

Zeitschrift:	Werk, Bauen + Wohnen
Herausgeber:	Bund Schweizer Architekten
Band:	103 (2016)
Heft:	5: Zwischenkritik : Stadtteile im Werden
 Artikel:	Dem System Stadt abtrotzen : Zwischenbilanz der Entwicklung in der Seestadt
Autor:	Rumpfhuber, Andreas
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-658250

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 11.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>



Vom Seepark finden sich erste Spuren: Noch steht die erste Stadtkinsel einsam am Asperner See, der zukünftigen Mitte dieser Neustadt, bereits angeschlossen durch die Wiener Linie U2.



Links: D10, rechts: J9

Kernidee von Aspern: Der Erschließungsring der Sonnenallee. Bereits jetzt ist dessen Raumwirkung erfahrbar. Ein abgestuftes Set von Quartierstrassen erschliessen die einzelnen Baufelder.



Der Hannah-Arendt-Platz ist fertig; Gegenüber dem Bildungscampus stehen bunt gemischte Wohnbauten. Auch hier weisen die Erdgeschosse höhere Räume auf, um flexibel auf Nutzungen reagieren zu können.
Mitte: Baufeld D9, rechts: D10



Links: Baufeld D8, rechts: D12

Die Ausfallachse der Maria-Tusch-Straße funktioniert als Boulevard mit nur einzelnen Parkplätzen: Der Raum ist nicht dem Auto, sondern den Bewohnern vorbehalten.



Baufeld J9

Die autofreie Agnes-Primoc-Gasse erschließt das Quartiers-Innere von vier Blöcken. Der Hof als halbprivater Raum bleibt durch die Terrassierung zugänglich und einsehbar.



Links: Baufeld D6, mitte und rechts: D7

Der Übergang zum westlichen Bestand an sub-urbanen Einfamilienhäusern bildet der Grüngürtel des Hertzka-Parks und die angrenzende offene Bebauung mit Punkthäusern.

Dem System Stadt abtrotzen

Zwischenbilanz der Ent- wicklung in der Seestadt

So manch ein Wiener traut sich immer noch nicht «rüber» auf das linke Donauufer. Dort entsteht gerade nach grossen Vorleistungen der Stadt ein neues Quartier. Einiges funktioniert schon erstaunlich gut; es sind aber auch die Grenzen der Stadtplanung zu erkennen.

Andreas Rumpfhuber
Wolfgang Thaler (Bilder)

Flugfeld Aspern im Sommer 1969: Hans Hollein inszeniert fürs Fernsehen sein mobiles Büro, damals noch als *Das mit-sich-tragbare-Haus* benannt. Mit ihm wird ein Aspekt einer neuen Form der Arbeit modellhaft sichtbar. Die damals visionäre Zukunft der Arbeit ist die des kreativen und mobilen Einzelunternehmers in der transparenten Blase, die sich von Ort zu Ort verändert.

Daselbst entsteht heute die Seestadt Aspern (vgl. wbw 7/8–2013). Aspern soll bis 2030 eine Stadt der Durchmischung werden, mit etwa so vielen Bewohnern wie Arbeitsplätzen. Heute sind 15 Prozent der geplanten insgesamt 2,6 Mio. Quadratmeter Bruttogeschoßfläche (BGF) gebaut: 9 000 Quadratmeter sind als vermietbare Erdgeschossfläche ausgewiesen, 2 800 Wohnungen für 6 000 Bewohnerinnen errichtet, davon 350 Einheiten für Studierende, 450 Wohnungen in Baugruppen und der Rest im geförderten Wohnungsbau. Im Herbst 2015 eröffnete ein Bildungscampus mit Kindergarten und Schule. Das sind derzeit allein 400 000 m² BGF. Demnächst kommen weitere 230 000 m² freifinanziert dazu; davon sind 60 Prozent als Büroflächen gewidmet. Das bereits im Herbst 2012 eröffnete IQ Center der Wirtschaftsagentur der Stadt Wien ist das erste Bürogebäude im Quartier. Am südöstlichen Rand des neuen Stadtgebiets siedelt sich der Industriekonzern Hörbiger mit 500 Arbeitsplätzen an; im Juni dieses Jahres werden die bisherigen drei Wiener Standorte in Aspern zusammengefasst. Hörbiger produziert hochspezialisierte Komponenten für Kompressoren, die in der

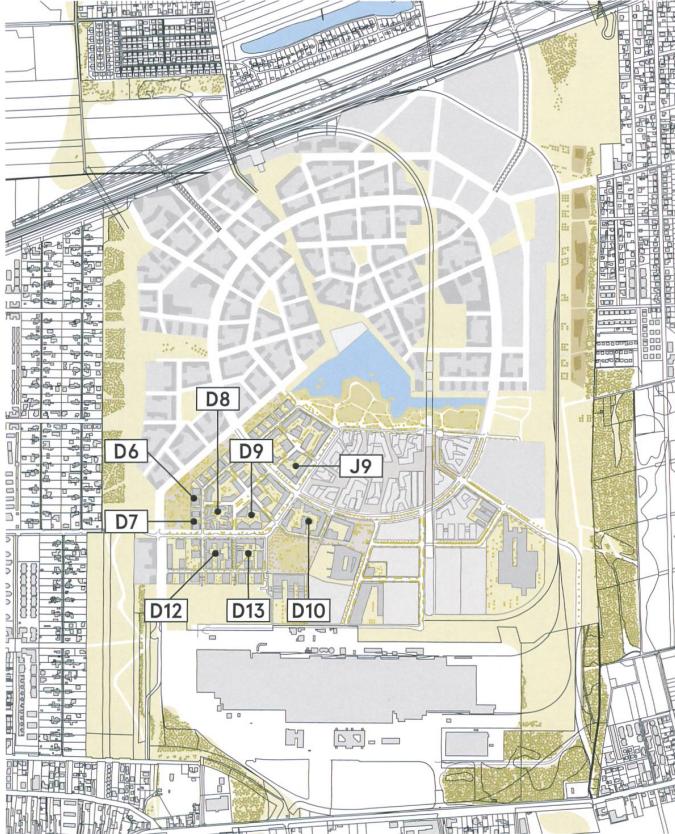
Erdöl- und Erdgasförderung eingesetzt werden. Das Stadtentwicklungsgebiet wird im Süden begrenzt vom General-Motors-Werk, das dort seit 1982 Motoren und Getriebe produziert und 2145 Mitarbeitende beschäftigt,¹ sowie vom üblichen suburbanen Einfamilienhausteppich und von Agrarland.

Innovation abringen

Die U-Bahn-Fahrt vom Karlsplatz in die Seestadt Aspern dauert 38 Minuten. Für Wiener Verhältnisse ist das eine Geduldsprobe. In Aspern angekommen, taucht man scheinbar in ein typisches Wiener Neubaugebiet ein. Da ist immerhin der oftmals als traurige Lache monierte See, den man sonst nirgendwo findet. Er ist eine Leerstelle für die Freizeitgesellschaft, die in vergangenen Zeiten mit der Kirche besetzt worden wäre. Die Straßenprofile sind breiter und der öffentliche Raum differenzierter gestaltet als am Nordbahnhof oder im Sonnwendviertel (vgl. «Herzblut ist kein Argument» S. 33–38), den beiden anderen grossen Stadtentwicklungsgebieten.

Den gekrümmten Straßenraum der übergeordneten Ringstrasse erlebt man überraschend angenehm. Die Wohngebäuden scheinen eine ewiggleiche monofunktionale Variation zu sein, die mit den Möglichkeiten der Wiener Bauordnung, gepaart mit der Rahmung des öffentlich geförderten Wohnungsbaus und seiner spezifischen Ökonomie (vgl. «Neun von zehn» S. 26–27), die vorhandenen Spielräume ausschöpft. Annähernde Baugleichheit bis zum Lichtschalter und von den Verkaufsabteilungen der Genossenschaften diktierte Zimmer-Lösungen beschränken die Kreativität der Architekten meist auf die Bauplatzausnutzung, die Erschließungstypen, das Anwenden der vorgegebenen Detailkataloge sowie die Fassadengestaltung. Daraus ergeben sich trotzdem gelegentlich interessante architektonische Lösungen.

Genauer betrachtet wurde hier dem System «Wiener Wohnungsbau» Innovation durch die Stadtplanung abgerungen: Durch die möglichst offene Nutzungs- und Flächenfestlegung, gepaart mit Qualitätsrichtlinien als Teil der Ausschreibung, wurden Geschoss Höhen von 2,8 Meter auch in den Wohnungen erst möglich. Das qualifiziert den Wohnraum theoretisch auch als zukünftigen Büroraum. Gleichfalls wurden in Aspern statt der normalen Abstellplätze in Tiefgaragen ebenerdige Sammelgaragen in den Innenhöfen eingerichtet. Die Höfe sind so intimer und die hofseitigen Fassaden Höhen reduziert.

**Lage**

22. Gemeindebezirk Donaustadt, Wien

Masterplan

Tovatt Architects & Planners, Stockholm mit N+ Objektmanagement

Entwicklungsgesellschaft

Wien 3420 Aspern Development AG, Wien

Arealfläche2.4 Mio m²**Freiflächen**Ca. 1.05 Mio m², davon 90 000 m² See und Seepark**Dichte**

2.4 bis 3.3

Neubaufläche2.6 Mio m² Bruttogeschossfläche**Wohnbevölkerung**

20 000 (2028), 6100 (2016)

Arbeitsplätze

20 000 (2028), 2000 (2016)

Chronologie

Masterplan 2006

Realisierung 1. Etappe: 2010–17

Realisierung 2. Etappe: 2017–22

Entwicklung nach Norden mit weiteren Wohn- und Mischquartieren, Bahnhofs- und Büroviertel; Realisierung Bahnhof

Realisierung 3. Etappe: 2022–28

Bebauung am Bahnhof, an Einkaufsstrasse und an U-Bahntrasse

Weitere Informationenwww.aspern-seestadt.atwww.wien3420.at**Literatur**

wbw 7/8-2013 Wien

Auf den Bildern sichtbare Baufelder**Baufeld: D6**

Bauträger: ÖVW Österreichisches Volkswohnungswerk, Wien

Architektur: superblock, Wien

Baufeld: D7

Bauträger: Eisenhof Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft, Wien

Architektur: Schindler und Szedenik, Wien

Baufeld: D8

Bauträger: EGW Heimstätte Gesellschaft, Wien

Architektur: PPAG, Wien

Baufeld: D9

Bauträger: WBG Wohnen und Bauen, Wien

Architektur: AllesWirdGut, Wien

Baufeld: D10

Bauträger: ÖVW Österr. Volkswohnwerk, Wien mit EGW Heimstätte Gesellschaft, Wien

Architektur: Tovatt, Stockholm

Baufeld: D12

Bauträger: EBG Baugenossenschaft, Wien

Architektur: BERGER + PARKKINEN, Wien

Wien mit querkraft, Wien

Baufeld: D13C

Bauträger: Baugruppe Jasperi, Wien

Architektur: pos Architekten, Wien

Baufeld: D13D

Bauträger: Baugruppe B.R.O.T.

Architektur: Franz Kuzmich, Wien

Baufeld: J9

Bauträger: NEULAND, Wohnbaugesellschaft Wien

Architektur: Walter Stelzhammer, Wien

Der Städtebau verweist auf die Wiener Gründerzeitbebauung. Sie steht heute vielfach für eine gute Nutzungsmischung von Gewerbe, Handel und Wohnen. Die Gründerzeitbebauung war aber in eine komplett andere Wirtschafts- und Arbeitsrealität eingebettet. In der Wiederholung in Aspern wird die Entwicklung jedoch zentral durch die im Mehrheitseigentum der Stadt befindliche 3420 Aspern Development AG gesteuert.

Die Wohnfördermodelle

1100 Wohneinheiten entstanden in zehn Projekten im Modell des Bauträgerwettbewerbs. Dieses wurde in den 1990er Jahren im Zuge der europäischen Markttöffnung eingeführt und gewährleistet eine Qualitätssicherung durch die Stadt. Bauträger und Architekten bewerben sich in einem Wettbewerb um ein Grundstück. Qualitätsstandards (wie zum Beispiel Holzfenster), Baukosten und Mietpreisdeckelungen sind verpflichtend.² Ein Drittel der so errichteten Wohnungen wird von der im Eigentum der Stadt befindlichen, europaweit grössten Hausverwaltung Wiener Wohnen vergeben. Der Rest gelangt direkt vom Bauträger an förderwürdige Personen. 1400 Wohneinheiten in 14 Projekten wurden im Rahmen der 2011 initiierten *Wiener Wohnbauoffensive* errichtet. Diese ist ein Finanzierungsmodell, das neben dem bestehenden geförderten Wohnungsbaumodell Gelder durch Billigkredite an Konsortien aus Finanzdienstleistern und Bauträgern bereitgestellt hat und eine straffere Bauabwicklung, unter anderem ohne Architekturwettbewerb, verspricht. Die Mietzinsobergrenzen sind an das konventionelle Bauträger-Modell angelehnt, jedoch nur auf zehn Jahre verpflichtend.

Die Konsumzone

Den bekannten Problemen bei der Besiedelung der Erdgeschosszonen in Neubaugebieten begegneten die Entwickler in Aspern mit einer strikten Zonierung. Die 3420 AG hat ein Drittel der Erdgeschosse im als Konsumzone definierten Strassenzug entlang der Maria-Tusch-Strasse bis zum Hannah-Arendt-Park exklusiv von den Bauträgern für zehn Jahre angemietet. Gemeinsam mit dem österreichischen Marktführer, der auf Handelsimmobilien spezialisierten Gebäudeverwaltung SES, werden die Geschäftslokale weitervermietet. Durch diese pragmatische Lösung innerhalb der Logik des Marktes konnte ein für Neubaugebiete überraschender Nutzungsmix von

1 Zahlen aus dem Jahr 2011, laut Homepage Opel Wien (abgerufen am 15.2.2016).

2 Baukosten: 1590 EUR/m², Nettomiete: 6.50/m² + Finanzierungsbeitrag von ca. 500 EUR/m².

Supermarkt, Geldinstitut, Restaurants, einem Bäcker, einem Kiosk und gar einer Buchhandlung erreicht werden. Dies lenkt jedoch von der eigentlichen Erdgeschosszonenproblematik ab. Der Einzelhandel ist durch die neuen Vertriebssysteme im Internet massiv unter Druck geraten, und es fragt sich, ob die Wiederholung einer Einkaufsstrasse des 19. Jahrhunderts überhaupt Erfolg haben kann.

Und die Arbeit?

Trotz des massiven Einsatzes von Mitteln der Stadt und ihrer Verwaltung sowie der forcierten Suche nach intelligenten wie pragmatischen Detaillösungen durch alle Beteiligten, werden in Aspern die Grenzen einer Stadtentwicklung in Wien sichtbar. Die angedachte notwendige Durchmischung wird in der konkreten Umsetzung unter anderem durch die Bauweise zunehmend gemacht. Der ortsübliche Innenausbau zum Beispiel verunmöglicht weitgehend eine Umnutzung der Wohnungen in funktionierende Büros. So bleiben die Wohnbauten de facto funktional ausdifferenzierte Gebäude. Freifinanzierte Projekte sind in dieser Situation auch keine Heilsbringer. Die gebaute Realität ähnlicher Projekte im Nordbahnhof und im Sonnenwendviertel in Wien sind warnende Beispiele für Architektur ohne Ambitionen, kombiniert mit Wohnflächenmaximierung.

Die Herausforderung für einen Lernprozess für die zukünftigen Bauabschnitte liegt klar in der Bereitstellung von Räumen für Arbeit innerhalb des geförderten Wohnungsbaus. Mit Blick auf die Weltwirtschaft und die Vollautomation durch die Industrie 4.0 wird man sich nicht auf einen Autozulieferer und einen Komponentenbauer für die Erdöl- und Erdgasindustrie verlassen können. Es wird also eine Hardware und eine Software zu schaffen sein, die einerseits einer zeitgenössischen dynamischen und selbstverwalteten Arbeitsrealität entspricht und Strukturen für die Partizipation der Bewohnenden schafft. Die Baugruppen, die in Ansätzen bereits mit diesem Thema experimentieren, können dabei als eine Praxis verstanden werden, die es zu verallgemeinern gilt. —

Dr. Andreas Rumpfhuber ist Architekt und Architekturtheoretiker mit Arbeitsschwerpunkt neue Formen der Arbeit und des Wohnens. 2012 Gründung des Büros Expanded Design. Autor der Bücher *Architektur immaterieller Arbeit* (2013), *The Design of Scarcity* (2014), *Modelling Vienna, Real Fictions in Social Housing* (2015).

Résumé

Arracher une ville au système Bilan intermédiaire du développement dans la Seestadt (ville lacustre) Aspern à Vienne

Malgré l'engagement massif de la ville et de son administration et en dépit de la recherche forcée de solutions de détails intelligentes aussi bien que pragmatiques par toutes les personnes concernées, Aspern montre les limites d'un développement urbain à Vienne. La mixité indispensable voulue dans le concept d'urbanisme est réduite à néant dans sa mise en œuvre concrète, entre autres par la manière de construire. Les aménagements intérieurs en vigueur dans la région rendent par exemple presque impossible la réaffectation des appartements en bureaux fonctionnels. Les immeubles d'habitations restent donc de facto des bâtiments fonctionnellement différenciés. Le défi pour un processus d'apprentissage lors de futures phases de construction consiste en la mise à disposition d'espaces de travail à l'intérieur de constructions dédiées au logement. Il s'agira donc de créer du hardware et du software qui correspondent d'un côté à une réalité professionnelle contemporaine à la fois dynamique et autogérée et qui réalisent de l'autre des structures pour la vie en commun des habitants.

Summary

Wrestling City from the System Interim review of the development of the Seestadt Aspern in Vienna

Despite the massive use of the means provided by the city and its administration and the intensive search by all involved for intelligent and pragmatic detail solutions, in Aspern the limits of urban development in Vienna become visible. In the concrete implementation the mix considered necessary by urban planners is frustrated, partly by the method of building. For example the standard local way of fitting-out makes converting the apartments into properly functioning offices practically impossible. Consequently, the housing blocks remain de facto functionally differentiated buildings. The challenge involved in the learning process for the next building phases lies in providing spaces for work within the subsidised housing. It will be necessary to create hardware and software that reflects a contemporary dynamic and self-administered reality of work and creates structures for the collectivization of the residents.