

### Wohnbebauung BOA | Oase 22

Adelheid-Popp-Gasse 1  
1220 Wien

**Bauherrschaft** BUWOG Bauen und Wohnen GmbH, Wien

Dr. Gerhard Schuster (Geschäftsführer)

**Architektur** Köb & Pollak Architektur mit Alexander Schmoeger, Wien

**Städtebauliches Leitprojekt** studio uek, Wien

**Landschaftsarchitektur** Joachim Kräftner / EGKK Landschaftsarchitektur, Wien

**Planung** 2008–2010

**Bauzeit** 2011–2013

#### Statement der Jury

BOA ist Teil einer ringförmigen Wohnbebauung, deren Konzept auf den 2008 vom Wiener Architektenteam studio uek gewonnenen EUROPAN-Wettbewerb zurückgeht: eine schlangenförmige, geknickte Struktur, die gut proportionierte Höfe unterschiedlichen Zuschnitts schafft. Das Ergebnis nennt sich OASE 22, wobei die Zahl für den 22. Wiener Gemeindebezirk steht, der damit nicht ganz zu Unrecht als städtebauliche Wüste apostrophiert wird. Schrebergärten, Einfamilienhäuser und großvolumige Industriebauten bilden die heterogene Nachbarschaft. BOA überzeugt durch ein raffiniertes Erschließungssystem und gute Wohnungszuschnitte, in denen eine beachtliche Bandbreite an Typen fast wie in einem Lehrbuch durchdekliniert wird. Unter den 64 Wohnungen gibt es kaum zwei

mit gleichem Grundriss. Die Einheiten reichen von der Einzimmerwohnung bis zu Wohngemeinschaften für betreutes Wohnen. Das Grundkonzept eines Gerüsts mit eingeschobenen Einheiten ist an der Hofseite deutlich zu spüren. Das wirkt locker und deutlich lebendiger als die Fassaden der unmittelbaren Nachbarschaft mit ihren durchlaufenden Balkonen oder ornamentalen Fensterfiguren. Eine Besonderheit des Projekts ist das Angebot an halböffentlichem Raum, nicht nur auf der Ebene der Höfe, sondern auch auf dem Dach, wo sämtliche Bauteile von OASE 22 zu einem durchgängigen Spazierweg verbunden sind, der verschiedenen Nutzungen Raum bietet. Auf BOA finden sich unter anderem ein Gewächshaus und Hochbeete, die von den Bewohnern intensiv genutzt werden.



© Heller & Heller



Die Bauherren haben sich in diesem Punkt vorbildlich verhalten und nicht nur die juristischen Schwierigkeiten in Kauf genommen, die allein durch die Schaffung von Brücken zwischen ihren Bauteilen entstehen, sondern auch ein Budget für die Moderation der Nutzerinteressen zur Verfügung gestellt. Mit einem Mietpreis von 6,50 Euro pro Quadrat-

meter sind die Wohnungen dennoch preiswert. In den halböffentlichen Wegen, die das Haus durchziehen, lebt in diesem Projekt die ferne Erinnerung an den Brutalismus der 1960er Jahre weiter, an Robin Hood Gardens von Alison und Peter Smithson oder die Park Hill Flats in Sheffield, verpackt in eine dicke Schicht Vollwärmeschutz. ck

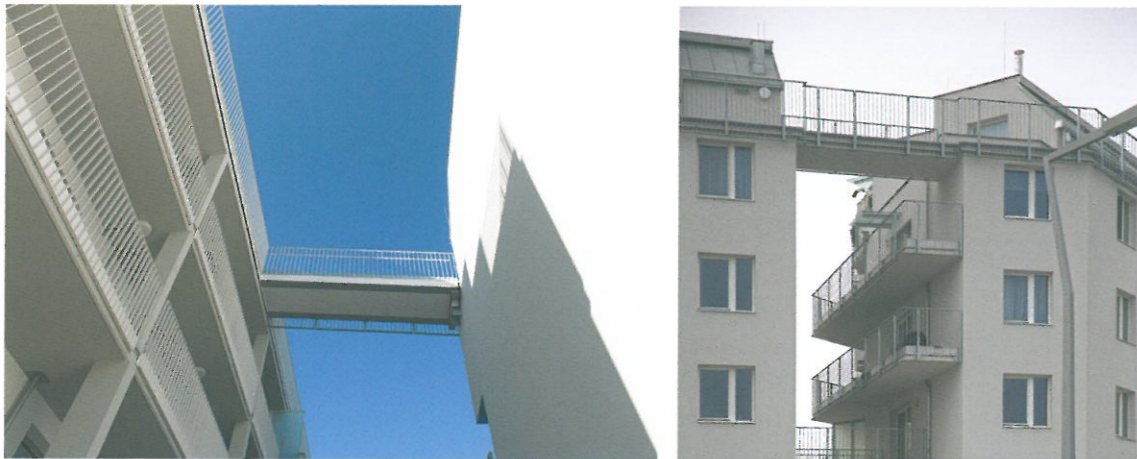
© Haller & Haller



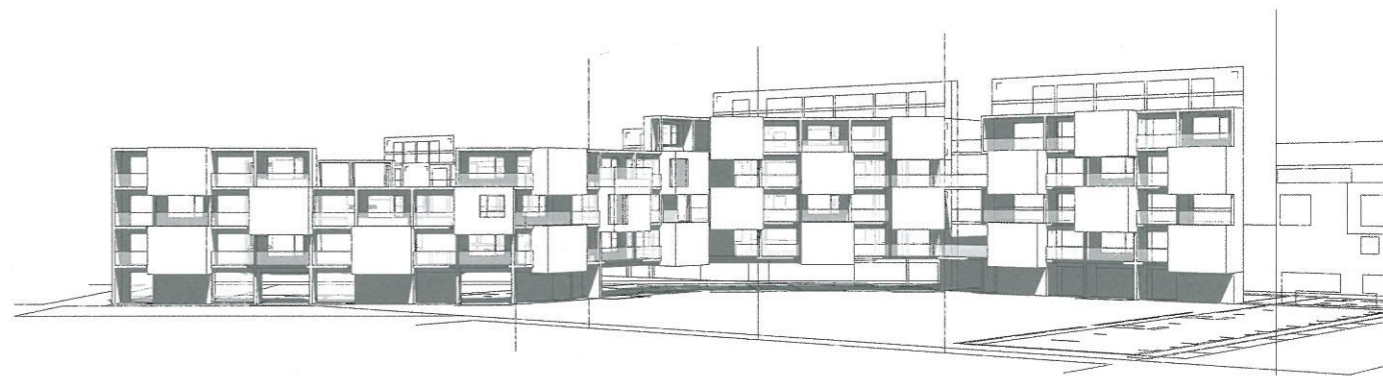
© Haller & Haller

#### Statement der Bauherrschaft

Ziel des Projektes war, eine vielfältige, bauplatzübergreifende Gemeinschaft zu ermöglichen, die Synergien im Sinne sozialer Ökonomie nutzt und die Wohn- und Lebensqualität maximiert. Basis dafür bildete das Partizipationskonzept. Zukünftige BewohnerInnen sollten sich wohlfühlen und die Möglichkeit haben mitzubestimmen. Die BUWOG – Bauen und Wohnen Gesellschaft mbH – hat aus vorangegangenen Wettbewerben ein Mitbestimmungsstatut entwickelt und weiterentwickelt. Für die gemeinsame Abstimmung der Interessen wurde ein Anfangsbudget und auch ein Budget für die Moderation zur Verfügung gestellt. Die CARITAS war von den Bauträgern bauplatzübergreifend mit dem Moderationsprozess beauftragt. Erst durch diese professionelle Koordination und Zusammenarbeit wurde es möglich, an der ursprünglichen Idee festzuhalten und das anspruchsvolle Projekt bis ins Detail umzusetzen.



© Haller & Haller







© Wolfgang Thaler



© Wolfgang Thaler



© Wolfgang Thaler



© Heiler & Heiler