



Bauteil von Artec Architekten



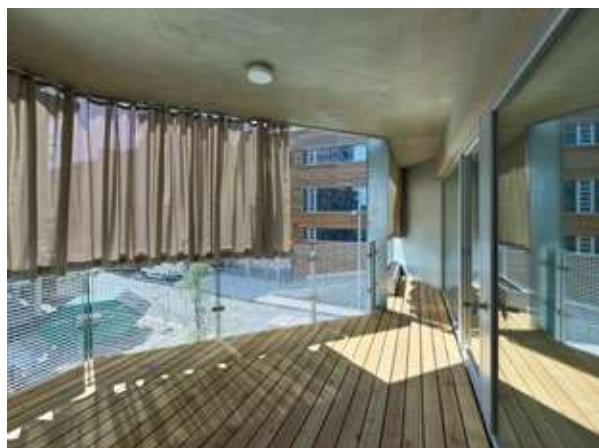
Serielle Bauweise, urbane Vielfalt

Text: Gisela Gary
Fotos: Bruno
Klomfar, Artec
Architekten

Wien. Das Village im Dritten ist das neu entwickelte Quartier zwischen Landstraßer Gürtel und der Otto-Preminger-Straße, mit einem öffentlichen Park in der Mitte. Leistbare Mietwohnungen, höchste Energieeffizienz inklusive Betonteilaktivierung, Betonfertigteile und eine attraktive Freiraumgestaltung zeichnen den Wohnbau auf dem Baufeld 7 von Artec Architekten und Dietrich Untertrifaller aus.

Dass die beiden Architekturbüros das Baufeld 7 – insgesamt 131 Mietwohnungen – gemeinsam planen, liegt an den positiven Erfahrungen der Bauträger, da diese bereits einmal miteinander höchst erfolgreich ein Projekt umsetzen: In der Wiesen im 23. Bezirk in Wien, wofür das Team den Wiener Wohnbaupreis erhalten hat. Die beiden Baukörper liegen zentral hinter der mittigen Durchfahrtsöffnung des Gürtelbogens in die Quartierstraße. Der Wohnbau ist ein höhendifferenziertes, zum Park hin offenes U. Der nordöstlich gelegene Hof wird hier von einem überhöhen freien Erdgeschoß bis zur Quartierstraße erweitert, damit

wird eine Verbindung zum Park hergestellt. Dort gibt es auch Gemeinschaftsflächen und den Pensionistenclub. Der Übergang vom höher gelegenen begrünten Hof hinunter zum Park wurde von Auböck + Kárász in Richtung Park als Treppe geplant. Dort kommen Betonfertigteile als Sitz- und Abgrenzungsmodule zur Anwendung. Die Wohnungen im Erdgeschoß sind gegenüber dem Hofniveau angehoben. Zweigeschoßige Wohnungen mit Möglichkeit der Gewerbenutzung im Erdgeschoß ergänzen die urbane Vielfalt des Gürtelbogens. Highlight ist der Kinderspielplatz am Dach über dem 5. Obergeschoß. Auf dem dritten Obergeschoß



Bauteil von Dietrich Untertrifaller

„Mit serieller Bauweise gelingt es uns, die Kostenschere im Wohnbau weiter zu schließen.“

Maria Megina und Bettina Götz

steht eine stark durch Grüngestaltung geprägte Terrasse allen Bewohnern zur Verfügung. Die beiden Bauteile sind durch einen Laubengang miteinander verbunden.

Ein umlaufendes schmales Loggienband erweitert mit Balkonflächen jede Wohnung, zusammen mit einer durchgängigen Verglasung gibt es eine spektakuläre Aussicht, Licht und Offenheit. Die teilweise aufgelöste Stützen-Deckenkonstruktion lässt auch eine spätere Veränderung der Nutzungsstruktur zu. Alle Wohnungen verfügen über eine ganzjährige Temperierung mit Bauteilaktivierung über die Decken – wie im Übrigen auch alle weiteren Wohnungen im Village im Dritten, die Energieversorgung erfolgt über Erdwärme. Die kompakten und energieeffizienten Baukörper

haben ein optimales Verhältnis der Nutzfläche zur Gebäudehülle. Geringe Spannweiten des Tragwerks, einheitliche Regelgeschosse und wirtschaftliche Wand- und Deckendimensionen sparen Kosten. „Die Aussteifung über die Stiegehäuser und Kerne sorgt für eine ökonomisch sinnvolle Symbiose aus Erschließung und Tragwerk. Mit serieller Bauweise und Vorfertigung gelingt es uns, die Kostenschere im Wohnbau weiter zu schließen“, so die Architekten. Im Teil von Artec gibt es spektakuläre Auskragungen wie auch perfekt geschaltete Sichtbetonflächen.



Projektdaten

Village im Dritten

Bauherren: Heimbau, Altmannsdorf und Hetzendorf

Grundstücksfläche: 3.717 m²

Nutzfläche: 5.016,03 m²

Wohnungen: 131

Bauausführung: Porr

Architektur: Artec Architekten, Dietrich Untertrifaller Architekten

Bauteilaktivierung: Rohrsysteme Winkler GmbH

Landschaftsplaner: Auböck + Kárász

Statik: gmeinerl haferl & partner zt gmbH

Bauphysik: K2 Bauphysik

Haustechnik: Gebäudetechnik Krainer GmbH

Elektroplanung: Elektrotechnik Wunderl ZT GmbH

soziale Nachhaltigkeit: realitylab GmbH

Betonmenge: 7.774 m³

Betonlieferant: CBL City Beton Logistik GmbH

Lieferant FT-Balkone: Rauter

Fertigteilbau GmbH

Lieferant FT-Stiegen: Leier Baustoffe GmbH & Co KG