

# 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



Foto: Gerner Gerner plus/Matthias Raiger



Visualisierung: StudioVia/Streuwitz

## 1 Terrassen mit Seeblick Buwog, Wien

Ein innovativer Gebäudekomplex bildet ein neues Element in der rasant wachsenden Seestadt Aspern in Wien 22: SeeSee Home, ein Wohnbau der Buwog mit 78 Wohnungen und einem Kindergarten, mit Terrassen und Blick auf den See und mit hoher Wohnqualität. Das Projekt ist nach ÖGNB/TQB zertifiziert. SeeSee Home hat einen Heizwärmebedarf von nur 18,8 kWh pro Quadratmeter. Gerner Gerner plus sind die Architekten des in Stahlbetonbauweise errichteten Projekts. Essenziell für die Planung war die Anwendung verschiedenster Leitmotive, erläutern die Architekten: „Zu diesen zählt nicht nur eine ökonomische Nutzung der vorhandenen Fläche, sondern auch die Berücksichtigung einer feingliedrigen Erscheinung der Gebäudeelemente. Zusätzlich wurden die Brüstungen der Balkone dem abgetreppten Erscheinungsbild durch Verwendung verschiedener Geländehöhen und Materialfarben angepasst.“



Foto: Luka Veron

## 2 Klimaaktiver Wohnbau Neues Leben, M2plus Immobilien, Wien

MGG22, der erste geförderte Wohnbau mit Bauteilaktivierung, wurde soeben den Nutzern übergeben. Neues Leben errichtete federführend gemeinsam mit M2plus Immobilien zehn Häuser mit 160 Wohnungen auf dem dreigeteilten Bauplatz. Alle Gebäude wurden als Niedrigenergiegebäude mit Bauteilaktivierung und Nutzung alternativer Energie gebaut. Die Architektur

stammt von Sophie und Peter Thalbauer, Thalerthaler Architekten, und Architekt Alfred Charamza. Für eine 80 Quadratmeter große Wohnung rechnen die Planer mit rund 300 Euro pro Jahr für Heizen, Kühlen und Warmwasser. Zur Bauteilaktivierung werden zusätzlich alternative Energien – Windkraft, Wärmepumpe – genutzt.

## 3 Diversität im Wohnungsmix Neues Leben, WBV-GPA/ÖSW/Buwog

Auf dem Areal „Neu Marx“ entstehen bis 2022 mit „The Marks“ drei imposante Wohnhochhäuser mit mehr als 1.200 Wohnungen, Studierenden-WG, Wohngemeinschaften, „Serviced Appartements“ für Kurzzeitwohnen sowie Geschäftsflächen. Vier Bauträger – Neues Leben, WBV-GPA/Buwog und ÖSW entwickeln die Bauplätze, die vor allem durch ihre Nutzungsvielfalt, die sozialen Durchmischung und Diversität im Wohnungsmix geprägt werden sein. In einer kooperativen Quartiersentwicklung wurden die Gemeinschaftsräume, Garagen, Grünflächen sowie das Spielplatzkonzept bauplatzübergreifend

konzipiert, um für die neuen Bewohner optimale Wohnbedingungen zu schaffen. Der neue Stadtteil ist in drei Projekte in Turmbauweise geteilt: Turm Modecenterstraße von Neues Leben und WBV-GPA, mit 178 WBI-Mietwohnungen und 232 freifinanzierten Eigentumswohnungen; Planung: Studio Vlay Steeruwitz ZT GmbH; Turm Leopold-Böhm-Straße 5 vom ÖSW; Planung: Rüdiger Lainer + Partner ZT GmbH; Turm Döblerhofstraße 10, von der Buwog, Planung: BEHF Ebner Hasenauer Ferenczy ZT GmbH.

## 4 Wohnen am neuen Anger EGW Wohnbau/Heimat Österreich/ Alpenland, Wiener Neustadt

Auf dem rund 5,3 Hektar großen Stadionareal in Wiener Neustadt entsteht ab 2021 ein neues grünes Wohnquartier. Architekt Albert Wimmer erarbeitete in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsplanungsbüro Martha Schwarz und Axis Ingenieurleistungen den Plan dafür. EGW Wohnbau, Heimat Österreich und Alpenland sind die Bauträger der 495 Wohnungen, u. a. mit Kaufoption. Durch den Mix aus freifinanzierten und geförderten Wohnungen, die in Miete, zum Mietkauf oder als Soforteigentum angeboten werden sowie unterschiedlichen Wohnungsgrößen, hat das geplante Stadtquartier die besten Voraussetzungen für eine bunte und lebendige Nachbarschaft. Der grüne Anger, der die Anlage durchzieht, ist das soziale Herz, der Quartiersplatz mit Nachbarschaftszentrum und Café.



Visualisierung: Wimmer/zoom vp

te innerstädtische Stadtentwicklungsgebiet innerhalb des Wiener Gürtels. Damit wird ein Wunsch der Bevölkerung erfüllt: leistbarer Wohnraum im siebten Bezirk. Doch auch die Anrainer werden von der Neubebauung profitieren: Der Park wird für die Öffentlichkeit zugänglich sein.

## 5 Kleine Stadt in der Seestadt ÖSW, WBV-GPA, Wien

Der hellste Stern der Seestadt Aspern – das Wohnhochhausprojekt „sirius“ – feierte kürzlich Dachgleiche. Das multifunktionale Gebäudeensemble mit freifinanzierten Eigentumswohnungen vereint Wohnen, Arbeiten, Bildung und Freizeit. Michael Pech, Vorstand ÖSW, zeigt sich begeistert über den Projektfortschritt und das große Interesse an dem Standort – über 60 Prozent der Flächen sind bereits verwertet. Geplant wurde sirius von den norwegischen Architekten Helen & Hard und die Werkstatt Grinzing. In prominen-

ter Lage im Seeparkquartier entsteht ein dreiteiliger, um einen grünen Innenhof sternförmig arrangerter Gebäudekomplex. Im ersten Gebäudeteil wird das erste internationale Gästehaus in Kooperation mit der Universität Wien sowie der TU Wien realisiert. Mit 140 komfortabel möblierten Serviced Apartments wird das „Vienna Academic Guesthouse“ mit eigenem Concierge-Service Wohnraum auf Zeit bieten. Das Angebot ergänzt ein Mehrzweck-Turnsaal, eine Bibliothek, ein Fitness- und Wellnessbereich sowie ein Café. Im zweiten Gebäudeteil entstehen 112 freifinanzierte Eigentumswohnungen. Rund 2.200 Quadratmeter Büro- wie zusätzliche Handels- und Gewerbeflächen sowie die Volkshochschule Donaustadt sind im dritten Gebäudeteil mit direkten Blick auf den See untergebracht. sirius entsteht inmitten der in Etappen wachsenden Seestadt, im zentralen Seeparkquartier – als kleine Stadt in der Stadt.

## Stadtteil in historischem Rahmen wohnfonds\_wien, Wien 7

Auf dem Areal des ehemaligen Sophienospitals wird ab 2021/2022 ein sozialer Wohnbau entstehen. Die historischen Gebäude – die denkmalgeschützten Kenyon-Pavillons vom Ende des 19. Jahrhunderts wie auch der Karl-Ludwig-Pavillon sollen erhalten bzw. saniert werden, zudem sollen Bildungseinrichtungen und viel Grün entstehen. Aktuell wird der neue Stadtteil noch entwickelt, der wohnfonds\_wien bereitet einen Bauträgerwettbewerb vor. Gregor Puscher und Dieter Groschopf vom wohnfonds\_wien sprechen von einer besonderen Herausforderung aufgrund der innerstädtischen Lage wie auch der Kombination von alt und neu. Die Nachnutzung des ehemaligen Sophienospitals ist das einzige und größ-



Visualisierung: sirius