



© Hertha Hurnaus

In der kleinen Marktgemeinde im Wienerwald, nicht weit von der Wiener Stadtgrenze, bietet das neue, in Massivholzbauweise errichtete Wohnprojekt zentrumsnahes Wohnen mit einem starken Bezug zur ländlichen Umgebung.

Es nimmt die Grundparameter des städtebaulichen Wettbewerbs für ein neues Ortszentrum auf und entwickelt sie weiter. Wie eine Wagenburg sind drei abgewinkelte Baukörper um eine gemeinsame grüne Mitte herum versammelt, die ihrerseits in unterschiedlichen Zonen Raum für Privatheit aber auch für Gemeinschaft bietet. Für ein angenehmes Mikroklima sorgt das Grünraumkonzept mit großzügigen versickerungsoffenen Pflanzflächen und großkronigen heimischen Bäumen. Satteldächer nehmen Formen aus der Umgebung auf, Einschnitte durch Loggien verkleinern die Fassadenfronten auf einen dem Ort entsprechenden Maßstab.

Der Bauherrschaft, den Österreichischen Bundesforsten, war es ein Anliegen, hohe architektonische und städtebauliche Anforderungen, Wirtschaftlichkeit, Ressourcen- und Energieeffizienz zu vereinen und dabei das Material Holz sowohl konstruktiv als auch gestalterisch in den Mittelpunkt zu rücken.

Die Massivholz-Bauweise mit vorgefertigten Standardbauelementen in sich wiederholenden Formen minimiert Kosten in der Errichtung als auch bei der Wartung. Die Menge der Sichtholzoberflächen ist wunschgemäß maximiert, zudem kommen weitere, ökologisch geprüfte Materialien zum Einsatz.

Die Kombination von hoher thermischer Qualität der Außenhülle mit überlegter Gebäudetechnik (Tiefenbohrungen mit zentraler Wärmepumpe zum Heizen und Kühlen, dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung) erlaubt einen hohen Innenraumkomfort und den hocheffizienten Betrieb mit geringen Energiekosten. Sommerauglichkeit wird durch außenliegenden Sonnenschutz und Stützkühlung gewährleistet. Dazu treten gebäudeintegrierte PV-Paneele und ein Energiesystem mit zu 100% erneuerbarer Energie aus regionaler Produktion.

Das Farbkonzept orientiert sich an den herbstlichen Tönen des Wienerwalds und schafft Akzente innerhalb der vorvergrauten Holzfassaden.

Die Baukörper-Geometrie ist so entwickelt, dass jede Wohnung an einer Ecke zu liegen kommt und sich somit zu zwei Himmelsrichtungen öffnen kann.



© Hertha Hurnaus



© Hertha Hurnaus

1/8

MITTEN in GABLITZ

Am Kloster 1
3003 Gablitz, Österreich

ARCHITEKTUR

Treiberspurg & Partner Architekten

BAUHERRSCHAFT

Österreichische Bundesforste AG

TRAGWERKSPLANUNG

KPPK Ziviltechniker GmbH

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

abc Allgemeine Bau Consulting GmbH

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

Kräftner Landschaftsarchitektur

FERTIGSTELLUNG

2025

SAMMLUNG

newroom

PUBLIKATIONSdatum

23. Juli 2026



© Hertha Hurnaus

MITTEN in GABLITZ

Die privaten Freibereiche jeder Wohnung sitzen an den Wohnzimmerecken und schneiden jeweils zur Hälfte als Loggien in die Baukörper ein.
 Die Erschließung erfolgt über die grüne Mitte in hellen, natürlich belichteten Treppenhäusern. Jeweils am Eingang findet sich ein Raum mit Waschküche, Fahrrad- und Kinderwagenabstellflächen.
 Zusätzlich wurde von den Österreichischen Bundesforsten das Mobilitätsangebot „MoPoint“ initiiert, das den Bewohner:innen flexibel zu nutzende Lastenfahrräder zur Verfügung stellt, die eine umweltfreundliche Alternative zum motorisierten Individualverkehr bieten. (Autor: Achim Geissinger, nach einem Text der Architekten)

DATENBLATT

Architektur: Treberspurg & Partner Architekten (Martin Treberspurg, Bernhard Kollmann, Christoph Treberspurg, Doris Österreicher)
 Bauherrschaft: Österreichische Bundesforste AG
 Tragwerksplanung: KPPK Ziviltechniker GmbH (Klaus Petraschka, Ralf Staadt)
 Landschaftsarchitektur: Kräftner Landschaftsarchitektur (Joachim Kräftner)
 örtliche Bauaufsicht: abc Allgemeine Bau Consulting GmbH
 Fotografie: Hertha Hurnaus, Paul Sebesta

Arch. Heinz Geza Ambrozy (Holzbaukonsulent)

Maßnahme: Neubau
 Funktion: Wohnbauten

Fertigstellung: 05/2025

Nutzfläche: 3.500 m²

NACHHALTIGKEIT

ÖKOLOGIE & ÖKONOMIE

Das Element Holz steht beim Projekt MITTEN in GABLITZ sowohl konstruktiv als auch im sichtbaren Bereich im Mittelpunkt. Das Konzept sieht im Sinne einer ressourceneffizienten Massivholz-Bauweise einen hohen Vorfertigungsgrad bei gleichzeitig höchster Energieeffizienz der Gebäudehülle vor. Es wird durch die Wiederholung der Baukörper/Bauweisen wirtschaftlich mit vorgefertigten Standardbauelementen so eingesetzt, dass sowohl Kosten in der Errichtung als auch der Wartung minimiert werden.



© Hertha Hurnaus



© Hertha Hurnaus



© Hertha Hurnaus

MITTEN in GABLITZ

Neben Holz kommen ökologisch geprüfte Materialien zum Einsatz. Im Sinne einer hohen Ressourceneffizienz soll dieser Holzbau als Vorzeigeobjekt für ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit dienen.

Durch die hohe thermische Qualität der Außenhülle in Kombination mit der innovativen Gebäudetechnik (Tiefenbohrungen mit zentraler Wärmepumpe zum Heizen und Kühlen der Räume, dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung) wird ein hoher Innenraumkomfort und ein hocheffizienter Betrieb mit geringen Energiekosten angestrebt. Hohe Sommertauglichkeit wird durch den außenliegenden Sonnenschutz und Stützkühlung gewährleistet. Die gebäudeintegrierten PV-Paneele und ein Energiesystem mit 100% erneuerbarer Energie aus regionaler Energieproduktion machen das Gebäude zukunftssicher.

Energiesysteme: Geothermie, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Photovoltaik
Materialwahl: Holzbau, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau, Überwiegende Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen, Überwiegende Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen

RAUMPROGRAMM

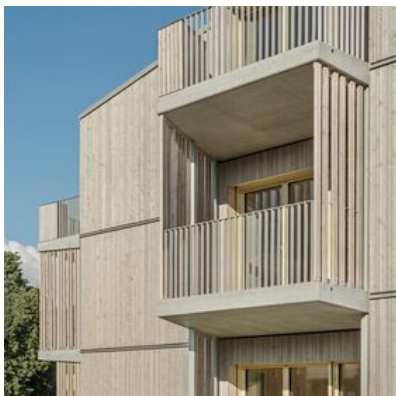
ARCHITEKTUR & STÄDTEBAU

Den Österreichischen Bundesforste war es ein Anliegen, dass ihr größtes Immobilienprojekt die höchsten architektonischen und städtebaulichen Anforderungen, Ressourcen- und Energieeffizienz und Wirtschaftlichkeit vereint und das Element Holz sowohl konstruktiv (Massivholzbau) als auch architektonisch, durch Maximierung der Sichtholzoberflächen, in den Mittelpunkt rückt.

Das Projekt MITTEN in GABLITZ nimmt die Grundparameter des städtebaulichen Wettbewerbs für ein neues Stadtzentrum für Gablitz auf und entwickelt sie weiter. Städtebaulich bezieht sich das Projekt damit auf die umgebende Bebauung und schafft durch die Anordnung der Baukörper eine unversiegelte GRÜNE MITTE, die das Herzstück der Wohnhausanlage darstellt und in unterschiedlichen Zonen Platz für Privatheit und Gemeinschaft bietet.

Die Öffnung und Durchwegung vom Zentrum und die Anordnung der Baukörper verhindern ein Auslaufen Richtung Osten, womit eine echte Mitte samt Erschließung geschaffen wird. Das Grünraumkonzept mit großzügigen versickerungsoffenen Pflanzflächen und großkronigen heimischen Bäumen sorgt für ein angenehmes Mikroklima.

Die Ausformulierung der Baukörper setzt auf eine Eingliederung in die umliegende



© Hertha Hurnaus



© Hertha Hurnaus



© Paul Sebesta

MITTEN in GABLITZ

Bebauungsstruktur des Zentrums von Gablitz. Einschnitte durch Loggien verkleinern die Fassadenfronten weiter auf einem dem Ort entsprechenden Maßstab. Satteldächer nehmen die Bebauung der Umgebung auf. Die drei Baukörper wirken in Summe kleinteilig und fügen sich so gut in die Umgebung ein.

Das Farbkonzept orientiert sich an den herbstlichen Farben des Wienerwalds und schafft so Farbakzente als Ergänzung zur vorgegrauten Holzfassade.

Die Baukörper wurden in ihrer Geometrie so entwickelt, dass jede Wohnung über Eck angeordnet ist und sich somit in zwei Himmelsrichtungen öffnet.

Damit werden offene Blickbeziehungen geschaffen und die vielfältigen Ausblicke sorgen für eine hohe Wohnqualität.

Die privaten Freiräume jeder Wohnung befinden sich direkt an den Wohnzimmerecken und schneiden zur Hälfte in die Baukörper als Loggien ein.

Die Erschließung erfolgt über die GRÜNEM MITTE in helle, natürlich belichtete Stiegenhäuser. Zugeordnete Fahrradabstell- und Kiwa-Räume sowie eine Waschküche befinden sich im Vorbereich.

Als zusätzlicher Beitrag zu einer nachhaltigen und gemeinschaftlich genutzten Mobilität wurde von den Österreichischen Bundesforsten das Mobilitätsangebot

„MoPoint“ initiiert. Den Bewohner:innen stehen dabei öffentlich zugängliche Lastenfahrräder zur Verfügung, die flexibel genutzt werden können und eine umweltfreundliche Alternative zum motorisierten Individualverkehr bieten.

AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Baumeister: MHB Holzbau, Strabag; Elektrik: Klenk & Meder; Fenster: Weiskircher; Schlosser: Hülmbauer

AUSZEICHNUNGEN

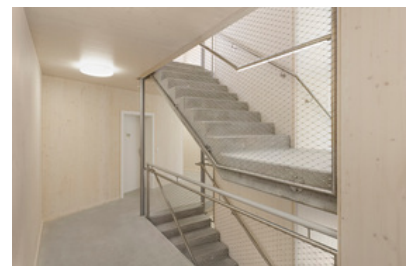
ZV-Bauherr:innenpreis 2026, Nominierung



© Paul Sebesta



© Paul Sebesta



© Paul Sebesta

MITTEN in GABLITZ



© Paul Sebesta



© Paul Sebesta



© Paul Sebesta



© Paul Sebesta



© Paul Sebesta



© Paul Sebesta



© Paul Sebesta





MITTEn in GABLITZ

Lageplan



Schwarzplan



Grundriss EG

MITTEN in GABLITZ



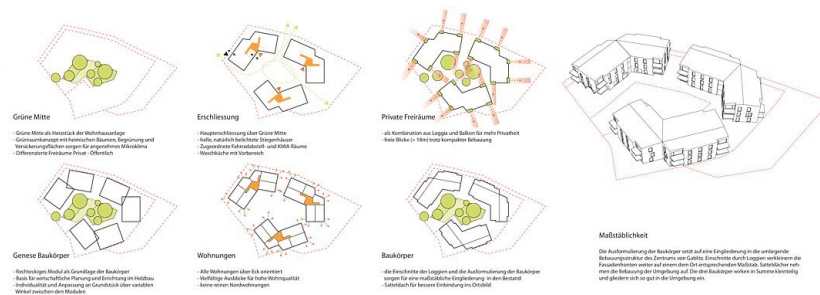
Grundriss OG



Schnitt



Ansicht



Städtebau

MITTEn in GABLITZ



Dachaufsicht



Fassadenschnitt