

Immobilien.DiePresse.com SAMSTAG/SONNTAG, 12./13. APRIL 2014

Grätzelspaziergang. Sandra Haischberger zog vor zehn Jahren nach Margareten, eröffnete ihr Shop-Atelier Feine Dinge und setzt sich für mehr Grünbereiche im Bezirk ein.

Klein-Hollywood im Fünften

VON TANJA RUDOLF

Der Margaretenplatz hat sich stark verändert“, sagt Sandra Haischberger über ihren Lieblingssort im fünften Wiener Gemeindebezirk. Für die Inhaberin der Porzellanmanufaktur Feine Dinge hat hier vor rund zehn Jahren alles begonnen: Die ehemalige Lehrerin mietete ein kleines Geschäft um etwa 300 Euro monatlich, in einem der oberen Stockwerke des Hauses hat sie gewohnt. „Damals war es noch ruhig in dem Grätzel rund um das Schlossquadrat mit seinen Beisln und dem Filmcasino“, so die gebürtige Amstetterin.

Der Platz ist heute viel belebter, Sonnenhungrige sitzen im Gastgarten, und der Eissalon an der Westseite ist zum Fixpunkt im Bezirk geworden. „Junge, Kreative und vor allem Handwerker entdecken Margareten“, so Haischberger. Beim denkmalgeschützten Brunnen vorbei – auf dem die Namensgeberin des Bezirks, Margareta von Antiochia, thront – befindet sich der Margaretenhof, ein repräsentativer Wohnbau aus den Jahren 1886 bis 1887. Der schlossähnliche Komplex gilt als frühes Beispiel für städtische Wohnbauten, die in Wien von Gemeindebauten abgelöst wurden. Während sich die Busse der Linie 13A und Autos auf der Margaretenstraße drängen, zeigt Haischberger auf ein Gebäude in der Strobachgasse: Im ehemaligen Margaretenbad zieht man nach dem Umbau nicht mehr Bahnen, sondern stemmt Gewichte im Fitnesscenter.

Kleine Ausreißer

Es gibt nicht viel, was der Porzellan-Künstlerin in ihrem Grätzel negativ auffällt, aber so manche Außen- und Innengestaltung von Häusern „geht gar nicht“. Doch die Ablenkung von der ein oder anderen „misslungenen Fassade“ folgt sogleich: Auf der Schönbrunner Straße 31 befindet sich ein histori-



Filmluft schnuppern: Haischberger im Innenhof des Filmquartiers in der Schönbrunner Straße 31.

(Stanislav Jenc)

scher Backsteinbau aus dem Jahr 1865 mit begrüntem Innenhof inklusive Garten – Heimat des Filmquartiers, in dem Lofts, Büros und Ateliers sind, die man für Dreharbeiten mieten kann. Auf 3300 Quadratmetern Nutzfläche befinden sich Drehorte und Filmlocations in einem Gebäude, sozusagen Klein-Hollywood mitten im Fünften. Das europäische Pendant, „Little Britain“, befindet sich auch gleich in der Nähe. Denn Haischberger hat ein weiteres Margaretner Gebäu-

dejuwel im Talon: das idyllische Gründerzeitensemble in der Zeinhofergasse.

Die Pläne der hier zwischen 1885 und 1886 errichteten Zinshäuser stammen aus der Feder der Architekten Fellner und Helmer, die auch an der Erbauung der Wiener Ringstraße sowie des Margaretenhofes beteiligt waren. „In England sieht es nicht viel anders aus“, beschreibt sie die Szenerie mit Häusern und kleinen Vorgärten im britischen Stil. Dass der fünfte Be-

zirk nicht gerade Wiens grüne Lunge ist, ist hinlänglich bekannt. Wer dennoch grüne Oasen in und um Margareten sucht, findet diese auf sehr kleinem Raum – teilweise auf Gehsteigen. Etwa vor dem Restaurant On in der Wehrgasse: Anrainer stellten Blumentröge entlang der Hausmauern auf. Das machte Schule, immer mehr beteiligten sich an der Initiative, um etwas Farbe in die Asphalt- und Blechlawinenwüste zu bringen. In der Krongasse etwa, wo Haischberger Tableware, Lampen sowie Schmuck aus Porzellan herstellt, wird es auch diesen Sommer den gleichnamigen Garten auf einem Straßenteilstück geben. Doch ab Mai wird es eine kleine Änderung geben: Feine Dinge siedelt in den benachbarten vierten Bezirk, in die Margaretenstraße 35. Unweit der Buchhandlung von Anna Jeller hat Haischberger ein 300 Quadratmeter großes Geschäft angemietet. Margaretnerin bleibt sie trotzdem – ihre vor sechs Jahren erworbene Wohnung mit Balkon in der Krongasse gibt sie nicht so schnell her.



GRÄTZELINFO

Der fünfte Bezirk zeichnet sich durch eine dichte Besiedelung aus, der Anteil an **Gemeindebauten** ist durch die Bautätigkeit der Zwischenkriegszeit besonders hoch. **Altbaujuwelen** finden sich vor allem rund um den Margaretenplatz und entlang des Naschmarktes. Neue **Bewohner** müssen laut dem aktuellen Immobilienpreisspiegel der WKO mit Quadratmeterpreisen von rund 3870 Euro für die eigenen vier Wände rechnen. Die Mietpreise liegen bei monatlich neun Euro pro Quadratmeter.