

UN-HABITAT Best Practices

Nachhaltiger Wohnbau in Wien

Innovative Programme zur Sicherstellung ökologischer und sozialer Wohnungen im geförderten Wohnbau

UN-HABITAT Best Practices sind Programme, die von UN-HABITAT auf Grund ihrer Innovation, Partnerschaftlichkeit und Nachhaltigkeit ausgezeichnet wurden. Sie sind städtische Lösungen zu drängenden Fragen vieler Kommunen, dem Bedarf an leistbaren, fairen und ökologischen Wohnraum und eine Antwort auf die Notwendigkeit unsere Städte nachhaltiger und lebenswerter zu machen.

UN-HABITAT Best Practices Hub – Wien

Vorwort	3
Bauträgerwettbewerbe	5
Ökologische Blocksanierung	11
Adressen der Best Practices	13
Häuser, Architekten, Ausführende	15
wohnfonds_wien - fonds für wohnbau und stadterneuerung	15
Holzbau, Holzriegelbau	16
Eurogate	17
Wohnen im Obstgarten	20
Neue Passivhausanlage in optimaler Lage	24
Größtes Passivhaus Österreichs am Stadtrand von Wien	26
MISCHBAUWEISE - Ökologischer Wohnbau spart Heizkosten	29
Wohnen Verbindet	31
Innovatives Passivhaus in Wien-Penzing	33
eco-living in den Donauauen	36
kreativ.aktiv = holz.passiv	37
Mehrstöckige Häuser in Holzbauweise	39
Familienfreundliches Wohnen zum Wohlfühlen	44
komfort.klima.wohnen	45
Sanierung Kaltenleutgebnerstraße	46
Herzgasse, Graffgasse	48
Eine thermische Fassade leuchtet in allen Farben	50
Embelgasse	52
Hernalser Hauptstrasse	54
Rotenhofgasse	56
Selzergasse	57
Sperrgasse	59
Streffleurgasse	61
Schlüsselgasse	62
Triesterstrasse	64
Impressum	65

Vorwort

Wien ist eine Weltstadt mit ausgezeichneter Lebensqualität und einer besonders hohen Wohnzufriedenheit. Dies betrifft sowohl die vielen im geförderten Wohnbau errichteten Neubauten, als auch das Wohnen im Althausbestand, der in einem der größten Sanierungsprogrammen weltweit, der Sanften Stadterneuerung, in den letzten Jahren umfassend modernisiert und ökologischen und nachhaltigen Kriterien angepasst wurde.

Der Grund für diese hohe Qualität des Wohnens in Wien liegt in vier Programmen, die von UN-HABITAT, der Weltsiedlungsagentur, als Good und Best Practices anerkannt wurden. Die Sanfte Stadterneuerung ist dabei das Programm, mit dem Stadterhaltung und die Renovierung der historischen Bausubstanz ohne Verdrängung von Bewohnern durchgeführt werden kann. In den letzten Jahren hat sich der Fokus auf die Sanierung ganzer Baublocks verlagert. Damit können mehrer Häuser mit unterschiedlichen Eigentümern nicht nur in ihrer Substanz verbessert werden, sondern auch maßgeblich Schritte zur Attraktivierung des gesamten Wohnumfelds und des Öffentlichen Raums gesetzt werden. Dazu wurden in der Ökologischen Blocksanierung mehrere Pilotprojekte in Auftrag gegeben.

Der Wiener Wohnbau setzt ganz bewusst auf die Errichtung neuer und innovativer Wohnformen, die sich an den Bedürfnissen ihrer Bewohnerinnen und Bewohner orientieren. Zusätzlich leistet der Neubau im Rahmen der Bauträgerwettbewerbe einen ganz wesentlichen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz. Die Erreichung des Niedrigenergiestandards ist zum Beispiel im geförderten Wiener Wohnbau seit fast 10 Jahren verpflichtend. Die Passivhaustechnologie bildet eine weitere wichtige Säule. Mit insgesamt neun fertig gestellten Passivhausprojekten war die Stadt Wien schon bisher führend – mit der Errichtung der größten Passivhaussiedlung Europas „EUROGATE“ setzt sie einen weiteren Meilenstein.

Einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz leistet auch der Bereich der Althausanierung. Die größte Rolle spielt hier sicher die thermisch-energetische Wohnhaussanierung (Thewosan), ebenfalls von UN-HABITAT als Good Practice klassifiziert. Durch die thermischen Wohnhaussanierungen konnte in den letzten Jahren

eine deutliche Reduktion von Luftschadstoffen und Kohlendioxid erreicht werden, alleine 2006 betrug diese Einsparung über 234.600 Tonnen an CO₂ – Emissionen.

Mit weiteren Projekten wie RUMBA – Richtlinien für umweltfreundliche Baustellenführung, durch deren Einhaltung bis zu 90 % der Gesamtfahrleistung von Lkws reduziert werden können – oder einem begleitenden Chemikalienmanagement, bei dem die Vermeidung von organischen Lösungsmitteln in Farben, Lacken, Klebern und von stark klimaschädlichen HFKW im Vordergrund steht, setzt die Stadt Wien weitere nachhaltige Maßnahmen zum Schutz des Klimas.

Michael Ludwig, Amtsführender Stadtrat für Wohnbau und Stadtentwicklung

Bauträgerwettbewerbe

Best Practice UN-HABITAT 1996 - Update 2008

Leitidee

Der wohnfonds_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung, der Stadt Wien hat seit 1995 einen Weg zur Hebung der architektonischen, ökonomischen und ökologischen Qualitäten im geförderten Wohnbau eingeschlagen, der das Wettbewerbsprinzip in den Vordergrund stellt. Ziel der Wettbewerbe ist neben der Reduktion der Herstellungskosten und der Nutzerkosten im großmaßstäblichen Geschosswohnbau bei gleichzeitiger Anhebung der architektonischen und umwelttechnisch-ökologischen Qualitäten auch das verstärkte Angebot an innovativen Projektinhalten.

Ausgangslage

In der Vergangenheit wurde in der Regel versucht, (Umwelt-) Qualitätsziele auf dem Wege über die staatliche oder kommunale Ordnungspolitik (Gesetze, Verordnungen, Normen) zu erreichen. Dem steht die mittlerweile bewährte Strategie gegenüber, die Qualitätsstandards auf dem Wettbewerbsweg und damit über den Markt anzuheben.

Methoden

Das international erstmals in einem solchen Umfang durchgeführte Verfahren baut auf dem Gedanken des freien Wettbewerbs der Wohnungswirtschaft um öffentliche Wohnbauförderungsmittel auf. Das Verfahren unterscheidet sich von herkömmlichen städtebaulichen Wettbewerben und Architekturwettbewerben insofern, als sich die Projektteams aus BauträgerInnen und ArchitektInnen sowie etwaigen Sonderfachleuten zusammensetzen und neben den planerisch-architektonischen auch die ökonomischen und ökologischen Qualitäten eines Projekts gleichgewichtig beurteilt werden. Für die Ausschreibung wurden neben den geforderten Planunterlagen auch eine Reihe von Kennzahlen und Kriterien für die Bereiche Planungsqualität, Ökonomie und Umweltrelevanz/Ökologie entwickelt, anhand derer die eingereichten Projekte von einer Fachjury vergleichend beurteilt wurden. Darüber hinaus wurden in den letzten Jahren in den Ausschreibungen verschiedenste inhaltliche Schwerpunktthemen wie z.B.

Terrassenhaus, Passivhausstandard, Holz- und Holzmischbauweise, Integration, betreutes und Generationenwohnen, umweltfreundliche Baustellenabwicklung und die "Neue Siedlerbewegung" vorgegeben.

Erfahrungen

Bis dato wurden 37 Wettbewerbsverfahren mit 139 Bauplätzen durchgeführt und rund 750 weitere Neubauprojekte einer Qualitätsbeurteilung durch einen eigenen Beirat unterzogen. Insgesamt wurde seit 1995 ein Projektvolumen im Umfang von etwa 74.000 Wohneinheiten im Rahmen dieser Qualitätssicherungsinstrumentarien beurteilt.

Es wird durchwegs ein sogenannter "Niedrigenergiestandard", vermehrt auch Passivhausstandard erzielt, wohnungsbezogene Wasserzähler, Solar- und Thermalenergie werden eingesetzt. Der gebäudebezogene Energiebedarf wurde durch den „Niedrigenergiestandard“ auf 50-60% reduziert. Die Verringerung des Heizenergiebedarfs in diesem Ausmaß – umgelegt auf ganz Österreich – würde ausreichen, um das Kyoto-Ziel (Reduktion der CO₂-Emissionen bis 2012 um 13% gegenüber 1990) zu erreichen. Bemerkenswert ist, dass trotz deutlich gesteigener architektonischer und ökologischer Qualitäten die Baukosten als Folge des Wettbewerbes reduziert wurden bzw. über einen sehr langen Zeitraum auf einem konstanten Niveau gehalten werden konnten, und damit die Leistbarkeit für die Wohnungsnutzer gewährleistet werden kann. Die Kosten für die Durchführung eines derartigen Verfahrens belaufen sich auf durchschnittlich € 70.000,- (rd. US \$ 103.000,-).

Transfermöglichkeiten

Eine Übertragbarkeit dieses Modells ist, unabhängig von der Finanzkraft einer Kommune oder eines Landes, überall dort gegeben, wo die öffentliche Hand eine Partnerschaft mit der Privatwirtschaft im sozialen Wohnbau anstrebt.

THEWOSAN

Thermisch-energetische Wohnhaussanierung

Best Practice UN-Habitat 2002, update 2006

Rund 25% der Wiener Gebäude stammen aus den Jahren 1945-80. Der entscheidende Faktor für die Planung war in den Nachkriegsjahren die kostengünstige und zeitsparende Schaffung von Wohnraum. Auf langfristige Haltbarkeit, bzw. energie- und ressourcensparende Bauweise wurde weniger geachtet.

Die aktuelle Umwelt- und Energiesituation verlangt eine bessere Isolierung der Nachkriegswohnanlagen. Potenziale zur Senkung des CO₂-Ausstoßes sollten ausgeschöpft werden.

Bei der Restaurierung von Nachkriegsbauten wird ein Großteil der Investitionen durch Energiekosteneinsparungen wieder hereingebracht. Die Stadt Wien hat THEWOSAN im Rahmen des Wiener Klimaschutzprogramms entwickelt, um ohne großen Kostenaufwand die Ziele der internationalen Klimaabkommen zu erreichen.

Methoden

Einleitend gewann eine großangelegte Informationskampagne das Einverständnis der Bewohner bzw. der Besitzer. Sie sollten zwei Drittel der Kosten tragen. Das letzte Drittel übernahm das Land Wien. Die Kosteneinsparungen durch den deutlich gesenkten Energieverbrauch waren ebenfalls ein Anreiz zur Investition

Ende 2003 wurde auf Basis begleitender Studien ein Förderstufensystem eingerichtet und für umfangreiche Sanierungen eine teilweise Finanzierung durch Landesdarlehen eingeführt. Für weitreichendere anlagentechnische Verbesserungen gibt es Sonderzuschüsse. Die Berechnung wurde dem Stand der technischen Wirtschaft angepasst. Seit 2005 bieten Förderungen für die Erhöhung des Wohnkomforts zusätzlichen Anreiz.

Parallel zu den energiesparenden Maßnahmen legt die Gemeinde auch Wert auf die Vermeidung umweltschädlicher Werkstoffe wie PVC oder chlorierter Kohlenwasserstoffe und auf eine generelle Verbesserung der Wohnsituation (etwa durch den Einbau von Liften).

Erfahrungen

Insgesamt konnten bis Ende 2007 66.000 Wohneinheiten mit 4,4 Mill. Quadratmeter Fläche saniert werden. Damit lassen sich pro Jahr 109.000 t Kohlendioxid einsparen. Einen wertvollen Zusatzeffekt stellt auch die Schaffung von Arbeitsplätzen mit einem Verdienstvolumen von annähernd 2 Milliarden Euro dar.

Die Anpassungen des Förderungssystems über externe Evaluierungen und Erfahrungen des wohnfonds_wien führten auch verstärkt zu privaten Förderungsanträgen.

Sanfte Stadterneuerung

Best Practice UN-Habitat 1996 - Update 2000

Das Modell der nachhaltigen oder sanften Stadterneuerung hat wesentlich zu einer Verbesserung der Wohnqualität in der Stadt Wien beigetragen.

Die meisten städtischen Probleme konzentrieren sich in den Stadtteilen mit dem höchsten Modernisierungsbedarf. Die Stadt Wien entschied gegen den Abriss und die Neubebauung von Stadtflächen und gegen die Verdrängung oder erzwungene Umsiedlung der Bewohner. Die renovierungsbedürftigen Stadtteile wurden vielmehr durch die Methode der "Bewohnernahen Wohnungssanierung" aufgewertet. Das Programm wurde 1984 initiiert und wird bis heute fortgeführt.

Methoden

Bewohnernahe Wohnungssanierung folgt den Prinzipien der sanften Stadterneuerung. Über Sockelsanierung wird die Verantwortlichkeit zwischen Besitzern und Bewohnern, Mietermitbestimmung, Modernisierung nach Mieterwunsch, Umsiedlungsangeboten und Fördergeldern verteilt. Die Höhe der Förderungen richtet sich nach dem existierenden Standard der zu fördernden Wohnungen. Die Förderungen beinhalten Direktzuschüsse sowie Beihilfen an Haushalte mit niedrigem Einkommen bei beschränkten Mieterhöhungen. Für 15 Jahre ist eine gleichbleibende Miete vorgesehen. Zusätzlich werden Gebietsbetreuungen, d.h. Büros zur Information und Koordination der Erneuerung des öffentlichen Raums initiiert..

Erfahrungen

Bis Mitte 2008 wurden 10.000 Gebäude mit 277.000 Wohnungen erneuert. Der Anteil der "Substandard-Wohnungen" ging von 320.000 (39% des gesamten Bestands) auf weniger als 100.000 (9%) zurück. Einer Gesamtinvestition von 4,4 Milliarden Euro stehen öffentliche Zuschüsse von 3,6 Milliarden gegenüber; trotzdem können Grundlagen für eine "Sanfte Stadterneuerung" auch dann gesetzt werden, wenn anfangs kaum öffentliche finanzielle Mittel vorhanden sind. Diese erste Phase kann neben prioritären Sofortmaßnahmen für Situationsanalysen genutzt werden. Wiens führende Rolle bei der Stadterneuerung zeigt, dass diese Strategie Erfolg hat. Sanfte

Stadterneuerung hat sich auch als ökonomischer Faktor erwiesen. Sie bietet nicht nur Potenziale für die Bauindustrie, sondern vor allem Möglichkeiten für kleinere Unternehmen und den lokalen Arbeitsmarkt.

Transfermöglichkeiten

Für Gemeinden in Osteuropa hat Wien dabei oft eine Konsumentenrolle übernommen. Die Erfahrungen lassen sich damit auf andere Städte übertragen, die Stadterneuerungsmaßnahmen unter starker Bewohnerbeteiligung planen.

Ökologische Blocksanierung

Good Practice UN-Habitat 2000, Update 2008

Ein wesentlicher Faktor in der Entwicklung von dicht bebauten Stadtteilen ist das steigende Potenzial privater Investitionsfähigkeit und auch -bereitschaft, das seitens der öffentlichen Hand in verstärkter Orientierung an öffentlich-privater Partnerschaft genutzt werden kann. Stadtstrukturerhaltung und -verbesserung erfordert neben dem Engagement von öffentlichen Stellen zunehmend auch Beiträge von privaten Akteuren. Dazu sind Rahmenbedingungen zu schaffen, die privates Engagement unter der Zielsetzung umfassender Stadterneuerung verstärkt einbeziehen. Über ein Pilotprojekt für ausgewählte Baublöcke wird ein Organisationsmodell entwickelt und erprobt, das sowohl Verwaltungsvereinfachung und -beschleunigung als auch eine bessere Einbindung von privaten Investoren erlaubt, und damit zur Effizienzsteigerung in der Stadterneuerung beiträgt.

Methoden

Die Blocksanierung sieht für die Verbesserung ganzer Baublöcke mit unterschiedlichen Eigentümern vor, Wohnungssanierungen mit flankierenden Maßnahmen zur generellen Verbesserung der Wohnbedingungen zu kombinieren. Hofzusammenlegungen sollen beispielsweise Platz für Grünräume eröffnen. Umweltfreundliche Konzepte wie die „Stadt der kurzen Wege“ werden dabei mit einbezogen. Aufgabe von Blocksanierungsbeauftragten (Baublockmanagement) ist die Erstellung und Umsetzung eines Konzepts unter Einbeziehung aller Beteiligten sowie der politisch und administrativen Stellen. Hauseigentümer und Mieter werden in die Blocksanierung einbezogen. Der Zeithorizont der Projekte ist mit maximal fünf Jahren begrenzt.

Ergebnisse

Ökologische Verbesserungen, die Übertragung von Kompetenzen an Bürger, neue Verkehrskonzepte und Energiesparprojekte sind positive Effekte der Blocksanierung. Innerstädtische Erneuerung minimiert, verglichen mit Projekten an der städtischen Peripherie, die hohen infrastrukturellen Kosten und stellt eine Alternative zur urbanen Expansion dar. Pilotprojekte werden derzeit in mehreren Wiener Bezirken durchgeführt.

Blocksanierungen haben sich als ressortübergreifende Modelle in der Stadterneuerung bewährt. Sie können von Städten unterschiedlichen Profils adaptiert werden.

Adressen der Best Practices

Bauträgerwettbewerbe

Stadt Wien

Wohnfonds Wien

Fonds for Housing Construction and Urban Renewal

Dieter Groschopf

Lenaugasse 10

1082 Vienna / Austria

Phone: +43 1 4035919-0

Fax: +43 1 4035919-86676

E-Mail: dieter.groschopf@wohnfonds.wien.at

Internet: www.wohnfonds.wien.at

THEWOSAN -Thermal Rehabilitation for Residential Buildings

City of Vienna

Wohnfonds Wien

Fund for Housing Construction and Urban Renewal

Ing. Berthold Lehner

Lenaugasse 10

1082 Vienna / Austria

Phone: ++43 1 403 59 19-0

Fax: ++43 1 403 59 19-86676

E-Mail: office@wohnfonds.wien.at

Internet: www.wohnfonds.wien.at

Sustainable Urban Renewal

City of Vienna

Municipal Department 50

**Housing Promotion, Housing Rehabilitation and Improvement, Supervision of
Non-profit Building Associations**

Dr. Wolfgang Förster

Muthgasse 62

1194 Vienna / Austria

Phone: ++43 1 4000-74813

Fax: ++43 1 4000-99-74811

E-Mail: foe@m50.magwien.gv.at

Internet: www.wien.gv.at/english/housing/

Ecological Block Renewal

City of Vienna

Wohnfonds Wien

Funds for Housing and Urban Construction

Ing. Berthold Lehner

DI Martin Grabler

Lenaugasse 10
1082 Vienna / Austria
Phone: +43 1 4035919-0
Fax: +43 1 4035919-86676
E-Mail: office@wohnfonds.wien.at
Internet: www.wohnfonds.wien.at

Häuser, Architekten, Ausführende

wohnfonds_wien - fonds für wohnbau und stadterneuerung

1984 wurde, basierend auf einem Beschluss des Wiener Gemeinderates, der wohnfonds_wien (ehemals Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds) gegründet.

Aufgaben:

Liegenschaftsmanagement, Projektentwicklung und Qualitätssicherung für den sozialen Wohnbau

Vorbereitung und Durchführung von Stadterneuerungsmaßnahmen, insbesondere Beratung, Koordination und Kontrolle der geförderten Wohnhaussanierung sowie Entwicklung von Blocksanierungen

Durch die Tätigkeit des wohnfonds_wien im Bereich Grundstücksakquisition und Projektentwicklung konnten bisher Grundflächen für rund 50.800 geförderte Neubauwohnungen bereitgestellt werden. Im Rahmen der Qualitätssicherung im geförderten Wohnbau wurden bisher 34 öffentliche Bauträgerwettbewerbsverfahren mit einem Volumen von rund 13.500 Wohneinheiten durchgeführt. Vom Grundstücksbeirat wurden insgesamt mehr als 1.200 Projekte beurteilt, wovon rund 710 Projekte mit ca. 55.900 Wohneinheiten zur Förderung empfohlen wurden.

Bisher wurden über 10.300 Förderungsansuchen für Wohnhaussanierungen eingereicht und davon wurden rund 5.900 zur Förderung empfohlen. Die Baumaßnahmen sind bei 4.820 Häusern abgeschlossen. Das durch die Förderungsempfehlungen (Vorprüfberichte) ausgelöste Investitionsvolumen beträgt rund 5,42 Milliarden Euro, der Zuschuss des Landes Wien ca. 3,6 Milliarden Euro.

wohnfonds_wien

Lenaugasse 10

A-1082 Vienna / Austria

Phone ++43 1/403 59 19 - 0

Fax: ++43 1/403 59 19 - 86728

Email: office@wohnfonds.wien.at

www.wohnfonds.wien.at

Niedrigenergiehaus - Passivhaus

In Wien ist im Neubaubereich der Niedrigenergiestandard für alle geförderten Wohnhäuser verbindlich.

Niedrigenergiehäuser sind Gebäude mit einem Wärmebedarf von weniger als 40 kWh/m² Wohnfläche und Jahr.

Bei **Passivhäusern** liegt der Wärmebedarf unter 15 kWh/m² Wohnfläche und Jahr. Die erwünschte Raumtemperatur wird dabei mit rund 80 % weniger Energieaufwand erzielt. Passivhäuser sind heute technisch und wirtschaftlich im Rahmen der Wohnbauförderung realisierbar.

Das Niedrigenergiehaus verbraucht wenig Heizenergie, das Passivhaus empfängt sie hauptsächlich durch:

- die Sonneneinstrahlung
- die Wärmeabgabe von technischen Geräten
- die Wärmeabgabe der Bewohner

Holzbau, Holzriegelbau

Die Vorteile des Baumaterials Holz liegen in der Ökologie (nachwachsender Rohstoff, geringe Energie- und Baukosten, trockene Bauweise) und in der angenehmen und behaglichen Wohnatmosphäre.

Die Holzelemente können vorgefertigt werden und sind auf Grund ihres relativ geringen Gewichts gut zu transportieren.

Essenziell beim Holzbau ist die Feuersicherheit:

Die Stadt Wien hat im Jahr 2001 in Kooperation mit Feuerschutz-ExpertInnen, Bauträgern und ArchitektInnen eine Novelle der Bauordnung erarbeitet, die Holzbauten auch im mehrgeschoßigen Wohnbau mit voller Gewährleistung des Brandschutzes ermöglicht.



Eurogate

Am Stadtrand von Wien entsteht die größte Passivhaussiedlung Europas: 1.700 Wohnungen auf 215.000 m².

Die Aspanggründe, der Bauplatz der Siedlung, liegen auf dem Areal eines alten Bahnhofs. Eine geplante Holocaust-Gedenkstätte wird daran erinnern, dass dieser Bahnhof als Deportationsbahnhof während der nationalsozialistischen Herrschaft verwendet wurde.

Die Siedlung entsteht innerhalb ausgedehnter Park- und Freiflächen. Sie ist mit U-Bahn und S-Bahn hochrangig an das Zentrum angeschlossen. Straßenbahnen erschließen das nächste Umfeld.

Die Siedlung wird im geförderten Wohnbau in gemischter Nutzung errichtet. Es entstehen Schulen, Kindergärten und Betriebe mit 8000 Arbeitsplätzen.

Baubeginn 2008 - Fertigstellung 2016

Bauträger: Heimbau, ÖSW, Sozialbau, BAI, ARWAG

Architekten

Masterplan: Architekt Sir Norman Foster

Bauplatz 1: Heimbau/Feichtinger Architectes Wien/Idealice

- Bauplatz 2: ÖSW Österreichisches Siedlungswerk/Architekten Krischanitz & Frank/DI Anna

Detzlhofer

- Bauplatz 3: Sozialbau/s & s Architekten Schindler & Szedenik/DI Anna Detzlhofer

- Bauplatz 5: BAI Bauträger/JKA Johannes Kaufmann Architektur/Land in Sicht

- Bauplatz 6: ARWAG/Albert Wimmer ZT/Auböck & Kárász Landschaftsarchitekten und Architekten

- Bauplatz 7: BAI Bauträger/Tillner & Willinger ZT/Land in Sicht

Adresse: Aspangstraße/Landstraßer Hauptstraße/Landstraßer Gürtel/Adolf Blamauerg.
1030 Wien

Bauträger: HEIMBAU

Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft

Die Heimbau ist eine gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft

Das Projekt auf Bauplatz 1 umfasst drei Bauteile und 71 geförderte Mietwohnungen. Um den Temperaturverlust möglichst niedrig zu halten, kommt eine 3-Scheibenverglasung zum Einsatz, die in Kombination mit Beschattung durch Loggia und Laubengänge für eine gute Sommertauglichkeit sorgt. Die energieeffiziente Lüftung bietet hohen Wohnkomfort, besten Schallschutz und sehr gute Raumluftqualität.

Tannengasse 20

1150 Vienna/Austria

Tel: +43 1 98171

Fax: +43 1 98171 dw 69

office@heimbau.at

www.heimbau.at

idealice - technisches büro für landschaftsplanung

Alice Größinger

Öffentliche Durchgangs- und Parkbereiche und Trennung von Gemeinschaftsflächen von privaten Rückzugsbereichen tragen zum Wohlbefinden der Bewohner bei. Vertikale

und horizontale Durchgrünung der Wohnanlage verbessert das Mikroklima.

Kletterpflanzen bieten mehr Grünfläche und unterteilen den Raum.

Lose verstreute Sitz- und Liegeflächen, Spielflächen für Kinder und Jugendliche sind Treffpunkte oder Rückzugsorte.

Die Stadt von morgen denken, den Bestand verändern, Bezüge herstellen sind einige der Leitgedanken für die räumlichen Konzepte von idealice. Stadtentwicklungsgebiete, Grünzonen und Parkanlagen sind die klassischen Betätigungsfelder.

Schottenfeldgasse 72/2/10

1070 Vienna/Austria

fon/fax: 43-1-920 60 31

office@idealice.com

www.idealice.com



Wohnen im Obstgarten

Wohnen im Obstgarten sind 5 geförderte Mietwohnungshäuser mit 138 Wohnungen auf 3.061 m² Wohnnutzfläche.

Die einzelnen Wohnungen haben verglaste Loggien, Terrassen oder Mietergärten.

4 Häuser werden als Niedrigenergiehäuser gebaut, eines, die Melone, ist ein Passivhaus mit 27 Wohnungen.

Die Häuser verfügen über eine Reihe von Gemeinschaftseinrichtungen, einen Beachvolleyballplatz und eine Sauna mit Dachterasse.

Die Anlage befindet sich am Stadtrand, zwischen altem Ortskern und Durchzugstraße in teilweise verbautem, teilweise noch dörflich geprägtem Gebiet.

Passivhaus - Melone:

"Passive" Nutzung der Sonneneinstrahlung durch die Fenster sowie der Wärmeabgabe von Geräten und Bewohnern, Strombedarf für Hausgeräte u. ä., durch Einsatz effizienter Technik minimiert.

Das Gebäude hat einen tropfenförmiger Grundriss, sodass die geringste Oberfläche nach Norden gerichtet ist

Durch eine dämmende Gebäudehülle werden sämtliche Kältebrücken ausgeschaltet.

Die Spezialverglasung reduziert Heizkosten.

Grünraum: Form eines „Obstgartens“, Der alte Baumbestand wurde größtenteils erhalten, ein Stück umzäunte „Wildnis“ bleibt sich selbst überlassen. Hecken, Obstbäume, Sträucher, "floating green": organische Gebilde inmitten einer Parklandschaft.

Den Erdgeschoßzonen der Häuser sind Mietergärten vorgelagert, die Tiefgarage begrünt, Solitäräume. Zwischen den Häusern liegt die ‚Roseninsel‘ mit Duftrosen und ein Fliedergarten mit 20 verschiedenen Fliederarten.

Spiel- und Lagerwiese, die über eine behindertengerechte Rampe erreicht wird.

Neubau im geförderten Wohnbau

Planungsbeginn: April 2003

Baudurchführung: Ende 2005-Herbst 2007

Adresse: 1110 Wien, Dreherstraße 66

Bauträger: Buwog - Bauen und Wohnen GmbH

Firmen

Baufirma: Universale Hochbau

Bauphysik (Passivhaus): Schöberl & Pöll

Fenster (Passivhaus): Fa. Stefan: Profil +2 Bilder

Haustechnik (Passivhaus): Vasko + Partner

Architekt:

Planung: Arch. DI Lautner

architekturbüro lautner

schönbrunnerstrasse 84

1050 wien

Telefon +43-1-545 28 42

Fax +43-1-544 05 85

lautner.architektur (at) aon.at

www.lautner.cc

office@lautner.cc

mitarbeit: mag^a michaela pammer, di theo zoller, arzu sariyar,

4 Architektenbilder: fotorechte für die drei detailaufnahmen: arch lauter; luftbild: fa. alpine bau ag.

IBO-Austrian Institute for building biology and ecology, GmbH

IBO is the private consultancy agency of a research institute by the same name . IBO concentrates on “ecological and healthy building and living” and on consultancy in the field of construction physics.

The service is based on the research activities of the institute and includes:

- assessment of construction materials and buildings
- thermal and acoustical optimisation for buildings
- consultancy for designer, developers and builder
- certification of buildings

Austrian Institute for building biology and ecology (IBO)

Alserbachstr. 5/8, A-1090 Wien/Vienna

Tel.: 0043-1-3192005-32, Fax.: 0043-1-3192005-50

<http://www.ibo.at>, ibo@ibo.at

Zertifikat

Die IBO-GmbH verleiht dem Gebäude
Dreherstraße 66, Stg. 5 (Melone), 1110 Wien

Bauherr: BUWOG Bauen und Wohnen GesmbH
Hietzinger Kai 131, 1130 Wien
Generalunternehmer: Universale Hochbau Wien
Oberlaaer Straße 276, 1239 Wien
Architekt: Arch. DI Günter Lautner
Sonnbrunnener Straße 44, 1150 Wien
Haustechnik: Vasko & Partner Ingenieure Ziviltechniker GesmbH
Grünzinger Allee 3, 1190 Wien

das Zertifikat

qualitätsgeprüftes Passivhaus

Die Planung des Gebäudes erfüllt die vom Passivhaus Institut vorgegebenen Kriterien für Passivhäuser. Bei sachgemäßer Bauausführung genügt es den folgenden Anforderungen:

- Das Gebäude hat einen rundum ausgezeichneten Wärmeschutz und bauphysikalisch hochwertige Anschlussdetails. Der sommerliche Sonnenschutz wurde bedacht. Der Heizwärmebedarf ist begrenzt auf
15 kWh pro m² Wohnfläche und Jahr
- Die Gebäudehülle besitzt eine gemäß ISO 9972 geprüfte, sehr gute Luftdichtheit, die eine Zugluftfreiheit und einen niedrigen Energieverbrauch ermöglicht. Der Luftwechsel über die Gebäudehülle wird bei 50 Pascal Druckdifferenz begrenzt auf
0,6 je Stunde, bezogen auf das Gebäudeluftvolumen
- Das Haus verfügt über eine kontrollierte Wohnlüftung mit hochwertigen Filtern, hocheffizienter Wärmerückgewinnung und niedrigem Stromverbrauch. Dadurch werden eine hohe Innenluftqualität und zugleich ein niedriger Energieverbrauch erreicht.
- Der gesamte jährliche Primärenergiebedarf für Heizung, Warmwasserbereitung, Lüftung und Haushaltsstrom zusammen beträgt bei Standard-Nutzung nicht mehr als
120 kWh pro m² Wohnfläche und Jahr.

Das Zertifikat ist nur in Verbindung mit dem Zertifizierungsheft zu verwenden. Hieraus gehen die genauen Werte für dieses Gebäude hervor.

Passivhäuser bieten eine sehr gute Behaglichkeit im Sommer und im Winter. Sie können mit geringem Aufwand beheizt werden, z.B. durch eine Nachheizung der Zuluft. Die Gebäudehülle von Passivhäusern ist auf der Innenseite gleichmäßig warm; die Temperaturen der inneren Oberflächen unterscheiden sich kaum von der Raumlufttemperatur. Durch die hohe Dichtheit sind Zugerscheinungen bei normaler Nutzung ausgeschlossen. Die Wohnlüftungsanlage stellt eine gleichbleibend gute Innenluftqualität sicher. Die Heizkosten in einem Passivhaus sind sehr gering. Wegen des niedrigen Energieverbrauchs bieten Passivhäuser eine hohe Sicherheit bei künftigen Energiepreiserhöhungen oder Energieverknappungen. Darüber hinaus wird die Umwelt optimal geschützt, da Energieressourcen sehr sparsam eingesetzt und nur geringe Mengen von Kohlendioxid (CO₂) und von Luftschadstoffen emittiert werden.

ausgestellt:
Wien, 20. Dezember 2007
DI Dr. Bernhard Lipp

IBO – Österreichisches Institut für Baubiologie und -ökologie GmbH A-1090 Wien, Alserbachstr. 5/8, fon+43/1/3192205-32, fax DW 50
e-mail:ibo@ibo.at, www.ibo.at Handelsgericht FN157037 m, Bank Austria Konto-Nr. 605 092 808, DVR 0550981, ATU- 4254 4207



Neue Passivhausanlage in optimaler Lage

Ein Passivhaus im geförderten Wohnbau mit 22 Wohnungen, mit Terrassen, Loggien und Mietergärten, Fahrradgaragen und Kinderspielplatz. Das Haus liegt in der dichtgebauten Stadt mit direktem Anschluss an das U-Bahnnetz.

Passivhauswohnanlage: die dicke außenliegende Wärmedämmung kann passiv gewonnene Sonnenenergie speichern, gemeinschaftlichen Solargewinnung (Fassadenkollektor) und Speicher zur Heizungsunterstützung und Warmwasserversorgung. Die Lufttemperatur in jedem Aufenthaltsraum ist individuell regulierbar, beim Öffnen der Fenster wird die Heizung automatisch abgestellt. Photovoltaik-Elemente.

Der spezifische Heizwärmebedarf beträgt 10 kWh/m².a

Kosten Mieterseitig: voraussichtlicher Finanzierungsbeitrag ca. € 490,--/m²,
voraussichtliche Miete inkl. Betriebskosten und MWSt. ca. € 5,84/m²,
voraussichtliche Miete für PKW-Stellplatz € 70,--/mon.

Planungsbeginn/-ende: 12.2003 - 04.2006 Ausführung 04.2006 -04.2008

Adresse: Schellenseegasse 5+5a, 1230 Wien

Bauherr: GESIBA, Wien

Firmen:

Bauphysik: Stehno-Ertl

Fenster: Ertl

Sed: Photovoltaik,

Allbau: Außenanlage,

Haustechnik: Phitb,

Elektrik: Seipelt

Architekt Arch. Georg W. Reinberg

Architekturbüro Reinberg ZT GmbH

Lindengasse 39/10

A- 1070 Wien

01-5248280, Fax DW 15

architekt@reinberg.net

Das Architekturbüro Reinberg beschäftigt sich schwerpunktmäßig mit ökologischem und experimentellem Bauen.

Das Architekturbüro nutzt ökologische Konzepte und die Technik höchster Energieeffektivität, um daraus eine neue Architektur zu entwickeln.



Größtes Passivhaus Österreichs am Stadtrand von Wien

Das Passivhaus in der Rochégasse umfasst 114 Wohnungen auf 10.000 m² Wohnnutzfläche. Sie sind mit Mietergärten, Balkonen, Terrassen oder Loggien ausgestattet.

Gemeinschaftsräume und Gänge werden natürlich über Glasfassaden belichtet. Auch die begrünten Dächer werden als Naherholungsraum genutzt.

Der Kleinkinderspielplatz ist an eine im Erdgeschoß gelegene Teeküche angeschlossen.

Zum Zeitpunkt der Fertigstellung war das Gebäude international die größte Passivhaus-Wohnhausanlage. Es steht für optimale Wohnqualität und Behaglichkeit bei gleichzeitiger Reduzierung des Energieverbrauchs durch den geringen Einsatz an Energie für Warmwasser und Heizung. Die Wohnungen werden mittels Wärmeaustauscher (ca. 90 % Wärmerückgewinnung) mechanisch be- und entlüftet. Bevor die Frischluft in die einzelnen Wohnungen gelangt, wird sie durch Erdwärm-Tiefensonden (ca. 100 m tief) vorgewärmt, indem die Erdwärme auf die Frischluft übertragen wird. Natürlich können auch jederzeit die Fenster geöffnet werden. Sowohl die Erwärmung der Zuluft als auch des Warmwassers erfolgt durch eine Kleinstwärmepumpe, die der Abluft Wärme entzieht.

Aufgrund der dezentralen Heizung und Warmwasserbereitung entfallen jegliche Kosten für Heizung und Warmwasser.

Die Photovoltaikanlage bildet ein sichtbares Symbol für Nachhaltigkeit und die Versorgung des Projektes mit erneuerbaren Energien. Sie fördert die Identifikation der Bewohner mit dem ökologischen Konzept.

Adresse: Roschégasse 20/Pantucekgasse 14, 1110 Vienna / Austria

Bauträger: Altmannsdorf und Hetzendorf Gemn. Siedlungsgen.m.b.H

Architekten : Treberspurg & Partner Architekten ZT GmbH

Penzingerstraße 58,
1140 Vienna / Austria
Tel: +43 1 8943191
office@treberspurg.at
www.treberspurg.at

Das primäre Interesse unseres Büros liegt in der Planung und Durchführung von Bauwerken, die mit höchsten gestalterischen Ansprüchen durch niedrigen Energieverbrauch und durch passive Sonnenenergienutzung zur Entlastung der Umwelt und zur Steigerung der Lebensqualität beitragen.

In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche zum Teil preisgekrönte Referenzbauten in allen Bereichen der Objektplanung realisiert. Als Generalplaner konnten wir große Bauprojekte in effizienter und wirtschaftlicher Weise abwickeln. Auf dem Gebiet der Gebäuderestaurierung wurden neben Altbaumodernisierung und energetischer Gebäudesanierung auch zahlreiche Um- und Zubauten an historischen Gebäuden und unter Einbeziehung des Denkmalschutzes verwirklicht.

Mit Interesse widmen wir uns immer wieder auch der Forschungs- und Entwicklungsarbeit sowie der Konzeption von Sonderbauten insbesondere auf dem Gebiet des nachhaltigen Bauens. 1999 wurde das große Engagement mit dem internationalen „Sir Robert Matthew Prize for the improvement of the quality of human settlements“ der UIA (Union International des Architectes) belohnt.

PORR

With a productive capacity exceeding EUR 2.7 billion and an average workforce of approx. 12,000 in 2007, the PORR Group is one of the biggest and most established construction groups in Austria.

The PORR Group offers a complete range of services covering engineering, project development, road and tunnel construction.

Absberggasse 47

1103 Vienna, Austria

Tel: +43 5 0626 0

FAX: +43 5 0626 1111

zentrale@porr.at

www.porr.at



MISCHBAUWEISE - Ökologischer Wohnbau spart Heizkosten

Auf zwei Bauplätzen entstehen im sozialen geförderten Wohnbau 87 Eigentumswohnungen in Holzmischbauweise.

Alle Wohnungen beider Bauplätze haben Loggia, Terrasse oder Mietergarten. Reste einer ehemaligen Aulandschaft wurden am Baugrundstück erhalten. Das Flachdach ist extensiv begrünt. Fuß- und Radwege führen zum nahen Erholungsgebiet „Schwarze Lacke“ und zu benachbarten Sportanlagen.

Dieses Wohnhaus bietet auch eine Reihe an Gemeinschaftsräumen, neben einer großen verglasten Halle als Kommunikationsfläche gibt es einen Jugendraum, eine Waschküche, einen Raum, in dem Obst und Gemüse natürlich kühl gelagert werden können, eine Fahrradwerkstatt, einen Gruppenraum und einen Fitnessraum.

Passivhaus in Holzmischbauweise- dieses Haus benötigt nur rund ein Drittel der Heizenergie eines Niedrigenergiehauses und braucht keine Heizkörper.

Es bietet

- vorgewärmte, langsam einströmende Frischluft, auch bei längerer Abwesenheit
- Pollen- und Staubfilter gegen Allergien

„**Ökopass**“ ausgestellt vom Institut für Bauökologie und -ökonomie

Das Trinkwasser wird nach dem Grandeur-Prinzip aktiviert.

Ein eigens angelegter **Hausbrunnen** wird zur Grünraumbewässerung herangezogen und hilft, wertvolles Trinkwasser zu sparen

Bauplatz Nord (B): Neubau Bezugstermin: Herbst 2007, 88 geförderte Mietwohnungen

Bauplatz Süd (E): Neubau Bezugstermin: Herbst 2007

Adresse: Kammelweg 10, 1210 Wien

Bauträger:Bauplatz Nord: WE Pro Bauträger

Bauplatz Süd: Passivhaus Kammelweg Bauträger

Firmen:

Messungen: Arsenal Research

Bauplanung: Mischek

Architekten:

Bauplatz Nord: Planung: s&s Architekten Schindler & Szedenik

Esterhazygasse 18a

A-1060 Wien

Tel: +43 - 1 - 587 26 24 - 0

Fax: +43 - 1 - 587 26 24 - 10

Email: office@schindler-szedenik.at

www.schindler-szedenik.at/

Bauplatz Süd: J. Kaufmann Architektur, Architekturbüro H. Kaufmann

Johannes Kaufmann

c/o Johannes Kaufmann Architektur, Sägerstrasse 4

A-6850 Dornbirn

tel: +43 (5572) 23690-0

fax: +43 (5572) 23690-4

eMail: office@jkarch.at

URL: <http://www.jkarch.at>



Wohnen Verbindet

Autofreie Anlage mit netzförmig angelegten Verbindungswegen. Zweigeschossige Häuser an den Kreuzungspunkten und Gartenhäuser entlang der Wege, im geförderten Wohnbau. Die Punkthäuser sind Passivhäuser, die Gartenhäuser Niedrigenergiestandard.

Besonderes Augenmerk wurde auf die kommunikativen Räume zwischen den Häusern, mit begrünten Wänden und Atriumsituationen und auf die Privatheit der Gärten gelegt. Es entstanden viele verschiedene Wohnungstypen für unterschiedliche Bewohner. Die Wohnungen sind Mietwohnungen mit dem Angebot, sie im Eigentum zu erwerben.

Punkthäuser als Klimaaktiv-Haus: HWB 16,94 kWh/(m²xa)

Gartenhäuser als Niedrigenergiehaus: HWB 43,96 kWh/(m²xa)

Weitere ökologische Maßnahmen:

IBO Ökopass-Messprogramm (Innenraumluf, Schall, elektromagnetische Qualität, Helligkeit und Besonnung, Luftdichte)

Erweitertes Chemikalienmanagement mit Prüfzeichen, klimaschädliche HFKW-haltige Baustoffe kommen nicht zum Einsatz.

Hohe Wassereffizienz der Wasserverbraucher (Wasserspararmaturen bei Waschtisch und Brause) und 2-Tasten WC-Spülung, Versickerung des Regenwassers am Bauplatz

Extensive Begrünung aller Dachflächen

Niststeine für Mauersegler und Kästen bzw. Bretter für Fledermäuse

Adresse: Kagraner Spange

Bauträger: GEWOG Gemeinnützige Wohnungsbau Ges.m.b.H. www.nh-gewog.at

Planung: P.Good Architekten A-1070 Wien

Freiraumplanung: Plansinn GmbH A-1040 Wien www.plansinn.at

Bauphysik: D.I. Tichelmann A- 3032 Eichgraben, Mail: [tichelmann @ aon.at](mailto:tichelmann@aon.at)

P. Good

ARCHITEKTEN - BÜROPROFIL

Neben der Arbeit im Architekturbüro leitet p.good mit einem interdisziplinären Team seit Januar 2007 auch die Stadterneuerung in einem Wiener Bezirk.

Soziale, wirtschaftliche und ökologische Aspekte bilden das Gerüst in dem Architektur eine Bedeutung erhält, die über vordergründig ästhetische Fragen hinaus geht.

Probleme – sind Chancen

Material – wird den Anforderungen entsprechend gewählt

Form – ist Ergebnis

Das Rad – wird bei jedem Projekt neu erfunden

Verbote – sind verboten

Humor – ist nicht verboten

Dogma– muss nicht sein

Sinn – muss sein

P.Good - Praschl-Goodarzi Architekten ZT-GmbH

A-1070 Vienna, Kirchengasse 48/5

Tel.: +43-1-877 83 33 Fax.: +43-1-877 83 33/30

Mail: office@pgood.at

Web: www.pggod.at



Innovatives Passivhaus in Wien-Penzing

Diese Wohnhausanlage hat Modellcharakter. Sie ist aus einem Forschungsprojekt für den Passivhausbau der beteiligten Architekten entstanden. Gebaut wurden 39 geförderte, soziale Mietwohnungen.

Alle Wohnungen verfügen über südseitig großflächige und nordseitig kleine Fenster und sind zweiseitig belichtet. Sie verfügen über Balkone, Terrassen im Dachgeschoß und mehrere Gemeinschaftseinrichtungen.

Heizenergiebedarf: 11,37kWh/(m²a) bei 41,31 EUR/m² Mehrkosten durch Passivhaustechnologie

Zertifikate: Passivwohnbau nach Passivhaus Institut.

„1.000 Punkte klima:aktiv Passivhaus in Massivbauweise“

Neubau Baubeginn: Ende 2005 - Bezugstermin: Ende 2006

Adresse: 1140 Wien, Utendorfgasse 7

Bauträger: HEIMAT ÖSTERREICH gemeinn. Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.bH

Architekten

Architekt Dipl.-Ing. Franz Kuzmich

Klagbaumgasse 9

A-1040 Wien

Tel. +43 (1) 581 35 65

Fax +43 (1) 581 35 68

homepage: www.architekt-kuzmich.com

Partizipativer Wohnungsbau, Wohnbauforschung, Stadterneuerung,
Wohnhaussanierung, Stadtgestaltung, Stadtentwicklungsplanung,
Verfahrensorganisation von Architektenwettbewerben

in Kooperation mit

Schöberl & Pöll OEG
Bauphysik, Consulting und Forschung
Spezialisiert im mehrgeschossigen Passivbau
A-1020 Wien, Ybbsstraße 6/30
Telefon: +43/1/726 45 66...-0
Fax: +43/1/726 45 66/18
office@schoeberlpoell.at
www.schoeberlpoell.at

Firmen:

Generalplanung (incl. Garten): Schöberl-Pöll
Energie: Wienstrom
Haustechnik, Bauaufsicht: VASKO+PARTNER

Bilder und Copyright uter
<http://www.schoeberlpoell.at/download/>

Vasko+Partner

THE GENERAL CONSULTANT

We offer advisory services including decision-making, assistance in implementation and solving planning, economic and all other issues pertaining to the Client's project.

In close cooperation with the architects the general consultant additionally studies the feasibility, efficiency and cost effectiveness of a project whilst implementing the Client's ideas and requirements.

Project Management

General Planning

Building Physics

Structural Design

Mechanical, Electrical and Plumbing

VASKO+PARTNER

INGENIEURE ZT-GmbH

Grinzinger Allee 3

1190 Vienna/Austria

Tel.: +43 / 1 / 32 999 - 0

Fax: +43 / 1 / 32 999 - 333

office@vasko-partner.com

<http://www.vasko-partner.com>



eco-living in den Donauauen

Auf Basis einer Reihe von Forschungsergebnissen über Passivhäuser entstand diese Wohnanlage aus 5 Wohnhäusern mit insgesamt 46 Wohnungen.

Das Haus ist in Holzbauweise innerhalb der ökonomischen Gegebenheiten des geförderten Wohnbaus errichtet. Der hohe geforderte energetische Standard und das optimale Raumklima konnte ökonomisch mit einer großflächigen Rahmenbauweise erzielt werden. Fertigteile in Holzriegelbauweise sorgten für einen reibungslosen und schnellen Bauablauf.

Das Haus liegt in den Flußauen der Donau. Ein wichtiger Schwerpunkt ist die harmonische Verbindung zwischen Aussen- und Innenraum.

Wohnnutzfläche gesamt 3.900 m² inkl. Loggien

Energiekennzahl 13,00 kWh/(m²a) gemäß PHPP

Passivhaus, Demonstrationsobjekt „Haus der Zukunft“

Zertifikate: **klima.aktiv Passivhaus**

Adresse: Esslinger Hauptstraße 17, 1220 Wien

Bauträger Familienhilfe gemeinn. Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., 1010 Wien

Architektur: Architekt DI Werner Hackermüller, 1130 Wien



kreativ.aktiv = holz.passiv

Die Ziele dieses Hauses sind es, Kindern die Möglichkeit bieten in der Natur aufzuwachsen; Menschen, die Möglichkeit zu eröffnen, einen eigenen Garten besitzen; Grünflächen individuell zu gestalten; Gemeinschaftsräume einzurichten, die Kommunikation mit den Nachbarn ermöglichen und gleichzeitig seinen Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz leisten. Und das alles im geförderten Wohnbau.

Die Baukörper mit vier bzw. fünf Geschoßen wurden allein schon aus energetischen Gründen konsequent nach Süden gerichtet. Neben optimalen solaren Warmegewinnen haben daher alle Wohnungen ihren Wohn- und Freibereich zur Südseite orientiert. Die Gemeinschaftsräume sind bis in das Kellergeschoß natürlich belichtet. Alle Räume orientieren sich an einem großen verglasten Atrium.

Bei diesem Projekt wird eine moderne, vorgefertigte Holzbauweise angewendet.

Die Wohnungsgrundrisse orientieren sich an der Passivhausbauweise. Sie sind flexibel und erlauben auch Wohnungsteilungen und Zusammenlegungen.

Das Haus ist über öffentlichen Verkehr erschlossen,

78 Wohnungen

Wohnnutzfläche 6653 m²

Energiekennzahl 12,00 kWh/(m²a) gemäß PHPP

Zertifikate: „klima.aktiv Passivhaus“

Adresse: 1100 Wien, Quellenstraße 9-11

Bauträger: Neues Leben

Architekt

Architekturbüro DI Wener Hackermüller

Steckhovengasse 17/3 1130 Wien

Tel: +43 01 7158182-0, Fax:+43 01 7158182-11

office@hackermueller.at

Homepage: www.hackermueller.at

Tätigkeitsbereich:

Architekturbüro mit Schwerpunkten:

- Geschosswohnbau in Passivhausbauweise
- Holzbau
- Quality Management
- Freiraum
- Nachhaltigkeit

Für den Nutzer

Primärenergieeffizienz (in Errichtung und Erhaltung, Lebenszykluskosten)

Ressourcenschonung (Baubiologie, Wassermanagement, Transportmanagement)

Für die Gesellschaft

Gesundes Wohn(um)feld (Baubiologie, Raumklima, Elektrosmog, Geomantie)

Alltagstaugliche Funktionalität (Flexibilität und offene Nutzungsmöglichkeit, leistbare

Gesamtkosten einschl. Wartung)

Firmen:

Bauphysik: IBO

Prüfungen, Fenster: Ertl

Energie: Wienstrom



Mehrstöckige Häuser in Holzbauweise

Eine Änderung des Baurechts 2001 machte es möglich, dass auch mehrstöckige Häuser in Holzbauweise gebaut werden konnten. Am Mühlweg entstanden in der Folge auf drei Bauplätze über 250 geförderte Wohnungen in Holzmischbauweise entstanden.

Bauplatz A: besteht aus drei Eckbaukörpern, die um einen zentralen Grün- und Platzraum angeordnet sind. Das Erdgeschoß wurde in Massivbauweise errichtet, für die drei Obergeschoße wurde eine komplette Holzkonstruktion gewählt

Bauplatz B: Holzmischbauweise mit Niedrigenergiehaus-Standard

Bauplatz C: Passivhaus in Kombination mit Holz- und Holmischbauweise : Heizkostensparnis beträgt bis zu 90% gegenüber herkömmlichen Bauten; Eine zentrale Lüftungsanlage dient der Wärmerückgewinnung, die Wohnungen werden kontrolliert mit Frischluft versorgt.

Energiekoeffizient: 15 kWh/m² a

tragende Teile im Erdgeschoß und Stiegenhäuser (Fluchtwege) aus mineralischen Baustoffen halten 60 Minuten Feuer aus

Concrete core for wet rooms and staircases

Timber ceilings done without suspended ceilings

Lärmschutz zwischen den Stockwerken: 90 mm thick unbounded split fill

Außenwände: carried out as prefabricated frame components (larch, because of fire safety) with fire stops made of steel with a thickness of 1.5 mm and a bearing-out of 150 mm.

Innenwände: prefabricated modular room elements fixed at the concrete core (because of transport problems laminar components were used instead of 3-dimensional modules, which was more profitable)

Baubeginn 2005 – Bezug 2006

Adresse: 1210 Wien, Mühlweg 74

Bauträger:

Bauplatz A: BWS Gemn. Allgemeine Bau-, Wohn- u. Siedlungsgen.m.b.H.

Bauplatz B: ARWAG

Bauplatz C: BAI/KLEA Wohnbau Gesellschaft m.b.H.

Architekten

Bauplatz A: Johannes Kaufmann Architektur

Bauplatz B: Arch. DI Hubert Riess

Bauplatz C: Dietrich/Untertrifaller Architekten,

Dietrich | Untertrifaller Architects

Arlbergstrasse 117,

6900 Bregenz / Austria

www.dietrich.untertrifaller.com

Unsere Projekte haben einen starken Bezug zum Ort und zu seinem Umfeld, sind aus der Situation und dem Programm entwickelt. Dies garantiert differenzierte Lösungen, Individualität und Unverwechselbarkeit. Der sparsame Umgang mit Ressourcen und der richtige Einsatz von Materialien ist ein bestimmender Faktor unserer Architektur.

Bestehendes und Neues ergänzen einander und führen zu einem spannenden Gesamtergebnis.

Firmen:

Bauphysik: Holzforschungsinstitut

The City of Vienna has put into action a wooden timber construction project, that is leading in Europe. Quality multi storey building has been realized as a result of the coalition of well organized planning teams, professional timber construction companies

and the accompanying support provided by the Holzforschung Austria. This project has pioneered multi-storey timber housing in urban areas.

Foto

Ceiling-wall joint with elastomere strips

IBO

Garten: Plaansinn,

DI Barbara Bacher

Solar: Energiecomfort

Fenster: Fa. Stefan

Freiräume Wohnhausanlage Mühlweg Bauteil A

(Projekt aus dem Bereich: Landschaftsarchitektur)

Nachdem PlanSinn in einem Bauträgerwettbewerb mit Johannes und Hermann Kaufmann als Siegerteam hervorgegangen war, beauftragte der Bauträger BWS PlanSinn mit der Weiterentwicklung der Freiräume der Wohnhausanlage. Als Besonderheit sieht die Anlage statt privat nutzbaren Gärten, vor dem Erdgeschoß gelegene lineare Röhrichtbecken vor. Sie nehmen die bei Regen anfallenden Dachflächenwässer auf. Durch diese spezielle Konstruktion werden die lokalen klimatischen Bedingungen besonders in den Sommermonaten verbessert, gleichzeitig die Einsehbarkeit der im Erdgeschoß liegenden Wohnungen reduziert, sowie das anfallende Regenwasser über die Pflanzenoberfläche zur Verdunstung gebracht.

Sämtliche Wohnungen des Komplexes in Holzbauweise verfügen über Terrassen bzw. Loggien. An einem zentralen Platz, der als Ort der Kommunikation dient, sind gemeinsam nutzbare Einrichtungen vorgesehen (Kinderspiel, Sitzen, Feiern etc). Ein zweiter Platz leitet zum Mühlweg über, der die Anlage als Fuß- und Radweg mit den Stationen des öffentlichen Nahverkehrs verbindet. Das Areal wurde in Abstimmungen mit den benachbarten BauwerberInnen für alle FußgängerInnen geöffnet und schafft so über die eigene Bauparzelle hinaus eine Vernetzung für die BewohnerInnen und NachbarInnen. Große quadratische Rabatten, bepflanzt mit Chinaschilf, und Gevierte mit Frühlingsgeophythen ergänzen das Bepflanzungskonzept.

Baubeginn Sommer 2005, Fertigstellungstermin Herbst 2006.

Ansprechpersonen zum Projekt: Dr. DI Michl Mellauner, DI Erik Meinharter

PlanSinn ...

PlanSinn was founded in Vienna 1995, by a group of landscape planners. We are specialized in communication, mediation and planning activities. Our wide scope of responsibilities includes participation work, empowerment, project management, anchoring, planning of free urban spaces and public relations. We focus on environment & sustainability, urban development, gender issues, children & youth. Our multidisciplinary team of fifteen individuals combines a wide range of expertise in a working partnership.

Preise und Auszeichnungen bei weiteren Projekten (Auswahl):

1.Preise bei Architektur- und Landschaftsarchitekturwettbewerben:

Bebauungsplan Trofaiach XVIII 2007

Städtebaulicher Rahmenplan Bildungslandschaft Altstadt Nord (Köln) 2008

Garten der Österreichischen Botschaft in Jakarta 2008

Projekt: sALTo – gut & selbstbestimmt Älterwerden im Stadtteil

Auszeichnung der Bertelsmann Stiftung – European Public Sector Award EPSA 2007

Projekt: Forschungsprogramm >node< New Orientations for Democracy in Europe

Studiodiskussion: "Was heißt schon demokratisch?" (okto TV und PlanSinn GmbH)

EuroMedia-Medaille bei den Erasmus EuroMedia Awards 2008

Projekt: WASSER.ZEICHEN® an der Großen Mühl

„Grünpreis“ und „Henry Ford European Conservation Award“ 2004

PlanSinn GmbH, Wiedner-Hauptstraße 54/12, A-1040 Wien, tel: +43-5853390-0

www.plansinn.at

team@plansinn.at; nachname@plansinn.at

Fa. Stefan produziert Fenster, Portale und Glasfassaden in Passivhausqualität. Das Fenster OPTIWIN-ALU2HOLZ mit Prüfsertifikat PH-Institut Darmstadt ist ein voll-ökologisches, flexibles Passivhausfenster, auch für Schiebetüren, Terrassentüren und Brandschutzfenster. Seit Jahrzehnten werden Projekte gemeinsam mit den Kunden

geplant und ausgeführt.

STEFAN GmbH & Co KG
2153 Stronsdorf 290, Austria
Tel. + 43 2526 6733
FAX: +43 2526 6733 76
tischlerei@stefan.co.at
www.stefan.co.at



Familienfreundliches Wohnen zum Wohlfühlen

Am Thurnlhof entstehen 900 geförderte Wohnungen in Passivbauweise.

2 Dinge sind an dieser Anlage besonders bemerkenswert.

Die Ausrichtung auf Kinder und die besondere Familienfreundlichkeit. Hier sind es besonders die Freizeit- und Wellnessbereiche wie zum Beispiel das Schwimmbad auf dem Dach, aber auch die Gestaltung der Erholungs- und Grünflächen.

Der zweite Aspekt ist die Baustellenlogistik.

Der Thurnlhof wird im Rahmen des EU-Projekts RUMBA (Richtlinien für eine umweltfreundliche Baustellenabwicklung) gebaut. Durch Nutzung der Infrastruktur des Wiener Hafens und der Bahn wurden die LKW-Fahrten so reduziert, dass gemeinsam mit den Logistik- Maßnahmen auf der Baustelle ein signifikanter Rückgang bei Lärm-, Staub, und Schadstoffbelastung erreicht wird. Die Kosten dieser Maßnahmen liegen bei etwa einem Prozent der Gesamtbaukosten.

Der Thurnlhof wurde mit dem österreichischen Staatspreis für Verkehr 2007 in der Kategorie „Produkte am Markt“ ausgezeichnet.

Adresse: Thurnlhof, 1110 Wien

Bauträger: Thurnlhof West: Gesiba, GSG, Familienhilfe, Migra

Thurnlhof Ost: Migra, Domizil, Gewog, Wien Süd, ÖSW

komfort.klima.wohnen

Dieses Passivhaus liegt in der dichten Stadt. Deshalb wurde auf die Gestaltung der Freiräume, Terrassen, Loggien und Dachgärten besonderer Wert gelegt. Es gibt Hobby und Kinderspielräume.

Das Gebäude ist in Holzbauweise errichtet. Durch die Verwendung von vorgefertigten Elementen wurde die Bauzeit minimiert.

Bis ins Kellergeschoß werden die Flure des Hauses von einem Lichtbrunnen natürlich beleuchtet.

15 Wohnungen

Wohnnutzfläche 1.250 m²

Energiekennzahl 9,20 kWh/(m²a) gemäß PHPP

Planungsbeginn März 2003

Baubeginn Juni 2004

Fertigstellung März 2005

Adresse: Anton-Heger-Platz,

Bauträger: Familienhilfe - gem.n. Bau- und Siedl.gmbH, 1220 Wien

Planung

Architektur: Architekt DI Werner Hackermüller, 1130 Wien



Sanierung Kaltenleutgebnerstraße

Mit Hilfe des in Wien geltenden Förderungssystems THEWOSAN (Thermisch energetische Wohnhaussanierung) wurden die finanziellen Grundlagen zur Umsetzung des Sanierungsvorhabens geschaffen.

Eine Analyse der Gesamtsituation ergab, dass eine umfassende Sanierung als vernünftigste Variante anzusehen sei – und zwar in Form eines neuen Dachsystems. Der Hohlraum unter dem Dach wurde mit Mineralwolle vollflächig wärmegeklämt. Alle Außenwände, die Kellerdecke und auch die Eingangstüren zum Laubengang wurden wärmeisoliert.

Bereits im Winter 05/06 brachten die bisherigen Sanierungsmaßnahmen laut Auskunft der Mieterinnen und Mieter massive Heizkosteneinsparungen mit sich.

Neben den Sanierungstätigkeiten wurde das ganze Heizsystem mit moderner Regeltechnik ausgestattet. Die Loggien wurden saniert und die Außenanlage und die gesamte Gartenanlage wurden nach ökologische Gesichtspunkten neu hergestellt..

Schließlich wurde mit der Fassade in der Farbe Orange ein Signal für das neue Haus gesetzt.

Sanierungszeitraum:

September 2005 – Juli 2006

Energieverbrauch des Gesamtobjekts:
2004, vor Sanierung: ca. 282 MWh/Jahr
2007, nach Sanierung: ca. 160 MWh/Jahr

Adresse: Kaltenleutgebenerstrasse 8, 1230 Wien

Bauherr:

Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“ eGenmbH

Prok. Ing. Horst Eisenmenger (Projektleitung)

Untere Aquäduktgasse 7

1230 Vienna / Austria

Tel. +43 01 86695 0

h.eisenmenger@wiensued.at

www.wiensued.at



Herzgasse, Graffgasse

Im Rahmen der thermisch-energetischen Wohnhaussanierung wurde die Wohnhausanlage im südwestlich gelegenen zehnten Wiener Gemeindebezirk saniert. Sie entsprach nicht mehr den geltenden Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz und verursachte damit erhöhte Wärmeverluste bei der Beheizung, die mit einer vermehrten Schadstoffemission verbunden sind. Ziel war es 30-40% des CO₂-Ausstoßes einzusparen.

Wärmetechnische Maßnahmen: Dämmen der Dachgeschosdecke. Dämmen der Decken der Dachgeschoß-Wohnungen. Herstellen einer Vollwärmeschutzfassade, sowie Sockeldämmung.

Zusätzlich wurden allgemeine Verbesserungen durchgeführt. Die Wohnungen erhielten Balkone. Die Treppenaufgänge, die Gehwege und der Parkplatz wurden saniert.

Sanierungsbeginn	Oktober 2007
Sanierungsfertigstellung	Oktober 2008

Adresse: 1100 Wien, Herzgasse 96, Graffgasse 2

Bauträger:

„Neue Heimat“ Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Ges.m.b. H.

Bennoplatz 3
1080 Vienna/Austria
Tel.: +43 1 40109
Fax.: +43 1 40109 37



Eine thermische Fassade leuchtet in allen Farben

Das Wohnhaus in der Bayerngasse, das in den 50er Jahren entstanden ist, bekam eine thermische Wärmedämmung an der Fassade. Speziell ist die Gestaltung der Fassade. Sie greift das Mosaik der 50er-Jahre Fassade des Hauses wieder auf, und übersetzt es in gelochtes Alublech, das Reihe zu Reihe zueinander versetzt wird. Darauf werden von hinten farbige Bleche geklebt.

Entstanden ist eine Wärmedämmfassade, die leuchtend und farbig das Erscheinungsbild des gesamten Hauses belebt.

Adresse: Bayerngasse 1-3
1030 Vienna / Austria

Architekten

silberpfeil architekten zt gmbh
Albertplatz 1/1
A-1080 Wien
tel +43 1 817 89 73
fax +43 1 817 89 73 28
email office@silberpfeil-architekten.at
www.silberpfeil-architekten.at

Uns silberfeil-architekten bewegt die Begeisterung für Architektur und drei Grundbegriffe:

DYNAMISCHE PROZESSE

INNOVATION IN DER PLANUNG

TEAMGEIST

Dynamische architektonische Entwicklung heißt für uns, mit jedem Projekt Neuland zu erobern, vergleichbar mit Bewegung im freien Gelände, anstatt auf ausgetreten Wegen.



Embelgasse

Im Rahmen der Sanften Stadterneuerung wurde zunächst das Gebäude grundlegend saniert und mit moderner Infrastruktur versehen. Der hintere Trakt wurde abgerissen und durch einen neuen Hof, einen neuen Trakt mit Terrassenwohnungen und behindertengerechter Erschliessung ersetzt. Verglaste Gänge verbinden die zwei Bauteile. Trotz Abriß konnte mehr Wohnfläche durch den Dachausbau geschaffen werden.

Die Fassade wurde sehr lebendig begrünt. Pflanzen können über Seile über die gesamte Fassade wachsen und werden automatisch bewässert.

Gesamtsanierungskosten: 3.206.500 €

Förderung: 2.613.000 €

Adresse: Embelgasse 38-40

Privater Bauträger, geförderte Sockelsanierung im Rahmen einer Blocksanierung

Architekt:

rainer böhm zt-KEG

obere amtshausgasse 21

1050 vienna

office@architekturbureau.net

www.architekturbureau.net

Seit 2003 hat das Architekturbüro Rainer Böhm viele Projekte mit Förderungsmitteln des wohnfonds_wien finanziert. Das Wichtigste bei diesen Projekten ist es, den strengen Kostenvorgaben der Förderungsstelle mit innovativer Architektur zu begegnen.



Hernalser Hauptstrasse

Dieses Haus ist ein gelungenes Beispiel für innovative Architektur im Rahmen der Sanierungsförderung. Das Gebäude und die technischen Anlagen wurden saniert. Je nach Bewohnerwunsch wurden die Wohnungen modernisiert oder zusammengelegt. Über dem Altbau sind in einem futuristischen Zubau nochmals fünf Wohnungen geschaffen worden, deren gesamte Konzeption von den unteren Wohnungen abweicht. Ein Lift erschließt das gesamte Haus. Im hinteren Trakt wurden eine begrünte Terrasse für alle Bewohner und ein Gemeinschaftsraum angelegt.

Adresse: 1170 Wien, Hernalser Hauptstrasse 182

Bauträger: Privat

Architekt:

Roger Karré

Architektur ist präzise Umsetzung der adäquaten Idee für das Projekt. Wir entwickeln innovative Projekte im Team mit Auftraggeber und Konsulenten.

Entwurf – Bauabwicklung - Qualitätsmanagement.

Arch. Mag. Roger Karré ZT GmbH

Dresdner Straße 38-40

1200 Vienna/Austria

Tel.: +43 1 3302898

Fax: +43 1 330289816

arch@karre.at

www.rogerkarre.at, www.rogerkarre.com

Rotenhofgasse

Das Haus ist eines der Häuser in einem Sanierungsgebiet und soll den Anstoß geben, für andere Eigentümer in der Nachbarschaft, ihre Häuser auch sanieren zu lassen.

Da die Grundsubstanz des Hauses gut war, wurden vor allem die 20 Mietwohnungen gemeinsam mit den Wünschen der Bewohner modernisiert. So wurden moderne Bäder und WCs eingebaut. Weiters wurde die Fassade gedämmt und Wärmeschutzfenster eingebaut.

Ein Lift erleichtert den Zugang und macht das Haus behindertengerecht.

Die Fenster wurden zum Boden hinunter vergrößert.

Im Hof wurde ein Nebengebäude abgerissen und der Hof begrünt. Einige Wohnungen erhielten Dachterrassen.

Der Heizwärmebedarf wurde von 95,25 kWh/m²a auf 36,49 kWh/m²a gesenkt.

Adresse:

Rotenhofgasse 106

1100 Vienna / Austria

Architekten:

P.Good - Praschl-Goodarzi Architekten ZT-GmbH

A-1070 Vienna, Kirchengasse 48/5

Tel.: +43-1-877 83 33 Fax.: +43-1-877 83 33/30

Mail: office@pgood.at

Web: www.pggod.at



Selzergasse

Durch die Sanierung wurden zwölf bisher schlecht ausgestattete Wohnungen (WC außen) und die Gebäudesubstanz generalsaniert. Im ausgebauten Dachgeschoß entstanden drei neue Wohnungen. Die Hälfte der Wohnungen erhielten einen Balkon in den Innenhof, am Dach entstanden Terrassen.

Speziell ist die Solaranlage für die Warmwasserbereitung.

Um die Belastung durch die Aufstockung möglichst gering zu halten, wurde eine zweigeschossige Holz-Elementbauweise gewählt. Aufgrund der präzisen Abstimmung zwischen Baumeister und Holzbaufirma erfolgte die Montage der zwei Geschoße samt Dach in nur drei Tagen.

Adresse: Selzergasse 34

1150 Wien

Bauträger: privat

Planung und Bauaufsicht: Architekt Kronreif & Partner ZT GmbH

Johann Hörbiger Strasse 30

1230 Wien – Mauer

tel. +43 1 8893079

fax. +43 1 8893079 212



Sperrgasse

Der Baublock in der Sperrgasse ist Teil der dichtbebauten Altstadt. Das Blocksanierungskonzept sah vor, in den Hinterhöfen durch Abriß größere Freiflächen und eine bessere Belichtung der bestehenden Wohnungen zu ermöglichen.

Das Haus in der Sperrgasse war ein Amtshaus, das leer stand. Die Baustruktur, wie auch die des umliegenden Blocks, war schlecht.

Die innovative Idee war der Abriß des Gebäudes bis zum ersten Obergeschoß. Darauf wurde ein Terrassenhaus gesetzt, das mehr Lichteinfall in den Hof zulässt. Das Vorderhaus wurde ebenfalls saniert, jedoch unter Verwendung der alten Technik und der Materialien. So entstand ein interessanter Kontrast zwischen alt und neu. Beide Häuser wurden behindertengerecht ausgebaut.

Das Haus bekam neue Räume, die soziale Zwecke haben. Einen Pensionistenclub, und mehrere Gemeinschaftseinrichtungen, wie eine Waschküche und einen Raum für Feiern mit Dusche und WC. Diese Gemeinschaftsräume sind auch direkt vom Aussenbereich und von den Terrassen betretbar.

Die gemeinschaftlichen Aktivitäten und die Attraktivität der Architektur haben aus der Sperrgasse einen Impulsgeber für die Sanierung der gesamten Nachbarschaft gemacht.

Adresse Sperrgasse 17

1110 Wien

Bauträger: Heimbau

Architekten:

Büro sigs

Pernerstorfergasse 24 / 9

1100 Vienna / Austria

T: +49 1 789 86 65

F:+49 1 789 86 65 / 28

e_mail: office@sigs.at

www.sigs.at



Streffleurgasse

In einem Wiener Arbeiterbezirk wurde sowohl das bestehende Haus saniert, als auch im Rahmen der Blocksanierung in ein Neubauensemble eingebunden.

Die Sanierung der Wohnungen erfolgte nach den Wünschen der Bewohner, die auch während der Sanierung im Haus bleiben konnten. Besonders gelungen sind die neuen Wohnungsgrundrisse und die nun behindertengerechten Aufgänge mit Lift.

Neben der auch thermischen Sanierung des Hauses wurden im hinteren Gebäude Stockwerke abgerissen und das Haus in ein Terrassenhaus umgewandelt. Zwei Nachbargebäude wurden im Rahmen des Blocksanierungskonzepts neu errichtet. So soll ein Anstoß zur Entwicklung des gesamten Viertels gegeben werden.

Adresse: Streffleurgasse 4

1220 Vienna

Bauträger: privat mit Förderung Wohnfonds

Architekten: P.Good Architekten

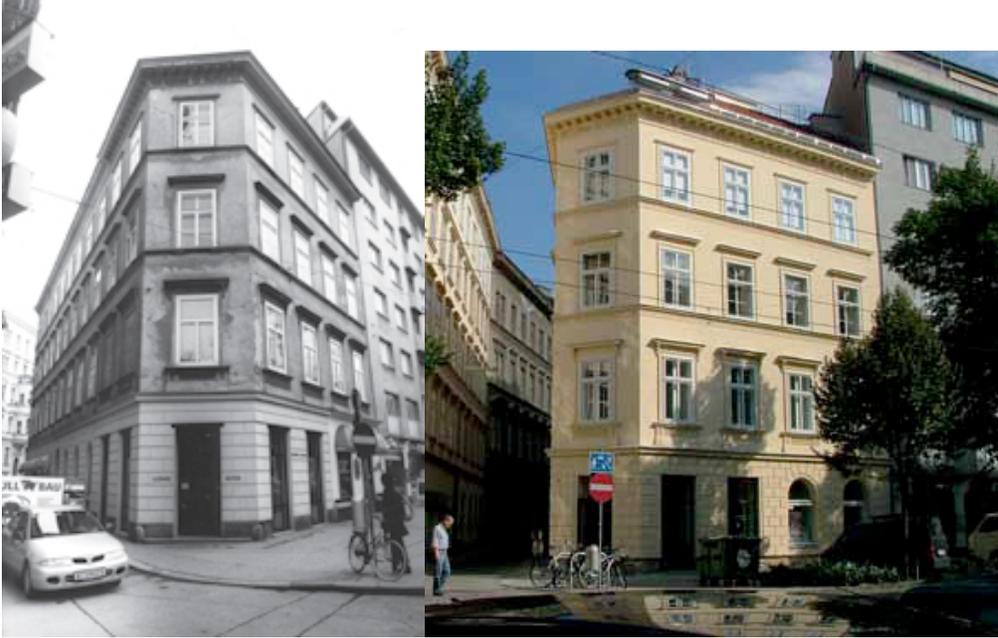
Praschl-Goodarzi Architekten ZT-GmbH

A-1070 Vienna, Kirchengasse 48/5

Tel.: +43-1-877 83 33 Fax.: +43-1-877 83 33/30

Mail: office@pgood.at

Web: www.pggod.at



Schlüsselgasse

Der Baublock Schlüsselgasse, Wiedner Hauptstrasse ist eine „kleine Blocksanierung“. Im Rahmen der Blocksanierung wurde die Sanierung von Einzelhäusern gefördert. Gleichzeitig wurde ein Gesamtkonzept für den Block erstellt.

Eine leerstehende Tankstelle wurde abgerissen und der Park wurde vergrößert. Die Fassaden zum Park erhalten Balkone, andere bekamen Wintergärten oder Dachterrassen. Der Bestand der Häuser wurde sehr behutsam saniert. Mit Hilfe eines Zuschusses des Denkmalschutzamts konnten auch Fassadendetails rekonstruiert werden.

Wichtig waren auch der Einbau eines Aufzugs, sowie einer Gemeinschaftswaschküche und verschiedener Gemeinschaftsräume, wie einer Fahrradgarage.

Gesamtsanierungskosten: 2.198.000 €

Förderung: 1.718.000 €

Adresse: Schlüsselgasse 2, Wiedner Hauptstrasse 41
Privater Bauträger, geförderte Sockelsanierung und Blocksanierung

Architekt:

rainer böhm zt-KEG
obere amtshausgasse 21
1050 vienna
office@architekturbureau.net
www.architekturbureau.net



Triesterstrasse

Das Blocksanierungsgebiet Triesterstrasse umfasst 72 einzelne Häuser mit unterschiedlichen Eigentümern.

Die Blocksanierung sieht Maßnahmen vor, die den Verkehr beruhigen und die Straße von den Häusern durch Baumpflanzungen und einen Fahrradweg am Rand abrücken. Die Nebengebäude in den Höfen der Häuser, die die Besonnung der Höfe verhindern, werden abgerissen und durch Grünflächen und Gärten ersetzt. Die Häuser an der Strasse werden durch Terrassenwohnungen aufgestockt, dadurch bleibt der Wohnraum erhalten.

Die einzelnen Häuser werden durch Vordächer miteinander verbunden. Der Gehweg ist so teilweise überdacht.

Die Gewerbebetriebe in den Innenhöfen werden ebenfalls überdacht, um den Gewerbelärm zu minimieren. Auf den Dächern entstehen Terrassen für die Mieter.

Adresse: 1100 Wien, Triester Strasse

Architekten: P.Good Architekten

Praschl-Goodarzi Architekten ZT-GmbH

A-1070 Vienna, Kirchengasse 48/5

Tel.: +43-1-877 83 33 Fax.: +43-1-877 83 33/30

Mail: office@pgood.at

Web: www.pggod.at

Impressum

UN-HABITAT Best Practices Hub – Wien,

Verfasserinnen: Ariane Müller (V.i.S.d.P.), Bettina Müller

www.bestpractices.at

Im Auftrag des

Magistrat der Stadt Wien

Magistratsabteilung 50

**Wohnbauförderung, Wohnhaussanierung, Wohnungsverbesserung und Aufsicht
über die gemeinnützigen Bauvereinigungen**

und

Wirtschaftskammer Wien