



# VIER STERNE FÜR PENSIONISTEN

HAUS PRATER WIEN 2, ENGERTHSTRASSE, ERÖFFNET

Seit Anfang dieses Jahres wird es genutzt und am 9. Juni 1995 offiziell eröffnet: Das Haus Prater für Pensionisten im 2. Wiener Gemeindebezirk zwischen Handelskai und Engerthstraße. Es ist das 30. Pensionistenheim der Stadt Wien – und mit über 300 Wohneinheiten sowohl das größte wie auch das modernste, um alten Menschen ohne Familie den Tagesablauf leichter und durch mehr soziale Einbindung den Lebensabend abwechslungsreich und sorgenfrei zu gestalten. Hier wurden Know-how und Erfahrung des Kuratoriums Wiener Pensionistenheime aus mehr als 30 Jahren Altenbetreuung optimal umgesetzt, zum Beispiel die Erkenntnis, daß in Pensionistenheimen mit 90 Prozent heute in der Hauptsache Frauen leben, das Durchschnittsalter der Bewohner bei 86 Jahren liegt – und, als Ergebnis einer verbesserten geriatrischen Betreuung, in den Pflegestationen sogar bei 97 Jahren.

Dies hatte sogar eine Abänderung des ursprünglichen Nutzungskonzeptes für PH 2 während der Bauphase zur Folge. Entspre-

chend verfügt Haus Prater bei 274 Einpersonnen- und 15 Zweipersonenwohnungen über 51 Betten in der Betreuungsstation. Das Haus umfaßt ferner 17 Schlafstellen und drei Personalwohnungen für das Betreuungspersonal, außerdem neben den Einrichtungen für die Verwaltung auch eine Vielzahl von Sozialräumen, die ein ausgewogenes Angebot für betreute, eigene, individuelle oder Gruppen-Aktivitäten darstellen: Bibliothek, Sauna, Kegelbahn, Billard-, Spiel-, Bastelzimmer, Gymnastikraum, Tischtennisraum, Arzt-, Ergotherapie-, Fußpflegeräume, Friseursalon, Waschküche. Ein großer Frühstücksraum mit darunterliegender Großküche fungiert auch als Festsaal, so wie die Eingangszone als Treffpunkt und Kommunikationsbereich.

## EIN HAUS ZUM WOHLFÜHLEN

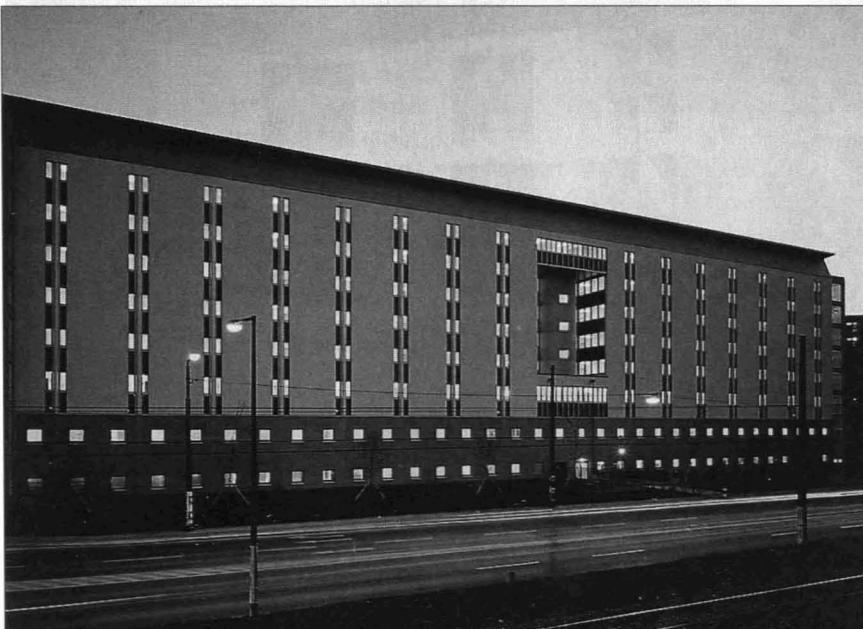
Konzeption, Einteilung und Angebot vermitteln eine einladende, persönliche Atmosphäre. Gewissenhafte Planung, sorg-

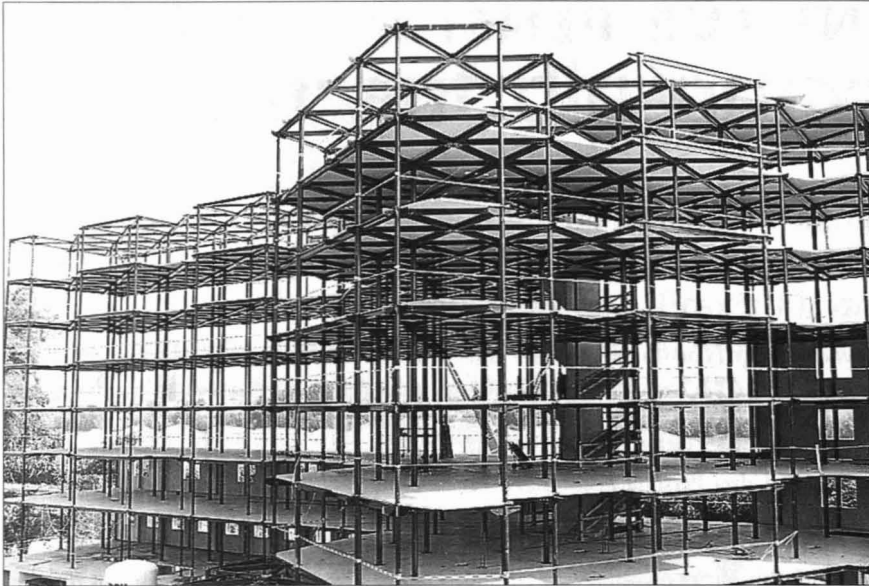
fältige Durchführung und eine ausgewogene Ausstattung, ohne aufdringlichen Luxus kennzeichnen dieses Haus. Von außen präsentiert sich das u-förmige Gebäude als ruhiges, klares städtebauliches Konzept mit ablösbaren, weil differenziert gestalteten, Funktionszonen: Das Erdgeschoß als prägnant ausgebildetes Sockelgeschoß für den öffentlichen Bereich, darüber das transparente Zwischengeschoß für die Sonderwohnformen als Trennfuge zu den fünf Obergeschossen, deren Loggien den privaten Wohnbereich signalisieren und als Abschluß auskragend eine klassische Gesimszone mit originell gestalteter Entwässerung.

Das Haus ist zweihüftig aufgebaut. Nur der Flügel am Handelskai ist einhüftig, straßenseitig erschlossen und mit der vertikal angeordneten Treppenhausbeltung dieser Fassadenteil gelungen strukturiert. Die hier zurückhaltende Graufärbelung steht im Gegensatz zur betonten Mehrfarbigkeit der übrigen Bauteile: Grün die Sockelzone, rot die Obergeschosse, metallfarben die Loggiabrüstung und Attikazone. Das zugrundeliegende Farbkonzept unterstreicht die Gebäudestruktur und wird sowohl ästhetischen wie auch praktischen Anforderungen in punkto Pflege und Unterhalt gerecht.

## INTELLIGENT GEPLANT...

Verantwortlich für die Bebauungs-, Einreich- und gestalterische Planung von Haus Prater zeichnen die Architekten DI Hedy Wachberger und DI Peter Mikolasch. Als Gewinner eines 1989 entschiedenen Gutachter-Verfahrens der Stadt Wien zu Bebauung des Kühlhäuserareals gegenüber dem Scandic-Crown-Hotel an der Donau kam ihr Projekt zur Ausführung.





### ...IN STAHLBAU MIT TROCKENAUSBAU REALISIERT

Das PH 2 ist ein Stahlbau (Doubrava 6D-System) mit Trockenbau (Knauf) und zweigeschossigem Keller aus Stahlbeton. Als Decken und Außenwände wurden Stahlbetonfertigteile montiert und an der Fassade ein Wärmedämmverbundsystem mit Silikatputz angebracht. Der Festsaal ist ein eigener, da stützenfrei konzipierter Baukörper in Stahlbeton.

Das Stahltragwerk ist den baupolizeilichen Vorschriften entsprechend F 90 geschützt. Generell wurde deshalb im Decken- und Trennwandbereich mit Gipskartonfeuerschutzplatten (Knauf GKF) gearbeitet, auch bei den Schachtwänden für die gebündelt installierten Leitungen. In den Loggien wurde die Holzsandwich-Konstruktion raumseitig mit einer wärme- und schalldämmenden Knauf-Vorsatzschale bekleidet und analog dazu die Außenwand einlagig mit Trockenputz. Die sichtbaren Stahlstützen sind, je nach Örtlichkeit, mit Beton ausgegossen und mit Brandschutzanstrich versehen oder mit werkseits gebogenen GKF-Schalen ummantelt.

Bis ins kleinste Detail ergänzen sich Stahlbaukonstruktion und Trockenbau,

alle Anschlüsse sind hinsichtlich Bauphysik, Baudynamik und Verarbeitungstechnik perfekt entwickelt und dauerhaft realisiert. Für die Architekten stellt das seit 1971 konstant weiterentwickelte 6D-System eine wichtige Bereicherung des Bauens dar, ein System, das sich für serielles Bauen besonders anbietet und dank großer Flexibilität individuellen Gestaltungs- und Nutzungsbedürfnissen gleichermaßen gerecht wird.

### SCHNELL UND KOSTENGÜNSTIG GEBAUT

Nur 24 Monate Gesamtbauteit für das PH 2 sind Beweis für die Wirtschaftlichkeit und Schnelligkeit der industriellen Bauweise: Die Montage der sechsgeschossigen Stahlkonstruktion dauerte lediglich 11 Wochen; der Trockenbau wurde von der Leistungsgemeinschaft Lindner/Willich in 12 Monaten zügig und zuverlässig abgewickelt. Die im Vergleich mit ähnlichen Projekten konventioneller Bauweise günstigen Baukosten lassen sich durch die Vorfertigung und Zinsersparnisse durch die extrem kurze Bauzeit einerseits und ein optimiertes Projektmanagement des Generalunternehmers Doubrava andererseits erklären. Ein gutes Ergebnis und gute Aussichten für geförderte Baumaßnahmen. Bleibt zu hoffen, daß künftig mehr Wohnobjekte in Stahlbau mit Trockenbau realisiert werden – schneller und mit Kostenvorteil.

