Zentralvereinigung der Architekt·innen Österreichs

BHP'25

Presseinformation

Bauherr:innenpreis der Zentralvereinigung der Architekt:innen Österreichs 2025

Ausgezeichnete Projekte

Am 28. November 2025 wurden im Rahmen einer feierlichen Abendveranstaltung in den Kasematten in Wiener Neustadt die diesjährigen Gewinner:innen des ZV-Bauherr:innenpreises ausgezeichnet. Aus den insgesamt 112 Einreichungen wurden 24 Projekte durch die Nominierungsjurien in den Bundesländern ausgewählt. Daraus ermittelte die Hauptjury bestehend aus Anne Beer (Architektin und Städtebauerin, München), Günter Mohr (Architekt, Wien) und Kaye Geipel (Architekturkritiker, Brüssel/Berlin) die diesjährigen Preisträger:innen des ZV-Bauherr:innenpreises 2025.

„Zeit lassen ist keine Eigenschaft der Gegenwart – alles soll so schnell wie möglich gehen. Der jährlich vergebene Bauherr:innenpreis verstößt mit selbstbewusster Lässigkeit gegen diese Beschleunigung. Auf der Suche nach Architekturqualität nimmt er sich Zeit. Im Mittelpunkt steht die Frage nach den Bedingungen von Architekturqualität – und mit ihr die Baukultur in Österreich. Die Frage „Was heißt gutes Bauen?" wurde in einer Zeit, in der sich Wertmaßstäbe unter ökologischen Prämissen grundlegend verschieben, oft tastend, aber mit bewundernswertem Engagement beantwortet. In allen 24 nominierten Projekten wurde ein außergewöhnliches Bewusstsein für den gestalteten Raum sichtbar, verbunden mit der Erkenntnis, dass gute Architektur anstrengend ist." – Kaye Geipel, Auszug aus dem Resümee der Hauptjury

„Jedes Jahr feiert der Bauherr:innenpreis eine gemeinsam verantwortete, qualitätsvolle Baukultur in Österreich. Wir sind überzeugt, dass baukulturelle Qualität einen ökologischen, sozialen und ökonomischen Mehrwert für unsere Gesellschaft bedeutet. Unsere Nominierungen beweisen Jahr für Jahr eindrucksvoll, wie vielfältig und anspruchsvoll Bauaufgaben im Dialog zwischen Bauherr:innenschaft und Architekturschaffenden heute gelöst werden können. Das Engagement der Preisträger:innen und nominierten Projekte für eine nachhaltige Baukultur ist beispielhaft und soll als Vorbild für kommende Generationen an Auftraggeber:innen wirken." – Auszug aus dem Statement des Präsidiums der Zentralvereinigung der Architekt:innen Österreichs; Veronika Müller (Oberösterreich), Alexander Topf (Tirol) und Wolfgang Ritsch (Vorarlberg)

Der Bauherr:innenpreis der Zentralvereinigung der Architekt:innen würdigt herausragende Bauten, Freiraumgestaltungen sowie städtebauliche Lösungen, bei denen die Auftraggeber:innen in intensiver Zusammenarbeit mit den Architekt:innen außergewöhnliche Lösungen ermöglicht und geschaffen haben. Ein Großteil der mehr als 300 bisher ausgezeichneten Bauten ist zu einem fixen Bestandteil des Kanons der österreichischen Architekturgeschichte der jüngeren Vergangenheit geworden.

ZV-Bauherr:innenpreis 2025
Ausgezeichnete Projekte

(Projekte in alphabetischer Reihenfolge nach Bundesland)

Kärnten:

Waldarena, Velden

Sportplatzstraße 10, 9220 Velden

Bauherr:in:	ATUS Velden
Architektur:	Hohengasser Wirnsberger Architekten
Tragwerksplanung:	Bauingenieure Lackner Egger ZT GmbH
Fertigstellung:	2024



© Hohengasser Wirnsberger Architekten

Die vom Fußballverein ATUS von der Gemeinde Velden gepachtete Sportanlage war technisch veraltet und nicht mehr zeitgemäß. Demgegenüber standen steigende Mitgliederzahlen im Nachwuchsbereich, sportliche Erfolge und eine treue Fangemeinde – Potenziale eines stolzen Vereins, der sich zukunftsfähig aufstellen wollte.

Im Jahr 2022 wurde in Zusammenarbeit mit der Vereinsleitung und ehemaligen Spieler:innen eine Neukonzeption für eine nachhaltige Sportanlage entwickelt. Auf dieser Grundlage konnten unterschiedliche Fördergeber:innen für eine Projektrealisierung gewonnen werden. Der folgende Architekturwettbewerb brachte einen Entwurf hervor, der dank eines robusten Grundkonzepts einer finanzbedingten Redimensionierung um ein Geschoß und um je eine Achse an der Ost- und Westseite ohne Qualitätsverluste standhielt.

In geschickter Ausnutzung von Grundstückszuschnitt und Neubewertung einer flankierenden Erschließung gelang die Schaffung eines einladenden Vorplatzes, der eine öffentliche Raumfolge vom Parken über Ankommen und Einlass bis hin zu den Tribünen aufspannt und gute Orientierung gewährleistet. Vorplatz und Tribüne ordnen auch die gegebene Topografie neu und definieren eine Sockelzone, auf der die Sportbauten mit markantem Vordach nun ein architektonisches Statement setzen können. Damit entwickelt sich die Arena von der anonymen Infrastruktur zu einer kräftigen Adressbildung des Vereins mit Branding über das Architekturprojekt.

Das Konzept geht dabei strukturell logisch und ökologisch nachhaltig von der Weiternutzung massiver Baustruktur des Bestandes aus. Mit zwei Erweiterungen in Holzbauweise – dem als Kopfbau gesetzten, öffentlichen Vereinsraum im Osten und einem Ort für Schiedsrichter:innen und Grill im Westen – entsteht die deutlich vergrößerte, neue Abwicklung der Anlage. Fugen zwischen Bestand und Neubauten gewährleisten Durchlässigkeiten, die sowohl dem Verteilen von Besucher:innen als auch dem Weg der Mannschaften zu den Umkleiden räumlich gut entsprechen.

Eine Vielzahl von Maßnahmen wie u. a. eine Wärmepumpe über Erdkollektoren oder eine Photovoltaikanlage mit Bauteilaktivierung gewährleisten den nachhaltigen, technischen Betrieb der erweiterten Sportanlage. Durch Redimensionierung der asphaltierten Flächen konnte trotz Vergrößerung des Bestandsgebäudes die versiegelte Fläche um 15 % reduziert werden.

Der Prozess der Projektentwicklung, der unter wirtschaftlich engen Rahmenbedingungen vom Verein qualitätsorientiert, transparent und unter Einbindung unterschiedlicher Stakeholder:innen als Bottom-Up-Projekt durchgeführt wurde, und 2024 in die Realisierung eines nachhaltigen Architekturprojektes geführt werden konnte, ist eine ermutigende, gesellschaftliche Teamleistung von Bauherr:innenschaft, Architekt:innen und Handwerker:innen.

Text: Anne Beer

Niederösterreich::

Erweiterung Firmenzentrale Windkraft Simonsfeld

Energiewendeplatz 1, 2115 Ernstbrunn

Bauherr:in:	Windkraft Simonsfeld AG
Architektur:	juri troy architects
Freiraumplanung:	outside landschaftsarchitektur GmbH
Tragwerksplanung:	KPPK Ziviltechniker GmbH
Fertigstellung:	2024



© Patrick Johannsen

Betrachtet man die Entstehungsgeschichte dieses Projekts, klingt sie fast wie aus einem Science-Fiction-Roman. Eine Firma, die in der grünen Ökonomie tätig ist, ihr Geld mit dem Betrieb von Windparks verdient und als Aktiengesellschaft gleichzeitig ihren Aktionär:innen verpflichtet ist, entschloss sich zu einem konsequent nachhaltigen Verwaltungsbau. Am Stammsitz in Simonsfeld wurde 2014 das erste Gebäude fertiggestellt, das damals im Hinblick auf den Stand der Technik sehr ambitioniert war. Doch das rasche Wachstum des Unternehmens machte schon nach wenigen Jahren eine Erweiterung notwendig.
Eine umfassende Bedarfsanalyse bildete die Grundlage für einen geladenen, mehrstufigen Wettbewerb. Dabei war Nachhaltigkeit nicht nur ein Schlagwort, sondern ein zentrales Ziel. Zugleich zeigte sich, dass der Begriff bis heute keine eindeutige Definition hat. Das Projekt verdeutlicht, wie sich das Wort, die Technik und der Zugang zu Nachhaltigkeit in den letzten Jahren geändert haben.

Die Erweiterung schließt das bestehende Gebäude zu einem Vierkanthof und schafft im Zentrum einen grünen Innenhof, der als neues Herz des Unternehmens Begegnung und Kommunikation fördert. Der Bestand wurde eingebunden und beide Geschoße sind nun zu einem Rundgang verbunden, der kurze Wege ermöglicht. Im Erdgeschoß befinden sich um den Eingang herum der Empfang, Besprechungsräume und ein multifunktionaler Veranstaltungsraum. In der Mensa wird mit Gemüse aus dem eigenen Garten gekocht und auf dem Parkplatz können Mitarbeiter:innen ihre Autos kostenlos mit Strom aus der firmeneigenen Photovoltaikanlage laden.

Die Konstruktion basiert auf einem klar gegliederten Holzskelettbau, der durch zwei massive Stampflehmkerne ergänzt wird. Diese übernehmen die Erschließung. Sie sind bauteilaktiviert und regulieren das Raumklima; die notwendige Energie liefern elf Tiefenbohrungen. Holz ist in Konstruktion und Oberfläche stets präsent. Es verleiht den Räumen eine wohnliche Atmosphäre und vermittelt zugleich den Anspruch nachhaltiger Zukunftsfähigkeit. Auch in den Nebenräumen wurde großer Wert auf Gestaltung gelegt. Für die Besprechungsräume im Obergeschoß entstand im Rahmen eines Kunst-am-Bau-Projekts ein besonderer Akzent. Die Felder vor den Fenstern wurden als farbige Stoffflächen nach innen übertragen und schaffen so eine Verbindung zwischen Landschaft und Arbeitswelt.

Dieses Gebäude zeigt beispielhaft, wie unternehmerische Verantwortung aussehen kann – nicht nur gegenüber Aktionär:innen, sondern ebenso gegenüber Mitarbeitenden, Gesellschaft und Umwelt.

Text: Günter Mohr

Oberösterreich:

Domcenter Linz

Domplatz 1, 4020 Linz

Bauherr:in:	Bischof-Rudigier-Stiftung zur Erhaltung des Mariä-Empfängnis-Domes
Architektur:	Peter Haimerl Architektur / Studio Clemens Bauder
Tragwerksplanung:	DI Weilhartner ZT GmbH / PURACRETE GmbH / Alt & Neu Bauträger GmbH
Fertigstellung:	2024



© Gregor Graf

Bauen an der Flanke eines hundert Jahre alten Doms, der größten Kirche Österreichs – geht das überhaupt? Der Entwurf eines Pavillons für den Mariendom in Linz, 1924 fertiggestellt und seither Wahrzeichen der Stadt, bewältigt eine auf den ersten Blick kaum lösbare Aufgabe: Wie lässt sich dem Dom ein weiterer, wenn auch kleiner Eingang mit Infocenter an die Seite stellen?

Der Anlass für diese Überlegung lag in der städtebaulichen Situation: Der Haupteingang der Kirche liegt im Norden, der große Domplatz, genutzt für kulturelle wie religiöse Ereignisse der Stadt, jedoch im Osten. Zu dieser Seite zeigte sich die neugotische Kirche bislang weitgehend verschlossen. Die Bischof-Rudigier-Stiftung als Bauherrin formulierte daher eine spekulative, fast kühne Idee: Könnte man den Dom an dieser Seite öffnen – so, dass ein direkter Zugang zum Domschatz entsteht und zugleich zusätzliche, für die Beziehung zwischen Kirche und Stadtbevölkerung wichtige Funktionen integriert werden? Dommeister Clemens Pichler dachte dabei auch an ein kleines Café.

Ein erster Workshop mit Studierenden von Peter Haimerl, der damals an der Kunstuniversität Linz lehrte, sondierte mögliche Ansätze. Danach begann Haimerl, zusammen mit dem für die Innenarchitektur verantwortlichen Clemens Bauder, die konkrete Planung. Haimerl ist bekannt für seine Arbeiten im Bestand – und doch brauchte es mehrere Entwicklungsschritte, bis die Architekt:innen, begleitet von der oberösterreichischen Landeskonservatorin Petra Weiss, eine überzeugende Lösung fanden: Ein Pavillon aus leichten, baldachinartigen Sichtbetongewölben, die von Ferne wie ein Zelt erscheinen, das sich an den Dom lehnt. Die Anklänge an die Neogotik sind unübersehbar. Entscheidend aber: Der Dom selbst bleibt unangetastet – eine zentrale denkmalpflegerische Voraussetzung für das neue „Domcenter".

Haimerl hat hier gezeigt, dass er – wo der Bauherr den Freiraum dafür gibt – Architektur auch unter einschränkenden Bedingungen neu denken kann. Nichts an der Lösung mit den drei Baldachinen, die hinter einer zurückgesetzten Glasfassade ein Café, einen Infostand und den Zugang zum Domschatz beherbergen, ist selbstverständlich: weder die Form noch die Materialwahl noch die Zusammenführung so heterogener Funktionen. Mit dem Preis wird der gemeinsame Mut von Bauherr:innenschaft und Architekt:innenschaft ausgezeichnet, einen neuen Eingang zu wagen – trotz Kritik in der Planungs- und Umsetzungsphase. Linz hat damit ein Beispiel geschaffen, wie selbst große, denkmalgeschützte Bauwerke mit Sorgfalt und Augenmaß um zeitgemäße öffentliche Funktionen ergänzt werden können.

Text: Kaye Geipel

Oberösterreich:

HOS House of Schools 1 JKU Campus Linz

Altenberger Straße 69, 4040 Linz

Bauherr:in:	Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. Unternehmensbereich Universitäten
Architektur:	querkraft Architekten ZT
Freiraumplanung:	Kieran Fraser Landscape Design
Tragwerksplanung:	werkraum ingenieure
Fertigstellung:	2024



© Hertha Hurnaus

Die Zusammenarbeit zwischen der Bundesimmobiliengesellschaft und der JKU – Johannes Kepler Universität Linz als langfristig gebundenem Nutzer ist eine besondere Erfolgsgeschichte, die über eine Vielzahl ausgezeichneter Architekturprojekte auf dem Campus Linz auch baukulturell dokumentiert ist. Nach Elementen wie dem Learning-Center, dem Open Innovation Center oder der Kepler Hall findet sie nun ihre Fortsetzung in einer Gebäudetypologie, die künftige Bedarfe der JKU flexibel aufnehmen und – im Kontext eines robusten städtebaulichen Konzepts – erweitert werden kann.

Die Setzung des solitären, bauplastisch ausdrucksstarken House of Schools als erstem Baustein einer mehrphasigen Entwicklung führt bestehende Erschließungssysteme weiter, schließt den Campus nach Süden und entwickelt nach Norden eine attraktive Hofsituation.

Nach außen hin kompakt, bildet der Stahlbeton-Skelettbau im Innern eine fünfgeschoßige Raumstruktur, in der Büros, Seminarräume und Bereiche für Lernen in einer flexiblen und Kommunikation fördernden Umgebung zu einer Art Raumkontinuum arrangiert sind. Das zentrale Atrium verknüpft alle Etagen, ist das kommunikative Herz des Raumgefüges und bietet Platz für formellen und informellen Austausch. Geschoßweise Teeküchen und Besprechungsinseln tragen zu einem lebendigen Arbeits- und Lernort bei.

Mit einem in der Aneignung flexiblen Gebäuderaster von 10 Metern und Raumhöhen von 3,15 Metern argumentiert das Projekt für strukturelle Nachhaltigkeit. Gleichzeitig berücksichtigt das Betriebskonzept den Stand der Technik hinsichtlich Geothermie, Photovoltaik, Betonkernaktivierung oder Wärmerückgewinnung im Sinne einer energetischen Nachhaltigkeit. Ästhetik, Flexibilität und Aneignungsoffenheit des Hauses sollen die langfristige Nutzung in puncto Wertschätzung und damit emotionaler Nachhaltigkeit sichern.

Die Materialität setzt insgesamt auf Langlebigkeit und Authenzität. Im Ausbau treten modular gegliederte Oberflächen in Metall und Glas in Dialog mit dem eher kräftigen Ausdruck des sichtbaren Tragwerks. Geschlossene Wandbereiche heben sich in Farbgebung und Textur vom Rohbau ab, wodurch eine gute Lesbarkeit und Rhythmisierung der einzelnen Raumgruppen und Funktionen erreicht wird.

Die Fassade des Hauses ist in zwei Ebenen entwickelt. Den Raumabschluss bildet ein Pfosten-Riegel-System, die angelagerte Stahlkonstruktion mit Elementen von Sonnenschutz und Begrünung umhüllt das Gebäude als differenzierte Filterschicht, deren lebendiges Spiel von Licht und Schatten die skulpturale Wirkung des Baukörpers nochmals stärkt.

Mit dem HOS House of Schools ist ein moderner Lern- und Arbeitsort entstanden, der Offenheit, Transparenz und Kommunikation ausdrucksstark und selbsterklärend kommuniziert und die Positionierung des Universitätsstandortes mit den Mitteln der Architektur weiter stärkt.

Text: Anne Beer

Salzburg:

Hotel und Wohnen Am Hirschengrün

Elisabethstraße 5, 5020 Salzburg

Bauherr:in:	Katharina und Nikolaus Richter-Wallmann
Architektur:	LP architektur ZT GmbH / Dietrich Untertrifaller Architekten ZT GmbH
Freiraumplanung:	Karin Standler Landschaftsarchitektur
Tragwerksplanung:	ConLignum ZT GmbH
Fertigstellung:	2024



© Albrecht Imanuel Schnabel

Das im Salzburger Bahnhofviertel gelegene 4-Sterne-Hotel „Hirschenwirt", das sich seit über 200 Jahren in Familienbesitz befindet, war bereits in die Jahre gekommen, als es 2019 an die nächste Generation übergeben wurde. Ursprünglich war eine klassische Hotelsanierung geplant, doch während der Überlegungen wurde der jungen Hoteliersfamilie sukzessive bewusst, dass ihr mehr vorschwebte als ein klassisches Tourist:innenhotel. So entstand die Idee eines ganzheitlichen Quartiers mit Hotel, Wohnungen, Gastronomie, Gewerbe und viel Grün. Altbestand und Neubauten sollten in Holzhybridbauweise verbunden werden.

Die mutige Entscheidung, zwei Drittel der 5.000m2 großen Liegenschaft nicht an einen Bauträger zu vergeben, sondern in Eigenregie für zukunftsfähige Synergien mit dem Quartier zu entwickeln, ermöglichte die Sanierung und Erweiterung des historischen Hotels. Über einen neuen, innerstädtischen Hof wurden Zubauten für Wohnen und Gewerbe in die umgebenden Nachbarschaften eingebunden.

Die Setzung der neuen Baukörper wurde dabei differenziert aus dem heterogenen Stadtgefüge abgeleitet. Sie entwickeln sich in spezifischen Antworten auf den Kontext.
Die Hotelerweiterung entlang der St.-Julien-Straße schließt in der Bauflucht an und zeigt sich als Holzbau auf massivem Sockel konstruktiv eigenständig. Historische Lochfassaden werden modern interpretiert und eine Durchfahrt vernetzt zum Innenhof. Zur Elisabethstraße hin ordnet ein solitär gesetzter Hochpunkt die umgebende Baumassenstruktur; seine bauplastische Eigenständigkeit stärkt die Adresse des Hotels. Der Wohnungsbauriegel mit Gewerbe im Erdgeschoß entwickelt durch den Rückversatz zum Straßenraum großzügiges, innerstädtisches Grün und verknüpft den zum Entrée geöffneten Vorgarten des Hotels zu einer maßstäblichen, einladenden Raumfolge. Durch die Fassung des Baublocks entsteht ein qualitätsvoller, urbaner Innenhof. Trotz der Lage im Bahnhofsviertel bleibt dieser für die Vernetzung mit den urbanen Räumen offen, was als sozialräumlicher Beitrag anerkannt wird. Hofseitig vorgesetzte Holzbalkone aktivieren diese neue „Grüne Mitte" zusätzlich. Das Hotel erhält auf der Spur eines Nebengebäudes eine addierte Bauspange mit Gästeappartements.

Die Rolle der Bauherr:innenschaft bei der Einsteuerung der breit aufgestellten Nutzungsdurchmischung ist positiv hervorzuheben. Es entstehen Hotelangebote und Gastronomie in unterschiedlichen Typologien. Im Wohnungsmix wird auch eine Kopplung mit weißem Gewerbe angeboten. Die Freiraumangebote stärken den halböffentlichen Raum. Mit Holzhybridbauten, unversiegelten Flächen der hochwertigen Freianlagen und attraktiven Angeboten zum Fahrradparken kommuniziert das neue Quartier offensiv seinen Beitrag zum ökologischen Bauen in der Stadt.

Text: Anne Beer

Vorarlberg:

Museum Bezau

Ellenbogen 181, 6870 Bezau

Bauherr:in:	Museumsverein Bezau
Architektur:	Innauer Matt Architekten ZT GmbH
Tragwerksplanung:	merz kley partner GmbH
Fertigstellung:	2024



© Dominic Kummer

Der Bregenzerwald hat sich über die Jahre einen Ruf als Ort qualitätvollen Gestaltens und handwerklicher Präzision erworben. Weniger bekannt ist jedoch, dass dahinter eine lange baukünstlerische Tradition steht. Der „Wald", wie die Region genannt wird, war besonders in der Barockzeit ein bedeutendes Ausbildungszentrum. Hier erhielten Baumeister wie Michael und Peter Thumb oder Franz Beer von Bleichten ihre Prägung, bevor sie weit über Vorarlberg hinaus als Barockarchitekten reüssierten.
Im Bewusstsein dieser Geschichte entstand bereits vor rund hundert Jahren in Bezau ein Heimatmuseum – in einem typischen dreiteiligen Wälderhaus unter einem First, bestehend aus Hausstock, Tenne und Stall. Der Stall wurde längst abgebrochen, und auch das ursprüngliche Gebäude war über Jahrzehnte ein um den Stall reduzierter Rumpf.

2018 fiel der Entschluss, diese Tradition neu zu beleben. Man wandte sich an ein junges Architekturbüro aus dem Ort. Von Beginn an war klar, dass die begrenzten finanziellen Mittel nur durch gemeinsames Engagement zu bewältigen wären: Ehrenamtliche, Vereine und regionale Handwerksbetriebe trugen wesentlich zum Gelingen bei.

Der verbliebene Teil des Stadels wurde abgetragen und durch einen neuen, sieben Meter langen Baukörper ersetzt. Seine äußerliche Schlichtheit täuscht über die innere räumliche Komplexität hinweg. Öffnet man die einfache Holzschiebetüre, betritt man einen Kassen- und Veranstaltungsraum, von dem aus eine raffinierte Wegeführung den Neubau mit dem historischen Holzhaus verzahnt. Der Strickbau aus dem 16. Jahrhundert, mit niedrigen Räumen und verrußten Originalwänden, wird geschickt in einen Rundgang eingebunden, der schließlich in die weiß gekalkten, holzverkleideten Ausstellungsräume des Obergeschoßes führt.
Auch hier gab es Debatten: Ist das Kalken von Holzwänden nicht Verschwendung? Nach intensiven Diskussionen entschied man sich dennoch dafür, da die Flächen so nach wechselnden Ausstellungen leicht erneuert werden können.

Neben der Dauerausstellung im alten Haus bietet der Neubau nun Platz für Wechselausstellungen wie „Frauenarbeit und Stickerei im Wald" oder „Foto Hiller. Bildgeschichte Bregenzerwald".
Für deren inhaltliche Konzeption wurden zusätzlich Fachleute für Museums- und Ausstellungsgestaltung beigezogen – bei dieser Projektgröße und den engen Budgetvorgaben ein bemerkenswerter Schritt.

Text: Günter Mohr

Wien:
Loft-Flügel
Taborstraße 113, 1020 Wien

Bauherr:in:	WIENER STÄDTISCHE Versicherung
Architektur:	StudioVlayStreeruwitz ZT GmbH
Freiraumplanung:	Agence Ter Landschaftsarchitekten
Tragwerksplanung:	Mischek ZT GmbH
Fertigstellung:	2024



© David Schreyer

Der „Loft-Flügel" an der Ecke Bruno-Marek-Allee und Taborstraße zeigt sich von weitem als architektonischer Sonderfall unter den Geschoßwohnungsbauten am Wiener Nordbahnhof. Zwischen 2019 und 2024 realisiert, bildet der Bau mit seiner modularen Zweigliedrigkeit von vorgesetztem Laubengang zum Innenhof und geschlossenem Langbau zur Allee einen markanten Übergang. Als letztes Glied zwischen der neuen Stadtstruktur und dem Park der „Freien Mitte" kann er sich die typologische Besonderheit auch städtebaulich leisten.

Ziel des Projekts von Studio VlayStreeruwitz war es, dem weitgehend standardisierten Wohnungsmarkt ein Haus für alternative Grundriss- und Lebensmodelle entgegenzusetzen. Der Entwurf sollte Wohnen und Arbeiten stärker verknüpfen, auf sich wandelnde Lebensweisen reagieren und somit Wohnformen ermöglichen, die in der freifinanzierten Wohnbauproduktion kaum anzutreffen sind. Theoretisch knüpft das Projekt an die Überlegungen des Architektenteams aus ihrem Buch Mischung possible an – eine programmatische Aufforderung, die Funktionsmischung in der Stadt neu zu denken.

Die Bauherrin, die Wiener Städtische Versicherung zusammen mit der EGW Wohnungsgesellschaft, bewies entsprechende Weitsicht. Um das Risiko einer mangelnden Nachfrage abzufedern, wurde bei Baubeginn ein Call gestartet, der ein großes Interesse am Konzept bestätigte – es gab rund 800 Vormerkungen für die 32 Lofteinheiten. Konstruktiv gelang die gewünschte Flexibilität durch ein klares statisches System: Tragende Außenwände und zentrale Stahlbetonschächte schaffen offene Grundrisse; Wohnungstrennwände und Innenwände sind in Leichtbau ausgeführt. Die großzügigen Laubengänge dienen nicht nur der Erschließung, sondern auch als halböffentliche Begegnungsräume. Vor jeder der Wohnungen – mit Flächen zwischen 46 und 106 m^2 – gibt es einen kleinen, individuell nutzbaren Vorbereich, der durch eine leichte räumliche Trennung markiert ist.

Die Mieter:innen wurden bei ihren Ausbauwünschen entsprechend beraten. Wählbare Standards vereinfachten die Umsetzung. So entstand ein Haus, in dem kein Grundriss dem anderen gleicht, das aber dennoch auf einem einfachen, robusten Konzept beruht. Der Erfolg des Projekts liegt nicht zuletzt in seiner schlichten, aber vorausschauenden Bauweise: Holz-Alu-Fenster, Stahlbetonfertigteile und eine Fassade aus Klinkerriemchen sorgen für lange Lebensdauer bei minimalem Wartungsaufwand. Der Name Loftflügel steht für ein Synonym der Architekt:innen als „Long-term Open Floor Type". Mit der Auszeichnung würdigt die Jury den gelungenen Versuch, im freifinanzierten Wohnungsbau besondere Wege zu gehen – architektonisch, sozial und prozessual. Der Loft-Flügel ist ein Pionierprojekt, das zeigt, dass sich Flexibilität, Nachhaltigkeit und Markttauglichkeit im heutigen Wohnungsbau nicht ausschließen, wenn Bauherrin und Architekt:innen entsprechend zusammenarbeiten.

Text: Kaye Geipel

ZV-Bauherr:innenpreis 2025

Was bedeutet „gute" Bauherr:innenschaft und wie bringt sie herausragende Architektur, gesellschaftliches Engagement, Innovation und beispielhafte Kollaboration hervor? Seit 1967 geht der Bauherr:innenpreis der Zentralvereinigung der Architekt:innen Österreichs diesen Fragen nach, begleitet die Entwicklung der österreichischen Architekturlandschaft, gilt als Vorbild im In- und Ausland und dokumentiert die Kräfte, die die gebaute Umwelt prägen. Der Preis honoriert Persönlichkeiten oder Personenkreise, die sich als Bauherr:in, Auftraggeber:in oder Mentor:in in besonderer Weise für die Baukultur in Österreich verdient gemacht haben. Ausgezeichnet werden beispielhafte Projekte, bei denen die intensive Zusammenarbeit zwischen Bauherr:innen und Architekt:innen zu außergewöhnlichen und zukunftsweisenden Lösungen geführt hat.

Auslober:	ZV – Zentralvereinigung der Architekt:innen Österreichs
Festakt und Preisverleihung:	28. November 2025 Einlass: ab 17 Uhr Beginn: 18 Uhr Kasematten, Bahngasse 27, 2700 Wiener Neustadt, Niederösterreich

Weitere Informationen zum Bauherr:innenpreis sind auf der Website der ZV zu finden:
www.zv-architekten.at

Kontakt:
ZV – Zentralvereinigung der Architekt:innen Österreichs
Salvatorgasse 10/6/4, 1010 Wien
zv-oesterreich@zv-architekten.at
www.zv-architekten.at

Pressekontakt:
Catharina Cramer, Susanne Haider
art:phalanx Agentur für Kultur und Urbanität
Neubaugasse 25/1/11, 1070 Wien
Tel. +43 (0) 1 524 98 03 – 11
M +43 (0) 660 397 3514
presse@artphalanx.at

Bildmaterial zum Download: presse.artphalanx.at/zv-bauherrenpreis/

ZV-Bauherr:innenpreis 2025

Die ZV dankt den Förderern und Sponsoren des ZV-Bauherr:innenpreises 2025:

Bundesministerium
Wohnen, Kunst, Kultur,
Medien und Sport

GIRA

DORN BRACHT

EGGER

Internorm Fenster – Türen

wienerberger

WINKHAUS

VELUX®

Die Festveranstaltung des ZV-Bauherr:innenpreises 2025 wird freundlicherweise unterstützt von:

Jahressponsoren der Zentralvereinigung der Architekt:innen Österreichs – Landesverband Wien, Niederösterreich, Burgenland und Partner des Bauherr:innenpreises 2025:
Metagro Edelstahltechnik
Pflaum Wiener Rindler Opetnik Rechtsanwälte

Öffentliche Fördergeber:
Kulturland Niederösterreich
Kulturland Burgenland
Kulturabteilung der Stadt Wien (MA 7)
Kammer der ZiviltechnikerInnen für Wien, Niederösterreich und Burgenland

Eventpartner:
Friedl Steinwerke
List Holding
proholz Austria

Eventunterstützer:
Die Mietervereinigung
Sto
WIENER STÄDTISCHE Versicherung
Starkl Gärtner