Planen Bauen Wohnen Innovationen

Mit großer Vielfalt und Spürsinn für zukünftige Themen präsentieren sich neue und in Planung befindliche Projekte der gemeinnützigen Bauträger. Die Konzepte beeindrucken durch Nachhaltigkeit in puncto Ökologie, Erhaltung alter Bausubstanz als auch betreffend das soziale Gefüge.

ALFRED FRÜH

1 Visualisierung: EGW

2 Foto: www.marcelbillaudet.com

1 Rundum-Pflege zum 60er
EGW Heimstätte, Wien

Handwerker aller Fachrichtungen marschieren in der Dr.-Karl Renner-Straße 6 von Fischamend auf, um eines der ersten Wohnhäuser, das von der EGW Heimstätte in der 2. Republik errichtet worden war, wieder in Schuss zu bringen.

Auf vier Ebenen des markanten, mit Walm- und Satteldach gekrönten Blocks, entstehen durch Abbrüche von Zwischenwänden und Neukonzeption der Grundrisse sowie Erschließung des Dachgeschosses 27 Wohnungen im Größenraster von 34 bis 81 Quadratmetern.

Die Generalsanierung lässt kein Gewerk aus. Notwendig wurde eine Trockenlegung des Mauerwerks samt thermischer Sanierung der, durch weiße Putzfelder um die Maueröffnungen akzentuierten, Fassade. Der Tausch der Fenster stand ebenso auf dem Programm wie die Erneuerung aller Elektroinstallationen und die Einleitung der Fernwärme, welche die vormalige Einzelofenheizung ablöst. War das Stiegensteigen im Altbau noch „alternativlos“, so hat sich das jetzt durch den neben dem Treppenhaus angefügten Lift in Richtung individueller Auswahlmöglichkeit verbessert. Fischamend, mit rd. 5.700 Einwohnern eine – in Selbstdarstellung – kleine, beschauliche Stadt mit toller Infrastruktur, liegt in Pendlerdistanz zur Bundeshauptstadt, womit die Wohnungen im „Jubiläumsbau“ auch für Emigranten ins Wiener Umland von Interesse sein könnten.

2 Neustart nach Desaster
SG Neunkirchen

„Und neues Leben blüht aus den Ruinen“ – was Friedrich Schiller im „Wilhelm Tell“ auf die Freiheit der Schweizer nach Zusammenschluss der drei Urkantone gemünzt hat, gilt im wahrsten Sinne des Wortes für den „Urbanhof“ in Ternitz. Die einstmals blühende Arbeitersiedlung ging sukzessive durch mehrere „private Hände“, denen eher an Erträgen als an einer Instandhaltung der Wohnungen gelegen war. Konsequenz daraus: eine Konkursmasse, für die die Stadt mehrmals einspringen musste, um den Mietern zu helfen, wenn es durch das Dach geregnet hat oder sogar Notunterkünfte erforderlich wurden.

Die auf Barackenniveau heruntergekommene Misswirtschaft der bisherigen Eigner beendete die Siedlungsgenossenschaft Neunkirchen und gibt dem 18.000 Quadratmeter großen Areal an der Neunkirchner-Straße mit 100 Wohnungen eine neue Perspektive.

Der erste Abschnitt, beruhend auf einem Plan von Ernst Linsbauer, ist komplett und bietet Platz für insgesamt 22 Familien. An einen dreigeschossigen Kopfbau schließen in reihenhausartiger Abfolge vier Stiegen mit jeweils vier Wohneinheiten an. Die Nutzflächen bewegen sich um die 75 Quadratmeter, Erweiterung gibt es jeweils nach dem Motto „unten Eigengarten, oben Balkon oder Loggia.“

Ein Holzriegelbau mit hellen Putzfassaden bzw. Lärchenholzverschalung, Pultdach und Holz-Alu-Fenster plus Wärmeschutzverglasung stellen das bautechnische Grundgerüst. Zusammen mit Fernwärme via Fußbodenheizung und kontrollierter Wohnraumlüftung lässt sich so der Niedrigenergiestandard leicht erreichen.

3 Verbund von gestern und heute
EBG, Wien

„Unsanierbar, da muss etwas Neues her“, so lautete der Befund für den langgestreckten Trakt in der Mitterhofergasse 1 bis 15, Wien 21, – Floridsdorf. Einem der ältesten Gemeindebauten, 1922 für Kriegerwitwen und Invalide errichtet, 1945 zum Teil zerstört, 1950 wiederaufgebaut, konnte daher die Abrissbirne nicht erspart werden. Die beiden, in der Flucht-

Fotos: PID/Krischanz

linie versetzten Gebäude an den Ecken, ließen sich hingegen innen und außen sowie mit angefügten Lifttürmen wieder auf Glanz bringen.

Dirigiert wurden Sanierung und Neubau von der EBG, im Februar konnte zur Übergabe geladen werden. Die Vormerkliste für die insgesamt 77 Wohnungen – davon 35 im flächenoptimierenden Smart-Programm – war beachtlich lang. Zur Auswahl standen Größenspannen von 38 bis 113 Quadratmetern, zuzüglich jeweils Balkon, Loggia oder Mietergarten. Grün- und Freiflächen gibt es im großen Innenhof mit Kleinkinderspielbereich, Begegnungszonen und Sitzmöglichkeit. Die Dachterrasse des Neubaus wartet mit Gemeinschaftsgrün und anmietbaren Hochbeeten auf, im angeschlossenen Spielraum dürften sich die Kinder bestimmt wohlfühlen.

Bei Eigenmittelbeiträgen der Mieter von 60 Euro pro Quadratmeter Wohnnutzfläche sowie Mieten von ca. 8,10 resp. 6,97 Euro (Smart-Version) für den Quadratmeter kann die Zielsetzung eines leistbaren Wohnens zweifellos als „erreicht“ klassifiziert werden.

4 Hürdenlauf ins Ortszentrum

GHS, Innsbruck

Ende gut, alles gut – heißt es für die Gemeinnützige Hauptgenossenschaft des Siedlerbundes (GHS) in der Rosengasse 3 von Telfs. Die Zielsetzung einer Verdichtung im Ortskern fand zwar im Gemeinderat Konsens, an den Details der Umsetzung der Wohnanlage spießte es sich aber gehörig. Für „Senioren und Familien leistbares Wohnen im Zentrum“ musste unter engagierter Bürgerbeteiligung mit dem Grundsatz „Wir müssen jene schüt-

4 Foto: GHS

5 Foto: WAV

zen, die schon da sind“ in koexistentielle Balance gebracht werden, zu der die Kappung eines vierten Obergeschosses den Durchbruch brachte.

Zwei, durch eine gemeinsame Tiefgarage verbundene Objekte mit insgesamt 26 Wohnungen implantiert die GHS nach Plänen von Dietmar Neurauter mittig in die 27 Kilometer westlich der Landeshauptstadt gelegene Marktgemeinde. An der Rosengasse erstreckt sich ein, nunmehr von vier auf drei Stockwerke redimensionierter Riegel, der 20 Zwei- und Dreizimmer-Wohnungen aufnimmt. Im hinteren Bereich des Areals findet sich ein dreigeschossiger Solitär, dessen Fassade teilweise mit horizontal verlaufenden Holzlatten beplankt ist. Verfügbar sind sechs Eigentumswohnungen unterschiedlichen Zuschnitts und in Größen zwischen 56 und 122 Quadratmetern. „Auslauf“ finden die Raumfolgen in Terrassen, Balkonen sowie privat zu nutzenden Gartenflächen. Der Kinderspielplatz vorm Haus – und das mitten im Ortszentrum – ermöglich den Eltern jederzeit den Sichtkontakt mit ihren Sprösslingen.

Ein Anspruch, der auch in der Praxis Gewicht haben dürfte, konnten doch bei der den turbulenten Projektvorlauf vergessen lassenden Hauseinweihung mehrere Jungfamilien die Schlüssel für ihr neues Heim übernehmen.

5 Lichtblick für Senioren
„Waldviertel“, Raabs

Betreutes Wohnen kombiniert mit einem seniorengerechten Lichtmanagement sowie einer weitgehenden Energieautarkie waren die Planungsprämissen für die Lechnerstraße 22 in der kleinen Gemeinde Gerersdorf.

Den Schritt aus der ambitionierten Theorie in die Konkretisierung setzten die Genossenschaft „Waldviertel“ (WAV) und das Architekturbüro Friedreich, beide unterstützt durch das von der Niederösterreichischen Wohnbauforschung ins Team geholte Institute of Building Research & Innovation. Ein zweigeschossiger Riegel, dessen optimal zur Sonne ausgerichtete, schräg verlaufende Südseite als „Photovoltaik-Kraftwerk“ ausgeführt ist, geriert sich im Ortsbild als unübersehbares Novum und spektakuläre Hülle für 15 Wohnungen, Räume für geselliges Beisammensein sowie ärztliche Versorgung und eine Gemeinschaftsterrasse am Dach. Barrierefreiheit inklusive erweiterter Durchgangsbreiten bei den Räumen und die Erschließung durch einen Lift stehen auf der baulichen Habenseite in puncto seniorengerechter Ausstattung.

Dem Planungsschwerpunkt, Licht als psychischer Energiequelle besonderen Stellenwert zukommen zu lassen, wurde nicht nur mit der Optimierung der Grundrisse, so dass möglichst viel Tageslicht in die Wohnräume einfällt, Rechnung getragen. Die Sichtverbindung zum Himmel als intensive Lichtquelle stellen Decken-Kuppeln und Dachflächenfenster sicher. Spezielle Fensterverglasungen lassen nur jene Spektralanteile der Sonnenstrahlung eindringen, die der inneren Uhr des Menschen im Tag-Nacht-Rhythmus entsprechen. Bernsteinfarbene LED-Lichtleisten, die im Bewegungskorridor vom Bett zu den Toiletten führen, sind ebenfalls auf die psycho-sensorischen Erfordernisse der nächtlichen Ruhephasen ausgerichtet.

Für das „klassische“ Energiemanagement fiel die Entscheidung auf eine zur Beheizung und Kühlung gleichermaßen geeignete Sole-Wasser-Wärmepumpe mit mehreren Erdsonden, kontrollierte Wohnraumlüftung und die oben erwähnte Photovoltaikanlage, was bei Passivhausstandard einen energetischen Eigenversorgungsgrad von 85 Prozent erwarten lässt. Mit den restlichen 15 Prozent aus dem NÖ Netzstrom, der ebenfalls nur auf erneuerbaren Energieträgern fußt, ist die Energiekennzahl von 9,19 kWh/m² und Jahr ökologisch erstklassig „unterfüttert.“

6 Foto: VKS

6 Gold in Bleiburg
VKS, Klagenfurt

922 von 1.000 möglichen Punkten bringt die Wohnanlage „Bründlweg“ in Bleiburg auf die Waage und erreicht damit im ranking der klimaaktiv-Initiative des Umweltministeriums locker „Gold“. „Fußläufig vom Ortszentrum zu erreichen und in Grünlage“ hießen die Parameter für die zeitaufwendige Grundstückssuche, die schließlich in der Naherholungszone um den Bründlteich fündig wurde. Für die „Vorstädtische Kleinsiedlung in Klagenfurt“ (VKS) hat das Architekturbüro Oitzinger in drei Geschossen 13, zwischen 49 und 89 Quadratmeter große und barrierefreie Wohnungen sowie eine Kindertagesstätte, die 175 Quadratmeter Platz aufweist, untergebracht.

Der Riegel, an dem ein kubischer Bauteil andockt, läuft an seinen beiden Stirnseiten in Loggien aus, eine der Längsfronten öffnet sich mit großen Balkonen zur Sonne. Wer sich für das Parterre entschieden hat, kann auf seinem Mietergrün chillen. Energetisch ist der Passivhaus-Standard mit einem Heizwärmebedarf von 9,5 kWh/m² durch Fernwärme und Wärmerückgewinnung gut abgesichert. Zusätzliche Öko-Punkte konnte die VKS durch die ausschließliche Verwendung HFKW-freier Dämmstoffe und Montageschäume einheimsen.