



© Gerhard Lindner

In der Gemeinde Eichgraben im Wienerwald wurde ein Grundstück zwischen Bahnhof und neuem Gemeindeamt für Wohnen gewidmet. Das Programm des geladenen Wettbewerbs umfasste an diesem sehr steilen, nach Süden ausgerichteten Hang 24 Wohnungen für Betreutes Wohnen, eine Arztordination und eine Tiefgarage.

Bestimmend für den Gewinn des Wettbewerbs waren die guten und gleichwertigen Wohnungsgrundrisse, die alle nach Süden ausgerichtet sind, der kompakte Baukörper, der am engen Grundstück noch einen Garten und eine gemeinsame Terrasse mit Pergola ermöglicht, die zeitgemäße Architektursprache mit einer Südfront in Glas und Holz sowie die Maßstäblichkeit dieses Projektes an dem doch sehr sensiblen Punkt im Ortszentrum.

Nach dem Gewinn des Wettbewerbs und einer Überarbeitung wurden nun 22 Betreute Wohneinheiten mit großen Balkonen oder Eigengärten, ein Gemeinschaftsraum und eine Tiefgarage ausgeführt. Das Gebäude entspricht einem Niedrigenergiestandard, hat kontrollierte Wohnraumlüftung und eine Pelletsheizung als CO<sub>2</sub>-neutrale Energiebasis.

Durch den steilen Hang und der dahinter führenden Straße zum Bahnhof hat das Haus einen erdgeschossigen Eingang im Süden und einen im 2. Obergeschoss liegenden Eingang im Norden, der ebenfalls ebenerdig auf die Straße hinaus führt. Damit liegt das Stiegenhaus bis zu zwei Stockwerke unter Niveau. Um trotzdem Tageslicht einzubringen und Kommunikationsflächen zur freien Gestaltung durch die Bewohner zu erhalten, wurde dieser Bereich mit einem über alle Stockwerke reichenden Luftraum ausgeführt. Dieser wurde farblich gestaltet und mit kleinen Galerien versehen.

Bei den Balkongeländern wechseln blickgeschützte und offene Bereiche ab, sodass auch von den Wohnungen immer wieder offene Blicke in die Landschaft möglich sind. Die bodentiefen Fenster unterstützen diese räumliche Öffnung der Wohnungen hin zum vorgelagerten Freiraum, bestehend aus Balkon oder Terrasse. (Text: Architekt, red. bearbeitet)

## Wohnbau Eichgraben

Kirchenstraße 10  
3032 Eichgraben, Österreich

ARCHITEKTUR  
**LindnerArchitektur ZT GmbH**

BAUHERRSCHAFT  
**GEDESAG**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Harrer & Harrer ZT GmbH**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**GEDESAG**

FERTIGSTELLUNG  
**2015**

SAMMLUNG  
**ORTE architekturnetzwerk  
niederösterreich**

PUBLIKATIONSDATUM  
**01. September 2017**



© Gerhard Lindner



© Gerhard Lindner



© Gerhard Lindner

## Wohnbau Eichgraben

### DATENBLATT

Architektur: LindnerArchitektur ZT GmbH  
 Mitarbeit Architektur: Gerhard Lindner, Thomas Vielnascher, Michaela Chaloupek  
 Bauherrschaft, örtliche Bauaufsicht: GEDESAG  
 Mitarbeit ÖBA: Josef Karner  
 Tragwerksplanung: Harrer & Harrer ZT GmbH (Anton Harrer, Johannes Harrer)

Ingenieurbüro für Bauphysik: Gerhard Novak  
 Haustechnikplanung: Treeeco Energiecontracting GmbH  
 Elektroplanung: TB Bartmann GmbH

Funktion: Wohnbauten

Wettbewerb: 07/2012 - 09/2012  
 Planung: 02/2013 - 10/2015  
 Ausführung: 08/2014 - 11/2015

Grundstücksfläche: 1.475 m<sup>2</sup>  
 Bruttogeschoßfläche: 2.850 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 2.300 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 720 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 8.910 m<sup>3</sup>  
 Baukosten: 3,2 Mio EUR  
 Netto-Baukosten

### NACHHALTIGKEIT

Südausrichtung der Wohnungen, Nebenräume und Erschließung teilweise unter der Erde und daher temperaturstabilier, Solarkollektoren am Dach für Warmwasserbereitung für Wohnungen und Heizungsunterstützung, Pelletsheizung, zentrale Lage mit optimaler Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (liegt neben Bahnhof), Wärmerückgewinnung bei der Lüftungsanlage

Heizwärmebedarf: 17,0 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Energiesysteme: Heizungsanlage aus biogenen Brennstoffen, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Solarthermie  
 Materialwahl: Holzbau, Stahlbeton



© Gerhard Lindner



© Gerhard Lindner

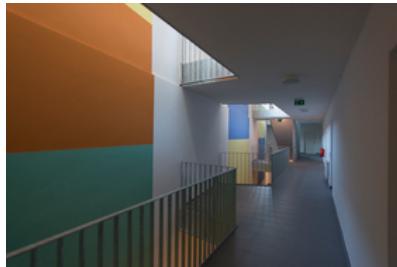


© Gerhard Lindner

**Wohnbau Eichgraben**

AUSFÜHRENDE FIRMEN:

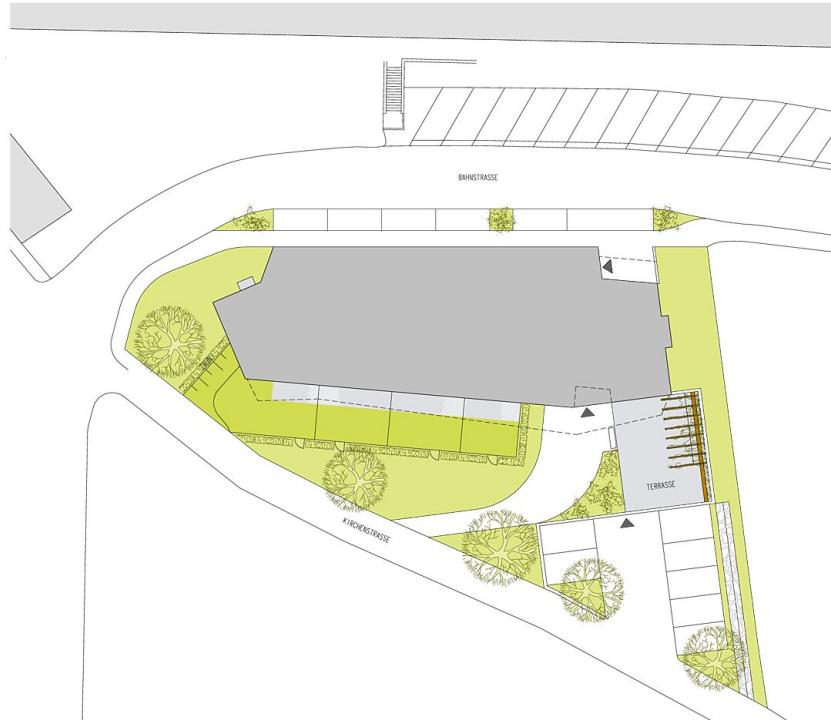
Baufirma: ARGE Lang Schubrig



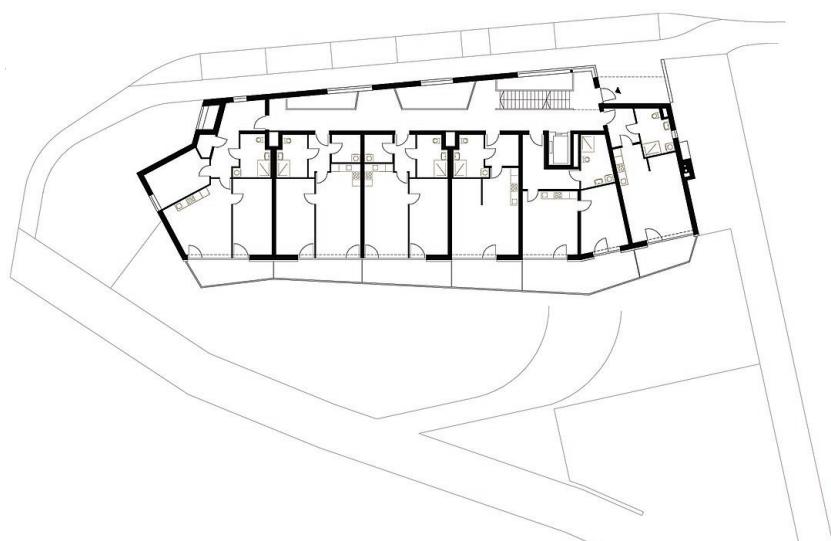
© Gerhard Lindner



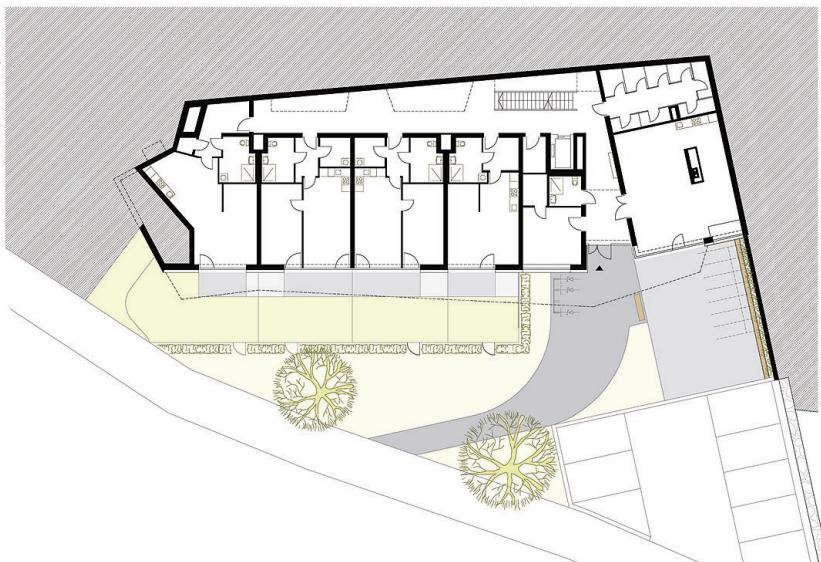
© LindnerArchitektur ZT GmbH

**Wohnbau Eichgraben**

Lageplan



Grundriss OG 2

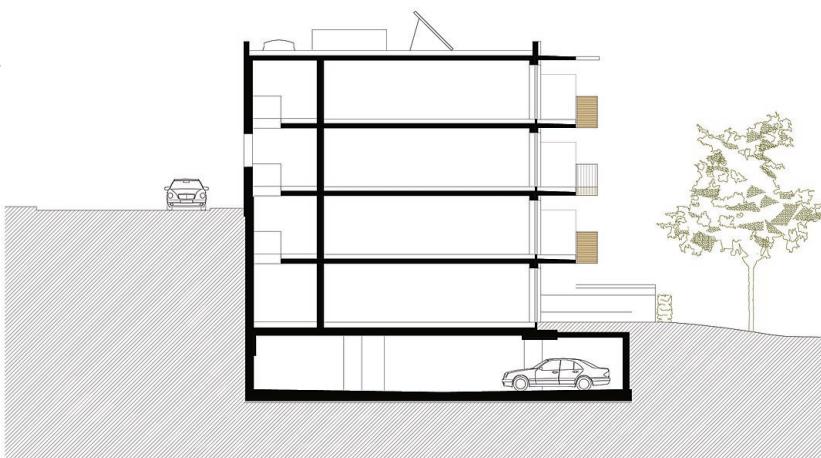


Wohnbau Eichgraben

Grundriss EG



Grundriss UG



Schnitt



**Wohnbau Eichgraben**

Ansicht Süd