

BERICHT WORKSHOP RICHTER-SCHULE KINKPLATZ

TU Wien, 23.10.2019

PRÄAMBEL:

Am 23.10.2019 veranstalteten die ÖGFA und die ZV in den Räumen der TU Wien einen Fachworkshop zu Sanierung und Nutzung der Helmut Richter Schule am Kinkplatz. Motiviert wurde diese Initiative durch folgende Ausgangslage:

- In Fachkreisen besteht unbestrittener Konsens, dass das Gebäude ein herausragendes Beispiel für die österreichische Architektur des ausgehenden 20. Jahrhunderts darstellt, eines der wenigen auch international anerkannten Beispiele der High-Tech-Architektur in Österreich und das Aushängeschild des Wiener „Schulbauprogramms 2000“
- Eine Gefährdung des Gebäudes besteht durch mittlerweile über drei Jahre dauernden Leerstand, mangelnde Erhaltungsmaßnahmen bereits in den Jahren davor, punktuelle Bauschäden, sowie durch im Sommer 2019 verübten Vandalismus.
- Für die Gemeinde Wien hat vor dem Sommer 2019 Stadtrat Czernohorsky verkündet, dass die Erhaltungswürdigkeit des Gebäudes zwar erkannt wird, aber keine Absicht besteht, das Gebäude weiter als Schule zu nutzen; Das Gebäude wurde in die Zuständigkeit des Wohnbauressorts übergeben (Stadträtin Gaal). Die angekündigte Suche der Stadt Wien nach alternativen Nutzungen für das Gebäude verlief bisher nachzeitigem Informationsstand ergebnislos.
- Eine seitens der Fachwelt im letzten Sounding-Board geforderte vertiefende, zielorientierte Nutzungs- und Sanierungsstudie wurde von der Stadt Wien nicht für notwendig erachtet.
- Das Letztgutachten von BM Ribarich kommt zu gegenüber den Erstgutachten (Werkraum Wien, KPPK/Hoppe) wesentlich höheren Kosten, deren Zustandekommen aufklärungsbedürftig ist.
- Das Bundesdenkmalamt hat ein Unterschutzstellungsverfahren eingeleitet, wobei die Abschätzung der Tiefe der für die Instandsetzung notwendigen Eingriffe und ggf. Veränderungen einen entscheidenden Faktor darstellt (§1 DMSG, s.u.).

Der Workshop verfolgte ausdrücklich nicht das Ziel, einen Ersatz für die weiterhin dringend notwendige, vertiefende und zielorientierte Nutzungs- und Sanierungsstudie zu liefern. Er sollte vielmehr folgende Ziele erreichen:

- Konsens unter den beteiligten Expert*innen über den Gebäudezustand und die grundsätzliche Sanierbarkeit des Gebäudes;
- Konsens über die Objektivierbarkeit der kolportierten Gebäudemängel und Nutzungsprobleme (Überhitzung, Akustik, Undichtheit, Wärmeverluste, usw.)
- Konsens über die Beurteilung eines möglichen Denkmalschutzes
- Grundsätzliche Aussagen über die konkreten architektonischen Qualitäten des Gebäudes und seiner Teile;
- Konsens über die Vertretbarkeit von Eingriffen bzw. eine vorstellbare/vertretbare Eingriffstiefe;

- Klarheit über die divergierenden Aussagen und Schlussfolgerungen bzw. Kostenansätze der Sanierungsgutachten;
- Abschätzung der unbedingt notwendigen Erhaltungsmaßnahmen
- Feststellung eines möglichen/anstrebenswerten Nutzungsspektrums;
- Abschätzung der Sanierungsmaßnahmen in Abhängigkeit von möglichen/anstrebenswerten Nutzungsszenarien und unter Erhaltung der architektonischen Qualitäten des Gebäudes;
- Abschätzung eines möglichen Kostenrahmens für diese Maßnahmen/Szenarien

Ablauf des Workshops (Moderation Andreas VASS und Johannes ZEININGER):

14:30-15:00	Festsaal	Einführung zu Organisation und Abwicklung
15:00-17:00		Teil I: Grundlagen
	Boeckl-Saal	Arbeitsgruppe 1 – Technik / Sanierung / Kosten
	Seminarraum 15	Arbeitsgruppe 2 – Denkmalschutz / Bestandsschutz / Nutzung
17:00-17:30		Pause
17:30-20:00		Teil II: Nutzungs/Maßnahmen-Szenarien
	Festsaal	Plenum (17:30-19:00) – Qualitäten / Szenarien
	Festsaal / SR15	Diskussionsrunden (19:00-20:00) – Maßnahmen
20:00-20:30		Pause
20:30-21:00	Festsaal	Teil III: Vorstellung/Diskussion der Szenarien

TEIL I – Grundlagen (15:00-17:00)

In **zwei Arbeitsgruppen** von je ca. 10-12 Teilnehmenden werden parallel folgende Themenbereiche zur Erhebung der Ausgangslage bearbeitet (gesamt ca. 120 min.):

ARBEITSGRUPPE 1 – Bautechnik:

- PROBLEME / SCHÄDEN** (60 min.): Problemberichte (Hitze, Kälte, Lärm) und Versuch der Objektivierung
- GUTACHTEN** (60 min.): Vorstellung der Gutachten durch die Verfasser und Versuch einer objektiven Grob-Abschätzung von unerlässlichen Sanierungsmaßnahmen/Kosten bei Konsenserhalt/Konsensverlust

ARBEITSGRUPPE 2 – Architektur:

- DENKMALSCHUTZ** (60 min.): Rolle bzw. Vor/Nachteile einer Unterschutzstellung; Abschätzung der Frage, ob Unterschutzstellung einen erweiterten Bestandsschutz bringen würde und welche kostenrelevanten oder nutzungsbeschränkenden Auswirkungen sie hätte.
- KONSENS / NUTZUNG** (60 min.): Abschätzung der Folgen eines Verlusts des Bestandsschutzes und der Grenzen des Nutzungsspektrums, das einen Bestandsschutz garantieren würde; Auflistung möglicher Nutzungen mit Bestandsschutz, sowie ggf. von Nutzungen, die unter Verlust des Bestandsschutzes dennoch einen adäquaten Erhalt des Gebäudes ermöglichen könnten.

TEIL II – Nutzungs/Maßnahmen-Szenarien (17:30 -20:00)

In einem **Plenum aller Teilnehmenden** werden, nach Diskussion der architektonischen Qualitäten und auf Basis der Ergebnisse aus TEIL I, 3-4 signifikante NUTZUNGSSZENARIEN identifiziert und anschließend in interdisziplinären **Kleingruppen** parallel durch Maßnahmenkataloge beschrieben (gesamt ca. 120 min.).

Zusätzliche Teilnehmer:

Nott CAVIEZEL
Hermann CZECH
Markus LANDERER (ab ca. 18h)

PLENUM:

c) ARCHITEKTONISCHEN QUALITÄTEN / NUTZUNGSSZENARIEN (ca. 90 min.): Was ist unbedingt originalgetreu bzw. möglichst in Originalsubstanz zu erhalten, was könnte/sollte rekonstruiert werden, welche nicht realisierten Entwurfsgedanken könnten in eine Sanierung einfließen, wo kann im Sinn v. Helmut Richter verändert werden? Welche Nutzungsszenarien könnten, unter Bedachtnahme auf die Basiskosten der Sanierung und jeweils realistische Budgetannahmen für das Gesamtprojekt, signifikant diese Qualitäten bzw. die Veränderbarkeit des Gebäudes zur Geltung bringen?

KLEINGRUPPEN:

d) MASSNAHMEN/NUTZUNGSSZENARIEN (ca. 60 min.): Auflistung (nach den ermittelten Szenarien aufgeteilt in Arbeitsgruppen) der aus den Gutachten, Qualitäten, Denkmalschutzfragen und Nutzungsszenarien folgenden Maßnahmen

TEIL III – Abschlussdiskussion Szenarien (20:30-21:00)

Vorstellung/Diskussion der Nutzungs/Maßnahmenszenarien im Plenum; Diskussion der weiteren Vorgehensweise.

Der Teil I des Workshops brachte in den beiden Arbeitsgruppen konkrete Resultate, die in Teil II im Plenum von Vertretern der Arbeitsgruppen vorgestellt wurden. Die anschließende Diskussion zu Qualitäten und Szenarien gelangte zu dem Schluss, dass die wesentlichen Aussagen – über einige wichtige Statements hinaus – momentan nicht weiter vertieft werden können. Von der Ausarbeitung konkreter Nutzungs/Maßnahmen-Szenarien wurde daher abgesehen und in der Folge die Redaktionsgruppe ersucht, einen zusammenfassenden Bericht unter Zuhilfenahme der Transskriptionen der Tonaufzeichnungen zu erstellen, der in synthetischer Form im Weiteren auch der Öffentlichkeit vorgestellt werden soll.

Die Redaktionsgruppe

Maria Auböck, Isabella Marboe, Andreas Vass, Johannes Zeininger

ZUSAMMENFASSUNG DER DISKUSSIONEN UND ERGEBNISSE:

Teil I - Grundlagen:

Arbeitsgruppe 1 – Bautechnik (Formulierung Johannes Zeininger)

Peter Bauer
Gerd Erhardt
Brigitte Groihofer
Lothar Heinrich
Martin Kiener
Richard Manahl
Klaus Petraschka
Hans Schartner
Franz Schindler
Bernhard Sommer
Alfred Willinger
Johannes Zeininger

3 Themen

1. Bestandserhaltende Maßnahmen
2. Standardanhebung
3. Nutzungsabhängige Adaptierungen

In Abänderung des Arbeitsprogramms wurde beschlossen, mit dem Referat zu den Gutachten zu beginnen und danach aus fachlicher Sicht die bautechnischen und dadurch bedingt nutzungsrelevanten Problemstellungen zu erörtern und eine objektivierete Positionierung der Expert*innenrunde zu formulieren.

a) PROBLEME / SCHÄDEN (60 min.): Problemberichte (Hitze, Kälte, Lärm) und Versuch der Objektivierung

b) GUTACHTEN (60 min.): Vorstellung der Gutachten durch die Verfasser und Versuch einer objektiven Grob-Abschätzung von unerlässlichen Sanierungsmaßnahmen/Kosten bei Konsenserhalt/Konsensverlust

ad b) VORSTELLUNG DER GUTACHTEN

Der Gruppenarbeit liegen Angaben zu 2 jüngeren Gutachten und Hinweise auf 2 ältere Gutachten als Grundlage für die Erörterung von bautechnischen Aspekten der Schule von Helmut Richter am Kinkplatz vor. Die Gutachten decken einen Zeitraum von 2011 bis 2018 ab. Diese sind:

- Gutachten ZT Pachler von 2011
- Gutachten Werkraum Wien von 2014
- Gutachten KPPK ZT GmbH und Hoppe Architekten von 2016, beauftragt durch die MA56, vertreten durch die WIP | Wiener Infrastruktur Projekt GmbH zur Erstellung eines Ingenieurbefundes und Erstellung einer Kostenschätzung in Varianten für die Umsetzung von Instandsetzungs-, Sanierungs- und Verbesserungsmaßnahmen.
- Gutachten von Bmstr. Ing. Herbert Ribarich von 2018, beauftragt durch die MA56, vertreten durch die WIP | Wiener Infrastruktur Projekt GmbH zur Erstellung einer vertieften Bestandsanalyse, sowie eines

Kostenvergleichs von 3 Sanierungs- bzw. Neubauszenarien einschließlich einer Folgekostenberechnung.

Zu den beiden älteren Gutachten werden lediglich Auszüge berichtet, die die Stellungnahme der Gutachter charakterisieren sollen. So zeigt ein Zitat aus dem Ribarich-Gutachten von 2018, dass bereits 2011 Herr Pachler in seinem Gutachten folgende Lageeinschätzung vornimmt: „...wenn jedoch nicht unverzüglich wesentliche und einschneidende Maßnahmen bei der Sanierung gesetzt werden, und wenn nicht erreicht werden kann, dass eine bei diesem Gebäude notwendige ständige Betreuung und Instandhaltung mit ausreichenden wirtschaftlichen Mitteln vorgesehen wird, ist mit nicht sanierbaren Schäden zu rechnen und es droht in absehbarer Zeit der Verlust der Benutzbarkeit des Gebäudes....“

Peter Bauer berichtet in seinem Eingangsstatement knapp über das 2014 vom Werkraum verfasste Gutachten, indem der statischen Struktur des Baus keine maßgeblichen Mängel nachweisbar waren. Er verweist jedoch auf die seiner Ansicht nach zwingende Lage eines Gebäudeeigentümers, besonders im Falle von Vermietung und Nutzung durch Dritte, dass dieser durch entsprechendes OGH Urteil verpflichtet ist, laufend für eine gefahrlose Benützung des Gebäudes Sorge zu tragen, auch wenn es konsensmäßig errichtet wurde. Andernfalls bestünde bei Vernachlässigung der dadurch erwachsenden Erhaltungsverpflichtung nach Stand der Technik ein erhebliches Betriebsrisiko.

Klaus Petraschka referiert über das 2016 von KPPK ZT GmbH erstellte Gutachten eines Ingenieurbefundes, unter Einschluss einer bauphysikalischen, brandschutztechnischen und statischen Betrachtung. Dabei wurden für die Vorgangsweise 3 Schadensklassen strukturiert, um davon ausgehend, 3 Sanierungsniveaus mit entsprechenden Kosten aufzeigen zu können.

- Sofortmaßnahmen
- Maßnahmen aufgrund der OIB-Richtlinien
- Nice to have – Maßnahmen

Generell wurde bei der Bestandserhebung festgestellt: Mängel sind stellenweise und bei bestimmten Elementgruppen vorhanden, die wesentlichen Elemente und viele Bauteile des Gebäudes sind jedoch frei von Mängeln, die über fehlende Instandhaltungsmaßnahmen hinaus gehen. Die mangelhafte Wartung des Glasdaches wurde im Kontakt mit der Schulerhalterin mit dessen Unzugänglichkeit argumentiert. Die Mängel sind jedoch im Großen und Ganzen überschaubar und sanierbar. Weiters wird angemerkt, dass generell viele geplante Maßnahmen, die notwendig gewesen wären, um ein Gebäude dieser Art zu erhalten, aus Kostengründen gar nicht durchgeführt wurden.

Franz Schindler von Hoppe Architekten erläutert den Kostenteil des Gutachtens von 2016. Dieses baut auf der strukturierten Analyse des Ingenieurbefundes auf. Die 3 sich steigernden Sanierungstiefen ergaben in der nach Elementen gegliederten Kostenschätzung folgendes Bild (Baukosten netto):

- Stufe 1 Maßnahmen der Bestandserhaltung
4.639.096 €
 - Davon Kosten die auch bei notwendige Anpassungen auf den Stand der Technik und Verbesserungsmaßnahmen anfallen
2.208.558 €
- Stufe 2 Sanierung nach Stand der Technik
15.540.072€
- Stufe 3 Verbesserungen zur Anhebung des Nutzungskomforts
8.876.100€

Die Sanierung nach Stufe 3 nennt 2016 damit einen Gesamtbetrag von 26.624.730,00 €. Herr Schindler verweist in Folge auf die dynamische Verschlechterung des Erhaltungszustands seit der Schließung

des Schulbetriebs und die Problematik von Leerstehungen über einen längeren Zeitraum, deren Zusatzkosten im Gutachten von 2016 noch nicht eingepreist sind.

Zum jüngsten Gutachten Ende 2018 (das Gebäude stand damals bereits leer) zur vertieften Bestandsanalyse und des Kostenvergleichs von 3 Varianten verfasst von Herrn Bmstr. Ing. Herbert Ribarich, war kein eingeladenen Vertreter beim Workshop anwesend.

Johannes Zeininger referiert daher die wichtig erscheinenden Aussagen des Gutachtens, das zur Verfügung stand.

Das Gutachten enthält ebenfalls eine nach Bauelementen gegliederte Bestandserfassung, die nach hochbaulichen, haustechnischen, statischen, bauphysikalischen Kriterien und nach Aspekten zur Nutzungssicherheit bewertet wurden. Daraus erwachsen Empfehlungen zur Sanierung, gegliedert nach Bauteilgruppen. Darauf aufbauend werden 3 Szenarien für die Zukunft des Schulstandorts in folgender Reihenfolge entwickelt und die Kosten lt. ÖN B 1801-1 (Ebene 2 Kostenschätzung, Schwankungsbreite +/-20%) bewertet (Baukosten netto):

- Abbruch und Neubau 30.319.418,- €
- Generalsanierung 38.370.700,- €
- Generalsanierung „nahe Richter“ 46.600.270,- €

Das Gutachten enthält auch eine Gegenüberstellung der Folgekostenberechnung gemäß ÖN B1801-2, die vom ZT Büro Vasko+Partner durchgeführt wurde. Dabei wurde ein Vergleich der jährlichen Folgekosten folgender Varianten angestellt:

- Generalsanierung „nahe Richter“ 1.139.133 €
- Konventioneller Neubau laut MD-BD „vereinfachte Folgekostenberechnung“ 720.552 €

Bei der Analyse der Kostenangaben fällt vordergründig auf, dass die Kostenangabe im Gutachten von 2016 für die Variante Stufe 1 „Maßnahmen der Bestandserhaltung“, beziffert mit 4.639.096 €, um das fast 18-fache (um 82.037.406 €) von den Kostenangaben im Gutachten von 2018 in der Variante „Generalsanierung nahe Richter“ mit 86.676.502 € abweicht. Es entsteht zumindest für Fachleute der Eindruck, dass hier ein Missverständnis vorliegen muss bzw. von völlig unterschiedlichen Ausgangspunkten gutachterlich argumentiert wurde.

Schwierigkeiten der Beurteilung der Kostenschätzung von BM Ribarich ergeben sich durch das Fehlen einer detaillierten Aufschlüsselung der Kostengruppen. So dürfte z.B. die Pos. 4C „Fassadenhülle“ auch die Schrägverglasung (Glasdach) über der Pausen- und Turnhalle umfassen, während mit der Pos. 2F „Spezielle Baukonstruktionen“ die Stahlkonstruktion der Hallen gemeint sein dürfte.

Von den Varianten ist am ehesten die Stufe 2 „Stand der Technik“ (2016) des Gutachtens KPPK mit der Variante „Generalsanierung“ des Gutachtens Ribarich vergleichbar. Mit knapp 18 Mio. zu ca. 38 Mio. Euro ergibt sich auch hier eine Differenz von 20 Mio. Dabei sind im Gutachten Ribarich insb. die Positionen 4C „Fassadenhülle“ und 2F „Spezielle Baukonstruktionen“ signifikant (um einen Faktor 8,4 bzw. 7,5) teurer als in der Variante „Neubau“. Eine Erklärung könnte die dem Gutachten zugrunde gelegte „Stellungnahme über die Standsicherheit“ von DI Markus Kuhlmann liefern, die auf S.4, aufgrund einer „vorhandenen Durchbiegung“ unter Eigenlast der Gläser des Glasdachs im Turnhallen- und Pausenbereich von L/100 (12mm bei 120cm Haupttragrichtung) davon ausgeht, dass die „einzuhaltende Gebrauchstauglichkeit ... in keinem Normenpunkt erfüllt“ ist. Daher wird hier von der Notwendigkeit eines

kompletten Glastauchs im Glasdachbereich ausgegangen. Die aufgrund der größeren Glasdicke zu veranschlagende „Zusatzbelastung“ mache eine „Verstärkung“ der Stahlkonstruktion „unumgänglich“. Die sich aus dieser Befundung ergebenden Mehrkosten dürften in die Kostenschätzung BM Ribarich mit ca. 4,75 Mio. (4C) und ca. 4,76 Mio (2F) eingegangen sein – gesamt also fast 10 Mio. Euro. Die restliche Differenz lässt sich teilweise durch die Teuerung erklären, teilweise ist sie mangels Aufschlüsselung nicht nachvollziehbar.

Die zwingende Notwendigkeit des Austauschs der Dachverglasung wird allerdings allein durch den Umstand in Frage gestellt, dass BM Ribarich die Begründung des Gerichtssachverständigen nicht explizit anführt, vielmehr nur allgemein von „Verformungen ohne äußere Lasteinwirkung“ spricht und auch festhält, dass die „damals eingebrachten schrägen Glaspaneele ... den damaligen Anforderungen an den Wärmeschutz entsprochen“ haben. Die beiden Gutachter Peter Bauer und Klaus Petraschka bekräftigen auf Nachfrage, dass der 25-jährige Bestand des Glasdachs ausreichend zeige, dass die Standsicherheit sehr wohl gegeben ist, zumal Bruchschäden an den Gläsern im Bereich der Glasdächer der großen Hallen nicht beobachtet wurden. Außerdem sei mit Schneelast aufgrund der Dachneigung nicht nennenswert zu rechnen.

Ein von Silja Tillner vorgelegtes Richtkostenangebot der Fa. Heidenbauer vom 21.10.2019 geht für den kompletten Austausch der Dachverglasung durch 2-fach-Photovoltaik-Isolierglas von Nettogesamtkosten von 2,5 Mio Euro aus.

Das Gutachten BM Ribarich von 2018 enthält auch einen von Herrn DI. Peter Steinbach begleiteten architektonischen Befund, der die Gesamtwirkung des Gebäudes in einer Gegenüberstellung von Originaldetailzeichnungen aus dem Atelier von Helmut Richter mit Regeldetails von Herrn Bmstr. Ing. Herbert Ribarich für eine spekulative Generalsanierung bewertet. 15 fiktive Ausführungsdetails, die den Stand der Technik 2018 darstellen sollen, wurden dazu *„mit dem Gedanken von Helmut Richter an seine Ausführung von 1994“* verglichen und gegenübergestellt, sowie deren Auswirkung auf die Gesamtwirkung des Bauwerks überprüft.

Empirisch wurde im Gutachten dabei festgestellt, dass:

- 10 Regeldetails *„keine bis geringfügige Veränderung zur ursprünglichen Ausführung zum Zeitpunkt der Errichtung 1994“* darstellen,
- 3 Regeldetails im Bereich der Außenhülle (gedämmte Paneele) wurden mit *„geringfügiger Veränderung mit Vorbehalt“* bewertet,
- 2 Regeldetails (Glasdach und Glasfassade) wurden als *„wesentliche relevante Veränderung im gesamten Erscheinungsbild“* eingestuft, die *„bei deren Anwendung dem Bauwerk einen anderen Charakter, als jenen bei der ursprünglichen Errichtung 1994“* geben.“

Ein für die Architektenschaft interessantes Detail zeigt sich im Kostenbereich 7, Honorare für die Planung und Projektleitung, der für die Variante *„Generalsanierung nahe Richter“* mit 16.310.095 € ausgewiesen wurde und eine willkommene Richtlinie für künftige Honorarverhandlungen mit der Stadt Wien abgibt.

Im Gutachten, das den Abbruch und Neubau daher konsequent an erster Stelle für die weitere Vorgangsweise anführt, wird auch der Grundstückswert der Liegenschaft mit 30.000.000 €, Stand 2018, angeführt. Dieser Betrag wurde von der MA69 - Immobilienliegenschaftsmanagement der Stadt Wien unter Annahme der Umwidmung für ein Wohnprojekt bei einer Grundfläche von 14.500 m² und einer möglichen BGF von 30.000 m² errechnet und für das Gutachten beigesteuert. Die Abbruchkosten samt ökologischer und energetischer Konsequenz bleiben dabei eine Randnotiz.

Bei der Neubauvariante wird bezeichnender Weise auch darauf verwiesen, dass noch weiteres Einsparungspotenzial bestünde, weil im Neubau *„die großzügigen allgemein Flächen ... (Gänge, Atrium, Keller)“* der Richter-Schule deutlich reduziert werden könnten, was mit Verweis auf die um 49% kleinere BGF im *„Ersatzquartier“* Torricelligasse „begründet“ wird. Dieser Ersatzschulbau für die Richter Schule

hat 40% kleinere Pausenflächen als die Richter-Schule und ist damit nicht nur in seinen räumlichen Qualitäten der Schule am Kinkplatz weit unterlegen sondern auch im Angebot an funktionsoffenen Räumen, die in einem zeitgemäßen Schulbetrieb für unerlässlich gelten.

In einer Conclusio kommt der Gutachter zum Schluss, dass eine Generalsanierung auf ca. 36% Mehrkosten gegenüber einem konventionellen Neubau kommen würde. Eine „Generalsanierung nahe Richter“ würde um ca. 76% teurer kommen. Dabei wird aber auch für diese Variante trotzdem (oder gerade wegen der hohen Kostenkalkulation) mit „einer wesentlichen Veränderungen des inneren und äußeren Erscheinungsbildes der Bauwerks gegenüber der ursprünglichen Errichtung im Jahre 1994 zu rechnen sein“. Es fehlt auch nicht der Hinweis, dass beim Gebäudeerhalt gegenüber einem Abbruch und Neubau die Schulerhalterin (davon ist das Bezirksbudget des 14. Bezirks betroffen) für Wartung und Instandhaltung deutlich höhere Kosten veranschlagen muss.

ad a) ZUSTANDSBERICHTE UND SANIERUNGSOPTIONEN

Lothar Heinrich, der die Planungsphase des Schulgebäudes in intensiver Zusammenarbeit mit Helmut Richter als Projektverantwortlicher für die Tragwerksplanung und Statik im Büro ZT Büro Vasko+Partner begleitet hat, berichtet authentisch über die Arbeitsweise in der Planungsphase und den bautechnischen Entstehungsprozeß des Projekts. Dazu die wesentlichen Aussagen:

- Die Arbeitsweise und Zusammenarbeit von Architekt Richter mit den Ingenieurdisziplinen war einerseits teambezogen, andererseits aber vom unbedingten Willen der Architekten geprägt, die Möglichkeiten des technisch Machbaren unter Ausnutzung innovativer Materialien und Techniken in Bezug auf die Gestaltung von Raum und Räumen auszuloten. Das war für alle Beteiligten eine enorme Herausforderung und gleichzeitig Ansporn und begründete auch zu dieser Zeit die herausragende Stellung von Helmut Richter in der Lehre an der TU-Wien und der Arbeitsweise seines Ateliers.
- Im Ursprungsentwurf war das der Sonne zugeneigte Glasdach für eine zu diesem Zeitpunkt neuartige PV-Anlage ausgelegt, was jedoch aus Kostengründen bei der Errichtung abgelehnt wurde. Der damit verbundene Beschattungseffekt der PV-Wafer entfiel und musste durch andere Maßnahmen ausgeglichen werden.
- In der Planung wurde die keilförmige Schräglage des Glasdachs genutzt, um durch ein natürliches Be- und Hinterlüftungssystem die befürchtete sommerliche Überwärmung zu egalisieren.
- Dazu wurden planungsbegleitend für den theoretischen Nachweis neuartige EDV-gestützte Berechnungsmethoden angewandt. Diese wurden von der Abteilung für bauphysikalische und humanökologische Grundlagen des Hochbaus am Institut für Hochbau an der TU-Wien von Univ. Prof. Dr. Erich Panzhauser und Dr. Klaus Kreč durchgeführt. Die von der Baubehörde und der Auftraggeberin geforderten Nachweise wurden damit erbracht.
- Die Untersuchungen zur „Glashalle“ zeigten, dass aufgrund der großen Höhe der Raumform und des entwickelten Be- und Hinterlüftungssystems, sowie der Einsatz genau definierter Materialien und Werkstoffe die Raumtemperatur für diesen Bauteil bei richtiger Umsetzung und Betrieb kein Problem darstellen werden.
- Eine begleitende jahreszeitliche Messung zum Thema Überwärmung wurde von der Auftraggeberin mit der Begründung, Temperatur ist eine „subjektive Empfindung“, abgelehnt.
- Das Thema Hangwasser war in der Planungsphase ein detailliert untersuchtes Thema, das in der Folge in ein ausgeklügeltes Drainagierungskonzept mündete, jedoch aus Kostengründen nur stark vereinfacht ausgeführt wurde. Die Schotterdrainagen wurden nur oberflächlich ausgeführt, die geplanten Schluckbrunnen zur Abführung des durch den Bau angestauten Hangwassers in den Grundwasserstrom entfielen ganz.

Anschließend an diesen Bericht referiert Johannes Zeininger über einen Bericht des Bauphysikteams Erich Panzhauser und Klaus Kreč, das die intensive bauphysikalische Begleitung der Projektplanung

mit den damals modernsten Mitteln der Technik aufzeigt. Zur Verfügung steht ein Bericht den Klaus Kreč dazu am 15.10.2009¹ verfasst und vorgetragen hat.

Dazu die wesentlichen Aussagen:

- Die südlich orientierten 2 keilförmigen Hallenteile, programmatisch als lichtdurchflutete Innenräume eines Bildungsbau konzipiert und das nördlich angestellte „Erschließungsregal“ wurden 4 – 7 Meter in das Gelände abgesenkt um das „Turnen im Freien“ ganzjährig zu ermöglichen.
- Bei der besonnten Glasfläche (SSO und 24° Neigung) von 1.550 m² ist von einer max. Einstrahlleistung von 1.488 kW an einem Normsonnentag (15. Juli) zur Mittagszeit auszugehen.
- Bei der Untersuchung wie sich bauliche Maßnahmen auf die Innentemperatur des Hallenraums auswirken, wurden folgende Angaben für die Planung ermittelt:
 - Art des Glases für Wärme-/Sonnenschutz: 2-fach Isolierglas 8-12-16 mm,
 - Außenscheibe SUNEX seagreen – Innenseite mit Wärmeschutzbeschichtung,
 - Zwischenraum luftgefüllt, (Randverbund nicht näher angeführt)
 - Innenscheibe VSG, Außenseite mit LITEX (30% Deckungsgrad) bedruckt,
 - Wärmedurchgangskoeffizient $U_g = 1,8 \text{ W/m}^2\text{K}$; Gesamtenergiedurchlass $g = 0,21$.
 - Art der Verschattung für die Dach- und nach SW-orientierten Vertikalf Flächen:
 - Innenscreens SOLTIS 86, Oberflächen Alu/Seidenfarbe 406
 - Lichttransmissionsgrad $T_v = 0,22$
 - Strahlungstransmissionsgrad $T_s = 0,24$
 - Strahlungsreflexionsgrad $P_s = 0,55$
 - Lüftungskonzept:
 - großzügige steuerbare Lüftungsöffnungen in First- und Traufbereich
 - wirksame Hinterlüftung der Verschattungsscreens
 - die Innenbeschattung der SW orientierten
 - klimatische Zonierung in einen unteren Aufenthaltsbereich und einen oberen thermischen Reservoirbereich im Tageszyklus,
 - Stützlüftung des Aufenthaltsbereichs für extrem heiße Tage (max. 18°C) mit optimierter Ausrichtung der Weitwurfdüsen.

Weiters wurden Varianten zur Ermittlung des Heizwärmebedarfs der Halle als relevanten Bauteil des Gesamtgebäudes untersucht. Es wurde beim Vergleich einer Vollverglasung mit $U_w = 2,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ (185,5 MWh) mit einer opaken Lösung bei 50% Flächenanteil von Blechpaneelen mit 10 cm Wärmedämmung (157,8 MWh = -15%) der Wärmebedarf pro Jahr ermittelt und den Bestrahlungsstärken in Abhängigkeit von den Jahreszeiten gegenüber gestellt. Dies hat die Vollverglasung, auch ohne ursprünglich geplanter integrierter PV-Anlage und dem daraus resultierenden Beschattungseffekt energetisch als Planungsansatz nachweisbar gemacht.

Der Bericht von 2009 zeigt auch auf, dass die Schule am Kinkplatz nach OIB RL6 bei einer charakteristischen Länge $l_c = 3,4 \text{ m}$ der Gebäudeform und einem Heizwärmebedarf $HBW = 10,7 \text{ kW/m}^3$ auch noch mit Stand ab 1.1.2010 den zulässigen Wert von $HBW_{max} = 11,3 \text{ kWh/m}^3$ weiterhin merklich unterbietet.

¹ Klaus Kreč, Doppelhauptschule Kinkplatz, Bauphysikalische Begleitung 1993-94, Powerpoint-Präsentation vom 15.10.2009 (ppt-File liegt den Organisatoren des Workshops vor)

Diskussion

In anschließender offener Diskussionsrunde werden die eingangs definierten Themenbereiche behandelt und können wie folgt zusammen gefasst werden:

ad 1. Bestandserhaltende Maßnahmen

a. Vorgaben bei der Errichtung

Es wird allgemein die Einschätzung geteilt, dass eine der Ursachen für die unglückliche Entwicklung des Schulbaus am Kinkplatz in der Diskrepanz vom innovativen stadtpolitisch anspruchsvollen architektonischen Ansatz (Stadtrat Dr. Hannes Swoboda als Initiator des Schulbauprogramms 2000 brachte in Direktvergabe eine Serie von Schulbauten mit der Avantgarde zugezählten Architekt*innen auf den Weg) und in der Umsetzung relevanten allgemeinen Errichtungsrichtlinien und straffen Kostenrahmenstandards für Schulbauten der Stadt Wien liegt. Die Baukosten wurden von Anfang an zu gering bemessen. Viele Schäden sind auf mangelhafte Ausführung, aber auch auf mangelhafte Wartung zurückzuführen. Für die Umsetzung der Bauaufgabe beschäftigte die Stadt Wien die GSD, Gesellschaft für Dorf- und Stadterneuerung GmbH, deren Projektleiter und direkter Ansprechpartner des Auftraggebers für Helmut Richter Herr Dr. Michael Wachberger war, der das vorgegebene Kostenbudget einzuhalten hatte.

Thema Hangwasser:

Die Nässeschäden im bodennahen Bereich des Gebäudes durch Hangwasser waren aus heutiger Sicht vermeidbar. Die geplanten Schotterdrainagen wurden aus Kostendruck anscheinend nicht dem ursprünglichen Planungsstand entsprechend, sondern in einer wesentlich reduzierten Form ausgeführt, die geplanten Schluckbrunnen zur Abführung des Hangwassers überhaupt weggelassen.

b. Baurealisierung, Erhaltung und Wartung

Die vorliegenden Gutachten und Berichte zeigen ein vielfaches Schadensbild, das auf mangelhafte Ausführung, aber auch auf mangelhafte Wartung zurückzuführen ist. Die Haustechnik wird durch aktuellen Augenschein von einigen Expert*innen ebenfalls als mangelhaft ausgeführt und schlecht gewartet eingeschätzt. Sie ist aber laut Schulerhalterin weiter funktionstüchtig.

Ein Kritikpunkt der Gutachten an der Planung ist der Mangel an wirtschaftlichen Wartungsmöglichkeiten gegenüber Standardkonstruktionen. Der Expertenrunde ist jedoch klar, dass ein in weiten Bereichen innovativ konzipiertes Gebäude, das einige mittlerweile im Schulbau gängige Ansätze vorwegnimmt, als Pilotprojekt mit einem erhöhten Wartungs- und Nachjustierungsaufwand zu rechnen hat. Dies zeigen nationale wie internationale Schlüsselbauwerke der Baukultur, seien es nun historische Bauten wie der Wiener Stephansdom oder aber auch moderne Bauten wie das Pariser Centre Pompidou.

Bei Pflichtschulen, wie der Schule am Kinkplatz, ist für den Erhalt nicht die Schulbetreiberin, sondern das jeweilige Bezirksbudget verantwortlich, was im 14. Bezirk von Beginn weg eine Unterdotierung zur Folge hatte. Der Augenschein vor Ort zeigt: eine dem Konzept der Schule angemessene Erhaltung und Wartung des Gebäudes und der dafür notwendigen Logistik kam nicht zustande.

Mittlerweile sind vor allem die Vertikalfassaden, auch wegen jüngster Vandalenakte, umfassend zu sanieren. Insbesondere die charakteristischen Schiebefenster in den Klassentrakten lassen sich nicht mehr öffnen und bedürfen nach fast 30 Jahren einer angemessenen Erneuerung.

Bis zur Betriebsschließung 2016 wäre das Gebäude, folgt man den Zustandsbeschreibungen der Gutachten anstandslos sanierbar gewesen, durch Leerstand und jüngsten Vandalismus hat sich der

Zustand des Gebäudes zusätzlich und unnötig verschlechtert. Für den Erhalt des Gebäudes ist sich die Expertenrunde einig, ist eine möglichst rasche Wiedernutzung Grundvoraussetzung für den ökologisch und baukulturell Sinn machenden Erhalt des Gebäudes.

ad 2. Standardanhebung

a. Definitionsversuch einer Generalsanierung

Laut Peter Bauer ist die Tragkonstruktion einwandfrei und wurde 2014 im Detail nachgerechnet. Die Expertenrunde kommt nach längerer Diskussion zum Schluss, dass für eine angemessene Sanierung im Sinne des Werks von Helmut Richter die Wiedernutzung des Gebäudes aus baurechtlichen Gründen ohne funktionelle Konsensänderung auskommen muss, da andernfalls die aktuellen baurechtlichen Anforderungen grundlegende Änderungen des Gebäude massiv verändern würden. Dies wird durch die Aussagen in den Gutachten untermauert.

Eine Unterschutzstellung des Bildungsbaus durch das Denkmalamt wird von der Expertenrunde als zielführend angesehen, um den architektonischen Gehalt des Gebäudes auch formal abzusichern. Die Unterschutzstellung wird als naheliegende Lösung angesehen, da im Sanierungsfall im Sinne des Gutachtens von 2016 Kosten und überbordende Maßnahmen, bei gleichzeitiger Erhaltung des architektonischen Gehalts des Werks von Helmut Richter, eingespart werden könnten.

Dabei sind die Sanierung der Gebäudehülle und eine Erneuerung der Sicherheitstechnik auf aktuellen Stand erforderlich. Die ursprüngliche Intention in die gläserne Dachfläche eine integrierte PV-Anlage einzubauen, kann mit den heutigen, ausgereiften technischen Standards nachgeholt werden. Diese Maßnahme fügt sich dabei nahtlos in das aktuell anlaufende Programm der Stadt Wien, über Wien Energie Schulbauten mit Groß-PV-Anlagen im Dachbereich zur Reduzierung der Karbonatisierung unserer Umwelt beizutragen.

Für 3-fach Turnhallen, wie die der Schule am Kinkplatz, ist in Wien aktuell Bedarf gegeben. Einer ergänzenden Nutzung des gesamten Gebäudes im Bildungsbereich in einer stark wachsenden Stadt wie Wien, deren Stadtpolitik um Integrationsmaßnahmen in der Bevölkerung bemüht ist, steht inhaltlich nichts im Wege. Vielfältige Bildungsaufgaben, die, dem Esprit des Gebäudes entsprechend, Innovationen und Elansignalisieren, sind hier bestens vorstellbar.

Conclusio

Die Tragkonstruktion ist einwandfrei und wurde laut Peter Bauer 2014 im Detail nachgerechnet. Es ist nach fast 30 Jahren, neben nutzungsrelevanten Maßnahmen, die Sanierung der Gebäudehülle, die Sanierung der Haustechnik und eine Erneuerung der Sicherheitstechnik auf aktuellen Stand erforderlich. Akustische Maßnahmen lassen sich mit heute zur Verfügung stehenden Materialien unter Berücksichtigung der künftigen funktionellen Anforderungen in das Architekturkonzept von Helmut Richter einfügen.

Die ursprüngliche Intention in die gläserne Dachfläche eine integrierte PV-Anlage einzubauen, kann mit den heutigen, ausgereiften technischen Standards nachgeholt werden. Diese Maßnahme fügt sich dabei nahtlos in das aktuell angelaufene Programm der Stadt Wien, mit Wien Energie als EVU, Schulbauten mit Groß-PV-Anlagen im Dachbereich zur Reduzierung der Karbonatisierung unserer Umwelt auszustatten.

Arbeitsgruppe 2 – Architektur

Maria Auböck
Elise Feiersinger
Bettina Götz
Christian Kühn
Markus Landerer
Isabella Marboe
Norbert Mayr
Sonja Pisarik
Silja Tillner
Andreas Vass

2 Themen stehen zur Diskussion:

1. Nutzung/Konsens
2. Denkmalschutz

Die Diskussion geht von einer Beschreibung des gegenwärtigen Zustands aus, der durch einen Mangel an Nutzung und Schutz/Pflege des Gebäudes gekennzeichnet ist:

Das Haus steht seit rund drei Jahren leer, es wurde drei Jahre nicht gewartet, nicht gelüftet und geheizt. Die Temperaturschwankungen infolge mangelnder Beheizung führen zu Spannungen und zu einer Gefährdung sensibler Bauteile wie Abdichtungen, Fugen, usw. im Extremfall zu Frostschäden im Gebäude. Die Folge können Undichtheiten und damit gravierende Schäden an der Substanz sein. Ohne regelmäßige Kontrolle werden Schäden spät bemerkt und können dadurch weitaus größere Auswirkungen haben, als in einem genutzten und regelmäßig kontrollierten Gebäude.

Der Mangel an Kontrolle und Sicherung gegen das unbefugte Eindringen von Personen ist eine weitere Folge des Leerstands. Im Spätsommer 2019 wurde dem Gebäude durch Vandalismus an den Fassaden und im Inneren größerer Schaden zugefügt. Corian-Waschbecken, Lüftungsrohre, Einrichtung wurden zerstört, der Schutt liegt offen herum. Außenanlagen sind verkommen und komplett verwachsen. Die Schule war offensichtlich nicht ausreichend gesichert und leicht für Vandalen zugänglich. (Anm.: Die notwendigsten Sicherungsmaßnahmen wurden mittlerweile getroffen, das Gebäude unterliegt durch die Zwischennutzung seit Anfang Dezember (Obdachlosenunterkunft des Fonds Soziales Wien) auch einer gewissen sozialen Kontrolle.

1. Nutzung/Konsens

Im Vorfeld der Nutzungsdiskussion werden Nutzungsprobleme und Beschwerden seitens der NutzerInnen erörtert:

- Lärmentwicklung:

Die Lärmsituation in der Pausen- und der Turnhalle und in den anliegenden Galerien, aber (teils vor dort ausgehend) auch in den Klassentrakten führte von Anfang an zu Beschwerden. Bei durchwegs „harten“ Oberflächen (Stahl, Glas, Beton), waren ursprünglich wenige bis gar keine akustischen Maßnahmen (Akustik-Baffles, Dämmplatten, textile Elemente o.ä.) vorgesehen. Schallmessungen in der Pausenhalle und darauf aufbauende Vorschläge für akustische Maßnahmen im Bereich Boden und untere Wandteile wurden 1995 durch Prof. Panzhauser erstellt. 1996/97 wurden Maßnahmen an den Prallwänden der Turnhalle realisiert. Dennoch dauerten die Klagen über die Lärmentwicklung an.

Diskutiert wird, wieso in 20 Jahren keine weiteren Maßnahmen getroffen wurden, warum z.B. die Metallstiegen nicht mit Teppich/Textil/dämmenden Materialien abgedeckt wurden oder warum z.B. der Turnsaal nicht durch die Abschottung der Gänge von den Klassentrakten akustisch getrennt wurde. Effektive Maßnahmen wären jedenfalls mit relativ geringen Mitteln umsetzbar.

(KPPK schätzten im Gutachten 2016 eine Summe von 100.000,- Euro über das gesamte Gebäude)

- Überhitzung:

Beschwerden wegen Überhitzung im Bereich Turnhalle sind umstritten. Es gibt auch Kommentare, dass es auf Turnhalleneben kein Hitzeproblem gegeben hat. So berichtet Klaus Kreč, im Büro Prof. Panzhauser an der Planung beteiligter Bauphysiker, von einer Besichtigung des Gebäudes 1996:

„...Als Ergebnis der Strömungs- und der thermischen Simulation für die Ausführungsvariante ergab sich letztendlich die Prognose, dass Turnsaal und Pausenhalle auch während hochsommerlicher Hitzeperioden mit angenehmen Temperaturen aufwarten werden.

Eine Bestätigung der Richtigkeit dieser Prognose ergab sich für mich im Zuge einer Exkursion zu architektonischen Besonderheiten im Wiener Raum, die anlässlich einer internationalen Tagung 1996 durchgeführt wurde. Die Besichtigung der Schule fand an einem heißen August-Tag statt und gestattete unmittelbar das Erleben des thermischen Komforts in der Schule. Sehr gut erinnere ich mich an die treffende Bemerkung eines Teilnehmers, wonach er beim Eintritt in die Pausenhalle das Gefühl hatte, unter ein kühles Blätterdach zu treten. Zum einen hat diese Assoziation wohl das leicht grünliche Absorptionsglas der Dachverglasung hervorgerufen. Zum anderen – wichtigeren – war es sicher die deutliche Entlastung des von Mittagshitze und Sonneneinstrahlung geplagten Körpers, die sich mit dem Schritt unter das Glasdach aufgrund der starken Reduktion der solaren Einstrahlung einstellt.

Die Auskunft des Schulwerts, wonach Überhitzungen im Sommer seit Beginn der Betriebszeit nicht aufgetreten waren und es keinerlei Klagen in Hinblick auf mangelnden Komfort im Sommer gegeben habe, bestätigten, dass das am Beginn unmöglich scheinende Vorhaben, die hoch verglasten Räume ohne Einsatz von Kühlenergie auch im Hochsommer kühl zu halten, letztendlich gelungen war.“²

Die von Dr. Kreč erwähnten Simulationen berücksichtigten die Verwendung von hochwertigen Sonnenschutzgläsern und innenliegenden Sonnenschutz-Screens, sowie in Zusammenarbeit mit dem Institut für Strömungsmechanik und Wärmeübertragung der TU Wien unter Prof. Wilhelm Schneider entwickelte Luftstromsimulationen für natürliche und mechanische/konditionierte Belüftungsvarianten. Bei auf 18° gekühlter Stützluftung über Weitwurfdüsen oberhalb der Garderoben und nächtlicher natürlicher Lüftung durch Öffnung der Klappen im Traufen und Firstbereich ergaben die Simulationen auf Turnsaalebene Maximaltemperaturen im Sommer von 27°, was den geltenden Normen entspricht. Neuere Nachrechnungen (Krec, 2009) ergaben hier Tagesspitzentemperaturen von 24-26°. Systematische Temperaturmessungen wurden während des gesamten Betriebs nie durchgeführt. In der medialen Berichterstattung war die Überhitzung dagegen oft Gegenstand von Polemiken. Erklärungen gehen in zwei Richtungen: Die Zuluftöffnungen im Traufenbereich wurden nicht wie geplant realisiert und im Laufe der Zeit wurden auch die Lüftungs/Brandrauchklappen im Firstbereich nicht mehr wie vorgesehen geöffnet, weil die Betätigung als zu aufwändig oder unnötig abgelehnt wurde. Dadurch war eine natürliche Belüftung nicht, wie im Projekt vorgesehen, gegeben. Ebenso wurde auch die mechanische Belüftung nicht wie geplant verwendet. Andererseits zeigen die Simulationen, im Unterschied zur Turnsaalebene, im oberen Bereich der Halle (d.h. ev. auch im Bereich der oberen Galerien an den Kassentrakten) sommerliche Maximaltemperaturen von bis zu 32°, was zu Beschwerden geführt haben könnte. Durch Sanierung oder Ergänzung der bestehenden Lüftungsklappen und Betrieb der mechanischen Belüftung wäre eine Verbesserung ohne großen Aufwand erzielbar (das Schätzung des Gutachtens KPPK 2019 setzt für die Instandsetzung der Lüftungslamellen 30.000,- Euro an). Entscheidende Wirkung hätte auch die Nachrüstung der PV-Anlage und/oder die Verbesserung des Sonnenschutzes.

² Klaus Kreč, Interdisziplinäre Planungsarbeit mit Helmut Richter am Beispiel der Schule am Kinkplatz in Wien, Manuskript 2007 (liegt den Organisatoren des Workshops vor).

- Luftzug/Kälte in den Klassen:
Nach den bauphysikalischen Berechnungen entsprechen die ausgeführten Fassaden der Klassentrakte den Energiekennzahlen von 1994, was auch von den Gutachtern bestätigt wird. Aufgrund von Verformungen der Randträger der Stahlbetondecken und Problemen mit den verwendeten Dichtungen ergaben sich aber bald Undichtheiten, die sich in Zugluft und winterlicher Kälte in den Klassen äußerten, die Gegenstand von Beschwerden waren. Weiters führte die Durchbiegung der Randbalken zu Belastungen auf den Alu-Schiebefenster, mit der Folge, dass einige schwer oder gar nicht geöffnet werden können oder ihrerseits nicht winddicht sind. Eine Sanierung der Fassade ist daher zur Erreichung eines für einen Schulbetrieb adäquaten Komforts notwendig. Allerdings muss ein kompletter Austausch der Fassade, wie von Gutachter BM Ribarich vorgeschlagen aus denkmalpflegerischen wie auch finanziellen Gründen in Frage gestellt werden.
- Wassereintritt:
Bei Wassereintritt im Bereich der erdberührten Bauteile liegt die Ursache in einer unzureichenden Dränagierung und Abdichtung aufgrund von Einsparungen in der Ausführungsphase. Eine Behebung dieser Probleme wäre bei entsprechender Nachrüstung immer möglich gewesen. Im Dachbereich gab es Wassereintritte bei den Stiegenhäusern, die auf mangelnde Wartung und fehlenden Ersatz gebrochener Glasscheiben zurückzuführen sind.
- Sicherheitsfragen:
Erwähnt werden die Stiegen, wobei die offenen Stufen aber normgemäß geschlossen wurden (Streckmetall); einzelne lösbare Sicherheitsprobleme bestehen lt. Gutachten in Brandschutzfragen (z.B. offene Kabelführungen in Fluchtwegen) und bei einzelnen Glas-Parapeten, bei denen eine Ausführung in Sicherheitsglas nicht nachweisbar ist.
- Vandalismus/Beschädigungen:
Einige Elemente waren immer wieder Gegenstand mutwilliger Beschädigungen durch SchülerInnen, wie Blechverkleidungen von Versorgungsleitungen, Dichtungen, Silikonfugen, Geländer o.ä. Die generelle Abwertung der Schule durch manche LehrerInnen und durch die Schulbehörde hat zu einer negativen Einstellung von SchülerInnen dem Gebäude gegenüber beigetragen.

Nutzungskategorie und Konsensfrage:

Die Arbeitsgruppe ist sich jedenfalls einig, dass eine Nutzung im Bildungsbereich unter Berücksichtigung der Beschwerden der früheren NutzerInnen jederzeit möglich bzw. herstellbar ist. Ebenso herrscht Übereinstimmung darin, dass die Nutzung weiterhin im Bildungsbereich angesiedelt sein sollte, da bei anderen Nutzungen (Wohnen, Büro, usw.) der Konsens und damit Bestandsschutz verloren ginge.

Es wird davon ausgegangen, dass der Bestandsschutz Voraussetzung für einen Erhalt der architektonischen Qualität des Gebäudes ist, der oberste Priorität eingeräumt wird. Eine Wieder- oder Neunutzung sollte den Erhalt dieser Qualität ermöglichen und bewirken und sie nicht durch technische, insb. energetische Anforderungen gefährden, die mit der für die architektonische Qualität (z.B. Transparenz, Leichtigkeit/Schlankheit der Strukturen, usw.) ausschlaggebenden, hier zur Anwendung gekommenen Technologie unvereinbar ist.

Die Besonderheit von High-Tech-Architektur zeigt sich darin, dass Technologie architektonische Qualität annimmt und damit ihren (u.a. in technologischen Standards gefassten) Zweck transzendiert. Sie ist experimentell, indem sie diese Standards überschreitet. Sie ist aber in dieser Überschreitung auch zeitgebunden. Was vor 20 Jahren Überschreitung der Standards war, ist heute durch neuere Standards überholt, behält aber architektonisch seinen Wert. Daher ist die blinde Anwendung technischer Baunormen, die zur Bauzeit so weder gegeben noch absehbar waren, gerade beim Umgang mit technologisch avancierter Architektur (also einem bedeutenden Teil des Erbes der Moderne) besonders problematisch und potenziell zerstörerisch. Insofern ist also von einer Nutzung auszugehen, die den Konsens garantiert, auch wenn trotzdem, wo und soweit es mit dem Gebäude kompatibel ist, tiefergehende Sanierungs-, Adaptierungs- oder auch Umbaumaßnahmen notwendig sein sollten. Der Konsens garantiert lediglich die Freiheit von gebäudeunspezifischen Standards. Die Entscheidung, ob eine Maßnahme zulässig ist oder

nicht, geht dabei also nicht von generellen Normen, sondern von der spezifischen Sachlage im Gebäudebestand aus, die Maßnahmen werden „von Fall zu Fall“ vom Gebäude ausgehend gefunden und definiert. Ebenso folgt auch die Nutzung der Besonderheit des Gebäudes.

Adaptierbarkeit:

In der Arbeitsgruppe besteht umgekehrt besteht Übereinstimmung darin, dass das Gebäude in Teilen wie den Klassentrakten gut für andere Nutzungsanforderungen adaptierbar, ja dafür durch die weitspannende Stahlbeton-Skelettstruktur geradezu ausgelegt ist. Allerdings wird auch hier die räumliche Qualität und Großzügigkeit insb. auch der Erschließungsbereiche betont, die bei einer Nutzungsanpassung erhalten bleiben sollte. Ebenso sind auch Nebenräume, wie Toiletten von außerordentlicher architektonischer Qualität was bei einer Neunutzung zu berücksichtigen wäre.

Nutzungsspektrum im Bereich Bildung:

Das Spektrum von Bildungseinrichtungen umfasst neben den klassischen Schulen (Pflichtschulen, Gymnasien, div. Fachschulen) ein breites Spektrum weiterer Bildungs- bzw. Ausbildungsstätten: berufsbildende oder berufsbegleitende Schulen (bis zu Schulungszentren privater Firmen oder teils ausgelagerter städtischer Einrichtungen), öffentliche und private Universitäten, Fachhochschulen, Volkshochschulen, Ausbildungszentren und Akademien von Kammern, Gewerkschaften, Religionsgemeinschaften, Verbänden oder Parteien usw. bis hin zu Forschungseinrichtungen oder Trainingszentren von Sportklubs usw. Auch eine Kombination unterschiedlicher Bildungseinrichtungen kann nicht ausgeschlossen werden.

Besonders anzustrebende Bildungs-Nutzungen:

Die Frage, welche Nutzungen konkret besonders angestrebt oder empfohlen werden sollen, wird anschließend kontroversiell diskutiert. Einerseits wird von einigen TeilnehmerInnen der Arbeitsgruppe betont, dass die Stadt Wien nicht aus der Verantwortung entlassen werden dürfe, was für eine Nutzung als Schule der Stadt Wien spricht. Gerade die im allgemeinen weniger privilegierten Jugendlichen an einer Neuen Mittelschule könnten durch diese außergewöhnliche Schumatmosphäre gefördert werden. Schulpolitisch und strategisch sollte man daher eine Pflichtschulnutzung fordern. Andererseits wird eingewendet, dass eine positive Einstellung der NutzerInnen (bzw. der Eigentümer) gegenüber dem Gebäude Voraussetzung für einen langfristigen Erhalt ist und gerade die Schulverwaltung der Stadt Wien diese positive Einstellung in der Vergangenheit nicht gezeigt, geschweige denn gefördert hat. Es ist auch fraglich, ob eine allzu enge Fokussierung auf eine ausschließliche Pflichtschulnutzung strategisch wirklich sinnvoll ist, da es hier eine eindeutige Festlegung der Stadt Wien gegen eine Schulnutzung gibt, was die Erfolgchancen deutlich reduziert. Es wäre auch der Zeitfaktor zu berücksichtigen, da ein weiterer jahrelanger Leerstand, der aus einer verhärteten Situation entstehen könnte, dem Gebäude den größten Schaden zufügen würde.

Außerdem wäre bei der Fragilität mancher Gebäudedetails ein generell zurückhaltender, schonender Umgang der NutzerInnen mit dem Gebäude ein großer Vorteil, was bei pubertierenden Jugendlichen weniger zu erwarten ist, als bei Studierenden oder Erwachsenen. Es wird auf Bildungseinrichtungen der Stadt Wien in der Berufs- und Erwachsenenbildung hingewiesen.

Auch die Frage, ob auch private Bildungseinrichtungen wie eine Privatuniversität eine empfehlenswerte Nutzung wäre, kann nicht konsensual entschieden werden: Für ein Einbeziehen von Privaten spräche die Erweiterung des Interessentenkreises und damit der Chancen, die Nutzungsfrage in absehbarer Zeit entscheiden zu können, wie auch die möglicherweise leichter aufstellbaren finanziellen Mittel und eine mögliche positive Identifikation aus Image-Gründen (z.B. „Green Building“, wenn die ursprünglich vorgesehene PV-Anlage realisiert werden kann; oder „High-Tech“ für eine Technologieinstitution, usw.); gegen eine Nutzung durch eine private Institution wird die Frage der Zugänglichkeit eingebracht, die bei einem bedeutenden Werk der Architektur jedenfalls wünschenswert wäre, auch möglicherweise höhere Ansprüche an Komfort und technologische Leistungsfähigkeit könnten gegen eine private Bildungseinrichtung sprechen.

Sozial- und bildungspolitische Sicht:

Wien hat als wachsende Stadt und als Wissensmetropole einen beschleunigt wachsenden Bedarf an Bildungseinrichtungen. Gerade der 14. Bezirk weist eine stark wachsende Bevölkerung auf, wobei, wie in der gesamten Stadt, die sprachliche, ethnische und religiöse Vielfalt merkbar zunimmt, was ebenfalls zusätzlichen Bedarf an Bildungseinrichtungen schafft. Durch die Rolle Wiens als Wissensmetropole wird die Stadt zunehmend auch für internationale Bildungsinstitutionen attraktiv. Die sozial- und bildungspolitische Geschichte Wiens im 20. Jahrhundert sollte schließlich Anstoß für die Schaffung und den Ausbau einer zukunftsorientierten, weltoffenen, zugleich sozial und ökologisch verantwortlichen Bildungslandschaft sein. Die Schule bietet für diese Entwicklungen ideale Voraussetzungen einer fortschrittlichen, aufgeschlossenen und positiven Atmosphäre.

Einen Sonderfall stellt die Nutzung der Turnsäle dar: Einerseits wäre eine vom übrigen Gebäude unabhängige Nutzung durch andere Institutionen ohne besondere Adaptierungen möglich; andererseits besteht gerade im Bereich Sporthallen, im Unterschied zu den Pflichtschulen, wo der lokale Bedarf durch Neubauten in den letzten Jahren momentan gedeckt wurde, ein akuter Mangel im 14. Bezirk. Es wäre also eine Option, die vielleicht die Chancen auf eine rasche Lösung der Nutzungsfrage erhöhen würde, die Turnsäle durch die Stadt Wien oder durch Sportvereine zu nutzen, während die Klassentrakte von einer anderen Bildungseinrichtung bespielt werden.

Zwischennutzungen:

Da der Leerstand, aufgrund der fehlenden Klimatisierung und für das Gebäude schädlicher Temperaturschwankungen und aufgrund der fehlenden Kontrolle und Pflege, derzeit das größte Problem darstellt und Entscheidungen hinsichtlich einer neuen Nutzung derzeit nicht absehbar sind, werden mögliche Zwischennutzungen ins Spiel gebracht. Diese können von kurzzeitigen, experimentellen oder aktionistischen Nutzungen insb. im Kulturbereich für Veranstaltungen („Gebäudeaufräumen als Workshop“, Performance, Aufführungen, experimentelles Theater/Musik, Lesungen, Vorträge/Diskussionen, Design-Events, usw.) über mittelfristige Aktivitäten (Kreativworkshops für Kinder, Ausstellungen, Kurse, Kongresse, Workshops/Entwurfsseminare/Summer School, usw.) bis zu längerfristigen Zwischennutzungen, die bevorzugt im Bildungsbereich angesiedelt wären (Zeichensäle/Labs der TU Wien, „work on building“ für Architekturstudierende, Institute, usw.) reichen. Auch hier bieten die Turnsäle besondere Chancen zur Zwischennutzung durch Vereine, Tanzkompagnien, uvm.

2. Denkmalschutz:

Vertreter des Bundesdenkmalamts wurden zum Workshop eingeladen, sagten aber ab, um jeden Eindruck einer Befangenheit im laufenden Unterschutzstellungsverfahren auszuschließen. Das BDA ist aber an einer Übermittlung bzw. Vorstellung der Ergebnisse sehr interessiert. Generell wird seitens des BDA bei verschiedenen Gelegenheiten betont, dass das Engagement und die Wertschätzung der Zivilgesellschaft und insb. der Fachwelt für ein Gebäude ein wichtiges Argument für eine Unterschutzstellung ist. Aussagen im laufenden Verfahren zu Vorteilen und Einschränkungen durch eine Unterschutzstellung werden grundsätzlich nicht getätigt.

Grundsätzliche Haltung der Arbeitsgruppe zur Unterschutzstellung:

Obwohl es dadurch „aus erster Hand“ keine Aussage über die konkreten Folgen einer Unterschutzstellung gibt, besteht unter den TeilnehmerInnen der Arbeitsgruppe übereinstimmend die Ansicht, dass eine Unterschutzstellung zu begrüßen wäre. Es wird allerdings auch festgestellt, dass der Denkmalschutz keine Garantie darstellt, dass das Gebäude in seinen architektonischen Qualitäten erhalten bleibt. Gerade auf dem Gebiet der Architektur des 20. Jahrhunderts gibt es zahlreiche Beispiele die trotz Unterschutzstellung zum Nachteil der Architektur und sogar gegen Grundregeln der Denkmalpflege verändert wurden. Außerdem besteht in Österreich, da die Konvention von Granada von 1985 bislang nicht ratifiziert wurde, keine Erhaltungspflicht denkmalgeschützter Gebäude. Ein langsamer Verfall könnte also nicht unbedingt verhindert werden, wenn die Stadt Wien als Eigentümerin an einem

Erhalt nicht interessiert ist. Der Denkmalschutz untersagt lediglich einen Abbruch oder eine Veränderung der denkmalgeschützten Substanz ohne Zustimmung des Denkmalamtes.

Chancen auf Unterschutzstellung:

Lt. § 1. Denkmalschutzgesetz setzt eine Unterschutzstellung „*öffentliches Interesse*“ am Erhalt eines Gebäudes aufgrund seiner „*geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung*“ voraus. Dieses „*öffentliche Interesse*“ besteht, wenn es sich „*aus überregionaler oder vorerst auch nur regionaler (lokaler) Sicht*“ um Kulturgut handelt, „*dessen Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes in seiner Gesamtsicht hinsichtlich Qualität sowie ausreichender Vielzahl, Vielfalt und Verteilung bedeuten würde. Wesentlich ist auch, ob und in welchem Umfang durch die Erhaltung des Denkmals eine geschichtliche Dokumentation erreicht werden kann.*“ Das „*öffentliche Interesse*“ wird also wesentlich durch die öffentliche Wahrnehmung, die Zivilgesellschaft und die Fachwelt mitbestimmt.

Seitens der Eigentümerschaft besteht ein Einspruchsrecht gegen eine Unterschutzstellung. Seit der öffentlichen Erklärung des Bildungstadtrats Jürgen Czernohorsky beim Abschluss des letzten „Sounding Boards“ im Juni 2019, dass die Stadt Wien grundsätzlich den architektonischen Wert des Gebäudes anerkenne und an einer Erhaltung interessiert sei, scheint (jedenfalls derzeit) gesichert, dass ein Einspruch der Stadt Wien gegen eine Unterschutzstellung nicht erfolgen würde. Das könnte auch die Bereitschaft des BDA, das Gebäude tatsächlich unter Schutz zu stellen, erhöhen, da sich die Behörde andernfalls in einem möglicherweise jahrelangen, aufwändigen Prozess schlechte Chancen auf einen Erfolg erwarten könnte.

Ein Problem, das bei der Frage der Unterschutzstellung von Gebäuden, die bautechnische Mängel aufweisen auftreten kann, ist die Bestimmung nach § 1. (10) DMSG, die festlegt, dass bei erwartbaren tiefgreifenden Veränderungen aufgrund des schlechten Gebäudezustands eine Unterschutzstellung abgelehnt werden kann:

DMSG § 1. (10) „*Die Erhaltung kann nicht im öffentlichen Interesse gelegen sein, wenn sich das Denkmal im Zeitpunkt der Unterschutzstellung in einem derartigen statischen oder sonstigen substanziellen (physischen) Zustand befindet, dass eine Instandsetzung entweder überhaupt nicht mehr möglich ist oder mit so großen Veränderungen in der Substanz verbunden wäre, dass dem Denkmal nach seiner Instandsetzung Dokumentationswert und damit Bedeutung als Denkmal nicht mehr in ausreichendem Maße zugesprochen werden könnte. Ausgenommen sind Denkmale, denen auch als Ruinen Bedeutung im obigen Sinn zukommt.*“

Paragraph 1 (10) zielt also darauf ab, Gebäude nur unter Denkmalschutz zu stellen, wenn sie instandgesetzt werden können, ohne dass dabei die Substanz soweit verändert würde, dass dabei der „Dokumentationswert“ verloren geht. Es muss glaubhaft sein, dass das Gebäude unter Erhalt seiner Bedeutung saniert werden kann. Die Frage, ob die am Workshop teilnehmenden Vertreter der Fachwelt das Gebäude in diesem Sinn für sanierbar halten, ist also für die Chance auf Unterschutzstellung wesentlich.

Wirtschaftlichkeitsüberlegungen (z.B. zu erwartende Sanierungskosten) spielen dagegen für die Frage der Unterschutzstellung keine Rolle.

Vorteile für die Gebäudesanierung bei Unterschutzstellung:

In der Wiener Bauordnung § 118. (4) 1. sind Erleichterungen in Bezug auf die Energienachweise bei u.a. denkmalgeschützten Bauwerken geregelt:

„(4) Bei folgenden Gebäuden genügt die Einhaltung bestimmter Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Werte):

1. Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen, ...“

Das heißt es ist in diesem Fall kein Energieausweis nach § 118. (5) zu erstellen. Die Erhaltung von Bauteilen, die den heutigen Anforderungen lt. OIB nicht entsprechen würden (hier z.B. die Fassaden der Klassentrakte) können so ev. auch bei Verlust des Bestandsschutzes/Konsens erhalten werden, wenn das den Charakter des Gebäudes beeinträchtigen würde. Die Fassade ist allerdings nicht winddicht und hat Kältebrücken. Sie ist also auch sanierungsbedürftig, um einen heute vorausgesetzten Komfort zu

gewährleisten. Sicherlich könnte aber mit Denkmalschutz gegen einen kompletten Austausch, wie ihn das Gutachten BM Ribarich, ebenso wie die Varianten „Stand der Technik“ und „Verbesserung“ des Gutachtens KPPK vorsieht, argumentiert und stattdessen alternative Sanierungsmethoden gesucht werden.

In §129. (4) Bauordnung für Wien sind weitere Ausnahmen für denkmalgeschützte Gebäude geregelt, die im für die Schule besonders relevanten Sanierungsfall schlagend werden:

„(4) Die Behörde hat nötigenfalls die Behebung von Baugebrechen unter Gewährung einer angemessenen Frist anzuordnen. Sie ordnet die erforderlichen Sicherungsmaßnahmen an und verfügt die aus öffentlichen Rücksichten notwendige Beseitigung von Baugebrechen entsprechend dem Stand der Technik im Zeitpunkt der Erteilung des Bauauftrages. Ist das Bauwerk aus öffentlichen Interessen, wie etwa solchen des Denkmalschutzes, entsprechend dem Stand der Technik im Zeitpunkt seiner Errichtung zu erhalten, ist es in den der Baubewilligung entsprechenden Zustand zu versetzen, sofern keine Gefahr für das Leben oder die Gesundheit von Menschen besteht.“

Weiters regelt die Bauordnung in § 88a (2) Ausnahmen für denkmalgeschützte Gebäude bei der Ausstattung mit „gebäudeinternen Infrastrukturen für die elektronische Kommunikation“.

Wie weit im Fall von Brandschutzbestimmungen besondere Bedingungen eines denkmalgeschützten Bestands berücksichtigt werden können, ist nur am konkreten Projekt zu klären. Das könnte beispielsweise auch das große, offene Volumen von Aula und Turnsaal betreffen, für die heute Brandabschnitte vorzusehen wären. Grundsätzlich ist aber die Sicherheit „für Leib und Leben“ auch bei denkmalgeschützten Gebäuden zu gewährleisten. Das gilt z.B. auch für die Ausführung von Absturzsicherungen, Geländerhöhen usw.

Mustersanierung:

Es gibt das positive Szenario, diese Schule zu einem Leuchtturmprojekt in puncto angemessener Denkmalpflege zu machen. Christoph Pichler von pxt (Pichler & Traupmann) bemerkte in diesem Zusammenhang, dass die Universität in Harvard – und auch das Centre Pompidou – ganz selbstverständlich laufend gewartet und renoviert und modernisiert werden – und die Kosten dafür ganz selbstverständlich beglichen werden, ohne ein Wort darüber zu verlieren.

Die Richter Schule mit ihrem riesigen Glasdach könnte auch unter Einbeziehung von Photovoltaik eine energetische Vorzeigesanierung werden. Generell: es geht darum, Potentiale zu stärken. Dazu zählt das Dach und seine Südorientierung – also die Möglichkeit, es zu einem Kraftwerk zu machen. Dabei sind die Denkmalschutzinteressen (Erhaltung des „gewachsenen Bestands“) mit der ebenfalls vom Denkmalschutz vertretenen „künstlerischen Bedeutung“ abzuwägen, die eine Nachrüstung im Sinn einer zentralen Idee des ursprünglichen Entwurfs legitimieren kann.

Best Practices Denkmalschutz von Bauten des ausgehenden 20. Jahrhunderts:

Schule von Viktor Hufnagl in Wörgl

Internationale Beispiele: z.B. protestant. Gemeindezentrum Biel, GSD Faculty der Univ. Harvard, Cambridge, USA, Politecnico Milano von Gio Ponti wird derzeit renoviert... etc.etc.

TEIL II – Nutzungs/Maßnahmen-Szenarien

Plenumsdiskussion

Zusätzliche Teilnehmer:

Nott CAVIEZEL

Hermann CZECH

Markus LANDERER (ab ca. 18h)

Ziel dieses Hauptteils des Workshops war es, in einem **Plenum aller Teilnehmenden**, nach Bericht aus den Arbeitsgruppen und nach Diskussion der architektonischen Qualitäten und auf Basis der Ergebnisse aus TEIL I, 3-4 signifikante NUTZUNGSSZENARIEN zu identifizieren, die anschließend in interdisziplinären **Kleingruppen** parallel durch Maßnahmenkataloge beschrieben werden sollten.

Eingangs berichten Johannes Zeininger und Andreas Vass wie geplant kurz von der Arbeit der beiden Arbeitsgruppen. Die Ergebnisse aus den Arbeitsgruppen und vor allem die anschließende Diskussion bestimmen aber einen anderen Verlauf, der im Folgenden nur schlaglichtartig wiedergegeben werden kann.

Baukultur und Öffentlichkeit

Es geht darum das negative Image des Gebäudes glaubwürdig ins Positive zu wenden. Strategie ist, eine „neue Geschichte“ zu erzählen: eine „positive Erzählung“, die auf dem ursprünglichen Konzept des Richter-Entwurfs aufbaut und seine auffällige, mit negativen Reflexen verbundene Form auch für Laien verständlich macht.

Die TeilnehmerInnen gehen übereinstimmend davon aus, dass die Qualitäten des Gebäudes sowohl architektonisch als auch hinsichtlich seiner Nutzungsmöglichkeiten herausragend sind, aber in der Vergangenheit durch aufgetretene Schäden am Gebäude und Probleme im Betrieb, die ausnahmslos behebbar sind, in den Hintergrund gedrängt wurden. Diese Schäden und Probleme waren zumindest teilweise nicht Ursachen, sondern Folgen eines negativen Images. Dieses geht auf Informationsdefizite über die ursprünglich vorgesehene Funktionsweise der auffälligsten Bauteile des Gebäudes, der südlich vorgelagerten verglasten Hallen, zurück und hat ablehnende Reaktionen und eine negative Erwartungshaltung erzeugt, die jeden Vorfall, anstatt seine Ursachen einzugrenzen und zu beheben, als Beweis für die mangelnde Gebrauchsfähigkeit des Gebäudes erscheinen ließ. Ohne korrigierenden Ausgleich dieser Informationsdefizite ist dadurch eine Spirale der Ablehnung in Gang gesetzt worden, die in der Aufgabe des Gebäudes durch die Stadt Wien ihren vorläufigen Endpunkt erreicht hat.

Eine „positive Erzählung“ müsste also bei diesem auffälligsten Merkmal des Gebäudes ansetzen, den nach Süden geneigten Glasdächern von Pausen- und Turnhalle, die vor allem für Laien in Unkenntnis des Klima- und Energiekonzepts widersinnig erscheinen müssen und dadurch als Auslöser unreflektierter Kritik fungieren. Indem die ursprünglich vorgesehene (aus finanziellen Gründen seinerzeit nicht ausgeführte) Funktion dieser Glasfläche, mittels PV-Anlage als Sonnenkraftwerk zu dienen, kommuniziert und erklärt wird, bekommt diese Südverglasung auch für Laien verständlich einen nachvollziehbaren, positiven Wert. Der negative Reflex wendet sich in eine positive Wahrnehmung. Dadurch kann das gesamte Gebäude in einen völlig anderen, positiven Kontext kippen: Den Kontext der ökologischen Nachhaltigkeit und des Kampfs gegen den Klimawandel. Das Gebäude gewinnt sein ursprüngliches Anliegen, als ökologisch avanciertes „green building“ zu funktionieren zurück.

Wichtig ist, dass eine Nachrüstung des Gebäudes mit heutiger Technologie umso naheliegender erscheint, als das Gebäude dadurch vom enormen technologischen Fortschritt auf dem Gebiet der Photovoltaik und von den ökonomischen Vorteilen heutiger Technologien profitieren kann (siehe S.7, Richtkostenangebot Fa. Heidenbauer v. 21.10.2019). Es kann also von einer „Win-Win-Situation“ die Rede sein, die sowohl ökonomisch als auch ökologisch und architektonisch sinnvoll ist. In dieser Weise kann eine Sanierung nicht nur als Vorzeigemodell für die Restaurierung von technologisch avancierten Bauten des

ausgehenden 20. Jahrhunderts gesehen werden, sondern auch Demonstrationsmodell im Maßstab 1:1 für klimabewusstes Handeln und Bauen, ein Vorzeigebispiel an Solararchitektur, das für Bildungsaufgaben in jeder Altersstufe von einmaligem didaktischem Wert wäre. Es ist damit kulturelles Erbe und Kulturgut auf der Höhe der Zeit.

Zwischennutzungen:

An sich werden Zwischennutzungen positiv gesehen, da Leerstand immer eine Gefahr für ein Gebäude darstellt, zumal wenn schon Schäden aufgetreten sind. Außerdem sind substanzielle Investitionen in eine Sanierung, jedenfalls soweit sie über eine reine Bestandssicherung hinausgeht, erst bei einer konkreten Nutzungsabsicht zu erwarten. Zwischennutzungen könnten helfen die Zeit bis zum Vorliegen so einer Nutzungsabsicht für die Bestandssicherung zu nutzen. Bedenken, was die Möglichkeit einer Zwischennutzung ohne minimale Grundsanierung / Sicherungsmaßnahmen und was die Art mancher Zwischennutzungen betrifft, sind allerdings zu berücksichtigen.

- a) Zumindest für eine mittelfristige Nutzung (z.B. Zeichensäle o.ä.) wäre eine Grundsanierung (in etwa „Sofortmaßnahmen“ nach Gutachten KPPK) notwendig; minimal müssten gewissen Sicherungsmaßnahmen (Absturzsicherungen, Brandlasten in Fluchtwegen o.ä.) mit beschränktem Aufwand getroffen werden. Für kurzfristige Veranstaltungen (einmalige Events usw.) ist dennoch immer die MA 36 (Veranstaltungsbehörde) einbezogen, die genau begutachtet; vielleicht temporäre Sicherungsmaßnahmen sind auch da zu erwarten.
- b) Nicht jede Zwischennutzung hat einen positiven Einfluss, da sie manchmal auch als eine Art „Sterbebegleitung“ eines Gebäudes, als „Auftakt zu seinem Abbruch“ gesehen werden, was fatale Folgen für die (mediale) Wahrnehmung des Gebäudes hätte. Daher wäre wichtig, dass mit der Zwischennutzung eine positive Erzählung verbunden ist.

Sinnvoll ist eine Zwischennutzung, wenn sie den 1. Zustand mangelnder Aufsicht und Wartung beendet, d.h. einen Verfall des Gebäudes durch Vandalismus, laufende Belastungen (Temperaturschwankungen oder Frost mangels Heizung) und unbemerkte Problemfälle hintanhält und 2. die positiven Qualitäten des Gebäudes nutzt und dadurch zur Geltung bringt. Das können auch kurzzeitige künstlerische Interventionen oder soziale Nutzungen uvm. sein, insb. aber Nutzungen im Umfeld von Bildungseinrichtungen.

Politik/Stadt Wien:

Die entscheidende Frage war immer, ob sich die Stadt Wien als Eigentümerin zu diesem Gebäude bekennt. Verschärft wird die Frage durch den Umstand, dass die Schulerhaltung, also die bestandserhaltenden Wartungs- und Reparaturarbeiten derzeit Bezirkssache ist, was im Fall der Richter-Schule zu einer budgetären und personellen Überforderung des Bezirks geführt hat.

Ohne Überzeugung des Eigentümers, diese Architektur zu wollen, wird sie nicht genutzt werden. Das Kippen der öffentlichen Wahrnehmung (s.o.) kann hier wesentlichen Einfluss haben. Die politische Entscheidung ist dennoch gegenwärtig offen. Ob die Stadt Wien als Eigentümerin von einer Nutzung überzeugt werden kann, oder ein anderer, dieser Architektur gegenüber positiv eingestellter Nutzer gesucht werden muss, kann derzeit nicht entschieden werden. Sollte die Stadt definitiv kein Nutzungsinteresse haben, muss jedenfalls gefragt werden, wer sonst das Gebäude nutzen kann.

Es scheint auf der Hand zu liegen, dass die Stadt Wien seit langem auf ein Ende der Schulnutzung hingearbeitet hat. Die Errichtung von Schulen im Umfeld (Ausbau des „Ersatzquartiers“ Torricelligasse zur voll funktionsfähigen Schule; Bildungscampus Deutschordensstraße; Schulerweiterung in der Linzerstraße; Umnutzung der Berufsschule Goldschlaggasse in eine Neue Mittelschule) kann als Strategie der Stadt Wien gesehen werden den Standort Kinkplatz aufgeben zu können. Die Liegenschaftsbewertung, die im Gutachten Ribarich 2018 enthalten ist, deutet auf eine Verwertungsoption hin. Es ist klar, dass die Lage am Südhang über dem Wiental, in unmittelbarer Nähe zweier Straßenbahnlinien und mit guter Erreichbarkeit der Linie U4, wie auch die generell hohe Attraktivität des 14. Bezirks als Wohngegend mit Nähe zum Wienerwald und gleichzeitigen urbanen Qualitäten und Infrastrukturangeboten die Gewinnerversprechen aus einer Wohnnutzung an diesem Standort verlockend machen. Mit der Bekanntgabe der Entscheidung der Stadt Wien von Anfang Juli 2019, den Schulstandort Kinkplatz aufgeben zu wollen, wurde das Gebäude in den Verantwortungsbereich des Wohnbauressorts übergeben, bei dem auch die

Liegenschaftsverwaltung angesiedelt ist, was ebenfalls auf eine solche, für die Architektur der Richter-Schule fatale Option hindeutet.

Zugleich mit der Erklärung von Anfang Juli 2019, das Gebäude nicht mehr als Schule nutzen zu wollen, hat Bildungsstadtrat Jürgen Czernohorszky aber auch ein öffentliches Bekenntnis zum Erhalt des Gebäudes als bedeutende Architektur abgegeben. In einer Archivmeldung der Rathauskorrespondenz vom 3.7.2019 wird die Haltung der Stadtregierung zum Gebäude folgendermaßen wiedergegeben: *„Für das Gebäude am Kinkplatz wird nun in einem ersten Schritt stadintern nach neuen Nutzungsmöglichkeiten gesucht. Es sei klar, dass die Stadt Wien als Eigentümerin des Gebäudes eine baukulturelle Verantwortung trage: „Als Mitglied der Stadtregierung werde ich mich auch dafür einsetzen, dass das Gebäude auch zukünftig mit der notwendigen Sensibilität behandelt wird“, so Czernohorszky abschließend.“* Allerdings ist über den Stand der Suche nach „neuen Nutzungsmöglichkeiten“ bis dato nichts bekannt.

Die TeilnehmerInnen am Plenum des Workshops sind aber im Wesentlichen der Meinung, dass durch die Erklärung die unmittelbare Gefahr eines Abbruchs vorerst gebannt ist und zur Zeit auch gegen eine Unterschutzstellung wohl kein Einspruch erhoben würde. Fraglich ist aber, wie weit diese Erklärung auch der Absicht geschuldet ist, die Zukunft der Schule nicht zum Thema im kommenden Wien-Wahlkampf werden zu lassen, d.h. ob diese Einstellung auch über die kommenden Wien-Wahlen hinaus hält. Die Zeit sollte daher genutzt werden, um die notwendige Überzeugungsarbeit zu leisten und mit dem Ergebnis des Workshops die Argumente für einen adäquaten Umgang mit dem Gebäude zu liefern.

Denkmalschutz und Nutzung:

Aufbauend auf den Diskussionen in Arbeitsgruppe 2 werden einige Themen weiter diskutiert

- a) Die Einschränkungen die eine Unterschutzstellung bringt, dürfen jedenfalls nicht so weit gehen, dass wichtige Maßnahmen, die die öffentliche Wahrnehmung des Gebäudes entscheidend zum Positiven wenden können (insb. PV-Anlage) dadurch verhindert werden.
- b) Die Notwendigkeit die „Verkehrssicherheit“ des Gebäudes herzustellen, ist eine zivilrechtliche Verantwortung des Erhalters gegenüber den NutzerInnen und gilt daher auch unter den Bedingungen des Denkmalschutzes.
- c) Wünschenswert wäre ein Gutachten über die architektonische Qualität des Gebäudes, eine detaillierte Bauwerksanalyse, auf die sich das Denkmalamt im Unterschutzstellungsverfahren stützen kann.
- d) Die Unterschutzstellung durch das BDA erscheint insgesamt sehr wahrscheinlich und könnte in diesem Fall auch schneller erfolgen, als in den in Arbeitsgruppe 2 erwähnten Vergleichsfällen (z.B. Felsenbad Bad Gastein).
- e) Conclusio: essentiell ist der Bestandschutz – und eine Nachnutzung im Bereich der Bildungsbau auch eine öffentliche Nutzung erscheint wichtig

SCHLUSSFOLGERUNGEN:

Als Grundtenor der Diskutant*innen kann zum weiteren Umgang mit dem Gebäude folgendes zusammengefasst werden:

- Vorrangig ist ein möglichst zurückhaltender Umgang mit dem Werk von Helmut Richter bei der Sanierung und Adaptierung zu fordern.
- Die Gebäudeerhaltung und adäquate Nutzung ist neben dem baukulturellen Erfordernis aus Sicht des Teilnehmer*innen des Workshops auch eine wirtschaftlich darstellbare Lösung im Umgang mit dem Gebäude von Helmut Richter.
- Ökologisch ist darauf hinzuweisen, dass Gebäudeeigentum als Erfordernisse einer gemeinwohlorientierten Handlungsebene auch die Verantwortung zur Erhaltung und langfristigen Nutzung von Gebäuden einschließlich eines verantwortlichen Ressourcenmanagements hat. Politisch steht dabei aktuell die Verantwortung der öffentlichen Hand als Vorreiterin in diesem Prozess im Fokus.
- Betrachtet man, ausgehend von den Kostenszenarien der Gutachten, die zu erwartenden Kosten, ist von der Expert*innenrunde für eine angemessene Sanierung, je nach Wirtschaftslage, von 1.800.- bis 2.500.- /m² NF Baukosten auszugehen. Das trifft das aktuell übliche Sanierungserfordernis eines Schulgebäudes nach ca. 30 Jahren des Gebrauchs. Das liegt im eigenen Erfahrungsbereich der Teilnehmer*innen.
- Dass dieser außergewöhnliche und bei seiner Entstehung als richtungsweisend apostrophierte Schulbau in herausfordernder, für Österreich ungewöhnlichen Bauweise bereits seit Errichtung nicht den Betreuungsbedarf erfahren hat, der bei der Bestellung (Direktvergabe der Stadt Wien) bereits hätte mit berücksichtigt werden müssen, wird von den Workshopteilnehmer*innen an Hand der Berichte, Unterlagen und eigenen Erfahrungen als erschwerend festgehalten.
- Bei einer Sanierung ist mit viel Geschick auf die Verbesserung von Wartungsmöglichkeiten des Gebäudes zu achten und diese zurückhaltend nachzurüsten.
- Zum Umgang mit der großvolumigen Hülle der Glaskonstruktion herrscht die Meinung vor, dass auf Grund des auch heute noch intakten Zustandes (bis auf Vandalenakte der letzten Zeit seit dem Leerstand!) – als ökologisch wie gesamtwirtschaftlich begründbare Basisannahme für eine Sanierung – der möglichst weitgehende Erhalt der Hülle anzustreben ist.
- Der Umbau nach heutigen Wirtschaftlichkeitsstandards, wie er in machen Gutachten als Variante angeführt wurde, wird in der Runde der Workshopteilnehmer*innen aus wirtschaftlichen, baukulturellen und ökologischen Gründen als nicht zielführend erachtet und ist abzulehnen.

Städtebauliche Überlegungen und Perspektiven als Abschluss

Die Expertenrunde ist sich ebenfalls weitgehend einig, dass für 3-fach Turnhallen, wie die der Schule am Kinkplatz, generell in Wien aktuell Bedarf gegeben ist. Einer weiteren ergänzenden Nutzung des gesamten Gebäudes im Bildungsbereich steht in einer stark wachsenden Stadt wie Wien, deren Stadtpolitik um Integrationsmaßnahmen in der Bevölkerung bemüht ist, inhaltlich nichts im Wege. Vielfältige Bildungsaufgaben etwa auch im universitären Bereich oder in der Erwachsenenbildung, insbesondere in Form von sich neu interpretierenden Volkshochschulen, können an diesem Ort Umsetzung finden. Deren wünschenswerter Elan kann dem Esprit des Gebäudes entsprechen und sind in der Lage dem Gebäude mit Wertschätzung zu begegnen. Inhaltliche Ansätze dazu werden im parallel laufenden Workshop erörtert.

Für die Neunutzung des Bildungsbaus ist eine der Schlüsselkompetenzen zeitgemäßer Stadtentwicklung, die gemeinsame Betrachtung von gebautem Raum und Mobilität der Nutzer*innen mit zu berücksichtigen. Die derzeit etwas abgelegene Lage als Bildungsstandort als Solitär ist daher sinnvoll mit der Entwicklung und Neunutzung des benachbarten neuen Campus Otto-Wagner-Spital gemeinsam zu betrachten und zu entwickeln. Bei einer synergetischen Sicht auf beide Standorte ist zu berücksichtigen, dass der Bildungsbau am Kinkplatz über das Potential eines großzügigen Sportressorts mit einer attraktiven 3-fach Turnhalle verfügt, die auch mit geringfügigen Adaptionen als Veranstaltungsraum öffentlichkeitswirksam genutzt werden kann.