

WITTEGASSE 3-7 / ST. VEITGASSE 39-43

| BAUHERR Wittegassee 3 Projekt GmbH

| LEISTUNGSZEITRAUM

Bauphase I (Wittegasse): 06/2007 – 11/2009

Bauphase II (St. Veitgasse): 06/2009 – 07/2010

| BAUWERKSKOSTEN 14,5 Mio. EUR

| NUTZFLÄCHEN

Gesamt 12.162m²; Wohnungen 8.043m²; Ordinationen 309m²

| ANZAHL

Wohnungen 68; Büros/Ordinationen 4; Stellplätze 72



Wien | Wittegasse / St. Veitgasse

Exklusive Eigentumswohnungen in ehemaligem Kloster

Im ehrwürdigen, ehemaligen Kloster der Herz Jesu Schwestern nahe der Klimtvilla, zwischen der Hietzinger Hauptstraße und der ruhigen Wittegasse, wenige Gehminuten von der U4 Station Unter St. Veit gelegen, wurden hochwertige, exklusive Eigentumswohnungen zwischen 50 und 300 m² großteils mit sonnigen Terrassen, Balkonen oder Gartenanteilen eingebaut und errichtet. Teilweise ergänzende Neuanbauten sowie die Errichtung einer Tiefgarage mit 45 Stellplätzen erweiterten das vorhandene Platzangebot und runden das anspruchsvolle Projektniveau im Bestandsbaukörper ab.

Generalplanung _____
Baubegleitende Maßnahmen, _____
Örtliche Bauaufsicht / Fachbauaufsicht _____
Prüfingenieur _____
Baustellenkoordination gem. BauKG _____
Eigentümer-/Verkaufsbetreuung _____

Kompetente Werthaltige Ingenieurleistung





In der zweiten Phase der Projekterweiterung wurde in der angrenzenden St. Veitgasse ein weiterer Baukörper mit einer modernen Wohnungsarchitektur und Wohnqualität geschaffen. In Kombination mit diesem Baukörper wurde der in der Schutzzone der St. Veitgasse liegende Altbauteil in Harmonie zum Gesamtprojekt revitalisiert und renoviert. Es wurde mit der Erstellung einer Tiefgarage mit 27 Stellplätzen sowie der Errichtung von 20 Wohnungen in der Größe von 50 bis 140m² sowie von Büro und Ordinationsräumlichkeiten in der Größe von ca. 309m² ein attraktives Gebäude mit einem umfangreichen Platzangebot geschaffen.

AUFGABENSTELLUNG / VORGABEN / ZIEL DES PROJEKTS



Aufgabenstellung des gegenständlichen Projekts im 13 Wiener Gemeindebezirk war es, eine gefühlvolle Implementierung einer behaglichen Wohnsituation in den ehrwürdigen Klostermauern der Herz Jesu Schwestern zu schaffen. Die Sanierung und der Umbau sollte unter weitgehendster Schonung der Altsubstanz des Gebäudes erfolgen. Diese Kernaufgabe des Projektes konnte mit Bravour gelöst werden. Weiters wurde im zweiten Bauschritt ein moderner Baukörper über den in der Schutzzone liegenden Bestandsbaukörper im Kreuzungsbereich Witteggasse und St. Veitgasse geschaffen.

PROJEKTBE SCHREIBUNG / AUFTRAGSINHALT



Im ehemaligen Kloster der Herz Jesu Schwestern in der ruhigen Witteggasse, wenige Gehminuten von der U4 Station Unter St. Veit gelegen, wurden hochwertige, exklusive Eigentumswohnungen zwischen 50 und 300 m² großteils mit sonnigen Terrassen, Balkonen oder Gartenanteilen eingebaut und errichtet. Teilweise ergänzende Neuanbauten sowie die Errichtung einer Tiefgarage mit 45 Stellplätzen stellen die Kernaufgaben dieses Projektteiles dar.

In der zweiten Phase der Projekterweiterung wurde in der angrenzenden St. Veitgasse ein Bestandsbaukörper abgetragen und durch einen Gesamtbaukörper mit 20 Wohnungen sowie von Büro und Ordinationsräumlichkeiten und einer modernen Wohnungsarchitektur geschaffen. Der in der Schutzzone der St. Veitgasse liegende Altbauteil wurde dazupassend miteingebunden. Einen weiteren Projektschwerpunkt bildete die Herstellung und Anbindung der Tiefgarage mit 27 Stellplätzen.

Die Tiefgarage der beiden Gebäude wurde über eine gemeinsame Rampe erschlossen.

HERAUSFORDERUNG BEIM PROJEKT / SPEZIELLE HERANGEHENSWEISEN / INNOVATIONEN



Spezielle Herausforderungen stellte der Erhalt der unter Naturschutz stehenden Schwarzkiefer im Gartenbereich dar. Unter großer Bedachtnahme auf die Sicherung des Baumes und dessen Aufrechterhaltung der Lebensfunktionen wurde unter ständiger Begleitung durch das Baumschutzreferat während der gesamten Bauzeit auch unter Adaptierung der Tiefgaragenplanung dieses Projektziel erreicht. Auch die Unterfangungsarbeiten eines gesamten Gebäudetraktes zur Unterbringung der angrenzenden Tiefgarage erwies sich als technisch anspruchsvoll.