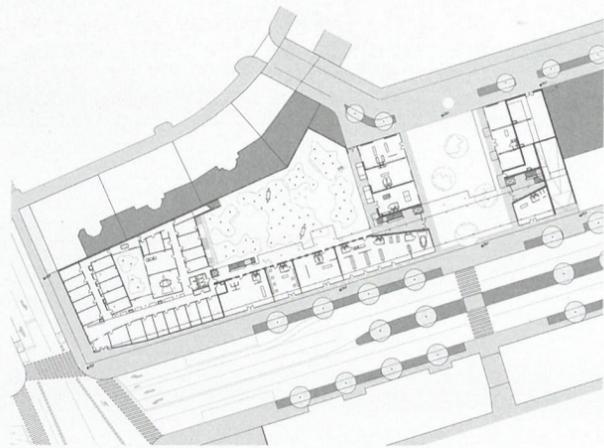


Wohlüberlegte Grundrisse in Kombination mit vielfältig nutzbaren, attraktiven Freiräumen sorgen trotz eines engen wirtschaftlichen Korsetts für ein lebenswertes Wohnumfeld.

RÄUMLICHES BRAVOURSTÜCK

SMART Wohnen – Sonnwendviertel II, Wien-Favoriten



Bauherr: HEIMBAU Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft

Architektur: Geiswinkler & Geiswinkler - Architekten ZT GmbH

Fachplanung: Woschitz Group GmbH / RWT Plus ZT GmbH (Bauphysik, Statik), Auböck + Kárász Landschaftsarchitekten (Landschaftsplanung)

Das städtische Wohnbauprogramm SMART Wohnen setzt auf günstige Mieten, geringe Baukosten und daher Wohnungen mit kompakten Grundrissen. In der Viktor-Adler-Straße beim Hauptbahnhof war das smarte Wohnen erstmals Thema eines Bauträgerwettbewerbs. Von 148 geförderten Wohnungen wurden 116 nach den auf Sparsamkeit bedachten Kriterien errichtet. Es sei eine interessante Herausforderung, trotz kleiner Wohnungen etwas Tolles zu schaffen, meint Kinayah Geiswinkler. Die wohnbauerprobten Geiswinklers setzten auf Grundrissmodule und eine Erschließungs- und Freiraumstruktur, die mehr kann, als nur Gang oder Balkon zu sein. Um eine möglichst hohe Flexibilität zu erreichen, sind alle Innenwände nicht tragend. Unterschiedliche Ausbauplanvarianten schaffen zum Beispiel in einer 55 Quadratmeter großen Wohnung, die üblicherweise nur ein Schlafzimmer hat, Platz für ein zusätzliches Kabinett; bei

70 Quadratmetern gehen sich statt einem auch zwei Kinderzimmer aus. Alle Wohnungen sind von vorn nach hinten durchgesteckt und damit zweiseitig belichtet. „Das A und O des Wohnbaus besteht darin, Möglichkeiten zu schaffen“, betont Markus Geiswinkler. Das gelingt hier ganz vorzüglich an den Schwellenbereichen zum öffentlichen und gemeinschaftlichen Freiraum. Straßenseitig bildet ein Gerüst aus Betonfertigteilen mit Lüftäumen und Balkonflächen unterschiedlicher Tiefe eine raumhaltige Filterschicht zum Straßenraum. In einer Art gestapelter Schrebergartensiedlung werden variantenreich individuell gestaltbare Freiräume geschaffen. Die Flächen im Erdgeschoß sind an einen Kindergarten, eine Pizzeria und verschiedene Dienstleister vermietet. Die im geförderten Wiener Wohnbau obligaten und üblicherweise ebenerdig angeordneten Gemeinschaftszonen wurden über die Geschoße verteilt an die gartenseitigen



Laubgänge angelagert. Sechs farbige Boxen beherbergen Waschküchen, Spielflächen sowie Fahrrad- und Kinderwagenabstellplätze. Aufweitungen der Gänge ermöglichen verschiedene Aneignungsszenarien, fördern geplante und beiläufige Begegnungen und sind kurzum wertvolle Erlebnisräume von hoher Aufenthaltsqualität. Kostengünstiger Wohnungsbau muss nicht mit einer Architektur des Mangels einhergehen, dieser Beweis ist eindrücklich gelungen. Die energetische Performance ist dank des kompakten Baukörpers gut. Im Erdgeschoß gibt es eine kontrollierte Be- und Entlüftung, nicht aber in den Wohnungen, wo jedoch die beidseitigen Fenster einschließlich der von den Küchen auf den Laubgang zu öffnenden Fenstertüren eine gute Querdurchlüftung ermöglichen.

FAKTEN:

Gebäudetyp: Neubau eines mehrgeschoßigen geförderten Wohnbaus mit 146 Wohnungen (davon 116 im Programm SMART Wohnen) mit über die Ebenen verteilten Gemeinschaftsbereichen und Geschäfts- und Dienstleistungszone im Erdgeschoß

Fertigstellung: 2016

Konditionierte BGF: 13.745 m²

Energiekennzahlen (nach OIB 2015):

Heizwärmebedarf 20 kWh/m²_{BGF} a

Primärenergiebedarf 130,5 kWh/m²_{BGF} a

CO₂-Emissionen 10,6 kg CO₂/m²_{BGF} a

Versorgungstechnik: Fernwärme Wien

Baustoffe: Stahlbeton-Massivbau, Holz-Alu-Fenster



V.l.n.r.:
Kinayah Geiswinkler,
Markus Geiswinkler