

NEUER LEBENSRAUM FÜR DEN 15. BEZIRK

Direkt an der Äußeren Mariahilfer Straße entsteht mit dem Projekt „Wiener Stadtoase“ bis 2023 neuer Lebensraum im 15. Bezirk. 50 Wohnungen mit Flächen von 45-135 m² wird es in dem neuen Wohn- und Geschäftshaus geben. Im Erdgeschoß entsteht eine durchgehende Geschäftszone für die Nahversorgung. Der begrünte Innenhof wird über Eigengärten und großzügige Gemeinschaftsflächen verfügen. Dadurch entsteht ein hauseigenes Mikroklima mit kühlender Wirkung.



In einer intensiven Planungs- und Bewertungsphase wurden die Varianten Sanierung, Neubau bzw. Neubau hinter der ursprünglichen Fassade für die Umsetzung des Projekts geprüft. Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum, eine deutlich bessere Energiebilanz und eine nachhaltige Gebäudebegründung sind die ausschlaggebenden Argumente für den Neubau. Ein großes Augenmerk wurde auf die Architektur gelegt, die unaufdringlich und zugleich markant ist. Jede Wohnung hat - neben überlegten Grundrissen, die den Wohnbedürfnissen entsprechen - Zugang zu privaten Freiflächen. Im Innenhof stehen großzügige Bereiche für alle Bewohner zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Mit einem Spielplatz haben die Kinder einen zusätzlichen Bereich für sich. Auch ein Jugendspielraum wird in das Haus integriert. Die Planung des Neubaus sieht zudem die Schaffung einer Tiefgarage mit ausreichend Stellplätzen für Fahrräder und PKWs vor. Eine barrierefreie Erschließung, eine durchdachte Hauslogistik und -technik sowie die Errichtung sämtlicher Funktionsräume (Kinderwägen-, Einlagerungs- und Müllräume) wurden bei der Planung besonders berücksichtigt.

Das Projekt gliedert sich in die belebten Strukturen des Bezirks ein und schafft einen Ort, in dem die Menschen gerne ihre Zukunft verbringen. So wird die „Wiener Stadtoase“ ein lebenswertes Zuhause im 15. Bezirk.

LEBENSWERT WOHNEN MIT GRÄTZLCHARAKTER

Die „Wiener Stadtoase“ soll Wohnraum schaffen, der eine individuell hohe Lebensqualität bietet und gleichermaßen die nachbarschaftlichen Strukturen innerhalb des Hauses fördert:

- Begrünung von Hof, Dächern und Fassade lassen ein gutes Mikroklima entstehen, das eine kühlende Wirkung zeigt.
- Lebenswert gestaltete, luftige Wohnräume mit privaten Freiflächen werden zum Zuhause für Singles, Paare und Familien.
- Eine effiziente Energieversorgungsanlage sorgt für eine optimale Energiebilanz des Hauses.
- Mit der Geschäftszone im Erdgeschoss ist der nächste Nahversorger in unmittelbarer Umgebung.
- Die einladenden Gemeinschaftsflächen und der Spielplatz im Innenhof fördern den nachbarschaftlichen Austausch.

STECKBRIEF:

„Wiener Stadtoase“	Mariahilferstraße 166-168, 1150 Wien
Beginn der Bauarbeiten	2020
Geplante Fertigstellung	2023
Nutzung	Wohnen & Gewerbe
Flächenübersicht	Wohnnutzfläche: 3.714,46 m ² Private Freiflächen: 1.107,91 m ² Flächen zur gemeinschaftlichen Nutzung: 375,82 m ² Geschäftsfläche 2.317,73 m ²
Wohnungen	50 Einheiten mit Flächen von 45-135 m ² , Freiflächen von 6-80 m ² (Balkon, Terrasse, Loggia oder Eigengarten), barrierefreie Erschließung aller Einheiten
Gemeinschaftsflächen	Begrünter Innenhof, Kleinkinderspielplatz, Jugendspielraum inkl. WC und Terrasse, Müllraum, Kinderwagenabstellraum, Einlagerungsräume sowie zusätzliche Storage-Flächen zur Miete
Mobilität	Tiefgarage mit 46 PKW-Stellplätzen, 136 Fahrradstellplätze
Energieversorgung & Heizwärmebedarf	Energieeffizientes zentrales Heizsystem, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, Kühlung durch Betonkernaktivierung in Regelgeschossen, zusätzliche Kühlung durch dezentrale Klima-Splitgeräte in den Dachgeschossen 20,1 kWh/m ² a (HWB Ref, SK), 0,84 fGEE (Wohnungen) 32,8 kWh/m ² a (HWB Ref, SK), 0,69 fGEE (Geschäftsflächen)
Bauherr	AVORIS burgundy GmbH
Planung	t-hoch-n ZIVILTECHNIKER GmbH

DIE NÄCHSTEN SCHRITTE*

8. Juni bis 29. Juni	Entkernung des Gebäudes
17. Juni	Verkehrsverhandlung: Entscheidung über mögliche Verkehrssperre der Österlein- oder Kärntnerhofgasse für die Dauer der Abbrucharbeiten
29. Juni	Abdeckung des Dachs
29. Juni	Information der Anrainer zu den Bauarbeiten mit schwerem Gerät durch die Firmen <i>Prajo & Co.</i> (Abbruchfirma) sowie AVORIS
1. Juli	Trennung der Gas-, Wasser- und Stromleitungen durch Wiener Netze
2. Juli bis 15. September	Abbruch des Gebäudes (im Wechsel: 1-2 Tage Abbruch, dann 1-2 Tage Sortierung und Abtransport des Schutts)

*Angestrebter Zeitplan, Verschiebungen möglich

Aktuelles zum Projekt gibt es in Kürze laufend auf der AVORIS-Homepage sowie auf www.mahü166-168.at nachzulesen.