

Junges Wohnen am Nordbahnhof 1

Wien, 2011

Architektur und Text | BKK-3, Franz Sumnitsch

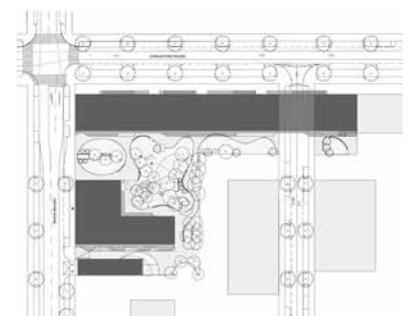
Bilder | © Hertha Hurnaus

Pläne | © BKK-3

Um die Aufgabenstellung „junges und kostengünstiges Wohnen“ zu erfüllen, haben die Architekten die strukturellen Rahmenbedingungen untersucht und dem Projekt zugrunde gelegt. Die Projektidee basiert auf einem Dreisäulen-Modell. Einerseits wird dem Anspruch des „junges Wohnens“ in architektonischer Sicht entsprochen. Die Grundrissvielfalt und Wohnungsgrößen sind dem breiten Band der jugendlichen Familien sowie den Jugendlichen, welche sich im Lebenszyklus noch zu positionieren haben, angepasst. Weiters bildet das im Nord-Riegel situierte Jugend- und Studentenwohnheim eine zusätzliche soziale Komponente.



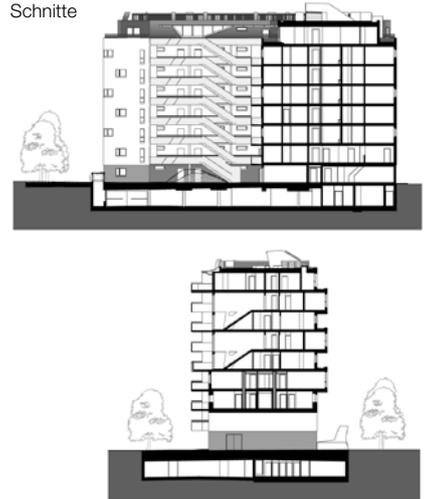
Lageplan



Die ÖBB und Wiener Linien haben in Kooperation mit dem Wohnfonds Wien für das Areal Nordbahnhof mit einem Gesamtvolumen von rd. 790 Wohneinheiten ein zweistufiges, nicht anonymes Bauträgerauswahlverfahren durchgeführt. Gegenstand des Auswahlverfahrens sind insgesamt 5 Bearbeitungsgebiete. Die Erstellung des Leitprojekts erfolgte durch Arch. DI Günter Lautner.

- 1. Rang, Gewinner: BKK-3 Architektur
- 1. Rang, Gewinner: synn architekten
- 1. Rang, Gewinner: Martin Treberspurg
- 1. Rang, Gewinner: Günter Lautner, Nicolaj Kirisits
- 1. Rang, Gewinner: BEHF Ebner Hasenauer Ferenczy

Schnitte



Die Baukosten sind seit einiger Zeit im Steigen begriffen, und bei den meisten Projekten wird schon im Planungsvorfeld eine kostengünstige Struktur eingefordert. Diesem Anspruch, der Kostengünstigkeit, konnte einerseits durch die klare, konstruktive Struktur mit architektonischen Highlights entsprochen werden, andererseits wird ein flexibles Finanzierungsmodell, bei dem großes Augenmerk auf die Finanzierungsmöglichkeiten der Nutzer gelegt wird, angeboten.

Die Anforderungen an eine Startwohnung sind in der Regel geringer. Damit ist es möglich, auch unkonventionelle Wege zur Grundrissoptimierung zu gehen. Konkret wurde im Nordriegel die zulässige Trakttiefe mit einem System aus durchgesteckten Maisonettewohnungen und südseitigen Mittelwohnungen voll ausgenutzt. Die verbliebene Nordseite ist mit neuartigen Funktionen gefüllt. Die Einlagerungsräume sind nicht wie üblich im Keller untergebracht, sondern am gleichen Geschoß den Wohnungen zugeordnet.





Weiters wurden den Wohnungen zugeordnete Arbeitszimmer geschaffen, die aber ein externer Teil der Wohnung sind. Die Arbeitsräume sind vielfältig nutzbare Bonusflächen im Haus. Sie können als Hobbyraum, als klassisches Arbeitszimmer, als Kinderspielraum oder als Starterzimmer im Wohnungsverband für die heranwachsenden Jugendlichen genutzt werden. Damit begegnen die Architekten einem berechtigten Einwand bei demografisch segregierten Wohnkonzepten: Und wie sieht es in zehn, 15 Jahren aus, wenn die BewohnerInnen aus dem Jungfamilien-Status entwachsen sind? Diese externen, wohnungsbezogenen Räume gewährleisten eine „nachhaltige Funktionalität“ für die Jungbewohner.

Gute Häuser erkennt man an der Inbesitznahme der öffentlichen Flächen durch die Bewohner. Im vorliegenden Projekt erhalten die Mieter vielfältige Erschließungsflächen, die immer ein wenig überdimensioniert sind, um mit Pflanzen und Leben gefüllt zu werden. Aber zuerst muss die Architektur die Möglichkeit überhaupt bieten. Ob offener Laubengang oder Mittelgang – immer sind Ecken, Nischen und Durchblicke vorhanden. Zu erwarten sind dadurch gute Nachbarschaften, da erfahrungsgemäß bei der Betreuung dieser Flächen die Bewohner „en passant“ in Kontakt treten.

Am Dachgeschoß des L-Riegels befindet sich ein Dachgarten, der von seiner Art her als Gemeinschaftsfläche zu verstehen ist. Es können Beete bepflanzt werden, deren Pflege die Menschen formlos miteinander verbinden wird. Auch für die Loggien und Balkone wurde ein Bezug zur Botanik hergestellt: Hier zieren grafisch nachgebildete Äste die eloxierten Aluminiumtafeln und prägen den hofseitigen Eindruck der Wohnanlage.

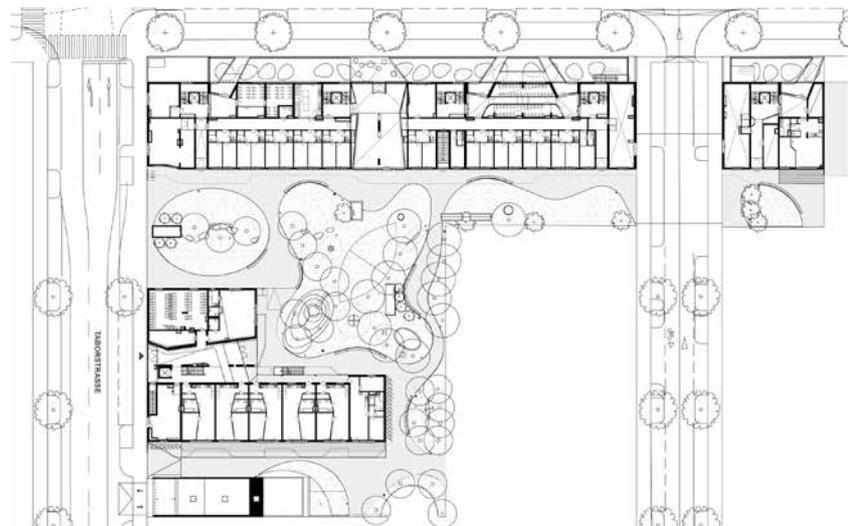
Der allgemeine Grünraum sowie die im Objekt situierten Gemeinschaftseinrichtungen fungieren als Erholungszone, als Kommunikationsdrehscheibe und sollen allen Bewohnern die Möglichkeit der Nutzung öffnen.

Bei dem Projekt kamen hauptsächlich Halbfertigteile aus Beton zur Verwendung. Es wurden Elementdecken verarbeitet – aufgrund der geringen Spannweite nur mit der Mindestbewehrung. Die Wände sind Hohlwände, 18 bzw. 20 cm dick.

Statisch besonders belastete Bauteile wurden in Ortbeton ausgeführt, für die X-förmige Stütze im Foyer wurde ab Werk eine eigene Schalungsform gebaut und auf der Baustelle montiert. Durch den Einsatz der Fertigteile konnte die Bauzeit gering gehalten werden und auch somit dem Anspruch des kostengünstigen Wohnens entsprochen werden.



Grundriss Erdgeschoß



Bei dem Projekt kamen hauptsächlich Halbfertigteile aus Beton zur Verwendung. Es wurden Elementdecken verarbeitet – aufgrund der geringen Spannweite nur mit der Mindestbewehrung.

Projektdaten:

Adresse: Vorgartenstraße 110–114/Taborstraße 126, 1020 Wien | **Bauherr:** BWS | **Architektur:** BKK-3, Franz Sumnitsch | **Mitarbeit Architektur:** Tina Kruschmann, Christoph Eichler, Frank Schilder | **Tragwerksplanung:** Anton Harrer | **Landschaftsarchitektur:** Karin Standler | **Bauphysik:** Schöberl & Pöll, Helmut Schöberl, Michael Pöll | **Haustechnikplanung:** BPS Engineering Brunner & Partner OEG | **Wettbewerb:** 2007–2008 | **Planung:** 2008–2010 | **Ausführung:** 2010–2011 | **Grundstücksfläche:** 6.720 m² | **Nutzfläche:** 15.500 m² | **Bebaute Fläche:** 2.882 m² | **Baukosten:** € 21 Mio. | **Kosten pro Quadratmeter:** € 3.140,-

Autoren:

BKK-3, Franz Sumnitsch
www.bkk-3.com