

STRASSENANSICHT

Das Wohnhaus wurde 1928 von Architekt Leopold Schumm für die damals selbständige Gemeinde Atzgersdorf errichtet. Erst mit der Eingemeindung in den 23. Bezirk kam es mit Atzgersdorf zu Wien. Im Schnittpunkt zweier stark frequentierter Straßen und vis-à-vis eines kleinen Parks gelegen hat sich die charakteristische Fassade des Gebäudes schnell zu einem markanten Orientierungspunkt am Atzgersdorfer Platz entwickelt. Um die Jahrtausendwende war das Gebäude dringend sanierungsbedürftig und stand mit Ausnahme der Geschäfte in der Erdgeschoßzone leer. 2008 entschied sich Wiener Wohnen, mit diesem Projekt zum ersten Mal ein Gebäude auf Niedrigstenergiestandard zu sanieren. Neben der Sanierung der Bausubstanz wurden auch die Grundrisse an die heutigen Anforderungen angepasst:

Die Wohnungsanzahl pro Geschoß wurde verringert und die straßenseitigen Loggien wurden verglast und der Wohnfläche zugeschlagen. Neue Bäder und Küchen wurden eingebaut. Zur Verbesserung der Wohnqualität tragen auch die beiden neu errichteten Balkonkonstruktionen bei, die den Randwohnungen hofseitig vorgelagert wurden. So sind 9 hochwertige Wohnungen mit bester Wohnqualität entstanden. Um den neu zugebaute Aufzug barrierefrei erreichen zu können wurde eine Reduktion der ebenerdigen Geschäftsflächen in Kauf genommen.

Zentrales Element der neuen Haustechnik ist die Beund Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, die die Wohnungen ständig mit frischer Luft versorgt. In Kombination mit modernen Schallschutzfenstern wird damit auch die Lage an den stark befahrenen Hauptverkehrsstraßen kompensiert. Durch den ungewöhnlichen Zuschnitt des Grundstückes verfügt das Gebäude über einen überdurchschnittlich hohen Außenflächenanteil. Entsprechend hohe Dämmstärken und energieeffiziente Fenster sorgen für eine sehr gute Energiebilanz mit einem HWB von 22 kWh/m²a (OIB). In Kombination mit der Be- und Entlüftung mit Vorwärmung der Frischluft konnte so der Energiebedarf des Gebäudes auf 1/10 reduziert werden. Die Restwärme und das Warmwasser liefert die Fernwärme



ZUSTAND VOR DER SANIERUNG



ZUSTAND NACH DER SANIERUNG

PROJEKTART:

Totalsanierung eines Wohnhauses auf Niedrigstenergiestandard ADRESSE:

Wien 23, Breitenfurter Straße 242 BAUHERR:

Stadt Wien / Wiener Wohnen ARCHITEKT: Treberspurg & Partner Architekten

ZT GesmbH

PROJEKTLEITUNG: Arch. DI Christian Wolfert

STATIK - PRÜFINGENIEUR: Hollinsky, Rusnov & Spreitzer BAUPHYSIK:

Arch. DI Martin Krapfenbauer HAUSTECHNIKPLANUNG: Thermo-Projekt

UMFANG:

9 Wohneinheiten, 2 Geschäftslokale

NETTONUTZFLÄCHE:

Wohnen ca. 547 m², Geschäfte ca. 180 m² FERTIGSTELLUNG:

Juli 2015

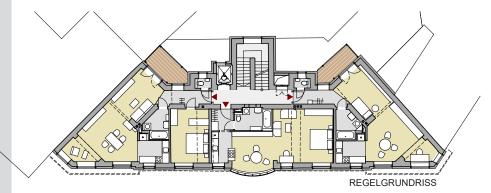
NETTOBAUKOSTEN:

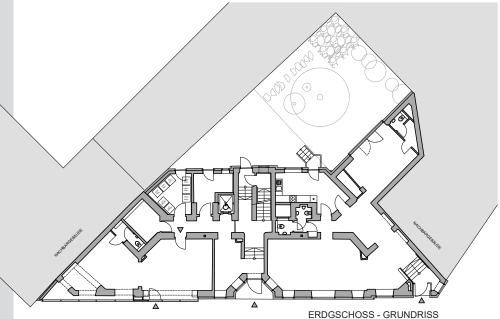
Ca. 2,15 Mio €

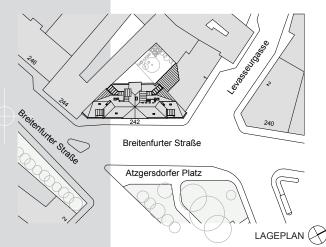
ENERGIEKENNZAHL: 22,0 kWh/(m²a)

(204 kWh/(m²a) vor der Sanierung)

Treberspurg & Partner Architekten







Die schlechte Bausubstanz (fehlende Fundamente, durchfeuchtetes Kellermauerwerk) hat das Bauvorhaben erschwert. Die vorübergehende Aussiedelung der beiden verbliebenen Geschäftslokale war ebenso zu berücksichtigen wie die Auflagen des Denkmalschutzes. So sollten z.B. die Dachlandschaften und alle Gesimse des Gebäudes trotz Vollwärmeschutz übernommen werden; auch Kastenfenster mit ihrem Erscheinungsbild und der Teilung waren eine Vorgabe. Neue Elemente, wie sie bei der Verglasung der Loggien und des Geschäftslokals vorkommen, wurden hingegen bewusst abgehoben, um den Charakter der Fassade nicht zu verfälschen. Auch bei der Farbgestaltung wurde eng mit dem Denkmalamt zusammengearbeitet.



INNENRAUM



INNENRAUM VERGLASTE LOGGIEN

PROJEKTART:

Totalsanierung eines Wohnhauses auf Niedrigstenergiestandard ADRESSE:

Wien 23, Breitenfurter Straße 242 **BAUHERR:**

Stadt Wien / Wiener Wohnen ARCHITEKT: Treberspurg & Partner Architekten

ZT GesmbH
PROJEKTLEITUNG:

Arch. DI Christian Wolfert
STATIK - PRÜFINGENIEUR:

Hollinsky, Rusnov & Spreitzer BAUPHYSIK: Arch. DI Martin Krapfenbauer

Arch. Di Martin Kraptenbauer
HAUSTECHNIKPLANUNG:
Thermo-Projekt
UMFANG:

9 Wohneinheiten, 2 Geschäftslokale NETTONUTZFLÄCHE:

Wohnen ca. 547 m², Geschäfte ca. 180 m² FERTIGSTELLUNG:

Juli 2015 NETTOBAUKOSTEN:

Ca. 2,15 Mio € **ENERGIEKENNZAHL:**

22,0 kWh/(m²a) (204 kWh/(m²a) vor der Sanierung)

Treberspurg & Partner Architekten