



Robert Sterk
Harald Eisenberger

**WIENS
SANFTE ERNEUERUNG**

**VIENNA'S
GENTLE RENEWAL**

Christian Brandstätter Verlag

BÜCHER, PUPPEN UND PAWLATSCHEN

In einem kleinen, aber feinen Stiftungshaus im vierten Wiener Gemeindebezirk ist die gute alte Zeit auferstanden. Neun Wohnparteien sind seit vier Jahren Mieter von komplett sanierten Wohnungen. Auf ihren Wunsch hin hat der Bauträger GESIBA einen Innenhof begrünen und durch den Zubau von Balkonen einen Pawlatschenhof entstehen lassen. Und zwei ambitioniert geführte Handwerksbetriebe trotzen dank einer vernünftigen Mietpolitik der Globalisierung.

Nein, diese Arbeit traut man der zierlichen Frau – behaftet mit den üblichen männlichen Vorurteilen – nie und nimmer zu: Papier schneiden, kleben, falzen, alles mit traditionellen Maschinen, stundenlang im Betrieb stehen, dazu Aufträge entgegennehmen und abrechnen. Aber Marie-Sophie Machatschke, 33, die nach dem ersten Eindruck Sozialwissenschaftlerin oder Lehrerin sein könnte und das Deutsch einer höheren Tochter spricht, hat nun einmal seit ihrer Kindheit eine fast erotische Beziehung zu Papier und Büchern. Daher entschloss sie sich nach der Matura zu einem ungewöhnlichen Schritt. Sie ging in die Buchbinderlehre und lernte in mehreren Betrieben „von der Pike auf“. Jetzt besitzt sie seit sieben Jahren eine von 42 noch bestehenden Buchbindereien in Wien. Einen altherwürdigen Betrieb, der seit 150 Jahren existiert, hat sie damals erworben. Aber während noch ihr Vorgänger vier Arbeiter beschäftigte, die in der kleinen Werkstatt teilweise ohne Tageslicht arbeiteten, macht Frau Machatschke – den Erfordernissen der Zeit gehorchend – alles allein. Nur so überlebt man heute als Handwerks- und Gewerbebetrieb; die Chancen steigen, wenn man sich klugerweise spezialisiert. Wie in diesem kleinen Wiedner Unternehmen (eine Schwester hilft noch als geringfügig Beschäftigte aus), wo vor allem Reparaturarbeiten stattfinden, also zerfledderte, aber wertvolle Kochbücher, Kinderbücher oder Lexika „geflickt“ werden.



Marie-Sophie Machatschke

Someone burdened with the traditional male prejudices might find it hard to imagine that such a delicate woman could carry out this kind of work: cutting paper, gluing and folding it using traditional machines, standing for hours in the business and also taking commissions and doing the accounts. But Marie Sophie Machatschke, 33, who on first impression could be a social scientist or a teacher and who speaks the German of an upper-middle class young lady has, since her childhood, had an almost erotic relation to paper and books. On this account when she had completed her grammar school education she took a rather unusual step. She took an apprenticeship in bookbinding and learned her craft “from the bottom up” in a number of different firms. For the last seven years she has owned one of the 42 still existing bookbinders in Vienna. She bought an old business that had been in existence for 150 years. But whereas her predecessor had employed four workers, some of whom had to work in the tiny workshop without natural light, Ms Machatschke does everything herself in response to the demands of our times. This is the only way a handcraft business can survive these days, and your chances improve if you are clever and specialize. Like in this small business in Wieden (a sister helps out as a part-time employee), which concentrates on the restoration of tattered but valuable cookery books, children’s books and lexicons. There are enough customers for this kind of work and indeed the stock of customers has even increased.

Manfred Reichel



BOOKS, DOLLS AND PAWLATSCHEN

In a small but elegant Stiftungshaus (endowment property) in the fourth district of Vienna, the good old days have been revived. Since four years ago nine tenants have rented completely renovated apartments here. In response to their wishes the developer GESIBA has planted greenery in the courtyard and, by the addition of balconies, created a kind of Pawlatschen (traditional open access deck) courtyard. Two craft businesses also housed in the building, which are run in an ambitious, energetic way, are able resist the pressures of globalisation thanks to the reasonable rental policy.



Aus alten werden
„neue“ Bücher

Old books restored to
look like new



Klein, aber fein – die
Buchbinderwerkstatt

Small but elegant –
the bookbinder's
workshop



erhaltungsfonds, die Fassaden und Kastenportale nach historischen Vorlagen rekonstruiert, es werden vor allem auch nach der Sanierung sozial verträgliche Mieten eingehoben. Frau Machatschke etwa bezahlt für ihr Geschäftslokal monatlich 252 Euro Miete inklusive Betriebskosten. Hausverwalter Otto Hadwiger: „Wir legen wert auf einen angemessenen und sozialen Preis, sonst stehen die Geschäfte leer.“

Die Sockelsanierung des 1875 errichteten Hauses Heumühlgasse 5 wurde im Jahr 2000 nach 14-monatiger Bauzeit abgeschlossen. Die GESIBA fungierte dabei als Stiftungsverwalter der „Julius und Theresia HÖNIG'schen Stiftung“. In Wien existieren noch zahlreiche solcher Stiftungshäuser aus dem 19. Jahrhundert. Sie stellen einen Vermögensbestandteil der für wohltätige Zwecke errichteten Stiftungen dar. Damals gab es noch keine soziale Gesetzgebung im heutigen Sinn, so dass die Wohlfahrt privaten Einrichtungen vorbehalten war. Die Stiftungshäuser wurden der Stadt Wien von zu Reichtum

pays a monthly rent of 252 euro, including service charges, for her premises. Property manager Otto Hadwiger: "We place considerable emphasis on appropriate and socially acceptable rents, otherwise the premises would remain empty."

The basic renewal of no. 5 Heumühlgasse, which was built in 1875, was completed in 2000 following a construction period of 14 months. GESIBA functioned as the administrator of the Julius and Theresia Hönig Foundation that had erected the building. There are numerous such endowment buildings still in existence in Vienna, dating mostly from the 19th century. They represent part of the assets of foundations originally set up for charitable purposes. At the time such foundations were established there was no social policy or legislation in the present-day sense, so that charitable work was the domain of private institutions. These endowment buildings were donated to the City of Vienna by prosperous citizens with the provision that the income they produced must be used for the needy.

Manfred Reichel
in seinem
Puppenkönigreich

Manfred Reichel in
his world of dolls.

Fleiß, Cleverness und
Geschicklichkeit bei
Marie Sophie
Machatschke

Marie Sophie
Machatschke,
hardworking, clever
and skillful

Der Kundenstock dafür ist
geworden. Zum Glück scheitern
Menschen zu geben, die das
das etwas kosten lassen. „...
zu machen, in unserer Branche
Mundpropaganda.“

So verhält es sich auch bei
Buchbinderin: Seit acht Jahren
Niederösterreicher Manfred
Trachtenschneiderei in der
„Puppenklinik“, in der Puppen
auch aus angekauftem Alt
verkauft werden. Reichels
Zielgruppe beschränkt: ganz
geblieben – die Klientel ist
leben zu können.

Fleiß, Cleverness und Geschicklichkeit
Unternehmer sind die Eigenschaften
beiden nostalgisch anmuten
andere Ursache ist das Engagement
GESIBA, die die Sanierung
nur vor Jahren, im Einvernehmen





gekommenen Bürgern gewidmet, mit dem Auftrag, die Erlöse bedürftigen Menschen zweckgebunden zukommen zu lassen.

Die Gesamtbaukosten des Projektes betragen etwa eine dreivierte Million Euro. Unter anderem wurden Straßen- und Hoffassade erneuert, der Dachstuhl instand gesetzt, Wärmeschutzfenster eingebaut, sämtliche Leitungen neu gelegt, eine Gegensprechanlage eingebaut, eine Gemeinschaftswaschküche und ein Müllraum eingerichtet. Darüber hinaus durften die Mieter, die während der Sanierungsarbeiten eingebunden waren, noch Sonderwünsche äußern. Die Folge: Ein ebenerdiges, leer stehendes Hofgebäude wurde abgerissen und durch eine Grünfläche ersetzt, die jetzt als Liege- und Spielwiese dient. Noch viel nachhaltiger veränderte jedoch ein weiterer – sehr origineller Mieterwunsch – das Haus: Durch den Einbau von Balkonen entstand ein romantischer Pawlatschenhof (tschechisch „pavlač“ = Balkon, offener Ausgang, auch Tribüne, Bühne im Freien), wie er nur noch in wenigen Wiener Biedermeierhäusern zu finden ist.

The total building cost of the project amounted to three-quarters of a million euro. The street and courtyard façades were renewed and the roof trusses were strengthened.

Thermal glazing was built in, all the service runs were renewed, an intercom service was provided at the entrance to the building, and a communal laundry room and a space for the garbage bins were made.

In addition the tenants who were involved in the renovation works were allowed to state their own particular wishes.

The outcome: an empty single-storey structure in the courtyard was demolished and replaced by a green area that now serves as a place to relax or play. A second and more unusual wish on the part of the tenants has altered the building in Wieden in a more long-lasting way: by the addition of balconies a romantic pawlatschen courtyard (this Viennese term is derived from the Czech word pavlač, which means balcony or open access corridor, also an outdoor stage or stand) has been created, similar to the few still to be found in a number of Viennese buildings dating from the Biedermeier period.

Makabres
Ersatzteillager

A macabre
spare-parts store





Trotz all dieser baulichen Veränderungen haben die Mieten in den neun Wohnungen, die in der Regel 60 bis 70 m² groß sind und deren größte 170 m² beträgt, durchaus verträgliche Ausmaße: Sie bewegen sich im Schnitt bei fünf Euro pro Quadratmeter. Es gab allerdings auch Mieter, die sich diese Miete nicht leisten konnten oder wollten. Sie haben mittlerweile in anderen Objekten des Bauträgers günstigere Ersatzwohnungen gefunden. Alles in allem ist aus der Heumühlgasse 5 ein Schmuckkästchen geworden: Nach außen hin – und nach innen hin. Ein Stück altes, gemauertes Wien existiert weiter, schön anzuschauen und jetzt wieder durchaus fähig, auch die nächsten Jahre und Jahrzehnte zu überleben.

Despite the extent of the construction work the rents in the nine flats, generally between 60 and 70 square metres in size and the largest of which is 170 square metres, are reasonable: they amount on average to five euro per square metre. There were also tenants that could not or did not want to pay these rents. They have in the meantime found cheaper replacement flats in other buildings owned by the developer.

All in all number 5 Heumühlgasse has become a gem: Queen Anne in front – and Queen Anne behind also. A built piece of old Vienna has been preserved, is once again beautiful to look at and is now equipped to face the years and decades to come.

Romantisches Wohnen bei günstigen Mieten

Romantic living at reasonable rents