

Wohnen in Neustadlau: Oase 22

1220 Wien, 2014

ARCHITEKTUR UND TEXT | studio uek

BILDER | © Wolfgang Thaler, Julian Mullan, Rajek Barosch Landschaftsarchitektur

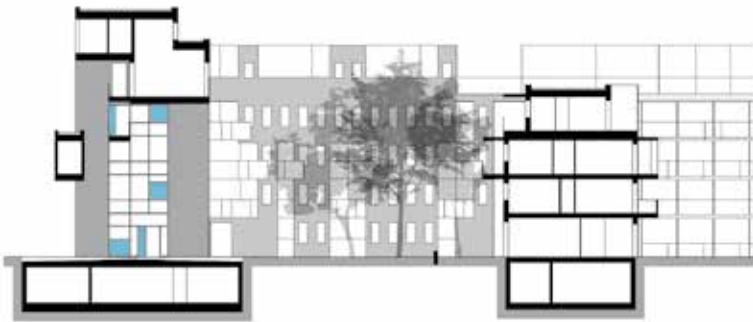
PLÄNE | © studio uek

Im Rahmen des Entwicklungsgebiets Neustadlau entstand auf einer Teilfläche der ehemaligen Waagner-Biro-Gründe ein generationengemischtes Wohnquartier, die Oase 22. Der städtebauliche Entwurf für das Gesamtprojekt ging aus dem European-9-Wettbewerbsbeitrag von studio uek hervor. Das daraus resultierende Leitprojekt wurde durch drei Teams aus Bauträger und Architekten auf drei Bauplätzen umgesetzt (studio uek/ GESIBA, Köb&Pollak mit Schmöger/Buwog, goya/ÖSW). Auf einer Grundstücksfläche von 25.774 m² entstanden bis Mitte 2013 insgesamt 319 Wohnungen, ein geriatrisches Tageszentrum sowie eine Vielzahl an Gemeinschaftseinrichtungen.

Das Wohnprojekt Oase 22 reagiert in seiner Idee und Konfiguration auf die Insularität der Peripherie – diese wird neu interpretiert und bewertet. Zentrum des Projekts ist der innen liegende, gemeinschaftlich genutzte Gartenhof mit hoher Aufenthaltsqualität, der durch die klare bauliche Einfassung definiert wird. Die Bebauung folgt dabei weitgehend der speziellen Arealkontur. Durch das stellenweise Abrücken von den Grundstücksgrenzen eröffnen sich außenseitig neue Platz- und Gartensituationen, die das Projekt mit der unmittelbaren Nachbarschaft verknüpfen. Zugleich wird der innen liegende Gartenhof durch die großzügigen Vor- und Rücksprünge der Bebauung in atmosphärisch unterschiedliche Bereiche gegliedert und bildet so eine weitläufige Abfolge differenzierter Binnenräume.

Die mäandrierende Bebauung der Oase wird durch Fugenbereiche unterbrochen, die Durchblicke und Durchwegungen für die Bewohner zulassen. Diese Fugen fungieren nicht nur als Durchgänge im Erdgeschoß, sondern als programmatische Schnitte, die über die gesamte Gebäudehöhe verlaufen. Sie gliedern das Projekt in unterschiedliche „Häuser“, die über Gestaltung (Typologie, Fassade) und Programmierung (differenziertes Angebot an Wohnungstypen und Gemeinschaftsfunktionen) ihre jeweils eigene Identität entwickeln. Über die Bauplatzgrenzen hinweg dienen sie als Verbindungsglieder zwischen den Bauteilen. An drei Stellen erweitern sich die Fugen zu zweigeschoßigen Durchbrüchen in der Bebauung und bilden so die Hauptzugänge zum Projekt.





Schnitte



Ein über alle Dächer führender Weg, der zwischen den einzelnen Bauteilen durch Brücken verbunden ist, ermöglicht eine zweite Ebene an gemeinschaftlicher Nutzung. Dieser „Skywalk“ ist für alle Bewohner frei zugänglich und verbindet eine Vielzahl an Dachterrassen, Pflanzbeeten und Gemeinschaftsräumen. Er bietet insbesondere auch für ältere Bewohner attraktive Fernblicke bei gleichzeitiger Nähe zur Wohnung und trägt damit entscheidend zur Verbesserung der Wohnqualität bei. Der Rundgang gibt der ringförmigen Blockrandbebauung neues Potenzial.

Eine Vielzahl an individuellen Wohnungen – jeweils mit eigenem Freibereich – wird durch eine Kombinatorik ermöglicht. Unterschiedliche Kombinationswohnungen können ge- oder entkoppelt werden.

Der südwestliche Projektteil der Oase 22 ist der Bauteil von studio uek. Er eröffnet den Zugang zum Projekt über die Adelheid-Popp-Gasse. Über eine Vorplatzsituation führt ein großer zweigeschossiger Durchbruch zum innen liegenden Gartenhof. Drei weitere Fugenbereiche trennen die einzelnen Baukörper, dienen der Erschließung bzw. Durchwegung im Erdgeschoßbereich und sind Träger gemeinschaftlicher Funktionen. In den beiden obersten Geschoßen der Fugen befinden sich die Waschküchen sowie in Sichtverbindung dazu die nutzungs-offen konzipierten Gemeinschaftsräume. Jedes Haus verfügt über eine an die Fuge gekoppelte Dachterrasse, die mit bepflanzbaren Hochbeeten ausgestattet und an den verbindenden Dachweg angeschlossen ist. In der Erdgeschoßzone befinden sich das geriatrische Tageszentrum, das Hausbetreuungszentrum sowie der große Spiel- und Festraum mit angeschlossenem Stützpunkt der Nachbarschaftskuratoren.

Eine Vielzahl an individuellen Wohnungen – jeweils mit eigenem Freibereich – wird durch eine Kombinatorik ermöglicht. Unterschiedliche Kombinationswohnungen können ge- oder entkoppelt



werden und unterstützen die Idee des generationengemischten Wohnens (z. B. Wohnen mit Oma, Wohnen mit Youngster, Senioren-WG). Die 30 betreubaren Wohnungen sind für ein bis zwei Personen konzipiert und barrierefrei ausgestattet. Natürlich belichtete Bäder, intelligente Raumteiler, integrierte Kochzeilen und zugeordnete Einlagerungsräume am Geschoß (z. T. mit Ladestation für Elektrorollstühle) ergänzen das Angebot dieser Wohnungen. Die betreubaren Wohnungen verteilen sich horizontal im westlichen Projektteil und werden vorwiegend durch den im zweiten Obergeschoß gelegenen und mit Sitzbänken ausgestatteten Wohnang erschlossen. Betreubares Wohnen wird so integrativer Bestandteil der Hausgemeinschaft.

Im Projekt Oase 22 wird der Baustoff Beton in vielfältiger Weise eingesetzt: Neben der Tragstruktur in Scheibenbauweise finden sich Sichtbeton-Fertigteile etwa im Bereich der Balkonbrüstungen, in Form von Sitzbänken im Wohnang oder als lineare Elemente im Freiraum, die als Einfassung, Sitzbank, Leitelement etc. dienen.



Grundriss

PROJEKTDATEN

ADRESSE: Adelheid-Popp-Gasse 1, 1220 Wien

ARCHITEKTUR: studio uek in Zusammenarbeit mit Pesendorfer ZT GmbH

BAUHERRSCHAFT: GESIBA Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktiengesellschaft

TRAGWERKSPLANUNG: arge baden

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR: rajek barosch landschaftsarchitektur (Isolde Rajek, Oliver Barosch)

BAUFIRMA: Porr AG

WETTBEWERB: 2008

PLANUNG: 2008–2011

AUSFÜHRUNG: 2011–2013

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: 13.595 m²

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE (INNENRÄUME OHNE UG): 19.462 m²

NUTZFLÄCHE: 14.575 m²

BEBAUTE FLÄCHE: 4.889 m²

NACHHALTIGKEIT: Heizwärmebedarf: 38,0 kWh/m²a, Endenergiebedarf: 64,0 kWh/m²a, Primärenergiebedarf: 67,0 kWh/m²a (Energieausweise)

ENERGIESYSTEME: Fernwärme

MATERIALWAHL: Stahlbeton, überwiegende Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau

NUTZUNG: 171 Wohnungen (davon 30 betreubare Wohnungen) und 1 geriatrisches Tageszentrum

BAUKOSTEN: 21,5 Mio. Euro

KOSTEN PRO QUADRATMETER: 1.475 Euro

AUTOREN

studio uek

Katharina Urbanek, Bernhard Eder, Theresa Krenn

www.studio-uek.com

