

Baugenehmigung erteilt

## **Startschuss für Wiens erste zertifizierte Passivhausanlage**

*Die gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft Heimat Österreich verwirklicht Wiens ersten sozialen Passivwohnbau. Beobachter sind begeistert, und der Ruf nach Folgeprojekten wird lauter.*

„Die Wohnhausanlage Utendorfgasse ist ein Meilenstein in der Entwicklung des sozialen Wohnbaus, und zwar für ganz Österreich“, betont Dr. Clemens Demacsek, Geschäftsführer der GPH Güteschutzgemeinschaft Polystyrol-Hartschaum. „Der Bauträger Heimat Österreich, Architekt Franz Kuzmich und Generalplaner Schöberl & Pöll treten damit den Beweis an, dass Passivhausstandard zu den Konditionen des sozialen Wohnbaus möglich ist – und nicht die Phantasie von Theoretikern.“

Die Einhaltung der finanziellen Rahmenbedingungen wurde vorwiegend durch den Einsatz von Massivbauweise in Kombination mit Vollwärmeschutz erreicht. Die Ausführung der tragenden Außenmauern besteht aus 18 cm Stahlbeton und 27 cm Styropor-Dämmstoff. An der obersten Geschoßdecke misst die Dämmdicke 45 cm, an der untersten Geschoßdecke 35 cm. Die Fenster sind energieoptimiert und die geregelte Raumlüftung ist mit Wärmerückgewinnung kombiniert. All diese Maßnahmen gemeinsam ergeben einen Heizwärmebedarf von unter 15 kWh/m<sup>2</sup>. „Wir sind sehr stolz, dass wir trotz großem Kostendruck das erstes Passivhausprojekt in Wien planen konnten, das die strengen Passivhauskriterien von Prof. Feist erfüllt“, so Helmut Schöberl. „Die Einhaltung dieser Kriterien wird durch das Passivhaus Institut Darmstadt zertifiziert und sind ein klarer Qualitätsnachweis. Viele nennen ihr Projekt Passivhaus, obwohl es eindeutig in die Kategorie Niedrigenergiehäuser einzuordnen ist“.

Die Errichtungskosten für die Wohnhausanlage mit 39 Einheiten zu je 75 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche sind mit einem Quadratmeterpreis von 1.055 Euro budgetiert und liegen damit um 75 Euro bzw. 7 % über dem Durchschnitt im sozialen Wohnbau. „Ein kleiner Preis für die vielen Vorteile, die wir durch diese Bauweise gewinnen“, ist Dir. DI Wilfried Haertl, Geschäftsführer der Wohnbaugesellschaft Heimat Österreich,

überzeugt. „Auch die Mieter werden davon profitieren. Die geringfügig höhere Miete wird durch die entschieden niedrigeren Heizkosten mehrfach eingespart. Deshalb werden wir den Passivhausstandard der Anlage bewusst bei der Mieterwerbung als Argument einsetzen.“

Haertl kann bei diesem Bauvorhaben auf Erfahrung im Passivhaussektor zurückgreifen. Die Heimat Österreich hat vor 3 Jahren bereits eine kleinere Passivhausanlage mit sechs Wohneinheiten in Salzburg errichtet. Die Erfahrungen aus diesem Projekt fließen nun in das Bauvorhaben Utendorfgasse ein. Haertl geht das Risiko des Energiepioniers bewusst ein: „Wir wollen als Bauträger am Stand der Technik sein, und sehen uns daher durchaus als Vorreiter. Wer immer nur von den Erfahrungen anderer lernen will, hinkt seiner Zeit sicher zwei bis drei Jahre hinterher.“ Und so plant er für Sommer 2005 bereits den Baubeginn für die nächste Passivhausanlage mit 60 Wohneinheiten in Salzburg.

GPH-Geschäftsführer Demacsek wünscht sich mehr Bauträger mit diesem Selbstverständnis: „Die Wohnhausanlage Utendorfgasse untermauert zwei wichtige Argumente: dass Passivhausstandard im sozialen Wohnbau wirtschaftlich möglich und in Massivbauweise problemlos realisierbar ist.“ Daraus erhofft sich Demacsek nun endlich den Durchbruch des Passivhausstandards. „Bisher hat am Passivhaussektor der Leichtbau dominiert. Für Bauherren, die sich bewusst für die massive Bauweise entschieden haben, gab es wenige Referenzbeispiele. Mit dem Bauvorhaben Utendorfgasse ist diese referenzarme Zeit bald vorbei.“

Wien, im Oktober 2004

Ansprechpartner für weitere Informationen:

**GPH**

Dr. Clemens Demacsek  
2522 Oberwaltersdorf, Brückenstraße 3  
Tel. 022 53/7277  
<http://www.gph.at/>

**Heimat Österreich**

Dir. DI Wilfried Haertl  
5020 Salzburg, Plainstraße 55  
Tel. 0662/437521-311  
<http://www.hoe.at/>

**Schöberl & Pöll OEG**

DI Helmut Schöberl  
1020 Wien, Ybbsstrasse 6/30  
Tel: 01/726 45 66/11  
<http://www.schoeberlpoell.at/>