

Wien

Leistbar, grün und klimafreundlich

Die Biotope City Wienerberg ist das erste Projekt, das nach einer Idee von Architekt Harry Glück und den in den Niederlanden wissenschaftlich aufgearbeiteten Kriterien für eine klimafreundliche Stadtentwicklung in Österreich errichtet wird. Im Zentrum stehen der Mensch und die Natur, die im Ausgleich miteinander leben sollen. Der neue Stadtteil wurde bereits zum IBA-Kandidat für „neues soziales Wohnen“ ausgewählt.

TEXT: GISELA GARY

FOTOS, VISUALISIERUNGEN: RLP, MICHAEL HETZMANNSEDER, SCHREINER KASTLER





In die Gebäude der Buwog (links) und der Wiener Heim (rechts) sind die ersten Mieter bereits eingezogen. Beide Gebäude sind von BKK-3 geplant.

Ein eisiger Wind bläst auf der Triester Straße am Wienerberg. Architekt Rüdiger Lainer zeigt in Richtung Otto-Benesch-Park – „Wir betreten die Biotope City besser über 's Grüne.“ Und nicht direkt über die Baustelle. Es herrscht ein emsiges Treiben, trotz der recht frischen Temperaturen. Ein Security-Mann versperrt uns mit strengem Blick den Weg – nach Rückfragen beim Bauleiter dürfen wir das Areal betreten: „Der Architekt darf immer herein, sagt der Bauleiter“ – so der emotionslose Kommentar des Sicherheitsmanns. Lainer lacht und wir stapfen los. Zwischen den Rohbauten stapeln sich bereits zahlreiche

Betontröge und Brüstungen für die Balkone und Terrassen, großteils mit einem Pflanzen-Reliefdruck. Die vielfältigen Fertigteile aus Beton schaffen eine differenzierte Schichtung der Freiräume in den Geschossen. Die Tröge wurden extra angefertigt, sie werden eingehängt und begrünt. Grün ist das Thema in der Biotope City, insgesamt wird es viele Bäume geben, Sträucher und andere Pflanzen, vor allem aber werden die Fassaden begrünt. Die Bepflanzungen werden inklusive Bewässerungssystem von den Bauträgern zur Verfügung gestellt, gepflegt müssen sie dann von den Bewohnern werden.



„Wie in einem kleinen Dorf spaziert man hier auf den autofreien Achsen entlang – bis zum Kindergarten, oder dann zur Schule und natürlich zu den Nahversorgern oder in den Park.“

ARCHITEKT RÜDIGER LAINER



Im Hintergrund sieht man bereits die ersten fertiggestellten Wohnbauten – insgesamt rund 530 Einheiten von den Bauträgern Wien Süd mit Schwimmbad am Dach, Wiener Heim, Mischek und Buwog. Die ersten Bewohner sind bereits eingezogen. Beton ist bei allen Bauten das vorherrschende Material, zum Einsatz kommen Stahlbeton, Ortbeton wie auch Halfertigteile. Damit wird rasch gebaut – der Baustart erfolgte 2017. Insgesamt werden in der Biotop City an die 190.000 Tonnen Beton verbaut.



The Brick ist eines der ersten fertiggestellten Projekte der Biotop City, es ist der neue Hauptsitz von Wienerberger – gleich daneben ist das Hotel in Fertigstellung und dahinter, in Richtung Park, entstehen die rund 1.000 Wohnungen.

Das Bürogebäude „The Brick“, ebenso von RLP geplant, direkt an der Triester Straße, wird über Bauteilaktivierung geheizt und gekühlt, ist mit DGNB-Gold zertifiziert, die Fassaden und das Dach werden ebenso begrünt. Die ausgeklügelte Gebäudetechnik stammt von Vasko+Partner.

Grün wohnen

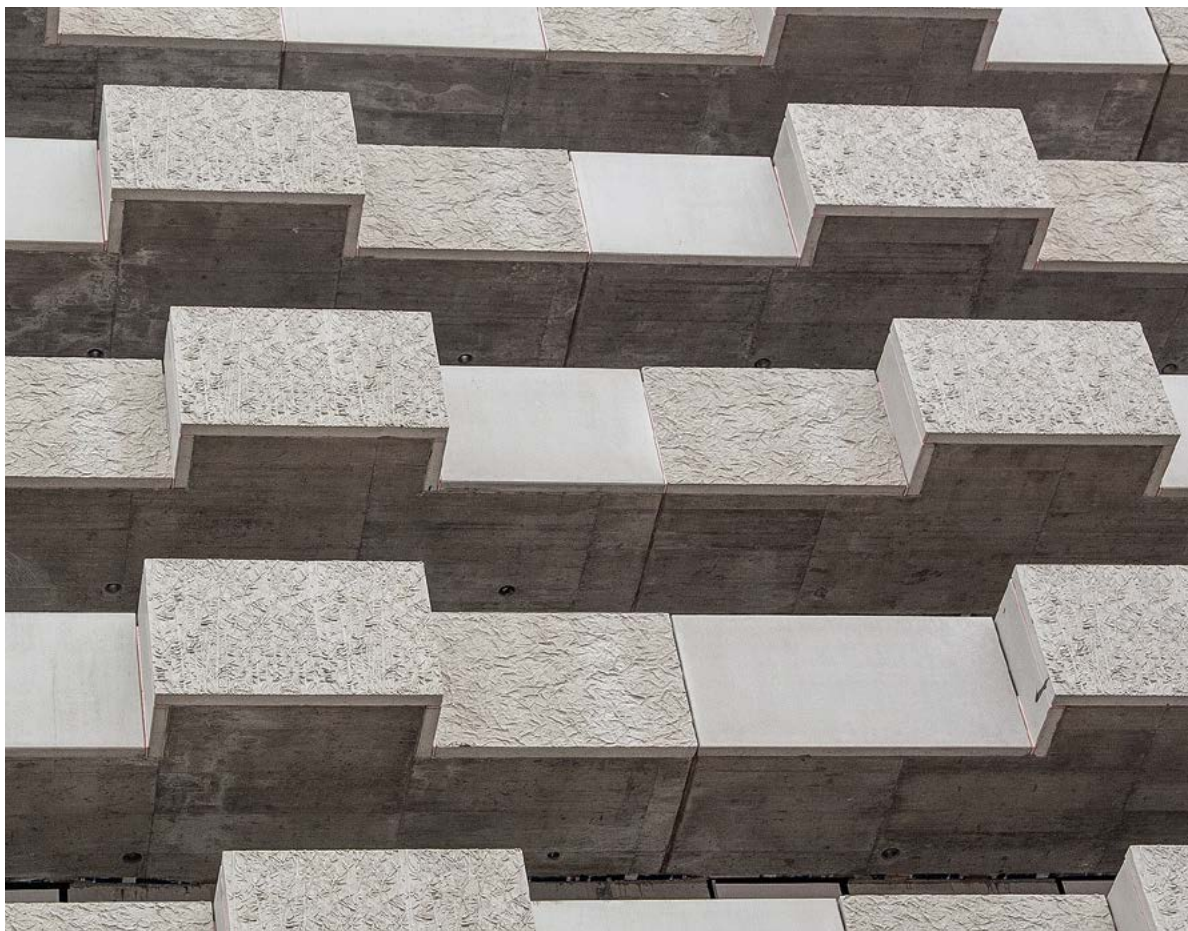
Die Stadt als Natur, so lautet der Slogan des neuen Stadtteils. Auf Basis der Idee und Initiative von Architekt Harry Glück wurde gemeinsam mit Rüdiger Lainer das Konzept für einen Masterplan entwickelt. Eine Grundlage dieses Masterplans ist das von der Stadtplanerin Helga Fassbinder 2002 begründete Konzept der Biotop City. 2004 folgte die gemeinnützige Stiftung Biotop City in Amsterdam. Die Idee dahinter: Ein Verständnis von Architektur und Stadtplanung zu fördern, das den Umweltbedingungen, den Vorzeichen von Klimawandel und rasanter Verstädterung gerecht wird, das den Menschen ihre Einbettung in die Natur fühlbar macht und dies in einer neuen Schönheit des Urbanen, der dichten Stadt als Natur, sichtbar macht. „Es geht um die Renaturierung der Stadt: Blattgrün ist das weitaus effizienteste und kostengünstigste Mittel zur Milderung von Hitzestress und Umweltfolgen. Die Biotop City beweist, dass hoch verdichtet und gleichzeitig grün Wohnen möglich und leistbar ist“, erläutert Fassbinder. Die städtebaulichen und strukturellen Qualitäten wurden in einem interdisziplinären kooperativen Verfahren erarbeitet, an dem unter der Leitung von Harry Glück und Rüdiger Lainer

Fachplaner und Experten verschiedenster Disziplinen und Magistratsabteilungen sowie Vertreter der Bauträger und des Bezirks sowie drei Architekturbüros – Harry Glück, RLP und BKK-3 – teilnahmen. Koordiniert wurde das Verfahren vom Studio Vlay Streeruwitz.

Die IBA_Wien, die Internationale Bauausstellung, hat die Biotope City längst als Kandidat für neues soziales Wohnen aufgenommen. Regelmäßig pilgern Gruppen durch die Wohnbauten, um sich von dem klimafreundlichen Konzept zu überzeugen. Bis zum Frühjahr 2021 werden hier an die 2.000 Menschen in 950 Wohnungen wohnen, leben und eventuell auch arbeiten. Sieben Bauträger realisieren die Wohnbauten, rund 600 Wohnungen sind gefördert, 200 Wohnungen werden als Smart-Wohnungen ausgeführt, der Rest sind frei finanzierte Einheiten. Der neue Stadtteil wird zur Triester Straße hin von aus Betonfertigteilen errichteten und bereits fertiggestellten Büro- und Hotelgebäuden abgeschirmt. Nach Süden hin öffnet sich der Wohnbau zum Erholungsgebiet Wienerberg mit dem Wienerbergteich, im Zentrum stehen jedoch auch die zahlreichen Gemeinschaftsflächen und ein bauplatzübergreifendes Freiraumangebot. „Darauf haben wir besonders Wert gelegt, es gibt überall Spielzonen – hier, im Zentrum der Biotope City, haben wir die Gemeinschaftsflächen ein wenig abgesenkt, damit die Anwohner mit den Vorgärten und Terrassen trotz spielender Kinder oder Spaziergänger ihre Privatsphäre haben“, erläutert Lainer das Konzept. Die Durchwegungen wie auch die Achsen durchschreiten wir – Lainer zeigt die



Qualitäten des neuen Stadtquartiers: „Wie in einem kleinen Dorf spaziert man hier auf den autofreien Achsen entlang – bis zum Kindergarten, oder dann zur Schule und natürlich zu den Nahversorgern oder in den Park.“



Fast schon ein Kunstwerk – der Reliefdruck auf den Balkontrögen, geplant von RLP für die Gesiba.



Klimaschutz und Leistbarkeit

Die Begrünung und die sorgfältige Auswahl der Materialien sind die sichtbaren Merkmale der Biotope City. Doch der wahre Aufwand steckt in der Prozessgestaltung und Koordination sowie in technischen und baulichen Innovationen. Nach Fertigstellung wird davon nichts mehr zu sehen sein. Maßnahmen zur Klimawandelanpassung werden im geförderten Wohnbau zunehmend eine wichtige Rolle einnehmen, „doch darf das Prinzip der Leistbarkeit nicht vernachlässigt werden“, ist Helga Fassbinder überzeugt. Ihr Konzept setzt auf den intelligenten Einsatz von regenerativen Mechanismen der Natur, zur Milderung von Problemen in Städten, die durch Klimawandel und Schadstoffbelastung hervorgerufen werden. Noch weitgehend unerprobt ist im Wohnbau die Gestaltung von Teilflächen als „G'stätten“ sowie „Rain-Gardens“: Unversiegelte Grünflächen dienen bei starken Regenfällen als Auffang- und Sickerflächen. Die Biotope City Wienerberg zeigt, dass dichte Bebauung und wirkungsvolle Begrünung vereinbar sind. Mit den geplanten Maßnahmen wird eine Abkühlung der durchströmenden Luft um zwei Grad erreicht. Damit wirkt die Biotope City nicht nur für ihre eigene Wohn- und Arbeitsbevölkerung kühlend, sondern auch für die umliegende Stadt.

Das Forschungsprojekt „Biotope City – Bauanleitung für die grüne Stadt der Zukunft“, gefördert im Rahmen des Programms „Stadt der Zukunft“ durch das Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie, begleitete den Planungs- und Umsetzungsprozess. Mit dem Greenpass® wurden Mikroklimasimulationen durchgeführt, um den Städtebau und die Maßnahmen optimal abzustimmen und mit möglichst geringem Einsatz möglichst hohe klimatische Wirkungen zu erzielen.

Die Caritas Wien/Stadtteilarbeit und wohnbund:consult wurden von den Bauträgern mit dem Quartiersmanagement beauftragt, denn die Maßnahmen müssen an die Bewohner vermittelt werden und das Miteinander soll von Anbeginn gefördert werden. In der sogenannten Gartenstadt des 21. Jahrhunderts gibt es neben Urban Gardening auch ein nachhaltiges Wassermanagement. Das Regenwasser wird zum Großteil direkt vor Ort durch Einbringen in Gründächer und -flächen, Pflanztröge und Baumgruben genutzt. Die Vision von Biotope City ist weitreichender als bisherige Konzepte der nachhaltigen oder der grünen Stadt, mehr als die Summe aus energiesparenden Gebäuden, wieder verwertbaren Baumaterialien, sauberem Strom aus Wind- und Sonnenenergie – sowie begrünten Dächern und Fassaden. Beton erweist sich dabei einmal mehr als der verlässliche, nachhaltige und langlebige Baustoff.

ÜBERBLICKSPLAN



PROJEKTDATEN

Biotope City Wienerberg

Triester Straße 91, 1100 Wien

Masterplan: Architekt Harry Glück und Rüdiger Lainer RLP

Projekte Wohnbau, Wohneinheiten: sieben/950

Bauträger, Architektur, Wohnungen: Wien Süd/Harry Glück, Peretti+Peretti: 99 geförderte Mietwohnungen und 62 frei finanzierte Eigentumswohnungen; Arwag/Harry Glück, HD

Architekten: 160 geförderte und 15 frei finanzierte Wohnungen; Buwog/BKK-3

Architekten: 138 Eigentums- und Vorsorgewohnungen; Gesiba/RLP: 124 geförderte Mietwohnungen; Wiener Heim/BKK-3: 117 frei finanzierte Eigentumswohnungen; ÖSW/RLP: 197 geförderte Mietwohnungen, 35 frei finanzierte Wohnungen; Wien Süd/Studio Vlay Streeruwitz: 25 frei finanzierte Eigentumswohnungen;

Wohnungseigentum/Studio Vlay Streeruwitz: 35 frei finanzierte Eigentumswohnungen

Infrastruktur: Sieben-gruppiger Kindergarten, Mittelschule; Büro- und Geschäftsflächen, Hotel, Lokale, Gemeinschaftsräume, bauplatzübergreifende Gemeinschaftsfreiflächen

Landschaftsplanung: Auböck Karasz
Bruttogeschosfläche gesamt: ca. 150.000 m²

Nutzfläche gesamt: ca. 112.000 m²

Grundstücksfläche: 5,4 Hektar

Bauunternehmen: Strabag,

Porr, Östu-Stettin

Soziale Begleitung, Partizipation:

wohnbund:consult,

Caritas Stadtteilmanagement

Betonmenge: 190.000 Tonnen

Betonfertigteile, inklusive

Reliefdruck: Mischek

Bauteilaktivierung: Bürogebäude