



WOHNHAUS MIT 10 WOHNHEINHAITEN UND GEWERBLICHE FLÄCHEN

Objektaschrift: Lederergasse 1-3, 2700 Wiener Neustadt

**WOHNHAUS MIT 10 WOHN-EINHEITEN
UND GEWERBLICHE FLÄCHEN**

Objektanschrift: Lederergasse 1-3, 2700 Wiener Neustadt
Wien 2023

Das Zentrum von Wiener Neustadt ist ein wunderbares Beispiel für den inspirierenden und harmonischen Klang eines architektonischen Ensembles in einer Altstadt. Das Hauptziel des Projekts besteht darin, in die bestehende klassische Gebäudestruktur einen neuen Baukörper harmonisch und taktvoll zu integrieren und den Klang des Ensembles aufzugreifen.

Das Erscheinungsbild des neuen Projekts ergänzt und unterstützt den historischen und kulturellen Wert des Stadtzentrums. Es nimmt Gestaltungselemente wie sie in der historischen Gebäudesubstanz vorhanden sind auf, und verdeutlicht das baukulturelle Erbe der Altstadt. Das Grundstück, auf dem das Projekt geplant ist, befindet sich im Zentrum von Wiener Neustadt, nur einen Steinwurf vom Hauptplatz entfernt. Es liegt an der Ecke Lederergasse/Lange Gasse und ist Teil des mittelalterlichen Stadtgebiets.

Das Grundstück bietet die Chance eine visuelle Verbindung zwischen der Architektur der Bestandsobjekte und dem Charakter des Stadtviertels herzustellen. Es wird im Norden von der Lederer Gasse, im Westen von der Lange Gasse und im Osten und Süden durch bestehende Bausubstanz begrenzt.

Das vorgestellte Objekt sieht den Abbruch eines bestehenden zweigeschossigen Gebäudes vor, das ästhetisch und wohnlich nicht den heutigen Anforderungen entspricht. Das neue Gebäude soll die bestehende Ansichtskomposition ergänzen und die perspektivische Ansicht der Gebäude von den Straßen Lederer Gasse und Lange Gasse betonen.

Die räumliche Komposition und das äußere Erscheinungsbild des geplanten Hauses soll eine harmonische Verbindung mit den umliegenden Gebäuden schaffen und kombiniert mehrere Techniken:

- Wahrung des Maßstabs der Struktur, des Rhythmus und der Proportionen der bestehenden Gebäude in der Umgebung
- Verknüpfung des Objekts mit dem bestehenden Charakter der städtischen Bebauung - Begrenzung der Höhe, Verwendung von Raumplanungslösungen, die für die umliegenden Gebäude traditionell sind, Verwendung eines Schrägdachs mit Mansarddach.
- Verwendung von architektonischen Elementen für die Fassadengestaltung die auf historische Bauelemente Bezug nimmt.
- Farbgestaltung der Fassade unter Berücksichtigung der Fassaden der umliegenden Bebauung in einheitlicher und harmonischer Kombination und unter Berücksichtigung der historischen Epoche.

Das bestehende Gebäude, das abgerissen werden soll, hat eine Höhe bis zur Traufe von 7,9 m. Die Traufhöhe des Nachbargebäudes in der Lederergasse beträgt 10,5 m, die Traufhöhe des Nachbargebäudes in der Langen Gasse beträgt 7,2 m.

Das geplante Gebäude hat zwei Volumina:

In der Lederergasse sind es vier Geschosse einschließlich Dachgeschoss, Lange Gasse - drei Geschosse einschließlich Dachgeschoss. Durch die Fortführung der bestehenden Gebäudehöhen resultiert eine Verringerung des Volumens in der Lange Gasse.

Das geplante Gebäude hat zwei Eingänge: der Eingang zu den Wohnräumen ist von der Lederergasse aus, der Eingang zu den öffentlichen Räumen ist von der Langen Gasse aus. Das Gebäude umfasst 10 Wohnungen und die Gesamtfläche beträgt 1165,47 m². Die Fläche der öffentlichen Räume beträgt 313,73 m². Im ersten Wohngeschoss befinden sich 4 Wohnungen: TOP 1 - 61,53 m², TOP 2 - 70,20 m², TOP 3 - 51,84 m² und TOP 4 - 82,16 m².

Im zweiten Stock befinden sich insgesamt vier Wohnungen: TOP 5 mit einer Größe von 61,36 m², TOP 6 mit einer Größe von 51,93 m², TOP 7 mit einer Größe von 51,83 m² und TOP 8 mit einer Größe von 83,31 m². Darüber hinaus gibt es drei weitere Wohnungen auf dem Dachgeschoss: TOP 9 mit einer Größe von 52,12 m², TOP 10 mit einer Größe von 83,18 m².

Um eine optimale Sonneneinstrahlung und Belüftung der Wohnungen zu gewährleisten, verfügt das Projekt über einen Innenhof, der die Aufteilung der Wohnungen verbessert und das historische Flair des Wiener Neustädter Viertels bewahrt.

Die Farbgestaltung der Fassaden ist auf das authentische Erscheinungsbild der umliegenden Gebäude abgestimmt. In den Hauptflächen der Fassade als auch in der Farbe der architektonischen Dekorelemente.

Das entworfene Objekt ist barrierefrei und somit bequem und freundlich für Menschen mit eingeschränkter Mobilität. Unter Berücksichtigung der Ökologie und der Einsparung von Energie sieht das Projekt die Installation von Photovoltaikkollektoren auf dem Dach des Hauses vor. Die Klimatisierung erfolgt durch energieeffiziente Wärmepumpentechnologie.

Das projektierte Objekt wird den schönen Klang des architektonischen Ensembles der historischen Stadt Wiener Neustadt harmonisch ergänzen und den historischen und kulturellen Wert der umliegenden Gebäude unterstreichen.

BAUVORHABEN: 01-23 Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten und Gewerbliche Flächen Lederergasse 1-3 2700 Wiener Neustadt				Projektbeschreibung	
	Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller	
	100	420*297 A3	04.2023	Domaratskyi	

ERDGESCHOSS				ST 1 top1			ST 1 top 2			ST 1 top 3			ST 1 top 4						
Nr	BENNENUNG	FLÄCHE mit Koeff. 50 % Balkon, m2	FLÄCHE gesamt, m2	Nr	BENNENUNG	FLÄCHE mit Koeff. 50 % Balkon, m2	FLÄCHE gesamt, m2	Nr	BENNENUNG	FLÄCHE mit Koeff. 50 % Balkon, m2	FLÄCHE gesamt, m2	Nr	BENNENUNG	FLÄCHE mit Koeff. 50 % Balkon, m2	FLÄCHE gesamt, m2				
1.1	RAUM	26,79	26,79	1.2	WOHNKUCHE	25,20	25,20	2.2	WOHNKUCHE	29,83	29,83	3.2	WOHNKUCHE	30,21	30,21	4.1	VORRAUM	18,81	18,81
1.2	RAUM	48,64	48,64	1.3	SCHLAFZIMMER	11,81	11,81	2.3	SCHLAFZIMMER	11,60	11,60	3.3	ABSTR	2,76	2,76	4.2	SCHLAFZIMMER	11,41	11,41
1.3	RAUM	36,82	36,82	1.4	BAD	4,40	4,40	2.4	ABSTR	3,26	3,26	3.4	SCHLAFZIMMER	12,67	12,67	4.3	WOHNKUCHE	25,52	25,52
1.4	RAUM	63,77	63,77	1.5	WC	1,79	1,79	2.5	SCHLAFZIMMER	12,29	12,29	3.5	BAD+WC	6,20	6,20	4.4	BAD+WC	6,92	6,92
1.5	RAUM	45,23	45,23	1.6	ABSTR	2,56	2,56	2.6	WC	1,72	1,72			51,84 m ²	51,84 m ²	4.5	WC	2,31	2,31
1.6	RAUM	65,59	65,59	1.7	SCHLAFZIMMER	15,77	15,77	2.7	BAD	5,20	5,20					4.6	SCHLAFZIMMER	12,24	12,24
1.7	FAHRRAD	12,88	12,88			61,53 m ²	61,53 m ²	2.8	TERASSE	6,37	12,73					4.7	ABSTR	4,95	4,95
		299,72 m ²	299,72 m ²							70,27 m ²	76,63 m ²							82,16 m ²	82,16 m ²

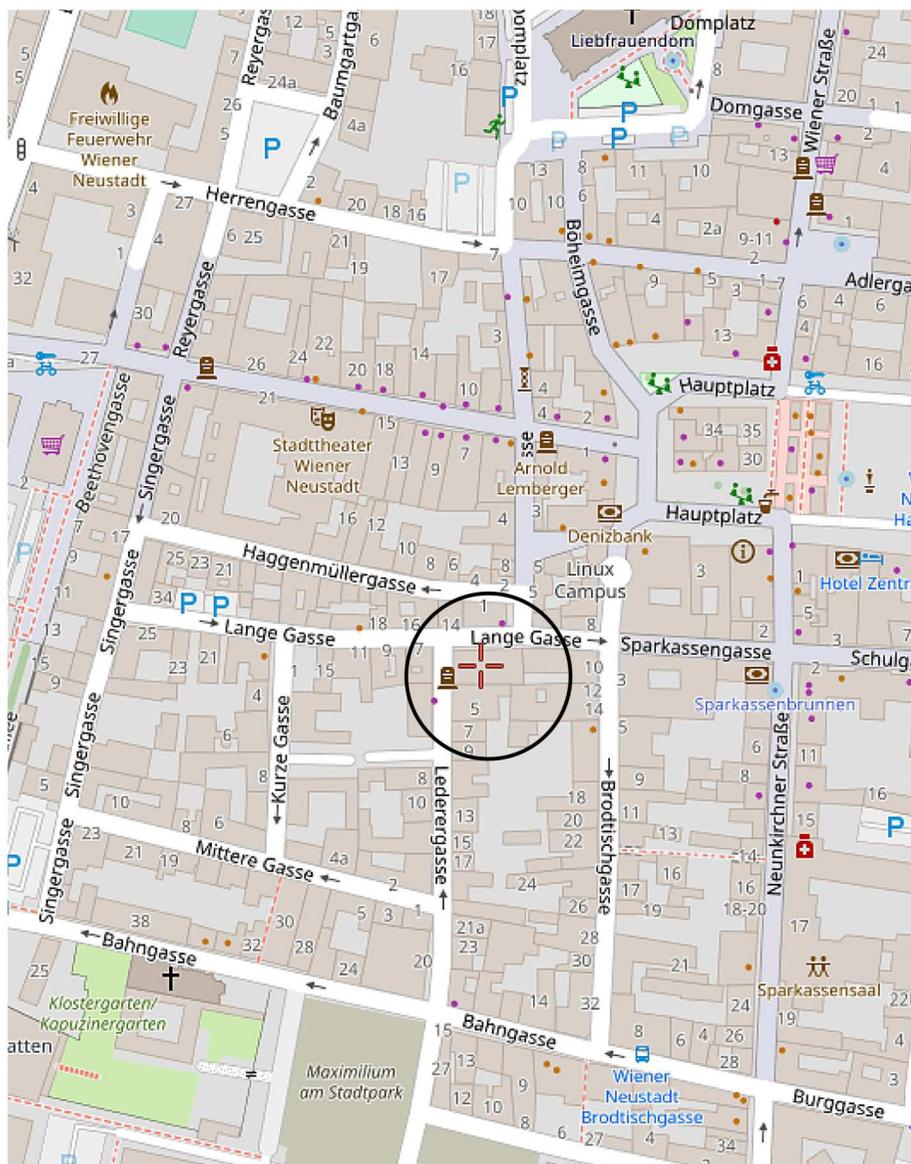
ST 2 top 5				ST 2 top 6				ST 2 top 7				ST 2 top 8			
Nr	BENNENUNG	FLÄCHE mit Koeff. 50 % Balkon, m2	FLÄCHE gesamt, m2	Nr	BENNENUNG	FLÄCHE mit Koeff. 50 % Balkon, m2	FLÄCHE gesamt, m2	Nr	BENNENUNG	FLÄCHE mit Koeff. 50 % Balkon, m2	FLÄCHE gesamt, m2	Nr	BENNENUNG	FLÄCHE mit Koeff. 50 % Balkon, m2	FLÄCHE gesamt, m2
5.2	WOHNKUCHE	25,20	25,20	6.2	WOHNKUCHE	29,84	29,84	7.2	WOHNKUCHE	30,20	30,20	8.1	VORRAUM	4,35	4,35
5.3	SCHLAFZIMMER	11,81	11,81	6.3	SCHLAFZIMMER	11,55	11,55	7.3	ABSTR	2,78	2,78	8.2	SCHLAFZIMMER	12,18	12,18
5.4	BAD	4,39	4,39	6.4	ABSTR	3,27	3,27	7.4	SCHLAFZIMMER	12,67	12,67	8.3	BAD+WC	6,89	6,89
5.5	WC	1,79	1,79	6.5	SCHLAFZIMMER	12,29	12,29	7.5	BAD+WC	6,18	6,18	8.4	WC	1,78	1,78
5.6	ABSTR	2,53	2,53	6.8	BALKON	2,98	5,95			51,83 m ²	51,83 m ²	8.5	WOHNKUCHE	41,55	41,55
5.7	SCHLAFZIMMER	15,64	15,64			59,93 m ²	62,90 m ²					8.6	ABSTR	4,97	4,97
		61,36 m ²	61,36 m ²									8.7	SCHLAFZIMMER	11,59	11,59
														83,31 m ²	83,31 m ²

DG top 9				DG top 10				Öffentliche Plätze			
Nr	BENNENUNG	FLÄCHE mit Koeff. 50 % Balkon, m2	FLÄCHE gesamt, m2	Nr	BENNENUNG	FLÄCHE mit Koeff. 50 % Balkon, m2	FLÄCHE gesamt, m2	Nr	BENNENUNG	FLÄCHE mit Koeff. 50 % Balkon, m2	FLÄCHE gesamt, m2
9.2	WOHNKUCHE	30,17	30,17	10.1	VORRAUM	4,35	4,35	1	STIEGEHAUS	22,14	22,14
9.3	ABSTR	2,78	2,78	10.2	SCHLAFZIMMER	12,24	12,24	2	FAHRRAD/KIWA	23,73	23,73
9.4	SCHLAFZIMMER	12,97	12,97	10.3	BAD+WC	6,88	6,88	3	MULLRAUM	12,65	12,65
9.5	BAD+WC	6,20	6,20	10.4	WC	1,77	1,77	4	Lift	2,53	2,53
		52,12 m ²	52,12 m ²	10.5	WOHNKUCHE	41,38	41,38	5	TECHNIKRAUM	13,08	13,08
				10.6	ABSTR	4,97	4,97	6	STIEGEHAUS	15,74	15,74
				10.7	SCHLAFZIMMER	11,59	11,59	7	TERASSE	53,62	53,62
						83,18 m ²	83,18 m ²	8	STIEGEHAUS	16,14	16,14
								9	BALKON	15,76	15,76
								10	STIEGEHAUS	15,92	15,92
								11	BALKON	15,91	15,91
										207,22 m ²	207,22 m ²

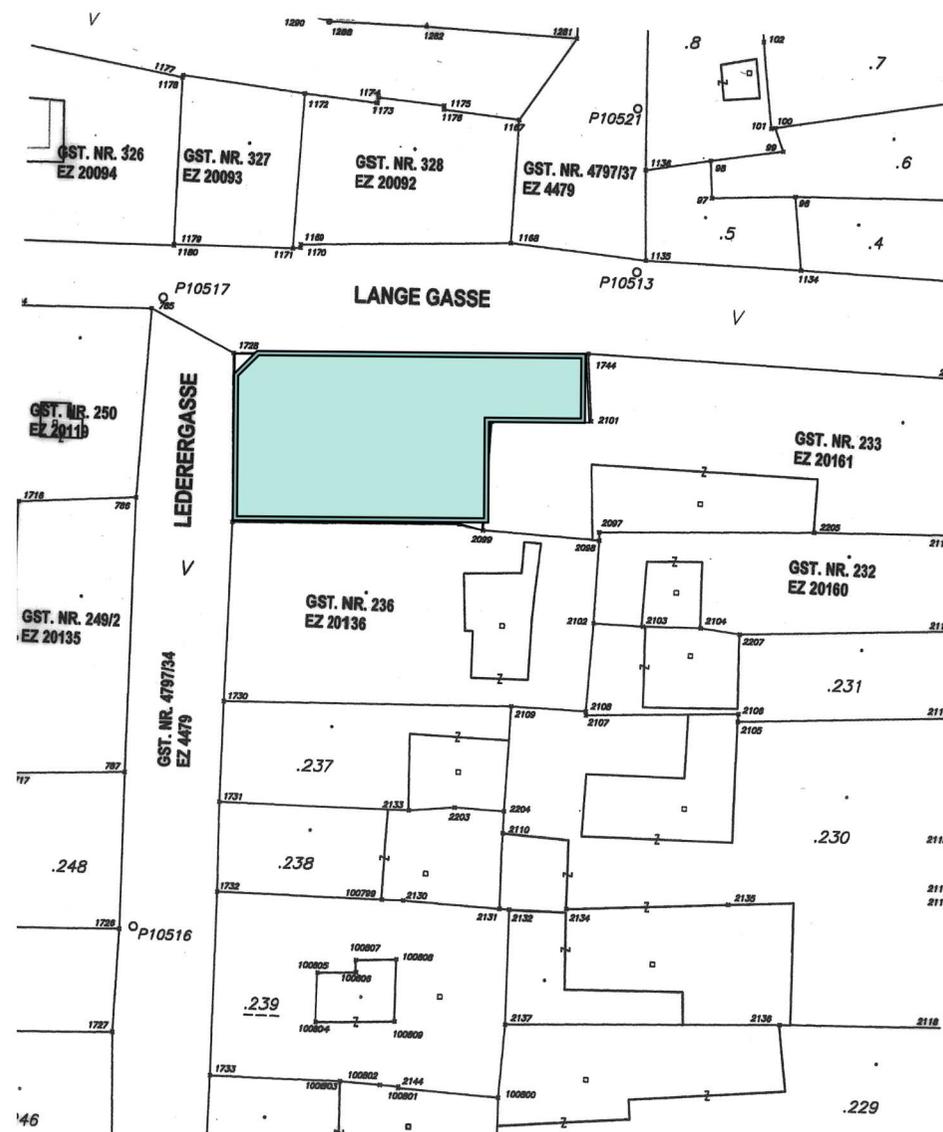
Gesamtfläche des Hauses: 1165,47 m2

BAUVORHABEN: 01-23 Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten und Gewerbliche Flächen Lederergasse 1-3 2700 Wiener Neustadt	1		ERKLÄRUNG	
	Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
		420*297 A3	04.2023	Domaratskyi

Situationsdiagramm



Grundlagen 1:500

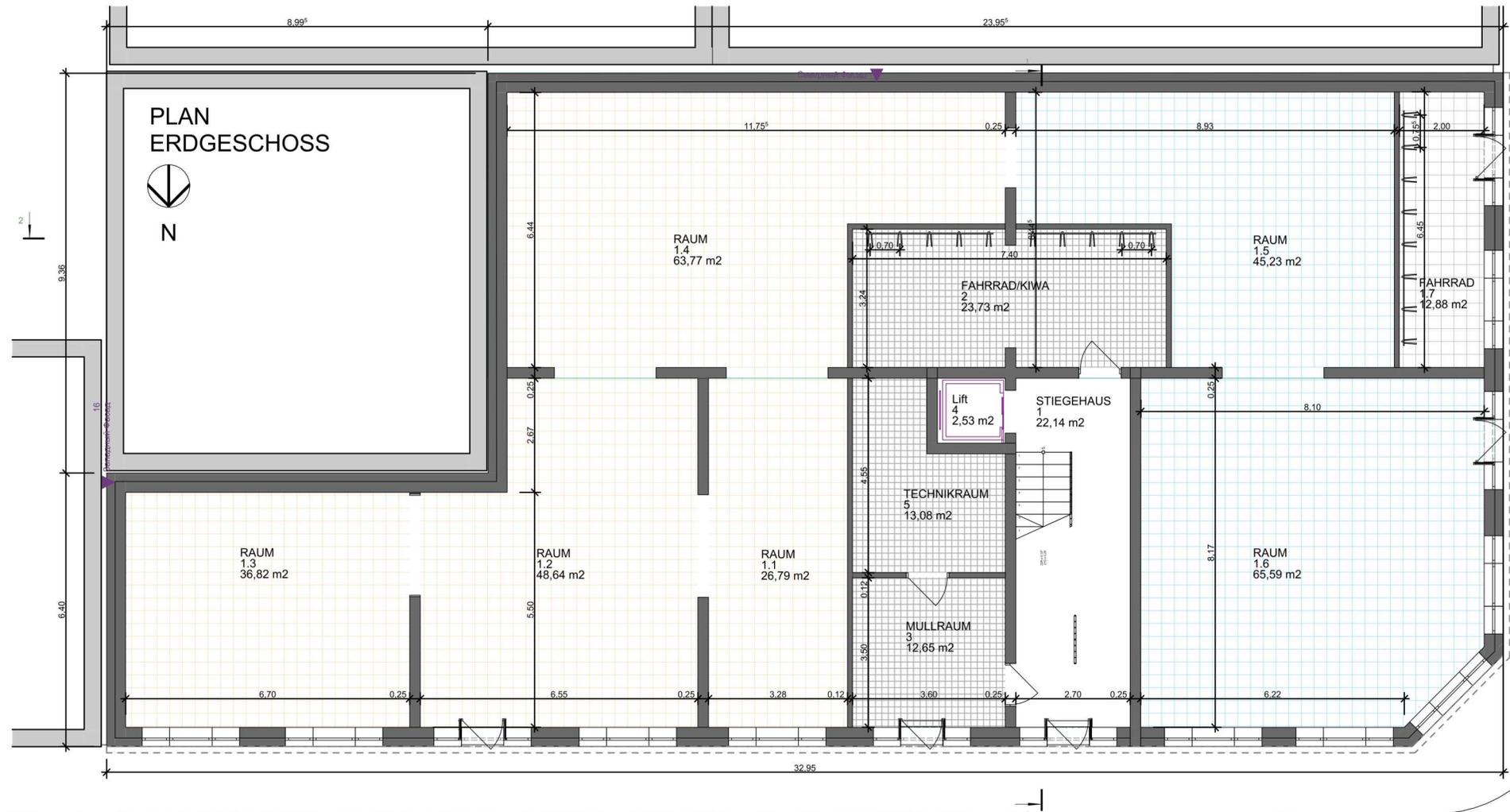


BAUVORHABEN:
 01-23
 Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten und
 Gewerbliche Flächen
 Lederergasse 1-3
 2700
 Wiener Neustadt

02

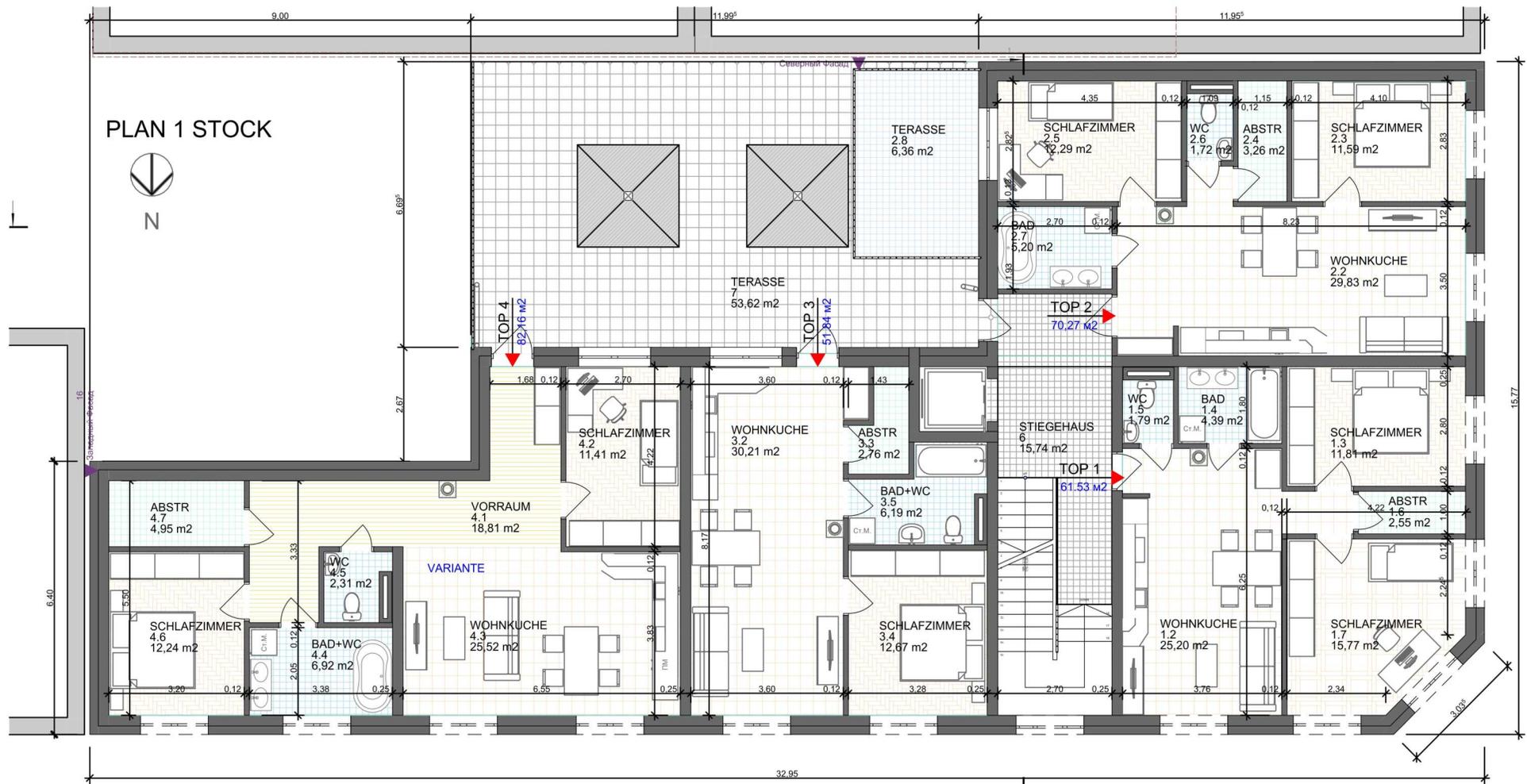
grundlagen

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
500	420*297 A3	04.2023	Domaratskyi



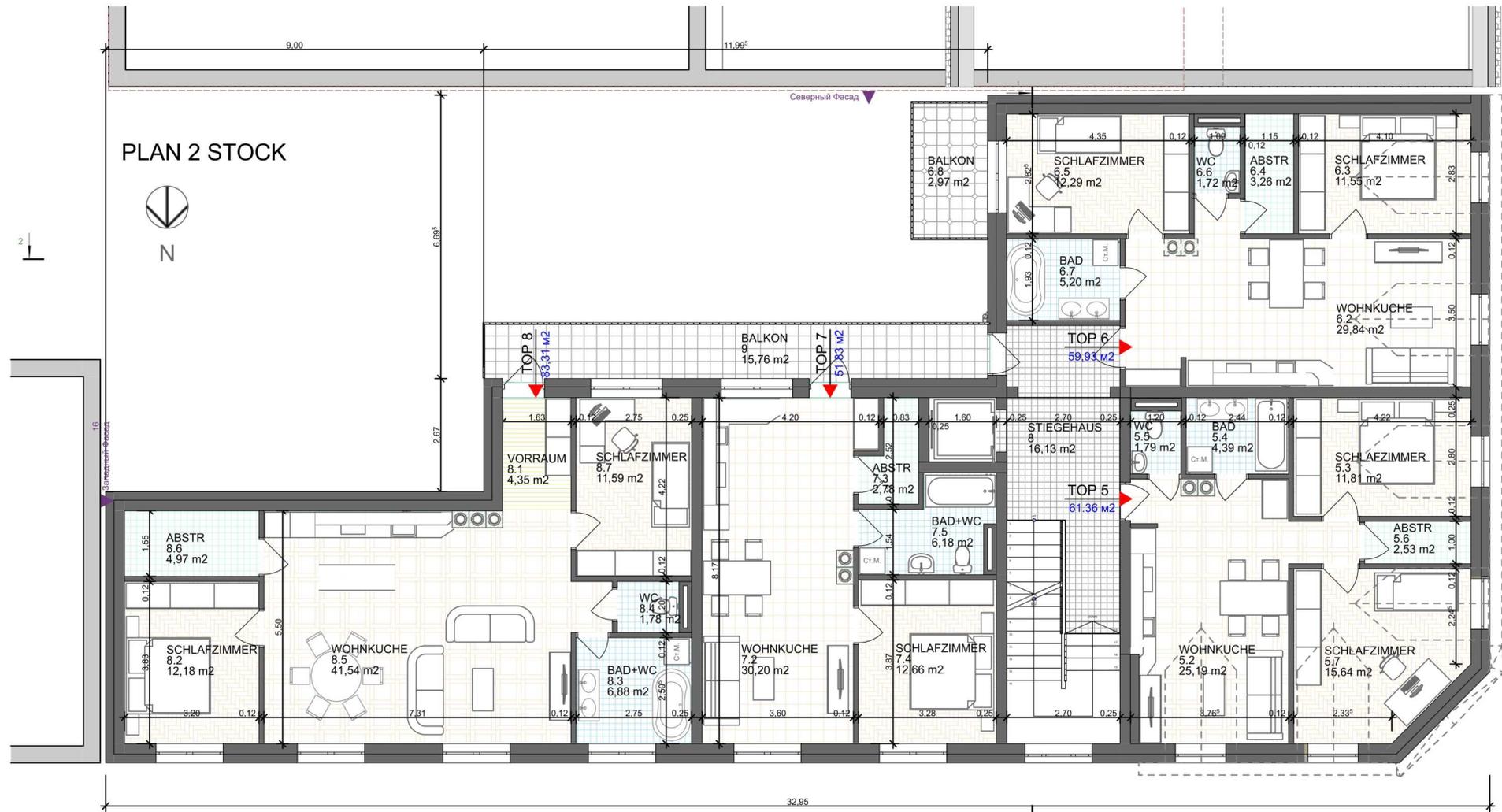
BAUVORHABEN:
 01-23
 Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten und
 Gewerbliche Flächen
 Lederergasse 1-3
 2700
 Wiener Neustadt

03		plan eg	
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
100	420*297 A3	04.2023	Domaratskyi



BAUVORHABEN:
 01-23
 Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten und
 Gewerbliche Flächen
 Lederergasse 1-3
 2700
 Wiener Neustadt

04		plan 1 st	
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
100	420*297 A3	04.2023	Domaratskyi



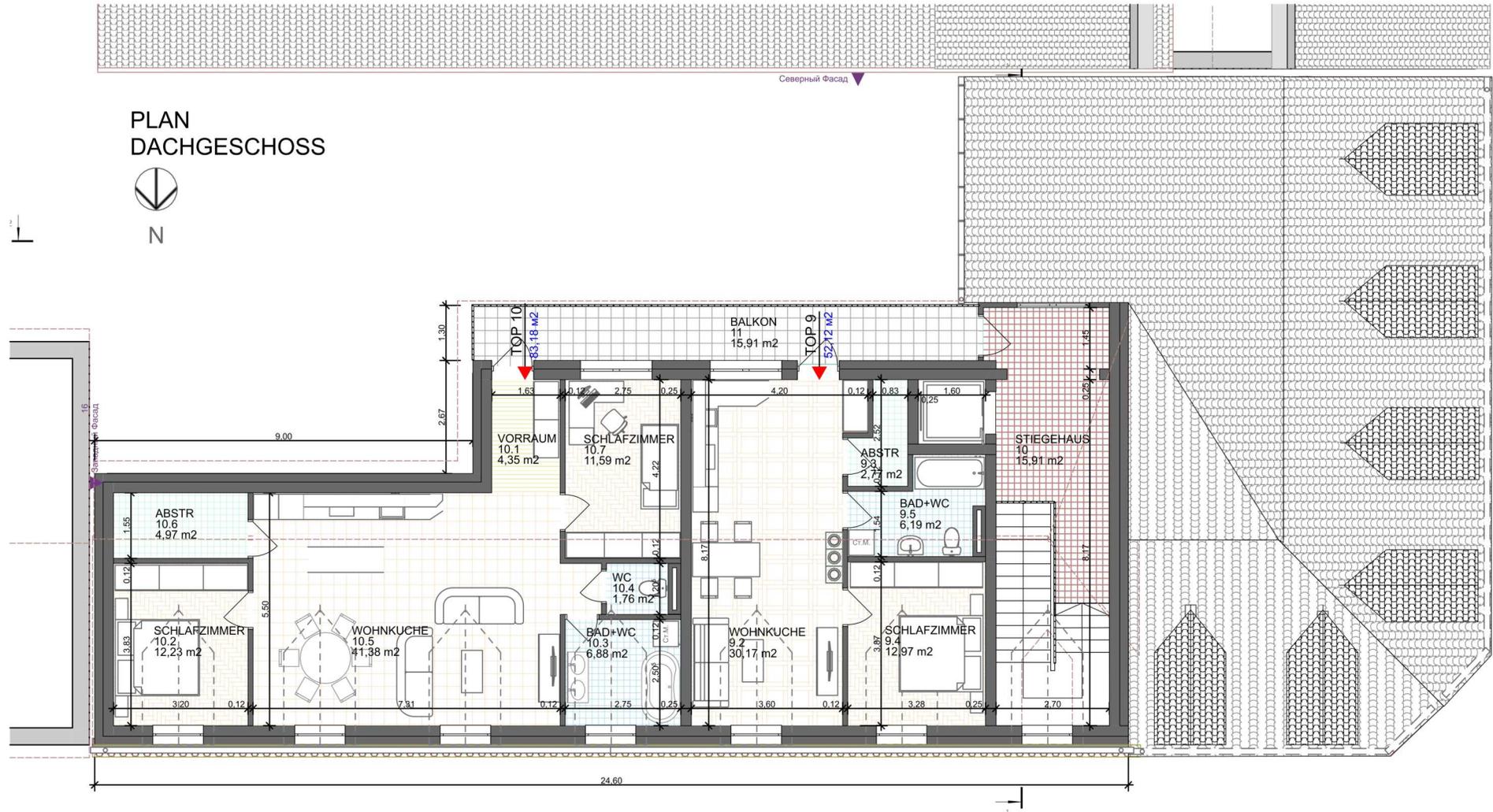
BAUVORHABEN:
 01-23
 Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten und
 Gewerbliche Flächen
 Lederergasse 1-3
 2700
 Wiener Neustadt

05		plan 2 st	
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
100	420*297 A3	04.2023	Domaratskyi

PLAN
DACHGESCHOSS



Северный Фасад ▼



BAUVORHABEN:
01-23
Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten und
Gewerbliche Flächen
Lederergasse 1-3
2700
Wiener Neustadt

06

plan dg

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
100	420*297 A3	04.2023	Domaratskyi

ANSICHT NORD



BAUVORHABEN:
 01-23
 Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten und
 Gewerbliche Flächen
 Lederergasse 1-3
 2700
 Wiener Neustadt

07		ansicht nord	
Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
100	420*297 A3	04.2023	Domaratskyi

ANSICHT WEST



BAUVORHABEN:
 01-23
 Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten und
 Gewerbliche Flächen
 Lederergasse 1-3
 2700
 Wiener Neustadt

08

ansicht west

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
100	420*297 A3	04.2023	Domaratskyi

ANSICHT SUD



BAUVORHABEN:
 01-23
 Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten und
 Gewerbliche Flächen
 Lederergasse 1-3
 2700
 Wiener Neustadt

09

ansicht sud

Maßstab

Blattgröße

Datum

Planersteller

100

420*297 A3

04.2023

Domaratskyi

ANSICHT OST



BAUVORHABEN:
 01-23
 Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten und
 Gewerbliche Flächen
 Lederergasse 1-3
 2700
 Wiener Neustadt

10

ansicht ost

Maßstab

Blattgröße

Datum

Planersteller

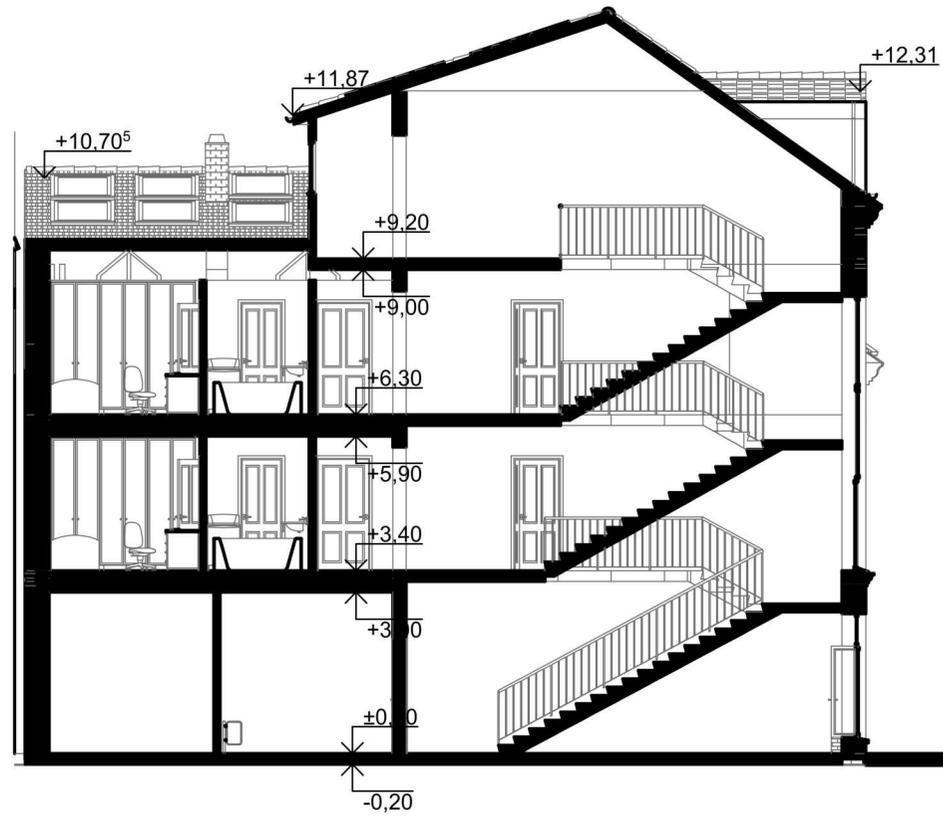
100

420*297 A3

04.2023

Domaratskyi

SCHNITT 1-1



BAUVORHABEN:
 01-23
 Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten und
 Gewerbliche Flächen
 Lederergasse 1-3
 2700
 Wiener Neustadt

11

schnitt 1-1

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
100	420*297 A3	04.2023	Domaratskyi

SCHNITT 2-2



BAUVORHABEN:
 01-23
 Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten und
 Gewerbliche Flächen
 Lederergasse 1-3
 2700
 Wiener Neustadt

12

schnitt 2-2

Maßstab

Blattgröße

Datum

Planersteller

100

420*297 A3

04.2023

Domaratskyi



BAUVORHABEN:
 01-23
 Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten und
 Gewerbliche Flächen
 Lederergasse 1-3
 2700
 Wiener Neustadt

13

FOTO

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
	420*297 A3	04.2023	Domaratskyi



BAUVORHABEN:
 01-23
 Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten und
 Gewerbliche Flächen
 Lederergasse 1-3
 2700
 Wiener Neustadt

14

FOTO

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
	420*297 A3	04.2023	Domaratskyi



FASSADENOPTION 1

BAUVORHABEN:
 01-23
 Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten und
 Gewerbliche Flächen
 Lederergasse 1-3
 2700
 Wiener Neustadt

15

Aussehen

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
100	420*297 A3	04.2023	Domaratskyi



FASSADENOPTION 2

BAUVORHABEN:
 01-23
 Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten und
 Gewerbliche Flächen
 Lederergasse 1-3
 2700
 Wiener Neustadt

16

Aussehen

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
100	420*297 A3	04.2023	Domaratskyi



FASSADENOPTION 3

BAUVORHABEN:
 01-23
 Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten und
 Gewerbliche Flächen
 Lederergasse 1-3
 2700
 Wiener Neustadt

17

Aussehen

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
100	420*297 A3	04.2023	Domaratskyi



BAUVORHABEN:
 01-23
 Wohnhaus mit 10 Wohneinheiten und
 Gewerbliche Flächen
 Lederergasse 1-3
 2700
 Wiener Neustadt

18

Aussehen

Maßstab	Blattgröße	Datum	Planersteller
100	420*297 A3	04.2023	Domaratskyi