



Nordbahnhof 1, Wien
250 Wohnungen, eingebettet in einen üppig grünen Garten am Rande des ehemaligen Nordbahnhof-Areals. Das Projekt wurde von den beiden Bauträgern Migra und Wogem nach Plänen von querkraft architekten errichtet. migra.at, wogem.at, querkraft.at

WOHNEN ZWISCHEN BÄUMEN UND OASEN

Grüne Wohnbauten sind nicht nur schön anzusehen, sondern verbessern auch das lokale Klima und bieten den Bewohner:innen kühle, luftige Plätze an Teichen, unter Bäumen und inmitten von Urban Gardening. Ein Streifzug durch Wien und Bad Vöslau. **TEXT** WOJCIECH CZAJA

Ein fertiger Neubau, rundherum Asphalt und Betonsteine, auf denen man im Winter ausrutscht und im Sommer dampfgegart wird, weit und breit kein Baum, keine Sitzgelegenheit, kein Fünkchen einer lebendigen Stadtnatur. Szenen wie diese sind in der Großstadt bis heute leider keine Seltenheit. Doch mit der zunehmenden Alarmstufe namens Klimakrise – und dazu gehören nicht nur der Tempe-

raturanstieg, sondern auch die Übersäuerung der Böden und der immense Biodiversitätsverlust, den wir heute schon zu verzeichnen haben, scheint sich das nun zu ändern. Vielen Bauträgern ist ein grünes Licht aufgegangen.

So zum Beispiel auch in der gelb-weißen Wohnhausanlage Nordbahnhof 1 auf dem Areal der ehemaligen, namensgebenden Gleisanlage, wo die beiden Bauträger Migra und Wogem in Zusammenarbeit mit

>



Wohnen am Baumgarten
Der gemeinnützige Bauträger egw und PLOV Architekten reichten dieses Projekt in Wien-Breitenlee bei einem Wettbewerb ein. plov.at, egw.at



Viéno, Bad Vöslau
Am ehemaligen Alvorada-Gelände entsteht eine Wohnhausanlage mit 520 freifinanzierten Wohnungen.
Fertigstellung: 2027.
buwog.at, gustinzieser.com

> querkraft architekten eine grüne Oase errichtet haben, in der die Natur aus den Balkonen im Sockelbereich förmlich hinauszuwuchern scheint, mit derzeit noch jungen Bäumchen in der Ebene, und wo sie in Form von grünen Wiesenbändern wie ein Gebirgsbach über die Treppenanlage hinunterplätschert. Die Maßnahme ist nicht nur was fürs Auge und für die Aufenthaltsqualität für die insgesamt 250 Wohnungen, sondern auch ein Beitrag gegen sogenannte Urban-Heat-Islands, gegen die immer heißer werdenden, sommerlichen Betonwüsten.

»In vielen Städten herrscht im Sommer ein richtiger Backofen-Effekt«, sagt Helga Fassbinder, Stadtplanerin und Chefredakteurin des internationalen Biotope City Journal. »Erfreulicherweise aber sind städtische Begrünungen Studien zufolge imstande, das Mikroklima um zumindest zwei Grad Celsius zu reduzieren. Und: Je mehr Grün man verwendet und je mehr Schattenplätze und Wasserflächen man einplant, wie etwa Teiche, Kanäle und Wasserspiele, desto mehr sinkt auch die am menschlichen Körper subjektiv empfundene Temperatur.«



YOU2, Am Hausfeld, Wien
Für den Bauträger KIBB Immobilien plant das Wiener Architekturbüro Franz & Sue diese Anlage mit 145 freifinanzierten Miet- und Eigentumswohnungen. Geplante Fertigstellung: Sommer 2026. kibb.at, franzundsue.at

Genau das war auch das Motto, nur wenige Schritte von der gelb-weißen Wohnhausanlage entfernt, in der sogenannten »Freien Mitte«, die das grüne Zentrum des Nordbahnhof-Grätzels bildet. Anstatt das Entwicklungsgebiet vollständig zu bebauen, entschied sich die Stadt Wien, einem Konzept des Stadtplanungsbüros Studio Vlay Streeruwitz zu folgen und die Bebauung rundherum in bis zu 100 Meter hohen Hochhäusern zu verdichten, dafür aber eine 12 Hektar große »Gstätten« übrigzulassen – teils gestaltet, teils verwildert, teils erhalten wie sie einst war, als hier noch tonnenschwere Güterzüge geparkt und rangiert wurden, mit Wegen, Stegen, Stiegen, Buschwerk, Gräsern, Stauden und romantischen Hide-aways.

Am sogenannten Hirschfeld an der Gerasdorfer Straße errichtete die ARE mit S.E.A. Shibukawa Eder Architects fünf freistehende, polygonale Atriumhäuser mit insgesamt 174 freifinanzierten Wohnungen. Zwischen messingfarbenen Balkonen und Terrassenbändern eröffnet sich eine grüne, dörfliche Wohnlandschaft nach Plänen des



Hirschfeld, Gerasdorfer Straße
In Wien-Floridsdorf errichtete die ARE kürzlich diese Wohnhausanlage mit 174 freifinanzierten Wohnungen nach Plänen von S.E.A. Shibukawa Eder Architects. Laut Otto Immobilien sind noch Einheiten zwischen 40 und 92 Quadratmetern verfügbar.
hirschfeld.wien, are.at, sea.gmbh, otto.at

Landschaftsarchitekturbüros Simma Zimmermann. Aufgrund der Geothermie, der nachhaltigen Gemeinschaftsheizung und der naturnahen Freiraumgestaltung wurde das Projekt mit dem österreichischen Gütesiegel klima:aktiv Silber ausgezeichnet.

Auch außerhalb der Großstadt eröffnen sich ungeahnte ökologische Potenziale: Auf den ehemaligen Alvorada-Gründen in Bad Vöslau plant die BUWOG mit Gustin Zieser Architekten ein Wohnprojekt mit rund 520 freifinanzierten Wohnungen. Wie in einem Amphitheater gruppieren sich die Wohnungen um eine luftige Freiraumoase, die nicht nur grüne, sondern auch blaue Infrastruktur umfasst: An einem Teich, umgeben von Schotter, Pagoden und Wildblumenrabatten, werden die rund 1.300 Bewohner:innen die Möglichkeit haben, ein Plätzchen im Schatten zu nehmen und die wissenschaftliche Theorie der sommerlichen Kühlung durch Grün und Blau in der alltäglichen Praxis auf Herz und Nieren zu testen. Die Vermarktung hat bereits begonnen. Geplante Fertigstellung: Frühjahr 2027.



Freie Mitte Nordbahnhof
Rundherum Hochhäuser mit 60, 80 und 100 Metern Höhe, dafür aber ist es gelungen, inmitten des Areals eine 12 Hektar große Gstätten zu erhalten. Der Park ist Resultat eines Partizipationsverfahrens in Zusammenarbeit mit Studio Vlay Streeruwitz. vlist.at