



**innovative
gebäude**
PLATTFORM NETZWERK KNOW-HOW

In Kooperation mit:

ENERGIE- UND
UMWELTAGENTUR
NIEDERÖSTERREICH



bau.energie.umwelt cluster
niederösterreich

Das Programm Cluster Niederösterreich wird mit EU-Mitteln aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) und Mitteln des Landes Niederösterreich kofinanziert.



PASSIVHAUSBEWOHNER ÖFFNEN IHRE TÜREN:

Tage des Passivhauses

7.-9.
November
2014

HANDOUT

Zeit

Exkursionsziel

11:15
bis
12:15

UNIVERSUMSTRASSE - u31 energie komforthaus
1200 Wien
Universumstraße 31



Auszeichnungen / Qualitätsnachweise

Staatspreis für Architektur und Nachhaltigkeit 2012

klimaaktiv Gold

mit 918 Punkten in der Kategorie „Neubau Wohngebäude – Mehrfamilienhaus“

Projektbeschreibung

Das Energiespar-Komforthaus Universumstraße U 31, das erste Passivhaus im 20. Wiener Gemeindebezirk (Brigittenau), räumt auf mit dem Vorurteil, **Passivhäuser** seien unästhetisch klobige, hermetisch abgeschottete Gebäude. Wichtig war den Architekten mit diesem Projekt zu beweisen, dass das ökologische Konzept des Passivhauses in einer modernen, ansprechenden Architektur realisiert werden kann und die Qualität der behaglichen Wohnatmosphäre im Innern des Gebäudes ergänzt wird durch großzügige **Loggien, Balkone und Terrassen bei jedem (!) Wohnraum** sowie einem **intensiv begrünten Hof** und einem **begrüntem Flachdach** mit **Gemeinschaftsterrasse** und Holzdeck. Zusätzlich bieten die umlaufenden Loggien **Sonnenschutz** im Sommer und erlauben im Winter dennoch direkte Sonne in den Wohnungen. Mit den zusätzlichen Qualitäten, wie **Fußbodenheizung**, „Handtuch-Radiatoren“ in den Badezimmern, **Kühlmöglichkeit** durch Grundwasser über einen hauseigenen Brunnen, individuelle **Temperatur-Regulierbarkeit** der Schlaf- und Wohnräume, sind die Planer den Schritt vom Passivhaus zum „Energiespar-Komforthaus“ gegangen. In den Badezimmern gibt es zusätzlich Handtuch-Radiatoren.



© Lisa Rastl

Das von **querkraft architekten** geplante Energiespar-Komforthaus Universumstraße entwickelt verschiedenste Qualitäten, um den Bewohnern ein vielschichtiges und zugleich intimes Zuhause zu bieten. Wohnungen mit großzügigen Veranden als Rückzugsorte, halböffentliche Bereiche, die als zentrales Herz das Projekt kommunikativ und vielseitig nutzbar machen, eine städtebauliche Fuge, die zugleich Garten und Belichtung für Wohnungen ist, und der Einsatz von **umweltverträglichen Materialien** ergänzen sich zu einem umfassenden und nachhaltigen Gebäudekonzept.

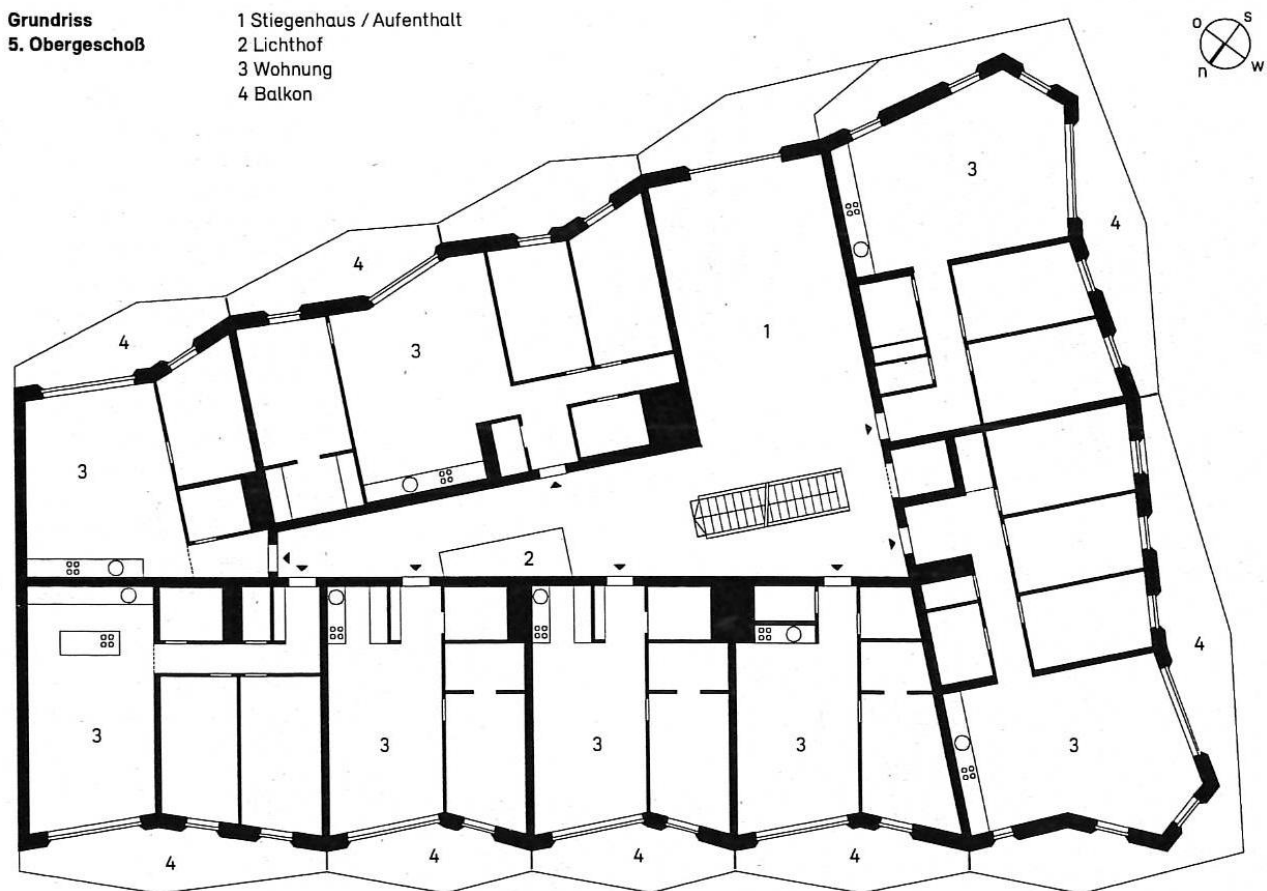
Das Grundstück befindet sich an der südwestseitigen Ecke einer Blockrandbebauung. Um in dieser Situation möglichst viel nutzbaren Freiraum zu schaffen, wird das Dach begrünt und der Blockrand geöffnet. Dieser „Lichtblick“ gibt den hofseitigen Wohnungen Nachmittagssonne. Mit dieser Fuge findet das Energiespar-Komforthaus Universumstraße einen großzügigen Eingangsbereich mit **Platz für Fahrräder und Kinderwagen**, der zwischen dem öffentlichen Raum und dem Inneren des Gebäudes vermittelt.

Das Gebäude selbst belebt den Straßenraum durch die **Büros** in der Sockelzone. Im Inneren des Gebäudes wird die Erschließungszone über einen **Lichtbrunnen**, der Sonne weit ins Gebäude reflektiert, natürlich belichtet. Angegliedert sind der **Gemeinschafts- und Kinderspielraum** im 2. Obergeschoß sowie der **Wintergarten** im 3. Obergeschoß, die gut einsehbar sind und somit ein großzügiges Angebot zur Aneignung bieten. Die Erschließungszone und die Gemeinschaftsräume nennen die Bauherren das „Herz“ des Hauses. Die Grundrissform ist eine besonders nachhaltige Innovation des Energiespar-Komforthauses Universumstraße. Sie ermöglicht das „Herz“ und reduziert gleichzeitig die Fassadenfläche. So kann der Einsatz von Ressourcen minimiert werden.

Flexible und einfache Grundrisse entwickeln sich aus der sinnvollen Trakttiefe mit Haupt- und Nebenraumzone. Bad, WC und Küche sind stiegenhausseitig angeordnet. Allseitig umlaufende, großzügige Freiflächen, die Loggien, erweitern die gut gelüfteten Wohnungen zur Frischluft nach außen. Durch Vor- und Rücksprünge in der Fassade erhalten die Loggien eine sinnvolle Tiefe. Die Loggien verleihen dem Passivhaus Universumstraße seinen individuellen Charakter und zeigen, gemeinsam mit der Fuge im Blockrand, ein vielschichtiges und besonderes Zuhause.

Das Gebäude ist bezogen auf die öffentliche Verkehrsanbindung ausgesprochen günstig situiert (U6, S1, S2, S3, S7 sowie die Straßenbahnen 2, 30, 31 und die Autobuslinie 5A).

Besonders positiv hervorzuheben, ist die intensive Einbeziehung der Bewohner. Schon während der Planungsphase konnten von den zukünftigen Mietern Änderungswünsche eingebracht werden, die nach Möglichkeit auch entsprechend Berücksichtigung in der Ausführung erfuhren.



Projektdaten

Projektname	energie komforthaus wien
Bauträger / Bauherr	Heindl Holding GmbH, 1200 Wien, immobilien@heindl-holding.at
Architektur / Planung	querkraft architekten zt gmbh, 1060 Wien, office@querkraft.at
Fachplanung	Schöberl & Pöll GmbH (Bauphysik), office@schoeberlpoell.at BPS Engineering (Haustechnik), office@bps.co.at
Gebäudetyp	Neubau Blockbebauung, Massivbau in Passivhausstandard mit 46 Wohnungen ab dem 2. -6. Obergeschoß sowie im Dachgeschoß, Büro- und Geschäftsflächen im Erdgeschoß und 1. Obergeschoß
Grundstücksfläche	1.150 m ²
Bebaute Fläche	908 m ²
Bruttogrundfläche	10.112 m ²
Nettonutzfläche	5.000 m ²
Wohneinheiten	46
Wohnungsgrößen	48 – 109 m ²
Energiekennzahl	HWB 6,0 kWh/m ² a (OIB) bzw. HWB 14,2 kWh/m ² a (PHPP)
Primärenergiebedarf	92 kWh/m ² _{EBFa}
CO ₂ -Emissionen	23,4 kg/ m ² _{EBFa}
OI _{3TGH,BGF} -Index	196
Luftdichtheit	n ₅₀ = 0,29
Gebäudetechnik	Fernwärmeanschluss (gemeinsam mit Nachbargebäude, Wasser-Wasser-Wärmepumpe und Pufferspeicher, zentrales Lüftungsgerät mit kontrollierter Wärmerückgewinnung (> 90%), Fußbodenheizung für individuelle Heiz- und Kühlmöglichkeit
Planungsbeginn	Jänner 2008
Baubeginn	August 2009
Fertigstellung	Dezember 2010
Gesamtflächen	Wohnungen: 3.715 m ² Büroetagen: 1.110 m ²
Gesamtkosten	€ 8.700.000,--, davon ca. € 3.300.000,-- aus Mitteln der Wiener Wohnbauförderung
Baukosten	€ 1.450,--/m ² netto
Eigenmittel Mietwohnung	€ 263,-- im Schnitt, Stand 2011
Brutto-Miete	€ 7,70 im Schnitt, Stand 2011

Text- und Bild-Quellen:

www.klimaaktiv-gebaut.at, www.wien.gv.at,

Broschüre zum „Staatspreis Architektur und Nachhaltigkeit 2012, Herausgeber: BMLFUW, 1010 Wien, 2013
klimaaktiv-Deklaration durch Schöberl & Pöll GmbH vom 19. April 2011, querkraft architekten zt gmbh