



GERSTL

Wir bauen Ihre Zukunft.

GERSTL BAU GmbH & Co KG

ZENTRALE:

4600 Wels | Kalkofenstraße 25

+ 43 (0) 7242 / 245-0

office-wels@gerstl.at

FILIALE:

1080 Wien | Lerchenfelderstr. 74/3/1

+ 43 (0) 1/40 25 149

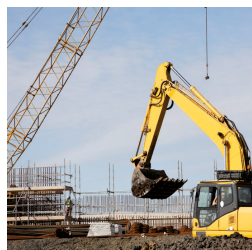
office-wien@gerstl.at

Unsere Bürozeiten:

Mo - Do von 07:30 - 12:15 Uhr

und 13:15 - 17:00 Uhr

Freitag von 07:30 - 12:30 Uhr



Referenzmappe

Ihr kompetenter Partner mit mehr als 100 Jahren Erfahrung:
Gerstl, seit 1921

www.gerstl.at

GERSTL BAU GmbH & Co KG

Referenzmappe

Ihr kompetenter Partner mit mehr als 100 Jahren Erfahrung: Gerstl, seit 1921

GERSTL
Wir bauen Ihre Zukunft.

GERSTL
H O L D I N G

GERSTL

GERSTL
S E R V I C E G M B H

AICHINGER

BF BETON - UND
FERTIGTEILBAU

GERSTL
M A S S I V H A U S

GLATZHOFFER

HÖRLESBERGER

NORIKUM

PLONER

STEINER
H E I L I G E N E I C H

WEBER



- ✓ Generalunternehmerleistungen
- ✓ Baurägerschaft
- ✓ Fertigteilbau
- ✓ Spezialgründungen

- ✓ Fertigmassivhaus
- ✓ Projektentwicklung
- ✓ Planungsleitung
- ✓ Wohnungsbauten

- ✓ Geschäftsbauten
- ✓ Krankenhäuser
- ✓ Pflegeanstalten
- ✓ Hochwasserschutz

- ✓ Industriebauten
- ✓ Schulen und Kommunaleinrichtungen
- ✓ Fertigung und Logistik

Gerstl - Ihr zuverlässiger Partner

Viele Dinge sind maßgebend für den Erfolg eines Bauprojektes: Lage, Größe, Einteilung, Stil und Bauweise, die verwendeten Materialien, und noch vieles mehr ...

Unsere Aufgabe ist es, Sie über die Anforderungen umfassend zu beraten, Sie über die gesamte Bauzeit fachkundig zu betreuen und von der Planung bis zur Fertigstellung alles zu erledigen. Gerstl steht für individuelle Planung, Bauzeitgarantie und Fixpreise. Wir bauen Zukunft.

Unsere Aufgaben

Wir entwickeln ein optimales konstruktiv/technisches Konzept für ein Bauvorhaben und optimieren die Nutzungen unter dem Blickwinkel der wirtschaftlichen Ausführung. Von der Konzeption der baulichen Grundlagen des Bauvorhabens, über die Abwicklung, bis hin zur Durchführung sind wir für Sie da! Die Kalkulation, die Überwachung der Bauabläufe, die Koordination und die Klärung wirtschaftlicher Baumethoden - All das können Sie getrost in unsere Hände legen. Wir werden kostenmäßig und qualitativ die besten Entscheidungen für Sie treffen um ein bestmögliches Ergebnis zu erzielen.

www.gerstl.at



BVH	Neubau einer Wohnhausanlage - Süßenbrunner Straße 13, A-1220 Wien		
Ort, Anschrift	A-1220 Wien, Süßenbrunner Straße 13		
Bauherr	EGW Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Heimstätte Gesellschaft m.b.H., A-1050 Wien, Emil-Kralik-Gasse 3,		
Architekt	wafler architektur zt gmbh, A-1030 Wien, Weyrgasse 8/8,		
Ausgeführt als	Generalunternehmer	Auftragssumme	5 - 10 Mio. EUR
Ausführung durch	GERSTL BAU GmbH & Co KG, Wels	Errichtungszeitraum	Nov 2011 - Apr 2013





Auf dem Grundstück, einer ehemaligen Gärtnerei unweit der Kreuzung Hirschstettner Straße / Süßenbrunner Straße, wurde von der EGW Heimstätte GmbH ein Wohnhaus aus zwei parallel gelegenen Baukörpern mit einer dazwischen gelagerten Grünzone errichtet. Die 77 geförderten Wohnungen werden in Größen zwischen zirka 55 m² und 120 m² angeboten, diese verfügen über Terrassen, Loggien oder Balkone.

Rohbau: Wände und Decken in Stahlbeton
 Ausbau: Gipskarton-Trockenbauwände 10 cm stark
 Fassade: 20 cm Wärmedämmverbundsystem
 Dach: Flachdach mit Kiesschüttung
 Fördertechnik: je ein Aufzug in den Stiegen 3 und 4 - insgesamt 2 Aufzüge
 Heizung: Wasser/Wasserwärmepumpe, Brennwertgerät, Radiatorenheizung
 Elektro: CO2-Lüftungsanlage in der Tiefgarage

Baukörper / interne Erschließung / Gemeinschaft:

Der direkt an der Süßenbrunner Straße liegende Baukörper, das "Straßenhaus", ist als Laubenganghaus konzipiert und schirmt den Lärm der Süßenbrunner Straße gegenüber den Wohnungen ab. In diesem Haus sind im Erdgeschoss ein großer, zentral gelegener, 120 m² großer, überdachter Kinderspielbereich sowie Nebenräume (wie Waschküchen, Fahrradräume, Kinderwagenabstellraum etc.) untergebracht. In den beiden Obergeschossen befinden sich nach Westen orientierte Maisonette-Wohnungen in unterschiedlichen Größen.

Das "Hofhaus" ist zweihüftig konzipiert und wird durch einen Mittelgang erschlossen, der durch diverse Lufträume und die an den beiden Stiegenhäusern gelegenen Erweiterungsflächen sowie über Glasdächer genug Licht und Luft in die Erschließungsflächen bringt. Durch diese Einschnitte und Luftbrunnen ist sowohl eine horizontale als auch vertikale Kommunikation unter den Bewohnern möglich. Zusätzlich ist hinter den beiden Aufzügen jeweils genügend Raum mit Sitzgelegenheiten für die Bewohner eingeplant.

Allen Wohnungen dieser Anlage ist ein privater Außenraum in Form von Terrassen, Loggien oder Eigengärten zugeordnet. Ergänzend dazu ist auf dem "Hofhaus" auch das Anmieten von zusätzlichen, uneinsehbaren Gärten möglich. Eine zentral gelegene, große, allgemeine - von einem Grünraumplaner ausgestaltete - Dachterrasse für alle Hausbewohner ist ebenfalls auf diesem Dach situiert. **Freiraum**
 Die Zone zwischen den beiden Bauteilen wird als durchgehender Spiel- und Bewegungsbereich gestaltet, wobei zugunsten der Nutzung durch die Allgemeinheit auf Eigengärten verzichtet wird. Durch Pflanzen von Sträuchern soll der höher gelegene Privatbereich einen Sichtschutz gegenüber dem für alle Mieter zugänglichen, öffentlichen Bereich erhalten.

Kennwerte

Wohnungen	77
Wohnungsnutzfläche	5.745 m ²
Allgemeinräume	223 m ²
Allgemeinterrasse	290 m ²
Stellplätze	77



Ökologie

Da der Anschluss an das Fernwärmenetz nicht möglich ist, wird die Energie für Heizung und Warmwasser durch eine Wasser/Wärmepumpeanlage gewonnen. Zusätzlich wurde die Möglichkeit geschaffen, eine Solaranlage unterstützend an dieses System anzuschließen.

Durch die Installation von Aluminium-Radiatoren ist es möglich, ohne besonderen Aufwand im Sommer das Wasser der Wärmepumpe zur "sanften" Kühlung heranzuziehen. Zusätzlich sind alle Wohnungen mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung ausgestattet.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über ein Brennwertgerät.

Die Anlage wird, entsprechend den Energieausweisen, in verbesserter Niedrigenergiebauweise ausgeführt.

Ökonomie

Durch das klare statische System, das bis in die Tiefgarage reicht, war eine kostengünstige Errichtung möglich.

Die generelle Auswahl von langlebigen Konstruktionen und Materialien bringt geringe Instandhaltungskosten und trägt zur Nachhaltigkeit bei.

Durch das gewählte System der Energiegewinnung sind sehr geringe Betriebskosten für die Mieter zu erwarten.

Soziale Nachhaltigkeit

Die Grundrisse sind durch das statische System (eine Säule pro Wohnung) sehr variabel, die Wohnungen sind problemlos erweiterbar (2 B-Typ Wohnungen können zu einer D-Typ Wohnung zusammengelegt werden). Weiters ist ein komplett behindertengerechter Umbau leicht möglich, die Wohnungen können den sozialen- und/oder altersbedingten Gegebenheiten leicht angepasst werden.