

Leitartikel

ANJA GEREVINI

# Die Verdienste des Gemeindebaus

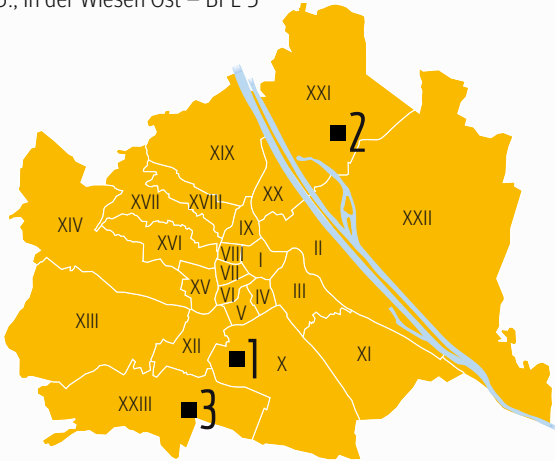
Sie gehören einfach zu Wien – aber die Architektur gerät angesichts ihrer Leistung in den Hintergrund.

Ernst Hinterberger siedelt seinen Roman „Das Salz der Erde“ dort an, der legendäre Mundl aus „Ein echter Wiener geht nicht unter“ lebt dort ebenso wie der Fünfer in „Kaisermühlen Blues“. Der Wiener Gemeindebau hat in der Literatur, im Kino und im TV Niederschlag gefunden. Mit Recht: Diese Form des kommunalen Wohnbaus prägt das Bild der Stadt genauso stark wie die Prunkbauten am Ring. Nur ist es uns nicht immer so bewusst.

Die ersten Gemeindebauten entstanden 1918, um die drückende Wohnsituation der Wiener Arbeiterschicht abzufedern. Während sich der bürgerliche Baustil an der Ringstraßenarchitektur anlehnte, wurden die Zinshäuser, in denen das Proletariat sich davor zu horrenden Preisen einmieten konnte, schlicht gehalten. Die Gettoisierung in Wien fand auch optisch statt. Der soziale Wohnbau in Wien wandte sich davon ab: Die Gemeindebauten orientierten sich stilmäßig an italienischen oder französischen Stadtpalais. So sollte die Kluft zwischen Arm und Reich wenigstens bei der Außenansicht etwas abgefedert werden. So sehr die frühen Gemeindebauten Wiens Stadtbild prägen, das ist nicht ihr wahrer Verdienst. Denn sie brachten einem Großteil der Bevölkerung „Luft, Licht, Sonne“ und mehr Lebensqualität.

DIE PROJEKTE IM ÜBERBLICK

- 1 10., Biotope City – BPL 6 – Triester Straße 89–91
- 2 21., Siemensacker – BPL B2
- 3 23., In der Wiesen Ost – BPL 5



KURIER Grafik: Schimper

SERVICESTELLEN

ALLE INFORMATIONEN ÜBER GEFÖRDERTE WOHNUNGEN UND GEMEINDEWOHNUNGEN IN WIEN

- **Wohnberatung Wien**  
Guglgasse 7–9/Ecke Paragonstraße, 1030 Wien  
Tel.: 01/24 111  
eMail: wohnberatung@wohnberatung-wien.at
- **Telefonische Terminvereinbarung**  
Montag bis Freitag 7 bis 20 Uhr
- **Persönliche Beratung**  
Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag: 8 bis 19 Uhr  
Mittwoch: 8 bis 12 Uhr, www.wohnberatung-wien.at

INFORMATIONEN RUND UMS WOHNEN

- **InfoCenter**  
Bartensteingasse 9, 1010 Wien  
Tel.: 01/4000 8000  
eMail: infocenter@wohnservice-wien.at
- **Telefonische Auskünfte**  
Montag bis Freitag von 8 bis 19 Uhr
- **Persönliche Beratung**  
Montag bis Freitag von 8 bis 17 Uhr, www.wohnservice-wien.at

RAT UND HILFE

- **Mieterhilfe**  
Rathausstraße 2, 1010 Wien  
Tel.: 01/4000-25900  
eMail: mieterhilfe@post.wien.gv.at
- **Beratungszeiten**  
Montag bis Freitag von 8 bis 17 Uhr, www.mieterhilfe.at

**KURIER** Medieninhaber: KURIER Zeitungsverlag und Druckerei Ges.m.b.H., Leopold-Ungar-Platz 1, 1190 Wien **Herausgeber und Chefredakteur:** Dr. Helmut Brandstätter **Leitung und Produktion:** Anja Gerevini, Michael Jäger **Redaktion:** Belinda Fiebigler, Cordula Puchwein, Elias Natmessnig **Layout:** Beilagen-Grafik **Grafik:** Christa Schimper **Geschäftsführer:** Mag. Thomas Kralinger, Dkfm. Mark Mickasch **Verleger:** Mediaprint Zeitungs- und Zeitschriftenverlag GesmbH & Co. KG, Muthgasse 2, 1190 Wien **Hersteller:** Mediaprint Zeitungsdruckerei, 1230 Wien **Anzeigen:** Informationen unter Tel. 051727 23737

# Nächste Ausbaustufe der Seestadt mit 1000 neuen Wohnungen

**Donaustadt.** Wohnen und Arbeiten sollen besser vereinbar werden. Baubeginn ist Herbst 2018.

In der Seestadt Aspern steht die nächste Ausbaustufe an: Bis 2020 entstehen knapp 1000 neue Wohnungen in dem Donaustädter Stadtentwicklungsgebiet. Errichtet wird ein Mix aus Gemeindeförderung, geförderten und frei finanzierten Wohneinheiten.

Im Quartier „Am Seebogen“ nordöstlich des Sees, direkt an der U-Bahnlinie U2, werden auf sieben Bauplätzen 650 geförderte Wohnungen, 80 freifinanzierte und 90 geförderte Baugruppen-Wohnungen hochgezogen. Die Gesamtkosten für die geförderten Wohnungen belaufen sich auf 101 Millionen Euro. Die Stadt übernimmt rund ein Drittel der Kosten, nämlich 33 Millionen Euro, sagte Ludwig. Auf einem weiteren Bauplatz werden 120 neue Gemeindeförderung errichtet.

Baubeginn ist im Herbst 2018, die Fertigstellung des Quartiers ist für Herbst 2020 geplant.

Die Bauträgerwettbewerb für die geförderten Einheiten wurden bereits entschieden. Neben Wohnraum umfassen die Siegerprojekte unter anderem Büros, Ateliers, mehr als 50 Geschäftslokale, eine Musikschule mit Proberäumen und Sporteinrichtungen. Außerdem wird es einen Kindergarten und



Ludwig, Häupl und Nevrvy (v. li.) mit den Plänen des neuen Quartiers „Am Seebogen“

eine Bücherei geben. Vorgezogen ist zudem ein Health-Cluster mit Therapie- und Beratungsangeboten.

Die neuen Mieter haben die Möglichkeit, die Freiräume im Rahmen eines partizipativen Planungsprozesses in den ersten sechs bis zwölf Monaten nach Bezug der Wohnungen mitzugestalten.

**Positive Bilanz**

Ziel sei es, das Gebiet zu einem Wohn- und Arbeitsquartier zu entwickeln. Bis dato hätten sich rund 120 Betriebe in der Seestadt angesiedelt, sagt Bürgermeister Michael Häupl (SPÖ), der sich mit der bisherigen Entwicklung der Seestadt zufrieden zeigt. „Da ist eine Menge gelungen. Arbeiten und Wohnen hier in einem wunderbaren Teil der Stadt hat schon

was für sich“, betont der Bürgermeister.

Auch Wohnbaustadtrat Michael Ludwig (SPÖ) weist auf die hohe Wohnzufriedenheit hin, die sich in einer Studie gezeigt habe. „Viele Bewohner schätzen den dörflichen Charakter in der Großstadt“, sagt er. Man habe „alle Möglichkeiten“ und gleichzeitig grüßten sich die Menschen auf der Straße.

Darauf soll auch bei dem neuen Projekt Wert gelegt werden: „Durch ein gutes Angebot an Arbeitsplätzen, Handel und Dienstleistungen im fußläufigen Wohnumfeld können Wege kurz gehalten und Eigeninitiativen sowie Nachbarschaften und Sharing-Konzepte gefördert werden“, sagt Ludwig. „Das wirkt sich am Ende auf die Wohnzufriedenheit aber

auch auf geringere Lebenshaltungskosten aus und stellt somit einen Beitrag zum Thema Leisbarkeit dar.“

„Es freut mich, dass die hohe Wohnzufriedenheit in der Seestadt durch neue Geschäfte, Dienstleister und Betriebe, durch einen zusätzlichen Kindergarten sowie eine Bücherei weiter ausgebaut wird“, sagt Bezirksvorsteher Ernst Nevrvy (SPÖ). „Aspern wächst nicht nur in seiner Größe, sondern auch in seinen Angeboten und seiner Vielfalt.“

**Bauausstellung**

Das neue Quartier soll auch im Rahmen der Internationalen Bauausstellung (IBA), die bis 2022 in Wien stattfindet und sich dem sozialen Wohnbau widmet, präsentiert werden.

WIEN

# Ein klares Nein zu Privatisierungen

**Gemeindebau.** Auch Gehaltschecks für die Mieter seien der falsche Weg, betont Ludwig

Unter seiner Verantwortung werde es keinen Verkauf von Gemeindeförderung geben, auch nicht durch die Hintertür. Das stellt Wohnbaustadtrat Michael Ludwig (SPÖ) klar: „Eine Privatisierung der Gemeindebauten kommt für mich auf keinen Fall in Frage. Die erneut erhobene Forderung der ÖVP nach Gehaltschecks im Gemeindebau erinnert an vieles, das wir im Jahr 2000 unter der damaligen schwarz-blauen Bundesregierung erleben mussten.“

Damals sind mit der BU-WOG rund 60.000 Bundeswohnungen verkauft worden. Eine Privatisierung von Wohnraum, die noch heute die Gerichte beschäftigt, so der Stadtrat. Ähnliche Überlegungen seien auch immer wieder für die Wiener Gemeindeförderung angestellt worden.

Der Wohnbaustadtrat betont zudem auch, dass seit jeher bereits auf Basis der geltenden Vergabekriterien das individuelle Haushaltseinkommen eines der wesentlichen Kriterien für die Be-



Rund 500.000 Wiener leben in einer Gemeindeförderung – wie zum Beispiel hier im Karl-Marx-Hof (Döbling)

zugsberechtigung einer Wohnung im geförderten als auch im kommunalen Wohnbau darstellt.

**Kein Gehaltscheck**

Ein, wie von der ÖVP geforderter, auch fortlaufender, regelmäßiger Gehaltscheck würde hingegen jeglichem – ebenfalls von der ÖVP regelmäßig strapazierten – Leistungsgedanken widersprechen. „Wir wollen sozialen Aufstieg erleichtern und

nicht bestrafen“, unterstreicht Ludwig.

Außerdem würde das Modell der ÖVP nur der privaten Immobilienwirtschaft in die Hände spielen und jegliche soziale Durchmischung unterlaufen, betont Ludwig. Ginge es nach der ÖVP wären von dieser regelmäßigen Einkommensüberprüfung mehr als 80 Prozent der Bevölkerung betroffen. Wie sich der damit erzwungene administrative Aufwand rechnen sol-

le, werde von der ÖVP aber bis heute nicht beantwortet, kritisiert der Stadtrat.

„Ein wesentlicher Erfolg der Wiener Wohnbaupolitik liegt auch darin, dass in der gesamten Stadt, wie auch im geförderten und kommunalen Wohnbau, Durchmischung stattfindet“, betont Ludwig. „Wir wollen keine Siedlungen, nur für Arme oder nur für Reiche, wie wir sie aus den Vororten von anderen Städten in Europa kennen.“

**Mittelstand**

Die ÖVP-Forderung nach einem Gehaltscheck laufe aber genau darauf hinaus. Daher bekräftigt Wohnbaustadtrat Ludwig: „Der Gemeindebau soll auch für den Mittelstand attraktiv bleiben. Sozialer Aufstieg darf nicht bestraft werden. Wir wollen sozialen Aufstieg erleichtern und die Wienerinnen und Wiener dabei auch unterstützen. Die ÖVP hingegen will vermeintlich jene bestrafen, die sich einen überschaubaren Wohlstand erarbeitet haben.“