

REALITÄTEN

Die Kolumne
von Bernadette Redl

Kinder haben in der Stadt keinen Platz

Dünklich mit dem dritten Geburtstag ist der schon absehbare Tag gekommen, und das Kind lässt sich nicht mehr in den Hinterradsitz hinten am Fahrrad verfrachten. „Roller fahren“, ruft es und besteht darauf, selbst montiert zu sein. Als Eltern freuen wir uns, doch es stellt uns auch vor existenzielle Herausforderungen. Denn der Weg zum Kindergarten ist voller Gefahren für so kleine Verkehrsteilnehmer, die noch nicht verstanden haben, dass in unseren Städten immer die gewinnen, die am stärksten sind: die Autos.

Außerdem wird der Nachwuchs unterwegs oft müde, deshalb haben wir doch auch das Fahrrad mit dem Hinterradsitz dabei und spannen den Hinterradsitz dann auf den Fahrradträger. Tja, wer hat noch mal geglaubt, dass es einfach ist, mit Kindern in der Stadt unterwegs zu sein? Ach ja, niemand!

Auf den ersten Metern haben wir sogar noch Glück: Ein Radweg verläuft direkt neben dem Gehsteig, Autos sind auf dem Abstellplatz verboten. Doch schon bald kommt die erste Kreuzung. Entlang der nächsten vier Blocks sind nur noch große Fahrräder auf die Fahrbahn gemalt, was eine „fahrradfreundliche Straße“ symbolisieren soll, bei den Autofahrern ist das aber noch nicht angekommen.

Das eigentliche Problem sind aber allerdings auch nicht die fahrenden Autos, sondern die parkenden Autos auf beiden Seiten. Wenn das Kind alleine auf dem Gehsteig wartet, was Erwachsene mit dem Kind ja nicht dürfen, versperren die Autos die Sicht aufs Kind. Auf der Straße darf es freilich nicht unterwegs sein, was auch viel zu gefährlich wäre. Also bleibt uns Eltern nichts anderes übrig, als doch mit dem Kind auf dem Gehsteig zu fahren.

Sind wir dann im Kindergarten angekommen, bin ich dankbar, dass wir es heil und ohne Strafzettel geschafft haben. Und ich stelle mir eine Stadt vor, in der Kinder sicher mobil sein können. Schade, dass ich nicht in so einer lebe.



Bild: Baumhouse

In Wiener Neustadt nimmt die Überbauung eines Supermarktes samt Parkplatz schon Formen an. Weitere Projekte sollen folgen.

Der Supermarkt ist schon da

Viele Ortseinfahrten sind geprägt von eingeschobigen Supermärkten und Fachmarktzentren. Viele könnten mit Wohnungen überbaut werden, um den Boden zu schonen. Ein Unternehmen will das nun vorantreiben.

Franziska Zoidl

Die Idee klingt einfach: Viele Supermärkte, Shoppingmalls und Fachmarktzentren, die es im ganzen Land gibt, könnten mit Wohnungen überbaut werden. So würde dringend benötigter neuer Wohnraum entstehen, für den gleichzeitig keine neuen Flächen mehr versiegelt werden müssten. Die Autofahrt zum Supermarkt oder zum Bäcker spart man sich obendrein: Sie sind ja schon da.

Über solche Überbauungen von Gewerbeflächen wird seit vielen Jahren geredet. Die dadurch aber tatsächlich bereits entstandenen Wohnungen sind immer noch rar. Denn es gibt Widmungs- und rechtliche Fragen, meinen Immobilienprofis. „Und es ist komplexer als das Bauen auf der grünen Wiese“, sagt Dietmar Reindl, früherer COO der Immofinanz und Geschäftsführer von Baumhouse. „Aber wir müssen uns ein bisschen anstrengen.“ Mit seinem Unternehmen will Reindl das Aufstocken von Gewerbeflächen vorantreiben.

Denn noch stehen die meisten Fachmarktzentren und Supermärkte als einfache Schuhschachteln in der Landschaft. Noch unter Reindls

Leitung hat die Immofinanz, der Fachmarktzentren im In- und Ausland gehören, 2021 das Konzept „On Top Living“ präsentiert. Das ambitionierte Ziel: Innerhalb von zehn Jahren sollen 70 Retailparks im In- und Ausland mit 12.000 Wohnungen in modularer Holzbauweise überbaut werden – auch als Antwort auf immer strenger werdende Nachhaltigkeitskriterien der EU. Den Startschuss wollte man mit einem Fachmarktzentrum in Simmering machen. Doch daraus wurde nichts.

Erstes Projekt geplant

Dietmar Reindl glaubt weiterhin an das Konzept. Er hat der Immofinanz die Planung für das erste Projekt abgekauft und weiterentwickelt. Eine Schau-Wohnung, die 2021 unweit des Immofinanz-Firmensitzes aufgebaut wurde, hat er als Büro angemietet, um potenziellen Investoren einen Eindruck des Wohnens in den Modulen aus Lärchenholz geben zu können.

Offenbar mit Erfolg, denn für Investoren spielen die Nachhaltigkeit eine immer wichtigere Rolle. Die ersten Projekte sind in der Pipeline, erzählt Reindl. Eines davon sei

schon konkret über einem Supermarkt samt Parkplatz in Wiener Neustadt in Planung, wo 160 Mietwohnungen im Baurecht entstehen sollen. Die passende Widmung gibt es, nun startet das kooperative Verfahren mit der Stadt. Weitere Projekte sind für den Süden Wiens und in der Nähe von Linz geplant.

Allerdings funktionieren nicht jede Lage, betont Reindl: „Aber wir können mit dem Konzept Wohnlagen in Wohnrandlagen ausdehnen.“ Auch der Nutzungsmix spielt eine wichtige Rolle – es geht nicht nur um leistbare Mietwohnungen, sondern auch um Ausbildungs-, Betriebs- und sogar betreubare Wohnungen. Die Statik der Bestandsgebäude wiederum ist weniger wichtig, weil die Module in ein brückenartiges Stahlbetonskelett gesteckt werden, das von hinten an die Gebäude gerückt wird. Die Geschäfte im Erdgeschoß können also während der Bauzeit geöffnet haben.

Die Miete in Wiener Neustadt soll bei maximal 10,50 Euro pro Quadratmeter liegen. „20 Prozent unter der Marktmiete“ sei immer das Ziel. Und eine gemischte Nutzung, bei der am Ende alle glücklich sind.