

## KOMFORT FÜR ALLE SINNE AM KAISERGARTEN, WIEN 3

Auftraggeber  
Baugenossenschaft Wien-Süd

Architekten  
Architekten Frank + Partner,  
1070 Wien

Fertigstellung und Übergabe  
Juni 2010

Projektdaten  
Grundstücksfläche 5.035 m<sup>2</sup>  
92 frei finanzierte Eigentumswoh-  
nungen mit 66 bis 130 m<sup>2</sup>  
Heizwärmebedarf 32,0 kWh/m<sup>2</sup> a  
BGF (Energieausweis)

Am ehemaligen Kaisergarten in Wien/Landstraße er-  
richtete die Baugenossenschaft Wien-Süd ein zukunfts-  
weisendes Konzept für individuelles, generationenge-  
rechtes Wohnen. Für BAU!MASSIV!, der Nachhaltigkeits-  
plattform im Fachverband der Stein- und keramischen  
Industrie, finden hier ein gelungener Materialmix,  
Freiraum für viel Privatsphäre und ein besonderes Au-  
genmerk auf gemeinsam genutzte Flächen stimmig  
zusammen. Der Mensch steht hier im Mittelpunkt.

#### Generationengerechte Stadt villen

Wesentliches Gestaltungselement ist die Gliederung  
in drei stadtvillenähnliche Baukörper, die locker mitei-  
nander verbunden sind. Die Grundrisse der 2-, 3- und  
4-Zimmer-Wohnungen sind ideal an individuelle Be-  
dürfnisse angepasst, jede Einheit verfügt über einen  
großzügig bemessenen eigenen Freibereich als Terrasse,



Loggia oder Garten. Der wertvolle Baumbestand wurde  
in die Grundrissplanung geschickt einbezogen. Park  
und Kinderspielplatz bieten Jung wie Alt einen wertvol-  
len Erholungsraum, der an die 300-jährige Geschichte  
der Kaisergärten anknüpft.



Grundriss Lage, Architekten Frank + Partner



Fotos: Kämerstorfer

#### Hochwertige Material-Kombination

Eine Kombination von Beton, Glas und Stein strukturiert  
die Baumasse und setzt gestalterische Akzente. Der  
Ausstattungsstandard entspricht hohen Qualitätsan-  
sprüchen. Besondere Sorgfalt galt der Gestaltung und  
Materialwahl bei den halböffentlichen Bereichen wie  
Eingangszone, Kinderwagen- und Fahrradabstellraum  
sowie Panoramalift. Stiegen und Gänge sind natürlich  
belichtet.

#### Hoher Wärme- und Schallschutz

Für Wände und Decken wurde als primärer Baustoff  
Beton eingesetzt, der aus statischer Sicht ebenso über-  
zeugte wie durch den sehr guten Schallschutz und  
den hohen Massespeicher. Für die Innenwände kamen  
Halbfertigteile zum Einsatz, die nach dem Versetzen  
ausbetoniert wurden. Das bedeutete zum einen ein ge-  
ringeres Transportgewicht, zum anderen eine schnellere  
Umsetzbarkeit, die sich positiv auf die Bauzeit auswirkte.

#### Wohlfühlen im Grünen

Die gesamte Anlage entspricht dem Niedrigenergie-  
standard, die Heizung und die Warmwasseraufberei-  
tung erfolgen mittels Fernwärme. In allen Räumen der  
Wohnungen wurde eine energiesparende Niedrigtem-  
peratur-Flächenheizung ausgeführt. Die Anlage bietet  
damit im Innen- wie im Außenbereich das ganze Jahr  
über einen hohen Wohlfühlfaktor.



www.baumassiv.at