Stadt, die in ihrer Kompaktheit, Dichte und relativen Massivität anzeigten, wo und wie es morgen und übermorgen weitergehen sollte.

Will man die Wohnanlagen und Siedlungen der drei Jahrzehnte nach dem Zweiten Weltkrieg heute sanieren und stellt man den Anspruch, sie entsprechend eines gegenwärtigen Resümees der Stadt zu erneuern, sollte man dieses Neu-Beginnen noch einmal durchqueren. Es könnte sein, dass diese alten Pioniere auch heute noch einer gewissen Vorstellung von Stadt und Urbanität Widerstand leisten und sie dauerhaft provozieren. Vor allem dann, wenn man mit guten Gründen Urbanität heute als eine Praktik des intensiven Konsumierens, des ökonomischen Verhaftet-Seins und Unterwegs-Seins analysiert. Man müsste sich den Wohnanlagen und Entwürfen der Nachkriegsjahrzehnte mit einem Urbanitätskonzept nähern, das sich innerhalb eines praktischen Feldes, wie es sich in der Ausfaltung des wohl funktionell am

74 Magistrat der Bundeshauptstadt Wien 1959. Die Aussagen beziehen sich zur in den Jahren 1950 bis 1953 errichteten Kongress-Siedlung im 17. Bezirk.

75 Thaller 1952, 3f.

76 Foucault 2005, 19f.

77 Vgl. dazu Bernhard Siegert: „Arche, Wasser-Palast oder City Afloat. Die politische Topik des Schiffs zwischen Recht und Ökonomie“, in: Anna Echterhöfner / Iris Därmann (Hg.): Konfiguration. Gebrauchsweisen des Raums, Zürich / Berlin 2013, 117–137.



Luftbild Siedlung Maurer Lange Gasse, 1971  
Quelle: Stadt Wien, MA 41 Stadtvermessung

weitesten reichenden Wohnens zeigt, behaupten kann. Das hieße, das heterotopische und utopische Potenzial der Wohnanlagen der 1950er- bis 1970er-Jahre für den Urbanitätsdiskurs wieder fruchtbar zu machen, auch und vor allem auf die Gefahr hin, eine streitbare Alternative zur Urbanitätsdefinition qua Konsum und Markt zu erlangen. Muss nicht schon die Titulierung von Wohnanlagen und Stadtteilen als Schlafstädte misstrauisch machen und vermuten lassen, dass hier eine Auseinandersetzung um die Definitionsmacht von Urbanität am Werk ist? In dieser Auseinandersetzung wäre es auch notwendig, Rechenschaft abzulegen über die „Geographie der Machtverhältnisse“. Denn jede Aufteilung der Stadt ist auch „der räumliche, architektonische und sozialtopographische Ausdruck der vielen Mediationen zwischen dem Kapital und jenen nichtökonomischen und institutionellen Mechanismen, die zur Reproduktion des Kapitals erforderlich sind“.<sup>78</sup>

In den Versuchen, diese Wohnanlagen heute im Zuge von Sanierungen und Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung neu zu betrachten, sollte auch jenes Maß an Freiheit veranschlagt werden, um sie in diesem Sinne und jenseits herrschender

Leitbilder neu durchzuarbeiten und ihren ehemaligen Ansprüchen eines Neu-Beginnens gerecht zu werden.

## Demografisches

Im Rahmen der Studie wurde versucht, über demografische Eckdaten zu den untersuchten Wohnanlagen und mithilfe vorliegender Untersuchungen herauszuarbeiten, wie weit diese Daten Rückschlüsse auf Bedürfnisse oder Defizite in den untersuchten Wohnanlagen ermöglichen.

Zunächst fällt auf, dass in allen Wohnanlagen die EinwohnerInnenzahl im Zeitraum 1981 bis 2011 deutlich zurückging. Das hat vermutlich mehrere Ursachen. Neben einem generellen Geburtenrückgang und der allgemeinen Tendenz zu geringeren Haushaltsgrößen dürfte der größte Faktor die generative Biografie der Wohnanlagen und die immer noch wirksame Dominanz der weitgehend homogenen Bevölkerungsstruktur der ErstbesiedlerInnen sein. Während die älteren Siedlungen Maurer Lange Gasse und Autokaderstraße ihre erste Schrumpfungsphase generativ bedingt bereits in den 1970ern hatten und in den letzten 30 Jahren

<sup>78</sup> Lutz Musner: Der Geschmack von Wien. Kultur und Habitus einer Stadt, Wien (Interdisziplinäre Stadtforschung 3) 2009, 213.

noch 17 bzw. 12 Prozent ihrer Bevölkerung verloren, verloren die jüngeren Wohnanlagen in der Kaiser-Ebersdorfer Straße / Luzegasse ein Fünftel und in der Smolagasse fast die Hälfte ihrer BewohnerInnen. Die Verluste trägt vor allem die Altersgruppe der Unter-15-Jährigen mit einer Abnahme von rund 50 bzw. 80 Prozent sowie die Altersgruppe der 15- bis 60-Jährigen mit Verlusten von 35 bzw. 50 Prozent, während der Anteil der Über-60-Jährigen in der Kaiser-Ebersdorfer Straße um mehr als das Dreifache stieg und um mehr als das Doppelte in der Smolagasse. Für den gleichen Zeitraum lässt sich in der Autokaderstraße bereits ein Generationswechsel feststellen. Hier nahm zwar der Anteil der Über-60-Jährigen noch um 72 Prozent zu, gleichzeitig stieg aber auch der Anteil Unter-15-Jähriger um fast 25 Prozent, während die dazwischenliegende Altersgruppen um 42 Prozent abnahm. Für die Wohnanlage Autokaderstraße bedeutet das einen sehr hohen Anteil der Altersgruppen im nicht erwerbsfähigen Alter und damit potenziell eine höhere Präsenz der jüngeren und älteren Bevölkerungsgruppen in der Anlage.

In den demografischen Untersuchungen im Rahmen der Studie Plattenbausanierung Wien–Bratislava wird diese Entwicklung in der Autokaderstraße als Grundproblematik der Belegung von Großsiedlung durch eine „allzu homogene demografische Struktur“ interpretiert.

„Dominieren in der Besiedlungszeit junge Familien mit Kindern (hoher Anteil Unter-15-Jährige), so verschiebt sich die dominierende Altersgruppe in der Folgezeit bis hin zu einem deutlichen Überhang der älteren Bevölkerungsgruppe. Diese Entwicklung hin zur Überalterung ist in den ältesten Wiener Siedlungen bereits deutlich zu erkennen.“<sup>79</sup>

In der vergleichbaren Wohnanlage Bundesländerhof lag der Anteil der Unter-15-Jährigen 1971 noch bei annähernd 30 Prozent. Wesentlich am Zustandekommen solcher Siedlungsbiografien dürfte auch sein, dass ein großer Teil der BewohnerInnen, nicht zuletzt aufgrund der hohen Wohnzufriedenheit, wenig Umzugsneigung zeigte.

In der Maurer Lange Gasse verlor das jüngste Segment bereits in den 1970er-Jahren rund 45 Prozent und der Anteil der Über-60-Jährigen stieg um 70 Prozent. Seit 1981 zeigt sich eine relativ ruhige Entwicklung und Anzeichen eines Generationswechsels, wie in der Autokaderstraße, sind nicht erkennbar. Möglicherweise prägen hier auch die selektiven Vergabekriterien der Wohnbaugenossenschaft WOGEM bzw. das Wohnraumangebot das demografische Bild. Kleinere Wohnungen erschweren einen Generationswechsel und damit den Zuzug jüngerer Bevölkerungsgruppen.

Auf den Wiener Durchschnitt bezogen zeigen vor allem die älteren Anlagen eine starke Überalterung. Am nächsten zum Durchschnitt Wiens liegt der Baublock Kaiser-Ebersdorfer Straße /

Luzegasse. Was möglicherweise mit der Realisierung in einzelnen Bauabschnitten ab 1970 zu erklären ist und dem Fehlen einer homogenen ersten Generation.

Die auffallend hohe Abnahme der Bevölkerung in der Smolagasse um fast die Hälfte tragen die jüngeren Altersgruppen bzw. die Unter-50-Jährigen, während die Altersgruppe über 60 relativ und absolut zunahm. Auch diese Entwicklung legt nahe, dass die BewohnerInnen aus der ersten Generation zum überwiegenden Teil in ihren Wohnungen verblieben sind.

Analog zur Bevölkerungsabnahme nimmt auch die Wohnungsbelegung in allen Siedlungen ab. Auch hier zeigt sich die Abnahme in den letzten 30 Jahren am deutlichsten bei den jüngeren Siedlungen. Teilten sich in der Smolagasse 1981 3,7 Personen eine Wohnung, waren es 2011 nur noch 2,0. In der Kaiser-Ebersdorfer Straße sank die Belegung im selben Zeitraum von 2,6 auf 2,1 und in der Maurer Lange Gasse von 2,4 auf 2,0 Personen pro Wohnung. In der Autokaderstraße verlief diese Entwicklung mit 2,1 Personen im Jahr 1981 zu 1,9 im Jahr 2011 bereits langsamer.

Die demografischen Zahlen der Baumeistergasse werden hier nicht interpretiert, da die Wohnungen seit einigen Jahren nicht mehr nachbelegt werden. Für den Zeitraum 1971 bis 1981 zeigt sich allerdings auch in der Baumeistergasse eine vergleichbare Entwicklung mit einem Bevölkerungsverlust von 25 Prozent, den vor allem die jüngeren Altersgruppen zu tragen haben, während der Anteil der Über-60-Jährigen absolut und relativ deutlich zunahm.

Hinsichtlich der durchschnittlichen Wohnungsgröße geben die untersuchten Wohnanlagen den allgemeinen Trend einer kontinuierlichen Vergrößerung der Wohnungstypen im Wiener Wohnbau wieder. Beträgt die durchschnittliche Größe einer Wohnung in der Baumeistergasse 52 m<sup>2</sup> und in der Maurer Lange Gasse 59 m<sup>2</sup>, misst die durchschnittliche Wohnung in der Autokaderstraße bereits 64 m<sup>2</sup>, liegt aber damit immer noch 2 m<sup>2</sup> unterhalb des Wiener Durchschnitts aller Gemeindewohnungen mit 66 m<sup>2</sup>. Die durchschnittlichen Wohnungsgrößen in der Kaiser-Ebersdorfer Straße 172 und in der Smolagasse liegen bei 76 m<sup>2</sup> bzw. 85 m<sup>2</sup>.

Die sozioökonomischen Daten wurden im Rahmen der Studie für die untersuchten Wohnanlagen nicht erhoben. Es zeigt sich allerdings anhand vorliegender Untersuchungen, dass markante Unterschiede zwischen Gemeindewohnungen und Genossenschaftswohnungen bestehen, die im Rahmen von Interventionen im Wohnumfeld sowohl hinsichtlich der partizipatorischen Strategie, der Art der Interventionen als auch einer Kostenersparnis bzw. -aufbringung relevant sein können. Nur rund 13 Prozent der BewohnerInnen im Gemeindebau erreichen gemessen an Einkommen, Bildung und Berufstätigkeit einen hohen sozioökonomischen Status gegenüber 31 Prozent

<sup>79</sup> Gollner / Huemer / Mayer 2006, 17f.

im Wiener Durchschnitt. Die Genossenschaftswohnungen liegen dagegen mit 35 Prozent deutlich über dem Durchschnitt an zweiter Stelle hinter den Eigentumswohnungen mit 45 Prozent.<sup>80</sup>

„Die BewohnerInnen der Gemeindebauten weisen insgesamt niedrigere formale Bildungsabschlüsse auf als die Wiener Gesamtbevölkerung. Während in Wien von einer Maturaquote von etwa 30 Prozent auszugehen ist, ist der entsprechende Anteil im Gemeindebau nur halb so groß (16 %). [...] Insgesamt 41 Prozent aller Befragten geben an, einer angelernten Tätigkeit bzw. einer Hilfstätigkeit nachzugehen. [...] Hinsichtlich der Berufstätigkeit ist in den Gemeindewohnungen eine vergleichsweise hohe Arbeitslosigkeit (11 %) sowie ein hoher Anteil an PensionistInnen (38 %) festzustellen. Zwar überwiegt auch im Gemeindebau der Anteil an kleinen und mittleren Angestellten; im Vergleich zu den übrigen Wohnsegmenten zeigt sich aber ein überdurchschnittlich hoher Anteil an ArbeiterInnen. Damit einher geht auch eine wesentlich niedrigere Verteilung des Pro-Kopf-Einkommens, das allerdings auch als Regulativ bei der Zuteilung von Gemeindewohnungen fungiert. 21 Prozent der Haushalte verfügen über weniger als 650 Euro netto im Monat pro Haushaltsmitglied.“<sup>81</sup>

In der Autokaderstraße besaßen 2001 3,8 Prozent einen universitären bzw. Fachhochschulabschluss gegenüber 10,4 Prozent im Wiener Durchschnitt. 59,6 Prozent verfügen über BMS oder Lehrlingsausbildung als höchstem Abschluss gegenüber 39,2 im Wiener Durchschnitt. Die MaturantInnenquote liegt bei 16 Prozent gegenüber 28 im Wiener Durchschnitt. Auch die Erwerbsquote liegt in der Autokaderstraße mit 37,9 Prozent deutlich unter dem Wiener Durchschnitt mit 52,7 Prozent. Damit im Zusammenhang lässt sich die leicht unterdurchschnittliche Arbeitslosenquote von 10,2 Prozent verstehen. Selbstständige sind in den Siedlungen kaum vertreten. Es überwiegen die Angestellten mit 31,3 Prozent gefolgt von den ArbeiterInnen mit 16,6 Prozent. Die stärkste Gruppe stellen in der Autokaderstraße mit 43,4 Prozent die Nicht-Erwerbstätigen.<sup>82</sup>

Im Rahmen der Studie zum Wiener Plattenbau wurde auch das Wahlverhalten in den Wohnanlagen Bundesländerhof, Großfeldsiedlung, Rennbahnweg und Mitterhofergasse untersucht und bestätigte die Tendenz sozial „benachteiligter“ Bevölkerungsgruppen (niedriges Bildungsniveau, niedriges Einkommen, hohe Arbeitslosigkeit), sich der Teilnahme an öffentlichen (Entscheidungs-)prozessen zu entziehen.“<sup>83</sup>

Entlang der demografischen Profile bzw. Entwicklungsverläufe der untersuchten Wohnanlagen und den entsprechenden Untersuchungen folgend, lassen sich die folgenden Maßnahmen oder Empfehlungen ableiten:

- Vermeidung einer Konzentration älterer und/oder sozial

schwächerer Menschen

- Erhaltung der lokalen Kaufkraft über Stärkung des Anteils an Erwerbstätigen
- Anpassung der Infrastruktur an die demografische Entwicklung
- Rückgewinnung der Attraktivität vor allem der älteren Siedlungen für jüngere Bevölkerungsschichten
- Anpassung des Wohnungszuschnitts an die Anforderungen unterschiedlicher Lebensabschnitte

<sup>80</sup> IFES 2007, 38.

<sup>81</sup> Ebd., 35f.

<sup>82</sup> Gollner / Huemer / Mayer 2006, 16–34.

<sup>83</sup> Ebd., 34.



# Zur Verbesserung der Wohnraumversorgung bestehender Wohnanlagen

## Nachverdichtung: Die endlose Geschichte

In den ersten Jahrzehnten nach dem Zweiten Weltkrieg waren die Verdichtung von Streusiedlungen und die Sanierung wilder Siedlungen wesentliche Aufgaben der Wiener Stadtplanung. Dabei ging es nicht nur um eine wirtschaftlichere Aufschließung der Peripherie, sondern auch um die Durchsetzung ordnungspolitischer Entwürfe. Denn das, was anstelle dieser Siedlungen entstehen sollte, waren nicht nur moderne Wohnanlagen, sondern auch gesellschaftspolitische Entwürfe. Nachbarschaften, wie das Fuchsloch in der Baumeistergasse, waren strategische und politische Positionierungen, genau so wie 15 Jahre später die im Montagebauverfahren errichtete Wohnanlage in der Autokaderstraße. Im Zuge der Nachverdichtung sollten städtebaulich abgerundete Einheiten entstehen und jene städtebauliche Größenordnung erreicht werden, die eine ausreichende Infrastrukturversorgung und Verkehrsanbindung ermöglicht.

Waren es nach 1945 wilde Siedlungen und Landnahmen, richtete sich der Blick zunehmend auch auf flächenextensive Siedlungen, wie die ehemalige Nebenerwerbssiedlung in der Leopoldau aus den 1930er-Jahren (Großfeldsiedlung). In den 1970ern und 1980ern galt es vor allem, dichtere Strukturen entlang von Siedlungsachsen zu schaffen. Im Zuge des Bevölkerungswachstums Anfang der 1990er-Jahre geriet dann der Siedlungsbrei im Weichbild der Stadt in den Fokus der Bemühungen um Nachverdichtung. Im Zuge dieser Entwicklung und mit dem Verblässen einer vorwiegend negativ konnotierten Kritik an der modernen Großstadt und einer Neuen Urbanität<sup>84</sup> spätestens ab den 1980er-Jahren, wandelte sich auch das Gefühl dafür, was als zu dicht und was als zu locker im städtischen Verband erlebt wurde. Mit dem STEP 2005 gerieten damit erstmals auch die in die Jahre gekommenen Wohnanlagen und Siedlungen der 1950er- und 1960er-Jahre ins Visier. Einst selbst strategische Positionen und Pioniere in der zersiedelten Peripherie, wurden sie nun im Zuge von baulicher und ökologischer Sanierung zum Gegenstand von Überlegungen einer Nachverdichtung. Wieder galt es, nun mit neuen Maßstäben, in bestehenden Siedlungsgebieten und im Einzugsbereich hochrangiger öffentlicher Verkehrsmittel jene baulichen Dichten zu erreichen, „welche eine optimale Ausstattung mit der technischen, sozialen und bildungsbezogenen

Infrastruktur ermöglichen und eine ausreichende Versorgung mit Dienstleistungen und Nahversorgungseinrichtungen wirtschaftlich gewährleisten“.<sup>85</sup> Dabei ging es nicht nur um Verdichtung, sondern auch um eine bessere Durchmischung und Arbeitsplatzversorgung. Wie auch in der vorliegenden Studie sollten „für einige ausgewählte kommunale Wohnhausanlagen Potenziale der Nachverdichtung (zusätzliche Wohnungsanzahl durch Neubau etc.) ermittelt werden und in der Folge in Form von Pilotprojekten Erfahrungen gewonnen werden“.<sup>86</sup>

In den Blick gerieten, wenig überraschend, neben Aufstockungen und Zubauten vor allem die geringe Bebauungsdichte und die großzügigen Freiflächen der Wohnanlagen der ersten Nachkriegsjahrzehnte.

„Vor allem zahlreiche (kommunale) Siedlungen der 1950er-Jahre und der ersten Hälfte der 1960er-Jahre mit geringer Bebauungsdichte und guter Grünflächenversorgung verfügen über ausreichende Potenziale für Verdichtungsmöglichkeiten.“

Über Sanierung, Zusammenlegungen und Schaffung von familientauglichen Wohnungen, Neubauten mit kleinen Eigengärten, Loggien und Terrassen, Single- und Altenwohnungen und mithilfe der vergleichsweise geringen Betriebskosten sollte ein leistbares Wohnraumangebot für „einkommensschwache Singles und kleine Jungfamilien“ entstehen, das auch in der Lage wäre, dem „Lebenszyklus der zukünftigen BewohnerInnen“ zu folgen.

„Somit ist die maßvolle Nachverdichtung älterer Siedlungen nicht nur ein geeignetes Instrument zur Reduzierung der Suburbanisierung der Mittelschicht, sondern auch ein Mittel der altersmäßigen und sozialen Durchmischung.“<sup>87</sup>

Konsequenterweise sind diese Überlegungen und städtebaulichen Zielsetzungen auch Bestandteil der aktuellen Überlegungen im Rahmen des prozesshaft sich ausformulierenden STEP 2025. Allerdings spitzt sich die Argumentation vor dem Hintergrund eines kontinuierlichen Bevölkerungswachstums und seiner zunehmenden Instrumentalisierung, der steigenden Kosten für Bauland und Realisierung zeitgemäßer Wohnstandards sowie der angespannten budgetären Situation kommunaler Haushalte deutlich zu. Nun sieht sich der Bestand fast ultimativ dazu aufgefordert, seinen Beitrag zur Wohnraumschaffung zu leisten. Die „Siedlungen der 50er bis 70er müssen“, heißt es nun, „einen adäquaten Beitrag zur Bewältigung des Bevölkerungswachstums leisten“.

„Quantitative Nachverdichtung in diesen Gebieten muss als Hebel genutzt werden, um die Funktionsvielfalt der Gebiete zu verbessern. Ein Teil

84 Hartmut Häußermann / Walter Siebel: Neue Urbanität, Frankfurt am Main 1987.

85 Magistrat Wien: STEP 05. Stadtentwicklungsplan für Wien 2005, 113f.

86 Ebd.

87 Ebd.

der Kostenersparnisse muss daher den bestehenden BewohnerInnen dieser Gebiete in Form von funktionalen Mehrwerten zur Verfügung gestellt werde. Die Maßnahmen müssen unter adäquater Beteiligung der BewohnerInnen erfolgen.“<sup>88</sup>

Das theoretische Potenzial für Nachverdichtung der Wohnanlagen der 1950er- bis 1970er-Jahre wird auf etwa 10 Prozent eingeschätzt. Den „großformatigen Neubaugebiete[n]“ dieser Jahre werden im Zuge der Argumentation Mängel, wie ihr geringes Ansehen, „fehlende urbane Qualitäten sowie zeitgemäße Mindeststandards hinsichtlich Grünraumgestaltung, Barrierefreiheit, Ökologischer Bauweise, Wohnungsgrundrisse“ und bezüglich ihrer Monostrukturiertheit attestiert. Ein Befund, der sich in den untersuchten Wohnanlagen im Rahmen dieser Studie nicht durchgehend bestätigen ließ. Infrage steht auch, ob es sich dabei um spezifische Eigenschaften der 1950er bis 1970er handelt und ob diese Zuschreibungen widerspruchlos als Defizite zu veranschlagen sind.

Was in den aktuellen Überlegungen zum STEP 2025 gefordert wird, ist nichts anderes als das, was seit 1945 mit wechselndem Erfolg versucht wird: die Verdichtung und Urbanisierung ehemaliger Stadtrandgebiete. Was dabei explizit wird, ist eine mehr oder weniger stillschweigende Umwertung städtebaulicher Einsätze, die zumindest diskutiert werden sollte. Galt in den 1960er-Jahren das Soziale Grün als Gradmesser des Entwicklungsstandes einer städtischen Gesellschaft und produzierte es als neue Mitte eine eigene Form von Öffentlichkeit, avanciert es nun zur Konversionsfläche und mehr oder weniger brachliegenden Ressource, die zu neuen Nutzungen qua Nachverdichtung einlädt. Und das, obwohl die großzügigen Grünflächen in den aktuellen Umfragen ein wesentliches Element für die Wohnzufriedenheit in diesen Wohnanlagen darstellen. Ins Gewicht fällt auch, dass gegenwärtig weniger (wohnungs-) politische Zukunftsentwürfe die treibenden Kräfte dieser neuen Ordnung sind, als vielmehr Umstände, die als ökonomische Sachzwänge beschrieben werden können. Dabei droht auch der Verlust eines der letzten großen Steuerungspotenziale der Wohnungspolitik und Stadtplanung Wien, welches die mehrheitlich im Besitz der Stadt Wien oder gemeinnütziger Wohnbauträger befindlichen Siedlungen der 1950er- bis 1970er-Jahre darstellen. Vor diesem Hintergrund gilt es, zu hinterfragen, was in dieser Angelegenheit unter dem Titel Nachverdichtung überhaupt geleistet werden kann und wie weit diese ein politisches Ziel sein kann.

## Nachverdichtung als Strategie im Rahmen der Wohnraumversorgung

In den bisherigen Überlegungen wurde deutlich, dass Dichte keinen spezifischen Inhalt besitzt. Dichte kann als ein klassischer leerer Signifikant betrachtet werden. Alles hängt davon ab, wer ihn mit Bedeutung füllt und wer in der Lage ist, diese Bedeutung durchzusetzen.

Im Rahmen der Studie und der Arbeit an den Projekten bestätigte sich auch wenig überraschend, dass Dichte keine städtebauliche Kategorie ist, über die eine konkrete Leitzahl zu erlangen wäre. Dichte stellt weder als Verhältnis Bruttogeschossfläche zu Baugrund (GFZ) noch als Verhältnis EinwohnerInnen oder Wohnungen pro Hektar ein Maß zur Verfügung, über welches hinsichtlich der Qualität eines städtebaulichen Konzepts entschieden werden kann. Allenfalls erscheinen Grenzwerte plausibel, innerhalb deren das verhandelt wird, was wir als europäische Stadt bezeichnen. Auch soziologischen Theoriebildungen entlang einer kritischen (Kontakt-)Dichte, die an einem bestimmten Punkt umschlägt und Urbanität hervorbringt, ist kein Maßstab zu entnehmen.

Dichte gemessen als Verhältnis Bruttogeschossfläche zu Baugrund kann allerdings eine Zielvorgabe und eine präzise zu argumentierende Größe sein, wenn es darum geht, ein Grundstück zu verwerten. An dieser Stelle erweisen sich größere Dichtezumutungen als mehrwertbildende Größe und preissteigernder Faktor am Grundstücksmarkt. Wie wenig eine daraus entstehende Dynamik bisher in der Lage war, eine ausreichende Wohnraumversorgung sicherzustellen, ist für die Gründerzeit in Wien ausführlich untersucht worden.<sup>89</sup> Dabei erreichten die Bebauungs- und Belagsdichten eine Größenordnung jenseits des oberen Grenzwertes. Nach 1918 und 1945 war es konsequenterweise das Ziel der sozialdemokratischen Wohnungspolitik, gerade diese Dynamik via Gemeinde- und geförderten Wohnungsbau zu unterlaufen und über massive Beschränkungen der Bebaubarkeit nicht nur andere Dichtevorstellungen durchzusetzen, sondern auch ein anderes Regelungssystem zur Sicherung einer angemessenen Wohnraumversorgung.

Wenn von daher Verdichtung als mehrwertgenerierende Größe kein Ziel des kommunalen Wohnbaus darstellen kann, andererseits Dichte als solche keine konkrete Leitzahl für die Qualität von Wohnquartieren abgibt, kann es dennoch sinnvoll sein, Verdichtungsszenarien auszuloten, um z. B. Baulichkeiten für zeitgemäße Infrastruktureinrichtungen zur Verfügung zu stellen. Unbestreitbar scheint auch, dass die Finanzierung und Auslastung von Infrastruktureinrichtungen im Bereich des öffentlichen Verkehrs, der Bildung, der Gesundheit, aber auch der

<sup>88</sup> Berger / Hauswirth, 2013.

<sup>89</sup> Siehe dazu Feldbauer 1977.

Nahversorgung usw. eine gewisse Dichte benötigen. Auch kann es zielführend sein, zur demografischen und sozioökonomischen Durchmischung bestehender Wohnanlagen wie zur Optimierung des Wohnraumangebots für die bestehende Bevölkerung neue Wohnungen zu errichten, was zwangsläufig zur Verdichtung führt. Sobald aber von politischer Seite Nachverdichtung damit argumentiert wird, dass nur noch auf diese Weise auf mehr oder weniger stadteigenem Boden günstig Wohnraum hergestellt werden kann, betritt die Argumentation ein heikles Feld. Denn wenn Institutionen, Regeln, Übereinkünfte nicht nur soziale Gedankengebilde sind, sondern sich ganz „mit Stofflichem“ beschweren (Maurice Halbwachs), um Haltbarkeit zu zeigen und mit vollem Ernst im Sozialen aufzutreten, dann kommen mit der baulichen Nachverdichtung für günstigen Wohnraum nicht nur der Bodenpreis und die Renditeerwartungen des Anlagekapitals als materielle Anhäufung in das Wohnumfeld, sondern auch die politische und ökonomische Macht- und Hilflosigkeit der Kommunalverwaltung gegenüber Marktzwängen und spekulativen Veranlagungen.

Aus diesen Überlegungen heraus kann Nachverdichtung des sozialen Wohnbaus einer bestimmten Epoche zum Zweck der Wohnraumversorgung als solche kein politisches Ziel sein. Ganz abgesehen davon, dass damit einer ganz bestimmten Klientel die Kosten eines dynamisierten Wohnungsmarktes aufgetragen werden.

Andererseits, und dabei handelt es sich nicht um eine bloße rhetorische Wendung, kann Nachverdichtung das Ergebnis von Maßnahmen zur Wohnraum- und Wohnumfeldverbesserung sein. Die Pointe dabei ist nicht, dass ein und dasselbe nun mit einer bewohnerInnenfreundlichen Argumentation legitimiert wird. Auch geht es in dieser Argumentation nicht nur darum, was über Nachverdichtung in das Wohnumfeld eingebracht wird (darum geht es natürlich auch), sondern es geht vor allem um die Rechte und Ansprüche, die hier geltend gemacht werden. Worauf es ankommt, ist, der vorhandenen Bevölkerung Recht auf ihr Wohnumfeld im Sinne eines Rechts auf Stadt einzuräumen. Recht auf Stadt heißt, Urbanisierungsprozesse zu gestalten und mitzuentcheiden. Und genau an diesem Punkt könnte Nachverdichtung, die darauf abstellt, freie oder untergenutzte Flächen, die nicht erst über einen überhitzten Bodenmarkt ersteigert werden müssen, intensiver zu nutzen, Sinn machen. Dann nämlich, wenn nicht nur der daraus realisierbare „funktionale Mehrwert“ den BewohnerInnen zurückgegeben wird, wie die Autoren des Synthesepapiers zum STEP 2025 schreiben, sondern auch die Entscheidung über die Produktion (Was entsteht hier?) und die Nutzung des so entstandenen Mehrwertes.<sup>90</sup> Dann kann es möglich sein, hinsichtlich neuer Anforderungen an Stadt und Dichte die erforderliche Gastfreundschaft der Wohnbevölkerung einzuholen und das politische und städtebauliche Potenzial, das

diese Wohnanlagen tragen, fruchtbar zu machen.

<sup>90</sup> Vgl. dazu David Harvey: *Rebellische Städte. Vom Recht auf Stadt zur urbanen Revolution*, Berlin 2013, 59f.





Baumeistergasse Fuchsloch 1–3

Wohnnutzfläche: 8.171 m<sup>2</sup>

GFZ: 0,56

Wohnheiten: 157

Lageplan 1:5000



## Die Projekte – Potenzialanalyse

Anhand der bearbeiteten Projekte zeigt sich, dass die unterschiedlichen Generationen der Wohnanlagen ein je spezifisches Potenzial für bauliche, infrastrukturelle und organisatorische Interventionen zur Verbesserung der Wohnraumversorgung aufweisen. Selbst bei ähnlichen Problemlagen oder Defiziten sind aufgrund ihrer spezifischen städtebaulichen Strukturen ebenso spezifische Lösungen erforderlich.

Im Folgenden sollen entlang der nachverdichtenden und Raum generierenden Maßnahmen *Weiterbauen*, *Anbauen* und *Aufbauen* sowie der für die Qualität der Wohnanlagen zentralen Themen *Infrastruktur* und *Freiraum* die Interventionsspielräume für Verbesserungen in den untersuchten Wohnanlagen ermittelt werden. Dabei wird nicht nur geprüft, wie sich konkrete Spielräume eröffnen, sondern auch herausgestellt, welche Eigenschaften sich diesbezüglich als günstig oder ungünstig erweisen.

In den Kapiteln *Weiterbauen* und *Freiraum* wird aufgrund

der städtebaulichen Themenstellung entlang der einzelnen Wohnanlagen argumentiert. Dabei erfolgt auch eine allgemeine Charakterisierung der jeweiligen städtebaulichen Grundsysteme. Die anderen Themen werden anhand spezifischer Eigenschaften von Baukörpern bzw. städtebaulicher Elemente thematisch diskutiert und dargestellt.

## Weiterbauen

### 16., Baumeistergasse Fuchsloch 1–3

Bauherr: Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft der Freischaffenden / Sozialbau, Architekt: Rudolf Münch, Bauzeit: 1951–1953

Die als typische Klein-Nachbarschaft im Stil der 1950er-Jahre konzipierte Siedlung Fuchsloch in der Baumeistergasse ist charakterisiert durch ihre landschaftlich gebundene Bauweise und zweigeschossigen Häuserzeilen mit meist Ost-West orientierten Wohnungen. Sie zeigt sich in ihrem städtebaulichen Schema zur Umgebung hin offen und fügt sich heute harmonisch in das städtebauliche Gefüge ein. Die Siedlung war zur Zeit ihrer Entstehung ein städtebaulicher Pionier und markierte den äußeren

#### Autokaderstraße 3–7

Wohnnutzfläche: 62.613 m<sup>2</sup>  
GFZ: 0,98  
Wohneinheiten: 978

Lageplan 1:5000



Punkt, bis zu welchem in der Folge die zersiedelte Peripherie sukzessive baulich überformt wurde. Westlich und nördlich der Siedlung dominiert noch heute das Einfamilienhaus als Bauform. Trotz des niedrigen Bebauungsgrads und einer GFZ von 0,56 weist die Siedlung aufgrund ihrer Kleinteiligkeit keine nennenswerten Flächenreserven für eine weitere Bebauung auf.

Die Stellplatzversorgung ist mit 0,36 Stellplätzen pro Wohneinheit gering. Die Parkplätze befinden sich zum Teil in erdgeschossigen Garagen oder entlang der Straßenräume. Der Grünraum macht einen wenig einladenden und untergenutzten Eindruck. Funktionierende Begegnungszonen sind dem Augenschein nach kaum vorhanden bzw. schwach definiert. Ein Freiraumkonzept ist nicht erkennbar (siehe dazu auch das Kapitel *Freiraum*).

Die Wohnungen in der Anlage werden aufgrund der geplanten Sanierung nicht mehr nachbesetzt.

Das Heranrücken der Stadt und großmaßstäblicher Bauungsstrukturen auf der einen Seite sowie die nach wie vor extensiven Einfamilienhausnutzungen legen nahe, zu überlegen, wie ein zeitgemäßer Pionierstatus entsprechend gegenwärtiger Anforderungen in dieser stadträumlichen Situation definiert werden kann. Im Zuge der Projektarbeit wurde daher beschlossen – nicht zuletzt auch wegen der zahlreichen Schwierigkeiten, die

einer Modernisierung der Anlagen Widerstand bieten –, auch den Abbruch der Klein-Nachbarschaft in Erwägung zu ziehen und das städtebauliche Potenzial des Grundstückes auszuloten.

## 21., Autokaderstraße 3–7

Bauherr: Gemeinde Wien, Architekten: Oskar und Peter Payer, Bauzeit: 1966–1967

Wie in den meisten Montagebausiedlungen unterliegt auch in der Autokaderstraße die Stellung der Baukörper einer strengen Pragmatik. Die freigestellten Nord-Süd oder Ost-West orientierten Wohnzeilen sind eingebettet in einem großzügigen Grünraum. Die Siedlung ist fast durchgehend autofrei. Die Stellplätze sind an mehreren Stellen ebenerdig angeordnet und die Versorgung mit 0,27 Stellplätzen pro Wohneinheit als sehr gering zu bezeichnen. Die Abstände und Stellungen der vier- bzw. neugeschossigen Baukörper zueinander bilden ein präzises städtebauliches System, das sich einer zusätzlichen Bebauung weitgehend widersetzt. Einzig an den Rändern und in der Siedlungsmitte entlang der fußläufigen Haupteerschließung sind zusätzliche Baukörper argumentierbar. Während sich die Siedlungsmitte aufgrund der Nähe zu Kindergarten und



Parkplatzflächen zwischen dem Siedlungsgebiet und dem Naherholungsgebiet Schwarze Lacke



Siedlungsrand entlang der Johann-Knoll-Gasse

Ladenzentrum mit Hauptzugangsweg in Richtung Prager Straße

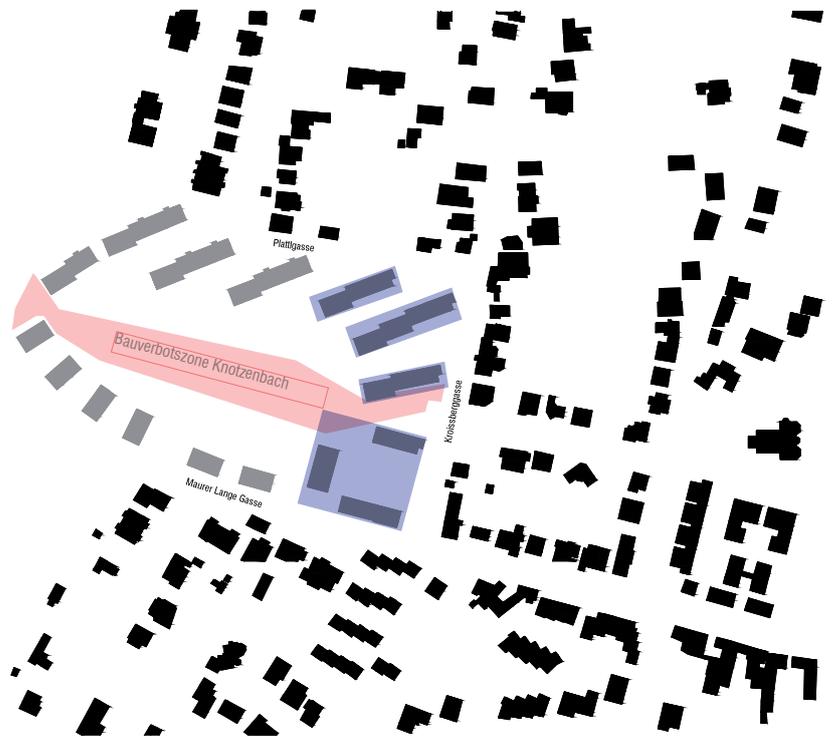
Volksschule als künftige Erweiterungsfläche der Bildungsstätten eignet, eröffnen sich an den Rändern durchaus attraktive Spielräume für neue Nutzungen. Dabei ergeben sich aufgrund der unterschiedlichen städtebaulichen Konfigurationen spezifische Entwicklungsmöglichkeiten. Die Nordostkante entlang der Autokaderstraße hat durch das knappe Heranrücken der Baukörper an den Straßenrand das Potenzial, sich zu einem durchgrüntem städtischen Raum zu entwickeln. Einer solchen Entwicklung setzen aber die aktuelle Widmung und der Häuserbestand der gegenüberliegenden Straßenseite Widerstand entgegen. Mittelfristig wäre zu erwägen, den städtebaulichen Maßstab der Wohnanlage Autokaderstraße als wegweisend heranzuziehen und eine entsprechende Aufzoning der extensiv genutzten Einfamilienhausgebiete anzustreben. Der bestehende Straßenraum kann durch landschaftsgestalterische Maßnahmen attraktiver werden. Nachverdichtende Hochbauten sind an dieser Stelle innerhalb der Wohnanlage nicht argumentierbar. Anders zeigt sich die Grenze entlang der Johann-Knoll-Gasse und Tschaikowskygasse. Hier sind die neugeschossigen Baukörper weit von der Straße abgerückt. Große, abweisende Parkplatzflächen bilden eine Barriere zum angrenzenden öffentlichen Raum. Eine neue Bebauung könnte an dieser

Stelle einen attraktiven Auftakt und Zugang für die bestehende Siedlung herstellen. Der dabei entstehende Straßenraum kann auch ein Impuls sein und Spielräume eröffnen für eine künftige Entwicklung und Transformation der gegenüberliegenden Einfamilienhausbereiche. Ebenso stellen die neuen Baukörper eine Verbesserung der Wohnraumversorgung dar und sind ein Angebot an die bestehende Bevölkerung, ihre Wohnsituation zu optimieren. Potenzial für neue Nutzungen zeigt sich auch im Randbereich an der Tomaschekstraße als Grenze zwischen der Wohnanlage und dem Naherholungsgebiet Schwarze Lacke. Entlang der Straße wurde ein ca. 50–60 m breiter Streifen von Bebauung frei gehalten, der als Parkplatz und Grünfläche genutzt wird. Eine bauliche Nutzung dieser Fläche erscheint aufgrund der bestehenden Abstände und des unmittelbar angrenzenden Erholungsgebiets stadträumlich und städtebaulich vertretbar. Ein weiterer Bereich, der über bauliche Interventionen attraktiver gestaltet werden sollte, ist die bestehende Ladenzone im Eingangsbereich der Siedlung. Direkt an der Prager Straße gelegen und mit öffentlichen Verkehrsmitteln ausreichend erschlossen, könnte hier ein städtebaulicher Merkpunkt gesetzt werden, welcher der Siedlung und der Entwicklung im Stadtraum auch in der Höhenentwicklung angemessen ist und dem umgebenden,

### Maurer Lange Gasse 136

Wohnnutzfläche: 15.918 m<sup>2</sup>  
GFZ: 0,55  
Wohneinheiten: 268

Lageplan 1:5000



untergenutzten Bereich als Impuls für eine Weiterentwicklung dienen kann.

An der Autokaderstraße wird deutlich, dass im Rahmen der Stadterneuerung der Wohnanlagen der 1950er- bis 1970er-Jahre das städtebauliche und soziale Potenzial durch Einbeziehung der angrenzenden Bereiche deutlich erhöht werden kann. Die mittelfristige städtebauliche Einbeziehung des umgebenden Siedlungsgebietes ermöglicht es, die Qualität dieser Wohnanlagen zu erhalten, weiterzuentwickeln und in moderne, zeitgemäße Stadtkonzeptionen einzubinden.

## 23., Maurer Lange Gasse 136

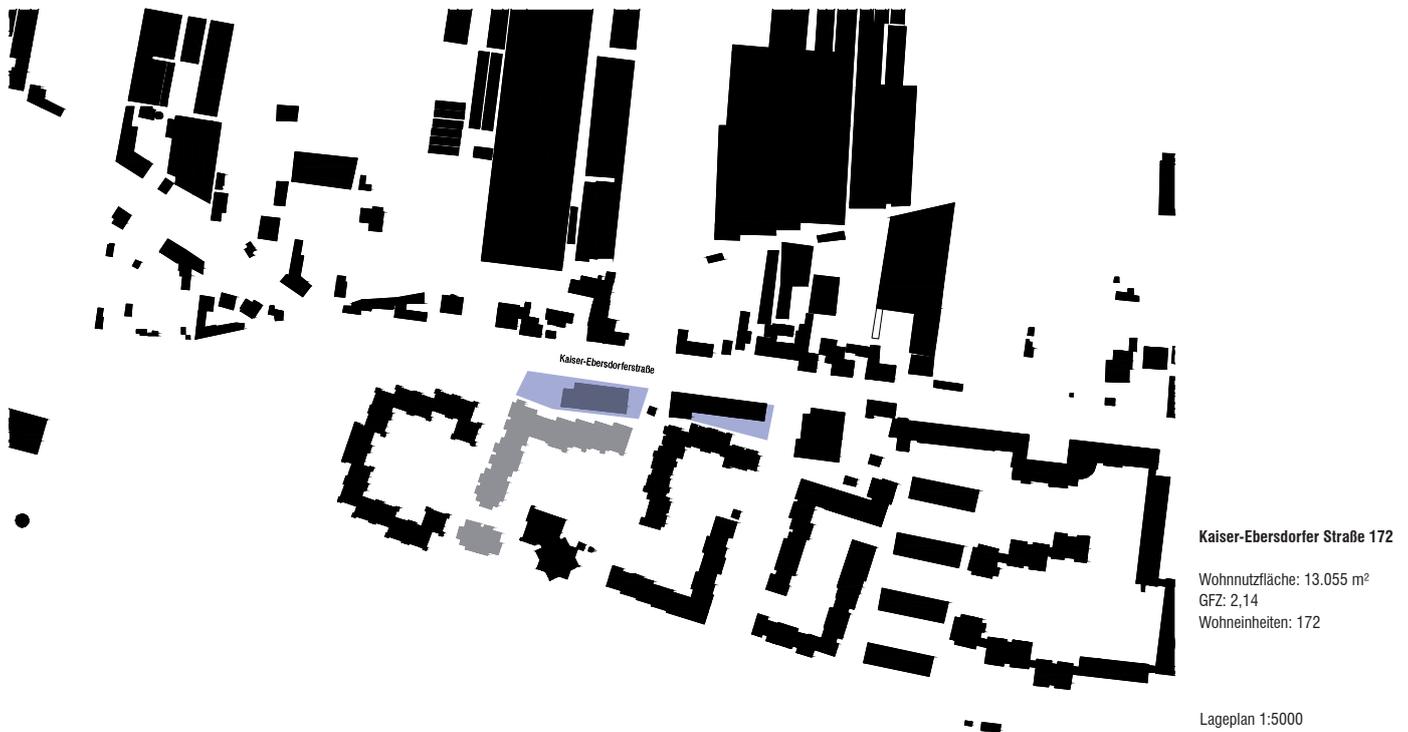
Bauherr: WOGEM Gemeinnützige Wohn-, Bau- und Siedlungsges. für Gemeindebedienstete Ges. m. b. H.  
Architekt: Heinrich Reitstätter, Bauzeit: 1966–1968

Die Wohnanlage an der Maurer Lange Gasse am Rande des Wienerwaldes ist charakterisiert durch ihre grüne Mitte, die markante Hanglage und eine beeindruckende Aussicht. Diese Eigenschaften gruppieren, orientieren und ordnen die einzelnen Baukörper zueinander an. Bezüge zur Umgebung sind nicht erkennbar. Der Grünraum ist frei von vordefinierten Wegen, lediglich ein Kinderspielplatz ist als Funktion eingeschrieben. Die

hohe Qualität dieser Wohnanlage liegt in diesem sich weitgehend selbst überlassenen Grünraum und der distanzierten Anordnung der Baukörper am Hang um eine leere Mitte. Der landschaftliche Schutzraum entlang des Knotzenbachs, einige Edelkastanien (Naturdenkmäler) und die starke Hanglage schränken den Spielraum für die Anordnung von neuen Baukörpern erheblich ein. Negativ zu Buche schlägt sich der hohe Aufwand für die Pflege des Grünraums aufgrund des niedrigen Bebauungsgrads und der geringen Dichte (GFZ 0,51).

Die Baukörpertypen sind entsprechend ihrer Lage am Hang und zum Grünraum konzeptioniert. So befinden sich an der nördlichen Grenze geschickt angeordnete, der Lage und der Höhe nach versetzte, dreigeschossige Baukörper. Damit ergibt sich eine ungestörte Fernsicht sowie eine optimale Belichtung der Aufenthaltsräume. Die kleineren Baukörper am südlichen Rand sind Ost-West oder Nord-Süd ausgerichtet und als gut abgestimmt mit ihrer Lage zu bezeichnen. Lediglich die Wohnhäuser an der westlichen Grenze verfügen über ausschließlich nach Norden orientierte Kleinwohnungen und versinken beträchtlich unter dem angrenzenden Niveau der Maurer Lange Gasse.

Eine Sonderstellung nimmt der Zentrumsbereich an der



Das Parkdeck an der Nordseite der Wohnbebauung



Südostecke ein. Geplant und errichtet wurden drei Geschäftslokale und ein Café mit ca. 210 m<sup>2</sup>. Gegenwärtig wird ein Teil der Flächen für den Vertrieb geriatrischer Produkte gewerblich genutzt, die Lokale wurden zu Wohnungen umfunktioniert. Trotz der relativ großen Entfernung zu den nächsten Geschäften sind die Chancen für eine erfolgreiche Aktivierung dieses Bereichs mit Einrichtungen zur Nahversorgung eher skeptisch zu beurteilen. Nur bei einer deutlichen Erhöhung der Bevölkerungsanzahl, auch im Umfeld, und einer entsprechenden demografischen Durchmischung ist die erforderliche Nachfrage für ein lokales Zentrum denkbar.

Die Stellplätze sind in kleinen Einheiten an den Rändern angeordnet. Die Versorgung mit 0,22 Stellplätzen pro Wohneinheit ist als sehr gering zu bezeichnen.

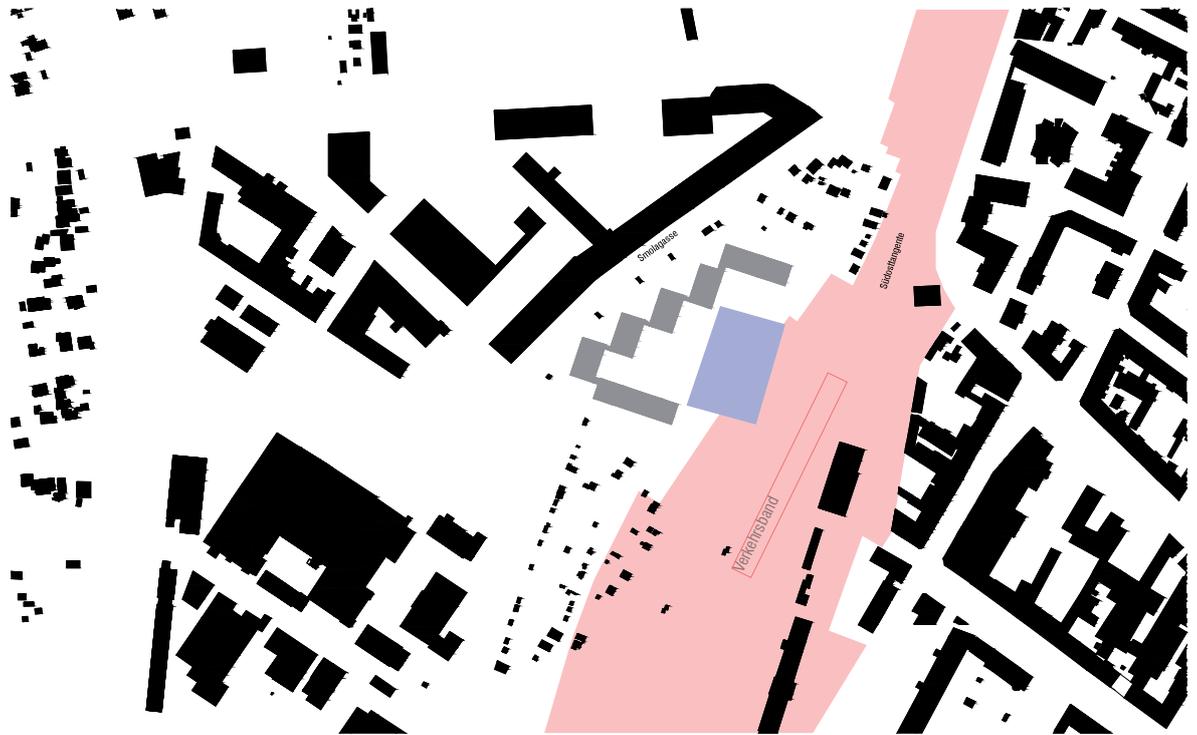
Im Resümee weist die Anlage trotz des großen Grünraums und einer lockeren Bebauung aufgrund der spezifischen städtebaulichen Situation kein Potenzial für neue Baukörper im Sinne eines Weiterbaus auf. Lediglich der Ersatz der qualitativ schlecht gestellten Baukörper an der westlichen Grenze der Anlage durch höherwertige Baukörper ist aus dem Anspruch einer qualitativ vollen Wohnraumversorgung heraus argumentierbar.

## 11., Kaiser-Ebersdorfer Straße 172

Bauherr: Wohnbauvereinigung für Privatangestellte GPA, Architektin: Elfriede Fischer, Bauzeit: 1978–1980

Die Wohnanlagen der 1970er-Jahre kennzeichnen sich durch höhergeschossige und kompaktere Bauformen und weisen höhere Dichtewerte aus. Das gilt auch für den Bauplatz an der Kaiser-Ebersdorfer Straße 172. Auf einem L-förmigen Grundstück, eingeklemmt zwischen Gebäuden ähnlicher Typologie, wurde eine Wohnbebauung mit sechs bis acht Geschossen und einer Dichte (GFZ) von 2,15 realisiert. Die durchaus innerstädtischen Kennwerte werden durch die landwirtschaftliche Nutzung der gegenüberliegenden Grundstücke und die städtische Randlage konterkariert. Die strenge Zeilenbebauung der 1960er weicht nun einer horizontal und vertikal abgetreppten Aneinanderreihung verschiedener Baukörper. Durch das vielfach auskragende erste Obergeschoss, bei gleichzeitig fensterlosem Erdgeschoss, entstehen wenig attraktive Außenräume, die meist auch Angsträume darstellen. Die hofseitig erschlossenen Garagenplätze im Nordsüdriegel verstärken den abweisenden Charakter der Erdgeschosszone zusätzlich.

Die Anordnung eines leicht abgesenkten Parkdecks kann durchaus als zeittypisch betrachtet werden und leistet bereits eine



**Smolagasse 4**

Wohnnutzfläche: 12.016 m<sup>2</sup>  
 GFZ: 0,71  
 Wohneinheiten: 141

Lageplan 1:5000



Die breite Vorzone entlang der Smolagasse als Puffer zur Industriezone



Die Brachflächen auf der Überdeckung der Autobahn



Versorgung von 0,67 Stellplätzen pro Wohneinheit. Das Parkdeck liegt an der Kaiser-Ebersdorfer Straße nördlich des Wohnhauses. Dadurch eröffnet sich Potenzial für eine Überbauung, die bei qualitativvoller Ausführung mehrere Vorteile hat. Abgesehen von der Möglichkeit zusätzlicher Nutzungen, die für die BewohnerInnen einen funktionalen Mehrwert darstellen können, stellt ein Ost-West gerichteter Baukörper an dieser Stelle einen akustischen und optischen Schutzraum her. Der überdimensionierte Straßenraum der Kaiser-Ebersdorfer Straße, der sich einer mittlerweile obsoleten Verkehrsplanung zum Wiener Außenring verdankt, kann durch das neue Bauwerk eine angemessene Fassung erhalten. Und schließlich ergibt sich im Rahmen dieses Zubaus die Möglichkeit, attraktivere Hauptzugänge zu den straßenseitig liegenden Vertikalerschließungen zu schaffen.

Aufgrund ähnlicher Situationen auf den Nachbargrundstücken an der Kaiser-Ebersdorfer Straße eröffnet sich mit einer den Wohnbauten vorgelagerten Bebauungszeile die Möglichkeit, diesen Stadtraum attraktiver auszugestalten, neue und zeitgemäße Nutzungen einzubringen und über einen lokalen Schwerpunkt Impulse für das Wohnquartier zu schaffen. Der dadurch entstehende Mehrwert kann nicht zuletzt dazu verwendet

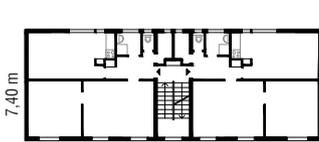
werden, die oft unterversorgten und knappen Freiflächen besser auszugestalten und zu vernetzen.

## 22., Smolagasse 4

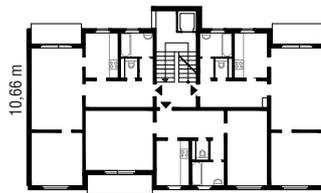
Bauherr: BWS Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen. m. b. H., Architekten: H. Muttone + F. Novotny, Bauzeit: 1974–1977

Die in Grund- und Aufriss nach Süden hin abgetreppte Häusergruppe lässt sich durch ihre Situierung zwischen Gewerbe, Industrie, Kleingärten und den Bahnkörpern der ÖBB sowie einem unterirdisch geführten Autobahnabzweiger charakterisieren. Die miteinander verbundenen Wohngebäude erzeugen über drei Seiten einen grünen, ruhigen, halb offenen Hof. Lage und Entstehung dürften sich der Auffassung von Gleisanlagen verdanken. Zu dieser Vermutung führt auch die Nähe der Eigentümerin zur ÖBB.

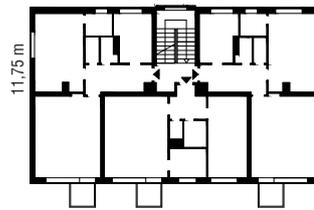
Die ehemals städtische Randlage ist durch die Neuerrichtung der U-Bahn-Linie 2 und mit der geplanten Taktverdichtung der S80 neu zu bewerten. Eine durchschnittliche Wohnungsgröße von 85,22 m<sup>2</sup> und Stellplatzversorgung mit 0,73 Stellplätzen pro Wohnung sowie die ausreichende Infrastruktur wie Waschküchen und Gemeinschaftsräume entsprechen durchaus den Anforderungen an gegenwärtige Wohnanlagen. Auch die privaten Freiräume sind



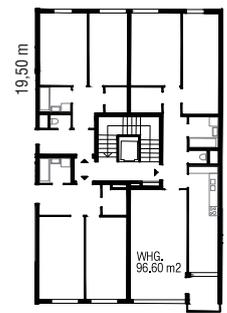
16., Baumeistergasse  
Typ B / 54,19 m<sup>2</sup>



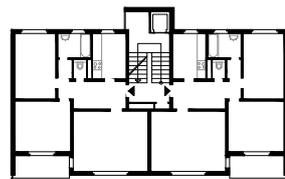
21., Autokaderstraße  
Typ B / 55,55 m<sup>2</sup>, 58,20 m<sup>2</sup>



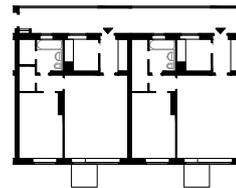
23., Maurer Lange Gasse  
Typ B / 62,39 m<sup>2</sup>, 50,51 m<sup>2</sup>



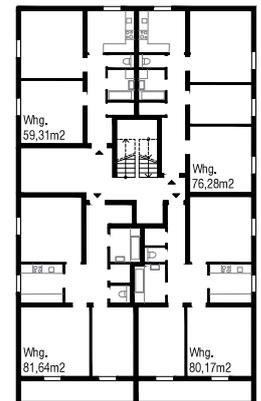
11., Kaiser-Ebersdorfer Straße  
Typ D / 96,60 m<sup>2</sup>



21., Autokaderstraße  
Typ C / 69,60 m<sup>2</sup>



23., Maurer Lange Gasse  
Typ B / 52,51 m<sup>2</sup>



21., Smolagasse

Alle Grundrisse 1:500

in Lage und Größe zeitgemäß. Die GFZ von 0,71 ist, gemessen an den heutigen Werten, als gering zu veranschlagen.

Die Stellplätze sind oberirdisch entlang der Gleisanlagen auf der als Verkehrsband gewidmeten Überdeckung der Autobahn platziert. Interventionsbedarf ergibt sich aufgrund des Fehlens barrierefreier Erschließungen und von Fahrradabstellräumen. Wie weit die demografische Entwicklung, wie die starke Bevölkerungsabnahme von fast 50 Prozent seit 1981 und die Abnahme der Wohnungsbelegung von 3,7 auf 2 Personen pro Wohnung im selben Zeitraum, einen Veränderungsbedarf bezüglich des Wohnungszuschnitts bedeuten, muss im Detail geprüft werden.

Im Sinne des Themas *Weiterbauen* wurde auch diese Wohnanlage auf ihr raumgenerierendes Potenzial geprüft. Die baumreiche Zone entlang der Smolagasse eignet sich vom Zuschnitt her nicht für zusätzliche Verbauungen. Die Baukörperstellung sowie das Verkehrsband im Osten lassen nur ein mögliches Baufenster im Hofbereich zu.

## Anbauen

Das Potenzial für Anbauten im Rahmen einer thermischen Sanierung oder zur Verbesserung des Wohnungszuschnitts in den untersuchten Wohnanlagen wird im Zuge einer vergleichenden Grundrissanalyse und entlang spezifischer Eigenschaften wie Gebäudetiefe, Erschließungstypologie, Wohnungsgröße, aber auch der Qualität der Nasseinheiten diskutiert.

## Gebäudetiefen

Die Gebäudetiefen wurden innerhalb von 20 Jahren mehr als verdoppelt. In der Baumeistergasse beträgt die Trakttiefe noch 7,40 m, in der Kaiser-Ebersdorfer Straße erstrecken sich die Wohnungen bereits über 18,50 m. Bezogen auf eine Zweispännertypologie entspricht das einer Verdrehung der Belichtungsseite um 90°. Das bedeutet, dass in der Siedlung Fuchsenloch in der Baumeistergasse der durchschnittliche Zweispänner eine Fassadenbreite von 18,50 m besitzt, während der vergleichbare Typ in der Kaiser-Ebersdorfer Straße eine Trakttiefe von 18,5 m bei einer Fassadenlänge von nur 12,02 m aufweist. Damit verfügt die Baumeistergasse über ein wesentlich schlechteres Verhältnis von Fassadenfläche zu Nutzfläche.

Der für die Energieeffizienz wichtige Kennwert liegt in der Baumeistergasse bei 1,01, während die Wohnanlage in der Kaiser-Ebersdorfer Straße mit 0,54 den vorgegebenen Zielbereich von 0,55–0,75 (Stand 2012) sogar noch unterbietet.<sup>91</sup>

Die große Trakttiefe erweist sich in diesem Fall energetisch als effizienter, selbst dann, wenn man berücksichtigt, dass es sich bei diesem Kennwert um einen rein rechnerischen Wert handelt, in welchen andere, relativierende Eigenschaften nicht eingehen. So können seichte Grundrisse auch größere Fassadenflächen zur Belichtung aufweisen und damit den Sonneneintrag in den Wintermonaten besser nutzen. Außer Zweifel stehen auch die besseren Belichtungsverhältnisse, die eine natürliche Belichtung auch von Nebenräumen ermöglichen. In der Siedlung Fuchsloch werden solche Vorteile aufgrund der kleinen Fenster allerdings nicht ausreichend genutzt.

### **Erschließungstypologien**

Die Mehrzahl der Wohnungen wird mittels Spannertypen erschlossen. Lediglich in der Maurer Lange Gasse finden Erschließungen über Laubengang Anwendung. Das Angebot reicht von Zwei- bis Vierspannertypen. Der damaligen Bauordnung folgend wurden erst Gebäude mit mehr als vier Geschossen mit Aufzügen ausgestattet. Die Aufzüge erschließen meist nur das Halbgeschoss. Das Kellergeschoss bleibt nur über eine Treppe erreichbar. In allen untersuchten Wohnanlagen befindet sich das Kellergeschoss zur Hälfte über dem Niveau. Die Folge ist, dass von den 1.571 Wohnungen in den fünf Wohnanlagen lediglich 1.387 barrierefrei sind. Einzig die Wohnanlage in der Kaiser-Ebersdorfer Straße verfügt durchgängig über barrierefrei erschlossene Wohnungen. In den anderen Wohnanlagen würde der Anspruch auf Barrierefreiheit aller Wohnungen im Zuge einer Sanierung erheblichen finanziellen Aufwand bedeuten und massive bauliche Eingriffe erfordern.

### **Wohnungsgrößen**

Die Größe der Individualzimmer variiert zwischen 11 m<sup>2</sup> und 16 m<sup>2</sup> und befindet sich damit auf einem durchaus zeitgemäßen Niveau. Die Küchen mit 7 m<sup>2</sup> bis 14 m<sup>2</sup> sind in allen Objekten als eigene Räume ausgeführt. Die Wohnräume mit Größen zwischen 17 m<sup>2</sup> und 21 m<sup>2</sup> erscheinen dagegen klein. Eine Ausnahme stellt die Wohnanlage Kaiser-Ebersdorfer Straße dar, deren 14 m<sup>2</sup> große Essküchen und Wohnbereiche mit etwa 27 m<sup>2</sup> großzügig bemessen sind.

Lediglich die Baumeistergasse als typischer Vertreter der 1950er-Jahre verfügt über keine privaten Freiräume wie Loggien, Balkone oder Terrassen. In allen anderen Anlagen sind diese in ausreichender Größe vorhanden.

<sup>91</sup> Zur Berechnung wurden prototypisch vier Zweispänner aneinandergereiht, um auch die Feuermauern in die Berechnung einfließen zu lassen.

### **Nasseinheiten**

Die größten Veränderungen im Laufe der Zeit zeigen sich bei der Größe der Badezimmer. So kommt das Fuchsloch in der Baumeistergasse auf eine durchschnittliche Größe von nur 2,43 m<sup>2</sup>, während die Autokaderstraße bereits 3,51 m<sup>2</sup> aufweist. In der Kaiser-Ebersdorfer Straße ist auf 3,91 m<sup>2</sup> bereits Platz für eine Waschmaschine vorgesehen. Aufgrund der großen Trakttiefe fehlen hier die natürliche Be- und Entlüftung der Badeeinheit.

### **Resümee**

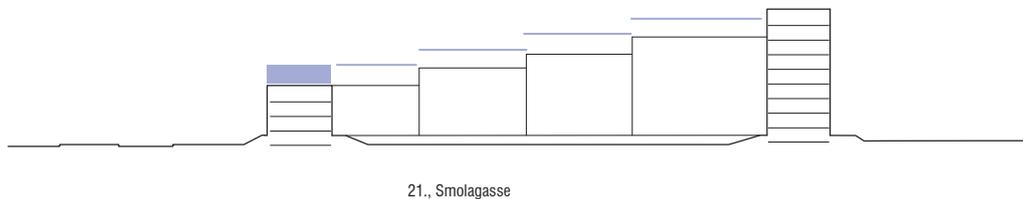
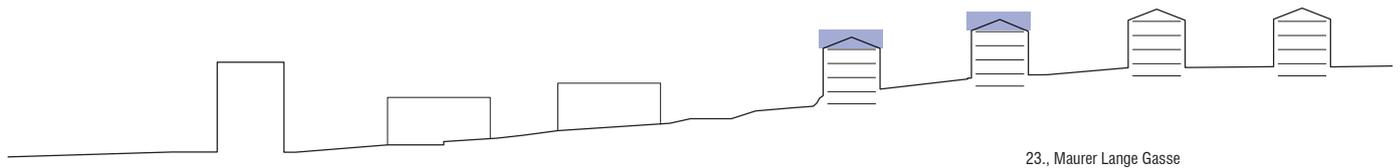
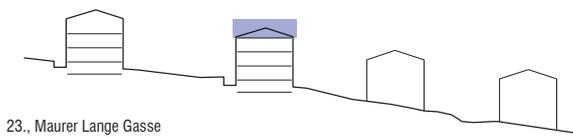
Die Wohnungen in der Autokaderstraße, Maurer Lange Gasse, Smolagasse und Kaiser-Ebersdorfer Straße entsprechen, abgesehen vom Kriterium der Barrierefreiheit, in Qualität, Ausstattung und Wohnungszuschnitten gegenwärtigen Anforderungen. Eine thermische Sanierung erscheint sinnvoll und nachhaltig. Aufgrund der vorhandenen Gebäudetiefe sind Erweiterungen auf horizontaler Ebene nicht zielführend, da dadurch die Belichtungssituation in den Aufenthaltsräumen deutlich verschlechtert wird.

In der Baumeistergasse stellt sich die Situation schwieriger dar. Die geringe Trakttiefe legt nahe, im Rahmen einer thermischen Sanierung je nach Orientierung private Freiräume anzubauen. Eine bauliche Adaptierung der haustechnischen Infrastruktur, wie z. B. die Vergrößerung der Nassräume, erscheint am ehesten im Zusammenhang mit einer Bestandserweiterung (Dachgeschossaufbau) sinnvoll und wirtschaftlich darstellbar.

### **Aufbauen**

Kaum eine andere bauliche Intervention ist so sehr mit dem Begriff der Nachverdichtung verbunden, wie das Aufstocken oder der Dachausbau. Vor allem im innerstädtischen Bereich in der gründerzeitlichen Blockrandverbauung ist das Aufstocken oft die einzige Möglichkeit, neuen Wohnraum zu schaffen und die Ausnutzung des Grundstücks zu erhöhen. Im Zuge der thermisch-energetischen Sanierung erreichte diese Intervention auch die Wohnanlagen der Nachkriegsjahre, wie im Rahmen einer Sockelsanierung in den 1990er-Jahren die Per-Albin-Hansson-Siedlung West.

Nicht immer führen solche Aufstockungen und Ausbauten zu einer Verbesserung des darunterliegenden Wohnungsbestandes und nicht immer schreiben sich Aufstockungen und Ausbauten positiv in das Stadtbild ein. Aufgrund der oft beachtlichen Größe der Wohnanlagen aus den Nachkriegsjahrzehnten und der meist einheitlichen Besitzverhältnisse eröffnen sich bei der Sanierung dieser Anlagen sowohl Risiken als auch Chancen und es gilt, einen verantwortungsvollen Umgang mit diesem Erbe sicherzustellen. Gerade für die Wiener Nachkriegsmoderne wäre



hier bei Aufbauten eine besondere Aufmerksamkeit zu leisten, lag doch ihr Fokus nicht auf dem Einzelgebäude, sondern vielmehr auf der Wirkung der Gebäude als Ensemble und Gebäudegruppe. Bei der Arbeit an den Projekten im Rahmen dieser Studie wurde daher den Auswirkungen von baulichen Interventionen auf das Stadtbild sowie auf das gesamte Ensemble Rechnung getragen.

Im Rahmen der Abschätzung, wie weit Aufstockung eine sinnvolle Intervention im Zuge einer Sanierung ist, kann man den Bestand der 1960er und 1970er zunächst auf zwei Haustypen reduzieren: Hochhaus oder nicht Hochhaus. Die Relevanz dieser Unterscheidung liegt in den brandschutztechnischen Vorkehrungen, die jeweils zu treffen sind. So sind die neungeschossigen Häuserzeilen in der Autokaderstraße als „Gebäude mit erhöhten brandschutztechnischen Anforderungen“ zu betrachten, da der oberste Gebäudeabschluss bei 25,7 m und das oberste Fluchtniveau bei 23,0 m über dem Terrain liegen. Ähnliche Werte findet man auch in der Smolagasse und Kaiser-Ebersdorfer Straße. Bei einer Aufstockung würde dies erhebliche brandschutztechnische Ertüchtigungen erfordern. Diese betreffen meist nur die technische Infrastruktur (z. B. Wohnungstürschließer auch bei den Bestandswohnungen, Druckbelüftungsanlagen usw.). Verbesserungen für die Bestandswohnungen sind damit

noch keine erreicht. Diese wären in der Autokaderstraße auch nach einer Aufstockung nicht barrierefrei erreichbar. Allein aus Kostengründen erscheinen Aufbauten bei diesen Objekten ökonomisch schwer argumentierbar.

Anders sieht es bei einer Aufstockung der Nicht-Hochhäuser aus. Ähnliche brandschutztechnische Vorkehrungen wären nicht erforderlich. Allerdings stellt sich die Frage nach der Wirkung auf das städtebauliche Ensemble und die Gebäudegruppe als solche. In der Smolagasse würde die Abtreppung nach Süden erheblich an Charme verlieren. Auch in der Autokaderstraße wäre mit einer Aufstockung der Viergeschossiger die durch die Freistellungen der Zeilen erreichte Offenheit gestört und für die Bestandswohnungen eine Barrierefreiheit noch nicht erreicht, da unter vertretbarem Aufwand nur die Halbgoschosse erschlossen wären.

Bei Siedlungen in Hanglagen scheint das Potenzial des Aufbaus eher abrufbar, da meist durch die Lagegunst die Veränderungen für die ansässige Bevölkerung hintangehalten werden können.

Anders stellt sich die Situation in der Siedlung Fuchsloch als Vertreter der 1950er-Jahre dar. Hier scheint eine Aufstockung aufgrund der relativ großen Gebäudeabstände und der zweigeschossigen Bebauung vertretbar. Ein Liftzubau wäre auch

hier notwendig und für die ansässige Bevölkerung nur über das Zwischenpodest erreichbar. Die zusätzlich erforderlichen Stellplätze sind nur mit erheblichen Eingriffen in den Grünraum herzustellen. Hier könnte, nicht zuletzt auch im Sinne eines Wandels des Mobilitätsregimes, wie er unter dem Label Smart City proklamiert wird, ein kreativer Umgang mit dem Stellplatzregulativ neue Möglichkeiten eröffnen.

Wie weit in den untersuchten Wohnanlagen statische Einschränkungen für Dachausbau und Aufstockung existieren, wurde im Rahmen der Studie nicht ermittelt.

## Infrastruktur / Hausnebenräume

In allen untersuchten Wohnanlagen wurden die Hausnebenräume im ca. 1,40 m unter dem Niveau angelegten Kellergeschoss untergebracht. Durch die Absenkung ergibt sich zwar der Vorteil einer besseren Belichtung der Kellergeschosse und des ungestörteren Wohnens im Erdgeschoss, gleichzeitig stört aber die Verschiebung der Ebenen die Kommunikation mit der Umgebung. Die Absenkung führt dazu, dass die Gebäude nicht mit dem umgebenden Grünraum interagieren und setzt Öffnungen zum Freibereich Widerstand entgegen (siehe Kapitel *Freiraum*). In der Smolagasse wurde das am ursprünglichen Terrain errichtete Kellergeschoss erst nach Bauende zur Hälfte eingegraben. In der Kaiser-Ebersdorfer Straße wurde auf eine solche Einschüttung verzichtet, trotzdem wird das eigentliche Erdgeschoss als Kellergeschoss bezeichnet.

Die Ausstattung mit Hausnebenräumen und ihre Größe können als wohnungspolitischer Fortschritt gelesen werden, der sowohl hinsichtlich der Angebotspalette als auch nach der Größe der zur Verfügung gestellten Flächen mit den Jahren gesteigert werden konnte. War in der Siedlung Fuchsloch die damalige Waschküche mit 36 m<sup>2</sup> eine Errungenschaft und fielen damit auf jede Wohnung 0,22 m<sup>2</sup> Waschküche, waren es in der Maurer Lange Gasse bereits 0,43 m<sup>2</sup>, in der Autokaderstraße und Kaiser-Ebersdorfer Straße jeweils 0,36 m<sup>2</sup> und in der Smolagasse schon beachtliche 1,06 m<sup>2</sup> Waschküche pro Wohnung. Fehlten im Fuchsloch Gemeinschaftsräume und Abstellräume für Kinderwagen und Fahrrad ganz, gab es in der Maurer Lange Gasse bereits 1,41 m<sup>2</sup> Abstellfläche für Fahrrad und Kinderwagen pro Wohnung und in der Autokaderstraße und Kaiser-Ebersdorfer

Straße jeweils 0,65 m<sup>2</sup>. Letztere kann noch auf einen Hobbyraum mit 36 m<sup>2</sup> verweisen. In der Smolagasse steht zusätzlich zu 1,45 m<sup>2</sup> Abstellfläche pro Wohnung noch ein Gemeinschaftsraum mit 148 m<sup>2</sup> zur Verfügung.

Alle Wohnanlagen weisen damit im Vergleich zu heutigen Projekten ausreichend große Waschküchen aus, sind aber hinsichtlich Gemeinschafts- und Kinderspielräumen sowie Größe der Abstellräume deutlich unterversorgt.

Bei allen Projekten sind Müllsammelstellen im Freien angeordnet. Lediglich in der Kaiser-Ebersdorfer Straße sind diese im Haus integriert.

Symptomatisch für die 1950er- bis 1970er-Jahre ist auch die Situation der Hauseingänge in den untersuchten Wohnanlagen. Räumlich wurde diesem Bereich kaum Beachtung geschenkt. Die Eingangsbereiche sind Resultat der Systematik der darüber liegenden Regelgeschosse und für einen Hauszutritt an dieser Stelle nicht ausgelegt. Platz zum Verweilen, Abstellen oder Kommunizieren ist nicht vorhanden. Die ohnehin schon beengte Zugangssituation verschärft sich noch im Fall der Montage der zeitgemäßen tieferen Postfächer.

Die Hauseingänge in der Wohnanlage Autokaderstraße sind mit unterschiedlichen Kunstwerken gekennzeichnet, die in ihrer Systematik als Leitsystem fungieren.





Luftbild Siedlung Fuchsenloch, 2000  
Quelle: Stadt Wien, MA 41 Stadtvermessung

## Freiraum

### 16., Fuchsenloch 1–3

Die nur zweigeschossige Fuchsenlochsiedlung des Gartenstadttypus aus den 1950er-Jahren wird dominiert durch die starke Topografie, die bereits dem Einfluss des Wienerwaldes zuzuschreiben ist. So ist der Stadtwald im Nordwesten wohl auch – neben dem Kongresspark im Osten – das nächstliegende Erholungsgebiet, während im direkten Umfeld zwar eine starke Durchgrünung, aber keine öffentlichen Freiräume zur Verfügung stehen. Dies macht eine nutzbare Struktur des siedlungseigenen Freiraums im Alltag umso wichtiger. Verständlicherweise bestimmt die Einbindung der Baukörper ins Gelände die entstehenden Freiraumtypologien der Siedlung. Je nach Anlagerung entlang der Höhenschichten oder als höhengestaffelte Randbebauung bilden sich die typische Gartenstadtgasse mit Vorgärten oder halb offene, grüne Höfe, welche über schmale Wege an die äußere, öffentliche Erschließung angebunden sind. Dabei zeigt sich, wie in den anderen Wohnanlagen der Studie aus den 1950er-

und 1960er-Jahren, ein offen zugänglicher, stark durchgrünter Freiraum, der hier jedoch durch die dichte Bepflanzungsstruktur und die minimierte Erschließung, auch ohne Einzäunung, den Eindruck von privaten Räumen hervorruft. Dennoch bleiben sie bloßes Abstandsräume und zeigen trotz der Kleinteiligkeit beziehungsweise Intimität der Siedlung wenig Nutzungs- oder Aneignungsspuren. Die Infrastruktur beschränkt sich auf eine kleine, etwas verfallene Sandkiste, und es stellt sich die Frage, ob der untergenutzte Zustand durch die Unterlassung von Neuvermietung zusätzlich verstärkt wird. Ein weiteres Defizit der Siedlung, neben der Unterversorgung mit gemeinschaftlichen Einrichtungen, ist das Fehlen jeglicher privater Freiräume. Selbst der üppige Baumbestand kann dies nicht kompensieren. Die Bepflanzung folgt keinem nennenswerten Konzept oder Aspekten der Raumbildung, allerdings ist der große Bestand an Nadel- und Laubbäumen – zwar teilweise überaltert oder zu dicht – auffallend und enthält einzelne große erhaltungswürdige Bäume.



Luftbild Siedlung Autokaderstraße, 2012  
 Quelle: Stadt Wien, MA 41 Stadtvermessung

## 21., Autokaderstraße 3–7

Die grüne und aufgelockerte Stadt kommt in der Montagebausiedlung Autokaderstraße voll zum Tragen. So wird das System der vier- und neungeschossigen Baukörper von einem großzügigen und offenen Grünraum durchflutet, der zu den Rändern, sprich Straßen, offen bleibt. Zusätzlich ist er im Westen direkt an das Schutzgebiet, Wald- und Wiesengürtel „Schwarze Lacke“, angelagert und damit übergeordnet in die Stadtlandschaft eingebunden und mit der Neuen Donau und dem Marchfeldkanal verknüpft. Fehlender Grünraum ist hier also keinesfalls das Thema, viel eher mangelt es an tatsächlich nutzbarem und aneigenbarem Freiraum für die Gemeinschaft. Das Parken organisiert sich zur Gänze oberirdisch in den Randbereichen sowie in zwei

Stichstraßen mit Wendehammer und bildet vor allem im Bereich Johann-Knoll-Gasse, Tschaikowskygasse und Tomaschekstraße eine starke Barrierewirkung. Die fußläufige Erschließung zeigt sich aufgrund der Siedlungsgröße als hierarchisches System mit einer breiten, mittigen Achse von der Prager Straße zur Schwarzen Lacke, welche die Volksschule und das Kindertagesheim mit dem „Einkaufszentrum“ an der Prager Straße zusammenspannt. Leider fehlen dieser Achse nennenswerte Kommunikations- und Aufenthaltszonen, die besonders im Schulvorbereich sinnvoll wären. Die weiteren Wege zeigen hingegen das typische Bild vieler Erschließungssysteme der 1950er- und 1960er-Wohnsiedlungen. Sie sind in ihrer Breite minimiert, liegen in Distanz zu den Gebäuden und münden in die Eingangstür ohne ein Entree auszubilden, das als Kommunikationsort und Träger





Luftbild Siedlung Maurer Lange Gasse, 2012  
 Quelle: Stadt Wien, MA 41 Stadtvermessung

von Infrastruktureinrichtungen diesem zentralen Knotenpunkt jene Rolle zuteilt, die für die Entstehung von Nachbarschaften von Bedeutung ist. Die Sockelbildung des Kellergeschosses und damit die Anhebung der Erdgeschosse ist zwar von Vorteil für ungestörtes Wohnen im Erdgeschoss, verstärkt jedoch zusätzlich die abweisende Haltung der Baukörper zum Freiraum. Diese starke Trennung von Bebauung und Freiraum mit ihren fehlenden Schnittstellen wird durch die anlaufenden Rasenflächen, die per se als betretbares Grün gelten, jedoch nicht betreten werden dürfen, noch weiter betont. Hier könnte eine entsprechende Bepflanzung unterstützend wirken und die Gebäude besser in die landschaftliche Anlage einbetten. In diesem Zusammenhang ist die Bepflanzungsstruktur, mit den für die Entstehungszeit typischen Baumpflanzungen (Schwarzföhren, Birken und Pappeln), positiv hervorzuheben. Sie verschränken sich mit der Bauungsstruktur zu einem ungezwungenen, fließenden Raum, der bei allen Verbesserungsmaßnahmen stets im Auge behalten werden muss. Der zu setzende Schwerpunkt liegt hier sicher in einer zurückhaltenden Verbesserung der Infrastruktur und einem Angebot an ungezwungener Begegnung. Ebenso machen Spuren wilder Aneignung ein Defizit und gleichzeitig ein Bedürfnis nach

Betätigung im Freiraum deutlich. Auch eine Überarbeitung der Stellplätze und bessere Einbindung in das Landschaftskonzept sind anzustreben.

### **23., Maurer Lange Gasse 136**

Die ringförmig angelegte Siedlung liegt direkt an der Kante zum Wienerwald (Biosphärenpark, Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel) und umschließt eine grüne Mitte. Diese große Wiesenfläche steht im Kontrast zum dichten Wald und wirkt durch die starke Topografie und Süd-Ost-Exposition eher einem montanen, ländlichen Gebiet entnommen denn als Teil eines Stadtraums. Mittig wird die Wiese vom Knotenbach durchflossen (aus dem Wienerwald kommend), der erst im anschließenden Verlauf verrohrt wird. Dieser Freiraum besticht durch seine ländliche Einfachheit und Selbstverständlichkeit. Nur ein schmaler Weg führt quer in Nord-Süd-Richtung über eine Brücke zu einem kleinen, mittig gelegenen, jedoch nicht sehr attraktiven Kinderspielplatz. Spannender dürfte für etwas ältere Kinder ohnehin das Spiel im Bach oder Wald sein. Die Erschließung folgt konsequent der Siedlungsstruktur und bildet einen fast geschlossenen äußeren Ring. Dabei sind immer



Luftbild Siedlung Kaiser-Ebersdorfer Straße, 2012  
Quelle: Stadt Wien, MA 41 Stadtvermessung

wieder kleinere Stellplätze (0,22 pro Wohneinheit) angelagert. Besonders im nördlichen Bereich sind die Gebäude aufgrund der Hanglage nur mehr über Treppenanlagen erschlossen und nicht mehr barrierefrei zu erreichen. Auch hier zeigen sich, wie in der Autokaderstraße, eine Minimierung der Erschließung und das Fehlen jeglicher Infrastruktur im Hausnahbereich. Sollte im Zuge einer Erhöhung der Wohnungszahl das „Zentrum“ im Südosten neue Infrastruktur aufnehmen, könnte hier auch im Freiraum ein zusätzliches Angebot für Treffen, Spiel und Sport mitbedacht werden. Geringe Dichte, Ruhe und Ausblick stellen eine sehr hohe Qualität der Wohnanlage dar, bringen aber auch eine hohe finanzielle Belastung durch Pflegekosten mit sich. In diesem Fall kann ein entsprechendes Pflegekonzept zur Extensivierung der Wiesenflächen langfristig die Pflegekosten senken.

### 11., Kaiser-Ebersdorfer Straße 172

Anschließend an Leberberg und Thürnloh-Siedlung durchbrechen die Wohnanlagen an der Kaiser-Ebersdorfer Straße aus den 1970er-Jahren die vorhandene Landschaftsstruktur, die sich vor allem aus landwirtschaftlich genutzten Flächen und dem Stadtwaldchen Simmering (SWW-Fläche) zusammensetzen.

Dabei kam es in den letzten zehn bis fünfzehn Jahren mit der Industrialisierung des Obst- und Gemüseanbaues zu einer massiven Überbauung dieser landwirtschaftlich genutzten Flächen mit Glashäusern und Folientunneln, sodass wohl kaum mehr von Grünraum gesprochen werden kann. Dennoch ist die nordseitige Bebauung der Kaiser-Ebersdorfer Straße in diesem Bereich noch von einer landwirtschaftlichen Hofstruktur geprägt. Die Abbruchkante der Stadtterrasse wird hier deutlich sichtbar und nimmt im Westen Schloss Neugebäude mit seinen Gärten auf. Diese Grünräume sind als Naherholungsgebiet sicher eine wichtige Bereicherung. Die Wohnanlage weist im Gegensatz zu den Siedlungen der 1950er- und 1960er-Jahre eine bedeutend höhere Dichte und Versiegelung auf. Dementsprechend ist eine attraktive und nutzbare Freiraumgestaltung von besonderer Bedeutung. Ganz im Gegenteil wird der Freiraum hier jedoch nur auf Abstandsflächen und Zwischenräume reduziert. Durch die Hapterschließung zwischen abgesenktem Parkdeck und Gebäude mit Eingängen in das fensterlose Erdgeschoss entsteht eine äußerst unattraktive Zugangssituation. Verstärkt wird dieser abweisende Charakter durch hofseitige Garagenplätze und eine Vielzahl von Zäunen, die bei den älteren Siedlungen der Studie



Luftbild Siedlung Smolagasse, 2012  
Quelle: Stadt Wien, MA 41 Stadtvermessung

noch nicht zu finden sind. Eine gewisse optische Großzügigkeit ergibt sich lediglich durch die anschließenden Freiräume der Pfarre Hl. Klemens Maria Hofbauer mit Kindertagesheim. Aber auch diese Rasenfläche und die Sportfläche sind hoch eingezäunt und scheinen verwahrlost und untergenutzt. Eine Öffnung und Mehrfachnutzung dieser Flächen wäre jedenfalls anzustreben. Eine einfache landschaftliche Gestaltung mit Bäumen, wie bei anderen untersuchten Siedlungen, war aufgrund der Größe nicht möglich. Es findet sich auf dem Grundstück aber auch keine andere nennenswerte Bepflanzungsstruktur. Das Parkdeck ist mit den zeittypischen Bodendeckern pflegeleicht bepflanzt, die mit den Jahren sehr unansehnlich werden. In diesem Fall scheint eine komplette Überarbeitung des Freiraums notwendig. Beginnend mit einer Veränderung des Parkdecks und des Zugangs bis zur Öffnung der Erdgeschosszone für neue Infrastruktur und den daran anschließenden Freiraumeinrichtungen kann der Wohnanlage auch auf kleiner Fläche eine neue und nutzbare Freiraumqualität gegeben werden.

## 22., Smolagasse 4

Die Siedlung, in den 1970ern entstanden, zeigt sich nahezu als

Fremdkörper zwischen Bahn, Brachfläche über dem Stadlauer-Tunnel, Kleingärten, Gewerbe und Industrie. Die Baukörper umschließen einen nach Südosten offenen Grünraum, wohingegen die Wohnungen mit den privaten Freiräumen idealerweise nach Südwest orientiert sind. Zur Smolagasse und nach Norden und Süden bleibt die Bebauung, bis auf schmale Durchgänge zwischen den Baukörpern, geschlossen. Sie ist aber etwas abgerückt und entwickelt dadurch eine breite Vorzone mit vorwiegend dichtem Pappelbestand. Diese Zone bildet einen angenehmen Puffer zu den gegenüberliegenden Industriebauten. Auch zur Bahn wurde ein Sichtschutz angelegt, hinter dem sich Parkplatz, Brachfläche und Gleisanlagen bandförmig schichten. Das Inseldasein wird verstärkt spürbar durch die fehlende Einbindung in eine übergeordnete Freiraumstruktur. Bis auf den Sportplatz OMV-Stadlau und drei Grünflächen, die sich der Benutzung wohl entziehen, befinden sich im näheren Umfeld keine nennenswerten Freiflächen außer der kleinen Parkanlage Erzherzog-Karl-Straße. Um die Siedlung im Stadtgefüge zu verankern, wäre eine attraktive fuß- und radläufige Anbindung ans Mühlwasser und die Alte Donau sowie Richtung neu entstandenem Star22 und S-Bahn-Station Erzherzog-Karl-Straße langfristig zu wünschen. In diesem Zusammenhang

könnte auch die anschließende Widmung für Kleingärten hinterfragt werden. Generell ist die Stellplatzversorgung bei allen untersuchten Siedlungen ein mehr oder weniger belastendes Freiraumthema. Die Problematik wird hier durch die bereits bestehende Versorgung mit 0,73 Stellplätzen pro Wohnung und im Falle einer zusätzlichen Verbauung besonders evident. Die Frage nach neuen Strategien zur Integration von Parkierungsflächen – der Bau von Tiefgaragen scheint aus ökonomischen Überlegungen und Gründen der Nachhaltigkeit wenig sinnvoll – liegt auf der Hand und wird zum wesentlichen Werkzeug einer Umfeldverbesserung. Die Erschließungstypologie folgt den Prinzipien der Entstehungszeit. Schmale Zugänge führen zu den Eingängen und spannen im weiteren Verlauf die Smolagasse mit dem Parkplatz an der Bahn zusammen. Sie nehmen Müllsammelstellen und den Kinderspielplatz auf, lagern jedoch keine weitere Infrastruktur oder Funktionen an. Auffallend an der Wohnsiedlung ist die wohlüberlegte landschaftsarchitektonische Gestaltung und Bepflanzung. Die einzelnen Baukörper wurden angehoben. Dadurch entstand eine Geländemodellierung mit sanftem Anstieg zu den Eingängen und einer Ummantelung und Einbettung der Baukörper mit dicht begrünten Böschungen im Hofbereich. Eine liebevoll gestaltete Sandspielfläche liegt beschattet unter Bäumen, einzig der Ballspielplatz scheint verwahrlost. Punktuelle Verbesserungen der Eingangssituationen und eine sanfte Revitalisierung der Spielzone mit Kommunikationsbereich wären hier anzustreben.

**„Und wir müssen zeigen, dass die Stadt nicht nur die Innenstadt des 19. Jahrhunderts ist, die man allgemein mit ‚gemischter Stadt‘ verbindet. Auch die Stadterweiterungsgebiete der Nachkriegszeit, insbesondere die Großwohnsiedlungen, sind sehr urban und städtisch. [...] Was macht diese Orte überhaupt städtisch? Müssen wir das gleiche Bild oder das gleiche Ziel verfolgen, wie in den Strukturen des 19. Jahrhunderts? Oder ist es eben nicht gerade die Herausforderung, zu zeigen, dass diese Orte mit ihrer Weite und ihrer Offenheit auch ein Teil städtischen Lebens und städtischer Vorstellung sein können?“ (Regula Lüscher, IBA-Symposium, 2012)**

# Urbanität durch Wohnen – Eine neue Stadterneuerung

Im Rahmen der Arbeit an den ausgewählten Projekten und ihrer Analyse und vor dem Hintergrund der theoretischen und historischen Diskussion und Rekonstruktion wurden Maßnahmen zur quantitativen und qualitativen Verbesserung der Wohnraumversorgung bzw. der Qualitäten im unmittelbaren Wohnumfeld erarbeitet und an den konkreten Projekten erprobt. Die Maßnahmen und Interventionen sind daraufhin ausgelegt, prototypisch zu funktionieren, das heißt, sie können bei vergleichbaren Siedlungssignaturen und ähnlichen Defiziten katalogartig vorgeschlagen und für den Einzelfall geprüft werden. Im Unterschied zum Gründerzeitbestand als Adressat der mittlerweile klassischen Stadterneuerung verfügen die Wohnanlagen der 1950er- bis 1970er-Jahre über gut ausgestattete Wohnungen, über qualitätsvolle Wohnungsgrundrisse, ausreichende Belichtung und in der Regel über große Frei- und Grünbereiche. Ihre spezifischen Mängel sind oft Ergebnis nachfolgender städtebaulicher Entwicklungen, gesellschaftspolitischer Veränderungen und Sichtweisen, ökologischer Erfordernisse oder Folge ihrer generativen Biografie. Neben Mängeln in der materiellen Ausstattung bzw. Zurüstung – wie fehlende Barrierefreiheit, unzureichende Energiebilanz und geringe Stellplatzversorgung oder auch das Fehlen privater Freibereiche in den Anlagen der 1950er-Jahre – blieben die Wohnanlagen im Zuge ihres Älterwerdens meist hinter den aktuellen Anforderungen an städtische Lebensräume zurück. So verfügen sie zwar über ausreichend große Grünflächen, die auch einen zentralen Stellenwert im Wohnumfeld einnehmen, gleichzeitig sind diese Grünflächen hinsichtlich ihrer Benutzbarkeit stark eingeschränkt. Auch stehen die Wohnhäuser unmittelbar im Grün- und Freibereich, es fehlen aber direkte Zugänge aus dem Wohnbereich in den Freibereich. In den meisten Anlagen wurden Kinderspielflächen und Aufenthaltsflächen im Freien gar nicht oder kaum modernisiert, spezifische Funktionsflächen für Jugendliche fehlen oft gänzlich. Der im Laufe der Zeit entstandene Bedarf an Funktionsräumen, wie Gemeinschaftsräume oder Fahrradgaragen, wurde selten gedeckt.

Handlungsbedarf signalisieren auch die demografischen Profile der Wohnanlagen. Der hohe Anteil an älteren Personen legt nahe, dass hier vor allem im Bereich Barrierefreiheit und Optimierung des Wohnungszuschnitts neue Angebote in der unmittelbaren Wohnumgebung sinnvoll sind, wie im Allgemeinen auch eine Erweiterung des Angebotes hinsichtlich Lebensabschnittbezogener Angebote. Wie aus der jüngsten Wohnbefragung hervorgeht, spielt der individuelle Zuschnitt der Wohnung eine

**„Die Stadt wird immer Herausforderung bleiben, aber – und damit sind wir noch lange nicht im Bereich der Utopie – Herausforderung, die dann nicht nur der soziale privilegierte Mensch wird bestehen können.“ (Jean Améry, 1969)**

wichtige Rolle für den Wohnungswechsel.<sup>92</sup>

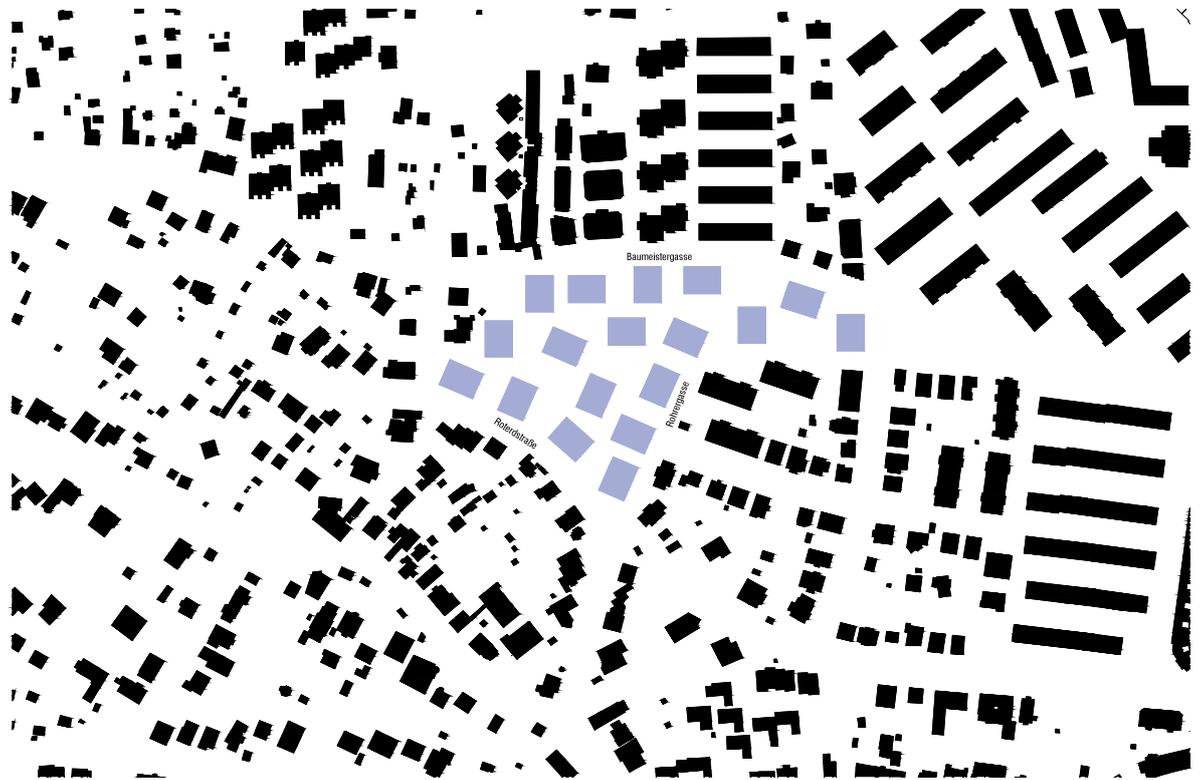
Können diese und ähnliche Defizite über ein umfangreiches Maßnahmenbündel behoben werden, zeigt sich eine andere Problemstellung materiellen Einsätzen gegenüber resistenter. Obwohl seine Relevanz in fast allen Umfragen zur Lebens- und Wohnzufriedenheit herausgestellt wird, ist es allein mithilfe materieller Einsätze nicht zu bewältigen. Es handelt sich um das Ansehen bzw. schlechte Image der Wohnanlagen der 1950er- bis 1970er-Jahre.<sup>93</sup> Dabei geht es nicht nur um eine Revision des weitgehend negativen Bildes, das schon bald nach ihrem Entstehen und gegen jede empirische Evidenz in den Medien und Fachdiskursen erzeugt wurde, sondern auch um eine gewisse Abhängigkeit, nicht nur hinsichtlich ihrer Situierung am Rand der Stadt, sondern auch innerhalb des Sprechens über Stadt. Wann immer über das Gegenwärtige, Zeitgenössische, über Urbanität und die hohe Aktualität der Stadt gesprochen wird, die Wohnanlagen dieser Epoche finden kaum Erwähnung. Und das, obwohl ein großer Teil der Wiener Bevölkerung in diesen Anlagen wohnt oder zumindest biografische Bindungen zu ihnen unterhält. Der Wohnbau in Wien besitzt traditionell einen hohen politischen Stellenwert. Allerdings gelang es bisher nicht, ihn innerhalb eines umfassenderen Verständnisses von Urbanität zu konzeptionieren bzw. einen alternativen Begriff von Urbanität auszuarbeiten, der dem Wohnen und seinem Umkreis in seiner Eigenständigkeit einen entsprechenden Stellenwert einräumt. Es gilt, im Rahmen der neuen Stadterneuerung eine Konzeption von Urbanität voranzustellen, welche die bisherigen auf Zentrum, Arbeit und Konsum eingeschränkten Urbanitätskonzepte übersteigt und erweitert. Hier wäre der Punkt, um an Friedrich Heers Überlegungen zu Stadt und Urbanität anzuschließen, nach welchen die „wahre Weltstadt“ Urbanität produziert, „indem sie viele kleine, überschaubare, menschliche Beziehungen schafft, erlaubt, fördert“.<sup>94</sup> Die Weiterentwicklung eines solchen Ansatzes erlaubt nicht nur eine erweiterte Konzeption von Urbanität, sondern auch den Anschluss an die sozialen und bildungspolitischen Konzeptionen im Roten Wien.

Andererseits kann die Aufwertung der Wohnanlagen der 1950er- bis 1970er-Jahre zur Methodenfrage gemacht werden,

<sup>92</sup> Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung (Hg.): Wien. Unser Zuhause. Die Ergebnisse der großen Wiener Wohn-Befragung, Wien 2013.

<sup>93</sup> Siehe z. B. SORA 2005, 56.

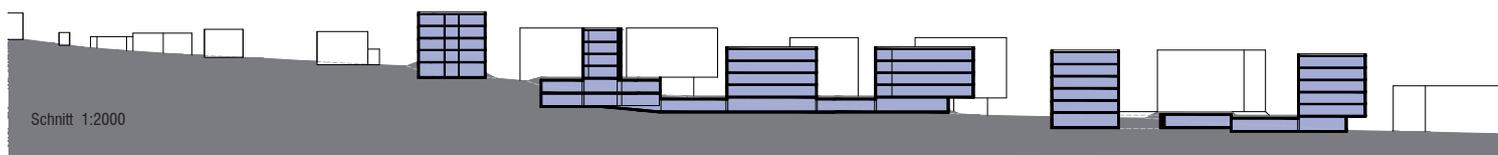
<sup>94</sup> Friedrich Heer: „Ein Blick zurück: Die Weltstadt von einst“, in: Das Gespräch, Heft 80 (Über die Tugend der Urbanität), Wuppertal-Barmen 1969, 25.



**+ Fuchsenloch 1-3 +**

Wohnnutzfläche: 21.400 m<sup>2</sup>  
 GFZ: 1,63  
 Wohneinheiten: 324

Lageplan 1:5000



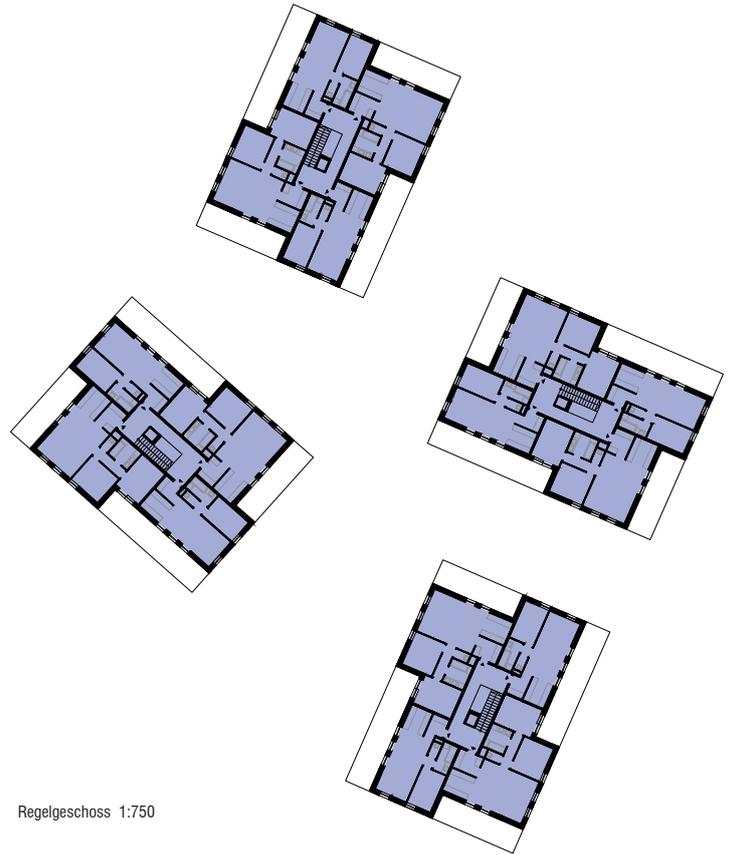
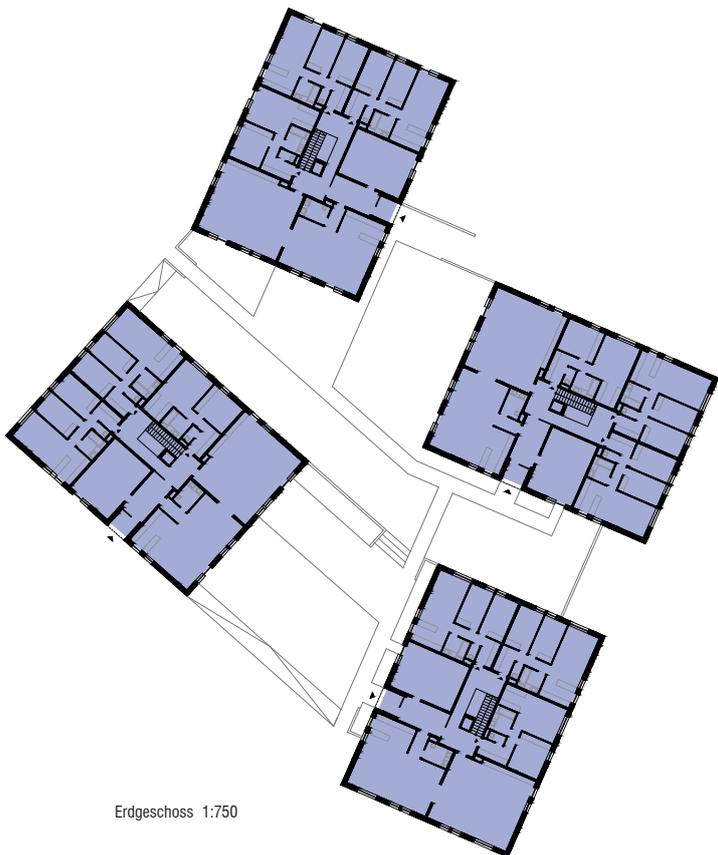
und zwar genau dann, wenn es gelingt, unter Wahrung eines Rechts auf Stadt im Namen der Wohnbevölkerung und mit ihr, die Qualität dieser Lebensräume zu verbessern und dabei diese erweiterte Konzeption von Urbanität im unmittelbaren Lebens- und Wohnumfeld zu einer sozialen Praxis zu machen. Recht auf Stadt in diesem Zusammenhang heißt, Urbanisierungsprozesse zu gestalten und mitzuentcheiden, heißt zu entscheiden, was gebaut wird und wie der entstehende Mehrwert genutzt wird. Aus dieser Sicht scheinen nachverdichtende Interventionen nur dann akzeptabel, wenn sie das Ergebnis von Maßnahmen einer Verbesserung der Wohnraumversorgung sind.

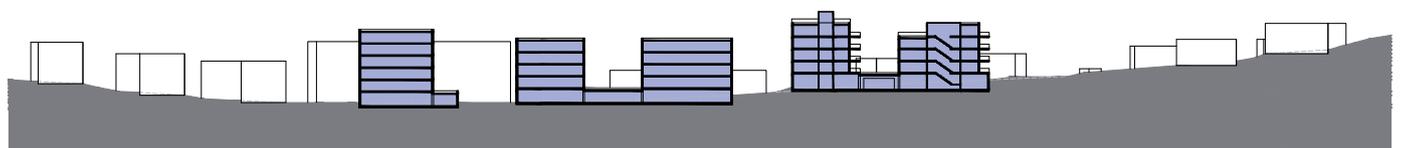
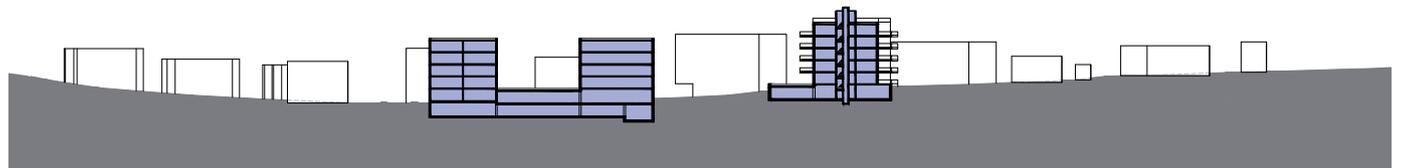
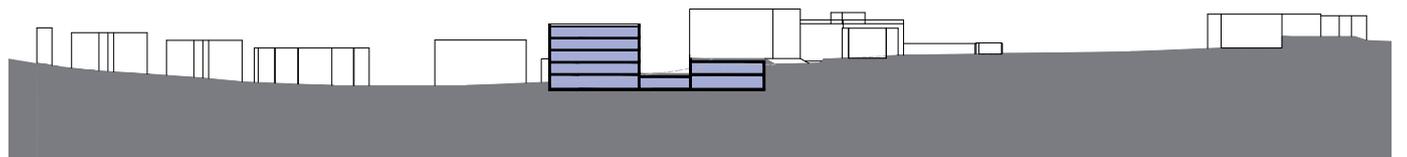
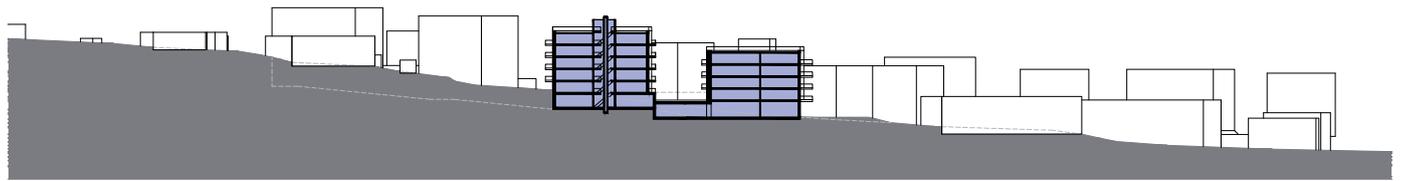
**+ Fuchsenloch +**

Projektverfasser: Philipp Ocvirk, Moritz Rosenberg, Mattias Seitner  
 Grafische Überarbeitung: Projektteam

Dieses Projekt von Studierenden geht von einem vollständigen Abbruch der Siedlung aus, mit dem Ziel, zeitgemäße Wohnformen, ausreichende Gebietsinfrastruktur zur Verfügung zu stellen und dabei gleichzeitig die Dichte dem Standort angemessen anzuheben. Es werden sechs Wohninseln konzipiert. Zwei bis vier Baukörper gruppieren sich jeweils mit einem Sockelgeschoss zu einer Einheit. Diese offenen „Inseln“

schwimmen schollenartig im sie umgebenden Freiraum. Dabei wird gezielt auf einen Kontrast gesetzt. Die Inseln sind intensiv genutzte Erschließungs- und Kommunikationszonen und nehmen diverse Infrastruktureinrichtungen sowie Gemeinschaftsgärten und Partizipationsflächen auf. Auf jeder Insel wird die darin entstehende Wohngemeinschaft somit ihren eigenen, halböffentlichen Platz definieren und prägen und zum kleinräumigen Zentrum erheben. Im Gegensatz dazu ist der umgebende Freiraum ein verbindender, einheitlicher Baumhain (Ersatzpflanzungen). Er wird zum öffentlich zugänglichen Spiel- und Erholungsraum und bettet die Baukörper in eine grüne Ummantelung. Die Sockelgeschosse öffnen sich in diesen Hain. Gegenüber der bestehenden Siedlung wird die Dichte verdreifacht (GFZ=1,63) und die Wohnungsanzahl verdoppelt (324 Wohneinheiten). Die Stellplätze werden in zwei zentralen Tiefgaragen vorgesehen.







## + Autokaderstraße +

Projektverfasser: Projektteam

Im Bereich der Siedlung Autokaderstraße werden drei konkrete Interventionen vorgeschlagen: Erstens eine Verbesserung der Versorgung mit sozialer und technischer Infrastruktur (A) wie Gemeinschaftsräume, Fahrradstellräume, Waschküchen, Spielzonen usw., zweitens eine Attraktivierung der Grünbereiche sowie Verbesserung ihrer Zugänglichkeit und Nutzung (B) und drittens kann im Zuge einer Intensivierung der schlecht genutzten Randbereiche zusätzlicher Wohnraum (C) geschaffen werden.

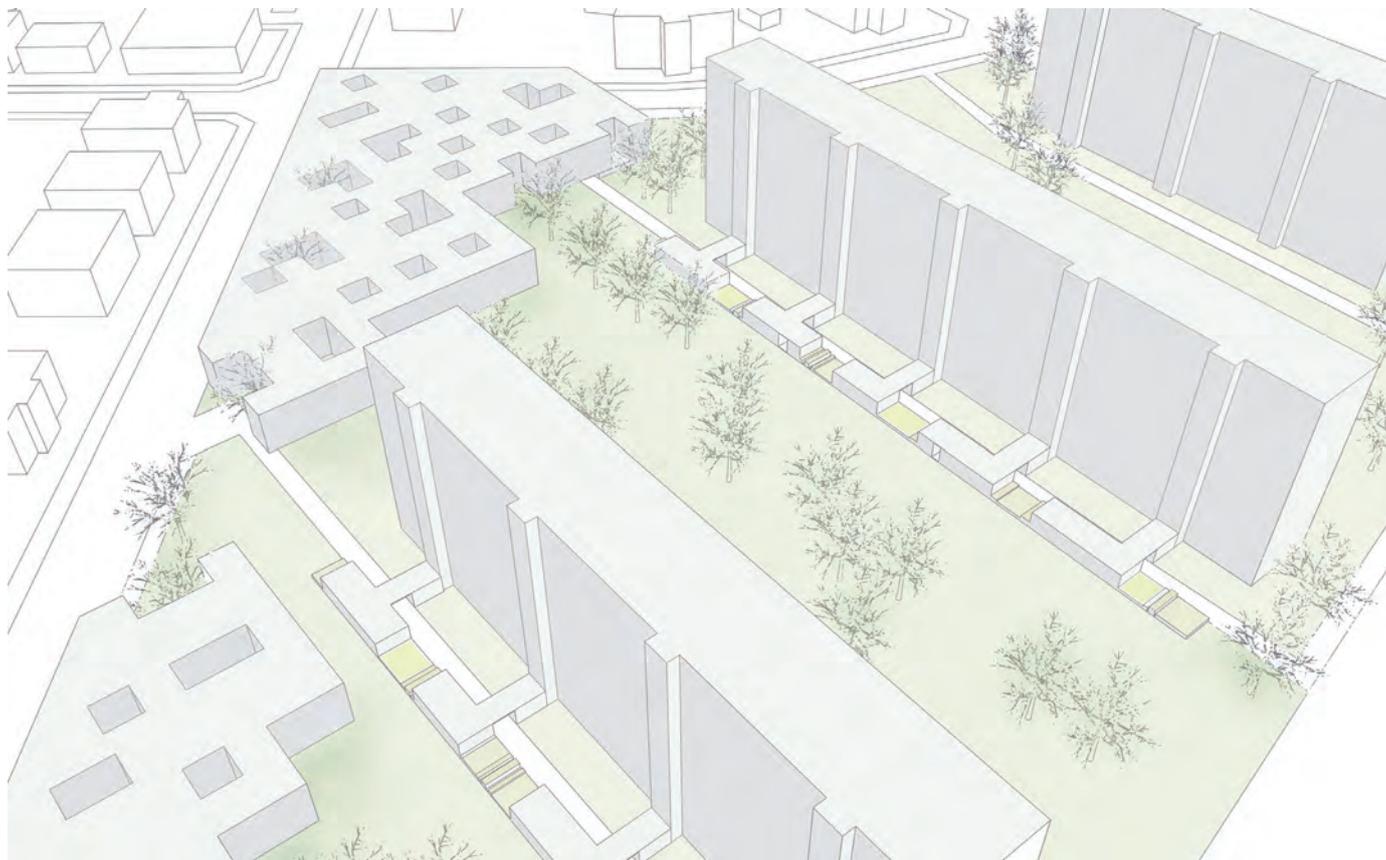
### A. Verbesserung der sozialen und technischen Infrastruktur

Die Wohnanlage verfügt nicht über ausreichend wohnungsnah und zeitgemäße Infrastruktureinrichtungen. Einzig die Ausstattung mit Waschküchen ist ausreichend (siehe Kapitel *Infrastruktur / Hausnebenräume*). Für andere Nutzungen sind geeignete Räume oder Flächen kaum vorhanden (z. B. Fahrradstellräume) oder fehlen gänzlich (z. B. Hausgemeinschaftsräume).

Dieser Fehlbestand wird durch zwei bauliche Interventionen

behooben. Erstens werden entlang der bestehenden Gebäude lineare Bänder mit unterschiedlichen Infrastrukturangeboten entwickelt. Diese nehmen nicht nur die fehlenden Funktionen der Hausgemeinschaft auf, sondern stellen auch Nischen und überdeckte Freibereiche für den Aufenthalt zur Verfügung. Die Bänder bilden einen porösen Bereich entlang der hermetischen Erdgeschosszonen und strukturieren auf diese Weise die Zugangswege. Im Bereich der Hauszugänge können damit überdachte Bereiche und entsprechend erweiterte Entrees ausgebildet werden. Es entstehen dadurch Orte der Kommunikation, des Übergangs vom öffentlichen zum halböffentlichen Leben und privaten Lebensbereich entlang der bestehenden Häuser, die helfen können, die Qualität der Hausgemeinschaften zu stützen oder zu verbessern.

Zweitens werden in einer neuen Randbebauung im freigestellten Erdgeschoss Gemeinschaftsräume und -flächen angeboten, die sich zu den großzügigen Grünräumen orientieren und allen BewohnerInnen zur Verfügung stehen.



## **B. Attraktivierung der Grünbereiche sowie Verbesserung ihrer Zugänglichkeit und Nutzung durch Aneignungsflächen**

Im Nahbereich der Erschließungsbänder werden Flächen für Gemeinschaftsgärten ausgewiesen. Sie sind klar begrenzt durch Hecken und innenliegende Zäune. Beete von mindestens 5 m<sup>2</sup> Größe werden abgesteckt und können von den BewohnerInnen gemietet werden. Die Organisation kann über einen Gartenklub erfolgen, der mit anfänglicher Unterstützung durch den Bauträger gebildet wird. Die dazugehörige Infrastruktur wie Gerätehaus, Sitzbereiche (Wasseranschluss und Kompost befinden sich in der Gartenfläche) wird in den linearen Infrastrukturbändern angeboten. Bei Bedarf können diese Flächen erweitert werden.

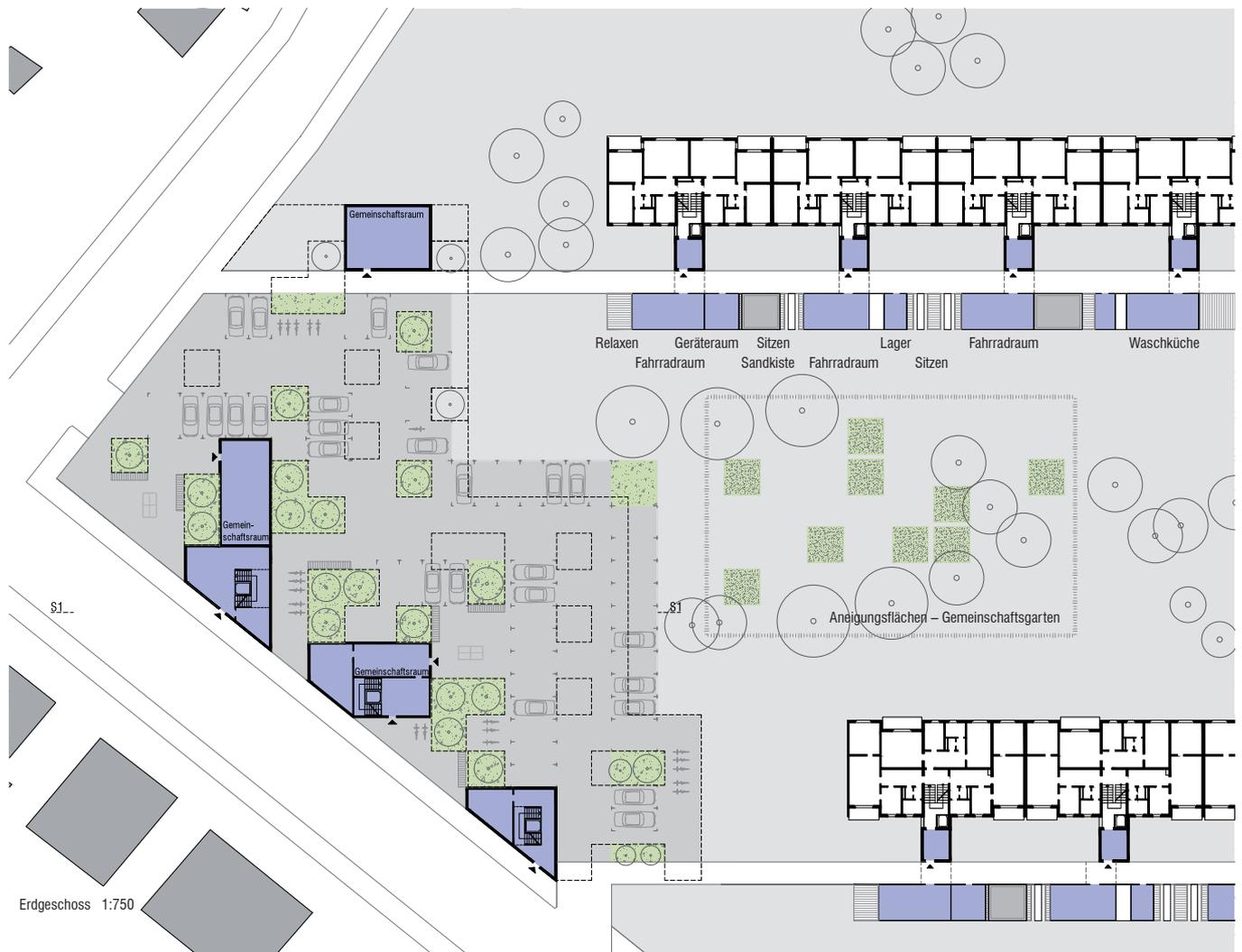
## **C. Eine neue Randbebauung**

Wie im Kapitel *Die Projekte – Potenzialanalyse* festgestellt wurde, sind Flächen für zusätzliche Baukörper trotz der relativ geringen Dichte nur sehr eingeschränkt ausweisbar. In der Siedlung Autokaderstraße besteht allerdings die Möglichkeit, die bestehenden Parkierungsflächen im Randbereich für eine neue

Bebauung zu nutzen.

Für eine neue Bebauung in diesem Bereich sind zunächst vier Vorgaben wesentlich. Zunächst ist die städtebauliche und räumliche Offenheit der bestehenden Wohnanlage und Struktur zu ihrer Umgebung als erhaltenswerte Qualität zu berücksichtigen. Die neuen Baukörper dürfen die Siedlung zur Umgebung nicht abschließen. Sie muss zweitens die bestehenden Parkierungsflächen aufnehmen und zusätzlich neue und allgemein nutzbare Raumangebote machen. Drittens ist ein das bestehende Wohnprogramm ergänzendes Wohnraumangebot bezüglich Zuschnitt und Barrierefreiheit zu machen und schließlich ist aufgrund der hohen bestehenden Wohnbauten die Privatheit für das Wohnen in den neuen Bauten sicherzustellen.

Um diesen Vorgaben zu entsprechen, wurde das gesamte Gebäudevolumen angehoben und eine möglichst freie Querbarkeit und Zugänglichkeit der Wohnanlage gewährleistet. Zusätzlich ermöglicht die Freistellung der Erdgeschosszone die Integration von Nicht-Wohnnutzungen wie Gemeinschaftsräume, Fahrradstellbereiche oder Autoabstellplätze und so kann das Herstellen aufwendiger Untergeschosse vermieden werden.



Durch die Zusatzbauten wird die Nutzfläche der gesamten Siedlung um 12 Prozent von derzeit 62.613 m<sup>2</sup> auf 70.240 m<sup>2</sup> erhöht. Die Dichte steigt auf eine GFZ von 1,14. In den aufgeständerten zwei- bis dreigeschossigen Flachbauten befinden sich unterschiedliche Wohnungstypen, die über Atrien und Einschnitte belichtet und belüftet werden. Diese introvertierten Wohnungen sind vor Einblicken aus den wesentlich höheren umgebenden Bauten geschützt und erweitern das Angebot an Wohnungstypen.

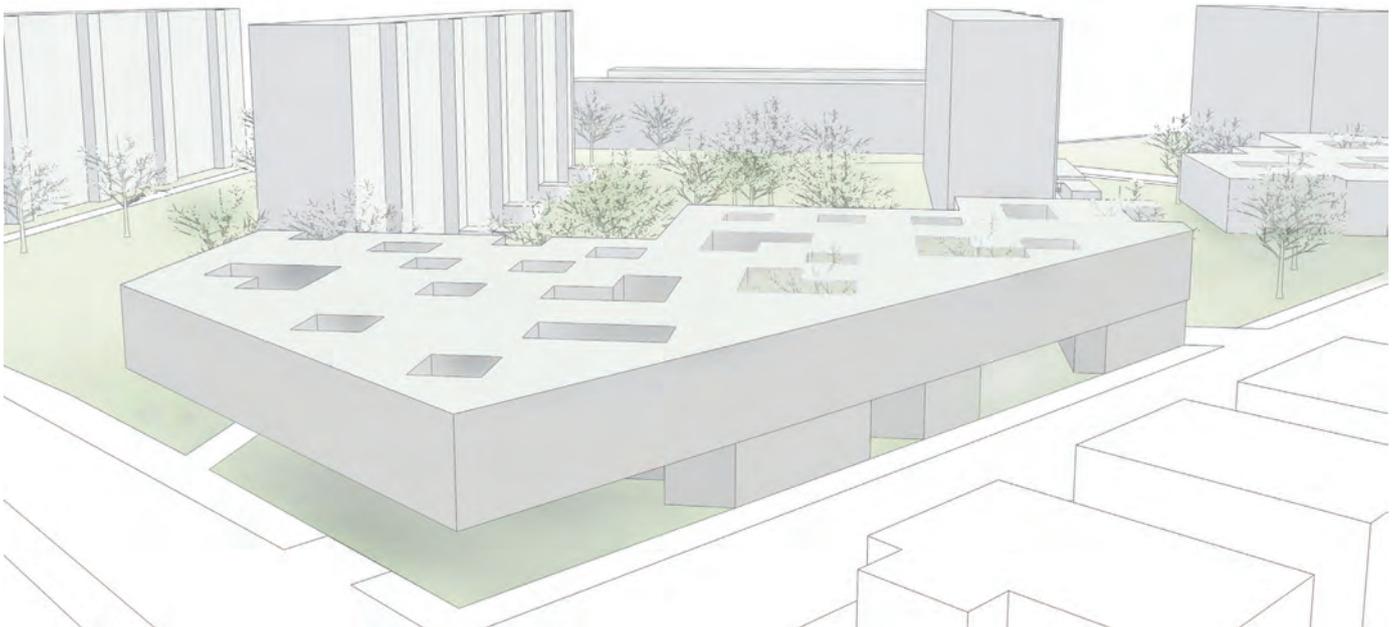
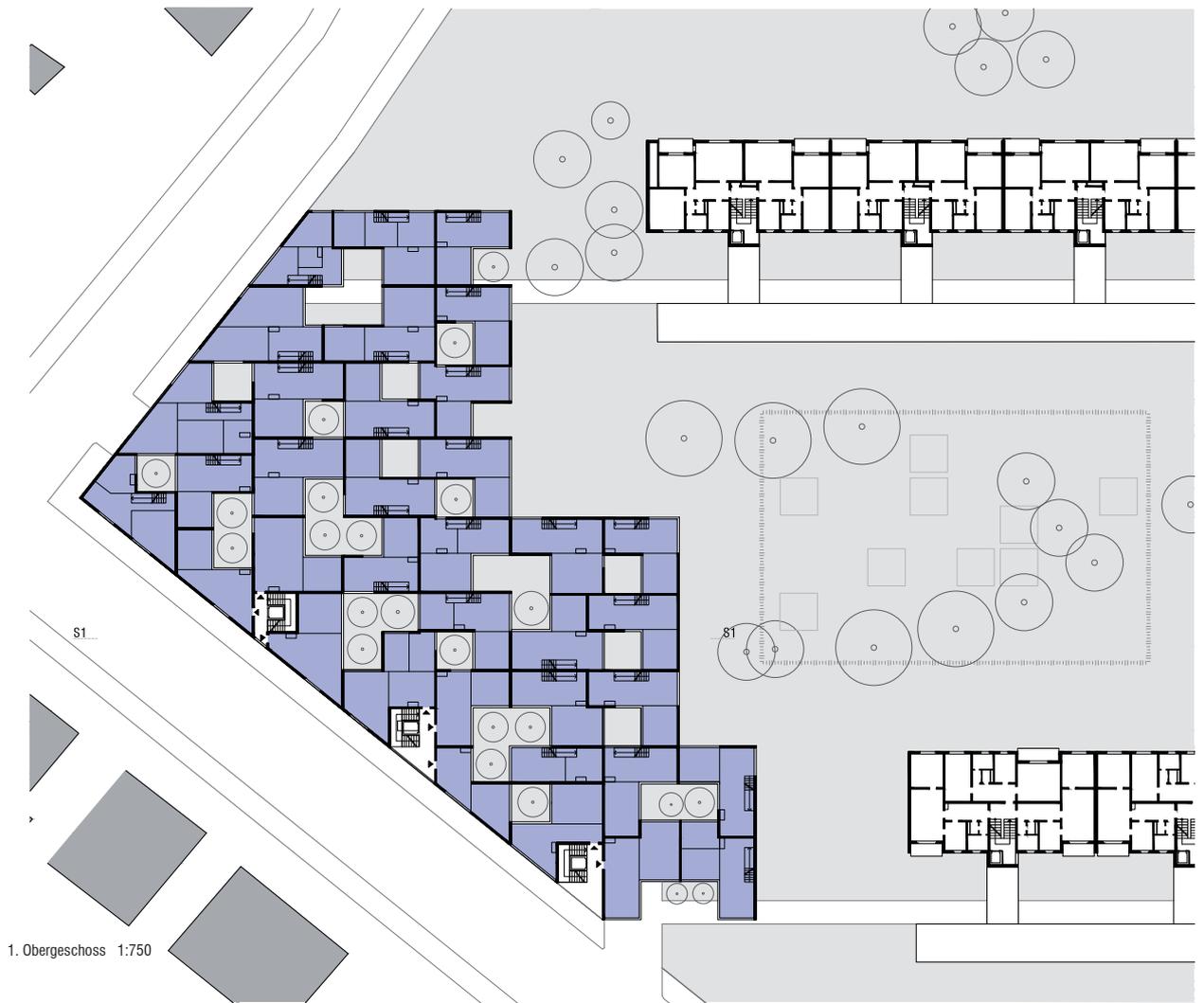
Da das derzeitige Wohnraumangebot über 7 Prozent A-, 33 Prozent B-, 50 Prozent C- und 10 Prozent D-Typen verfügt, erscheint es sinnvoll, in den Neubauten vor allem größere, familienfreundliche Wohnungen anzubieten. Da die vorhandenen Wohnungsgrößen auf dem Niveau der derzeit von der Gemeinde Wien forcierten sogenannten „Smart Wohnungen“ liegen (C-Typen zwischen 71,8 und 69,6 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche inkl. Loggia, sowie B-Typen mit 56,6 m<sup>2</sup> und D-Typen mit 85 m<sup>2</sup>) entsteht auf diese Weise ein attraktives und modernes Wohnraumangebot.

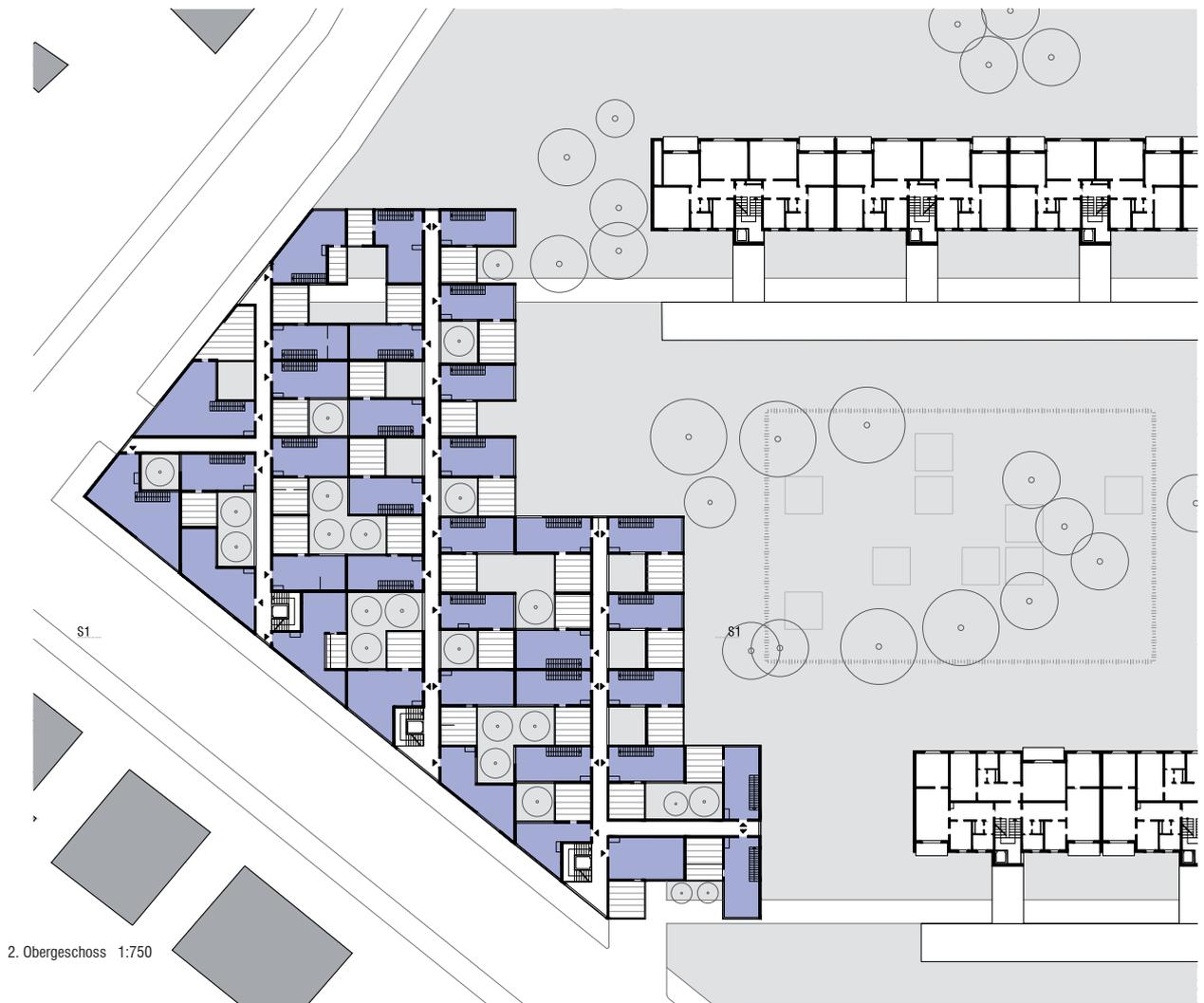
Neben der größeren Wohnungsvielfalt (Terrassenwohnungen, Maisonetten, Loftwohnungen, Atriumwohnungen) bietet der Neubau auch die Möglichkeit, alle Wohnungen und Hausnebenräume nach den Regeln der Barrierefreiheit

auszuführen. So werden alle Wohngeschosse mit Liften angefahren. Die horizontale Verteilung erfolgt in den Geschossen mittels belichteter Lauben- oder Mittelgänge.

Die darunter befindlichen Aufenthalts- und Parkplatzbereiche werden über die Einschnitte ausreichend belichtet und belüftet. Hier werden neben ausreichenden Nebenräumen für Fahrräder und Kinderwagen auch Gemeinschaftsbereiche und Waschküchen angeordnet, die allen BewohnerInnen zur Verfügung stehen.

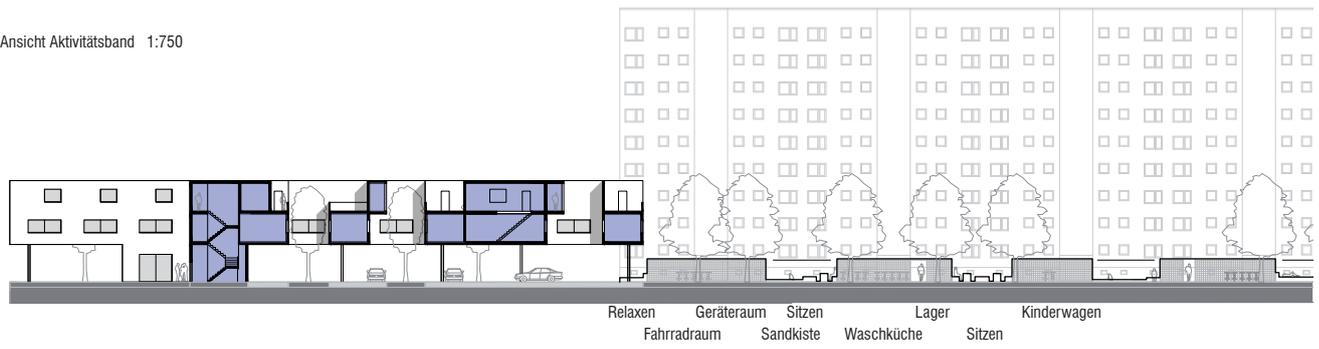
Unter den Neubauten werden 110 zusätzliche oberirdische Stellplätze geschaffen. Das Verhältnis Wohnung zu Stellplatz steigt von derzeit 0,27 auf 0,35. Die Angemessenheit der Stellplatzversorgung ist vor dem Hintergrund eines Ausbaus des öffentlichen Verkehrs und einer „intelligenteren“ Form der Mobilität (Carsharing, Fahrrad etc.), vor allem aber angesichts der massiven Eingriffe, die eine 1:1-Stellplatzversorgung erforderlich macht, zu beurteilen. Die nicht überbauten Parkplatzbereiche im Nordosten werden mit moderaten landschaftsgestalterischen Maßnahmen zu nutzbaren Freiflächen. Durch gezielte Eingriffe können diese Zonen in einer „autofreien“ Zukunft zu attraktiven Freibereichen werden (siehe Projekt *Smolagasse*).





2. Obergeschoss 1:750

Schnitt / Ansicht Aktivitätsband 1:750



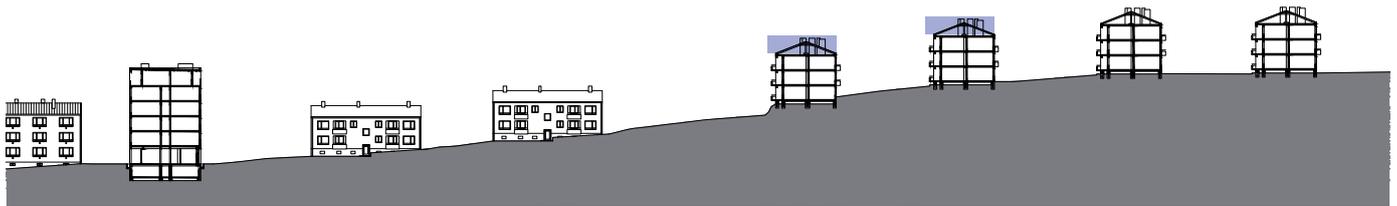
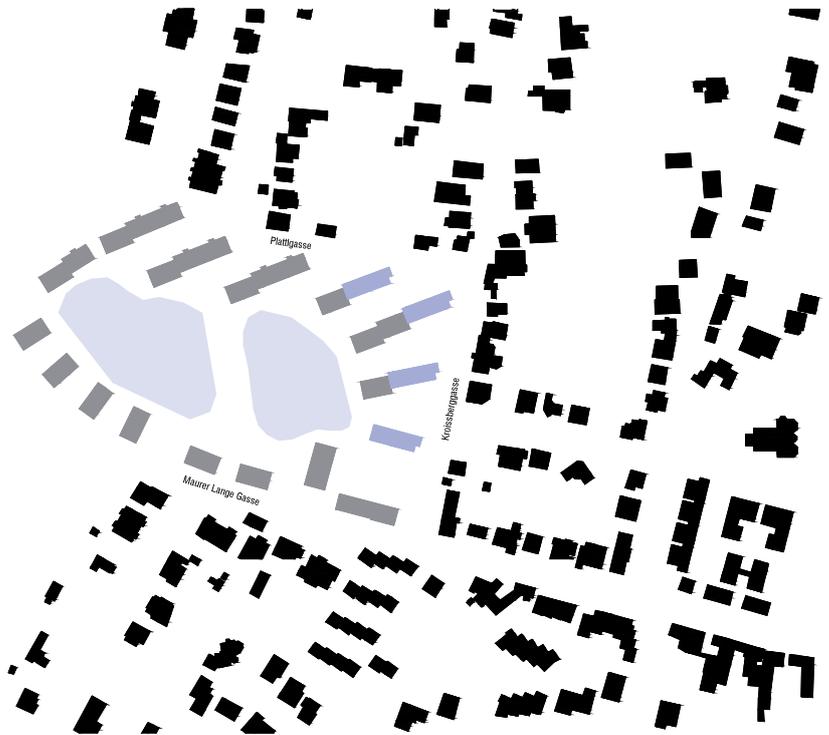
## + Maurer Lange Gasse 136 +

Wohnnutzfläche: 17.079 m<sup>2</sup>

GFZ: 0,58

Wohneinheiten: 280

Lageplan 1:5000



## + Maurer Lange Gasse +

Projektverfasser: Projektteam

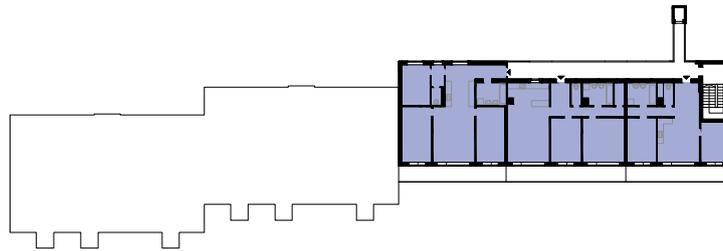
Entsprechend der vorangegangenen Potenzialanalyse wird im vorliegenden Projekt die Aufstockung jener Wohnhäuser vorgeschlagen, die über eine Erschließung mit Laubengängen verfügen. Nur diese Typologie erlaubt es, bei Zubau eines Liftes auch die Bestandswohnungen barrierefrei zu erschließen. Bei den Häusern mit Spännererschließungen würde der Lift nur das Zwischenpodest des Stiegenhauses erreichen. Die Lage am Hang bildet ein weiteres Kriterium, mit den erwähnten Gebäuden zu arbeiten, da es aufgrund ihrer Situierung bei einem Aufbau zu keinerlei Beeinträchtigung der Bestandswohnungen kommt. Die hohe Anzahl an B-Typen im Bestand wird durch ein Angebot an größeren Wohnungen in den Aufbauten ergänzt. Jeweils drei C-Typen bilden ein Dachgeschoss. Durch die vorgeschlagenen Aufstockungen wird die Nutzfläche der Siedlung um 7 Prozent erhöht. Die Erschließung erfolgt über Lifte bzw. durch die hochgeführten Bestandsstiegenhäuser. Nach Süden vorgelagerte Terrassen erhöhen die Wohnqualität zusätzlich.

Im Freiraum sind nur geringfügige Verbesserungsmaßnahmen

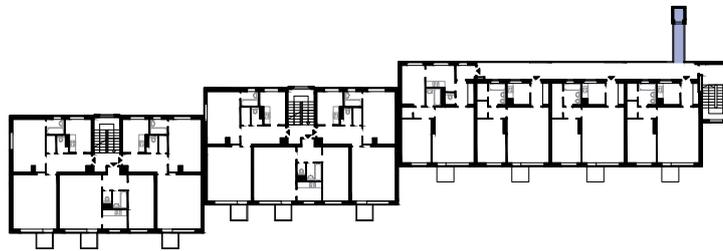
notwendig. Vorrangig geht es um eine barrierefreie Erschließung der Häuser, die mit kleinen Rampen im Bereich der Treppen umzusetzen ist. Im Zuge dessen kann auch die Eingangssituation mit Infrastruktur wie Abstellmöglichkeit, Sitzgelegenheit etc. verbessert und aufgewertet werden. Um die Betriebskosten zu senken, die bei einer Grünanlage dieser Größe im Verhältnis zur BewohnerInnenzahl relativ hoch sind, scheint es sinnvoll, einen Großteil des Grünraums in pflegeextensive Wiesen zu überführen. Dies bedeutet im Allgemeinen den Verzicht auf Dünger, eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr und ein Abräumen des Mähguts. Da jeder Standort jedoch unterschiedliche Voraussetzungen mit sich bringt, müssen vorab anhand eines Pflegekonzeptes die zielführenden Maßnahmen festgelegt werden, um eine ansprechende und langfristig funktionierende Naturwiese zu erhalten. Die Bereiche um die Gebäude und entlang des Weges zum Spielplatz werden weiterhin als Rasenflächen für die tägliche Nutzung beibehalten. Gleiches gilt für den Kinderspielplatz, der zusätzlich durch eine Umgestaltung in einen naturnahen Spielplatz pädagogisch aufgewertet und in das Gesamtkonzept integriert werden kann.



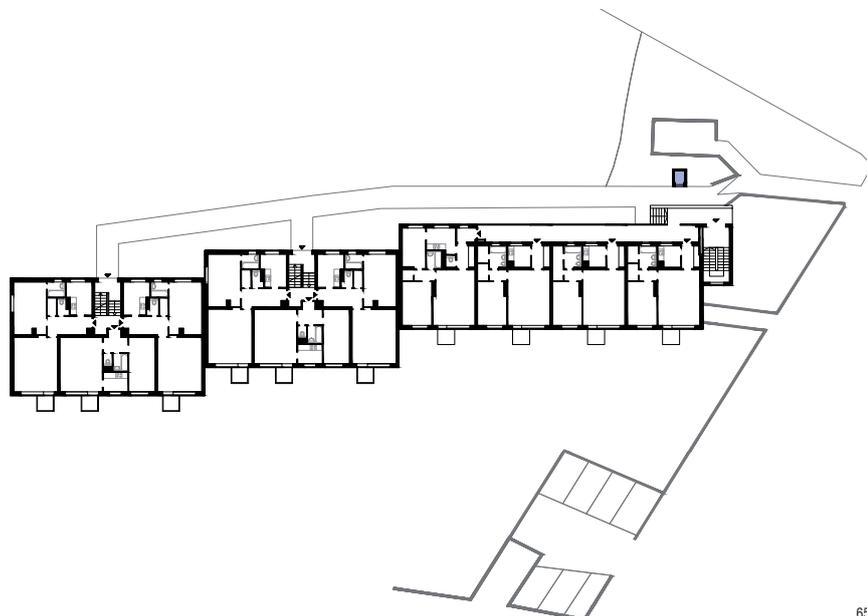
Dachgeschoss 1:750



Regelgeschoss 1:750



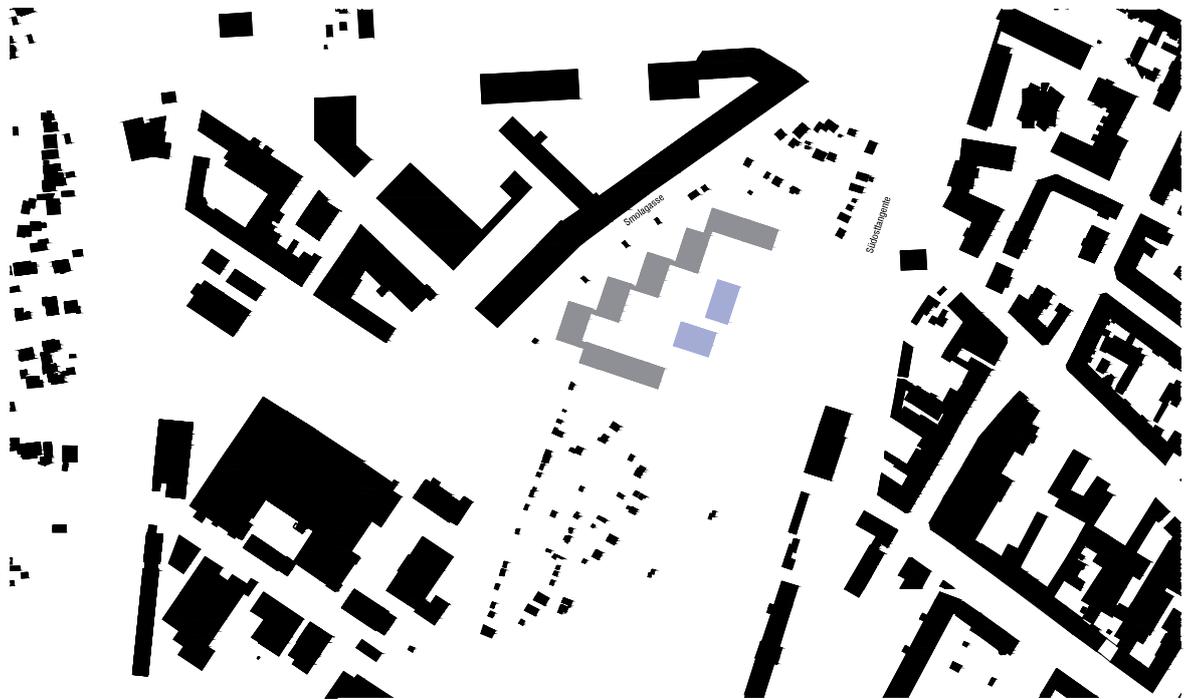
Erdgeschoss 1:750



## + Smolagasse 4 +

Wohnnutzfläche: 14.636 m<sup>2</sup>  
GFZ: 0,82  
Wohneinheiten: 181

Lageplan 1:5000



## + Smolagasse +

Projektverfasser: Benjamin Gänsbacher, Lena Nindl, Linda Steiner  
Grafische Überarbeitung und Freiraumkonzept: Projektteam

Die städtebauliche Ausgewogenheit, die Positionierung am Grundstück, die Einschränkungen durch die unterirdisch geführte Autobahn und der flankierende Gleiskörper machen bauliche Interventionen bei dieser Siedlung schwierig. Viel eher scheint hier die Gestaltung des Grünraums, insbesondere der sehr abweisenden Parkierungsflächen, Thema zu sein.

Die oberirdische Stellplatzzahl legt einen neuen Umgang mit Parkierungsflächen nahe. Die Integration in einen Freiraum, der sich aus der Siedlung heraus entwickelt, anstelle einer großflächigen Anlagerung im Randbereich, scheint ein möglicher Weg zu sein. Dabei ist das Ziel, die Parkierungsflächen in der „Landschaft“ aufzulösen und diese Räume mit anderen Bedeutungen aufzuladen. Es handelt sich nicht mehr um einen Parkplatz, sondern um einen Freiraum mit hohem vegetativem Anteil. Besonders bei Leerstand tagsüber soll eine alternative Nutzung, z. B. als Spielflächen, möglich sein. Mit einher gehen eine möglichst große Reduktion der versiegelten Flächen (Stellplätze aus Schotterrassen, Rasensickerstein etc.) und die Versickerung der Oberflächenwässer. Im Fall der Smolagasse

wird die bestehende Brachfläche entlang des Gleiskörpers miteinbezogen. Die Böschungsvegetation der Siedlung (teilweise Neubepflanzung mit hohen Gräsern) setzt sich in großen Feldern am Parkplatz fort und lässt die Autos verschwinden. Fahrbahn, Stellplatzflächen und Vegetation lösen sich pixelartig auf und erhalten eine neue Kodierung. Es ist nicht mehr Fahrbahn, sondern eine Fläche zwischen Gräserfeldern mit Weiden – und zufällig stehen einmal mehr und ein andermal weniger Autos dazwischen. Als weitere Intervention schreiben zwei weit von den Bestandsbauten abgerückte Baukörper in ihrer Größe und Stellung den Charakter der Siedlung fort. Sie nehmen die Richtungen und das System der gestaffelten Baukörper auf. Die Bestandswohnungen, meist nach Süd- bzw. Süd-West orientiert, werden durch die Zubauten in ihren Qualitäten kaum beschnitten. Auf diese Weise scheint es möglich, die Nutzfläche der Siedlung um 22 Prozent und das Verhältnis Wohnung zu Parkplatz von 0,73 auf 0,96 zu erhöhen. Letzteres, bei gleichzeitiger Verbesserung der Freiraumqualität, durch eine Mehrfachnutzung der Parkplätze. Das Erdgeschoss der neuen Baukörper wird von privaten Nutzungen freigehalten und dient der Kommunikation und Freizeitnutzung in der gesamten Wohnanlage. Hier finden Funktionen wie Hausgemeinschaftsraum, Sauna,



Fahrradabstellraum und Kinderwagenabstellraum Platz. Die Obergeschosse sind dem Wohnen vorbehalten. Die gewählten Gebäudedimensionen lassen unterschiedlichste Wohnungszuschnitte und -größen zu. Aus heutiger Sicht scheint es sinnvoll bei B- bzw. D-Typen ein größeres Angebot zur Verfügung zu stellen, um einerseits älteren BewohnerInnen kleinere, barrierefreie Wohnungen zur Verfügung zu stellen und andererseits größere familientaugliche Wohnungen anzubieten. Diese Maßnahme dient auch einer sozialen „Auffrischung“ der Siedlung.

Abgesehen von einer thermischen Sanierung bzw. einer allfällig notwendigen Aufrüstung der technischen Infrastruktur der Bestandsbauten scheinen keine Eingriffe in die bauliche Substanz notwendig zu sein. Einzig an der Nordwestseite sind Defizite identifizierbar. So könnten durch kleinere Zubauten den Wohnungen an dieser Gebäudefront private Freiräume angefügt werden und dabei gleichzeitig geschützte Hauszugänge geschaffen werden.

**„Die ‚behutsame Erneuerung‘ und ‚kritische Rekonstruktion‘ wäre meines Erachtens ein richtiger, angemessener, intellektueller Zutritt, Großsiedlungen als Stadtbausteine weiterzuqualifizieren, Großsiedlungen sind bauliche, aber auch soziale Ressourcen. Sie sind Teil der städtischen Identität. Sie sind unfertig, gar kein Zweifel, sie sind auch unzeitgemäß und müssen um- und weitergebaut werden.“ (Michael Koch, IBA-Symposium, 2012)**



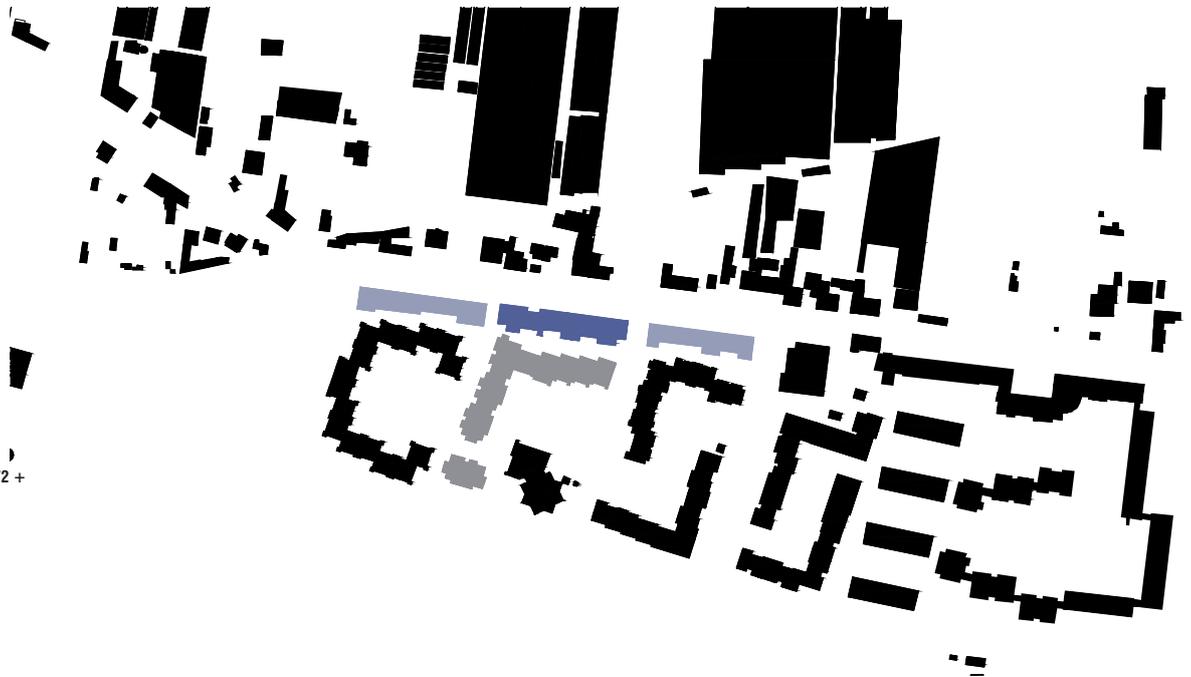


Erdgeschoss Bestand 1:750



Erdgeschoss neu 1:750





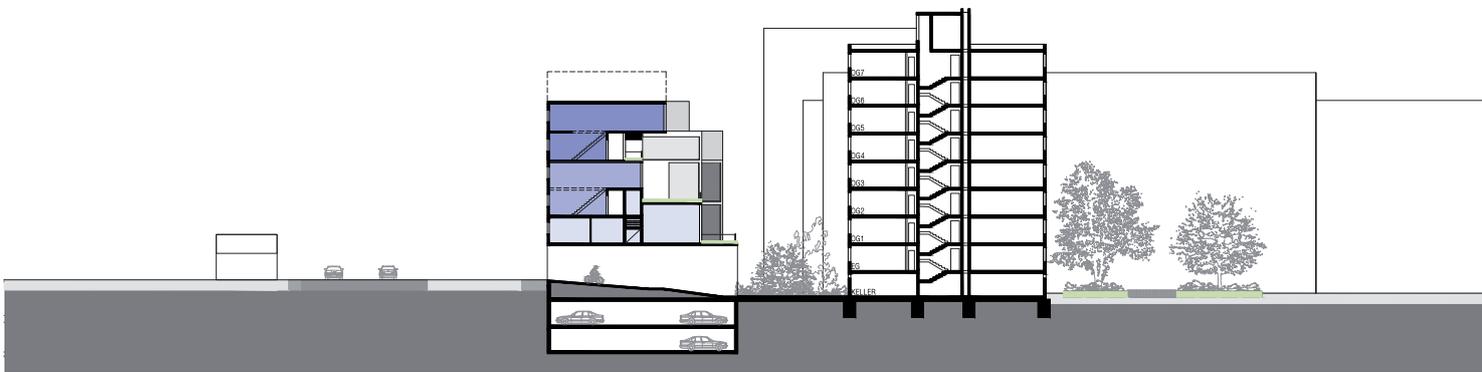
+ Kaiser-Ebersdorfer Straße 172 +

Wohnnutzfläche: 16.122 m<sup>2</sup>

GFZ: 2,59

Wohneinheiten: 204

Lageplan 1:5000



## + Kaiser-Ebersdorfer Straße +

Projektverfasser: Klara Hrubicek, Dorothee Huber, Veronika Platz

Durch das Parkdeck an der Kaiser-Ebersdorfer Straße nördlich des Wohnhauses eröffnet sich das Potenzial für eine Überbauung, die bei qualitätsvoller Ausführung mehrere Vorteile hat. Abgesehen von der Möglichkeit zusätzlicher Nutzungen, die für die BewohnerInnen einen funktionalen Mehrwert darstellen können, stellt ein Ost-West gerichteter Baukörper an dieser Stelle einen akustischen und optischen Schutzraum her. Der überdimensionierte Straßenraum der Kaiser-Ebersdorfer Straße, der sich einer mittlerweile obsoleten Verkehrsplanung zum Wiener Außenring verdankt, kann durch das neue Bauwerk eine angemessene Fassung erhalten. Und schließlich ergibt sich im Rahmen dieses Zubaus die Möglichkeit, attraktivere Hauptzugänge zu den straßenseitig liegenden Vertikalerschließungen zu schaffen. Aufgrund ähnlicher Situationen auf den Nachbargrundstücken an der Kaiser-Ebersdorfer Straße ergibt sich die Möglichkeit, mit einer vorgelagerten Bebauungszeile diesen Stadtraum attraktiver auszugestalten, neue und zeitgemäße Nutzungen einzubringen und über einen lokalen Schwerpunkt Impulse für das Wohnquartier zu schaffen. Der dadurch entstehende Mehrwert kann nicht zuletzt

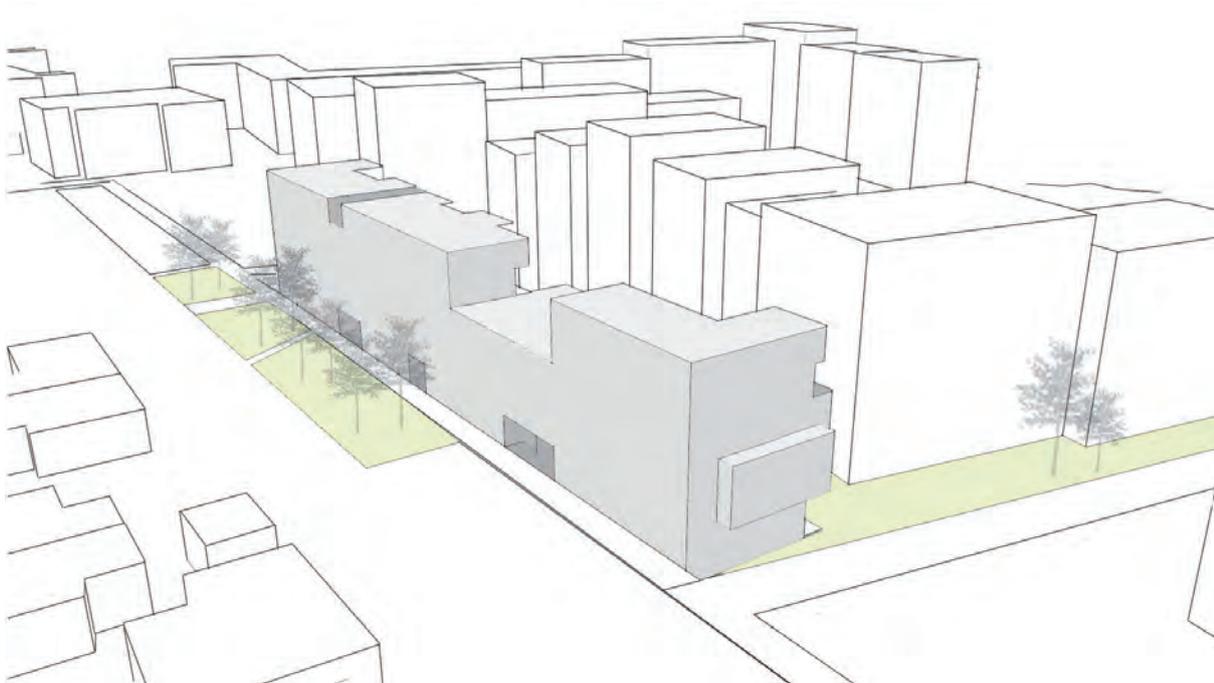
dazu verwendet werden, die oft unterversorgten und knappen Freiflächen besser auszugestalten und zu vernetzen.

### Gebäudebeschreibung

Der Neubau wird im Norden der vorhandenen Wohnanlage an der Kaiser-Ebersdorfer Straße 172 platziert. Der sechsgeschossige Baukörper weist eine Nord-Süd-Ausrichtung auf. Aufgrund der Nähe zum bestehenden Gebäude werden die Wohnungen Ost-West orientiert. Als geeignet hat sich eine Zeilenbebauung herausgestellt, durch deren Erschließung Wohnungsgrundrisse entstehen, die ausreichend belichtet werden können.

Es ergeben sich 32 neue Wohnungen, die vorwiegend dem Typ C und D entsprechen. Die Nettowohnfläche beträgt 3.067 m<sup>2</sup> (exklusive Erdgeschoss, das hauptsächlich aus Gewerbe- und gemeinschaftlich genutzten Flächen besteht).

Im zweiten Obergeschoss erstreckt sich ein mittig liegender Erschließungsgang, der von zwei Stiegenhäusern aus zugänglich ist. Von ihm aus werden ausschließlich Maisonette-Wohnungen erschlossen, die sich abwechselnd ein Halbgeschoss über bzw. unter dem Erschließungsgang erstrecken. Dadurch ergeben sich überhohe Wohnräume, die auf der Südseite des Gebäudes liegen, sich aber nach Osten oder Westen hin orientieren.



Durch den notwendigen Belichtungsabstand der Wohnungen ergeben sich Vor- und Rücksprünge und ein aufgelockertes Fassadenbild zum Bestand hin. Ausreichend viele Terrassen können gemeinschaftlich oder privat genutzt werden und stehen in Beziehung mit dem angrenzenden Hof. Die Nebenräume richten sich nach Norden hin und weisen eine normale Raumhöhe auf. Eine weitere Erschließungszone mit elf Wohnungen befindet sich im vierten Obergeschoss.

Zwei Waschküchen, Gemeinschaftsräume mit insgesamt rund 100 m<sup>2</sup> und ein großzügiger Dachgarten stehen allen BewohnerInnen als Kommunikationsbereiche zur Verfügung. Weiters gibt es eine Fläche mit ca. 100 m<sup>2</sup>, die als zumietbare Fläche von den MieterInnen genutzt werden kann (z. B. als „Start-up“ für ein eigenes Büro).

Das Erdgeschoss wird von drei Stegen durchbrochen, die den Höhenunterschied zwischen Straßenniveau und Innenhof überbrücken. Sie erzielen eine gerichtete Wegführung durch den Hof und dienen auch der Erschließung des Bestandsgebäudes.

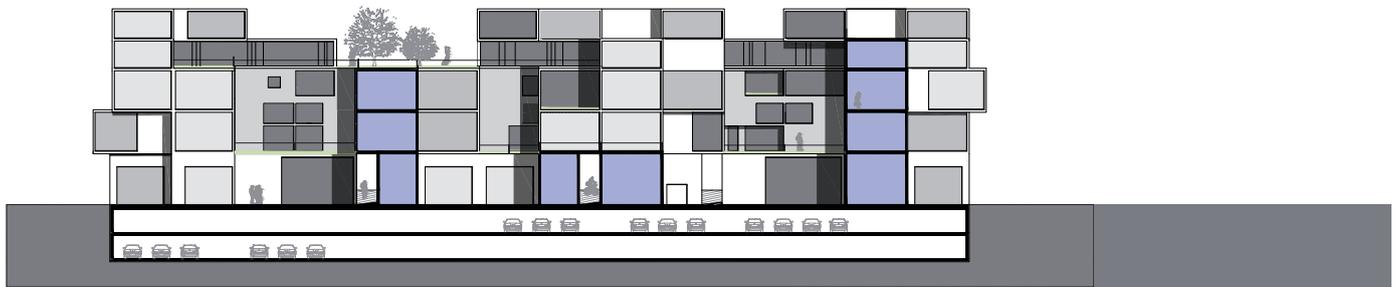
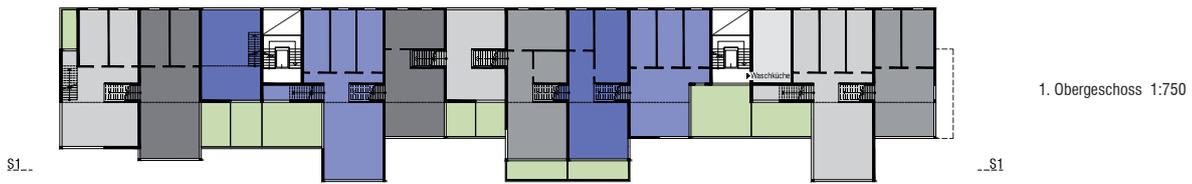
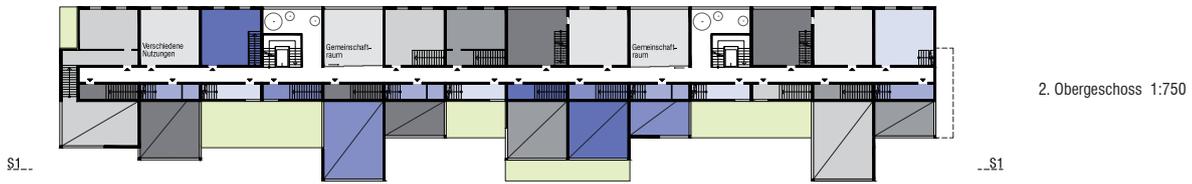
Auf diese Weise wird der Hof auch zu einem verbindenden Element zwischen alter und neuer Bebauung.

Im Erdgeschoss befinden sich dem Neubau und der Bestandsbebauung zugehörige Räume mit einer Fläche

von insgesamt 374,68 m<sup>2</sup>. Dadurch entsteht Platz für Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume, Fitnessräume sowie einen Kinderindoorspielplatz. Weiters gibt es eine vermietbare Gewerbefläche mit insgesamt 290,77 m<sup>2</sup> und vier Atelierwohnungen mit jeweils 119 m<sup>2</sup>, die sich auch als kleine Gewerbe- und Produktionsfläche eignen. Eine zweigeschossige Tiefgarage ersetzt das bestehende Parkdeck.

#### Freiraum

Für die Definition des Freiraums ist vor allem auf den im Süden angrenzenden Grüngürtel Bezug zu nehmen. Das „Stadtwäldchen“ ist ein beliebter Ausflugsort, grenzt es doch direkt an eine urbane Siedlungsachse. Das Unbelassene dieser Natur soll sich in den unmittelbaren Freiräumen der Bebauung wiederfinden und als „natürliche“ Landschaft fortgeführt werden. Scheinbar wilde Bepflanzung soll nicht im Widerspruch mit dem natürlichen Freiraum stehen. Der dem Bestand zugehörige sonnige Hof birgt Sitznischen und Kinderspielplätze und funktioniert im Zusammenhang mit der veränderten Zonierung der bestehenden Erdgeschosszone. Diese öffnet sich nun mit großen Fensteröffnungen in den Hof und wird dort mit Gemeinschaftsterrassen fortgeführt.

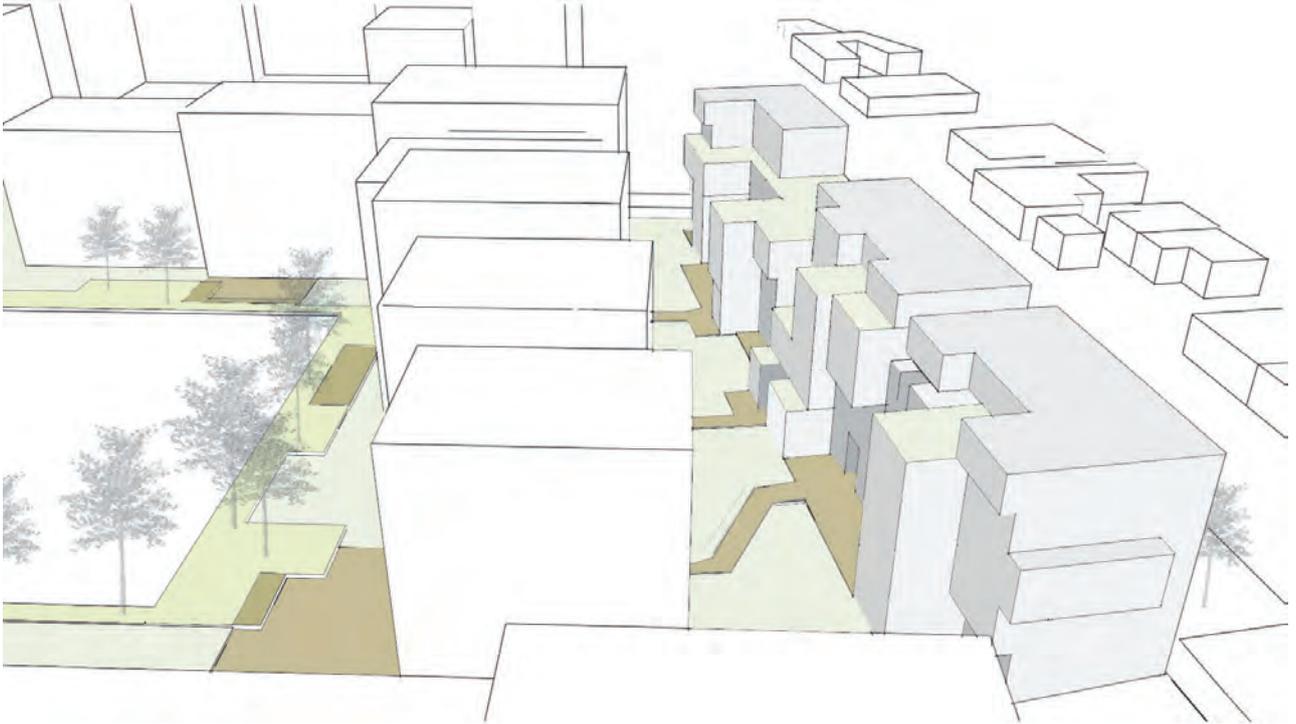


Geht man davon aus, dass die Fläche, die dem Kindergarten und dem Hort zugehörig ist, nicht Teil des zu planenden Gebiets ist, erstreckt sich diese Hofzone wie ein schmales Band oder ein Gürtel an der Innenseite des Gebäudes entlang. Durch die etwas erhöhte Bepflanzung ergibt sich eine natürliche Abgrenzung zum Kindergarten.

Der dschungelartige neu entstandene Hof zwischen Bestandsgebäude und neuer Bebauung an der Kaiser-Ebersdorfer Straße misst an der engsten Stelle etwa 4 m. Die Vor- und Rücksprünge der neuen Bebauung und seine Lage zum Bestand zonieren den Hof.



Zwischenraum zwischen Bestand und Neubau mit einer „dschungelartigen“ Bepflanzung und den Zugangsstegen



Der neue Hof zwischen Bestand und Kindergarten







Erdgeschoss neu 1:750



# Elemente einer neuen Stadterneuerung

Im Rahmen der Untersuchung zeigte sich, dass im Wohnraumbestand der 1950er- bis 1970er-Jahre spezifische Mängel und Qualitäten bestehen, die sich von jenen im Gründerzeitbestand deutlich unterscheiden. Die Verbesserung und Aktualisierung des Wohnraumbestands der Wiener Nachkriegsmoderne erfordert daher eine auf diese Wohnanlagen zugeschnittene und entsprechend konzipierte Stadterneuerung. In der Arbeit an konkreten Wohnanlagen konnte eine Reihe von Maßnahmen entwickelt und überprüft werden, die geeignet sind, auf die spezifischen Mängel zu reagieren und die Wohnraumversorgung in den ausgewählten Wohnanlagen qualitativ zu verbessern. Auch konnte im Zuge der Analyse ausreichend Potenzial für nachverdichtende Maßnahmen ausgewiesen werden. Dabei gilt es allerdings zu beachten, dass nachverdichtende Maßnahmen im Bestand der Nachkriegsmoderne in erster Linie vor dem Hintergrund gesellschafts- und sozialpolitischer sowie sozialräumlicher Erwägungen zu beurteilen sind und nur dann vertretbar erscheinen, wenn sie das Ergebnis bevölkerungsnaher Entscheidungen im Rahmen einer qualitativen Verbesserung der Wohnanlagen sind. Eine rein aus ökonomischen Gründen motivierte Nachverdichtung (günstige Wohnraumschaffung) ist auch als verteilungspolitisches Problem zu adressieren und sieht sich, nicht zuletzt auch aufgrund der Schwierigkeit der Festlegung von Grenzwerten und ihrer verlässlichen Ableitung, in den Umkreis gesellschaftspolitischer Entscheidung verwiesen. Das heißt, dass letztendlich auch die Frage einer quantitativen Verbesserung der Wohnraumversorgung mittels Nachverdichtung an den Nachweis einer qualitativen Verbesserung rückgebunden ist und nur im Rahmen einer Stadterneuerung entschieden werden kann. Als Eckpunkte der Stadterneuerung des Wohnraumbestands der 1950er- bis 1970er-Jahre werden vier Transformationen vorgeschlagen, die auch als stabilisierende Instanzen einer nachhaltigen Stadterneuerung zu verstehen sind.

## Sozialräumliche Transformation

Alle Maßnahmen sind im konkreten Fall bezüglich ihrer sozialräumlichen Nachhaltigkeit zu überprüfen. Darunter fallen Maßnahmen im Frei- und Grünraum, bauliche und Maßnahmen in den Bereichen Infrastruktur und Erschließung etc. Thematisch kann dieser Eckpunkt auch über die Begriffe Kommunikation und Begegnung, Erhalten und Pflegen, Anpassen und Korrigieren, Erneuern und Erweitern beschrieben werden.

## Image-Transformation

Ein wesentliches Defizit des Bestands der 1950er- bis 1970er-

Jahre ist ihr schlechtes Image. Im Rahmen einer Stadterneuerung sind Interventionen auch hinsichtlich ihrer Eignung für eine Imagekorrektur zu bewerten. Darüber hinaus sollen auch konkrete bauliche, symbolische und narrative Einsätze entwickelt werden, die helfen, das Image der Wohnanlagen zu verbessern.

## Demokratische Transformation

Im Sinne eines Rechts auf Stadt und einer urbanen Demokratie sind Transformationen in den Wohnanlagen im Rahmen geeigneter Maßnahmen der Mitbestimmung und Beteiligung zu entwickeln bzw. abzustimmen. Die demokratische Transformation ist selbst Teil der Stadterneuerung.

## Ökologische Transformation

Umfasst die bestehende bzw. neue Förderschiene Thewosan plus.

## Maßnahmenkatalog

- + Neue Räume: aufbauen, intensivieren, weiterbauen +
  - Erweiterung des Raumangebotes für Gemeinschaftsräume, Kinder, Basteln, Fitness und Sport
  - Schaffung neuer Funktionsräume für Fahrräder und Kinderwagen
  - Schaffung von Infrastruktureinrichtungen zur Nahversorgung
  - Erweiterung des Raumangebots innerhalb der Wohnanlagen für Büro- und Gewerbenutzungen (lokale Ökonomie, Potenzial für neue Netzwerke)
  - Verbesserung der Wohnraumversorgung durch Errichtung von barrierefreien Altenwohnungen, Familienwohnungen, Singles, WGs usw.
  
- + Erneuerung des Bestandes: ausbauen, umbauen, anbauen +
  - Ausbildung von Entrees, Vergrößerung der Hauseingänge und Integration der Abstellbereiche für Kinderwagen und Fahrräder auf Gehwegniveau, ausreichend Raum schaffen für die Postentnahme und nachbarschaftlichen Austausch
  - Verknüpfung der Erdgeschosszone mit dem Freiraum
  - Ein- bzw. Anbau von Loggien und Balkonen, Ermöglichung von Dachterrassen und -begrünungen
  - Einbau von Aufzügen und Umsetzung von Maßnahmen im Bereich der Barrierefreiheit
  - Stärkung der bestehenden Infrastruktur und bedarfsorientierte Erweiterung (altersgerechte Infrastruktur)
  
- + Maßnahmen im Grün- und Freiraum +
  - Herstellen von Begegnungs- und Kommunikationszonen im Freibereich
  - Bereitstellen von Plätzen zum Verweilen und Sitzen, Unterstellen und Abstellen im Nahbereich der Hauseingänge, die auch als Kommunikationsräume funktionieren

- Ausgestaltung multifunktionaler Erschließungszonen, die offen sind für zusätzliche Anlagerungen und die Einbindung verschiedener Funktionen
- Attraktivieren bestehender Nutzungen wie Kinderspielplätze, Begegnungszonen etc.
- Erschließung bestehender Stellplätze für temporäre und provisorische Nutzungen durch geeignete Gestaltungsmaßnahmen
- Erhaltung des Grünraums und Entwicklung extensiver Pflegekonzepte
- Definieren oder Auflösen von Übergängen und Schnittstellen
- Anschließen an das Stadtgefüge und den öffentlichen und Landschaftsraum
- Bereitstellen von Gemüsegärten und gemeinschaftlichen Freiflächen

+ Image- und identitätsstärkende Maßnahmen +

- Den Charakter der Wohnanlage stärken, vorhandene Orte charakterisieren und lesbar machen
- Zeitgeschichtliche Aufarbeitungen der Wohnanlagen, Stadt erzählen: z. B. 1950–1970 ©WienModerne | zur Rekonstruktion einer Epoche
- Ausarbeiten des Konzepts „Urbanität durch Wohnen“
- Aneignungen ermöglichen
- Konzeptualisierung des Rechts auf Stadt im Rahmen der neuen Stadterneuerung und Entwicklung von Beteiligungsmöglichkeiten
- Bereitstellen von Räumen und von Möglichkeiten zur Mitbestimmung

# Literatur

- Wilhelm Adametz / Magistrat der Stadt Wien (Hg.): Das Profil einer Stadt. Wien stellt sich vor, Wien [1953].
- Jean Améry: „Stadtluft macht frei: Urbanität heute?“, in: Das Gespräch, Heft 80 (Über die Tugend der Urbanität), Wuppertal-Barmen 1969, 5–15.
- Hannah Arendt: Was ist Politik? Fragmente aus dem Nachlaß, München 2010.
- Hans Paul Bahrdt: Die moderne Großstadt. Soziologische Überlegungen zum Städtebau, Reinbek bei Hamburg 1961.
- Hans Paul Bahrdt: Humaner Städtebau. Überlegungen zur Wohnungspolitik und Stadtplanung für eine nahe Zukunft, München 1972.
- Hans Paul Bahrdt: „Städtebau und Sozialverhalten“, in: Stadtbauwelt 55, Berlin 1977, 186–190.
- Gerhard Berger / Rainer Hauswirth: STEP 2025, AG „Bestandsentwicklung und Bestandsmanagement“, vorläufiges Synthesepapier, März 2013 [unveröffentlichtes Manuskript].
- Helmuth Berking: „Städte lassen sich an ihrem Gang erkennen wie Menschen – Skizzen zur Erforschung der Stadt und der Städte“, in: ders. (Hg.): Die Eigenlogik der Städte. Neue Wege für die Stadtforschung, Frankfurt am Main (TU Darmstadt, Interdisziplinäre Stadtforschung 1) 2008, 15–33.
- Christoph Chorcherr: „Wien wächst. Aber wie! Aber wie?“, in: Falter 4/2013, 6.
- Le Corbusier: 1922, Ausblick auf eine Architektur, Braunschweig (Bauwelt-Fundamente 2) 1982.
- Le Corbusier, Städtebau, Stuttgart 1979.
- Felix Czeike / Walter Lugsch: Studien zur Sozialgeschichte von Ottakring und Hernals, Wien (Wiener Schriften 2) 1955.
- Heike Delitz: Gebaute Gesellschaft. Architektur als Medium des Sozialen, Frankfurt am Main 2010.
- Jacques Derrida / Bernard Stiegler: Echographien. Fernsehgespräche, Wien (Passagen Philosophie) 2006.
- Barbara Duras: „Sozial nachhaltig wohnen“, in: Special #57, Nachhaltigkeit, Falter 51–52/2012, 7.
- Otto Engelberger / Magistrat der Stadt Wien, Geschäftsgruppe VI, Mag. Abt. 18 Stadt- und Landesplanung / Institut für Stadtforschung Wien (Hg.): Verkehrskonzept für Wien, Wien 1971.
- Rupert Falkner: „Gedanken zur Humanisierung der Stadt“, in: Der Aufbau, 26. Jg., Nr. 1–3, Wien 1971, 74–79.
- Peter Feldbauer: Stadtwachstum und Wohnungsnot. Determinanten unzureichender Wohnungsversorgung in Wien 1848 bis 1914, Wien (Sozial- und wirtschaftshistorische Studien 9) 1977 [Wien, Univ., Habil.-Schrift 1969].
- Michel Foucault: Die Heterotopien / Der utopische Körper. Zwei Radiovorträge, Frankfurt am Main 2005.
- Sigmund Freud: Die Traumdeutung, Frankfurt am Main 1984.
- Friedensreich Hundertwasser: Verschimmelungsmanifest, Wien 1958.
- Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung (Hg.): Wien. Unser Zuhause. Die Ergebnisse der großen Wiener Wohn-Befragung, Wien 2013 ([www.wien.gv.at/politikverwaltung/pdf/wohnbefragung-ergebnisse.pdf](http://www.wien.gv.at/politikverwaltung/pdf/wohnbefragung-ergebnisse.pdf), letzter Zugriff 3.11.2013).
- Johannes Göderitz / Roland Rainer / Hubert Hoffmann: Die gegliederte und aufgelockerte Stadt, Tübingen (Archiv für Städtebau und Landesplanung 4) 1957.
- Christoph Gollner / Hannes Huemer / Vera Mayer: Plattenbausanierung in Wien und Bratislava (PWB), Endbericht, Bd. 1–7, Bd. 5, Demographische und sozioökonomische Strukturen im Wiener Plattenbau, Wien 2006.
- „Gropiusstadt. 50 Jahre nach ihrer Gründung erfährt die Grande Dame der deutschen Großsiedlungen eine allmähliche Neubewertung. Künstler und Architekten hinterfragen das Klischee, das größte Wohnungsunternehmen Berlins plant den Weiterbau“, in: Bauwelt 7.13, 15. Februar 2013, 104. Jg., 14–31.
- David Harvey: Rebellische Städte. Vom Recht auf Stadt zur urbanen Revolution, Berlin 2013.
- Hartmut Häußermann / Walter Siebel: Neue Urbanität, Frankfurt am Main 1987.
- Friedrich Heer: „Ein Blick zurück: Die Weltstadt von einst“, in: Das Gespräch, Heft 80 (Über die Tugend der Urbanität), Wuppertal-Barmen 1969, 16–25.
- Kurt Heller: „Rückblick 1958 – Vorschau 1959“, in: Der Aufbau, 14. Jg., Nr. 1, Wien 1959, 5.
- Institut für Empirische Sozialforschung (IFES): Lebensqualität im Wiener Gemeindebau, Studie im Auftrag der Stadt Wien und Wiener Wohnen, Wien 2007.
- Gerald John: „Massenquartier für Flüchtlinge: ‚Leben kann man das nicht nennen‘“, in: Der Standard, 5. Mai 2013 (<http://derstandard.at/1363710522870/Fluechtlinge-in-Wiener-Massenquartier-Leben-kann-man-das-nicht-nennen>, letzter Zugriff 8.9.2013).
- Gerhard Kleindienst: Bebauungsformen und ihre städtebaulichen Kennwerte anhand von Wiener Beispielen, Wien (Magistrat der Stadt Wien, Geschäftsgruppe Stadtplanung, Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadtgestalt 16) 1985.
- Gerhard Kleindienst: Bebauungsformen für die Stadterweiterung. Beispiele und städtebauliche Kennwerte, Wien (Magistrat der Stadt Wien, Geschäftsgruppe Stadtplanung, Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadtgestalt 27) 1991.
- Emil Kläger: Durch die Wiener Quartiere des Elends und Verbrechens, Wien 1908.

- Helmut Korzendörfer / Magistrat der Stadt Wien, Geschäftsgruppe VI, Planung / Institut für Stadtforschung Wien (Hg.): Leitlinien für die Stadtentwicklung, Wien 1972.
- Helmut Korzendörfer (Red.) / Institut für Stadtforschung (Hg.): Wiener Stadtentwicklungs-Enquete 1972–1973, Abschlußbericht. Arbeitsergebnisse der Diskussion über den Entwurf der Leitlinien für die Stadtentwicklung, Wien 1973.
- Landeshauptstadt München, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (Hg.): Langfristige Siedlungsentwicklung. Kongressinformation, München 2011.
- Wolfgang Maderthaler / Lutz Musner: Die Anarchie der Vorstadt. Das andere Wien um 1900, Wien 1999.
- Magistrat der Bundeshauptstadt Wien – Stadtbauamtsdirektion: Kurzinformation über Wien, im Juni 1959, Information Nr. 9.
- Magistrat der Stadt Wien, MA 19, Architektur und Bauberatung: Grundlagen für den Entwurf von Wohnhausbauten und Siedlungen im Wohnbauprogramm der Stadt Wien, 20.5.1947. Ausgearbeitet vom Leiter der MA 19 Erich Leischner (WStLA, Stadtbauverwaltung Sign. 1.5.4.A1. Allgemeine Registratur Schachtel 175).
- Magistrat der Stadt Wien, Geschäftsgruppe VI, Planung: Stadtplanung Wien 1963–1969, Wien 1971.
- Magistrat der Stadt Wien: Wien 2010, Bd. 2, Michael Wagner (Hg.), Wien wächst wieder, Stadtentwicklung bei Bevölkerungswachstum und offenen Grenzen, Ergebnisse der Arbeitstagung vom 20. April 1990 im Wiener Rathaus, Wien 1990.
- Magistrat Wien, MA 18, Stadtentwicklung und Stadtplanung: Step 1994. Stadtentwicklungsplan für Wien, Wien (Stadtplanung Wien, Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung, Stadtgestaltung 53) 1994.
- Magistrat Wien: STEP 05. Stadtentwicklungsplan für Wien 2005.
- Marcel Mauss: „Soziale Morphologie“, in: ders., Soziologie und Anthropologie, Bd. 1, Theorie der Magie, soziale Morphologie, Wiesbaden 2010, 183–276.
- Dennis L. Meadows: Die Grenzen des Wachstums. Bericht des Club of Rome zur Lage der Menschheit, Stuttgart 1972.
- Alexander Mitscherlich: Die Unwirtlichkeit unserer Städte. Anstiftung zum Umfrieden, Frankfurt am Main 1965.
- Lutz Musner: Der Geschmack von Wien. Kultur und Habitus einer Stadt, Wien (Interdisziplinäre Stadtforschung 3) 2009.
- Armin Nassehi: „Dichte Räume. Städte als Synchronisations- und Inklusionsmaschinen“, in: Martina Löw, Differenzierung des Städtischen, Opladen 2002, 211–232.
- O. A.: Die Wohnungspolitik der Gemeinde Wien. Ein Überblick über die Tätigkeit der Stadt Wien seit dem Kriegsende zur Bekämpfung der Wohnungsnot und zur Hebung der Wohnkultur, Wien 1929.
- O. A.: „aufbau“-Interview: Kurt Heller, amtsführender Stadtrat für Bauangelegenheiten der Stadt Wien, in: Der Aufbau, 15. Jg., Nr. 1–2, Wien 1960, 1–6.
- O. A.: „Eigentums-Hype ist bald vorbei“, in: Wiener Zeitung, Mittwoch, 23. Jänner 2013
- O. A.: „Beklemmung in Bildern“ (<http://orf.at/stories/2168084/2168083>, letzter Zugriff 14.10.2013).
- Karl Otto: Die Stadt von Morgen. Gegenwartsprobleme für alle, Berlin 1959.
- Elisabeth Pfeil: „Stadtrandsiedlungen und Großwohnanlagen. Methodische Probleme ihrer Erforschung“, in: Archiv für Kommunalwissenschaften, Jg. 12/1973, 2. Halbjahresband [Sonderdruck], Berlin 1973, 257–268.
- Eugen von Philippovich: Wiener Wohnverhältnisse, Berlin 1894.
- Claus Pias: „Paradiesische Zustände. Tümpel – Erde – Raumstation“, in: Jan Behnstedt / Butis Butis (Hg.), Stehende Gewässer. Medien der Stagnation, Zürich 2007, 47–66.
- Friedrich Pohl: „Entwicklungssachse, Beispiel Meidling – Siebenhirten“, in: Der Aufbau, 26. Jg., Nr. 1–3, Wien 1971, 72–73.
- Roland Rainer: „Automobilverkehr und städtebauliche Gestaltung“, in: Der Aufbau, 7. Jg., Nr. 9, Wien 1952, 351–363.
- Roland Rainer: „Gestaltungsfragen des zeitgenössischen Städtebaues“, in: Österreichischer Städtebund, Städtebau und Stadtentwicklung, Seminar 28. bis 30. November 1963, Rathaus Wien, Wien (Schriften des Österreichischen Städtebundes 3) 1963, 70–83.
- Hans Riemer: Wien baut auf. Zwei Jahre Wiederaufbau, Wien 1947.
- Leopold Rosenmayr: „Wohnverhältnisse und Nachbarschaftsbeziehungen. Eine soziologische Untersuchung städtischen Lebens“, in: Gustav Krall, ... wohnen in Wien. Ergebnisse und Folgerungen aus einer Untersuchung von Wiener Wohnverhältnissen, Wohnwünschen und städtischer Umwelt, Wien (Monographiereihe Der Aufbau 8) 1956, 41–88.
- Nikolai Roskamm: Dichte. Eine transdisziplinäre Dekonstruktion. Diskurse zu Stadt und Raum, Bielefeld (Urban Studies) 2011 [Weimar, Univ., Diss., 2011].
- Franz Schuster: „Die neue Ordnung. Grundsätzliche Gedanken zum Wiederaufbau“, in: Der Aufbau, Nr. 7, Wien 1946, 6–8.
- Franz Schuster: Der Stil unserer Zeit. Die fünf Formen des Gestaltens der äusseren Welt des Menschen. Ein Beitrag zum kulturellen Wiederaufbau, Wien 1948.
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt (Hg.): IBA-Symposium. Leben mit Weitsicht – Großwohnsiedlungen als Chance. Dokumentation der Veranstaltung vom 13.2.2012, Berlin 2012 ([http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/iba/download/IBA-Symposium\\_LebenMitWeitsicht.pdf](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/iba/download/IBA-Symposium_LebenMitWeitsicht.pdf), letzter Zugriff 3.11.2013).
- Bernhard Siegert: „Arche, Wasser-Palast oder City Afloat. Die politische Topik des Schiffs zwischen Recht und Ökonomie“,

- in: Anna Echterhölter / Iris Därmann (Hg.), Konfiguration. Gebrauchswesen des Raums, Zürich / Berlin 2013, 117–137.
- Thomas Sieverts: „Die Geschichtlichkeit der Großsiedlungen“, in: Stadtbau in Großsiedlungen, Informationen zur Raumentwicklung, Heft 3–4, Bonn 2006, 163–168.
- SORA: Wohnzufriedenheit und Wohnqualität in Wien. Eine Sonderauswertung von „Leben und Lebensqualität in Wien II“, Wien, November 2005 ([http://www.sora.at/fileadmin/downloads/projekte/2005\\_wohnqualitaet-in-wien\\_bericht.pdf](http://www.sora.at/fileadmin/downloads/projekte/2005_wohnqualitaet-in-wien_bericht.pdf), letzter Zugriff 13.11.2013).
- Stadtbauamt der Stadt Wien (Hg.): Die Per Albin Hansson-Siedlung in Wien, Wien (Buchreihe „Der Aufbau“ 9), 1951.
- Stadtbauamt der Stadt Wien (Hg.): Der soziale Wohnungsbau der Stadt Wien, Wien (Buchreihe „Der Aufbau“ 32) 1956.
- Stadtbauamt der Stadt Wien (Hg.): Soziales Grün in Wien, Wien (Buchreihe „Der Aufbau“ 24) 1963.
- Statistik Austria (<http://www.statistik.at>, letzter Zugriff 15.1.2013).
- Maximilian Steiner: Über die Errichtung von Arbeiterwohnungen in Wien. Ein Vortrag gehalten im „Österreichischen Ingenieur- und Architekten-Verein“ zu Wien am 15. März 1884, Wien 1884.
- Petra Stuißer: „Wir könnten auch in Wien in die Höhe bauen“, Interview mit Jörg Wippel, Wohnbauträger, in: Der Standard, 1. / 2. September 2012, 12.
- Leopold Thaller: „Acht Punkte der Stadtplanung. Der Bericht der gemeinderätlichen Planungskommission“, in: Amtsblatt der Stadt Wien, 57. Jg., Nr. 97, 3. Dezember 1952, 1–4.
- Martin Wentz: „Die kompakte Stadt“, in: ders., Die kompakte Stadt. Die Zukunft des Städtischen, Frankfurt / New York (Die Zukunft des Städtischen, Frankfurter Beiträge 11) 2000, 8–15.

