## WOHNEN IN NIEDERÖSTERREICH HAT EINEN NAMEN.







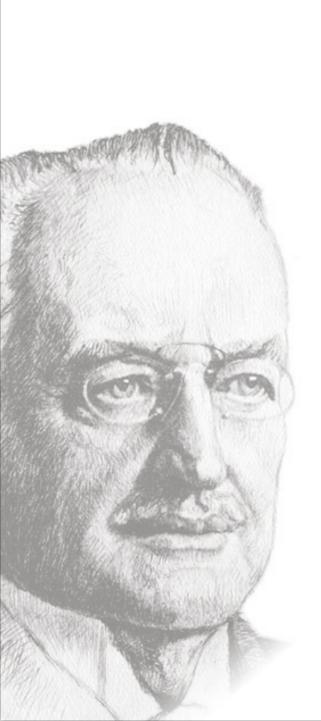
## ARTHUR KRUPP

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Arthur Krupp Ges.m.b.H.









## ARTHUR KRUPP

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Arthur Krupp Ges.m.b.H.



# DIE "GEWOG ARTHUR KRUPP" STELLT SICH VOR.

Die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft "Arthur Krupp" Ges.m.b.H. mit Firmensitz in Berndorf errichtet seit mehr als 80 Jahren in der Tradition ihres Namensgebers hochwertige Wohnbauten in Niederösterreich. Die im 19. Jahrhundert erbauten Arbeiterwohnungen der Berndorfer Metallwarenfabrik sind die Ursprünge der "Arthur Krupp", sie wurde in der heutigen Form in den 1930ern gegründet und vor über 30 Jahren in die Unternehmensgruppe "Wien-Süd" eingebunden.

Die "Gewog Arthur Krupp" ist vorwiegend im Industrieviertel und im östlichen Weinviertel tätig und besitzt sowie verwaltet dort zahlreiche Wohnhausanlagen. Jährlich werden rund 200 Wohnungen an neue Bewohner\*innen übergeben.

Ein besonderes Leuchtturmprojekt der "Arthur Krupp" stellt die Realisierung der "Viertel hoch zwei" Wohnhausanlage in Theresienfeld dar. Innovationen wie eine neuartige flexible Wohntypologie, Bauteilaktivierung und smarte Haustechnik zeigen, was im sozialen Wohnbau möglich ist. Die "Arthur Krupp" beschreitet nicht nur im Neubaubereich richtungsweisende Wege, sondern setzt auch bei der Revitalisierung alter Bausubstanz Akzente, die wesentlich zur Aufwertung von Stadt- und Ortsbild beitragen. Zuletzt hat sie dies bei der Generalsanierung der historischen "Burg" in Bruck an der Leitha bewiesen. Das über 700 Jahre alte Objekt wurde mit hohem Fachwissen ressourcenschonend zu zeitgemäßem Wohnraum mit Kindergarten und Arztordination umgebaut. Beide Projekte sind maßgebende Beiträge zur Reduktion der Auswirkungen des Klimawandels und wurden mit dem NÖ Wohnbaupreis ausgezeichnet.

Die "Gewog Arthur Krupp" sieht ihren Auftrag nach wie vor darin, den Menschen in Niederösterreich hochwertigen und preislich erschwinglichen Wohnraum anzubieten. So erfüllt sie die Wohnträume für alle Generationen – von Appartements für Singles, geräumige Wohnungen für Familien bis zu begleitetem Wohnen für Senioren und Menschen mit besonderen Bedürfnissen.



Geschäftsführer Arch. DI Christof Anderle



Geschäftsführer Bmst. Ing. Roland Kreuter



Prokuristin Ing. Manuela Krippner



Prokurist Rainer Windholz, MSc

Δ



## **BERNDORF**

**SECHSHAUSERSTRASSE 12-22** 

#### Arbeitersiedlung "Sechshaus"

Die sechs ursprünglich eingeschoßigen Häuser einer der ersten Krupp'schen Arbeiterwohnsiedlungen stammen aus der Zeit von 1870 bis 1885. Um den steigenden Wohnraumbedarf aufgrund des Firmenwachstums zu decken, wurden sie im Jahr 1907 in Holzblockweise aufgestockt. Dadurch konnten kostengünstig 36 zusätzliche Wohneinheiten mit sehr wirtschaftlichen Kleinwohnungstypen errichtet werden. Die Häuser stehen als prototypische Arbeiterwohnhäuser aus dem 19. Jahrhundert unter Denkmalschutz und wurden im Laufe der Jahre behutsam modernisiert.

#### **KURZ UND BÜNDIG**

53 Mietwohnungen

Errichtung 1870 – 1885

prototypische Arbeiterhäuser

denkmalgeschützte Wohnsiedlung

Ursprung der "Gewog Arthur Krupp"

## **BERNDORF**

#### LUDWIGSTRASSE, HAINFELDER STRASSE, KARL-JOHANN-MAYER-STRASSE

#### Arbeiterwohnhäuser "Wiedenbrunn"

In den Jahren 1886 bis 1890 wurden im Stadtteil "Wiedenbrunn" 31 Arbeiterwohnhäuser mit insgesamt 165 Wohnungen sowie Sondergebäude, wie zum Beispiel eine allgemeine Waschküche, errichtet. Architekt Ludwig Baumann wich mit der aufgelockerten Konzeption aus Wohnhäusern in Einzelund Doppelstellung mit einem verbindenden, attraktiv angelegten, allgemeinen Grünraum sowie der Fassadengestaltung vom bisherigen uniformen Charakter bereits bestehender Arbeiterwohnhausanlagen ab. Er erzeugte damit auch einen markanten ortsbildnerischen Merkpunkt entlang der Hauptverkehrsachse durch das Triestingtal.

#### KURZ UND BÜNDIG

165 Mietwohnungen

Errichtung 1886 – 1890

Planung Arch. Ludwig Baumann

denkmalgeschützte Arbeiterwohnhäuser

durchgrüntes, kleinräumiges Anlagenkonzept



## **BERNDORF**

#### **KRUPPSTRASSE**

#### Angestelltensiedlung der Metallwarenfabrik

Die 16 Reihenhäuser zwischen Krupp-Platz und Margaretenplatz stammen aus den Jahren 1908/1909 sowie 1911 und wurden damals vornehmlich von gehobenen Angestellten der Berndorfer Metallwarenfabrik bewohnt. Sie bilden den städtebaulichen Rahmen der Sichtachse zwischen der von Arthur Krupp errichteten Margaretenkirche und der ehemaligen Krupp-Villa. Die abgewandelten Typen eines 3-Fenster-Hauses weisen ein "falsches Fachwerk" nach Essener Vorbild auf. Über die Jahrzehnte laufend modernisiert, sind die Reihenhäuser unverändert eine unserer gefragtesten Anlagen in Berndorf.

#### KURZ UND BÜNDIG

16 Reihenhäuser in Miete

Errichtung 1908 – 1911

Planung Bmst. Wenzel Wegwart

denkmalgeschützte Angestelltensiedlung

einmaliges, historisches Ensemble





## BERNDORF VIERHAUSSTRASSE 13

#### Neubau als "Zweihaus"

In unmittelbarer Nachbarschaft zu zwei unserer ältesten Anlagen - den Projekten "Sechshaus" und "Vierhaus" – wurde in Anlehnung an die historischen Vorbilder eine Anlage aus zwei Wohnhäusern, verbunden durch einen Baukörper mit Nebenräumen, sensibel in die bestehende Umgebung eingebettet. Die Wohnungstypologie besteht aus Geschoß- und Maisonettewohnungen mit zwei bis fünf Zimmern bei 58 bis 111 m² Wohnnutzfläche und deckt damit vielfältige Wohnbedürfnisse ab. Die nachhaltige Konzeption umfasst auch Highlights wie zum Beispiel eine solare Warmwasserbereitung.

#### **KURZ UND BÜNDIG**

28 geförderte Mietwohnungen

Errichtung Juni 2016 – Dezember 2017

Planung Bmst. Günter Spielmann

Neubau in denkmalgeschütztem Umfeld

kompakt und doch differenziert

## **BRUCK AN DER LEITHA**

#### **JOHNGASSE 1/HAINBURGER STRASSE 8**

#### Wohnen in der historischen "Burg Bruck"

Mit der umfassenden Sanierung der denkmalgeschützten "Burg Bruck" ist aus dem ehemaligen Augustinerkloster aus dem 11. bis 14. Jahrhundert ein "Haus der Generationen" mit 34 zeitgemäßen, großteils barrierefreien Wohnungen, einem Gemeinschaftsraum, einem Kindergarten und einer Ordination entstanden. Mit diesem einzigartigen Bauvorhaben wurde nicht nur ein wichtiger Beitrag zum Erhalt eines markanten, denkmalgeschützten Objekts geleistet, sondern auch ein Impuls zur Belebung des wertvollen Stadtkerns gesetzt. Das Projekt wurde mit dem NÖ Wohnbaupreis 2021 in der Kategorie "Generalsanierung" ausgezeichnet.







Sanierung August 2017 – August 2020

Planung Arch. Karl Brodl und Arch. Christian Marchart

Erhalt und zeitgemäße Umnutzung denkmalgeschützter Substanz

Impuls zur Belebung des Stadtkerns

NÖ Wohnbaupreis 2021



## **BRUCK AN DER LEITHA**

FLIEDERGASSE 1, STIEGE 1-4

#### Leistbares Wohnquartier

Im Stadterweiterungsgebiet Heidenberg Ost hat die "Gewog Arthur Krupp" in vier Bauabschnitten ein großvolumiges Wohnhausprojekt mit insgesamt 110 geförderten Mietwohnungen realisiert. Die Gesamtanlage besticht durch ihre zeitlose Gestaltung und wird durch einen vielschichtig nutzbaren Grünund Freiraum verbunden. In den einzelnen Wohnhäusern führt ein lichtdurchflutetes, kommunikatives Stiegenhaus zu den barrierefrei anpassbaren Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern.

#### KURZ UND BÜNDIG

110 geförderte Mietwohnungen in 4 Bauabschnitten

Errichtung Mai 2015 – Juni 2022

Planung Arch. Liane Liszt

zeitlose Wohnhausanlage

kompakter, leistbarer Lebensraum

## **EGGENDORF**

**HAUPTPLATZ 2+4** 

#### Wohnen am Wasser

Mitten im Ortskern befindet sich dieses Projekt, bei dem in zwei Bauteilen 36 Wohnungen in Holzriegelfertigteilbauweise errichtet wurden. Die südorientierten Wohnhäuser befinden sich in idyllischer Lage direkt an der Fischa, mit entsprechenden Naherholungsmöglichkeiten und trotzdem in unmittelbarer Nähe zur Infrastruktur der Gemeinde. Aufgrund der kompakten und zugleich differenzierten Gestaltung gelingt es der Anlage zwischen den unterschiedlichen Volumen in der Umgebung zu vermitteln.

#### KURZ UND BÜNDIG

36 geförderte Mietwohnungen

Errichtung September 2015 – Mai 2019

Planung Arch. Andreas Siedl und Arch. Gernot Maurer

Ortskernverdichtung in idyllischer Lage



## **FÖHRENAU**

#### **WALDSTRASSE 208-210**

#### Reihenhausanlage "Schwarzau am Steinfeld"

Die kompakten Häuserzeilen bilden den Siedlungsabschluss des Ortsteils Föhrenau zur Günser Straße. Die Anlage besteht aus zwölf Einheiten und fügt sich in ihrer Maßstäblichkeit in die von Häusern aus den 1950er bis 1970er-Jahren geprägte Umgebung. Die zeitgemäßen 4-Zimmer-Reihenhäuser mit bis zu 140 m² großen, süd-ost orientierten Gärten schaffen es durch ihre Konzeption einerseits die Privatsphäre zwischen den Einheiten sowie zur Umgebung sicherzustellen, andererseits den Kontakt und die Kommunikation untereinander zu ermöglichen.







## HOHENAU AN DER MARCH

**DEIMELGASSE 5** 

#### Nachhaltige Nachverdichtung

Unsere erste Wohnhausanlage im Weinviertel führt die Bewohner über eine durch Nebenräume gebildete Torsituation sowie einen Vorbereich mit Spiel- und Kommunikationszonen zum Hauseingang. Der kompakte Baukörper mit 29 Wohnungen wird über ein großzügiges Stiegenhaus sowie Mittelgänge, die über das Dach natürlich belichtet werden, erschlossen. Besonderheiten der nachhaltigen Konzeption sind die Freiflächengestaltung mit vielfältiger, heimischer Bepflanzung mit einer von einer Regenwasserzisterne gespeisten, automatischen Bewässerung sowie die Wärmeversorgung mittels Tiefenbohrung.

#### **KURZ UND BÜNDIG**

29 geförderte Mietwohnungen

Errichtung Mai 2016 – August 2017

Planung Arch. Herbert Rauhofer

Nachverdichtung in der Ortsmitte

nachhaltige Gesamtkonzeption



## LANZENKIRCHEN

**AUGASSE 12-14** 

#### Vernetzende Wohnhausanlage

Im Bereich der Augasse haben wir mit vier kleinen Wohnbauten und sechs Doppelhäusern unweit der Naherholungsmöglichkeit entlang der Leitha und direkt neben einem öffentlichen Spielplatz einen eigenen kleinen Ortsteil zum Wohlfühlen geschaffen. Neben der internen Erschließung über eine private Wohnstraße mit getrennten Fußwegen ist auch eine öffentliche Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer entstanden, um die vorhandene Bebauung im Ortsteil besser zu vernetzen.

#### KURZ UND BÜNDIG

28 geförderte Mietwohnungen und 6 Doppelhäuser

Errichtung September 2015 – März 2017

Planung Arch. Martin Puchleitner und Arch. Hannes Toifel sowie Arch. Michael Schluder

Ortsteil zwischen Zentrum und Natur

Wohnhausanlage als verbindendes Element

## **LEOPOLDSDORF**

#### **RINGOFENSTRASSE 12**

#### **Zukunftsfittes Punkthaus**

Mit diesem stadtvillenartigen Wohnhaus wurde die Bebauung dieses Ortsteils weitgehend abgeschlossen. Der kompakte Baukörper mit 21 Wohnungen fügt sich harmonisch in die bestehende Wohnbebauung ein und bietet trotz der sehr rationellen Erschließung eine besondere Lebensqualität. Neben der hohen Grundriss- und Freiflächenqualität ist auch die Nähe zu vielen Einrichtungen des täglichen Bedarfs einer der Vorzüge dieser Anlage. Zu den haustechnischen Besonderheiten des Projekts zählen die Wärmeversorgung mittels biogener Fernwärme sowie die kontrollierte Be- und Entlüftung.

#### **KURZ UND BÜNDIG**

21 geförderte Mietwohnungen

Errichtung Oktober 2016 – Mai 2018

Planung Arch. Peter Scheufler

kompaktes Punkthaus

zukunftsfitte Haustechnik



## MITTERNDORF AN DER FISCHA

#### **ERLAU-GASSE 5**

#### Gemeinschaftsförderndes Reihen- und Doppelhausprojekt

Das familienfreundliche Reihen- und Doppelhausprojekt mit 32 Hauseinheiten wird über eine Grünachse, entkoppelt vom motorisierten Verkehr, fußläufig erschlossen. Dieses verbindende Element führt vom öffentlichen Spielplatz im Norden zu einer Ruheinsel im Süden und bietet vielfältige informelle Kontaktmöglichkeiten. Mit dem differenzierten Baukörperkonzept kann trotz der Dichte die Privatsphäre zwischen den einzelnen Wohnungen gewahrt werden. Das Grünraumkonzept wurde in Zusammenarbeit mit "Natur im Garten" entwickelt und präsentiert die Anlage mit einer Vielzahl an heimischen Sträuchern, Gräsern und Bäumen.

#### KURZ UND BÜNDIG

32 geförderte Reihen- bzw. Doppelhäuser

Errichtung September 2015 – November 2022

Planung Arch. Alfred Waller

durchgrünte Anlage mit entflochtenem Verkehrskonzept





## **MÖLLERSDORF**

**KARL-ADLITZER-STRASSE 24** 

#### **Nachhaltiges Punkthaus**

Das Wohnhausprojekt in Traiskirchen, im Ortsteil Möllersdorf, stellt mit seiner äußeren Gestaltung einen städtebaulichen Merkpunkt im Wohnquartier dar. Es wurde als kompaktes Punkthaus mit Tiefgarage konzipiert, die Erschließung erfolgt über ein von oben natürlich belichtetes Stiegenhaus. Die rationellen Grundrisse des Sechsspänners weisen allesamt große wohnungsbezogene Freiräume auf und ermöglichen trotz Tiefgarage leistbare Mieten. Die Anlage wird über biogene Fernwärme und eine große Photovoltaikanlage mit Energie versorgt.

#### **KURZ UND BÜNDIG**

26 geförderte Mietwohnungen

Errichtung Juni 2016 – Jänner 2018

Planung Arch. Karl Brodl und Arch. Christian Marchart

kompakter Sechsspänner

nachhaltige Energieversorgung



## **NEUNKIRCHEN**

**DR. STOCKHAMMERGASSE 8** 

#### Grün statt Grau in der Stadtmitte

Anstelle eines abbruchreifen Arbeiterwohnhauses ist im Zentrum von Neunkirchen ein zeitgemäßer Wohnbau mit dem Fokus Bauwerksbegrünung errichtet worden. Die Anlage erzeugt einerseits von Westen kommend eine Torsituation am Weg zum Hauptplatz und öffnet andererseits den Raum gegenüber der evangelischen Kirche. In Zusammenarbeit mit "Natur im Garten" und "GRÜNSTATTGRAU" wurde ein umfangreiches Begrünungskonzept umgesetzt. Die Fassadenbegrünung, eine extensive Dachbegrünung, diverse Bepflanzungen im großen, grünen Innenhof und neue Bäume helfen Wetterextreme abzufedern. Das Projekt hat dafür das GREENPASS® Silber Zertifikat erhalten.

#### KURZ UND BÜNDIG

28 geförderte Mietwohnungen, 8 frei finanzierte Eigentumswohnungen

Errichtung Juli 2020 – Juli 2022

Planung Arch. Attila Kadlec

Nachverdichtung und Attraktivierung des Stadtkerns

Natur im Garten, GRÜNSTATTGRAU

GREENPASS® Silber Zertifikat

## **OLLERSDORF**

#### **SCHEUNENGASSE 11**

#### Das Fenster zum Weinviertel

Für junge und junggebliebene Bewohner von Angern an der March wurde in Abstimmung mit der Gemeinde im Ortsteil Ollersdorf im Bereich des sogenannten "Hintaus" ein neuer, dreigeschoßiger Wohnbau errichtet. Das Haus heißt Bewohner und Gäste mit einer durchgrünten – vom KFZ-Verkehr getrennten – Vorzone willkommen. Die Erschließung der Wohnungen erfolgt über ein lichtdurchflutetes Stiegenhaus mit durchgehender Verglasung – dem Fenster zum Weinviertel. Auch bei den Wohnungen wurde mit niedrigen Parapeten und Balkonbrüstungen auf den Bezug zum Außenbereich besonderer Wert gelegt. Die Energieversorgung wird durch eine PV-Anlage mit Stromspeicher unterstützt. Die allgemeinen Grünflächen wurden mit "Natur im Garten" gestaltet, zusätzlich wurde im Zuge des Forschungsprojektes "GRÜNSTATTGRAU" eine Fassadenbegrünung hergestellt.

#### KURZ UND BÜNDIG

33 geförderte Mietwohnungen

Errichtung März 2019 – Juni 2020

Planung Arch. Heinz Grebien und DI Gerald Gundacker

durchgrünter Lebensraum

von außen nach innen nach außen



## **POTTENDORF**

**OTTO-GLÖCKEL-STRASSE 33-37** 

#### Generalsanierung "Otto-Glöckel-Hof"

Die als "Otto-Glöckel-Hof" bekannte Wohnhausanlage in Pottendorf wurde im Rahmen einer Baubetreuung für die Marktgemeinde von der "Gewog Arthur Krupp" unter Erhaltung des historischen Erscheinungsbilds generalsaniert. Zahlreiche Gebäudeteile und -ausstattungen – egal ob Dach, Fassade oder Elektro- bzw. Blitzschutzanlage – wurden grundlegend erneuert. Auch die Außenanlage wurde technisch und gärtnerisch neugestaltet.

#### KURZ UND BÜNDIG

48 Mietwohnungen

Sanierung August 2006 – Juni 2007

Erhalt ortsbildwirksamer, historischer Außengestaltung





## **POTTENSTEIN**

**HAINFELDER STRASSE 42-44** 

Begleitetes Wohnen im "Alten Bezirksgericht"

Nachdem der Zahn der Zeit dem geschichtsträchtigen "Alten Bezirksgericht" in Pottenstein schon merklich zugesetzt hatte, wurde die Generalsanierung als Chance zur Nachverdichtung genutzt. Durch Anordnung der Vertikalerschließung im Gelenk zwischen Bestand und Neubau wurden alle Geschoße zeitgemäß an den Lift und ein sicheres Stiegenhaus angebunden. Das durchgehend barrierefreie Projekt richtet sich an Menschen mit besonderen Bedürfnissen, ein sozialer Hilfsdienst unterstützt die Bewohner bei Bedarf vor Ort im Alltag.

#### KURZ UND BÜNDIG

40 geförderte Mietwohnungen

Errichtung August 2020 – Juli 2022

Planung Arch. Paul Chmelar

Nachnutzung eines ortsbildprägenden, geschichtsträchtigen Objekts

zeitgemäße Wohnnutzung in allen Bereichen



## **PURKERSDORF**

**LINZER STRASSE 22** 

#### Wohnen im Biosphärenpark Wienerwald

Idyllisch direkt am Wasser gelegen und trotzdem in fußläufiger Distanz zum Zentrum wurde in der Wienerwaldgemeinde Purkersdorf ein Wohnprojekt mit 23 Wohnungen und einer Tiefgarage verwirklicht. Der kompakte Baukörper in Niedrigenergiebauweise bietet zeitgemäße Wohneinheiten mit Garten, Balkon oder Terrasse. Neben der sonst üblichen Vielfalt an Wohnungstypen von zwei bis vier Zimmern wurden auch einige Einheiten als Maisonetten ausgeführt. Der Niedrigenergiestandard in Verbindung mit Fußbodenheizung, kontrollierter Wohnraumlüftung und Warmwasserbereitung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpen sowie eine Photovoltaikanlage für den Allgemeinstrom sorgen für geringe laufende Kosten.

#### **KURZ UND BÜNDIG**

23 geförderte Mietwohnungen

Errichtung Oktober 2013 – Juni 2015

Planung Arch. Franz Pfeil

am Wald und doch im Zentrum

Grundrissvielfalt in zeitgemäßem Korsett

## **SCHWECHAT**

#### **ALANOVAPLATZ 7/WIENER STRASSE 49**

#### Totalsanierung mit Nachverdichtung

Das markante Objekt mit seiner kreativen Fassadengestaltung - sowohl beim Neubau als auch beim ehemaligen Arbeiterwohnhaus der Brauerei Schwechat - gibt dem Stadteingang von Wien kommend einen würdigen Rahmen. Der Wohnbau mit zwei Geschäftslokalen an der Wiener Straße zeigt, wie zeitgemäße Nachverdichtung im Nahfeld des Zentrums und der Alltagsinfrastruktur funktionieren kann. Die Wohnungen weisen allesamt alltagsgerechte Grundrisse auf und stellen trotz der verkehrsbelasteten Umgebung einen attraktiven Lebensraum dar.

#### KURZ UND BÜNDIG

45 geförderte Mietwohnungen

Sanierung Juli 2015 – Juli 2017

Planung Bmst. Günter Spielmann

zeitgemäße Nachverdichtung

Aufwertung bestehender Substanz





## **SCHWECHAT**

#### **BRAUHAUSSTRASSE 8/MALZSTRASSE 4**

#### Lebensraum "Brauereigründe"

Auf dem Areal "Brauereigründe" wurde ein großvolumiger Wohnbau mit 219 Wohnungen, vier Geschäften sowie einem Kindergarten errichtet. Das im Inneren autofreie Projekt besticht durch seine vielfältigen Freizeitqualitäten. Der am Grundstück situierte, denkmalgeschützte Pavillon wird von einer parkartig, in Anlehnung an historische Gärten gestalteten, allgemeinen Grünfläche umspielt und grenzt mittelbar an den bauplatzübergreifenden Kinderspielplatz mit ca. 1.200 m² im Zentrum des Gesamtareals. Eine weitere Besonderheit stellt das Dachschwimmbad dar, es steht allen Bewohnern während der Sommermonate zur Verfügung. Neben der Durchgrünung hinauf bis zu den Dächern stellen der niedrige Versiegelungsgrad und die alternative Wärmeversorgung über Nahwärme aus Gärgas der benachbarten Brauerei ökologische Highlights dar.





durchgrünte, autofreie Wohnhausanlage

vielfältige Freizeitnutzungen

## **STETTEN**

**FISCHERGASSE 1** 

### Generationenwohnen im Kleinformat

Das zentral gelegene, kleine Generationenwohnprojekt folgt der ortstypischen, langgestreckten Bebauungsstruktur und verfügt im Erdgeschoß über barrierefreie, begleitete Wohneinheiten für Menschen mit besonderen Bedürfnissen und einen durchgesteckten Aufenthaltsraum mit Orientierung zur Straße und in den ruhigen, begrünten Innenhof. Im Obergeschoß wurden Wohnungen für junge Menschen und Familien errichtet. Alle Wohnungen verfügen über attraktive Gärten, Balkone oder Terrassen - der Kleinkinderspielplatz befindet sich im Innenhof. Die Planung der Freiflächen erfolgte mit "Natur im Garten".

#### KURZ UND BÜNDIG

15 geförderte Mietwohnungen

Errichtung Mai 2021 – August 2022

Planung Arch. Karl Brodl und Arch. Christian Marchart

ortstypische Bebauungsform

vielfältiges Angebot an Wohnformen





#### KURZ UND BÜNDIG

69 geförderte Mietwohnungen

Sanierung Oktober 2013 – Jänner 2016

Planung Bmst. Gerhard Holpfer

Totalsanierung einer denkmalgeschützten Fabrik

zeitgemäßes Wohnen mit Pool am Dach

## **TEESDORF**

#### **SPINNEREI 11**

#### Wohnen im Industriedenkmal mit Dachpool

Die denkmalgeschützte, ehemalige Baumwollspinnerei in Teesdorf wurde von der "Gewog Arthur Krupp" in Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt generalsaniert und damit von einem nahezu abbruchreifen Zustand zu einem attraktiven Niedrigenergiehaus mit 69 Wohnungen umgenutzt. Die Grundrisse der einzelnen Einheiten wurden zeitgemäß konzipiert und mit moderner Technik ausgestattet. Ein Schwimmbad auf dem Dach sorgt gemeinsam mit einem großzügigen Liegebereich für hohe Freizeitqualität.





## TERNITZ KREUZÄCKERGASSE 9

#### "Begleitetes Wohnen" mit Blick ins Hügelland

Um dem steigenden Bedarf an Wohnungen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen Rechnung zu tragen, wurde zwischen dem "Senecura Sozialzentrum" im Norden des Grundstücks und der Volksschule im Süden begleitetes Wohnen mit einer Arztordination in zwei Baukörpern geschaffen. Die Häuser sind durchgehend barrierefrei gestaltet und weisen vielfältige Kommunikationsmöglichkeiten in den Objekten und im Freiraum auf. Der begrünte, allgemeine Außenbereich ist direkt mit den Einrichtungen des Pflegeheims verbunden, wodurch diese Infrastruktur unkompliziert genutzt werden kann.

#### KURZ UND BÜNDIG

39 geförderte Mietwohnungen

Errichtung Oktober 2014 – November 2017

Planung Arch. Mario Teynor und Arch. Josef Schmidt

Wohnen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen

zentral und doch ruhig

## **TERNITZ-POTTSCHACH**

#### **WEBEREISTRASSE 4-6**

#### Terrassenhäuser als Vermittler

Das Projekt aus zwei Wohnhäusern ist Teil eines neuen Wohnquartiers zwischen einer gewachsenen Einfamilienhausbebauung im Süden, dem Bahnhof sowie vielfältiger Infrastruktur im Norden. Durch die Gesamtanlage führt ein verbindender, öffentlicher Fuß- und Radweg mit angegliedertem, öffentlichem Spielplatz als Mehrwert auch für die bestehende Bevölkerung. Die abgetreppten Baukörper vermitteln zwischen der zweigeschoßigen, kleinvolumigen Bebauung im Süden sowie den großvolumigen Stadtvillen im Norden und verfügen über alltagsgerechte Wohnungen mit überwiegend sehr großzügigen Freiräumen.

#### KURZ UND BÜNDIG

54 geförderte Mietwohnungen

Errichtung September 2019 – Juli 2022

Planung Arch. Mario Teynor und Arch. Josef Schmidt

Quartier mit Mehrwert für alle

leistbarer Wohnbau mit hoher Lebensqualität



### **THERESIENFELD**

#### **TONPFEIFENGASSE 5-11**

#### "Viertel-hoch-Zwei", ein innovatives Wohnhausprojekt

Das neuartige Hauskonzept "Viertel-hoch-Zwei" überzeugt einerseits durch eine innovative, flexible Wohnungstypologie aus teilbaren Maisonetten, kombiniert mit kompakten Dachgeschoßwohnungen und andererseits durch zukunftsweisende Low-Tech Haustechnik mit Bauteilaktivierung und alternativer Energieproduktion. Es beweist, dass eine Nachverdichtung und damit ein ressourcenschonender Umgang mit Bauland auch in klassischen Einfamilienhausgebieten möglich ist. Auf einer Fläche, die oft gerade einmal für ein Doppelhaus reicht, kann hier pro Haus Lebensraum für sechs bis zehn Familien geschaffen werden. Die Wohnhausanlage wurde mehrfach ausgezeichnet – mit dem NÖ Wohnbaupreis 2021 in der Kategorie Geschoßwohnbau, dem ÖGUT-Umweltpreis sowie dem klimaaktiv-Gütesiegel in Silber.





Planung Arch. Rudolf Steinkogler und

mehrfach prämiertes Vorzeigeprojekt

zukunftsweisendes, flexibles Low-Tech Wohnhaus

Arch. Michael Aigner

### **THERESIENFELD**

#### **PFARRWIESENWEG 1**

#### "Begleitetes Wohnen" im Grünen

Zur Sicherung der Lebensqualität bis ins hohe Alter trägt das Projekt für begleitetes Wohnen am Pfarrwiesenweg auf ganz besondere Weise bei. Die 20 Wohnungen sind speziell auf die Anforderungen betreuungsbedürftiger Menschen abgestimmt. Der kompakte, terrassierte und kontaktfördernde Baukörper kann im Außenbereich durch einen attraktiv begrünten Freiraum umwandert werden. Zur zukunftsfitten Ausstattung des zertifizierten Passivhauses zählen die barrierefreien Wohnungen, eine Pellets-Zentralheizung, eine solarunterstützte Warmwasserbereitung und die kontrollierte Wohnraumlüftung.

#### KURZ UND BÜNDIG

20 geförderte Mietwohnungen

Errichtung Dezember 2012 – Oktober 2013

Planung Arch. Herbert Rauhofer

zukunftsfittes, betreubares Wohnhaus

zertifizierte Passivhausqualität





## WALPERSBACH REICHERSBERGERSTRASSE 6

#### Neuinterpretiertes Siedlungshaus

Die 23 Reihenhäuser an der Gemeindegrenze zwischen Walpersbach und Bad Erlach stellen als Neuinterpretation des klassischen Siedlungshauses das Bindeglied zwischen einem Einfamilienhausgebiet im Osten sowie verdichteten Siedlungsformen im Westen dar. Die Häuser sind nach Süden hauptorientiert und in Holzriegelbauweise errichtet. Die differenzierte Gestaltung im Freibereich sowie die konsequente Verkehrsentflechtung erzeugen trotz der Dichte des Projekts eine hohe Lebensqualität.

#### KURZ UND BÜNDIG

23 geförderte Reihenhäuser

Errichtung September 2019 – Juni 2022

Planung Arch. Andreas Siedl und Arch. Gernot Maurer

Lückenschluss im Siedlungsgebiet

nachhaltiger Holzbau



## WOLFSTHAL **OBERE GASSE 30/SPORTPLATZWEG 9**

#### Wohnen mit Urlaubsflair

Eingebettet zwischen den Hügeln der Königswarte und den Donauauen liegt die aus vier Stiegen bestehende Wohnhausanlage in einem Umfeld, das für Erholung steht. Dies spiegelt sich auch in der einer Ferienanlage ähnlichen, begrünten Konzeption des Projekts wider. Auch die aufgefächerte Anordnung der einzelnen Häuser trägt zum besonderen Flair bei. Die Durchwegung bindet die Anlage sowohl ans Zentrum von Wolfsthal als auch an die Freizeiteinrichtungen in der Umgebung an.

#### KURZ UND BÜNDIG

36 geförderte Mietwohnungen

Errichtung Juni 2014 – Mai 2018

Planung Arch. Martin Puchleitner und Arch. Hannes Toifel

maßstäblicher, leistbarer Wohnbau

durchgrünte, autofreie Siedlung

## ZILLINGDORF-BERGWERK

#### **BÄRENWEG 1-28**

#### Maßstäbliche Verdichtung

Die Wohnhausanlage auf einer der letzten großen Flächen im Siedlungskörper des Ortsteils Bergwerk vermittelt gekonnt zwischen den umliegenden Einfamilien- und Reihenhäusern. Die Wohnform des Viertelhauses schafft einerseits eine hohe Wohnqualität nahe dem Einfamilienhaus bei andererseits moderaten Kosten durch die Optimierung der Gebäudehülle sowie der Reduktion von Allgemeinflächen. Die Aufschließung wurde als Wohnstraße ausgeführt und trägt damit zum geringen Versiegelungsgrad bei.

#### KURZ UND BÜNDIG

28 geförderte Viertelhauseinheiten

Errichtung Oktober 2020 – Mai 2022

Planung Arch. Karl Scheibenreif

attraktive Alternative zum Einfamilienhaus

hohe Freizeitqualität durch diverse Gemeindeattraktionen im Nahbereich



# DER FIRMENSITZ DER "GEWOG ARTHUR KRUPP" IN BERNDORF.



## ARTHUR KRUPP

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Arthur Krupp Ges.m.b.H.

Fotos:

Mag. Gerald Anetzhuber
Atelier 4 Architects
Christoph Bertos
Anna Blau
Grebien & Gundacker Architekten
Krupp Stadt Museum Berndorf
Peter Leskovar
PicMyPlace GmbH
residential-bau GmbH
Prof. Gerhard Trumler

## ARTHUR KRUPP

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Arthur Krupp Ges.m.b.H.

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft "Arthur Krupp" Ges.m.b.H.

Neugasse 11 2560 Berndorf

Tel.: +43 2672 823 40 office.gewog@wiensued.at

www.gewog-arthurkrupp.at