

# WIE MAN URBANITÄT GENERIERT

Norbert Philipp

Das als Forschungsprojekt begonnene Neue Stadthaus soll als neues Nutzungskonzept einer heterogenen Gesellschaft die Möglichkeit geben, sich selbstorganisiert zu entfalten.

Visualisierung: FLUXT



„Das Neue Stadthaus“ versucht die Nutzer die Nutzung diktieren zu lassen.

Alle lieben die Gründerzeit. Die Immobilienwirtschaft, weil sich der Wohnraum in den Häusern, die damals entstanden, heute gut verkaufen lässt. Und die Stadtbewohner, weil es sich gut wohnen lässt, in Räumen, die den Alltag und die Zukunft nicht in fixe Grundrisse zwingen. Durch die sanfte Stadterneuerung in den 70er Jahren in Wien öffneten sich die gründerzeitlichen Häuser wieder für alle möglichen Nutzungskonzepte und alle Stadtbewohner. Heute bewundern sie seufzend nicht nur die handwerkliche Baukunst, sondern vor allem die großzügigen Raum- und Platzverhältnisse. Doch allzu oft wird die Gründerzeit auch leicht romantisch verklärt, meint Architekt Erich Raith.

## Das Elend der gründerzeitlichen Stadt

Gemeinsam mit nonconform Architektur vor Ort baut er den ersten Prototypen einer Gebäudetypologie, die auf

die Zeit des wirtschaftlichen, industriellen Aufschwungs im 19. Jahrhunderts referieren soll, aber nur, was die Großzügigkeit und Nutzungsflexibilität ihrer Gebäude angeht. Denn die Menschen, die zur Gründerzeit in Wien wohnten, liebten ihre Gegenwart wahrscheinlich nicht so sehr wie die Wiener heute ihre Vergangenheit. „Damals hatte ein Bewohner durchschnittlich 4 Quadratmeter Wohnfläche zur Verfügung“, weiß Caren Ohrhallinger von nonconform Architektur vor Ort aus ihren Recherchen. Und damals, sagt Raith, „gab es in der Stadt auch katastrophale hygienische Zustände. Und die Hämmer stampften in den Hinterhöfen“. Arbeit und Wohnen lagen eng bei einander, zu eng für wirkliche Lebensqualität. „Da zeigten sich eben die negativen Seiten der Nutzungsmischung“, erklärt Raith. Nicht umsonst versuchte die Moderne in der Architektur danach zu trennen, was in der Stadtplanung ►



Drei Meter Raumhöhe in den Regelgeschossen, 4,80 Meter im Sockelgeschoss.

offensichtlich nicht zusammen zu passen schien. „Die Moderne ist angetreten, um den städtebaulichen Wahnsinn abzuschaffen. Aber mittlerweile erleben wir, dass die Stadtmodelle, von denen man geglaubt hat, mit ihnen das Elend der gründerzeitlichen Stadt zu überwinden, ihre eigene Art von Elend produziert haben“, so Raith. Und dieses lässt sich auch in Kilometer messen, die Stadtbewohner in heutigen Städten auf vier Gummireifen abspulen, um Arbeit, Einkaufen, Ausbildung und Freizeit nur irgendwie zu verbinden.

### **Suche nach neuen Typologien**

Heute lassen sich die Lebensbereiche oft gar nicht mehr trennen. Schon gar nicht eingrenzen, in Grundrisse zwängen, in Plänen festzurren oder in Wohnkonzepte schnüren. Die Biographien der Menschen und die Flexibilität der Gesellschaft stoßen an ihre Grenzen, die in der Realität die Mauern, Wände und Architekturentwürfe ziehen. Deshalb sucht die Architektur auch nach neuen Typologien, die zwar so neu gar nicht sind und die doch alles in sich aufnehmen können: verschiedene Generationen, Lebensstile und Familienkonfigurationen. Die Arztpraxis genauso wie die Studenten-WG, das Kaffeehaus, das repräsentative Büro sowie den Co-Workingspace im Erdgeschoß: „Das Neue Stadthaus“ soll all das können. Denn das Konzept versucht die Nutzer die Nutzung diktieren zu lassen. Und nicht die Architekten. Aber auch aus dem Mechanismus, den die traditionelle Wohnbauförderung nahelegt, will man sich befreien. Denn diese fördert den Quadratmeter Nutzfläche, von der man dann soviel wie möglich in die Kubatur stopfen will. Was dann zu Lasten der Raumhöhe geht. Hunderttausende Quadratmeter Wohnfläche entstanden so, aber keine Räume, die auf veränderte Bedingungen reagieren können.

„Nutzungsoffenheit für die nächste Generation soll durch diese neue Typologie entstehen“, sagt Ohrhallinger. „Das Neue Stadthaus“ verfügt in den Regelgeschossen über drei Meter Raumhöhe, im Sockelgeschoss beträgt sie 4 Meter 80. Das ist genau kalkuliert: „Damit nicht nachträglich ein Geschoß eingezogen werden kann“, sagt Ohrhallinger. Und dadurch die Nutzung wieder alles andere als offen ist.

### **Wohnkonfigurationen in Beton verfestigt**

Bei 2 Meter 20 Geschoßhöhe haben nicht einmal mehr das Wohnen oder Aufenthaltsräume eine Chance. Nur mehr Müllräume und Kinderwagenabstellplätze. Luft nach oben braucht auch das Wohnen, aber noch mehr die Atmosphäre oder die repräsentativen Aufgaben, die

etwa ein Erdgeschoß als Kaffeehaus oder Büro übernehmen soll. Und dazu kommen auch die Gewerbe- und Dienstnehmerschutzverordnung, die auch nur das Beste für die Mitarbeiter in Büros will, also gesunde Arbeitsatmosphäre.

„Aber mindestens genauso wichtig ist“, sagt Raith, „dass wir innerhalb eines Grundrisses keine tragenden Strukturen haben.“ In der neuen Gebäudetypologie dürfen sich individuelle Wünsche verwirklichen, genauso wie in Zukunft Familienkonzepte und Arbeitsmodelle, die man heute noch gar nicht kennt. Die alten Stadthäuser, erklärt Raith, hatten eine tragende Fassade an der Straße, eine tragende Mittelmauer und eine zweite tragende Fassade im Hinterhof. „Die tragenden Primärstrukturen im heutigen Wohnbau verlaufen meist quer zur Fassade, damit man möglichst große Fenster machen kann“. Allein dadurch hätten sich fixe Wohnkonfiguration über Jahrzehnte in Beton verfestigt: etwa das Schlafzimmer, gerade groß genug für das Doppelbett inklusive Nachtkästchen. Und bislang hat auch kaum jemand konstruktiv an diesem Paradigma gerüttelt, das in die gesellschaftliche Realität nicht mehr ganz passen will.

### **Zukünftigen Entwicklungen nicht verschließen**

Die Grundrisse bleiben im „Neuen Stadthaus“ frei veränderbar. „Über die Tiefe des Grundrisses haben wir nur die notwendigsten Fixpunkte, die man für die Lastabtragung, Aussteifung oder Installation braucht“, erklärt Raith. So legen die Architekten nur einen Lebensraum mit Infrastruktur in das Haus. Der Rest ist der Selbstbestimmung der Nutzer überlassen. „Wie sich das Leben dann dort einrichtet, bleibt offen. Egal, ob später jemand dort schlafen, arbeiten oder Kinder erziehen will“. So sollen sich die Räume zukünftigen Entwicklungen nicht verschließen: „Die Arbeits- und Lebenswelt der Menschen hat sich extrem verändert. Wir wissen heute nicht, was die Menschen morgen brauchen werden“, sagt Ohrhallinger. Und Raith fügt hinzu: „Es geht darum, der nächsten Generation eine räumliche Ressource zu vererben, mit der sie Dinge anstellt, von der wir heute vielleicht noch gar keine Ahnung haben“. Es gehe darum, heute „Potenziale und Reserven“ anzulegen, die später einmal abgerufen werden können.

„Das Neue Stadthaus“ entstand ursprünglich als Forschungsprojekt, das die TU Wien gemeinsam mit der Projektgemeinschaft raith nonconform Architektur vor Ort durchführte. Noch in diesem Jahr wird in Wien Favoriten, in der Jagdgasse Ecke Buchengasse, mit dem Bau des ersten Prototyps begonnen. Weitere „Stadthäuser“ des gleichen Typs sollen folgen. Schließlich würden sich auch für die Marktverwertung ganz neue Perspektiven erschließen, nicht nur für die Nutzer. Denn die Immobilie kann auf verschiedenen Segmenten, Gewerbe oder Wohnen, gleichzeitig vermarktet werden. Aber nicht zuletzt soll neben den Investoren auch die Stadt profitieren: „Da geht es auch darum, die Nutzungsintensität der Immobilie zu erhöhen“, erklärt Raith. Und das strahlt im besten Fall auch auf den Gehsteig davor, das Grätzl rundherum und die ganze Stadt aus: „Letztendlich geht es auch um die Frage, wie man Urbanität generiert. Und die kann nur dort entstehen, wo eine heterogene Gesellschaft die Möglichkeit hat, sich selbstorganisiert zu entfalten“, sagt Raith. ■