



© tschinkersten

Quartier Zentral

Kerensstraße - Maximilianstraße
3100 St. Pölten, Österreich

ARCHITEKTUR
schneider+schumacher

BAUHERRSCHAFT
CORAG Real Estate Holding GmbH

TRAGWERKSPLANUNG
Dipl.-Ing. Alexander Katzkow & Partner GmbH

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Carla Lo

FERTIGSTELLUNG
2018

SAMMLUNG
newroom

PUBLIKATIONSDATUM
26. Dezember 2022



Durch die Anbindung an die neue Hochleistungsstrecke der ÖBB nach Wien und Linz wächst der Wohnbedarf auch im niederösterreichischen St. Pölten. Dazu kommt der millionenschwere Ausbau des Klinikums und weiterer Gesundheitseinrichtungen, der neuen Wohnraum für die Mitarbeiter erforderlich macht.

Mitten im Stadtentwicklungsgebiet zwischen dem Hauptbahnhof und der Universitätsklinik, dem sogenannten Gesundheitsbezirk, errichtete der Wiener Immobilienentwickler CORAG auf einer Fläche von 8.500 m² das „Quartier Zentral“ mit rund 200 Wohnungen – zwei der drei Gebäude wurden von schneider+schumacher Wien entworfen und umgesetzt.

In der Maximilianstraße entstanden 49 hochwertige Apartments mit Grün- und Spielflächen im Innenhof. Die doppel-T-förmige Blockbebauung enthält 1- bis 5-Zimmerwohnungen, die der Endinvestor Semper Constantia Immo Invest unter dem Label „max.living“ vermarktet. Alle 49 Einheiten verfügen über sonnige Terrassen (etwa auf dem Dach), Eigengärten oder Loggien.

Das zweite Gebäude für die VBV-Vorsorgekasse an der Ecke zur Kerensstraße beinhaltet auf L-förmigem Grundriss 77 Mieteinheiten in unterschiedlichen Größen, von Studio bis Familienwohnung mit zwei bis vier Zimmern zwischen 49 m² und 140 m². (Autor: Achim Geissinger, nach einem Text der Architekten)



© tschinkersten



© tschinkersten



© tschinkersten

Quartier Zentral

DATENBLATT

Architektur: schneider+schumacher (Till Schneider, Michael Schumacher, Eckehart Loidolt, Cornelia Loidolt)
 Bauherrschaft: CORAG Real Estate Holding GmbH
 Tragwerksplanung: Dipl.-Ing. Alexander Katzkow & Partner GmbH
 Landschaftsarchitektur: Carla Lo
 Fotografie: tschinkersten fotografie

Haustechnik und Brandschutz: KWI Engineers GmbH
 Versickerung und Verkehr: Zieritz + Partner ZT GmbH

Maßnahme: Neubau
 Funktion: Wohnbauten

Planung: 08/2015 - 07/2016
 Ausführung: 04/2017 - 10/2018

Grundstücksfläche: 8.500 m²
 Bruttogeschoßfläche: 12.484 m²
 Nutzfläche: 8.931 m²
 Bebaute Fläche: 2.562 m²
 Umbauter Raum: 53.356 m³

NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 27,68 kWh/m²a (Energieausweis)
 Energiesysteme: Fernwärme
 Materialwahl: Stahlbeton

AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Generalunternehmer: STRABAG AG, Dir. AS - HOCHBAU



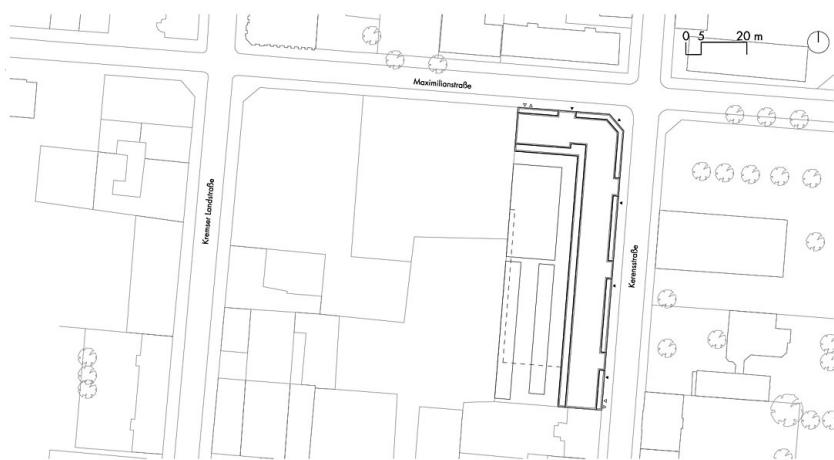
© tschinkersten



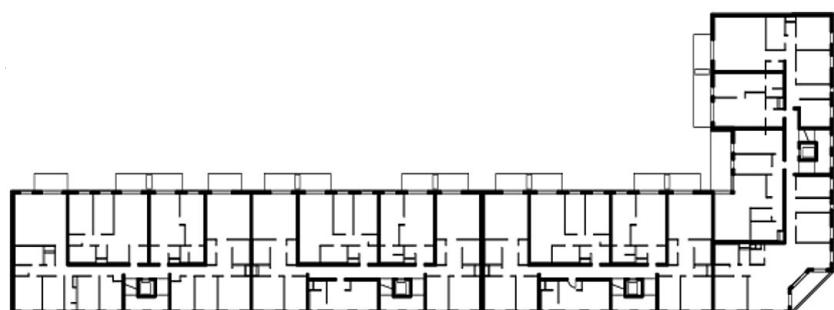
© tschinkersten



Schwarzplan



Lageplan



Grundriss