



#### STÄDTEBAU UND GEBÄUDEKONZEPT

Stadträumlich ist die Bebauung im größeren Kontext zu sehen. Die Verkehrsbänder im Westen stellen den Bezug zum Großraum her, wogegen sich östlich des Bauplatzes sehr kleinräumige Strukturen vorfinden. Der großvolumige Riegel an der Kaisermühlenstraße und seine Fortsetzung jenseits der U-Bahntrasse bilden in diesem Spannungsfeld Grenze und Tor zu den sich dahinter entwickelnden kleinmaßstäblichen Baustrukturen.

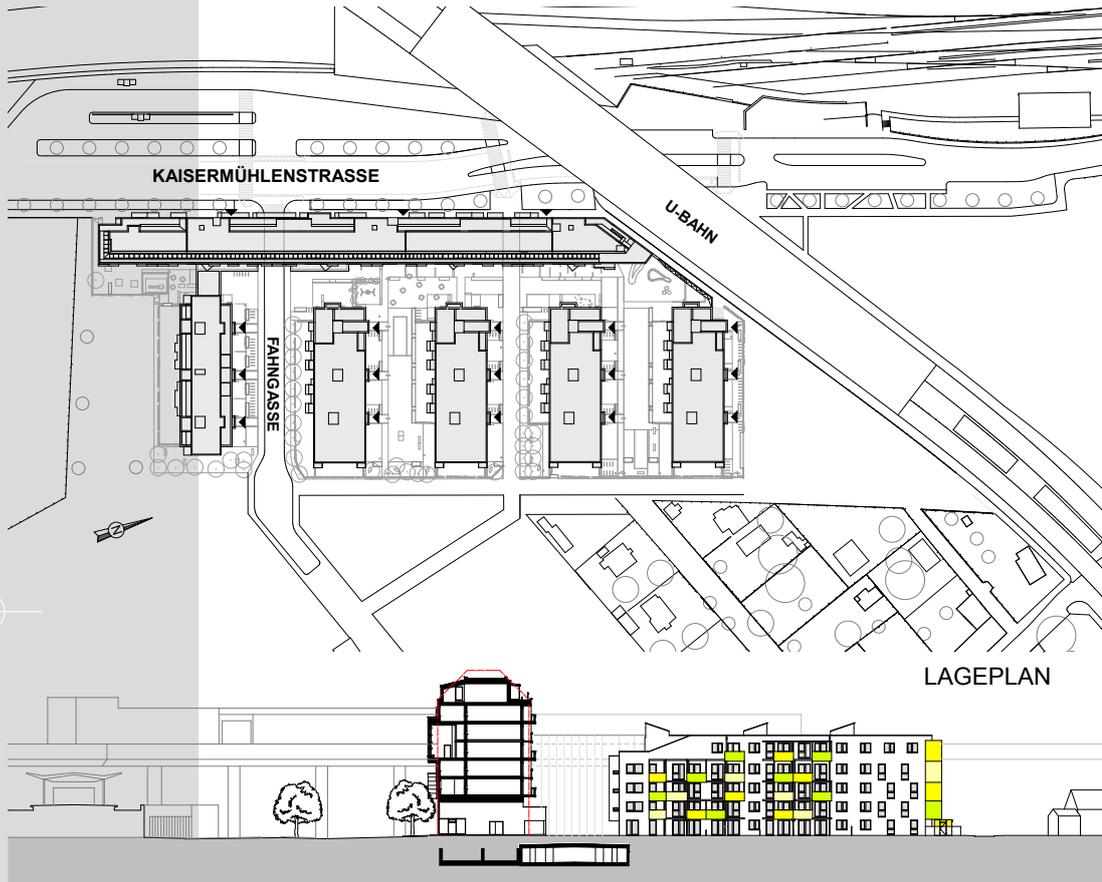
Die unmittelbar angrenzenden, für Gestaltung und Nutzbarkeit der Bebauung bedeutenden Verkehrsbawerke, Verschubbahnhof, Autobahn, Schnellstraße und U-Bahn verhindern die Orientierung nach Westen und Nordwesten trotz Fernblick und Besonnung in den oberen Stockwerken. Dem gegenüber steht eine große Grünfläche im Osten und Südosten, mit wenig städtischem Charakter. Die südlichen Freiflächen als Teil eines Wald- und Wiesengürtels stellen eine Verbindung zur Lobau und dem Nationalpark Donauauen dar.

Die Wohnhausanlage besteht aus einem langgestreckten nach Südost orientiertem Baukörper (Riegel) und fünf weitgehend nach Süden orientierten Zeilen. Insgesamt wurden 264 Wohneinheiten, 4 Büroeinheiten und 4 Geschäftseinheiten realisiert. Die halböffentlichen Freiflächen mit differenzierten Spielplätzen sind entlang der Ostseite des Riegels angeordnet.

Im Norden der Wohnhausanlage ist der Riegel mit der nördlichen Zeile durch eine Stahl-Glaskonstruktion verbunden, welche als Schallpuffer zur U-Bahntrasse und Kaisermühlenstraße fungiert.



**PROJEKTART:**  
Neubau einer Passivhaus-Wohnhausanlage  
**ADRESSE:**  
A 1220 Wien, Kaisermühlenstraße  
**BAUTRÄGER:**  
BWS Gruppe  
**ARCHITEKT:**  
Treberspurg & Partner ZT GmbH  
**PROJEKTLEITUNG:**  
Arch. DI Christian Wolfert  
DI Wolfgang Csenar  
**STATIK - PRÜFINGENIEUR:**  
Dorr - Schober & Partner  
ZiviltechnikergesmbH  
**BAUPHYSIK:**  
Technisches Büro Hofbauer  
**HAUSTECHNIKPLANUNG:**  
Thermo-Projekt, Haustechnische Planungs GmbH  
**FREIRAUMPLANUNG:**  
Plansinn - Büro für Planung und Kommunikation GmbH  
**UMFANG:**  
264 Wohneinheiten, 4 Büros, 4 Geschäftseinheiten  
**NETTONUTZFLÄCHE:**  
Ca. 24.500 m<sup>2</sup>  
**FERTIGSTELLUNG:**  
Juni 2014  
**BAUKOSTEN:**  
Ca. 34,8 Mio €  
**FOTOS:**  
© Lukas Schaller Fotografie



LAGEPLAN

SCHNITT

**RIEGEL (Stiege 1-3)**

Der Riegel ist ein siebengeschossiger Baukörper mit einem zurückgesetzten Dachgeschoss. Entsprechend der Widmung werden straßenseitig im Riegel keine Fenster von Wohnräumen angeordnet. Alle Wohnungen sind in Richtung Osten zur ruhigen Hofseite der Wohnhausanlage orientiert. Hier sind ihnen private Freiflächen in Form von Loggien, Balkonen oder Terrassen zugeordnet. Im Erdgeschoss sind Geschäftsräume, Gemeinschaftsräume und Fahrradabstellräume untergebracht. Die Erschließung des Riegels erfolgt über drei Stiegenhäuser und einen geschlossenen Laubengang, der ab dem 2. Stock die drei Stiegenhäuser miteinander verbindet. Entlang dieses Laubengangs befinden sich noch zusätzliche Gemeinschaftsräume, sowie Fahrrad und Kinderwagenabstellräume, die als Erker ausgebildet an der Fassade zur Kaisermühlentrasse in Erscheinung treten.

**ZEILEN 1 bis 5 (Stiege 4-18)**

Die Zeilen 1-4 sind fünfgeschossig mit einem Gründach, die Zeile 5 ist viergeschossig mit einem Dachgeschoss. Die Erschließung erfolgt pro Zeile über jeweils drei Stiegenhäuser von denen zwei bzw. drei Wohnungen erschlossen werden. Im Erdgeschoss sind Kinderwagenabstellraum sowie Fahrradabstellräume untergebracht. Im vierten Stock der Zeilen eins bis vier ist jeweils ein Gemeinschaftsraum mit einer vorgelagerten Terrasse angeordnet.



**PROJEKTART:** Neubau einer Passivhaus-Wohnhausanlage  
**ADRESSE:** A 1220 Wien, Kaisermühlentrasse  
**BAUTRÄGER:** BWS Gruppe  
**ARCHITEKT:** Treberspurg & Partner ZT GmbH  
**PROJEKTLEITUNG:** Arch. DI Christian Wolfert  
 DI Wolfgang Csenar  
**STATIK - PRÜFINGENIEUR:** Dorr - Schober & Partner  
 ZiviltechnikergesmbH  
**BAUPHYSIK:** Technisches Büro Hofbauer  
**HAUSTECHNIKPLANUNG:** Thermo-Projekt, Haustechnische Planungs GmbH  
**FREIRAUMPLANUNG:** Plansinn - Büro für Planung und Kommunikation GmbH  
**UMFANG:** 264 Wohneinheiten, 4 Büros, 4 Geschäftseinheiten  
**NETTONUTZFLÄCHE:** Ca. 24.500 m<sup>2</sup>  
**FERTIGSTELLUNG:** Juni 2014  
**BAUKOSTEN:** Ca. 34,8 Mio €  
**FOTOS:** © Lukas Schaller Fotografie





### PASSIVHAUSKONZEPT

Die Passivhauswohnhausanlage stellt ein Vorzeigeprojekt in Bezug auf die Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes dar. Zentrales Element ist die kontrollierte, mechanische Wohnraumlüftung mit semizentralen Lüftungsgeräten und hocheffizienter Wärmerückgewinnung (mind.85%) für alle Wohnungen. Die Regelung erfolgt wohnungsweise mit drei manuell wählbaren Lüftungsstufen, um so eine höchst mögliche Energieeffizienz zu gewährleisten. Zur Deckung des Restwärmebedarfes der Raumheizung und der Gebrauchswasserbereitung wird die Fernwärme genutzt. Die Raumheizung mittels Radiatoren mit Thermostatventilen, Zirkulationsleitung für die Warmwasserversorgung und individuelle Regelbarkeit der Raumtemperatur stehen dabei für optimale Wohnqualität. Am Dach der Objekte wird eine Photovoltaikanlage zur Eigennutzung und zur Einspeisung von Strom ins Netz von Wienstrom errichtet. Durch diese Maßnahme wird ein Beitrag zur Entlastung fossiler Stromerzeugungen geleistet und gleichzeitig die Betriebskosten gesenkt.



WOHNHAUSANLAGE KAISERMÜHLENSTRASSE  
WIEN 22



**PROJEKTART:**  
Neubau einer Passivhaus-Wohnhausanlage  
**ADRESSE:**  
A 1220 Wien, Kaisermühlentrasse  
**BAUTRÄGER:**  
BWS Gruppe  
**ARCHITEKT:**  
Treberspurg & Partner ZT GmbH  
**PROJEKTLEITUNG:**  
Arch. DI Christian Wolfert  
DI Wolfgang Csenar  
**STATIK - PRÜFINGENIEUR:**  
Dorr - Schober & Partner  
ZiviltechnikergesmbH  
**BAUPHYSIK:**  
Technisches Büro Hofbauer  
**HAUSTECHNIKPLANUNG:**  
Thermo-Projekt, Haustechnische Planungs GmbH  
**FREIRAUMPLANUNG:**  
Plansinn - Büro für Planung und Kommunikation GmbH  
**UMFANG:**  
264 Wohneinheiten, 4 Büros, 4 Geschäftseinheiten  
**NETTONUTZFLÄCHE:**  
Ca. 24.500 m<sup>2</sup>  
**FERTIGSTELLUNG:**  
Juni 2014  
**BAUKOSTEN:**  
Ca. 34,8 Mio €  
**FOTOS:**  
© Lukas Schaller Fotografie