

# Wie bouwt er eigenlijk niet in Wenen?

**In de zomer van 2007 gingen studenten Landschapsarchitectuur en Ruimtelijke planning op reis naar Wenen en Salzburg. Tijdens een aantal excursies zijn het oude en het nieuwe Wenen bekeken. Het nieuwe Wenen vonden de meesten toch niet altijd zo geslaagd. Omdat vaak het besluitvormingsproces bepalend is voor de uiteindelijke vorm van het project, wordt in dit artikel getracht een beeld te schetsen van die processen aan de hand van het boek 'Wer baut Wien?' van Reinhard Seiß.**

**Henk-Jan Kooij**

Onderzoeker Leerstoelgroep  
Landgebruiksplanning  
hjkooij@gmail.com

Wenen is lange tijd in de geschiedenis het centrum van Europa geweest. Na de tweede wereldoorlog en tijdens de koude oorlog lag Wenen echter aan de rand van Europa. In deze tijd had de stad het imago van een lugubere en stoffige stad. De val van het ijzeren gordijn in 1989 was dan ook een omslagpunt voor Wenen. In plaats van een stad aan de rand van West-Europa kon Wenen weer de metropool in het hart van het continent zijn. In vijf jaar tijd groeide het inwoneraantal met bijna 100.000, waarvan velen afkomstig waren uit Oost- en Zuid-Europa. De toetreding van Oostenrijk tot de Europese Unie in 1995 en de voortschrijdende globalisering zorgden voor een groeiende economie. Deze ontwikkelingen hadden een grote invloed op de stadsontwikkeling van Wenen in de jaren negentig en daarna.

Hoe Wenen er anno 2007 uitziet heeft een aantal studenten Landschapsarchitectuur en Ruimtelijke planning en een klein aantal docenten kunnen zien tijdens de reis die afgelopen zomer door studievereniging Genius Loci georganiseerd is. Tijdens deze reis zijn het ontwerp en de inrichting van verschillende projecten in Wenen bestudeerd. Hoe de planvorming en de besluitvormingsprocessen bij deze verschillende projecten verlopen zijn, is uitvoerig beschreven door de Oostenrijker Reinhard Seiß in zijn boek 'Wer baut Wien?'. Tezamen vormen deze in-

grediënten een goede basis voor een beeld van de planning en ontwerp van projecten in Wenen. In dit artikel casu quo deze recensie zal een drietal concrete projecten in Wenen de revue passeren: Donau City, Wienerberg City en Monte Laa. Van deze projecten wordt het achterliggende proces met behulp van Seiß beschreven en wordt het uiteindelijke ontwerp besproken.

## Donau City

Het idee om een soort tweede stadscentrum te ontwikkelen tussen de Nieuwe Donau en UNO City (United Nations Organisation) ontstond in de jaren 1980. Oorspronkelijk was het gebied nodig voor de EXPO Wien-Budapest 1995, maar doordat de bevolking van Wenen tijdens een referendum tegen de EXPO stemde is men in 1991 overgegaan tot het maken van alternatieve plannen.

Om deze alternatieve plannen te realiseren werd de EXPO AG<sup>1</sup> getransformeerd in de WED (Wiener Entwicklungsgesellschaft für den Donauraum AG). De WED bestond grotendeels uit banken en private investeerders, omdat de Stad Wenen het niet als haar taak zag om de grond bouwrijp te maken. De kosten hiervan zouden namelijk zeer hoog zijn vanwege de aanwezigheid van een oud afvaldepot en omdat men de snelweg A22 wilden overkluizen.

Volgens het Masterplan uit 1991 in opdracht van de WED moest Donau City een multifunctioneel stadsdeel worden, met 34% kantoren, 30% woningen, 24% onderwijs en wetenschap en 8% cultuur en recreatie en 4% hotellerie. De locatie en het uiterlijk van deze functies werden echter niet voorgeschreven door de planners van de stad Wenen, die de grootte van het project alleen op een inhoud van 1.650.000 m<sup>3</sup> begrepsden. Hiermee gaven de Weense stadsplanners de mogelijkheid uit handen om het eerste hoogbouwproject van Wenen als een samenhangend geheel te ontwerpen. De architectonische verantwoordelijkheid legden ze aldus bij de investeerders en bouwbedrijven. Er is dan ook sinds 1991



veelvuldig afgeweken van het oorspronkelijke Masterplan uit 1991, waarover consensus bestond. Zo werd het aantal parkeerplaatsen in het plan van 2.000 naar 6.500 uitgebreid, met als gevolg dat de oorspronkelijk geplande overvloedige groenstructuur van het project geen doorgang vond. Dit is nog steeds duidelijk merkbaar als je als voetganger tussen de gebouwen van Donau City verplaatst. Doordat er vrijwel geen (groene) beschutting aanwezig is, wordt de open ruimte beperkt gebruikt gedurende het grootste deel van het jaar; de wind heeft er vrij spel.

Terwijl het oorspronkelijke idee bestond uit een samenhangend ensemble van hoogbouw, lijkt het uiteindelijke project meer op een verzameling van hoge gebouwen die door verschillende architecten ontworpen zijn. Daarbij is bijvoorbeeld de Ares Tower totaal anders gesitueerd dan oorspronkelijk de bedoeling was en is deze toren 100 meter hoger geworden dan toegestaan was. Helaas voor de benadeelde omwonenden was er geen ruimte voor inspraak, omdat ze huurders waren en het huis niet in eigendom hadden. Het idee dat de gebouwen totaal willekeurig gesitueerd zijn wordt nog eens versterkt door de heftige valwinden. Een onderzoek naar windstromingen werd niet uitgevoerd vanwege de kosten, terwijl bekend was dat het nogal winderig kan zijn aan de Donau. Iets wat de deelnemers aan de excursie aan den lijve ondervonden hebben.

### Wienerberg City

De ontwikkeling van Wienerberg City in het zuiden van de Stad Wenen is een opmerkelijk proces geweest. Zoals de naam al vermeld ligt Wienerberg City op een hoger gelegen gedeelte van Wenen, waar in het verleden door de aanwezigheid van leem een steenfabriek gevestigd was. Nadat de leemontginning onrendabel werd, heeft het gebied een tijd braak gelegen voordat er aan ontwikkeling van het gebied gedacht werd. De bebouwing van de Wienerberg werd door de meeste planners als planologi-



Een jonge vrouw worstelt met de wind in Donau City (Foto: Rik Olde Loohuis)

sche zondeval gezien, omdat het strijdig was met de doelen die oorspronkelijk in het stadsontwikkelingsplan (STEP '94) vastgesteld waren. Ondanks het feit dat de locatie slecht bereikbaar is omdat er geen S- of U-Bahnstation in de buurt zijn, werd er toch een hoge dichtheid aan kantoren en huizen gebouwd (5.500 werknemers en 3.000 bewoners). Het belangrijkste motief hiervoor is volgens Seiß een economische reden, die - geholpen door de politiek - verwezenlijkt werd. Zo werd tijdens het besluitvormingsproces aangestuurd op het afkeuren van het enige voorstel dat niet in hoogbouw voorzag, door een gemeenteraadslid die bewust tegen de bedenkingen van de stadsplanologen inging. Uit alle overgebleven hoogbouwontwerpen werd uiteindelijk het ontwerp van Massimiliano Fuksas gekozen, "verrassend" genoeg een hoogbouwontwerp. De richtlijnen van de Stad Wenen waren vrij vaag en lieten veel ruimte open voor de eigen interpretatie van de architecten.

Op zich hoeft dat geen probleem te zijn als de wet- en regelgeving betreffende de hoeveelheid openbare ruimte, de hoeveelheid lichtinval en de grootte van de speelplaatsen opgevolgd wordt. Maar helaas werden deze belangrijke publieke domeinen ten behoeve van het economisch gewin - in samenwerking met de Weense politiek - niet uitgevoerd.

Het gemis aan een fatsoenlijk publiek domein is duidelijk zichtbaar als men het gebied bezoekt. De gebouwen staan met de rug naar omgeving en zijn enkel op elkaar georiënteerd. Openbare ruimte is haast niet aanwezig en het project parasiteert als het ware op de omliggende omgeving wat betreft groene openbare ruimte. Een voordeel voor bewoners met een kleine portemonnee is dat ze prettig bij elkaar in de huiskamer kunnen kijken, want de onderste acht etages van twee tegenover elkaar gesitueerde flats zijn voor de sociale minima, een voordeel dat gemist moet worden door huurders van *penthouses* op de bovenste verdieping.

### Monte Laa

Het gebied dat ontwikkeld wordt op en rond de Laaer Berg is vergelijkbaar met Wienerberg City in de zin dat het gebied niet erg geschikt is om een hoogstedelijke omgeving te creëren, voornamelijk vanwege de perifere ligging ten opzichte van het centrum van Wenen. Daarnaast heeft ook bij de ontwikkeling van Monte Laa het belang van de grondeigenaar PORR zwaarder gewogen dan de planologische argumenten. Ook hier was de

Een van de twee Vienna Twin Towers in Wienerberg City (Foto: Henk-Jan Kooij)



De smalle en langgerekte openbare ruimte in Monte Laa (Foto: Henk-Jan Kooij)

ontwikkeling van het project niet voorzien in de stadsontwikkelingsplannen, maar door veel lobbyen is het de firma PORR toch gelukt om het bestemmingsplan te wijzigen. Dit is op zich niet verwonderlijk, gezien het feit dat het bouwbedrijf PORR en de Stad Wenen onderling afhankelijk van elkaar zijn en ook over en weer economische belangen hebben.

Het projectgebied is doorsneden door een snelweg met een hoge intensiteit en om de luchtvervuiling en geluidsoverlast terug te dringen is de A23 voor 220 meter overkapt. Helaas is dit niet voldoende en worden de normen plaatselijk overschreden. Door het project zelf zal de automobiliteit alleen maar toenemen, omdat de dichtstbijzijnde U-bahn halte op ruim een kilometer ligt. En dat terwijl

het de bedoeling is dat er 4.000 mensen gaan werken en 3.000 mensen gaan wonen. Voorlopig komt het er echter nog niet van, want de meeste kantoren staan nog leeg en dienen eigenlijk alleen als geluidsscherm.

Het projectgebied is inderdaad nog niet volledig uitontwikkeld. De meeste appartementen zijn echter al gebouwd en ook het langgerekte park is ook al aangelegd. Op zich ziet het er allemaal verzorgd uit, hoewel er ook het nodige commentaar is ten aanzien van de bruikbaarheid van het park en de hoge onderhoudskosten ervan.

### De Weense planningspolitiek

Hoe komt het nu dat er zoveel grote projecten gerealiseerd worden die niet binnen de stadsontwikkelingsplannen vallen? Reinhard Seiß wijdt het onder andere aan het feit dat de SPÖ in Wenen al sinds 1919 aan de macht is (uitgezonderd de jaren tussen 1934 en 1945). Veel SPÖ-leden hebben daarbij ook nog dubbele petten, omdat ze in allerlei instellingen en bedrijven werkzaam zijn. Daarnaast heeft Wenen een bijzondere positie in Oostenrijk, omdat het tegelijkertijd stad én Bundesland is. Hierdoor zijn er geen bindende strategische ruimtelijke plannen voor de stad, maar zijn er alleen losse plannen en concepten die door de gemeenteraad gemaakt worden. Hierdoor is het planningssysteem enkel en alleen op politiek gebaseerd. Ambtenaren en ingehuurde planners en ontwerpers komen er alleen aan te pas om de politieke doelen te verwezenlijken. En die politieke doelen worden, zoals gezegd, veelal opgesteld door politici met meerder petten. Er valt immers veel geld te verdienen met het bouwen van kantoren, ook al staan ze jaren daarna nog leeg. Het aantal leegstaande kantoren is ook nog eens toegenomen door de 'bouw-boom' van de jaren negentig tot heden. Medegefinancierd door (Duitse) pensioenfondsen zijn veel grote projecten niet gebouwd vanwege de vraag naar kantoren, maar enkel als economische belegging. Naast het feit dat veel politici dubbele

petten hebben, doet ook de Weense media een duits in het zakje. In iedere lokale krant wordt om de zoveel tijd een speciale woonbijlage gepubliceerd met daarin in geuren en kleuren beschreven hoe geweldig het wonen in Wienerberg of een ander bouwproject wel niet wordt. De reden hiervoor ligt vaak in de eigendomsstructuur van de krant. Vaak is een krant in het bezit van een investeerder of bank die tegelijkertijd aandeelhouder is van een bouw- of vastgoedbedrijf.

De vervlechting van economie, politiek en media is de voornaamste reden waarom er zulke grote bouwprojecten buiten de stadsplannen om gerealiseerd konden worden in Wenen: het democratische controlesysteem werd daardoor ontregeld. Dat Reinhard Seiß de moed heeft gehad om tegen de hoofdstroom van politici en media in toch een kritiek te schrijven over de bouwcultuur in Wenen is moedig van hem. Het boek heeft dan ook veel stof doen opwaaien, maar is in sommige kringen ook verzwegen. Het is te hopen voor Wenen dat er meer mensen kritiek durven geven op de plannen die de stad (mede) ontwikkelt, want dialoog

is immers de basis voor een geslaagde democratie.

### Noten

<sup>1</sup> Een AG is een Naamloze Vennootschap

### Summary

In the summer of 2007 students of Landscape architecture and Spatial planning visited the "old" and "new" Vienna. The old Vienna was well appreciated but the new parts were not always successfully designed and planned. The planning aspect of the building projects has been elaborated in this article, guided by the book 'Wer Baut Wien?' (Who is building Vienna?) by Reinhard Seiß. He concludes that there is a strongly intertwined relationship between politicians, big private investors, and building companies. This rather unhealthy relationship makes it possible that large project are developed regardless of existing urban plans for Vienna.

