

## Architektonisch-Städtebauliches Konzept

Im städtebaulichen Ensemble hERZberg sind eine Vielzahl verschiedener Wohnangebote zu einer Nachbarschaft zusammengebunden, in der unterschiedliche Lebensformen möglich sind und auch unterstützt werden.

Durchgehendes Gestaltungs- und Qualitätsmerkmal ist die Terrassierung aller Bauteile in den Obergeschossen. Alle Wohnungen haben entweder private vorgelagerte und rückwärtige Gärten, Terrassen, Loggien oder Balkone, zum Teil auch gemeinsame Freiflächen an Laubengängen.

Die Baukörper bilden und umfassen einen vielfältigen Freiraumbereich mit unterschiedlicher Funktionalität, darunter ein großer Platz an der Bauplatzgrenze entlang des § 53 Fußweges, in den auch ein großer Kinderspielplatz integriert ist. In diesen Freiraum fließen auch die Vorzonen der Wohnungen über, die im freien sozialen Spiel der privaten Nutzung überlassen sind, ohne abgegrenzt zu werden.

## Wohnkonzept: Lebenslaufwohnen - Jeder nach seiner Fassung

Entwurfsleitend für hERZberg war es, Wohnungen zu schaffen, die sich an viele unterschiedliche Lebenslagen und Bewohnerzusammensetzungen anpassen lassen. Dazu wurden die Wohngrundrisse sparsam konfiguriert, auf Flure als Erschließungsflächen soweit wie möglich verzichtet, Wohnzimmer verkleinert und Zimmer geschaffen, die sich je nach Bedarf vom Wohnraum abtrennen lassen, temporär oder dauerhaft. Durch Einbaumöbel wird die Nutzbarkeit zusätzlich optimiert. Die so entstandenen Wohnungen bieten eine Vielzahl möglicher Individualräume, und lassen Veränderungen der Raumbedürfnisse eines Haushaltes zu – möglichst viele Zimmer auf geringer Fläche. Die flächenoptimierte Gestaltung bietet somit anpassbaren, kostengünstigen Wohnraum. Ein extra Arbeitszimmer oder ein eigenes Kinderzimmer auch für ein nur zeitweise anwesendes Scheidungskind wird so eher leistbar.

Die Vielzahl an Spännertypen, Laubengangwohnungen und Maisonetten sowie direkt durch den eigenen Garten zugängliche Wohnungen werden ergänzt durch eine große Wohnung für eine Wohngemeinschaft im Erdgeschoß. Betreute Wohngemeinschaften bieten einen geschützten Rahmen mit einer familiären Atmosphäre, die es allen BewohnerInnen ermöglicht, selbstständig zu leben und dennoch Hilfe und Unterstützung im individuell benötigten Rahmen zu erfahren. In vielen Betreuungseinrichtungen wird zunehmend auf kleine, dezentrale und in ein normales Wohnumfeld integrierte Einheiten gesetzt, wie sie dieser Standort bieten kann. Eine mögliche Realisierungsform ist beispielsweise ein Kinderheim 2000 oder eine Behinderten-Wohngemeinschaft. Geboten wird eine „Low-Level-Integration“ in ein Wohnumfeld mit Kindern und Jugendlichen in alternativen Familienkonstellationen, was besonders für außerfamiliär betreute Kinder attraktiv sein könnte.

## Wohnformen und Architektur

### BAUTEIL 1, 2, 3

#### Vorstadt villen - Variolofts

Im Südwesten des Bauplatzes, angrenzend an den Quartiersplatz beziehungsweise die Aspernstraße, schaffen drei freistehende Mehrparteienhäuser den Übergang zur offenen Bebauung in der Nachbarschaft. Sie sind identisch konfiguriert und beherbergen jeweils neun Wohnungen. Ihre überschaubare Größe bietet gute Voraussetzungen für das Entstehen einer sehr persönlichen Atmosphäre innerhalb der Hausgemeinschaft.

Die beiden Vollgeschoße werden von je drei bzw. vier über Eck zweiseitig ausgerichteten 2- und 3-Zimmer-Wohnungen belegt, in den Dachgeschoßen sind zwei Maisonetten mit 4 und 5 Zimmern und je zwei großzügigen Terrassen angeordnet. Einbaukästen und Schiebewände gestatten die augenblickliche Verwandlung der „Minilofts“ in Zweizimmerwohnungen.

### BAUTEIL 4

#### Terrassiertes Wohngebirge

Im Nordosten entlang der Aspernstraße ist ein geschlossener, in den Obergeschoßen mehrfach terrassierter Baukörper angeordnet. Im Erdgeschoß und ersten Obergeschoß befinden sich sechs durch die Vorgärten erschlossene Maisonettewohnungen, während in den Oberschoßen die Erschließung weitgehend als Dreispänner erfolgt, wodurch überwiegend durchgesteckte Wohnungen und zusätzlich Südwest und hofseitig orientierte Wohnungen entstehen. 3- und 4-Zimmer-Wohnungen zwischen 70 und 110m<sup>2</sup> sind hier vorherrschend.

#### Wohnen für neue Familien

Der südwestliche und südöstliche Teil des Gebäudes wird durch extrem grundrissoptimierte und sehr flexible Wohnungstypen eingenommen, die fast jeden Lebenswandel mitmachen können. Sie bieten einem kleinen Haushalt eine freie Raumzuordnung, die, wenn ein/e Partner/in zuzieht, Kinder geboren werden oder ein Arbeitszimmer benötigt wird, vorübergehend oder dauerhaft zugunsten einer größeren Anzahl getrennter Zimmer eingetauscht werden kann.

Die Erschließung erfolgt in den Obergeschoßen über abgerückte, zum Gemeinschaftshof hin orientierte Laubengänge. Sie schaffen gute Belichtung und Privatheit auch der zur Gangseite orientierten Zimmer, bilden eine kleine Vorzone zu jeder Wohnung aus und fungieren als Kontaktzone für die NachbarInnen. Im ersten und zweiten Oberschoß ist der Laubengang zu einer gemeinschaftlich nutzbaren Terrasse aufgeweitet. Die Erdgeschoßwohnungen werden über ihre Vorgärten direkt erschlossen.

## **Instant Wohnungen**

Im Dachgeschoß befinden sich die so genannten „Instant-Wohnungen“, kleine Allraumwohnungen mit Einbaumöbeln und kurzfristiger Verfügbarkeit. Diese Wohnungen sollen im Heimmodus betrieben werden (vgl.u. Ökonomie) und Personen zur Verfügung stehen, die beispielsweise von bei einem raschen Jobwechsel nach Wien oder einer plötzlichen Trennungssituation betroffen sind. Ein Raum ist wahlweise abteilbar, die Wohnung ist dann auch für zwei Personen bewohnbar. Eine große südorientierte Terrasse schafft Kontakt zu den Wohnungsnachbarn und bietet Ausblick auf die Siedlung. Der Kleinheit des Wohnraums steht die Größe des Umraums gegenüber.

## **Gemeinsam und selbstständig wohnen**

Der südwestliche Erdgeschoßbereich ist für eine Wohngemeinschaft vorgesehen, die als betreutes Wohnangebot für zehn Personen ausgestaltet werden kann. Individuelle Räume für alle BewohnerInnen, gemeinsame Bäder und Toiletten, ein großer Gemeinschaftsbereich mit Küche sowie Rückzugsbereiche für Kleingruppen sind vorgesehen. Vor und hinter dem Haus ist der barrierefreien, direkt von Außen erschlossenen Wohnung ein Garten zugeordnet und der Zugang zum Innenhof möglich.

## **BAUTEIL 5**

### **Punkthaus: Wohnen im Clan**

An der südlichen Ecke des Bauplatzes, das von der zukünftigen U-Bahn und den Versorgungseinrichtungen kommend den Eingang zum Quartier bilden wird, ist ein Punkthaus situiert. Die Erdgeschoßzone wird von Versorgungsräumen sowie Mietbüros eingenommen. Über eine tribünenartige Treppe wird der Gemeinschaftsraum erreicht, der auf drei Seiten den öffentlichen Raum überblickt. Die Erschließung der Wohnungen in den Obergeschoßen erfolgt über ein von oben natürlich belichtetes Atrium. Die neun 2-4-Zimmer-Wohnungen sind überwiegend zwei- oder dreiseitig belichtet. Im 1. und 2. Obergeschoß bietet sich die Möglichkeit, mehrere Wohnungen an ihren Flurflächen zu verbinden, zum Beispiel zum Mehrgenerationen- oder Multifamilien-Wohnen. Zusätzlich zu den wohnungsbezogenen Freiräumen befindet sich im Dachgeschoß eine große Terrasse für alle BewohnerInnen.