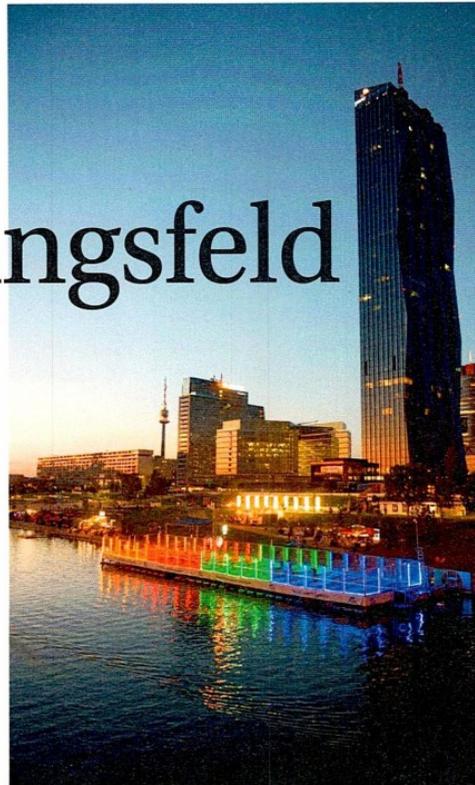




# Im Spannungsfeld von Alt und Neu

## Die Balance von Bewahren und Entwickeln.

VON GÜNTHER HALLER



Stadtentwicklung seit 1995 in der Donau City. Markantester Neuzugang: der DC Tower 1, weitere zwei sollen folgen.

**W**ie wohnen wir? Wie gestalten wir? Solche Planungsfragen waren ab 1970 ein ständiges Thema. Die Annahme, mit einem Stadtentwicklungsplan die Weichen bis ins nächste Jahrtausend zu stellen, war optimistisch, aber unrealistisch. Es tauchten neue Trends auf, mit denen nicht zu rechnen war. Die Suburbanisierung und die negativen Konsequenzen monofunktionaler Stadtrandansiedlungen wurden nicht vorhergesehen. Ein paar Ziele bewiesen Dauerhaftigkeit: Die Nutzung des U-Bahn-Baus als Strukturgerüst für die Stadtentwicklung und die Betonung von Grünraum und urbaner Atmosphäre. Letztendlich waren aber nur mittelfristige Planungen möglich: Stadtentwicklung – eine permanente Agenda. Die Diskussion zum Thema „Stadterneuerung oder Stadterweiterung“ war bald entschieden: Beides war notwendig, einerseits die Stadterneuerung zur Verbesserung der vorhandenen Strukturen, andererseits die Stadterweiterung zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums.

1972 wurden Gebiete definiert, die wegen ihrer Bedeutung für das Stadtbild als Ganzes erhalten werden sollten. Zu diesen Schutz-

zonen gehörte der gesamte Erste Bezirk, bald darauf auch der Spittelberg im 7. Bezirk und am Ende des Jahrhunderts mehr als hundert kleinteilige Stadträume, von alten Ortskernen am Stadtrand bis zu historisch wichtigen, aber schäbig gewordenen Gemeindebauten. Wie das gehen könnte, nichts zu verändern und dennoch moderne Wohn- und Arbeitsbereiche zu schaffen? Und das im Einvernehmen mit den dort wohnenden Menschen, die während der Arbeiten nicht umgesiedelt werden sollten? „Planquadrat“ und „Gebietserneuerung“ wurden die Leitideen. Ohne heftige Kontroversen lief das nicht ab. Immerhin zeigte sich ein Viertel der betroffenen Bewohner interessiert und diskutierte mit.

Einer der ältesten Teile der Innenstadt, die Blutgasse, wurde zum Vorbild für die Stadterneuerung und sollte demonstrieren, wie es möglich sei, mittelalterliches Stadtbild mit wenig Lichteinfall und zeitgemäße Qualität zu vereinen. Auch im völlig heruntergekommenen barocken Substandardwohnviertel am Spittelberg verhinderte der Widerstand aus der Bevölkerung und aus der Kunst- und Kulturszene den Abriss des gesamten Viertels. Es wurde zur Schutzzone

erklärt und ab 1975 völlig erneuert, ohne durch die Modernisierung seinen Charakter zu verlieren. Es wandelte sich vom Rotlichtviertel zum Anziehungspunkt für Kreative, Touristen und die Jugend. Es gibt wenig Zweifel, dass die sanfte Stadterneuerung von damals viel zu tun hat mit der urbanen Qualität, die die Stadt heute bietet. Es gelang die Verbindung von lokaler Identität, historischem Erbe und neuer Architektur, und der Ansatz sollte sich fortsetzen.

**Schwerpunkt Großprojekte.** Freilich bedeutete die Stadterneuerung einen Verlust an Wohnungen durch Abbruch schlechter Bausubstanz, Zusammenlegungen und Einbau von Büros, Kanzleien, Ordinationen. Zugleich wurde immer weniger neu gebaut, obwohl die Einwohnerzahl Wiens stieg und es immer mehr Singlehaushalte gab. Das Wohnungsproblem wurde akut. Ab dem Ende der 1980er-Jahre führte allein schon die Ankündigung einer Weltausstellung zu gewaltigen Immobilienspekulationen. Im Zuge dessen verlagerte sich der Schwerpunkt vom kommunalen Gemeindewohnungsbau hin zu geförderten Genossenschafts- und frei finanzierten Eigentumswohnungen. Diese Entwicklung pendelte sich in den 1990ern bei rund 10.000 neuen Wohnungen pro Jahr ein. Der Gestaltungsraum für Architekten wurde dadurch größer, und sie begannen, neue Wege zu gehen – ebenso wenig friktionsfrei. Der Liesinger Wohnpark Alt-Erlaa von Harry Glück etwa wurde heftig angefeindet, das Lob kam erst deutlich später – von den Bewohnern, die sich hier wohlfühlten. Ein lebendiger urbaner Raum wurde hier aber nicht realisiert; noch stärker war ein solches Defizit merkbar bei Wohnanlagen wie Am Schöpfwerk. Insofern enttäuschten die Großprojekte, der Ruf nach kleineren Einheiten und mehr Vielfalt wurde laut. Neue Wege bedeuteten eben auch Risiko. Manches, was als verdichteter Flachbau gepriesen wurde, stieß bei Bewohnern auf Unzufriedenheit.

In der Inneren Stadt entschieden sich Anfang der 2000er-Jahre Bauherren bei der

Fotos: Clemens Fabry (4), Mirjam Reither



Eines der größten Stadtbauvorhaben Europas: die Seestadt Aspern. Projektdauer: 27 Jahre.

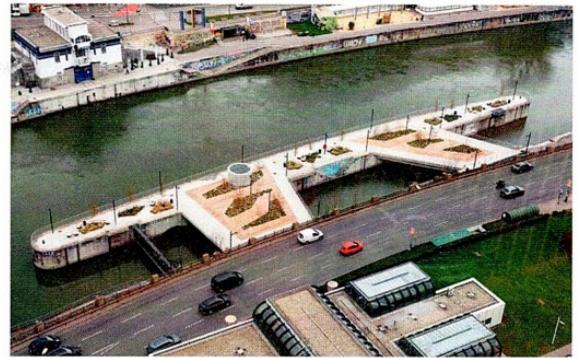
Erneuerung immer öfter für einen „Kompromiss“: die „Entkernung“ von Häusern. Die Fassade blieb stehen, dafür wurden alle restlichen Gemäuer abgerissen, eine Methode, die sich immer größerer Beliebtheit erfreute. Bei Denkmalschützern wuchs die Kritik an dieser Art von „Revitalisierung“. Man sprach von einer „Kulissenstadt“. Freilich war bei vielen Bauten über die Jahrhunderte so viel verändert worden oder baufällig geworden, dass die schlechte Substanz im Inneren nicht mehr erhaltenswürdig erschien. Beispiele fanden sich an der Ringstraße, etwa beim Hotel Le Méridien, und am Schottenring 12. Auch vor dem hemmungslosen Dachausbauboom wurde gewarnt.

**Intervention der Moderne.** Ein fundamentaler Beitrag zur Stärkung des öffentlichen Verkehrs wurde die U-Bahn. Die Sonderstellung der Inneren Stadt wurde vorangetrieben durch Stationen von U1 und U3 am Stephansplatz, gleichzeitig trugen deren Stationen außerhalb der City massiv zur Entwicklung von Nebenzentren in den angeschlossenen Bezirken bei: Sie waren Voraussetzung für die Konzeption von Fußgängerzonen rund um die Stationen. Was die Innenstadt betrifft, wurde die U-Bahn zu einer erfolgreichen „Intervention der Moderne“ im historischen Stadtkern, ein Jahrhundert nach Otto Wagners Stadtbahn. Ein klassischer Arbeiterbezirk wie Favoriten wurde damit direkt mit der Stadtmitte verbunden.

Verheißungsvolles Gebiet beim Hauptbahnhof. Langsam kommt alles ins Rollen.



„Wien an die Donau“ hieß ein neues städtebauliches Ziel, die Nutzung der Stromlandschaft, eine „Waterfront“, war reizvoll. Am Anfang stand das Projekt des Hochwasserschutzes, die Donauinsel wurde zum attraktiven Stadtstrand für die Wiener Bevölkerung und 1983 zum geschützten Erholungsgebiet erklärt. Zusätzlich sollten im Bereich der Donauuferautobahn (A22), eigentlich eine massive Barriere im Stadtgebiet, durch Überplattung ein neuer urbaner Entwicklungsraum entstehen. Die bereits erwähnte Expo 1995 wurde zwar abgeblasen, doch das dafür vorgesehene Areal sollte nicht ungenutzt bleiben. Der ab 1996 errichtete Stadtteil Donau City im 22. Bezirk neben der Reichsbrücke wurde optisch markant – mit zahlreichen Hochhäusern (heute durch den 2014 eröffneten DC Tower die höchsten in Österreich). Sie werden für Büros und Wohnungen genutzt, ein vitales neues Stadtviertel entstand aber nicht. Wie an manchen Gebieten der Stadt, die durch den Fall des Eisernen Vorhangs in den Mittelpunkt Europas gerückt und als Drehscheibe für CEE gehandelt wurde. Spätestens in den 2000ern litten die städtebaulichen Monolithen: Sie ließen in urbanistischer Hinsicht zu wünschen übrig und würden nur von einer spezifischen Nutzergruppe beansprucht, Bezüge zum öffentlichen Raum bestünden kaum, so die Kritik. Mehr Kleinteiligkeit und ein urbaner Nutzungsmix mit Freizeitmöglichkeiten und guter Verkehrsanbindung wurden etwa am nordöstlichen Rand von Wien, in der Seestadt Aspern im 22. Bezirk, der „Stadt der Zukunft“, angestrebt. Hier ist bis 2030 noch vieles offen. Auch weitere Stadtentwicklungsprojekte wie im STEP 2005 nahmen Fahrt auf: Etwa in den Zielgebieten am Donaukanal, an dem auf der Seite des Zweiten Bezirks neue Hochhäuser mit Unternehmensstandorten wie Hotellerie entstanden, sich andererseits an



Die neuen „schwimmenden Gärten“ sind Teil des Masterplans für den Donaukanal.

beiden Ufern eine neue lebendige Freizeitanlage etablieren konnte. Rund um den Prater oder an der Waterfront entwickelten sich neue Wohn-, Büro-, aber vor allem gemischt genutzte Viertel. Auf den freigegebenen Flächen rund um den neuen Hauptbahnhof und des früheren Nordbahnhofs konnten in den vergangenen Jahren große Viertel mit gemischter Nutzung und zum Teil innovativer, hochwertiger Architektur ansiedeln.

**Welterbe und Diskussionen.** Mancher Verkehrsknotenpunkt erregte Diskussionen, etwa der Ausbau von Wien Mitte, weil dessen geplante Türme der aktuellen Entwicklung in Wien entgegenstanden: Wiens historisches Zentrum war im



Des Welterbes wegen niedriger als geplant: Wien Mitte – Büros, Geschäfte, Verkehrsknoten.

Dezember 2001 in die renommierte Weltkulturerbeliste der Unesco aufgenommen worden – ein Meilenstein in Wiens Geschichte. Allerdings stieß sich Icomos, der Unesco-Beirat, an diesem Turmprojekt – ein Blickachsenproblem. Die ersten Wogen über drohenden Prädikatsentzug gingen hoch, Icomos forderte die Neuplanung, dem wurde stattgegeben. 2015 entstand eine ähnliche Diskussion rund um ein geplantes 73-Meter-Hochhaus am Areal Heumarkt. Durch einen Wohnturm neben dem Hotel Intercontinental und dem Eislaufverein würde die berühmte Sichtachse vom Schloss Belvedere auf die Innenstadt, der Canaletto-Blick, verstellt. 2019 kam es schließlich zur Verordnung einer zweijährigen Nachdenkpause. Letztstand: Der Turm wird nicht gebaut, in Paris liegt ein neues Gutachten der Stadt Wien vor, die nun einen Managementplan ausarbeitet. Auch da wird Wien eine Lösung finden.



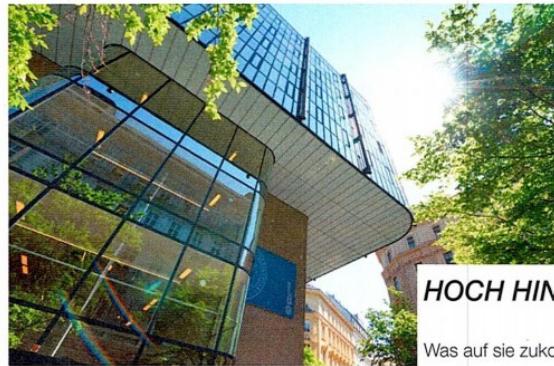
# Das Moderne im Historischen

VON MARIE-THERES STREMNITZER

Im Ersten wird – eher kleinteilig, aber immer wieder – gebaut. Überwiegend sind es Dachausbauten oder große Hotelprojekte, die in aufgelassene Bankstandorte wie etwa der Ersten Bank am Graben, einziehen sollen. Dieses Projekt ist die derzeit größte innerstädtische Baustelle. Gefolgt vom zum Langzeitprojekt geratenen, bereits 2003 geräumten Handelsgericht in der Riemergasse, das in den kommenden Jahren, so die jüngste Kolportage, zum Mandarin Oriental umgebaut werden soll. Wohnbauprojekte gibt es vereinzelt, als eines der gelungensten und ohne Abriss erfolgten seien hier die Korbetagen hervorzuheben. Wobei entlang der Brandstätte der farblos gewordenen Sechzigerjahre-architektur mit liebevollen und zurückhaltenden Eingriffen zu unerwartetem Glanz verholfen wurde.

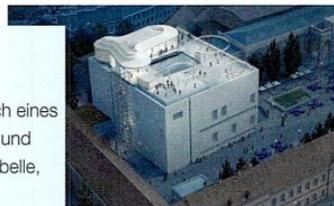
## EINMAL ABHEBEN

Die Architekten von O & O Baukunst setzen dem Museumsquartier noch eines drauf: Auf dem Dach des Leopold Museums stehen eine Dachterrasse und ein gläserner, 500 Quadratmeter großer Veranstaltungsraum, die MQ Libelle, für Publikum, Kunst und Kultur zur Verfügung.



## HOCH HINAUS

Was auf sie zukommt, können angehende Studenten am Juridicum bereits von außen an ihrem Universitätsgebäude ablesen: eine Herausforderung. Das 1970 in Auftrag gegebene Gebäude steht auf einem viel zu kleinen Bauplatz mitten im Ringstraßenviertel – und wirkt bis heute zeitlos modern. Architekt Ernst Hiesmayr tüftelte ein Jahr lang und löste das Platzproblem mit einer Hänge- und Brückenkonstruktion: Das 26 Meter hohe Haus „steht“ nicht, weshalb es auch Raum für einen großzügigen Fußgängerbereich bietet, sondern die Geschosse hängen von einer etwa 30 Meter hohen Doppelbrücke. Wie meistens in Wien fand es nicht sofort bei allen Anklang.



## GUT UND BENE

Ins Erdgeschoß des 2010 fertiggestellten Wohn- und Bürohauses in der Neutorgasse zog der Büromöbelhersteller Bene aus der Renngasse ein. An die gründerzeitliche Häuserstruktur des Textilverviertels angrenzend unterbricht das Gebäude mit einem Vorplatz die Fassadenflucht, gibt aber den umliegenden Häusern dadurch Raum zum Atmen. Zum von Rataplan und Solid Architecture konzipierten Komplex gehört auch ein zu integrierender, angrenzender Altbau, der an der Seite durch moderne Elemente aufgebrochen wird. Die Sonnenpaneele an der Fassade verleihen dem modernen Gebäude etwas Schmuckes.



## PARK-AVENUE-IDEE

Neubau und Verdichtung in der Renngasse: 3XN Architekten aus Kopenhagen schufen mit „No 10“ in der Renngasse ein kurviges Gebäude mit auffälligen Fassadenpaneelen. Hier wird mit Park-Avenue-Flair geworben, was sich vermutlich auf den Conciergeservice bezieht, weniger aber auf die Nachbarschaft von Wiener Barock und Fiakern.



## AUSGUCK

Ziemlich gewagt ersetzt das Hotel Topazz am Lichtensteg einen bereits recht eigenwilligen Vorgängerbau. Das Büro BWM Architekten zitiert ganz leichtfüßig und eigenständig innen wie außen die Wiener Moderne, ohne sich an historisierenden Zitate zu vergehen. In die Bullaugen können sich Gäste wie in einen Altwiener Alkoven kuscheln und dem regen Treiben in der City entspannt zusehen.

## IM GESPRÄCH



# Architekt Rüdiger Lainer über Pläne, Sanierung und Gebäudekonglomerate.

VON UTE WOLTRON

**Die Presse:** Sie sind Mitglied des Sounding Boards, das seit 2019 den Managementplan für das Welterbe historisches Zentrum Wien erarbeitet. Worum geht es dabei genau?

**Rüdiger Lainer:** Es handelt sich um ein von der Stadt einberufenes Gremium, bestehend aus gleichberechtigten Vertretern und Vertreterinnen aus Politik, Verwaltung, Wissenschaft, Städtebau, Architektur und verschiedenen Institutionen. Es geht darum, gemeinsam einen Managementplan für die geschützte Zone zu konkretisieren und weiter auszuarbeiten, um einen friktionsfreien Umgang mit dem historischen Erbe sicherzustellen.

**Was kann man sich darunter konkret vorstellen?**

Die Innenstadt wurde bereits im Jahr 2001 zum Weltkulturerbe erklärt, und es ist eigentlich ein Phänomen, dass es bisher nie größere Schwierigkeiten gab, wenn es um Schutz, aber auch um Erneuerung ging. Die Innenstadt hat sich gut entwickelt, aber es hat sich doch auch gezeigt, dass es notwendig und sinnvoll ist, einen breit gefächerten Kriterienkatalog im Umgang mit dieser kostbaren Substanz zu erstellen und zu präzisieren.

**Es soll also ein Leitfaden erarbeitet werden, was man darf, was man nicht darf, und wie mit dem Bestand umgegangen werden soll?**

Genau, es geht um das Aufstellen konkreter Regeln, etwa, welche Methoden der Bewertung für Objekte und Ensembles zu entwickeln sind und welche Prozesse initiiert werden sollen. Da der Erhalt einer lebendigen Stadt ein gesamtgesellschaftliches Anliegen ist, hat man Wert darauf gelegt, das Gremium weit zu spannen und viele Meinungen zusammenzuführen. Ziel ist ein respektvoller, zugleich jedoch auch dynamischer Umgang mit der Innenstadt.

**Wie gut ist die geschützte Zone dokumentiert? Gibt es entsprechende Kartografien der Gebäude?**

Tatsächlich ist der historische Kern Wiens sogar hervorragend dokumentiert, und zwar nach verschiedensten Kriterien, etwa Baualter und Dachneigungsfeststellungen, es gibt auch eine Zustandskartierung, aus der hervorgeht, welche Häuser eher problematisch sind, und in welchem Zustand sich die Substanz befindet. Es gibt übrigens auch eine gesamte 3D-Darstellung der Innenstadt, anhand derer jede Intervention konkret und sehr genau beurteilt werden kann. Da liegt bereits vieles vor.

**Sie selbst haben ein Gründerzeitpalais am Schottenring nicht nur saniert, sondern geradezu rundum erneuert, allerdings ohne das äußere Erscheinungsbild maßgeblich zu verändern.**

Das ist als Beispiel zu verstehen, wie man respektvoll mit einem 130 Jahre alten Gebäude umgeht, indem man durch verschiedenste Maßnahmen neue innere Qualitäten entwickelt, zugleich aber

versucht, das äußere Erscheinungsbild nur kaum und behutsam zu verändern. Das ist unter anderem eine Arbeit mit Licht, Stimmungen und Atmosphären. Man muss dazusagen, dass in der Innenstadt bereits eine Menge sehr guter Sanierungen erfolgt ist.

**Können Sie ein paar Beispiele nennen?**

Mir fällt etwa die Sanierung und Revitalisierung der ehemaligen Zentrale der Länderbank am Hof durch die Signa ein, in der jetzt ein Luxushotel untergebracht ist. Es gibt auch viele vorzügliche Dachausbauten.

**Die technischen Anforderungen sind dabei jedoch nicht ohne, denkt man etwa an die berüchtigte Erdbebennorm, die viele alte Häuser nicht einhalten.**

Das ist tatsächlich relativ aufwendig, doch die Sicherheit muss gewährleistet sein. Dazu müssen etwa Decken verstärkt und Ziegelmauerwerk verfestigt werden, sodass die notwendigen Druckwerte eingehalten sind. Doch das lässt sich machen, ist sinnvoll und rentabel, und dafür gibt es einige Beispiele, gerade anhand sehr wertvoller Bausubstanz.

**Nicht immer jedoch ist nur das sehr Alte schützenswert. Welcher Stellenwert gebührt Gebäuden aus jüngeren Epochen, die es in der inneren Stadt ebenfalls gibt?**

Sie sind auf jeden Fall ein wesentlicher Teil der Substanz, weil sie die historische Entwicklung der Stadt reflektieren, und auch das ist für den Status als Welterbe wesentlich. Die Stadt versteht sich als zusammenhängendes Gefüge unterschiedlicher Epochen mit jeweils unterschiedlichen Qualitäten. Gerade aufgrund der Gegensätzlichkeit ist die Wiener Innenstadt einzigartig. Bestünde sie ausschließlich aus Barock- oder Gründerzeitbauten, hätte sie eine völlig andere Identität. So ist sie ein faszinierendes Gebäudekonglomerat mit einer Vielfalt diverser Höhen, Weiten und Strukturen.

**Welche Anforderungen stellt man an gänzlich neu Gebautes, etwa wenn ein nicht erhaltenswertes Haus abgerissen und ersetzt wird?**

Neue Architekturen müssen so gestaltet sein, dass sie sich in diese atmosphärische Dichte einfügen. Ein vorzügliches Beispiel dafür ist das Büro- und Geschäftshaus k47 von Henke Schreieck Architekten am Franz-Josefs-Kai. Über dieses Projekt wurde lange diskutiert. Es ist aber klar gewesen, dass der Entwurf den wichtigsten Kriterien entsprochen hat und ein gutes Beispiel für Zeichenhaftigkeit, Bildhaftigkeit, Vielfalt und gestalterische Modularität ist.

**Bis wann wird der Managementplan stehen?**

Bereits demnächst findet ein nächstes Treffen statt, im kommenden Jahr soll der Prozess dann abgeschlossen sein.