



© Jürgen Pletterbauer

Der Stadtteil Wagram in St. Pölten befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum. Trotzdem ist die Umgebung von Gewerbestrukturen mit großflächigen Parkplätzen geprägt. Die Wohnhausanlage, die der Bauträger Alpenland AG in zwei Bauabschnitten zwischen 2017 und 2019 errichtete, musste erst eine neue Identität für ein attraktives Wohnumfeld entwickeln.

Der erste Bauabschnitt wurde in der niederösterreichischen Förderschleife für „Junges Wohnen“ gebaut, die leistbares Wohnen speziell für junge Erwachsene unter 35 Jahren anbieten soll. Das Gebäude wurde als kompakter viergeschossiger Kubus mit einem zentralen Erschließungsraum, umlaufenden Balkonen mit einer markanten Fassade entwickelt, um möglichst effizient nach den Kriterien der Wohnbauförderung errichtet werden zu können. Der zweite Bauabschnitt mit frei finanzierten Wohnungen schirmt das Grundstück durch eine geschlossene Randbebauung von der stärker befahrenen Wiener Straße ab und lässt einen ruhigen, grünen Innenhof zwischen den Gebäuden entstehen.

Das „Junge Wohnen“ umfasst 29 Wohnungen mit maximal 60m<sup>2</sup> Größe. Wichtig war die Flexibilität der Grundrisse, da sich die Bedürfnisse des jungen Publikums schnell ändern. Durch die gezielte Platzierung installationsfreier Wände können sie leicht den Bedürfnissen ihrer Bewohner:innen angepasst werden. Die Varianz bietet Raum für verschiedene Lebensstile – für die Kleinfamilie ebenso wie für Wohnen & Arbeiten bis hin zur Single-Wohnung.

Zentral im Hof liegt der gemeinsame Kinderspielplatz für beide Projekte. Die Freiraumplanung nimmt die bestehenden Höhensprünge durch ein verspieltes System aus Rampen, Treppen und begrünten Böschungen auf.

Im zweiten Bauabschnitt entstanden 46 freifinanzierte Wohnungen. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 43 und 112m<sup>2</sup>. Zur Wiener Straße ist das Gebäude 6-geschoßig, und treppt sich in Richtung „Junges Wohnen“ bis auf 4 Stockwerke ab. Auf den niedrigeren begrünten Dächern befinden sich private Terrassen. Die Haupteinschließung erfolgt durch einen straßenseitig ausgerichteten offenen Laubengang. Während der Baukörper zur Straße sehr zurückhaltend in Erscheinung tritt, ist die Oberfläche im Hof geknickt und maximiert so die Balkonlänge. Beiden Projekten gemeinsam sind die durchgängig weiße Farbgestaltung und die umlaufenden, großzügigen Balkone, denen eine leichte Fassadenkonstruktion aus

## Wohnhausanlage Junges Wohnen und St. Pölten 2.0

Hermann-Gmeiner-Gasse 3 / Wiener Straße 69  
3100 St. Pölten, Österreich

ARCHITEKTUR  
**SUPERBLOCK**

BAUHERRSCHAFT  
**Alpenland**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Harrer & Harrer ZT GmbH**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
**DnD Landschaftsplanung**

FERTIGSTELLUNG  
**2019**

SAMMLUNG  
**ORTE architekturnetzwerk  
niederösterreich**

PUBLIKATIONSdatum  
**10. November 2021**



© Jürgen Pletterbauer



© Jürgen Pletterbauer



© Jürgen Pletterbauer

## Wohnhausanlage Junges Wohnen und St. Pölten 2.0

rhythmisch angeordneten Metallstangen vorgesetzt wurde. Diese erweitern über bodentiefe Fenstertüren die flächenoptimierten Wohnungen und verleihen ihnen eine angenehme Großzügigkeit. Wie eine „zweite Haut“ entsteht so ein Filter zwischen den privaten, wohnungszugehörigen Freiräumen und dem halböffentlichen Raum. Die Fassade setzt ein charakteristisches Identifikationsmerkmal in der Umgebung und sorgt gleichzeitig für einen angenehmen Halbschatten auf den Balkonen. (Text: Architekt:innen)

### DATENBLATT

Architektur: SUPERBLOCK (Verena Mörkl, Christoph Mörkl)

Bauherrschaft: Alpenland

Tragwerksplanung: Harrer & Harrer ZT GmbH (Anton Harrer, Johannes Harrer)

Landschaftsarchitektur: DnD Landschaftsplanung (Anna Detzlhofer, Sabine Dessovic)

Fotografie: Jürgen Pletterbauer

Funktion: Wohnbauten

Planung: 2015

Ausführung: 2017 - 2019

Grundstücksfläche: 4.238 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 6.023 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 3.548 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 1.171 m<sup>2</sup>

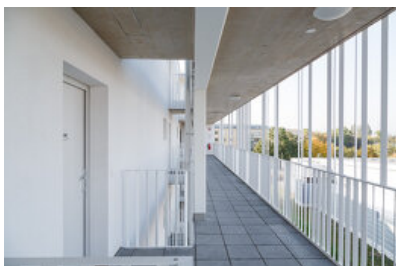
Umbauter Raum: 17.317 m<sup>3</sup>

### NACHHALTIGKEIT

Durch das Verdichten in zentraler Lage zur Innenstadt und Hauptbahnhof, die zu Fuß in nur 10 Minuten zu erreichen sind, wird eine umweltfreundliche Mobilität mit Fahrrad oder Bahn gefördert.

Beide Wohnhäuser sind in Niedrigenergiebauweise ausgeführt. Die Beheizung erfolgt über biogene Fernwärme, die Auswahl der Materialien wurde unter ökologischen Gesichtspunkten getroffen, das Dach ist extensiv begrünt. Die anfallenden Regenwasser vom Dach und den Freiräumen werden auf Eigengrund zur Versickerung gebracht.

Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet. Die Außenwände und Wohnungstrennwände bestehen bis auf statisch notwendige Betonwände aus Ziegeln



© Jürgen Pletterbauer



© Jürgen Pletterbauer

**Wohnhausanlage Junges Wohnen und  
St. Pölten 2.0**

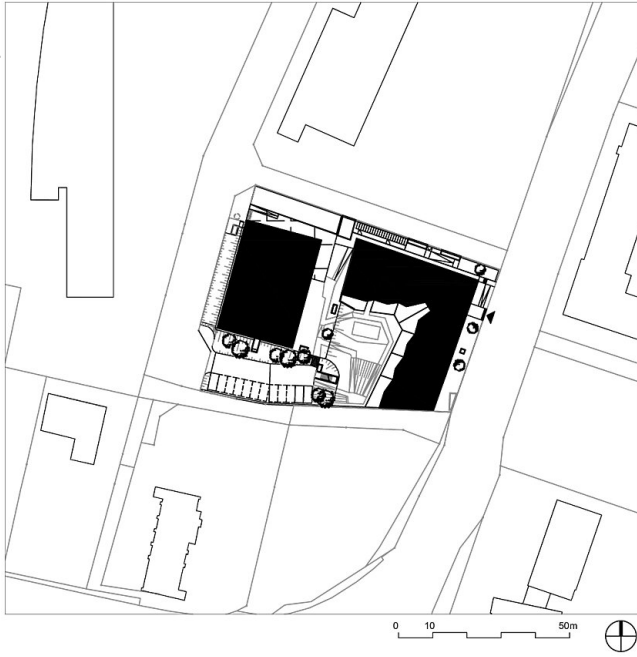
mit Vollwärmeschutz. Fenster und Terrassentüren sind als Kunststofffenster mit einer 3- Scheiben Isolierverglasung ausgeführt. Decken und Balkonplatten wurden aus Stahlbeton hergestellt. Das Balkongeländer besteht aus weiß lackierten Stahlstäben, die durch variierende Längen und Positionierung ein architektonisch zeitgerechtes Fassadenmuster ergeben.

Materialwahl: Mischbau, Ziegelbau

## PUBLIKATIONEN

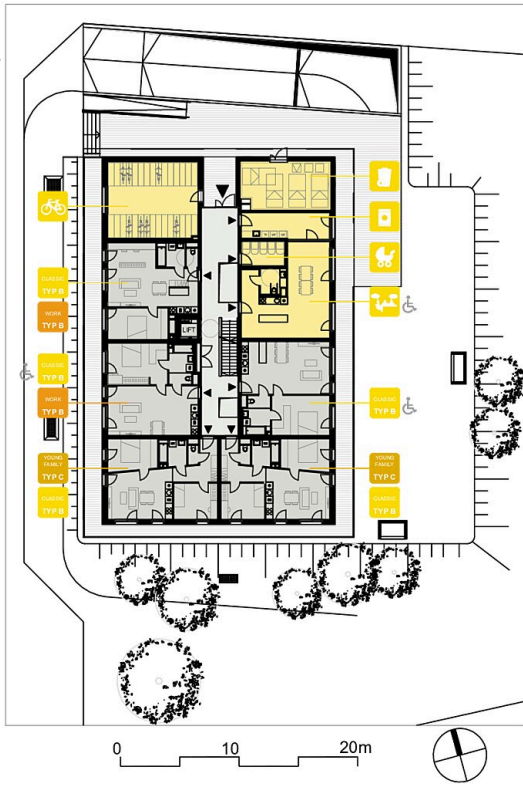
4. Band der ORTE-Reihe „Architektur in Niederösterreich 2010 - 2020“

Wohnhausanlage Junges Wohnen und St. Pölten 2.0



Lageplan

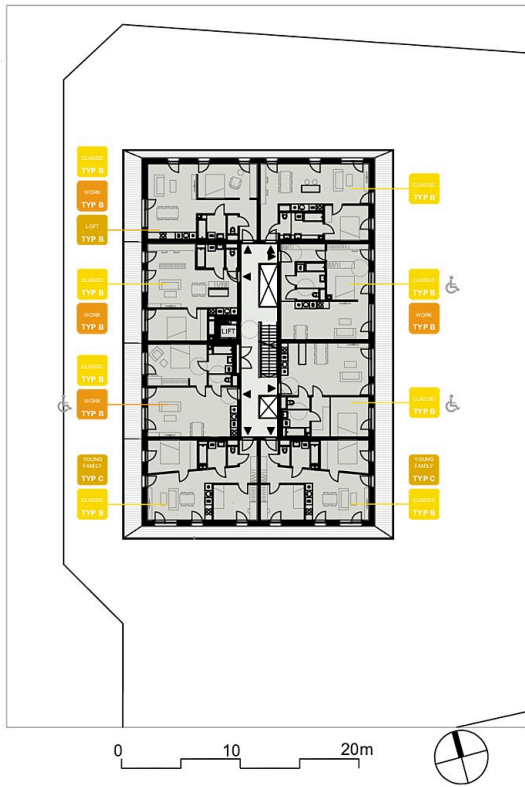
Lageplan



Erdgeschoss

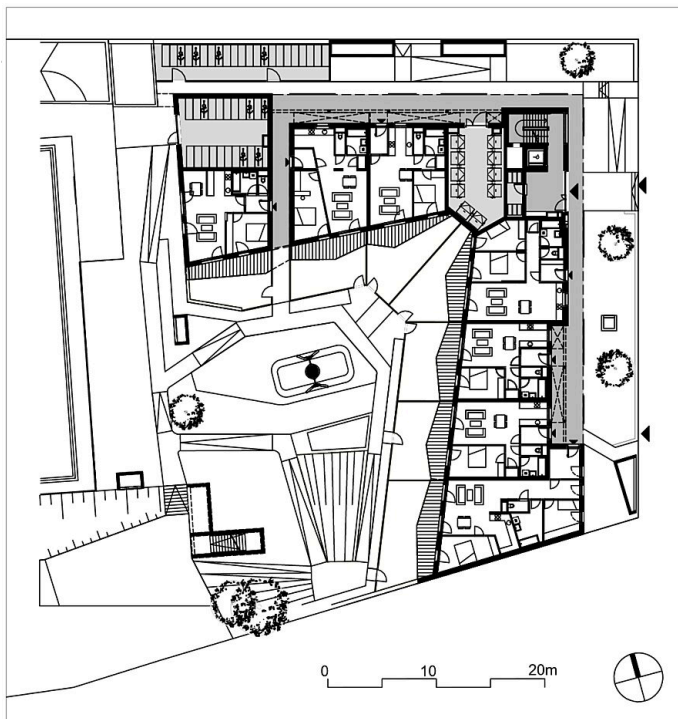
JUWO Grundriss EG

Wohnhausanlage Junges Wohnen und St. Pölten 2.0



Regelgeschoss

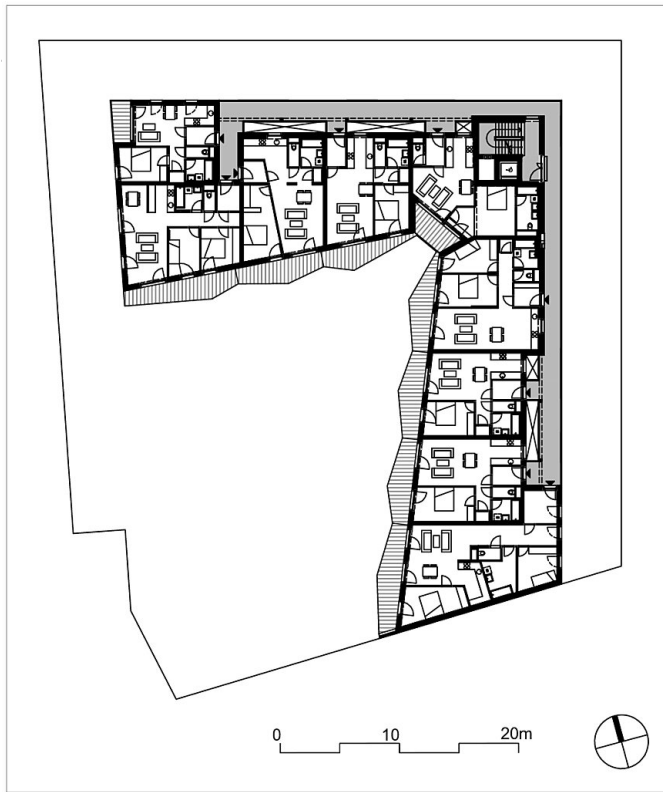
JUWO Grundriss RG



Erdgeschoss

SP2 Grundriss EG

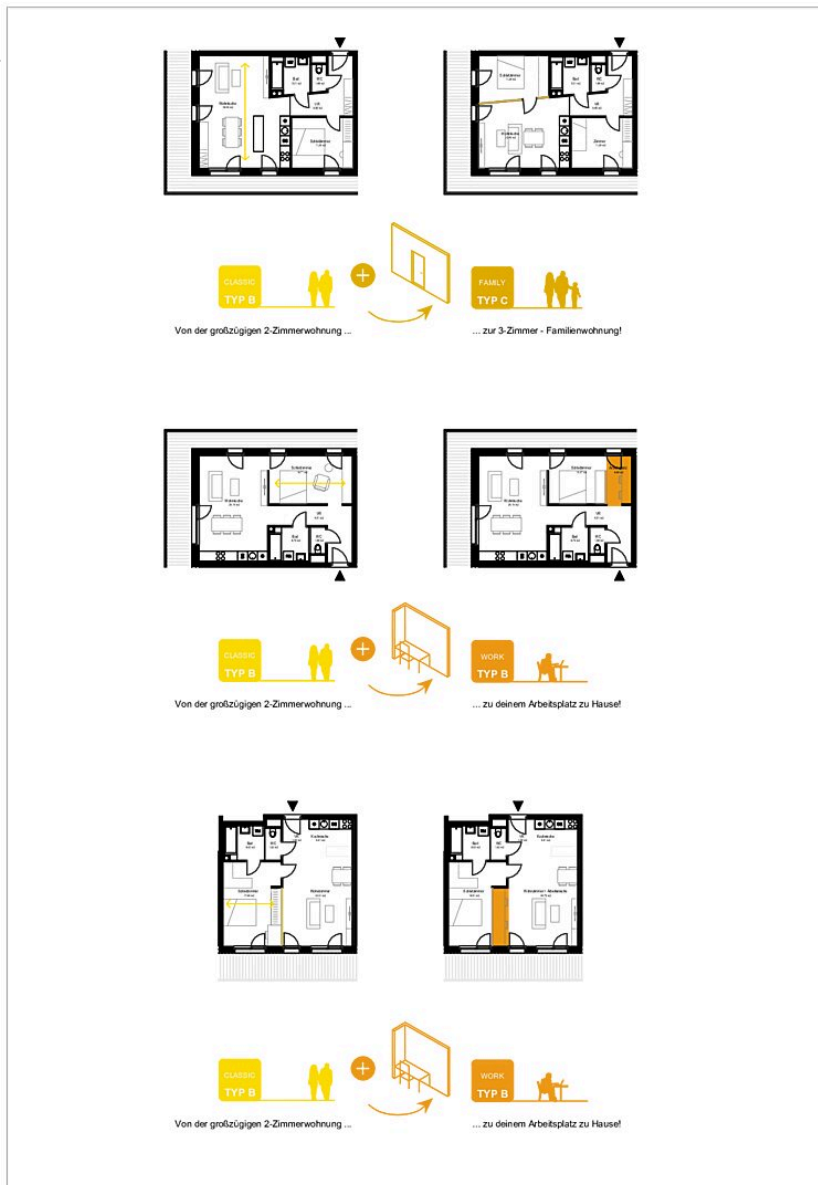
Wohnhausanlage Junges Wohnen und  
St. Pölten 2.0



1.-3.OG

SP2 Grundriss RG

Wohnhausanlage Junges Wohnen und St. Pölten 2.0



Typologien



Schnitt

Schnitt