



Smarter Weg zu Leistbarkeit

STANDPUNKT

Ziel ist Wohnzufriedenheit und
faire Wohnversorgung

MEIN WOHNEN PLUS

Das Wohnzimmer im Wohnzimmer

INTERNATIONAL

Grundrisse für kleine Budgets

Leistbarkeit in der Krise?

Weniger ist oft mehr im Low-cost-Angebot

Smarte Bilanz beim Pionier in Wien

Gemeinschaftliche Wohnmodelle als Chance

Planen Bauen Wohnen Innovationen

Der Sorgfalt und
für Zukünftiges,
Ungewöhnliches oder
einfach Erwähnenswertes
für Sie die
Trends zusammen –
um stehen natürlich
wie leistbare
Konzepte oder auch
ve Leistungen und
e.

ARY

generationelles Wohnen G, St. Pölten

n entsteht ein ungewöhnlicher
mit 99 Wohneinheiten, einem
und der regionalen Nieder-
er Sozialhilfeeinrichtung. Die
e gesamte Anlage als ein in-
onelles Wohnprojekt zu orga-
er Bauträger BWSG wagt sich
eam von Göbl Architektur auf
Terrain. Geplant ist ein breit
Wohnungsmix, unterschied-
lungstypen und – verteilt auf
e – eine Vielzahl an Ge-
s- sowie Freiräumen mit hoher
qualität und kommunikativem
Im Erdgeschoß befindet sich
zu den, in den Hof bzw. Gar-
erten Wohnungen eine Senio-
rfläch und eine Akademie
hilfeeinrichtung sowie im zent-
hof die Kindertagesstätte. Bei
en wurde mit dem Spiel von
Positionierung der Fenster wie
die gebogenen Auskragungen
risch unverkennbares Erschei-
geschaffen. Unterstützt wird



Rendering: Schreiner Kautler

dies durch ein geschoßweises Versetzen
der privaten Freiflächen und ein daraus
resultierendes Wechselspiel von Loggien,
Balkonen und Terrassen.

2 Wohnen auf Zeit ÖSW, Wien

Beim aktuellsten Wohnen-auf-Zeit-Projekt des ÖSW wurde Dachgleiche gefeiert – im Stadtteil Neu Marx, unmittelbar an einem der bedeutendsten Forschungsstandorte Österreichs, entsteht der bereits fünfte Wiener room4rent-Standort mit 148 Serviced-Apartments. Das ÖSW baut in Kooperation mit der S + B Gruppe nach den Plänen von Architekt Ernst Hoffmann. Die voll möblierten, kostengünstigen wie komfortablen Einheiten bieten mit attraktiven Zusatzleistungen und einem Concierge-Service Wohnraum auf Zeit. Bis zum Frühjahr 2019 soll das Projekt bezugsfertig sein.

Der Campus Vienna Biocenter mit seinen Forschungseinrichtungen wird derzeit von zirka 1.400 Wissenschaftlern und über 700 Studenten genutzt. In Neu Marx leben und arbeiten bereits heute – auf rund 37 Hektar, in 100 Unternehmen und Institutionen – mehr als 15.000 Menschen. room4rent ergänzt das Angebot



Visualisierung: ÖSW

an verfügbaren, modernen, temporären Wohnraum für Private wie Unternehmen, Lehrende und Studierende. Betrieben werden die room4rent-Projekte von der immo 360 grad gmbh – einer 100prozentigen Tochter des ÖSW.

3 Dragonerhöfe neu belebt WAG, Wels

Nach Plänen von den Architekten Luger & Maul wurde die ehemalige, denkmalgeschützte 150 Jahre alte Dragonerkaserne in Wels als Wohnbau neu entwickelt, die der Bauträger 1998 übernommen hat. Die WAG hat 67 Erdgeschosswohnungen und zwei Wohngruppen für Menschen mit Demenz, mit insgesamt 19 Wohneinheiten errichtet. Zudem gibt es 28 Gewerbeun-



Foto: Walter Ebenhofer

ternehmen mit rund 13.500 Quadratmeter Nutzfläche. Im Obergeschoss befinden sich 137 Wohnungen mit insgesamt rund 11.000 Quadratmeter Fläche. Ziel ist die soziale Belebung und Durchmischung der großen Immobilie, unter dem Motto „Wohnen, Leben und Arbeiten unter einem Dach“. Der Umbau der ehemaligen Reithalle war einer der großen letzten Entwicklungsschritte in den Dragonerhöfen. Mit den zwei neuen Mietern – „Tanzschule Santner“ und „Training Mitterlehner“ – erlebt die historische Halle ein neues Zeitalter. Um die denkmalgeschützte Struktur nicht zu beeinträchtigen, wurde die Reithalle mittels Holzeinbauten auf die Wünsche der beiden Betreiber hin adaptiert.

4 Wohnzeile mit Mischung Buwog, Wien

Der 15. Bezirk weist eine gewachsene Grätzler-Struktur auf, die über die vergangenen Jahre zunehmend an Attraktivität gewonnen hat. Das Projekt „Wohnzeile 15“ fügt sich optimal in diese Strukturen ein und bietet mit seiner Lage eine optimale Mischung aus Weltstadt und Dorf. Die Buwog errichtet 209 freifinanzierte Eigentumswohnungen. Die Wohneinheiten mit zwei bis vier Zimmern verfügen über eine Grundfläche von ca. 42 Quadratmeter bis 100 Quadratmeter. Beinahe alle Wohneinheiten werden mit Freiflächen geplant. Mit einem Kleinkinderspielplatz direkt vor der Haustüre und einem Jugendspielfeld sowie dem angrenzenden Sechshauserpark eignet sich das Projekt ideal für Familien. Zudem bietet das Projekt eine optimale Infrastruktur: Supermärkte, Apotheken, Post, Bank und medizinische Einrichtungen sind in kürzester Zeit zu erreichen, ebenso die Mariahilfer Straße mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. U-Bahn-Stationen der Linien U4 und U6 sowie Bus- und Straßenbahnlinien liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Autofahrern bietet die Linke Wienzeile

eine gute Anbindung zur Westautobahn; in der hauseigenen Tiefgarage stehen 112 Stellplätze zur Verfügung. Radfahrer kommen mit dem Wiental-Radhighway auf ihre Kosten, der bis ins Erholungsgebiet Wienerwald führt. Die Fertigstellung der „Wohnzeile 15“ ist bis Mitte 2020 geplant.

5 „mietgestalten“ im Wildgarten EGW Heimstätte, Wien

Im Wildgarten, in Wien-Meidling, werden mehrere Baugruppen mit unterschiedlichen Ausrichtungen, Themen und Herangehensweisen errichtet. „Nur wenige Personen können und wollen aus unserer Sicht den langen Prozess einer Baugruppe finanziell und zeitlich mittragen oder scheuen sich vor den zahlreichen Treffen und Entscheidungen. Mietgestalten fokussiert den Baugruppenaspekt daher auf das Wesentliche und spricht Personen an, die nicht anonym nebeneinander wohnen, sondern aktiv am Gemeinschaftsleben teilnehmen wollen und sich über eine Mitsprache bei der Planungen mit der Wohnung und dem Wohnumfeld identifizieren möchten“, erläutert Julian Junker, Projektleitung der EGW Heimstätte. Diese Idee wurde mit dem Büro Raum&Kommunikation und den Architekten caramel und den Architekten caramel und den Architekten caramel in ein Konzept umgewandelt, in dem Mie-

ter ab dem Vorentwurf an dem Projekt beteiligt werden, sich kennenlernen und Planungsentscheidungen treffen. Diese werden jedoch auf für Mieter besonders wichtige Aspekte wie die Planung der eigenen Wohnung, Gemeinschaftsräume und Freiräume reduziert, um den Aufwand für die Gruppe zu beschränken. Übergeordnete Fragestellungen wie die Erschließung, Architektursprache, Gebäudestruktur, Statik, Haustechnik sowie alle wirtschaftlichen Fragestellungen liegen beim Bauträger, wodurch sich für die Mieter keine weiteren Verpflichtungen oder Risiken ergeben. „Um die Mitsprache der Gruppe bei Wohnungswechseln langfristig zu erhalten, haben wir uns gegen ein Eigentumsprojekt und für die Erhaltung der Gemeinschaft in einer Mietstruktur entschieden, woraus sich der Titel ‘mietgestalten’ ableitet“, so Junker.

Vor der Vergabe an einen Generalunternehmer und rund zwei Jahre vor Fertigstellung kann die EGW bereits auf einen Vergabestand von rund 85 Prozent (von 44 Wohneinheiten), inklusive ersten Interessenten auf einer Warteliste, bauen, wodurch die gemeinsamen Entscheidungen zu Allgemeinflächen und die Gruppenbildungsprozesse unter Mitbestimmung eines Großteils der zukünftigen Bewohner erfolgt.



Visualisierung: caramel/EGW