



Städtisch. Hohe Räume nur im Altbau? Grünes nur am Rand? Das muss nicht sein. Projekte, die andere Wege gehen. VON ANTONIA NAVAL UND ASTRID MÜLLNER

Man kombiniere!



Das „Haus Elise“ in Wien Liesing steht nahe bei Gründerzeitvillen – und 20 Zentimeter erhöht vom Niveau des Gartens.

[Manfred Seidl]

Von den 1,7 Millionen Einwohnern Wiens sind die wenigsten im Zentrum zu Hause. Zwar arbeiten über 100.000 Menschen in der City, aber nicht einmal 17.000 wohnen dort laut Statistik Austria. Der Rest verteilt sich quer über die Stadt, bis hin zu ihren Rändern und darüber hinaus. Gute Lage, aber kaum Grünes; gute Infrastruktur, aber wenig Platz – das sind die Eigenschaften, die man mit dem Wohnen zentrumsnah verbindet. Längere Anfahrtszeiten zur Arbeit, zum Konzert, zum Shoppen, aber dafür mehr Raum, Garten und Terrasse – das sagt man den Randbezirken nach. Meist stimmen diese Zuschreibungen auch, doch es gibt Gebäude, hier wie dort, die Anleihen vom jeweils anderen nehmen.

Modern und gewachsen

Das Einfamilienhaus „Elise“ zum Beispiel. Um es zu errichten, mussten die Bauherren nicht auf die berühmte grüne Wiese am Stadtrand ausweichen. In „Elise“ wohnt man in einer gewachsenen Wohngegend im 23. Bezirk, ganz modern zwischen Häusern, von denen viele aus der Gründerzeit stammen.

„Der ursprüngliche Plan war, das bestehende Gebäude zu sanieren und auszubauen. Aufgrund der Kostenkalkulation fiel dann die Entscheidung, neu zu bauen. Das war billiger“, berichtet Michael Neumann von synn architects von den Anfängen. Errichtet wurde das Haus – vor allem damit der Sohn einen eigenen Bereich hat – in Boxen: eine Box fürs Kind, eine als Wohnraum, eine samt Bad und Schlafzimmer; verbunden sind sie durch ein „Rückgrat“, in dem beispielsweise Küche und Vorraum liegen.

Über den Garten erhoben

Irgendwie sieht man dem Bau an, dass seine Bewohner früher im siebten Bezirk gelebt haben, es ist ein Stadtrandhaus für Städter, sozusagen. „Das Haus ist rund 20 Zentimeter vom Garten abgehoben“, erzählt der Architekt. Auch zur Straße hin verschließt man sich, in der Fassade gibt es dort – mit Ausnahme des Arbeitszimmers und der Garage – keine Öffnungen. Dafür holt man an anderen Fronten mit großen Glasflächen, die ums Eck oder ins Dach reichen, dann doch das Grün ins Haus.

Viel Grünes, das ist zwischen den Gassen der City normalerweise nicht zu sehen. Außer man hat das Glück (und das Geld) und wohnt ganz oben in den Innenstadt-Häusern – samt Freifläche. Auf die künftigen Bewohner des Dachausbaus in der Sterngasse 11 trifft das zu, immerhin bis zu 200 Quadratmeter Wohnfläche und 80 Quadratmeter Terrassen haben die acht luxuriösen Wohnungen, die Colliers International Österreich Anfang nächsten Jahres an die Mieter übergeben will. Genügend Platz, um sich mitten in der Innenstadt mit Grünzeug zu umgeben. Architekt Ivan Weinmann ist für die Planung der Innenräume – die teils als Maisonnetten angelegt sind – verantwortlich, die futuristische Außenhülle stammt von den Holo-deck Architects.

Da ist Luft nach oben!

Und auch wenn ein Teil ein Neubau (Aufstockung) ist, versucht man, sich in Sachen Raumhöhe an den Altbau-Nachbarn zu orientieren: „Sie beträgt mindestens 2,75 Meter“, sagt Hausherr und Entwickler Ariel Muzicant.

Altbau-Feeling im Neubau, das ist auch abseits der noblen Innenstadt möglich – zum Beispiel im zweiten Bezirk, bei einem Projekt der gemeinnützigen Genossenschaft Migra in der Vorgartenstraße. Ein Teil der Wohnungen hat stolze 3,9 Meter hohe Räume und Loggien. „Die Mehrkosten wurden durch eine äußerst sparsame Erschließung ausgeglichen“, erklärt Projektleiterin Monika Hoffmann.

Stadt-Garten

Auch Maisonnetten gibt es hier: Architekt Walter Stelzhammer hat den überwiegenden Teil der Einheiten in dieser zweigeschoßigen Form angelegt. Und einige Bewohner können sich über einen anderen Luxus freuen, den man mitten in der Stadt so nicht erwartet: einen Garten. „Wir haben die im Bebauungsplan vorgesehenen Vorgartenflächen den Bewohnern als Mietergärten zugeordnet“, berichtet Hoffmann.

Neben Gärten für einige gibt es aber auch genügend Freiraum für alle: Die Genossenschaften EGB und Sozialbau haben ebenfalls auf dem Gelände der ehemaligen Wilhelmskaserne Wohnanlagen errichtet – und die Freiflächen zwischen ihnen „wurden auf Basis eines bauplatzübergreifenden Grünraumkonzepts von Anna Detzlhofer gestaltet – nicht, wie üblich, voneinander abgegrenzt“, erklärt Hoffmann das dahinterstehende Konzept. Und so kann es schon einmal passieren, dass man zentrumsnah wohnt – und doch viel Grün vor seiner Haustür findet...

Architekten-Links:

www.synn.at
www.weinmann.at
www.holodeckarchitects.com
www.architekt-stelzhammer.at