

**Grätzeltour.** Unterwegs mit Architekt Michael Buchleitner im Kreuzgassenviertel in Wien-Währing. Die Gegend soll im Rahmen einer Bezirksinitiative aufgewertet werden.

## Nachhilfe von den Anwohnern

VON ERICH EBENKOFLER

Im Westen Wiens, von der Gersthofer Straße bis zum Währinger Gürtel und entlang des Grenzgebiets zwischen 17. und 18. Bezirk, erstreckt sich die Kreuzgasse. Es ist eine heterogene Straße – Gründerzeitbauten wechseln sich mit schmucklosen Fassaden aus der Nachkriegszeit ab, eingezwängt einige kleine Häuser, die die einstige Vorstadt erahnen lassen. Attraktive Geschäfte sucht man vergebens, viele Lokale stehen leer, andere wurden in Vereinslokale umfunktioniert. Die Straßenbahnlinien 42 und 9 müssen sich den Platz mit dem Individualverkehr teilen, und es kommt nicht selten vor, dass die Züge von Parksündern blockiert werden.

„Leider wurde das Kreuzgassenviertel lange Zeit vernachlässigt“, sagt Michael Buchleitner von Lakonis-Architekten und deutet auf einen großen, heruntergekommenen Häuserblock an der Ecke Vinzengasse. „Das ist das Haus der Barmherzigkeit, ein ehemaliges Pflegeheim. Seit Jahren steht es leer.“ Ein ähnliches Bild zwei Querstraßen weiter, auf dem Johann-Nepomuk-Vogl-Platz: eine Freifläche, zugepflastert mit gesichtslosen Marktständen, im Zentrum eine überdimensionale öffentliche Toilette, an den Rand gedrängt ein improvisierter Kinderspielplatz.

### Projekt Kiosk

Geht es nach den Bezirksverwaltungen des 17. und 18. Bezirks, sollen solche Eindrücke bald der Geschichte angehören. Richten soll es das Projekt Kiosk – mit seiner Hilfe soll das Grätzelt zwischen Schopenhauerstraße im 18. und der Schumannngasse im 17. bezirksübergreifend aufgewertet werden. Vorgestellt wurde es im Herbst im geografischen Zentrum des Projektgebiets, in einem leer stehenden Marktstand auf dem Johann-Nepomuk-Vogl-Platz. Vier Wochen lang konnten Anwohner und Geschäftsleute dort mit Ver-



Michael Buchleitner vor einem architektonischen Highlight des Kreuzgassenviertels: Gründerzeitbau an der Staudgasse. [Dimo Dimov]

antwortlichen diskutieren und Ideen und Vorschläge deponieren, wie man das Viertel aufwerten könnte. Die Ideen werden derzeit von der Gebietsbetreuung ausgewertet, anschließend sollen entsprechende Vorschläge erarbeitet werden. Buchleitner hat die Auftaktveranstaltung besucht und ist von der Initiative angetan: „Das Grätzelt hat wirklich Entwicklungspotenzial, es gibt viel historische Substanz und auch Freiflächen sind genügend vorhanden.“ Hinzu kämen weitere Vorzüge: „Es handelt sich um einen typischen Vorort, der, in der Gründerzeit bebaut, den Charakter einer kleinen Stadt in der Stadt hat. Es gibt hier im Grunde alles: Schulen, Spitäler, Geschäfte und Grünflächen. Der Türkenschanzpark liegt um die Ecke, und selbst in den Wienerwald ist es nur ein Katzensprung.“

Auf einen ersten Erfolg kann man bereits verweisen: „Mit der Einführung des Parkpickerls hat sich die Verkehrssituation sehr entspannt“, berichtet der Architekt. Die Bezirksverwaltung hat die Gelegenheit gleich dazu genutzt, an

zwei Abschnitten der Kreuzgasse ein Halte- und Parkverbot zu erlassen. Die Pläne sehen vor, die freigewordenen Parkflächen zu Grünflächen mit Sitzgelegenheiten umzufunktionieren. Und auch für das heruntergekommene Haus der Barmherzigkeit gibt es neue Pläne. Die Eigentümerin, die Erzdiözese Wien, hat angekündigt, das 1957 errichtete Gebäude an ein Errichterkonsortium zu verkaufen. Vorgesehen sind ein Abriss und der Bau eines neuen Gebäudes mit geförderten Wohnungen und einer von der Caritas betreuten Pflegeeinrichtung. „Bautechnisch tut sich

### ZUR PERSON, ZUM ORT

**Michael Buchleitner** betreibt mit seiner Frau und Partnerin, Mira Thal, das Architekturbüro **Lakonis-Architekten**. Das gemeinsame Studio befindet sich in einem sanierten Gründerzeitgebäude in der Klostersgasse im Kreuzgassenviertel. Auch deshalb beobachtet er die Bemühungen der Bezirksverwaltung zur Aufwertung des Grätzelt mit großem Interesse. Das Projekt nennt sich Kiosk und bezieht die Anwohner mit ein.

in den vergangenen Jahren überhaupt sehr viel hier“, erzählt Buchleitner, kritisiert aber gleichzeitig, dass dabei allzu oft auf Abriss und Neubau gesetzt wird. „Man sollte versuchen, die historische Bausubstanz zu bewahren, sonst verliert das Grätzelt den ihm eigenen Vorstadtcharakter“, warnt er. Er plädiert stattdessen für Sanierung und Dachaufstockungen. Wie das gehen kann, hat Buchleitner am westlichen Rand des Kreuzgassenviertels, in der Klostersgasse, gezeigt. Dort hat er 2003 ein Gründerzeithaus erworben, es saniert und um ein luxuriöses Penthouse ergänzt. „Von dieser Dachaufstockung haben alle profitiert. Ich konnte damit die Sanierung finanzieren, die Altmietern dürfen sich über Annehmlichkeiten wie einen neuen Lift freuen und dem Grätzelt ein schönes Gründerzeithaus erhalten geblieben.“ Einen Teil des Gebäudes nutzt er mit seiner Frau und gleichberechtigten Architekturgemeinschaftspartnerin Mira Thal-Buchleitner selbst: Zum einen als gemeinsames Architekturbüro, zum anderen als Wohnadresse für die Familie.