

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

1 Intergenerationelles Wohnen BWSG, St. Pölten

In St. Pölten entsteht ein ungewöhnlicher Wohnbau mit 99 Wohneinheiten, einem Kinderhaus und der regionalen Niederlassung einer Sozialhilfeeinrichtung. Die Idee ist, die gesamte Anlage als ein intergenerationelles Wohnprojekt zu organisieren. Der Bauträger BWSG wagt sich mit dem Team von Göbl Architektur auf ein neues Terrain. Geplant ist ein breit angelegter Wohnungsmix, unterschiedliche Wohnungstypen und – verteilt auf alle Geschosse – eine Vielzahl an Gemeinschafts- sowie Freiräumen mit hoher Aufenthaltsqualität und kommunikativem Charakter. Im Erdgeschoß befindet sich zusätzlich zu den, in den Hof bzw. Garten orientierten Wohnungen eine Senioren-WG, Büroflächen und eine Akademie der Sozialhilfeeinrichtung sowie im zentralen Innenhof die Kindertagesstätte. Bei den Fassaden wurde mit dem Spiel von Größe und Positionierung der Fenster wie auch durch die gebogenen Auskragungen ein gestalterisch unverkennbares Erscheinungsbild geschaffen. Unterstützt wird



1
Renderling: Schreiner Kastler

dies durch ein geschößweises Versetzen der privaten Freiflächen und ein daraus resultierendes Wechselspiel von Loggien, Balkonen und Terrassen.

2 Wohnen auf Zeit ÖSW, Wien

Beim aktuellsten Wohnen-auf-Zeit-Projekt des ÖSW wurde Dachgleiche gefeiert – im Stadtteil Neu Marx, unmittelbar an einem der bedeutendsten Forschungsstandorte Österreichs, entsteht der bereits fünfte Wiener room4rent-Standort mit 148 Serviced-Apartments. Das ÖSW baut in Kooperation mit der S + B Gruppe nach den Plänen von Architekt Ernst Hoffmann. Die voll möblierten, kostengünstigen wie komfortablen Einheiten bieten mit attraktiven Zusatzleistungen und einem Concierge-Service Wohnraum auf Zeit. Bis zum Frühjahr 2019 soll das Projekt bezugsfertig sein.

Der Campus Vienna Biocenter mit seinen Forschungseinrichtungen wird derzeit von zirka 1.400 Wissenschaftlern und über 700 Studenten genutzt. In Neu Marx leben und arbeiten bereits heute – auf rund 37 Hektar, in 100 Unternehmen und Institutionen – mehr als 15.000 Menschen. room4rent ergänzt das Angebot



2
Visualisierung: ÖSW

an verfügbaren, modernen, temporären Wohnraum für Private wie Unternehmen, Lehrende und Studierende. Betrieben werden die room4rent-Projekte von der immo 360 grad gmbh – einer 100prozentigen Tochter des ÖSW.

3 Dragonerhöfe neu belebt WAG, Wels

Nach Plänen von den Architekten Luger & Maul wurde die ehemalige, denkmalgeschützte 150 Jahre alte Dragonerkaserne in Wels als Wohnbau neu entwickelt, die der Bauträger 1998 übernommen hat. Die WAG hat 67 Erdgeschosswohnungen und zwei Wohngruppen für Menschen mit Demenz, mit insgesamt 19 Wohneinheiten errichtet. Zudem gibt es 28 Gewerbeun-



Foto: Walter Ebenhofer

3



Visualisierung: Ramsl Attresce

4

ternehmen mit rund 13.500 Quadratmeter Nutzfläche. Im Obergeschoss befinden sich 137 Wohnungen mit insgesamt rund 11.000 Quadratmeter Fläche. Ziel ist die soziale Belebung und Durchmischung der großen Immobilie, unter dem Motto „Wohnen, Leben und Arbeiten unter einem Dach“. Der Umbau der ehemaligen Reitställe war einer der großen letzten Entwicklungsschritte in den Dragonerhöfen. Mit den zwei neuen Mietern – „Tanzschule Santner“ und „Training Mitterlehner“ – erlebt die historische Halle ein neues Zeitalter. Um die denkmalgeschützte Struktur nicht zu beeinträchtigen, wurde die Reitställe mittels Holzeinbauten auf die Wünsche der beiden Betreiber hin adaptiert.

4 Wohnzeile mit Mischung Buwog, Wien

Der 15. Bezirk weist eine gewachsene Grätzler-Struktur auf, die über die vergangenen Jahre zunehmend an Attraktivität gewonnen hat. Das Projekt „Wohnzeile 15“ fügt sich optimal in diese Strukturen ein und bietet mit seiner Lage eine optimale Mischung aus Weltstadt und Dorf. Die Buwog errichtet 209 freifinanzierte Eigentumswohnungen. Die Wohneinheiten mit zwei bis vier Zimmern verfügen über eine Grundfläche von ca. 42 Quadratmeter bis 100 Quadratmeter. Beinahe alle Wohneinheiten werden mit Freiflächen geplant. Mit einem Kleinkinderspielplatz direkt vor der Haustüre und einem Jugendspielraum sowie dem angrenzenden Sechshäuserpark eignet sich das Projekt ideal für Familien. Zudem bietet das Projekt eine optimale Infrastruktur: Supermärkte, Apotheken, Post, Bank und medizinische Einrichtungen sind in kürzester Zeit zu erreichen, ebenso die Mariahilfer Straße mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. U-Bahn-Stationen der Linien U4 und U6 sowie Bus- und Straßenbahnlinien liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Autofahren bietet die Linke Wienzeile

eine gute Anbindung zur Westautobahn; in der hauseigenen Tiefgarage stehen 112 Stellplätze zur Verfügung. Radfahrer kommen mit dem Wiental-Radhighway auf ihre Kosten, der bis ins Erholungsgebiet Wienerwald führt. Die Fertigstellung der „Wohnzeile 15“ ist bis Mitte 2020 geplant.

5 „mietgestalten“ im Wildgarten EGW Heimstätte, Wien

Im Wildgarten, in Wien-Meidling, werden mehrere Baugruppen mit unterschiedlichen Ausrichtungen, Themen und Herangehensweisen errichtet. „Nur wenige Personen können und wollen aus unserer Sicht den langen Prozess einer Baugruppe finanziell und zeitlich mittragen oder scheuen sich vor den zahlreichen Treffen und Entscheidungen. Mietgestalten fokussiert den Baugruppenaspekt daher auf das Wesentliche und spricht Personen an, die nicht anonym nebeneinander wohnen, sondern aktiv am Gemeinschaftsleben teilnehmen wollen und sich über eine Mitsprache bei der Planungen mit der Wohnung und dem Wohnumfeld identifizieren möchten“, erläutert Julian Junker, Projektleitung der EGW Heimstätte. Diese Idee wurde mit dem Büro Raum&Kommunikation und den Architekten caramell und den Architekten caramell in ein Konzept umgewandelt, in dem Mie-

ter ab dem Vorentwurf an dem Projekt beteiligt werden, sich kennenlernen und Planungsentscheidungen treffen. Diese werden jedoch auf für Mieter besonders wichtige Aspekte wie die Planung der eigenen Wohnung, Gemeinschaftsräume und Freiräume reduziert, um den Aufwand für die Gruppe zu beschränken. Übergeordnete Fragestellungen wie die Erschließung, Architektursprache, Gebäudestruktur, Statik, Haustechnik sowie alle wirtschaftlichen Fragestellungen liegen beim Bauträger, wodurch sich für die Mieter keine weiteren Verpflichtungen oder Risiken ergeben. „Um die Mitsprache der Gruppe bei Wohnungswechseln langfristig zu erhalten, haben wir uns gegen ein Eigentumsprojekt und für die Erhaltung der Gemeinschaft in einer Mietstruktur entschieden, woraus sich der Titel ‚mietgestalten‘ ableitet“, so Junker.

Vor der Vergabe an einen Generalunternehmer und rund zwei Jahre vor Fertigstellung kann die EGW bereits auf einen Vergabestand von rund 85 Prozent (von 44 Wohneinheiten), inklusive ersten Interessenten auf einer Warteliste, bauen, wodurch die gemeinsamen Entscheidungen zu Allgemenflächen und die Gruppenbildungsprozesse unter Mitbestimmung eines Großteils der zukünftigen Bewohner erfolgt.



Visualisierung: caramell/EGW

5