



EIN
MANIFEST
DES
NEUEN
WOHNENS

WERKBUNDSIEDLUNG WIEN 1932

müry salzmann

WIEN MUSEUM

Die Sanierung der Werkbundsiedlung seit 2011

Martin Praschl, P.Good Architekten

Die Sanierung eines historischen Baudenkmals wie der Werkbundsiedlung stellt für alle Beteiligten eine besondere Herausforderung dar: Am Anfang steht die Freude an der interessanten Aufgabe, aber auch eine gewisse Ehrfurcht vor jenen großen Persönlichkeiten der Architekturgeschichte, die durch ihre Entwürfe in der Werkbundsiedlung auf mitunter sehr unmittelbare Weise präsent sind. Nach der ausführlichen Studien-, Forschungs- und Planungsphase im Verein mit einem Expertenteam kommt schließlich der Punkt, an dem mit teilweise schwerem Gerät an der Bausubstanz gearbeitet wird, wo Presslufthämmer auf Architekturikonen treffen.

Wohnen im Denkmal?

Der Status als Baudenkmal und die sich daraus ergebenden Konsequenzen wurden im Planungsprozess durchaus kontroversiell diskutiert. Es war 1932 sicher nicht die Intention der Architekten, mit der Werkbundsiedlung ein Denkmal mit Ewigkeitsanspruch zu schaffen. Studiert man Josef Franks Texte, so wird einem klar, dass es ihm vor allem darum ging, möglichst gut bewohnbare, in bestem Sinn funktionale Gebäude zu

Abb. 282
Grundriss-Varianten für drei Häuser von Gerrit Rietveld



errichten, die durchaus von den Bewohnerinnen und Bewohnern ihren individuellen Bedürfnissen angepasst werden konnten. Erst die historische Entwicklung und die sich daraus ergebende herausragende Stellung der Werkbundsiedlung begründen den Denkmalstatus und den Anspruch auf Bewahrung eines „Originalzustandes“. Gewisse Abweichungen vom ursprünglichen Zustand müssen aber im Hinblick auf eine zeitgemäße Wohnnutzung akzeptiert werden. So wurden etwa im Zuge der Sanierung die sehr kleinen Bäder in den Rietveld-Häusern neu organisiert und zusätzliche Bäder im Kellergeschoß eingebaut.

Zielsetzung der Sanierung

Angestrebt wird, die Wohngebäude auf einen schadensfreien, zeitgemäßen Stand zu bringen und gleichzeitig die vielfältigen Qualitäten der Siedlung zu erhalten. Dabei wird möglichst viel von der noch vorhandenen Originalsubstanz bewahrt und langfristig gesichert. Teilweise muss die Originalsubstanz von Überputzungen oder nachträglich angebrachten Verkleidungen befreit werden. Bei der Restaurierung von erhaltenen Sichtoberflächen kommen die gleichen Materialien und Handwerkstechniken zum Einsatz wie bei der Errichtung 1932. Das Erscheinungsbild soll nach der Sanierung annähernd dem Stand der frühen 1930er-Jahre entsprechen und keinesfalls wie ein Neubau von 2012 wirken. Während des gesamten Sanierungsprozesses war und ist das Bundesdenkmalamt (Landeskonservator Dr. Friedrich Dahm, DI Oliver Schreiber) ein wesentlicher Partner.

Befunderhebung und Dokumentation

Vor Beginn der eigentlichen Planungstätigkeit wurden die Häuser neu vermessen und Befunde über alle relevanten Bauteile erstellt. Unterstützt wurden P.Good Architekten dabei von einem Team von Experten für Metall-, Holz- und Putzrestaurierung sowie Statik, Bauphysik, Elektro- und Haustechnik. Die Befunde stellen einerseits den Erhaltungszustand zum Zeitpunkt der Beurteilung dar und geben andererseits Auskunft über



Abb. 283
Woinovichgasse
18 und 20 von
Gerrit Rietveld
während der
Sanierung.
Foto: Martin
Praschl, 2011

den Originalzustand, insbesondere was Farben und Materialien betrifft.

Mittels mikroskopischer Untersuchung der Materialproben wurde eine Vielzahl an historisch übereinander gelagerten Schichten analysiert und nach Möglichkeit die jeweilige originale Farbigekeit identifiziert. Die Befunde dienen neben der Planungsvorbereitung dazu, den Zustand der Werkbundsiedlung im Jahr 2011 exakt zu dokumentieren und damit für die Forschung zugänglich zu machen. Neben der Befundung waren informative Gespräche mit den Architekten der Sanierung von 1983–85 (Prof. Adolf Krischanitz, Otto Kapfinger) und die Expertise von Fachinstitutionen (Architekturzentrum Wien) von großer Hilfe.

Für die folgenden Planungsprozesse war es entscheidend, das Datenvolumen organisatorisch zu bewältigen und aus den Tausenden Seiten von Befunden die wesentlichen Aussagen herauszufiltern.

Thermische Sanierung kontra Architekturikonen

Das oft diskutierte Thema der Verbesserung der thermischen Qualität bei einem derart sensiblen Bauvorhaben muss sorgfältig überlegt werden. Die Ge-

bäude der Werkbundsiedlung sind betont sachlich gestaltet und erzielen ihre Wirkung vor allem über ausgewogene Proportionen von Wandflächen und Öffnungen. Das Aufbringen einer Wärmedämmfassade würde dieses fragile Gleichgewicht entscheidend stören. Wärmedämmung an der Innenseite der Wände bedingt wiederum zahlreiche Wärmebrücken bei Decken- und Wandanschlüssen und erhöht somit selbst bei perfekter Ausführung das Kondensatrisiko, was dem Ziel einer Bestandssicherung entgegengesetzt wäre.

Das Planungsteam hat deshalb eine Reihe von kombinierten Maßnahmen entwickelt, die auch ohne Wärmedämmung der Fassaden eine Reduktion der Heizkosten um ca. 50 % ermöglichen und gleichzeitig die Kondensatfreiheit der Wohnungen garantieren.

Diese Maßnahmen umfassen vor allem: Wärmedämmung von Dächern und Terrassen mit Gefälledämmung, Wärmedämmung der erdberührten Wände, Sanierung und thermische Verbesserung der bestehenden Fenster mittels K-Glas und Silikondichtungen, Einbau einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Einbau von hoch effizienten Gas-Brennwertgeräten und Durchführung von Trockenlegungsmaßnahmen.

Abb. 284
Veitingergasse 85
von Josef Hoff-
mann nach der
Sanierung.
Foto: Martin Praschl,
2012



Erste Sanierungsphase

In der ersten Phase wurden drei Häuser von Gerrit Rietveld (Woinovichgasse 16, 18 und 20, Häuser 54–56) sowie eines von Josef Hoffmann (Veitingergasse 85, Haus 11) restauriert. Drei dieser Häuser standen leer und konnten somit auch im Inneren saniert werden. Die Maßnahmen umfassten neben den bereits erwähnten: die Sanierung und teilweise Freilegung der originalen Putzoberflächen, die Sanierung der Fenster und Türen, die Sanierung von Böden, Wänden und Decken, den Umbau von Badezimmern, die Erneuerung der Sanitär- und Elektroinstallationen, die Instandsetzung von Geländern und Handläufen sowie die Instandsetzung der Außenanlagen inklusive Zäunen und Gartentüren. In

den Rietveld-Häusern konnten die von ihm ursprünglich angedachten, in Skizzen und Briefen dokumentierten Grundrissvarianten für das Erdgeschoß, die 1932 nicht ausgeführt worden waren, nachträglich realisiert werden. (Abb. 282, s. Abb. 40)

Anhand der vier Musterhäuser konnten in der ersten Sanierungsphase wertvolle Erkenntnisse über die Gebäudestruktur und die verwendeten Materialien gewonnen werden, was für die folgende Sanierungsphase von essenzieller Bedeutung war.

Zweite Sanierungsphase

Parallel zu den Bauarbeiten an den ersten vier Häusern wurde damit begonnen, bei den restlichen 44 im



Abb. 285
Woinovichgasse
18 und 20 von
Gerrit Rietveld nach
der Sanierung.
Foto: Martin Praschl,
2012

Besitz der Stadt Wien befindlichen Häusern Bestandsaufnahmen durchzuführen und Gespräche mit den Mieterinnen und Mietern zu führen. Die besondere Herausforderung bei der Sanierung der bewohnten Objekte besteht darin, die Interessen von Denkmalschutz und Bewohnerschaft unter ein Dach zu bringen. Für jedes Haus wird es eine individuelle Lösung aus einer Kombination von aufeinander abgestimmten Maßnahmen geben. Insgesamt wird das Revitalisierungsprojekt im Lauf von ca. fünf Jahren abgewickelt werden.

Finanzierung

Die Bauarbeiten werden von der Stadt Wien im Rahmen einer sogenannten Sockelsanierung gefördert. Der

nach Abzug der Fördermittel verbleibende Betrag wird zum Teil durch eine auf 15 Jahre begrenzte Mieterhöhung und zum Teil durch weitere Budgetmittel der Stadt Wien abgedeckt. So wird gewährleistet, dass es nur zu einer moderaten Mieterhöhung kommt und die derzeitigen Bewohnerinnen und Bewohner in ihren Häusern bleiben können. Für die Sanierung aller 48 Häuser ist ein Gesamtbudget von zehn Millionen Euro vorgesehen. Für die Instandsetzung der Werkbundsiedlung wurde von der Stadt Wien eigens die Wiener Substanzerhaltungsg.m.b.H. & Co KG (WISEG) gegründet, die wiederum P.Good Architekten mit der Generalplanung und Bauaufsicht beauftragt hat. Die 48 Häuser, die saniert werden, bleiben weiterhin im Besitz der Stadt Wien.