



Steiner Bau

Referenzmappe

Steiner Bau GmbH

3452 Heiligeneich
Kremser Landstraße 27
Tel + 43 (0) / 2275 / 5491-0
Fax DW 81
office@steiner-bau.com

Niederlassung: 1080 Wien
Lerchenfelder Straße 74/3/1
Tel + 43 (0) 1 / 40 25 139
Fax + 43 (0) 1 / 40 25 138



BVH	Wohnhausanlage Mitisgasse 4-6 / Felbigergasse 31 in 1140 Wien		
Ort, Anschrift	A-1140 Wien, Mitisgasse 4-6 / Felbigergasse 31		
Bauherr	Familienwohnbau gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H, WIEBE Wiener Bauträger- und Entwicklungsgesellschaft m.b.H., Märzstraße 1, A-1150 Wien		
Architekt	wafler architektur ZT GmbH, Weyrgasse 8/8, A-1030 Wien,		
Ausgeführt als	Generalunternehmer	Auftragssumme	
Ausführung durch	Steiner Bau GmbH, Kremser Landstraße 27, A-3452 Heiligeneich	Errichtungszeitraum	Okt. 2017 - Jun. 2019



Auf dem Grundstück der Liegenschaft Mitisgasse 4-6, 1140 Wien welches durch die Felbigergasse, Mitisgasse und Fünkhgasse begrenzt wird, wurde auf dem ehemaligen Firmenareal der Firma Impex Sanitärhandel durch die Familienwohnbau und der Wiebe Bauträger und Entwicklungsgesellschaft ein zusammenhängender Wohnhauskomplex mit 4 Stiegen, 79 Eigentumswohnungen und einem Geschäftslokal errichtet.

Die Bestandsgebäude in der Felbigergasse und in der Mitisgasse wurden abgerissen um Platz für die neuen Gebäude zu schaffen. Lediglich der Gebäudetrakt in der Fünkhgasse wurde erhalten.

Kennwerte	
6586,20 m ²	Wohnnutzfläche
1767,06 m ²	Gewerbliche Nutzfläche
3832,00 m ²	Grundstücksgröße
3287,20 m ²	davon bebaute

Die Stiegen 1 und 2, die sich im Gebäudekomplex in der Felbigergasse befinden, bestehen aus jeweils 16 Wohnung die sich über 6 Geschoße (EG, 1.OG bis 4.OG, DG) erstrecken. Die Stiege 3, die vor allem durch die Sichtbetonterrassen und Sichtbetonterrassentrennwände in der Mitisgasse auffällt, erstreckt sich ebenfalls über 6 Geschoße (EG, 1.OG bis 4.OG, DG) mit 41 Wohnungen. Im Bestandsgebäude in der Fünkhgasse befindet sich im ersten Obergeschoss das Geschäftslokal der Firma Impex Sanitärhandel. Darüber wurde unter großem Aufwand durch das Öffnen der obersten Bestandsgeschoßdecke ein neuer Innenhof im 2. Obergeschoß geschaffen. Dadurch wurde es möglich im ehemaligen Hochregallager weitere 6 Wohnungen, davon 3 Maisonettenwohnungen mit Rooftop-Terrasse im Bestandsgebäude, zu errichten. Die vier Stiegen sind im Kellergeschoss über die Tiefgarage miteinander verbunden, wo sich auch die Kellerabteile der Wohnungen befinden. Für die Wohnung die im Innenhof liegen und keine Fenster an der Straßenfront haben wurden im Innenhof Fluchttürme errichtet. Die Fluchttürme wurden mit Melaninharzplatten und Stahlgeländern verkleidet, damit sie sich in das Gesamtbild des Gebäudes integrieren.

Da der Gebäudekomplex entlang der Straßenfluchtlinien errichtet wurde und die Innenhöfe nur sehr geringen Platz bieten, standen so gut wie keine Lagerflächen für die Lagerung der Schalungselemente und der Baumaterialien sowie für die Baustelleneinrichtung (Container) zur Verfügung. Hierfür musste mit den Gehsteigen und Parkstreifen rund um den Gebäudekomplex das Auslagen gefunden werden.