



© 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 ausgefeilt ist das gesamte Mobilitäts- und Energiekonzept. (Text: Architekt, bearbeitet)

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



© 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

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

WHA Oleandergasse

- 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:

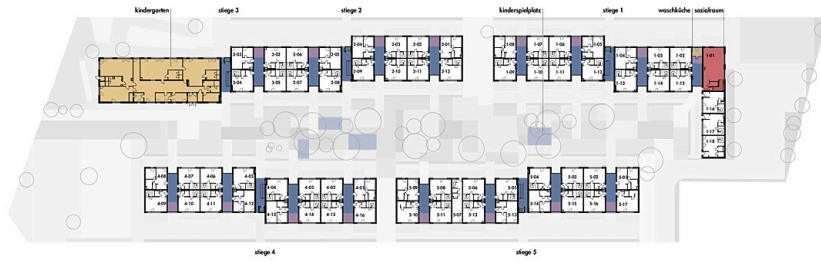
Generalunternehmer: Swietelsky Bau GesmbH

WEITERE TEXTE

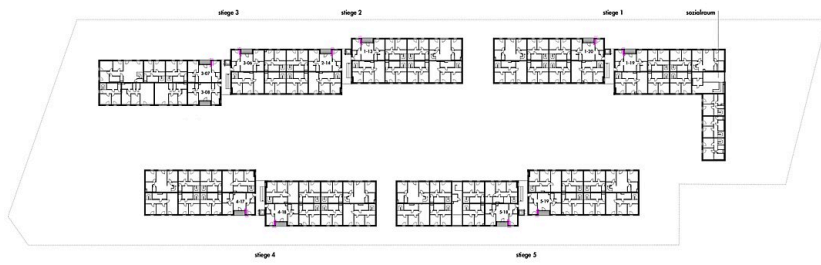
Ein Haus wartet auf die Mobilitätswende, Wojciech Czaja, Der Standard, 08.09.2021

Wien-Breitenlee: Wohnen mit Dorfplatznostalgie, Wojciech Czaja, Der Standard, 06.03.2019

WHA Oleandergasse



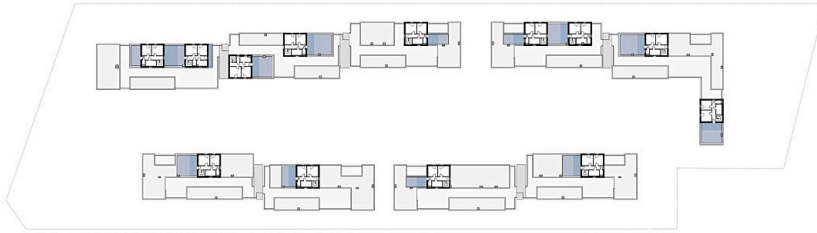
Grundriss EG



Grundriss OG1

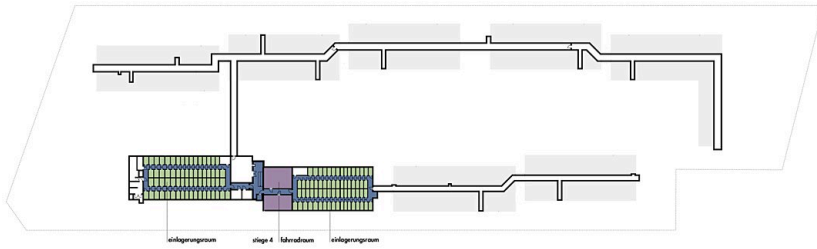


Grundriss OG2



 kindergarten	 weschkliche	 gemeinschaftsraum/ sauna	 fahradof/ kinderrwegen	 erschließung	 einlagerung	 kinderspielplatz	OG3 grundriss übersicht ole verkaufspläne	maßstab 1:700 14.03.2016
--	--	---	---	--	---	---	---	-----------------------------

Grundriss OG3



 kindergarten	 weschkliche	 gemeinschaftsraum/ sauna	 fahradof/ kinderrwegen	 erschließung	 einlagerung	 kinderspielplatz	UG grundriss übersicht ole verkaufspläne	maßstab 1:700 14.03.2016
--	--	---	---	--	---	---	--	-----------------------------

Grundriss UG