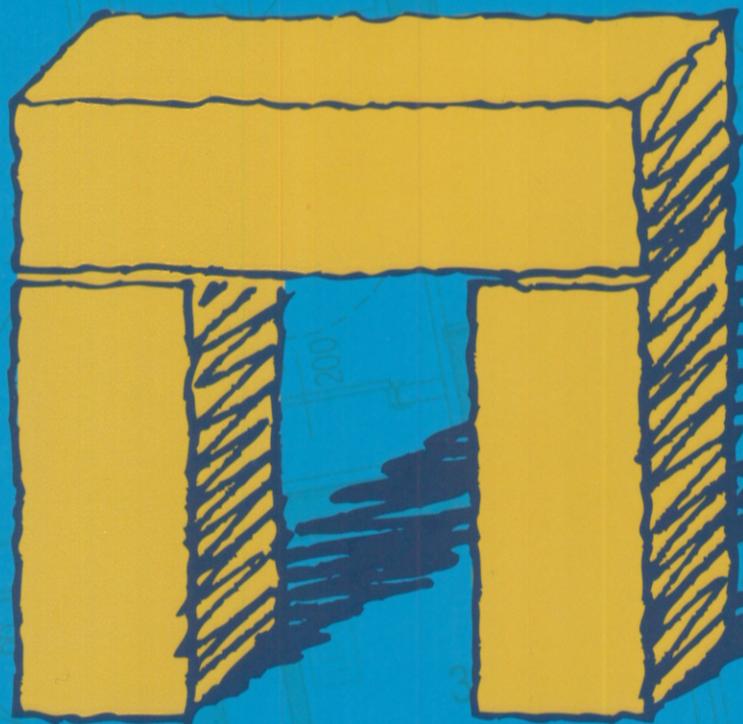


niederösterreichischer

WOHN BAU PREIS 2014



gbv

ÖSTERREICHISCHER VERBAND
GEMEINNÜTZIGER BAUVEREINIGUNGEN
LANDESGRUPPE NIEDERÖSTERREICH

BIEDERMANNSDORF

**Wohnhausanlage Biedermannsdorf, Josef Bauer Straße 6
Neubau mit 27 Wohneinheiten**

BAUTRÄGER

**NIEDERÖSTERREICHISCHES FRIEDENSWERK Gemeinnützige
Siedlungsgesellschaft mbH
Hietzinger Hauptstraße 119
1130 Wien**

PLANER

**g.o.y.a. ZT-GmbH
Reisnerstraße 2/7
1030 Wien**

In ruhiger, zentrumsnaher Lage ist in Biedermannsdorf, südlich von Wien, dieses elegante Wohnhaus errichtet worden. Lediglich 40 % der Grundstücksfläche wurde verbaut. Der Rest stand für Stellplätze, Eigengärten und vor allem für allgemeine Grünflächen zur Verfügung, die nach den Richtlinien von „Natur im Garten“ mit heimischen Nutz- und Zierpflanzen gestaltet wurden.

Die Anlage kann von zwei Seiten erschlossen werden. Ein Fußweg quert den rund 235 m² großen Spielplatz, der somit in einen Kleinkinderspielbereich mit Sitzbänken und einen Bereich für größere Kinder geteilt ist. Die Wohnnutzflächen der 27 Wohnungen reichen von 45,40 m² bis 95,30 m². Die Erdgeschosswohnungen verfügen jeweils über Terrassen und einen Eigengarten, die Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss haben Balkone, Loggien oder Terrassen und die Dachgeschosswohnungen Balkone. Zu jeder Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage. Über ein zentrales Stiegenhaus mit behindertengerechtem Aufzug erreicht man sämtliche Wohnungen. Müll- und Kinderwagenabstellraum befinden sich in der Nähe des Eingangs.

Das Gebäude wurde in Niedrigenergiebauweise mit keramischen Planziegeln und einer Vollwärmeschutzfassade errichtet. Das begrünte Flachdach ist in Stahlbetonbauweise mit einer sehr guten Wärmedämmung ausgeführt. Elektrische Außenrollläden bieten zusätzlichen Witterungsschutz. Warmwasserbereitung wie Beheizung erfolgen zentral mittels Fernwärme.



Fertigstellung: November 2013

Die Jury-Begründung: Die städtebauliche Einbindung des 4-geschossigen, abgetreppten Baukörpers ist trotz der schwierigen Umgebungssituation (2- bis 6-geschossiges Gebäude) hervorragend gelöst. Die horizontale Strukturierung des Baukörpers mit gut gelungener Detailsausbildung fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und verleiht dem Bauwerk eine unverwechselbare Identität. Das Projekt weist darüber hinaus ausgezeichnete wirtschaftliche als auch energetische Kennwerte auf.



SIEGERPROJEKT 2014







► TECHNISCHE DATEN

PROJEKTUMFANG

Gesamtanzahl WE: 27
 Gesamt WNFL: 2.036 m²
 1 x 1 ZI-WE
 5 x 2 ZI-WE
 20 x 3 ZI-WE
 1 x 4 ZI-WE

Loggien/Balkone/Terrassen: 553,46 m²
 Freie Stellplätze: 18 Stück
 Tiefgaragenplätze: 31 Stück

GESCHOSSE

Vollkeller
 EG
 1. OG – 2. OG
 Stapel/Dachgeschoß

KENNZAHLEN

AV-Verhältnis: 0,24
 EKZ Ref (HWPB): 15
 WBF-Punkte: 100

Bruttogeschossfläche (BGF): 2.902,34 m²
 Bruttorauminhalt (BRI): 8.561,90 m³
 Verhältniszahlen:
 BGF/WNFL 1,43
 BRI/WNFL 2,95

GRÖSSE

Grundfläche: 2.408,58 m²
 davon Eigengärten: 455,22 m²
 Allgemeinfläche: 257,10 m²