



© Roman Drbusek

## Generationenwohnen am Waldstrand

Am Waldstrand 1-5  
2624 Breitenau am Steinfeld, Österreich

ARCHITEKTUR  
**g.o.y.a.**

BAUHERRSCHAFT  
**Baugenossenschaft FRIEDEN Wien**

TRAGWERKSPLANUNG  
**DWP Ziviltechniker GmbH**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**Handler Bau GmbH**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
**YEWO LANDSCAPES**

FERTIGSTELLUNG  
**2020**

SAMMLUNG  
**newroom**

PUBLIKATIONSdatum  
**08. Januar 2022**

Die winzige Siedlung um den Bahnhof St. Egyden herum liegt mitten in einem Nadelwald zwischen Wiener Neustadt und Neunkirchen und ist von kleinteiliger Bebauung geprägt.

Die fünf neuen Baukörper auf jeweils sechseckigem Grundriss bilden einen Kreis und orientieren sich mit ihren überdachten Eingangsbereichen zur Mitte hin. Die zentrale Freifläche ist als „Generationenplatz“ konzipiert und dient als Ort der Kommunikation, sie ermöglicht den Bewohnern ein breites Spektrum an möglichen Nutzungen, etwa für Feierlichkeiten.

Zwischen den Häusern blieb genügend Abstand, um den Eindruck eines fließenden Raumkontinuums vom Wald bis in die Quartiersmitte hinein hervorzurufen.

Die fünf Baukörper - zwei zweigeschossige und drei dreigeschossige - wurden in Holzbauweise ausgeführt. Sie umfassen insgesamt 57 Wohnungen unterschiedlicher Kategorien mit Wohnnutzflächen von 51 bis 88 m². Bei allen Apartments verfolgten die Architekten das Ziel, erschwingliches Wohnen mit einem hohen Anteil an wohnungsbezogenen Freiflächen zu verbinden. So profitieren alle Wohnungen von den vorgelagerten, umlaufenden Loggiabändern. Den Wohnungen im Erdgeschoss sind zusätzlich private Mietergärten zugeordnet.

Die Erschließungsbereiche sind kompakt gestaltet. Zusätzliche Lufträume stellen Sichtverbindungen zwischen den Geschossen her. Die natürliche Belichtung wird durch verglaste Eingangsbereiche sowie Oberlichter über Dach ermöglicht. Alle Ebenen der Häuser sind per Aufzug barrierefrei zu erreichen.

Im Erdgeschoss befinden sich neben den Kinderwagen- und Fahrradabstellräumen auch ein multifunktionaler Gemeinschaftsraum mit Kochgelegenheit, eine Arztpraxis sowie ein Greißler (Lebensmittelhändler) für die Nahversorgung.

Die erforderlichen, überdachten Parkplätze sind oberirdisch beiderseits einer Stichstraße entlang der Grundstückskante aufgereiht und fußläufig von den Wohngebäuden aus zu erreichen.

Innerhalb der allgemeinen Aufenthaltszonen finden sich ein Kinderspielplatz, eine Bocciabahn sowie zahlreiche Sitzmöglichkeiten.



© Roman Drbusek



© Roman Drbusek



© Roman Drbusek

## Generationenwohnen am Waldstrand

Neu gepflanzte Bäume sorgen für Beschattung und setzen das prägende Bild der natürlichen Umgebung auf dem Grundstück fort. (Text: Architekten, Bearbeitung: Achim Geissinger)

### DATENBLATT

Architektur: g.o.y.a. (Roman Drbusek, Paul Preiss, Christoph Janauscek)

Bauherrschaft: Baugenossenschaft FRIEDEN Wien

Tragwerksplanung: DWP Ziviltechniker GmbH

Landschaftsarchitektur: YEWOLANDSCAPES (Dominik Scheuch)

örtliche Bauaufsicht: Handler Bau GmbH

Bauphysik: Burian & Kram (Gerhard Burian, Bernhard Kram)

Haustechnik: Generalplan 2000

Brandschutz: Erich Röhner

Haustechnik: Generalplan 2000

Funktion: Wohnbauten

Planung: 01/2015 - 09/2016

Ausführung: 10/2016 - 05/2020

Grundstücksfläche: 16.027 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 6.404 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 3.744 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 3.379 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 20.864 m<sup>3</sup>

### NACHHALTIGKEIT

- Holzbauweise, Niedrigenergiehaus, Verwendung von schadstofffreien Baumaterialien

- Sole/Wasser-Wärmepumpe als Wärmeerzeuger, kontrollierte zentrale

Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

- Photovoltaikanlage, extensiv begrünte Dachflächen

Heizwärmebedarf: H1=23,27;H2=16,77;H3=23,37;H4=17,09,H5=16,68 kWh/m<sup>2</sup>a  
(Energieausweis)

Endenergiebedarf: H1=32,83;H2=32,11;H3=32,39;H4=32,18,H5=32,07 kWh/m<sup>2</sup>a



© Roman Drbusek

## Generationenwohnen am Waldstrand

(Energieausweis)

Energiesysteme: Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Materialwahl: Holzbau

### RAUMPROGRAMM

Haus 1: 8 Tops, 1 x 3 Zimmer, 4 x 2 Zimmer, 3 x 1 Zimmer

Haus 2: 13 Tops, 2 x 3 Zimmer, 6 x 2 Zimmer, 5 x 1 Zimmer

Haus 3: 8 Tops, 1 x 3 Zimmer, 4 x 2 Zimmer, 3 x 1 Zimmer

Haus 4: 14 Tops, 2 x 3 Zimmer, 6 x 2 Zimmer, 6 x 1 Zimmer

Haus 5: 14 Tops, 2 x 3 Zimmer, 6 x 2 Zimmer, 6 x 1 Zimmer

### PUBLIKATIONEN

[competitionline.com](https://competitionline.com)

### AUSZEICHNUNGEN

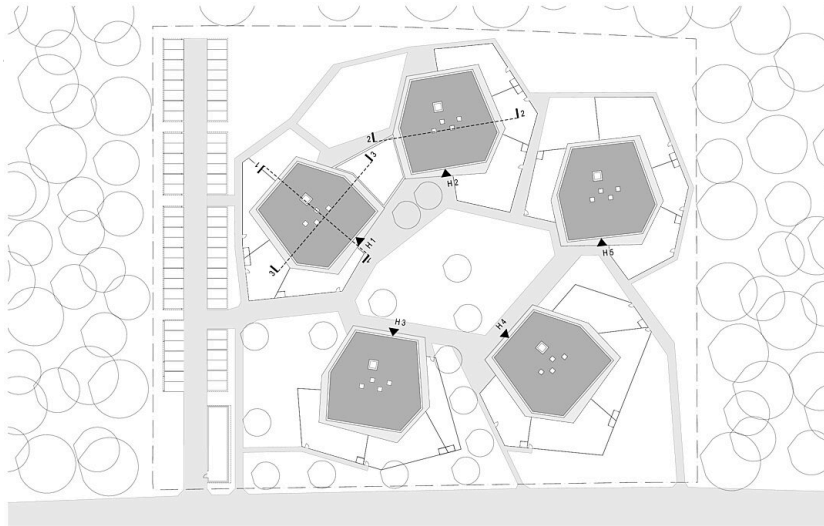
Niederösterreichischer Holzbaupreis 2021

In nextroom dokumentiert:

Holzbaupreis Niederösterreich 2021, Preisträger

### WEITERE TEXTE

Jurytext Holzbaupreis Niederösterreich 2021, newroom, 20.10.2021

**Generationenwohnen am Waldstrand**

Lageplan