© AW Architekten

Wohnbau Wolfsbrunn

Wolfsbrunn 11, 12, 13
2453 Sommerein, Österreich

ARCHITEKTUR
AW Architekten

BAUHERRSCHAFT
SÜDRAUM Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft mbH

TRAGWERKSPLANUNG
Petschnigg ZT GmbH

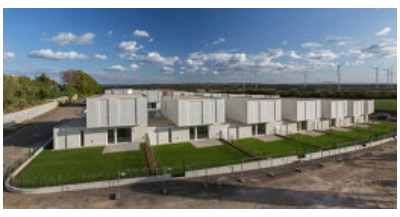
FERTIGSTELLUNG
2020

SAMMLUNG
newroom

PUBLIKATIONSDATUM
17. September 2022

Der kleine niederösterreichische Ort Sommerein nahe der Grenze zum Burgenland ist landwirtschaftlich geprägt, bislang vorwiegend mit Einfamilienhäusern bestückt und erfährt am östlichen Ortsrand eine Erweiterung seiner Wohngebiete, die ein wenig mehr Dichte wagt.
Das Projekt im Gewann Wolfsbrunn umfasst derzeit zwei Reihen mit Reihenhäusern und einen Geschosswohnungsbau mit 22 Einheiten für junges und betreutes Wohnen.
Das natürliche Gelände fällt leicht nach Norden und nach Osten ab, was zum Gedanken führte, das orthogonale Raster der vorhandenen Siedlungsstruktur zu verlassen und die Baukörper stattdessen dem Gelände folgend fächerförmig in sanften Schwüngen zu führen.
Die angestrebte Kleingliedrigkeit des Quartiers trägt den individuellen Bedürfnissen seiner Bewohner Rechnung und schafft einen einheitlichen Komplex mit eigener Identität.
Der bestehende Grüngürtel wurde erweitert und dicht mit jungen Bäumen besetzt, um eine Barriere zur angrenzenden Landesstraße zu bilden.
Die Reihenhäuser sind in massiver Modulbauweise ausgeführt. Sie umfassen jeweils ein Erdgeschoss mit den Hauptnutzungen Kochen, Essen und Wohnen und ein Obergeschoss mit den privaten Schlafzimmern.
Die Grundstücks- und Bodenbeschaffenheit sprach gegen die Unterkellerung. Als Ersatz gibt es jeweils ein dem Eingangsbereich vorgelagertes geräumiges Lager.
Die flächeneffizienten Grundrisse beinhalten 4 Zimmer auf einer Fläche von ca. 105 m² und entsprechen somit dem Ansatz leistbaren Wohnens.
Durch das Verschieben des OGs gegenüber dem EG entstanden überdachte Bereiche bzw. ein natürlicher Sonnenschutz für die Südwest- bzw. Nordost-Terrassen.
Die Auffächerung führte an der Gartenseite dazu, dass sich die Freibereiche leicht voneinander wegdrehen. Auf der Zugangsseite erleichtert das Überblicken der konkaven Seite die Orientierung.
Von den Obergeschossen aus sind Ausblicke auf den Höhenzug der Leithaberge möglich. Ihre Stirnseiten tragen Sonnenschutzelemente aus semi-transparenten Lochblechen, die – in Segmente geteilt – mittels einer einfachen Konstruktion verschiebbar sind, um Sonnenschutz und Einblick leicht steuern zu können.
Im „Wohnpark“, der den südlichen Abschluss bildet, sind die 22 nahezu gleich großen

© AW Architekten



© AW Architekten

© AW Architekten

und in der Grundrisskonzeption gleichen Wohnungen auf die beiden Geschosse eines zweigeteilten Baukörpers verteilt. Der Eingangsbereich erschließt die beiden leicht gegeneinander höhenversetzen Bauteile an zentraler Stelle mit Aufzug, zum Teil über Rampen, barrierefrei.
Der Eingang wird von einem Aufenthaltsraum flankiert, der direkt in Verbindung mit einer vorgelagerten Terrasse und einem Kinderspielplatz steht und das Zusammenfinden der Generationen, von Besuchern und Betreuten an einem zentralen Punkt erleichtert.
Sämtliche Wohnungen verfügen über Terrassen oder Balkone, die mit Vordächern und verschiebbaren semi-transparenten Sonnenschutzelementen ausgestattet sind.
Zu den Erdgeschosswohnungen gehört jeweils ein Eigengartenanteil.
Das eingegrabene Parkdeck unter dem tiefer gelegenen Bauteil bietet Bewohnerparkplätze. (Autor: Achim Geissinger, nach einem Text der Architekten)

DATENBLATT

Architektur: AW Architekten (Christoph Huber, Claudia Müller, Ralf Steiner)
Bauherrschaft: SÜDRAUM Gemeinnützige Wohnbaugesellschaft mbH
Mitarbeit Bauherrschaft: Jörg Hoffmann
Tragwerksplanung: Petschnigg ZT GmbH (Hartmuth Petschnigg)
Mitarbeit Tragwerksplanung: Ingmar Schuller

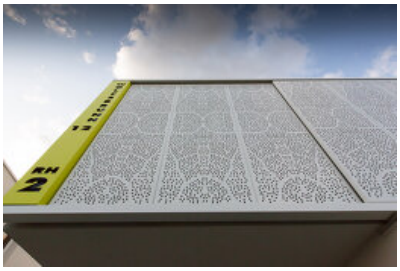
FIN - Future is Now - Kuster Energielösungen GmbH, Anif

Funktion: Wohnbauten

Planung: 11/2016 - 05/2018
Ausführung: 06/2018 - 03/2020

Grundstücksfläche: 8.075 m²
Bruttogeschossfläche: 5.763 m²
Nutzfläche: 4.567 m²
Bebaute Fläche: 3.180 m²
Umbauter Raum: 18.339 m³
Baukosten: 5,8 Mio EUR
GF 2.398m² (7 RH W. 11), 2.293m² (7 RH W. 12), 3.384m²(WB W. 13)
BGF 1.351m² (7 RH W. 11), 1.351m² (7 RH W. 12), 3.061m² (WB W. 13)
NF 987m² (7 RH W. 11), 987m² (7 RH W. 12), 2.593m² (WB W. 13)

© AW Architekten


© AW Architekten

© AW Architekten

BauF 931m² (7 RH W. 11), 931m² (7 RH W. 12), 1318m² (WB W. 13)
Raum 4.053m³ (7 RH W. 11), 4.053m³ (7 RH W. 12), 10.233m³ (WB W. 13)
1,532 Mio. € (7 RH W. 11), 1,532 Mio. € (7 RH W. 12), 2,686 Mio. € (WB W. 13)
1.552 €/m² (7 RH W. 11), 1.552 €/m² (7 RH W. 12), 1.035 €/m² (WB W. 13)

NACHHALTIGKEIT

Die Beheizung des gesamten Wohnparks erfolgt über Wärmepumpen, die ihre elektrische Energie auf kurzem Wege aus dem nahegelegenen Windpark Sommerein beziehen.

Als Teil eines Leitprojekts, das sich mit thermischer Bauteilaktivierung befasst werden sämtliche Wohneinheiten über betonkernaktivierte Decken beheizt.
Ermöglicht wurde die Entwicklung dieses innovativen Ansatzes durch die engagierte Zusammenarbeit von Vertretern der Zementindustrie mit verschiedenen regionalen Partnern und professionellen Planern. Genannt seien hier insbesondere die VÖZ (Vereinigung der österreichischen Zementindustrie), die LAFARGE Zementwerke GmbH, Bürgermeister Karl Zwierschitz, die EVN, FUTURE IS NOW Energielösungen GmbH und AW Architekten ZT GmbH. Mit der SÜDRAUM wurde ein gemeinnütziger Wohnbauträger gefunden, mit dem die Ideen umgesetzt werden konnten.

Um dem zu erwartenden Zuwachs an E-Mobility Rechnung zu tragen, wurden die PKW-Abstellplätze vorsorglich mit Leerrohren ausgestattet.

Heizwärmebedarf: 30,68 kWh/m²a (7 Reihenhäuser Wolfsbrunn 11), 30,68 kWh/m²a (7 R (Energieausweis)
Endenergiebedarf: 32,78 kWh/m²a (7 Reihenhäuser Wolfsbrunn 11), 32,78 kWh/m²a (7 R (Energieausweis)
Primärenergiebedarf: 62,62 kWh/m²a (7 Reihenhäuser Wolfsbrunn 11), 62,62 kWh/m²a (7 R (Energieausweis)
Energiesysteme:Geothermie, Wärmepumpe
Materialwahl:Stahlbeton, Ziegelbau

RAUMPROGRAMM

14 Reihenhäuser à 105 Quadratmeter in zwei Reihen
1 Geschosswohnungsbau mit 22 Einheiten für junges und betreutes Wohnen, inkl. Tiefgarage
Ausbaumöglichkeit: weitere 14 Reihenhäuser

© AW Architekten

© AW Architekten

© AW Architekten

AUSFüHRENDE FIRMEN:

Baufirma: Pfnier&Co GmbH, Oberpullendorf; HKLS-Installation: Heizbär GmbH, Ternitz; Elektroinstallation: Elektro Kager GmbH, Schützen/Gebirge; Dachdecker- und Spenglerarbeiten: Johann Hums GmbH, Mannersdorf am Leithagebirge; Schlosserarbeiten und Portalkonstruktionen: Karl Lang & Sohn Metallbautechnik GmbH, Welten; Fenster: Weinzetl Fenster und Türen GmbH, Wiener Neustadt

PUBLIKATIONEN

Journal Architektur Wettbewerbe, 14.02.2019
Magazin Zement+Beton

AUSZEICHNUNGEN

Vorbildliches Bauen in Niederösterreich 2020, Preisträger

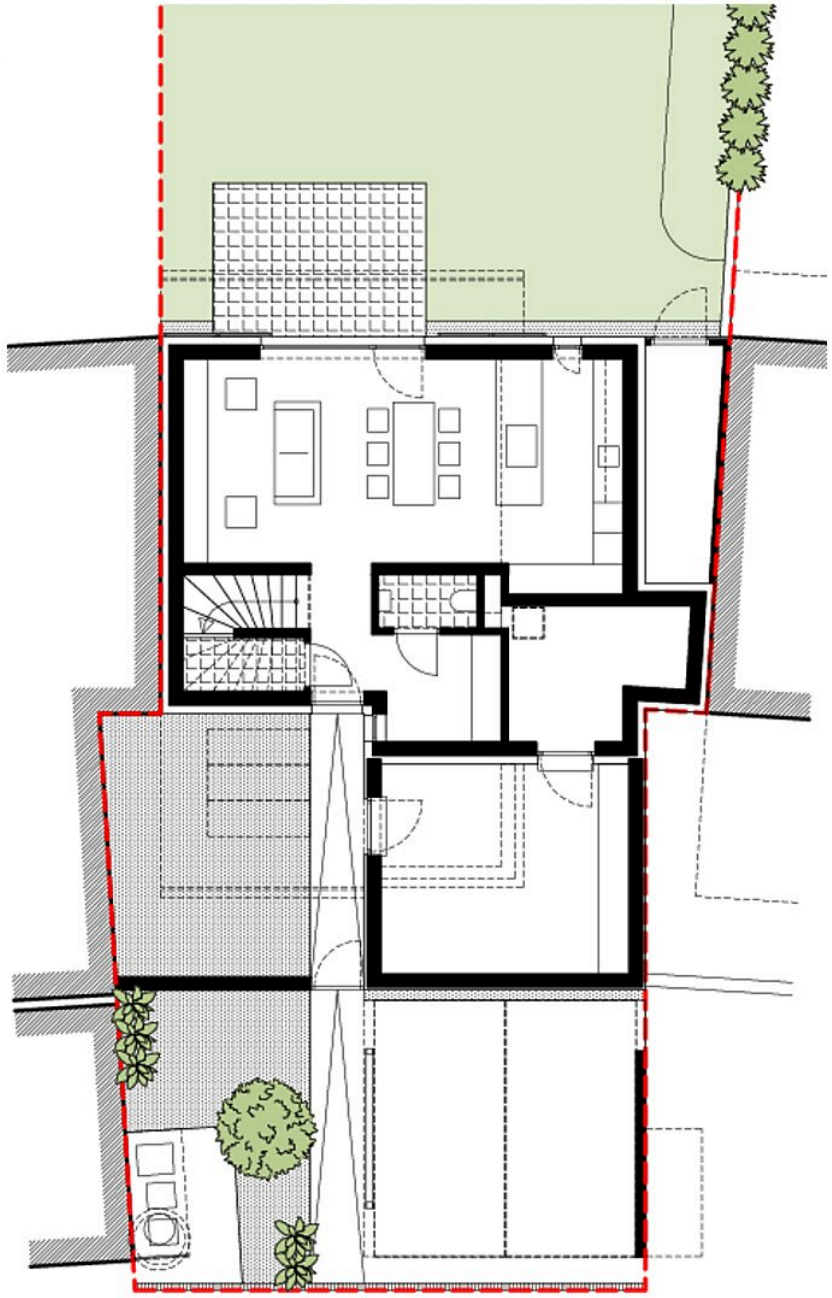
© AW Architekten

© AW Architekten

Wohnbau Wolfsbrunn

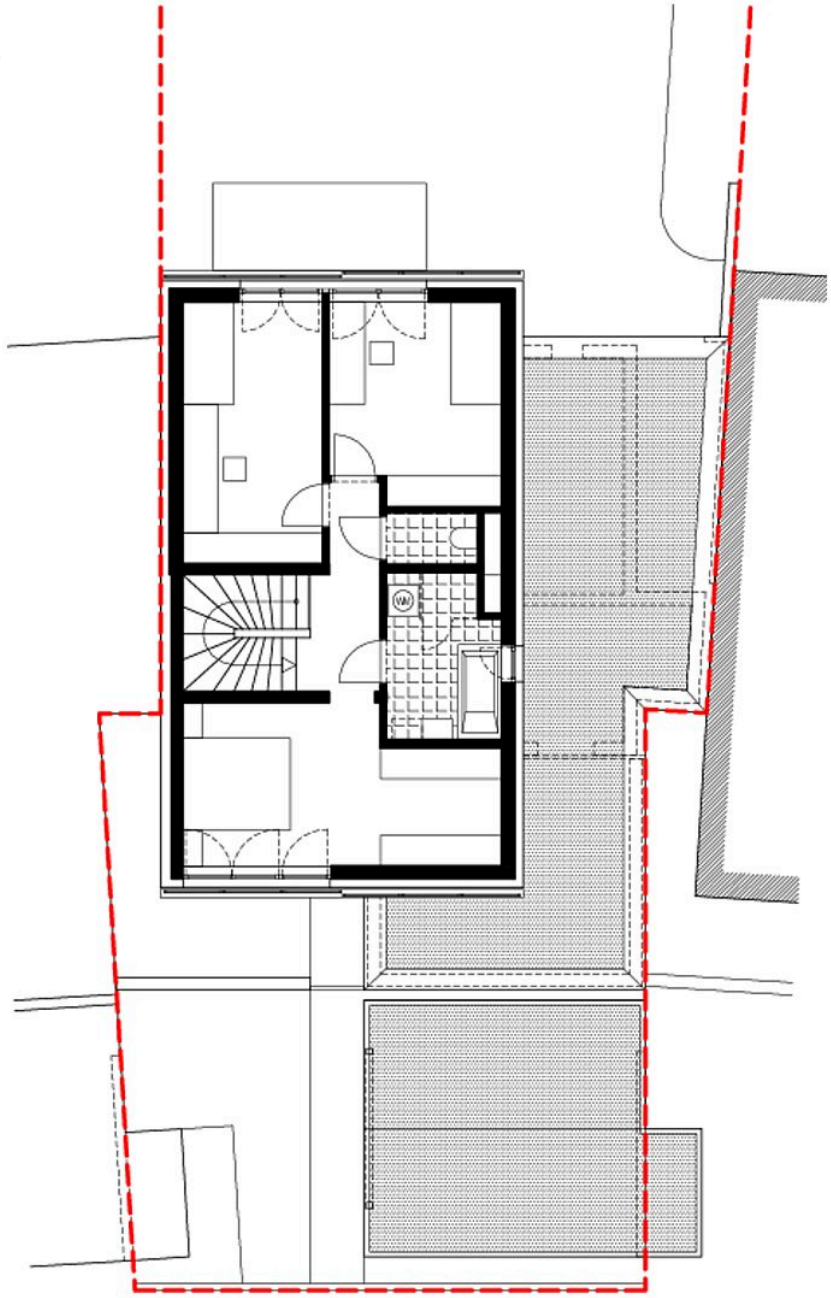
Lageplan

Wohnbau Wolfsbrunn

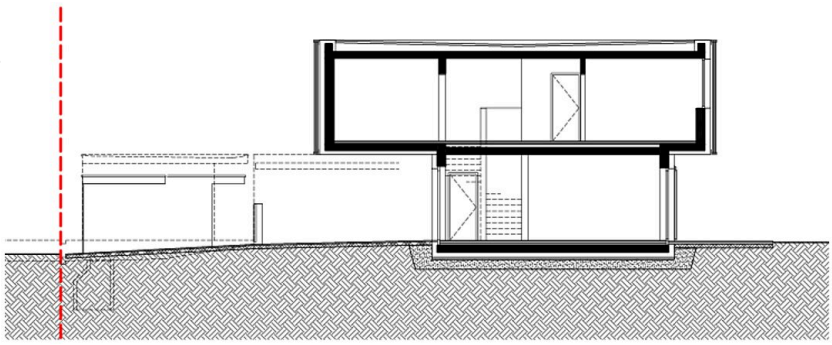


Grundriss EG Reihenhaus

Wohnbau Wolfsbrunn

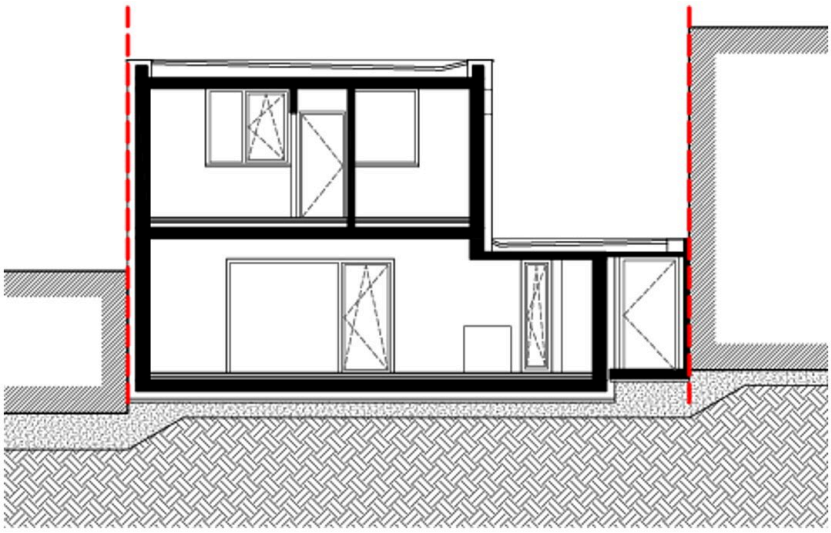


Grundriss OG Reihenhaus



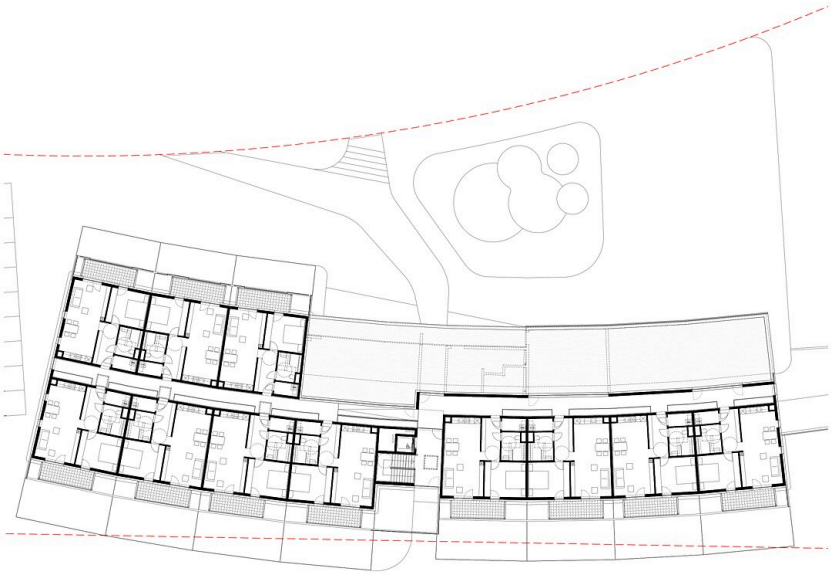
Längsschnitt Reihenhaus

Wohnbau Wolfsbrunn



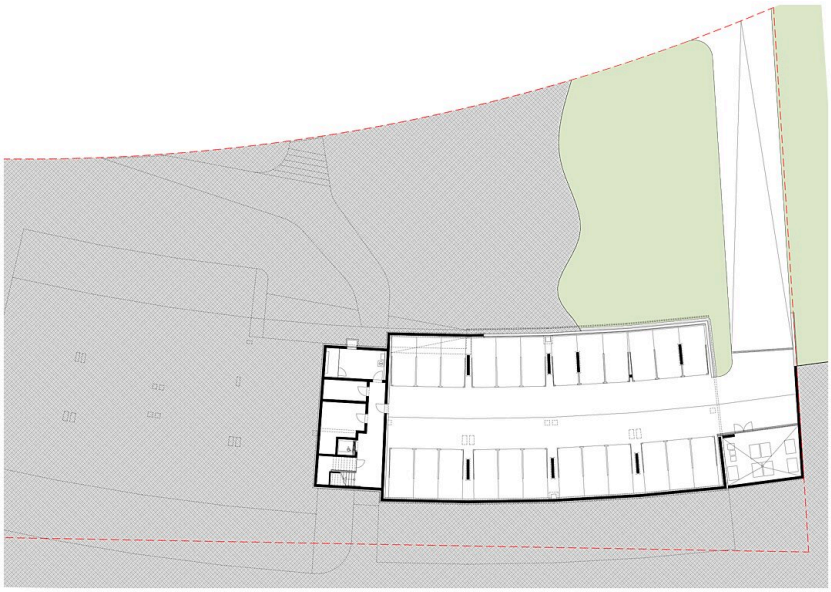
Querschitt Reihenhaus

Grundriss EG Wohnbau

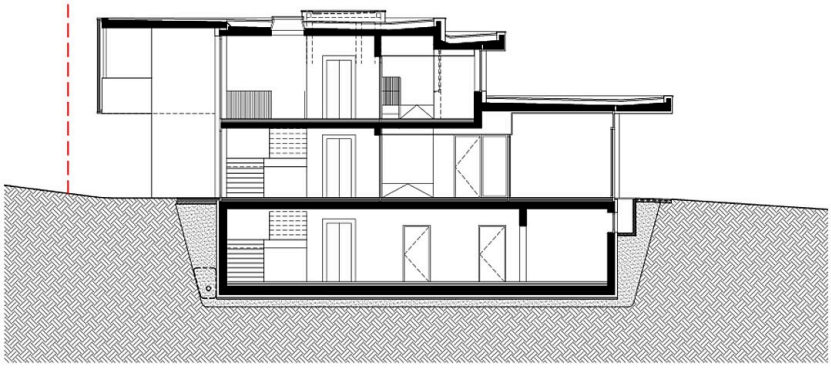


Grundriss OG Wohnbau

Wohnbau Wolfsbrunn



Grundriss UG Wohnbau



Querschnitt Wohnbau