

Planen Bauen Wohnen Innovationen

Mit großer Vielfalt und Spürsinn für zukünftige Themen präsentieren sich neue und in Planung befindliche Projekte der gemeinnützigen Bauträger. Die Konzepte beeindruckten durch Nachhaltigkeit in puncto Ökologie, Erhaltung alter Bausubstanz als auch betreffend das soziale Gefüge.

ALFRED FRÜH

1 Daheim, wo andere Urlaub machen • GSDG, Lenzing

Mit 5.700 Einwohnern „überschaubar“, infrastrukturell alles Notwendige vorhanden, die Lage so, dass hier jährlich Tausende gerne ihre Ferien verbringen: Seewalchen am Attersee ist ein Top-Standort und wer bleiben und „Daueraufenthalt“ nehmen möchte, für den hat die GSDG ein hochwertiges Angebot parat. Auf den zentrumsnahen Schreinergründen, mit direktem Blick auf den See und Schloss Kammer, entstehen nach Plänen von Eva und Peter Gilhofer zwei Doppelhäuser und zehn Wohnungen in fünf sägezahnartig versetzten Reihenhäusern.

Im ersteren kann man sich auf 138 Quadratmetern und zwei Ebenen ausbreiten, oben erweitert sich der Wohnbereich zu einer von zwei Seiten aus zugänglichen Terrasse, gleichsam ein „grünes“ Zimmer. Die Fahrzeuge finden in einem grasbedeckten Carport Schutz.

Durch die (sanfte) Hanglage ist bei der 5er-Zeile das Erdgeschoss der einen Wohnung gleichzeitig das obere Stock-



Foto: GSDG

wert der anderen. Aus der Wohnfläche von 63 Quadratmetern auf der untersten Ebene führt vom Garten aus eine Wendeltreppe in die Etage darüber, wo es nochmals 64 Quadratmeter plus Terrasse zu bewohnen gibt. Der „Hausnachbar“ kann von diesem Geschoss aus über seine Diele die darüber liegenden 110 Quadratmeter und ein allseitig umbautes Atrium erreichen. Ziegelmauerwerk, Wärmezeugung mittels zentralem Gas-Brennwert-Kessel, Fußbodenheizung sowie dezentrale Wohnraumlüftung etablieren einen soliden technischen Hintergrund für ein – so der claim in der Verkaufsbroschüre – luxuriöses Residieren in „ihrer Rückzugsoase“.

2 Vollwertig wohnen Wohnpark Alt-Erlaa AG, Wien

In Sichtweite zu seiner Landmark, dem Wohnpark Alt Erlaa, schließt sich mit der Wohnhausanlage Sagedergasse 21 in Wien-Altmannsdorf, der Werkbogen von Harry Glück. Das städtebauliche Konzept stammt von Glück, Peretti + Peretti sind die Architekten des Baus, gemäß dem Prinzip eines „vollwertigen Wohnens“, wonach sich die Mieter in ihrer Anlage so wohl fühlen sollen, dass sie gar kein Bedürfnis haben, an



Foto: Wohnpark Alt-Erlaa AG

Erratum

Der Fehlerteufel hat im WohnenPlus 3/17 zugeschlagen! Wir bedauern und entschuldigen uns!



Foto: Wien-Süd

Das ist das richtige Bild zu dem Beitrag „In der Wiesen“ von Seite 35, Foto 4. Das fälschlich gezeigte Foto stammt von GSDG Lenzing und zeigt eine Anlage in Seewalchen, die diesmal präsentiert wird.

Auf Seite 16 – 17 führten wir ein Gespräch mit Schwester Hildegard Wolf – und nicht Hildegard Schwarz.



Foto: Wohnungseigentum Innsbruck

den Wochenenden in die Naherholungsgebiete zu „stauen“ und genervt nach Hause zu kommen.

In diesem Sinne schöpfen die beiden, in Höhe ab dem 2. Stockwerk durch Brücken verbundenen Baukörper aus einem reichen Formen- und Ausstattungsfundus: 173, sich teilweise über zwei Etagen erstreckende Mietwohnungen unterschiedlichster Größe, gestapelt hinter zur Straße zwecks Lärmabschirmung geschlossener Fassade und „offener“ Front mit großzügigen, zur Bepflanzung einladenden Loggien in Richtung begrünter Innenhof. Dieser fungiert als Gemeinschaftszone mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten quer über alle Generationen.

Am Dach das obligatorische, in den „Vorläuferbauten“ jedenfalls häufig frequentierte Schwimmbad, dazu Terrassendeck für Alle, Sauna und Fitnessraum. Sechs zumietbare Studios von jeweils 25 Quadratmeter stehen für einen vorübergehenden zusätzlichen Wohnbedarf oder kommerzielle Agenden zur Verfügung.

Im Foyer befindet sich – ebenfalls als Anknüpfung an Alt Erlaa – ein großes Ölgemälde von Franz Martinz, der schon in den 80ern Kunst in den „öffentlichen Raum“ des Wohnparks integriert hat. Das als Hommage an den bedeutenden Architekten bei der Übergabe „Harry Glück Haus“ getaufte Gebäude-Duo ist ein würdiger Abschluss einer gestalterischen Konsequenz, die den sozialen Wohnbau nachhaltig – und nicht nur in Wien – geprägt hat.

3 **Leistbares im Hochpreis-Dorf Wohnungseigentum, Innsbruck**

Als „sofort verfügbar“ zeigen diverse Immobilien Plattformen ein gar nicht kleines Angebot an (Ferien)-Wohnungen und Chalets an. Alle freifinanziert und mit Mieten oder Kaufpreisen außerhalb der Reichweite von ortsansässigen Normalverdienern. Für deren Wohnungsbedarf jenseits der Mondän-Schiene lässt sich nun im Tourismus-

dorf Lech am Arlberg der sprichwörtliche Silberstreif am Horizont erkennen. Verantwortlich dafür sind die Gemeinde, welche nach einem Grundstückstausch ein Baurechtsareal zur Verfügung stellen konnte, und die „Wohnungseigentum“. Sie platziert 18 Wohnungen auf einen Hang am Stubenbach. Nach zwei im Zehnjahresrhythmus seit 1998 errichteten geförderten Projekten der Vogewosi setzt damit die WE diese Serie fort. Ein heiß ersehntes Angebot und im Rathaus konnte man daher schon lange vor der Fertigstellung im November das Schild „Alle Wohnungen vergeben“ aushängen.

Von Architekt Hermann Kaufmann stammen die drei Objekte mit jeweils sechs – 52 bis 88 Quadratmeter großen – Wohnungen. Zum Tal orientiert, öffnen sich die Riegel mit einer durchlaufenden Balkonfront zur Sonne, wobei jeder „Frei-platz“ zwischen 15 und 20 Quadratmeter bemisst und damit weit mehr ist als bloßer „Ausguck“. Wer seine Bleibe im Parterre gewählt hat, kann auf der Terrasse mit Grünanschluss chillen. Eine sich vom Dorf heraufschlingende Zufahrt mündet in der gemeinsamen Tiefgarage, die für jede Wohnung einen Stellplatz bereithält.

Durch einen kompakten Baukörper begünstigt sollte man durch die Fernwärme Lech plus kontrollierter Wohnraumlüftung bei einem Heizwärmebedarf von jährlich 21,5 kWh/m² sowie einer Gesamtenergieeffizienz von fGEE 0,46 budgetschonend durchs Jahr und vor allem die strengen Winter am Arlberg kommen, zumal man bei der Miete inkl. Betriebs- und Heizkosten (wenn auch knapp) unter der für das Ländle ohnedies sehr günstig liegenden Latte von monatlich zehn Euro für den Quadratmeter bleiben will.

4 **Klein aber fein · Oberwarter Siedlungsgenossenschaft**

Bruckneudorf liegt durch den Autobahnanschluss an die A4 resp. die 30-Minuten-Zugsfahrt zum Zentralbahnhof in „lockerer“ Pendlerdistanz zur Bundeshauptstadt. Nur konsequent, dass es in der bevölkerungsmäßig expandierenden Gemeinde – so die Oberwarter Siedlungsgenossenschaft – „im Wohnbau rund“ geht.

Für 102 Wohnungen auf dem Areal einer ehemaligen Autowerkstatt setzt die OSG noch die letzten Fertigstellungsschritte. Bereits komplettiert ist ein Projekt, das Alt und Jung sowie alt und neu vereint – und das alles im Ortszentrum und durch bauliche Verdichtung noch dazu flächensparend.



Foto: Oberwarter

Das ehemalige Gemeindeamt, ein Gründerzeit-Bau mit verhaltenem Repräsentationsanspruch, wurde mit viel Liebe zum Detail renoviert und „die Behörde“ durch Mieter, die sich an sechs Top-Standard-Wohnungen, einer schönen Fassade, heute „unüblichen“ Raumhöhen, Reliefbändern an der Wand und einem Mosaik im Gangbereich erfreuen können, ersetzt. Die vormalige „Leere des Hofes“ ziert nun ein zweigeschossiges, bungalowartiges Haus, das ausschließlich Kleinwohnungen um die 50 Quadratmeter enthält. Oben finden junge Leute nach dem burgenländischen Startwohnungsprogramm ihr Zuhause, im Parterre sind fünf Wohnungen barrierefrei ausgeführt und für Senioren reserviert. Rein vom Umfang her ein Kleinprojekt, durch die Dichte an Wohnwert-Aspekten aber viel größer.

Bekanntmachung

In der Generalversammlung vom 28.6.2017 der Heimbau Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft m.b.H. schieden turnusgemäß Mag. Peter Roitner und KommR Karl Seidemann aus dem Vorstand aus. Peter Roitner wurde als Obmann wiedergewählt. Mag. Alfred Stejskal wurde als Mitglied des Vorstandes gewählt.

Der Vorstand setzt sich zusammen aus:

Obmann: Mag. Peter Roitner; Obmann-Stellvertreter: Mag. Gerald Rubik; Mitglieder: Bmstr. Ing. Hermann Koller, Mag. Alfred Stejskal.

Statutengemäß schieden aus dem Aufsichtsrat Ing. Fritz Mairinger und Mag. Christian Schwarzböck aus. Ersterer stellte sich der Wiederwahl, letzterer beendete sein Mandat. Mag. Dula Feichter beendete ihr Mandat als Ersatzmitglied und stellte sich der Wahl als Mitglied des Aufsichtsrates. Schwarzböck und Feichter wurden seitens der Generalversammlung als Mitglied des Aufsichtsrates gewählt.

Der Aufsichtsrat setzt sich zusammen aus:

Ing. Herbert Petschar, Ing. Werner Hartl, Mag. Barbara Ghaffari, Mag. Christian Schwarzböck, Willi Alferi, Mag. Dula Feichter. Ersatzmitglieder: Mag. Bernadette Mitterschiffthaler, Gerhard Mühlhauser.