

Bunt und ressourcenschonend

Text: Gisela Gary
Fotos, Schnitt: Emil-
blau, Martin Geyer,
Dietrich Untertrifal-
ler Architekten ZT
GmbH

Wien. Der Wohnbau B.R.I.O. nutzt eine ehemalige Brachfläche im neu entstehenden Stadtviertel „Neues Landgut“ beim Wiener Hauptbahnhof. Der optimierte Stützenraster ermöglichte einen sehr hohen Vorfertigungsgrad – hochwertige Betonfertigteile spielen dabei eine entscheidende Rolle. Zudem wird die Speichermasse zum Heizen und Kühlen genützt.





B.R.I.O. ist einer der ersten Wohnbauten im neuen Stadtviertel „Neues Landgut“. Der Bauherr zeigt sich begeistert: „Das ist wirklich ein Vorzeigeprojekt für sozial und ökologisch nachhaltiges Bauen“, so Markus Fichta, Geschäftsführer des gemeinnützigen Bauträgers ÖSW. Auf dem



Der differenzierte, sozial ausgewogene Wohnungsmix umfasst 88 Smart-Wohnungen, Familienwohnungen und WG-taugliche Grundrisse.

neun Hektar großen Areal werden bis Ende 2027 rund 1.500 Wohnungen und ein Bildungscampus gebaut, die attraktive Grünflächen und Erholungsräume umschließen. Nach Plänen von Dietrich Untertrifaller Architekten und Plov Architekten errichtete das ÖSW das Projekt mit 176 geförderten Wohnungen. Der differenzierte, sozial ausgewogene Wohnungsmix umfasst 88 Smart-Wohnungen, Familienwohnungen und WG-taugliche Grundrisse. Zahlreiche Gemeinschaftsräume sowie günstig als Studio und Homeoffice mietbare Mikroräume ergänzen die kompakten Grundrisse der Wohnungen.

Ein Schwerpunkt liegt auf den besonderen Bedürfnissen von Alleinerziehenden. Der Mix aus geförderten und supergeforderten Wohnungen sowie das breit gefächerte Angebot an unterschiedlichen Wohnungstypologien sorgen für eine gute soziale Durchmischung.

Der optimierte Stützraster ermöglichte einen hohen Vorfertigungsgrad und durch die geringe Deckenstärke einen sparsamen Materialeinsatz. Diese Bauweise wie auch der Einsatz von Recyclingbeton sparen rund 20 Prozent CO₂ im Vergleich zu einem konventionellen Bau.

„Die Begrünung der Fassaden und Dachflächen sowie ein Lowtech-Heiz- und -Kühlkonzept mit Geothermie, Photovoltaik und Betonteilaktivierung tragen zu einem überdurchschnittlich klimagerechten Gebäude bei. Ökologie und Ökonomie gehen bei diesem Projekt Hand in Hand – vom Bau über die Nutzung bis zu einem späteren Rückbau und ressourcenschonender Wiederverwertung“, erläutert Fichta. Das ÖSW rechnet mit rund zwei Euro pro Quadratmeter für Heizen und Kühlen.

Projektdaten

B.R.I.O.

Landgutgasse 38–40, 1100 Wien
Nutzfläche: 26.561 m² (176 geförderte Wohnungen, davon 88 Smart-Wohnungen), Kindergarten, Büros, Gewerbe

Bauträger: ÖSW AG

Generalunternehmer: Porr Bau GmbH
Architektur: Dietrich Untertrifaller Architekten ZT GmbH, Plov Architekten ZT GmbH

Landschaftsplanung: Sima

Zimmermann Landschaftsarchitektinnen
Betonlieferant, Betonfertigteile: Oberndorfer

Betonmenge: 11.000 m³ (49 Treppen, 12 Podeste, 116 Stützen, 2.718 Deckenelemente, 60 Brüstungen, 67 Aufzugselemente)