

Effizienz mit Charme

Norbert Thaler und Ursina Thaler-Brunner vom Architekturbüro **thalerthaler Architekten** über die Qualitäten des geförderten Wohnbaus



Premiere im Grünen
Ursina Thaler-Brunner
und Norbert Thaler vor
ihrem ersten geför-
derten Wohnbau im 22.
Wiener Gemeindebezirk

TEXT JÜRGEN RUMPLER
FOTOS PHILIPP KREIDL,
BRUNO KLÖMFAR

Gerade wurde Ihr erster geförderter Wohnbau im 22. Bezirk fertiggestellt, lassen Sie uns doch damit beginnen ...

NORBERT THALER Wenn ich mich richtig erinnere, wurde das Projekt 2008 gestartet. Da gab es schon eine Initiative seitens der Stadt, die versuchte, Pilotprojekte zu starten, denen die Frage nach noch günstigeren Baukosten zugrunde lag, um sozusagen die Untergrenze des finanziellen Aspekts – bei all den Anforderungen, die an den Wohnbau gestellt werden – auszuloten. Dazu gab es Pilotprojekte, unter anderem unseres und das Nachbarprojekt auf einem gemeinsamen Bauplatz.

„Beim Wohnbau geht es um ganz andere Dinge: Das Projekt muss für seine Bewohner und auch städtebaulich gut sein“

Was bedeutete das konkret für das Projekt?

NT Das hat dazu geführt, dass sich einige Erkenntnisse in den SMART-Wohnungen wiederfinden. Dass man aber zum Beispiel mehr Parkplätze generiert, wenn man mehr, aber dafür kleinere Wohnungen baut, ist in einem ersten Schritt nicht bedacht worden, was die Baukosten jedoch wieder nach oben treibt. Angenommen, man hat in einem Gebäude zum Beispiel 100 Wohnungen, doch statt der 100 sind es jetzt 110, weil sie ja kleiner sind. Dafür brauche ich mehr Parkplätze und eine größere Tiefgarage.

URSINA THALER-BRUNNER Und so ein Parkplatz verursacht etwa 20.000 Euro Errichtungskosten. Das ist schon eine ganze Menge.

NT Bei unserem Projekt ist es in Summe tatsächlich darum gegangen, möglichst günstigen Wohnraum für geförderten Wohnbau zu schaffen.

Das bedeutet aber nicht, dass es Sozialwohnungen sind?

NT Nein, ganz und gar nicht. Da geht es ja nicht nur um sozial Schwache, sondern natürlich auch um den Mittelstand. Die Durchmischung ist ein wesentliches Ziel der Stadt Wien. Das heißt, die Verantwortlichen wollen genau das nicht, was es in vielen anderen Ländern gibt: sozialen Wohnbau ausschließlich für schlechter verdienende Bevölkerungsgruppen, wodurch es keine soziale Durchmischung gibt. Das kann zu sozialen Problemen führen. Und das, finde ich, ist das Gute am geförderten Wohnbau: Da gibt es eine gewisse Vielfalt.

Man kann sich das ein bisschen wie in der Volksschule vorstellen: Alle, quer durch die Gesellschaft, gehen hin.

Durch die finanzielle Prämisse gibt es doch für den Architekten viele Einschränkungen bei der Planung.

NT Aufgrund dieser Vorgaben gibt es sehr viele geregelte Dinge: gleiche Bäder, gleiche Grundrisse etc. Man versucht, gewisse statische Maßnahmen zu vermeiden, etwa Staffelgeschoße, oder man reizt die Sache mit den Dachgeschoßen nicht aus. Das Ziel war eben, die Baukosten und damit die Mieten zu senken.

UTB Das bewirkt, dass man versuchen muss, mit weniger mehr zu machen.

NT Im geförderten Wohnbau ist, im Gegensatz zum individualisierten Wohnbau, Gleichheit durchaus besser. In dem Sinne, dass jeder Mieter für dasselbe Geld auch dasselbe bekommt.

UTB Wichtig zu erwähnen ist, dass die Wohnungen einen wirklich guten Standard haben, der zum Teil besser ist als im frei finanzierten Bereich, weil die Anforderungen des Wohnfonds so hoch sind.

Können Sie da ein konkretes Beispiel geben?

UTB Holz-Alu-Fenster und Niedrigstenergiestandard, etwa hinsichtlich der Ökologie, Gemeinschaftsräume, Fahrradräume, Grundrissflexibilität als Beispiel für die soziale Nachhaltigkeit. Die Liste ist lang.

NT Und es werden oft bessere Materialien verwendet als im frei finanzierten Wohnbau. Dort können Sie auch ein Plastikfenster einbauen. Viele Menschen wissen das nicht. Sie glauben, sie bekommen ein billig gebautes Haus, weil die Mieten günstig sind. Aber das stimmt überhaupt nicht. Die Qualitätsanforderungen sind vielfach höher als im frei finanzierten Wohnbau.

So ein Wohnbauprojekt klingt in Summe nicht danach, als könnte man sich als Architekt „austoben“. Bleibt es dennoch eine spannende Herausforderung?

NT Nein, man kann sich nicht „austoben“. Aber beim Wohnbau geht es um ganz andere Dinge: Das Projekt muss für die Bewohner und auch städtebaulich gut sein.

UTB Grundsätzlich, vom Thema her, ist es schon sehr spannend, einen Wohnbau zu machen. Dabei geht es nicht in erster Linie nur um die Fassade, sondern auch um andere Qualitäten: Wie man zu



SENEKOWITSCHGASSE

PROJEKT

22., Senekowitschgasse 3–5

BAUTRÄGER Frieden

PLANUNG thalerthaler Architekten

FERTIGSTELLUNG Anfang 2014

WOHNUNGEN 100 geförderte Wohnungen, bereits bezogen

INFOS www.frieden.at,
www.wohnservice-wien.at

seiner Wohnung kommt, ist sehr wichtig, damit man gerne nach Hause kommt. Dafür muss man dann gute Lösungen finden.

NT Man könnte aus Kostengründen zum Beispiel einen langen, dunklen Mittelgang machen, das ist aber keine attraktive Lösung. Da kann man noch so interessante Wohnungsgrundrisse haben. Wenn die Bewohner schon bei der Wohnungstür grantig sind, hilft das nicht mehr. Bevor ich so was entwerfe, verliere ich lieber einen Wettbewerb mit einem besseren Vorschlag.

„Das, finde ich, ist das Gute am geförderten Wohnbau: Da gibt es eine gewisse Vielfalt“

Der Freiraum rund um die Projekte ist immer ein wichtiges Thema. Haben die Architekten Einfluss auf die Grünraumplanung?

Es ist uns ein Anliegen, einen möglichst großen, gut nutzbaren, zusammenhängenden Grünraum für die Bewohner zu planen. Die Gestaltung erfolgt je nach Projektgröße durch einen Landschaftsarchitekten in Abstimmung mit uns und dem Bauherren.