title Südwind
issue 12/2014
page wohnen4, 5

Die Wohnanlagen der Zukunft werden schon heute errichtet. „Was ist ihr

Pilot in den vier eigenen Strohwänden

Die Heimat Österreich übergibt in wenigen Wochen ein kleines Wohnhaus aus Beton, Holz und Stroh. Der ungewöhnliche Materialmix sorgt dafür, dass das Haus mehr CO_2 bindet, als es emittiert.

Wojciech Czaja

Ein falunrotes Wohnhaus mit schwedischer Anmutung in Anif bei Salzburg – und völlig CO_2-neutral.

Salzburg – Ein kurzer Blick nur, und man wähnt sich nicht an der Salzach, sondern irgendwo in Schweden. Das liegt zum einen an den horizontalen Holzlatten an der Fassade, zum anderen an der unverwechselbaren Fassadenfarbe, dem sogenannten Falunrot, dessen Pigmente ursprünglich als Abfallstoff aus dem Kupferbergbau gewonnen wurden. Doch der Clou des kleinen Wohnhauses der Salzburger Architekten Hans und Georg Scheicher ist ein ganz anderer, denn die zwölf Wohneinheiten, die kommenden November übergeben werden, sind als Zero-Carbon-Building konzipiert.

„Zero Carbon' bedeutet, dass das Haus auf eine Lebensdauer von 100 Jahren absolut klimaneutral sein wird", sagt Stephan Gröger, Geschäftsführer des Wohnbauträgers Heimat Österreich, und erklärt: „Das Holz des Hauses bindet so viel Kohlendioxyd, dass dies die Summe aller CO_2-Emissionen übertrifft, die aufgrund von Gebäudeherstellung und Beheizung über eine rechnerische Dauer von hundert Jahren anfallen werden."

Zu verdanken ist das nicht nur der Passivhausqualität, sondern vor allem dem ungewöhnlichen Materialeinsatz. Bis auf Stiegenhaus und Sanitärzeile, die massiv betoniert sind und die zum Teil mit einer Betonkernaktivierung ausgestattet wurden, besteht die Konstruktion des Hauses aus Holz und diversen Holzwerkstoffen wie etwa Kreuzlagenholz (KLH). Insgesamt sind in den nachwachsenden Rohstoffen dieses Gebäudes rund 220 Tonnen CO_2 gebunden. Hinzu kommt, dass die Wohnungsinnenwände aus gepresstem Stroh bestehen. „Bei Stroh würde man zuallererst vermuten, dass das Material sehr schlechte Schalldämmeigenschaften hat", sagt der Architekt und Projektleiter Georg Scheicher. „Doch das Gegenteil ist der Fall. Das Stroh ist so dicht verpresst, dass die Wand um ein Vielfaches schwerer und auch akustisch tüchtiger ist als eine herkömmliche Gipskartonwand." Die im Wohnbau geforderten Schallschutzwerte habe man bei weitem übertroffen, so Scheicher.

Experimentelle Bauweisen

Das so schwedisch anmutende Wohnhaus in Salzburg-Niederalm ist eine Art Fortsetzung des 2005 in Böheimkirchen errichteten S-House, das Scheicher in Zusammenarbeit mit der Gruppe *Angepasste Technologie (Grat) geplant* hatte. Da wie dort ging es um das ambitionierte Ziel, die gängige Baupraxis zu verlassen und neue Bauweisen und Materialeinsätze auszuprobieren. Wie auch schon beim S-House, soll das falunrote Wohnhaus über einige Jahre hinweg technisch begleitet und schließlich evaluiert werden, wie die Heimat Österreich versichert.

Das technische Monitoring obliegt der Energie-Control Austria. Das Unternehmen hat das Wohnhaus mit diversen Sensoren ausgestattet, die alle drei Sekunden Temperatur, Luftfeuchtigkeit, CO_2-Gehalt sowie Messwerte der Luft-Wärme-Pumpe und der Fotovoltaikanlage auf dem Dach an eine Zentrale übermittelt, in der die Daten ausgewertet werden.

„Das ist ein Pilotprojekt", sagt Heimat-Österreich-Chef Gröger. „Jetzt wird es darum gehen, die Erkenntnisse dieses Projekts in weitere Bauvorhaben einfließen zu lassen und es auf diese Weise serientauglich zu machen. Für mich ist das ein Beitrag, wie die Zukunft des Wohnens aussehen kann."

Wenn die Bewohner ihren Senf dazugeben

Eine Anlage für interkulturelles Wohnen auf den einstigen Mautner-Markhof-Gründen

Wien – Einst wurden hier Senf, Kren und Barbecuesaucen produziert. Nun kann man an derselben Stelle, wohlgemerkt auf der Dachterrasse im sechsten Stock, die dazugehörigen Würstel und Spareribs grillen. Denn auf den ehemaligen Mautner-Markhof-Gründen in Wien-Simmering errichtete der gemeinnützige Bauträger Neues Leben eine Wohnhausanlage mit einem Fokus auf interkulturellem Wohnen. Das Projekt ist Resultat eines 2010 ausgeschriebenen Bauträgerwettbewerbs. Im Juli wurden die 106 geförderten Wohnungen schlüsselfertig übergeben.

„Für mich ist dieses Projekt der Inbegriff eines gemeinschaftlichen, interkulturellen Wohnens", sagt Johann Gruber, Geschäftsführer von Neues Leben, „mit allem, was dazugehört: großen Balkonen, gemeinsamer Dachterrasse und Grillplätzen mit Blick auf Wien." Die Qualität der Freiräume mit ihren überaus feschen, geschwungenen Lochblechbrüstungen, 80 Zentimeter hohen Pflanzentrögen und bereits vorinstallierten Rankgerüsten für Efeu, Veitschi und Co ist nicht zu übersehen.

„Die Freiräume nehmen eine wichtige Rolle ein, denn hier können sich die unterschiedlichen kulturellen Ausformulierungen des Wohnens manifestieren", sagt Kinayeh Geiswinkler-Aziz von Geiswinkler & Geiswinkler Architekten. „Das hat nichts Trennendes, das hat etwas sichtbar Verbindendes." Die Vielfalt ist Programm und zeigt sich auch in Form der unregelmäßig mal hier, mal dort hinausragenden Balkonbäuchen. Dank der kompakten Bauweise hat die Anlage Passivhausqualität.

Auch im Innenraum wurde die Idee des interkulturellen Wohnens weitergetragen. Das gesamte Haus ist in rund 40 Quadratmeter große, eigenständige Module unterteilt, die beliebig kombiniert und unterteilt werden können. Die Grundrissaufteilung ist flexibel. „Je nach Bedarf und kulturellem Background kann ein Modul aus einem großen Wohnzimmer, aus zwei größeren Schlafzimmern oder aus drei oder vier sehr kleinen Kabinetten bestehen", so Geiswinkler-Aziz. „Das Konzept lässt viele Varianten zu."

Ergänzt wird die Anlage, die von der Salzburger wohnbund consult betreut wird, von einer heterogenen Erdgeschoßzone mit Gemeinschaftsräumen, einem kleinen Privatkindergarten und einer temporären Fotogalerie, die vom interkulturellen Verein Ipsum betrieben wird. (woj)

Foto: Manfed Seidl

Unregelmäßige Balkonbäuche, viel Freiraum in Wien-Simmering.

bestes Stück?", fragte DER STANDARD gemeinnützige Bauträger. Hier sind einige der Antworten.

Fotos: Ana Blau, Querkraft

Noch ist die Wohnhausanlage auf dem Dach des Shoppingcenters Auhof eine Baustelle. Ab Juni 2015 sollen Bewohner im großen Innenhof miteinander ins Gespräch kommen.

Unten shoppen, oben huckepack wohnen

Die Wohnbauvereinigung der Privatangestellten hat die Grundstückssuche neu definiert: Sie errichtet 71 zukunftsträchtige Wohnungen auf dem Dach eines Shoppingcenters. Die Planung dieses Exoten stammt vom Wiener Architekturbüro Querkraft.

Wojciech Czaja

Wien – „Die Grundstücke in Wien werden immer rarer und teurer", sagt der Wiener Gemeinderat Christoph Chorherr (Grüne). „Schuld sind Bodenspekulation und veraltete Bebauungsbestimmungen. Und nachdem für Bauträger, sofern sie Wohnbaufördermittel beziehen, von Gesetz wegen bei 250 Euro pro Quadratmeter Baugrund Schluss ist, müssen wir uns allmählich nach Alternativen umsehen." Eine solche Alternative, so Chorherr, sei die Stadt über der Stadt.

In Wien-Auhof kann man dessen gewahr werden, wie so eine Stadt über der Stadt aussehen kann. Auf dem Dach des Auhof-Centers, das derzeit saniert und umgebaut wird, entsteht ein Wohnhaus mit 71 Wohnungen. Eine Baustelle auf der Baustelle. Kommende Woche wird das Projekt Dachgleiche erreicht haben, Anfang 2015 startet die Vergabe der Wohnungen, geplante Schlüsselübergabe ist im Juni 2015.

„Das ist ein Experiment, ein Pilotprojekt, das in dieser Form in Wien einzigartig ist", sagt Michael Gehbauer, Geschäftsführer der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte (WBV-GPA). „Der Vorteil ist, dass man Grund und Boden spart und bestehende Grundstücksressourcen nutzen kann. Langfristig könnte so ein Projekt, wenn es Nachahmer findet, helfen, die Stadt zu verdichten und die Zersiedelung einzudämmen."

Das juristische Konstrukt hinter dem Huckepack-Projekt ist ein vom Grundstückseigentümer Auhof-Center Besitz GmbH der WBV-GPA auf 35 Jahre eingeräumtes Baurecht. Diese muss lediglich einen Baurechtzins sowie eine Abgeltung für die konstruktiven und technischen Mehrmaßnahmen des Shoppingcenter-Betreibers – wie etwa statische Ertüchtigung, zusätzliche Haustechnik und Flächenverlust durch Wohnstiegenhäuser und Lift – zahlen. Das Modell ist billiger als ein klassisches Wohnhaus auf Straßenniveau.

„Ein Wohnhaus auf dem Dach eines Shoppingcenters", sagt Gehbauer, tief durchatmend, „klingt einfacher, als es ist. Tatsächlich kostet es viel Zeit und Energie, die unterschiedlichen Interessen von Wohnbauträger, Shoppingcenter-Betreiber und Grundstückseigentümer zu akkordieren und eine Lösung zu finden, die für alle passt. Es ist ein organisatorischer Mehraufwand, den man nicht unterschätzen darf, aber es zahlt sich aus. Das Resultat ist einzigartig."

Auch Peter Sapp, Projektleiter im zuständigen Architekturbüro Querkraft, meint: „Die Schnittstellen sind sehr komplex, denn ein Wohnhaus hat ganz andere Strukturen als ein Einkaufszentrum. Jeder Schacht, jeder Lift, jedes Fluchtstiegenhaus muss durch das EKZ durchgesteckt werden. Vor allem Brandschutz und Fluchtwegplanung bergen einige Tücken, aber wir haben es geschafft."

Riesenbassena in der Mitte

Das Ergebnis dieses rund sieben Millionen Euro teuren Wohnbauprojekts ist ein Wohnpark, dessen erster Stock elf Meter über dem Straßenniveau liegt. In der Mitte der Anlage gibt es einen Innenhof, den Sapp als „riesige Bassena" bezeichnet: Hier sollen sich die Wege der Bewohner kreuzen, hier sollen Herr Müller und Frau Bauer miteinander ins Gespräch kommen.

Rundherum sind die Wohntrakte mit insgesamt 59 barrierefreien Wohnungen und zwölf Maisonettewohnungen, die wie zweigeschoßige Häuschen auf dem Auhof-Center draufsitzen. Alle Wohneinheiten werden über Laubengänge erschlossen. Die Bruttomiete inklusive Betriebskosten wird bei durchschnittlich 7,50 Euro pro Quadratmeter liegen, der Eigenmittelanteil bei 325 Euro. 33 Prozent der Wohneinheiten werden als kompakte Smart-Wohnungen mit Superförderung auf den Markt kommen. Die Nachfrage wird entscheiden, ob die Idee dieses Pilotprojekts fortgesetzt wird.

Das Haus als Pendler zwischen Stadt und Land

„Corena Nova" ist ein spannendes Mischnutzungsobjekt an der Wiener Straße in Korneuburg

Korneuburg – Der Name ist einer Umfrage zu verdanken, denn unter mehreren Vorschlägen bekam „Corena Nova" von den Korneuburgern die größte Zustimmung. „Das Novum, das im Namen steckt, ist das neue Stückchen Stadt, das auf der Fläche der ehemaligen Jahnkaserne in Korneuburg entstehen wird", meint Peter Sommer, Baugenossenschaft Frieden und Niederösterreichisches Friedenswerk. „Korneuburg ist eine typische Pendlerstadt. Die Leute wollen einerseits städtische Infrastruktur und andererseits ländliche Idylle. In diesem Projekt können wir beides vereinen."

Corena Nova umfasst 154 Wohnungen, vier Geschäftslokale auf knapp 3000 Quadratmetern, eine Ordination sowie 376 Stellplätze, die zum Teil dem geplanten Supermarkt zur Verfügung stehen sollen. Man sei bereits mit zwei Interessenten in Verhandlung, so Sommer. Der Baubeginn ist für Frühjahr 2015 geplant. Die Mietkosten werden sich bei etwa 5,70 Euro pro Quadratmeter einpendeln. Der Eigenmittelanteil wird bei 300 Euro/m² liegen.

„Die Wohnhausanlage besteht aus zwei Teilen und ist eine Art Adapter zwischen Stadt und Land", sagt Erwin Pokorny, Projektleiter im Architekturbüro Maurer & Partner, das aus einem Auswahlverfahren unter vier Büros als Sieger hervorging. „Der vordere Bauteil an der Wiener Straße wird mit vier bis fünf Geschoßen höher und urbaner wirken, der hintere Bauteil wird etwas lockerer und grüner ausfallen."

Das Projekt wird als Niedrigenergie-Haus mit 15,6 (Bauteil 1) und 21,2 kWh/m²a (Bauteil 2) realisiert. Die Ausstattung der Wohnungen umfasst eine kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung, Fernwärme und Dreischeiben-Verglasung. Für den nötigen Schallschutz zur stark befahrenen B3 sorgt eine vorgehängte Glasfassade. Die gesamte Dachlandschaft, so der Plan, soll begrünt werden. (woj)

Foto: NÖ Friedenswerk mit Arch. Maurer

Wohnen und Einkaufen auf dem Gelände einer ehemaligen Kaserne.