



FREIRÄUME  
IM GEFÖRDERTEN WOHNUNGSBAU  
QUALITATIVE FALLSTUDIEN AUS WIEN

DANIELE KÁRÁSZ UND JÁNOS KÁRÁSZ

search  
shape

+

Institute for  
landscape  
architecture  
social anthropology



FREIRÄUME  
IM GEFÖRDERTEN WOHNUNGSBAU

## IMPRESSUM

Auftraggeber Amt der Wiener Landesregierung  
Magistratsabteilung 50 / Wohnbauforschung  
Dr. Wolfgang Förster  
Wohnbauförderung  
Gruppe Neubauförderung  
Muthgasse 62  
A-1194 Wien

Titel der Studie Freiräume im geförderten Wohnungsbau  
MA 50 - 105/Mi/06/Sy

Autoren Daniele Kárász / János Kárász  
für  
search and shape  
institute for landscape / architecture / social anthropology  
Bernardgasse 21  
A-1070 Wien  
jk@auboeck-karasz.at

Mitarbeiter Giulia Fiocca  
Luca di Quarto  
Hannah Landsmann  
Claudia Schneider  
Jonathan Shaked  
Markus Zimmermann

Layout Jonathan Shaked / Daniele Kárász

Wien, 2007



## INHALT

5	Vorwort
7	Konzeptioneller Rahmen
9	Auswahl der Untersuchungsobjekte
13	Methodische Vorgangsweise
	<b>Fallstudien</b>
	<b>Einzelobjekte</b>
15	Herbert Kuhn Wohnanlage
35	Koppstraße 103
57	Autofreie Mustersiedlung
77	Compact City
95	Seitenberggasse 53-63
113	Gartensiedlung - Am Hofgartel
133	Siccardsburggasse 72-74
145	Troststraße 73-75
163	Gemeinsam Wohnen in Simmering
	<b>Objekte als Teil eines städtebaulichen Ensembles</b>
181	In der Wiesen Nord
189	Block B
207	Block C / Interethnische Nachbarschaft
227	Block E
243	Städtebaulicher Rahmen als entscheidende Voraussetzung
245	Monte Laa
251	Bauplatz 8.2
	<b>Zusammenhängender Freiraum im städtebaulichen Ensemble</b>
271	Wienerberg City
	<b>Vertiefende Analyse nach thematischen Schwerpunkten</b>
301	Soziale Experimente
303	Architektonisches Neuland
306	Innovative landschaftsgestalterische Impulse
	<b>Exkurs</b>
309	Ansätze zu unkonventionellen Spielplatzgestaltungen
	<b>Vergleichende Betrachtungen</b>
315	Über die Grenzen
319	Zu den Kosten
323	<b>Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse</b>
329	<b>Literaturhinweise</b>
	<b>Anhang</b>
333	Gesprächspartner für Experteninterviews
333	Abbildungsnachweis



## VORWORT

Die vorliegende Untersuchung richtet den Fokus auf die Außenanlagen im geförderten Wiener Wohnungsbau. Ziel der Studie ist es, den Zusammenhang zwischen Gestaltung und Aneignung von Freiräumen anhand qualitativer Fallstudien näher zu beleuchten.

Es galt, eine möglichst breite Palette von interessanten Projekten einzubeziehen. Anspruchsvolle Freiraumgestaltung im Sinne besonderer konzeptioneller Ansätze oder außergewöhnlicher Lösungen waren ebenso gesucht wie unübliche Rahmenbedingungen und experimentelle Versuche, die sich zumindest indirekt auch im Freiraum niederschlagen. Daneben wurden auch schlichtere, durchaus qualitätvolle, aber auf ersten Blick unauffällige Beispiele berücksichtigt. Spezielle Aufmerksamkeit wurde dem städtischen Kontext, den flankierenden Freiraumangeboten als intervenierende Größe im Alltag der Wohnhausanlagen gewidmet.

Die Studie ist vom Wunsch getragen, realisierten Projekten möglichst unvoreingenommen zu begegnen: diese als Erfahrungsfeld zu betrachten, um Sensibilität für die künftig entscheidenden Fragestellungen zu wecken. Im Mittelpunkt des Interesses steht der Freiraum an sich, nicht die Protagonisten der Freiraumgestaltung, ob sie nun Landschaftsplaner oder Architekten sind.

Die Fallstudien beanspruchen keine Vollständigkeit, sie können und wollen nicht repräsentative Aussagen treffen, wohl aber typologische Befunde liefern. Es wird der Versuch unternommen, charakteristische Konstellationen so darzustellen, dass im je besonderen Fall ein Stück Allgemeines sichtbar wird.

Unser Dank gilt den Architekten und Landschaftsplanern, Bauträgern sowie anderen mit den ausgewählten Projekten befassten Experten, die uns ihre Pläne zur Verfügung gestellt haben, einige von ihnen im Zuge ausführlicher Gespräche auch ihre Zeit.





## KONZEPTIONELLER RAHMEN

Im geförderten Wohnbau hat die Ausstattung mit Freiräumen im letzten Jahrzehnt zunehmend an Bedeutung gewonnen. Die Nachfrage nach selbst bestimmtem, gemeinschaftsorientiertem und generationenübergreifendem Wohnen steigt. Familien mit Kindern, Alleinerziehende und Senioren stellen Anforderungen, aus denen vielschichtige Kombinationen und Überlagerungen von Nutzungen im Außenraum entstehen. Infolge von Migration und veränderten Arbeitsverhältnissen ergeben sich im Wohnungsbau zusätzliche Herausforderungen, die sich zwangsläufig im Freiraum abbilden.

Die Planung der Außenanlagen entfaltet sich vor diesem komplexen, zum Teil widersprüchlichen Hintergrund und muss nach einer Ausweitung des Angebotes suchen: auf Dachflächen, Terrassen und differenziert gestalteten, mehrfach nutzbaren Erschließungsräumen. Zusätzliche Impulse haben thematische Schwerpunkte in Bauträgerwettbewerben (Autofreies Wohnen, Compact City, Interethnische Nachbarschaft etc.) gebracht, die zu neuen Lösungen im geförderten Wohnbau geführt haben.

Die Resultate der letzten Jahre sind unterschiedlich, sowohl in der Gestaltung, in der Aneignung als auch in Management und Instandhaltung der Außenanlagen. Der erhöhte Stellenwert der Freiflächen im geförderten Wohnbau geht jedoch mit keinem signifikanten Zuwachs an finanziellen Mitteln einher. Umso wichtiger wird daher die Frage, welche Konstellationen und Lösungen in der Freiraumgestaltung sich im alltäglichen Gebrauch bewähren und als entwicklungsfähig erweisen.

Die Studie soll - ausgehend von der Untersuchung „10 Jahre Bauträgerwettbewerb - Veränderungen im Wohnbau“ von Michael Schluder - eine vertiefende qualitative Analyse zur Freiraumgestaltung ausgewählter geförderter Wohnbauten der letzten zehn Jahre liefern. Sie geht der prinzipiellen Fragestellung nach, welche gestalterischen Ansätze, welche Bilder, aber auch welche organisatorischen Randbedingungen sich im Alltag als tragfähig und welche sich als eher hemmend erweisen. Im Mittelpunkt der vorliegenden Studie steht die Aneignung der Freiräume durch die Bewohner bzw. durch andere die jeweiligen Freiflächen nutzenden Personen. Der Alltag unterschiedlich gestalteter Freiräume wird als komplexe Verschränkung aus räumlich-baulichen, vegetabilen sowie sozialen und organisatorischen Variablen beschrieben und analysiert. Es geht um die Darstellung von jeweils spezifischen Konstellationen des sichtbaren und unsichtbaren Designs im Freiraum, die für künftige Planungen Orientierungspunkte bieten könnten.



## AUSWAHL DER UNTERSUCHUNGSOBJEKTE

Vor diesem Hintergrund galt es im Rahmen einer qualitativen Studie eine möglichst große Bandbreite an Konstellationen zu erfassen. Zum einen Einzelobjekte, zum anderen Objekte als Teil eines städtebaulichen Gefüges. Auch ein zusammenhängender Freiraum in einem neuen städtischen Ensemble wurde miteinbezogen. Insgesamt wurden in der Studie 14 Objekte untersucht, wobei der Untersuchungsgegenstand am Wienerberg mehrere Bauteile bzw. Bauträger einschließt. 13 Objekte sind in den letzten zehn Jahren entstanden, sieben als Ergebnis eines Bauträgerwettbewerbes. Als einzig älteres Projekt wurde die Herbert Kuhn Wohnanlage einbezogen, da sie aufgrund ihres Passagentypus eine Ausnahme unter den Wiener Wohnbauprojekten der letzten Jahrzehnte darstellt. Von den Freiräumen der restlichen 13 Wohnhausanlagen wurden sechs von Landschaftsarchitekten geplant, wobei dies bei den Freiflächen in der Wienerberg City nur abschnittsweise der Fall ist. Die untersuchten Projekte stehen in sehr unterschiedlichen städtebaulichen Kontexten, die vom gründerzeitlichen Rasterviertel bis hin zum Stadterweiterungsgebiet reichen. Auch unterscheiden sie sich in der Größe und in der Anzahl der Wohneinheiten. Letztere schwankt zwischen 32 in der Wohnhausanlage in der Siccardsburggasse und 244 in der „Autofreien Mustersiedlung“. Entscheidendes Auswahlkriterium war darüber hinaus die Charakteristik der Freiräume, die eine möglichst breite Palette an Lösungsansätzen abdecken sollte. Dies betrifft die Verknüpfung der Anlage mit dem urbanen Umfeld; Grenzziehungen und Übergänge zwischen den Öffentlichkeitsphären; das Angebot an privat zugänglichen Freiräumen; die Situierung und Ausformulierung der Kinderspielbereiche; die Strukturierung der Freiflächen auf mehreren Ebenen; die Verwendung von Pflanzen sowie die materielle Ausstattung der Freiflächen.

Jedes Objekt wird als eigene Fallstudie dargestellt. Die drei untersuchten Bauteile des Stadtteils „In der Wiesen Nord“ (Blöcke B, C und E) werden einzeln betrachtet und in den weiteren Kontext der Gesamtanlage gestellt. Im Zentrum der Bearbeitung steht dabei die Frage, welche unterschiedlichen Lösungen und Ansätze in einem städtebaulichen Gesamtkontext verwirklicht worden sind und wie die Aneignung der daraus resultierenden Freiräume verläuft.

Der Stadtteil Monte Laa befindet sich derzeit noch in Bau. Dennoch wird ein bereits fertig gestelltes Einzelprojekt, Bauplatz 8.2, in die Studie miteinbezogen und unter Berücksichtigung des Gesamtkontextes, insbesondere des öffentlichen Parks Monte Laa dargestellt.

Die Analyse der Wienerberg City umfasst aufgrund der Größe des Areals nicht den gesamten Stadtteil, sondern nur den zentralen Raum des so genannten Wohnparks: Der Fokus ist auf den mehrere Grundstücke umfassenden öffentlichen Stadtraum gerichtet, nicht auf die gemeinschaftlich zugänglichen Freiräume der einzelnen Objekte.

## UNTERSUCHUNGSOBJEKTE

Städtebaulicher Kontext	Name/Adresse	Objektkarakteristik	Fertigstellung (Bauträgerweib.)	Bauträger	Architekten	Landschaftsarchitekten	Bauform <sup>o</sup>	Umfang	Untersuchungsfokus
Stadterweiterungsgebiet Langobardenstr.	<b>Herbert Kuhn Wohnanlage</b> Zschokkeg. 91, 1220 Wien	Passage als gemeinschaftlicher Freiraum	1993	EBC	Viktor Hufnagl	-	Block mit 3 Höfen	228 WE	Einzelobjekt
Heterogene Bebauung an der Voortlinie	<b>Koppstraße. 103,</b> 1160 Wien	Gestapelte Freiräume um weite Wiese	1999	STEG	Helmut Wimmer	-	Raumbildende Struktur	242 WE	Einzelobjekt
Stadterweiterungsgebiet Floridsdorf-Ost	<b>Autofreie Musteriedlung</b> Nordmang. 25-27, 1210 Wien	Pflanzen als Hauptdarsteller partizipativer Planung	1999 (1996)	Domizil Gewog	Lautner-Scheifinger, Szedenik Schindler	Maria Auböck, Janos Károly	Raumbildende Struktur	244 WE	Einzelobjekt
Stadterweiterungsgebiet Floridsdorf-Ost	<b>Compact City</b> Donaufelder Str. 101, 1210 Wien	Die urbane Platte: komprimierter Stadtraum im Obergeschoss	2002	SEG	BUSarchitektur	-	Raumbildende Struktur	54 WE 12 Ateliers	Einzelobjekt
Rasterviertel	<b>Seitenberg. 53-63,</b> 1160 Wien	Mannigfaltig geschichteter Freiraum	2003	BAI	s & s architekten	Andrea Cejka	Raumbildende Struktur innerhalb eines Blocks	237 WE	Einzelobjekt
Stadterweiterungsgebiet Leberberg II	<b>Gartensiedlung - Am Hofgarfel</b> Paulasg. 34, 1110 Wien	Vielschichtige Inszenierung von Übergängen und Abstufungen	2003	Neues Leben	Geiswinkler & Geiswinkler	-	Raumbildende Struktur	65 WE	Einzelobjekt
Rasterviertel	<b>Siccardsburgg. 72-74,</b> 1100 Wien	Gartenintarsie in kleiner Baulücke	2003	Neues Leben	Patricia Zacek	-	Baulücke - Ecke	32 WE	Einzelobjekt
Rasterviertel	<b>Trostr. 73-75</b> 1100 Wien	Nutzungsinsel im Schaugrün	2004 (2000)	GESIBA	ganahl, ifitslarch, archi-tek-ten zt-keg	-	Block in Baulücke	140 WE	Einzelobjekt
Aufgelockerte Bebauung aus den 60er Jahren	<b>Gemeinsam Wohnen in Simmering</b> Simmeringer Hauptstr. 192a, 1110 Wien	„Innen liegende Straße“ als Hauptachse interethnischer Nachbarschaft	2005	GPA	Schluder Architektur	-	Zeile und Punkthäuser	112 WE	Einzelobjekt

<sup>o</sup> In Anlehnung an: Schluder, Michael; 10 Jahre Bauträgerwettbewerb, Veränderungen im Wohnbau; Studie im Auftrag der Magistratsabteilung 50 - Wohnbauforschung Wien; Wien, 2005

Städtebaulicher Kontext	Name/Adresse	Objektcharakteristik	Fertigstellung (Bauträger-wettb.)	Bauträger	Architekten	Landschaftsarchitekten	Bauform	Umfang	Untersuchungsfokus
<b>Neuer Stadtteil In der Wiesen Nord</b> Anton Baumgartner Str., 1230 Wien	<b>Block B</b>	Hof als urbaner Platz	2001 (1996)	Kallco	Franziska Ullmann	-	Block	87 WE	Objekt als Teil eines städtebaulichen Ensembles
	<b>Block C - Interethnische Nachbarschaft</b>	Hof für Interethnische Nachbarschaft auf verschiedenen Ebenen	2001 (1996)	Urbanbau - Sozialbau	Lautner-Scheifinger-Schindler-Szedenik	Maria Auböck, Janos Kárász	Block	140 WE	Objekt als Teil eines städtebaulichen Ensembles
	<b>Block E</b>	Hof als „mediterraner Garten“ mit Glashauss	2001 (1996)	Wohnbau	Atelier 4 - Architekten	Heike Langenbach, Roman Ivancsic	Aufgelockerter Block	124 WE	Objekt als Teil eines städtebaulichen Ensembles
<b>Neuer Stadtteil Monte Loo</b> Absberggasse, 1100 Wien	<b>Bauplatz 8.2</b> Emil-Fucik-G. 4	Gemeinschaftshof als intimer Garten	2005 (2002)	STEG GSG	Peter Scheifinger	Martha Schwartz, 3:0 Landschaftsarchitektur, Andrea Cejka	Raumbildende Struktur	99 WE	Objekt als Teil eines städtebaulichen Ensembles

Städtebaulicher Kontext	Objektcharakteristik	Fertigstellung (Bauträgerwettbewerb.)	Name	Bauträger	Architekten	Landschaftsarchitekten	Bauform	Umfang	Untersuchungsfokus
<b>Neuer Stadtteil Wienerberg City</b> Hertha-Firmberg-Straße, 1100 Wien	Großstädtischer Freiraum zwischen Platzierung und Zufall	2004/2005 (2000)	Monte Verde	Wien-Süd	Albert Wimmer	-	Hochhaus	187 WE	Zusammenhängender Freiraum in städtebaulichem Ensemble
			Delugan-Meissl-Tower	Mischek	Delugan-Meissl	-	Hochhaus	240 WE	
			Mischek-Coop-Tower	Mischek	COOP-HIMMELB(L)AU	-	Hochhaus	166 WE	
			SEG-Wohnturm	SEG	COOP-HIMMELB(L)AU	-	Hochhaus		
			Leisure-Center	SEG	COOP-HIMMELB(L)AU	-	Zeile als Teil einer raumbildenden Struktur	118 WE	
			Wienerberg City Lofts-Bauteil West	Kallco	Delugan-Meissl	Susanne Dworzak-Kallinger, Andrea Cejka	Zeile		
			Wienerberg City Lofts-Bauteil Ost	Kallco	Cuno Brullmann, Holodeck		Zeile	111 WE	
			Atelier 4	Familienhilfe	Atelier 4 - Architekten	-	Zeile	-	

## METHODISCHE VORGANGSWEISE

Die ausgewählten Anlagen wurden jeweils in einer intensiven Fallstudie erfasst. Ausgehend von der Erhebung objektiver Strukturmerkmale, Planunterlagen und vorhandener Literatur kamen in erster Linie qualitative Methoden zur Anwendung.

Jede Anlage wurde über einen Zeitraum mehrerer Wochen zu verschiedenen Jahres- und Tageszeiten in Form teilnehmender Beobachtung untersucht. Daneben wurden Realkontaktbefragungen sowie gezielte Befragungen mit engagierten Bewohnern, Hausmanagern bzw. den zuständigen Hausarbeitern etc. durchgeführt, um die Beobachtungen und Eindrücke abzurunden, zu ergänzen oder zu relativieren. Die Absicht war und konnte keine repräsentative Erhebung unter den Bewohnern sein. Wohl aber war es solcherart möglich, die jeweils spezifische baulich-räumlich-soziale Konstellation in ihren wesentlichen Zügen auszuloten. Im Rahmen der Fallstudien erfolgten neben einer Aufnahme der Vegetationsstruktur auch Kartierungen zu Verhaltensformen und typischen „Ritualen“. Jede Anlage wurde fotografisch dokumentiert.

Die Untersuchungskategorien basieren zum Teil auf den von Gisa Ruland im Rahmen der Studie „Freiraumqualität im Geschosswohnungsbau“ erarbeiteten Leitfaden zur Analyse von Freiräumen.<sup>1</sup> Im wesentlichen beruht die empirische Vorgangsweise auf der Weiterentwicklung und Verfeinerung der Methodik der beiden qualitativen Studien „Die Freiräume der Wiener Wohnhausanlagen 1919-34“<sup>2</sup> und „Aspekte von Grünflächen im dicht bebauten Stadtgebiet“<sup>3</sup>.

Aufbauend auf dem von den Architekten und Landschaftsarchitekten zur Verfügung gestellten Planmaterial wurden für alle untersuchten Anlagen vergleichbare Grundrisspläne erstellt, die farblich nach untersuchungsrelevanten Kriterien gekennzeichnet sind.

Zu einigen untersuchten Anlagen liegen thematisch anders gewichtete Studien vor. Diese werden in die Untersuchung miteinbezogen und, dort wo dies sinnvoll erscheint, als Grundlage für eine vertiefende Analyse verwendet. Existieren Publikationen zu den Arbeiten der Architekten bzw. Landschaftsarchitekten, welche die betreffenden Objekte mitbehandeln, werden auch diese berücksichtigt.

Anhand von ausgewählten Beispielen aus den Fallstudien wurden in einer zweiten Phase besondere Zugänge und Lösungsansätze in der Freiraumgestaltung vertiefend behandelt. Fokussiert werden konzeptionell bzw. gestalterisch anspruchsvolle Zugänge, die von Interesse sind, da sie sich jeweils in bemerkenswerter Weise im Außenraum niederschlagen und in ihrer besonderen Ausprägung durchaus verallgemeinerbare bzw. übertragbare Aspekte aufweisen.

---

<sup>1</sup> Ruland, Gisa; Freiraumqualität im Geschosswohnungsbau, Diskussion über die Qualität der Freiraumplanung im mehrgeschossigen Wohnbau der 90er Jahre am Beispiel von Wien; in: Stadtentwicklung Wien, Magistratsabteilung 18 (Hg.); Stadtentwicklung Werkstadtberichte Nr. 55, Wien, 2003

<sup>2</sup> Auböck, Maria; Kárász, Janos; Schmidt, Stefan; Die Freiräume der Wiener Wohnhausanlagen 1919-34, gestern und heute; Studie im Auftrag der Bundeswohnbauforschung; Wien, 1991

<sup>3</sup> Kárász, János; Prohazka, Elsa; Zwerger, Karin; Qualitative Aspekte von Grünflächen im dicht bebauten Stadtgebiet; Studie im Auftrag der MA 18; Wien, 1991















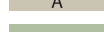


ZSCHOKKEGASSE 91  
HERBERT KUHN WOHNANLAGE

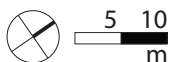


# Herbert Kuhn Wohnanlage



## LEGENDE:

- |  |   |
|--|---|
|  Passagenhöfe - gemeinschaftlich begehbar       |  Bereich mit Spielgeräten |
|  öffentlich begehbare Flächen                   |  Mietergärten             |
|  öffentlich begehbare Flächen überdacht         |  Pflanzflächen            |
|  gemeinschaftlich begehbare Flächen             |  Gebäude                  |
|  A gemeinschaftlich begehbare Flächen überdacht |  Hauptzugang Passagenhof |
|  öffentlich begehbarer Spielplatz               |   |





Viktor Hufnagls Siedlung in der Zschokkegasse ist in zwei sehr unterschiedlichen Studien behandelt worden. In der Untersuchung „Freiflächen im Wohnbau, Dokumentation der Freiflächen bei Wohnbauprojekten in Wien 1993-97“ unternimmt Brigitte Lacina eine Beschreibung und Charakterisierung des Projektes.<sup>4</sup> Dem im Rahmen der vorliegenden Studie gewählten Ansatz weitaus näher ist die Analyse von Peter Ebner und Julius Klaffke.<sup>5</sup> In ihrer Studie „Living Streets Wien“ gehen die Autoren ausführlich auf die Passagen ein. Sie behandeln sowohl deren Aufbau als auch deren Nutzung durch die Bewohner. Dennoch erscheint es uns sinnvoll, die Siedlung in unsere Untersuchung mit einzubeziehen und den gesamten Freiraum der Anlage zu analysieren. Aufgrund der Passagen stellt der Komplex eine Ausnahme unter den Wiener Wohnbauprojekten der letzten Jahrzehnte dar. Als solche soll er im Schnittpunkt aus sozialen und baulichen Komponenten untersucht und den anderen hier untersuchten, zumeist jüngeren Siedlungen gegenüber gestellt werden. Dies erscheint uns wichtig, da im Rahmen der Forschung möglichst unterschiedliche gestalterische und konzeptionelle Lösungen im Freiraum beschrieben und in ihrer Aneignung dokumentiert werden sollen. Die Analyse des Wohnbaus sieht sich als Ergänzung der Untersuchung von Peter Ebner und Julius Klaffke und bezieht sich zum Teil auf diese. Die Beschreibung des Projektes basiert teilweise auf jener Brigittes Lacinas.

## STRUKTURDATEN

### DATEN ZUM WOHNBAU

- Adresse: Zschokkegasse 91, 1220 Wien
- Bauträger: EBG, Gemeinnützige Ein- und Mehrfamilienhäuser Baugenossenschaft
- Architekt: Viktor Hufnagl
- Fertigstellung: 1993
- Städtebaulicher Kontext: Stadterweiterungsgebiet Langobardenstraße
- Bauform<sup>6</sup>: Block mit 3 Höfen
- Zahl der Wohneinheiten: 228

### DATEN ZU DEN FREIFLÄCHEN DER ANLAGE

- Allgemein zugängliche Freiräume: Grünfläche im Süden der Anlage
- Gemeinschaftlich zugängliche Freiräume: Passagenhöfe, Gemeinschaftsbereiche in den Wohnhöfen
- Privat nutzbare Freiräume: Mietergärten, Mieterbalkone

### DATEN ZUR INFRASTRUKTUR

- Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel: Der Wohnkomplex ist gut in das öffentliche Verkehrsnetz integriert. In unmittelbarer Nähe liegt die Haltestelle Stadlau, Sozialmedizinisches Zentrum-Ost der Linien 84A (fährt zur U3 Station Schlachthausgasse) und 26 (fährt zur U1 Station Kagran). Auf der Erzherzog-Karl-Straße befindet sich die Haltestelle Zschokkegasse der Linie 26A.

<sup>4</sup> Lacina, Brigitte; Freiflächen im Wohnbau, Dokumentation der Freiflächen bei Wohnbauprojekten in Wien 1993-1997; in: Magistratsabteilung 18 (Hg.); Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadtgestaltung Nr. 62, Wien, 1998; S. 129 ff

<sup>5</sup> Ebner, Peter; Klaffke Julius; Living Streets Wien; Studie im Auftrag des Amtes der Wiener Landesregierung - Magistratsabteilung 50 - Wohnbauförderung; München, 2006

<sup>6</sup> In Anlehnung an: Schluder, Michael; 10 Jahre Bauträgerwettbewerb, Veränderungen im Wohnbau; Studie im Auftrag der Magistratsabteilung 50 - Wohnbauforschung Wien; Wien, 2005

- Nahversorgung: Im Süden schließt ein Einkaufszentrum (Bank, Gastronomie, etc.) an die Anlage an. In der Anlage befinden sich Arztpraxen und Geschäfte.
- Gemeinschafts- und Freizeiteinrichtungen: Waschküchen, Gemeinschaftsraum
- Soziale Infrastruktur: Lose Gruppen von Mietern, welche mit der Hausverwaltung in Kontakt stehen und gemeinschaftliche Aktionen wie etwa das Aufstellen von Puschhütten organisieren.

## BESCHREIBUNG DER ANLAGE

### LAGE IN DER STADT

Die Wohnsiedlung liegt zwischen Tamarisken- und Zschokkegasse, direkt gegenüber dem Sozialmedizinischen Zentrum Ost. Das Gebiet um die Langobardenstraße gehört zu den wichtigsten Stadterweiterungsgebieten jenseits der Donau. Obgleich die Urbanisierung weit fortgeschritten ist, vermittelt es keinen urbanen Charakter und wirkt eher wie eine Anhäufung von zum Teil sehr interessanten Einzelprojekten. In unmittelbarer Nähe der Anlage befindet sich die 1924, auf den Prinzipien der Gartenstadtbewegung aufbauende, von den Architekten Schuster und Schachterl geplante Reihenhausanlage „Neu-Straßäcker“. Östlich der Tamariskengasse erstreckt sich Roland Rainers Gartensiedlung, welche - als Weiterentwicklung der Gartenstadtidée - den Prinzipien des verdichteten Flachbaus folgt.

### BEBAUUNGS- UND FREIRAUMSTRUKTUR

Auch Hufnagls Wohnhausanlage steht in der Tradition der Wiener Gartenstadtbewegung und setzt den Schwerpunkt auf wohnungsnahe Freiräume. Überschaubare Wohnhöfe bilden das städtebauliche Konzept der Wohnsiedlung. Die Anlage besteht aus drei Wohnhöfen und vier diese umklammernden Passagenhäusern. Die Bebauung ist durchgehend viergeschossig. So entsteht eine gleichförmige Struktur, die durch ihre Geschlossenheit geprägt wird.

### VERKNÜPFUNG MIT DEM URBANEN UMFELD

Vom Straßenraum aus wird der Komplex an der Zschokkegasse und an der Tamariskengasse erschlossen. Nördlich und südlich der Anlage verlaufen die beiden linear angelegten Haupterschließungswege, an denen die Eingänge zu den Passagenhäusern und Wohnhöfen angesiedelt sind. An der Südseite verläuft der öffentlich zugängliche, unmöblierte Erschließungsweg unter Arkaden, welche die Haupteingangszone der Anlage bilden. Vom Arkadengang aus führen große gläserne Tore in die Passagen. Zwischen den einzelnen Toren liegen am Arkadengang Geschäftsflächen und Arztpraxen. Im Südosten der Anlage befindet sich ein Einkaufszentrum.

### PASSAGEN

Das Innere der Anlage ist nur den Bewohnern zugänglich. Über vier glasüberdeckte, mit Schiebedächern ausgestattete Passagen werden die Wohnungen erschlossen. Die Passagen sind 55 m lang und 6 m breit. An beiden Enden befinden sich Treppen, die in die oberen Geschosse führen. In der Mitte jedes Passagenhauses liegt ein weiterer Stiegenaufgang mit einem Aufzug. Im zweiten Obergeschoss verläuft ein Laubengang, der zu den oben liegenden Wohnungen führt.

Die Passagen sind in drei Zonen unterteilt. In der Mitte breitet sich ein als Bewegungsfläche gedachter Bereich aus, in dem sich Lifte, Treppenaufgänge, Mistkübel, Aschenbecher und Bänke befinden. Die Mittelzone ist über die Erschließungsfunktion hinaus als gemeinschaftlicher Kommunikationsraum, wetterfeste Spielzone für Kinder und Raum für Feste gedacht.

Entlang der Wohnungen liegen ruhigere Randstreifen, die mit Hilfe eines abgesetzten Bodenbelages gekennzeichnet werden. Die Passagen sind zur Gänze mit Bodenplatten ausgelegt. Eine Reihe hellerer Platten markiert den Übergang von der Mittelzone zu den Randzonen, welche den Wohnungen als nicht weiter begrenzte „Vorgärten“ dienen: Ein ca. 1,3 m breiter Streifen, der eine räumliche Distanz zwischen Wohnung und Erschließungsfläche schafft und verhindert, dass man direkt an den Wohnungen vorbeigeht.

Es kommt so in den Passagen zu einer komplexen Überlagerung von Funktionen und Öffentlichkeitsphären. Zum einen sind sie Erschließungsflächen, die zugleich als gemeinschaftliche Kommunikations- und Spielräume dienen. Zum anderen liegen in den Passagen zum Privatraum gehörende und von den Parteien selbst gestaltbare Randbereiche, die als Übergangsraum zwischen Gemeinschafts- und Wohnungsbereich fungieren. In den Obergeschossen richten sich darüber hinaus Privatbalkone auf die Passagen. Die Durchgänge sind nur den Bewohnern zugänglich und schaffen in der Anlage Subeinheiten von jeweils etwa 50 Parteien.

#### MIETER TERRASSEN UND PRIVATGÄRTEN

Den meisten Wohnungen steht sowohl ein Winter- als auch ein Sommergarten zur Verfügung. Zum einen richten sich Balkone bzw. „Vorgärten“ auf die auch in den kalten Monaten nutzbaren Passagen. Die Wohnungen in den Obergeschossen haben darüber hinaus Dachterrassen. Die im Erdgeschoss erschlossenen Maisonnetten verfügen hingegen über Mietergärten. Diese liegen entweder in den Wohnhöfen, oder an den Straßen bzw. Gehverbindungen, welche an der Anlage vorbeiführen. Die Gärten befinden sich vor allem im Norden direkt am Weg. Der Planung entsprechend wurden sämtliche Privatgärten vor der Besiedelung mit Metallzäunen umschlossen und mit Hecken versehen. Jene Wohnungen, die nicht an den Passagen liegen verfügen über Terrassen oder Balkone.

#### WOHNHÖFE

Zwischen den vier Passagenhäusern liegen drei Wohnhöfe, die von allen Seiten betreten werden können. In den gleichartig gestalteten Höfen befinden sich von den Wohnungen aus zugängliche Mietergärten. Zwischen diesen liegen geradlinige gemeinschaftliche Erschließungswege, die im Zentrum jedes Hofes zusammen laufen, so dass ein platzartiger Raum entsteht. Auf diesem befinden sich Sitzgelegenheiten in Form von Parkbänken. Ursprünglich gab es neben den Bänken Kleinkinderspielplätze (mit jeweils einer Sandkiste und Spielgeräten), die jedoch vor einigen Jahren entfernt worden sind. Die Höfe waren anfangs öffentlich zugänglich. Auf Wunsch der Bewohner wurden jedoch bereits bald nach der Besiedelung versperrbare Tore angebracht.

## KINDERSPIELBEREICHE

Für das Spielen der Kinder waren in der Planung unterschiedliche Räume vorgesehen. Zum einen sind die Passagen vor allem bei Schlechtwetter als Spielbereiche gedacht, wobei hierzu keine Geräte bereit stehen und sich diese Funktion mit anderen überlagert. Im Süden der Anlage steht ein allgemein zugänglicher, klar als solcher definierter Spielplatz zur Verfügung. Durch die Grünfläche führt ein geschwungener Weg, entlang dessen sich diverse inselartige Räume öffnen. In diesen stehen verschiedene Spielgeräte aus Holz: Schaukeln, eine Rutsche, Klettergerüste, etc. Als Fallschutz dient Rindenmulch. Dieser öffentlich begehbare Spielplatz wird primär von Kindern im Alter zwischen 6 und 12 Jahren besucht.

Das Kleinkinderspiel fand ursprünglich in den Wohnhöfen statt, später wurden die Sandkisten entfernt, derzeit steht den Kleinkindern keine als solche definierte Spielfläche in der Anlage zur Verfügung.

## MÖBLIERUNG

Die Wohnanlage fällt durch ihre sehr zurückhaltende Möblierung auf. Wege und Passagengänge sind einzig mit Parkbänken und Laternen (Kugelleuchten) möbliert. Die auffälligsten Gestaltungselemente finden sich in den Passagen: das zu öffnende Schiebedach, die mit Holzgeländer verkleideten Balkone und der charakteristische rote Plattenbelag.

## VEGETATION

Die seitens der Planung vorgesehene Bepflanzung spielt in der Siedlung so gut wie keine Rolle. Weder die Laubengänge noch der Hof sind (bis auf die begrenzenden Hecken) nennenswert mit Pflanzen ausgestattet worden. Einzig der südliche Spielbereich sticht durch seinen Baumbestand (v.a. Birken) hervor. Die Atmosphäre in der Anlage wird jedoch stark durch die seitens der Parteien vorgenommenen Pflanzungen in den Passagen und Wohnhöfen geprägt. Eine Entwicklung, die in der Planung vorgesehen und in den Passagen durch das Bereitstellen selbst zu gestaltender „Vorflächen“ gefördert worden ist. Aktuell befinden sich in den Höfen geschnittene Hecken aus Thujen, Scheinzypressen und Liguster in verschiedenen Höhen, sowie vereinzelt Blütensträucher.

## BELEUCHTUNG UND LICHTSTIMMUNG

Der Erschließungsweg unter Arkaden im Süden der Anlage wird mit Deckenleuchten erhellt, die ein warmes, gelbes, regelmäßiges Licht verbreiten. In den Passagen selbst stehen Kandelaber (die per Zeitschaltung ein- und ausgehen), deren Licht vom Boden gelbrot reflektiert wird, so dass eine „warme Lichtwirkung“ entsteht, die zugleich ein Gefühl der Sicherheit vermittelt. Aufgrund der vielen Topfpflanzen ist der Raum in einigen Passagen stellenweise unregelmäßig ausgeleuchtet. Die Stiegenhäuser und oberen Laubengänge sind mit Wandleuchten ausgestattet worden, die per Zeitschaltung funktionieren. Sind sie an, erscheint der gesamte Raum, insbesondere aber der obere Bereich sehr hell. Die Wege in den Wohnhöfen weisen ebenfalls Kandelaber auf, die ein weißes Licht verbreiten. Da die Leuchten in großen Abständen zu einander stehen, sind die Wege stellenweise dunkel, insgesamt vermitteln die Höfe so abends eine eher private Atmosphäre. Ähnlich verhält es sich bei den Wegen, die vom Einkaufszentrum durch die südliche Grünfläche zur Anlage führen, wobei hier eine (für den öffentlichen Bereich) eher zu dunkle Lichtstimmung vorherrscht. Der südliche Spielplatz wird gar nicht beleuchtet.



## ANEIGNUNG DER FREIRÄUME

### PASSAGEN ALS GEWÄCHSHÄUSER

Der Planung nach sollten die Passagen von den Bewohnern mit Pflanzen gestaltet werden. In diesem Sinne wurde für jede Partei anlässlich des Erstbezuges ein Pflanzentrog bereitgestellt. Der Grundidee entsprechend erscheinen die Passagenhäuser heute als dicht bewachsene Gewächshäuser. So gut wie jede Partei hat mehrere zu meist große Pflanzen im eigenen „Vorgarten“ aufgestellt. Mehrere Mieter heben in den Gesprächen heraus, die Vegetation in den überdachten Gängen zu schätzen und sehr gerne der Pflege der Pflanzen nachzugehen. Immer wieder wird betont, dass auch kälteempfindliche Pflanzen, wie etwa Bananen und Feigen, in den Passagenhäusern wachsen. Auch ergebe sich, so etwa eine Bewohnerin, dank der Pflanzen der „einzigartige, offene, einladende, einfach schöne Charakter“ der Anlage. Gerade aufgrund der individuellen Gestaltung der „Vorgärten“ und somit eines Teiles der gemeinschaftlichen Räume durch die Bewohner scheint deren Identifikation mit der Anlage groß zu sein. So liegt der Schluss nahe - wie Ebner und Klaffke in ihrer Studie formulieren - dass sich die „Bewohner mit den von ihnen gestalteten Passagen zu identifizieren scheinen“.<sup>7</sup>

### PASSAGEN - ORTE DER GELASSENHEIT

Die Spuren der Aneignung gehen in den Passagen jedoch über die Gestaltung mit Pflanzen hinaus. Vor mehreren Eingängen stehen Bänke oder Stühle. Viele stellen ihre Fahrräder vor der Türe ab. Einige haben Regale errichtet, um ihre Schuhe abzustellen. In der Gestaltung dringt so die Privatsphäre aus der Wohnung auf den Gang. Auf den der Passage zugelegten Balkonen wurden neben Pflanzen stellenweise Tische und Sessel aufgestellt. Vielfach werden die Balkone zum Trocknen der Wäsche verwendet.

Trotz dieser intensiven gestalterischen Aneignung der an den Durchgängen gelegenen Privatflächen, befinden sich zu meist wenige Mieter in den Passagen. Viele Bewohner sprechen in den Durchgängen sehr leise miteinander. Nur aus den Wohnungen hört man vereinzelt Stimmen und Küchengeräusche. Die Passagen wirken ruhig, vermitteln eine Atmosphäre der Gelassenheit. Auch werden diese Durchgänge, anders als geplant, kaum zu Orten organisierter gemeinschaftlicher Treffen und Veranstaltungen. Einzig kurz nach der Besiedelung fanden in einigen Passagen (z.B. zu Silvester) Feste statt. Einmal im Jahr organisieren einige Mieter einen Punschstand, dessen Erlös karitativen Zwecken zu Gute kommt. Dieser steht jedoch außerhalb der Gebäude im Bereich des Zugangs zum Einkaufszentrum. Über diese Aktion hinaus finden auch im südlich der Wohnbauten gelegenen Freiraum keine gemeinschaftlichen Feste statt.

### PASSAGEN ALS BEGEGNUNGSORT

Ogleich die Passagen einen sehr ruhigen Eindruck machen, heben einige Bewohner im Gespräch deren kommunikative Funktion heraus. Eine Mieterin beschreibt dies mit folgenden Worten: „Die Passagen sind ja nicht einfach nur Gänge. Man trifft sich und kennt sich. Das ist für mich extrem wichtig.“ In ihrer Studie kommen Ebner und Klaffke zum Schluss, dass viele Bewohner der Anlage mehr Kontakt zu ihren Nachbarn hätten als an ihren früheren

<sup>7</sup> Ebner, Peter; Klaffke Julius; Living Streets Wien; Studie im Auftrag des Amtes der Wiener Landesregierung - Magistratsabteilung 50 - Wohnbauförderung; München, 2006, S. 60

Wohnorten. Die Passage sei, so das Ergebnis der Befragung, der Ort an dem die meisten Kontakte geknüpft würden.<sup>8</sup> Hierbei fällt auf, dass sich Erwachsene ohne Kinder kaum gezielt zum gemeinschaftlichen Aufenthalt in der Passage treffen. So sieht man nur selten Erwachsene auf den Bänken oder vor den Haustüren zusammensitzen. Dies ist u. a. darauf zurück zu führen, dass es in den Passagen im Winter zwar wärmer als draußen, aber zum Sitzen dennoch zu kalt ist. Im Sommer stehen jeder Partei private Freiflächen zur Verfügung, die von Erwachsenen weitaus intensiver genutzt werden als die Passagen. Bleibt das Dach im Sommer verschlossen, kann es in den Durchgängen darüber hinaus sehr schwül werden. Der Kontakt ergibt sich in den Passagen daher vor allem durch die Überschneidung individueller Tätigkeiten. Erwachsene halten sich hier auf, wenn sie diese Zone als Durchgangfläche benutzen oder ihre Pflanzen gießen. Da sich die Postkästen in den Passagen befinden, gehen auch jene Mieter, die ihr Auto in der Tiefgarage parken, auf dem Weg von den Liften zu den Postkästen und wieder zurück, kurz durch ihre Passage. Auf den Balkonen wird Wäsche auf- und abgehängt bzw. (vor allem im Winter) geraucht. Immer wieder kommt es zu Überlappungen der sich durch die Tätigkeiten ergebenden Aktionsradien und Gehverläufe. So erzählt etwa eine Bewohnerin: „Im Winter gehe ich immer vor die Türe rauchen. Der Nachbar gießt manchmal gleichzeitig die Blumen. Hin und wieder kommt wer vorbei. So kommt man kurz ins Plaudern und lernt sich kennen.“ Die Passagen erweisen sich durch diese informellen Überlagerungen ungeplanten Geschehens als ein ganz besonderes und zugleich unaufdringliches Netzwerk im Alltag der Bewohner.

#### KINDERSPIEL IN DEN PASSAGEN

Wie in der Planung vorgesehen, werden die Passagen stellenweise von Kindern als Spielfläche genutzt. Dies ist vor allem in den kalten Monaten und verstärkt zu Ferienzeiten der Fall und wird sowohl von den Eltern als auch von den Kindern sehr geschätzt. Immer wieder sieht man Kinder auf Rollern und Rädern fahren bzw. durch die Gänge laufen. Im Sommer geschieht dies zumeist nur vorübergehend, wenn die Kinder auf ihre Eltern warten, um ins Freie spielen zu gehen. Im Winter halten sich Kinder jedoch vielfach länger in den Passagen auf. Eltern gehen mit ihnen gezielt „in die Passage spielen“, wie es eine Mutter ausdrückt. Kleinkinder krabbeln etwa eigens dem dortigen Klima entsprechend gekleidet am Boden. Immer wieder kommt es vor, dass Kinder in den Gängen Fußball spielen.

Die Passagen bieten den Kindern so die Möglichkeit, auch im Winter in unmittelbarer Wohnungsnähe mit Nachbarn zu spielen. In Folge dessen kennen sich die meisten Kinder eines Passagenhauses. Auch unter den Eltern haben sich in den Durchgängen Freundschaften gebildet. Das Kinderspiel konzentriert sich nicht zuletzt deshalb in den Passagen, weil sonst keine geschlossenen Kinderspielräume zur Verfügung stehen.

#### KINDERSPIEL ODER RUHERAUM: DAS AUSHANDELN DER REGELN

Das Kinderspiel in den Passagen war in der Planung vorgesehen. Demgegenüber ist es in der Hausordnung seit jeher verboten. In den Passagen ist weder Spielen noch Laufen, Lärmen und Fahrradfahren gestattet. Ein Grundwiderspruch, der die Basis für das Aushandeln der Regeln in diesem Bereich bildet. Hierbei verstehen die meisten Eltern die Durchgänge als gemeinschaftliche Spielwelt, während einige Mieter ohne Kinder diese als Ruheräume sehen. Es gibt in der Anlage keine integrative Figur oder alltäglich vor Ort präsente Institution, die zwischen den Positionen vermittelnd eingreift. Für die Pflege der Anlage ist der im Wohnkom-

<sup>8</sup> Vgl.: Ebner, Peter; Klaffke Julius; Living Streets Wien; Studie im Auftrag des Amtes der Wiener Landesregierung - Magistratsabteilung 50 - Wohnbauförderung; München, 2006, S. 64

plex lebende Hausmanager zuständig. Dieser geht der Reinigung der gemeinschaftlichen Flächen nach und bedient die Schiebedächer. Er wirkt jedoch - laut Angabe aller befragten Personen - kaum als „sozialer Manager“. In Folge dessen nimmt das Büro der Hausverwaltung, welches an zwei Tagen pro Woche eine Stunde lang besetzt ist, eine zentrale soziale Position ein. Der Hausverwaltung steht jedoch keine die Mieter vertretende Organisationsform gegenüber. Es gibt in der Anlage keinen Mieterbeirat, keinen das Zusammenleben thematisierenden Verein oder ähnliches. Die Bewohner kommunizieren auf informeller Ebene miteinander. So haben sich Netzwerke von Nachbarn, oder Personen in ähnlichen Lebenssituationen gebildet, welche gemeinsam gegenüber der Hausverwaltung ihre Interessen vorbringen. Es gibt also, obgleich es sich bei den Passagenhäusern um komplexe Räume mit diffizilen Überlagerungen von Öffentlichkeitsphären handelt, de facto keine institutionalisierte Form des sozialen Managements.

Umso bemerkenswerter ist es, dass der Alltag den meisten befragten Mietern zu Folge relativ konfliktfrei abläuft. So kommt auch die Studie von Peter Ebner und Julius Klaffke zu folgendem Schluss: „Die meisten Bewohner hatten schon ein Mal Ärger mit ihren Nachbarn, allerdings konnten die Meinungsverschiedenheiten immer geklärt werden und wurden nicht mit einer Beeinträchtigung der Wohnqualität in Verbindung gebracht.“<sup>9</sup>

Es kommt jedoch trotz der generell hohen Wohnzufriedenheit stellenweise zu dauerhaften Spannungen. So beschwerten sich einige Bewohner über die Lautstärke der spielenden Kinder, wobei vor allem das Ballspielen zu Diskussionen und Auseinandersetzungen führen kann. Im Rahmen dieser wird die Grenze des Möglichen zumeist unter den Mietern selbst ausgehandelt, wobei das Büro der Hausverwaltung stellenweise vermittelnd eingreift.

Derzeit ist die Situation von Passage zu Passage verschieden. Während in einer Passage im gesamten Raum ruhiges Kinderspiel geduldet wird, sind in anderen Durchgängen Bereiche ausgehandelt worden, in denen eher gespielt werden darf als in anderen. So wird beispielsweise versucht, das Kinderspiel auf jenen Teil des Ganges zu beschränken, in dem fast nur Familien mit Kindern im Erdgeschoss leben.

In Folge dieser stellenweise konfliktreichen Selbstregulation liegt bei einigen befragten Personen eine latente, nur in längeren Gesprächen geäußerte Frustration vor. So meint etwa eine Bewohnerin, dass „die Passage sicher viel weniger genutzt wird, als es eigentlich möglich wäre. Die Anlage war sicher viel kinderfreundlicher gedacht, als sie jetzt ist.“ Ein anderer Bewohner findet hingegen, „dass hier jeder macht, was er will. Eigentlich ist es verboten zu spielen, aber es kümmert sich niemand darum. Da kommt keiner und schaut, was passiert. Natürlich reg ich mich manchmal auf. Die Kinder spielen sogar Fußball bei uns und ich hab dann den Ball am Balkon.“ Zu vereinzelt Spannungen führt auch, dass einige Mieter Fahrräder und Pflanzen in den Laubengängen abstellen, so dass stellenweise auch im Obergeschoss die Privatsphäre aus der Wohnung auf den Gang tritt.

## JUGENDLICHE IN DEN PASSAGEN

Zu Konflikten kann auch die Nutzung der Passage durch Jugendliche führen. Diese hat in Folge der sich verändernden Alterszusammensetzung in den letzten Jahren zugenommen. Vor allem im Winter sitzen Jugendliche am Abend in kleinen Gruppen in den Passagen. Der Gemeinschaftsraum der Anlage wird hingegen kaum genutzt und ist im Bewusstsein vieler Mieter nicht vorhanden. Den Jugendlichen steht daher außer den Passagen im Winter kein gemeinschaftlicher Aufenthaltsraum zur Verfügung. In den Durchgängen ist es in letzter Zeit

<sup>9</sup> Ebner, Peter; Klaffke Julius; Living Streets Wien; Studie im Auftrag des Amtes der Wiener Landesregierung - Magistratsabteilung 50 - Wohnbauförderung; München, 2006, S. 60 ff

zu geringfügigen Sachschäden (u. a. Beschmierungen von Wänden) gekommen, für welche viele Bewohner die Jugendlichen verantwortlich sehen. Daraus ergeben sich stellenweise Konflikte zwischen den Jugendlichen, deren Eltern und anderen Mietern, was vor allem bei einigen Jugendlichen zu Unzufriedenheit geführt hat, wie folgendes Zitat eines jungen Bewohners zeigt: „Du kannst hier einfach nix machen. Nicht einmal auf der Stiege sitzen und mit einem Freund reden. Irgendwer regt sich fast immer auf.“

#### KLARE GRENZEN DER ÖFFENTLICHKEITSSPHÄREN

Das Zusammenleben in den Passagenhäusern bleibt trotz der beschriebenen Spannungen im wesentlichen konfliktfrei. Dies ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass es im Erdgeschossbereich der Durchgänge, trotz der Überlagerung von Öffentlichkeitsphären klare Grenzen gibt, die von den allermeisten Bewohnern respektiert werden. Der strikt private Wohnungsbereich bleibt hinter der Eingangstüre verschlossen. Man sieht so gut wie nie offene Wohnungstüren. Auch wenn die Mieter am Gang ihre Pflanzen gießen, lehnen sie vielfach ihre Wohnungstüre zu, so dass man nicht in die Wohnungen einsieht. Da die Öffnungen zur Passage relativ klein sind, kann auch kaum durch die Fenster hineingesehen werden. Die als „Vorgärten“ fungierenden Randzonen schaffen eine räumliche Distanz zwischen den Wohnungen und der gemeinschaftlichen Fläche und verhindern, dass man direkt an den Wohnungen der Nachbarn vorbeigeht. In den „Vorgärten“ breitet sich der Privatraum in Form von Pflanzen, Sitzgelegenheiten etc. aus. Diese Art der Aneignung findet jedoch nur innerhalb des durch den Wechsel der Bodenbelagsfarbe gekennzeichneten Bereiches statt. Im zentralen Raum sieht man so gut wie nie Pflanzen, Fahrräder oder Bänke. Der Mittelbereich wird anders als die Randzonen vom Hausmanager gereinigt. Es ist daher in seinem Interesse, dass die Pflanzentröge nicht in diesem Teil stehen. Laut Angabe mehrerer Mieter wird die Grenze jedoch von so gut wie allen, ohne darauf hingewiesen zu werden, als solche verstanden. Es fällt auf, dass die Pflanzen zum Teil fast linear entlang der Grenze stehen, ohne diese zu überschreiten. Dies kann als Indiz dafür gesehen werden, wie selbstverständlich die Grenzen in den Passagen für die Bewohner sind und wie viel Wert auf die Einhaltung dieser gelegt wird.

Anders als im Erdgeschoss gibt es auf den Laubengängen keinen zur Wohnung gehörenden Vorbereich. Dennoch breitet sich der Privatraum stellenweise auf den Gang aus. Diese weit- aus uneindeutigere Grenzziehung führt, wie oben erwähnt, immer wieder zu Konflikten.

#### PRIVATE FREIRÄUME AUSSERHALB DER PASSAGEN

Die Tatsache, dass alle Parteien über private Freiräume verfügen, die außerhalb der Passagen liegen, ist sicher mit ein Grund für das großteils friedliche Zusammenleben in der Anlage. Sowohl die Terrassen als auch die Erdgeschossgärten werden von den Mietern weitaus intensiver genutzt als die Räume an den Passagen. In den Gärten sind die Spuren der Aneignung unübersehbar. Waren sie Anfangs von einem Zaun und Hecken umgeben, sind die Grenzen mittlerweile vielfältig gestaltet worden. Es fällt auf, dass die Gärten entlang der Zschokkegasse zum Großteil sowohl von der Straße als auch von den Nebenparzellen durch hohe Hecken abgeschottet sind. Trotz der Nähe der Straße betonen die befragten Mieter, die Grünräume sehr zu schätzen. Selbiges gilt für jene an der Tamariskengasse, in welche jedoch vielfach eingesehen werden kann. Einige Gärten sind gar über ein Tor mit der Straße verbunden. Dies ist auch entlang des nördlichen Durchgangs der Fall, wo die Privaträume direkt am Weg liegen. Dieser ist vor einigen Jahren auf Bestreben mehrerer Mieter als öffentlicher Durchgang gesperrt worden und nur mehr den Bewohnern der Anlage zugänglich. In den Höfen sind die Grenzen von den Mietern sehr unterschiedlich gestaltet worden: Ein-

ige Gärten sind zur Gänze abgeschottet, andere einsichtig. Viele sind (wie von Anfang an vorgesehen) durch ein Tor mit dem Weg verbunden, einige wenige nicht.

Die Privatgärten werden sowohl von Erwachsenen als auch von Kindern sehr stark genutzt. Obgleich sie direkt aneinander liegen und um einen zentralen gemeinschaftlichen Bereich gruppiert sind, breitet sich die individuelle Gestaltung kaum über die Grenzen des eigenen Gartens aus. Dieser erscheint weniger mit dem gemeinschaftlichen Bereich als mit der Wohnung verknüpft. Es kommt, anders als in den Passagen (etwa in den Stiegenhäusern), kaum zur individuellen Aneignung gemeinschaftlicher Räume. Die zentralen Bereiche erscheinen kahl und bis auf Parkbänke unmöbliert. Zum Mittelraum hin stehen zumeist hohe, uneinsichtige Hecken. Die Höfe werden so zu einer Ansammlung individueller Bereiche um eine leere Mitte. Die Kontakte der Erwachsenen zu den Nachbarn finden eher in den Passagen als in den Gärten statt.

#### KINDER IN DEN HÖFEN UND AM SPIELPLATZ: DAS SPIELEN OHNE SANDKISTE

Anders als die Erwachsenen überschreiten die Kinder in den Höfen weitaus öfter die Grenzen. Immer wieder sieht man Kinder mehrerer Parteien von einem Garten in den anderen laufen. Auch die Wege und der zentrale Bereich werden vielfach als Spielort verwendet. Umso wunderlicher ist es, dass die im zentralen Raum angesiedelten Spielbereiche vor einigen Jahren entfernt worden sind. Hauptgrund für die bauliche Maßnahme war die Verunreinigung der Sandkisten. In vielen Mietergärten, die alle direkt mit den Wohnungen verknüpft sind, finden sich Katzen. Dies hat zu einer beträchtlichen Verschmutzung der Sandkisten geführt, die dann kaum noch zu benutzen waren. Schließlich wurden auf Druck der Hausverwaltung zuerst die Sandkisten und später die Kinderspielgeräte entfernt. Derzeit steht den Mietern keine gemeinschaftliche Sandkiste zur Verfügung. Familien mit Mietergärten kompensieren diese Situation durch eigene Sandflächen, andere Mieter müssen ohne derartige Spielmöglichkeiten auskommen.

Der einzige als solcher gekennzeichnete und gestaltete Spielplatz liegt südlich der Wohnbauten. Der Raum wird sowohl von Kindern aus den Passagenhäusern als auch - auf dem Weg ins Einkaufszentrum - von siedlungsfremden Personen genutzt. Dieser bietet größeren Kindern (im Alter zwischen 6 und 12 Jahren) ein breites Angebot an Spielgeräten, die intensiv in Anspruch genommen werden. Am Spielplatz wird auch, da sich in der Umgebung dazu keine andere Möglichkeit bietet, ebenso wie im nördlichen Durchgang, Fußball gespielt. Dies kann zu Konflikten führen, wenn Bälle in die Mietergärten (im nördlichen Gang) bzw. gegen die zum Teil als Tore verwendeten Säulen des Arkadenganges fliegen.



## ZUSAMMENFASSUNG

Zusammenfassend kann das Experiment, die Wohneinheiten über Passagengänge zu erschließen und die Privatgärten in Wohnhöfen zu gruppieren, als geglückt bezeichnet werden, was vor allem auf bauliche Gründe zurückzuführen ist:

- Die „Vorgärten“ in den Passagen werden von den Mietern intensiv begrünt und möbliert. In Folge dessen ist die Identifikation der Bewohner mit dem eigenen Bereich aber auch mit der gesamten Passage sehr stark.
- Die meisten Bewohner schätzen die sinnliche, offene Wirkung der mit Pflanzen gestalteten Passagen.
- Obgleich es in den Passagen zu meist sehr ruhig ist, werden sie zu Räumen der Kommunikation: Durch die Überlappung von Öffentlichkeitsphären entsteht ein Netzwerk individueller Handlungsabläufe, die sich überschneiden, wodurch sich kommunikative Situationen ergeben.
- Im Winter werden die Passagen vielfach als gemeinschaftliche Spielbereiche genutzt, die sowohl von Kindern als auch von Eltern sehr geschätzt werden.

Das Zusammenleben bleibt, trotz der Komplexität des Raumes, aus mehreren Gründen zu meist relativ konfliktfrei:

- Es gibt im Erdgeschossbereich der Passagen trotz der Überlagerung von Öffentlichkeitsphären klare Grenzen, die von den allermeisten Bewohnern respektiert werden.
- Jede Partei verfügt über einen alternativen Freiraum zur Passage. Die Mieterbalkone und -gärten werden, v.a. von Erwachsenen im Allgemeinen weitaus intensiver genutzt als die wohnungsbezogenen Passagenbereiche.
- Obwohl es de facto keine institutionalisierte Form des sozialen Managements gibt, sind zu allermeist von den Mietern selbst Spielregeln ausgehandelt worden. Die sich daraus ergebenden Grenzen des Möglichen sind von Passage zu Passage verschieden.

Trotz alledem kommt es immer wieder zu Konfliktsituationen, was sowohl auf bauliche als auch auf soziale Faktoren zurückzuführen ist:

- In den Passagen ergibt sich der Grundwiderspruch, dass diese in der Planung unter anderem als Spielräume konzipiert worden sind, das Spielen jedoch laut Hausordnung verboten wird.
- Es gibt in der Anlage keine integrative Figur oder alltäglich vor Ort präsente Institution, die als Mediator agiert. Es hat sich auch kein Mieterbeirat, kein das Zusammenleben thematisierender Verein oder ähnliches gebildet. Obgleich das Büro der Hausverwaltung immer wieder vermittelnd eingreift, können sich in den komplexen Räumen bezüglich der Spielregeln anhaltende Diskussionen und Konflikte ergeben.
- In den Obergeschossen der Passagen (vor allem im Bereich der Stiegenaufgänge) sind die Grenzen und Übergänge zwischen Privat- und gemeinschaftlichem Raum uneindeutiger definiert als im Untergeschoss.

Spannungen ergeben sich auch daraus, dass es für Kinder und Jugendliche neben der Passage vor allem im Winter kaum alternative Aufenthaltsräume gibt:

- In den Höfen gibt es seit einigen Jahren keine Kleinkinderspielplätze mehr. Da auch im südlichen Spielplatz kein Kleinkinderspielbereich existiert, steht derzeit im gesamten Komplex keine Sandkiste zur Verfügung.
- Der Gemeinschaftsraum der Anlage wird kaum genutzt und ist im Bewusstsein vieler Mieter nicht vorhanden. Während im Sommer alternative Räume für Kinder (im Alter zwischen 6 und 12 Jahren) bereit stehen, ist dies im Winter nicht der Fall. Jugendlichen steht nie ein eigener Aufenthaltsbereich zur Verfügung.











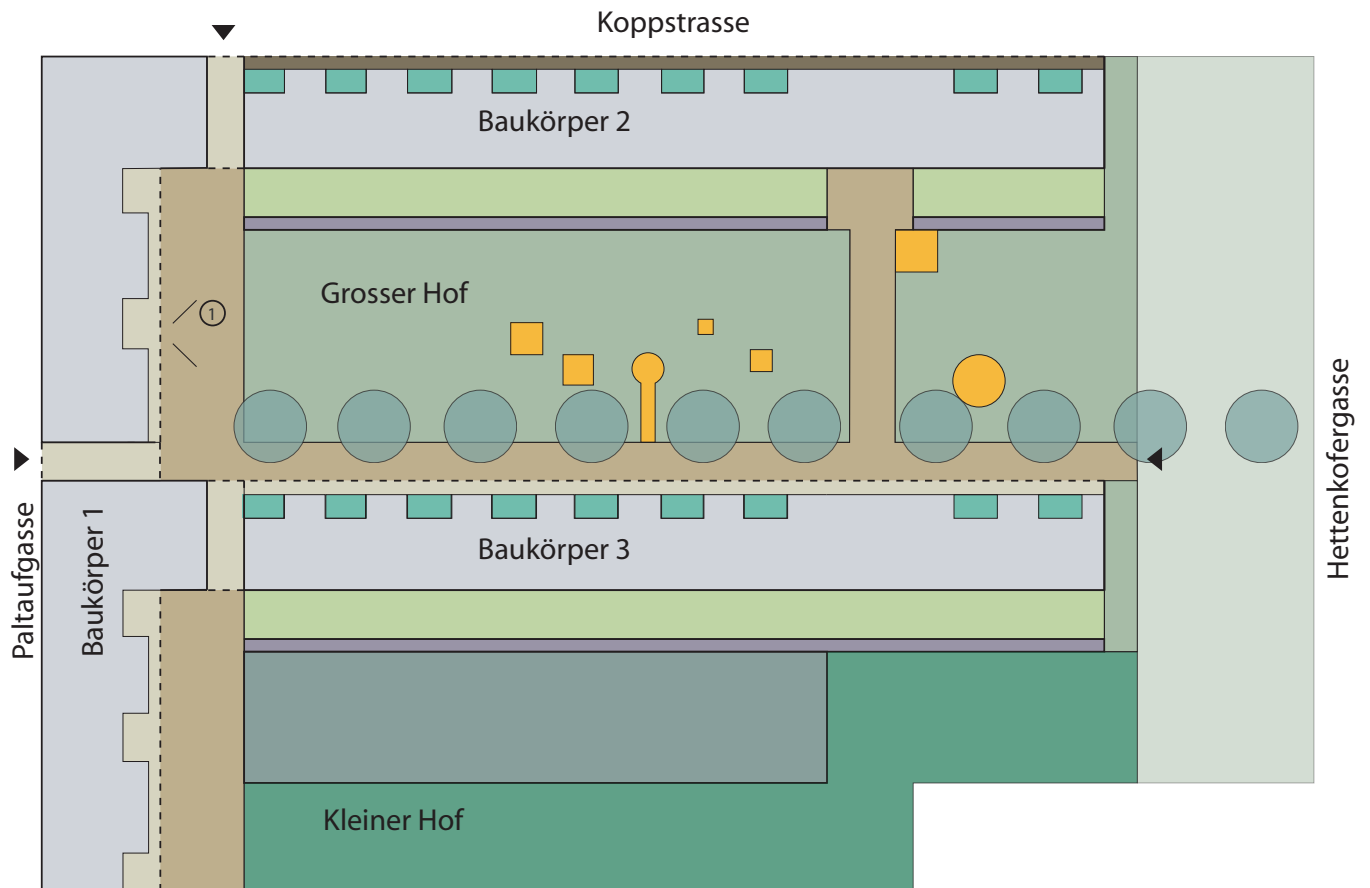




KOPPSTRASSE 103  
DAS WOHNREGAL



Koppstrasse 103  
„Das Wohnregal“



LEGENDE

- untertags öffentlich begehbare Fläche
- untertags öffentlich begehbare Fläche überdacht
- Wiesenfläche
- Spielgeräte
- Mietergärten
- Gebäude
- Kindertagesheim
- Freiflächen des Kindertagesheims
- öffentlicher Park
- Laubenrahmen
- Vorgärten im EG
- öffentlich begehbarer Laubengang - erhöht
- Zugänge
- ① Segeldach

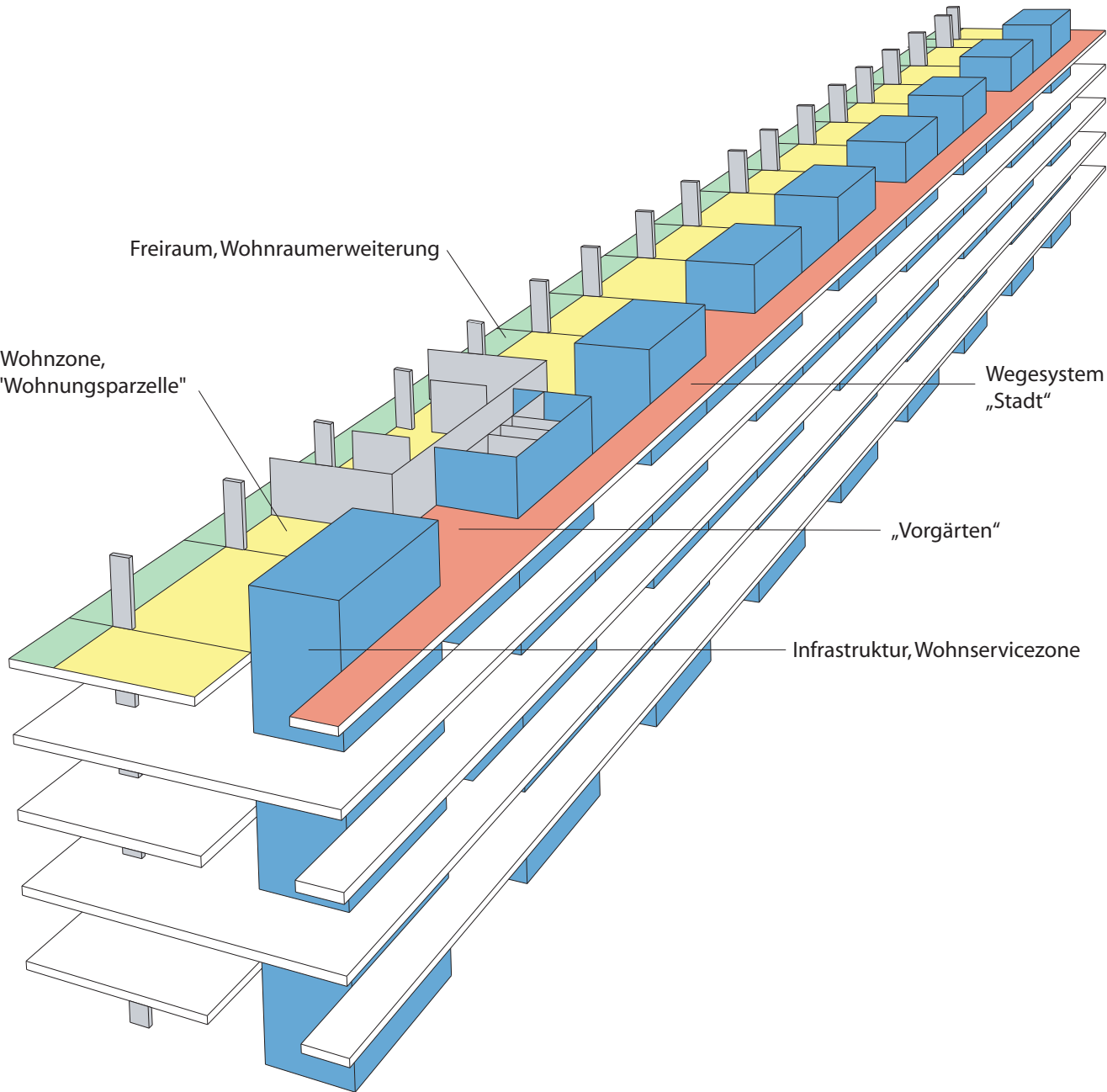






# Koppstrasse 103

Schema Wohnregal





## STRUKTURDATEN

### DATEN ZUM WOHNBAU

- Adresse: Koppstraße 103, 1160 Wien
- Bauträger: STEG, Wiener Stadterneuerungsgesellschaft, Gemeinnützige Wohnbau-, Planungs- und Betreuungsgesellschaft
- Architekt: Helmut Wimmer
- Fertigstellung: 1999
- Städtebaulicher Kontext: Heterogene Bebauung an der Vorortelinie
- Vom Grundstücksbeirat begutachtetes Projekt
- Bauform<sup>10</sup>: Raumbildende Struktur
- Zahl der Wohneinheiten: 242

### DATEN ZU DEN FREIFLÄCHEN DER ANLAGE

- Allgemein zugängliche Freiräume: Höfe
- Gemeinschaftlich zugängliche Freiräume: Laubengänge (als gestapelte Wohnstraßen gedacht)
- Privat nutzbare Freiräume: „Vorgärten“ an den Laubengängen, Balkone, Mietergärten

### DATEN ZUR INFRASTRUKTUR

- Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel: Das Gelände ist sehr gut in das öffentliche Verkehrsnetz integriert. Im Umkreis von 5 Gehminuten befinden sich die Haltestelle Ottakringer Straße/Erdbrustgasse der Linie J, die Haltestelle Pulmologisches Zentrum der Linie 48A, die Haltestelle Joachimsthalerplatz der Linie 46, die Haltestelle Koppstraße/Possingergasse der Linie 10A, sowie die U- und S-Bahn Station Ottakring.
- Nahversorgung: Die Wohnhausanlage ist in die Nahversorgung des dicht bebauten Stadtgebietes integriert.
- Gemeinschafts- und Freizeiteinrichtungen: In der Anlage befinden sich ein Kindertagesheim und ein Gemeinschaftsraum; in unmittelbarer Nähe eine öffentliche Parkanlage.
- Soziale Infrastruktur: Hausbetreuung an 2 Tagen pro Woche

## BESCHREIBUNG DER ANLAGE

### LAGE IN DER STADT

Der Wohnbau liegt im Entwicklungsgebiet um die U- und S-Bahn Station Ottakring, auf dem Grundstück südlich der Koppstraße, östlich der Paltaufgasse und westlich der Hettenkofergasse.

### BEBAUUNGS- UND FREIRAUMSTRUKTUR

#### DREI RIEGEL

Der Komplex setzt sich aus drei achtgeschossigen, lang gestreckten Baukörpern zusammen. Zwei liegen entlang der Koppstraße bzw. der Paltaufgasse und bilden den Blockrand. Der dritte Baukörper ist parallel zur Koppstraße angeordnet, wodurch zwei Hofsituationen entstehen: die eine nach zwei Seiten, die andere nach einer Seite hin offen.

---

<sup>10</sup> In Anlehnung an: Schluder, Michael; 10 Jahre Bauträgerwettbewerb, Veränderungen im Wohnbau; Studie im Auftrag der Magistratsabteilung 50 - Wohnbauforschung Wien; Wien, 2005

### ZUGÄNGE UND WEGE

Die Anlage, die sich klar von ihrer Umgebung abhebt, wird an drei Stellen erschlossen. An der Koppstraße und der Paltaufgasse führt jeweils ein überdachter Durchgang in den großen Hof. An der Hettenkofergasse ist der Hof über ein Tor direkt mit dem öffentlichen Park verbunden. Sämtliche Zugänge sind bei Tag unversperrt und werden in der Nacht verschlossen.

Im linear strukturierten großen Hof verlaufen zwei asphaltierte Hauptverbindungswege. Auf diesen stehend wirkt der Hof, obgleich er eigentlich zur Hettenkofergasse hin offen ist, wie abgeschlossen. Die auf der anderen Straßenseite gelegene Wohnhausanlage der Gemeinde Wien wirkt optisch als vierte Gebäudekante.

Der von der Paltaufgasse zur Hettenkofergasse führende Weg verbindet in direkter Linie die beiden Zugänge. Entlang des Weges stehen in kurzen Abständen Sitzbänke und Pollerleuchten. Die Gehverbindung führt direkt an den im Erdgeschoss gelegenen „Vorgärten“ des dritten Baukörpers vorbei. Der zweite, zwischen Koppstraße und dem kleineren Hof verlaufende Weg ist im zentralen Abschnitt mit einem Segeldach versehen worden. Dieses definiert einen platzartigen Raum, der nicht weiter möbliert ist.

### KINDERSPIEL AUF WEITLÄUFIGER WIESENFLÄCHE

Im zentralen Bereich des großen Hofes liegt eine weite Wiesenfläche, in der verstreut Kinder spielgeräte stehen: u. a. Schaukeln, Wipptiere, ein Klettergerüst, eine Sandkiste. Über der Sandkiste ist als Überdachung an einem provisorischen Metallgerüst eine Plane fixiert worden.

Obgleich die Spielgeräte primär im zentralen Bereich konzentriert sind, kann die gesamte Wiese als Spielbereich verstanden werden. Zwischen den Geräten, welche zum Teil mit Fallschutzmatten unterlegt worden sind, stehen Bänke, Mistkübel und in unregelmäßigen Abständen Pollerleuchten. Im Zentrum der Wiese liegt eine runde Asphaltfläche, auf der ein Schachbrett aufgemalt ist.

Ein relativ großer Teil der Wiese ist gar nicht möbliert, so dass den Kindern eine weitläufige, nicht eindeutig definierte Freifläche zur Verfügung steht. Das Angebot ist vielfältig, wobei die vorhandene Spielmöblierung dem (z.T. überholten) Mindeststandard entspricht. Aufgrund der Höhe der Baukörper liegt die Wiesenfläche über weite Teile des Tages im Schatten.

Der große Hof ist direkt mit der öffentlichen Parkanlage an der Hettenkofergasse verknüpft, die ihrerseits Spielgeräte und Ballspielplätze aufweist. So entsteht eine ausgedehnte Spielwelt, in der gemeinschaftliche und öffentliche Bereiche ineinander übergehen. Sie sind jedoch durch einen Zaun klar von einander getrennt: Eine Anordnung, die noch durch Schilder unterstrichen wird, die darauf hinweisen, dass im Hof keine siedlungsfremden Kinder spielen dürfen.

Der große Hof ist darüber hinaus als gemeinschaftlicher Aufenthaltsraum für Erwachsene gedacht.

### WOHNREGALE: MIETERBALKONE UND „VORGÄRTEN“ ALS „SOZIALE FASSADEN“

Die Baukörper selbst bezeichnet Architekt Helmut Wimmer als Wohnregale, deren gleichmäßige Struktur als eine dreidimensionale, zu besiedelnde Landschaft gedacht ist. Aus Betonfertigteilen ist eine Konstruktion geschaffen worden, die als „vertikale Stadt“ dienen soll: mit Straßen (Wegen), einem bebaubaren Grundstück (Wohnungspartellen) und einem zugehörigen Freiraum.

Nach diesem Prinzip strukturiert, wurden die Geschosse übereinander gestapelt, wobei

sich jede Ebene in drei Schichten gliedert: Nord- bzw. (im Baukörper an der Paltaufstraße) ostseitig verläuft ein breiter, überdachter Laubengang (Weg). Von diesem aus werden die einzelnen Wohnungen (Parzellen) erschlossen. Auf der jeweils anderen Gebäudeseite liegen die Privatbalkone (Freiräume), welche zu geschlossenen Räumen ausbaubar sind. Die unterschiedlichen Funktionen der Zonen sind farblich markiert worden. So sind die Balkone mit grünem Belag, der gemeinschaftliche Bereich mit einem roten Belag ausgelegt worden. Zwischen dem Gang und der Wohnungstüre befindet sich jeweils ein rückversetzter, als „Vorgarten“ bezeichneter Bereich. Aufgrund der Bausstruktur liegen jeweils zwei „Vorgärten“ direkt nebeneinander. Zueinander und zum Gang hin werden sie durch ein Metallgeländer begrenzt, das gangseitig über eine Türe verfügt. Bei Einzug der Mieter waren diese Vorbereiche einsichtig und zunächst unmöbliert. Ebenso wie die Laubengänge wurden sie mit einem roten Belag ausgestattet. Die „Vorgärten“ sind als Pufferzone zwischen dem Gang und dem privaten Wohnbereich gedacht und sollten zu Orten der Kommunikation werden. Wie auch in anderen untersuchten Anlagen (z.B. in der Autofreien Mustersiedlung) ermöglicht es die Planung, dass es zu einer Ausweitung der Privatsphäre entlang der Laubengänge kommt. Das besondere in diesem Fall liegt darin, dass der gemeinschaftliche und der „quasiprivat“ Bereich in der Laubengangzone klar markiert und durch eine physische Barriere von einander getrennt werden. Im dritten Baukörper liegen die Vorgärten der Erdgeschosswohnungen direkt am öffentlich zugänglichen Weg zwischen Paltaufgasse und Hettenkofergasse, im zweiten Baukörper direkt an der Koppstraße. Die an der jeweils anderen Seite der Baukörper gelegenen Balkone werden ebenso wie die Laubengänge von einem Metallgeländer begrenzt. Sie sind daher vom gegenüber liegenden Gebäude sowie von den Höfen aus einsehbar. Es ist ein Teil des Gestaltungskonzeptes des Architekten, dass durch die Möblierung der Balkone und „Vorgärten“ seitens der Bewohner gleichsam „soziale Fassaden“ entstehen.

## MIETERGÄRTEN

An den beiden parallel zur Koppstraße liegenden Baukörpern befinden sich an der Südseite jeweils Mietergärten. Gegenüber dem Nachbargarten und den z.T. direkt anliegenden Wegen werden sie durch einen Stabgitterzaun begrenzt. Die Privatgärten liegen im südlichen Hof am Garten des Kindertagesheimes und im nördlichen Hof direkt an der gemeinschaftlichen Wiesenfläche. Von dieser sind die Gärten durch einen variabel ausfüllbaren „Laubenrahmen“ getrennt. Dieser ist ausbaufähig und kann von den Mietern jeweils offen gelassen, durch eine Werkzeughütte gefüllt oder beliebig bepflanzt werden. In diesem leichten Bauteil sind auch Lüftungselemente der Tiefgarage integriert. Während sich einige Mietergärten durch die jeweilige individuelle Gestaltung nach Außen abschotten, öffnen sich andere zur gemeinschaftlichen Grünfläche und bleiben einsehbar.

## MÖBLIERUNG

Der Freiraum fällt - hinsichtlich der ursprünglichen Ausstattung - durch eine sparsame, funktionale, stark architektonisch definierte Möblierung auf: So bilden die Sitzquader aus Beton mit Holzaufgabe die eigentliche Grundausstattung. Zur Paltaufgasse hin wird der große Hof durch ein elegantes Sonnensegel geprägt. Spielgeräte und weitere Sitzgelegenheiten wurden vom Baukörper eingebracht, wobei es sich zum Teil um längst überholte Modelle handelt. Einzelne Ausstattungselemente, wie etwa die Überdachung der Sandkiste, wirken provisorisch.

## VEGETATION

Das Bepflanzungskonzept der Anlage ist sehr zurückhaltend. In die weite Rasenfläche, wurde im nördlichen Hof lediglich eine den Weg zwischen Paltaufgasse und Hettenkofergasse in einigem Abstand begleitende Reihe von Säuleneichen gesetzt, welche die lineare Struktur des Freiraumes betont. An der östlichen Grenze steht noch eine Platane; kleinere Strücker wie Flieder, Spirea, Weigelie und Pfeifenstrauch sind offenkundig von den Mietern in der Nähe der Sitzquader gepflanzt worden.

Die Mietergärten weisen eine sehr abwechslungsreiche Bepflanzung mit verschiedenen Hecken und Strüchern und Kletterpflanzen (als Sichtschutz), vereinzelt sogar mit Bäumen auf. Die üppige Bepflanzung der Balkone wirkt durch die Länge der Anlage als starker Akzent im Außenraum.

## BELEUCHTUNG UND LICHTSTIMMUNG

Die gemeinschaftlichen Freiräume der Wohnhausanlage werden in der Nacht ausschließlich per Zeitschaltung beleuchtet. Geht niemand durch die Höfe, so bleiben diese dunkel. Die Leuchtpoller in der großen Wiesenfläche sind nur in den frühen Abendstunden in Betrieb. Zu späterer Stunde können die durch den Hof führenden Wege per Zeitschaltung einzeln beleuchtet werden. Entlang der Wege wurden Wandleuchten angebracht, die ein warmes Licht geben, das die Gehverbindungen gut ausleuchtet. Da die Wiesenfläche im Dunkeln liegt, kann dennoch stellenweise ein Gefühl der Unsicherheit auftreten. Die überdachten, in den Hof leitenden Durchgänge werden mit Leuchtstoffröhren beleuchtet und wirken daher sehr hell und sicher. In den Laubengängen befinden sich die gleichen Wandleuchten wie im Erdgeschoss.

## ANEIGNUNG DER FREIRÄUME

### HOF DER KINDER

Es fällt auf, dass sich in der Wohnhausanlage, im Vergleich zu anderen untersuchten Siedlungen, sehr viele Personen im Freiraum bewegen und diesen nutzen. Die Atmosphäre ist daher sehr lebendig und oft laut.

Die gemeinschaftliche Fläche im großen Hof wird, wie in der Planung vorgesehen, primär von Kindern genutzt. Im weitläufigen Bereich verteilen sich phasenweise bis zu 30 Kinder unterschiedlicher Altersstufen. Aufgrund der Größe der Rasenfläche können sich Gruppen bilden und von einander ungestört den Freiraum nutzen. An einem Sonntag Nachmittag im August etwa spielen einige Eltern mit ihren Kleinkindern bei der Sandkiste, während Mädchen im Alter zwischen 6 und 12 Jahren auf den im mittleren Bereich der Fläche angesiedelten Geräten sitzen und sich unterhalten. Die Buben spielen zur gleichen Zeit auf der freistehenden Wiesenfläche mit dem Ball. Von diesen ungestört sitzen Jugendliche auf den Bänken entlang des Hauptverbindungsweges. In keiner der anderen untersuchten Anlagen steht Kindern und Jugendlichen ein derart großzügiger Freiraum zur Verfügung, der aufgrund der Anordnung der Geräte und der weichen Oberfläche so vielfältige Möglichkeiten zum Spiel bietet.

Die Kinder eignen sich den gesamten Hofbereich an und spielen sowohl auf der Wiesenfläche als auch auf den Wegen. Immer wieder sieht man Kinder direkt von ihrem „Erdgeschossvorgarten“ bzw. Mietergarten auf die Wiesenfläche laufen, wobei die Tore zu den Privatflächen oft offen bleiben. So entsteht durch die direkte Verknüpfung von privaten und gemeinschaftlichen Freiräumen eine im Verhältnis zur Größe der Anlage riesige Spielwelt.

Diese dehnt sich stellenweise auch auf die oberen Geschosse aus. Nicht selten laufen Kinder (auch in Gruppen) auf den Laubengängen. Immer wieder kommunizieren sie über mehrere Stockwerke hinweg miteinander, wobei sie zum Teil laut schreien. Eine Mutter, deren Wohnung in einem oberen Geschoss liegt, erklärt dies folgendermaßen: „Es ist hier nicht unbedingt wie in einer Wohnung, sondern ein bisschen wie in einem Haus im Grünen. Du machst die Türe auf, hast deinen Garten und kannst die Kinder loslaufen lassen.“ So ergibt sich eine facettenreiche Spiellandschaft, die aufgrund der Hofstruktur in Rufweite jederzeit überblickbar ist. Da die meisten Kinder das in der Wohnhausanlage gelegene Tagesheim besuchen oder besucht haben, kennen sie sich untereinander sehr gut. Eine Mutter beschreibt dies als „ideal. Für die Kinder ist das wirklich ein Traum, für sie ist es fast wie in einem Dorf am Land. Sie kennen sich alle untereinander und waren gemeinsam im Kindergarten.“

#### FUSSBALLSPIEL IM HOF

Die in weiten Teilen leer stehende Wiesenfläche lädt in dieser Wohnhausanlage zum Fußballspielen geradezu ein. Folglich wurde lange Zeit, zum Teil auch in großen Gruppen, auf der Wiese Ball gespielt. Anders als in anderen Anlagen konnten „richtige“ Matches zwischen spontan gebildeten Mannschaften ausgetragen werden. Neben der leer stehenden Wiesenpartie wurde auch die Fläche unter dem Segeldach als Fußballplatz genutzt. Dies wurde von vielen Mietern akzeptiert und auch in Anbetracht des generell sehr hohen Geräuschpegels in der Anlage nicht als große Störung empfunden. Obgleich das Fußballspiel in der Hausordnung dezidiert untersagt ist, wurde es auch von der Hausverwaltung geduldet.

Da sich die Rasenfläche jedoch in unmittelbarer Nähe privater Mietergärten befindet, flogen regelmäßig Bälle gegen die laubenartigen Begrenzungswände und über diese hinweg in die Gärten. Auch fühlten sich einige Mieter durch die im Bereich des Segeldaches gegen die Hauswände prallenden Bälle gestört. Dies mündete in erheblichen Konflikten zwischen einigen Mietern, den spielenden Kindern und deren Eltern. Schließlich sah sich die Hausverwaltung im heurigen Sommer dazu gezwungen, in den Stiegenhäusern Informationsblätter auszuhängen, welche das Fußballspiel in großen Gruppen, das Schießen von Bällen gegen Gebäudeteile und unnötiges Lärmen untersagen. Nach wie vor wird Ballspielen in kleinen Gruppen geduldet. Bislang halten sich die Buben an die neue Regel und gehen in den angrenzenden Park spielen, wobei sie den dortigen Ballspielkäfig mit anderen Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen teilen müssen. Daraus entsteht berechtigter Unmut, wie folgendes Zitat eines 11-jährigen Bewohners zeigt: „Wir haben sechs Jahre lang hier Fußball gespielt. Wir waren immer unter uns und jetzt geht es nicht mehr. Draußen spielen viel Größere als wir. Wir kommen fast nie dran. Ich kapiert nicht, warum wir hier nicht mehr spielen dürfen.“ Um der Konkurrenz auszuweichen, spielen die Buben immer wieder in kleinen Gruppen auf der Wiesenfläche in unmittelbarer Nähe des Parks. Diese liegt jedoch neben der Sandkiste, so dass die Bälle Kleinkinder treffen können, was zu Auseinandersetzungen mit deren Eltern führen kann.

#### „UNSICHTBARES DESIGN“

Aus der beschriebenen Widersprüchlichkeit haben sich weitreichende Folgen für das „unsichtbare Design“ in der Wohnhausanlage ergeben. So hatte sich anfänglich eine Gruppe engagierter Mieter gebildet, welche die Bewohner gegenüber der Hausverwaltung vertreten wollte. Unter anderem bewirkte sie eine Verlegung der Sandkiste. Diese lag ursprünglich, leicht abgesenkt, im Zentrum der Wiesenfläche. Da sich der Sand immer wieder mit der Erde vermischte und es keine Sitzgelegenheiten an der Sandkiste gab, konnte sie, nach Aussage

mehrerer Bewohner, kaum genutzt werden. Auch war sie nicht sonnengeschützt. Auf Bestreben der engagierten Bewohnergruppe wurde eine neue überdachte Sandkiste am Rand der Wiesenfläche errichtet, deren Umfeld mit Fallschutzmatten ausgelegt ist. Trotz dieses Erfolges löste sich die Mietergruppe bereits nach kurzer Zeit auf. Ein Grund dafür war, dass sich Mitglieder mit Eigengärten nicht darauf einigen konnten, ob das Fußballspielen im Hof erlaubt sein sollte oder nicht.

Seit dem gibt es keine Vertretung der Mieter, so dass diese sich direkt an die Hausverwaltung wenden. Letztere stellt eine Hausbetreuung zur Verfügung, die an zwei Tagen pro Woche, jeweils eine Stunde lang, den Bewohnern eine Sprechstunde anbietet. Die Pflege der Freiräume und die Reinigung der gemeinschaftlichen Flächen obliegt einer externen Firma, die jedoch nicht für das soziale Management zuständig ist.

Es gibt folglich keine kontinuierlich vor Ort anwesende Person, die das soziale Management wahrnimmt. Ergeben sich Spannungen, wie etwa infolge des Fußballspiels, erarbeitet die Hausbetreuung auf Basis von Gesprächen mit einzelnen Mietern neue Richtlinien, welche anschließend ausgehängt werden. Die Umsetzung der Regeln erfolgt seitens der Bewohner autonom. Dies scheint, wie das allgemeine Einhalten des neuen Verbotes in Gruppen Fußball zu spielen, zeigt, sehr gut zu funktionieren, was ein Mieter so erklärt: „Das haut hin, weil wir uns darum kümmern, was hier passiert. Die Leute wollen ja nicht, dass hier jeder macht, was er will.“ Obgleich aus den Gesprächen kein besonders großes Gemeinschaftsgefühl abzuleiten ist und mehrere Befragte betonen, nur einige wenige Parteien persönlich zu kennen, erscheint die Identifikation der Bewohner mit der Anlage groß. Dies dürfte ganz wesentlich auf die allgemein intensive Aneignung der privaten (Balkone) bzw. quasiprivaten („Vorgärten“) Freiräume zurückzuführen sein.

Ein Grund für das eher anonyme Miteinander in der Siedlung liegt wohl darin, dass in der Anlage keine gemeinschaftlichen Feste oder Veranstaltungen stattfinden. Das bislang einzige Fest wurde unmittelbar nach der Besiedelung organisiert.

## LAUTER HOF

Die Anlage in der Koppstraße ist aus mehreren Gründen sehr laut. Zum einen halten sich in beiden Höfen primär Kinder auf. So kann das Spielen im großen Hof vor allem am Nachmittag und am frühen Abend sehr laut werden. Im kleineren Hof ist unter Tags das Spielen der Kinder des Tagesheimes stark zu hören. Dieses übertönt, einigen Mietern zu Folge, zumeist den Straßenlärm und kann, wie auch das Spielen im großen Hof, zum Störfaktor werden. Aus diesem Grund sind einige Bewohner ohne Kinder aus der Anlage ausgezogen. An ihrer statt ziehen häufig Eltern mit Kindern ein, wodurch das Spielen weiter verstärkt wird. „Für die Kinder ist es super, sie spielen im Hof und kennen sich, natürlich kann das laut werden und sehr lebendig, der Hof ist lebendig und ich finde das natürlich wundervoll. Wenn es einer aber ruhig haben will, ist er hier nicht am richtigen Ort, das muss man schon sagen. Es ist eher eine Anlage für Familien“ (eine Mutter).

Ein Bewohner spricht beim großen Hof von einem „Klangkörper“, zumal sich starke akustische Effekte ergeben. So betonen einige Mieter, jedes Wort zu hören, das am anderen Ende des Hofes gesprochen wird. Vor allem am Abend und in der Nacht ergeben sich hierdurch Beeinträchtigungen, wenn am Weg zur Wohnung in den Laubengängen miteinander gesprochen wird und dies aufgrund der besonderen Akustik in den Wohnungen des gegenüber liegenden Baukörpers zu hören ist.

Während viele Bewohner die Lautstärke in den Höfen dennoch zu akzeptieren scheinen (nicht zuletzt weil es am Abend zumeist ruhig bleibt), ist dies bei den vom angrenzenden Park ausgehenden Geräuschen nicht der Fall. Der Park wird zum Teil bis in die Nacht sehr



stark genutzt. Aufgrund der Anordnung der Baukörper dringen die Geräusche in die Höfe ein und erzeugen einen Hall. Es ist daher, auch wenn in der Anlage selbst keine Kinder spielen, oft laut. Vor allem das Ballspielen in den Käfigen kann störend wirken. So flogen früher regelmäßig Bälle aus den Ballspielbereichen in die Eigengärten des Wohnbaus, bis die Spielkäfige schließlich mit einem Netz überspannt wurden. Da der Park stark von Jugendlichen genutzt wird, kann man diese aufgrund der beschriebenen akustischen Wirkung in den Höfen bis tief in die Nacht sprechen und lachen hören, was immer wieder zu lautstarken Protesten seitens einiger Bewohner führt. Weil der Park jedoch außerhalb des Kompetenzbereiches der Hausverwaltung steht, kann diese nicht zur Nachtruhe beitragen. Die Mieter haben sich an verschiedene Stellen in der Stadtverwaltung gewandt, um die abendliche Nutzung des Parks einzudämmen, sind jedoch bislang erfolglos geblieben. In den Bewohnergesprächen wird der vom Park ausgehende Lärm als das Hauptproblem in der Anlage beschrieben, das schon einige zum Auszug bewogen hätte.

Neben dem Kinderspiel im Park beschreiben Bewohner vor allem den Straßenlärm als störend. Besonders laut sind die Balkone an der Paltaufgasse: „Ich kann eigentlich nicht länger als zwanzig Minuten auf der Terrasse sitzen, dann wird es zu viel. Das Problem sind nicht die Züge. Die stören kaum. Es sind die Autos und die fahren dauernd vorbei. Es geht nicht nur mir so, sondern allen, mit denen ich gesprochen habe“ (Bewohnerin). Aus diesem Grund werden die „gestapelten Vorgärten“ des Baukörpers an der Paltaufgasse besonders stark genutzt. Im Baukörper an der Koppstraße werden hingegen die Balkone bevorzugt, da die „Vorgärten“ direkt an der Straße liegen.

#### GITTERTORE ALS KLARE PSYCHOLOGISCHE GRENZE

An allen drei Zugängen zum Hof ist die Grenze unter Tags zwar durchlässig (an der Koppstraße nur zu den Öffnungszeiten des Kindertagesheimes), aber klar markiert. So müssen an der Koppstraße eine Glastüre und an der Paltaufgasse sowie an der Hettenskofergasse Gittertore durchschritten werden. Letztere fallen nach dem Passieren wieder ins Schloss. Dadurch entsteht ein Raum, der zwar „öffentlich“ durchgangen werden darf, jedoch klar als „nicht öffentlicher“ Bereich gekennzeichnet ist. So gehen zwar siedlungsfremde Personen durch die Anlage, halten sich aber kaum in dieser auf. Auffälligerweise kommt es, anders als in anderen untersuchten Wohnhausanlagen, kaum zur Verunreinigung durch siedlungsfremde Hunde. Die Grenze wird auch von den Kindern anerkannt und respektiert. Kinder aus der Anlage gehen kaum in den angrenzenden Park spielen. Erst seit dem das Fußballspiel in Gruppen auf der gemeinschaftlichen Wiese untersagt worden ist, weichen die Buben in den Park aus. Zum anderen kommen kaum siedlungsfremde Kinder und Jugendliche in den Hof. Tun sie dies doch, werden sie zumeist von den Kindern der Siedlung „vertrieben“. Diese empfinden den Hof als ihren Raum und scheinen keine „Eindringlinge“ zu dulden. Sie werden hierbei von vielen Erwachsenen unterstützt.

Da die Zugänge in die gemeinschaftlichen Freibereiche, die ursprünglich durchgehend offen waren, seit Jahren in der Nacht verschlossen bleiben, ergeben sich hier keine Akte der Vandalisierung (wie sie in einigen anderen Anlagen zu beobachten waren). Die klare Markierung der Grenze zwischen den Öffentlichkeitsphären, ohne diese hermetisch von einander zu trennen, erweist sich hier als eine sehr effektive Form, um die Wohnhausanlage mit dem Stadtraum zu verknüpfen.

### „VORGÄRTEN“: „UNSER WICHTIGSTER RAUM“

Wie in der Planung vorgesehen, werden die gestapelten „Vorgärten“ von den Mietern sehr stark genutzt. In den Gesprächen werden diese Flächen als die besonders attraktiven Freiraumangebote der Anlage hervorgehoben. Mehrere Mieter bezeichneten sie als ihren wichtigsten Raum. Die „Vorgärten“ werden auf vielfältige Art und Weise genutzt: Einige sind wie Veranden gestaltet, andere wirken fast wie Wohnzimmer, in manchen Fällen sind sie zu Kinderzimmern im Freien geworden. Vielfach werden sie als Abstellfläche für Räder, Kinderspielgeräte, Möbel, etc verwendet.

Immer wieder heben Bewohner die vielseitige Nutzbarkeit hervor. Besonders betont wird die Tatsache, dass sich in den „Vorgärten“ ein Raum ergibt, in dem man Gäste empfangen kann, ohne sie direkt in die Wohnung vorzulassen. Es entsteht eine Pufferzone zwischen den Öffentlichkeitsphären. Stellenweise schwappt die Privatsphäre auch auf die Laubengänge über, wenn etwa Blumen auf diesen aufgestellt werden.

Auffälligerweise sind die „Vorgärten“ in den oberen Geschossen so gut wie immer einsichtig. Es gibt nur sehr selten eine klare visuelle Abgrenzung gegenüber dem Nachbarn bzw. dem Durchgang. So werden sie zu Orten von Begegnung und Austausch, bei denen die (privat definierten) Grenzen aufrecht bleiben. Man kann über den Zaun hinweg (in einem oberen Stockwerk) miteinander sprechen und in den Privatbereich anderer einsehen, muss jedoch eingeladen werden, um diesen zu betreten. Während die an der jeweils anderen Seite gelegenen Balkone als „Privaträume“ im engen Sinn genutzt werden, werden die „Vorgärten“ so zu Zwischenreichen: „Es ist hier nicht wie in einer Wohnung, sondern viel freier. Der „Vorgarten“ ist wie ein Garten zwischen mir und der Welt und dadurch habe ich ein Gefühl der Freiheit“ (Bewohnerin).

Anders als in den Obergeschossen sind die „Vorgärten“ im Erdgeschoss des dritten Baukörpers z.T. mit Trennwänden geradezu verbarrikadiert worden. Dies ist darauf zurückzuführen, dass der öffentlich zugängliche Weg direkt an diesen Privatbereichen vorüberführt. Als problematisch haben sich die an der Koppstraße gelegenen „Erdgeschossvorgärten“ des zweiten Baukörpers erwiesen. Sie werden über einen Laubengang direkt von der Straße aus erschlossen, weshalb es mehrfach zu Diebstählen gekommen ist. In Folge haben einige Mieter ihre Gärten mit hohen, verschließbaren Schiebetüren und zum Teil sogar mit Alarmanlagen versehen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die „Vorgärten“ dort zu „Zwischenreichen“ im Sinne der Planung werden, wo sie der eingeschränkten Gemeinschaft der Nachbarn gegenüberstehen. Liegen sie jedoch direkt an einem öffentlichen Raum, werden sie diesem gegenüber oft abgekapselt und somit zu einem (aufgrund der Errichtung hoher Trennwände) meist sehr dunklen Teil der Wohneinheit.

### „SOZIALE FASSADEN“ IM „DURCHSICHTIGEN HOF“

Die Privatbalkone werden von den Mietern besonders stark genutzt und intensiv gestaltet: Man sieht viele Möbel, Pflanzen, Vorhänge, usw. Einige Balkone sind zu geschlossenen Räumen ausgebaut worden. Der Intention des Architekten entsprechend, geht das Konzept der „sozialen Fassaden“ auf: Das Erscheinungsbild der Architektur wird stark durch die Gestaltungsaktivitäten der Mieter geprägt.

Vor allem Erwachsene nutzen ihre Mieterbalkone, so dass sich in den Abendstunden und an Wochenenden eine besondere Stimmung ergeben kann: „Dann sieht man überall Lichter und hört überall die Paare leise sprechen. Es ist für mich wie in einem Hotel im Urlaub“ (Bewohnerin).

Da die Mieterbalkone und Laubengänge aller Baukörper auf derselben Höhe liegen, kann man von den Gängen auf die jeweils gegenüber liegenden Balkone und in die Wohnungen

sehen. Bewohner erzählen, dass sie einige Zeit gebraucht hätten, um sich an diese „Durchsichtigkeit“ zu gewöhnen: „Man sieht alles und zum Teil hört man auch alles. Das ist halt nicht für jeden das Richtige. Ich hab es am Anfang auch ein bisschen viel gefunden, aber jetzt ist es zur Gewohnheit geworden.“

Ebenso wie die Balkone werden auch die Mietergärten im Erdgeschoss vor allem von Erwachsenen stark genutzt und dementsprechend gestaltet. Dort wo die Planung eine durchsichtige Grenze vorsah, ist diese stellenweise zu einer blickdichten ausgebaut worden. Die Privatgärten haben daher zumeist den Charakter kaum einsichtiger „Inseln“. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum zentralen Spielbereich, werden sie in vielen Fällen abgeschottet.

Da fast jede Partei über zwei nutzbare private Freiräume verfügt, halten sich kaum erwachsene Bewohner länger im Hofbereich auf. Auch in der Aufenthaltsfläche unter dem Segeldach sieht man, nicht zuletzt da dieser unmöbliert ist, keine Erwachsenen. Infolge dessen wird das Segeldach seit einiger Zeit selbst an Sonnentagen nicht mehr ausgefahren. Mehrere Mieter haben bereits bei der Hausbetreuung um die Entfernung des Objektes gebeten.

Die meisten erwachsenen Bewohner und Passanten nutzen die Höfe also primär als Durchgangflächen. Allgemein geschätzt wird indes die ruhige Anmutung, der auch ästhetische Wert der weitläufigen Wiesenfläche: „Eigentlich ist die Wohnung für uns zu klein und weil es so laut ist, kann ich den Balkon kaum verwenden, aber wenn ich in den Vorgarten gehe, schaue ich in den Hof und es ist wie in einem Park. Das ist unbezahlbar“ (Bewohnerin an der Paltaufgasse).

#### FUNKTIONALER WERT DER AUSSTATTUNG

Wie oben beschrieben, fällt der Freiraum durch dessen sehr funktionale Möblierung auf. Die Wege sind asphaltiert, die Bänke, Mistkübel und Spielgeräte in der Wiesenfläche entsprechen dem (z.T. überholten) absoluten Mindeststandard. Dies wird jedoch in keinem der Gespräche seitens der Bewohner thematisiert. Im allgemeinen scheinen die Mieter die Ausstattung an Spielgeräten und Sitzgelegenheiten zu nutzen und zu respektieren (man sieht keine Spuren von Vandalismus), ohne deren Gestaltung zu hinterfragen oder gar als unzureichend zu empfinden.



## ZUSAMMENFASSUNG

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass sowohl die privat als auch die gemeinschaftlich zugänglichen Freiräume der Wohnhausanlage in der Koppstraße seitens der Bewohner überaus intensiv in Anspruch genommen werden.

Der große Hof bietet Kindern aus mehreren Gründen sehr günstige Bedingungen zum Spiel:

- In keiner anderen untersuchten Anlage steht Kindern und Jugendlichen ein derart weitläufiger Freiraum zur Verfügung. Der Hof bietet aufgrund der Anordnung der Geräte und der weichen Oberfläche vielfältige Möglichkeiten zum Spiel. Ein großer Teil der Wiesenfläche ist gar nicht möbliert, so dass verhältnismäßig viel an nicht eindeutig definierter Freifläche bereit steht.
- Die Weite der Wiesenfläche macht es möglich, dass Kinder unterschiedlichen Alters nebeneinander spielen, ohne sich gegenseitig zu stören.
- Da der Spielbereich mit den Erdgeschosswohnungen verknüpft und von den Laubengängen (bzw. den Balkonen) aus einsichtig ist, können Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren unbeaufsichtigt spielen.
- Da fast alle Kinder das in der Anlage gelegene Tagesheim besuchen oder besucht haben, kennen sie sich zumeist unter einander sehr gut.

Infolge der intensiven Nutzung durch Kinder und Jugendliche entstehen jedoch auch Konflikte bzw. Verdrängungsprozesse:

- Die Freiraumgestaltung fordert stärker als jene anderer untersuchter Anlagen zum Fußball spielen auf. Die Hausverwaltung hat das Ballspiel lange Zeit geduldet. Nach wie vor würde es von den allermeisten Bewohnern akzeptiert werden. Als besonders zwiespältig hat sich diesbezüglich jedoch die unmittelbare Nähe privater Gärten zur weiten Wiesenfläche erwiesen. Vor allem Mieter ohne Kinder können sich durch das Fußballspiel gestört fühlen. Infolge der dadurch aufgetretenen Konflikte ist mit heurigen Sommer das Ballspielen in großen Gruppen untersagt worden.
- Aufgrund des lauten Kinderspiels in den Höfen sind einige Bewohner ohne Kinder aus der Anlage ausgezogen. Mehrere Mieter erzählen, dass statt diesen verstärkt Eltern mit Kindern einziehen, wodurch das Spielen weiter intensiviert wird.

Als zwiespältig erweist sich die Verknüpfung der Anlage mit dem umliegenden Straßenraum:

- Die klare Markierung der Grenze zwischen den Öffentlichkeitssphären durch tagsüber offene Gittertore erscheint als sehr effektive Form, um die Wohnhausanlage mit dem Stadtraum zu verknüpfen: Es entsteht ein Binnenraum, der zwar „öffentlich“ zugänglich ist, jedoch klar als „gemeinschaftlicher“ Bereich erkennbar ist. Folglich halten sich kaum siedlungsfremde Personen in der Anlage auf und es kommt nur selten zur Verunreinigung durch siedlungsfremde Hunde.
- Da die Zugänge in der Nacht gesperrt sind, ergeben sich keine Akte der Vandalisierung durch Außenstehende (wie dies in einigen anderen Anlagen beobachtet werden konnte).
- Die Grenze zwischen Innen und Außen wird auch von Kindern und Jugendlichen anerkannt und respektiert. Die Kinder aus der Anlage gehen nur selten in den angrenzenden Park spielen, so dass es so gut wie nie zu einer komplementären Nutzung der beiden Bereiche durch die Bewohner kommt. Zum anderen nutzen kaum siedlungsfremde Kinder und Jugendliche den Hof als Spielfläche.
- Die Verknüpfung des Wohnbaus mit dem öffentlichen Spielplatz hat sich, nicht zuletzt aufgrund der Anordnung der Baukörper, als starke akustische Beeinträchtigung für die Bewohner erwiesen. Weil der Park außerhalb des Kompetenzbereiches der Hausverwal-

## Koppstraße

tung liegt, kann diese kaum zur Veränderung der Situation beitragen (etwa durch die Eindämmung der abendlichen Nutzung des Spielplatzes durch Jugendliche).

- Die „Erdgeschossvorgärten“ an der Koppstraße werden über einen Laubengang von der Straße aus erschlossen, weshalb es mehrfach zu Diebstählen gekommen ist. In Folge haben einige Mieter ihre Gärten mit hohen, verschließbaren Schiebetüren und zum Teil sogar mit Alarmanlagen versehen.

Während Kinder und Jugendliche primär die gemeinschaftlichen Hofflächen nutzen, eignen sich Erwachsene vor allem die privaten Freiräume an, wobei sowohl die Balkone als auch die „Vorgärten“ intensiv in Besitz genommen und gestaltet werden. Der Planung entsprechend wirken die Baukörper folglich wie „soziale Fassaden“.

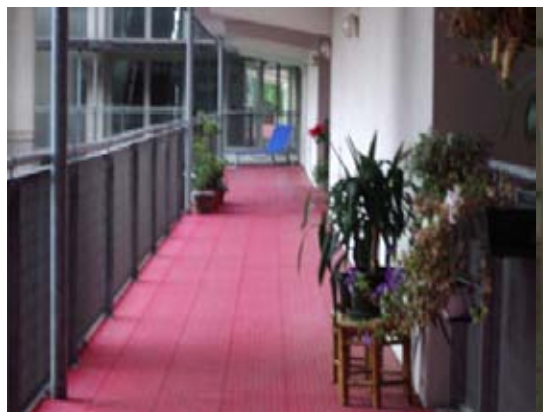
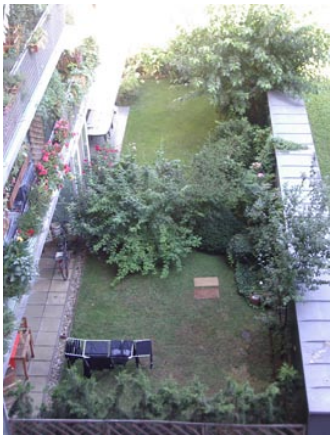
Dies ist folgenden Umständen zuzuschreiben:

- Immer wieder heben Bewohner die vielseitige Nutzbarkeit der „Vorgärten“, die zumeist sehr persönlich gestaltet worden sind, hervor. Viele Bewohner beschreiben ihren „Vorgarten“ als ihren wichtigsten Raum.
- Die „Vorgärten“ werden als Räume geschätzt, in denen man Gäste empfangen kann, ohne sie direkt in die Wohnung vorzulassen. Sie werden so zu Pufferzonen zwischen den Öffentlichkeitsphären. Dies ist jedoch nur dort der Fall, wo sie der eingeschränkten Gemeinschaft der Nachbarn gegenüberstehen. Liegen sie direkt an einem öffentlich begehbaren Raum, werden sie diesem gegenüber oft abgeschottet und sind somit zu einem (aufgrund der Errichtung hoher Trennwände) eher dunklen Teil der Wohneinheit geworden.
- Fast alle Parteien verfügen über zwei privat begehbare Freiräume. Anders als die „Vorgärten“ stellen die Balkone „Privaträume“ im herkömmlichen Sinn dar und werden dementsprechend genutzt und gestaltet. Ist die Nutzung einer der beiden Flächen eingeschränkt, da diese zum Beispiel an der Straße liegt, steht ein alternativer Freiraum bereit.













NORDMANNGASSE 25-27  
AUTOFREIE MUSTERSIEDLUNG



# Autofreie Mustersiedlung



## LEGENDE

- öffentlich begehbare Fläche in Betonplatten
- öffentlich begehbare Fläche in Kies / wassergeb. Decke
- Wiesenfläche
- Pflanzfläche
- Spielgeräte
- Mietergärten
- Gebäude
- Family Beach
- Wasserbecken/Brunnen
- Mauer/Brüstung
- Hecke
- Fahrradraum
- Grünfläche - Vorbehaltsfläche der Wr. Linien
- Holzdeck

- Zugänge
- <sub>2</sub> Zugang Jugendraum
- <sub>3</sub> Zugang Kinderspielraum
- <sub>4</sub> Zugang Gemeinschaftsräume/  
Werkstätten

- ① Tischtennistisch
- ② Sandkiste
- ③ Spielhügel
- ④ Durchgänge





Die Autofreie Mustersiedlung ist in der Studie „Freiraumqualität im Geschosswohnungsbau“ von Gisa Ruland mitbehandelt worden.<sup>11</sup> Dennoch erscheint es uns wichtig, diese Wohnhausanlage in den Fallstudien zu berücksichtigen. Im Mittelpunkt der vorliegenden Untersuchung steht die Aneignung der Freiräume durch die Bewohner bzw. sämtliche den Raum nutzende Personen. Der Alltag in den unterschiedlich gestalteten Freiräumen soll als komplexe Konstellation aus baulich-räumlichen, vegetabilen und sozialen Variablen beschrieben und analysiert werden. In diesem Sinne liefert die vorliegende Darstellung eine wichtige Ergänzung und Vertiefung von Gisa Rulands Studie und beleuchtet zudem die jüngsten Entwicklungsprozesse in der Autofreien Mustersiedlung.

## STRUKTURDATEN

### DATEN ZUM WOHNBAU

- Adresse: Nordmannngasse 25-27, 1210 Wien
- Bauträger: Domizil Bauträger, Gewog Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
- Architekten: Lautner-Scheifinger-Szedenic-Schindler: Cornelia Schindler, Rudolf Szedenic
- Landschaftsarchitekten: Auböck + Kárász: Maria Auböck, János Kárász
- Fertigstellung: 1999
- Städtebaulicher Kontext: Stadterweiterungsgebiet Floridsdorf-Ost
- Bauträgerwettbewerb (1996)
- Bauform<sup>12</sup>: Raumbildende Struktur
- Zahl der Wohneinheiten: 244

### DATEN ZU DEN FREIFLÄCHEN DER ANLAGE

- Allgemein zugängliche Freiräume: Höfe, Durchgänge zwischen Nordmannngasse und Donaufelderstraße, ost-westliche Querdurchwegung
- Gemeinschaftlich zugängliche Freiräume: Gemeinschaftsdächer, Laubengänge
- Privat nutzbare Freiräume: Mietergärten, Mieterbalkone, Terrassen

### DATEN ZUR INFRASTRUKTUR

- Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel: Das Gelände ist gut in das öffentliche Verkehrsnetz integriert, allerdings ohne U-Bahn Anschluss. In unmittelbarer Nähe liegt die Haltestelle Fultonstraße der Linie 26. Die Fahrtzeit zum Bahnhof Floridsdorf beträgt 3 Minuten.
- Nahversorgung: In der Anlage befinden sich mehrere Geschäftslokale bzw. Dienstleistungseinrichtungen (Massagesalon, Naturkosmetiksalon, Praxen von Therapeuten etc.). Den Bewohnern steht ein selbst organisierter Zustelldienst von Landprodukten zur Verfügung. Das nahe gelegene Zentrum Floridsdorf bietet vielfältige Möglichkeiten zum Einkauf sowie Bildungs- und Kultureinrichtungen.
- Gemeinschafts- und Freizeiteinrichtungen: In der Siedlung stehen ein Büro für Car-Shar-

<sup>11</sup> Ruland, Gisa; Freiraumqualität im Geschosswohnungsbau, Diskussion über die Qualität der Freiraumplanung im mehrgeschossigen Wohnbau der 90er Jahre am Beispiel von Wien; in: Stadtentwicklung Wien, Magistratsabteilung 18 (Hg.); Stadtentwicklung Werkstattberichte Nr. 55, Wien, 2003; S. 156 ff. - Die Beschreibung des Projekts bezieht sich in Teilen auf die Studie von Gisa Ruland

<sup>12</sup> In Anlehnung an: Schluder, Michael; 10 Jahre Bauträgerwettbewerb, Veränderungen im Wohnbau; Studie im Auftrag der Magistratsabteilung 50 - Wohnbauforschung Wien; Wien, 2005

ing, ein Büro für Selbstverwaltung, ein Waschsalon, ein Fitnessraum, Holz- und Fahrradwerkstätten, ein Mehrzweckraum, ein Kinderspielraum, ein Jugendraum, Dachhäuser und eine Sauna bereit.

- Im unmittelbaren Norden der Anlage befindet sich ein öffentlicher Park. Das Freizeital „Alte Donau“ liegt im Süden des Wohnbaus.
- Soziale Infrastruktur: Mieterbeirat, thematisch bezogene Arbeitsgruppen (z.B. Dachgärten), Initiativgruppen (z.B. Lauffreize), Verein „KOKOS“ (Interne Kommunikation, Organisation von Festen etc.)

## BESCHREIBUNG DER ANLAGE

### LAGE IN DER STADT

Die Autofreie Mustersiedlung liegt in Floridsdorf unweit der Grenze zum 22. Bezirk auf dem östlich der Fultonstraße gelegenen Grundstück zwischen der Donaufelderstraße im Norden und der Nordmannngasse im Süden. Es ist eines der Siedlungsbeispiele für themenbezogenes Bauen im Norden Wiens. Die beiden östlich der Donau gelegenen Bezirke Floridsdorf und Donaustadt gehören seit den 90er Jahren zu den wichtigsten Entwicklungszentren der Stadt. Dies wurde im „Leitprogramm Donaufeld-Kagran“ unterstrichen, welches drei Planungsgebiete definiert: Kagran-West, Grünzug und Floridsdorf-Ost. Die Autofreie Mustersiedlung befindet sich im Stadtentwicklungsgebiet Floridsdorf-Ost.

### AUTOFREIES WOHNEN

Die Idee, eine autofreie Siedlung zu planen und zu errichten, wurde 1992 als Antrag der Grünen Fraktion in den Wiener Gemeinderat eingebracht. Um das Pilotprojekt zu starten, wurden 1996 das Wiener Garagengesetz geändert und Ausnahmen von der 1:1 Stellplatzverpflichtung zugelassen. Mit dem Ziel eine Siedlung zu schaffen, deren Bewohner sich im Mietvertrag dazu verpflichten sollten, kein eigenes Auto zu besitzen, wurde ein zweistufiger Bauträgerwettbewerb ausgeschrieben. Aus diesem gingen das Architekturbüro Lautner-Scheifinger-Szedenic-Schindler mit den Landschaftsarchitekten Auböck + Kárász als Gewinner hervor. Die Freiraumplaner waren von Anfang an am gesamten Planungsprozess beteiligt.

Ziel des Siegerprojektes war es, die durch die Autofreiheit zu erwartende Lebensweise der Bewohner zu unterstützen. Es wurde davon ausgegangen, dass sich aus der Autofreiheit ein anderes Mobilitätsverhalten ergeben und in Folge weit mehr Freizeit in der Siedlung verbracht würde. Dieser Entwicklung sollte mit der Schaffung von großzügigen gemeinschaftlichen Freiräumen und einem partizipativen Planungsprozess zur Stärkung der Gemeinschaftsbildung entsprochen werden.

Dementsprechend wurde die Beteiligung der Bewohner an der Planung zu einem Charakteristikum des Projektes. Zahlreiche Bewohner haben den Planungsprozess fast von Beginn an mit begleitet und sind zum Teil bis heute an der Organisation und Verwaltung der Anlage beteiligt.

Neben den sozialen stellen auch die finanziellen Rahmenbedingungen der Autofreien Mustersiedlung gegenüber jenen anderer untersuchter Objekte eine Ausnahme dar: So standen durch den Entfall der Autoabstellplätze mehr finanzielle Mittel zur Verfügung, um umfangreiche Gemeinschaftseinrichtungen bzw. gemeinschaftliche Freiräume zu schaffen.

Als zentraler Teil der Planung wurde darüber hinaus ein ökologisches Gesamtkonzept erstellt, wobei es galt energetische Kreisläufe zu schaffen. Es wurde eine Kompostanlage errichtet,



Recyclingmaterialien fanden beim Bau der Wege und bei der Dachbegrünung Verwendung. Für die Energieversorgung werden Fernwärme, Solaranlagen und Erdwärme genutzt. Der Großteil des Warmwassers wird über Sonnenkollektoren erzeugt.

## BEBAUUNGS- UND FREIRAUMSTRUKTUR

### ZWEI HÖFE UND EIN „VERSUNKENER PLATZ“

Die Autofreie Mustersiedlung setzt sich aus 6- bis 9-geschossigen Bauteilen zusammen. Diese sind so angeordnet, dass sie zwei Höfe umschließen, die sich zu einem zentralen Platz hin öffnen, der um ein Geschoss tiefer liegt. Die Höfe befinden sich nördlich und südlich des Platzes: zur Nordmannngasse hin der „Kinderhof“, auf Seite der Donaufelderstraße der „Teichhof“.

### WEGE ZWISCHEN DONAUFELDERSTRASSE UND NORDMANNNGASSE

Die Erschließung der Anlage erfolgt über drei Fußwege, die von der Nordmannngasse zur Donaufelderstraße führen. Der Hauptverbindungsweg führt durch die beiden Höfe und passiert den „versunkenen Platz“. Außerhalb der Höfe verlaufen entlang der beiden Grundstücksgrenzen zwei öffentliche Durchgänge. An diesen stehen zwei Fahrradboxen, die gemeinsam mit den Fahrradkellern in der Tiefgarage genug Raum bieten, um 500 Fahrräder aufzunehmen.

### FREIRAUMBAND ALS QUERSPANGE

Die beiden Durchgänge an den Grundstücksgrenzen werden durch eine Verbindung, die in Verlängerung des abgesenkten Platzes die Anlage quert, verknüpft. Der Kreuzungspunkt der (ost-westlichen) Querverbindung mit der (nord-südlichen) Hauptdurchwegung liegt indes nicht am Platz, sondern auf Hofniveau über diesem. Der „versunkene Platz“, über zwei Stiegen und eine Rampe erschlossen, liegt an einem Knotenpunkt der Anlage und ist dennoch nach Außen durch den Niveausprung abgeschirmt. Er sollte zum einen für besondere Anlässe als kommunikatives Zentrum der Wohnsiedlung dienen, zum anderen sind anliegend Gemeinschaftseinrichtungen untergebracht. Am Platz befinden sich der Veranstaltungsraum, die Fahrradwerkstätte und die Waschküche. Der Bereich ist in Betonplatten mit breiten Rasenfugen gedeckt und nicht möbliert.

Die Querspange setzt sich neben dem abgesenkten Platz aus kleineren Platzfiguren zusammen: ein Kiesfeld mit Gräsern und Bambus sowie das um einige Stufen tiefer liegende Vorfeld des Jugendraumes.

In diesem Bereich finden sich alle Oberflächenbeläge, die in der Anlage Verwendung finden: Betonplatten für die Hauptdurchwegung, Kies für die kleineren Plätze, wassergebundene Decke im Teichhof und Trittsteine für die schmalen Wege in Hausnähe.

### KINDERHOF UND TEICHHOF: DIFFERENZIERTE „SINNLICHE“ RÄUME

Die Höfe sind als Aufenthaltsräume mit jeweils einem thematischen Schwerpunkt für die Bewohner der Siedlung gedacht. Beide Höfe zeichnen sich durch ihre üppige Vegetation und durch großzügige Wiesenflächen aus. Während der Teichhof durch die Wasserfläche, den Steg und die spezifische Vegetation des Umfeldes geprägt wird, bildet ein Spielhügel die

markante Mitte des Kinderhofes. Die Höfe, insbesondere der Teichhof, zeichnen sich durch ihre atmosphärische Gliederung in Partien unterschiedlichen Charakters aus. Die Grenzen zwischen den einzelnen Bereichen sind fließend und werden mit pflanzlichen Elementen markiert, ohne Barrierenwirkungen zu schaffen.

### HÖFE UND PARK ALS VIELFÄLTIG ZUSAMMENHÄNGENDE SPIELFLÄCHE

Den Kindern der Siedlung stehen vielfältige Möglichkeiten zum Spiel offen. In der Anlage sind die Kinderspielbereiche dem Prinzip der fließenden Übergänge folgend keine klar abgegrenzten Räume. Im Kinderhof stehen ein großer, länglicher Spielhügel, eine Schaukel, Klettergeräte und eine Sandkiste zur Verfügung. Eine weitere Sandkiste steht im Teichhof bereit. In unmittelbarer Nähe der Spielgeräte befinden sich Sitzgelegenheiten.

So entsteht ein weites Spielfeld auf mehreren Niveaus und Oberflächen mit unterschiedlichen Stimmungen und Aufforderungscharakteren. Es stehen Freiflächen für verschiedene Altersstufen zur Verfügung, die des öfteren mit anliegenden Gemeinschaftsräumen verknüpft sind. Jener für Kleinkinder liegt im Bauteil zwischen den beiden Höfen und öffnet sich zum Spielhügel hin. Darüber hinaus ist der Freiraum der Autofreien Mustersiedlung über den Haupteinfahrtsweg mit dem an der Donaufelderstraße liegenden öffentlichen Park mit Spielplatz und umzäuntem Kleinkinderspielbereich verknüpft. So entsteht eine grundstückübergreifende Spielwelt.

Für Jugendliche wurden in der Querspanne zwischen den beiden Höfen ein Jugendraum und ein abgesenkter Jugendspielplatz mit Tischtennisplatte angelegt.

### GEMEINSCHAFTLICHE WELTEN AUF DEN DÄCHERN

Sämtliche ost-west gerichteten Dächer der Autofreien Mustersiedlung wurden als begrünte Dachterrassen gestaltet. Auf den einzelnen, klar von einander abgegrenzten Dachflächen stehen gemeinschaftliche Bereiche für verschiedene Nutzungen bzw. Nutzergruppen zur Verfügung, die eine jeweils spezifische Stimmung aufweisen. Es gibt ein (mit einer Rasenfläche und Pflanzbeeten ausgestattetes) Kinderdach, eine Grillterrasse, die für Feiern genutzt werden kann, ein Saunadach und zwei Dächer mit Hochbeeten zum Anbau von Gemüse. Die Dächer bieten den differenten Nutzungen entsprechende infrastrukturelle Einrichtungen: Am Kinderdach befindet sich ein Kinderhaus für Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren. Die primär für Erwachsene geplanten Dachbereiche bieten ein „Wohnzimmer“ auf der Grillterrasse sowie ein Saunahaus.

### PRIVAT ZUGÄNLICHE FREIFLÄCHEN

Privat nutzbare Freiräume gehören in der Autofreien Mustersiedlung zur Grundausstattung der Wohnungen. Die Größe konnte zum Teil von den Bewohnern selbst mitbestimmt werden. Die Balkone und Terrassen sind aufgrund der Begrenzung durch blickdichte Geländer vom Erdgeschoss aus nicht einsehbar.

Im Erdgeschoss stehen den Bewohnern Terrassen mit angrenzenden Mietergärten zur Verfügung. Diese liegen an den Außenseiten, die weitaus ruhiger sind als die Höfe. Im Osten und Westen führen an den Gärten öffentliche Durchgänge vorbei. Zu diesen und zu den Nachbarparzellen sind die Eigengärten durch Hainbuchenhecken begrenzt. Von den Wegen aus kann stellenweise in die z.T. unmittelbar daneben liegenden Gärten eingesehen werden. An der Nordmannngasse trennt eine eingezäunte Wiesenfläche (auf dem Grund der Vorbehaltsfläche der Wiener Linien) als Pufferzone die Privatgärten von der Straße.

## FLIESSENDER RAUM

Charakteristisch für die Freiraumgestaltung der Autofreien Mustersiedlung sind die fließenden Übergänge. Der Stadtraum zieht sich in den öffentlich zugänglichen Freiraum der Anlage hinein. Innerhalb der Siedlung überlappen sich Bereiche mit verschiedenen Nutzungen und Atmosphären - zum Teil ein Ergebnis der Mietermitbestimmung. In Bezug auf private Flächen kann das Fehlen klar von einander getrennter Räume jedoch dort problematisch werden, wo Mietergärten unmittelbar am öffentlichen Durchgang liegen.

Auf den Dächern, die nur von Hausbewohnern verwendet werden, erfolgt die Definition des Öffentlichkeitsgrades und der angedachten Nutzung der Flächen hingegen weitaus eindeutiger.

## LAUBENGÄNGE

Die Wohnungen werden in einigen Bauteilen über offene Laubengänge erschlossen. Diese sind so dimensioniert, dass sie der Planung entsprechend seitens der Mieter über die Wegfunktion hinaus (zum Sitzen, Plaudern, Spielen, etc.) genutzt werden können. Die Breite der Laubengänge lässt deren dauerhafte Möblierung durch die Bewohner zu.

## MÖBLIERUNG

Die Anlage ist sparsam eingerichtet, bis auf einige Sitzbänke und einen Tisch wurden keine Möbel vorgesehen. Die gemauerten Brüstungen entlang der Hauptdurchwegung und am Kiesplatz zum Teich hin dienen zum Anlehnen, Hinunterschauen, Verweilen. Die Treppen vor dem Jugendraum sind als Sitzstufen gedacht. Im Vordergrund steht eine möglichst breite Nutzung mit variablem, oft selbst beigestelltem Inventar. In beiden Seitendurchgängen stehen transluzente, nachts leuchtende Fahrradboxen.

## VEGETATION

Die Autofreie Mustersiedlung ist durch eine unüblich intensive Bepflanzung gekennzeichnet, die in eigenen Planungsgruppen mit den Bewohnern entwickelt und abgestimmt wurde. Das Konzept sieht eine große Artenvielfalt vor. Die einzelnen Teilbereiche weisen jeweils botanische Schwerpunkte auf. Der Spielhof hat betont blütenorientierte Pflanzungen, er wird durch die Gehölze Eschenahorn, Blumenesche sowie Hasel und Dirndlstrauch bestimmt; der Teichhof durch Trauerweide und Silberlinde. Entlang des Teichs wurden Gräser und Bambus gepflanzt. Auf der kleinen Bastei über dem „Versunkenen Platz“ steht als Akzent eine Trauerweide.

Die Mietergärten sind mit Hainbuchenhecken begrenzt, an der Westseite finden sich Kräuter als Bodendecker, an der Ostseite sind die alten Obstbäume in die Gestaltung integriert worden.

Die Nordseite wurde mit Schatten liebenden Gräsern bepflanzt, an der Südfassade ranken wilder Wein und Glyzinien.

An den Fahrradboxen werden Himbeeren und Brombeeren hochgezogen.

Am Kinderdach wachsen verschiedene Arten von Obstgehölzen wie Quitte, Strauchkirsche, Brombeere, Himbeere, Ribisel und Stachelbeere; am „Wohnzimmerdach“ Hartriegel, Schneeball, Hibiskus, Felsenbirne, Lavendel, Astilbe, Feuerlilie und Kletterrose. Am Saunadach wurden Felsenbirne, Buchs, Schneeball, Lavendel, Feuermantel, Katzenminze und Geißblatt gepflanzt. Auf den zwei Dächern mit Hügelbeeten, die besonderes Interesse finden,

können die Bewohner nach eigenem Gutdünken Gemüse anbauen. Wie erwähnt standen aufgrund der wesentlich geringeren Zahl an Garagenplätzen mehr Mittel für die Freiraumgestaltung zur Disposition. So gelang es von Anfang an, eine prägnante atmosphärische Präsenz zu signalisieren. Insbesondere die Dächer vermitteln Gartenstimmungen, die über den herkömmlichen Terrassencharakter hinausgehen. Von besonderem Vorteil für die Startphase war, dass deutlich größere Gehölze gesetzt werden konnten, als das im geförderten Wohnbau in der Regel der Fall ist.

### BELEUCHTUNG UND LICHTSTIMMUNG

Der zwischen Donaufelderstraße und Nordmannngasse verlaufende Haupteerschließungsweg wird mit Kandelabern ausgeleuchtet, die ein warmes Licht verbreiten und sowohl den Weg regelmäßig erhellen als auch die angrenzenden Wiesenflächen mitbeleuchten. Die Durchgänge sind mit Wandleuchten ausgestattet, die ein etwas zu helles, weißes Licht geben. Die Querspanne, inklusive des „versunkenen Platzes“ verfügt über die gleichen Leuchten, wiewohl sparsamer ausgestattet.

Unter größeren Bäumen finden sich vereinzelt Bodenscheinwerfer. Entlang der Nebenwege sind Pollerleuchten angeordnet, die ein weißes Licht geben. Die Wege wirken zum Teil sehr unregelmäßig ausgeleuchtet, jedoch nie unübersichtlich. Der Bereich um den Jugendraum findet sich seltsamerweise im Halbdunkel.

Das Licht in der Autofreien Mustersiedlung vermittelt unterschiedliche Stimmungen und ist insgesamt für eine Nutzung des Freiraumes in den Abendstunden angelegt.

### ANEIGNUNG DER FREIRÄUME

#### SELBSTVERWALTETE SIEDLUNG

Die Mieter der Autofreien Mustersiedlung waren weitaus stärker als jene anderer untersuchter Anlagen in den Planungsprozess mit einbezogen. Bis heute zeichnet sich der Wohnbau durch eine außerordentlich rege Teilnahme der Bewohner an der Entwicklung und am Management der Anlage aus. Dies ist nicht zuletzt darauf zurückzuführen, dass es sich um ein Vorhaben mit starkem, vor allem ökologischen, in gewisser Hinsicht ideologischen Hintergrund handelt, das von Beginn an von den Bewohnern mitgetragen worden ist. Zudem spielt wohl eine Rolle, dass in der Autofreien Mustersiedlung viele Jungfamilien mit Kindern, wenig ältere Personen und vergleichsweise viele Akademiker leben.

Die Anlage und deren komplexes gemeinschaftliches Leben wird großteils von den Mietern selbst gemanagt. In der Siedlung steht den Bewohnern eine vielfältige Infrastruktur zur Verfügung: „Wohnzimmer“, Kinderdach, Kleinkinderspielraum, Fahrradwerkstädte, Gartendächer etc. Für jede dieser Einrichtungen ist eine Arbeitsgruppe zuständig, die auf freiwilliger Basis agiert. Sie entwirft in einem Diskussionsprozess die Spielregeln für den jeweiligen Bereich und verwaltet dessen Gebarung. Dies geschieht in Absprache mit dem Mieterbeirat, in dem die Fäden der Selbstverwaltung zusammenlaufen. Für die Benutzung einiger Einrichtungen muss seitens der Bewohner ein finanzieller Beitrag geleistet werden. So kostet etwa die Inanspruchnahme der Fahrradwerkstatt drei Euro.

Die Selbstverwaltung erfolgt in Absprache mit der Hausverwaltung, die Neuerungen gegenüber sehr offen ist, so lange ihr durch diese keine zusätzlichen Kosten bzw. kein zusätzlicher Aufwand entstehen. Entscheidungen wie etwa jene, welche Arbeitsgruppe welchen Anteil an den Gesamtbetriebskosten übernimmt, werden in mitunter langwierigen Diskus-

sionsprozessen getroffen: zumeist über das von einem Bewohner initiierte und verwaltete, hauseigene Intranet. Dieses erfasst jedoch bei weitem nicht alle Parteien, so dass ein beträchtlicher Anteil der Bewohner kaum an den Entscheidungsfindungen beteiligt ist.

Neben den Arbeitsgruppen und dem Kommunikationsforum besteht in der Mustersiedlung der Verein „KOKOS“, welcher sich primär um die interne Kommunikation im Wohnbau kümmert. Der Verein organisiert unter anderem das alljährlich stattfindende Siedlungsfest, welches unter dem Motto „Die Autofreie Mustersiedlung stellt sich vor“ steht und am „versunkenen Platz“ stattfindet.

Unter den Bewohnern haben sich mannigfache Netzwerke gebildet. Einige Parteien fahren etwa gemeinsam auf Urlaub, andere gehen zusammen Laufen oder Schwimmen. Viele der Beziehungen ergeben sich aus wechselseitiger Hilfestellung, etwa bei der Beaufsichtigung von Kindern. Mieter ziehen, wenn sie über ihren Wohnbau sprechen, auffallend oft Vergleiche zu ländlichen Milieus. „Es ist wie in einem Dorf. Man kennt sich und hilft zusammen. Nur die soziale Kontrolle ist nicht die eines Dorfes, sondern jene der anonymen Großstadt. Wir grüßen uns und fragen einander, wie es geht. Sonst macht aber jeder, was er will“ (eine Bewohnerin).

#### GEMEINSCHAFTLICHE PFLEGE DES GARTENS

Dem Prinzip der Selbstverwaltung folgend ist eine Arbeitsgruppe zur Pflege der gemeinschaftlichen Freiräume im Erdgeschoss entstanden. Auf den Dächern nehmen diese Aufgabe andere Gruppen wahr. Die für die Höfe und Durchgänge zuständigen Bewohner kümmern sich sowohl um den Pflanzenbestand als auch um das Biotop, wie die Bewohner den Teich nennen. Die Grundzüge der Pflege werden gemeinsam ausgehandelt. Für die Arbeit ist jedes Gruppenmitglied selbst verantwortlich: „Wenn ich Zeit habe, komme ich einfach herunter und schneide etwas zurecht. Es funktioniert gut so. Jeder macht, was er kann und was er gerne macht“ (Mitglied der Arbeitsgruppe). Für gewisse Tätigkeiten wird ein größerer Bewohnerkreis mit einbezogen. So findet etwa einmal im Jahr ein Jättag statt, dessen Termin zuvor im Haus ausgehängt wird.

Trotz dieses Einsatzes hat sich die Selbstpflege der Grünflächen in der ersten Zeit nach der Besiedelung in mancher Hinsicht als problematisch erwiesen. So haben sich in den Höfen einige der in Absprache mit den Mietern ausgewählten Pflanzen als zu pflegeintensiv für die gemeinschaftliche Betreuung herausgestellt und deshalb die ersten Jahre nicht überlebt. „Resistentere Pflanzen“ werden bis heute mit viel Zuneigung und Aufwand gepflegt.

Neben den Mietern ist ein externes Hausservice für die Reinigung, die Bewässerung und die Schneeräumung der Freiflächen im Erdgeschoss verantwortlich. Infolge der Kombination aus eigenständiger Pflege und der Arbeit des externen Unternehmens sind die Freiräume, trotz der komplexen und vielfach arbeitsintensiven Vegetation in gutem Zustand. Sie vermitteln - ganz im Sinne der Mieter - einen leicht verwilderten und dadurch üppig wirkenden Eindruck.

#### INTENSIV GELEBTE DACHWELTEN

Die gemeinschaftlichen Dachgärten der Autofreien Mustersiedlung werden sehr intensiv angenommen. Das „Wohnzimmer“, ein Gemeinschaftsraum mit angeschlossener Dachterrasse, ist von den Mietern mit Möbeln und Geschirr ausgestattet worden. Die zuständige Arbeitsgruppe verwaltet einen Zeitplan, nach dem der Raum und die Terrassen mit den zugehörigen Grillplätzen genutzt werden können. Die Anordnung des Freiraumes in zwei, durch das Gemeinschaftshaus getrennte Terrassenteile kommt der gleichzeitigen Nutzung

durch mehrere Parteien entgegen. Das „Wohnzimmer“ ist in den warmen Monaten so gut wie immer ausgebucht und der am intensivsten von Erwachsenen in Anspruch genommene gemeinschaftliche Freiraum der Anlage.

Gut besucht sind auch das Sauna- und das Kinderdach, in dessen Gemeinschaftsraum sich vorwiegend die Altersgruppe zwischen 6 und 12 Jahren einfindet. Von den Eltern mit Spielgeräten ausgestattet dient der Raum für Feste, zum Spielen, zum Lernen. Die Freifläche des Kinderdaches wird hingegen weit weniger intensiv genutzt. Dies dürfte auch daran liegen, dass außer einem kleinen aufblasbaren Planschbecken keine Spielgeräte bereit stehen. Zudem ist die Terrasse den ganzen Tag über der Sonne ausgesetzt. Der Hitze wegen ist im Sommer auch der geschlossene Raum kaum zu nutzen.

Sehr beliebt sind die mit Hochbeeten ausgestatteten Gartendächer, die zum Anbau von Gemüse und Kräutern verwendet werden. Die meisten Beete sind in sehr gutem Zustand. Wie aus der zuständigen Arbeitsgruppe zu erfahren ist, fühlen sich Personen, die zum ersten Mal ein Beet anmieten, durch die anfallende Arbeit manchmal überfordert. Deshalb kommt es immer wieder zur Verwahrlosung einiger Beete, die aber nicht lange anhält, da sie alljährlich neu vergeben werden.

### KINDERSPIEL OHNE GRENZEN

Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren nutzen alle öffentlich zugänglichen Freiflächen zum Spielen, ohne dass eine Grenze zwischen der Siedlung und dem angrenzenden Park erkennbar wäre. Auffallend ist der häufige Ortswechsel beim Spiel: sowohl zwischen Anlage und Park als auch innerhalb der Siedlung. Kinder nehmen die Vielfalt an Situationen, Gelegenheiten und Atmosphären voll in Anspruch. An einem Julinachmittag werden etwa entlang des Hauptweges Wettrennen veranstaltet, während im Teichhof auf dem (von den Bewohnern nachträglich selbst eingerichteten) Brunnen geklettert, im Kinderhof geschaukelt und im Park gerutscht wird. Auf den Wegen wird mit Rädern, bzw. auf Skateboards oder Rollerskates gefahren.

So wie es keine Grenze zwischen dem Siedlungsraum und dem Park zu geben scheint, ist keine Trennung zwischen den Kindern aus der Siedlung und jenen aus der Umgebung zu bemerken. Sie spielen gemeinsam und nutzen gemeinsam alle zur Verfügung stehenden Flächen: „Ich wohn gar nicht hier, aber ich komm oft in den Hof spielen. Wir spielen mit den Kindern, die hier wohnen, im Hof, im Park, hier auf den Wegen. Ich komme gerne her“ (10-jähriger Bub).

Das intensive Kinderspiel kann jedoch auch zu Spannungen mit anderen Bewohnern führen. Weder in der Siedlung noch im Park steht ein Ballspielplatz bereit. Da sich am ehesten noch die zwischen den südlichen Privatgärten und der Nordmannngasse gelegene Wiese zum Fußballspielen eignet, ergeben sich dort, wenn Bälle in die angrenzenden Gärten fliegen, gelegentlich Konflikte.

### GRENZEN UND NISCHEN DES KLEINKINDERSPIELS

Während die „grenzenlose Offenheit“ des Raumes für Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren eine sehr hohe Spielqualität zur Folge hat, bringt sie für das Spielen der Kleinkinder Nachteile. Durch Hunde von siedlungsfremden Personen, welche die Anlage durchqueren, kommt es regelmäßig zur Verunreinigung der Grünflächen wie auch der Sandkisten. Aus diesem Grund vermeiden es viele Eltern, mit ihren Kleinkindern in den Höfen zu spielen.

Einige weichen auf den umzäunten Spielplatz im öffentlichen Park aus. Dieser ist zwar frei von Hundekot, aber stark durch Vogelkot verunreinigt. In Folge verlagern die Eltern das Kleinkinderspiel vereinzelt auf die Dächer oder neuerdings auf den „Family Beach“ (siehe unten).

## VANDALISMUS

Im Bereich des Jugendraumes kam es vor allem in der ersten Zeit nach der Besiedelung mehrfach zu Fällen von Vandalismus. Immer wieder wurde die Einrichtung zerstört, so dass der Raum mehrmals saniert werden musste. Die Sachschäden seien, so hört man, in erster Linie durch siedlungsfremde Jugendliche verursacht worden, die über einen Schlüssel verfügten. Schließlich entschied sich die zuständige Arbeitsgruppe, der überwiegend Jugendliche angehörten, in Absprache mit dem Mieterbeirat (ca. 2 Jahre nach der Besiedelung) zur Schließung des Jugendraumes. Dieser ist seitdem ungenutzt geblieben, ihn wieder zu öffnen steht aktuell nicht zur Debatte, zumal gegenwärtig nur relativ wenige Personen entsprechenden Alters in der Anlage leben.

Die beschriebene Entwicklung entspricht jener in anderen untersuchten Siedlungen und unterstreicht die Problematik von Vandalismus im Zusammenhang mit Jugend- und Gemeinschaftsräumen, die direkt über öffentlich zugängliche Freiräume erreichbar sind.

In der Autofreien Mustersiedlung kommt es darüber hinaus immer wieder zu Wohnungseinbrüchen und Diebstählen, vor allem von Möbeln, die in den Laubengängen aufgestellt worden sind.

## „PRIVATGEMEINSCHAFT“

Auf Initiative eines Bewohners wurde vor einigen Jahren ein Verein gegründet, der um einen symbolischen Betrag einen Teil der Vorbehaltsfläche der Wiener Linien an der Nordmannsgasse angemietet hat, um in unmittelbarer Nachbarschaft einen umzäunten Spielbereich für Kinder und Erwachsene zu schaffen. Dieser neue Ort ermöglicht Volleyball- und Basketball-Spiel, verfügt über zahlreiche zum Teil sehr große Spielgeräte wie Rutsche, Kletternetz, Schaukel, weiters über eine Holzhütte, in der auch Spielsachen gelagert werden können. Zusätzlich stehen eine Tisch-Bank-Kombination sowie ein Wasseranschluss zur Verfügung. Der Komplex trägt den Namen „Family Beach“ und darf nur von denjenigen Einwohnern der Autofreien Mustersiedlung (auf eigene Gefahr) genutzt werden, die einen jährlichen Mitgliedsbeitrag zahlen. Eine Initiative, die bei vielen Bewohnern der Anlage Anklang gefunden hat, so dass der „Family Beach“ sowohl von Erwachsenen als auch von Kindern aller Altersstufen in Anspruch genommen wird. Für den Erfolg sprechen mehrere Gründe: Zum einen bietet der Spielplatz ein weitaus breiter gefächertes Angebot an Spielgeräten als die Freiräume der Siedlung und der Park zusammen. Für das Spielen von Kleinkindern ist er, zumal er umzäunt ist, gut geeignet: Aufgrund der weiten Sandoberflächen kann fast der gesamte Bereich als riesige Sandkiste benutzt werden. Im Frühling und Herbst zeichnet sich der Standort darüber hinaus durch seine Südlage aus. Besonders beliebt ist der Beach-Volleyballplatz auch unter Erwachsenen, denen er eine willkommene Spielfläche bietet, regelmäßig werden hier Turniere veranstaltet. Der „Family Beach“ stellt somit seinen Mitgliedern eine Kombination aus Spielgelegenheiten für Kinder, deren Eltern sowie andere Erwachsene bereit.<sup>13</sup> Aufgrund der Beliebtheit des „Family Beach“ hat sich die Freiraumaktivität von Erwachsenen und Kindern (v.a. Kleinkindern) in letzter Zeit verstärkt aus der Anlage dorthin verlagert. Dadurch geht

<sup>13</sup> Anzumerken ist, dass keine in der Studie untersuchte Anlage Erwachsenen Spielflächen zur Verfügung stellt, obgleich anzunehmen ist, dass ein Bedürfnis danach besteht.

jedoch auch ein Stück der programmatischen Offenheit der Anlage verloren. So kommt es etwa im „Family Beach“ nicht mehr zum gemeinsamen Spiel der Kinder aus der Siedlung mit jenen aus der Umgebung. Wohl auch deshalb ist der Verein nicht bei allen Bewohnern beliebt. Nicht wenige fühlen sich durch dessen Abschottungstendenzen, seinen - so ein Bewohner - „elitären Charakter“ - irritiert, was bislang jedoch kaum zu offenen Konfliktsituationen geführt hat.

### VERWAISTER PLATZ

Es fällt auf, dass kaum Erwachsene ohne Kinder in den Höfen verweilen. Die nord-südlich verlaufenden Wege durch die Höfe werden von Bewohnern wie siedlungsfremden Personen zumeist nur als Durchgangsfäche genutzt. Der „versunkene Platz“, der als zentraler Ort der Kommunikation gedacht war, scheint dieser Rolle nur teilweise gerecht zu werden: bei größeren Feiern, Siedlungsfesten, Geburtstagen etc. - dann allerdings abgeschirmt und zugleich so gelegen, dass Unbeteiligte sich nicht gestört fühlen. Im Alltag werden bevorzugt die kleineren Gemeinschaftsräume aufgesucht. Die Planung sah ein Internetcafé im Erdgeschoss über dem „versunkenen Platz“ vor, an der Südfront des Platzes waren Läden angedacht. Aufgrund der mangelnden Kundenfrequenz blieben diese Einrichtungen aus. Die intendierte Funktion und Belegung dieses Ortes ist ausgeblieben.

### LAUBENGÄNGE ALS „ERWEITERTE „WOHNZIMMER“ UND KOMMUNIKATIONSRÄUME

Der Wohnraum lehnt sich in die Laubengänge hinaus. In diesen stehen Sessel, Tische, Topfpflanzen etc. An den Wänden wurden Teppiche und Bilder aufgehängt. Den Bewohnern werden keine gestalterischen Grenzen gesetzt, solange der Gang ungestört begangen werden kann. Mieter verbringen viel Zeit auf den Laubengängen: Sie sitzen und essen vor den Eingangstüren, pflegen ihre Pflanzen oder hängen die Wäsche auf. Immer wieder kommt es zu informellen Begegnungen bzw. zufälligen Treffen zwischen den Parteien. Die Laubengänge bilden so einen nicht zu unterschätzenden Beitrag für die Gemeinschaftsbildung in der Autofreien Mustersiedlung.

### SINNLICHER WERT DER GÄRTEN

Ogleich erwachsene Bewohner die Höfe kaum zum Aufenthalt nutzen, wird deren sinnlicher, ästhetischer Wert hervorgehoben. Teile der Gartengestaltung wie etwa die Bastei mit der Trauerweide gelten als gesuchte, stille Ecken. Besonders der Teich und seine Umgebung werden als schön empfunden: „Ich bleibe oft kurz stehen und schaue ins Wasser. Es beruhigt mich“ (eine Bewohnerin). Der Teich sollte ursprünglich allgemein zugänglich sein, wurde aber kurz vor Fertigstellung der Anlage aus Haftungsgründen auf Initiative des Bauträgers doch umzäunt. Die Mieter bekamen einen Schlüssel, um den über dem Wasser liegenden Steg begehen zu können. Seit einiger Zeit bleibt das Tor jedoch immer verschlossen, der Zutritt zum Teich ist verboten. So erfüllt die Wasserfläche und seine unmittelbare Umgebung - anders als in der Planung vorgesehen - heute eine vorwiegend ästhetische Funktion.



## ZUSAMMENFASSUNG

Zusammenfassend ist zu sagen, dass die vielfältigen Freiräume der Autofreien Mustersiedlung von unterschiedlichen Bewohnergruppen intensiv in Anspruch genommen werden, wobei es kaum zu Nutzungskonflikten kommt. Auffällig ist die große Identifikation der Mieter mit dem Freiraum und deren aktive Rolle bei der Pflege und Gestaltung der Grünflächen. Dies ist zum einen auf soziale Aspekte zurückzuführen:

- Die Anlage ist ein Projekt mit starkem ökologischen Hintergrund.
- Die Beteiligung der Bewohner an der Planung war von Beginn an ein wichtiges Charakteristikum des Projektes. Einige Bewohner haben den Planungsprozess fast von Beginn an mit begleitet und sind bis heute an der Organisation und Verwaltung der Anlage beteiligt.
- Die Siedlung und deren komplexes gemeinschaftliches Leben wird größtenteils von den Mietern selbst gemanagt. Für die Pflege verschiedener Freiraumbereiche sind aus Mietern zusammengesetzte Arbeitsgruppen zuständig.
- Die Bewohnerschaft ist im Vergleich zu jener anderer untersuchter Anlagen relativ homogen: Es finden sich viele Jungfamilien mit Kindern, wenige ältere Personen, vergleichsweise viele Akademiker.

Die Gründe für die starke Identifikation und intensive Nutzung liegen zum anderen an baulich-räumlichen Komponenten:

- Die Freiräume verfügen über eine atmosphärische Vielfalt und verkörpern besonders aufgrund der reichen pflanzlichen Ausstattung für die Bewohner einen sinnlichen Wert.
- Die Dächer bieten ein großes Angebot an Freiflächen - jeweils fokussiert auf bestimmte Nutzungen und Nutzergruppen. So sind etwa die Räume für Erwachsene klar von jenen für Kinder getrennt. Die Dachgärten, insbesondere das „Wohnzimmer“ sind die am intensivsten von Erwachsenen in Anspruch genommenen gemeinschaftlichen Freiflächen.
- Die Laubengänge sind so dimensioniert, dass sie über die Erschließungsfunktion hinaus genutzt werden können. Ihre Breite lässt auch eine dauerhafte Möblierung durch die Bewohner zu. Dementsprechend lehnt sich der private Wohnraum in die gemeinschaftlichen Gänge hinaus. Mieter verbringen viel Zeit auf den Laubengängen, wobei es immer wieder zu informellen Begegnungen kommt.

Aufgrund der komplexen Freiraumstruktur auf mehreren Geschossen stehen den Bewohnern Räume sehr unterschiedlichen Öffentlichkeitscharakters zur Verfügung. Aus dieser Differenzierung und der aktiven Rolle der Bewohner ergibt sich eine ganze Palette alltäglicher Aneignung im Freiraum:

- Die individuelle Inbesitznahme und Gestaltung „privater Flächen“ in den Hochbeeten und Mietergärten.
- Die Pflege und Gestaltung gemeinschaftlicher Flächen im Rahmen einer Arbeitsgruppe, die sich der Gemeinschaftseinrichtungen am Dach und deren Außenflächen annimmt.
- Die Pflege und Gestaltung des öffentlich zugänglichen Raumes innerhalb der Arbeitsgruppe, die sich um die Höfe kümmert.
- Die „private“ Gestaltung eines von einer eingeschränkten Gemeinschaft genutzten Bereiches in den Laubengängen.

Als widersprüchlich erweist sich im Alltag die Verknüpfung der gemeinschaftlichen Erdgeschossflächen mit dem umliegenden Stadtraum. Einerseits ergeben sich daraus sehr gute Spielbedingungen für Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren, andererseits bringt gerade die Offenheit der Erdgeschosszone auch Komplikationen mit sich:

- Kinder nutzen den gesamten öffentlich zugänglichen Freiraum zum Spiel, das sich gleichermaßen auf die Siedlung wie den anliegenden Park erstreckt, wobei kein Unterschied

zwischen den Kindern aus der Anlage und jenen aus der Umgebung gemacht zu werden scheint.

- Die Offenheit ist indes für das Spielen der Kleinkinder nicht von Vorteil. Zum Problem ist primär die Verunreinigung durch siedlungsfremde Hunde geworden.
- In der ersten Zeit nach der Besiedelung kam es im Jugendraum mehrfach zu Akten von Vandalismus. Dabei sollen vor allem siedlungsfremde Jugendliche schwere Sachschäden angerichtet haben, die bald zur Schließung des (von den Jugendlichen mitverwalteten) Jugendraumes geführt haben.

Dem programmatischen Prinzip der Offenheit entgegenwirkend ist in den letzten Jahren auf Privatinitiative ein Verein entstanden, der in unmittelbarer Nachbarschaft eine Vorbehaltsfläche der „Wiener Linien“ angemietet und dort einen abgeschlossenen Spielplatz errichtet hat. Diesen stellt der Verein seinen Mitgliedern, die Bewohner der Autofreien Mustersiedlung sein müssen, für geringes Entgelt zur Verfügung. Der „Family Beach“ bietet eine Kombination aus Gerätschaften und Gelegenheiten für Kinder und Spielflächen für Erwachsene, ohne die Nachteile eines mit dem Stadtraum verknüpften Freiraumes in Kauf zu nehmen.

In Folge hat sich in jüngerer Zeit ein beträchtlicher Teil der Freiraumaktivitäten der Bewohner auf diesen neuen Ort verlagert, was in der Anlage keineswegs ungeteilte Zustimmung findet.









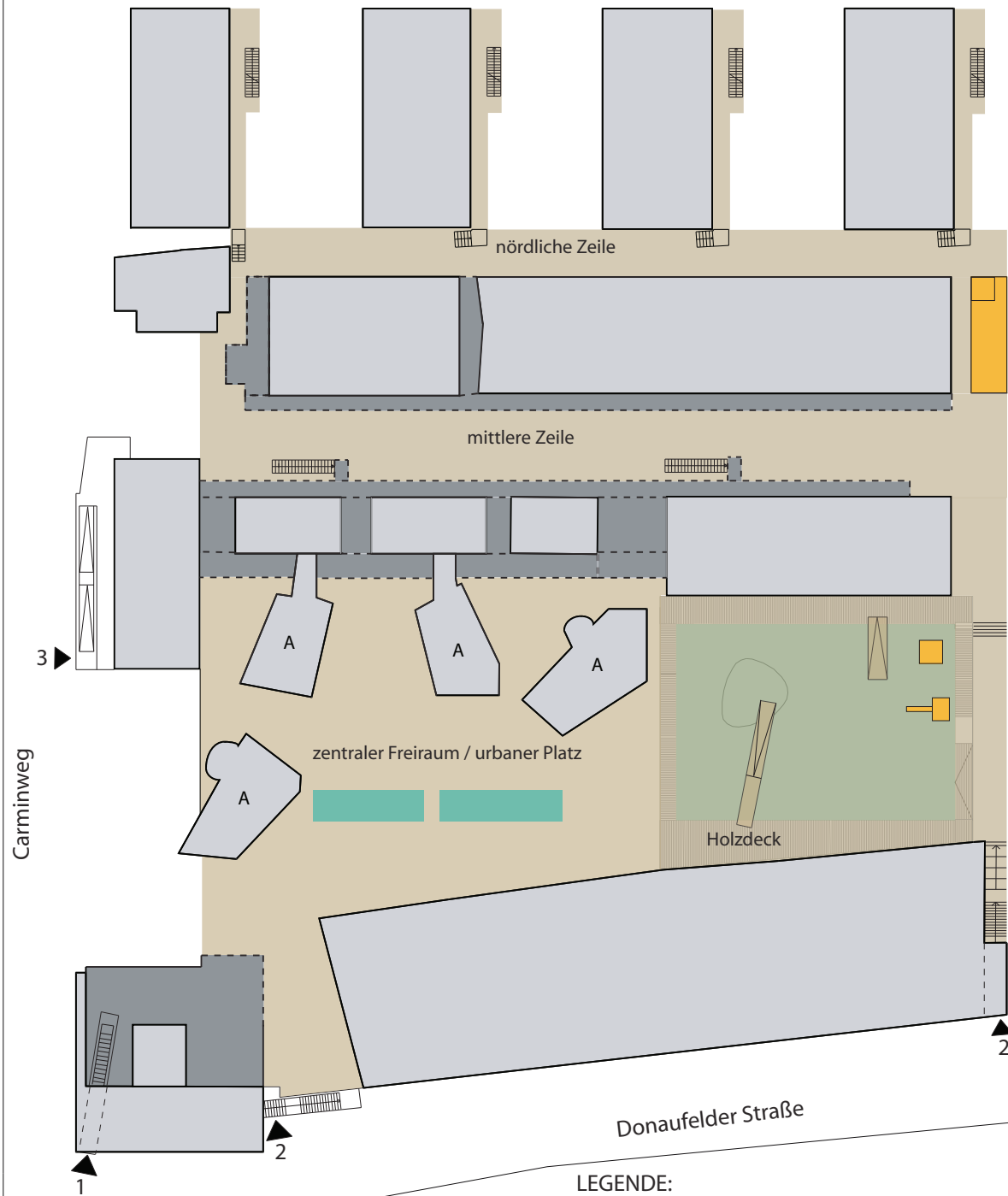


DONAUFLDER STRASSE 101  
COMPACT CITY






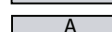








Compact City  
urbane Platte



LEGENDE:

-  öffentlich begehbare Fläche
-  öffentlich begehbare Fläche überdacht
-  Wiesenfläche
-  Kleinkinderspielplatz / Spielgeräte
-  Gebäude
-  Geschäftsboxen
-  Pflanzenstreifen

- Eingänge:
-  1 ▶ Rolltreppe
  -  2 ▶ Stiegenaufgang
  -  3 ▶ Stiegenaufgang und Aufzug





## STRUKTURDATEN

### DATEN ZUM WOHNBAU

- Adresse: Donaufelder Straße 101, 1210 Wien
- Bauträger: SEG, Stadterneuerungs- und Eigentumswohngesellschaft
- Architekten: BUSarchitektur: Claudio L. Blazica, Laura P. Spinadel; Rainer Lalics
- Fertigstellung: 2002
- Städtebaulicher Kontext: Stadterweiterungsgebiet Floridsdorf-Ost
- Vom Grundstücksbeirat begutachtetes Projekt
- Bauform<sup>14</sup>: Raumbildende Struktur
- Zahl der Wohneinheiten: 54 Wohnungen/12 Ateliers

### DATEN ZU DEN FREIFLÄCHEN DER ANLAGE

- Allgemein und gemeinschaftlich zugängliche Freiräume: Urbane Platte über der Erdgeschossbebauung
- Privat nutzbare Freiräume: Balkone, Terrassen

### DATEN ZUR INFRASTRUKTUR

- Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel: Das Gelände ist gut in das öffentliche Verkehrsnetz integriert. In unmittelbarer Nähe liegt die Haltestelle Carminweg der Linie 26. Die Fahrtzeit zum Bahnhof Floridsdorf beträgt 6 Minuten.
- Nahversorgung: In der Anlage befinden sich ein Supermarkt, Restaurants und andere Geschäfte. Unmittelbar westlich der Anlage liegt der Wohnbaukomplex „FrauenWerkStadt“, der über weitere Geschäfte sowie eine Arztpraxis und ein Polizeiwachzimmer verfügt.
- Gemeinschafts- und Freizeiteinrichtungen: Center-Management (Service der Wiener Gewerbetriebe, das den Büros kostenlose Dienstleistungen bereitstellt: Telefonservice, Text- und Datenerfassung, Sekretariatsdienste und Konferenzräume).
- In der benachbarten „FrauenWerkStadt“ liegt ein Kindertagesheim.
- Soziale Infrastruktur: Emailverteiler unter den Bewohnern

## BESCHREIBUNG DER ANLAGE

### LAGE IN DER STADT

Das Objekt Compact City befindet sich in Floridsdorf, unweit der Grenze zum 22. Bezirk. Es ist eines der Siedlungsbeispiele für themenbezogenes Bauen im Norden Wiens. Die beiden östlich der Donau gelegenen Bezirke Floridsdorf und Donaustadt gehören zu den wichtigsten Entwicklungsgebieten der Stadt und sind daher auch für Bürostandorte und Betriebsansiedelungen attraktiv. Während am Grundstück selbst keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr vorhanden sind, bieten die großen, angrenzenden Flächen ein entsprechendes Entwicklungspotential. Das Grundstück wird im Süden von der Donaufelder Straße und im Westen vom Carminweg begrenzt. Im Osten der Compact City liegt ein bebauter Grundstück, im Norden eine freistehende Fläche. Plan und Widmung sehen eine Grünfläche im Nordwesten der Anlage vor, die bislang nicht errichtet worden ist.

<sup>14</sup> In Anlehnung an: Schluder, Michael; 10 Jahre Bauträgerwettbewerb, Veränderungen im Wohnbau; Studie im Auftrag der Magistratsabteilung 50 - Wohnbauforschung Wien; Wien, 2005

## „HOMEWORKERS“

Die Compact City beruht auf dem Konzept „Homeworkers“, das bereits 1993 entstanden und in Eigeninitiative von BUSarchitektur als Forschungsinstrument und Kommunikationsmedium bearbeitet worden ist. Das Pilotprojekt wurde 1998 mit dem Otto Wagner Städtebaupreis ausgezeichnet. Es basiert auf der Überlegung, dass neue Raumkonzepte entwickelt werden müssen, um dem verstärkten Wandel der Arbeitsgewohnheiten vom klassischen „Fremdarbeiter“/ „Stadtarbeiter“ hin zum „Hausarbeiter“/ „Heimarbeiter“ Rechnung zu tragen. In diesem Sinne wurde - auf Basis des theoretischen Konzeptes - ab 1996 von BUSarchitektur gemeinsam mit dem Bauträger SEG und dem Wiener Wirtschaftsförderungsfonds ein konkretes Projekt entwickelt. Aus marktstrategischen Gründen wurde das Pilotprojekt „Homeworkers“ vom Bauträger auf Compact City unbenannt.

In einem Stadtteil der kurzen Wege sollten Wohnen, Arbeiten, Gastronomie und Gewerbe vereinigt werden.

## BEBAUUNGS- UND FREIRAUMSTRUKTUR

### URBANE PLATTE

Das Erdgeschoss ist im südlichen Bereich zur Gänze verbaut. Es beherbergt einen Supermarkt, Garagen und Nebenräume. An der Donaufelder Straße und am Carminweg folgt die Bebauung der Straßenkante. Sie bildet so einen Block, der im Osten direkt an eine Wohnhausanlage grenzt.

Im Norden schließen an die Erdgeschossbebauung vier parallel zum Carminweg angeordnete 4-geschossige Baukörper an. Sie bilden eine nach Norden hin offene kammartige Struktur mit drei Höfen.

Über der Erdgeschossbebauung liegt die so genannte urbane Platte. Auf dieser stehen dreizeilenartige Baukörper; an der Donaufelder Straße ein 4-geschossiger, dahinter zwei 2-geschossige Gebäudezüge. Sie definieren Wände und Kanten eines differenziert gegliederten Freiraumes, der über dem Straßenraum liegt. Da der Komplex als Stadtteil konzipiert worden ist, der mit der umliegenden urbanen Struktur zusammenwachsen soll, ist die gesamte Platte öffentlich zugänglich.

### „SCHLEUSEN ZWISCHEN ZWEI WELTEN“

Die urbane Platte wird über die Donaufelder Straße und den Carminweg erschlossen. An der Donaufelder Straße befinden sich zwei Stiegenaufgänge, wobei auf einem groß der Name der Anlage steht, so dass dieser wie ein prägnantes Markenzeichen wirkt. An der Ecke Donaufelder Straße/Carminweg führt eine Rolltreppe auf die Platte, am Carminweg ein Stiegenbauwerk mit Aufzug.

Die Zugänge sind von der Straße aus nicht zu übersehen, lassen jedoch nicht erkennen, was sich auf der Platte wirklich befindet. Von der Donaufelder Straße aus ist diese gar nicht einsehbar. Am Carminweg stehend, sieht man zwar die oben liegenden Baukörper, ohne jedoch die Struktur des Raumes zu erkennen. Beide Stiegenaufgänge sind so ausgebildet, dass die dahinter liegende „Welt“ sich dem Besucher erst spät erschließt. Ein Effekt, der sich auch bei Rolltreppe und Aufzug ergibt. Die Zugänge schaffen keine verbindenden Zwischenräume, sondern sie wirken wie „Schleusen zwischen zwei Welten“. Über die Aufgänge hinaus kann die urbane Platte von der darunter liegenden Garage über die Aufzüge der einzelnen Stiegen erreicht werden.

Steht man auf der Platte, ergibt sich in alle Richtungen Blickkontakt zur Umgebung, wobei

dies an der Donaufelder Straße nur stellenweise der Fall ist. Im Osten sieht man zum Teil direkt in die Mietergärten der unmittelbar angrenzenden Nebensiedlung. Generell sind die Blickverbindungen zwischen der Platte und ihrer Umgebung von oben aus gesehen viel stärker als von unten. Indes sieht man beim Verlassen der Platte erst auf der Rolltreppe stehend den unterliegenden Straßenraum, während - von oben kommend - bei den Stiegenaufgängen zunächst kein Blickbezug zur unmittelbaren Umgebung hinter der „Schleuse“ gegeben ist.

### „STÄDTISCHER RASTER“

Die drei Freiräume (zwischen den ost-westlich angeordneten Gebäudezeilen) der Platte sind über Wege miteinander verbunden. Aus deren Verlauf ergeben sich verbindende Achsen, von denen eine mit den Erschließungen entlang des Carminweges verknüpft ist und eine direkt zur Donaufelder Straße führt. Aus dieser Verschränkung der Freiraumfiguren entsteht ein „städtischer Raster“ in der Anlage.

Dieses Gefüge verfügt über keine hierarchisierten Wege, sondern ist durch eine weitläufige Fußgängerfläche gekennzeichnet. Sie ist fast zur Gänze mit Betonpflaster belegt. An der Rückseite der Geschäftsboxen liegen kleine dreieckige Kiesflächen, um den Kinderspielbereich ist der Boden mit Holzlatten gedeckt.

In der mittleren Freiraumzeile führen Stiegenaufgänge auf einen Laubengang, der direkt mit dem Aufzug am Carminweg verbunden ist und die Wohnungen im Obergeschoss erschließt. In der nördlichen Zeile führen Stiegenaufgänge zu den Laubengängen der kammartig angeordneten Baukörper. Der Belag der Laubengänge ist in Betonplatten ausgeführt.

Auf der urbanen Platte bieten sich bei den Kinderspielbereichen und entlang des am östlichen Rand der Platte verlaufenden Weges Sitzgelegenheiten in Form von Bänken. Die mittlere und nördliche Zeile weisen (bis auf Mülleimer) keine Möblierung auf.

### REICHER FÄCHER AN EIN- UND AUSBLICKEN

Die urbane Platte ist zur Gänze öffentlich zugänglich und schafft dennoch Räume und Bereiche mit unterschiedlichem Öffentlichkeitsgrad: Eine Differenzierung, die stark über Sichtschneisen und Blickfelder geschaffen wird.

Die südliche Freifläche mit dem Platz und dem großen Kinderspielbereich ist ein überblickbares Ganzes. Die beiden anderen Zeilen sind vom Platz aus kaum einsehbar. Sobald man eine der Gehverbindungen dorthin betritt, wird aus dem großen, weiten Raum ein enges, verwinkeltes Netzwerk, das, obwohl es durch einen Raster klar strukturiert ist, immer neue Blickbeziehungen und -felder eröffnet, die mal intimere, kleinere, mal größere Räume schaffen. Der Übergang vom Platz in den intimeren Wohn- und Arbeitsbereich ist ein direkter. Es gibt im Freiraum keine Schwellenbereiche, sondern es ist die Anordnung der Baukörper, die plötzlich ein anderes Sichtfeld und somit eine andere Atmosphäre entstehen lässt.

Neben der Bebauungsstruktur spielt in den beiden Freiraumzeilen auch das Schauen durch die Baukörper eine wichtige Rolle. Im Erdgeschoss liegen hier Büroflächen. Diese umfassen die gesamte Tiefe der Gebäude und haben nach beiden Freiraumseiten große Fenster (z.T. auch auf einen der Durchgänge). So ergeben sich oft Durchblicke von einer Zeile zur anderen und ein wiederum anderes Raumgefühl, wenn die Jalousien zugezogen sind. Im verwinkelten, intimeren Bereich der Anlage eröffnen sich so immer neue Aus- und Einblicke, die verschiedene Raumwirkungen schaffen, wobei die Sichtbezüge sowohl den gemeinschaftlichen Freiraum als auch die privaten, geschlossenen Räume umfassen können. Letztere werden somit, wenn es von privater Seite gewünscht wird, Teil eines „öffentlichen Blickfeldes“.

## „URBANER PLATZ“ ALS KERNSTÜCK

Der Quartiersplatz bildet, von der Rolltreppe kommend, den Eingangsbereich der urbanen Platte, das (westlich gelegene) Kernstück des zentralen Freiraumes. Im Baukörper an der Donaufelder Straße befanden sich hier ursprünglich mehrere Geschäftsflächen. Am Platz stehen vier Geschäftsboxen, von denen zwei mit Ateliers verbunden und als Verkaufsfläche für diese gedacht sind. Der Bereich zwischen den Boxen wird von einem Vegetationsstreifen mit Stauden und Blütensträuchern durchzogen. Kommt man an der Ecke Donaufelder Straße/Carmineg auf die Platte, öffnet sich der Platz aufgrund der Anordnung der Boxen in Richtung des Zugangs, wird jedoch zugleich durch den Pflanzstreifen von diesem getrennt.

Der „urbane Platz“ weist außer den prägnanten Leuchtmasten keine Möblierung auf. Ein leerer, bewusst städtischer Raum, ohne zusätzliche Angebote so genannten gemütlichen Aufenthalts.

Der zentrale Freibereich der Anlage, in dem der Quartiersplatz situiert ist, dient als gemeinschaftliches, soziales Zentrum der Compact City. Hier befinden sich auch der Kinderspielplatz und das Center-Management. Ursprünglich war auch ein mittlerweile geschlossenes Kindertagesheim hier angesiedelt.

## SPIELPLÄTZE IM „STÄDTISCHEN RASTER“

In der Compact City gibt es zwei Kinderspielbereiche. Der größere liegt wie erwähnt neben dem „urbanen Platz“. Ebenso wie dieser wird er in der Vertikale von den markanten hohen Lichtmasten geprägt. So fügen sich die beiden Orte im Erscheinungsbild zu einem gemeinsamen Ganzen. Dennoch weisen die beiden Bereiche ihre jeweils besondere Charakteristik auf. Während der Platz mit Betonpflaster ausgelegt ist, sind die Wege im Kinderspielbereich mit Holzlatten gedeckt. Der Spielplatz ist eine gegenüber dem restlichen Freiraum abgesenkte Wiesenfläche, die jedoch höher liegt als der an der östlichen Seite des Grundstücks verlaufende Weg. Die Wiesenfläche ist über zwei Betonrampen mit den Wegen verbunden und bis auf eine Rutsche, zwei Bänke und eine Sandkiste nicht weiter möbliert. Sie bildet eine verhältnismäßig weite, überwiegend leere, unterschiedlich bespielbare Zone. Sie liegt nur für die Wohnungen der unmittelbar angrenzenden Baukörper in Sicht- und Rufweite.

Am östlichen Weg liegt zwischen der mittleren und nördlichen Zeile ein Kleinkinderspielbereich. Von einem Metallzaun umgeben ist er, ebenso wie der überwiegende Rest der Platte, mit Betonpflaster belegt. Hier befindet sich einzig eine Sandkiste, die nicht in Sicht- und Rufweite der Wohnungen liegt.

## BALKONE UND TERRASSEN

Alle drei zeilenartigen Baukörper auf der urbanen Platte verfügen über private Balkone bzw. Terrassen. An der Donaufelder Straße liegen straßenseitige Balkone. Die Balkone auf der Platte sind nördlich, die Terrassen südlich ausgerichtet. Die Balkone sind mit einem (Einblick gewährenden) Geländer aus Metallgitterstäben ausgebildet. Die Terrassen sind rückversetzt und mit einem Glasdach gegen Witterungseinflüsse geschützt. Auch verfügen sie über viel Sonnenlicht, während die nordseitigen Balkone zumeist im Schatten liegen.

## MÖBLIERUNG

Die urbane Platte der Compact City weist allgemein eine sehr zurückhaltende Möblierung auf. Der zentrale Freibereich wird jedoch durch eine architektonische Möblierung des Raumes

dominiert: durch die Geschäftsboxen, die markanten Lichtmasten unterschiedlicher Höhe und die skulpturalen Entlüftungselemente.

## VEGETATION

Die urbane Platte ist durch sparsame Vegetation charakterisiert. Beim Kinderspielplatz liegt eine abgesenkte Rasenfläche. Den zentralen Platz durchzieht ein Pflanzstreifen mit Stauden und Blütensträuchern: Lavendel, Goldrute, Schmetterlingssträucher, Phlox, Sonnenhut und Asters, sowie ein Abschnitt mit Sommerblumen.

## BELEUCHTUNG UND LICHTSTIMMUNG

Von Außen gesehen sticht bei Nacht vor allem der hell erleuchtete Supermarkt ins Auge. Auf der Platte wird der zentrale Freibereich mit an Masten montierten Strahlern beleuchtet. Sie werfen ein helles, aber sehr fokussiertes Licht. Vor allem im Bereich des Platzes sind die Leuchten, um auch abgelegene Flächen zu erhellen, so ausgerichtet, dass sich stellenweise Blendungseffekte ergeben. Insgesamt stehen oft sehr helle Partien sehr dunklen gegenüber. Ein Aspekt, der sich im Bereich des Spielplatzes weniger ergibt, da das Licht von der Wiese und dem Holzboden diffuser reflektiert wird.

Die Zeilen werden über Decken- bzw. Wandleuchten erhellt. Von diesen leuchtet ein Teil durchgehend. Mit Hilfe eines Zeitschalters können die restlichen eingeschaltet werden. Bei voller Beleuchtung wirken die Zeilen, nicht zuletzt aufgrund der Reflexion der orangen Wandfarbe, hell und zugleich sehr warm. Die Durchgänge zwischen den Zeilen werden, ebenso wie der östlich der Baukörper verlaufende Weg, nicht extra beleuchtet, weshalb sich einige sehr dunkle Stellen ergeben.

## ANEIGNUNG DER FREIRÄUME

### VERWAISTER PLATZ

Der zentrale (südlich gelegene) Freiraum sollte zu einem urbanen Platz für die Anlage und die umliegenden Wohnquartiere werden, was jedoch bislang kaum geschehen ist. Die urbane Platte ist von der Straße aus kaum erkennbar und wie beschrieben nicht über direkte, sondern über „schleusenartige“ Übergänge mit letzterer verbunden. Dies ist sicher ein entscheidender Grund, weshalb kaum siedlungsfremde Personen auf die Platte kommen. Eine Entwicklung, die sich für die auf dem Platz konzentrierten Geschäftsflächen als problematisch erwiesen hat. In den letzten Jahren haben unter anderem ein Billardkaffee, ein Friseurgeschäft, ein Geschäft für Bastelzubehör und ein Solarium vergeblich versucht, sich am „urbanen Platz“ zu etablieren. Im Augenblick stehen zwei der vier Geschäftsboxen (die beiden mit Ateliers verbundenen) leer, eine wurde in einen Konferenzraum umgewandelt. Einzig ein nicht von Laufkundschaft abhängiger Kosmetiksalon kann sich derzeit am „urbanen Platz“ halten. Die Geschäfts- und Gastronomieflächen im Baukörper an der Donaufelder Straße sind in Büroflächen umgewandelt worden. Die Rolltreppe ist seit langem außer Betrieb.

Der mangelnde Zustrom siedlungsfremder Personen ist jedoch nur einer der Gründe, weshalb der Platz verwaist ist. Es fällt auf, dass von den vielen in der Anlage wohnenden, arbeitenden bzw. die Gewerbebetriebe der nördlichen Baukörper als Kunden aufsuchenden Personen nur wenige den Platz überqueren. Dies ist darauf zurückzuführen, dass der Zugang zu den Büros und Gewerbeflächen nur selten über die Platte erfolgt. Auch die Bewohner wählen, wie

beobachtet werden kann, zumeist nur wenn sie zum Supermarkt einkaufen gehen oder nicht mit dem Auto fahren, den Weg über die Platte. Die meisten kommen über die Garage bzw. die (von dieser ausgehenden) Aufzüge zu den einzelnen Stiegen. So führt etwa der Aufzug am Carminweg direkt zum Laubengang der mittleren Zeile. Die Platte war als Teil des umliegenden Stadtraumes und urbanes Netzwerk für die Bewohner gedacht. In der alltäglichen Nutzung findet sie sich jedoch oft als Ebene wieder, die sowohl vom umliegenden Stadtraum abgetrennt als auch vielfach außerhalb der gewählten Gehrouten innerhalb der Compact City liegt.

Für die Bewohner scheint der „urbane Platz“ kaum einen gemeinschaftlichen Aufenthaltsraum darzustellen. Man sieht so gut wie nie Personen am Platz verweilen. Einige Bewohner führen dies im Gespräch darauf zurück, dass es keine Sitzgelegenheiten und im Sommer wenig Schatten gibt. Auch das einmal im Jahr von den Bewohnern selbst organisierte Fest findet nicht im Bereich des Platzes statt, sondern am Kinderspielplatz: „In der Wiese natürlich“, wie ein Bewohner betont.

### ARBEITEN ODER WOHNEN

Das Konzept „Homeworkers“ sieht die Compact City als Ort der Verknüpfung von Arbeit und Wohnen vor. Im Augenblick gibt es jedoch nur 2 Parteien, die sowohl in der Siedlung arbeiten als auch in dieser wohnen. Die meisten Büro- und Gewerbeflächen sind an Unternehmen vermietet, die nach der konventionellen Trennung von Arbeit und Wohnen hier reine Arbeitsstätten angesiedelt haben. Auf der Platte selbst sind derzeit fast alle Büroflächen an die Firma Bombardier vermietet.

Ursprünglich waren im zentralen Freibereich als gemeinschaftliche Infrastruktur für die hier auch arbeitenden Bewohner ein Kindertagesheim und das Center-Management vorgesehen. Der Kindergarten wurde jedoch, nicht zuletzt weil in der angrenzenden „FrauenWerkStadt“ ein Kindertagesheim zur Verfügung steht, abgesiedelt. Da kaum Bewohner in der Compact City arbeiten, betreut das Center-Management primär die ansässigen Unternehmen. In Folge dessen befindet sich im zentralen Freiraum bis auf den Kinderspielplatz keine von den Bewohnern als solche genutzte „gemeinschaftliche“ Einrichtung. Er wirkt daher kaum als soziales Zentrum der Anlage.

### ÜBERSCHNEIDUNG DER ÖFFENTLICHKEITSSPHÄREN

Wie oben beschrieben, ist die urbane Platte zur Gänze öffentlich zugänglich und schafft dennoch Räume und Bereiche mit unterschiedlichem Öffentlichkeitsgrad. Vor allem die mittlere Zeile, die den Kern des engmaschigeren Bereichs der Platte darstellt, hat den Charakter einer „intimen“, unmöblierten Wohnstraße. Diese könnte einen idealen Rahmen bilden, um den privaten Bereich gelegentlich nach Außen zu erweitern (wie dies in anderen untersuchten Siedlungen, etwa der Wohnanlage in der Zschokkegasse, mit einer ähnlichen, wenn auch überdachten Struktur geschieht). In der Compact City sieht man jedoch keine Tische oder Sessel auf der „Straße“ stehen. Auch wurden nur stellenweise Topfpflanzen vor die Eingänge gestellt. Dies ist wohl primär darauf zurückzuführen, dass im Erdgeschoss der mittleren Zeile keine Wohnungen, sondern Büroflächen angesiedelt sind. Man könnte demnach eher von einer „Bürostraße“ sprechen. Dennoch kommt es stellenweise zu einer „Markierung privater Bereiche“. So ist die Umgebung einzelner Eingänge mit Topfpflanzen abgesteckt worden. Diese Ausbreitung des Privaten in die öffentliche Fläche geschieht jedoch auffälliger Weise nur dort, wo kleine Unternehmen angesiedelt sind, deren Betreiber zum Teil auch in der Anlage wohnen. Vor den von Bombardier belegten Räumlichkeiten kommt es zu keiner Aneignung



des „Straßenraumes“ (Bombardier ist der die überwiegende Mehrheit der Büros in der mittleren Zeile nutzende Großmieter). Auch sind es zumeist die wenigen kleinen Betriebe, welche die Jalousien oben lassen und so die Durchsicht von einem in den anderen Hof freigeben. An jenen Stellen, an denen kleinere Unternehmen angesiedelt sind, deren Betreiber z.T. auch in der Anlage wohnen, kommt es also ansatzweise zu einer zweifachen Überschneidung der Öffentlichkeitssphären. Zum einen breitet sich die Privatsphäre über Pflanzen auf den Straßenraum aus, der jedoch nicht physisch als Aufenthaltsraum genutzt wird. Zum anderen wird der geschlossene Privatraum aufgrund seiner Einsehbarkeit Teil eines „öffentlichen Blickfeldes“. Bei jenen Büroflächen, die von Bombardier genutzt werden, ist jedoch weder das eine noch das andere der Fall. Die mittlere Zeile wird so überwiegend zu einem Erschließungsgang, der von den Büros zu den hinter der nördlichen Zeile liegenden Aufzügen führt.

Infolge dieser Gehverläufe wird die nördliche Zeile zu einer relativ stark frequentierten Erschließungsfläche. Daran könnte es zum Teil liegen, dass es auch hier, obgleich die Zugänge zu Wohnungen führen, nur ansatzweise zu einer Aneignung des öffentlichen Raumes durch die Bewohner kommt (man sieht keine Tische und Sessel und nur vor einer Türe Pflanzen). Zum anderen ist dies wohl darauf zurückzuführen, dass diese Zeile sehr schmal ist und die Eingangstüren nicht direkt, sondern über einen Stiegenaufgang zu den im Obergeschoss gelegenen Wohnungen führen.

#### GASSEN DER RÄUBER UND GENDARMEN

Aufgrund der Mischung aus Wohn- und Büroflächen leben in der Anlage im Verhältnis zum Bauvolumen und zur Größe der Freiflächen nur wenige Kinder, denen jedoch ein weites Feld von Möglichkeiten zum Spiel offen steht. Diese werden auch von den Kindern der umliegenden Wohngegenden erkannt, die für gewisse Aktivitäten auf die urbane Platte kommen. Es finden sich folglich, anders als bei den Erwachsenen, unter den Kindern im Freiraum viele siedlungsfremde Personen. Generell kann gesagt werden, dass sich vor allem Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren am Gelände bewegen. Kleinkinder sieht man kaum und dann eher im Bereich des größeren südlichen Spielplatzes. Der hintere Kleinkinderspielplatz wird so gut wie nie genutzt, was eine Mutter wie folgt erklärt: „Was sollen wir dort machen? Rundherum ist Beton und ich kann nicht einmal sitzen!“ In Folge halten sich Erwachsene nur selten in Begleitung ihrer Kleinkinder im Freiraum auf.

Die größeren Kinder (im Alter zwischen 6 und 12 Jahren) bewegen sich beim Spiel am gesamten Gelände der urbanen Platte. Es erweist sich hierbei als sehr vorteilhaft, dass diese zur Gänze ein Geschoss über dem Straßenverkehr liegt. Am Spielplatz selbst werden zum einen die Rutsche und die Sandkiste, zum anderen (auffälligerweise nur von Siedlungsbewohnern) die Wiesenfläche zum Fußballspielen genutzt. Diese stellt aufgrund des Rasenuntergrundes und, da sich zwischen den Lichtmasten Tore improvisieren lassen, einen guten Rahmen hierfür dar. Folglich wird das Ballspielen nur selten auf andere Teile der Platte verlagert. Da es jedoch im Bereich des Spielplatzes keine Umzäunung gibt, können Bälle auf die umliegenden Privatbalkone fliegen. Im Bereich der Wiese ist in großen dreidimensionalen Buchstaben der Schriftzug „Center-Management“ angebracht worden. Mehrere Buchstaben des Schriftzuges sind bereits dem Fußballspiel zum Opfer gefallen.

Bis auf das Ballspiel scheint der Spielplatz, der auch baulich in den „urbanen Platz“ überfließt, von den Kindern nicht als abgeschlossener Bereich gesehen zu werden. Die gesamte urbane Platte wird so zu einer Spielfläche, die verschiedene Geh- und Spielerlebnisse möglich macht. So bietet der Boden aus Betonpflaster einen sehr guten Untergrund für das Radfahren und Rollerbladen. Die Differenzierung des Raumes in eine weite, übersichtliche Hoffläche und ein-

en verwinkelteren Teil lässt viele Möglichkeiten offen. Es fällt auf, dass die Kinder oft sowohl von einem Bereich der Platte in den anderen, als auch dann die Art des Spielens wechseln. Vor allem die unübersichtlichere Anordnung der Zeilenbereiche wird von den Kindern als Möglichkeit geschätzt. Aus der Umgebung kommen Freundesgruppen in die engen Zeilen: „Hier ist es perfekt, um Räuber und Gendarm zu spielen, weil es wie eine Stadt ist, in der man sich in den Gassen verstecken kann. Bei uns drüben (in der „Frauenwerkstadt“, Anm.) ist alles so weit“, erzählt eines der Kinder. Vor allem das Gefühl der Enge und der sich immer wieder verändernden Blickfelder und Raumgefühle scheint also eine große Spielqualität darzustellen.

### „WIR SIND HIER ALLEIN“

Da Erwachsene die Platte so gut wie nur als Erschließungsfläche nutzen, sind die Kinder auf dieser zumeist allein. In Folge kommt es kaum zu Verdrängungsprozessen und selten zu Konfliktsituationen. Diese können auftreten, wenn die Kinder beim Ballspielen im südlichen Hof Sachschäden anrichten oder Bälle in private Bereiche schießen. Wenn auch in geringem Maße als in anderen untersuchten Siedlungen wird auch in der Compact City das Konfliktpotenzial deutlich, das sich aus dem Ballspiel in den Wohnhausanlagen ergibt.

Zum anderen kann es aufgrund der Lautstärke der spielenden Kinder zu Spannungen mit den Erwachsenen kommen. Auffälligerweise scheint dies, wie aus einigen Gesprächen herauszuhören ist, vor allem dann zu geschehen, wenn sich siedlungsfremde Kinder zum Spielen in der Anlage aufhalten. Diese sind alt genug, um sich allein im Stadtviertel zu bewegen und kommen zumeist in Gruppen auf die Platte. Sie sehen diese als eine besondere Spielwelt: „Wir sind hier allein. Das ist ja das Gute“, betont etwa ein Junge aus einer angrenzenden Siedlung. In Folge bewegen sich die Kinder oft laufend im gesamten Raum und sind zum Teil sehr laut. Mehrere Bewohner erzählen darüber hinaus, dass Kinder und Jugendliche aus der Umgebung Sachschäden - auch an in der Garage abgestellten Autos - verursacht haben.

Es kommt in der Compact City kaum zu Konflikten zwischen mehreren den Freiraum nutzenden Gruppen. Vielmehr entstehen diese aus dem stellenweise exzessiven Aufforderungscharakter des Raumes an eine Nutzergruppe, welche die urbane Platte als „ihre“ empfindet. Es gibt, wie eine Bewohnerin betont, im Freiraum zumeist keine andere Gruppe, die den Kindern die eigenen Bedürfnisse entgegenstellt und somit deren Möglichkeiten einschränkt. Konflikte scheinen nur dann aufzutreten, wenn die Aneignung des gemeinschaftlichen Freiraums durch die Kinder so weit geht, dass sich die Erwachsenen in ihrer Privatsphäre gestört fühlen.

## ZUSAMMENFASSUNG

Der vordere Teil der urbanen Platte ist bislang nicht zum Quartiersplatz und kaum zum sozialen Zentrum für die Bewohner geworden. Dies kann zum einen auf bauliche Gründe zurückgeführt werden:

- Die Platte ist von der Straße aus kaum erkennbar und nicht über direkte, sondern über „schleusenartige“ Übergänge mit letzterer verbunden. Dies ist sicher einer der Gründe, weshalb kaum siedlungsfremde Personen auf die Platte kommen. Eine Entwicklung, die dazu geführt hat, dass die auf dem „urbanen Platz“ konzentrierten Geschäftsflächen zumeist leer stehen oder umfunktioniert worden sind.
- Der Zugang zu den Wohnungen, Büros und Gewerbeflächen erfolgt nur selten über die urbane Platte. Die meisten Personen erreichen über die von der Garage ausgehenden Aufzüge direkt die einzelnen Stiegen.
- Da es am „urbanen Platz“ keine Sitzgelegenheiten gibt, wird dieser kaum von Erwachsenen zum Aufenthalt genutzt.

Zum anderen hat die Entwicklung auch soziale Gründe:

- Den in der Compact City eingemieteten Betrieben steht das Center-Management zur Verfügung. Weil jedoch bis auf wenige Ausnahmen keine Bewohner in der Anlage arbeiten, wird es von den Bewohnern kaum in Anspruch genommen. Da darüber hinaus das Kindertagesheim geschlossen worden ist, stellt der zentrale Freiraum bis auf den Kinderspielplatz keine als solche genutzte, „gemeinschaftliche“ Infrastruktur zur Verfügung.

Auch das Potential des Freiraumes der beiden Zeilen wird infolge der stockenden Umsetzung des „Homeworker“-Konzeptes derzeit nur ansatzweise ausgenutzt:

- Dort, wo kleinere Unternehmen angesiedelt sind, deren Betreiber zum Teil auch in der Anlage wohnen, kommt es stellenweise zu einer zweifachen Überschneidung der Öffentlichkeitssphären. Zum einen breitet sich die Privatsphäre auf die urbane Platte aus. Zum anderen wird der geschlossene Privatraum aufgrund seiner punktuell zugelassenen Einsehbarkeit Teil eines „öffentlichen Blickfeldes“. Jene Büroflächen, die von Großmietern genutzt werden, lassen jedoch zumeist keine Einsicht zu und „markieren“ nie den Außenraum. Die beiden Zeilen werden so primär zu Erschließungsflächen, die von den Büros zu den Aufzügen führen.

Anders als die Erwachsenen nehmen Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren die urbane Platte sehr wohl in Anspruch. Die Möglichkeiten zum Spiel werden auch von Kindern der umliegenden Wohngegenden erkannt, die gezielt auf die urbane Platte kommen. Dies ist auf mehrere Gründe zurückzuführen:

- Die Platte liegt zur Gänze ein Geschoss über dem Straßenverkehr.
- Der Spielplatz wird von den Kindern nicht als abgeschlossener Bereich gesehen. Die gesamte urbane Platte wird so zu einer Spielfläche, die verschiedene Oberflächen anbietet.
- Die Enge und die sich immer wieder verändernden Blickfelder und räumlichen Situationen bieten Kindern in den beiden Zeilen sehr attraktive Spielmöglichkeiten.

Da Erwachsene die Platte üblicherweise nur als Erschließungsweg nutzen, sind die Kinder auf dieser zumeist allein. Zu Konflikten kommt es daher nur dann, wenn die Aneignung des gemeinschaftlichen Freiraums durch die Kinder so weit geht, dass sich die Erwachsenen in ihrer Privatsphäre gestört fühlen.





a



b




















SEITENBERGGASSE 53-63





LEGENDE:

- |   |   |   |                     |
|---|---|---|---------------------|
|  | gemeinsamlich begehbar<br>Fläche mit Betonplatten |  | Vegetationsinsel    |
|  | Mietergärten / Mieterterrassen                    |  | Kinderspielgeräte   |
|  | Rasenfläche                                       |  | Gemeinschaftsräume  |
|  | gemeinsamlich begehbar<br>Fläche in Tartan        |  | Gebäude             |
|   |   |  | Pool (Dachgeschoss) |





## STRUKTURDATEN

### DATEN ZUM WOHNBAU

- Adresse: Seitenberggasse 53-63, 1160 Wien
- Bauträger: BAI, Bauträger Austria Immobilien GmbH
- Architekten: s & s architekten: Cornelia Schindler, Rudolf Szedenik
- Landschaftsarchitektin: Andrea Cejka
- Fertigstellung: 2003
- Städtebaulicher Kontext: Rasterviertel
- Vom Grundstücksbeirat begutachtetes Projekt
- Bauform<sup>15</sup>: Raumbildende Struktur innerhalb eines Blocks
- Zahl der Wohneinheiten: 237

### DATEN ZU DEN FREIFLÄCHEN DER ANLAGE

- Gemeinschaftlich zugängliche Freiräume: Hof, Gemeinschaftsdächer
- Privat nutzbare Freiräume: Erdgeschossgärten, Dachgärten, Balkone, Loggien

### DATEN ZUR INFRASTRUKTUR

- Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel: Das Gelände ist sehr gut in das öffentliche Verkehrsnetz integriert. Im Umkreis von 10 Gehminuten finden sich der S-Bahnhof Hernals, die Haltestelle Hernals der Linien 44, 42B und 44B, die Haltestelle Römergasse der Linie 43 und die Haltestelle Albrechtskreithgasse der Linie 10A.
- Nahversorgung: Die Wohnhausanlage ist in die Nahversorgung des dicht bebauten Stadtgebietes integriert.
- Gemeinschafts- und Freizeiteinrichtungen: Kinderspiel-, Fitness- und disponibler Gemeinschaftsraum, Schwimmbad, Waschsalon, Sauna, Dampfbad
- Soziale Infrastruktur: Mieterinitiiertes Intranet, zusätzliche Selbstpflege der Grünflächen (derzeit in Aufbau), Selbstverwaltung der Gemeinschaftsräume, Fitnessgruppen, Organisation von Tagesmutterchaften

## BESCHREIBUNG DER ANLAGE

### LAGE IN DER STADT

Die Wohnhausanlage liegt in dem Block, der im Osten von der Seitenberggasse, im Norden von der Albrechtskreithgasse, im Westen von der Heigerleinstraße und im Süden von der Effingergasse begrenzt wird. Der ursprüngliche Stadtraster wurde durch das Öffnen der Effingergasse, die vorher bei der Seitenberggasse endete, wieder hergestellt. Sie ist Privatgrund, aber als öffentlicher Durchgang gewidmet. Die Heigerleinstraße ist auf der Höhe der Wohnhausanlage ein Fuß- und Radweg.

<sup>15</sup> In Anlehnung an: Schluder, Michael; 10 Jahre Bauträgerwettbewerb, Veränderungen im Wohnbau; Studie im Auftrag der Magistratsabteilung 50 - Wohnbauforschung Wien; Wien, 2005

## BEBAUUNGS- UND FREIRAUMSTRUKTUR

### KAMMARTIGE BEBAUUNG

Die Bebauung erstreckt sich über den gesamten Block. Entlang der Albrechtskreithgasse, Seitenberggasse und Effingergasse steht ein U-förmiger 6-geschossiger Baukörper, der sich in die gründerzeitliche Rasterstruktur des Umfeldes eingliedert. Entlang der Heigerleinstraße wird der Block 3-geschossig geschlossen. Darüber liegen - zur Straße quergestellt - drei 7-geschossige Bauteile, so dass eine kammartige Bebauung entsteht. Zwischen den Gebäuden liegt über der teils abgesenkten Erdgeschossenebene der gemeinschaftliche Hof.

### LANDSCHAFT AUF 3 EBENEN

Die Freiräume der Anlage liegen auf mehreren Ebenen. Sowohl der Hof als auch die Dachflächen des U-förmigen Baukörpers verfügen über private und gemeinschaftliche Freiflächen. Auf den Dächern des 3-geschossigen Bauteils an der Heigerleinstraße befinden sich Mietergärten. Da diese höher als der Hof, aber weitaus niedriger als die Dachflächen des U-förmigen Bauteils liegen, entsteht eine Landschaft auf drei Ebenen.

### „WIENERWALDINSELN“

Auf allen Ebenen wurden so genannte „Wienerwaldinseln“ situiert. In Form von elliptischen, bombierten Vegetationsinseln sollen diese ein Stück Wienerwald in die Wohnhausanlage tragen. Sie stellen das alle drei Ebenen verbindende Element des Freiraumes dar.

### HOF IN 3 LAYERN

Der über der Erdgeschosszone gelegene Hof ist vom Straßenraum abgeschottet und von diesem aus nur bei einem der Zugänge an der Seitenberggasse einzusehen. Die Gestaltung des Hofes basiert auf der Schichtung von drei Layern und der gelungenen Verknüpfung von Innen- und Außenraum. Den ersten Layer bildet ein Bewegungsband, das, dank der Verwendung sehr ähnlicher Bodenbeläge, den Hof und die Gemeinschaftsräume in den Erdgeschossen der querliegenden Bauteile miteinander verknüpft. Den zweiten Layer stellen die Wiesenflächen dar. Den dritten Layer bilden die im Freiraum verteilten „Wienerwaldinseln“.

### MULTIFUNKTIONALER HOF

Aus der Überlagerung der drei Layer entsteht ein Raum, der sich in parallel zur Seitenberggasse verlaufende Streifen mit unterschiedlichem Bodenbelag gliedert. So ergibt sich ein streng orthogonales Flächensystem, an dessen Rändern die privaten Mietergärten liegen. Davor formen Wiesenstreifen Pufferzonen zum längsseitigen Erschließungsband, das sich - der Kammstruktur folgend - viermal platzartig öffnet. Dieses zentrale multifunktionale Element der Freiraumgestaltung ist als Tartanfläche ausgebildet, die in den anliegenden Gemeinschaftsräumen als nahezu identischer Bodenbelag weitergeht. Sie dient zugleich als Geh- und Spielbelag und stellenweise, bei einem entsprechend stärkerem Aufbau, auch als Fallschutz. Das Tartanband ist über Plattenwege mit den Stiegenaufgängen verbunden. Die unterschiedlichen Bodenbeläge betonen so die auch im Gehen wahrnehmbare, klare Differenzierung der Hofgestaltung. Eine Besonderheit des Hofes liegt darin, dass seine Ge-

staltung weniger Wege im traditionellen Sinne, denn großzügig bemessene, verschieden nutzbare Oberflächen (surfaces) bereitstellt. So gelangt man aus den Mietergärten nur über die Wiese zur zentralen Bewegungsachse, wobei im Fall einiger Gärten die elliptischen „Wienerwaldinseln“ umgangen werden müssen.

Die „Vegetationsinseln“ durchbrechen die orthogonale Gliederung des Hofraumes, einige liegen zugleich in der Wiesen- und in der Tartanfläche. Obgleich die prinzipielle Gliederung erhalten und lesbar bleibt, entsteht ein weitläufiger Freiraum mit interessanten Staffelungen und Nischen innerhalb der Kammstruktur. Während die Bewegungsachse einzig mit Parkbänken möbliert ist, werden die kleinen Seitenhöfe eindeutiger definiert. In den Seitenhöfen 2 und 3 befinden sich Spielgeräte. Seitenhof 4 entspricht hingegen eher einer Ruhezone für Erwachsene, die durch eine der „Wienerwaldinseln“ atmosphärisch vom Rest des Hofes getrennt wird.

## HOF ALS KINDERSPIELFLÄCHE

In der Anlage gibt es keine abgegrenzten Kinderspielplätze. Die zum Spielen vorgesehenen Flächen liegen im Hof. In den Seitenhöfen 2 und 3 befinden sich eine Rutsche, eine Spielinsel in Form eines „Tartanhügels“, Spielgeräte aus Edelstahl und zwei Tischtennistische. Da die Seitenhöfe direkt in den zentralen Hofraum übergehen, steht den Kindern - in Sicht- und Rufweite der Wohnungen - der gesamte gemeinschaftliche Innenhof zur Verfügung. Mit unterschiedlichen Raumerlebnissen: In den Seitenhöfen herrscht eine intimere Stimmung, während der Tartanstreifen und die Wiese eine, im Verhältnis zum relativ engen Hofzuschnitt großzügige Spielfläche darstellen. Aufgrund der Bebauungsstruktur ergeben sich im Hof zu jeder Tageszeit auch schattige Ecken; Personen, die Kleinkinder begleiten, finden in allen Hofteilen Sitzgelegenheiten.

## MIETERGÄRTEN IM HOF

An den Rändern des Hofes liegen Eigengärten und stellenweise Erdgeschossterrassen. Zur Wiesenfläche hin sind sie durch niedrige Hainbuchenhecken begrenzt, die nicht als Sichtschutz gedacht sind. Es gibt keine Zäune, wohl aber Zugangstüren in den Hecken. Zwischen den Mietergärten und dem Tartanstreifen formt das Rasenband eine Pufferzone: keine Erschließungsfläche für die Hofgemeinschaft wohl aber eine potentielle Aufenthaltsfläche mit den „Wienerwaldinseln“ als attraktiven Schmuckstücken im Vorfeld der Mietergärten. Trotz der Multifunktionalität des Raumes wird die Wegfunktion auf die zentrale Bewegungsachse reduziert. Geht man entlang dieser durch den Hof, so ist kaum zu hören, was in den Mietergärten gesprochen wird. Die Privatgärten im Osten des Hofes liegen v.a. im Sommer, abends im direkten Sonnenlicht, die restlichen hingegen aufgrund der Bebauungshöhe zu meist im Schatten.

## GEMEINSCHAFTSTERRASSEN

Die gemeinschaftlichen Dachterrassen befinden sich auf dem U-förmigen Baukörper, der entlang der Effingergasse zur Gänze als Gemeinschaftsfläche konzipiert ist. Hier gibt es ein Schwimmbecken und eine Liegewiese, die bis auf einige Parkbänke nicht weiter möbliert ist. An der Ecke Seitenberggasse/Albrechtskreithgasse befindet sich eine mit einem Holzdeck ausgelegte Saunaterrasse mit einer „Wienerwaldinsel“. An der Ecke Albrechtskreithgasse/Heigerleinstraße schließt eine Barbecueterrasse den Dachbereich ab. Sie ist als Rasenfläche ausgebildet, in die zwei Betonellipsen eingeschnitten sind, auf denen jeweils ein Tisch und

eine Gruppe von Stühlen stehen. Als Schattenspender wurden auf den gemeinschaftlichen Freiräumen mehrere Pergolen aufgestellt, die bisher noch nicht bewachsen sind.

Anders als im Hof, entstehen am Dach mehrere klar von einander getrennte Teilflächen - eine Gliederung, die sich aus der Situierung der Baukörper ergibt. Sämtliche gemeinschaftliche Dachflächen werden über einen mit Betonplatten ausgelegten Weg erschlossen bzw. miteinander verknüpft. Die gemeinschaftlichen Dachterrassen lassen eine vielfältige Nutzung offen und fallen durch ihre zurückhaltende Möblierung auf.

Von den Dachterrassen öffnet sich eine reizvolle Aussicht auf den nahe gelegenen Wienerwald. Die Vorortelinie, deren Züge zwischen den quergestellten Baukörpern auftauchen, verschwinden und wieder auftauchen, komplettiert das Panorama.

#### PRIVATE DACHGÄRTEN

Die Dachgärten des U-förmigen Baukörpers werden von den darunter liegenden Wohnungen über eine jeweils eigene Stiege erschlossen. Sie liegen den ganzen Tag über in der Sonne, sind jedoch ungeschützt dem Wind ausgesetzt. Als Trennung zwischen den Privatgärten und dem hofseitigen Erschließungsweg wurden - ähnlich wie im Erdgeschoss - niedrige Hecken gepflanzt, ohne Anspruch auf Sichtschutz.

Auf den Dächern der niedrigeren Bebauung entlang der Heigerleinstraße liegen insgesamt acht Mietergärten, zwischen denen je Dachfläche eine „Wienerwaldinsel“ situiert ist. Dieses für die Anlage charakteristische Gartenmotiv dient hier, zumal keine Zäune und Hecken vorgesehen waren, als ein landschaftlich ausformulierter Übergang zwischen den Eigengärten.

#### MÖBLIERUNG

Markantestes Gestaltungselement in den Freiflächen sind die „Wienerwaldinseln“, die mit ihren elliptischen abgeschragten Edelstahlsockeln ein im geförderten Wohnbau selten anspruchsvolles Design aufweisen. Das Projekt ist generell durch einen hohen ästhetischen Anspruch gekennzeichnet, der bis zu den teils selbst entworfenen Spielgeräten aus Edelstahl durchgehalten wird. Dieses Inventar hat durchaus den Charakter von buchstäblich glitzernen Schmuckstücken in der Landschaft: schön und wohl auch vergleichsweise teurer als üblich. Die Tartanoberfläche der Bewegungsachse wird skulptural behandelt: Sie senkt sich beim Sandspiel zur Mulde oder überzieht die Form der „Wienerwaldinseln“ als bespielbarer Hügel und sie dient zugleich - stärker aufgebracht - als Fallschutz, ohne den Eindruck der fließenden Landschaft zu beeinträchtigen.

#### VEGETATION

Die „Wienerwaldinseln“ bilden die prägenden Bepflanzungselemente der Anlage, die auf allen drei Freiflächenebenen vorkommen: bombierte elliptische Hügel mit Blütenteppichen, Hainbuchen und Föhren. Es finden sich u.a. eine Storchschnabelinsel, eine Gräserinsel und eine Tulpeninsel.

An den Feuermauern der querliegenden Bauteile entstehen aus Kletterpflanzen (Wilder Wein, Glyzinien) an vorgelagerten Spaliermustern rankende Skulpturen. Am Dach prägen Zieräpfel die Atmosphäre. Die Mietergärten werden im Hof durch Hainbuchen- und am Dach durch Zierribiselhecken begrenzt.



## BELEUCHTUNG UND LICHTSTIMMUNG

Der Hof bietet eine sehr warme und vielfältige Lichtstimmung. Sowohl die Bewegungsachse als auch die 4 Seitenhöfe werden durch an den Feuermauern der querliegenden Bauteile angebrachte Wandleuchten ausgeleuchtet. Entlang der Ellipsen angeordnete Bodenleuchten schaffen ein starkes Effektllicht. Die „Wienerwaldinseln“ werden so nachts auch zu prägenden Lichtinseln. Der zentrale Bereich ist heller beleuchtet als die eher dunkleren Seitenhöfe, die wie intimere Nischen wirken. Die Mietergärten liegen vergleichsweise im Dunkeln, was ihren „privaten“ Status unterstreicht.

Vom Dach des U-förmigen Baukörpers aus wirkt der Hof nachts wie ein Lichtraum mit warmem, gleichmäßigem, gelbem Licht, das zur Dachterrasse aufsteigt. Diese selbst ist eher abgedunkelt und wird nur im Bereich der Stiegenaufgänge hell beleuchtet. So ergibt sich eine angenehme, intime Lichtstimmung.

## ANEIGNUNG DER FREIRÄUME

### HOF ALS MITTELPUNKT DES SOZIALEN LEBENS

Der Hof stellt den Mittelpunkt des sozialen Lebens der Anlage dar. Dieses fokussiert sich vor allem auf den Bereich rund um die Sandkiste. Sowohl Kinder als auch Erwachsene konzentrieren sich in diesem Raum. Die Begleitpersonen der Kinder kennen sich zumeist und sind vielfach miteinander befreundet. Auf dem nahe der Sandkiste gelegenen Abschnitt des Wisenstreifens werden immer wieder Matten aufgelegt, auf denen Erwachsene und Kinder gemeinsam in der Sonne sitzen.

Ein Mieter beschreibt den Hof als „Marktplatz, an dem man alles erfährt“. Er sei wie ein „zentraler Platz eines Dorfes, in dem man sich kennt und gegenseitig unterstützt“ (eine Bewohnerin). Obwohl die einzelnen Stiegen direkt vom Straßenraum bzw. über die Tiefgarage erreicht werden können, gehen viele Erwachsene nach der Arbeit über den Hof zu ihrer Stiege, um sich kurz mit anderen Bewohnern zu unterhalten. Die Tartanoberfläche der zentralen Bewegungsachse wird folglich sowohl als Aufenthaltsort als auch als Erschließungsfläche genutzt. Sie wird dank der gelungenen Überlappung der beiden Funktionen zu einem stark frequentierten Ort der Kommunikation.

Sehr gut bewähren sich die Gemeinschaftsräume in den Erdgeschossen der querliegenden Gebäudeteile: Sie bilden jeweils eine lineare Weiterführung der Bewegungs- bzw. Aufenthaltsachse in den anliegenden Innenräumen. Mit dem Bereich um die Sandkiste bilden sie den Mittelpunkt des Gemeinschaftslebens. Ihre Nutzung wird von den Mietern selbst verwaltet: „Man macht sich intern aus, wer wann den Schlüssel bekommt und holt ihn sich beim Hausbesorger, es haut hin“ (eine Bewohnerin). Der Gemeinschaftsraum neben der Sandkiste dient als Spielraum. Er ist mit Geräten ausgestattet, die von den Bewohnern selbst zur Verfügung gestellt worden sind. Vor allem bei schlechtem Wetter und im Winter wird er gerne aufgesucht, wobei oft die jeweils anwesenden Erwachsenen auch die Aufsicht über die Kinder anderer Parteien übernehmen. Einer der beiden angrenzenden Gemeinschaftsräume steht für Feste bzw. besondere Anlässe zur Verfügung, der andere dient als Fitnessraum. Die Sportgeräte wurden von den Bewohnern selbst beigestellt.

Anders als das zentrale Hofband und die anliegenden Gemeinschaftsräume wird der als ruhigerer Bereich gedachte Seitenhof 4 kaum genutzt. Dies dürfte darauf zurück zu führen sein, dass der gesamte gemeinschaftliche Hof sich als eine bewegte, stark kommunikative Zone erwiesen hat und ruhigere Flächen sich eher auf den Dächern herausbilden.

### „GRENZENLOSES“ KINDERSPIEL IM HOF

Da es keinen begrenzten Kinderspielbereich gibt, eignen sich Kinder den gesamten Hof als Spielfläche an. Dies wird auch dadurch möglich, dass Hunden der Zutritt zum Hof generell untersagt ist. Sowohl die Tartanfläche als auch die Wiesenstreifen werden von Kindern im Alter zwischen 6 und 12 Jahren zum Ballspielen, Rollerbladen etc. genutzt. Über alle Oberflächengrenzen hinweg wird Räuber und Gendarm gespielt. Der Tartanbelag erweist sich als idealer Spieluntergrund, der viele Möglichkeiten offen lässt. Eltern weisen immer wieder darauf hin, wie gefahrlos das Spielen auf diesem weichen Material sei und betonen seine vorteilhafte Lärm dämmende Wirkung. Trotz der intensiven Nutzung durch Kinder ist die Tartanoberfläche, anders als der Wiesenstreifen, in einem sehr guten Zustand. Von den Spielgeräten wird v.a. der Tartanhügel genutzt, wobei einige Mütter diesen als zu steil kritisieren.

Auch Kleinkinder bewegen sich im gesamten Hof. Immer wieder laufen sie von der gemeinschaftlichen Fläche direkt in die Mietergärten, in denen sich phasenweise ganze Gruppen spielender Kinder mehrerer Parteien versammeln können. In Seitenhof 1 hat ein Bewohner ein kleines Holzhaus aufgestellt, das sehr beliebt ist, so dass sich das Spielen der Kleinkinder nun von der Sandkiste ausgehend auch auf die anderen Seitenhöfe ausbreitet.

Der Hof wird also von Kindern aller Altersstufen über sämtliche Oberflächengrenzen und Öffentlichkeitssphären hinweg als Gesamtraum genutzt, der atmosphärisch facettenreich attraktive Möglichkeiten zum Spielen bietet.

### BELEBTE UND RUHIGE DACHBEREICHE

Die gemeinschaftlichen Dachflächen werden von Kindern, nicht zuletzt da sich dort größere Gefahren ergeben, weit weniger intensiv in Anspruch genommen. In der Zeit zwischen 1. Mai und 31. Oktober, wenn das Schwimmbaden im Betrieb ist, herrscht indes dichtes Treiben am Dachteil an der Effingergasse. Da die Kinder zumeist von Erwachsenen begleitet werden, verlagert sich der Mittelpunkt des sozialen Lebens der Anlage phasenweise auf den Raum um den Pool. Zu diesen Zeiten sind die Wege entlang der privaten Dachgärten stark frequentiert, wobei sich die Lärmentwicklung in zumutbaren Grenzen hält.

Auf dem Dach des U-förmigen Baukörpers hat sich eine Trennung zwischen belebteren und ruhigeren Flächen herauskristallisiert. Während die an der Effingergasse gelegene Dachterrasse um den Pool einen phasenweise stark besuchten Bereich bildet, sind die Flächen an der Albrechtskreithgasse, wo sich die Sauna- und die Barbecue Terrasse befinden, von ruhigerer Stimmung.

Die wenigen älteren Bewohner ziehen sich nach dem Baden auf die holzgedeckte Saunaterrasse zurück. Vor allem zum Sonnen und in ruhigen Abendstunden halten sich gerne Erwachsene ohne Kinder auf den Flächen an der Albrechtskreithgasse auf. Auffallend ist, dass auf der Barbecue Terrasse erst einmal gegrillt wurde und dies zu Konflikten mit der Hausverwaltung geführt hat.

### PRIVATGÄRTEN: DURCHLÄSSIGE GRENZEN UND FLIESENDE ÜBERGÄNGE

Ogleich die Eigengärten weder im Hof noch am Dach des U-förmigen Bauteiles den Charakter privater Enklaven haben, sondern Teil eines offenen, einsichtigen Raumgefüges sind, werden sie sehr intensiv angenommen. Bislang ist es kaum zu Prozessen der „Verbarrikadierung“ gekommen. Fast alle Mieter haben als Abgrenzung die planmäßig vorgesehenen, bisher noch niedrigen Hecken belassen und nur wenige selbst einen (wenn auch) niedrigen

Zaun errichtet. Bei den Mietergärten am Dach des Baukörpers an der Heigerleinstraße war ursprünglich gar keine klare Grenze zwischen den Parzellen vorgesehen. In vielen Gärten ist dies beibehalten worden, während in einigen zur Trennung eine Hecke gepflanzt worden ist.

Diese Zurückhaltung hat mehrere Gründe: Insbesondere im Hof erweist sich die Differenzierung des Raumes als besonders erfolgreich. Das Erschließungsband (Bewegungsachse) führt nicht direkt an den Mietergärten vorbei, so dass eine Pufferzone entsteht. Auch sieht die Planung eine Abgrenzung der Privatsphäre lediglich durch Hecken und nicht, wie vielfach üblich, durch einem Zaun vor. Weder die Privatgärten im Hof noch jene auf dem Dach werden als Chance für individuelle Abkapselung wahrgenommen. Die Eigengärten am Dach vermitteln, zumindest vorläufig, ihrem Erscheinungsbild nach weniger den Eindruck privater Einheiten, eher wirken sie wie ein gegliederter Teil des gemeinschaftlichen Ganzen. Im Hof ist der Übergang von den Mietergärten zum gemeinschaftlichen Bereich fließend - und zwar sowohl in der Wahrnehmung wie im Gebrauch.

Es sind in erster Linie Kinder, die sich in dem für sie „grenzenlosen“ Gesamtraum und somit auch zwischen Mietergärten und Gemeinschaftsflächen frei bewegen. Viele Mieter lassen die Tore ihrer Privatgärten offen. Dies liegt offenbar an „der Gemeinschaft, die sich gebildet hat. Jeder kennt jeden“ (eine Bewohnerin). Immer wieder treffen sich mehrere Parteien zu Festen in einem der Privatgärten. Die klare Abschottung der gemeinschaftlich und privat zugänglichen Freiräume vom Straßenraum stellt gewiss eine entscheidende Voraussetzung für die geschilderte innere Offenheit der Anlage dar.

#### LAUTE UND LEISE RÄUME

Die fließenden Übergänge zwischen den Öffentlichkeitssphären lassen sich unseren Beobachtungen nach deshalb aufrechterhalten, weil die Anlage auf den gemeinschaftlichen Dachflächen ausreichend Rückzugsmöglichkeiten bietet: „Im Hof kann es manchmal auch zu viel werden, dann ziehe ich mich oben auf der gemeinsamen Dachterrasse zurück“ (ein Mieter).

Die Anlage zeichnet sich dadurch aus, dass sich die Freiflächen weniger prononciert in private und gemeinschaftliche Flächen gliedern, sondern ihr alltägliches Ordnungsprinzip eher einer Differenzierung zwischen lauten und leiseren, zwischen bewegteren und ruhigeren Flächen folgt. So können private Bereiche - etwa im Hof - integraler Bestandteil einer mitunter lauten Kommunikationsfläche werden, während gemeinschaftliche Flächen, wie zum Beispiel die Barbecueterrasse, als Orte des individuellen Rückzugs gelebt werden.

#### INFORMELLE ROUTEN DURCH DIE WIESENFLÄCHEN

Da es im Hof keine Wege zwischen der Tartanoberfläche und den Zugängen zu den Mietergärten gibt, haben sich in der Wiese Trampelpfade gebildet. Selbiges ist auch in den gemeinschaftlichen Rasenflächen am Dach geschehen. Wo keine klar abgesteckten Wege vorgesehen waren, haben sich also, stärker als in anderen untersuchten Anlagen mit ähnlichen Voraussetzungen, informelle Routen im Rasen herausgebildet. Dies unterstreicht nicht zuletzt, wie intensiv die Freiräume in der Seitenberggasse genutzt werden.

## AUSHANDELN DER REGELN: ZUM SOZIALEN MANAGEMENT DER ANLAGE

Für die Instandhaltung der Freiflächen ist ein externes Hausbesorgerservice zuständig. Unter der Woche ist täglich derselbe Mitarbeiter vor Ort präsent. In dieser Anlage sind im Freiraum keine Verbotsschilder aufgestellt worden. Der Hausbesorger wacht, wenn er anwesend ist, über die Einhaltung der Hausordnung. Im Schwimmbad haften die Eltern für ihre Kinder.

Ein Mieter hat vor, eine intensivere Pflege der Freiräume unter den Bewohnern zu organisieren. Bereits jetzt haben sich kleinere organisatorische Einheiten gebildet. So haben etwa an einer Stiege alle Mieter mit Eigengarten gemeinsam einen Rasenmäher gekauft. Einmal im Jahr findet ein von den Bewohnern selbst organisiertes Hoffest statt. Es beteiligen sich laut Angaben eines Mieters etwa 50 Parteien an der Abwicklung. Zu Ostern wird ein Markt organisiert, dessen Erlös in neue Anschaffungen für die Gemeinschaftsräume investiert wird. Immer wieder werden im Hof Tischtennisturniere veranstaltet.

Im Rahmen des von den Mietern selbst ins Leben gerufenen Intranets werden organisatorische Fragen geklärt: „Einer schreibt hinein, dass es hier einen Misthaufen gibt und es wird besprochen, wann er entfernt wird. Ein anderer kündigt ein Fest an“ (ein Bewohner). Die digitale Kommunikationsplattform hat sich besonders dort als wichtig herausgestellt, wo die Regeln erst im Laufe der letzten Jahre von den Bewohnern selbst ausgehandelt worden sind. Ursprünglich gab es etwa keine zeitliche Einschränkung für die Benützung des Pools, woraus immer wieder Konflikte resultierten. Nach einem internen Diskussionsprozess wurde das Baden auf die Zeit bis 22 Uhr beschränkt. In der ersten Phase nach der Besiedelung kamen darüber hinaus sehr viele hausfremde Personen zum Schwimmen in die Anlage. Seit einiger Zeit ist der Zugang zur Dachterrasse nur mehr mit Hausschlüssel möglich.

## KONFLIKTSITUATIONEN UND VERDRÄNGUNGSPROZESSE

Generell ist zu sagen, dass es im Freiraum zu relativ wenigen Konflikten kommt. Dies ist einerseits auf die gelungene Strukturierung und Differenzierung der Freiflächen zurückzuführen. Zum anderen hat es wohl soziale Gründe. Die Zusammensetzung der Bewohner scheint im Vergleich zu anderen untersuchten Anlagen homogener. So sind sowohl im Hof als auch auf dem Dach so gut wie alle Mieter mit Privatgarten junge Paare, die Kinder haben oder planen, welche zu bekommen. Aufgrund der Größe der Wohnungen gibt es verhältnismäßig wenige ältere Bewohner.

Die wenigen sich dennoch ergebenden Konflikte treten primär zwischen älteren Bewohnern und Kindern im Alter zwischen 6 und 12 Jahren, sowie zwischen Eltern mit Kindern unterschiedlichen Alters auf. Im Zentrum der Streitigkeiten steht vielfach das Ballspiel im Hof, über das sich immer wieder ältere Mitbewohner bei der Hausverwaltung beschwerten. Das Ballspiel ist darüber hinaus der wesentliche Grund dafür, dass Kinder im Alter zwischen etwa 9 und 12 Jahren sowie Jugendliche aus der Anlage verdrängt werden. Da es keine abgegrenzten Spielbereiche gibt und der gesamte Hof von Kindern jeden Alters genutzt wird, sehen Eltern von Kleinkindern diese durch das Spielen der Größeren mitunter gefährdet. Letztere ziehen sich oft in andere Bereiche des Hofes zurück, wohin sich das Spielen der Kleinsten indes auch ausbreiten kann. Jugendliche verlagern ihr Spiel in Folge in die nahe gelegenen öffentlichen Grünflächen, etwa in den Kongresspark. Kinder, die zu groß sind, um mit Kleinkindern zu spielen, und (nach Ansicht ihrer Eltern) zu jung, um allein in den Park zu gehen, bieten in der Anlage gelegentlich Anlass zu Konflikten.

Rollerbladen am Dach führte mehrfach zu Konflikten mit dieser Altersgruppe, da dies in den unter der Dachterrasse liegenden Wohnungen als zu laut und störend empfunden wurde.

## ZUSAMMENFASSUNG

Zusammenfassend kann die Anlage in der Seitenberggasse als Beispiel für einen von der Mehrheit der Bewohner jeden Alters intensiv genutzten und dennoch nahezu konfliktfreien Freiraum im geförderten Wohnbau bezeichnet werden. Dies hat zum einen bauliche Gründe:

- Es gibt eine sehr gelungene Differenzierung zwischen lauten und leisen Flächen, welche über die klassische Gliederung in gemeinschaftliche und private Flächen hinaus geht, diese teilweise überwindet. So können Privatgärten - etwa im Hof - integraler Bestandteil einer lauten Kommunikationsfläche werden, während gemeinschaftliche Räume, wie z.B. die Barbecue Terrasse, als Orte des individuellen Rückzugs gelebt werden.
- Die Übergänge zwischen den wohnungsbezogenen und den gemeinschaftlichen Freiräumen wurden klar gelöst, ohne eine Abkapselung im individuellen Privatraum auszulösen. Dementsprechend ist es, obgleich die Mietergärten intensiv genutzt werden, bislang kaum zu Beispielen der Zupflanzung und „Verbarrikadierung“ gekommen.
- Der Hof wird von Kindern aller Altersstufen über sämtliche Oberflächengrenzen und Öffentlichkeitssphären hinweg als Gesamtraum genutzt, der atmosphärisch facettenreich attraktive Möglichkeiten zum Spielen bietet.
- Die klare Abschottung der gemeinschaftlich und privat zugänglichen Freiräume vom Straßenraum kann als Grundvoraussetzung für diese innere Offenheit gewertet werden.
- Die Konzentration der Gemeinschaftsräume im Hof unmittelbar anliegend an die in Tartan ausgebildete Freifläche des zentralen Bewegungs- und Erschließungsbandes bewährt sich sehr gut. Gemeinsam mit dem Bereich um die Sandkiste bilden sie das Herzstück des gemeinschaftlichen Lebens der Wohnhausanlage.
- Es wurde im Vergleich zu anderen untersuchten Anlagen offenkundig mehr Geld in den Freiraum investiert. Dies ermöglichte es, einerseits Materialien wie Tartan einzusetzen, die eine originelle Multifunktionalität erlauben, andererseits Gestaltungselemente wie die „Wienerwaldinseln“ zu platzieren, die durchaus als Schmuckstücke im Freiraum wahrgenommen und entsprechend respektiert werden.<sup>16</sup>

Zum anderen liegen die Gründe für die weitgehend konfliktfreie Nutzung im sozialen Bereich:

- Die Zusammensetzung der Bewohner ist vergleichsweise homogen. So sind sowohl im Hof als auch am Dach so gut wie alle Mieter mit Privatgarten junge Paare, die Kinder haben oder planen, welche zu bekommen.

Dies erscheint deshalb von Bedeutung, da sich im Hof der Wohnhausanlage aus der Überlappung mehrerer formaler und funktionaler Layer ein sehr hohes Maß an Freiheiten ergibt: Ein Rahmen, der in der vorliegenden sozialen Konstellation konfliktthemmend wirkt, bei einer heterogeneren Bevölkerungszusammensetzung jedoch ein Risiko darstellen könnte. Eine wesentliche Voraussetzung für das konfliktfreie Zusammenleben liegt darin, dass an den Dachterrassen alternative bzw. komplementäre Ruheflächen zur Verfügung stehen.

<sup>16</sup> Die Gesamtkosten liegen selbstverständlich im zulässigen Rahmen des geförderten Wohnbaus, allerdings wurden vom Generalunternehmer im Zuge der Realisierung - wie immer dies entstanden sein mag - anteilmäßig mehr als üblich für die Gestaltung der Außenanlagen aufgewendet (Siehe: Kapitel „Zu den Kosten“).











c



d







PAULASGASSE 34  
GARTENSIEDLUNG - AM HOFGARTEL



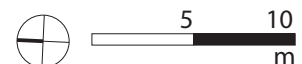
# Gartensiedlung - Am Hofgarten



## LEGENDE

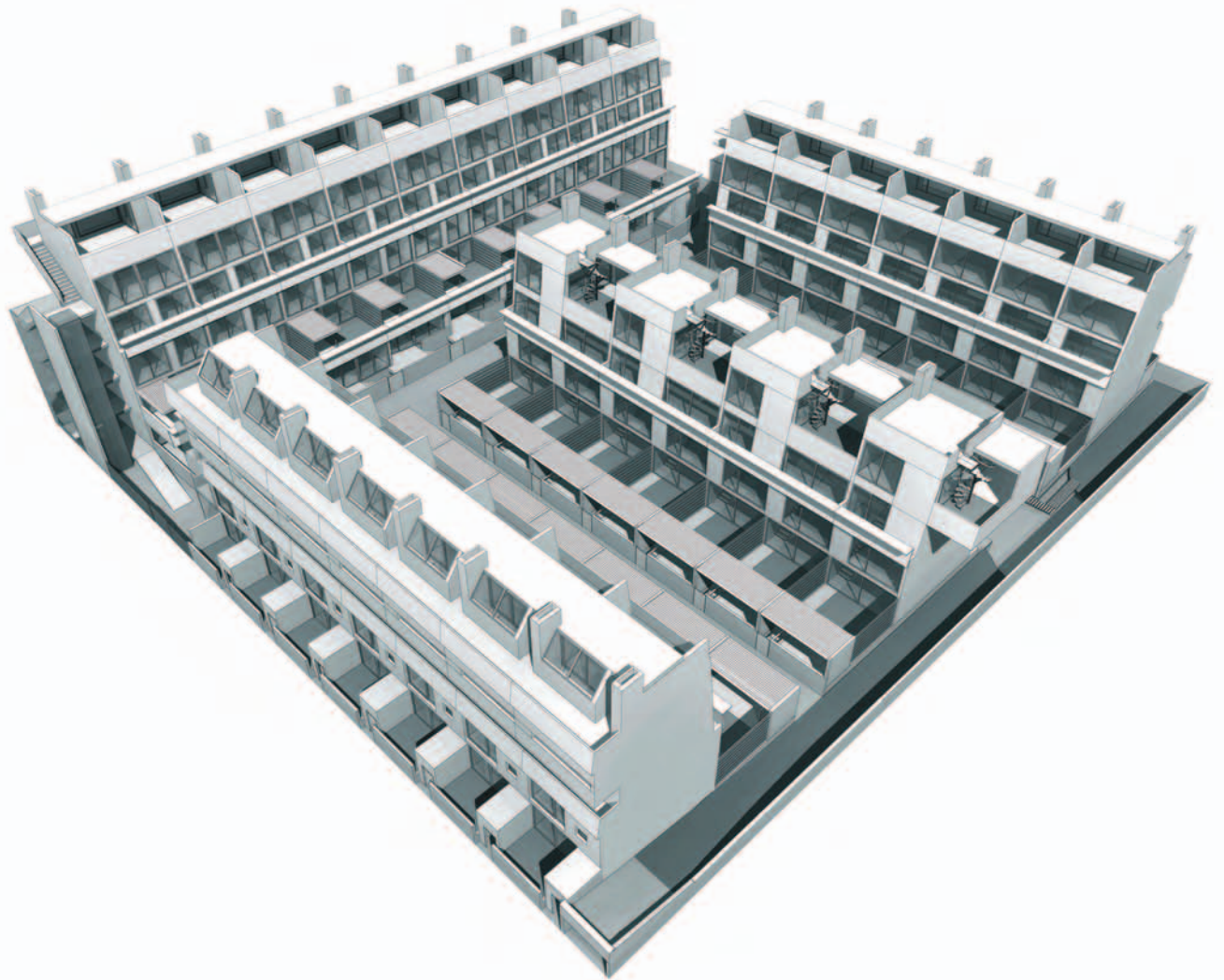
- gemeinschaftlich begehbare Fläche in Betonplatten
- Private Freiräume im EG
- Private Freiräume im 1 OG
- Private Freiräume im 3 OG
- Private Freiräume im 4 OG
- Private Freiräume im 5 OG
- Wiesenfläche
- Sandkiste
- wohnungsbezogene Vorbereiche im EG
- Gebäude
- Laubengänge
- Gartenmauern
- Zugänge zu privaten Freiräumen
- „kommunizierende Gefässe“
- vorgelagerte Loggien
- Sitzstufen / Sitzbänke
- Zugänge
- Zugänge zu Stiegen

- ① Bauteil 1
- Ⓐ Weg A
- ② Bauteil 2
- Ⓑ Zeile B
- ③ Bauteil 3
- Ⓒ Zeile C
- ④ Bauteil 4
- Ⓓ Gartenzeile





Gartensiedlung - Am Hofgarten  
Perspektive







## STRUKTURDATEN

### DATEN ZUM WOHNBAU

- Adresse: Paulasgasse 34, 1110 Wien
- Bauträger: Neues Leben Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
- Architekten: Geiswinkler & Geiswinkler: Kinayah Geiswinkler-Aziz, Markus Geiswinkler
- Fertigstellung: 2003
- Städtebaulicher Kontext: Stadterweiterungsgebiet Leberberg II
- Vom Grundstücksbeirat begutachtetes Projekt
- Bauform<sup>17</sup>: Raumbildende Struktur
- Zahl der Wohneinheiten: 65

### DATEN ZU DEN FREIFLÄCHEN DER ANLAGE

- Gemeinschaftlich zugängliche Freiräume: Zeilen zwischen den gestapelten Reihenhäusern, Laubengänge
- Privat nutzbare Freiräume: Mietergärten, Terrassen, Loggien, Dachgärten

### DATEN ZUR INFRASTRUKTUR

- Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel: Das Gelände ist gut in das öffentliche Verkehrsnetz integriert. In unmittelbarer Nähe liegen die Haltestelle Svetelskystraße der Linie 71 sowie Haltestellen der Linien 171, 79A, 73A und 80B.
- Nahversorgung: Das Stadterweiterungsgebiet Leberberg verfügt über Geschäfte, eine Bank, Arztpraxen, etc. Weitere Infrastruktur bietet das Einkaufszentrum Albern.
- Im Stadtteil Leberberg stehen Volks- und Hauptschule, Kindergärten, eine Volkshochschule sowie eine Städtische Bibliothek bereit.
- Gemeinschafts- und Freizeiteinrichtungen: Im Wohnbau befindet sich eine Waschküche.
- Soziale Infrastruktur: Hausinterne Homepage mit Diskussionsforum, Mietervertretung

## BESCHREIBUNG DER ANLAGE

### LAGE IN DER STADT

Die Wohnsiedlung gehört zum Stadterweiterungsprojekt Leberberg II, das im Nordosten des in den 90er Jahren entstandenen Stadterweiterungsgebietes Leberberg liegt. Die Anlage befindet sich südlich des alten Ortskernes von Kaiser-Ebersdorf und nordöstlich des Wiener Zentralfriedhofes, am Grundstück zwischen Paulasgasse im Norden und Am Hofgarten im Westen. Im Süden und im Osten grenzt es an bebaute Grundstücke.

Bebauungs- und Freiraumstruktur

### AUFGELOCKERTER KAMM

Die Gartensiedlung setzt sich aus vier zeilenartigen Bauwerken zusammen, von denen eines den Komplex zur Paulasgasse hin abschließt und die anderen drei der Ausrichtung von Am

---

<sup>17</sup> In Anlehnung an: Schluder, Michael; 10 Jahre Bauträgerwettbewerb, Veränderungen im Wohnbau; Studie im Auftrag der Magistratsabteilung 50 - Wohnbauforschung Wien; Wien, 2005

Hofgarten folgen. So ergibt sich die Struktur eines aufgelockerten, nach Süden hin offenen Kammes. Die Baukörper springen ab dem zweiten Stockwerk zurück, so dass die Besonnung des Nachbartraktes auch im Winter gegeben ist und alle privaten, sowie die zwischen den Bauteilen liegenden gemeinschaftlichen Freiflächen zumindest einige Stunden täglich im direkten Sonnenlicht liegen.

## ÜBEREINANDERGESTAPELTE REIHENHÄUSER

Nach einem modularen Prinzip sind mehrgeschossige Reihenhäuser übereinander gestapelt worden, welche jeweils die gesamte Breite des Baukörpers einnehmen.

Bauteil 1 besteht aus drei Schichten von gleichsam übereinander angeordneten Reihenhäusern. Die ebenerdigen Wohneinheiten sind eingeschossig und verfügen jeweils über einen privaten Freiraum, der sich in eine Loggia, einen kleinen Garten und eine Terrasse gliedert. Da die Wohnungen auch von der Paulasgasse aus erschlossen werden, befinden sich entlang der Straße wohnungsbezogene Vorbereiche in Form von kleinen Beeten. Diese liegen an einem gemeinschaftlich genutzten Weg, der höher als die Straße liegt und durch eine Mauer von dieser getrennt ist.

Die darüber gestapelten Wohneinheiten sind zweigeschossig und werden straßenseitig über einen Laubengang erschlossen. Auf die Innenseite der Anlage gerichtet, liegen jeweils eine Loggia und ein Garten. Die obersten Wohneinheiten sind dreigeschossig und verfügen jeweils über einen Balkon im unteren Geschoss sowie über eine Loggia und einen Garten am Dach.

In den Bauteilen 2 bis 4 sind zwei Wohneinheiten übereinander gestapelt worden. Alle unteren Wohnungen sind zweigeschossig und verfügen über einen großen privaten Freiraum, der sich in einen Garten und eine Loggia gliedert. Den Wohnungen der Bauteile 2 und 4 steht darüber hinaus ein zweiter, auf der anderen Seite des jeweiligen Baukörpers gelegener, kleinerer Mietergarten zur Verfügung. Die kleinen Mietergärten von Bauteil 2 liegen Am Hofgarten und verfügen über eine Tür zur Straße. Die unteren Wohnungen aller drei Baukörper werden beidseitig erschlossen. Die oberen Wohneinheiten der Bauteile 2 bis 4 sind dreigeschossig und verfügen über Balkone sowie am Dach jeweils über eine Loggia und einen Garten (in Bauteil 3 über zwei Gärten).

In der Gartensiedlung ergeben sich aus der dargelegten Schichtung und Stapelung sehr großzügige und vielfältige private Freiräume, die immer zumindest teilweise bepflanzt sind. Die Loggien können bei Bedarf in geschlossene Wohn- oder Arbeitsräume umgebaut werden. Für jene im Erdgeschoss steht jeweils ein eigener Zugang bereit.

## PRIVATER FREIRAUM ALS TEIL DER WOHNEINHEIT

Prägendes Merkmal der Anlage ist die Nichteinsehbarkeit der privaten Freiräume. Die Erdgeschossgärten sind dank der vorgelagerten Loggien, einer undurchsichtigen Brüstung auf der Höhe des zweiten Geschosses und da die Gebäude sich ab diesem verjüngen, von den höher liegenden Terrassen, den Dachgärten und den Laubengängen aus kaum einsehbar.

Da die ebenerdigen Mietergärten durch eine (ca. 1,80 m hohe) Mauer begrenzt werden, sind sie auch von den Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoss und von der Straße aus nicht einsehbar. Die Loggien von Bauteil 2 sind darüber hinaus mit Glasfenstern versehen worden, die als transluzentes, auch akustisch wirksames Trennelement zwischen den Mietergärten

und dem gemeinschaftlichen Bereich wirken. Die privaten Freiräume der Erdgeschosswohnungen liegen etwas höher als die gemeinschaftlichen Flächen, so dass von den Gärten aus über die Mauer hinweg auf die Durchgänge geblickt werden kann, nicht jedoch umgekehrt.

Zwischen den einzelnen Mietergärten ist die Grenze weit durchlässiger: Die Planung sieht hier Spannseile vor, die, wenn sie berankt werden, wie grüne Paravents wirken können. Auch entlang von Weg A und zur südlichen Nebenanlage hin werden die großen Erdgeschossgärten der Bauteile 2 bis 4 nur durch Spannseile begrenzt.

## KLARE DIFFERENZIERUNG DES RAUMES NACH ÖFFENTLICHKEITSSPHÄREN

Infolge des komplexen Aufbaus der Siedlung ergibt sich v.a. im Erdgeschoss eine klare Differenzierung des Raumes nach Öffentlichkeitssphären:

Der private Freiraum ist direkt mit dem geschlossenen Wohnungsraum verknüpft, während er sich, dank der Mauern, klar von den gemeinschaftlichen Flächen abgrenzt. Er wird so Teil des Wohnungsverbandes. Darüber hinaus ist der gemeinschaftliche Freiraum vom öffentlichen Raum bewusst abgeschottet und wird nur über zwei Zugänge erschlossen (einem an der Paulasgasse und einem Am Hofgarten). Versperrte Gittertore trennen die Straße vom Inneren der Anlage.

## FREIRAUMZEILEN ZWISCHEN DEN BAUTEILEN

In den Zeilen zwischen den Bauteilen verlaufen mit Betonplatten ausgelegte Wege, die nicht weiter hierarchisiert sind. Die Durchgänge werden von Gartenmauern gesäumt, hinter denen, wie erwähnt, die privaten Freiflächen liegen. Über Türen, zugleich zweite Wohnungszugänge, gelangt man in die Eigengärten. Zwischen den Wegen und den Wänden liegen schmale Grünstreifen, welche die Bewohner zur Bepflanzung der Außenwand ihres Bereiches nutzen können.

Entlang von Weg A, der sowohl als Erschließungs- als auch als Aufenthaltsfläche gedacht ist, stehen in regelmäßigen Abständen Sitzbänke. Der Weg führt zu den Stiegenhäusern, über die man die Laubengänge erreicht, zu den Garagenaufzügen, sowie zum Müllraum. Beim allgemein zugänglichen Teil der Zeilen B und C handelt es sich in erster Linie um Erschließungszonen, die mitunter auch als informelle Spielbereiche für Kinder dienen.

## GARTENZEILE UND KLEINKINDERSPIELBEREICH

Da Bauteil 4 leicht versetzt steht, entsteht zwischen diesem und Bauteil 3 ein verhältnismäßig weiter Raum, in dem zwei Wege entlang der Gebäude zu den Wohneinheiten führen.

Entlang von Bauteil 3 ist der Übergang vom privaten zum gemeinschaftlichen Bereich in besonderer Weise (anders als bei den übrigen Bauteilen) gelöst worden. Von den höher gelegenen Wohnungen geleiten - die gesamte Länge des Bauwerkes begleitend - bequeme Stufenzüge mit Sitzstufen zum allgemeinen Garten hinunter, wobei zwischen den Wohnungszugängen Sitzauflagen mit Lehnen situiert sind. Der Privatraum ist so von der gemeinschaftlichen Fläche eindeutig getrennt, lehnt sich aber dennoch in diese hinaus, indem eine - bei offener Wohnungstüre - auch persönlich codierte Aufenthaltsgelegenheit auf den allgemein zugänglichen Weg ausgelagert ist. Zugleich sind diese Bänke vor den Türen die einzigen Sitzgelegenheiten in der gemeinschaftlich genutzten Grünfläche.

So ergibt sich, trotz der klaren Trennung des privaten Wohnbereiches vom gemeinsamen Freiraum, eine sozial interessante Überlappung der Öffentlichkeitssphären.

Zwischen den beiden Erschließungswegen<sup>18</sup> liegt eine Wiesenfläche. In dieser stehen einige Obstbäume, sowie die „Kommunizierenden Gefäße“, drei von Fridolin Welte gestaltete Wasserbecken aus Holz bzw. Stein. An der Kreuzung zwischen der Gartenzeile und Weg A liegt eine Sandkiste, wobei aber die gesamte Zeilenfläche als Kleinkinderspielbereich gesehen werden kann. Den Kindern steht mit der Wiese eine weiche Oberfläche zur Verfügung, auf der es bis auf die Sandkiste keine weiteren Spielgeräte gibt. Da die gesamte Anlage vom Straßenverkehr abgeschottet ist, können sich Kinder ungefährdet am ganzen Gelände bewegen. Dennoch bieten ihnen die Wegzeilen aufgrund ihrer Enge wenig Raum zum Spielen. Für Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren steht gar keine Spielfläche zur Verfügung. Die Gartensiedlung verfügt jedoch, als Teil des größeren Stadterweiterungsgebietes Leberberg, in zumutbarer Entfernung über öffentliche Spielplätze in einer weitläufigen Parkanlage.

### MÖBLIERUNG

Das prägende Inventar der Freiräume in der Erdgeschosszone ist architektonisch definiert: einerseits durch die längerfristig in Teilen begrünten Mauern, sowie die hinter diesen liegenden Loggien. Die Gartenzeile wird darüber hinaus durch die vor den Wohnungseingängen situierten Bänke und durch die von Fridolin Welte geschaffene Installation „Kommunizierende Gefäße“ geprägt.

### VEGETATION

Jede Mietpartei verfügt in der Gartensiedlung über einen privaten Freiraum, der zumindest in Teilen auch eine intensive Bepflanzung zulässt.

In den gemeinschaftlichen Freiräumen wurden Obstbäume gepflanzt: Kirschen, Birnen und Zwetschken. In den schmälere Erschließungswegen wurden Felsenbirnen gesetzt, an den Wänden ranken Wilder Wein, Efeu, Glyzinie. An der Straße stehen Blumen-Eschen.

### BELEUCHTUNG UND LICHTSTIMMUNG

Die gemeinschaftlichen Freiräume der Gartensiedlung werden mit Leuchtstoffröhren ausgeleuchtet, die per Zeitschaltung funktionieren. Diese wurden in regelmäßigen Abständen entlang der Wege in den Mauern positioniert bzw. in den Laubengängen angebracht. Sie geben ein klares, helles Licht. Von der Straße aus betrachtet wirkt der Komplex bei voller Beleuchtung wie ein heller Lichtkörper, der aus der umliegenden Stadtlandschaft herausragt. Es kommt jedoch regelmäßig zu Ausfällen, so dass zumeist nur ein Teil der Leuchten funktioniert.

---

<sup>18</sup> Diese verlaufen parallel zur Fassade am Fuß der Stufenzüge entlang von Bauteil 3 bzw. parallel zu den Erdgeschossgärten von Bauteil 4.

## ANEIGNUNG DER FREIRÄUME

### SOZIALES ZENTRUM

Die Gartenzeile stellt den Mittelpunkt des gemeinschaftlichen Lebens der Anlage dar. Dieses fokussiert sich v.a. auf den Bereich rund um die Sandkiste. Sowohl Kinder als auch Erwachsene konzentrieren sich in diesem Raum.

Die begrünte Zeile und Weg A stellen die einzigen zum gemeinschaftlichen Aufenthalt gedachten Räume der Anlage dar. Die Sandkiste liegt im Schnittpunkt der beiden Bereiche und daher im Zentrum der Siedlung. In und um die Sandkiste kommt es folglich zur Überlagerung mehrerer Aktivitäten. Zum einen finden sich hier viele Kleinkinder in Begleitung ihrer Eltern. Zum anderen führen drei Wege direkt an der Sandkiste vorbei: Weg A und die beiden Wege, die in der Gartenzeile entlang der Gebäude zu den Wohneinheiten führen.

Aufgrund der Überschneidung der Wegverläufe mit dem meist genutzten Aufenthaltsbereich ergeben sich immer wieder kommunikative Situationen. Es fällt auf, dass sich die meisten Bewohner der Anlage kennen und viele Mieter (auch Bewohner anderer Stiegen) über die Stiege in unmittelbarer Nähe der Sandkiste aus der Garage kommen, um sich kurz mit den Nachbarn zu unterhalten. Dies ist vor allem dann der Fall, wenn Eltern in Begleitung ihrer Kinder nach Hause kommen.

Im sozialen Zentrum um die Sandkiste haben sich Freundschaften und kleine Netzwerke gebildet. So kommt es immer wieder vor, dass Eltern die Aufsicht über die Kinder von anderen Bewohnern übernehmen, wenn diese nicht da sind.

### „ES GIBT EIGENTLICH KEINEN PLATZ ZUM SPIELEN“

Da fast alle Parteien Jungfamilien sind, leben in der Anlage sehr viele Kinder unterschiedlicher Altersstufen. Diesen steht jedoch nur sehr wenig Raum zum Spielen zur Verfügung. Der Grünstreifen in der Gartenzeile ist nur z.T. als Spielraum nutzbar, da etwa ein Drittel des Bereiches von den „Kommunizierenden Gefäßen“ eingenommen wird. Rund um diese kann kaum gespielt werden, weil die Kanten der Brunnenbecken scharf und die Verletzungsgefahr daher groß ist. Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren breiten ihr Spiel auf den gesamten gemeinschaftlichen Bereich der Siedlung aus. Da das ganze Gelände vom Straßenraum abgeschlossen ist, können sie sich in der Anlage frei bewegen: In den Zeilen wird, sowohl auf den Plattenwegen als auch auf den Rasenflächen, mit Rädern und Rollerskates gefahren. Auf Weg A werden Federball und andere Ballspiele gespielt. Vor allem Mädchen haben die Gartenmauern als Spielfläche entdeckt. Immer wieder schreiben sie mit wasserlöslichen, bunten Kreiden Nachrichten an die Wände.

Auch das Spiel der Kleinkinder beschränkt sich nicht auf die Sandkiste, sondern es breitet sich von dieser ausgehend auf die Plattenwege aus. So fahren etwa Kleinkinder oft mit Tretautos durch die „Gassen“. Rund um die Sandkiste liegen sehr viele Spielgeräte, die von Parteien der Gemeinschaft zur Verfügung gestellt worden sind.

Infolge des Mangels an Raum verlagern v.a. Jugendliche ihr Spiel auf die in der Nähe gelegenen öffentlichen Parkflächen. Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren, die noch nicht alleine die Anlage verlassen dürfen, müssen jedoch innerhalb der Gartensiedlung Raum zum Spielen finden. Deren enge gemeinschaftliche Freiräume können dem Spielbedürfnis der vielen Kinder jedoch kaum gerecht werden: „Hinaus darf ich nicht und hier können wir eigentlich nicht gut spielen, wir spielen überall, aber es gibt eigentlich keinen Platz zum Spielen“ (10-jähriger Knabe).

## KONFLIKTE INFOLGE DES KINDERSPIELS

Generell ist zu sagen, dass die Bewohnerschaft der Gartensiedlung relativ homogen ist. Aufgrund der Größe der Wohneinheiten leben vor allem Jungfamilien in der Anlage. Infolge dessen ist die Toleranzgrenze gegenüber der Lautstärke des Kinderspiels bei den meisten Mietern hoch. Dennoch kommt es aufgrund der intensiven Nutzung des gemeinschaftlichen Freiraums durch Kinder immer wieder zu Konflikten.

Der Grünstreifen in der Gartenzeile befindet sich in unmittelbarer Nähe der angrenzenden Wohnungen und Mietergärten. Während die Privatsphäre in diesen auf der Ebene der Blickverbindungen klar definiert ist, gibt es keine akustischen Pufferzonen. Sowohl die zum Aufenthalt gedachten Loggien von Bauteil 4, als auch die Küchen der Erdgeschosswohnungen von Bauteil 3 liegen direkt an der Gartenzeile. Das unmittelbar vor der Haustüre stattfindende Spiel ist daher, wie mehrere Bewohner erzählen, stark zu hören. Dies kann stellenweise zu Spannungen führen, vor allem zwischen Kindern und den wenigen Bewohnern ohne Kinder.

Als problematisch erweist sich auch in dieser Anlage das Fußballspiel von Buben (zwischen 6 und 12 Jahren) und Jugendlichen. Dieses fand anfangs v.a. am Rasenstreifen zwischen den Brunnen und der Sandkiste statt. Da jedoch immer wieder Bälle über die Mauern in die angrenzenden Mietergärten flogen, traten Spannungen auf, infolge derer die Mietervertretung die Entscheidung traf, das Ballspielverbot durch eine Hinweistafel zu untermauern. Auch Federball darf im Grünstreifen kaum gespielt werden. Infolge dessen versuchen Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren ihr Spielen auf Weg A zu verlagern, wo sich jedoch die gleichen Probleme ergeben. De facto wird daher in der Siedlung kaum mehr Ball- und Federball gespielt.

Dies ist in der südlich gelegenen Nachbaranlage, wo es einen weit größeren an die Gartensiedlung grenzenden Wiesenbereich gibt, anders. Zwischen den beiden Grundstücken verläuft jedoch ein Zaun. Nicht selten stehen Kinder der Gartensiedlung in der Nähe des Zaunes und sehen den Kindern der Nebenanlage beim Ballspielen zu. Durch eine gezielte Verknüpfung der beiden Freiflächen könnte das Spielangebot für Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren deutlich verbessert werden.

Die intensive Aneignung des Freiraumes durch Kinder hat darüber hinaus einen hohen Nutzungsdruck auf die gemeinschaftlichen Freiflächen zur Folge. So ist etwa die Wiese zwischen der Sandkiste und den Brunnen stark abgetreten. Auch sind letztere außer Betrieb, da die Kinder regelmäßig deren Abflüsse mit Sand und Blättern verstopften, so dass sie mehrmals repariert werden mussten, bis die Hausverwaltung auf Bestreben einiger Bewohner schließlich die Stilllegung der „Kommunizierenden Gefäße“ beschloss.

## WOHNEN AN DER SANDKISTE

In den Wohnungen von Bauteil 3, deren Hauptzugang sich auf die Gartenzeile richtet, leben zum Großteil Jungfamilien mit Kleinkindern. Die Nachbarn kennen sich zumeist und verbringen im Sommer sehr viel Zeit im gemeinschaftlichen Freiraum. Die Eltern gehen mit den Kindern aus den Wohnungen direkt zur Sandkiste und kehren zwischendurch in die Privaträume zurück, während andere Erwachsene auf die Kinder aufpassen. Aufgrund der Enge der Zeile ist der Spielbereich am Nachmittag schattig. Begleitpersonen können auf den Bänken vor den Wohnungstüren sitzen. Die Verknüpfung der Wohnungszugänge mit dem Aufenthaltsbereich und der Sandkiste bietet sehr gute Voraussetzungen für das Spielen der Kleinkinder und den Aufenthalt ihrer Begleitpersonen. Für Bewohner ohne Kinder scheint die Konzentration der Freiraumaktivität unmittelbar vor der Haustüre hingegen zur Belastung

werden zu können: „Wir wohnen noch nicht so lange hier, aber es ist wirklich spitze! Ich komm aus dem Haus und wir haben gleich die Sandkiste. Wir kennen uns alle. Es ist ideal. Aber wenn ich keine Kinder hätte, wäre es mir zu viel und ich weiß, dass es manchen, die keine Kinder haben, auch zu viel ist. Ich verstehe das auch“ (eine Mutter).

#### „WIR SITZEN OFT AM ABEND VOR DER TÜR ZUSAMMEN“

In der Gartenzeile sitzen auf den Bänken vor den Wohnungstüren abends oft Familien mit ihren Kindern zusammen. Da die Bänke sowohl zum „Privatraum“ gehören als auch „gemeinschaftlich“ verortet sind, setzen sich mitunter Nachbarn dazu. Diese Überlappung der Öffentlichkeitsphären in der Gartenzeile erweist sich als förderlich für das Entstehen von Freundschaften und funktionierenden sozialen Netzwerken: „Wir sitzen oft am Abend vor der Tür zusammen und manchmal kommt wer vorbei und setzt sich zu uns. So lernt man sich kennen und hilft sich. Es ist echt gut gemacht“ (ein Mieter).

#### PRIVATE REICHE HINTER DEN MAUERN

Die privaten Freiflächen werden so gut wie immer sehr intensiv genutzt. Die Spuren der Aneignung sind unübersehbar. Vor allem die Vielfältigkeit und Großzügigkeit der Privaträume, auch jener in den oberen Geschossen, wird immer wieder als Vorteil hervorgehoben: „Ich habe eine Terrasse und eine Wiese, in der ich Blumen setzen kann und das im ersten Stock, es ist super“ (eine Bewohnerin von Bauteil 1).

Besonders stark werden die überdachten Loggien genutzt. Diese entsprechen in ihrer Möblierung oft einer Mischung aus Innen- und Außenraum. So hängen etwa aufwändige Lampen an den Decken bzw. Bilder an den Wänden. Einige haben Schaukeln vom Dach abgehängt. Trotz dieser intensiven Nutzung hat kaum jemand seine Loggia zu einem geschlossenen Raum ausgebaut.

Es fällt auf, dass die entlang der Straße (Am Hofgarten) gelegenen kleineren wohnungsbezogenen Freiräume (Bauteil 2) kaum verwendet werden und nicht möbliert sind. Diese Bereiche erweisen sich aufgrund des Straßenlärms als deutlich lauter und daher unattraktiver als die nach innen gerichteten großen Freiflächen derselben Wohnungen.

Viele Bewohner betonen, die Abgeschlossenheit der Gärten zu schätzen, wie folgendes Zitat einer Mutter zeigt: „Ich habe meinen Garten und meine Ruhe. Hier mache ich, was ich will und keiner sieht mich. Wenn ich kommunizieren will, gehe ich hinaus.“ Es fällt auf, dass die Bewohner die Grenze zwischen Gemeinschafts- und Privatraum, dort wo sie nicht durch eine Mauer definiert ist, nachjustieren. So ist etwa an den Längsseiten der Gärten der Bauteil 2 bis 4 entlang von Weg A eine Veränderung vorgenommen worden, in dem blickdichte Matten über die Spannseile gehängt wurden. Auch zwischen den Gärten wurden stellenweise sehr hohe Trennelemente eingefügt.

So ergeben sich zumeist eindeutige Grenzen zwischen den einzelnen Privatbereichen und eine blickdichte Trennung von Gemeinschafts- und Privatraum. Dieser bleibt trotz der starken Nutzung der gemeinschaftlichen Flächen fast immer verschlossen. So sieht man, anders als in anderen untersuchten Siedlungen, in denen es zu einer räumlichen Verknüpfung von Mietergärten und Spielbereich kommt, kaum offene Türen. Der private Freiraum scheint der Planung entsprechend als Teil der Wohnung wahrgenommen zu werden, der für die Gemeinschaft in der Regel verschlossen bleibt.

Demgegenüber breitet sich der Privatraum punktuell auf den gemeinschaftlichen Bereich aus. Dies erfolgt primär durch Pflanzungen: Einige Mieter haben in die schmalen Beete entlang der Wege vor den Gartenmauern Ranker gesetzt.

## MIETERVERSAMMLUNGEN IM „SCHWARZEN ADLER“

Für die Instandhaltung und Pflege der gemeinschaftlichen Freiräume der Gartensiedlung ist ein externes Unternehmen zuständig. Das soziale Management der Freiräume, wie etwa die Regulierung des Kinderspiels, erfolgt im Grunde autonom durch die Bewohner. Die Hausverwaltung wird vor allem in Konfliktfällen miteinbezogen. Generell bleibt das Zusammenleben in der Anlage zumeist konfliktfrei, was wohl auch mit der eher homogenen Bewohnerstruktur erklärt werden kann.

Angesichts vielfältiger Baumängel in der Anfangsphase und der sich daraus ergebenden angespannten Atmosphäre, wurde ein Mietervertreter bestellt, der die Bewohnerinteressen gegenüber dem Bauträger und den Architekten vertritt. In regelmäßigen Abständen finden Mieterversammlungen statt, an denen jedoch, wie mehrfach erzählt wird, nur wenige Bewohner teilnehmen. Die Treffen werden außerhalb der Anlage abgehalten, da es in der Anlage keinen geschlossenen Gemeinschaftsraum gibt. Zumeist finden die Sitzungen in nahe gelegenen Gasthäusern, etwa im „Schwarzen Adler“, statt.

Als weitere Kommunikationsplattform entstand auf Initiative der Mietervertretung eine hausinterne Homepage mit einem Forum. Im Rahmen der Sitzungen und des Forums werden auch die einmal im Jahr in der zentralen Wiesenfläche stattfindenden Hoffeste organisiert.



## ZUSAMMENFASSUNG

Die Freiräume der Gartensiedlung bieten Erwachsenen und Familien mit Kleinkindern, aus mehreren Gründen, außerordentlich gute Bedingungen:

- Die Siedlung basiert auf einer klaren zweischichtigen Differenzierung des Raumes nach Öffentlichkeitsphären: Zum einen ist der gemeinschaftliche Freiraum vom Straßenraum getrennt, zum anderen verläuft zwischen den gemeinschaftlichen und den privaten Flächen eine eindeutige Grenze.
- Es fällt auf, dass die Bewohner die Grenze, dort wo sie nicht mittels einer Gartenmauer blickdicht festgelegt worden ist, nachjustieren. Der private Freiraum scheint der Planung entsprechend als Teil der Wohnung wahrgenommen zu werden, der für die Gemeinschaft eher verschlossen bleibt.
- Erwachsene Bewohner nutzen primär die privaten Freiräume. Vor allem die Vielfältigkeit und Großzügigkeit der Privaträume, auch jener in den oberen Geschossen, wird in vielen Gesprächen als Vorteil hervorgehoben. Bewohner betonen, besonders die Abgeschlossenheit der Gärten zu schätzen.
- In der Gartenzeile bietet die Verknüpfung der Wohnungszugänge mit dem Aufenthaltsbereich und der Sandkiste sehr gute Voraussetzungen für das Spielen der Kleinkinder und den Aufenthalt ihrer Begleitpersonen.
- Um die Sandkiste kommt es zur Überlagerung mehrerer Funktionen. Zum einen finden sich hier viele Kleinkinder in Begleitung ihrer Eltern. Zum anderen führen drei Wege direkt an der Sandkiste vorbei. Hieraus ergeben sich zwangsläufig kommunikative Situationen.
- In der Gartenzeile sind vor den Wohnungstüren entlang der Erschließungswege Bänke situiert. Diese gehören zugleich zum „Privatbereich“ und bilden die einzigen Sitzgelegenheiten in der gemeinschaftlichen Zeile: Eine Überlappung der Öffentlichkeitsphären, die sich als förderlich für die Interaktion unter den Bewohnern erweist.

Jugendlichen und Kindern im Alter zwischen 6 und 12 Jahren steht hingegen nur sehr wenig Raum zum Spielen zur Verfügung. Folglich verlagern vor allem Jugendliche ihr Spiel auf öffentliche Parkflächen. Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren sind jedoch auf die Flächen in der Gartensiedlung angewiesen. Deren enge gemeinschaftliche Freiräume können den Spielbedürfnissen der Kinder kaum gerecht werden.

Die Aneignung der Freiräume verläuft weitgehend konfliktfrei. Infolge der intensiven Nutzung der gemeinschaftlichen Flächen durch Kinder kommt es jedoch trotz des generell offenen Klimas stellenweise zu Spannungen:

- In der Gartenzeile scheint die Konzentration der Freiraumaktivität unmittelbar vor den Wohnungszugängen v.a. für Bewohner ohne Kinder phasenweise zur Belastung zu werden.
- Der Grünstreifen in der Gartenzeile befindet sich in unmittelbarer Nähe der angrenzenden Mietergärten. Während die Privatsphäre in diesen auf der Ebene der Blickbeziehungen klar definiert ist, gibt es keine akustischen Pufferzonen.
- Spielen Kinder in der Gartenzeile bzw. auf Weg A Fuß- oder Federball, kann es zu Konflikten kommen, wenn Bälle in angrenzende Privatflächen fallen.









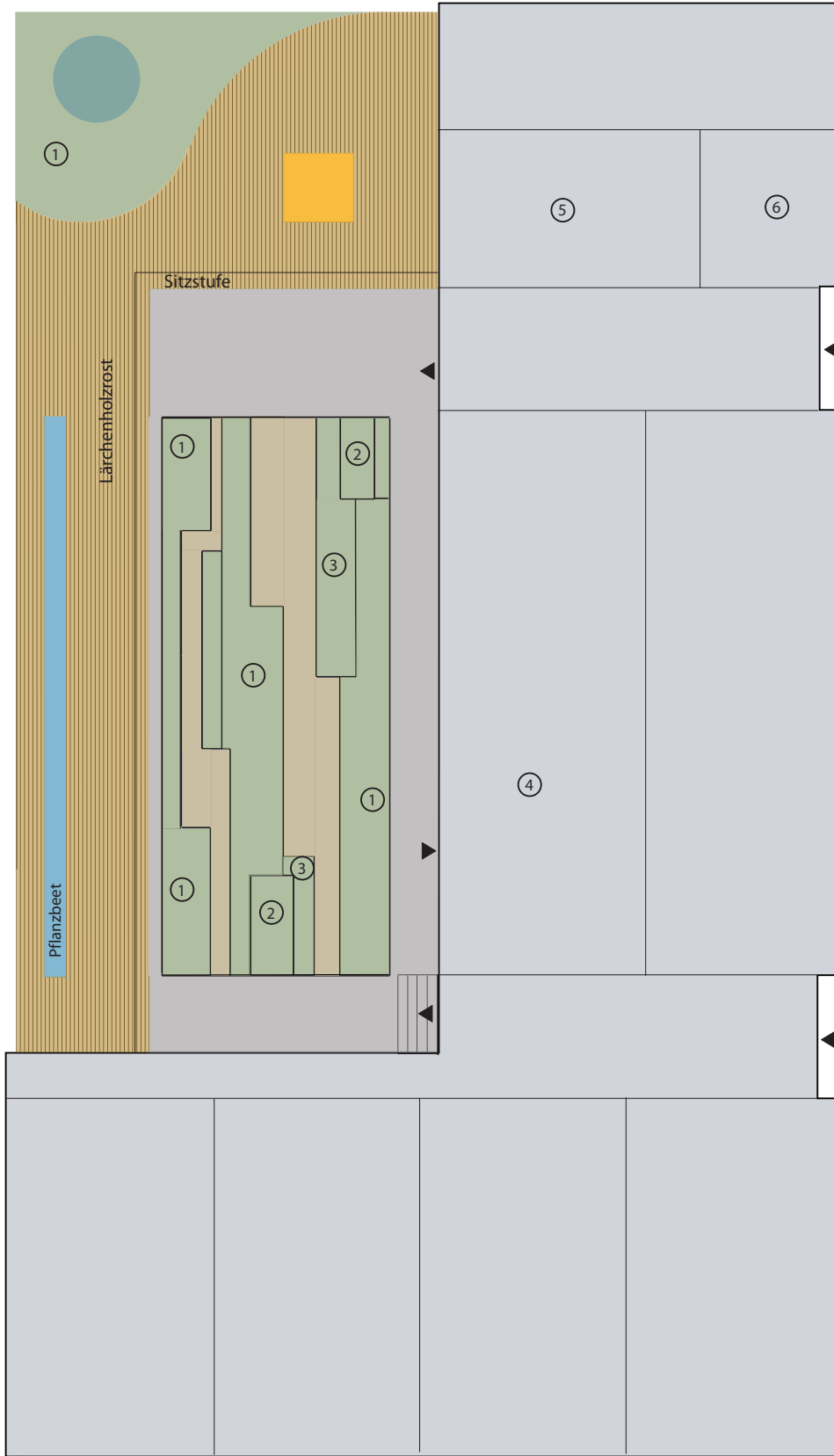




SICCARDSBURGGASSE 72-74





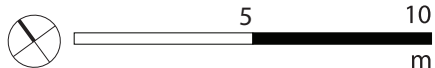


Siccardsburggasse

Hardtmuthgasse

LEGENDE:

- |  |                     |
|--|---------------------|
| ■ gemeinschaftlich begehbare Fläche - Betonplatten | ① Rasen             |
| ■ gemeinschaftlich begehbare Fläche - Kies         | ② Rosen             |
| ■ Rasen, Stauden, Rosen                            | ③ Stauden           |
| ■ Sandkiste  | ④ Gemeinschaftsraum |
| ■ Gebäude  | ⑤ Fahrradraum       |
| ■ Wasserbecken jetzt Pflanzbeet                    | ⑥ Müllraum          |
| ■ Lärchenholzrost                                  |                     |





## STRUKTURDATEN

### DATEN ZUM WOHNBAU

- Adresse: Siccardsburggasse 72-74, 1100 Wien
- Bauträger: Neues Leben Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
- Architektin: Patricia Zacek
- Fertigstellung: 2003
- Städtebaulicher Kontext: Rasterviertel
- Vom Grundstücksbeirat begutachtetes Projekt
- Bauform<sup>19</sup>: Baulücke - Ecke
- Zahl der Wohneinheiten: 32

### DATEN ZU DEN FREIFLÄCHEN DER ANLAGE

- Gemeinschaftlich zugängliche Freiräume: Hof
- Privat nutzbare Freiräume: Loggien, Terrassen

### DATEN ZUR INFRASTRUKTUR

- Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel: Das Gelände ist sehr gut in das öffentliche Verkehrsnetz integriert. Im Umkreis von 5 Gehminuten befinden sich die Haltestelle Arthaberplatz der Linien 7A, 65A und 67, sowie die Haltestelle Laxenburgerstraße/Troststraße der Linien O, 66A, 70A, 67A.
- Nahversorgung: Die Wohnhausanlage ist in die Nahversorgung des dicht bebauten Stadtgebiets integriert.
- Gemeinschafts- und Freizeiteinrichtungen: Gemeinschaftsraum
- Soziale Infrastruktur: Eigentümervertretung, Intranet

## BESCHREIBUNG DER ANLAGE

### LAGE IN DER STADT

Die Anlage liegt im dicht bebauten Stadtgebiet von Favoriten am Grundstück an der Ecke Siccardsburggasse/Hardtmuthgasse.

### BEBAUUNGS- UND FREIRAUMSTRUKTUR

#### ECKGEBÄUDE MIT INNENHOF

Der Wohnbau folgt der Blockrandbebauung des umliegenden Stadtraumes. Zwei sechsgeschossige Gebäudeteile schließen den Block an der Ecke Siccardsburggasse/Hardtmuthgasse ab. Zwischen den beiden unterschiedlich ausgebildeten Baukörpern und den angrenzenden, mit niedrigeren Gebäuden bebauten Grundstücken liegt ein rechteckiger gemeinschaftlicher Innenhof. Vom Straßenraum abgeschottet, wird dieser zu den Nachbargrundstücken mit einer Mauer begrenzt. Zwar kann von den beiden Zugängen zum Wohnbau an der Siccardsburggasse aus die Bebauungsstruktur erkannt werden, nicht jedoch die Hoffläche und

---

<sup>19</sup> In Anlehnung an: Schluder, Michael; 10 Jahre Bauträgerwettbewerb, Veränderungen im Wohnbau; Studie im Auftrag der Magistratsabteilung 50 - Wohnbauforschung Wien; Wien, 2005

deren Gestaltung. Der Hof wird über die beiden Stiegenhäuser an der Siccardsburggasse erschlossen.

### HOF AUF ZWEI EBENEN

Der gemeinschaftliche Innenhof gliedert sich in zwei Ebenen. Der mittlere Bereich ist gegenüber dem Erdgeschoss abgesenkt. So ergibt sich eine umschließende Randzone, ein begehrbarer Rahmen. Einen Teil davon bildete ursprünglich der parallel zur Hardtmuthgasse führende Laubengang, über den die Erdgeschosswohnungen erschlossen werden. Im letzten Jahr wurde der Gang jedoch mit einer Glasfassade geschlossen. Der abgesenkte Mittelteil des Hofes, eine Art Gartenintarsie, wird an zwei Seiten von einem Holzdeck umfasst, zu dem es mit einer Sitzstufe begrenzt ist.

### VIELFÄLTIGE ANMUTUNG AUF ENGEM RAUM

Ogleich der Hof klein ist, zeichnet er sich durch eine Vielfalt an Materialien aus. Das Deck und die Sitzstufe sind mit einem Rost aus Lärchenholz ausgelegt. In der nördlichen Ecke befindet sich eine Rasenfläche mit einem Laubbaum. Der abgesenkte Bereich ist nach drei Seiten von mit Betonplatten gedeckten Wegen umrahmt. So auch an der Längsseite des Hofes, wo sich der dort situierte Gemeinschaftsraum großzügig nach Außen öffnet. Zwischen der Fläche vor dem Gemeinschaftsraum und dem Holzdeck liegt ein weicherer Bereich, gebildet aus versetzten Rechtecken aus Rasen, Kies und Bodendeckern. In das Holzdeck eingeschnitten befand sich ursprünglich entlang der Gartenmauer ein längliches, bepflanztes Wasserbecken, welches später in ein Beet mit Gräsern umgewandelt worden ist.

### „RUHEOASE“

Der Hof vermittelt eine gleichsam meditative Atmosphäre und wirkt insbesondere im Mittelteil wie eine „Ruheoase“. Das Holzdeck eignet sich zum Liegen. Die abgesenkte, in geometrischen Mustern strukturierte Fläche hat eine primär sinnliche Qualität. Im Holzdeck nahe der Wiesenpartie wurde als Kleinkinderspielbereich eine Sandfläche untergebracht. Sie ist abgesenkt, so dass die Randeinfassung als Sitzgelegenheit dienen kann. Dieser kleine Spielplatz befindet sich in Ruf- und Sichtweite der Wohnungen an der Siccardsburggasse. Da die Gebäude der Nebengrundstücke niedrig sind, liegt er trotz der Enge des Hofes über weite Teile des Tages im direkten Sonnenlicht. Außer der Sandmulde verfügt der Hof über keine Spielgeräte, wohl aber über Aufenthalts- und Spielnischen für unterschiedliche Aktivitäten.

### MÖBLIERUNG

Der Hof fällt durch seine sehr zurückhaltende Ausstattung auf. Als Sitzgelegenheit dienen einzig die Sitzstufen.

### VEGETATION

Vegetation wird im Gartenhof als ein primär atmosphärisches, sinnliches Gestaltungselement eingesetzt. Im abgesenkten Mittelteil finden sich verschiedene Bodendeckerrosen. Das Band im Holzdeck ist mit Gräsern und Perovskien bepflanzte. In einer Ecke steht eine Kastanie.

An den Mauern zum Nachbargrundstück ranken Wilder Wein und Efeu, wodurch der Garten allmählich grüne Wände erhalten wird.

## ANEIGNUNG DER FREIRÄUME<sup>20</sup>

### GARTENHOF - GEPFLEGT VON DEN EIGENTÜMERN

Die Anlage in der Siccardsburggasse beherbergt 32 Eigentumswohnungen. Die Bewohner haben eine Eigentümervertretung gewählt, welche das soziale Management der Anlage betreibt und die Pflege der Freiräume organisiert. Abgesehen vom Rasen, den eine externe Person mäht, werden die Freiräume von den Eigentümern selbst gepflegt. Intern ist eine Arbeitsteilung festgelegt worden, nach der verschiedene Parteien für unterschiedliche Bereiche des Gartens zuständig sind. Die finanziellen Mittel für die Instandhaltung, sowie für zusätzliche Gestaltungen im Freiraum werden von den Eigentümern gemeinsam bereitgestellt. Eine Organisationsform, die im Allgemeinen gut funktioniert, so dass der Hof sehr gepflegt wirkt, wobei (bis auf die Trockenlegung des Wasserbeckens) kaum Spuren der Aneignung zu sehen sind. Einzig zwei Topfpflanzen wurden in einer Ecke des Hofes aufgestellt.

### ERHOLUNGSRAUM

Den Erwachsenen dient der Hof primär als Erholungsraum. Bewohner finden sich gerne auf dem Deck ein. Nicht selten kommt es hierbei zu Gesprächen zwischen Nachbarn: „Ich gehe mit meinem kleinen Enkel herunter. Dann warte ich, bis meine Freundin kommt, und dann plaudern wir ein bisschen“, erzählt etwa eine Eigentümerin. Als schön werden vor allem die Bodendeckerrosen im abgesenkten Gartenteil sowie das Gräserband im ehemaligen Wasserbecken hervorgehoben. Der Garten wird von den Erwachsenen als eine „schöne, ruhige, Oase“ empfunden - wie es eine Bewohnerin auf den Punkt gebracht hat.

In der Nutzung hat der Hof tatsächlich primär den Charakter einer Rückzugsfläche. Die meisten Mieter und die Eigentümervertretung sind bemüht den Garten ruhig zu halten. Das auffallend restriktive Management des Freiraumes liegt - aus Sicht der Bewohner - auch an baulichen Aspekten. So orientieren sich die Privatbalkone des Baukörpers an der Siccardsburggasse natürlich zum (engen) Hof hin. In diesem stehend hört man, was auf den Balkonen gesprochen wird, und umgekehrt. Wenn Kinder zu laut spielen, wird dies von einigen Bewohnern daher als Lärmbelästigung empfunden. Ähnlich verhält es sich mit den Kiesflächen. Was für Außenstehende als ästhetisch ansprechend wirken mag, wird von einigen Bewohnern, so auch von der Eigentümervertretung, im Hinblick auf dessen negative Auswirkungen thematisiert: So wurde mehrfach von älteren Personen die Beschwerde geäußert, dass der im Garten ausgelegte Riesel beim Gehen ein für die anliegenden Wohnungen störendes Knirschen erzeugt.

### KLEINKINDERSPIEL IM HOF

Neben den Erwachsenen nutzen v.a. Kleinkinder den Hof, wenn sie von ihren Eltern begleitet in der Sandmulde spielen. Es finden sich jedoch aus mehreren Gründen nur wenige Kleinkinder im Garten ein. Zum einen wohnen hier derzeit überhaupt nur sechs Kinder (un-

<sup>20</sup> Auf ausdrücklichen Wunsch der Eigentümervertretung werden der Analyse der Wohnhausanlage in der Siccardsburggasse keine Fotos beigelegt, auf denen Bewohner zu sehen sind. Die Beschreibung der Aneignung erfolgt daher, anders als bei den anderen untersuchten Objekten, auf rein textlicher Ebene.

terschiedlichen Alters), zum anderen liegt die Sandkiste die meiste Zeit über in der prallen Sonne, ohne durch Bäume oder eine Überdachung geschützt zu sein. De facto kann sie daher im Sommer nur morgens und ab dem späteren Nachmittag genutzt werden. Zu anderen Tageszeiten verlagern einige Eltern das Spiel ihrer Kleinkinder auf den nahe gelegenen Spielplatz am Paltramplatz.

### SPIELEN AM PALTRAMPLATZ

Für Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren ist ein Spielen im Hof so gut wie nicht vorgesehen. Die Pflanzen im Garten sind z.T. sehr empfindlich, auch darf weder mit dem Rad noch mit Rollerskates gefahren werden. Die einzigen Kinder in diesem Alter, die den Hof regelmäßig nutzen sind Mädchen, welche oft auf einer Decke zusammensitzen, wobei ihr Spiel sehr ruhig bleibt. Buben verlagern ihre Freiraumaktivitäten zumeist auf den nahe gelegenen Paltramplatz. Spielen sie dennoch im Garten, so geht es dabei eher laut zu, was als unangenehm auffällt.

### GEMEINSCHAFTSRAUM AM GARTEN

Wie oben beschrieben, liegt der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss und ist über einen direkten Zugang mit dem Hof verbunden. Im Gemeinschaftsraum finden regelmäßig Familien- und Geburtstagsfeste, aber auch Weihnachtsfeste und Eigentümerversammlungen statt. Die Verknüpfung des Raumes mit dem Hof scheint sich sehr gut zu bewähren. In den Sommermonaten werden oft die großen Schiebetüren geöffnet und so Innen- wie Außenraum zugleich genutzt: „Familienfeste mache ich immer hier im Gemeinschaftsraum. Dann gehen wir oft auch hinaus“, erzählt etwa eine Bewohnerin.

Ein Mal im Jahr findet im Gemeinschaftsraum und im Garten ein Sommerfest statt, das von den Bewohnern gemeinsam organisiert wird. Zu diesem Anlass werden im Hof Bänke aufgestellt. Es wird zusammen gegrillt und gespielt.

### WASSERFLÄCHE ALS PROBLEMFALL

Der Planung entsprechend befand sich auf dem Holzdeck ursprünglich ein bepflanztes, schmales langes Wasserband. Dieses wurde aus mehreren Gründen bereits nach kurzer Zeit zum Problem für die Bewohner: Die für die erforderliche Zirkulation des Sauerstoffes im Wasser benötigte Pumpe war nach Aussage der Eigentümervertretung zu klein dimensioniert. Auch erwies sich die Pflege des Beckens als zu aufwändig für die in der Wohnhausanlage vorherrschende Organisationsstruktur. Dies hatte eine Verunreinigung bzw. Veralgung des Wassers zur Folge, was wiederum zu einer starken Geruchsbelästigung für die Eigentümer führte. Das Becken lockte darüber hinaus, wie berichtet wird, Tauben und Gelsen in die Anlage. Zu guter Letzt rissen Kinder immer wieder die Wasserschläuche aus den Verankerungen.

Bereits im ersten Jahr nach der Besiedelung beschlossen die Bewohner daher, das Becken in ein abgesenktes Beet umzuwandeln. Die hierzu notwendige Arbeit wurde überwiegend von den Eigentümern selbst durchgeführt. Der Umbau hätte, wie wiederholt zu vernehmen war, stark zur Verbesserung der Lebensqualität in der Anlage beigetragen.

## ZUSAMMENFASSUNG

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass der kleine Hof von den Bewohnern primär als „Ruheoase“ genutzt wird. Die Aneignung verläuft relativ konfliktfrei, was nicht zuletzt auf die Reduktion der Tätigkeiten im engen Raum zurückzuführen ist:

- Die Gestaltung des Gartens wird von den meisten Erwachsenen als schön und beruhigend beschrieben. Der Hof wird mit dementsprechender Aufmerksamkeit von den Bewohnern selbst gepflegt.
- Einige Eltern spielen mit ihren Kleinkindern im Hof, weichen jedoch immer wieder auf andere Orte aus, da außer der Sandkiste keine Spielmöglichkeiten zur Verfügung stehen und diese zumeist der direkten Sonne ausgesetzt ist.
- Für Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren steht keine Fläche zum Spielen bereit. Auch dominiert unter den Bewohnern der Siedlung eine restriktive Stimmung, sodass versucht wird, jedes laute Kinderspiel zu unterbinden.
- Als sehr positiv erweist sich die Verknüpfung von Gemeinschaftsraum und Gartenhof.

Die Definition des Hofes als ästhetisch anspruchsvolle Gartenintarsie und seine funktionale Eingrenzung als „Ruheoase“, in der auch Kleinkinder ruhig spielen können, ist wohl nur aufgrund der Nähe zu öffentlichen Freiflächen und der geringen Anzahl an Kindern in der Anlage möglich.

Infolge der zurückhaltenden Nutzung sind die Spuren der Aneignung im gemeinschaftlichen Freiraum sehr gering. Der Hof erscheint, bis auf die Umgestaltung der Wasserfläche, de facto unverändert.







e



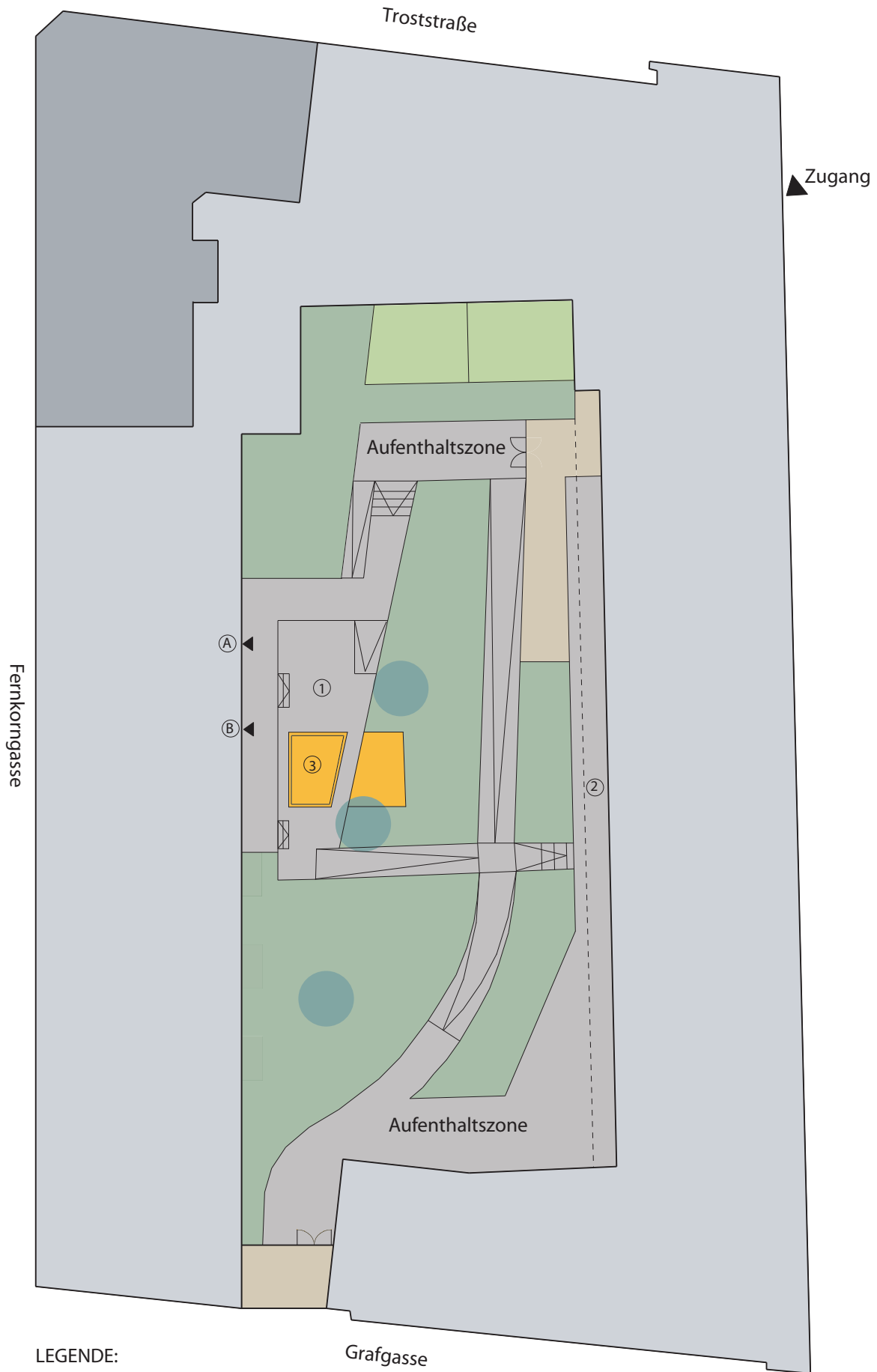
f





TROSTSTRASSE 73-75





LEGENDE:

- |                                |                               |
|--------------------------------|-------------------------------|
| öffentlich begehbare Fläche    | ① Aufenthalts- und Spielinsel |
| gemeinsamlich begehbare Fläche | ② offener Gang                |
| Wiesenfläche                   | ③ Sandkiste                   |
| Spielbereich                   | Ⓐ ◀ Zugang Kinderspielraum    |
| private Erdgeschossterrassen   | Ⓑ ◀ Zugang Jugendraum         |
| bestehende Gebäude             |                               |
| neue Gebäude                   |                               |





## STRUKTURDATEN

### DATEN ZUM WOHNBAU

- Adresse: Troststraße 73-75, 1100 Wien
- Bauträger: GESIBA, Gemeinnützige Genossenschaft
- Architekten: ganahl\_ifsits\_larch\_architekten
- Fertigstellung: 2004
- Städtebaulicher Kontext: Rasterviertel
- Bauträgerwettbewerb (2000)
- Bauform<sup>21</sup>: Block in Baulücke
- Zahl der Wohneinheiten: 140 (davon 42 Seniorenwohnungen)

### DATEN ZU DEN FREIFLÄCHEN DER ANLAGE

- Allgemein zugängliche Freiräume: Eingangsbereich Ecke Troststraße/Zohmangasse
- Gemeinschaftlich zugängliche Freiräume: Hof
- Privat nutzbare Freiräume: Loggien, Balkone, Terrassen

### DATEN ZUR INFRASTRUKTUR

- Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel: Das Gelände ist sehr gut in das öffentliche Verkehrsnetz integriert. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Haltestelle Neilreichgasse/Troststraße der Linien 67 und O, sowie die Haltestelle Raxstraße/Rudolfshügelgasse der Linie 15A.
- Nahversorgung: Die Wohnhausanlage ist in die Nahversorgung des dicht bebauten Stadtgebiets integriert. Im Komplex befinden sich ein Polizeiwachzimmer, eine Bankfiliale und ein Supermarkt.
- Gemeinschafts- und Freizeiteinrichtungen: Gemeinschaftsräume, Kinderspielraum, Jugendraum, Klubraum für Senioren
- Soziale Infrastruktur: Hausbetreuungszentrum, Mehrgenerationenhaus

## BESCHREIBUNG DER ANLAGE

### LAGE IN DER STADT

Die Anlage liegt im dicht bebauten Stadtgebiet von Favoriten am Grundstück zwischen Troststraße im Norden, Zohmangasse im Osten, Graffgasse im Süden und Fernkorngasse im Westen.

### MEHRGENERATIONENHAUS

Das Projekt legt einen Schwerpunkt auf betreutes Wohnen für Senioren und bietet Wohneinheiten für Menschen mit Behinderung an. Der an der Zohmangasse gelegene Bauteil ist als Mehrgenerationenhaus konzipiert, in dem unterschiedliche Wohnungstypen auf die Bedürfnisse von Senioren eingehen. Das Mehrgenerationenhaus wird vom Appartementhaus FORTUNA betrieben und bietet ein vielfältiges Service: 24-Stunden-Haus-Notruf-Telefon, Klu-

<sup>21</sup> In Anlehnung an: Schluder, Michael; 10 Jahre Bauträgerwettbewerb, Veränderungen im Wohnbau; Studie im Auftrag der Magistratsabteilung 50 - Wohnbauforschung Wien; Wien, 2005

braum, kostenlose Teilnahme an diversen Freizeitangeboten, Verpflegung in der Wohnung, Wäschedienst, Reinigungsservice, Übersiedlungshilfe, Friseur, Medikamentenservice, etc.

### BEBAUUNGS- UND FREIRAUMSTRUKTUR

#### BLOCK IN DER BAULÜCKE

Die Anlage fügt sich in den gründerzeitlichen Stadtraster von Favoriten ein und folgt dem Prinzip der Blockrandbebauung. Gemeinsam mit einem bestehenden Haus aus der vorigen Jahrhundertwende bilden drei sechs- bis achtgeschossige neue Bauteile einen Block, der einen begrünten Innenhof umschließt.

#### „VERSCHLOSSENER“ HOF IM „OFFENEN“ BLOCK

Der Block öffnet sich an zwei Stellen nach außen. An der Graffgasse führt eine Schneise von der Straße in den Hof. An der Ecke Troststraße/Zohmangasse erreicht man den Hof über einen unmöblierten, überdachten Durchgang.

Steht man im Freiraum der Anlage, schließt zum einen das bestehende Gründerzeithaus den Block ab. Zum anderen ist durch die Schneise an der Graffgasse die Fassade des gegenüberliegenden Hauses zu sehen. Dieses wird so optisch zu einem Element des Hofes. Steht man außerhalb des Komplexes wird hingegen der Hof (vor allem an der Graffgasse) über Blickbeziehungen zu einem Teil des Straßenraumes. Die Anlage wächst so mit dem umliegenden Stadtraum bzw. der bestehenden Bausubstanz zusammen.

Trotz dieser Blickbeziehungen ist die Grenze zwischen öffentlichem Straßenraum und gemeinschaftlichem Hofbereich klar. Sie wird durch Metallzäune mit verschließbaren Toren markiert. Der Zaun folgt an der Graffgasse der Gebäudekante. An der Ecke Troststraße/Zohmangasse steht er an der Hofseite, um so den Zugang zum Polizeiwachzimmer freizugeben. Im Bereich des überdachten Durchganges entsteht folglich ein öffentlicher Übergangsraum. Die Haupteinschließung der Stiegen erfolgt an der Zohmangasse hofseitig (über einen offenen Gang), sonst jedoch straßenseitig, so dass sich im Hof nur Nebenzugänge zu den Stiegen befinden.

#### SPIEL MIT DEN HÖHENUNTERSCHIEDEN

Der gemeinschaftliche Hof übernimmt das Gefälle des Grundstücks, welches von der Graffgasse zur Troststraße hin abfällt, wobei der Höhenunterschied durch die Schaffung mehrerer Ebenen akzentuiert wird. So verläuft entlang der Zohmangasse über dem Erdgeschoss ein offener Gang, der auf dem Niveau der Graffgasse liegt. Während die zentrale Hoffläche zur Troststraße hin abfällt, bleibt der offene Gang auf selbem Niveau, bis er schließlich ein Geschoss über dem Hof liegt. Entlang des offenen Ganges liegen neben zwei Stiegenhäusern Boxen, die als Waschküche bzw. Kinderwagenabstellraum dienen.

Die erwähnten unterschiedlichen Niveaus im Hof können nicht immer auf flachen Rampen überwunden werden, wiewohl die Anlage unter dem Thema des alters- und behindertengerechten Wohnens steht.



## NETZWERK AUS WEGEN, RAMPEN UND STIEGEN

Die beiden Hofzugänge werden durch den Haupteerschließungsweg verbunden. An den beiden Enden des Weges ist dieser mit Bänken möbliert und soll so auch als Aufenthaltszone dienen. Zwischen den beiden Hofenden verläuft eine zur Graffgasse hin ansteigende Rampe. Stiegenaufgänge und kleinere Rampen verbinden die Aufenthaltszonen bzw. den Weg mit dem offenen Gang entlang der Zohmangasse, der Aufenthalts- und Spielinsel und den Nebenzugängen zu den Stiegen. So entsteht ein Netz aus Wegen, Rampen und Stiegen, das auf verschiedenen Ebenen liegende Elemente verknüpft.

Die Zugänge und Aufenthaltszonen sind überwiegend mit großen Betonplatten gedeckt und in Teilen als Kiesfläche ausgebildet. Die Rampen sind asphaltiert.

## AUFENTHALTS- UND SPIELINSEL

Im Zentrum des Hofes liegt der Aufenthalts- und Spielbereich, in dem sich mit Holzlatten gedeckte, lange Betonbänke befinden, die aufgrund ihrer Anordnung einen platzartigen Raum schaffen. An den Bänken stehen Metallstangen, zwischen denen Segeldächer gespannt werden können. In diesem Bereich liegen eine Sandkiste aus Beton und eine Schaukel aus Edelstahl. In unmittelbarer Nähe zur Aufenthalts- und Spielinsel befinden sich der Kinderspiel-, der Jugend- und ein Fahrradabstellraum. So ergibt sich eine zentrale Zone, die als Kinderspielplatz gedacht und mit den geschlossenen Gemeinschaftsräumen verknüpft ist. Daneben soll der Raum auch Erwachsenen als Aufenthaltszone dienen. So wird fast der gesamte gemeinschaftliche Aufenthalt auf engem Raum konzentriert.

Zwischen den Wegen, Stiegen, Rampen, Baukörpern und der Aufenthaltsinsel befinden sich im Hof mehrere Wiesenflächen in Hanglage.

Die zentrale Aufenthaltsinsel liegt in Sicht- und Rufweite der auf den Hof gerichteten Wohnungen und ist, dank der Segeldächer, im Sommer schattig. Insgesamt indes bietet der Freiraum Kindern keine Vielfalt an Atmosphären und vor allem Größeren (im Alter zwischen 6 und 12 Jahren) so gut wie keinen Raum.

## PRIVATE FREIRÄUME

Die Balkone, Loggien und Terrassen der Anlage sind teils auf die Straße, teils auf den Hof gerichtet. Opake Glaswände dienen als Windschutz, Metallgitter oder perforierte Holzpaneele als Geländer. Die Balkone sind daher vom Hof und den Wohnungen der gegenüberliegenden Baukörper aus kaum einsehbar. Die Geländer der direkt über der Aufenthalts- und Spielinsel liegenden Balkone sind nicht perforiert und daher undurchsichtig. Aufgrund der Weite des Hofes verfügen v.a. die südseitigen Balkone über viel direktes Sonnenlicht.

An einer Hofseite befinden sich im Erdgeschoss zwei am gemeinschaftlichen Freiraum liegende Terrassen. Ein undurchsichtiges Metallgeländer trennt sie vom Hof. Von den etwas höher gelegenen Terrassen führen Stiegen auf eine schmale Wiesenfläche hinunter. Diese dient als Pufferzone zwischen den Privaträumen und dem gemeinschaftlichen Weg.

## SCHAUGRÜN

Es fällt auf, dass Teile des Hofes durch Grünflächen geprägt sind, die eine Anmutungsqualität aufweisen, ohne in direkt nutzbare Flächen eingebunden zu sein: etwa der abgesenkte, dicht bewachsene Teil zwischen dem offenen Gang entlang der Zohmangasse und der Rampe des Haupteerschließungsweges.

Über die Erschließung hinausgehende Funktionen sind auf die (oben beschriebene) Spiel- und Sitzinsel bzw. die Flächen im Umfeld der beiden Zugänge begrenzt. Dies bringt mit sich, dass sich Aufenthaltszonen in unmittelbarer Nähe von Mieterbalkonen und Erdgeschossterrassen befinden.

### VEGETATION

Rasenflächen dominieren den Hof, in dem 9 Stück diagonal gesetzte Blasenbäume gepflanzt sind. Vereinzelt, zumeist randlich, finden sich wildstaudenartige Streifen: Wolfsmilch, Brandkraut, Goldrute und Kupferhirse. Schattige Partien sind mit Efeu, Hosta und Herbanemomen bepflanzt. Einige kurze Heckenbänder aus Liguster und Spireen akzentuieren zusätzlich die Gestaltung.

### MÖBLIERUNG

Prägendstes Inventar des Hofes sind die länglichen Bänke, das Segeldach und die Spielgeräte (Sandkiste, Schaukel) der Aufenthalts- und Spielinsel.

### BELEUCHTUNG UND LICHTSTIMMUNG

Entlang der Wege angeordnete Pollerleuchten geben ein weißes Licht, das die Wege hell- und die Wiesen mitbeleuchtet. Das Licht blendet jedoch sehr stark, so dass der Raum nicht zum Aufenthalt einlädt.

### ANEIGNUNG DER FREIRÄUME

#### HOF ALS ERSCHLISSUNGS- UND DURCHGANGSFLÄCHE FÜR DIE BEWOHNER

Die Entscheidung, die beiden Zugänge zum Hof zu verschließen, wurde seitens des Bauträgers bereits vor Besiedelung der Anlage getroffen. Grund hierfür war vor allem das Polizeiwachzimmer, dessen Zugang im Hof liegt. Es sollte vermieden werden, dass zu viele ortsfremde Personen auf dem Weg zum Wachzimmer den Hof durchqueren. An den Zugängen hängen Hinweisschilder, die dazu auffordern, die Tore abzusperren. Dennoch bleibt vor allem der Zugang an der Ecke Troststraße/Zohmangasse oft unversperrt. Da jedoch, um von der Graffgasse über den Hof zur Polizei zu gelangen, auch das zweite Tor passiert werden muss, gehen so gut wie nie siedlungsfremde Personen durch den Hof. Dieser bleibt somit den Bewohnern vorbehalten.

Die Mieter nutzen ihn, obwohl die Hauptzugänge der meisten Stiegen straßenseitig liegen oft als Durchgangsfläche, um auf die andere Seite der Anlage zu gelangen. Für Bewohner des Bauteiles an der Zohmangasse führt sowohl der Weg nach außen als auch jener zum Müllraum und zur Waschküche über den offenen Gang. Man sieht daher relativ viele Mieter diesen durchschreiten bzw. den Hof überqueren. Es kommt dabei jedoch auffällig selten zu kommunikativen Situationen zwischen den Bewohnern, die nur in wenigen Fällen stehen bleiben, um miteinander zu sprechen.

Wie oben erwähnt, kann im Hof nicht jeder Höhenunterschied auf flachen Rampen überwunden werden. Zwischen dem Hauptverbindungsweg und dem offenen Gang entlang der Zohmangasse gibt es, von der Troststraße kommend, eine direkte Verbindung über eine

Stiege. Wollen jedoch ältere Bewohner oder Eltern mit Kinderwagen ohne Stiegensteigen auf den Gang gelangen, müssen sie einen Umweg bis ans Ende der Rampe in Kauf nehmen. Immer wieder gehen Bewohner mit ihren Hunden durch den Hof, ohne diese an der Leine zu halten. Dies ist vor allem deshalb problematisch, da die Wege zum Teil direkt an der Aufenthalts- und Spielinsel vorbeiführen. Diese ist nicht eingezäunt und liegt in unmittelbarer Nähe zu Rasenflächen, die oft durch Hundekot verschmutzt werden. Laut Angabe einiger Bewohner, ist dies auch deshalb der Fall, weil die Rasenflächen sonst kaum genutzt werden und daher für die Hundebesitzer vielfach nicht „tabu“ sind. Es kommt jedoch, einer Mutter zu Folge, in Ausnahmefällen vor, dass Kinder auf den Wiesenflächen spielen und so in Kontakt mit Hundekot kommen. Die Hausverwaltung hat sich daher dazu gezwungen gesehen, in den Stiegenhäusern Informationsblätter anzubringen, welche auf das Problem aufmerksam machen.

## VIELFALT AN BEWOHNERN

Die Bewohnerzusammensetzung weist eine vergleichsweise hohe Heterogenität auf. Aufgrund des thematischen Schwerpunkts leben im Mehrgenerationenhaus an der Zohmangasse sehr viele ältere Menschen. Im Baukörper an der Graffgasse befindet sich eine Wohngemeinschaft für Menschen mit Behinderung, welche diesen auch eine Werkstatt zur Verfügung stellt. Darüber hinaus leben im Komplex allein stehende Erwachsene, Paare und Familien mit Kindern unterschiedlichen Alters. Der gemeinschaftliche Freiraum könnte daher - stärker als in anderen Siedlungen - zum Aufenthaltsort für sehr unterschiedliche Personengruppen werden.

## KINDERSPIELINSEL

Genutzt wird der Hof vor allem von Kleinkindern. Diese halten sich primär in der Kinderspielinsel, also im Bereich um die Sandkiste und die Schaukel auf. Anders als in anderen Anlagen, liegen weder in der Sandkiste noch in deren Nähe Kinderspielgeräte. Jede Familie bringt ihre eigenen Spielgeräte zum Spielplatz und nimmt sie danach wieder mit. Da der Spielplatz sich in unmittelbarer Nähe des geschlossenen Kinderspielraumes befindet, wird auch dieser oft genutzt. Die Parteien können gegen Kautionszahlung einen Schlüssel zu diesem erhalten und ihn jederzeit betreten. Es fällt auf, dass sich das Spiel auch an Sommertagen von der Sandkiste ausgehend zum Teil in den geschlossenen Spielraum verlagert. Dies ist, wie einige Eltern im Gespräch unterstreichen, darauf zurückzuführen, dass abgesehen von der Sandkiste und der Schaukel kaum Raum zum Spielen bereit steht bzw. als solcher genutzt wird. Die Kinder (auch die 6- bis 12-Jährigen) bleiben so gut wie immer auf der Aufenthalts- und Spielinsel. Diese ist jedoch, wie die Mutter eines Buben erzählt, „klein und wegen dem Betonboden nicht wirklich zum Spielen geeignet.“ In Folge dessen stellt der geschlossene Raum die einzige Alternative dar.

Sowohl zwischen den Eltern als auch zwischen den Kindern haben sich Freundschaften gebildet. Einige Eltern kennen sich und plaudern miteinander, während die Kinder spielen. Es fällt jedoch auf, dass der Spielbereich, obgleich er mit den Gemeinschaftsräumen verknüpft worden ist, nicht jene zentrale soziale Position, die er in anderen Anlagen einnimmt, innehat. So sind es zu meist nicht sehr viele Kinder, die sich im Bereich aufhalten. Auch bleiben die Eltern vielfach nur kurze Zeit mit ihren Kindern im Hof, was die Mutter eines Kleinkindes und eines etwa sechs Jahre alten Mädchens wie folgt erklärt: „Vor allem die (Beton)Kanten sind gefährlich. Zum Beispiel die bei der Sandkiste. Es gibt auch keinen Platz zum Spielen. Also kommen wir nur zwischendurch in den Hof und gehen sonst in den Park.“

## SPIELEN DIREKT UNTER DEN MIETERBALKONEN

Trotz der vielen ungenutzten Hofflächen liegt die Aufenthalts- und Spielinsel in unmittelbarer Nähe einiger Mieterbalkone. Zwischen den geschlossenen Gemeinschaftsräumen und den Spielgeräten befindet sich eine Betonfläche, die direkt unter den Balkonen liegt. Auf dieser wird vielfach gespielt. Zu Konflikten kann hierbei vor allem das Spielen der größeren Kinder (im Alter zwischen 6 und 12 Jahren) und Jugendlichen führen (der Jugendraum liegt direkt neben dem Kinderspielraum). Dieses ist, wie die Bewohner der darüber liegenden Balkone erzählen, weitaus lauter als jenes der Kleinkinder. Vor allem im ersten Jahr nach der Besiedlung kam es deshalb zu Spannungen. Diese wurden auch dadurch ausgelöst, dass einige Kinder und Jugendliche Freunde in die Anlage einluden, um mit ihnen zu spielen. Das Spiel zog sich zum Teil bis in die Abendstunden, was Proteste der in unmittelbarer Nähe lebenden Bewohner zur Folge hatte. Als besonders problematisch stellte sich die - ästhetisch durchaus ansprechende - zwischen der Betonfläche und dem Gebäude ausgelegte Kiesfläche heraus. Immer wieder warfen Jugendliche Steine in die oben liegenden Balkone, einmal wurde auch eine Glasscheibe eingeschlagen.

## MANAGEMENT DES FREIRAUMES

Für die Pflege der Freiflächen und das soziale Management ist das Hausbetreuungszentrum der Hausverwaltung (GESIBA) zuständig. Zwei Mitarbeiter kümmern sich um die Anlage. An Arbeitstagen stehen sie den Mietern im Rahmen einer einstündigen Sprechstunde zur Verfügung. Darüber hinaus befindet sich eine der beiden zuständigen Personen täglich mehrere Stunden lang im Komplex, um der Pflege des Hofes nachzugehen. Gesäubert wird der Freiraum von einem externen Unternehmen. Neben dem Hausbesorgungsservice steht für die älteren Mieter ein eigenes Management bereit, für welches das (in der Nähe gelegene) Appartementhaus FORTUNA aufkommt. Auch die Wohngemeinschaft für Menschen mit Behinderung wird eigens betreut. Außer dem Hausbetreuungszentrum gibt es keine, alle Bewohnergruppen der Siedlung ansprechende bzw. vertretende Einrichtung: So gibt es etwa keinen Mieterbeirat oder das Zusammenleben thematisierenden Verein. Auch ist bislang kein Hoffest organisiert worden. Dies könnten Gründe für das allen Befragten zu Folge weitgehend geringe allgemeine Zusammen- und Zugehörigkeitsgefühl sein.

Treten Spannungen auf, können sich die Bewohner an das Hausbetreuungszentrum wenden, das beruhigend eingreift. Dank dessen Managements konnten auch die oben beschriebenen Konflikte im Bereich um die Sandkiste entschärft werden. So wurde ein Schild angebracht, welches unterstreicht, dass das Spielen nur bis 20 Uhr gestattet ist. Darüber hinaus suchen die Mitarbeiter des Hausbetreuungszentrums das persönliche Gespräch mit Eltern und Kindern. Seither kommen kaum mehr siedlungsfremde Kinder und Jugendliche zum Spielen in die Anlage.

## SPIELEN AUSSERHALB DER ANLAGE

Fast alle Kinder, die alt genug sind, um ohne Begleitung der Eltern Spielen zu gehen, haben, ebenso wie die allermeisten Jugendlichen, ihre Freizeitaktivitäten auf die öffentlichen Freiflächen außerhalb des Wohnbaus verlagert. Hierfür ist zum einen das Einwirken des Hausmanagements, zum anderen aber auch die bauliche Situation verantwortlich. Einige wenige Kinder versuchen zeitweise auf den Wegen Ball zu spielen, was jedoch aufgrund der Höhenunterschiede und den Pflanzungen in den angrenzenden Wiesen kaum möglich ist. Die Rasenflächen werden de facto nie zum Spielen genutzt.

## HOF OHNE ÄLTERE MENSCHEN

Erwachsene, die nicht ihre Kinder zum Spiel begleiten, halten sich ebenso selten im Hof auf wie ältere Bewohner. Dies ist vor allem deshalb auffällig, da sehr viele ältere Menschen in der Anlage leben. Der gemeinschaftliche Freiraum scheint für sie jedoch kaum mehr als eine Durchgangsfläche zu sein, wofür sicher auch gestalterische Aspekte verantwortlich sind. So bietet der Hof keine Aufenthaltszonen mit abgegrenztem, durch Vegetation geprägtem Charakter. Auch gibt es sehr viele Höhenunterschiede, die für Personen, die nicht mehr gut gehen können, nur mit Anstrengung zu überwinden sind, wie einige Bewohner betonen. Ältere Menschen, die besser gehen können, spazieren mit ihren Betreuern oder Verwandten zu den öffentlichen Freiräumen in der Umgebung. Einige ziehen auch einen Spaziergang um den Häuserblock der Runde im Hof vor: „Ich gehe lieber draußen spazieren, da kann ich auch zur Trafik und sehe ein Paar Menschen. Was soll ich im Hof?“, meint etwa ein älterer Herr. Der Hof scheint folglich die Erwartungen vieler älterer Bewohner an einen Aufenthaltsbereich nicht zu erfüllen.

## ZIGARETTE IM HOF

Anders als die älteren Menschen verbringen die Bewohner der Wohngemeinschaft für Menschen mit Behinderung viel Zeit im gemeinschaftlichen Freiraum, was auch dadurch möglich wird, dass dieser vom Straßenraum abgeschottet ist. Eine der beiden mit Bänken ausgestatteten Aufenthaltszonen am Weg liegt in unmittelbarer Nähe zur WG. Oft setzen sich Bewohner mit ihren Betreuern auf die Bänke, um zu plaudern und eine Zigarette zu rauchen. Sie betonen, die Ruhe und die Sonne im Hof zu genießen. Immer wieder spielen einige der WG-Bewohnerinnen auf dem vor der Wohnung liegenden Weg Federball, wie eine von ihnen erzählt: „Wir spielen hier immer. Das ist spitze. Wir spielen hier, weil man auf den Wiesen nicht spielen kann. Die sind viel zu steil und das geht nicht.“ Sitzen die WG-Bewohner auf den Bänken, kommen sie kaum in Kontakt mit den meist wenigen bei der Sandkiste spielenden Kindern. Die einzigen zwei den Hof regelmäßig nutzenden Gruppen sind daher zu meist räumlich klar von einander getrennt.

## „KONFLIKTFREIES NEBENEINANDER“ DER VERSCHIEDENEN BEWOHNERGRUPPEN

Welches soziales Potential, aufgrund der Heterogenität der Mieter, im Freiraum steckt, zeigt sich wenn die WG-Bewohner im Hof spazieren gehen. In diesen Fällen kommt es nicht selten dazu, dass sie bei der Sandkiste stehen bleiben und kurz mit den Kindern sprechen bzw. spielen. Einige WG-Bewohner kennen die Kinder sogar beim Namen, wie sie stolz erzählen. Anhand dieses Beispiels wird klar, dass bei intensiverer Nutzung ein für die verschiedenen Gruppen bereicherndes, wechselseitiges Kennenlernen möglich wäre. Hierzu wäre aufgrund des großen Konfliktpotentials jedoch auch ein weitaus intensiveres soziales Management erforderlich, nicht zuletzt aufgrund der Konzentration der Aufenthaltsfunktionen auf engem Raum.

Primär in Folge baulich-gestalterischer Gründe wird der Hof jedoch vor allem von älteren Bewohnern, aber auch von Erwachsenen, Jugendlichen und Kindern im Alter zwischen 6 und 12 Jahren nur selten genutzt. Er scheint kaum eine Alternative zu den intensiv in Anspruch genommenen privaten Freiräumen und den öffentlichen Parkanlagen darzustellen. Infolge der geringen Inanspruchnahme kommt es auch so gut wie nie zu Nutzungskonflikten, etwa zwischen älteren Bewohnern und Kindern. Auch deren Lautstärke führt nur sehr selten zu Spannungen mit den älteren Bewohnern des an der Zohmangasse liegenden Bauteils. Es er-

## **Troststraße**

weist sich als sehr vorteilhaft, dass deren betreute Wohnungen auf die Straße gerichtet sind. Darüber hinaus liegt der Kinderspielbereich auf der anderen Seite der Hoffläche.

## ZUSAMMENFASSUNG

Der gemeinschaftliche Freiraum der Anlage könnte aufgrund der Heterogenität der Bewohner stärker als in anderen Wohnhausanlagen zum Ort des Aufenthalts sehr unterschiedlicher Personengruppen werden. Er wird jedoch von einigen Bewohnergruppen so gut wie gar nicht genutzt:

- Jugendliche und Kinder, die alt genug sind, um die Anlage alleine zu verlassen, verlagern ihre Freizeitaktivität aus mehreren Gründen auf die öffentlichen Parkanlagen der Umgebung:
  - Im Hof steht ihnen, da sehr viel Raum als Schaugrün bzw. „Restfläche“ ungenutzt bleibt, kaum Raum zur Verfügung.
  - Da sich sowohl der geschlossene Kinderspiel- als auch der Jugendraum in unmittelbarer Nähe einiger Mieterbalkone befinden, kann es im Zuge der Nutzung der davor liegenden Flächen zu Konflikten kommen.
- Auch die verhältnismäßig vielen älteren Bewohner halten sich kaum im Hof auf. Hierfür sind primär bauliche-gestalterische Gründe verantwortlich: So gibt es etwa einige Höhenunterschiede, die für Personen, die nicht gut gehen können, nur beschwerlich zu überwinden sind.

Demgegenüber nehmen andere Personen die gemeinschaftlichen Freiräume sehr wohl in Anspruch:

- Aus mehreren Gründen wird der Hof vor allem von Kleinkindern genutzt:
  - Der Spielbereich ist mit dem geschlossenen Kinderspielraum und dem Aufenthaltsbereich für Erwachsene eng verknüpft.
  - Die Aufenthalts- und Spielinsel ist dank der Segeldächer im Sommer schattig.

Es fällt jedoch auf, dass der Kleinkinderspielplatz, obgleich er anliegend an die Gemeinschaftsräume situiert ist, nicht jene zentrale soziale Position, die er in anderen Anlagen einnimmt, innehat. So befinden sich zumeist nur wenige Kinder im Spielbereich. Diese bleiben vielfach nicht lange im Hof, was wiederum auf bauliche Faktoren zurückgeführt werden kann:

- Außer der Spielinsel steht im Hof kein Raum zum Spielen zur Verfügung.
- Sowohl der Bodenbelag als auch die Sandkiste sind aus Beton. Vor allem die Betonkanten werden von einigen Eltern als Gefahr angesehen.
- Neben Kleinkindern nutzen die Bewohner der Wohngemeinschaft für Menschen mit Behinderung die Freiflächen im Hof. Sie halten sich vor allem in einer der beiden Aufenthaltszonen am Haupteingangsweg auf, da diese in unmittelbarer Nähe der WG liegt.

Trotz der Vielfalt der Bewohner und der Konzentration der Aufenthaltsfunktionen auf engem Raum kommt es im Freiraum der Wohnhausanlage kaum zu Konflikten:

- Infolge der geringen Inanspruchnahme der gemeinschaftlichen Freiräume ergeben sich so gut wie nie Nutzungskonflikte, etwa zwischen älteren Bewohnern und Kindern.
- Die entlang der Zohmangasse liegenden betreuten Wohnungen der älteren Bewohner sind auf die Straße und nicht auf den Hof gerichtet.
- Da der Kinderspielbereich auf der anderen Seite der Hoffläche liegt, führt auch die Lautstärke des Kinderspiels nur sehr selten zu Spannungen.
- Die anfänglich infolge des Aufenthalts der Kinder und Jugendlichen in unmittelbarer Nähe zu einigen Mieterbalkonen aufgetretenen Konflikte sind vom Hausbetreuungsservice durch direkte, persönliche Gespräche erfolgreich beruhigt worden.
- Da die von den WG-Bewohnern genutzte Aufenthaltszone nicht in der Nähe des Kinderspielbereiches liegt, sind die beiden den Hof regelmäßig nutzenden Gruppen räumlich klar von einander getrennt.

## Troststraße

Die allgemein geringe Nutzung der gemeinschaftlichen Freiflächen ist wohl mit ein Grund für das mehrheitlich eher anonyme Nebeneinander der verschiedenen Bewohnergruppen, das vor allem von den älteren Bewohnern in den Gesprächen nicht als Nachteil erwähnt wird.





g



h







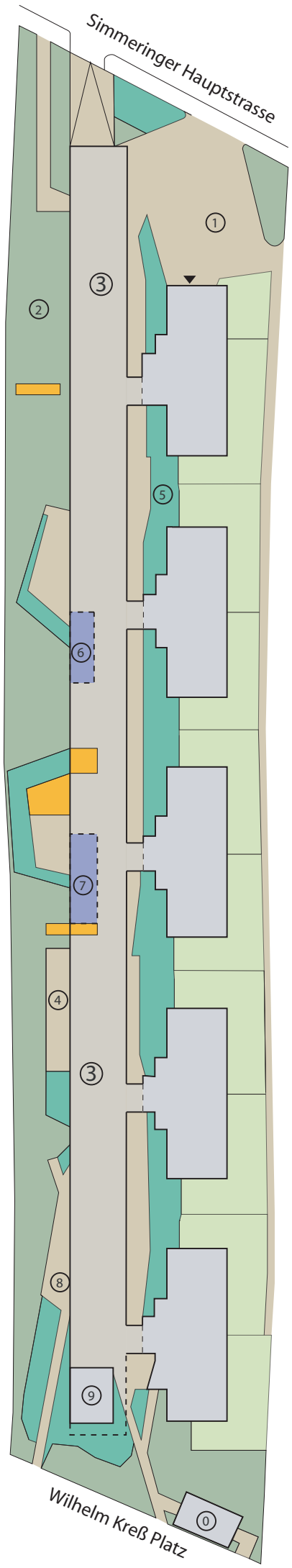




SIMMERINGER HAUPTSTRASSE 192A  
GEMEINSAM WOHNEN IN SIMMERING



# Gemeinsam Wohnen in Simmering



## LEGENDE:

- öffentlich begehbare Fläche
- öffentlich begehbare Fläche überdacht
- Wiesenfläche
- Spielgeräte
- Mietergärten
- Gebäude
- Pflanzfläche

- ① abgesenkter Platz
- ② Wiesenfläche
- ③ Kommunikationsachse
- ④ Boccia Bahn
- ⑤ abfallende Grünfläche
- ⑥ Waschküche
- ⑦ Kindergruppenraum
- ⑧ Fahrradabstell- und Reperaturfläche
- ⑨ Geräteraum
- ⑩ Müllraum
- ▶ Zugang Gemeinschaftsraum







## STRUKTURDATEN

### DATEN ZUM WOHNBAU

- Adresse: Simmeringer Hauptstraße 192a
- Bauträger: GPA Wohnbauvereinigung für Privatangestellte
- Architekten: schluderarchitektur: Michael Schluder
- Fertigstellung: 2005
- Städtebaulicher Kontext: Aufgelockerte Bebauung aus den 60-er Jahren
- Vom Grundstücksbeirat begutachtetes Projekt
- Bauform<sup>22</sup>: Zeile und Punkthäuser
- Zahl der Wohneinheiten: 112

### DATEN ZU DEN FREIFLÄCHEN DER ANLAGE

- Allgemein zugängliche Freiräume: Erdgeschossflächen, Laubengänge
- Gemeinschaftlich zugängliche Freiräume: Gemeinschaftliche Dachterrassen
- Privat nutzbare Freiräume: Mietergärten, Dachgärten, Balkone

### DATEN ZUR INFRASTRUKTUR

- Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel: Das Gelände ist gut in das öffentliche Verkehrsnetz integriert: Die U- und S-Bahn Station Simmering liegt ca. 5 Gehminuten entfernt. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Haltestelle Weißenböckstraße der Straßenbahnlinien 71 und 6 sowie der Buslinie 69A.
- Nahversorgung: Die Wohnhausanlage ist in die Nahversorgung des bebauten Stadtgebietes eingebunden. In unmittelbarer Nähe liegt ein Supermarkt.
- Gemeinschafts- und Freizeiteinrichtungen: Versammlungsräume (der größte fasst 90 Personen), Kindergruppenraum (derzeit geschlossen), Musikproberaum (in einen Tischtennisraum umgewandelt), Waschküche, Gemeinschaftssauna, Sonnenterrasse und Grillterrasse
- Eine Volks- und Hauptschule befinden sich am benachbarten Wilhelm-Kreß-Platz
- Soziale Infrastruktur: Mieterbeirat; Vertrauensmann der GPA (lebt in der Anlage)

## BESCHREIBUNG DER ANLAGE

### LAGE IN DER STADT

Der Wohnbau liegt südwestlich des Simmeringer Bades, am länglichen Bauplatz zwischen Simmeringer Hauptstraße im Norden, Wilhelm-Kreß-Platz im Süden und der Wohnhausanlage der Gemeinde Wien „Salvador Allende Hof“ im Westen. Die Anlage füllt eine durch den Abriss eines ehemaligen Fabrikgebäudes entstandene Baulücke. Das südöstliche Simmering gilt als eines der wichtigsten Entwicklungszentren und Stadterweiterungsgebiete Wiens. Durch die Verlängerung der U3 verfügt dieser Stadtteil über eine sehr gute Verkehrsanbindung.

---

<sup>22</sup> In Anlehnung an: Schluder, Michael; 10 Jahre Bauträgerwettbewerb, Veränderungen im Wohnbau; Studie im Auftrag der Magistratsabteilung 50 - Wohnbauforschung Wien; Wien, 2005

## INTEGRATIVES WOHNEN

Der Wohnhausanlage liegt das von Hallamasch CAE GmbH, Architekt Michael Schluder und dem Bauträger gemeinsam erstellte, interkulturelle Nutzungskonzept „Integratives Wohnen“ zugrunde. Fast die Hälfte der Bewohner sind Ausländer bzw. in jüngerer Zeit eingebürgerte Österreicher. Das Integrationsprojekt soll verschiedene Lebensweisen und Kulturen zusammenführen und in einen fruchtbaren Austausch miteinander treten lassen. Es galt, möglichst viele Außen- und Innenräume zur alltäglichen Begegnung und Kommunikation sowie für gemeinsame Veranstaltungen und kulturelle Ereignisse bereit zu stellen. Ziel war es - gemäß dem Leitbild der kulturellen Vielfalt - eine Anlage mit offenem Charakter und einer positiven, integrativen Atmosphäre zu schaffen.

## BEBAUUNGS- UND FREIRAUMSTRUKTUR

### AUFGESTÄNDERTER RIEGEL

Auf dem lang gestreckten, schmalen Grundstück entfaltet sich die Wohnhausanlage in Form eines aufgeständerten, viergeschossigen Gebäudes, an den fünf viergeschossige Punkthäuser andocken: Eine Konzeption und Bebauungsstruktur für den Bauplatz, aus der ein ungewöhnlich hoher Freiraumanteil resultiert. Es ist ein Teil der städtebaulichen Grundidee des Architekten, trotz der Längsverbauung des Grundstückes die nachbarschaftlichen Grünräume der angrenzenden Wohnbauten in Querrichtung durchzuführen und dadurch Sichtverbindungen in der Fußgängerebene zu ermöglichen.

### „KOMMUNIKATIONSACHSE“

Die offene Erdgeschosszone dient zum einen als öffentliche fußläufige Verbindung zwischen der Simmeringer Hauptstraße und dem Wilhelm-Kreß-Platz, die über Stiegen und Rampen mit den beiden Straßenräumen verknüpft ist. Zum anderen wurden entlang dieser Durchwegung wichtige Gemeinschaftsräume platziert, womit die Erdgeschossfläche - neben ihrer Erschließungsfunktion für das Gebäude - für die Bewohner der gesamten Anlage von zentraler Bedeutung ist. Sie bildet einen Treffpunkt-Raum wie einen Ort des zwanglosen Austausches. Aufgrund dieser besonderen Form funktioneller Überlagerung wird dieses Band in Folge als „Kommunikationsachse“ thematisiert.

Die „Kommunikationsachse“ verbindet die beiden Zugänge der Anlage. Sie verläuft unter dem auf Piloten stehenden, lang gestreckten Baukörper und wirkt, obgleich nur über wenig direktes Sonnenlicht verfügend, zumeist hell. Entlang dieser „Inneren Straße“ sind in Form von verglasten Boxen der Kindergruppenraum und die Waschküche situiert. Diese bilden zusammen mit den skulptural ausformulierten Luftbrunnen der Tiefgarage und den zylindrischen Regentonnen aus Beton die prägenden Elemente der „Kommunikationsachse“. Entlang dieser finden sich darüber hinaus Spielgeräte, ein Bereich zur Fahrradreparatur und eine mit Kies gedeckte Bocciabahn. Über das mit Betonplatten verlegte Erdgeschossband erreicht man die Aufzüge und Stiegenaufgänge, die zu den Laubengängen führen, welche die Wohnungen des Riegels erschließen. Die Stiegenaufgänge sind über Brücken mit den Laubengängen verbunden.

Die „Kommunikationsachse“ wird so zum Drehgelenk des Freiraums: Nach Innen bildet er für die Wohnhausanlage den zentralen Attraktor, weil er nahezu alle relevanten gemeinschaftsbildenden und kommunikationsfördernden Einrichtungen direkt erschließt und seinerseits einen nutzbaren Freiraum darstellt. Nach Außen, indem er für den anliegenden Stadtraum einen neuen Verbindungsweg bereitstellt.

## KINDERSPIEL IN DER ERDGESCHOSSZONE

Es gibt in der Wohnsiedlung keinen abgeschlossenen oder begrenzten Kinderspielbereich. Das Kinderspiel verteilt sich auf die nordwestlich gelegene Wiesenfläche und auf die überdachte Durchwegung. Den Kindern stehen eine Rutsche, eine Schaukel, eine Sandkiste und zwei Wipptiere zur Verfügung. Die Kleinkinderspielausstattung konzentriert sich um den Kindergruppenraum, wobei die Sandkiste in der überdachten Zone liegt und daher auch bei schlechter Witterung nutzbar ist.

Der den Kindern zugängliche Bereich umfasst nahezu die gesamte Erdgeschossfläche, die damit auch die Funktionen des Kinderspiels in sich vereint. So ergibt sich eine Spielwelt, die aufgrund der verschiedenen Oberflächen, Höhenunterschiede und räumlichen Dimensionen über ein großes und reizvolles Spielpotential verfügt.

Die Bebauungsstruktur ist so ausgelegt, dass die überdachte Durchwegung („Kommunikationsachse“) und damit das Spielen auf derselben von den Wohnungen der Punktgebäude kaum und von jenen des Riegels nicht einzusehen ist.

## WOHNHAUSANLAGE ALS TEIL DES STRASSENRAUMES - STRASSENRAUM ALS TEIL DER WOHNHAUSANLAGE

Sowohl von der Simmeringer Hauptstraße als auch vom Wilhelm-Kreß-Platz kommend ist der Übergang zwischen Straßenraum und Anlage ein fließender. Blickachsen und Anordnung der Bäume schaffen das Gefühl eines ineinander greifenden Raumes. An der Simmeringer Hauptstraße liegt ein leicht abgesenkter mit Kies gedeckter Platz, von dem aus ein Gemeinschaftsraum erschlossen wird. Dieser Platz verfügt über eine spannungsvoll-ambivalente Charakteristik: Er liegt zugleich in der Anlage und scheint auch dem anliegenden Straßenraum zuordenbar. Die „Kommunikative Achse“, die eigentliche Durchwegung unter dem Riegel, hebt sich vom Straßenraum deutlich ab, liegt höher als dieser und ist nur über Stiegen (von der Simmeringer Hauptstraße) erreichbar. Da der Zugang zur Erdgeschosszone des Wohnbaus nicht direkt axial, sondern gewissermaßen um die Ecke organisiert ist, wird die psychologische Trennung vom Straßenraum zur „Kommunikationsachse“ als einer deutlich anderen Öffentlichkeitsphäre offenkundig.

Die Planung stellt also ein offenes Konzept bereit, das den Stadtraum mit dem zentralen Freiraum der Anlage verknüpft und zugleich deutliche wahrnehmbare Schwellen markiert. Andererseits zieht sich der Straßenraum (über fußläufige Nutzung) doch in die gemeinschaftliche Erdgeschosszone des Wohnbaus hinein und letztlich über die öffentlich zugänglichen Stiegen und Laubengänge bis an die Haustüren. Diese intensive Verwebung mit dem Stadtraum erfolgt auch über Blickbeziehungen und ist über weite Teile der Anlage präsent.

## PRIVATGÄRTEN IM ERDGESCHOSS UND AM DACH

Im Erdgeschoss liegen zwischen den Punkthäusern jeweils zwei Mietergärten, die mit je 160 m<sup>2</sup> ungewöhnlich großzügig dimensioniert sind. Eine steile Böschung dient als effiziente Pufferzone zur „Kommunikationsachse“, wobei die höher gelegenen privaten Freiflächen aus den Wohnungen erschlossen werden.

Auf den Dächern des Riegels und dreier Punkthäuser befinden sich insgesamt 52 mietbare Nutzgärten mit Streifen für Intensivbepflanzung und jeweils einer Werkzeugbox.

## GEMEINSCHAFTLICHE DACHTERRASSEN

Auf den Dächern zweier Punktgebäude befinden sich gemeinschaftliche Dachterrassen. Als Grill- bzw. Sonnenterrassen stehen sie allen Mietern zur Verfügung. Sie sind mit Betonplatten ausgelegt und bis auf Metallkästen als Stauraum nicht weiter möbliert.

## VEGETATION

Prägendes Element der Anlage sind Säulen-Eichen und Säulen-Hainbuchen im nordwestlich gelegenen Wiesenstreifen. An der Simmeringer Hauptstraße markiert eine Platane den Wohnkomplex. Am südwestlichen Ende wurden Mehlbeeren gepflanzt. Das Erscheinungsbild wird nicht unwesentlich von der allseits vertrauten thujenreichen Gestaltung der Mietergärten bestimmt: Sie kontrastieren mit dem großstädtischen Gestus des Gesamtprojektes und tragen auf ihre Weise zur intendierten kulturellen Vielfalt bei.

## MÖBLIERUNG

Auffallend ist eine bewusst sparsame Ausstattung, so verfügen die gemeinschaftlichen Freiflächen der Anlage über keine Sitzgelegenheit und auch keine Mistkübel entlang der Durchwegung. Das Erscheinungsbild der „Kommunikationsachse“ ist durch eine prononciert skulpturale Architektursprache bestimmt: durch die markanten tragenden Stützen, durch die Kegelstümpfe der Lüftungselemente und die Regentonnen aus Beton. Unübersehbares Markenzeichen des Wohnbaus ist die an Fahnen erinnernde, farbenfrohe textile Bespannung als Seitenwand an den Balkonen des Riegels.

## BELEUCHTUNG UND LICHTSTIMMUNG

In den Zugangsbereichen stehen Pollerleuchten. Diese geben ein warmes Licht, das in Kombination mit der Straßenbeleuchtung ausreichend hell ist. Der überdachte Teil der Durchwegung verfügt über Leuchtstoffröhren an der Decke. Sie geben ein sehr helles, weißes Licht, das ein in diesem Bereich wichtiges Gefühl der Sicherheit vermittelt. Zudem dringt durch die abgeschrägten Kegelstümpfe der Luftbrunnen Licht aus der Tiefgarage, wobei die Wirkung eines Effektlisches entsteht. Im nicht überdachten Teil der Durchwegung stehen gleichfalls Pollerleuchten. Die Wiesenfläche zwischen Achse und „Salvador Allende Hof“ wird nicht eigens beleuchtet, wirkt jedoch nicht unübersichtlich.

Die Laubengänge verfügen gleichfalls über Deckenleuchten. Die Stiegenaufgänge sind nachts immer beleuchtet, die restlichen Bereiche werden per Zeitschaltung bedient. Bei voller Beleuchtung erstrahlt der Riegel aufgrund der Reflexion des Gelbs der Wände wie ein warmer Lichtkörper.

## ANEIGNUNG DER FREIRÄUME

### TREFFPUNKT „KOMMUNIKATIONSACHSE“

Die Bewohner der Anlage erreichen und verlassen diese über drei Routen: Über die Zugänge an der Simmeringer Hauptstraße und am Wilhelm-Kreß-Platz sowie über die Tiefgarage. Alle drei Wege führen über die „Kommunikationsachse“. Aus der Garage kommend führt der Weg über die Durchwegung, wo sich die Postkästen befinden. Die Bewohner kommen über die Stiegen hinauf, um die Postkästen zu erreichen und gehen von diesen wieder zu den Stiegen zurück. Vor allem abends, wenn die Mieter aus der Arbeit zurückkehren, ergibt sich so ein Netzwerk aus individuellen Gehrouten, die sich vielfach kreuzen. Die überdachte „innere Straße“ verbindet verschiedene Räume der Anlage miteinander, verknüpft Gehbläufe der Bewohner und schafft so beiläufig kommunikative Situationen. Die Waschküche fügt sich in dieses Geflecht ein.

### „INNERE STRASSE“ - EINE SCHWIERIGE HERAUSFORDERUNG

Die Planung sieht - wie ausführlich dargestellt - die Erdgeschosszone als öffentliche fußläufige Verbindung zwischen Simmeringer Hauptstraße und Wilhelm-Kreß-Platz vor. Eine Möglichkeit, die von den Bewohnern des umliegenden Stadtraumes stark in Anspruch genommen wird. Viele Schüler der am Wilhelm-Kreß-Platz gelegenen Volks- und Hauptschule erreichen diese über die Wohnhausanlage. Während die Offenheit der Anlage für viele außenstehende Personen von Vorteil ist, haben sich daraus - vorwiegend im Zeitraum unmittelbar nach der Besiedelung - für die Bewohner negative Folgen ergeben.

Als problematisch hat sich insbesondere der Vandalismus hausfremder Jugendlicher erwiesen. Diesen war ursprünglich nicht nur die Erdgeschosszone, sondern aufgrund des sehr offenen Konzeptes der gesamte Freiraum bis hin zu den Dachterrassen zugänglich. Jugendliche aus der Umgebung nutzten folglich verstärkt in der Nacht die Anlage als Aufenthaltsraum und richteten große materielle Schäden an: Private Dachgärten wurden devastiert, von den Dächern wurden Glasflaschen auf die untenliegenden Privatgärten und die überdachte Durchwegung geworfen. Zwischen den Regenrinnen und den Regentonnen waren ursprünglich Metallketten zur Führung des Wassers montiert. Trotz Verankerung wurden einige Ketten herausgerissen und zur Zerstörung von Lampen, Pflanzen und Scheiben verwendet. Nach wie vor werden große Kieselsteine aus den Sickerstreifen als Wurfgeschosse verwendet. Kleine Steine werden immer wieder durch die Luftbrunnen der Tiefgarage auf die unten geparkten Autos geworfen, was zu erheblichen Sachschäden geführt hat. So gut wie alle Pollerleuchten im öffentlich zugänglichen Freiraum sind beschädigt worden. Bis heute werden am Anschlagbrett in der Erdgeschosszone angebrachte Informationsblätter oft angezündet. Dieses Gewaltaufkommen hat primär soziale, wohl nicht zuletzt auf die Zusammensetzung der Bevölkerung des Bezirkes zurückzuführende Ursachen. Es liegt gewiss nicht an der Architektur direkt, wird aber durch gewisse bauliche Anordnungen begünstigt. Paradoxerweise gerade durch solche Elemente, die in gemeinschaftsfördernder Absicht bewusst an der Durchwegung, also an der „Kommunikationsachse“ situiert wurden. Deutlich wurde dies insbesondere bei der Zerstörung des gemeinschaftlichen Kindergruppenraumes.

Auf halber Höhe der „Kommunikationsachse“ gelegen sollte der Kindergruppenraum mit den in unmittelbarer Nähe positionierten Kleinkinderspielgeräten eines der Zentren des sozialen Lebens der Anlage bilden. Jede Mietpartei erhielt einen Schlüssel zum Raum, der von den Bewohnern selbst mit Spielgeräten ausgestattet wurde. Da die Kinder und Eltern jedoch nicht immer einen Schlüssel bei sich hatten, wurde die Türe mitunter offen gelassen, was schw-

erwiegende Folgen hatte. Die Box fand sich als offener, mit Spielgeräten und einer Toilette ausgestatteter Raum quasi im öffentlichen Straßen- und Wegenetz Simmerings wieder - an einem Ort, der aufgrund der Bebauungsstruktur von den Wohnungen des Riegels aus nicht einsehbar ist. Jugendliche aus der Umgebung und aus der Anlage zerstörten nachts gemeinsam Spielgeräte, verstopften die Toilette und traten schließlich die Trennwände der Box ein, wobei sie gebrauchte Spritzen hinterließen, so dass der Gemeinschaftsraum geschlossen werden musste und bis heute leer steht.

Ein Ereignis, das die Herausforderung drastisch vor Augen führt, der die Anlage „Gemeinsam Wohnen in Simmering“ gegenübersteht: Der Wohnbau ist Teil des Stadtraumes in einem sozial komplexen Bezirk, wobei sich wichtige Gemeinschaftsräume der Anlage und die öffentliche Wegfunktion in einer passagenartigen Situation überlappen, die sich der visuellen Kontrolle der Bewohner weitgehend entzieht.

#### SUCHE NACH NEUEN GRENZEN ZWISCHEN DEN ÖFFENTLICHKEITSSPHÄREN

Der Vandalismus der ersten Monate hat die Atmosphäre der Anlage nachhaltig geprägt. Zum einen hat er bei vielen Bewohnern zu einer sehr defensiven Einstellung gegenüber Jugendlichen und hausfremden Personen geführt. Zum anderen hat er die bis heute anhaltenden Bestrebungen der Mieter eingeleitet, die baulichen Rahmenbedingungen zu verändern. Viele der sichtbaren baulichen Veränderungen in der Anlage wurden vom Mieterbeirat gemeinsam mit dem Bauträger beschlossen, um eine Beruhigung der Lage herbeizuführen. So wurde der Zugang zu den privaten Mieterterrassen durch die Errichtung von Gittertüren nunmehr auf die Bewohner beschränkt. Es wurden die Ketten entfernt, die zur Führung des Wassers von den Regenrinnen zu den Regentonnen dienten. In naher Zukunft sollen die Pollerleuchten, die fast alle beschädigt worden sind, entfernt werden.

Diese Maßnahmen haben nach Ansicht der meisten Mieter zu einer Verbesserung der Sicherheit in der Anlage geführt. Nach wie vor liegt jedoch bei vielen der Wunsch nach einer tief greifenden Verschiebung der Grenzen zwischen den Öffentlichkeitsphären vor. Lange Zeit standen diesbezüglich zwei Lösungen zur Diskussion. Ein (mittlerweile fallen gelassener) Vorschlag des Mieterbeirates sah vor, bei den Stiegenaufgängen mittels einer Absperrung eine Grenze zwischen öffentlichem Erdgeschossbereich und gemeinschaftlichen Laubengängen bzw. Dachterrassen zu schaffen. Dies wird von den meisten Bewohnern abgelehnt, da die Kinder einen Schlüssel bräuchten, um in den für sie gedachten Freiraum zu gelangen und so die auch als gemeinschaftlicher Freiraum konzipierte „Kommunikationsachse“ endgültig zur Straße würde, wobei dann die „Waschküche an der Straße liegen würde“ (eine Mieterin). Eine andere, von den Mietern bevorzugte Lösung sieht vor, die Durchwegung der Wohnhausanlage mittels versperrbarer Zugänge zu kappen und sie gleichsam aus dem Straßennetz herauszunehmen,

wogegen sich jedoch die Wohnbauvereinigung und der Architekt klar aussprechen.

#### WENN DIE ANGST ZUR DOMINANTEN KRAFT WIRD

Die internen Diskussionsprozesse laufen zumeist über den Mieterbeirat, der u.a. Feste in der überdachten Durchwegung organisiert. Neben dem Mieterbeirat koordiniert ein Vertrauensmann des Bauträgers interne Abläufe der Siedlung, wie etwa die Verwaltung der Gemeinschaftsräume. Darüber hinaus fungiert er als Puffer zwischen der Hausverwaltung und den Bewohnern.

Angesichts der schwierigen Anfangssituation kam dem Mieterbeirat von Beginn an eine entscheidende Rolle zu. Gegenüber der Gewalt reagierte er neben den baulichen Veränderungen mit restriktiven sozialen Maßnahmen. So wurden in Absprache mit dem Bauträger im ge-

gemeinschaftlichen Freiraum sämtliche Tätigkeiten verboten, welche die Anlage beschädigen bzw. die Bewohner gefährden könnten. Zu diesen zählen u.a. Ball spielen, Rad fahren, sowie das Fahren mit Inlineskates und Skateboards.

Das gewaltsame Eindringen der „Straße“ in den Gemeinschaftsbereich hat also weitgreifende soziale Veränderungen mit sich gebracht. Der interne Diskussionsprozess wird auch im Mieterbeirat von Verfechtern einer sehr defensiven und restriktiven Linie dominiert. Begründet wird diese mit der Notwendigkeit, sich gegen Gewaltakte v.a. hausfremder Jugendlicher zu wehren. So bestätigen viele Mieter, dass es dank der baulichen und sozialen Restriktionen gelungen sei, den Vandalismus einzudämmen. Andererseits ist diese restriktive Strategie dank ihrer Wirkung zu einem auch von ihren Gegnern kaum angreifbaren Dogma des „unsichtbaren Designs“ in der Anlage geworden.

## GEMEINSCHAFTSRÄUME

Das Konzept der Wohnhausanlage sah die Einrichtung von gemeinschaftlichen Infrastrukturen und Freiräumen zur Schaffung einer Mietergemeinschaft im Sinne des kulturellen Austausches und Miteinanders vor. Im Alltag werden vor allem die Gemeinschaftsräume innerhalb des Gebäudes sehr gut angenommen und etwa anlässlich von Hochzeiten oder Geburtstagen genutzt. Immer wieder treffen Österreicher und Migranten in den Räumen aufeinander. Einzig der Proberaum wurde von Beginn an kaum in Anspruch genommen, so dass er heute als Tischtennisraum genutzt wird.

Demgegenüber gibt es im Freiraum keinen Bereich der regelmäßig zum gemeinschaftlichen Verweilen in Anspruch genommen wird. Dies ist wohl nicht zu letzt darauf zurückzuführen, dass es keine Sitzgelegenheiten im öffentlich zugänglichen Freiraum gibt. Auch auf der „Kommunikationsachse“ treffen sich die Mieter meistens nur im Stehen zu kurzen Gesprächen. Gegen das Aufstellen geeigneter Möbel wehren sich die den internen Diskurs dominierenden Vertreter einer restriktiven Linie, da sie Vandalisierungen befürchten: „Bänke? Sicher nicht, keine einzige Bank. Das haben wir schon gehabt, dass sich Jugendliche hier aufhalten und man hat gesehen, was dabei herauskommt!“ Bezüglich der bislang unmöblierten Gemeinschaftsterrassen werden dieselben Argumente vorgebracht.

Aufgrund der Vandalisierungen wurde auch der Kindergruppenraum geschlossen. Wie wichtig dieser für die Entwicklung einer Gemeinschaft sein kann, zeigt sich in anderen untersuchten Anlagen. In der Wohnhausanlage „Gemeinsam Wohnen in Simmering“ ist durch die Schließung zumindest vorläufig - ein Kernstück gemeinschaftlicher Infrastruktur verloren gegangen.

## KINDERSPIEL

Als Spielgelände für Kinder sind in der Wohnhausanlage die gemeinschaftlichen Freiräume der Erdgeschosszone vorgesehen. Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren versuchen den gesamten Raum zum Spiel zu nützen. Aufgrund der Dominanz restriktiver Positionen im anlageninternen Diskurs wird ihnen jedoch gegenwärtig ein Großteil der sich ergebenden Chancen zum Spiel verwehrt (z.B. Ball spielen, Rad fahren sowie das Fahren mit Inlineskates und Skateboards). Teilweise wird dies auch mit der damit verbundenen Lärmbelastigung (Hall) begründet. Das Einhalten der Verbote wird von einem Teil der Mieter selbst überwacht. Einige Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren verlagern ihr Spiel daher in die Freiräume der angrenzenden Siedlungen und in nahe gelegene Parkanlagen.

Kleinkinder sieht man in den gemeinschaftlichen Freiflächen der Anlage kaum, was auf mehrere Faktoren zurückzuführen ist. Da die Erdgeschosszone öffentlich zugänglich ist, werden die Wiesenflächen sowohl von Bewohnern als auch von Passanten als „Hundeklo“ verwen-

det. Immer wieder liegt Hundekot bei der Schaukel oder der Rutsche bzw. in der Sandkiste. Um dagegen vorzugehen, wurden mehrere Vorkehrungen getroffen: So wurden etwa Verbotsschilder aufgestellt und die Sandkiste mit einer Plane versehen. Viele Eltern vermissen einen umzäunten Spielbereich: „Ich kann mit meiner Tochter hier gar nichts machen. Die Sandkiste ist immer dreckig und grauslich. Warum kann man keinen Zaun machen? Das verstehe ich nicht“ (Mutter eines Kleinkindes).

Die Sandkiste wird wohl auch deshalb kaum verwendet, da sich in der Nähe keine Sitzgelegenheiten für Begleitpersonen befinden. Viele Bewohner weichen in Folge auf öffentliche Parkanlagen aus, um mit ihren Kleinkindern zu spielen oder tun dies, wenn sie Gelegenheit dazu haben, im privaten Freiraum.

Als einzig stark genutztes Spielgerät im gemeinschaftlichen Freiraum erweist sich die Schaukel. Um diese wird, da sie auch eine der wenigen Sitzgelegenheiten darstellt, regelrecht gekämpft. Schüler der nahe gelegenen Schulen nutzen die Schaukel ebenso wie Kinder, Familien und Jugendliche aus der Anlage. Vor allem weibliche Jugendliche (die sonst kaum Platz zum Aufenthalt finden) sitzen oft neben Kindern und Erwachsenen auf der Schaukel oder deren Gerüst. Im Gespräch mit ihnen wurde deutlich, dass die Schaukel oft von hausfremden Schülern belegt ist. Der Wunsch nach Freiflächen, die ausschließlich der Hausgemeinschaft zugänglich sind, ist offenkundig.

#### PRIVATE INSELN UND IHR ÜBERGREIFEN AUF DEN ÖFFENTLICHEN RAUM

In der gegebenen Situation erhalten die privaten Freiräume besondere Bedeutung. Besonders in den Erdgeschossgärten sind die Spuren der Aneignung nicht zu übersehen. Viele Mieter haben die 160m<sup>2</sup> genützt, um Holzhütten, Veranden, kleine aufblasbare Wasserbecken unterzubringen. Da fast alle Bewohner mit Erdgeschossgarten Kinder haben, sind die meisten Privaträume mit Spielgeräten (Rutschen, etc.) ausgestattet worden, die vielfach auch von befreundeten Kindern genützt werden.

Die Planung sah als Grenze zwischen den Privatflächen und der „Kommunikationsachse“ zunächst einen Maschendrahtzaun vor. In der Aneignung kommt es zu einem Prozess des Rückzugs und der gleichzeitigen Öffnung. Zum einen haben einige Mieter hohe Pflanzen entlang des Zaunes gesetzt bzw. kleine Holzhütten an den Zaun gestellt. Viele Gärten sind daher von der Durchwegung aus kaum einsehbar. Zum anderen wurden entlang der Durchwegung teilweise Zugangstüren in die Zäune eingebaut, so dass man von dort direkt in den Garten gelangen kann, ohne über die Wohnung zu gehen. Um die Gärten mit der tiefer gelegenen Durchwegung auf kurzem Weg zu verbinden, haben einige Mieter mit Garten zur Überwindung des stellenweise beachtlichen Höhenunterschiedes in der Böschung Stufen versetzt.

Diese Türen und Stufen stellen eine Verknüpfung des privaten mit dem öffentlichen Freiraum dar, die z.T. auch auf den Laubengängen erfolgt, welche die Wohnungen der Punktgebäude erschließen. In den öffentlich zugänglichen Gängen der Punktgebäude gibt es Teile, die nur zu einer Wohnung führen und somit nicht von anderen als Durchgangsweg verwendet werden. An diesen Stellen breitet sich die Privatsphäre der Mieter auf den öffentlichen Gang aus: Durch das Verhängen der Geländers mit Planen, durch das Auslegen von Teppichen oder die Möblierung des Ganges mit Sitzgelegenheiten werden diese Flächen vereinnahmt.

Am Dach des Riegels und dreier Punktgebäude befinden sich private, sehr beliebte Nutzgärten. Einige Bewohner haben mehrere Parzellen angemietet. Die Abgrenzung zu anderen Gärten und zu den Erschließungswegen wird in der Grundausstattung durch Spannseile markiert. Viele Mieter definieren ihre Grenzen nun prononcierter, persönlicher: z.B. mit Planen, Holztrennwänden, Maschendrahtzäunen, Blumentöpfen etc.

Die Bepflanzungsstreifen werden von den Bewohnern entsprechend angenommen.



## ZUSAMMENFASSUNG

Die Wohnhausanlage basiert auf dem Prinzip der Offenheit. Der Straßenraum zieht sich in die gemeinschaftliche Erdgeschosszone hinein - über die Stiegen bzw. Laubengänge, die öffentlich zugänglich sind, bis an die Haustüren. Zentrales Element der Anlage ist die als überdachte Durchwegung ausgebildete Erdgeschosszone, eine Art „Kommunikationachse“, die mehrere Funktionen in sich vereint: Sie bildet eine öffentliche Gehverbindung zwischen Simmeringer Hauptstraße und Wilhelm-Kreß-Platz, dient anlagenintern als Erschließungsfläche, Gemeinschafts- und Kommunikationsraum für die Bewohner, Standort der gemeinschaftlichen Infrastruktur und Spielgelände für Kinder. Ein komplexes Muster, das z.T. sehr gut funktioniert:

- Die offene Erdgeschosszone verbindet in architektonisch anspruchsvoller Weise verschiedene Elemente und Nutzungen der Anlage (Durchwegung, Stiegen, Garage, Gemeinschaftsräume, Spielplatz, Privatgärten) miteinander. So entsteht ein Netzwerk aus individuellen Gehrouten, die sich vielfach kreuzen, wodurch beiläufig kommunikative Situationen entstehen und ein reger Austausch stattfindet.

Auf der anderen Seite erweisen sich diese vielfältigen funktionellen Überlagerungen als beachtliche Herausforderung im Alltag, wobei es zu schmerzlichen Verdrängungsprozessen kommt. Als schwierig hat sich v.a. im Zeitraum unmittelbar nach der Besiedelung der Vandalismus hausfremder Jugendlicher erwiesen, was in erster Linie auf soziale Faktoren zurückzuführen ist, aber indirekt durch bauliche Komponenten begünstigt wird:

- Der Wohnbau ist Teil des Stadtraumes in einem sozial komplexen Bezirk und konzentriert die Gemeinschaftsräume und die öffentliche Wegfunktion in einer passagenartigen, von den Wohnungen aus kaum einsehbaren Zone.

Der Vandalismus der Anfangszeit hat weitreichende Folgen für das Zusammenleben in der Wohnhausanlage mit sich gebracht:

- Infolge des Vandalismus ist der Kindergruppenraum geschlossen worden.
- Diese Gewaltakte haben bei vielen Bewohnern zu einer sehr defensiven Einstellung gegenüber Jugendlichen und siedlungsfremden Personen geführt. Dementsprechend sind nun restriktive Strategien zu einem auch von ihren Gegnern kaum angreifbaren Dogma des sozialen Managements in der Anlage geworden.
- Es gibt im Freiraum keinen Bereich der von den Bewohnern regelmäßig zum gemeinschaftlichen Aufenthalt in Anspruch genommen wird. Dies ist wohl nicht zuletzt darauf zurück zu führen, dass keine Sitzgelegenheiten im öffentlich zugänglichen Freiraum angeboten werden. Im siedlungsinternen Diskurs dominiert gegenwärtig eine, primär aus den anfänglichen Vandalisierungen resultierende Abwehrhaltung gegen bauliche Nachjustierungen von gemeinschaftlichen Aufenthaltsflächen im Sinne des Grundkonzeptes.
- Die offene Erdgeschosszone würde Kindern im Alter zwischen 6 und 12 Jahren vielfältige Spielmöglichkeiten bieten. Im gegenwärtigen restriktiven Klima bleibt jedoch ein Großteil dieses Potentials unausgeschöpft, werden Chancen unterbunden. Viele Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren verlagern ihr Spiel daher auf Spielplätze außerhalb der Siedlung.
- Infolge der Offenheit der Erdgeschosszone sind die Wiesenflächen und die Sandkiste starker Verunreinigung durch Hundekot ausgesetzt. Da kein eingezäunter Kleinkinderspielbereich und keine Sitzgelegenheiten in Nähe der Spielgeräte bereit stehen, weichen Kinder zunehmend auf die Privatgärten oder auf Grünflächen außerhalb der Anlage aus.

Um die von der „Straße“ eindringenden Gewaltakte einzudämmen, wurden einige bauliche Veränderungen vorgenommen (Absperrung der privaten Dachflächen, etc.). Die Maßnah-

men haben gewiss zu einer Verbesserung der Sicherheit in der Anlage geführt. Nach wie vor besteht jedoch bei vielen Bewohnern der Wunsch nach einer tiefer greifenden Verschiebung der Grenzen zwischen den Öffentlichkeitssphären.

Abschließend sei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Problematik im Alltag der Wohnhausanlage keinesfalls aus dem interethnischen Zusammenleben resultiert, welches allen Gesprächspartnern zufolge sehr friedlich und konstruktiv verläuft.

Als schwer zu bewältigende Herausforderung hat sich vielmehr die konzeptionell ambitionierte und architektonisch originell umgesetzte Offenheit und Durchlässigkeit der Anlage erwiesen. Hier stößt man im Verhältnis zwischen Innen und Außen, zwischen den Hausbewohnern auf der einen und dem städtischen Umfeld auf der anderen Seite auf soziale Grenzen grundsätzlicher Art.









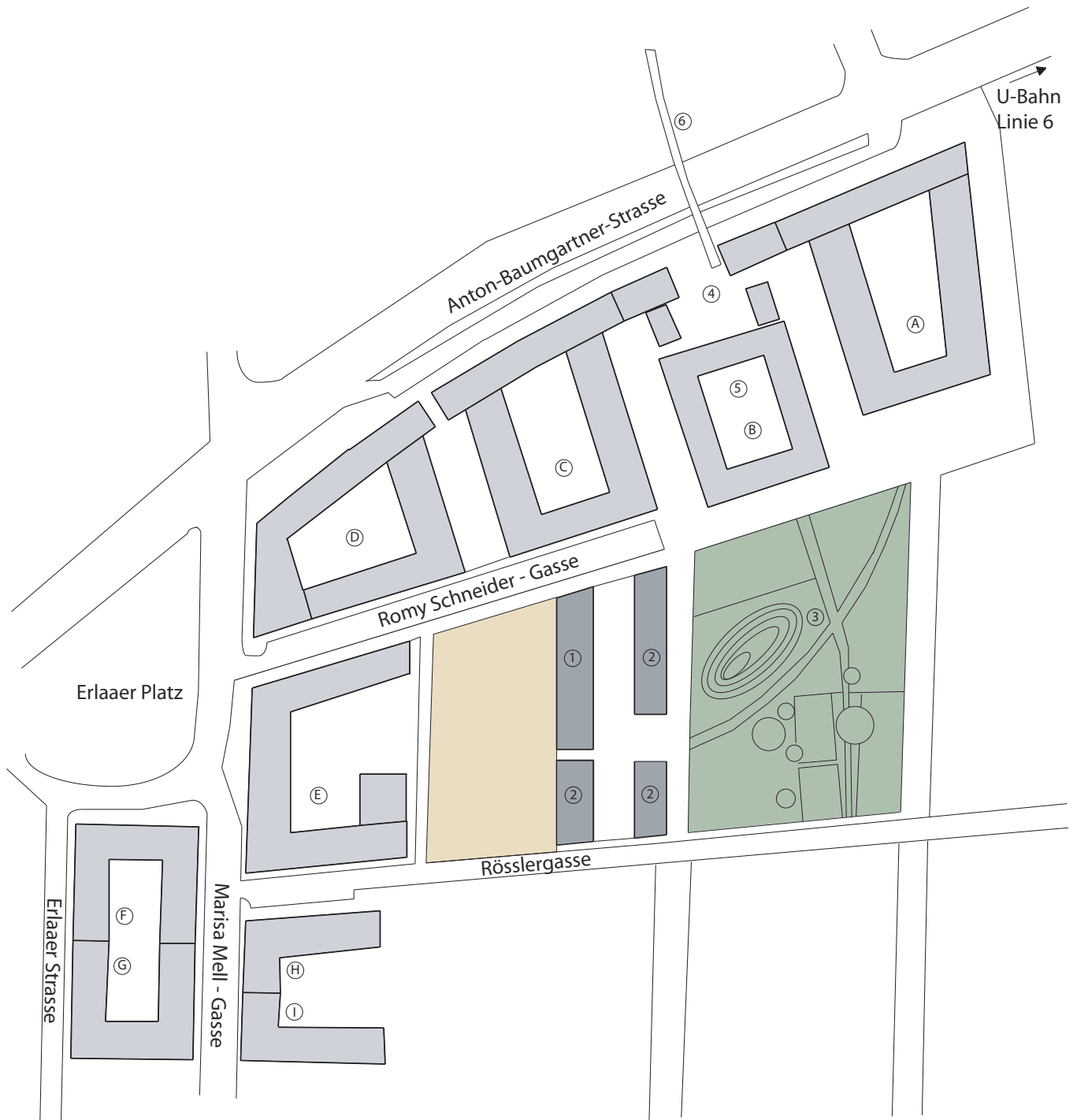


ANTON-BAUMGARTNER-STRASSE  
IN DER WIESEN NORD





In der Wiesen Nord  
Übersicht über den Stadtteil



LEGENDE:

- Wohnbauten
- öffentliche Gebäude
- Grünfläche
- Spielplätze von Schule und Kindergarten
- ① Kindergarten
- ② Volksschule
- ③ Park
- ④ Forum
- ⑤ Piazza
- ⑥ Fussgängersteg

Block A - Block I:

- Ⓐ KALLCO, Architekt Häuselmayer
- Ⓑ KALLCO, Architektin Ullmann
- Ⓒ Sozialbau, Architekt Scheifinger
- Ⓓ GESIBA, Architekt Podrecca
- Ⓔ Gemeinn. Wohn- und Siedlungsgen., Architekten Atelier 4
- Ⓕ Wien Süd, Architekt Wimmer
- Ⓖ Wien Süd, Architekt Wimmer
- Ⓗ Gemeinn. Bauvereinigung Wohnungseigentum, Architekten Kraus und Groiss
- Ⓘ Familienhilfe, Architekten Kraus und Groiss





Der Stadtteil „In der Wiesen Nord“ stellt eines der bedeutendsten Wiener Stadterweiterungsprojekte der 1990-er Jahre dar. Die Freiräume der Anlage sind im Rahmen der Studie „Freiraumqualität im Geschosswohnungsbau“ von Gisa Ruland untersucht worden.<sup>23</sup> Vor allem der städtebauliche Entwicklungsprozess und die Projektentwicklung sind aufschlussreich aufgearbeitet worden. Die Studie geht darüber hinaus, einem systematischen Leitfaden folgend, auf die generelle Bebauungs- und Freiraumstruktur sowie die Freiräume der einzelnen Parzellen ein. Dennoch erscheint es uns wichtig, einen fokussierten Blick auf drei Einzelobjekte (die Blöcke B, C und E) des Stadtteils zu werfen.

Im Mittelpunkt der vorliegenden Studie steht die Aneignung der Freiräume durch die Bewohner bzw. sämtliche den Raum nutzenden Personen. Das Erleben unterschiedlich gestalteter Freiräume im Alltag soll als komplexe Konstellation aus baulichen bzw. pflanzlichen sowie sozialen Variablen beschrieben werden.

Die Analyse stellt eine wichtige Ergänzung der Untersuchung „Freiraumqualität im Geschosswohnungsbau“ dar. Die drei untersuchten Objekte (Blöcke B, C und E) werden einzeln betrachtet und in den weiteren Kontext der Gesamtanlage gestellt. Im Zentrum der Bearbeitung steht die Frage, welche unterschiedlichen Lösungen und Ansätze in einem städtebaulichen Gesamtkontext verwirklicht worden sind und wie die Aneignung der daraus resultierenden Freiräume verläuft. So soll eine Analyse auf zwei Ebenen erfolgen, die sowohl mit den anderen in der Studie untersuchten Einzelobjekten als auch mit den analysierten städtebaulichen Projekten in Bezug tritt. Hierzu wird zum einen kurz auf das städtebauliche Gesamtkonzept der Siedlung „In der Wiesen Nord“ eingegangen. In Folge werden die drei einzelnen Projekte analysiert und schließlich in den städtebaulichen Gesamtkontext gestellt.<sup>24</sup>

Die Beschreibung des Gesamtprojektes nimmt Bezug auf die erwähnte Studie von Gisa Ruland.

## STRUKTURDATEN ZUM STADTTEIL

- Adresse: Anton-Baumgartner-Straße, 1230 Wien
- Städtebauliches Leitprojekt: Franziska Ullmann, 1993
- Fertigstellung: 2001
- Gebietscharakter: Stadterweiterungsgebiet
- Gebietsfläche: ca. 37.000m<sup>2</sup>
- Zahl der Wohneinheiten: insgesamt ca. 940

## DATEN ZU DEN FREIFLÄCHEN DES STADTTEILS

- Öffentliche Parkfläche: ca. 9.360m<sup>2</sup>
- Landschaftsarchitekt: Jakob Fina
- Spielplätze: In jedem Block gibt es einen Kleinkinderspielbereich. Im öffentlichen Park stehen ein eingezäunter Kleinkinderspielbereich, ein Fußballplatz, eine Skatebahn, Tischtennistische, ein Beachvolleyballplatz und Wiesenflächen zur Verfügung.

<sup>23</sup> Ruland, Gisa; Freiraumqualität im Geschosswohnungsbau, Diskussion über die Qualität der Freiraumplanung im mehrgeschossigen Wohnbau der 90er Jahre am Beispiel von Wien; in: Stadtentwicklung Wien, Magistratsabteilung 18 (Hg.); Stadtentwicklung Werkstattberichte Nr. 55, Wien, 2003; S. 177 ff

<sup>24</sup> Block C - „Interethnische Nachbarschaft“ wird, im Sinne einer fokussierten Untersuchung der Freiraumgestaltung und des Freiraummanagements im Bezug auf interethnisches Zusammenleben in einem späteren Schritt vertiefend analysiert und dem Projekt „Gemeinsam Wohnen in Simmering“ gegenüber gestellt werden (Siehe: Kapitel „Soziale Experimente“).

## DATEN ZUR INFRASTRUKTUR DES STADTTTEILS

- Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel: Das Gelände ist sehr gut in das öffentliche Verkehrsnetz integriert. In unmittelbarer Nähe liegen die Station Alterlaa der Linie U6 sowie Haltestellen der Linien 64A und 66A.
- Nahversorgung: Im Stadtteilzentrum (Block B), entlang der Anton-Baumgartner-Straße und der Marisa-Jell-Gasse gibt es Geschäfte, Arztpraxen und Restaurants. In unmittelbarer Nähe des Stadtteils liegt der Kaufpark Alt Erlaa, in dem weitere Geschäfte angesiedelt sind.
- Gemeinschafts- und Freizeiteinrichtungen: In unmittelbarer Nähe befinden sich u.a. die Sporthalle Alt Erlaa und die Grünflächen des Liesingbachtals.
- In der Anlage befinden sich ein Kindergarten und eine Volksschule sowie anliegend ein Bundesgymnasium.

## KURZBESCHREIBUNG DES GESAMTPROJEKTES

### LAGE IN DER STADT

Der Stadtteil „In der Wiesen Nord“ liegt auf dem Grundstück, das von der Anton-Baumgartner-Straße im Norden, dem bestehenden Bundesgymnasium, landwirtschaftlich genutzten Flächen bzw. der Linie U6 im Osten, der Rößlbergasse im Süden sowie dem Erlaaer Platz und der Erlaaer Straße im Westen begrenzt wird. Nördlich der Anton-Baumgartner-Straße befindet sich der Wohnpark Alt Erlaa. Der Baugrund liegt an der Stadtentwicklungsachse Meidling-Siebenhirten, entlang der bereits in den 60er und 70er Jahren umfangreiche Wohnbauprojekte, wie etwa das Schöpfwerk, der Wienerflur und der Wohnpark Alterlaa verwirklicht worden sind.

### PROJEKTENTWICKLUNG

Für das Areal zwischen Anton-Baumgartner-Straße im Norden und Carlbergerstraße im Süden wurde 1993 ein städtebauliches Expertenverfahren durchgeführt, das von der Architektin Franziska Ullmann gewonnen wurde. Ullmanns Projekt hatte einen städtebaulichen Übergang zwischen dem Wohnpark Alt Erlaa und den zum Teil gärtnerisch genutzten Flächen im Süden der Anlage zum Ziel. Hierzu sollte zum einen urbane Dichte und zum anderen ein weitläufiger Freiraum geschaffen werden. Vorgeschlagen wurde ein mehrstufiger Übergang vom urbanen Stadtteilzentrum im Norden zu einem landschaftlichen Park im Süden. An der Entwicklung der Parkidee arbeitete die Landschaftsarchitektin Cordula Loidl-Reisch mit. Mit Hilfe des Parks sollte eine fußläufige Durchwegung des Stadtteils von Norden nach Süden ermöglicht werden. Das städtebauliche Konzept sieht eine Blockrandbebauung vor. Als Puffer gegen Lärm und Verkehr sollten an den Quartiersrändern Gewerbebezonen die Wohnbebauung umfassen. Für die Parzelle B, das so genannte Stadtteilzentrum, wurde ein generelles Nutzungskonzept vorgelegt, das in der Erdgeschosszone auf einen Nutzungsmix zwischen Arbeiten und Wohnen abzielt.

Das städtebauliche Leitbild war Basis für Ullmanns Entwurf des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes für den ersten Abschnitt „In der Wiesen Nord“. In der rechtlichen Festsetzung des Planes wurden jedoch nicht alle Ideen aus dem städtebaulichen Leitprojekt verankert. So ist etwa die Vorgabe, dass Gebäude und Freiräume mit einander korrespondieren sollten, im Plan nicht mehr erkennbar. Dieser sieht eine öffentliche Parkfläche von 9000m<sup>2</sup>, jedoch kein durchgängiges Freiraumkonzept vor. Es wurden keine Vorgaben für den gestalterischen Rahmen des Gesamtgebietes oder für die Gestaltung der öffentlichen Freiräume bzw. jener

der einzelnen Bauplätze gemacht. Auch gab es kein generelles Vegetationsleitbild und keine Vorgaben, wie die Durchgänge als interne Wegverbindungen zu gestalten seien. Auf Basis des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes wurden 1996 Bauträgerwettbewerbe für neun Parzellen durchgeführt.

#### FORUM, PIAZZA UND PARK

Zwischen 1998 und 2001 entstand eine Siedlung, deren räumliche Struktur sich prinzipiell auf das städtebauliche Leitbild Franziska Ullmanns bezieht. Forum, Piazza und Park bilden eine stadträumliche Abfolge. An der Anton-Baumgartner-Straße wurde durch die Versetzung von Block B nach Süden eine Eingangssituation in die Anlage geschaffen. Hier entstand das so genannte Forum. Der Hof von Block B, die so genannte Piazza, soll als offener Quartiersplatz dienen. Im Süden der Romy-Schneider-Straße liegen der öffentliche Park, eine Schule und ein Kindergarten mit jeweils einem Spielplatz. Die übrigen Höfe folgen eigenständigen Raumprogrammen.



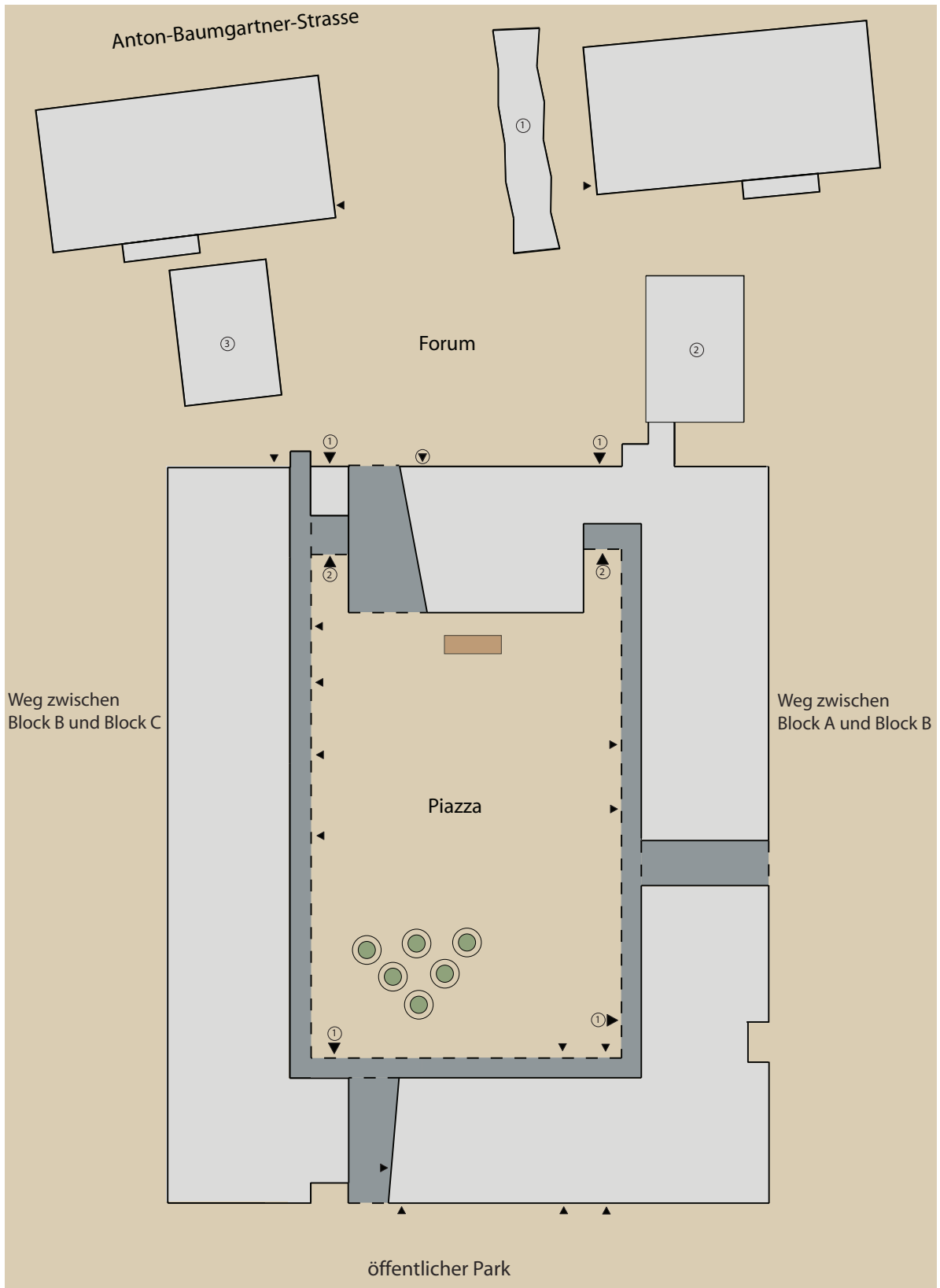


IN DER WIESEN NORD  
BLOCK B - DIE PIAZZA





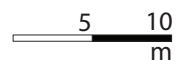
In der Wiesen - Block B  
Piazza



LEGENDE

- öffentlich begehbare Fläche
- öffentlich begehbare Fläche überdacht
- Holzdeck
- Sitzinsel
- Gebäude
- 1 ▶ Hauptzugang zu Stiegen

- 2 ▶ Nebenzugang zu Stiegen
- ▼ Zugang Restaurant
- 1 Fussgängerbrücke
- 2 Fahrradabstellbox
- 3 Objektbetreuungsbox





## STRUKTURDATEN

### DATEN ZUM WOHNBAU

- Bauträger: Kallco Projekt Bauträger
- Architektin: Franziska Ullmann
- Fertigstellung: 2000
- Städtebaulicher Kontext: Neuer Stadtteil „In der Wiesen Nord“
- Bauträgerwettbewerb (1996)
- Bauform<sup>25</sup>: Block
- Zahl der Wohneinheiten: 87

### DATEN ZU DEN FREIFLÄCHEN DER ANLAGE

- Allgemein zugängliche Freiräume: Der Hof ist als Quartiersplatz gedacht. Im Norden liegt das Forum, im Westen, Osten und Süden verlaufen am Grundstück öffentliche Gehwege.
- Privat nutzbare Freiräume: Loggien, Balkone

### DATEN ZUR INFRASTRUKTUR

- Nahversorgung: Die Piazza wird im Erdgeschoss von Geschäftsflächen umschlossen.
- Gemeinschafts- und Freizeiteinrichtungen: Gemeinschaftsraum (Treffpunkt Wiesens-  
tadt)

## BESCHREIBUNG DER ANLAGE

### LAGE IM STADTTEIL

Block B ist als Quartiersplatz des Stadtteils gedacht. Er ist Teil der nordsüdlich ausgerichteten Achse, die vom Forum bis zum Park reicht. Gemeinsam mit dem Forum bildet die Piazza das Stadtteilzentrum, die sogenannte Wiesenstadt.

### „WIR NEHMEN UNSERE ELTERN MIT“

Die Baublöcke A und B stehen unter dem Motto „Wir nehmen unsere Eltern mit“. Sie sollen eine Alternative zum Altenheim bilden. Ziel ist das Nebeneinander- und Miteinanderleben mehrerer Generationen. Angestrebt wurde der gemeinsame Umzug von jungen Personen mit ihren Eltern. In Block B wurden hierzu betreute Wohnungen für Senioren errichtet. Darüber hinaus stehen auch temporäre Wohnungen für Studenten bereit.

---

<sup>25</sup> In Anlehnung an: Schluder, Michael; 10 Jahre Bauträgerwettbewerb, Veränderungen im Wohnbau; Studie im Auftrag der Magistratsabteilung 50 - Wohnbauforschung Wien; Wien, 2005

## BEBAUUNGS- UND FREIRAUMSTRUKTUR

### „TRANSPARENTER“ BLOCK

Der Wohnbau bildet einen durchgehend fünfgeschossigen Block. Dieser öffnet sich dem umliegenden Stadtraum an drei Stellen. Jeweils ein überdachter Durchgang führt zum Forum, zum Park bzw. zum Fußgängerweg zwischen den Blöcken A und B. Zu Block C gibt es aus dem Hof (Platz) keine direkte Verbindung. Im Erdgeschoss befinden sich zum Großteil Geschäftsflächen, deren Fassaden sowohl auf der Hof- als auch auf der nach außen gerichteten Seite verglast sind. Die Geschäftsflächen werden z.T. beidseitig erschlossen. In den vier Ecken des Hofes sind die Stiegen situiert, welche zu überwiegend hofseitig verlaufenden, offenen Laubengängen führen. Die Stiegenhäuser sind so ausgebildet, dass sie zum Park hin zur Gänze, zum Forum in Teilen einen Durchblick gewähren. So ergeben sich im Hof stehend vielfältige Sichtbeziehungen zur Umgebung. Man kann bis zu den Wohntürmen von Alt Erlaa bzw. bis zum südlichen Ende des Parks blicken.

### PIAZZA ALS BLICKSCHNEISE

Die Piazza ist in der nordsüdlichen Achse des Stadtteils das Zwischenglied, welches das Forum mit dem Park verbindet. Das Forum ist als Tor zur Wiesenstadt zur Anton-Baumgartner-Straße hin offen. Aus dem Wohnpark Alt Erlaa führt eine Brücke über die Straße zum Forum. Der Zugang von der Straße wird von zwei fünfgeschossigen Baukörpern flankiert. Den südlichen Abschluss des Zugangsbereiches bildet Block B.

Am Forum selbst liegen Geschäftsflächen, eine Box der Objektbetreuung Wiesenstadt, eine Fahrradabstellbox und in Block B ein Restaurant. Vom Forum aus führen mehrere Wege in den Stadtteil hinein. Der Zugangsraum ist der Ausgangs- und Schnittpunkt der ostwestlich und nordsüdlich verlaufenden Gehrouten. So führen jeweils eine Gehverbindung zu Block A und Block C. Zum Park gelangt man über drei Routen: jeweils außen entlang von Block B sowie direkt über die Piazza.

Eine Sichtbeziehung vom Forum zum südlichen Stadtteil ergibt sich nur über die Piazza. Ein hoher Durchgang gewährt vom Forum aus den Blick in den Platz, durch dessen gegenüberliegenden südlichen Zugang der dahinter liegende Park erkennbar wird. Im Boden leitet ein roter Streifen die Fußgänger zur Piazza. Diese wird so gegenüber den anderen Zugängen zum Stadtteil betont. Sie bleibt eine von mehreren möglichen Gehrouten und stellt, vor allem weil es keine Ostwestverbindung über die Piazza gibt, keinen Schnittpunkt von Wegverläufen dar. Kommt man vom Park, ergibt sich eine Durchsicht über die Piazza und das Forum hinweg bis zu den Wohntürmen von Alt Erlaa.

### WEGE VOM FORUM ZUM PARK

An den Außenseiten der Baukörper von Block B führen zwei Wege vom Forum zum Park. Entlang der Wege wurden Bäume gepflanzt und Sitzgelegenheiten in Form von Bänken oder Gruppen von Stühlen geschaffen. In beiden Durchgängen ist klar zu erkennen, dass es sich um einen Grenzbereich zwischen zwei Grundstücken handelt:

Die Grundstücksgrenze ist im Durchgang zwischen den Blöcken B und C klar an einem Geländesprung abzulesen. Auch liegen auf der Seite von Block C Geschäftsflächen und Restaurants mit Gastgärten am Weg, während Block B die Rückseiten der Geschäftsflächen auf die Gehverbindung richtet. Im Durchgang zwischen Block A und B kann bei Block B in Geschäftsflächen eingesehen werden, während an der Wegseite von Block A private Mietergärten liegen.

## ÖFFENTLICHER PLATZ

Der Hof von Block B ist anders als das Forum ein ruhiger, kaum vom Straßenlärm beeinträchtigter Raum. Bestimmend für den Platz sind die Arkaden bzw. die darüber liegenden Laubengänge hinter schmalen hohen Säulen an der Ost- und Westseite.

Die Piazza (der Hof) ist eine weite, mit großen Betonplatten ausgelegte, überwiegend leere Fläche. Sie ist einzig mit begrünten, runden Sitzinseln ausgestattet, in deren Mitte jeweils eine große, kugelförmige Leuchte integriert ist. Außer den kreisförmigen Bänken gibt es über einer Tiefgaragenentlüftung ein kleines Holzdeck, das zum Sitzen verwendet werden kann. Aufgrund der Höhe der Baukörper liegt der Hof kaum in direktem Sonnenlicht.

Neben seiner Funktion als Verbindungsweg dient der Platz als Zugang zu den parkseitig gelegenen Stiegen. Die zum Forum gerichteten Stiegen werden primär von diesem aus erschlossen. Auf der Piazza befinden sich nur Nebenzugänge. Über die Stiegen erreicht man die offenen Laubengänge, welche den Großteil der Wohnungen erschließen und nur den Hausbewohnern zugänglich sind. Die Laubengänge sind gegenüber dem Platz mit verschließbaren Gittertüren begrenzt.

Die Piazza selbst kann als öffentlicher Raum bezeichnet werden, dessen Infrastruktur für den gesamten Stadtteil geplant ist. Ein Müllraum stellt die einzige exklusiv für die Bewohner der Anlage gedachte Ausstattung am Platz dar.

## LOGGIEN AM PLATZ

Der am Forum gelegene Flügel verfügt über hofseitige Loggien, die von einer Metallbrüstung begrenzt werden und daher einsichtig sind. Da sie nach Süden schauen, werden sie bei hoch stehender Sonne direkt beschienen. Weitere Loggien und Balkone richten sich auf das Forum, den Park bzw. auf Block C. Bis auf jene im obersten Geschoss sind sie von den öffentlich begehbaren Wegen aus einsehbar.

## EXTERNALISIERUNG DES KINDERSPIELS

Auf der Piazza konzentrieren sich mehrere Funktionen. Sie ist als öffentliche Gehverbindung, als Standort für stadtteilbezogene Infrastruktur, als siedlungsinterne Erschließungsfläche und zumindest im Bereich der Sitzinseln als Aufenthaltsfläche gedacht. Im Schnittpunkt dieser Funktionen (und der daraus resultierenden Gehverläufe) soll sie - im Sinne einer Piazza - zum Ort der Kommunikation werden. So überrascht es nicht, dass der Hof keinen eigenen Raum für das Spielen von Kleinkindern und Kindern im Alter zwischen 6 und 12 Jahren vorsieht. Dies wird dadurch möglich, dass in unmittelbarer Nähe zu Block B der öffentliche Park und dessen Kleinkinderspielplatz liegen. Anders als in allen anderen untersuchten Objekten wird das gesamte Kinderspiel aus der Anlage in einen öffentlichen Freiraum verlagert.

Auch liegen an der Piazza keine geschlossenen Gemeinschaftsräume. So ergibt sich eine Situation, welche den gesamten Platzbereich als urbane, öffentliche Zone vorsieht, von der aus hausfremde Personen nicht in die gemeinschaftlichen Laubengänge bzw. privaten Teile gelangen können. Die den Bewohnern im Freien zur Verfügung stehenden Flächen sind zur Gänze öffentlich zugänglich.

## MÖBLIERUNG

Die Piazza fällt durch ihre sehr zurückhaltende Möblierung auf. Geprägt wird der Raum vor allem durch dessen Offenheit und Leere. Unübersehbar sind die begrünten und beleuchteten Sitzinseln.

## VEGETATION

Vegetation spielt weder in der Strukturierung des Raumes noch für dessen Funktion und Atmosphäre eine prägende Rolle. Die einzigen pflanzlichen Elemente im Erdgeschoss sind die vor allem mit Lavendel bewachsenen Sitzinseln. An den westlichen Laubengängen wurde stellenweise duftendes Geißblatt gepflanzt.

## BELEUCHTUNG UND LICHTSTIMMUNG

Generell ist zu sagen, dass es im Stadtteilzentrum kein die unterschiedlichen Bereiche verknüpfendes, gemeinsames Lichtdesign gibt. Anhand der Beleuchtung sind die Grundstücksgrenzen klar zu erkennen. Wie im gesamten Stadtteil dominiert das weiße Licht der Leuchtstoffröhren die öffentlich zugänglichen Flächen. Keiner der Abschnitte des Stadtteilzentrums lädt abends zum Verweilen ein.

Das Forum wird mit Hilfe von Leuchtstoffröhren und Strahlern erhellt. Der gesamte Bereich wirkt sehr hell.

Die Piazza selbst wird mit (über den Geschäftsflächen angebrachten) Leuchtstoffröhren beleuchtet. Diese bilden einen weißen, hell erleuchteten Kranz um den Platz. Die Leuchten auf den Sitzinseln haben als Effektlcht eher dekorativen Charakter. Das Licht der Leuchtstoffröhren ist stark blendend, so dass der Blick nur schwer nach oben gerichtet werden kann und man kaum den Himmel zu sehen bekommt. Die Piazza wirkt daher am Abend fast wie ein Innenraum. Um 23 Uhr wird ein Großteil der Leuchten abgeschaltet. In Betrieb bleiben nur mehr jene an den gelb gestrichenen Wänden des Platzes. Das reflektierte Licht wirkt dann warm, im Gegensatz zur kalten Lichtstimmung der Abendbeleuchtung.

Die Wege zwischen Bauteil B und den angrenzenden Höfen sind unterschiedlich beleuchtet: Jener zwischen der Piazza und Bauteil A wird über Lichtpoller beleuchtet, die näher bei Block B stehen, um die Passanten von den benachbarten Erdgeschosswohnungen fernzuhalten. Im Durchgang zwischen den Blöcken B und C stehen Kandelaber, die ein kaltes und sehr unregelmäßiges Licht geben. In beiden Durchgängen sind die Aufenthaltsbereiche unbeleuchtet und liegen im Dunkeln.

## ANEIGNUNG DER FREIRÄUME

### PIAZZA ALS DURCHGANGSRAUM

Der Planung entsprechend führt die von den Einwohnern des Stadtteils vorwiegend begangene Gehroute zwischen Forum und Park über die Piazza. Die meisten Personen nutzen den Platz als reine Durchgangfläche und durchqueren ihn ohne stehen zu bleiben in Nordsüdrichtung. Da sich die beiden diesem Gehverlauf entsprechenden Zugänge zum Platz im westlichen Teil der Piazza befinden, ergibt sich eine sehr ungleichmäßige Nutzung des Raumes. Während phasenweise sehr viele Personen die westliche Seite durchströmen, queren nur sehr wenige die östliche Seite des Platzes. Einige Bewohner nutzen den Fußweg, der vom nahe der U-Bahn gelegenen Nebenzugang zum Stadtteil über den Durchgang zwischen

den Blöcken A und B sowie über die Piazza in den Süden führt. Diese Verbindung ist jedoch weit weniger frequentiert als die Hauptroute zwischen Forum und Park.

Angesichts der beiden über den Platz führenden Gehverläufe erscheint die Positionierung der begrünten Sitzinseln richtig gewählt: Sie befinden sich genau im Kreuzungspunkt der beiden Routen.

#### FORUM ALS TREFFPUNKT

Die Sitzinseln werden vorwiegend von älteren Personen zum Zwischenstopp genutzt. Einige Bewohner halten sich nach dem Einkauf in einem der Geschäfte am Platz kurz im Bereich der Sitzinseln auf. Die Personen sind jedoch zumeist alleine oder höchstens zu zweit und verweilen nur kurz auf der Piazza. So essen etwa manche einen zuvor in der Bäckerei gekauften Snack am Platz. Auch scheint es nur wenig „Stammgäste“ zu geben, die sich erkennen und begrüßen. Die Piazza bleibt so eine Durchwegung, auf der die Bewohner des Stadtteils höchstens kurz verweilen, um bald weiter zu gehen. Hierzu trägt sicher bei, dass der Platz kein Kreuzungspunkt verschiedener Gehrouten ist. Diese laufen am Forum zusammen, so dass man immer wieder Bewohner sieht, die dort aufeinander warten, um gemeinsam weiterzugehen. Die Funktion des urbanen Platzes als Treffpunkt kann die Piazza nicht erfüllen.

#### PARK ALS VERANSTALTUNGSORT

„In der Wiesen“ halten sich wie in fast allen untersuchten Anlagen weit weniger Erwachsene als Kinder im öffentlichen Freiraum auf. Die Kinder und Jugendlichen des Stadtteils nutzen vor allem den öffentlichen Park. Hier finden sich auch Erwachsene ohne Kinder ein, gern auch in kleinen Gruppen. Der Park wird so zum eigentlichen sozialen Zentrum der Wiesenstadt. Auch stadtteilbezogene, gemeinschaftliche Ereignisse und Veranstaltungen wie etwa Kinderfeste finden nicht auf der Piazza, sondern im Park statt.

#### „SCHANIGÄRTEN“ ALS ORTE DER KOMMUNIKATION

Die mit Parkbänken ausgestatteten Aufenthaltsbereiche in den an Block B vorbeiführenden Gehverbindungen werden so gut wie nie genutzt. Abseits des Parks verweilen die Erwachsenen im Stadtteilzentrum vor allem in den „Schanigärten“ der Restaurants. Im Durchgang zwischen Block B und Block C befinden sich drei „Schanigärten“, am Forum einer. Am Weg zwischen Block B und dem Park stehen die Tische der Bäckerei.

Am Platz selbst gibt es keinen einzigen „Schanigarten“. Das zwischen Forum und Piazza gelegene Restaurant, das in fünf Jahren bereits viermal den Besitzer gewechselt hat, richtet sowohl den Haupteingang als auch seinen Gastgarten auf das Forum. Es gibt einen Zugang zur Piazza, auf der früher auch Tische standen. Da aber das Geschäft am Standort generell sehr schwach ist, wird auf diese jedoch seit langem verzichtet. Im Zuge der mehrfachen Wechsel der Betreiber ging sogar der Schlüssel für die auf den Platz gehende Türe verloren. Die Bäckerei war von Anfang an zum Park und zur daneben gelegenen Schule orientiert.

Vor allem im Durchgang zwischen Block B und Block C sind die Gastgärten gut besucht. Es ergeben sich immer wieder kommunikative Situationen, wenn Freunde und Bekannte der Kunden vorbeigehen und kurz zum Gespräch stehen bleiben. Die Restaurants im Durchgang sind auch wegen der Bäume und des Schattens beliebt. Die Piazza hingegen wird eher als kahl und abweisend empfunden, was zum Teil an den fehlenden Gastgärten liegen dürfte: „Im Hof dort ist ja nichts. Es gibt kein Lokal, keine Bäume, wieso sollte ich dorthin gehen,

wenn ich wo anders mit meinen Freunden gemütlich im Schatten etwas trinken kann“ (ein Bewohner).

Wie sehr Gastgärten die Atmosphäre der Piazza verändern könnten, zeigte ein von dem am Platz angesiedelten Reisebüro veranstaltetes Fest, anlässlich dessen auf der Piazza Musik gespielt und Tische aufgestellt wurden. Eine Veranstaltung, welche die Atmosphäre des Platzes schlagartig veränderte. Die Piazza wurde zu einem lauten, belebten Raum, in dem immer wieder Passanten stehen blieben, um sich mit den Gästen des kleinen Festes zu unterhalten. Anlässlich des Events zeigte sich das ganze Potential des Platzes: Als es zu regnen begann, konnten die Tische unter die Arkaden geschoben werden.

Im Alltag spielt sich das Leben in den „Schanigärten“ jedoch abseits des Platzes ab. Er bildet keinen regelmäßig aufgesuchten öffentlichen Aufenthalts- und Kommunikationsraum.

## STOCKENDER GESCHÄFTSGANG

Im Stadtteilzentrum sind vielfältige Geschäftsflächen angesiedelt, die über eine Fußgängerbrücke mit dem Wohnpark Alt Erlaa verbunden sind. Der Steg sollte Bewohner aus den Wohntürmen in die Wiesenstadt locken, die ebenso wie die Bewohner des Stadtteils „In der Wiesen“ zu Kunden des Nahversorgungszentrums werden sollten. Eine Idee, die sich bislang nicht verwirklichen ließ. Viele Geschäftsleute und Gewerbetreibende beklagen sich über die schlechte Geschäftslage. Einige Geschäftsflächen haben bereits mehrmals Mieter gewechselt oder stehen leer, auch auf der Piazza.

Eine Entwicklung, die verschiedene Gründe haben dürfte: Zum einen scheinen weder die Piazza noch das Forum zum Aufenthalt aufzufordern. Sie wirken daher, anders als in der Planung vorgesehen, kaum als soziales Zentrum des Stadtteils, in dem sich die Bewohner länger aufhalten und im Zuge dessen auch das eine oder andere konsumieren. Zum anderen gibt es im Stadtteilzentrum keine räumliche Verknüpfung zwischen dem Gastronomie- und dem Nahversorgungsangebot. Die Restaurants befinden sich zum Großteil im Durchgang zwischen Block B und Block C. Ursprünglich sollten die Geschäftslokale von Block B beidseitig verglast und daher sowohl von der Piazza als auch von den außerhalb verlaufenden Wegen aus einsehbar sein. De facto sind so gut wie alle Geschäfte nur von der beim jeweiligen Zugang gelegenen Seite einzusehen. Die Rückseiten, die sowohl auf den Platz als auch auf die Durchgänge gerichtet sein können, sind durch Vorhänge oder Plakate verdeckt. Dies schränkt die in der Planung mit Hilfe der Durchsicht verfolgte Verknüpfung des Platzes mit dem umliegenden Raum ein. Es ergeben sich sehr merkwürdige Situationen: So stehen etwa den Gastgärten im Durchgang zwischen den Blöcken B und C die verstellten Rückseiten der angrenzenden Geschäftsflächen der Piazza gegenüber. Einzig ein Nagelstudio hat eine Tür auf den Zugang öffnen lassen.

Die schwierige Lage vieler Geschäftstreibender hängt auch mit der Fußgängerbrücke zusammen. Diese zieht, anders als angedacht, Personen in den Wohnpark Alt Erlaa ab, anstatt Bewohner in die Wiesenstadt zu locken. Da das Angebot im Kaufpark Alt Erlaa weitaus größer ist als „In der Wiesen“, gehen viele Bewohner des Stadtteils dort einkaufen. Der Kaufpark verfügt mit dem Supermarkt über einen Magneten, der der Wiesenstadt fehlt. Ursprünglich waren in unmittelbarer Nähe zur Brücke Filialen der Unternehmen Libro und Niedermayer situiert. Beide haben den Standort jedoch wieder verlassen. Eine der Flächen steht gegenwärtig leer, in die andere ist eine Videothek eingezogen. Einzig die Parfümerie, welche besser ausgestattet ist als jene im Kaufpark, lockt Kunden aus Alt Erlaa in die Wiesenstadt. Diese kann sonst weder aufgrund des kommerziellen noch aufgrund des Freizeitangebotes Personen von außen anziehen. Eine größere Anziehungskraft wäre auch deshalb wichtig, da der Stadtteil „In der Wiesen“ erst in Teilen fertig gestellt ist und vorläufig nicht die für den Endzustand vorgesehene Kundenfrequenz aufbringen kann.



Die Kaufleute der Wiesenstadt haben bislang zu keiner gemeinsamen Strategie gefunden, um die Situation zu verändern. Die ursprünglich als Interessensvertretung gedachte „Vereinigung der Kaufleute der Wiesenstadt“ ist aufgrund großer Meinungsverschiedenheiten unter den Mitgliedern aufgegeben worden. Einige Kaufleute wünschen sich als Frequenzmotor einen Supermarkt im Stadtteilzentrum, andere, etwa Lebensmittelhändler lehnen das ab, da ihnen damit die Existenzgrundlage genommen würde. Aufgrund der hohen Miete ist die Lage auch für das am Forum gelegene Restaurant sehr schwierig. Die Fläche hat wie erwähnt bereits viermal Pächter gewechselt und auch der derzeitige Betreiber wird den Standort demnächst verlassen. Besser ist die Situation für Betriebe, die nicht auf Laufkundschaft angewiesen sind, wie etwa für den Kosmetiksalon.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Wiesenstadt (und daher auch die Piazza), obgleich viele der Geschäftsflächen nach wie vor vermietet sind (z.T. auch weil die Betreiber noch nicht aus ihren Verträgen aussteigen können) nur bedingt als kommerzielles Zentrum des Stadtteiles wirkt. Dieses verlagert sich vielfach auf den Kaufpark Alt Erlaa.

#### PIAZZA ALS ERSCHLIESSUNGSFLÄCHE DES WOHNBLOCKS

Den Bewohnern von Block B stehen abseits des Platzes keine nutzbaren gemeinschaftlichen Freiräume zur Verfügung. Als gemeinschaftlicher Aufenthaltsraum wird die Piazza dennoch kaum verwendet. Die Bewohner verweilen so gut wie nie auf den Sitzinseln. Der Platz dient den Mietern primär als Erschließungsfläche. Vor allem der Weg zu den beiden parkseitig gelegenen Stiegen führt vielfach über den Hof. Die Haupteinschließung der beiden nördlichen Stiegen liegt am Forum.

Man spricht nicht - wie in anderen Anlagen zu beobachten - von „unserem“ Hof oder „unserem“ Platz. Dies korrespondiert mit der tatsächlichen Nutzung: Sie spielt sich in den anliegenden Bereichen ab: am Forum, in den Restaurants der westlich gelegenen Wegverbindung, vor allem aber im Park. So gehen viele der älteren Mieter regelmäßig dort spazieren. Auch Eltern mit Kleinkindern und Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren nutzen vorwiegend die Angebote der öffentlichen Grünfläche.

Das Zusammenleben in Block B der Wiesenstadt verläuft relativ anonym. Außer den Nachbarn und einigen wenigen anderen Parteien kennt man sich kaum näher. Hoffeste und andere gemeinschaftliche Aktivitäten gibt es keine. Dies dürfte unter anderem auf das Fehlen eines gemeinschaftlichen Freiraums und auf den Umstand zurückzuführen sein, dass der Gemeinschaftsraum nicht direkt mit dem Außenraum verknüpft ist.

#### RUHIGER, KONFLIKTFREIER HOF

Da der Platz sowohl für Bewohner von Block B als auch für andere Bewohner der Wiesenstadt nur selten zum Aufenthaltsort wird, kommt es kaum zu Nutzungskonflikten. Der Ort hat weniger die Charakteristik einer Piazza denn den eines ruhigen Hofes.

Einzig einige Kinder und Jugendliche verlagern stellenweise ihr Spiel vom Park in den Hof. Nicht selten kann man junge Bewohner mit Skateboards, Rädern oder Rollerskates fahren sehen. Regelmäßig wird auf der Piazza Ball gespielt, wenn auch nur kurz: „Wenn wir nach Hause gehen, passen wir den Ball kurz hin und her. Das kann ein paar Minuten dauern, aber länger bleiben wir nie“ (ein 11-jähriger Bub). Den Bewohnern der an der Anton-Baumgartner-Straße gelegenen Bauteile dient die Piazza auch als Verbindungsglied zwischen ihrer Wohnung und dem Park. Von diesem kommend scheint der Platz für viele Kinder und Jugendliche ein Zwischenreich darzustellen, in dem noch ein letztes Mal kurz gespielt werden

kann. An sehr heißen Tagen kommen darüber hinaus Eltern mit ihren Kleinkindern auf den Platz, um im Schatten zu spielen.

Da es im Hof hallt, kann das Spielen vor allem ältere Bewohner stören. Zu Konflikten kommt es jedoch kaum, die Bewohner genießen die überwiegend vorherrschende Ruhe. Mitunter störend wird im westlichen Flügel das laute Treiben auf den Dächern der benachbarten „Interethnischen Nachbarschaft“ empfunden. Die Tolleranzgrenze dürfte gegenüber diesen Nachbarn weitaus niedriger liegen als gegenüber den ebenfalls oft lauten Kindern am angrenzenden öffentlichen Spielplatz.

#### MANAGEMENT

Die Anlage wird von der Dr. Marhold Immobilienverwaltung GmbH verwaltet. Für das soziale Management und die technische Instandhaltung ist ein Objektbetreuer zuständig. Dieser betreut auch Block A der Wiesenstadt und ist mehrere Stunden am Tag anwesend. Zu dessen Aufgaben zählt unter anderem die Verwaltung des Gemeinschaftsraumes. Die Freiflächen werden von einer externen Firma gepflegt und in Stand gehalten.

## ZUSAMMENFASSUNG

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Piazza kaum zum öffentlichen Platz und sozialen Zentrum des Stadtteils „In der Wiesen“ wird. Dies hat mehrere Ursachen:

- Die Piazza scheint vielfach als kalt und wenig einladend empfunden zu werden. Kaum jemand sucht sie daher gezielt zum Aufenthalt auf.
- Der Platz liegt nicht am Schnittpunkt der durch die Siedlung führenden Gehverbindungen. Diese kreuzen sich am Forum, das zum Treffpunkt wird, an dem Bewohner auf einander warten und mitunter verweilen, um gemeinsam weiterzugehen.
- Der Park ist das eigentliche soziale Zentrum der Wiesenstadt, in dem sich vor allem Jugendliche, Kinder und deren Eltern, aber auch Erwachsene ohne Kinder länger aufhalten. Auch Veranstaltungen, wie etwa Kinderfeste finden nicht auf der Piazza, sondern im Park statt.
- Abseits des Parks finden sich Erwachsene im öffentlichen Freiraum vor allem in den Gastgärten der Restaurants. Am Platz befindet sich kein einziger Gastgarten.

Ogleich viele der Geschäftsflächen nach wie vor vermietet sind, wirkt die Wiesenstadt (und daher auch die Piazza) nur bedingt als kommerzielles Zentrum des Stadtteils. Hierfür sind neben der fehlenden Platzfunktion mehrere Gründe verantwortlich:

- Es gibt im Stadtteilzentrum keine räumliche Verknüpfung zwischen dem Gastronomie- und dem Dienstleistungsangebot. So stehen den Gastgärten im Durchgang zwischen den Blöcken B und C die Rückseiten der angrenzenden Geschäfte der Piazza gegenüber.
- Der Wiesenstadt fehlt derzeit ein Frequenzmotor. Sie kann weder aufgrund des Freizeit- noch aufgrund des kommerziellen Angebotes Personen anlocken.
- Es kommen kaum Bewohner des Wohnparks Alt Erlaa über die Fußgängerbrücke in die Wiesenstadt. Aus dem Stadtteil „In der Wiesen“ strömen jedoch viele Bewohner in den Kaufpark Alt Erlaa, der über einen großen Supermarkt verfügt.

Die mangelnde Attraktivität der Piazza als Aufenthaltsort scheint paradoxerweise einen wichtigen Aspekt für das friedliche Zusammenleben in Block B zu bilden:

- Die Bewohner von Block B verweilen so gut wie nie auf den Sitzinseln. Die Piazza dient ihnen primär als Erschließungsfläche. Da der Platz auch von anderen Bewohnern des Stadtteils nur selten zum Verweilen in Anspruch genommen wird, kommt es kaum zu Nutzungskonflikten.
- Die vorherrschende Ruhe im Hof stellt einen hohen Wert für die Bewohner dar.











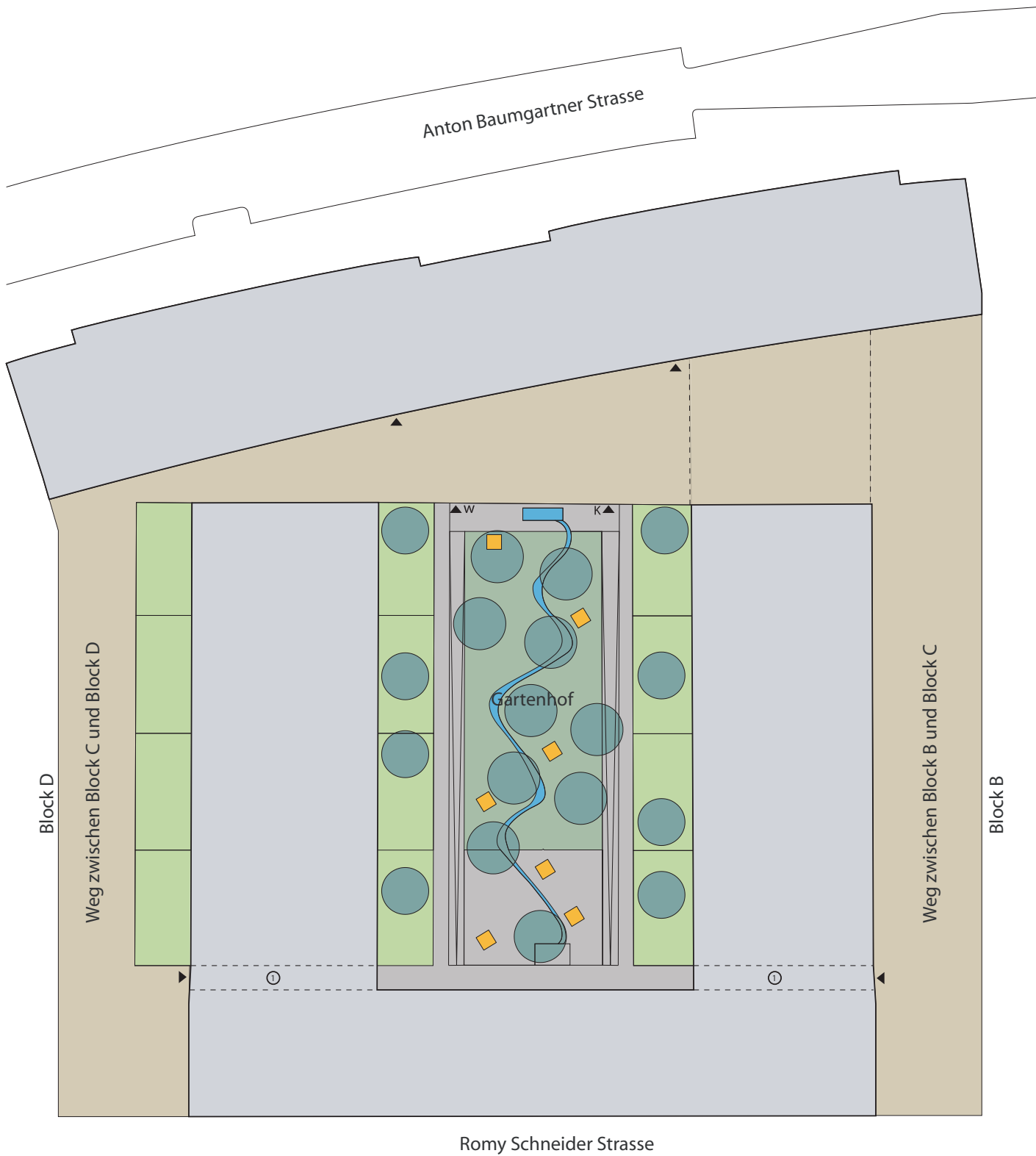




IN DER WIESEN NORD  
BLOCK C - INTERETHNISCHE NACHBARSCHAFT

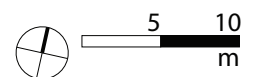


In der Wiesen Block C - Interethnische Nachbarschaft  
Erdgeschossflächen



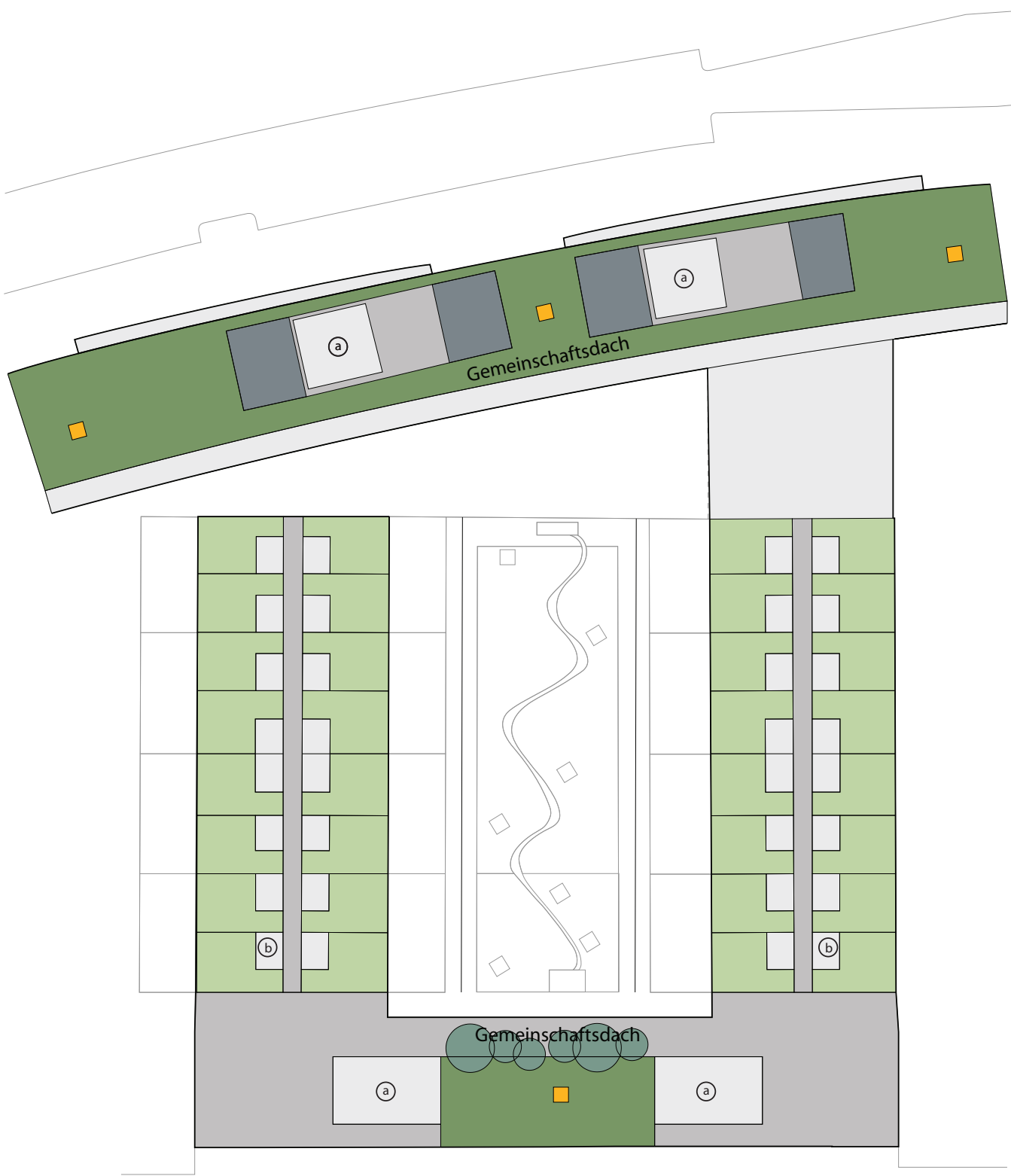
LEGENDE:

- öffentlich begehbare Flächen
- gemeinschaftlich begehbare Flächen
- gemeinschaftliche Wiesenflächen
- Spielgeräte bzw. Sandkisten
- private Erdgeschossgärten
- Gebäude
- Wasserlauf und Wasserbecken
- Zugänge zu Stiegen
- w Zugang Waschküche
- K Zugang Kinderspielraum
- 1 gemeinschaftlich begehbare Durchgänge



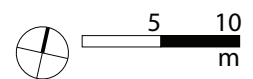


In der Wiesen Block C - Interethnische Nachbarschaft  
Dachflächen



LEGENDE

- gemeinschaftlich begehbare Flächen
- gemeinschaftliche Grünflächen
- Sandkisten
- private Dachgärten
- gemeinschaftliche Pergolen
- Gebäude
- Ⓐ Gemeinschaftsräume
- Ⓑ Gartenhütten





## STRUKTURDATEN

### DATEN ZUM WOHNBAU

- Bauträger: Urbanbau / Sozialbau
- Architekten: Lautner/Scheifinger/Schindler/Szednik: Peter Scheifinger
- Landschaftsarchitekten: Auböck + Kárász: Maria Auböck, János Kárász
- Fertigstellung: 2000
- Städtebaulicher Kontext: Neuer Stadtteil „In der Wiesen Nord“
- Bauträgerwettbewerb (1996)
- Bauform<sup>26</sup>: Block
- Zahl der Wohneinheiten: 140

### DATEN ZU DEN FREIFLÄCHEN DER ANLAGE

- Allgemein zugängliche Freiräume: Im Norden führt ein öffentlich zugänglicher Weg durch den Hof, östlich und westlich des Grundstücks verlaufen öffentliche Gehwege
- Gemeinschaftlich zugängliche Freiräume: Hof, Gemeinschaftsdächer
- Privat nutzbare Freiräume: Balkone, Erdgeschossgärten, Dachgärten

### DATEN ZUR INFRASTRUKTUR

- Nahversorgung: Im Durchgang zwischen den Blöcken B und C und an der Anton-Baumgartner-Straße befinden sich insgesamt 6 Geschäftsflächen und ein „Ethno-Cafe“.
- Gemeinschafts- und Freizeiteinrichtungen: Veranstaltungsraum, vier Gemeinschaftsräume auf den Gemeinschaftsdächern, vier überdachte Gemeinschaftsloggien, Waschsalon, Kinderspielraum, Wellness-Bereich (Sauna, Dampfbad, etc.)
- Soziale Infrastruktur: Hausmanager (lebt in der Anlage), Verein „Miteinander“ (Organisation von Malkursen, Jugendabenden, Hoffesten, etc.), hauseigenes TV (ca. 80 verschiedene Kanäle)

## BESCHREIBUNG DER ANLAGE

### LAGE IM STADTTEIL

Block C liegt westlich des Stadtteilzentrums und südlich der Anton-Baumgartner-Straße. Im Süden verläuft die Romy-Schneider-Straße, östlich und westlich des Blocks liegen zwei öffentliche Gehverbindungen.

### „W.I.E.N - WOHNMODELL INTER-ETHNISCHE NACHBARSCHAFT“

Die Anlage basiert auf dem Konzept der „Interethnischen Nachbarschaft“. Den ersten Impuls zu diesem setzte eine 1995 veröffentlichte Studie des Sozialwissenschaftlers Ernst Gehmacher über Lebensbedingungen von Ausländern in Wien. Gehmacher forderte in der Untersuchung wohnpolitische Antworten auf die neuen Herausforderungen einer pluralistischen Gesellschaft. In diesem Sinne erarbeitete ein wissenschaftliches Begleitteam in Zusammenarbeit mit den Architekten unter dem Arbeitstitel „W.i.e.N - Wohnmodell inter-ethnische

---

<sup>26</sup> In Anlehnung an: Schluder, Michael; 10 Jahre Bauträgerwettbewerb, Veränderungen im Wohnbau; Studie im Auftrag der Magistratsabteilung 50 - Wohnbauforschung Wien; Wien, 2005

Nachbarschaft“ Rahmenbedingungen für ein pluralistisches Wohnprojekt. Die Wohnungen sollten zu gleichen Teilen (je 50%) an Österreicher und Zuwandererfamilien vergeben werden. Für letztere sollte so eine leistbare Alternative zu den Wohnungen in Bezirken mit hohem Ausländeranteil entwickelt werden. Großzügige Gemeinschafts- und Rückzugszonen sollten Impulse für einen wechselseitigen Austausch und das Entstehen einer interethnischen Hausgemeinschaft setzen.

## BEBAUUNGS- UND FREIRAUMSTRUKTUR

### FREIRÄUME AUF MEHREREN EBENEN

Die Bebauungsstruktur der Anlage entspricht einem Block. Drei der vier Baukörper sind viergeschossig, der Baukörper an der Anton-Baumgartner-Straße ist siebengeschossig. Er folgt in seiner Ausrichtung dem Straßenzug und steht somit gegenüber den anderen Gebäuden leicht versetzt. Auf Basis dieser Bebauung wurden Freiflächen auf mehreren Ebenen geschaffen.

Der rechteckige Hof ist für hausfremde Personen nicht zugänglich und verläuft auf zwei Ebenen. Die zentrale Wiesenfläche fällt zur Anton-Baumgartner-Straße hin um ein Geschoss ab. Über die an den Rändern der Wiesenfläche verlaufenden Wege auf Erdgeschossniveau werden Mietergärten erschlossen. Die dreieckige Fläche an der Anton-Baumgartner-Straße ist als öffentlicher Durchgang konzipiert und liegt infolge des abfallenden Gartens um einen Stock höher als dieser. Der Hof gliedert sich daher klar in einen öffentlich und in einen gemeinschaftlich zugänglichen Bereich.

Es können die Dächer aller vier Baukörper genutzt werden. Auf den Dächern der Gebäude an der Anton-Baumgartner-Straße bzw. der Romy-Schneider-Straße liegen gemeinschaftliche Freiflächen und Gemeinschaftsräume, auf den Dächern der anderen beiden Baukörper befinden sich private Mietergärten.

### BLOCK ALS TEIL DES STADTGEFÜGES

Von dem Forum kommend führt ein überdachter Durchgang, in dem das „Ethno-Cafe“ liegt, in den öffentlich begehbaren Hofbereich. Die Wohnungen des Baukörpers an der Anton-Baumgartner-Straße werden straßenseitig erschlossen. Im Hof liegen Nebenzugänge zu den Stiegen. Vom öffentlich begehbaren Weg aus kann in die gemeinschaftlichen Flächen der Anlage eingesehen werden. Sie können jedoch nicht betreten werden. Der gesamte öffentlich zugängliche Raum ist mit Betonplatten ausgelegt und, bis auf eine zum Aufenthalt gedachte Sitztribüne, nicht möbliert.

### GARTENHOF

Im gemeinschaftlichen Hof verlaufen jeweils zwei parallele Wege entlang der Wiese, von denen zwei zu den Mietergärten und zwei zu den um ein Geschoss tiefer liegenden Gemeinschaftsräumen (Waschküche und Kinderspielraum) führen. Der zentrale Hofbereich ist als Obstgarten konzipiert, der primär zum Kinderspiel dient, in Ruf- und Sichtweite der auf den Hof gerichteten Wohnungen. Im südlichen Kopfteil befindet sich eine mit Kies gedeckte Spielfläche, ausgestattet mit Geräten aus Edelstahl. Entlang der abfallenden Wiese finden sich zwischen den Bäumen kleinere Spielgeräte. In unmittelbarer Nähe der Waschküche



und des Kinderspielraumes stehen eine Sandkiste und Bänke. Die Wiese durchzieht ein mit großen Kieselsteinen ausgelegter Wasserlauf, der über Photovoltaik betrieben wird. So ergibt sich ein großzügiger Spielbereich für Kinder unterschiedlicher Altersstufen, der über Höhenunterschiede und verschiedene Bodenbeläge verfügt und räumlich mit der Waschküche sowie dem Kinderspielraum verknüpft ist. Der „Spielbereich Obstwiese“ wird durch die sich aus der Hanglage ergebenden Seitenwände gegenüber den höher gelegenen Mietergärten klar begrenzt.

## GEMEINSCHAFTSDÄCHER

Auf den Gemeinschaftsdächern stehen den Bewohnern weitere Sandkisten zur Verfügung. Zugleich stellen die Dächer Aufenthaltsräume für Erwachsene bereit. Es kommt also, wie im Hof, zu einer Verknüpfung des Kinderspiels mit dem über die Beaufsichtigung der Kinder hinausgehenden gemeinsamen Aufenthalt von Erwachsenen. Darüber hinaus befinden sich auf jedem Gemeinschaftsdach zwei kleine geschlossene Gemeinschaftsräume. Daneben stehen den Bewohnern mit Bänken ausgestattete Loggien (an der Romy-Schneider-Straße) und Pergolen (an der Anton-Baumgartner-Straße) zur Verfügung.

## ERDGESCHOSSGÄRTEN

Im Hof und im öffentlichen Durchgang zwischen den Blöcken C und D liegen Mietergärten. Die Planung sieht im Hof Hecken mit Zäunen als Abgrenzung zu den Wegen und Nebengärten vor. Die am öffentlich zugänglichen Hofabschnitt liegenden Mietergärten sind nach Außen durch niedrige Mauern begrenzt. Die Mietergärten entlang des Durchganges zwischen den Blöcken C und D werden über einen eigenen, von diesem getrennten Weg erschlossen. Entlang der Romy-Schneider-Straße liegen im Erdgeschoss, ebenfalls durch Mauern begrenzt, Mieterbalkone.

## DACHGÄRTEN

Auf den Dächern zweier Baukörper befinden sich private Dachgärten. Sie werden über einen zentralen mit Betonplatten ausgelegten Gang erschlossen. Entlang des Weges liegt in jeder Parzelle ein geräumiges Häuschen, ein kleiner Kubus als Gartenhütte, der den Garten vom Weg abschirmt. Als Trennung zwischen den einzelnen Gärten sieht die Planung niedrige Zäune vor, die von den Mietern bepflanzt werden können.

## DIFFERENZIERTE FREIRÄUME

Ogleich die Anlage nicht groß ist, stellt die „Interethnische Nachbarschaft“ eine Vielzahl differenzierter Freiräume mit unterschiedlichem Öffentlichkeitsgrad zur Verfügung. Mit Hilfe von Höhenunterschieden und physischen Barrieren wird der Hof in einen „öffentlichen“, einen „gemeinschaftlichen“ und in „private“ Bereiche gegliedert. Auf den Dächern entfalten sich jene vom Straßenraum abgeschotteten Freiräume, die für die „Interethnische Nachbarschaft“ charakteristisch sind. Die ansonsten so klare Strukturierung der Öffentlichkeitsphären, ist bei den außerhalb des Hofes gelegenen Erdgeschossflächen nicht gegeben. So liegen deren Balkone an der Romy-Schneider-Straße und die Mietergärten im Durchgang zwischen den Blöcken C und D de facto direkt am öffentlichen Straßenraum: Eine nicht unproblematische Lösung, die „In der Wiesen“ auch in anderen Bauteilen auftritt.

## MÖBLIERUNG

Die Möblierung des Hofes ist äußerst sparsam, Sie wird durch den mit großen Kieselsteinen ausgelegten Wasserlauf und dessen Brunnenbecken in Sichtbeton, sowie die Kinderspielgeräte aus Edelstahl bestimmt. Die einzigen Bänke stehen unten vor der Waschküche. Auf den Gemeinschaftsdächern schaffen Pergolen aus Stahl mit Tischen und Bänken schattige Orte. Im öffentlichen Durchgang lädt eine treppenartige Sitztribüne zum Aufenthalt ein.

## VEGETATION

Im Hof bildet die Wiese mit den Marillenbäumen das Rückgrat des Entwurfes. Er folgt der Metapher des Paradiesgartens, in dem Wasser fließt und Obst wächst. Entlang des Wasserlaufes wurden Sumpfschwertlilien und Blutweiderich gepflanzt. Die Stützmauern sind mit Efeu bewachsen. Auf den Gemeinschaftsdächern wurden kleinkronige Ahorne gesetzt, an den Rankgerüsten Trichtertrumpeten, an den Brüstungen Duftstauden und Kräuter. Jeder Mietergarten im Erdgeschoss erhielt einen Apfelbaum und Ribiselsträucher. Die Mietergärten auf den Dächern wurden sehr schnell von den Bewohnern selbst bepflanzt, z. B. mit Weinreben, Kletterrosen, Gemüsepflanzen etc.

## BELEUCHTUNG UND LICHTSTIMMUNG

Generell ist zu sagen, dass es in Block C kein die unterschiedlichen Bereiche verknüpfendes gemeinsames Lichtdesign gibt. Die Wege zwischen den Blöcken B und C bzw. C und D werden mit Kandelabern beleuchtet, die ein weißes, kaltes und sehr unregelmäßiges Licht geben. Der Durchgang, der vom Forum in den Hof führt, wird mit an Masten montierten Strahlern beleuchtet, deren Licht von der weißen Decke sehr hell, warm und regelmäßig reflektiert wird. Dies vermittelt ein im überdachten Durchgang wichtiges Gefühl der Sicherheit. Der öffentlich zugängliche Teil des Hofes wird hingegen nur mit kleinen Leuchtstoffröhren beleuchtet, so dass er dunkel wirkt, wobei sich dennoch Blendungseffekte ergeben.

Im Gartenhof stehen Kandelaber. Diese folgen nicht der abfallenden zentralen Wiese, in der sie stehen, sondern sind jeweils so hoch, wie dies für die Ausleuchtung der anliegenden Erschließungswege im Erdgeschoss notwendig ist. Gemeinsam mit kleinen Strahlern, die entlang der zu den Gemeinschaftsräumen hinunterführenden Wege positioniert sind, können die Kandelaber beide Hofebenen beleuchten. Das Licht wirkt regelmäßig, hell und weist im Sommer aufgrund der dichten Bepflanzung des Gartens einen warmen Ton auf.

## ANEIGNUNG DER FREIRÄUME

### HOF ALS ÖFFENTLICHE DURCHGANGSFLÄCHE

Der öffentlich zugängliche Bereich des Hofes wird primär als Durchwegung genutzt. Viele Bewohner des Stadtteils erreichen vom Forum kommend über den Hof der „Interethnischen Nachbarschaft“ das Innere des Quartiers. Auffällig ist, dass kaum Personen im Hof verweilen. Die zum Aufenthalt gedachte tribünenartige Rampe wird daher so gut wie nie in Anspruch genommen.

Vor allem Kinder nutzen den öffentlichen Durchgang, um vom Bauteil an der Anton-Baumgartner-Straße zu den Freiräumen im Inneren des Stadtteils zu gelangen. Erwachsene Bewohner von Block C nehmen die Zugänge im Hof weitaus seltener in Anspruch. Sie erreichen ihre Wohnräume zumeist über die Tiefgarage.

## MIETERGÄRTEN IM HOF - IN AKUSTISCH GEDÄMPFTER SITUIERUNG

Die an den Rändern des gemeinschaftlichen Hofes liegenden Privatgärten werden intensiv in Anspruch genommen. Die Spuren der Aneignung sind vielfach unübersehbar: So wurden etwa in einigen Gärten Pergolen und Terrassen errichtet. Mehrere Mieter betonen, dass die Mietergärten trotz der Nähe zum gemeinschaftlichen Bereich relativ ruhig bleiben. Dies ist wohl primär auf die abfallende Topographie des Gartenhofes zurückzuführen, die lärm-dämpfend wirkt: „Ich sitze oft hier und lese ein wenig. Es ist echt schön. Die Kinder spielen unten, aber sie stören nicht, ich höre sie kaum.“

## ORTE DES SPIELS

Der gemeinschaftliche Hof wird stark von Kindern in Anspruch genommen. Vorwiegend im Alter zwischen 6 und 12 Jahren nutzen sie den gesamten Bereich und dessen unterschiedliche Oberflächen zum Spiel. Einzig der Wasserlauf eröffnet, da er offenkundig nicht funktioniert, keine Spielmöglichkeiten. Obgleich es verboten ist, wird auf den zur Waschküche hin abfallenden Wegen mit Rollerskates gefahren. Der Gartenhof liegt in Ruf- und Sichtweite der Wohnungen. Die im Hof spielenden Kinder kommunizieren oft mit Kindern bzw. Eltern, die sich in den oberen Stockwerken aus den Fenstern der Wohnungen lehnen. Junge Bewohner von Wohnungen mit Erdgeschossgarten im Hof wechseln beim Spielen immer wieder zwischen Privatbereich und gemeinschaftlichem Garten.

Aufgrund der Anordnung der Wege und der Gemeinschaftsräume im Hof ergibt sich vielfach eine ergänzende Nutzung des Gartens durch Kinder und Erwachsene. Zum einen können Eltern die Waschküche nutzen, während ihre Kinder in unmittelbarer Nähe spielen (im Winter im Kinderspielraum, im Sommer in der Sandkiste). Zum anderen ergeben sich entlang der Wege immer wieder Überschneidungen individueller Gehrouten. Während die Eltern sich auf den Wegen unterhalten, spielen die Kinder oft in den anliegenden Gartenteilen.

Aus der Verknüpfung der geschlossenen Gemeinschaftsräume, dem Kinderspielbereich und den Erschließungswegen ergibt sich so im zentralen Hof eine vielschichtige Nutzung. Diese verläuft relativ konfliktfrei, was im Wesentlichen darauf zurück zu führen ist, dass bewegungsintensivere Aktivitäten von Kindern im Alter zwischen 6 und 12 Jahren bzw. Jugendlichen (Ballspielen, Radfahren, Skateboarden, etc.) auf den öffentlichen Park außerhalb der Anlage verlagert werden.

Die intensive Inanspruchnahme des Hofes hat eine hohe Abnutzung zur Folge. So ist der Rasen stellenweise stark abgetreten und muss immer wieder erneuert werden.

Anders als der Hof werden die gemeinschaftlichen Dachterrassen von Kindern im Alter zwischen 6 und 12 Jahren kaum zum Spiel genutzt. Einzig die Sandkisten auf den Dächern werden von Kleinkindern aufgesucht, allerdings selten, da sie sich eher in den privaten Gärten oder im öffentlichen Quartierspark aufhalten. Es herrscht ein Überangebot an Sandkisten in der Anlage, zumal zwei nur als Abstellfläche Verwendung finden.

Die Verteilung des Kinderspiels führt zu einer Gliederung des Raumes in einen lauterer Bereich im Gartenhof und leisere Dachflächen.

## PRIVATE GARTENPARADIESE

Auf den zwei nord-südlich angeordneten Bauteilen wurden über der ganzen Dachfläche Privatgärten angeordnet. Diese Dächer dienen nicht als Durchwegungen im Gesamtkomplex, sondern sind den Gartenmietern vorbehalten. Die eigentliche Besonderheit ist die Kombination aus Häuschen und Garten. Jede Parzelle verfügt über eine schlichte, kubische Gartenhütte, die gemeinsam mit dem Außenraum zu einer enormen Bereicherung der Lebenssituation beiträgt.

Die Häuschen eröffnen vielfältige Möglichkeiten. Einige Mieter haben sie zu kleinen Wohnzimmern umgebaut, andere verwenden sie als Küche oder als beides. Die Aneignung der Dachgärten verläuft hier intensiver und umfassender als in anderen untersuchten Anlagen und ist ein getreues Abbild der kulturellen Vielfalt ihrer Gestalter. Viele Mieter wohnen im Sommer de facto auf dem Dach.

Da die Hütten entlang des mittigen Erschließungsganges längsseitig liegen, sind die Gärten nur im Bereich der Zugangstüren, sofern diese nicht verkleidet werden, einzusehen. Die individuellen Gestaltungen greifen auf den Mittelgang über: So wurde etwa zwischen zwei Häuschen eine Pergola errichtet, über dem Durchgangsweg ranken Kletterrosen. Auffallend ist - auch im Vergleich zu anderen Anlagen - dass sich unter den meisten Mietern eine sehr starke Gemeinschaft herausgebildet hat.

## GEMEINSCHAFTSTERRASSEN

In der „Interethnischen Nachbarschaft“ kommt es zu einer zeitweise intensiven Nutzung der Gemeinschaftsterrassen am Dach. Einige Mieter privater Dachgärten haben auf der benachbarten Gemeinschaftsterrasse einen Griller aufgestellt, den sie an Wochenenden zusammen mit Freunden nutzen. Mieter teilen sich die Verantwortung für die Pflege der Pflanzen in den Dachterrassen. So pflegt etwa ein Bewohner die Ranker an den Pergolen, eine Mieterin kümmert sich um die Blumenbeete im Teegarten.

Das Gemeinschaftsdach des Baukörpers an der Anton-Baumgartner-Straße wird vorwiegend von Bewohnern, die über keinen Privatgarten verfügen, genutzt. Vielfach haben sich interethnische Freundschaften gebildet: Einige gehen gemeinsam Tee trinken, (wobei ein Garten ursprünglich als „Teegarten“ gedacht war), andere treffen sich zum Sonnen.

## FLIESENDE GRENZEN, ÜBERLAPPENDE ÖFFENTLICHKEITSSPHÄREN

Generell kann gesagt werden, dass viele Grenzen innerhalb der Anlage durchlässig bleiben. So stehen etwa die meisten Türen zu den Erdgeschossgärten im Hof offen. Auch die Hecken zwischen den Gärten und den Wegen stehen nie so hoch, dass eine Einsicht in die Privaträume verwehrt wäre. Der Übergang zwischen dem gemeinschaftlichen Weg, dem Privatgarten und der Wohnung ist also ein fließender. Dies ist nicht zuletzt deshalb möglich, weil durch die Absenkung der Hoffläche bereits eine klare Grenze gegeben ist. Darüber hinaus ist der gesamte gemeinschaftliche Hof vom Stadtraum abgeschottet.

Besonders auffällig ist die Durchlässigkeit der Grenzen im Bereich der privaten Dachgärten. Da sich viele der Mieter gut kennen und auch freundschaftlich mit einander verkehren, lassen einige Bewohner ihre Gärten offen und betreten ihrerseits ganz selbstverständlich die Parzellen anderer Mieter, auch wenn diese nicht anwesend sind. So überrascht es nicht, dass viele Bewohner während ihres Urlaubs die Pflege des Gartens den Nachbarn überantworten. Die Grenzen zwischen den einzelnen Gärten sind dennoch meist klar definiert. Zwischen den Parzellen wurden vielfach hohe Hecken gepflanzt. Die Einheiten sind klar von einander

getrennt und somit „private Räume“. Dennoch werden sie aufgrund ihrer Zugänglichkeit für andere Mieter zu gemeinschaftlichen Bereichen.

In einem Fall wurden zwei angrenzende Parzellen zusammengefügt, so dass ein großer, gemeinsamer Raum entstanden ist, der auch befreundeten Mietern offen steht. Aus der starken Zusammengehörigkeit ergeben sich facettenreiche Abstufungen von Gartentypen, die zugleich „individuell“ und für mehrere Parteien zugänglich sind.

Die Gemeinschaftsbildung zeigt sich auch in der Aneignung der in unmittelbarer Nähe der Gärten liegenden Gemeinschaftsterrassen, zum Beispiel anlässlich von Festen und größeren Zusammenkünften mit Freunden von außerhalb der Anlage. Auf den Dächern hat sich also eine Gemeinschaft gebildet, die auf engstem Raum zwischen verschiedenen Öffentlichkeitssphären changiert.

#### DURCH DIE GEMEINSCHAFT „BEDROHTE“ PRIVATSPHÄRE

Parallel zur beschriebenen Offenheit der Grenzen und Überlappung der Öffentlichkeitssphären, kommt es in den privaten Dachgärten mitunter zu einem gegenläufigen Prozess. Einige Mieter kapseln sich von den Nachbarn ab und errichten um sich hohe „Wände“ (etwa aus Strohmatte). Sie leben zumeist auch sozial abseits der sonst starken Gemeinschaft, die sie in den Gesprächen zum Teil als störend und bedrohend beschreiben: Die Grenzen als zu offen, die Kinder als zu lärmend, das Grillen als zu geruchsintensiv und laut. Konflikte entstehen v.a. zwischen älteren Bewohnern und Familien mit vielen Kindern, zumeist Migranten.

#### PRIVATE FREIRÄUME AM ÖFFENTLICHEN WEG

In die meisten am öffentlichen Durchgang zwischen Block C und Block D gelegenen Mietergärten kann eingesehen werden. Nur wenige sind mit hohen Hecken bzw. Trennwänden begrenzt worden. Hermetischer verläuft die Grenzziehung zwischen dem öffentlich zugänglichen Hofabschnitt und den an diesem liegenden Mietergärten. In sämtlichen Privatgärten wurden Trennwände aufgestellt.

Bei den entlang der Romy-Schneider-Straße liegenden Erdgeschossbalkonen haben viele Mieter Blumentöpfe auf die Mauern gestellt, um zu verhindern, dass von der Straße aus eingesehen werden kann. Immer wieder sieht man Kinder über die Brüstungsmauern der Balkone auf die Straße (bzw. in umgekehrter Richtung) klettern.

#### MANAGEMENT DES SOZIALEN EXPERIMENTS

Generell herrscht unter den meisten Bewohnern der „Interethnischen Nachbarschaft“ ein großes Zusammengehörigkeitsgefühl. Einer der Gründe dafür liegt sicher im Management der Anlage. Anders als in einigen der untersuchten Wohnbauten gibt es in Block C einen Hausarbeiter, der in der Anlage lebt und rund um die Uhr erreichbar ist. Bereits vor Fertigstellung des Wohnbaus wurde seitens des Bauträgers nach einer Person gesucht, die sowohl den Hausdienst übernehmen als auch als integrative, vermittelnde Figur dienen sollte. Die Wahl fiel auf Herrn Akrami, einen aus Pakistan eingewanderten Chemiker, was sich als Glücksfall herausstellen sollte. Er ist so gut wie immer anwesend, widmet sich mehr als 60 Stunden pro Woche dem Leben in der Anlage und ist allseits als integrative Figur anerkannt. Er spricht von „meinem Haus“ und „meiner Lebensaufgabe“.

Er versteht sich als Hausmanager und ist auch für die Instandhaltung, Pflege und Reinigung der Freiräume zuständig.<sup>27</sup>

Zusätzlich nimmt er eine Rolle wahr, die man als „Moderation der Vielfalt“ bezeichnen könnte. Dessen Bedeutung kann an folgendem Beispiel illustriert werden: Kurz nach der Besiedelung kam es in der „Interethnischen Nachbarschaft“ zu Gewaltakten, die z.T. von Außen in den Wohnbau getragen wurden. So formierten sich etwa Skinhead Gruppen, um gegen das interethnische Wohnprojekt vorzugehen. Auch drangen siedlungsfremde Jugendliche in die Anlage ein, um die Dachterrassen zum Drogenkonsum zu nutzen. Schließlich warfen sie - gemeinsam mit Jugendlichen aus der Anlage - Gegenstände, wie etwa Tische, von der Terrasse in den Hof. Herrn Akrami gelang es, die Lage zu beruhigen, ohne in der Anlage eine restriktive Grundstimmung aufkommen zu lassen. Hierfür waren eine sehr lösungsorientierte Herangehensweise und v.a. die Einbindung der Bewohner in die Entscheidungsfindung verantwortlich. Diese wurde nicht einigen wenigen Mietern überantwortet, sondern als gemeinschaftlicher Akt angelegt. So sieht Herr Akrami besonders die Einbindung der Jugendlichen in die Gemeinschaft als zentralen Punkt seiner Tätigkeit: „Ich werde nie zulassen, dass meine Kinder in schlechte Gesellschaft abrutschen. Dafür werde ich kämpfen, immer!“

Die Hintanhaltung des anfänglichen Vandalismus ist ohne Zweifel ein wichtiger, auch persönlicher Erfolg, der nicht zuletzt der starken Identifikation mit der Anlage und einem konsensorientiertem Selbstverständnis als Hausmanager in einer konfliktreichen sozialen Konstellation zu verdanken ist.

Wichtig für das Leben in der Anlage ist auch die gemeinschaftsfördernde Tätigkeit des Hausmanagers. So gründete dieser den „Miteinander“ genannten Verein, dessen Leitung in Absprache mit dem Bauträger später an Bewohner weitergegeben wurde. Seit dem der nach Aussage mehrerer Mieter eher defensiv agierende Mieterbeirat in Absprache mit dem Bauträger und auf Druck vieler Bewohner aufgelöst worden ist, agiert der Verein als organisatorische Plattform in der Anlage. Über den Verein werden etwa Feste und Malkurse organisiert, an denen sowohl Migranten als auch Österreicher teilnehmen. Auch kommt es zu einem Zusammentreffen und gegenseitigen Kennenlernen verschiedener Generationen. Am Malkurs nehmen zum Beispiel sowohl Kinder und Jugendliche als auch Senioren teil. Für Jugendliche werden darüber hinaus spezielle Jugendabende veranstaltet. Gemeinsam werden die Feiertage der verschiedenen im Wohnbau vertretenen Religionen gefeiert.

Die Tatsache, dass (neben wichtigen Einrichtungen wie Dampfbad und Sauna) in der Anlage fünf Gemeinschaftsräume zur Verfügung stehen, erleichtert eine konfliktfreie Abwicklung der zahlreichen Treffen und Veranstaltungen. Trotz des regen Gemeinschaftslebens werden nicht alle Räume genutzt, was darauf zurück zu führen ist, dass im Verhältnis zur Bewohnerzahl geradezu ein Überangebot an Gemeinschaftsräumen herrscht. Jene, die von den Mietern regelmäßig aufgesucht werden, sind von diesen mit Tischen, Sitzecken, Lehnstühlen etc. ausgestattet worden. Als Treffpunkt dient vielen Bewohnern auch die in der Anlage angesiedelte Pizzeria.

---

<sup>27</sup> Dabei hat es sich im Lauf der Jahre als problematisch erwiesen, dass die unter starker Sonneneinstrahlung stehenden Wiesenflächen auf den Gemeinschaftsdächern über keine Bewässerungsanlage verfügen.

## ZUSAMMENFASSUNG

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass unter den Bewohnern der „Interethnischen Nachbarschaft“ ein großes Zusammengehörigkeitsgefühl gegeben ist. Die Aneignung der Freiräume erfolgt sehr intensiv und weitgehend konfliktfrei. Dies ist zum einen auf bauliche Faktoren zurückzuführen:

- Durch die Anordnung des Gartenhofes auf mehreren Ebenen ergibt sich eine klare Trennung zwischen den öffentlich, gemeinschaftlich und privat zugänglichen Freiflächen.
- Der Hof bildet aufgrund der Überlagerung verschiedener Gehrouten (Zugänge zu Stiegen, Privatgärten und Gemeinschaftsräumen) im Alltag einen Ort wiederholter beiläufiger Begegnungen.
- Der Gartenhof wird vorwiegend von Kindern im Alter zwischen 6 und 12 Jahren genutzt. Sie halten sich im gesamten Bereich auf, wo ihnen unterschiedliche Oberflächen zum Spiel bereitstehen. Dabei erweist sich die Absenkung der Wiesenfläche als lärmdämpfendes und damit Konflikt vermeidendes Gestaltungselement.
- Aufgrund der Anordnung von Spielbereichen in der Nähe anliegender Gemeinschaftsräume im Hof ergibt sich vielfach eine ergänzende Nutzung des Freiraumes durch Erwachsene und deren Kinder.
- Viele Freiraumaktivitäten von Kindern im Alter zwischen 6 und 12 Jahren sowie insbesondere von Jugendlichen werden auf den benachbarten öffentlichen Park verlagert. Die Gesamtstruktur des Stadtteils „In der Wiesen“ mit ihren vielfältigen Freiflächen bildet eine wichtige Rahmenbedingung für das friedliche Zusammenleben in der Wohnhausanlage.
- Aus der Konzentration des Kinderspiels auf den Hof ergibt sich eine Differenzierung des Raumes in einen lauteren Hof und leisere Dachbereiche.
- An den „privaten Dachflächen“ eröffnen die Gartenhäuschen im Zusammenwirken mit den Gärten unübliche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung. Daraus ergibt sich eine intensivere Aneignung der Dachgärten als in anderen Anlagen.
- Die privaten Dachgärten liegen in unmittelbarer Nähe der gemeinschaftlichen Dachterrassen, die auch stark von den Mietern der Privatgärten genutzt werden.
- Es besteht ein großes Angebot an Gemeinschaftsräumen mit anliegenden gemeinschaftlichen Freiflächen.

Zum anderen liegen die Gründe für die weitgehend konfliktfreie Nutzung der Freiräume und das starke Zusammengehörigkeitsgefühl im Bereich des Managements:

- Die Wohnhausanlage verfügt über einen aus Pakistan gebürtigen Hausmanager, der in der Anlage lebt und rund um die Uhr erreichbar ist: Eine charismatische Persönlichkeit, die in ihrer gemeinschaftsfördernden und ausgleichend moderierenden Art entscheidend zur positiven Entwicklung der Anlage beigetragen hat.
- Der Verein „Miteinander“ wirkt als organisatorische Plattform des sozialen Lebens der Anlage sehr integrativ. An den im Rahmen des Vereins organisierten Aktivitäten nehmen sowohl Migranten als auch Österreicher teil.
- Es gelang dank des hervorragenden Hausmanagements anfängliche Akte des Vandalismus (auch seitens in der Anlage lebender Jugendlicher) zu unterbinden, ohne in der Anlage eine restriktive Grundstimmung aufkommen zu lassen.

Aus dieser ungewöhnlich integrativen Atmosphäre in der „Interethnischen Nachbarschaft“ können stellenweise auch Konflikte entstehen:

Die starke Gemeinschaft wird vor allem im Bereich der privaten Dachgärten von einigen Bewohnern als geradezu bedrohlich empfunden. Konflikte entstehen vor allem zwischen älteren Bewohnern und Familien mit vielen Kindern, zumeist Migranten.

**In der Wiesen Nord  
Interethnische Nachbarschaft**

Infolge der insgesamt gelungenen Kombination aus baulichen und sozialen Faktoren hat sich bei vielen Mietern ein starkes Gefühl der Zusammengehörigkeit und des Stolzes breitgemacht: „Es ist hier wie ein Dorf“; „Wir haben bewiesen, dass man zusammen leben kann. Dass es geht.“; Am Anfang haben auch in der Umgebung viele Leute Angst vor so viel Ausländern gehabt, aber jetzt sind auch sie stolz auf uns“ (Aussagen verschiedener Mieter).













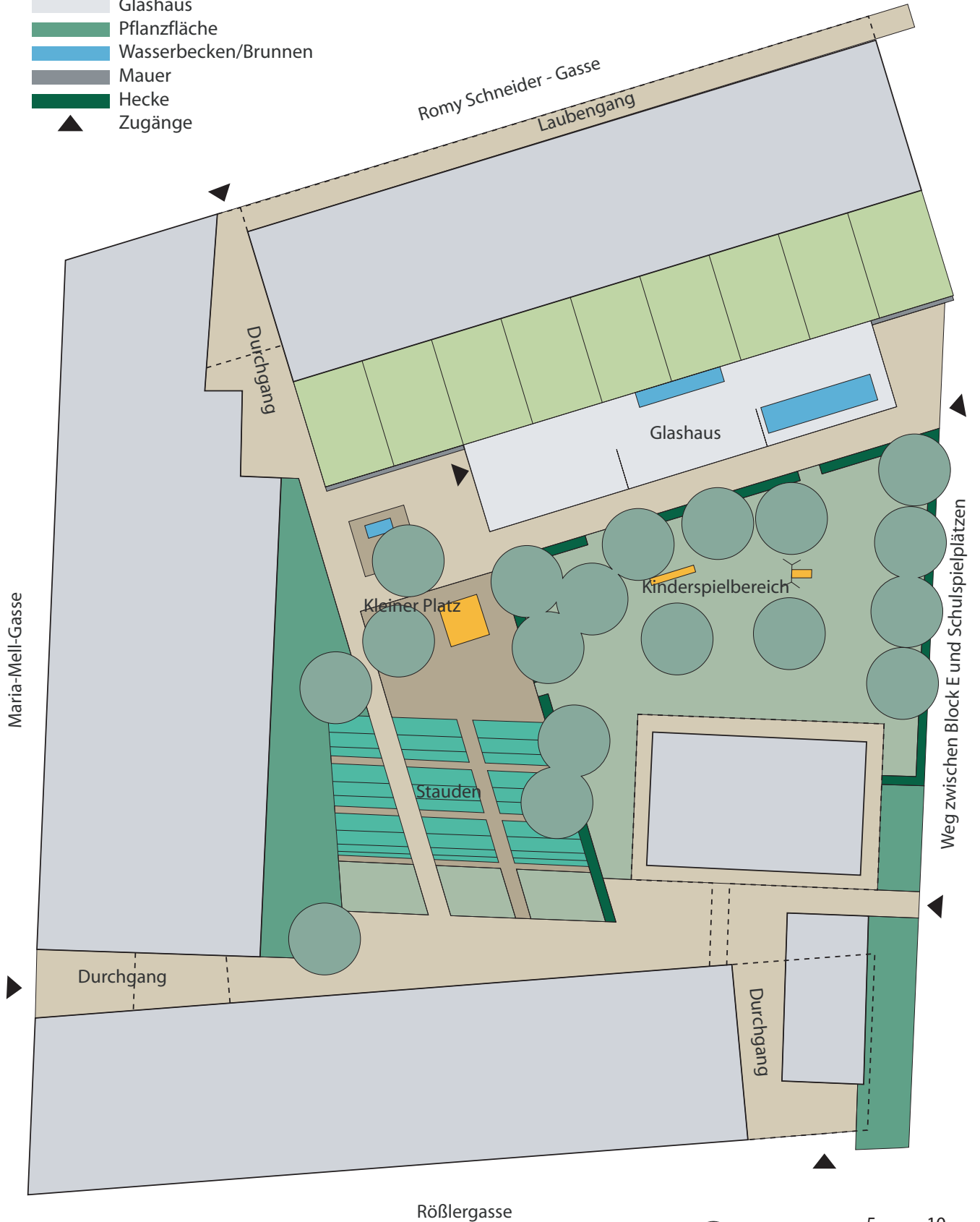
IN DER WIESEN NORD  
BLOCK E - DER MEDITERRANE GARTENHOF



# In der Wiesen - Block E

## LEGENDE

- öffentlich begehbare Fläche mit Betonplatten
- öffentlich begehbare Fläche in Kies bzw. wassergebundener Decke
- Wiesenfläche
- Spielgeräte
- Mietergärten
- Gebäude
- Glashaus
- Pflanzfläche
- Wasserbecken/Brunnen
- Mauer
- Hecke
- Zugänge



Rößlergasse



5 10  
m





## STRUKTURDATEN

### DATEN ZUM WOHNBAU

- Bauträger: Wohnbau, Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
- Architekten: Atelier 4 - Architekten
- Landschaftsarchitekten: Heike Langenbach, Roman Ivancsic
- Fertigstellung: 2000
- Städtebaulicher Kontext: Neuer Stadtteil „In der Wiesen Nord“
- Bauträgerwettbewerb (1996)
- Bauform<sup>28</sup>: Raumbildende Struktur
- Zahl der Wohneinheiten: 124

### DATEN ZU DEN FREIFLÄCHEN DER ANLAGE

- Allgemein zugängliche Freiräume: Hof
- Privat nutzbare Freiräume: Mieterbalkone, Loggien, Mietergärten

### DATEN ZUR INFRASTRUKTUR

- Nahversorgung: In der Anlage befinden sich entlang der Marisa-Mell-Gasse ein Sonnenstudio und an der Rößlerstraße Büroflächen. Im Hof ist eine Zahnarztpraxis angesiedelt.
- Gemeinschafts- und Freizeiteinrichtungen: Glashaus (derzeit geschlossen), Waschküche, Sauna
- Soziale Infrastruktur: Hausmanager (lebt in der Anlage), Mieterbeirat, informelle Themengruppen (z.B. Organisation gemeinsamer Motorradtouren)

## BESCHREIBUNG DER ANLAGE

### LAGE IM STADTTEIL

Hof E liegt südlich der Romy-Schneider-Straße, westlich der Marisa-Mell-Gasse und nördlich der Rößlerstraße. Im Osten befinden sich die Sport- und Spielplätze der Schule und des Kindergartens.

### BEBAUUNGS- UND FREIRAUMSTRUKTUR

#### DIFFERENZIERTE ATMOSPHÄREN AUF ENGEM RAUM

Die Anlage besteht aus vier Baukörpern, von denen drei einen zur Schule hin offenen Block bilden. Der Baukörper an der Romy-Schneider-Straße ist fünfgeschossig, jene an der Marisa-Mell-Gasse bzw. der Rößlerstraße sind siebengeschossig. Zur Schule hin ist im Hof ein dreigeschossiges Punkthaus situiert.

Ogleich der zwischen den Baukörpern liegende Freiraum nicht groß ist, weist er eine sehr differenzierte Struktur auf, die unterschiedliche Stimmungen bereitstellt. Prägend wirkt die vielfältige, prononcierte Pflanzenverwendung. Die Gartengestaltung bildet ein feines Spiel

---

<sup>28</sup> In Anlehnung an: Schluder, Michael; 10 Jahre Bauträgerwettbewerb, Veränderungen im Wohnbau; Studie im Auftrag der Magistratsabteilung 50 - Wohnbauforschung Wien; Wien, 2005

aus kleinen Höhenunterschieden, differenzierten Bodentexturen, Bäumen, Hecken und Stauden, das zur Herausbildung einer vielfältigen räumlichen Konfiguration führt.

#### GERADLINIGE DURCHWEGUNG

Zwischen Block E und den Spielplätzen der Schule verläuft ein Rad- und Fußweg. Er liegt etwas niedriger als Hof E und ist von diesem durch Hecken klar getrennt. An der Romy-Schneider-Straße, der Marisa-Mell-Gasse und der Rößlerstraße folgt die Bebauung der Gehsteigkante. Der Hof ist daher von außen kaum einsichtig. Eine Abschirmung, die nur an den Zugängen durchbrochen wird.

Durch den Gartenhof führen drei mit Betonsteinen ausgelegte geradlinige Wege. An den Ecken des Blocks bildet jeweils ein Zugang den Abschluss eines der Wege. Vom Straßenraum kommend sieht man daher zum Teil bis weit in den Hof hinein und entlang der Wege über diesen hinaus. Steht man im Hof, ergibt sich nur dann eine Blickbeziehung nach Außen, wenn man sich auf einem der Wege befindet.

#### STAUDENGARTEN

Entlang der drei Wege entfalten sich die unterschiedlichen Teilräume des Hofes. Der an der Seite der Rößlerstrasse gelegene Bereich hat den Charakter einer Durchgangsfläche, in der man über Blickbeziehungen stets mit dem Straßenraum verbunden ist. Eine Parkbank lädt zum Aufenthalt ein. Von der Durchwegung führt ein Weg zum Staudengarten, der aus mehreren Vegetationsstreifen besteht. Rasterartig führen schmale Wege in wassergebundener Decke durch die Beete. Eine mit Hilfe einer niederen, lagerhaft geschichteten Kalksteinmauer begrenzte Pufferzone mit Bodendeckern und Zwergsträuchern trennt Weg und Staudengarten von den Loggien, die im Erdgeschoss des an der Marisa-Mell-Gasse gelegenen Baukörpers liegen.

#### KLEINER PLATZ

Passiert man den Staudengarten, trifft der Weg auf die zum Durchgang zwischen Block E und Schule führende Gehverbindung. An der Wegkreuzung öffnet sich ein kleiner Platz, der nach Norden zu den dahinter liegenden Mietergärten von einer hohen Mauer begrenzt wird. Der Platz bietet eine subtil ausbalancierte Anordnung unterschiedlicher Niveaus und Oberflächen: aus Betonsteinen, Kies und wassergebundener Decke. Auf dem als Aufenthaltsraum für Erwachsene gedachten Platzteil stehen ein Baum, Kübelpflanzen, ein Brunnen, sowie ein Tisch mit Bänken. Im benachbarten „weicheren Platzteil“ in wassergebundener Decke befindet sich eine Sandkiste. Sie liegt in Ruf- und Sichtweite der hofseitigen Wohnungen. Ein Schatten spendender Baum sowie weitere Bänke und Tische komplettieren diese Spielnische. Die Kleinkinder halten sich so in Nähe der sie betreuenden Erwachsenen auf und verfügen zugleich über ihr präzis definiertes Sandfeld.

#### GLASHAUS

An der nordöstlichen Seite des Platzes liegt ein lang gestrecktes Glashaus zur gemeinschaftlichen Verwendung. Dieses ist dreigeteilt: Zwei Raumteile sind mit Tischen und Bänken möbliert und dienen zur Überwinterung der Kübelpflanzen sowie als Gemeinschaftsräume. Der Dritte beherbergt ein Wasserbecken und einen Bambusgarten.

## KINDERSPIEL HINTER DER HECKE

Anders als die Sandkiste ist der Bereich, in dem die Kinderspielgeräte angesiedelt sind, durch eine Hecke klar vom Rest des Hofes getrennt. Die Hecke ist an mehreren Stellen durch kleine Öffnungen unterbrochen. Hinter der Hecke liegt ein Rasen, der ca. die Hälfte der gesamten Hoffläche einnimmt. In der Wiese stehen Bäume, eine Schaukel und eine Rutsche aus Edelstahl. Die in erster Linie für das Spielen von Kindern im Alter zwischen 6 und 12 Jahren gedachte Wiese unterscheidet sich klar von dem restlichen Freiraum. Dieser hat als Kontrapunkt gewissermaßen einen bis auf die Sandkiste stark pflanzenbestimmten Charakter. Die eigentliche Spielseite bietet hingegen eine relativ großzügige Wiesenfläche und ist ohne Sitzgelegenheiten den Kindern vorbehalten.

## MIETERGÄRTEN HINTER DER WAND

Block E bietet hof- und straßenseitige Balkone bzw. Loggien. Die Hofseitigen sind mit Geländern aus Beton oder opakem Glas ausgestattet und daher vom Hof aus nicht einsehbar. Bei den Loggien im Erdgeschoss des an der Marisa-Mell-Gasse gelegenen Bauteils kann jedoch über die Pufferzone hinweg bis in die dahinter liegenden Wohnungen eingesehen werden. Die Erdgeschosswohnungen des Baukörpers an der Romy-Schneider-Straße verfügen über hofseitig ausgerichtete Mietergärten. Sie werden von den Wohnungen aus erschlossen und haben keine Verbindung zum gemeinschaftlichen Freiraum. Dieser ist von den Mietergärten durch eine ca. 1,8 m hohe Betonmauer sowie durch das Glashaus getrennt. Vom gemeinschaftlichen Hof aus sind die Privaträume daher nicht einsehbar.

## MÖBLIERUNG

Das bestimmende Element der Ausstattung bilden die zusammenhängenden drei Glashauskörper im Norden des Hofes. Zur Differenzierung der subtilen Niveauunterschiede wurden - ähnlich Trockenmauern - niedrige, lagerhaft geschichtete Kalksteine verwendet. Die Spielgeräte sind aus Edelstahl.

## VEGETATION

Die Atmosphäre des Hofes wird in ungewöhnlich hohem Maße durch die Pflanzenverwendung bestimmt. An Gehölzen wurden Schnurbaum, Nussbaum, weiße Maulbeere, Apfelbaum und Blasenbaum gesetzt, weiters Hecken aus Feldahorn. Der gestalterischen Idee eines „südländischen Gartenhofes“ mit jahreszeitlich unterschiedlichen Blühaspekten folgend wurden Lavendel, Schwertlilien, Rudbeckien und Astern gepflanzt. Als Akzente finden sich Ziersträucher wie Forsythien und Duft-Schneeball. Als Kübelpflanzen wurden mediterrane Gewächse wie etwa Oleander ausgewählt. Eines der Glashäuser verfügt über einen Bambusgarten.

## BELEUCHTUNG UND LICHTSTIMMUNG

Im Gartenhof stehen an den Wegen Pollerleuchten, die ein sehr helles, warmes Licht geben. Da die Leuchten einen weiten Lichtkegel haben, werfen Bäume und Fußgänger Schatten an die weißen Wände. Da gegenwärtig die meisten Pollerleuchten außer Betrieb sind, wirken die Gehverbindungen insbesondere jene entlang des Glashauses zu dunkel.

## ANEIGNUNG DER FREIRÄUME

### GESCHLOSSENES GLASHAUS

Der Glashauskomplex war in der Planung als Gewächshaus und Gemeinschaftsraum für die Bewohner vorgesehen. Dementsprechend erhielt jede Mietpartei mit Einzug einen Schlüssel zu den Räumen, die jedoch von Anfang an kaum von Erwachsenen genutzt wurden. Im Sommer ist das Glashaus, der Angabe mehrerer Bewohner zufolge, zu heiß, um sich darin aufzuhalten. Auch gibt es kein fließendes Wasser und kein WC in den Gewächshäusern. Darüber hinaus sind sie aufgrund der vielen Pflanzen im Winter kaum zu betreten. Beklagt wird, dass die Räume nur über den Hof erreicht werden können. Von Erwachsenen wurde das Glashaus bislang nur sehr selten, etwa anlässlich größerer Feierlichkeiten im intendierten Sinne genutzt.

Von den Jugendlichen des Wohnbaus wurden die Räume in den Monaten nach der Besiedlung hingegen stark in Anspruch genommen, was zu erheblichen Konflikten mit v.a. älteren Bewohnern führte. Die Jugendlichen organisierten Feste, die von vielen Erwachsenen als zu laut empfunden wurden. Auch trafen sie sich im Glashaus, ohne dessen Beleuchtung einzuschalten: Ein Verhalten, das von einigen Bewohnern als verdächtig und bedrohend empfunden wurde, bis schließlich hausinterne Gerüchte zu kursieren begannen. Bis heute sprechen viele, vor allem ältere Mieter von „nächtlichen Sexorgien der Jugendlichen“. Nachdem diese schließlich einige Pflanzen sowie den Bambusgarten beschädigt und im Glashaus Flaschen zerbrochen hatten, beschloss der Hausmanager das Glashaus zu schließen, was die Zustimmung der Mehrheit der Erwachsenen fand. Bis heute hält sich das Bedauern darüber unter den erwachsenen Bewohnern in Grenzen. Das Gewächshaus wird - für Außenstehende schwer vorstellbar - in erster Linie als Fremdkörper empfunden.

Infolge der Schließung des Gewächshauses kam es zu Konflikten zwischen dem Hausmanagement und mehreren Jugendlichen, welche die Räume weiter nutzen wollten und mit diesem Ziel das Schloss aufbrachen. Die ursprüngliche Verriegelung wurde schließlich durch ein neues, einbruchsicheres Schloss ersetzt. Den Jugendlichen ging so ihr gemeinschaftlicher Bereich verloren. Seit der Schließung des Glashauses verfügt Block E über keinen frei zugänglichen Gemeinschaftsraum mehr. Das Glashaus darf heute nur an zwei Tagen pro Woche, jeweils eine Stunde lang, betreten werden, wobei man sich dafür anmelden muss. Zur Kontrolle führt der Hausmanager eine Liste, auf der vermerkt wird, wer wann ins Glashaus gegangen ist. Derzeit wird es von den Bewohnern nur als Pflanzendepot genutzt.

### FREUNDESGRUPPEN IM HOF DER ERWACHSENEN

Aus den Gesprächen mit den Bewohnern ist kaum ein allgemeines Gemeinschafts- und Zugehörigkeitsgefühl herauszuhören. Mehrere Mieter betonen, nur wenige Bewohner der Anlage zu kennen. Bei der letzten Mieterversammlung waren von fast 300 Bewohnern nur 5 Personen anwesend. Ein gemeinschaftliches Hoffest fand erst ein einziges Mal statt (im ersten Jahr, im Bereich der Kinderspielwiese). Für das Fehlen an Zusammenhalt ist wohl auch die Schließung des Glashauses und damit des Gemeinschaftsraumes mitverantwortlich. Ein weiterer Grund könnte die starke ethnische Durchmischung der Anlage sein, die anders als im benachbarten Komplex mit dem Schwerpunkt „Interethnische Nachbarschaft“ nicht von einem auf interkulturelle Vermittlung ausgerichteten Management begleitet wird.

Trotz des Fehlens eines allgemeinen Gemeinschaftsgefühls haben sich unter den Mietern kleinere Netzwerke und Freundeskreise herausgebildet. Vielfach verbringen mehrere Parteien gemeinsam ihre Freizeit. So treffen sich zum Beispiel mehrere Männer regelmäßig, um

zusammen Fußballspiele zu verfolgen. Andere gehen gemeinsam Motorradfahren. Zu dieser Netzbildung trägt wohl auch die Freiraumstruktur der Anlage bei. Generell fällt auf, dass sich vergleichsweise viele Erwachsene ohne Kinder im Hof treffen. Am Abend und an Wochenenden sitzen kleine Gruppen von Erwachsenen an den Tischen zusammen und unterhalten sich. Die meisten kennen sich und kommen regelmäßig in den Garten. Er scheint den Erwartungen der erwachsenen Bewohner an einen attraktiven Aufenthaltsraum zu entsprechen, was anhand folgender Aspekte deutlich wird: Er ist am Nachmittag schattig, zumeist ruhig und bietet trotz der Konzentration der Sitzplätze am zentralen Platz „Intimität“ und Anmutung. Entscheidend hierfür ist wohl auch die ausreichend dimensionierte Fläche und die Anordnung der Bänke und Tische. Diese stehen im Abstand von einigen Metern zu einander, so dass der Raum von unterschiedlichen, kleinen Gruppen bzw. Paaren zu gleich genutzt werden kann. Denn Gruppen, die sich jeweils regelmäßig treffen, kommunizieren meist nicht mit anderen Gruppen: „Ich komme immer mit denselben zwei Freunden hierher. Manchmal sind wir zu zweit, manchmal zu dritt. Wir setzen uns am Abend kurz hin und unterhalten uns. Mit den anderen reden wir nicht viel, eigentlich. Wir grüßen uns und aus“ (ein Bewohner). Der Platz bietet den Bewohnern hinreichend Begegnungschancen, ohne sich von anderen gestört zu fühlen und umgekehrt.

#### ANMUTIGER GARTEN

Neben den beschriebenen Faktoren scheint die Anmutung des „mediterranen Gartenhofes“ für dessen starke Nutzung durch Erwachsene von Bedeutung zu sein. Mieter unterstreichen diese Qualität immer wieder: „Es ist schön, so viele Pflanzen zu sehen“; „Es blüht so wunderbar“; „Nach dem Giessen riecht der Garten herrlich. Ich rieche es bis hinauf in meine Wohnung“; „Ich schaue so gern von meinem Balkon auf den Hof“ (Aussagen verschiedener Bewohner).

Der Gartenhof verkörpert für viele Erwachsene einen sinnlichen Wert. Dies ist sicher auch darauf zurückzuführen, dass der Garten gut gepflegt wird. So kümmert sich eine externe Gärtnerei um die anspruchsvollen Pflanzungen. Für die Instandhaltung der Anlage wie Reinigung und Schneeräumung sorgt hingegen der Hausmanager, der in der Anlage wohnt und daher rund um die Uhr erreichbar ist.

#### KINDERSPIEL AUSSERHALB DER „RUHEOASE“

Wie auch in anderen untersuchten Siedlungen, etwa der „Interethnischen Nachbarschaft“, bewährt sich in Block E das Prinzip des in der Anlage lebenden Hausmanagers. Im vorliegenden Wohnbau folgt dessen Management zumeist dem Prinzip der Ruhe. Der Hausmanager und die meisten Bewohner begreifen den Garten als „Ruheoase“, was zur Folge hat, dass er primär als „Raum für Erwachsene“ gesehen wird.

Das Kinderspiel hingegen wird eingeschränkt. Für Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren sah die Planung eine eigene, vom zentralen Bereich durch eine Hecke klar getrennte Wiesenfläche vor. Die Hecke wird von den Kindern jedoch nicht als Grenze empfunden. So breitet sich das Spiel (auch das Fußballspiel) der Kinder von der Wiese ausgehend auf den zentralen Bereich des Hofes aus. Dieser ist jedoch aufgrund der anspruchsvollen Vegetation als Spielort denkbar ungeeignet.

Die für das Spiel gedachte Fläche hinter der Hecke scheint den Kindern hingegen zu wenig Möglichkeiten zu bieten. Die Spielwiese liegt zumeist in direkter Sonne, weshalb etwa die Metallrutsche im Sommer zu heiß ist, um benutzt zu werden.

Vor allem anfänglich wurde auf der Wiese und den Wegen der Anlage mit Rädern, Skateboards und Rollerskates gefahren, was zu Konflikten zwischen Kindern, Jugendlichen und vorwiegend älteren Mietern führte. Auf die Spannungen und die durch das Spielen im zentralen Hofbereich entstandenen Sachschäden reagierten Hausmanagement und Hausverwaltung sehr restriktiv. Im gesamten Hofbereich wurden seitens der Hausverwaltung zahlreiche Verbotsschilder aufgestellt. Spielen die Kinder Ball, werden sie zumeist vom Hausmanager dazu aufgefordert, die Anlage zu verlassen. Eine Einschränkung, die von den Kindern kaum als solche wahrgenommen wird, da sie in den öffentlichen Park oder auf den weit besser ausgestatteten Kinderspielplatz der südlich gelegenen Wohnhausanlage ausweichen können. Auffällig ist, dass die Sandkiste nur selten aufgesucht wird. Dies liegt zum einen daran, dass in der Anlage verhältnismäßig wenige Familien mit Kleinkindern leben. Zum anderen bieten die außerhalb des Hofes liegenden Kleinkinderspielplätze (insbesondere im Quartierspark) weitaus mehr Möglichkeiten.

Die Gesamtstruktur des Stadtteils „In der Wiesen“ stellt daher auch in dieser Anlage eine wichtige Voraussetzung für das friedliche Zusammenleben dar. In diesem Kontext gelingt es dem Hausmanagement, den Hof als „Ruheoase“ aufrecht zu erhalten.

#### INDIVIDUELLE ABSCHOTTUNG

Die durch eine Mauer bzw. das Glashaus vom Rest des Freiraumes getrennten neun Mietergärten werden sehr intensiv genutzt. Die Spuren der Aneignung sind unübersehbar: In den Gärten stehen Tische, Griller, Hütten etc.

Als Trennung untereinander wiesen die Gärten zunächst keine Bepflanzung auf.

Bei zwei Gärten ist es zu einer Verschiebung der ursprünglichen Grenzen gekommen: Die beiden Parzellen wurden zusammengelegt, es wurde eine gemeinsame Gartenhütte errichtet.

Die fehlende Abschirmung zum Nachbargarten hatte anfangs Konflikte zwischen den Mietern zur Folge. So sehen viele in der starken Abschirmung der Gärten gegenüber dem öffentlichen Bereich scheinbar eine Aufforderung zu einer insgesamt stärkeren individuellen Abschottung. Dies findet in den sehr hohen Hecken gegenüber den Nachbarn seinen Ausdruck.

Besonderes Konfliktpotential ergibt sich daraus, dass immer wieder Kinder in den Eigengärten Fußball spielen: Eine Nutzung, die die Problematik übertriebener Grenzsetzungen unterstreicht. Wie in anderen Anlagen auch nimmt das Spielen der Kinder seinen Anfang oft im eigenen Garten. In Block E gibt es jedoch keine Verknüpfung zwischen Mietergärten und gemeinschaftlichem Spielbereich, da der Weg in den Hof über die außen liegende Straße führt. Es kann daher zu keinem, vom Spiel abhängigen, schnellen Ortswechsel der Kinder kommen. Der Privatgarten wird so zum Feld für die gesamte Bandbreite an Spielhandlungen, bis hin zum Fußballspiel.

## ZUSAMMENFASSUNG

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass der „mediterrane Gartenhof“ anders als die meisten anderen untersuchten Freiräume aus mehreren Gründen primär von Erwachsenen in Anspruch genommen wird:

- Der Gartenhof verkörpert vor allem aufgrund seiner reichen pflanzlichen Ausstattung für viele erwachsene Bewohner einen hohen sinnlichen Wert und wird von den Mietern vielfach als schön empfunden. Dies liegt sicher auch daran, dass der Freiraum gut gepflegt wird.
- Der Hof wirkt im zentralen Bereich wie eine abgeschiedene, von Pflanzen bestimmte Welt.
- Der Hof ist sehr ruhig und im Sommer angenehm schattig und frisch.
- Die Anordnung der Sitzgruppen am zentralen Platz bietet Erwachsenen die Möglichkeit, im Freiraum soziale Beziehungen zu pflegen ohne andere zu stören bzw. von ihnen gestört zu werden. Eine Tatsache, die wohl mit ein Grund dafür ist, dass sich unter den Mietern vielfältige kleine Netzwerke und Freundeskreise gebildet haben.

Kinderspiel (v.a. von Kindern im Alter zwischen 6 und 12 Jahren) ist im Gartenhof nur eingeschränkt möglich, was sowohl auf bauliche als auch soziale Faktoren zurückzuführen ist:

- Die als Spielbereich gedachte Wiesenfläche ist nur spärlich mit Geräten ausgestattet und liegt im Sommer fast immer in der direkten Sonne. Darüber hinaus haben Eltern keine Möglichkeit im Spielbereich zu sitzen.
- Die Hecke zwischen Wiese und Platz wird von Kindern und Jugendlichen nicht als Grenze empfunden. Folglich breitet sich das Spiel vielfach von der Wiese ausgehend auf den zentralen Bereich des Hofes aus. Dieser ist jedoch aufgrund der anspruchsvollen Vegetation und, da er primär von Erwachsenen genutzt wird, als Spielort ungeeignet.
- Deshalb sind vorwiegend in der ersten Zeit nach der Besiedelung Konflikte zwischen Kindern und vor allem älteren Bewohnern aufgetreten. Auf diese haben Hausmanagement und Hausverwaltung mit restriktiven Maßnahmen reagiert. Eine Einschränkung, die von den Kindern kaum als solche wahrgenommen wird, zumal sie auf den öffentlichen Park ausweichen können.

Die Gesamtstruktur des Stadtteils „In der Wiesen“ stellt daher eine wichtige Grundlage für das friedliche Zusammenleben in der Anlage dar. In diesem Kontext gelingt es dem Hausmanagement, den Hof als „Ruheoase“ aufrechtzuerhalten.

Während die Nutzung der öffentlich zugänglichen Freiflächen derzeit weitgehend konfliktfrei verläuft, kommt es unter den Mietern mit Eigengärten immer wieder zu Spannungen:

- Es gibt keine direkte Verknüpfung zwischen Privatgärten und Gemeinschaftsflächen. Geht das Kinderspiel von der Wohnung aus, kann es daher zu keinem vom Spiel abhängigen Ortswechsel kommen.

Zu Spannungen hat auch die Aneignung des Glashauskomplexes geführt, der in der Planung als Gemeinschaftsraum für die Bewohner vorgesehen war, jedoch von Anfang an kaum von Erwachsenen genutzt wurde. Jugendliche nahmen die Räume anfangs gerne in Anspruch. Infolge der einseitigen Nutzung ergaben sich jedoch Konflikte, die schließlich zur Schließung des Glashauses führten. Den Jugendlichen ging so ihr gemeinschaftlicher Bereich verloren. Seit der Schließung des Glashauses verfügt Block E über keinen funktionierenden Gemeinschaftsraum mehr.













## IN DER WIESEN NORD STÄDTEBAULICHER RAHMEN ALS ENTSCHEIDENDE VORAUSSETZUNG

Die Freiräume der drei untersuchten Einzelobjekte des Stadtteils sind in ihrer Struktur, ihrer Gestaltung sowie in der Art, wie sie gemanagt und genutzt werden, sehr unterschiedlich. Eine solche Vielfalt an gestalterischen Lösungen und Formen der Aneignung ist nur aufgrund des adäquaten städtebaulichen Kontextes möglich:

- Bei allen drei untersuchten Objekten wird zumindest ein Teil des Kinderspiels auf den zentralen Park verlagert. Dieser ist so situiert, dass er fußläufig leicht zu erreichen ist, aber keine Lärmbelästigung für die Bewohner der Wohnhausanlagen mit sich bringt.
- Da neben dem Park fast alle Einzelobjekte über Kleinkinderspielbereiche verfügen, herrscht diesbezüglich sogar ein Überangebot.
- Da der Stadtteil in weiten Bereichen autofrei ist, entstehen großzügige Raumfolgen, in denen sich Kinder frei bewegen können, wodurch der Nutzungsdruck in den einzelnen Objekten geringer wird.
- Die internen Wegverbindungen werden, trotz erheblicher Bruchstellen in deren Gestaltung, nämlich dort, wo sie bauträgerübergreifend liegen, gut angenommen und stark genutzt.
- In Block B wird praktisch der gesamte gemeinschaftliche Aufenthalt auf den Raum außerhalb des Blocks verlagert. Dies ist nur dank des (von allen Generationen genutzten) Angebotes an öffentlichem Grünraum im unmittelbaren Umfeld möglich.
- Die im Stadtteil angesiedelte Polizeistation kann die Sicherheit in den öffentlich und gemeinschaftlich zugänglichen Freiräumen weitgehend gewähren.





ABSBERGGASSE  
MONTE LAA





Monte Laa ist derzeit eines der größten geförderten Wohnbauprojekte in Wien. Obgleich sich der Stadtteil noch in Bau befindet, soll ein bereits fertig gestelltes Einzelprojekt, die von der Landschaftsarchitektin Andrea Cejka gestalteten Freiräume von Bauplatz 8.2, in die Studie miteinbezogen werden. Mit dem Ziel diese zu analysieren, wird im Folgenden kurz das Gesamtkonzept des Stadtteils erläutert. Danach wird auf das ausgewählte Einzelprojekt eingegangen, um schließlich dessen Aneignung durch die Bewohner unter Berücksichtigung des Gesamtkontextes darzustellen. Die Wahl fiel auf die Gestaltung des Freiraums von Bauplatz 8.2, da dieser durch einige besondere formale und funktionale Lösungen auffällt und für die Studie nicht zuletzt aufgrund des direkten Überganges zum Freiraum des Nebengrundstückes interessant ist.

## STRUKTURDATEN ZUM STADTTEIL

- Adresse: Absberggasse, 1100 Wien
- Masterplan: Albert Wimmer
- Fertigstellung: voraussichtlich 2009
- Gebietscharakter: Stadterweiterungsgebiet
- Gebietsfläche: ca. 90.000m<sup>2</sup>
- Zahl der Wohneinheiten: insgesamt ca. 850

## DATEN ZU DEN FREIFLÄCHEN DES STADTTEILS

- Öffentliche Parkfläche (Park Monte Laa): ca. 12.000m<sup>2</sup>
- Künstlerisches Leitkonzept für den öffentlichen Park: Martha Schwartz, Inc.
- Weiterführung des Entwurfes bis zur Ausführung: 3:0 Landschaftsarchitektur
- Spielplätze: Auf jedem Bauplatz gibt es einen Kleinkinderspielbereich. Der öffentliche Park ist über weite Strecken als Spiellandschaft gedacht.

## DATEN ZUR INFRASTRUKTUR DES STADTTEILS

- Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel: Das Gelände ist nicht direkt an das U-Bahnnetz angeschlossen. Die U-Bahn Station Reumannplatz liegt ca. 15 Gehminuten von Monte Laa. In unmittelbarer Nähe befinden sich die Haltestellen Absbergbrücke und Urselbrunnengasse der Linie 68A.
- Nahversorgung und Gemeinschaftseinrichtungen: Monte Laa ist als „funktionierende Kleinstadt“ konzipiert, die über eine weit reichende Infrastruktur verfügen wird: Supermarkt, Gastronomie, Apotheke, Tanzschule etc.
- Eine Schule und ein Kindergarten sind im Stadtteil vorgesehen.
- Freizeiteinrichtungen: In unmittelbarer Nähe befinden sich das Naherholungsgebiet Laaer Wald und der Böhmisches Prater.

## KURZBESCHREIBUNG DES GESAMTPROJEKTES

### LAGE IN DER STADT

Der Stadtteil liegt auf dem ehemaligen Lagerplatz der PORR AG, der von der Absberggasse, der Laaer-Berg-Straße, der Urselbrunnengasse und der Waltenhofen- bzw. Moselgasse begrenzt wird. Das seit den 20er Jahren im Besitz der PORR befindliche Areal wurde 1977 im Zuge des Baus der A23 - Südosttangente zweigeteilt. Die dafür erforderliche Grundfläche wurde von der PORR AG an die Republik verkauft.

### PROJEKTENTWICKLUNG

Bereits in den 80er Jahren begann die PORR AG, eine neue Nutzung des Grundstückes anzudenken. Erste Konzepte entstanden mit der Idee die Tangente zu überbrücken, wobei sowohl ein Einkaufszentrum als auch eine Wohnbaunutzung in Erwägung gezogen wurden. Nach 10-jähriger Planungsarbeit und einem städtebaulichen Wettbewerb lag 1994 ein Masterplan von Architekt Albert Wimmer vor. Die Republik verkaufte den zu überplattenden Bauabschnitt der Tangente an die PORR AG. Die dadurch mögliche Überplattung wurde durch den PORR-Konzern frei finanziert. Die Errichtung eines neuen Stadtteiles über der Autobahn wird von der PORR Solutions Immobilien- und Infrastrukturprojekte GmbH entwickelt, geplant und finanziell organisiert.

Der Masterplan von Albert Wimmer sieht ein Büro-, Wohn- und Erholungsquartier vor, das diverse Funktionen integriert. Der Stadtteil ist in drei Zonen gegliedert: Eine Bürozone entlang der Laa-Berg-Straße, eine Wohnzone entlang der Moselgasse (über die Überplattung hinweg bis zur Absberggasse) und eine dazwischen liegende Parkzone. Zwei von Albert Wimmer und Hans Hollein geplante Türme sollen Monte Laa als weithin sichtbare Wahrzeichen überragen. Der Masterplan wird in mehreren Bauabschnitten umgesetzt: In der ersten Phase wurden bis 2000 das PORR Hochhaus und das Bürogebäude „Office Provider“ realisiert. Auf Basis des Masterplans wurden 2002 und 2003 zwei externe Bauträgerwettbewerbe abgehalten. Die ersten Wohnungen wurden im Herbst 2004 bezogen, die Fertigstellung aller Wohnanlagen ist für 2007 geplant. Bis 2009 soll der Bau des Stadtteils abgeschlossen sein.

### PARK MONTE LAA

Als zentrales Element zwischen der Wohnbebauung und der Büronutzung entsteht derzeit auf einer Länge von 440m und einer Breite von bis zu 35m die verbindende öffentliche Parkanlage. Diese soll sowohl eine starke separate Einheit als auch eine Klammer bilden, welche die unterschiedlichen Bereiche zusammenfasst.

Das künstlerische Leitkonzept wurde von Martha Schwartz erstellt und sieht eine lineare Erschließung als Grundprinzip vor. Auf Basis dieses Konzepts wurde 3:0 Landschaftsarchitektur mit der Weiterführung des Entwurfes bis zur Ausführungsplanung beauftragt.

Das gestalterische Leitelement bilden sechs Rampenbauten mit jeweils zwei Rampenköpfen, die als Attraktoren fungieren und unterschiedliche Nutzungen aufnehmen sollen. Sie stellen mit den jeweils vorlagerten Plätzen die Hauptaktivitätszonen dar. Jeder Rampenkopf ist einem anderen Thema gewidmet, wobei sich die Bereiche an unterschiedliche Nutzer richten: Vom Kinderspiel an der Rutschenrampe, über das Skaten an der Skatterampe bis zum Aufenthalt von Erwachsenen am mit Holzsitzbänken ausgestatteten Rampenkopf. Die

Rampen selbst dienen zur Überwindung des Höhenunterschiedes zwischen Laaer Wald und Absberggasse, der nahezu 10m beträgt.

Der Park wird ein Band formen, an das sich die Einzelprojekte andocken können. Ziel ist, mit einer Landschaft auf mehreren Ebenen Kindern unterschiedlicher Altersstufen vielfältige Spielatmosphären und Erwachsenen differenzierte Aufenthaltsräume zu bieten. Darüber hinaus soll der Park von oben, von den Büro- und Wohnräumen aus betrachtet, als bunte, geometrische Komposition aus unterschiedlichen Elementen erscheinen.



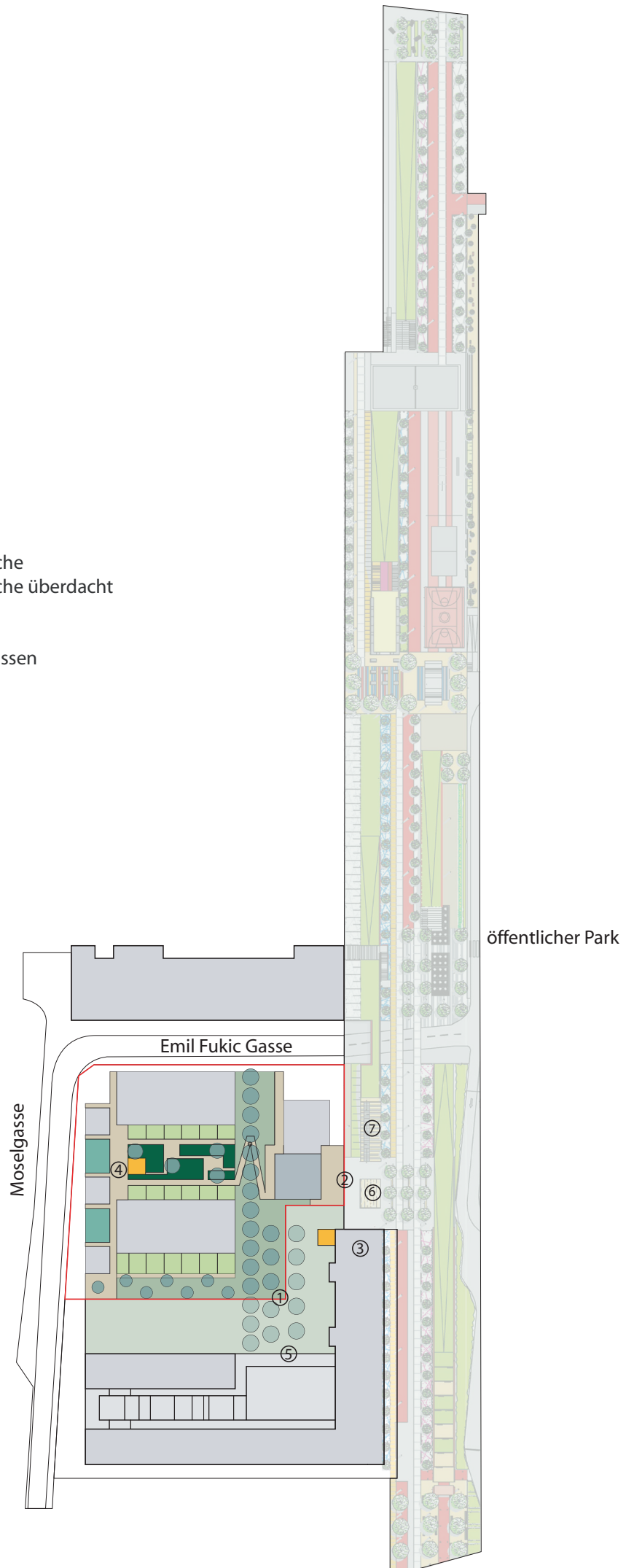


MONTE LAA  
BAUPLATZ 8.2



Monte Laa  
Bauplätze 8.1 und 8.2  
Park Monte Laa

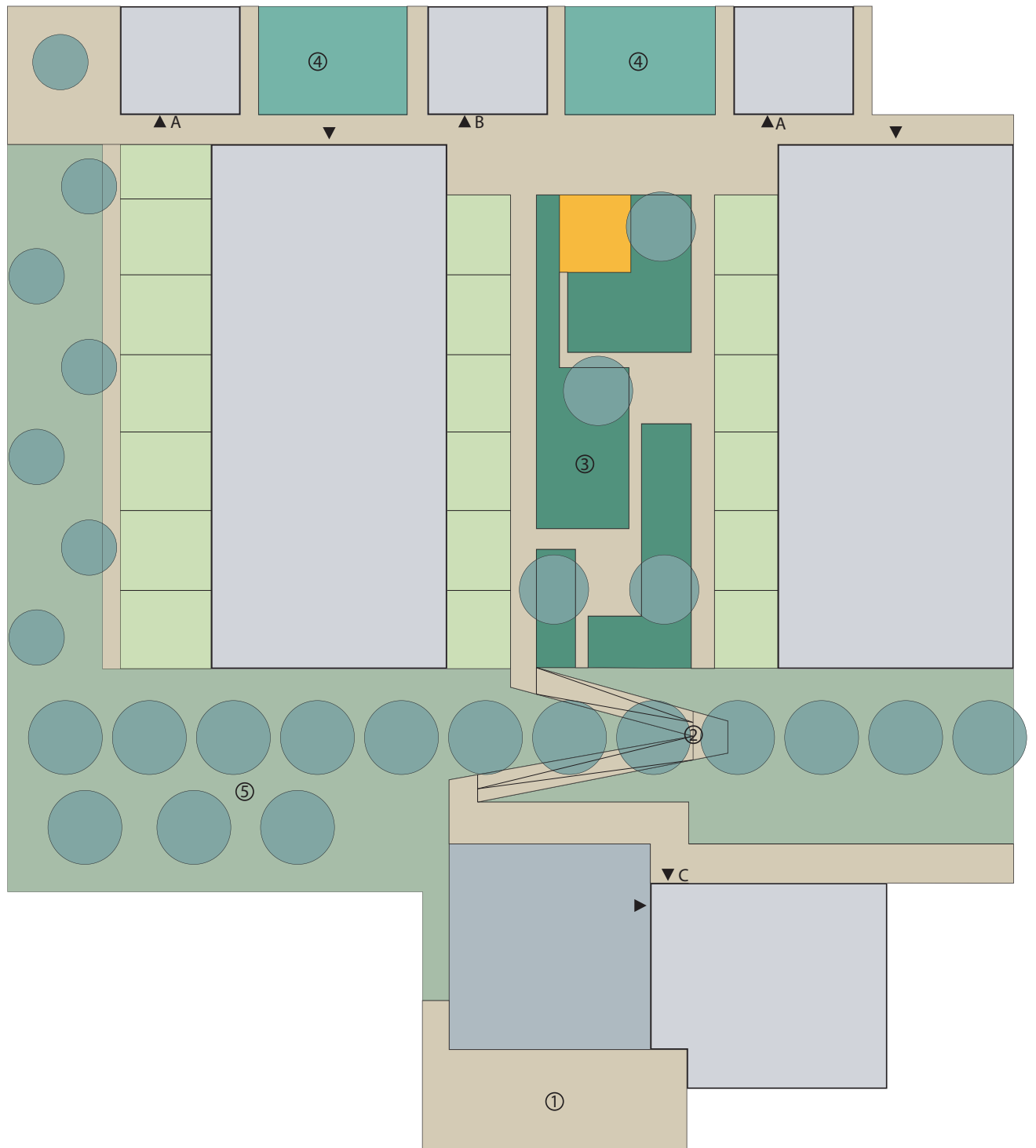
- ① öffentlich begehbare Fläche
- ② öffentlich begehbare Fläche überdacht
- ③ Wiesenfläche
- ④ Kleinkinderspielplatz
- ⑤ Mietergärten/Mieterterrassen
- ⑥ Gebäude
- ⑦ Gräserhaine  
Schmuckhaine





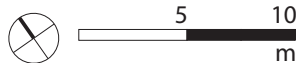


Monte Laa, Bauplatz 8.2  
Erdgeschossflächen



LEGENDE:

- öffentlich begehbare Fläche
- öffentlich begehbare Fläche überdacht
- Wiesenfläche
- Kleinkinderspielplatz
- Mietergärten/Mieterterrassen
- Gebäude
- Gräserhaine



- ① Südliches Entree
- ② Rampe
- ③ Gartenhof
- ④ Schmuckhaine
- ⑤ Grundstücksübergreifende Wiesenfläche

- ▲ A Zugang Fahrradraum
- ▲ B Zugang Waschküche
- ▼ C Zugang Gemeinschaftsraum
- ▼ Zugang Stiegen



## STRUKTURDATEN

### DATEN ZUM WOHNBAU

- Bauträger: STEG, Wiener Stadterneuerungsgesellschaft; GSG, Gesellschaft für Stadtenwicklung und Stadterneuerung
- Architekt: Peter Scheifinger
- Landschaftsarchitektin: Andrea Cejka
- Fertigstellung: 2005
- Städtebaulicher Kontext: Neuer Stadtteil Monte Laa
- Bauträgerwettbewerb (2002)
- Bauform<sup>29</sup>: Raumbildende Struktur
- Zahl der Wohneinheiten: 99

### DATEN ZU DEN FREIFLÄCHEN DER ANLAGE

- Allgemein zugängliche Freiräume: Alle gemeinschaftlichen Erdgeschossflächen sind öffentlich zugänglich.
- Privat nutzbare Freiräume: Mietergärten, Mieterterrassen, Balkone, Loggien

### DATEN ZUR INFRASTRUKTUR

- Gemeinschafts- und Freizeiteinrichtungen: Waschküche, Gemeinschafts- und Kindertagesraum

## BESCHREIBUNG DER ANLAGE

### LAGE IM STADTTEIL

Bauplatz 8.2 ist Teil des Stadtteils Monte Laa und liegt zwischen dem öffentlichen Park, der Emil-Fukic-Gasse und der Moselgasse. Der Wohnbau grenzt direkt an jenen auf Bauplatz 8.1.

### BEBAUUNGS- UND FREIRAUMSTRUKTUR

#### AUFGELOCKERTER KAMM

Der Wohnbau formt zusammen mit der auf Bauplatz 8.1 vom ÖSW errichteten und von Elsa Prochazka geplanten Wohnhausanlage einen aufgelockerten Kamm. Bauplatz 8.2 bildet den südöstlichen Teil der Kammstruktur und setzt sich aus sieben Baukörpern zusammen. An der Parkseite schließen zwei 9- bzw. 11-geschossige Zwillingsgebäude die Anlage zur öffentlichen Grünfläche hin ab. Sie sind gegenüber dem direkt am Park liegenden Gebäude des ÖSW rückversetzt, so dass zum Park hin ein Platz entsteht. Um diesen mit dem Wohnbau zu verknüpfen, wurde in einem der Zwillingsgebäude eine offene Erdgeschosszone errichtet. Zwischen den Zwillingsgebäuden und der Moselgasse liegen zwei 7-geschossige längliche Baukörper. Zur Moselgasse hin schließen drei 4-geschossige Punktgebäude die Anlage ab. Zwischen den Punktgebäuden verläuft eine hohe Schallschutzwand aus Glas.

---

<sup>29</sup> In Anlehnung an: Schluder, Michael; 10 Jahre Bauträgerwettbewerb, Veränderungen im Wohnbau; Studie im Auftrag der Magistratsabteilung 50 - Wohnbauforschung Wien; Wien, 2005

Aus der komplexen Bebauungsstruktur ergeben sich vielfältige Freiräume. Vom gedeckten Platzteil führt eine Rampe zum tiefer liegenden Hof zwischen den beiden länglichen Bauteilen. An diesen schließen zwei kleinere an der Moselgasse gelegene Höfe an. Die an Bauplatz 8.1 grenzenden Freiräume gehen direkt in jene des Nebengrundstücks über. So entsteht eine grundstücksübergreifende weite Wiesenfläche.

### „SÜDLICHES ENTRÉE“

Das „südliche Entrée“ zum Wohnbau besteht aus einer platzartigen Fläche, die drei Grundstücke umfasst: Öffentlicher Park, Bauplatz 8.1 und Bauplatz 8.2. Der zum öffentlichen Park zählende Raum ist in wassergebundener Decke ausgeführt, der restliche Teil in Asphalt. Als Sitzgelegenheit dient ein großes, als Bühne gedachtes Holzpodest auf dem Parkgrundstück. Die angrenzende Rampe ist als Tribüne gestaltet.

Die Asphaltoberfläche auf Bauplatz 8.2 erstreckt sich über die gesamte offene Erdgeschosszone eines der Zwillingengebäude, so dass ein weiter unmöblierter, gedeckter Zugangsbereich entsteht.

Am „südlichen Entrée“ stehend sieht man in den Garten- wie den anliegenden westlichen Hof. Die weitläufige Wiesenfläche bildet das verbindende Element zwischen den drei Nachbargrundstücken.

### ÜBERGANGSRAUM

Zur Moselgasse hin geht das „Entrée“ in eine mit lang gezogenen Betonstufen terrassierte Wiesenböschung über, die auch als Sitzfläche dient. Durch die Wiesenfläche führt eine Rampe in den tiefer liegenden Hof hinunter. Dieser Schwellenbereich öffnet sich zur grundstücksübergreifenden Wiesenfläche. Als verknüpfendes Element wurde eine Säulenpappelreihe angelegt, die auf die lineare Struktur des öffentlichen Parks Bezug nimmt.

### GRUNDSTÜCKSÜBERGREIFENDE WIESENFLÄCHE

Eine weite Wiesenfläche verknüpft die Freiräume der Bauplätze 8.1 und 8.2. Auf keinem der beiden Grundstücke befinden sich Sitzgelegenheiten. Im zu Bauplatz 8.1 gehörenden Teil liegt eine in EPDM-Belag ausgebildete Insel mit zwei Spielgeräten aus Edelstahl. Sie gehört zum Spielbereich von Bauplatz 8.1, der sich in der offenen Erdgeschosszone des am Park liegenden Baukörpers befindet. Die Wiese wird so zu einem einheitlichen, grundstücksübergreifenden Raum, in dem nur eine im Boden eingelassene Metallleiste die Pflegegrenze markiert. Ein großzügiger Bereich, der Kindern zweier Wohnhausanlagen viel Bewegungsfläche bietet und dank der fließenden Übergänge mit dem öffentlichen Park zusammenwächst.

### GARTENHOF

Im Hof zwischen den beiden länglichen Baukörpern soll durch gärtnerische Gestaltung die Möglichkeit geschaffen werden, trotz der Enge des Raumes geschützt, den Blicken von Außen weitgehend entzogen, im gemeinschaftlichen Freiraum zu sitzen. Der Hof ist folglich weniger zum Kinderspiel als zum Aufenthalt von Erwachsenen und Jugendlichen gedacht. Den zentralen Bereich bilden erhöhte, mit Cortenstahl eingefasste Beete, in welche Gräser und Laubbäume gepflanzt wurden. Zwischen den Beeten verlaufen Wege, die sich an drei Stellen zu

Nischen öffnen: „intime“ Ruhebereiche mit aus Holzlatten gebildeten Sitzquadrern. Eine der Nischen bildet den Kleinkinderbereich in Form eines abgesenkten Sandfeldes, dessen Rand in Teilen als Sitzfläche ausgebildet ist. Der im Sommer mit einem Sonnensegel abdeckbare Bereich liegt in Ruf- und Sichtweite zu den auf den Gartenhof gerichteten Wohnungen. Im zentralen Hofteil bildet sich somit durch gärtnerische Elemente eine ruhige, atmosphärisch präzise kodierte Situation heraus, die zugleich die erforderliche Spielfläche für die kleineren Kinder inkorporiert.

## PRIVATE FREIFLÄCHEN

An den beiden Längsseiten des Gartenhofes liegen im Erdgeschoss Mieterterrassen. Zwischen diesen und dem zentralen Hofbereich verläuft auf jeder Seite ein Weg. Die Wege dienen zum einen der Erschließung und zum anderen als Pufferzone zwischen den Mieterterrassen und dem zentralen Ruhebereich. Die Mieterterrassen sind mit einem Lattenrost aus Holz und an den Rändern mit Pflanzbeeten ausgestattet. Gegenüber den Wegen und den Nebenparzellen werden sie durch Maschendrahtzäune begrenzt. Jede Terrasse verfügt über ein Tor zum Erschließungsweg. Da die Wohnungen große Fenster auf den Hof richten und die Windfänge verglast sind, ist anfangs eine Einsicht bis in die Wohnräume möglich. Im Gartenhof wirken weniger die Privatflächen als „intime Inseln“, als vielmehr die Nischen des gemeinschaftlichen Gräsergartens „privaten“ Charakter aufweisen.

Die Hälfte der Wohnungen mit Mieterterrasse verfügt darüber hinaus über einen Mietergarten. Die Eigengärten liegen im westlich benachbarten Hof und werden über einen asphaltierten Weg erschlossen, der direkt an den Gärten vorbeiführt. Diese Privatflächen haben eine tiefe, leere Wiese als Vorfeld, jedem Mieter steht eine Gartenhütte zur Verfügung.

Wie die Mieterterrassen sind auch die Balkone sowohl vom Erdgeschoss als auch vom jeweils gegenüberliegenden Baukörper aus einsehbar. Sie werden von einer durchsichtigen, verglasten Brüstung begrenzt und sind daher windgeschützt. Auch die (mit einem Metallgeländer ausgestatteten) Loggien sind einsehbar.<sup>30</sup>

## WEGE DURCH DEN VIELSCHICHTIGEN FREIRAUM

Die am Park gelegenen Wohnungen werden über das „südliche Entrée“ erschlossen. Zu den anderen Wohneinheiten gelangt man über einen entlang der Moselgasse verlaufenden Durchgang, an dem im Erdgeschoss der Punktgebäude drei Gemeinschaftsräume (zwei Fahrradabstellräume und eine Waschküche) liegen. Die beiden Haupteerschließungswege sind asphaltiert und werden durch die mit Betonplatten ausgelegten Wege im Gartenhof miteinander verbunden.

Der die Mietergärten im westlichen Hof erschließende Weg ist weder mit dem „Entrée“ noch mit den Wegen von Bauplatz 8.1 verbunden. Der direkte Weg von den Gärten zur zentralen Achse des Stadtteils führt daher über die Wiese.

## FLIESENDE ÜBERGÄNGE

Der Freiraum der Wohnhausanlage besticht durch seine Übergänge. Es entsteht ein fließender Raum, in dem sich die Grenzen zwischen den Öffentlichkeitsphären des „Stadtteils“ und der „Anlage“ überlagern und die unterschiedlichen Teile immer über Sichtbeziehungen mitein-

<sup>30</sup> Einige Parteien verfügen in den Obergeschossen der beiden länglichen Bauteile über Mieterterrassen, die jedoch in der vorliegenden Studie nicht mitberücksichtigt werden, da diese die Erdgeschossflächen fokussiert.

ander verknüpft sind. Ein Raum, der ohne Pufferzone bis unmittelbar an die Mietergärten und, aufgrund der möglichen Einsicht, bis in die Wohnungen reicht.

## GEMEINSCHAFTSDÄCHER

Auf jedem Bauteil befindet sich eine Dachterrasse, so dass den Bewohnern sieben gemeinschaftliche Dachbereiche zur Verfügung stehen. Da die vorliegende Studie sich auf den Erdgeschossbereich und dessen Verknüpfung mit den umliegenden Grundstücken konzentriert, wird auf die Nutzung der Dachflächen nur in diesbezüglich relevanten Aspekten eingegangen.

## MÖBLIERUNG

Der Freiraum ist durch eine stark architektonisch geprägte, sparsame Möblierung charakterisiert: Rasenstufen, Sitzquader aus Holz, Einfassungen aus Cortenstahl für die (zwecks Erdaufbau) hohen Gräserbeete, sowie das gelbe Sonnensegel über der Sandkiste.

## VEGETATION

Eine Säulenpappelreihe bildet Grenze und Übergang zu dem tiefer liegenden Hof. Dieser ist als ein gräserbestimmtes Gartenparterre mit hohen Gleditschien ausgebildet. Die Flächen zwischen den Punkthäusern an der Moselgasse sind Schmuckhaine: kleine nicht begehbare Gartennischen mit immergrünen Kleinsträuchern.

## BELEUCHTUNG UND LICHTSTIMMUNG

Die Freiräume der Anlage bieten bei Nacht sehr unterschiedliche Stimmungen. Die offene Erdgeschosszone des „südlichen Entrées“ wird mit Hilfe von Bodenleuchten, deren Licht von der Decke reflektiert wird, indirekt beleuchtet, wobei sich in Nähe der Bodenleuchten starke Blendungseffekte ergeben. Die weite grundstücksübergreifende Wiesenfläche wird auf beiden Parzellen nur an den Rändern beleuchtet. Der zentrale Raum bleibt daher im Halbdunkel, ohne hierbei unübersichtlich zu wirken. Ausgefallen ist die Lichtstimmung des Gartenhofes. Im Erdgeschoss verfügt jedes Terrassentor über eine kleine senkrecht situierte Leuchtstoffröhre. Da auch der das oberste Geschoss erschließende Laubengang mit solchen Leuchten ausgestattet worden ist, wird der Hof sowohl von oben als auch von unten beleuchtet. In der Schallschutzwand spiegeln sich die Lichterreihen. So beleuchtet wirkt der Raum von weitem wie ein grünes, geschlossenes Gewächshaus. Die abgestufte Rasenböschung wird auch bei Nacht zum Übergangsraum zwischen „Entrée“ und Gartenhof: Während entlang der Rampe Lichtpoller stehen, sind in der Wiese Bodenleuchten situiert.

## ANEIGNUNG DER FREIRÄUME

### STADT DER KINDER

In der Anlage wohnen sehr viele Jungfamilien mit zumeist mehr als einem Kind. So lebt etwa nur ein einziges Paar ohne Kinder in einer Erdgeschosswohnung mit Mieterterrasse. Dementsprechend viele Kinder befinden sich in den Freiräumen. Die weite, grundstücksübergreifende Wiesenfläche bildet den Mittelpunkt des Kinderspiels. Vor allem um die beiden einzigen Spielgeräte gruppieren sich die jungen Bewohner. Nicht selten halten sich bis zu 30 Kinder unterschiedlicher Altersstufen im Bereich auf. Es werden jedoch, alle Bereichs- und Grundstücksgrenzen überwindend, sämtliche Flächen zum Spiel genutzt. Die Kinder wechseln ständig zwischen den verschiedenen Räumen und bilden immer wieder neue Gruppen, die aufgrund der Weitläufigkeit ungestört von anderen Gruppen spielen können. Es fällt auf, dass vor allem Mädchen im Alter zwischen 6 und 12 Jahren neben dem zentralen Wiesenbereich andere, eher ruhigere Nischen zum Spiel aufsuchen. So sieht man immer wieder Mädchen in „entlegenen“ Wiesenpartien im Gras zusammensitzen.

Fast alle Kinder kennen einander, wobei kein Unterschied zwischen den Bewohnern von Bauplatz 8.1 und jenen von Bauplatz 8.2 gemacht zu werden scheint. Gegenüber Kindern aus anderen Anlagen von Monte Laa verteidigen die jungen Bewohner die gemeinsamen Flächen als ihr Revier: „Die von da oben (Bauplatz 9, Anm.) wollen manchmal kommen. Manche lassen wir mitspielen, aber andere nicht. Aber wir versuchen auch zu ihnen zu gehen und die lassen uns auch nie spielen.“ Ohne auf innere Grenzen zu achten, ist der gesamte Freiraum der Bauplätze 8.1 und 8.2 im Alltag der Kinder zu einer gemeinsamen „eigenen“ Landschaft geworden, die sich bis auf den Parkabschnitt entlang der Gebäude ausdehnt. Ein Raum, der den jungen Bewohnern viel Platz, unterschiedliche Atmosphären und Oberflächen, sowie die Möglichkeit auf mehreren Ebenen zu spielen bietet. Vor allem Eltern schätzen, dass sich die Kinder, von Autos ungestört, in einem weitläufigen Freiraum aufhalten können: „Für die Kinder ist es wirklich gut, sie sind non stopp draußen, die spielen wirklich überall“ (ein Vater).

### SPIELEN OHNE SPIELGERÄTE

Ogleich die Weitläufigkeit des Geländes geschätzt und der gesamte Raum zum Spiel genutzt wird, äußern mehrere Gesprächspartner offen ihre Unzufriedenheit mit dem Freiraum. Wiederholt wurden Klagen über das Fehlen von Spielgeräten geäußert: „Das Ganze hier ist als Siedlung für Familien beworben worden, aber Familien haben Kinder. Wo sind bitte die Kinderspielgeräte? Es gibt nicht einmal eine Schaukel“ (ein Vater). Manche Bewohner weichen mit ihren Kindern auf öffentliche Parkanlagen der Umgebung und deren Spielplätze aus: „Ich gehe mit meinen Mädchen oft in einen anderen Park in der Nähe. Hier ist den Kindern fad. Was sollen sie machen, es gibt ja nichts“ (eine Mutter). „Nicht einmal eine Schaukel gibt es, es ist so viel Platz und es gibt nichts für die Kinder“ (7-jähriges Mädchen). Die Kinder wünschen sich Klettergerüste, Rutschen, etc.

Die Bedeutung von Spielgeräten wird auch anhand der Nutzung erkennbar. So wird das auf Bauplatz 8.1 gelegene, einzige größere Kinderspielgerät im gemeinsamen Freiraum weitaus intensiver in Anspruch genommen als etwa die Wiesenfläche oder die Tribüne an einer der Rampen des Parks. Auf dem Gerät spielen nicht selten bis zu zehn Kinder gleichzeitig.

Als besonders unzureichend wird die Situation für Kinder im Alter zwischen 3 und 5 Jahren empfunden. Obwohl dank der wechselseitigen Abstimmung in der Planung weite Räume entstanden sind, die intensiv angenommen werden, werden spezifische Gelegenheiten und Geräte für diese Bewohnergruppe vermisst.

## ELTERN MIT KLEINKINDERN: DAS SPIELEN AM NEBENGRUNDSTÜCK

Auf Bauplatz 8.2 selbst steht als einziges „Spielgerät“ die Sandkiste im Gartenhof bereit. Der Kleinkinderspielbereich wird jedoch weitaus seltener genutzt als die anderen Freiräume. Es fällt auf, dass so gut wie alle Eltern, die sich mit ihren Kleinkindern im Freiraum aufhalten, den Gartenhof meiden. Sie verbringen indes sehr viel Zeit im öffentlichen Park und besonders im überdachten Spielbereich von Bauplatz 8.1. Der für das Kleinkinderspiel gedachte Raum im Gartenhof befindet sich abseits der von Kindern intensiv genutzten Flächen und kann daher als peripherer Bereich bezeichnet werden. Demgegenüber liegt der bevorzugte Spielplatz in der Nebenanlage am Schnittpunkt der verschiedenen Grundstücke. Außerdem steht anders als am Nebengrundstück im Gartenhof außer der Sandkiste gar kein Spielgerät zur Verfügung. Zudem ist dieser Bereich weder wirklich sonnen- noch regengeschützt. In Folge kommt es phasenweise zu einer starken Konzentration am Bauplatz 8.1. Dann befinden sich Eltern mit Kleinkindern, Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren und Jugendliche im selben, engen Freiraum. Demgegenüber bleibt der Spielbereich im Gartenhof zumeist verwaist.

## VEREINZELTE SPANNUNGEN

Trotz der intensiven Inanspruchnahme durch Kinder und Jugendliche verläuft das Zusammenleben in der Anlage bislang ohne gröbere Konflikte. Dies liegt wohl daran, dass so gut wie alle Parteien Kinder haben und daher gegenüber deren Spiel tendenziell tolerant sind. Wenn es dennoch zu Spannungen kommt, treten diese entweder infolge der Überlastung des Spielbereichs von Bauplatz 8.1 auf. Oder sie werden durch das Fußballspiel der Buben verursacht, wenn sie im überdachten Erdgeschossbereich mit Bällen gegen Säulen und Wände schießen, was in den darüber liegenden Wohnungen zu hören ist.

## „DARF MAN JETZT IN DER WIESE SPIELEN ODER NICHT?“

Obwohl es bislang kaum zu offen ausgetragenen Konflikten zwischen den Bewohnern gekommen ist, sind allenthalben Gefühle der Beunruhigung und Aggression zu verorten. Nicht unbeteiligt daran ist das soziale Management der Wohnhausanlage. Für dieses ist ein Hausbetreuer verantwortlich, der jedoch nicht ständig vor Ort, sondern für mehrere Anlagen zuständig ist. Da sich zwei Genossenschaften den Komplex teilen, ist einigen Bewohnern darüber hinaus nicht bewusst, an wen sie sich mit ihren Anfragen wenden können. Als Beispiel für mangelnde interne Kommunikation kann die Inanspruchnahme des Gemeinschafts- bzw. Kindertagesraumes angeführt werden. Dieser steht bislang leer und ist erst ein einziges Mal genutzt worden. Mieter wissen oft nicht, an wen sie sich wenden sollen, um den Raum zu nutzen. Auch über grundlegende Regeln scheinen viele Bewohner nicht informiert worden zu sein: „Es gibt keine fixe Zeit für den Beginn der Nachtruhe, oder sie ist zu mindest keinem bewusst.“ In der Anlage gibt es bislang keine Mietervertretung oder eine ähnliche Organisationsform. Obgleich sich vielfach Freundschaften gebildet haben, ist das Zusammenleben der Erwachsenen im Allgemeinen anonym. Auch hat seit dem Bezug der Wohnungen im vergangenen Winter kein gemeinsames Treffen der Bewohner stattgefunden. So wurde, anders als in vielen der untersuchten Anlagen, kein Eröffnungsfest veranstaltet. Das Zusammenleben scheint daher derzeit weitgehend ohne Regeln zu verlaufen.

Da das Klima wohl nicht zuletzt aufgrund der erst vor kurzem erfolgten Besiedelung und der vergleichsweise homogenen Zusammensetzung der Bewohner sehr offen ist, sind der Nutzung keine Grenzen gesetzt worden. Kinder bewegen sich im gesamten Freiraum und betreten alle Flächen. Oft spielen sie bis nach 22 Uhr in unmittelbarer Nähe von Wohnun-



gen. Erwachsene sitzen, wie einige Mieter erzählen, bis tief in die Nacht auf ihren Balkonen und Terrassen - „Natürlich stört mich das, wenn die Kinder in der Nacht herumlaufen und einige Nachbarn bis ein Uhr in der Früh grillen. Ich muss ja um fünf raus. Den Kindern sag ich manchmal, dass sie aufhören sollen und manchmal tun sie es, manchmal nicht. Was soll ich dann sagen. Ich will ja hier nicht der Buhmann sein.“ - „Bis jetzt gibt es eigentlich keine Streitereien, aber das geht nicht lange gut. Schauen Sie sich das an. In zwei Jahren ist alles kaputt, wenn das so weiter geht“ (ein Ehepaar).

Als problematisch erweisen sich auf der Ebene des Managements auch die fließenden Übergänge zwischen den Grundstücken. So gilt es unter den Bewohnern der Anlage als unklar, ob die Wiesenflächen betreten werden dürfen oder nicht. Der vor Ort anwesende Hausbetreuer von Bauplatz 8.1 fordert die Kinder regelmäßig zum Verlassen der zu „seinem“ Grundstück gehörenden Wiesenflächen auf, denen jedoch unverständlich bleibt, warum eine Hälfte der großen grundstücksübergreifenden Wiese betreten werden darf und die andere nicht.

#### VANDALISMUS IM OFFENEN STADTTEIL

Laut Angabe der Hausverwaltung ist es in der Anlage mehrfach zu Akten von Vandalismus gekommen. So wurden mehrmals Glasscheiben zerstört und einige Fahrraddiebstähle gemeldet. Darüber hinaus ist es zu einem Garageneinbruch gekommen. Während die Offenheit des Stadtteils Kindern eine großzügige Spielwelt bietet, wird sie bezüglich Vandalismus von der zuständigen Hausverwalterin als problematisch beurteilt: „Da werden wir in Monte Laa noch viele Schwierigkeiten haben. Wenn das Gelände fertig sein wird, wird alles offen und zugänglich sein. Bei dieser Dichte wird das sicher schwierig. Der Vandalismus wird uns Probleme machen, es zeigt sich ja schon jetzt.“

#### ERWACHSENE IM FREIRAUM

Die erwachsenen Bewohner halten sich wie in den meisten anderen untersuchten Anlagen primär in den privaten Freiräumen auf. Interessanterweise sind die Terrassen und Balkone, obgleich sie durchsichtig sind, hier nicht verkleidet worden. Fast alle Bewohner haben auf den Erdgeschossterrassen Pflanzen gesetzt, die vorläufig noch niedrig sind. Auch die gläsernen Windfänge sind zunächst unverändert beibehalten worden: „Am Anfang hat es mich schon gestört, dass alle dich sehen, wenn du am Balkon stehst, aber ich hab mich schnell daran gewöhnt. Jetzt ist mir das egal.“

Die Zäune der Mietergärten sind bereits vor der Besiedelung mit Kunststoffplanen verhängt worden. Da diese Flächen im westlichen Hof liegen, sind sie weitaus ruhiger als die Terrassen: Es fällt auf, dass viele Bewohner mit Eigengarten primär diesen und nicht ihre am oft lauten Gartenhof gelegene Mieterterrasse nutzen. Die kleinen Hütten in den Gärten werden von den Mietern vor allem als Geräteabstellräume stark in Anspruch genommen.

#### GARTENHOF ALS TEIL DER SPIELWELT

Da sich kaum Erwachsene ohne Kinder in den gemeinschaftlichen Erdgeschossflächen aufhalten, sieht man so gut wie nie Erwachsene im von Gräsern umgebenen Garten sitzen. Als alternative gemeinschaftliche Ruheräume nutzen einige Mieter statt dem zentralen Bereich des Hofes die Dachterrassen.

Anders als in der Planung vorgesehen wird der Gartenhof daher kaum als intimer Ruheraum, sondern wie alle anderen gemeinschaftlichen Erdgeschossflächen als Spielraum genutzt. Obwohl sich das Kinderspiel nicht auf den Hof konzentriert, kann es in diesem, weil es hier hallt, sehr laut werden. Da die Kinder zumeist auf der weiten grundstücksübergreifenden Wiesenfläche und dem Spielplatz des Nachbargrundstücks verweilen, wirkt der Hof jedoch eher als Pufferzone zwischen den Privaträumen und dem intensiven Kinderspiel. Die Bewohner schätzen den Hof: „Er ist schön zum Ansehen und wirkt einfach beruhigend, auch wenn die Kinder herumrasen“ (einer der wenigen älteren Mieter). Im Hof sind die Eltern offensichtlich stärker auf Disziplin bedacht als in den entfernteren Wiesenpartien.

## ZUSAMMENFASSUNG

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass der Freiraum von Bauplatz 8.2 durch seine Übergänge hervorsticht. Es entsteht ein fließender Raum, in dem die Grenzen zwischen den Öffentlichkeitsphären der „Anlage“ und des „Stadtteils“ verschwimmen. Im Alltag der Bewohner sind die Freiräume der Bauplätze 8.1 und 8.2 zu einer gemeinsamen Landschaft geworden, die sich bis auf den öffentlichen Park ausdehnt. Eine Landschaft, in der alle Bereichs- und Grundstücksgrenzen überwindend sämtliche Flächen zum Kinderspiel genutzt werden:

- Der Raum bietet Kindern ausreichend Platz, unterschiedliche Oberflächen und Atmosphären sowie die Möglichkeit, auf mehreren Niveaus zu spielen.
- Kinder können zwischen den verschiedenen Teilräumen wechseln, wobei sie immer wieder neue Gruppen bilden.
- Aufgrund der Weitläufigkeit können verschiedene Gruppen von einander ungestört spielen. Mädchen im Alter zwischen etwa 6 und 12 Jahren suchen regelmäßig periphere, ruhige Räume zum Spiel auf.
- Fast alle Kinder kennen einander, wobei kein Unterschied zwischen den Bewohnern von Bauplatz 8.1 und jenen von Bauplatz 8.2 gemacht wird.
- Da die Flächen abseits des Autoverkehrs liegen, können Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren alleine spielen.

Trotzdem werden von Erwachsenen wie Kindern Spielgeräte reklamiert. Die enorme Anziehungskraft dieser ist anhand der Nutzung abzulesen. So wird das auf Bauplatz 8.1 gelegene, einzige größere Kinderspielgerät des grundstücksübergreifenden Freiraumes weitaus intensiver in Anspruch genommen als der Rest der Freiflächen. Auf dem Gerät spielen nicht selten bis zu zehn Kinder gleichzeitig.

Die intensive Aneignung der Freiräume scheint bislang ohne große, offen ausgetragene Konflikte zu verlaufen, was sowohl auf bauliche als auch soziale Faktoren zurückgeführt werden kann:

- Das Klima ist, sicher nicht zuletzt aufgrund der erst vor kurzem erfolgten Besiedelung, generell tolerant. So gut wie alle Parteien haben Kinder und daher zumeist Verständnis für die Lautstärke des Kinderspiels.
- Der zentrale Bereich des Gartenhofes wird nicht wie in der Planung vorgesehen als Ruheraum genutzt, sondern als Teil der weitläufigen Spielwelt. Da jedoch die grundstücksübergreifende Wiesenfläche und der Spielplatz des Nachbargrundstücks deren Mittelpunkt bilden, wirkt der Hof eher als Pufferzone zwischen den Privaträumen und dem intensiven Kinderspiel.
- Die Mietergärten liegen im westlichen Hof, dem ruhigsten Bereich der Freiflächen, so dass den dortigen Bewohnern „intimer“ Freiraum zur Verfügung steht.
- Als alternative Option können Erwachsene die ruhigen gemeinschaftlichen Dachterrassen nutzen.

Dennoch ist unter den Bewohnern ein gewisser Unmut nicht zu überhören. In der Anlage gibt es derzeit kaum Strukturen zur internen Kommunikation. Da auch niemand kontinuierlich anwesend ist, um das Zusammenleben zu managen, verläuft dieses weitgehend ohne Regeln.

- Der Nutzung sind daher bislang kaum Grenzen gesetzt worden. Erwachsene und Kinder halten sich regelmäßig bis in die Nacht in den Freiräumen auf. Auch kommt es im Zuge des „grenzenlosen“ Spielens immer wieder zu Sachschäden.
- Die Abstimmung im Management der Flächen entspricht noch nicht den räumlichen Anforderungen. So gilt es etwa unter den Bewohnern als unklar, ob die grundstücksübergreifenden Wiesenflächen betreten werden dürfen oder nicht.

Ogleich sich das Zusammenleben als bislang freundschaftlich und positiv darstellt, wird es einer Intensivierung der internen und grundstücksübergreifenden Kommunikation bedürfen, um notwendige Regeln auszuhandeln, um ein Ausbrechen von offenen Konflikten zu vermeiden. Dies ist auch deshalb von Bedeutung, da die Freiraumstruktur ihrerseits Konfliktpotenzial birgt:

- Phasenweise kommt es zu einer starken Konzentration im überdachten Spielbereich von Bauplatz 8.1. So befinden sich nicht selten Eltern mit Kleinkindern, Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren und Jugendliche im selben, engen Raum.
- Trotz dessen Größe stellt der öffentliche Park bislang keinen Ballspielplatz zur Verfügung. Es wird vorwiegend auf den weitläufigen Freiflächen der Bauplätze 8.1 und 8.2 Fußball gespielt, weshalb immer wieder Konflikte auftreten können.
- Obwohl sich das Kinderspiel nicht auf den Gartenhof konzentriert, kann es in diesem sehr laut werden, da es hier stark hallt.

Abschließend ist zu sagen, dass ein überwiegend konfliktfreies Zusammenleben im Komplex nur deshalb möglich ist, weil das Gros des Kinderspiels auf Räume außerhalb des Grundstücks verlagert wird. Ohne diesen Kontext könnte die Gestaltung und Strukturierung des Freiraumes bei der vorliegenden Zusammensetzung der Bewohner deren Erwartungen und Bedürfnissen kaum entsprechen.













HERTHA-FIRNBERG-STRASSE  
WIENERBERG CITY





LEGENDE

- in Untersuchung fokussierte Gebäude
- in Untersuchung nicht fokussierte Gebäude
- Schulgebäude
- überdachter Durchgang
- Spielplatz der Schule und des Kindertagesheims
- Spielplatz von Bauteil F1
- Mietergärten/Mieterterrassen
- Stadtraum
- gemeinschaftlich begehbare Grünfläche
- Gräserhaine
- öffentlich begehbare Grünfläche
- Brücke
- Pflanztröge aus Cortenstahl
- Betonquader
- Baum mit umgebender Lavagranulatfläche





Die Wienerberg City ist eines der größten Wiener Stadtentwicklungsprojekte der letzten Jahre. Vor allem aufgrund der Freiraumgestaltung steht der Stadtteil vielfach unter Kritik. Dies ist mit ein Grund, weshalb die Freiräume der Wienerberg City in die Studie mit einbezogen werden. Diese sollen nicht nach ihrer Gestaltung bewertet, sondern möglichst sachlich in ihrem derzeitigen Erscheinungsbild beschrieben werden. Dem Leitfaden der Untersuchung folgend wird die Aneignung durch die Bewohner analysiert. Anhand einer möglichst differenzierten Darstellung sollen so Schwächen, aber auch eventuelle Stärken des städtischen Raumes herausgearbeitet werden.

Aufgrund der Größe der Wienerberg City wird in der vorliegenden Fallstudie nicht der gesamte Stadtteil, sondern nur der zentrale Raum des Wohnparks zwischen Esplanade Wienerberg City, Carl-Appel-Straße und Maria-Kuhn-Gasse behandelt. Hierbei wird nicht auf die gemeinschaftlich zugänglichen Freiräume der einzelnen Objekte eingegangen, sondern der auf mehreren Grundstücken gelegene Stadtraum fokussiert. Private Freiflächen werden nur dann miteinbezogen, wenn sie im Erdgeschoss an einem der untersuchten Freiräume liegen. Der außerhalb dieses Bereiches liegende öffentlich zugängliche Freiraum der Wienerberg City wird im Bezug auf die Aneignung des untersuchten Abschnittes mitberücksichtigt.

Zu Beginn wird kurz auf den Standort und die Projektgenese eingegangen. In Folge werden die in der Untersuchung miteinbezogenen Einzelprojekte aufgelistet, ohne vertiefend als Einzelobjekte beschrieben zu werden. Schließlich wird der fokussierte Bereich des städtischen Raumes dargestellt. Im zweiten Teil wird, dem prinzipiellen Leitfaden der Studie folgend, auf die Aneignung des Raumes durch die Bewohner eingegangen.

Die quantitativen Daten zur Wienerberg City und die Beschreibung der Freiräume basieren z.T. auf der Diplomarbeit „Öffentliche Freiräume in `Neuen Urbanen Zentren´ am Beispiel Wienerberg City“ von Reinhart Kroiss.<sup>31</sup> Diese bietet eine detaillierte formale und funktionale Beschreibung des untersuchten Raumes.

## STRUKTURDATEN ZUM STADTTEIL

- Adresse: Hertha-Firnberg-Straße, 1100 Wien
- Masterplan: Massimiliano Fuksas
- Fertigstellung: 2005
- Gebietscharakter: Stadterweiterungsgebiet
- Bauträgerwettbewerb (1999/2000)
- Zahl der Wohneinheiten: insgesamt ca. 1300

## DATEN ZUR INFRASTRUKTUR DES STADTTEILS

- Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel: Das Gelände ist nicht direkt an das U-Bahnnetz angeschlossen. Ein gratis Shuttlebus (Linie 7B) fährt untermittags im 15-Minutentakt zur U-Bahn Station Philadelphiabrücke. Im Stadtteil befinden sich Haltestellen der Linien 7A, 15A und 65A.
- Nahversorgung: Der Stadtteil verfügt über eine weitreichende Infrastruktur. Im Wohnpark befinden sich mehrere Geschäftsflächen und Restaurants. Der zum Stadtteil gehörende Vienna Twinpark bietet ein Einkaufszentrum, zahlreiche Restaurants und ein Kino.
- Freizeiteinrichtungen: Südlich des Projektgebietes befinden sich ein Golfplatz und das

<sup>31</sup> Kroiss, Reinhart; Öffentliche Freiräume in „Neuen Urbanen Zentren“ am Beispiel Wienerberg City.; Diplomarbeit an der Universität für Bodenkultur Wien - Institut für Landschaftsarchitektur, 2006

Naherholungsgebiet Wienerberg. Im Stadtteil selbst gibt es keinen öffentlichen Park und keinen öffentlichen Spielplatz.

## KURZBESCHREIBUNG DES GESAMTPROJEKTES

### LAGE IN DER STADT, GESCHICHTE

Auf dem Wienerberg ließ Maria Theresia 1775 die erste Ziegelei in Wien errichten. 1819 wurde das heute weltweit tätige Unternehmen Wienerberger gegründet, dessen Ziegelwerke in den 1960er-Jahren stillgelegt wurden. Zurück blieb brach liegendes Land, das in den Besitz der Stadt Wien überging und später in Teilen als Müll- und Schuttdeponie diente. Ende der 70er Jahre fand ein städtebaulicher Ideenwettbewerb statt, in dessen Folge östlich der Triesterstraße ein großes Naherholungsgebiet angelegt wurde. Der westliche Teil wurde Anfang der 90er Jahre zu einem Golfplatz und dem kleineren Naherholungsgebiet Wienerberg West umgestaltet.

Das Areal der Wienerberg City liegt nördlich des Naherholungsgebietes Wienerberg West. Im Osten begrenzen das Phillipshaus und das Holiday Inn Vienna South-Hotel den Stadtteil. Im Westen trennt ein Grünstreifen die Wienerberg City von einem Gewerbegebiet. Im Nordwesten grenzt der Stadtteil an die Gründe der Wiener Gebietskrankenkasse, nordöstlich stellt die Wienerbergstraße die Grenze dar.

### PROJEKTENTWICKLUNG<sup>32</sup>

Die Wienerberg City entstand in mehreren Etappen. Als erstes Teilstück wurde zwischen 1990 und 1995 der Business Park Vienna errichtet, welcher aus drei mit einander verbundenen Bauteilen, darunter der Business-Tower besteht. Neben dem Business Park wurden zwischen 1999 und 2001 nach Plänen von Massimiliano Fuksas die Vienna Twin Towers gebaut. Mit der Projektierung der Twin Towers entstand die Idee neben diesen einen Wohnpark zu errichten.

1997 erstellte Massimiliano Fuksas einen Masterplan für den Wohnpark Wienerberg, ein von der Stadt Wien und der Wienerberger Baustoffindustrie AG gemeinsam abgewickelter Projekt. Der Plan sah eine Bebauung des leicht nach Süden abfallenden Grundstückes in drei nordsüdorientierten Streifen vor. Auf Basis des Masterplans wurden 1999/2000 mehrere Bauträgerwettbewerbe abgehalten.

Der dreischichtigen Struktur des Masterplanes entsprechend ergab sich aus den Bauträgerwettbewerben folgende Bebauung: An der Kante mit den Twin Towers wurden vier Hochhäuser von Coop Himmelb(l)au, Delugan-Meissl und Albert Wimmer situiert. Die zeilenartige Bebauung südlich der Türme schafft eine innen liegende Straße, die so genannte Esplanade. Deren Gebäude sind von Cuno Brullmann, Atelier 4 - Architekten, Coop Himmelb(l)au und Delugan-Meissl geplant. An diese schließt eine von Christoph Carl geplante Volksschule an. Den Rand des Baugeländes bilden die Terrassenhäuser von Helmut Wimmer, die Wohnhausanlage „Hängende Gärten“ von Günter Lautner und ein Gebäude von Gert M. Mayer-Keber. Durch den Stadtteil führen die Hetha-Firnberg-Straße, die Carl-Appel-Straße und die Maria-Kuhn-Gasse.

<sup>32</sup> Siehe: Kroiss, Reinhart; Öffentliche Freiräume in „Neuen Urbanen Zentren“ am Beispiel Wienerberg City.; Diplomarbeit an der Universität für Bodenkultur Wien - Institut für Landschaftsarchitektur, 2006; S. 46 ff

## BESCHREIBUNG DES FOKUSSierten BEREICHES DER WIENERBERG CITY

Die Untersuchung fokussiert den Bereich zwischen Esplanade Wienerberg City, Carl-Appel-Straße und Maria-Kuhn-Gasse. Der untersuchte Raum umfasst die Grundstücke folgender Einzelprojekte:

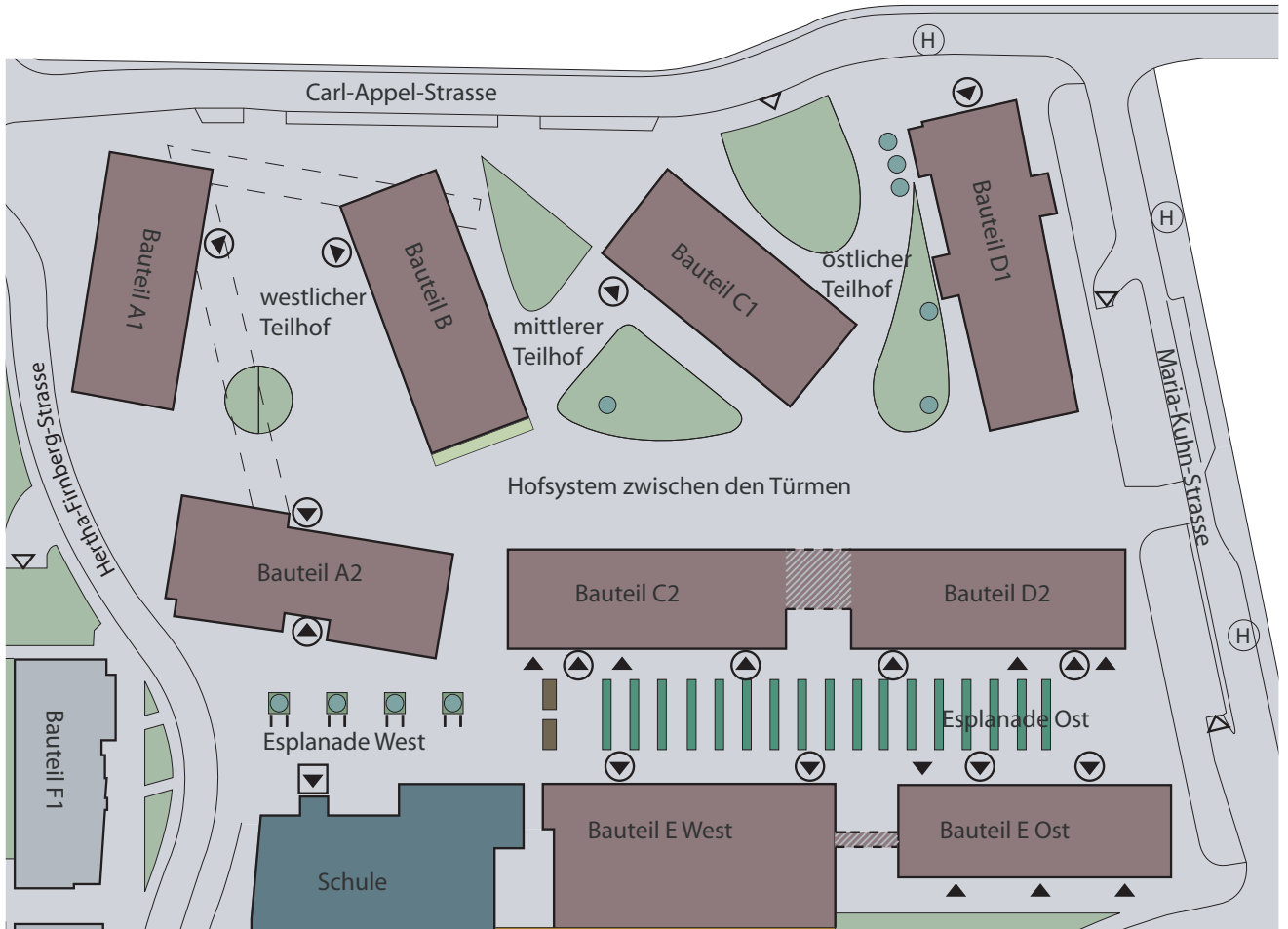
PROJEKT	ARCHITEKT	BAUTRÄGER
Monte Verde in Plan: Bauteil D1	Albert Wimmer	Wien-Süd Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft
Delugan-Meissl-Tower in Plan: Bauteil C1	Delugan-Meissl	Mischek Bau AG
Mischek-Coop-Tower in Plan: Bauteil B	COOP-HIMMELB(L)AU	Mischek Bau AG
SEG-Wohnturm in Plan: Bauteil A1	COOP-HIMMELB(L)AU	SEG Stadterneuerungs- und Eigentumswohnungsgesellschaft
Leisure-Center in Plan: Bauteil A2	COOP-HIMMELB(L)AU	SEG Stadterneuerungs- und Eigentumswohnungsgesellschaft
Wienerberg City Lofts Bauteil West in Plan: Bauteil E West	Delugan-Meissl	Kallco Projekt Bauträger
Wienerberg City Lofts-Bauteil Ost - Business Apartments in Plan: Bauteil E Ost	Cuno Brullmann, Holo-deck	Kallco Projekt Bauträger
Atelier 4 in Plan: Bauteile C2 und D2	Atelier 4 - Architekten	Familienhilfe Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft

Der fokussierte Stadtraum wird in der vorliegenden Untersuchung auf Basis der Bebauungsstruktur in 5 Bereiche unterteilt, welche in Folge detailliert beschrieben werden: Carl-Appel-Straße, Maria-Kuhn-Gasse, Hofsystem zwischen den Türmen, Esplanade-Ost, Esplanade-West.















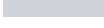






# Fokussierter Bereich der Wienerberg City



## LEGENDE

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | in Untersuchung fokussierte Gebäude           |  | Betonquader                            |
|  | in Untersuchung nicht fokussierte Gebäude     |  | Baum mit umgebender Lavagranulatfläche |
|  | Schulgebäude                                  |  | Zugang zu Stiegen                      |
|  | Spielfeld der Schule und des Kindertagesheims |  | Zugang zur Schule                      |
|  | überdachter Durchgang                         |  | Zugang zu Geschäftsflächen             |
|  | Mieterterrassen                               |  | Zufahrt zu Garagen                     |
|  | Stadtraum                                     |   |  |
|  | Gräserhaine                                   |   |  |
|  | öffentlich begehbbare Grünfläche              |   |  |
|  | Brücke  |   |  |
|  | Pflanztröge aus Cortenstahl                   |   |  |



### • Bauteil A1

SEG-Wohnturm  
Architekt: COOP-HIMMELB(L)AU  
Bau-träger: SEG Stadterneuerungs- und Eigentumswohnungsgesellschaft

### • Bauteil A2

Leisure-Center  
Architekt: COOP-HIMMELB(L)AU  
Bau-träger: SEG Stadterneuerungs- und Eigentumswohnungsgesellschaft

### • Bauteil B

Mischek-Coop-Tower  
Architekt: COOP-HIMMELB(L)AU  
Bau-träger: Mischek Bau AG

### • Bauteil C1

Delugan-Meissl-Tower  
Architekt: Delugan-Meissl  
Bau-träger: Mischek Bau AG

### • Bauteil C2

Architekt: Atelier 4 – Architekten  
Bau-träger: Familienhilfe Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft

### • Bauteil D1

Monte Verde  
Architekt: Albert Wimmer  
Bau-träger: Wien-Süd Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgen.

### • Bauteil D2

Architekt: Atelier 4 – Architekten  
Bau-träger: Familienhilfe Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft

### • Bauteil E West

Wienerberg City Lofts-Bauteil West  
Architekt: Delugan-Meissl  
Bau-träger: Kallco Projekt Bau-träger

### • Bauteil E Ost

Wienerberg City Lofts-Bauteil Ost Business Apartements  
Architekt: Cuno Brullmann, Holodeck  
Bau-träger: Kallco Projekt Bau-träger



## BESCHREIBUNG DER TEILRÄUME DES FOKUSSierten BEREICHES

### CARL-APPEL-STRASSE

Die Carl-Appel-Straße stellt die nördliche Grenze des Wohnparks dar. Für uns interessant ist der Abschnitt zwischen Hertha-Firnbergstraße und Maria-Kuhn-Gasse. In diesem Bereich verläuft die Carl-Appel-Straße im Norden der Wohntürme. Sie liegt daher im Schlagschatten der bis zu 34 Stockwerke hohen Gebäude. An beiden Straßenseiten verlaufen Gehsteige, die, abgesehen von der Straßenbeleuchtung, keine Ausstattung aufweisen.

Zwischen Monte Verde und Delugan-Meissl-Tower befindet sich eine Garagenzufahrt. Abgesehen davon ist der Übergang zum Hofsystem zwischen den Türmen ein direkter. Er wird einzig durch Oberflächenwechsel markiert. Zwischen Monte Verde, vor dem der Shuttlebus hält, und der Garagenzufahrt leitet eine Robinienreihe die Fußgänger in den Stadtteil. Dies ist (bis auf die Esplanade-Ost) der einzige Punkt im gesamten Wohnpark, in dem eine Entréesituation entsteht, deren Sichtachse jedoch durch eine Tiefgaragenentlüftung verstellt wird.

Monte Verde richtet als einziger Wohnturm seinen Zugang auf die Carl-Appel-Straße. Alle anderen Hochhäuser stehen mit der Rückseite zu dieser. So wird der Straßenzug abgesehen von dem Entrée im Bereich der Busstation, zu einer Art „Backstagegang“ des Stadtteils.

### MARIA-KUHN-GASSE

Die Maria-Kuhn-Gasse führt geradlinig von der Carl-Appel-Straße zur Hertha-Firnberg-Straße. Aufgrund der Ausrichtung und der angrenzenden Türme erhält der Straßenzug nur in den Mittagsstunden Sonne.

Die Straße stellt den Übergang zwischen dem Businessbereich und dem Wohnareal der Wienerberg City dar. Auf der Seite des Businessbereiches befinden sich zwei Zugänge zum Twinpark; im Norden jener zum Entertainmentcenter, an der südlichen Kreuzung mit der Hertha-Firnberg-Straße jener zu den Büroflächen. Zum Wohnpark hin öffnet sich die Straße sowohl zum Hofsystem zwischen den Türmen als auch zur Esplanade. Beidseitig verlaufen Gehsteige.

An der Wohnbebauung liegen zwei Tiefgaragenzufahrten mit lang gezogenen Rampen, welche ein Überqueren unmöglich machen. Infolge dessen kann die Straße nur an wenigen Stellen gequert werden. Auch gibt es keine gekennzeichnete und sichere Fußgängerverbindung zwischen Entertainmentcenter und Hofsystem.

Die einzige Möblierung der Maria-Kuhn-Gasse stellen die Straßenbeleuchtung und eine Bushaltestelle dar. Entlang der Wohnbebauung liegen außerdem nahe der Fahrbahn vier großvolumige Tiefgaragenentlüftungen.

Die Maria-Kuhn-Straße wirkt so nicht als Verbindung zwischen den beiden Bereichen der Wienerberg City, sondern aufgrund der lang gezogenen Rampen als physische und aufgrund der Tiefgaragenentlüftungen als optische Barriere.

### HOFSYSTEM ZWISCHEN DEN TÜRME

Als Hofsystem zwischen den Türmen wird in der Studie der Bereich zwischen der Carl-Appel-Straße, der Maria-Kuhn-Straße, dem SEG-Wohnturm und der Zeilenbebauung bezeichnet. Das Areal gliedert sich in drei trapezförmige Teilhöfe, die sich zu den Wohnriegeln (der Zeilenbebauung) hin öffnen. Eine Struktur, die sich aus der schrägen Position der Wohntürme und der linearen Anordnung der Wohnriegel ergibt. Die Teilhöfe werden durch einen entlang der Wohnriegel verlaufenden, lang gestreckten Freiraum verknüpft.

Obgleich der Bereich ein Konglomerat aus mehreren Höfen ist, erscheint er so als zusammenhängender Raum. Dieser ist aufgrund der Höhe der Gebäude zumeist sehr schattig. Im gesamten Hofsystem sind die Windverhältnisse schon bei allgemein geringen Windgeschwindigkeiten sehr böig.

Das Hofsystem ist mit einem einheitlichen Bodenbelag aus Betonplatten gedeckt, so dass eine weite zusammenhängende Oberfläche entsteht. Der Raum wird mit Pollerleuchten erhellt, wobei auf den einzelnen Grundstücken unterschiedliche Leuchtenmodelle stehen. Neben den Leuchten komplettieren Betonquader die Möblierung des Hofsystems. Diese dienen sowohl als Sitzgelegenheit als auch als Verkehrsbarriere gegenüber Kraftfahrzeugen. In die Teilhöfe sind mehrere Vegetationsinseln eingesetzt worden. Deren Gestaltung und Anordnung bzw. jene der Hauptzugänge der einzelnen Wohntürme verleiht den einzelnen Teilhöfen sehr unterschiedliche Charaktere:

#### *Westlicher Teilhof*

In der Mitte des Hofes liegt ein zweigeteiltes kreisförmiges Beet, dessen eine Hälfte mit Rindenmulch gefüllt und die andere Hälfte in einem geometrischen Muster aus Kies und Strüchern gestaltet ist. Infolge des ornamentalen Charakters der Vegetationsinsel und der Ausrichtung der Zugänge aller drei umliegenden Baukörper auf den Teilhof wirkt dieser wie ein gestalteter Hauptzugangsbereich.

#### *Mittlerer Teilhof*

Während der Mischek-Coop-Tower seine Rückseite auf den Teilhof richtet, liegt in diesem der Hauptzugang des Delugan-Meissl-Towers. Im Bereich befinden sich zwei Grünflächen. Durch deren Anordnung wird der Hof zu einem Raum, in dem Wege an den Grünflächen vorbei zum Zugang des Delugan-Meissl-Towers führen.

#### *Östlicher Teilhof*

Sowohl Monte Verde (der Turm wird an der Carl-Appel-Straße erschlossen) als auch der Delugan-Meissl-Tower richten ihre Rückseite auf den Hof, in den zwei Vegetationsinseln platziert worden sind. Eine Robinienreihe, die vom Shuttlebus kommend als „Entrée“ wirkt, leitet zur Carl-Appel-Straße über. So wird der einzige Teilhof, in dem sich kein Haupteingang eines Wohnturmes befindet, zum „Zugang“ des Hofsystems.

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die unterschiedlichen Teilbereiche einen gemeinsamen Raum bilden, der jedoch weder in der Organisation der Erschließung noch in der Ausstattung mit Vegetationsinseln bzw. Beleuchtungs- und Möblierungselementen als zusammenhängender Raum geplant wurde. Die Gestaltung reduziert den Raum primär auf eine Erschließungsfläche, die nur punktuell als Aufenthaltsraum gedacht ist.

## PRIVATE MIETER TERRASSEN IM HOFSYSTEM

Als einzige private Freiflächen im Erdgeschoss des fokussierten Bereiches liegen am zentralen Raum des Hofsystems im Mischek-Coop-Tower zwei Mieterterrassen. Sie sind mit Betonplatten verlegt, als Begrenzung zum Platzraum wurden Pflanzentröge aufgestellt. Zwischen den beiden Terrassen gibt es keine Begrenzung. Da die Tröge niedrig sind, kann in die Terrassen und durch die großen Glastüren bis in die Wohnungen eingesehen werden. Der Stadtraum reicht also ohne Pufferzone bis direkt an den Privatraum heran.

## ESPLANADE WIENERBERG CITY

Die Esplanade verbindet die Maria-Kuhn-Gasse mit der Herta-Firnberg-Straße. Über verschiedene Durchgänge können darüber hinaus von der Esplanade aus die nördlich und südlich gelegenen Teilräume der Wienerberg City erreicht werden. Die Esplanade bildet die zentrale Erschließungsachse des neuen Stadtteils, welche die wichtigsten Straßenzüge, den Twinpark und die diversen Teilbereiche des Quartiers miteinander verknüpft. Sie gliedert sich in zwei Teilräume: Esplanade-West und Esplanade-Ost.

### ESPLANADE-OST

Die Esplanade-Ost ist von Andrea Cejka für Kallco Projekt gestaltet worden. Der Raum ist durch seine lineare, streifenförmige Struktur charakterisiert. Als Bodenbelag wechseln einander einfärbige und zweifärbig gemusterte, quer zur Bebauung verlaufende Streifen ab. Im zentralen Bereich wurde dieses Motiv mit Gräserbändern aufgenommen, zwischen denen lang gestreckte Sitzmöbel situiert sind.

So entsteht ein Raum, dessen Oberflächengestaltung durch eine prononciert quer zu den Gebäuden angeordnete Struktur gekennzeichnet ist. Die funktionale Gliederung indes ist längsgerichtet: Die Esplanade ist in einen zentralen Aufenthaltsbereich und zwei Durchgangsf lächen an den Seiten gegliedert. An diesen liegen Geschäftsflächen und Zugänge zu den Gebäuden. Die bis zu zwölf Stockwerke hohen Baukörper erzeugen in der gesamten Esplanade eine starke Schatteneinwirkung.

Im Süden führt ein Durchgang zur Hertha-Firnberg-Straße, an der die Freiflächen des Kindertagesheimes und der Volksschule liegen. An der Ecke Hertha-Firnberg-Straße/Maria-Kuhn-Gasse befinden sich mehrere Geschäftsflächen.

Die Esplanade-Ost endet zur Schule hin mit zwei von der Künstlerin Elisabeth Kallinger gestalteten, skulpturalen Pflanzentrögen aus Cortenstahl, die einen wandartigen Abschluss bilden. Da diese über drei Meter hoch sind, wirkt der Raum optisch kaum als Achse zwischen Maria-Kuhn-Gasse und Hertha-Firnberg-Straße.

### ESPLANADE-WEST

Der an der Schule liegende Bereich der Esplanade übernimmt die duale Struktur der Esplanade-Ost. Eine Robinienreihe und linear angeordnete Leuchten markieren jeweils seitlich ein auch im Bodenbelag gekennzeichnetes zentrales Band. In diesem folgen parallel angeordnete längliche Betonquader mit Sitzauflage dem Prinzip der Querstreifen. An den Rändern der Esplanade befinden sich zwei unmöblierte Durchgangsf lächen, die zu den Zugängen der Volksschule und des Leisure-Centers sowie zu den Grünflächen des Kindertagesheimes führen. So entsteht ein Raum, der sowohl als Erschließungsfläche als auch als Aufenthaltszone dient. Während der Bereich direkt in die Hertha-Firnberg-Straße übergeht, wird er vom Rest der Esplanade durch die wandartigen Pflanzentröge aus Cortenstahl klar getrennt. Da das Schulgebäude niedriger ist als die restlichen Baukörper, ist die Sonneneinstrahlung in diesem Bereich der Esplanade weitaus größer als in den anderen Teilen des Wohnparks.

## GEMEINSAMER STADTRAUM OHNE EINHEITLICHE SPRACHE

Aus der beschriebenen Gestaltung der fokussierten Freiräume ergibt sich ein weitläufiger Bereich, der in klar unterscheidbare Teilräume gegliedert ist, welche einen gemeinsamen urbanen Raum bilden. Dieser verfügt außer dem bereichsübergreifend eingesetzten Bodenbelag aus Betonplatten über kein verbindendes gestalterisches Element. Die Anordnung und Ausformung von Zugängen, vegetativen Elementen, Leuchten, Sitzgelegenheiten, etc. folgen in den unterschiedlichen Teilräumen verschiedenen, offensichtlich nicht aufeinander abgestimmten Vorstellungen. Demgegenüber ist die Grenze zwischen den Öffentlichkeitsphären, abgesehen von den beiden im Hofsystem liegenden Mieterterrassen, im gesamten Bereich eindeutig. Die Erdgeschossfläche ist als öffentlich zugänglicher Stadtraum gedacht, während die Privaträume in den oberen Geschossen angesiedelt sind.

## STADTEIL OHNE SPIELPLATZ

Im gesamten Wohnpark steht für ca. 1300 Wohneinheiten kein öffentlicher Kinderspielplatz zur Verfügung. Die Spielflächen des Kindertagesheimes und der Schule sind nicht öffentlich begehbar. Auch für Kleinkinder ist keine Spielfläche vorgesehen.

## MÖBLIERUNG

Der Stadtraum fällt durch seine uneinheitliche Ausstattung auf, wobei weite Bereiche kaum oder gar nicht möbliert sind. Leuchten und Sitzmöbel unterscheiden sich in den verschiedenen Teilräumen in Gestaltung und Anordnung. Insgesamt kommen im fokussierten Bereich 10 verschiedene Leuchtentypen zum Einsatz. Ein prägendes Element sind die erwähnten zwei von der Künstlerin Elisabeth Kallinger gestalteten, skulpturalen Pflanzentröge aus Cortenstahl in der Esplanade.

## VEGETATION

Der allgemein disparate Aspekt der Gestaltung bestimmt auch auf das vegetabile Inventar. So sind etwa die grünen Inseln des Hofsystems (überwiegend Wiesenflächen, in Teilen gehügelt) zwar unterschiedlich, aber sehr beliebig ausgeformt, ohne dass ein schlüssiges Prinzip erkennbar würde. Die Esplanade ist im östlichen Teil von hohen Gräsern bestimmt, im westlichen Teil steht eine Reihe von Robinien. Diese Baumart wurde auch an anderen Stellen in der Wienerberg City verwendet.

## BELEUCHTUNG UND LICHTSTIMMUNG

Die öffentlich zugänglichen Freiflächen der Erdgeschosszone sind sehr unterschiedlich beleuchtet. In den Straßenzügen stehen hohe Mastleuchten, wobei diese in der Carl-Appel-Straße auf der nördlichen Straßenseite liegen, so dass der am Wohnpark gelegene Fußgängerweg, dort wo er nicht vom Hofsystem mitbeleuchtet wird, relativ dunkel ist. Demgegenüber erscheint die Maria-Kuhn-Gasse mit hellem, gelbem Licht regelmäßig ausgeleuchtet.

Im Hofsystem stehen Lichtpoller unterschiedlichen Typs. Sie sind nach von Grundstück zu Grundstück verschiedenen Prinzipien positioniert, so dass sich eine insgesamt sehr beliebige Anordnung ergibt. Auch geben die eingesetzten Leuchten bzw. Lichtmittel kein einheitliches

Licht. So entsteht ein unregelmäßig beleuchteter Raum. Dieser wirkt nie unübersichtlich, lädt aber kaum zum Aufenthalt ein, da sich im gesamten Hofsystem starke Blendungseffekte ergeben.

Der nördliche Teil der Esplanade-Ost wird mit (im Deckenvorsprung über dem Erdgeschoss sitzenden) Leuchtstoffröhren ausgeleuchtet. Diese geben ein sehr starkes, weißes Licht, so dass der Bereich nördlich der Gräserstreifen hell und eher kühl wirkt, während die südliche Seite mit Wand- bzw. Bodenleuchten eine etwas dunklere, ganz andere Lichtstimmung aufweist. Obwohl die Bereiche der einzelnen Gebäude regelmäßig ausgeleuchtet sind, wird die Esplanade nicht als attraktiver Gesamtraum beleuchtet.

Ergänzend wurden in der Esplanade-Ost im zentralen Bereich Bodenleuchten in den Gräserhainen situiert. Diese beleuchten zwar nicht die Wege, schaffen aber mit den Pflanzen ein reizvolles Effektlcht.

Die Esplanade-West verfügt über Wandleuchten am Leisure-Center und Leuchten entlang der Schule. Letztere geben ein sehr helles, aber flächenmäßig eng begrenztes Licht. Der Bereich zwischen der Kortenwand der Pflanztröge und der Schule wird gar nicht beleuchtet. So ergibt sich ein vergleichsweise dunkler, sehr unregelmäßig ausgeleuchteter Raum.

Mehr noch als untertags, wirken die öffentlich begehbaren Freiräume der Wienerberg City bei Nacht wie ein Ort, der keine einheitliche Sprache spricht und nur an wenigen Stellen zum Aufenthalt einlädt.

## ANEIGNUNG DER FREIRÄUME DES FOKUSSIERTEN BEREICHES

### STADT DES WINDES

Einführend ist zu sagen, dass jegliche Nutzung der Freiräume der Wienerberg City aus zwei Gründen eingeschränkt wird. Zum einen ist der Stadtteil, auch bei allgemein geringer Windgeschwindigkeit, böig. Steigt die allgemeine Windgeschwindigkeit an, können weite Teile der öffentlich zugänglichen Freiflächen (v.a. im Hofsystem) de facto nicht mehr als Aufenthaltsräume genutzt werden. Darüber hinaus trägt der oft starke Wind Dosen und andere Gegenstände über den Hof und gegen die Hausfassaden, was eine deutliche Lärmbeeinträchtigung bewirken kann. Einige Bewohner der am Hofsystem liegenden Bauteile betonen, sich in der Nacht dadurch gestört zu fühlen.

Wie man hört, wird der Wind auch immer wieder als Argument gegen die Errichtung von Kinderspielplätzen genannt. So war die Grüninsel im westlichen Teilhof des Hofsystems ursprünglich als Spielfläche geplant. Bewohner erzählen, von den betreffenden Genossenschaften mehrfach darauf hingewiesen worden sein, dass die Fläche aufgrund der Windverhältnisse als Standort für einen Kinderspielplatz ungeeignet sei.

Neben dem Wind schränkt der Schatten v.a. im Herbst und Frühling den Aufenthalt ein. Der Stadtraum liegt auch zur Mittagszeit nur punktuell im direkten Sonnenlicht. In der Wienerberg City ist es daher zumeist nicht nur windiger, sondern auch kälter als in den umliegenden Stadtteilen.

### „WAS SOLL ICH DORT MACHEN?“ - ERWACHSENE IM URBANEN RAUM

In den öffentlich zugänglichen Freiräumen der Wienerberg City sieht man, im Verhältnis zur großen Anzahl der Bewohner, wenige Erwachsene ohne Kinder. Jene Erwachsenen, die den urbanen Raum nutzen, halten sich nur in seltenen Fällen länger in diesem auf. Die meisten queren die Freiflächen, um von den öffentlichen Verkehrsmitteln zur Wohnung bzw. zum Büro zu gelangen oder umgekehrt. Dies ist vor allem in den Morgenstunden und am Nachmit-

tag, wenn einer der Busse am Gelände hält, der Fall. Die überwiegende Mehrheit der Passagiere wählt dann die direkteste Route zwischen Hauszugang und Haltestelle. Es fällt auf, dass hierbei viele die zum Teil näher an den Haltestellen liegenden Nebenausgänge ihrer Wohngebäude nutzen. Der Stadtraum wird so zu einer möglichst schnell durchgangenen Erschließungsfläche.

Der Großteil der Bewohner wählt jedoch nicht den Weg über die Freiräume, sondern jenen über die Garagen. Der öffentliche Raum der Wienerberg City scheint im Bewusstsein vieler Bewohner, insbesondere Erwachsener ohne Kinder, kaum zu existieren. An Freiräumen werden bevorzugt die Angebote im benachbarten Naherholungsgebiet Wienerberg aufgesucht. Der Außenraum ist wenig attraktiv und weist kaum Aufenthaltsqualität auf: „Was soll ich da machen? Die Betonflächen zwischen den Häusern, die sind mir eigentlich egal“ (Bewohnerin eines Hauses an der Esplanade). Wenn sich Erwachsene dennoch im Freiraum aufhalten, geschieht dies in erster Linie auf der Esplanade in den Gastgärten der Gastronomiebetriebe. Auch ältere Personen sieht man so gut wie nie in anderen Bereichen des Stadtraumes verweilen.

### STOCKENDES GESCHÄFT IM WOHN-PARK

Die Tatsache, dass der Stadtraum kaum von Erwachsenen genutzt wird, wirkt sich negativ auf die Nahversorgung im Wohnpark aus. So haben bereits mehrere Unternehmen, wie etwa eine große Drogeriekette das Gelände verlassen. Andere, wie z.B. die Trafik, sind in Konkurs gegangen. Die Lage ist, wie Geschäftsleute erzählen, für die auf Laufkundschaft angewiesenen Unternehmen aus mehreren Gründen sehr schwierig:

Da die meisten Bewohner den Komplex morgens, direkt aus der Garage kommend, mit dem Auto verlassen und erst nach der Arbeit wieder zurückkehren, gehen viele unterwegs einkaufen. Auch ist es kaum möglich, mit dem Auto zu den Verkaufsräumen zu fahren bzw. vor diesen zu halten. So kann gar nicht zu den Geschäften an der Esplanade zugefahren werden. Die an der Ecke Hertha-Firnberg-Straße/Maria-Kuhn-Gasse gelegenen Geschäftsflächen befinden sich zwar direkt an der Straße, vor den Geschäften gilt jedoch Halteverbot. Dies ist v.a. deshalb problematisch, weil siedlungsfremde Personen so gut wie nur mit dem Auto den Komplex durchqueren. Ein Geschäftseigentümer beschreibt dies mit folgenden Worten: „Hier geht ja niemand durch. Wo sollte er denn hingehen? Eigentlich ist das so, wie wenn du im Hof sitzt und darauf wartest, dass wer vorbeikommt. Da kannst auch lange warten, wir sitzen und warten.“ Dies ist nicht zuletzt darauf zurückzuführen, dass im angrenzenden Vienna Twinpark ein Einkaufszentrum zur Verfügung steht, so dass kaum Personen, die in den Twin Towers arbeiten, zum Einkauf in den Wohnpark kommen.

Bislang konnten sich nur ein nicht auf Laufkundschaft angewiesener Schauraum eines Küchenausstatters, ein Friseur und eine Pizzeria erfolgreich im Stadtteil etablieren. Die Pizzeria lebt zum Großteil von der Hauszustellung. Vor kurzem hat auf der Esplanade als bereits dritter Mieter einer Geschäftsfläche ein Kaffeehaus eröffnet. Einige Geschäftsflächen im Wohnpark sind seit dessen Eröffnung unvermietet geblieben.

### „GASSEN“ UND „PLÄTZE“ DER KINDER

Im Freiraum der Wienerberg City halten sich primär am Nachmittag und verstärkt zu Ferienzeiten sehr viele Kinder unterschiedlicher Altersstufen auf. Insbesondere Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren bewegen sich im gesamten autofreien Raum des Stadtteils. In der Nutzung scheinen keine Grenzen zwischen den einzelnen Teilbereichen zu bestehen. In den „Gassen“ und auf den „Plätzen“ wird mit Rädern und Rollerskates gefahren, die Quader aus Beton werden zum Skateboarden genutzt, die Gräser der Esplanade als Verstecke.



Obgleich der gesamte Stadtraum in Anspruch genommen wird, konzentriert sich das Spielen der Kinder aller Altersgruppen auf den Bereich zwischen Esplanade-West, dem Durchgang, der von dieser zum Hofsystem führt, und dem in der Nähe des Durchgangs liegenden Abschnitt des Hofsystems. So entsteht ein verhältnismäßig kleiner Raum, in dem sich zeitweise über 40 Kinder aufhalten. Den Mittelpunkt bildet die Fläche zwischen den Pflanzentrögen aus Cortenstahl und der Schule. Sie ist aufgrund der vergleichsweise niedrigen Bauhöhe der Schule der sonnigste Bereich des Stadtraumes. In diesem können die großen Pflanzentröge als Fußballtore verwendet werden, so dass sich zumeist sehr viele Buben hier aufhalten. Obwohl der gesamte Stadtraum intensiv zum Spielen genutzt wird, ist in den Gesprächen die Unzufriedenheit der meisten Kinder nicht zu überhören. Mädchen beklagten wiederholt das Fehlen von Spielgeräten: „Es ist so viel Platz und eigentlich kann ich nichts machen. Es gibt keine Schaukel, keine Rutsche, gar nichts“ (7-jährige Bewohnerin).

### „WO IST MEIN KIND?“

Während Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren zwar vielfach das Fehlen von Spielgeräten bemängeln, aber trotzdem genügend Platz zum Spielen vorfinden, bezeichnen viele Eltern die derzeitige Situation für Kleinkinder als sehr problematisch. Wie oben beschrieben, steht im gesamten Komplex kein einziger öffentlicher Kinderspielplatz bereit. Wollen die Eltern dennoch mit ihren Kleinkindern im Wohnpark spielen, müssen sie dies im öffentlichen Stadtraum tun. So sieht man, neben den Kindern im Alter zwischen 6 und 12 Jahren Jahren, v.a. im Bereich vor der Schule und auf der Esplanade-Ost sehr viele Kleinkinder. Diese bewegen sich, zumal es keine Zäune gibt, im gesamten mit Betonplatten verlegten städtischen Zwischenraum. Infolge dessen sitzen, anders als in den meisten der untersuchten Wohnhausanlagen, kaum Begleitpersonen auf Bänken zusammen, während die Kinder spielen. Da der Raum schwer überblickt werden kann, gehen bzw. laufen viele Eltern ihren Kindern nach. Immer wieder sieht man Mütter kurz miteinander sprechen, um wenig später nach den Kindern suchend loszulaufen. Nicht selten rufen Mütter hierbei andere Begleitpersonen zur Hilfe.

In Begleitung ihrer Kinder nutzen Erwachsene sämtliche zur Verfügung stehende Sitzgelegenheiten. So verweilen Begleitpersonen sowohl auf den Bänken zwischen den Gräserstreifen der Esplanade-Ost als auch auf jenen vor der Schule.

Als strategisch bester Standort für die Betreuung der Kleinkinder erweisen sich die Schanigärten der an der Esplanade gelegenen Lokale.

Die Gastgärten, die sich bis in die Durchgänge zwischen den Gräsern der Esplanade-Ost ausbreiten, stellen die von Erwachsenen meist genutzten Räume im gesamten öffentlich begehbaren Gelände dar.

Da es im Hofsystem zwischen den Türmen kaum Sitzgelegenheiten gibt, gehen nur wenige Eltern mit ihren Kleinkindern in diesen Bereich spielen. Auch in den Wiesenflächen halten sich nur selten Kinder auf. Der Hauptgrund hierfür liegt sicher in der Verschmutzung der Wiesenflächen durch Hundekot. Obgleich stellenweise Verbotsschilder aufgestellt worden sind, kommt es im gesamten Stadtraum zu starker Verunreinigung. Neben den Wiesenflächen sind hiervon besonders die Gräserstreifen der Esplanade-Ost betroffen.

### SCHLEICHWEG ODER WOHNSTRASSE?

Die öffentlich zugänglichen Freiräume des Wohnparks gehen direkt in den Straßenraum über. An keiner Stelle gibt es eine physische Barriere. Die Straßenräume werden nicht als Aufenthaltsräume genutzt, sie dienen als reine Erschließungsflächen. Dennoch kann vor allem die Maria-Kuhn-Gasse aufgrund der den üblichen Gehverläufen nicht entsprechenden Anordnung der Fußgängerübergänge für Kinder gefährlich werden. Sowohl die Maria-Kuhn-

Gasse als auch die Carl-Appel-Straße sind, besonders morgens, stark befahren. Vielen Pendlern dienen sie von der Triesterstraße kommend als Schleichweg in den Südwesten Wiens. Infolge dessen ist die Fahrgeschwindigkeit vielfach sehr hoch.

Die direkt durch das Gelände führende Hertha-Firnberg-Straße ist zwar weniger stark befahren als die anderen beiden Straßenzüge, wird jedoch trotzdem für viele zur Durchzugsstraße. Dies ist deshalb problematisch, weil sie direkt an der Esplanade-West und daher am von Kindern meistgenutzten Freiraum vorbeiführt. Da der Raum schwer zu überblicken ist, kann dies für Kleinkinder sehr gefährlich werden. Hinzu kommt, dass die Hertha-Firnberg-Straße eigentlich eine verkehrsberuhigte Wohnstraße sein sollte, jedoch, wie Eltern betonen, nie als solche genutzt werden kann. Um auf das Problem aufmerksam zu machen, haben einige engagierte Eltern einen Aktionstag veranstaltet. Unter dem Titel „Wir spielen auf unserer Spielstraße“ wurde die Straße von Kindern und Eltern besetzt. Um die Besetzung vor dem Durchzugsverkehr zu schützen, fand diese unter Polizeischutz statt.

## KONFLIKTE UND VERDRÄNGUNGSPROZESSE

Infolge des intensiven Kinderspiels im gesamten öffentlich zugänglichen Freiraum kommt es in der Wienerberg City regelmäßig zu Spannungen zwischen Kindern und erwachsenen Bewohnern. Diese ergeben sich aus mehreren Gründen: Zum einen hallt es im Hofsystem zwischen den Türmen z.T. sehr stark, weshalb das Kinderspiel stellenweise bis in die Wohnungen der oberen Stockwerke zu hören ist, was besonders in den Abendstunden zu Spannungen führen kann. Zum anderen bringt wie in vielen anderen Anlagen das Fußballspiel der Buben Konflikte mit sich. Dies ist dann der Fall, wenn Bälle gegen Häuserfassaden oder auf Mieterbalkone fliegen. Auch kommt es infolge des Fußballspiels immer wieder zu materiellen Schäden. So sind bereits mehrfach Pollerleuchten sowie einzelne Teile der Glasfassade des von Atelier 4 geplanten Gebäudes beschädigt worden. Dies führt auch deshalb zu Spannungen, weil die Kinder auf „Privatgrund“ spielen und mitunter Bewohner des jeweils betroffenen Gebäudes Kindern der anderen Bauteile die Schuld für die Sachschäden zuweisen: „Die kommen zu uns herüber spielen und zerschießen unsere Lampen. Wir zahlen das dann natürlich aus unseren Betriebskosten.“ Selbiges gilt für die Sachschäden, welche bei den als Sitzgelegenheit gedachten Betonkuben durch das Skateboarden entstehen. Das Fehlen eines gemeinsamen, öffentlichen Spielplatzes erweist sich hier als besonders problematisch.

Aufgrund des Fußballspiels der Buben ergeben sich darüber hinaus mehrfache Verdrängungsprozesse. Da sich im relativ engen Raum der Esplanade-West oft sehr viele Kinder unterschiedlichen Alters aufhalten, können etwa 8- bis 12-Jährige bzw. Jugendliche beim Fußballspielen die daneben spielenden Kleinkinder gefährden. Sie werden deshalb von deren Eltern phasenweise in andere Teilbereiche des Stadtraumes verdrängt. Zum anderen verdrängt das Spielen der Buben vielfach jenes der Mädchen aus dem zentralen Spielbereich.

## „MEIN KIND MUSS IRGENDWO SPIELEN!“ - ZUM MANAGEMENT DER FREIRÄUME

Angeichts des beschriebenen Konfliktpotentials kommt dem sozialen Management der Freiräume große Bedeutung zu. Allein im in der Studie fokussierten Bereich des Stadtteils befinden sich von fünf verschiedenen Bauträgern verwaltete Gebäude. Die Wohneinheiten sind zu einem beträchtlichen Teil Eigentumswohnungen.

Die vier Hochhäuser des Hofsystems werden ebenso wie das Leisure Center von einem gemeinsamen externen Unternehmen betreut. Deren drei Concierges sind jeweils für einen oder zwei Baukörper und die zu diesen gehörenden Freiräume zuständig. Sie verantworten die Pflege und Reinigung der Freiflächen. An Arbeitstagen sind sie vor Ort anwesend. Im von der Familienhilfe verwalteten Gebäude ist eine Hausbetreuerin eines externen Unterneh-

mens an Wochentagen vormittags zugegen. Die Wienerberg City Lofts werden von einer Immobilienkanzlei verwaltet. Für das Management ist ein mehrere Stunden am Tag anwesender Objektbetreuer zuständig, für die Reinigung ein externes Unternehmen. Für die Flächen vor der Schule ist die Schulwartin verantwortlich. Die Reinigung und Schneeräumung des Stadtraumes erfolgt daher nicht einheitlich, sondern für jedes Grundstück einzeln.

Auch unter den Bewohnern haben sich bislang keine die gesamte Wienerberg City umfassenden Strukturen herausgebildet. Einige engagierte Bewohner haben ein Internetforum gegründet, das jedoch, der Angabe der Gründer zufolge, kaum in Anspruch genommen wird. Auch sind bereits mehrmals, etwa mit dem Ziel einen Kleinkinderspielplatz zu errichten, umfassende Unterschriftenaktionen durchgeführt worden. Es gibt jedoch keine Institution oder Organisationsform, welche alle Bewohner gegenüber den Hausverwaltungen vertritt. In einigen Gebäuden sind Mietervertreter gewählt worden, in anderen sind einzelne Bewohner besonders aktiv. Mehrmals ist es zu gemeinsamen Treffen der drei Concierges des externen, die Gebäude des Hofsystems betreuenden Unternehmens mit den Bewohnervertretern der einzelnen Häuser gekommen. Eine Vorgangsweise, die auch für den ganzen Stadtteil ange-dacht werden könnte.

Das Fehlen gemeinsamer Strukturen drückt sich im sozialen Management der Freiflächen aus. Generell kann gesagt werden, dass die Haltung der meisten Hausbetreuer, von denen keiner am Gelände lebt, sehr zurückhaltend ist. Den Kindern wird weitaus mehr Freiheit gewährt als in vielen anderen untersuchten Anlagen. So dürfen sie de facto im gesamten öffentlich zugänglichen Freiraum spielen, obwohl dieser nicht als Spielfläche gedacht und das Spielen daher prinzipiell nicht gestattet ist. „Eigentlich darf man im Hof nicht spielen. Ich versuche zwar immer wieder etwas zu sagen, aber was soll ich machen, wenn eine Mutter dabei ist. Die sagt dann zu mir: ‚Mein Kind muss irgendwo spielen‘. Sie können das nicht verbieten. Was soll ich da sagen? Sie hat ja recht“ (ein Concierge). Dennoch versuchen einige Hausmanager das Spielen zumindest einzuschränken. So fordert etwa die Schulwartin immer wieder die Kinder auf, den Bereich vor der Schule zu verlassen, wenn diese Bälle gegen das Gebäude schießen. Müssen die Kinder eine Fläche verlassen, verlagern sie ihre Aktivität auf eine andere, kommen aber zumeist bald wieder zurück. Jeder Versuch, das Kinderspiel einzudämmen, erstickt so im Keim.

Die Hausmanager beschränken sich daher zumeist darauf, Spannungen zu entschärfen, die auftreten, wenn es zu Sachschäden kommt oder Bälle auf Balkone fliegen. Es gibt jedoch keine allseits anerkannte Institution oder Person, die vermittelnd eingreifen kann, wenn es um prinzipielle, grundstücksübergreifende Problemstellungen geht.

Weit verbreitete Meinung ist, dass „sich hier niemand um etwas kümmert. Es gibt einfach keinen, der kommt und etwas sagt“ (eine ältere Dame). Bewohner, die sich durch das Kinderspiel gestört fühlen, wenden sich daher vielfach direkt an die jeweilige Hausverwaltung oder an die Polizei. Diese schreitet immer wieder ein und fordert die Kinder dazu auf, nach 19 Uhr das Spielen zu unterlassen. Wie zu beobachten ist, wird das Spielen jedoch, bereits kurz nachdem die Polizei das Gelände verlassen hat, in einem anderen Teilbereich des Stadtraums fortgesetzt. Angesichts der Anzahl der Kinder und der Freiraumstruktur scheint also eine Eindämmung des Kinderspiels in unmittelbarer Wohnungsnähe kaum möglich.

#### „WIR GEHEN WEIT WEG VON HIER SPIELEN“ - ALTERNATIVE RÄUME

Da die öffentlich zugänglichen Freiräume der Wienerberg City den Anforderungen keiner Bewohnergruppe an einen Aufenthaltsraum entsprechen und immer wieder Spannungen auftreten, kommt alternativen Flächen sehr große Bedeutung zu.

Im Süden des Wohnparks liegt das Naherholungsgebiet Wienerberg. Dieses wird von erwachsenen Bewohnern sehr stark in Anspruch genommen. Viele gehen dort spazieren, Rad

fahren oder laufen. Während das Naherholungsgebiet für Erwachsene eine viel genutzte Alternative zu den Freiräumen des Wohnkomplexes darstellt, ist dies für Kinder im Alter zwischen 6 und 12 Jahren nur bedingt der Fall. Zwar gehen viele Kinder regelmäßig mit ihren Eltern in das Naherholungsgebiet, aber nur wenige Eltern lassen ihre Kinder allein außerhalb des Stadtteils spielen.

Da die öffentlich zugänglichen Freiräume der Wienerberg City keinen Spielplatz bieten, wird die Suche nach einem Spielbereich, v.a. für Eltern von Kleinkindern, zu einem zentralen Problem. Einzig den Bewohnern des von Helmut Wimmer geplanten Komplexes „Wohnen am Golfplatz“ an der Hertha-Firnberg-Straße steht ein umzäunter, gemeinschaftlicher Spielplatz zur Verfügung. Im ebenfalls an der Hertha-Firnberg-Straße gelegenen, von Christoph Carl geplanten Bauteil befindet sich für die Bewohner ein kleiner, umzäunter Spielplatz mit einer Sandkiste und einer Schaukel. Da das Tor zu diesem offen steht, kann er auch von Bewohnern anderer Bauteile genutzt werden. Er stellt jedoch kaum eine wirkliche Alternative dar, weil er sehr klein ist und zumeist im direkten Sonnenlicht steht. An der Hertha-Firnberg-Straße liegen die großen Kinderspielplätze des Kindertagesheimes und der Schule. Wie oben erwähnt, sind diese jedoch nicht öffentlich zugänglich. Da die Institutionen Ganztagsbetreuung anbieten, ist auch eine Halbtagsöffnung der Freiflächen derzeit nicht denkbar.

In der Wohnhausanlage stehen für Kinder daher nur geschlossene Spielräume bereit. Jeder der vier Türme verfügt, ebenso wie das Leisure Center und der von Atelier 4 geplante Bauteil über zumindest einen Kinderspielraum. Diese werden, so weit sie seitens der Eltern mit Spielgeräten ausgestattet worden sind, was nicht immer der Fall ist, vereinzelt auch im Sommer genutzt.

Im näheren Umkreis der Wienerberg City befindet sich im Naherholungsgebiet Wienerberg ein Kinderspielplatz, der bei der Vermarktung des Stadtteils mehrfach erwähnt worden ist. Er wird jedoch aus mehreren Gründen kaum in Anspruch genommen. So liegt er etwa 10 Gehminuten vom Stadtteil entfernt. Die Wege sind nicht asphaltiert und, um den Kinderspielplatz zu erreichen, muss eine stark abfallende Rampe überwunden werden, was mit einem Kinderwagen nur schwer möglich ist. Obgleich besonders für Kleinkinder Alternativen notwendig wären, verfügt der Spielplatz über keine Sandkiste. Es stehen ein kleiner Fußballplatz, Schaukeln, Rutschen und eine Kletterwand bereit. Diese sind jedoch zum Großteil nicht zu nutzen, weil der Kinderspielplatz aufgrund des Lehmbodens über längere Zeiträume stellenweise unter Wasser steht.

Wollen Eltern mit ihren Kindern in der näheren Umgebung bleiben, suchen sie daher andere Spielplätze auf. Beispielsweise jenen von McDonalds auf der Triesterstraße: „Wir gehen zum McDonalds spielen. Ich will das nicht, aber was soll ich sonst machen. Das sagt wohl alles über den Zustand“ (eine Mutter von Kleinkindern).

Angesichts der Situation verlassen viele Eltern mit ihren Kindern die Umgebung: „Wenn wir hier sind, bleiben wir in der Wohnung. Wir gehen hier nicht raus. Um zu spielen, fahren wir mit dem Bus nach Meidling und gehen von dort aus in einen Park. Wir gehen weg von hier, weit weg von hier. Das machen nicht nur wir, sondern alle meine Nachbarn. Hierher kommen wir erst wieder am Abend“ (andere Mutter von Kleinkindern).

Da altersadäquates Spielen für Kleinkinder im Wohnkomplex nicht möglich ist und auch die Umgebung kaum Alternativen bietet, wird so ein beträchtlicher Teil des Kinderspiels auf andere Stadtteile verlagert.

## ENTERTAINMENTCENTER: CHANCE ODER GEFAHR?

Dem Bewegungs- und Aktivitätsdrang der Jugendlichen stehen kaum entsprechende Freiflächen und keine geschlossenen Jugendräume gegenüber. Für viele Jugendliche wird daher das angrenzende Entertainmentcenter zum wichtigsten Aufenthaltsort: „Ich geh immer dort hin. Da kannst du Freunde treffen und ins Kino gehen. Es ist gut, dass wir gleich daneben wohnen, weil sonst gibt's eh nichts zu tun“ (ein 15-Jähriger).

Während das Entertainmentcenter von vielen Jugendlichen als Chance wahrgenommen wird, stehen Erwachsene diesem zwiespältig gegenüber.

In der Wienerberg City kommt es regelmäßig zu Akten von Vandalismus. So wurden, neben der Zerstörung von Glasscheiben und Lampen zahlreiche Fahrrad- und Kinderwagendiebstähle gemeldet. Immer wieder werden Türschlösser verklebt, kommt es zu Autoeinbrüchen. Ein Vandalismus, der einigen Hausmanagern zufolge auch von Außen in die Anlage getragen wird. Für die Vergehen werden immer wieder Jugendliche verantwortlich gemacht, die sich nachts, nach Schließung des Centers gern im Stadtteil aufhalten dürften.

## MIETERTERRASSE IM ERDGESCHOSS DES WOHNTURMES AM ÖFFENTLICHEN PLATZ

In den beiden direkt im zentralen Raum des Hofsystems liegenden Mieterterrassen des Mischek-Coop-Towers leben zwei Familien mit Kindern. Die Terrassen werden durch Tröge begrenzt, in welche die Bewohner Pflanzen gesetzt haben, die jedoch kaum wachsen, da regelmäßig Fußbälle zufliegen. Um die Privatflächen vom Stadtraum zu trennen, sind in den Zugängen kleine Tore aufgestellt worden. Ursprünglich planten beide Parteien, ihre Parzellen mit hohen Holzwänden abzuschirmen, was jedoch den Erfordernissen der Feuerwehr widersprochen hätte.



## ZUSAMMENFASSUNG

Zusammenfassend kann der fokussierte Bereich des urbanen Raumes der Wienerberg City in Bezug auf die alltägliche Aneignung durch die Bewohner als sehr problematisch bezeichnet werden. Prinzipiell wird jegliche Nutzung der öffentlichen Freiräume dadurch eingeschränkt, dass der Stadtteil auch bei allgemein geringer Windgeschwindigkeit böig ist und überwiegend den ganzen Tag über im Schatten liegt.

Die Bewohner nehmen die Grünflächen des Naherholungsgebietes Wienerberg weitaus intensiver in Anspruch als den Stadtraum. Da dieser von den meisten Erwachsenen einzig als Durchgangsfläche genutzt wird, spielt er für die Bewohner eine untergeordnete Rolle.

Die wirtschaftliche Lage der auf Laufkundschaft angewiesenen Nahversorger des Wohnparks ist prekär. Dies ist auf mehrere Faktoren zurückzuführen:

- Der Zugang zu den Wohnungen und Büros erfolgt nur selten über den urbanen Freiraum. Die allermeisten Personen erreichen über die von den Garagen ausgehenden Aufzüge direkt die einzelnen Stiegen. Da der Großteil der Bewohner den Komplex in der Früh mit dem Auto verlässt und erst nach der Arbeit wieder zurückkehrt, gehen viele unterwegs einkaufen.
- Es kann kaum mit dem Auto zu den Geschäftsflächen zugefahren werden und der Stadtraum wird nur selten zu Fuß von außenstehenden Personen durchquert.

Anders als die Erwachsenen nehmen Kinder aller Altersstufen die öffentlich zugänglichen Freiräume aus mehreren Gründen sehr intensiv in Anspruch:

- Der Freiraum liegt in unmittelbarer Nähe der Wohnungen.
- Der Stadtraum stellt einen weitläufigen, als Fußgängerzone gestalteten Raum dar, der Kindern im Alter zwischen 6 und 12 Jahren zahlreiche Möglichkeiten zum Spiel eröffnet.
- In der Umgebung stehen kaum attraktive Alternativflächen zur Verfügung.

Obwohl der gesamte Stadtraum intensiv zum Spielen genutzt wird, ist in den Gesprächen die Unzufriedenheit der meisten Kinder und Eltern nicht zu überhören. Insbesondere das Fehlen von Spielgeräten wird beklagt. Die derzeit für Kleinkinder besonders prekäre Situation hat folgende Ursachen:

- Im gesamten Komplex steht kein einziger öffentlicher Kinderspielplatz bereit.
- Der Freiraum ist aufgrund des Plattenbelags für das Spielen von Kleinkindern nicht geeignet.
- Da es keine Zäune gibt, bewegen sich die Kleinkinder im gesamten Stadtraum. Dies erschwert die Beaufsichtigung erheblich.
- Die direkt an der Esplanade-West und daher am von Kindern meistgenutzten Freiraum vorbeiführende Hertha-Firnberg-Straße ist, obgleich sie eigentlich eine verkehrsberuhigte Wohnstraße sein sollte, stark befahren. Dies kann für Kleinkinder sehr gefährlich werden.
- Es kommt in der gesamten Wienerberg City zu starker Verunreinigung durch Hundekot.

Da altersadäquates Spielen im untersuchten Bereich des Wohnkomplexes für Kleinkinder nicht möglich ist und auch die direkte Umgebung kaum Alternativen bietet, wird ein beträchtlicher Teil des Kinderspiels auf andere Stadtteile verlagert.

Infolge des dennoch intensiven Kinderspiels kommt es regelmäßig zu Spannungen. Diese ergeben sich aus mehreren Gründen:

- Es hallt vor allem im Hofsystem zwischen den Türmen stellenweise sehr stark, weshalb

das Kinderspiel bis in die Wohnungen der oberen Stockwerke zu hören ist.

- Das Fußballspielen von Kindern und Jugendlichen bringt Konflikte mit sich, wenn durch Bälle Häuserfassaden beschädigt werden.
- Obgleich im gesamten Stadtraum gespielt wird, konzentriert sich das Spielen der Kinder aller Altersgruppen in einem Teil der Esplanade-West. Auf dieser verhältnismäßig kleinen Fläche entstehen leicht Konflikte, finden oft Verdrängungsprozesse statt.

Ein dauerhaftes Entschärfen der Konflikte scheint aktuell kaum möglich:

- Im Bereich des sozialen Managements existieren ebenso wie unter den Bewohnern keine die gesamte Wienerberg City umfassenden Strukturen. Es gibt daher keine allseits anerkannte Institution oder Person, die vermittelnd eingreifen kann, wenn es um prinzipielle, grundstücksübergreifende Problemstellungen geht.
- Die meisten Hausbetreuer agieren sehr zurückhaltend, da allen bewusst zu sein scheint, dass den Kindern keine alternativen Räume zur Verfügung stehen.

Der Stadtteil Wienerberg City mag auf ersten Blick den Eindruck eines interessanten großstädtischen Konglomerats mit durchaus bemerkenswerten architektonischen Einzelobjekten erwecken, erweist sich indes bei näherem Hinsehen im Hinblick auf die Außenräume als ein überaus fragwürdiges Konstrukt:

- Die hohe urbane Dichte ist nur in Teilbereichen und dort kaum ökonomisch existenzsichernd, mit einer Erdgeschossnutzung für Geschäfte, Gastronomiebetriebe und sonstige Dienstleistungsunternehmen kombiniert; eine wichtige Voraussetzung für städtisches Leben in einer derartigen Bebauung.
- Die Anordnung der Gebäude schafft vom räumlichen Zuschnitt her Straßen und Plätze, sie sind aber kaum als solche gestaltet, sondern eher als Zwischenräume zwischen verschiedenen Grundstücken bzw. Bauträgern.
- Die zentrale Achse der Anlage, die Esplanade, ist so ausgeführt, dass sich statt einer Verknüpfungswirkung eine Barrierewirkung ergibt. In diesem städtebaulichen Gelenk werden Pflanzflächen und Sitzmöblierungen so angeordnet, dass eher ein dörflicher denn eine städtischer Duktus entsteht: Der Eindruck ist eher der eines zumeist leeren „begrüntem Wartesaals“ denn einer großstädtischen Esplanade, geeignet zum Flanieren.
- Die Bewohner des Stadtteils erwarten sich eine Freiraumausstattung wie in einer üblichen Wohnhausanlage, die aber hier weder sinnvoll noch möglich ist.





l



m



n





o



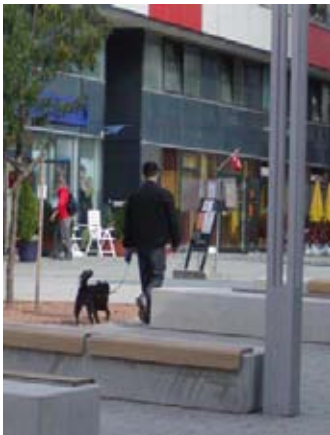
p







9





## VERTIEFENDE ANALYSE NACH THEMATISCHEN SCHWERPUNKTEN

Im Folgenden sollen anhand von ausgewählten Beispielen aus den Fallstudien besondere Zugänge und Lösungsansätze in der Freiraumgestaltung vertiefend behandelt werden.<sup>33</sup>

Es sind unterschiedliche Stoßrichtungen und konzeptionelle Zugänge, die hier von Interesse sind, weil sie sich jeweils in bemerkenswerter Weise im Außenraum niederschlagen und in ihrer besonderen Ausprägung durchaus verallgemeinerbare bzw. übertragbare Aspekte aufweisen:

- Der erste Ansatz folgt einem spezifisch sozialen Anliegen, das einen durchaus experimentellen Charakter aufweist.
- Der zweite nähert sich dem Freiraum durch besondere architektonische Akzente.
- Schließlich wird ein dritter Ansatz, der sich durch unkonventionelle aus der Landschaftsgestaltung kommende Impulse auszeichnet, näher beleuchtet.

## SOZIALE EXPERIMENTE

Es sind zwei der untersuchten Projekte, die in diese Gruppe fallen: Die „Interethnische Nachbarschaft“ im Stadtteil „In der Wiesen“ im Süden Wiens (Bauträger Sozialbau) und „Gemeinsam Wohnen in Simmering“ (Bauträger GPA).

Beide Projekte haben den gleichen Schwerpunkt: Sie stellen sich in engagierter Weise den wachsenden Herausforderungen des Zusammenlebens von Inländern und Ausländern, von gebürtigen Österreichern und Migranten, machen die kulturelle Vielfalt im Zusammenwohnen von Menschen aus unterschiedlichen Ethnien zum thematischen Schwerpunkt eines Wohnbauvorhabens.

Sie folgen damit einem durchaus vertrauten Zustand in der Verteilung der Bewohner in vielen Wohnhausanlagen des geförderten Wohnbaus. Mag. Michael Gehbauer, Geschäftsführer der GPA, meint bezogen auf „Gemeinsam Wohnen in Simmering“, dass „heute eigentlich alle Wohnbauten interethnisch sind und hier wussten es die Leute. Wir wollten verhindern, dass die Realität nicht den Erwartungen entspricht.“

Diese Wohnbauten haben insoweit Modellcharakter, als sie den Bauträgern auch dazu dienen sollen, übertragbare Erfahrungen für den Alltag des geförderten Wohnbaus zu gewinnen.

So wurde etwa vom dem Bauträger Sozialbau im Zuge des Pilotprojektes erstmalig eine Vorgehensweise im Umgang mit den Mietern ausprobiert, die nunmehr bei jedem Bauvorhaben angewandt wird:

„Wir haben einen Tag der offenen Tür veranstaltet, als schon die Baustelle betretbar war. Das machen wir heute bei jedem Projekt und man lernt sich so kennen.“

Wir haben wenige Monate vor der Besiedelung einen Kennenlern-Treff organisiert und Mieter zu uns ins Zentrum eingeladen. Hier wissen die Leute schon, wer welche Wohnung haben wird. Die Nachbarn lernen sich kennen. Dann sagen wir: Es gibt einen Gemeinschaftsraum und wir haben folgende Vorschläge, was habt ihr für Ideen? So entsteht ein gemeinsamer, gruppenspezifischer Prozess. Das ist jetzt Standard“ (Ing. Wilhelm Zechner, technischer Direktor/Sozialbau).

<sup>33</sup> Die Darlegungen bauen auf den weiter oben ausgeführten Fallstudien auf und setzen deren Kenntnis im Sinne einer kumulativen Vorgehensweise voraus. Wichtige Teilaspekte aus diesen werden nur dann wiederholt, wenn dies im Zuge der Argumentation notwendig erscheint.

Der Fokus der gegenständlichen Studie liegt am Freiraum, dessen Gestaltung und Aneignung ist ihr eigentliches Thema. Die vergleichenden Betrachtungen dieser beiden Wohnbauexperimente sind daher in erster Linie auf diese Thematik gerichtet.

Das Projekt „Interethnische Nachbarschaft“ im Süden Wiens ist Teil des größeren Stadterweiterungsprojektes „In der Wiesen“ und dadurch weniger „in der Auslage“ als jenes in Simmering, das in einem in seiner jetzigen Form seit über fünfzig Jahren existierenden Stadtfeld steht, in einem Teil Wiens, der durch ein schwieriges soziales Milieu gekennzeichnet ist.

Die „Interethnische Nachbarschaft“ verfügt über eine breite Palette von Freiflächen mit einem facettenreich instrumentierten Öffentlichkeitscharakter. Daraus resultiert die Möglichkeit alternativer Nutzungsoptionen, aber nötigenfalls auch von Kompensationsangeboten im Außenraum. Die verschiedenen Bereiche (Gartenhof, mehrere „Gemeinschaftsdächer“, private Dachgärten) weisen als Resultat der Gartenplanung eine jeweils spezifische Anmutung auf. Sie sind nicht bloß da, vorhanden sozusagen, sondern hatten von Anfang an einen stark botanisch definierten Aufforderungscharakter. Der Gartenhof, welcher nur der Hausgemeinschaft zugänglich ist, ist seinerseits in unterschiedliche Sphären zwischen öffentlich und privat abgestuft, verfügt über sehr wenig Möblierung, aber verschiedene atmosphärische Schichtungen.

Die eigentliche Attraktion bilden die Dachgärten mit ihren kubenförmigen, aus Blech gefertigten Häuschen von ca. 2,5 x 3,0 x 2,2 m, die sehr vielfältige Funktionen im Sommer erfüllen, wohnen doch viele der Gartenmieter in der warmen Jahreszeit de facto am Dach. Dieses architektonische Angebot im Zusammenwirken mit dem individuellen Garten produziert nicht nur eine bemerkenswerte kulturelle Vielfalt, es schafft auch einen mit Schrebergartensiedlungen vergleichbaren Gemeinschaftssinn. Diese kleinen Paradiese bilden einen Kontrapunkt zu den restlichen Freiflächen, die dann viel stärker und ungestörter den Kindern zur Verfügung stehen.

Die Wohnhausanlage in Simmering stellt an den Dächern ausreichend Platz für individuelle wie gemeinschaftliche Nutzungen bereit. Diesen Flächen kommt indes, angesichts der (in den Fallstudien) geschilderten Verdrängungsprozesse, in unvorhergesehenem Maße die Rolle von Fluchtorten zu. Sie kompensieren gegenwärtig auch Funktionen, die in der Erdgeschosszone, nicht (mehr) möglich sind. Die Dachgärten sind gesucht und werden gut angenommen, verfügen aber nicht über das individuelle Entwicklungspotential wie „In der Wiesen“ - weder hinsichtlich persönlicher Entfaltung, noch bezüglich der bepflanzbaren Fläche.

Es überrascht, dass trotz der aus der öffentlichen Zugänglichkeit der Erdgeschosszone resultierenden Probleme die Nutzung der Gemeinschaftsflächen (Terrassen) am Dach so gering ist. Es ist davon auszugehen, dass solche in unterschiedlicher Gruppenzusammensetzung gemeinsam genutzten Freibereiche umso attraktiver sind, je mehr sie entweder ein spezifisches Nutzungsangebot bereitstellen oder von Anfang an zumindest eine atmosphärische Präsenz signalisieren.

Der entscheidende Unterschied dieser beiden Pilotprojekte liegt indes im sozialen Management. Hier ist sowohl auf strukturelle Komponenten hinzuweisen, wie auch letztlich nicht planbare Zufallskonstellationen eine erhebliche Rolle spielen dürften.

Beide Bauträger haben gezielt eine Person ihres Vertrauens gesucht, die in der Anlage wohnt und gewissermaßen das soziale Management vor Ort wahrnimmt. Die Sozialbau hat mit einem pakistanischen Chemieingenieur, der durch die Öffentlichkeitsarbeit des Bauträgers auf das Projekt aufmerksam wurde, eine besonders glückliche Wahl getroffen, die man so nicht vorausplanen kann. Er sieht sich und agiert als Hausmanager, der zugleich laufend motiviert, sanft-autoritär kontrolliert und effizient organisiert. Er ist allseits beliebt und geachtet und hat seinerseits einen eigenen Verein gegründet. Es ist ihm gelungen, den auch „In der



Wiesen“ anfänglich vorhandenen Vandalismus rechtzeitig zu unterbinden, ohne eine defensive Grundstimmung aufkommen zu lassen.

Die GPA hat in Simmering einen gleichfalls in der Anlage wohnenden Vertrauensmann gesucht, diese Position ausgeschrieben und besetzt. Der von den Bewohnern gewählte Mieterbeirat hat sich - anders wie „In der Wiesen“ - daneben als eine Parallelstruktur etabliert, die gerade im Zuge der schwierigen, von Vandalisierungen gekennzeichneten Anfangsphase an Boden gewonnen hat und nun die geschilderte restriktive Haltung forciert. Die „Interethnische Nachbarschaft“ indes profitiert enorm von der charismatischen Persönlichkeit ihres Hausmanagers, der das soziale Geschehen „im Griff hat“, sich voll mit dem Projekt identifiziert und dieses nachhaltig geprägt hat - ohne den es möglicherweise ganz anders funktionieren würde.

Hier stellt sich die Frage nach dem Stellenwert und der Rolle von Architektur und Freiraum in den beiden Projekten. Das soziale Management scheint in Anlagen mit derart experimentellem Charakter gerade in Krisensituationen von primärer Bedeutung. Die Vorgaben räumlicher, gestalterischer und atmosphärischer Art bilden Hintergrund und Spielfeld, in denen sich das Leben in diesen, aber im Grunde in jeder Wohnhausanlage entfaltet.

Die „Interethnische Nachbarschaft“ erscheint prinzipiell als „normaler Wohnbau“, der aufgrund der klaren Grenzziehung zwischen den Öffentlichkeitsphären mit relativ wenig Risiko verbunden ist. Das gemeinschaftliche Leben spielt sich weitgehend in einem der Öffentlichkeit nicht zugänglichen Bereich ab, zu einem beträchtlichen Teil auf den Dächern. So entsteht eine überschaubare und kontrollierbare „Privatgemeinschaft“.

Die Wohnhausanlage in Simmering ist nicht bloß ein soziales, sondern, mehr noch, ein spannendes städtebaulich-architektonisches Experiment. Aus der programmatischen Offenheit der Anlage, die sie - zugespitzt formuliert - zu einem Teil des Simmeringer Straßennetzes macht, ergeben sich weit reichende, schwer handhabbare Konsequenzen, die als Folge von Vandalismus unter anderem zur Schließung des Kindergruppenraumes geführt haben.

Gerade angesichts dieses schwer kontrollierbaren negativen Impacts von Außen, könnten gemeinschaftlich nutzbare Angebote und Flächen in den nicht öffentlich zugänglichen Zonen von kompensatorischem Vorteil sein. Leider konnten die an den Dächern vorgesehenen Saunaterrassen nicht realisiert werden, die ein attraktives Freiraumangebot dargestellt hätten, mit einer belebenden Wirkung auch für die Hausgemeinschaft.

Abschließend sei festgehalten, dass trotz der Unterschiede im städtischen Umfeld in der Architektur und der Freiraumgestaltung das Experiment des interethnischen Zusammenlebens in beiden Fällen als geglückt bezeichnet werden kann. In keinem der Wohnbauten treten größere interethnische Spannungen oder Konflikte auf. Auch die anfängliche Skepsis der Nachbarn scheint zum Großteil verflogen zu sein.

## ARCHITEKTONISCHES NEULAND

Zwei der untersuchten Objekte beschreiten bemerkenswert neue Wege im Freiraum: Die Gartensiedlung - „Am Hofgarten“ und die Wohnhausanlage in der Koppstraße entwickeln originelle Lösungen im „terrain vague“ zwischen den Sphären des privaten und des gemeinschaftlichen Freiraumes.

Ein Grundstück wie jenes „Am Hofgarten“ stellt die Planung vor grundsätzliche Fragen. Zum einen sieht die Widmung in dieser Gartensiedlung eine sehr dichte Bebauung vor, zum anderen liegt der Bauplatz am Stadtrand.

Was kann ein Wohnbau auf diesem Hintergrund in peripherer Lage bieten, wenn die Be-

bauung keine weitläufigen Freiräume zulässt, wie kann dem Bedarf nach individueller Lebensentfaltung und Rückzugsmöglichkeit auch im Außenraum Genüge getan werden, ohne die gemeinschaftliche Ebene aus dem Auge zu verlieren?

Dem Konzept der Architekten Geiswinkler & Geiswinkler liegt die Vorstellung zugrunde, dass bei der Differenzierung der verschiedenen Facetten des Freiraumes der entscheidende Aspekt darin liegt, wie die Grenzen in der Amplitude zwischen privat und öffentlich gestalterisch gehandhabt werden. Ihr Konzept geht von der Annahme aus, dass Freiräume umso besser funktionieren, je klarer die Grenzen innerhalb dieser Spannweite definiert sind.

Auf Roland Rainer sowie das Atriumhaus Bezug nehmend thematisieren sie „Am Hofgarten“ die Grenzthematik primär baulich-skulptural: Sie erkunden Möglichkeiten dezidierter Grenzziehung, zugleich bieten sie ungewohnte Chancen der Öffnung. Aus dieser scheinbaren Paradoxie ergeben sich spannende Möglichkeiten für die Bewohner: Kann-Optionen, die je nach Belieben und Disposition in Anspruch genommen werden können, aber nicht müssen. Das Besondere liegt in der Art und Weise wie die Übergangszone von Innen nach Außen instrumentiert wird.

Wie in den Fallstudien beschrieben, bieten die übereinander gestapelten Reihenhäuser, die eigentlich neben und über einander liegende Einfamilieneinheiten bilden, breit gefächerte Möglichkeiten an individuell bzw. innerhalb der Familie nutzbaren Freiflächen.

Neben diesen raffiniert angeordneten, großteils von Außen nicht einsehbaren räumlichen Angeboten verdient hier die Schnittstelle von der Wohnung zum Garten bzw. vom eigenen Außenraum zu den gemeinschaftlich nutzbaren Freiflächen besondere Aufmerksamkeit.

Die zur Verfügung stehende gemeinschaftliche Freifläche, eine Art Gartenhof, ist relativ schmal. Sie kann nur über möglichst ökonomisch organisierte Wege und eine sparsame Möblierung funktionieren. Aus der Not der räumlichen Enge finden die Architekten eine beachtenswerte gestalterische Lösung.

Auf beiden Seiten des Gartenhofes liegen die Wohnungen um vier Stufen höher.

Auf jener Seite, wo sie sich direkt zum Außenraum andocken, liegen Stufenzüge entlang der Reihenhäuser: Die oberste Stufe, direkt vor der Wohnung, ist in Holz ausgeführt und dient bei offener Türe als Sitzplatz vor dem („eigenem“) Haus, vor der untersten Stufe verläuft einer der Gartenwege hausparallel. Die Stufen sind teils als Sitzstufen ausgebildet. Die Wohnungen verfügen an der Fassade über ein interessantes Element des Übergangs nach Außen. Dieses besteht aus einer Türe, einem fixen Paneel und einem hohen Fensterteil, das, über eine Außenjalousie regelbar, einen variablen Einblick oder Ausblick gewährt.

So entsteht ein ausgeklügeltes Interface, das durch folgende Eigenschaften charakterisiert ist: Man geht entlang der Häuser, indes nicht direkt entlang der höher gelegenen Wohnungen. Die Aufenthaltszone liegt im direkten Vorfeld der Häuser, wobei Höhenunterschiede und verschiedene Materialien deutlich signalisieren, wo eine relativ privatere Zone beginnt und wo sie endet. Durch das Öffnen von Türe bzw. Jalousie entsteht eine Verklüftung zum Gemeinschaftsbereich, die jederzeit wieder rückgängig gemacht werden kann. Die Bewohner - ob sie nun in den anliegenden Einheiten oder anderswo in der Siedlung leben, können, so scheint es, diese subtilen gestalterischen Signale lesen und im unausgesprochenen Einvernehmen konfliktfrei deuten und handhaben. Darin liegt das eigentliche Potential dieser Schnittstelle.

Auf der gegenüberliegenden Hofseite liegen Vorgärten (ähnlich der anderen Seite der zuvor beschriebenen durchgesteckten Wohnungen). Ihre Begrenzungsmauer hat eine Höhe, die keine Einsicht von dem davor entlang führenden Trittsteinweg ermöglicht.

Die hier dargelegte architektonisch geprägte Gestaltung ist präzise durchdacht und Teil eines Gesamtkonzeptes, das die Anlage gegenüber dem öffentlichen Raum der Straße bewusst

abschließt. Sie wirkt unaufdringlich „leise“: Eine Art intensives Kammerspiel im Freiraum.

Das so genannte Wohnregal des Architekten Helmut Wimmer in der Koppstraße ist eine vergleichsweise großstädtische Anlage mit acht Geschossen, die zudem - wie in den Fallstudien dargelegt - mit Einschränkungen öffentlich begehbar ist.

Aus der Sicht der Freiraumgestaltung liegt das Außergewöhnliche an diesem Projekt in der extensiven Zurverfügungstellung privater Außenräume und in deren Relation zu den Gemeinschaftsflächen.

Bekanntlich wünschen sich Bauträger heute auch bei Anlagen dieser Gebäudehöhe Mietergärten, weil entsprechend ausgestattete Wohnungen sehr gesucht sind. Wie kann man nun einerseits eine einigermaßen zumutbare private Situation in einem sehr lebhaften Gartenhof mit enormem Nutzungsdruck gewährleisten und zugleich ähnlich attraktive Bedingungen für die Bewohner der Obergeschosse anbieten?

Der Wohnkomplex liefert auf diese drängende, weil - wie es sich zeigt - ganz im Sinne der Bewohner gestellten Fragen, sehr interessante Antworten: Das Wohnregal in der Koppstraße erweist sich als veritables Freiraumregal, das dem Bedürfnis nach variabel verfügbaren und veränderbaren Privatraum außerhalb der eigentlichen Wohnung nachkommt und zugleich Gemeinschaft stiftend wirkt.

Die Balkone können durch die Mieter auch in geschlossene wintergartenartige Vorzonen der Wohnung umgewandelt werden. Sie eröffnen Nutzungschancen und Möglichkeitssinn, wie sie bei Wohnbauten dieser Größenordnung am ehesten noch auf den Dachflächen zugelassen werden. Um eine regelrechte Erfindung handelt es sich bei den „Vorgärten“, zimmergroßen Flächen zwischen Laubengang und Wohnung. Zwei liegen jeweils nebeneinander und müssen durchquert werden um von den Laubengängen in die Wohnung zu gelangen. Dies hat ein sehr freizügiges Hinausstülpen des Privaten in die einsehbare Sphäre des Gemeinschaftlichen zur Folge; gleichzeitig wirkt es ausgesprochen gemeinschaftsbildend, weil diese Zone es gestattet, Gäste zu empfangen, ohne sie in die Wohnung hineinzulassen. Die „Vorgärten“ in den Obergeschossen tragen somit sowohl zu einer quantitativen Bereicherung des Wohnraumangebots bei, als sie auch zu einer qualitativen Ausdifferenzierung von Kommunikationsformen führen.

Die privaten Freiflächen im Erdgeschoss haben weniger den Charakter von Mietergärten denn eher von erweiterten Wohnfeldern. Durch einen prägnant architektonisch formulierten „Laubenrahmen“, der von den Mietern nach Belieben ausgebaut bzw. gefüllt werden kann, sind sie von der allgemeinen Hoffläche manchmal bloß getrennt, mitunter auch abgeschotet. Der Raum davor (zu den Wohnungen hin) erscheint in der Grundausstattung anfangs wie hinter einem Filter. Die Grenze ist nicht mit einer Mauer eindeutig definiert, wie in einer ähnlichen Situation „Am Hofgartel“, sondern gleichsam fakultativer.

Dieses Offenlassen für eine spätere Gestaltung durch die Mieter innerhalb eines klar definierten Korsetts ist das Besondere an den Freiflächen dieser Architektur. Sie stellen für die Mieter in Wirklichkeit Spielräume mit außerordentlich hohen Freiheitsgraden dar. In Folge entwickeln sich am Bauwerk außen wie innen „soziale Fassaden“, wie der Architekt sie nennt: Entstanden aus den Wünschen, Veränderungen und Ergänzungen der Bewohner. Diese wundersam parasitären Schichten sind das Ergebnis eines ungewöhnlich uneitlen architektonischen Konzeptes: Gestalt wird als Prozess begriffen - mit offenem Ende.

Angesichts der bisherigen Entwicklung ist davon auszugehen, dass sich dieses Format in der Lebenszeit des Bauwerks wie seiner Bewohner als sehr adaptionstüchtig und flexibel erweisen wird.

## INNOVATIVE LANDSCHAFTSGESTALTERISCHE IMPULSE

Wichtige neue Ansätze für die Freiraumgestaltung kommen, wie die Fallstudien zeigen, insbesondere aus der Landschafts- bzw. Gartenplanung: Aus einem Arbeitsfeld, das sich wesentlich unter Verwendung vegetabiler Materialien mit der Außenraumgestaltung beschäftigt. Im Folgenden werden zwei Projekte näher behandelt, die in diesem Feld neue Wege beschritten haben: Die „Autofreie Mustersiedlung“ und die Wohnhausanlage Seitenberggasse.

In der „Autofreien Mustersiedlung“ gelang es zum ersten Mal in Wien im geförderten Wohnbau im großen Stil Dachflächen in die Gestaltung einzubeziehen. So entsteht, wie später auch in der Seitenberggasse, ein Freiflächenset auf mehreren Ebenen. Dies wird noch dadurch verstärkt, dass es auch zwei abgesenkte Bereiche gibt und bei der Gestaltung mehrfach Flächen auf verschiedenen Niveaus angeordnet werden.

Insgesamt entsteht hieraus der Vorteil einer breit gefächerten ergänzenden und kompensatorischen Nutzung gegenüber den Erdgeschossflächen. Das Angebot wird auf diese Weise nicht nur größer, sondern wesentlich vielfältiger und belastbarer. In der „Autofreien Mustersiedlung“ sind zudem einzelne Dachpartien schwerpunktmäßig bestimmten Nutzergruppen zugeordnet: Kinderdach, Saunadach, Hügelbeete etc.

So kann bestimmten Altersgruppen bzw. spezifischen Bedürfnissen Genüge getan werden, ohne in konflikträchtige Situationen zu geraten.

Gerade die Gemüsebeete haben sich - trotz anfänglicher Vorbehalte der Bauträger - als ein sehr attraktives Angebot erwiesen. Freiflächen als Feld der Selbstversorgung konnten in dieser Anlage dank der intensiven Beteiligung der Bewohner an der Planung leichter realisiert werden.

Partizipative Planungsprozesse begünstigen die Generierung von Verantwortung für gemeinschaftlich genutzte Freiflächen, sind aber keine notwendige Voraussetzung, wie die Anlage in der Seitenberggasse zeigt. Allerdings ist davon auszugehen, dass die Organisation und alltägliche Instandhaltung eines so breiten Angebotes wie in der „Autofreien Mustersiedlung“ eine komplexe Logistik voraussetzt, die bei einer auch ideologisch motivierten Bewohnerschaft leichter zu finden sein dürfte.

Ein besonderer Aspekt der „Autofreien Mustersiedlung“ betrifft die Pflanzengestaltung und zwar quantitativ wie qualitativ. Es konnte schlicht mehr Vegetationsmasse eingebracht werden, als dies in anderen Anlagen üblicherweise der Fall ist. Dies liegt an den höheren Mitteln, die hier aufgrund der geringeren Kosten für die Errichtung von Garagenplätzen zur Verfügung standen, wie auch an der Bereitschaft der Mieter, bei der Pflege der Freiflächen selbst mit Hand anzulegen.

Die höhere Ausstattung mit Pflanzenmaterial machte es von Anfang an leichter einen atmosphärischen Rahmen zu schaffen, der die Gesamtanlage als einen zusammenhängenden Garten erkennen ließ. Daneben wurden Teilbereiche, etwa durch Trauerweiden, Gräser- und Bambusclumps oder durch berankte Wände mit einer charakteristischen botanischen Stimmung versehen. Das Gewicht liegt bei diesem Projekt weniger am ausgeklügelten Design von Details als vielmehr bei der pflanzenbestimmten Anmutung, wobei es in Kauf genommen wird, dass die Bewohner ihrerseits immer wieder Elemente verändern, hinzufügen, aus ihrer Sicht verbessern und nach einiger Zeit auch wieder verwerfen. Das Grundgerüst scheint stark genug, um diese Modifikationen aufzunehmen ohne seinen Charakter zu verlieren.

Insbesondere die Nutzung des großen Teiches hat sich anders entwickelt als von den Landschaftsarchitekten Auböck + Kárász vorgesehen. In der letzten Phase der Fertigstellung haben sich die Bauträger aus Haftungsgründen entschlossen, den Teich (an jenen Seiten, wo keine Geländermauern vorgesehen waren) einzuzäunen, was bis zum heutigen Tag eine

nachhaltige Beeinträchtigung der Anlage mit sich gebracht hat.

Anders verhält es sich beim Pool am Dach der Seitenberggasse. Ein Schwimmbecken ist offensichtlich ein Haftungstopos, der risikofreier zu handhaben ist als ein Teich: Bei und in dem Pool hält man sich (mit oder ohne Begleitung) „auf eigene Gefahr“ auf. Bei einem Teich ist der Zweck unbestimmter, die Grenzen nach Außen diffuser und die Gefahr scheint insgesamt im Zuge der Nutzung (vermeintlich) vielfältiger.<sup>34</sup>

Die Außenanlagen in der Seitenberggasse zeigen, wie bei einer relativ hohen Bebauung über einer Tiefgarage dennoch ein attraktiver Garten entstehen kann. Angesichts entsprechend geringen Erdaufbaus wurde von der Landschaftsarchitektin Cejka mit elliptisch geformten bombierten Vegetationsinseln eine geschickte räumliche Gliederung vorgenommen, die in der Wahrnehmung wie abgehobene Gartenintarsien wirken. Diese sehr sorgfältig detaillierten, mit Pflanzenteppichen und Baumgruppen (Kiefern, Hainbuchen) versehenen Schmuckstücke ziehen sich über alle Ebenen, vom Erdgeschoss bis zu den verschiedenen Dächern. Sie erzielen eine mehrfache Wirkung: Im Erdgeschoss strukturieren sie eine lang gestreckte Hofffläche, indem sie Teilbereiche schaffen und vielfältig nutzbare Gartennischen bereitstellen. Auf den Dächern dienen sie entweder als informelle Grenze zwischen jeweils zwei Eigengärten oder gliedern Gemeinschaftsbereiche. Man begegnet ihnen mit Respekt, nicht zuletzt aufgrund ihrer „schönen Fassung“, einem Sockel aus gekrümmten Edelstahl, der auch als Schwelle gegenüber etwaigen Umnutzungen dient und somit die Bepflanzung dieser Gartenjuwelen schützt.

Eine beachtliche gestalterische Intervention stellen die lang gestreckten Tartanflächen dar: Sie übernehmen zugleich eine Erschließungs- und Spielfunktion und - entsprechend aufgebracht - auch eine Fallschutzfunktion. Die traditionelle Anordnung von getrennten Weg- und Spielflächen wird überwunden zugunsten einer großzügigen Konzeption in „surfaces“, die eine belastbare Mehrfachnutzung ermöglichen. Diese Tartanoberfläche zieht sich in die anschließenden Seitenhöfe hinein und in direkter Verlängerung als annähernd identer Bodenbelag in die Gemeinschaftsräume in den Erdgeschossen des Bebauungskammes.

Diese Verknüpfung von Innen und Außen über eine nahezu gleiche Oberfläche, die wechselnde Nutzungsüberlagerungen weitgehend konfliktfrei zulässt, befreit die anderen „grüneren Gartenteile“ von unnötigem Nutzungsdruck. So entsteht im Erdgeschoss - auch dank der zur Verfügung stehenden Dachflächen - ein insgesamt sehr ausbalanciertes, bezüglich der unterschiedlichen Öffentlichkeitssphären überraschend durchlässiges und elastisches Freiraumgefüge, das letztlich auch noch die Anmutung eines Gartens vermittelt.

Hingewiesen sei noch auf die Tatsache, dass diese Wohnhausanlage vom Bauträger explizit über die Qualität des Freiflächenangebotes vermarktet wurde: Die prägenden Vegetationssellipsen wurden bereits im Entwurf als „Wienerwaldinseln“ tituiert und später bei der Suche nach künftigen Bewohnern entsprechend nach Außen kommuniziert.

Die dargestellten Ansätze sind als exemplarische Konstellationen zu verstehen: fokussiert auf den Freiraum. In Wirklichkeit bedingen und überlagern sich natürlich architektonische und landschaftsgestalterische Komponenten. Wie weit eine Planung letztlich „aufgeht“, hängt entscheidend auch von den spezifischen sozialen und organisatorischen Randbedingungen ab.

Planer wie Bauträger haben einen jeweils beschränkten Handlungsspielraum, der nur vermeintlich vorwiegend durch finanzielle Aspekte determiniert ist. Es geht indes, wie die hier

<sup>34</sup> Dennoch ist es in der Wohnhausanlage Hagedornweg der Sozialbau im Zuge des geförderten Wohnbaus gelungen, einen Teich ohne Zaun zu errichten. Die Benutzung erfolgt dort „auf eigene Gefahr“, worüber die Bewohner entsprechend eindeutig und unübersehbar mit Hinweisschildern aufgeklärt werden.

## Vertiefende Analyse

referierten Beispiele (und die Fallstudien) veranschaulichen, um die Entwicklung von neuen Chancen - mit dem Risiko, dabei mitunter ein partielles Scheitern in Kauf zu nehmen. Im geförderten Wiener Wohnungsbau boten sich im letzten Jahrzehnt jedenfalls einige besondere Gelegenheiten, in der Freiraumgestaltung mehr Möglichkeitssinn zu entfalten.

## EXKURS ANSÄTZE ZU UNKONVENTIONELLEN SPIELPLATZGESTALTUNGEN

Trotz sehr interessanter Entwicklungen und Experimente im Bereich der Freiraumgestaltung im geförderten Wohnbau ist auffallend, dass Kinderspielflächen hiervon weitgehend ausgenommen sind. Diese Situation spiegelt sich in den Fallstudien, die (bis auf wenige Teilaspekte) kaum innovative Ansätze zeigen.

Das Kinderspiel im geförderten Wohnbau betrifft zum einen Kleinkinder bis sechs Jahre, denen ab 15 Wohnungen ein Spielplatz von mindestens 30 m<sup>2</sup> zur Verfügung zu stellen ist, sowie auf Kinder zwischen sieben und zwölf Jahre, für die ab 50 Wohnungen eine Spielfläche von mindestens 500 m<sup>2</sup> vorzusehen ist.

Generell ist festzuhalten, dass in der Regel - schon aus Platzgründen - keine Spielflächen für Jugendliche vorhanden sind. Diese sind daher ab etwa 13 Jahren auf Spiel- und Aufenthaltsorte in öffentlichen Grünflächen außerhalb der Wohnhausanlagen angewiesen bzw. suchen diese auch deshalb auf, weil sie sich dort der unmittelbaren Aufsicht durch die Erziehungspersonen entziehen. Lediglich in den seltenen Fällen, wo ein Spielkäfig oder eine weitläufige Wiesenfläche vorhanden ist, halten sich Jugendliche bevorzugt in der eigenen Anlage auf.

Die Kleinkinderspielfläche hat als Standardausstattung eine Sandkiste, die bei anspruchsvolleren Gestaltungen mit einem Sitzrand ausgebildet ist, mitunter abgesenkt als integrativer Teil einer größeren Oberfläche. Auffallend ist die Tendenz zu relativ kleinen Spieleinheiten, die häufig über jeweils eigene Fallschutzbereiche, teils auch Fallschutzmaterialien verfügen. So ergibt sich für die kleineren Kinder nur selten eine großzügige Spielsituation. Anzumerken ist, dass Eltern und Kinder oft gerade jene Standardspielgeräte erwarten, denen Architekten und Landschaftsarchitekten oft skeptisch gegenüberstehen: simple Rutschen, Schaukeln, Klettertürme.

Gepaart ist diese Erwartungshaltung mit einem in unserer Gesellschaft extensiv gehandhabten Sicherheitsaspekt. Dem Bauträger obliegt die Verkehrssicherungspflicht des Spielplatzes, bei Haftungsfragen nach Unfällen ist entscheidend, ob die Einrichtungen den „geltenden Regeln der Technik“ entsprochen haben. Die Geräte und der erforderliche Fallschutz sind daher TÜV-tauglich auszuführen. Hieraus entwickelte sich eine Spielsituation, in der das Risiko minimiert und das Lernen aus Fehlern weitgehend eliminiert wird.

Spielen erweist sich als ein weites, komplexes Feld der Erfahrung, in dem Erlebnis-, Lern- und Kommunikationselemente ineinander greifen. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage des Spielangebots wohl etwas grundsätzlicher. Auch beschränkt sich das Spielen ja nicht auf eine bestimmte Lebensphase. So war mehrfach auch unter Erwachsenen der Wunsch nach Spielmöglichkeiten durchaus im Sinne einer Mehrfachnutzung zu vernehmen.

Zudem ist zu bedenken, dass bei der Besiedlung der Anlagen meist eine größere Kinderzahl im jüngeren Alter vorhanden ist, die in wenigen Jahren eher außerhalb, denn innerhalb der Anlage spielen dürfte, aber später wieder attraktive Angebote innerhalb einer Wohnhausanlage finden könnte.

Die mit dem Spielen, besonders mit Bewegungsspielen verbundene Lärmentwicklung ist ein diesbezüglich nicht zu vernachlässigender Faktor, der in den Fallstudien situationsspezifisch erörtert wurde. Ihn zu umgehen und zu bewältigen ist die Aufgabe konkreter Planungen.

Daraus resultierende Konflikte sind nicht zu unterschätzen, sollten uns aber nicht daran hindern, einige grundsätzliche Überlegungen über denkbare Spieloptionen anzustellen, die über das aktuell Übliche hinausgehen. Dass einige davon bislang generell, so auch in öffentlichen Grünflächen, selten anzutreffen sind, ist umso eher ein Grund, hier mehr Möglichkeitssinn zu entwickeln.

Im Folgenden wird anhand aktueller Tendenzen in der Spielplatzgestaltung der Horizont an Möglichkeiten abgesteckt, wobei sich die einzelnen Optionen auch überlagern können:

#### *Skulpturale Spiellandschaften*

Durch die Verwendung neuer bzw. verbesserter Materialien wie EPDM werden bewegungsintensive Spiellandschaften geformt, bei denen Spielgerät und Fallschutz ineinander greifen. Besondere topografische Lösungen, kombiniert mit originellen Einzelobjekten, ermöglichen ein Spielen in vergleichsweise offenen Situationen, wo für die Kinder ein weiter Interpretationsspielraum gegeben ist.

#### *Naturnahes Spielen*

Die Einbettung des Spielens in eine primär vegetabil bestimmte Umgebung schafft ein Feld von Entdeckung und Abenteuer, das die Neugier der Kinder in besonderer Weise generiert. Diese Option ist durch eine sparsame Geräteausstattung gekennzeichnet, dem Spielen liegt eher das Prinzip von „trial and error“ zugrunde, als jenes der extensiven Sicherheit.

#### *Thematische Gestaltungen*

Diese folgen - oft in Überlagerung der beiden erstgenannten Optionen - entweder einem bestimmten Nutzungsschwerpunkt: Beispielsweise dem Element Wasser; oder Turnen und Klettern, z.B. aufgefädelt an einem Spielband; wie auch auf Basis von Motiven aus der Kinderliteratur.

Wesentlich scheint, dass Gestaltungen dieser Art, insbesondere die skulpturalen bzw. naturnahen Varianten ein breiteres Nutzungsspektrum aufweisen als die üblichen Gerätespielplätze. Sie sind adaptionsfähiger für sich verändernde Nutzungen im Zuge der Altersentwicklung der Bewohner. Auch lassen sich die skulpturalen Optionen bei entsprechender Flächengröße flexibel mit Spielmöglichkeiten für Erwachsene kombinieren.

Hinsichtlich der Kosten mag die skulpturale Option etwas teurer kommen, die naturnahe Variante ist gewiss im üblichen Kostenrahmen realisierbar.

Ein Beispiel für eine einfache wohldurchdachte, gerätefreie Spiellandschaft unter Verwendung von EPDM ist der vom Landschaftsplaner Jakob Fina entworfene, 2006 fertig gestellte Spielplatz für das SOS-Kinderdorf in der Außenanlage eines Neubaus von RUNSER / PRANTL architekten in der Anton Bosch Gasse in Wien-Floridsdorf.









r



s



t

Spielplatz SOS-Kinderdorf



u



v





## VERGLEICHENDE BETRACHTUNGEN

### ÜBER DIE GRENZEN

Jeder geförderte Wohnbau entsteht in einem spezifischen Kontext aus städtebaulichen, ökonomischen, rechtlichen und sozialen Faktoren. Obwohl diese Komponenten den Entstehungsprozess stark determinieren, bleibt Architekten und Landschaftsplanern immer ein beträchtlicher Gestaltungsspielraum. Dabei erweist sich - bezogen auf die Freiräume - das Setzen und Markieren der Grenzen zwischen den Öffentlichkeitssphären als ein zentrales Moment.

Geht man über die herkömmliche Unterscheidung in „öffentliche“, „gemeinschaftliche“ (halböffentliche) und „private“ Räume hinaus, ergeben sich mehrere Fragen: Wer darf welchen Raum betreten und wer darf in welchen Raum einsehen? Wer betritt welchen Raum tatsächlich? Wer betritt welchen Raum für welche Tätigkeiten? Wann betritt wer welchen Raum? Wer entscheidet, wer welchen Raum wann betreten darf? Fragen, die mitbestimmen, welche Form die Gemeinschaft der Bewohner annimmt, in welcher Beziehung diese zur Stadt steht und welche Relation die Mitglieder der Gemeinschaft zu einander haben.

Eine komplexe Problematik, die sich an mehreren konkreten Punkten veranschaulichen lässt. So steht eine Wohnhausanlage zunächst in einem Verhältnis zu ihrem urbanen Umfeld. Die Gestaltung dieser Beziehung nimmt bei den im Rahmen der Studie untersuchten Objekten sehr unterschiedliche Formen an. Vielfach wurde bewusst keine klare Grenze zwischen dem Stadtraum und den gemeinschaftlichen Freiräumen der Erdgeschosszone gezogen. Der Wohnkomplex wird so zu einem Teil des Stadtraumes, wobei die Konsequenzen dieser Offenheit von mehreren Faktoren abhängen.

So ist etwa die Wohnhausanlage „Interethnische Nachbarschaft“ in den Stadtteil „In der Wiesen“ eingebettet und öffnet nur einen Teil der Erdgeschossfläche der Öffentlichkeit. In diesem Bereich liegen einzig einige Zugänge zu den Stiegen und keine für die Mietergemeinschaft gedachten Freiräume. Der Stadtraum führt so direkt an die Stiegenzugänge heran, ist jedoch nicht mehr als eine Erschließungsfläche. Vom Stadtraum aus kann in die „gemeinschaftlichen Bereiche“ eingesehen werden, diese sind jedoch nicht betretbar.

In anderen Fällen, wie etwa bei der „Autofreien Mustersiedlung“ führt der Stadtraum hingegen direkt durch die als Gemeinschaftsflächen gedachten Höfe. Auch liegen in diesen Zugänge zu Gemeinschaftsräumen. Es besteht jedoch ein wesentlicher Unterschied, ob ein Teil der Anlage ein vom Rest des Freiraums abgeschotteter öffentlich zugänglicher Bereich ist, oder der gesamte Erdgeschossraum frei zugänglich ist. Die Überlappung des Stadtraumes mit den gemeinschaftlichen Freiflächen bringt nicht zu unterschätzende Probleme mit sich. So dringen in mehreren der untersuchten Objekte Vandalismus und Gewalt von der Straße in das Innere der Anlagen. Dies kann insbesondere dort zum Problem werden, wo Gemeinschaftsräume an von den Wohnungen aus nicht einsehbaren Stellen positioniert worden sind. Auch hat sich die allgemeine Zugänglichkeit von Dachterrassen in mehreren Fällen als folgenschwer erwiesen. So wurden in einigen Anlagen Dachflächen vandalisiert. Schließlich hat die Offenheit dort, wo Spielflächen allgemein zugänglich sind, aufgrund der Verunreinigung der Freiräume durch siedlungsfremde Hunde für das Kinderspiel problematische Konsequenzen.

Die Beziehung einer Anlage zum Stadtraum determiniert darüber hinaus die inneren Grenzen im Freiraum eines Wohnbaus. Klar wird dies am Beispiel der untersuchten Siedlung in der Koppstraße. Deren Hof ist über mehrere Zugänge erreichbar, wobei die Grenzen untertags zwar durchlässig, aber klar markiert sind. So müssen Gittertore durchschritten werden, die nach dem Passieren wieder ins Schloss fallen. Dadurch entsteht ein Raum, der zwar

„öffentlich“ begangen werden kann, jedoch klar als gemeinschaftlicher Bereich wahrzunehmen ist. Infolge dessen gehen zwar siedlungsfremde Personen durch die Anlage, halten sich aber kaum in dieser auf. Da die Zugänge in der Nacht verschlossen bleiben, werden von Außen kommende Akte von Vandalisierung und Gewalt in den gemeinschaftlichen Freiräumen unterbunden.

In der Koppstraße stehen den Mietern als Besonderheit innen liegende „Vorgärten“ zur Verfügung, die als Pufferzone zwischen dem privaten Wohnungsbereich und dem gemeinschaftlichen bzw. öffentlich zugänglichen Flächen dienen sollen. Die „Vorgärten“ befinden sich in den Obergeschossen an gemeinschaftlich zugänglichen Laubengängen und im Erdgeschoss an einem bei Tag öffentlich begehbaren Weg sowie stellenweise direkt am Straßenraum. Begrenzt werden diese „Vorgärten“ sowohl in den Obergeschossen wie im Erdgeschoss durch ein Metallgeländer mit Türe, die de facto eine vorgelagerte Zugangstüre in den Wohnungsverband bildet.

In der Aneignung erscheint die Auslegung der Grenze zwischen den Öffentlichkeitsphären durch die Bewohner jedoch stark vom Kontext abhängig. Auffälligerweise bleiben die „Vorgärten“ in den oberen Geschossen so gut wie immer einsichtig, zudem zieht sich die private Aneignung stellenweise auch über die Laubengänge. Anders als in den Obergeschossen sind die „Vorgärten“ am bei Tag öffentlich begehbaren Weg im Erdgeschoss zum Teil mit Trennwänden abgeschirmt worden. Bei den direkt am Straßenraum gelegenen „Vorgärten“ erfolgt die Grenzziehung noch eindeutiger. Da es mehrfach zu Diebstählen gekommen ist, haben einige Mieter ihre Gärten mit hohen, verschließbaren Schiebetüren, teils sogar mit Alarmanlagen versehen. Während die Grenze zwischen „Privatraum“ und „Stadtraum“ so zu einer hermetischen wird, kommt es dort, wo die „Vorbereiche“ der eingeschränkten Gemeinschaft der Nachbarn gegenüber stehen, zu einer Überlagerung der Öffentlichkeitsphären.

Derartige Überlappungen konnten auch bei anderen untersuchten Wohnhausanlagen beobachtet werden. So kommt es auch in der „Interethnischen Nachbarschaft“ auf den Dächern, die nur den Bewohnern zugänglich sind, nicht zuletzt aufgrund der Gemeinschaft, die sich herausgebildet hat, zu ähnlichen Phänomenen. Noch stärker als in der Koppstraße breitet sich in den Laubengängen der „Autofreien Mustersiedlung“ der private Wohnraum auf die gemeinschaftlichen Gänge aus.

Selbiges geschieht in den Passagenhäusern der Herbert Kuhn Wohnanlage, wo die Präsenz des Privaten in Form von Topfpflanzen und Sitzmöbeln in der gemeinschaftlichen Gangfläche zum prägenden Merkmal wird. Ein Prozess, der konfliktfrei verläuft, da es in den Passagen, trotz der Überlagerung der Öffentlichkeitsphären klare (für den Außenstehenden nicht sogleich erkennbare) Grenzen gibt, die im allgemeinen respektiert werden. So entsteht, wie auch in der Koppstraße, die glückliche Konstellation einer „regulierten Überlappung“ in einem beschränkt zugänglichen Raum.

Auch in der Seitenberggasse scheint die komplexe Überlagerung der Funktionen und die Durchlässigkeit der Grenzen nur möglich, da der gesamte Freiraum vom Straßenraum abgeschottet ist. Eine klare Grenze nach Außen bildet also eine wichtige Voraussetzung für die Durchlässigkeit der Grenzen im Innenbereich. Diese Offenheit innerhalb einer beschränkten Gruppe wird in der Seitenberggasse und der Autofreien Mustersiedlung dadurch erleichtert, dass alternative, kompensatorische Flächen bereit stehen. Charakteristisch für beide Anlagen ist eine Differenzierung in laute und leise Räume, woraus in der tatsächlichen Nutzung Grenzen entstehen, welche jene zwischen den „privaten“ und den „gemeinschaftlichen“ Flächen geradezu konterkarieren. Eine entscheidende Voraussetzung für solche elastischen und daher belastbareren Strukturen bildet der Umstand, dass Freiflächen auf mehreren Ebenen (Erdgeschoss + Dächer) zur Verfügung stehen.

Interessant erscheint hier der Vergleich der Anlage in der Seitenberggasse mit Objekt 8.2 des Stadtteils Monte Laa. Auch in letzterem steht, obgleich dies auf gänzlich andere Weise zustande kommt, ein Raum bereit, in dem sich in der Erdgeschosszone die gemeinschaftlichen mit den wohnungsbezogenen Freiräumen überlagern. Letztere sind bis hin zum verglasten Windfang einsehbar und in keiner Weise durch eine Pufferzone geschützt. Ergänzend stehen auch in diesem Objekt Dachflächen zur Disposition, allerdings sehr spartanisch ausgestattet. Anders als in der Seitenberggasse sind hier jedoch unter den Bewohnern gegenüber den Nachbarn kaum offen ausgesprochene Gefühle der Beunruhigung und Aggression zu verorten. Dies ist wohl nicht zuletzt darauf zurückzuführen, dass die Dachterrassen weitaus weniger intensiv genutzt werden als in der Seitenberggasse, wodurch sich im Alltag kaum kompensatorische Nutzungsmöglichkeiten ergeben und ruhigere Zonen gar nicht entstehen können. Zum anderen findet die Überlagerung der Öffentlichkeitsphären nicht im eingeschränkten Rahmen der Hausgemeinschaft statt, sondern im weitaus komplexeren Rahmen des offenen Stadtteils.

Es fällt auf, dass sich gerade in einer Situation, wie jener in Monte Laa, wo die Bewohner keine Grenze zwischen ihrem und den Nebengrundstücken wahrnehmen und daher die Nutzung des Freiraumes durch Kinder anderer Anlagen zum Alltag zählt, ein Aushandeln der Regeln sehr schwierig erscheint: „Hier macht jeder, was er will, anders kann man das nicht bezeichnen. Keiner kennt die Regeln und ich habe keine Ahnung, ob es welche gibt“ (ein Bewohner).

Demgegenüber gelingt es, in den komplexen Räumen der Passagenhöfe in der Herbert Kuhn Wohnanlage de facto autonom unter den Bewohnern sehr präzise unsichtbare Grenzen auszuhandeln. So darf etwa in einer Passage nur in bestimmten, den Bewohnern der Passage bekannten Bereichen des Raumes gespielt werden. Die Passagenhöfe sind jedoch einer eingeschränkten Gruppe zugänglich, was den Prozess des Aushandelns sicher erleichtert. Auch muss sich nur eine klar definierte Gruppe an die unsichtbaren Grenzen halten. In einer Situation, wie jener am Monte Laa oder jener der Anlage „Gemeinsam Wohnen in Simmering“ erscheint ein autonomes Aushandeln derart feiner Grenzen im Grunde unmöglich.

An dieser Stelle ist darauf hinzuweisen, dass auch die Entwicklung in der „Autofreien Mustersiedlung“ trotz deren vielfältiger Gliederung auf mehreren Ebenen darauf hindeutet, dass zumindest für Teilbereiche ein Wunsch nach klaren Außengrenzen da ist. So hat sich in jüngerer Zeit auf einem benachbarten Grundstück der „Family Beach“ herausgebildet. Ein abgeschlossener Spielplatz, den ein Verein seinen Mitgliedern, die Bewohner der Autofreien Mustersiedlung sein müssen, zur Verfügung stellt. Der „Family Beach“ ermöglicht es, auf einer definierten Fläche für eine begrenzte Gruppe ein Programm anzubieten, das nach einem in Form eines Vereinsstatuts institutionalisierten Prozess genau ausgehandelt wird. Ähnliche Wünsche nach einer geschlossenen Teilgemeinschaft wurden auch in anderen Anlagen wiederholt geäußert.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass ein Aushandeln der Grenzen, eine überlappende Praxis der Öffentlichkeitsphären leichter und reibungsloser gelingen wird, wenn eine Anlage qualitativ ähnlich ausgestattete Freiflächen auf mehreren Geschossen anbieten kann, die nur der eingeschränkten Gruppe der Bewohner zugänglich sind.

Ein funktionierendes soziales Management zum Aushandeln der Regeln ist sicher erst bei einer höheren Komplexität einer Anlage und damit auch ihrer Grenzen eine Grundbedingung. So scheint die Aneignung der Freiflächen in einer Gartensiedlung wie „Am Hofgarten“ weitgehend konfliktfrei abzulaufen, obwohl es (bezüglich des Freiraums) keine Organisationsstrukturen zum Aushandeln von Regeln gibt, sehr wohl aber subtile unausgesprochene Regeln im Umgang mit den Gemeinschaftsflächen und ihren Übergangszonen zu den Privaträumen.

## Vergleichende Betrachtungen

Allerdings beruht gerade dieses Beispiel auf einer eindeutigen Abschottung nach Außen und damit der Schaffung einer nur für die Bewohner zugänglichen gemeinschaftlichen Fläche.

Die Handhabung der Grenzen, vor allem das Verhältnis von Innen und Außen, wird von Fall zu Fall andere Lösungen erfordern. Die Fallstudien legen allerdings nahe, betreffend dieses grundsätzlichen Aspekts einen „unverkrampten“ Blick auf die alltägliche Realität zu werfen, der ideologisch geprägte Wunschvorstellungen reflektiert, ohne sich von diesen zu lösen.



## ZU DEN KOSTEN

Im Zuge der Fallstudien sowie in der vertiefenden zweiten Phase der Untersuchung wurde wiederholt der Frage nach den Herstellungskosten der Freiflächen der Wohnhausanlagen nachgegangen. Drei Aspekte schienen uns von besonderem Interesse: Die Kosten der Freiflächen je Quadratmeter, ihr jeweiliger Anteil an den gesamten Herstellungskosten und schließlich die Art und Weise der Budgetierung der Außenanlagen.

Bis auf eine Ausnahme konnte keine dieser Fragen von den Planern, ob nun Architekten oder Landschaftsarchitekten, mit einiger Sicherheit beantwortet werden.

In den Gesprächen mit den Bauträgern stellte sich überraschenderweise heraus, dass eine eigene, womöglich laufend nachjustierte Kalkulation dieses wichtigen Teilbereichs einer Wohnhausanlage in der Regel nicht erfolgt.<sup>35</sup> Dennoch wurde uns, nicht zuletzt aufgrund jahrelanger persönlicher Kontakte bzw. eines vertrauensvollen Gesprächsklimas zugesagt, diese Daten eigens auszuheben und zusammenzustellen. Trotz mehrfacher Urgenz ist es uns letztlich nicht gelungen, dieser Daten habhaft zu werden. Dabei ist es im Grunde interessanter, dass es nicht gelang, denn warum es nicht zustande kam.

Hier ist wichtig darauf hinzuweisen, dass es sich bei den für die Fallstudien ausgewählten Objekten größtenteils um besonders interessante Lösungen handelt, die nicht eben durch eine übermäßig sparsame Freiraumausstattung auffallen.

Im Sinne einer gleichsam „umgekehrten Argumentationskette“ seien nun einige Tangenten an diese Thematik und Problematik angelegt, die sich über die Fallstudien hinaus auf zahlreiche Expertengespräche mit Planern und Bauträgern stützt.

- Im Rahmen des geförderten Wohnbaus ist in Wien ein Plafond für die zulässigen Kosten je Quadratmeter eingezogen. Die Errichtung der Außenanlagen bildet einen Teil der förderbaren Gesamtkosten, um genauer zu sein, einen Bruchteil. Nach Aussage der Bauträger bewegen sich die Herstellungskosten für die Freiraumgestaltung zwischen zweieinhalb und drei Prozent der Gesamtkosten - mithin im „Skontobereich“, wie einer der befragten Experten treffend formuliert hat.
- In der Regel wird die Herstellung eines Objektes als Ganzes an einen Generalunternehmer vergeben. Dieser hat zum Zeitpunkt der Ausschreibung üblicherweise die Entwurfsplanung der Freianlagen vorliegen, mit eventuell einigen vertiefenden Hinweisen. Da bei der Herstellung des Bauwerks die Außenanlagen als letztes errichtet werden, handelt es sich dabei erfahrungsgemäß um einen Zeitpunkt, bei dem die ursprünglich kalkulierten Herstellungskosten eher über- als unterschritten worden sind.
- Die Außenanlagen stellen in Folge die letzte Einsparungsmöglichkeit, die einzige noch übrig gebliebene „Manövriermasse“ dar: weniger für den Bauträger denn für den Generalunternehmer. In Folge ist es nicht selten, dass die Ausführung einfacher ausfällt als, von den Planern ursprünglich angedacht.
- Der Handlungsspielraum der Planer, ob Architekten oder in zunehmendem Maße Landschaftsarchitekten, ist diesbezüglich sehr eingeschränkt: Da sie im Außenraum - mit Ausnahme der Pflanzplanung - nur sehr selten mit der Ausführungsplanung bzw. der Ausschreibung beauftragt sind, verfügen sie über keinen oder einen nur begrenzten Einblick in die Finanzgebarung und Kostenentwicklung des Bauvorhabens. Zumeist werden

<sup>35</sup> Im Gegensatz hierzu ist etwa in Bayern im geförderten Wohnbau als Voraussetzung für die Erlangung einer Förderung eine gesonderte Kostenschätzung bzw. Kostenplanung für die Außenanlagen zu erstellen.

sie mit notwendig werdenden Einsparungen konfrontiert, kaum jemals mit lukrierbaren Budgetreserven.

- Seit im Wiener Grundstücksbeirat das Punktesystem für die Bewertung der eingereichten Projekte abgeschafft wurde, ist die Tendenz zu einer stärkeren Verschiebung der Aufmerksamkeit zugunsten der Architektur und zu Lasten des Freiraumes zu beobachten. Dass dies den Anreiz in objektivierbare und entsprechend belohnte Kriterien der Außenraumgestaltung zu investieren nicht eben steigert, dürfte auf der Hand liegen. Wobei darunter sowohl planerische Zuwendung mit dem Ziel der zusätzlichen Qualifikation eines Projektes gemeint ist als auch die künftigen Ausgaben für die Herstellung eines anspruchsvollen Freiraumes.
- Gleichzeitig ist die Tendenz zu beobachten, wonach der Freiraum als ökonomisch relevanter Mehrwert einer Wohnhausanlage, als ein relevantes Standortmerkmal zunehmend an Bedeutung gewinnt, mitunter nachgerade zum Marketing-Asset wird.
- In diesem diffusen und teils widersprüchlichen Feld gelingen dennoch - auch im internationalen Vergleich - beachtliche Außenraumgestaltungen. Getragen von Bauträgern, die in diesem Bereich eine besondere Verantwortung wahrnehmen und immer wieder - wie die Fallstudien zeigen - auch zu neuen, teils experimentellen Lösungen bereit sind. Allerdings, und darauf ist ebenso hinzuweisen, verlieren viele Projekte zwischen Entwurfsplanung und tatsächlicher Realisierung an Qualität, was entscheidend den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln zu schulden ist.
- Als besonders bedauerlich erweisen sich häufig die Einsparungen gerade bei der vegetabilen Ausstattung von Freianlagen: Sei es in Bezug auf das Pflanzaufkommen insgesamt, sei es bezüglich der Anfangsgröße der gepflanzten Gehölze. Eine von Beginn an vorhandene atmosphärische Präsenz einer Wohnhausanlage mit einer relevanten pflanzlichen Anmutung trägt nicht nur wesentlich zu deren Akzeptanz bei, sondern lässt eine positivere Gesamtentwicklung erwarten. Bezeichnenderweise fallen gerade diese „weichen Teile“ der Freiraumausstattung finanziell vergleichsweise wenig ins Gewicht. Auch dürfte für Bauträger der abzusehende künftige Pflegeaufwand eine gewisse Hemmschwelle darstellen.

Auf diesem Hintergrund wird im Folgenden ein Blick auf die Entstehungsgeschichte des unter den Fallstudien bestdotierten Projektes gerichtet.

Die Wohnhausanlage Seitenberggasse, die im Zuge dieser Studie ihrer besonderen Qualitäten wegen hervorgehoben wurde, steht auf einem Grundstück, auf dem ursprünglich ein anderes Bauobjekt geplant war.

Als Ergebnis eines größeren städtebaulichen Wettbewerbes Anfang der 90-er Jahre (gewonnen von der Architektengruppe LSSS) sollte auf dem Bauplatz in vier Kellergeschossen das Archiv der Stadt Wien entstehen. Die ersten beiden Obergeschosse waren für gewerbliche Nutzungen vorgesehen, die darüber liegenden als Wohnbau. Zur Verwirklichung dieses Projektes kam es in der ursprünglich beabsichtigten Form indes nie. Der Entwurf wurde mehrfach überarbeitet, das Projekt immer wieder unterbrochen, bis schließlich Ende der 90er Jahre gänzlich andere Rahmenbedingungen vorlagen. Das Archiv der Stadt Wien war in einen der adaptierten ehemaligen Gasometer übersiedelt, der Projektentwickler bzw. Bauträger war mittlerweile die BAI, und die geplanten Gewerbeflächen erwiesen sich als nicht verwertbar. Die BAI hatte gänzlich andere Vorstellungen als der ursprüngliche Projektentwickler.

Die Flächenausnutzung wurde zurückgeschraubt und für die Bebauung der immer noch sehr dichten Kammstruktur ein Schwerpunkt in der Außenraumgestaltung gesucht. Nach dem Konzept der BAI sollte der Freiraum ein Identität stiftender Faktor der Anlage und essentieller Teil bei ihrer Vermarktung werden.

Es handelte sich also um eine exzeptionelle Ausgangssituation, die auch dadurch zum Ausdruck kam, dass für die Gestaltung der Freianlagen ein Gutachterverfahren unter Landschaftsarchitekten durchgeführt wurde.

Als Siegerin des Wettbewerbes konnte die Landschaftsarchitektin einen Freiraum schaffen, der - wie in den Fallstudien dargelegt - einerseits konzeptionell anspruchsvoll neue Möglichkeiten auslotet, andererseits im Freiraum mit den Wienerwaldinseln bewusst Juwelen platziert: „Ich glaube, dass Schönheit bestechend sein kann. Da wird nicht viel gedacht, das ist emotional“ (Andrea Cejka).

Die Freiflächen wurden also explizit als ökonomisch verwertbarer Faktor thematisiert. Obwohl die Gesamtkosten des Projektes im Rahmen der Wohnbauförderung lagen, wurde weit mehr als üblich pro Quadratmeter aufgewendet: Nach Berechnungen der Landschaftsarchitektin, die in den Prozess der Realisierung auch hinsichtlich der Kostenentwicklung gut integriert war, zumindest das Doppelte des gängigen Aufwandes, gemessen an sehr sparsamen Ausstattungen nahezu das Dreifache.

Auch hier dürfte, gelinde gesagt, mit dem Generalunternehmer, begünstigt durch die Marktsituation, sehr gut verhandelt worden sein bzw. war diesem zum damaligen Zeitpunkt Qualität und Ausmaß der Ausstattung wahrscheinlich nicht zur Gänze bekannt.

„Wenn man bedenkt, dass die Sätze der öffentlichen Förderung seit dem kaum gestiegen sind, kann das Projekt kaum als Präzedenzfall genommen werden. Ein derartiger Freiraum ist eigentlich nicht möglich und damals war er eigentlich auch nicht möglich“ (Architekt Rudolf Szedenik).

Es handelt sich also offenkundig um einen Ausnahmefall, bezogen auf den Anteil der Freiflächen an den Gesamtkosten dürften diese schätzungsweise um einen Prozentpunkt höher liegen als bei vergleichbaren Projekten.

Durchaus übertragbar scheint indes der Ansatz, dass der Freiraum einen realen und gezielt vermarktbareren Mehrwert darstellt, der wohl auch etwas mehr kosten „darf“, als dies gegenwärtig häufig der Fall ist, und zumindest über ein von Anfang an budgetiertes und gesichertes Investitionsvolumen verfügen sollte.



## ZUSAMMENFASSUNG DER WICHTIGSTEN ERGEBNISSE

### OFFENHEIT DER WOHNHAUSANLAGE

Aus der Tatsache, dass eine Anlage allgemein zugänglich ist, entstehen besondere, vielfach unterschätzte Herausforderungen: Aufgrund des großen Nutzungsdrucks und einer beträchtlichen Vandalisierungsbereitschaft ist in solchen Wohnkomplexen die innere räumliche Ausdifferenzierung des Freiraumes besonderen Belastungen ausgesetzt. Diese können eine Wohnanlage unschwer aus dem sozialen Gleichgewicht bringen, wenn nicht von Anfang an ein effizientes begleitendes Management bereitgestellt wird. Die Fallstudien legen nahe, diesem grundlegenden Aspekt der Offenheit, gerade auch unter Architekten und Landschaftsarchitekten, mit einem „unverkrampten“ Blick auf die alltägliche Realität zu begegnen.

### ÜBERLAGERUNG VON ÖFFENTLICHKEITSSPHÄREN

Das Hinausleihen des Privaten in den Bereich des Gemeinschaftlichen und umgekehrt kann als ein Indiz für die Elastizität und potentielle Belastbarkeit einer Anlage angesehen werden. Dies wird durch klare Grenzen begünstigt, die innerhalb bestimmter Freiheitsgrade variabel interpretiert werden können: durch Schwellen, die klar lesbar sind und gegebenenfalls respektiert werden. Eine überlappende Praxis der Öffentlichkeitssphären und ein damit stets verbundenes Aushandeln der Grenzen gelingt leichter und reibungsloser, wenn eine Anlage qualitativ ähnlich ausgestattete Freiflächen auf mehreren Geschossen anbieten kann, die der eingeschränkten Gruppe der Bewohner zugänglich sind.

### JUGENDLICHE

Jugendliche (Kinder ab etwa 13 Jahren) sind nach wie vor die eigentlichen Stiefkinder bei der Freiraumgestaltung im geförderten Wohnbau. Ihr Bedarf nach spezifischen Bewegungs- und Aufenthaltsflächen findet in der Planung und Ausstattung kaum Berücksichtigung. Diese Bewohnergruppe ist zumeist auf die Umnutzung bestehender, vor allem für Jüngere vorgesehene Einrichtungen und Gerätschaften angewiesen. Es zeigt sich indes, dass privat organisierte gemeinschaftliche Flächen einen sehr großen Anklang finden und auch für Jugendliche attraktiv sein können: So wurde in einer der Anlagen über einen Verein eine Fläche von den „Wiener Linien“ zugemietet, die sowohl Jugendlichen als auch Erwachsenen eine von den Mitgliedern selbst ausgestattete Bewegungsfläche zur Verfügung stellt. Sie ist, nicht zuletzt weil das Spielen auf eigene Gefahr erfolgt, flexibler nutzbar als herkömmliche gemeinschaftliche Freiflächen. Eine unkonventionelle Perspektive im Wohnbau, die Impulse für neue Lösungsansätze liefern könnte, etwa in Stadterweiterungsgebieten bzw. größeren Anlagen.

### SITUIERUNG DES KINDERSPIELPLATZES

Der Kinderspielplatz ist der kommunikative Kern vieler Anlagen, auch in Bezug auf die Begegnung der Erwachsenen. Die Situierung dieses Ortes entlang wesentlicher Gehrelationen erweist sich als sehr vorteilhaft, bedarf aber gewisser „Pufferzonen“ bzw. Schwellenbereiche, die erst ungeplante, quasi zufällige Begegnungen attraktiv machen, statt sie zu erzwingen. Eine enge Verschränkung von indoor- und outdoor-Spielräumen in unmittelbarer Nähe erleichtert nicht nur das ganzjährige Spielen bei jedem Wetter. Es begünstigt auch wechselseitiges Betreuen der Kinder und einen dauerhaften informellen Zusammenhalt unter den Begleitpersonen.

### SPIELEN - MÖGLICHKEITEN UND GRENZEN

Trotz beachtlicher Entwicklungen und Experimente im Bereich der Freiraumgestaltung im geförderten Wohnbau ist auffallend, dass Kinderspielflächen hiervon weitgehend ausgenommen sind. Diese Situation spiegelt sich in den Fallstudien, die (bis auf einige Teilaspekte) wenig innovative Ansätze zeigen: z.B. kaum markant skulpturale oder naturnahe Spiellandschaften. Die Gestaltung der Kinderspielplätze folgt einem engen Kanon an Angeboten, Vorkehrungen und Sicherheiten. Dabei ist festzustellen, dass bestimmte Geräte, die von Architekten und Landschaftsarchitekten nicht eben favorisiert werden, in einem gewissen Alter bei Kindern und Eltern als unverzichtbar gelten, aber keineswegs immer vorhanden sind: Rutschen, Schaukeln, Kletterobjekte. Was gar nicht angedacht und angeboten wird, ist ein Hauch von Abenteuer, ein kalkuliertes Risiko - Spielen als Möglichkeit des Entdeckens. Spielmöglichkeiten, die sowohl für Erwachsene wie Kinder attraktiv wären, sind auch bei ausreichender Fläche nicht vorhanden, obwohl ein Bedarf danach besteht (z.B. Beach-Volleyball).

### MINIMALE INTERVENTION

Die Qualität des Freiraumes muss nicht notwendigerweise das Ergebnis aufwendiger Außenraumgestaltung sein: Es zeigt sich, dass eine konzeptionell anspruchsvolle räumliche Anordnung in Kombination mit einer minimalen Standardausstattung bereits sehr attraktive Aneignungsmöglichkeiten im Freiraum bereitstellen kann. Dafür erweisen sich gänzlich unabhängig vom Design der Ausstattung Weiträumigkeit und „intelligente Leere“ der Freiflächen als wichtige Kriterien.

### LAUTE UND LEISE RÄUME

Prononciert landschaftsarchitektonische Gestaltungen eröffnen die Chance, neben den klassischen Funktionen und Nutzungen andere Kriterien räumlicher Gliederung anzuwenden: den Freiraum nach eher atmosphärischen Gesichtspunkten zu ordnen bei gleichzeitiger Erfüllung der gängigen Funktionsansprüche. Zudem zeigt sich, dass eine derartige Vorgehensweise, insbesondere als Strategie über mehrere Ebenen, z.B. im Erdgeschoss und am Dach, zur Ausbildung leiser und lauter, in ihrer Stimmung facettenreicher Bereiche führen kann. Solche Angebote erweisen sich als überraschend elastisch und flexibel, und gerade aufgrund der Staffelung über verschiedene Stockwerke als komplementär nutzbar.

### INNOVATION DURCH EINSCHRÄNKUNG

In den oft beengten Verhältnissen dichter Bebauung entstehen durch eine Einschränkung des funktionalen Angebotes mitunter innovative Freiraumlösungen. Diese Paradoxie, aus weniger gleichsam mehr zu schaffen, kann zu durchaus tragfähigen Gestaltungen führen: z.B. durch prononciert gärtnerische Entwürfe von ruhigen Räumen mit spezifischer Anmutung und besonderem Naturbild; oder durch besondere Schwerpunktsetzungen, etwa in der Ausformulierung der privaten Freiflächen. Allerdings sind solche Strategien zwangsläufig mit der Auslagerung gewisser Aktivitäten verbunden.

## FACETTEN DER NUTZUNG

Nutzung an sich scheint noch kein hinreichendes Qualitätsmerkmal zu sein. Auch in Anlagen mit sehr intensiver Nutzung (etwa durch Kinder) kann der Wunsch nach einer anderen Gestaltung vorhanden sein.

Nichtvorhandener Gebrauch ist indes noch kein Hinweis auf mangelnde Qualität. So wird auch im geförderten Wohnbau die sinnliche Komponente des Außenraumes, etwa eines Gartenteiles im gemeinschaftlichen Bereich, als Wert (auch von Jugendlichen) geschätzt: Nämlich dann, wenn Pflanzen nicht als „defensives Grün“ platziert werden, sondern als atmosphärisch prägendes Element.

## GARTEN ALS CHANCE

Die Fallstudien zeigen, dass eine in Teilen intensive Gartengestaltung als Kontrapunkt zu Bewegungsflächen durchaus gute Überlebenschancen hat. Wichtig ist eine von Beginn an erkennbare Qualität und Anmutung der pflanzlichen Substanz, die sich auf die Stimmung und den Aufforderungscharakter der Anlagen nachhaltig auswirken. Die Vegetation bildet ein wesentliches Identität stiftendes Element im Wohnbau. Wo die Bewohner im Freiraum gestalterisch eingreifen oder pflegend tätig werden, erfolgt dies zumeist über Pflanzen, im Dialog mit dem vorgefundenen Landschaftsbild.

## HERSTELLUNGSKOSTEN - EIN UNBEKANNTES FELD

Die tatsächlichen Herstellungskosten der Freiflächen von Projekten im geförderten Wohnbau dürften den Bauträgern in der Regel nicht bekannt sein. Sie existieren nicht als autonome Budgetposition (wie dies etwa bei vergleichbaren Projekten in Deutschland oder in der Schweiz üblich ist). Sie sind ein Teil der förderbaren Gesamtkosten, in denen zwar bestimmte Elemente der Außenanlagen ausgewiesen sind, aber die Freiflächen als eigener Bereich nicht im Detail budgetiert werden. Die tatsächlichen Kosten der Freiraumgestaltung sind in dem mit dem Generalunternehmer verhandelten Gesamtpaket inkludiert. Je nach Verhandlungsgeschick des Bauträgers, je nach Projektentwicklung und etwaiger Kostenmehrung (z.B. im Bereich des Hochbaus) kann die zuletzt für den Außenraum noch vorhandene Bausumme sehr variabel sein, wird aber der Tendenz nach letztlich eher geringer werden.

## FREIRAUM ALS MEHRWERT

In einer der untersuchten Wohnhausanlagen wurde die Freiraumgestaltung prononciert als Identität stiftendes Asset konzipiert und vermarktet. Die Strategie, den Außenraum bewusst als ökonomischen Mehrwert zu begreifen und als Imageträger zu kommunizieren, entspricht einerseits der wachsenden Nachfrage seitens der Bewohner, andererseits erhöhen sich damit die Chancen auf ein von Anfang an budgetiertes und gesichertes Investitionsvolumen für den Freiraum.

## VOM HAUSMEISTER ZUM HAUSMANAGER

Angesichts der wachsenden Herausforderungen im Freiraum, bedingt durch bauliche wie soziale Komponenten, gewinnt ein engagiertes soziales Management zunehmend an Bedeutung. Die Fallstudien zeigen unterschiedliche Lösungsansätze. Bei den Anlagen mit einem

## Ergebnisse

experimentellen sozialen Anspruch ist eine sehr bedachte Auswahl der verantwortlichen Personen erfolgt, gepaart mit einer längerfristigen Vorbereitung und Begleitung der Projekte. Es bildet sich ein neues Anforderungsprofil heraus: der Hausmanager als kommunikativ kompetente Schlüsselperson. Bei größeren Anlagen wie in Monte Laa oder am Wienerberg liegt eine zusätzliche Herausforderung in der Überlappung einzelner Teilräume, die ein stärkeres bauteil- bzw. bauträgerübergreifendes Management im Freiraum erfordern, als dies derzeit der Fall ist.







## LITERATURHINWEISE

Adam, Hubertus (Hg.); Landscape Architecture in Mutation, essays on urban landscapes; Institute for Landscape Architecture, ETH Zurich; gta-Verlag; Zürich, 2005

Auböck, Maria; Kárász, Janos; Schmidt, Stefan; Die Freiräume der Wiener Wohnhausanlagen 1919-34 gestern und heute; Studie im Auftrag der Bundeswohnbauforschung; Wien, 1991

Augé, Marc; Non-Places, Introduction to an Anthropology of Supermodernity; London, 1992

Buttimer, Anne (Hg.); The human experience of space and place; Croom Helm; London, 1980

Carbone, Antonio (Hg.); BUSarchitektur & friends, urban unconscious; casa editrice libra; Bologna, 2003

Cejka, Andrea; Detzlhofer, Anna; Di Centa, Bernadette; Der Aussenraum der Wohnsiedlung ist gleich der Innenraum der Stadt; Studie im Auftrag der Magistratsabteilung 18 - Gruppe Grün und Freiraum; Wien, 1994

Ebner, Peter; Wietzorrek, Ulrike; Klaffke, Julius; Eichner, Michael; Barrierefreies und integriertes Wohnen, Forschungsbericht zur Nachuntersuchung ausgewählter Projekte aus Modellvorhaben und Landeswettbewerb; in: Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern (Hg.); Wohnen in Bayern, Materialien zum Wohnungsbau; München, 2006

Ebner, Peter; Klaffke Julius; Living Streets Wien; Studie im Auftrag des Amtes der Wiener Landesregierung - Magistratsabteilung 50 - Wohnbauförderung; München, 2006

Fishman, Robert; Die neue Stadt des 20. Jahrhunderts: Raum, Zeit und Sprawl; in: Bernd Meurer (Hg.); Die Zukunft des Raums, The future of space; Frankfurt am Main, 1994

Forschungsschwerpunkt Kulturlandschaft, Nr. 6; Zu Begriff und Wahrnehmung von Landschaft; Wien, 2000

Friedrichs, Jürgen; Methoden Empirischer Sozialforschung; Rowohlt Studium; Reinbek bei Hamburg, 1973

Froschauer, Ulrike; Lueger, Manfred; Das qualitative Interview; Zur Praxis interpretativer Analyse sozialer Systeme; WUV-Universitäts-Verlag; Wien, 2003

Girtler, Roland; Methoden der Feldforschung; Böhlau (4., überarb. Aufl.); Wien, 2001

Hertzberger, Herman; Vom Bauen. Vorlesungen über Architektur; Aries Verlag; München, 1995

Higuchi, Tadahiko; The Visual and the Spatial Structure of Landscapes; MIT Press; Cambridge, Massachusetts, 1989

Hirsch, Eric; O`Hanlon, Michael; The Anthropology of Landscape, Perspectives on Place and Space; Oxford, 1996

Jacobs, Jane; Tod und Leben großer amerikanischer Städte; Vieweg Verlag (3. Aufl., gekürzte Ausg.); Braunschweig/Wiesbaden, 1993

Kárász, János; Prohazka, Elsa; Zwerger, Karin; Qualitative Aspekte von Grünflächen im dicht bebauten Stadtgebiet; Studie im Auftrag der MA 18; Wien, 1991

Koll-Schretzenmayr, Martina; Keiner, Marco; Nussbaumer, Gustav (Hg.); The Real and Virtual Worlds of Spatial Planning; Springer; Berlin, 2004

Kreutz, Henrik; Realkontaktbefragungen in der bedarfsorientierten Weiterbildungsentwicklungsplanung; in: Bayer, Manfred; Bedarfsorientierte Entwicklungsplanung in der Weiterbildung; Leske + Budrich; Opladen, 1981

Kroiss, Reinhart; Öffentliche Freiräume in „Neuen Urbanen Zentren“ am Beispiel Wienerberg City; Diplomarbeit an der Universität für Bodenkultur Wien - Institut für Landschaftsarchitektur, 2006

Lacina, Brigitte; Freiflächen im Wohnbau, Dokumentation der Freiflächen bei Wohnbauprojekten in Wien 1993-1997; in: Magistratsabteilung 18 (Hg.); Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadtgestaltung Nr. 62; Wien, 1998

Loidl-Reisch, Cordula; Stadterweiterung, Freiflächensicherung - Freiraumgestaltung, Dokumentation der Fachtagung am 20. November 1991; in: Stadtplanung Wien, Magistratsabteilung 18 - Stadtstrukturplanung (Hg.); Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadtgestaltung Nr. 32; Wien, 1992

Löw, Martina; Raumsoziologie; Frankfurt am Main, 2001

Nohl, Werner; Freiraumarchitektur und Emanzipation; in: Europäische Hochschulschriften - Reihe VI - Psychologie Nr. 57; Frankfurt/Main, 1980

Paul-Lévy, Françoise; Segaud, Marion; Anthropologie de l'espace; collection alors; Paris, 1983

Rapoport, Amos; The Meaning of the Built Environment, A Nonverbal Communication Approach; California, 1982

Ruland, Gisa; Freiraumqualität im Geschosswohnungsbau, Diskussion über die Qualität der Freiraumplanung im mehrgeschossigen Wohnbau der 90er Jahre am Beispiel von Wien; in: Stadtentwicklung Wien, Magistratsabteilung 18 (Hg.); Stadtentwicklung Werkstattberichte Nr. 55; Wien, 2003

Schluder, Michael; 10 Jahre Bauträgerwettbewerb, Veränderungen im Wohnbau; Studie im Auftrag der Magistratsabteilung 50 - Wohnbauforschung Wien; Wien, 2005

Seggern, Hille von; Alltägliche Benutzung wohnungsbezogener Freiräume in Wohnsiedlungen am Stadtrand; Dissertation an der Technischen Hochschule Darmstadt; Darmstadt, 1982

Seyfang, Volkmar; Freiraumnutzung im Geschosswohnungsbau; in: Herlyn, Ulfert; Gröning, Gert (Hg.); Arbeiten zur sozialwissenschaftlich orientierten Freiraumplanung 1; Minerva Publikation; München, 1980

Stadtentwicklung Wien, Magistratsabteilung 18 (Hg.); Urban Landscapes. Freiraumplanung in Wien und Berlin, Beiträge zur gleichnamigen Tagung an der TU Wien; Stadtentwicklung Werkstattberichte Nr. 42; Wien, 2001

Stadtentwicklung Wien, Magistratsabteilung 18 (Hg.); Wohnen im Grünen? Wie kommt der Freiraum in den Wohnbau?; Stadtentwicklung Werkstattberichte Nr. 75; Wien, 2005

Wahl, Harald; Freiraumnutzung im Geschosswohnungsbau, unter besonderer Berücksichtigung der Freiraumangebote für Kinder aller Altersstufen; in: Schriftenreihe des Instituts für Landschaftsplanung und Gartenkunst der Technischen Universität Wien, Band 3; Wien, 1983

Zschokke, Walter; Riepl, Peter (Red.); Stadt in Latenz, Urbanisierung in zweiter Lesung; in: Architekturforum Oberösterreich (Hg.); Projektieren, Konzipieren, Konstruieren, Bauen, Sanieren, Demolieren. Architektonische (Un)Kultur in Österreich, Band 1; Österreichischer Kunst- und Kulturverlag; Wien, 1996



## ANHANG

### GESPRÄCHSPARTNER FÜR EXPERTENINTERVIEWS

In der zweiten Untersuchungsphase wurden mit folgenden Personen Intensivinterviews geführt:

#### Gemeinsam Wohnen in Simmering

- Architekt Michael Schluder
- Mag. Michael Gehbauer, Geschäftsführer der GPA-Wohnbauvereinigung
- Andreas Hladky, Geschäftsführer der hallamasch cae GmbH

#### Interethnische Nachbarschaft

- Ing. Wilhelm Zechner, Technischer Direktor, Sozialbau
- Architekt Maria Auböck

#### Gartensiedlung - Am Hofgartel

- Architekt Markus Geiswinkler
- DI Johann Gruber, Projekt- und Bauabwicklung Neues Leben

#### Wohnhausanlage Seitenberggasse

- Architekt Rudolf Szedenik
- Landschaftsarchitektin Andrea Cejka
- Prok. DI Christian Schmidt, Leiter Technik, BAI
- Ing. Heinz Schwarzl, Projektleitung, BAI

### ABBILDUNGSNACHWEIS

Die im Forschungsbericht verwendeten Fotos sind bis die auf nachfolgend ausgewiesenen Abbildungen von den Autoren:

- Abbildung a: Anna Blau
- Abbildung b: Nikolaus Similache
- Abbildung c: Andrea Cejka
- Abbildungen d und i: Nefeli Antoniadi
- Abbildungen e,f und r,s,t,u,v: Margherita Spiluttini
- Abbildungen g und h: Atelier ganahl\_ifsits\_larch\_architekten
- Abbildungen j und k: schluderarchitektur
- Abbildungen l,m,n,o,p,q: Christian Wild