

PRESSEINFORMATION

Wirtschaftliches Wohnprojekt

Ein junger Stadtteil wächst ...

Seit Mitte Oktober 2009 läuft das Projekt „young corner“, eines der wegweisenden Bauvorhaben zur Belegung des Nordbahnhofareals. Im November 2010 wurde mit dem Kindergarten der erste Teilbereich eröffnet. Die Übergabe der Wohnungen folgt im April 2011. Dabei wird größter Wert auf ein hohes Maß an Wirtschaftlichkeit gelegt. Das gilt sowohl für die Errichtung als auch die Nutzung.

Mit einer Fläche von rund 65 Hektar zählt der Nordbahnhof zu den bedeutendsten innerstädtischen Entwicklungszonen Wiens. Wo früher einer der wichtigsten Verkehrsknotenpunkte Europas lag, entsteht bis 2025 ein völlig neuer Stadtteil. Rund 10.000 Wohnungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsbetriebe sowie Schul- und Freizeiteinrichtungen werden das Viertel beleben. Eines der Leuchtturmprojekte ist das siegreiche Projekt eines Bauträgerwettbewerbs, „young corner“, „ein kostengünstiger Wohnbau auf qualitativ hohem Niveau, der speziell – aber nicht ausschließlich – auf die Anforderungen junger Bewohner zugeschnitten ist“, erklärt Mag. Klaus Wolfinger, Kallco Development GmbH.

Auf den rund 7000 m² Grundfläche des ehemaligen Betriebsgeländes der „Alten Busgarage“ werden 61 Mietwohnungen, 50 Heimzimmer in 5 Wohngemeinschaften sowie ein 4-gruppiger Kindergarten Platz finden. Nach dem Motto „Live and Work“ haben Bewohner die Möglichkeit, einen der 19 Arbeitsräume zusätzlich anzumieten. Ob Miniloft für Singles, Cityloft für Paare, die klassische Dreizimmerwohnung oder die Appartements mit integriertem Arbeitsbereich – alle Wohneinheiten sind transparent und freundlich gestaltet und schützen gleichzeitig die Privatsphäre der Bewohner. Der Innenraum des Gebäudekomplexes bietet, begünstigt durch die L-förmige Konzeption, trotz der offenen Grenzen eine ruhige, private Atmosphäre mit naturnahem Charakter. Begrünte Gemeinschaftsterrassen am Dach, großzügige Grünflächen rund um das Gebäude sowie die Nähe zu beliebten Erholungsgebieten wie dem Prater, der Donauinsel oder dem Donaupark holen die Natur quasi ins Haus. Um das Nachbarschaftsgefühl zu stärken wurde der Baukörper nicht nur klar und übersichtlich gestaltet sondern auch mit gemeinschaftlich nutzbaren Räumen ausgestattet. Dabei wurde, getreu der Devise „modern und kostengünstig“ vor allem auf eine wirtschaftliche Bauweise geachtet.

Aktiv leben auf Passivhausniveau

„Das Planungskonzept des Gebäudes ist darauf ausgerichtet, die Kosten der statischen Konstruktion so effizient wie möglich zu halten, und die sich daraus ergebenden Einsparungen in die energetische Qualität zu investieren“, erklärt Wolfinger. Die Stahl- und Betonkonstruktionen wurden bei hochwertiger Ausführung auf das statisch erforderliche Maß reduziert, der Innenausbau weitestgehend im Trockenbau ausgeführt. Mehr als üblich hat man in die Gebäudehülle sowie kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung investiert. „Damit ist es uns gelungen, einen Heizwärme-

PRESSEINFORMATION

bedarf von 7 kWh/m²a (OIB) und damit nach den Regeln des geförderten Wohnbaus ein Passivhaus zu realisieren“, zieht Architekt DI Dr. Martin Treberspurg, Treberspurg & Partner Architekten, Bilanz. „Für die Bewohner sind damit –entsprechend dem Wettbewerbsthema `junges und kostengünstiges Wohnen´ – langfristig geringe Heizkosten gesichert“.

Maßgeblich für diesen Erfolg war die Art der Wärmedämmung.

Mit weber.therm plus ultra hat man sich für eine ungewöhnliche Dämmplatte entschieden, die einen Wärmeleitwert von 0,022 W/mK aufweist. DI Bernhard Kollmann, Projektleiter und Partner von Treberspurg & Partner Architekten, hat gemeinsam mit den Bauphysikern von Schöberl & Pöll die Berechnungen durchgeführt: „Obwohl das gewählte Produkt gegenüber einer herkömmlichen EPS-F Platte mit einem 30 Prozent höheren Quadratmeterpreis zu Buche schlägt, spielen sich diese Mehrkosten schon in der Errichtung über das gesamte Projekt gesehen mehrfach ein.“ Während man bei einer Außenwand aus 20 cm Stahlbeton ein Wärmedämmverbundsystem mit etwa 16 cm Dicke benötigen würde, um Passivhausniveau zu erreichen, kommt die innovative Resol-Hartschaumplatte von Weber Terranova mit nur 9 cm aus. Damit ist es möglich, die Wandkonstruktion bei gleichem Dämmwert erheblich schlanker auszuführen und damit wertvolle Wohnnutzflächen zu gewinnen. Weitere Argumente für weber.therm plus ultra waren dessen hervorragender Brandschutz (Baustoffklasse B1) sowie ökologische Eigenschaften. 100 % FCKW- und H-FCKW frei entspricht die Dämmplatte den vorgegebenen hohen bauökologischen und –biologischen Kriterien. Um diese zu erfüllen wurde bei dem Gebäude zur Qualitätssicherung ein strenges Chemikalienmanagement eingesetzt. Kollmann: „Neben der Minimierung von organischen Lösungsmitteln in den Baumaterialien galt es zudem den Einsatz von klimaschädlichen Stoffen sowie des Kunststoffes PVC zu vermeiden.“

Die Rechnung geht auf

Mit rund 4000 m² Fassadenfläche ist das achtgeschoßige Gebäude „young corner“ der derzeit größte mit weber.therm plus ultra ausgeführte Wohnbau. Lediglich die Fassade des Erdgeschoßes, in dem Gemeinschafts- und Nebenräume untergebracht sind, ist großteils verglast und kein Teil der Passivhaushülle.

Laut den von Treberspurg & Partner Architekten gemeinsam mit Schöberl & Pöll berechneten Wirtschaftlichkeitsdaten ergibt sich durch den Einsatz von weber.therm plus ultra im Vergleich zu einer herkömmlichen 30 cm EPS-F Platte ein Nutzflächengewinn von etwas mehr als 13 m² pro Zentimeter Dämmstärkenreduktion. Insgesamt sind das bei dem Projekt „young corner“ rund 160 m² zusätzlich verwertbare Wohnnutzfläche. Das entspricht – je nach Größe – zwei bis drei Wohnungen. Treberspurg: „Damit kann an diesem hochwertigen Standort noch mehr wertvoller Wohnraum und Spielräume für zusätzliche Qualitäten geschaffen werden.“

PRESSEINFORMATION



Foto: c Kallco, Young Corner



Foto: Architekt Kollmann, VGS Kindergarten



Foto: Architekt Kollmann, VGS Süd