



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



- ✓ Generalunternehmerleistungen
- ✓ Bauträgerschaft
- ✓ 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 Bauführung. 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.

BVH	Geriatrizentrum Innerfavoriten		
Ort, Anschrift	A-1100 Wien, Bernhardtstalgasse 32		
Bauherr	"Heller Fabrik" Liegenschaftsverwertungs GmbH, A-1130 Wien, Hietzinger Kai 131,		
Architekt	Hermann & Valentiny und Partner Arch. ZT GmbH, A-1040 Wien, Rainergasse 4 / 4,		
Ausgeführt als	Teil-Generalunternehmer	Auftragssumme	20 - 30 Mio. EUR
Ausführung durch	GERSTL BAU GmbH & Co KG,Wels	Errichtungszeitraum	Sep 2009 - Oct 2012






Beim gegenständlichen Bauvorhaben handelt es sich um Um-, Zu- und Neubauarbeiten am unter Denkmalschutz stehenden Gebäude der ehemaligen "Heller Zuckerfabrik" im 10. Wiener Gemeindebezirk, entlang der Inzersdorfer - Bernhardtstalasse - Belgradplatz.

Der Großteil dieses Gebäudes und der errichtete Neubau werden nunmehr als Geriatriezentrum genutzt. Die auf dem Areal befindlichen Nebengebäude wurden entfernt.

Das unter Denkmalschutz stehende Bestandsgebäude ist ein U-förmiger Baukörper mit Klinkerziegelaußenwänden, Gewölbe-Platzl bzw. Holztramdecken, tragenden Ziegel-Innenwänden und großteils Betonböden mit unterschiedlichen Belägen. Dieses Bestandsgebäude wurde bis auf die unter Denkmalschutz stehenden tragenden Bauteile entkernt und gemäß den statischen Erfordernissen durch, wie z. B. Stahlbeton aussteifungen oder Stahlkonstruktionen, verstärkt.



Kennwerte

Geschosse:	Tiefparterre, Hochparterre, 1. - 4. OG
Einzelzimmer:	216
Doppelzimmer:	50
Gesamtflächen innen:	ca. 20.000 m ²
Loggien:	ca. 1.200 m ²
Verwaltung/Infrastruktur:	ca. 1.500 m ²

Architektur / Erschließung / Funktion: Die auf Niedrigenergiebasis hergestellte Geriatrie, bestehend aus Ein- und Zweibettzimmern sowie sämtlichen erforderlichen Therapie- und Nebenräumen, bietet Platz für 266 Patienten. Bestand und Verbindungstrakt beherbergen pro Geschoss 2 Stationen und entsprechende Allgemeinflächen. Das Geriatriezentrum wird über die Bernhardtstalasse erschlossen. Die Anlieferung erfolgt über den Hof (Zufahrt über Belgradplatz). Das Eingangsniveau definiert die Höhenlage des Innenhofes, was dem Hochparterre im Bereich Belgradplatz und dem Tiefparterre an der Inzersdorferstraße entspricht. Somit ergibt sich niveaumäßig eine klare Zonierung bzw. Zuordnung der Freiflächen. Die Gliederung der Wohnbereiche in einzelne Raumgruppen ermöglicht ein Differenzieren von Typologien:

Bestand: Wintergartenzimmer / Zimmer zum Garten
Neubau: Loggienzimmer (Backstein) / Turmzimmer (Putz) Für die Wintergartenzimmer im Bestand ist ein gemeinsam genützter Bereich zwischen zwei Wohneinheiten vorgesehen, der mit einem großzügigen Kastenfenster an der Außenhaut belichtet wird. Dieses Element akzentuiert die Außenfassaden (Stahl/Glaskonstruktion in Zusammenfassung zur Industriearchitektur).

Als besondere technische Herausforderung erwies sich die Niedrigenergieanforderung bei der Sanierung eines Altbestandes und die wegen der denkmalgeschützten Fassade erforderliche innen liegende Wärmedämmung mit Trockenbau-Vorsatzschale.

Bauweise: Altbau:

Die bestehende Struktur (tragende Außenwände, sowie Mittelmauer) wurden durch Einbringung von Stahlbetonquerscheiben und Rahmen verstärkt. Die nicht ausgebauten Bereiche im 4. OG (Bernhardtstalasse) wurden in Leichtbauweise für die notwendigen Verbindungswege ergänzt. Die bestehenden Kappendecken blieben (soweit tragfähig) erhalten.

Bodenbeläge: Parkett (Mehrzwecksaal), Linol (Patientenzimmer, Tagräume, Pflegestationen, Stationsgänge), Keramischer Belag - (Patientenbäder, Stationsbäder, Nassräume, div. Nebenräume, Küche, Teeküchen, Wintergärten), Terrazzobelag (Eingangshalle, Cafe, Mitarbeiterrestaurant, Erschließungsgänge). Holzlatte (Loggien).

Wandoberflächen: Bestandsaußenwände mit innenseitiger Wärmedämmung und GK-Verkleidung. Die Mittelmauer wurde in allen Geschossen verputzt und gestrichen. **Neubau:** Lastabtragende Elemente wie Außenwände, Gangwände und Decken wurden in Ortbeton- bzw. Halbfertigteilbauweise errichtet. **Alt- und Neubau:** Nichttragende Innenwände wurden als Ständerwandkonstruktion mit GK-Platten ausgebildet, die Wandoberflächen gestrichen. Die entsprechenden Funktionsräume erhielten eine Verkleidung aus Keramik.