



© Thomas Moosmann

### **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 ausgereift ist das gesamte Mobilitäts- und Energiekonzept. (Text: Architekt, bearbeitet)

## **WHA Oleanderstraße**

Oleanderstraße  
1220 Wien, Österreich

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

BAUHERRSCHAFT  
**WBV-GPA**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Franz Kopinitz**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**Fürstauer Baukonsult KG**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
**Joachim Kräftner**

FERTIGSTELLUNG  
**2018**

SAMMLUNG  
**newroom**

PUBLIKATIONSDATUM  
**17. April 2020**



© 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

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 Gebäudeaster 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
- Wohnungsnaher 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

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

Endenergieverbrauch: 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:**

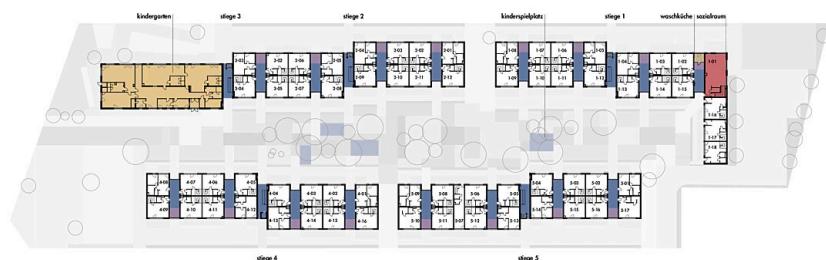
Generalunternehmer: Swietelsky Bau GesmbH

**WEITERE TEXTE**

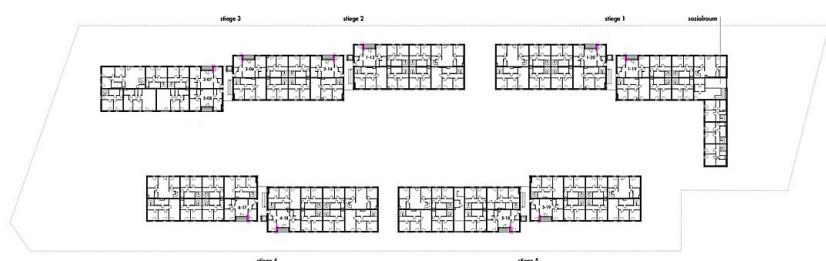
Ein Haus wartet auf die Mobilitätswende, Wojciech Czaja, Der Standard, 08.09.2021

Wien-Breitenlee: Wohnen mit Dorfplatznostalgie, Wojciech Czaja, Der Standard,

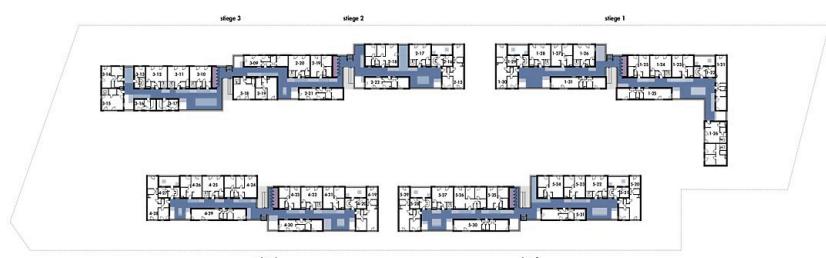
06.03.2019

**WHA Oleandergasse**
**MOOSMANN  
querkraft**


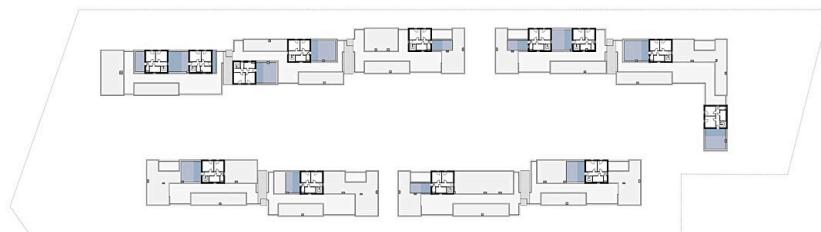
Grundriss EG

**MOOSMANN  
querkraft**


Grundriss OG1

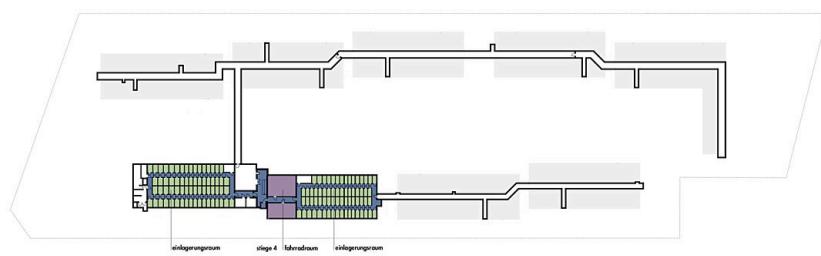
**MOOSMANN  
querkraft**


Grundriss OG2



OG3  
grundriss übersicht  
ole verkaufspläne  
maßstab 1:700  
14.03.2018

Grundriss OG3



UG  
grundriss übersicht  
ole verkaufspläne  
maßstab 1:700  
14.03.2018

Grundriss UG