



Häuser des Miteinanders



WohnenPlus Digital
mehr online unter
wohnenplus.at

Die WBV-GPA verwendet seit vielen Jahren ihren Slogan „Menschen, Maßstäbe, Meilensteine“. Drei ihrer aktuellen Großprojekte fügen sich genau in diesen Wertekanon – und liefern eine soziale, ökologische und herausragende Antwort auf die aktuellen Fragestellungen im Wohnbau.



Visualisierung: expressiv

Menschen. Lebenscampus Wolfganggasse

Menschen

Einst haben hier die Waggons der Badner Bahn geschlafen. Am Grundstück nebenan war ein riesiger Holzplatz, der regelmäßig von Tischlern und Architektinnen aufgesucht wurde, um des perfekten Stücks Rohstoff für ihre Küchen und Wandverbauten fündig zu werden. Statt des Holzes regiert nun der Stahlbeton, denn auf dem 3,1 Hektar großen Areal entstehen nun 850 Wohnungen sowie diverse alternative Wohnformen und soziale und kulturelle Einrichtungen.

Einer der hier tätigen Wohnbauträger ist die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte, WBV-GPA, die in Kooperation mit Neues Leben, dem Neunerhaus, dem RealityLab, der St. Nikolaus Privatstiftung, der Österreichischen Jungarbeiterbewegung (ÖJAB) und den beiden Architekturbüros Mascha & Seethaler und gerner gerner plus 326 Wohneinheiten, ein Lehrlingswohnheim mit rund 50 Heimplätzen sowie 20 WG-Clusterwohnungen und einige Housing-First-Wohnungen ohne Finanzierungsbeitrag errichtet. Darüber hinaus

befinden sich auch diverse Lehrlingswerkstätten und Seminar- und Unterrichtsräume in Bau.

„Unser Projekt steht unter dem Motto Lebenscampus und bietet unterschiedliche Wohnmodelle für Jung und Alt, für Familien und Alleinstehende, aber auch für Menschen im Lebenswandel und in prekären Situationen“, sagt Michael Gehbauer, Geschäftsführer der WBV-GPA. „Wir möchten all diese Leute nicht nur mit geförderten Wohnungen versorgen, sondern ihnen auch diverse schulische Ausbildungseinrichtungen anbieten. Vor allem aber wollen wir die jungen Mieter mit den Silver-Agers verknüpfen und auf diese Weise zu einer regen Nachbarschaft mit Kinderbetreuung und sozialem Austausch beitragen.“ Kurze Pause. „Es ist eben ein Lebenscampus für alle.“

Den markanten Auftakt zum Gaudenzdorfer Gürtel bildet ein Kopfbau mit begrünter Fassade – eine Art lebendige Visitenkarte des menschlich ambitionierten Projekts. Innen befindet sich eine lebendige, zum Teil begrünte Treppen- und Terrassenlandschaft, die eine barrierefreie Anbindung an die historische Remise ermöglicht, die künftig als Markthalle und Kulturgarage genutzt werden wird. Ein Hausbesorger aus der Bewohnerschaft dient als Anlaufstelle für Wünsche und Wehwehchen. Teil des Programms sind auch Räder, Car-sharing und eine Fahrradwerkstatt.



Visualisierung: WBV-GPA



Maßstäbe. Wientalterrassen

Maßstäbe

Auf einem ehemaligen ÖBB-Grundstück in der Käthe-Dorsch-Gasse in Penzing errichtet die WBV-GPA zurzeit die sogenannten Wientalterrassen, eine Wohnhausanlage mit 196 geförderten Mietwohnungen und 99 Smart-Wohnungen. Beheizt und gekühlt wird das Haus über Geothermie und Bauteilaktivierung. Unterstützt wird das Niedrigenergiekonzept, das in Zusammenarbeit mit dem Austrian Institute of Technology (AIT) entwickelt wurde, durch Solarthermie auf dem Dach sowie durch ein ausgetüfteltes Wärmerückgewinnungssystem, das die Restwärme aus dem Abwasser

der gesamten Wohnhausanlage entnimmt und über Wärmetauscher wieder ins Netz zurückspeist.

„Auf diese Weise können wir auf fossile Brennstoffe verzichten“, sagt Gehbauer, der das Projekt mit den Architekten Christoph Lechner (CEHL) und Berger+Parkkinen errichtet. „Für uns gemeinnützige Bauträger in Österreich ist dieses System neu. Daher haben wir uns im Rahmen einer Exkursion einige bereits realisierte Projekte in der Schweiz angeschaut – und uns mit den verantwortlichen Bauträgern und Genossenschaften über ihre Erfahrungswerte im alltäglichen Betrieb ausgetauscht.“

Eine weitere Besonderheit ist das gemeinsam mit dem Verein Rusz (Reparatur- und Servicezentrum) betriebene Reparaturcafé, in dem die Bewohner mit der Instandsetzung von Haushaltsgeräten vertraut gemacht werden sollen. Wer will, kann – statt in neue Elektrogeräte zu investieren – eine Art Nutzungsvertrag mit dem Verein abschließen und seine Elektrogeräte über eine monatliche Gebühr anmieten, servicieren und bei Bedarf auch kostenlos reparieren lassen. „Unser Ziel ist es“, so Gehbauer, „mit diesem Projekt neue Maßstäbe in punkto Nachhaltigkeit und Klimaschutz zu leisten.“ Im November werden die Wohnungen übergeben.

PROFIL WBV-GPA



Meilensteine. the one

Visualisierung: WBV-GPA

Meilensteine

In St. Marx zieht die WBV-GPA – ebenfalls ein Kooperationsprojekt mit Neues Leben – das Wohnhochhaus „the one“ in die Höhe. Der Name ist Programm, immerhin handelt es sich um den höchsten, jemals von einem gemeinnützigen Bauträger errichteten Wohnturm Österreichs: 412 Wohnungen, verteilt auf 38 Stockwerke mit einer Gesamthöhe von 126 Metern. „Wir haben es als unsere Pflicht gesehen, uns risikoavers zu positionieren und das Risiko auf zwei Bauträger aufzuteilen“, sagt Gehbauer. „Zu zweit ist so ein Bauvorhaben sinnvoller und nachhaltiger.“

Auf den unteren 17 Etagen entstehen 178 Mietwohnungen mit Kaufoption, die nach dem Modell der Wiener Wohnbauinitiative vermietet werden, in den 21 Geschoßen darüber befinden

sich 224 freifinanzierte Eigentumswohnungen. Ergänzt wird das Angebot von diversen Gemeinschaftsräumen sowie von einer Fahrrad-Garage und einer grundstücksübergreifenden Gewerbezone im Sockelbereich. „Mit diesem Mischmodell“, so Gehbauer, „können wir auch bei höheren Bau- und Grundstückskosten wie in diesem Fall leistbare Wohnformen garantieren.“

Für die Architektur und das städtebauliche Konzept zeichnet das Studio Vlay Streeruwitz verantwortlich. Dazu gehört auch die 18 Meter hohe Lobby mit Brücken und dramatischen Durchblicken nach oben. Aktuell ist der Innenausbau im Gange. Im Frühjahr findet im neuen Meilenstein die Schlüsselübergabe statt. ↴

Entgeltliche Einschaltung unseres Medienpartners WBV-GPA, Werdertorgasse 9, 1010 Wien, T +43 1 533 34 14 – www.wbv-gpa.at

4
–
2
0
2
2