

Villach, Kärnten

# Reconstructing – die Zukunft des Bauens

Reconstructing ist eine Methode zur Wiedererrichtung von Projekten auf bestehendem Grund, die eine Modernisierung von alten Konzepten ermöglicht. Eine Kärntner Wohnbaugenossenschaft betritt mit ersten Projekten Neuland.

TEXT: GISELA GARY

FOTOS, SCHNITT: FORTSCHRITT

Wohnhaus in Villach – als Reconstructing-Projekt realisiert





In Villach entstanden 41 vom Land Kärnten geförderte Wohneinheiten, ein neuer sozialer Wohnbau. Ungewöhnlich dabei ist die Bauweise wie auch die Herangehensweise. Die bestehende alte Wohnhausanlage aus den 1950er Jahren wurde im Reconstructing-Verfahren mit Mantelbetonsteinen als Massivbau neu errichtet. Der Bauträger Fortschritt nutzt mit dieser Art zu bauen vorhandene Grundstücke und Flächen zwischen bereits bestehenden alten Häusern, um neue attraktive Lebens- und Wohnräume zu schaffen. Detaillierte, vorausschauende Planung und die sektorale Aufteilung einzelner Bauabschnitte erlauben es Mietern, fertiggestellte neue Wohnungen bereits während der einzelnen Bauphasen zu beziehen. Mit dieser Art des modernen Wohnbaus gelingt es der Wohnbaugenossenschaft, gemeinnütziges Handeln mit ökologischen und umweltschonenden Erfordernissen zu verbinden.

## „Das Mantelbeton-Steinsystem ist Wärme- und Schalldämmung zugleich und erhöht das Wohnbehagen.“

– FRANZ ARMBRUST

Fortschritt hat bereits einige Bauvorhaben nach dieser Methode hergestellt, aber auch in Planung, aktuell fertiggestellt wurde eine Wohnhausanlage in Villach. Innerhalb

SCHNITT



von rund drei Jahren wurde die bestehende alte Wohnanlage im Reconstructing-Verfahren und nach Plänen von Architekt Wolfgang Gärtner neu errichtet. Der Altbestand mit den 36 Wohneinheiten wurde abgerissen. Der Wohnbau wurde in zwei Bauphasen errichtet, die bestehenden Mieter übersiedelten ohne Ortsveränderung in neue, barrierefreie Wohnungen. Zudem entstanden dadurch weitere neue und leistbare Wohnungen für die Altmietler wie auch für neue Mieter. Fortschritt errichtete dieses Projekt mittels Wohnbauförderung, nach neuesten ökologischen Standards mit entsprechenden Lifтанlagen, geschlossenen Laubengängen und Tiefgarage. „Als tragendes Mauerwerk wurden Mantelbetonsteine ausgewählt. Das massive System ist Wärme- und Schalldämmung zugleich und erhöht das Wohnbehagen. Der Betonkern erfüllt die statischen Anforderungen und die des Schallschutzes optimal“, erläutert Franz Armbrust, Geschäftsführer der Wohnbaugenossenschaft Fortschritt.

Die neuen Wohnungen wurden fast gänzlich nach Süden und Westen ausgerichtet, mit Solaranlagen auf den Dächern. Auf den freiwerdenden Flächen entstanden Eigengärten, überdachte Radabstellplätze, ein Kinderspielplatz und sieben Pkw-Abstellplätze.

Legistisch findet sich diese neue Art des Bauens sowohl im Kärntner Wohnbauförderungsgesetz wie auch im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz und wird dort als „Reconstructing“ – als Abbruch von Wohngebäuden mit erheblichem Sanierungsbedarf, bei gleichzeitiger Errichtung eines neuen Wohngebäudes am selben Grundstück oder in räumlicher Nähe, definiert. Reconstructing trägt damit zu einer ökologischen Stadtentwicklung bei und lässt an Stelle von Altbauten neue, moderne, barrierefreie Wohnobjekte entstehen. Armbrust ist davon überzeugt, dass sich Reconstructing als neue und eigenständige Sonderform der Immobilien-Revitalisierung etablieren wird, „denn die Methode ergänzt sinnvoll die bisherigen Formen des Neubaus.“ Die Einbindung bestehender Mieter in den Projektprozess ist Bestandteil des Verfahrens.

### PROJEKTDATEN

**Wohnhausanlage**  
Friedensstraße,  
9500 Villach

**Auftraggeber:** Wohnbaugenossenschaft  
Fortschritt, 9020 Klagenfurt  
**Wohneinheiten:** 41

**Nutzfläche:** 2.409 m<sup>2</sup>  
**Architektur:** Wolfgang Gärtner,  
9500 Villach

**Mantelbetonsteine:**  
Iso-Span,  
5591 Ramingstein