



Wien

Alles in einem

Das Herzstück des Stadtentwicklungsgebiets „Rivus“ ist ein multifunktionaler Gewerbebau, der Schule, Einkaufen und Sport in einem Gebäude vereint. Ein Kunststück des Bauträgers Buwog mit einem herausragenden städteplanerischen Konzept.

TEXT: GISELA GARY

FOTOS: BUWOG/STEPHAN HUGER

Als Teil des Großprojekts „Rivus“ in der Breitenfurter Straße im 23. Wiener Gemeindebezirk wurde vor kurzem ein weiterer Bauabschnitt fertiggestellt. Im Zentrum der Wohnanlage befindet sich ein multifunktionales Gewerbegebäude aus Fertigbetonteilen mit einem Nahversorger, einer Volksschule mit 17 Klassen sowie einem dazugehörigen Sportplatz am Dach. Im Sinne einer nachhaltigen Projektentwicklung wurde eine Photovoltaik-Anlage installiert, die der partiellen Deckung des Strombedarfs dient. Der Supermarkt im Erdgeschoss bietet auf 3.200 Quadratmetern ein umfassendes Angebot für den täglichen Bedarf. In die Ganztagsvolksschule für über 400 Schüler wird mit dem Schulbeginn diesen Herbst Leben einziehen. Sichtbeton wurde als gestalterisches Element vor allem im Bereich des Stiegenaufgangs zum Haupteingang eingesetzt. Als zentrales Projekt des Masterplans „Breite Furt“, ebenso von Lorenz Ateliers entwickelt, wurde das Gebäude „Markt & Schule“ entworfen. Keine übliche „Schachtel“ mit Parkplätzen davor, sondern ein lebendiges und urbanes Zentrum für Atzgersdorf, ein Katalysator für die Entwicklung des gesamten Viertels. Die horizontale Stapelung der Funktionen – Parken, Einkaufen, Schule – bestimmt Form und Struktur des Gebäudes und sorgt für eine klare Trennung der einzelnen Bereiche, welche an der Fassadengestaltung ablesbar ist. Urbane Identität schafft die zentral gelegene Piazza, über die man den Markt betritt.

Besonders wichtig für die weitere Entwicklung des Wohnviertels ist die Errichtung einer Schule. Am Dach ist der Sportplatz, die Schule zwischen Interspar und Sportplatz. Diesen auf dem Dach des Lebensmittelmarktes zu platzieren, war eine Idee von Lorenz Ateliers. Die Ganztagsvolksschule ist als Atriumschule konzipiert. Der zentrale Hof gibt dem Gebäude eine ruhige Mitte, schafft typologische Klarheit und eine eindeutige Orientierung. Im Atrium sowie auf den Dachflächen entstehen unterschiedliche Spiel- und Aufenthaltszonen.

ANSICHT



Außergewöhnliches Konzept

Die Umsetzung eines multifunktionalen Gebäudekonzepts, das Nahversorgung, Bildung und Sport kombiniert, war für den Bauträger eine besondere Herausforderung. Andreas Holler räumt ein, dass es für die Buwog als Bauträger, die eigentlich Wohnbauten errichtet, kein einfaches Unterfangen war, auch gleich die ganze Infrastruktur für einen neuen Stadtteil mit zu planen und zu bauen: „Mit diesem Bauteil konnten wir ein ganz außergewöhnliches Konzept realisieren, das österreichweit seinesgleichen sucht: Unser multifunktionales Gebäudekonzept, das Nahversorgung, Bildung und Sport kombiniert, spart Platz und schafft die nötige Infrastruktur für die Bewohner.“ Neben dem Kindergarten, der bereits in Betrieb ist, und den vielen Spielplätzen und Grünflächen, wird mit der Eröffnung der Ganztagsvolksschule mit Sportanlage am Dach das Angebot für Familien noch weiter ausgebaut. „Liesing ist der Familienbezirk Wiens, demografisch bunt durchmischt. Der neue Hypermarkt deckt mit seiner Fülle an Lebensmitteln und Produkten die Bedürfnisse aller ab, vom Singlehaushalt bis zur Familie. Er passt perfekt ins Grätzl“, freut sich Bezirksvorsteher-Stellvertreter Harald Gruber. Das Projekt „Rivus“ wird bis zu seiner Fertigstellung im Jahr 2022 rund 800 Miet- und Eigentumswohnungen umfassen, etwa 500 Einheiten sind fertiggestellt, die Bewohner bereits eingezogen. Im Herbst startet der Bau von „Rivus Vivere“ mit fast 300 Mietwohnungen und zusätzlichem Infrastrukturangebot. Die Wohnungen sind zwischen 54 und 76 Quadratmeter groß und verfügen über Freiflächen wie Balkone, Terrassen oder Eigengärten. Ein besonders großer Wert wird auf die Familienfreundlichkeit der Anlage gelegt. Die unmittelbare Nähe zum Liesingbach mit Rad- und Spazierwegen, die ausgezeichnete Infrastruktur im Stadtteil Atzgersdorf sowie die unkomplizierte Anbindung ans Stadtzentrum schaffen für die Bewohner ein rundum attraktives Wohnumfeld mit hohem Freizeitwert.

PROJEKTDATEN

Rivus
1230 Wien, Breitenfurterstraße 225-233
Bauherr: Buwog, 1010 Wien
Städtebau und Architektur:
Lorenz Ateliers
Architektur Ausführungsplanung:
BEHF Architects

Innengestaltung Supermarkt:
Architekturbüro Kulmus
und Bügelmayer
Multifunktionales Gewerbegebäude:
Volksschule mit 17 Klassen,
Sportplatz am Dach, Nahversorger
im Erdgeschoss

Bauausführung: Dywidag
Gebäudetechnik: Sumetzberger
HKLS: Molin
ÖBA, Kosten, Ausschreibung: FCP
Tragwerksplanung: KS Ingenieure
Grundstücksfläche: 8.677 m²
Betonlieferant: Rohrdorfer

Nutzfläche Supermarkt/Schule:
4.535,25 m²/3.398 m²
Nettoraumfläche-ISP: 7.250,89 m²
Nettoraumfläche-GTVS: 7.375,4 m²
Fertigteile-Lieferant: Oberndorfer
(Fertigteilwände), Eder (Treppen)
Betonmenge: 17.355,71 m³