



© tschinkersten

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> und 140 m<sup>2</sup>. (Autor: Achim Geissinger, nach einem Text der Architekten)

## 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**

© 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 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 12.484 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 8.931 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 2.562 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 53.356 m<sup>3</sup>

## NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 27,68 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Energiesysteme: Fernwärme

Materialwahl: Stahlbeton

## AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Generalunternehmer: STRABAG AG, Dir. AS - HOCHBAU



© tschinkersten

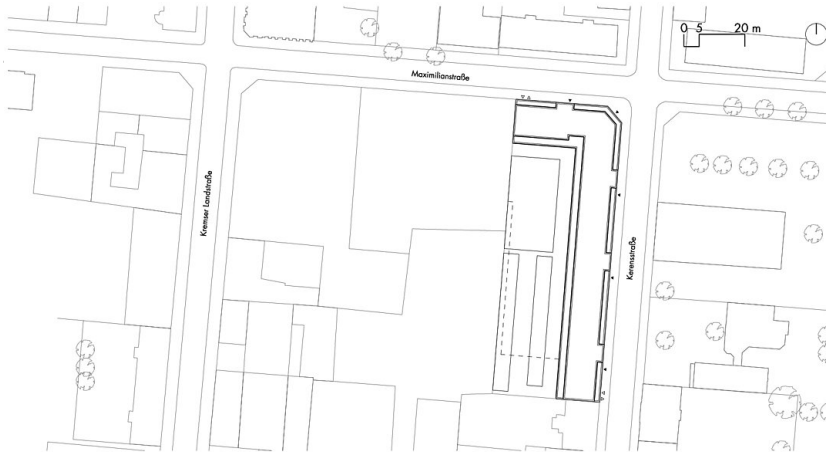


© tschinkersten

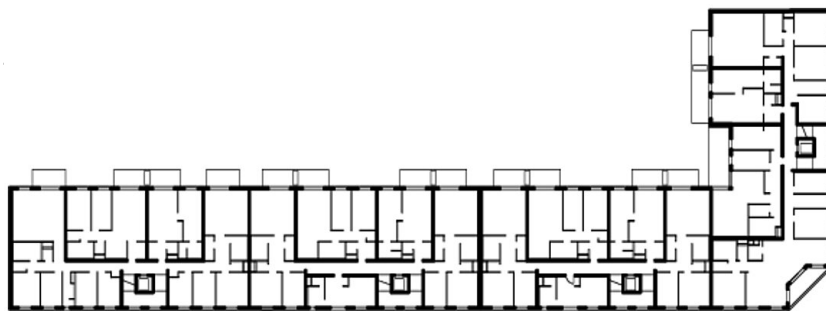


Quartier Zentral

Schwarzplan



Lageplan



Grundriss