

© Manfred Seidl

Gartensiedlung Ottakring

1160 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR
Nehrer + Medek und Partner
Manfred Nehrer

FERTIGSTELLUNG
2006

SAMMLUNG
Spectrum

PUBLIKATIONSDATUM
23. September 2006

Implantat zwischen Platanen

Es sagt schon was, wenn ein Architekt in seine eigene Wohnanlage zieht. In einer Ottakringer Gartensiedlung haben Nehrer + Nedek und Partner eine glückliche Hand bewiesen.

von Liesbeth Waechter-Böhm

Eine neue Wohnanlage mitten in ein dicht verbautes gründerzeitliches Stadtviertel zu implantieren ist in der Regel problematisch. Solche Implantate integrieren sich nämlich nicht, sie grenzen sich gegenüber dem Umfeld ab - und damit aus. Und wenn es - wie im konkreten Fall der Gartensiedlung Ottakring - noch dazu um eine Größenordnung von immerhin 280 Wohnungen geht, dann fällt eine solche Intervention auch wirklich ins Gewicht.

Im Architekturbüro Nehrer + Medek und Partner geht man zwar jede Bauaufgabe zunächst städtebaulich an, bei der Verbauung dieses ehemaligen Lagerareals der Ottakringer Brauerei haben die Architekten aber eine besonders glückliche Hand bewiesen. Denn was hier vorher war, das hat den historischen Stadtgrundriss immer schon gestört. Es bildete eine Barriere, an der die Gassen der Umgebung abrupt endeten. Einziger Pluspunkt: Zwischen den alten Lagerschuppen (und einer unterirdischen Kelleranlage mit gewaltigen Gewölbekellern der Brauerei) wuchs im Lauf eines Jahrhunderts ein Baumbestand heran, der seinesgleichen sucht.

Die hundertjährigen Platanen gibt es nach wie vor. Und für den fußläufigen Verkehr durchlässig ist das Areal nun auch. Mit ihrem minutiös ausgetüftelten Bebauungskonzept haben die Architekten diese beiden Problempunkte souverän bewältigt: Der Baumbestand rechtfertigt die Namensgebung „Gartensiedlung“ Ottakring - und die umliegenden Gassen werden als Fußwege in der Anlage weitergeführt.

Die Bebauungsstruktur nimmt also das auf, was es in der Umgebung ohnehin schon gibt: eine Blockrandbebauung. Sie definiert an zwei Seiten die neue Wohnanlage, an der dritten musste ein bestehender Betrieb ins Konzept integriert werden (er kehrt der Wohnanlage seine fensterlose Rückseite zu), an der vierten grenzt sie ans Brauereigelände. Diese Bebauung ist mit sechs Obergeschoßen - die beiden obersten zurückgesetzt - relativ hoch.



© Manfred Seidl



© Manfred Seidl



© Manfred Seidl

In diesem Geviert wurden dann niedrigere Wohnzeilen errichtet. Viergeschoßig und so platziert, dass sie einerseits der Logik der Durchwegung entsprechen, andererseits den Baumbestand erhalten. Wichtig auch: An der Baldiagasse wurde mit der Blockrandbebauung zugunsten der alten Platanen so weit von der Grundstücksgrenze abgerückt, dass noch drei kleinere Baukörper vorgeschaltet werden konnten. Sie hängen mit einer seitlich und nach oben verglasten Erschließung am langen Baukörper dran - Licht, natürliche Belichtung sind ein durchgängiges Thema für die Architekten.

Der bemerkenswerte Nebeneffekt dieser Lösung besteht in der zumindest partiellen Verbreiterung des öffentlichen Raums. Die Baldiagasse hat auf einmal ein ganz neues und viel repräsentativeres Gesicht. Ich habe die Anlage von Norden betreten. Dort geben riesige Glasflächen den Blick auf (geschlossene) Laubengänge frei. Und eine Ahorn-Neupflanzung lässt ahnen, dass es den Architekten ernst war mit der Gartensiedlung. Allen Parkplatz-Fürsprechern zum Trotz.

Das differenzierte Wohnungsangebot muss man heute eigentlich nicht mehr abhandeln. Es ist alles da, was der Wohnungsmarkt verlangt - und es ist in bester Qualität da. Manchmal sogar noch ein bisschen mehr. Durchgesteckte, nach Süden orientierte Wohnungen; „Reihenhäuser“ im Geschoßwohnungsbau; nicht zu vergessen: die Studio- beziehungsweise Atelieraufbauten bei den vier Wohnzeilen; und selbstverständlich Gärten, Loggien, Terrassen.

Behindertengerecht sind die Wohnungen zu ebener Erde. Sie haben außerdem alle einen großzügigen Garten. Und zum ersten Mal habe ich gesehen, dass nicht jeder sein Gärtlein zum Nachbarn hin massiv blickdicht macht. Die von den Architekten vorgeschlagenen Spanndrähte wurden mit ganz wenigen Ausnahmen angenommen. Und jetzt grünt es auch dazwischen so grün, dass es eine Freude ist.

Ein Loch fällt auf. Ein großer rechteckiger Einschnitt im Boden, wo es immerhin zwei Stock hinuntergeht. Da ist es auch grün. Und rot. Es ist das Rot der Sportplätze. Ein Teil der zweigeschoßigen Tiefgarage wird hier belichtet - und die Ball spielenden Kids können sich hier auch austoben. Es gibt überhaupt relativ viele und gut nutzbare Gemeinschaftseinrichtungen in der Anlage. Ausnahmsweise witzig ist die Lösung beim Kinderspielplatz im Freien: Da liegen überdimensionierte, in Beton gegossene Bierflaschen halb im Erdreich. Eine Herausforderung für Skateboard-Artisten und



© Manfred Seidl

solche, die es werden wollen. Es sind auch genügend gedeckte Räume vorhanden. Sogar für die Erwachsenen. Die können an der Seite des Brauereigeländes notfalls auch Grillparties feiern - im Gartenanteil -, die etwas lauter ausfallen. Sie sind dort akustisch so abgekoppelt, dass es niemanden stört.

Angenehm ist mir aufgefallen, dass das Thema der natürlichen Belichtung, der Aussicht, der Transparenz konsequent durchgezogen ist. Sogar die Fahrradabstellräume, Kinderwagenräume, und Waschküchen sind verglast. Das sind reine Nutzbereiche, von denen man normalerweise nichts zu sehen bekommt. Diese Art der Offenlegung empfinde ich als Gewinn. Die Wohnanlage lebt. Aber es stellt sich ein bemerkenswerter Nebeneffekt ein: Alles ist erstaunlich geordnet, es kommen praktisch keine Diebstähle vor. Das ist ein Punkt, dessen Bedeutung die meisten Bauträger unterschätzen. Auch Wohnhäuser, Wohnanlagen wollen gepflegt werden. Manchmal kommt mir vor: Je industrieller der Baustoff, desto notwendiger die Pflege. Dann hält er allerdings lang und sieht schön aus. Aber diese Art der Kosten-Nutzen-Rechnung stellen die Errichter von Wohnanlagen viel zu selten an. Das führt zu Unzufriedenheit, und oft wird in der Folge zu Unrecht den Architekten die Schuld gegeben. In der Ottakringer Gartensiedlung bleiben in dieser Hinsicht keine Wünsche offen. Obwohl es keine Elitesiedlung ist: Mietwohnungen in der Hauptsache, der Anteil an Eigentumswohnungen ist gering.

Es sagt übrigens einiges, wenn ein Architekt in seine eigene Wohnanlage zieht. Herbert Pohl, Partnerarchitekt des Büros, fühlt sich hier wohl. Zwei Terrassen mit einem schier sensationellen Ausblick und eine Wohnung, die nur ein einziges Extra für das nachvollziehbare Outfit der Architektenwohnung gebraucht hat: Schiebetüren.

DATENBLATT

Architektur: Nehrer + Medek und Partner, Manfred Nehrer
Mitarbeit Architektur: Michael Katt (Projektleitung)
Fotografie: Manfred Seidl

Maßnahme: Neubau
Funktion: Wohnbauten

Fertigstellung: 2006