



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	Ödenburgerstraße 19-21, A-1210 Wien, Wohnhausanlage und Reihenhäuser		
Ort, Anschrift	A-1210 Wien, Ödenburgerstraße 19-21		
Bauherr	SOZIALBAU AG, Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft, A-1070 Wien, Lindengasse 55,		
Architekt	Architekt Mag. Walter Stelzhammer, A-1070 Wien, Neubaugasse 40/5,		
Ausgeführt als	Generalunternehmer	Auftragssumme	> 30 Mio. EUR
Ausführung durch	GERSTL BAU GmbH & Co KG,Wels	Errichtungszeitraum	Jul 2010 - Jul 2012






Die **Reihenhäuser** sind in 5 Gruppen mit je 14 Häusern aufgeteilt und bestehen aus KG, EG und OG. Es sind verschiedene Standardtypen vorgesehen, jedes Haus verfügt aber über einen zentralen, glasüberdachten Lichthof. Die generelle Erschließung aller **172 Terrassenwohnungen** erfolgt über den nördlichen, fünfgeschossigen Freiraum des Terrassenhauses mit sechs Aufzügen, gedeckten Freitreppen und Laubengängen.

Im Norden begrenzen Pfeilerreihen die gesamte gedeckte, private Servicestraße, die dem Radverkehr, der Müllabfuhr und Einsatzfahrzeugen, aber auch kontrolliertem Liefer- bzw. Übersiedlungsverkehr dient. Die im Erdgeschoss befindlichen, tagesbelichteten Allgemeinräume, wie Waschküchen, Müllräume, Kinderwagen- und Fahrradabstellräume werden durch eine getrennte, reine Gehwegzone mit Zutrittskontrolle erschlossen. Das Fußwegenetz zum Anger und zu den Reihenhäusern wird mit mehreren Durchgängen komplettiert, wobei im zentralen "Wohn-Anger" an einer der Wegekrenzungen neben dem Schwimm- und Planschbecken (inkl. Sanitäreinrichtungen) das Gemeinschaftshaus mit teilbarem Mehrzweckraum angeordnet ist. Im Kellergeschoss befinden sich die Einlagerungsräume und zusätzliche Winterräume für Fahrräder und Kinderwagen an der Erschließungsachse (Erschließungswege mit Tageslichtbrunnen).



Kennwerte

Wohnungen	172 Stk.
Reihenhäuser	70 Stk.
Gesamte Wohneinheiten	242 Stk.
Wohnungsnutzfläche	ca. 26.000 m ²
Stellplätze	242 Stk. (auf ca. 5.438 m ²)
Allgemeinflächen	ca. 1.050 m ²
Schwimmbad	ca. 536 m ²
Kinderspielplätze	ca. 790 m ²
Grünraumgestaltung	ca. 13.450 m ²