

ERZ – Wohnbau Erzherzog-Karl-Straße

1220 Wien, 2011

Architektur und Text | pool Architektur ZT GmbH – Christoph Lammerhuber, Evelyn Rudnicki, Axel Linemayr, Florian Wallnöfer

Bilder | © Hertha Hurnaus

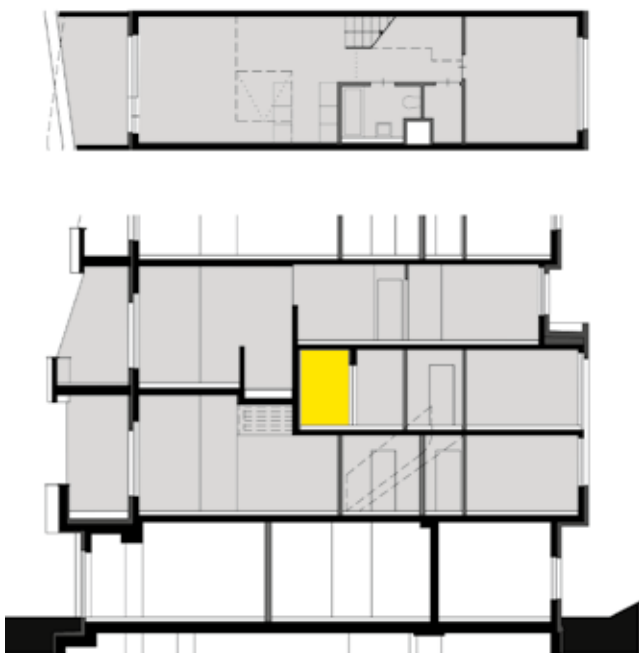
Pläne | © pool Architektur ZT GmbH

Das Projekt geht auf einen gewonnenen Bauträgerwettbewerb aus dem Jahr 2007 zurück. Die Baukörper waren, in Lage und Größe, durch die Flächenwidmung großteils definiert. So sieht der Bebauungsplan für das Gebiet Erzherzog-Karl-Straße – Lavaterstraße – Aspernstraße unterschiedliche Bauungsformen vor. Für das „innere“ Areal Bauklasse I mit unterschiedlichen Dichtewerten und entlang der Straßenräume Bauklasse II bzw. III.

Basismodul 1



Basismodul 2



Für den Bauplatz 1 ergeben sich daraus ein geknickter, straßenbegleitender Riegel und vier frei stehende Doppelhäuser im Hofbereich. Die Architekten nutzten jedoch die baurechtliche Möglichkeit zur Drehung der Giebelfläche parallel zur Baufluchtlinie. Die dadurch erzielte zusätzliche Kubatur wurde nicht zur Erhöhung der Nutzfläche herangezogen, sondern zur qualitativen Verbesserung der Wohnbereiche. So haben 70 % von 107 Wohnungen Wohn- und Essbereiche mit Raumhöhen von 3,9 m, zum Teil sind sie bis zu 5 m hoch.

Zwei optimierte Basismodule bilden die Grundlage des Gebäudekonzepts. An ihnen richtet sich die Struktur des Gebäudes aus.

Drei Ebenen im Norden stehen zwei Ebenen im Süden gegenüber, zusammen umschließen sie den Erschließungsgang. Alle Wohnungen erstrecken sich über die gesamte Haustiefe. So wird die Möglichkeit der Querlüftung sichergestellt und eine räumliche Differenzierung der Aufenthaltszonen erzielt.

Die überhohen Wohn-Ess-Bereiche und die vorgeschalteten Freiräume sind nach Süden, zur Erzherzog-Karl-Straße, gerichtet. Die unterschiedliche Tiefe der Außenbereiche ermöglicht deren Nutzung als Loggia, Terrasse oder Balkon. Zum ruhigen Hofbereich hin liegen die Individualräume. Der Kochbereich auf der Empore dient auch als Verteilerzone im Wohnungsverband. Durch die erhöhte Lage des Badezimmers ist auch von dort aus ein ungehinderter Blick ins Freie möglich.

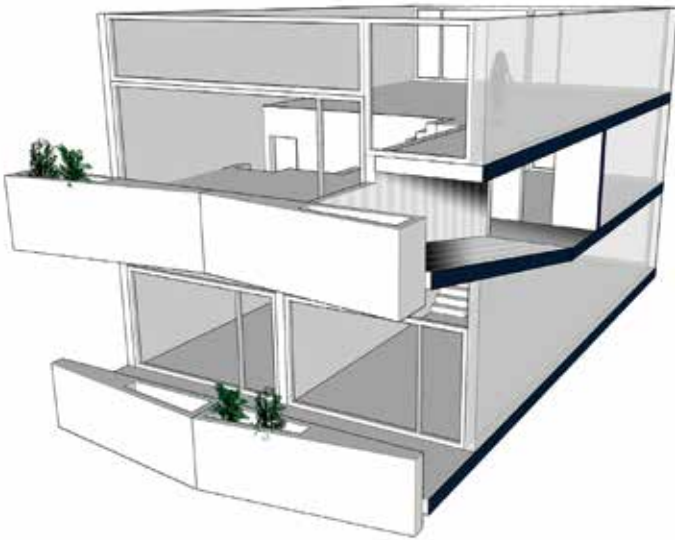




Die vertikale Erschließung erfolgt über drei Stiegenhaus- bzw. Liftkerne, welche durch drei (Bauklasse II) bzw. vier (Bauklasse III) Mittelgänge verbunden sind. Diese werden nicht nur über die großzügig geöffneten Stiegenbereiche, sondern auch durch horizontale und vertikale Lichttrichter zu Orten der Kommunikation. Entlang dieser Erschließungszonen werden die Basismodule variiert. Sie werden den speziellen Situationen genau angemessen, etwa an den Gebäudeenden, rund um die Lichttrichter und bei den Stiegenhäusern. So entstehen 32 verschiedene Wohnungstypen, die unterschiedlichste Wohnbedürfnisse erfüllen. Wie sich zeigte, wurde auch die Verwertung der Wohnungen durch diese Vielfalt nicht unbedingt erschwert. Das Erdgeschoß ist nicht Wohnnutzungen vorbehalten. Es finden sich hier großzügige und multifunktional nutzbare Kinderspiel-, Hausgemeinschafts- und Fahrradräume. Straßenseitig sind Geschäftsflächen im Angebot.

Der Freiraum wird durch Pflanzungen und topografische Elemente strukturiert. Zwischen dem straßenseitigen Riegel und den Doppelhäusern wird der Raum durch bewachsene Hügel geordnet und die subjektiv wahrgenommene Distanz zwischen öffentlichem Zugang und privaten Freibereichen vergrößert. Zudem schützen Bäume die privaten Außenräume vor Einblicken aus den Wohnungen des hohen Bauteils.

Basismodule 1 und 2



Die Stiegenhauskerne werden nicht nur über die großzügig geöffneten Stiegenbereiche, sondern auch durch horizontale und vertikale Lichttrichter zu Orten der Kommunikation. Entlang dieser Erschließungszonen werden die Basismodule variiert.



Schnitt



Projektdaten:

Adresse: Erzherzog-Karl-Straße 195, 1220 Wien | Bauherr: Bank Austria Real Investment Immobilien GmbH | Architektur: pool Architektur ZT GmbH | Projektleitung: Casper G. Zehner, Benjamin Konrad | Mitarbeit Architektur: Alex Dworschak, Lisa Posch, Achim Reese, Bastian Sun Peters | Baubetreuung: ARWAG Bauträger GmbH | Statik: Buschina & Partner ZT GmbH | Generalunternehmer: Universale Hochbau | Landschaftsarchitektur: DI Anna Detzlhofer | Bauphysik: Peter Fiby | Wettbewerb: 2007 | Planung: 2008 | Ausführung: 2009–2011 | Grundstücksfläche: 4.975 m² | Nutzfläche: 9.545 m² | Bebaute Fläche: 2.937 m² | Umbauter Raum: 45.050 m³ | Kosten pro Quadratmeter: € 1.285,- | Baukosten: € 12.270.000,-

Autoren:

pool Architektur ZT GmbH
Christoph Lammerhuber,
Evelyn Rudnicki, Axel Linemayr,
Florian Wallnöfer
www.pool-arch.at