

# Wohnbau-News auf einen Blick

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 Nachhaltig wohnen Buwog Group GmbH, Wien

Das von M&S Architekten geplante und mit dem GBB-Award ausgezeichnete Vorzeigeprojekt „ERnteLAA“ umfasst 31 freifinanzierte Mietwohnungen und 160 Mietwohnungen im Rahmen der Wiener Wohnbauinitiative. Die Wohnflächen liegen bei 51 bis 116 Quadratmeter, alle sind mit Freiflächen wie Balkon, Terrasse oder Eigengarten ausgestattet. Hinzu kommen großzügige Allgemeinbereiche, die mit Fokus auf Urban Gardening entwickelt wurden: Der Innenhof bietet zahlreiche Sitzmöglichkeiten, umgeben von Hochbeeten, einem Kräutergarten und dichter Begrünung durch Bäume und Sträucher. Dachgärten bieten die Möglichkeit zum Garteln, in Glashäusern können Pflanzen überwintert oder auch Jungpflanzen aufgezogen werden. Neben den Grünflächen, Fassadenbegrünungen und Dachgärten, der Verwendung ökologischer Baustoffe, der Energieversorgung mit integrierter Wärmerückgewinnungsanlage gibt es auch ein breites Angebot für umweltfreundliche Mobilität. „Wir sind davon überzeugt, dass gesundes und attraktives Wohnen in der Stadt heute und in Zukunft ein nachhaltiges Wohnen sein wird. Und unsere grünen Projekte leisten mit der Verbesserung des



Foto: Buwog/Stephan Huger

Mikroklimas und der Förderung der Artenvielfalt einen wichtigen Beitrag für ein lebenswertes Wien“, so Andreas Holler, Geschäftsführer der Buwog Group GmbH.

## 2 Verwertungsorientierter Rückbau Sozialbau AG, Wien

Auf dem ehemaligen Standort des bfi und der VHS in Wien-Margareten errichtet die Sozialbau AG ein neues Wohnprojekt mit 44 geförderten Mietwohnungen. Das 1978 als „Bildungszentrum Margareten“ errichtete Gebäude wird so weit wie möglich rückgebaut und Bauteile, Materialien und Mobiliar für die Wiederverwendung vorbereitet bzw. der stofflichen Verwertung zugeführt. Die Pläne stammen von den Architekten heri&salli, BauKarussell übernimmt den verwertungsorientierten, sozialwirtschaftlichen Rückbau (Social-urban-mining). Ziel des kreislaufwirtschaftlichen Bauens ist es, ökologische und soziale Gesichtspunkte in diese Projektentwicklungsphase zu integrieren. Der sozialökonomische BauKarussell-Partner „Die Kümmerei“ setzt vor Ort die Kreislaufwirtschaft am Bau um. Thomas Romm, Architekt und Gründer von BauKarussell: „Einbaukästen und Bodenbeläge wurden entfernt und so 35 Tonnen Material für sortenreine Entsorgung vorbereitet. Zusätzlich wurden vorhandene Re-Use-Produkte gesichert und 800 Kilo Eschenholzparkett zur Wiederverwendung vermittelt.“ Romm beschäftigt bei den Social-Urban-Mining-Projekten Transitarbeitskräfte



Visualisierung: heri&salli



Foto: WAG

von Partnerbetrieben aus der Sozialwirtschaft. Hannes Stangl, Technischer Direktor der Sozialbau AG, zur Kooperation: „Mit dem BauKarussell machen wir erste Schritte von Recycling in Richtung Re-Use und verhelfen zusätzlich Arbeitslosen zu sinnvoller Beschäftigung.“

## 3 Nachverdichtung plus Wohnqualität WAG, Linz

Der gewerbliche Bauträger WAG stellte soeben ein Vorzeigeprojekt fertig. Am Bindermeichl, in einer Wohnanlage aus den 1940er-Jahren, entstanden 52 neue Wohnungen durch Nachverdichtung und einem Plus an Wohnqualität. Das Pilotprojekt ist mehr als nur der Ausbau von Wohnungen in den Dachgeschossen: Durch den intelligenten Zubau profitieren auch die „alteingesessenen“ Mieter der 166 Wohnungen – sie erhielten Loggien und einen barrierefreien Zugang zu ihren Wohnungen mittels 25 neuen Liften. Gleichzeitig wurde



Foto: Gedesag



Visualisierung: Göbl

die gesamte Anlage umfassend saniert. Die Nachverdichtung ist neben dem Neubau eine wesentliche Strategie zur Weiterentwicklung des WAG-Bestands. „Nur durch den hofseitigen Zubau war ein barrierefreier Zugang in die Wohnungen möglich, ohne dass dieser auf Kosten des Wohnraums geht“, sagt WAG-Geschäftsführer Horst Irsiegler. Um trotz des Vorbaus der Loggien und Aufzüge genügend Tageslicht zu garantieren, wurden sämtliche Fenster vergrößert. Eine Loggia-Brüstung aus Glas sorgt zusätzlich für optimalen Lichteinfall.

#### 4 Historische Nähe Gedesag, Tulln

Mit einer besonderen historischen Nähe wartet die neue Wohnhausanlage Tulln – Schielehof auf. Gleich neben dem Egon-Schiele-Geburtshaus und dem Tullner Bahnhof plante Architekt Lukas Göbl die in drei längliche Baukörper gegliederte Wohnhausanlage. Alle 76 Wohnungen sind nach Süden orientiert und durch Gärten bzw. Loggien/Balkone erweitert. Als besondere Wohnform werden Maisonette-Typen mit Eigengärten und Terrassen realisiert. Das 250 Meter lange Gebäude soll 2022 fertiggestellt werden. Gegen den Schienenlärm im Norden vom angrenzenden Bahnhof und den Gleisen wird durch den Erschließungsgang eine Pufferzone geschaffen. Die eigentliche schalltechnische Abschottung der Wohnungen erfolgt über die Stahlbetontrennwand zwischen Gang und Wohnung.

#### 5 Ökologischer Wohnkomfort Siedlungsunion, Wien

In der Anton-Schall-Gasse 7 im 21. Bezirk in Wien errichtet die Siedlungsunion direkt am Marchfeldkanal eine geförderte Wohnhausanlage in Ziegelbauweise mit insgesamt 33 Wohnein-



Visualisierung: Expressiv

ten und 23 Parkplätzen. Die Architekten von trans\_city sind die Planer des Projekts. Zwischen den beiden Baukörpern wird ein zentraler, hofartiger Raum gebildet. Dieser schafft einen lockeren, aber sehr bestimmten Anschluss an die zentrale Grünachse der Theumer-Siedlung, was die formale und auch funktionelle Bindung zwischen den beiden Anlagen erlaubt. Der zentrale Hof ist das Herzstück der neuen Anlage: Die Hauseingänge, die Gemeinschaftsräume sowie die wohnungsbezogene Infrastruktur schließen an diesen Bereich an. Die energetische Versorgung der Wohnhausanlage erfolgt mittels Tiefensonden sowie Fotovoltaik und Bauteilaktivierung. Die Fertigstellung der Wohnhausanlage ist für das zweite Quartal 2022 geplant.

#### 6 Stadt der kurzen Wege Ennstal, ÖSW, ÖWG, Graz

In Graz-Reininghaus läuft zurzeit eines der größten Stadtentwicklungs-Projekte in Europa. Bis zum Jahr 2025 errichten die Stadt und die Reininghaus-Eigentümer im Grazer Westen ein neues urbanes Zentrum für 10.000 Bewohner und 5.000 Beschäftigte. Im neuen Stadtteil entstehen auf 54 Hektar zwischen Gries,

Eggenberg und Wetzelsdorf und auf 20 Bauplätzen rund 5.200 Wohnungen. Die ÖWG Wohnbau verantwortet drei Bauplätze mit insgesamt 991 geförderten Mietwohnungen, als auch freifinanziertem Eigentum für Singles und Jungfamilien. Die Grundrisse variieren zwischen 33 und 149 Quadratmeter. Die Lage des neuen Stadtteils ermöglicht jedoch allen Bewohnern einen intensiven Grünbezug wie auch eine perfekte öffentliche Anbindung. Die ÖSW AG errichtet gemeinsam mit dem Bauträger Ennstal 550 Miet- und Eigentumswohnungen. Neben den Gebäuden werden auch zahlreiche Maßnahmen rund um die Stadtentwicklung erarbeitet. Das Motto des neuen Stadtteils Reininghaus lautet „Die Stadt der kurzen Wege“, es wird Rad- und Fußwege wie auch Car-Sharing-Konzepte und E-Taxis geben. Das gesamte Quartier ist autofrei und soll bis 2023 fertiggestellt sein. Neben dem Mix aus Wohnen, Nahversorgung, Gewerbe und Freizeitaktivitäten wird es 10.000 Quadratmeter für Gewerbe geben.



**WohnenPlus digital: mehr online**  
unter [wohnenplus.at](https://www.wohnenplus.at)