



# Hybrider Elementbau

Im Wiener Stadtentwicklungsgebiet „Neues Landgut“ nahe dem Hauptbahnhof entsteht ein Wohnbau namens B.R.I.O., für den vom Bauträger ÖSW zwei Architektenteams zusammengespant wurden.

Autor: Hannes Ch. Steinmann

**A**uf dem Bauplatz D12 im Wiener Stadtentwicklungsgebiet „Neues Landgut“ entsteht das Projekt B.R.I.O. Das B. steht für bewohnerfreundlich/bunt, das R für recyclingfähig/robust, ein I für inklusiv/innovativ und das O schließlich für offenherzig/offen. „Wir waren uns bewusst, dass Brio eine geschützte Marke für eine Modelleisenbahn aus Holz ist, weshalb wir eine ganz andere Schreibweise gewählt haben“, sagt Architektin Marion Gruber im Gespräch mit Building Times. Sie ist Co-Gründerin und Co-Geschäftsführerin des Wiener Architekturbüros Plov und plant

gemeinsam mit ihrem Lebenspartner, dem Architekten Christoph Leitner und 18 weiteren Mitarbeitern. Für das Projekt wurden sie vom Bauträger ÖSW mit dem Architekturbüro

„Durch Recyclingbeton und Holz sollen im Vergleich zu Stahlbetonbau Ressourcen geschont werden.“

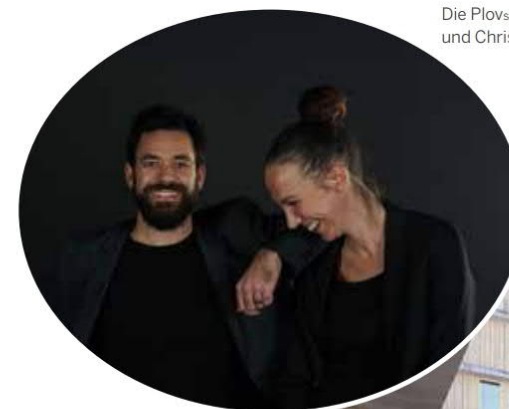
turbüro Dietrich | Untertirfaller zusammengespant. „Wir sind als die ‚jungen Wilden‘ dazugekommen, haben aber auch schon bisher gute Erfahrungen mit dem ÖSW als

Bauträger gemacht“, erklärt Gruber, welche die Zusammenarbeit mit D I U folgendermaßen erläutert: „D I U und wir machen die geschäftliche Oberleitung gemeinsam, sie planen bis zur Einreichung und ab dann sind wir dran, das heißt mit der Ausführungs- und mit der Detailplanung“.

### Ausführungsplanung startet

B.R.I.O. sei derzeit in der Einreichphase und „wir starten demnächst mit der Ausführungsplanung“. Die Realisierung war bis Mitte 2024 geplant, was aber wegen der aktuellen Situation fraglich sein könnte.

Fotos: Dietrich | Untertirfaller



Die Plovs: Marion Gruber und Christoph Leitner

te. Entstehen soll ein „neuer Wiener Meilenstein für leistbares Wohnen“, ein „sozial, ökologisch und ökonomisch nachhaltiges Projekt mit 176 geförderten Wohnungen“, so die Wiener Wohnbau-Stadträtin Kathrin Gaál.

### „Robuster Holz-Hybrid-Elementbau“

Jedenfalls „ein robuster Holz-Hybrid-Elementbau“, kündigen die Architekten an. „Das optimierte Stützraster von 3,20 mal 3,20 m ermöglicht einen hohen Vorfertigungsgrad und durch die geringe Deckenstärke einen sparsamen Materialeinsatz. Diese Bauweise und die Verwendung von Holz und Recyclingbeton sparen ca. 20 Prozent im Vergleich zu einem herkömmlichen Stahlbetonbau“, heißt es in der Projektbeschreibung.

Die Begrünung der Fassaden und Dachflächen werde einen natürlichen Schutz vor der Sommerhitze bilden und zusammen mit einem Low-Tech Heiz- und Kühlkonzept dazu beitragen, ein überdurchschnittlich klimagerechtes Gebäude zu erzielen. RWT plus ist für Tragwerksplanung, HKLS sowie Bauphysik und Ökologie verantwortlich, das Büro Röhrer Bauphysik für die Brandschutzplanung und die Landschaftsarchitektinnen von Simma Zimmermann (simzim) für die Landschaftsarchitektur.



Das Projekt umfasst 176 Wohnungen, 14 Lokale, 5 Gemeinschaftsräume und eine Waschküche

### Abschottung zur Bahn

Nach dem städtebaulichen Masterplan richten sich auch die Volumina der vier Bauteile: „Drei Bauteile formen eine geschlossene Bebauung und damit einen geschlossenen Rücken zur Bahn, wobei Bauteil 1 als markanter Hochpunkt im Süden des Bauplatzes in Szene gesetzt wird, während Bauteil 2 die mögliche Gebäudehöhe von 25 m nicht ausschöpft. Bauteil 3 wird mit 25 m Bauhöhe konzipiert und

wirkt als moderater zweiter Hochpunkt, während Bauteil 4 als solitärer Baukörper entlang der Landgutgasse geplant ist“, heißt es weiter.

Die 176 geförderten Wohnungen, die Hälfte davon Smart, also klein, werden ergänzt durch 14 Lokale, fünf Gemeinschaftsräume und eine Waschküche. Alles in allem sind eine oberirdische Bruttogeschoßfläche von 22.500 m<sup>2</sup> sowie eine Nettoutzfläche von 15.520 m<sup>2</sup> geplant. ■