

# 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 Brücke als Rückgrat Arwag/Migra Gruppe, Wien

Bis 2021 entsteht an der Groß-Enzersdorfer Straße eine Wohnhausanlage mit 4.000 Quadratmeter Nutzfläche. Architekt Lukas Göbl plante das Gebäude so, dass der Baukörper an der Straße ein „Schild“ bildet, das die Wohnbereiche von Emissionen des Verkehrs abpuffern soll. Der Straßenfront wird mit dem Hoftrakt über eine freitragende Brückenkonstruktion – dem Rückgrat des Hauses – verbunden. Die Erschließung, die mit einer Kombination von Laubengang-Typologien entworfen wurde, ermöglicht wirtschaftliche Grundrisse und die Erschließung aller Wohnungen mit nur einem Lift sowie einem Stiegenhaus. Das Freiraum-Angebot reicht von privaten, kaum einsehbaren Rückzugsbereichen in Form von Loggien, Terrassen und Eigengärten über halbprivate bzw. - halb-öffentliche Bereiche bis hin zu öffentlichen Zonen. Das Wohnungsangebot reicht von sehr kompakten Kleinwohnungen über Wohnungen mit konventionellem Zuschnitt zu Sondertypen und Penthäusern in den oberen Geschossen.



Visualisierung: Göbl Architektur

Alle Wohnküchen der 59 Wohnungen sind Richtung Innenhof orientiert. Die architektonische Gestaltung der Balkone schafft eine Erweiterung des Wohnbereiches ins Grüne – das sogenannte „Zimmer im Freien“. Die Fassadenentwicklung thematisiert zwei unterschiedliche Atmosphären: Die Nordfassade zur Straße ist minimalistisch und ohne Freiräume, alle anderen Flächen sind „extrovertiert“ gestaltet und weisen einen hohen Fensteranteil auf.

## 2 Das einfache Wohnheim WPV-GPA, Arge Wien, Wien

Vor kurzem wurde das Wohnheim Brünner Straße von der WBV-GPA und der Arge Wien eröffnet. Die 50 Wohneinheiten stehen obdachlosen oder andere in Not geratenen Menschen zur Verfügung. Aus der Nutzung ergab sich plausibel die Vorgabe einer sehr ökonomischen Umsetzung, um die Mietkosten leistbar zu halten. Die Einheiten wurden an einem Mittelgang gereiht und in fünf Regelgeschossen gestapelt. Dieses sehr einfache Konzept wurde durch die Belichtung und Belüftung des Mittelganges aufgelockert. Die farbliche Differenzierung der Fassade spiegelt die Individualität der Nutzer und wurde an den Gangwänden wiederholt. Die Zimmer sind für individuelle, flexible Möblierung ausgelegt. Das Erdgeschoss beinhaltet alle Allgemeinräume: Büro für Sozialarbeiter, Waschküche, Gemeinschaftsraum mit Hofzugang und Neben- und Technikräume.

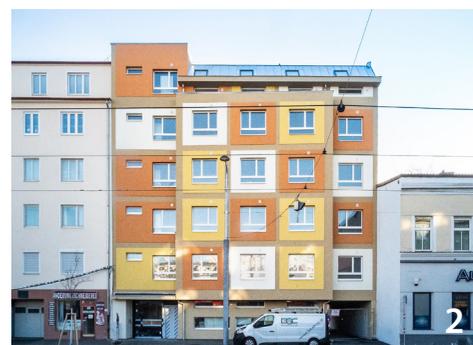


Foto: Östu-Stettin

## 3 Lebendiges Miteinander Alpenland, St. Pölten

In Baden im Stadtteil Leesdorf, erfolgte soeben die Übergabe der Wohnungen der Wohnhausanlage Kanalasse. Das neue Viertel wird im Endausbau insgesamt drei Gebäude umfassen, von der Kanalasse bis zur Rotes-Kreuz-Gasse. In der Kanalasse wurden 28 geförderte Wohnungen nach Plänen der Superblock Architekten errichtet. Unterschiedliche Wohnungsgrößen von ca. 63 bis ca. 86 Quadratmeter sprechen verschiedene Zielgruppen an. Singles und Paare (zwei und drei Zimmer), Familien (drei bis vier Zimmer) und Pensionisten bilden hier ein buntes und lebendiges Miteinander. Jede Wohnung verfügt über einen Vorraum, ein WC, Bad, eine Wohnküche und je nach Größe ein, zwei oder drei Schlafzimmer.

Neun freifinanzierte Mietwohnungen werden in der Roten-Kreuz-Gasse realisiert, ebenso von Superblock Architekten



Foto: Josef Bollwein Fotostudio Flashface



Visualisierung: Zoomyp

geplant. Vom geräumigen Erdgeschoß bis zum Obergeschoß beträgt die durchschnittlich verfügbare Wohnfläche je Einheit zwischen ca. 107 bis ca. 114 Quadratmeter. Im dritten Gebäude gibt es von Josef Weichenberger architects + Partner geplante 44 geförderte Mietwohnungen „Betreubares Wohnen“ bzw. freifinanzierte Mietwohnungen mit Kaufoption. Die auf Erdgeschoß sowie drei Obergeschoße aufgeteilten Einheiten verfügen über Wohnflächen zwischen 37 und 64 Quadratmeter. Alle Wohnungen enthalten eine bodenebene Dusche. Größere Einheiten haben teilweise einen zusätzlichen Abstellraum in der Wohnung. Die externen Abstellräume sind im jeweiligen Geschoß, in der Nähe des Lifts situiert. Freiflächen wie ein Gemeinschaftsplatz und eine großzügige Grünfläche sind für alle Bewohner nutzbar und laden zum gemeinsamen Verweilen und Erholen ein.

#### 4 SMAQ und Sozial ÖSW, Schwarzatal, Wien

Nördlich der Berresgasse in Wien Donau-stadt, liegt der Entwicklungsschwerpunkt eines rund 19 Hektar großen Stadtentwicklungsgebietes. Insgesamt sollen auf diesem

Areal rund 3.000 geförderte Wohnungen entstehen. SMAQamPARK ist ein Ergebnis des Bauträgerwettbewerbes, ein Projekt der ÖSW AG und der Schwarzatal. Insgesamt entstehen 323 geförderte bzw. (supergeförderte) Smart-Wohnungen.

SMAQamPARK wurde von den Architekten wup ZT GmbH und Artec gemeinsam mit Robert Korab von „raum & kommunikation“ geplant. Die 323 Wohnungen werden in sechs Häusern umgesetzt. Im Projektfokus steht ein vernetztes und dadurch einfaches und kostengünstiges Leben. Dabei zentral ist die Ersparnis durch die gemeinsame Nutzung von Ressourcen, die Stärkung der sozialen Kontakte in der Nachbarschaft und die Selbsthilfe zum Wohle aller. Einerseits soll dies über das SMAQ Bausystem, ein in hohem Maße vorgefertigtes und kostengünstiges Bausystem aus Holz- und Stahlbetonfertigelementen und andererseits über die geplante Stadtteilgenossenschaft erreicht werden. Die geplante „Mobilitätsstation Plus“ ergänzt das Konzept.

#### 5 Zu günstigen Kosten OSG, Oberwart

In Andau entsteht von der OSG und nach Plänen von Architekt Werner Thell eine Wohnhausanlage aus sechs Stiegen mit insgesamt 46 kostengünstigen Wohneinheiten. Es kann zwischen Miete und einem Miet-Kauf-Modell gewählt werden. Die Fertigstellung ist für Herbst 2019 geplant. Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil sowie ein Stellplatz an der öffentlichen Straße zugeordnet. Die Wohnnutzflächen reichen von 52 bis rund 80 Quadratmeter. Die Freiflächen sind begrünt sowie bepflanzt, die Erdgeschoßwohnungen verfügen über Eigengärten.



Visualisierung: OSG



Mag. Michael Swoboda, Leiter Großwohnbau

**BESTE FINANZIELLE  
LÖSUNGEN FÜR  
IHRE PROJEKTE.  
ICH BIN FÜR SIE DA.**

michael.swoboda@hyponoe.at  
www.hyponoe.at

Vereinbaren Sie einen Termin:  
**T. 05 90 910!**

**HYPO NOE**  
Mit Sicherheit unsere Bank.

Diese Marketingmitteilung wurde von der HYPO NOE Landesbank für Niederösterreich und Wien AG, Hypogasse 1, 3000 St. Pölten, erstellt und dient ausschließlich der unverbindlichen Information. Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Stand 5/2019. Werbung