

## **9 = 12 – Neues Wohnen in Wien**

**Gesprächsnotizen: Architekt und Gesamtplaner Prof. Adolf Krischanitz mit  
Mag. Brigitte Simma**



Der westliche Teil der Siedlung

© Brigitte Redl

*Architekt Krischanitz, der Gesamtplaner und Motor des Projekts, gab in einem Gespräch seine Gedanken zum Projekt zum Ausdruck und diese werden hier auszugsweise wiedergegeben:*

Die Auftraggeber waren sich bei der Auswahl der Architekten bewusst, dass sehr gute Architekten auch städtebaulich sehr gut agieren und sie vor allem über den Grundriss sozusagen den Städtebau transformieren. Das Beste und Besondere an dieser Wohnanlage ist, dass sie aus der Summe ganz unterschiedlicher Häuser lebt. Die Positionierung auf dem Baugrund, die Aufteilung der Grünflächen, die Sichtbezüge, die relativ lockere Abfolge der Häuser ist geplant, wirkt aber nicht aufgereiht.

Es geht um verdichtetes Bauen am Stadtrand. Bauen am Stadtrand kann nicht heißen, Einfamilienhäuser zu bauen, weil das einfach zu teuer ist. Mehrfamilienhäuser zu bauen und die möglichst weit auseinander zu stellen, wäre nicht viel besser. Das wirklich Interessante an dieser Siedlung ist, Villen zu bauen, die möglichst dicht stehen und über die klugen Grundrisse Enge kompensieren. Da gibt es wunderbare Ausblicke, und wenn man dann das Nachbarhaus sieht, ist dieses auch noch schön, im Gegensatz zu normalen Siedlungen, wo man den Blick auf die Nachbarschaft lieber ausließe. Da stellt sich dann nicht die Frage: Gebautes gegen Natur, vielmehr die Natur des Gebauten kontrastiert die Natur des Nichtgebauten als produktive Differenz. Schweizer Büros arbeiten sehr sorgfältig am Grundriss ihrer Häuser. In Österreich scheint oft mehr Wert auf die Fassaden gelegt zu werden und die innere Organisation erfährt zu wenig Beachtung. Beides ist natürlich wichtig, aber mehr Präzision und mehr Sorgfalt auf Grundriss

und Schnitt zu legen tut dem österreichischen Bauen gut. Es war durchaus ein Anliegen dieses Bauvorhabens, diesen Aspekt zu betonen.

Es gab keine Beschränkung der Wohnungsanzahl je Haus vom Bauträger, aber die Architektengemeinschaft hat sich eine Art freiwillige Beschränkung auferlegt, indem nur 3 bis 6 Wohnungen pro Haus angelegt wurden. Die Wohnbauförderung wurde nicht per Haus genehmigt, sondern über das Gesamtprojekt. So verwarf Arch. Krischanitz seine anfänglich geplanten drei kleinen Kubushäuser und gestaltete sie zugunsten des Projektes zu zwei relativ großen, daher kostengünstigeren Häusern um. So konnte eine Art Ausgleichspotenzial erreicht und die anderen Häuser entwurfsgemäß gebaut werden. Architekt Krischanitz wollte vor allem die gesamte Idee verwirklichen und das ist ihm mit Zähigkeit und Ausdauer auch gelungen.

Die Zusammenarbeit mit der Zementindustrie war in den Phasen, in denen sie funktioniert hat, sehr positiv, jedoch bei gewissen Schwierigkeiten geriet auch sie manchmal ins Stocken. Es gab Zeiten, in denen lange nichts passiert ist und das Siedlungsprojekt fast gescheitert war. Da sind alle Seiten sozusagen eingeschlafen und haben sich nicht mehr wirklich um das Projekt gekümmert. Es hat dann wieder einige Motivation gebraucht weiterzumachen und es kam der Zeitpunkt, zu dem es weder für die Genossenschaften noch für die Architekten ein Zurück gab. Alle Beteiligten hatten bereits extrem viel investiert.

Der Werkstoff Beton hat bestimmte Eigenschaften, die den späteren Benutzern beziehungsweise anderen Personen, die

Haus 8: Max Dudler und Haus 6: Roger Diener

Foto: © Z+B





Die Rückfronten, die die Siedlung gegen Osten abschließen

Foto: © Z+B

damit arbeiten, oft unbekannt sind. Der Werkstoff braucht Dämmung und diese muss sehr gut ausgewählt und verarbeitet werden. Heutzutage wird in Österreich ausschließlich Außendämmung verwendet, in der Schweiz baut man auch wieder mit Innendämmung. Bei diesem Projekt wurden Innen- und Außendämmungen verwendet. Der Vorteil der Innendämmung ist, dass sie geschützt ist und eine solide Außenhaut möglich ist. Der Nachteil ist, dass dadurch die Speichermasse der Wand selbst wegfällt. Bei diesem Bauvorhaben wurde beides verwirklicht, um zu zeigen, dass Innendämmung wieder möglich ist, wenn hochwertiges, feuchtigkeitsresistentes Dämmmaterial verwendet wird, das keine Bildung von Kondenswasser zulässt. In diesem Fall wurde als Innendämmung absolut sinnvoll Foamglas eingesetzt.

Im ursprünglichen Konzept war von der Architektengruppe auch der Bau eines Passivhauses vorgesehen – ein Vorhaben, das trotz des Wissens um die Bedeutung der Betonkernaktivierung aus Kostengründen nicht umgesetzt werden konnte. Das Problem an allen Energiesparmaßnahmen ist, dass sie bei der Errichtung teuer sind und sich Einsparungen erst auf längere Sicht ergeben. Diese Teuerung will sich beim Bauen niemand leisten. Die Häuser sind Minergiehäuser, aber keine Passivhäuser. Es war eine Fernheizung angedacht, aber letztlich wurde es eine Gasheizung. Eine Zentrale verteilt über Fernwärmeleitungen die Energie an alle Häuser. Es musste fast immer der kostengünstigste Aspekt gewählt werden. Auch Solaranlagen wären gewaltige, zusätzliche Investitionen, die auf Grund des angespannten Budgets beim sozialen Wohnbau hier nicht zum Tragen kommen.

Auch andere Firmen neben der Beton- und Zementindustrie (siehe Seite 4 Mitte) waren großzügige Materialsponsoren. Außer Frage stand, dass die Qualität des Betons erstklassig sein musste. Die Firma Strabag und ihre Betonhandwerker haben ausgezeichnet gearbeitet und das Resultat ist eine fast schweizerische Betonqualität. Auch die eingefärbten Betonteile sind technisch und ästhetisch ausgezeichnet umgesetzt worden. Die Firmen können – wenn ihre Sorgfalt herausgefordert wird – heikle Betonarbeiten zufriedenstellend durchführen und qualitativ hochwertiger Sichtbeton ist das Resultat. Es wurde sehr viel in Ortbeton gegossen, weiters kamen aus kostentechnischen Gründen auch Fertigteile zum Einsatz. Auf die Betonzusammensetzung wurde großer Wert gelegt und die Bauphysik immer wieder genau getestet.

Innen sind die Wände und Decken weiß verputzt. Das war nicht nur der Wunsch des Auftraggebers, auch die Architekten wollten möglichst neutrale Flächen herstellen und nahmen damit Rücksicht auf die zukünftigen Bewohner, die doch im Umgang mit nackten Betonflächen oft überfordert sind. Alle zusätzlichen Baumaterialien der Gesamtanlage wurden wegen der Finanzierbarkeit in der Produktlinie vereinheitlicht, z. B. wurden nur Holz-Alu-Fenster verwendet – auch aus Wartungsgründen. Die Häuser sind nicht unterkellert, es gibt nur einen großen Keller im Bereich der Tiefgarage. In der Planungsphase gab es Gemeinschaftsräume, die dann teilweise zu Gunsten einer zusätzlichen Wohnung vereinnahmt wurden, wobei die Größe der Wohnungen und die relativ kleine Siedlung keine wirkliche Notwendigkeit für Gemeinschaftsräume hat.

Die Siedlung ist verkehrstechnisch gut angebunden und hat vor allem für junge Familien eine sehr begehrenswerte Lage. Gegen den Lärm der relativ nahen Bahn ist Beton als schwerer Baustoff ein guter Schalldämmer und viel geeigneter als Leichtbaustoffe. Der Beton ist für diese lärmbelastete Situation optimal.

Bei 9=12 war der Beton kein Problem als Verkaufsargument. Im Gegenteil, die zehnfache Nachfrage bei der Genossenschaft – es sind etwa 500 Bewerbungen für 40 Wohnungen eingegangen – spricht für sich. Die Objekte werden vorläufig vermietet, mit einer Eigentumsoption für später, und im kommenden Jahr wird die Anlage schon voll Leben, vielfältigem Grün und interessanter, individueller Annahme sein.

#### Nähere Informationen:

Büro Krischanitz, Arch. Prof. Adolf Krischanitz  
 DI Patrick Fessler (Projektleitung)  
 Getreidemarkt 1/13, A-1060 Wien  
 Tel.: +43 1 5861406-0, Fax: +43 1 5861406-22  
 a.krischanitz@krischanitzundfrank.com  
 p.fessler@krischanitzundfrank.com