DI Johann Posch
j.posch@room8.at
+43 664 380 5 758
a - 3400 klosterneuburg
leopoldstraße 18/1
+43 (0) 1 92 567 92-10

DI Florian Leitner
f.leitner@room8.at
+43 664 380 5 758
a - 3400 klosterneuburg
leopoldstraße 18/1
+43 (0) 1 92 567 92-12

ROOM8
ARCHITECTS

www.room8.at

PROJEKTLISTE

0.1	1090	SENSENGASSE 1-3
0.2	1220	LAVATERSTRASSE 7 / BODMERGASSE 30
0.3	1230	KETZERGASSE 16 / LEO - MATHAUSER GASSE
0.4	2320	SCHLOSSSTRASSE 5
0.5	1020	DACHAUSBAU SCHÜTTELSTRASSE
0.6	2320	VILLANOVA
0.7	1100	GUDRUNSTRASSE / SONNWENDVIERTEL
0.8	3400	NIVENBURGGASSE
0.9	1150	LINKE WIENZEILE 280
0.10	1100	BLOCH BAUER PROMENADE
0.11	2320	WEGLGASSE 7
0.12	2320	FELMAYERPARK
0.13	2320	SELLINGERGASSE
0.14	3454	VILLA ÜBERSEE
0.15	1030	HANS-Y
0.16	1100	ANN-Y
0.17	1210	FLORIDUSGASSE

WEITERE PROJEKTE / WETTBEWERBE / AUSWERTUNGEN

Martinstrasse - Podersdorf am See - Schopenhauerstrasse - Naaffgasse - Dietrichsteingasse - Holzgasse - Grüntal - Essl Museum - Oggau - Nordbahnhof - Raffelspergergasse - Weidlinger Strasse - Rudolf Alexander Gasse - Josef Hoffman Gasse - Bertesgardenerhofgasse - Wiener Straße - Nachreihengasse - Industriestrasse - Jägerstrasse - Dresdner Strasse - Schneebergstrasse - Lidl Willergasse - Rapfstrasse - Lidl Breitenleer Strasse - Enzersdorfterstrasse - Hallergasse - Sauerbrunn Neusiedl - Helenenstrasse - Ordination Schladming - Rosa Jochmann Ring - Irenäusgasse - Wildgarten - Engertstrasse - Erzlhof - Ableidingergasse - Salzmanngründe - Attersee Aufham - Weidling Hauptstrasse - Mischekgasse - Neues Landgut - Gramatneusiedl - Fischamend - Seestadt Aspern - Weglgasse - Prager Strasse

SENSENGASSE 1-3
1090 WIEN

Planungszeitraum:	2004 – 2007
Baubeginn:	2007
Fertigstellung:	2011
Grundstücksfläche:	7.160 m²
Bebaute Fläche:	3.100 m²
Nutzfläche:	10.800 m²
Gesamtwohnungsanzahl:	116 WEH
Investitionsvolumen:	20 Mio.

co-op mit Josef Weichenberger_architekten

Die lineare Bebauung, bestehend aus drei miteinander verknüpften Einzelbaukörpern, stellt eine membranartige Zäsur zwischen Parkraum und Stadtraum dar. Dabei wird einerseits auf eine gezielte Durchlässigkeit mit Wege- und Blickbeziehungen in Richtung Park geachtet, andererseits wird die zum Teil zweigeschossige Erdgeschosszone der Stadt- räumlichen Freifläche zugeordnet. Diese Zwischenräume mit Ausblick in den umgebenden Grünraum bilden als „grüner Riss" in Verbindung mit der unberührten und komplett erhaltenen Baumallee in der Sensengasse, den der Fassade vorgehängten Gärten und den luftigen Einschnitten jenes „vertikale Grün", das die gesamte Bebauung mit dem Park zu einem organischen Ganzen zusammenfügt. Der Grünraum endet nicht an der Grundstücksgrenze sondern bindet auch den bepflanzten Grünhag des alten AKH, den Sportplatz und die Schule mit ein. Durch die Kombination einer sinnvollen Erschließung in Kombination mit einer erlebnisreichen Wegeführung durch das Areal konnte der Erhalt dieses innerstädtischen Naherholungsgebietes gewährleistet werden. Das freistehende Punkthaus markiert die nordwestliche Bauplatzgrenze und steht durch die nunmehr klar definierte neue Parkgrenze sozusagen mitten im Grünraum.

ROOM8 ARCHITECTS

Planungszeitraum:	2008 – 2010
Baubeginn:	2009
Fertigstellung:	2011
Grundstücksfläche:	11.746 m²
Bebaute Fläche:	3.582 m²
Nutzfläche:	8.292 m²
Gesamtwohnungsanzahl:	100 WEH
Bauweise:	Massiv/Domico
Auszeichnungen:	3. Platz Domicopreis 2012

0.2

LAVATERSTRASSE 7 /BODMERGASSE 30
1220 WIEN

Das Projekt ging bei einem vom Wohnfonds Wien ausgeschriebenen Bauträgerwettbewerb im Jahre 2008 als Siegerprojekt hervor und wurde nach Fertigstellung im April 2011 an den Bauherrn BWSG übergeben. Die Leitidee des Projekts ist die stufenweise Abstaffelung der Baumassen von der Lavaterstraße bis zum westlichen Rand des Planungsgebietes in Kombination mit einer schrittweisen Verkleinerung der Volumina, wodurch eine offene und lockere Bebauung mit einem großen Grünraumanteil ermöglicht wird. Bereichert werden die Außenanlagen durch eine künstlich erzeugte Topografie mit Hügeln und Mulden. Als Besonderheit ermöglichen angeschüttete Hügel zu beiden Seiten der Punkthäuser, mit gestapelten und um 90 Grad gedrehten Wohnungen, uneinsehbare Gartenterrassen sowohl im Erdgeschoss als auch im Obergeschoss. Um den hohen gestalterischen und ökonomischen Ansprüchen des Wiener Gestaltungsbeirates zu genügen, wurde im Wettbewerb mit einer differenzierten Verwendung von einem Plattenbelag als Kontrast zu einer konventionellen Putzfassade gearbeitet. Der Plattenbelag sollte die körperhafte Architektursprache unterstreichen und ein hochwertiges und dauerhaftes Erscheinungsbild mit einem identitätsstiftenden Charakter bewirken. Bereits am ersten Tag nach dem Gewinn des Wettbewerbes gab es eine Reservierung für eines der acht Punkthäuser. Außerdem waren sämtliche Wohnungen bereits vor Fertigstellung verkauft.

ROOM8
ARCHITECTS

KETZERGASSE 16 / LEO - MATHAUSER GASSE
1230 WIEN

Planungszeitraum:	2007 – 2009
Baubeginn:	2008
Fertigstellung:	2009
Bebaute Fläche:	1.495 m²
Nutzfläche:	2.724 m²
Gesamtwohnungsanzahl:	27 WEH

co-op mit Josef Weichenberger_architekten

Das Gebäude besteht aus einem Eckgebäude mit zentraler Erschließung mit geförderten Wohnungen und einem zeilenartigen Gebäudetyp mit linearer, laubengangartiger Erschließung.
Die Kontur der Laubengangeinhausung, bestehend aus vertikalen Lärchenholzlamellen und entspricht der Forderung nach einer geschlossenen Wirkung mit Darstellung der geneigten Dachstruktur. Dieses Gestaltungselement findet beim Eckgebäude seine Fortsetzung als Rankelement und Raumbegrenzung der zum Teil vorgestellten Balkonelemente. Diese Elemente schließen auch den, durch die Baulinie entstehenden, Rücksprung und unterstützen somit die konsequente Haltung der geschlossenen Außenwirkung.
Der Wohnungsmix im geförderten Bereich reicht von zwei bis vier Zimmerwohnungen von 54m2 bis 109m2. Im Erdgeschoss befinden sich zudem vier Home Offices, die von der Straße aus zugänglich sind.

ROOM8
ARCHITECTS

Planungszeitraum:	2007 – 2009
Baubeginn:	2008
Fertigstellung:	2009
Bebaute Fläche:	1.495 m²
Nutzfläche:	2.724 m²
Gesamtwohnungsanzahl:	27 WEH

co-op mit Josef Weichenberger_architekten

Die Besonderheit der Lage des Grundstückes am Ende der Schlossstraße zeichnet sich durch das reizvolle Gegenüber des Schlosses mit seiner weitläufigen parkartigen Umgebung und der idyllischen Umrandung durch den Bachlauf an der Westseite aus. Angelegt wie ein Terrassenhaus öffnen sich die vier Stadtvillen mit ihren vorgelagerten Freiflächen nach Süden und Westen und geben den Blick auf das Schloss und den Bach frei. Alle Wohnräume sind nach Süden sowie Westen orientiert und besitzen großzügige Freiflächen in Form von Eigengärten, Balkonen, Atrien und Terrassen. Ein feststehender Sonnenschutz aus Holzlamellen verleiht den Häusern einen nichtartifiziellen Charakter und gewährleistet für die Terrassen Uneinsichtigkeit und Privatheit. Die besonders hochwertigen Eckwohnungen weisen auf Grund ihrer Randlage eine dreiseitige Belichtung auf und sind, wie auch die Mittelwohnungen, querbelüftet. Die hofartige Struktur der Villen nimmt Bezug auf die Form des Schlosses und unterstreicht damit den besonderen Charakter des Ambientes. Schlosspark, Bachlauf und die hochwertig gestalteten Gemeinschaftsflächen fließen ineinander und erzeugen im Wechselspiel mit den modernen und großzügigen Häusern ein unverkennbares und stilvolles Gesamtbild. Zusätzlich wird die Uferzone neu gestaltet und mit einem Steg ausgestattet.

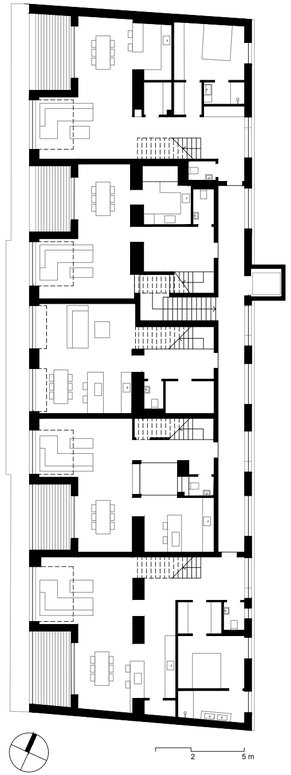
ROOM8
ARCHITECTS

0.4

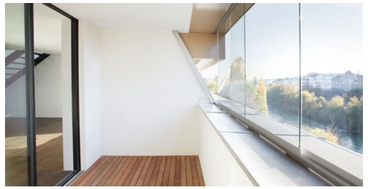
SCHLOSSSTRASSE 5
2320 SCHWECHAT

DACHAUSBAU SCHÜTTELSTRASSE
1020 WIEN

Grundriss Maisonette



Grundriss Maisonette „OG“



Planungszeitraum:	2010 – 2012
Baubeginn:	2012
Fertigstellung:	2013
Bebaute Fläche:	520 m²
Nutzfläche:	632 m²
Gesamtwohnungsanzahl:	5 WEH

Alle Wohnungen wurden als Maisonetten konzipiert. Dies ermöglichte es alle Wohnungen zweiseitig zu orientieren. Die südwestorientierte Straßenfassade eignet sich perfekt zum Wohnen. Durch die zweigeschoßige Galerieverglasung in den Wohnräumen wird ein beeindruckender Blick über den Donaukanal auf die Stadt geboten. Über große Schiebefenster gelangt man zu den Loggien, welche zur Straße hin durch öffenbare Einscheibenverglasungen zusätzlich geschützt werden. Die Schlafräume befinden sich an der ruhigen Hofseite. Hier wurden private und ruhige Terrassenflächen geschaffen. Die erhabenen, in schwarzem Stahlblech bekleideten Dachflächen, umklammern das Flachdach. Ein Fensterband bringt hier zusätzlich Licht in die Mittelzone der Wohnungen und die Möglichkeit am obersten Punkt der Wohnung zu lüften. Die großen Glasflächen werden von horizontalen Sonnenschutzlamellen umgeben, die neben der ansprechenden Außenoptik in den Innenräumen mehr Privatsphäre erzielen.

ROOM8 ARCHITECTS

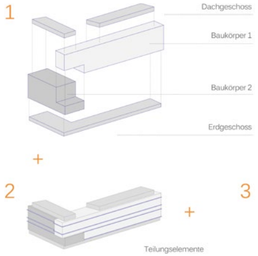
VILLANOVA
2320 SCHWECHAT

Auf dem Gelände der ehem. Schwechater Brauerei, dem ehemaligen römischen Castell Ala Nova werden 6 Stadtvillen entwickelt. Die Anordnung der Geschoße, die Schrägen und Spiegelungen dynamisieren die vier Baukörper, die auf unterschiedlich hohen Plateaus errichtet werden. Allen Wohnungen, 6-Spänner im Regelgeschoss, sind individuelle Freiflächen zugeordnet, die durch die Verdrehungen im Gebäudegrundriss in der Ausrichtung optimiert werden. Zudem ergeben sich dadurch aufgelockerte, sich großzügig öffnende Außenräume. Die großzügige Grünflächengestaltung mit privaten Gärten und Gemeinschaftsfreiräumen verleiht dem Villanova Wohnprojekt eine einzigartige Atmosphäre. Die einzelnen Baukörper werden über verschiedenfarbige Stahlpaneele individualisiert. Die Konstruktion ermöglicht Grundrißänderungen und Anpassung von Käuferwünschen bis zuletzt.

ROOM8
ARCHITECTS

Planungszeitraum:	2013 – 2016
Baubeginn:	2014
Fertigstellung:	2017
Bebaute Fläche:	3425 m²
Nutzfläche:	9690 m²
Gesamtwohnungsanzahl:	146 WEH

GUDRUNSTRASSE / SONNWENDVIERTEL
1100 WIEN

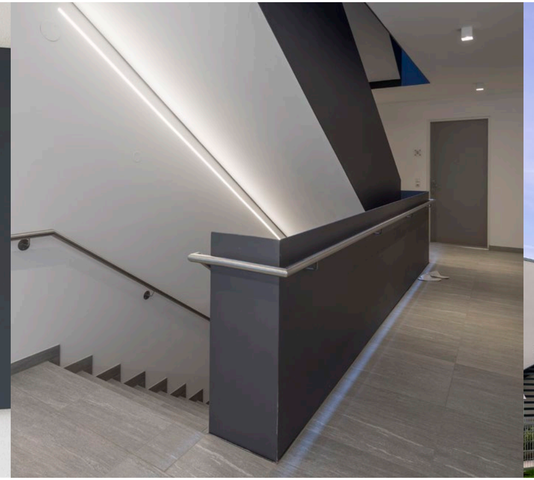


Der Baukörper erstreckt sich entlang der Gudrunstraße und verzahnt sich übereck zur Artholdgasse. Die farbliche Akzentuierung zwischen hellem und dunklem Putz und die Auskragungen unterstreichen die spitze Gebäudeecke, welche von der Bauplatzkonfiguration und der Widmung vorgegeben war. Die Baumasse wird durch vertikale Loggien, Erker und Balkone unterbrochen. Die Fassade wird zusätzlich durch horizontale Bänder in heller bzw. dunkler Färbung (invers zur Fassadenfarbe) unterteilt und spielt mit ein- und zweigeschossigen Fassadenflächen.
Die Zugänge zu den Stiegenhäusern in der Erdgeschosszone sind durch Einschnitte und Fahrradabstellnischen strukturiert und bilden somit einen witterungsgeschützten Übergang zum öffentlichen Raum. Die Arkaden sorgen für eine großzügige und offene Eingangssituation. Die Stiegenhäuser kombinieren einläufige Stiegen im Erdgeschoss mit zweiläufigen Stiegen in den Obergeschossen und schaffen dadurch großzügige Lufträume und Zwischenpodeste, die das Sonnenlicht durch die großzügige Verglasung bis tief in das Gebäudeinnere verteilen.

ROOM8
ARCHITECTS

Planungszeitraum:	2014 – 2015
Baubeginn:	2016
Fertigstellung:	2017
Bebaute Fläche:	8.680 m²
Nutzfläche:	3.876 m²
Gesamtwohnungsanzahl:	155 WEH

NIVENBURGGASSE
3400 KLOSTERNEUBURG



Im zentral gelegenen Martinsviertel in Klosterneuburg entstanden 11 hochwertige Wohneinheiten jeweils mit Blickbeziehungen zum Stift Klosterneuburg. Jede Wohnung wurde nach modernen Maßstäben geplant: großzügig, hell und praktisch. Daher verfügen alle Wohnungen über einen Bereich im Freien – sei es ein Balkon, eine Terrasse oder ein eigener Garten. Das 3. Obergeschoß ist jeweils als Penthouse angelegt. Der Zugang in der Erdgeschosszone ist durch das Einrücken strukturiert und bildet somit einen witterungsgeschützen Übergang zum öffentlichen Raum und andererseits mehr Privatheit für Parterrewohnungen. Großes Augenmerk wurde auf die qualitativ hochwertigen Materialien sowie auf die genaue Ausführung gelegt. Von der Farbgebung, den Materialentscheidungen bis hin zur Beschilderung soll bei diesem Projekt Identität gestiftet werden.

ROOM8
ARCHITECTS

Planungszeitraum:	2014 – 2016
Baubeginn:	2015
Fertigstellung:	2017
Bebaute Fläche:	425 m²
Nutzfläche:	1.030 m²
Gesamtwohnungsanzahl:	11 WEH

LINKE WIENZEILE 280
1150 WIEN

Planungszeitraum:	2016 – 2018
Baubeginn:	2018
Fertigstellung:	2019
Bebaute Fläche:	1.940 m²
Nutzfläche:	10.800 m²
Gesamtwohnungsanzahl:	192 WEH
	1 LOKAL

„Die Zeile" an der Wien befindet sich an der stark befahrenen Linken Wienzeile. Die zu bebauende dreieckige Teilfläche liegt an der südlichen Spitze eines Häuserblocks, der von der Linken Wienzeile, der Jheringgasse, der Sechshauserstraße und der Anschützgasse begrenzt wird. Im Inneren des Bauplatzes wird die mögliche Bebauung mit einem Hoftrakt erweitert und bildet somit zwei beruhigte Bereiche im Innenhof zum Spielen und Erholen.

Das Projekt besticht durch seine hohe Flexibilität in der Anordnung der Wohnungstypen und die Schaffung von größtmöglichem Komfort für die zukünftigen Bewohner, wie zum Beispiel durch die geplanten Schall- und Sonnenschutzelemente. Diese zwei wesentlichen Entwurfsideen werden an der Straßenfassade sichtbar und machen den Baukörper abwechslungsreich und verleihen ihm ein freundliches, farbenfrohes Erscheinungsbild.

ROOM8
ARCHITECTS

BLOCH BAUER PROMENADE
1100 WIEN

Planungszeitraum:	2016 – 2018
Baubeginn:	2017
Fertigstellung:	2018
Bebaute Fläche:	1.950 m²
Nutzfläche:	10.000 m²
Gesamtwohnungsanzahl:	159 WEH 1 LOKAL

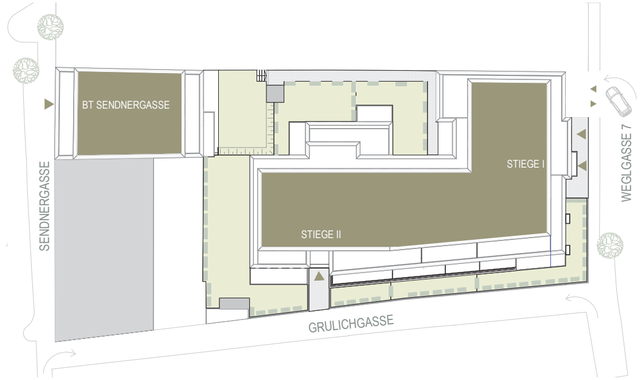
Entlang der Bloch Bauer Promenade im Stadtentwicklungsgebiet Sonnwendviertel nahe des Hauptbahnhofs in Wien, wurde dieses Projekt realisiert. Die Promenade soll den zentralen Freiraum des „Sonnwendviertels Nord-Ost" im 10. Bezirk bilden und stellt somit einen zentralen Verkehrsknotenpunkt der Fußgängerzone dar. Auf Grundlage der Städtebaulichen Einflüsse reagiert dieses Projekt auf diese Platzsituation. Die Arkadengänge im Erdgeschoß eröffnen Raum für unterschiedliche halb-öffentliche Nutzungen, schaffen Zugänglichkeit und bespielen damit den öffentlichen Raum. Die großzügigen Freibereiche sowie Grünzonen im Erdgeschoß, umspülen die Baukörper und verbinden das Projekt mit dem umliegenden Helmut-Zilk-Park. Im Hofbereich, wird ein großzügiger Freiraum geschaffen, in dem sich ein getrennter Kleinkinder- und Kinderspielplatz befindet.

Die Wohnanlage ist auf zwei Stiegenhäuser aufgeteilt, die insgesamt 159 Wohnungen und 1 vermietbares Lokal verfügen. Die Zugänge zu den Stiegenhäusern befinden sich in der Bloch-Bauer-Promenade, am Watzlawickweg und im Innenhof.

ROOM8
ARCHITECTS

WEGLGASSE 7
2320 SCHWECHAT

Planungszeitraum:	2017 – 2019
Baubeginn:	2018
Fertigstellung:	2020
Bebaute Fläche:	1.145 m²
Nutzfläche:	2.700 m²
Gesamtwohnungsanzahl:	40 WEH



Die Wohnhausanlage besteht aus zwei Bauteilen wobei Bauteil I mit 28 Wohnungen an der Grulichgasse errichtet und Bauteil II mit 12 Wohnungen an der Sendnergasse errichtet wurde. Die beiden Bauteile werden durch eine zum Teil zweigeschoßige Tiefgarage verbunden, welche von der Weglgasse erschlossen wird. Beide Bauteile weisen in unmittelbarer Nähe zum Stiegenhaus und zum jeweiligen Haupteingang einen Fahrrad- und einen Kinderwagenabstellraum auf. Der Wohnungsmix besteht aus Ein-, bis Vierzimmerwohnungen. Die Wohnbauten in der Weglgasse 7 in Schwechat wurden nach modernen Maßstäben geplant und wohntechnisch gut durchdacht. Die Mietwohnungen sind komfortabel dimensioniert, hell, praktisch angelegt und verfügen alle über einen großzügigen Bereich mit Freiflächen. Viel Fläche und Aufmerksamkeit wurde des Weiteren dem offen gestalteten Wohnbereich gewidmet.

ROOM8
ARCHITECTS

FELMAYERPARK
2320 SCHWECHAT

Planungszeitraum:	2017 – 2019
Baubeginn:	2020
Fertigstellung:	2022
Bebaute Fläche:	1.915 m²
Nutzfläche:	5.155 m²
Gesamtwohnungsanzahl:	80 WEH

Der Felmayergarten im Zentrum von Schwechat ist ein optimaler Ort für Entspannung, Kultur, Natur und Kulinarik. Dieses Wohnbauprojekt befindet sich direkt neben dem beliebten Naherholungsgebiet. Durch die bewusste Entscheidung, die Baukörper hin zum Felmayerpark zu öffnen, bekommt jede Wohnung einen freien Blick auf die Grünlandschaft des Felmayerparks. Beide Baukörper verfügen über verschiebbare Elemente, die den Bewohnern zusätzliche Privatheit gewährleisten können.

Das Bauprojekt wurde großzügig gedacht, modern geplant und einzigartig gestaltet. Die 80 Mietwohnungen verteilen sich auf zwei Gebäude, dazwischen liegen ein Kinderspielplatz und Fahrrad-abstellplätze. Alle Wohneinheiten verfügen über Freiflächen in Form von Loggien, Balkonen, Terrassen und im Erdgeschoß hofseitig zusätzlich Eigengärten.

ROOM8
ARCHITECTS

0.12

0.13

SELLINGERGASSE
2320 SCHWECHAT

Planungszeitraum:	2018 – 2019
Baubeginn:	2020
Fertigstellung:	2021
Bebaute Fläche:	1.745 m²
Nutzfläche:	4.180 m²
Gesamtwohnungsanzahl:	56 WEH

Zeitgemäße Architektur bedeutet neben anspruchsvoller Ästhetik, Wohnflächen bestmöglich zu nutzen. Das Projekt soll ein Statement für ästhetischen Wohnkomfort in Kaiserebersdorf setzen. Die Proportionen, die verwendeten Materialien sowie der Designanspruch sollen in Verbindung ein unverwechselbares Erscheinungsbild bieten. Die offen gestalteten Wohnbereiche vereinen entspanntes Wohnen, Kochen und Essen auf inspirierende Weise. Sämtliche Wohnungen sind architektonisch so gestaltet, dass der Übergang zwischen Innen und Außen eine harmonische Einheit bildet, da unabhängig von der Zimmeranzahl alle Wohnungen über großzügig dimensionierte Freiflächen wie Loggien, Terrassen, Balkone oder Eigengärten verfügen, die zum unbeschwerten Wohnen im Freien einladen. Der Bauplatz wird zwar dicht bebaut, doch lässt er duch die gekonnte Positionierung der drei Gebäudekörper genug Raum zur Entfaltung der Freiflächen und zur freien Durchwegung.

ROOM8
ARCHITECTS

0.14

VILLA ÜBERSEE
3454 SITZENBERG

Planungszeitraum:	2018 – 2019
Baubeginn:	2020
Fertigstellung:	2021
Bebaute Fläche:	1.745 m²
Nutzfläche:	4.180 m²
Gesamtwohnungsanzahl:	56 WEH

Den Kern des Entwurfs bildet die dramatische Inszenierung des Grundstücks mit seiner außergewöhnlichen Lage. Das Haus am See vermittelt Geborgenheit und Ruhe, es besticht durch den Bezug zum Wasser und den fantastischen Fernblick. Der Entwurf soll die inszinierte Landschaft hautnah erlebbar machen. Durch die offene Grundrissgestaltung und durch die Zonierung mittels Ebenen, fließt das Haus in richtung See und findet mit der umlaufenden Terrasse im Außenbereich seinen Abschluss. Ein ausgewogenes Raumprogramm sollte in einem kompakten Volumen Raum finden und dabei Großzügigkeit und Freiheit vermitteln

ROOM8 ARCHITECTS

HANS-Y
KELSENSTR. 5-7
1030 WIEN

Planungszeitraum:	2021 – 2023
Baubeginn:	2023
Fertigstellung:	2024
Nutzfläche:	23.330 m²
Anzahl Appartements:	661

Das 1993 errichtete Objekt besteht aus zwei miteinander verbundenen Bauteilen und wurde bisher als Büro genutzt. Die umfangreichen Ausbauarbeiten erstrecken sich über alle 13 Obergeschosse. Ziel ist die Schaffung zeitgemäßer und funktionaler Wohnlösungen, die höchste Qualitätsstandards erfüllen. Geplant ist nun ein Umbau mit Ein- bis Zwei-Zimmer-Apartments, die ab 2023 als „Hansy Wohnresort" zur Vermarktung kommen. Das All-Inclusive-Wohnresort wird nach seiner Fertigstellung über eine Bruttogrundfläche von rund 40.000 m² verfügen samt Facilities wie Café, Pool, Garten, Fitness- und Wellnessbereich, Spiel- bzw. Kulturräume sowie Co-Working Stationen. Mit der Komplettsanierung des Gebäudes werden 663 vollmöblierte „All inclusive" Longstay Apartments geschaffen. Besondere Highlights sind der Fitness-Bereich im 12. Obergeschoss und der Spa-Bereich im 13. Obergeschoss, die das Angebot an Annehmlichkeiten für die Bewohner vervollständigen. Die Fortschritte dieses Projekts stellen einen Beitrag zur Weiterentwicklung des städtischen Lebensraums dar. Künftig wird der Standort auch noch durch das direkt angrenzende innerstädtische Entwicklungsgebiet „Village im Dritten" erschlossen.

ROOM8 ARCHITECTS

0.15

ANN-Y
FAVORITENSTR. 91
1100 WIEN

Planungszeitraum:	2022 – 2023
Baubeginn:	2023
Fertigstellung:	2024
Bebaute Fläche:	2.130 m²
Nutzfläche:	3.540 m²
Gesamtwohnungsanzahl:	117 WEH

Das „All Inclusive"-Wohnbauprojekt für Singles und Alleinerziehende bietet 117 vollmöblierte Wohneinheiten mit Küche und Nasszelle.
Im Erdgeschoss befindet sich eine Geschäftsfläche, während im Untergeschoss Gemeinschaftseinrichtungen wie Sport- und Yogabereich, Gemeinschaftsraum, Waschküche, Infrarotkabine, Garderoben, WC- und Duschanlagen, Lagerflächen sowie Stellplätze für KFZ und Fahrräder zur Verfügung stehen.
Das „All Inclusive"-Paket umfasst Bestandsentgelt, allgemeine Betriebskosten, Möblierung, Internet, Strom, Warmwasser, Heizung, Kühlung, Concierge Service und Umsatzsteuer. Optional können Wäsche- und Reinigungsservices gegen Entgelt in Anspruch genommen werden. Willkommen in einer zeitgemäßen Wohnlösung, die Komfort und Gemeinschaft vereint.

ROOM8 ARCHITECTS

0.16

FLORIDUSGASSE
1210 WIEN

Planungszeitraum:	2021 – 2024
Baubeginn:	2022
Fertigstellung:	2024
Bebaute Fläche:	483 m²
Nutzfläche:	2.185 m²
Gesamtwohnungsanzahl:	44 WEH

In Wien, nahe an der beliebten alten Donau gelegen, entsteht eine Wohnhausanlage die den Erholungsgedanken und die Ruhe des Naherholungsgebietes verkörpern soll. Die zur Straße gerichteten Freibreiche können durch Schiebeelemente individuell verschleiert oder geöffnet werden und erweitern die jeweiligen Wohnräume, um einen fließenden Übergang von Innen nach Außen zu gewährleisten. Die individuell positionierbaren Schiebeelemente dynamisieren die Fassade und spiegeln das Leben der Bewohner im Inneren wieder.
Durch die Revitalisierung von drei Hofhäusern im hinteren Teil des Grundstückes, sowie der Abstaffelung des Gebäudes nach hinten, entsteht eine spannendes Nachbarschaftsgefüge. Die Freiflächen werden als Eigengärten und Allgemeinflächen größtenteils begrünt gestaltet und mit Pflanzbeeten, Sträuchern und neuen Baumpflanzen versehen. Mit einem Kinder- und Jugendspielplatz sowie einem Kleinkinderspielplatz und einem zusätzlichen Jugendspielraum im Erdgeschoß, wird auch für die Kleinsten ein Programm geboten.

ROOM8
ARCHITECTS