

Herausragende Bauprojekte

Wiener Stadterneuerungspreis 2012

► Projekt 1: Schanzstraße 34, 1150



Das Herzstück des Projektes ist das „Mutter-Kind Akutafnahmezentrums“, das im zweigeschossigen Hoftrakt der Liegenschaft eingerichtet wurde. Tag und Nacht wird bis zu sechs Frauen in Notsituationen eine unbürokratische Anlaufstelle und kurzfristige Schlafstätte geboten. Das viergeschossige Wohnhaus wurde dazu um zwei Dachgeschosse erweitert. Die Fassaden des Althauses wurden thermisch saniert, die alten Kastenfenster durch Isolierglasfenster ersetzt und ein innovatives Heizsystem durch Anschluss an die örtliche Fernwärme hergestellt. Ein Liftzubau an der Hoffassade und ein Müllabstellplatz verbessern zusätzlich den Wohnkomfort.

Bauherr: Caritas Erzdiözese Wien
Planer: deephaus architects chowciwski zt-kg
Bauausführende: motabau Bau GmbH



Wie das Gebäude selbst, entwickeln sich auch die Grundrisse der großzügigen Wohnungen aus den Richtungen der Stadtstruktur

► Projekt 2: Heudörfelgasse 46, 1230



Auf zwei schmalen Liegenschaften stand ein Weinbauerngebäude, das aus verschiedenen Epochen stammt. Der Bestand auf dem südseitigen Grundstreifen wurde komplett abgerissen und neu bebaut.

So konnte in diesem Bereich auch eine Garagenzufahrt bzw. ein Teil der Tiefgarage untergebracht werden. Der Neubau auf diesem Grundstreifen wurde mit Ausnahme der Feuermauern in Holzelementbauweise ausgeführt. Auf dem nordseitigen Grundstreifen wurde im Wesentlichen der Bestand erhalten. Es entstanden insgesamt zwölf Wohneinheiten und ein 160 m² großes Mehrzweck-Kellerlokal sowie zehn Garagenstellplätze.

Bauherr: Bernhard & Co KG
Planer: Architekt DI Franz Kronreif & Partner GesmbH
Bauausführende: Peter Frank GmbH

► Projekt 5: Florianigasse 10, 1080



Das Objekt gliedert sich in einen denkmalgeschützten Biedermeiertrakt entlang der Floriani- und Schlüsselgasse und einen Neubau im Innenhof. Das Bestandsobjekt wurde saniert, die drei Geschosse plus Dachgeschoss für zeitgemäßes Wohnen adaptiert. Die Fassade wurde in Abstimmung mit dem Denkmalamt in Stand gesetzt. Alle Wohnungen haben einen Bezug zum begrünten Innenhof. Kleine Gärten im EG, Terrassen und Balkone geben den Wohnungen zusätzliche Attraktivität. Hofseitig wurde ein viergeschossiger Neubau mit je zwei Wohnungen pro Ebene und zum Hof orientierten Terrassen errichtet. Der Innenhof wurde mit einer Tiefgarage unterkellert.

Bauherr: Miteigentümergeinschaft Florianigasse 10
Planer: BMW Architekten und Partner Wien, Bernard Walten Moser ZT GmbH
Bauausführende: Pongratz Baugesellschaft m.b.H.

► Projekt 8: Penzingerstraße 54, 1140



Aus dem teilweise denkmalgeschützten gründerzeitlichen Ensemble in der Penzinger Straße 54, das als Gewerbeobjekt genutzt wurde, entstand ein modernes

Mehrparteien-Wohnhaus. Hinter der auffälligen Fassade mit den roten Dachgauben verbergen sich über 2000 m² Nutzfläche auf mehreren Ebenen, ein abgeschlossener Gartenbereich und Stellplätze für die Bewohner.

Bauherr: Dr. Hans Georg Mustafa
Planer: Architektur Steinbacher Thierriechter ZT GmbH
Bauausführende: Re-Bau GmbH

► Projekt 3: Julius Tandler Platz 10, 1090



Bei der Sanierung dieses Gebäudes wurde eine durchgehende Standardanhebung fast aller Wohnungen auf Kategorie A erreicht. Zudem wurden acht Dachgeschosswohnungen, davon sechs als Maisonnetten mit Terrassen in der oberen Ebene geschaffen. Die Straßen- und Hoffassaden erhielten einen Vollwärmeschutz. Ebenso wurden Wärmeschutzfenster installiert. Ein Fernwärmeanschluss, neue Leitungen bzw. Verrohrungen und ein Liftzubau im Hof vom Keller bis zum Dachgeschoss in rollstuhlgerechter Ausführung mit verglastem Turm bieten den Mietern nun den höchsten Standard.

Bauherr: Mag. Ingrid und Dr. Franz Zeidler
Planer: Arch. DI Werner Peters
Bauausführende: Ing. Alfons Papsch Baumeister GmbH

► Projekt 6: Weimarer Straße 8-10, 1180



Zu den Sanierungsmaßnahmen zählten u. a. eine Wärmedämmung der Fassaden, der Einbau von Wärmeschutzfenstern, das Instandsetzen und Wärmedämmen der Balkone. Es wurden im Dachgeschoss sieben neue Wohnungen errichtet. Diese Wohnungen sind zwischen 56 und 92 m² groß und verfügen über kleine Terrassen. Der neu geschaffene Wohnraum beträgt 509 m² mit insgesamt 32,5 m² Terrassen. Zudem wurden in dem Gebäude u. a. die Stiegenhäuser und Gänge, der Hauskanal, die Aufzugsanlage und die Grünanlagen in Stand gesetzt. Umfangreiche weitere Verbesserungen sorgen nun für eine weitaus höhere Lebensqualität der Mieter.

Bauherr: Stadt Wien – Wiener Wohnen
Planer: ARGE Arch. DI Petrac u. Arch. DI Rebernick
Bauausführende: Bauer Fassaden GmbH

► Projekt 9: Bonygasse 8, 1120



Beim Bestandsobjekt handelte es sich um den Industriebau einer alteingesessenen Metallwarenfabrik für Möbel-, Regal- und Lagersysteme. Der in über hundertjähriger Firmengeschichte entstandene Zweckbau in der Bonygasse bildete die Basis der Projektentwicklung.

Die Erdgeschosszone dient nun der Unterbringung von Garagenplätzen und einer Geschäftsfläche für einen Supermarkt. In den oberen Geschossen folgen 61 neue Wohnungen, welche größtenteils als trakttiefe Maisonnetten ausgeführt wurden. Die Dachwohnungen verfügen über beidseitig angeordnete Terrassen.

Bauherr: Bank Austria Real-Invest
Planer: Architekt Roger Karré ZT GmbH
Bauausführende: Ing. Franz Katlein GmbH

► Projekt 4: Margarettenstraße 9, 1040



Auf ein viergeschossiges Gründerzeithaus wurde ein dreigeschossiger Neubau aufgesetzt. Aus konvergierenden Linien der Straßenfluchten, die an der Kreuzung Operngasse/Margarettenstraße zusammentreffen, entstand ein komplexes, geometrisches Bezugsgerüst in welches eine Dachaufstockung eingewoben wurde. In dem Gerüst aus Bezugslinien entwickelt sich diese als ein mäandrierendes Band, das schließlich in das bestehende Dachgesims mündet, und den Neubau mit dem Bestand verschmelzen lässt. Bauplastik, Glasfronten und Terrassen spiegeln die städtebauliche Situation der hochwertigen Lage wider.

Bauherr: K&TF Immobilien GmbH & Co KG
Planer: Josef Weichenberger architects & Partner
Bauausführende: Bauunternehmen Jägersberger GmbH

► Projekt 7: Bernhardtstalgasse 45, 1100



Das zuletzt von einem Stahlprofilhersteller genutzte Gebäude wurde einer zeitgemäßen Sanierung unterzogen und in eine Wohnhausanlage mit 74 Wohneinheiten umgebaut. Dazu waren erhebliche Änderungen der Ausstattung und des Grundrisses erforderlich. Unter anderem erfolgten eine Aufstockung, Unterfangungen, Stahlverstärkungen der Stahlbetonstützen, Durchbrüche, ein Garageneinbau und eine Fassadensanierung. Ergänzt wurde die historische Substanz durch einen Neubautrakt sowie eine Tiefgarage. Ebenso wurde eine Geschäftszone im EG des Bestandes hergestellt. Leuchtendes Grün betont den Neubaukörper.

Bauherr: Bank Austria Real-Invest
Planer: Oliver Sonnlichler Architekten ZT GmbH
Bauausführende: Dipl.-Ing. Wilhelm Sedlak GmbH

► Projekt 10: Rudolf-Zeller-Gasse 54, 1230



Das Projekt umfasst die Sanierung und Erweiterung einer Wohnhausanlage der BUWOG im 23. Wiener Gemeindebezirk. Die Anlage wurde zu Beginn der 70er-Jahre fertiggestellt und besteht aus drei viergeschossigen Trakten mit 92 Wohnungen, die von elf Stiegenhäusern erschlossen werden. Ausgehend von einer kompletten thermischen Sanierung, wurden alle Stiegenhäuser mit einem neuen barrierefreien Lift ausgestattet, sämtliche Loggien der bestehenden Wohnungen mit neuen Balkonen erweitert, und in einem neuen Dachgeschoss zusätzlich 16 Dachterrassenwohnungen errichtet.

Bauherr: BUWOG – Bauen und Wohnen GmbH
Planer: Atelier Heiss ZT GmbH
Bauausführende: Ing. W. P. Handler Bau GmbH