



Visualisierung: NMPB

Dorfquartier in der Stadt

Wohnen neu denken, war der Ansatz der Bauträger Alpenland und WET, für das Wohnbauprojekt am Mühlbach. Mit den Architekten NMPB erhielten sie ein Dorfkonzept mit rund 330 Wohnungen.

GERHARD KRAUSE

Ein neues Wohnerlebnis wollten die Wohnbaugenossenschaft Alpenland und die Wohnbaugruppe WET ihren künftigen Kunden in St. Pölten bieten. Sie haben deshalb einen Wettbewerb für ihr gemeinsames Projekt „Wohnquartier Mühlbach Ost“ auf einem Grundstück gegenüber dem Landhausviertel der NÖ-Metropole ausgeschrieben. Sechs renommierte Architekten-Teams haben sich daran beteiligten. Den Zuschlag hat die NMPB Architekten GmbH erhalten, die hier urbanes Wohnen mit all seinen Facetten ermöglichen wollen. Geplant ist

ein Wohnriegel als Randbebauung, samt Panoramablick nahe dem Regierungsviertel. Sechs Stadtvillen im Grünen mit verschiedenen Wohn- und Freiraumangeboten sowie sechs Quartiergärten sollen den künftigen Bewohnern ein neues Zuhause bieten. Der wesentliche Gedanken, der von der Wettbewerbs-Jury besonders gewürdigt wurde: Durch die geschlossene Randbebauung soll ein ruhigen Quartiersinnenbereich mit großzügigen Grünflächen geschaffen werden. Gemeinschaftlich nutzbare Themengärten und ein Netzwerk kurzer Wege soll den Bewohnern vielseitige Treffpunkte – quasi ein Dorf in der Stadt – nutzbar machen. Eine Reihe von Durchgängen soll den naturnahen Raum zwischen dem inneren und äußeren Wohnquartier entlang des Grüngürtels am Mühlbach erschließen.

Kompakt und wirtschaftlich

Michaela Steinacker, die Aufsichtsrats-Vorsitzende der Alpenland erläutert: „Das Projekt mit 330 Wohneinheiten ist kompakt und wirtschaftlich konzipiert und soll natürlich auch leistbares Wohnen ermöglichen.“ Die Wohnungsgrundrisse sollen zudem eine hohe Nutzer-Qualität für alle Generationen aufweisen. Es wird flexible Wohnungsgrößen mit Erweiterungsräumen geben und selbst gemeinsam nutzbare Hochbeete in den Gärten sind geplant. St. Pöltens Bürgermeister Matthias Stadler lobte das Projekt bei der Präsentation der Jury-Entscheidung und

spricht von „einer neuen wohnbaulichen Qualität“, die eine Aufwertung des Stadtteiles Oberwagram bedeutet. Die Architekten um Manfred Nehrer und Sascha Bradic, die auch gleich ein Mobilitätskonzept mit einem Radwegenetz um das Quartier mitgeliefert haben, hätten ihre Visitenkarte beim Bau des FH-Campus in St. Pölten bereits hinterlassen.

WET-Direktor Christian Rädler erinnert an die Kooperation mit der Alpenland, die vor 20 Jahren bei der Realisierung der Musterwohnanlage Rainer-Siedlung beim NÖ Landhaus einen Erfolg einfahren konnten: „Mit dem Projekt Mühlbach Ost folgt nun eine Fortsetzung der Stadtentwicklung in Oberwagram.“

Der ehemalige Hauptstadtplaner und Alpenland-Obmann Norbert Steiner setzt große Hoffnungen in das Projekt. „Es bietet sich die Chance, etwas wirklich Neues am Wohnsektor zu gestalten. Es gibt wenig städtische Flächen, die so intensiv die Vorteile für urbanes Wohnen bieten.“

Die rund 330 Wohneinheiten sollen ab 2018 gebaut und bis 2020 fertiggestellt werden. Besonderheit des eindrucksvollen Projektes: Durch eine unterschiedliche Bauhöhe soll in jede Wohnung ausreichend Sonnenlicht gelangen und ein Grünblick in die Gärten ermöglicht werden. Landesrat Karl Wilfling betonte bei der Präsentation, dass jährlich 500 Millionen Euro in die Wohnbauförderung investiert und damit an die 16.000 Wohneinheiten errichtet würden.