



© Rupert Steiner

Im Stadtentwicklungsgebiet Sonnwendviertel Ost beim neuen Hauptbahnhof wurden vier Grundstücke für Baugruppenprojekte gewidmet. Im Bewerbungsverfahren 2015 erhielt der Verein Bikes and Rails gemeinsam mit dem Architekturbüro Reinberg den Zuschlag für eine der Parzellen.

Leitbild des Konzepts ist das Fahrrad als zukunftsweisende Mobilitätsform für die Stadt – ökologisch, gesund und kostengünstig.

Ein weiterer Fokus der Baugruppe liegt auf der Entkoppelung der Wohnraum-Frage vom Mechanismus der Marktwirtschaft. Bikes and Rails ist eines der ersten Wiener Projekte des österreichischen Mietshäusersyndikats habiTAT. Dessen Ziel ist es, Immobilien vom Markt freizukaufen – unter anderem über Direktkredite – und bezahlbare, selbstverwaltete Wohnräume zu sichern.

Das Architekturbüro Reinberg hat den Wohnbau auf bewährte Weise als Passivhaus konzipiert. Seine konstruktiven Betonteile – Sockel und Erschließung – fungieren als Speichermasse. Der fünfgeschossige Wohnteil ist konstruktiv vollständig aus Holz gebaut, mit Holzständerwänden und sichtbaren Brettsperholzdecken. Die Holzkonstruktion ist auf das betonierte Erdgeschoß aufgesetzt und zur Aussteifung an die Betonkonstruktion der Laubengänge angehängt.

Die gesamte Südseite, an der die erschließenden Laubengänge liegen, ist als Wintergarten verglast. Die Öffnungen zur Nordseite sind vergleichsweise klein. Die akustische und thermische Trennung zwischen Wintergarten und Wohnungen erfolgt über einen Isokorb. Um die Demontage zu ermöglichen, besteht die horizontale akustische Trennung der Holzdecken aus einer Schüttung, ohne Aufbeton. Auf dem Dach befinden sich eine Photovoltaik-Anlage und ein gemeinschaftlich genutzter Dachgarten.

Die Realisierung erfolgte innerhalb des engen finanziellen Rahmens der Wiener Wohnbauförderung.

Vier Regelgeschosse und ein entlang der Nordseite terrassiertes fünftes Obergeschoß nehmen insgesamt 18 Wohnungen auf, davon ist eine für (Flüchtlings-)WG-Zwecke gewidmet.

Die südseitigen Laubengänge im Wintergarten bilden gleichzeitig halbprivate Loggien

## Wohnanlage Bikes and Rails

Emilie-Flöge-Weg 4  
1100 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR

**Georg W. Reinberg**

BAUHERRSCHAFT

**Baugruppe Bikes and Rails**

TRAGWERKSPLANUNG

**Gschwandtl & Lindlbauer ZT GmbH  
Kurt Pock**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

**Familienwohnbau**

FERTIGSTELLUNG

**2020**

SAMMLUNG

**Architekturzentrum Wien**

PUBLIKATIONSdatum

**3. Februar 2022**



© Hannah Mayr



© Hannah Mayr

## Wohnanlage Bikes and Rails

für jede Wohnung. Zu den Laubengängen orientieren sich auch die Wohnräume mit ihren großen Verglasungen. Dem Geist einer Baugruppe folgend fungiert der gesamte Wintergarten als Begegnungszone. Zusätzlich verfügen die Wohnungen über einen privaten Balkon.

Um das radmobile Leben so angenehm wie möglich zu machen, verfügt das Haus über einen großen und leicht erreichbaren Fahrradkeller mit Werkstatt, einen geräumigen, fahrradtauglichen Aufzug und gemeinschaftlich nutzbare Lastenräder. Die Fahrradwerkstatt, ein Café und ein 75m<sup>2</sup> großer Gemeinschaftsraum, die flexibel kombiniert werden können, machen das knapp vier Meter hohe Erdgeschoß zu einer halböffentlichen Zone der Kommunikation. Sie geht im Außenraum in eine überdachte Terrasse und in einen kleinen öffentlichen Platz über und an der vom Stadtraum abgewandten Seite in eine Grünfläche für die Hausgemeinschaft. Die Hausverwaltung obliegt der Baugruppe. (Text: Maria Welzig auf Basis von Texten des Architekturbüros und der Baugruppe)

### DATENBLATT

Architektur: Georg W. Reinberg

Mitarbeit Architektur: Marta Enriquez Reinberg, Marina Glaser

Bauherrschaft: Baugruppe Bikes and Rails

Tragwerksplanung: Gschwandtl & Lindlbauer ZT GmbH (Gerhard Gschwandtl, Wolfgang Lindlbauer), Kurt Pock

örtliche Bauaufsicht: Familienwohnbau

Mitarbeit ÖBA: Henrik Häupler

Fotografie: Rupert Steiner, Hannah Mayr

Energiesimulation: IPJ Ingenieurbüro P. Jung GmbH

HKLS und Elektro: S&P Engineering

Funktion: Wohnbauten

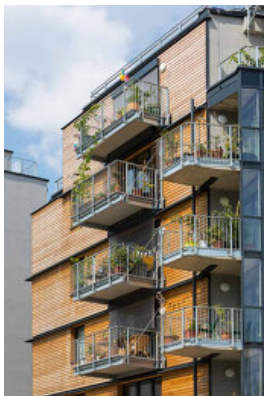
Wettbewerb: 2014 - 2016

Planung: 2015 - 2018

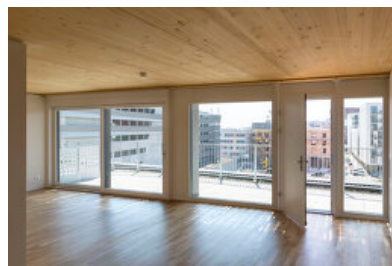
Ausführung: 09/2018 - 05/2020

Grundstücksfläche: 743 m<sup>2</sup>

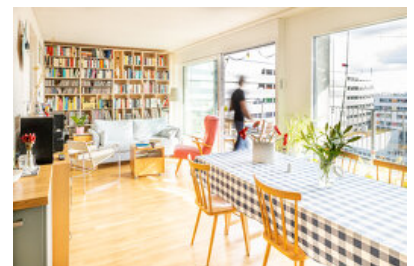
Nutzfläche: 2.196 m<sup>2</sup>



© Rupert Steiner



© Rupert Steiner



© Hannah Mayr

## Wohnanlage Bikes and Rails

Bebaute Fläche: 431 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 9.587 m<sup>3</sup>  
 Baukosten: 3,5 Mio EUR

## NACHHALTIGKEIT

Der kompakte Baukörper entspricht dank der hohen Wärmedämmung und der Lüftungsanlage dem Passivhausstandard. Die Belüftung erfolgt über eine Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung, die Luftverteilung über zwei vertikale Schächte. Der Wintergarten ist nicht beheizt, seine Masse kann die Sonnenwärme des Winters und die Nachtkühle des Sommers gut speichern. Die äußere Glaswand ist über die gesamte Länge mit doppelt verglasten Schiebefenstern ausgestattet. Automatisch öffnende Türen des Wintergartens, die gemeinsam mit einer Lüftungsöffnung am Dach des Stiegenhauses gesteuert sind, sorgen für sommerlichen Überhitzungsschutz. Der Heiz- und Warmwasserbedarf wird aus dem Netz der Wiener Fernwärme gedeckt. Die monokristalline Photovoltaik-Anlage umfasst 39 m<sup>2</sup> (6,1 kWp) und dient auch der Beschattung. Die Produktion betrug von 1.1.2021 bis Ende 7.2021: 3.839 kWh. Der Eigenverbrauch lag 2020 bei etwas mehr als 70%. Das Regenwasser wird teilweise am Dach gesammelt und gänzlich vor Ort versickert. Es wurden für das Projekt ca. 370m<sup>2</sup> Brett- Sperr-Holz verbaut, des Weiteren kommen noch ca. 45m<sup>3</sup> KVH, BSH ca. 10m<sup>3</sup>, ca. 500 m<sup>2</sup> Fassadenschalung Lärchen Rhombus und 2,75m<sup>3</sup> Baubuche.

Heizwärmebedarf: 14,62 kWh/m<sup>2</sup>a (PHPP)

Primärenergiebedarf: 57 kWh/m<sup>2</sup>a (PHPP)

Heizwärmebedarf: 16,14 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Endenergiebedarf: 143,28 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Primärenergiebedarf: 192,63 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Außeninduzierter Kühlbedarf: 34,02 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

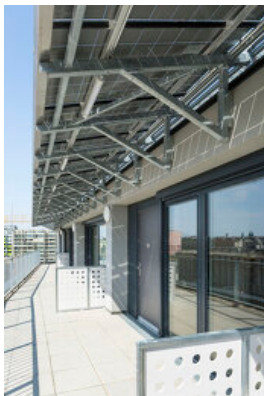
Energiesysteme: Fernwärme, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Photovoltaik

Materialwahl: Holzbau, Stahl-Glaskonstruktion, Stahlbeton, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau

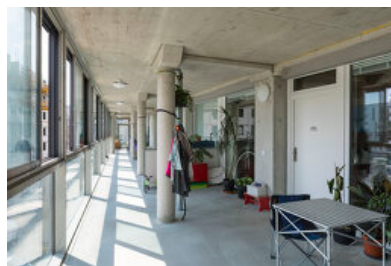
## RAUMPROGRAMM

19 Nutzungseinheiten, davon 18 für Wohnzwecke, davon 1 Wohngemeinschaft und eine Einliegerwohnung (für zeitweise Nutzung wie Besucher etc.).

1 Nutzungseinheit mit flexibel kombinierbaren Räumen: Fahrradwerkstat, Kaffee, Gemeinschaftsraum.



© Rupert Steiner



© Rupert Steiner



© Hannah Mayr

## Wohnanlage Bikes and Rails

### AUSFÜHRENDE FIRMEN:

GU: Strobl Bau - Holzbau GmbH

Glasfassade: BAUMANN/GLAS/1886 GmbH

### PUBLIKATIONEN

„Bikes & Rails, Ediliria sociále collaborativea nel quartiere  
Sonnwendviertel a Vienna“, in: „Architettura, Abitare la Terra“, 129, p..46-53

„Bikes & Rails – Ein Wiener Wohnprojekt“ Beispiel für das neue soziale Bauen in  
Städten im 21. Jahrhundert. In: Kitting 2021, S. 19-21

Wien: Baugruppenprojekt „Bikes & Rails“, in: „Architektur für eine solare  
Zukunft/Architecture for a solar future“, Birkhäuser Verlag, 2021

„Short Stories: Wohnen im Helmut-Zilk-Park in Wien“. In: XIA 4-2020, Seite 16

Finalist: Bikes and Rails, in: FIABCI Austria (Hrg): „Fiabci Prix d'Excellence Austria.  
Wettbewerb für herausragende österreichische Immobilienprojekte“, Verlag:ÖVI  
Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft, 2020

Gemeinsam stärker. In: Architektur & Bau Forum , Nr. 11/2019, S. 14 - 15

Bikes and Rails – Kollektives Habitat. In: Temel Robert: Ein Stück Stadt bauen.Leben  
am Helmut-Zilk-Park Wien-Favoriten, S. 64 – 65

„Gemeinsam für das Grundrecht Wohnen“, in: Isabell Marboe, Bauen für die  
Gemeinschaft, Edition Detail, 2021, Seite: 108-111

### AUSZEICHNUNGEN

2021 Eurosolar: solarpreis

2021 FIABCI Prix d'Excellence, Finalist

2021 wienwood: holzbaupreis Wien, Anerkennungspreis

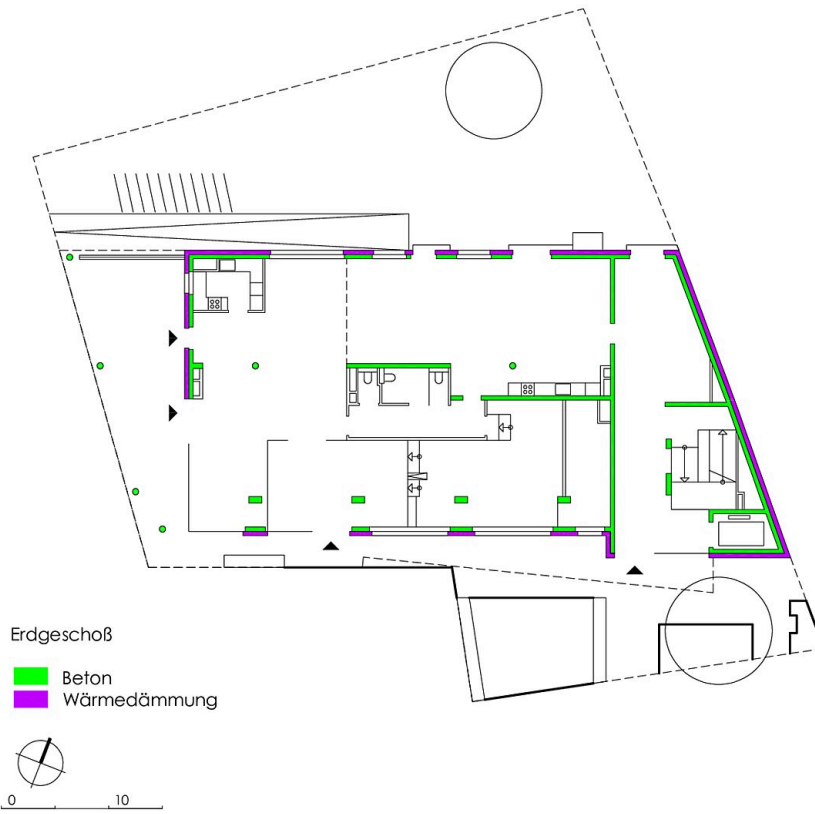
IBA Wien, Kandidat

2019 Na-Wo Award, Gewinnerprojekt

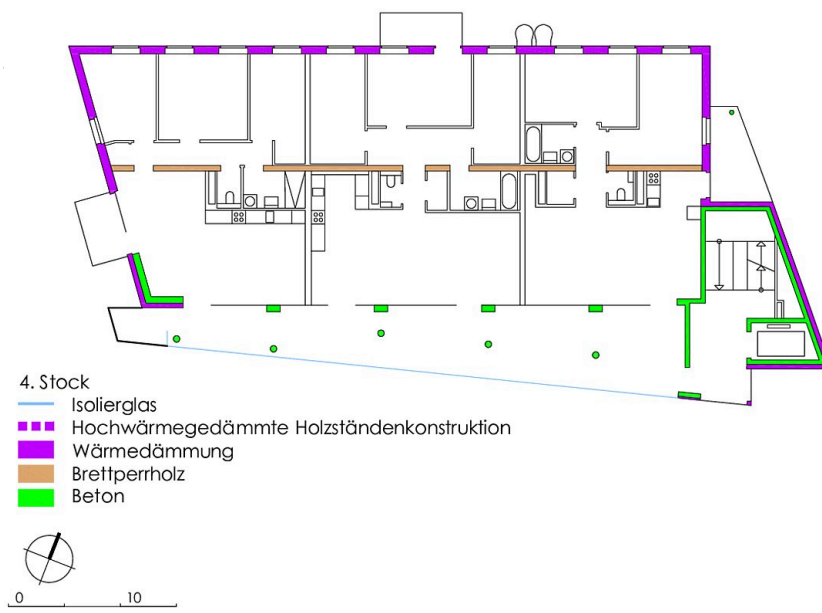
In nextroom dokumentiert:

wienwood 21, Auszeichnung

## Wohnanlage Bikes and Rails

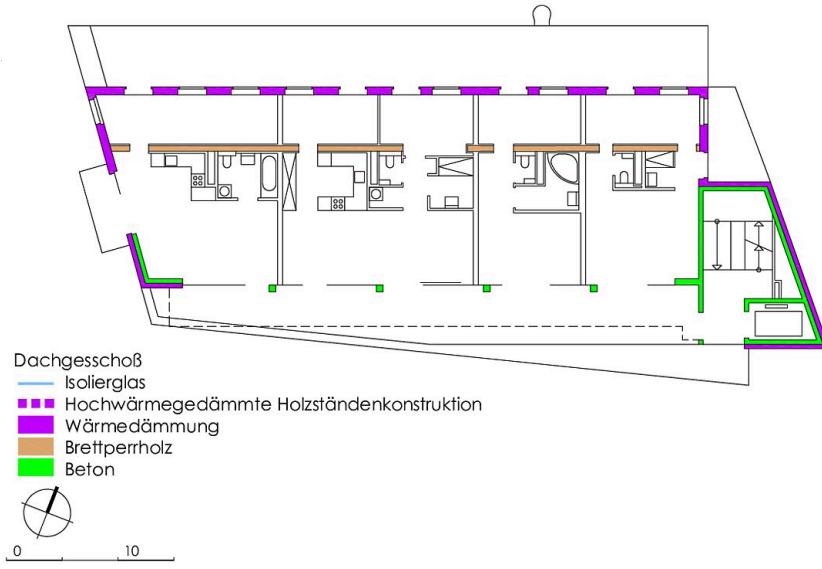


Grundriss EG



Grundriss RG

Wohnanlage Bikes and Rails

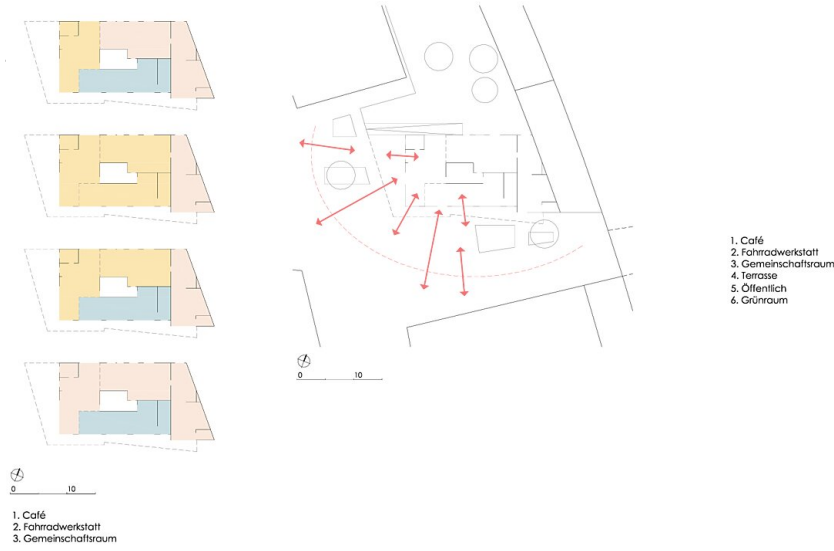


Grundriss OG5



Schnitt

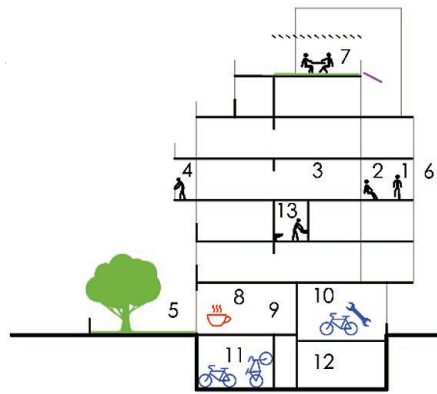
Wohnanlage Bikes and Rails



- 1. Café
- 2. Fahrradwerkstatt
- 3. Gemeinschaftsraum
- 4. Terrasse
- 5. Öffentlich
- 6. Grünraum

- 1. Café
- 2. Fahrradwerkstatt
- 3. Gemeinschaftsraum

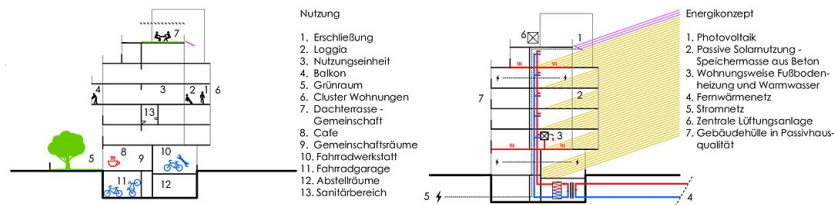
Bereiche



Nutzung

- 1. Erschließung
- 2. Loggia
- 3. Nutzungseinheit
- 4. Balkon
- 5. Grünraum
- 6. Cluster Wohnungen
- 7. Dachterrasse - Gemeinschaft
- 8. Cafe
- 9. Gemeinschaftsräume
- 10. Fahrradwerkstatt
- 11. Fahrradgarage
- 12. Abstellräume
- 13. Sanitärbereich

Nutzung

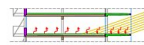


Nutzung

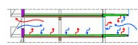
- 1. Erschließung
- 2. Loggia
- 3. Nutzungseinheit
- 4. Balkon
- 5. Grünraum
- 6. Cluster Wohnungen
- 7. Dachterrasse - Gemeinschaft
- 8. Cafe
- 9. Gemeinschaftsräume
- 10. Fahrradwerkstatt
- 11. Fahrradgarage
- 12. Abstellräume
- 13. Sanitärbereich

Energiekonzept

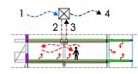
- 1. Photovoltaik
- 2. Passive Solarnutzung - Speichermasse aus Beton
- 3. Wohnungsweise Fußbodenheizung und Warmwasser
- 4. Fernwärmenetz
- 5. Stromnetz
- 6. Zentrale Lüftungsanlage
- 7. Gebäudehülle in Passivhausqualität



Winterlag  
Positive Solarnutzung + Fußbodenheizung



Winternacht  
Durchlüftung: Kühlung der Speichermasse



Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung  
1. Frischluft  
2. Zuluft  
3. Abluft  
4. Fortluft

Klimakonzept