

RÜDENGASSE 1030

Attraktiver Wohnraum in Zentrumsnähe

Das Projekt Rüdengasse 1030 schafft in ruhiger Lage eine neue Wohnanlage mit 126 frei finanzierten Mietwohnungen, 2 Geschäftslokalen in der Erdgeschosszone und 83 Stellplätzen in der hauseigenen Tiefgarage mitten im 3. Wiener Gemeindebezirk.

Die Eigentümerin ALIQUA richtet sich mit vielseitigen, gut durchdachten Grundrissen von 30-114m² und attraktivem Freiraum an Familien wie auch Singles. Darüber hinaus wurden barrierefreie Wohnungen mit den entsprechenden infrastrukturellen Voraussetzungen für Bewohner*innen mit besonderen Bedürfnissen geschaffen. Das Projekt wurde mit der ÖRAG als Generalplaner und einer ARGE aus Dyckerhoff & Widmann und SWIETELSKY als Generalunternehmer realisiert.

Entstanden sind hochwertige Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen größtenteils mit Balkon, Terrasse am Dach oder individueller Gartenfläche, die über effiziente Grundrisse verfügen. Die Wohnungen bieten eine überaus hochwertige Ausstattung mit Eichenparkettböden, Fußbodenheizung, exklusiven Bulthaup Einbauküchen, attraktiv verfliesenen Nassräumen, Sicherheitseingangstüren, Videogegensprechanlagen, Außenjalousien sowie Klimaanlage im 1. und 2. Dachgeschoß.

Der großzügig gegliederte Baukörper ist optisch durch die Klinkerfassade, kombiniert mit Fensterflächen über die gesamten Stockwerkshöhen geprägt. Diese lassen viel Tageslicht in die hellen Wohnräume strömen. Ergänzend bildet ein begrünter Innenhof mit Spielplatz eine Erholungszone für Groß und Klein.

Städtebaulich greift das Projekt die Toröffnung des gegenüberliegenden Anton Kohl Hofes auf, um eine optische Verbindung zwischen den begrünten Innenhöfen herzustellen. Zwei weitere Zugänge befinden sich an der Göllner- und Hagenmüllergasse.

Durch die bewusste Wahl möglichst ökologischer und langlebiger Baumaterialien und den Einsatz einfacher Technik wurde ein Hauptaugenmerk auf Nachhaltigkeit gelegt. Die Rüdengasse 1030 wurde mit dem Gütesiegel der Österreichischen Gesellschaft nachhaltigen Bauens, der Total Quality Building Zertifizierung, ausgezeichnet.

ÖGNB - Punkte 801

A - Standort & Ausstattung	189
B - Wirtschaft & techn. Qualität	165
C - Energie & Versorgung	153
D - Gesundheit & Komfort	167
E - Ressourceneffizienz	127
HWB (OIB 2015)	27,29 kWh/m ² a

ALIQUA Immobilien GmbH

Volumen

126 Wohnungen
2 Geschäftslokale
83 Stellplätze

Wohnungsgrößen

30-114m²
Gesamtwohnnutzfläche:
ca. 8.300m²
Innenhoffläche: ca. 1.500m²

2,5km in die Innenstadt

U-Bahn: 10min
Fahrrad: 15min
Auto: 20min
Zu Fuß: 30min

RÜDENGASSE 1030

Presseinfo | ALIQUA

Einen wichtigen Aspekt des bauphysikalischen Konzepts stellt der doppelschalige Wandaufbau der Klinkerfassade mit Kerndämmung aus Steinwolle dar.

Besonderes Augenmerk wurde auch auf ein optimales Raumklima gelegt. Für das gesamte Bauprojekt kamen ausschließlich umweltzertifizierte Materialien beziehungsweise lösungsmittelfreie Kleber, Farben und Spachtelmassen zum Einsatz. Messungen ergaben, dass dadurch die Luftbelastung durch VOC (volatile organic chemicals) sowie Formaldehyd minimiert werden konnten. Ein je Wohnung individuell berechnetes Durchlüftungskonzept trägt ebenso zur hohen Qualität der Innenräume bei.

Die Rüdengasse 1030 ist an das Fernwärmenetz der Wien Energie angebunden und nutzt Solarthermie für das Gebrauchswasser.

Das Projekt ist Teil der Entwicklung eines neuen attraktiven Stadtquartiers mit etwa 2.000 neuen Wohnungen auf ehemaligen Betriebsgeländen und urbanen Brachen in Erdberg. Im Zuge dessen wird eine Öffnung der gründerzeitlichen Strukturen hin zum Erholungsraum Donaukanal angestrebt. Einen Kern des von der Stadt Wien entwickelten städtebaulichen Leitbilds für dieses Gebiet bildet die Schaffung neuer Grünflächen, darunter ein etwa 5.000 m² großer Park zwischen Dietrichgasse und Erdberger Lände, parallel zur Rüdengasse 1030 gelegen. Ein neuer Kindergarten mit Anbindung an den Park sowie die Belebung der Erdgeschoßzone mit Geschäftslokalen bietet eine gute Nahversorgung in einem lebenswerten, aufstrebenden Viertel. Die nahe gelegene U-Bahn-Station Kardinal-Nagl-Platz ermöglicht die rasche Verbindung in die Innenstadt.

BAUHERR
ALIQUA Immobilien GmbH

GENERALPLANUNG
ÖRAG
Österreichische Realitäten AG

GENERALUNTERNEHMER
ARGE RÜDENGASSE
Dyckerhoff & Widmann GmbH
SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H.

PLANUNGSKOORDINATOR
IG-control GmbH

STATIK
Werkraum Ingenieure
ZT-GmbH

BAUPHYSIK
Exikon

VERMESSUNG
Vermessung Angst ZT
GmbH

HKLSE-KONSULENT
BPS Engineering

BRANDSCHUTZPLANUNG
S&P energydesign e.U.

VERSICKERUNGSANLAGE
TRIIAQUA - Umwelttechnik

BAUGRUBE
Keller Grundbau Ges.mBH

DACHENTWÄSSERUNG
Technisches Büro Braitner

GEOTECHNIK
3P Geotechnik ZT GmbH

Pressekontakt
Mag. Anna Resch
Konnektom GmbH
0650 5221577
anna.resch@konnektom.at