

# 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



Visualisierung: spirit pixel - Simonic - AllesWirdGut

## 1 Hochhaus mit Naturbezug ÖVW, Wien

Das Architekturbüro AllesWirdGut konnte den vom Österreichischen Volkswohnungswerk ausgeschriebenen Wettbewerb für ein Wohnhochhaus am Nordbahnhof für sich entscheiden. Durch geschickte Anordnung und Formung ist das Gebäude mit rund 340 Wohneinheiten größer als es aussieht. Es ergibt sich eine abwechslungsreiche, schlanke Form, die raumbildend wirkt und das Hochhaus mit Stadt

und angrenzendem Park verbindet. Baubeginn ist Herbst 2019, die Fertigstellung ist für Herbst 2021 geplant. Das Projekt ist das erste Hochhaus des städtebaulichen Leitbildes Nordbahnhof, es wird leistbares und gefördertes Wohnen geben. Als zentraler Treffpunkt fungiert das Parkcafé am Portico. Das Erdgeschoß ist die Naht zur Stadt und belebt beide Seiten, Straße und Park. Gewerbe, Dienstleistung, Gastronomie sind nach außen hin bzw. an den Ecken und Enden der Baukörper situiert. Die Abstufungen des Baukörpers ermög-

lichen eine Kaskade von Terrassen und Gärten, belebte Flächen auf den Dächern, die den Naturbezug des Konzepts sichtbar machen.

## 2 Wohnen im Brändlepark Vogewosi, Bregenz

In Bregenz errichtete die Vogewosi auf dem ehemaligen Unfallkrankenhaus-Areal Böckle eine Wohnanlage mit 62 Wohneinheiten. Die fünf Gebäude stehen nun mitten in einem kleinen, öffentlichen Park.



Foto: Benno Haglmeier



Visualisierung: WAG

Einst stand neben dem Krankenhaus eine Villa mit Garten. Unter der Bedingung, dass der Brändlepark als Grünraum erhalten und öffentlich zugänglich gemacht wird, schenkte die Besitzerin die Fläche der Stadt. Die Architekten Fink Thurnher erkannten den Wert dieser Grünfläche und planten die Bebauung so, dass der Park zentral erhalten blieb. Drei der Wohnhäuser wurden von der Vogewosi entwickelt, die zwei anderen Gebäude von privaten Bauträgern. Die Vogewosi bietet Miet- und Mietkauf wie auch betreutes Wohnen im größten Haus mit 30 Einheiten. Damit erfüllt das neue Quartier

das Ziel des Landes Vorarlberg, ein verstärktes Augenmerk auf soziale Durchmischung zu legen. Das Erdgeschoß steht der gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Die Stiftung Liebenau bietet verschiedene Aktivitäten (Bewegungsprogramme, Strick-Nachmittage und vieles mehr) an.

### 3 Modernisierung am Bindermichl WAG, Linz

Die WAG hat ein Pilotprojekt in Linz-Bindermichl gestartet. Die historische Wohnanlage rund um einen großen Innenhof

mit 154 bestehenden Wohnungen wird saniert und durch Anbauten auf der Hofseite ergänzt. 52 neue Kleinwohnungen kommen durch den Ausbau des Dachgeschosses hinzu – ein Pilotprojekt umfaßt sechs Mietwohnungen mit Dachterrassen. Die Bestandsmieter erhalten Loggien und komplett barrierefreie Zugänge durch den Anbau von Liften. Wolfgang Schön, Vorsitzender der Geschäftsführung WAG, freut sich vor allem darüber, dass gelungen ist, zusätzlichen Wohnraum durch die Dachgeschossausbauten zu schaffen, „ohne zusätzlichem Baulandverbrauch“. Ebenso konnten die

**Raiffeisen Bausparkasse**

Flexibel und verlässlich:

**Gemeinsam Raum zum Leben schaffen:  
Mit der Raiffeisen Großprojektfinanzierung.**

[www.bausparen.at/grossprojektfinanzierung](http://www.bausparen.at/grossprojektfinanzierung)

Raiffeisen Bausparkasse Gesellschaft m. b. H., FN 116309v, Mooslackengasse 12, 1190 Wien



4

Foto: Matthias Silveri

grünen Innenhöfe erhalten werden. Auch die städtebauliche Gesamtentwicklung Linz-Oed zählt zu den aktuellen Projekten der WAG, beim Forum Oed setzt der Bauträger auf Nachverdichtung – unten einkaufen, oben wohnen.

#### 4 Temporäres Wohnen Siedlungsunion, Wien

Zwei Projekte aus dem von der Stadt Wien initiierten Sofortprogramm für ein kostengünstiges, temporäres Wohnen wurden vor wenigen Wochen übergeben: der Wohnbau Podhagskygasse in Wien 22 wie auch Home21 in Floridsdorf. Beide Projekte wurden in System- und Leichtbauweise errichtet.

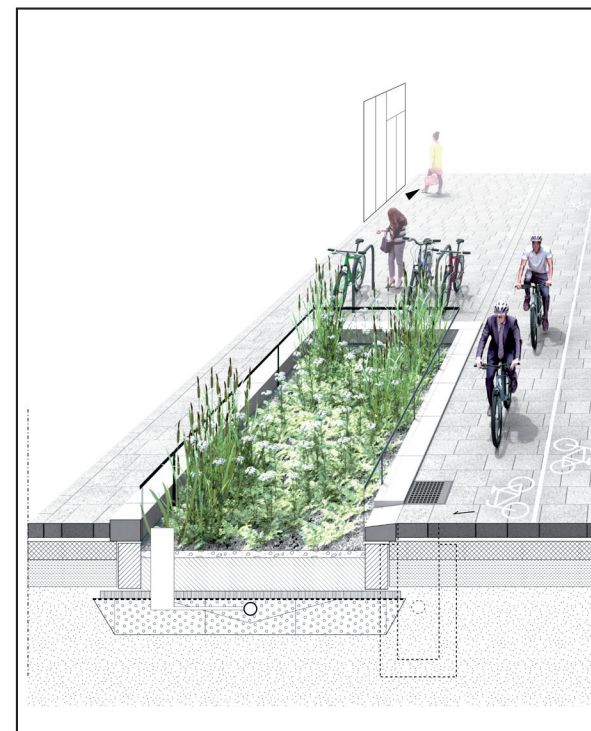
Die Siedlungsunion baute nach Plänen der Sigs Bauplanung den Wohnbau in der Podhagskygasse aus Holz-Modulbauweise. Das Projekt besteht aus sieben Gebäuden, die versetzt zueinander aufgestellt sind, mit insgesamt 100 geförderten Mietwohnungen für temporäres Wohnen. Die fußläufige Erschließung verläuft mittig über das Grundstück. Die einzelnen Gebäude werden durch offene Stiegenhäuser und Laubengänge zwischen den Gebäuden erschlossen. Es gibt keine Aufzüge bei den Stiegen, das Nachrüsten mit einem Lift ist aber jederzeit ohne Umbaumaßnahmen möglich. Aufgrund der modularen Bauweise werden die Wohnungen mittels Elektro-Einzelheizungen und Infrarotpaneelen beheizt. Die Miete beträgt 6,83 Euro pro Quadratmeter, es sind keine Eigenmittel notwendig, drei Monatsmieten sind als Kaution zu hinterlegen.

Die Errichtung der Bauten fördert die Stadt mit bis zu 600 Euro pro Quadratmeter Nutzfläche. Die Bauweise ermöglicht

eine rasche Umnutzung sowie Trennbarkeit der Bauelemente – die dann wiederverwertet werden können. Alle Projekte des Wiener Wohnbau-Sofortprogramms in System- und Leichtbauweise entstehen vorrangig auf Liegenschaften mit den Widmungen Verkehrsband oder Betriebsbaugelände oder anderweitig unpassenden Widmungen bzw. auf Arealen mit Bausperren – also Arealen, die in absehbarer Zukunft nicht für den geförderten Wohnbau vorgesehen sind. Die Liegenschaften befinden sich im Eigentum der Stadt Wien oder in jenem von Bauträgern. Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt bei 50 Quadratmetern.

#### 5 Versickerung von Straßenwässern MA 28/Seestadt Aspern

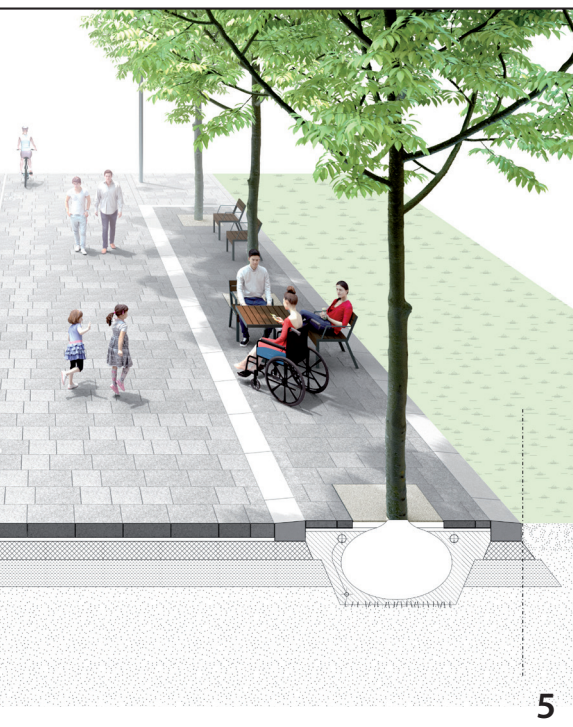
Die Stadt Wien entwickelte das erste duale Modell zur Entwässerung von Straßen, bei dem die chloridbelasteten Wässer in den Kanal abgeführt und die wenig verunreinigten Straßenwässer in kaskadenförmig angeordnete Sickermulden eingeleitet werden. Die Sammlung des Wassers in Gräben neben der Straße verhindert gleichzeitig, dass die bereits überlasteten Kanäle bei Starkregen überflutet werden. Für dieses Modell gewann die Abteilung Straßenverwaltung und Straßenbau, MA 28, den Wiener Ingenieurpreis 2016. In der Seestadt Aspern wurde, in der Edith-Piaf-Straße, südlich der Bundeschule am Maria-Trapp-Platz, eine Pilotanlage errichtet. Diese wird mit Unterstützung der Universität für Bodenkultur (BOKU) getestet und – wenn notwendig – adaptiert. Wenn sich die Pilotanlage in der Praxis bewährt, soll das Modell an geeigneten Straßen in der Seestadt Aspern installiert werden.



Das duale System trennt verunreinigtes von weniger verunreinigten Straßenwässern. Mit diesem Projekt sollen folgende Umweltziele der Stadt Wien erfüllt werden: Grundwasserschutz, zeitgemäßer Winterdienst, Verbesserung des Stadtklimas durch Rückführung der sauberen Niederschlagswässer in den natürlichen Wasserkreislauf, Entlastung der Kanalisation bei Starkregen und Überflutungsschutz.

#### 6 Holzbau am Buchberg WSO, Oberösterreich

Die WSO errichtet in Traunkirchen „Am Buchberg“ drei Wohnbauten mit jeweils vier Geschossen aus Massivholz. 55 neue Wohnungen werden rund um das ebenfalls im Bau befindliche Forstliche Bildungszentrum in Traunkirchen errichtet. 30 Mietkaufwohnungen und 25 altersgerechte Mietwohnungen werden entstehen. Insgesamt investiert die Gemeinnützige Bau- und Wohnungsges.mBH. WSO rund sechs Millionen Euro in Traunkirchen. Ende 2018 sollen die Wohnungen bezogen werden. Es sind die ersten Massivholz-Bauten im geförderten Wohnbau in Oberösterreich. Durch den Holzbau war es möglich, den Bau der Wohnanlage in Traunkirchen auch in den kalten Wintermonaten weiterzuführen. In nur zwei bis drei Wochen wurden die Rohbauten der viergeschossigen Gebäude aufgestellt. Beides führte zu einer äußerst kurzen Bauzeit: „Die Wohnungen können durch den Holzbau etwa vier Monate früher bezogen werden, als ursprünglich geplant. Dadurch ergeben sich für uns als Bau-



Visualisierung: 310 Landschaftsarchitektur Gachowetz Lugger Zimmermann

5

träger auch enorme finanzielle Vorteile. Schließlich kommen früher Mieteinnahmen herein und die Phase der Zwischenfinanzierung ist wesentlich kürzer“, erklärt Alfred Kitzwögerer, Geschäftsführer des Bauträgers WSO.

Neben dem neuen Forstlichen Ausbildungszentrum auf der historischen Grünanlage am Buchberg entstehen zwei neue annähernd baugleiche Mietwohnhäuser. Die kompakte und gut zugängliche Wohnhausanlage bietet insgesamt 30 Wohnungen in der Form von 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen mit großen Loggien. Jedes Gebäude ist mit einem mittigen, barrierefreien und großzügigen Kern mit Stiegenhaus und Aufzug ausgestattet. Die Erdgeschosswohnungen haben großflächige Eigengärten, die von der Terrasse aus direkt begehbar sind. Ein Kleinkinderspielfeld befindet sich in unmittelbarer Nähe. Ein weiterer Freiraum bietet einen größeren Spielfeld für Jugendliche.

## 7 Niedrigenergie an der Fische Gewog Arthur Krupp, Berndorf

In Mitterndorf an der Fische, errichtete die „Gewog Arthur Krupp“ nach Plänen von Architekt Stika eine Wohnhausanlage mit insgesamt 26 Wohneinheiten, die vor wenige Wochen übergeben wurden. Alle erforderlichen Nebenräume und -flächen wie Müllplatz, Fahrradabstellraum, Kinderwagenabstellraum und ein Spielfeld sowie zu den Häusern gehörige 52 KFZ-Freistellplätze ergänzen die Anlage. Der Wohnbau wurde zum Teil in Stahlbeton errichtet, in Kombination mit Ziegeln und einem Wärmedämmverbundsystem.



6

Foto: WSO



7

Foto: Gewog Arthur Krupp

Für die Niedrigenergiehäuser wurde die NÖ-Wohnbauförderung mit 100 Punkten zuzüglich drei Punkten für eine Evaluierung maximal ausgenutzt. Das Projekt verfügt über eine Wärmepumpenanlage Wasser-Sole mit Unterstützung durch eine PV-Anlage am Dach zur Heizung und zur Warmwasserbereitung. Trotz der günstigen Kosten gelang eine hochwertige Ausstattung mit großformatigen Fliesen im Bad und WC, Laminatböden, zentraler SAT-Anlage, Telekabel u.v.m.

## Neues Stadtquartier Meidling wohnfonds\_wien

Soeben fiel der Startschuss für den Bauwettbewerb „Wolfganggasse“. Frauen- und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaal präsentierte gemeinsam mit Bezirksvorsteherin Gabriele Votava und Dieter Groschopf, Geschäftsführer-Stv. wohnfonds\_wien, Ziele und Wunschvorstellung für das neue Stadtquartier in Meidling. Auf dem rund 31.000 Quadratmeter großen Areal sollen in vier

Bauteilen rund 850 geförderte Wohnungen, inklusive Nahversorgung, einem Pflegewohnheim und einem sechsgruppigen Kindergarten entstehen. Das Augenmerk liegt vor allem auf innovativen und leistbaren Wohnmodellen – im Fokus sollen Alleinerziehende Personen stehen. Dadurch sind Raumkonzepte mit privaten, eigenständigen Wohneinheiten in Kombination mit gemeinschaftlichen Bereichen gefragt, gewünscht sind kostengünstige Modulbauweisen. Der wohnfonds\_wien erwartet sich Ideen für Kooperationen mit sozialen Einrichtungen, um dieses Wohnungsangebot langfristig für diese Zielgruppe sicherstellen zu können. Vorgegeben ist ebenso die Idee des Grätzlzentrum, dabei soll die alte Remise als Treffpunkt und Kommunikationsdrehscheibe dienen. Die Bauwörter sind gefordert, auch bauplatzübergreifende Aspekte im Interesse einer Quartiersentwicklung zu berücksichtigen – also von der Freiraumplanung bis zur Ausgestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen, der Erdgeschoszone u.ä.