

DBZ

Deutsche BauZeitschrift

5 | 2017
DBZ.de

Verdichtetes Wohnen

Heftpate

HERWIG SPIEGL
Wien

AllesWirdGut Architektur

BOLLES + WILSON

Praeger Richter Architekten

LACATON & VASSAL ARCHITECTES

Gwendolyn Huisman und Marin Boterman

IN SERIE: HOAI, TEIL 2

Effektiver Trittschallschutz
bei Wohnbautreppen

DBZ 5 | 2017

Verdichtetes Wohnen

24 DBZ Heftpate „Verdichtetes Wohnen“

Herwig Spiegl, Wien 24
„Die gute (Wohn)Idee“

26 Architektur

Wohn- und Geschäftsareal Seestadt Aspern, Wien/AT 26

Architekten: ARGE AllesWirdGut ZT GmbH,
Wien/AT in Kooperation mit Delta ZT GmbH, Wien/AT

Transformation von 530 Wohneinheiten, Bordeaux/FR 34

Architekten: Lacaton & Vassal, Paris/FR

Ausbauhaus Berlin-Neukölln 42

Architekten: Praeger Richter Architekten, Berlin

Wohnbau „An der Sebastian Kirche“, Münster 48

Architekten: BOLLES+WILSON, Münster

SkinnySCAR, Rotterdam 54

Architekten: Gwendolyn Huisman und
Marijn Boterman, Rotterdam/NL

60 Bautechnik

Effektiver Trittschallschutz bei Treppen im Wohnbau 60

Ute Schroth, Baden-Baden

Grenzenlose Möglichkeiten des Stahl-Leichtbaus 64

David Marity, Basel

Vorsicht: Großformatfliesen auf Calciumsulfatestrich! 68

Joachim Fülle, Ulm

70 Architektur im Detail

76 Produkte

Produkte Wohnen 76



24 DBZ Heftpate Herwig Spiegl, Wien



48 „An der Sebastiankirche“, Wohnbau in Münster

Foto: Benedikt Kraft / DBZ



42 Ausbauhaus, Berlin-Neukölln

Foto: Andreas Friedel & Christoph Naumann

Foto: technikersten fotografie



Foto: Krauf/Cocoon

64 Grenzenlose Möglichkeiten des Stahl-Leichtbaus

Die Stahl-Leichtbauweise ist vergleichbar mit dem Holzrahmenbau. Zu den Anwendungsgebieten zählen vorgefertigte Außenwände für Aufstockungen von Bestandsgebäuden und sogar Neubauten von mehrgeschossigen Wohn- und Geschäftsgebäuden



Fotos: Benecktt Kraft (L)/privat

20 IN SERIE: HOAI, Teil 2: Architekten / Ingenieure

In Teil 2 unserer Serie zur HOAI lassen wir die zu Wort kommen, die die Honorarordnung ganz wesentlich in ihrer Arbeit betrifft: Architekten und Ingenieure. Beide sehen die von Brüssel in ihrer allgemeinen Verbindlichkeit infrage gestellten HOAI als durchaus hilfreich an



Abb.: Waechter + Waechter Architekten

10 Wiederaufbau Stadtarchiv Köln. Grundsteinlegung



Abb.: Waechter + Waechter Architekten

14 Interview: Im Gespräch mit Britta Peters und Marianne Wagner

6 Aktuell

Zentralgebäude der Leuphana-Universität, Lüneburg	6
Ungers-Villa abgerissen	8
Bauakademie Berlin: 10Thesen	9
Wiederaufbau Stadtarchiv Köln	10
21. Brillux Architektenforum in Weimar	12
Multihalle Mannheim: Gehts voran?	13
Interview: Im Gespräch mit Britta Peters und Marianne Wagner	14
Skulptur Projekte 2017, Münster	16
Förderpreis: Ergebnis BDB-Studentenförderpreis	20
NEU IN SERIE HOAI, Teil 2	20
Termine	22

84 Produkte

Produkte Bad+Sanitär	84
Impressum	92
Stellenangebot	94
Vorschau	96

Titelbild

Wohn- und Geschäftsareal Seestadt Aspern, Wien/AT
Foto: tschinkersten fotografie

Heftpate Herwig Spiegl, Wien

„Die gute (Wohn)Idee“

Die Leute wollen es so

Am liebsten wohnen wir angeblich im Einfamilienhaus – mit Garten, Ausblick und Garage. Wer nicht kann, wohnt meist anonym mit anderen im Geschosswohnungsbau – Zimmer, Küche, Kabinett. Zwei Wohnmodelle des urbanen Raums, die uns seit Generationen mehr oder weniger genügten. Mehr gab es nicht, mehr brauchte es nicht.

Im Gegensatz zum Bürobau mit seinen vielfältigen Arbeitsideologien und entsprechenden Arbeitswelten hat der Wohnungsbau wenig Neues vorzuweisen. Warum soll das, was einmal gut war, nicht auch in Zukunft gut sein? Heute planen wir jedoch sogar weniger als gestern und das dafür immer gleich. Typologien wie Maisonette und Stadthaus sterben aus. Unser Anspruch an den Fortschritt definiert sich verstärkt über Optimierung bekannter Ideen und gesteigerter Effizienz. Wohnen wird morgen bestenfalls smarter, kaum aber innovativer.

In Zeiten steigender Wohnraumnachfrage bei zu wenig Angebot ist das Risiko für das Experiment so gering wie nie zuvor. Neues Wohnen – wenn nicht jetzt, wann dann? Aber sind wir Architekten dafür zu langweilig? Haben wir keine Ideen mehr?

Sicher nicht! Doch gilt es heute vorrangig, eng definierte Auslobungen oder Aufgabenstellungen möglichst treffsicher zu übersetzen. Der Architekt kann vielfach nur so kreativ und innovativ sein, wie die Aufgabe es zulässt – die Wandlung von Wasser zu Wein mit der guten Idee ist tatsächlich immer seltener erwünscht. Fragt man jene, die unsere Auslobungen und Aufgaben erstellen, warum sich Anforderungen seit Jahrzehnten kaum verändern – Zimmer, Küche, Kabinett – so hören wir: „Die Leute wollen es so“

Es sind also die Nutzer, die uns Architekten in unserer Kreativität einschränken ...

Wer nichts weiß, muss alles glauben

Der gesellschaftliche Wandel prägt unseren Alltag weit mehr als jede technologische Errungenschaft. Soziale Modelle von einst werden ersetzt durch neue Formen des Miteinanders, verändertes Denken beeinflusst unsere Werte. Was einmal war, ist nicht mehr. Vor diesem Hintergrund fällt es schwer zu glauben, der Bedarf am Wohnungsmarkt sei die einzige Konstante im Universum.

Wie es scheint, glauben wir Architekten dennoch. In unserer Warte-position verharrend hoffen wir weiter auf die visionäre Auslobung für das „Wohnen von morgen“. Dabei übersehen wir, dass die Auslo-

bung zur Barriere wird zwischen uns und jenen, für die wir eigentlich arbeiten. Obwohl wir täglich für Nutzer planen, verlieren wir mehr und mehr den Kontakt zum Menschen selbst. Wir messen uns in Wettbewerben, deren Bewertungskriterien vielfach profitorientiert sind, anstatt für den Menschen ideenorientiert zu entscheiden. Wir erdenken Produkte, ohne jemals mit unserer Zielgruppe darüber gesprochen, ohne Feedback eingeholt zu haben.

Richtig wäre es, immer wieder selbst die Frage zu stellen, „was die Leute wollen“. Bereits realisierte Projekte könnten gemeinsam mit den Bewohnern evaluiert werden (Lph 10) – neue Projekte würden mit der Erhebung von tatsächlichem Bedarf und einer Beschreibung der Aufgabe starten (Lph 0). Auf diese Weise würden wir vom Nutzer selbst Argumente für Innovation einholen. Wir müssten nicht mehr glauben, wir wüssten.

Auslobungen sähen dann anders aus. Doch aufgepasst. Manchmal scheint es, als könnten wir Menschen nur wünschen, was wir schon kennen. Der Markt aber kann nur liefern, was vom Konsumenten gefordert wird. Die Aufklärung der Nutzer über Mögliches und Unmögliches ist essentielle Voraussetzung für sinnstiftende Antworten auf unsere Fragen. So finden wir gemeinsam die neuen Aufgaben für unsere guten Ideen. Andernfalls bleiben wir in immer gleichen Denkweisen verhaftet und bestätigen jene, die uns glauben machen: „Die Leute wollen es so (wie eh und jeh)“

Es sind also die Nutzer, die uns Architekten unsere Kreativität ermöglichen!

Der Architekt

1973 geb. in Innsbruck, 1992 Architekturstudium TU Wien, McGill University, Montreal und Bartlett School of Architecture, London. Diplom 2003. 1993–1999 Mitarbeit in diversen Architekturbüros in Österreich, Deutschland und den Niederlanden.

1999 Gründung AllesWirdGut GnbR, Wien mit A. Marth, F. Passler, C. Waldner und I. Hora. 2002 Gründung AllesWirdGut Architektur ZT GmbH, Wien mit A. Marth, F. Passler und C. Waldner.

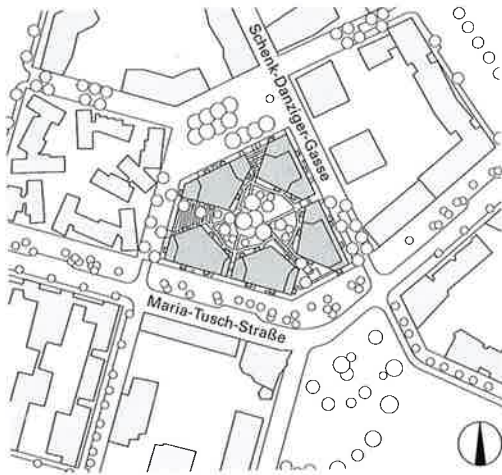
2000–2010 Studientutor Architektur an der TU Wien, 2014 Gastprofessor am Inst. f. Wohnbau, TU Wien. 2015 Gründung Betriebsstätte AllesWirdGut München. 2017 Mitglied d. Gestaltungsbeirats der LH Stuttgart
www.awg.at



change a
winning
team

Alles
Wird
Gut

we can
do little,
whether we can
do much



Lageplan, M 1:4000

Wohnen und Leben

Sozialer Wohnbau in der Seestadt Aspern-Wien/AT

Im neuen Stadtteil „Seestadt Aspern“ haben die Architekten von AllesWirdGut in einer Arbeitsgemeinschaft mit DELTA ein Wohn- und Geschäftsgebäude mit 172 Wohneinheiten im sozialen Wohnungsbau realisiert. Das Projekt ist das Ergebnis eines Bauträgerwettbewerbs nach dem „Wiener Modell“.



Foto: AllesWirdGut/Guilhermo Silva da Rosa



Foto: DELTA

AllesWirdGut

AllesWirdGut ist ein international tätiges Architekturbüro mit Sitz in Wien und München. Gegründet 1999 von Andreas Marth, Friedrich Passler, Herwig Spiegl und Christian Waldner, zählt das Büro aktuell rund 65 Mitarbeiterinnen. Die Architekten ergründen das Verhältnis zum Ort und den Charakter der Aufgabe. Daraus entwickeln sie Projekte, die eines gemeinsam haben: Die Suche nach mehr Angemessenheit der Mittel. Gute Architektur soll nicht mehr kosten – sie muss mehr können!

DELTA

Wolfgang Kradischnig ist Geschäftsführer von DELTA. Das Unternehmen arbeitet auf den Gebieten Architektur, Generalplanung, Bau-, Vergabe- und Informationsmanagement.

Die „Seestadt Aspern“ im 22. Wiener Gemeindebezirk Donaustadt zählt derzeit zu den größten Stadtentwicklungsprojekten Europas. Auf dem Gelände eines ehemaligen Flugplatzes sollen bis zum Jahr 2028 über 20 000 Menschen wohnen und arbeiten. Für die Baufelder in der „Seestadt“ hat die Stadt Wien im Rahmen ihres Wohnbauförderprogramms Bauträgerwettbewerbe ausgelobt.

Bauträgerwettbewerb nach dem „Wiener Modell“

„Im Gegensatz zu deutschen Bauträgerwettbewerben gehen hier gemeinnützige Bauträger an den Start, die nicht profitorientiert denken“, beschreibt Projektarchitekt Jan Schröder von AllesWirdGut das Wettbewerbsverfahren. „Es gibt vier Kriterien, die alle gleichberechtigt bewertet werden: Wirtschaftlichkeit, Ökologie, soziale Nachhaltigkeit und Architektur.“ Aus diesem Grund bildet man bereits zum Wettbewerb ein Team aus Bauträgern, Architekten und Soziologen. Dieses erarbeitet ein Konzept von



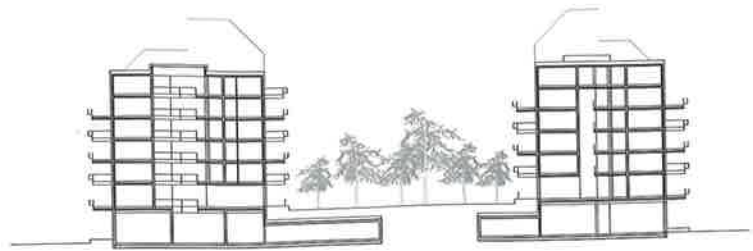
der Finanzierung, der Ermittlung des Baupreises und der Anzahl der Wohnungen über Ideen zum sozialen Miteinander bis zur architektonischen Umsetzung. Sogar Mietverträge müssen abgegeben werden. Jan Schröder erklärt: „Das ganze Paket entspricht dem Vorentwurf. Dabei stellt die Architektur nur ein Viertel der Bewertungskriterien.“ Weil das Baufeld zu den großen im neuen Stadtteil zählt, sollten Teams aus jeweils zwei Bauträgern mit jeweils zwei Architekturbüros zusammen arbeiten. In diesem Fall waren es die Bauträger WBG (Wohnen und Bauen GmbH Wien) und die Genossenschaft Gartenheim mit der Arbeitsgemeinschaft aus AllesWirdGut und DELTA, die noch die Tiroler Firma Dasta als Spezialisten für soziale Nachhaltigkeit mit ins Team nahmen. „Man sitzt gemeinsam in einem Boot. Und nach dem Wettbewerb kontrolliert die Stadt Wien genau, ob das gehalten wird, was im Wettbewerb versprochen wurde“, erklärt der Architekt.

Von Finanzierungs- und Förderungsmodellen

Der soziale Wohnungsbau in Wien hat eine lange, fast hundertjährige Tradition. Wichtige Partner für die Stadt sind die gemeinnützigen Bau-

vereinigungen, von denen die ersten bereits vor dem Ersten Weltkrieg als Genossenschaften gegründet wurden. „Wir sind wie eine kleine Familie. Man kennt sich und trifft bei den Bauträgerwettbewerben immer wieder aufeinander“, sagt Rudolf Burner von der gemeinnützigen Genossenschaft Gartenheim, die 1919 gegründet wurde. Herr Burner arbeitet bereits in der fünften Generation für sie und verwaltet den neuen Wohn- und Geschäftsbau in der Seestadt Aspern.

Die Stadt Wien hat 1984 einen gemeinnützigen Fonds gegründet, den „wohnfonds_wien“. Mit diesem betreibt sie zum einen eine langfristige und vorausschauende Bodenpolitik, damit die Grundstücke für den sozialen Wohnungsbau erschwinglich bleiben. Zum anderen bildet der wohnfonds_wien Gremien – die so genannten Grundstücksbeiräte, die die Qualität der Stadtentwicklung und -planung hoch halten. Auch in Aspern gibt es einen Beirat. Außerdem lobt der wohnfonds_wien Bauträgerwettbewerbe aus, in deren Jury die Grundstücksbeiräte mitwirken. Die Vorgaben und Kriterien für diese Wettbewerbe werden kontinuierlich überprüft und weiterentwickelt. Es gibt ausgeklügelte Förderungsmodelle, die zu beschreiben hier zu weit gehen würde.



Schnitt, M 1:1 000

Die gemeinnützigen Bauträger kennen die Förderungsmodelle sehr genau und kalkulieren die Finanzierung für den Wettbewerbsbeitrag. „In Aspern hatten wir Baurechtsgrund“, sagt Rudolf Burner. „Das bedeutet: Wir mussten das Grundstück nicht kaufen, sondern mieten es für 66 Jahre. Die Baukosten waren streng gedeckelt auf den Betrag von 1 290 €/m².“ Eine Vorgabe ist immer die Festschreibung der Mieten auf 15 Jahre und die Mischung verschieden geförderter Wohnungstypen. Es gibt eine Basisförderung und eine SMART-Förderung. Letztere wurde nach der Finanzkrise im Jahr 2008 für einkommensschwächere Haushalte eingeführt und ist für diejenigen gedacht, die sich nicht so lange an eine Genossenschaft binden können. Rudolf Burner ist überzeugt: „Der große Vorteil ist, dass es hier keine Ghettobildung gibt.“

Architektonische Umsetzung

Die Planer gruppieren auf dem Baufeld fünf Häuser um einen großen gemeinsamen Innenhof. Um den Stadtraum zu beleben und die Kommunikation zu fördern, haben sie die Gebäude auf Straßenniveau 3 m von der Grundstückskante nach innen versetzt. So erhalten die Gewerbeflächen im Erdgeschoss einen zusätzlichen Vorderebereich zur individuellen Nutzung. Eine Vorgabe des Grundstücksbeirats in Aspern ist, dass das Erdgeschoss durchgehend 4 m hoch sein soll und für Gewerbe genutzt wird. Für die Verteilung der Gewerbeflächen im Stadtteil hat man eine professionelle Entwicklungsgesellschaft, einen Betreiber für Shopping-Center, eingesetzt. „Für unser Baufeld galt: ein Bäcker und ein Drogeriemarkt“, beschreibt Projektarchitekt Schröder das Raumprogramm für die Sockelzone. „Wir hatten Glück und haben eine sehr engagierte Bäckerei, die mittlerweile zum kleinen Treffpunkt im Quartier geworden ist.“ Neben Bäckerei und Drogerie gibt es noch einen Paketshop, der laut Verwalter rege frequentiert wird. Außerdem ist die Kirche mit einem Seelsorgezentrum Mieter im Erdgeschoss. „Ich freue mich sehr, dass die Kirche hier eingezogen ist“, sagt Rudolf Burner. „Sie trägt sehr zum Stadtteil-Leben bei.“ 4 m höher, auf der Ebene des ersten Obergeschosses, liegt der begrünte Innenhof. Mit der Zeit sollen dort Bäume wachsen und einen kleinen Wald im Stadtteil bilden.

Im Sockel auf Straßenniveau befinden sich Gewerbeeinheiten, wie z. B. ein Drogeriemarkt und ein Bäcker. Die kleine, engagierte Bäckerei ist mittlerweile ein kleiner Treffpunkt im Quartier



Die beiden Modellfotos verdeutlichen, dass im Innenhof zukünftig Bäume wachsen sollen und einen „Hochwald“ im Stadtquartier bilden werden (Landschaftsplanung von plansinn, Wien/AT)

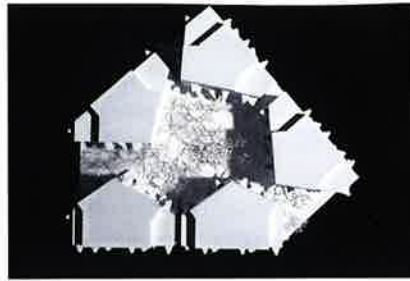


Foto: AllesWirdGut

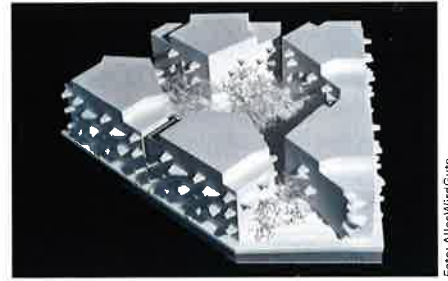


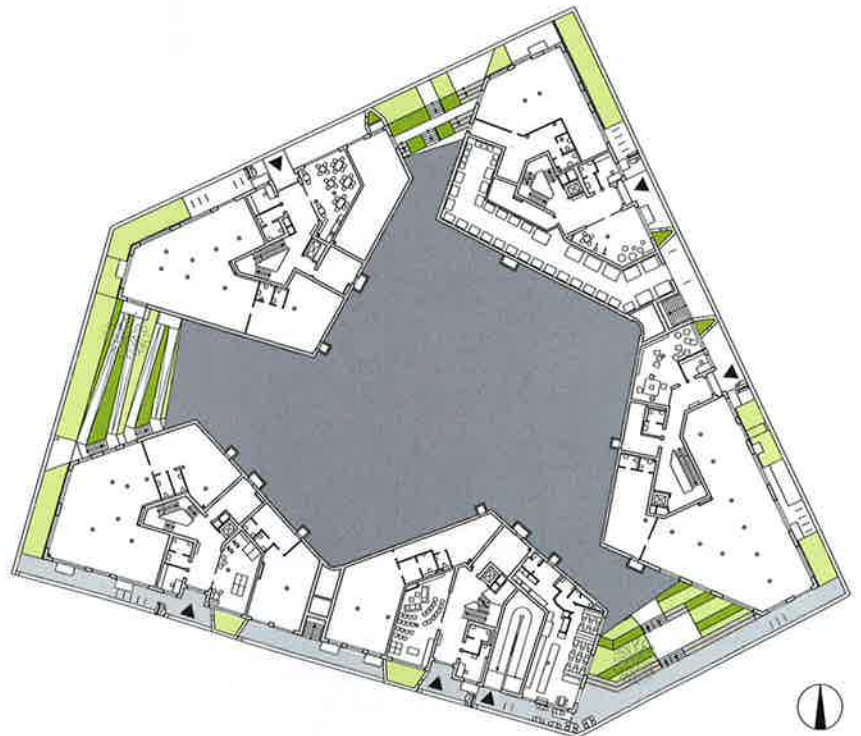
Foto: AllesWirdGut



Foto: AllesWirdGut/Guilherme Silva da Rosa



Erdgeschoss, M 1:1000



Untergeschoss (Sockel), M 1:1000

Soziales (Wohn-)Konzept

Für das Innenleben der Häuser hat das Planungsteam auf das soziale Miteinander und die Wohnqualität geachtet. Die Wohntypen können flexibel adaptiert werden für unterschiedliche Familienkonstellationen und verschiedene Lebensphasen. „Als Grundlage für die Hausgrößen und ihre Aufteilung diente das ‚Haus des Lebens‘- Konzept der Firma Dasta“, erklärt Architekt Schröder. Dieses basiert auf einer Hausgemeinschaft von ca. 100 Personen, zu etwa gleichen Teilen aus Alt und Jung, die sich gegenseitig helfen und unterstützen. Ein Hausbetreuer kümmert sich um den Kontakt zwischen den einzelnen Parteien und vermittelt z. B. eine kinderfreundliche Seniorin als Babysitterin für eine junge Familie; als Ausgleich hilft die Familie der Seniorin beim Wocheneinkauf. In den Gebäuden liegen die Gemeinschaftsräume nahe beim Hauseingang, sodass sie von jedem Bewohner gut erreicht werden können. Zusammen mit dem Foyer und dem Außenbereich können sie für gemeinsame Aktionen genutzt werden. Ein Haus, das Haus E, wird heute

nach dem Konzept betrieben. Die anderen sind herkömmlich vermietet. Dennoch hat die (Wohn-)Einheit von 100 Personen die Basis für die Planung aller fünf Häuser gebildet. „Diese Größe hatte planerische Konsequenzen, die nicht jeder Bauträger mitfinanzieren würde. Normalerweise möchte man bei Treppenhäusern und Aufzügen sparen. Bei einer anderen Baukörperkonfiguration hätten auf unserem Baufeld weniger Treppen und Aufzüge ausgereicht“, meint Architekt Schröder. Doch die Treppenhäuser sind ein wesentlicher Teil im Konzept – als Orte der Begegnung und Kommunikation.

Mittlerweile funktioniert das „Haus des Lebens“ so gut, dass die Bewohner sich von ihrem Betreuer getrennt und einen eigenen Verein gegründet haben, über den sie sich selbst verwalten. Sie organisieren Public Viewing, Public Cooking. Es gibt eine Garten-Gruppe, die im Hof Hochbeete anlegt und pflegt. Viele Bewohner kommen aus der Genossenschaft Gartenheim. Rudolf Burner ist überzeugt: „Das ist schon ein Stück Leben.“
Susanne Kreykenbohm, Hannover

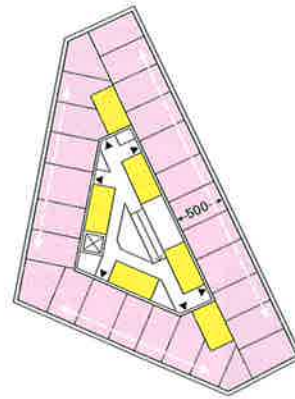


Foto: techniker.net fotografie

Verschiedene Wege führen zum höhergelegenen, begrünten Innenhof: Der sogenannte Rampenpark bildet die barrierefreie Erschließung mit einer 4% geneigten Rampenanlage. Es gibt zwei großzügige Freitreppen, die sich zu den angrenzenden, öffentlichen Parkflächen öffnen und mit Sitzbänken zum Verweilen einladen. Besonders spannend sind die Stiegengassen, die als schmale Fugen zwischen den Häusern überraschende Blicke auf den (zukünftigen) Hochwald im Innenhof bieten



Die Flexibilität der Nutzflächen war eine wesentliche Anforderung für eine nachhaltige Nutzung in den fünf Häusern. Daher entschieden sich die Architekten für einen umlaufenden, tragwerksfreien Nutzflächenring, der eine lichte Breite von 5 m hat und aus einer Folge von 15 m² großen, nutzungsneutralen Räumen besteht. Diese können je nach Bedarf mehrere Funktionen aufnehmen oder auch miteinander kombinieren. Die dabei entstehenden Wohnungsgrößen passen exakt in den für den Stadtteil festgelegten Schlüssel



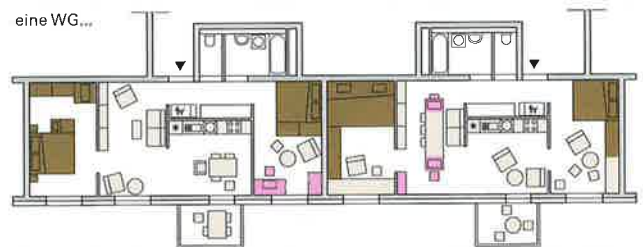
Schema Flexibilität, M 1:750

Für die Verteilung der Gewerbeflächen im neuen Stadtteil wurde eine professionelle Entwicklungsgesellschaft eingesetzt – ein Betreiber für Shopping-Center



Foto: AllesWirdGut/Guilherme Silva de Rosa

- Wohnen
- Schlafen
- Arbeiten



... aus Jungfamilie und Single

... deren Bewohner studieren

Nutzungsvariante 3, M 1:333 1/3



... Büro in der Wohnung

... mit Kind

Nutzungsvariante 2, M 1:333 1/3



... mit Arbeitsplätzen zuhause sowie Hausarbeits- und Gästezimmer

... und vielen Freunden

Nutzungsvariante 1, M 1:333 1/3



Jedes der fünf Häuser verfügt über einen großzügigen, zentralen Treppenraum, der im Schnitt 35 Wohneinheiten erschließt. Als Treppenskulptur sehen die Architekten ihn in der Tradition der Wiener Gründerzeit-Stiegenhäuser

Foto: AllesWirdGut/Guilherme Silva da Rosa

Die Treppenhäuser sind ein wesentlicher Bestandteil im Konzept. Sie dienen als Orte der Begegnung und Kommunikation

Baudaten

Objekt: WAS – Wohn- und Geschäftsareal „Seestadt Aspern“
Standort: Maria-Tusch-Straße, Schenkdanziger-Gasse, Hermine-Dasovsky-Platz, Mimi-Grossberg-Gasse, Seestadt Aspern, Wien/AT
Typologie: Sozialer Wohnungsbau + Gewerbe (im Sockelgeschoss)
Bauherr: WBG (Wohnen und Bauen GmbH), Wien/AT, www.bwsg.at, und Wohnungsgenossenschaft Gartenheim, Wien/AT, www.gartenheim.at
Architekt: ARGE AllesWirdGut ZT GmbH, Wien/AT, www.awg.at/ DELTA ZT GmbH, Wien/AT, www.delta.at
Projektleitung: Jan Schröder (AWG) und Markus Hofwimmer (DELTA)
Mitarbeiter (Team): Christof Braun, Zeyneb Badur, Jakub Klima, Lukas Morong, Andreas Göpfert, Harald Groll, Kerstin Schön, Eva Birova, Jessica Wannhoff, Benjamin Grab, Elodie Chastel
Konzept „Haus des Lebens“: Dasta, Tulfes/AT, www.dasta.at
Bauleitung: DELTA, Wien/AT, www.delta.at
Bauzeit: Mai 2013 – Juni 2015



Foto: tschinkersten fotografie

Fachplaner

Tragwerksplaner: Vatter & Partner, Wien/AT, www.zt-vatter.at
TGA- und Elektroplaner: DELTA, Wien/AT, www.delta.at
Akustik-, Energie- und Brandschutzplaner: TB Röhrer, Wien/AT, www.bau-physik.at
Landschaftsarchitekt: Plansinn GmbH, Wien/AT, www.plansinn.at

Projektdaten

Grundstücksgröße: 6495 m²
Grundflächenzahl: 0,48
Geschossflächenzahl: 2,6
Nutzfläche gesamt: 18216 m²
Wohn- u. Geschäftsnutzfläche: 13879 m²
Sonst. Nutzflächen: 1917 m²
Technikfläche: 98 m²
Verkehrsfläche: 2322 m²
Brutto-Grundfläche: 16625 m² oberirdisch/6295 m² unterirdisch
Brutto-Rauminhalt: 45183 m³

Baukosten

Gesamt netto: 15,4 Mio €

Energiebedarf

Primärenergiebedarf: 127 kWh/m²a
Endenergiebedarf: 69 kWh/m²a
Jahresheizwärmebedarf: 24 kWh/m²a

Gebäudehülle

U-Wert Außenwand: 0,14 W/(m²K)
U-Wert Dach: 0,11 W/(m²K)
U_w-Wert Fenster: 0,83 W/(m²K)

Gebäudezertifizierung

Das Projekt wurde nach den Kriterien des „Total Quality Building“ (TQB) der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (ÖGNB) zertifiziert und mit 835 von 1000 Qualitätspunkten prämiert.

Hersteller

Dach: Dachgrün GmbH, www.dachgruen.at
Fenster: WSK Schwarzl, www.wsk-schwarzl.at; Alu Sommer, www.alusommer.at
Fassade: Baunit, www.baunit.at
Dämmung: Ursa, www.ursa.de
Metallarbeiten: Prefa, www.prefa.at; Rheinzink, www.rheinzink.de
Sonnenschutz: Climax, www.climax.cz
Brandschutz Türen/Tore: Stetoro, www.stetoro.at
Heizung: Vogel & Noot, www.vogelundnoot.com
Lüftung: Wernig, www.wernig.at
Sanitär: Prisma, www.sht-gruppe.at; Grohe, www.grohe.de
Aufzugsanlage: Kone, www.kone.de
Zutrittssysteme: Evva, www.evva.com; Kaba, www.kaba.de
Hausbriefeuchanlage: JU, www.ju-online.de
Beleuchtung: Northcliffe, www.northcliffe.com; RZB, www.rzb.de; Selux, www.selux.com
Feinsteinzeug: Opoczno, world.opoczno.eu
Fliesen: Lasselsberger Ceramics, www.lasselsberger.com

Die Bewohner sind engagiert und organisieren Public Viewing, Public Cooking. Es gibt eine Gartengruppe, die im Innenhof Hochbeete anlegt und pflegt



Foto: tschirkersten fotografie