
Projekt

Wohnen am Marchfeldkanal – Bauplatz
Peter-Berner-Straße
Johann-Orth-Platz 3, 1210 Wien

Bauträger

Donau-City-Wohnbau AG
Gemeinnützige Aktiengesellschaft,
Wien

Architektur

Gerner Gerner Plus, Wien
gernergernerplus.com

Landschaftsplanung

Knollconsult Umweltplanung ZT GMBH
knollconsult.at

Statik

Planung – Consulting – Design
Zivilingenieure, Wien
pcd-zt.at

Projektdaten

42 Wohnungen, davon 26
Mietwohnungen mit Eigentumsoption
und 16 SMART-Wohnungen

Grundstücksfläche: 1371,10 m²

Bebaute Fläche: 784,70 m²

Geförderte Nutzfläche: 3145,26 m²

Verwertbare Nutzfläche: 3058,73 m²

Bruttogeschossfläche: 4491,34 m²

Projekttablauf

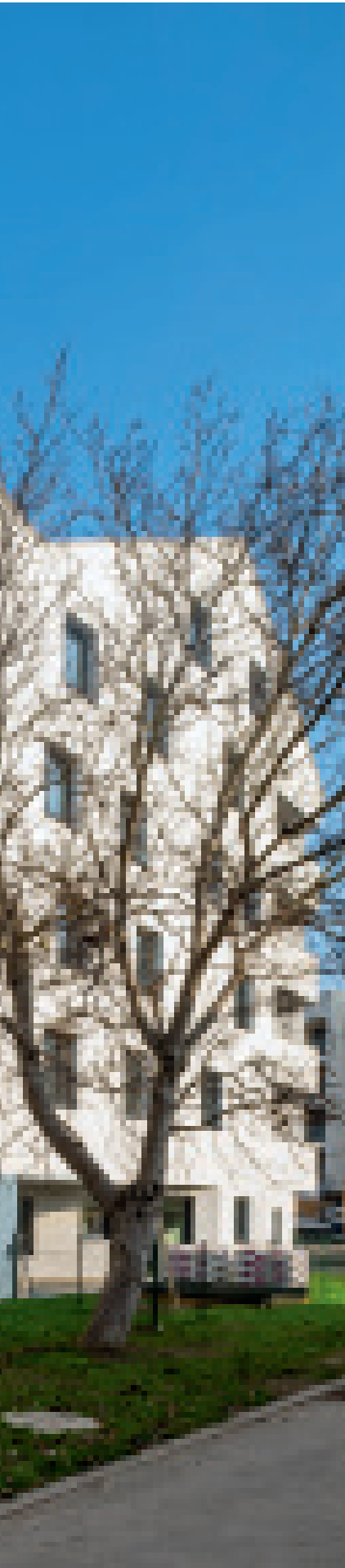
Planungsbeginn 2015

Baubeginn 04/2017

Fertigstellung 12/2018



*Die zum Platz orientierte ost-
seitige Gebäudefront spielt mit
ihren Giebeln und fassaden-
bündigen Ortgängen auf das
Satteldach traditioneller
Einfamilienhäuser an.*



© Alle Fotos: Matthias Raiger



Der Baukörper ist in Ost-West-Ausrichtung angeordnet. Damit erhält die Hälfte der Wohnungen Belichtung aus zwei Himmelsrichtungen.

Wie am Land und doch in der Stadt

Wohnen am Marchfeldkanal – JOP, Wien / Gerner Gerner Plus

Tausend neue Wohnungen gegen ein paar Hundert Ziesel. Dieses Match sorgte in Wien vor wenigen Jahren für Schlagzeilen. Anlass war ein rund 70.000 Quadratmeter großes Areal im 21. Wiener Gemeindebezirk, mit der Van-Swieten-Kaserne im Süden, der Brünner Straße im Westen und östlich vom Marchfeldkanal begrenzt, auf dem die Errichtung von geförderten Wohnbauten geplant war. Ein gewichtiges

Argument, schließlich braucht Wien neuen Wohnraum, darüber sind sich alle einig. Also beauftragten die Bauträger, denen die zu bebauenden Grundstücke gehörten, eine „renommierte Ziesel- und Feldhamsterexpertin“ mit der sanften Umsiedlung der niedlichen (und geschützten) Nager. Gleichzeitig lobte der wohnfonds_wien – es handelt sich bei dem Bauvorhaben um geförderte Wohnungen – →

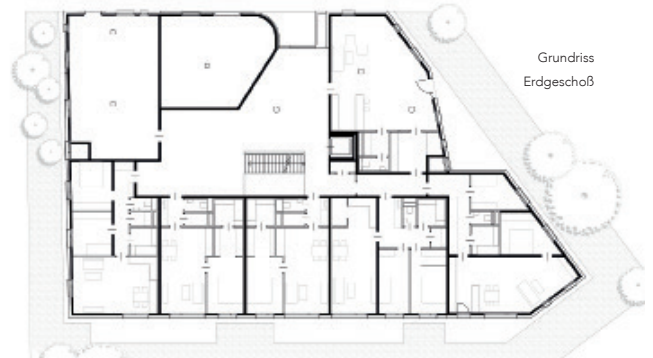


Jede Wohnung verfügt über
einen privaten Freiraum, entweder
einen Balkon, eine Loggia, einen
Garten oder eine Terrasse.





Die gartenseitige Westfassade wird durch unterschiedlich große Balkone und unregelmäßige Einschnitte aufgelockert.

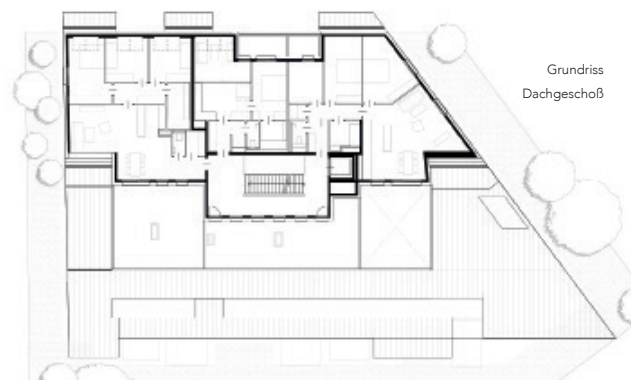


Bauträgerwettbewerbe für drei der sechs Bauplätze aus. Die anderen drei Bauplätze galten als Fixstarter, das heißt sie unterzogen sich zwar ebenfalls der Jurybeurteilung, ohne ausgeschieden zu werden. Von den sechs Bauplätzen aus dem Bauträgerwettbewerb wurde jenes auf Bauplatz 4 bereits fertiggestellt (siehe nächsten Bericht), jene auf den Bauplätzen 1 und 3 werden voraussichtlich Ende 2019 fertig sein, die Projekte auf den Bauplätzen 2 und 6 wurden auf unbestimmte Zeit verschoben.

Doppelt belichtet

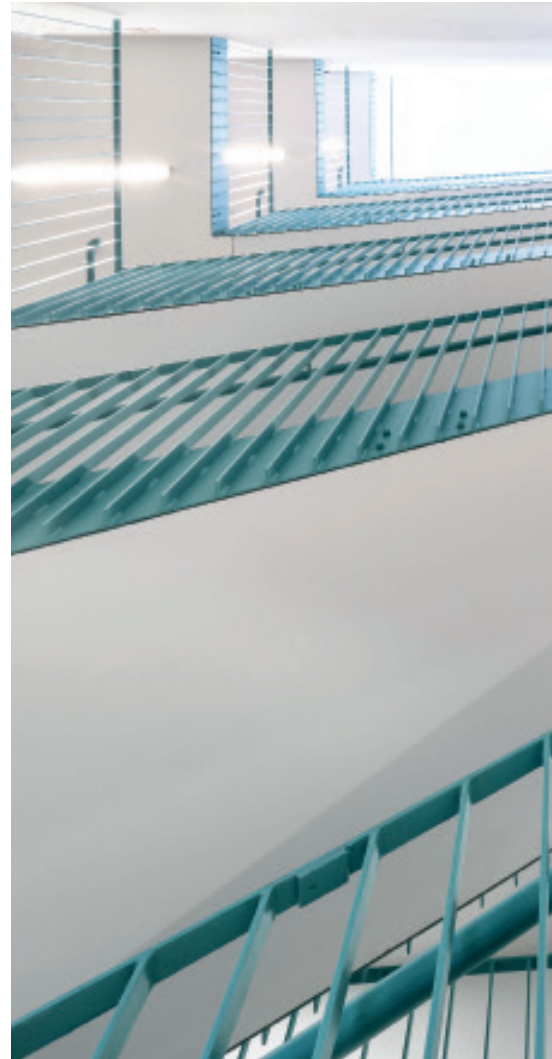
Am Johann-Orth-Platz wurde ein weiterer Bauplatz vom Bauträger, der Donau-City-Wohnbau AG, direkt an das Wiener Architekturbüro Gerner Gerner Plus vergeben, dessen Entwurf dem Grundstücksbeirat zur Begutachtung vorgelegt wurde. 26 Mietwohnungen mit Eigentumsoption sowie 16 SMART-Wohnungen sind dort entstanden und wurden im Dezember vergangenen Jahres übergeben.

Der Baukörper ist in Ost-West-Ausrichtung am Bauplatz angeordnet. Die Hälfte →





Der Eingangsbereich öffnet sich zu einem großzügigen Foyer mit zentraler einläufiger Stiege und zwei offenen, von oben belichteten Atrien. |



der Wohnungen erhält damit Belichtung aus zwei Himmelsrichtungen, sommerliche Überwärmung durch Südsonne wird minimiert. Der Grundriss orientiert sich am nach Osten, Norden und Westen rechteckigen und zum Süden hin spitz zulaufenden Verlauf der Grundstücksgrenzen. Die gartenseitige Westfassade wird durch unterschiedlich große Balkone und unregelmäßige Einschnitte aufgelockert, während die zum Platz orientierte ostseitige, glatte Gebäudefront mit ihren Giebeln und fassadenbündigen Ortsgängen auf das Satteldach traditioneller Einfamilienhäuser anspielt.

Der an der Ostseite liegende Eingangsbereich öffnet sich zu einem großzügigen Foyer mit zentraler einläufiger Stiege und



zwei offenen, von oben belichteten Atrien. Im Anschluss an das Foyer liegt ein Gemeinschaftsraum mit einer überdachten Spielfläche und Abstellräumen. Die Dachterrasse ist begrünt und steht ebenfalls der Mietergemeinschaft zur Verfügung.

Jede Wohnung des in Massivbauweise errichteten Gebäudes verfügt über einen privaten Freiraum, entweder einen Balkon, eine Loggia, einen Garten oder eine Terrasse. Die Wohnungstrennwände in Leichtbauweise erlauben die Veränderung von Grundrissen und die Zusammenlegung von Wohnungen. •



**DER MARKTPLATZ
FÜR WOHNIMMOBILIEN**

**16.–17. MÄRZ 2019
MESSE WIEN**

 immobilienmesse
immobilien-messe.at

Ticket gilt auch für

**[WOHNEN &
INTERIEUR]**
FERIEN UND DER 3000€

**NEU!
FERIEN-
DOMIZILE**

