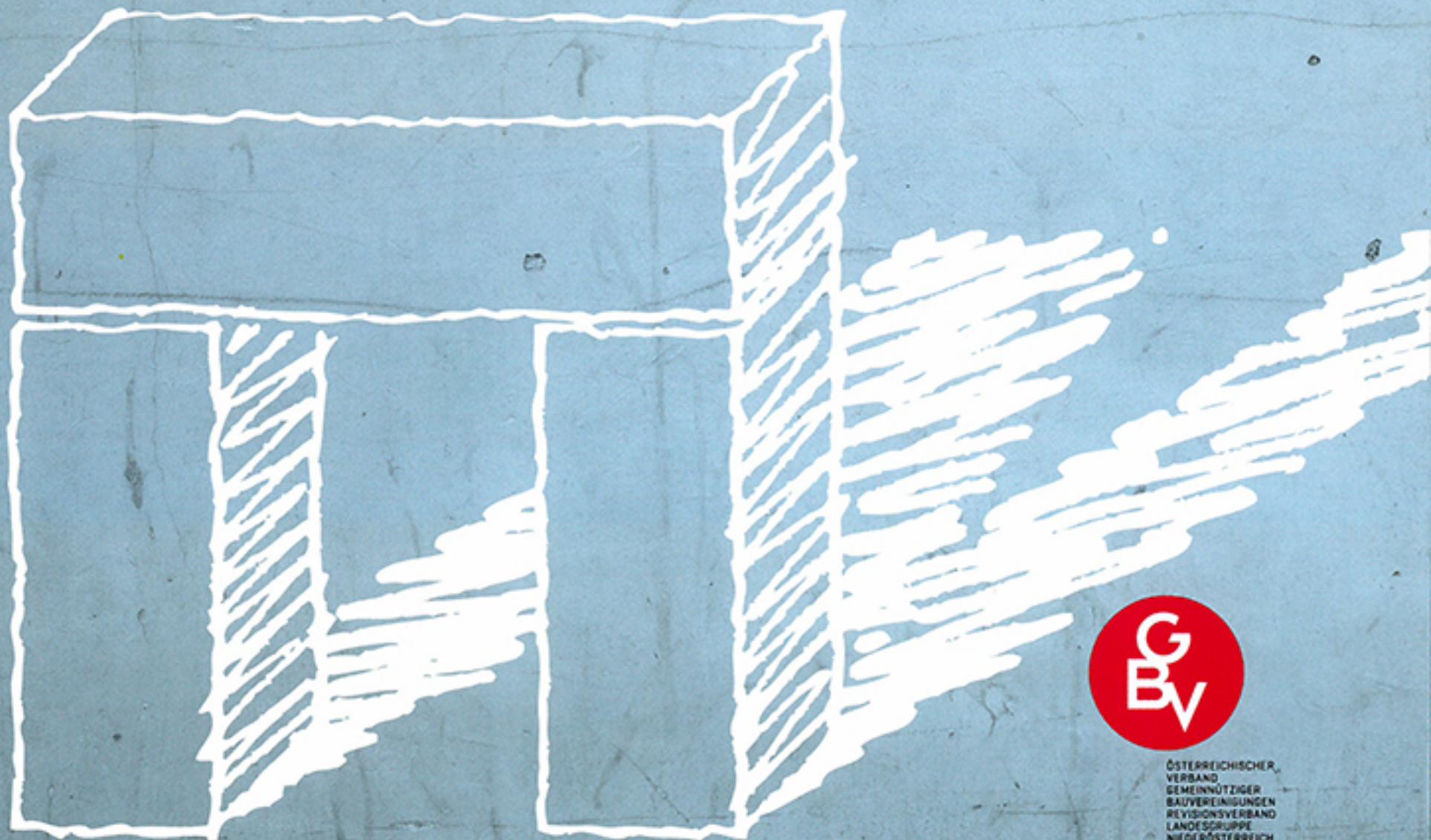


NIEDERÖSTERREICHISCHER WOHNBAUPREIS

2019



ÖSTERREICHISCHER
VERBAND
GEMEINNÜTZIGER
BAUVEREINIGUNGEN
REVISIONSVERBAND
LANDESGRUPPE
NIEDERÖSTERREICH



GESCHOSSWOHNBAU WIESELBURG
SIEGERPROJEKT



TECHNISCHE DATEN

PROJEKTUMFANG

Gesamtanzahl WE: 62
 Gesamt WNFL: 4.541,40 m²
 13 x 2 Zi-WE
 39 x 3 Zi-WE
 10 x 4 Zi-WE

Loggien/Balkone/Terrassen: 973,12 m²
 Freie Stellplätze: 87 Stück

GESCHOSSE

Teilkeller
 EG
 1. – 3. OG

KENNZAHLEN

AV-Verhältnis: 0,38
 EKZ Ref (HWB): 16,43
 WBF-Punkte: 100

Bruttogeschoßfläche (BGF): 7.923 m²
 Bruttorauminhalt (BRI): 24.643 m³
 Verhältniszahlen:
 BGF/WNFL: 1,74
 BRI/WNFL: 5,42

GRÖSSE

Grundfläche: 8.597 m²
 davon Eigengärten: 2.090,14 m²

WIRTSCHAFTLICHE PARAMETER

Herstellungskosten: € 9.837.881,-
 Vergabeart: Miete mit Kaufoption

WIESELBURG

Geschoßwohnbau, 3250 Wieselburg, Neubaugasse 10
Neubau mit 62 Wohneinheiten

BAUTRÄGER

WET Gemeinn. Wohnbaugesellschaft m.b.H.
Bahnhofplatz 1
2340 Mödling

PLANER

g.o.y.a. ZT GmbH
Schottenfeldgasse 69/Top 2.1
1070 Wien

Diese großzügig angeordnete Wohnhausanlage befindet sich am nördlichen Rand der Stadtgemeinde Wieselburg. Das bauliche Umfeld ist in erster Linie geprägt von mehrgeschoßigen Wohnhausanlagen und Einfamilienhäusern. Der städtebauliche Entwurf hat vier Baukörper vorgegeben, die nun in räumlicher Distanz zueinander sowie zur benachbarten Wohnanlage platziert sind. Das Resultat sind zwei Gebäudetypologien: ein Laubengangtyp und drei Punkthäuser.

Die Punkthäuser sind als 5-Spanner organisiert – der großzügige und lichte Erschließungskern dient zugleich als Kommunikationszone. Alle Wohnungen sind über Aufzüge barrierefrei erreichbar und können jederzeit rollstuhlgerecht adaptiert werden, sodass die gesamte Wohnhausanlage auch im Altersverlauf nachhaltig nutzbar ist. Die 62 Wohneinheiten verteilen sich auf 13 2-Zimmer-, 39 3-Zimmer- und zehn 4-Zimmer-Wohnungen – ein Angebot, das sowohl Singles als auch Großfamilien anspricht. Zu allen Einheiten gehört ein privater Freibereich in Form eines Eigengartens, einer Loggia oder Terrasse. Generell wurde der Gestaltung der Freibereiche besonderes Augenmerk gegeben: Kleine Vorplätze vor jedem Gebäude schaffen individuelle Akzente und Orientierung. Autofreie Wege führen direkt zur grünen Mitte, die als Ort der Begegnung und des Spiels fungiert.

Die Außenwände der Gebäude bestehen aus 25 cm Ziegelhochlochsteinen und einer hochgedämmten Fassade aus WDVS. Extensiv begrünte Dächer ermöglichen ein angenehmes Raumklima durch Wärmepufferung im Gründachaufbau. Die zusätzliche Speichermasse sorgt, den Jahreszeiten entsprechend, für eine behagliche Raumatmosphäre. Alle Häuser sind mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung versehen.



Fertigstellung: 02.01.2019 - BA1 | 07.11.2017 - BA2 | 14.05.2018 - BA3

Die unterschiedliche Höhe der Baumasse ist sorgfältig auf die umgebende Bebauung und auf die Freiräume abgestimmt. Trotz der oberirdisch angeordneten Stellplätze stehen die privaten und öffentlichen Freiräume in einem ausgewogenen und qualitativ hochwertigen Verhältnis zu den Gebäuden. Das unruhig begrenzte Grundstück bewirkte in der Folge bewegte Umrisse der Baukörper, die großzügige und attraktive Erschließungszonen ermöglichten. Die wohlthuende Reduzierung der Materialien und Farben sowie die konsequente Detailbearbeitung ergeben einen schlüssigen Gesamteindruck.

