

# Kurz gemeldet



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

## ◆ Erfolgreiche Hilfe

„zuhause ankommen“, eine Initiative zur nachhaltigen Bekämpfung von Obdach- und Wohnungslosigkeit, vermittelte bereits rund 200 Menschen eine neue Wohnung. Die vom Sozialministerium mit 2.650.000 € finanzierte Initiative der Bawo, Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe, richtet sich an Menschen, die durch die Pandemie von Armut und Ausgrenzung betroffen oder bedroht sind. In fünf Bundesländern vermitteln Sozialorganisationen Wohnungen aus dem gemeinnützigen Wohnsektor an Betroffene. Finanzierungsbeiträge, Unterstützung bei Übersiedlungen und sozialarbeiterische Betreuung nach Bedarf werden aus Projektmitteln übernommen. Bis April 2022 soll „zuhause ankommen“ 600 Menschen in neue Wohnungen vermitteln.

siliente Quartiersplanung. Das ÖSW erhielt gemeinsam mit Dietrich Untertrifaller und Plov, Simma Zimmermann Landschaftsarchitektinnen, der RWT plus ZT GmbH sowie der Agentur für Kultur und Urbanität art:phalanx für sein Konzept „B.R.I.O. – Alles auf Schiene“ den Zuschlag. Bis Mitte 2024 entstehen rund 180 Wohnungen in Hybridbauweise, davon die Hälfte Smart-Wohnungen, Gemeinschaftsbereiche sowie 14 Gewerbeflächen.

unter dem Thema „Architektur und Bildung: Leben Lernen Raum“ stehen. Der Auftakt fand bereits im Juni 2021 statt. Das große Finale im Juni 2022 bietet eine Vielzahl an Programmpunkten, die sich gezielt der Frage widmen: Wie kann Architektur das Lernen und Lehren im Raum bestmöglich unterstützen? Die Architekturtage, getragen vom Verein Architekturtage und gestaltet von den Architekturhäusern der Bundesländer, vermitteln seit 2002



Visualisierung: Dietrich Untertrifaller

## ◆ Erfolgsrezept Kommunikation

Mit der Gründung der „Wien-Süd Projektmanagement“ stehen seit mittlerweile zwei Jahrzehnten erfahrene Teams aus den Bereichen Haustechnik und Facility-Management den Bewohnern tagtäglich zur Seite. Die Dienstleistungen von „Service und Technik“ reichen von Instandhaltung bis zu einem wesentlichen Element: Der Kommunikation mit den Bewohnern. „Direkte und persönliche Kommunikation und eine umfassende Servicierung sind uns ein grundlegendes Anliegen. Vor allem mit den Bewohnern der Wohnhausanlagen in ständigem Austausch zu stehen und ein Gefühl dafür zu entwickeln, das ist es, was sozialen Wohnbau ausmacht“, ist Wien-Süd-Obmann Andreas Weikhart überzeugt.

## ◆ Architektur und Bildung

Am 10. und 11. Juni finden die Architekturtage, Österreichs größte Publikumsveranstaltung für Architekturgeschehen und Baukultur, statt, die heuer

die große Bandbreite des architektonischen Schaffens in ganz Österreich. Im Fokus stehen dabei aber nicht nur die Objekte, sondern auch die Prozesse dahinter. [www.architekturtage.at](http://www.architekturtage.at)

Noch bis 13. Mai läuft der Videowettbewerb zum Thema „Mein idealer Lernort“ für Kinder und Jugendliche, in Kooperation mit der Bildungsagentur OeAD und den Architekturtagen. [www.architekturtage.at/videowettbewerb](http://www.architekturtage.at/videowettbewerb)

## ◆ Mehr Geld für Wohnraum

Mit der neuen Wohnbauförderung will das Land Kärnten seine Bevölkerung bei der Wohnraumschaffung unterstützen. Aktuell darf das Jahresnettoeinkommen 43.000 Euro betragen. Für zwei Personen steigt die Grenze von 55.000 auf 67.000 Euro, für jede weitere Person im gemeinsamen Haushalt um 6.000 Euro. Wer zehn Prozent darüber liegt, bekommt 75 Prozent der Förderungen, ab 20 Prozent ist es die Hälfte. Ab sofort gibt es auch mehr Wohnbeihilfe. Der zumutbare Woh-



Foto: Christopher Mavric

Frau B. konnte geholfen werden: Sie fand über Bawo eine Wohnung für ihren Neustart.

## ◆ Klimaresiliente Quartiersplanung

Die ÖBB und Stadt Wien verlangten für die Bebauung „Neues Landgut“, Bauplatz D12, basierend auf dem bewährten Vier-Säulen-Modell für gefördertes Wohnen mit den Qualitätskriterien Ökonomie, Soziale Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie eine klimare-

nungsaufwand wird um fünf Prozent erhöht, die Deckelung der Betriebskosten aufgehoben und die Mietbeihilfe jährlich angepasst.

### ◆ Klimaschutz und Nachhaltigkeit

Alle vier Jahre prämiert das Land Steiermark herausragende Wohnbauprojekte unter Berücksichtigung ökologischer und qualitativer Aspekte in verschiedenen Kategorien. 2021 gab es fünf Auszeichnungen für GBV-Unternehmen. In der Kategorie „Geschoßbau“ wurde „Die Frohnleitner“ für die Wohnanlage in Sankt Martin im Sulmtal ausgezeichnet wie auch die Gemeinnützige Siedlungsgenossenschaft Köflach für die Siedlung Heblergründe Voitsberg. Die SG Ennstal wurde gleich dreimal prämiert: Für die Max-Mell-Allee, die Reininghausgründe Quartier 7 in Graz als auch in der Kategorie „Stärkung von Ortskernen – Geschoßbau“ für das Wohnbauprojekt in Stanz im Mürztal.



Landesrat Hans Seitinger überreichte Architekt Werner Nussmüller, Wolfram Sacherer, SG Ennstal, Klaus Zenz und Michael Sebanz, beide Land Steiermark, den Preis für beispielhaften Wohnbau in der Kategorie Geschoßbau in der Max-Mell-Allee Graz.

### ◆ BO-Novelle stoppt Monsterbauten

Mit der neuen Bauordnungsnovelle der Stadt Wien wird aktuell ein wichtiger Schritt zur Bewahrung des Stadtbilds und gegen die Versiegelung von Grünraum gesetzt. Die Novelle betrifft im Wesentlichen die Bebaubarkeit in der Bauklasse I, wodurch der Erhalt des Wiener Stadtbilds gefördert und die Errichtung von überdimensionierten Mehrparteienhäusern in Wohnsiedlungsgebieten verhindert werden soll. Die aktuelle Bauordnungsnovelle besteht aus vier Teilbereichen: Reduktion der maximal bebauten Fläche (§76 BO), Erweiterung der Mindestabstände größerer Gebäude zu Nachbarn (§79 BO), Einschränkung von Giebelflächen (§81 BO) und Einschränkung der Firsthöhe (§81 BO).

### ◆ Mehr Neubau in Wien

Michael Gehbauer, WBV-GPA, wurde zum neuen Landesgruppenobmann der Wiener GBV gewählt. Die Wahl erfolgte einstimmig sowohl von den Vertretern der Arge Eigenheim als auch des Vereins für Wohnbauförderung, VWBF. „Ein schönes Zeichen“, meint Gehbauer, „gemeinsame Interessen werden über fraktionelle gestellt.“ Als die größten Herausforderungen sieht Gehbauer, leistbare Grundstücke für den geförderten Wohnbau zu akquirieren, aber auch die Widmungs- und Bauverfahren von Grundstücken im Eigentum der GBV in Hinsicht auf Umweltverträglichkeitsprüfungen, Bürgerinitiativen, naturschutzrechtliche Verfahren etc. Zudem muss die Neubauleistung der GBV in Wien wieder erhöht werden, so Gehbauer: „Ohne die vom wohnfonds Wien durch Auslobung bei Bauträgerwettbewerben vergebenen Grundstücke wäre die Situation noch dramatischer.“ Die Wiener GBV verfügen über einen Bestand von rund 200.000 Mietwohnungen. Die Stadt garantiert mit Investitionen in der Höhe von jährlich rund 600 Mil-



Michael Gehbauer, WBV-GPA

lionen Euro an Wohnbauförderungsmitteln sowohl eine entsprechende laufende Neubautätigkeit, Sanierungen und die Wohnbeihilfen für jene Bewohner, die nur über niedrige Einkommen verfügen.

### ◆ Neubelebung für Ortskern

Die Siedlungsgenossenschaft Pielachtal sieht es als ihre Verantwortung, dem zu hohen Bodenverbrauch entgegenzuwirken. Mit der Verdichtung des Ortskerns von Ober-Grafendorf in Zusammenarbeit mit der Gemeinde wurde eine alte Häuserzeile durch einen modernen, energieeffizienten Neubau ersetzt und zugleich das Ortszentrum belebt. Die Bauweise erfolgte in einer Kombination aus Holz und Beton, beheizt wird mit Fernwärme. Unterhalb der 33 Wohnungen reicht der Geschäf-

temix von einer Schneiderin, einem Friseur bis zu einem Café-Restaurant und einem Gesundheitszentrum im ersten Stock. Alle Wohnungen sind barrierefrei mit Option auf betreubares Wohnen. Die Wohnungen haben eine Größe von 55 bis 90 Quadratmeter zuzüglich Terrasse/Balkon und Garten. Gemeindeamt, Post, Kindergarten, Schulen, Apotheke und Lokale sind fußläufig erreichbar – wie auch das öffentliche Verkehrsnetz.



Foto: b18 architekten zt gmbh

### ◆ Aktiv für Jung und Alt

Das neue Pflegewohnhaus der ÖJAB in Wien-Meidling wächst rasant heran. Das Haus wird allen Menschen offenstehen und professionelle, aktivierende und liebevolle Pflege anbieten, inklusive Kurzzeitpflege. Eine Besonderheit wird die Pflegeoase sein – eine speziell eingerichtete Wohneinheit, in welcher Menschen mit starker kognitiver und körperlicher Einschränkung ein für ihre Bedürfnisse optimales Zuhause finden. „Das Pflegewohnhaus setzt ökologische Akzente mit einer Fassadenbegrünung, Fotovoltaik und einer thermischen Bauteilaktivierung, welche die Gebäudemasse zur Temperaturregulierung nutzt“, erläutert Generalplaner Architekt Christian Krakora von der B18 Architekten ZT GmbH. Das Bauunternehmen Wilhelm Sedlak plant, das Pflegewohnhaus bis Herbst 2022 fertigzustellen. Ganz im Sinne der österreichischen Jungarbeiterbewegung wurde auch die Nachbarschaft von Anbeginn eingebunden, alle Angebote können von Jung und Alt genutzt werden. Die ÖJAB blickt auf ihr 75-jähriges Bestehen zurück. Die zentralen Aufgaben sind Wohnheime für junge und alte Menschen, stationäre und mobile Pflege, Ausbildung, Integration benachteiligter Menschen, europäische Bildungsprojekte und Entwicklungszusammenarbeit. [www.ojab.at](http://www.ojab.at)

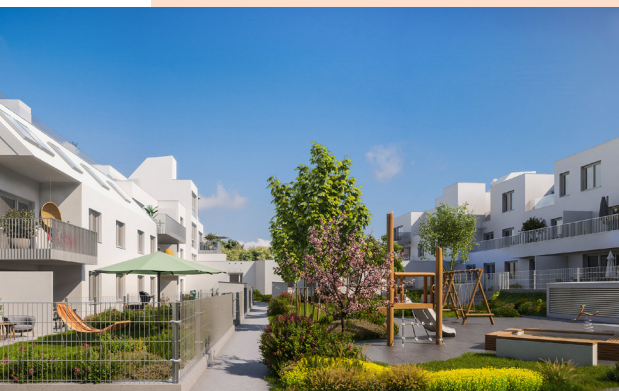
Foto: VWBF





**Explodierende Mietausgaben**  
Aufgrund hoher Mieten und eines geringen Angebots an leistbaren Wohnungen benötigen immer mehr Haushalte in der EU Wohnbeihilfen, um sich ihre Wohnung leisten zu können. In der EU müssen derzeit 15 Prozent aller Mietausgaben von der öffentlichen Hand beglichen werden. In Österreich, wo man weiterhin auf den Bau von leistbaren Wohnungen setzt, insbesondere durch gemeinnützige Bauvereinigungen, liegt der Anteil der Mietausgaben, die mittels Wohnbeihilfen bezahlt werden, dagegen bei fünf Prozent. Der entlastende Effekt von GBV auf öffentliche Ausgaben wurde auch in einer aktuellen Wifo-Studie bestätigt.

**Wohnen mit Weitblick**  
Der Rohbau des größten Alpenland-Projekts in St. Pölten, das Wohnquartier „Mühlbach Ost: Wohnen mit Weitblick“, ist fertig und liegt somit perfekt im Zeitplan. Die Fertigstellung ist für 2023 geplant. Der Wohnbau umfasst 260 Wohnungen, die sowohl als Soforteigentum als auch zur (geförderten) Miete mit Kaufoption vergeben werden. Die Schwerpunkte liegen auf ökologisch und sozial nachhaltigem urbanen Wohnen, mit E-Carsharing, Bikesharing, einer Busstation direkt am Areal sowie Schnell-Ladestationen. Zudem stehen Themengärten mit Lauben, ein 2.100 Quadratmeter großer Park mit Hundezone, ein Volleyballplatz, Wasserzugang und Relaxflächen sowie Gemeinschaftsterrassen mit Blick bis zum Ötcher zur Verfügung. [www.muehlbach-ost.at](http://www.muehlbach-ost.at)



Visualisierungen: ZoomVP

**Mehr Wien zum Leben**  
In Zentrum des alten Vororts Großjedlersdorf – Gerasdorfer Straße 5/ Baumergasse 72 – im 21. Bezirk errichtet die Arwag die Wohnhausanlage „Baumergarten“ mit insgesamt 60 freifinanzierten Eigentumswohnungen. „Mit den Wohnbauprojekt tragen wir maßgeblich zur Stadtentwicklung bei. Dabei steht eines immer im

Vordergrund: Wir wollen ‚mehr Wien zum Leben‘ schaffen“, so Sigrid Oblak, Geschäftsführerin der Wien Holding. Alle Wohnungen des viergeschoßigen Niedrigenergie-Gebäudes haben einen großzügigen privaten Freibereich wie Balkon, Terrasse, Loggia oder Eigengarten. Den Mittelpunkt der Wohnhausanlage bildet ein 950 Quadratmeter großer Garten mit Jugend- und Kleinkinderspielfeld und altem Baumbestand. Die Fertigstellung ist für Ende 2022 geplant. [www.arwag.at](http://www.arwag.at)



Visualisierung: Schreiner Kastler

**Klimaresilienter Neubau**  
Mitten im Donaustädter Stadtentwicklungsgebiet entsteht auf einem 4.800 Quadratmeter großen Grundstück der Stadt Wien ein geförderter Neubau mit rund 101 leistbaren Wohnungen, die Hälfte davon als besonders günstige „smarte“ Variante, und einem attraktiven Freiraum. Der dazu durchgeführte Bauwettbewerb des wohnfonds\_wien gemeinsam mit der Stadt Wien beinhaltete die Themenschwerpunkte Bewegung und Sport, Arbeiten im Homeoffice und Klimaresilienz. Die Fertigstellung des Siegerprojekts „Parcours – Wohnen in Bewegung“ des Bauträgers EGW und des Architekturstudios VlayStreeruwitz (Landschaftsplanung: Carla Lo Landschaftsarchitektur, Soziale Nachhaltigkeit: wohnbund:consult) ist Mitte 2025 vorgesehen. Um dauerhaft sozial gebundene Wohnungen zu gewährleisten, soll das Grundstück im Baurecht vergeben werden. Das Wohngebäude wird in Holz-Beton-Hybridbauweise mit Mineralwolldämmung mit einem energiesparenden und ressourcenschonenden Gesamtenergieversorgungskonzept entstehen: Mittels Erdwärmepumpen werden die Wohnungen über die Decken im Winter geheizt und im Sommer gekühlt. Eine Fotovoltaikanlage auf dem Flachdach liefert die Energie für den hauseigenen Nutzerstrom und die Haustechnik.

**Mit Abbruch neu bauen**  
Aus einem alten Haus ein neues zu bauen, das ist das Kernziel des Forschungsprojekts Circular Concrete, Cico, das vor rund einem Jahr auf Initi-

ative der Salzburg Wohnbau mit prominenten Partnern gestartet wurde und sich über drei Jahre und vier Projekte erstreckt. Aktuell wird mittels Building Information Modelling und einer Digitalisierungstechnologie kombiniert mit einer weiterentwickelten Schad- und Störstoffanalyse das Projekt Nummer drei, der Rückbau des Seniorenwohnheims in Golling, in Angriff genommen. Gewonnenes Abbruchmaterial wird dort für den Neubau einer Wohnanlage mit 36 Eigentums-, Mietkauf- und Mietwohnungen fragmentiert und aufbereitet. Roland Wernik, Geschäftsführer Salzburg Wohnbau, strebt einen bis zu 70-prozentigen Anteil von Recyclingbeton bei Neubauten an. Beim ersten Projekt, einer Wohnanlage in Schwarzach, wurden 1.100 Tonnen der Bestandsmasse des alten Gebäudes wiederverwertet, beim zweiten Projekt, der alten Volksschule in Anif, konnten rund 3.300 Tonnen Altbeton abgebrochen, recycelt und für den Neubau verwendet werden.



Foto: Neumayr

70 Prozent Recyclingbeton bei Neubauten ist das Ziel von Michael Kirchweber, bvfs – Bautechnische Versuchs- und Forschungsanstalt, und Roland Wernik, Geschäftsführer Salzburg Wohnbau.

**Leben am Mittelpunkt**  
In St. Pölten, nahe der Traisen, wird mit dem multifunktionalen Projekt „Quartier Mitte“ ein Stadtteil von der NID mit Leben erfüllt. Angebote für verschiedenste Lebensbereiche werden in mehreren Etappen geschaffen, von denen zukünftige Bewohner, Anrainer und die ganze Stadt profitieren. Mit dem „Quartier Mitte“ entsteht eine neue städtische Vielfalt, die Leisbarkeit und Lebensqualität vereint. <https://quartiermitte.at>



Visualisierung: zoomVP/NID