SOCKELSANIERUNG UND DACHAUSBAU
DAVID´s CORNER, WIEN 10

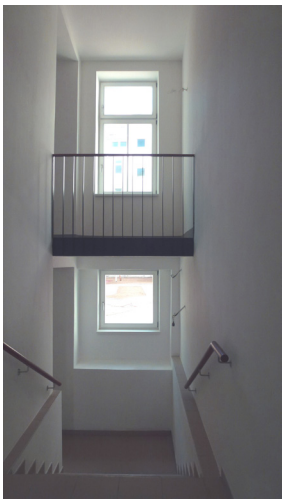
Die drei Wohnhäuser bilden die Ecke einer typischen Blockrandbebauung aus der Gründerzeit. Der Hof war mit Lagerhallen bebaut, der Zustand der Häuser desolat. Die gemeinsame Sanierung aller drei Objekte sah parzellenübergreifende konzeptionelle und gestalterische Elemente wie Hofentkernung, Müllraum, Erschließung, Loggienkonstruktionen sowie ein gemeinsames haustechnisches Konzept vor.

Es sind Ein- bis Vierraumwohnungen zwischen 40 und 95 m² mit zweckmäßigen und gut proportionierten Grundrissen entstanden. Die Konfiguration der straßenseitigen Räume nimmt auf die bestehenden, aussteifenden Zwischenwände Rücksicht. Hofseitig wurden größere Veränderungen vorgenommen. Die nach Süden und zum Hof gerichteten ehemaligen Erschließungsgänge und Gang-WC´s wurden aufgelassen. Das Grundrisskonzept wurde so verändert, dass hier Wohnräume mit Sonnenerkern und vorgelagerten Balkonen die günstigen Belichtungsverhältnisse nutzen. Die Nassräume und Küchen wurden an die Mittelmauer verlegt, entsprechende neue Schächte geschaffen.

Die Dachgeschosse wurden ausgebaut und mit einem nene Stahldachstuhl versehen. Straßenseitig ändert sich das Erscheinungsbild lediglich durch die Gaupen der Dachgeschoßwohnungen. Das 45° geneigte Steildach geht in ein Flachdach über, auf dem haustechnische Anlagen untergebracht werden. Hofseitig werden die Wohnungen mit großzügigen Dachterrassen ergänzt. Jedes der Häuser wurde mit einem Lift aufgerüstet. Der Innenhof wurde begrünt und mit Spielplatz und Sitzgelegenheit attraktiv gestaltet. Die Wegeführung gleicht die Niveauunterschiede der Häuser aus und macht so eine barrierefreie Erschließung der z.T. weit über Niveau ragenden Erdgeschosse möglich.

PROJEKTART:
Sockelsanierung und Dachausbau
ADRESSE:
A 1100 Wien, Davidgasse 23,
Muhrengasse 16 u 18
AUFTRAGGEBER:
Condominium Immobilien GmbH
ARCHITEKT:
Treberspurg & Partner Architekten
ZT GmbH
PROJEKTLEITUNG:
Arch. DI Christian Wolfert
DI Barbara Wolfert,
STATIK:
DI Hannes Spreitzer ZT GmbH
BAUPHYSIK:
Bluewaters Energy Efficiency
Consulting
HAUSTECHNIKPLANUNG:
HKLS: Thermo Projekt / Efftech
E: Stejskal Gebäudetechnik
UMFANG:
42 Wohneinheiten (36 saniert)
5 Huckepackverfahren
(Fernwärme)
ca. 2.900m² Wohnnutzfläche
(einschl. Bestandswohnungen)
FERTIGSTELLUNG:
Herbst 2015
BAUKOSTEN:
ca. 4,8 Mio €
ENERGIEKENNZAHL:
D23: 32 kWh/m²a
M16: 23 kWh/m²a
M18: 36 kWh/m²a

SOCKELSANIERUNG UND DACHAUSBAU
DAVID's CORNER, WIEN 10



PROJEKTART:
Sockelsanierung und Dachausbau
ADRESSE:
A 1100 Wien, Davidgasse 23,
Muhrengasse 16 u 18
AUFTRAGGEBER:
Condominium Immobilien GmbH
ARCHITEKT:
Treberspurg & Partner Architekten
ZT GmbH
PROJEKTLEITUNG:
Arch. DI Christian Wolfert
DI Barbara Wolfert,
STATIK:
DI Hannes Spreitzer ZT GmbH
BAUPHYSIK:
Bluewaters Energy Efficiency
Consulting
HAUSTECHNIKPLANUNG:
HKLS: Thermo Projekt / Efftech
E: Stejskal Gebäudetechnik
UMFANG:
42 Wohneinheiten (36 saniert)
5 Huckepackverfahren
(Fernwärme)
ca. 2.900m² Wohnnutzfläche
(einschl. Bestandswohnungen)
FERTIGSTELLUNG:
Herbst 2015
BAUKOSTEN:
ca. 4,8 Mio €
ENERGIEKENNZAHL:
D23: 32 kWh/m²a
M16: 23 kWh/m²a
M18: 36 kWh/m²a

SOCKELSANIERUNG UND DACHAUSBAU DAVID´s CORNER, WIEN 10

Das Projekt David'sCorner demonstriert eine Systemlösung zur Steigerung der Energieeffizienz gründerzeitlicher Wohnhäuser. Durch die Umsetzung des Gesamtkonzeptes im Zuge einer durch den Wohnfonds Wien geförderten Sockelsanierung wurde der Heizwärmebedarf über das gesamte Ensemble betrachtet um den Faktor 4 gesenkt. Zentrales Element des Konzeptes ist der Einsatz einer kontrollierten Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung in Verbindung mit der Umorientierung der Grundrisse unter Einbeziehung solarer Gewinne. Das Projekt stellt einen unmittelbaren Input für den gründerzeitlichen Althausbestand in Wien dar.

Im Zuge der Totalsanierung wurden die Gebäude komplett entkernt, Fenster, Zwischenwände, Böden und Installationen wurden abgebrochen und entsprechend dem Grundrisskonzept erneuert. Und das mit überdurchschnittlichen Qualitätsansprüchen (14 cm Außenwanddämmung, Uw Fenster 1,0 W/m²K). Hauptaugenmerk liegt auf der Nachrüstung einer kontrollierten Wohnraumbelüftung in Kombination mit zentraler Wärmeversorgung. In den Dachwohnungen wurde zudem eine Heiz-Kühl-Decke umgesetzt. Die Integration von Sonnenkollektoren und PV Elementen wurde vorbereitet. Der Sockelsanierung entsprechend sind auch während der Bauführung einzelne Wohnungen bewohnt geblieben, wodurch die Bauführung erheblich erschwert wurde. Dennoch ist es gelungen, das gesamte Haus gasfrei zu machen und auch unsanierte Wohnungen mittels Huckepackförderungen an die Fernwärme anzuschließen.

Das Projekt wurde im Rahmen des BauZ! -Wiener Kongress für zukünftiges Bauen des Lebensministeriums von der Initiative klima:aktiv und ÖGNB als herausragendes Beispiel für nachhaltiges Bauen ausgezeichnet.

PROJEKTART:
Sockelsanierung und Dachausbau
ADRESSE:
A 1100 Wien, Davidgasse 23, Muhrengasse 16 u 18
AUFTRAGGEBER:
Condominium Immobilien GmbH
ARCHITEKT:
Treberspurg & Partner Architekten ZT GmbH
PROJEKTLEITUNG:
Arch. DI Christian Wolfert
DI Barbara Wolfert,
STATIK:
DI Hannes Spreitzer ZT GmbH
BAUPHYSIK:
Bluewaters Energy Efficiency Consulting
HAUSTECHNIKPLANUNG:
HKLS: Thermo Projekt / Efftech
E: Stejskal Gebäudetechnik
UMFANG:
42 Wohneinheiten (36 saniert)
5 Huckepackverfahren (Fernwärme)
ca. 2.900m² Wohnnutzfläche (einschl. Bestandswohnungen)
FERTIGSTELLUNG:
Herbst 2015
BAUKOSTEN:
ca. 4,8 Mio €
ENERGIEKENNZAHL:
D23: 32 kWh/m²a
M16: 23 kWh/m²a
M18: 36 kWh/m²a