Fotos: Florian Albert

Bei dem Gebäude der Wien-Süd in der Biotope City Wienerberg spießt und wächst das Grün bereits schön voran.

WohnenPlus Digital
mehr online unter
wohnenplus.at

Grüne Heimat

Die Biotope City Wienerberg ist der wahrscheinlich radikalste städtebauliche Ansatz Wiens, wenn es um klimaresiliente und klimaadaptive Maßnahmen geht. Doch wie viele von den einst erträumten Maßnahmen haben den Weg in die Realität gefunden? Ein Spaziergang mit dem Boku-Forscher Florian Reinwald.

— WOJCIECH CZAJA

Der Lift bleibt im achten Stock stehen, die Türe geht auf, ein Herr mit rotem T-Shirt steigt ein, auf seinem Rücken in großen Lettern „Wien-Süd“, muss wohl der Facility-Manager sein. Viel Arbeit hier? Mit dem vielen Grün überall und dem Swimming-Pool am Dach? Der Herr rollt mit den Augen, reibt sich den Schweiß von der Stirn und gibt ein nonverbales, aber unmissverständliches Stöhnen und Schnaufen von sich. Bah! Pfuh! Das Gespräch bleibt wortlos.

Die Lifttür geht wieder auf, der Herr ist in seiner Arbeitshölle angekommen, wir jedoch, wir sind im Paradies. „Die Biotope City ist ein Vorzeigeprojekt für grüne Stadtverdichtung und für klimaadaptiven, klimaresilienten Wohn- und Städtebau“, sagt Florian Reinwald, Senior Scientist am Institut für Raumplanung an der Universität für Bodenkultur Wien, Department für Raum, Landschaft und Infrastruktur. „Und das ist kein Kinderspiel, denn das funktioniert nur mit einem gewissen Commitment und mit gewissen Anstrengungen, was den Betrieb und die laufende Pflege der Anlage betrifft. Vieles hier basiert auf Sensoren, automatischer Bewässerung und anderen technischen Infrastrukturen.

Aber unterm Strich ist so ein grünes Pilotprojekt ohne jeden Zweifel mehr Arbeit als jeder andere Wohnbau in Wien.“ Reinwald ist Projektleiter für die Begleitforschung der Biotope City Wienerberg, und das schon von Anfang an, als die meisten Wiener noch nicht einmal wussten, was hier oben, auf dem Areal des ehemaligen Coca-Cola-Abfüllwerks eines Tages passieren sollte.

Intensive Flora

Nach Absiedelung der Produktionsstätte wurde das 5,4 Hektar große Industrieareal fast vollständig entsiegelt und in ein Brown Field rückgebaut. Im Anschluss daran wurde ein städtebaulicher Masterplan entwickelt, der sich nicht nur als Restfläche zwischen den Häusern versteht, sondern Architektur und Nichtarchitektur als gleichberech-

tigte Yin-Yang-Elemente betrachtet. „Ist der Ausblick von hier oben nicht fantastisch? Für mich jedenfalls ist das der beste Aussichtspunkt in der gesamten Biotope City Wienerberg“, sagt Reinwald. Und deutet auf die vier Finger, die sich Richtung Süden zum Wienerberger Ziegelteich erstrecken, wo sie immer höher und höher werden, während sie sich zur Reihenhausbebauung im Norden und Osten allmählich auf ein Einfamilienhaus verträgliches Format abtreppen. Zwischen den vier Wohnblöcken tun sich drei Grünkeile, sogenannte Canyons auf – dazwischen, darunter, darüber, mittendrin und auch an den Fassaden hinaufkletternd und von den Balkontrögen hinabhängend immer wieder Grün.

Im Gegensatz zu den meisten Dachterrassen, die man in Wien vorfindet, ist auch jene auf dem Bauteil des gemeinnützigen Bauträgers Wien-Süd von üppiger, intensiver Flora gesäumt. Die Randbereiche zur Brüstung sind mit Substrat gefüllt und extensiv begrünt, entlang der Gehwege stehen Pflanzentröge, die mit Gräsern, Stauden und allerlei bunt blühendem Grünzeug gefüllt sind, sowie 25, zum Teil barrierefrei unterfahrbare Hochbeete, durchnummeriert mit großen Plaketten, in denen die Mieterinnen und Mieter ihr eigenes Gemüse ziehen, von Radieschen und Kohlrabi über Erbsen und Tomaten, bis hin zu allerlei Salaten wie etwa Mangold, Radicchio und Lollo Rosso. Sogar das im Norden anschließende Flachdach ist nicht bloß klassisch extensiv begrünt, sondern wurde mit Rücksichtnahme auf die Statik des Hauses an einigen Stellen mit Erde aufgeschüttet, sodass sich auch größere Pflanzen ansetzen und Heimat für eine biodiverse Fauna bieten können. Es krabbelt und wuchert. „Die Hochbeete, der Swimming-Pool hier oben und das omnipräsente Grün im ganzen Haus sind einfach großartig“, sagt eine Bewohnerin im Bauteil Wien Süd, die am Dach ein Hochbeet mietet und darin diverse Salate anbaut. „Eigentlich habe ich nach einem Altbau gesucht, aber nachdem ich mich dann über die Details der Biotope City Wienerberg informiert hatte, war die Sache entschieden.“

Florian Reinwald stellt dem Pilotprojekt Biotope City Wienerberg ein gutes Zeugnis für einen an den Klimawandel angepassten Stadtteil aus.

Funktionalität und Alltagstauglichkeit

Ein großes Plus, meint die Bewohnerin, ist die Tatsache, dass in ihrem Bauteil alle Pflanzbehältnisse mit Sensoren ausgestattet sind und vollautomatisch bewässert werden – nicht nur auf der Gemeinschaftsterrasse, sondern auch auf den privaten Balkonflächen. „Selbst Menschen ohne grünen Daumen kommen auf diese Weise in den Genuss von Grün von Natur, und wenn es nur ein paar Kräuter sind. Das tut natürlich auch was mit dem Stadtraum.“ Auf genau solche Details wurde in der Biotope City Wienerberg in den letzten Jahren penibel geachtet. Nicht nur Florian Reinwald und die beiden Projektinitiatoren Harry Glück und Helga Fassbinder haben wie die Haftlmacher darauf aufgepasst – auch dem Projektteam und den Technikern waren die Funktionalität und Alltagstauglichkeit bis zuletzt ein großes Anliegen. In der frühen Phase der Masterplanung und Baukörper-Ausformulierung wurde das gesamte Gebiet bis auf eine Pixelfläche von zwei mal zwei Metern thermisch komplett durchsimuliert – mit allen Materia-

> „Die Biotope City ist ein Vorzeigeprojekt für grüne Stadtverdichtung und für klimaadaptiven, klimaresilienten Wohn- und Städtebau.“
> Florian Reinwald

lien, Oberflächen und technischen wie auch geometrischen Besonderheiten – und in mehreren Iterationsstufen so lange verfeinert, bis ein klimatisches Idealmodell erreicht war. Heute ist die Biotope City das mit Abstand größte Projekt, das jemals mit dem „Greenpass Platinum“ ausgezeichnet wurde. Während in herkömmlichen Wohnhausanlagen und Stadtverdichtungen der Versiegelungsgrad meist bei 80 bis 90 Prozent liegt, konnte der Faktor in der Biotope City auf rund 60 Prozent reduziert wurden.

Möglich wurde dies durch zweigeschoßige Tiefgaragen, die sich weitestgehend auf den baulichen Fußabdruck der darüber stehenden Gebäude beschränken. „Mit dem hohen Grünanteil schaffen wir nicht nur ein behagliches Mikroklima in der Anlage“, sagt Florian Reinwald, „sondern entlasten auch das städtische Kanalnetz.“ Ein Großteil der Niederschläge wird vom Boden aufgenommen, bei einer Sättigung des lehmhaltigen Erdreichs sammelt sich das Wasser am tiefsten Punkt des Areals im ehemaligen Coca-Cola-Löschteich, und ist auch dieser bei Starkregenfällen bis oben hin gefüllt, kann das Wasser durch ein Entlastungsrohrsystem in den großen Wienerbergerteich abgeführt werden.

Resultate und Learnings

Reinwald hat ein Infrarot-Pyrometer mitgebracht. Zuerst messen wir die Oberflächentemperatur von hellem und dunklen Flächen, 43 bis 48 Grad Celsius. Dann die hellen Betonsteine und betonverkleideten Sockel, 36 bis 38 Grad. Schließlich die Grasflächen, den roten Klee, die begrünten Fassaden, 24 bis 27 Grad. „Es ist erstaunlich, was man mit grüner Infrastruktur, wenn man sie geschickt einsetzt, in einem Stadtquartier alles erreichen kann, oder?“ Um die Experimente, Resultate und Learnings für spätere Nachahmer zu dokumentieren, hat Reinwald zwei Forschungsprojekte gemacht. Der jüngere, „Biotope City. Bauanleitung für eine klimaresiliente, grüne und naturinklusive Stadt“, wurde letztes Jahr in Zusammenarbeit mit der IBA_Wien veröffentlicht. „Es ist nicht alles super hier“, sagt der Experte. „Tatsächlich waren noch weit mehr Besonderheiten geplant, die im Laufe der Zeit dem Rotstift oder auch einer gewissen Haftungsangst zum Opfer gefallen sind.“ So war etwa geplant, begrünte „Rain Gardens“ anzulegen, die sich bei starken Niederschlägen in Auffang- und Sickermulden verwandeln. Entlang des Zelda-Kaplan-Wegs und am Harry-Glück-Platz wiederum findet man ab und zu Schotterstreifen, die recht unmotiviert die Gehwege und Platzflächen zerschneiden. Ursprünglich hätten dies Wasserbecken und bodenebene Brunnenanlagen sein sollen, um durch Verdunstungskälte einen weiteren Beitrag zum lokalen Mikroklima zu leisten. All diese Maßnahmen fielen der österreichischen Haftungs-Aquaphobie zum Opfer. Schade.

Sehr wohl umgesetzt aber wurden all die anderen Feinheiten wie etwa Pflanzung von erwachsenen Bäumen (ein paar Bäume wurden aus dem Kunstprojekt „For Forest“ 2019 im Klagenfurter Stadion übernommen), Errichtung von Trockensteinmauern oder extensive Begrünung von Verteilerhäuschen und Garagenlüftungsauslässen. Ein kleines, aber feines Highlight sind die viele Nistkästen, die man am gesamten Areal verstreut immer wieder entdeckt. Wie implantierte Miniwohnungen für fliegende

Eine der Bewohnerinnen des Wien-Süd-Projekts freut sich über das „grüne" Wohnen und das Pool am Dach.

Genossen wurden die Fertigteil-Boxen mit kreisrunden Fensterchen flächenbündig in die Fassaden versetzt. Reinwald, lapidar: „Wenn man Flora plant und baut, dann muss man sich auch um die Fauna kümmern." Genau diese natürliche Vielfalt, so scheint es, wissen die Bewohner der Biotope City zu schätzen. Fabian Kurz wohnt mit seiner Frau und seinen zwei Kindern in einer Erdgeschoß-Wohnung mit Garten. „Und man merkt, dass wir hier in einer grünen Stadt leben", sagt der 28-jährige Bankangestellte. „Unsere große Tochter lernt grad alle möglichen Viecher kennen und spricht die ganze Zeit von Schlangen, Wespen und Marienkäfern. Das ist eine Besonderheit, die man in Wien nicht so oft vorfindet."

Gelungenes Exempel

Auch die humane Nachbarschaft, so Kurz, sei hier intensiver als in anderen Bezirken: „Das Biotope City schafft es irgendwie, deutlich mehr soziale Kontakte herzustellen. Es ist, als würde der ökologische Schwerpunkt die Menschen auch sozial sensibilisieren." Fazit: In weiten Teilen ist die Biotope City ein innovatives, durch und durch gelungenes Exempel für grünen Städtebau. Allerdings konzentriert sich diese Beobachtung eher auf den gemeinnützigen Sektor, der sich sichtlich darum bemüht hat, das experimentelle städtebauliche Programm mit begrünten Fassaden, Dachgärten und vielen technisch-ökologischen Details umzusetzen. Eindeutiger Sieger – dazu reicht ein grober Blick auf die gebaute Materie – ist die Wien Süd, gefolgt von Gesiba, Arwag und dem ÖSW, das an seinen Fassaden noch ein paar grüne Startschwierigkeiten hat. Bitte in Angriff nehmen!

Es sind ausgerechnet die Bauten im freifinanzierten Sektor, die sich um die Komponente Grün wenig bis gar nicht gekümmert haben. Bei Mischek und Wiener Heim findet man noch Ansätze von Bemühungen, wenngleich hier auf automatische Bewässerung flächendeckend verzichtet wurde, bei Buwog und Wohnungseigentum hingegen erkennt man so gar keine Ähnlichkeit mehr mit den üppig wuchernden Marketing-Renderings von anno dazumal.

Biotope City Wienerberg

55 Jahre lang wurde am Wienerberg Coca-Cola hergestellt. 2012 war damit Schluss. Die Produktion wurde eingestellt und ins Burgenland übersiedelt. Auf einen Schlag standen 5,4 Hektar Betriebsfläche für Wohnbau zur Verfügung. Auf einem Basiskonzept des 2016 verstorbenen Architekten Harry Glück und der niederländischen Stadtplanerin Helga Fassbinder wurde die Vision einer Biotope City Wienerberg ins Leben gerufen. Das Projekt basiert auf der Prinzipien von Bodenschutz, Klimasensibilität, Regenwasser-Management, grüner Architektur und dem Zusammenleben von Mensch, Fauna und Flora. Arwag, Buwog, Gesiba, Mischek, Wiener Heim, ÖSW, Wien Süd und Wohnungseigentum errichteten hier rund 900 geförderte und freifinanzierte Wohnungen. Darüber hinaus umfasst das Areal ein Hotel, eine Mittelschule, einen Kindergarten, Gastronomie und Kleingewerbe sowie das neue Headquarter der Wienerberger Holding. 2035 soll der Wienerberg an die U2 angebunden werden.

Wo ist das viele Grün geblieben? In grüner und programmatischer Hinsicht kann der gewerbliche Sektor von der Gemeinnützigkeit, keine Frage, noch was lernen. Rote Mohnblumen, Krabbeltiere überall, plötzlich landet ein Schmetterling auf meiner Schulter.