



Architektin Nerma Linsberger, Wien

# Mühlgrund II - offen für mehr

Ein vielseitiges Wohnungs- und Nutzungsangebot war das Ziel der Wohnanlage am Mühlgrund. Ökologie und Ökonomie stehen bei dem Projekt im Vordergrund – eine optimierte Baustruktur unterstützt die Bemühung.

TEXT: GISELA GARY

FOTOS: THOMAS HENNERBICHLER / DANIEL HAWELKA

Die Wohnhausanlage in Wien Donaustadt wurde von der „Österreichisches Siedlungswerk“ Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft (ÖSW AG) mit dem Architekturbüro Nerma Linsberger ZT GmbH umgesetzt und erhielt nun in New York den international anerkannten „American Architecture Prize“ in der Kategorie Architecture/Social Housing. Diese Auszeichnung zeichnet Entwürfe u.a. in der Architektur aus mit dem Ziel, die Wertschätzung der Architektur weltweit zu fördern. Die offizielle Preisverleihung fand im New Museum, New York City statt. „Wir freuen uns sehr über diese hochkarätige Auszeichnung und die damit verbundene internationale Aufmerksamkeit für unser Projekt. Es bietet mit seinem vielseitigen Wohnungs- und Nutzungsangebot, optimaler Infrastruktur und Lage im Grünen eine einmalige Wohn- und Lebensqualität zu einem leistbaren Preis“, so Michael Pech, Vorstand der ÖSW AG.

Die Wohnanlage umfasst 142 geförderte Mietwohnungen mit zwei bis vier Zimmern mit 50 bis 112 Quadratmetern sowie persönliche Freibereiche wie Loggien, Balkone oder

Terrassen. Hinzu kommen 15 nutzungsflexible Ateliers sowie fünf Wohnungen der Volkshilfe im Erdgeschoß, die von sozial bedürftigen Personen genutzt werden. Letztere bieten zusätzlich die Möglichkeit, Wohneinheiten zu kombinieren, um unterschiedliche Wohnbedürfnisse zu berücksichtigen.

Gleichzeitig wurde besonderes Augenmerk auf die Energieeffizienz gelegt. Der Einsatz von Solarenergie (Photovoltaik) zur Energieversorgung sowie die Verwendung wartungsarmer wie langlebiger Materialien helfen dabei, Heiz- und Betriebskosten zu sparen, und leisten damit einen wertvollen Beitrag zum kostengünstigen und nachhaltigen Wohnen. Beton spielt dabei eine wesentliche Rolle, vor allem für die Laubengänge setzte die Architektin auf Betonfertigteile, die nicht nur kurze Bauzeiten garantieren, sondern ebenso eine hohe und wartungsfreie Lebensdauer. „Der hohe Vorfertigungsgrad unter Einsatz von Fertigteilen kommt dem Projekt auch aus ökologischer Sicht entgegen, verkürzt die Bauzeit und bewirkt einen geringeren Material- und Arbeitseinsatz sowie Müllvermeidung auf der Baustelle“, erläutert Nerma Linsberger.



### Gemeinschaft und Freiraum

Im Innenhofbereich liegen „community gardens“, deren Gestaltung gemeinsam mit den Bewohnern erfolgte. Die teilweise überdachten Kinder- und Jugendspielplätze sowie ein Gemeinschafts- und Kinderspielraum verfügen über einen Zugang zum Grünbereich und fördern das Miteinander. Ein großer Fahrradraum inklusive Werkstätte, mehrere Kinderwagenabstellräume, eine Waschküche sowie eine Tiefgarage vervollständigen das umfangreiche Angebot am Mühlgrund. Die nahegelegene Station Stadlau mit Schnellbahn und U2 garantiert eine rasche Verbindung ins Stadtzentrum. Mit den umliegenden Straßenbahn- und Buslinien gelangt man zur U1-Station Kagran. Die Langobardenstraße und Erzherrzog-Karl-Straße führen zum Knoten Stadlau, wodurch die A23 für den Individualverkehr rasch erreichbar ist.

Aufgrund der Erschließungssystematik der Wohnhausanlage werden kleine, überschaubare Nachbarschaften ermöglicht. Die Identifikation der Bewohner mit ihrer Wohnanlage wird durch diese vielfältigen Mitbestimmungs- und Gemeinschaftsangebote gestärkt. Zusätzlich unterstützt die Einbindung der sozial schwächeren Gruppen in den betreuten Wohnungen des Erdgeschosses das soziale Gefüge und soll Berührungspunkte aufbrechen und überwinden helfen.

### Gestalterische Qualität

Im Nahbereich befinden sich Lebensmittelmärkte sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs, auch der Gewerbepark Stadlau und der Genochmarkt sind gut erreichbar. Eine vielfältige Freizeitgestaltung versprechen nicht nur das Naherholungsgebiet Mühlwasser, die Alte Donau und die Donauinsel, sondern auch der Nationalpark Donauauen-Lobau.

Das Projekt „Mühlgrund II - offen für mehr“ setzte sich zum Ziel, optimal auf die Verhältnisse der Bewohner abgestimmte kostengünstige Wohnungen anzubieten, ohne dabei auf die ökologischen und gestalterischen Qualitäten einer Neubauwohnung verzichten zu müssen.

Dieses Ziel wird dabei nicht durch die Reduktion der Qualitäten der Individualbereiche erreicht, sondern durch kontrollierte Reduktion der allgemeinen Entstehungskosten, einer Kompaktheit und Flächeneffizienz der Grundrisse sowie einer speziell entwickelten Systematik der Stundung der Finanzierungsbeiträge.

**Der hohe Vorfertigungsgrad unter Einsatz von Betonfertigteilen kommt dem Projekt auch aus ökologischer Sicht entgegen, verkürzt die Bauzeit und bewirkt einen geringeren Material- und Arbeits-einsatz sowie Müllvermeidung auf der Baustelle.**

Die introvertierte Bebauung ist die Antwort auf die heterogene Struktur der Umgebung. Ein klarer Rand im Norden, Osten und Westen umspannt nach Süden hin eine offene Landschaft. Zwei Atriumhäuser bilden eine städtebauliche Raumsequenz mit Blickbeziehungen nach Süden. Zäsuren, Öffnungen und große Fenster gliedern den West-, Nord- und Ostrand und stellen den Dialog mit der Umgebung dar. Markante Öffnungen in unterschiedlicher Größe, Ausbildung und Höhenlage bieten Ein-, Aus- und Durchblicke und ermöglichen eine mehrfache Durchwegung des Grundstückes.

Die Raummodule, die Zimmerbreite und Baukörpertiefe aufweisen, bilden ein einfaches aber sehr lebhaftes Raumgeflecht. Der von der Fassade abgesetzte Laubengang dient auch als Kommunikations- und Begegnungsraum. Die transparente Fassade mit großen und kleinen Öffnungen bietet spannungsvolle Raumsequenzen, wechselnde Relationen, Durchblicke und Ausblicke. Das Atriumhaus erobert innerhalb des Baugefüges einen Freiraum nur für sich. Der rundum laufende Laubengang ermöglicht spannende Blickbeziehungen und eine einzigartige Wohnatmosphäre.

**Lebendige Gebäudestruktur**

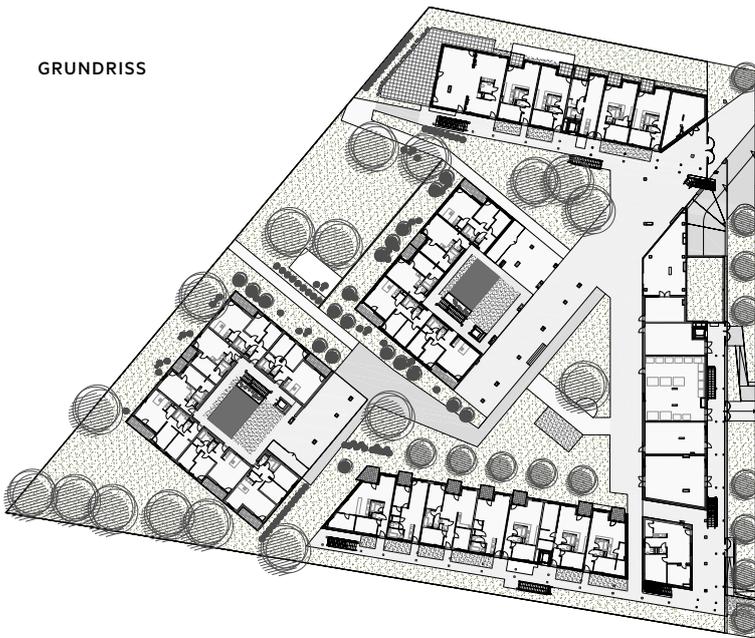
Das bewegliche Raumgewebe bietet eine Offenheit und Dynamik, die die Vielfalt des Wohnens begleiten kann (Startwohnung, wechselnde Wohngemeinschaften, wachsende Familienstruktur, etc.). Die modulare, ökonomisch optimierte Struktur ermöglicht große Vielfalt. Durch die Koppelung der B-Typ Wohnungen entstehen große Wohnungen mit entsprechend großen bzw. zwei vollwertigen Sanitärbereichen,

ohne dass eine der Wohnungen überinstrumentiert werden muss. Eine Zuschaltbarkeit des Zimmers zwischen B- und C-Wohnungen sowie auch eine Koppelung der B- und C-Typen für Bedürfnisse des betreuten Wohnens ist gegeben. Die Wohnungen sind sehr kompakt bzw. flächenökonomisch optimiert. Weniger Nutzfläche bei gleicher Qualität und Kategorie. Um den sehr kompakten Wohnungen etwas „mehr Luft“ zu geben, haben einige von den B-Typ Wohnungen einen Wohnraum mit vier Meter Raumhöhe.

Zwei unterschiedliche Fassadenstrukturen begleiten zwei Inhalte dahinter. Der „Vorhang“, die transparente Haut beim Laubengang, mit großen und kleinen Öffnungen, die verschiedene Blicksequenzen ermöglichen sowie ausreichend Licht durchlassen.

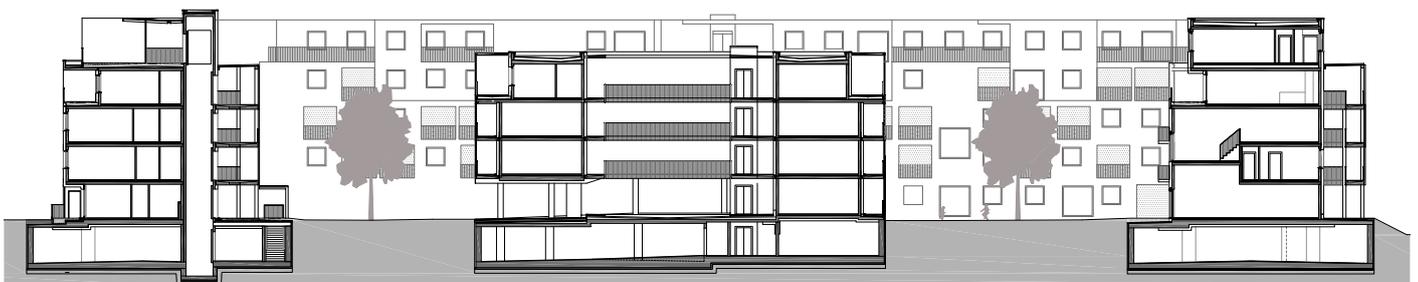
Raummodule sind mit oder ohne Loggia, unterschiedlich der Grundrissfunktion zugeordnet, an der Fassade einfach als unregelmäßiges, aber in sich stimmiges Muster ablesbar.

GRUNDRISS



„Offen für mehr“ ist das Motto des mit dem „American Architecture Prize“ ausgezeichneten Wohnbaus in Wien.

SCHNITT



**PROJEKTDATEN**

**Adresse:** Fahngasse 6, 1220 Wien  
**Architekt:** Nerma Linsberger  
**Wohneinheiten:** 142 Wohnungen,  
 15 Ateliers

**Bauträger:** Österreichisches  
 Siedlungswerk Gemeinnützige  
 Wohnungsaktiengesellschaft

**Landschaftsplanung und  
 Besiedlungsmanagement:**  
 Land in Sicht

**Energie:** 250 m<sup>2</sup> große  
 Photovoltaikanlage deckt den  
 Strombedarf aller Allgemein-  
 und Gemeinschaftsräume ab.