



➤ *Passivhaus-Wohnanlage*

Ökologisch Wohnen am Nordbahnhof

STRABAG errichtet bis 2013 auf dem Gelände des ehemaligen Nordbahnhofes in Wien **216 Wohnungen** im Passivhaus-Standard.

Auf der gemeinsamen Dachterrasse können zukünftige Mieter der Wohnanlage im 2. Wiener Gemeindebezirk, Vorgartenstraße ONr. 116–118 (Zeile) und Rabensburgerstraße ONr. 20 (Punkthaus), auf eigenen Mieterbeeten Gemüse, Blumen oder Grünpflanzen anpflanzen. Doch nicht nur dieses Angebot soll die Kommunikation unter den Bewohnern fördern und zu einer harmonischeren Wohngemeinschaft beitragen, sondern auch die darüber hinaus großzügig angelegten, individuell nutzbaren Gemeinschaftsflächen.

So befinden sich auf der Dachterrasse der Wohnanlage Vorgartenstraße (Zeile) neben dem Dachgarten ein Kleinkinderspielplatz und ein Wintergarten. Und es stehen auch sonst noch genügend Flächen für Freizeitaktivitäten zur Verfügung. So lädt der aufwendig gestaltete Grünraum der »versunkenen Gärten«



Passivhaus-Wohnanlage mit großzügigen, individuell nutzbaren Freiflächen.

➤ ECKDATEN <

- **Grundstücksfläche:** 5.000 m²
- **Bebaute Fläche:** 3.000 m²
- **Nutzfläche:** 16.500 m²
- **Beton:** ca. 15.000 m³
- **Vollwärmeschutzfassade:** ca. 8.900 m²
- **Unternehmen:** STRABAG AG, Direktion AR
- **Auftraggeber:** BUWOG CEE GmbH & Co KG
- **Auftragsvolumen:** 23,5 Mio. Euro
- **Baubeginn:** 06/2011
- **Bauende:** 04/2013

mit Lauben und Salettln zum Verweilen und Kennenlernen ein.

Seine ökologische Seite zeigt die Wohnanlage nicht nur im Grünbereich, sondern die gesamte Anlage ist als Passivhaus errichtet, wodurch die Energiekosten gering gehalten werden können.

Der Komplex verfügt über eine hervorragende öffentliche Verkehrsbindung (U1) und ist auch infrastrukturell mit Supermärkten, Schulen und Kindergärten bestens versorgt. Nach einem Radausflug in den nahe gelegenen Prater oder auf die Donauinsel können die Räder auf den dafür vorgesehenen Abstellplätzen sicher verwahrt werden. Es stehen aber auch 225 KFZ-Stellplätze in der gemeinsamen zweigeschöbigen Tiefgarage zur Verfügung, über die die beiden Wohnanlagen verbunden sind.

Die achtgeschoßige Wohnanlage Vorgartenstraße mit 151 Wohnungen verfügt über vier Stiegenhäuser mit je einem Aufzug. Die Rabensburgerstraße mit ebenfalls acht Wohngeschoßen und 65 Wohnungen ist über ein Stiegenhaus mit einem Aufzug erschlossen.

In der Vorgartenstraße befindet sich ein dreigeschoßiges Jugendzentrum, das ebenso wie die Fahrradabstellräume an den Freiraum der »versunkenen Gärten« im ersten Untergeschoß angebunden ist.

Der Technikraum (Heizraum), sowie die E-Zählerräume sind im 2. Untergeschoß des Bauteiles Vorgartenstraße untergebracht. □