

Systemlösung am Bau

HOME 21 / Wien / trans_city TC ZT gmbh

Fotos: Daniel Hawelka



Prolog und Kriterien

Es gibt in Wien Wohnbauten, die auf den ersten Blick wie industrielle Rasterbauten aussehen, aber auf den zweiten Blick jedoch durchaus Qualitäten offenbaren. Und zwar als Wohnungsbau. Dafür gibt es mehrere Gründe: Einer ist das Sofortwohnbau-Programm der Stadt Wien. Es wurde 2016 ins Leben gerufen, um das Problem der Wohnungsknappheit in der wachsenden Stadt zu entschärfen. So sollten laut Stadtregierung 1.000 mobile, kostengünstige und auch nachhaltige Wohnungen entstehen. Alle Projekte des Wiener Wohnbau-Sofortprogramms in System- und Leichtbauweise entstehen vorrangig auf Liegenschaften mit den Widmungen Verkehrsband oder Betriebsbaugelände oder anderweitig unpassenden Widmungen bzw. auf Arealen mit Bausperren – also Arealen,

die in absehbarer Zukunft nicht für den geförderten Wohnbau vorgesehen sind. Die Liegenschaften befinden sich im Eigentum der Stadt Wien oder von Bauträgern. Die durchschnittliche Wohnungsgröße liegt bei 50 Quadratmetern.

Diese Wohnungen sollen in System- und Leichtbauweise errichtet werden. Da die Grundstücke nur temporär (für einen Zeitraum von fünf bis zehn Jahren) zur Verfügung stehen, können Projekte mit qualitativ hochwertigen Bausystemen (z. B. aus Holz oder Leichtbeton) in einer rascheren Bauzeit (ab Baureife des Grundstücks in etwa sechs bis zwölf Monaten) errichtet werden. Das ist mindestens doppelt so schnell wie bei einer konventionellen Bauweise und spart Kosten. Mobil und nachhaltig heißt in diesem Fall, dass nach Ablauf der Nutzung auf einem Grundstück die Bausubstanz je nach Gebrauchszustand andernorts erneut aufgebaut oder recycelt wird. Die Verwendung von unterschiedlichen Baumaterialien lässt optimal zugeschnittene Lösungen für die jeweiligen Grundstücke, aber auch genügend Spielraum für eine innovative und vielfältige Architektur zu. ►



Einen Wohnbau im Rahmen des Sofortwohnbau-Programmes der Stadt Wien errichtete die trans_city TC ZT gmbh in der Siemensstraße in Wien. Der Bau, der eine industrielle Anmutung verströmt, enthält 230 Wohnungen und steht temporär auf einem Betriebsbaugelände. Die Wohnungen stehen für fünf bis zehn Jahre zur Verfügung und können dann - aufgrund eines Rasterystems - für gewerbliche Programme wieder neu ausgebaut werden.

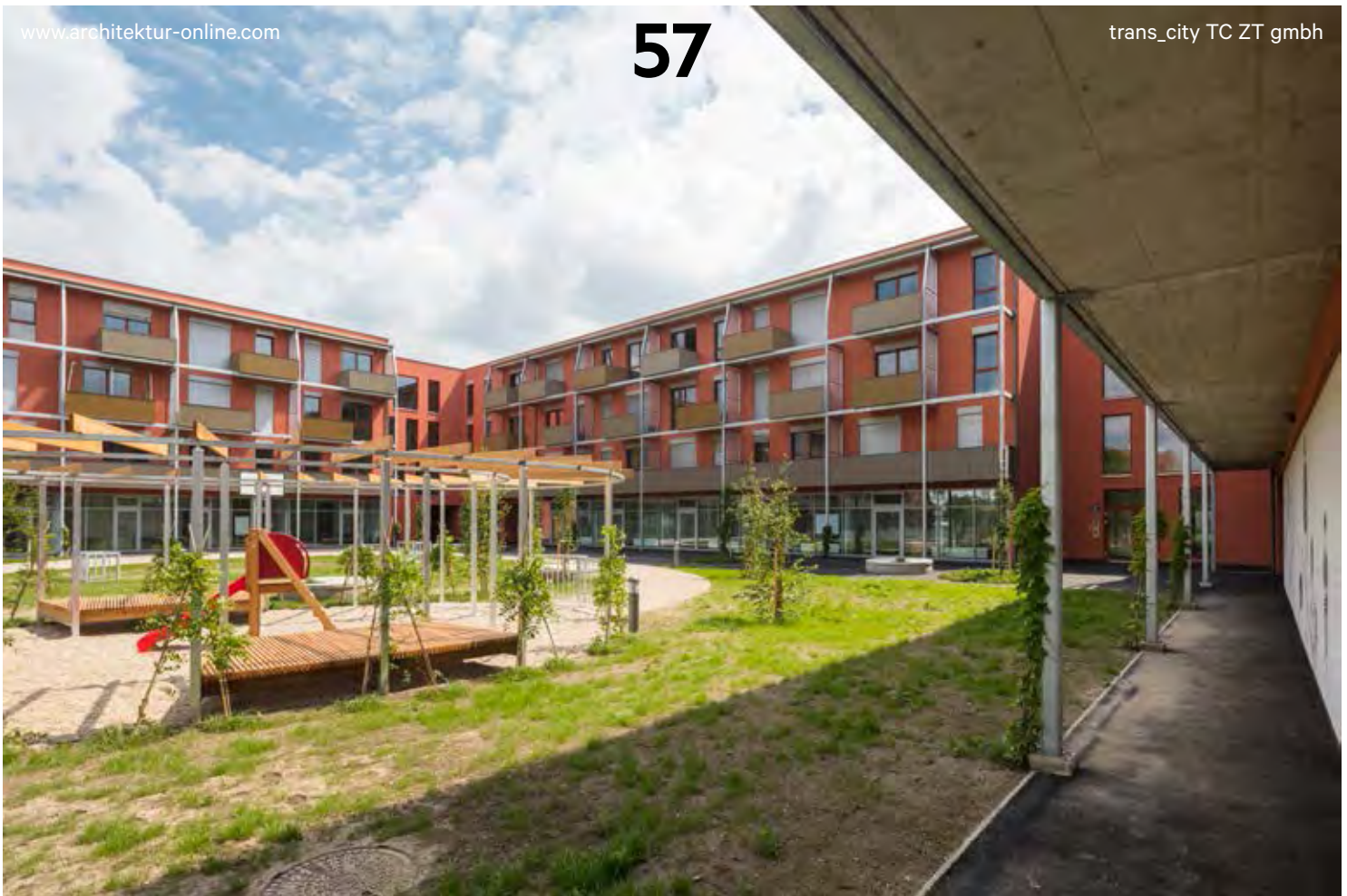


Ein Resultat

HOME 21 in der Siemensstraße in Wien ist Systembau, ein multifunktionelles Bauwerk und auch ambitionierter sozialer Wohnbau. Das Haus soll als Wohnbau über die ersten 10 Jahre seines Lebenszyklus funktionieren, danach muss er in wirtschaftlicher Art und Weise zu einem Gewerbebau umgebaut werden können. Das bedeutet natürlich, eine von Anfang an nutzungsneutrale Auslegung, um den späteren Umbau zu ermöglichen. Das wiederum bedingt die Systembauweise.

Beim gegenständlichen Projekt wurde daher das mit dem Bauträger entwickelte und vom KALLCO patentierte Slim-Building® System verwendet. Dieses innovative Bausystem verwendet schlanke Stahlsäulen in direktem Verbund mit Stahlbetonelementdecken. Die Außenwände sind nicht tragend. So entstehen offene, loftartige Innenräume, die unterschiedlich aufgeteilt werden können. Für den Bauprozess halbiert Slim-Building die Rohbauzeit – und schnelles Bauen ist eine Vorgabe des Sofortwohnbaus. Da die Herstellungskosten lediglich 1.200 Euro/m² betragen dürfen, muss sich das Projekt innerhalb der nächsten 10 Jahre amortisieren. Somit war die Zeitersparnis auch für die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens maßgebend.





HOME 21 nutzt das Potenzial dieses Systems optimal aus. Die Grundrisse bauen auf einem strengen, sehr wirtschaftlichen Raster auf, die Aufteilung ist sowohl auf die kompakten Grundrisse der Wohnnutzung wie auch auf die Erfordernisse der gewerblichen Nachnutzung abgestimmt. Die lichte Raumhöhe aller Geschosse beträgt zumindest 2,82 Meter, im Erdgeschoss sogar drei Meter. Die Programmierung des Gebäudes entspricht den sozialen Absichten des Sofortwohnbaus. Aufgrund der Limitierung der Herstellungskosten wurden nur sehr wenige Markenprodukte eingesetzt und viele Produkte (Bäder, Elektro) vom GU/Architekten direkt auf der Baustelle freigegeben. ▶



**Te pa num sitempo rem-
quaspe nectate naturem
se et ommoluptae volupta
tquates explit laut rernam
latur alitio min nobit
fugiande nos ex**



Die kompakten, aber sehr gut organisierten Wohnungen wurden überwiegend an Menschen mit beschränkten Einkommen vergeben. Auch MigrantInnen sind bei der Vermietung berücksichtigt worden. Es sind keine Eigenmittel erforderlich und die Miete ist auf 7,50 Euro (brutto) pro Quadratmeter Nutzfläche begrenzt. Im 1.OG des nordwestlichen Bautrakts ist ein Mutter-Kind-Zentrum eingerichtet und im EG des südöstlichen Teils ist ein Heim für betreutes Wohnen im Alter untergebracht. Das Projekt ist nicht unterkellert; im Erdgeschoss befindet sich neben dem Heim und dem Gewerbe auch Stellplätze und Einlagerungsräume.

Die architektonische Sprache und die Materialität entstehen unmittelbar aus der Auseinandersetzung mit dem Programm, dem Bausystem und der Ökonomie. Der Grundgedanke war, die unterschiedlichen Systeme – Tragwerk, wohnungsbezogenen Freiraum, Fassade und Erdgeschoss – aufeinander abzustimmen. Das Traggerüst für die Balkone besteht aus einfachen, verzinkten Stahlprofilen. Die Steher des Gerüstsystems liegen auf den Achsen der Slim_Building® Raster, die Balkone sind auf die stählernen Konsolen aufgelegt. Die Brüstungen sind aus bandbeschichtetem Alu-Trapezblech hergestellt. Die Balkone können in zwei unterschiedlichen Positionen im Gerüst angebracht werden, somit ließen sich Kontrapunkte zum strengen Rhythmus des Systemrasters erzeugen. Das Farbspiel zwischen der roten Fassade und den Goldtönen der Balkonbeschichtung verleiht die Komposition Wärme und Spannung. (rp)

**Te pa num sitempo rem-
quaspē nectate naturem
se et ommoluptae volupta
tquates explit laut rernam
latur alitio min nobit
fugiande nos ex**





Siemenstrasse 142 / HOME 21

Wien, Österreich

Bauherr:	Kallinger Projekte
Planung:	trans_city TC ZT gmbh
Mitarbeiter:	Markus Steiner, Simon Hendrix, Lu-ying Yan-Neumann, Dmytro Isaiev
Statik:	Katzkow u. Partner ZT gmbh
Grundstücksfläche:	14.149 m ²
Bebaute Fläche:	5.930 m ²
Nutzfläche:	11.928 m ²
Planungsbeginn:	07/2016
Bauzeit:	15 Monate
Fertigstellung:	03/2018
Baukosten:	14.313.000 Euro