

# Citycom2 – junges Wohnen am Nordbahnhof 3

**DEINE Wohngemeinschaft mitten in Wien**

**Wien, 2012**

Architektur | BEHF Ebner Hasenauer Ferenczy ZT GmbH

Text | Stephan Ferenczy

Bilder | © Michael Nagl

Pläne | © BEHF Ebner Hasenauer Ferenczy ZT GmbH

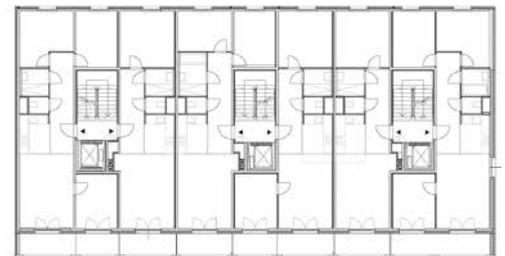
**Citycom2 ist ein innovatives Neubau- und Communitybuilding-Konzept für kostengünstigen, geförderten Wohnbau. Bilder von Jugend, Jungsein oder jungem Wohnen passen angesichts der zunehmenden Vielfalt von Lebensentwürfen in kein einheitliches, starres Begriffskorsett. „Jungsein“ ist daher nicht allein eine Kategorie des Lebensalters, sondern eine Frage der Einstellung, Lebensfreude und Toleranz, d. h. von „smart being“ in einer Welt pluralisierter Lebensstile und -bedürfnisse. „Junges Wohnen“ ist kein Jung-Ghetto und kein Dauer-Matura-Happening, sondern ist jung geliebtes Generationen-Wohnen „at its best“ in einem lebendigen Wohnquartier. Die Individualisierung der Multioptions-Gesellschaft stellt lebensphasenspezifische Anforderungen und fordert damit robuste, anpassbare und flexible Planungen für Wohnen, Freizeit, Arbeit, Konsum und Gemeinschaft.**



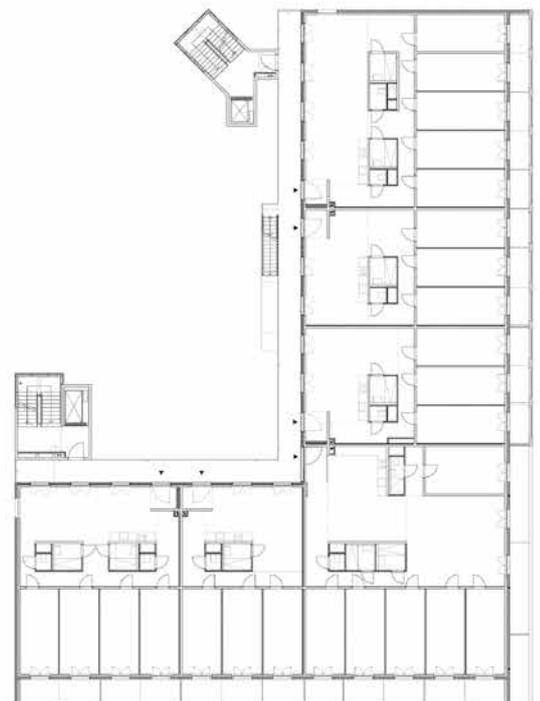
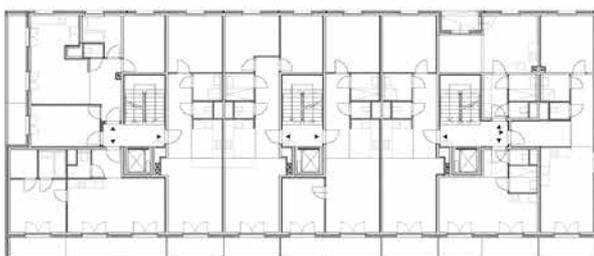


Citycom2 verfolgt ein innovatives Neubau- und Community-building-Konzept für kostengünstigen, geförderten Wohnbau mit folgenden Zielen:

- kostengünstig, damit Geld zum Leben bleibt, und doch kein Billig-Image
- flüssige, offene Formen der Mitgestaltung des eigenen und gesellschaftlichen Lebens
- kommunikative Single-Gesellschaft unterschiedlicher Lebensstile
- unkonventionelle Lösungen für Familienwohnen „neu“ in einem kind- und jugendgerechten Umfeld
- temporäre Partnerschaften und „Living-apart-together“ als neue Lebensstile
- Luxus liegt nicht in teurer Ausstattung, sondern bei interessanten Räumen und kreativen Lösungen
- tolerantes, kommunikatives Wohnumfeld – auch im Hinblick auf Lärm und Nutzungen
- Möglichkeiten der Aneignung, Eigentätigkeit und Veränderung
- differenzierte Angebote für Sport und Freizeitgestaltung im Wohnumfeld



Grundrisse Regelgeschoß





Die „Wohnhäuser“ mit eher klassischen Grundrissformen sprechen hauptsächlich junge Familien an und sind der ideale Einstieg in die erste Familienwohnung. Genauso geeignet sind diese aber z. B. auch für junge Arbeitnehmer, die sich beruflich etabliert haben und sich ein eigenes Heim schaffen wollen.

Im Gebäude „JUNGE WOHNUNGEMEINSCHAFT“ werden einerseits junge Menschen angesprochen, die das erste Mal das elterliche Nest verlassen, sei es um ins Berufsleben einzusteigen, eine Lehre oder sonstige Ausbildung zu beginnen und somit auf eine besonders kostengünstige Wohnform

angewiesen sind. Sie suchen aber nicht nur eine kostengünstige Wohnmöglichkeit, sondern auch nach einer Lebensform, die sie mit Gleichgesinnten verbindet und die Gemeinschaft fördert. Andererseits wird diese Wohnform von Zielgruppen gesucht, die die aktuellen Lebensumstände verbinden und die auf das Miteinander-Leben und die gegenseitige Unterstützung im Alltag, die die Wohngemeinschaft ermöglicht, Wert legen.

Das architektonische Erscheinungsbild wird durch Perforation der Kubaturen mit gleichzeitiger Klarheit der Baukörper und

Schnitte



Der Einsatz von Stahlbetonfertigteilen im Projekt erfolgte im Wesentlichen für die gestalterisch sehr hervortretenden Loggienkonstruktionen in Sichtbetonqualität.

Wohnungsskizzen





deren Anordnung charakterisiert. Die äußere Anmutung wird weiters durch das konsequente Gerüst der Gebäudestruktur bestimmt. Die Baukörper sind in den bauplatz-eigenen Grünraum eingebettet, der fließend ins Quartier überleitet.

Es wird auf jede übertriebene Gestik verzichtet. Alles ist unkompliziert und robust. Die verwendeten Materialien sind solide und in der Wahrnehmung durch ihre Materialität und Oberfläche, nicht etwa durch Färbelungen oder Verkleidungen, bestimmt.

### Betonverarbeitung

Der Einsatz von Stahlbetonfertigteilen im Projekt erfolgte im Wesentlichen für die gestalterisch sehr hervortretenden Loggienkonstruktionen in Sichtbetonqualität. Die Verarbeitungsqualität war hervorragend und überdurchschnittlich, es gab kaum Abplatzungen, Farbunterschiede in der Oberfläche, Verunreinigungen oder Beschädigungen. Die oft aufgrund unsachgemäßer Behandlung auftretenden Mängel durch falsche Umlagerungen und Montage traten nicht auf. Die geplante Verwendung von Weißzement war aus produktionstechnischen Gründen leider nicht möglich. Ebenso wurde Stahlbeton in Ortbetonherstellung für thermisch getrennte Stiegenhäuser in Sichtbetonqualität eingesetzt.

### Projektdaten:

**Adresse:** Leystraße 161 und 163, 1020 Wien | **Bauherr:** ÖSW | **Architekten:** BEHF Ebner Hasenauer Ferenczy ZT GmbH – Stephan Ferenczy | **Mitarbeit Architektur:** Martin Lehner, Iris Karminski-Pielsticker, Kristina Tomaselli, Michael Palfinger, Philipp Stromer, Carsten Minning | **Tragwerksplanung:** Mischek ZT GmbH ZT für Bauingenieurwesen, PL DI Michael Härtel | **Landschaftsarchitektur:** KoseLicka OG – Technisches Büro für Landschaftsplanung, DI Ursula Kose | **Bauphysik und Haustechnik:** Dr. Ronald Mischek ZT GmbH ZT für Bauingenieurwesen, Dr. DI Ronald Mischek | **Wettbewerb:** 2007 und 2008 | **Planung:** 2008–2009 | **Ausführung:** 2010–2011 | **Förderbare Nutzfläche:** 13.959 m<sup>2</sup> | **Baukosten:** € 16,8 Mio.

### Autor:

Stephan Ferenczy  
BEHF Ebner Hasenauer Ferenczy  
ZT GmbH  
▶ [www.behf.at](http://www.behf.at)

