

**Baufeld 12 / Bauplatz 5**

Projekt 05-7 „luv + lee zukunfts-fit lebendig kühl“

Bauträger: ARWAG

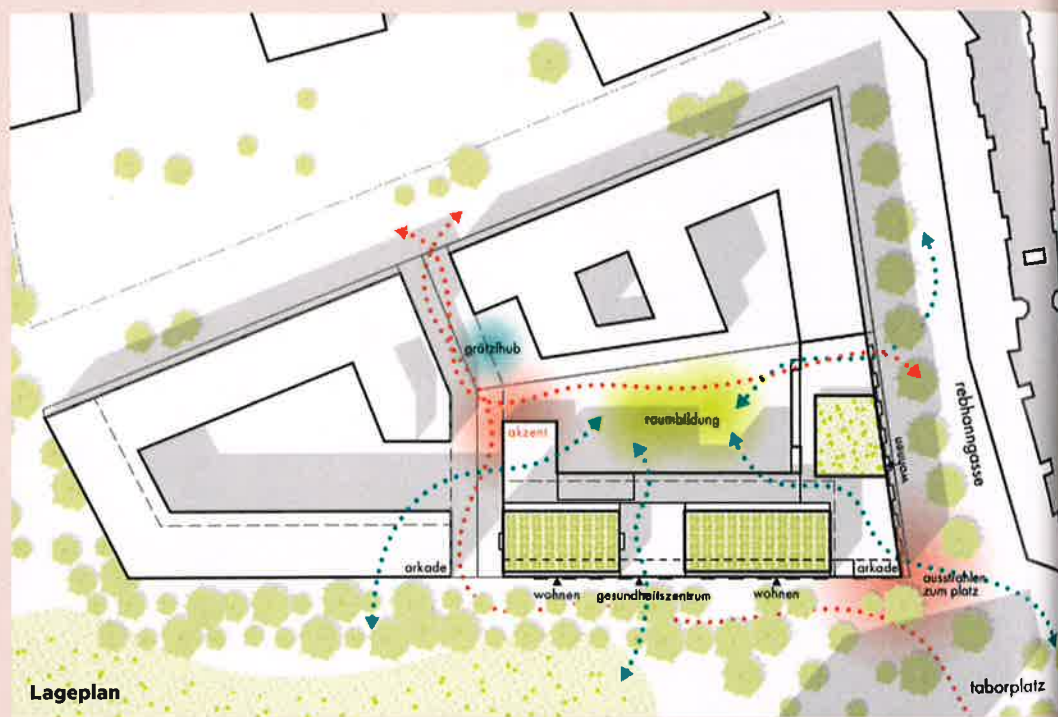
Architektur: querkraft
architekten

Freiraum: Green4Cities

Soziale Nachhaltigkeit: Caritas
Stadtteilarbeit

**Aus der Jurybeurteilung
Architektur**

Insgesamt hat sich das Projekt in der Vertiefung sehr gut weiterentwickelt und die in der ersten Stufe präsentierten Qualitäten beibehalten. Städtebaulich wird es durch zwei Hochpunkte entlang der Esplanade und einen Einschnitt zum Riegel an der Rebhanggasse gegliedert, der das Atrium über Gemeinschaftsräume belichtet. Die Baumasse wird über die Fassadengestaltung differenziert, farbig lasierte Holzplattungen setzen Akzente, während das homogene Balkonband diese Differenzierung abschwächt. Die Ausweitung des Atriums ermöglicht indirekte Querlüftung auch im Rebhanggassen-Trakt. Die begleitende Simulation mit einem Temperaturunterschied von 5 °C wird sehr positiv bewertet. Die Wohnungen überzeugen durch Organisation, Flexibilität, hohe Qualität, durchgehende Querlüftung und das Vermeiden reiner Nordwohnungen. Das Tragsystem



Lageplan



als Stützraster mit Kernen ist robust, die Reduktion von Stützen und Stahlbeton wird begrüßt.

Ökologie

Die ökologischen Themen wurden konsequent weiterentwickelt und mit Nachbarbauplätzen abgestimmt. Sehr positiv beurteilt werden Querlüftung, 2,8 m Raumhöhe und außenliegender Sonnenschutz. Die Anbindung an die Quartiersenergie wird begrüßt, ein hoher PV-Anteil zur Eigenstromversorgung ist anzustreben. Insgesamt weisen die Maßnahmen hohe Qualität auf.

Soziale Nachhaltigkeit

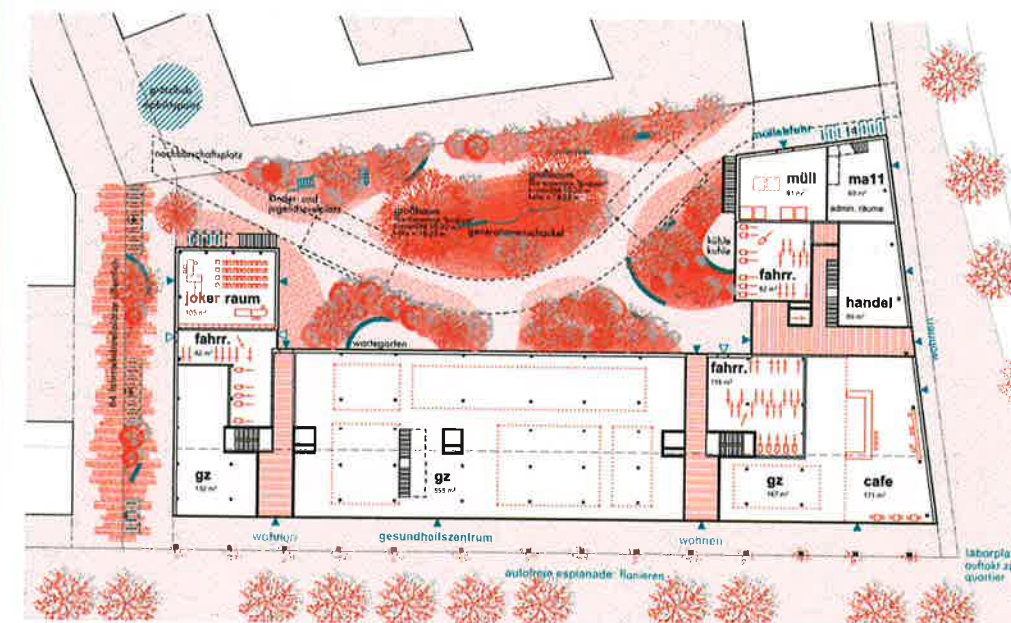
Der Fokus auf größere Wohnungen wird begrüßt. Kulturelle Nutzungen mit Jokerraum, Café, Buchladen und Atelier werden durch ein Kunstprojekt zur Ortsgeschichte ergänzt, was als sehr guter Ansatz gilt. Das Kommunikationskonzept fördert Orientierung, Nachbarschaft, Aneignung von Gemeinschaftsflächen und gemeinsame Aktivitäten, in Kooperation mit dem Stadtteilmanagement. Angebote für Schichtarbeitende, Alleinerziehende und ältere Menschen wurden sinnvoll weiterentwickelt.

Ökonomie

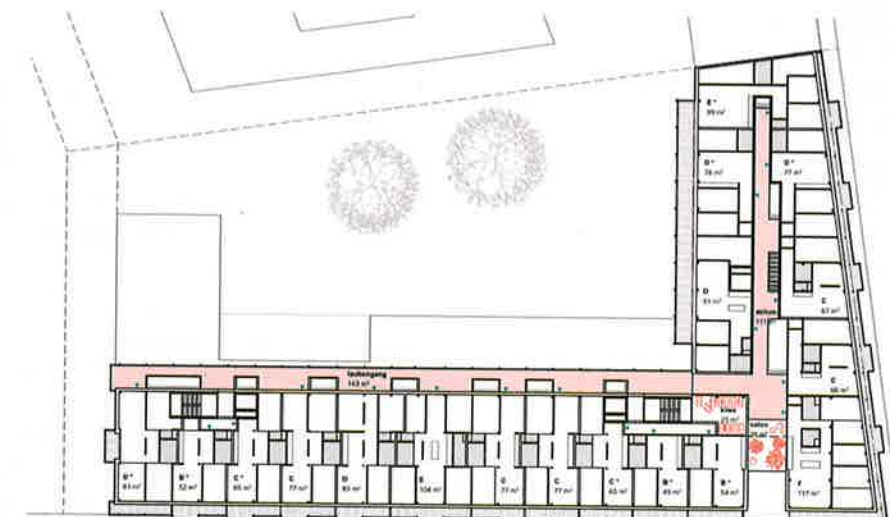
Vorgesehen sind 113 geförderte Wohnungen, davon 45 Norm- und 68 SMART-Wohnungen sowie eine Heimeinheit und ein Geschäftslokal, zusätzlich 7 freifinanzierte Lokale. Die Bauausstattung mit Holzfensern mit Aludeckschale und Holzparkett wird sehr gut bewertet.

Zusammenfassende Beurteilung

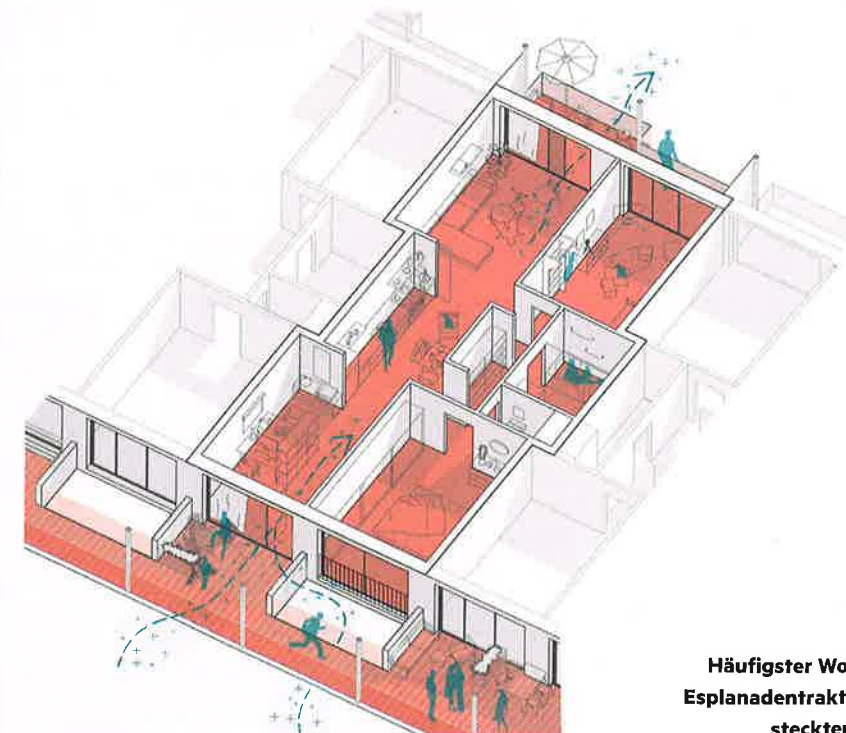
Die Jury würdigt das Projekt als sehr gelungenen und ganzheitlich durchdachten Beitrag mit hoher architektonischer, sozialer und ökologischer Qualität. Besonders positiv hervorgehoben werden die kulturellen Nutzungen, die hohe Wohnqualität, das robuste und nachhaltige Tragwerkssystem sowie die konsequent verfolgte ökologische und energetische Strategie.



Erdgeschoss und Freiraum



Sockel Regelgeschoss

Häufigster Wohnungstyp C:
Esplanadentrakt mit durchgesteckten Wohnungen