

**Fachexkursion – Stationen eines modernen Holzbaus**  
**Freitag, 7. Oktober 2022**

Die Exkursion zeigt interessierten Planer:innen die typischen Stationen eines modernen Holzbaus. Es werden die Produktion von Brettsperrholz (Ybbs), die werkseitige Vorfertigung von Wand- und Deckenelementen (Ober-Grafendorf) und das Ergebnis (Wohnbau Ober-Grafendorf, Wohnbau „Wildgarten“ in Wien) besucht.

**08:00 Uhr** Start Hauptbahnhof Wien

**09:45 – 11:15 Uhr**

[CLT-Produktion Stora Enso](#), Ybbs a.d. Donau

**12:00 – 13:30 Uhr**

[Rubner Holzbau](#), Ober- Grafendorf

**14:30 – 15:30 Uhr**

[Holzwohnbau in Ober-Grafendorf](#).

Kombination aus Massiv- und Rahmenbauweise, 80 Wohnungen in 4 Punkthäusern.

Planung: [MAGK Architekten](#), Wien

Holzbau: [Rubner Holzbau](#), Ober-Grafendorf

Bauträger: [Alpenland](#) Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft, St. Pölten

**16:30 – 17:00 Uhr**

[Wohnquartier Wildgarten](#), Wien, Bauplatz 7

11 Hektar Baufläche sind in 22 Bauplätze aufgeteilt. Auf Bauplatz 7 finden sich 10 kleine Wohnhäuser in Holzbauweise.

Planung: [sps architekten zt gmbh](#), Thalgau

Holzbau: [Strobl Holzbau](#), Weiz

Bauträger: [ARE Austrian Real Estate](#), Wien

**Holzwohnbau in Ober-Grafendorf**



Die Alpenland Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft mit Sitz in St. Pölten suchte 2020 in einem geladenen Wettbewerb (5 Planungs- und Ausführungsteams) nach einem Umsetzungsplan für das Wohnbauprojekt in Ober-Grafendorf sowie nach einer Baukörpertypologie, die durch einfache Anpassungen auch an anderen Stellen realisiert werden kann.

Projektschwerpunkte des Wettbewerbs:

\_ Holzbauunternehmen und Architekturbüro müssen als Team antreten.

\_ Es sollten 80 Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen zu je 55 bis 72 m<sup>2</sup> in bis zu fünf gleichartigen Baukörpern mit drei bis vier Geschossen errichtet werden.

\_ Das Projekt muss innerhalb der geltenden Niederösterreichischen Förderregelungen realisierbar und verwertbar sein. Baukostenobergrenze der NÖ Wohnbauförderungsrichtlinie EUR 1.520/m<sup>2</sup> zzgl. Zusätze aufgrund von Stellplätzen u. a., reine Baukosten unter EUR 1.800/m<sup>2</sup>.

\_ Ökonomischer Holz-Systembau mit sehr hohem Vorfertigungsgrad, ökologischer Standard Klimaaktiv Silber. Die Bebauung soll mittels Low-Tech Gebäuden in Holzbau/ Holzhybridbau realisiert werden. Der Fokus liegt auf dauerhaften und ressourcenschonenden baulichen Komponenten.

\_ Komplexe mechanische und elektrische Steuerungen sind auf ein Minimum zu reduzieren. Erschaffung einer Baukörpertypologie, eines Systems, welches durch einfache Anpassung auf andere Projekte umsetzbar ist.

\_ Die Gebäude sollen zur starken Reduktion des Energiebedarfs beitragen und mindesten die Anforderungen gemäß Wohnbauförderung, bzw. NÖ Bautechnikverordnung erfüllen.

Zeitplan und Siegerprojekt:

Abschluss des Projektauswahlverfahrens Ende April 2021

Apr./Sept. 2021: Optimierung & ER

Ab Sep./Okt. 2021: Ausführungsplanung & Bau Phase 1

Fertigstellung Ende 2022

Aus dem Wettbewerbsverfahren ist folgendes Siegerteam hervorgegangen:

**MAGK Architekten** Aichholzer, Klein

1030 Wien, Barichgasse 38/2/2

[www.magk.at](http://www.magk.at)

**Rubner Holzbau** GmbH

3200 Ober-Grafendorf, Rennersdorf 62

[www.rubner.com/holzbau](http://www.rubner.com/holzbau)

Das Siegerprojekt basiert auf einem variablen, L-förmigen Erschließungskern aus Beton-Fertigteilelementen und den darum angeordneten Wohnungen in Holzbauweise. Es werden drei Höfe als gemeinschaftlich genutzte, grüne Außenräume geschaffen. Der „Grüne Hof“ dient als zentrale Ruhezone für das neue Quartier.

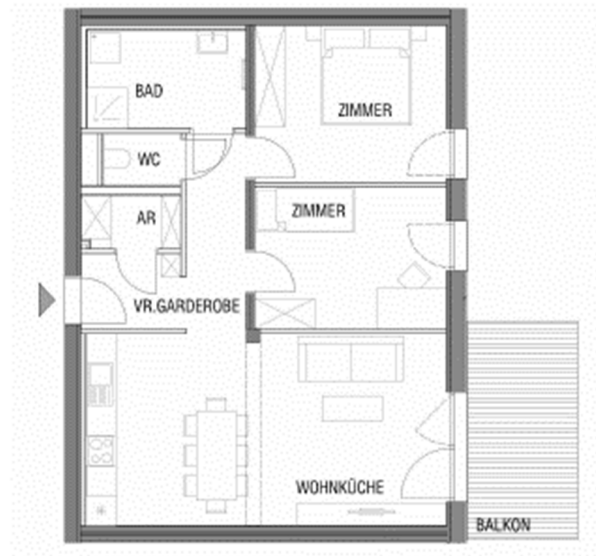
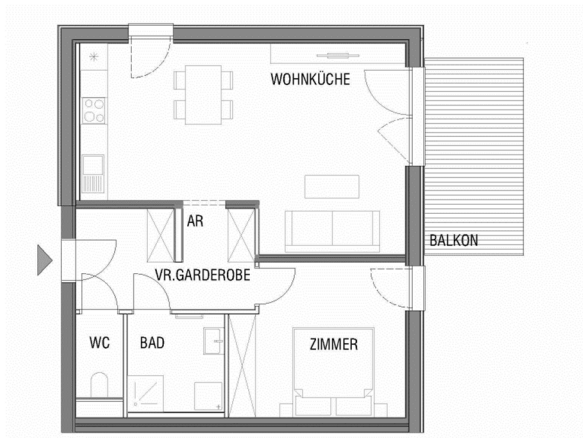
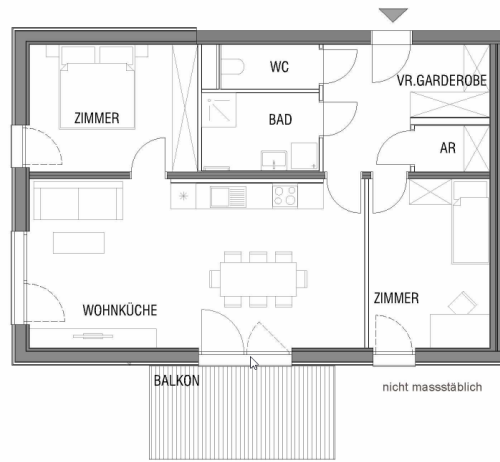
Wohnungstypologie:

Gesamt werden 80 Wohneinheiten errichtet, die 54 bis 75 m<sup>2</sup> großen Wohnungen verfügen über 2 oder 3 Zimmer. Die Räumlichkeiten gliedern sich in Vorraum, Abstellraum, Badezimmer, WC, eine großzügige Wohnküche und je nach Wohnungsgröße in 1 oder 2 Schlafzimmer.

Im Erdgeschoss sind die Wohnungen mit einer Terrasse und Eigengarten, im Obergeschoss mit Balkon oder Loggia ausgestattet. Zusätzlich steht den Bewohnern im Innenhof ein Gemeinschaftsbereich und ein Spielplatz zur Verfügung. Jeder Wohneinheit sind 1 oder 2 PKW-Stellplätze im Freien sowie ein Einlagerungsraum zugeordnet.

Konstruktion:

Die tragenden Innenwände und Geschosdecken der freistehenden, viergeschossigen Punkthäuser bestehen aus Brettsperholz-Platten, die tragenden Wohntrennwände werden in Holzrahmenbauweise realisiert. Die Außenwandelemente der vier mit 23 x 27 x 12 m annähernd gleich großen Baukörper werden inklusive Wärmedämmung, hinterlüfteter Fassade aus vorvergrauten Lärchenlatten und Fenstern werkseitig vorgefertigt. Die Balkonkonstruktion wird aus BSP-Platten auf Stahlstützen vorgesetzt und durch reversible Fügepunkte und Verbindungen voll recyclingfähig ausgeführt.





## Wohnquartier Wildgarten, Wien



Auf dem Rosenhügel, einem Ausläufer des Wienerwaldes im 12. Wiener Gemeindebezirk, wird auf einer Fläche von rund 11 Hektar neuer Wohnraum für ca. 2.300 Menschen geschaffen. Bis zum Jahr 2024 entstehen auf 22 Bauplätzen etwa 1.100 Wohneinheiten durch Bauträger und private Baugruppen, freifinanziert und zum Teil gefördert. Die Gebäudevielfalt soll verschiedene, sich ergänzende Wohnkonzepte ermöglichen. Das Wohnungsangebot ist vielfältig, von klein bis groß, und dient der Durchmischung der Nutzergruppen, ein wesentlicher Faktor der sozialen Nachhaltigkeit.

### **Bauplatz 7:**

Wettbewerb: 2017

Planung: 04.2017 bis 05.2020

Bauzeit: 05.2020 bis 12.2021

Baukosten: EUR 12,2 Mio.

Grundstücksfläche: 6.910 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 6.440 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 4.589 m<sup>2</sup>

umbauter Raum: 20.974 m<sup>3</sup>

Planung: sps Architekten zt GmbH, Simon Speigner, 5303 Thalgau, [www.sps-architekten.at](http://www.sps-architekten.at)

Holzbau: Strobl Bau Holzbau GmbH, 8160 Weiz, [www.strobl.at](http://www.strobl.at)

Bauträger: ARE Austrian Real Estate GmbH, 1020 Wien, [www.are.at](http://www.are.at)

Die zehn kleinen Wohnhäuser mit 53 Wohneinheiten im Süden des Quartiers, auf dem Bauplatz 7, setzen auf (umwelt-)bewusstes Leben. Die innovative Haustechnik mit kontrollierter Wohnraumlüftung, gekühlt im Sommer, vorgewärmt im Winter, sorgt für den entsprechenden Wohnkomfort, die Raumtemperierung erfolgt über den Fußboden (Heizung/ Flächenkühlung). Durch Wärmerückgewinnung sowie einer Photovoltaik-Anlage am Dach erzielen die Häuser eine Öko-Bilanz mit hohem Standard. Alle Wohnungen verfügen zudem über private Freiräume wie Balkone, (Dach-)Terrassen oder Gärten.

Die Wohnhäuser werden aus sibirischer Lärche an den Außenfassaden und heimischer Fichte im Innenbereich gefertigt. Stiegenhäuser und Keller sind aus Beton errichtet, die Außenwände wurden überwiegend in Holzriegelbauweise mit einer naturbelassenen Fassade errichtet, im Innenraum bleiben die Decken und vereinzelte Wände in Brettsperrholz sichtbar belassen.



- Asphalt
- Stahlblechplatte besenstrich
- Wasser
- Frasen
- Privatgarten
- Nassdecke
- wassergebundene Decke



1120 Wien  
MONALISA-STEINER WEG 17-31

BP 7

**Übersichtsplan**

Erdgeschoss + Freiraum

VERKAUF Ansprechpartner

T: +43 512 76 90 DW 416  
E: [wildgarten@real.at](mailto:wildgarten@real.at)  
[www.wildgarten.wien](http://www.wildgarten.wien)  
[www.ars.at](http://www.ars.at)

19.10.2020

Die gemeinsame Gestaltung ist nur symbolisch dargestellt. Änderungen vorbehalten. Die Maßstabangabe (Kilometer) und Begrenzung gilt nur als Maßstabangabe und ist nicht Bestandteil des Lieferumfangs und Vertrags. Die Raum- und Höhenangaben, sowie Baumhöhen sind ungefähre Werte und können sich nach genehmigten Baubedingungen und zulässig. Spezifische Maße und Maßangaben sind circa-Angaben und können sich nach ändern. Hauselektrik und Elektroanschlüsse, abgesehen von den nach Erfordernis dargestellten. Für die Anfertigung von Einbauelementen sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen während der Bauausführung – mögliche Behinderungen, handwerklicher und konstruktiver Maßnahmen – vorbehalten.

EIN PROJEKT DER

**ARE** AUSTRIAN  
REAL  
ESTATE





© sps architekten





© sps architekten

