

Luxus für alle, der nicht selbstverständlich ist: Wohnen mitten im Park in Wien-Penzing – das Blätterdach muss noch wachsen. [Foto: Anna Blau]

Ein vier Hektar großes, mit alten Bäumen bewachsenes Areal mitten im dicht bebauten Teil des Bezirks Penzing: Wo es in anderen Städten Industriebrachen gibt, die darauf warten, wachgeküsst zu werden, sind es in Wien alte Kasernenareale, die ganz oder teilweise aus der Funktion gefallen sind. Das Areal südlich der Spallartgasse gehörte zu einer ehemaligen Kadettenschule, errichtet 1898, in dem heute das Heeres-Nachrichtenamt untergebracht ist. Selbst mit Respektabstand braucht dieses Amt bestenfalls die Hälfte des Grundstücks, auf dem es steht. So war es naheliegend, sich von der anderen Hälfte zu trennen.

Zuständig für den Verkauf war die Sivbeg, eine 2005, in Zeiten der privatisierungsfreudigen schwarz-orangen Koalition gegründete Gesellschaft, die bis zu ihrer Auflösung 2016 Heeresliegenschaften im Wert von rund 370 Millionen Euro verkauft hatte. Die Stadt Wien hätte das Areal gerne selbst erworben, konnte sich aber mit der Sivbeg nicht über die den Preis bestimmenden Faktoren – Bebauungsdichte und Anteil an gefördertem Wohnbau – einigen. In einem irritierenden Konflikt zwischen zwei Auffassungen von „öffentlichem Interesse“ – der Schaffung von günstigem Wohnraum versus Budgetsanierung durch Privatisierung – ging das Areal schließlich 2015 an den Meistbietenden, den oberösterreichischen Projektentwickler CCI. Einige Platzhirsche unter den Wiener Bauträgern aus dem geförderten Bereich kamen nicht zum Zug.

Vonseiten der Stadt wurde eine Bebauung mit einer oberirdischen Bruttogeschoßfläche von 90.000 Quadratmetern in Aussicht gestellt. Im Gegenzug durfte der Anteil an frei finanziertem Wohnbau nicht mehr als ein Drittel ausmachen, der Rest sollte mit Wohnbauförderung errichtet und zu erschwinglichen Preisen vermietet werden. Diese Vereinbarungen wurden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen Projektentwickler und Stadt festgelegt, in dem sich die CCI auch verpflichtete, für eine kontinuierliche Qualitätssicherung zu sorgen. Diese begann mit der Ausrichtung eines internationalen, zweistufigen städtebaulichen Realisierungswettbewerbs im Jahr 2016, an dem sich 94 Architekturbüros beteiligten.

Als Sieger ging das Projekt von Georg Driendl hervor, dem es am raffiniertesten gelang, die geforderten 90.000 Quadratmeter auf dem Areal zu verteilen. Driendl erfindet dabei keine neue Architektur: Das Rastermaß von 3,6 Metern, dem der Entwurf folgt, ist im Stahlbetonbau tausendfach bewährt; die tiefen Baukörper mit Innengängen und beidseitig angeordneten Wohnungen sind im heutigen Wiener Wohnbau Standard, ebenso Gebäudehöhen von bis zu zehn Geschossen; knapp unter der Maximalhöhe, ab der verschärfte Brandschutzbestimmungen zum Tragen kommen. Die Haustechnik entspricht dem aktuellen Standard, die Materialien sind robust, aber sicher nicht reif für die Kreislaufwirtschaft,

Wie der Baron in den Bäumen

Wien-Penzing: Wie gehen baulicher Pragmatismus, künstlerische Freiheit, öffentliche Grünfläche und geförderter Wohnbau zusammen? Gut – wenn sich ein Planungsbüro auf die richtige Sache konzentriert. Zum Stadtteilprojekt in der Spallartgasse.

Von Christian Kühn

und die Balkontrenner in kräftigem Gelb und Orange zur Belebung der Fassaden hat man auch schon gesehen. Man könnte sagen: Driendl ist ein Pragmatiker, der sein Handwerk beherrscht. Es ist derselbe Pragmatismus, den auch Otto Wagner anspricht, wenn er als primäre Aufgabe der Architektur „peinlich genaues Erfassen und vollkommenes Erfüllen des Zwecks“ nennt. Dieser



90.000 Quadratmeter Geschoßfläche, raffiniert auf dem Areal verteilt. [Grafik: Driendl Architects]

Pragmatismus hat allerdings eine Kehrseite: den Anspruch auf künstlerische Freiheit jenseits der Zweckmäßigkeit. Bei Driendls Entwurf für die Spallartgasse besteht diese Freiheit nicht zuletzt darin, im Rahmen des ökonomischen Rasters von 3,6 Metern die richtigen Baulinien zu finden. Sie folgen streckenweise der Straße, bilden U-förmig geschlossene Höfe, springen von der Straßenseite zurück, wenn es zu eng wird, und weichen besonders erhaltenen Baumgruppen aus. Die Baukörper, die dabei entstehen, sind weder frei stehende, modernistische Einzelwesen noch starre Blockrandtypen, sondern locker platzierte Figuren, die miteinander und mit der Nachbarschaft im Dialog stehen. An einer Stelle schiebt sich eine dieser Figuren in die Tiefe des Parks und bildet dort einen der drei zehngeschossigen Hochpunkte, mit denen die vereinbarte Dichte erreicht wird. Dass es sich hier ab dem fünften Geschoss lebt wie in Italo Calvinos „Baron auf den Bäumen“, ist ein Luxus, den es im geförderten Wohnbau selten gibt. Im Erdgeschoss dieses Trakts befindet sich ein Café mit Terrasse, das wie der ganze Park öffentlich zugänglich ist.

Dass Driendl überhaupt den Auftrag für die Objektplanung erhielt, ist keine Selbstverständlichkeit. Der Wettbewerb von 2016 hatte sich nur auf den Städtebau bezogen, der Ende 2017 nach Bürgerbeteiligung und Behandlung in der Stadtentwicklungskommission zu einer Widmung und Ausweisung von Baufeldern führte. Die CCI beschloss, die Wohnhäuser nicht selbst zu errichten, sondern die Baufelder an gemeinnützige Wiener Bauträger zu verkaufen, darunter jene, die sich schon 2015 für das Areal interessiert hatten. Üblicherweise hätten diese Bauträger ihren eigenen Architekten die weitere Planung übertragen, Driendl konnte sie aber mithilfe der Stadt Wien überzeugen, ihn und drei andere Wettbewerbsteilnehmer – Frötscher/Lichtenwagner, Gangoly & Kristiner und BWM – zu beauftragen.

Wer die Wiener Praktiken im geförderten Wohnbau kennt, weiß, dass das kein Geschenk ist. Die Bauträger streifen hohe Nebenkosten ein, vergeben aber die Ausführung an Generalunternehmer, die einen weiteren Aufschlag berechnen. Architekten, denen Ausführungsqualität ein Anliegen ist, müssen unter diesen Bedingungen um jedes Detail kämpfen. Driendls Projekt hat sich in diesem Kampf als extrem robust erwiesen. Fensterflächen mussten reduziert werden, liegen aber immer noch um fast das Doppelte über der Vorschrift. Die Raumhöhe blieb bei 2,7 Metern, und auch ein zentraler Aspekt des Brandschutzes blieb unverändert: Um den Park nicht für die Feuerwehr befahrbar machen zu müssen, gibt es in den Häusern parkseitig aufwendigere bauliche Brandschutzmaßnahmen.

Wenn hinter diesem Projekt eine Botschaft steht, dann lautet sie wohl: Konzentrieren wir uns auf die richtige Sache, und machen wir die Sache richtig. Die neue Architektur kommt dann ganz von selbst. ■

Schach

Junge Meister

Beim St. Louis Spring Classic ging der Sieg an den US-Amerikaner Sam Seviaan. Der 21-Jährige machte einst als jüngster Internationaler Meister auf sich aufmerksam. Das B-Turnier gewann übrigens sein Landsmann Abhimanyu Mishra, der ging wiederum als aktuell jüngster Großmeister in die Schach-Geschichtsbücher ein. Mishra schaffte die dritte Großmeisternorm voriges Jahr im Juni und löste damit Sergei Karjakin als jüngsten Großmeister ab. Wir beschäftigen uns nun mit der rasanten Partie von Cemil Can Ali Marandi aus der Türkei gegen den US-Amerikaner Elshan Moradiabadi.

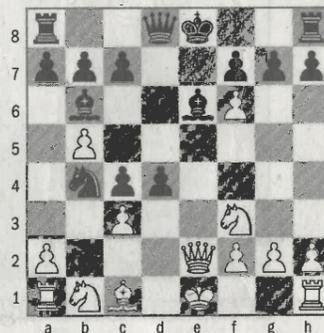
Weiß: Ali Marandi –
Schwarz: Moradiabadi
St. Louis, [C 54]

1. e4 e5 2. Sf3 Sc6 3. Lc4 Lc5 4. c3 Sf6 5. d4 exd4 6. b4. Eine äußerst seltene Fortsetzung. Häufiger sieht man 6.e5 oder 6. cxd4 Lb4+ 7. Ld2. Das Bauernopfer 7. Sc3, das früher sehr beliebt war, wird heute kaum mehr gespielt. Im modernen Schach hat der weiße Angriff seinen Schrecken verloren. Nach 7. ... Sxe4 8. 0-0 Lxc3 9. d5 Lf6 10. Te1 Se7 11. Txe4 d6 12. Lg5 Lxg5 13. Sxg5 h6 14. De2 hxg5 15. Te1 Le6 16. dxe6 f6 17. Te3 c6 18. Th3 Txb3 19. gxh3 g6 steht Schwarz im Endspiel klar besser.

6. ... Lb6 7. e5 d5. Ohne diesen Gegenstoß geht es nicht. Auch nach 7. ... Se4 8. 0-0 9. b5 Se7 10. Ld3 wäre Schwarz zu d5 gezwungen, weil 10. ... Sc5 am klassischen Läuferanschlag 11. Lxh7+ Kxh7 12. Sg5+ scheitert. Auf 12. ... Kg8 entscheidet Dh5, auf Kg6 Dg4.

8. exf6 dxc4 9. De2+ Le6. Schwächer war 9. ... Kf8 10. b5 Sa5 11. De5 g6 12. Lh6+ Kg8 13. 0-0. Der eingesperrte Turm macht jede Hoffnung auf erfolgreiche Verteidigung zunichte.

10. b5 Sb4.



Eine ganz außergewöhnliche Idee, die das Spiel extrem kompliziert. Die durch das Figurenopfer entstehenden schwarzen Freibauern im Zentrum sollen die weitere Entwicklung des gegnerischen Damenflügels verhindern.

11. fxg7. Das ist viel genauer als 11. cxb4 Dxf6. Schwarz hat bereits die besseren Chancen.

11. ... Tg8. Der Gegenangriff 11. ... Sd3+ war nicht spielbar wegen 12. Dxd3 cxd3 13. gxh8D+ Kd7 14. Dxd8+ Txd8 15. cxd4.

12. cxb4 Tg7. In Frage kam auch 12. ... Df6, um die Dame in eine günstige Angriffsposition zu bringen. Nach 13. 0-0 Dxg7 14. g3 0-0-0 entsteht eine durch die Rochaden auf verschiedene Seiten und das Materialungleichgewicht extrem zugespitzte Stellung mit beidseitigen Chancen.

13. De5. Besser war 13. a4. Zieht Schwarz nun mit einem der Damenflügelbauern, verunmöglicht das praktisch die große Rochade.

13. ... f6. Die überraschende Antwort. 13. ... Kf8 hingegen verliert sofort nach 14. Lh6.

14. Dh5+. Der Läufer war wegen der Fesselung Te7 nicht zu nehmen.

14. ... Lf7 15. Dh3 Dd5. Zu empfehlen war 15. ... De7+ 16. Kd1 Le6. Auf längere Sicht ist der König auf d1 ein ernster Nachteil.

16. 0-0 Le6 17. Dh6 Kf7 18. Lf4 c3. Vermeidet die Zugwiederholung 18. ... Tg6 19. Dxb7+ Tg7 20. Dh6 Tg6, aber auch die Falle 18. ... Dxf3 19. Dxb7+ Kxg7 20. gxf3 mit Turmverlust.

19. Lg3 Lg4 20. Te1 Lxf3 21. gxf3 Kg8. Sicherer war 21. ... Dg5. In Fall von Damentausch verschwindet die Mattgefahr für den schwarzen König und nach 22. Dh3 Kf8 drohen sich die schwarzen Bauern in Bewegung zu setzen.

22. Kg2 Dxb5. Schwarz versäumt die letzte Gelegenheit mit 22. ... Tf8 den Ta8 ins Spiel zu bringen und gerät nun in Schwierigkeiten.

23. Dxf6 Tg6. Für 23. ... Tf8 war es bereits zu spät. Nach 24. De6+ Kh8 25. Sa3 kommt die weiße Mehrfigur entscheidend ins Spiel.

24. Dh4. Ebenfalls sehr stark war 24. Sxc3 dxc3 25. Dxc3 mit den Drohungen a4-a5 und Te7.

24. ... Dxb4. Verliert forciert. Unbedingt notwendig war 24. ... Tf8 25. Te7 h5. Die luftige schwarze Königsstellung macht eine erfolgreiche Verteidigung ziemlich beschwerlich.

25. Tg7 h6. 25. ... Tg7 scheitert an 26. Tg7+ Kxg7 27. Sxc3 Dxc3 28. Le5+ Kf7 29. Df6+ Ke8 30. De6+ Kf8 31. Lf4.

26. De4 Dd6. Erneut ist 26. ... Tg7 nicht möglich wegen 27. De6+ Kh7 28. Df5+ Kg8 29. Tg7+ Kxg7 30. Le5+ Kg8 31. Df6 Df8 32. Dg6+.

27. Sxc3 dxc3 28. Dc4+ Kh8 29. Df7. 1-0.

Egon Brestian, Gerhard Hofer