

# WOLFS

Das Architekturmagazin von RIGIPS Austria

1\_2017



... DI Michael Allesch



Im Herbst 2016 hat Landwirtschaftsminister Andr  Ruppreehter einen Masterplan für die Stärkung ländlicher Regionen angekündigt. Er will auf diesem Weg der teils dramatischen Landflucht entgegenwirken. Doch ob die Umkehr des weltweiten Trends zu wachsenden Städten ausgerechnet in Österreich gestoppt werden kann, sei dahingestellt. Die Gründe für die Abwanderung aus ländlichen Regionen sind vielfältig. Besonders entscheidend sind Arbeitsmöglichkeiten und Ausbildung – und beides findet man nun einmal bevorzugt in und im Umland von gr oeren Städten.

Also ist es eine drängende Aufgabe unserer Zeit, hier adäquaten Wohnraum zu schaffen. Unter der Prämisse von Leistbarkeit werden Wohnungen einfach immer kleiner geschnitten – aber das kann nicht die einzige Antwort sein. Wir müssen vielmehr darüber nachdenken, wie wir Städte schaffen, die nachhaltig sind, die sorgsam mit Ressourcen umgehen und mit ihren Bewohnern – all diese Fragen müssen in ihrer Gesamtheit erörtert und interdisziplinär diskutiert werden.

Dort, wo Menschen der Stadt den Rücken kehren oder gleich in ihren Heimatregionen bleiben, beantworten sich diese Fragen bereits selbst. Diese Menschen schaffen herausragende Einfamilienhäuser für sich und ihre Familien – immer öfter mit Beratung und Unterstützung von Architekten.

Fraglos kommt der Baustoffindustrie in beiden F llen eine wichtige Rolle zu – und die Branche nimmt diese Verantwortung wahr. Sie hat in den vergangenen Jahren enorme Anstrengungen unternommen, um den Ressourceneinsatz zu verringern und die physische und psychische Gesundheit der Geb udennutzer zu unterstützen. Auch die EU treibt diese Entwicklung voran und hat sich zum Ziel gesetzt, den Schadstoffausstoß um 36 % zu reduzieren – unter anderem durch die Entwicklung der EPD – Environmental Product Declaration. RIGIPS war eines der ersten Unternehmen der Baustoffindustrie in Österreich, das neben „klassischen“ Produkt-EPDs die wesentlich komplexeren EPDs für alle relevanten Wand- und Deckensysteme vorweisen konnte. Last but not least freuen wir uns über eine Innovation, die wir am Markt etablieren wollen: Die massive Gipskartonplatte HABITO, die die Anforderungen des Wohnbaus wie zum Beispiel Einbruchsicherheit und Robustheit durch besondere Oberflächenhärte erfüllt und die Befestigung schwerer Lasten im wahrsten Sinn des Wortes ganz leicht ermöglicht.

 rmel aufkrepeln, Handeln und Verantwortung übernehmen – so die Devise für jeden von uns, für jedes Unternehmen und für die Politik. Dann können wir optimistisch sein für das Wohnen – in der Stadt oder auf dem Land und in Zukunft!

Ihr

Michael Allesch



Werkschau

Porträt

Empfehlung

**Dreidimensionales Wohnpuzzle** 6  
Das neuerhaus in Wien Erdberg hilft mit anspruchsvoller Architektur und Passivhausstandard Wohnungslosen beim Wiedereinstieg ins Wohnen.

**Historische Industriearchitektur in neuem alten Glanz** 12  
Nach dem Ende des Betriebs der Spinnerei Blumer in der Schweiz wird das ehemalige Firmengelände Zug um Zug als hochwertiger Immobilienstandort neu entwickelt.

**Wohne lieber ungewöhnlich** 16  
Der Umbau einer Kolonialvilla in Rio de Janeiro definiert das Verhältnis zwischen Architekturraum und Naturraum neu.

**Kein Projekt zu groß – keines zu klein** 20  
Wer steckt hinter dem klangvollen Namen caramel Architekten? WEISS hat die drei unkonventionellen Architekten besucht, um der Sache auf den Grund zu gehen.

**Bausparen – ein österreichisches Erfolgsprodukt** 24  
Das Einfamilienhaus ist die beliebteste Wohnform der Österreicher. Der Weg dahin führt für mehr als die Hälfte aller Bauwilligen über ein Wohnbaudarlehen. Josef Schmidinger, Generaldirektor der s Bausparkasse, weiß warum.

**Stets überraschend – immer poetisch** 28  
Jakob Dunkl von querkraft Architekten empfiehlt die poetische Architektur des spanischen Planerduos Antón García-Abril und Débora Mesa von Ensemble Studio.



Fundstücke

**Stabil, nützlich, schön** 30  
 ... so lauten die drei wesentlichen Grundsätze für gute Architektur von Vitruv. Dass diese Definition nach wie vor Gültigkeit besitzt, zeigt eine Auswahl an Kuriositäten quer durch alle Gestaltungsdisziplinen.



**Echtzeit-Labor für vorbildlichen Wohnbau** 34  
 Wie werden wir in Zukunft leben, wohnen und arbeiten? Eine Antwort darauf soll die Internationale Bauausstellung „IBA\_Wien 2022 – Neues soziales Wohnen“ bringen.

**Wohnraumreserven über den Dächern der Stadt** 39  
 Das Forschungsprojekt Attic Adapt geht den Möglichkeiten des Dachgeschoßausbaus in Holz-Leichtbauweise am Beispiel der Wiener Wohnbauten der Nachkriegszeit auf den Grund.

Trend

**Die Revolution im Trockenbau** 42  
 Massive, aber trotzdem schlanke Wände bauen – das geht ab sofort mit der innovativen Gipsplatte RIGIPS HABITO.

**Energieeffizienz und maximaler Komfort** 43  
 Alba®balance Vollgipsplatten sind eine der jüngsten RIGIPS Innovationen. Die innovativen Vollgipsplatten schaffen Wohnkomfort und reduzieren den Energieverbrauch.

Einblick



Kommunikation wird im neuen Neunerhaus großgeschrieben. Vom Keller bis zum Dach bieten unterschiedlichst gestaltete Kommunikationszonen den Bewohnern und Bewohnerinnen Treffpunkte zum Plaudern und zum persönlichen Austausch – untereinander oder mit den Sozialarbeitern, Ärzten oder Betreuern im Haus.

WOHNHAUS FÜR OBDACHLOSE

# Dreidimensionales Wohn-Puzzle

Ganz in der Wiener Tradition der sozialen Verantwortung im Wohnbau und doch ganz anders als der klassische soziale Wohnbau – so präsentiert sich das neunerhaus, ein Wohnhaus für Obdachlose im dritten Wiener Gemeindebezirk. Anspruchsvolle Architektur im Passivhausstandard außen, ein Netzwerk aus individuellen Kleinwohnungen, Stiegen, Gängen und Erschließungszonen, die sich zu Orten der Begegnung weiten, im Inneren.

Ein Dach über dem Kopf ist eines der zentralen menschlichen Grundbedürfnisse. Ein Grundbedürfnis, das für eine steigende Zahl an Menschen alles andere als selbstverständlich ist. Über 4.500 Wohn- und Schlafplätze für Obdachlose gibt es derzeit in der Bundeshauptstadt. Eine stattliche Zahl und doch viel zu wenig für die geschätzten rund 8.000 Menschen allein in Wien, die auf der Straße leben.

## WOHNEN NEU LERNEN

Umso wichtiger erscheint vor diesem Hintergrund die Initiative von Non-Profit-Organisationen wie dem 1999 ins Leben gerufenen neunerhaus. Die Wiener Hilfsorganisation stellt nicht nur Schlafmöglichkeiten und Wohnplätze zur Verfügung, sondern hilft Menschen ohne Obdach dabei wieder Fuß zu fassen und – so eigenartig das auch klingen mag – wieder wohnen zu lernen. Denn wer jahrelang auf der Straße gelebt hat, braucht tatsächlich Unterstützung, um wieder in die Normalität zurückzufinden. Eine der vorrangigen Zielsetzungen des Vereins neunerhaus ist es daher,

Das neunerhaus in der Hagenmüllergasse im dritten Wiener Gemeindebezirk zeichnet sich nicht nur durch maximale Individualität in der Grundrissgestaltung, sondern auch durch seine klimaschonende Bauweise im Passivhausstandard aus.

Betroffenen Hilfe zur Selbsthilfe zu leisten, um deren Lebenssituation nachhaltig zu verbessern. In drei Wohnhäusern und rund 80 durch Housing First betreuten „Start“-Wohnungen finden jährlich rund 500 Menschen ein Zuhause. Zusätzlich werden über 3.500 Menschen in der Arzt- oder Zahnarztpraxis direkt im neunerhaus in der Hagenmüllergasse betreut – Tendenz deutlich steigend.

## ZURÜCK ZU DEN WURZELN

Der Standort Hagenmüllergasse hat Geschichte für den Verein neunerhaus. Hier hat im Jahr 2001 alles begonnen – mit dem ersten Wohnhaus für ehemals Wohnungslose. „Das neunerhaus in der Hagenmüllergasse war unser allererstes Wohnangebot für obdachlose Menschen. -->



Foto: Herta Hurmaus



Foto: Johanna Rauch

Die Treppenhäuser, Erschließungszonen und Gangbereiche im neunerhaus dienen nicht nur als Verteilerebene, sondern in erster Linie der Kommunikation. Variantenreich gestaltet, geschosswise unterschiedlich und in weiten Bereichen mit Tageslicht versehen bieten sie Platz und Raum für zwanglose Gespräche.



Foto: Johanna Rauch

Der Neubau der ‚Hamü‘ ist daher für den gesamten Verein ein Meilenstein“, betont Markus Reiter, Geschäftsführer des neunerhauses. Notwendig wurde der Neubau aufgrund des schlechten Gesamtzustandes der zwei ehemaligen Zinshäuser aus der Jahrhundertwende, die nach zehn Jahren Betrieb so baufällig waren, dass der Neubau die einzig wirtschaftlich sinnvolle Lösung für ein Fortbestehen des Standortes darstellte. Mit 73 Wohneinheiten für 79 wohnungslose Menschen bietet das neue Haus zudem auch 20 zusätzliche Plätze für betreutes Wohnen und Übergangswohnen, bei dem Sozialarbeiter und Sozialarbeiterinnen den Neustart in die eigenen vier Wände begleiten.

#### WITH A „LITTLE“ HELP

Möglich gemacht wurde der Neubau durch viele Unterstützer. Allen voran die Ordensgemeinschaft Don Bosco, die als Liegenschaftseigentümer auch

weiterhin das Grundstück zur Verfügung stellt, auf dem die Wohnbauvereinigung der Privatangestellten WBV-GPA als Baurechtsnehmerin den Neubau errichtete. Für diese Neuerrichtung wurden von der Stadt Wien Mittel aus der Wohnbauförderung zur Verfügung gestellt. Mit rund 1,6 Millionen Förderung beteiligte sich die Stadt Wien an den Gesamtbaukosten in der Höhe von knapp über 6,2 Millionen Euro. „Die Stadt Wien hilft beim Wohnen, wo sie kann. Sie hat ein dichtes und wirkungsvolles Netz an Hilfen aufgebaut, das noch nie so engmaschig war wie heute. Darüber hinaus wird mit Mitteln aus der Wiener Wohnbauförderung auch Wohnraum für notleidende Menschen geschaffen“, hebt Wohnbaustadtrat Dr. Michael Ludwig hervor. Rund 48 Millionen Euro wendet die Stadt Wien jährlich für die Wohnungslosenhilfe auf. „Damit stellen wir sicher, dass Menschen, die Unterstützung brauchen, in Wien wieder auf die Beine kommen und den Weg in ein eigenständiges Leben schaffen. Das neunerhaus in der Hagen-



müllergasse stellt dafür einen wichtigen Puzzlestein dar“, erklärte Mag. Sonja Whesely, ehemalige Wiener Gesundheits- und Sozialstadträtin.

## ANSPRUCHSVOLLE ARCHITEKTUR

Das neue neunerhaus ist das Ergebnis eines geladenen Architekturwettbewerbes, bei dem sich das Team der Wiener pool Architekten gegenüber seinen Mitstreitern behaupten konnte. Das Konzept des Gebäudes gründet nach der Planung von pool auf drei Eckpfeilern: Offenen, weitgehend natürlich belichteten Kommunikationszonen, die das gesamte Gebäude durchziehen. Weiters eine Vielzahl von unterschiedlichen, kompakten Wohneinheiten mit optimierten Sanitärzellen und schließlich einer weitgehend standardisierten, modularen Grundmöblierung.

Funktional gliedert sich das Haus in eine Abfolge von öffentlichen Bereichen – wie dem Büro- und Ärztezentrum im Erdgeschoß und den natürlich belichteten Gemeinschaftsräumen sowie Lagerflächen im Untergeschoß – zu den privaten Wohnbereichen mit vielfältigen Gemeinschaftszonen in den Obergeschoßen.

Die Architektur des Gebäudes soll die Kommunikation seiner Bewohner erleichtern und fördern. Dem kommunikativen Aspekt wird vonseiten der Betreiber höchste Bedeutung beigemessen, weshalb es für die Planer essentiell war, außerhalb der privaten Wohneinheiten ein vielfältiges Angebot zum persönlichen Austausch bereitzustellen. Gelungen ist dies, indem der öffentliche Raum – vom Untergeschoß bis unters Dach – eine Art Promenade bildet. Diese präsentiert sich in jedem Geschoß ein bisschen anders – sowohl was den Zuschnitt betrifft als auch in Bezug auf die Ausblicke in die Umgebung.

## KEIN STOCKWERK GLEICHT DEM ANDEREN

Individualität wird nicht nur in Bezug auf die Bewohner des neunerhauses großgeschrieben, auch

die Architektur zeigt sich in ungewohnter Vielfalt im Inneren des Gebäudes. „Jedes Geschoß bietet eigene Situationen und Treffpunkte zum Plaudern und Verweilen. Die Aufenthaltsbereiche direkt an der Fassade werden im Brandfall mit Brandschutzstoren geschlossen. Das ermöglicht deren völlig eigenständige Nutzung und Möblierung“, beschreiben die Architekten ihr Raumprogramm.

Aber auch in Bezug auf die Wohneinheiten herrscht Variantenvielfalt. Um den unterschiedlichsten Anforderungen der Bewohner und Bewohnerinnen gerecht zu werden, haben pool Architekten ein maximales Angebot an unterschiedlichen Wohnungszuschnitten entwickelt. Der umfassende Einsatz von Trockenbauwänden bei der Organisation des Innenraumes bietet maximalen und im Bedarfsfall einfach adaptierbaren Variantenreichtum bei der Grundrissgestaltung.

In einem Gebäude, in dem Kommunikation im Mittelpunkt steht, muss aber auch für einen ausreichenden Schallschutz gesorgt werden. Deshalb wurden im Zuge des trockenen Innenausbaus unter anderem rund 2.000 Quadratmeter RIGIPS Duo'Tech Platten verbaut. Durch ihren speziellen Aufbau aus zwei Lagen 12,5 Millimeter starker Spezialplatten – die mittels High-Performance-Kleber kraftschlüssig miteinander verbunden sind – wird der Schallschutz deutlich verbessert. So →

### pool Architektur ZT GmbH

Im April 1998 gründeten Christoph Lammerhuber, Axel Linemayr, Florian Wallnöfer und Evelyn Rudnicki die Arbeitsgemeinschaft pool. Schon seit Ende der 1980er Jahre arbeitete das Team in unterschiedlichen Konstellationen mit Architekturpartnern zusammen. Zum Beispiel unter dem Gruppennamen BKK-2 mit Johann Winter, mit dem sie mehrere Wohnbauten planten, unter anderem das Wohnheim Sargfabrik, das im Jahr 1996 mit dem dem Loos-Preis sowie dem Bauherrenpreis der Zentralvereinigung der Architekten ausgezeichnet wurde.

Wir sind stolz die Ersten zu sein, die ein Haus für Wohnungslose mit höchst ambitioniertem Klimaschutzanspruch bauen.“

Michael Gehbauer, Geschäftsführer WBV-GPA

kann in einem Arbeitsgang das Schalldämmmaß um bis zu 13 Dezibel erhöht werden, was einer Halbierung des Lärms entspricht. Im Vergleich mit einer herkömmlichen Trockenbauweise mit gleichen schalldämmenden Eigenschaften ergibt sich zudem auch ein um rund 25 Prozent schneller Arbeitsfortschritt, da die doppelte Bepunktung in einem Arbeitsgang erledigt wird. Das wirkt sich natürlich auch positiv auf die Baukosten aus.

Einen zweiten Baustein des Gebäudekonzeptes bilden die standardisierten Sanitäreinheiten. Dabei sind die Bäder des Sonderwohnbedarfs im ersten und zweiten Obergeschoß so ausgeführt, dass sie alle Anforderungen an die Barrierefreiheit erfüllen, während alle anderen Sanitärzellen der Standardeinheiten als optimierte Kompaktzellen ausgeführt sind.

Als letzter Grundbaustein des Wohnkonzepts fungiert die standardisierte Grundeinrichtung, die alle Grundanforderungen ans Wohnen erfüllt. Küchen, Betten und Schränke basieren auf einfachen Grundmodulen und werden lediglich in Anzahl und Positionierung an die unterschiedlichen Wohnungen angepasst. Damit bleibt trotz Grundmöblierung auch noch ausreichend Freiraum für Persönliches der Bewohner.

## KEIN HAUS WIE JEDES ANDERE

Schon von außen sieht man dem imposanten Eckgebäude an der Kreuzung Hagenmüllergasse/Lechnerstraße in Wien-Erdberg an, dass es sich um kein gewöhnliches Wohnhaus handelt. Außergewöhnlich im besten Sinne – denn die unregelmäßigen Fensteröffnungen der Fassade spiegeln die differenzierten Wohnungen dahinter wieder. Die Bewohnerinnen und Bewohner sollen sich nicht in normierten, aufgereihten Einheiten verwahrt fühlen. „Die Architekten und Architektinnen haben die Funktionsbeschreibungen und Anforderungen des Betreibers in ein ungewöhnliches Raumprogramm umgesetzt, das anschließend vom Bauträger engagiert und mutig realisiert wurde“, heißt es beispielsweise im Jurytext

**Einfach, aber ansprechend – das ist das Leitbild, das sowohl für die Gestaltung des Interieurs als auch für die Wahl der funktionalen Möblierung gilt.**



des Bauherrenpreises 2016, mit dem der Neubau kurz nach seiner Fertigstellung ausgezeichnet wurde. „Wenn man Sozialarbeit ‚bauen‘ kann, wenn man durch architektonische Konzeption Obdachlosen ein selbst-bestimmtes, menschenwürdiges und betreutes Wohnen ermöglichen kann, wenn man mit Architektur die Resozialisierung unterstützen kann, so wird das in diesem Gebäude in beeindruckender Weise geleistet“, so die Begründung der Jury des Bauherrenpreises.

Gar nicht Standard ist aber auch die Bauweise, denn trotz engen Budgets und im Hinblick auf möglichst geringe Betriebskosten wurde das Gebäude im Passivhausstandard errichtet. Damit ist

„Das neunerhaus in der Hagenmüllergasse war unser allererstes Wohnangebot für obdachlose Menschen. Der Neubau der ‚Hamü‘ ist daher für den gesamten Verein ein Meilenstein.“

Markus Reiter, Geschäftsführer des neunerhauses



Der eigentlich recht enge, tiefe Hof ist für den Aufenthalt im Freien und als Zugang zur Cafeteria – von den Bewohnern und Bewohnerinnen betrieben – ein sozialer Dreh- und Angelpunkt im Gebäude.

### ●●● Fakten

**neunerhaus: Wohnhaus für Obdachlose**  
Hagenmüllergasse 34, 1030 Wien

**Bauträger:**  
WBV-GPA, Wien, in Kooperation mit neunerhaus  
– Hilfe für obdachlose Menschen, Wien

**Architektur:**  
pool Architektur ZT GmbH, Wien

**Statik:**  
ste.p ZT GmbH

**Landschaftsplanung:**  
rajek barosch landschaftsarchitektur, Wien

Wohneinheiten: 73

Bruttogrundfläche: 3.856 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 566 m<sup>2</sup>

Architekturwettbewerb: 2011–2012

Planungsbeginn: 2012

Baubeginn: April 2012

Fertigstellung: März 2015

**Auszeichnung:**  
ZV-Bauherrenpreis 2016

Mehr Informationen zum neunerhaus unter  
[www.neunerhaus.at](http://www.neunerhaus.at)



Foto: Herta Hummaus

das neunerhaus auch das erste ökologische Passivhaus der Wohnungslosenhilfe. „Wir sind stolz die Ersten zu sein, die ein Haus für Wohnungslose mit höchst ambitioniertem Klimaschutzanspruch bauen. Wir sehen es als unsere Verantwortung und Aufgabe, mit und für soziale Organisationen beispielgebende und zukunftsweisende Einrichtungen zu realisieren“, erklärt Michael Gehbauer, WBV-Geschäftsführer. ●●●

## BSC-AREAL FREIENSTEIN/SCHWEIZ

# Historische Industriearchitektur in neuem alten Glanz

Bis ins Jahr 1990 herrschte am Areal der Spinnerei Blumer in Freienstein nahe Zürich rege Betriebsamkeit. Dann wurde der Betrieb ein- und der Firmenzweck umgestellt. Seitdem betätigt sich das Unternehmen als Immobilienentwickler für die am Firmenbesitz befindlichen Liegenschaften.

Über Generationen hinweg war die Firma Blumer Arbeitgeber und zentraler Bestandteil der 2.000-Seelen-Gemeinde Freienstein im Schweizerischen Kanton Zürich. Rund 50.000 Quadratmeter umfasst das riesige Areal, das als wichtiger Zeitzeuge für eine wirtschaftliche, soziale und baukünstlerische Epoche unter Denkmalschutz steht. Was die Verwertung der Liegenschaft nach dem Betriebs-Aus nicht gerade erleichtert hätte. Deshalb beschlossen die ehemaligen Firmenbesitzer einen Neustart als Immobilienentwickler und starteten die groß angelegte Umplanung und Neunutzung des Geländes samt dem historischen Baubestand.



Foto: Beat Bühler/Saint-Cobain

**Hochbau 21** lautet der pragmatische Name für das rundum sanierte und neu adaptierte ehemalige Fabrikgebäude auf dem Gelände der Spinnerei Blumer in Freienstein im Kanton Zürich.

## ZU NEUEM LEBEN ERWECKT

Ein Großteil des Baubestandes der ehemaligen Spinnerei stammt noch aus dem 19. Jahrhundert. Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe verschiedenster Ausrichtung haben sich bereits wieder angesiedelt und den historischen Baubestand für ihre Zwecke adaptiert. Zudem entstanden Ateliers, Lofts und Wohnungen bzw. auch wieder Lagerflächen in den architektonisch weniger ansprechenden, alten Lagerhallen. So werden die ehemaligen Gießereigebäude heute überwiegend als Lager- und Einstellhallen oder Hobby- und Bastelräume genutzt.

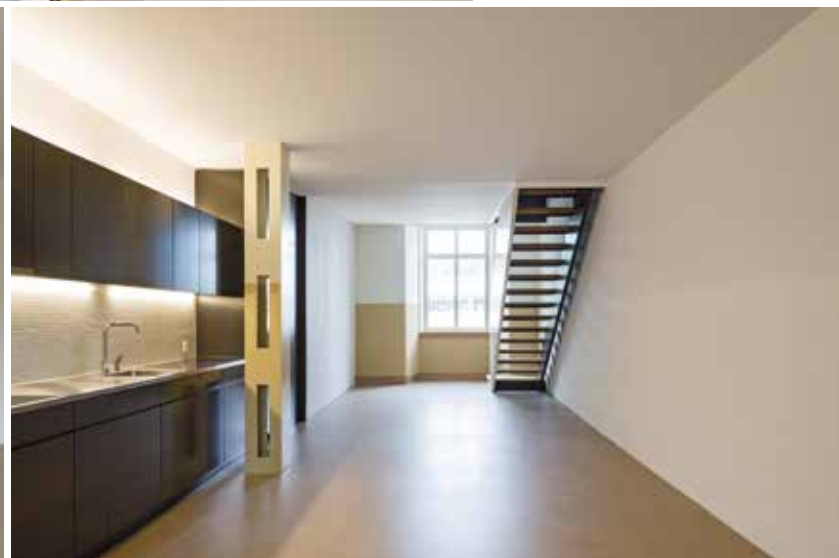
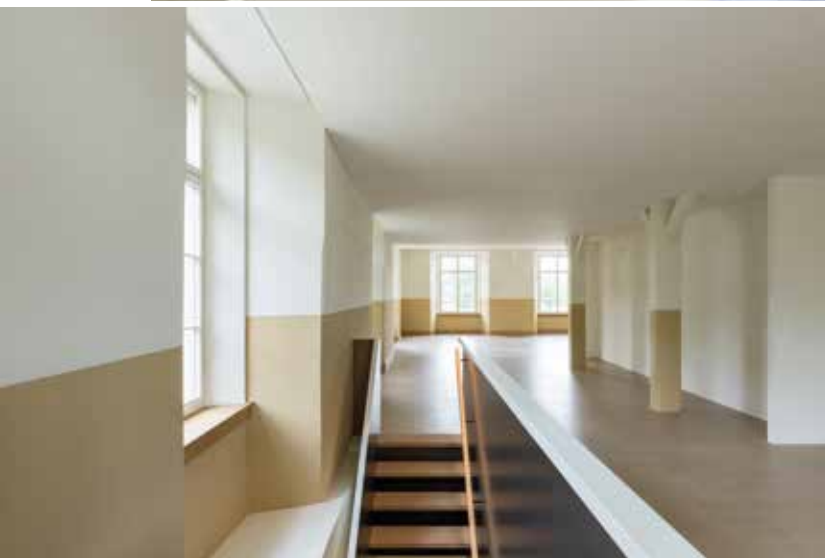
Schon sehr früh hat die damalige Firmenleitung für ihre Mitarbeiter Wohnhäuser errichtet. Die ältesten stammen ebenfalls aus der Mitte des 19. Jahrhunderts und werden auch heute wieder als Wohnungen genutzt.

## MARKANTES WAHRZEICHEN

Das volumenmäßig größte Gebäude auf dem alten Fabriksgelände ist ein sechsgeschoßiger Baukörper, ganz pragmatisch als Hochbau 21 benannt. Er gilt als Wahrzeichen für das Spinnereigelände, >



Die kompakte Erschließungszone erlaubt maximale Flächenausnutzung für die Studios, Ateliers und die zweigeschoßigen Wohnlofts.



wurde im Jahr 1837 erbaut und steht ebenfalls unter Denkmalschutz. Knapp 180 Jahre nach seiner Errichtung wurde der Hochbau 21 zwischen 2012 und 2014 rundum erneuert. Heute finden sich Keller, Lager und Ateliers im Erdgeschoß und hochwertige Wohn- und Arbeitsflächen in den Obergeschoßen. 21 zweigeschoßige Wohnlofts, fünf loftartige Büros sowie 13 Ateliers bzw. Hobbyräume sind im Zuge des Umbaus entstanden.

## SENSIBLE PLANUNG

Für die Planung zeichnen moos. giuliani. hermann. architekten verantwortlich. Die größten Herausforderungen dabei waren die Entwicklung von Loftgrundrissen mit maximaler Nutzungsflexibilität bei gleichzeitigem Erhalt des möglichst ursprünglichen Fabrikcharakters. Ebenso stand auch die Optimierung der vermietbaren Fläche ganz oben auf der Agenda für die Planer. Möglich wurde das durch ein intelligentes Erschließungssystem und die Bündelung aller Installationsleitungen in einem gemeinsamen Steigschacht. Auf diese Weise konnten nicht nur ein Maximum an nutzbarer Fläche erreicht werden, sondern auch höchste Flexibilität in der Nutzung und durchgesteckte Grundrisse, die eine zweiseitige Belichtung aller Nutzungseinheiten ermöglichen.

Fotos: Beat Bühler/Saint-Gobain



Erschließung mit natürlicher Belichtung.

## DER TROCKENBAU MACHT'S MÖGLICH

Die Umnutzung der Großstruktur in kleinteilige Nutzungseinheiten verlief – für alle Beteiligten nicht überraschend – auch nicht ohne bautechnische und bauphysikalische Herausforderungen. Immerhin erreicht das von Grund auf sanierte Gebäude den schweizerischen Minergie-Standard – vergleichbar mit der Niedrigenergiebauweise –, was für die Bewohner und Nutzer des Gebäudes eine wesentliche Reduktion der Betriebskosten mit sich bringt.

Die Vorgabe des Minergie-Standards erforderte unter anderem den Einbau einer kontrollierten Raumlüftung für alle Nutzungseinheiten. Als größere Herausforderung gestaltete sich aber der Erhalt der alten Fenster. Um das originalgetreue Erscheinungsbild nicht zu stören, wurden diese „aufgedoppelt“ und mit einer Isolierverglasung versehen. So konnte der historische Charme der alten Fenster mit ihren gusseisernen Beschlägen erhalten werden.

Aber auch im Innenausbau gab es einige Hürden zu meistern. Schließlich werden sowohl an den Brandschutz als auch an den Schallschutz im Wohnbau höchste Anforderungen gestellt. Um die alte hölzerne Tragstruktur zu erhalten und vor

Der sensible Umgang mit der 175-jährigen Bausubstanz, der Erhalt des Fabrikcharakters sowie die Entwicklung von Loftgrundrissen mit hoher Flexibilität waren die Herausforderungen im Projekt.“

Roman Giuliani, moos. giuliani. hermann. architekten



Atelierräume im Sockelgeschoß mit Sandsteinwänden.

allem sichtbar zu belassen, wurde eine sekundäre Tragstruktur eingefügt, die hinter dem trockenen Innenausbau nicht nur unsichtbar bleibt, sondern im Brandfall auch entsprechend geschützt ist. Dafür wurde die Decke über dem Erdgeschoß mit 40 Millimetern Alba®balance Bauplatten in der Feuerwiderstandsklasse EI 60 bekleidet. In den Wohngeschoßen sorgen zwei Lagen Bauplatten RF mit jeweils 12,5 Millimetern Stärke sowohl im Decken- als auch im Wandbereich für entsprechenden Brand- wie auch Schallschutz.

Darüber hinaus bringt der Trockenbau aber auch ein harmonisches Neben- und Miteinander der Gebäudenutzer mit sich, indem er für einen hochwertigen Schallschutz zwischen den unterschiedlichen Nutzungseinheiten sorgt. Auf diese Weise ließen sich schalltechnische Anforderungen nicht nur erfüllen, sondern sogar überdurchschnittliche Werte erzielen und damit die Wohnqualität im Hochbau 21 deutlich erhöhen.

## AUSGEZEICHNET

Die sensible Adaptierung des Hochbaus 21 wurde im vergangenen Jahr auch bei der 10. Saint-Gobain

Gypsum Trophy in Prag ausgezeichnet. Die Jury würdigte vor allem den durchdachten und umsichtigen Eingriff in die historische Bausubstanz und zeigte sich beeindruckt vom geschickten Einsatz von Trockenbausystemen, die einen maßgeblichen Beitrag zur Realisierung des Projekts leisten. ●●●

## ●●● Fakten

### BSC-Areal Freienstein, Hochbau 21 Freienstein/Schweiz

**Bauherr:**

Blumer Söhne + Cie. AG, Freienstein

**Architektur:**

moos. giuliani. hermann. architekten,  
Uster und Diessenhofen

**Statik:**

ibeg – bauengineering gmbh.,  
Reto, Ambass, Uster

**Elektroplanung:**

EKZ Eltop, Illnau

**Heizung/Lüftung/Sanitär:**

Storror Gebäudetechnik GmbH, Hittnau

**Bauphysik:**

bau, energie und umwelttechnik, Andelfingen

Umbauter Raum: 23.610 m<sup>3</sup>

Fertigstellung: 2014

### Wohnen und Arbeiten unter einem Dach in einem der modernen Lofts hinter der historischen Fassade.



Foto: Beat Bühler/Saint-Gobain



## DESIGN

# Wohne lieber ungewöhnlich

Das Facelift einer Villa in Rio de Janeiro entwickelte sich zum umfangreichen Totalumbau, bei dem das Verhältnis von Architektur und Natur neu gedacht und inszeniert wurde.

Eigentlich wollten Aline Barros und Gilmar Santos ihr Haus nur ein wenig umbauen und modernisieren. Ursprünglich im Kolonialstil errichtet entsprach das Haus weniger in technischer Hinsicht als vielmehr was das äußere Erscheinungsbild betraf nicht mehr den Vorstellungen der Bauherren. Also wurde Architekt Felipe Cordeiro Martins mit seinem in Rio de Janeiro angesiedelten Büro fcm arquit+e+ura beauftragt, dem gesamten Gebäude ein neues Antlitz zu verleihen. Und das tat er – nach der gestalterischen Generalüberholung ist das Gebäude kaum wiederzuerkennen: Die Schwere der kolonialen Architektur ist einer luftigen Leichtigkeit gewichen, die dunklen, massiven Möbel wurden durch ein zeitgenössisches, helles und freundliches Interieur ersetzt, das mit der neuen Architektur Hand in Hand geht.





Fotos: Rafael Wallace/Saint Gobain

**Ganz links: Sanfte Hügel umrahmen das Pool und ragen bis an die Hauskante heran bzw. fließen unter dem Gebäude durch, wie beim auskragenden Fitness- Cube.**

**Links: Die neue, große Eingangshalle mit Glasdach lädt zu rauschenden Festen der gastfreundlichen Bauherren.**

## AUSSERGEWÖHNLICHE LAGE

Das Wohnhaus liegt in einem Landschaftsschutzgebiet in Barra da Tijuca, einem Stadtteil von Rio de Janeiro, der erst vor knapp 30 Jahren erschlossen wurde. Barra da Tijuca ist demnach ein sehr moderner Stadtteil, der Masterplan stammt von Lúcio Costa, der auch am Bau der brasilianischen Hauptstadt Brasilia beteiligt war. So gibt es auch hier breite Straßen, ausgedehnte Grünflächen, Apartmenthäuser, große Villen und die größten Einkaufszentren von ganz Lateinamerika. Charakteristisch für den jungen Stadtteil ist aber auch die geografische Aufteilung auf mehrere Lagunen, die durch Kanäle und Wasserstraßen miteinander verbunden sind. Außerdem verfügt er auch über einen eigenen Strand. >>

„Manchmal ist es erforderlich, die Architektur ‚stiller‘ zu machen, um die Natur in ihrer Ursprünglichkeit wieder erleben zu können.“

Felipe C. Martins



Fotos: Rafael Wallace/Saint Gobain

**Glasdach über der großen Halle: Zur Verbesserung der Raumakustik sind die verbleibenden Deckenflächen sowie die Wände mit Akustikelementen verkleidet.**

## DER NATUR RAUM GEBEN

Das in einem Landschaftsschutzgebiet gelegene Haus ist weiträumig von üppiger Vegetation umgeben. Bei der Neugestaltung ließ sich Felipe C. Martins vom grünen Umfeld inspirieren. „Manchmal ist es erforderlich, die Architektur ‚stiller‘ zu machen, um die Natur in ihrer Ursprünglichkeit wieder erlebbar zu machen“, beschreibt der Architekt seinen Planungsgrundsatz.

## INNEN UND AUSSEN VERBUNDEN

Um mehr Licht in die vormals dunklen Räume zu bekommen, wurde das gedeckte Dach durch ein Glasdach ersetzt. Der Himmel bildet die neue Decke in der großen Eingangshalle, an die in fließendem Übergang die anderen Räume anschließen. Fließend ist aber auch die Grenze zwischen Innen- und Außenraum. Große Glasschiebewände öffnen die Räume nach außen und holen Licht, Luft und Natur in den Innenraum. Verstärkt wird der Effekt, indem die Freiraumbegrünung in Form von sanften Hügeln bis an die Gebäudekante herangeführt wird und wie eine grüne Welle ins Haus überzuschwappen scheint bzw. sich unter dem Haus durchzieht. Wie zum Beispiel beim Fitness-Cube, der in Form einer auskragenden Plattform knapp über dem Boden schwebt und zudem auch noch rundum stützenlos verglast ist.

**Fließende Übergänge zwischen Naturraum und Wohnraum bestimmen die Atmosphäre des Casa Movimento.**

## BAUTECHNISCHE HERAUSFORDERUNG

Eine der Hauptaufgaben für den Architekten war es, offene Räume mit einladender Atmosphäre zu schaffen für Parties und Veranstaltungen mit Musik für zahlreiche Gäste. Die neue, offene und zweigeschoßige Eingangshalle erfüllt all diese Anforderungen vonseiten der Bauherren. Mit seinen harten Oberflächen – Steinboden, Glasdach, Glasfronten – stellte dabei die Raumakustik die größten Anforderungen an die Bauausführung. Aus diesem Grund und auch für den Schallschutz zu den anschließenden Räumlichkeiten wurden alle an die Halle angrenzenden Wände in Trockenbau als Schallschutzwände und zusätzlich mit Akustikelementen ausgeführt. In den an die Halle angrenzenden Räumen wurden zusätzlich auch alle Decken mit Big Quattro sowie Rigitone Akustiklochplatten ausgestattet. Damit steht rauschenden Party Nächten nichts im Wege – während Nachbarschaft und Natur rundum dabei trotzdem zur Ruhe kommen können. ●●●



Fließender Übergang zwischen Innen- und Außenraum. Die grünen Wellen scheinen in des Haus überzuschwappen.

## ●●● Fakten

**Wohnhaus Casa Movimento**  
Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/Brasilien

**Bauherren:**  
Aline Barros und Gilmar Santos,  
Barra da Tijuca, Rio de Janeiro

**Architektur:**  
Felipe Cordeiro Martins,  
fcm arquito+e+ura, Rio de Janeiro

**Generalunternehmer:**  
MA Carvalho Construtora, Rio de Janeiro

Wohnnutzfläche: 7.860 m<sup>2</sup>  
Beginn Umbauarbeiten: Juli 2009  
Fertigstellung: März 2011



Fotos: Rafael Wallace/Saint Gobain

Gekonnte Inszenierung:  
Bei Nacht strahlt die helle,  
freundliche Atmosphäre des  
Hauses auch nach außen.

PORTRÄT: CAMEL ARCHITEKTEN

# Kein Projekt zu groß – keines zu klein

Ins Gassenlokal hinter der schicken Gründerzeitfassade ist Normalität eingekehrt. Nur eine Woche nach dem Umzug haben Günter Katherl, Martin Haller und Ulrich Aspetsberger mit ihrem knapp 20-köpfigen Team die Räumlichkeiten okkupiert und arbeiten so, als wären sie schon immer hier gewesen. „Wir sind schnell“, lautet die Erklärung dafür. Und schnell muss man auch sein, wenn man so wie caramel jedes Projekt als neue, einzigartige Herausforderung betrachtet, das einer ebenso einzigartigen wie individuellen Lösung bedarf. Das erklärt auch, warum es nach über ein- und einhalb Jahrzehnten Zusammenarbeit nach wie vor keinen carameltypischen Stil gibt und jedes Projekt anders aussieht.

Ein flottes Arbeitstempo muss man aber auch an den Tag legen, wenn man mit der Planung von Einfamilienhäusern wirtschaftlich überleben will oder einen Wettbewerb nach dem anderen aus dem Ärmel schüttelt und dabei auch noch mit einer überdurchschnittlich hohen Trefferquote – sprich unzähligen Wettbewerbsgewinnen – aufwarten kann.

## (WETT)KAMPFERPROBT


Wettbewerbe sind ein (offenes) Geheimnis ihres Erfolgs. Müssen sie auch sein, denn auftragsversprechende Seilschaften, Hintenum-Netzwerke, um an Aufträge zu kommen, und Freunderlwirtschaft sind nicht ihr Ding. „Wir kennen niemanden und wir wollen auch niemanden kennen. Wir wollen einfach gute Architektur abliefern und aus jedem Projekt das Beste herausholen“, so simpel ist die Erklärung für die

Wer sind die drei Herren, die hinter dem klangvollen Namen caramel stecken, mit ein paar Schirmen die Biennale rocken, süchtig nach Wettbewerben sind und im Einfamilienhaus ebenso wie im Hochhaus eine architektonisch wertvolle Bauaufgabe sehen? Tom Červinka hat das Architektenteam im neuen Büro in Wien-Alsergrund besucht, um der Sache auf den Grund zu gehen.

unzähligen Wettbewerbe, an denen das Team in den vergangenen 15 Jahren seit der Gründung des gemeinsamen Büros teilgenommen hat.

So ist es auch nicht verwunderlich, dass der Bürogründung ebenfalls ein gewonnener internationaler Wettbewerb zugrunde liegt. 350 Teilnehmer aus aller Welt in einem offenen Verfahren – „Wir haben nicht im Traum daran gedacht, dass wir es überhaupt in die zweite Runde schaffen würden. Und irgendwann kam dann der Anruf, dass wir gewonnen haben.“ Der Anruf ging damals übrigens auf das Privathandy von Günter Katherl, der kurz davor Vater geworden war und seine Mailbox voll Stolz mit Babygeschrei „besprochen“ hatte. Spätestens da war dann auch klar, dass man sich unternehmens-technisch professionalisieren musste.

Es war der erste Wettbewerb, an dem Haller und Katherl – damals noch unter gleichnamiger Bürobezeichnung – teilgenommen hatten. Damit war klar, dass sie sich beruflich sobald nicht wieder trennen würden. Kurze Zeit später stieß auch Ulrich Aspetsberger zum Team. „Das war die logische Konsequenz aus dem Umstand, dass wir uns ein Büro geteilt und ...>



caramel Architekten in  
ihrem neuen Büro in  
Wien-Alsergrund:  
ein kreatives Arbeitsumfeld  
für einflussreiche Architek-  
turproduktion.



Foto: Herta Hurnaus

**Dachbodenausbau mit Dachgarten mitten in der dicht verbauten Stadt, der Millergasse im sechsten Wiener Gemeindebezirk.**

eigentlich ohnehin alle Projekte gemeinsam gemacht haben“, erinnert sich Günter Katherl.

Detail am Rande: Gebaut wurde ihr Siegerprojekt nicht. Obwohl die Juryentscheidung so eindeutig war, dass sogar auf eine Zweit- und Drittplatzierung verzichtet wurde. Aber dieses eine Mal waren sie nicht schnell genug und so hatte sich ein anderer abseits des Wettbewerbsentscheids im Verhandlungsverfahren den Auftrag geschnappt. „Dafür waren das Preisgeld und die Publicity wirklich sehr gut“, nehmen sie es heute mit Humor.

### VOM GROSSEN ZUM KLEINEN

Gleichsam pragmatisch gestaltete sich die Namensfindung. Nachdem sie gleich zu Beginn einige Wettbewerbssiege verbuchen und auch tatsächlich Projekte realisieren konnten, fanden sie sich irgendwann in einer Architekturzeitschrift wieder – mit drei Projekten unter drei unterschiedlichen Büronamen. Auf caramel fiel die Wahl, weil „alle guten Namen schon weg waren“, wie die Architekten mit einem Augenzwinkern festhalten.

Trotzdem haben sie es geschafft, sich mit caramel einen Namen zu machen, der für einfalls- und abwechslungsreiche Architektur steht. Doch der Bekanntheitsgrad ging nicht wie vermutet mit den Wettbewerbserfolgen und den großen Projekten einher, sondern kam über die vielen kleinen Bauaufgaben und Einfamilien-

Ob Plastiksackerl oder Krankenhaus – die Herangehensweise bei der konzeptionellen Entwicklung bzw. bei der konstruktiven Umsetzung bleibt immer die gleiche ...  
... und die Freude dabei offensichtlich auch!“

caramel Architekten

**Sciencepark der Johannes Kepler Universität Linz, Neubau Unigebäude für die technischen Studienrichtungen, Errichtungszeitraum 2005–2020.**

Foto: Herta Hurnaus



häuser für private Bauherren. „In den Fachmedien wurden wir schon kurz nach unserer Bürogründung als erfolgreiches Wettbewerbsbüro gehandelt. Tatsache ist aber, dass uns ‚zuhause‘ kein Mensch kannte. In Wien sind die meisten Wettbewerbe geladen. Wir wurden nie und werden nach wie vor nicht dazu eingeladen“, erklärt Günter Katherl. Und so mussten sie andere Wege beschreiten. Wie zum Beispiel die Planung und den Bau von Einfamilienhäusern.

### MENSCHLICH BETRACHTET

Die kleinen Bauaufgaben sind ganz untypisch erst nach den Großprojekten gekommen. Dabei war der Aufwand bei den ersten Privataufträgen so groß, dass diese eigentlich über die Preisgelder aus den Wettbewerben, „quersubventioniert“ wurden. Belohnt wurden sie dafür mit dem direkten Kontakt zu den Nutzern ihrer Architektur – ein Bonus, den sie bei Großprojekten in der Regel vermissen. „Letztendlich geht es in der Architektur ja immer um den Menschen. Deswegen sind uns die vielen kleinen Projekte genauso wichtig wie ein Großauftrag. Wir lieben es, Projekte direkt am Menschen und gemeinsam mit unseren Kunden zu entwickeln.“

Womit dann auch die Sache mit den Schirmen auf der Biennale 2016 beantwortet wäre! „Home Made“ nennt sich das Projekt, das mit einer Investition von 50 Euro in 50 Minuten ein Feldbettenlager in menschenwürdigen Wohn-

### Personen



#### Günter Katherl

geb. 1965, Vöcklabruck  
 1985–1992 Studium der Architektur an der TU Wien  
 1992 Architekturdiplom bei Prof. Helmut Richter  
 1992–1995 Mitarbeit bei Architekt Ernst Hoffmann  
 1995–1997 Mitarbeit bei Architekt Dominique Perrault  
 1998–2000 eigenes Büro: haller+katherl  
 2001 Gründung caramel Architekten, gemeinsam mit Martin Haller  
 Lehrtätigkeit an unterschiedl. Universitäten



#### Martin Haller

geb. 1966, Mittelberg  
 1986–1992 Studium der Architektur an der TU Innsbruck  
 1992 Architekturdiplom bei Prof. Gerstl  
 1994–1998 Mitarbeit bei Architekt Ernst Hoffmann  
 1998–2000 eigenes Büro: haller+katherl  
 seit 2001 caramel Architekten  
 Lehrtätigkeit an unterschiedl. Universitäten



#### Ulrich Aspetsberger

geb. 1967, Linz  
 1986–1995 Architekturstudium an der TU Wien  
 seit 2001 caramel Architekten  
 Obmann des afo (Architekturforum OÖ)  
 Vorstandsmitglied der Kammer der Architekten und Ingenieure OÖ  
 Lehrtätigkeit an unterschiedl. Universitäten  
[www.caramel.at](http://www.caramel.at)

Fotos: Franz Pflügl



Foto: Paul Kranzler

**Home Made:**  
 Notunterkunft in der Pfeifergasse, Wien 15. Von caramel für und gemeinsam mit Flüchtlingen entwickelte Wohneinheiten, die in der anonymen Halle Privatsphäre schaffen. Ausgestellt bei der Architektur-Biennale 2016 in Venedig.

raum verwandeln kann. Ein paar Sonnenschirme, Stoffbahnen, Bauzaunständer, Elektrorohre, Kabelbinder und Klemmleuchten dienen als selbstgebaute Raum-in-Raum-Installation, um ein wenig Privatsphäre für Flüchtlingsfamilien zu schaffen. Realisiert in einem leeren Wiener Bürogebäude, präsentiert als Biennale-Beitrag im Österreichpavillon in Venedig. Ein Beitrag, der nicht nur den Nerv der Zeit trifft, sondern einer Architektur-Biennale mehr als würdig erscheint.

Über dreieinhalb Jahrzehnte aktiv für Österreichs  
Bausparer steht Dr. Josef Schmidinger seit 2001 als  
Generaldirektor an der Spitze der s Bausparkasse.





# Bausparen – ein österreichisches Erfolgsprodukt

Das Einfamilienhaus ist nach wie vor die beliebteste Wohnform von Herrn und Frau Österreicher. Der Weg dahin führt für rund die Hälfte aller Bauwilligen über ein Wohnbaudarlehen im Zuge eines Bausparvertrages, der hierzulande seinerseits als häufigste Sparform hoch im Kurs steht. Dr. Josef Schmidinger, Generaldirektor der s Bausparkasse, weiß warum und kennt – wirklich alle – Details.

**Weiss:** Österreich ist ein Land der Bausparer. Warum ist diese Sparform so beliebt und weit verbreitet und wie viele Bausparer gibt es aktuell hierzulande?

**Josef Schmidinger:** Insgesamt gibt es in ganz Österreich derzeit über 4,9 Millionen Bausparer, rund 1,64 Millionen davon haben einen Bausparvertrag bei der s Bausparkasse. Die Beliebtheit resultiert daraus, dass Bausparverträge nicht nur ein Standard-, sondern auch ein traditionelles Massenprodukt sind, das jeder kennt und wo somit kaum Erklärungsbedarf notwendig ist.

**Weiss:** Wie sieht das auf internationaler Ebene aus? Erfreut sich das Bausparen hier vergleichbarer Beliebtheit?

**Josef Schmidinger:** Es gibt rund 60 Millionen Bausparer in ganz Europa, mit einer Bilanzsumme von ca. 240 Milliarden Euro – also eine Spur größer als die größte österreichische Bank. Bausparen kommt aus Deutschland und ist mittlerweile in ganz Europa verbreitet, auch in allen Oststaaten, wie beispielsweise Tschechien, Slowenien, Ungarn, Rumänien, Kroatien usw., wo es ähnlich wie bei uns als Prämiensparsystem funktioniert. Österreich hat mit rund 55 Prozent aber sicher die höchste Marktdurchdringung. Zum Vergleich liegt diese bei knapp

## s Bausparkasse

Die s Bausparkasse wurde im April 1941 als Öffentliche Bausparkasse für die Ostmark gegründet.

Bereits im Jahr 1977 registrierte die Bausparkasse eine Million Kunden. Die jetzige Bezeichnung des Unternehmens soll die Zugehörigkeit zur Sparkassengruppe verdeutlichen. In den 1990er Jahren erfolgte die Umwandlung zur Bausparkasse der österreichischen Sparkassen AG.

Die s Bausparkasse zählt heute zu den führenden Bausparkassen Österreichs und betreut jeden dritten Bausparer in Österreich – somit über 1,5 Millionen Personen.

30 Prozent, in der Slowakei beispielsweise, liegt die Bausparfinanzierung auf Platz eins der Hypothekarkredite.

**Weiss:** Sie sagen Bausparen ist ein traditionelles Massenprodukt. Seit wann gibt es das Bausparsystem eigentlich?

**Josef Schmidinger:** Wir sind seit jeher in der Wohnbau-Finanzierung verankert. Die Erste Österreichische Sparkasse hat im Zeitraum von 1860 bis 1910 über 300.000 Wohneinheiten in Wien finanziert. Als die Ringbauten entstanden sind, herrschte in Wien unter anderem durch den Zuzug der vielen Handwerker ein Wohnungsnotstand. Damals hat man im Bereich außerhalb des Rings bis zum Gürtel die Gründerzeitviertel entwickelt, die bis heute sehr begehrten Wohnraum bieten. Finanziert wurde das alles von der Ersten Österreichischen Sparkasse – mit sechsprozentigen Krediten und mit viereinhalbprozentigen Anleihen auf 60 Jahre. Eigentlich die Vorläufer des Bausparens.

**Weiss:** Und wann wurde die s Bausparkasse gegründet?

**Josef Schmidinger:** Im Jahr 1941. Nach 1945 wurde die Bausparkasse der Girozentrale übertragen und erst im Jahr 1991 ausgegliedert. Seit 1992 ist die s Bausparkasse eine Aktiengesellschaft, zu →



„Wir haben in Österreich tolle Architekten und genießen, was die heimische Architekturleistung angeht, Ansehen in der ganzen Welt.“

Dr. Josef Schmidinger

95 Prozent im Eigentum der Erste Bank und zu fünf Prozent im Eigentum der Wiener Städtischen Versicherung.

**Weiss:** *Haben Sie ungefähr einen Überblick, wie viele Darlehensnehmer private und wie viele institutionelle Bauträger sind, die über Bausparkredit finanzieren?*

**Josef Schmidinger:** Unser Kerngeschäft ist mit 85 Prozent der Retailbereich – sprich der private Bauherr. Zum mehrgeschoßigen Wohnbau gibt es bei den Bausparkassen unterschiedliche Zugänge. Wir haben das eine Zeit lang sehr intensiv betrieben, jetzt wird dies aber über die Erste Bank direkt abgewickelt. Auch bei den anderen Bausparkassen sind die Prozentanteile privat/institutionell vergleichbar. Das liegt vor allem daran, dass jeder Bausparer Anspruch auf ein Bauspar-Darlehen hat und wir nur jene Mittel an institutionelle Bauträger für Wohnzwecke oder Wohninfrastruktur ‚ausleihen‘, die im Privatbereich nicht abgeschöpft werden. Wir dürfen quasi nur den Überschuss für Großbauvorhaben – sprich über vier Wohneinheiten – verwenden.

**Weiss:** *Wie hoch sind die Anteile der Darlehen, die direkt in den Einfamilienhaus-Neubau bzw. in die Sanierung oder den Wohnungskauf gehen?*

**Josef Schmidinger:** Rund 39 Prozent gehen in den Neubau, 37 Prozent sind Wohnungskäufe von einem Bauträger und rund 16 bis 17 Prozent macht der Anteil der Sanierung aus. Der Rest sind Umschuldungen. Für uns in der s Bausparkasse ist der Hauptanteil also nach wie vor der Eigenheim-Neubau.

**Weiss:** *Welche Kriterien zeichnen aus Ihrer Sicht ein gutes Wohnungseigentum aus?*

**Josef Schmidinger:** Das sind im Wesentlichen drei Fragen, die man sich stellen sollte: Was will ich? Was ist der nachhaltige Wert der Investition? Und kann ich mir das auch wirklich leisten? Wenn man schon Kapital aufnimmt, dann sollte es einem natürlich gefallen – das ist sehr individuell. Einer oder eine sucht Sport- und Freizeitmöglichkeiten in der unmittelbaren Umgebung, der oder die andere schätzt vielleicht das Kulturangebot. Zweitens, man muss sich die Fungibilität der Immobilie

## ●●● Person

---

**Dr. Josef Schmidinger,**  
Generaldirektor der s Bausparkasse

geb. am 16.09.1955  
in Wolfsbach

verheiratet, zwei Kinder

**Ausbildung – Studium:**

Stiftsgymnasium der Benediktiner in  
Seitenstetten

1974–1978 Studium der Rechtswissenschaften  
an der juristischen Fakultät der Universität  
Wien, Promotion zum Dr. jur.

**Beruflicher Werdegang:**

1976–1978 Studienassistent am Institut für  
Röm. Recht an der Uni Wien

1978–1980 Universitätsassistent am Institut  
für Staats- und Verwaltungsrecht der  
Universität Wien.

1980–1981 Lehrtätigkeit an der Uni Wien

1980 Eintritt in die Erste österreichische

Spar-Casse, Juristischer Referent in der  
Abteilung Allgemeine Rechtsangelegenheiten  
ab 1994 Vorstandsmitglied der s Wohnbaubank  
ab 1997 Mitglied des Vorstandes der  
s Bausparkasse

seit 2001 Generaldirektor der s Bausparkasse



überlegen – wie gut kann ich mein Eigentum wieder verkaufen? Und drittens muss man es sich auch einfach leisten können, sonst hat man weder am emotionalen noch am wirtschaftlichen Aspekt Freude. Denn ganz so einfach ist es doch auch nicht, ein Eigentum wieder gewinnbringend oder zumindest verlustfrei zu verkaufen – schon gar nicht, wenn es schnell gehen muss oder soll.

**Weiss:** *Im Jahr 2005 hat die s Bausparkasse mit „Das beste Haus“ den ersten und bislang einzigen reinen Architekturpreis für Einfamilienhäuser ins Leben gerufen. Ein Versuch, die architektonische Qualität im Einfamilienhausbau zu heben?*

**Josef Schmidinger:** Eher ein Versuch, die vorhandene Qualität publik zu machen! Wir haben in Österreich tolle Architekten und genießen, was die heimische Architekturleistung angeht, Ansehen in der ganzen Welt. Das gilt nicht nur für die Großprojekte, sondern im Speziellen auch für den Einfamilienhausbereich. Nicht umsonst ist die Ausstellung zum Architekturpreis als Leistungsschau für die heimische Einfamilienhaus-Architektur bis nach China und in die USA gegangen. Diese Schau zeigt, dass in Österreich – abseits von Prestigeprojekten –

auch auf breiter Basis ausgezeichnete Architektur entsteht und hochwertigst gebaut wird.

**Weiss:** *Wird es den Architekturpreis auch in Zukunft geben?*

**Josef Schmidinger:** Wir werden den Preis auf jeden Fall weiterführen. Allerdings in Zukunft im Dreijahres-Rhythmus. Der erste Preis ist meist kein Problem – da hat man den Vorteil, dass man etwas Neues macht und es gibt auch genug Projekte. 2005 hatten wir über 200 Einreichungen. Das wird mit nur zwei Jahren Abstand zwischen den Preisen schwieriger. Wir wollen mit dem Preis ja auch Trends und Entwicklungen aufzeigen – von der Wohnburg über das Smarthaus bis hin zu mobilen Wohnlösungen, die man bei einem Umzug einfach mitnimmt. Da braucht es mehr zeitlichen Abstand zwischen den Preisen.

**Weiss:** *Welche sind die Trends, die sich in den vergangenen zehn Jahren gezeigt haben?*

**Josef Schmidinger:** Vereinfacht kann man sagen: Es gibt die Tüftler unter den Planern und Bauherren und es gibt jene, die sehr repräsentativ bauen. Das heißt einerseits gibt es den Trend, möglichst effizient zu bauen und auf kleinster Fläche das Maximum an Wohnqualität herauszuholen. Auf der anderen Seite ist da aber auch eine Entwicklung zu mehr Wohnfläche, mehr Raumluxus erkennbar. Was aber für alle gilt, ist der immer umfassendere Einsatz von Technik auf dem höchsten Stand – sowohl in Bezug auf die Haustechnik als auch was die Energieversorgung angeht. Hier wird alles ausgeschöpft, was der Markt derzeit zu bieten hat. ●●●



Foto: Alvarez

Jakob Dunkl vom Wiener Architekturbüro **querkraft** empfiehlt das Werk des spanischen Architektenteams **Antón García-Abril** und **Débora Mesa** von **Ensemble Studio** mit Sitz in Madrid und Boston.

„Die Architektur des Büros **Ensemble Studio** schafft oft Unerwartetes und immer sehr Poetisches.“

Jakob Dunkl, **querkraft** Architekten

ENSEMBLE STUDIO, MADRID/BOSTON

# Stets überraschend, immer poetisch

Ensemble Studio bezeichnet sich selbst als **cross-functional** – sprich funktionsübergreifendes – Team und wurde im Jahr 2000 von **Antón García-Abril** und **Débora Mesa** in Madrid gegründet. Ihre Bauwerke entsprechen der Eigendefinition und sind nicht nur überraschend und poetisch, sondern oft auch eine Gratwanderung zwischen Architektur und Skulptur.



Foto: Ensemble Studio

**The Truffle. Costa da Morte, 2010: Ein Haus wie ein Stein – das Spiel mit Materialien und Strukturen ist charakteristisch für die Architektur von Ensemble Studio.**

Durchaus unkonventionelle architektonische und bauliche Lösungen sind das Markenzeichen von Ensemble Studio. Und so versteht sich das Team nicht nur als Architekturbüro, sondern vielmehr als ein Forschungsinstitut und Experimentierlabor für Architektur.

Und so wird auch intensiv an Struktur und Material für und in der Architekturproduktion geforscht, unter anderem am MIT Massachusetts Institute of Technology in Boston. Die Entwürfe des Teams basieren aber nicht nur auf der intensiven Auseinandersetzung mit dem Material, sondern auch auf der Einbindung der Geschichte des jeweiligen Ortes, für den geplant und an dem gebaut wird. Das bedingt auch die Einbindung

**Hemeroscopium House.**  
Madrid, 2008: Beton bis an  
seine Leistungsgrenzen,  
gedacht, geplant und  
realisiert.



Foto: Ensemble Studio



Foto: Ensemble Studio

**Antón García-Abril (\*1969) und  
Débora Mesa Molina (\*1981),  
Ensemble Studio**

der Naturelemente der jeweiligen „Schauplätze“. Dabei steht immer die Angemessenheit der Bauelemente im Verhältnis zum umbauten Raum im Mittelpunkt.

Beachtenswert ist, dass es dem Team stets gelingt, seine gedanklichen Konstrukte konsequent in zum Teil sehr spektakuläre Architektur überzuführen. Damit das auch gelingt, wurde mit Materia Ingoránica bereits im Jahr 2003 ein Bauunternehmen als Tochter des Architekturbüros gegründet, das die Entwürfe von Ensemble Studio auch in gebaute Realitäten bringen kann. Streng überwacht wird dies von Javier Cuesta Rodríguez-Torices, Mitarbeiter der ersten Stunde im Ensemble-Team. ●●●

**Reader's House. Madrid,  
2010: Ensemble Studio  
okkupierte und verwandelte  
die historische Fabrikhalle  
mit viel Gefühl für den  
Bestand und unter Nutzung  
der Konstruktion für  
tonnenschwere Einbauten,  
wie Verbindungsbrücken  
aus massivem Beton.**



Foto: Nathan Bishop

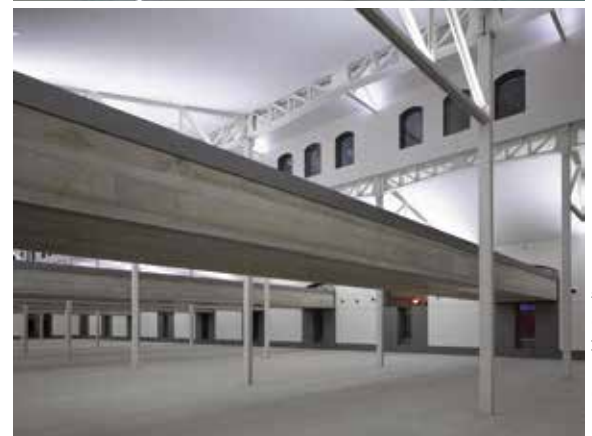


Foto: Ensemble Studio

# Stabil, nützlich, schön ...

... definierte Vitruv – Baukünstler und einer der allerersten Architekturtheoretiker – die drei wesentlichen Grundprinzipien der Architektur. Eine Definition, die bis heute Gültigkeit hat und nicht nur auf die Architektur, sondern auch auf Design und Produktgestaltung umgelegt werden kann. Was liegt also näher, als dass sich Architekten in diesen artverwandten Disziplinen versuchen und auch behaupten können. Wie z. B. der deutsche Nachwuchsarchitekt Martino Hutz, der mit zwei Kollegen die statischen Fähigkeiten von Holzkonstruktionen untersucht und dabei ganz nebenbei auch eines der formschönsten Holz-Fahrräder entwickelte. Mehr dazu auf den folgenden Seiten.



## Drahtesel aus Holz

### Architektur auf Abwegen? Mitnichten!

Mit Aero – dem Prototyp eines Holz-Fahrradrahmens – wollen die Architekten Martino Hutz, Atanas Zhelev und Mariya Korolova die statischen Fähigkeiten von Holzkonstruktionen ausloten. Wie filigran können Rahmenkonstruktionen aus dem nachwachsenden Werkstoff Holz ausgeführt werden, ohne selbst bei starker dynamischer Beanspruchung zu brechen?

Der Rahmen des Aero besteht aus nur wenigen Millimeter dünnen Birkenholzlamellen, die zu Streifen zusammengeleimt wurden und sich im Bereich des Sattels und der Pedale auseinanderspreizen. Die geschichtete Verarbeitung des Holzes demonstriert exemplarisch die Eignung leichter Konstruktionen in Hinblick auf Flexibilität und Langlebigkeit.

Alle Bilder: © Maveo.net | [www.maveo.net](http://www.maveo.net)



# Best of Wohnhaus

„Spektakuläre Häuser“ – unter diesem Motto stand der diesjährige internationale Häuser-Award. Die Siegerprojekte stehen in Belgien, den Niederlanden, Deutschland, Österreich und Norwegen. Gesucht waren die aufsehenerregendsten Häuser in ganz Europa, die die Jury durch eine besondere formale und gestalterische Prägnanz, ein unkonventionelles Erscheinungsbild, großartige Innenräume oder eine imposante Lage überzeugen konnten.



Foto: Tim Van de velde

**1. PREIS:**  
**Villa MQ in Tremelo (Belgien)**  
Architektur: OOA/Office O Architects, Gent (Belgien)



Foto: Robertino Nikolic

**3. PREIS**  
**Haus P in Oberreute (Deutschland)**  
Architektur: Yonder – Architektur und Design, Stuttgart (Deutschland)

**2. PREIS:**  
**Villa Schoorl in Schoorl (Niederlande)**  
Architektur: Studio Prototype, Amsterdam (Niederlande)



Foto: Brígida González, Stuttgart

**SONDERPREIS – AUSSENGESTALTUNG**  
**Haus Knapphullet in Sandefjord (Norwegen)**  
Architektur: Lund Hagen Architects, Oslo (Norwegen)



Foto: ©2014 Foto: Kim Müller

**INTERIOR-PREIS**  
**Haus Kranawendter in Leogang (Österreich)**  
Architektur: LP Architekten, Altenmarkt (Österreich)



Foto: Albrecht Imanuel Schnabel

# Electric Motorcycle Johammer

Maximaler Nutzen, Recyclingfähigkeit und ein sorgsamer Umgang mit Energie waren die Funktion und Form bestimmenden Parameter bei der Entwicklung des Elektromotorrades Johammer. Erfinder Johann Hammerschmid setzt damit nicht nur ein Zeichen für grüne Mobilität, sondern auch für die Innovationskraft und den Erfindergeist heimischer Unternehmen. Denn Johammer ist eine durch und durch österreichische Projekt: Entwickelt vom Maschinenbauer Johann Hammerschmid, designt von Yellow – Agentur für Kommunikation und hergestellt im oberösterreichischen Bad Leonfelden. Mit einer Maximalgeschwindigkeit von rund 80 km/h verfügt die Johammer über eine Reichweite von bis zu 200 Kilometern. Danach heißt es für zirka dreieinhalb Stunden zurück an die Steckdose.

Hersteller: Johammer e-mobility GmbH, Bad Leonfelden  
[www.johammer.com](http://www.johammer.com)

Design: Yellow – Agentur für Kommunikation  
 Leonie Lawniczak, Jean-Marie Lawniczak, Linz, [www.yellow.at](http://www.yellow.at)

© Johammer



# Wie man eine 80 Tonnen schwere Schale aus Beton aufbläst

Schalungen für Kuppelbauten aus Beton sind aufwändig und teuer. Deshalb wurde an der Technischen Universität Wien eine Alternative entwickelt, die nun in einem Testbauwerk für die ÖBB Infrastruktur an der Neubaustrecke der Koralmbahn in Kärnten realisiert wird. Die Baumethode ist ganz einfach: Eine Betonplatte mit keilförmigen Aussparungen wird am Boden geschalt und mit Beton ausgegossen. Anschließend wird diese Platte zu einer Kuppel verformt, indem ein darunterliegendes Luftkissen aufgeblasen wird. Spannkabel werden mit Hilfe von hydraulischen Pressen gespannt, um die entstehende Kuppel zu stabilisieren. Auf diese Weise können rund 50 Prozent des Betons und 65 Prozent des benötigten Bewehrungsstahls eingespart werden.

[www.betonbau.tuwien.ac.at](http://www.betonbau.tuwien.ac.at)



Ebene Betonplatte mit Aussparungen vor dem „Aufblasen“.



Betonschale nach dem Umformungsprozess.



Ein Blick hinter die Kulissen der Johammer-Produktion. Zum Video auf [www.weissmagazin.at](http://www.weissmagazin.at)





# Pritzker Prize an RCR Arquitectes



Rafael Aranda, Carme Pigem and Ramon Vilalta  
© Lorenzo Domínguez



La Cuisine Art Center  
2014 Nègrepelisse,  
France  
© Hisao Suzuki



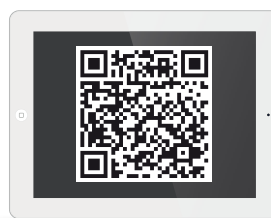
Row House 2012 Olot,  
Girona, Spain  
© Hisao Suzuki

Rafael Aranda, Carme Pigem and Ramon Vilalta  
© Lorenzo Domínguez

Es war eine durchaus überraschende Entscheidung, die die Jury des diesjährigen Pritzker Prize fällte. Erst zum dritten Mal in der bald 40-jährigen Geschichte des „Nobelpreis der Architektur“ wurde nicht ein einzelner Architekt ausgezeichnet, sondern ein ganzes Team. Die spanischen Architekten Rafael Aranda, Carme Pigem und Ramon Vilalta sind die Gewinner des Pritzker Prize 2017. Zusammen leiten sie seit beinahe 30 Jahren das Büro RCR Arquitectes in der katalanischen Kleinstadt Olot. Das Besondere und für die Jury mit ausschlaggebende Entscheidungskriterium des spanischen Architektentrios ist ihr starker Bezug und die Verbundenheit zum Ort und der Landschaft.

[www.pritzkerprize.com](http://www.pritzkerprize.com)

Ein kurzer Einblick in das Werk von Rafael Aranda, Carme Pigem und Ramon Vilalta. Zum Video auf [www.weissmagazin.at](http://www.weissmagazin.at)





# Echtzeit-Labor für vorbildlichen Wohnbau



Rendering: quekraft-architekten-zt-gmbh

#### SEESTADT ASPERN.

Das Wohnhochhaus am Seepark in Aspern ist das Ergebnis eines geladenen Wettbewerbs, in dem sich das Wiener Architekturbüro quekraft gegenüber seinen zehn Mitbewerbern durchsetzen konnte.

Schon heute lebt mehr als die Hälfte der Weltbevölkerung in urbanen Ballungsräumen – Tendenz weiter steigend! Laut Prognose der UNO soll bis zum Jahr 2050 der Anteil der urbanen Bevölkerung weltweit auf 65 bis 70 Prozent anwachsen. Aber wie werden wir in Zukunft in diesen boomenden Agglomerationen leben und wohnen? Diese Frage beschäftigt Zukunftsforscher, Städte- und Raumplaner ebenso wie die Politik, die die Bereitstellung von lebenswerten Wohn- und Arbeitsumgebungen vor neue Herausforderungen stellt. Die Schaffung der erforderlichen technischen sowie sozialen Infrastruktur für die steigende Stadtbevölkerung sind dabei ebenso drängende Themen, die einer Antwort bedürfen, wie Fragen der Ökologie und des Umweltschutzes, Luftverschmutzung, Lärm und Schallschutz oder die sommerliche Überhitzung in einer sich aufheizenden Umgebung aus Beton, Stein und Asphalt. Nicht zuletzt geht es aber auch um das soziale Miteinander in Städten mit steigender Bevölkerungsdichte.

#### WOHNEN IM SPIEGEL DER ZEIT

Eine Antwort auf die Fragen zur Zukunft des Lebens in der Stadt will die Bundeshauptstadt Wien mit der Internationalen Bauausstellung (IBA) im Jahr 2022 liefern. „Neues soziales Wohnen“ lautet der Titel für das internationale Großevent. Im April wurde mit dem Memorandum der Themenbogen vorgestellt, den die IBA zum Thema Wohnen und Leben in der Stadt spannen soll. „Mit dem nun vorliegenden Memorandum, das die soziale Komponente ins Zentrum rückt, ist der Grundstein und das Fundament für die Umsetzung der einzelnen Projekte gelegt“, erläutert Dr. Michael Ludwig, Wohnbaustadtrat Wien und IBA-Präsident. Hierbei kann Wien aus dem Vollen schöpfen und auf ein breites Spektrum unterschiedlicher (Wohn)Bauprojekte mit sowohl sozialem als auch architektonischem Anspruch verweisen, das -->

Wie werden wir in Zukunft leben, arbeiten und vor allem wohnen? Eine Frage, die Städteplaner, Architekten und Politiker vor dem Hintergrund wachsender Bevölkerungszahlen in den urbanen Ballungsräumen gleichermaßen beschäftigt. Antworten darauf soll unter anderem die Internationale Bauausstellung 2022 in Wien liefern.



Fotos: cetus-Bauentwicklung-und-cy-architecture

sich über gut ein Jahrhundert erstreckt. Denn bereits seit den 1920er-Jahren wird hierzulande der geförderte Wohnbau kontinuierlich weiterentwickelt und genießt höchste internationale Anerkennung. Wie zahlreiche Auszeichnungen und Studien beweisen, die Wien in regelmäßigen Abständen eine überdurchschnittlich hohe Lebensqualität bescheinigen. Diese ist nicht zuletzt auch auf den sozialen Wohnbau zurückzuführen. So werden beispielsweise Bauträgerwettbewerbe, die im geförderten Wohnbau als Lenkungsinstrument mit innovativen Qualitätsanforderungen dienen, von UN-Habitat als „Best Practice“ geführt. Ebenso wurde aber auch die sanfte Stadterneuerung mit dem „Scroll of Honour“ – dem höchsten Preis der Vereinten Nationen im Bereich des Wohnens – prämiert.

## QUALITÄTSSICHERUNG IM WOHNBAU

Die Dynamik wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Veränderungsprozesse hat an Intensität und Ausmaß weltweit zugenommen. „Wenn wir

die international herausragende Qualität im sozialen Wohnbau für die Zukunft sichern und weiter ausbauen wollen, dann müssen in einer sich ständig verändernden Welt auch neue Wege beschritten werden“, erklärt Dr. Michael Ludwig. „Der soziale Grundsatz, breiten Bevölkerungsschichten den Zugang zu leistbarem und qualitativem Wohnraum zu ermöglichen, wird uneingeschränkt das Fundament bilden, auf dem auch alle zukünftigen Maßnahmen aufbauen werden. Gleichzeitig gilt es jedoch, die Richtlinien, Methoden und Verfahren im Hinblick darauf zu überprüfen sowie innovative Lösungen für den sozialen Wohnbau der Zukunft zu erarbeiten“, so Ludwig weiter. Einen wesentlichen Beitrag dazu soll die IBA leisten, die seit jeher als Spiegel ihrer Zeit bezogen auf gesellschaftliche, technische und kulturelle Strömungen und Entwicklungen gilt.

## LEITTHEMEN FÜR DAS NEUE SOZIALE WOHNEN

Mit den Schwerpunkten „Neue soziale Quartiere“, „Neue soziale Qualitäten“ und „Neue soziale Verantwortung“ definiert das IBA-Memorandum drei zentrale Leitthemen für die teilweise in Entwicklung, teilweise bereits in Realisierung befindlichen (Wohn)Bauprojekte vor.

Nutzungsdurchmischung, Synergien durch gemeinschaftliche Entwicklungen, alternative Finanzierungs- und Kooperationsmodelle für ältere

„Wien wächst. Die Seestadt zeigt besonders eindrucksvoll, dass damit ein Plus an moderner Lebensqualität verbunden ist.“

Wohnbaustadtrat Dr. Michael Ludwig

re Menschen, Jungfamilien, Singles usw. sind die Anforderungen, die an die neuen sozialen Quartiere der Zukunft gestellt werden. Dabei nehmen im Sinne der sozialen Qualitäten natürlich auch neue Wohnformen, Gemeinschaftsquartiere, soziale Interaktionen sowie generelle Fragen nach der Leistbarkeit des Wohnens ebenso wie des Alltagslebens einen besonderen Stellenwert ein. All das steht in engem Zusammenhang mit der staatlichen und kommunalen Verantwortung sowie der aktiven Förderung des sozialen Wohnbaus. Dabei stellt sich angesichts angespannter Finanzhaushalte sowohl in den Kommunen als auch aufseiten des Bundes die Frage nach innovativen Träger- und Finanzierungsmodellen, um die hohe Qualität des heimischen Wohnbaus auch in Zukunft zu leistbaren Preisen sicherstellen zu können.

## SANFTE STADTERNEUERUNG UND -ERWEITERUNG

Einige der IBA-Projekte sind bereits angelaufen bzw. befinden sich in Vorbereitung, wie beispielsweise Blocksanierungen im 15. Wiener Gemeindebezirk oder auch in der Per-Albin-Hansson-Siedlung in Wien-Favoriten. Andere sind bereits konkret in der Entwicklung, wie erste Bauträgerwettbewerbe, beispielsweise „Junges Wohnen“ in

**B.R.O.T.-ASPERN.**  
Das Baugruppenprojekt  
B.R.O.T.-Aspern setzt auf  
Gemeinschaft – sowohl im  
Zusammenleben als auch in  
puncto Planung.



Fotos: Ernst\_B.R.O.T.-Aspern

Neu-Leopoldau oder Arbeiten und Wohnen in der Seestadt Aspern, die mit einer Fläche von 240 Hektar – oder umgerechnet 340 Fußballfeldern – nicht nur die umfassendste Stadterweiterungsmaßnahme in der Bundeshauptstadt seit der Gründerzeit darstellt, sondern auch eines der aktuell größten Stadtentwicklungsgebiete Europas ist. Rund 20.000 Bewohner werden hier nach dem Endausbau einen neuen Lebens- und Arbeitsraum finden.

## GEBAUTE WOHN(BAU)VISIONEN

Die Herausforderungen, mit denen sich Architektur und Stadtentwicklung in Zukunft vor dem Hintergrund zunehmender Bevölkerungsdichten konfrontiert sehen, sind vielfältiger denn je. „Städtische Gebäude müssen in Zukunft mehr als nur Wohn- und Arbeitsraum bieten“, ist beispielsweise auch Werner Jager, Hochschulprofessor in Augsburg und Experte für energieeffiziente Fassaden, überzeugt. So müssen innovative Gebäude sowohl auf die Probleme der Luftverschmutzung in der Stadt eingehen als auch Lösungen für die Lärmbelästigung, die Energiegewinnung oder die Überhitzung bieten. Dabei kommt neben den unterschiedlichen Bauweisen auch den urbanen Gesichtern – sprich den Fassaden – eine besondere Bedeutung zu. Fassadenbegrünungen, die sich positiv auf das Kleinklima auswirken, aber ebenso die Positionierung von Gebäuden im größeren urbanen Kontext nehmen einen entscheidenden Einfluss auf die Lebensqualität der Stadtbewohner. Wenn eine intelligente Raum- und Flächenwidmungsplanung zum Beispiel zulässt bzw. unterstützt, dass Wind durch die Stadt bläst und so für Kühlung sorgt – in Kombination mit innovativen Baustoffen wie z.B. PCM –, wird nach Werner Jager für eine effiziente Kühlung gesorgt – ohne dass zusätzliche Energie verschwendet wird.

Viele der neuen Bauprojekte in den Stadterneuerungs- und -erweiterungsgebieten in Wien, wie die Seestadt Aspern, das Sonnwendviertel um den neuen Wiener Hauptbahnhof oder das ehemalige Gelände des Nordwestbahnhofes, zeigen erste solcher Wohnvisionen in realer Umsetzung und tragen zur qualitätvollen Stadtverdichtung ➔



#### NORDWESTBAHNHOF LAGEPLAN.

Rechtzeitig vor der IBA soll auf dem Areal des ehemaligen Nordwestbahnhofs ein neuer innerstädtischer Stadtteil entstehen.

Herzstück wird die „Grüne Mitte“ sein – ein multifunktionaler zentraler Freiraum.

Architekten unweit des HoHo-Turms. Reduzierte Verkehrsflächen, eine ressourcensparende Bauweise und die sparsame Haustechnik sorgen für eine Reduktion der Baukosten. Das ermöglicht zusätzliche Investitionen in Gemeinschaftseinrichtungen, eine hochwertige Hülle und private Freiräume in Form von tiefen Balkonen mit integrierten Pflanztrögen für eine grüne Fassade.

#### DIE GANZE STADT ALS AUSSTELLUNGSGELÄNDE

Neubauten wie sanierte Bestandsgebäude, Nachbarschaftsviertel ebenso wie ganze Stadterweiterungsquartiere samt Freiräumen und neuen Konzepten des sozialen Zusammenlebens stehen im Mittelpunkt der Bauausstellung. Die Gebäude bzw. die Architektur stehen im Zentrum und machen die ganze Stadt abseits geschlossener Museumsräume zur Ausstellungsfläche. Was in Wien aber erstmals in diesem Ausmaß dazu kommt, sind die sozialen Aspekte des Wohnens und Zusammenlebens. Womit nicht nur die Gebäudehülle, sondern auch das Innenleben – quasi die Software – dahinter ins Zentrum der Ausstellung rückt. Damit soll die IBA nicht nur als Open-Air-Showroom dienen, sondern auch als Motor für die weitere Entwicklung der Stadtentwicklung und Baukultur. ●●●

und Wohnraumschaffung bei. So setzt beispielsweise das Leuchtturmprojekt HoHo Wien auf Holz als ressourcenschonendes Baumaterial. Mit einem Holzbauanteil von über 75 Prozent und 24 Stockwerken wird es nach seiner Fertigstellung weltweit das höchste Wohngebäude in Holzbauweise sein und mit einem innovativen Energiekonzept samt Photovoltaikanlagen, Luft-Wasser-Wärmekollektoren, Fundamentabsorbieren, dezentralem Lüftungssystem oder einer Aufzugsanlage mit Energierückgewinnung für neue Standards im Wohn- und Hochhausbau sorgen. Hoch hinaus will auch ein weiterer Hochhausbau von den Wiener querkraft

# Wohnraumreserven über den Dächern der Stadt



Wien wächst und damit auch der Bedarf an Wohnraum. Eine Herausforderung für Flächenwidmung und Stadtplanung. Neben der Stadterweiterung ist die Nachverdichtung von innerstädtischen Lagen ein vielversprechender Lösungsansatz, der nicht nur Baulandreserven schont, sondern dank vorhandener Strukturen auch mit deutlich geringeren Kosten für die Verkehrserschließung und technische Infrastruktur punkten kann. Dazu kommen ein geringeres Verkehrsaufkommen in der Stadt der kurzen Wege und ein sparsamer Ressourceneinsatz sowohl im Hinblick auf Bauland als auch in Bezug auf den Energiebedarf. All das →

Wohnen über den Dächern der Stadt soll in Zukunft nicht nur einigen wenigen vorbehalten bleiben, sondern einen Lösungsansatz zur Bauland schonenden, innerstädtischen Nachverdichtung für wachsende Städte bieten. Das Forschungsprojekt Attic Adapt 2050 geht den Möglichkeiten des Dachgeschoßausbaus in vorgefertigter Holzbauweise am Beispiel der Wiener Wohnbauten der Nachkriegszeit auf den Grund.

macht die urbane Nachverdichtung auch zu einem Schlüsselfaktor im Klimaschutz oder auch bei der Verringerung des Energieverbrauchs und der Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen.

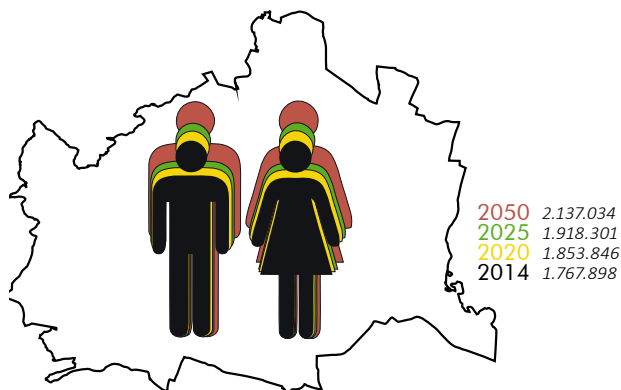
## SANFTE STADTVERDICHTUNG

Dachbodenerweiterungen und -ausbauten bieten in diesem Zusammenhang ein bislang nicht voll ausgeschöpftes Potential zusätzlichen Wohnraum zu schaffen – unter Nutzung der vorhandenen Infrastrukturen. War es bislang der gründerzeitliche Gebäudebestand in den privilegierten Stadtlagen, der aufgrund attraktiver Verwertungsmöglichkeiten im Fokus von Investoren stand, so könnte in Zukunft auch der Gebäudebestand jüngerer Datums einen wesentlichen Beitrag zur Wohnraumschaffung leisten: die Wiener Wohnbauten der Nachkriegszeit. So bergen diese Gebäude aus den Jahren 1950 bis 1970 ein zusätzliches Baupotential von über 34.000 Wohnungen. Zu diesem Ergebnis kommt das Forschungsprojekt Attic Adapt 2050. Die Studienautoren haben die Vor- und Nachteile des Dachgeschoßausbaus in den Wohnbauten der Wiener Nachkriegszeit erhoben und Empfehlungen für die Architektur erarbeitet.

## WOHNBAU IN WIEN

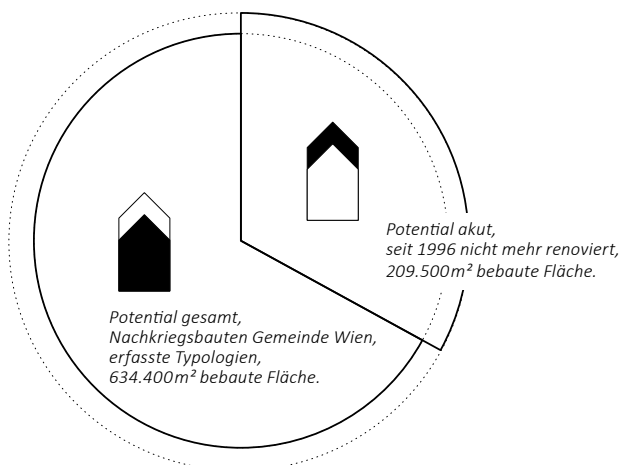
Der Wiener Wohnbau ist in zweierlei Hinsicht bemerkenswert: Einerseits aufgrund der international vorbildlichen Förderung durch die öffentliche Hand, auf der anderen Seite aber auch durch den enormen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum, mit dem sich die Stadtentwicklung in den kommenden Jahren konfrontiert sieht. So soll die Bevölkerung der Bundeshauptstadt bis zum Jahr 2050 um rund 25 Prozent – von derzeit rund 1,7 Millionen auf insgesamt 2,1 Millionen Einwohner – wachsen. „Der zusätzliche Wohnraum kann nicht nur in den Villenvierteln oder an den Stadträndern entstehen. Wir brauchen dringend inner-

### EINWOHNERZAHLEN WIEN – Prognosen



Prognose für Bevölkerungswachstum bis 2050 in Wien:  
2.137.034 Einwohner

### AUSBAUPOTENTIAL GEBÄUDEBESTAND 1950–1970

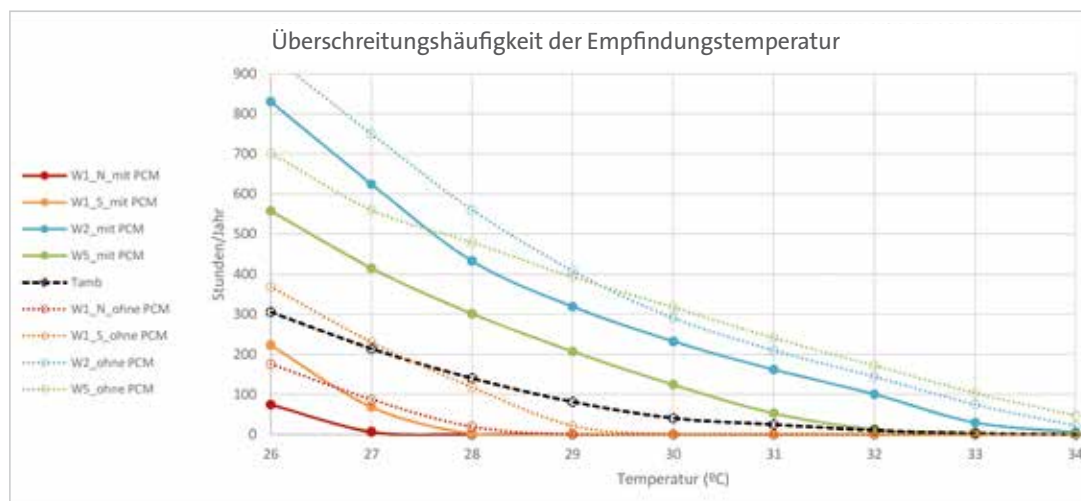


städtische (Nach)Verdichtung. Die Erweiterung durch Aufstockung in Holz- und Trockenbauweise bietet dazu hervorragende Möglichkeiten“, erklärt Jens Koch, Bereichsleiter Holzbau & Architektur bei RIGIPS Austria, der aktiv im Forschungsprojekt Attic Adapt mitgearbeitet hat.

## SOMMERTAUGLICH

Ein zentrales Thema, mit dem sich die Studienautoren beschäftigten, ist der Komfort und die Behaglichkeit der Wohnräume während der sommerlichen Hitzeperioden, die vor allem im städtischen Mikroklima und vor dem Hintergrund





des Klimawandels in Zukunft noch an Bedeutung gewinnen werden. Für die Veröffentlichung wurde die hinsichtlich Sommertauglichkeit kritische Variante des eingeschossigen Dachausbaus herangezogen. Analysiert wurden drei typische Wohnräume – zwei davon nach Süden hin ausgerichtet und ohne Möglichkeit zur Querlüftung, mit teilweise großen Fassaden- und Dachöffnungen, sowie ein Zimmer mit Nord-Süd-Ausrichtung und Querlüftungsmöglichkeit. Ziel der thermischen Gebäudesimulation war es, den Optimierungsbedarf hinsichtlich des sommerlichen Überhitzungsschutzes zu analysieren. Ausgewertet wurden dabei verschiedene Verschattungskonzepte, auch in Kombination mit einem „Phase Change Material“ (PCM). Dabei wurde die Alba®balance PCM Vollgipsplatte von RIGIPS herangezogen. Diese Vollgipsplatten verfügen über integrierte Paraffinkügelchen als Latentwärmespeicher, der bei steigender Temperatur für eine natürliche Kühlung sorgt und diese gespeicherte Wärme beim Absinken der Temperatur wieder freigegeben kann.

## SOLIDE BASIS

Dass sich Wohnbauten aus der Nachkriegszeit unter dem Gesichtspunkt der Wirtschaftlichkeit besonders gut für die Aufstockung eignen, liegt vor allem an den für sie idealtypischen, standar-

disierten Layouts und der Zellenbauweise. Baubestand war in der Nachkriegszeit vergleichsweise günstig, sodass die Abstands-Grünflächen zwischen den Gebäuden besonders großzügig bemessen wurden und die Bebauungsdichte entsprechend gering ausfiel. Ideale Voraussetzungen für die Nachverdichtung.

Da diese Erweiterung in der Regel fast ausschließlich bei gleichzeitiger Nutzung des Bestandes erfolgt, muss die Bauzeit möglichst kurz gehalten werden. Aufgrund der vorgegebenen Strukturen ist diese Anforderung in den Gebäuden der Nachkriegszeit mit standardisierten Planungen und einem hohen Vorfertigungsgrad der Bauteile vergleichsweise einfach zu erfüllen. Die längere Planungs- und Vorbereitungsphase kann durch die überdeutliche Verkürzung der Montagezeiten vor Ort mehr als wettgemacht werden: Bei eingeschossigen Dachausbauten rechnen die Experten mit vier Wochen längerer Planungszeit, dafür aber acht Wochen kürzerer Bauphase. Beim zweigeschossigen Dachausbau ist die Zeitersparnis auf der Baustelle noch größer: Die Experten kalkulieren die Vorbereitungszeit mit zusätzlichen fünf Wochen, erwarten aber eine Reduktion der Bauzeit von 16 auf sechs Wochen.

„Aufgrund des Alters der Gebäude sind in den kommenden Jahren ohnehin weitreichende Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Die vorliegende Untersuchung zeigt, wie sinnvoll eine gleichzeitige Erweiterung ist“, so Koch. ●●●



Die Studie Attic Adapt 2050 inklusive detaillierten Planungsempfehlungen kann auf der Website [www.weissmagazin.at](http://www.weissmagazin.at) downgeloadet werden.

# DIE Revolution im Trockenbau

9 Millionen Einwohner wird Österreich lt. Prognosen der Statistik Austria 2020 zählen. Dieses Wachstum geschieht im urbanen Raum. Bauen der Zukunft muss sich an diesen Einflüssen und den veränderten Anforderungen unserer mobilen Gesellschaft neu orientieren. Eine Herausforderung, die dem flexiblen Leichtbau entgegenkommt.

„Der Trend geht eindeutig zu kleineren modularen Einheiten. Damit gewinnen effizienter Schallschutz und Flexibilität an Bedeutung. Darauf müssen wir uns konzentrieren“, betont DI Michael Allesch, Geschäftsführer Marketing und Vertrieb bei Saint-Gobain RIGIPS Austria. Mit der HABITO Platte wird nicht nur diesem Trend richtungsweisend Rechnung getragen; als perfekte Abrundung des innovativen Sortiments zeichnet sich die Gipsplatte für den modernen (Wohn)Bau durch ihre Härte und Festigkeit aus.

## MASSIV WIE STEIN, ABER GIPSKARTON: HABITO

Massive, aber trotzdem schlanke Wände bauen – das geht ab sofort mit der innovativen Gipsplatte RIGIPS HABITO. Der große Vorteil: Selbst große Lasten können einfach mit Hilfe von Schrauben und ohne Dübel montiert werden. Bis zu 30 Kilogramm pro Schraube sind bei einfacher Beplankung für die HABITO kein Problem – das erleichtert die Montage von Oberschränken in der Küche ebenso wie die des großen Fernsehers oder des Aktenregals. Bohrlöcher, Bohrstaub und andere Begleiterscheinungen gehören mit RIGIPS HABITO der Vergangenheit an. Ein simpler Schraubenzieher und gewöhnliche Spanplattenschrauben reichen aus, um selbst schwere Lasten an der Wand zu befestigen! Dazu kommt die enorme Widerstandsfähigkeit gegen mechanische Beanspruchungen. Die robuste Oberfläche der Platte ist bis zu 50 Prozent widerstandsfähiger als herkömmliche Putzoberflächen und widersteht Schlägen und Stößen etwa durch Stuhllehnen, Staubsauger oder Türen weit besser als so manche gemauerte Wand. Ein weiterer Vorteil ist die hohe Einbruchssicherheit. In einem Prüfinstitut wurden RIGIPS HABITO Wände zweilagig aufgebaut und gemäß der Europäischen Norm zur



**Klavier an der Wand? Kein Problem mit der neuen RIGIPS HABITO, die speziell für den Wohnbereich entwickelt wurde. Bester Schallschutz, hohe Tragkraft und enorme Widerstandsfähigkeit gegen mechanische Belastungen – das sind die besonderen Eigenschaften der Gipsplatte für höchste Ansprüche.**

Einbruchprüfung getestet. Die Klasse RC2 wurde dabei ohne weitere Schutzmaßnahmen wie Stahlblecheinlagen mühelos erreicht. Selbst die Klasse RC3 ist bei halbiertem Ständerabstand nachgewiesen.

## MIT SCHALLSCHUTZ KOSTEN REDUZIEREN

Wohnräume sollen ihren Bewohnern Raum zur Gestaltung, Erholung und Entspannung bieten – frei von störenden, äußeren Lärmeinflüssen. Der Schallschutz im Wohnbau ist zu einer der wichtigsten Anforderungen geworden. RIGIPS HABITO leistet dabei einen wertvollen Beitrag zu mehr Komfort: Dank ihres massiven Charakters wirkt sie hoch schalldämmend und bietet eine deutlich bessere Schallreduktion, insbesondere im System mit RIGIPROFIL. Kleinere Wohneinheiten, mehr Einsatz digitaler Geräte – „der Geräuschpegel innerhalb der eigenen vier Wände und die Lärmeinwirkung von außen werden weiter steigen. Also sollten wir in unserer sozialen Verantwortung in den Schallschutz investieren“, fordert Allesch. ●●●

RIGIPS ALBA®BALANCE

# Energieeffizienz und maximaler Komfort



Foto: Mayer George Vladimirovich - Fotolia.com

**Vor dem Hintergrund schrumpfender Ressourcen und steigender Energiepreise ist Energieeffizienz das Gebot der Stunde. Gleichzeitig gilt es aber auch, die hohen Ansprüche an den Wohnkomfort zu erfüllen. Alba®balance Vollgipsplatte vereinen beides: Energieeffizienz und Wohnkomfort.**

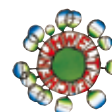
Alba®balance ist eine der jüngsten Innovationen aus dem Hause RIGIPS. Dank einer einzigartigen Technologie wird aus einer simplen Wand ein perfekter Klimaregulator. Steigt die Raumtemperatur, nimmt Alba®balance eine große Menge der Wärmeenergie auf. Sinkt die Temperatur, wird die gespeicherte Energie langsam wieder abgegeben.

Möglich ist dieser Effekt dank in die Gipsmatrix eingebundener Mikrokapseln mit Phase Change Material (PCM). Diese dienen als Latentwärmespeicher, der thermische Energie in großer Menge aufnehmen und lange Zeit speichern kann. Dabei wechseln hochwertige

Paraffine zwischen den Aggregatzuständen fest und flüssig. Sobald diese Paraffinkügelchen schmelzen, nehmen sie Wärme auf und geben diese beim Erstarren wieder ab. Im Sommer wird so die Aufheizung der Innenräume stark reduziert. Der Phasenübergang zwischen fest und flüssig ist beliebig oft wiederholbar und regelt das Raumklima auf ganz natürliche Art. Die Vollgipsplatte gibt die Wärme gleichmäßig ab, wodurch es zu keinen Unterschieden zwischen Boden und Wand kommt. Die PCM-Mikrokapseln sind ökologisch ebenso unbedenklich wie der natürliche Baustoff Gips. ●●●



**Alba®balance. Latentwärmespeicher und Klimaregulator mit Phase Change Material (PCM).**  
[www.rigips.com/alba](http://www.rigips.com/alba)



Hergestellt nach der Richtlinie des Österreichischen Umweltzeichens „Schadstoffarme Druckerzeugnisse“  
 JORK Printmanagement GmbH - UW 913

**IMPRESSUM:** Herausgeber: Saint-Gobain RIGIPS Austria GesmbH, Gleichtheilgasse 6, 1230 Wien, Tel. (01) 616 29 80-0, Fax (01) 616 29 79, [www.rigips.com](http://www.rigips.com). Für den Inhalt verantwortlich: Mag. Katrin Heffer. Leitender Redakteur: DI Tom Červinka, Mag. Katrin Heffer. Redaktion: MMag. Lisa de Pasqualin, DI (FH) Jens Koch, Susanne Senft. Namentlich gekennzeichnete Artikel spiegeln die Meinung der Autoren wider und decken sich nicht unbedingt mit der Meinung der Redaktion. Grafische Gestaltung: senft & partner, 1020 Wien. Druck: JORK printmanagement, 1150 Wien. Erscheinungsweise: 2 x jährlich. [www.weissmagazin.at](http://www.weissmagazin.at)

Hinweis im Sinne des Gleichbehandlungsgesetzes: Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird in diesem Magazin die geschlechtsspezifische Differenzierung wie z. B. Benutzer/innen nicht durchgehend berücksichtigt. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung für beide Geschlechter.

## ●●● Beratung



**Ing. Andreas Deix**  
 Fachberatung  
 Architektur & Bauphysik  
 Österreich Nord & Ost (W, NÖ, B, OÖ, S)  
 Tel: 0664/536 88 97  
 E-Mail: [andreas.deix@saint-gobain.com](mailto:andreas.deix@saint-gobain.com)



**Technischer Kundenservice:**  
**01 616 29 80-517**

**DI (FH) Michael Gangl**  
 Fachberatung  
 Architektur & Bauphysik  
 Österreich Süd & West (T, V, ST, K)  
 Tel: 0664/305 05 80  
 E-Mail: [michael.gangl@saint-gobain.com](mailto:michael.gangl@saint-gobain.com)

Fotos: medwed fotografie, RIGIPS

