

Die Alte WU umnutzen?

Planen für die Kreislaufwirtschaft

Robert Temel

Die so genannte Alte Wirtschaftsuniversität (WU) in Wien ist gar nicht so alt. Vor ihr war der Standort der Wiener Hochschule für Welthandel im 19. Bezirk beim Währinger Park, 1982 übersiedelte man ins Universitätszentrum Althanstraße 1 (UZA 1) im 9. Bezirk – die Alte WU –, bevor 2013 schließlich der neue Campus im Prater bezogen wurde.



Die Alte WU gab es also genau 31 Jahre lang, sie war Teil der gewaltigen Überbauung des Franz-Josefs-Bahnhofs, die neben der WU auch das Zoologische Institut, das Biologiezentrum, zwei Postgebäude, das Technische Zentrum der Creditanstalt von Karl Schwanzner und später das Pharmazie- und Geozentrum und das Verkehrsamt umfasste, ein Areal von einem Kilometer Länge, im Schnitt 150 Meter breit, mitten in der Stadt. Beteiligt war daran eine Vielzahl von Architekten, im Falle der WU Kurt Hlaweniczka. Damals, in den 1970er Jahren, meinte man, mit der Überbauung könne man „zwei bisher voneinander getrennte Teile des 9. Wiener Gemeindebezirkes miteinander verbinden“. Der Bau sollte „innere und äußere Flexibilität“ bieten, „so variabel wie möglich“ sein und eine „20-prozentige Baulandreserve“ für „neu auftauchende Erfordernisse“ enthalten, damit man auf geänderte Bildungskonzepte und Nutzungsanforderungen reagieren könne (Der Aufbau 12/1981).

”

Heutige Bildungsbauten sind viel effizienter als damalige, besitzen weniger großzügige Allgemeinflächen und eine höhere Dichte. Man kann vermuten, dass viele der Probleme des Bestands mit hohem Aufwand lösbar wären, manches vielleicht auch nicht.

Today's educational buildings are much more efficient than those of the past, have less generous common areas and a higher density. It can be surmised that many of the problems of the existing building could be solved with a great deal of effort, and perhaps some could not.

Abriss nach 45 Jahren All die Vorsorge für zukünftige Veränderungen war jedoch vergeblich. Nach 31 Jahren Nutzung durch die WU und 14 weiteren Jahren universitärer und kultureller Zwischennutzung soll ab 2027 das UZA 1 abgebrochen werden, um an seiner Stelle neue Universitätsgebäude zu errichten, und zwar überwiegend auf der Stahlbetonplatte in neun Meter Höhe, die den Frachtenbahnhof unter der Alten WU überdeckt, der unverändert in Betrieb ist. Ein etwa 45 Meter breiter Teil der Platte entlang der Augasse soll abgebrochen werden, um die Barrierewirkung zu reduzieren. Die Weiterverwendung des Großteils dieser riesigen Überdeckung bedeutet, dass 40 Prozent der bestehenden Betonstruktur erhalten bleiben. Das Konzept folgt den Rahmenvorgaben der Wiener Stadtplanung, die 2024 beschlossen wurden.

Könnte die Alte WU bleiben?

Das UZA 1 gehört der Bundesimmobiliengesellschaft, die an seiner Stelle Neubauten für die Universität Wien, die Universität für Bodenkultur und einen Bundesschulstandort plant. Man fragt sich, warum ein Universitätsbau der 1970er Jahre, der für Nutzungsflexibilität konzipiert wurde, heute abgerissen und durch Neubauten für dieselbe Nutzung ersetzt werden muss. Die Antwort darauf ist vielschichtig: Die Konstruktion entspricht (natürlich) nicht heutigen Erdbebennormen, die Statik lässt nur geringe Aufstockungen zu, es gibt zu geringe Raumhöhen, zu wenig natürliche Belichtung, Schwingungen aus dem Bahnbetrieb. Man darf schließen: Heutige Bildungsbauten sind viel effizienter als damalige, besitzen weniger großzügige Allgemeinflächen und eine höhere Dichte. Man kann vermuten, dass viele der Probleme des Bestands mit hohem Aufwand lösbar wären, manche vielleicht auch nicht. Aus Nachhaltigkeitssicht müsste man den Bestand erhalten, aber die heutigen Rahmenbedingungen lassen das mit vertretbarem Aufwand scheinbar nicht zu, oder die Eigentümerin und ihre Auftraggeberinnen wollen diesen Aufwand nicht tragen. Vergangenes Jahr formierte sich eine zivilgesellschaftliche „Allianz Alte WU“, die das nicht akzeptieren will, sondern das Ziel verfolgt, „das Gebäude in seinem architektonischen, ökologischen und kulturellen Wert zu bewahren“.

Gefährdete Qualitäten: Zwischenräume der Alten WU.
Endangered qualities: Interspaces of the old WU.

Großstrukturen und Urbanität

Unabhängig davon, ob bei diesem Projekt das Ruder noch herumgerissen werden kann, muss man jedenfalls für den nächsten ähnlichen Fall daraus lernen, und der kommt bestimmt. Kreislaufwirtschaft ist, das zeigt sich auch hier, nicht nur ein technisches Thema. Also: Großstrukturen wie diese führen bei ihrer Absiedlung zum Sterben ganzer Stadtteile, weil Einzelhandel und Gastronomie ihre KundInnen verlieren. So war das 2013 beim Weggang der WU. Warum bauen wir heute immer noch so? Warum muss die Universität Wien 15 Standorte in einen „konsolidieren“, und zwar in den „größten Universitätsstandort Österreichs“? Ist das zeitgemäß? Gibt es wirklich keine sinnvolle Alternative dazu, dass die Boku nach 30 Jahren Nutzung aus Laborgebäuden auszieht, weil diese scheinbar nicht saniert werden können? Was wird mit den verlassenen Gebäuden geschehen, wird man die auch abreißen und ersetzen müssen?

Projektentwicklung und Kreislaufwirtschaft

Muss Projektentwicklung heute so vor sich gehen, dass man zuerst ein Raumprogramm entwickelt, dann schaut, ob es in den Bestand passt, um dann zu sagen: Leider nein? Denn natürlich kann ein so komplexes Raumprogramm wie dieses für zwei Universitäten nie in einen Bestand passen. Muss man die Vorgangsweise bei der Projektentwicklung nicht komplett umdrehen, vom Vorhandenen ausgehen und nicht von einem abstrakten Bedarf? Die erste Stufe des kreislauffähigen Bauens ist es, mit Bestand so gut es geht auszukommen und Raumressourcen intensiver zu nutzen. Warum gibt es dann bei drei so gewaltigen Raumprogrammen wie diesen offensichtlich nur minimale Raumsynergien und mit dem Bundeschulzentrum kann man leider nicht über Synergien reden, weil ja die NutzerInnen dafür noch gar nicht existieren?

Bau und Umbau Und wie kann es sein, dass man einen so großen und wichtigen neuen Stadtteil entwickelt, dabei – natürlich, heutzutage – über Nutzungsmischung spricht, aber darüber, wie man zumindest manche der Zwischennutzungen, die seit Jahren vor Ort aktiv sind, in diese Entwicklung integrieren könnte, denkt bisher niemand nach? Seit 2022 betreibt das „West“ hier ein temporäres Zentrum für Kunst und Kultur mit Ateliers und Studios, Co-Working, Filmproduktionen und einer Vielzahl von Veranstaltungen drinnen ebenso wie draußen. Der lokale Kulturverein 4lthangrund nutzt gleichzeitig die ehemalige Mensa für ein vielfältiges Programm, in dem die Nachbarschaft, Musik und Diskurs im Mittelpunkt stehen. Und, last but definitely not least: Das heutige Baurecht ist auf Neubau ausgerichtet und benachteiligt Umbau massiv, so auch hier. Wir brauchen eine Weiterentwicklung der Bauordnung zur Umbauordnung, denn ein guter Teil der nötigen hohen Aufwände für den Erhalt ist nicht physisch, sondern juristisch begründet. Es ist klar, dass das alles keine leicht zu lösenden Anforderungen sind. Aber wir wissen, dass es sie gibt und der nächste Anwendungsfall bald kommt. Wir können uns jetzt darauf vorbereiten.

Nach 30 Jahren WU und 13 Jahren als Zwischennutzung droht nun der Abriss – doch können wir uns diesen Schritt in Zeiten der Klimakrise wirklich noch leisten? After 30 years of the WU and 13 years of interim use, it is now threatened with demolition – but can we really afford to take this step in times of climate crisis?



Photo: Leonard Bender – Raumstation

Rieder

Rethinking
building skins



concrete skin
Fassadenplatten
aus Glasfaserbeton

rieder.cc



Repurposing the old WU?

Planning for a circular economy

Robert Temel

The so-called Old Vienna University of Economics and Business (WU) is not actually that old. Before that, the Vienna University of International Trade was located in the 19th district near Währinger Park. In 1982, it moved to the University Centre Althanstraße 1 (UZA 1) in the 9th district – the old WU – before finally moving to the new campus in the Prater in 2013.

The Old WU existed for exactly 31 years, it was part of the huge development of the Franz-Josefs-Bahnhof, which, in addition to the WU, also included the Zoological Institute, the Biology Centre, two post office buildings, the Creditanstalt Technical Centre by Karl Schwanzner and later the Pharmacy and Geo Centre and the Transport Office, an area one kilometre long, on average 150 metres wide, in the middle of the city. A large number of architects were involved, in the case of WU Kurt Hlaweniczka. At the time, in the 1970s, it was thought that the development could connect two previously separate parts of Vienna's 9th district. The building was to offer "internal and external flexibility", be "as variable as possible" and contain a "20 per cent building land reserve" for "newly emerging requirements" so that it would be possible to react to changing educational concepts and usage requirements (Der Aufbau 12/1981).

Demolition after 45 years

However, all the precautions for future changes were in vain. After 31 years of use by WU and 14 further years of interim university and cultural use, UZA 1 is to be demolished from 2027 in order to erect new university buildings in its place, mainly on the reinforced concrete slab at a height of 9 metres that covers the freight station under the old WU, which is still in operation. An approximately 45 metre wide section of the slab along Augasse is to be demolished in order to reduce the barrier effect. The continued use of the majority of this huge covering means that 40 percent of the existing concrete structure will be retained. The concept follows the Vienna Urban Planning Framework, which was adopted in 2024.

Could the Old WU remain?

UZA 1 belongs to the Federal Real Estate Company, which is planning new buildings for the University of Vienna, the BOKU University and a federal school site in its place. One wonders why a university building from the 1970s, which was designed for flexible use, has to be demolished today and replaced by new buildings for the same use. The answer to this is multifaceted: the construction does not (of course) meet today's earthquake standards, the statics only allow for minor additions, there are insufficient room heights, too little natural lighting, vibrations from railway operations. One may conclude: Today's educational buildings are much more efficient than those of the

past, have less generous common areas and a higher density. It can be surmised that many of the problems of the existing building could be solved with a great deal of effort, and perhaps some could not. From a sustainability perspective, the existing building would have to be preserved, but the current framework conditions do not seem to allow this at a reasonable cost, or the owner and her clients do not want to make this effort. Last year, a civil society "Old WU Alliance" formed, unwilling to accept this and instead pursuing the goal of "preserving the building in its architectural, ecological and cultural value".

Large structures and urbanity

Regardless of whether this project can still be turned around, we must learn from it for the next similar case, and that is sure to come. As we can see here, the circular economy is not just a technical issue. In other words, large structures such as these lead to the demise of entire neighbourhoods when they are relocated because retailers and restaurants lose their customers. That was the case when WU left in 2013. Why are we still building like this today? Why does the University of Vienna have to "consolidate" 15 locations into one, namely the "largest university location in Austria"? Is that appropriate for our times? Is there really no sensible alternative to the Boku moving out of laboratory buildings after 30 years of use because they apparently cannot be renovated? What will happen to the abandoned buildings, will they also have to be demolished and replaced?

Project development and the circular economy

Does project development today have to proceed in such a way that you first develop a space programme, see if it fits into the existing building and then say: unfortunately not? Because of course a space programme as complex as this one for two universities can never fit into an existing building. Shouldn't the approach to project development be completely reversed, starting from what already exists and not from an abstract need? The first stage of circular construction is to make the best possible use of existing buildings and utilise space resources more intensively. So why are there obviously only minimal space synergies with three huge space programmes like these and unfortunately we can't talk about synergies with the federal school centre because the users for it don't even exist yet?



Photo Nicolas Temel

Building and conversion

And how can it be that such a large and important new district is being developed and – of course, in this day and age – there is talk of mixed use, but nobody has yet thought about how at least some of the temporary uses that have been active on site for years could be integrated into this development? Since 2022, “West” has been running a temporary centre for art and culture here with studios and workshops, co-working, film productions and a variety of events both indoors and outdoors. The local cultural association 4lthangrund also

uses the former canteen for a diverse programme that focuses on the neighbourhood, music and discourse. And, last but definitely not least: current building law is geared towards new construction and massively penalises conversion, as is the case here. We need to develop the building regulations into conversion regulations, because a large part of the high costs required for conservation are not physical, but legal. It is clear that these are not easy requirements to fulfil. But we know that they exist and that the next case of application will come soon. We can prepare for it now.

In 13 Jahren Zwischennutzung hat sich ein breites Spektrum an kulturellen, sozialen und wirtschaftlichen Angeboten entwickelt und im Bezirk etabliert, vom Papageienschutzzentrum bis zum Tanzstudio. In 13 years of temporary use, a diverse range of cultural, social and economic activities have developed and established themselves in the district, from a parrot protection centre to a dance studio.

