Das rote Tor zur Wohnung

„Menschen. Maßstäbe. Meilensteine." steht am Portal auf rotem Grund. Begriffe aus dem Leitbild, Bilder als Blickfang. Ein klares Signal will die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte damit setzen.

MENSCHEN sind der oberste Maßstab für die Gestaltung unserer Wohnbauten", heißt es im Leitbild des traditionsreichen Unternehmens. Vor dem Firmensitz in der Werdertorgasse begegnete man früher eher selten Passanten. Die durchaus repräsentative Gründerzeit-Häuserflucht liegt im ehemaligen Textilviertel der Inneren Stadt, in deren Nordecke zwischen Schottenring und Franz-Josefs-Kai.

ROBERT KOCH
(Chefredakteur von Wohnen Plus)

Jahrzehntelang prägte eine Monostruktur von Großhändlern das Grätzel, die wirtschaftliche Talfahrt der Bekleidungsindustrie machte sich an den Fassaden bemerkbar.

Kundennähe steht im Vordergrund

Seit zwei, drei Jahren ist eine Trendumkehr festzustellen. In frühere Lagerräume ziehen neue Dienstleister ein, die Beislszene zwischen Rudolfs- und Börseplatz erlebt einen regelrechten Boom. Allein in der Werdertorgasse haben fünf neue Restaurants aufgesperrt. Die breiten Gehsteige benützen immer mehr Menschen, etwa auf ihrem Weg von der U-Bahn-Station Schottenring – deren Frequenz nach der Verlängerung der U2 in zwei Jahren stark zunehmen wird – hinein ins Stadtzentrum.

Das alles hat die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte schließlich bewogen, „Überlegungen für einen neuen Standort zu revidieren", erklärt Geschäftsführer Michael Gehbauer. Der seit 50 Jahren angestammte Firmensitz wird dafür modernisiert und ausgebaut, die über drei Geschoße verteilten Abteilungen neu organisiert, durch eine EDV-Lösung besser miteinander verknüpft. 2006 folgte ein großer Schritt zur Kundennähe, ein bislang tristes Lager im Erdgeschoß wurde angemietet und rigoros umgebaut – als Gassenlokal auch durchaus für „Laufkundschaft wie in einem Geschäft" attraktiv.

Anlaufstelle ist die Visitenkarte

MASSSTÄBE im Wohnbau setzt das Unternehmen seit Jahrzehnten durch Kooperation mit fortschrittlichen Architekten. Aus der langen Reihe oft publizierter Resultate drei Highlights: 1988 der Käthe-Leichter-Hof in der Auhofstraße, Wien 13, 1997 die Frauen-Werk-Stadt im 21. Bezirk und 2001 der Gasometer B samt Studentenheim-Schild und Einkaufsmall. „Wenn Wohnungen eine Persönlichkeit haben, dann schafft die Architektur der Häuser erst das Umfeld dafür", steht in der 2003 erschienenen Jubiläumsschrift zu lesen. „Förderung moderner Architektur ist Teil unseres Image", präzisiert der Geschäftsführer.

Was den öffentlichen Auftritt betrifft, „waren wir bisher versteckt in einem Haus, an dessen Eingang ein Schild der SPÖ dominiert", definiert Gehbauer die Ausgangslage. Für die Lokalgestaltung galt deshalb der Maßstab: „Wir treten zum ersten Mal als Wohnbauvereinigung eigenständig nach außen in Erscheinung, unsere erste Anlaufstelle ist unsere Visitenkarte im Kundenkontakt." Das bislang wenig einladende Ambiente der Erdgeschoßzone galt es radikal zu verändern. Architekt Michael Schluder erwies sich dafür als kongenialer Partner. Mit ihm hatte man schon bei zwei Wohnbauten in Simmering gute Erfahrungen gemacht, und auch seine Referenzliste bei Geschäftslokalen kann sich sehen lassen. Schluder steht für ganzheitliche Lösungen, die Architektur mit Design und Projektconsulting verknüpfen. Für das Infolokal lieferte er nach Brainstormings mit den Auftraggebern eine Gesamtkonzeption, die Arbeitsabläufe des Beraterteams und die Einrichtung bis hin zum Entwurf neuer Stehtische umfasst.

BEZAHLTE ANZEIGE

V.l.n.r.: Geschäftsführer Christian Hehenberger, Aufsichtsratsvorsitzender Hans Sallmutter und Geschäftsführer Michael Gehbauer.

„Wo der Kunde König ist": Das neue Beratungszentrum der Wohnbauvereinigung bietet den KundInnen optimales Service.

MARIANNE GREBER (3)

Rot lackierte Pfeiler als Blickfang

Entscheidend für den Kunden ist naturgemäß der Außeneindruck. „Eine Art Collage mit roten Schiebeelementen" nennt das Schluder. Tagsüber stechen die rot lackierten Pfeiler ins Auge, die gewissermaßen das Tor zur Wohnung weithin sichtbar markieren. Kaum ein Passant kann daran achtlos vorübergehen, und er findet auch keine Hemmschwelle vor. Großflächige Verglasungen gewähren Einblicke ins Innere, zudem lassen sie viel Tageslicht ins Beratungslokal. Ganz anders der Eindruck nach „Ladenschluss", wenn die roten Metallelemente vor die Glasflächen im Eingangsbereich geschoben sind. Ein hervorspringender Glaskubus mit wechselnden Bildern aktueller Wohnbauten wirkt als Blickfang, ein Laufschriftband liefert zusätzliche Infos über Öffnungszeiten oder die Erreichbarkeit via Internet.

GPA-WOHNBERATUNG

> Das neue Beratungszentrum in Wien 1, Werdertorgasse 9, ist Mo.–Mi. von 8 bis 16 Uhr, Do. bis 17 Uhr und Fr. bis 12 Uhr geöffnet sowie nach telefonischer Terminvereinbarung.
Kontakt per Telefon unter 01/533 24 14 oder im Internet unter www.wbv-gpa.at

Meilenstein in der Beratung der Kunden

„MEILENSTEINE der Zukunft müssen nicht zuletzt in unserem Denken gesetzt werden." Unter diesem Leitspruch engagiert sich die Wohnbauvereinigung im gemeinnützigen Sinn bei Projekten mit Pilotcharakter. Dazu zählen etwa Wohnbauten in Sarajevo, das integrative Projekt „Gemeinsam Wohnen in Simmering" oder die Sanierung eines heruntergekommenen Quartiers in Rudolfsheim namens Kauerhof.

Nun geht es also um einen Meilenstein der Beratung von Wohnungskunden. In dem rund 100 Quadratmeter großen und gut fünf Meter hohen Infolokal herrschen beste Voraussetzungen. Rechts vom Eingangsbereich liegt die Arbeitszone mit zwei Schreibtischen zu ebener Erde und weiteren zwei auf einer Galerie, die über wenige Stufen erreichbar ist. Aber an diesen Tischen finden keine Beratungen statt. Sobald ein Kunde bei der Tür hereinkommt, empfängt ihn eine/-r der vier BeraterInnen in einer von drei „Beratungszonen", die mit flexiblen Stehtischen im Raum verteilt sind. Dort werden Projekte besprochen, Pläne ausgebreitet, finanzielle und rechtliche Fragen erörtert – und auch Kaffee getrunken. Die Gespräche sollen in entspannter Atmosphäre stattfinden.

Qualität der Wohnungen hat oberste Priorität

„Entscheidend ist, auf die individuellen Bedürfnisse der Wohnungssuchenden einzugehen", erklärt Maria Reisenhofer. Sie leitet des Beratungsteam, dem Karin Mayerhofer, Helene Goldnagl und Markus Neußl angehören. Jeder kennt die aktuellen Projekte, konzentriert sich bei der Beratung voll auf den Kunden, darf durch Telefongespräche nicht gestört werden.

Oberste Priorität hat für Michael Gehbauer die Qualität der Beratung. Kunden sollen ein optimales Service genießen und die Wohnungsvergaben sollen effizient abgewickelt werden. So könne man Leerstehungskosten vermeiden, betont der Geschäftsführer, womit die Investition in die „GPA-Wohnberatung" auch einen wirtschaftlichen Background bekommt. ▮

Dieser Artikel erschien in der Zeitschrift Wohnen Plus 4/2006 (Fachmagazin der gemeinnützigen Bauvereinigungen) und wird mit freundlicher Genehmigung der Redaktion abgedruckt.