

➤ Eurogate

# Viel Know-how und erhöhte Sorgfalt

Auf den Bauplätzen 4, 5 und 7 des Stadtentwicklungsgebietes Eurogate zieht Bilfinger Berger 323 Wohnungen in fünf Baukörpern hoch. **Bei Europas größtem Passivhaus-Projekt** punktet das Unternehmen mit jeder Menge Know-how und einer selbst auferlegten erhöhten Sorgfaltspflicht.



Die Luftaufnahme zeigt, dass die Baustelle auch eine große logistische Herausforderung ist. Mehr als 130 Mitarbeiter sind aktuell auf den drei Bauplätzen tätig. Die Baustellenzufahrt muss aufgrund der baulichen Veränderungen im Umfeld laufend geändert werden. Dazu drängt die Zeit – Ende Mai startet die Stadt Wien mit dem Straßenbau.

Im dritten Wiener Gemeindebezirk entsteht derzeit eines der ehrgeizigsten Stadtentwicklungsprojekte in Wien. Am ehemaligen Aspangbahnhof, wo sich noch früher die Zivilstadt des römischen Lagers Vindobona befand, wächst mit Eurogate die größte Passivhaussiedlung Europas heran. In mehreren Bauphasen entstehen auf insgesamt über 20 Hektar rund 2.000 Wohneinheiten im Passivhausstandard. 323 Wohnungen auf den Bauplätzen 4, 5 und 7 werden von der BAI-Tochter Eurogate Projektentwicklung Area ZETA GmbH realisiert. Die Pläne stammen von den Architekten Johannes Kaufmann Architektur sowie Tillner & Willinger ZT GmbH. Als Generalunternehmer fungiert die Bilfinger Berger Baugesellschaft m.b.H.. Für den Bau- und Dienstleistungskonzern rund

um Geschäftsführer Ludger Koch ist das Eurogate-Projekt nach der Probestühne für die Wiener Staatsoper das nächste prestigeträchtige Projekt innerhalb kürzester Zeit.

## Bauplätze 4 und 5

Auf den Bauplätzen 4 und 5 errichtet Bilfinger Berger nach den Plänen von Johannes Kaufmann insgesamt 238 Wohneinheiten in vier Baukörpern. Bauplatz 4 umfasst ein Gebäude mit 54 Wohnungen, allesamt im freifinanzierten Eigentum. Auf Bauplatz 5 werden gesamt 184 Wohnungen in drei Objekten realisiert. Um möglichst viele Wohnungen mit einer zweiseitigen Belichtung und Belüftung auszustatten, werden nahezu ausschließlich durchgesteckte Wohnungstypen angeboten sowie lange und unbelichtete



So wird Bilfinger Berger das Objekt an die BAI-Tochter Area ZETA übergeben.

Mittelgänge vermieden. Zumeist sind die wohnungszugehörigen Freiräume in Form von Loggien so konzipiert, dass ein Ausblick in mehrere Himmelsrichtungen sowie eine Fernsicht möglich sind.

## Bauplatz 7

Auf Bauplatz 7 hat Bilfinger Berger im Mai letzten Jahres mit der Umsetzung der Pläne von Tillner und Willinger für 85 Wohnungen begonnen. Das Wohnhaus mit außen liegenden, verglasten Stiegenhäusern punktet vor allem mit einem hohen Maß an Flexibilität. Die ersten zwei Geschoße können zu Maisonetten zusammengelegt werden und schaffen Raum zum Wohnen und Arbeiten. Loggien und Balkone, teilweise mit Blick zum Park, bieten attraktive, private Freiräume. Durch deren geschoßweises



## ➤ DER BAULEITER ◀

➤ **Manuel Kanz**, 34, arbeitet seit dem Jahr 2000 bei Bilfinger Berger. Als Projektleiter zeichnete er bereits unter anderem für die Revitalisierung des Galaxy Tower und die Überbauung und Sanierung der Stadtbahnbögen verantwortlich. Außerdem war er für den Edelhohbau des Projekts Brauerei Liesing und bei der Errichtung der Probestühne der Wiener Staatsoper zuständig. 2011 übernahm er die Projektleitung für den Bauplatz 7 beim Eurogate-Projekt, Anfang 2012 kamen die Bauplätze 4 und 5 dazu.

Versetzen erhält die Fassade ein interessantes Licht-Schatten-Spiel. Die Loggien über die gesamten Wohnungsbreiten bieten zudem als bauliche Verschattung Schutz vor sommerlicher Überhitzung.

### Vorteil Bilfinger Berger

Beim Eurogate-Projekt kann Bilfinger Berger seine Routine und all sein Know-how ausspielen, das man sich in den letzten Jahren erarbeitet hat. In der Lavaterstraße im 22. Bezirk errichtet Bilfinger Berger derzeit ebenfalls ein Passivhausprojekt mit 220 Wohneinheiten. Davor wurde in der Hoefftgasse ein Passivhaus mit 37 Wohneinheiten errichtet.

Bei der Realisierung dieser anspruchsvollen Bauprojekte setzt Bilfinger Berger auf eine deutlich erhöhte Sorgfalt. Sichtbar wird dieses Unternehmensprinzip bei den derzeit am Bauplatz 7 durchgeführten Dichtheitskontrollen. Nicht wie laut Richtlinie jede zehnte Wohnung wird geprüft, Projektleiter Manuel Kanz schickt seine Mitarbeiter in jede einzelne Wohnung. »In einem Passivhaus ist



Der Rohbau steht: Bauplatz 7 umfasst insgesamt 85 Wohneinheiten.

die Dichtheit ein sehr sensibles Thema. Nachträglich erkannte Fehler können nur sehr aufwendig und kostenintensiv behoben werden«, erklärt Kanz.

Für die notwendige kontrollierte Be- und Entlüftung sorgt eine kontrollierte Wohnraumlüftung in Form von zentralen Lüftungsgeräten. Bis zu zwei Lüftungsgeräte werden je nach Gebäudegröße im Dachgeschoß untergebracht. Die Außenluftansaugung bzw. die Fortluftausblasung erfolgt in getrennten, parallel zum Aufzug geführten Schächten.

Die Luftverteilung erfolgt über Kellerverteil- und Steigleitungen zu den einzelnen Wohnungen. Je Wohnung werden im Zwischendeckenbereich ein Zuluftverteiler- und ein Abluftsaugkasten situiert. Von dort werden die Aufenthaltsräume über Luftauslässe mit Frischluft versorgt. Für die zentrale Warmwasserbereitung und Raumnachheizung kommt Fernwärme zum Einsatz. Vom Fernwärmeübergaberaum im Kellergeschoß aus werden die einzelnen Technikzentralen mit Wärme versorgt. □

### ➤ ZAHLEN & FAKTEN ◀

- **Baubeginn:** Mai 2011 (BP 7)
- **Bauende:** Jänner 2014 (BP 4 & 5)
- **Architektur:** Architekten Tillner & Willinger; Johannes Kaufmann Architektur
- **Auftraggeber:** Eurogate Projektentwicklung Area ZETA GmbH
- **Gesamtvolumen:** 41 Millionen Euro

The Multi Service Group.

 **BILFINGER BERGER**  
Civil