

# Monte Laa

## 118 Wohneinheiten, Wien

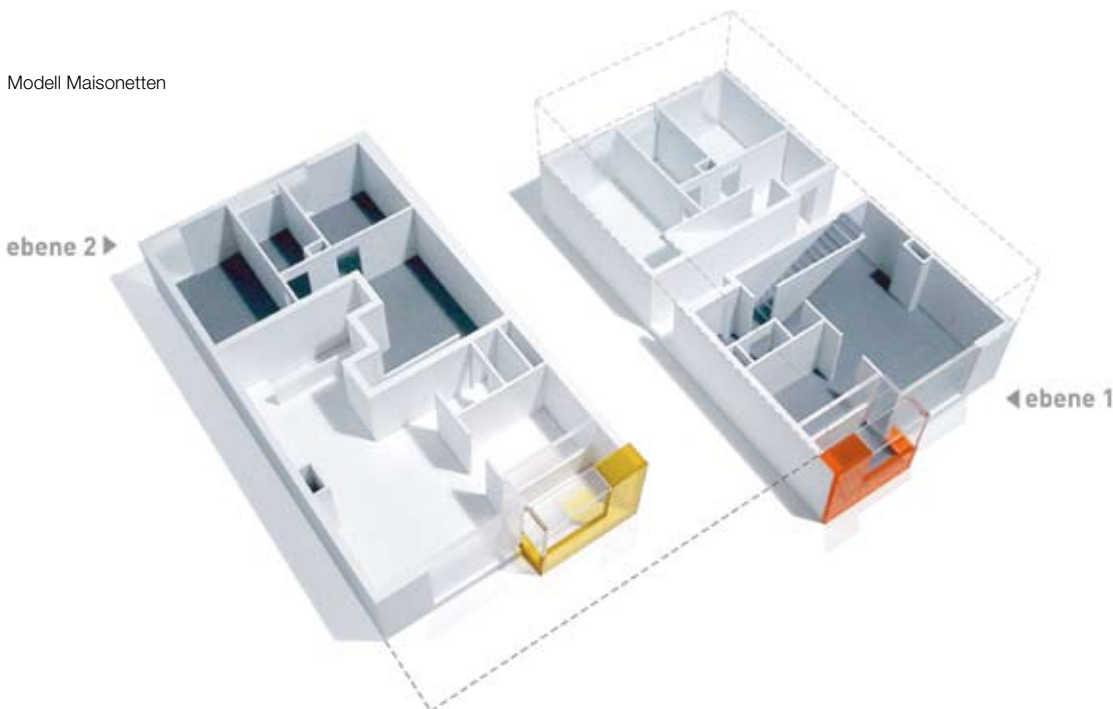
Architektur | Elsa Prochazka

Bilder | Josef Pausch © Elsa Prochazka

Rendering | © Elsa Prochazka

**Die Überplattung der „A23 Südosttangente“ sorgte für die Aufwertung der durch die A23 geteilten Liegenschaft. Ein neuer Stadtteil „Monte Laa“ – rund 90.000 m<sup>2</sup> groß – konnte entstehen und 800 Wohnungen, Büros, Nahversorgungs- und Freizeiteinrichtungen mit 200.000 m<sup>2</sup> Nutzflächen wurden geplant. Ein zentraler Park von 12.000 m<sup>2</sup> stellt die zentrale Verbindung für alle Einheiten dar. Kinderfreundlichkeit, Flexibilität und die individuelle Gestaltung der Grundrisse nach den Bedürfnissen der Mieter waren entscheidende Kriterien im Wettbewerb, aus dem u. a. Architektin Univ.-Prof. Mag. arch. Elsa Prochazka mit dem Bauträger ÖSW als Sieger hervorging.**

Modell Maisonetten



Das Wohnbauprojekt beantwortet die städtebaulichen Randbedingungen entlang einer achsial verlaufenden Parkanlage mit einer Torsituation: Der klar definierte, aufgeständerte Baukörper gibt mit seiner in ein Pattern aufgelösten, stark farbigen Fassade, die durch ihre Mehrschichtigkeit gleichzeitig die Maßstäblichkeit des Volumens auflöst, ein kräftiges Einstiegssignal in das gesamte Wohnquartier. Das Wohnhaus ist ein Niedrigenergiehaus und in zwei Baukörper gegliedert.

Die freie Erdgeschosszone – das gesamte Volumen wird durch skulptural aufgelöste Pfeiler ein Geschoss angehoben – ermöglicht den Übergang vom

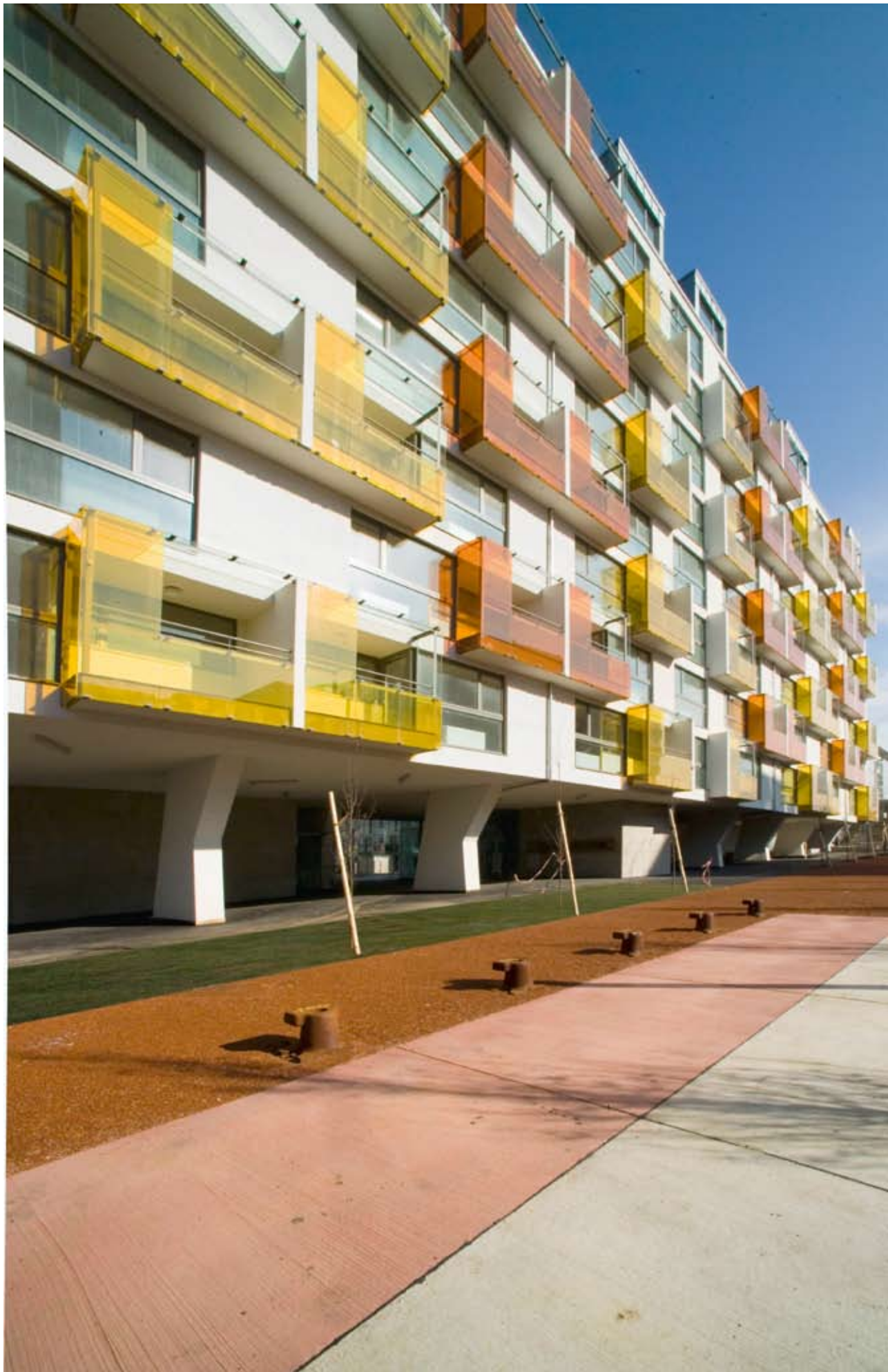
öffentlichen Park in die Tiefe des Wohnquartiers, wo ein weiterer Baukörper mit völlig anderem Grundrissangebot den Typus des urbanen Landhauses markiert. Die freie Erdgeschosszone macht zudem Platz für Kinderspielbereiche und Fahrradabstellplätze.

Der halböffentliche, urban gehaltene Grünraum (Landschaftsdesignerin Martha Schwartz) öffnet sich zu einer niederen kompakten Wohnverbauung, deren Fassadensprache einen Image- und Rhythmuswechsel bedingt. Die großen zusammenhängenden Grünflächen, die die Art der Gebäudeanordnung gewährleistet, sind durch üppige, durch Erdkerne ermöglichte Baum-

Die Wohneinheiten zeichnen sich durch eine fast unbegrenzte Modularität in Anzahl der Räume und Schalträume aus ...

pflanzungen strukturiert und beschattet und bieten dadurch auch Intimität, Lärm- und Windschutz.

Die Wohneinheiten zeichnen sich durch eine fast unbegrenzte Modularität in Anzahl der Räume und Schalträume aus und erlauben eine hohe Variabilität an Wohnungsgrößen. Die Räume lassen sich durch abgeteilte Loggien, Wintergärten, Funktionszonen in einer neuen attraktiven Weise nutzungsorientiert differenzieren.



Der Baukörper wird optisch durch die Mehrschichtigkeit der stark farbigen Fassade in seiner Maßstäblichkeit aufgelöst





Eingangsbereich



Grundriss Regelgeschoss

Der im Erdgeschoss optisch und funktional abgehobene Baukörper enthält klar zonierte Maisonetten, die trotz städtebaulich bedingter Nord-Süd-Ausrichtung des Gebäudes eine Südausrichtung für jede Wohnung erlauben.

Die in der Mittelachse angeordneten internen Stiegen und Storage-Zonen erschließen Räume mit großzügigem Zuschnitt. Jedes zweite Geschoss erschließt Wohnungseingänge und geschossweise angeordnete Kinderspielräume und Wohnfolgeeinrichtungen.

Die gelben und orangen Glasscheiben der Loggien sind nicht nur ein gestalterisches Element, sondern dienen auch dem Schallschutz. Eine Besonderheit des Gebäudes sind die durchgesteckten Split-Level-Maisonettewohnungen. Der Wohnbereich ist immer südlich orientiert, die Schlafräume und die Nasszellen erstrecken sich entlang der Nordseite. Dadurch sind die Wohnungen querdurchlüftet.

## Die Bauausführung

Ein tragfähiger Boden beginnt erst in einer Tiefe von 8 m unter Terrain. Deshalb wurde als wirtschaftlichste Lösung eine Pfahlfundierung mit SOB-Pfählen vorgesehen. Um die Lasten des neugeschossigen Baukörpers abzutragen, war die Herstellung von achtzig 18 m langen SOB-Pfählen unter den Stützen notwendig. Erstmals war – durch den Aufbau einer Verlängerung auf das Pfahlbohrgerät – die Herstellung von SOB-Pfählen mit einer Tiefe von 18 m möglich. Diese wurden in Gruppen zu jeweils vier Pfählen angeordnet und mittels eines Pfahlrostes verbunden. Die auf den Pfahlrosten stehenden Z-förmigen Stützen bilden das Freigeschoss. Die weiteren Regelgeschosse wurden als Ortbetonwände in Kombination mit Elementdecken ausgeführt. ■

Erstmals war – durch den Aufbau einer Verlängerung auf das Pfahlbohrgerät – die Herstellung von SOB-Pfählen mit einer Tiefe von 18 m möglich.

Fassadendetail: Die Glaselemente dienen auch dem Lärmschutz





Die freie Erdgeschosszone schafft einen Übergang vom öffentlichen Park in die Tiefe des Wohnquartiers.



Außenbereich einer Wohneinheit



Wohnung mit integrierter Loggia

#### Projektdaten:

**Wettbewerb:** 2002 | **Baubeginn:** 2004 | **Fertigstellung:** 2006  
**Bauherr:** Österreichisches Siedlungswerk Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft (ÖSW) |  
**Generalunternehmer:** PORR Projekt u. Hochbau Aktiengesellschaft | **Statik:** Fröhlich & Locher  
 Zivilingenieure | **Haustechnik:** Lacroix Bauplanungs GesmbH | **Bauaufsicht:** ÖSW AG |  
**Grundstücksgröße:** 5.404 m<sup>2</sup> | **Bebaute Fläche:** 2.493 m<sup>2</sup> | **Wohnnutzfläche:** 11.065 m<sup>2</sup> |  
**Nutzfläche Büro:** 180 m<sup>2</sup> | **Wohnungsanzahl:** 118 | **Büro:** 4

#### Autoren:

Univ.-Prof. Mag. arch. Elsa Prochazka  
 Tel. +43 1 815 98 27  
[www.prochazka.at](http://www.prochazka.at)