

## Wohnprojekt in Wien-Döbling

Saileräckergasse  
1190 Wien, Österreich

**Vorsorge de luxe**  
**Neue Häuser**

**Speziell auf die Bedürfnisse der Generation 50 plus ist ein Wohnprojekt in Wien-Döbling abgestimmt.**

von Franziska Leeb

Bis ins Jahr 2035 wird der Anteil der über 60-jährigen Personen an der Gesamtbevölkerung von derzeit etwa 20 Prozent auf bis 38 Prozent ansteigen, die Zahl der über 85-Jährigen werde sich sogar mehr als verdreifachen, verlauten Prognosen des Österreichischen Statistischen Zentralamtes. Diese Zahlen dürften auch die Verantwortlichen des Wohnbauträgers Buwog vor Augen gehabt haben, als sie sich zur Errichtung einer Wohnanlage mit besonderer Ausstattung hinsichtlich Komfort, Sicherheit und Service, kurzum Altengerechtigkeit, entschlossen haben.

Umgesetzt hat den hinsichtlich seines inhaltlichen Programms außergewöhnlichen Wohnbau in der Döblinger Saileräckergasse Architekt Gert M. Mayr-Keber. Von außen verrät die Anlage nichts über ihre Besonderheiten. Eine an sich konventionelle Lochfassade fügt sich einerseits strukturell in das unspektakuläre Bild des Straßenzuges, sticht durch die türkisgrün pulverbeschichtete Haut aus Alu-Wellblech jedoch farblich aus der beige-grauen Putzmasse heraus.

Geht man ums Eck in die Seitengasse, wird allerdings angesichts breiter, raumhoch verglaster Erkerfenster rasch klar, dass Licht eines der wesentlichen Mittel war, um die geforderten Qualitäten zu erreichen. Die Eingangshalle verdient ihren Namen wirklich. Man fällt nicht direkt vom Haustor ins Stiegenhaus oder in die Lifttür, sondern wird von einem zweigeschoßigen Raum mit schwarzem Schieferboden richtiggehend in Empfang genommen.

Zusätzlich aufgewertet wurde der Empfang durch eine eigens dafür konzipierte Lichtskulptur von Martin Kaar, die beispielgebend dafür ist, mit welcher Qualität und Sensibilität künstlerische Interventionen im Wohnbau vonstatten gehen können, wenn Bauherr und Architekt sich entsprechend dafür einsetzen.

Die Stiegenbrüstungen sind verglast, ebenso die mit Klappsitzen ausgestatteten Lifte.

ARCHITEKTUR  
**Gert M. Mayr-Keber**

BAUHERRSCHAFT  
**BUWOG**

KUNST AM BAU  
**Martin Kaar**

FERTIGSTELLUNG  
**2002**

SAMMLUNG  
**Der Standard**

PUBLIKATIONSdatum  
**21. September 2002**



## Wohnprojekt in Wien-Döbling

Das wirkt nicht nur großzügig, sondern ist ebenso wie die überdurchschnittlich dimensionierten Gangzonen ohne tote Winkel auch ein Sicherheitsfaktor, da alle Erschließungsflächen hell und gut einsehbar sind.

### Sicher wohl fühlen

Die Sicherheitsaspekte wurden in Kooperation mit dem Institut „Sicher leben“ erarbeitet und bestimmen zu einem Gutteil auch die Ausstattung der Wohnungen. Sie äußern sich in rutschfesten Bodenbelägen und barrierefrei zugänglichen Räumen und Duschen. Die raumhohen Fenstertüren in den Wohnzimmern verhelfen auch weniger mobilen Bewohnern zu viel Tageslicht und Aussicht. Ein vorgelagerter Blumenbalkon bietet Platz für ein kleines Stück eigenes Grün.

Die rund 60 bis 80 gut organisierten Quadratmeter der Wohnungen sind ideal für Alleinstehende oder Paare und sicherlich auch im Kostenfaktor begründet. Schließlich findet die geballte Ladung an Infrastruktur und Ausstattung in einer monatlichen Gesamtmiete von 10,90 Euro pro Quadratmeter ihren Niederschlag. Für eine Großwohnung würden hier die durchschnittlichen Renditen aus der Altersvorsorge nicht mehr reichen.

Die Bewohner des Hauses können alle Einrichtungen des in der Nachbarschaft gelegenen Senioren-Wohnparks Fortuna (Architekt: Harry Glück) benützen und von dort bei Bedarf auch fachkundige Pflege und verschiedene Serviceleistungen anfordern.

Die angepeilte Zielgruppe sind Singles oder Lebensgemeinschaften über fünfzig. Sollte jemand jüngeren Alters sich hier auch wohl fühlen, wird seine Jugend aber gewiss kein Ausschließungsgrund sein, wie Frau Sylvia Schober-Willmann von der Buwog versichert. Schließlich würde man sich so manche Details wie die freundlichen und ansprechenden Erschließungszonen, den klimatisierten Weinkeller, Fitnessbereich, Dachterrasse oder banale Kleinigkeiten wie Telefonverrohrungen im Schlafzimmer auch im ganz „normalen“ Wohnbau wünschen.

### DATENBLATT

Architektur: Gert M. Mayr-Keber

Bauherrschaft: BUWOG

## Wohnprojekt in Wien-Döbling

Kunst am Bau: Martin Kaar

Maßnahme: Neubau  
Funktion: Wohnbauten

Fertigstellung: 2002