

Diskursraum Wohnbau Wien

Text: Bernadette Krejs, Christina Lenart,
Michael Obrist

2021 wurde der Berliner Mietendeckel vom deutschen Bundesverfassungsgericht gekippt. Die Hoffnung, durch dieses Instrument auf Landesebene den Anstieg der Mieten in den Griff zu bekommen, war zerstört. Das österreichische Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz hingegen erlaubt es der Stadt Wien, für einen Teil des Wohnungsbestandes gedeckelte Mieten vorzuschreiben.⁰¹ Weit über Wien hinaus werden die wesentlichen Regelungen des „österreichischen Modells der Wohnungsgemeinnützigkeit“ wie die Gewinnbeschränkung, die Baupflicht und der Generationenvertrag als beispielhaft angepriesen, zuletzt durch die Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD).⁰²

Das ist einer der Aspekte, warum die Wohnsituation in Wien heute einzigartig erscheint. Wien ist für viele der Inbegriff für einen gelungenen sozialen Wohnbau und eine feste Referenz in den wohnungspolitischen Debatten zu leistbarem Wohnen.⁰³ Allerdings haben sich sowohl im internationalen als auch im nationalen Diskurs so manche Fehlinformationen⁰⁴ oder gar Mythen über den Wiener Wohnungsmarkt festgesetzt. Auch hier gibt es im Vergleich mit anderen europäischen Städten ähnliche Entwicklungstendenzen, wie etwa die Verteuerung und Kommodifizierung des Wohnens – wenn auch in deutlich abgeschwächter Form.

Die große Aufmerksamkeit für den Wiener Wohnungsbau scheint sich jedoch auf bestimmte Themen zu reduzieren, allen voran die essentielle Frage der Leistbarkeit und Finanzierbarkeit. Diese Akzentverschiebung im Wohnbau macht der Schweizer Architekt und Stadtplaner Patrick Gmür daran fest, dass an die Stelle der Maxime der Moderne – „Sonne, Luft und Licht“ – heute das Dreigespann „sozial, nachhaltig und bezahlbar“ getreten ist.⁰⁵ Eigenschaften, auf die sich heute alle leicht einigen können, deren Konsequenzen für die Formen des Wohnens jedoch unklar sind. Die Rolle der Architektur und die Frage, was „wohnen“ und „Wohnbau“ heutzutage überhaupt sind, scheinen in den Hintergrund zu treten.

DISKURSRaum ALS PROJEKT

Mit dem Titel „Diskursraum Wohnbau Wien“ starteten wir am Forschungsbereich Wohnbau und Entwerfen der TU Wien 2020 ein Projekt, innerhalb dessen wir der aktuellen Bedeutung des Wohnbaus und dem Beitrag der Architektur in Wien nachgehen, sowohl in der Lehre als auch in der Forschung. Unser Anspruch war es, aus der universitären Position heraus mit unterschiedlichen Formaten wie Call for Abstracts, Hintergrundgesprächen, der Vortragsreihe „Wohngespräche“ oder Design- und Research-Studios, mit bekannten wie neuen Stimmen und Themen einen Diskursraum zu schaffen, der es uns ermöglicht, den gegenwärtigen „Zustand“ des Wiener Wohnbaus zu reflektieren. Die Gastredaktion zu dieser Ausgabe erlaubte es uns, Zusammenhänge zwischen aktueller Architektur und ihrem politischen, soziologischen, ökonomischen und gesellschaftlichen Kontext herzustellen und zentrale Themen aufzudecken.

FOLGEN DER PANDEMIE

Die Gastredaktion startete 2020 parallel mit der Covid-19-Pandemie, die uns und unsere Arbeit einholte. Zu diesem Zeitpunkt meldete sich plötzlich in beinahe allen europäischen Ländern der Wohlfahrtsstaat zurück, der wieder vieles in die Hand nahm – passé war das neoliberale Modell des schlanken Staates. In der Not kümmert sich der Staat wie selbstverständlich mit massiven Eingriffen in das Gesundheitswesen, das Kulturleben, die Wirtschaft und sogar den Mietmarkt um „unser Wohl“.

Die Pandemie verdeutlicht eindringlich, wie übergreifend wichtig das Wohnen für viele unserer Lebensbereiche ist und wie die Wohnsituation zu einem Vor- oder Nachteil für Gesundheit, Wohlbefinden, persönliche Entfaltung, soziales Leben oder Arbeit werden kann. Wohnen ist ein „Startkapital“, das über Chancengleichheit entscheidet.⁰⁶

NACHBARSCHAFT UND QUARTIER

Der Blick auf das Wohnen, das Quartier und die Stadt ist seit der Pandemie ein anderer geworden. Der persönliche „Wohnerfolg“ (→ BEITRAG ELKE KRASNY) und die Wohnzufriedenheit wurden abseits der Leistbarkeit neu bewertet. Da viele Menschen längere Zeit zu Hause blieben bzw. ihr Bewegungsradius eingeschränkt war, wuchs die Bedeutung des unmittelbaren Wohnumfelds bzw. Quartiers. Dabei ist die Verwendung des Begriffs Quartier erst zu Beginn der Jahrtausendwende in Wien geläufiger geworden. Der Begriff der Siedlung wurde hingegen gänzlich aus dem Vokabular für neue Stadtentwicklungsgebiete gestrichen. In der Transition von der Siedlung zum Quartier schwingt eine Verschiebung von der reinen Besiedelung einer Fläche hin zur Schaffung eines urbanen, vielfältigen Ortes.

Mit dieser begrifflichen Verschiebung ist jedoch nicht automatisch eine tatsächliche Ablösung der Siedlung als neuer Stadtteil einhergegangen, wenn man darunter eine gewisse Gleichartigkeit der Nutzungen und Gleichförmigkeit von Gebäuden über ein größeres Gebiet versteht. In Wiens Geschichte wurde Wohnbau häufig im großen Maßstab gedacht – die Superblocks des Roten Wien, großflächige Siedlungen in der Nachkriegszeit, Megastrukturen zur Zeit des Wirtschaftswunders oder große neue Stadtentwicklungsgebiete als Folge des Bevölkerungswachstums nach dem Fall des Eisernen Vorhangs. Wohnbau war also häufig Städtebau, allein schon aufgrund seiner Masse. Dies ist auch

dem Umstand zu verdanken, dass Wien gleichzeitig Stadt und Bundesland ist, so dass das Umland außerhalb des Einflussbereichs der Gemeinde liegt und dadurch nicht Teil ihrer Stadtentwicklung sein kann. Stattdessen steht die Stadt ständig unter dem Druck der Binnenentwicklung.

Heute erleben wir ebenfalls, dass Wohnbau gleich Städtebau ist – in Form von Stadtbausteinen, die in ihre Umgebung hineinwirken; mit dem Unterschied, dass wir es heute häufig mit einem kleinen Maßstab und einer kleinteiligen Stadtentwicklung zu tun haben. Ein gutes Beispiel sind dabei die Quartiershäuser, die in diesem Heft ausführlich behandelt werden. Als Stadtbausteine wirken sie, eingebettet zwischen Gebäuden, die mehr ein Produkt des freien Marktes als eines vielschichtigen qualitätssichernden Prozesses sind, in das gesamte Quartier.

Allerdings ist die gemischte Stadt, wie es der Planungsdirektor der Stadt Wien Thomas Madreiter einmal pointiert formuliert hat, nicht etwas, das alle wollen, wenn man an die Begleiterscheinungen von Nutzungsmischung und an die Wohnvorstellungen vieler Menschen denkt. Er sieht das Thema der Nutzungsmischung als Teil eines gesamtgesellschaftlichen Diskurses zur Frage, in welcher Art von Stadt wir leben wollen. Ohne diesen wird die Stadtverwaltung Konzepte für durchmischte Quartiere und mehr Urbanität nur schwer umsetzen können.⁰⁷ Im Rahmen dieses Heftes haben wir uns dazu entschieden, uns mit solchen „Ausnahmen“ wie dem Quartier *Leben am Helmut-Zilk-Park* zu beschäftigen. Denn Ausnahmen können nämlich nicht nur auf die Umgebung ausstrahlen, sondern auch den Diskursraum verändern.

TÜCKEN DES PATERNALISMUS

Die Bedeutung solcher Projekte wird noch deutlicher, wenn man sie im Kontext der paternalistischen Tradition Wiens betrachtet. Der Paternalismus hat zweifelsfrei Wien auch in seine heute günstige Lage gebracht: großer kommunaler Wohnungsbestand, städtischer Bodenbesitz und eine Reihe von wohnungspolitischen Instrumenten, die auf den freien Wohnungsmarkt wirken. Auf der anderen Seite führte diese Politik in der Geschichte immer wieder dazu, dass Bewegungen und Initiativen aus der Bevölkerung vereinnahmt wurden. Auch heute

kümmert sich die Stadt (→ GRAFIK MAMA WIEN) um das Wohl ihrer Bewohner*innen. Dieses Sicherheitsnetz aus Kümmern und Versorgen führt jedoch auch zu einer gewisse Passivität der Bevölkerung. Und es entsteht eine Form von Vormachtstellung oder Hegemonie der öffentlichen Hand auf vielen Ebenen des Zusammenlebens – so auch bei der Wohnraumversorgung.

Aus diesem Blickwinkel ist die erneute Beschäftigung mit der Siedlerbewegung als emanzipatorische und solidarische Praxis der Selbsthilfe und Selbstverwaltung heute wieder besonders aktuell. Klaus Novy, der als einer der ersten die Geschichte der Siedlerbewegung wissenschaftlich aufgearbeitet hat, beschreibt, wie die „Sozialreformbewegung in der Zwischenkriegszeit in Wien“ mehrere wohnungspolitische Alternativen zum Gemeindebau entwickelte. Ihm zufolge ist die Siedlerbewegung ein „Schrittmacher der Sozialen Wohnkultur“⁹⁸.

STÄRKUNG DES LOKALEN UND DIE DREI EBENEN DER SOLIDARITÄT

In diesem Zusammenhang könnte man auch von drei Ebenen der Solidarität sprechen: die erste ist jene des Wohlfahrtsstaates oder der Kommune, die über Steuern Ungleichheiten ausgleichen kann. Die nächste Ebene ist jene der Genossenschaften. Auch hier sorgt die Bündelung von Ressourcen und des Wohnungsbestandes unter einem Träger zu einem Ausgleich. Anders als etwa in der Schweiz steht bei den meisten Wiener Genossenschaften die Qualität und Leistbarkeit der Wohnung im Mittelpunkt und nicht die Gemeinschaft oder die Mitwirkung einzelner Bewohner*innen (→ BEITRAG ERNST GRUBER). Die dritte Ebene wäre jene des Quartiers. Diese Form der Solidarität ist die einzige, die sich auf einen konkreten Ort bezieht und sich über den Austausch von Informationen, Waren, Dienstleistungen und nachbarschaftliche Hilfe, aber auch von Raumressourcen abspricht.

Die Gegenüberstellung von paternalistischer Zentralverwaltung und Selbstorganisation ist auch eine von genereller und ortsbezogener Sorge. Auch wenn die Stadt durch ihre lokalen Gebietsbetreuungen ihre Arme in die Quartiere ausstreckt, so ist es doch eine andere Form der Partnerschaft zwischen Stadt und einem Gegenüber – wie sie Stefan Gruber in seinem Text beschreibt – wenn lokale Bewohner*innen und

Nutzer*innen am Planungsprozess und dem Alltag als Prozess teilhaben. Erst durch diese lokale Verwurzelung und durch einen Handlungsspielraum entsteht so etwas wie Sorge für ein Quartier.

STADTBAUSTEINE

Der Beitrag einzelner Gebäude für ein Quartier und die lokale Gemeinschaft zeigt sich nicht nur bei den Quartiershäusern. Auch weitere in diesem Heft vorgestellte Projekte, wie etwa die Nordbahn-Halle, das *magdas* Hotel oder der Wohnbau Young Living, tragen auf unterschiedlichste Art und Weise zur Bildung von Stadt bei und bewegen sich somit auf dieser „dritten Ebene“ der Solidarität.

Die typologischen Kategorien verschwimmen. Sieht man sich etwa das Projekt MIO, den Stadtelefanten oder das Atelierhaus C.21 an, kann weder von einem klassischen Wohnbau, noch von einem eindeutig „Nicht-Wohnbau“ gesprochen werden. Bei Beispielen wie diesen, bedeutet das Zusammenkommen verschiedener Ideen von Wohnen und verschiedener Formen der Nutzung auch die neue Kooperation unterschiedlichster Akteur*innen. Wiens traditionelle Trennung der Ressorts Stadtplanung und Wohnbau wird im Zuge solcher konkreter Projekte überwunden.

ZIELE DES HEFTS

Wien befindet sich inmitten eines IBA-Prozesses. Das Besondere an dieser IBA ist jedoch, dass sie über kein eigenes Grundstück oder Bauprogramm verfügt, sondern sich vielmehr in das laufende Wohnbaugeschehen in Wien einfügt, Akzente setzt und dadurch gewissermaßen kuratiert. Auch die IBA richtet einen Fokus auf das Quartier.⁹⁹ Einige der sogenannten IBA-Kandidat*innen finden sich auch im Heft. Die Auswahl der Projektbeiträge beschränkt sich auf jüngst fertiggestellte Projekte. Diese scharfe Grenze wurde gezogen, um das Spezifische der gegenwärtigen Entwicklung herauszuarbeiten. Welche Kontinuitäten lassen sich in Bezug auf Wiens Wohnbaugeschichte benennen? Dabei war es uns wichtig, das gesamte Spektrum vom kommunalen über den geförderten bis zum freifinanzierten Wohnbau in dieser Momentaufnahme abzubilden und der Frage nachzugehen, in welchen Bereichen die jeweiligen Wohnbausektoren innovativ sind.

AUSBLICK

In Wien wird heute auch viel „eindimensionaler“ Wohnbau gebaut, dessen Produzent*innen und Verbraucher*innen häufig unter „mehr als wohnen“ schlicht eine Kapitalanlage verstehen. Die in diesem Heft gezeigten Beispiele sind daher auf vielen Ebenen eine Ausnahme, wenn man sich die Gesamtheit der neu errichteten Wohnungen in Wien ansieht. Gleichzeitig sind viele Qualitäten dieser Projekte auch Standard, da gerade der geförderte Wohnbau flächendeckend eine Reihe von qualitätssichernden Prozessen durchläuft.

Der Wiener Wohnbau befindet sich in einer kritischen Phase. Denn es scheint, als würde sich noch entscheiden, ob eine Reihe glücklicher Konstellationen und herausragender Projekte die Ausnahme bleiben. Oder ob deren Bedeutung erkannt wird, sodass dieser Moment eine Fortsetzung findet. Mit diesem Heft wollen wir als Gastredaktion einen Beitrag dazu leisten.

Wir danken Anh-Linh Ngo ganz herzlich für die Möglichkeit, das vorliegende Heft inhaltlich gestalten zu können und dem gesamten ARCH+ Team für die sehr gute und produktive Zusammenarbeit.

-
- | | | |
|---|--|---|
| 01 Ein entsprechendes Gesetz wurde in der Bundesrepublik Deutschland 1989 abgeschafft. | StadtWohn/protokoll/sw18-058-wp.pdf (Stand: 15.7.2021) | 06 Angelehnt an Thomas Piketty: <i>Ökonomie der Ungleichheit – Eine Einführung</i> , München 2016, S. 8 |
| 02 Pressemeldung Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen: „Große Auszeichnung für österreichische Wohnungsgemeinnützigkeit“, 15.12.2020, www.ots.at/presseaussendung/OTS_20201215_OTS0029/grosse-auszeichnung-fuer-oesterreichische-wohnungsgemeinnuetzigkeit (Stand: 16.7.2021) | 04 Siehe etwa die Studie „Wohnungsmarkt Wien – Eine wohnungspolitische Analyse aus deutscher Sicht“ aus 2020 von Harald Simons und Constantin Tielkes (empirica ag) und Robert Temels Kritik daran auf Twitter: twitter.com/Robert-Temel/status/1222869032841437187 (Stand: 16.7.2021) | 07 Wortmeldung von Thomas Madreiter beim IBA Talk: <i>Gemischte Stadt – Mischung: Possible! Spielräume und Modelle für eine urbane Nutzungsmischung</i> am 10.11.2016 in Wien. (Minute 1:16:00) Nachhörbar unter www.youtube.com/watch?v=SDMI3Qx-WsY (Stand: 16.7.2021) |
| 03 Abgeordnetenhaus Berlin: Wortprotokoll Ausschuss für Stadtentwicklung und Wohnen, 19.8.2020, www.parlament-berlin.de/adoss/18/ | 05 Vgl. Patrick Gmür: „Von der Politik und vom Bauen – Aus ‚Sonne, Luft und Licht‘ wird ‚sozial, nachhaltig und kostengünstig‘“, in: IBA_Wien 2022, future.lab (Hg.): <i>Neues Soziales Wohnen – Positionen zur IBA_Wien 2022</i> , Berlin 2020, S. 282 f. | 08 Klaus Novy: <i>Beiträge zum Planungs- und Wohnungswesen</i> , hrsg. v. Magistrat der Stadt Wien, Wien 1993, S. 83 |
| | | 09 IBA_Wien: www.iba-wien.at/projekte/quartiere (Stand: 16.7.2021) |