

PROJEKT BESCHREIBUNG

WOHN- UND BÜROHAUS SCHLACHTHAUSGASSE

Im Zuge einer Städtebaulichen Studie für das rund 6.000 m² große Areal des ehemaligen Mautner Markhof'schen Kinderspitals zwischen Baumgasse, Schlachthausgasse und Kleingasse wurden 1999 Möglichkeiten für eine zukünftige Nutzung gesucht. Auf dieser Grundlage wurde im Jahr 2000 ein beschränkter Wettbewerb ausgelobt, aus dem COOP HIMMELB(L)AU als Sieger hervorgingen.

Die Architekten schlugen vor, den **wertvollen Baumbestand** entlang der Kleingasse größtenteils zu erhalten und setzten einen lang gestreckten und **kompakten Riegel** an die Schlachthaus-gasse, der im Verbund mit den Nachbarhäusern die Lücke in der städteräumlichen Blockrand-bebauung wieder schließt und zugleich den entlang der Kleingasse orientieren unberührt belassenen Bereich des Grundstücks von der verkehrsreichen Schlachthausgasse akustisch abtrennt. Hier entsteht nun zusammen mit der **denkmalgeschützten Kapelle** aus dem Jahr 1891 und dem zum Teil sehr alten Baumbestand ein neuer hofartiger Grünraum.

Der zwischen Sommer 2003 und Frühjahr 2005 zu errichtende Gebäudekomplex mit **82 Wohnungen, 12 Büro/Dachterrassen-Ateliers, einem Jugendzentrum** erhält gemeinsam mit dem unmittelbar angrenzenden Bürohaus eine **Tiefgarage** mit rund 230 Stellplätzen, die in das in Richtung Donaukanal abfallende Gelände integriert wird und dadurch eine fast niveaugleiche Zufahrt von der Schlachthausgasse aus ermöglicht.

Der oberirdische Gebäuderiegel mit seinen sechs Geschossen über Erdgeschossniveau und einem siebenten Staffelgeschoss besteht aus zwei aneinander gereihten schlanken Bauvolumen, die auf den **stadträumlichen Kontext** mit einem **differenzierten Gebäudekonzept** reagieren und ihn durch bauplastische Interventionen **qualitätsvoll** neu definieren.

Im nordöstlichen Gebäudeteil **direkt neben dem U-Bahnaufgang Schlachthausgasse** entstehen Büros. Im südwestlichen Bauteil sind die Wohnungen situiert. Im markanten „**Kopfbau**“ des Wohnhauses an der Baumgasse wird das Jugendzentrum mit ca. 680 m² Nutzfläche inkl. eigenem Veranstaltungsraum im Untergeschoss integriert.

Die Wohnungen werden über die plastisch im Straßenraum der Schlachthausgasse aufstrebenden Treppentürme erschlossen.

Die **südöstlich orientierten Wohnräume** werden über **großzügige**, leicht geneigte **Glasflächen** belichtet, die Schlafräume im Nordwesten zur **verkehrsberuhigten, baumbestandenen Kleingasse** erhalten **Loggien, Balkone** bzw. **Terrassen** als private Freiräume.

Durch ein System differenzierter Raumzusammenschlüsse ergeben sich Wohnungsgrößen von ca. 45 m² bis ca. 120 m².

Auf dem Dach des Wohnhauses entstehen **Atelierräume mit großzügigen Dachterrassen**.

Darüber hinaus bietet das **Angebot an Gemeinschaftsflächen** im Erdgeschoss und Dachgeschoss Gelegenheit zur **Kommunikation und gemeinschaftlicher Aktivität**.

INFRASTRUKTUR

Im Zentrumsnahen Bereich, bietet dieses Projekt sowohl einen direkten und zeitsparenden Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz, als auch den direkten Anschluss des Individualverkehrs an die Hauptverkehrsadern von Wien.

Im Nahbereich dieser Wohnhausanlage befinden sich das Gasometer- Kino- Center sowie Kindergarten, Volksschule und Bankinstitute.

Freizeitaktivitäten können bei den Gasometern und in den Sportanlagen im Prater getätigt werden.

Die U3-Station "Schlachthausgasse" befindet sich in unmittelbarer Nähe. An der Schlachthausgasse ist eine Straßenbahnhaltestelle der Linie 18, mit der in kurzer Zeit (fünf Stationen) der Südbahnhof und in weiterer Folge der Westbahnhof erreicht werden können.

Für die Betreuung Ihrer Kinder stehen Ihnen folgende Schulen und Kindergärten im 3. Bezirk zur Verfügung:

STÄDTISCHE KINDERTAGESHEIME:

Am Stadtpark
Dietrichgasse
Dr. Bohrgasse
Drorygasse
Erdberger Lände
Erdbergstraße
Eslarngasse
Hainburgerstraße
Klopsteinplatz
Kölblgasse
Kundmanngasse
Landstraßer Hauptstraße
Leonardgasse
Lustgasse
Markhofgasse
Marxergasse
Paulusplatz

KINDERGÄRTEN:

Am Heumarkt
Czapkagasse
Dannebergplatz
Hagenmüllergasse
Hainburger Straße
Hetzgasse
Invalidenstraße
Rechte Bahngasse
Sebastianplatz
Stanislausgasse
Strohgasse

VOLKSSCHULEN:

Dietrichgasse
Erdbergstraße
Eslarngasse
Kleistgasse
Kolonitzgasse
Reisnerstraße
Rennweg
Sebastianplatz

HAUPTSCHULEN:

Hainburger Straße
Hörnesgasse
Kölblgasse

GYMNASIEN:

Boerhaavegasse
Hagenmüllergasse
Kundmanngasse
Landstraßer Hauptstraße
Radetzkystraße

MITTLERE UND HÖHERE

FACHSCHULEN:

Fasangasse (HAS, HAK)
Leberstraße (HTL Bautechnik)
Maiselgasse (PTS)
Rennweg (HTL)
Salmgasse (SDV)
Ungargasse (HTL; HAK; HAS)

STANDARD AUSSTATTUNG

1.1. TISCHLERARBEITEN

- 1.1.1. **Innentüren:** Paneeltüren, weiß
- 1.1.2. **Fenster:** Holz- Alu- bzw. Alu- Konstruktion mit Isolierverglasung und Schalldämmung; Dreh-Kipp- Beschlag, bereichsweise Fixverglasung oder Schwingflügel
- 1.1.3. **Wohnungseingangstüren:** einbruchhemmend; mit Namensschild; Sicherheitsbeschlag

1.2. SCHLOSSERARBEITEN

- 1.2.1. **Außengeländer:** feuerverzinkt für Loggien, Balkone und Terrassen.

1.3. INNENWANDOBERFLÄCHEN

- 1.3.1. **Wände und Decken:** einfarbige Malerei (Halbdispersion) weiß
- 1.3.2. **Wandbelag Bad:** keramische Fliesen, Format 20x20 cm, Farbe Fliesen: hellgrau, Farbe Verfugung: hellgrau
Verfliesung bis zur Zargenoberkante

1.4. BODENBELÄGE

- 1.4.1. **Bad, WC, Abstellr.:** keramische Bodenfliesen: 20x20 cm, Farbe Fliesen und Verfugung: lt. Muster des Architekten
- 1.4.2. **Sonstige Räume:** Parkett, versiegelt
- 1.4.3. **Loggia, Balkon:** rutschhemmende Betonversiegelung

1.5. HEIZUNG

- 1.5.1. **Wärmelieferung:** Fernwärme Wien
- 1.5.2. **Radiatoren:** weiß, mit Thermostatventilen.
- 1.5.3. **Verbrauchszählung:** Wärmemengenzähler wohnungsweise

1.6. SANITÄRINSTALLATIONEN

- 1.6.1. **Warmwasser:** Bereitung über die Fernwärme Wien; Verbrauchszählung wohnungsweise
- 1.6.2. **Kaltwasser:** eigene Verbrauchszählung wohnungsweise
- 1.6.3. **Sanitäreinrichtungsgegenstände:**
 - 1.6.3.1. **WC:** Hänge-WC, Flachspüler Porzellan weiß, Druckplatte mit Sparspültaste
WC im Bad: Ausführung mit Tiefspüler, sonst wie vor
 - 1.6.3.2. **Waschtisch:** Porzellan weiß, mit Einhandmischer verchromt
 - 1.6.3.3. **Bad:** Einbau-Badewanne, Stahlblech weiß emailliert, Einhand-Wannenfüll- und Brausebatterie verchromt, komplett mit Handbrause;
- 1.6.4. **Waschmaschinenanschluss:** Wasseranschluss mit Absperrventil und Ablaufanschluss
- 1.6.5. **Geschirrspüleranschluss:** Kaltwasseranschlussmöglichkeit mit Absperrventil, verchromt

1.6.6. **Küche:** Warm- und Kaltwasseranschluss mit Absperrventilen verchromt und Abfluss

1.7. ENTLÜFTUNG

1.7.1. **Bäder und WC's** werden mechanisch entlüftet. Die Abluft wird über Dach geführt.

1.7.2. **Küchen bzw. Kochnischen** sind großteils durch Fenster natürlich belüftbar.
Der Anschluss für eine vom Mieter beizustellende Dunstabzugshaube ist möglich.

1.8. ELEKTROINSTALLATION

1.8.1. **Stromkreise:** 2 Stromkreise (Licht- bzw. Steckdosen); separate Stromkreise für E-Herd, Waschmaschine, Geschirrspüler

1.8.2. **Bestückung der einzelnen Räume:**

1.8.2.1. **Vorraum:** 1-2 Deckenauslässe mit Wechsel- bzw. Kreuzschalter nach Bedarf
2 Schukosteckdose
1 Telefonauslass
1 Klingel
1 Gegensprechauslass
(1 Wohnungsverteiler)

1.8.2.2. **WC:** 1 Deckenauslass mit 1 Ausschalter
1 Ventilatorauslass

1.8.2.3. **Bad:** 1 Deckenauslass mit 1 Ausschalter
1 Wandauslass (über Waschbecken)
1 Feuchtraumsteckdose
1 Waschmaschinenanschluss lt. Plan (in Bad oder Küche)
1 Ventilatorauslass

1.8.2.4. **Wohnzimmer:** 1-2 Deckenauslässe mit Ausschalter, bei Bedarf Wechselschalter
2-3 Schukosteckdosen
1-2 Zweifachschukosteckdosen
Fernseheranschluss, Anschlussmöglichkeit für Telekabel vorgesehen
1 Telefonauslass

1.8.2.5. **Zimmer:** 1 Deckenauslass mit 1 Ausschalter
1 Fernsehanschluss (in einem Zimmer pro Wohnung)
1 Telefonauslass (in einem Zimmer pro Wohnung)
3 Schukosteckdosen

1.8.2.6. **Küche:** 1 Deckenauslass mit Ausschalter
1 Wandauslass mit Ausschalter
2-3 Schukosteckdosen
1-2 Zweifachschukosteckdosen

1 Geschirrspülersauslass

1 E- Herdauslass

1 Dunstabzugauslass

1.8.3. **Höhe der Auslässe über Fußboden:**

Schalter:	ca. 1,10 m
Steckdosen:	ca. 0,30 m
Küche/Bereich Arbeitsplatte:	ca. 1,10/1,50 m
Wandleuchten:	ca. 1,80 m
über Türen (Dunstabzug):	ca. 2,10 m

1.8.4. **SAT- Anlage und Telekabel**

Die Wohnhausanlage wird für eine Telekabel-Anschlussmöglichkeit vorbereitet.

Individuelle Wohnungs- SAT- Anlagen sind nicht möglich.

1.9. **ÄNDERUNGEN**

Um Optimierungen der Wohnungsgrundrisse und des Gesamtgebäudes vornehmen zu können, sind projektbezogene Änderungen möglich.