

ARCHITEKTUR & BAU FORUM



Österreichische Post AG W2022030751W Österreich
Retouren an PF 100, 1350 Wien

8495863
Lutter, DI Architekt ZT GmbH
Frau Margit Lutter-Naynar
Schanzstraße 14/5 2
1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

57 15 50

#07-08/2018

6,90 € | # 486 | 16. AUGUST 2018
WWW.ARCHITEKTUR-BAUFORUM.AT



Geburtshelfer der Nachnutzung

Jonathan Lutter, Christian Knapp und Theresia Kohlmayr sind das BÜRO KLK. Sie arbeiten mit unterschiedlichen Teams und Experten, denn Interdisziplinarität ist ihnen besonders wichtig.
MAGAZIN

► SEITE 4

Verborgene Schätze: Tirol

Betrachtet man retrospektiv die weitgehend erhaltenen Schulbauten der 1970er Jahre in Tirol, so stechen einige Bauten hervor. Was ist seit der regen Bautätigkeit dieser Jahre passiert?

PLANEN

► SEITE 9

Hoch über Wien schwebend

Als erstes Projekt des italienischen Architekten Renzo Piano in Wien entsteht ein auf Pylonen gestellter Wohnkomplex. Die 348 Parkapartments beginnen quasi erst im 4. Stockwerk.

BAUEN

► SEITE 14

Zur Freiraumproduktion

Freiräume dienen bestimmten Zwecken, ihre Gestaltung legt fest, wie sie zu nutzen sind. Wer bestimmt über den Freiraum?

PLANEN

► SEITE 12

DIE ÖSTERREICHISCHE FACHZEITSCHRIFT FÜR BAUKULTUR | ÖSTERREICHISCHE POST AG, WZ 02030751 W, ÖSTERR. WIRTSCHAFTSVERLAG, GRÜNBERGSTR. 15, 1120 WIEN, RETOUREN AN PF 100, 1350 WIEN



Städtebau wie in der Nachkriegszeit: Hochhäuser allenthalben, demnächst auch der Ausbau einer vierspurigen Einfallstraße zur Stadtautobahn – und dafür der Abriss einer ganzen Häuserzeile. FOTO: REINHARD SEISS

KOMMENTAR

Geld wie Heu

VON ANDREAS VASS

Im Sommer, wenn das Heu eingefahren wird, macht der treue Parteigenosse und Landtagspräsident – vom Wiener Bürgermeister zum Gärtner des mit Gewinnversprechen überwucherten Welterbegartens bestellt – einen originellen Vorschlag: Man möge doch die Grenze des Welterbes so begründen, dass sie um die ohnehin längst abgesteckte Geldquelle herumführt – und so einen Konflikt vermeiden, den man nicht lösen will? Es heißt, durch diese elegante Argumentation wäre der Fall Wien bei der sommerlichen WHC-Sitzung vom Tisch (Tage später straft ihn der Unesco-Beschluss Lügen). Der noch frische Kanzleramtsminister und die langbewährte Stadträtin verbuchen diesen Beschluss jeder für sich als Sieg: „Weiterbe gerettet!“ Fakt ist: Die Reduktion des Heumarktparkprojekts auf Bestandshöhe bleibt unabdingbare Voraussetzung für den Erhalt des Welterbes. Den Sommer über arbeitet die Stadträtin – angeblich eine Grüne – hart an ihrem abgeklärten Anstrich, Radwege, Begegnungszonen wohin man schaut, wenn bloß der selbstgebackene Supergau Heumarkt aus dem Blick rückt: Ihre Basis entscheidet jedenfalls demnächst über die Nachfolge. Den Sommer über denkt sich der Investor: nur kein Aufsehen beim Vorsehen fürs Vorgesehene, beim Einkochen des Eingemachten, beim Einfahren der Ernte.

Urbanistische Narrenfreiheit

PLANUNGSFARCE Linz reklamiert für sich eine nachhaltige Stadtentwicklung. Auch gibt sich Oberösterreichs Kapitale als Smart City. Und selbstredend verkauft das Rathaus seine Stadt- und Verkehrsplanung als zukunftsweisend. Was nur möglich ist, weil wir viel zu lange schon tolerieren, dass sich Politiker jeglichem Wahrheits- oder auch nur Sachlichkeitsanspruch entziehen, dass staatlich geförderte Medien Propaganda statt Kontrolle betreiben und willfährige Planer die Projekte von Bau- und FinanzspekulantInnen schönreden. Insofern ist Jammern verboten, solange wir den Zerstörern von Stadt und Umwelt nichts entgegensetzen.

VON REINHARD SEISS

Was macht ein Linzer, wenn morgen die Welt untergeht?, heißt es in einem leidlich amüsanten Mühlviertlerwitz. „Er geht über die Donaubrücke ins Mühlviertel, denn dort sind sie 30 Jahre hinten.“ Zumindest baukulturell hat dieser Gag inzwischen ausgedient: Wenn etwas wirklich rückschrittlich ist, dann die Linzer Planungs- und Verkehrspolitik. Nicht der einzige, wohl aber der größte Anachronismus ist die autogerechte Entwicklung der oberösterreichischen Landeshauptstadt, die ideologisch an die 1960er und 70er Jahre anknüpft – als ob es seither keinen Paradigmenwechsel in Sachen Verkehr, Umwelt und Klima gegeben hätte.

DRIVE-IN-CITY

So steht Ende 2018, zwei Dekaden nach Beschluss des Kyoto-Protokolls, tatsächlich der Neubau einer Stadtautobahn, des Weststrings, an – wofür im Stile

der Nachkriegszeit auch eine ganze Häuserzeile in der Waldeggstraße abgerissen wird. Die künftige A26 soll den Pendlerverkehr aus dem westlichen Mühlviertel aufnehmen und in Bahnhofsnähe bis an das Zentrum heranführen. Die Planungen dafür gehen auf das Jahr 1972 zurück und wurden vom Bund zwischenzeitlich verworfen. Oberösterreichs Verkehrspolitik hielt dennoch daran fest, bis Stadt und Land 2011 das Verkehrsministerium zur Umsetzung bewegen konnten – ungeachtet vernichtender Stellungnahmen aus dem Umweltministerium: Sie bezeichnen die prognostizierte Verkehrs- und Emissionsreduktion als Folge des Weststrings als ebenso absurde Phantasie wie die behaupteten Vorteile für den Siedlungs- und Wirtschaftsraum – und stellen klar, dass das Projekt den völkerrechtlich verbindlichen Klimaschutzzielen eindeutig zuwiderläuft. „Alternativen für die Pendler, allen voran die überfällige Attraktivierung der Mühlkreisbahn samt Errichtung entsprechender Park&Ride-Anlagen, wurden von oberös-

terreichischer Seite nie wirklich verfolgt“, kritisiert der Raumplaner Max Mandl.

POLITISCHE UNVERSCHÄMTHEIT

Ähnlich ignorant gegenüber zeitgemäßer Planung zeigt sich die „sehr offensive“ Linzer Hochhauspolitik, zu der sich Bürgermeister Klaus Luger unumwunden bekennt. Für ihn bedeuten Bevölkerungsanstieg und Flächenknappheit, dass „die Wohnbau-Verdichtung in die Höhe führen muss, um die Grüngürtel im Urfahr und in Pichling weiterhin unangetastet lassen zu können.“ Wohl gemerkt zählt Linz mit 206.000 Bürgern heute weniger Einwohner als vor 40 Jahren, und das Argument eingeschränkter Baulandreserven führt die Politik selbst ad absurdum: Durchaus wohlwollend wurden jüngst die Pläne des Linzer Bundesligaver eins LASK aufgenommen, im Süden der Stadt ein neues Fußballstadion auf Feldern unweit des Pichlinger Sees zu errichten. 2,5 Hektar Ackerland würden für die Arena aufgehen, ► SEITE 2

Geburtshelfer der Möglichkeiten

ALTES BEWAHREN, NEUES SCHAFFEN Zum ersten Mal hat BÜRO KLK einen Standort in einem Obergeschoß – bislang war man in Gassenlokalen beheimatet. Das Büro ist mit Jonathan Lutter (JL) und Christian Knapp (CK) nun einestheils in der Schanzstraße anzutreffen, das gemeinsam gegründete Hotel leitet Theresia Kohlmayr (TK) in der Favoritenstraße ansässig. Zum Gespräch treffen wir uns im neuen Büro und werfen anschließend von der Dachterrasse einen Panorama-Blick auf die Stadt und Schönbrunn ...

SUSANNE KARR IM GESPRÄCH MIT THERESIA KOHLMAYR, JONATHAN LUTTER UND CHRISTIAN KNAPP

In einem Statement zum Büro sprechen Sie von „systemischem Design“ – was verstehen Sie darunter?

(CK): Da geht es zunächst um ein Verständnis unserer Sparte. Die Systemik ist in der Wissenschaft ja eine relativ junge Disziplin, in der Psychologie ist sie etwa schon sehr verbreitet. Es geht immer darum, Zusammenhänge zu verstehen und Lösungswege zu finden. Unsere ursprüngliche Tätigkeit als reine Planer erweitern wir, wir kümmern uns auch um einen Businessplan, das Set-up oder den Vertrieb von Hotelzimmern – das sind alles Themen, mit denen sich Architekten normalerweise nicht auseinandersetzen. Die Systemik beschäftigt sich mit dem Zusammenhang verschiedener Kontexte.

Also auch den Beziehungen zwischen den Sparten?

(CK): Ja, ganz wichtig ist bei uns die Interdisziplinarität, unter dem Schlagwort „Collaboration“ zusammengefasst. Mit verschiedenen Teams, unterschiedlichen Expertisen kann man viele Probleme lösen.

Wie sind Sie zu diesem Ansatz gekommen?

(JL): Wir haben uns an der Uni kennengelernt, an der Architekturgeschichte/-theorie. Zu Beginn unserer Tätigkeit haben wir uns weniger mit Architektur beschäftigt, sondern mit Stadt und Umgebung und sind aus diesem Blickwinkel zur Architektur gekommen, mit der Frage: Wie sehen wir Architektur? Was ist Architektur? Zunächst haben wir uns mit der kleinsten Einheit beschäftigt, die war unser Grätzl. Die Wirtschaftskrisensituation 2008, die Zeit, als wir uns selbständig gemacht haben, hat uns sehr stark geprägt. Wir hatten seit der Gründung des Büros das Gefühl, wir mussten etwas reparieren. Es ging weniger um die Frage, was reparieren, sondern da war eher dieser emotionale Grundgedanke. Wir haben uns in der Stadt umgesehen und entdeckt, dass es sehr viel Leerstand gab, vor allem bei den Gassenlokalen – und wir wollten darauf gerne eine Antwort geben, ein Beispiel zeigen, wie man damit umgehen kann. Daraus ist das Grätzl-Hotel entstanden und auch die Betonücke. Es gab mehrere Interventionen. Deswegen vielleicht auch „systemisch“, weil wir als die Architektur herangeht, nicht gleich mit einer Form begonnen haben, sondern erst einmal mit Funktionen.

Also erst einmal die Situation analysiert und Lösungen gesucht ...

... ja, es war ein weiter Weg zur Architektur. (lacht)

Wie verlief die Entwicklung des Grätzl-Hotels?

(TK): 2011 haben wir in einem ehemaligen Schneideratelier in der Theresianumgasse den Prototypen eröffnet. Bis es baurechtlich, wirtschaftlich und von der Konzession her funktioniert hat, hat es etwas gedauert. Wir haben uns zuerst einiges Wissen aneignen müssen. Ich selbst bin in einem Hotel aufgewachsen und habe das Hotelgeschäft hautnah miterlebt. Überhaupt kommen wir alle drei aus Unternehmerfamilien, was den Schritt in die Selbständigkeit erleichtert hat, weil wir von zu Hause ermutigt wurden. Der Prototyp des Grätzl-Hotels hat große Aufmerksamkeit erregt und ist sehr gut angenommen worden, weil wir einerseits die städtebauliche Situation mit dem Leerstand behandelt, andererseits die neue Form des Individualtourismus gefördert haben – AirB'n'b war gerade ein Jahr vorher gegründet worden. Da gab es die Plattform, auf der man

sich mit nur einem Zimmer sehr gut vermarkten kann. Wir haben genau überlegen müssen, ob wir das weiterentwickeln wollen oder das Konzept an Hotelentwickler verkaufen. Wir haben uns entschieden, es selbst weiter zu betreiben und eine Hotelbetriebsgesellschaft gegründet. Seit 2015 haben wir treibende Kräfte in der Stadt gefunden, mit Urbanauts Hospitality den Rollout gemacht und mittlerweile betreiben wir vier Standorte in Wien sowie mit der „Etagerie“ Apartments zum Wohnen auf Zeit. Aktuell haben wir 46 Einheiten und seit 1. August elf Mitarbeiter. Ich bin 2015 als Geschäftsführer vom Büro KLK in das Hotel gewechselt und betreibe dieses seit drei Jahren ausschließlich.

WIR SIND WENIGER IKONENHAFTE PLANER ALS STADT-GESTALTER. UNSERE ARBEIT MUSS EIN BILD ERGEBEN, EINE GESCHICHTE.

Wie erleben Sie, da Sie selbst aus einer Hoteliersfamilie stammen, die Veränderungen in diesem Bereich?

(TK): Ohne den Austausch mit Christian und Jonathan während des Studiums wäre ein solches Konzept nie entstanden. Ich glaube, Innovatives kommt oft von Queereinsteigern, nicht von klassischen Hoteliers. In Österreich ist die Hotelindustrie zu 80 Prozent sehr schlafen und wenig innovativ. Da können Hotel-Hacker wie Jonathan und Christian viel zur Veränderung beitragen.

Wie gehen Sie da vor? Geht es, wie beim Hotel Altstadt, darum, Altes zu bewahren, aber trotzdem Neues zu schaffen?

(JL): Definitiv. Wir haben mit unserer Hotel-Idee sehr viel Aufmerksamkeit erhalten. Wir wollten ein Produkt schaffen, und letztendlich mussten wir es dann auch selbst organisieren. Wir galten als sehr innovativ, und das ist ja eine wichtige Eigenschaft in der Architektur, auch wenn unser Motiv nicht war, unbedingt innovativ zu sein. Aber dieser Ruf hat uns einige Aufträge eingebracht. Wir wurden aufgrund unseres Wissens im Bereich der Hospitality angesprochen, etwa für das Mochi. Man wusste, dass wir diese Strukturen kennen – um noch einmal auf das Systemische zurückzukommen.

Wie kann man bei einem alteingesessenen Medium wie der Bar etwas Innovatives schaffen – wie sind Sie an die Krypt Bar herangegangen?

(CK): Wir müssen nicht immer innovativ sein. Das ist zwar heute so ein Trend, aber wir können einfach auch gute und nachhaltige Dinge planen und abliefern. Es gibt Rahmen-Parameter: Die Krypt Bar liegt in einem geschützten Gebäude, es gilt mit den technischen Voraussetzungen und den Betreibern, die gewisse Vorstellungen und Wünsche haben, zu arbeiten. Es fließt alles zusammen. In der logischen Konsequenz der Bedingungen entstehen dann die Gestaltungsideen.

(JL): Wichtig ist, dass man die Rahmenbedingungen und das Potenzial erkennt. Vielleicht ist es gar nicht so sehr die Innovation. Wir hatten auch Glück mit dem Raum – da kommt man hinein

und sagt „Wow!“ Die Kunst des Designers ist gefordert, das nicht kaputt zu machen. Es ist eigentlich eine große Aufgabe, das eigene Ego zurückzustellen und zu sagen: Da ist schon so viel, lassen wir die Qualität stehen und unterstreichen sie. Das haben wir auch bei den Gassenlokalen gemacht. Wir sehen Gassenlokale als attraktive Zone an, die wir unterstreichen. Wir sehen uns als Geburtshelfer. Oft geht es um den Genius Loci: Wir erkennen, was der Ort braucht. Wir sind weniger ikonenhafte Planer als Stadt-Gestalter. Unsere Arbeit muss ein Bild ergeben, eine Geschichte.

Als deren Teil man sich empfindet, nicht sich selbst inszeniert.

(JL): Ja, für mein Gefühl geht das Ikonenhafte stark zurück. In der jüngeren Generation geht es mehr um Kooperation, Vernetzung. Es geht nicht mehr allein. Und in Wirklichkeit ging es auch nie allein.

Wirklich dieses veränderte Gefühl auch auf die Hotels aus? Worum geht es heute? Immer noch klassisch um das Übernachten, Unterkunft, Rückzug?

(TK): Das Wichtigste ist immer das Bett. Früher war ein Hotel Dreh- und Angelpunkt. Heute sind die Gäste schon vorab informiert, es ändert sich also, was der Tourist erwartet. Unsere Generation als Gast sucht mehr Authentizität. Viele sind schon weit gereist, vor allem Städtetourismus ist stark. Man will vom standardisierten Produkt weg und sich mit dem Genius Loci identifizieren. Wir geben also die Basis der Übernachtung mit individuellen Hotelzimmern und vernetzen den Gast mit der Nachbarschaft, mit umliegenden Geschäften, informieren über Orte zum Verweilen und Einkehren. So übernehmen wir den sozialen Part, der früher eine Ansprechperson im Hotel war. Man hat dann ein eigenes Wien-Erlebnis, ist nicht getaktet wie in üblichen Hotels mit Frühstückzeiten, Check-In etc.

(CK): Das Wegnehmen dieser überdesignten Service-Prozesse ermöglicht wieder eigene, individuelle Erlebnisse.

Wie findet man die passende Nutzung, etwa für ein Hotel? Wie geht man denn an das Thema Zwischennutzung heran?

(JL): Abhängig von wo man beginnt. Das Büro KLK ist von der Stadt Wien beauftragt, die Zwischennutzungssagentur mitzuführen. Da sieht man das Thema Leerstand aus einem größeren Kontext, man eruiert größere Flächenanteile als etwa jene, wenn wir Gassenlokale neu bespielen. Ob man im 4. Bezirk beim Hauptbahnhof beginnt oder im 21. Bezirk, mit den leeren Fabrikflächen ändern sich auch die Konzepte. An das urbane Stadtleben angebunden ist ein Hotel eine nette Sache, hier aber steht eher die Nachnutzung im Mittelpunkt. Bei anderen Projekten können Zwischennutzungen besser geeignet sein.

Warum ist ein temporäres Konzept besser als ein langfristigeres?

(CK): Kommt darauf an. Etwa in einem Gründerzeithaus, wo etwa ein Schuster keine Nachfolge finden kann, braucht man etwas Neues, Langfristiges. Man muss auch bedenken: Zwischennutzung ist ein Trendbegriff. Eigentlich gibt es sie schon lang – bei Veranstaltungen zum Beispiel. Jedes Event, jeder Zirkus ist eine temporäre Nutzung. Büroflächen, die sich gerade in der Konversion befinden, eignen sich kurzfristig für Start-ups, Fabrikhallen, die umgewidmet werden, eignen sich für Künstler-Ateliers, weil da

oft größere Flächen benötigt werden. Es geht darum, Raum im städtischen Kontext als Ressource zu begreifen, neben Luft und Wasser. Es gibt viel Nachfrage nach leistbarem Raum. Die Vorteile der Zwischennutzung sind vielfältig: Das Gebäude verfallt nicht, steht nicht unbeaufsichtigt herum, es kann so weit gehen, dass es zur Adresse wird und nicht in Vergessenheit gerät.

(TK): Bei den Geschäftslokalen hat man ja eigentlich seit 90 Jahren nicht darauf geachtet, dass da kostbarer innerstädtischer Raum brachliegt. Bei der 2011 veröffentlichten Studie „Perspektive Erdgeschoss“ und beim Stadtentwicklungsplan durften wir als Praxisbeispiel teilhaben.

Es gibt aber auch immer wieder Lagen, an denen sich nichts lange hält.

(TK): Leerstand ist ein Thema, bei dem wir erst am Anfang stehen, beispielsweise wenn man sich die Entwicklung mancher Einkaufszentren ansieht, die überhaupt nicht funktionieren. Es wird noch viel nachdenken notwendig sein, um zu verstehen, was das für die Zukunft bedeutet – wohin wir gehen, ob wir anfangen wollen zurückzubauen, wie es teilweise in Ostdeutschland schon passiert. Es geht um große Fragen, wie wir leben wollen.

Wie schätzen Sie das Verhältnis ungenutzter Flächen zur Nachfrage?

(CK): In Wien wird das Smart-City-Konzept angewandt, man kümmert sich sehr bewusst um Lösungen, die vielleicht auch auf ungewöhnlich sind, Thema Start-up und Zwischennutzung. Es werden viele Versuche seitens der Stadt unternommen, diese Aufgaben anzugehen. Künstler, Kulturschaffende und soziale Initiativen sind stark auf günstigen Raum angewiesen, und das gelingt es recht gut, Räume aufzutun. Für architektonische Planung ist die Beschäftigung mit Leerstand interessant, denn man lernt, Räume zu entwerfen, die nicht nur für eine bestimmte Nutzung taugen. Anders als in den individuell maßgeschneiderten Wohnungen, die dann etwa nur für diese Nutzung adäquat sind.

Welche Projekte sind Ihre nächsten?

(JL): Wie arbeiten gerade am Thema Strukturen gemeinsam mit dem Architekten Heinz Lutter und auch innerhalb des Büros. Es geht um Zusammenhänge, um Prozesse, um das Ausprobieren von Ideen. Wir wollen weiterhin Projekte mit Leidenschaft auch in größerem Maßstab umsetzen.

(CK): Wir sind nicht angetreten, um effektiv Aufmerksamkeit zu erhaschen. Wir gehen erst dann an die Öffentlichkeit, wenn wir glauben, einen relevanten Beitrag parat zu haben.

BÜRO KLK

versteht sich als interdisziplinäres Büro im Spannungsfeld von Design, Planung und Beratung. Durch die Erforschung von Raum, Material, Konstruktion und deren Zusammenspiel schafft BÜRO KLK ästhetische Orte, die unsere Wahrnehmung von Raum und das soziale Miteinander prägen. Seit seiner Gründung im Jahr 2010 hat BÜRO KLK eine Vielfalt an Projekten konzipiert, geplant und bis ins Detail umgesetzt. Die charakteristischen Arbeiten wurden im Rahmen von internationalen Publikationen, Ausstellungen und Preisen gewürdigt. Im Kern aller Projekte steht die konzeptionelle Verbindung von Atmosphäre und Funktionalität. Aktuell arbeitet BÜRO KLK an einem sakralen Pavillon in China, sowie beratend für das Stadterweiterungsprojekt am Wiener Nordbahnhof.

WWW.BUROKLK.COM

