

# Planen Bauen Wohnen Innovationen

Mit großer Sorgfalt und Spürsinn für Zukünftiges, Neues, Ungewöhnliches oder auch einfach Erwähnenswertes tragen wir für Sie die aktuellen Trends zusammen – im Zentrum stehen natürlich Themen wie leistbare Wohnkonzepte oder auch innovative Leistungen und Konzepte.

GISELA GARY/ROBERT KOCH



Visualisierung: gerner gerner plus



Cover: Klaus Pichler

## 1 Ein Quartier für alle WBV-GPA/EBG, Wien

gerner gerner plus konnte gemeinsam mit M & S Architekten, transparadiso und Yewo Landscapes den Bauträgerwettbewerb mit der WBV-GPA und der EBG für ein Wohnquartier am Areal der Wiener Ankerbrotfabrik für sich entscheiden. Soziale Durchlässigkeit bildet das Kernstück ihres Entwurfs: Betreutes Wohnen neben geförderten Mietwohnungen, Räume für das umfassende soziale Programm, aber auch ein Gebäude für Studierende und Personen mit anerkanntem Asylstatus. Zur Stärkung der Entwicklung des Gesamtquartiers sind Kooperationen mit sozialen Organisationen angedacht. Beim Wohnbau verschwimmen die Grenzen zwischen öffentlich und privat. Verbreiterungen des Laubenganges im Bereich der Wohnungseingangstüren

schaffen Platz für sogenannte „Sonnenplätze“ und fördern das Pflegen nachbarschaftlicher Beziehungen.

## 2 Stories zum Baujahr WBV-GPA, Wien

Tänzer in einem „noch nicht perfekten Gebäude“ am Monte Laa, wo gerade der Innenausbau stattfindet. Wohnungslose im Zelt auf Schottergrund an der Brünner Straße, Baufahrzeuge signalisieren den Baustart für ein Wohnheim. Eine in der Gstätten vergrabene Mercedes-Ruine, über die BMX-Biker springen. „Oh Lord, won't you buy me a Mercedes Benz?“ sang einst Janis Joplin. An der nach ihr benannten Promenade in der Seestadt Aspern entsteht ein Gästehaus für Professoren.

Drei von zwölf Szenen aus dem Baujahr 2017 charakterisieren die kreative Spannweite im jüngsten Buch der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte mit dem Titel „Construction site stories“. Aus sehr unterschiedlichen Perspektiven werden die Bauphasen bei zwölf Projekten beleuchtet, mit originellen Texten und Bildern junger Fotografen, welche die Vielfalt der Praxis einfangen. Die „hungrige Bagger-schaufel“ am Cover assoziiert mit „Kollaps“ von Einstürzende Neubauten. Das bereits zehnte Buch des Teams um Stefan Loicht,

das „Spaß an der kreativen Arbeit“ hat, kann man nur ansatzweise beschreiben – man muss diesen Meilenstein der Wohnbau-Publizistik studieren. Buchbestellung unter [office@wbv-gpa.at](mailto:office@wbv-gpa.at)

## 3 Aussicht auf den See Buwog, Wien

Mit dem Projekt „See See“ realisiert die Buwog Group in der Janis-Joplin-Promenade/Maria-Tusch-Straße das aktuell mit Abstand größte freifinanzierte Wohnbauprojekt in der Seestadt Aspern – trotz dem Anspruch leistbares Wohnen zu erfüllen. In den drei Projektteilen See See Home, See See Living und See See Tower werden insgesamt 285 freifinanzierte Eigentums- und Vorsorgewohnungen für Singles, Paare und Familien entstehen. Die Fertigstellung ist für Frühling 2019 geplant. Die Wohnungen haben zwischen zwei und fünf Zimmer und 50 bis 140 Quadratmeter Nutzfläche. Alle Wohnungen verfügen zudem über Freiflächen wie Balkon, Loggia, Terrasse oder Eigengarten und bieten den Bewohnern Blick auf den See oder Aussicht ins Grüne. See See Home (78 Wohnungen) wendet sich an Familien, es gibt einen Kindergarten und einen Jugendspielfeldplatz. See See Living (102 Wohnungen) zielt eher auf Singles und Paare, hier wird es Gastronomie- und Geschäftsflächen ge-



Visualisierung See See Living/Architekt Podsedensek



Foto: Werner Herzog

ben. Der See See Tower bietet 105 Wohnungen im höheren Preissegment.

#### 4 Wohnbaupreis für Sternhof Gedesag, Krems

Die Verleihung des Niederösterreichischen Wohnbaupreises 2017 zeigt einmal mehr das insgesamt hohe Niveau der geförderten Wohnbauprojekte in Niederösterreich. Vier der 42 eingereichten Projekte gingen als Sieger hervor, vier Projekte wurden mit dem Prädikat „Anerkennung“ geehrt und fünf wurden für den bei Architekten und Wohnbauträgern gleichermaßen begehrten Preis nominiert. Neben architektonischen und ökologischen Aspekten bildete auch dieses Mal wieder das „Leistbare Wohnen“ ein wichtiges Bewertungskriterium.

Als einer der vier Sieger 2017 wurde in der Kategorie „Sanierung“ die Revitalisierung des 400 Jahre alten Sternhofs in Krems ausgezeichnet. Geplant von Architektur Krammer, Krems, sorgte die Gedesag,

Gemeinnützigen Donau-Ennstaler-Siedlungs-Aktiengesellschaft, für die Umsetzung. Es entstanden 23 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 1.452 Quadratmeter. Die Jury zeigte sich vom sensiblen Umgang mit der historischen Bausubstanz besonders beeindruckt, dem ausgewogenen Zusammenspiel zwischen Alt und Neu sowie vom harmonischen Einfügen in die umgebende Stadtstruktur.

#### 5 Internationale Vorbildwirkung ÖSW, Wien

Das von Architektin Nerma Linsberger geplante und vom ÖSW in Wien 2 errichtete Wohnbauprojekt „Mühlgrund II – offen für mehr“ erhielt eine renommierte internationale Auszeichnung: Den „American Architecture Prize“ in der Kategorie Architecture / Social Housing. Der Preis wurde im New Museum, New York City, verliehen. Diese Auszeichnung zeichnet Entwürfe u. a. in der Architektur aus mit dem Ziel, die



Foto: Daniel Hawella

Wertschätzung der Architektur weltweit zu fördern. „Wir freuen uns sehr über diese hochkarätige Auszeichnung und die damit verbundene internationale Aufmerksamkeit für unser Projekt. Es bietet mit seinem vielseitigen Wohnungs- und Nutzungsangebot, optimaler Infrastruktur und Lage im Grünen eine einmalige Wohn- und Lebensqualität zu einem leistbaren Preis“, so Michael Pech, Vorstand der ÖSW AG.

**Zur Erweiterung des Hausverwaltungsteams  
in Wien suchen wir eine/n**

**Hausverwalter/in**



FRIEDEN

www.frieden.at



##### Hauptaufgaben

- Eigenständige Betreuung und Verwaltung von Wohnobjekten
- Kontakt zu Haus- und Wohnungseigentümern sowie Mietern
- administrative Tätigkeiten

##### Anforderungen

- 2 bis 5 Jahre einschlägige Berufserfahrung
- gute EDV-Anwenderkenntnisse (MS Office)
- Kommunikations-, Team- und Durchsetzungsfähigkeit

**Gehalt:** Für diese Position gilt ein kollektivvertragliches Mindestgehalt von EUR 2.730,00 brutto/Monat (bei 38 Wochenstunden und absolvierter Hausverwalterprüfung). Eine Überzahlung je nach beruflicher Erfahrung und Qualifikation ist vorgesehen.

Weitere Details unter: [www.frieden.at/unternehmen/jobs](http://www.frieden.at/unternehmen/jobs)

**Kontakt: Frau Prok. Regine KAIL Tel.: +43 (I) 505 57 26-5101 [regine.kail@frieden.at](mailto:regine.kail@frieden.at)**





## 7 Zukunftsweisende Bauweise Kallco, Wien

Beim Projekt Home21 in Wien-Floridsdorf verbinden sich wohnen für verschiedene Generationen mit gewerblich und sozial nutzbaren Flächen. Das von trans\_city geplante Bauvorhaben der Kallinger Projekte mit Kallco erhielt die klimaaktiv-Zertifizierung in Gold und ist ziemlich ungewöhnlich: Trotz der Größe von rund 13.000 Quadratmeter Nutzfläche wurde der Rohbau in weniger als vier

Visualisierung: WAG

6



## 6 Lebensqualität im Stadtteil WAG, Linz

Der gesamte Linzer Stadtteil Oed steht in den nächsten Jahren im Zentrum einer städtebaulichen Weiterentwicklung, die eine wesentliche Aufwertung der Siedlung bedeutet: Durch die Gestaltung eines neuen Zentrums und die umfassende Modernisierung der Wohnanlagen gewinnt Oed an Wohn- und Lebensqualität. Neben der Sanierung von rund 1.200 Wohnungen entsteht durch Abriss des Einkaufszentrums Eurocenter ein neues Zentrum für Linz-Oed mit Geschäften, Gastronomie und rund 140 Wohnungen. Die WAG setzt die Ergebnisse des 2015 durchgeführten internationalen European-Architektenwettbewerbes um, der das gesamte Siedlungsgebiet miteinschließt. WAG-Geschäftsführer Wolfgang Schön zum Projekt: „Insgesamt nehmen wir in fünf Jahren rund 82 Millionen Euro in die Hand, um die Lebensqualität im Stadtteil entscheidend zu verbessern“.

Im Erdgeschoss sorgen Geschäftszonen für mehr Kommunikation und Lebendigkeit am neu gestalteten Marktplatz des Stadtteils – dem „Forum Oed“. Häuser mit rund 1.200 Wohnungen werden umfassend saniert, Dachgeschosse weiter ausgebaut und bieten rund 100 Mietwohnungen mit attraktiven Dachterrassen.

Um die Orientierung in der Siedlung zu erleichtern, erhält jeder Komplex eine spezielle Farbe. Außenanlagen werden von einem Landschaftsplaner unter Einbeziehung der Bewohner neu angelegt.

In enger Zusammenarbeit mit mehreren Architekten setzt die WAG dieses beispielhafte Projekt in Oed um: Studio uek/MIA2 Architekten zeichnen für die Platzgestaltung Forum Oed verantwortlich. Mit Architekt Sumereder wird die Sanierung der Wohnanlagen umgesetzt; Dworschak+Mühlbacher planen den Ausbau der Dachgeschosse in Oed-Süd. Der neue Kindergarten in der Schiffmannstraße wurde von den X-Architekten entworfen.

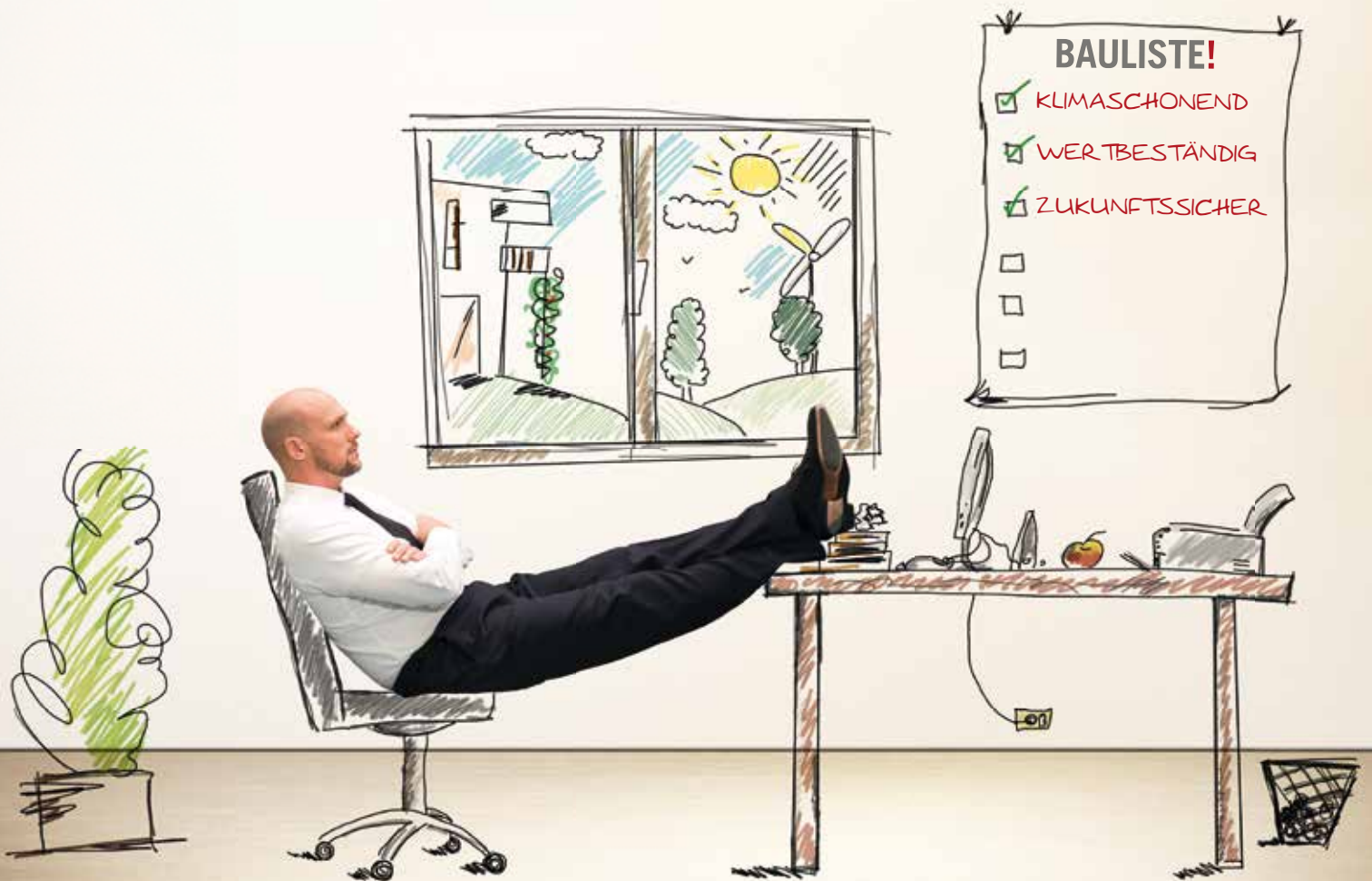
Monaten fertiggestellt. Der Ausbau für verschiedene Nutzungen, die sich teilweise während der Bauphase ergaben, wird demnächst abgeschlossen. Möglich wurde das durch die patentierte, modulare Bauweise SlimBuilding und eine auf einem strikten Funktionsraster beruhende Grundrissplanung, mit der die Bauzeit sowie Baukosten und Nebenkosten deutlich gesenkt werden konnten. Beton und Flexibilität sind kein Widerspruch, ist Winfried Kallinger überzeugt.

Das Besondere ist die hybride Nutzbarkeit: 246 Wohnungen wurden im Rahmen der Wiener Wohnbauinitiative (Wohnbau-Sofortprogramm) als kostengünstige Bleibe für junge Leute und Familiengründer konzipiert. Ein Drittel der Wohnungen wird vom Fonds Soziales Wien vergeben. Zudem gibt es ein Mutter-Kind-Zentrum mit 19 Wohneinheiten und einen „Garconnieren-Verbund“ von 15 Wohneinheiten, die für betreuungsbedürftige oder behinderte, ältere Menschen zur Verfügung stehen.

Visualisierung: Kallco/Schreiner Kastler.at

7

# MASSIV gebaut ?



## So lässt es sich leben.

Ja. MASSIVE Argumente sprechen dafür.

**KLIMASCHONEND.** energieeffizient. nachhaltig. sicher und stabil.  
gesunde Raumluft. **WERTBESTÄNDIG.** natürlich klimatisierend.  
kostensparend. regional wertschöpfend. **ZUKUNFTSSICHER.** innovativ ...

# BAU!MASSIV!

  
[www.baumassiv.at](http://www.baumassiv.at)