



© Thomas Moosmann

## WHA Oleandergasse

Oleandergasse  
1220 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR  
**MOOSMANN ZT GmbH**  
**querkraft architekten**

BAUHERRSCHAFT  
**WBV-GPA**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Franz Kopinits**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**Fürstauer Baukonsult KG**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
**Joachim Kräftner**

FERTIGSTELLUNG  
**2018**

SAMMLUNG  
**newroom**

PUBLIKATIONSdatum  
**17. April 2020**



### Wohnen am grünen Anger

Bis vor kurzem wurde das Grundstück noch landwirtschaftlich genutzt, heute stehen 133 Wohneinheiten zur Vermietung bereit. Um den lang gestreckten Dorfplatz gruppieren sich ein- bis dreigeschoßige Wohnungen mit 47 bis 126 Quadratmetern im Legostein-Prinzip – einer Struktur im konsequenten Raster – mit gestaffelter Silhouette. Das erinnert eher an Reihenhäuser als an eine große Wohnanlage. Die „grüne Mitte“ ist inspiriert vom ländlichen Anger mit Bäumen, Sträuchern und Eigengärten. Aber auch gemeinschaftlich zu pflegende Pflanzenbeete sieht die Freiraumgestaltung vor.

Hohe Qualität bieten die Erschließungszonen. Wohngruppen mit vier Einheiten benutzen das gemeinsame „Vorzimmer“ im Erdgeschoß. Über fünf Stiegen ziehen sich die halböffentlichen Bereiche bis ins Dachgeschoß mit Wegen, Nischen und kleinen Plätzen. An der südwestlichen Grundstücksecke ist ein dreigruppiger Kindergarten angeordnet. Zwei zweigeschoßige Gemeinschaftsbereiche mit Waschküche, ein Versammlungsraum, ein Ballspielplatz für die Jugend und Kinderspielplätze am Dorfplatz bilden vielschichtige Angebote für das Zusammenleben.

Die Anlage ist autofrei, auf eine unterirdische Garage wurde aus Kostengründen verzichtet. Stattdessen sind die zirka hundert Stellplätze auf Straßenniveau angesiedelt. Jeder Stellplatz weist eine Leerverrohrung auf und kann von den Mietern mit einer E-Ladestation nachgerüstet werden. Auf Nachhaltigkeit ausgerichtet und ausgefeilt ist das gesamte Mobilitäts- und Energiekonzept. (Text: Architekt, bearbeitet)



© Thomas Moosmann



© Thomas Moosmann



© Thomas Moosmann

## WHA Oleandergasse

## DATENBLATT

Architektur: MOOSMANN ZT GmbH (Thomas Moosmann), querkraft architekten  
(Jakob Dunkl, Gerd Erhartt, Peter Sapp)

Bauherrschaft: WBV-GPA

Tragwerksplanung: Franz Kopinits

Landschaftsarchitektur: Joachim Kräffner

örtliche Bauaufsicht: Fürstauer Baukonsult KG

Bauphysik: Dr. Pfeiler GmbH

Geotechnik: Erik Würger

Funktion: Wohnbauten

Planung: 06/2012 - 08/2016

Ausführung: 06/2017 - 11/2018

Grundstücksfläche: 17.800 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 17.700 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 10.850 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 5.500 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 47.100 m<sup>3</sup>

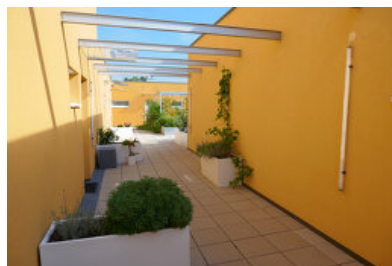
Baukosten: 19,5 Mio EUR

## NACHHALTIGKEIT

- Niedrigenergiestandard
- Regenwasserversickerung am Grundstück
- Verwendung von LED-Leuchten
- Warmwasser über Solarkollektoren
- Einzelzähler für Kaltwasser, Warmwasser und Heizung in jeder Wohnung
- Fenster mit 3-fach-Verglasungen
- Tragstruktur und Gebäuderaster sind so gewählt, dass auch eine Holzbauweise möglich ist. Die Umsetzung in Holz ist beabsichtigt, sofern sie im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten leistbar ist.
- Sämtliche ungenutzten Dachflächen als extensive Gründächer
- Wohnungsnahe Fahrradabstellplätze animieren die Bewohner, das Rad für den Weg bis zur U-Bahn (Seestadt Aspern) zu verwenden
- Bauplatzübergreifendes Mobilitätskonzept als Alternativangebot zum Privat-PKW



© Thomas Moosmann



© Thomas Moosmann



© Thomas Moosmann

**WHA Oleandergasse**

- Minimierung der Erdbewegungen durch reduzierte Unterkellerung und Verzicht auf Garage

- Minimierung der Unterkellerung auf das notwendige Ausmaß vermeidet eine Beeinträchtigung der Grundwasserströmungen

Heizwärmebedarf: 27 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Endenergiebedarf: 78 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Primärenergiebedarf: 104 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Außeninduzierter Kühlbedarf: 32 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Energiesysteme: Gas-/Ölbrennwertkessel, Photovoltaik, Wärmepumpe

Materialwahl: Stahlbau, Stahlbeton, Überwiegende Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau

Zertifizierungen: klima:aktiv

**AUSFÜHRENDE FIRMEN:**

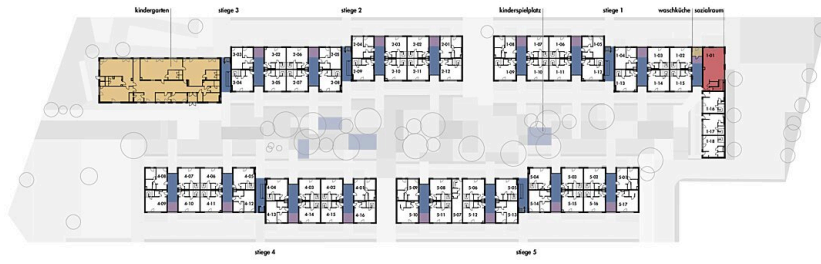
Generalunternehmer: Swietelsky Bau GesmbH

**WEITERE TEXTE**

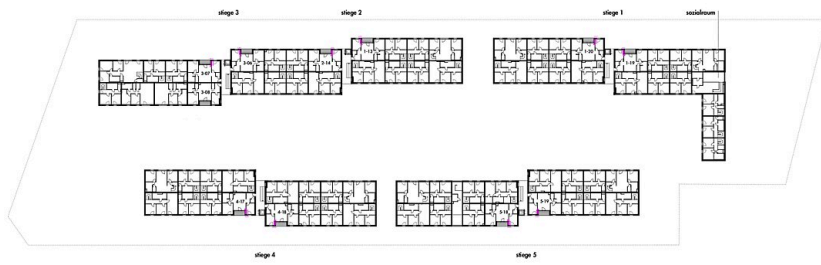
Ein Haus wartet auf die Mobilitätswende, Wojciech Czaja, Der Standard, Mittwoch, 8. September 2021

Wien-Breitenlee: Wohnen mit Dorfplatznostalgie, Wojciech Czaja, Der Standard, Mittwoch, 6. März 2019

WHA Oleandergasse



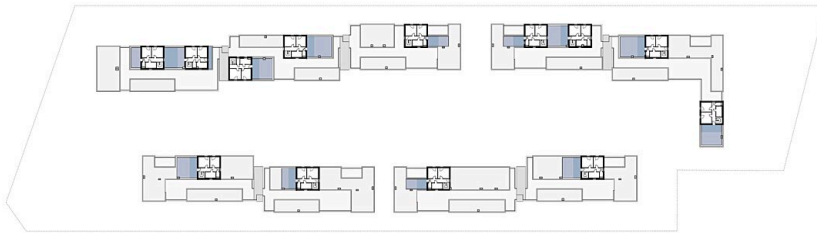
Grundriss EG



Grundriss OG1

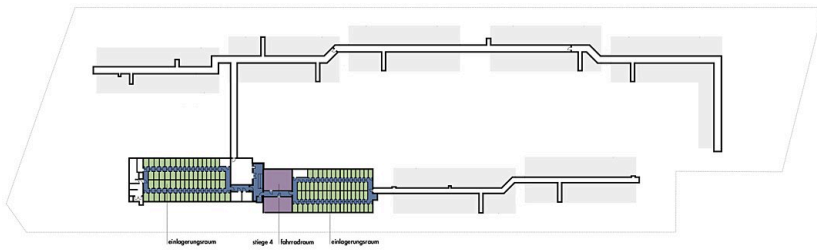


Grundriss OG2



|  |  |   |   |  |   |   |   |                             |
|--|--|---|---|--|---|---|---|-----------------------------|
| <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> kindergarten | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:tan; border:1px solid black;"></span> weschkliche | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightcoral; border:1px solid black;"></span> gemeinschaftsraum/<br>sauna | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:purple; border:1px solid black;"></span> fahradof/<br>kinderrwegen | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> erschließung | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> einlagerung | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> kinderspielplatz | OG3<br>grundriss übersicht<br>ole verkaufspläne | maßstab 1:700<br>14.03.2016 |
|--|--|---|---|--|---|---|---|-----------------------------|

Grundriss OG3



|  |  |   |   |  |   |   |  |                             |
|--|--|---|---|--|---|---|--|-----------------------------|
| <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> kindergarten | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:tan; border:1px solid black;"></span> weschkliche | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightcoral; border:1px solid black;"></span> gemeinschaftsraum/<br>sauna | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:purple; border:1px solid black;"></span> fahradof/<br>kinderrwegen | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> erschließung | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightgreen; border:1px solid black;"></span> einlagerung | <span style="display:inline-block; width:10px; height:10px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> kinderspielplatz | UG<br>grundriss übersicht<br>ole verkaufspläne | maßstab 1:700<br>14.03.2016 |
|--|--|---|---|--|---|---|--|-----------------------------|

Grundriss UG