

Meilensteine



Wohnbauvereinigung für Privatangestellte

ARCHITEKTOUREN

ARCHITEKTTOUREN der WBV-GPA

- 1 Oleandergasse
- 2 Podhagskygasse
- 3 PopUp dorms
- 4 GreenHouse
- 5 Wientalterrassen

Variante 1 (ganztags) **1 2 3 4 5**

Uhrzeit	Ort
9:00	Oleandergasse
10:30	Podhagskygasse
12:00	PopUp dorms
13:00	Mittagspause
14:10	GreenHouse
16:10	Wientalterrassen
17:00	Ende

Variante 2 (halbtags) **2 3 4**

Uhrzeit	Ort
9:00	Podhagskygasse
10:30	PopUp dorms
11:40	GreenHouse
12:40	Ende

Es gibt die Möglichkeit, die Tour mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder einem angemieteten Bus zu buchen. Die Anreise wird individuell nach Absprache mit der Überbau Akademie organisiert. Alle weiteren Informationen entnehmen Sie www.ueberbau.at/wbv-gpa/



1 Oleandergasse (2019)
Oleandergasse 21, 1220 Wien, Breitenlee



2 Podhagskygasse (2014)
Podhagskygasse 2-4, 1220 Wien



3 PopUp dorms (2015/2017/2021)
Sonnenallee 105, 1220 Wien,
Seestadt Aspern



4 GreenHouse (2015)
Sonnenallee 41, 1220 Wien,
Seestadt Aspern



5 Wientalterrassen (2022)
Käthe-Dorsch-Gasse 17, 1140 Wien



1 Oleandergasse 21,
1220 Wien, Breitenlee

Oleandergasse Wohnen am grünen Anger

Das Areal dieser kleinen Anlage liegt nördlich des Ortskerns von Breitenlee, unmittelbar angrenzend an den Grünraum des ehemaligen Breitenleer Bahnhofs, bis zur Stadtgrenze ist es hier nicht mehr weit. Zwei nord- und südseitig orientierte Gebäudezeilen erzeugen in der Mitte den namensgebenden „grünen Anger“, der mit Bäumen, Sitzgelegenheiten, Pflanzbeeten und Spielplätzen ausgestattet ist. Im Zentrum liegt ein Dorfplatz als Ort für Veranstaltungen, und um sich zu treffen.

Die Baukörper sind zwei- bis viergeschossig, die Höhenentwicklung wechselt stark, ebenso gibt es Vor- und Rücksprünge zum Anger, um einen lebendigen, vielfältigen Freiraum zu schaffen. Diese Vielfalt der Baukörperausformung folgt allerdings einem strikten Raster, die Wohnungen funktionieren wie gestapelte Reihenhäuser: Beim Entwerfen wurden Legosteine verwendet, und das kann man am Resultat erkennen. Die Fassaden zum Anger sind durchgehend mit Rankgittern versehen, sodass sie mit der Zeit vollständig bewachsen werden können, beispielsweise mit wildem Wein und sich das Grün des Angers schließlich über die Fassaden ziehen wird. Die Bewässerung der Fassadenpflanzen in Eigengärten, Balkons und Terrassen übernehmen die Mieter*innen, die übrige Pflege die WBV-GPA. Die bausteinartigen Baukörper sind nach innen, zum Anger, weiß. Nach außen sind sie in verschiedenen Ockertönen gestrichen, die Seitenflächen der höheren Bauteile sind grün, orange und rosa.

Die Wohnungen haben zwei bis fünf Zimmer und sind 47 bis 126 Quadratmeter groß, es gibt sieben verschiedene Typen zwischen einem und drei Geschossen. Im Erdgeschoss liegen Maisonetten in einem Back-to-back-Typus,



das heißt, sie sind einseitig entweder nach Westen oder nach Osten orientiert, jeweils mit Mietergärten davor. Im ersten Obergeschoss befinden sich deshalb nur unmittelbar links und rechts der Stiege Geschosswohnungen, der Rest der Fläche gehört zu den Maisonnetten und ist somit wohnungsintern mit dem Erdgeschoss verbunden. Offene Stiegen führen weiter ins zweite Obergeschoss, wo ein über die gesamte Länge durchgehender, großzügiger „Dorfweg“ mit platzartigen Nischen realisiert wurde, der weitere Wohnungen erschließt, die teils ebenfalls Maisonnetten sind. Hier gibt es wiederum einige Mietergärten. Ein Teil der Smart-Wohnungen wurde speziell für die Zielgruppe 50+ vorgesehen.

Fürs Parken wurde auf eine Tiefgarage verzichtet, Stellplätze sind im Norden und Süden der Anlage versammelt. Der südliche Parkplatz ist mit einer PV-Anlage überdacht. Im Norden liegen Sportplatz, Sauna und Fitnessraum, außerdem gibt es einen Gemeinschaftsraum und einen Kindergarten im Süden der Anlage.

Adresse: Oleandergasse 21,
1220 Wien, Breitenlee

Wohneinheiten:
133 Wohnungen

Planung: 2012-2017

Ausführung: 2017-2019

Architektur:
querkraft, Thomas Moosmann

Landschaftsarchitektur:
Joachim Kräfner

Geförderter Wohnbau in kleinteiliger, niedriger Anlage an der Wiener Peripherie in Breitenlee, gruppiert um einen gemeinsamen grünen Anger und ausgestattet mit einer Vielfalt von Wohnungstypen über ein bis drei Geschosse.



2 Podhagskygasse 2-4,
1220 Wien

Podhagskygasse

Der Wohnbau in der Podhagskygasse 2-4 ist Resultat eines Bauträgerwettbewerbs, der 2011 stattgefunden hat. Bereits 2006 gab es dort in unmittelbarer Nachbarschaft einen Bauträgerwettbewerb im Rahmen des Themas „Neue Siedlerbewegung“, weitere folgten 2020 und 2023 im Westen der Podhagskygasse, die in der Nähe des großen Entwicklungsgebiets Berresgasse und in etwa ein Kilometer Entfernung zwischen den U-Bahnstationen Hausfeldstraße und Aspern Nord liegt. Die verschiedenen Projekte in der Podhagskygasse zeigen auch die Entwicklung der Dichte in der Wiener Stadterweiterung über beinahe 20 Jahre.

Der Wettbewerb 2011 stand unter dem Titel „kostengünstiges Wohnen in Wien“. Dementsprechend war ein zentrales Ziel der sehr niedrige Mietpreis von etwa 6 Euro brutto pro Quadratmeter (Eigenmittelanteil 102 Euro), gleichzeitig sollte ein vielfältiger Mix an Wohnungstypen angeboten werden. Ein dreigeschossiger Gebäudetypus mit teilweise offenem Erdgeschoss bot dafür den Lösungsansatz, der Tiefgaragen, Untergeschosse und Lifte unnötig machte, was die Baukosten um zumindest 18 Prozent reduzierte. Dazu kam das ebenfalls kostenmindernde Baurecht der Stadt Wien für das Grundstück. Die Stellplätze sind ebenso wie Einlagerungsboxen ebenerdig unter einigen der Gebäude angeordnet, die rund um einen zentralen „Anger“ als Shared Space liegen und somit eine Anlage im Dorfmaßstab erzeugen. Der Verzicht auf Lifte erlaubte es weiters, die Wohnungerschließung kleinteiliger und damit vielfältiger zu organisieren. Es gibt deshalb unterschiedliche Zugangssituationen, differenzierte Freiräume und stark gegliederte Baukörper in kleinteiligen Proportionen.

Die Wohnungen sind in sechs Baukörper aufgeteilt, die jeweils zehn Wohnungen enthalten, nur der westlichste Bauteil ist kleiner mit nur sechs Woh-



nungen. Dazu kommt ein kleiner Pavillon mit einem Gemeinschaftsraum. Drei Gebäude begrenzen in Ost-West-Orientierung den Anger nach Norden, an jeweils zwei Stellen pro Gebäude befinden sich Einschnitte, in denen die Stiegen vom Anger aus nach oben führen. Weitere drei Gebäude sind nord- und südseitig orientiert südlich des Angers, zwischen ihnen führen Wege entlang, von denen aus ebenfalls Stiegen hinaufführen.

Die fünf Typen von Erdgeschosswohnungen sind jeweils einem kleinen Mietergarten zugeordnet und direkt vom Freiraum zugänglich, drei davon sind Maisonettetypen. Darüber liegen sechs Typen von eingeschossigen Wohnungen sowie Halbmaisonetten, deren Räume sich im 2. Obergeschoss befinden. Alle Wohnungen in den Obergeschossen sind als Zweispänner organisiert und werden über außenliegende Stiegen erschlossen. Die Wohnungen sind zwischen 45 und 116 Quadratmeter groß und sind alle querdurchlüftet. Die sorgfältig eingesetzten Materialien, beispielsweise metallisch lasierte, schichtverleimte Holzplatten und -stäbe und glasierte Betonoberflächen, besitzen eine außergewöhnliche Haptik, die diese Wohnbauten, so preiswert sie sind, als etwas Besonderes erscheinen lassen.

Adresse: Podhagskygasse 2-4,
1220 Wien

Wohneinheiten: 60 Wohnungen

Planung: 2011-2012

Ausführung: 2012-2014

Architektur:
trans_city

Landschaftsarchitektur:
Gerhard Rennhofer

Eine kleine, außergewöhnliche Wohnanlage zu besonders günstigen Mietpreisen im Stadtentwicklungsgebiet der Donaustadt, die durch kluge Einsparungen und intelligente Erschließung preiswert umgesetzt werden konnte.



3 Sonnenallee 105,
1220 Wien, Seestadt
Aspern

PopUp dorms

Im Seeparkquartier im Zentrum der Seestadt Aspern liegt ein Grundstück unmittelbar an der Sonnenallee, das über etliche Jahre ungenutzt bleiben sollte, während die Nachbarflächen bereits entwickelt und bebaut wurden. Deshalb schrieb die WBV-GPA zusammen mit dem OeAD-WV, home4students und der Wien 3420 im Jahr 2013 einen Wettbewerb aus, um zu Entwürfen für temporäre, mehrfach einsetzbare Studentenheimbauten zu kommen, die modular errichtet werden sollten. Aufgabe war es, Platz für zwei Mal 40 Studierende zu schaffen und das Gebäude so vorzusehen, dass es nach etwa fünf Jahren umgesetzt werden kann, und zwar insgesamt fünf Mal mit einer Gesamtlebensdauer von 40 Jahren. Dafür gab es ein striktes Kostenlimit von 35.000 Euro pro Heimplatz. Das Interesse an dem Verfahren war groß, insgesamt wurden 45 Konzepte eingereicht. Eines der Siegerprojekte, jenes von F2 Architekten, wurde schließlich realisiert und stand etwa sechs Jahre lang am ersten Standort, ein zweiter Bauteil folgte zwei Jahre später unmittelbar daneben. 2021 mussten beide einem Neubau weichen und wurden in den Norden der Seestadt erstmals versetzt.

Das siegreiche Konzept von F2 und der Holzbaufirma Obermayr bestand aus Holzmodulen, die in Oberösterreich vorproduziert und in Wien aufgestellt wurden. Jedes Modul wurde in Passivhausqualität ausgeführt und passte auf einen Tieflader, es ist 16,8 mal 5,5 mal 3,5 Meter groß (LxBxH) und 30 Tonnen schwer – das ist die maximale Größe, die einen Straßentransport ohne enorme Zusatzkosten erlaubt. Vor Ort waren dafür nur Fertigteilfundamente und Leitungsanschlüsse nötig, danach kam die Gestaltung des Freiraums zwischen den Raumzellen aus Holz. Die Aufstellung der zehn Boxen dauerte eine Woche, die Fertigstellung innen und außen weitere drei Wochen. Die zehn Elemente des ersten Bauteils wurden zu einem zweigeschossigen Gebäude



mit einem Atrium von 270 Quadratmetern in der Mitte zusammengefügt. Das Atrium dient der Erschließung aller zehn Boxen, darüber befindet sich ein geschlossenes Dach mit Oberlichtern. In die Boxen im ersten Stock gelangt man im Inneren des Atriums über vier Treppen, dort steht auch ein echter Schiffscontainer aus Metall, der die Gemeinschaftsküche, die Waschküche und einen Technikraum aufnimmt.

Eine Box mit 92,4 Quadratmeter Grundfläche (Nutzfläche 75 Quadratmeter) enthält vier Räume, zwischen denen sich die zugehörigen Nebenflächen befinden: zwei Bäder und eine gemeinsame Miniküche mit kleinem Gemeinschaftsraum, der jeweils ein großes Fenster zum Atrium besitzt, während die Einzelräume nach außen gerichtet sind. Die Boxen werden im Werk komplett eingerichtet inklusive Küchenzeile, Bad, Schreibtischen, Kästen und Betten. Die Zellen bestehen aus einer Holzriegelkonstruktion mit dazwischenliegender Steinwolldämmung, außen liegt eine Tannenschalung, innen sind die Wände mit Gipskarton beplankt. Ein Wärmepumpen-Kombigerät erledigt Lüftung, Heizung, Kühlung und Warmwasserbereitung.

Adresse: Sonnenallee 105,
1220 Wien, Seestadt Aspern

Wohneinheiten: 40 Wohnungen

Planung: 2013-2015

Ausführung: 2015 und 2017,
Neuaufstellung 2021

Architektur:
F2 Architekten

Die PopUp dorms sind ein Konzept, um temporär ungenutzte Flächen für günstiges Studierendenwohnen zwischenzunutzen. Sie bestehen aus vorgefertigten Holzboxen, die vollständig ausgestattet und eingerichtet angeliefert und in kürzester Zeit aufgestellt werden können.



4 Sonnenallee 41,
1220 Wien,
Seestadt Aspern

GreenHouse

Das Studentenheim GreenHouse liegt im Pionierquartier der Seestadt Aspern unmittelbar an der Sonnenallee, wo diese die Einkaufsstraße Maria-Tusch-Straße kreuzt. Dies ist einer der wichtigsten Orte im ersten Teil der Seestadt, hier trifft die Fußgängerzone, die von der U-Bahnstation kommt, auf die beiden Straßen, über die man weiter zum Stadtteilpark am Hannah-Arendt-Platz gelangt. Rund um die Kreuzung befinden sich vielfältige Geschäftslokale. Im Erdgeschoss liegen deshalb auch im Trakt an der Maria-Tusch-Straße außenorientierte Nutzungen, etwa eine Bankfiliale, während das Erdgeschoss zur Sonnenallee, die nicht Teil des Einkaufsstraßenmanagements der Seestadt ist, Funktionen des Studentenheims aufnimmt.

Das Heim wurde für eigene Nutzung und zwei Betreiber gebaut, jeder verwaltet ein Drittel der Heimplätze in einem der drei Bauteile Erde, Luft und Sonne. Die Heimleitung übernahm die ÖJAB. Es handelt sich um ein beispielhaftes Bauprojekt hinsichtlich ökologischen Bauens und Energieeffizienz. Das Gebäude ist mit Photovoltaik und einem Energiespeichersystem ausgestattet, bei der architektonischen Planung wurde insbesondere auf die energetische Optimierung geachtet: überdurchschnittliche Wärmedämmung, luftdichte Gebäudehülle, kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, Passivhaus-Standard. Ein Energiemanagementsystem prognostiziert automatisch den Verbrauch, etwa wann wie viele der Bewohner*innen duschen werden, und reguliert dementsprechend die Speicherung oder den Verkauf der produzierten Energie. Die Lüftungsanlage erkennt mittels eines Kartensystems, ob jemand in einem Raum anwesend ist, und schaltet sich einsprechend ein und aus. Die Fenster sind mit der Heizung gekoppelt, um Wärmeverluste zu vermeiden. Aspern Smart City Research erforscht in diesem Gebäude die Energienutzung, insbesondere die Integ-



ration von Smart Buildings in den Regelenergiemarkt. Dabei wird auch das Nutzer*innenverhalten untersucht, etwa 15 der Bewohner*innen haben sich bereit erklärt, dass anonym ihr Energieverbrauch detailliert analysiert wird. Laut Planung soll die benötigte Energie hier bilanziell vollständig selbst produziert werden, teilweise wird Energie ins Stromnetz abgegeben – laut Aspern Smart City Research handelt es sich dabei um das weltweit erste Passivhaus-Plus-Studentenheim.

Es werden Ein- und Zwei-Bett-Zimmer sowie WGs für drei und vier Personen angeboten, die inklusive Küchen voll ausgestattet sind, ein Heimplatz ist im Schnitt zwanzig Quadratmeter groß. Zusätzlich gibt es eine Vielfalt von Gemeinschaftsflächen wie Fitness-, Veranstaltungs-, Lern- und Meditationsraum, Musikübungsräume, Sauna und Waschsalon sowie einen großen Garten.

Adresse: Sonnenallee 41,
1220 Wien, Seestadt Aspern

Wohneinheiten: 313 Heimplätze

Planung: 2011-2013

Ausführung: 2013-2015

Architektur:
AAP Architekten

Landschaftsarchitektur:
PlanSinn

Ein Studentenheim in der Seestadt Aspern, das besonders energieeffizient gebaut und ausgestattet ist und selbst Energie produziert, speichert und verkauft. Gleichzeitig dient das Gebäude als Forschungsobjekt zum Thema Energie in technischer und nutzungsbezogener Hinsicht.



5 Käthe-Dorsch-Gasse
17, 1140 Wien

Wientalterrassen

Der geförderte Wohnbau ist Resultat eines Bauträgerwettbewerbs von 2018. Das für die Lage sehr groß dimensionierte, ehemals der ÖBB gehörende Grundstück liegt zwischen dem Frachtenbahnhof Hütteldorf, gegenüber dem Gemeindebau Hugo-Breitner-Hof (Georg Lippert, Erwin Fabrici, Paul Widmann, Fritz Purr), und der Hadikgasse im Wiental, kurz vor der Endstation der U-Bahnlinie U4. Der Bau bildet ein geschlossenes Rückgrat zur Bahntrasse aus, in diese Richtung sind keine Wohnungen orientiert. Einzelne Verglasungen bieten hier eine Blickverbindung zu den Innenhöfen, schützen aber gleichzeitig vor Lärm.

Der Bau öffnet sich mit Höfen nach Süden, zum Wiental, wobei der Hof des Mitteltrakts in diese Richtung geschlossen bleibt. Der geschlossene Hof konnte höher gelegt werden, er wirkt privater als die beiden anderen. So entsteht in der Querrichtung eine Abfolge von geschlossenen und offenen Höfen, die außerdem in ihrer Dimension an die umgebenden Wohnbauten angenähert sind und somit räumliche Verbindungen herstellen. Die südlichen Trakte sind etwas niedriger, sodass ihre Dachflächen die namensgebenden, in der Höhe gestaffelten Terrassen und Dachgärten bereitstellen können. Die Wohnungen sind alle nach Süden, Westen und Osten orientiert. Die Baukörper wurden mit einigen wenigen Fenster- und Balkonelementen strukturiert, die verspielt platziert sind, was ebenso wie das Farbkonzept in weiß und orange für einen freundlichen und wiedererkennbaren Eindruck sorgt.

Bei der Planung der Wohnungen war Flexibilität ein zentrales Ziel. Es wurden wohnungsintern ausschließlich Leichtbauwände verwendet, teils gibt es Schalträume, die ohne viel Aufwand angeschlossen oder abgetrennt werden können. So können auch in Zukunft sehr kleine, aber auch sehr große, loftar-



tige Wohnungen geschaffen werden. Neben den Wohnungen gibt es vier Wohnheime (Jugend-WGs und Alleinerzieherinnen-WGs), fünf Geschäftslokale, zwei Kinder- und Jugend-WGs, zwei betreute Garçonnerienverbände für Menschen mit besonderen Bedürfnissen und ein Tageszentrum für Pensionist*innen.

Die Anlage ist energietechnisch auf dem neuesten Stand und somit unabhängig von fossiler Energie: Photovoltaik, Geothermie (64 Tiefensonden, 150 Meter tief), Solarabsorberanlage, drei Wärmepumpen, Bauteilaktivierung zur Heizung und Kühlung, Abwasser-Wärmerückgewinnung. Durch entsprechende Begrünung soll eine Hitzeinselbildung im Sommer verhindert werden. Die Konstruktion erfolgte in der üblichen Stahlbeton-Massivbauweise, allerdings unter starkem Einsatz industrieller Vorfertigung etwa für Decken und Wände, Loggien und Balkons sowie Schächte.

Adresse: Käthe-Dorsch-Gasse 17,
1140 Wien

Wohneinheiten: 295 Wohnungen

Planung: 2018–2020

Ausführung: 2020–2022

Architektur:
Berger + Parkkinen Architekten
(Bauteil 2),
Christoph Lechner & Partner
(Bauteil 1 und 3)

Landschaftsarchitektur:
Lindle Bukor

Großer geförderter Wohnbau an der Bahntrasse in Hütteldorf, der sich kammartig zum Wiental öffnet. Das Gebäude bietet großzügige, gestaffelte Terrassen nach Süden und ist energietechnisch am neuesten Stand umfassend ausgestattet.

Stationen der Route

- 1 Oleandergasse
- 2 Podhagskygasse
- 3 PopUp dorms
- 4 GreenHouse
- 5 Wientalterrassen

