

In der Wiesen Ost, Bauplatz 5
(Mascha & Seethaler / Superblock Architekten)



© Jürgen Pletterbauer

Was sich hinter klingenden Projektnamen verbirgt

„In der Wiesen Ost“ im 23. und „generationen: wohnen“ im 22. Wiener Bezirk: Bauträgerwettbewerbe an Wiens Peripherie müssen gerade soziale und ökologische Aspekte berücksichtigen.

In der Wiesen Ost. Lässt man diese Ortsbezeichnung – ohne jegliche weitere Erklärung – einfach so stehen, hat das fast schon eine poetische Anmutung. Zweifellos malt In der Wiesen Ost auch Laute. Da kommen einem schon Orte wie Urfahr West oder Neue Vahr Süd in den Sinn. Letzterer Ort gab übrigens dem gleichnamigen Roman von Sven Regener den Titel – und ist ein Bremer Stadtviertel. In der Wiesen Ost ist tatsächlich aber in Wien. Wo genau?

Die Wiesen, von der die Rede ist, liegt im 23. Wiener Gemeindebezirk. Genauer: zwischen den U6-Stationen Alterlaa und Erlaaer Straße. Zwei der drei Projekte, die auf den folgenden Seiten vorgestellt werden (die Wohnbauten In der Wiesen Süd

wurden in der Ausgabe 338, zwei Projekte aus dem Areal Ost in 344 präsentiert, das letzte wird in der nächsten Ausgabe dokumentiert), liegen im Entwicklungsgebiet In der Wiesen Ost, das dritte findet sich im Projektgebiet Hirschstettner Straße, in der benachbarten Donaustadt – und gehört zur „generationen: wohnen“-Reihe.

Die verbindende Klammer? Für die zwei In der Wiesen Ost-Projekte und das generationenübergreifende Wohnprojekt im „22.“ wurden seitens des wohnfonds_wien jeweils Bauträgerwettbewerbe ausgeschrieben. Und: Diese Bauträgerwettbewerbe fanden im Rahmen der sogenannten „Wohnbauoffensive“ statt. Erinnern wir uns nochmals an deren Ziele.

Ambitionierte Ziele

„Als Antwort des wohnfonds_wien auf die von Wohnbaustadtrat Dr. Michael Ludwig initiierte Wiener Wohnbauoffensive wurde

Anfang April 2016 ein Zweijahresprogramm gestartet, mit dem rund 11.000 Wohnungen aus Bauträgerwettbewerben hervorgehen sollen“, heißt es in einem – schon historisch zu nennenden – Artikel auf der Website des wohnfonds_wien. Nun, der damalige Wohnbaustadtrat ist inzwischen Bürgermeister, und die Wohnbauoffensive erlebt mittlerweile ihre – bislang – „zweite Welle“: Der Wohnbauoffensive 2016–2018 folgte die Wohnbauoffensive 2018–2020 ... und ein Ende ist nicht abzusehen.

Auch die aktuelle Zahl der im Zuge von Bauträgerwettbewerben zu errichtenden Wohnungen hat sich erhöht: 17 Wettbewerbe für voraussichtlich 66 Bauplätze mit rund 13.800 Wohneinheiten sind das ambitionierte Ziel des aktuellen Programms. Was hat sich bei diesem – wesentlich – geändert? Die Stadt Wien erklärt dazu: „Vom Bauträgerwettbewerb bis zur Wohnungsübergabe vergehen künftig im Regelfall

maximal 32 Monate. Das entspricht einer Verkürzung um vier Monate.“ Neben einer Verkürzung der Wettbewerbe selbst um zwei Monate entfällt nunmehr der Wohnbauförderungsbeirat, was einen Monat Zeitgewinn bringt, der weitere gewonnene Monat erklärt sich aus der Beschleunigung der Widmungsverfahren. Abgesehen von der – zweifellos – „gewonnenen Zeit“ gibt es freilich auch Kritik an der Idee der Wohnbauoffensiven.

Fairer Wettbewerb?

Doch zuvor noch zurück zu In der Wiesen Ost. Östlich der U-Bahn-Linie U6 entsteht hier eine Siedlung, die die Idee des Urban Farmings mit dem geförderten Wohnbau kombiniert. „Das Projekt greift die Traditionen des Wiener Gemeindebaus der 1920er-Jahre auf und verschmilzt sie mit den sozialökologischen Notwendigkeiten der Gegenwart“, heißt es dazu vonseiten der Stadt Wien. Und weiter: „Gärtnern in der Stadt“ sei eine „substanzielle Antwort“ auf die „Kernfrage: Wie wächst Stadt?“. Die Antwort: „Wachsen bedeutet gleichzeitig, hochwertige Freiräume zu entwickeln.“ Kritiker der Wohnbauoffensiven sehen das naturgemäß anders, immer wieder fällt in diesem Zusammenhang das Wort von der „Zersiedelung“, aber auch von der „Wettbewerbsverzerrung“.

Von den ca. 13.800 neuen Wohneinheiten, von denen vorhin die Rede war, sind tatsächlich ca. 9000 dem geförderten Bereich zuzuordnen. Welchen Einfluss das auf die Ausgewogenheit unter den Baurägern hat? Der Österreichische Verband der Immobilienwirtschaft (ÖVI) kritisierte zuletzt etwa in Hinsicht auf die Novelle des



In der Wiesen Süd, Bauplatz 10
(atelier 4 architects)

Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes: „Keine Rede ist von einer Senkung der Baukostenzuschüsse, die viele Mieter im gemeinnützigen Bereich vor eine unüberwindbare Hürde stellen.“ Und weiter: „Auch Maßnahmen für die soziale Treffsicherheit bei gemeinnützigen und kommunalen Wohnungen müssten dringend gesetzt werden.“ So könnten ausfinanzierte Sozialwohnungen „völlig frei“ vergeben werden, moniert der ÖVI, „und kommen oft nicht

bei jenen an, die ihre Förderungswürdigkeit nachweisen können.“ Nicht zu reden von den Beschwerden der privaten Bauräger, die sich – die Stadt drückt ihrer Ansicht nach die Preise – in eine enorme Kostenschraube gepresst sehen.

Wie auch immer man zu dieser Kritik stehen mag, Tatsache ist: Wien braucht Wohnungen – wenn sie dann noch so klingende Namen wie In den Wiesen tragen: umso wunder- oder eben klangvoller. •

In der Wiesen Ost, Bauplatz 1
(Treberspurg & Partner Architekten)

