

Die Wiener Siedlung ERZ bietet Wohnraum für alle Lebenssituationen

Vom Ministudio bis zum Clanwohnen

«Lebenslaufwohnen»: So lautete die Vorgabe für die Neubausiedlung ERZ (hERZberg) in Wien. Entstanden ist ein komplexes Gesamtgefüge, das eine Vielzahl von Wohnungstypen bietet, die erst noch flexibel angepasst werden können. Da es sich um geförderten Wohnungsbau handelt, galt es, haushälterisch mit den Flächen umzugehen.

Von Patricia Grzonka

Nicht alle Lebensphasen erfordern die gleiche Wohnform: eine scheinbar simple Erkenntnis, die aber im modernen Wohnungsbau noch viel zu selten berücksichtigt wird. Anpassungsfähige Unterkünfte zu schaffen, die vom einfachen Singlestudio bis zur Gross-WG den Raumbedürfnissen in verschiedenen Lebenssituationen Rechnung tragen, war das Hauptziel des neuen, mehr-

teiligen Wohnensembles «ERZ» am nördlichen Stadtrand von Wien. Sogenanntes Lebenslaufwohnen bildete dabei eine der Richtlinien, nach denen sich der architektonische Entwurf orientierte. Die klassische Normfamilie wird dabei ebenso berücksichtigt wie temporäre oder dauerhafte Patchworkfamilien. Oftmals muss schnell und unbürokratisch Platz für zusätzliche Familienmitglieder geschaffen werden, da kann ein Extrazimmer die Grundstimmung

im Zusammenleben beträchtlich verbessern. Wenn umgekehrt ein Familienmitglied wegzieht und die Gruppengröße schrumpft, kann durch einfache Massnahmen die Zimmerzahl zugunsten des Wohnbereichs wieder reduziert werden.

Der Spielraum für flexibles Wohnen ist im sozialen Wohnungsbau naturgemäss eingeschränkt. Das Wiener Büro AllesWirdGut (AWG) hat bei «ERZ» vor allem mit einem Grundrezept gearbeitet: viele Zim-



Die Freiflächen fördern die Kommunikation unter der Bewohnerschaft.



mer auf geringer Fläche anzuordnen. Dabei wurde sehr sparsam mit Erschliessungsflächen umgegangen, auf Gänge wurde so weit wie möglich verzichtet, die Wohnzimmer relativ klein gehalten und dafür durch Räume ergänzt, die sich temporär oder dauerhaft abtrennen lassen. So lässt sich durch eine Faltschleibe ein Arbeitsraum «zimmern» oder mittels eines Vorhangs schnell ein zusätzliches Schlafzimmer für ein «Scheidungskind» oder ein pflegebedürftiges Familienmitglied einrichten.

Die Rückkehr der Dachmansarde

Bei dieser raumökonomisch optimierten Planung resultiert für die 121 Wohneinheiten eine Vielzahl ganz unterschiedlicher Wohnungstypen mit schlüssigen Grundrissen, die in kein eigentliches Regelgeschoss aufgenommen sind. Entstanden ist ein komplexes Gesamtgefüge, das innen und aussen äusserst facettenreiche Räume und Bereiche erschafft. «Mit den verschiedenen Typologien bieten wir auch eine Vielzahl von Wohnungen an, um einen möglichst grossen Mix der Bewohner zu erhalten», erläutert Andreas Marth, einer der vier Partner von AWG.

Die Stufung der Baukörper mit den heller werdenden Farbbändern bestimmt das Bild.

Die einzelnen Wohneinheiten verteilen sich auf fünf verschiedene Bauteile. Hauptsächlich sind es 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen, die flexibel teilbar sind. Im Dachgeschoss des grössten Baukörpers sind zudem auch kleinere Instant-Wohnungen untergebracht, die rund 40 Quadratmeter Fläche umfassen. Sie sind besonders flexibel und flächenoptimiert und «machen jeden Lebenswandel mit», wie es in der Beschreibung heisst. Interessant hierbei ist, dass diese Ministudios für Alleinstehende den Platz beanspruchen, der üblicherweise den repräsentativsten Wohnungstypen vorbehalten ist. Die Dachstudios erinnern an die alte Mansardenwohnung – und an das Privileg, das ehemals mit diesen zwar schlecht heizbaren, aber immer charmanten Zimmern verbunden war. Die Umkehrung der Etagenprinzipien spricht nicht nur für die soziale Verantwortung, sondern auch für eine gewisse Experimentierfreudigkeit der Bauträger.

Wohnen im Clan

In den ebenerdigen Lagen hingegen finden sich klassische Gartenmaisonnetten, doppelstöckige Familienwohnungen für mehrere Kinder. Kombiniert werden diese mit kleineren 2-Zimmer-Wohnungen, die einen separaten Eingang aufweisen. Zusätzlich

zum flexibel nutzbaren Wohnangebot wurde auch eine 300 Quadratmeter grosse Wohnung für das «Wohnen im Clan», also Wohngemeinschaften, geschaffen. Die 10-Zimmer-Wohnung mit zentralen Gemeinschaftsräumen, gemeinsamen Bädern, Toiletten und Rückzugsbereichen für Kleingruppen wird momentan von einer Jugend-WG mit Betreuern bewohnt. Eine zweite WG im darüberliegenden Stockwerk ist geplant.

Die Siedlung mit den fünf Baukörpern gliedert sich in einen grossen, zweifach geknickten Hofblock, dem ein kleinerer, trapezförmiger Block vorgestellt ist. Ergänzt werden diese Typen von drei freistehenden Stadtvillen mit jeweils acht Wohnungen. Entsprechend der Vielfalt dieser Typen ist auch der Aussenraum abwechslungsreich gestaltet: Mit Strasse, Platz oder Wiese werden animierende, der Kommunikation unter den Nachbarn förderliche Freiflächen geboten. Ein Jugendspielplatz mit Klettertürmen und Wasserspiel sowie ein Kleinkinderspielplatz sind in den geschützten Innenhofbereich integriert

Horizontales «Landschaftsbild»

Ein auffälliges Bild ergibt sich aus der Terrassierung der Baukörper, deren wohlproportionierte Gliederung die Gesamtanlage



Laubengänge erschliessen die verschiedenen Bauteile.

angenehm luftig erscheinen lässt. Der höchste Eckpunkt liegt sechs Etagen hoch. Dem Auf und Ab als Stufung der Aussenhülle entspricht auch der Name des Projekts: Wohnbau HERZberg. Diese Idee des horizontal geschichteten «Landschaftsbildes» wird durch die Fassadenfarbe noch verstärkt. In immer heller werdenden grünen Bändern stuft sich die Farbgebung bis

hin zum Weiss ab. Laubengänge dienen der Erschliessung der turmartigen Bauteile. Die Materialien bei den Laubengängen sind mit Betonfertigteilen und Holzplatten rau und einfach gehalten.

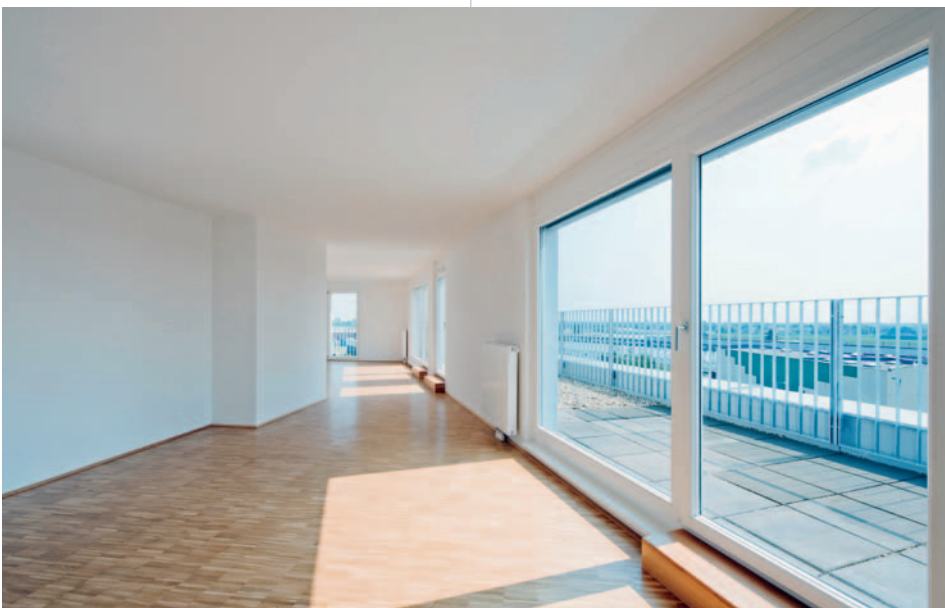
Zur Gemeinschaftsausstattung gehören auch zwei Waschküchen, die zum Freibereich hin orientiert sind. Im profilierten Eckgebäude ist ein grosser Gemeinschaftsraum untergebracht, der über eine voll ausgestattete Industrieküche verfügt. Hier ist

Platz für Feste oder Aktivitäten für 50 bis 60 Personen. In diesem speziellen Eckbaukörper sind auch Büros oder Arztpraxen untergebracht. Hier sorgt die Lage an der Binnenstrasse für eine Belebung des Ensembles.

40 Quadratmeter schon für 370 Euro

Grosszügig sind vor allem auch die individuellen Freiraumbereiche mit privaten vorgelagerten Terrassen oder Gartensitzplätzen ausgestattet. Die ausschliessliche Verwendung von fast raumhohen, französischen Fenstern ist nicht nur ein äusserst qualitätsvolles Detail der Ausstattung, sondern sorgt auch für ein ruhiges Fassadenbild. Wie in Österreich allgemein üblich, ist die Küche nur mit den Grundeinrichtungen und Anschlüssen ausgestattet. Die restlichen Kücheneinrichtungen sind auch bei Mietwohnungen von den Mietern mitzubringen. Die Badezimmer dagegen gelangen komplett ausgestattet in die Vermietung. Grössere Wohnungen verfügen über ein zweites Badezimmer und WC.

Zu den obligatorischen Bauelementen eines geförderten Wohnbaus in Wien gehören in der Regel auch die Garagenplätze; im vorliegenden Projekt sind Autoabstellplätze für alle 121 Apartments in einer Tiefgarage geschaffen worden. Allerdings wird der Sinn, Projekte des öffentlichen Wohnbaus automatisch mit entsprechenden Abstell-



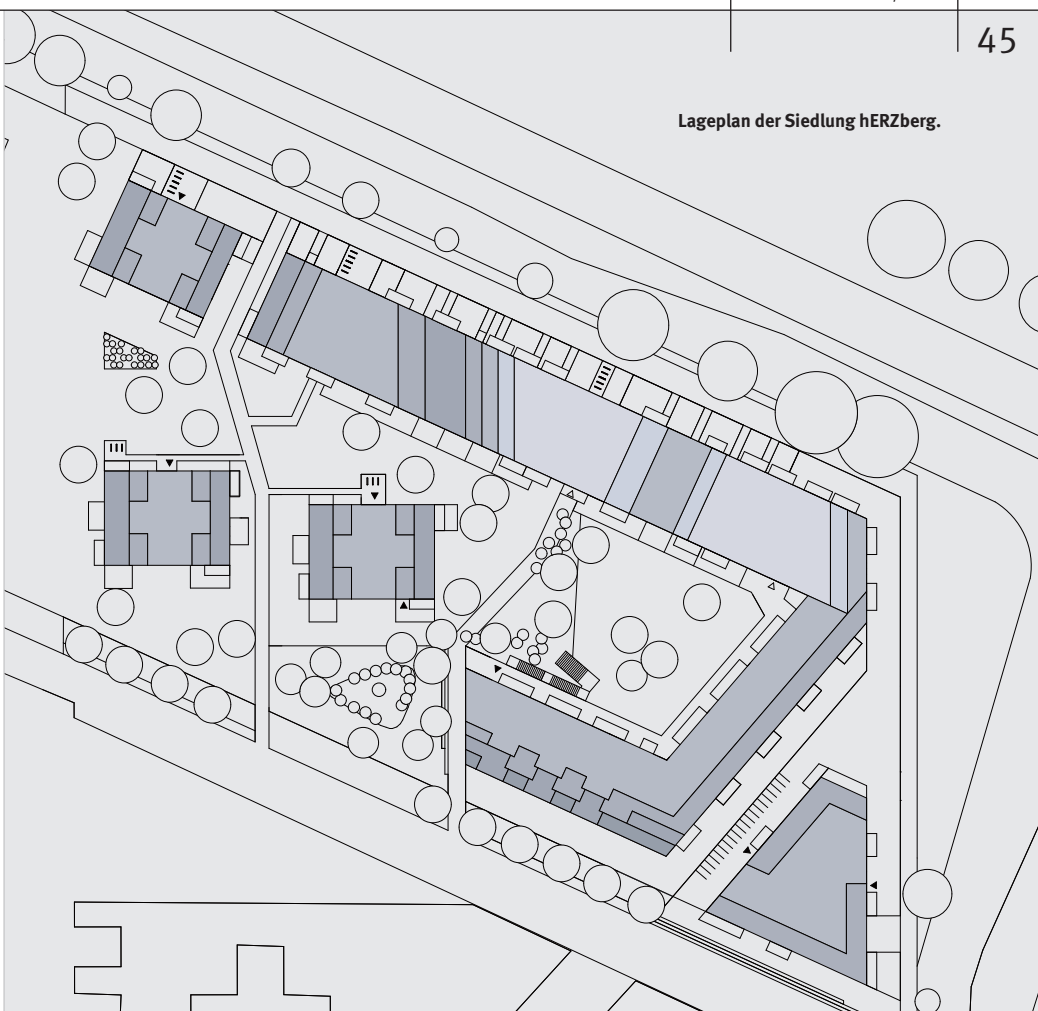
Die Siedlung bietet Wohnraum für die unterschiedlichsten Bedürfnisse.

plätzen auszustatten, inzwischen nicht nur aus ökologischen Gründen immer stärker angezweifelt. Die Mietpreise für eine 77 Quadratmeter grosse 3- bis 4-Zimmer-Wohnung mit fünf Quadratmeter grosser Loggia betragen je nach Förderstufe zwischen 609 und 669 Euro. Die Instant-Wohnungen im Dachstock mit flexibel gestaltbaren ein bis zwei Zimmern und einer elf Quadratmeter grossen Terrasse gibt es schon ab 370 Euro.

Höchste Förderstufe

Beim Projekt ERZ kommt die höchste Förderstufe zum Tragen. Sie ist an das Einkommensniveau der Mieterinnen oder Mieter gebunden, das einen Höchstbetrag nicht überschreiten darf. Niedrige Einkommen erhalten einen Mietzinszuschuss vom Land Wien, so dass sich die Mieten für gleiche Wohnungen ganz unterschiedlich gestalten können. Für die Vergabe braucht es zusätzlich Eigenmittel, diese sind aber mit sechzig Euro pro Quadratmeter relativ niedrig gehalten.

Ungewöhnlich ist die Entstehung des Projekts: Zwei Genossenschaften (ÖVW – Österreichisches Volkswohnungswerk und EGW-Erste Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft) bewarben sich mit zwei Architektenteams (feld72 und AWG) gemeinsam um die vier Bauplätze, mit der von Anfang an präsenten Idee, das Projekt gemeinschaftlich auszuführen. Nachdem die EGW zusammen mit den Architekten von der AWG den Wettbewerb gewonnen hatte, blieben die beiden anderen Teams mit von der Partie, die Bauausführung wurde dann von allen gemeinsam betrieben. Ein Kommunikationsprozess, der, so Andreas Marth von AWG, für das Gesamtprojekt viele Vorteile gebracht habe.



Lageplan der Siedlung hERZberg.

Städtebaulicher Mehrwert

Eines der wichtigsten Merkmale des herausragenden Projekts ist der städtebauliche Mehrwert, der sich aus der konsequenten Planung zwischen den Bauträgern und den beteiligten Architektenteams entwickelte. Die Siedlung grenzt sich in freier Einteilung von der lockeren Einfamilienhausstruktur zur dichteren Bebauung hin ab. Viel Grün ist in unmittelbarer Nähe zu finden, und mit der neuen U-Bahnlinie U2 ist auch die Ver-

kehrsanbindung optimal. Mit dem grossen Angebot an ungewöhnlichen Wohnungstypen, die auch bereits schon vergeben sind, konnte das Postulat nach breitem Bewohnermix zumindest auf dem Papier eingelöst werden. Ob das Angebot der flexiblen Wohnraumgestaltung auch real angenommen wird und welche Erfahrungen damit gemacht werden, kann hingegen erst in Zukunft beurteilt werden.



Private und gemeinsame Freiräume sorgen für viel Wohnwert.

Baudaten

Bauträger:

ÖVW – Österreichisches Volkswohnungswerk und EGW – Erste Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft, Wien

Architektur:

AWG Architekten, Wien, in Zusammenarbeit mit feld 72, Wien

Umfang:

121 Wohnungen mit ca. 18 000 m² Nettowohnfläche, Gemeinschaftsraum, Büroflächen

Baukosten:

ca. 11,8 Mio. Euro total

Mietzinsbeispiel (2. OG):

Wohnung (77 m² plus 5 m² Loggia): einkommensabhängig 609/639/669 Euro/Monat (inkl. Betriebsnebenkosten, exkl. Heizung), Eigenmittel: 3645 Euro