

Flexibel und günstig

Winfried Kallinger

Das patentierte Bausystem SLIM BUILDING® ermöglicht es, schnell, nutzungs offen und günstig zu bauen.

In der Wiener Siemensstraße wurde kürzlich HOME21, ein Wohnbau mit 241 Wohnungen, 19 Mutter-Kind-Wohnungen und 15 Wohneinheiten für Menschen mit Behinderung nach einer Bauzeit von nur 14 Monaten fertig. Die geradlinige, schnörkellose, aber dank kompakter Grundrisse und Balkone durchaus lebenswerte Architektur des sozialen Herzeige-Wohnbaus stammt von der trans_city ZT gmbh (Christian Aulinger, Mark Gilbert). Bei diesem Projekt bewies das patentierte Bausystem „SLIM BUILDING®“ von KALLINGER PROJEKTE seine Planungs- und Kosteneffizienz.

Die Anlage ist Teil des Wiener Wohnbau-Sofortprogramms, das dem starken Mangel an leistbarem Wohnraum entgegenwirken und kurzfristig 1.000 Wohnungen mit Niedrigstmiete zur Verfügung stellen sollte. Dazu mussten die Bau- und Baunebenkosten deutlich unter den üblichen Sätzen der Wiener Wohnbauförderung liegen, womit die typische traditionelle Massivbauweise offenbar überfordert war – außer dem Projekt von KALLINGER PROJEKTE ging bisher kein vergleichbares Projekt in Bau.

SLIM-BUILDING® ist ein integriertes Konstruktionskonzept, das auf einem Raumraster ohne tragende Wandscheiben und Fassaden beruht. Der Raster folgt den Grundrisserfordernissen und Raumbreiten und ist nach allen Seiten offen. Schlanke Formstahlstützen nehmen die Lasten der massiven Ortbetondecken auf, die somit die einzigen massiven Bauteile mit Ausnahme der aussteifenden Stiegenhäuser bilden. Die Stützen sind zum Brandschutz ummantelt, nichttragende Wand- und Fassadenelemente bilden die Raumstruktur und sind materialoffen ausbaubar. Sie lassen sich an qualitative Erfordernisse und architektonische Ziele anpassen. Die Tragkonstruktion von nur rund 12 cm Stärke bietet im Vergleich zu Massivkonstruktionen einen deutlichen Nutzflächen-Vorteil, der sich positiv auf die Wirtschaftlichkeit auswirkt. Kurze Bauzeit und flexible Grundrisse sind klare Vorteile von SLIM BUILDING®, ohne dass Qualitäts-einbußen in Kauf genommen werden müssen: Das Projekt HOME21 wurde mit klimaaktiv-Gold zertifiziert, die Geschosse haben 2,80 m Raumhöhe und einen nicht nur für Wohnungen, sondern auch für Gewerbe- und Büro Zwecke geeigneten Raumraster. Diese Variabilität ist das Kernprinzip von SLIM BUILDING®, das nicht nur ein technisches System ist, sondern

auch eine Planungsphilosophie ermöglicht, die aus der offenen Konstruktionsstruktur eine gewisse Anpassbarkeit der Nutzung und Zukunftssicherheit generiert. So konnte die in HOME21 entstandene Nachfrage nach sozialen Nutzungen noch während der Bauzeit berücksichtigt werden, ohne dass kostenintensive Baumaßnahmen nötig waren. Damit war praktisch bis Bauende eine individuelle Anpassung an die sehr spezifischen Nutzeranforderungen möglich.

SLIM BUILDING® zeigt, wohin die Reise im Wohnbau gehen könnte: Mehrfachnutzung, offene Raumstruktur und flexible Konstruktionsweise statt starrer, massiver, unflexibler Baukonzepte, die nur schwer auf geänderte Nutzungsanforderungen in Folge ökonomischer oder soziologischer Entwicklungen reagieren können.

FH Prof. Dr. Winfried Kallinger, geboren 1942, ist Jurist mit Faible fürs Bauen. 1976 engagierte er sich in der Stadterneuerungsbewegung, 1987 gründete er die eigene Firmengruppe KALLCO. Mit dem 2014 patentierten Modulbausystem SLIM BUILDING® wurden neue Wege im Wohnbau beschritten. KALLCO wurde 2017 an die Linzer WAG verkauft, die Familiengesellschaften sind zur Gruppe KALLINGER PROJEKTE umfirmiert. Dr. Kallinger ist Professor an der FH für Immobilienwirtschaft in Wien, Vortragender an der Universität Wien und Vorsitzender des ÖNORM Ausschusses zum Bauträgervertragsgesetz.



Photo: D. Hawelka

Rohbau des mit dem SLIM BUILDING® System errichteten HOME 21



Photo: Kallingerprojekte

Kurze Bauzeit, große Flexibilität: HOME 21-Baustelle mit SLIM BUILDING®