

LEISTUNGSBERICHT 2015





Impressum

Herausgeber:	Werkstatt Grinzing WGA ZT GmbH Himmelstraße 11, 1190 Wien www.werkstattgrinzing.at
Redaktion:	Arch. Dipl.-Ing. Harald Oissner Geschäftsführung Arch. Dipl.-Ing. Miriam Jakoby
Gestaltung:	Arch. Dipl.-Ing. Miriam Jakoby
Ausgabe:	01/2016

Für eine bessere Lesbarkeit des vorliegenden Leistungsberichts, haben wir uns für eine geschlechtsneutrale Schreibweise entschieden. Bezeichnungen wie Mitarbeiter, Kunde, Partner etc. beziehen sich stets auf beide Geschlechter. Es wird darauf hingewiesen, dass alle Angaben trotz sorgfältiger Bearbeitung ohne Gewähr erfolgen. Eine Haftung des Herausgebers ist ausgeschlossen.

Vorwort.....

Daten, Zahlen, Fakten

- Die Größe von neun Fußballfeldern..... 6

Die WGA ZT GmbH.....

- Wer sind wir...? 8
- Qualität ist 9
- Ein junges Team 11
- Wertvoll! 12
- Einer für alle,...und alle für einen! 15

Gebaut 2015

- Fertiggestellte Projekte 2015..... 17
- Bürogebäude AWS Schwechat..... 16
- Wohnbebauung Gemeindeaugasse 23, Wien..... 18
- Wohnhausanlage Widerinstraße 18, St. Pölten 20
- Campus Messestraße, Wien 22
- Wohnheim Muthgasse 21-23, Wien..... 24
- Schülerheim Lambach 26
- Wohnbebauung Himberg Bahnstraße..... 28



Arch. Dipl.-Ing. Harald Oissner,
Geschäftsführung

Liebe Leser,

Zum ersten Mal überhaupt hat die Werkstatt Grinzing WGA ZT GmbH für das Jahr 2015 einen Leistungsbericht erarbeitet und gestaltet und macht diesen ihren Kunden, Partnern und Freunden zugänglich. Wir haben hier viel Zeit und Arbeit investiert, glauben aber, dass es sinnvoll und motivierend ist, jene Leistungen, die durch Kunden und Mitarbeiter gleichermaßen erbracht wurden, zu dokumentieren. Dies soll die Verbundenheit und Transparenz allen Arbeitspartnern gegenüber zeigen.

Das Jahr 2015 war für uns ein herausforderndes und erfolgreiches Jahr zugleich. Wir konnten unseren Auftragsbestand steigern und gleichzeitig sieben Projekte positiv abschließen und an unsere Auftraggeber übergeben. Dabei waren viele Aufgaben, die wir von der Suche der geeigneten Liegenschaft, über die Projektentwicklung, Generalplanung und örtlichen Bauaufsicht bis hin zur Übergabe betreut haben.

Dies ist auch die Stärke unseres Unternehmens: Wir können ein professionelles Planungsdienstleistungspaket anbieten, welches unsere Auftraggeber vom operativen Planungs- und Baugeschehen weitgehend entlastet. Sollten jedoch wichtige Entscheidungen zu treffen sein, werden die Entscheidungsträger bzw. Ansprechpartner so frühzeitig wie möglich informiert und eingebunden.

Diese Stärke wollen wir auch in den kommenden Jahren weiter ausbauen. Dies ist vor allem auch durch die Steigerung der Kompetenzen eines jeden einzelnen Mitarbeiters und durch optimierte Unternehmensstrukturen möglich. Wir investieren daher auch jedes Jahr in die Weiterentwicklung dieser Kompetenzen und prüfen die Leistungsfähigkeit unserer eigenen Organisation bzw. setzen Maßnahmen, um diese weiterhin zu gewährleisten.

Ich wünsche Ihnen daher gute Unterhaltung beim Lesen unseres Leistungsberichtes und möchte mich im Namen der Werkstatt Grinzing WGA ZT GmbH bei all unseren Auftraggebern, Partnern und Freunden für das Vertrauen und die Treue bedanken und freue mich auf weitere neue, gemeinsame und herausfordernde Aufgaben.

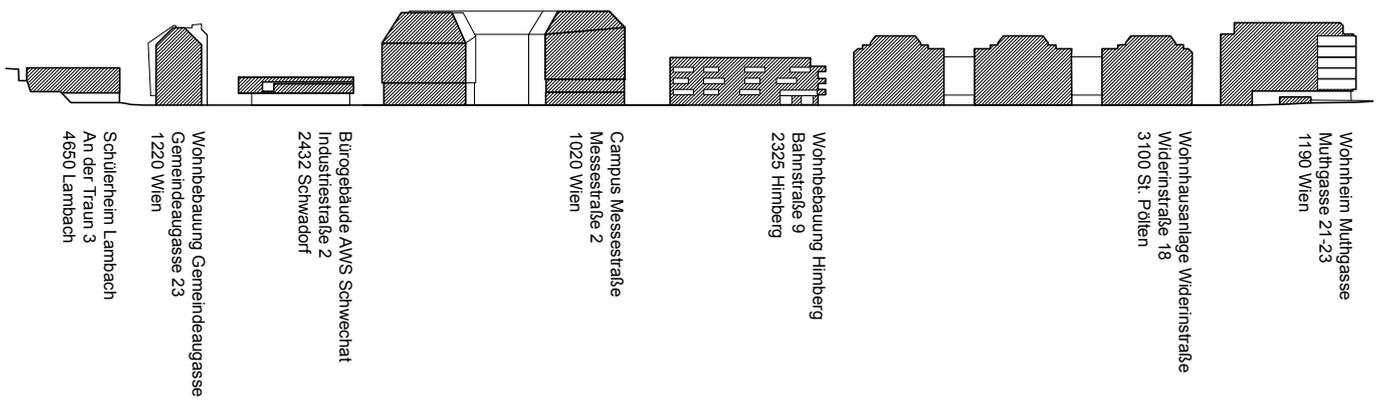
Ihr

Harald Oissner

Geschäftsführender Gesellschafter
Werkstatt Grinzing WGA ZT GmbH



Fotos: Kurt Hörbst



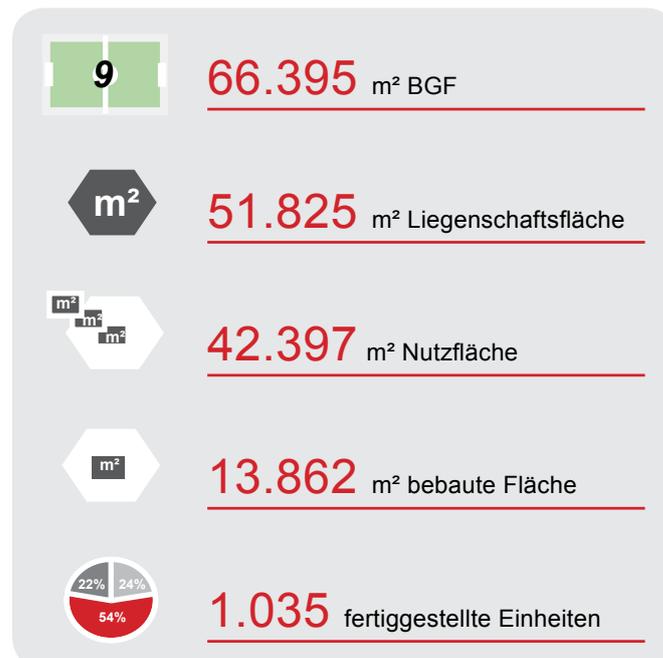
2015

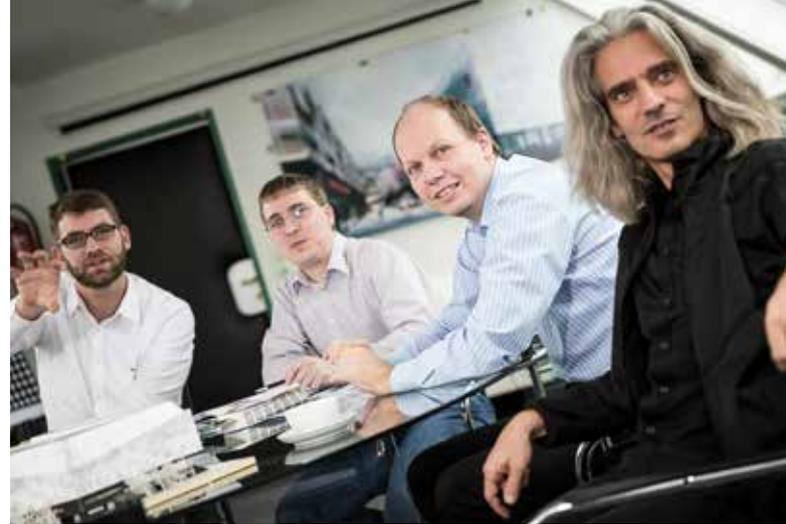
3 BAUBEGINNE
 7 FERTIGGESTELLTE PROJEKTE
 17 NEUE AUFTRÄGE

Die Größe von neun Fußballfeldern....

...entspricht der gesamt realisierten Bruttogrundfläche (BGF) unserer fertiggestellten Projekte 2015!

Die Nutzung beinhaltet hier überwiegend Bildungs-, Heim- und Büro- sowie Wohnbauten. Im Jahr 2015 konnten wir 17 neue Aufträge verzeichnen. Desweiteren wurden drei Baubeginne gemeinsam mit unseren kompetenten Partnern gefeiert und sieben Projekte fertiggestellt.





Fotos: Kurt Hörbst

Wer sind wir...?

Seit mehr als einem halben Jahrhundert beschäftigt sich die WGA ZT GmbH mit allen Bereichen der Architektur.

Neben den klassischen Tätigkeitsfeldern Architekturplanung und Generalplanung zählen auch Projektentwicklung, Controlling, Consulting und Baumanagement zu den Schwerpunkten des Unternehmens, sowohl im Neubau als auch in der Revitalisierung oft denkmalgeschützter Gebäude.

Die Entwicklung eines Projektes beginnt bereits vor dem Erwerb eines geeigneten Grundstücks bzw. einer passenden Liegenschaft. Wir kennen die Märkte und evaluieren diese laufend. Wir investieren da, wo es sinnvoll ist und die Märkte stabil bzw. von Wachstum geprägt sind. Die Phase der Projektentwicklung kann bis zu zwei Jahre in Anspruch nehmen bis die eigentliche Planung beginnen kann.

Als Projektentwickler und Generalplaner betreut die WGA ZT GmbH jedes Projekt während der gesamten Projektentwicklungs-, Planungs- und Bauphase ganzheitlich. Der Leistungsumfang erstreckt sich dabei von der Erarbeitung allgemeiner Grundlagen bis hin zur Lösung spezieller Detailaufgaben.

Ziel ist es, dem Auftraggeber ein Leistungspaket zu bieten, das ihn in operativen Projektstätigkeiten weitgehend entlastet.

Die permanente Beschäftigung eines erfahrenen Mitarbeiterteams ermöglicht die gleichzeitige Abwicklung mehrerer großer Projekte und gewährleistet so schon seit vielen Jahren die wirtschaftliche Sicherheit des Unternehmens.

VOR-
TEILE

KOMPETENTER PARTNER
UMFASSENDE BETREUUNG
BREITGEFÄCHERTES WISSEN

Qualität ist ...

nicht alles, aber ohne Qualität ist alles nichts!

Nach einer fast zweijährigen Aufbau- und Entwicklungsphase eines Qualitätsmanagementsystems ist die WGA ZT GmbH seit Anfang 2016 nach ISO 9001:2015 zertifiziert.

Höchste Qualität in unserer Dienstleistung und Planung zu erreichen, ist ein vorrangiges Ziel unseres Qualitätsmanagements.

Unsere Qualitätssicherung ist keine unabhängige Funktion, sondern Aufgabe aller Mitarbeiter der WGA ZT GmbH in ihren jeweiligen Aufgabenbereichen.

Die Verantwortung und das Bewusstsein für Qualität ist über alle Ebenen vorhanden.

Nur durch das konstruktive Zusammenwirken auf jeder Unternehmensebene ist eine effektive Qualitätssicherung möglich.

Die Qualitätsmanagement-Norm ISO 9001 ist national und international die meistverbreitete und bedeutendste Norm im Bereich des Qualitätswesens.

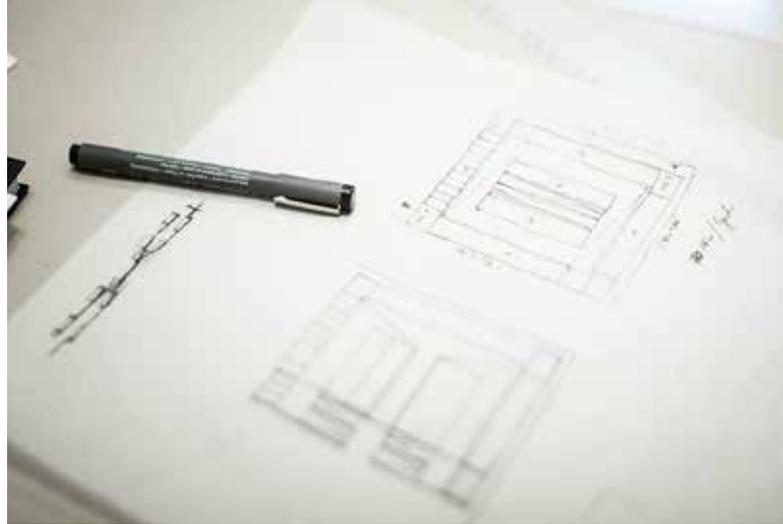
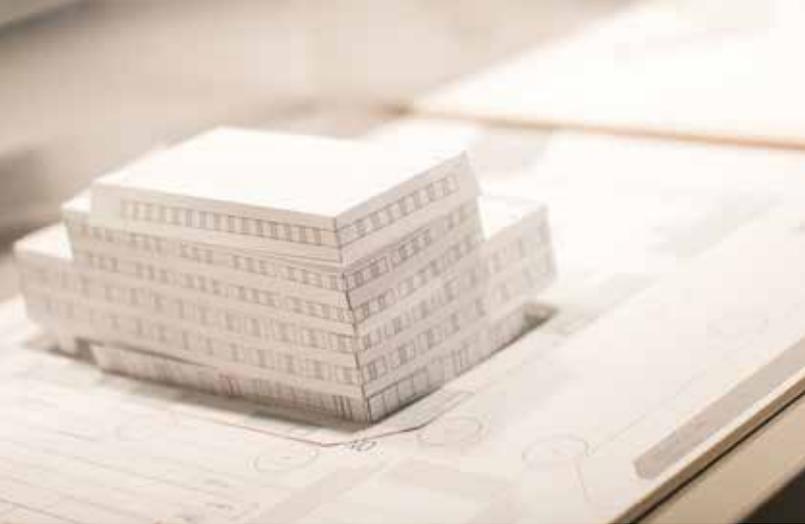
Um diese Qualitätsstandards dauerhaft aufrechtzuerhalten und unser QM-System weiterzuentwickeln und zu verbessern, finden regelmäßig durchgeführte Audits und Evaluationen statt.

Auch für das Jahr 2016 wurden bereits alle Termine hinsichtlich der Evaluierung unseres QM-Systems festgelegt, um auch weiterhin unser hohes Qualitätsniveau auf allen Ebenen zu halten und unseren Kunden zu garantieren.



VOR-
TEILE

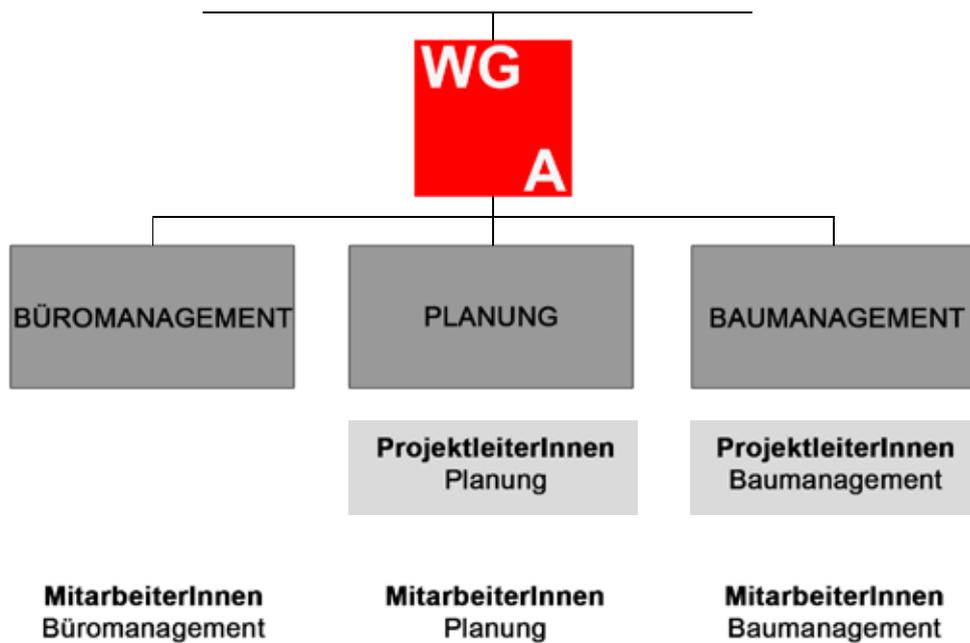
- TRANSPARENZ
- FEHLERVERMEIDUNG
- KOSTENSENKUNG



Fotos: Kurt Hörbst

Harald Oissner
*Geschäftsführender
Gesellschafter*

Andrea Czernin
Gesellschafterin



ORGANIGRAMM 2015

Ein junges Team

Die WGA ZT GmbH zählt zu einem großen Unternehmen in der Architekturbranche in Österreich.

Dass die WGA ZT GmbH ein attraktiver Arbeitgeber ist, belegen die Zahlen der langjährigen Mitarbeiter und die wachsende Anzahl an Bewerbungen und ausgeschriebenen Stellen.

Somit konnten wir auch aufgrund der erfreulichen Auftragslage im Jahr 2015 insgesamt 11 neue Mitarbeiter begrüßen.

Auch für die folgenden Jahre ist die Auftragslage gesichert und so werden wir auch in diesem Jahr die Mitarbeiteranzahl moderat erhöhen.

Wir sind ein „junges Unternehmen“, d.h. der Anteil der Altersgruppen der 20 bis 30-Jährigen und der 30 bis 40-Jährigen beträgt jeweils 43%.

Gerade auch jungen Menschen möchten wir Entwicklungsmöglichkeiten und einen attraktiven Arbeitsplatz für eine langfristige Zusammenarbeit bieten. Gleichzeitig ist es auch unser Ziel, das bereits vorhandene Wissen und die Kompetenz im Unternehmen zu erhalten, auszubauen und weiterzugeben.

Die kontinuierliche Qualifizierung der Projektleitung und des technischen und administrativen Personals ist ein wichtiges Element unserer Personalführung. Für die WGA ZT GmbH bedeutet dies ein umfangreiches, allgemeines Weiterbildungsangebot und die Möglichkeit, individuelle Interessensgebiete zu fördern.

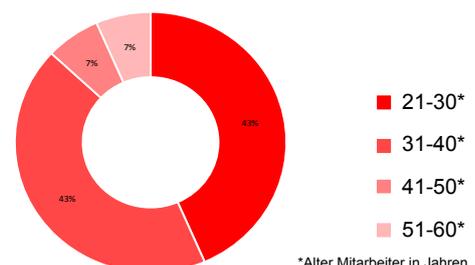
Uns ist es wichtig, dass unsere Mitarbeiter langfristig und gerne in unserem Unternehmen tätig sind.

Deshalb bieten wir neben guten Entwicklungsmöglichkeiten und Kompetenzerlangung auch sichere Arbeitsbedingungen an. Über 93% unserer Mitarbeiter sind angestellt. Außerdem bietet unser Unternehmen die Möglichkeit u.a. von Eltern-, Bildungskarenz und Teilzeitregelungen, um auch auf persönliche Belange Rücksicht zu nehmen und Familie und Beruf optimal zu vereinbaren. 2015 haben von diesem Angebot drei Personen in der Projektleiterebene Gebrauch gemacht.

Insgesamt ist eine gleichmäßige Verteilung von Frauen zu Männern in der WGA festzustellen.

Fast die Hälfte der Projektleitung ist weiblich (46%); ebenso verhält sich dieser Anteil bei den technischen Mitarbeitern, wo die Verteilung 53% Frauen zu 47% Männer beträgt.

2015
11 NEUE MITARBEITER
93% ANGESTELLT
BALANCE FRAUEN / MÄNNER



*Alter Mitarbeiter in Jahren



Fotos: Kurt Hörbst

Wertvoll!

„Der Preis ist, was wir bezahlen. Der Wert ist, was wir bekommen.“ (Warren Buffett, 1930)

Werte sind das, was unsere Gesellschaft zusammenhält. Der soziale Kitt, der ein Zusammenleben überhaupt erst ermöglicht. Dies gilt auch für unser Unternehmen. Richtig eingesetzt und gelebt, stellen Werte einen wichtigen Wettbewerbsvorteil dar.

Engagement

Wir schlagen aktiv Lösungen vor, um für unsere Auftraggeber Gestaltung, Qualität, Kosten und Termine zu optimieren. Dabei anerkennen wir engagiertes Verhalten und den Beitrag jeder einzelnen Person zu unserem Erfolg.

Funktionalität

Wir legen Wert darauf, dass unsere Projekte sowohl funktionelle als auch gestalterische Aspekte berücksichtigen und sie so zu einem wirtschaftlich sinnvollen und stimmigen Gesamtergebnis für unsere Auftraggeber führen.

Gestaltung

Die Gestaltung eines jeden Gebäudes bestimmt in großem Maße und für lange Zeit unsere gebaute Umwelt. Damit schaffen wir und tragen auch gleichzeitig sehr viel Verantwortung für eine lebenswerte Stadt und eine städtische Identität auch für zukünftige Generationen.

Innovationsfreude

Die Flexibilität, sich bei kurzfristigen Änderungen der Marktgegebenheiten rasch anzupassen, wird uns zum einen durch unsere wirtschaftlich solide Aufstellung ermöglicht, zum anderen erwächst sie aus Innovation. Sie sind der Schlüssel, um zukünftige Herausforderungen zu bewältigen. Daher legen wir Wert auf eine stetige Weiterentwicklung unseres Know-hows.

Kundenzufriedenheit

Die Kundenzufriedenheit ist eines unserer Hauptziele. Unsere Kunden stehen stets im Mittelpunkt all unserer Bemühungen. Der Kunde soll in uns einen vertrauensvollen und professionellen Partner sehen, der seine Erwartungen und Bedürfnisse kennt und diese sogar übertrifft. Auf Basis unserer Erfahrung und unseres Angebotsspektrums können wir umfassende Leistungen für unsere Kunden erbringen.

Loyalität

Genau, wie wir versuchen, ein loyaler Partner zu sein, erwarten wir das auch in unseren Beziehungen zu unseren Partnern und Mitarbeitern. Loyalität bedeutet für uns, im Interesse eines gemeinsamen höheren Zieles, die Werte des Anderen zu achten, auch dann, wenn man selbst sie nicht vollumfänglich teilt.

Nachhaltigkeit

Als Unternehmen verstehen wir uns als Teil der Gesellschaft, in der wir nachhaltig tätig sind und in der wir als solcher unsere soziale Verantwortung auch selbstverständlich wahrnehmen wollen.

Das beweisen wir nicht nur, indem wir nachhaltige Gebäude planen, in denen sich Menschen wohlfühlen, sondern auch damit, ein verlässlicher Partner zu sein. Wir streben nachhaltige Partnerschaften mit Organisationen und Unternehmen an, die sich der eigenen sozialen Verantwortung bewusst sind.



Partnerschaft
 In partnerschaftlicher Zusammenarbeit im Kleinen wie im Großen, extern wie intern, über Länder- und Organisationsgrenzen hinweg gelingt, was dem Einzelnen nicht möglich ist. Wir erreichen mehr, wenn wir unsere Stärken, unser Wissen, unsere Ideen und unsere Erfahrung verbinden.

Partnerschaft ist zudem geprägt von Gleichberechtigung und basiert auf Ehrlichkeit, Fairness und Wertschätzung. Damit sie gedeiht, stellen wir Beziehungen in den Vordergrund. Im Dialog etwa mit den gegenwärtigen oder künftigen Auftraggebern hören wir aktiv zu, um ihre Erwartungen immer wieder bei der Verwirklichung ihrer Projekte zu erfüllen.

Professionalität
 Wir wickeln unsere Projekte professionell ab. Eine strukturierte und zielorientierte Arbeitsweise ist bei der heutigen Komplexität der Aufgaben und der Vielzahl der Beteiligten unverzichtbar. Zeit und Flexibilität verschaffen wir uns durch die Standardisierung bei Routineprozessen und der Vorgabe von Spielräumen bei besonderen Fragestellungen.

Qualität
 Wir planen innovativ und auf einem hohen Qualitätsniveau. Unsere Lösungen sind an den Kundenbedürfnissen ausgerichtet und können zukunftsorientiert und nachhaltig weiterentwickelt werden. Nur durch das konstruktive Zusammenwirken aller Beteiligten ist eine effektive Qualitätssicherung möglich. Qualitätsmanagement wird in unserem Unternehmen als fortlaufender sich permanent entwickelnder Prozess verstanden und trägt wesentlich zum Projekterfolg bei.

Wirtschaftlichkeit
 Unsere Projekte müssen sowohl intern als auch extern wirtschaftlichen Gesichtspunkten standhalten. Dabei müssen die vorhandenen Ressourcen so eingesetzt werden, dass der Kosten-Nutzen-Faktor für alle Beteiligten möglichst hoch ist und gleichzeitig die Anforderungen an die Gestaltung und Qualität der Projekte erfüllt werden.

.....
 „Nur vollkommene Harmonie in der technischen Zweck-Funktion sowohl wie in den Proportionen der Formen kann Schönheit hervorbringen. Und das macht unsere Aufgabe so vielseitig und kompliziert.“
 (Walter Gropius)



Fotos: WGA ZT GmbH

Einer für alle, ...und alle für einen!

Wir finden je stärker der Teamgeist, d.h. der Zusammenhalt in der Gruppe ist, desto leichter fällt es, gesetzte Ziele gemeinsam zu erreichen.

Deshalb legen wir großen Wert auf gemeinsame Unternehmungen, um die persönliche Bindung innerhalb des Kollegenkreises auch abseits des Arbeitsalltages zu pflegen und zu festigen.

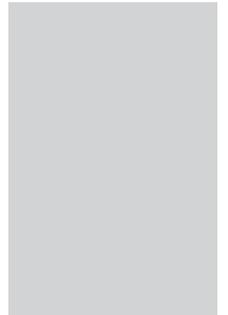
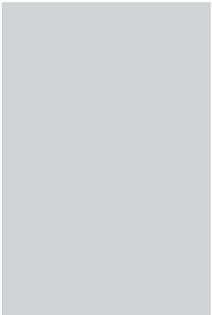
Dazu gehören z.B. unsere regelmäßig stattfindenden Wander- und Schiausflüge.

Ebenso ist die WGA ZT GmbH im Fußballbereich stark engagiert. Der jährlich stattfindende „Archiball-Cup“ ist ein fixes Ereignis in unserem Terminkalender.

Das harte Training hat sich bereits bezahlt gemacht, und so konnten wir im Jahr 2015 schon den 5. Platz verzeichnen.

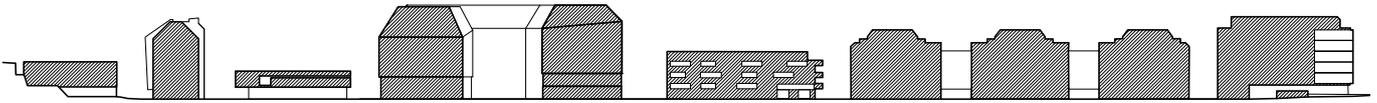
Aber auch berufsbezogene WGA-Veranstaltungen sind ein fester Bestandteil unserer Unternehmenskultur. So finden regelmäßig Besichtigungen fertiggestellter oder im Bau befindlicher Projekte statt.

Den Jahresabschluss bildet dann unsere Weihnachtsfeier, bei der wir alle gemeinsam, in entspannter und lustiger Atmosphäre, das vergangene Jahr Revue passieren lassen und uns auf neue spannende Herausforderungen im kommenden Jahr einstimmen.



Fotos: Kurt Hörbst; Mischa Erben; Anna Blau





Fertiggestellte Projekte 2015

Das Jahr 2015 war für die WGA ZT GmbH ein herausforderndes und erfolgreiches Jahr! Insgesamt konnten wir sieben fertiggestellte Projekte an unsere Auftraggeber übergeben.

Wir freuen uns, dass sich auch bereits für die kommenden Jahre unsere Auftragsbücher zusehends füllen.

An dieser Stelle möchten wir uns ganz herzlich bei allen Auftraggebern bedanken, die uns in einer konstruktiven und vertrauensvollen Zusammenarbeit unterstützt haben und dies auch hoffentlich weiterhin tun.

Um ein Projekt erfolgreich zu realisieren, sind neben einer guten Zusammenarbeit auch immer die Aspekte Qualität, Gestaltung, Kosten und Zeit zu berücksichtigen und in Einklang zu bringen.

Keiner von diesen ist weniger wichtig, sondern alle müssen in einer erfolgreichen Projektabwicklung gleichzeitig berücksichtigt werden.

In unserer Branche stellt das, gerade in der heutigen Zeit, eine große Herausforderung für alle Beteiligten dar, da aufgrund eines starken Kosten- und Termindrucks die Qualität und die Gestaltung oft vernachlässigt wird. Wir finden jedoch, dass gute Architektur nicht zwangsläufig teuer sein muss.

Deshalb liegt unser Hauptaugenmerk bereits in der Planungsphase darauf, vorhandenes Potential zu entdecken

und optimal für den Projektverlauf zu nutzen. Auch in der weiteren Planungs- und Ausführungsphase wird regelmäßig überprüft, ob sich unser Projekt auf dem richtigen Weg befindet.

Oder um mit einem Zitat von John Ruskin zu schließen: „Qualität ist kein Zufall, sie ist immer das Ergebnis angestrebten Denkens.“

Viel Vergnügen mit der folgenden Lektüre unserer fertiggestellten Projekte 2015!

3 x BAUBEGINN
205 x BÜROS
244 x WOHNUNGEN
586 x HEIMPLÄTZE

2015



Fotos Baufortschritt: WGA ZT GmbH



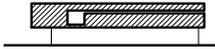
Foto: Kurt Hörbst

Bürogebäude AWS Schwechat

1. PREIS

- **Verfahren** Wettbewerb, 1. Preis
- **Bauherr** Gemeindeverband für Abfallwirtschaft
- **Auftraggeber** Gemeindeverband für Abfallwirtschaft
- **Ort** Industriestraße 2, 2432 Schwadorf
- **Planungsbeginn** 01/2014
- **Baubeginn** 09/2014
- **Fertigstellung** 02/2015
- **Baukosten** € 1,75 Mio. (netto)
- **Auftragsumfang** Generalplanung, ÖBA

10 x BüROS



Projektbeschreibung

Nur 21 Monate nach der Wettbewerbsentscheidung wurde das neue Verwaltungsgebäude des Abfallwirtschaftsverbandes Schwechat fertiggestellt. Schwadorf wurde damit Standort für ein zukunftsweisendes umweltbewusstes Abfallwirtschaftsprojekt mit einer zentralen Verwaltung.

Das Gebäude öffnet in einer einladenden Geste sein verglastes und lichtdurchflutetes Entrée über einen Vorplatz mit überdecktem Eingangsbereich zur Öffentlichkeit. Die innere Erschließung erfolgt über ein zweigeschoßiges, lichtdurchflutetes Atriumfoyer mit ringförmiger Galerie.

Die massive Tragstruktur dieses Erlebnisraumes wird durch eine äußere Raumschicht in Holzriegelbauweise ergänzt. Sämtliche Zwischenwände sind dadurch nichttragend und flexibel, die Struktur der Arbeitsräume bleibt anpassbar. Teeküchen, Sozialbereiche und Ruheinseln auf der Galerie und im Foyer ergänzen die optimal orientierten und konfigurierten Büroräume und sorgen für eine angenehme Arbeitsatmosphäre.

Die Prinzipien Wiederverwertung, und -verwertbarkeit, Nutzung nachwachsender Rohstoffe und CO₂-Reduktion über den vollen Lebenszyklus prägen Materialwahl und Formensprache.

Man merkt dem Gebäude an, dass Detailplaner und Ausführende großen Einsatz gezeigt haben, die Ideen des Wettbewerbs umzusetzen. Tatsächlich sieht das Ergebnis nach einer Rekordbauzeit von nur neun Monaten aus wie die ursprüngliche Visualisierung. Dass dies trotz der technischen Komplexität ohne nennenswerte Abstriche möglich war, ist nicht nur dem Planer, sondern zu wesentlichen Teilen dem Bauherrn und allen beteiligten Ausführenden zu verdanken. Sie alle waren immer daran interessiert, etwas Besonderes zu schaffen.

Wer eine klare Formensprache zu schätzen weiß, sollte eine Reise nach Schwadorf unbedingt antreten.



Fotos: Kurt Hörbst



Fotos Baufortschritt: WGA ZT GmbH

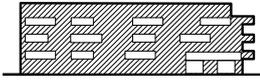


Foto: Kurt Hörbst

Wohnbebauung Himberg Bahnstraße

Verfahren	Wettbewerbsverfahren
Bauherr	Gemeinnützige Bau und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN
Auftraggeber	Gemeinnützige Bau und Siedlungsgenossenschaft FRIEDEN
Ort	Bahnstraße 9, 2325 Himberg
Planungsbeginn	08/2011
Baubeginn	02/2013
Fertigstellung	03/2015
Baukosten	€ 14,80 Mio. (netto)
Auftragsumfang	Projektentwicklung, Generalplanung, Wettbewerbssieger: g.o.y.a Ziviltechniker Ges.m.b.H.





Projektbeschreibung

In ruhiger, zentrumsnaher Lage wurde in Himberg eine Wohnhausanlage bestehend aus drei Baukörpern mit insgesamt 116 Wohnungen samt zugehörigen Nebenräumen und einer Tiefgarage errichtet. Die bebaute Fläche beträgt ca. 40% der Grundstücksfläche.

Die Liegenschaft, ist südseitig von der Bahnstraße, westseitig von der Hinteren Ortsstraße sowie ostseitig von der Grenzackergasse begrenzt.

Die insgesamt 116 Wohnungen sind auf drei Bauteile aufgeteilt. In Bauteil 1 (Bahnstraße 9) befinden sich 46 Wohneinheiten, in Bauteil 2 (Grenzackergasse 1-5) befinden sich 31 Wohneinheiten und in Bauteil 3 (Hintere Ortsstraße 47-49) befinden sich 39 Wohneinheiten.

Die Wohnnutzflächen reichen von ca. 49 bis 108 m². Die Erdgeschoßwohnungen sind mit einer Terrasse und einem Mietergarten ausgestattet. Die Wohnungen im 1., 2. und im 3. Obergeschoß verfügen über Balkone bzw. Loggien oder Terrassen, welche ebenfalls vom Wohnzimmer und teilweise auch von den Zimmern aus zugänglich sind. Die Wohnungerschließung erfolgt jeweils über ein zentrales Stiegenhaus oder einen Laubengang. Alle Wohnungen sind durch einen behindertengerechten Aufzug barrierefrei erreichbar. Jeder Bauteil verfügt über einen Müllraum, einen Kinderwagen- und Fahrradabstellraum im Erdgeschoß. Ein Trockenraum befindet sich im Kellergeschoß.



Fotos: Kurt Hörbst



Fotos Baufortschritt: WGA ZT GmbH

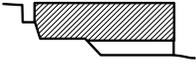


Foto: Kurt Hörbst

Schülerheim Lambach

Verfahren	Auswahlverfahren
Bauherr	STUWO Gemeinnützige Studentenwohnbau AG
Auftraggeber	STUWO Gemeinnützige Studentenwohnbau AG
Ort	An der Traun 3, 4650 Lambach
Planungsbeginn	06/2013
Baubeginn	06/2014
Fertigstellung	06/2015
Baukosten	€ 2,34 Mio. (netto)
Auftragsumfang	Generalplanung





Projektbeschreibung

Das Schülerheim liegt im oberösterreichischen Ort Lambach an der Traun, welcher südöstlich von Wels liegt und rund 3.500 Einwohner hat. Das Grundstück grenzt an das Agrarbildungszentrum Lambach an und trägt zu einer Entlastung eines bereits dort befindlichen Internats bei.

Der Standort besitzt also eine hervorragende Anbindung an die Land- u. Forstwirtschaftsschule und auch das Stadtzentrum ist zu Fuß sehr leicht erreichbar.

Der Gebäudekomplex besteht im Wesentlichen aus zwei Bauteilen, die im Erdgeschoß miteinander verbunden und in den dahinterliegenden Hang eingebettet sind.

Es gibt 75 Heimplätze, die in 25 Dreier-einheiten, zu je rund 50m², aufgeteilt sind. Sämtliche Wohneinheiten verfügen über eine eigene Koch-nische, sowie Bad und WC. Des Weiteren befindet sich im Erdgeschoß ein barrierefrei zugänglicher Gemeinschafts- u. Fitnessraum mit direktem Zugang zum Garten, den die Jugendlichen für etwaige Freizeitaktivitäten nutzen können. Zudem sind im Schülerheim drei Zimmer barrierefrei aus-gestattet und eine Heimleitereinheit eingerichtet.



Fotos: Kurt Hörbst



Fotos Baufortschritt: WGA ZT GmbH

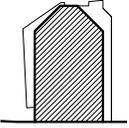


Foto: Kurt Hörbst

Wohnbebauung Gemeindegasse 23, Wien

Verfahren	Auswahlverfahren
Bauherr	Haring Group Bauträger GmbH
Auftraggeber	Haring Group Bauträger GmbH
Ort	Gemeindegasse 23, 1220 Wien
Planungsbeginn	07/2013
Baubeginn	10/2014
Fertigstellung	11/2015
Baukosten	€ 1,70 Mio. (netto)
Auftragsumfang	Generalplanung





Projektbeschreibung

Ein weiteres Projekt in Zusammenarbeit mit der Haring Group Bauträger GmbH wurde zu Jahresende 2015 erfolgreich fertiggestellt. Mit November haben die ersten Bewohner ihr neues, schönes Heim bezogen.

In nur 12 Monaten Bauzeit konnten im 22. Wiener Gemeindebezirk 19 neue Eigentumswohnungen – verkehrsgünstig an der U-Bahn-Haltestelle Hardeggasse gelegen – realisiert werden.

Das Bauvorhaben im 22. Wiener Gemeindebezirk hatte die Aufgabe, im Bereich der zu bebauenden Parzelle eine Lücke in einer Blockrandbebauung zu schließen. Insgesamt wurden 19 Wohnungen sowie eine Tiefgarage, unter anderem mit einem platzsparenden Stapelparkersystem errichtet.

Der siebengeschoßige Baukörper ist in den Regelgeschossen als Vierspänner, in den Dachgeschossen als Zwei- bzw. Einspänner konzipiert. Zur Straßenseite hin wird die Fassade durch einen Erker und zwei eingeschnittene Balkone, die sich optisch nach vorne neigen, gegliedert. Eine durchgängige Rahmenkonstruktion über alle Geschosse fasst die Balkone zu einer markanten Form zusammen. Die Fassade zum Garten wird über zwei Erker und das vorspringende Stiegenhaus gegliedert.

Ein ruhiger Innenhof mit Kinderspielplatz und Sitzmöglichkeiten sowie ein Garten befinden sich im nördlichen Bereich des Grundstücks.



Fotos: Kurt Hörbst



Fotos Baufortschritt: WGA ZT GmbH

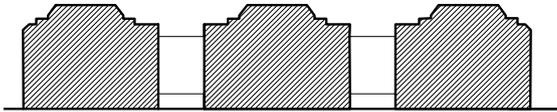


Foto: Kurt Hörbst

Wohnhausanlage Widerinstraße 18, St. Pölten

Verfahren	Auswahlverfahren
Bauherr	Haring Group Bauträger GmbH
	BWS-Gruppe
Auftraggeber	STRABAG AG
Ort	Widerinstraße 18, St. Pölten
Planungsbeginn	05/2013
Baubeginn	06/2014
Fertigstellung	10/2015
Baukosten	€ 7,80 Mio. (netto)
Auftragsumfang	Architekturplanung





Projektbeschreibung

Pünktlich vor Beginn der kalten Jahreszeit wurde das Gebäude fertiggestellt und an die Vertreter der BWSG und Haring Group übergeben. Mit November 2015 bezogen die ersten Mieter ihr neues, schönes Zuhause. In rund 14 Monaten Bauzeit wurde das Gebäude mit seinen 109 Wohnungen realisiert.

Auf dem Grundstück einer ehemaligen Tennisanlage in St. Pölten entstanden Zwei- bis Vierzimmerwohnungen mit Freiraumbezug in Form von großzügigen Terrassen, Loggien und Dachterrassen.

Das Bauvorhaben beinhaltet die Errichtung dreier Stadtvillen mit insgesamt 109 Wohneinheiten sowie einer unterirdischen Garage.

Zur Widerinstraße hin sind die sechsgeschossigen, einheitlich konzipierten Baukörper über Verbindungselemente miteinander optisch verbunden. Zum rückwärtigen Teil hin öffnen sich die Gebäude zu Gärten, zum Parkplatz und zu einem Spielplatz.

Um in Konkurrenz zum geförderten Wohnbau ein attraktives und wirtschaftliches Angebot zu ermöglichen, wurde der Fokus auf eine kompakte Organisation und effiziente Nutzung des räumlichen Angebots gelegt. Gliederung und Höhenentwicklung vermitteln zwischen den südlich angrenzenden Großbauten und dem eher kleinteiligen weiteren Umfeld.

Der Stellplatzverpflichtung von 1,5 PKW/WE wurde über eine Tiefgarage mit direktem Zugang von den Stiegenhäusern sowie einem Parkplatz in unmittelbarer Nähe Folge geleistet. Die geringe zulässige Bebauungsdichte von 35% lässt einen überdurchschnittlich hohen Anteil an Grünflächen zu und garantiert eine hohe Wohnqualität.



Fotos: Kurt Hörbst



Fotos Baufortschritt: WGA ZT GmbH

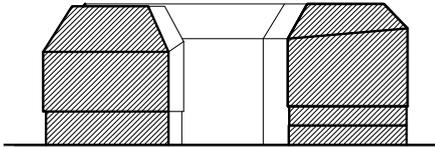


Foto: Anna Blau

Campus Messestraße, Wien

Verfahren	Auswahlverfahren
Bauherr	Akademikerhilfe WU Wien
Auftraggeber	Akademikerhilfe, WU Wien
Ort	Messestraße, 1020 Wien
Planungsbeginn	02/2012
Baubeginn	08/2013
Fertigstellung	06/2015
Baukosten	€ 31,00 Mio. (netto)
Auftragsumfang	Projektentwicklung, Generalplanung und ÖBA
Wettbewerbssieger	Holzer Kobler Architekturen Berlin GmbH mit Freimüller Söllinger Architektur ZT GmbH

165 x HEIMPLÄTZE
195 x BÜROS



Projektbeschreibung

Der Gebäudekomplex besteht aus insgesamt drei Gebäudeteilen, in denen Räumlichkeiten der Wirtschaftsuniversität Wien, der Sigmund-Freud-Privatuniversität sowie der Akademikerhilfe untergebracht sind.

Die drei voneinander unabhängigen Gebäudeteile treten mit dem neu entstehenden Campus der WU Wien in Dialog und ergänzen diesen.

Auf den insgesamt 7.500 neu entstandenen Quadratmetern Fläche der WU Wien sind Hörsäle, mehrere Seminarräume und verschiedene Institute untergebracht.

Die Hörsäle und Seminarräume der Sigmund-Freud-Privatuniversität, die das erste Vollstudium der Psychotherapiewissenschaft anbietet, bilden den Schwerpunkt des Raum- und Funktionsprogramms.

Der Erschließung kommt eine besondere Bedeutung zu, da sie neben dem reibungslosen internen Betrieb auch repräsentative Funktionen übernimmt. Eine nutzungsneutral konzipierte Raumreserve für die Weiterentwicklung ist eingeplant, um unterschiedlichen Erweiterungsszenarien gerecht werden zu können.

Zusätzlich wurden, um den oft kurzfristig auftretenden Wohnbedarf von Lehrenden und Studierenden vor Ort zu decken, die Institutsgebäude um ein Boarding-Haus mit 165 Heimplätzen ergänzt.



Fotos: Kurt Hörbst



Fotos Baufortschritt: WGA ZT GmbH



Foto: Mischa Erben

Wohnheim Muthgasse 21-23, Wien

Verfahren
Bauherr

Auswahlverfahren
Akademikerhilfe
MIGRA Gemeinnützige Bau und
Siedlungsges.m.b.H.

Auftraggeber

Akademikerhilfe
ARWAG Bauräger GmbH

Ort

Muthgasse 21-23, 1190 Wien

Planungsbeginn

10/2010

Baubeginn

11/2013

Fertigstellung

09/2015

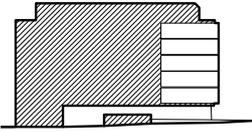
Baukosten

€ 18,00 Mio. (netto)

Auftragsumfang

Projektentwicklung,
Generalplanung und ÖBA





Projektbeschreibung

Das Wohnheim an der Kreuzung von Muthgasse und Mooslackengasse ist Bestandteil eines neu entwickelten Stadtteils mit universitären Forschungs- und Bildungseinrichtungen. Der daraus entstehende Bedarf zur temporären Unterbringung von Studierenden, Forschern und Wissenschaftlern soll in unmittelbarer Nachbarschaft dazu abgedeckt werden.

Der Standort besitzt eine hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung und Infrastruktur. Der nahegelegene Bahnhof Heiligenstadt ist ein Knotenpunkt aller wichtigen regionalen und überregionalen Verkehrsmittel.

Ein direkter Anschluss an das Wiener Radwegenetz und eine Anbindung an den Donaukanal und damit ans Stadtzentrum und die angrenzenden Bezirke ist ebenfalls vorhanden. Über den Nußdorfer Steg sind auch die gegenüberliegenden Stadtteile und die Donauinsel bequem erreichbar.

Das Wohnheim besteht aus zwei unabhängig voneinander organisierten Teilen, einem Studentenheim mit 308 Plätzen sowie 186 Apartments für vorübergehenden Aufenthalt. Die auskragenden Gemeinschaftsräume strukturieren gemeinsam mit den Stiegenhäusern den langgestreckten Baukörper an der Muthgasse. Hofseitig schließt das Grundstück mit seinen Außenanlagen an eine neue errichtete Parkanlage an.



Fotos: Mischa Erben



www.werkstattgrinzing.at