


© 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 Kräftner
örtliche Bauaufsicht: Fürstauer Baukonsult KG
Bauphysik: Dr. Pfeiler GmbH
Geotechnik: Erik Würger

Maßnahme: Neubau
Funktion: Wohnbauten

Planung: 06/2012 - 08/2016
Ausführung: 06/2017 - 11/2018

Grundstücksfläche: 17.800 m²
Bruttogeschossfläche: 17.700 m²
Nutzfläche: 10.850 m²
Bebaute Fläche: 5.500 m²
Umbauter Raum: 47.100 m³
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


© Thomas Moosmann


© Thomas Moosmann


© Thomas Moosmann

- Bauplatzübergreifendes Mobilitätskonzept als Alternativangebot zum Privat-PKW
- 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/m²a (Energieausweis)
Endenergiebedarf: 78 kWh/m²a (Energieausweis)
Primärenergiebedarf: 104 kWh/m²a (Energieausweis)
Außeninduzierter Kühlbedarf: 32 kWh/m²a (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, 08.09.2021
Wien-Breitenlee: Wohnen mit Dorfplatznostalgie, Wojciech Czaja, Der Standard, 06.03.2019

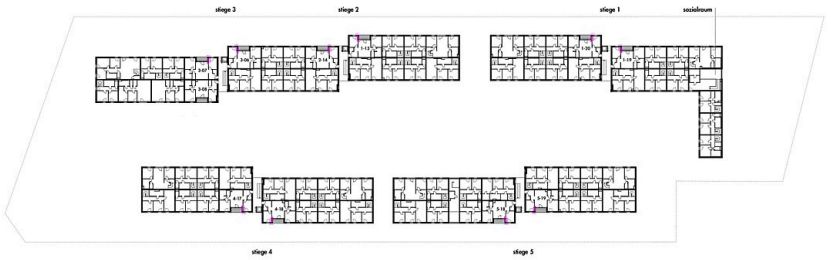
**WHA Oleandergasse**




kindergarten | waschküche | gemeinschaftsraum/ sauna | fahrräder/ kinderwagen | erschließung | einlagerung | kinderspielplatz

EG
grundriss übersicht — maßstab 1:700
ole verkaufspläne — 14.03.2018

Grundriss EG




kindergarten | waschküche | gemeinschaftsraum/ sauna | fahrräder/ kinderwagen | erschließung | einlagerung | kinderspielplatz

OG1
grundriss übersicht — maßstab 1:700
ole verkaufspläne — 14.03.2018

Grundriss OG1

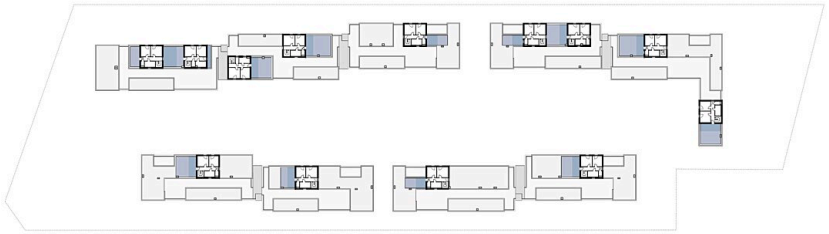



kindergarten | waschküche | gemeinschaftsraum/ sauna | fahrräder/ kinderwagen | erschließung | einlagerung | kinderspielplatz

OG2
grundriss übersicht — maßstab 1:700
ole verkaufspläne — 14.03.2018

Grundriss OG2

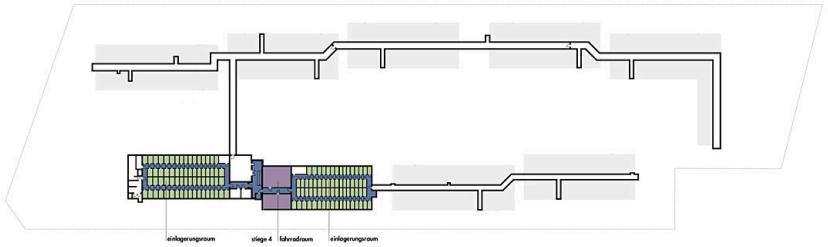
**WHA Oleandergasse**






| OG3 | |
|---|---|
| grundriss übersicht | maßstab 1:700 |
| ole verkaufspläne | 14.03.2018 |

Grundriss OG3







| UG | |
|---|---|
| grundriss übersicht | maßstab 1:700 |
| ole verkaufspläne | 14.03.2018 |

Grundriss UG