



SIEBZEHN/06-11

Die Projekte der Wohnbauvereinigung für
Privatangestellte in den Jahren 2006-2011

SIEBZEHN/06-11

SIEBZEHN/06-11

Die Projekte der Wohnbauvereinigung für
Privatangestellte in den Jahren 2006-2011

WIEN 2011

Impressum

MHV/FdL.v

Wohnbauvereinigung für Privatangestellte
Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Werdertorgasse 9, 1013 Wien

Projektleitung

Stefan Loicht, Christian Swoboda

Redaktion

Wojciech Czaja (WOJ), Franziska Leeb (FL), Stefan Loicht (SL)

Lektorat

Claudia Mazanek

Gestaltung

BÜRO MARKUS/ZAHRADNIK

Porträtfotos

Marianne Greber

Architekturfotos

AnnA BläU (8-9, 14-15, 17-21, 40-41, 44-45, 56-61, 98-101, 104-109, 144-149)

Andreas Buchberger (24-29)

Michael Goldgruber (64-69)

Marianne Greber (136-141)

Peter Gugerell (53)

Pez Hejduk (96-97, 112-117)

Arch. Heinz Neumann (32-37)

Toni Rappersberger (42-43)

Thomas Reiter (48-51, 53-54)

Manfred Seidl (88-93, 120-125)

Christian Swoboda (80-85, 128-133)

Markus Zahradnik (72-77)

Druck

Wograndl

INHALT

| | |
|--|-----|
| Vorworte | 6 |
| 1220 Wien, Pelargonienweg 23 | 16 |
| 1100 Wien, Quellenstraße 4/8 | 24 |
| 1110 Wien, Erdbergstraße 220 | 32 |
| 1100 Wien, Kundratstraße 4-6 | 40 |
| 1020 Wien, Novaragasse 8 | 48 |
| 1100 Wien, Pernerstorfergasse 83 | 56 |
| 1230 Wien, Weltingergasse 7 | 64 |
| 1220 Wien, Lavaterstraße 5 | 72 |
| 3002 Purkersdorf, Pfarrhofgasse 5-7 | 80 |
| 1100 Wien, Kudlichgasse 44 | 88 |
| 1220 Wien, Anton-Sattler-Gasse 100 | 96 |
| 3002 Purkersdorf, Herrengasse 6 | 104 |
| 1230 Wien, Weltingergasse 3 | 112 |
| 1110 Wien, Erdbergstraße 222a | 120 |
| 3002 Purkersdorf, Neugasse 1/Kaiser-Josef-Straße 6 | 128 |
| 1150 Wien, Diefenbachgasse 10 + 12 | 136 |
| 1150 Wien, Österleingasse 3 | 144 |





Architektonische Meilensteine

Seit vielen Jahrzehnten gilt Wien als die Welthauptstadt des sozialen Wohnbaus. Jahr für Jahr kommen BesucherInnen aus aller Welt, um die architektonischen Schmuckstücke zu bewundern, in denen die WienerInnen und Wiener wohnen. Wie in kaum einer anderen Stadt gelingt es Wien bis heute, leistbaren Wohnraum mit höchsten architektonischen Ansprüchen zu vereinen.

Trotzdem war Architektur im geförderten Wohnbau Wiens niemals Selbstzweck. Immer standen die BewohnerInnen im Mittelpunkt und damit die Kriterien Leistbarkeit, nachhaltige Funktionalität, Benutzerfreundlichkeit und Wohnqualität. Mit der Architektur werden die baulichen Voraussetzungen für ein gutes Gemeinschaftsleben und ein gedeihliches nachbarschaftliches Miteinander geschaffen. Dies wurde durch die Einführung von ‚Sozialer Nachhaltigkeit‘ als vierter Qualitätssäule neben Architektur, Ökonomie und Ökologie im geförderten Wohnbau Wiens noch einmal ausdrücklich unterstrichen. Die Bauträgerwettbewerbe sorgen überdies für ständige Innovation im Wohnbau. So wird den gesellschaftlichen Veränderungen und der zunehmenden Vielfalt der Wohn- und Lebensformen stets durch zeitgemäße und maßgeschneiderte Wohnlösungen Rechnung getragen.

Auch die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte hat in den vergangenen Jahren architektonische Meilensteine im geförderten Wohnbau Wiens gesetzt, nicht zuletzt durch Projekte, die das Resultat von gewonnenen Bauträgerwettbewerben sind. Insbesondere hat die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte in jüngster Zeit einen wesentlichen Beitrag zu neuen Konzepten in Bezug auf leistbares Wohnen eingebracht. Dazu sei an dieser Stelle herzlich gratuliert.

Auch in der Zukunft sollen Menschen im Mittelpunkt des geförderten Bau- und Sanierungsgeschehens Wiens und seiner Architektur stehen. Diesem Gedanken folgt nicht nur die bauliche Tätigkeit der

WBV-GPA, sondern auch die vorliegende Publikation, die, wiewohl sie einen architektonischen Schwerpunkt setzt, die Menschen, die das Gebäude zum Wohnen oder zum Arbeiten nutzen, ausführlich und aussagekräftig zu Wort kommen lässt.

Insgesamt ist das vorliegende Buch eine beeindruckende Dokumentation der geförderten Wohnbautätigkeit der WBV-GPA in den Jahren 2006 bis 2011. Das Spektrum reicht von einem das Stadtbild prägenden Hochhaus über zielgruppenspezifische Themenbauten bis hin zu einem preisgekrönten Sanierungsprojekt und ist damit auch ein Zeugnis der hohen Qualität und Vielfalt des geförderten Wohnbaus in Wien.

Seit langen Jahren ist die WBV-GPA ein wichtiger Partner im geförderten Wohnbau der Stadt Wien und ich wünsche mir, dass dies auch in Zukunft so bleiben möge.

Michael Ludwig

Stadtrat für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung in Wien







GEMEINSAM FÜR PURKERSDORF (v.l.n.r.):
GF WBV-GPA Mag. Michael Gehbauer
BM Mag. Karl Schlögl
GFⁱⁿ WBV-GPA Mag.^a Andrea Holzmann
KR Msgr. Dr. Anton M. Guber

Neue Silhouette für Purkersdorf

Als Bürgermeister der Stadtgemeinde Purkersdorf ist mir die Wohnversorgung der Bevölkerung ein großes Anliegen. Mit dem Ausbau der Infrastruktur, wie Schulen, Kindergärten und anderen öffentlichen Einrichtungen, haben wir die Voraussetzungen für den Wohnungsneubau und damit auch für das Wachstum der Stadt geschaffen.

Die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte war bisher in Purkersdorf mit einer sehr großen und schönen Wohnhausanlage in der Speichberggasse vertreten. In den letzten Jahren hat sie drei weitere, sehr gelungene Projekte verwirklicht.

In der Neugasse 1/Kaiser-Josef-Straße wurde das alte Feuerwehrhaus durch einen modernen zeitlosen Wohnbau ersetzt. Dieses nahe dem Zentrum gelegene Wohnhaus fügt sich gut in die Umgebung ein und hat das Stadtbild verbessert.

Das Projekt in der Pfarrhofgasse 5–7 befindet sich ebenfalls in Zentrumsnähe und zeichnet sich durch eine hohe Wohnzufriedenheit aus. Geschützt durch eine Baumreihe am Gablitzbach gelegen, bietet es eine intime Wohnlage, die vom Grün der Bäume dominiert ist.

Mit dem kürzlich fertiggestellten Projekt in der Herrengasse 6 wurde der letzte Schandfleck im Zentrum der Stadt beseitigt. Das neue markante Gebäude mit seiner klaren Struktur schließt an die architektonische Tradition von Josef Hoffmann an, der in Purkersdorf mit dem Sanatorium ein herausragendes Zeugnis hervorragender Architektur hinterlassen hat. Dieses Haus bildet nun die neue Silhouette des modernen Purkersdorf. Es ist von überall gut erkennbar und prägt das Bild der Stadt, sogar wenn man mit dem Zug vorbeifährt.

Abschließend möchte ich den Verantwortlichen der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte für ihr Engagement in Purkersdorf danken und sie einladen, auch weiterhin in unserer Wienerwaldgemeinde aktiv zu werden.

Mag. Karl Schlögl
Bürgermeister der Stadtgemeinde Purkersdorf



IN SCHWECHAT MIT VEREINTEN KRÄFTEN (v.l.n.r.):

Abg. z. LT Gerhard Razborcan

GF WBV-GPA Mag. Michael Gehbauer

Abg. z. NR BM Hannes Fazekas

GFⁱⁿ WBV-GPA Mag.^a Andrea Holzmann

AR-Vorsitzende WBV-GPA Mag.^a Ingrid Reischl

Abg. z. LT Mag. Lukas Mandl



Best of Architects – Die Projekte der WBV-GPA 2006–2011

Die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte möchte mit dieser Publikation an die Bücher der letzten Jahre anknüpfen und damit auch heuer wieder PartnerInnen, FreundInnen und KundInnen mit einem Geschenk zur Weihnachtsfeier überraschen.

Nach den Themen „Hausbesorgungen“ im Jahr 2009 und „Weltenwanderungen, Integration und Integrität“ im Jahr 2010 soll heuer die Architektur im Mittelpunkt stehen.

Natürlich definiert sich ein gemeinnütziges Wohnbauunternehmen, das sich die Unternehmensphilosophie „Menschen. Maßstäbe. Meilensteine“ zur Maxime seines Handelns auserwählt hat, auch über seine Bauleistungen und Bauwerke. Es sind die quasi in Stein gemeißelten Botschaften, die daran gemessen werden, ob Anspruch und Wirklichkeit übereinstimmen.

Dieses Buch dokumentiert 17 Bauprojekte, die in dem angeführten Zeitraum realisiert wurden, wobei es uns bei der Dokumentation weniger um Daten und Fakten ging als um den „Spirit“, den Geist der Projekte und um die Klammer, die diese verbindet.

Dargestellt werden die einzelnen Projekte unabhängig von ihrer Größe und ihrer Relevanz nach einem einheitlichen Schema. Zuerst sprechen die Bilder der „Architekturfotografie“, dann die „ArchitektInnen“, danach wird die „Architekturkritik“ um ihre Meinung gebeten und abschließend äußern sich Menschen aus verschiedensten Bezügen über die Bauwerke.

Auffällig ist die Vielfalt der Projekte:

- Das Hauptgeschäftsfeld des Unternehmens mit Neubauten von der Baulücke und Überbauung einer U-Bahnstation in der Novaragasse mit neun Wohnungen bis zum Wohnturm „K6“, dem Wohnhochhaus mit Aussicht in der Kundratstraße mit 267 Wohneinheiten

- Ein erfolgreiches Sanierungsprojekt, der „Kauerhof“, für den das Unternehmen auch einen Stadterneuerungspreis erhalten hat, neben einer Schule und einem Studentenheim in der Erdbergstraße.
- Eine Kleingartenwohnhaussiedlung, die als Siegerprojekt eines Bauträgerwettbewerbs in Holz-Riegelbauweise ausgeführt wurde, neben dem Frauenwohnprojekt [ro*sa] Donaustadt, das die Gemeinschaft zum vorrangigen Ziel des Zusammenlebens erwählt hat.
- Projekte im Spannungsfeld Großstadt–Kleinstadt, Peripherie–Zentrum, Stadtrand–Stadtumfeld, die in Purkersdorf, also außerhalb Wiens in Niederösterreich, realisiert wurden.
- Kunst am Bau wie beim KÖR-Projekt (Kunst im öffentlichen Raum) von Ingeborg Strobl in der Novaragasse oder beim geplanten Kunst-Beteiligungsprojekt in der Lavaterstraße.
- Und nicht zuletzt spielt das Thema des „ökologischen Bauens“ beim ersten Passivhaus auf Stelzen in der Pernerstorfergasse eine maßgebliche Rolle.

Zusammenfassend kann auf sehr erfolgreiche Projekte in sechs spannenden Jahren zurückgeblickt werden. Darüber hinaus hat die WBV-GPA auch in diesen Jahren weiterhin mit großem Erfolg ihr Mietermitbestimmungsstatut angewendet und ist ihrem Grundsatz, leistbare Wohnungen für Menschen aller Einkommensbereiche anzubieten, treu geblieben.

Abschließend möchten wir allen, die an dieser Publikation mitgewirkt haben, allen voran unserem Team um Stefan Loicht und Christian Swoboda (Idee und Projektleitung), Markus Zahradnik (Grafik), Marianne Greber und Anna Blau (stellvertretend für die Fotografie) sowie den AutorInnen, allen voran Franziska Leeb und Wojciech Czaja, sehr herzlich für ihre Beiträge danken. Wir hoffen, dass das Ergebnis Sie, geneigte Leserin, geneigter Leser, beeindruckt und dass Sie viel Spaß beim Lesen und Blättern haben.

Mag. Michael Gehbauer, Mag.^a Andrea Holzmann
Geschäftsführung Wohnbauvereinigung für Privatangestellte

Mag.^a Ingrid Reischl
Vorsitzende des Aufsichtsrats der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte

Dr.ⁱⁿ Dwora Stein
Vorsitzende des Stiftungsvorstands der GPA Privatstiftung









1220 WIEN
PELARGONIENWEG 23

Übergabe an die MieterInnen
September 2009

Nutzung
52 Wohnungen

Gesamtnutzfläche
4.450 m²

Architektur
BEHF Architects

Generalunternehmer
Porr





Architekturgedanken zur Neuen Siedlerbewegung

Die Bebauung des Areals mit 52 freistehenden Einzelhäusern stellt einen städtebaulichen Typus dar, der dem klassischen Siedlungswesen entspricht. Die zeitgemäße Klarheit sowie die relativ strenge rhythmische Reihung der Häuser sichern eine maximale private Freiraumnutzung mit unterschiedlich offenen und intimen Qualitäten.

Um dem Wunsch der BewohnerInnen nach einem Wohnhaus im Grünen der Stadt auch bei bescheideneren wirtschaftlichen Möglichkeiten zu entsprechen und um die individuellen Wohnbedürfnisse optimal befriedigen zu können, wurden die Strukturen der Gebäude und deren Grundabmessungen so gewählt, dass ein hoher Grad an Wandlungsfähigkeit besteht.

Es gibt zwei Typen von Gebäuden: die südausgerichteten, schlanken und langgestreckten „Häuser im Garten“ und die sowohl zum Straßen- als auch zum Gartenraum orientierten „Häuser am Weg“ mit kompakteren Bauvolumina.

Die wellenförmig terrassierte Differenzierung des Terrains wirkt der ursprünglich flachen Geländesituation entgegen und unterstützt Formulierungen von privaten

und öffentlichen Räumen. Abstufungen der Haustiefen im Erd- sowie im Obergeschoss übertragen sich auf die Dachlandschaften.

Das Gemeinschaftshaus kann für unterschiedliche Nutzungen wie Feste, Werkstätte usw. von den BewohnerInnen partizipativ ausgebaut werden.

Mit dem wesentlichen Einsatz von Holz und Holzwerkstoffen sowie mit den verzinkten Stahlkonstruktionen für Balkone setzt sich die beruhigte, einheitliche und vornehm bescheidene Formensprache in einer soliden Materialwahl fort.

BEHF

Alternativen zur Zersiedelung

Parkplatz und Bushaltestelle am Siedlungsrand, eine Pelletsheizanlage am Eingang, propere Gärten und drei Zeilen von zweistöckigen Häusern und in der Mitte ein rotes Gemeinschaftshaus. Es ist ein kleines Dorf am Rand der Stadt, das im Rahmen der wohnbaupolitischen Initiative „Neue Siedlerbewegung“ entstanden ist, um die Sehnsüchte von Städtern nach dem Wohnen im Grünen zu befriedigen. Azaleengasse, Fuchsienweg, Pelargonienweg und Rautenweg sind die Straßen rundherum benannt. Sie machen klar, welcher Genius den Locus bestimmt: Hier dürfen sich alle wohlfühlen, die einen grünen Daumen ihr eigen nennen.

Privat und gemeinsam

Die BEHF Architekten haben eine Siedlung gebaut, in der sich nicht nur diese Ambitionen ausleben lassen, sondern auch Faktoren wie Privatheit und Kollektivität bedacht wurden. Die Anordnung der Häuser in einer

leichten Wellenbewegung lässt übersichtliche Gassen und kleine Plätze entstehen. Im Zentrum hebt sich das Gemeinschaftshaus in seiner intensiveren Farbigkeit von den anderen Häusern – übrigens alle in Holzbauweise über einem Kellergeschoss errichtet – ab und betont so seinen Charakter als kommunikativer Hotspot. Privatheit geben die zwischen die Häuser gesetzten, ausreichend hohen Wände aus Holzbrettern, in die Pergolen und Gartenhütten integriert sind. 50 Quadratmeter Grundfläche bei fünfeinhalb Metern Gebäudehöhe – mehr Raum dürfen ganzjährig bewohnte Kleingartenhäuser nicht einnehmen. Doch viel mehr Platz als die 52 Häuser nimmt der Raum dazwischen ein, der ganz wesentlich das Wohngefühl mitbestimmt.

FL







„Es war definitiv die richtige Entscheidung.“

Oliver, 37, Jeanine, 29, und Fabio, 7, Steiner wohnen in der Kleingartensiedlung Pelargonienweg / Fuchsienweg.

Ein Dorf in der Stadt

Die botanisch anmutende Adresse ist bezeichnend für die Lage der Wohnhausanlage: Sie wurde im Rahmen der „Neuen Siedlerbewegung“ am Stadtrand errichtet, um der Zersiedelung des „Speckgürtels“ rund um Wien entgegenzuwirken und dennoch jenen, die dies wollen, die Möglichkeit zu bieten, im Stadtgebiet in einem Haus mit Garten zu wohnen. Die Familie Steiner mag als prototypisches Zielpublikum für diese Absicht gelten, ist Oliver doch von St. Pölten zunächst zu seiner Frau in eine Umlandgemeinde im Süden von Wien gezogen. Da ihr dortiger Freundeskreis seinen Lebensmittelpunkt sukzessive in die Stadterweiterungsgebiete im 22. Bezirk verlagerte, beschloss die Familie: „Sollte sich was ergeben, ziehen wir auch über die Donau.“

Einem Hinweis eines Freundes und Kollegen des Berufsfeuerwehrmannes folgend, informierten sie sich über die in Bau befindliche Anlage und nach genauer Überlegung, welcher Haustyp in welcher Lage in Frage

käme, beschlossen sie, Donaustädter zu werden. Abgesehen vom eigenen Garten als ausschlaggebendes Kriterium, haben sie sich intensiv mit den Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung beschäftigt und diese auch umgesetzt.

„Es war definitiv die richtige Entscheidung.“

Seit dem Bezug der Siedlung hat sich ein richtig dörflicher Charakter herauskristallisiert: Es gibt Bewohnerinnen und Bewohner, die sich am Dorfplatz treffen, es gibt solche, die eher zurückgezogen leben, und es gibt die Kinder, die gemeinsam die zum Glück noch vorhandenen Gstettn in der Umgebung erforschen. Und um das fast schon Ländliche zu betonen, nennt Jeanine ihren Mann, der auch Mitglied des Mieterbeirats ist, „unseren stellvertretenden Bonsai-Bürgermeister“.

SL

1100 WIEN QUELLENSTRASSE 48

Übergabe an die MieterInnen
Juli 2008

Nutzung
21 Wohnungen
1 Geschäftslokal

Gesamtnutzfläche
2.050 m²

Architektur
Ernst Linsberger Architekt

Generalunternehmer
Östu Stettin









Schach!

Der Wohnbau Ecke Quellenstraße/Herndlgasse schließt eine Baulücke der nachkriegszeitlichen Blockrandbebauung. Die Abwendung der Lärmemissionen durch den Straßenverkehr bei gleichzeitiger Wahrung großzügiger Belichtung und Besonnung bilden die wesentlichen Entwurfskriterien.

Eine schachbrettartige Anordnung von verglasten Loggien mit integrierten Blumentrögen auf Fußbodenniveau rhythmisiert die Fassade entlang der Straßenfront. Die in den Straßenraum ragenden Außenräume verfügen über horizontal verschiebbare Glasflächen. Innerhalb der weißen Putzfläche ist jeweils ein Fenster angeordnet.

Das Erdgeschoss wird weitestgehend in Glas aufgelöst und mit tiefen Fensterleibungen betont. Dadurch entstehen in den verbleibenden Abstandsflächen klar akzentuierte Einfahrts- und Eingangsbereiche. Der

Großteil der Wohnungen ist als durchgesteckte, querdurchlüftete Wohnung angeordnet. Hohe Wohnqualität wird durch gute Belichtungs- und Besonnungsverhältnisse sowie durch hohe räumliche Qualität erreicht. Jede Wohnung verfügt über mindestens einen Freiraum. Die Wohnungen im Dachgeschoss haben große Dachterrassen Richtung Straßenfront. Intensiv begrünte Dachgärten im Hof stellen eine besondere Qualität sowohl für ihre BenutzerInnen als auch für die optische und ökologische Aufwertung der gesamten Nachbarschaft dar.

Das Haus bekommt durch seine klare Rhythmisierung der Fassade ein prägnantes Erscheinungsbild im öffentlichen Raum.

ERNST LINSBERGER

Ruheinsel im Stadtgetöse



Privates Grün vor der eigenen Wohnung ist eine Rarität im dicht besiedelten Herzen von Favoriten, dem bevölkerungsreichsten Bezirk Wiens. An seiner historischen Hauptachse, der Quellenstraße, pulsiert das Leben und tost der Verkehr: so gut die Infrastruktur, so belastend deren Nebenwirkungen. Ernst Linsbergers kompaktes Mietshaus an der Kreuzung zur Herndlgasse entstand aus dem Bewusstsein um Gunst und Ungunst der Lage. Vor die Fassade gesetzte, die Wohnungen in den Straßenraum erweiternde Körper aus Betonfertigteilen und Glas gewähren Aussicht, leiten viel Licht in die Tiefe der Grundrisse und bilden eine Pufferzone gegen alle akustischen und olfaktorischen Beeinträchtigungen von außen.

Eigenes Gemüse

Im Schachbrettmuster angeordnet strukturieren diese Loggien die Fassade, geben ihr Tiefe und akzentuieren die Ecke des Blocks. Um BewohnerInnen mit gärtnerischen Ambitionen Gelegenheit zu geben, diesen auch nachzukommen, sind in die Hälfte der wintergartenartigen Auskragungen entlang der Fensterfront 70 Zentimeter tiefe, an ein Entwässerungssystem angebundene Pflanztröge integriert. Manche NutzerInnen aktivierten bereits diese kleinen Stadtgärten, einige zogen es vor, über mehr „befestigte“ Fläche zu verfügen. Der einfache Kniff, jeweils eine Loggia pro Wohnung von zwei Zimmern aus zugänglich zu machen, erzeugt Großzügigkeit im Wohnungsverband und Gleichberechtigung zwischen den Zimmern – auch das ist gut für den Familienfrieden.

FL





„Wien ist eine sehr gute Stadt für Kinder.“

Kathryn Renée Albe, 36, wohnt mit ihrer Familie in der Wohnhausanlage Quellenstraße 48.

Simply Favoriten

Es gibt ebenso viele verschiedene Gründe wie Wege, eine Wohnung zu suchen und zu finden. Manche wollen das Besondere, sei es Lage oder Architektur, manche suchen nur das Einfache und Verlässliche. Das Haus Quellenstraße 48 gehört grundsätzlich zu Letzterem, befindet es sich doch mitten in Favoriten – unweit einer U-Bahnstation und an einer Straßenbahnlinie gelegen – und ist ein ganz normaler geförderter Wohnbau eines gemeinnützigen Bauträgers. Die junge Familie Albe hat einige Wohnungen dieser Kategorie besichtigt und sich sodann eben für hier entschieden.

Mittlerweile wurde die aus Berkeley in der San Francisco Bay Area stammende Kathryn, die nach Wien kam, um Kunst zu studieren, später das Kolleg für Chemie absolvierte und derzeit korenzierte Forschungslaborantin eines pharmazeutischen Unternehmens ist, dreifache Mutter (die Tochter ist zweieinhalb Jahre, die Zwillinge sind gerade sieben Monate alt). Im Haus wohnen viele junge Familien, „die Kinder können gemeinsam

spielen, wir haben eine ganz tolle Mischung von Leuten aus allen möglichen Ländern: Österreich, USA, Türkei, Vietnam, Philippinen, China“, erzählt sie.

„Wien ist eine sehr gute Stadt für Kinder.“

Weniger zufriedenstellend empfand Frau Albe die mitunter schleppende Durchführung von Reparaturen im Zuge der Gewährleistung nach Bezug der Wohnung und wenn sie bei entsprechenden Anliegen schneller den richtigen Ansprechpartner bei der Verwaltung finden würde, wäre ihr auch mehr geholfen.

Aber ein konstruktiver Charakter wie Kathryn lässt sich nicht unterkriegen, was wohl am besten mit einem Zitat von Walter Bagehot, einem der ersten Herausgeber und Chefredakteur der britischen Wochenzeitschrift „The Economist“, das in ihrem Wohnzimmer affiziert ist, illustriert werden kann: „The greatest pleasure in life is doing what other people say you cannot do.“

SL



Erdbergstraße 220



1110 WIEN ERDBERGSTRASSE 220 STUDENTENHEIM

Übergabe an die MieterInnen
Oktober 2006

Nutzung
270 Heimplätze

Gesamtnutzfläche
7.153 m²

Architektur
Neumann + Partner Architekten

Generalunternehmer
ARGE SITE F
(Dywidag + Östu Stettin)

Studentische Wohn-Gemeinschaft

Die in den Jahren 2005–2006 errichtete Anlage bietet 85 Wohnungen mit Einzelzimmern für 270 Studenten. Die Zimmer sind ausnahmslos nach Süden und Westen orientiert. Die Mehrzahl der Wohnungen sind als Drei-Zimmereinheiten konzipiert, so dass die Bewohner sowohl Privatheit im Einzelzimmer wie auch WG-Feeling erleben können. Im südlichen Querriegel sind die Wohnungen zusätzlich mit Loggien ausgestattet.

Der H-förmige Baukörper besteht aus sechs bzw. sieben Geschossen und ist durch witterungsgeschützte Laubengänge so erschlossen, dass jeder Raum im Haus trockenen Fußes erreicht werden kann. Durch die geschlossene Front zur stark frequentierten Erdbergstraße, deren Krümmung sich im Baukörper abzeichnet, entstehen zwei großzügige, begrünte, vom Lärm geschützte Innenhöfe.

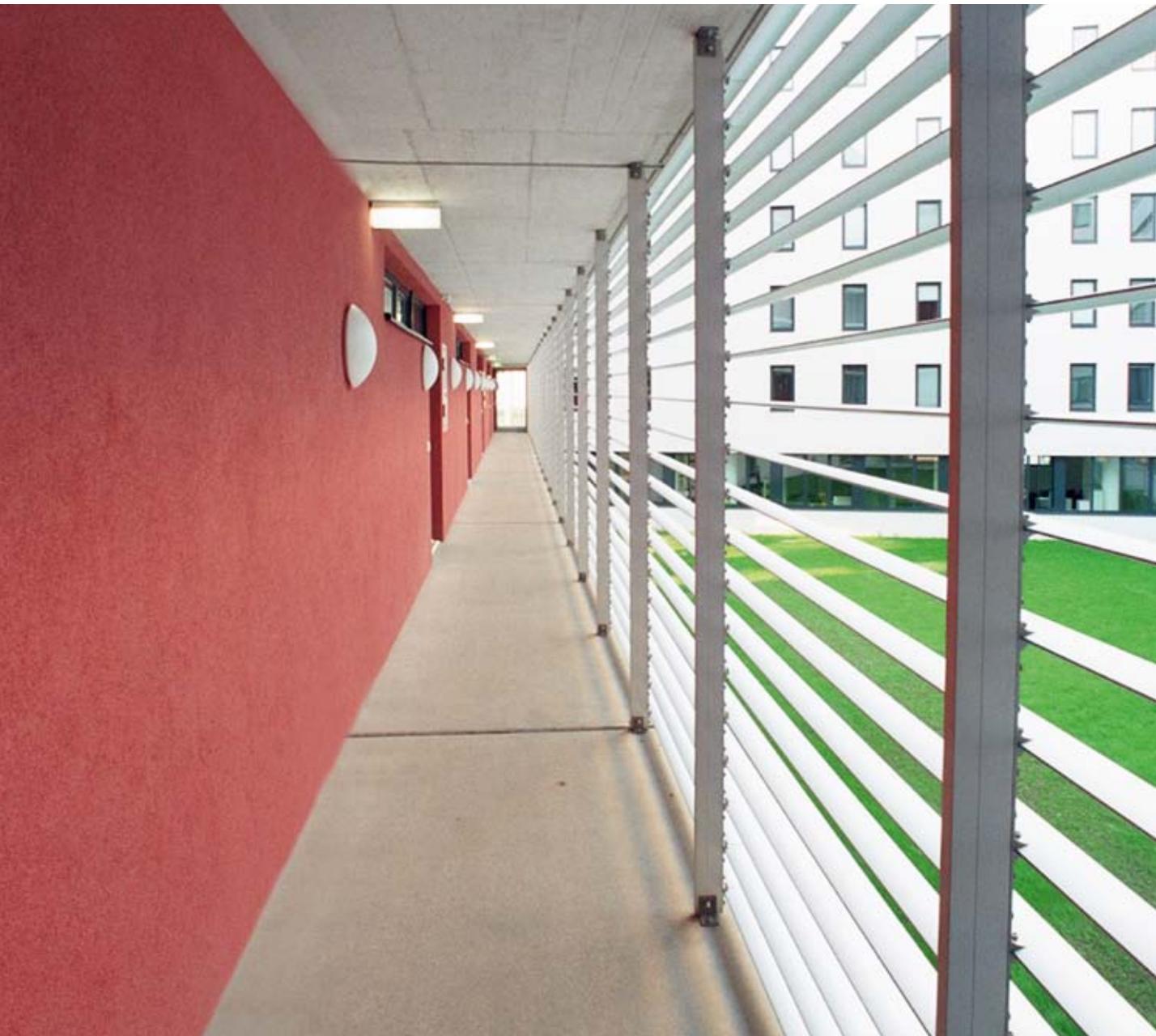
Bei der Gestaltung wurde vor allem auf eine zeitgemäße Ausformung der Baukörper mit ablesbaren Funktionsbereichen, widerstandsfähige Materialien wie Streckmetall, Putz und Sichtbeton sowie eine funktionelle und freundliche Ausstattung der Zimmer großes Augenmerk gelegt. Durch die helle und farbig unterschiedliche Ausführung laden auch die Gangbereiche zur Kommunikation ein.

Darüber hinaus sind im Erdgeschoss ein Veranstaltungsbereich mit Café (öffentlich zugänglich), eine von der angrenzenden Evangelischen Schule betriebene Musikschule sowie ein Fitnessraum, eine Waschküche und ein Fahrradabstellraum untergebracht, während die Flachdächer zum Teil als Terrassen mit hervorragendem Ausblick genutzt werden können.

HEINZ NEUMANN









Vier Wände bis zum Diplom

Die meisten Studentenheime in Wien stammen aus den sechziger und siebziger Jahren. Die Bausubstanz ist veraltet, die technische Ausstattung lässt vielerorts zu wünschen übrig. Als im September 2001 das Studentenheim im revitalisierten Gasometer B eröffnet wurde, war das Gebäude innerhalb kürzester Zeit vollständig vermietet. Um die enorme Nachfrage zu befriedigen, beschloss die WBV-GPA, in unmittelbarer Nähe einen Erweiterungsbau zu errichten.

Das Studentenheim in der Erdbergstraße teilt sich das Grundstück mit einem evangelischen Gymnasium und einem Seniorenwohnheim. Hier treffen unterschiedliche Generationen aufeinander, hier wird soziale Durchmischung im Mikrokosmos Stadt vorexerziert. Das Architekturbüro Neumann + Partner ordnete die Nutzungen so an, dass zwischen SchülerInnen, Studierenden und SeniorInnen Blickbeziehungen, Synergieeffekte und gemeinsame Freiräume entstehen können.

Heute lernen, morgen musizieren

Insgesamt verfügt das Studentenheim über 270 Heimplätze. Der Großteil davon ist in kompakten Dreizimmerwohnungen untergebracht. Der Zugang zu den einzelnen Wohneinheiten erfolgt über offene Laubengänge. Die rot gestrichenen Wände betonen die Plastizität des Baukörpers. Alle Wohnungen verfügen über eine voll ausgestattete Kleinküche mit Essplatz, zwei Badezimmern und zwei Toiletten. Außerdem stehen im Erdgeschoss ein Clubraum, ein Aufenthaltsraum, eine Waschküche und zwei Proberäume zur Verfügung. Hier können die angehenden Akademiker zwischen den großen Prüfungen die E-Gitarren anstimmen und ordentlich auf die Pauke hauen.

WOJ



„Das Haus ist nicht kompliziert.“

Constantin „Costello“ Oprea, 47, ist Haustechniker im Studentenheim.

„Guter Geist sein, das ist eine gute Beschreibung von dem, was ich hier mache.“

Wartungsunternehmen und Reparaturdienste gibt es viele, aber Herr Oprea ist wahrscheinlich der einzige ehemalige Zirkusakrobat, der alles das zusammen in seiner Person vereint. Die ganze Welt hat der aus Craiova in Rumänien stammende „Costello“ (wohl eine Mischung aus Künstler- und Spitzname) bereist, bevor er 2006 in Wien hängenblieb und auf verschlungenem Weg schließlich für die Studentenheimverwaltung der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte tätig wurde. Auch „Hausarbeiter“ wäre eine unzulässig verkürzte Darstellung seines Aufgabenspektrums, schließlich fungiert er als selbstständiger Heizungstechniker, Installateur, Schlosser, Elektriker und so weiter.

Tanz mit der Technik

Die Art, wie das Gebäude geplant und gebaut ist, kommt ihm bei seiner Arbeit entgegen: einfach, modular, übersichtlich. Alles sei leicht zu finden, ob das jetzt die Technik oder die Studentenwohnungen betrifft. Nachdem er auch Anlaufstelle für die Anliegen der Studentinnen und Studenten ist, diese daher auch alle kennt und von deren Zufriedenheit zu berichten weiß, kann er sagen: „Das Haus ist nicht kompliziert.“

Hinzugefügt sei, dass eine kosmopolitische Persönlichkeit wie „Costello“ das multinationale Gefüge dieses Studentenheims perfekt ergänzt, ganz so, als ob die beiden (das Haus und er) sich gesucht und gefunden hätten. Die Vielschichtigkeit des Zusammenlebens mag mit diesen seinen Worten gut beschrieben sein: „Wenn die Sonne durch die Lamellen scheint, ist das ein schönes Lichtspiel.“

SL

1100 WIEN KUNDRATSTRASSE 6

Übergabe an die MieterInnen
August 2007

Nutzung
267 Wohnungen

Im Gebäudesockel
Büros
Seniorenwohngemeinschaften
Nahversorgungszentrum

Gesamtnutzfläche
28.295 m² + 2.800 m²

Architektur
Neumann + Partner Architekten /
ARTEC Architekten

Generalunternehmer
ARGE Dywidag + Östu Stettin









Vielversprechende Aussichten

Am Beginn der Triester Straße bildet der Wohnturm den städtebaulichen Übergang zwischen den unterschiedlichen Bebauungsphasen vom Gürtel bis zum Wienerberg. Die Formensprache der fünfziger Jahre des Hochhauses am Matzleinsdorfer Platz wird durch den neuen Wohnturm mit der modernen Glasarchitektur der Skyscraper am Wienerberg in Beziehung gesetzt und bildet einen städtischen Akzent, der auch in Hinblick auf die Lage des neuen Zentralbahnhofs im Osten eine wichtige Rolle spielt.

Das Wohnen zeichnet sich nach außen ab. Der ellipsenförmige Turm beherbergt 267 Wohnungen und wurde durch die geschossweise versetzte Anordnung der Loggien neu interpretiert und mit orthogonalen Bauteilen einfach gelöst. Die Aussicht wird zum Thema gemacht. Große, verglaste Panorama-Loggien sind Teil

jeder Wohnung und bilden das plastische Erscheinungsbild. Das Vortreten der Loggienkörper als separate Erker ermöglicht die Aussicht auch zur Seite.

Auf der allgemein zugänglichen, begrünten Dachterrasse am dreigeschossigen Sockelbauwerk befinden sich der Kinderspielplatz mit Kinderhaus und eine Sauna mit eigenem vorgelagertem Freibereich. Im Sockel sind in drei gut belichteten zweigeschossigen Trakten auch Ordinationen, Büros und betreutes Wohnen mit dazwischenliegenden, begrünten Höfen untergebracht. Auf Straßenniveau befinden sich Geschäfte und Gastronomie.

HEINZ NEUMANN

Es türmt sich ein Blick

Zum 50-jährigen Bestehen beschenkte sich die WBV-GPA mit einem 20-stöckigen Wohnturm an der Kundratstraße. Zwischen Südbahngleisen und Wienerberg ragt seither eine knapp 70 Meter hohe, elliptische Geburtstagstorte in den Wiener Himmel. Die Rundumsicht war von Anfang an ein überzeugendes Argument. In kürzester Zeit waren alle 267 Mietwohnungen samt Eigentumsoption vergeben. „Durch die radiale Anordnung der Wohnungen wird regelrecht ein Stück Wiener Panorama abgewickelt“, erklärt Architekt Richard Manahl von ARTEC. „Es gibt keinen Blick, der in diesem Hochhaus nicht eingefangen wird.“

Loggien mit Panoramablick

Während im Sockelgebäude Supermarkt, Seniorenwohnhelm und Büros untergebracht sind, ist die schwarze Stele ausschließlich dem Wohnen vorbehalten. Aus technischen Gründen sowie zur Einsparung der Baukosten

wurde die Fassade nicht gerundet, sondern als Polygon ausgeführt. Der charakteristische Facettenschliff, der schon von weitem auffällt, macht das Haus mit seinen vielen, eckigen Loggien unverwechselbar.

„Ein Hochhaus zu bauen ist aufgrund der Vorschriften eine sehr komplexe Bauaufgabe“, sagt Manahl, „vor allem die Anforderungen an den Brandschutz sind enorm.“ Im Wohnturm K6 hat man die Aufgabe souverän gemeistert: Alle Wohnungen sind entlang der Fassade mit einer Sprinkleranlage ausgestattet. Aus diesem Grund konnten alle Zimmer raumhoch verglast werden und ermöglichen somit einen ungetrübten Ausblick auf die Stadt. Der kristallklare Blick funktioniert auch umgekehrt: Wien ist um ein Wahrzeichen reicher.

WOJ







„Das Haus ist überhaupt nicht anonym.“

DI (FH) Mathias Cremer, 30, wohnt mit seiner Familie im Wohnhochhaus K6 und ist Vorsitzender des dortigen MieterInnenbeirats.

Hoch hinaus und mittendrin

Man sagt, es gibt keine Zufälle und es scheint auch keiner gewesen zu sein, als sich vor einigen Jahren Herr Cremer im 10. Bezirk verfahren hat, statt in die Wienerbergstraße in die Kundratstraße abgebogen ist und die Bautafel des Wohnhochhauses K6 entdeckt hat. „Urban Technologies“ heißt die Studienrichtung, die er absolviert hat, und mit diesen Begriffen könnte man das Haus hervorragend charakterisieren. Ein großstädtisches Objekt mit optimaler Verkehrsanbindung, auf dem neuesten Stand der Technik (Kinderkrankheiten inklusive) und einer Aussicht weit über Wien hinaus. Nicht minder urban ist das Gefüge der hier wohnenden Menschen: „Die Integration verschiedener Lebensarten und -stile funktioniert.“

Schon während der Bauphase haben sich die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner virtuell und tatsächlich kennen gelernt und ausgetauscht; aus dieser Zeit rührt Herrn Cremers Engagement in der MieterInnenvertretung. Diesen Kontakten ist es auch zu verdanken, wenn er die doch nicht unbedingt erwartbare Feststellung über ein Gebäude (das im Übrigen ein eigener Wahlsprengel ist) mit immerhin 267 Wohnungen trifft: „Das Haus ist überhaupt nicht anonym.“

Was sich Herr Cremer noch für eine Verbesserung wünscht? Einen nordseitig gelegenen, ebenerdig aus dem Garagengeschoss führenden Ausgang, um bei Schlechtwetter unter Umgehung der Triester Straße die Schnellbahnstation erreichen zu können.

SL





1020 WIEN NOVARAGASSE 8

Übergabe an die MieterInnen
Mai 2008

Nutzung
9 Wohnungen

Gesamtnutzfläche
740 m²

Architektur
Architekt Gerhard Moßburger

Generalunternehmer
Östu Stettin





ON 8

Das Wohnhaus Novaragasse ON 8 wurde als Überbauung der U-Bahn-Station Taborstraße errichtet. In den unteren Geschossen umfasst das U-Bahn-Bauwerk weite Teile des Erd- und des Kellergeschosses sowie sämtliche weiteren Tiefgeschosse. Flächennutzungen für das Wohnhaus finden neben der Erschließung im Erdgeschoss nur noch in Form von Nebenräumen statt.

Das Bauwerk orientiert sich straßenseitig an den angrenzenden Bestandsgebäuden und springt ebenso wie diese im 5. Obergeschoss von der Baufluchtlinie zurück. Unter dem Rücksprung definiert sich die Fassade durch zwei dreieckige Ausladungen, welche im Dachbereich eine Fortsetzung in einer Gaube finden. Hofseitig strukturiert sich die Fassade durch eingeschnittene Loggien, vorgesetzte Balkone und zwei Gauben im Dachbereich.

Das Gebäude wurde zur Gänze als Niedrigenergiehaus ausgeführt, wobei bei der Ausführung darauf geachtet wurde, dass dem Einsatz von recycelbaren Materialien der Vorzug gegeben wird.

Um eine optimale Erschließung und Raumaufteilung der Wohnungen zu ermöglichen, wechselt das Stiegenhaus von seiner straßenseitigen Lage in der Novaragasse in die Mitte des Gebäudes. Durch den eingeschnittenen Freibereich wird zudem noch für eine natürliche Belichtung und Belüftung gesorgt. Die Wohnräume orientieren sich generell nach Süden, großzügige Glasflächen mit niederen Parapeten und angeschlossenen Freibereichen runden das Wohnklima ab.

Die Grundrisse der einzelnen Wohnungen sind klar strukturiert, um die beiden durchgehenden Schächte sind Sanitärbereiche und Küchen angeordnet, die sich wiederum hin zu den Wohnzimmern orientieren. Alle Wohnungen sind durchgesteckt und damit querdurchlüftet. Zur Schaffung eines optimalen Raumklimas wurden sämtliche Wohnungen mit einer kontrolliert feuchtigkeitsgesteuerten Raumlüftung versehen.

GERHARD MOSSBURGER

Schwarzer Holunder über der U-Bahn

Verkehrsgünstiger kann ein Haus in der Stadt kaum gelegen sein: Im Zuge der Errichtung der neuen U2-Station Taborstraße entstand das Wohnhaus mit neun geförderten Mietwohnungen quasi als Torgebäude am Eingang der Novaragasse. Diese Bedeutung unterstreicht die mit zwei erkerartigen, schräg aus der Fassadenflucht ausgeklappten Vorsprüngen plastisch gegliederte Front. Auf schmalen Grund über der Station ist zwangsläufig kein Platz für einen begrünten Hof, dafür gibt es über ein Glasdach Blickverbindung von der Hofseite zur Station.

Ein Garten aus Email

Das Thema Garten ist dennoch präsent: Den Abluftschacht der U-Bahn versah die Künstlerin Ingeborg Strobl mit einer aus 56 emaillierten Paneelen bestehenden Fassadenarbeit mit dem Titel „ein Garten (zum

Beispiel)“. Darstellungen von verschiedenen Pflanzen, die wunderbar in Wiener Gärten gedeihen könnten, hat die Künstlerin weiß auf violetter bzw. weißem Grund aufbringen lassen. Die floral gestaltete Fläche ist ein charmantes, ansprechendes Element in der engen Gasse, lädt aber auch dazu ein, sich mit Lokalgeschichte und heimischer Botanik auseinanderzusetzen. Die Künstlerin spielt mit ihrer Intervention einerseits an die einzige große Forschungsmission der k.u.k. Marine an, deren Resultate unter dem Titel „Die Reise der österreichischen Fregatte Novara um die Erde“ veröffentlicht wurden und hohe Popularität genossen. Sie erinnert aber auch daran, dass die Novaragasse früher die Bezeichnungen Gartengasse und später Gärtnergasse trug.

FL









„Die Akzeptanz ist mir sehr wichtig.“

Ingeborg Strobl, 62, ist Künstlerin.

EIN GARTEN (ZUM BEISPIEL)

Die optische Dominante des Hauses Novaragasse 8 im 2. Wiener Gemeindebezirk ist eindeutig die künstlerisch gestaltete Verkleidung des Brandrauchentlüftungsschachts des U-Bahn-Bauwerks, auf dem auch das Wohngebäude errichtet ist. Im Rahmen eines geladenen Wettbewerbs, den KÖR (Kunst im öffentlichen Raum GmbH) in Kooperation mit den Wiener Linien auslobte, konnte die Künstlerin Ingeborg Strobl die Jury mit ihrem Entwurf einer Emaille-Arbeit mit dem Titel „ein Garten (zum Beispiel)“ überzeugen.

Das Werk, das im Vordergrund stehen soll, weswegen es hier auch keine fotografische Aufnahme der Künstlerin selbst gibt, paraphrasiert frühere Namen der Novaragasse: Garten- bzw. Gärtnergasse. Doch die Künstlerin erweist auch dem jetzigen Namen der Gasse Reverenz, wenn sie sich auf die Forschungsergebnisse

der Novara-Expedition der österreichisch-ungarischen Marine bezieht, die auch botanisches Sammelgut nach Hause brachte. Darauf verweisen die verwendeten Holzschnittvorlagen aus dem 19. Jahrhundert, die Pflanzen zeigen, „von denen jede in Wien wachsen würde – Holunder, Liguster, Weinstock...“

So gesehen könnten die Darstellungen durchaus als Anleitung für einen eigenen Garten verstanden werden. In den Farben passt sich das Werk den Leitmotiven der U-Bahnlinie an; in diesem Zusammenhang weist die Künstlerin darauf hin, dass die hochqualitative Ausführung dem Engagement der Wiener Linien zu verdanken ist. Ingeborg Strobl möchte nicht mit dem belehrenden, moralisierenden Zeigefinger präsent sein, sondern mit dem Ort und seiner Bevölkerung kommunizieren: „Die Akzeptanz ist mir sehr wichtig.“

SL



1100 WIEN PERNERSTORFERGASSE 83

Übergabe an die MieterInnen
November 2011

Nutzung
108 Wohnungen
2 Geschäftslokale

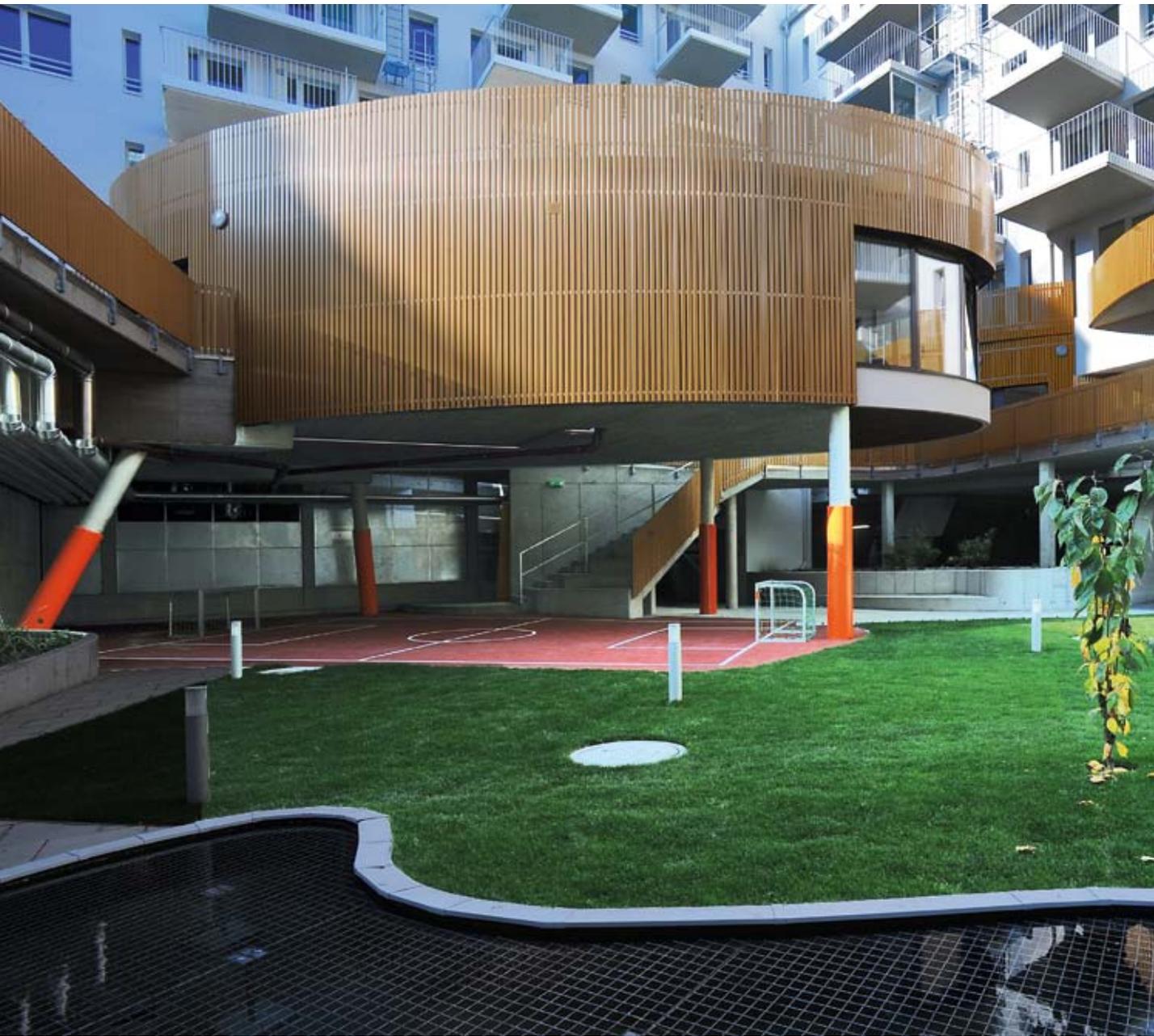
Gesamtnutzfläche
8.500 m²

Architektur
Atelier Albert Wimmer

Generalunternehmer
Dywidag









Impuls mit Pfiff

Schon der Spatenstich zum Passivhaus Pernerstorfergasse im Mai 2010 gestaltete sich zum Volksfest und legte somit den Grundstein zur Adressbildung des weißen Kubus. Was sind nun die Innovationen dieses Projekts, das siegreich aus einem Bauträgerwettbewerb hervorging?

Passivhaus auf Stelzen: Das Haus auf Stelzen bietet mit seinem offenen Erdgeschoss Einblick in die terrassierte Innenlandschaft und bezieht die umgebenden Straßenräume in die Gestaltung mit ein.

Neuinterpretation des Wiener Blocks und des Wiener Hofes: Die unteren Ebenen des Gebäudes werden terrassenartig zониert. Gemeinschaftseinrichtungen, Grünflächen, Spielplätze und Parkraum bilden ein räumliches Geflecht. Die großzügigen Terrassen und Gemeinschaftsräume als Bewegungsräume und Orte der Begegnung bieten einen Treffpunkt für Kinder und Jugendliche sowie Erholungs- und Entspannungszonen für Erwachsene.

Weißer Block: Das Gebäude besitzt eine zweischalige Fassade, deren homogene Struktur straßenseitig eine bewusste Feinheit nach außen repräsentiert. Hofseitig ist das Gebäude durch Balkone, auskragende Terrassen,

Einschnitte und Gauben stark plastisch ausgeformt und vermittelt ein Gefühl von innerer Vitalität.

Identität: Das offene Erdgeschoss mit den markanten Eingangsbereichen stellt den Bezug zwischen Innen- und Außenraum her. Die Zusammenarbeit mit der BHAK Wien 10 im Planungs- und Bauprozess ist die Grundlage für „junges Wohnen in Favoriten“.

Ökologie: Hohe Architekturqualität und der Anspruch, ein Passivhaus zu errichten, werden überzeugend in Einklang gebracht. Die Bebauungsform gewährleistet einen hohen Anteil an unverbaute Fläche und somit einen wesentlichen Beitrag zum Mikroklima des Stadtteils.

Komfortlüftung in Passivhausqualität: Ein Lüftungstechnikraum im Dachgeschoss je Stiegenhauskern beinhaltet die zentralen Lüftungsgeräte. Die Zuluft wird in jede Wohnung gefördert. Ein Sole-Fundamentabsorber wärmt die Außenluft zusätzlich vor bzw. bringt eine gewisse Erleichterungskühlung – keine Klimatisierung – in Hitzeperioden mit sich. Ergänzend kann individuell je Einzelraum über Fernwärme die gewünschte Raumtemperatur erzielt werden.

ALBERT WIMMER

Enthoben von allen Zwängen

Die Blockrandbebauung in Wien ist so unumstößlich wie das Amen im Gebet. Vor allem in den Gründerzeitvierteln sind auf diese Weise viele hermetische, nach außen hin abgeschlossene Wohnhäuser entstanden. „Ich habe nichts gegen Traditionen“, sagt der Wiener Architekt Albert Wimmer. „Aber ich habe etwas dagegen, dass man in Wohnvierteln immer nur an toten Erdgeschosszonen, aufgelassenen Geschäftslokalen und versperrten Garageneinfahrten vorbeigeht.“

Wimmers Lösung: Das Wohnhaus auf Stelzen zu stellen und den Innenhof mit all seinen grünen Qualitäten zur Straße hin offen und durchlässig zu machen. So geschehen in der Pernerstorfergasse 83, im Dickicht des gründerzeitlichen Wohnens mitten in Favoriten. Unter dem siebengeschossigen Haus beginnt bereits der verwinkelte Garten der beiden Landschaftsarchitekten Hannes Batik und Stefan Schmidt, eine Art kreative Kraterlandschaft mit Spielplätzen, Terrassen,

elliptischen Gemeinschaftspavillons und offener, natürlich belichteter Garage. Die Grenzen sind aufgelöst. Das eine verschwimmt mit dem anderen.

Leichtigkeit auf allen Ebenen

Über den schräg tanzenden Stützen bäumt sich ein Wohnhaus mit 108 geförderten Mietwohnungen auf. Die Grundrisse sind flexibel, die Fenster reichen von Boden bis Decke, im Innenhof ragt ein Chaos aus filigranen Balkonen aus der Fassade. Alle Wohnungen sind in Passivhausstandard errichtet und kommen mit einem jährlichen Heizwärmebedarf von rund 5kWh pro Quadratmeter aus. Nicht nur das Haus führt einen Reigen der Leichtigkeit auf, sondern auch Klimabilanz und Portemonnaie.

WOJ









„Es schaut aus wie eine Ferienanlage.“

Hans Portschy, 54, ist Polier bei der Firma Dywidag.

Der Stützpfeiler

Am 2. November 2011 wurden die 108 Wohnungen des Passivhauses Pernerstorfergasse 83 den Mieterinnen und Mietern übergeben: Viele Menschen spielen bei so einem Bauvorhaben eine wichtige Rolle, aber auch viel zu selten wird derjenige genannt, ohne den eine solche Baustelle garantiert im Chaos enden würde: der Polier. Bei ihm laufen die Fäden zusammen, er hat und wahrt den Überblick. Seine Rolle würde er nicht herausstreichen, wenn er über die Baustelle redet, sondern lobt eher die anderen Handwerker jedwelcher Profession. Schließlich kommt das Wort „Polier“ auch vom französischen „parler“ (sprechen) und so ist Herr Portschy Sprecher aller am Bau beteiligten Arbeiter.

Seit 25 Jahren bei derselben Firma beschäftigt, meint er zunächst, dass dieser Bau, abgesehen von erhöhten logistischen Anforderungen, eigentlich nichts Besonderes gewesen sei, aber wenn er sagt: „es schaut aus wie eine Ferienanlage“, dann zeigt sich die Verbundenheit mit seiner Baustelle, die im Übrigen doch etwas anders gewesen sein dürfte. Nicht nur, dass das Haus auf Stelzen steht (mit ein klein wenig verhohlenem Stolz zeigt er auf die sichtbaren Teile der mächtigen Stützen), hier hat auch außergewöhnlich gut funktioniert, dass die Planer und Sonderfachleute oft und direkt auf das Wissen und die Problemlösungskompetenz des Poliers zurückgegriffen haben: Entscheidungen auf kurzem Wege helfen allen Beteiligten, vor allem bei einer so kurzen Bauzeit. Und wer, wenn nicht der Polier, weiß über alles Bescheid? Im Innenhof stehend blickt er zufrieden auf das Werk und sagt: „Das gibt schon was her.“

SL



Welingergasse 7



1230 WIEN WELINGERGASSE 7

Übergabe an die MieterInnen
Oktober 2008

Nutzung
15 Wohnungen

Gesamtnutzfläche
1.287 m²

Architektur
češka priesner partner architekten

Generalunternehmer
Dywidag





Funktionell und doch individuell

Städtebau:

Das Grundstück liegt innerhalb eines städtebaulich sehr heterogenen Umfeldes mit äußerst unterschiedlicher Dichte und Höhenentwicklung. Obwohl nur eine Seite des Grundstücks an das öffentliche Gut grenzt, entsteht durch die freizuhaltende Abstandsfläche neben der nördlich gelegenen Kirche im Stadtraum eine Eck-situation. Der vorgeschlagene Baukörper schließt die Straßenfront und die Nordseite zur Kirche hin, bei zweiterer allerdings mit Rücksprüngen und einem „Durchstich“ zum entstehenden Hof, und artikuliert die Ecksituation.

Baukörper:

Der Baukörper umschließt U-förmig den Hof und wird hofseitig erschlossen (mit einem Weg im Erdgeschoss und einem Laubengang im 2. Stock). Die Stiege ist in den „Durchstich“ frei eingestellt. Am Stiegenhaus und am Ende des Laubenganges werden Geschosswohnungen angeordnet, am Weg bzw. Laubengang jeweils Maisonetten. Im 1. Stock werden den unteren Maisonetten über Brücken Loggien am Südrand des Grundstück vorgelagert, was einerseits die unattraktive Feuermauer

der Nachbarbauten abdeckt, andererseits den Hof spannend gliedert und den Wohnungen vielfältige Orientierung gibt. Die Dachmisonetten erhalten vorgelagerte Terrassen.

Wohnungsgrundrisse:

Der Wohnungsmix umfasst Kleinwohnungen, Geschosswohnungen und Maisonetten. Alle Wohnungen sind querdurchlüftet, besont und mit zugeordneten Freiräumen (Hofgärten, Loggien, Terrassen) ausgestattet. Die Wohnebenen sind „durchgesteckt“ Nord-Süd orientiert, mit kleinen Öffnungen nach Norden und großen Öffnungen nach Süden.

Architektonische Umsetzung:

Eine glatte Straßenfassade entspricht der Intention des Bebauungsplans (keine Vorbauten erlaubt) und stellt einen Ruhepol neben der stark gegliederten Kirche dar. Eine reich facettierte Nordfassade und Hofgestaltung schafft differenzierte Freiräume. Die äußere Erscheinung wurde in gut nachvollziehbarer Wechselwirkung mit der inneren Struktur entwickelt.

ÖPPA, FRIEDRICH PRIESNER

Poetisch und pragmatisch

So, als wäre er immer schon da, fügt sich der kleine Wohnbau in das heterogene Umfeld aus Großsiedlungen, kleinteiliger Wohnbebauung und Gewerbe ein. Die schlichte Straßenfassade mit ihren fünf unterschiedlichen Fenstergrößen, an denen sich die verschiedenen dahinter angesiedelten Funktionen – Schlafzimmer, Gang, Küche, Wohnzimmer und Loggia – abbilden, kokettiert mit der unpräzisen Ästhetik von Gewerbebauten. Mit Glimmerpartikeln im beige Putz und einer blassvioletten Verkleidung in der Erdgeschosszone erfährt sie eine dezent vorgetragene Nobilitierung. Die dem Garten der Pfarrkirche Neu-Erlaa zugewandte Nordfassade hingegen präsentiert sich plastisch gegliedert.

Loggia neu interpretiert

Das wahre Potenzial der Anlage offenbart sich im Innenhof: Auf Höhe des ersten Obergeschosses quer vier Brücken die Freifläche. Sie gliedern den Hof und schaffen zugleich einigen Mehrwert. Sie führen von

den Maisonnettewohnungen zu „ausgelagerten“ Loggien, einer Art Gartenlauben in luftiger Höhe, bespielen und gliedern den Luftraum über dem Hof und nehmen der Feuermauer des angrenzenden Betriebs die Dominanz. Zusammen mit den sorgfältig gesetzten Gliederungselementen zu ebener Erde, wie den kleinen Podesten, die bei jeder Wohnung eine private Vorzone definieren, oder den Betonbänken mit integrierter Beleuchtung, die Grünfläche und Sandkiste umsäumen, entstand aus reinen, unbunten Materialien ein räumliches Gefüge voll Poesie, das den BewohnerInnen Freiräume von hoher Attraktivität wie Alltagstauglichkeit zur Verfügung stellt.

FL







„Diese Wohnung
will ich haben.“

Emma Kral-Kämmerer, 50,
wohnt in der Wohnhausanlage Welingergasse 7 in Neu-Erlaa.

Landflucht

Viele Menschen träumen davon, die Stadt zu verlassen und in einer kleinen, beschaulichen Ortschaft ihr eigenes Haus zu haben – im Idealfall gerade noch so weit von der Stadt entfernt, dass man halbwegs stressfrei pendeln kann. Frau Kral-Kämmerer und ihr Ehemann haben aber den umgekehrten Weg genommen. Nach fünfzehn Jahren im Eigenheim in einer südlich gelegenen Wiener Umlandgemeinde wollten sie unbedingt zurück in die Stadt, wobei nur ein Bezirk an der Peripherie und der nicht „drüber der Donau“ liegt, in Frage kam. Eine Erdgeschosswohnung sollte es werden, man weiß ja nie, wie es mit der Gesundheit weitergeht. Eine Internetrecherche später legte Emma ihrem Mann Herbert einen ausgedruckten Plan vor und sagte: „Diese Wohnung will ich haben.“

Eine in ihrer Größe überschaubare Wohnhausanlage und eine noch locker bebaute Umgebung mit vielen Grünflächen, das kommt auch den Haustieren Wiedu, einem Berner Sennenhund, und Bruno, dem gerne streunenden Kater, entgegen. Dazu die Nähe zu Badner- und U-Bahn, was für Emma, eine leidenschaftliche Benutzerin öffentlicher Verkehrsmittel, sehr wichtig ist. Perfekte Voraussetzungen, die durch das nahezu familiäre Gefüge, das unter den BewohnerInnen entstanden ist, ergänzt werden. Als eine von drei Mietervertreterinnen kennt Frau Kral-Kämmerer wie selbstverständlich die Vornamen aller Kinder, die im Haus wohnen, und betont die in ihrer Umgebung vorhandene wechselseitige Hilfsbereitschaft, was sie durchaus als Gegensatz zu ihrem früheren Leben am Land verstanden wissen will, denn: „Ich rede ja mit den Nachbarn.“

SL

1220 WIEN LAVATERSTRASSE 6

Übergabe an die MieterInnen
Dezember 2010

Nutzung
56 Wohnungen
12 Reihenhäuser
2 Geschäftslokale

Gesamtnutzfläche
4.900 m²

Architektur
češka priesner partner architekten

Generalunternehmer
Östu Stettin







Lavaterstraße 6



Verdichtung in den Quartiers Verts

Die Anlage basiert auf dem vom Verfasserbüro konzipierten städtebaulichen Konzept, das allerdings von der MA 21 im Bebauungsplan wesentlich abgeändert wurde. Der Baukörper an der Lavaterstraße ist als klassischer Geschosswohnbau ausgebildet, dessen Straßenseite sanft gefaltet wird. Als Zweispänner-Typ konzipiert, genießen alle Wohnungen beidseitige Belichtung und sind querdurchlüftet. Die Erdgeschosszone enthält Geschäftsflächen und diverse Nebenräume, vor denen sich zum Teil verglaste „Pflanzvitrinen“ finden.

In der Mittelzone des Grundstücks wurden dreigeschossige Terrassenhäuser angeordnet, die über Laubengänge erschlossen werden und auch an die Stiegen des Straßentrakts angeschlossen sind. An ihrem Westende sind sie mit einem weiteren Stiegenhaus bzw. einer Fluchtstiege verbunden. Den Abschluss der Terrassenhäuser bildet jeweils ein quergestellter Baukörper, der im Erdgeschoss Fahrrad- und Kinderwagenräume, im 1. Stock zwei Atelierwohnungen, im 2. Stock eine Waschküche beherbergt und zur Gemeinschaftsterrasse führt.

Im westlichsten Bereich sind Reihenhäuser zu Doppelhäusern verbunden bzw. länger gereiht und gruppiert. Den zweigeschossigen, unterkellerten Häusern sind Nutzergärten zugeordnet. An der nördlichen Grundstücksgrenze werden die Reihenhäuser direkt angebaut, ein Teil davon dreigeschossig.

Generell werden die Wohnungen in großzügige Wohnbereiche, zumeist mit offener Küche und zugeordneten Freiräumen sowie räumlich getrennte Individualraumzonen gegliedert. Alle Räume haben funktionelle, gut möblierbare Raumschnitte mit orthogonaler Konfiguration.

Die Materialisierung und Detaillierung folgt der klassisch-modernen und schlichten Grundhaltung des Gesamtkonzepts. Sparsame, aber präzise durchgebildete Details finden sich bei Brüstungen, Laubengangabschluss und Garteneinbauten.

ÖPPA, FRIEDRICH PRIESNER

Raffinierte Akzente

Eva Češka und Friedrich Priesner (seit 2008 mit Georg Hurka „češka priesner partner architektura“) haben bereits im Jahr 2000 ein städtebauliches Gutachterverfahren für das Areal um die U2-Station Aspernstraße gewonnen. Ihre Idee eines urbanen und doch durchgrün-ten Viertels konnten sie im „Quartiers Verts“ genannten Abschnitt gemeinsam mit dem befreundeten und kooperationserprobten Architektenduo Fellerer und Vendl und der WBV-GPA ausführen.

Modulierte Landschaft

Zur Lavaterstraße hin fasst ein schlichter Riegel das Quartier. Dahinter wird die Bebauung kleinteiliger: Im Zentrum liegen dreigeschossige Terrassenhäuser, in deren Kopfbauteilen die Gemeinschaftseinrichtungen inklusive der an den Dachterrassen gelegenen Waschküchen untergebracht sind. Dahinter sind locker – „wie

eine kleine Schafherde“ – die Reihenhäuser verteilt. Dazwischen erfreut ein von Maria Auböck und János Kárász gestalteter Freiraum mit sanft modulierten Senken, akzentuierenden Baumgruppen, die Gärten begrenzenden Hecken und einem Obstbaum pro Mietergarten.

Sanfte Faltungen in der Loggienzone des Straßentrakts, hölzerne Brüstungen an der Sonnenseite und solche aus Lochblech mit Lilienmotiven an der Laubengangseite der Terrassenhäuser setzen feine Akzente. Vor den Reihenhäusern formen Betonscheiben ein Gartenportal, bilden uneinsehbare Winkel zum Verstauen von Gerätschaft jedweder Art und überdecken den Hauseingang und die Bank vor dem großen Wohnzimmerfenster. Schlichte Formen mit überzeugender Wirkung!

FL







„Ländlich, aber doch in der Stadt.“

Thomas, 38, Manuela, 32, Julian, 6, und Fabian, 1, Gollner wohnen in der Wohnhausanlage „Quartiers Verts“ in Wien-Donaustadt.

Im Norden ist oben

Thomas Gollner, der Rauchfangkehrermeister mit eigenem Betrieb, hat immer schon nördlich der Donau gewohnt, ist seit 2005 Bezirksrat im 22. Wiener Gemeindebezirk und hat bei der Suche nach einer neuen Wohnung für sich und seine Familie keine Sekunde daran gedacht, aufs Südufer zu wechseln. Dass er seine Frau bei einem Urlaub im sonnigen Süden kennengelernt hat, tut der (nördlichen) Sache keinen Abbruch, schließlich stammt sie aus Güstrow, einer Stadt in Mecklenburg-Vorpommern.

Eigentlich haben sie sich für ein Projekt im Rahmen der „Neuen Siedlerbewegung“ interessiert, waren dann aber ganz von der Anlage in der Lavaterstraße überzeugt und haben sich sogleich für eines der Reihenhäuser angemeldet, wobei der Eigengarten auch ein

entscheidendes Kriterium war. Zusammengefasst, in den Worten der Familie Gollner: „Ländlich, aber doch in der Stadt.“

Nach dem Bezug der Wohnungen hat sich gezeigt, dass die Durchmischung der Anlage wunderbar funktioniert; verschiedene Haltungen und Meinungen innerhalb der Bewohnerschaft, die sich ergänzen beziehungsweise gut zueinander passen, fügen sich zu einem Ganzen, sodass sich tatsächlich Bekanntschaften ergeben haben, die weit über ein rein nachbarschaftliches Verhältnis hinausgehen. Und Julian, Torwart der U7 des FC Stadlau, kommentiert: „Ich habe viele Freunde, die alle hier wohnen. Und der Spielplatz ist auch gleich da.“

SL





3002 PURKERSDORF PFARRHOFGASSE 5-7

Übergabe an die MieterInnen
September 2006

Nutzung
46 Wohnungen
1 Ordination

Gesamtnutzfläche
3.323 m²

Architektur
Treberspurg & Partner Architekten

Generalunternehmer
Universale Bau



Generationenwohnen im Zentrum

Der Bauplatz liegt in absoluter Top-Lage im geschlossen bebauten Stadtkern von Purkersdorf, im Kreuzungsbereich zweier sehr unterschiedlicher Straßen und ist kleiner und verwinkelter als man es vermuten würde. Aus dem Zuschnitt des Grundstückes ergab sich die Gliederung der Baukörper in einen südorientierten Straßentrakt und einen Hoftrakt mit ost- bzw. westorientierten Wohnungen. Beide werden über ein zentrales, großzügiges und helles Stiegenhaus mit verglastem Lift und über z. T. offene Laubengänge erschlossen. Die acht betreuten Seniorenwohnungen im Erdgeschoss haben straßenseitige Eingänge, ihre Aufenthaltsräume sind zum begrünten Hof orientiert.

Vertikal ist das Gebäude stark gegliedert. Dadurch wird der Maßstab der umliegenden z. T. drei- bis viergeschossigen Bebauung übernommen. Das zurückspringende Erdgeschoss und das zweite Dachgeschoss folgen der geschwungenen Baulinie im Kreuzungsbereich, die massiven Regelgeschosse sind nach Süden,

zur dominanteren Pfarrhofgasse orientiert. Durch die Staffelung der beiden holzverschalteten Dachgeschosse ergeben sich attraktive Terrassen mit herrlichem Fernblick.

Das Gebäude ist als Niedrigenergiehaus konzipiert. Heizung und Warmwasserbereitung erfolgen über einen Wärmetauscher vom Biomasse-Fernheizwerk Purkersdorf, das mit Hackschnitzeln betrieben wird. Somit wird das Gebäude zur Gänze durch erneuerbare Energie aus dem Wienerwald versorgt. Die Wohnungen sind darüber hinaus mit Be- und Entlüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung ausgestattet.

TREBERSPURG & PARTNER ARCHITEKTEN

Die Kunst der Synergien

Martin Treberspurg ist ein alter Hase, ein Pionier auf dem Gebiet des ökologischen Bauens. Noch bevor in allen Medien von Nachhaltigkeit die Rede war, gründete der Architekt 1982 sein eigenes Büro in Wien und beschäftigt sich seitdem mit Niedrigenergie- und Passivhausstandard. Seine Gebäude zeugen von einer gewissen Unaufgeregtheit. Gleichzeitig sind sie bestes Beispiel für einen selbstverständlichen, sparsamen Umgang mit Ressourcen und Energien.

Ein Haus zückt den Hut

Mitten im Purkersdorfer Stadtzentrum, einen Steinwurf von Supermarkt und Fußgängerzone entfernt, wurde ein in die Jahre gekommener Altbau abgerissen und machte Platz für einen Neubau mit insgesamt 46 Wohnungen. Acht davon sind behindertengerecht

ausgeführt und werden für betreutes Wohnen genutzt. Von außen gleicht der weiß verputzte Massivbau einer ineinander verkeilten Skulptur aus Eckig und Rund. Das abgerundete Erdgeschoss folgt den Bebauungsbestimmungen. Der kantige Erker darüber dient nicht nur der Maximierung der Wohnungsgrößen, sondern markiert auch die unmittelbare Lage am Wasser. Direkt vor dem Haus führt ein kleiner Seitenarm der Gablitz vorbei.

Das aufgesetzte Dachgeschoss ist in Leichtbauweise errichtet und tritt als hölzerne Hutkrempe in den Hintergrund. So wie übrigens auch das technische Innenleben des Gebäudes: Das gesamte Bauwerk ist als Niedrigenergiehaus errichtet, wird mit Biomasse beheizt und weist einen jährlichen Heizwärmebedarf von nur 20 kWh pro Quadratmeter auf. Zu verdanken ist dies der nahe gelegenen Hackschnitzelanlage. So sieht intelligente Synergienutzung im städtischen Kontext aus.

WOJ







„Den Bewohnern Qualität garantieren können.“

Burkhard Humpel, 56, ist Stadtamtsdirektor der Stadtgemeinde Purkersdorf.

Kontrollierte Bedingungen

Seit 1991 hat die Zahl der EinwohnerInnen in Purkersdorf um ca. 40% zugenommen: Dies mag verdeutlichen, welche hohen Anforderungen an Politik und Verwaltung gestellt werden, um das Niveau der in der Wienerwaldstadt auszeichnenden Lebensqualität zu halten. Dazu gehört auch die Ermöglichung von Neubauvorhaben, um den Wohnungsbedarf der in der Stadt nachrückenden Generationen einerseits und jenen von „Zuzüglern“ andererseits in geordneten Bahnen zu decken, ohne die vorhandenen Ressourcen zu überfordern.

„Entscheidend ist, dass die Infrastruktur mit dem Wachstum Schritt halten kann.“

Die Wohnhausanlage Pfarrhofgasse 5-7 mag ein gutes Beispiel für die aktive Rolle der Stadt sein, hat sie doch auch den Architekten Martin Treberspurg als Planer vorgeschlagen, der sich einerseits intensiv mit ökologischen Aspekten des Wohnbaus beschäftigt und viele

nachhaltige Elemente berücksichtigt hat, andererseits als Purkersdorfer ein Gespür dafür hat, wie man die fortschreitende Urbanität in den Wienerwald eingliedern kann: Das Haus stellt die gelungene Verbindung von städtischem Flair mit ländlichem Ambiente dar, was sich auch in den vielen Wohnungsanmeldungen widerspiegelt.

Im Hinblick auf mögliche Entwicklungspotenziale, wie zum Beispiel freiwerdende Flächen entlang der Westbahntrasse, lässt der Stadtamtsdirektor keinen Zweifel offen, dass in der örtlichen Raumordnung der Stadt die Erweiterung und Verbesserung der städtischen Infrastruktur sowie Maßnahmen zur Sicherung und Steigerung der Lebensqualität oberste Priorität haben und nur eine sanfte Entwicklung im Einklang mit diesen Ansprüchen möglich sein soll; wichtig dabei ist, „die Qualität gegenüber den Bewohnerinnen und Bewohnern garantieren zu können“.

SL



1100 WIEN KUDLICHGASSE 44 neunerHAUS-WOHNHEIM

Übergabe an die MieterInnen
Juli 2007

Nutzung
54 Heimplätze

Gesamtnutzfläche
2.025 m²

Architektur
Langer Liszt Architekten

Generalunternehmer
Pittel + Brausewetter







Wohnheim für Obdachlose

Sich mit der Planung von Wohnhäusern und Wohnheimen zu beschäftigen, ist für Architekten nichts Ungewöhnliches. Ein Haus für Obdachlose zu planen, noch dazu einen Neubau, ist außergewöhnlich, da Obdachlosigkeit und Behausung eigentlich einen Widerspruch in sich darstellen.

Um diese scheinbare Unvereinbarkeit zu lösen, waren unter anderem folgende Fragen zu beantworten: Wie wohnen Obdachlose, wenn sie nicht mehr obdachlos sind? Wodurch unterscheidet sich ein solcher Bau von einem üblichen Wohnbau? Gibt es Beispiele, auf die zurückgegriffen werden kann? Oder anders ausgedrückt: Was braucht es, um 60 ehemaligen Obdachlosen ein menschenwürdiges Wohnen zu ermöglichen?

Die Lösung all dieser Fragen ist ein zurückhaltender, zeitgenössischer Bau, der von seinem Typus her einem Hotel ähnlich ist. Eine Besonderheit dieses Hauses stellt die Unterbringung von adäquaten Räumlichkeiten für Hausarzt/Hausärztin, SozialarbeiterInnen und WohnungsbetreuerInnen dar.

Neben der Optimierung des Typus Kleinstwohnung wurde bei der Planung besonderer Wert auf die Schaffung von Kommunikationsräumen für die HeimbewohnerInnen gelegt. Die Kantine mit vorgelagertem Patio, die Begegnungszonen in den einzelnen Geschossen und ein offenes Stiegenhaus mit versetzten Lufträumen bestimmen die inneren Gemeinschaftsbereiche. Die visuelle Kommunikation mit dem Außenraum wird durch die raumhohen, verglasten Erker ermöglicht, die nicht nur den Blick auf die andere Straßenseite, sondern auch den Blick die Straße entlang gestatten oder im Sommer als offene Loggia genutzt werden können.

ARGE LANGER LISZT ARCHITEKTEN

Wohnung mit Adresse

Rund 5000 Menschen in Wien sind obdachlos. Dank Betreuungseinrichtungen, Notschlafstellen und Wohnheimen kann die Anzahl jener, die auf der Straße leben müssen, auf ein Minimum reduziert werden. Der 1999 gegründete Verein neunerHAUS bietet Männern und Frauen als Übergangslösung von der Straße zurück ins geordnete Leben befristete Wohnmöglichkeiten. Neben einigen bestehenden Gebäuden ist das Wohnheim in der Kudlichgasse der erste Neubau des Vereins. Er bietet Platz für rund 60 Personen.

Vom Obdach zur Dachterrasse

Von der Straße aus betrachtet ist dem Gebäude des Wiener Architektenteams Langer Liszt seine ungewöhnliche Nutzung nicht anzusehen. Lediglich die markante, schachbrettartige Fensteranordnung wirft Rätsel auf und macht neugierig auf das dahinter Liegende: In der Sockelzone liegen die Betreuungseinrichtungen,

in den sechs Geschossen darüber gibt es temporäre Kleinstwohnungen für ein bis zwei Personen, ausgestattet mit Miniküche und barrierefreier Nasszelle. Die französischen Fenster bieten einen Ausblick in den Park. Fast so, als stünde man auf einem Balkon.

„Das ganze Haus ist voller Kommunikationszonen und bietet Platz für den Bassenatratsch“, sagt Markus Reiter, Geschäftsführer des Vereins neunerHAUS. „Es ist schön, dass die Bewohnerinnen und Bewohner das Haus so rasch in Besitz genommen haben.“ Im Innenhof gibt es einen beschatteten Patio mit Weichselbaum, Glyzinien und wilden Erdbeeren. Gekrönt wird das neunerHAUS von einer Dachterrasse. Das ist eine befreiende Perspektive weit über dem allzu vertrauten Straßenniveau.

WOJ







„Auf selbstverständliche Weise ein Übergang.“

Wolf-Dieter Thomas, 57, wohnt im neuerHAUS Kudlichgasse.

Klein, aber sein

2008 hat Herr Thomas eine der Kleinwohnungen in dem Gemeinschaftsprojekt der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte und des Vereins neuerHAUS bezogen, nachdem er mehrere Jahre in einer betreuten Einrichtung gelebt hatte. Dort war ihm auch der ärztliche Rat erteilt worden, die ersten Schritte in ein neues Leben nicht alleine zu unternehmen, was ihn sodann in das Haus Kudlichgasse 44 – von dem man sagen kann, dass es unter dem Motto „Soviel Freiheit wie möglich, soviel Unterstützung wie nötig“ firmiert – geführt hat.

„Zwar klein, aber den Bedürfnissen optimal angepasst“, beschreibt er seine Wohnung (von der er sagt, das sie wie ein „Penthouse“ für ihn sei) und betont die gebotene Bequemlichkeit, was auch für die Gemeinschaftsbereiche am Gang gilt, wo er einen Gutteil

seiner Zeit verbringt. Dazu kommt, dass in dem geborenen Favoritner, der eine an Erfahrungen und leider auch Brüchen reiche Biografie vorzuweisen hat, „wieder das angenehme Gefühl erwacht, in eine Gegend zurückzukommen, in der man aufgewachsen ist“.

Zusammengefasst ist das Leben und Wohnen hier für ihn „auf selbstverständliche Weise ein Übergang“ und es ist ohne weiteres möglich, dass er nach seiner nunmehrigen Gesundung wieder in eine eigene Wohnung zieht. So gesehen hat das Haus seinen Zweck erfüllt und der Hausleiter Burkhard Mayr fügt hinzu: „Eine offene Gesellschaft braucht offene Räume – das ist hier, vor allem in den gemeinsam nutzbaren Bereichen in den Obergeschossen, vorbildlich umgesetzt.“

SL





1220 WIEN ANTON-SATTLER-GASSE 100

Übergabe an die MieterInnen
Dezember 2009

Nutzung
38 Wohnungen
1 Büro mit Bibliothek

Gesamtnutzfläche
3.300 m²

Architektur
Köb & Pollak Architektur

Generalunternehmer
Dywidag

Wohnen für Frauen mit Frauen

Sieben Jahre Projektentwicklung, über dreißig vorbereitete und moderierte Workshops zu den Inhalten eines Frauenwohnprojekts, verschiedene Studien, Exkursionen zu ähnlichen Projekten und Diskussionen mit Interessentinnen: Das Frauenwohnprojekt [ro*sa] Donaustadt ist mit Sicherheit eines der langwierigsten und zugleich intensivsten Projekte unseres Büros.

Von der ersten Idee im Jahr 2002 bis zur Übergabe des Hauses Ende 2009 wurden Interessentinnen und künftige Bewohnerinnen in alle wichtigen Entscheidungen mit eingebunden und wurden Inhalte gemeinsam entwickelt. Ein Mehr an Partizipation ist wohl kaum denkbar.

Doch die Auseinandersetzung hat sich gelohnt. Das Haus wird nun genauso intensiv bewohnt, wie zuvor die Diskussionen geführt wurden. Die Zielsetzung

des Projekts, so lässt sich zwei Jahre nach Bezug des Hauses feststellen, wurde erfüllt: eine Struktur zu entwickeln, die Kommunikation erzeugt, Synergien unterstützt und Isolation gar nicht erst aufkommen lässt.

Das Projekt hat insofern einen hohen Stellenwert in unserem Büro, als es eine grundsätzliche inhaltliche Auseinandersetzung mit der Bedeutung von Wohnbau mit sich brachte. Die Entwicklung und Realisierung des Frauenwohnprojekts bedeutete für uns letztlich ein Anknüpfen an die Ideen und Ideale der Wohnbauten des Roten Wien und der Partizipationsprojekte der 1970er und 1980er Jahre sowie ein mögliches Umsetzen von Gendertheorien in einen realen Wohnbau.

KÖB & POLLAK ARCHITEKTUR







Ein Leben im Miteinander

Die Baubranche ist nach wie vor ein männlich dominiertes Revier. Die meisten Wohnbauten werden von Männern geplant, von Männern entwickelt, von Männern gebaut. Die Wiener Architektin Sabine Pollak wollte dieser Tradition ein weibliches Argument entgegensetzen und entwickelte ein Wohnprojekt, das sich in erster Linie an Frauen richtet: an Singles, an Paare, an alleinerziehende Mütter, an Patchwork-Familien, an Wohn- und Lebensgemeinschaften sowie natürlich an all jene Männer, die sich durch die subtilen Vorzüge dieses Projekts angesprochen fühlen.

Nachbarinnen unter sich

„Unser Ziel war, mit diesem Gebäude die Frauen in ihren Wohnvorstellungen zu bestärken“, erklärt Pollak. „Es geht um freies und gemeinschaftliches Wohnen, um Synergieeffekte, um gelebte Nachbarschaft sowie um alltägliche Kleinigkeiten wie Kinderabholdienste,

Babysitten und Blumengießen im Urlaubsfall.“ Die Infrastruktur im Frauenwohnprojekt [ro*sa] ermöglicht und begünstigt diese Form des sozialen Miteinanders.

Entlang eines breiten Mittelgangs, der nicht zuletzt als Kommunikationszone dient, sind nicht nur 38 Wohnungen unterschiedlicher Größe aneinandergereiht, sondern auch gemeinschaftliche Einrichtungen wie etwa Abstellräume für Fahrräder und Kinderwagen, Waschküche und Sauna mit Ruheraum. Sogar ein Gemeinschaftsbüro mit Bibliothek steht den Bewohnerinnen zur Verfügung. Die Außenhülle des Gebäudes bildet eine zweifarbige Haut aus Faserzement. Die Struktur aus Braun und Grau erinnert an einen Barcode. Den Abschluss nach oben bildet eine begrünte Dachterrasse.

WOJ

„Wir sind hier nicht alleine.“

Liesl Fritsch, 70, Kati Alder, 29, Lisi Rathmayr, 44 und Dagmar Fischer, 52, sind die Vorständinnen des Vereins „Frauenwohnprojekt [ro*sa] Donaustadt“.





Eine starke Gemeinschaft

Inhaltlich muss dieses Projekt wohl kaum mehr näher beschrieben werden, also bitten wir die Frauen vor den Vorhang, die zusammen mit allen Bewohnerinnen dafür sorgen, dass die Praxis mit dem Leben, das dem Vorhaben gerecht wird, erfüllt wird; diese vier Frauen repräsentieren außerdem die verschiedenen Stadien der Projektrealisierung: Liesl ist seit der Gründung des Vereins dabei, Kati war Teil des Planungsprozesses, Lisi erlebte die Baustelle mit und Dagmar stieß beim Bezug der Wohnungen dazu. Somit können sie alle Anliegen und Vorstellungen ideal vertreten.

„Wir sind hier nicht alleine.“

Dies mag ein Motto des „Johanna Dohnal-Hauses“ sein, ist doch die Kommunikation auf allen Ebenen, ob räumlich oder menschlich betrachtet, ein wesentlicher Bestandteil der Projektphilosophie. Wer den Balkon betritt und sich sogleich mit der Nachbarin unterhalten kann, wer auf den Gängen, die eine beabsichtigte Aufenthaltsqualität haben, ins Gespräch kommt oder im Garten – der, abgesehen von einer externen Grundbetreuung, im Übrigen im Kollektiv gepflegt wird – zusammensitzt, die ist Teil eines Ganzen. Ausdruck dessen ist auch, dass in den allen zur Verfügung stehenden Räumen eigentlich immer Programm ist und trotzdem, wie Kati anmerkt, „vieles spontan passiert“. Als Resümee seien Dagmars Worte, die sie gleichermaßen für die Architektur wie für die Gemeinschaft gelten lassen will, angeführt: „Dieses Haus erfüllt alle Wünsche, die man an ein Haus haben kann.“ SL

3002 PURKERSDORF HERRENGASSE 6

Übergabe an die MieterInnen
Mai 2011

Nutzung
39 Wohnungen
1 Polizeistation
3 Geschäftslokale

Gesamtnutzfläche
3.900 m²

Architektur
BEHF Architects

Generalunternehmer
Porr

Herrengasse 6









Urbane Bebauung im kleinstädtischen Ensemble

Die Bebauung von Purkersdorf ist offen, stark durchgrünt und im Wesentlichen kleinteilig. Diese ortsgrößentypische, charmante Struktur erfuhr in den vergangenen Jahrzehnten durch die Errichtung von großvolumigen und wenig einfühlbaren Wohnhausanlagen in zentrumsnahen Bereichen einen Dimensionswandel, der das maßstäbliche Stadtbild umgekrempelt hat. Ein großer Schulkomplex und eine Parkplatz- und Shoppinganlage vor dem Grundstück stehen im Kontrast zu einem kleinen gemütlichen Würstelstand. Um dem Stadtgefüge nicht den nächsten harten Block vor die Nase zu bauen, wurde das Hausensemble sehr differenziert und mehrteilig aufgebaut. Nach Süden bzw. zum Stadtkern hin orientiert gliedert sich die Hofanlage in zwei aufragende Flanken. Direkt zum belebten Vorplatz schließt sich der Hof durch einen zweigeschossigen Baukörper, der eine Bank und eine Sozialeinrichtung aufnimmt.

Nach außen stellt sich das Haus unmissverständlich als Wohnbau mit den zugehörigen Freiflächen wie Terrassen, Loggien und Balkonen dar, damit die Stadt Purkersdorf spürbar, offen und kommunikativ miterlebbar bleibt.

Alle Wohnungen sind in einen gemeinschaftlichen und in einen persönlichen Rückzugsbereich gegliedert und querdurchlüftet. Die Wohnräume sind nach Westen oder Süden orientiert und die Zimmeranzahl je Wohnung ist so groß wie möglich, damit sich auch möglichst viele Familien diese Wohnungen leisten können. Der Baukörper hat eine weiße, urban-industriell anmutende Fassade erhalten und macht deutlich, in welcher Zeit und in welchem Geist er errichtet wurde.

BEHF

Biedermeier im neuen Kleid

Immer mehr Jungfamilien wandern in die Wiener Vororte aus. Der Bedarf nach hochwertigem, aber günstigem Wohnraum steigt. Um die große Nachfrage zu decken, bauten die BEHF Architekten in der Herrengasse 6 ein bestehendes Wohnhaus um, setzten ein neues Dachgeschoss auf, zogen ein paar Balkone aus dem Baukörper, drückten ein paar Loggien hinein und verwandelten das längst abgenutzte Objekt auf diese Weise in einen urbanen Wohnblock aus ineinander verschachtelten Bauklötzen. Ganz so, als hätte hier jemand Tetris gespielt.

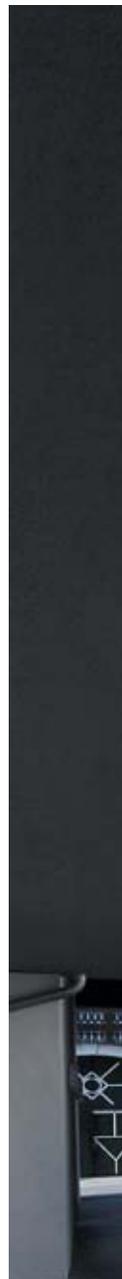
Bauen ohne Schnickschnack

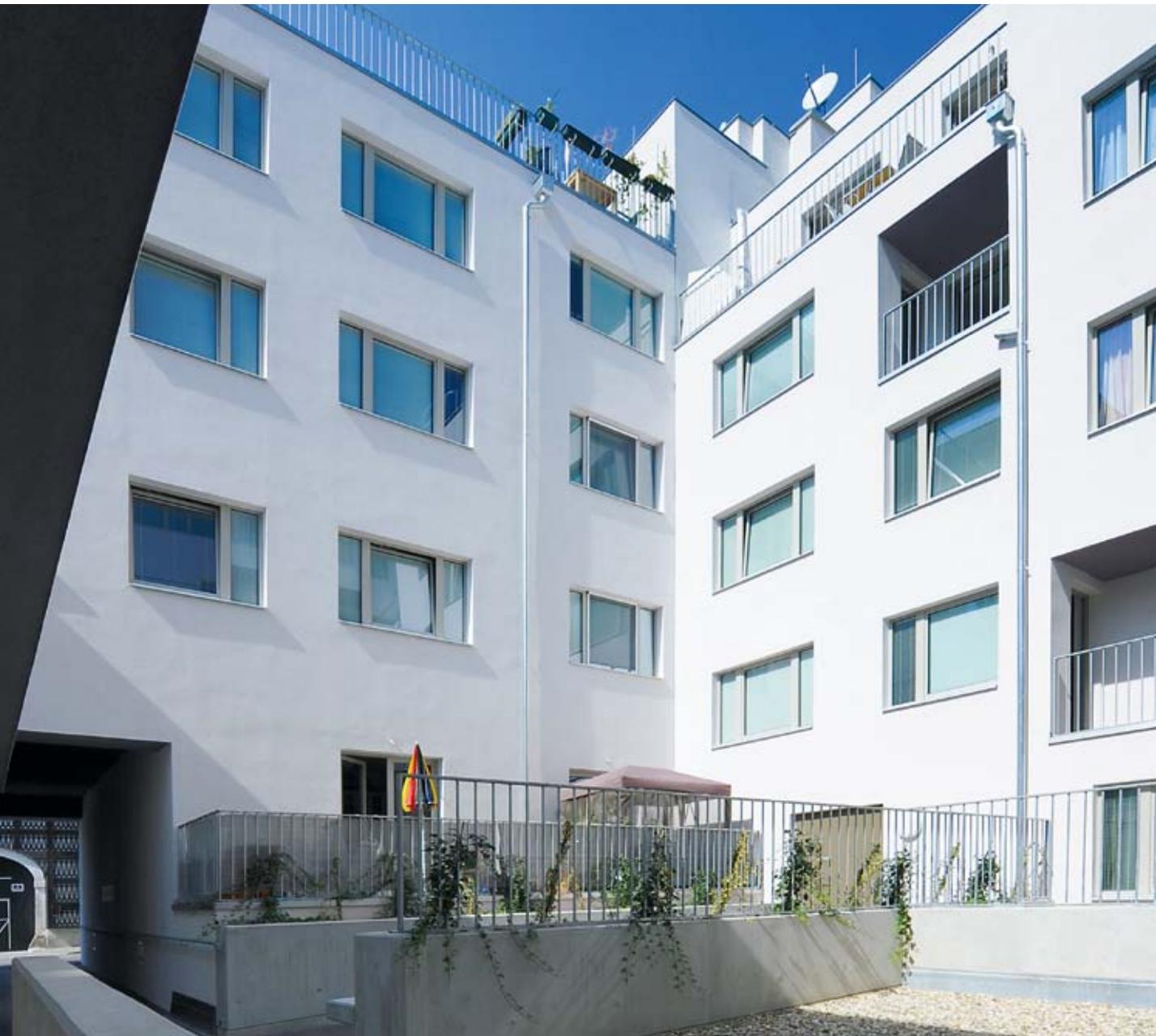
„Das ist ein typisches Haus von BEHF, das die Sprache des 21. Jahrhunderts spricht“, meint Architekt Stephan Ferenczy, „ohne Fenstersprossen, ohne verschnörkeltes Vordach und ohne Schönbrunnengelb an der Fassade.“ Im Innern des weißen Clusters verbergen sich 39 Wohnungen, darunter eine Einheit mit betreutem

Wohnen, sowie ein Vereinslokal, eine Bankfiliale und eine Polizeistation. Durch die neue Infrastruktur soll der Purkersdorfer Ortskern nachhaltig aufgewertet werden.

„Ich nenne diese Bebauungs- und Nutzungsform immer biedermeierlich“, sagt Ferenczy. „Das ist aber gar nicht despektierlich gemeint, sondern hat in erster Linie mit der für diese stadtnahen Gemeinden typischen vorstädtischen Dichte zu tun.“ Aufgrund der städtebaulichen Situation war es möglich, einen Großteil der Wohnungen in zwei Himmelsrichtungen zu orientieren. Auf reine Nordwohnungen konnte verzichtet werden. Alle Geschoss- und Maisonettewohnungen verfügen über Balkone, Loggien oder Terrassen. Eine Wohnung im Erdgeschoss hat sogar einen eigenen Mietergarten.

WOJ







„Improvisation ist alles.“

Kontrollinspektor Erwin Riegler, 55, ist Kommandant der Polizeiinspektion Purkersdorf.

Sicherheitsleistung

Seit Sommer 2011 ist die Polizeiinspektion der Stadtgemeinde Purkersdorf im Haus Herrengasse Nummer 6 untergebracht, da am bisherigen Standort der Umbau zur Barrierefreiheit gar nicht oder nur sehr aufwändig möglich gewesen wäre. Für den Kommandanten, eben Herrn Inspektor Riegler, ist zwar einerseits der Ort, an dem er und seine Kolleginnen und Kollegen ihren Dienst versehen, nicht weiter von Belang, da sie ohnehin die meiste Zeit unterwegs sind, andererseits haben sie jetzt deutlich mehr Platz als früher und er meint, dass bei der gebotenen Flexibilität ein neues, modernes Gebäude sehr hilfreich sein kann. Dies scheint gelungen zu sein und es kann als Kompliment verstanden werden, wenn er konstatiert: „Die Zweckmäßigkeit muss gegeben sein – das gilt für die Uniformen wie für die Häuser. Das hilft uns bei der Arbeit.“

Diese hat sich im Laufe der 30 Jahre, in denen er in Purkersdorf tätig ist, allerdings grundlegend verändert – mehr Bevölkerung, mehr Verkehr, weitere Wege, vor allem in der Nacht Sektoren übergreifende Zuständigkeit für umliegende Gemeinden wie Gablitz, Mauerbach oder Preßbaum („Den Dorfpolizisten oder Landgendarm gibt es nicht mehr.“) – eines ist jedoch gleichgeblieben, ob das jetzt für Einsätze, den Streifendienst oder die Erstellung der Dienstpläne gilt, und so stellt Herr Inspektor Riegler als langgedienter Gendarm beziehungsweise Polizist fest: „Improvisation ist alles.“

SL





1230 WIEN WELINGERGASSE 3

Übergabe an die MieterInnen
April 2008

Nutzung
14 Wohnungen

Gesamtnutzfläche
1.232 m²

Architektur
Mladen Jadric Architects

Generalunternehmer
Dywidag





Der Blick auf die Welt

Ausblick als determinierendes Werkzeug und Gestaltungselement – unity in diversity:

Als Reaktion auf die heute gängige antihierarchische Uniformität von Fassadengestaltungen, versuchte ich hier, jeder einzelnen Wohnung eine gewisse singuläre Identität zu verleihen. Die Fassade wirkt dabei nicht als Barriere, sondern als eine Interaktionsfläche zwischen Innen- und Außenwelt. Jeder Kontakt zwischen den beiden Welten ist durch Ausrichtung ein einmaliger und „eigener“ Kontakt (Ausblick) geworden, ohne dabei die Homogenität der Fläche zu zerstören. Die Balkone zum Garten hin (jede der 14 Wohnungen hat zumindest einen privaten Freiraum, sei es Terrasse, Balkon, Garten oder Dachgarten) – sind wie die Fensterleibungen an der Straßenfront konisch geformt und mit einem Gerüstrahmen versehen, der aus dem flächigen Element des Balkons, als konsequente Weiterführung des Gestaltungskonzepts, ein Volumen bildet.

Durch diese „Rahmung“ wird der Blick der Bewohner auf den Garten noch einmal gefasst und fokussiert – eine Idee, die vom klassischen chinesischen Garten übernommen wurde. Den Bewohnern bleibt es überlassen, die Struktur selbst weiter zu gestalten und z.B. mit textilen Sonnensegeln oder Rankgittern auszufüllen.

Natur als Vorbild

Zeitgenössische Technik schöpft ihre Inspiration immer öfter aus der Natur. Bionik oder Biomimetik bilden die Basis für die Entwicklung neuer und optimierter Materialien. Auch in der Begrifflichkeit (z.B. „skin“ – „Gebäudehaut“) finden sich Vergleiche und Metaphern. Unser „von Kopf bis Fuß“ im gleichen Material – anthrazitfarbige Faserzementplatten – überzogenes Haus gemahnt an einen Taucheranzug, während die beiden Eingänge, die ebenfalls trichterförmig in das Gesamtvolumen eingeschnitten sind, Farbakzente setzen.

Künstliche Landschaften

Die Elemente des Grünraumkonzepts stellen einen integralen Bestandteil der gesamten Gestaltungsidee dar: Alle horizontalen Flächen – Patio/Innenhof, Außenbereiche im Erdgeschoss sowie alle Flachdächer – sind begrünt: Gärten mit unterschiedlichen Themen. Diese Bereiche führen eigene Namen, die auch als Gestaltungsmotto zu verstehen sind. Extensiv begrünte Dächer stellen eine besondere Qualität sowohl für ihre Benutzer als auch für die optische und ökologische Aufwertung der gesamten Nachbarschaft dar.

MLADEN JADRIC

Innen größer, als es von draußen scheint

Fast wie eine Skulptur wirkt das Gebäude von außen. Schwarze Fassadenplatten nicht nur über die gesamte Front, sondern auch über das Dach und die daraus „herausgeklappten“ Gauben bilden eine einheitliche Hülle, zu der das Glas der großen Fensteröffnungen wie auch die in sattem Gelb und kräftigem Grün betonten, von der Fassadenfront zurückgesetzten Zugangsbereiche stark kontrastieren. Die subtil variierend ausgebildeten Schrägen der Fensterlaibungen betonen das Skulpturhafte zusätzlich. Doch während diese Schauseite betont kompakt wirkt und sich in selbstbewusst-freundlicher Distanz zur Umgebung übt, tut sich – weiter in das Haus mit 14 Wohnungen eingedrungen – ein wahres Raumwunder auf.

Raum für Kaninchen und Kinder

Um die Trakttiefe von 26 Metern sinnvoll zu nutzen, wurde der Kubatur ein Innenhof eingeschrieben. Dieser sorgt nicht nur für Belichtung, sondern auch dafür, dass alle Wohnungen Ausblick an zwei Seiten haben und quergelüftet werden können. Balkone, Gärten und Dachterrassen bieten ein von außen nicht zu erahnen-des Gefüge von unterschiedlichen Freiräumen, die sich die Bewohner für die individuellen Bedürfnisse anzueignen wussten. Ob Schaugarten oder Kaninchenstall im Innenhof, ob Feuerstelle oder Kinderspielplatz – für alles war Platz. Sogar ein Atelier im Erdgeschoss mit eigenem Zugang von der Straße, das mit einer Innenstiege mit der Wohnung darüber zu koppeln ist. Der kurze Weg zur Arbeit: ein oft vergessener, aber umso wichtigerer Beitrag zu Umweltschutz und Lebensqualität.

FL





„Die Gemeinde ist wesentlich gewachsen.“

Mag. Dr. Georg Zluwa, 40, ist Pfarrer in Neu-Erlaa.

Schäfchen zählen

Auch wenn die Kirche der Pfarre Neu-Erlaa in ihrer jetzigen Form erst seit den sechziger Jahren des 20. Jahrhunderts besteht, so hat sich ihr Umfeld in den vergangenen Jahren doch markant verändert: statt vorwiegend Einfamilienhäuser befinden sich im Einzugsgebiet der Pfarrgemeinde nunmehr hauptsächlich mehrgeschossige Wohnbauten, was natürlich Hand in Hand mit einem Einwohnerzuwachs, aber auch mit dem Verlust von Freiflächen einherging.

„Die Bevölkerungsstruktur hat sich sehr verändert, die Gemeinde ist in den letzten zwanzig Jahren wesentlich gewachsen.“

Die Wohnbauvereinigung hat mit ihren beiden Projekten Welingergasse 3 und 7, die die Pfarrkirche unmittelbar flankieren, dazu beigetragen, dass sich die Basis der Gemeinde vergrößert hat, wobei der Herr Pfarrer

feststellen musste, dass vor allem junge Familien, die aus den Bundesländern nach Wien kommen, noch ihren Heimatorten verbunden sind, und, wenn sie denn einen Bezug zur Kirche haben, sich erst eingewöhnen würden.

Das beeinträchtigt aber in keiner Weise die gut nachbarschaftlichen Beziehungen, unterhält man sich doch von Garten zu Garten, erfüllt in der warmen Jahreszeit wohlthuender Kinderlärm beide Seiten des Zaunes, schließlich ist die Pfarrkirche Neu-Erlaa dem Heiligen Dominikus Savio, einem Schüler Don Boscos, geweiht, der in seinem kurzen Leben zusammen mit seinen Mitschülern den „Klub der Fröhlichen“ gegründet hat. Und das Motto der Pfarre lautet: Ein Lebensraum für mich! „Im Großen und Ganzen komme ich mit beiden Seiten gut aus.“

SL

1110 WIEN ERDBERGSTRASSE 220A

EVANGELISCHES GYMNASIUM / SENIORENHEIM

Übergabe an die MieterInnen
September 2006

Nutzung
25 Klassenräume
39 Heimplätze

Gesamtnutzfläche
6.434 m² / 1.736 m²

Architektur
atelier4 architects

Generalunternehmer
ARGE SITE F
(Dywidag + Östu Stettin)





Zukunftsweisend und flexibel

Die Lage der Schule in einem der wichtigsten Stadtentwicklungsgebiete Wiens an der Grenze vom dritten zum elften Bezirk, wo sich der Wandel vom Industriegebiet zu einem Zentrum des Wohnens, der Bildung, Forschung und der Dienstleistungsbetriebe vollzieht wie sonst nirgendwo in Wien, war das Ergebnis einer intensiven Standort- und Bedarfsanalyse.

Die Kombination von gymnasialer Bildung mit Matura und Lehrausbildung mit Lehrabschlussprüfung ist ein einzigartiger Schultyp. Eine weitere Besonderheit ist aber die Kombination der Schule mit einer Betreuungseinrichtung und Wohngemeinschaft für ältere Menschen. So stehen auch soziale Themen im Mittelpunkt des flächenübergreifenden Unterrichts und Jung und Alt profitieren voneinander.

Zentrum des kompakten, fast quadratischen Grundrisses ist die helle lichtdurchflutete Aula, die von unterschiedlichen schulischen Nutzungen umgeben wird. Sie ist mit der freitragenden Stiegenanlage Eingangs- und Erschließungselement wie auch Veranstaltungsort für Feste, Tanzveranstaltungen, ja sogar Gottesdienste.

Die Schüler und Schülerinnen verteilen sich dabei auf die Stiegen und Galeriebereiche der Stockwerke und „bewohnen“ sie, wodurch diese zum Zentrum der Gemeinschaft und des Informationsaustausches wird.

Die Aula ist nach allen Richtungen offen – Offenheit und Gemeinschaft waren die zentralen Leitgedanken des Entwurfs, die sich in dieser Bildungseinrichtung als funktionelles Angebot für die Nutzer in Raumerlebnissen wie auch in der Gestaltung widerspiegeln.

Wichtig sind die dem Gebäude integrierten „Spielräume“ – innere Spielräume wie die flexibel zu nutzende Aula ebenso wie die Außenbereiche.

Die große Akzeptanz dieses Schultypus und die besondere Lage äußern sich dahingehend, dass schon nach zwei Jahren, als der Wunsch nach Erweiterung seitens des Schulbetreibers gestellt wurde, eine Aufstockung um ein Geschoss in kürzester Zeit während der Sommermonate durchgeführt werden konnte. Ein Beweis für die Flexibilität des Entwurfskonzepts.

PETER SCHEUFLER, ATELIER4 ARCHITECTS







Unten die Jungen, oben die Alten

Das Gebäude nächst den Gasometern ist ein Wohn- und Lebensraum für ganz besondere Ansprüche: Es vereint eine Schule mit einem besonderen Bildungskonzept sowie eine Hausgemeinschaft für pflegebedürftige Menschen unter einem Dach. Letztere wurde wie ein Satellit auf das Schulgebäude obenauf gesetzt, es hat auch einen eigenen Zugang und ist von außen deutlich als Wohngebäude zu erkennen. Eng verschränkt sind die beiden dennoch, und das nicht nur durch ein intern verbindendes Stiegenhaus: Es gibt ausreichend Anlass und Gelegenheit, die Beziehungen zwischen den Generationen zu vertiefen.

Für das Leben lernen

In der Kombination von Gymnasium und Werksschule wird den SchülerInnen ermöglicht, neben der Matura auch eine Lehre als Tischlerin, Gold- und Silberschmied oder EDV-Technikerin abzuschließen. Die Architekten von Atelier4, nach einem Vorentwurf von Treberspurg+Partner, taten ihr Bestes, nicht nur ein angenehmes Arbeitsklima zu schaffen, sondern das

Leistungsspektrum auch nach außen zu repräsentieren. Die Schulwerkstätten im Erdgeschoss öffnen sich prominent nach außen. Die Halle im Anschluss an den Eingang liegt über eine breite Freitreppe erreichbar einen Stock darüber und bietet viel Raum, um die erworbenen Fähigkeiten vorzuführen.

Voneinander profitieren

In drei Wohngruppen wird den betagten Menschen ein häusliches Milieu geboten, in dem sich trotz aller körperlichen Einschränkungen Alltagsnormalität erleben lässt. Zeitgenössische Familienstrukturen erlauben oft nicht das kontinuierliche Miteinander der Großeltern und der Enkelgeneration. In dieser bemerkenswerten Kombination von Schule und Seniorenheim wird es ermöglicht – nicht nur bei gelegentlichen Besuchen und Aktivitäten, sondern auch sehr professionell im Fach Geragogik, das als unverbindliche Übung angeboten wird.

FL



„Die offene Atmosphäre regt zum Arbeiten an.“

Dr. Michael Bauer, 39, ist Professor für Latein und Geschichte am Evangelischen Gymnasium Wien.

Sapientia aedificabitur domus et prudentia roborabitur.*

Nachdem Herr Professor Bauer bei zwei anderen Schulerhaltern tätig war, ist er seit 2003 im Evangelischen Gymnasium und gehört zu jenen, die mit der Eröffnung 2006 am neuen Standort Erdbergstraße den Unterricht aufnahmen. Geprägt von den früheren Stätten seines Wirkens ist ihm der Charme der Patina, des Historischen, durchaus sympathisch – immerhin war eine seiner Schulen in einem ehemaligen Kloster untergebracht –, aber er ist überzeugt, dass die funktionelle, eigentlich schon als nüchtern zu bezeichnende Form des neuen Hauses wesentlich besser für das Arbeitsklima ist als die alte und dunkle Enge. Die Schülerinnen und Schüler sind gelöster und entspannter: „Die offene Atmosphäre regt zum Arbeiten, also zum Lernen, an.“

Auch wenn Licht und Sonne das Gefühl von Freiheit vermitteln, so ist der nahe liegende Prater mit seiner bevorzugt als Außenstelle genutzten Birkenwiese leider nur ein ungenügender Ersatz für Freiflächen, auf denen Platz für Bewegung und Arbeit im Freien ist, wobei die Lage in einem Stadterweiterungs- und Stadtentwicklungsgebiet Hoffnung auf eine diesbezügliche Verbesserung macht. Das ändert aber nichts an der gelungenen Umsetzung des Schulgebäudes an sich:

„Der helle, freundliche Eindruck ist ein Spiegelbild unserer Haltung.“

Und in leichter Abwandlung des Mottos der Universität Barcelona könnte man im Sinne Professor Bauers auch sagen: „Sapientia omnia luce perfundet.**“

SL

*Durch Weisheit wird ein Haus gebaut und durch Verstand erhalten.

** Die Weisheit wird alles mit Licht durchströmen.





3002 PURKERSDORF NEUGASSE 1

(KAISER-JOSEF-STRASSE 6)

Übergabe an die MieterInnen
Dezember 2007

Nutzung
22 Wohnungen

Gesamtnutzfläche
1.625 m²

Architektur
Architekt DI Friedrich Pluharz

Generalunternehmer
Dywidag





Am Fuß des Wienerwalds

Das Grundstück an der Ecke Neugasse 1/Kaiser-Josef-Straße 6 wurde schon in der Monarchie als Bierdepot genutzt und war auch nach dem Zweiten Weltkrieg Standort für eine Außenstelle der Brauerei Schwechat. Im Jahr 1967 wurde die baubehördliche Bewilligung für den Umbau zu einer Einsatzzentrale der Freiwilligen Feuerwehr Purkersdorf erteilt. Im Laufe der Jahre genügte dieser Standort der wachsenden Anforderung bezüglich Platzbedarf und technischer Ausstattung nicht mehr und es wurde eine moderne Einsatzzentrale an einem anderen Standort nahe dem Zentrum errichtet. Sowohl die Feuerwehr als auch die noch vorhandenen Wohnungen wurden abgesiedelt. Die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte konnte das Grundstück von der Stadtgemeinde Purkersdorf erwerben.

Es folgte eine intensive Entwurfsphase mit dem Architekturbüro DI Friedrich Pluharz. In mehreren Planungsgesprächen wurde ein Wohnnutzungskonzept nach den Gesichtspunkten der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit, des Energiesparens sowie besonders der Wohnzufriedenheit erarbeitet.

Der Standort im Ortszentrum in unmittelbarer Nähe zum alten Schloss und zur Pfarrkirche einerseits sowie am Fuß der Wienerwaldlandschaft Feihlerhöhe andererseits unterstreicht die besondere Standortqualität

des Bauplatzes. Dazu kommt eine günstige Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel durch Bushaltestellen direkt vor dem Haus und die Haltestelle der Westbahn in etwa fünf Minuten Gehzeit.

Bei der architektonischen Gestaltung wurde auf eine zurückhaltende Fassadenausbildung mit optimalen Belichtungsöffnungen besonders nach Süden und Osten Wert gelegt. Mit Ausnahme der verglasten Loggien, die erkerförmig vor die Fassade ragen, wurde auf zusätzliche Architekturdetails verzichtet. Die verordnete Bauklasse III erlaubte eine Anordnung von drei Geschossen mit einem zurückgesetzten Dachgeschoss. Die Pflichtstellplätze befinden sich im Erdgeschoss, das aufgrund der stark frequentierten Kaiser-Josef-Straße für eine Wohnnutzung nicht geeignet erschien.

Das Gebäude wurde in Niedrigenergiestandard hergestellt und die 22 geförderten Wohnungen haben eine Nutzfläche zwischen 50 und 100 m². Die Wärmeversorgung erfolgt über die kommunale Fernwärme.

Im November 2006 wurde mit dem Abbruch des Altbestandes die Bauführung begonnen. Die Gleichenerfeier fand im April 2007 statt und die Wohnungen konnten am 3. Dezember 2007 an die BewohnerInnen übergeben werden.

FRIEDRICH PLUHARZ

Wohnburg auf der Höhe der Zeit

Mächtig steht das Purkersdorfer Schloss im Gefüge der Stadt. Die Mauern ragen steil in die Höhe. Gegenüber dem alten Anwesen, das im Laufe der Geschichte immer wieder zerstört und immer wieder neu aufgebaut wurde und das heute als Stadtmuseum und Wohnhaus dient, befindet sich nun eine kleine Wohnhausanlage mit 22 Wohnungen, errichtet vom Wiener Architekten Friedrich Pluharz. Die Erscheinung des Gebäudes ist stattlich. In den regelmäßig aus der Fassade tretenden Erkern kann man mit ein wenig Phantasie eine Anspielung an alte Burgzinnen erkennen. Das Ensemble ist perfekt.

Über einem groben, grauen Kellersockel, in dem auch Kinderwagen- und Fahrradabstellraum sowie Haus-technik- und Zählerraum untergebracht sind, ragen drei Hauptgeschosse hoch. Durch das zurückgestaffelte Dachgeschoss ergibt sich oben eine attraktive,

umlaufende Terrasse. Im Innenhof, der über der Garage errichtet und vom ersten Stock aus zugänglich ist, gibt es einen Kleinkinderspielplatz.

Für die Umwelt, fürs Portemonnaie

Die Konstruktion des Hauses besteht – burgaffin und zentrumskonform – aus Stahlbeton und Ziegelmauerwerk. Durch die massive Bauweise und eine entsprechend dicke Wärmedämmung ergibt sich für das gesamte Gebäude Niedrigenergiestandard. Heizung und Warmwasserbereitung erfolgen über einen Wärmetauscher vom Biomasse-Fernheizwerk Purkersdorf. Sämtliche Wohnungen, deren Größen sich zwischen 50 und 100 Quadratmetern bewegen, verfügen über eine mechanische Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung. Eine Wohnburg auf der Höhe der Zeit.

WOJ





„Wir sind im Wienerwald zu Hause.“

Natascha, 40, Elliott, 33, und Tamia, 7, Edwards wohnen bald nicht mehr nur zu dritt in der Neugasse 1/Kaiser-Josef-Straße 6 in Purkersdorf.

Stadt – Land – Dorf

Die in Purkersdorf aufgewachsene Natascha weiß – nicht zuletzt da sie vorübergehend in Wien gewohnt hat, wo sie das Studium an der Wirtschaftsuniversität absolvierte – die Vorzüge einer Kleinstadt zu würdigen, aber auch der gebürtige Meidlinger Elliott, der immerhin eine längere Zeit in den USA, in London, Portugal und Dublin verbracht hat, ist von der Wohnqualität in einem Zentrum, in dem alles fußläufig erreichbar ist, überzeugt. Und dass der diplomierte Shiatsu-Praktiker, der auch als Rettungsfahrer arbeitet, bei Wind und Wetter mit dem Fahrrad zur Schnellbahnstation in Hütteldorf fährt, um zu seinem Dienort in Wien-Währing zu gelangen, trägt sichtbar zu seiner Fitness bei. Indikatoren wie zum Beispiel die Zunahme der Anzahl der Kindergruppen – was der Familie nur recht ist – lassen

zwar das Wachstum der Stadt erkennen, den manchmal richtig dörflichen Charakter sehen sie aber dennoch gewahrt; einmal umdrehen und man ist mitten in der Natur: „Wir sind im Wienerwald zu Hause.“

Schon länger bei der Gemeinde für eine entsprechende Wohnung vorgemerkt, war die Freude bei der Familie Edwards groß, als sich nach dem Verzicht einer anderen Interessentin die Möglichkeit bot, in die Dachgeschosswohnung in der neu errichteten Anlage in der Neugasse, Ecke Kaiser-Josef-Straße, zu ziehen: Hohe Räume, ein idyllischer Blick nach Westen, und „alleine, dass man die Dachbalken sieht, macht viel von der Atmosphäre aus“. Natascha ergänzt: „Ich will nicht mehr von hier ausziehen.“

SL

1150 WIEN DIEFENBACHGASSE 10 + 12 KAUERHOF

Übergabe an die MieterInnen
Oktober 2007

Nutzung
131 Wohnungen
1 Geschäftslokal
1 Kindertagesheim

Gesamtnutzfläche
8.701 m²

Architektur
Architekturbüro Brada-Klerings

Generalunternehmer
ARGE Kauerhof
(Pittel+Prausewetter / Handler)







Aufwertung für das Umfeld

Der Kauerhof, 1891 von Baumeister Josef Kauer als Arbeitermietshaus errichtet, bedurfte einer grundlegenden Sanierung, da er einen katastrophalen Zustand mit hohem Schadensanteil an allen Bauteilen aufwies. Überaltert, abgewohnt und teilweise unsachgemäß brutal „saniert“ mit komplett desolaten Ver- und Entsorgungsleitungen, aber auch einem hohen Leerstand, präsentierte sich die Anlage aus zwei Häuserzeilen mit je fünf Häusern entlang einer Privatstraße als komplizierter vielschichtiger Problemfall.

Nach der Altbestandserfassung, welche sich als schwierig erwies, da die MieterInnen aufgrund ihrer leidvollen Vorgeschichte des Wohnens in einem typischen vorstädtischen Spekulationsobjekt eher ablehnend und unkooperativ waren, wurde ein bauliches und technisches Sanierungskonzept erarbeitet.

Die geförderte Sockelsanierung mit Dachgeschossausbau sollte im Wesentlichen folgende Maßnahmen umfassen: Trockenlegung des Erdgeschossmauerwerks, Erneuerung aller Ver- und Entsorgungsleitungen, Einleitung einer Fernwärmeversorgung für Heizung und Warmwasseraufbereitung, Instandsetzung der Keller sowie des Kanals; Einbau neuer Isolierglasfenster, Aufzüge und Gegensprechanlagen sowie Herstellung von Müll-, Fahrrad- und Kinderwagenräumen im Erdgeschoss; Schaffung neuer Wohnungskonfigurationen

aufgrund von Zusammenlegungen bzw. Wohnungsteilungen, was gegenüber der bisherigen Wohnungsgröße von 40–45 m² (Kat. D) nun neue Durchschnittsgrößen von 55–60 m² (Kat. A) ergab.

Als das Sanierungskonzept erstellt und die erforderlichen und gewünschten Maßnahmen festgelegt worden waren, wurde ein Jahr vor Baubeginn gemeinsam mit der Hausverwaltung ein „SOS-Büro“, besetzt von MitarbeiterInnen des Architekturbüros und der Hausverwaltung, eingerichtet. Es wurden die vorgesehenen und möglichen Sanierungsmaßnahmen den MieterInnen vorgestellt und alle anstehenden mietrechtlichen Probleme behandelt. Ziel war es, vertrauensbildende Maßnahmen zu setzen und auch möglichst viele AltmietterInnen zu halten und bessere Wohnverhältnisse bei vergleichbaren Kosten zu gewährleisten.

Im Zuge einer kleinen Blocksanierung wurde auch der ehemalige Privatstraßenbereich als verkehrsfreier Straßenhof mit Zufahrt für Einsatzfahrzeuge und Müllentsorgung hergestellt und so ein barrierefreier, begrünter Hofraum geschaffen.

Durch die – preisgekrönte – Sanierung wurde dem Kauerhof ein neues Wohnleben eingehaucht, das von neuen wie bestehenden MieterInnen gut angenommen wird.

WOLF KLERINGS

Wiener Wohnbaugeschichte weitergeschrieben

Angeordnet beiderseits einer privaten Mittelstraße, einer Passage zwischen Diefenbachgasse und Ullmannstraße, ist der Kauerhof ein Exempel für den Typus eines Straßenhofes, zu dessen bekannteren und spektakulärer inszenierten Wiener Ausformungen die Anlagen von Fellner und Helmer im 5. Bezirk zählen (Margaretenhof und Zeinlofergasse). Namensgeber war – wie Recherchen im Zuge der Sanierung ergaben, der aus Südböhmen stammende Baumeister Josef Kauer, der das Grundstück, auf dem er den Hof errichtete, im Jahr 1889 im Alter von erst 25 Jahren erworben hatte.

Häufige Besitzerwechsel und Jahrzehnte lang zu wenig Beachtung für dieses interessante Beispiel einer gründerzeitlichen Wohnanlage für das Kleinbürgertum machten den Kauerhof zu einem Schandfleck: Desolat und abgewirtschaftet, BewohnerInnen in unklaren Rechtsverhältnissen, Bettgehortum wie im 19. Jahrhundert, von skrupellosen Vermietern getäuschte und

ausgenutzte BewohnerInnen aus aller Herren Länder – das war der Kauerhof vor seiner Sanierung durch die WBV-GPA.

Lebendige Mischung

Nach einer gründlichen Sanierung und dem Ausbau des Dachbodens durch Architekt Wolf Klerings hat sich an der bunten Mischung nichts geändert. Viele BewohnerInnen konnten und wollten bleiben. Die Ursprungsländer der Wiener Zuwanderer haben sich verändert. Der Kauerhof ist nun aber wieder das, was er einst war: Eine gute Wohnadresse für weniger Wohlhabende, eine wirtschaftlich tragfähige Immobilie und vor allem ein Stück Stadt mit Geschichte und Zukunft.

FL







„Es ist schon spannend,
hier zu leben.“

Josua Oberlerchner, 28, wohnt mit seiner Familie im Kauerhof.

Bunt wie das Leben

Wussten Sie, dass mitten in Wien klimaneutral Honig gewonnen wird? Die Bienenstöcke befinden sich im Fassgarten in Schönbrunn, die Transporte erfolgen mit dem Fahrradanhänger. Und der Imker wohnt mitten in Rudolfshheim-Fünfhaus, im Kauerhof. Zu seinem Bienenhaus kam Herr Oberlerchner, gebürtiger Oberösterreicher und Student der Biotechnologie, dank seines Ideenreichtums und seiner Hartnäckigkeit, zu seiner Wohnung über das Wohnservice Wien.

Die junge Familie suchte, nachdem sie in verschiedenen Wiener Bezirken und in einem Dorf im Umland gelebt hatte, eine Wohnung im Stadtgebiet, und zwar konkret in einem Umfeld mit kulturellem Mix, in einer Gegend, „wo es bunt zugeht“.

Die hat sie zweifellos gefunden. Der Kauerhof, das sind zwei durch eine Privatstraße getrennte Häuserzeilen aus der Gründerzeit, die für ihre multikulturelle

Bewohnerschaft und das gelungene Zusammenleben von Menschen verschiedenster Herkunft hinlänglich bekannt sind. Eine autofreie Zone mitten in der Stadt, wo die Kinder direkt vor der Haustüre das Fahrradfahren lernen können, das Pflaster beziehungsweise den Asphalt mit Straßenmalkreiden verschönern können und Freundschaften über alle Grenzen hinweg schließen. Alles, was man braucht, ist ums Eck und die Nachbarschaftshilfe funktioniert nicht nur bei der Pflanzenbetreuung. Diskussionen gehören bei so einer Melange selbstverständlich dazu und man glaubt es Herrn Oberlerchner aufs Wort, wenn er sagt: „Es ist schon spannend, hier zu leben.“

Und damit sind sicher nicht nur die oft ungewohnten Gerüche gemeint, wenn zum Beispiel auf seiner Stiege jemand mit extra viel Curry kocht.

SL





1150 WIEN ÖSTERLEINGASSE 3

Übergabe an die MieterInnen
Juni 2009

Nutzung
14 Wohnungen

Gesamtnutzfläche
1.075 m²

Architektur
querkraft architekten

Generalunternehmer
Dywidag





Aufgabe ? – Antwort !

? Das Schließen einer Baulücke im dichtverbauten Stadtgebiet. Die vorhandene Bebauung schafft eine schmale Straßensituation und einen engen Innenhof mit einer vorhandenen eingeschossigen Bebauung.

! Der Hof wird durch den Abriss des bestehenden Gebäudes und den Verzicht auf die in der Flächenwidmung mögliche Bebauung aufgewertet, dadurch entsteht ein grundstücksübergreifender Freiraum. Die Ausformulierung des Eingangsbereichs im Erdgeschoss schafft die direkte Verbindung von Straße und Garten mit Einblicken in den Grünraum. Weiters sind hier die allgemeinen Bereiche des Hauses wie Stiegenhaus, Kinderwagen-/Fahrradraum und Müllraum angeordnet. Die flexible Nutzung der Grundrisse wird durch die Formulierung einer klaren Sanitär- und Konstruktionszone ermöglicht. Die Wohnräume der größeren Wohnungen erstrecken sich von der Straßenseite zur Hofseite. Durch die Ost-West-Orientierung des Raumes erleben die BewohnerInnen im Laufe des Tages verschiedene Lichtstimmungen. Die kleineren Wohnungstypen in den

Regelgeschossen sind zum westseitigen Hof orientiert, ebenso die Wohnung im Erdgeschoss, bei der sämtliche Aufenthaltsräume einen direkten Bezug zum davorliegenden großzügigen Mietergarten haben. Durch die Einführung von Fensterbankelementen in den Wohnräumen, entsteht eine unterschiedliche Höhenlage der Fenster, die einerseits eine differenzierte Nutzung des Innenraums und andererseits eine lebendige Straßenfassade ergeben. In den beiden Dachgeschossebenen befinden sich zwei Maisonette-Wohnungen, die durch stark auskragende Loggienzonen im Straßenraum abgebildet werden. Die untere Eingangsebene kann mit einem eigenen Bad als Arbeitsraum oder Gästebereich genutzt werden. Der durchgesteckte Wohn-/Essbereich auf der oberen Ebene erhält durch die Balkone auf Ost- und Westseite eine wertvolle Erweiterung.

QUERKRAFT ARCHITEKTEN

Wenig Spielraum gut genutzt

Die Querkraft Architekten haben bereits mehrfach bewiesen, dass sie auch dann, wenn sie zu Sparsamkeit jedweder Art gezwungen sind, mit einer klugen Grundrissorganisation und kleinen Extras erfrischende, lebenswerte Wohnräume zu schaffen imstande sind.

Abwechslungsreiche Freiflächen

Im dicht verbauten Gebiet nächst der äußeren Mariahilfer Straße hieß es schlicht „Platzsparen“: Eine kleine Baulücke anstelle einer aufgelassenen KFZ-Werkstatt in einer engen Straße, wenig Hofffläche. Sonnenlicht zu jeder Tageszeit in jeder Wohnung, private Freiräume, gemeinschaftliche Grün- und Spielflächen? Selbstverständlich! Schon beim Eingangsbereich, der kerzengerade von der Straße in den Hof durchsticht, wird der Beweis angetreten, dass auch auf engstem Raum Wohlgefühl geschaffen werden kann. Im Hof fanden ein Mietergarten, aber auch noch eine kleine, abwechslungsreich gestaltete und damit vielfältig nutzbare Freifläche Platz.

Licht von Ost und West

Die Wohnungen sind um zentrale Haustechnikkerne in der zwangsläufig dunkleren Mittelzone organisiert. Die jeweils an den Gebäudeaußenseiten liegenden Wohnräume der größeren Einheiten erstrecken sich durch die ganze Gebäudetiefe von der Straßenseite bis zum Hof und profitieren somit ganztags vom Sonnenlicht. Schlanke französische Fenster mit Brüstungen aus Metallrosten sorgen nicht nur für eine apart wirkende Fassade, sondern auch für eine optische Erweiterung der Wohnräume, die an der Hofseite mittels raumgreifender Balkone einen kleinen privaten Freiraum erhielten. Die aus der Dachschräge wie große Monitore ausgreifenden, windgeschützten Balkonkörper der Dachgeschosswohnungen komplettieren das „Gesicht“ der Fassade.

FL







„Ich freue mich immer, wenn ich nach Hause komme.“

Lea Eichberger, 33, wohnt in der Österleingasse 3 im 15. Wiener Gemeindebezirk.

Elegante Moderne

Frau Eichberger war auf dringender Wohnungssuche, als ihr von einem Bekannten die Wohnbauvereinigung empfohlen wurde: Es hat sich die letzte freie Wohnung in der Österleingasse angeboten. Zuerst war sie sehr skeptisch, was die Lage im Stadtgefüge betraf, noch dazu im ersten Stock. Daran gewöhnt, hoch oben und in Zentrumsnähe zu wohnen, schien ihr das Haus nicht gerade das Wunschdomizil zu sein. Dazu kam, dass die aus dem südlichen Niederösterreich stammende Key Account-Managerin eines großen Verlags, die nie mit öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs war, sich zwischen ihrem Auto und einer neuen Kücheneinrichtung entscheiden musste. Es wurde die Küche – die sie auch intensiv nutzt – und das war gut so, denn mittlerweile ist sie eine begeisterte Rudolfshiem-Fünfhäuserin, die die Vorteile von Straßen- und U-Bahn zu schätzen gelernt hat.

„Ich freue mich immer, wenn ich nach Hause komme.“

Nebenbei und aus Passion organisiert sie Clubveranstaltungen und andere Events; die Anonymität der Großstadt ist ihr unzweifelhaft wichtig. Andererseits weiß sie aber ganz genau, was sie an der Überschaubarkeit ihres Grätzels und ihres tatsächlich mondänen Wohnhauses hat. Sie kennt ihre Nachbarn, die Mopedwerkstatt auf der anderen Straßenseite übernimmt ihre Pakete, wenn sie nicht zu Hause ist, sie geht zu Fuß zum Supermarkt, der Bäcker am Eck weiß, was sie will, und über ihrem Schreibtisch steht in großen Lettern: „Home, sweet home!“

SL

SIEBZEHN/06-11

Die Projekte der Wohnbauvereinigung für
Privatangestellte in den Jahren 2006-2011

Dieses Buches dokumentiert 17 Bauprojekte, die im Zeitraum 2006-2011 von der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte realisiert wurden. Im Zentrum stehen dabei weniger die Daten und Fakten als vielmehr der „Spirit“, der Geist der Projekte und die Klammer, die diese verbindet.

- 1020 Wien, Novaragasse 8
- 1100 Wien, Kudlichgasse 44
- 1100 Wien, Kundratstraße 4-6
- 1100 Wien, Pernerstorfergasse 83
- 1100 Wien, Quellenstraße 48
- 1110 Wien, Erdbergstraße 220
- 1110 Wien, Erdbergstraße 222a
- 1150 Wien, Diefenbachgasse 10 + 12
- 1150 Wien, Österleingasse 3
- 1220 Wien, Anton-Sattler-Gasse 100
- 1220 Wien, Lavaterstraße 5
- 1220 Wien, Pelargonienweg 23
- 1230 Wien, Weltingergasse 3
- 1230 Wien, Weltingergasse 7
- 3002 Purkersdorf, Herrengasse 6
- 3002 Purkersdorf, Neugasse 1/ Kaiser-Josef-Straße 6
- 3002 Purkersdorf, Pfarrhofgasse 5-7

