

# 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 innovative Leistungen und Projekte.

GISELA GARY

## 1 Inklusiv Leben und Wohnen Apfelbaum, Liv Immobilien, Wien

Das Projekt „Apfelbaum – Inklusives Leben und Wohnen in Hernals“ ist eine Quartiersentwicklung auf rund 12.500 Quadratmeter Nutzfläche in einem gründerzeitlichen Block, die die Vereinbarkeit der Lebenswelten von Menschen mit und ohne Behinderung in den Mittelpunkt stellt. Dafür werden vielfältige Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten mit vielen Gemeinschaftsbereichen entwickelt. Sehr unterschiedliche Wohnformen, wie Familienwohnungen, Singlewohnungen, betreute Wohnungen, Wohnen im Verbund oder Wohngemeinschaften sind geplant. Durch den Einsatz von Wohnbaufördermitteln wird die Leistbarkeit der Wohnungen sichergestellt. Zudem wird es Gewerbeflächen, eine Kindergruppe, Gemeinschaftsflächen, Atelierräume und ein Gesundheitszentrum geben. Die IBA\_Wien 2022 unterstützt Apfelbaum bei der Umsetzung und Kommunikation der beispielgebenden Projektinhalte, damit das Potenzial des Vorhabens zur Integration und Eingliederung von Menschen mit sehr unterschiedlichen Rahmenbedingungen bestmöglich wirksam werden



Visualisierung: JAMAM

kann. Gemeinsam mit Liv Immobilien, nach dem Plan von Praschl-Goodarzi Architekten, mit idealice Landschaftsarchitektur, Studio Riebenbauer, Auftakt und der Diakonie Flüchtlingsdienst, wird das Projekt von dem Verein Apfelbaum, Verein für Menschen mit besonderen Bedürfnissen und Begabungen, realisiert.

## 2 Exklusiv wohnen mit Kunst Wien-Süd, Wien

Die Wien-Süd stellte ihr Bauvorhaben in der Ottilie-Bondy-Promenade 4/Koloniestraße 77, im Stadtentwicklungsgebiet „Ödenburger Straße“ soeben fertig. Die 91 geförderten Mietwohnungen mit Eigentumsoption, 47 Smart-Wohnungen und 60 frei finanzierten Eigentumswohnungen wurden Ende September ihren Bewohnern übergeben. In der Wohnhausanlage gibt es einen Nahversorger, ein SOS-Kinderdorf sowie zwei Geschäftslokale, eine Tiefgarage, einen Gemeinschaftsraum, einen Kinderwagen- und Fahrradabstellplatz sowie Grün- und Erholungsflächen. Ein Schwimmbad auf dem Dach steht exklusiv den Bewohnern zur Verfügung wie auch im vorletzten Stock ein Fitnessraum, eine Sauna und die Möglichkeit zum Urban Gardening. Alle Wohnungen sind mit Glasfasertechnologie über die hauseigene LWL-SAT-Anlage ausgestat-



Foto: Michael Kammerer



Foto: Alpenland/Herfert

tet. Der „digitale Hausmeister“ liefert via Touchscreen im Eingangsbereich eine Reihe an Informationen (Nachrichten, Öffis, Wetter, Lost&Found) und dient als Reservierungs- und Zutrittssystem für die Gemeinschaftseinrichtungen. Der Urban-Art-Künstler „Golif“ schuf für die Wohnhausanlage zwei Kunstwerke, die das Entree und den vorgelagerten Arkadengang prägen.

## 3 Jetzt mieten – später kaufen Alpenland, St. Pölten

In der Pottendorfer Straße in Wiener Neustadt wurden soeben 82 freifinanzierte Wohnungen übergeben. Das Besondere bei dem Projekt: trotz hochwertiger Ausführung und großzügigen privaten und gemeinschaftlichen Freibereichen haben



Modellfoto: Architekt Lukas Göbl



Visualisierung: Perita ZT



Foto: Schreiner Kasler

die Bewohner die Wahl, ob sie jetzt oder erst in fünf Jahren die Wohnung kaufen möchten. „Diese Wohnanlage zeigt, wie es möglich ist, großzügige private und gemeinschaftliche Freibereiche zu gestalten. Wir möchten, dass sich unsere Kunden wohl fühlen und sich in einigen Jahren entschließen, auch Eigentümer zu werden“, so Alpenland-Obmann Norbert Steiner. In der Wohnhausanlage stehen Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern und zwischen 62 bis 89 Quadratmeter zur Verfügung. Jeder Wohnung ist ein fixer Tiefgaragenstellplatz zugeordnet.

#### 4 Zimmer im Freien Arwag/Migra, Wien

In der Groß-Enzersdorfer Straße errichten Arwag und Migra nach Plänen von Architekt Lukas Göbl eine Wohnhausanlage mit 59 Einheiten. Der Baukörper ist als „Schild“ geplant, der die Wohnbereiche von Emissionen des Verkehrs abpuffern soll. Der Straßen- wird mit dem Hoftrakt über eine freitragende Brückenkonstruktion verbunden. Die Kombination der Spänner- und Laubengang-Typologie ermöglicht wirtschaftliche Grundrisse und die Erschließung aller Wohnungen mit nur einem Lift sowie einem vollwertigen Stiegenhaus. Alle Wohnungen werden mit Freiräumen und Rückzugsbereichen wie Loggien, Terrassen und Eigengärten über

halbprivate bzw. halböffentliche Bereiche (Platz zwischen den Baukörpern, Gemeinschaftsraum) bis hin zu öffentlichen Zonen (Fußweg, Vorbereich an der Groß-Enzersdorfer Straße) ausgestattet. Die architektonische Gestaltung der Balkone schafft eine Erweiterung des Wohnbereiches ins Grüne – als „Zimmer im Freien“. Die Nordfassade zur Straße ist minimalistisch und ohne Freiräume gestaltet. Alle anderen Flächen sind „extrovertiert“ gestaltet und weisen einen hohen Fensteranteil auf.

#### 5 Wohnen, Leben und Arbeiten ÖSW Wohnbauträger GmbH, Graz

Die Österreichische Siedlungswerk Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft errichtet im Parkquartier Q5 des Stadtentwicklungsgebietes Graz Reininghaus das Projekt „mirror“. Das ÖSW agiert als Generalübernehmer im Auftrag der Bank Austria Real Invest für die Grazer ÖSW. Direkt nördlich des Herzstücks des Stadtentwicklungsgebietes, dem großzügig angelegten Park mit rund 30.000 Quadratmetern, entstehen in drei Bauteilen 447 Mietwohnungen und 108 Eigentumswohnungen. Pentaplan sind die verantwortlichen Planer des Parkquartier Q5. Das Projekt wird als Gebäudeensemble mit einer gemeinsamen, 8.500 Quadratmeter großen Sockelzone für Handel, Dienstleistungen und Gastronomie bis Herbst 2021 realisiert.

Auf den urbanen Nutzungsmix, qualitätsvolle städtebauliche Dichte und soziale Durchmischung wurde bei der Konzeption besonderes Augenmerk gelegt.

#### 6 Urbane Oase WBV-GPA, Sozialbau, Wien

Aus dem Sophienspital-Areal, das aktuell noch unter dem Namen „West“ von der Kreativszene genutzt wird, unweit des Wiener Westbahnhofs, wird eine urbane Oase, ein Projekt „sophie 7“, mit 100 Prozent gefördertem Wohnbau. Das Gelände wird geöffnet und somit als Park freizugänglich sein. Bis 2024 werden 180 geförderte Wohnungen, Lokale, Geschäfte, öffentlicher Grünraum, eine belebte Erdgeschoßzone mit Arkaden und Schaufenstern errichtet. Die Sozialbau AG und die WBV-GPA sind die Sieger des Bauträgerwettbewerbs. Neben 18 Gemeindebau-Neu-Wohnungen sind auch 80 Smart-Wohnungen geplant, ein Kindergarten, ein Spielplatz, ein Café, Co-Working-Spaces, ein Veranstaltungssaal, Pop-Up-Stores und eine Volksschule. Von dem Park versprechen sich die Planer Martin Kohlbauer und Praschl Goodarzi eine klimaschonende Wirkung, begrünte Fassaden, Photovoltaik auf den Dächern, Versickerungs- und Verdunstungsflächen, helle Oberflächen und Geothermie sind die Schwerpunkte des nachhaltigen Konzepts.

# domizil+

## Rechnungswesen

www.cp-immo.at

### Das PLUS für Gemeinnützige Bauvereinigungen.

domizil+. Die führende IT-Komplettlösung für die Wohnungswirtschaft.

#### Was bieten wir:

- Stabilität
- hohe Konfigurierbarkeit
- Individualität
- Online-Service
- Webinare
- d+ Community
- zertifiziertes Rechnungswesen
- Marktführerschaft
- langjähriges KnowHow
- etabliertes Produkt

d+

www.domizilplus.at