Revitalisierung BBRZ, Linz (OÖ)

Credit: BBRZ Reha Gesellschaft mbH

Bauherr: BBRZ Reha Gesellschaft mbH

Brutto-Grundfläche (BFG): ca. 16.000 m² (konditioniert)

Nutzfläche (NF): ca. 15.000 m²

Planungsbeginn: 2009

Baubeginn: 2011

Fertigstellung: 2013

Errichtungskosten: 28,5 Mio. Euro

Die BBRZ Reha GmbH stand 2009 vor der Aufgabe, das Zentralgebäude in der Grillparzerstraße zu sanieren. Dabei sollten die Organisationseinheiten entsprechend ihrer aktuellen Struktur unter Berücksichtigung aller vorhandenen Immobilien neu verteilt werden. Es galt die Kernprozesse zu optimieren und Synergieeffekte zu nutzen.

Nach der Gebäudebewertung und der Erstellung des Nutzerbedarfsprogramms, wurde im SOLL/ IST Abgleich festgestellt welche Maßnahmen gesetzt werden müssen. Die BBRZ Reha GmbH hat sich dafür entschieden das Hochhaus in der Grillparzerstr. 50 als zentrales Schulungs- und Verwaltungsgebäude für den Ausbildungsbetrieb im Zuge einer Revitalisierung neu zu erfinden.

Als sehr sozial und öffentlich geprägter Betrieb war es Andreas Pühringer als Projektleiter sehr wichtig transparente Prozesse zu vereinbaren und eine Projektkultur des „Miteinanders“ zu gestalten. Hinsichtlich der Verantwortung gegenüber Öffentlichkeit war die Einhaltung des Budgets obligat und entsprechend unter Berücksichtigung von Varianten zu planen.

Die BBRZ Reha GmbH hat für die Erfüllung der gesteckten Ziele eine Projektorganisation aus internen und externen Spezialisten aufgebaut die von der Projektidee 2009 bis zum Einzug in die neue Fläche 2013 durchgehend ergebnisverantwortlich war.

Planung | Finanzierung | Errichtung | Betrieb
IG LEBENSZYKLUS BAU

Revitalisierung e80^3 - Johann-Böhmstrasse, Kapfenberg (STMK)

Credit: Luttenberger

Bauherr: Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Ennstal und die Stadt Kapfenberg

Brutto-Grundfläche (BFG): 2.845 m²

Nutzfläche (NF): ca. 2.276 m²

Planungsbeginn: 2011

Baubeginn: 2012

Fertigstellung: 2014

Baukosten (Nettoherstellungkosten): rd 3,4 Mio. Euro

Mit der Sanierung der Wohnhausanlage „Johann Böhm Sanierung 34 / 36“ in Kapfenberg wurde erstmals in Österreich ein Mehrfamilienhaus aus den 1960er Jahren mit einem eigens entwickelten, vorgefertigten Fassadensystem in ein Plus Energie Gebäude umgewandelt. Zusätzlich wurden sämtliche Wohnungen gemäß den neuesten Standards des geförderten Wohnbaues angepasst. Schon der Name - e80^3 - fasst die wesentlichen Zeile des Projektes zusammen:
e80^3 steht für:
• 80% Energieeffizienz (Reduktion des Energiebedarfs)
• 80% Anteil erneuerbare Energie am Gesamtverbrauch
• 80% Reduktion der CO2 Emissionen
Ein interdisziplinäres Team aus Architekten, Fachplanern, Firmen und universitären Forschungsstellen war an der Entwicklung und Umsetzung beteiligt. Das Forschungsprojekt fand unter der wissenschaftlichen Leitung der AEE INTEC und der architektonischen Gestaltung von Nussmüller Architekten statt. Als Bauherren traten die Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Ennstal und die Stadt Kapfenberg auf.
Der Umbau der Wohnanlage ist ein Demonstrationsprojekt aus der Programmlinie „Haus der Zukunft Plus“ mit Unterstützung des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie, der Österreichischen Forschungsförderungsgesellschaft FFG, der Austria Wirtschaftsservice Gesellschaft AWS, der Österreichischen Gesellschaft für Umwelt und Technik ÖGUT, sowie vom Land Steiermark und der Stadt Kapfenberg. Von klima:aktiv wurde das Projekt mit Gold zertifiziert – 943 von 1000 Punkten. Johann Böhm gilt als die erste Plusenergiesanierung eines Wohnbaues in Österreich.

Neubau Plus Energiegebäude Windkraft Simonsfeld Ernstbrunn (NÖ)

Credit: Windkraft Simonsfeld AG

Bauherr: Windkraft Simonsfeld AG

Grundstücksgröße: 8.462 m2
Nettonutzfläche: Büro: 895 m²
Lager: 513 m² (plus 152 überdachte Freifläche)
Insgesamt: 1408 m² (1560 inkl. Lagerbereich überdacht)

Generalplanerwettbewerb Auslobung: 2011

Baubeginn: Q1/ 2013

Fertigstellung: Q1/ 2014

Die Firma Windkraft Simonsfeld AG plant, errichtet und betreibt Windkraftanlagen.
Im Jahr 2011 entschied sich die Windkraft Simonsfeld AG für die wachsende Organisation eine neue Firmenzentrale zu bauen. Dabei standen entlang der Unternehmensziele folgende Projektziele im Vordergrund: Schaffung einer modernen, dem Bedarf angepassten Arbeitswelt für die Mitarbeiterinnen (soziale Ziele), Errichtung eines nachhaltigen Demonstrationsobjektes: das Gebäude soll mehr Energie produzieren als es verbraucht (kulturelle Ziele), nachhaltiger Umgang mit Ressourcen in Planung-Errichtung-Betrieb auch aus finanzieller Sicht (wirtschaftliche Ziele). Mit dem durch einen Wettbewerb als Sieger hervorgehenden Generalplaner Arch. Georg Reinberg wurde ein Plus Energie Gebäude geplant und errichtet, welches seit 2014 für rund 60 Mitarbeiter ein Büro- und Betriebslagergebäude bietet.

Die klassischen Themen der Nachhaltigkeit, kombiniert mit dem Ziel einer hohen Planungssicherheit und eines kontinuierliches Qualitätscontrollings, fordert in den frühen Projektphasen einen interdisziplinären Zugang. Für das Plusenergiegebäude Windkraft Simonsfeld lösten sich Projektteammitglieder von dem sequenziellen Arbeiten, um gemeinsam mit einem umsichtigen Auftraggeber die integrale Koordination entlang der gesamten Prozesskette zu übernehmen - von einem Architekturwettbewerb über die Planung und Errichtung bis hin zum Betrieb.

Neubau Firmenzentrale Garant.Haus, Pöchlarn (NÖ)

Credit: Helge Bauer

Bauherr: Garant Tiernahrung GmbH

Brutto-Grundfläche (BFG): 2.250 m²

Nutzfläche (NF): ca. 1.940 m²

Planungsbeginn: 03/2012

Fertigstellung: 09/2014

Errichtungskosten: 6,58 Mio. Euro

Mit seiner neuen Firmenzentrale in Pöchlarn ist Österreichs bekannter Mischfutterproduzent fit für die Zukunft. Das neue Garant.Haus, das am 10. September 2014 in Anwesenheit von Wirtschaft und Politik feierlich eröffnet wurde, zeugt von einem modernen Verständnis von Corporate Architecture. Es wurde als Ort des Schaffens und der Begegnung konzipiert und soll in diesem Sinne der Fa. Garant den nächsten Jahrzehnten dienen.

Das neue Garant.Haus bietet nicht nur Platz für die Verwaltung sondern wurde zukunftsorientiert mit vielen Funktionen geplant: Der Bürobereich - das Herzstück des Garant.Hauses – verfolgt ein modernes Bürokonzept und wurde mit modernster Technik ausgestattet.

Offene Bereiche, mit Aufenthaltszonen in der Mitte sollen die Kommunikation und die Zusammenarbeit der MitarbeiterInnen fördern. Für die Versorgung der MitarbeiterInnen zwischendurch ist in jedem Geschoss eine kleine Teeküche angeordnet die auch zur informellen Kommunikation dient.

Neubau Schachinger Logistik Leuchtturm 1, Hörsching (OÖ)

Credit: Schachinger Logistik

Bauherr: Schachinger Logistik
Schachinger Immobilien und Dienstleistungen GmbH und Co KG

Grundstücksgröße: 12.159 m2
Nettonutzfläche: 11.827 m²

Fertigstellung: 2013

Am Standort Hörsching des Logistikunternehmens Schachinger Logistik wurde eine temperaturgeführte Nullenergie-Holzlagerhalle in Passivhausqualität (10,3 kWh/m²a) errichtet. Unter der Projektbezeichnung „Leuchtturm 1“ (LT1) wurden von Beginn an ökologische und soziale Aspekte berücksichtigt und die MitarbeiterInnen von Anfang an in die Prozesse eingebunden.

Bereits in der Planung wurden drei Zertifizierungen (DGNB, Green Building, klimaaktiv) angewandt. Dabei konnte ohne große Mehrkosten (im Vergleich zum konventionellen Bau) eine hohe ökologische (Bedarfsgesteuerte LED-Beleuchtung, hocheffiziente Grundwasserwärmepumpe, hohe Luftdichte, 600kWp-PV-Anlage) und soziale Qualität (überdurchschnittlich viel Tageslicht, freundliche Farben, …) erreicht werden.

Eine hohe regionale Wertschöpfung wurde durch den Einsatz von heimischen Fachkräften und die Nutzung von regionalem Holz erreicht. Trotz sehr kurzer Bauzeit wurde der Zeitplan eingehalten und die Bauabnahme verlief ohne Beanstandungen.

Neubau Volksschule Mariagrün, Graz (STMK)

Credit: Markus Kaiser

Bauherr: GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH

Brutto-Grundfläche (BFG): 2.542,90 m²

Nutzfläche (NF): 2.113,75 m²

Wettbewerbsabschluss: 02/2011

Planungsbeginn: 07/2011

Baubeginn: 10/2012

Fertigstellung: 08/2014

Errichtungskosten: 8,0 Mio. EUR exkl. USt.

Aufgrund der stark ansteigenden Bevölkerungszahl von Graz besteht Bedarf an zusätzlichen Schulbauten.
Nach Erstellung eines übergeordneten Schulstandortkonzeptes wurde auch beschlossen, am Standort Schönbrunngasse eine 8- klassige Volksschule neu zu errichten.
In Zusammenarbeit zwischen dem damaligen Stadtschulamt als Besteller, der GBG als Bauherr und Errichter und der Stadtbaudirektion Referat Hochbau wurden für diesen ersten reinen Volksschulneubau in Graz seit ca. 30 Jahren folgende Schwerpunkte festgelegt:

- Die Schule wird als offene Schule im sogenannten Clustersystem errichtet.
- Die Nutzer (Schüler, Lehrer und Eltern) sind in den gesamten Prozess einzubinden.
- Die Schule soll als Holzbau errichtet werden.
- Die Schule soll als zertifiziertes Passivhaus errichtet werden.
- Es soll eine bauökologische Betreuung geben
- Als Element der Qualitätssicherung der Baukultur wird ein europaweit offener Architekturwettbewerb durchgeführt.

Nach Durchführung des Wettbewerbes, bei dem ca. 170 Projekte eingereicht wurden, wurde neben den siegreichen Architekten, dem Architekturwerk Berktold – Kalb aus Vorarlberg, ein integrales Fachplanerteam zusammengestellt und mit der Planung begonnen. Mit intensiver Zusammenarbeit aller Beteiligten in allen Phasen wurde die Schule 2014 fertig gestellt und mit Schulbeginn in Betrieb genommen. Neben dem Schwerpunkt der Bauökologie (Passivhaus und baubiologische Begleitung) ist die Volksschule Mariagrün in Graz eine der ersten Schulen in Österreich, die das Prinzip des offenen Lernens im Sinne des Bauwerkes als dritter Pädagoge konsequent umsetzt. Das Gebäude wurde von klima.aktiv zertifiziert und hat mit 921 von 1000 möglichen Punkten den Gold- Status erreicht.

Planung | Finanzierung | Errichtung | Betrieb
IG LEBENSZYKLUS BAU

Neubau Wohnprojekt, 1020 Wien

Credit: Herta Hurnaus

Bauherr: Verein „Wohnprojekt Wien“ & gemeinnütziger Bauträger Schwarzatal (eingereicht durch: Einszueins Architektur)

Brutto-Grundfläche (BFG): 5.300 m²

Nutzfläche (NF): ca. 4.480 m² (oberirdisch)

Planungsbeginn: Frühjahr 2010

Baubeginn: Frühjahr 2012

Fertigstellung: Dezember 2013

Errichtungskosten: 6,5 Mio. Euro

Unter dem Arbeitstitel „Wohnen mit uns“ entstand in direkter Lage zum Bednar Park in Wien ein Wohnheim mit 40 Wohneinheiten, Gewerbeflächen und gemeinschaftlichen Räumen. Im Zentrum des Projektes: eine selbstverwaltete Gemeinschaft – die Wohngruppe Wohnprojekt Wien- und die Idee, Nachhaltigkeit in der Stadt weiter zu denken und zu leben.

Das Wohnprojekt Wien bringt verschiedene Generationen, Sprachen, Kulturen und Berufe unter einem Dach zusammen und versteht sich als Modelvorhaben für eine neue Art zu leben in Wien: herzlich, jenseits von Dogmen und offen für Neues. Die Gruppe umfasst 67 Erwachsene und 25 Kinder. Der Verein wurde 2009 von Heinz Feldmann initiiert. Zusammen mit einzueins Architektur wurde über Raum und Kommunikation der Kontakt zum gemeinnützigen Bauträger Schwarzatal hergestellt.

Diese Kooperations-Konstellation mit unterschiedlichen Kompetenzen, aber auch mit dem entsprechenden Freiraum der verschiedenen Parten blieb bis zur Fertigstellung bestehen. Die Rolle von einzueins Architektur bestand, neben der Planung im Allgemeinen, darin, den weiten Freiraum zur Partizipation mit klar abgesteckten Rahmenbedingungen zu schaffen. Der Verein „Wohnprojekt Wien“ organisiert sich von Anfang an basisdemokratisch mit Hilfe der Soziokratie, die wesentliche zu einer schnellen Entscheidungsfindung mit starkem Rückhalt bei allen Mitgliedern beiträgt.