

Blockinterne „Gemeinschaftshöfe“

- die Entwicklung wohnungsnaher Freiräume im Zuge der „sanften“ Stadterneuerung in Wien -

urn:nbn:de:gbv:519-thesis2009-0509-1

Diplomarbeit

Landschaftsarchitektur und Umweltplanung

Michael Erdmann

HOCHSCHULE NEUBRANDENBURG
FACHBEREICH LANDSCHAFTSARCHITEKTUR UND
UMWELTPLANUNG

DIPLOMARBEIT

Blockinterne „Gemeinschaftshöfe“

-die Entwicklung wohnungsnaher Freiräume im Zuge der „sanften“
Stadterneuerung in Wien-

Verfasser: Michael Erdmann

Betreuung: Prof. Dr. Helmut Lührs

Neubrandenburg/Wien

August 2009

1	Der ‚Gemeinschaftshof‘ Reisingergasse.....	6
1.1	Die Reanimation	6
1.2	Die Blocksanierung in Wien.....	8
1.2.1	Ziele/Instrumente/Vorgehensweisen.....	8
1.2.2	Der Block Reisingergasse - kurz Vorge stellt.....	12
2	Thesen.....	14
3	Bauliche Entwicklung und –Struktur – aus Äckern wurden Fabriken, wurden ‚Grünoasen‘	16
3.1	Stadterweiterung und Bodenspekulation	16
3.1.1	Industrialisierung in Favoriten.....	16
3.1.2	Frühgründerzeit - Erste Erschließung Favoritens	17
3.1.3	Hoch- und Spätgründerzeit – Intensivierung der Verbauung	19
3.2	Der gründerzeitliche Baublock.....	22
3.2.1	Die Parzelle - die Kleinste Einheit im Quartier.....	22
3.2.2	Große Baublöcke – ohne formellen Plan?.....	23
3.2.3	Kleine Baublöcke - das Setzen von Rahmenbedingungen.....	25
3.3	Wirtschaftlicher Exkurs: Favoriten und das Gewerbe.....	27
3.3.1	Gewerbliche Umstrukturierung und Deparzellierung	29
3.3.2	Ende des Gewerbes –Entstehung der Gemeinschaftsgrünfläche	29
3.4	Aktuelle Quartiersentwicklung - Zielgebiete der Stadtentwicklung: Der Hauptbahnhof Wien.....	30
3.5	Der Straßenraum als wichtigster Freiraum im dichten Quartier	32
3.5.1	Bedeutung von Straßen im Quartier	32
3.5.2	Funktionsfähigkeit der Straßen des Blockes Reisingergasse	34
3.5.3	Folgen monotoner Einkaufsstraßen	36
3.6	Die Gebäudestrukturen.....	38
3.6.1	Gebäude mit Zugang zum Gemeinschaftsgrün	38
3.6.2	Gebäude ohne Zugang zum Gemeinschaftsgrün	41
3.6.3	Interpretation der baulichen Strukturen.....	44
3.7	Exkurs: Die baulichen Charakteristika der Blockzeile.....	45
3.8	Zusammenfassung Kapitel 3.....	45
4	Gemeinschaft im Hof? – Freiraum ohne Grenzen	48

4.1	Der Hof.....	48
4.1.1	Bedeutung	48
4.1.2	Funktion.....	49
4.1.3	Der ‚Gemeinschaftshof‘ – wirklich ein Hof?	50
4.2	Der soziale Charakter des Gemeinschaftsgrüns Reisingergasse.....	50
4.2.1	Privat und Öffentlich	50
4.2.2	Die rechtliche Seite.....	51
4.2.3	Der soziale Charakter	52
4.3	Der Hofverein und die Gemeinschaft.....	54
4.3.1	Das Wesen einer Gemeinschaft	54
4.3.2	Die „Gemeinschaft“ des Gemeinschaftsgrüns	54
4.4	Zusammenfassung Kapitel 4.....	56
5	Genese der Leere – von der Fabrik zum „Gemeinschaftshof“	58
5.1	Die ökonomische Anpassung des Bodens	58
5.2	Aus Acker wurde Fabrik, wurde „gärtnerisch zu gestaltende Grünfläche“	59
5.3	Der monofunktionale Freiraum	60
5.4	Der Sinn und Unsinn eines ‚Hofvereins‘ – bedeutet „Gemeinschaftshof“ auch gleichzeitig Gemeinschaft?	60
6	Vorbilder in der Blocksanierung	62
6.1	Die Umsetzung in der Blocksanierung – Vorbilder und Nachfolger	62
6.1.1	Planquadrat – die Pionierphase	62
6.1.2	Schröttergasse	64
6.1.3	Conclusio	65
7	Ein Änderungsvorschlag – das Füllen der Leere.....	67
7.1	Ein ‚Außenhaus‘ herstellen.....	67
7.1.1	Abgrenzung sozialer Sphären und Zugänge	67
7.1.2	Weich und hart - die Oberflächen	68
7.1.3	Ab -, unter-, wegstellen	69
7.1.4	Regeln für den Hof – Design ist Unsichtbar (Burckhardt, 1985)	69
8	Die ‚sanfte‘ Stadterneuerung – Licht, Luft und „Grünoasen“	70
8.1	Das ‚Rote Wien‘ im Blut.....	70

8.2	Widersprüchlichkeit der Zielvorstellungen der ‚sanften‘ Stadterneuerung	71
8.3	Erstarrung des Apparates	72
8.4	Schluss mit den ‚Pseudogemeinschaften‘ – oder was ist los mit den Straßennachbarschaften? 72	
9	Schlusswort	73
10	Literaturverzeichnis	75
11	Abbildungsverzeichnis	77

Danksagung:

Zu aller erst möchte ich mich bei Helmut für die Betreuung der Arbeit bedanken, die trotz der großen Distanz zwischen Wien und Neubrandenburg gut geklappt hat. Danke für die Geduld. Die lange Strecke konnte ich glücklicher Weise gut bewerkstelligen durch die herzliche Gastfreundschaft meines Freundes Eduardo Escarti Barcia und seiner WG in Berlin. Das Verständnis für das Untersuchungsgebiet in Wien Favoriten wurde durch die hilfsbereiten Mitarbeiter DI Martina Strasser, Ing. Siegfried Schuller und DI Gudrun Müller der Gebietsbetreuung Stadterneuerung 10. Favoriten hergestellt. Ein großer Dank geht an Laura Masuch für die fantastische Unterstützung in der Endphase der Diplomarbeit. Desweiteren möchte ich Thomas Knoll und dem Büro KNOLL für die Bereitstellung der Büroeinrichtung für meine Arbeit danken und natürlich für die anregenden Diskussionen mit Thomas.

1 DER ‚GEMEINSCHAFTSHOF‘ REISINGERGASSE



Abbildung 1: Übersicht Favoritener Spitz

1.1 DIE REANIMATION

Wir befinden uns im sogenannten ‚Gemeinschaftshof‘ Reisingergasse, einer Grünfläche/Park in einer Blockinnenfläche in Inner-Favoriten - einem typischen Wiener Gründerzeitviertel und Arbeiterbezirk (Abbildung 1). Hier findet gerade ein fröhliches Treiben bei Sonnenschein und angenehmen Temperaturen statt. Kinder spielen heiter Fangen zwischen den in Form geschnittenen Sträuchern und Schatten spendenden Bäumen; andere bemalen eine Tafel mit Kreide; die Kleinsten backen Sandkuchen im Sandkasten mit Anleitung der Mütter. Andere Elternteile stehen in der Sonne um den Grill herum, um die feiernde Gesellschaft kulinarisch zu versorgen; ein paar Leute strecken neugierig ihre Gesichter aus den Fenstern der umliegenden Häuser. Aber neben den BewohnerInnen gibt es noch andere Leute, die zu diesem heiteren Bild eines Sommerfestes in einer parkähnlichen Blockinnenfläche so gar nicht passen. Auf dem zentral gelegenen gepflasterten Platz steht eine Gruppe von Menschen, alle schick angezogen mit Sektgläsern in der Hand. Sie lauschen gespannt einer Rede des Bezirksvorstehers, der davon spricht, wie toll doch diese grüne Oase in mitten der dichten Stadt sei und welche eine große Lebensqualität in diesem Ort stecke. Alle applaudieren und stoßen auf die großen Leistungen an, die hier vor 10 Jahren durch die Sanierungsmaßnahmen stattgefunden haben.

Es fällt jedoch eines auf: Neben den ganzen RednerInnen ist die Menge an BewohnerInnen im Hof verschwindend gering. Wären nicht so viele Nachbarskinder zum Spielen mit der Kinderanimateurin gekommen, hätte man fast gar nichts von den Menschen mitbekommen, die doch eigentlich in Massen diese „grüne Oase“ der dichten Stadt, zur Erholung und fröhlichem Miteinander bevölkern sollten.

Als ich zum ersten Mal diese gemeinschaftlich genutzte Grünfläche (den ‚Gemeinschaftshof‘ werde ich im teren Textverlauf als ‚Gemeinschaftsgrün‘ anführen, siehe Kapitel: „Interpretation der baulichen Strukturen“) einige Zeit zuvor besuche, traf ich mich mit einer Mitarbeiterin der Gebietsbetreuung Stadterneuerung 10. Favoriten (kurz: **GBstern 10**), die verantwortlich für die Betreuung des ‚Gemeinschaftshof‘ ist, um mir das derzeitige Geschehen in und um den



Abbildung 2: Block Reisingergasse, Blick Richtung Norden [Microsoft LIVE, 2009]

Hof zu erläutern. Außer uns beiden sind nur noch drei junge Mütter mit ihren Sprösslingen im Kleinkindalter im Gemeinschaftsgrün. Die Mitarbeiterin spricht von „einem großen Andrang“ im Vergleich zum Bild, was sich ihr üblicherweise darbietet. „In den letzten Jahren wird das Gemeinschaftsgrün immer weniger angenommen/genutzt“, sagt sie. Es fehlen Leute die nachrücken, wenn die alten NutzerInnen ausbleiben. Hier gibt es einen ‚Hofverein‘, dessen Mitgliedschaft berechtigt, das Gemeinschaftsgrün zu nutzen, denn eigentlich ist die Wohnträger ÖSW der Eigentümer des Grund und Bodens. BlockbewohnerInnen, die keinen Schlüssel haben, den sie bei Beitritt in den Verein bekommen, müssen leider draußen bleiben. Und die BewohnerInnen, deren Gebäude angrenzt, aber keine Tür zum Gemeinschaftsgrün hat, haben erst gar nicht die Chance diese zu nutzen. Der ‚Hofverein‘ hat neben der rechtlichen Funktion noch eine Soziale, im Sinne der Organisation des Zusammenlebens der BewohnerInnen, eine Wahrung des Interessensausgleichs u.ä. Ein vermittelndes Glied und Anlaufstelle für die BewohnerInnen des Blocks, sollte man meinen, bzw. für diejenigen, die einen Zugang zum Gemeinschaftsgrün von ihrem Gebäude aus haben. Doch von den 1999 anfänglich 22 Parteien zur Eröffnung des ‚Gemeinschaftshofes‘ - von 279 insgesamt im Block - sind jetzt nur noch 7 Parteien verblieben, überwiegend junge Familien und einige PensionistInnen.

Nun wurde vor einem Jahr die Gebietsbetreuung auf das Gemeinschaftsgrün wieder aufmerksam, seit dem sie die Sanierungsmaßnahmen begleitet hat, da wenige bis gar keine BewohnerInnen des Blockes die gärtnerisch gestalteten Fläche nutzen. Es wurden Aufklärungskampagnen über das Gemeinschaftsgrün und den ‚Hofverein‘ gestartet und man begann sich Gedanken über eine Reaktivierung des Grünraums, der ‚Hofgemeinschaft‘, zu machen. Ab Frühjahr 2009 veranstaltete die Gebietsbetreuung Aktionstage mit Kaffekränzchen und Kinderanimation, um vor allem junge Familien mit Kindern und ältere Menschen als Nutzer wieder für das Gemeinschaftsgrün zu begeistern.

Die Bilanz: Mehr als ein Dutzend Kinder kamen,

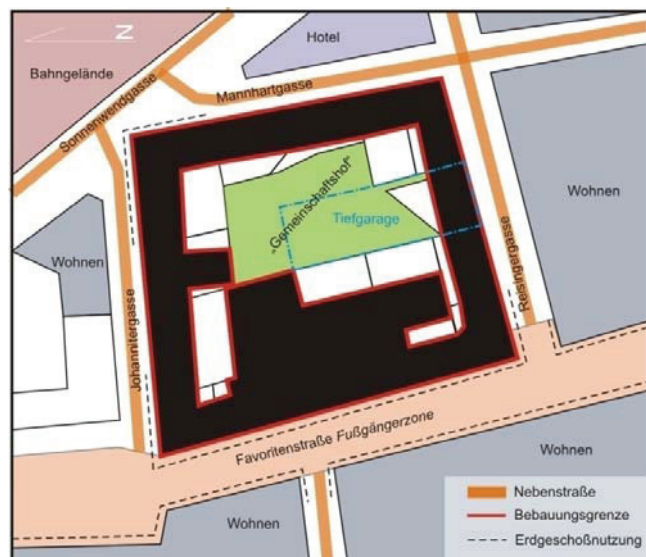


Abbildung 3: Bebauungsstruktur Block Reisingergasse

die Erwachsenen und älteren BewohnerInnen blieben jedoch aus.

1.2 DIE BLOCKSANIERUNG IN WIEN

1.2.1 ZIELE/INSTRUMENTE/VORGEHENSWEISEN

In Wien werden die Gründerzeitviertel saniert und das passiert nach dem Modell der „sanften“ Stadterneuerung, welche sich seit den 1970er Jahren kontinuierlich weiterentwickelt hat. Das Programm der ‚sanften‘ Stadterneuerung lehnt sich an die Tradition des sozialen Wohnbaus des ‚Roten Wien‘ mit seinen ‚Höfen‘ (Stichwort: Superblocks). Mittlerweile hat sich dieses Modell als Standard in der Wiener Stadtentwicklung etabliert. Wie die ‚sanfte‘ Stadterneuerung charakterisiert ist und wie die Blocksanierung im Block Reisingergasse abließ, möchte ich hier kurz vorstellen.

Der Hauptbestandteil der „sanften Stadterneuerung“ in Wien ist neben den Einzelerneuerungen die **Blocksanierung**. Diese Art der Stadterneuerung ist „sanft“, da man nicht die dicht bebauten, sanierungsbedürftigen Quartiere flächensaniert - also abreißt und neu baut - sondern durch ‚schonende‘ Eingriffe in den Bestand den Wohnstandard und die Wohnqualität der gründerzeitlichen Quartiere erhöht. Hierzu gehört nicht nur die bauliche Anpassung an ‚moderne‘ Standards, sondern auch die Verbesserung der technischen und sozialen Infrastruktur des Viertels. Neben diesen Maßnahmen, die sich auf die gesamte Quartiersstruktur positiv auswirken sollen, ist die Besonderheit der Blocksanierung, dass innerhalb des Blockes liegenschaftsübergreifend agiert werden soll.

Die Blocksanierung ist ein Verfahren der Stadterneuerung, bei dem versucht wird, liegenschaftsübergreifende Sanierungsmaßnahmen mehrerer Grundstücke zur Verbesserung der Blocksituation im Zusammenhang mit städtebaulichen Strukturverbesserungen zu initiieren (GBstern 10, Jahresbericht 1989, S. 1). Zum Erreichen dieses Ziels werden Maßnahmen wie Totalsanierungen und Sockelsanierungen von Einzelliegenschaften, Entkernung der Blockinnenflächen oder Teilabbrüche, ‚Hof-Begrünungen/Gestaltung, Dachgeschossausbau, Pkw-Stellplätze oder Maßnahmen im öffentlichen Raum, versucht umzusetzen. Bei diesen Maßnahmen soll versucht werden, die BewohnerInnen und beteiligten Akteure so gut wie möglich ins Planungsgeschehen einzubinden und zu beteiligen. Ein Instrument für die Koordination der Planungsaufgaben und die Kommunikation zwischen den Interessensparteien ist die Gebietsbetreuung. Diese soll den vertikalen Austausch zwischen BewohnernInnen, PlanernInnen und Stadtgemeinde sicherstellen.

Der erste Schritt im Zuge der Blocksanierung ist das Erstellen einer Blocksanierungsstudie, um die „Potentiale und Chancen“ für Verbesserungsmaßnahmen im Block/Zielgebiet (umfasst meist mehrere Blöcke) zu evaluieren und die Voraussetzungen zu ermitteln, damit diese Maßnahmen umgesetzt werden können. Bei unserem Beispiel hat diese Aufgabe die Planungsgruppe der GBstern Inner-Favoriten übernommen. Sie begann ab 1995 mit den Arbeiten zur Blocksanierungsstudie, welche als Leitfaden für das anschließende Blocksanierungskonzept diente. Durch die zu erwartenden Neubautätigkeiten von Parzelle Reisingergasse 6 (Gebäude 5) und Mannhartgasse 6-8 (Gebäude 2) durch einen gemeinnützigen Bauträger und die wichtige städtebauliche Lage, wurde der Block Reisingergasse für eine mögliche Blocksanierung ausgewählt, da hier die Planer eine große Chance zur Verwirklichung von Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserungen durch liegenschaftsübergreifende Maßnahmen sahen.

Die wesentlichen Punkte sah man in der Umgestaltung der großen, mit einem Hinterhofgebäude bebauten Parzelle Reisingergasse 6 (Gebäude 5), da diese Parzelle an fast alle anderen Liegenschaften des Blockes angrenzt und so „liegenschaftsübergreifende Maßnahmen“ erreicht werden können. Zudem

hatte die Parzelle Reisingergasse 6 und Mannhartgasse 6-8 den gleichen Eigentümer (ÖSW als Gemeinnütziger Bauträger), der die Liegenschaften zuvor vom WBSF (Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfond [heute wohnfond_wien]) erwarb. Somit war die Möglichkeiten für eine ‚Hofumgestaltung‘ deutlich höher, als bei der Beteiligung vieler unterschiedlicher Liegenschaftseigentümer. Daraufhin wurde auch der Flächenwidmungsplan für den Block geändert. Anstatt „gewerblicher Nutzung“ der Blockinnenfläche wurde diese jetzt als „gärtnerisch gestaltete Grünfläche (g)“ ausgewiesen. Neben den Verbesserungsmaßnahmen im Block sollten, auch auf Grund der städtebaulich wichtigen Lage zwischen Südtiroler Platz im Norden, dem neuen Vorplatz des zukünftigen Hauptbahnhofes im Osten, der Neubebauung der Schmidt-Stahlwerksgründe im Süden und der zukünftigen Verlängerung der Fußgängerzone Favoritenstraße, die Straßenräume umgestaltet werden. Die dadurch wegfallenden PKW-Abstellplätze sollten durch eine Tiefgarage, die unter der Parzelle des ÖSW-Gebäude Reisingergasse 6 (Gebäude 5) geplant war, kompensiert werden.

1.2.1.1 Wohnfond_Wien

Das Blocksanierungskonzept dient vor allem dem Zweck, die förderbaren Kosten zu ermitteln, die durch den Wohnfond_Wien - damals noch WBSF (Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfond) – getragen werden können. Der Wohnfond_Wien nimmt somit eine Schlüsselrolle in der ‚sanften‘ Stadterneuerung ein, da er als Kapitalgeber den Prozess der Sanierung betreut und prüft. Dieser arbeitet auf der Grundlage des WWFSG 1989 (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz 1989), welches die förderbaren Einzelmaßnahmen festschreibt und als Förderungspaket im Zuge der Blocksanierung genehmigt.

Geförderte Maßnahmen im Block Reisingergasse waren die Sockelsanierung und die Geschossaufstockung von Reisingergasse 6 (Gebäude 5). Bei einer Aufstockung ist man nach dem WWFSG verpflichtet, ebenfalls Pkw-Stellplätze herzustellen. Daher wurde auch die Tiefgarage gefördert.

Da das Gebäude in der Mannhartgasse 6-8 nicht als sanierungswürdig eingestuft wurde, wurde es abgerissen und stattdessen ein Neubau gefördert.

Zusätzlich sind auch die ‚ökologischen Maßnahmen‘ im Wohnumfeld, also die wohnungsnahen Grünflächen förderungswürdig. Sie fielen zusammen mit der Dachbegrünung der Tiefgarage. Zuvor mussten jedoch die Gebäude des ehemaligen Hinterhofbetriebes abgetragen werden. Abrissmaßnahmen gelten als „liegenschaftsübergreifend“ wirksam, wenn dadurch die „Wohnqualität der Nachbarliegenschaften positiv beeinträchtigt werden“ (mehr Luft und Licht, geringere Emissionen durch Gewerbebetriebe). Diese Maßnahmen werden ebenfalls laut WWFSG gefördert.

1.2.1.2 Gebietsbetreuung

Nach der Aufstellung des Sanierungskonzeptes, das entweder durch die Gebietsbetreuung direkt, oder durch externe Planungsteams aufgestellt wird, beginnt die Beratung und Betreuung der EigentümervertreterInnen, die Interesse an der Sanierung haben.

Die Koordination der Umgestaltung des bis dato noch verbauten Hofbereiches im Block Reisingergasse war die Hauptaufgabe der Gebietsbetreuung. Da die zukünftige grüne Blockinnenfläche auf der Parzelle Reisingergasse 6 angelegt werden sollte und der ÖSW das alleinige Eigentumsrecht daran besitzt, muss zu den Nachbarliegenschaften, die die zukünftige Gemeinschaftsgrünfläche mitbenutzen sollten, eine bauliche und rechtliche Beschränkung eingerichtet werden. Dies bedeutet, es mussten versperrbare Tore zum Gemeinschaftsgrün eingebaut werden, außerdem mussten alle potentiellen BenutzerInnen in eine rechtliche Institution eintreten – den sogenannten ‚Hofverein‘. Durch die Mitgliedschaft im Verein sollte über ein Benutzungsendgeld die Pflege- und Unterhaltskosten des Gemeinschaftsgrüns finanziert werden.

Die an einer ‚Hofumgestaltung‘ interessierten BewohnerInnen (=68 Personen=11% der BlockbewohnerInnen) wurden in den Entwurfsprozess einbezogen und konnten mit einer ebenfalls beteiligten StudentInnengruppe der Universität für Bodenkultur Wien das Gestaltungskonzept ausarbeiten.

Letzten Endes wurde die Hinterhofbebauung des ehemaligen Gewerbebetriebes abgerissen; es wurde eine Tiefgarage errichtet; das **Gebäude 5** in der Reisingergasse 6 wurde Sockelsaniert und mit zwei Geschossen aufgestockt; das **Gebäude 1** in der Mannhartgasse 6-8 wurde abgerissen und neu gebaut; die frei gewordene Blockinnenfläche wurde begrünt und bereitwillige Nachbarliegenschaften mit einer abschließbaren Tür („Gartentor“) mit dem Gemeinschaftsgrün verbunden; die Straßen Reisingergasse, Mannhartgasse, Johannitergasse wurden ebenfalls saniert.

Die Kosten der Blocksanierung beliefen sich auf 10,7 Mio. öS (800.000 €) für die Sanierung von Gebäude 5, die Errichtung der Tiefgarage und den Bau der Grünfläche.

1.2.1.3 Bilanz der Stadterneuerung

Eine Bilanz der Blocksanierungstätigkeiten zwischen 2003 und 2008 zeigt, dass bei den 165 Blocksanierungsprojekten ca. 4000 Wohnungen saniert wurden und dabei 220 Mio. € vom Staat als Förderung zugesprochen wurden. Im Jahr 2008 waren zudem 80 weitere Projekte in Vorbereitung, die mit 75 Mio. € gefördert werden sollten. Insgesamt wurden bis 2004 rund 3,1 Milliarden € von 4 Milliarden € für die Stadterneuerung in Wien nach dem WWFSG gefördert, was das Wiener Stadterneuerungsprogramm zum größten weltweit macht (Sterk, 2004).

Durch die stetige Sanierungstätigkeit seit den 1980ern sank der Anteil an Kategorie D-Wohnungen (ohne Bad, WC) von 19% 1981 auf 7,5% 2001. Bis heute setzt sich diese Tendenz weiter fort. Seit dem Beginn der Sanierungstätigkeiten ist seit Mitte der 1990er Jahre eine steigende Beliebtheit der Gründerzeitquartiere zu beobachten (Brettschneider, 2008, S. 18). Jedoch gibt es teilweise immer noch starke Defizite, beispielsweise in Favoriten. Die Abbildung 4 zeigt die Erneuerungsbedürftigkeit von Baublocks im Wiener Stadtgebiet. Es fällt auf, dass besonders im nördlichen Teil von Favoriten eine Akkumulation von stark erneuerungsbedürftigen Blocks ist (rot).

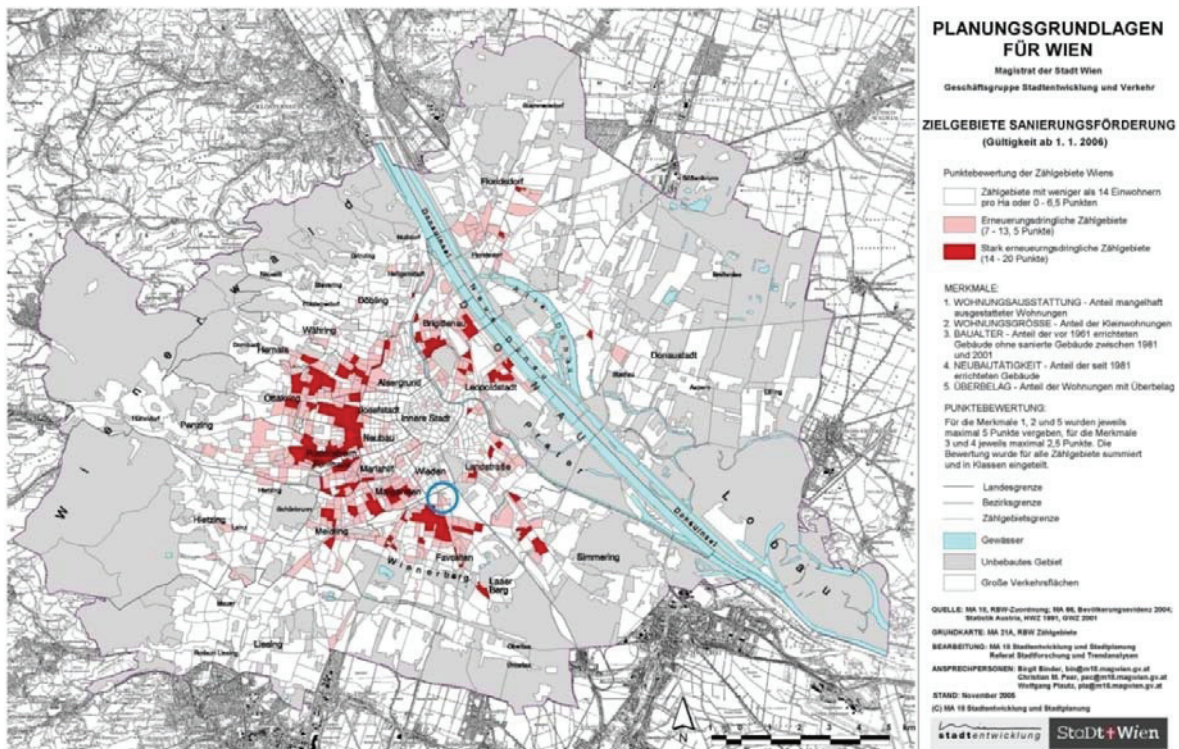


Abbildung 4: Erneuerungsbedürftigkeit von Baublocks in den Zielgebieten [Stadt Wien, 2004]

Dieses Stadtentwicklungsprogramm hat jedoch einige Kritikpunkte:

Die Ziele der ‚sanften‘ Stadterneuerung, wie Erhaltung der kleinteiligen Strukturen, Verminderung von Verdrängungsprozessen oder die aktive Beteiligung der Bevölkerung am Umbauprozess, werden nur teilweise erreicht. Die Stadterneuerung wird mehr und mehr durch eine „Stadtreparatur“ ersetzt (Lichtenberger, 1990, S. 33).

Trotz der immensen Subventionen von kommunaler Seite kommt es zu Verdrängungsprozessen (Gentrification) durch die Verknappung des Billigmietsegments, die zu einer ‚neuen Wohnungsnot‘ führt (Eigner & Resch, 2001).

Durch die Baulückenpolitik kommt es zu einer Fossilisierung der historischen Grundrisse (Lichtenberger, 1990, S. 37). Die Folgen sind somit Mischstrukturen zwischen punktuellen Neubauprojekten, Revitalisierungen und Fassadenkosmetik (ebenda, S 64)

Die Blocksanierung hat eine lange Planungsdauer durch komplizierte Besitzstrukturen und die kleinteiligen Strukturen. Zudem fehlt es zwischen den lokal getrennten Planungsinstrumenten, wie, an einem horizontalen Austausch, z.B. der Gebietsbetreuungen. Es gibt kaum eine Motivation der privaten Eigentümer zur Strukturverbesserung der alten Substanz der Quartiere, wodurch die Gefahr der Technokratisierung - also dem Eingriff von oben- besteht, um den Interessen der Stadtentwicklung nachzukommen.

Die ‚sanfte‘ Stadterneuerung in Wien verfolgt mit ihren Zielen, die sie sich gesetzt hat, sehr schwer und aufwendig zu realisierende Maßnahmen. Diese Ideologie der Stadtentwicklung hat einen zum Teil utopischen Charakter (Lichtenberger, 1990, S. 71).

1.2.2 DER BLOCK REISINGERGASSE - KURZ VORGESTELLT

Wenn wir den Block Reisingergasse/Mannhartgasse/Johannitergasse/Favoritenstraße (kurz: *Block Reisingergasse*) näher betrachten, fällt uns auf, dass es Freiräume unterschiedlicher Dimensionen, Zuständigkeiten und materieller Ausstattung innerhalb des Blockinnenbereiches gibt (vgl. Abbildung 5)

Im Blockzentrum liegt das gärtnerisch gestaltete **Gemeinschaftsgrün**, welches von 6 der 15 Liegenschaften über sogenannte ‚Gartentore‘ für die Hofvereinsmitglieder, sowie die BewohnerInnen der ÖSW-Gebäude zugänglich ist. Das Gemeinschaftsgrün besteht aus einem Spielplatz mit Sandkasten, Spielgeräten, Schaukel und einer Rutsche, welche auf einem Hügel steht. An dem Hügel ist die Entlüftung der Tiefgarage. Ein befestigter Weg verbindet die beiden ÖSW-Gebäude miteinander. Dieser hat die Aufgabe den Zugang zur Tiefgarage, der im Gebäude 5 liegt, zu ermöglichen. Daran ist eine befestigte, mit einem ‚Sonnensegel‘ überdachte Fläche gelegen, auf der ein Tisch und Bänke stehen. Auf der anderen Seite des Weges befindet sich eine weitere befestigte Fläche. Der Spielplatz und die befestigten Flächen sind umgeben von gepflegten Rasenflächen. Im nördlichen Teil des Gemeinschaftsgrüns verläuft ein wassergebundener schmaler Pfad entlang der Grundstücksgrenze. An der nördlichen Mauer ist ein Rankgerüst, welches einen weiteren Sitzplatz überdacht, sowie das Fundament eines demolierten Geräteschuppens. Am Rande des Spielplatzes und des gepflasterten Weges sind teilweise in Form geschnittene Sträucher gepflanzt. Entlang der westlichen Grundstücksgrenze befindet sich eine aufgeteilte und ineinander versetzte Formschnitthecke. Das Gemeinschaftsgrün können in erster Linie die ÖSW-BewohnerInnen nutzen. Zusätzlich dazu haben die BlockbewohnerInnen Zutritt, die im ‚Hofverein‘ Mitglied sind.

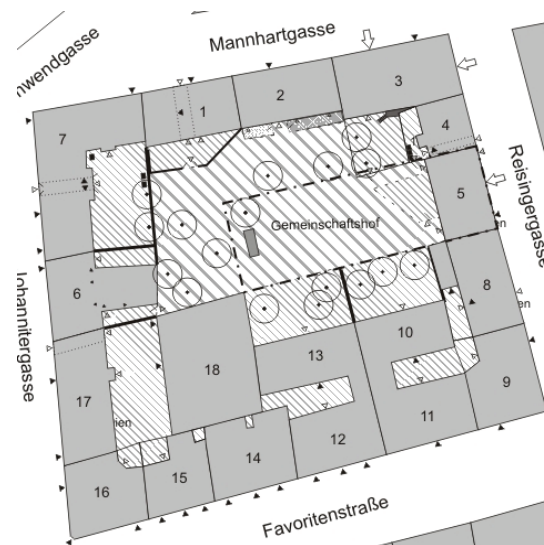


Abbildung 5: Block Reisingergasse Freiraumstruktur

Zudem gibt es die **gebäudezugeordneten Hinterhöfe** (vgl. Abschnitt 4.1 und (Helbig, 1997)). Diese kann man wieder in zwei Gruppen einteilen: Zum Einen die Hinterhöfe mit Zugang zum Gemeinschaftsgrün. Diese befinden sich auf den Parzellen 1, 3, 4, 6. Diese sind unterschiedlich groß, werden auf verschiedene Weise genutzt und haben jeweils andere materielle Ausstattungen. Der Hinterhof von **Gebäude 1**, einem sieben-geschossigen Gebäude der Nachkriegszeit, wird von einem bewachsenen Zaun/Mauer umgrenzt und hatte eine breite zweiflügelige Tür zum Gemeinschaftsgrün. Im Hinterhof gibt es Stühle und Tische, die durch Pflanztröge zur Tür und zu den Mülltonnen abgegrenzt sind. Des Weiteren wird der Hinterhof durch eine Hofdurchfahrt ergänzt, in der Fahrräder und Spielgeräte abgestellt sind. Die Oberfläche ist durchgängig betoniert. Der Hinterhof von **Gebäude 3** ist gärtnerisch gestaltet. Er gehört einer Wohnungsbaugenossenschaft. Der Hinterhof des sieben-geschossigen Gebäudes ist von der ersten Etage aus über eine Treppe zugänglich. Begrenzt wird er durch einen Zaun. Blickschutz wird durch Vegetation gewährleistet. Von Pflanzbeeten umrahmt wird eine gepflasterte Fläche auf der eine Sitzbank steht und ein kleiner Sandkasten. **Gebäude 4** – ein fünf-stöckiges Gründerzeitgebäude – hat einen Hinterhof der nur 4-5 m tief ist. Hier drängen sich Mülltonnen und Fahrräder neben einem Plattenweg. Es gibt ebenfalls einen Zaun als Begrenzung zu den Nachbarhöfen. Das **Gebäude 6** – mit sechs Geschossen – liegt auf der anderen Seite des Blockes in der Johannitergasse. Der Hinterhof ist

mit einem Seitenflügel mittig verbaut. Dieser trennt zwei schmale Hinterhöfe voneinander ab. Der eine Hinterhof ist über eine Gartentür mit dem Gemeinschaftsgrün verbunden. Es existiert ein weiterer Hinterhof, dessen Zugang von Mülltonnen versperrt ist. Beide Hinterhöfe sind versiegelt und bis auf die ‚Gartentür‘ des einen Hinterhofes von Mauern begrenzt. Die BewohnerInnen stellen hier Hausrat ab und trocknen z.B. ihre Wäsche.

Des Weiteren gibt es gebäudezugeordnete Hinterhöfe **ohne Verbindungen zu Nachbarliegenschaften**, also durch Grenzen getrennte Grundstückspartellen, die durch Mauern oder Zäune hergestellt sind. Die Höfe sind in Bezug auf ihre Freiraumqualität sehr unterschiedlich. Der Hinterhof des 3-geschossigen **Gebäudes 7**, welches aus der Frühgründerzeit stammt, ist relativ groß. Er ist betonierte und von einer hohen Mauer umgeben. Genutzt wird er zum Wäscheaufhängen, grillen; Kinder spielen hier; das Wirtshaus im Erdgeschoss lagert dort Sachen, zudem stehen die Mülltonnen im Hinterhof. Eine Hofdurchfahrt ergänzt den Hinterhoffreiraum. **Gebäude 8** - ein 5-geschossiges Gründerzeithaus - hat ähnlich wie Gebäude 4 nur einen Hinterhof von geringer Tiefe, jedoch über die ganze Parzellenbreite. Der Hinterhof ist von einer Mauer zu den Nachbarparzellen abgegrenzt und betonierte. Zudem befindet sich hier ein ebenerdiger Anbau zum Straßentrakt, der als Wohnung genutzt wird. Die **Eckgebäude 9 und 16** und **Gebäude 14 und 15** haben von allen Hinterhöfen des Blockes die kleinsten Ausmaße. Sie sind ebenfalls von Mauern zu den Nachbargrundstücken abgetrennt. Gebäude 14 hat nur mehr einen winzigen Lichthof. **Gebäude 10 und 12** sind durch ‚Zwischenhöfe‘ von den Hinterhäusern getrennt. Die hinteren **Gebäude 11 und 13** haben abgetrennte, relativ große Hinterhöfe. Der Hinterhof von Gebäude 13 wird anscheinend nicht mehr genutzt. Die Vegetation hat hier die „Herrschaft“ übernommen. Daneben wird im Hinterhof daneben Gemüse angebaut und Kleintiere gezüchtet. Beide Hinterhöfe sind mit einer Mauer voneinander getrennt und durch einen Zaun vom angrenzenden Gemeinschaftsgrün separiert. **Gebäude 17** hat einen Gewerbehof mit Hofdurchfahrt. Der Hinterhof ist betonierte und durch Mauern von den Nachbarhöfen abgegrenzt. Im **Hinterhaus 18** wird gewohnt und das Erdgeschoss gewerblich genutzt.



Abbildung 6: „Gemeinschaftshof“ Blick Richtung Norden [Strasser, 2009]

Außerdem gibt es **private ‚Mietergärten‘** im Erdgeschoss des **Gebäudes 2**, die direkt an das Gemeinschaftsgrün grenzen. Sie sind mit einem schulterhohen, blickdichten Zaun und Türen zur gemeinschaftlich genutzten Grünfläche abgegrenzt. Jedoch werden die ‚Mietergärten‘ hauptsächlich über die Wohnungen erschlossen. Die Mietergärten sind mit Rasen ‚ausgelegt‘ und haben eine kleine Terrasse mit Tisch und Stühlen.

Ein komplett eingezäunter Teil des Gemeinschaftsgrüns mit Tür im Zaun, grenzt an **Gebäude 5**. Dieser Teil ist nur über das Gemeinschaftsgrün zugänglich. Anscheinend entstand er als Folge der Rampe der Tiefgarage, die an dieser Stelle der Hauswand noch oberirdisch verläuft. Auf der Fläche werden Fahrräder abgestellt und der Zaun wird zum Teppichabklopfen genutzt.

2 THESEN

Auffallend ist die Unausgeglichenheit der Größenverhältnisse der blockinneren Freiräume. Zum Einen gibt es die 1700m² große Grünfläche des ÖSW. Auf der anderen Seite stehen die stark reduzierten Höfe, manchmal nur Lichthöfe einer relativ hohen BewohnerInnenzahl gegenüber und sind meist schon von Mülltonnen und ähnlichem zugestellt. Wenn wir also die Qualität und Quantität der Freiräume innerhalb des gesamten Blockes Reisingergasse betrachten, dann gibt es große Unterschiede.

Die ungünstigen Proportionen des Blockes haben für tiefe Parzellen gesorgt, welche einer ökonomischen Verwertung unterlegen waren.

Aber wie konnte sich der Block mit seinen Freiräumen nur so ungleichmäßig entwickeln? Dazu muss man sich die historischen Rahmenbedingungen bei der Entstehung dieses gründerzeitlichen Blockes anschauen.

Auf der anderen Seite muss man beachten, unter welchen Umständen der Block und seine Substanz modifiziert, also modernisiert wurden. Die Ziele der Stadterneuerung mit der Forderung nach großen, zusammenhängenden Grünflächen in den Blockinnenbereichen, erzeugen keine sozial tragfähigen Freiräume. Die Strategie der ‚sanften Stadterneuerung‘ hat durch ihre veralteten Ansätze und Zielvorstellungen die Freiraumqualität und damit auch die Lebensqualität nicht wesentlich verbessert. Diese Strategie erzeugt ähnliche Ergebnisse in Bezug auf die Funktionsfähigkeit des Freiraumes, wie es bei der Flächensanierung der Fall ist, in der die Blockrandbebauung und entkernte Blockinnenflächen mit gemeinschaftlich nutzbaren Grünflächen zum Einsatz kommen. Die Ziele der ‚sanften‘ Stadterneuerung bedeuten nur einen verzögerten Weg zur Entstehung von Blockzeilen. Jedoch muss untersucht werden, welche baulich-sozialen Folgeerscheinungen diese Maßnahmen der angeblich ‚sanften‘ Stadterneuerung haben.

Durch die funktionalisierte Grünfläche mit ihrer repräsentativen Gestaltung entsteht eine soziale Leere, bzw. ein einheitliches Milieu. Es fehlen die Wahlmöglichkeiten damit durch die alltägliche Verfertigung des Freiraumes Situationen entstehen können, in denen sich die BewohnerInnen sozialisieren können. Durch eine zentralisierte Verwaltung des ‚Innen-/Außenhauses‘ (Hülbusch I.M., 1981) entsteht keine selbsttragende BewohnerInnenstruktur/Hausgemeinschaft.

Der ‚Hofverein‘ ist kein Ersatz für eine Mieterschaft, die sich durch Absprache den Freiraum aneignen kann. Es ist also das soziale Verhältnis des ‚Hofvereins‘ zu den übrigen Hausgemeinschaften zu untersuchen, da diese verschiedene soziale Konstrukte darstellen. Zudem muss man der Frage nachgehen, warum es überhaupt soweit gekommen ist, dass für die Benutzung des Gemeinschaftsgrünes, wie für einen Freizeitpark, „Eintrittsgeld“ bezahlt werden muss.

Wenn man einen weiteren Blick über den Blockrand wagt, erkennt man, warum gerade hier so viel Geld für einen ‚Privatpark‘ seitens der öffentlichen Hand investiert wurde. Meine Vermutung ist die Nähe zum gerade neu entstehenden Hauptbahnhof von Wien. Es braucht Prestigeobjekte zum Vorzeigen, damit das ‚Wiener Modell der sanften Stadterneuerung‘ mit guter Bilanz nach Außen da stehen kann. So sollen auch neue finanzstarke, gehobene BewohnerInnen angezogen werden.

Für die Entstehung dieses Konstruktes gibt es verschiedene Gründe, dessen Ursprung vor allem in der **Entstehungsgeschichte**, der Bbauungsstruktur und im Programm der **„sanften Stadterneuerung“** liegen - nicht zu vergessen die sozioökonomischen Hintergründe welche die Wohn- und Lebensweise beeinflusst haben.

Dazu möchte ich zuerst die Entwicklung des Quartiers Innerfavoriten von seiner Entstehung seit der Gründerzeit bis heute zurück verfolgen und die heutige bauliche Struktur des Blockes Reisingergasse analysieren, um zu versuchen, die Blockstruktur in eine Typologie einzuordnen.

Nach der baulichen Betrachtungen schaue ich mir das soziale Konstrukt, also das Gemeinschaftsgrün mit seinen angrenzenden Freiräumen, näher an, wobei ich dieses mit der baulichen Struktur in Verbindung setzen möchte und die Bedeutung des Hofes als sozio-ökonomischen Ort des Hauses erläutern möchte.

Anschließend möchte ich einen Vorschlag für eine Neuorganisation des Blockes Reisingergasse erarbeiten, der einen funktionsfähigen und nachhaltigen Freiraum ermöglichen soll.

3 BAULICHE ENTWICKLUNG UND –STRUKTUR – AUS ÄCKERN WURDEN FABRIKEN, WURDEN ‚GRÜNOASEN‘

Das Quartier Favoriten, im Süden von Wien, hat sich in den letzten Jahren sehr verändert. Allein rund um den Block Reisingergasse, in dem sich das Gemeinschaftsgrün befindet, sind zahlreiche neue Gebäude entstanden. Zudem nimmt die Fußgängerzone/Einkaufstraße Favoritenstraße hier ihren Anfang und reicht bis in den Süden des Quartiers. Ein großes Einkaufszentrum beim Columbusplatz, ebenfalls an der Fußgängerzone, wurde in den 1990ern errichtet. Hier wurde viel Kapital investiert, um die Gegend aufzuwerten und um die „Lebensqualität“ zu steigern. Dazu müssen wir erwähnen, dass wir uns hier in einem städtebaulichen Zielgebiet/Entwicklungsgebiet befinden, denn nur eine Straße entfernt entsteht der neue **Hauptbahnhof** Wiens.

Aber das Gebiet rund um den „Favoritener Spitz“ (zwischen Bahnareal und Gudrunstraße, vgl. Abbildung 1) wird nicht nur in der letzten Zeit von den Entwicklungen beeinflusst, die vom Bahnhof ausgingen. Es hat seine ganze Existenz der Bahn und deren direkten und indirekten Folgen zu verdanken. Dazu müssen wir einen Blick zurück bis in die Zeit des Vormärz, Mitte des 19. Jhd., werfen.

3.1 STADTERWEITERUNG UND BODENSPEKULATION

3.1.1 INDUSTRIALISIERUNG IN FAVORITEN



Abbildung 7: Favoriten um 1872 – erste Stadterweiterungen [Archiv des Militärgeographischen Institutes, Wien]

Zu dem Zeitpunkt war an der heutigen Stelle des Blockes Reisingergasse Acker und anstelle der Fußgängerzone die Ausfallstraße (Kaiserstraße) nach Süden. Hier, außerhalb des Linienwalls des heutigen Gürtels, der die damalige Stadt – und Verzehrssteuergrenze der Stadt markierte, wurde um 1800 noch Ackerbau zur Versorgung der Stadt Wien betrieben. Doch zu Zeiten der Industrialisierung wandelte sich die dörflich geprägte Peripherie der Stadt sehr schnell. Als im späten Vormärz mehr und mehr ArbeiterInnen in die Stadt strömten (Csendes, 2006, S. 53) wurde immer mehr billiges Land außerhalb des Linienwalls erschlossen. Hier entwickelten sich entlang der Ausfallstraßen primitive Arbeitersiedlungen (ebenda). Die Bevölkerung verdoppelte sich in den Jahren 1840-1870 von 440.000 auf 815.000 Einwohner.

Besonders der Bau der Eisenbahn ab 1841 beschleunigte diesen Prozess erheblich, denn hierzu siedelten sich Fabriken zum Eisenbahn- und Maschinenbau entlang der Süd- und Ostbahn an. Die Anfang des 19.Jhd. entstandene Ziegelfabrik im Südwesten des heutigen Bezirkes Favoriten, expandierte sehr stark durch die großen Bautätigkeiten, die nach der Schleifung der Festungsanlagen und durch die großen Infrastrukturprojekte, wie die Eisenbahn und Kasernen, einsetzten. Die Bahnlinien der Ost- und Südbahn endeten außerhalb des Linienwalls in zwei getrennten Bahnhöfen (an Stelle des heutigen Südbahnhofes). Die sich neu entwickelnden Siedlungen wurden jetzt nicht mehr nur durch den Linienwall von den Wiener Vorstädten abgeschirmt, sondern nun zudem noch von den Bahndämmen. Die Absperrung wurde noch zusätzlich von ausgedehnten Maschinenhallen und dem Matzleinsdorfer Frachtenbahnhof verstärkt (Schubert, 1992, S. 60). Die größte Kaserne Wiens, das Arsenal, wurde logistisch klug direkt östlich des Bahnhofes errichtet.

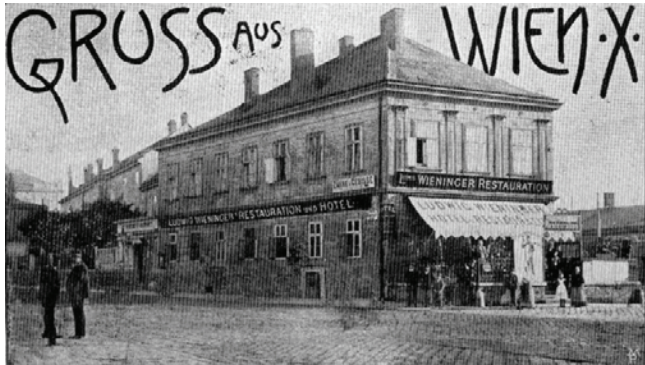


Abbildung 8: Gasthaus am Nordende des Favoritener Spitz um 1900 [Bezirksmuseum Favoriten]

Westlich der Bahnhöfe begann man die ersten Siedlungen für die Eisenbahnbediensteten, Ziegel- und BauarbeiterInnen zu bauen, die zu Massen vom Land in die Stadt strömten (vor allem aus Slowenien und Tschechien). Der „Favoritener Spitz“ war vor dem Bau der Arbeitersiedlung vor allem ein Ausflugsziel der südlichen Vorstädte. Aus diesem Grund ließen sich einige Wirtshäuser hier nieder (Bobek & Lichtenberger, 1966, S. 80). Zudem gab es Lebensmittelgeschäfte, da über die Favoritenstraße (ehemals Kaiserstraße) – der wichtigste Zugang zur Stadt durch den Linienwall - WienerInnen der Vorstädte ihre Einkäufe außerhalb der Linie tätigten, da es in Favoriten keine Verzehrssteuer (10% innerhalb der Linie) gab. In der Johannitergasse entstand die erste Bäckerei von Favoriten. (Schubert, 1992, S. 72) Wichtig zu erwähnen ist auch das Gasthaus am Favoritener Spitz, von dem aus sich der Bezirk nach Süden entwickelte (vgl. Abbildung 8).

3.1.2 FRÜHGRÜNDERZEIT - ERSTE ERSCHLIEßUNG FAVORITENS

Der bevorzugte Erschließungstypus in Wien war seit den Zeiten des Neoabsolutismus der zentrale Rechteckplatz. Bei diesem blieben die Ecken frei und in der Mitte wurde er durch einander rechtwinklig kreuzende Hauptstraßen durchschnitten. Rund um den Platz gruppierten sich quadratische Baublöcke (Blockrastersystem) (Csendes, 2006, S. 49ff.). Die Blöcke bestanden aus einer Reihung von Parzellen und deren Organisation in ‚Gebäude und Hof‘ (Mehli, 1993, S. 46).

„Durch die Aneinanderreihung von „Gebäude und Hof“ zu einem Baublock und im weiteren die Reihung der Blaublöcke innerhalb eines Straßenrasters werden gebrauchsfähige Stadtquartiere organisiert.“ (Mehli, 1993, S. 46)

Dieses System wurde – abgewandelt - auch auf die erste Erschließung und Verbauung der Vororte Wiens angewendet. Ab den 1840er Jahren gab es auch auf jenen Flächen, die wie Favoriten zum Wiener Burgfriedsgebiet gehörten (ab 1850 eingemeindet), regelmäßige, frühgründerzeitliche Bebauung. Mit der Zugehörigkeit zum Wiener Burgfriedsgebiet nahm Favoriten eine Sonderstellung bei den Vororten ein, denn dieses Gebiet geriet in den Wirkungsbereich der Wiener Bauordnung (Bobek & Lichtenberger, 1966, S. 80). Zudem entstand Favoriten ohne dörfliche Vorsiedlungen. Eine Folge daraus war die Möglichkeit einer „rationellen“ Aufschließung ohne eine kleinmaßstäbliche, verwinkelte mittelalterliche Verbauung zu berücksichtigen (Kuzmich, 1984, S. 124). Favoriten gehörte zu der südlichen **Vorstadt Wieden**, unter dessen Einfluss Favoriten sich als Erweiterung von Wieden über die Linie entwickelte (Bobek & Lichtenberger, 1966, S. 49).

Die Privatgeometer, die das Land für kapitalkräftige UnternehmerInnen – meist Wiener BürgerInnen und Gewerbetreibende aus Wieden – aufschlossen, orientierten sich entlang der Ausfallstraßen, Feldwege und Flurgrenzen (vgl. Abbildung 10). Diese beeinflussten die Größe und Gestalt der einzelnen Baugrundstücke (Bobek & Lichtenberger, 1966, S. 75). Da man sich beim Bau neuer Gebäude an die **Wiener Bauordnung** hielt, konnte man bereits höhere Bauhöhen und Straßenbreiten ansetzen, als in den westlichen Vorortgemeinden, die noch zu Niederösterreich gehörten. Da jedoch das Bauinteresse zu dieser Zeit noch nicht sehr hoch war, baute man nur ebenerdige und zweistöckige Reihenmiethäuser, welche sich entlang der Ausfallstraßen bis zur Gudrunstraße erstreckten (Bobek & Lichtenberger, 1966, S. 305). Dies waren „Gangküchenmiethäuser“ und Seitenflügelhäuser, die Arbeiten und Wohnen noch vereinten.

Die Bauordnung von 1829 orientierte sich hauptsächlich an den feuerpolizeilichen Bestimmungen. Die Fahrstreifen mussten demnach mindestens fünf Klafter (9, 48 m) betragen. Zudem gab es grobe Vorschriften über die Weise der Bebauung, jedoch gab es meist ein individuelles Aushandeln bei den einzelnen Bauwerken mit den öffentlichen Kontrollinstanzen (Kainrath, Kubelka-Bondy, & Kuzmich, 1984, S. 121).

„In den Vororten hat man keine großflächige und vorausschauende Planung im Sinn gehabt. Die individuellen Entscheidungen bestimmten somit die städtebauliche Struktur und die persönlichen Anforderungen an die Bebauung, da meist der Hausbauer und der Hausbesitzer eine Person war“ (Kainrath, Kubelka-Bondy, & Kuzmich, 1984, S. 121).

Heute sieht man vor allem entlang der Ausfallstraßen und in den alten Ortskernen Reste der frühgründerzeitlichen Bebauung, die meistens zwei- bis dreistöckig ist (Laxemburgerstraße, Favoritenstraße).

„Diese aufgestockten Mehrfamilienhäuser stellen in Wien ... den Vorläufer der Mietskaserne dar, die dann aus dessen Monumentalisierung und Vereinheitlichung erwächst“ (Troll, 2005, S. 149).

Der Blockrand war bebaut und die Blockinnenseite wurde mit Seitenflügeln, Werkstätten verbaut und teilweise auch als Wirtschaftsgarten genutzt.

Das Gebäude in der **Johannitergasse 1** verweist auf die Anfänge der (teilweise unkontrollierten) Stadterweiterung auf der „grünen Wiese“.

Eine Folge dieser Stadterweiterung ohne ‚Pläne‘ (Mehli, 1993, S. 57) sind die großen Baublöcke, die

später weiter verdichtet wurden und Platz für weitere Zinshäuser und Fabriken/Gewerbe boten (siehe Abschnitt: *Große Baublöcke – ohne formellen Plan?*).

Die ersten Häuser des ‚Favoritener Spitzes‘ wurden entlang der geradlinigen Ausfallstraßen nach Süden auf dem offenen Feld gebaut. Die großblockige Flur, welche sich an den Ausfallstraßen und der Geländetopologie orientierte, wurde in Baufelder aufgeteilt (Bobek & Lichtenberger, 1966, S. 305). Die Ausfallstraßen blieben erhalten. An den Grenzen der ehemaligen Ackerparzellen wurden die Gebäude angelegt und es entstand eine Siedlung in spontaner Form, trotz eines von RIEHL 1839 entworfenen Parzellierungsprojektes (Bobek & Lichtenberger, 1966, S. 305).

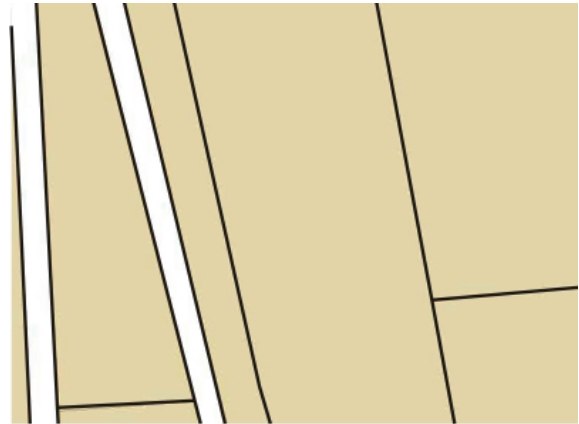


Abbildung 9: Flurgrenzen 1750 [Franzsisches Kataster In: VIENNA GIS]

Die erste regelmäßige Bebauung darf nicht mit der gründerzeitlichen Struktur verwechselt werden, welche die optimale Grundverwertung mit der Rasterplanung für die einzelnen Bauträger anstrebte, welche für eine anonyme Masse baute. Dadurch nahm man die Nachteile von der Straßenlage und Häuserbau durch die Missachtung der topografischen Besonderheiten des Geländes in Kauf.

Die ersten Erschließungen geschahen viel langsamer und im Einklang mit den topografischen Gegebenheiten und den vorgefundenen traditionellen Eigentumsgrenzen der Liegenschaften (Ausfallstraßen, dazu parallele Flurstück, Anm. d. A.) (Kuzmich, 1984, S. 124).



Abbildung 10: Kataster 1872 über Flurgrenzen

Die einzelnen Parzellen bestanden aus Haus/Gebäude und Hof. Die Gebäude waren 1-3 geschossige Straßentrakter, die Höfe wurden als Wirtschaftsgärten und für kleine Schuppen mit Werkstätten genutzt. Schon an der Abbildung 11 fällt die Aufteilung in größere und kleinere Parzellen auf. Dies richtete sich nach dem jeweiligen Kapitaleinsatz der Bauherren, die das Land von den Privatgeometern (*Developer*) abkauften. Im Zentrum des Blockes erkennt man abgetrennte Parzellen, welche rein zum Gemüseanbau dienten und an die ‚Gebäude/Hof‘-Parzellen am Blockrand anschlossen. 1873 hatte die Siedlung 386 BewohnerInnen Gebäude mit insgesamt 25.800 Einwohnern (Schubert, 1992, S. 72).

3.1.3 HOCH- UND SPÄTGRÜNDERZEIT – INTENSIVIERUNG DER VERBAUUNG

Es folgte die Intensivierung der Bebauung mit Arbeitersiedlungen durch Umbau vom Eigenhaus in Miethaus(wenn nicht schon vorhanden), und Anbau durch Hinterhaus (soziale Deklassierung), Abbruch ebenerdiger Objekte. Da dies besonders in den Vorstädten der Fall war und durch diese Aufwertung eine Verdrängung stattfand, wanderten viele Menschen in die Vororte ab, da es hier vergleichsweise günstigere Mieten gab. Dies beschleunigte den Bau von ‚Mietskasernen‘ zunehmend.

Die neuen, baulich und sozial genormten Gebäudetypen, unterschieden sich zum ‚Gangküchenmiethaus‘

mit Kleinstwohnungen und 20-30 Wohnparteien (bis 50 Parteien in Eckhäusern) und den bürgerlichen Miethäuser, deren Wohnungen man direkt von der Stiege betrat. Gemein hatten beide die prunkvolle Fassade (LOOS spricht von „potemkinscher“ Bebauung).

Die Groß- und Schwerindustrie entwickelte sich wegen des großen Flächenbedarfs und der niedrigen Bodenpreise am Stadtrand sehr rasch. Hier war zudem der notwendige Eisenbahnanschluss bereits vorhanden (siehe Schmidtstahlwerk). Steuervergünstigungen welche die Industrie im Süden der Stadt bekam, bewirkten zusätzlich einen Anstieg. Doch entlang der Einkaufsstraßen und suburbanen Geschäftszentren (siehe Columbusplatz) stiegen die Bodenpreise, wodurch es wiederum zu einer starken innerstädtischen Wanderungsbewegung nach außen kam (Bobek & Lichtenberger, 1966, 41) und die Segregation der Bevölkerungsschichten intensiviert wurde. Die Bevölkerung nahm in Favoriten zwischen 1870 und 1890 von 25.800 auf 45.800 (Schubert, 1992, S. 75). Durch die neuen Arbeiterviertel und den lockeren Industriering, besonders im Süden, verlagerten sich die Ausflugsorte (Milchmeier und Sommerfrischen) weiter an die Peripherie (Bobek & Lichtenberger, 1966, S. 86). Durch den Ausbau der innerstädtischen Verkehrslinien entlang der Ausfallstraßen wurde auch die weitere periphere Aufschließung ermöglicht. Entlang der Tram-Linien entwickelten sich meist Einkaufsstraßen (vgl. Abschnitt: 3.5.3).

Durch die starke Eigendynamik des jungen Bezirks Favoriten, welcher durch die Eisenbahnlinien nach Norden und Osten von der Inneren Stadt abgetrennt war, jedoch wirtschaftlich wesentlich von ihr Impulse für die Entwicklung bekam, entschied die Stadtverwaltung 1865 einen Generalregulierungsplan durch die Ringstraßenarchitekten Siccardsburg und Van-der-Nüll ausarbeiten zu lassen. Dieser bezieht sich auf die Bauordnung von 1859 und war nicht mehr als ein Straßenbauprogramm. Der Plan schrieb geradlinige und breite Straßen ohne eine funktionelle Trennung und wenige repräsentative Plätze (Kirchen und vor Magistraten) vor. Das eintönige Rasterschema sollte nur durch den aus Paris abgeschauten Sternplatz aufgelockert werden. Die Gebäudehöhen waren auf fünf Geschosse beschränkt. Dieser Plan wurde jedoch nur teilweise verwirklicht, da er nicht mit einer organisierten Bautätigkeit gekoppelt war (vgl. Abbildung 13) (Bobek & Lichtenberger, 1966, S. 80). So wurde das Gebiet weiter nach Süden aufgeschlossen, es gab jedoch neben der lückenhaften Reihenhausverbauung nur vereinzelte Vorposten auf den weitläufigen Parzellierungen (Bobek & Lichtenberger, 1966, S. 98). Durch die hohe Bautätigkeit und Zuwanderung wurde Favoriten 1874 als eigener Bezirk von Wieden abgespaltet und als eigenständiger Bezirk erklärt.

Bei der Novellierung der Bauordnung 1859 durch die großen Bautätigkeiten nach der Schleifung der Festungsanlagen, wurde das gründerzeitliche Rastersystem, als allgemeiner Planungsgrundsatz mit seinen möglichst geradlinigen Straßen, bis 1929 gesetzlich verankert. Die Mindestbreite für Straßen wurde auf acht Klafter (15,17 m) angehoben.

Dieses Rasterschema ist das klassische Planungselement der „privatisierten“ Stadt. Denn so erreicht man möglichst gleiche Bedingungen für die zukünftigen Investoren. Man musste nur zwischen Eckbauplatz und Mittelbauplatz unterscheiden. Alle anderen Unterschiede waren die Parzellengröße – die man bei der Neuplanung auszugleichen versuchte - und die Lage des Standortes. Man konnte durch die Planung für unbekannte NutzerInnen die Gebäudetypen normen. Sobald die individuellen Besonderheiten der NutzerInnen nicht mehr einfließen konnten, war eine Abstraktion der Strukturen nötig. Der kleinste gemeinsame Nenner galt hier als Leitbild (Kainrath, Kubelka-Bondy, & Kuzmich, 1984, S. 126)

Die durch die Bauordnung festgeschriebene Gebäudehöhe belief sich auf max. 13 Klafter (24,65 m). Dadurch konnten 7-8 Geschosse mit mind. 2,84 m Raumhöhe erreicht werden. Jedoch wurde aus reprä-

sentativen Gründen eine weitaus höhere Raumhöhe von bis zu vier Metern und höher gewählt (Diese Tatsache widerstrebt dem Zeitgeist der Gewinnmaximierung).

Das Fehlen jeglicher Begrenzung der flächenmäßigen Ausnutzung der Grundstücke - es gab lediglich die Beschränkung auf mindestens einen Lüftungsschacht - erzeugte dadurch bis zu 85% verbaute Grundstücksflächen. Dies geschah jedoch nur bei Grundstücken mit Verbauung zum Zweck von Mieteinnahmen, nicht bei Eigennutzung durch Betriebe (siehe Reisingergasse 6, Mannhartgasse 4) (Kainrath, Kubelka-Bondy, & Kuzmich, 1984, S. 130).

In Abbildung 12 sehen wir den Entwicklungsschritt, der sich seit den 1850er Jahren bis in die 1890er Jahre vollzog. Man erkennt eine starke Verdichtung der Bebauung an den Blockrändern. Einige frühgründerzeitliche Gebäude blieben erhalten, aber auf den meisten Parzellen wurde neu gebaut. Zum Teil blieben die Parzellengrenzen erhalten, aber sie wurden auch weiter unterteilt in kleinere Parzellen. Auffällig ist die verstärkte Bebauung der Hofflächen der Parzellen. Im westlichen Teil des Blockes entstanden Hinterhäuser auf den größeren Parzellen und im östlichen Teil, auf der der Bahn zu gewendeten Seite, gibt es fast ausschließlich produzierendes Gewerbe mit Werkstätten etc. in den Hinterhöfen. Die Parzellenbreiten der neu gebauten Gebäude wurden genormt in Einspänner (ca. 10 m) und Zweispänner (ca. 20 m). Die Größen der Parzellen variierten zwischen Kleinstparzellen, welche ausschließlich zum Mietertrag der Vorderhäuser dienten; Parzellen mit mittelgroßen Höfen (Gebäude/Hof im Verhältnis 1:1), die Werkstätten enthielten; großen Parzellen, die vor allem der gewerblichen Produktion dienten oder durch Hinterhäuser zusätzliche Mieterträge erwirtschafteten.

In der **Spätgründerzeit** von 1890 bis zum Ersten Weltkrieg verfolgte man mit der novellierten Bauordnung von 1893 eine stärkere Funktionstrennung in Wohngebiete und Industriegebiete. Jedoch wanderte zum Teil die Schwerindustrie in andere Bereiche des Kaiserreichs ab, da man in Wien traditionell Konsum- und Luxusgüter herstellte. Die Hinterhofindustrie kam jetzt verstärkt auf. Man baute zudem in den neu erschlossenen Gebieten öffentliche Einrichtungen wie Schulen etc. (Bobek & Lichtenberger, 1966, S. 113).

Auf den weit erschlossenen Gebieten im Süden waren nur 1/3 der Fläche mit der maximalen Bauhöhe von fünf Geschossen verbaut, da es hier durch die schlechte Verkehrslage und die geringe Nachfrage zu wenig Anreiz für private Investoren gab. Im Gegensatz dazu stand der Favoritener Spitz, der hervorragend an das Schienennetz der Bahn und Tram angeschlossen war. Hier fand ab Anfang der 1870er Jahre eine rege Bautätigkeit statt (vgl. Baujahre der Gebäude im Block). In der Spätgründerzeit gab es mittlerweile 90% Kleinstwohnungen (Küche-Zimmer-Wohnung).



Abbildung 11: Kataster 1872

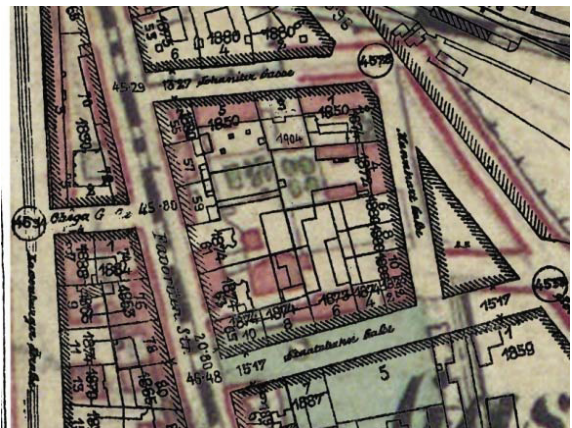


Abbildung 12: Generalbebauungsplan 1904 auf Kataster 1872

Im Süden von Favoriten setzten sich kleine und gedrungene Baublöcke durch mit nicht zu tiefen Parzellen, da man dadurch möglichst viele Straßenfronten und Eckbauplätze gewinnen konnte. So fanden die Pläne von Siccardsburg und Van-der-Nüll keine Unterstützung durch die Unternehmer und Bodenspekulanten. Dieser Umstand ergab letzten Endes lediglich ein abgewandeltes Schachbrettsystem (vgl. Abbildung 13). 1900 hatte Favoriten bereits eine Einwohnerzahl von 127.000. Bis zum ersten Weltkrieg stieg diese noch weiter auf 153.000. D.h., dass die Bevölkerung um mehr als das dreifache zwischen 1870 und 1910 anwuchs.

3.2 DER GRÜNDERZEITLICHE BAUBLOCK

3.2.1 DIE PARZELLE - DIE KLEINSTE EINHEIT IM QUARTIER

Bevor wir jedoch die Blockproportionen und deren Wirkung auf das Stadtgefüge betrachten, müssen wir uns mit der Parzelle beschäftigen. Die Parzelle, welche im Gründerzeitblock durch eine Gebäude/Hof-Organisation gekennzeichnet ist, ergibt in Reihe addiert und rückwärtig gespiegelt – dies geschieht in Quer- und Längsrichtung – den typischen gründerzeitlichen Baublock (Mehli, 1993). Dieses bewährte Organisationsmuster von ‚Gebäude und Hof‘ wurde von den bewährten/ tradierten Lebensweisen übernommen. Die Parzelle bestimmt über ihre Breite, aber vor allem über ihre Tiefe, die Ausmaße eines Baublockes und somit auch das Straßennetz. Man kann das auch umgekehrt sehen, die Planung der Straßen hat Auswirkungen auf die Größe der Parzellen im Baublock und bestimmt somit auch über die Brauchbarkeit/Unbrauchbarkeit des Außenhauses (Mehli, 1993, S. 57).

„Parzellierung und Zonierung sind konstituierende Bedingungen für die Reihung von ‚Gebäude und Hof‘ im Baublock.“ (ebenda)

Die Organisation von ‚Gebäude und Hof‘ bildet eine sozioökonomische Einheit mit Innenhaus und Außenhaus als Ort der ‚Produktion und der Produktion der Reproduktion‘ (Hülbusch I.M., 1981). Diese Einheit ist jedoch nur funktionsfähig, wenn sie mittels Grenzen von den umliegenden Parzellen abgetrennt ist. Denn damit die Parzelle als soziale Einheit bestehen kann, muss es eine überschaubare Anzahl von Personen – also BewohnernInnen – geben, die sich für den Hof verantwortlich und zuständig fühlen. Dadurch kann es zur Aneignung kommen, da Absprachen und informelle Vereinbarungen möglich sind (Mehli, 1993, S. 65). Bestimmender Faktor für die Freiraumqualität des Außenhauses (Hoffraum) ist die Quantität der vorhandenen Fläche. Jedoch bleibt die Grundvoraussetzung für einen funktionierenden Hofraum die Existenz der materiellen Gegebenheiten: Organisation, Grenzen, Zugänglichkeit.

Dadurch, dass es sich hier um Parzellen mit Geschossgebäude handelt, ist ein Garten als Nutzungstyp für die straßenabgewandte, unverbaute Parzellenseite nebensächlich (vgl. Stübben) in (Mehli, 1993, S. 91). Ein Grund hierfür ist die Gefahr des Nachverdichtens. Nach STÜBBEN sind geringe Grundstückstiefen zweckmäßig (Stübben, 1907, S. 28).

Im Baublock Reisingergasse gibt es beide Extreme: Sehr geringe Grundstückstiefen (vgl. Gebäude 1, 4, 8, 14, 15) und auf der anderen Seite sehr tiefe Parzellen, die verbaut sind, bzw. waren (vgl. Gebäude 2, 5, 10, 12, 17)

3.2.2 GROßE BAUBLÖCKE – OHNE FORMELLEN PLAN?

Die ersten Blöcke der damaligen Stadterweiterung in Favoriten wurden so angelegt, dass die Hofinnenflächen möglichst noch bewirtschaftet werden konnten. Später erfolgte die Bebauung mit Gewerbe-/Industriebetrieben. Hier gab es noch eine Durchmischung im Block von Wohnen und Arbeiten. Zwar schon abgetrennt vom Gebäude und teilweise auch von den einzelnen Parzellen, war der Arbeitsplatz aber in Wohnnähe. Es gab hier ebenfalls eine Intensivierung der Produktion und eine Zentralisierung.

Um die tatsächliche Größe des Baublockes festzustellen, müssen wir ihn in Relation zu anderen, vergleichbaren Baublöcken der Gründerzeit setzen. Allein in Wien schwanken die durchschnittlichen Größen von Quartier zu Quartier. Der Baublock Reisingergasse hat eine Abmessung von 120 x 90 m. Der Mittelwert der Blockgrößen des Favoritener Spitz beträgt 115 x 95 m. Also ist der Block Reisingergasse ein typisch dimensionierter Block für dieses Quartier. Die Blöcke südwestlich davon haben jedoch durchschnittlich eine Größe von 75 x 60 m, folglich ist das Verhältnis zum Favoritener Spitz von 1:2,5. Die Blöcke eines anderen rasterartig aufgeschlossenen Gründerzeitgebietes im Westen von Wien sind durchschnittlich 105 x 70 m groß. Hier besteht ein Verhältnis zum Block Reisingergasse von 1:1,5. Diese nähern sich also an die Dimensionen der Baublöcke im Favoritener Norden an, sind aber immer noch kleiner. Daraus kann man schlussfolgern, dass es sich bei unserem Beispielblock um einen eher groß dimensionierten Block für Wiener Verhältnisse handelt. Ein Internationaler Vergleich mit zum Beispiel Berliner Durchschnittsblöcken mit Abmessungen von 160 x 200m (Mehli, 1993, S. 88) zeigt, dass der ‚große Wiener Block‘ dreimal kleiner ist. Die riesigen Berliner Blöcke sind jedoch eine Ausnahme.

Der Unterschied bei der Entstehung der großen Blockdimensionen zwischen Berlin und Wien liegt in der Entstehungsgeschichte. In Berlin hat Hobrecht die Blockdimensionen auf dem Reißbrett geplant. Die Idee des Stadtplaners war hier eng verwoben mit den Absichten der GesellschafterInnen, die mit dem Boden spekulierten. Diese wollten möglichst große Baublöcke für tiefe Parzellen.

In Wien entstanden die großen Blöcke am Anfang der Stadterweiterungen zur Mitte des 19.Jhd. ebenfalls auf dem Acker wie in Berlin, jedoch ohne regulierenden Plan. Man orientierte sich an den Ausfallstraßen nach Süden und den Flurgrenzen der Ackerparzellen der Gutsherren, denen man das Land abgekauft hatte. Diese breiten Ackerparzellen waren für die BodenspekulantInnen, die auch hier das Land verbauten, von Vorteil, da sie ebenfalls tiefe Parzellen anlegen konnten und weniger Straßen (Querwege) erschließen mussten. Anfangs wurde hier noch ausgiebig Gartenbau auf den unverbauten Flächen der Parzellen betrieben (vgl. Abbildung 11). Ab 1870 wichen dann die gartenwirtschaftlich genutzten Flächen zunehmend Bauerwartungsland (Mehli, 1993, S. 55).

Zum Einen hat die Dimension eines Baublockes Konsequenzen für die Nutzung der Blockfläche selbst, besonders der Blockinnenfläche. So konnten die GrundstücksbesitzerInnen auf den großen Parzellen mehrere Zinskasernen hintereinander errichten, die nur durch schmale Höfe getrennt waren. Eine andere Art aus dem Boden Kapital zu schlagen war das Errichten von Produktionsstätten, also Gewerbe und Industriebetriebe. Diese zwei Impulse, Hinterhäuser und Fabriken, waren ausschlaggebend für das Entstehen von tiefen Parzellen. Sie entstanden durch die Abmessungen der Baublöcke, deren Größe sich wiederum durch das Anlegen des Straßennetzes ergab (Mehli, 1993, S. 57). Die Folgen sind die typischen Hinterhöfe, die sich vielfach hintereinander reihen, bzw. die ein- bis zweigeschossigen Fabrikhallen.

Im Vergleich zu den frühgründerzeitlichen Bebauungsstrukturen, war die Anzahl der Geschosse merklich höher und die Höfe/Wirtschaftsgärten wurden mit Hinterhäusern/Seitenflügeln oder Gewerbebetrieben verbaut. Es blieb meist nur noch ein kümmerlicher Lichtschacht übrig. Dadurch gab es viel mehr BewohnerInnen auf der Parzelle und durch die zusätzliche quantitative Reduzierung des Hofes als so-

zio-ökonomischen Raum mittels Zu- und Anbauten, wurde die räumliche Enge und die Verringerung der Brauchbarkeit der Hoffläche noch verstärkt. Das ‚Außenhaus‘ wurde verringert oder den HausbewohnernInnen sogar ganz entzogen.

Im Fall der Hofverbauung mit Hinterhäusern vermischte sich der Hof/das Außenhaus mit dem Vorderbereich des Hinterhauses. Der Hof wurde nicht nur in seiner Größe dezimiert, sondern ebenfalls zu einem Durchgangsraum – einem Zwischenhof - der aber trotzdem noch einen funktionsfähigen Freiraum darstellte, jedoch eingeschränkt nutzbar. Im Block Reisingergasse kann man das sehr gut an den Häusern 6, 10, 12 17 erkennen, deren Hof durch Hinterhäuser verbaut wurde (vgl. Abbildung 5).

Im Laufe der Zeit, als die Fabriken sich in Favoriten vermehrten und die Bevölkerungszahl stieg, erlag auch der Block Reisingergasse dem Verwertungsdruck/Baudruck der Baugesellschaften. Die Häuser und Hofgebäude der Frühgründerzeit wurden nach und nach durch die profitableren und größeren Zinskasernen ersetzt und der tiefe Hofraum verbaut (vgl. Abbildung 12).

Zusätzlich zur Gefahr der Nachverdichtung mit Hofgebäuden hat eine große Dimensionierung des Baublocks noch weitere Nachteile für die BewohnerInnen. Die Dimension eines Baublockes trägt zum funktionsfähigen Gebrauch eines Quartiers entscheidend bei.

Bei großen Blöcken müssen – wie schon erwähnt – weniger Straßen erschlossen werden. Das Vorhandensein weniger Straßen hat zu Folge, dass der Straßenfreiraum als wichtigster Freiraum im gründerzeitlichen Quartier dezimiert wird. Eine weitere Folge bezieht sich auf die „Ökonomie der NutzerInnen“ (vgl. Bartung, 1987, S. 63) in (Mehli, 1993, S. 78). Wenige Straßen im Quartier erschweren den Weg von ‚A nach B‘ - man hat nicht viele Auswahlmöglichkeiten einen schnelleren Weg zu gehen. So entsteht auch eine einseitige Nutzung der langen Straßen im Block und die PassantInnen werden nicht bei ihren Wegen über andere Straßen des Quartiers verteilt. So treffen PassantInnen verschiedener Straßen auch nicht zusammen, sondern sammeln sich dort, wo der ‚gemeinsame Strom zusammen kommt‘ (Jacobs, 1993, S. 111). Diese Konzentration wirkt sich auch auf die Geschäfte aus, denn diese siedeln sich vorwiegend an Straßen an, auf denen es viel Laufkundschaft gibt. Die Nebenstraßen sterben ökonomisch und sozial aus. So entsteht das Bild der sterilen Promenaden (ebenda) (vgl. Abschnitt: 3.5.3). Des Weiteren muss man die sozialen Verbindungen zwischen einzelnen Blöcken betrachten. Bei langen Blöcken konzentriert sich das Nachbarschaftsleben meist nur auf eine Straße und die verschiedenen Nachbarschaften werden voneinander getrennt. Die BewohnerInnen die im Zentrum der langen Blockseite leben, haben es wesentlich schwerer ‚mal schnell um die Ecke zu schauen‘. Das bedeutet für das Alltagsleben längere Wege zu benachbarten Straßen, in denen sich dann auch andere Geschäfte und Dienstleistungen befinden. Dies sind schlechte Voraussetzungen für eine vernünftige großstädtische Mischung, da verschiedene Nutzungen und Straßennachbarschaften voneinander durch große Baublocks getrennt bleiben (Jacobs, 1993, S. 112).

Ein weiterer Faktor für die Brauchbarkeit eines Baublockes im Stadtgefüge sind seine Seitenverhältnisse. Der Block Reisingergasse ist fast quadratisch. Dies ist jedoch eine unvorteilhafte Blockform, in Bezug auf die Parzellenaufteilung im Baublock. Denn so entstehen in Summe auf das gesamte Quartier viele ungünstige Eckbauplätze. Quadratische Blöcke haben jedoch den Vorteil der Durchlässigkeit fürs Quartier (siehe Abschnitt: Kleine Baublöcke - das Setzen von Rahmenbedingungen). Da diese Bauform jedoch nicht dem Wohninteresse, einem funktionalen Interesse, entgegen kommt, sondern nur einem Kapitalinteresse, ist der Quadratblock keine anzustrebende Bauform. Demzufolge ist ein Block mit dem Seitenverhältnis 1:2 anzustreben (Mehli, 1993).

3.2.3 KLEINE BAUBLÖCKE - DAS SETZEN VON RAHMENBEDINGUNGEN

Nachdem das Land anfänglich noch von privaten *Developern* (Csendes, 2006, S. 50) (Pritvatgeometer) erschlossen, parzelliert und weiter verkauft wurde, übernahm die öffentliche Hand ab 1865 den Regulierungs- und Baulinienplan, der auf die Baulinienbestimmung von 1859 zurück geht (Straßenmindestbreite acht Klafter = 15,2 m). Das erste Gebiet auf dem dies angewendet wurde, war Favoriten, obwohl dies eher die Ausnahme war, da Favoriten zum Burgfriedensgebiet gehörte. Der Grund für das Eingreifen der Gemeinde, war die rege Bautätigkeit, also die rasche Ausbreitung der Fabriken und Zinskaserne.

„Das Stadtwachstum setzte sich vehement über die Grenzen der rechtstaatlichen Ordnung hinweg.“ (Csendes, 2006, S. 24)

„Grundsätzlich strebte man ein Raster- oder Schachbrettschema mit kleinen Häuserblocks, also möglichst viele Straßenfronten an; auf große Hinterhöfe wurde nun verzichtet, weil die Wohnhäuser von den Produktionsstätten längst getrennt waren.“ (Csendes, 2006, S. 50)

Dieser Auffassung waren die Stadtplaner **Siccardsburg und Van-der-Nüll**, die den Regulierungs- und Baulinienplan 1865 für Favoriten entwarfen. Diese Tatsache lässt schlussfolgern, dass die großen Baublöcke des „Favoritener Spitz“ früher als 1865 entstanden sind, da diese nicht den Vorgaben der Planer entsprechen.

Dieser Entwurf für ein Quartier würde Jane JACOBS gefallen, denn sie sieht als eine Bedingung für ein funktionsfähiges Quartier kleine Baublocks, d.h., es muss zahlreiche Möglichkeiten für Lang- und Querverkehr geben (Jacobs, 1993, S. 110). Dadurch sind die Blockseiten nicht voneinander isoliert. Es gibt viele Wege, auf denen sich die verschiedensten Leute begegnen können. Somit können in einer Vielzahl von Straßen Geschäfte ihre Laufkundschaft finden. So ist eine Voraussetzung gegeben, dass verschiedene Menschen zu verschiedenen Zeiten des Tages auf denselben Straßen sind und so eine großstädtische Durchmischung stattfindet.

Der große Nachteil an Eckgrundstücken ist jedoch die ungünstige Bebauung der Eckparzellen. Da diese von zwei Seiten bebaut werden können, bleibt bei gleicher Gebäudetiefe viel weniger Hofraum zurück. Diese Grundeigenschaft der Eckparzelle machte sie zum Lieblingsbauplatz für die BodenspekulantInnen, nicht nur in der Gründerzeit (Kainrath, Kubelka-Bondy, & Kuzmich, 1984).

Wir müssen beachten, dass durch die Planung der Straße wiederum die Blockgrößen bestimmt wurden, diese gaben wiederum die Tiefe und Anzahl der Parzellen im Baublock an. Die Parzelle ist somit die kleinste Einheit im gründerzeitlichen Stadtgebiet, deren Dimensionen von den



Abbildung 13: Rastererschließung im Süd-Westen Favoritens um 1900 [Generalbebauungsplan 1904]

3.3 WIRTSCHAFTLICHER EXKURS: FAVORITEN UND DAS GEWERBE

Eine beherrschende Dominante im Block Reisingergasse war mehr als ein Jahrhundert lang das Gewerbe, welches die Hälfte des Blockinnenbereiches ausfüllte und die gebäudeöffentlichen Hinterhöfe der angrenzenden ‚Gebäude und Hinterhof‘-Parzellen deutlich einschränkte und zurückdrängte.

Die Gewerbehöfe in der Gründerzeit entstanden durch die Gewerbereform 1858. So lösten sich die hausrechtlichen Arbeits-, Lebens- und Wohnverhältnisse auf und führten ab da an zu einer allmählichen Trennung von Wohnen und Arbeiten. Dadurch, dass der/die Gewerbetreibende nicht mehr für die Unterkunft seiner ArbeiterInnen sorgen musste, entstand eine rege Nachfrage nach Kleinstwohnungen, die durch den Bau der Zinskasernen gedeckt werden sollte. Jedoch hielten die Unternehmer das Angebot absichtlich mit einer geringen Bautätigkeit niedrig, wodurch sich die Wohnverhältnisse durch künstliche Verknappung dramatisch verschlechterten (Hösl & Pirhofer, Wohnen in Wien 1848-1938, 1988, S. 18). Zunehmend wurden auch die Gewerbehäuser in reine Zinshäuser transformiert, wodurch eine Funktionstrennung/Entmischung erreicht wurde.

Favoriten ist ein typischer Arbeiterbezirk und das produzierende Gewerbe fand nicht nur in den großen Fabriken, sondern vor allem in den zahlreichen Hinterhofbetrieben statt. Die großen Fabriken dominierten jedoch den Bezirk im südlichen Teil.

50% der Bevölkerung Favoritens arbeitete in der Hochgründerzeit in Fabriken. Die andere Hälfte waren HändlerInnen und Gewerbetreibende, welche vor allem von den ArbeiterInnen lebten. Ende des 19. Jhd. reduzierten sich jedoch teilweise die großen Fabriken, da die Produktion in billigere Standorte in andere Regionen des Kaiserreiches abwanderte. Somit konzentrierte sich die Produktion mehr auf das Hinterhofgewerbe. Viele kleinere ProduzentInnen wanderten von den inneren Bezirken in die Äußeren ab, da hier die Bodenpreise geringer waren. Diese Betriebe fanden sich in den Teilen des Bezirks ein, wo die Blöcke größer dimensioniert waren und dadurch auch die Parzellen tiefer - meist im Favoritener Spitz. Jedoch zeigte sich hier die

„Rückständigkeit“ der Wiener Industrie, welche durch „Provisorien“ der „Hinterhofindustrie“ charakterisiert war, ohne Rücksicht auf Umweltbelastungen, wodurch es zu schlechten Wohnverhältnissen vor allem in den Hinterhofwohnungen kam (Hösl & Pirhofer, Wohnen in Wien 1848-1938, 1988, S. 65)

Diese Betriebe sorgten einerseits für eine Durchmischung der Quartiere. Denn nicht nur die Betriebe waren hier ansässig, sondern ebenfalls zahlreiche DienstleisterInnen und Geschäfte, die direkt oder indirekt mit den Hinterhofbetrieben in Verbindung standen. Nicht nur das es ein vielschichtiges Angebot an Geschäften und DienstleisterInnen gab, sondern auch zahlreiche Arbeitsplätze in den Quartieren, die man zu Fuß erreichen konnte.



Auf der anderen Seite jedoch führten die Betriebe dazu, dass es viel Lärm und Emissionen im direkten Wohnumfeld gab.

Wenn nicht Hinterhäuser die Blockinnenflächen verdichteten, dann waren es die Betriebe mit ihren Anbauten.

Im Block Reisingergasse gab es neun Parzellen, deren Hinterhöfe gewerblich genutzt wurden (vgl. Abbildung 16). In der Gründerzeit gab es hier Werkstätten an den Seitenflügeln der Höfe. Der mittlere Teil war offen und wurde meist über eine Tordurchfahrt mit der Straße verbunden (Gebäude 1, 2, 5, 10-13, 17+18). Erst im 20. Jhd. kamen mit veränderten Produktionsweisen geschlossene Hallen auf, die die Hinterhöfe fast ganzflächig ausfüllten (Gebäude 5, 17+18). Auf der Parzelle Reisingergasse 6 (Gebäude 5) befand sich ein Betriebsgebäude, welches z.T. zweigeschossig war (vgl. Abbildung 15) und auf den Nachbarparzellen Mannhartgasse 4, 6 und 8 Anbauten hatte (vgl. Abbildung 18).

In der Nachkriegszeit veränderten sich jedoch die Produktionsbedingungen. Für die Betriebe, die expandieren wollten/mussten - durch den wirtschaftlichen Aufschwung auf der einen Seite und die steigenden Bodenpreise auf der anderen Seite - war der Hinterhof als Standort äußerst ungünstig. Durch die Bodenpreisentwicklung und durch eine stärkere Verbesserung der Wohnverhältnisse, wanderten viele Betriebe an den Stadtrand ab, wo es zudem noch einen Autobahnanschluss gab.

Heute gibt es nur noch eine Parzelle, die als Bürostandort genutzt wird (Gebäude 18). Doch die ehemaligen Betriebe lagen nicht in Mitten des Blocks, losgelöst von den Parzellen, sondern sie erstreckten sich im Hinterhof von relativ langgestreckten Parzellen. Die zweispännigen Häuser, wie es hier der Fall war, hatten mittig eine Hofdurchfahrt (siehe Gebäude 1, ehemals bei Gebäude 2+5), durch die der Warenverkehr stattfand. Die ehemaligen Gebäude auf den Parzellen Reisingergasse 6 und Mannhartgasse 6-8 gehörten zum selben Betrieb, der bis Anfang der 1990er Jahre Lebensmittel, Essig, abfüllte. Der Hinterhof in Mannhartgasse 4 beherbergte Werkstätten.

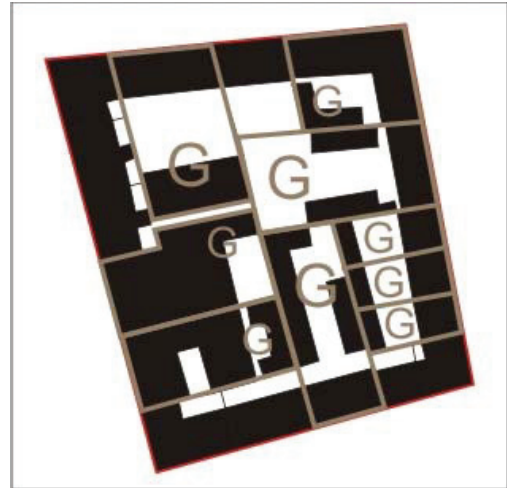


Abbildung 16: Gewerbe bis ca. 1945

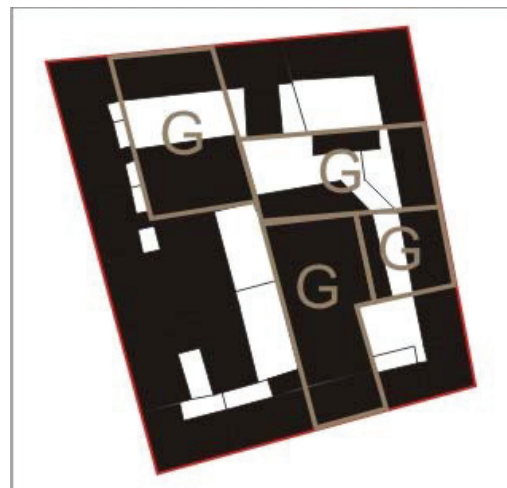


Abbildung 18: Gewerbe bis ca. 1993

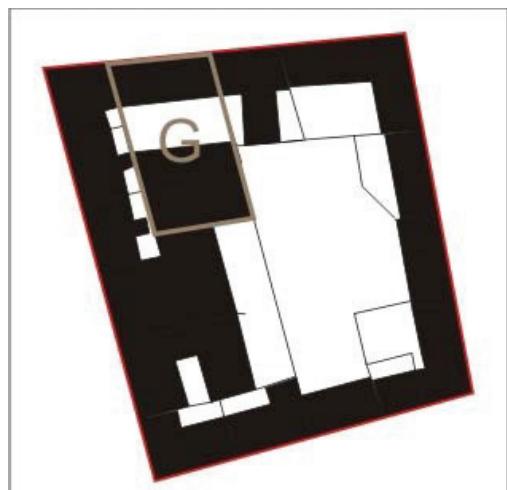


Abbildung 17: Gewerbe heute

3.3.1 GEWERBLICHE UMSTRUKTURIERUNG UND DEPARZELLIERUNG

Im 20. Jahrhundert blieb die Parzellenstruktur weitestgehend unverändert. Es veränderte sich jedoch die Intensität und damit die Struktur der Gewerbebetriebe. Es kam zu einer Zentralisierung der Betriebe im Ostteil des Blockes. D.h., es wurden die vormals autonomen Betriebe der einzelnen Parzellen zu einem einzigen großen Betrieb zusammen geschlossen und Parzellenteile abgetrennt. Dadurch entstanden große zusammenhängende Hofparzellen (Mannhartgasse 4, 6, 8 und Reisingergasse 6). Das Hauptgebäude des Betriebes erstreckte sich zum Teil zweistöckig auf der Parzelle Reisingergasse 6. Zudem gab es Anbauten auf den Parzellen der Mannhartgasse 4,6 und 8. Die Parzellen Mannhartgasse 6 und 8 wurden zusammengeschlossen. Alle drei anschließenden Gebäude hatten eine Hofdurchfahrt zum Gewerbebetrieb.

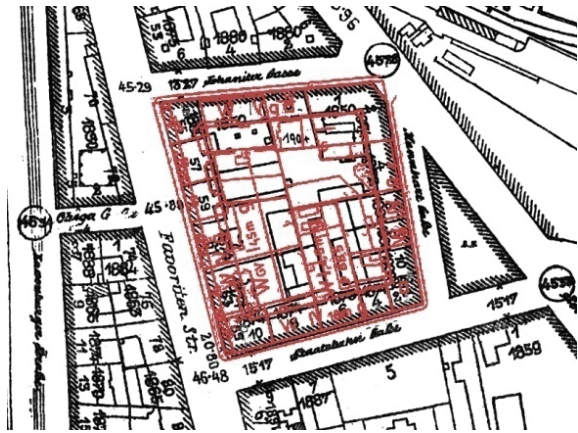


Abbildung 19: Flächenwidmungsplan 1995 (rot) auf Generalbebauungsplan 1914

Ein weiterer Parzellenzusammenschluss ereignete sich in den 1980er Jahren: Die Parzellen Mannhartgasse 10 und Reisingergasse 2 wurden während eines Neubaus zu einem Eckgebäude.

3.3.2 ENDE DES GEWERBES –ENTSTEHUNG DER GEMEINSCHAFTSGRÜNFLÄCHE

Mitte der 1990er Jahre vollzog sich eine weitere Transformation im Zuge der Blocksanierungsmaßnahmen, welche zum derzeitigen Zustand geführt hat. Mit dem Niedergang des Gewerbebetriebes, entschied man sich für die Umnutzung zur Erholungsfläche/Grünfläche. Der ehemalige Gewerbehof wurde 1995 als „gärtnerisch gestaltete Grünfläche“ umgewidmet. Die restlichen kleinen, gebäudebezogenen Hinterhöfe der ehemaligen Gewerbeparzellen wurden belassen. Die im Zuge der Blocksanierung sanierten, bzw. neu gebauten Gebäude in der Reisingergasse 6 und Mannhartgasse 6-8 bekamen eine gemeinsame Grünfläche. Von einem Teil der angrenzenden Parzellen hat man unter gewissen Umständen (als Mitglied des Hofvereins) Zutritt zum Gemeinschaftsgrün.



Abbildung 21: Flächenwidmungsplan 1999 (rot)

3.4 AKTUELLE QUARTIERSENTWICKLUNG - ZIELGEBIETE DER STADTENTWICKLUNG: DER HAUPTBAHNHOF WIEN

Damit man die größeren Zusammenhänge der Stadtplanung in Bezug auf das Untersuchungsgebiet versteht, muss man über den Blockrand hinaus schauen. Betrachten wir nun die aktuellen Entwicklungen des Quartiers durch die Stadtplanung.

Der Stadtentwicklungsplan 2005 (STEP 05) reagiert auf die zunehmende Osterweiterung und verbildlicht das Modell der „unternehmerischen Stadt“, welches charakterisiert ist durch die Umsetzung von Großprojekten, ‚Public-Privat-Partnership‘ und die ‚sanfte‘ Stadterneuerung. Durch diese Verstärkung des Einflusses von privatwirtschaftlichen Interessen, sollen vor allem die Großprojekte profitieren. Um diese unterschiedlichen Interessen zu lenken, wurden im STEP 05 dreizehn Zielgebiete definiert, um den Verwertungsdruck auf die innerstädtischen Entwicklungsgebiete regulieren sollen und die Aufwertung der sanierungsbedürftigen Gebiete lenken soll.

Eines der großen Zielgebiete der Stadtentwicklung ist der **zukünftige Hauptbahnhof Wien** (Wien/Magistrat, 2005). Dieser soll auf dem derzeitigen Areal des Südbahnhofes, westlich des Blockes Reisingergasse entstehen. Die ersten Ausschreibungen für den Masterplan des Hauptbahnhofes (vgl. Abbildung 23) wurden ab Mitte der 1990er Jahre getätigt.

Seit dem das Großprojekt in Angriff genommen wurde, orientieren sich auch die Entwicklungen der benachbarten Gebiete daran. Der Block Reisingergasse und die umliegenden Gebiete erfuhren seit den Bestrebungen für den Hauptbahnhofbau eine starke Veränderung.

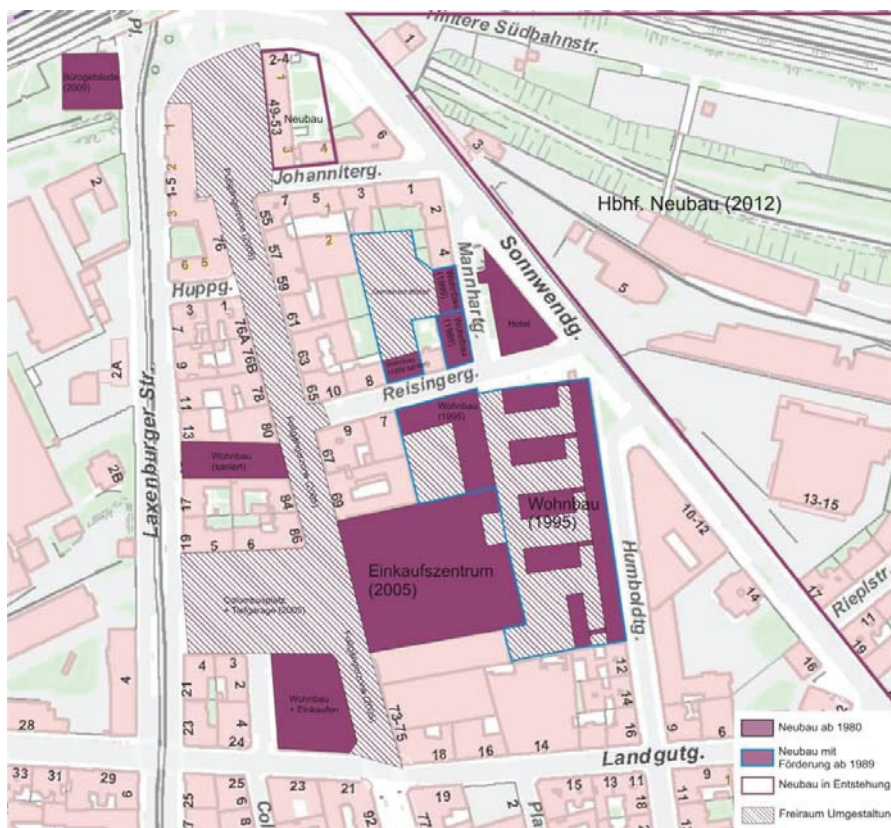


Abbildung 22: Neubautätigkeit im Bereich Block Reisingergasse seit 1989

Wenn man die Neubautätigkeiten im weiteren Untersuchungsgebiet betrachtet (vgl. Abbildung 22), dann stellt man fest, dass es im Grenzbereich zum Hauptbahnhof zu zahlreichen Investitionen gekommen ist. Die Mehrzahl davon sind geförderte Wohnbauten (Reisingergasse 1, 3, 6; Mannhartgasse 6-8). Zudem entstand in der Sonnenwendgasse ein Hotel. In der Reisingergasse 1 entstand 1995 eine Wohnhausanlage mit 150 geförderten Wohneinheiten.

Die Favoritenstraße wurde ebenfalls 2005 als Fußgängerzone bis zum Südtirolerplatz verlängert und im gleichen Jahr das Einkaufszentrum am Columbusplatz eröffnet.

Zurzeit wurde der Zeilenbau in der Favoritenstraße 49-53 abgetragen, der durch einen Neubau ersetzt wird. Am nördlichen Ende der Laxemburger Straße entsteht derzeit der erste Bürokomplex am zukünftigen Hauptbahnhof.

Die Neuentstehung des Hauptbahnhofes hat also schon seit Mitte der 1990er Jahre eine Neubauwelle im weiteren Untersuchungsgebiet ausgelöst. Noch bevor der Bahnhof 2012 fertig gestellt wird, gab es einen Verwertungs- und Aufwertungsdruck auf das Gebiet westlich des Bahnhofgeländes.

Es war also auch kein Zufall, dass nach der Insolvenz des Gewerbebetriebes im Block Reisingergasse, sich der Wohnfond_Wien die Liegenschaften gesichert hat, um diese unter der Kontrolle der Stadt zu verwerten.

Dem Leitbild der Entwicklung des Zielgebietes folgte auch die GBstern 10, als sie das Blocksanierungskonzept für den Block Reisingergasse erarbeiteten.

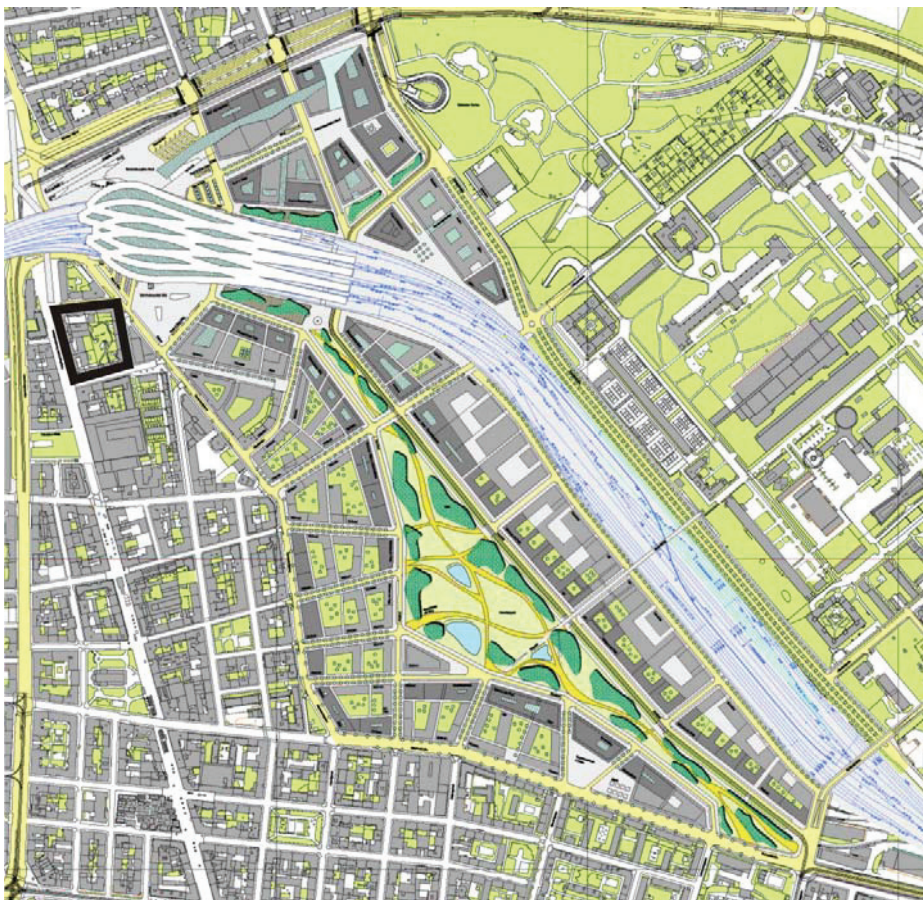


Abbildung 23: Masterplan des Hauptbahnhof Wien [Quelle: <http://www.hlechner.at/projekte/271/ausstellung/>]

3.5 DER STRAßENRAUM ALS WICHTIGSTER FREIRAUM IM DICHTEN QUARTIER

Der Baublock Reisingergasse ist von vier Straßen umgeben. Im Quartier befinden sich nur sehr wenige öffentliche Plätze oder Parkanlagen. Der nächste Park ist drei Blocks entfernt. Der Columbusplatz befindet sich 100m südlich des Blocks Reisingergasse. Die Straße ist somit der nächst liegende öffentliche Freiraum und auch der Freiraum, der quantitativ am meisten im gründerzeitlichen, dicht verbauten Quartier vorhanden ist. Doch welche Funktionen hat dieser und wie ist der Straßenfreiraum ausgeprägt, der den Baublock Reisingergasse umgibt?

3.5.1 BEDEUTUNG VON STRAßEN IM QUARTIER

Wir müssen zunächst beachten, dass die Straße nur ein Teil ist von „Benachbarung und Verknüpfung nach Zuständigkeiten unterscheidbarer Freiräume“ (Böse, 1981, S. 169). D.h., die Straße mit ihrer Zuständigkeit des Öffentlichen und der angrenzenden Nachbarschaft (Gebäudeöffentlichkeiten), ist verknüpft mit den privaten und kommunal-öffentlichen Freiräumen, wie Höfe und Gärten, auf der einen Seite und den öffentlichen Plätzen, Parkanlagen, Einrichtungen, auf der anderen Seite. Sie stellt somit ein Bindeglied dar, über das der QuartiersbewohnerInnen mit seinem näheren Umfeld und - darüber hinaus - mit der ganzen Stadt verknüpft ist.

Wichtig bei einer Straße ist ihre durch eine differenzierte Morphologie entstehende Zonierung. Die Aufteilung in Vorgarten, Gehsteig, Baumstreifen, Fahrbahn mit Parkplatz und die Spiegelung dieser Elemente, lässt zwei Straßenseiten entstehen und ist von äußerster Bedeutung für die Funktionsfähigkeit einer Straße im Quartier. Jede einzelne Zone hat ihre spezifischen Aufgaben für den Gebrauch der Straße. Der Vorgarten oder Hauseingangsbereich ist der Übergangsbereich von der häuslichen Sicherheit zur Straßen-/Quartiersöffentlichkeit, also der häusliche Anteil der Straßenöffentlichkeit (Böse, 1981, S. 33).



Abbildung 24: Idealschema Strassenzonierung
[Mehli/Schulz, 1994]

„Er ermöglicht und dokumentiert gleichermaßen mit der Anwesenheit und dem Aufenthalt vor dem Gebäude, die Aneignungsfähigkeit des Straßenfreiraums durch die Anwohner.“ (ebenda)

Hier wird der erste von der häuslichen Privatsphäre abgesicherte Kontakt mit den NachbarnInnen und fremden Leuten der Straße hergestellt. Dies ist vor allem für die Kinder wichtig, die hier die Möglichkeit haben den sozialen Umgang in der Großstadt zu erlernen und Kontakte zu knüpfen und mit wachsender Vertrautheit und Erfahrung das Quartier erobern zu können, zum Beispiel in nahe gelegenen Parks und Plätzen zu spielen.

„Die Summe solch beiläufiger, öffentlicher Kontakte auf lokaler Basis – größtenteils zufällig, mit Besorgungen verbunden, ist immer der einzelnen Person überlassen, niemals ihr aufgezwungen – ist ein Gefühl für die öffentliche Identität von Menschen.“ (Jacobs, 1993, S. 47)

Der Hauseingangsbereich sollte möglichst mit einem Vorgarten ausgestattet sein, aber in Straßen mit schmalen Querschnitt reduziert sich dieser meist auf das Treppenpodest. Dieses ist jedoch wichtig, da es den physischen Abstand zum Gehweg herstellt und so eine minimale Sicherheitszone am Gebäude signalisiert. Zudem ergibt eine Aneinanderreihung von Treppenpodesten einer Straße einen Bereich,

der von PassantInnenverkehr frei bleibt (Böse, 1981, S. 34).

Der Gehsteig stellt zugleich ‚Ort und Weg‘ dar (vgl. Grundler/ Lührs In: Degenhart:2001). Er dient nicht nur dem Fußgängerverkehr, sondern sollte neben der ausreichenden Breite für sich begegnende PassantInnen, auch für den Aufenthalt, zum Beispiel ein Gespräch unter NachbarInnen, Platz bieten. Nützlich hierfür ist ein seitlicher Schotter-/Baumstreifen, welcher eine Ausweichmöglichkeit darstellt, also vom Durchgangsverkehr ausgenommen ist, bei Letzterem noch Schatten spendet und zudem den Gehsteig räumlich zum Straßenraum abgrenzt, also auch Sicherheit schafft.

Zwischen Gehsteig und Fahrbahn befindet ein separater Radweg, vor allem in schmalen Nebenstraßen, ist dieser auf der Fahrbahn zu finden. Dort dominiert jedoch die Präsenz des Autos meist sehr stark - nicht nur der fahrende, sondern auch der ruhende Verkehr in Längs-, schlimmer noch in Querrichtung. Doch die Parkstreifen zwischen Fahrbahn und Gehsteig bieten oft Platz für andere Nutzungen - wie Radabstellanlagen, Gastgärten von Restaurants oder Bars, Bäume etc. Sich gegen parkende Autos zu behaupten, ist vielerorts jedoch sehr schwer bis unmöglich.

Die Fahrbahn sollte grundsätzlich 5,50 m Breite nicht überschreiten und zwei Gegenfahrstreifen besitzen, „da sich der darauf vollziehende Verkehr automatisch bremst und die schwächsten Verkehrsteilnehmer, die Fußgänger, größere Möglichkeiten des Straßenüberquerens haben. Gleichzeitig sind die Quartiere von allen Richtungen gleichberechtigt erreichbar“ (Machatschek M., 1995: 113) In: (Degenhart:2001)

Gehweg und Fahrbahn müssen morphologisch voneinander abgegrenzt werden, denn jede Zone hat ihre spezifische Aufgabe. Die zuvor aufgezählten Bestandteile für einen gut funktionierenden Straßenfreiraum können auch quantitativ reduziert existieren, damit ein gebrauchsfähiger Straßenfreiraum bestehen bleibt, dabei gehen jedoch die spezifischen Qualitäten verloren. So zum Beispiel gibt es in Straßen mit einem schmalen Querschnitt oft reduzierte Baumstreifen, schmale Gehsteige oder - für Wien typisch - fehlende Vorgärten.

Jane JACOBS spricht von der „Verwaltung der Straße“ die vom Vorgarten und von den Fenstern der angrenzenden Häuser ausgeht. Zudem betont sie, dass die anknüpfenden Verbindungen zu den benachbarten Straßen für die Funktionsfähigkeit der Straße von Bedeutung sind. Denn nur durch diese werden die Menschen aus der Umgebung diese Straße benutzen, da sie auch ausreichende Verbindungspunkte in die Umgebung hat. Dadurch ist die Voraussetzung gegeben, dass unterschiedliche Menschen diesen Straßenraum benutzen und so zur großstädtischen Durchmischung beitragen. Viele Anknüpfungen bedeutet auch kurze Baublocks (vgl. Abschnitt: 3.2.3)

3.5.2 FUNKTIONSFÄHIGKEIT DER STRAßEN DES BLOCKES REISINGERGASSE

Durch die Wiener Bauordnung von 1859 sollte jede neu angelegte Straße eine Mindestbreite von 15,2 m aufweisen. Da Favoriten als Arbeiterquartier geplant wurde, setzen die meisten Straßen - neben den Hauptstraßen - bei dieser Breite an. Die Reisingergasse, Mannhartgasse und Johannitergasse sind zwischen 13 m und 17,5 m breit. An der Zunahme der Profilbreite der Straßen kann man die zeitliche Entstehung ablesen.

Die Zonierung des Straßenquerschnittes ist durch diese Vorgaben nur sehr begrenzt möglich. Es fehlen Vorgärten und vorgezogene Treppenpodeste bei den Hauseingängen. Diese sind leicht, zum Teil auch einige Meter in das Gebäude herein gerückt. Der Gehsteig ist zwischen 2,00 m und 2,50 m breit. Dies ist ausreichend um einander - auch mit Kinderwagen etc. - zu begegnen. Jedoch fehlen informelle Bereiche zum Stehenbleiben, wie unterschiedlich gepflasterte Seitenstreifen oder Baumstreifen, zur Gänze. Das Auto nimmt in -Längsrichtung geparkt - zwischen Gehsteig und Fahrbahn auf der Reisingergasse, Mannhartgasse und Johannitergasse eine dominierende Rolle ein. Vorgezogene Gehsteige an den Straßenecken (sogenannte ‚Ohrwascherln‘) erleichtern jedoch den Straßenseitenwechsel, da hier die Autos die Straßenecken nicht zuparken können.

Die **Mannhartgasse** unterscheidet sich von den beiden Straßen Johannitergasse und Reisingergasse. Die östliche Seite wird von einer geschlossenen Häuserfront eines Hotels begrenzt. Hier gibt es nur Hintereingänge zum Hotel und eine Tiefgaragenzufahrt. Zudem wird die soziale Distanz der Hotelfront durch ein 5 m breites Abstandsgrün verstärkt, welches außerdem noch vom Gehsteig durch eine 20 cm hohe Kante abgesetzt ist. Auffällig ist auch die Auflösung der östlichen Straßenseite, da der dreieckige Hotelblock hier aufhört. Die Mannhartgasse geht hier in die Sonnenwendgasse über. An diesem Übergang treffen die Gehsteige der beiden Straßen spitzwinklig aufeinander und erzeugen eine kleine Platzsituation. Diese Zone wird nach Osten von einem 3 m breiten Radweg begrenzt. Die östliche Seite der z.T. stark befahrenen Sonnenwendgasse wird von keiner Gebäudefront abgeschlossen. Hier verläuft eine teils mit Plakaten beklebte Mauer, die das Bahnhofsgelände abgrenzt. Diese Randsituation und die stark befahrene Straße tragen nicht zur Verknüpfung der Mannhartgasse mit der Nachbarschaft bei, sondern erzeugen eine Art Sackgassensituation. Der FußgängerInnenverkehr wird nur nach Norden gelenkt, zum Südtiroler Platz. Die monoton genutzte Straßenseite in der Mannhartgasse zur Rückseite des telt, erzeugt eine ‚tote‘ Straßenseite, ebenfalls die Mauer zum Bahnhofsgelände. Hier kann keine soziale Absicherung entstehen, zum Beispiel durch AnwohnerInnen, die aus dem Fenster die Straße beobachten. Jane JACOBS betont, dass die Anzahl von bewohnten Häusern einer Straße sehr wichtig für die Sicherheit der Straße ist.

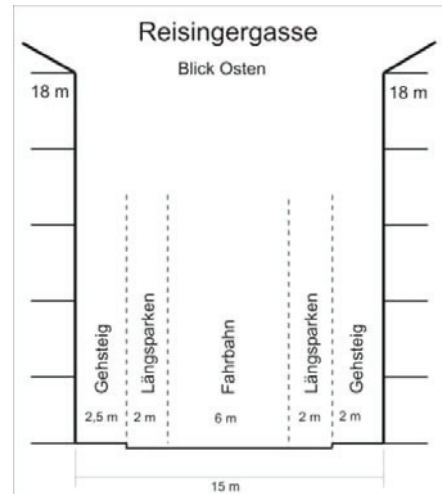


Abbildung 25 Straßenprofil Reisingergasse

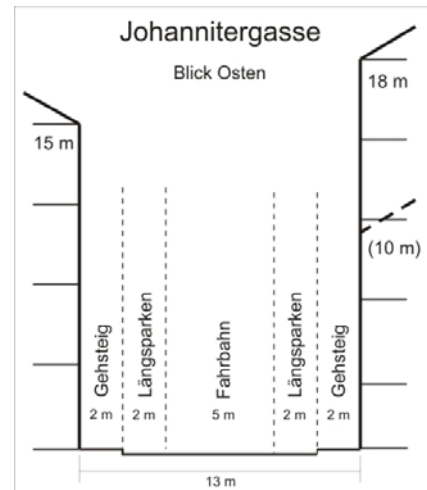


Abbildung 26: Straßenprofil Johannitergasse

Ebenfalls ist eine Nutzungsmischung wichtig, damit zu verschiedenen Tageszeiten verschiedene Menschen mit unterschiedlichen Absichten die Straße benutzen. Im Osten der Reisingergasse, in der Mannhartgasse und in der Johannitergasse gibt es keine Erdgeschoßnutzung. Die Ausnahme ist ein gut gehendes Gasthaus an der Ecke Mannhartgasse/Johannitergasse. Viele ehemals gewerblich genutzte Erdgeschosse stehen in der Johannitergasse leer. Ein Grund hierfür ist die Randlage dieser Seite des Blockes Reisingergasse. Das Hotel trägt zum Teil zu einer Durchmischung des Quartiers bei und unterstützt die lokale Gastronomie. Jedoch muss die Nachbarschaft mit den immer wieder neuen fremden Menschen, die im Hotel gastieren, zurecht kommen. In dieser Situation stößt eine schlecht funktionierende Nachbarschaft an ihre Grenzen.

Die Reisingergasse wird auf der Südseite in Richtung Sonnenwendgasse durch zwei Neubauten begrenzt, die in den letzten 15 Jahren entstanden sind. Einer davon (Reisingergasse 1-5) ist im Erdgeschoss vom Gehsteig zurück gesetzt und mit Säulen vom Gehsteig getrennt worden.

Es schließt ein Geschossbau an, der komplett von der Straße zurück gesetzt ist. Hier befinden sich Ladenlokale im

Erdgeschoss, die leer stehen. Die Reisingergasse verödet ebenfalls nach Osten hin zur querlaufenden Sonnenwendgasse. Zur Favoritenstraße hin ist die Reisingergasse jedoch belebt mit einer Wirtschaft und einem Geschäft.

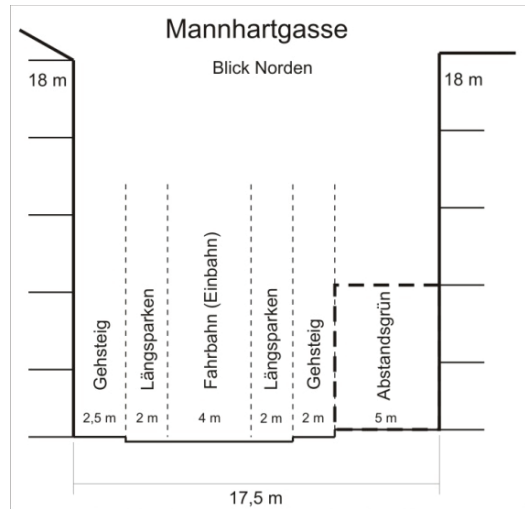


Abbildung 27: Straßenprofil Mannhartgasse 1

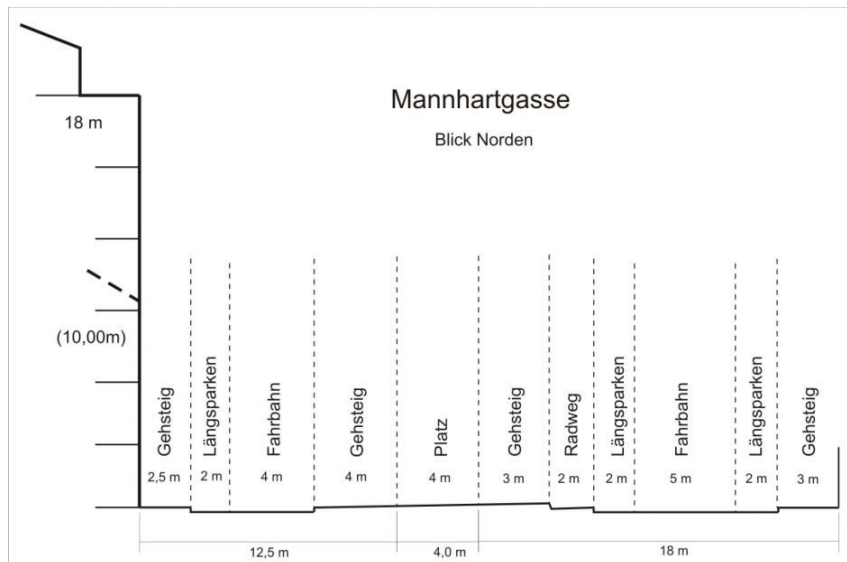


Abbildung 28: Straßenprofil Mannhartgasse 2

3.5.3 FOLGEN MONOTONER EINKAUFSTRASSEN

Auf der westlichen Seite des Blockes könnte das Bild der Straße im Vergleich zur Mannhartgasse nicht unterschiedlicher sein: Viele Menschen, Laden an Laden in den Erdgeschossen der Gebäude, Gastgärten der Gastronomiebetriebe, Bäume in Pflanztrögen und Bänke. Die Favoritenstraße ist eine der ersten Fußgängerzonen, die in Wien außerhalb des Stadtzentrums entstanden sind.

Wie schon erwähnt, war es sehr typisch für Wien, dass sich entlang der ersten Ausfallstraßen, auf denen die ersten Straßenbahnen angelegt wurden, Ladenstraßen entwickelten. Da die Favoritenstraße sich früh als Hauptstraße des Bezirks heraus entwickelt hatte, wurde sie als eine der ersten Straßen des Bezirkes 1873 gepflastert. Hier führte die erste Straßenbahnlinie vom Norden nach Favoriten herein und bog dann am Columbusplatz auf die Laxemburgerstraße nach Westen ab (Schubert, 1992).

In den frühen 1970ern wurde die Favoritenstraße zur ersten Fußgängerzone Wiens umgewandelt und die Straßenbahn auf die Laxemburgerstraße verlegt. Sie durchzieht Favoriten vom Norden bis zum Reumannplatz weiter im Süden. Hier konzentrieren sich die Läden, Cafés, Restaurants und die flanierenden und konsumierenden Menschen.

Auf der einen Seite sind zwar die Querstraßen zur Favoritenstraße (Johannitergasse, Reisingergasse) vom Durchgangsverkehr befreit, doch hat sich dieser nur in andere Straßen des Quartiers verlagert. Außerdem können die BewohnerInnen der Favoritenstraße nicht mehr direkt zu ihren Gebäuden fahren, was für die Alltagsökonomie äußerst kontraproduktiv ist, da man jetzt längere Wege in Kauf nehmen muss.

Durch die Reduzierung der Stellplätze im Zuge der Umwandlung in eine Fußgängerzone, steigt der Parkdruck auf andere Straßen. Folglich muss diese Reduktion der Stellplätze mit meist kostenpflichtigen Tiefgaragen kompensiert werden, wodurch für den Einzelnen mehr Kosten entstehen. Das kann sich negativ auf Geringverdienende auswirken.

Die monotonen Ladenfronten sorgen für wenig Nutzungsmischung. Resultierend daraus sind die gewerblichen Nutzungen und Gastronomiebetriebe aus den Seitenstraßen verschwunden, die mit der Favoritenstraße verknüpft sind, da sich der gesamte FußgängerInnenverkehr und die Ladenentwicklung auf die Favoritenstraße beschränkt. Durch diese Funktionstrennung, Zentralisierung und Entmischung werden die benachbarten Straßen zu reinen Wohnstraßen und Parkplätzen degradiert.

Verstärkt wird dieser Effekt noch zusätzlich

durch das Einkaufszentrum am Columbusplatz, der von der Favoritenstraße geschnitten wird. Jedoch ist

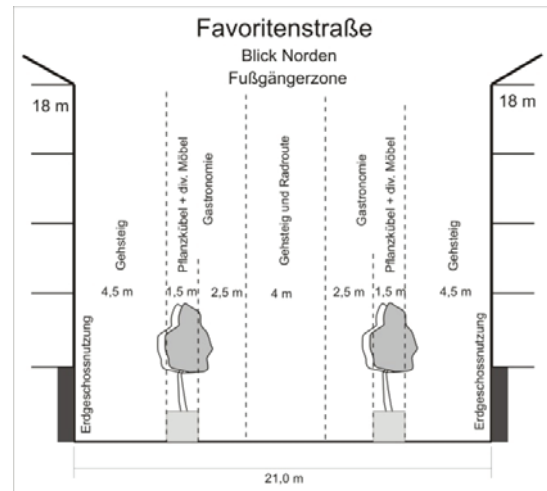


Abbildung 29: Straßenprofil Favoritenstraße

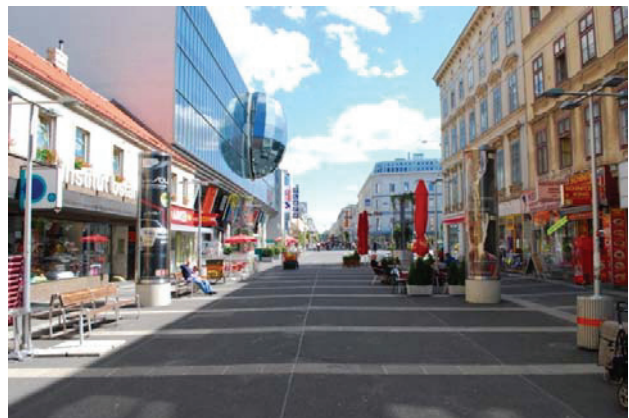


Abbildung 30: Favoritenstraße, Blickrichtung: Süden auf Columbusplatz, Mai 2009

zu erwähnen, dass der Columbusplatz, als einer der wenigen öffentlichen Freiräume im Quartier, sehr belebt ist und eine Art Haupttreffpunkt/Stadtteilzentrum für die Menschen des Quartiers darstellt. Des Weiteren entsteht durch die fast geschlossenen Ladenfronten im Erdgeschoss eine Reduktion der sozialen Kontrolle durch die BewohnerInnen der unmittelbar angrenzenden Häuser. Wenn sich die Kontrolle durch die Öffentlichkeit in Folge der Ladenschlusszeiten verringert, muss die Kontrolle durch die die Straße beobachtenden Augen eingreifen und diese Kontrolle teilweise übernehmen. Wenn die Ladennutzung einseitig ist, entsteht ein Vakuum der Kontrolle über die Straße. Wenn die Ladenstraße mit anderen Nutzungen, die auch zu Nachtzeiten von Menschen benutzt werden, gemischt ist, dann wird von dieser Seite wieder die Kontrolle übertragen. Oder die AnwohnerInnen übernehmen sie. Da sie durch die langen Ladenfronten von der Straße äußerst distanziert sind, fällt die Kontrolle der Straße jedoch schwer (Jacobs, 1993).

3.6 DIE GEBÄUDESTRUKTUREN

Neben den eingangs beschriebenen blockinneren Freiräumen, wurden auch die Straßenfreiräume beschrieben, die den Block Reisingergasse begrenzen. Zusätzlich zu den Freiräumen der Gebäude des Blocks, müssen wir also auch die bauliche Struktur der Gebäude selbst beschreiben. Dies werde ich unterteilen in die Betrachtung der Gebäude 1-6, die einen direkten Zugang zum Gemeinschaftsgrün haben und die ,die keinen Zugang zum Gemeinschaftsgrün haben.

Die Häuser haben fast alle ein unterschiedliches Baujahr. Man muss beachten, dass es in den diversen Bauepochen auch unterschiedliche Vorstellungen von Wohnen gegeben hat.

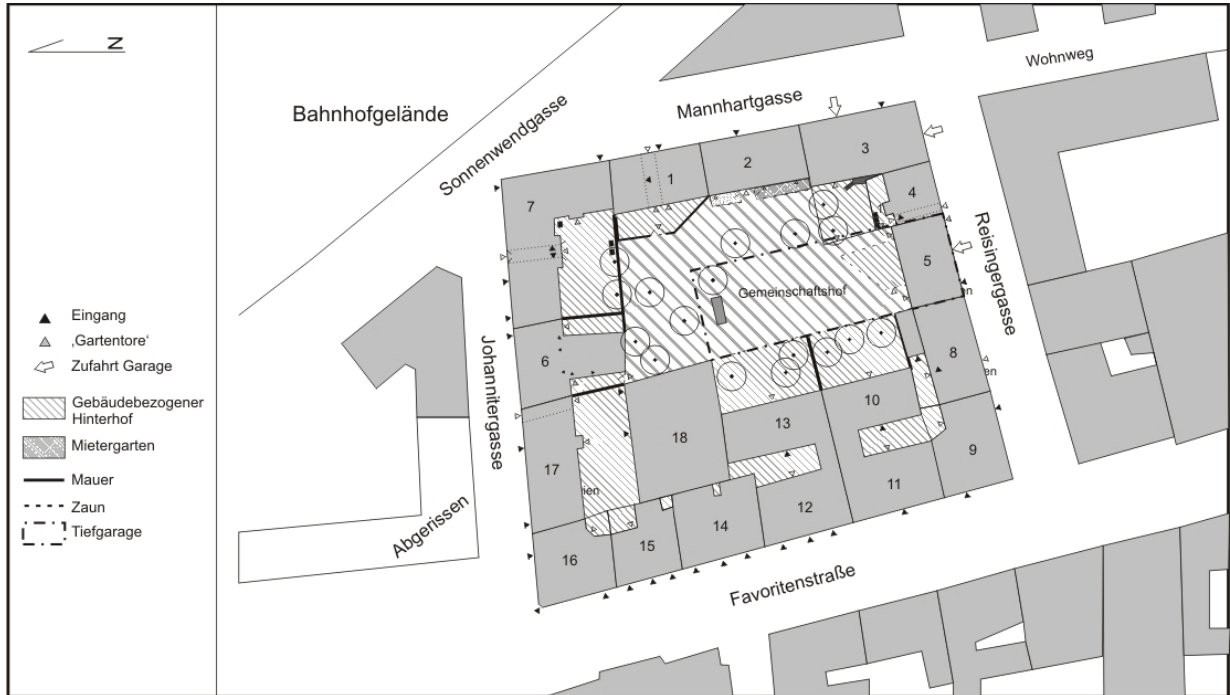


Abbildung 31

3.6.1 GEBÄUDE MIT ZUGANG ZUM GEMEINSCHAFTS-GRÜN

Die Erschließung ist eine wesentliche Voraussetzung für die Zugänglichkeit, Abgrenzung und somit auch für die Funktionsfähigkeit des Außenhauses. Die Hauseingangstür eines Geschossgebäudes bildet die bauliche Grenze und soziale Grenze zwischen Gebäudeöffentlichkeit und der Öffentlichkeit der Straße. Ein wichtiges Merkmal, das eine Übergangszone/Schutzzone herstellt, ist ein Vorgarten bzw. ein Treppenpodest (vgl. Abschnitt: Der Straßenraum als wichtigster Freiraum im dichten Quartier). Wichtig ist auch die Lage/Position der Eingangstür: Auf Höhe der Hausfassade, vorgelagert, ins Gebäude gerückt. Dies ist ausschlaggebend für die Kontrolle der Straße (Harenburg & Wannags, 1991, S. 76).



Abbildung 32: Gebäude mit Zugang zum Gemeinschaftsgrün

Die Breite des Eingangs, bzw. des Eingangsflures ist ebenfalls von Bedeutung für die Gebrauchsfähigkeit. Je breiter der Eingang ist, desto vielseitiger kann man ihn nutzen: Mehrere Menschen können einander begegnen; Fahrräder man kann Fahrräder hindurch zum Hof tragen oder hier abstellen etc.

Keines der Gebäude verfügt über einen Vorgarten oder ein dem Hauseingang vorgelagertes Treppenpodest, da in diesem traditionellen Arbeiterbezirk die Straßenbreite der Nebenstraßen zu gering bemessen ist. Vorgärten und vorgelagerte Treppenpodeste sind in Wien allgemein unüblich in den gründerzeitlichen Quartieren (Ausnahme: vgl. Stuwerviertel, 2. Bezirk).

3.6.1.1 Gebäude 1: Mannhartgasse 4 (Eigentümer)

Das Gebäude ist 20 m breit und besitzt einen schmalen Hauseingang. Zusätzlich dazu gibt es noch eine Hofdurchfahrt neben der Eingangstür, welche von der früheren gewerblichen Hinterhofnutzung herührt. Der Ausgang zum Hinterhof ist gegenüber der Eingangstür auf der hinteren Seite des Gebäudes.

Das Erdgeschoss wird durch die Hofdurchfahrt in zwei separate Teile getrennt, wobei die eine Wohnung nur über die Hofdurchfahrt zu erschließen ist.

Die sieben Geschossen und die Wohnungen im Dachgeschoss werden mittels einer schmalen Treppe erschlossen. Ein Fahrstuhl existiert ebenfalls. Das Gebäude ist dreispännig und die 23 Wohnungen sind so aufgeteilt, dass pro Etage nur jeweils eine Wohnung über eine Gebäude- und eine Hinterhofseite verfügt. Der Hinterhof ist durch eine Mauer/Zaun von den Nachbarparzellen abgetrennt und verfügt über ein breites Tor auf der Hinterhofseite, worüber man in das Gemeinschaftsgrün gelangen kann (wenn man Mitglied im ‚Hofverein‘ ist). Die Durchfahrt wird zu Pflegezwecken des Gemeinschaftsgrüns benutzt. Im betonierten Hinterhof werden die Mülltonnen abgestellt, es gibt einige Topfpflanzen und Stühle mit Tischen. In der Hofdurchfahrt werden Spielgeräte und Fahrräder abgestellt.

Zudem hat das Gebäude auch einen Keller.

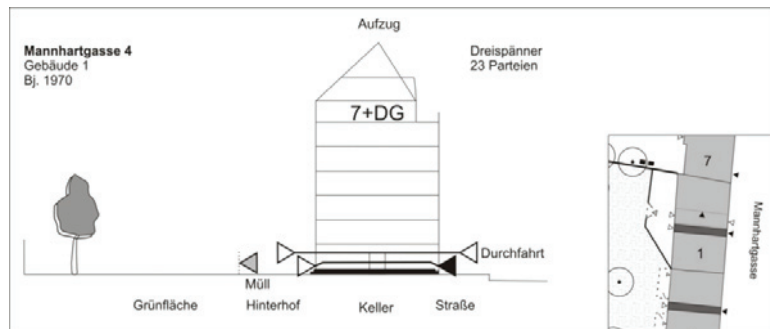


Abbildung 33: Gebäude 1

3.6.1.2 Gebäude 2: Mannhartgasse 6-8 (ÖSW-Gebäude)

Gebäude 2 ist ein Neubau, der im Zuge der 1999 abgeschlossenen Blocksanierung entstand und über den ÖSW verwaltet wird. Die Gebäudeparzelle ist 20 m breit. Der Hauseingang ist nach Hinten ins Gebäude versetzt und ebenerdig, barrierefrei. Daran schließt ein Vorraum an, der in einen engen

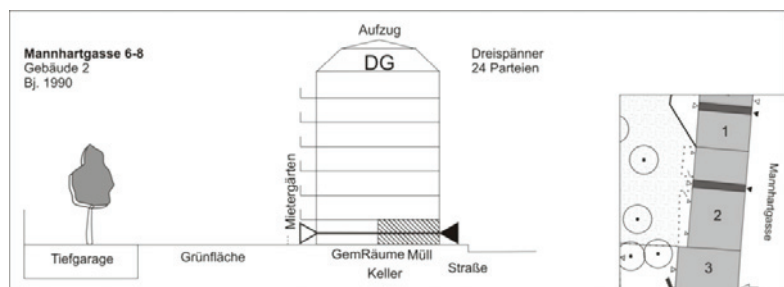


Abbildung 34: Gebäude 2

Flur übergeht, welcher nach draußen zum Gemeinschaftsgrün führt. Jeder Bewohner des Gebäudes hat Zutritt zum Gemeinschaftsgrün, denn es ist im Mietpreis inbegriffen. Im Erdgeschoss gibt es nur zwei Wohnungen, zudem eine Waschküche, einen Abstellraum und Müllraum. Das breite Treppenhaus erschließt sieben Geschossen (mit Erdgeschoss) und das Dachgeschoss und wird von einem Aufzug begleitet. Die 24 Wohnungen sind dreispännig aufgeteilt, wobei jeweils nur eine Wohnung von der Vor-

der- zur Hinterseite des Gebäudes geht. Von den anderen zwei Wohnungen ist je eine zum Gemeinschaftsgrün und eine zur Straße gerichtet. Die hofseitigen Wohnungen besitzen einen Balkon, bzw. im Erdgeschoss einen Mietergarten.

Alle Wohnungen, die eine Hofseite aufweisen, haben auch einen Balkon. Das sind 2/3 der Wohnungen. Zudem hat das Gebäude auch einen Keller.

3.6.1.3 Gebäude 3: Mannhartgasse 10 (Eigentümer)

Dieses Gebäude mit Eigentumswohnungen aus den 1980ern ist ein Eckgebäude und hat ein in das Gebäude hinein versetztes Türpodest. Das Erdgeschoss wird als Garage und Müllraum verwendet. Über die erste Etage gelangt man über Treppen zum hausöffentlichen, gärtnerisch gestalteten Hinterhof, welcher einen Zugang zum Gemeinschaftsgrün besitzt. Das schmale Treppenhaus verfügt zusätzlich noch über einen Aufzug der die sechs bewohnten Etagen und das Dachgeschoss erschließt. Das Gebäude ist vierspännig aufgebaut. Zudem haben 3/4 der 32 Wohnungen Balkone.

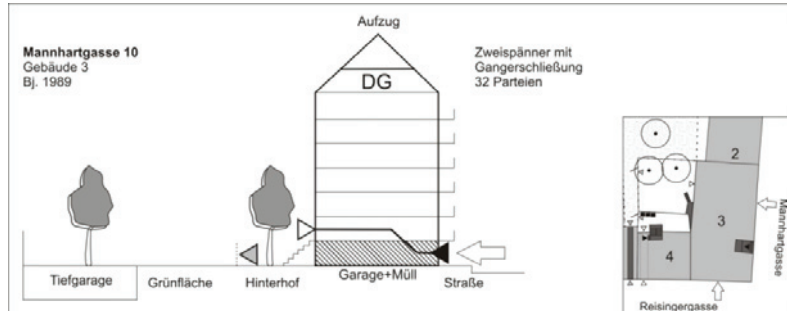


Abbildung 35: Gebäude 3

Das 5-geschossige Gebäude stammt aus der Gründerzeit von 1874 und ist ca. 10 m breit (einspännig). Der Zugang erfolgt über einen Hausdurchgang auf der linken Hausseite, der zum Treppenhaus auf der Hausrückseite führt. Der Hauseingang ist ebenerdig, doch vor dem Treppenaufgang befindet sich ein Treppenpodest. Im Gebäude leben 10 Parteien.

3.6.1.4 Gebäude 4: Reisingergasse 4 (Eigentümer)

Das 5-geschossige Gebäude stammt aus der Gründerzeit von 1874 und ist ca. 10 m breit (einspännig). Der Zugang erfolgt über einen Hausdurchgang auf der linken Hausseite, der zum Treppenhaus auf der Hausrückseite führt. Der Hauseingang ist ebenerdig, doch vor dem Treppenaufgang befindet sich ein Treppenpodest. Im Gebäude leben 10 Parteien.

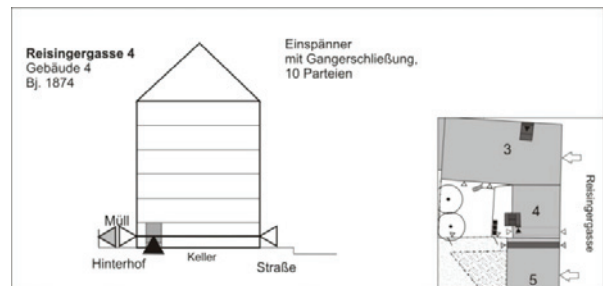


Abbildung 36: Gebäude 4

3.6.1.5 Gebäude 5: Reisingergasse 6 (ÖSW-Gebäude)

Das fünf-geschossige Gebäude stammt aus der Gründerzeit von 1874 und wurde 1999 Sockelsaniert und ist ca. 20 m breit (zweispännig). Der Zugang erfolgt über einen Hofdurchgang auf der linken Hausseite. Der Hauseingang ist ebenerdig und um ein paar Meter von der Fassade zurück versetzt. Auf der Hausrückseite gibt es einen Aufzug. Im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich Waschküche, Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum und eine Toilette. In der Mitte des Gebäudes befindet sich eine Tiefgarageneinfahrt, die zur Tiefgarage unter dem Gemeinschaftsgrünfläche führt. Links neben ihr gibt es einen zweiten Eingang, der zu einem Büro von der Caritas führt und ebenfalls zur Gemein-

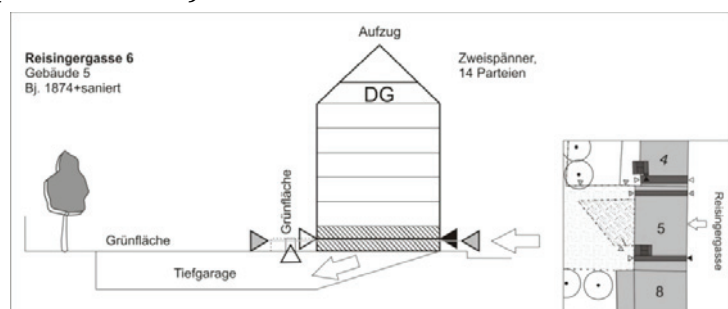


Abbildung 37: Gebäude 5

Waschküche, Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum und eine Toilette. In der Mitte des Gebäudes befindet sich eine Tiefgarageneinfahrt, die zur Tiefgarage unter dem Gemeinschaftsgrünfläche führt. Links neben ihr gibt es einen zweiten Eingang, der zu einem Büro von der Caritas führt und ebenfalls zur Gemein-

schaftsgrünfläche. In diesem Durchgang befindet sich noch eine Toilette. Dieser zweite Zugang zum Gemeinschaftsgrün kann von allen Bewohnern die zugangsberechtigt sind, benutzt werden. Das Gebäude wurde im Zuge der Sanierung um zwei Geschosse aufgestockt.

Die **Tiefgarage** erstreckt sich unter dem Gemeinschaftsgrün über die gesamte Gebäudebreite mit einer Tiefe von ca. 50m ab der hinteren Gebäudekante. Die Rampe zur Tiefgarage ist in der Mitte des Erdgeschosses und ragt auf der Rückseite des Gebäudes ca. 50 cm auf einer Länge von 2 m heraus. Dieser Teil wurde eingezäunt. Die Tiefgarage hat eine Parkebene.

3.6.1.6 Gebäude 6: Johannitergasse 3 (Eigentümer)

Auf der Parzelle stehen ein Vordertrakt und ein nachträglich angebauter Hintertrakt. Der 1874 erbaute Vordertrakt hat fünf Geschosse und ist ein gangerschlossener Einspänner. Der Gebäudeeingang ist durch eine Stufe vom Gehsteig abgesetzt und leicht nach innen versetzt. Man gelangt von hier zum Treppenhaus auf der Rückseite des Gebäudes und zum ersten Hinterhof, dessen Zugang durch Mülltonnen versperrt wird. Der Hintertrakt, der vier Geschosse und ein Dachgeschoss hat, liegt quer in der Mitte der Parzelle. Er ist einspännig, und über denselben Gang erschlossen wie der Vordertrakter. Der andere Hinterhof führt zu einem ‚Gartentor‘, über welches man zum Gemeinschaftsgrün Zutritt hat.

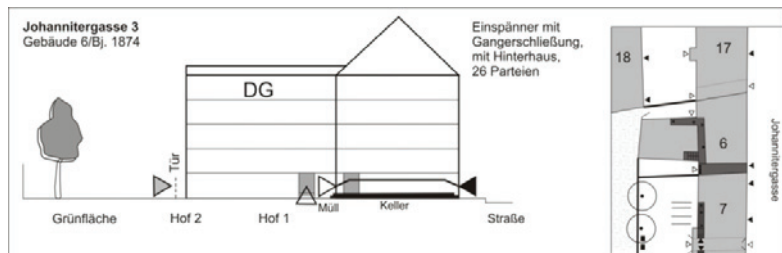


Abbildung 38: Gebäude 6



Abbildung 39: Gebäude ohne Zugang zum Gemeinschaftsgrün

3.6.2 GEBÄUDE OHNE ZUGANG ZUM GEMEINSCHAFTS-GRÜN

Die Gebäude, die keinen Zugang zum Gemeinschaftsgrün haben, sind die der Reisingergasse 8 und 10; außerdem alle Gebäude des Blockes in der Favoritenstraße; Johannitergasse 1, 5 und 7. Dies sind 3/5 der Blockparzellen.

3.6.2.1 Gebäude 7: Johannitergasse 1 (Mieter)

Das dreigeschossige Biedermeierhaus wurde um 1850 erbaut und ist ein Mietshaus. Es ist ein Eckhaus und wird über eine Hofdurchfahrt in der Johannitergasse erschlossen, welche von einem zweiflügeligen Tor zur Straßenöffentlichkeit abgrenzt. Im Inneren des Gebäudes erschließen zwei Treppenhäuser je einen Flügel des Gebäudes. Jeder Flügel hat drei Wohnungen. Das Erdgeschoss wird von einem Wirtshaus auf der Seite der Mannhartgasse belegt, das über die Johannitergasse und die Mannhartgasse

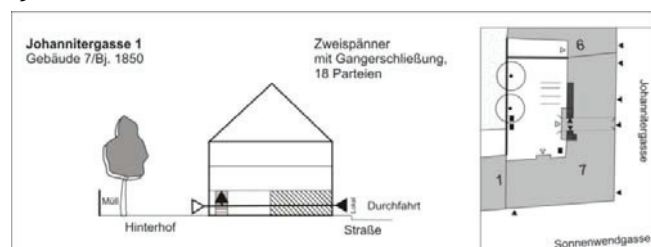


Abbildung 40: Gebäude 7

je durch einen Zugang erreichbar ist. Auf der Rückseite hat das Wirtshaus einen direkten Zugang zum Hinterhof. Die zwei Erdgeschosslokale in der Johannitergasse stehen leer.

3.6.2.2 Gebäude 8: Reisingergasse 8

Das Gebäude der ist ein gründerzeitlicher Einspänner mit Gangerschließung von 1874, welcher vier Geschosse hat und einen Hofdurchgang. Im Gebäude wohnen 18 Parteien. In dem weniger als 7 m tiefen Hinterhof befindet sich ein als Wohnung genutzter ebenerdiger Zubau zum Straßentrakt. Der Hinterhof wird von Mauern zu den Nachbarparzellen abgegrenzt. Das Erdgeschoss wird auf einer Hälfte als Wirtshaus genutzt.

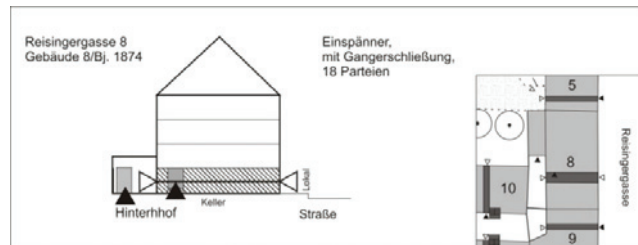


Abbildung 41: Gebäude 8

3.6.2.3 Gebäude 9: Reisingergasse 10

Das Eckgebäude ist ein nach dem Krieg aufgestocktes Gründerzeithaus von 1874 mit sechs Geschossen. Das Gebäude wird über ein Treppenhaus von der Reisingergasse her erschlossen. Es ist ein Einspänner mit Gangerschließung. Hier wohnen 18 Parteien. Der Hinterhof ist, typisch für eine Eckparzelle mit Randbebauung, sehr klein. Er wird von Mauern zu den Nachbargrundstücken abgegrenzt. Im Erdgeschoss befindet sich ein Eissalon.

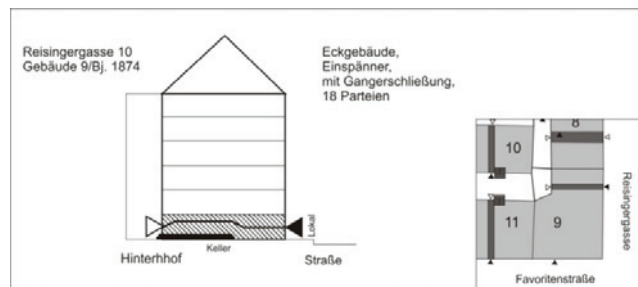


Abbildung 42: Gebäude 9

3.6.2.4 Gebäude 10-13: Favoritenstraße 61 und 63

Die 1874 erbauten Gebäude Favoritenstraße 61 und 63 sind Mietshäuser, jeweils zweispännig und haben fünf Geschosse. Die Hofgebäude weisen ebenfalls diese Eigenschaften auf. In den Gebäu-

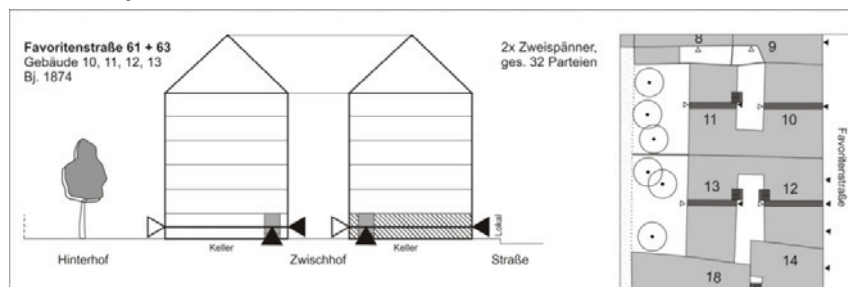


Abbildung 43: Gebäude 10-13

den wohnen je 32 Parteien. Beide Gebäude werden über Hofdurchfahrten erschlossen, die bis in den zweiten Hof führen. Der erste Hinterhof ist je ein ca. 7 m tiefer ‚Zwischenhof‘, der zweite Hinterhof ist ca. so tief wie der Hinterhastrakt. Beide weisen einen Baumbestand auf. Einer der Hinterhöfe von Favoritenstraße 61 ist verwildert und scheint ungenutzt. Der Hinterhof von Favoritenstraße 63 wird als Wirtschaftsgarten genutzt. Beide Hinterhöfe sind durch eine Mauer voneinander getrennt und grenzen mit einem Zaun an das Gemeinschaftsgrün. Das Erdgeschoss der Straßentrakter wird jeweils als Ladenlokal genutzt.

3.6.2.5 Gebäude 14 und 15: Favoritenstraße 57 und 59

Die Gebäude sind schmalere, fünfgeschossige, zweispännige Mietshäuser, welche ebenfalls um 1874 erbaut wurden. In beiden Fällen ist die Parzelle nicht tief, was nur sehr kleine Hinterhöfe zu Folge hat, die durch das hofseitige Treppenhaus in je zwei Teile getrennt sind. Beide Gebäude sind mittig über einen ebenerdigen Hauseingang erschlossen.

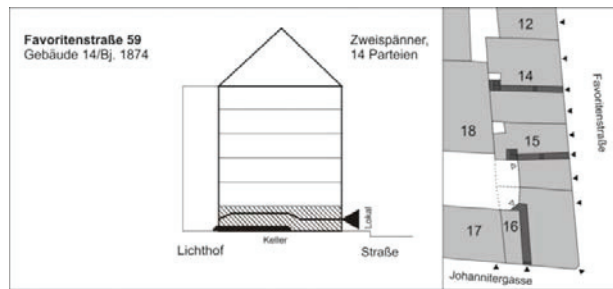


Abbildung 44: Gebäude 14

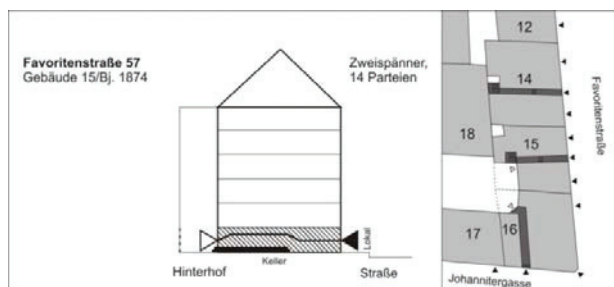


Abbildung 45: Gebäude 15

3.6.2.6 Gebäude 16: Johannitergasse 7

Das Eckgebäude der **Johannitergasse 7** ist von 1880, viergeschossig und wird von WohnungseigentümerInnen bewohnt. Das Erdgeschoss wird als Lokal komplett genutzt. Die Erschließung und die Hofsituation ähnelt der des Eckhauses Reisingergasse 8.

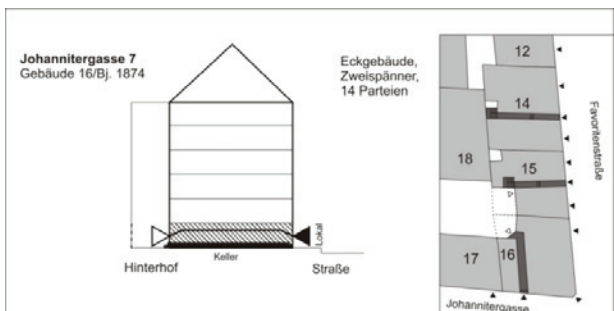


Abbildung 46: Gebäude 16

3.6.2.7 Gebäude 17+18; Johannitergasse 5

Der Nachkriegsbau von 1960 ist ein Mietshaus und hat sieben Geschosse, deren Wohnungen der obersten vier Geschosse straßenseitig Balkone haben. Der Hauseingang ist mittig angelegt und im Gebäudeinneren gibt es ein Stufenpodest. Der Hausflur geht durch bis zum Hof. Der Straßentrakt hat 30 Parteien.

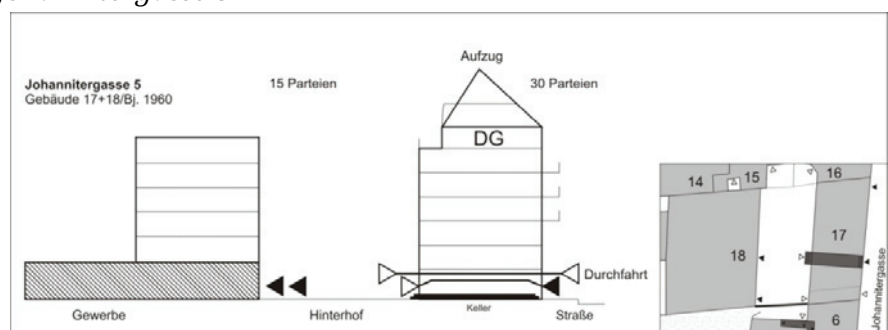


Abbildung 47: Gebäude 17 und 18

Im sechsgeschossigen Hintergebäude, ebenfalls aus der Nachkriegszeit, wohnen 15 Parteien. Zusätzlich zum Hauseingang gibt es eine Hofdurchfahrt durch das Vorderhaus, die zum Hinterhaus mit Toreinfahrt führt. In Erdgeschoss befindet sich eine Betriebshalle (ehemalige Bäckerei), welche sich bis zur hinteren Parzellengrenze erstreckt. Im Hoftrakt befinden sich ebenfalls Dienstleistungsbetriebe. Der Hof hat ungefähr die Tiefe des Vordertraktes.

Im sechsgeschossigen Hintergebäude, ebenfalls aus der Nachkriegszeit, wohnen 15 Parteien. Zusätzlich zum Hauseingang gibt es eine Hofdurchfahrt durch das Vorderhaus, die zum Hinterhaus mit Toreinfahrt führt. In Erdgeschoss befindet sich eine Betriebshalle (ehemalige Bäckerei), welche sich bis zur hinteren Parzellengrenze erstreckt. Im Hoftrakt befinden sich ebenfalls Dienstleistungsbetriebe. Der Hof hat ungefähr die Tiefe des Vordertraktes.

3.6.3 INTERPRETATION DER BAULICHEN STRUKTUREN

Wenn wir diese unterschiedlich aufgebauten Gebäude betrachten, gibt es gewisse Gemeinsamkeiten, die man in Beziehung miteinander bringen kann und aus denen sich eine Typologie entwickeln lässt.

Auf der einen Seite haben wir die typischen gründerzeitlichen Geschossgebäude (Gebäude 4 und 6, Favoritenstraße, Reisingergasse 8). Diese sind charakterisiert durch eine Geschosshöhe von 4-5; ein- aber meist zweispännig (Hausbreite 10 m bzw. 20 m); ca. 18 Parteien pro Haus (15 m bei Einspännern); Wohnungen, die sich von der Hausvorderseite bis zur Hausrückseite erstrecken; neutrale Wohnungsgrundrisse; Hofdurchgänge mit Treppenaufgängen auf der Haushinterseite, ohne Fahrstuhl. Zudem weisen sie eine ‚Gebäude/Hinterhof‘ Organisation mit physischen Parzellengrenzen auf. Die Dimension der Hinterhöfe ist von der Parzellengröße abhängig.

Auf der anderen Seite gibt es die Gebäude der Nachkriegszeit (Gebäude 1, 2, 3, und 5, Johannitergasse 5). Diese sind gekennzeichnet durch eine Geschosshöhe zwischen 6 und 8; 3-4 Wohnungen pro Etage (bei einer Hausbreite von 20 m (Ausnahme saniertes Gebäude 5 als Zweispänner), die nicht immer Anteil an Gebäudevorder- und – Gebäuderückseite haben (Ausnahme saniertes Gebäude 5 als Zweispänner); funktionalisierte Wohnungsgrundrisse (Ausnahme saniertes Gebäude 5 als Zweispänner); gemeinschaftlich genutzte Räume wie Garagen, Abstellräume, Waschküche, Toiletten etc.

Unterschieden werden hier noch zwei Klassen: Gebäude mit vollständigen Parzellengrenzen (Gebäude 1 und 3) und Häuser mit aufgelösten Parzellengrenzen (Gebäude 2 und 5).

Eine Ausnahme in der Gebäudestruktur des Blocks ist das Biedermeiergebäude (Gebäude 7) in der Johannitergasse 1. Es hat nur drei Geschosse und durch die Position an der Blockecke gibt es zwei Gebäudeflügel. Das Erdgeschoss wird nur in einem Flügel zum Wohnen genutzt. Durch einen lang gezogenen Gebäudeflügel auf der Seite der Johannitergasse ist der Hinterhof relativ groß und besitzt eine physische Parzellengrenze. Eine ‚Gebäude/Hinterhof‘-Organisation ist ausgebildet.

Das andere Hauptunterscheidungsmerkmal der Gebäudestrukturen im Block ist die Breite und besonders die Tiefe der Parzellen.

Zum Einen gibt es die Gebäude mit 6 Fensterreihen (Reisingergasse 4) und die mit 7-8 Fensterreihen (Favoritenstraße 57, 59 und Eckparzellen Favoritenstraße), also 12-17 m breit. Zum anderen die Gebäude mit durchschnittliche 22 m Breite.

Es gibt Parzellen, die sehr tief sind, was bedeutet, dass sie mehr als viermal die Tiefe des Straßentraktes (ca. 12 m tief) aufweisen. Das Negativstück dazu sind die Parzellen die weniger als das 1,5-fache der Tiefe des Straßentraktes aufweisen.

Die Eckparzellen bilden hier eine Ausnahme, da sie von zwei Seiten bebaut sind und beide Seiten deutlich länger sein müssten als das Gebäude tief, damit überhaupt ein gebrauchsfähiger Hinterhof entsteht (vgl. Gebäude 7).

Man kann eine deutliche Intensivierung der Ausnutzung der Parzellen erkennen. Am niedrigsten ist diese im Biedermeiergebäude. Eine bauliche Intensivierung stellen die Gründerzeitgebäude dar. Es wurde aufgestockt und z.T. der Hinterhof verbaut, jedoch blieb die ‚Gebäude/Hinterhof‘-Organisation bestehen.

Die Gebäude der Nachkriegszeit sind weiter in der Nutzung intensiviert. Es gibt hier deutlich mehr BewohnerInnen auf einer Parzelle. Zudem sind mit den Gemeinschaftseinrichtungen die Gebäude weiter in der Vertikale von der Straße weggerückt, was eine Verminderung der ‚Verwaltung der Straße‘

(Jacobs, 1993) durch die Nichtnutzung des Erdgeschosses zur Folge hat und dessen Funktionalisierung. Bei den Gebäuden 2, 3 und 5, die mit staatlichen Mitteln gefördert wurden, rückt die externe Verwaltung des Gebäudes in den Vordergrund, was man an den Gemeinschaftseinrichtungen und vor allem an den gärtnerisch gestalteten Höfen erkennt. Daran sieht man, dass die hauswirtschaftlichen Tätigkeiten, die sonst im Hof/Hinterhof erledigt wurden, in das Gebäude hinein rücken und nun zentral verwaltet werden, wobei der Hinterhof dasselbe Schicksal erleidet. Bei Gebäude 2 und 3 existieren Balkone, welche radikal nach innen orientierte Freiräume sind, die eine fiktive Beteiligung am Draußen signalisieren (Troll, 2005, S. 82). Bei Gebäude 2 sind die Balkone hofseitig, bei Gebäude 3 straßenseitig.

3.7 EXKURS: DIE BAULICHEN CHARAKTERISTIKA DER BLOCKZEILE

Die Blockzeile, die seit den Flächensanierungen der Nachkriegszeit aufgekommen ist, stellt in der baulichen Entwicklung den logischen Zwischenschritt von Blockrandbebauung zur Zeilenbebauung dar (Mehli, 1993). Seit den 1970/80er Jahren versuchte man neue Baustrukturen nach dem Vorbild der gründerzeitlichen Blockrandbebauung zu entwickeln. Sie wurden nicht nur in Stadterweiterungsprojekten versucht umzusetzen, die Blockzeile mischt sich besonders unter die ursprüngliche gründerzeitliche Blockrandbebauung.

Die Blockzeile wird eingeleitet durch das Auflösen der blockinneren Parzellengrenzen. Die Gebäudestruktur wird - meist parallel dazu - ebenfalls von einer kleinteiligen, parzellenorientierten (Miets-) Hausstruktur in eine zentralisierte Zusammenfassung mehrerer Hauseingänge umgewandelt. Die Gebäude sind charakterisiert durch ein fehlendes Sockelgeschoss, was sich nachteilig auf die Erdgeschossnutzung auswirkt; die Nutzung des Erdgeschosses durch Gemeinschaftseinrichtungen oder Garagen; die Erweiterung der Wohnung durch Balkone/Terrassen, sowie die zentrale Erschließung vieler Wohnungen über einen Hauseingang.

Der blockinnere, funktionalisierte Freiraum hat unterschiedliche Ausprägungsformen, die je nach Größe der Fläche variieren. In vielen Fällen ist darunter jedoch eine Tiefgarage gelegen, die anschließend begrünt wird. Da die Gebäude zentral von außen verwaltet werden, werden auch die blockinneren Grenzen entfernt, wodurch keine eindeutigen Zuständigkeiten für die BewohnerInnen mehr ablesbar sind, da sie den Freiraum jetzt mit einer unüberschaubaren Anzahl von anderen Hausparteien teilen müssen. Das schlägt sich in einer erhöhten sozialen Kontrolle nieder, die kaum eine ‚private‘ Nutzung zulässt (Mehli, 1993, S. 134) und somit die Inbesitznahme durch die BlockbewohnerInnen verhindert. Die häufige intensive Pflege der z.T. sehr repräsentativen Grünflächen macht es schwer, Spuren der Nutzung abzulesen und somit Interpretationen für den Gebrauch anzustellen. Die häusliche Arbeit hat hier meist keinen Platz mehr (diese wurde ebenfalls in Gemeinschaftseinrichtungen verdrängt).

3.8 ZUSAMMENFASSUNG KAPITEL 3

Die Nähe des Bahnhofes bewirkte eine hohe Bautätigkeit ab Mitte des 19. Jhd. und in Folge der Nähe der Eisenbahn eine starke gewerbliche/industrielle Nutzung. Diese führte wiederum zur Reduktion der blockinneren Freiräume und später zur Trennung von Wohnen und Arbeiten. Die Trennung erfolgte jedoch lokal unterschiedlich und vollzog sich erst bei späteren Stadterweiterungen, südlich des Untersuchungsgebietes, in hohem Maße.

Da die Bauherren sich bei der Entstehung der ersten Baublöcke im Favoritener Spitz an den Ausfallstraßen und Flurgrenzen orientierten, entstanden auf den großblockigen Ackerparzellen auch relativ große Baublocks im Vergleich zum später entstandenen Süden des Quartiers, der durch Baulinienpläne

erschlossen wurde. Diese frühgründerzeitlichen Blockstrukturen wurden in der nachfolgenden Zeit der Intensivierung der Bodennutzung, durch eine steigende Nachfrage nach Wohnraum und Gewerbestandorten, übernommen. Zu dieser Zeit wurde jedoch die Lohnarbeit in Fabriken an den Rand des Bezirks ausgelagert und kleiner dimensionierte Blöcke wurden im Zentrum von Favoriten angestrebt. Der Block Reisingergasse mit seinen tiefen Parzellen als Überbleibsel aus der Zeit der frühen Erschließung, wurde im Blockinneren zum Einen durch Mietshäuser weiter verdichtet (vgl. Favoritenstraße 61-63) und zum anderen als Platz für Gewerbebetriebe ausgenutzt (vgl. Reisingergasse 6 vor Sanierung). Diese fanden hier, am Nordrand des Bezirks, eine sehr gute Infrastruktur durch die Nähe des Bahnhofes vor.

Im Gegensatz zu anderen Stadterweiterungsgebieten der Gründerzeit im Umland von Wien, fiel Favoriten unter den Einfluss der Wiener Bauordnung, da sich das Gebiet auf Wiener Burgfriedensgebiet befand. Das hatte zur Folge, dass hier sehr viel höher gebaut werden konnte, als in anderen Stadterweiterungsgebieten. Schnell wurden die zwei- bis dreigeschossige Bebauung aufgestockt oder abgerissen und durch vier- bis fünfgeschossige Bebauung ersetzt. Diese Entwicklung kann man im Block Reisingergasse sehen, wenn man das Gebäude von 1850 in der Johannitergasse 1 und die 1874 entstandenen Gebäude in der Favoritenstraße betrachten.

Die Organisation des Quartiers in rasterförmig angelegte Baublöcke bietet eine gute Grundlage für ein sozial funktionsfähiges Quartier. Die Dimensionen der Blöcke sind nach den Richtlinien von STÜBBEN sehr gut geeignet um eine Durchmischung im Quartier zu erreichen. Die Proportionen der Blöcke im Favoritener Spitz, vor allem die quadratische Form des Baublocks Reisingergasse, provoziert eine bauliche Verdichtung der Blockinnenseite, da relativ tiefe Parzellen entstehen.

„Allzu große wie allzu kleine Grundstücke sind zu vermeiden: die letzteren, weil sie den Bauherrn oder Bauunternehmer nötigen, sich mit der geringsten zulässigen Hoffläche zu begnügen; die ersteren, weil auch bei sehr ausgedehnter Fläche die polizeilich erlaubte dichteste Bebauung zur Steigerung der Rente nicht ausgeschlossen bleibt.“ (STÜBBEN, J., 1907, S. 28) In: (Mehli, 1993, S. 59)

Die drei Nebenstraßen um den Block Reisingergasse bilden einen funktionsfähigen öffentlichen Freiraum, obwohl diese sehr reduzierte Profile aufweisen. In der Reisingergasse, Mannhartgasse und Jo-

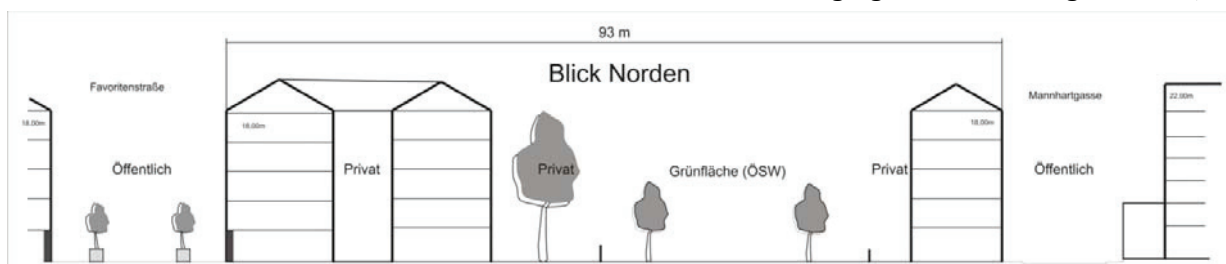


Abbildung 49: Blockschnitt West-Ost



Abbildung 48: Blockschnitt Nord-Süd

hannitergasse sind die Fahrbahnen mit je 6 m ausreichend dimensioniert. Leider gibt es nur geringe Übergangszonen von der hausöffentlichen Sphäre zur Straßenöffentlichen in Form von Treppenhodestn oder leicht nach hinten versetzten Hauseingängen, die es erleichtern die Straße zu ‚erobern‘.

Die Fußgängerzone in der Favoritenstraße sorgt zwar hier für eine Verkehrsberuhigung, der Verkehr verlagert sich jedoch auf die umliegenden Straßen und es ist nicht mehr möglich die Gebäude mit dem Auto zu erreichen. In der Favoritenstraße wird der nötige Vorgarten durch die Straßencafés und Ladenauslagen verdrängt. In der Ladenstraße wird die ganze Kaufkraft konzentriert, wodurch die Läden in den Seitenstraßen aussterben und zu reinen Wohnstraßen degradiert werden.

Die fehlende Verknüpfung des Quartiers Richtung Osten lässt die Straßen in Richtung des Bahnhofareals veröden.

Die Parzellenorganisation mit „Gebäude und Hinterhof“ bildet eine Voraussetzung für ein tragfähiges ‚Außenhaus‘ und somit eine materielle Grundlage zur Eroberung des Quartiers. Durch die quantitativ reduzierten blockinneren Freiräume verschlechtert sich jedoch die Qualität der Hoffreiräume. Die unterschiedlichen ökonomischen Interessen der damaligen BauträgerInnen und UnternehmerInnen erzeugten eine ungleiche Proportionierung der Parzellen innerhalb des Baublockes. Das hatte zur Folge, dass EigentümerInnen/BauträgerInnen mit geringerer Kapitalausstattung im Baublock abgedrängt wurden, da sie sich nur eine kleine Parzelle leisten konnten.

Vergleicht man die, durch die ‚sanfte‘ Stadterneuerung neu entstandene Struktur, mit den Eigenschaften einer Blockzeile, dann kann man diverse Analogien erkennen. Die Merkmale der neu entstandenen Gebäude, wie z.B. die Aufhebung der Grenzen der Parzelle und Zentralisierung durch Verwaltung, sind vorhanden. Es besteht ebenfalls eine sekundäre Erschließung auf der Hausrückseite, wie man sie oft bei den Blockzeilen vorfindet. Der Block wurde also teilweise von dem Wesen/Charakteristika einer Blockzeile durchdrungen (Mehli, 1993). Die dazwischen liegenden Einzelparzellen des Blocks haben nur deren Ausbreitung unterbunden. Die Gebäude die nach dem Krieg entstanden, verwerten die Parzellen ökonomisch intensiver als die Gründerzeitgebäude, da hier deutlich mehr Parteien wohnen. Zudem ist bei den Nachkriegsbauten eine zunehmende Funktionalisierung der Grundrisse zu erkennen.

4 GEMEINSCHAFT IM HOF? – FREIRAUM OHNE GRENZEN

Der ‚Gemeinschaftshof‘ Reisingergasse lässt zwei Begriffe aufkommen die zu untersuchen wären. Das ist zum Einen erstmal der Hof. Was macht einen Hof aus? Was muss er können?

Des Weiteren soll dieser ‚Hof‘ einen Gemeinschaftssinn implizieren. Es sollen sich hier also die BewohnerInnen zusammenfinden und eine Gemeinschaft bilden. Was ist notwendig, damit sich in dem ‚Hof‘ Gemeinschaften formen können? Ist der „Gemeinschaftshof“ dafür geeignet oder ist das nur eine „leere Worthülse“, welche ein Programm vorgaukeln soll?

4.1 DER HOF

4.1.1 BEDEUTUNG

Wie schon im Abschnitt 0 erläutert, ist die Parzelle mit ‚Haus und Hof‘ eine sozioökonomische Einheit. Der Gründerzeitblock, welcher ebenfalls durch die Organisation in Straße-Haus-‚Hof‘ charakterisiert ist, weißt zwar einen ‚Hof‘ auf, jedoch unterscheidet er sich von anderen Höfen in bestimmten Punkten. Was beschreibt einen Hof muss ein Hof „können“, um einen gebrauchsfähigen Freiraum herzustellen?

Das Wort ‚Hof‘ tritt in unterschiedlichen Zusammenhängen auf. Zum Einen bezieht es sich auf den ökonomisch, hauswirtschaftlich genutzten Platz am Haus. Der Hof ist zum Teil befestigt und dient in erster Linie der Produktion und der Reproduktion der Reproduktion. Bei einem ‚Bauernhof‘ tritt dieser Zusammenhang am deutlichsten in Erscheinung. Der Hof ist somit auch ein Begriff für das Eigentum, den Besitz, der nötig ist, die tägliche Existenz zu sichern und die Arbeit zu verrichten.

Auf der anderen Seite ist der Hof Repräsentationsfläche. Sobald man die eigene Lebensgrundlage nicht mehr auf dem eigenen Grund erwirtschaftet, sondern aus dem Haushalt auslagert, weicht die ‚Produktion der Reproduktion‘ der ‚Produktion der Repräsentation‘ (Troll, 2005). ‚Bei Hofe sein‘ bekommt in diesem Zusammenhang auf einmal eine ganz andere Bedeutung. Das Höfische als privilegierte, repräsentative Umgebung, in der die alltägliche Hausökonomie nichts mehr zu suchen hat. (vgl. dazu (Protze, 1995, S. 36))

Bleiben wir jedoch bei dem Hof, der als ‚Außenhaus‘ das ‚Innenhaus‘ als hausökonomische Grundlage ergänzt. „Der Hof ist vom Haus nicht wegzudenken.“ (Helbig, 1997) In: (Böse-Vetter & Hülbusch, 1999, S. 89). Der Hof darf nicht mit dem Garten verwechselt werden. Diese sind zwei paar verschiedene Schuhe. Der Garten ist nicht unmittelbar mit dem Haus verbunden und zudem anders dimensioniert und ausgestattet als ein Hof. Der Garten ist ein Zusatz und kann auch von der Haushufe ausgelagert werden (z.B. als Schrebergarten). Auf die Siedlungsökonomie bezogen, ist die räumliche Trennung des Gartens von ‚Haus und Hof‘ von Vorteil, um eine hohe Häuserdichte zu erreichen und trotzdem über ein vollständiges ‚Innenhaus und Außenhaus‘ zu verfügen.

Mit der Veränderung der Baustruktur von Haushufe für *einen* Haushalt, zum Geschossgebäude für *mehrere* Haushalte, verändert sich auch die Bedeutung des Hofes. Dieser wird zum Hinterhof, weil sein Gebrauch sich durch die Zuordnung zu mehreren Haushalten ändert. Die Parteien müssen Zuständigkeiten abklären. Der Hinterhof kann unter diesen Voraussetzungen nur im Rahmen von abgesprochenen oder vom/von der VermieterIn festgelegten gefertigt werden (Helbig, 1997) In: (Böse-Vetter & Hülbusch, 1999, S. 93). Das kann die Nutzung erheblich einschränken. Zudem kommt der weitere Weg von den oberen Geschossen als Nutzungerschwernis hinzu. Die Organisation in ‚Innenhaus und Außenhaus‘ ist noch immer vorhanden, jedoch eingeschränkt nutzbar.

Der Hof wird nicht nur durch die bauliche Intensivierung zum Hinterhof, sondern wird zur Baulandreserve degradiert. So befinden sich hier nicht mehr nur den Hof seitlich abgrenzende Wirtschaftsgebäude auf, sondern ebenfalls Wohnungen. In Wien wurden in der Frühgründerzeit diese Seitenflügel traditionell über einen Laubengang von Außen erschlossen (vgl. Pawlatschenhof).

In der Gründerzeit wird der Hinterhof zum Lichtschacht, da die UnternehmerInnen in ihrer Bauparzelle bis zu 85% der Fläche verbauen konnten. Damit war der Hof, als ‚Außenhaus‘ schlechthin, endgültig zerstört. Durch die hohe Anzahl an Haushalten ist die Aneignung der meist kleinen Hinterhofflächen fast unmöglich.

4.1.2 FUNKTION

Der Hof sowie auch der Hinterhof benötigen gewisse bauliche Voraussetzungen, um ein tragfähiges ‚Außenhaus‘ herzustellen.

Zum Einen ist das seine **Grenze**, die durch das Haus zur Straße hin hergestellt wird und mit einem Zaun oder Mauer zur Rückseite, zu den Nachbarparzellen abschließt (vgl. Lührs) In: (Bellin & Hülbusch, 2004, S. 160). Die Grenze macht deutlich, wer zuständig ist für den Hinterhof. Das sind zumeist die Bewohner des Gebäudes. Die Ausbildung der Grenzen sollte jedoch den Kontakt zum benachbarten Freiraum nicht verwehren und somit Anlässe für Gespräche bieten (Protze, 1995, S. 20)

Um jedoch in den Hinterhof zu gelangen und sich diesen Freiraum anzueignen ((Böse, 1981, S. 190), muss der **Zugang** gewährleistet sein. Dieser erfolgt am Besten durch das Gebäude, von vorn nach hinten; ebenerdig damit zum Beispiel auch ein Fahrrad in den Hinterhof gebracht werden kann (zumindest wenn es keinen Vorgarten zum Abstellen gibt). Jedoch gibt es damit ein Problem. Das Erdgeschoss sollte nicht auf der gleichen Höhe mit dem Hof sein. Ein **Höhenunterschied** erzeugt eine Distanz, die die Wohnungen im Erdgeschoss vom Hinterhof räumlich trennt und somit diese Bereiche der unterschiedlichen Zuständigkeit abgrenzt. Ein Höhenunterschied schützt auch die Wohnungen im Erdgeschoss vor ungewollten Einblicken. So kann der Hinterhof als Wirtschaftsfläche funktionieren, da der Ort so auch nicht von den Wohnungen kontrolliert werden kann. Andererseits besteht die Gefahr, dass sich die BewohnerInnen des Erdgeschosses den Hinterhof als Terrasse oder Gartenfläche aneignen, falls ein direkter Bezug zu ihrer Wohnung besteht. Dadurch kann der Hinterhof letztendlich als Wirtschaftsfläche zerstört werden (Helbig, 1997) In: (Böse-Vetter & Hülbusch, 1999, S. 95).

Des Weiteren ist die ebenerdige Verbindung des Hinterhofes zum Wirtschaftsgeschoss (Keller, Waschküche, Werkstatt) von Vorteil. Falls es dieses nicht gibt, sind Wirtschaftsgebäude an den Grenzen des Hinterhofes von Wichtigkeit, jedoch nur, wenn der Platz erlaubt.

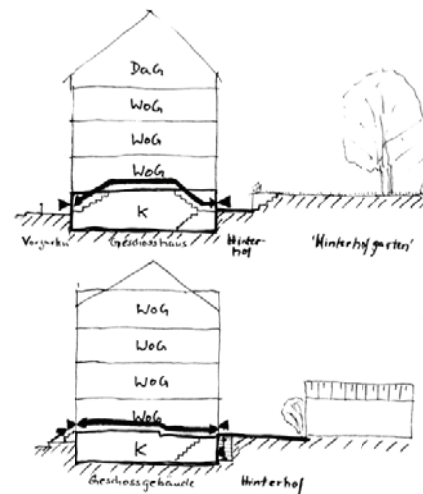


Abbildung 50: Hinterhof nach Helbig R., 1997

Der Hof/Hinterhof soll durch seine Organisation und durch seine Ausstattung den BewohnernInnen des Hauses/Gebäudes helfen, sich selbst zu helfen. Dies ist besonders für Menschen, die nicht an der „Marktökonomie“ (Lohnarbeit) teilnehmen, wie Mütter/Väter, Kinder, Arbeitslose, Ältere, ein wichtiger Arbeitsort (Mehli, 1993, S. 52). Es sollte hier nicht nur der alltäglichen Hausarbeit nachgegangen werden können, sondern es soll auch die Möglichkeit geben, Dinge abzustellen, zu lagern, Reparaturen zu erledigen oder auch einfach mal ein Gespräch mit den Nachbarn eingehen zu können. Für die informel-

len Begegnungen zwischen den Bewohnern eines Geschossgebäudes ist der Hof neben dem Hausflur und Treppenhaus einer der wichtigsten Orte zum ‚sozialen Tausch‘ (Troll, 2005). Zudem ist der Hof/Hinterhof unersetzbar für die ersten Sozialisierungsschritte von Kindern. Der Hof/Hinterhof als das ‚Außenhaus‘ schlechthin, bietet in dieser Situation Schutz vor dem Fremden und der Öffentlichkeit der Straße, unter der elterlichen Aufsicht. Das ‚Außenhaus‘ ist dadurch für Kind und Mutter/Vater im täglichen Umgang besonders ökonomisch. Man erspart sich den Weg zum (teilweise) weiter entfernten Spielplatz und Mutter/Vater kann den alltäglichen Besorgungen im Haushalt nachgehen und die Kinder beaufsichtigen - und nicht auf dem Spielplatz tatenlos die Kinder beaufsichtigen (Jacobs, 1993). Jedoch wird der Gebrauch des Hofes/Hinterhofes durch die Zunahme der Geschosshöhen eines Gebäudes deutlich erschwert (Machatschek, 1995, S. 118).

Der Hof/Hinterhof als erster Platz am Haus/Gebäude ist eine wesentliche Grundlage für die später stattfindende Eroberung des Quartiers, wenn die elterliche Aufsicht allmählich an Bedeutung verliert. Das Vorhandensein des Hofes/Hinterhofes ist somit essentiell für die Hausökonomie und das Leben in der Stadt. Die Quantität entscheidet letztendlich nur darüber Wahl- und Arbeitsmöglichkeiten zur Verfügung zu haben (Helbig, 1997) In: (Böse-Vetter & Hülbusch, 1999, S. 95).

4.1.3 DER ‚GEMEINSCHAFTSHOF‘ – WIRKLICH EIN HOF?

Die Bezeichnung ‚Gemeinschaftshof‘ ist in Bezug auf die Merkmale, die einen Hof kennzeichnen, die falsche Bezeichnung (Protze, 1995, S. 36).

Hof bezeichnet das ‚Außenhaus‘ eines Hauses, als „einen privat verfügbaren Arbeitsplatz eines Haushaltes“ (Protze, 1995, S. 36). Das ‚Außenhaus‘ eines Geschossgebäudes mit *mehreren* Haushalten kann durch die eingeschränkte Nutzung lediglich als Hinterhof bezeichnet werden.

Die Ausstattung des ‚Gemeinschaftshof‘ Reisingergasse ist in keinerlei Hinsicht auf die alltägliche Hausökonomie ausgelegt. Es ist eine gestaltete und gepflegte Grünfläche, die es weder zulässt sie häuslich produktiv zu verfertigen, noch die Spuren von Aneignungen nachzuvollziehen, die auf den Gebrauch des Freiraumes hinweisen.

Die einzige Gemeinsamkeit mit einem Hinterhof, ist seine Lage auf der gebäudeabgewandten Seite und der Zugang durch das Gebäude. Der ‚Gemeinschaftshof‘ wird über die ÖSW-Gebäude ebenerdig durch den jeweiligen Gebäudeeingang erschlossen, der von vorn nach hinten durch das Gebäude geht. Es sind zudem auch Grenzen vorhanden, die das Gemeinschaftsgrün, welches ja in erster Linie zu den ÖSW-Gebäuden gehört, zu den Nachbarliegenschaften und auch zur Straße abgrenzt. Es gibt aber keine Grenze zwischen den ÖSW-Gebäuden, was die Zuordnung der Zuständigkeiten der BewohnerInnen eines Gebäudes auflöst, wodurch der Hinterhof für die jeweiligen Gebäude de facto nicht mehr vorhanden ist. Die Bezeichnung ‚Gemeinschaftshof‘ ist demzufolge falsch. Gemeinschaftsgrün ist meiner Meinung nach eine passendere Titulierung. Dennoch ist zu klären, ob wir den Begriff ‚Gemeinschaft‘ ebenfalls als Charakteristika für diesen Freiraum verwenden können (siehe Abschnitt 4.3.1).

4.2 DER SOZIALE CHARAKTER DES GEMEINSCHAFTSGRÜNS REISINGERGASSE

Der Hof im Gefüge von ‚Haus und Hof‘ als private Sphäre, trennt sich durch das Haus als Grenze von der Öffentlichkeit ab. Durch was werden diese Sphären bestimmt und was liegt zwischen ihnen?

4.2.1 PRIVAT UND ÖFFENTLICH

Voraussetzung für das Entstehen eines öffentlichen Raumes, ist die **Zugänglichkeit** (vgl. TROLL) für Jedermann, ohne eine besondere Berechtigung [Feldtkeller, 1994] In: (Selle, 2003, S. 31). Bei der Zu-

gänglichkeit und Nutzung öffentlicher Räume kann es aber auch zu Einschränkungen kommen. Diese beziehen sich auf das Nutzungsrecht, also wer diesen Raum nutzen darf. Zudem ist ausschlaggebend welche Regulierungen oder Konventionen im Raum die Nutzung einschränken können (Selle, 2003, S. 39). Dadurch entstehen verschiedenste Abstufungen von Raumöffentlichkeiten.

Des Weiteren kann man eine Unterscheidung zwischen privat und öffentlich treffen, aufgrund der Tatsache der **Herstellung des Ortes**. Es gibt einen Unterschied zwischen der Verwendung und Nutzung eines Ortes, der entweder von der öffentlichen Hand oder einem privaten Investor hergestellt/produziert wurde.

TROLL unterscheidet die sozialen Sphären in den **Formen der Nutzungen**: Sozialer Tausch und Sammeln, Produktion und Repräsentation (Troll, 2005, S. 23). Diese können sich im Raum mischen aber auch voneinander abgrenzen. Auf diese Weise trennen sich privater und kommunaler Raum, die im Alltagsgebrauch zu Hause sind, von öffentlichen Räumen, welche sich durch den Grad der Dominanz der Repräsentation unterscheiden (Troll, 2005, S. 87).

Die **Einsehbarkeit** eines Raumes kann ebenfalls darüber entscheiden, ob ein Raum einen öffentlichen oder privaten Charakter aufweist. Die Straße ist von jedermann einsehbar und unterliegt damit einer sozialen Kontrolle (vgl. Jacobs). Diese sozial betrachtete Öffentlichkeit ist „alles, was vor der Allgemeinheit erscheint“ (Arendt) In: (Troll, 2005, S. 16).

Der Hof auf der Straßenabgewandten Seite ist nicht mehr von jedermann einzusehen. Die direkt angrenzenden NachbarInnen können vielleicht noch Einblick nehmen. Entscheidend ist in diesem Fall auch die Beschaffenheit der Grenze des Hofes. Je niedriger und durchlässiger diese ist, desto mehr gibt man sich der Öffentlichkeit preis. Dadurch kann man aber auch z.B. in Kontakt mit den NachbarInnen treten.

Der Hinterhof eines Geschossgebäudes ist von vielen Parteien einzusehen. Das sind zum Einen die mehr oder weniger fremden Personen des eigenen Gebäudes und außerdem kommen die Augen der zahlreichen NachbarInnen.

4.2.2 DIE RECHTLICHE SEITE

Der/Die HerstellerIn und EigentümerIn des Gemeinschaftsgrüns Reisingergasse ist der ÖSW, ein gemeinnütziger Bauträger, der diesen Raum mit Unterstützung öffentlicher Mittel finanziert hat. Also ist der Freiraum in privatem Eigentum.

Das Gemeinschaftsgrün ist in erster Linie der ‚gebäudeöffentliche‘ Freiraum der beiden ÖSW-Gebäude (Mannhartgasse 6-8, Reisingergasse 6). Nur sie haben über ihr Gebäude Zugang zum Gemeinschaftsgrün. Das Gemeinschaftsgrün wird über die Blockrandbebauung zur Straße abgegrenzt und durch Zäune/Mauern von den Nachbarliegenschaften. Der Freiraum der Geschosshäuser ist durch das ausschließen der Straßenöffentlichkeit kein öffentlicher Ort, da er aber von mehr als einer Partei genutzt wird, büßt er seine private Sphäre ein.

In den zwei ÖSW-Gebäuden, die Zugang zum Freiraum haben, wohnt eine Vielzahl von Parteien (38), die sich über die Nutzung des Freiraumes absprechen müssten. Jedoch soll eine ‚Hofordnung‘ das ‚Hofleben‘ regeln, damit Konflikte gar nicht erst entstehen. Die Hofordnung besagt unter anderem:

- Kinderbeaufsichtigungspflicht
- Absolute Ruhe zwischen 7:00 – 9:00 Uhr und 12:00 und 14:00 Uhr
- Benutzung nur ab 7:00 Uhr bis zum Einbruch der Dunkelheit
- Kein Anlegen eines Komposthaufens etc.
- Pflegerischer Gebrauch der Hofeinrichtung

- Absolutes Reinhalten der Hoffläche
- Unzulässig sind nicht Zutrittsberechtigte Personen (außer Verwandte), offenes Feuer, Befahren mit Fahrrädern u.ä., Haustiere

(Auszug aus der Hofordnung vom „Gemeinschaftshof Reisingergasse“)

Der Gebrauch des Freiraumes wird dadurch immens reguliert. „Die Pluralität der Perspektiven wird auf Verwaltungsvorschriften eingeebnet.“ (Troll, 2005, S. 176). Absprachen zur Klärung von Zuständigkeiten werden überflüssig, da die Zuständigkeit der Verwaltung obliegt.

Des Weiteren hat eine weitere NutzerInnengruppe Zugang zum Gemeinschaftsgrün, die mit den BewohnerInnen der ÖSW-Gebäude eigentlich nichts zu tun hat. Diese NutzerInnen - potentiell können sie aus vier weiteren angrenzenden Gebäuden (insgesamt 90 Parteien) im Block stammen - haben die Möglichkeit, über separat versperrbare Türen das ‚Gemeinschaftsgrün‘ des ÖSW zu nutzen. Dies ist möglich über eine vertragliche Zustimmung zu den Nutzerbestimmungen (Hofordnung) des ÖSW für die Grünfläche. Diese NutzerInnen müssen sich in Form des ‚Hofvereines‘ als rechtliche Institution gegenüber dem ÖSW legitimieren. Die NutzerInnen aus dem ‚Hofverein‘ und die ÖSW-BewohnerInnen haben jedoch keine Berechtigung in die ‚Gebäudeöffentlichkeit‘ der anderen Gebäude einzudringen, da jede Tür, die das ‚Gemeinschaftsgrün‘ zugänglich macht, separat absperrbar ist. So ist nur das Gemeinschaftsgrün von jedem Gebäude zugänglich, welches über ein Tor zwischen den jeweiligen Gebäude zugehörigen Freiraum und dem Gemeinschaftsgrün verfügt. Zu anderen Gebäuden im Block gibt es keinen Zugang. Eine Ausnahme sind die ÖSW-Gebäude, da deren BewohnerInnen die Möglichkeit haben in das jeweils andere Gebäude zu gehen. Der Grund dafür ist, dass es nur über das ÖSW-Gebäude in der Reisingergasse 6 einen Tiefgaragenzugang gibt. Die beiden ÖSW-Gebäude sind mit einem gepflasterten Weg verbunden.

Eine Grundlage an der rechtlichen Teilhabe der Nicht-ÖSW-Bewohner am Gemeinschaftsgrün ist ein Mitgliedsbeitrag von 14€ im Monat, der für den ‚Hofverein‘ zu entrichten ist. Dieser Betrag wird für die Pflege und Verwaltung des Freiraums verwendet. Die ÖSW-Bewohner zahlen die Pflege des Gemeinschaftsgrüns über einen monatlichen Mietabschlag, auch wenn sie den Freiraum nicht benutzen.

Des Weiteren ist zu erwähnen, dass der ÖSW für die Pflege der Grünfläche aufkommt, jedoch keine Gewährleistung für die Spielgeräte übernimmt. Wenn diese kaputt gehen, sieht der ÖSW sich nicht veranlasst diese zu ersetzen.

4.2.3 DER SOZIALE CHARAKTER

Der soziale Charakter des blockinneren Freiraumes des Blockes Reisingergasse wird bestimmt durch (a) die baulichen Gegebenheiten wie Zugänge und Grenzen und (b) durch die rechtlichen Bestimmungen der Zugänglichkeit und Beschränkungen der Nutzung durch die Hofordnung.

Durch die nicht vorhandenen Grenzen zwischen den beiden ‚Gebäude-Öffentlichkeiten‘ der ÖSW-Gebäude (ÖSW-‚Öffentlichkeit‘) entsteht eine zunehmende ‚Veröffentlichung‘ des Freiraumes. Die ehemaligen ‚Hinterhöfe‘ haben sich in eine begrünte Fläche aufgelöst. Die Zuständigkeiten sind dadurch unklar. Durch die zusätzliche Nutzungserweiterung des Freiraumes auf die ‚Hofverein‘-Mitglieder, wird das Gemeinschaftsgrün des ÖSW noch weiter veröffentlicht. Durch den erweiterten Nutzerkreis entstehen zusätzliche Einschränkungen, da noch mehr ‚Unbekannte‘ ins Spiel kommen. Die potentielle Anzahl

der ‚Unbekannten‘ beträgt in etwa 90 (Parteien) aus Gebäude 1,3,4,6. Dazu kommen die 38 Parteien aus den ÖSW-Gebäuden. Diese hohe Anzahl von **128** Parteien müsste sich andauernd über die Aneignung, Nutzung, Anpassung und Instandsetzung des Freiraumes absprechen, wodurch Konventionen sehr schwer zu verhandeln sind (Protze, 1995, S. 28). Diese werden demzufolge durch eine ‚Hofordnung‘ ersetzt, die es überhaupt erlaubt, dass eine so große Anzahl von Haushalten irgendwie auf der Fläche zurecht kommt. Die Verwaltung hat dadurch die volle Kontrolle und entscheidet, was gemacht werden darf und was nicht. Autonome Entscheidungen über den Gebrauch des Freiraumes sind auf ein Minimum reduziert. Die Öffentlichkeit ist hier einseitig konstruiert, da die gewöhnlichen Alltagsarbeiten abgesondert werden (Troll, 2005, S. 22).

Dazu kommt der Gärtner, der der ÖSW-Verwaltung obliegt. Dieser sorgt dafür, dass jede Spur der Aneignung „weggegärtet“ wird. Jedoch sind die Spuren von Gebrauch (Böse, 1981) in einem Freiraum unentbehrlich für den Lern- und Arbeitsprozesse unserer Sozialisation. Gebrauchsspuren helfen dabei, Verhaltensmuster ablesen zu können - was man darf und was nicht. In der Anfangszeit des „Hofvereins“ haben die Mitglieder z.T. auch eigenhändig die Pflege übernommen (z.B. Beregnung über Beregnungsanlage). Dieses Engagement für die Grünfläche ging stetig zurück.

Die persönliche Ökonomie, in der der soziale Tausch eine handfeste Seite einnimmt, verschiebt sich vom Zwecke der Produktivität hin zum persönlichen Gebrauch (Troll, 2005, S. 49). Im Zuge der Prozesse der Privatisierung und der ‚Veröffentlichung‘ geht die Sphäre des kommunalen Raumes in die des repräsentativen Raumes über. Es findet eine ‚Entkommunalisierung‘ des Freiraumes statt (ebenda, S. 89).

Die ‚Hofvereins‘-Mitglieder, die diesen zusätzlichen Freiraum in Anspruch nehmen können, verfügen über eine abgestufte Raumöffentlichkeit, die unter verschiedenen räumlichen Verfügbarkeiten stehen. Das sind zum Einen die gebäudebezogenen Hinterhöfe, die mit einem hüfthohen Zaun an das Gemeinschaftsgrün grenzen. Hier sind die Zuständigkeiten noch klar ablesbar. Im Schutze der ‚Gebäude-Öffentlichkeit‘ kann man Einsicht in das Gemeinschaftsgrün nehmen, um abschätzen zu können, wer sich dort befindet. Diese ‚Schutzzone‘ ist besonders für Kinder wichtig, da sie noch abschätzen müssen, mit wem sie sich sozialisieren können und mit wem nicht¹. Man hat also Wahlmöglichkeiten, wenn man Mitglied des ‚Hofvereines‘ ist.

Die BewohnerInnen der ÖSW-Gebäude haben im Gegensatz dazu keine solche ‚Schutzzone‘ zwischen ihrem Gebäude und dem Gemeinschaftsgrün, demzufolge auch keine Wahlmöglichkeiten. Dadurch sind sie der ‚Gemeinschaftsgrün-Öffentlichkeit‘ 2 permanent ausgesetzt, wenn sie diesen Freiraum nutzen wollen. Im Unterschied zu den angrenzenden Gebäuden mit dazugehörigen Hinterhof, welcher noch die Aneignung zulässt³, verfügen die ÖSW-BewohnerInnen nur über das gepflegte und reglementierte Gemeinschaftsgrün.

In der Realität zeigt sich, dass besonders ‚Hofverein‘-Mitglieder das Gemeinschaftsgrün nutzen, aber kaum ÖSW-Bewohner (In: Situationsbericht „Gemeinschaftshof Reisingergasse“, GB 10, 2002)⁴.

¹ Jedoch besagt die Hofordnung, dass Kinder nicht ohne Aufsicht das Gemeinschaftsgrün nutzen dürfen.

² Darunter kann man die Öffentlichkeit verstehen, die Zugang zum Gemeinschaftsgrün hat. Das sind die BewohnerInnen der ÖSW-Gebäude und die ‚Hofverein‘ Mitglieder

³ Außer der bei Eckgebäude Mannhartgasse 10, mit begrüntem ‚Hinterhof‘

⁴ 2002 hatte der ‚Hofverein‘ 15 Mitglieder (Stand 2009: sieben Mitglieder)

Zusätzlich zu den zahlreichen ‚Unbekannten‘ im Gemeinschaftsgrün aus den beiden ÖSW-Häusern (38), ist die Anzahl der ‚Hofverein‘-Mitglieder nicht eindeutig für die ÖSW-Bewohner bestimmbar. Theoretisch ist die Anzahl der ‚Hofverein‘-Mitglieder variabel zwischen 0-90 Parteien. Diese Tatsache macht die ‚Gemeinschaftsgrün-Öffentlichkeit‘ noch diffuser und trägt keineswegs zu einem sicheren Gebrauch des Freiraumes bei.

4.3 DER HOFVEREIN UND DIE GEMEINSCHAFT

4.3.1 DAS WESEN EINER GEMEINSCHAFT

Der „Gemeinschaftshof Reisingergasse“ erweckt den Eindruck, dass dies ein Ort ist, indem sich Menschen zu Gemeinschaften zusammenfinden können. Dieser Begriff impliziert damit gleichzeitig einen Gemeinschaftssinn an diesem Ort. Doch was zeichnet eine Gemeinschaft aus und auf welchen Grundlagen entsteht sie?

Unter **Gemeinschaft** (herrührend von dem Wort „gemein“) versteht man die zu einer Einheit zusammengefassten Individuen (Gruppe), wenn die Gruppe emotionale Bindekräfte aufweist und ein Zusammengehörigkeitsgefühl (Wir-Gefühl) vorhanden ist (Wikipedia, 2009).

Häufig wird das Wort auch benutzt, wenn die emotionalen Bindekräfte erst entstehen *sollen* (z.B. Europäische Gemeinschaften). Gelegentlich wird eine programmatische Aussage mit der Benutzung des Wortes getroffen. Diese ‚Vergemeinschaftung‘ stellt somit ein **Programm** dar, welches für einen Ort, wie hier für den ‚Gemeinschaftshof‘, festgelegt wird (Mehli, 1993, S. 152).

In diesem ‚Gemeinschaftshof‘ sollen sich Menschen vergesellschaften, die z.T. nur sehr wenige , emotionale Bindekräfte und ein Zusammengehörigkeitsgefühl aufweisen.

Die einzige Gemeinsamkeit ist der Ort, die Nachbarschaft, die sie sich teilen, welche aber nicht unmittelbar eine emotionale Bindung impliziert. Nachbarschaften sind nach TÖNNIES Sonderformen von Gemeinschaften. Sie sind Gemeinschaften „des Ortes“. Nachbarschaften sind als Gewebe öffentlicher gegenseitiger Achtung und Vertrauens zu sehen, sie sind aber nicht mit privaten Bindungen verbunden (Jacobs, 1993, S. 47).

Man kann keine Gemeinschaft erzwingen. Sie müssen aus freien Stücken zusammen finden. Die Gemeinschaft entwickelt ein Eigeninteresse, welches sich an den alltäglichen Zielsetzungen der Lebensführung der Mitglieder bemisst und entsprechend auf vielerlei Weise miteinander verflochten ist.

Wenn sich eine Gemeinschaft einmal sozialisiert hat, dann entwickelt sich zumeist eine Trennungslinie zwischen *uns* und *den Anderen*.

4.3.2 DIE „GEMEINSCHAFT“ DES GEMEINSCHAFTSGRÜNS

Zu Beginn des Projektes „Gemeinschaftshof Reisingergasse“ wurde das Ziel verfolgt ein „Gemeinschaftsgefühl“ aus gleichartiger Tätigkeit und somit eine Solidarität der Bewohner schaffen könne. Solche Gemeinschaftskonzepte zielen – gelegentlich sich auf die „organische Solidarität“ Durkheims berufend – auf eine bewusste Integration der sozialen Bindung und der Individualität eines autarken Subjektes zu einem bewussten sozialen Individuum. Derart soll ein Spannungsverhältnis emanzipatorisch, auf der Basis der Unterschiedlichkeit der Individuen, für individuelle und gesellschaftliche Bewusstseinsentwicklung produktiv gemacht werden. Dabei spiegelt das Subjekt sich erkennend in der

Gemeinschaft (Selbsterkenntnis, Selbstfindung) und die Gemeinschaft sich im Subjekt (Jacques Lacan, Spiegeltheorem).

Ziele solcher „**emanzipatorischen Gemeinschaften**“ sind neben der Überwindung individueller und gesellschaftlicher Entfremdung heute meist Frieden (nach Innen und Außen), Beheimatung oder Glück, zusammen mit einer nachhaltig unzerstörten Umwelt. (Wikipedia, 2009) Ähnliches Ziel wollten auch die Planer mit ihrem Programm des ‚Gemeinschaftshofes‘ erreichen.

Im Zuge der Planung des ‚Gemeinschaftshofes‘ ist eine Interessensgemeinschaft unter den Bewohnern entstanden, die von außen durch die GBstern 10 animiert wurde, an der Planung mit teilzunehmen. Das verbindende Moment war das miteinander ausarbeiten eines Gestaltungskonzeptes für den Freiraum. Diese Situation brachte unterschiedliche Individuen zusammen, welche im Laufe der Zeit eine emotionale Bindung zum sich entwickelnden Ort (das spätere Gemeinschaftsgrün) aufgebaut haben. Diese Gemeinschaft formierte sich vor der Fertigstellung zum „**Hofverein**“, damit diese ÖSW-fremden Blockbewohner das Gemeinschaftsgrün mitnutzen können. Am Anfang waren es 28 Parteien, die die Gemeinschaft des ‚Hofvereines‘ bildeten, welche die Grünfläche nutzte.

Doch hat sich diese Gemeinschaft, welche sich bei der Entstehung des Ortes gebildet hat, mit der Zeit, sukzessive dezimiert. Der Verein zählt im Moment (Stand Mai 2009) sieben Mitglieder. Die neuen ‚Hofverein‘-Mitglieder, die nichts mit dem Entstehungsprozess des Gemeinschaftsgrüns zu tun hatten, haben nicht mehr dieses verbindende Moment der Zusammenarbeit, um ein ‚Wir-Gefühl‘, eine Gemeinschaft zu entwickeln. Die einzige Grundlage, die sie haben, ist der Freiraum und ihre eigenen Interessen. Demzufolge kann man nicht sagen, dass durch den ‚Hofverein‘ eine Gemeinschaft entsteht.

Das Kuriose an der Beteiligung bei der Entstehung des Ortes ist, dass nur die Personen, die nicht aus den ÖSW-Gebäuden stammten, sich daran beteiligen konnten, da die ÖSW-Gebäude zu dem Moment noch gar nicht gebaut waren. Das bedeutet, dass die Personen, deren unmittelbarer Freiraum diese Grünfläche darstellt, überhaupt nichts mit der Gestaltung zu tun hatten und noch weniger mit der Gemeinschaft. Die Personen jedoch, für die das Gemeinschaftsgrün nur der sekundäre Freiraum ist, konnten ihre Meinung einbringen.

Diejenigen, die das Gemeinschaftsgrün nutzen wollen, treten dem Hofverein bei. Dadurch, dass das Gemeinschaftsgrün ein Freiraum ist, der einen sehr funktionalen Charakter für bestimmte Tätigkeiten hat und auf Dinge wie Kinderspiel, auf dem Rasen liegen, Erholung u.ä. ausgelegt ist, treten besonders die Personen dem ‚Hofverein‘ bei, die vor allem diese Vorzüge verfolgen wollen. Diese Gemeinsamkeit, der gleichen Motivation für eine Nutzung des Gemeinschaftsgrüns ist die Voraussetzung, dass die Gruppe des Hofvereines eine Gemeinschaft werden kann, aber nicht unbedingt muss. Folglich kann es auch dazu kommen, dass sich die Gruppe durch ihr mehr oder weniger starkes ‚Wir-Gefühl‘ von anderen Gruppen abgrenzt⁵.

Der ‚Hofverein‘ dient also nur dazu, den zusätzlichen Freiraum zu nutzen. Dies ist jedoch kein Garant, dass sich eine Gemeinschaft mit emotionaler Bindung bildet.

Das bedeutet, dass das „Gemeinschaftsgrün“ lediglich ein Programm der PlanerInnen ist, den neu entstandenen Freiraum mit einer Gemeinschaft von Anfang an zu belegen. Sobald sich diese „Initiations-

⁵ Diese Vermutung deckt sich mit den Aussagen der Mitarbeiterin der Gebietsbetreuung, welche eine starke soziale Trennungslinie zwischen den Hofvereinsmitgliedern und den übrigen Bewohnern des Blockes geschildert hat. Der Hofverein stellt eine Art Clique, eine Gemeinschaft, dar (aus: Interview mit Martina Strasser).

Gemeinschaft“ jedoch nach und nach auflöst, sind die NutzerInnen des Freiraumes auf sich selbst gestellt, unabhängig von dem Bestreben der PlanerInnen, Gemeinschaften zu bilden. Ob sich Gemeinschaften entwickeln oder nicht, ist ein komplexer Prozess, den ich hier nicht weiter erläutern werde.

Durch den starken funktionalisierten Charakter des Gemeinschaftsgrüns bietet dieser Freiraum fast ausschließlich die Möglichkeit des Spielens und der Muße. Der Raum spricht also nur eine begrenzte Bandbreite von Interessen und NutzerInnen an. Die am meisten ausgeprägte Gemeinschaft, die in den letzten Jahren entstanden ist, ist eine Gruppe von Müttern/Vätern mit ihren Kindern. Ebenfalls gibt es vereinzelte ältere Personen, die der Muße nachgehen. Man kann sagen, dass dieser Freiraum ein bestimmtes Milieu aufweist.

Dazu kommt eine weitere Gemeinschaft, die jedoch weitestgehend anonym untereinander ist. Und zwar sind dies all diejenigen, die aus ihrem Fenster hinaus auf das Gemeinschaftsgrün schauen (Schaugrün). Ich würde es als ‚passive Gemeinschaft‘ bezeichnen.

Eine weitere Gemeinschaft, die sich eher geistig mit diesem Freiraum beschäftigen und sich untereinander austauschen, sind die PlanerInnen und VerwalterInnen dieses Freiraumes, welche sich um sein Fortbestehen kümmern, jedoch den Freiraum nicht nutzen (und auch nicht im Block leben).

Der „*Gemeinschaftshof* Reisingergasse“, das Gemeinschaftsgrün, ist nicht gerade ein Ort, an dem sich eine große, harmonische Gemeinschaft gebildet hat, wie sich das die PlanerInnen von Anfang an vorgestellt haben. Es haben sich nur vereinzelt Gruppen gebildet, welche das ‚Gemeinschaftsgrün‘ gemeinsam nutzen. Es gibt ansonsten vereinzelte Personen, die den Freiraum zu ‚Erholung‘ nutzen. Diese sind besonders die Mitglieder des ‚Hofvereins‘.

Der ‚Gemeinschaftsgrün‘ ist lediglich ein Programm der PlanerInnen. Der ‚Gemeinschaftshof‘ ist lediglich eine schöne Idee, die den Menschen ein Bild vermitteln soll, das weit von der Realität entfernt ist.

Folglich reduziert sich die Bezeichnung des Gemeinschaftsgrüns nur mehr auf den **Grünraum**, der einer begrenzten Blocköffentlichkeit zur Verfügung steht.

4.4 ZUSAMMENFASSUNG KAPITEL 4

Der Hof wurde durch die bauliche Intensivierung während der Gründerzeit zum Hinterhof, oder gar zu einem Lichtschacht dezimiert und als ‚Außenhaus‘ unbrauchbar gemacht. Der Hof ist jedoch das ‚Außenhaus‘ schlechthin und „der erste Platz zum Haus“ (Troll, 2005, S. 48). Der Hof als ein privater, schützender Ort, hat hier schon längst seine Bedeutung verloren. Der Hinterhof, der nun von mehr als einem Haushalt genutzt wird, gelangt durch die Überbelegung der Gebäude und das Elend in der Gründerzeit zu traurigem Ruhm.

Die Reformation des Baublockes im ‚Roten Wien‘, beseitigt das Bild des tristen Hinterhof und demzufolge den hausökonomischen Platz am Haus/Gebäude und erschafft eine sanitäre Grünfläche, in der die Hausarbeit verbannt wird. Der ‚Hof‘ in Form des sozialistischen Superblocks ist nur noch das Surrogat eines Hofes. Hier wird der Hof als ‚schöner‘ Ort zum repräsentativen Park.

Mit dieser baulichen Entwicklung geht eine Veränderung der sozialen Sphären des Hofes einher. Die gründerzeitliche Blockrandstadt, als Beginn der Urbanisierung (Levefre, 2003 [1974]), dokumentiert den Anfang der Tendenz der isolierenden Trennung der sozialräumlichen Sphären, die räumliche Einschränkung des sozialen Tausches (Troll, 2005, S. 21). In einem weiteren Schritt werden diese abgeordneten Sphären inhaltlich auf eine besondere Ausrichtung hin bestimmt und sozial überhöht. In der Blockrandstadt treten also die private und die ‚öffentliche‘ Sphäre (Troll, 2005, S. 165) als Gegensatz zueinander auf, im Unterschied zur Hufenstadt, wo privat und kommunal miteinander im Verbund sind.

Es zeigt sich, dass der sogenannte „Gemeinschaftshof“ ebenfalls nur ein repräsentativer Park im Inneren eines Blockes darstellt und die Bezeichnung ‚Hof‘ nicht verdient, da ein Hof zu einem Haus als Versammlungs- und Arbeitsort dazugehört, aber nicht zu einem Gebäude für mehrere Haushalte (dann wäre es ein Hinterhof) und schon gar nicht für mehrere Gebäude, wie es beim „Gemeinschaftshof Reisingergasse“ der Fall ist. Demzufolge ist es lediglich ein ‚Gemeinschaftsgrün‘.

Das Gemeinschaftsgrün ist als ‚Außenhaus‘ jedoch nur sehr eingeschränkt gebrauchbar. Autonome Aneignung und die Verfertigung des Freiraumes für die tägliche Hausarbeit sind sehr stark eingeschränkt bis unmöglich. Sobald doch Aneignungsversuche stattfinden, werden diese sogleich ‚weggegartert‘. Ein strenges Regelwerk der Verwaltung (ÖSW) des ‚Gemeinschaftsgrüns‘ lässt hier kaum Tätigkeiten zu, mit dem Ziel Konflikte zu vermeiden. Das lässt das ‚Gemeinschaftsgrün‘ zu einem sehr sterilen, sauberen Ort werden. Hier hat nur eine Art von NutzerInnen eine „Überlebenschance“. Das sind diejenigen, die die Spuren dort hinterlassen können, wo sie es dürfen. Zum einen sind das Kinder⁶, die unter der Aufsicht der Eltern auf dem Spielplatz spielen dürfen und zum anderen sind das Mußesuchende, die sich hier unter den „Augen des Blockes“ in die Sonne legen. Diejenigen, die nur die ästhetische Seite des ‚Gemeinschaftsgrüns‘ nutzen, brauchen einfach nur aus ihrem Fenster schauen.

Es existieren zwei Gruppen von Nutzungsberechtigten, die den Freiraum des ÖSW nutzen können: Zum einen die ÖSW-BewohnerInnen - die Grünfläche stellt ihr direktes ‚Außenhaus‘ dar. Die andere Gruppe, die an der ‚ÖSW-Öffentlichkeit‘ teilnimmt, ist die NutzerInnengruppe des ‚Hofvereines‘.

Man kann den ‚Hofverein‘ als eine Art Dienstleistung sehen, durch die man das Nutzungsrecht am Gemeinschaftsgrün erwirbt. Diese NutzerInnen verfügen jeweils über ihren eigenen gebäudeöffentlichen Freiraum, einem z.T. stark reduzierten aber aneignbaren Hinterhof, der an die jeweilige Gebäuderückseite angrenzt. Sie finden im Gemeinschaftsgrün einen zusätzlichen Freiraum, der großflächig, jedoch stark reglementiert ist, und erkaufen sich so das Recht an einen „Privatpark“.

Die ÖSW-BewohnerInnen, haben jedoch keine Wahlmöglichkeit zwischen verschiedenen Freiräumen für eine eingeschränkte Öffentlichkeit. Sie haben nur die Wahl zwischen der Nicht- und der Benutzung des Gemeinschaftsgrüns. Zahlen müssen sie auf jeden Fall monatlich einen Anteil der Betriebs- und Pflegekosten.

Ein Freiraum selbst macht von sich aus gar nichts, auch keine Gemeinschaften. Er ist ein Programm der PlanerInnen, um eine „emanzipatorische Gemeinschaft“ zu bilden, die in Glück und Harmonie, ohne Sorgen, hier in diesem ‚geschützten‘ Fleck Erde, die Überwindung ihrer individuellen und gesellschaftlichen Entfremdung vorantreiben will. Diese vorgeschriebene Zwangskollektivität versagt den BewohnerInnen die Wahlmöglichkeit, ob und wo sie soziale Nähe oder Distanz haben wollen (Mehli, 1993, S. 152). Das Gemeinschaftsgrün ist aus freiraumplanerischer Sicht ein reiner Grünraum.

⁶ Es wurde oft beobachtet, dass einige Kinder gegen die ‚Hofordnung‘ die Grünfläche ohne Beaufsichtigung genutzt haben – zum Ärger der Verwaltung. Aber welches Kind möchte schon permanent unter Beaufsichtigung stehen.

5 GENESE DER LEERE – VON DER FABRIK ZUM „GEMEINSCHAFTSHOF“

5.1 DIE ÖKONOMISCHE ANPASSUNG DES BODENS

Der Freiraum im Block Reisingergasse war seit seiner Entstehung immer dem ökonomischen Verwertungsdruck unterlegen.

Als der Block aus einer breiten Ackerparzelle entstand, bot er in seinem Inneren viel Platz für einen Hof zum Haus und für zusätzliche Wirtschaftsgärten, die für die Nahversorgung notwendig waren. Diese baulichen Strukturen orientierten sich an traditionellen Haushufen/Wirtschaftshufen.

Mit der zunehmenden Industrialisierung in Favoriten stieg der Verwertungsdruck auf die Parzellen des Blocks. Der Block wurde mit neuen, standardisierten Mietshäusern neu besetzt. Die Wirtschaftsgärten verschwanden, da die Parzellen jetzt zusammen gelegt wurden. So entstanden tiefe Parzellen, da die UnternehmerInnen das Interesse verfolgten diese mit Hinterhofgebäuden zu verbauen oder darauf eine Fabrik zu errichten. So wurde aus dem Hof ein Hinterhof. Die vielen unterschiedlichen Parteien, die nun in der Mietskaserne leben, müssen sich über den Gebrauch des Hinterhofes absprechen, jedoch sind die Zuständigkeiten eindeutig, da Grenzen vorhanden sind. Das ‚Außenhaus‘ ist hier noch vorhanden, wenn auch eingeschränkt nutzbar. Jedoch wurden durch die Steigerung der ökonomischen Ausbeute aus dem Bauland die Hinterhöfe zu ‚Zwischenhöfen‘ und letzten Endes zu Lichtschächten. Auf den Parzellen, bei denen Gewerbebauten den Hinterhof einnahmen, wurde die hausöffentliche ‚Produktion der Reproduktion‘ zunehmend durch eine Fremdproduktion verdrängt. Doch gab es in den meisten Fällen noch freien Platz, der z.T. von den BewohnernInnen gefertigt werden konnte. Die Werkstätten befanden sich bei weniger intensiver Produktion am Rand der Parzellengrenzen.

Der Hinterhof mit Gewerbe wurde auf der Parzelle Reisingergasse 6 im 20. Jhd. zum Gewerbehof. Dieser erstreckte sich nicht nur über die ganze Parzelle, sondern umfasste auch die Werkstätten der Nachbarliegenschaften, sowie die Liegenschaften Mannhartgasse 6-8. An einen sozialen Gebrauch für die BewohnerInnen dieser Gebäude, der die Qualität des Hofraumes ausmacht, war hier nicht mehr zu denken.

Die bauliche Intensivierung der Nachkriegsbauten im Block Reisingergasse erhöht die Anzahl der NutzerInnen der jeweiligen Parzellen und vermindert somit die Fähigkeit der Hausgemeinschaften zur Selbstverwaltung des Außenhauses. Die zunehmende Verwaltung des ‚Außenhauses‘ von außen zerstört die Ausbildung von Zuständigkeiten für das ‚Außenhaus‘ zur Gänze. Die durch die Verwaltung gepflegte, gemeinschaftlich genutzte Grünfläche und die geregelte Aufhebung der Parzellengrenzen durch die ‚Gartentore‘ - die nur von BewohnernInnen benutzt werden können, die sich den Zutritt über den ‚Hofverein‘ erkaufen - zerstört endgültig die Möglichkeit einer selbst tragenden Gemeinschaft (vgl. Kapitel: Gemeinschaft im Hof? – Freiraum ohne Grenzen).

Der Ertrag der früher durch den Betrieb erwirtschaftet wurde, wird jetzt durch die gärtnerisch gestaltete Grünfläche kompensiert, da man so die Position der ÖSW-Immobilien auf dem Markt steigern kann.

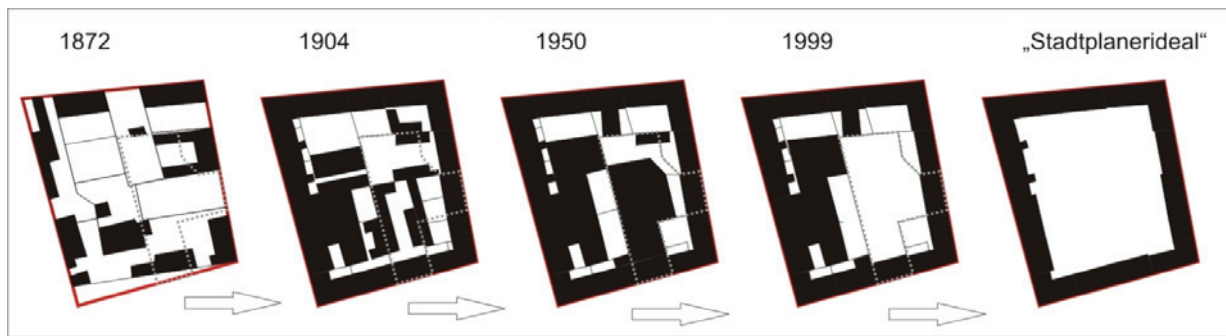


Abbildung 51: Entwicklung der Bebauungsstruktur im Block Reisingergasse

Wenn man die Entwicklung des Blockes betrachtet, dann hat er sich mit der Zeit immer an die aktuellen ökonomischen Umstände angepasst. Die Blockgrenzen blieben stets gleich, doch haben sich die inneren Grenzen mehrere Male verschoben, sobald eine große Kapitalkraft diese beeinflusste. Es fand nach und nach eine Polarisierung der Parzellengrößen statt. Je einflussreicher der/die BauträgerIn, desto größer wurden die Parzellen: Erst zu Gunsten der UnternehmerInnen zum Bau ihrer Mietskasernen und des Hinterhofgewerbes; zuletzt zu Gunsten der StadtplanerInnenvisionen nach Licht, Luft und ‚grenzenlosem‘ Grün.

5.2 AUS ACKER WURDE FABRIK, WURDE „GÄRTNERISCH ZU GESTALTENDE GRÜNFLÄCHE“

Die einzige Bebauungsphase, in der die Gebäude des Blockes Reisingergasse über ein hauswirtschaftlich zu verfertigendes ‚Außenhaus‘ verfügten, war nach der ersten Bebauung des Ackers in der Frühgründerzeit. Die Hinterhöfe der Hochgründerzeit waren zwar nur eingeschränkt nutzbar, sie stellten jedoch trotzdem ein tragfähiges ‚Außenhaus‘ dar. Mit der totalen Ausnutzung der Parzelle durch den Ausbau der Fabrik wurde der Hinterhof, als wichtigster Platz am Gebäude, vernichtet.

Die Reformbestrebungen der ‚sanften‘ Stadterneuerung strebten die Verbesserung der quantitativen Freiraumversorgung an, indem sie das Gewerbe von der Parzelle Reisingergasse 6 und ihren angrenzenden Liegenschaften beseitigten.

Doch *„die Rücknahme der Verbauung ist nicht explizit mit der Rückgabe des enteigneten Freiraumes verbunden, sondern mit völliger Auflösung und Stilisierung der freigewordenen Fläche durch den nobilitierten Hofrepräsentativer Öffentlichkeit.“* (Troll, 2005, S. 168)

Durch die Umwidmung im Vorfeld der Blocksanierung zu einer *„gärtnerisch zu gestaltende Grünfläche“*, wurde der Grundstein für eine repräsentativer Grünfläche gelegt, in der die ‚Produktion der Reproduktion‘ wenig zu suchen hat, da ansonsten die ‚gärtnerische Gestaltung‘ zu kurz kommen würde.

An dieser ganzen Entwicklung erkennt man, dass das ‚Außenhaus‘ als Ort der häuslichen - und nicht der marktwirtschaftlichen Produktion - hier nie zur Diskussion stand. Im Vordergrund stand die Profitmaximierung - damals und heute. Es lassen sich heute keine Wohnungen mit Hinterhöfen mehr an den Mann/die Frau bringen. Das Mietshaus mit dem „Gemeinschaftshof“ ist da schon viel besser zu vermarkten. Vor allem in einem Bezirk, wo die Grünanlagen rar und durch den starken Verkehr die Straßen für Fußgänger und spielende Kinder sehr feindselig sind. Da kann man gleich in den ‚Privatpark‘ hinters ‚Haus‘ zum Sonnenbaden gehen und mit den Kindern im Sandkasten spielen.

Aus dem am Ende leeren Fabrikgebäude, wurde nach seinem Abriss eine nahezu menschenleere Grünfläche, die sporadisch von jungen Müttern/Vätern mit ihren Kindern genutzt wird.

5.3 DER MONOFUNKTIONALE FREIRAUM

Da die Grünfläche jedoch mit bis zu 140 Parteien zu teilen ist, kann man sich nicht absprechen über den Gebrauch der ‚Erholungsfläche‘, man muss die Regeln des Wohnbauträgers ÖSW einhalten, die es praktisch unmöglich machen hier irgendetwas zu machen, außer leise zu sein, um die „Harmonie“ nicht zu stören - man ist ja nicht auf einer Erholungsfläche.

Diese Grünfläche kostet viel Geld und wird es weiterhin tun, da sie sich ja als Gesamtkunstwerk der LandschaftsarchitektInnen nicht verändern soll.

Egal ob diese Grünfläche jemand im Block nutzt oder nicht - die Unterhaltskosten müssen bezahlt werden. Diese werden auf die BewohnerInnen und ‚Hofverein‘-Mitglieder abgewälzt.

Die monofunktionale Ausrichtung als Liegewiese und Spielplatz in Form eines Parks, ist für eine bestimmte Klientel zugeschnitten.

„Wenn der Blockhof ein totaler Spielplatz oder Park ist, dann ärgert sich jeder über jeden“ (Böse, 1981, S. 150)

Und dadurch wird *„die höfische Fläche ... dem Alltagsgebrauch weitestgehend entzogen, außer der mütterlichen/väterlichen Begleitung zum Sandkasten gibt es nicht viel zu tun“ (Troll, 2005, S. 176).*

Da zu dieser Fläche eine begrenzte Anzahl von Personen Zutritt haben, ist es äußerst riskant so eine teure ‚Spiel- und Erholungsfläche‘ anzulegen, da die Gefahr besteht, dass sie vielleicht keiner nutzt. Eine monofunktionale Gestaltung für eine Zielgruppe könnte man bei einem öffentlichen Freiraum anstreben, da hier eine sehr viel größere Anzahl von Personen Zutritt hat.

Und was passiert, wenn die Kinder aus dem Spielplatzalter raus sind und die Gewohnheiten sich ändern? Da sich keiner für den Freiraum zuständig fühlt, außer der ÖSW, wird hier auch keine Veränderung eintreten. In diesem Stadium befindet sich die Grünfläche zur Zeit. Die Kinder der BewohnerInnen, die bei der Gestaltung vor zehn Jahren mitgewirkt haben, sind längst im Teenager-Alter und nutzen die Grünfläche nicht mehr.

Um jedoch den Freiraum mehr oder weniger autonom zu verfertigen und anzueignen, gibt es viel zu viele Verbote und zu viele Menschen, die diesen Freiraum nutzen können. Zudem kann das soziale Gefüge der Grünfläche stark schwanken, da der ‚Hofverein‘ theoretisch offen für alle BewohnerInnen ist, welche über ihre Liegenschaft Zutritt zur Grünfläche haben.

5.4 DER SINN UND UNSINN EINES ‚HOFVEREINS‘ – BEDEUTET „GEMEINSCHAFTSHOF“ AUCH GLEICHZEITIG GEMEINSCHAFT?

Die eigentliche Idee der PlanerInnen war, dass der ‚Hofvereins‘ unter anderem die Gemeinschaftsarbeit im ‚Gemeinschaftshof‘ übernimmt. Durch das wenige Engagement der ‚Vereinsmitglieder‘ ist dieser Plan jedoch nicht aufgegangen. Neben dem Einfordern des Vereinsbeitrages der wenigen Mitglieder (sieben Parteien) für die anfallenden Kosten und der rein rechtlichen Funktion des ‚Hofvereins‘, die den Mitgliedern die Benutzung der Grünfläche- deren Eigentumsrechte beim ÖSW liegen - gestattet, ist die Sinnhaftigkeit des Hofvereines fragwürdig. Theoretisch könnte man auch das Benutzungsendgeld für den

Hof direkt an den ÖSW entrichten und den Hofverein abschaffen, da er, nach Aussage der Mitarbeiterin der GBstern 10, nur noch aus Gewohnheit des Vereinsvorsitzes, der die Vereinstätigkeit aufrecht erhält, besteht. In diesem Sinn ist der ÖSW eigentlich nur ein Dienstleister, der seine Grünfläche zur Verfügung stellt. Damit kann der ÖSW seinen Privatpark weiterführen, um seine Immobilien im Wert zu steigern, ohne dass die NachbarInnen im Block neidisch werden, weil sie nur einen kleinen gebäudezugehörigen Freiraum haben. Sie brauchen nur eine Tür von ihrer Liegenschaft zur Grünfläche des ÖSW zu installieren und die Dienstleistung des Rasens und Spielplatzes direkt hinter dem ‚Haus‘ in Anspruch zu nehmen. Damit ist die Stellung im Block geklärt. Auch weil die öffentliche Hand hinter der Grünfläche im Block steht, da sie dadurch fehlende Grünflächen im Quartier kompensieren kann.

Im Endeffekt ist das für alle nicht gut: Zum Einen hat die Öffentlichkeit nichts von dem Freiraum, weil sie keinen Zutritt hat.

Zweitens wird der Freiraum der ÖSW-BewohnerInnen durch fremde BlockbewohnerInnen veröffentlicht und zur Repräsentationsfläche.

Drittens ist die Grünfläche nur auf eine bestimmte NutzerInnengruppe ausgelegt, was sie sehr eingeschränkt nutzbar macht. *„Die eigene Inbesitznahme und Verwaltung wurde durch die Planer ‚weggegrünt‘“* (Böse, 1981, S. 5)

Der Plan geht davon aus, dass sich in dem Freiraum homogene Gemeinschaften entwickeln und diesen Nutzen. Diese gibt es jedoch selten in einem Mietshaus und in der Großstadt. Da hier unterschiedliche Leute mit unterschiedlichen Interessen aufeinander treffen, können sich zwar unterschiedlichste Gruppen finden, jedoch muss es Grenzen geben (Jacobs, 1993, S. 51), die diese unterschiedlichen Individuen und Gruppen eine Chance geben, hier gleichzeitig zu agieren. Die Organisation des Freiraumes kann nur eine Voraussetzung für diesen Prozess sein, aber keine Garantie, dass sich überhaupt soziale Gruppe und Netzwerke bis hin zu einer funktionierenden Nachbarschaft bilden.

Im „Gemeinschaftshof“ weicht die Diskussionsform der Geselligkeit dem Fetisch einer Gemeinschaftlichkeit an sich (Habermas, 1990, S. 191)

Anstatt eine Grünfläche mit Partizipation der BewohnerInnen des Blocks zu planen, mit der die kommenden Generationen zurecht kommen muss, wäre es viel nachhaltiger, wenn man einen Freiraum plant, der in gewissen Grenzen selbst von den BewohnernInnen gefertigt und angeeignet werden kann. So kann ein Freiraum für ‚die Wechselfälle des Lebens‘ (vgl. Steinhäuser) entstehen. Die PlanerInnen und die Verwaltung haben die Zuständigkeit für den wohnungsnahen ‚Freiraum‘ übernommen (Böse, 1981, S. 18), mit dem anfänglichen Schein der Partizipation.

Der Freiraum macht von sich aus gar nichts (Böse, 1981). Auch stellt er nicht automatisch eine Gemeinschaft her, nur weil das ‚Programm‘ es so besagt. ‚Gemeinschaftssinn‘ als PlanerInnenideal bedeutet, an möglichst vielen Dingen gemeinsam teilzunehmen. Das treibt die Menschen in der Großstadt auseinander, da ein engeres Leben erzwungen wird. Wahlmöglichkeiten müssen jedoch vorhanden sein (Jacobs, 1993, S. 51). Zudem ist der Freiraum im Block auch kein Ort an dem man sich familiär fühlt, da sie keine Distanz zu allen anderen Familien erlauben und weil man sich nicht einrichten kann (Böse, 1981, S. 153). Diese gemeinsam benutzten Einrichtungen führen zur Existenz eines erweiterten Privatlebens in verschiedenen Graden (Jacobs, 1993, S. 52). So veröffentlicht sich das Privatleben und die Öffentlichkeit selbst nimmt Formen der Intimität an (Habermas, 1990, S. 191).

6 VORBILDER IN DER BLOCKSANIERUNG

6.1 DIE UMSETZUNG IN DER BLOCKSANIERUNG – VORBILDER UND NACHFOLGER

Das Blocksanierungskonzept für den Block Reisingergasse kann man zeitlich in der letzten und aktuellen Phase der Entwicklung der ‚sanften‘ Stadterneuerung in Wien einordnen. Das Blocksanierungskonzept hat ‚bewährte‘ Maßnahmen für die Umsetzung der Ziele von „Bestandserhaltung und Wohnumfeldverbesserung“ angewendet. Es gab zwei markante Projekte, die dem Blocksanierungsprojekt Pate standen. Jedoch haben sich bei diesen Blocksanierungsprojekten nach einiger Zeit diverse Probleme aufgetan. Diese Probleme haben sich im Block Reisingergasse fortgesetzt. Um zu zeigen, dass es schon frühere Anzeichen für das Scheitern des Projektes gegeben hat, möchte ich die Vorbildprojekte Blocksanierung „Planquadrat“ und „Schröttergasse“ vergleichend vorstellen.

6.1.1 PLANQUADRAT – DIE PIONIERPHASE

Das Planquadrat gilt als Modellprojekt, welches vor allem durch mediale Unterstützung des Fernsehens großes Aufsehen Anfang der 1970er Jahre erregte. Das Projekt begann durch den Protest der Bewohner gegen den Abriss einer ganzen Gebäudezeile durch die Stadt Wien, in einem Inneren Bezirk, in dem $\frac{1}{4}$ der Gebäude ‚Innengärten‘ besitzt (Lichtenberger, 1990, S. 149). Die Stadtverwaltung wollte die Blockinnenfläche, die zum Großteil im Besitz der Stadt war, als öffentlichen Park umgestalten. Eine Gruppe von PlanernInnen und des ORFs (Österreichischer Rundfunk) begleiteten die Aktionen, die rund um den Erhalt der Blockstruktur stattfanden und das Ziel hatten, die Bestandserhaltung und die Schaffung eines ‚Gartenhofes‘ als Modell für die Stadterneuerung zu demonstrieren (Lichtenberger, 1990, S. 149).

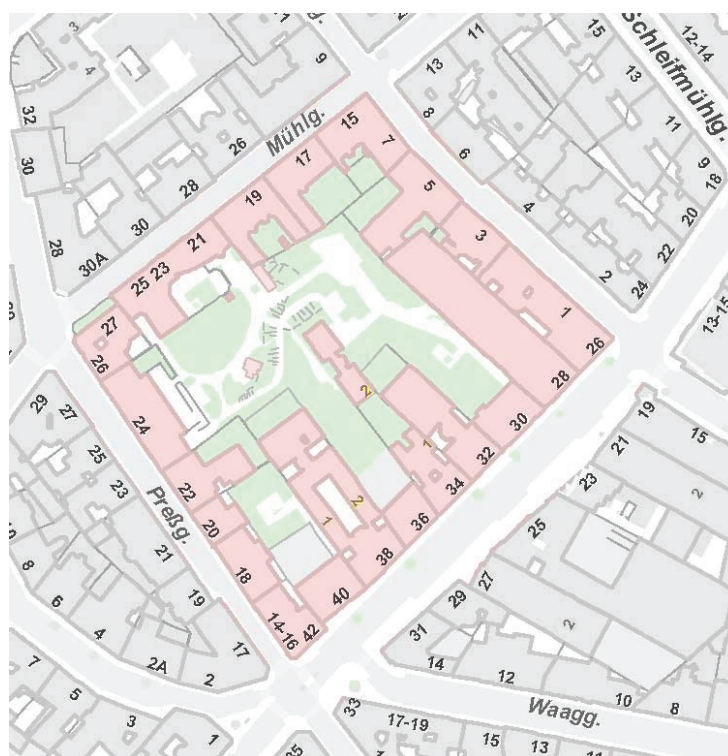


Abbildung 52: Block „Planquadrat“ [Vienna GIS, 2009]

Die endgültige Zusammenlegung der Hofflächen fand fast ausschließlich nur auf Gemeindegrund statt. Die meisten HauseigentümerInnen weigerten sich ihre Hofflächen der Öffentlichkeit zugänglich zu machen und sie in einen Park umgestalten zu lassen.

Nach Fertigstellung des Projektes kam es zur Gründung eines „Verein Gartenhof“, der ab 1976 die Pflege zum Großteil übernahm. Es zeigte sich jedoch schnell, dass das Planquadrat als öffentliche Grünfläche mit massiven Nutzungskonflikten (Förster, 1986, S. 60) zu kämpfen hatte, da der Bezirk sehr dicht bebaut ist und wenige öffentliche Grünflächen hat. Zudem kamen sehr viele Blockfremde über den Kin-

dergarten des Blockes als NutzerInnen in den Block. Die Lösung zu Konfliktunterbindung war das Ab sperren des Hofes bei Nacht.

Heute ist das Planquadrat vor allem für junge Familien mit kleinen Kindern sehr beliebt. Der „Verein Gartenhof“ ist immer noch sehr aktiv und besteht aus ca. 45 Mitgliedern. Jedoch kämpft man auch hier mit dem Rückgang der Vereinsmitglieder und deren Engagement.

Die Ausstattung der blockinneren, veröffentlichten Grünfläche besteht aus mehreren Spielplätzen, Rasenflächen, einem dichten Baumbestand, zahlreichen Sträuchern, die die diversen Bereiche voneinander abgrenzen sollen und einem Wegesystem, welches die verschiedenen Ausgänge miteinander verbindet und den Park erschließt. Der überwiegende Teil der angrenzenden Gebäude ist in Besitz eines Hinterhofes, der meist durch einen durchsichtigen, kopfhohen Zaun zum Park abgegrenzt wird. Die Bewohner dieser Hinterhöfe haben sich jedoch versucht, durch einen Blickschutz oder Strauchpflanzungen vor den fremden Einblicken zu schützen.

Jedoch hat das ‚Modellprojekt‘ trotz großer Bürgerbeteiligung und dem medialen Publicity keine Schule gemacht. Gründe dafür waren der hohe Kostenaufwand bei der Umsetzung durch den notwendigen Erwerb von zumindest Teilen des Baubestandes durch die öffentliche Hand; ein hoher Organisationsaufwand für die Instandsetzung und laufenden Kosten für die Pflege; die Interessenskonflikte zwischen Privatbesitz und –nutzung und kollektiver Nutzung. Des Weiteren kam es durch die kleinteilige Struktur und die massive BürgerInnenbeteiligung zu einer langen Planungsdauer von acht Jahren.

Das Planquadrat zeichnete sich besonders durch eine intensive Partizipation der BewohnerInnenschaft aus, bei der der ORF eine wesentliche Rolle spielte. Es gab das „Planquadratspiel“, welches Ideen der BewohnerInnen für die Gestaltung und spätere Nutzung sammeln sollte. Zudem halfen diese auch bei der Umsetzung mit (Feuerstein, 2009, S. 37)

Der Park in diesem Block ist ebenfalls der direkte Freiraum eines Kindergartens im Block.

Jedoch stieß man bei der Umsetzung auf mehrere Probleme:

Durch den Abriss von Gebäuden zur Blockentkernung und durch die Aufwertung der Wohnungen entstanden für die EigentümerInnen erhebliche Kosten, welche zu Mieterhöhung führten und somit die Verdrängung der alten BewohnerInnen nach sich zogen. Um den sozialen Charakter der ‚sanften‘ Stadterneuerung zu erhalten, war eine finanzielle Förderung notwendig. Das Wohnungsbauförderungsgesetz musste demnach geändert und auf die Sanierung ausgeweitet werden.

Da die EigentümerInnen durch das starre Mieterschutzgesetz keinen Anreiz für eine Sanierung hatten, strebte man eine Änderung auf gesetzlicher Ebene an, damit private Investitionen getätigt würden.

Sobald man nicht nur in die Substanz der einzelnen Gebäude eingreifen wollte, sondern in die des gesamten Blockes, stieß man auf die für die Verwaltung hinderliche Kleinteiligkeit der Blockstruktur. Es stellte sich als sehr kompliziert heraus, mit den vielen verschiedenen GrundeigentümerInnen über die jeweiligen liegenschaftsübergreifenden Sanierungsmaßnahmen zu verhandeln. Aus diesem Grunde wurde eine gesetzliche Grundlage notwendig, welche die Sanierung rechtlich verankerte (Assanierungsgesetz und Grundbeschaffungsgesetz).

Die Phase, in der das Planquadrat entstand, kann man als **Pionierphase** der ‚sanften‘ Stadterneuerung in Wien bezeichnen (Flagge, 1999, S. 366). Sie war geprägt von einem aktionistischen Charakter, wobei man zusätzlich durch die öffentlichen Medien als InformationsgeberInnen Anklang bei der breiten Masse fand. Zudem gab es noch die Möglichkeit bei den Konzepten auszuprobieren, und durch „trail and error“ einen wirksamen Weg für die Stadterneuerung in Wien zu finden.

Nach diesen ersten Versuchen, die sich vor allem an schon gemachten Erfahrungen aus deutschen Projekten (Berlin-Kreuzberg etc. – man sprach auch von „Verkreuzbergung“) orientierten, gab die Stadtverwaltung einen neuen Stadtentwicklungsplan in Auftrag, der zum ersten mal den ‚sanften‘ Weg der Stadterneuerung und die Weiterentwicklung der gründerzeitlichen Stadtgebiete als Hauptinhalt enthielt (Feuerstein, 2009, S. 53).

Mit dem 1984 veröffentlichten Stadtentwicklungsplan (STEP 84), legte man erstmals seit 1961 wieder ein räumliches Leitbild für die Wiener Stadtentwicklung vor. Die Planung beruhte auf den in den siebziger Jahren entwickelten Grundlagen, wie dem Konzept der achsialen Entwicklung Wiens mit dazwischen liegenden Grünkeilen und einer polyzentrischen Gesamtstruktur. Im Gegensatz zu den Planungen aus den fünfziger und sechziger Jahren betonte man nunmehr, die enge Verflechtung der dicht bebauten Gebiete zu erhalten und auch außerhalb der dicht bebauten Gebiete eine dichter, eng verflochtene Nutzungsstruktur anzustreben (Eigner & Resch, 2001, S. 20f.)

Mit dem STEP 84 entwickelten sich nun auch professionelle Instrumente, die für die Umsetzung der ‚sanften‘ Stadterneuerung bis heute fester Bestandteil sind.

Das ist zum einen der 1984 gegründete „Wiener Bodenbereitstellungs und Stadterneuerungsfond“ (WBSF). Dieser hatte die Aufgabe durch Ankauf von Grundstücken die Bodenpreise zu stabilisieren und die Wohnhaussanierung staatlich zu fördern. Der WBSF (heute Wohnfond_Wien) ist eine Koordinierungsstelle des sozialen Wohnbaus, welche auf das WSG 1984 (Wohnhaussanierungsgesetz) aufbaut.

Als weiteres wichtiges Instrument entwickelte sich die Gebietsbetreuung, die sich nach und nach auf fast alle sanierungsbedürftigen Bezirke ausweitete. Sie hat die Aufgabe als Verknüpfungsstelle zwischen der Bevölkerung vor Ort und der Stadtverwaltung zu kommunizieren. Die Gebietsbetreuung Stadterneuerung (GBstern) ist somit die erste Anlaufstelle für private HauseigentümerInnen. Die GB dient dem vertikalen Informationsaustausch, Beratung und Partizipation der betroffenen Bevölkerung bei Sanierungsprojekten (Feuerstein, 2009, S. 54).

Das Ziel in den 80er Jahren war es, in jedem Zielgebiet der Stadterneuerung zumindest einen ‚Testblock‘ zu bearbeiten, um die neuen Instrumente der ‚sanften‘ Stadterneuerung zu erproben. Diese Phase der Stadterneuerung in Wien zwischen 1985 und 1995 kann man als **„Erprobungsphase“** bezeichnen. Ein Ergebnis der Erkenntnisse dieser Phase der Stadterneuerung stellt die Novelle des Wohnhaussanierungsgesetzes (WWFSG) von 1989 dar. Hier wird zum ersten mal die Blocksanierung und deren Förderung gesetzlich verankert (Sterk, 2004, S. 20).

6.1.2 SCHRÖTTERGASSE

Die Blocksanierung Schröttergasse fand ebenfalls, wie die Blocksanierung Reisingergasse, im 10. Wiener Gemeindebezirk statt. Der Bezirk Favoriten zählte in den 1980er Jahren zu den größten Sanierungsgebieten in Wien. Der Block befindet sich im dicht verbauten gründerzeitlichen Zentrum von Favoriten. Diese Blocksanierung kann man der „Erprobungsphase“ zurechnen, da diese mit eines der ersten umfangreichen Blocksanierungsprojekte in Favoriten war.

1989 begann die Gebietsbetreuung Favoritens mit der Aufstellung eines Vorschlags zur Gestaltung der Blockinnenfläche. Der Anstoß dafür war der Kauf einer Liegenschaft (Schröttergasse 37) mit einem stark sanierungsbedürftigen Gebäude durch einen gemeinnützigen Bauträger. Zudem sollte eine brach liegende Eckparzelle



Abbildung 53: Block Schröttergasse [Vienna GIS, 2009]

(Inzersdorfer Straße 46) neu bebaut werden und das Gebäude Schröttergasse 35 und Alxingergasse 65 saniert werden. Somit sollten vier von acht Liegenschaften im Block neu gebaut/saniert werden. Es war eine gute Ausgangssituation für die GBstern 10 sich diesen Block für die Blocksanierung mit liegenschaftsübergreifenden Maßnahmen heraus zu suchen, da hier die Chancen für ein Gelingen der Blocksanierungsmaßnahmen von der GBstern 10 als „sehr hoch“ eingeschätzt wurde.

1989 wurde das WWFSG (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnbausanierungsgesetz) novelliert. Es fanden zum ersten Mal „liegenschaftsübergreifende Maßnahmen“ ihre gesetzliche Verankerung. Die GBstern 10 sah diese Tatsache als Anlass, den Block Schröttergasse als „**Testblock**“ für die ‚sanfte‘ Stadterneuerung zu wählen.

Der Straßentrakt und der Hinterhoftrakt der Liegenschaft Schröttergasse 37 sollten abgerissen werden. Unter der Liegenschaft sollte eine Tiefgarage entstehen. Auf der Fläche des abgerissenen Hinterhoftrakts entstand eine Grünfläche, die auch von den BewohnerInnen der angrenzenden Liegenschaften im Block genutzt werden sollte (auf Anregung des gemeinnützigen Bauträgers). Ein öffentlicher Zugang zur Blockinnenfläche sollte nicht angelegt werden. Es sollten auch Maßnahmen im Straßenraum im Zuge der Blocksanierung stattfinden..

Die Sanierungsmaßnahmen inklusive der Abrissarbeiten, der Neuanlage der Tiefgarage und die Begrünung der Blockinnenfläche wurden vom WBSF (mittlerweile Wohnfond_Wien) nach dem WWFSG 1989 gefördert. Die reinen Baukosten für die Blocksanierung beliefen sich auf 25,67 Mio. Schilling (1,83 Mio. €). Dazu kamen 5,1 Mio. Schilling (365.000 €) für Umgestaltungsmaßnahmen im Straßenraum, die vom Bezirk Favoriten getragen wurden.

Die Gestaltung der Grünfläche im Blockinneren übernahm die GBstern 10, welche auch die BlockbewohnerInnen zu Beteiligung aufforderte. Der Freiraum besteht aus einem Spielplatz, Rasenflächen, Strauchgruppen und kleineren Bäumen. Zudem gibt es, wie im Block Reisingergasse, absperrbare Türen zu den Nachbarliegenschaften.

1998 wurde nach neun Jahren Umsetzungszeit der Blocksanierung der „Gemeinschaftshof“ mit einer Fläche von 700m² eröffnet.

Der ‚Hofverein‘ Schröttergasse ist eigenverantwortlich für die Grünfläche im Blockinneren im Gegensatz zum „Hofverein Reisingergasse“, welcher nur das Nutzungsrecht an der Grünfläche des ÖSW im Blockinneren hat (Jahresbericht GB 10, 1998, S. 50). Damit knüpft das Konzept an das des „Planquadrat“ an.

In den ersten Jahren des „Gemeinschaftshof Schröttergasse“ traten jedoch zunehmend Anzeichen für eine fehlende Tragfähigkeit des Freiraumes auf. Im Abschlussbericht 2001 (KOSIFOGLU K., 2001) heißt es, dass nur eine geringe Anzahl von BewohnerInnen des Blocks den „Gemeinschaftshof“ nutzt. Die NutzerInnen sind vor allem Kinder, überwiegend von MigrantInnen. Es treten Konflikte mit NachbarInnen auf, welche auf sozial-gesellschaftspolitischer Problematik beruht (AusländerInnenfeindlichkeit/Vorurteile gegenüber AusländerInnen).

Mittlerweile hat sich der „Hofverein Schröttergasse“ aufgelöst. Der gemeinnützige Bauträger BUWOG übernimmt, neben der sonstigen Pflege des Gemeinschaftsgrüns, auch die Verwaltung der blockinneren Grünfläche.

6.1.3 CONCLUSIO

Das „Planquadrat“ stellt ein Eckpfeiler in der Geschichte der ‚sanften‘ Stadterneuerung in Wien dar. Gleichzeitig wirkte es mit seiner Vorbildfunktion stark beeinflussend auf die darauf folgenden Zielvorstellungen und Gesetzgebungen, die diese Ziele umsetzen helfen sollen. Die Schröttergasse bezieht sich

indirekt auf das Planquadrat durch die Novelle des WWFSG 1989, welche ein neues Werkzeug für die Ermöglichung von „liegenschaftsübergreifenden Maßnahmen“ darstellt.

Ohne die Folgen dieses Werkzeugs zu evaluieren, knüpft die Blocksanierung Reisingergasse an die Neukonzeption des Blockes Schröttergasse an. Da beide Projekte nahezu parallel umgesetzt wurden und nur mit einem Jahr unterschied fertig gestellt wurden, können keine Folgen des Konzeptes der liegenschaftsübergreifenden Maßnahmen bei Blocksanierungen eruiert werden.

Man kann zwar die Blocksanierung Schröttergasse als direktes Vorbild für die Blocksanierung Reisingergasse sehen, jedoch ließ man sich nicht die Zeit die Vor- und Nachteile dieses Blocksanierungskonzeptes zu untersuchen.

Heute besitzen beide ‚Hofvereine‘ der „Gemeinschaftshöfe“ Schröttergasse und Reisingergasse nur eine geringe Anzahl an Mitgliedern. Demzufolge gibt es auch nur eine mäßige Nutzung der gemeinschaftlich genutzten Grünfläche im Blockinneren. Zudem sind die Vereinsstrukturen am Versagen (bei der Reisingergasse), bzw. haben sich schon aufgelöst (Schröttergasse).

Erst nach 10 Jahren hat sich die Nicht-Funktionsfähigkeit dieser Konzepte eines gemeinschaftlich genutzten Blockinnenbereiches mit ‚Hofverein‘ gezeigt. Schon Mitte der 1980er gab es die ersten Anzeichen für das Konfliktpotential solcher „Gemeinschaftshöfe“ beim „Planquadrat“, da auch dieses zu diesem Zeitpunkt ca. 10 Jahre bestand.

Die zuerst noch sehr begeisterten, ehrenamtlichen TrägerInnen der „Hofvereine“ und die NutzerInnen dieser, waren durch die Partizipation an der Entstehung der Projekte anfänglich noch sehr motiviert. Nach und nach sind diese immer weniger geworden oder auch ganz ausgeblieben. Man hat also erst spät die Funktionsfähigkeit/Tragfähigkeit dieser Projekte erkannt. Nur das „Planquadrat“ funktioniert personell noch, da vor allem blockfremde BenutzerInnen den „Garten-Verein“ stützen. Es ist somit ein permanent betreuter öffentlicher Park.

Die beiden blocköffentlichen „Gemeinschaftshöfe“ in der Schröttergasse und Reisingergasse unterscheiden sich jedoch, durch die Eingrenzung des NutzerInnenkreises auf BewohnerInnen des Blocks, erheblich vom „Planquadrat“. Ich meine jedoch nicht, dass es der Richtige Weg ist, die Blockinnenfläche zu veröffentlichen, da dadurch der ‚Hof‘ in der ‚Haus/Hof‘-Beziehung vollends zerstört, bzw. dezimiert wird.

Diese Beobachtungen unterstützen die Aussage der fehlenden Nachhaltigkeit des Prinzips des ‚vergemeinschaftlichten‘ Grüns in Blockinnenflächen immens.

7 EIN ÄNDERUNGSVORSCHLAG – DAS FÜLLEN DER LEERE

7.1 EIN ‚AUßENHAUS‘ HERSTELLEN

Ein freier Zugang zu einem Freiraum ist wohl das wichtigste, was Menschen zusammen führt und damit essentiell für seine Nutzung. Dadurch können zufällige Bekanntschaften entstehen. Jedoch ist es wichtig bei einem Hinterhof, der von einer ‚Hausgemeinschaft‘ genutzt werden soll, die Anzahl der BenutzerInnen so gering wie möglich zu halten, damit Konflikte nicht durch ein Regelwerk gelöst werden müssen. Der Freiraum soll Wahlmöglichkeiten bieten, damit hier unterschiedliche Interessen ausgelebt werden können und die Chance besteht, dass sich Individuen treffen, die durch die Verfertigung des Freiraumes auf einen Nenner kommen.

Es sollte eine überschaubare Anzahl von Menschen den Hinterhof nutzen, damit zwischen fremd und bekannt unterschieden werden kann. Demzufolge sollte der Hinterhof Grenzen aufweisen, damit die Zuständigkeit eindeutig angezeigt wird und eine sozialräumliche Gliederung entstehen kann

Reglementierungen und Nutzungseinschränkungen sind Kontraproduktiv zur Bildung von Gemeinschaften. Denn wenn die Nutzer von Außen ein Verhalten im Freiraum auferlegt bekommen, haben sie keine Gelegenheit sich über Konventionen des Verhaltens und des Miteinanderlebens zu verständigen. Sie gehorchen dann nur stumm und regungslos dem Diktat der Verwaltung.

Diese grundlegenden Maßnahmen sind für einen sozial tragfähigen Freiraum allein keine Garantie, dass in einem Geschossbau mit mehreren Parteien - auch wenn es nur zwei Parteien sind – eine ‚stabile‘ Gemeinschaft entsteht.

7.1.1 ABGRENZUNG SOZIALER SPHÄREN UND ZUGÄNGE

In diesem Freiraum ohne Grenzen, zwischen den beiden ÖSW-Gebäuden, sind Grenzen gerade wichtig, um eine sozialräumliche Gliederung zu erreichen. So ist die Möglichkeit gegeben, dass verschiedene Interessen verfolgt werden können, wodurch sich wiederum verschiedenste Individuen hier zusammenfinden können.

Des Weiteren ist es von Bedeutung, dass die an die Grünfläche des ÖSW angrenzenden Parzellen, die einen reduzierten, gebäudezugeordneten Hinterhof aufweisen, diesen auf ein Maß vergrößern könnten, so dass sie nicht mehr in die ‚ÖSW-Öffentlichkeit eindringen müssen. Damit könnten sich die Hinterhöfe im Block Reisingergasse quantitativ an die BewohnerInnenzahl des jeweiligen Gebäudes angleichen. Nach Stübben lassen sich folgende Freiraumgrößen für gründerzeitliche Hinterhöfe ableiten (Mehli, 1993).

Jedoch weisen die meisten Gebäude eine sehr große Anzahl an Parteien auf (23-36 Parteien), was den Gebrauch des Hinterhofes stark einschränkt.

Es ist dennoch wichtig durch die Richtige Organisation der Hinterhöfe eine maximale Platzausnutzung der Blockinnenfläche anzustreben.

Die Hinterhöfe sollten möglichst über den ‚Hausflur‘ im Erdgeschoss erreichbar sein, der von der Straße zur hinteren Gebäudeseite verläuft. Um die soziale Sphäre der Straße von der des Gebäudes (und auch des Hinterhofes) zu trennen, sollte der Gebäudeeingang eine Distanz zur Straße aufweisen. Ein Sockelgeschoss wär ideal, denn so kann Licht in den Keller gelangen und die Wohnungen im Erdgeschoss sind nicht einzusehen und dennoch in Kontakt zur Straße. Das Sockelgeschoss sorgt ebenfalls dafür,

dass die Zuständigkeit des Erdgeschosses und die des Hinterhofes getrennt wären. Zudem würde auch hier dadurch die direkte Einsicht unterbunden. Durch die Anhebung des Kellers würde dieser als Wirtschaftsraum näher zum Hinterhof geraten und wäre besser erreichbar.

Falls diese Distanz nicht vorhanden ist (wie im Beispiel Mannhartgasse 6-8) wäre es günstig den Hinterhof um einen Meter abzusenken. So gelingt auch eine soziale Trennung zwischen dem Hinterhof und den Mietergärten im Erdgeschoss. Zudem ist der Hinterhof vom Treppenpodest des hinteren Ausganges gut einsehbar und stellt eine ‚Sicherheitszone‘ zum Hinterhof dar, die besonders für Kinder wichtig ist. Außerdem kann man hier auch sitzen und spielen.

Problematisch wird es jedoch bei den Flächen die über der Tiefgarage liegen. Hier muss von einer Tiefenerlegung abgesehen werden.

Wie schon erwähnt, muss die Grenze den kompletten Hinterhof abschließen, damit die Zuständigkeiten eindeutig verteilt sind. Zudem muss die Grenze am besten aus einer Mauer bestehen. Die Mauer sollte an den meisten Stellen mindestens kopfhoch (1,90 m) sein. So bleibt der Hinterhof vor Blicken aus den benachbarten Hinterhöfe verborgen.

Es sollte trotzdem die Möglichkeit geben, mit den Bewohnern der benachbarten Hinterhöfe ins Gespräch zu kommen; ein Zusammenspiel der Nachbarskinder sollte ebenfalls möglich sein. Die Mauer könnte an manchen Stellen, so zum Beispiel am hintersten Ende des Hinterhofes, nur Brusthoch (1,40 m) sein.

Es sollte zusätzlich auch die Möglichkeit bestehen, dass man im „Fall der Fälle“ in die benachbarten Hinterhöfe gelangen kann. So kann man eine absperrbare Tür in die Mauern zwischen benachbarten Hinterhöfen einbringen.

7.1.2 WEICH UND HART - DIE OBERFLÄCHEN

Die Oberflächen des Hinterhofes sind sehr wichtig für den Gebrauch des Freiraumes. Der Hinterhof, als erster Platz am Gebäude, sollte befestigt und wasserdurchlässig sein. Die befestigte Fläche, am besten aus Naturstein, sollte die Möglichkeit bieten Dinge abzustellen: Tische, Stühle oder Bänke aufzustellen, oder auch Fahrräder zu reparieren. Es sollte in erster Linie ein Arbeitsplatz sein. Wenn genug Platz ist, können hier auch Nutz- und Zierpflanzen in Töpfen abgestellt werden.

Je nach vorhandener Fläche des Hinterhofes, kann zur befestigten Arbeitsfläche auch unbefestigte Fläche hinzu kommen, in Form von Grabeland, das auch zur Wiese werden kann. Selbstversorgung ist in der Stadt im Trend. Jedoch ist ein Wirtschaftsgarten am Gebäude in einer Stadt Platzverschwendung. Dennoch gibt es in unserem Beispiel genug Fläche aufgrund der unökonomischen Blockproportionen. Ein Weg mit Kantensteinen reicht aus, um den hinteren Bereich des Hinterhofes zu erschließen. Dieser kann notfalls auch wieder verlegt werden. Wichtig ist er trotzdem, denn so gelangt man in den abgetrennten hinteren Teil des Hofes. Hier wird dann auch die Tür zur blocköffentlichen Fläche platziert, die kommunal verwaltet werden kann.

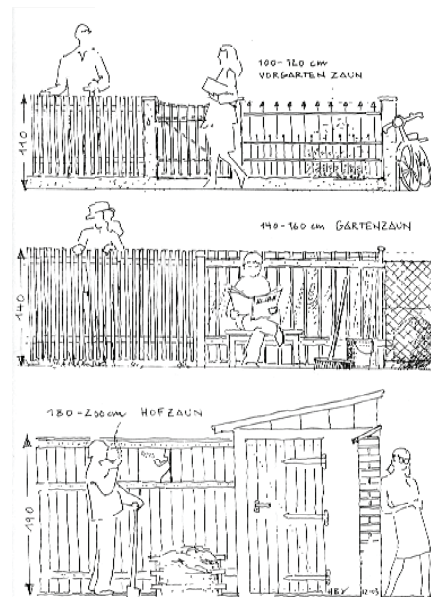


Abbildung 54: Zaunhöhen aus Böse-Vetter, 2004

7.1.3 AB -, UNTER-, WEGSTELLEN

Für den alltäglichen Gebrauch des ‚Außenhauses‘ als Grundlage der hauswirtschaftlichen Produktion und der ‚Produktion der Reproduktion‘, ist eine minimale Einrichtung des Hinterhofes notwendig, die hilft, sich selbst zu helfen. Es sollte eine Grundstruktur errichtet werden, die von den BewohnerInnen schwer zu errichten ist. Das sind zum Beispiel Wasser- und Stromanschluss. Diese sollten für jedermann sichtbar sein, damit der Verbrauch dieser wichtigen Ressourcen auch kontrolliert werden kann.

Der Müllplatz sollte eigentlich vor die Tür verlegt werden, damit es für die Entsorgung durch die Stadt einfacher wird. Sollte der Platz vor dem Gebäude nicht ausreichen oder es keinen Müllraum im Erdgeschoss geben, dann sollten die Mistkübel auf dem befestigten Platz in der Nähe des hinteren Ausganges stehen.

Ein Schuppen zum Abstellen von Geräten oder zum Unterstellen bei widrigem Wetter sollte ebenfalls vorhanden sein. Dieser könnte zum Einen als Parzellengrenze dienen oder bei tiefen Parzellen auch als „Raumteiler“. So könnten sich auch mal verschiedenen Gruppen separat zur gleichen Zeit im Hinterhof aufhalten, ohne sich gegenseitig zu stören. Der Schuppen kann auch nur ein überdachter Raum sein, der von mindestens zwei Seiten blick- und winddicht ist. Zudem kann er evtl. abschließbare Kompartiments für jede Partei im Gebäude haben. Im Schuppen sollte Strom sein.

Ein Komposthaufen könnte ebenfalls angelegt werden, jedoch bleibt das den BewohnerInnen überlassen, wie sonst alles andere auch.

7.1.4 REGELN FÜR DEN HOF – DESIGN IST UNSICHTBAR (BURCKHARDT, 1985)

Die Bewohner des Hinterhofes sollten sich in erster Linie selbst über den Gebrauch absprechen und somit Konventionen festsetzen.

Doch muss es minimale Regeln geben, die den Gebrauch für alle erleichtern und nicht einschränken. Diese Regeln zu bestimmen ist sehr schwer, da man mit jeder Regelung auch ein bisschen Entscheidungsfreiheit wegnimmt oder einschränkt.

Doch basieren diese Regeln auf den allgemeinen Benimmregeln. Dies ist zum einen die Zeit der Benutzung. Jede/r BewohnerIn des Gebäudes sollte unabhängig voneinander den Hinterhof benutzen dürfen. Jedoch nicht 24h am Tag. Um 10Uhr abends sollte üblicherweise Schluss sein.

Dann gibt es noch die Schlüsselfrage: Wer kann über den Schlüssel für die Türen zu den Nachbarliegenschaften bestimmen? Was passiert mit der Nutzung der Restfläche? Ein eventueller Spielbereich für die Kinder?

Für diese administrativen Belange müsste es auch wieder eine Art Verwaltung geben. Wer diese unter den BewohnerInnen aufstellt, ist die nächste Frage.



Abbildung 55: Entwurf des Hinterhofes für Gebäude 2, Mannhartgasse 6-8

Ich kann hier leider keine Universallösung anbieten. Es sind nur Vorschläge eines Gerüsts, das Wahlmöglichkeiten offen halten soll. Ob diese später genutzt werden und wie darüber in der Gemeinschaft entschieden wird, dass liegt außerhalb meines Aufgabenbereiches. Und das ist auch gut so.

8 DIE ‚SANFTE‘ STADTERNEUERUNG – LICHT, LUFT UND „GRÜNOASEN“

Wenn wir die Ziele der ‚sanften‘ Stadterneuerung betrachten, dann fällt uns die Radikalität der Entkernung von Blöcken auf und die Abschaffung der Blockinneren Grenzen. Dies sehe ich jedoch als kein behutsames Vorgehen an. Vor allem wenn dadurch erzielt wird, dass die Parzelle als kleinste eigenständige Einheit im gründerzeitlichen Block aufgelöst wird. Doch woher kommen diese Bestrebungen die Blockstrukturen auf diese Weise zu verbessern?

8.1 DAS ‚ROTE WIEN‘ IM BLUT

In den 1920er Jahren begann im ‚Roten Wien‘ eine neue soziale Ära im Wohnbau. Es entstand unter staatlicher Hand der Gemeindebau, der eine Kopplung und Synthese von ‚Elementen‘ war, die bisher als Teilreformen vorhanden waren und sich teilweise auch an die Gartenstadtidee und den ‚Arbeiterwohnhof‘ orientierten.

In den Gemeindebauten gab es eine bessere hygienische Versorgung (WC, Wasser, Gas), mehr Licht und Luft durch die Südausrichtung der Gebäude und durch Balkone, Loggien und Erker, welche die Wohnungen ins Freie erweiterten. Da die Gemeinde nur geringen Platz zur Erschließung für die neuen Wohnanlagen verbrauchen wollte, aber trotzdem den Gartenstadtgedanken HOWARDS mit verfolgen wollte, entschied man sich die städtisch verdichtete Form eines Geschosswohnbau mit der Landschaft in Form von ausgedehnten, blockinneren Freiräumen zu kombinieren. Diese Anlagen wurden dann ebenfalls durch die Gemeinde Wien verwaltet und in Stand gehalten.

„Nicht die einzelnen Baustellen, sondern Baublöcke wurden gegenüber anonymen und kleinteiligen Zinshäusern durch die Stadt Wien als Großinvestor gebaut ... Auf diese Weise entstanden Städte in der Stadt, die sich durch eine ‚Melange von Elementen‘ der Gartenstadt und städtischen Zügen charakterisierten“ (Hösl, 1988, S. 116f.)

Diese Superblocks bedeuteten eine schlagartige Änderung der Wohn- und Lebensverhältnisse für die Menschen die in einem Gemeindebau und nicht in einer Zinskaserne lebten. Sie hatten ein stabiles

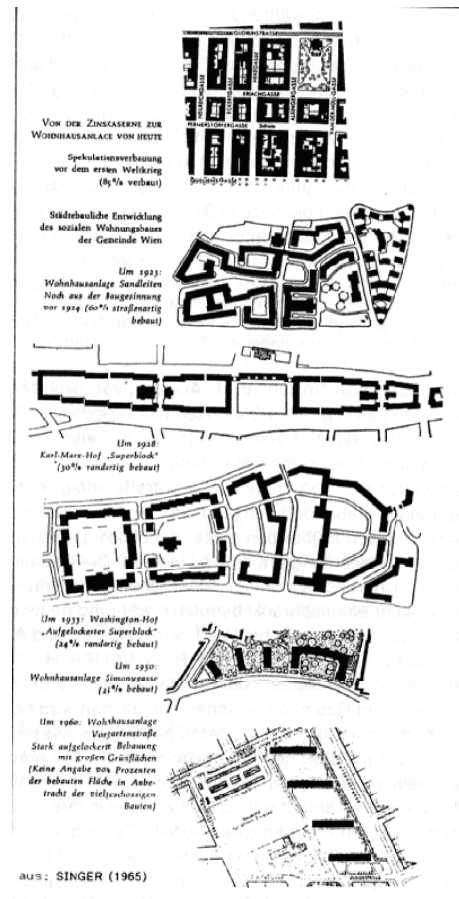


Abbildung 56: Städtebauliche Entwicklung des sozialen Wohnungsbaus in Wien [Singer, 1968]

Mietverhältnis/ und günstige Mietzinse. Es gab keine Überbelegung mehr und durch die sehr stark gestiegenen hygienischen Standards war die Wohnqualität deutlich gestiegen. Der neu zugestandene Freiraum – meist in Form eines Park – wurde beschränkt durch die Nutzung als Erholungsraum und wurde als „ästhetische Bereicherung“ gesehen. Die notwendigen hauswirtschaftlichen Tätigkeiten wanderten in Gemeinschaftseinrichtungen. Der Freiraum wurde als (block)öffentliche Grünfläche für die Stadt in der Stadt.

Dieses städtebauliche Leitbild der 1920er Jahre wurde in der Nachkriegszeit wieder verfolgt. Die Gemeinde strebte Licht, Luft und menschliche Wohnverhältnisse durch den Abriss der alten Zinshäuser und den Neubau von Blöcken an, die gut durchgrünt sind. Es wurden also die gleichen Leitbilder weiter transportiert.

Doch in dem Moment, als diese Umsetzungsmethoden der Stadterneuerung der staatlichen Hand stark unter die Kritik der betroffenen Bevölkerungsteile kam, änderte sich Ende der 1960er die Sichtweise auf die Stadterneuerung. Die Zielvorstellungen für humanere und besseren Wohnverhältnisse sind so geblieben, wie sie im ‚Roten Wien‘ postuliert wurden. Es hat sich mit dem neu aufgekommenen Gedanken der ‚sanften‘ Stadterneuerung nur der Weg zur Umsetzung dieser Ziele geändert.

Die Folgen für die Freiraumstrukturen sind ähnlich: Auflösung der Parzellengrenzen; unproduktiv gestaltete Erholungsflächen (Protze, 1995, S. 30), Entmündigung der BewohnerInnen durch die Verwaltung des Freiraumes von Außen, da die Benutzeranzahl erheblich gestiegen ist im Vergleich zur heutigen BewohnerInnenanzahl eines einzelnen Miethauses (aus der Gründerzeit).

Die ‚sanfte‘ Stadterneuerung versucht diese Strukturen nicht radikal neu entstehen zu lassen, wie damals noch durch die Flächensanierungen 1960er und 70er Jahre, sondern möchte die Blockzeilen aus den Gründerzeitblöcken neuformen (Protze, 1995, S. 27).

„In den Gründerzeitquartieren wird heute das nachgeholt, was die Sozialdemokraten in den 20er und 30er Jahren mit ihrer versteckten Ideologie der Isolation und Kontrolle mittels Architektur gebaut hatten. (Machatschek, 1995, S. 136)

Und so wird der gründerzeitliche Block Schritt für Schritt zu einer Blockzeile mit einem nahezu komplett weggegartnertem ‚Außenhaus‘.

8.2 WIDERSPRÜCHLICHKEIT DER ZIELVORSTELLUNGEN DER ‚SANFTEN‘ STADTERNEUERUNG

Es fällt auf, dass sich einige Ziele mit der Umsetzbarkeit in der Realität widersprechen. Man möchte die Vorteile wie Nutzungsmischung, urbane Dichte der Gründerzeitquartiere erhalten. Doch auf der anderen Seite möchte man die dicht bebauten Quartiere auflockern, um Licht, Luft und Grünflächen in die Quartiere zu bringen. Diese Vorstellung gleicht einer Utopie der Stadtplanung (Lichtenberger, 1990), bei der die gründerzeitlichen Viertel konserviert werden sollen, jedoch eine ganz andere bauliche Strukturen angestrebt werden wollen.

Obwohl die Bevölkerungsschichten mit niedrigem Einkommen durch die Wohnbauförderung nicht verdrängt werden sollen, werden sie in Form von pflegeintensiven, großflächigen Grünräumen und kostenpflichtigen Tiefgaragen finanziell belastet. Doch gerade in diesen Bevölkerungsschichten gibt es viele ‚Feldabhängige‘, die auf ein ‚Außenhaus‘ angewiesen sind, anstatt einer repräsentativen Grünfläche angewiesen sind.

Zudem fällt langfristig das Billigmietsegment weg, durch die Modernisierung und Vergrößerung der Wohnungen. Eine Verdrängung der schlechter bemittelten und ansässigen Bevölkerung ist auch hier die Folge. Zudem wird die Bevölkerung in diesen Vierteln dezimiert, da es immer weniger Wohnungen gibt. Die Dichte der Gründerzeitviertel, die beibehalten werden soll, kann so nicht weiter bestehen. Der Versuch, dies durch Aufstockungen zu kompensieren, erzeugt nur noch eine höhere BewohnerInnenzahl auf den einzelnen Parzellen, wodurch die Funktionsfähigkeit des ‚Außenhauses‘ weiter eingeschränkt wird.

„Die Degradation des Hausens zum Wohnen nimmt also mit der Höhe der Gebäude und der Anzahl der Geschosse zu.“ (Machatschek, 1995, S. 126)

Ein weiterer Nebeneffekt dieser Ausdünnung ist eine steigende Zahl an Wohnraumbedarf, der meist durch Neubauten auf der ‚grünen Wiese‘ gedeckt wird.

8.3 ERSTARRUNG DES APPARATES

Seit dem Beginn der ‚sanften‘ Stadterneuerung haben sich die Instrumente und Strategien zur Umsetzung kontinuierlich weiterentwickelt und zum Standardrepertoire in der Wiener Stadtplanung geworden. Vor allem in den vergangenen 15 Jahren kam es zu einer Intensivierung der Sanierungstätigkeiten, in der die in den 1980ern entwickelten Instrumente kontinuierlich angewendet wurden und der Prozess der Sanierung professionalisiert wurde. Die ‚sanfte‘ Stadterneuerung befindet sich somit in der **„Anwendungsphase“**

Das hatte eine Erstarrung des ausführenden Planungs- und Förderungsapparates durch die „Automatisierung und Rationalisierung“ der Instrumente. Anfänglich erprobte Konzepte für Blocksanierungen wurden weitestgehend übernommen und für die jeweiligen Situationen angepasst. Ein Element sollte immer wieder zum Einsatz kommen: Liegenschaftsübergreifende Begrünungsmaßnahmen, das blocköffentliche Gemeinschaftsgrün (vgl. Abschnitt: 6).

8.4 SCHLUSS MIT DEN ‚PSEUDOGEMEINSCHAFTEN‘ – ODER WAS IST LOS MIT DEN STRAßEN-NACHBARSCHAFTEN?

Die Straßennachbarschaft ist die wichtigste Gemeinschaft/soziales Netzwerk, die für die Funktionsfähigkeit eines Quartiers in einer Stadt wichtig ist. Denn diese ist nicht mit privaten Bindungen verbunden, die es in einer sehr homogenen Bevölkerungsstruktur, die man am häufigsten in einer Stadt antrifft, meist nicht gibt. Diese Nachbarschaft ist ein Gewebe öffentlicher gegenseitiger Achtung und des Vertrauens (Jacobs, 1993, S. 47). Doch diese wichtige Straßennachbarschaft, löst sich zunehmend auf. Denn die meisten ziehen sich in ihre Privatheit zurück, wodurch sich der soziale Kontakt auf *private Bekanntschaften* beschränkt und damit das Vertrauen der Straße entzogen wird, das für die Absicherung der Straße notwendig ist. Die Gemeinschaften in der Stadt entstehen jedoch durch *zufällige Bekanntschaften* (Jacobs, 1993, S. 46f.). Der Rückzug ins Private ist in der Großstadt unentbehrlich, jedoch sorgt eine funktionierende Straßennachbarschaft mit ihrer sozialen Kontrolle dafür, dass die Privatheit abgesichert wird, und gleichzeitig kann dadurch dem Wunsch nach Kontakten nachgekommen werden. Durch das Aufeinandertreffen unterschiedliche Leute in der Straße, welche die verschiedensten Interessen haben (Jacobs, 1993, S. 51), besteht hier die Möglichkeit der Bildung von diversen Gemeinschaften.

Wenn diese Straßennachbarschaften nicht mehr funktionieren oder fehlen, dann müssen die Menschen Äquivalente des beiläufigen Kontakts suchen. Das ist meist irgendeine Form des Zusammenlebens, in denen sie mehr mit anderen Menschen gemeinsam haben oder sie finden sich mit ihren mangelnden Kontakten ab. Das führt jedoch zu einem extrem wählerischen Verhalten, das eine private Gemeinsamkeit erzeugt. Diese Gemeinschaften haben einen dörflichen, homogenen Charakter bei denen eine Integration von anderen, verschiedenen Menschen schwer ist (Jacobs, 1993, S. 51).

Diese Charakteristika einer Gemeinschaft, die von der Straßennachbarschaft abgerückt ist, trifft sehr gut auf den sozialen Charakter des „Gemeinschaftshofes“ im Block Reisingergasse zu. Diese homogenen Nachbarschaften haben eine große Durchlässigkeit, da sie nur für einen Abschnitt des Lebens konzipiert sind (Jacobs, 1993, S. 90), jedoch nicht für die ‚Wechselfälle des Lebens‘ (Steinhäuser) In: (Böse-Vetter, 1990) ausgelegt sind

In Zukunft werden die Straßen noch weiter verarmen. Es ist eine „BahnhofCity“ (<http://www.hauptbahnhof-wien.at>) geplant, in der Gastronomie, Geschäfte und Dienstleistungen konzentriert werden sollen. Dieses Angebot wird in starker Konkurrenz zum Einzelhandel in den Straßen, sowie mit den schon bestehenden zentralisierten Strukturen der Favoritenstraße und des Einkaufszentrums am Columbusplatz stehen.

9 SCHLUSSWORT

Die Untersuchungen zur ‚sanften‘ Stadterneuerung in Wien am Beispiel der Blockes Reisingergasse haben uns einen guten Auszug aus dem Repertoire der Stadtsanierung und dessen Folgen gegeben.

Jetzt kann man auch verstehen, warum diese Grünfläche, die hinter dem Blockrand der Öffentlichkeit verborgen scheint, eine große Aufmerksamkeit bekommt. Dieses Prestigeobjekt der Stadtsanierung wird gefeiert und hervor gezeigt. Doch, dass die Offiziellen der Feiergusellschaft den Großteil der Anwesenden bei der Feier zum zehnjährigen Bestehen ausmachen und es nur wenige „Gemeinschaftshof“-NutzerInnen nebenbei gibt, das interessiert keinen. Die Stadt feiert sich und seine vermeintlichen Errungenschaften selbst, denn es ist ja hier eine ‚schöne‘ ‚Grünase‘ für die Anwohner entstanden, die „das Auge so erfreut“. Die Planer und Offiziellen müssen diesen Freiraum nicht tagtäglich benutzen. Ihnen ist es nur wichtig, dass der Gärtner alles in Ordnung hält, so dass sie zur 20-Jahrfeier wieder so einen ‚wunderschönen‘ Ort bewundern und der Öffentlichkeit zeigen können. Das hilft den BewohnernInnen in ihrem Alltag herzlich wenig. Es hilft vor allem den ImmobilienmaklerInnen, die hier am neuen Hauptbahnhof, der voraussichtlich 2012 fertig gestellt sein wird, ihre Wohnungen für Besserverdienende verkaufen wollen.

Durch den Bahnhof ist der Block Reisingergasse im 19. Jhd. entstanden und mit dem neuen *Hauptbahnhof* wird der Block wieder herausgeputzt und ins Rampenlicht gestellt.

Von einem Hof kann hier keine Rede mehr sein. Es ist ein Ort, der in der Hand der Verwaltung liegt und von der Stadt Wien beobachtet und betreut wird. Das „Vorzeige-Grün“ wurde anstelle eines tragfähigen ‚Außenhauses‘ hergestellt. Jetzt nennt man dieses ganze Konstrukt noch „Gemeinschaftshof“, dann hat man auch gleich wieder ein Bild eines romantischen und sozial funktionierenden Ortes in den Köpfen der Menschen erzeugt, wie schon die Sozialisten mit ihren ‚Höfen‘ in Form von Superblocks.

Anstelle eines fiktiven Bildes im Kopf, sollte man sich jedoch damit beschäftigen, wie man einen sozial tragfähigen Hinterhof in der Blockrandstadt neu herstellen kann, wenn man auf einmal durch Blockentkernungen den Platz dafür hat.

Wenn man dieses Ziel, anstelle von möglichst zusammenhängenden Grünflächen im Blockinneren, anstrebt, dann können sich die Verantwortlichen und BetreuerInnen, wie z.B. die Gebietsbetreuung, den zahlreichen anderen Problemen in der Stadt/im Quartier ihre Aufmerksamkeit schenken. Durch den „Gemeinschaftshof Reisingergasse“ werden permanent wichtige Ressourcen verschwendet, sei es materiell oder personell. Nachhaltig und selbsttragend ist dieses Projekt nicht.

Die ‚sanfte‘ Stadterneuerung sollte sich in ihren Vorstellungen nach einer nachhaltigen, ökologischen Stadt auf altem Grundriss, mit ihren Maßnahmen neu orientieren. Sie sollte nicht die vergangenen Epochen der Wiener Baugeschichte nachahmen, deren soziale Funktionsfähigkeit der Gemeindebauten einer der schlechtesten in der Stadt ist. Neue Lösungen sind gefragt und vor allem eine dafür offene Stadtplanung.

10 LITERATURVERZEICHNIS

- Bahrddt, H. P. (1968). *Humaner Städtebau*. Hamburg: Christian Wegner Verlag GmbH.
- Bellin, F., & Hülbusch, K. H. (2004). *Licht und Schatten; Notizbuch 58 der Kasseler Schule*. Kassel: AG Freiraum und Vegetation.
- Bobek, H., & Lichtenberger, E. (1966). *Wien, Bauliche Gestalt und Entwicklung seit der Mitte des 19. Jahrhunderts*. Graz - Köln: Verlag Hermann Böhlaus Nachf.
- Böse, H. (1981). *Die Aneignung von städtischen Freiräumen*. Kassel: AG Freiraum und Vegetation.
- Böse-Vetter, H. (1989). *Nachlese: Freiraumplanung; Notizbuch 10 der Kasseler Schule*. Kassel: AG Freiraum und Vegetation.
- Böse-Vetter, H. (1990). *Planen für die Wechselfälle des Lebens; Notizbuch 16 der Kasseler Schule*. Kassel: AG Freiraum und Vegetation.
- Böse-Vetter, H., & Hülbusch, K.-H. (1999). *Gute Baugründe; Notizbuch 54 der Kasseler Schule*. Kassel: AG Freiraum und Vegetation.
- Brettschneider, B. (2008). *win wif[e]n: blockentwicklung Erdgeschosszone*. Wien: Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie.
- Buchholz, R. (1984). *Grün in alten Stadtvierteln*. München: Minerva-Publikation.
- Burckhardt, L. (1968). *Bauen ein Prozess*. Teufen: Niggli.
- Burckhardt, L. (1985). *Die Kinder fressen ihre Revolution*. Köln: DuMont.
- Csendes, P. (2006). *Wien, Geschichte einer Stadt*. Wien: Böhlau.
- Czermak, E. (2002). *Wiener Hinterhöfe*. Wien: Universität für Bodenkultur.
- Degenhart, B. (2001). *Von der Gebrauchsfähigkeit privater und öffentlicher Freiräume*. Wien: Universität für Bodenkultur Wien.
- Eigner, P., & Resch, A. (2001). *Phasen der Wiener Stadtentwicklung*. Wien: unveröffentlichte Manuskript, Quelle: www.demokratiezentrum.org.
- Favoriten, G. S. (2002). *Situationsbericht "Gemeinschaftshof Reisingergasse"*. Wien: Stadt Wien.
- Feuerstein, C. (2009). *Wann begann temporär?* Wien: Springer.
- Flagge, I. (1999). *Geschichte des Wohnens, Von 1945 bis heute*. Stuttgart: Deutsche Verlags-Anstalt.
- Förster, W. (1986). *Stadterneuerung Wien*. Frankfurt Main: Campus.
- Grimm-Pretner, D. (2002). *Die Dichte Stadt*. Wien: Arbeiterkammer Wien.
- Habermas, J. (1990). *Strukturwandel der Öffentlichkeit*. Frankfurt am Main: Suhrkamp Verlag.

- Harenburg, B., & Wannags, I. (1991). *Von Haustür zu Haustür; Notizbuch 23 der Kasseler Schule*. Kassel: AG Freiraum und Vegetation.
- Häußermann, H., & Siebel, W. (1996). *Soziologie des Wohnens*. Weinheim und München: Juventa Verlag.
- Heinemann, G. (1994). *Struktur und Funktion dysfunktionaler Freiräume; Notizbuch 12 der Kasseler Schule*. Kassel: AG Freiraum und Vegetation.
- Helbig, R. (1997). *Hof und Haus*. Kassel: AG Freiraum und Vegetation.
- Hösl, W. (1988). *Wohnen in Wien 1848-1938*. Wien: Verein für Geschichte der Stadt Wien.
- Hösl, W., & Pirhofer, G. (1988). *Wohnen in Wien 1848-1938*. Wien: Verein der Geschichte der Stadt Wien.
- Hülbusch, I. (1981). *Innenhaus und Aussenhaus*. Kassel: AG Freiraum und Vegetation.
- Jacobs, J. (1993). *Tod und Leben großer amerikanischer Städte*. Braunschweig/Wiesbaden: Vieweg.
- Kainrath, W., Kubelka-Bondy, F., & Kuzmich, F. (1984). *Die alltägliche Stadterneuerung*. Wien - München: Löcker Verlag.
- Kosifoglu, K. (2001). *Hofbetreuung des Gemeinschaftshofes Schröttergasse 10. Wien, Abschlussbericht*. Wien: Stadt Wien.
- Levefre, H. (2003 [1974]). *The Production of Space*. Malden: Blackwell Publishing.
- Lichtenberger, E. (1990). *Stadtverfall und Stadterneuerung*. Wien: Verlag d. Österr. Akademie d. Wiss.
- Ludwig, K. (1987). *Wohnhöfe - Hofräume*. München : Callway.
- Machatschek, M. (1995). *Die Aufhebung der Straßenfreiräume*. Wien: Cooperative Landschaft.
- Mehli, R. (1993). *Der Baublock - wiederentdeckt und doch verwirrend neu; Notizbuch 37 der Kasseler Schule*. Kassel: AG Freiraum und Vegetation.
- Protze, K. (1995). *Ohne Göd - Ka Musi*. Wien: Cooperative Landschaft.
- Reulecke, J. (1997). *Geschichte des Wohnens*. Stuttgart: Deutsche Verlags-Anstalt.
- Ruland, G. (2003). *Freiraumqualitäten im Geschosswohnungsbau*. Wien: Stadtentwicklung Wien.
- Schäfers, B. (2006). *Architektursoziologie*. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Schubert, W. (1992). *Favoriten*. Wien: Mohl.
- Selle, K. (1993). *Freiräume für Gemeinschaften in der Stadt*. Hannover: Dortmunder Betrieb f. Bau- und Planungsliteratur.
- Selle, K. (2003). *Was ist los mit dem öffentlichen Räumen*. Dortmund: Dortmunder Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur.
- Sterk. (2004). *Wiens sanfte Stadterneuerung*. Wien: Universität für Bodenkultur.

Troll, H. (2005). *Die Kommunalität des Freiraums*. Neubrandenburg: LPG Neubrandenburg.

Wien/Magistrat. (2008). *Gebietsbetreuung Stadterneuerung - Jahresbericht 2008*. Wien: Stadt Wien, MA 25.

Wien/Magistrat. (2005). *STEP 05 - Stadtentwicklung Wien 2005*. Wien: Stadtentwicklung.

Wikipedia. (August 2009). www.wikipedia.de. Abgerufen am August 2009

11 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

ABBILDUNG 1: ÜBERSICHT FAVORITENER SPITZ.....	6
ABBILDUNG 2: BLOCK REISINGERGASSE, BLICK RICHTUNG NORDEN [MICROSOFT LIVE, 2009].....	7
ABBILDUNG 3: BEBAUUNGSSTRUKTUR BLOCK REISINGERGASSE.....	7
ABBILDUNG 4: ERNEUERUNGSBEDÜRFTIGKEIT VON BAUBLOCKS IN DEN ZIELGEBIETEN [STADT WIEN, 2004].....	11
ABBILDUNG 5: BLOCK REISINGERGASSE FREIRAUMSTRUKTUR.....	12
ABBILDUNG 6: „GEMEINSCHAFTSHOF“ BLICK RICHTUNG NORDEN [STRASSER, 2009].....	13
ABBILDUNG 7: FAVORITEN UM 1872 – ERSTE STADTERWEITERUNGEN [ARCHIV DES MILITÄRGEOGRAPHISCHEN INSTITUTES, WIEN].....	16
ABBILDUNG 8: GASTHAUS AM NORDENDE DES FAVORITENER SPITZ UM 1900 [BEZIRKSMUSEUM FAVORITEN].....	17
ABBILDUNG 9: FLURGRENZEN 1750 [FRANZISZEISICHES KATASTER IN: VIENNA GIS].....	19
ABBILDUNG 10: KATASTER 1872 ÜBER FLURGRENZEN.....	19
ABBILDUNG 11: GENERALBEBAUUNGSPLAN 1904 AUF KATASTER 1872.....	21
ABBILDUNG 12: KATASTER 1872.....	21
ABBILDUNG 13: RASTERERSCHLIEßUNG IM SÜD-WESTEN FAVORITENS UM 1900 [GENERALBEBAUUNGSPLAN 1904]... 25	25
ABBILDUNG 14: ARBEITEN UND WOHNEN [KAINRATH/KABELKA-BONDY/KUZMICH, 1984].....	26
ABBILDUNG 15: GEWERBE IN BLOCK REISINGERGASSE, BLICK RICHTUNG SÜDWESTEN [GEBIETSBETREUUNG FAVORITEN]	27
ABBILDUNG 16: GEWERBE BIS CA. 1945.....	28
ABBILDUNG 17: GEWERBE BIS CA. 1993.....	28
ABBILDUNG 18: GEWERBE HEUTE.....	28
ABBILDUNG 19: FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 1995 (ROT) AUF GENERALBEBAUUNGSPLAN 1914.....	29
ABBILDUNG 20: FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 1999 (ROT) AUF FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 1995.....	29
ABBILDUNG 21: FLÄCHENWIDMUNGSPLAN 1999 (ROT).....	29
ABBILDUNG 22: NEUBAUTÄTIGKEIT IM BEREICH BLOCK REISINGERGASSE SEIT 1989.....	30
ABBILDUNG 23: MASTERPLAN DES HAUPTBAHNHOF WIEN [QUELLE: HTTP://WWW.HLECHNER.AT/PROJEKTE/271/AUSSTELLUNG/].....	31
ABBILDUNG 24: IDEALSCHEMA STRAßENZONIERUNG [MEHLI/SCHULZ, 1994].....	32
ABBILDUNG 25: STRAßENPROFIL REISINGERGASSE.....	34
ABBILDUNG 26: STRAßENPROFIL JOHANNITERGASSE.....	34
ABBILDUNG 27: STRAßENPROFIL MANNHARTGASSE 2.....	35
ABBILDUNG 28: STRAßENPROFIL MANNHARTGASSE 1.....	35
ABBILDUNG 29: STRAßENPROFIL FAVORITENSTRASSE.....	36
ABBILDUNG 30: FAVORITENSTRASSE, BLICKRICHTUNG: SÜDEN AUF COLUMBUSPLATZ, MAI 2009.....	36

ABBILDUNG 31.....	38
ABBILDUNG 32: GEBÄUDE MIT ZUGANG ZUM GEMEINSCHAFTSGRÜN.....	38
ABBILDUNG 33: GEBÄUDE 1.....	39
ABBILDUNG 34: GEBÄUDE 2.....	39
ABBILDUNG 35: GEBÄUDE 3.....	40
ABBILDUNG 36: GEBÄUDE 4.....	40
ABBILDUNG 37: GEBÄUDE 5.....	40
ABBILDUNG 38: GEBÄUDE 6.....	41
ABBILDUNG 39: GEBÄUDE OHNE ZUGANG ZUM GEMEINSCHAFTSGRÜN.....	41
ABBILDUNG 40: GEBÄUDE 7.....	41
ABBILDUNG 41: GEBÄUDE 8.....	42
ABBILDUNG 42: GEBÄUDE 9.....	42
ABBILDUNG 43: GEBÄUDE 10-13.....	42
ABBILDUNG 44: GEBÄUDE 14.....	43
ABBILDUNG 45: GEBÄUDE 15.....	43
ABBILDUNG 46: GEBÄUDE 16.....	43
ABBILDUNG 47: GEBÄUDE 17 UND 18.....	43
ABBILDUNG 48: BLOCKSCHNITT WEST-OST.....	46
ABBILDUNG 49: BLOCKSCHNITT NORD-SÜD.....	46
ABBILDUNG 50: HINTERHOF NACH HELBIG R., 1997.....	49
ABBILDUNG 51: ENTWICKLUNG DER BEBAUUNGSSTRUKTUR IM BLOCK REISINGERGASSE.....	59
ABBILDUNG 52: BLOCK „PLANQUADRAT“ [VIENNA GIS, 2009].....	62
ABBILDUNG 53: BLOCK SCHRÖTTERGASSE [VIENNA GIS, 2009].....	64
ABBILDUNG 54: ZAUNHÖHEN AUS BÖSE-VETTER, 2004.....	68
ABBILDUNG 55: ENTWURF DES HINTERHOFES FÜR GEBÄUDE 2, MANNHARTGASSE 6-8.....	69
ABBILDUNG 56: STÄDTEBAULICHE ENWICKLUNG DES SOZIALEN WOHNUNGSBAUS IN WIEN [SINGER, 1968].....	70