

# 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 Grün und in Gemeinschaft ÖVW, Wien

Die großzügig angelegte Wohnhausanlage „querbeet“ in der Wiesen Ost inmitten des 23. Bezirkes ist Teil des neuen Stadtteils „In der Wiesen: urban gardening“ der Stadt Wien, in unmittelbarer Nähe des Wohnparks Alt Erlaa, mit insgesamt über 1.000 Wohnungen. Mit „querbeet“ will der Bauträger ÖVW die Gemeinschaft mit zahlreichen Angeboten fördern, aber auch viel Grünraum und gleichwertigen und günstigen Wohnraum bieten. Der Wohnbau wurde von Synn Architekten geplant, mit 243 sehr unterschiedlichen Grundrissen. Zusätzlich zu den privaten Balkonen und Loggien können die Dachflächen der beiden „greenboxes“ und der „Spange“ im 4. und im 8. Obergeschoß als Gemeinschaftsgärten genützt werden. Der „Marktplatz“ ist eine überdachte Freifläche und das Zentrum aller Gemeinschaftseinrichtungen des Hauses, das über einen Kindergarten, drei gemeinschaftlich bespielbare Pavillons, zwei Gemeinschaftsküchen, Mehrzweckräume, Terrassen und einige Gästewohnungen verfügt.



1

Foto: Manfred Seidl



2

Visualisierung: Schreiner, Kasalder - Büro für Kommunikation

## 2 Kluge Kombination WBV-GPA, Wiener Neustadt

In der Gröhrmühlgasse in Wiener Neustadt erfolgte der Spatenstich für ein besonderes Projekt der WBV-GPA. Um den zukünftigen veränderten Lebens- und Arbeitsbedingungen gerecht zu werden, entschied sich der Bauträger nach den Plänen der Architekten Duda Testor für ein Kombi-Projekt, das wohnen und arbeiten klug verbindet. Die innerstädtische Lage in der Gröhrmühlgasse punktet mit kurzen Wegen sowohl zu Bildungseinrichtungen als auch zum Bahnhof. Es entstehen 20 Zwei-Zimmer-Wohnungen, 18 Drei-Zimmer-Wohnungen sowie eine Tiefgarage mit insgesamt 38 Stellplätzen auf. Das alte Bürogebäude hinter dem Wohnbau wird saniert und bietet hochwertige Büroarbeitsplätze.



3

Foto: wolfgangwolak.com

## 3 Stadtquartier Wildgarten ARE, Wien

Der Bauplatz 1 des Projekts „Wildgarten“ im 12. Bezirk in Wien, wurde soeben fertiggestellt. Es umfasst zwei Wohnhäuser und das Wildgartenhaus mit Kindergarten und Nachbarschaftszentrum nach Plänen der M&S Architekten. „Mit dem Wildgarten entsteht ein einzigartiges Stadtquartier, das städtische und ländliche Qualitäten wie kein zweites miteinander verbindet. Das Siegerprojekt des EUROPAN 10-Wettbewerbs bildet das Grundgerüst für diese visionäre Projektentwicklung, die bedeutend auf nachhaltigen Gestaltungselementen aufbaut“, zeigt sich ARE-Geschäftsführer Hans-Peter Weiss begeistert. Bauplatz 1 ist einer von insgesamt 22 Bauplätzen, die nach der geplanten Fertigstellung 2023 gemeinsam



Visualisierung: Schreiner Kastlerat

das Wohnquartier Wildgarten bilden. Auf dem etwa elf Hektar großen Areal entstehen ca. 1.100 Wohneinheiten. Knapp die Hälfte des Areals ist als Grün- und Freiflächen konzipiert, Sammelgaragen sorgen für eine durchgehend autofreie Zone. Im ersten Schritt sanierte der Bauträger die Bestandsgebäude am Emil-Behring-Weg. Unter Bewahrung der vorhandenen Bausubstanz wurde eine zeitgemäße Adaptierung der Wohnräume durchgeführt. So entstanden zwei Doppelhäuser mit je zwei freifinanzierten Mietwohnungen mit einer Wohnnutzfläche von rund 96 Quadratmetern wie auch das sanierte, denkmalgeschützte Wildgartenhaus. In diesem findet zum einen das neue Nachbarschaftszentrum als verbindendes Element und zentraler Ort des öffentlichen Lebens im Wildgarten Platz. Es steht auch Anrainern aus der Umgebung offen. Mit einem teilbaren Multifunktionsraum, einem kleinen Büro und einer Küche sowie einer Werkstatt bietet es eine vielfältige Nutzung.

#### 4 Optimierte im Lebenszyklus Gewog Arthur Krupp, Theresienfeld

In Theresienfeld errichtet der gemeinnützige Bauträger „Gewog Arthur Krupp“ einen zukunftsweisenden Wohnbau. Das Projekt „Viertel hoch Zwei“ ist ein Vorzeigebispiel für eine neue flexible Wohntypologie und zeigt, dass ein leistbarer Wohnbau mit klimaneutralen (Bauteilaktivierung) und langlebigen Wohnungen realisierbar ist. Für sein Engagement erhielt der Bauträger den ÖGUT-Umweltpreis 2019. Steinkogler Aigner Architekten planten den sozialen Wohnbau mit insgesamt 28 Wohnungen in vier Baukörpern, zwei davon in der neu entwickelten Wohnbau-Typologie „Viertel hoch Zwei“. Gerald Batelka von der Gewog Arthur Krupp betont, dass dies einerseits möglich war, weil alle Bauteile auf Kostenoptimalität hin ausgeschrieben und Lebenszyklusberechnungen durch das Energieinstitut Vorarlberg durchgeführt wurden, andererseits natürlich auch aufgrund der hervorragenden Zusammenarbeit mit allen Partnern des



Visualisierung: Claudio Anderwald

Forschungsprojekts, wie unter anderem dem Land Niederösterreich (Wohnbauforschung) und dem IIBW – Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen: „So konnten wir die Häuser zu den – sehr niedrigen – Kosten des geförderten Mietwohnbaus errichten. Mit unter 800 Euro Miete inklusive Betriebskosten für eine 100-Quadratmeter-Wohnung, bei Eigenmitteln des Bewohners von etwa 38.000 Euro. Die Energiekosten liegen bei durchschnittlich etwa 60 Euro pro Monat.“

#### 5 Quartier mit Platzpark ÖSW, Wien

Nach Plänen der U.M.A. Architekten ZT GmbH entstehen im „Carreé Atzgersdorf“ 255 Wohnungen (224 geförderte Mietwohnungen, davon 75 Smart- sowie 31 freifinanzierte Mietwohnungen und vier Town-Houses) vom ÖSW. Der neue, sechs Hektar große Stadtteil will mit zahlreichen gemeinschaftlichen Grünflächen punkten. Im Bauteil des ÖSW gibt es zudem Home-Offices und Geschäftsflächen in der Sockelzone. Einrichtungen wie eine Gemeinschaftsküche mit Terrasse und Hochbeeten sowie ein Kinderspielraum, sollen das nachbarschaftliche Zusammenleben fördern. Die vier Niedrigenergiehäuser umfassen Zwei- bis Vier-Zimmerwohnungen von rund 46 bis 103 Quadratmeter, die alle über einen privaten Freibereich wie Balkon, Terrasse oder Eigengarten verfügen. Blühgärten mit Kirschbäumen sowie ein Obstgarten und eine Spielwiese stehen zudem allen zur Nutzung zur Verfügung. Die Fertigstellung des Wohnprojekts ist für Herbst 2020 geplant.

Die Berücksichtigung ökologischer wie soziokultureller Gesichtspunkte steht im Fokus des „Carreé Atzgersdorf“. Im Endausbau gibt es hier mehr als 1.350 (super-)geförderte und freifinanzierte Wohnungen. Das bauplatzübergreifende Konzept einer kleinteiligen Bebauungsstruktur, in Kombination mit großzügig angelegten Grünflächen wie dem „Platzpark“, verspricht ein attraktives Quartier mit hoher Lebensqualität.

#### 6 Leistbarer Mix Alpenland, Bad Vöslau

Der Alpenland war die Errichtung von leistbarem Wohnraum, der auf dem Areal „Tremmlhof“ in Bad Vöslau durch einen Mix zwischen geförderten und frei finanzierten Wohnungen gelang, ein besonderes Anliegen. Mehr als 50 Prozent der Wohnungen sind gefördert und werden in Miete mit Kaufoption vergeben, die Restlichen werden im Sofortkauf verwertet. Die moderne Wohnhausanlage westlich des Schlossparks, die insgesamt aus vier Gebäuden mit je vier bzw. fünf Geschoßen besteht, bietet insgesamt 81 Wohnungen mit 43 bis 98 Quadratmeter. Alle Einheiten verfügen über einen Außenbereich, sind barrierefrei und als adaptierbarer Wohnbau errichtet – also flexibel nutzbar für alle Lebensphasen. Die Wohnhausanlage wurde in Niedrigenergiebauweise ausgeführt und wird über das vorhandene Fernwärmenetz beheizt. Das große Areal wurde in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Bad Vöslau entwickelt. Als Beitrag zur Belebung des Ortszentrums wurde unter anderem eine Ordination und ein Supermarkt errichtet. Außerdem wurde darauf geachtet, einen großzügigen öffentlichen Zugang zum Tremmlhof-Park über die bestehende „Tremmlhofstiege“ zu erhalten. „Unsere jahrelange Erfahrung in der Siedlungsentwicklung und Gestaltung von Wohnkonzepten konnten wir hier in Bad Vöslau einbringen und gemeinsam mit unseren Partnern ein zukunftsweisendes und hochwertiges Gesamtprojekt umsetzen“, freut sich Norbert Steiner, Alpenland-Obmann.



Foto: Josef Bollwein/Alpenland