

future buildings

WEGWEISENDE
IMMOBILIENPROJEKTE



Krisensicher

Europas erstes Blackout-
fähiges Dorf wird in Kärnten
gebaut / 08

Nachgenutzt

Eine Steirerin sanierte ein
Mühlenensemble für
den Slow Tourism / 16

Üppig!

Im dicht verbauten Kopenhagen entstand ein Park mit 600 Bäumen / 12

Wiens wuchernde Wildnis

Das Wohnhochhaus
Leywand entsteht
direkt neben einem
wild belassenen Stück
Natur. Dank dem
„Fassadenstrickmuster“
gibt es auch in der Höhe
noch viel Freiraum.

So etwas hat es in Wien noch nicht gegeben. Im Nordbahnviertel bleibt ein Teil der Stadtbrache, der wild gewachsenen Natur, erhalten – so wie sie ist. Keine geschwungenen Wege mit weißem Kiesel, keine akkurat geschnittenen Buchsbäume oder bunten Blumenbeete, sondern wunderbar wuchernde Wildnis.

Die Immobilie mit dem Namen Leywand wächst gerade neben dieser Stadtbrache in den Himmel, 66 Meter hoch, 200 Eigentumswohnungen entstehen hier. „Der Blick ist unverbaut und atemberaubend“, meint Michael Anhammer, Geschäftsführer und Partner beim Architekturbüro Franz&Sue. Für diese spezielle Lage entwarf man also ein Hochhaus mit Weitblick: Auf der einen Seite sieht man die Innenstadt, auf der anderen die Stadtwildnis und die Erhebungen des Bisam-, Leopolds- und Kahlenbergs.

GLATT UND VERKEHRT Der Wunsch nach Freiraum drückt sich spätestens seit Corona in der unbedingten Notwendigkeit von Balkonen aus, je größer, desto besser. „Wir haben uns daher die Frage gestellt, wie die Balkone ausschauen können, sodass sie für das neue Stadtviertel ein identitätsstiftendes Bild ergeben“, erzählt Anhammer. Ein „Fassadenstrickmuster“ war die Lösung: Dort, wo das Haus einen Knick macht, wechselt die Anordnung der Balkone von glatten auf verkehrte Maschen – wie man bei einem Strickmuster sagen würde. Das so entstehende Muster gibt dem Haus nicht nur seine Einzigartigkeit, es sorgt auch für Windschutz und Privatheit. Und die Balkone fallen groß aus! „25% der gesamten Wohnfläche kommen als Freiraum noch dazu“, so Anhammer.

Das Leywand bildet am Ende des Viertels den Schlussstein des Nordbahnhofareals – in dem städteplanerisch alles richtig gemacht wurde. Zuerst wurde die Infrastruktur errichtet, der Park und die Schulen sind fertig, nun folgen die Wohnungen. Die Eigentümer der einzelnen Projekte haben sich zusammengetan, um die Retail-Erdgeschossflächen gemeinschaftlich zu verwalten und zu vermarkten, ganz nach Vorbild der Seestadt Aspern, was eine bessere Steuerung ermöglicht und wie in einem Einkaufszentrum den richtigen Mix sichert.

Für die Gemeinschaft ist auch der zweigeschossige Sockel des Leywand: Diese beiden unteren Ebenen bilden eine städtische Zone mit einer großzügigen Lobby, Homeoffices zum Dazumieten, Sauna, einer großen Gemeinschaftsküche, Fahrradabstellplätze inklusive Ladestationen, Werkbank und Waschplatz. Am Dach der vorspringenden Sockelzone wurde nochmals eine große, begrünte Freifläche geschaffen. So schön kann Stadt sein! ✕

FAKTEN

Leywand

Leystraße 154, 1020 Wien

Developer: KIBB Immobilien

Architektur: Franz&Sue

USP: Stadtnahe zu wohnen und dennoch die Wildnis vor der Haustür zu haben, ist etwas Neues. Durch die architektonisch gekonnte Anordnung der außergewöhnlich großen Balkone entstehen zusätzlich Freiraum und eine Gebäudeidentität.

