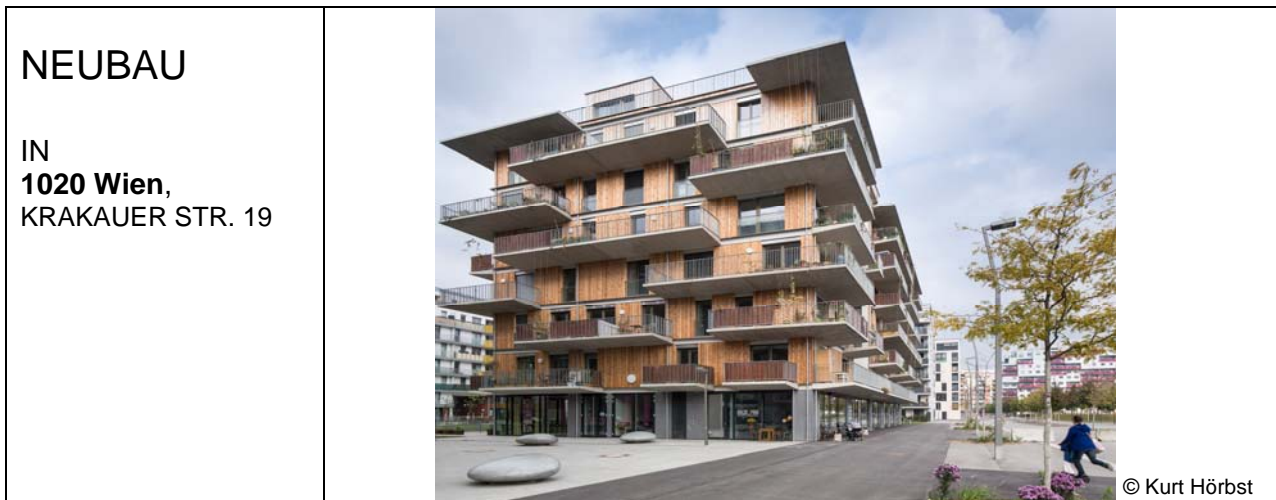


NÖ WOHNBAU- PROJEKT DES MONATS April 2016



Energiebezogene Gebäudedaten

	Werte rechnerisch ermittelt		Werte rechnerisch ermittelt
Energiekennzahl (HWB) am Standort [kwh/m ² _{BGF} a]	15,5	Primärenergiebedarf PEI [kwh/m ² _{BGF} a]	128,0
Kühlbedarf [kwh/m ³ a]	---	Raumheizsystem	Fernwärme
CO ₂ -Emissionen [kg/a]	67.392	Warmwasser-Produktion	Fernwärme
CO ₂ -Emissionen [kg/m ² _{BGF} a]	11,1	Luftdichtheit n ₅₀ [h ⁻¹]	0,7
OI3-Index OI3 _{TGH,BGF}	---	A / V - Verhältnis [m ⁻¹]	0,32
PHPP - Berechnung	Nein		
	Praxis-Werte		Praxis-Werte
Tatsächl. Heizenergieverbrauch [kwh/a]	---		
Tatsächl. Warmwasserverbr. [m ³ /a]	---	Tatsächl. Energiekosten [€/a]	---

Allgemeine Gebäudedaten

Adresse	1020 Wien, Krakauer Straße 19
Bauträger	SCHWARZATAL Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsanlagen GmbH, 1010 Wien, Seilerstätte 17
Ansprechperson des Bauträgers	Frau Architektin DI Senka Nikolic
Bauherr	SCHWARZATAL Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsanlagen GmbH, 1010 Wien, Seilerstätte 17

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus/Wohnheim
Fertigstellung	2013
Anzahl Gebäude	1
Anzahl der oberirdischen Geschosse	8
Anzahl der Wohnungen	40
Größe der Wohnungen [m ²]	54 – 119
Anzahl der Stiegehäuser	1
Kondition. Bruttogrundfläche [m ²]	6.071,31
Wohnnutzfläche [m ²]	4.308
Nutzungsprofil	100 % Mietwohnungen
Bauweise	Massivbau
Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.	Ja

Infos zum Neubau-Projekt

Planung Architektur	einszueins architektur		
Planung Haustechnik	RWT plus ZT GmbH		
Planung Bauphysik	RWT plus ZT GmbH		
Bauleitung	Informationen zum Neubau-Projekt Fa. Swietelsky, Herr Pischof		
Zeitraum Planung	01/2010 – 12/2013		
Zeitraum Errichtung	24 Monate		
Hausverwaltung	SCHWARZATAL Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsanlagen GmbH, 1010 Wien, Seilerstätte 17 / tw. Selbstverwaltung		
Förderung Land [€]	€ 1,815.671,--		
Förderung Bund [€]	---		
Weitere Förderungen [€]	Nein		
klimaaktiv Deklaration	Nein	Erreichte Punkte	

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Wohnumfeld und Ausstattung

Im Gelände des ehemaligen Nordbahnhofareals findet sich dieses Wohngruppenprojekt mit Holzfassade vor massiver Bauweise. Durch ein findiges Finanzierungskonzept versucht das als Wohnheim errichtete Haus Spekulation auszuschließen und leistbaren Wohnraum zu schaffen. Die Volumetrie wird durch zwei große Einschnitte bestimmt, die das innenliegende Stiegenhaus als hellerleuchtetes Zentrum definieren. Hochwertige Gemeinschaftsräume im erd- und tagesbelichteten Untergeschoss werden mit Sauna und Terrasse auf dem Dach gekrönt. Unter dem Motto „für die Gäste das Beste“ finden sich dort auch Gästewohnungen, die von allen BewohnerInnen und ihren BesucherInnen bedarfsweise genutzt werden können. Neben dem durchdachten Energiekonzept mit Niedrigstenergiestandard hat dieser Zugang sehr viel mit gelebter Nachhaltigkeit zu tun: Räume, die anderswo selten genutzt werden oder nur gegen höchstes Entgelt bezogen werden, werden hier einfach geteilt und beispielhaft „für alle“ in Wert gesetzt. Das Projekt besticht insgesamt durch seine gezeigte Modularität und offen gelebte Nutzorientierung.

Allgemeine Beschreibung des Gebäudes

Mitten in Wien, auf dem Nordbahnhofgelände im zweiten Bezirk, entstand unter dem Arbeitstitel „wohnen mit uns!“ das Wohnprojekt Wien. Direkt am Park, mit guter öffentlicher Anbindung wurde ein Wohnheim mit 40 Wohneinheiten, zahlreichen Gemeinschaftsräumen und Gewerbeflächen errichtet. Eine GründerInnengruppe aus 15 Personen ging im Mai 2010 in Kooperation mit dem Bauträger Schwarzatal in den Bauträgerwettbewerb „Interkulturelles Wohnen am Nordbahnhof“ — mit Erfolg! Im Zentrum des Projekts: eine selbst verwaltete Gemeinschaft und die Idee Nachhaltigkeit weiter zu denken und zu leben. Das Projekt bringt verschiedene Generationen, Sprachen, Kulturen und Berufe unter einem Dach zusammen, die Gruppe umfasst derzeit 67 Erwachsene und 25 Kinder. Neben baulichen Maßnahmen, wie Niedrigstenergiestandard mit kontrollierter Wohnraumlüftung oder Photovoltaik am Dach, zeugt u.a. eine Einkaufsgemeinschaft oder der nachbarschaftlich bewirtschaftete Gemüsegarten vom breiten Nachhaltigkeitsverständnis. Wer hier wohnt braucht auch kein eigenes Auto. Das selbst verwaltete Car-Sharing und ein großer Fahrradraum mit Werkstätte und Lastenrädern sorgen für nachhaltige Mobilität. Ein von der Gruppe gespeister Solidaritätsfonds stützt zwei „Soliwohnungen“ für sozial Bedürftige und federt Härtefälle in der Gemeinschaft ab. Die Gruppe will auch ins Umfeld wirken. Mit Workshops, Vorlesungen und Festen im auch extern vermieteten Veranstaltungsraum und dem, von acht BewohnerInnen betriebenen Salon am Park ist das, bereits 5 Monate nach Einzug, Realität geworden. kommunikative Architektur. Die Architektur unterstützt Gemeinschaft genauso wie Individualität. Gewohnt wird auf sechs Geschoßen um ein zentrales Stiegenhaus mit Lufträumen, das spontane Kommunikation fördert. Das statische System, mit tragendem Kern und Fassade, ermöglicht Flexibilität am Geschoß für individuelle Planung der Wohneinheiten und langfristige Umnutzung. Das Herz des Projektes sind Gemeinschaftsräume, wie Küche, Mehrzwecksaal, Werkstätten oder Musikraum und das gemeinschaftliche Dachgeschoß mit Sauna, Bibliothek, Dachgarten und Gästeapartments. Das vielfältige Raumangebot entlastet den individuellen Wohnraum und bietet Raum für eine aktive Gemeinschaft. Gewerbeflächen im EG erlauben wohnungsnahes Arbeiten und beleben das Umfeld.

Besonderheiten

Das Wohnprojekt Wien ist von Grund auf basisdemokratisches Baugruppenprojekt, gemeinschaftlich und selbst verwaltet. Mit innovativen Coaching- und Entscheidungsmethoden wurde Mitbestimmung von Anfang an geschaffen: von der Planung der eigenen Wohneinheit, der Wahl der Bäume im Garten und Fragen der Hausverwaltung. Als Organisationsstruktur des Vereins wurde die Soziokratie gewählt. Das Modell basiert auf Gleichwertigkeit und Erkenntnissen über das Steuern dynamischer Prozesse und ermöglicht ein hohes Maß an Mitbestimmung bei großer Handlungsfähigkeit und Effizienz. Die von einzueins architektur gestaltete und moderierte Planungspartizipation, ermöglichte Mitbestimmung vom Städtebau bis zur Steckdose. Dafür wurden unterschiedliche Instrumente und Methoden eingesetzt. Von Fragebögen und Einzelplanungsterminen zur eigenen Wohneinheit, über moderierte Workshops zu Gemeinschaftsräumen und Ausstattung, bis hin zum systemischen Konsensieren bei der Vergabe der Wohneinheiten. Die Arbeitsgruppe Architektur war darüber hinaus in alle Entscheidungen im Planungsablauf laufend miteinbezogen. Über Infoblätter und in Großgruppentreffen wurde die gesamte Gemeinschaft regelmäßig und umfassend informiert.

Raumwärme und Warmwasser

Das Gebäude wurde als Niedrigstenergiegebäude mit kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung über einen Erdwärmetauscher ausgeführt. Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral mittels Fernwärme. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fußbodenheizung. Am Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage.

Energierrelevante Maßnahmen (inkl. U-Werte der Bauteile)

- **Außenwände**
U = ca. 0,20 W/m²K
- **Dach**
U = ca. 0,13 W/m²K
- **Kellerdecke**
U = ca. 0,27 W/m²K
- **Fenster und Außentüren**
U = ca. 1,10 W/m²K