

© Rupert Steiner

Wohnanlage Bikes and Rails

Emilie-Flöge-Weg 4
1100 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR
Georg W. Reinberg

BAUHERRSCHAFT
Baugruppe Bikes and Rails

TRAGWERKSPLANUNG
Gschwandtl & Lindlbauer ZT GmbH
Kurt Pock

öRTLICHE BAUAUFSICHT
Familienwohnbau

FERTIGSTELLUNG
2020

SAMMLUNG
Architekturzentrum Wien

PUBLIKATIONSDATUM
03. Februar 2022

Im Stadtentwicklungsgebiet Sonnwendviertel Ost beim neuen Hauptbahnhof wurden vier Grundstücke für Baugruppenprojekte gewidmet. Im Bewerbungsverfahren 2015 erhielt der Verein Bikes and Rails gemeinsam mit dem Architekturbüro Reinberg den Zuschlag für eine der Parzellen.
Leitbild des Konzepts ist das Fahrrad als zukunftsweisende Mobilitätsform für die Stadt – ökologisch, gesund und kostengünstig.
Ein weiterer Fokus der Baugruppe liegt auf der Entkoppelung der Wohnraum-Frage vom Mechanismus der Marktwirtschaft. Bikes and Rails ist eines der ersten Wiener Projekte des österreichischen Mietshäusersyndikats habiTAT. Dessen Ziel ist es, Immobilien vom Markt freizukaufen – unter anderem über Direktkredite – und bezahlbare, selbstverwaltete Wohnräume zu sichern.

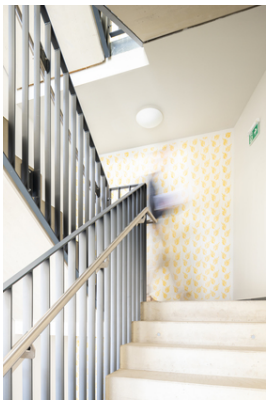
Das Architekturbüro Reinberg hat den Wohnbau auf bewährte Weise als Passivhaus konzipiert. Seine konstruktiven Betonteile – Sockel und Erschließung – fungieren als Speichermasse. Der fünfgeschossige Wohnteil ist konstruktiv vollständig aus Holz gebaut, mit Holzständerwänden und sichtbaren Brettsperrholzdecken. Die Holzkonstruktion ist auf das betonierte Erdgeschoß aufgesetzt und zur Aussteifung an die Betonkonstruktion der Laubengänge angehängt.
Die gesamte Südseite, an der die erschließenden Laubengänge liegen, ist als Wintergarten verglast. Die Öffnungen zur Nordseite sind vergleichsweise klein.
Die akustische und thermische Trennung zwischen Wintergarten und Wohnungen erfolgt über einen Isokorb. Um die Demontage zu ermöglichen, besteht die horizontale akustische Trennung der Holzdecken aus einer Schüttung, ohne Aufbeton. Auf dem Dach befinden sich eine Photovoltaik-Anlage und ein gemeinschaftlich genutzter Dachgarten.
Die Realisierung erfolgte innerhalb des engen finanziellen Rahmens der Wiener Wohnbauförderung.

Vier Regelgeschosse und ein entlang der Nordseite terrassiertes fünftes Obergeschoß nehmen insgesamt 18 Wohnungen auf, davon ist eine für (Flüchtlings-)WG-Zwecke gewidmet.
Die südseitigen Laubengänge im Wintergarten bilden gleichzeitig halbprivate Loggien





© Hannah Mayr



© Hannah Mayr

für jede Wohnung. Zu den Laubengängen orientieren sich auch die Wohnräume mit ihren großen Verglasungen. Dem Geist einer Baugruppe folgend fungiert der gesamte Wintergarten als Begegnungszone. Zusätzlich verfügen die Wohnungen über einen privaten Balkon.

Um das radmobile Leben so angenehm wie möglich zu machen, verfügt das Haus über einen großen und leicht erreichbaren Fahrradkeller mit Werkstatt, einen geräumigen, fahrradtauglichen Aufzug und gemeinschaftlich nutzbare Lastenräder. Die Fahrradwerkstatt, ein Café und ein 75m2 großer Gemeinschaftsraum, die flexibel kombiniert werden können, machen das knapp vier Meter hohe Erdgeschoß zu einer halböffentlichen Zone der Kommunikation. Sie geht im Außenraum in eine überdachte Terrasse und in einen kleinen öffentlichen Platz über und an der vom Stadtraum abgewandten Seite in eine Grünfläche für die Hausgemeinschaft. Die Hausverwaltung obliegt der Baugruppe. (Text: Maria Welzig auf Basis von Texten des Architekturbüros und der Baugruppe)

DATENBLATT

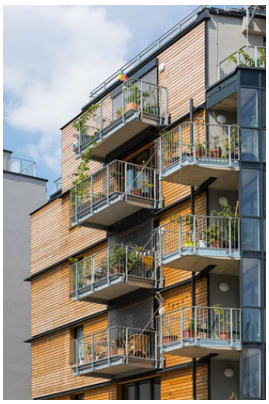
Architektur: Georg W. Reinberg
Mitarbeit Architektur: Marta Enriquez Reinberg, Marina Glaser
Bauherrschaft: Baugruppe Bikes and Rails
Tragwerksplanung: Gschwandtl & Lindlbauer ZT GmbH (Gerhard Gschwandtl, Wolfgang Lindlbauer), Kurt Pock
örtliche Bauaufsicht: Familienwohnbau
Mitarbeit ÖBA: Henrik Häupler
Fotografie: Rupert Steiner, Hannah Mayr

Energiesimulation: IPJ Ingenieurbüro P. Jung GmbH
HKLS und Elektro: S&P Engineering

Maßnahme: Neubau
Funktion: Wohnbauten

Wettbewerb: 2014 - 2016
Planung: 2015 - 2018
Ausführung: 09/2018 - 05/2020

Grundstücksfläche: 743 m²


© Rupert Steiner


© Rupert Steiner


© Hannah Mayr

Nutzfläche: 2.196 m²
Bebaute Fläche: 431 m²
Umbauter Raum: 9.587 m³
Baukosten: 3,5 Mio EUR

NACHHALTIGKEIT

Der kompakte Baukörper entspricht dank der hohen Wärmedämmung und der Lüftungsanlage dem Passivhausstandard. Die Belüftung erfolgt über eine Lüftungsanlangen mit Wärmerückgewinnung, die Luftverteilung über zwei vertikale Schächte. Der Wintergarten ist nicht beheizt, seine Masse kann die Sonnenwärme des Winters und die Nachtkühle des Sommers gut speichern. Die äußere Glaswand ist über die gesamte Länge mit doppelt verglasten Schiebefenstern ausgestattet. Automatisch öffnende Türen des Wintergartens, die gemeinsam mit einer Lüftungsöffnung am Dach des Stiegenhauses gesteuert sind, sorgen für sommerlichen Überhitzungsschutz. Der Heiz- und Warmwasserbedarf wird aus dem Netz der Wiener Fernwärme gedeckt. Die monokristalline Photovoltaik-Anlage umfasst 39 m² (6,1 kWp) und dient auch der Beschattung. Die Produktion betrug von 1.1.2021 bis Ende 7.2021: 3.839 KWh. Der Eigenverbrauch lag 2020 bei etwas mehr als 70% Das Regenwasser wird teilweise am Dach gesammelt und gänzlich vor Ort versickert. Es wurden für das Projekt ca. 370m² Brett- Sperr-Holz verbaut, des Weiteren kommen noch ca. 45m³ KVH , BSH ca. 10m³,ca. 500 m² Fassadenschalung Lärchen Rhombus und 2,75m³ Baubuche.

Heizwärmebedarf: 14,62 kWh/m²a (PHPP)
Primärenergiebedarf: 57 kWh/m²a (PHPP)
Heizwärmebedarf: 16,14 kWh/m²a (Energieausweis)
Endenergiebedarf: 143,28 kWh/m²a (Energieausweis)
Primärenergiebedarf: 192,63 kWh/m²a (Energieausweis)
Außeninduzierter Kühlbedarf: 34,02 kWh/m²a (Energieausweis)
Energiesysteme: Fernwärme, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Photovoltaik
Materialwahl: Holzbau, Stahl-Glaskonstruktion, Stahlbeton, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau

RAUMPROGRAMM

19 Nutzungseinheiten, davon 18 für Wohnzwecke, davon 1 Wohngemeinschaft und eine Einliegerwohnung (für zeitweise Nutzung wie Besucher etc.).
1 Nutzungseinheit mit flexibel kombinierbaren Räumen: Fahrradwerkstat, Kaffee,


© Rupert Steiner


© Rupert Steiner


© Hannah Mayr

Gemeinschaftsraum.

AUSFüHRENDE FIRMEN:
GU: Strobl Bau - Holzbau GmbH
Glasfassade: BAUMANN/GLAS/1886 GmbH

PUBLIKATIONEN
„Bikes & Rails, Ediliria sociále collaborativea nel quartiere Sonnwendviertel a Vienna“, in: „Architettura, Abitare la Terra”, 129, p..46-53

„Bikes & Rails – Ein Wiener Wohnprojekt“ Beispiel für das neue soziale Bauen in Städten im 21. Jahrhundert. In: Kitting 2021, S. 19-21

Wien: Baugruppenprojekt „Bikes & Rails“, in: „Architektur für eine solare Zukunft/Architecture for a solar future“, Birkhäuser Verlag, 2021

„Short Stories: Wohnen im Helmut-Zilk-Park in Wien“. In: XIA 4-2020, Seite 16

Finalist: Bikes and Rails, in: FIABCI Austria (Hrg): „Fiabci Prix d`Excellence Austria. Wettbewerb für herausragende österreichische Immobilienprojekte“, Verlag:ÖVI Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft, 2020

Gemeinsam stärker. In: Architektur & Bau Forum , Nr. 11/2019, S. 14 - 15

Bikes and Rails – Kollektives Habitat. In: Temel Robert: Ein Stück Stadt bauen.Leben am Helmut-Zilk-Park Wien-Favoriten, S. 64 – 65

„Gemeinsam für das Grundrecht Wohnen“, in: Isabell Marboe, Bauen für die Gemeinschaft, Edition Detail, 2021, Seite: 108-111

AUSZEICHNUNGEN
2021 Eurosolar: solarpreis
2021 FIABCI Prix d'Excellence, Finalist
2021 wienwood: holzbaupreis Wien, Anerkennungspreis
IBA Wien, Kandidat
2019 Na-Wo Award, Gewinnerprojekt
In nextroom dokumentiert:

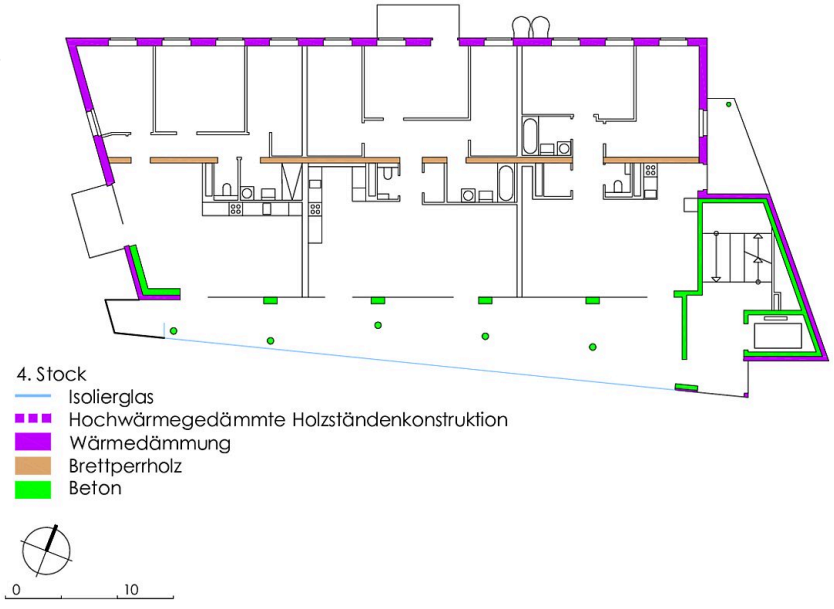
Wohnanlage Bikes and Rails

wienwood 21, Auszeichnung

Wohnanlage Bikes and Rails

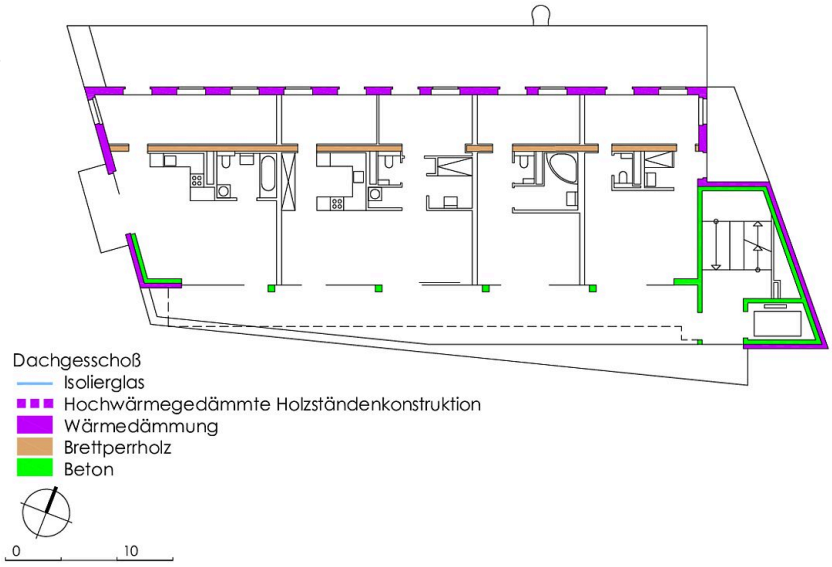


Grundriss EG

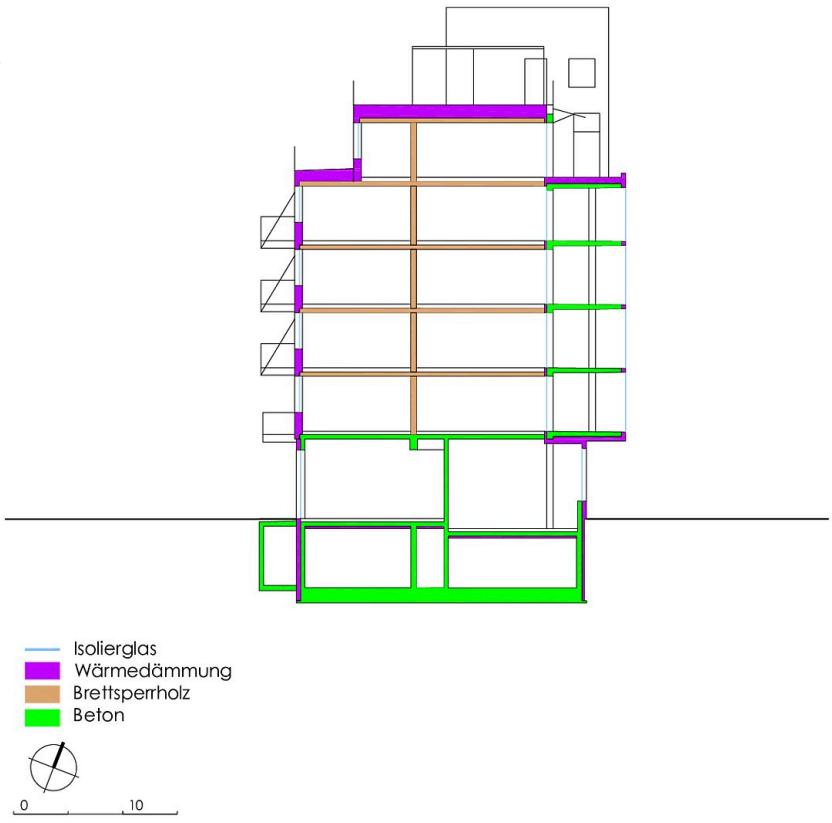


Grundriss RG

Wohnanlage Bikes and Rails

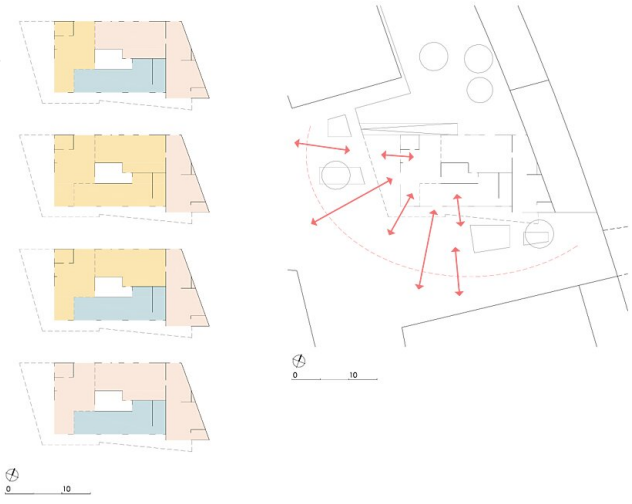


Grundriss OG5

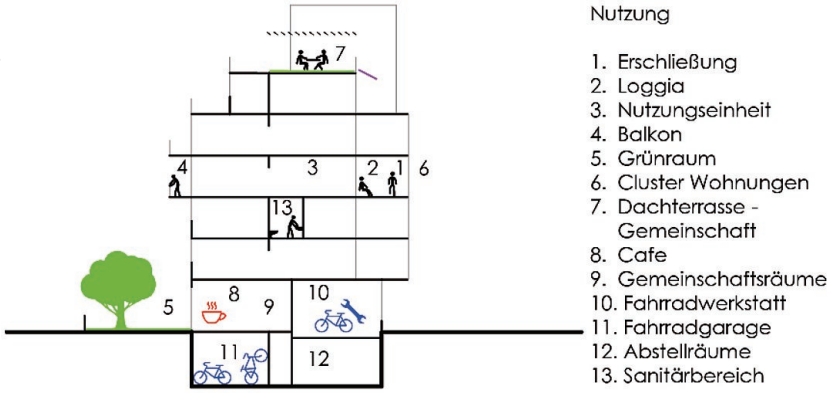


Schnitt

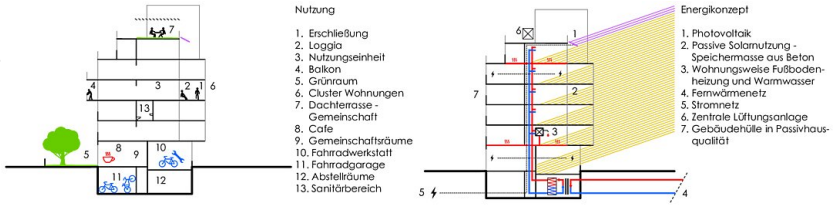
Wohnanlage Bikes and Rails



Bereiche



Nutzung





Klimakonzept