Wohnhausanlage Inside XIX mit European Property 5-Star-Award ausgezeichnet

Ob old style oder new fashion – in vornehmster Lage Wien-Döblings lässt es sich hochwertig wohnen

Dem Baubeginn im August 2020 folgte noch im selben Jahr die in der Titelzeile erwähnte internationale Auszeichnung in der Kategorie „Best Residential/Renovation Redevelopment" – ja, Inside XIX der BUWOG Group GmbH in der Gatterburggasse im 19. Wiener Gemeindebezirk legte mit der Revitalisierung des ehemaligen Amtshauses und der Errichtung von 101 neuen Wohneinheiten hofseitig einen fulminanten Start hin. Das von der Atelier Heiss ZT GmbH geplante Projekt als perfekte Symbiose aus Alt und Neu ist aber natürlich genau dafür ins Leben gerufen worden – um höchsten Ansprüchen ans Wohnen in einer herausragenden Form gerecht zu werden.

Das besondere Erlebnis beginnt bereits im Eingangsbereich. Das großzügige, von Claus Prokop künstlerisch gestaltete Foyer erschließt das gesamte Gebäude und bildet für den Eintretenden eine Sichtachse vom Eingang bis zum bereits hier erkennbaren Grün

des Innenhofs. Doch der vorherrschende gute Stil beginnt hier erst, denn er durchdringt in der Folge das gesamte Gebäude – von der architektonisch durchdachten Konzeption des Entrées über das Lichtkonzept für Innen und Außen bis zur designorientierten Gestaltung von Details, wie Lampen oder Geländern.

Herzstücke ganz unten und ganz oben

„Ganz unten" entstanden in einer über drei Untergeschoße reichenden Tiefgarage 119 PKW-Stellplätze, die teils mit E-Ladestationen ausgestattet sind. Die Untergeschoße beherbergen außerdem die diversen Technik-räumlichkeiten für Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektrizität, Fahrradabstell- und Einlagerungsräume. Die Tiefgarage, die in Deckelbauweise errichtet wurde, befindet sich im Bereich des Neubaus, jedoch musste für deren Realisierung auch der Bestand umfassend unterfangen werden. Für die statisch-konstruktiven und bauphysikalischen Planungen wichtig war u. a. der Umstand, dass das Bauwerk rund 6 m tief in den Grundwasserbereich reicht.

Das Herzstück „ganz oben" ist zweifellos die Penthousewohnung im Dachgeschoß, die ohne Übertreibung als ein zeitloses Juwel bezeichnet werden kann. Auf einer Fläche von 128 Quadratmetern füllt sie, aufgeteilt auf zwei Ebenen, den gesamten Raum des von

ZAHLEN • DATEN • FAKTEN
BUWOG Inside XIX

Objektadresse
A-1190 Wien
Gatterburggasse 12

Bauherr
BUWOG Group GmbH

Generalunternehmer
Swietelsky AG

Architektur
Atelier Heiss ZT GmbH

Mengen + Flächen

WE Bestand:	15
Penthouse: ist eine der Bestandswohnungen	
WE Neubau:	101
Wohnungsgrößen:	45 – 185 m²
Zimmer:	2 – 5
Tiefgarage:	3 UG
PKW-Stellplätze:	119

PROJEKTPARTNER

- BUWOG Group GmbH
- Peneder Bau-Elemente GmbH Brandschutz
- Profibaustoffe Austria GmbH
- SWIETELSKY AG Zweigniederlassung Wien

einer eindrucksvollen Giebeldecke begrenzten Geschoßes aus und umfasst auch jenen charakteristischen Bereich, auf den Passanten einst auf eine riesige Uhr am Amtsgebäude blickten.

Generell sind die 15 Wohneinheiten des Bestandsgebäudes mit noch mehr Exklusivität aufgeladen als die ebenfalls hochwertigen Neubauwohnungen. Das mag am einzigartigen Ambiente liegen, das dort entsteht, wo sich gutbürgerliche Wohntradition mit hochwertigster Materialität vereint. So bieten die straßenseitig gelegenen Altbauwohnungen das „Beste aus zwei Welten". Ein seit Jahrzehnten bewährter Stil, der sich u. a. durch Räume mit wunderschönem Eichenparkett in Fischgrätmuster, überdurchschnittlichen Raumhöhen, großzügigen Flügeltüren, Alt-Wiener Tür- und Fensterbeschlägen etc. definiert, trifft auf die Errungenschaften modernster Bau- und Haustechnik. Von den hochwertigen Fenstern über ein effektives Heizsystem, eine kontrollierte Wohnraumlüftung und Stützkühlung bis hin zum wärmegedämmten Mauerwerk: Neben dem klassischen Altbaustil sind es hochwertige Materialien in einem gelungen Zusammenspiel mit präziser Bauausführung, die den hohen Wohnkomfort und ein einzigartiges Wohlfühl-Ambiente in diesen Räumen gewährleisten.

Mit zahlreichen Benefits können jedoch auch die 101 Neubauwohnungen, jede einzelne von ihnen mit Freiräumen, wie Balkon, Loggia, Terrasse oder Eigengarten, ausgestattet, punkten. Der planende Architekt legte auch hier höchsten Wert auf einen klaren, modernen Stil und ein stimmiges Gesamtbild – beides gekrönt von einer zeitgemäßen technischen Grundausstattung, die keine Wünsche offen lässt. Zu letzterer zählen beispielsweise eine kontrollierte Wohnraumlüftung, Fußbodenheizung inklusive Stützkühlung und eine intelligente, multipel bedienbare Wohnraumsteuerung à la smart home.

Renderings: BUWOG/Dreizueins