

TRISMAUER

Kommunalbau Betreutes Wohnen Traismauer IX, 3133 Traismauer, Hauptplatz 11
Neubau mit 24 Wohneinheiten

BAUTRÄGER

ALPENLAND

Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgen. reg. Gen. m.b.H.
Siegfried Ludwig-Platz 1
3100 St. Pölten

PLANER

Poppe Prehal Architekten ZT GmbH
Direktionsstr. 15
4400 Steyr

Die Stadtgemeinde Traismauer liegt rund 20 km nordöstlich von St. Pölten im untersten Traisental. Das Grundstück, auf dem das Projekt „Betreutes Wohnen Traismauer“ verwirklicht wurde, liegt mitten im Gemeindezentrum, direkt gegenüber dem Schloss. Die Infrastruktur für die Nahversorgung befindet sich in unmittelbarer Umgebung.

Der denkmalgeschützte Teil des Bestands wurde saniert und neuen Nutzungen zugeführt. Im Obergeschoß des Bestands ist nun eine 65 m² große Wohneinheit mit Dachterrasse untergebracht, die von der Florianigasse aus erreichbar ist. Für diese Wohnung gibt es keine Verbindung zum Betreuten Wohnen. Ferner wurde im 1. Obergeschoß eine kleine Geschäftseinheit eingeplant. Dem Lokal stehen ein Zimmer mit 12 m², eine Umkleide sowie ein Sanitärraum zur Verfügung, gesamt mit etwa 19 m² Nutzfläche. Diese Einheit kann auch über den Neubau erreicht werden.

Der neu errichtete 4-geschoßige Baukörper ist süd-westlich mit dem sanierten, denkmalgeschützten Teil des Bestands verbunden und bildet mit ihm einen zentralen, für die Bewohnerinnen und Bewohner nutzbaren Innenhof. Im Erdgeschoß befinden sich u.a. die Räumlichkeiten der Volkshilfe, für einfache ärztliche Versorgungen sowie die Gemeinschaftsräume. Der Volkshilfe stehen insgesamt 189 m² zur Verfügung. Die 24 Wohnungen variieren zwischen 35 und 70 m², davon vier 1- und 19 2-Zimmer-Wohnungen. Sie sind Richtung Süd-Ost bzw. Süd-West orientiert und haben jeweils eine überdachte Loggia oder eine Terrasse Richtung Innenhof oder Hauptplatz. Die 24 PKW-Stellplätze sind den 24 Wohneinheiten für Betreutes Wohnen zugeordnet.

Der Gebäudekomplex wurde in Niedrigenergiebauweise errichtet, wodurch die 100-Punkte-Qualität nach den Förderrichtlinien des Landes Niederösterreich erreicht werden konnten. Die Wohnhausanlage wird mit Fernwärme versorgt, die Energiezählung erfolgt wohnungsweise über Wärmemengenzähler. Für ein gutes Raumklima sorgt die kontrollierte Wohnraumlüftung.



Fertigstellung: 01.09.17

Das innerstädtische Grundstück wurde mit einem dreigeschoßigen Bau unter besonderer Rücksichtnahme auf die umliegende Bebauung konzipiert, wobei das subtile Spiel der Fassadengestaltung hervorzuheben ist. Es besticht durch Eleganz, die in Details ablesbar ist.





KOMMUNALBAU **TRISMAUER**
SIEGERPROJEKT





TECHNISCHE DATEN

PROJEKTUMFANG

Gesamtanzahl WE: 24
Gesamt WNFL: 1.236,23 m²
4 x 1 Zi-WE
19 x 2 Zi-WE
1 WE nicht gefördert

Loggien/Balkone/Terrassen: 189,34 m²
davon Allgemeine Aufenthaltsräume: 99,11
Freie Stellplätze: 24 Stück

GESCHOSSE

EG
1. - 2. OG
Stapel-/Dachgeschoß

KENNZAHLEN

AV-Verhältnis: 0,43
EKZ Ref (HWB): 17
WBF-Punkte: 100

Bruttogeschosßfläche (BGF): 3.190 m²
Bruttorauminhalt (BRI): 9.167 m³
Verhältniszahlen:
BGF/WNFL 2,58
BRI/WNFL 7,42

GRÖSSE

Grundfläche: 1.701 m²
davon Elngärten: 0 m²