

**VIENNA CALLING: PERSPEKTIVEN ZUM WOHNUNGSBAU  
AUS ÖSTERREICH UND DEUTSCHLAND**

WIEN, 9.5.2019

IMPRESSIONEN & ERGEBNISNOTIZ



Foto: Wohnhausanlage Podhagskygasse, © schneider+schumacher Wien

Keine Sprachbarrieren, eine stabile Wirtschaft und anspruchsvolle Bauaufgaben: Der österreichische und der deutsche Markt sind und bleiben attraktiv für Architekten und Ingenieure beider Länder. Die deutsche Baubranche boomt und der Bedarf an Wohnraum in den Großstädten ist riesig. Doch während hierzulande die Mieten steigen und die Kommunen mit dem Neubau nicht hinterher kommen, entsteht in Wien mit der Seestadt Aspern eines der größten Entwicklungsprojekte Europas mit überwiegend gefördertem Wohnraum. Höchste Zeit für deutsche und österreichische Fachplaner, sich über die Chancen und Hürden des geförderten Wohnungsbaus auszutauschen und zu eruieren, wie man durch bilaterale Kooperationen gemeinsam Projekte realisieren kann!



NAX lud daher Architekten aller Fachrichtungen sowie Ingenieure und Fachplaner, Repräsentanten von Baugenossenschaften und andere Baubeteiligte aus Österreich und Deutschland zu einem Erfahrungsaustausch zum Thema Wohnungsbau nach Wien ein. Bei der Veranstaltung wurden die Besonderheiten des Planens von (gefördertem und gemeinnützigem) Wohnraum, die Berliner und Wiener Wohnungspolitik diskutiert sowie Fragen zum Markteintritt und Vergabewesen in beiden Ländern beantwortet. Projektbesichtigungen im Wiener Sonnenwendviertel und Netzwerkmöglichkeiten mit den Kollegen rundeten die Veranstaltung ab.

Ihre



Claudia Sanders  
Koordinatorin NAX



Friederike Schönhardt  
Referentin NAX

## ERGEBNISNOTIZ

Nach einem gemeinsamen Abendessen der bereits am Vortag angereisten Teilnehmer, startete der deutsch-österreichische Erfahrungsaustausch mit einer 2,5-stündigen Besichtigungstour durch das Wiener Sonnwendviertel, wo bis Ende dieses Jahres 5.000 neue Wohnungen für 13.000 Menschen entstehen. Die deutschen und österreichischen Architekten und Ingenieure wurden von **Johannes Pointl** vom StudioVlayStreeruwitz, durch das vorbildliche leistbare Wohnprojekt „MIO“ geführt, das viel Anerkennung von den Fachkollegen erhielt. Weiter ging es mit **Michael Anhammer** vom Büro Franz&Sue, der das Projekt „Stadtelefant“ – ein Mixed-Used-Gebäude mit Wohnungen, den Franz&Sue-Büroräumen sowie einem Café – vorstellte. Den Abschluss bildete **Mario Paintner** vom Büro feld72, der die Gruppe durch „Das Haus am Park“ führte – ebenfalls ein leistbarer Wohnungsbau, der durch flexible Gemeinschaftsräume und einen Nutzgarten auf dem Dach besticht sowie das Thema Glas als Fassaden- und Trennelement neu definiert.



„MIO“, StudioVlayStreeruwitz



„Stadtelefant“, Franz&Sue



„Das Haus am Park“, feld72

Im Anschluss an die Besichtigungstour ging es weiter zum Veranstaltungsort des Erfahrungsaustausches, der Sargfabrik – ein weiteres vorbildliches Bauprojekt, das zur Zeit seines Umbaus Mitte der Neunziger Jahre eines der ersten Mitbestimmungsbauten in Wien war. Eine kurze Einführung in die Besonderheiten des Gebäudes bekamen die Teilnehmer von Frank Schilder vom für den Umbau verantwortlichen Büro BKK-3 Architektur.

Der deutsch-österreichische Fachaustausch wurde anschließend durch ein Grußwort des Vize-Präsidenten der Bundesarchitektenkammer, **Prof. Ralf Niebergall**, eröffnet, der die Dringlichkeit des leistbaren Wohnungsneubaus in Deutschland und Österreich hervorhob. Nach der Vorstellung des Netzwerk



Architekturexports durch **Claudia Sanders**, Projektkoordinatorin NAX, leiteten **Frank Schilder** und **Michael Herbek** von der privaten Wohnungsbaugesellschaft BUWOG mit einem Erfahrungsbericht aus ihrer Zusammenarbeit die Fachdialoge ein. Sie berichteten von den Erwartungen, die Architekten und Wohnungsbaugesellschaft in der Kooperation aneinander stellen und betonten, dass eine Aushandlung des Planungskonzeptes zwischen Gesellschaft und Architekt auf Augenhöhe geschehen müsse.



Im zweiten Vortrag des Tages traten **Dr. Bernd Rießland**, stellvertretender Generaldirektor der gemeinnützigen Wiener Wohnbaugesellschaft Sozialbau AG und **Benjamin Hossbach** vom Berliner NAX-Patenbüro phasenweise über die Unterschiede im Vergabewesen in Österreich und Deutschland in den Dialog. Dr. Rießland stellte noch einmal eindrücklich dar, dass man in Wien geförderten Wohnungsbau nicht nur für die Einkommensschwachen, sondern auch für die breite

Mittelschicht betreibe. Er stellte verschiedene Modelle der Auftragsvergabe vor, unter anderem das kooperative Verfahren, bei dem sich Architekt und Bauträger gemeinsam bewerben, die klassischen Bauträgerwettbewerbe sowie ein erst kürzlich von der Sozialbau AG angewendetes Modell nach schwedischem Vorbild. Laut Benjamin Hossbach hätten Planer in Deutschland vor allem damit zu kämpfen, dass die Entwurfsqualität als relevantes Wettbewerbs- und Vergabekriterium oft hinter den ökonomischen Aspekten anstehen müssen.

Im Anschluss betraten **Susanne Reppé** vom Magistrat der Stadt Wien (MA 50 – Wohnbauforschung und internationale Beziehungen) und **Dirk Böttcher** von der Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Wohnen das Podium und sensibilisierten dafür, dass Wohnbauförderprogramme nur langfristig Wirkung erzielen können. Wien habe hier eine lange und bekannte Geschichte und sei Vorbild für



viele Städte, die sich dem demografischen Wandel sowie den sich verändernden urbanen Wohnbedürfnissen stellen müssen. Berlin hingegen stehe vor der Herausforderung, die Fehler seiner Wohnbaupolitik der letzten 30 Jahre zu korrigieren. Zum besseren Verständnis des Ist-Standes des Berliner Wohnungsmarktes umriss Böttcher die geschichtlichen Entwicklungen und informierte über einige der Maßnahmen, mit denen der Senat die politischen Fehlentscheidungen angehen will:

Mietdämpfung im Bestand, gemeinorientierter Wohnungsbau, Neubauunterstützung und Angebotsausweitung, Änderung der Liegenschaftspolitik sowie bessere Fördermaßnahmen. Insbesondere hinsichtlich der Zusammenarbeit mit Architekten und der konzeptorientierten Vergabe von Grundstücken könne man viel von den Wiener Kollegen lernen, so Böttcher.



Nach einer kurzen Kaffeepause widmeten sich Redner und Teilnehmer unter dem Motto „Same same, but different“ dem Thema Marktzugang und der Kernfrage, worauf deutsche und österreichische Planer bei der Erschließung des jeweiligen Nachbarmarktes achten müssen. Im ersten Dialog berichteten die langjährigen Geschäftspartner **Prof. Klaus Bollinger** (Bollinger + Grohmann) und **Till Schneider**

(schneider+schumacher) von ihren Erfahrungen und

ersten Schritten auf dem österreichischen Markt. Beide unterstrichen, nicht aus Expansionsgründen, sondern aufgrund von interessanten Projekten ins Ausland – und auch nach Österreich – gegangen zu sein. Ihr persönliches Kennen war dabei von Vorteil, aber auch die Zusammenarbeit mit anderen Kooperationspartnern in Österreich gestaltete sich immer positiv.

**Alexander Köhler**, Geschäftsführer des weltweit tätigen Versicherungsmaklers AIC international, wies das Publikum in seinem Vortrag anschließend auf die nicht zu unterschätzenden Unterschiede zwischen dem deutschen und österreichischen Versicherungsrecht im Planungsbereich hin. Zwar seien die Regelungen für die Berufshaftpflicht von Architekten und Ingenieuren in beiden Ländern sehr ähnlich, die Ansprüche an weitergehende Versicherungen seien jedoch auf beiden Märkten verschieden. So trete in Österreich z.B. eine stärkere Normierung als in Deutschland auf.

Den letzten, heiß diskutierten Dialog des Tages präsentierten **Eckehart Loidolt**

(schneider+schumacher Wien) und **Prof. Hans Lechner**, Institutsvorstand für Baubetrieb und Bauwirtschaft an der TU Graz und Autor der deutschen HOAI 2013 sowie der österreichischen Leistungs- und Vergütungsmodelle von 2014. Beide berichteten vom Verfall der Honorarniveaus in Österreich, nachdem die Honorarordnung für Architekten 2006 abgeschafft wurde. Dabei blieb eine klare Antwort auf die Frage, ob die umkämpften Honorare und das auch von Architekten selbst forcierte Preisdumping zu Lasten von qualitativem Bauen gehe, offen. Mit einer ähnlichen Situation sieht sich die Architektenschaft aktuell auch in Deutschland konfrontiert: Wie **Prof. Ralf Niebergall** (Bundesarchitektenkammer) berichtete, sei es nach aktuellem Stand im Klageverfahren der EU-Kommission gegen die deutsche HOAI recht wahrscheinlich, dass die verbindlichen Mindestsätze abgeschafft werden müssen. Die Bundesarchitektenkammer stehe jedoch mit dem zuständigen

Bundeswirtschaftsministerium im Austausch, um über wirtschaftliche Lösungen für die Architektenschaft zu beraten.

## FAZIT

In Sachen Wohnungsbau gibt es zwischen deutschen und österreichischen Planern, Städtevertretern und Wohnungsbaugesellschaften großen Austauschbedarf, wie die Diskussionen während des Erfahrungsaustausches zeigten. Aus Architektensicht sind die österreichischen Wohnbauförderprogramme und Vergabeverfahren sehr wirksam und daher auch für deutsche Großstädte erstrebenswert. Insbesondere die konzeptorientierte Vergabe von Grundstücken und die architektonische Qualität als Wettbewerbskriterium wurden sich in stärkerer Ausprägung auch in Deutschland gewünscht. Für eine erfolgreiche Erschließung des deutschen oder österreichischen Marktes seien – wie in vielen anderen Ländern auch – verlässliche lokale Kooperationspartner von großer Wichtigkeit. Die kulturelle, geografische und sprachliche Nähe würden das grenzüberschreitende Arbeiten im Nachbarland jedoch erleichtern. Wir freuen uns, hierzu mit allen Beteiligten im Dialog zu bleiben!

Nach einem sehr diskussionsintensiven Seminartag folgten einige deutsche und österreichische Teilnehmer der Einladung von NAX-Partner JUNG ins Az W zu den JUNG Architekturgesprächen. Dort ließen sie den Abend mit Vorträgen zum Thema „Modular + Seriös“ und bei lockeren bei Netzwerkgesprächen ausklingen.



### **Impressum:**

Netzwerk Architekturexport NAX  
Askanischer Platz 4 | 10963 Berlin  
Tel.: +49-(0)30 263944 – 61/62/65  
www.nax.bak.de | info@nax.bak.de

### **Dokumentation:**

Claudia Sanders, Projektkoordinatorin NAX  
Friederike Schönhardt, Referentin NAX

**Fotos:** NAX

Berlin, 17.5.2019