

ZEMENT

BETO

Diskurs
In Freude
und Würde

Interview
Thomas
Maierhofer

Reportage
Goldener
Herbst

Inhalt

01 **Editorial**

Diskurs

02 In Freude und Würde

Österreich

06 Lebensqualität durch innovative
Pflegekonzeppte

08 Wohlfühlen im Alter

11 Vor Ort in Beton gegossen

13 Flexibel und abwechslungsreich

16 Gemeinsam (er)leben

Interview

18 Klimafit und praxisnah

20 Alter Ort, neu gedacht

22 Ausgeklügelter Entwurf

25 Grün verdichtet

Forschung

28 Sozial und fossilfrei

Reportage

30 Goldener Herbst

Tiefbau

36 Für Mensch und Natur

Ressourcenschonung

38 Neues Leben für alte Standorte

International

39 Sakrale Gesundheitsarchitektur

42 Miteinander von Jung und Alt

44 Gemeinsam wohnen

48 Ein Zuhause für alle

50 Nach Istanbul zum Picknick

Meine Meinung

52 Gerald Beck

53 **Highlights**

Kommentare

09 Elmar Hagmann

15 Otto Handle

27 Heimo Berger

35 Anton Glasmaier



18

Interview

Thomas Maierhofer



Österreich
Wohlfühlen im Alter

08

Reportage

Goldener
Herbst

30



Bauen für alle Menschen in allen Lebenslagen

Österreich ist nicht fertig gebaut. Aktuell haben der Neubau wie auch die Sanierung von Gesundheitsbauten Hochkonjunktur – von Krankenhäusern bis zu Seniorenwohnhäusern und Pflegeeinrichtungen. Der hohe Bedarf erklärt sich einerseits mit dem demografischen Wandel und andererseits auch mit der zum Teil veralteten Struktur der Bestandsbauten. In der Beschäftigung mit dem Thema Gesundheitsbauten wird deutlich, wie komplex die Planung dieser sehr speziellen Gebäude ist. Stichwort Healing architecture – von gesunder Raumluft, wohnlicher Atmosphäre bis zu nachhaltigen Baumaterialien, angenehmen Wegekonzepten und Grünfreiräumen.

Ein anderer Aspekt ist die Tatsache, dass aufgrund des Mangels an niedergelassenen Ärzten immer mehr Menschen medizinische Hilfe in Krankenhäusern suchen. Diese Einrichtungen betreuen ein Mehr an Patienten – das wiederum bedeutet eine Überlastung für die dort arbeitenden Menschen. Die Gebäude sind für einen Ansturm, wie Österreich ihn aktuell erlebt, nicht konzipiert. Der Blick von Innsbruck über Salzburg bis Wien, nach Zürich und Barcelona zeigt eine Vielzahl an Best-Practice-Projekten, wie es trotz knapper Budgets gut gehen kann und dass trotz der zahlreichen Vorgaben, die ausschließlich für Gesundheitsbauten gelten, hervorragende Architektur mit zukunftsweisenden Klimaschutzkonzepten gelingen kann. Letztendlich geht es um das Bauen für alle Menschen in allen Lebenslagen – denn ohne Strukturwandel wird das Wohl der nächsten Generationen aufs Spiel gesetzt.

Eine inspirierende Lektüre, eine erholsame Weihnachtszeit und ein erfolgreiches neues Jahr wünschen Ihnen Gisela Gary und das Team von Zement+Beton!

Foto: Wolfgang Gary



Ausgeklügelter Entwurf Salzburg

22

39

Sakrale Gesundheitsarchitektur Barcelona

Nach Istanbul zum Picknick Istanbul

50



In Freude und Würde

Text: Gisela Gary
Foto: Rupert Steiner

Gesundheitsbauten gelten als die Königsdisziplin der Architektur. Tatsächlich gibt es wohl keinen anderen Bau, der so viele Disziplinen vereint und zugleich in puncto Planung besonders komplex ist. Die Stichworte reichen von heilender Architektur bis zum betreuten Wohnen, zur Pflege und zum Bauen im und für einen Lebenszyklus, inklusive Energieeffizienz, Materialien und Visionen. Der demografische Wandel zwingt zum Umdenken.



Vorzeigeprojekt Klinik Floridsdorf – mit dem Healing Garden, Architektur: Albert Wimmer. Das Krankenhaus verbindet die Vorteile des Pavillontypus mit jenen des Zentralkrankenhauses. Die modulare Erweiterbarkeit setzt über viele Jahre hinweg einen nachhaltigen Standard, es wurde eine eigene Nachhaltigkeits-Charta entwickelt und somit Qualitätskriterien für Planung, Errichtung und Betrieb festgelegt.

Wo liegen die Herausforderungen im Gesundheitsbau?

Michaela Fasching: Da wir meist im laufenden Betrieb bauen, haben wir oft sehr beengte Platzverhältnisse und müssen dabei sensibel und mit hoher Rücksicht auf die Patientinnen und Patienten sowie unsere Mitarbeitenden vorgehen. Dass wir einen Gesundheitsbau auf der grünen Wiese erstellen dürfen, erleben wir nur selten. Herausforderungen neben den Baumaßnahmen selbst stellen auch die Finanzierung sowie der rasche Fortschritt in der Medizin und die daran angepassten baulichen Anforderungen dar. Abläufe unterliegen immer neuen Trends und bedingen Veränderungen der Gebäudestrukturen. Bis zur Fertigstellung dauert es oft viele Jahre; auch diesen Entwicklungen soll das Gebäude gerecht werden.

Bei Bauprojekten sind zahlreiche Entscheidungsträger involviert, die vielfältigen Vorgaben sind anspruchsvoll in ihrer Umsetzung: Wir müssen die vorhandene Bausubstanz weiterverwenden, obwohl eine Sanierung im Hinblick auf Energieeffizienz oft schwierig ökonomisch sinnvoll darstellbar ist. Die Gebäudestrukturen verändern sich, Abläufe im Krankenhaus unterliegen betriebsorganisatorisch immer neuen Trends.

Monika Schüssler: Die Herausforderung ist, Gesundheitsbauten so zu gestalten, dass die einziehenden und dort arbeitenden Menschen sich wohlfühlen und ein warmherziges, geselliges Miteinander sowie eine wertschätzende Arbeitsatmosphäre entstehen kann. Es gilt, moderne Pflegestandards mit zeitgemäßer Architektur und einfühlsamer Pflege und Betreuung zu kombinieren. Wir stellen Studierenden und Jugendlichen ein Zuhause am Ausbildungsort zur Verfügung, bieten stationäre und mobile Pflege an und sind in puncto Bildung, Integration, Flüchtlingshilfe und Entwicklungszusammenarbeit tätig. Daher beurteilen wir Bauwerke vor allem aus der Perspektive der Nutzung.

Albert Wimmer: Die Herausforderungen im Gesundheitsbau liegen vor allem in der Schaffung eines Ambientes, das weder nach Spital riecht und schon gar nicht danach aussieht. Die Bedürfnisse der Patienten und der dort Arbeitenden müssen in den

Mittelpunkt gestellt werden. Da sich laufend Veränderungen und geänderte Anforderungen im Gesundheitswesen ergeben, müssen Innovationen antizipiert werden.

Bauen für die Gesundheit gilt in der Architektur als Königsdisziplin?

Michaela Fasching: Auf jeden Fall! Es gibt so viele verschiedene Disziplinen, die unter einen Hut zu bringen sind, Stakeholder, die ihre Ideen einbringen, und immer wieder neue medizinische und pflegerische Themen sowie eine Vielzahl von Auflagen, die zu erfüllen sind. An erster Stelle kommt aber natürlich das Wohl der Patientinnen und Patienten sowie die Frage: Was brauchen sie für eine zielführende Genesung? Durch die hohe Komplexität beim Bauen für die Gesundheit sind viel Engagement, eine hohe Sensibilität und ein entsprechendes Bewusstsein in der Architektur notwendig.

Monika Schüssler: Ja, das kann ich gut nachvollziehen. Denn es gilt, einerseits für pflegebedürftige Menschen einen Lebensraum zu schaffen, der ihnen gerecht wird, sie

unterstützt und ihnen im Alltag Freude und Würde ermöglicht, dabei andererseits mit begrenzten finanziellen Ressourcen, wie sie im Sozialwesen typisch sind, auszukommen und die vielschichtigen gesundheitlichen Vorgaben zusätzlich zu erfüllen.

Albert Wimmer: Zunächst gilt es als ersten Schritt, die komplexen Prozessabläufe zu verstehen, dem folgen als Schritt zwei die Herausforderungen, die Komplexitäten zu entflechten, um in einem dritten Schritt im Gesamtsystem Optimierungen und Innovationen einzupflegen. Das bedeutet, für einen weiteren Schritt neuerliche Abstimmungsprozesse zu erarbeiten, um gemeinsam ein Neues umsetzen zu können.

In der Klinik Floridsdorf wurden beispielsweise konsequent die Konzepte Healing Architecture, the patient comes first und High Tech – High Touch realisiert. Dies bedeutete, dass man bereits mindestens zehn Jahre vorausgedacht hatte, dass man mit dem Projekt Healing Garden das ganze Objekt durchflutet hat und dass der



Foto: KHBG

„Durch die hohe Komplexität beim Bauen für die Gesundheit sind viel Engagement, eine hohe Sensibilität und ein entsprechendes Bewusstsein in der Architektur notwendig.“

Michaela Fasching

Michaela Fasching, Leiterin des Managementbereichs Strategisches Baumanagement, Technik und Instandhaltung der Vorarlberger Krankenhaus-Betriebsgesellschaft m.b.H.; Ausbildung als Betriebsorganisations- und Krankenhaus-funktionsplanerin sowie Studium Healthcare Management.

„Es gilt, moderne Pflegestandards mit zeitgemäßer Architektur und einfühlsamer Pflege und Betreuung zu kombinieren.“

Monika Schüssler



Foto: ÖJAB

Monika Schüssler studierte Biochemie und ist CEO der gemeinnützigen NGO ÖJAB (Österreichische Jungarbeiterbewegung) und für die vier Tätigkeitsfelder Studierende & Jugend, Senioren & Pflege, Bildung & Integration und Entwicklungszusammenarbeit gesamtverantwortlich.

Freiraum mehr als 50 Prozent der Gesamtfläche eingenommen hat. In mehr als 1.200 Arbeitssitzungen wurden Prozessabläufe optimiert und Neues entwickelt.

Das Beispiel Südspidol, ein Spital in Luxemburg, zeigt, wie trotz der Größe der Gesamtanlage serielles Planen Kosteneinsparungen bewirken kann, beginnend mit einer konsequenten BIM-Planung in einem interdisziplinär und international arbeitenden Team. Das System der drei Stationen auf einer Ebene verschafft Überblick und optimiert Prozessabläufe.

Bei dem Leuchtturmprojekt Freiburg, ein Kinder- und Jugendspital, ging es wiederum um das Rückführen bei Extremsituationen in die Normalität, so gibt es neben der großzügigen Eingangssituation mit der künstlerisch gestalteten Lichtdecke den Antiwarte-Raum und das REN-Cluster (Raum für Entwicklung und Normalität).

Welchen Stellenwert hat die Flexibilität des Gebäudes?

Michaela Fasching: Natürlich muss ein Gebäude flexibel und adaptierbar sein. Die Grundstruktur muss so aufgebaut sein, dass sie eine Nutzungsänderung zulässt. Doch im Ganzen betrachtet ist Flexibilität nicht das ausschlaggebende Kriterium. Letztlich kann nämlich eine maximale Flexibilität das System auch überfordern.

Monika Schüssler: Die Zukunft liegt in der Flexibilität, Vielfalt und Durchlässigkeit der Angebote und in der Orientierung am Menschen. In unseren Pflegewohnhäusern bieten wir stationäre Pflege an, aber gleichzeitig auch Kurzzeitpflege, mobile Hauskrankenpflege und betreutes Wohnen. Im Haus gibt es nicht nur spezielle medizinische, sondern auch viele soziale Angebote und gemeinsame Aktivitäten. Moderne Technologien und KI-Lösungen entlasten Pflegekräfte und ermöglichen es ihnen, mehr Zeit für die zu pflegenden Menschen zu haben. Darüber hinaus sind unsere Pflegewohnhäuser nach außen offene, lebendige Sozialräume, welche Infrastruktur für die ganze Region bereitstellen. Dieser Trend wird sich in Zukunft verstärken.

Gesundheitsbauten, die so geplant und gebaut sind, dass all das möglich wird und dass sich die gepflegten und pflegenden Menschen darin wohl fühlen, werden in Zukunft die beliebtesten und erfolgreichsten sein – weil Qualität für Wohnen und Arbeit eine große Rolle spielen wird.

Albert Wimmer: Flexibilität bedeutet zunächst, eine möglichst hohe Standardisierung durchzusetzen. Nur so ist es möglich, dass innerhalb des Objekts neue Anforderungen räumlich umgesetzt werden können. Gleichzeitig ist es aber erforderlich, stets abzuwägen, ob die gewünschte Umnutzung aus ökonomischer Sicht vertretbar ist und die beste Lösung darstellt.

Funktion, Raumkonzepte, kurze Wege und hochkomplexe Technik – welchen Platz haben da noch Architektur und Design?

Michaela Fasching: Ich erachte es als die Kunst der Architektin oder des Architekten, durch die Architektur und das Design genau in den für die Funktionalität wichtigen Kernbereichen ein positives Ambiente zu schaffen.

Monika Schüssler: Architektur und Design mögen jene Menschlichkeit und Wärme zum Ausdruck bringen und spürbar machen, die den Bewohnern bestmöglich ein Zusammenleben in Freude, Wohlbefinden und Geselligkeit ermöglicht. In unserem Pflegewohnhaus Neumargareten in Wien-Meidling hat dies Architekt Christian Krakora wegweisend umgesetzt. Zusätzlich haben wir die bildende Künstlerin Birgit Schweiger zur Ausgestaltung des Hauses eingeladen. In Einklang mit der Architektur sind faszinierende und berührende Kunstwerke entstanden. Die Verbindung von Architektur und Design mit künstlerischer Arbeit kann ich gerade für Gesundheitsbauten sehr empfehlen.

Albert Wimmer: Architektur hat die Aufgabe, anspruchsvolle Raumkonzepte zu entwickeln, die funktional sind und gleichzeitig höchste ästhetische Ansprüche erfüllen. Kurze Wege und eine intuitive Orientierung sind unerlässlich, um den Alltag in der Klinik zu erleichtern. Es geht darum, die hochkomplexe Technik so zu integrieren, dass sie

nicht die architektonische Qualität und das Design bestimmt, sondern dass das Wohlempfinden im Zentrum steht, das von der Technik unterstützt wird.

In dem Moment, wo das Konzept der Healing Architecture umgesetzt wird, was in den oben zitierten Projekten überzeugend erreicht wurde, haben Architektur und Design aufbauend auf einer Prozessorientierung den geforderten Mehrwert erzeugt.

Wie gelingt „heilende“ Architektur? Welchen Stellenwert haben dabei Materialien und der Freiraum?

Michaela Fasching: Materialien und Freiraum haben einen sehr hohen Stellenwert und sollten auch einen Bezug zum Außenraum, zur umgebenden Natur herstellen. Das Material entscheidet die heilende Qualität der Architektur; die Planerin oder der Planer muss jedoch allen etwas anbieten und gleichzeitig ein stimmiges Konzept verfolgen. Heilende Architektur unterstützt Patientinnen und Patienten wie auch Mitarbeitende.

Monika Schüssler: In einem Pflegewohnhaus ist ein relativ großer Freiraum auf der einen Seite wichtig, da dieser für die pflegebedürftigen Menschen Lebensqualität bedeutet. Auf der anderen Seite verursacht viel Freiraum auch lange Wege für das Pflegepersonal und in der Errichtung natürlicher Kosten. Zudem müssen sich desorientierte Menschen gut zurechtfinden, etwa mit Farbleitsystemen und Symbolen. All diese Faktoren gilt es zu berücksichtigen und eine gute Balance zu finden. In Gebäuden mit einer guten Balance fühlt sich die Seele wohl und kann Heilung somit intuitiv gelingen.

Albert Wimmer: Die genannten Projekte basieren auf dem Konzept der Healing Architecture, wobei Faktoren wie Licht, Luft, Orientierung, Material, Farbe, Frei- und Grünraum sowie Kunst im Abstimmungsprozess mit Nutzern, Auftraggebern und Planern in die Gestaltung integriert wurden. Spitzenmedizin und empathische Pflege sind mit dem Ansatz der Healing Architecture erfolgreich zusammengeführt.

Der demografische Wandel zwingt zum Umdenken – der Bedarf an Pflegeplätzen steigt?

Michaela Fasching: Auf jeden Fall unterstützen wir die Eigenständigkeit der Patientinnen und Patienten soweit es die räumliche Struktur erlaubt. Ein optimales Orientierungskonzept sorgt für eigenständige Bewegungsmöglichkeiten. Bei Bestandsbauten können wir natürlich nicht immer angemessen auf neue Herausforderungen reagieren.

Monika Schüssler: Wer sich die zukünftige

demografische Entwicklung unserer Gesellschaft ansieht, erkennt den großen Bedarf an mehr stationärer Pflege sofort. Die Verfügbarkeit von Pflegekräften bestimmt jedoch den vollständigen Betrieb der vorhandenen Pflegebetten – somit auch die Versorgungssicherheit. Zu den Marktplayern für Seniorenimmobilien zählen einerseits börsennotierte Immobilienunternehmen und andererseits gemeinnützige, nicht gewinnorientierte Träger wie wir. Wir investieren viel in gesunde Arbeitsbedingungen, so gelingt es uns gut, Personalengpässe weitestgehend zu vermeiden.

Albert Wimmer: Es gilt, allen Menschen zu ermöglichen, so lange wie sie können, in ihren Wohnungen wohnen zu bleiben und ihnen altersgerechte Wohnformen anzubieten. Dies bedeutet, dass die Gestaltung von Wohnräumen auch die Bedürfnisse älterer Menschen berücksichtigen muss, um ein selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen. In unseren Wohnprojekten wurde das Modell des betreuten Wohnens mit dem Ziel weiterentwickelt, eine unmittelbare Nähe zur medizinischen Betreuung – falls erforderlich – zu schaffen, um ein behagliches Wohngefühl sicherzustellen.

Seniorengerechtes Wohnen und selbstbestimmtes Altern – ein Trend?

Monika Schüssler: Zweifellos. Die Selbstbestimmung im Alter sehen wir nicht nur als

einen „Trend“, sondern als unverzichtbares Grundprinzip, welches die Würde des Menschen ausmacht. Beispielsweise in unserer Waldpension im niederösterreichischen Luftkurort Hohegg bieten wir „Betreutes Wohnen +“ für ältere Menschen an, die dort Urlaub machen oder dauerhaft wohnen wollen. Sie erhalten Komfort und Unterstützung ganz nach individuellem Bedarf. Die Senioren bestimmen selbst das Ausmaß, das sie in Anspruch nehmen, und darüber definiert sich ihre Lebensqualität.

Michaela Fasching: Das ist viel mehr als ein Trend. Der Gesundheitszustand ist heute bis ins hohe Alter besser als früher. Durch seniorengerechte Wohnkonzepte sollen Angebote geschaffen werden, welche die Eigenständigkeit so lange wie möglich unterstützen und auch das Zusammenleben fördern.

Albert Wimmer: Ja, der Trend zu seniorengerechtem Wohnen und selbstbestimmtem Altern ist gegeben. Gemeinschaften sind dabei ein zentraler Bestandteil, um soziale Interaktionen und Unterstützung im Alltag zu fördern. Gemeinschaftsräume und Angebote, die das Miteinander stärken, spielen eine entscheidende Rolle für die Lebensqualität.

Adäquate Wohnformen für unterschiedlichste Altersgruppen zu entwerfen, liegt nicht nur im Trend, sondern ist eine der unmittelbaren Aufgaben der Architektur.



Foto: Sabine Hauswirth

Albert Wimmer hat Architektur an der TU Wien studiert und 1977 sein Architekturbüro gegründet. Er ist Mitglied des Gestaltungsbeirats Linz und erhielt 2022 das Goldene Ehrenzeichen für Verdienste um das Bundesland Wien. Neben dem Kraftwerk Freudenau, Wohn- und Bürobauten, zählen u. a. eine Vielzahl an Gesundheitsbauten zu seinen herausragenden Werken.

„Architektur hat die Aufgabe, anspruchsvolle Raumkonzepte zu entwickeln, die funktional sind und gleichzeitig höchste ästhetische Ansprüche erfüllen.“

Albert Wimmer

Lebensqualität durch innovative Pflegekonzepte

Text: Gisela Gary
Fotos, Schnitt: Sabine Klimpt,
ArchOffice

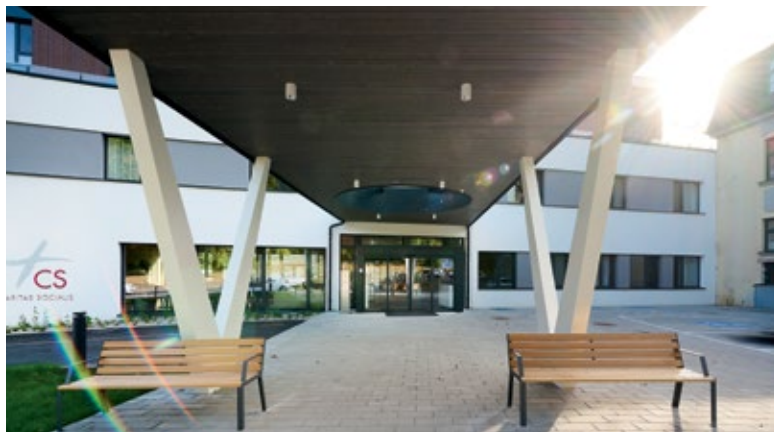
Wien. Die Architektur des neuen Pflege- und Kompetenzzentrums der Caritas Socialis setzt Maßstäbe in der zukunftsorientierten Pflege. Durch BIM-Technologie, eine innovative Raumgestaltung und den Verzicht auf fossile Energieträger entstand ein modernes, umweltfreundliches und auf die Bedürfnisse der Bewohner abgestimmtes Gebäude.

Die architektonische Gestaltung der Gebäude, der Innenräume sowie der Außenanlagen wurde im Generalplanungsteam von ArchOffice entwickelt. Das Projekt setzt sowohl in der zukunftsorientierten Pflege als auch im fachübergreifenden Einsatz der BIM-Technologie neue Maßstäbe. „Bei all unseren Entwürfen steht der Mensch im Mittelpunkt. Wir haben einen lebensfrohen Raum geschaffen, der den vielfältigen Bedürfnissen der BewohnerInnen entspricht und den MitarbeiterInnen einen modernen Arbeitsplatz bietet“,

erklärt Architektin Barbara Landrock von ArchOffice. Durch die enge Zusammenarbeit mit dem Team der CS konnte dieses Ziel erfolgreich erreicht werden.

Auf einer Bruttogeschoßfläche von rund 16.000 Quadratmetern entstand ein modernes Pflege- und Kompetenzzentrum für Menschen mit Demenz, ein Hospiz und ein Tageszentrum, ergänzt mit einer großzügigen Grünzone. Zusätzlich wurde das denkmalgeschützte Mackschlössel





renoviert und barrierefrei an den Neubau angeschlossen. Das Projekt entstand im Rahmen einer umfassenden Quartiersentwicklung in enger Zusammenarbeit mit den angrenzenden Einrichtungen. Dabei wurden Synergien gezielt gefördert: Durch die gemeinsame Nutzung von Infrastrukturen wie der Anlieferung und der Küche konnte die Verkehrsbelastung erheblich gesenkt werden. Für den benachbarten Wohnbau, der auf Betreutes Wohnen ausgerichtet ist, wurde eine direkte Anbindung geschaffen, um den Bewohnern den Zugang zu Aktivitäts- und Versorgungsangeboten zu erleichtern.

Die Herausforderung bestand darin, die Einrichtung für 152 Bewohner in kleinere, individuell gestaltete Einheiten zu gliedern. „Mit dem Neubau der CS Kalksburg fließt viel fachliches Wissen aus der Pflege in die bauliche Gestaltung ein. Wir suchen stets nach Verbesserungen, um die Lebensqualität zu erhöhen. Mit dem kompetenten Team von ArchOffice, das diesen neuen Lebensraum umgesetzt hat, haben wir das eindrucksvoll erreicht“, betont Susanne Krendelsberger, CS, Vorstandsvorsitzende der Stiftung und Generalleiterin der Schwesterngemeinschaft. Ein neuartiges Wohnkonzept gruppiert zwölf Einzelzimmer um einen zentralen Wohnzimmerbereich mit Küche. Überbreite Türen ermöglichen den Bewohnern eine gemeinschaftliche Atmosphäre, sowohl mit Angehörigen als auch mit Pflegeern. Das farbintensive Farbkonzept unterstützt die Kontaktaufnahme und Kommunikation.

Nachhaltige Haustechnik

Durch das nachhaltige Energiekonzept konnte komplett auf fossile Energieträger verzichtet werden. Eine Kombination aus Tiefenbohrungen, Luftwärmetauschern und Photovoltaik versorgt das Pflegezentrum 365 Tage im Jahr mit umweltfreundlicher Energie für Strom, Warmwasser und Heizung. Die Kühlung erfolgt über Bauteilaktivierung

„Die Bauteilaktivierung sorgt für eine positive CO₂-Bilanz des gesamten Gebäudekomplexes.“

Barbara Landrock

der Betondecken. „Diese umweltfreundliche Lösung trägt nicht nur zur Reduktion der Betriebskosten bei, sondern sorgt auch für eine hohe Energieeffizienz und eine positive CO₂-Bilanz des gesamten Gebäudekomplexes“, so Barbara Landrock. ArchOffice setzte auf ein fachübergreifendes BIM-Modell, das alle Gewerke und Planungsbereiche integrierte. Über die cloudbasierte Plattform BIM360 konnten alle Beteiligten jederzeit auf das Modell zugreifen. „Der digitale Zwilling des Gebäudes ermöglichte einen transparenten Planungsprozess, eine optimierte Ressourcennutzung und erleichterte die Zusammenarbeit, besonders während der pandemiebedingten Einschränkungen“, erläutert Clemens Resch von ArchOffice.



Projekt Daten

Pflegeheim CS Kalksburg

Pflegeheim für 152 Bewohner
Tageszentrum für rd. 30 Tagesgäste
Breitenfurter Straße 531, 1230 Wien
Bauherr: CS Kalksburg
Nutzfläche Neubau: ca. 12.500 m²

Architektur, Generalplanung:

ArchOffice
Bruttogeschossfläche Neubau: ca. 16.000 m²
Tragwerksplanung: Raunicher+Partner

Haustechnik- und

Elektroplanung: Käferhaus
Landschaftsarchitektur: CarlaLo
Bauunternehmen: Haider&Co
Betonlieferant: Transportbeton
Betonmenge: ca. 10.500 m³

Energiekonzept ohne fossile

Energieträger: Bauteilaktivierung, 5 Sole-Wasser-Wärmepumpen mit 56 Erdwärmefondsonden, 2 Luft-Sole-Wärmetauscher, Photovoltaikanlage mit 700 m² (152 kWp)



Wohlfühlen im Alter

Text: Gisela Gary
Fotos, Schnitt:
Tschinkersten
Fotografie, Megatabs
architekten

Henndorf am Wallersee. Das Haus für Senioren ist in ökologischer wie auch in sozialer Hinsicht ein Erfolgsprojekt. Die Bauteilaktivierung schafft ein angenehmes Raumklima – das soziale Konzept umfasst Jung und Alt.



Es ist ein Bauprojekt für die Zukunft, das für die Jüngsten und die Ältesten in der Gemeinde Henndorf eine moderne Begleitung sichert. Das Diakoniewerk betreibt das Haus für Senioren, die Tagesbetreuung und das Projekt Community Nursing. Das Haus für Senioren bietet 48 Menschen ein neues Zuhause. „Die Bewohner leben bei uns in vier Hausgemeinschaften. Das Konzept bietet ein besonders familiäres Umfeld, in dem Pflege und Betreuung gleich wichtig sind, und wir uns am Leben vor dem Einzug orientieren“, sagt Michael König, Geschäftsführer des Diakoniewerks Salzburg. Je zwölf Senioren wohnen in einer Hausgemeinschaft, jeder verfügt über ein eigenes Zimmer mit Bad. In der großen Wohnküche wird frisch gekocht und die Mitarbeiter gestalten mit den Bewohnern den Tag. „Die Tagesgäste erleben unter der Woche, an einem oder mehreren Tagen, wohlthuende Gesellschaft und fachliche Unterstützung. Sie können durch diese Unterstützung länger in ihren eigenen vier Wänden wohnen bleiben“, so Michael König.

Die Freiräume sowohl der Kinderbetreuungseinrichtungen als auch des Seniorenwohnheims sind ganz wesentlich von der Abfolge von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Bereichen geprägt. Von den Parkplätzen kommend erstreckt sich die gemeinsame verkehrsfreie, öffentliche Kommunikations- und Begegnungszone zwischen den Baukörpern der verschiedenen Funktionen. Sie mündet in einem zentralen „Dorfplatz“, von dem aus die jeweiligen Haupteingänge erreicht werden. Unmittelbar daran anschließend befinden



Neue Gesundheitsimmobilien

In der Literatur, wie in der realen Geopolitik, heißt es leider allzu oft „der globale Süden“ – gegen den „globalen Norden“. Hierbei umfassen die geografischen Sammelbegriffe oftmals verschiedene Nationalstaaten oder Staatenbünde. Ähnlich sind dabei vielfach die demografischen Daten der zusammengefassten Gruppierungen. Um genauer zu sein: das Durchschnittsalter der Bevölkerung und die damit verbundene Verteilungsfunktion. Kurz der „globale Süden“ ist im Durchschnitt (stark von Afrika beeinflusst) 20 Jahre „jünger“ als der globale Norden. Die Überalterung unserer Gesellschaft beeinflusst nicht nur unser Denken und damit unsere derzeit tendenziell negative Zukunftseinstellung, sondern auch unser Gesundheitssystem.

Der medizinische Fortschritt verlängert unser Leben jedes Jahr um zwei bis drei Wochen. Der Platzbedarf und die Suche nach neuen, flexibleren Behandlungskonzepten sind uns aus der öffentlichen Diskussion am Beispiel der Primärversorgungseinheiten bekannt.

Heute können, und werden bereits viele Eingriffe ambulant – ohne Übernachtung im Spital durchgeführt. Die Bandbreite reicht dabei von Leistenbruch bis zu endoskopischen Eingriffen aller Art. Die politischen Verantwortungsträger sehen damit Gesundheitszentren mit Primärversorgungszentren und ambulanten Tageskliniken als Teil der Lösung anstehender Aufgaben. Um diese Organisationen räumlich unterzubringen, werden Spitäler adaptiert oder neue Zentren entwickelt und gebaut.

Im Herzen der Seestadt Aspern entsteht gerade ein neues Gesundheitszentrum dieses Formates (www.noa22.at). Dieses verfügt über alle notwendigen Voraussetzungen, um den Bewohnern im näheren und ferneren Umfeld ein breites Spektrum an medizinischen Leistungen anzubieten: eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung, große Raumhöhen und die Möglichkeit zur flexiblen Raumaufteilung. Die Vorteile für Nutzer sind niedrige Energiekosten und ein zukunftsgerichtetes, von fossilen Energieträgern unabhängiges Gebäude. Das NOA 22 ist ein gutes Beispiel, wie das bestehende Gesundheitssystem durch neue konzentrierte Gesundheitsleistungen optimal ergänzt werden kann.

Elmar Hagmann hat Bauingenieurwesen studiert und ist geschäftsführender Gesellschafter der Dipl.-Ing. Wilhelm Sedlak GmbH

Foto: Bernhard Schramm



sich halböffentliche Bereiche wie Gemeinschaftsgärten mit Hochbeeten und Obstbäumen. Gefolgt von privaten Freiflächen, die sich rings um die Gebäude erstrecken.

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz

Neben dem zukunftsweisenden Nutzungskonzept des Seniorenheims wurden auch in Hinblick auf die Nachhaltigkeit und Energieeffizienz hohe Maßstäbe gesetzt. Die Energie- bzw. Wärmegewinnung erfolgt über eine großflächige Photovoltaikanlage am Dach (130 Kilowatt Peak) sowie mittels Geothermie. Über 16 Duplex-Tiefensonden mit je 150 Tiefenmetern erfolgt die Beheizung und Kühlung der Stahlbetonmassivbau-Gebäude. Um die gewonnene Energie optimal nutzen zu können, wurde auf Bauteilaktivierung gesetzt. Die in Betonbauweise errichteten Gebäude ermöglichen durch ihre thermisch aktivierte Speichermasse eine optimale Nutzung der Erdwärme im Winter bzw. in umgekehrter Richtung

über Wärmeentzug eine Temperierung im Sommer. Natürlich verfügen die wesentlichen Räume auch über ein Belüftungssystem mit Wärmerückgewinnung, um einen ungewollten Energieverlust zu verhindern.

Neben einer langlebigen, hochwärmedämmten und luftdichten Gebäudehülle liegt das Hauptaugenmerk auf dem ausgewogenen Verhältnis zwischen effizienter Nutzung der solaren Gewinne während der Heizperiode und einer optimierten Verschattung in den Sommermonaten, um die erforderlichen Energieaufwendungen für Beheizung und Kühlung möglichst gering zu halten. Eine Kombination von auskragenden und vorspringenden Gebäudeteilen, fix montierten außen liegenden Lamellen sowie beweglichem Sonnenschutz beugt sommerlicher Überhitzung vor. Auf den Dachflächen installierte Photovoltaik- und Solarthermiemodule erhöhen die langfristige Wirtschaftlichkeit des Gebäudes.



Projektdaten

Seniorenwohnhaus Henndorf,
Wiesmühlstraße 5, 5302 Henndorf am
Wallersee, Salzburg
Bauherr: Gemeinde Henndorf
Betreiber: Diakonie
Architektur: Megatabs architekten ZT
GmbH
Brutto-Geschoßfläche: 6.139 m²

Bauunternehmen: Ebster Bau GmbH
Projektsteuerung, ÖBA: Bmst. Ing.
Bernhard Nutzenberger
Statik: HFZ Ziviltechniker GmbH
HKLS-Planung: FIN - Future is Now,
Kuster Energielösungen GmbH
Elektro: Ingenieurbüro Müller-uri GmbH
Bauphysik: DI Graml ZT

Brandschutz: Bautaktik OG
Kulturtechnik: Ingenieurbüro Moser
GmbH
Bodengeologie: Premstaller Geotechnik
ZT GmbH
Energiekonzept: FIN - Future is Now
Halbfertigteile: Abek GmbH
Betonmenge: 5.300 m³

Ortbeton: Rohrdorfer Transportbeton
Salzburg GmbH
**Bauteilaktivierte Fläche Gemein-
schaftsprojekt Seniorenwohnheim,
inklusive Kindergartenerweiterung:**
knapp 4.000 m² (davon 3.300 m² Se-
niorenwohnheim, EG- und OG-Decke ak-
tiviert, im Kiga nur EG-Decke aktiviert)

Vor Ort in Beton gegossen

Text: Linda Pezzeri
Fotos, Schnitt: Florian Scherl, beaufort Architekten

Innsbruck. Beim Entwurf des neuen Integrationshauses für die Diözese Innsbruck setzten beaufort Architekten auf einen kompakten Baukörper in Ortbetonbauweise.

Das Konzept des Integrationshauses im Innsbrucker Stadtteil Pradl geht über das eines reinen Wohnbaus hinaus: Es versteht sich als Symbiose aus integrativem Wohnen, gemeinschaftlichem Tun, Arbeiten, Kultur, Sport und Religion. Privates, selbstbestimmtes Wohnen geht dabei mit multikulturellen Veranstaltungen und einem vielfältigen Hausleben Hand in Hand. Dieses Ansinnen unterstützen soll auch die

Formgebung des Gebäudes, das nach Osten hin offen ist und sich in seiner Höhe an die Nachbarbebauung anpasst, mit einem markanten Turm im Südosten als Hochpunkt. Die Wohntrakte umschließen einen halböffentlichen Innenhof, der Veranstaltungen ermöglicht, während der ursprüngliche Laubbaumbestand im östlichen Teil des Grundstücks erhalten blieb und zur Qualität des Außenraums beiträgt.





Ehrlich in der Bauweise

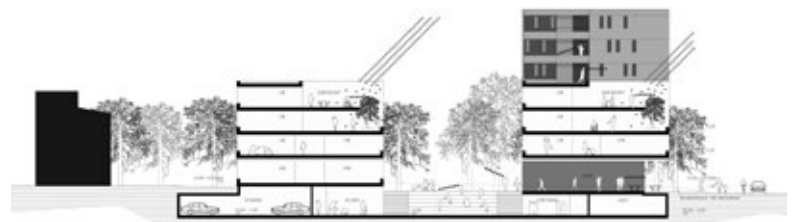
In konstruktiver Hinsicht setzten die Architekten auf ein lineares und punktuelltes Stützenraster aus tragenden Scheiben und Kernen, die bis in die Tiefgarage reichen. Die Spannweiten basieren auf ökonomischen Gesichtspunkten, durchgehende tragende Strukturen und TGA-Schächte halfen während der Bauphase, den Bauablauf zu optimieren. Bei der Wahl der Materialien entschied man sich für

robuste und gleichzeitig warm anmutende Oberflächen wie Beton und Holz, die – soweit möglich – ohne nachträgliche Behandlung roh belassen wurden. Die Struktur und Funktionsweise des Gebäudes soll damit einerseits ablesbar bleiben, andererseits ermöglicht dieser Ansatz auch Adaptierungen im laufenden Betrieb. Im Sinne der Nachhaltigkeit ist auf diese Weise am Ende des Lebenszyklus zudem eine Trennung aller eingebauten Materialien unkompliziert möglich.



Effizient im Betrieb

Die Deklaration in klimaaktiv Gold bestätigt dem Integrationshaus entsprechend herausragende Innovationen im Bereich energieeffizienter Architektur. Die Grundlage hierfür bildet in Kombination mit den Decken und Wänden aus Beton ein Niedertemperatursystem samt Fußbodenheizung, das nicht nur für eine gleichmäßige Wärmeverteilung, sondern auch für eine minimale Energieaufnahme sorgt. Der Bau nutzt dazu ergänzend eine Wasser-Wasser-Wärmepumpe, eine Photovoltaik-Anlage, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, intelligente Verschattungselemente und ein Free-Cooling-System, um eine hohe Energieeffizienz zu erreichen und den Energieverbrauch zu minimieren. Die nahezu luftdichte Gebäudehülle, das fortschrittliche Energiemonitoring-System und die kompakte Bauweise tragen zusätzlich zur Reduzierung von Wärmeverlusten bei und machen das Projekt zu einem Beispiel nachhaltig gedachter Architektur.



Projektdaten

AGW Integrationshaus Diözese Innsbruck, Gumpfstraße 71, 6020 Innsbruck
Bauherr: Alpenländische Gemeinnützige Wohnbau GmbH

Planung: beaufort Architekten
Generalunternehmer: Hans Bodner Bau GmbH & Co KG
Betonmenge: 1.458,2 m³

Tragwerksplanung: Baumann + Obholzer ZT GmbH
Betonlieferant Ortbetonbauteile: Derfesser Betonwerk Ranggen Ges.m.b.H.

Betonlieferant Betonfertigteile
Fassade, Innentreppen, Außentreppen: Kurz Fertigteilebau GmbH



Flexibel und abwechslungsreich

Text: Ederer Haghirian Architekten
Fotos, Plan: Paul Ott, Ederer Haghirian Architekten

Oberwart. Die neu errichtete Klinik Oberwart bietet mit ihren schlanken, zueinander verschränkten Baukörpern einen lichtdurchfluteten und abwechslungsreichen Rahmen für die vielfältigen Behandlungs- und Pflegeaufgaben eines modernen Krankenhauses.



Die Jury der EU-weiten Generalplaner-Ausschreibung hob die architektonische und strukturelle Flexibilität des Entwurfs in Hinblick auf die Ansprüche der Gesundheitsversorgung in den nächsten Jahrzehnten hervor. Hauptmagistrale, Nebenmagistralen und Gänge bilden kleinteilige, helle Verteiler-, Warte- und Kommunikationsräume, die auch an dunklen und nassen Tagen zu Bewegung und sozialem Austausch einladen. Mehrgeschößige Licht-, Luft- und Blickverbindungen fassen mit sanft ansteigenden Treppenanlagen das Gebäude über mehrere Geschöße hinweg zu einer großen Einheit zusammen. Der Außenraum ist auch im Gebäudeinneren jederzeit präsent.

Die zentrale, mehrgeschößige Magistrale bildet das Rückgrat des massiv gebauten Gebäudes. Sie verbindet und erschließt alle vorhandenen Funktionseinheiten und ermöglicht gleichermaßen die unkomplizierte Integrierung künftiger Bauteile. Die beiden östlichsten Baukörper beherbergen Verwaltung, Logistik und Speiserversorgung; der Mitarbeiterspeisesaal bietet weiten Ausblick und ermöglicht dem Personal Entspannung und Abstand von der Krankenhausroutine. Die fünf westlicheren Bauteile beherbergen Behandlung und Pflege: Notfälle, Ambulanzen und Tageskliniken im Erdgeschoss; Operationsbereich, Intensivstationen, Entbindung und Pädiatrie im ersten Obergeschoss; Pflegestationen im zweiten und dritten Obergeschoss; Labore, Mitarbeiterumkleiden und Haustechnik im (teilweise ebenerdigen) Untergeschöß. In den beiden oberen Pflegegeschößen bilden jeweils zwei benachbarte Stationen einen räumlichen Verbund und nutzen Synergien, unter anderem beim Nacht- und Wochenenddienst.

Raumhöhen und Luftvolumina

In den 319 Krankenzimmern verzichteten die Planer auf abgehängte Decken zugunsten von großen Raumhöhen und Luftvolumina. Die Fensterhöhen nehmen von Geschöß



zu Geschöß ab, Lichteinfall und Wärmeeintrag werden dadurch optimiert. Die Materialwahl orientiert sich an vertrauten Wohn- und Arbeitsbereichen: hölzerne Handläufe, durchgefärbte Terrazzoböden, Akustikwände aus Naturholz neben Sichtbetonakzenten. Zarte Farben an Decken und Wänden vermitteln Geborgenheit.

Die Freiraumgestaltung greift die vorhandenen Vegetationstypen auf und schafft einen fließenden Übergang zwischen dem Krankenhausareal und der umgebenden Landschaft. Die Versiegelung von Oberflächen wurde auf ein Minimum reduziert. Befestigte Flächen entwässern über angrenzende Grünflächen, Flachdächer sind durchgehend begrünt und zusätzlich mit Retentionsmatten ausgestattet.

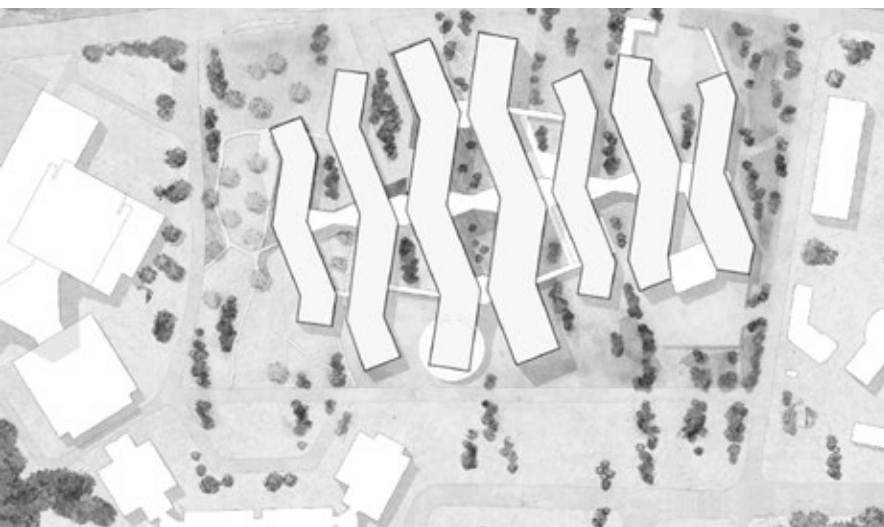


Mehrgeschosige Licht-, Luft- und Blickverbindungen fassen mit sanft ansteigenden Treppenanlagen das Gebäude über mehrere Geschosze hinweg zu einer großen Einheit zusammen.

Projektdaten

Klinik Oberwart, Dornburggasse 80, 7400 Oberwart, Burgenland
Bauherrin: Gesundheit Burgenland – Burgenländische Krankenanstalten GmbH
Grundstücksfläche: 44.800 m²
Nutzfläche: 16.300 m²
Architektur: Ederer Haghirian Architekten ZT GmbH
Bauunternehmung: Arge Strabag & Granit GmbH
Tragwerksplanung: Wendl ZT GmbH

Generalplanerteam: Arge Ederer Haghirian Architekten ZT GmbH & Generalplan GmbH
ÖBA: Arge Lorenz ZT, Moser Architekten
Brandschutz: Rabl ZT GmbH
HKLS: Ingenieurbüro Lang GmbH
Landschaftsarchitektur: Studio Boden
Betonlieferant: Pehofer
Betonmenge: 37.000 m³
1.800 Bohrpfähle mit tiefstem Fundamentpfahl: 18 Meter



Abbruch im Umbruch

Warum die Kreislaufstrategie der Europäischen Union das Bauwesen mehr beeinflusst als der Klimawandel. Und wie ein neuer Umgang mit dem Bestand der Zementindustrie die Existenzberechtigung sichern kann: Angelehnt an die 17 Nachhaltigkeitsziele der Vereinten Nationen zieht die Europäische Kommission seit 2019 die Umsetzung der legislativen Voraussetzungen für den „europäischen Green Deal“ mit bemerkenswerter Konsequenz durch. Neben Gewässer- und Klimaschutz, Menschenrechten und der Erholung der Artenvielfalt, ist Europa die Ressourcenschonung und Abfallvermeidung ein wesentliches Kernanliegen. Dadurch soll auch die schmerzliche Abhängigkeit von Rohstoffländern reduziert werden.

Im Zentrum der Anstrengungen steht die Rückkehr zur Kreislaufwirtschaft. Der lineare Wirtschaftsprozess von Ressourcengewinnung, Produktion, Nutzung und Entsorgung auf der Deponie wurde in den vergangenen sieben Jahrzehnten aufgrund des Personalkostenüberhangs gegenüber den Produktionsmitteln zum Regelfall, hat nun aber ausgedient. Für das Bauwesen bringt das unter www.oekodesignforum.com übersichtlich beschriebene Gesetzespaket aus Bauproduktenverordnung, Ökodesignverordnung, Taxonomieverordnung und der neuen organisatorischen Kernkomponente in Form des digitalen Produktpasses umfangreiche Änderungen mit sich, die spätestens mit der OIB Richtlinie 7 ab 2028 in der Praxis massiv spürbar sein werden. Ökologische Optimierung und Wiederverwendung werden aufgrund der Gesetzgebung zur ökonomischen Notwendigkeit. Planung, Variantenvergleich und Langzeitbetrachtung der Umweltauswirkungen verschiedener Bauweisen über den Gebäudelebenszyklus beeinflussen die Wirtschaftlichkeit künftig sehr stark.

Intelligent eingesetzte Baustoffe, welche eine lange Lebensdauer und mehrfache Wiederverwertbarkeit bei kurzen Transportwegen aufweisen, können dadurch einen neuen Frühling erleben. Wer hier auch an Zement und Beton denkt, liegt richtig – vorausgesetzt er wird klug eingesetzt.

Baumeister **Otto Handle** standardisiert und realisiert mit dem Industriedatenpool seit 25 Jahren gemeinsam mit den Branchenverbänden VBÖ, F.B.I. und ZIB den digitalen Datenaustausch in der Baustoffwirtschaft. Er ist für die Bundesinnung Baugewerbe in verschiedenen Normengremien aktiv und leitet seit April 2024 auf Basis des Standardisierungsauftrages der EU die europäische CEN/CENELEC JTC 24 WG4 „digital product passport – interoperability“ – handle@eurobau.com

Foto: inndata/Bernd Golas



Gemeinsam (er)leben

Text: Wolfgang Mohl
Fotos: ÖJAB

Wien. Mit dem Pflegewohnhaus Neumargareten errichtete die ÖJAB ein zukunftsweisendes Gebäude, inklusive Bauteilaktivierung, in puncto Ökologie, aber ebenso bezüglich sozialer Integration von betreuungsbedürftigen Menschen in einem neuen Stadtteil mit Wohnbauten, Studentenheim, Bildungs- und Sozialeinrichtungen.

Gemeinsam (er)leben ist das Motto im Pflegewohnhaus im neuen Stadtteil Wolfganggasse. Die ÖJAB bietet 216 Wohn- und Pflegeplätze mit Einzel- und auch einigen Doppelapartments. Schon beim Eingang fällt die freundliche, helle und einladende Architektur mit viel Licht und Glas, begrünten Fassaden, weiten Terrassen mit Blick über Wien und durch einen ruhigen Garten für kleine Spaziergänge auf. Die österreichische Künstlerin Birgit Schweiger hat Eingangs- und Gemeinschaftsbereiche mit malerisch-grafischen, dokumentarischen und installativ-raumgreifenden Arbeiten ausgestattet. Im Haus gibt es unter anderem einen großen Multifunktionsraum mit Bibliothek, in dem regelmäßig Feste und Veranstaltungen stattfinden, eine Cafeteria, eine Werkstatt mit Werkbank zum Basteln sowie eine mobile Kücheneinheit, die auch Bewohner mit großen Mobilitätseinschränkungen benutzen können. Zusätzlich gibt es einen Friseursalon, Fußpflege sowie die Möglichkeit, den seelischen Ruheraum zu besuchen. Die schwellenlosen Balkontüren erlauben es, Pflegebetten, Rollstühle und Rollatoren ohne Mühe in den Garten oder auf die Terrassen zu bringen. In allen Zimmern werden je nach individuellem

Bedarf Pflege- und Betreuungsleistungen – entweder in Teilbereichen oder aber eine komplette Versorgung in allen Bereichen des täglichen Lebens – geboten.

Aber auch in puncto Nachhaltigkeit setzt der Massivbau neue Maßstäbe: Eine Photovoltaikanlage deckt den Strombedarf, die Bauteilaktivierung sorgt für eine ausgeglichene Temperatur. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich am Lebenscampus Wolfganggasse ein Stützpunkt der ÖJAB-Hauskrankenpflege sowie vielfältige Projekte des Wohnens, der Bildung, der Diversität und des Generationen-Miteinanders – ein „Dorf in der Stadt“, das familiäre Strukturen entstehen lässt.

Das ÖJAB-Pflegewohnhaus Neumargareten – Wohlfühlen am Lebenscampus wurde als Projekt der IBA Wien, der Internationalen Bauausstellung der Stadt Wien, ausgezeichnet.



Projektdaten

Pflegewohnhaus Neumargareten,

Hermann-Glück-Weg 1, 1120 Wien

Bauherr: ÖJAB – Österreichische
Jungarbeiterbewegung

Architektur: B18 Architekten ZT GmbH

Bauausführung: Dipl. Ing. Wilhelm
Sedlak Ges.m.b.H.

Landschaftsarchitektur:

Yewo Landscapes GmbH

HKLS: Baldauf

Gebäudetechnik GmbH

Tragwerksplanung: gbd ZT GmbH

Betonlieferant: Holcim GmbH

Betonmenge: 10.000 m³

CSC GOLD

NACHHALTIG BAUEN MIT
CSC - ZERTIFIZIERTEM
ZEMENT & BETON



#1 IN ÖSTERREICH

Holcim ist das erste Unternehmen in Österreich mit CSC Gold-Zertifizierung für alle Zement- und Betonstandorte

Profitieren auch Sie: Die CSC-Punkte werden direkt in Ihr Gebäudezertifizierungssystem wie beispielsweise DGNB, BREEAM oder LEED übernommen und verschaffen Ihnen Vorteile bei nachhaltigen Bauprojekten.

mehr unter www.holcim.at

 **HOLCIM**

Klimafit und praxisnah

Text: Gisela Gary
Foto: Neumayr

Der gemeinnützige Bauträger Salzburg Wohnbau gilt als Vorreiter in puncto Klimaschutz. Innovationen forcieren ist ein Anspruch, den bereits der Noch-Geschäftsführer Roland Wernik mit viel Engagement verfolgte. Sein Nachfolger, Thomas Maierhofer, übernimmt ein visionäres Unternehmen und wird die Ausrichtung des Bauträgers, möglichst praxisnahe Forschungsprojekte ganz im Sinne der Erreichung der Klimaziele zu realisieren, mit vollem Elan fortführen.

Was sind die zentralen Herausforderungen beim Bau von Wohngebäuden für ältere Menschen?

Ältere Menschen möchten so lange wie möglich unabhängig in ihrem eigenen Zuhause leben. Unsere Aufgabe ist es, Wohnräume zu schaffen, die eine wohnliche Atmosphäre bieten und gleichzeitig alle Anforderungen an Barrierefreiheit, Komfort und Sicherheit erfüllen. Betreute Wohnformen und Wohngemeinschaften sind immer häufiger eine Alternative zu klassischen Pflegeheimen, da sie mehr Selbstständigkeit und eine gemeinschaftliche Umgebung ermöglichen.

Ein Beispiel ist unser Neubau an der Bahnhofstraße in Golling, der acht Eigentumswohnungen, einen Lebensmittelmarkt und das Seniorenwohnheim „Hoamat Achfeld“ mit vier Wohngemeinschaften umfasst. Hier kombinieren wir altersgerechtes Wohnen mit einer Anbindung an das tägliche Leben.

Wie setzt Salzburg Wohnbau seine hohen Ansprüche an nachhaltiges Bauen konkret um, und welche Rolle spielen dabei Kreislaufwirtschaft und regionale Materialien?

Unsere Ansprüche an nachhaltiges Bauen sind hoch. Kreislaufwirtschaft bedeutet für uns, Materialien effizient und ressourcenschonend zu nutzen und so lange wie möglich im Kreislauf zu halten. Durch den Einsatz regionaler Materialien wie Stein und Holz stärken wir die lokale Wirtschaft und

reduzieren CO₂-Emissionen dank kurzer Lieferwege. Angesichts der globalen Ressourcenknappheit gestalten wir Bauprozesse so effizient und nachhaltig wie möglich – ohne Mehrkosten im Vergleich zu konventionellen Bauweisen. Diese Philosophie wurde bereits durch den Energy Globe Österreich und den ACR-Innovationspreis gewürdigt.

Sie setzen als einer der ersten Bauträger auf Recyclingbeton und CO₂-reduzierten Beton. Was motiviert Sie dazu?

Thomas Maierhofer hat Bauingenieurwesen studiert, ist Baumeister und seit Sommer 2024 der designierte Geschäftsführer der Salzburg Wohnbau, ab Jänner 2025 teilt er sich mit Georg Grundbichler die Geschäftsführung des gemeinnützigen Bauträgers. Die Salzburg Wohnbau zählt zu den führenden Wohnbauunternehmen Salzburgs: Mit 31.000 Wohnungen, einem Projektportfolio von 60 Projekten (Wohn- und Kommunalbauten) pro Jahr und einem Bauvolumen von 100 Millionen Euro pro Jahr.

Aktuelle Forschungsprojekte der Salzburg Wohnbau

R70 – Kreislaufwirtschaft, Recycling
Billy-Up – Wohnbau mit Nasszellen aus Beton aus dem 3-D-Drucker
futureBloc Salzburg – mineralisch-biologischer, zu 100 Prozent recyclingfähiger Wandaufbau
CICO: Circular Concrete – Seniorenwohnhaus
DreiGang in Golling
CO₂max – in Kooperation mit Neustark AG

Unsere Erfahrung mit CO₂-reduzierten Materialien zeigt, dass sie zuverlässig und funktional sind. Im Rahmen des Forschungsprojekts CICO haben wir mit Partnern wie der Bautechnischen Versuchs- und Forschungsanstalt Salzburg, der Universität Salzburg, der FH Salzburg, Deisl Beton und Steiner Bau erste Projekte mit Recyclingbeton und CO₂-reduziertem Beton erfolgreich umgesetzt. Heute sind diese Materialien unser Standard, und wir glauben, dass CO₂-reduzierter Beton in Zukunft das Normale sein sollte. Aktuell erreichen wir beim Recyclingbeton eine Zuschlagstoff-Austauschrate von 39 Prozent, und wir hoffen auf eine Erweiterung, sobald die Normen dies erlauben.

Was bedeutet „Reconstruct“ und wie gehen Sie mit bestehenden Gebäuden um?

„Reconstruct“ ist unser Ansatz, das Potenzial bestehender Gebäude optimal zu nutzen – besonders in Zeiten knapper Bauflächen. Nach einer umfassenden Bestandsanalyse prüfen wir, welche Bauteile und Materialien wiederverwendet werden können. Ein Beispiel ist unser Projekt in Golling, wo eine Sanierung zwar nicht möglich war, jedoch 70 % der Materialien wie Beton, Holz und Ziegel aus dem Rückbau wiederverwendet wurden. Mithilfe digitaler Zwillinge simulieren wir die Integration dieser Materialien in Neubauten, was Planungssicherheit und Effizienz erhöht. Unsere Erfahrung zeigt, dass



„Beton wird auch in Zukunft eine zentrale Rolle im nachhaltigen Bauen spielen.“

bestehender Strukturen wie Lebensmittelmärkte oder Parkhäuser, die stabile Grundlagen für zusätzlichen Wohnraum bieten. Auch der Rückbau veralteter Gebäude und deren Ersatz durch moderne, nachhaltige Neubauten ist Teil unseres Ansatzes. So schaffen wir dringend benötigten Wohnraum und verbinden Wohnen, Einkaufen und Freizeitangebote auf einer Fläche – ohne zusätzliche Grünflächen zu verbrauchen.

Welche Vorschriften würden Sie als Bautenminister für den Klimaschutz einführen?

Mein Ansatz wäre, auf zusätzliche Vorschriften zu verzichten und stattdessen bestehende Vorgaben zu deregulieren. Statt starrer Regeln sollten Anreize geschaffen werden, um klimafreundliches Bauen und die Kreislaufwirtschaft zu fördern.

Beton ist für Sie ...

Beton ist für uns ein einzigartiger Baustoff. Er ist formbar, langlebig, regional verfügbar und bietet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Seine lange Lebensdauer und Wiederverwendbarkeit zählen zu seinen wesentlichen Vorteilen. Durch die Kreislaufwirtschaft kann Beton im Bauzyklus immer wieder genutzt werden, und seine Umweltbilanz verbessert sich stetig. Wir sind überzeugt, dass Beton auch in Zukunft eine zentrale Rolle im nachhaltigen Bauen spielen wird.

Reconstruct ökologisch wie ökonomisch sinnvoll ist – Kreislaufwirtschaft und Kostenparität gehen hier Hand in Hand.

Wie bewerten Sie das Projekt DreiGang in Golling, bei dem Materialien des alten Seniorenwohnheims wiederverwendet wurden?

Das Wohnhaus DreiGang setzt neue Maßstäbe im nachhaltigen Bauen. In diesem Projekt vereinen wir die Wohnqualität moderner Wohnungen mit ressourcenschonender

Bauweise, indem wir Materialien des alten Seniorenwohnheims wiederverwenden. Damit erreichen wir eine hohe Rücklaufquote an Baustoffen und zeigen, wie erfolgreich Kreislaufwirtschaft im Wohnbau sein kann.

Welche Ansätze verfolgt Salzburg Wohnbau zur Nachverdichtung?

Nachverdichtung ist für uns eine Schlüsselstrategie, um den vorhandenen Raum optimal zu nutzen. Statt neue Flächen zu bebauen, setzen wir auf die Überbauung



Alter Ort, neu gedacht

Text: Gisela Gary, transparadiso
Fotos, Plan: Kurt Hoerbst, transparadiso

Linz. Mit dem Reconstruct-Projekt Wimhölzel-Hinterland gelang den Architekten transparadiso ein neu gedachter Ort des Zusammenlebens. Die Besonderheit liegt in der sozialen Nachhaltigkeit: Die Bestandsbewohner wurden von Anbeginn in die Neubaupläne miteinbezogen und wohnen nun in ihren neuen Wohnungen.

Die Siedlung Wimhölzel-Hinterland im Franckviertel, einem traditionellen Arbeiterbezirk in Linz, umfasst die Häuser innerhalb der Straßenzüge Wimhölzelstraße, Franckstraße, Hittmairstraße und Ing.-Stern-Straße. Die Siedlung wurde zwischen 1920 und 1950 gebaut und war stark sanierungsbedürftig. Die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Linz, GWG, erneuert und saniert nun im Rahmen des groß angelegten Reconstructing-Projekts die Wohnsiedlung. Das städtebauliche Konzept wurde 2018/2019 im Rahmen eines kooperativen Verfahrens/Wettbewerbs durch transparadiso erarbeitet und wird seit 2020 baulich in vier Abschnitten umgesetzt. Für den Freiraum ist das Büro SI landschaftsarchitektur verantwortlich. Die beiden nächstgereihten

Architekturbüros des kooperativen Verfahrens, Werner Neuwirth und Frötscher Lichtenwagner, realisieren ebenfalls Teile der Bebauung. Die erste Bauetappe mit 101 Wohneinheiten wurde 2023 abgeschlossen. Dabei wurden auch 28 Wohnungen speziell für ein altersgerechtes Wohnen gestaltet, die das Engagement der Stadt für ein vielfältiges und sozial integriertes Wohnumfeld für Menschen aller Generationen unter Beweis stellen. Neben dem Angebot an altersgerechten Wohnungen entwickelt sich das Franckviertel mit dem Wimhölzel-Hinterland auch zu einem beliebten und attraktiven Stadtteil vor allem für junge Familien. Die Umsetzung des zweiten Abschnitts im Bereich Memhardstraße/Schreiberstraße soll noch dieses Jahr starten. Im Zuge

eines kooperativen Verfahrens waren die Bewohner der Gebäude in den vorausgehenden Planungsprozess miteingebunden. Viele der neuen Mieter sind auch jene, die schon zuvor in Wimhölzel-Hinterland gewohnt hatten. Projektleiter Lukas Anzeletti von transparadiso betont die soziale Nachhaltigkeit in dem Reconstruct-Projekt: „Gemeinsam mit Frötscher Lichtenwagner und Werner Neuwirth realisieren wir dieses spannende Quartier als sozialer Wohnbau mit Gemeinschaftseinrichtungen.“

Das Franckviertel zählt zu den markantesten Beispielen von Arbeiterarchitektur in Österreich. Das Gebiet ist geprägt von Wohnanlagen der Linzer GWG, die in den letzten Jahrzehnten sukzessive die Gebäude saniert bzw. barrierefrei umgestaltet hat. „Der Bestand von Wimhölzel-Hinterland stellt eine Ausnahme dar, da die Gebäudesubstanz nicht mehr

zeitgemäß adaptiert werden konnte. Daraus entstand die Idee, hier einen neuen Impuls mit einem hochwertigen Freiraum für das ganze Viertel entstehen zu lassen“, so Anzeletti.

Urbane Dichte

Die Architektur basiert auf einer Kombination von drei Typologien: einem hohen, punktförmigen Kerntypus (acht Geschosse), einem großvolumigen Spännertyp (sechs Geschosse) und einem der bisherigen städtebaulichen Struktur entsprechenden Spännertyp mit vier Geschossen, der die städtebauliche Struktur des Bestandes zukunftsorientiert fortführt. Diese Typologien werden in unterschiedlichen Konfigurationen unter Abwägung von Durchlässigkeit, Freiraum und urbaner Dichte eingesetzt.

Den Bauteil mit altersgerechtem Wohnen positionierte transparadiso direkt gegenüber dem bestehenden Seniorenheim mit allen dafür notwendigen Infrastrukturen. Prägend für die in Massivbauweise errichteten Wohngebäude von transparadiso sind die mit Betonfertigteilen versehenen Balkonloggien, die die unterschiedlichen Grundrisstypen an den Fassaden sichtbar werden lassen. Im letzten Bauabschnitt wird ein Nahversorger in das Projekt integriert, der trotz seiner städtebaulichen Integration eine architektonische Besonderheit darstellen wird.

Um die Bodenversiegelung auf ein Minimum zu reduzieren, konnte der Stellplatzschlüssel der Tiefgarage mit Hilfe eines Mobilitätskonzepts von komobile auf 0,5 Stellplätze pro Wohneinheit reduziert werden. Als Ausgleich stehen den Bewohnern größere Fahrradräume (inklusive Radservicestationen), Abfahrtsmonitore der öffentlichen Verkehrsmittel, Gratis Öffi-Tickets für ein Jahr und ein tim-Knotenpunkt (Carsharing, E-Ladestation) zur Verfügung. Der zweite, derzeit im Bau befindliche Abschnitt wird voraussichtlich Ende 2025 bezugsfertig sein.



Projektdaten

Wohnsiedlung Wimhölzel-Hinterland
Franckviertel, 4020 Linz
Bauherr: GWG – Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Linz GmbH
Bauunternehmen: Gerstl Bau

Anzahl Wohnungen: 403,
28 altersgerechte Wohnungen
Architektur: transparadiso (Leitprojekt), Frötscher Lichtenwagner, Werner Neuwirth
Nutzfläche gesamt: 34.950 m²

Tragwerksplanung: Carus GmbH
Haustechnik: E-Lite Techn. Engineering GmbH
Bauphysik: SW Bauphysik GmbH & Co KG

Landschaftsplanung: SI landschaftsarchitektur ZT
Betonfertigteile: Systembau Eder GmbH
Betonlieferant: Hasenöhrl GmbH
Betonmenge: ca. 7.000 m³

Ausgeklügelter Entwurf

Text: Gisela Gary
Fotos, Schnitt: Paul Ott, Gasparin Meier Architekten

Salzburg. Gasparin Meier Architekten gelang mit dem Haus Nonntal ein ausgeklügelter Entwurf, der sich selbstbewusst im Bestandsumfeld behauptet. Der Stahlbetonbau wurde mit vorgefertigten Faserbetonelementen elegant ergänzt.

96 Salzburger Senioren wohnen im Haus Nonntal in acht Wohngemeinschaften nach modernsten Pflegestandards – mit Blick auf die Festung Hohensalzburg. Eine Besonderheit dabei ist der Sichtbeton mit sägerauer Brettschalung in zentraler Erschließung auf allen Geschossen. Für die beiden miteinander verbundenen Pavillons entwickelte die Bauausführung sogar eine eigene Schalung.

Das mitten im Park stehende, denkmalgeschützte „Versorgungsheim“ aus 1898 verlangte ein neues Wohnkonzept für Senioren. Die Vorgaben von Denkmalpflege und Landschaftsschutz schränkten den gestalterischen Spielraum stark ein. „Der Versuch, in dem von Einbauten befreiten dreiseitig umbauten Hof für den Neubau eine Grundrisslösung zu finden, welche die gestellten Anforderungen bestmöglich erfüllt, führte zu einer neuen Typologie, die sowohl für die Bewohner wie auch für die Betreuung optimale Verhältnisse bietet. Neben einer angenehmen, wohnlichen Atmosphäre war uns wichtig, dass möglichst viele Zimmer vom Blick in den Park profitieren können“, erläutert Architektin Sonja Gasparin.

Die Funktionen verteilen sich übersichtlich auf sechs Geschosse: ein bedienendes Untergeschoß, das Erdgeschoß mit Allgemeinräumen und Verwaltung, vier über das Erdgeschoß auskragende Ebenen mit den Hausgemeinschaften. Zwei Wohneinheiten mit je zwölf Zimmern bilden ein kompaktes Ganzes. Der Stahlbetonbau wird mit vorgefertigten Faserbetonelementen elegant ergänzt.

Beidseitig ist zentral ein über alle Geschosse gehendes Atrium ausgeschnitten, das die tiefen Grundrisse mit natürlichem Licht versorgt. Um diese Atrien und die zentral gelegenen Versorgungsräume fächern sich die peripher angeordneten Zimmer auf. Innerhalb der Wohneinheiten ergibt sich so ein einfaches Wegesystem.

Die Dynamik und Kontinuität der Fassadenabwicklung kontrastieren die Monumentalität des Bestands. Der Bereich zwischen Neu- und Altbau wurde als urbaner Platzraum gestaltet. Im Kontrast dazu wurde der Park, nutzungsgerecht adaptiert, bis an den Neubau herangeführt.



„Nebst einer angenehmen, wohnlichen Atmosphäre war uns wichtig, dass möglichst viele Zimmer vom Blick in den Park profitieren können.“

Sonja Gasparin

**Projektdaten**

Seniorenwohnhaus Nonntal, Salzburg
Bauherr: GSWB + Stadt Salzburg
 Immobilien GmbH
Architektur: Gasparin Meier
 Architekten
Generalunternehmer: Brandl RHZ

ÖBA, Projektmanagement: Bleierer
 Baumanagement
Tragwerksplanung: Baucon ZT GmbH
Freiraumplanung: Auböck + Kárász
Lichtplanung (Teilbereiche): Martin
 Klingler

Bauphysik: Lucas Artner –
 IC Projektentwicklung
Kunst am Bau: Ingeborg Kumpfmüller
Kostenplanung: Gottfried Rest
Energie: A+
Strom: Photovoltaik

Heizung: Fernwärme
Lüftung: kontrollierte
 Be- und Entlüftung
Betonlieferant: Salzburger
 Sand und Kieswerke GmbH
Betonmenge: 8.000 m³



Grün verdichtet

Text: Gisela Gary
Fotos, Plan:
peretti+partner-
architekten/Ing.
Robert Harson

Wien. Der Innenhofzubau zum Herz-Jesu Krankenhaus schafft nicht nur mehr Komfort für Patienten und Personal, sondern auch mehr Grün in der Stadt. Dazu wurde der ehemalige Parkplatz in einen Park nach dem Schwammstadtkonzept umgewandelt.

Auf dem Gelände der orthopädischen Fachklinik Herz-Jesu Krankenhaus ist ein neuer Gebäudeteil entstanden, der mit direkter Rettungszufahrt zur ebenerdig erreichbaren Ambulanz mit 13 Räumen, Tiefgarage, neuen Stationen und OP-Trakt eine hochmoderne Infrastruktur bietet. Der Zubau wurde während aufrechten Betrieb errichtet. Die Patienten- und Mitarbeiterzahlen sind in den letzten 15 Jahren

sehr stark gestiegen. Ziel dieses Bauprojekts war es, den notwendigen Raum für diese starke Leistungssteigerung zu schaffen. Dort, wo es in den letzten Jahren durch das starke Wachstum etwas eng geworden ist, gibt es jetzt wieder viel Platz. Zudem wurde der ehemalige Parkplatz im Innenhof in einen Park umgewandelt: Die versiegelte Fläche wurde aufgebrochen, begrünt, mit einem





„Bei der Umsetzung wurde großer Wert darauf gelegt, viel Natur zu zeigen, und das mitten in der Stadt.“

Peter Peretti



Schwammstadtkonzept gestaltet und wird nun als Park genützt. „Bei der Umsetzung wurde großer Wert darauf gelegt, viel Natur zu zeigen, und das mitten in der Stadt. Außerdem haben wir gute Blickachsen geschaffen, um die Orientierung für die Patienten zu erleichtern“, erläutert Architekt Peter Peretti. Peretti ist übrigens auch der Planer des „schwebenden“ OP-Saals mit perfekten Betonstützen – als Zubau zum Bestand von 2008.

Ein Highlight des Zubaus ist die moderne Eingangshalle, die von der mehrfach preisgekrönten Künstlerin Anna-Maria Bogner mit interessanten Licht- und Schatteneffekten gestaltet wurde. Im Erdgeschoß stehen großzügige, helle Ambulanzräumlichkeiten für orthopädische, internistische und anästhesiologische Untersuchungen inklusive Self-Check-in-Möglichkeit für Patienten zur Verfügung. Über eine eigene Zufahrt können die Ambulanzpatienten unmittelbar zu einem separaten Rettungseingang bringen.

Im 1. und 3. Stock wurden zwei neue Bettenstationen mit insgesamt 53 Betten errichtet, damit wurde das Department für Akutgeriatrie und Remobilisation um 25 Betten aufgestockt. Auch der Komfort für die Patienten wird mit dem Zubau erhöht. Die Bettenanzahl in den Zimmern wurde reduziert und es wurde auf viel natürliches Licht in den Zimmern geachtet. Zusätzlich verfügen alle Zimmer über eine angenehme Deckenkühlung über Bauteilaktivierung.

Herzstück OP-Bereich

Herzstück des Neubaus ist der OP-Bereich mit sechs OP-Sälen und der Aufwachraum im 2. Stock. Dieser bietet Patienten nach ihrer Operation möglichst viel Erholungswert, von jedem Bett aus ist ein Ausblick auf die umliegenden Baumkronen des Klostergartens gewährleistet. Das Konzept ermöglicht dem medizinischen Personal effiziente und zeitsparende Abläufe.

Auf den Dächern des neuen Bauteils wurden zwei als Park gestaltete Dachterrassen errichtet, die von Patienten, Besuchern und dem Personal des Hauses genutzt werden können. Auf den grünen Erholungsinseln befinden sich neben Aufenthaltszonen auch therapeutische Einrichtungen. So wurden neben einer Gehstrecke mit verschiedenen Oberflächen – Gehsteigkante, Asphalt, Schotter, Kopfsteinpflaster – auch eine Übungsstiege und Turngeräte errichtet. Um den Parkcharakter zu betonen, wurden zwölf Erdkörper für Großbäume geschaffen und 225 m³ Substrat eingebracht. Mit einer speziellen Speicherschicht wird sichergestellt, dass bis zu 90 Prozent des Niederschlags zumindest acht Stunden lang gespeichert werden. Diese Speicherschicht dient nicht nur der Verbesserung des Mikroklimas im innerstädtischen Bereich, sondern verbessert auch das allgemeine Wassermanagement und das Grün in der Stadt.

Projektdaten

Zubau Herz-Jesu Krankenhaus
Baumgasse 20A, 1030 Wien
Bauherr: Herz Jesu Krankenhaus GmbH
Architektur, Ausführungsbegleitung, ÖBA, Bauphysik, Landschaftsarchitektur: peretti+partner-architekten ZTG
Bauausführung: Strabag AG
Projektsteuerung: Delta Baumanagement Ges.M.b.H

Projektleitung: Santesis Technisches Gebäudemanagement & Service GmbH
Tragwerksplanung: Dipl.-Ing. Franz Götschl
HKLS + Elektro: Zentraplan Planungs GesmbH
Betonlieferant: Transportbeton Asamer
Betonmenge: 6.500 m³



Ohne gemeinsamen Masterplan keine Klimaneutralität

Die Zementindustrie sieht sich in der Verantwortung, CO₂-Emissionen zu reduzieren – wissend, dass die zivile Entwicklung und die Energiewende ohne die Baustoffe Zement und Beton nicht umsetzbar sein werden. In diesem Bewusstsein setzt sich die Branche verbindliche Ziele, wie die Roadmap mit der 5C-Strategie zur Klimaneutralität bis 2050. Diese Verbindlichkeiten erwartet sich die Industrie ebenso vom Gesetzgeber und der öffentlichen Hand, denn ohne Rahmenbedingungen, die außerhalb der Zuständigkeit von Industrie und Wirtschaft liegen, kann eine Transformation zur Klimaneutralität nicht gelingen. Ideologische Diskussionen, wie wir sie aktuell führen, ohne konsensuelle Zusammenarbeit sind nicht zeitgemäß.

Es ist Zeit für einen Masterplan – einen gemeinsamen Schulterschluss von Industrie und Gesetzgebung für das operative Tagesgeschäft. Dieses Vorhaben benötigt realistische Maßnahmen mit definierten Etappenzielen, die ebenso Möglichkeit zur Evaluierung und Nachjustierung geben. Diese Ziele definieren sich primär in den Leitmärkten für Energie – Verfügbarkeit und Preispolitik – und einer leistungsfähigen CO₂-Infrastruktur für bspw. wettbewerbsneutralen Zugang zu Transport und Lagerung. Um international wettbewerbsfähig zu bleiben, ist es notwendig, nachhaltigen Leistungen und Produkten, mit Förderungen und Unterstützung von öffentlicher Seite, den Weg zum Kunden und in den Markt einfacher zu bereiten. Bei gleichwertigem Angebot muss künftig das klimafitte Produkt in der Poleposition stehen, sowohl auf Kundenseite als auch auf Ausschreibungs- und Produzentenseite. Unsere Gesellschaft ist dafür bereit, wenn die Gesetzgebung dies auch proaktiv unterstützt und nicht nur ideelle Vorschriften für die Industrie erlässt. Verantwortung, Innovationsgeist und Engagement der CO₂-intensiven Branche sind deutlich spürbar und zeigen, wir sind mit den unternehmerischen Anstrengungen auf dem richtigen Weg. Es braucht dazu jetzt und umgehend die Zusammenarbeit mit der öffentlichen Hand in Form eines gemeinsamen Masterplans und darin realistisch definierten Zielen für beide Seiten zur Abarbeitung.



Sozial und fossilfrei

Text: Gisela Gary
Fotos, Grafiken:
 Wolfgang Thaler,
 hacon

Auf den Gründen der ÖBB in Wien-Penzing entstand das neue Stadtquartier Wientalterrassen. Mit dem Bauteil Käthe-Dorsch-Gasse 17 beweisen nicht nur der Bauträger wbv-gpa, sondern auch die Planer einen zukunftsweisenden Blick. Erste Zahlen aus dem Monitoring übertreffen bereits die Prognosen der Energieplanung.

Das Energiekonzept mit Erdwärme und Bauteilaktivierung ermöglicht eine von fossilen Brennstoffen unabhängige und nachhaltige Wärme- und Kälteversorgung der Wohnhausanlage. Das Herzstück der Wärmeversorgung sind 64 Erdwärmesonden in je 150 Metern Tiefe. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Abwasserwärme-Rückgewinnung und Wärmepumpen, die Beheizung wird mittels Wärmepumpen und einer Niedertemperatur-Solaranlage sichergestellt. Die Wärmeversorgung erfolgt über Bauteilaktivierung der Decken. Im Sommer werden die Räume über die Decken gekühlt, mit der generierten Abwärme werden die Tiefensonden regeneriert. Die Stromversorgung erfolgt über eine

PV-Anlage sowie aus dem öffentlichen Netz. Die Wohnzufriedenheit ist sehr hoch, freut sich Michael Gehbauer, wbv-gpa: „Mit diesem Projekt haben wir neue Maßstäbe in puncto Nachhaltigkeit und Klimaschutz gesetzt. Eine fossilfreie Energieversorgung ist auch im sozialen Wohnbau möglich.“ Dafür bekam das Projekt neben klimaaktiv Gold bereits mehrere Auszeichnungen, u. a. den Österreichischen Betonpreis 2023.

Simon Handler, hacon, ist mit dem Energiemonitoring zur Optimierung des Gebäudebetriebs im Rahmen des FFG-geförderten Forschungsprojekts „BTTAB – Breitentest von energieeffizienten Demonstrationsgebäuden

mit thermisch aktivierten Bauteilen“ beauftragt. Insgesamt werden 18 Gebäude mit Bauteilaktivierung mit unterschiedlichen Nutzungen untersucht und gemonitort. „Ziel ist es, die verschiedenen Einsatzmöglichkeiten von Bauteilaktivierung zu bewerten, einen wissenschaftlichen Vergleich der Pilotprojekte anzustellen und für Entscheidungsträger die technologischen und wirtschaftlichen Aspekte dieser Technologie fundiert zu dokumentieren“, so Handler. Handler analysiert den Energieverbrauch, identifiziert Einsparpotenziale und verbessert aufgrund der Ergebnisse laufend die Effizienz der Anlage. Darüber hinaus wird das Raumklima in den einzelnen Wohnungen

bewertet. Bereits in der Planungsphase wurden alle für das Monitoring notwendigen Wärmemengen- und Stromzähler festgelegt. Zehn Wohnungen sind zudem mit Sensoren zur Messung der Betonkern-, Oberflächen- und Raumtemperaturen sowie der relativen Luftfeuchtigkeit ausgestattet. Diese Messwerte werden in das Gebäudeleitsystem integriert und zur Analyse herangezogen. Siehe dazu Abbildung 1.

Ausgeglichene Bilanz

Im ersten Betriebsjahr (2023) betrug der Heizwärmeverbrauch 24,3 kWh pro Quadratmeter Bruttogeschosfläche, während der Kälteverbrauch bei 9,3 kWh pro Quadratmeter Bruttogeschosfläche lag. Der Warmwasserwärmebedarf belief sich auf 21,9 kWh pro Quadratmeter Bruttogeschosfläche. Wichtige Aspekte des Monitorings sind die Überwachung der Funktionsweise der Erdsondenfelder und der Warmwasserbereitung durch das Abwasserwärmerückgewinnungssystem. Im ersten Jahr lag der Schwerpunkt darauf, die freie Kühlung über die Tiefensonden sicherzustellen. „Entsprechend wurde die Regeneration der Sonden durch Solarabsorber vorübergehend deaktiviert, was zu einer unausgeglichene Energiebilanz führte – es wurde mehr Wärme entzogen als zugeführt. In der folgenden, aktuell laufenden Betriebsperiode zeichnet sich aufgrund der Aktivierung der Regeneration eine weitgehend ausgeglichene Bilanz ab“, erläutert Handler. In Abbildung 2 ist die Energiebilanz der Erdsondenfelder im ersten Betriebsjahr dargestellt.

Für die Warmwasserbereitung (siehe Abbildung 2) wird das gesamte Abwasser als Wärmequelle genutzt. Die Effizienz des Wärmepumpensystems hängt dabei stark vom



Abb. 1: Prinzipschema Energieversorgung Kätke-Dorsch-Gasse 17

Temperaturniveau des Abwassers ab, das täglich zwischen etwa 20 und sechs Grad Celsius schwankt. Im Jahresdurchschnitt liegt die Abwassertemperatur bei rund 14 Grad Celsius. Die für die Warmwasserbereitung eingesetzte Wärmepumpe erreicht damit eine Arbeitszahl von etwa drei. Die für die Raumheizung über die Bauteilaktivierung eingesetzten Wärmepumpen erreichen Jahresarbeitszahlen von über fünf. Insgesamt ist das Fazit bis dato sehr zufriedenstellend, so Handler, die Kosten

für die Warmwasserbereitung sowie die ganzjährige Temperierung der Wohnungen lagen im Jahr 2023 bei etwa 0,60 Euro pro Quadratmeter und Monat (siehe Abbildung 3). Enthalten sind dabei neben den Energiekosten auch die Kosten für Betriebsführung, Wartung und Service sowie Abrechnungskosten und Steuern. Aufgrund gestiegener Energiepreise werden für das Jahr 2024 Kosten in der Höhe von ca. 0,80 Euro pro Quadratmeter erwartet. Ein äußerst beeindruckendes Ergebnis.

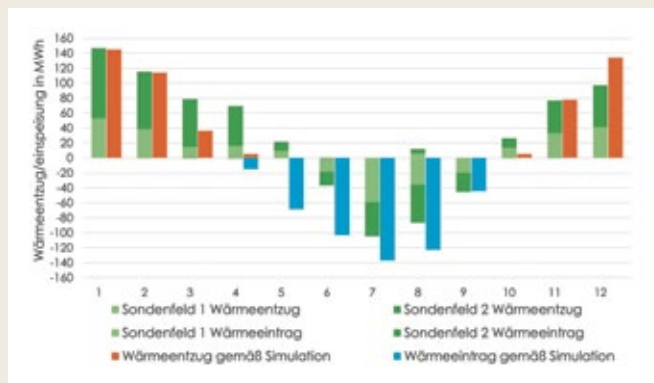


Abb. 2: Gegenüberstellung des im Betriebsjahr 2023 gemessenen Wärmeentzugs/ Wärmeentzugs mit der Auslegung der Tiefensondenfelder

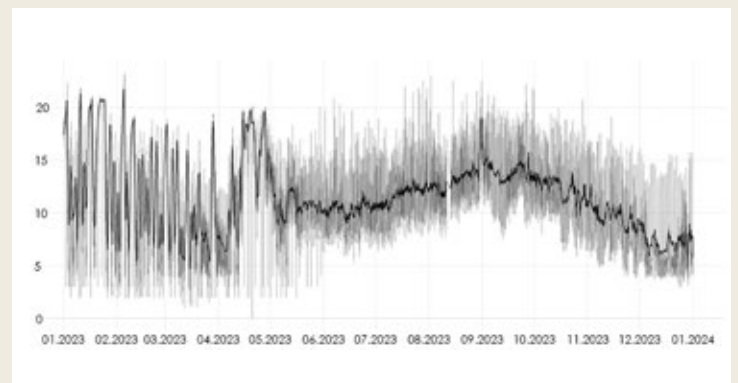


Abb. 3: Quelltemperatur aus dem Abwasserschacht zur Bereitung des Warmwassers über eine Wärmepumpe im Betriebsjahr 2023

Projektdaten

Wientalterrassen/ Kätke-Dorsch-Gasse 17
296 geförderte Wohnungen, davon 99 Smart-Wohnungen;
Energieplanung: Schöberl&Pöll

Bauherrin: wbv-gpa Wohnbauvereinigung für Privatangestellte Gemeinnützige Gesellschaft mbH
Heizen und Kühlen: Erdwärme – Bauteilaktivierung

Architektur: Arge KDG – Architekt Christoph Lechner & Partner ZT GmbH und Berger+Parkkinen ZT GmbH
Strom: PV-Anlage
Bauunternehmen: Strabag

Betonlieferant: Transportbeton Gesellschaft mb.H & Co. KG
Landschaftsplanung: Lindle + Bukor
Energie-Monitoring (FFG-Forschungsprojekt BTTAB): hacon

Goldener Herbst

Text: Gisela Gary
Fotos, Schnitt,
Skizze: Thaler, CEHL
Architektur

Wien. Dem Haus der Barmherzigkeit gelang mit dem Pflegeheim am Maurer Berg ein besonderes Zuhause für den letzten Lebensabschnitt – und dem Planer Christoph Lechner ein architektonisch bemerkenswertes und höchst sensibles Gebäude.



„Das Pflegewohnhaus ist eine Hommage an Fritz Wotruba – das war für mich selbstverständlich, dass ich in dieser Gegend keinen Fremdkörper planen wollte.“

Christoph Lechner

Es ist ein goldener Herbsttag und obwohl wir vor einem Pflegeheim stehen, ist es keineswegs leise. Auf den Grünflächen sausen Rasenroboter und verpassen dem gepflegten und doch ein wenig wilden Garten, der das Gebäude umgibt, noch einen letzten Schnitt vor dem Winter. Rundherum sind die Blätter bereits bunt gefärbt, einige Bewohner nutzen das milde Wetter, um herumzuspazieren oder auch, um im Freien zu sitzen. Die Gegend, der Maurer Berg, ist eine kleine Oase im 23. Bezirk, mit viel altem Baumbestand und ebenso alten und zum Teil architektonisch-historisch bemerkenswerten Häusern. Einige bedeutende Architekten haben hier gebaut wie Roland Rainer, Fritz Gerhard Mayr und Eugen Grünewald oder der Bildhauer Fritz Wotruba. Ganz in der Nähe des Pflegeheims Am Maurer Berg – St. Josef befindet sich nämlich die sogenannte Wotrubakirche, ein Meisterwerk aus Beton, das vor einigen Jahren von f2p Architekten sensibel erweitert und barrierefrei erschlossen wurde.

Wotrubas Kirchenbau war auch ein wenig Inspiration für den Architekten Christoph Lechner, der jahrzehntelang Partner Gustav Peichls war: „Das Pflegewohnhaus ist eine Hommage an Fritz Wotruba – das war für mich selbstverständlich, dass ich in dieser Gegend keinen Fremdkörper planen wollte. Meine Idee war eine südlich und maritim anmutende Villa, denn wir sind hier in einer Villengegend.“ Der Pavillon im Freien, auf der linken Seite des Gebäudes, ist ein architektonischer Trick, schmunzelt Lechner: „Die massiven Säulen verbergen die Zuluftansaugung, doch ich nutze den dadurch entstehenden Platz als einen weiteren Aufenthaltsbereich.“

Zeichenhaft wirken hingegen die Balkone und Terrassen der Aufenthaltsräume, deren laterale Betonbrüstungen „neoplastisch-wotrubahaft“ ausgeformt sind. Der weiße Baukörper mit abgerundeten Ecken ist aus Stahlbeton, im Eingangsbereich mit Sichtbeton und die Fassade ist teilweise mit Ziegeln gebaut. Das gesamte Gebäude lässt allerlei technische und bauliche Materialitäten erkennen, auf deren Gestaltung Lechner besonderes Augenmerk gelegt hat. Der Garten, geplant von Carla Lo, kann von zwei Geschoßen begangen werden und bietet Außenräume mit differenzierter Aufenthaltsqualität. Lechner beschreibt den Bauherren, das Haus der Barmherzigkeit, als Vorreiter und Vordenker: „Viele der räumlichen und pflegerischen Konzepte wurden von öffentlichen Einrichtungen kopiert – denn die Häuser sind nicht nur Pflegeeinrichtungen, das sind Wohnhäuser mit Pflege.“ Das 1875 in Wien gegründete „Haus der Barmherzigkeit“ gilt als die Wiege der Geriatrie.



Architekt Christoph Lechner und Pflegeheim-Leiterin Renate Schwarz



Glückliche Bewohnerin Felicitas Macher: „Ich finde die Wohnform hier wunderbar.“

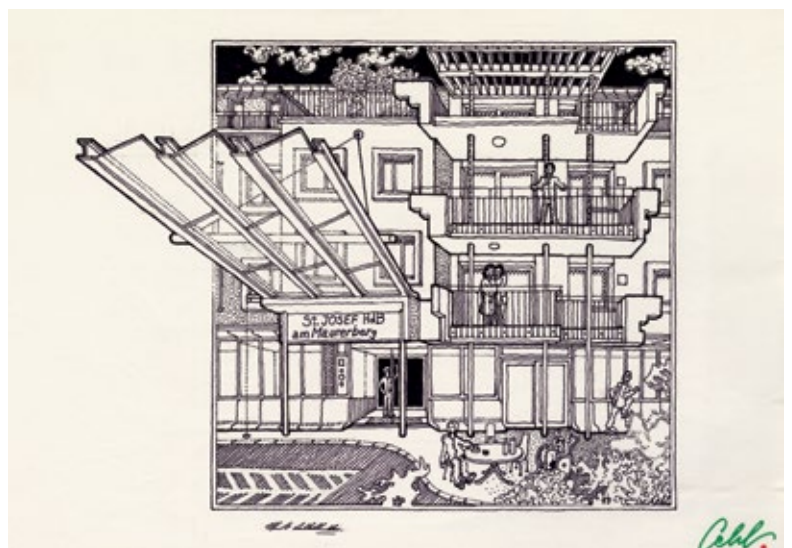


Ursprünglich als Pflegeeinrichtung für unheilbar kranke Menschen konzipiert, hat es sich zu einer wegweisenden Institution weiterentwickelt.

Offenes Haus

Lautes Singen und Musizieren unterbricht unser Gespräch mit der Heimleitung Renate Schwarz und Christoph Lechner: „Ah, die CliniClowns sind heute da“, lacht Schwarz. Erster Eindruck beim Eintreten in das Gebäude: Es gibt keinen Portier, ein paar Bewohner sitzen in der Eingangshalle, alles ist sehr hell und freundlich, die Türen offen. „Obwohl wir ja quasi in den Hang gebaut haben, ist es gelungen, dass wir viel Tageslicht haben“, erläutert Lechner. Wesentlich sind aber auch die Farben: „Blau- und Grautöne, die uns vielleicht in einer Wohnung gefallen würden, suchen Sie hier vergeblich, es gibt nur warme Farben – von gelb bis orange und rot.“ Und in jedem Stockwerk andere, stark gemusterte und geblümete Wände.

Umso länger wir sprechen, umso deutlicher wird: Eine Gesundheitseinrichtung zu planen, ist ein sehr komplexes Unterfangen. Doch Lechner zeigt sich begeistert über den Bauherren: „Wir haben vom ersten Entwurf an einen sehr





Hilde Lee feiert soeben ihren 99. Geburtstag – und genießt den Ausblick aus ihrem Zimmer.

„Die Bauteilaktivierung erachte ich vor allem wegen dem kostenlosen Nebeneffekt, eben der Kühlung, als eine tolle Innovation.“

Christoph Lechner

regen Austausch, mit der Pflegeleitung, mit den Technikern, mit der Verwaltung, aber ebenso mit den Mitarbeitern. Diese Kommunikation ist für uns sehr wichtig, denn oft gibt es architektonische Trends – die aber im geriatrischen Bereich nichts verloren haben.“ Eine Bauteilaktivierung war zuerst im Gespräch, jedoch gab es Bedenken bezüglich der individuellen Steuerung, so gibt es jetzt Kühlung über die Belüftung: „Die Bauteilaktivierung erachte ich vor allem wegen dem kostenlosen Nebeneffekt, eben der Kühlung, als eine tolle Innovation, aber gerade im Pflegebereich sind die Temperaturempfindungen sehr unterschiedlich und da das System eher träge ist, nicht so leicht umsetzbar“, so Lechner. Geheizt wird im Erdgeschoß über die Fußbodenheizung und in den Pflegegeschoßen herkömmlich über Heizkörper. Ein Bauherr, der selbst seine Ideen einbringt, ist vermutlich keine einfache Sache? „Ja, ist natürlich anders – da gibt es das Pflegepersonal, die Ärzte, das Facility-Management, ebenso wie die Techniker, die mitreden – aber die Besprechungen sind immer sehr konstruktiv und produktiv“, so Lechner.

Farbenfroh und warm

Das Pflegewohnheim wurde auf den Umrissen des vorher bestehenden Wohnheims St. Josef errichtet. Das Bauwerk spannt sich im Grundriss als ein Rechteck von 42 mal 35 Meter auf, mit einem Hof von zehn mal zehn Meter. Das Erdgeschoß, in dem allgemeine Räumlichkeiten wie Café, Kapelle, Büros, Therapieräume, Friseurin, Garderoben und Technik untergebracht sind, liegt zur Hälfte im Hang. In zwei Vollgeschoßen und einem Dachgeschoß sind fünf Wohngruppen für 65 Bewohner untergebracht. Wohngruppen bedeutet Wohngemeinschaften: „Wir sind ein offenes Haus, eigentlich ist unser Haus wie eine große



Wohngemeinschaft“, so Schwarz. Es gibt in jedem Stock zweimal einen großen Aufenthaltsraum mit Küche und links und rechts die Zimmer. Essen darf jeder, wo er will. In der Küche gibt es immer Kaffee und Getränke.

Beim Rundgang durch das Haus fallen die Farben nun auf – ein Detail in einem Zimmer ebenso: Die Decken sind farblich, und es gibt jeweils auch eine Stuckrosette pro Zimmer. „Die Idee rührt daher, dass es auch Bewohner gibt, die viel im Bett liegen, die sollen nicht auf die blanke weiße Decke schauen müssen“, so Lechner. Die Materialität ist in einem Pflegewohnhaus sehr wichtig, Lechner entwickelte auch die Innenarchitektur, die Sesseln und Tische. Aber: Es ist ein Wohnhaus, es gibt keinen gemeinsamen Speisesaal, es gibt öffentliche Bereiche und es gibt die Zimmer und in den Wohngemeinschaftsbereichen jeweils einen großen gemeinsamen Raum.

Tiere im Garten

Wir treffen eine sehr agile Bewohnerin, Felicitas Macher, 85 Jahre alt, sie wohnt seit über zwei Jahren hier. Wie gefällt es ihr? „Sehr, ich bin sehr glücklich hier, mir gefällt alles hier“, lacht Frau Macher, „ich kümmere mich um die Tiere im Garten, die Vögel und die Eichhörnchen.“ Sie ist aber ebenso eine sozial engagierte Bewohnerin: „Ich finde die Wohnform hier wunderbar.“ Sie schaut auch, dass sich die anderen Bewohner integrieren und mitmachen. Sie hilft mit, wo es geht. Sie wohnt im dritten Stock, mit einem kleinen Balkon und zeigt stolz ihre Blumen und ihre Zimmerdeko (aktuell Herbst).

Im Dachgeschoß hat die Seniorenbetreuerin Andrea Prager eben eine Stunde mit den demenzkranken Personen absolviert, da werden alle Sinne angeregt, in einer kleinen Gruppe. Auch dieser Raum wirkt eigentlich wie ein Wohnzimmer. Auffällig sind auch die zahlreichen Außenbereiche, Balkone, Terrassen gibt's in jedem Stockwerk.

Wir fahren mit dem Aufzug in den ersten Stock. Der Aufzug hat eine gläserne Türe – selbst hier gibt es einen Außenbezug. Hilda Lee feiert gerade ihren 99. Geburtstag – es singen und spielen die CliniClowns. Sie strahlt mitten in



der illustren Gästerunde, einige singen und klatschen mit, Hilda Lee springt auf, sie will gerne mit uns reden und uns ihr Zimmer zeigen. Sie wohnt in einem Doppelzimmer, früher mit ihrem Mann, jetzt mit einer Dame – sie wirkt aber ebenso zufrieden und glücklich. „Wir verstehen uns sehr gut und ich finde es schon besser, zu zweit zu wohnen, als allein“, so Hilda Lee.

Das Haus der Barmherzigkeit betreibt zwei Pflegekrankehäuser und ein Pflegeheim in Wien sowie weitere vier Pflegeheime in Niederösterreich. Darüber hinaus begleitet das Integrationsteam HABIT Menschen mit schweren Behinderungen in Tageszentren, durch die mobile Begleitung und in verschiedenen Wohnformen. Mit Fridolina, dem ersten Pflegedomicil für Kinder und Jugendliche mit chronischen Erkrankungen, bietet das Haus der Barmherzigkeit pflegebedürftigen Kindern ein Zuhause, außerhalb der eigenen Familie. Das Engagement wurde vor Kurzem auch belohnt: Bei den diesjährigen HR-Awards wurde das Haus der Barmherzigkeit für seine aktuelle Employer-Branding-Kampagne

„Wir sind ein offenes Haus, eigentlich ist unser Haus wie eine große Wohngemeinschaft.“

Renate Schwarz





Mit Betonfertigteilen kann man auch bei Umweltproduktdeklarationen rechnen

Umweltproduktdeklarationen (EPD) beschreiben die Umweltauswirkungen von Bauprodukten. Diese quantitativen, objektiven und von unabhängigen Experten verifizierten Informationen beziehen sich auf den gesamten Lebenszyklus des Bauprodukts und sind deshalb eine unverzichtbare Grundlage für die Nachhaltigkeitsbewertung von Bauwerken.

Mit der Verifizierung und Veröffentlichung der EPD für konstruktive Betonfertigteile im Hochbau legt die österreichische Betonfertigteilebranche ihre Umweltdaten offen und weist die Nachhaltigkeit ihrer Produkte nach. Damit nehmen wir eine Vorreiterrolle im österreichischen Bauwesen ein. Florian Gschösser von der Technischen Universität Innsbruck hat den verifizierten VÖB-EPD Rechner erstellt, die Bau EPD GmbH hat unabhängig die Umweltproduktdeklarationen verifiziert und veröffentlicht.

Die Umweltproduktdeklarationen für sieben Produktbereiche und 19 Betonfertigteileprodukte wurden im Auftrag des VÖB erstellt, durch die Bau EPD GmbH verifiziert und im September 2024 veröffentlicht. Nun stehen folgende Produktbereichs-EPD als Benchmark allen Planenden, Ziviltechnikern, Bauherren und Projektentwicklern zur Verfügung:

- konstruktive Betonfertigteile im Hochbau
- konstruktive Fertigteile Infrastruktur
- flächige Halfertigteile
- Hohldielen
- Pflastersteine und -platten
- Rohre und Schächte
- Mauersteine/Schalsteine und Holzbeton-Mantelsteine

Darüber hinaus wurden Umweltproduktdeklarationen für weitere 19 Betonfertigteileprodukte erstellt und verifiziert, wie z. B.: Massivwand, Treppe, Balkonplatte, Stütze, Binder, Träger und Sandwichwand.

Anton Glasmaier ist Geschäftsführer von Beton Dialog Österreich und des Verbands österreichischer Beton- und Fertigteilewerke, VÖB.
Foto: Stefan Seelig



„Ich hb Freude“ in der Wiener Hofburg mit Gold ausgezeichnet. Im Bereich Human Resources zählen die HR-Awards zu den bedeutendsten Auszeichnungen.

Eine Auszeichnung, die, wenn man einmal die Kultur hinter dem Haus der Barmherzigkeit kennengelernt hat, selbstverständlich wirkt – die positive Stimmung, die gute Atmosphäre und die wohlgesinnten Menschen zaubern auch Besuchern ein Lächeln ins Gesicht.



Projektdaten

Pflegeheim am Maurer Berg
St. Josef, Haymogasse 110, 1230 Wien
Pflege- und Wohnheim für 65 Personen
(43 Einzelzimmer, elf Doppelzimmer)
Nutzfläche: 4.805 m²
Bauherr: Haus der Barmherzigkeit
Architektur: CEHL ZT GmbH
Architekten
Generalunternehmer: Strabag

Tragwerksplanung:
Gmeiner Haferl & Partner
ZT GmbH
Bauphysik: Dr. Pfeiler GmbH
Landschaftsarchitektur: Carla Lo
Landschaftsarchitektur
Betonlieferant: Transportbeton
GmbH & Co KG
Betonmenge: 3.760 m³

Für Mensch und Natur

Text: Gisela Gary
Fotos, Plan: Herta Hurnaus, Karl Langer

Rossatz. Architekt Karl Langer und Landschaftsplaner Georg Schuhmacher gelangen ein Hochwasserschutz und einige Freizeitanlagen, mit denen sie das Orts- und Landschaftsbild in der Wachau sensibel ergänzten. Eine komplexe Aufgabe, der Baustoff Beton spielt dabei all seine Stärken aus.



Rossatz-Arnsdorf ist eine aus sieben Ortschaften bestehende Marktgemeinde am südlichen Donauufer in der Wachau. 2014 startete die Planung des Hochwasserschutzes für die Ortsteile Bacharnsdorf, Mitterarnsdorf und Rossatzbach. Die Fertigstellung der Bauarbeiten erfolgte zehn Jahre später. Was mit dem Ziel, diese Ortsteile vor möglichen zukünftigen Donau-Hochwassern zu schützen, begann, entwickelte sich im Laufe des Planungsprozesses zu

einem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Umbau der jeweiligen Uferzonen. Zu Beginn standen die technischen Kriterien des Ingenieurwasserbaus mit seinem Erscheinungsbild den Anforderungen der zu schützenden Orte und Landschaften der Welterberegion „Kulturlandschaft Wachau“ diametral entgegen. Angesichts der zahlreichen wie verschiedenen Interessen vorseiten der Politik, der Fördergelder, der Grundstückseigentümer wie

auch der Weltkulturerbepflichter wurde die Lösungsfindung zu einer Herausforderung. „Sensibilität, Hartnäckigkeit, Diplomatie, Überzeugungsarbeit und vor allem ein langer Atem waren erforderlich, um Möglichkeitsräume zu öffnen und Mehrfachnutzen zu generieren, um die vorhandenen Gegensätze zu vereinen und das letztlich entstandene Projekt auch tatsächlich durchzusetzen“, erläutert Karl Langer. Die Ausgangsbasis, aber auch die



Anforderungen waren in jedem der drei Ortsteile unterschiedlich, wodurch mit differenzierten Lösungen darauf zu reagieren war: In allen drei Ortsteilen gleich war das architektonische Konzept einer geschwungenen, der Topografie, vor allem aber dem nicht linearen Wasserverlauf angepassten, mäandrierenden Linienführung der neuen, insgesamt 1,3 Kilometer langen Hochwasserschutzmauer. Der sichtbare Teil dieser Stahlbetonmauer ruht auf einer aufgelösten Bohrpfahlwand mit einer Ausfächung aus sich überschneidenden DSV-Säulen.

Granulit aus Steinbruch

Um diese Sichtbetonmauer in das Landschaftsbild der Kulturlandschaft Wachau zu

integrieren, wurde als Zuschlagstoff gebrochener Granulit aus dem nächstgelegenen Steinbruch verwendet. Zur Anpassung des Farbtons wurde der Grauzement mittels Pigmente eingefärbt. Zur Sichtbarmachung des Zuschlagstoffs wurden die sichtbaren Oberflächen steinmetzmäßig entweder gespitzt oder gestockt.

In Rossatzbach, dem größten und zugleich touristischsten Ortsteil innerhalb des Projekts, wurden zusätzlich auch der Treppelweg, die Festwiese und der Campingplatz neu gestaltet. Da der Neubau des Motorbootclubgebäudes und des Mobilelementelagers auf den äußerst beengten Platzverhältnissen untergebracht werden

musste, wurde ein Beton-Holz-Hybridbau entwickelt, der diese Funktionen synergetisch unter einem Dach vereint. Eine weitere Synergie wurde mit der Hochwasserschutzmauer erzielt, die fast die Hälfte der Gebäudehülle bildet, womit Ressourcen eingespart werden konnten.

Als Ergänzung der neuen Freizeiteinrichtungen wurde bei der Fähranlegestelle eine Strandbar mit Blick auf Dürnstein errichtet. Die Wände der Strandbar wurden als Sichtbeton ausgeführt. Als Zement kam Weißzement zum Einsatz. Die Oberflächen wurden innen wie außen gestockt. Unaufgeregt, minimalistisch und nachhaltig wurden alle erforderlichen Maßnahmen in die idyllische Kulturlandschaft eingefügt, wodurch sie sich dem bestehenden Orts- und Landschaftsbild wie selbstverständlich unterordnen.

Karl Langer berichtet darüber hinaus von einem spektakulären Forschungsvorhaben: „Bei der Gesamtanlage mit rund 450 Bohrpfählen wurde im Vorfeld untersucht, ob diese Pfähle für Geothermie zur Beheizung der angrenzenden Häuser genutzt werden können. Aufgrund des wechselnden Wasserspiegels der Donau wurde in der Studie festgestellt, dass dadurch eine konstante Leistung und somit die Wirtschaftlichkeit nicht gegeben ist. Es wäre wohl weltweit die erste Hochwasserschutzanlage gewesen, die Geothermie nutzt.“



Projektdaten

Hochwasserschutz Rossatz 2.0
Donaulände, 3602 Rossatz-Arnsdorf
Bauherr: Marktgemeinde
Rossatz-Arnsdorf

Planung: Arge Langer Schumacher
Landschaftsplanung: Georg
Schumacher
Architektur: Karl Langer

Generalunternehmer:
Porr Bau GmbH
Ingenieurwasserbau: Hydro
Ingenieure

Länge: 1,3 km
Betonlieferant:
Lasselsberger GmbH
Betonmenge: 5.800 m³

Neues Leben für alte Standorte



Hildegard Aichberger ist Geschäftsführerin im Umweltbundesamt

Warum auf die grüne Wiese bauen, wenn es leer stehende Industrie- und Gewerbeflächen in gut erschlossenen Lagen gibt? Auch das Umweltbundesamt hat sich bei der Wahl seines neuen Standorts für die Wiedernutzung einer Brachfläche entschieden.

Jährlich werden in Österreich 43 Quadratkilometer an Boden neu beansprucht, das zeigen die Zahlen des Umweltbundesamts von 2022. D. h. diese Fläche steht für die land- und forstwirtschaftliche Produktion und als natürlicher Lebensraum nicht mehr zur Verfügung. Einen wesentlichen Anteil an dieser hohen Flächeninanspruchnahme haben Betriebsflächen. Gleichzeitig werden laufend Betriebe aufgelassen, die Flächen jedoch auch bei guter Lage und Bausubstanz nicht mehr genutzt. Dabei hat es viele Vorteile, wenn diese Flächen wiederverwertet werden: Vorhandenes Bauland wird effizient genutzt, die Bebauung von Grünland vermieden. Um die Wirksamkeit von Maßnahmen zur Revitalisierung von Brachflächen zu beurteilen, braucht es fundierte Daten zur Verwertung dieser Flächen, zu Brachlandpotenzialen und zum Verbrauch von unerschlossenem Land. Derzeit gibt es keine genauen Informationen zu Ausmaß, Größe und Lage von Brachflächen auf Bundesebene.

Im Jahr 2022 hat auf Initiative des Klimaschutzministeriums der Brachflächendialog gestartet, der neue Impulse für verstärktes Flächenrecycling setzt und sich der Erhebung von Brachflächen widmet. Das Umweltbundesamt koordiniert diese Initiative. In einem mehrjährigen Prozess entwickeln Stakeholder dort Strategien, um leer stehende und unternutzte Standorte wieder zu beleben und zu nutzen. Diese Strategien können einen wertvollen Beitrag dazu leisten, künftig sorgsamer mit dem knappen Gut Boden umzugehen. Damit auch kommende Generationen noch auf nachhaltiges, strategisches Flächenmanagement bauen können. Auch für das Umweltbundesamt hat die Wiedernutzung alter Standorte einen hohen Stellenwert. Auf der Suche nach einem

neuen Arbeitsplatz für unsere mehr als 650 Mitarbeiter haben wir uns bewusst für die Wiedernutzung einer Brachfläche und für Ressourcenschonung entschieden. Das Gebäude „eNNA“ im dritten Wiener Gemeindebezirk befindet sich auf dem Gelände eines ehemaligen Gaswerks aus dem 19. Jahrhundert. Auf der Liegenschaft Erdberger Lände 40–48 lag von 1845 bis 1899 ein Teil eines alten englischen Gaswerks, von denen es in Wien fast in jedem Gemeindebezirk eines gab. Produziert wurde Stadtgas aus Kohle zur Beleuchtung der Stadt. Architekt Heinz Neumann plante in den 80er-Jahren an der Stelle ein neues Gebäude, das nun nach dem Plan von

Hohensinn Architekten unter nachhaltigen Kriterien renoviert, thermisch saniert und mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet wird, die ÖGNI-Zertifizierung Gold wird angestrebt. Das Haus wird entkernt und rund 60 Prozent der bestehenden Materialien werden wiederverwendet. Das passt perfekt zu unserer Vision von Ressourcenschonung und Nachhaltigkeit. Auch Grün- und Freiflächen sind vorgesehen, ebenso 150 Fahrradabstellplätze und E-Ladestationen für Pkw. Wir wollen damit auch Vorbild sein für gelebte Kreislaufwirtschaft und Ressourcenschonung und gleichzeitig zeigen, dass die Errichtung einer modernen Infrastruktur auch mit wiedergenutzten Ressourcen möglich ist.



Foto, Visualisierung: Umweltbundesamt, Art Invest

Sakrale Gesundheitsarchitektur

Text: Gisela Gary
Fotos: Gregori Civera

Barcelona. Naturmaterialien statt Gebäudetechnologie: Der Bau Cap Cotet nördlich von Barcelona setzt ein Zeichen, wie Gesundheitsarchitektur auch aussehen kann. Er lässt eher an einen Sakralbau denken als an ein medizinisches Versorgungszentrum.





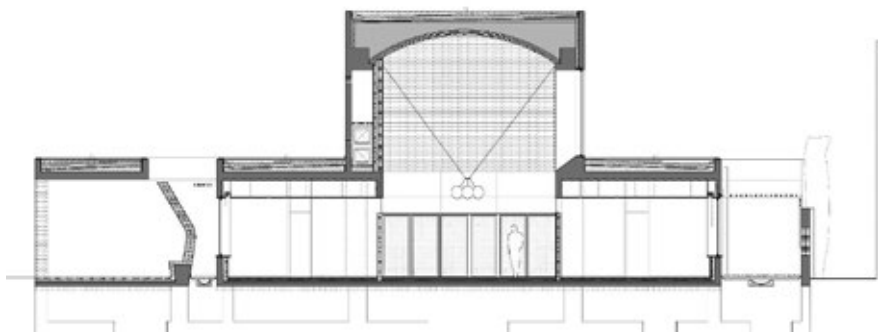


Grundriss einer Basilika errichtet und ähnelt einer Kapelle mit Sprechzimmern, die um einen hohen zentralen Flur herum angeordnet sind, der einem klassischen Kirchenschiff ähnelt.

Am Ende des Weges führt eine geneigte Wand in das „Kirchenschiff“ und begleitet den Besucher sanft in das Innere. Die verwendeten Materialien sind für den Ort traditionell: Keramikziegel für die Wände und das Gewölbe, Beton in seiner strengsten Form und lackiertes Kiefernholz. Alles wurde von lokalen Handwerkern gebaut. Die dicken Betonwände sorgen mit ihrer thermischen Trägheit für angenehme Temperaturen. Das Gebäude wird auf natürliche Weise belüftet, indem die hohen Fenster nach Norden geöffnet werden, wodurch die gesamte Innenluft erfrischt und erneuert wird.

Den Zugang bildet eine überdachte öffentliche Veranda mit langer Sitzbank in perfektem Sichtbeton, die allen Bewohnern des Viertels offensteht. Der Platz zum Ausruhen und Verweilen zeigt die Bedeutung des Gebäudes für die Gemeinschaft. Eine schräge Wand mit kunstvollem Mauerwerksrelief leitet die Besucher zum Eingang des eingeschößigen Gesundheitszentrums, das sich zurückhaltend in die benachbarte Wohnbebauung einfügt.

Der neue Bau sollte auf natürliche Weise in die Umgebung integriert werden. Von außen erkennt man nicht, was sich hinter der Betonfassade verbirgt, das Gebäude schützt sich durch seine Undurchsichtigkeit vor der Straße, was den Privatsphärenanforderungen der Anlage entspricht. Das Gesundheitszentrum wurde auf dem



Projektdaten

Gesundheitszentrum Cap Cotet,
Carrer Amèlia, 1, 08338 Premià de Dalt,
Barcelona, Spanien

Bauherr: CatSalut,
Servei Català
de la Salut

Architektur: BAAS
Arquitectura
Nutzfläche: 1.353 m²

Tragwerksplanung: Static
Baukalkulation:
Eduard Pérez

Miteinander von Jung und Alt

Text: Allemann
Bauer Eigenmann
Architekten, Gisela
Gary
Fotos, Schnitt:
Damian Poffet

Zürich. Mit dem „Gesundheitszentrum für das Alter“ entstand nach Plänen von Allemann Bauer Eigenmann Architekten ein fünfgeschöfziger Baukörper aus 95 Prozent Recyclingbeton, der sich zum vorhandenen Stadtquartier öffnet und somit einen generationenübergreifenden Beitrag leistet.



Der Ersatzneubau am Mathysweg ist das erste „Gesundheitszentrum für das Alter“ der Stadt Zürich: gebaut nach der Altersstrategie 2035. Als offenes Haus gibt es vielfältige Angebote in hoher architektonischer und funktionaler Qualität. Beim Garten wurde unter anderem mit Animal Aided Design geplant, ein Konzept, das die Bedürfnisse von stadtbewohnenden Tieren von Anfang an in die Stadt-, Landschafts- und Freiraumplanung integriert. Das Gebiet Bachwiesen in Zürich-Albisrieden ist geprägt von qualitätsvoller, familienfreundlicher Verdichtung, als auch von großzügigen Grünräumen und einer Nähe zur Natur. In diesem Umfeld versteht sich das neue Gesundheitszentrum für das Alter als offenes Zentrum für die Nachbarschaft. Mit seinem Freiraum, seinem Restaurant und seinen Dienstleistungsangeboten schafft es einen generationenübergreifenden Beitrag ans Quartier. Der fünfgeschöfzige, in Massivbauweise errichtete Baukörper markiert mit seinem polygonalen Grundriss das Zentrum des Neubaus. Bei den Ortbetonarbeiten wurde rund 95 Prozent Recycling-Beton, auch für den Sichtbeton, verwendet. Bei den Fassadenelementen wurde mit erhöhtem Weißzementanteil gearbeitet. Mit der Neuorganisation des Parkens und des Eingangs entstand ein großzügiger Vorplatz vor dem Haupteingang, auf dem sich auch die Terrasse der Cafeteria befindet. Das Untergeschoß wird vom Mathysweg aus durch einen behindertengerechten Weg mit einer kleinen Terrasse erschlossen. Die bestehende Bepflanzung und Gestaltung der Freihaltezone wurde weitgehend erhalten.

Selbsttragende Betonelemente

Ein Stabwerk aus vorgefertigten selbsttragenden Betonelementen bildet die äußerste Fassadenebene und gliedert die Ansichten. Geschoßweise alternierend angeordnete



Elemente überspielen den gleichförmigen Apartmentraster und brechen damit die strukturelle Strenge. Konstruktiv funktionieren die exponierten Betonrahmen als Witterungsschutz der Füllungen, welche aus raumhohen Fenstern und schindelverkleideten Wandpaneelen bestehen. „Vom Volumen her war uns ein intakter Baukörper wichtig, der nicht vom Wechsel von Balkonen und geschlossenen Flächen zergliedert wird. So haben wir die dichte Betonstruktur mit den geschindelten Eternitfüllungen entwickelt. Im Innern schaffen zwei großzügige Lichthöfe eine unerwartete, vertikale Durchlässigkeit“, erläutert Martin Bauer, Allemann Bauer Eigenmann Architekten AG. Gebaut wurde mit 95 Prozent Recyclingbeton. Das Gebäude ist vertikal organisiert. In der großzügigen Eingangshalle ermöglichen Durchblicke und ein über alle Geschosse führender Lichthof eine erste Orientierung. Aus der Halle sind alle öffentlichen Nutzungen wie Cafeteria/Restaurant, Kiosk und Mehrzwecksaal direkt erschlossen. Die vier Obergeschosse werden zum Wohnen genutzt, die Tagesbetreuung im Attikageschoß profitiert von einem großzügigen Dachgarten.

Das Gesundheitszentrum wurde im Minergie-P-ECO-Standard errichtet, dieser entspricht dem österreichischen Niedrigenergiestandard, „Eco“ steht für die zusätzlichen

Kriterien Gesundheit, Kreislaufwirtschaft und Ressourcenschonung. Der Bau ist an das Wärmeverbundnetz angeschlossen, das mit der Abwärme eines Rechenzentrums gespeist wird. Auf dem extensiv begrünten Dach wird Strom mittels Photovoltaik produziert. Der sommerliche Wärmeschutz erfolgt mit textilen Vertikalmarkisen und vorgelagerten Balkonen, die Nachtauskühlung über die Innenhöfe. Aus der Abluft wird Energie zurückgewonnen.



Projektdaten

Gesundheitszentrum für das Alter
Mathysweg, Altstetterstrasse 261,
8047 Zürich, Schweiz
121 Bewohner: 97 1-Zimmer-
Apartments,
12 2-Zimmer-Apartments
Bauherr: Stadt Zürich

Eigentümerversretung: Immobilien
Stadt Zürich
Bauherrenvertretung: Amt für
Hochbauten
Architektur: Allemann Bauer
Eigenmann Architekten AG
Bauleitung: GMS Partner AG

Bauphysik: Durable Planung
und Beratung GmbH
Landschaftsarchitektur: Kuhn
Landschaftsarchitekten GmbH
Bauingenieurwesen: Ingenieurbüro
Heierli AG
HLKS: Amstein + Walthert AG

Bauunternehmer: Robert Spleiss AG,
Küsnacht ZH
Elementbeton (270 m³ Fassade):
SAW Spannbetonwerk AG
Betonlieferant: Agir AG
Betonmenge: 6.500 m³

Gemeinsam wohnen

Text: Gisela Gary
Fotos, Schnitt:
 Adolf Bereuter,
 Miro Kuzmanovic/
 cukrowicz nachbaur
 architekten

Widnau. Das Bregenzer Architekturbüro Cukrowicz Nachbaur entwarf ein Alters- und Pflegezentrum, das aufgrund seiner Flexibilität für jede Lebensphase einfach nutzbar ist – der Bewohner steht im Zentrum.



Das Pflegezentrum Widnau stellt den Bewohner in den Mittelpunkt der Architektur. Ein räumlicher Versatz im Grundriss des Apartments ermöglicht die Zonierung der Einheit in verschiedene Wohnbereiche: Eingangsbereich mit Nasszone und ein Rückzugsbereich zum Wohnen, oder ein offenes Wohnen mit Loggia. Der Schlaf- und

Wohnbereich betont die Wirkung der Zimmereinheit als apartmentartige Wohnsituation, die je nach Pflegestufe flexibel nutzbar ist und neben einer größtmöglichen Individualität auch unterschiedliche Stufen der Privatheit zulässt. In den Gangbereichen gibt es Aufweitungen als Treffpunkt mit Sitzmöglichkeiten. Auf einer Etage sind zwei





Wohngruppen in einem Ringsystem kombiniert. Neben dem kompakten Grundriss und einem geringen Flächenverbrauch bleibt das Gebäude neben sehr kurzen Wegen übersichtlich, dreigeschoßige Lichthöfe belichten alle Aufenthaltsflächen.

Das Erdgeschoß vermittelt den Charakter einer Hotellobby, mit vorwiegend auch öffentlich zugänglichen Funktionen: Tagescafé mit Speisesaal, Rezeption, kleiner Laden und Friseur sowie Mehrzweckraum.

Warmtoniger Beton

Der Massivbau entwickelt mit bandartigen Brüstungszonen aus warmtonigem Beton eine horizontale Gliederung der Fassaden. Die auf wenige Elemente reduzierte Fassadengestaltung erlaubt durch einfache Variation Abwechslung und vermittelt durch ihre Materialeinheit angenehme Ruhe. Der in harmonischem Wechsel von

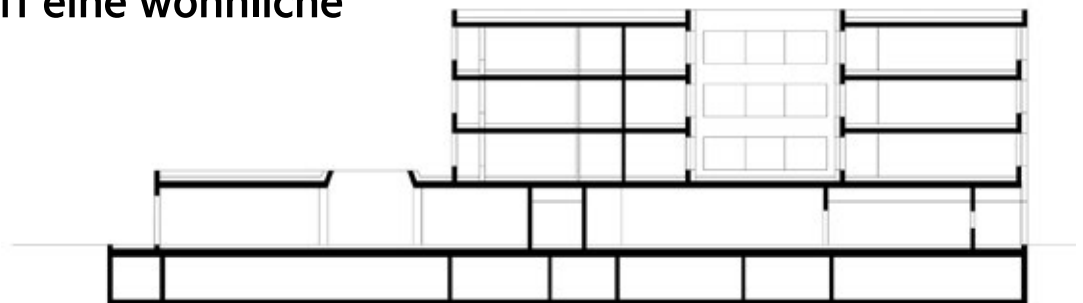


warmtonigen Betonflächen und Holzoberflächen in Ulme erfolgte Innenausbau stimuliert alle Sinne und schafft eine wohnliche Atmosphäre. Die Sichtbetonwände sind sägerau ausgeführt – das Schalungsbild definierten die Architekten. Die Bodenbeläge aus Hartbeton sind eingefärbt, die Fertigteilfassade wurde mit 70 Prozent Weißzement ausgeführt. Das Stiegenhaus ist ein Meisterwerk aus rot eingefärbtem Beton, dafür wurden eigene Schalungen erstellt.

Wesentlicher Faktor für die Wirtschaftlichkeit in Errichtung und Betrieb ist neben dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden die kompakte Form des Baukörpers. Diese umschließt mit minimaler Oberfläche maximales Volumen. Die Wärmeverteilung erfolgt über die Fußbodenheizung, die Wärmebereitstellung über Wärmepumpen mit Erdsonden/Tiefenbohrung, die Kühlung erfolgt über Free-Cooling mit Erdsonden.



Der in harmonischem Wechsel von warmtonigen Betonflächen und Holzoberflächen ausgeführte Innenausbau stimuliert alle Sinne und schafft eine wohnliche Atmosphäre.



Projektdaten

Alters- und Pflegezentrum Widnau
Neugasse 4, 9443 Widnau, Schweiz
Bauherr: Politische Gemeinde Widnau
Nutzfläche: 9.758 m²
Architektur: Cukrowicz Nachbaur Architekten ZT GmbH
Baugrubenaushub: Keller Bauunternehmung AG
Baumeister: Niederer AG/Finger AG

Tragwerksplanung: D+S Baustatik GmbH
Landschaftsplanung: Vogt Landschaftsarchitekten
Pigmente Sichtbeton Treppenhaus: Sulzer Bauchemie GmbH
HKLS-Planung: Gerster Gebäudetechnik AG
Elektro-Planung: Schmidheiny Engineering AG

Heizung-Sanitär: HSH Installationstechnik AG
Elektroinstallationen: ARGE Huber + Monsch AG
Heizungsanlagen: HSH Installationstechnik AG
Bauphysik: Akustik Studer + Strauss AG
Geotechnik: Andres Geotechnik AG
Brandschutz: Baubüro Hollenstein GmbH

Hartbetonbeläge: Sanitär Walo Bertschinger AG, Repoxit AG
Fertigteile: SAW Schmitter AG
Fertigteile Fassade: SAW Spannbetonwerk AG
Fertigteile Treppen: Paluselli Elementbau AG
Ortbeton: Siegmund Sieber AG
Betonmenge: 10.218 m³
Energiekennwert: 37,5 kWh/m²a

Ein Zuhause für alle

Text: Gisela Gary
Fotos, Plan: SWD,
B. Schaller

Düsseldorf. Ein Zuhause für alle war der Gedanke hinter dem Wohnbau mit 38 bezahlbaren und barrierefreien Wohnungen. Mit Betonfertigteilen gelang eine kurze Bauzeit und so konnte rasch eine günstige Unterkunft für sozial benachteiligte Menschen geschaffen werden.

Der Wohnbau funktioniert wie ein Eingangstor von der angrenzenden Parklandschaft zum neu entstehenden Wohnquartier im Plangebiet Lacombletstraße. Das öffentlich geförderte Mehrfamilienhaus mit 38 bezahlbaren Wohnungen ist aus mehreren Gründen ein besonderes Bauprojekt. 2017 hatte Thomas Geisel, der damalige Oberbürgermeister der Landeshauptstadt Düsseldorf, die Idee, ein besonderes Haus für Geflüchtete und Wohnungssuchende zu bauen, die auf bezahlbaren Wohnraum angewiesen sind. Dieser Grundgedanke spiegelt sich heute in der Internationalität der Mieterschaft wider. Eine Projektgruppe des BDA Düsseldorf übernahm die Konzeption und band dabei auch konkret die Vorstellungen von Geflüchteten selbst ein. Entstanden ist ein Haus mit offener Architektur und viel Raum für nachbarschaftliche Begegnungen und Kooperation in einem parkähnlichen Umfeld. Das klimaschonende KfW-55-Effizienzhaus wird dank eines Fernwärmeanschlusses CO₂-reduziert beheizt. Eine Begrünung des Dachs sorgt im Winter für eine zusätzliche Wärmedämmung und im Sommer für eine Kühlung des Hauses.

Das neue Gebäude erstreckt sich über eine Gesamtlänge von 50 Metern und besteht aus einem langen Wohnriegel mit fünf Etagen sowie einem vorgebauten Wohnturm mit sechs Etagen. Große Fenster, Balkone und Terrassen sorgen dafür, dass das gesamte Gebäude offen und transparent wirkt. Zur offenen Gestaltung tragen auch die Laubengänge der einzelnen Etagen bei, über die man zu den Wohnungen gelangt. Das gesamte Ensemble steht für Offenheit

und bietet Ein- bis Fünfstück-Wohnungen. Der Wohnbau erhielt soeben eine bedeutende Anerkennung durch die Nominierung für den Deutschen Bauherrenpreis 2024 – 2023 wurde er bereits mit einer lobenden Erwähnung beim Architekturpreis Düsseldorf geehrt.





Entstanden ist ein Haus mit offener Architektur und viel Raum für nachbarschaftliche Begegnungen in einem parkähnlichen Umfeld.

Projektdaten

Mehrfamilienhaus Löbbeckestraße 2
40239 Düsseldorf
Bauherr: SWD Städt. Wohnungsbau-
GmbH & Co. KG Düsseldorf
Hochbauplanung: Atelier Fritschi + Stahl

Architektur: BDA Düsseldorf Projekt-
gruppe „Ein Zuhause für Alle“
Generalunternehmer: Ernst Kreuder
GmbH & Co. KG, Florack Bauunter-
nehmung

HKLS: Küppers Ingenieure
GmbH & Co.KG
Landschaftsarchitektur:
Verhas Architektur und
Landschaft

Nutzfläche: 2.663 m²
Betonlieferant: Dyckerhoff Beton
GmbH & Co. KG
Betonmenge: 50 m³ (C16/20),
2.925 m³ (C35/45)





Nach Istanbul zum Picknick

Text: Linda Pezzei
Fotos, Schnitt: Onur
Gürkan, HPP

Istanbul. Beim Wohnkomplex And Pastel in Istanbul wurde vor allem Beton als Baumaterial eingesetzt. Die Gebäude sind so gestaltet, dass sie sowohl die Dichte des städtischen Raums als auch die Anforderungen an nachhaltiges Bauen erfüllen, was zur Leed Gold-Zertifizierung des Projekts beigetragen hat. Zudem wurde für den Neubau eine ehemalige Industriebrache genutzt und keine weitere Fläche in Anspruch genommen.

Mit dem Wohnkomplex And Pastel haben HPP nach dem And Tower bereits ihr zweites Projekt in Istanbul realisiert. Für den ehemaligen Industriestandort auf der asiatischen Seite lieferten die Architekten neben der Architektur aus vier Türmen und drei umliegenden Blöcken auch den Masterplan für das Areal. Das Konzept eines „geflochtenen

Korbs“ überzeugte im Wettbewerb mit der Idee, Anklänge an eine der typischen Aktivitäten in der Stadt zu wecken – das Picknick. Vier miteinander verbundene und landschaftlich gestaltete Außenhöfe bieten dafür den geeigneten Rahmen. Eher untypisch für Istanbul ist hingegen die Gliederung der achtgeschosfigen Blockrandbebauung in

einzelne Quartiere. Die Vorzüge liegen dabei in der Individualität und Abgeschlossenheit, die in geschützter Atmosphäre den Austausch zwischen den Bewohnern fördern sollen.

Individueller Wohnkomfort

Obwohl sich die einzelnen zwischen 25 und 160 Meter hohen Gebäude in Bezug auf Fassaden-, Kern- und Balkonmerkmale stark ähneln, unterscheiden sich die Einheiten dennoch in der Anordnung der Wohneinheiten, die alle eine flexible Raumaufteilung bieten. Rund 3.000 Bewohner finden somit einen neuen urbanen Lebensraum im Istanbuler Stadtteil Kartal. Ein Gesundheitszentrum, ein Kindergarten, ein Hallen- und ein Freibad, ein Fitnesscenter, Geschäfte und Cafés ergänzen die soziale Infrastruktur. Viel Tageslicht und die Möglichkeit der natürlichen Querlüftung sorgen ebenso wie der Blick über die Stadt bis zum Marmarameer oder auf die üppige Vegetation der Innenhöfe für viel Wohnkomfort.

Nachhaltig konzipiert

In einem Stadtteil, in dem der Mangel an öffentlichen Grünflächen besonders groß ist, wirkt ein Wohnquartier mit 70 Prozent Parkanlagen wie eine innerstädtische Oase. So spielten die Themen Ökologie und Nachhaltigkeit, aber auch der Einsatz fortschrittlicher Technologien eine tragende Rolle bei der Auszeichnung des für Istanbul so innovativen Wohnkonzepts mit dem Leed-Zertifikat in Gold. Ausschlaggebend dafür war auch die Wahl des Baumaterials Beton, das die notwendige Stabilität und Flexibilität für die variierenden Gebäudehöhen sowie eine effiziente Nutzung zukunftsweisender Hightech-Anwendungen ermöglichte. Dazu zählen unter anderem das effiziente



zentrale Heizsystem, ein dezentrales Kühlsystem und ein umfassendes Wassermanagementsystem, das die Grauwassernutzung ebenso wie Regenwasserrückhaltebecken umfasst. Im Außenraum schlängeln sich Wasserläufe über das gesamte Gelände, das die Vielfalt der Istanbuler Flora widerspiegeln soll.



Projektdaten

Wohnbau And Pastel, Esentepe, Anadolu Cd. No:5, 34870 Kartal/Istanbul, Türkei
Bauherr: AEH Anadolu Gayrimenkul Yatırımları A.Ş.

Planung: HPP Hentrich-Petschnigg & Partner GmbH + Co. KG
Tragwerksplanung: Balkar Mühendislik
Betonlieferant: Nuh Beton A.Ş.
Betonmenge: 1.380 m³

Dekarbonisierung muss in den Köpfen ankommen



Foto: Daniel Hinterramskogler

Gerald Beck studierte Bauingenieurwesen an der Technischen Universität Wien und ist seit Mai 2024 Geschäftsführer der Bundesimmobiliengesellschaft und der ARE Austrian Real Estate. Zuvor war er Geschäftsführer der UBM Development Österreich GmbH (2017–2024) und der Raiffeisen evolution project development GmbH (2003–2017). Seine Karriere begann er bei der Ilbau GmbH/Strabag AG, wo er von 1992 bis 2003 in verschiedenen Führungspositionen tätig war.

Beck ist Vizepräsident der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft (ÖGNI), Vorstandsmitglied der Österreichischen Bautechnik Vereinigung (ÖBV) und Präsidiumsmitglied der Vereinigung Österreichischer Projektentwickler (VÖPE). Er setzt sich besonders für die Förderung von ESG-Kriterien und nachhaltiges Bauen ein.

Der Klimawandel ist direkt bei den Menschen angekommen, Wetterextreme nehmen auch bei uns spürbar zu, die Erderwärmung macht sich global bemerkbar. Dementsprechend oft hören wir im Zusammenhang mit Klimaschutz den Imperativ, dieses oder jenes müsse „in den Köpfen ankommen“. So sollte auch der Titel für diesen Gastkommentar „Dekarbonisierung muss in den Köpfen ankommen“ lauten. Ich möchte das Thema von der anderen Seite aufrollen, denn ich erlebe oft, dass Dekarbonisierung schon mehr in den Köpfen angekommen ist als vielleicht in den Unternehmen, den Strukturen oder in der konkreten Praxis.

In der Bundesimmobiliengesellschaft sind etliche Köpfe mit dem Thema Dekarbonisierung befasst – von strategischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten über politische Vorgaben und Berichtswesen bis zur Umsetzung, für die wir in den kommenden Jahren bis 2040 zusätzliche zwei Milliarden Euro in die Hand nehmen, um unser Bestandsportfolio klimafit zu machen.

Ich sehe bei uns im Haus vermehrt, dass es kluge Köpfe anzieht und im Unternehmen hält, wenn wir als Konzern Verantwortung für den Klimaschutz übernehmen. Diese Köpfe sitzen nicht nur in unserer eigens eingerichteten Abteilung für Energie und Nachhaltigkeit, im Strategieteam oder in der Geschäftsführung. Ich meine damit alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die etwa ein Schulgebäude mit einer möglichst ertragreichen PV-Anlage ausstatten, ein Bezirksgericht thermisch sanieren oder mit einer Universität gemeinsam an einem klimaneutralen Campus arbeiten.

Wir sind eines der ersten Unternehmen in der Branche mit einem konkreten Klimaschutzpfad. Damit arbeiten wir

– zusammengefasst – an einer klimaresilienten Zukunft, verbessern die Qualität und Energieeffizienz unserer Gebäude und steigern den Wert unseres Portfolios nachhaltig.

Unser Dekarbonisierungs-Programm lässt sich auf drei große Initiativen herunterbrechen: den Ausbau lokal vorhandener erneuerbarer Energiequellen, bauliche energetische Maßnahmen wie thermische Verbesserungen unserer Bestandsgebäude sowie Digitalisierung und der intelligente Betrieb unserer Häuser.

Für die Menschen in unserem Konzern bedeutet das eine sinnstiftende Aufgabe, eine nicht verhandelbare Motivation in ihrem Berufsleben, und bewirkt dadurch eine immer wichtiger werdende Identifikation mit dem Unternehmen.

Als Bundesimmobiliengesellschaft können wir gestalten, wie Schulgebäude, Universitäten, Sicherheitsimmobilien und andere öffentliche Gebäude funktionieren. Das ist eine besondere Verantwortung, die wir gerne annehmen. Wir sind mit unseren Maßnahmen in Richtung CO₂-neutrales Portfolio Vorbild für den Bau- und Immobiliensektor, der immerhin für ca. 40 Prozent des Gesamtenergieverbrauchs verantwortlich ist, und erfüllen damit unseren gesellschaftlichen Auftrag. Wir hoffen auch, mit klimafreundlichen Gebäuden jene 500.000 Menschen zu inspirieren, die hier täglich ein- und ausgehen.

Zuletzt möchte ich auf den wirtschaftlichen Aspekt verweisen: Mit den zwei Milliarden Euro sichern wir über 20.000 Arbeitsplätze und generieren rund 1,7 Milliarden Euro an Wertschöpfung. Und wir sichern den Wert unseres Portfolios und damit der öffentlichen Infrastruktur für die nächsten Generationen.



Foto: Schretter & Cie

Die beiden 45-jährigen Jubilare (5. und 6. v. l.): Hubert Keller und Kurt Lochbihler wurden geehrt – und gefeiert mit Thomas Ostheimer, Schretter & Cie, Birgit Fasser-Heiß, AK, Christian Strigl, WKO, Sonja Ledl-Rossmann, Tiroler Landtag, Manfred Priker, Schretter & Cie, Max Kogler, IV.



Foto: ACR/APA-Fotoservice/Schedl

Florian Frauscher, BMAW, Thomas Maierhofer und Carina Niederhauser, Salzburg Wohnbau, Heimo Berger und Claudia Dankl, VÖZ, Stefan Krispel, Smart Minerals GmbH, Iris Filzweiser, ACR-Präsidentin



Foto: Guenther Peroutka

Timo Springer, IV Kärnten, Christina Fromme-Knoch, und Michael Junghans, Wietersdorfer Gruppe, Dietmar Stefan, PwC Kärnten: Die Gruppe wurde zu Kärntens führendem Unternehmen beim Wirtschaftspreis ALC Österreich gekürt.

Ehrung und Auszeichnung

Bei ihrer Jubilarfeier ehrte Schretter & Cie aus Vils 54 Mitarbeiter mit langjähriger Dienstzugehörigkeit. 21 Mitarbeiter erhielten für ihre zehnjährige Tätigkeit die „Schretter & Cie-Ehrendadel“.



Foto: Baumit

Nachhaltiger Betondruck

In unmittelbarer Nähe zum Viva Forschungspark von Baumit in Wopfing steht seit Kurzem ein Pavillon der besonderen Art: Ein Best-Practice-Beispiel für den BauMinator 3-D-Betondruck. Die Betondecke mit rund 80 Quadratmeter Fläche zeigt, wie ressourcenschonendes, automatisiertes und dennoch individuelles Bauen geht. Das von Baumit und dem Institut für Tragwerksentwurf (ITE) der TU Graz unter der Leitung von Stefan Peters entwickelte neue Rippendeckensystem wurde bereits in Österreich und Deutschland umgesetzt. Dabei sind Deckengrößen bis über 700 Quadratmeter realisiert worden. Zu besichtigen sind diese Rippendeckensysteme in Lunz am See, Nördlingen (DE) sowie in Bludenz – Folgeprojekte sind bereits in Arbeit.

Innovation belohnt

Für die Entwicklung einer klimafitten Zementsorte CEM II/C wurden die VÖZ und die Salzburg Wohnbau GmbH mit dem ACR-Innovationspreis 2024 ausgezeichnet. „Mit dem Projekt ‚Neue Kompositemente‘ setzen wir einen kräftigen Hebel für den Klimaschutz in Bewegung, der die Marktposition der heimischen Zementindustrie langfristig stärken wird. Die Auszeichnung mit dem ACR-Innovationspreis 2024 hilft uns insbesondere dabei, öffentliche Aufmerksamkeit für unsere Aktivitäten in Forschung und Innovation zu gewinnen“, betonen Sebastian Spaun, Geschäftsführer VÖZ, und Stefan Krispel, Geschäftsführer der Smart Minerals GmbH.



Foto: Maximilian Lang

Alle Platin-, Gold- und Silber-Gewinner der passathon Trophy 2024

Radeln fürs Klima

Unter dem Motto „Gut für deine Gesundheit! Gut für unser Klima!“ konnte beim „passathon 2024 – Race for future“ auf sportliche Weise die Architekturvielfalt zukunftsweisender Bauten entdeckt werden. Insgesamt erradelten 2.359 Teilnehmer innerhalb von sechs Monaten 151.600 Radkilometer insgesamt 50.910 „passathon-Leuchtturm-Projekte“.

Ausgezeichnete Wietersdorfer

Die Wietersdorfer Gruppe freut sich über den 1. Platz beim ALC Kärnten und über den 2. Platz beim ALC Österreich. Der renommierte Wirtschaftspreis von „Die Presse“, „KSV1870“ und „PwC“ wird jährlich verliehen.

Termine

- 10. 12. Web-Seminar „Klimaangepasste Gebäude und Liegenschaften“ www.solid-unit.de
- 13.–17. 1. 25 Bau München www.bau-muenchen.com
- 23.–24. 1. 25 Spritzbeton-Tagung 2025 www.spritzbeton-tagung.com
- 29. 5.–1. 6. 25 ArchitektTour Kopenhagen www.reise-architektur.de/architektouren/
- bis 20. 1. 25 Ausstellung „Europas beste Bauten. Preis der Europäischen Union für zeitgenössische Architektur. Mies van der Rohe Awards 2024“ www.azw.at
- 13. 3. 25 Baukybernetik Forum 2025 www.zukunft-bau.at

Österreichischer Betonpreis 2025: Jetzt einreichen!

Beton muss bei jedem eingereichten Projekt eine maßgebende Rolle spielen. Die Einreichung erfolgt ausschließlich digital unter www.betondialog.at/betonpreis2025

Impressum



Medieninhaber, Herausgeber: Zement und Beton InformationsGmbH, Franz-Grill-Straße 9, 1030 Wien, +43 1 714 66 85-0, zement@zement.at www.zement.at
Geschäftsführung Z+B: DI Claudia Dankl
Geschäftsführung VÖZ: DI Sebastian Spaun
Redaktion: Dr. Gisela Gary (Chefredakteurin), DI Sebastian Spaun, DI Claudia Dankl, Mag. Katharina Kutsche, Mitarbeit: DI Linda Pezzeri
Gestaltung: Katharina Jaznikar, Aaron Hoffmann, Fredmansky GmbH, Hauptstraße 58, 4040 Linz www.fredmansky.at
Lektorat: Roman Stoiber
Hersteller: Samson Druck www.samsondruck.at

Titelbild: Adolf Bereuter. Alters- und Pflegezentrum in Widnau, Schweiz, Architektur: Cukrowicz Nachbau

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei geschlechtsspezifischen Begriffen die maskuline Form verwendet und auf gendergerechte Formulierungen verzichtet. Dies soll jedoch keinesfalls eine Geschlechterdiskriminierung oder eine Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes zum Ausdruck bringen.
Offenlegung: Zement+Beton informiert als selbstständiges Medium über den fortschrittlichen und zukunftsweisenden Einsatz der Baustoffe Zement und Beton unter Wahrung der journalistischen Grundsätze und der Verpflichtung zu Objektivität.

WIE FAHREN WIR ZUG, OHNE BETON?

EINE WELT OHNE BETON IST EINE WELT
OHNE BRÜCKEN UND TUNNEL.

Beton schafft nachhaltige Infrastruktur.
Mit seiner Stabilität, Flexibilität und
Langlebigkeit ist er das Fundament
unseres Fortschritts.

Entdecken Sie,
wie Beton unsere
Zukunft sichert!

