



DER ABGESTELLTE BAHNHOF

Das Wiener Nordbahnhofgelände
und die Freiheit des Raumes

Inhalt

7	Vorwort <i>Dorothea Trappel</i>
12	Pläne und Leitbilder für den Nordbahnhof Wien <i>Die zeitliche Entwicklung</i>
22	Ein Dinosaurier des Kohlezeitalters wird neu belebt <i>Bernhard Hachleitner</i>
39	Wir, Grabowski und das Städtchen rundherum <i>Andreas Maier</i>
53	Die Geschichten der Alm DIY <i>Ben Beofisch, Florian Berger</i>
74	Das Einfache, das schwer zu machen ist <i>Dunja Chinchilla</i>
89	Muss es immer ein Kampf sein? <i>Beatrice Stude</i>
96	Die Jahrhundertchance der Wiener Stadtplanung und die Freie Mitte <i>Peter Rippl</i>
106	Orte der Begegnung und Entfaltung entwerfen <i>Christian Peer, Peter Fattinger</i>
116	Care + Repair: Am Nordbahnhof <i>Elke Krasny, Angelika Fitz</i>
128	Die große Freiheit und ihr Verlust <i>Judith Staudinger</i>
130	Erfahrungsbericht <i>Eva Karigl</i>
134	Erfahrungsbericht <i>Michael Huber-Strasser</i>
147	Import/Export <i>Universität für angewandte Kunst, Abteilung für Skulptur und Raum</i>
163	Auf Zeit spielen <i>Universität für angewandte Kunst, Abteilung für Transdisziplinäre Kunst</i>
178	Care, not Scare City <i>Alisa Beck, Gabu Heindl, Fawja Haybach, Claudia Totschnig</i>
190	Zwischen Formalisierung, Verdrängung und Selbstermächtigung <i>Willi Hejda</i>
202	Wie kann Wohnen wieder für alle leistbar werden? <i>Stefan Orhalinger</i>
204	Ausflug in das Nordbahnhofgelände <i>Redaktion Grätzl-Blatt!</i>
214	Das Nordbahnhofgelände und wir <i>Die Kinder Juri, Saya, Anatol und Gustav</i>
216	Keine Mitte ohne Alle <i>Gabu Heindl, Can Gülcü</i>
223	Quellen- und Literaturnachweise
230	Biografien

Keine Mitte ohne Alle

Eine Sammlung von Forderungen anhand der Stadtentwicklung am Nordbahnhof Wien¹

Gabu Heindl, Can Gülcü

Keine Mitte ohne Alle

Am Wiener Nordbahnhof-Areal soll im Rahmen der künftigen Stadtentwicklung unter dem Titel „Freie Mitte – Vielseitiger Rand“ bis 2025 neben bis zu 10.000 Wohnungen auch ein großzügiger Grünraum („Freie Mitte“) entstehen. Freiräume wie eben diese „Freie Mitte“ sind essenziell für ein gutes Wohnumfeld und als öffentlicher Raum wichtig für das Entstehen von Öffentlichkeit in einer Stadt. Denn: Städtisches Leben bedeutet mehr als Wohnen und Arbeiten. Es sind die für alle frei zugänglichen und nutzbaren Freiflächen, die Gemeinsames wie Trennendes, Solidarität wie Konflikte mit anderen Menschen erfahren lassen. Kurz: Es ist der öffentliche Raum, der Teilhabe am öffentlichen Leben erst möglich macht.

Dieses konkret in der „Freien Mitte“ eingeschriebene Freie und Gemeinsame ist aber fraglich, solange in ihrer Umgebung manche Menschen keinen Zugang zu adäquatem Wohnraum finden. Wenn also ein Wohnviertel nicht für alle leistbar ist, dann ist sein zentraler Freiraum schlicht kein öffentlicher und damit kein Freiraum im eigentlichen Sinn.

Deshalb fordern wir:

- die Planung von Wohnbau nur inklusive gutem Wohnumfeld und die Schaffung von gutem Wohnumfeld nicht ohne ausreichend leistbaren Wohnraum;
- die Förderung nicht-kommerzieller Diversität von städtischem Raum (Tätigkeitsflächen, Werkstätten, nutzungs offene Räume etc.) als urbane Qualität;
- die Erreichbarkeit von Erholungsgebieten und Nähe zu hochwertigen Freiräumen für alle;
- das Recht auf öffentlichen Raum ohne Konsumzwang.

Das vierte Drittel

Von diesen 10.000 Wohnungen, die rund um die „Freie Mitte“ entstehen sollen, wird lediglich ein Drittel als geförderter Wohnbau geplant, ein Drittel als sogenannter „preiswerter“ Wohnbau mit deutlich höheren Mieten und ein Drittel als freifinanzierter Wohnbau mit der Marktlage entsprechend hohen Mieten oder Kaufpreisen. Es scheint, als hätte man sich in der Planung verkalkuliert und auf das vierte Drittel vergessen: auf diejenigen, die sich „preiswert“ und „freifinanziert“ nicht leisten können und für die kein Zugang zu sozialem Wohnbau vorgesehen ist, weil sie die Zugangsbedingungen zu gefördertem Wohnbau nicht erfüllen.

Deshalb fordern wir:

- 100% vergesellschafteten, also öffentlichen, kommunalen oder genossenschaftlichen Wohnbau auf öffentlichem Grund;
- Ressourcen für soziale Räume und Freiräume, sowie für begleitende, Maßnahmen, um Ausgrenzungen und Barrieren abzubauen;
- die Förderung von differenzierten Formen der Verwaltung und von Möglichkeiten zur Selbstbestimmung und Selbstverwaltung („Hausverwaltung Neu“);
- die Förderung von neuen Wohnformen und Mitgestaltungsmöglichkeiten in einer großen Bandbreite: von der Miete eines Fertigpakets über die Mitgestaltung während der Planung bis hin zum Selbstbau;
- eine Mietzinsdeckelung auf niedrigem Niveau nach Abschreibungszeit bestehender Gebäude;
- die Abschaffung der Befristung von Mietverträgen und der Lagezuschläge;
- demokratische Mitgestaltungsmöglichkeiten für alle auf politischer Ebene.

¹ Diese Forderungen haben wir im Rahmen von Care & Repair, einem öffentlichen Arbeitsraum des Architekturzentrums Wiens, kuratiert von Angelika Fitz und Elke Krasny, 2017 entwickelt.

Leistbar für W(i)en

In Wien ist die Wohnsituation dank der fast hundert Jahre langen Gemeindebau-Tradition des Roten Wien besser als in vielen anderen vergleichbaren Städten. Doch: Aufgrund jüngerer politischer Entwicklungen finden immer mehr Menschen keinen adäquaten Stadtraum, um zu leistbaren Bedingungen zu wohnen, zu arbeiten, zu leben.

Im Gegenteil: Neuer Wohnraum wird immer mehr zum Anlageobjekt, armutsgefährdete Haushalte sind stark durch Wohnkosten überbelastet und die Vergabe kommunaler Wohnungen ist abhängig davon, ob man/frau lang genug in Wien gemeldet war.

Deshalb fordern wir:

- die Entwicklung eines intensivierten teilhabe-orientierten Gemeindebau-Programms;
- nicht-diskriminierende Formen der Vergabe und den Abbau der Mindest-Zugangsbarrieren zu sozialem Wohnbau;
- die Schaffung von leistbarem Wohn- und Arbeitsraum auch im Zentrum und in freifinanzierter Bautätigkeit;
- die Umverteilung von Vermögen durch progressive Besteuerung, um die Bautätigkeit für eine leistbare Stadt zu ermöglichen;
- die Re-Kommunalisierung von Immobilien durch gezielten Rückkauf (Vorkaufsrecht für die öffentliche Hand);
- die Beibehaltung der Gemeinnützigkeit von geförderten Wohnungen und das Ende der durch Kaufoptionen bewirkten Privatisierung;
- die Ausweitung der Wohnbauförderung zur Förderung von Mischfunktionen, beispielsweise von flexiblen Stadthäusern statt monofunktionalen Wohnbauten;
- Qualitätssicherung durch Definition von Mindeststandards;
- Transparenz von Baukosten und Mietpreis-Erstellung.

100% ÖBB: Öffentlich bebaubarer Boden

Boden ist nicht vermehrbar, ist also ein rares Gut, besonders im urbanen Gebiet. Am freien Markt explodieren ohne Regulierung die Bodenpreise. Die Profite aus Baulandentwicklungen müssten aber eigentlich Gemeingut sein: Ein gesteigerter Bodenwert wird schließlich durch die (Stadt-) Gesellschaft geformt, die im Rahmen des Planungssystems das Recht auf Bauen erst schafft. Doch selbst Grundstücke, die eigentlich der Allgemeinheit gehören, wie das Wiener Nordbahnhofareal (Grund und Boden der Österreichischen Bundesbahnen), werden von der Aktiengesellschaft ÖBB zu Preisen verkauft, die leistbare Mieten verunmöglichen.

Deshalb fordern wir:

- keinen weiteren Verkauf von öffentlichem Boden;
- die Verhinderung der Spekulation mit Boden durch die Schaffung entsprechender gesetzlicher Bedingungen;
- den aktiven Entzug von Boden aus dem freiem Markt, ua. durch Vergabe von Baurecht;
- die Einführung einer Bodenpreisdeckelung auf neue Widmungen und eines Vorkaufsrechts für die öffentliche Hand;
- die Limitierung von Bauland-Widmungen durch Widmungen auf Zeit (um spekulatives Zuwarten einzudämmen);
- Abgaben für Baulandhortung und progressive Leerstandsabgaben;
Abgabe von Widmungsgewinnen an Kommunen für
▪ öffentliche Infrastruktur.

Diese Sammlung an Forderungen ist keineswegs abgeschlossen. Sie versteht sich vielmehr als eine Diskussionsgrundlage für Ergänzungen, Veränderungen und Weiterführungen.

