

Wien

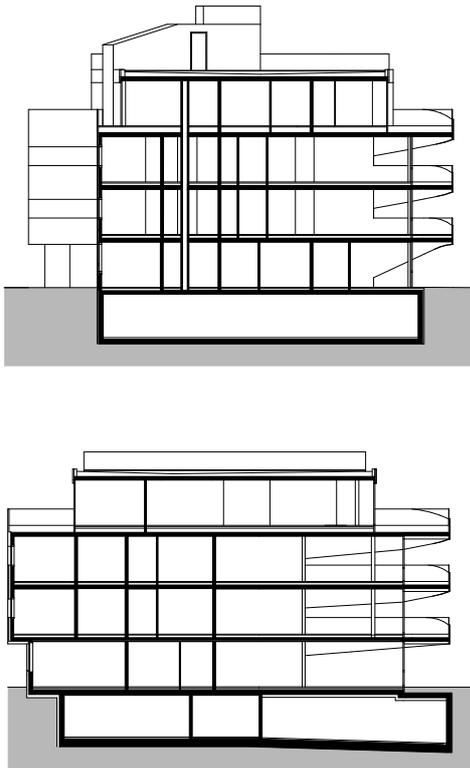
Exklusiv wohnen im Park

Auf den ehemaligen Präsidentschaftsgründen nahe der meteorologischen Station auf der Hohen Warte entstanden fünf bauteilaktivierte Wohngebäude, die sich wie Zitronenfalter in einem paradiesartigen Garten niedergelassen zu haben scheinen. Für ihre federleichte Anmutung zeichnen Gerner Gerner Plus verantwortlich.

TEXT: GERNER GERNER PLUS, GISELA GARY
FOTOS/PLÄNE: GERNER GERNER PLUS, MATTHIAS RAIGER



SCHNITTE



Zentrale Elemente des rund ein Hektar großen Areals sind nicht die Gebäude, sondern der Baumbestand, der von Anfang an im Mittelpunkt der Planung stand. Dazwischen ordneten die Architekten fünf Baukörper so an, dass jede Wohneinheit kein Vis-à-Vis, stattdessen aber einen freien Blick ins Grüne hat. „Schließen Sie die Augen und denken Sie an schöne, gelbe Zitronenfalter, die sich in einem Park niedergelassen haben und an ihre Leichtigkeit“, so erklären die Architekten die Formgebung der Baukörper. In enger Zusammenarbeit mit den Behörden gelang es, dieses Bild darüber hinaus frei von Autos zu halten. Diese nähern sich über einen schmalen Tunnel dem unterirdischen Garagensystem, wobei streng darauf geachtet wurde, die Wurzeln der Bäume nicht zu beschädigen. Insgesamt entstanden 23 Wohnungen mit zwischen 110 und 260 Quadratmetern mit großzügigen Balkonen und Terrassen. Gemeinsam ist ihnen eine perfekte Raumnutzung sowie ein großzügiges Raumgefühl. Durch wenige vorgegebene Fixpunkte sind die Grundrisse sehr flexibel und lassen sich individuell von ihren Bewohnern gestalten – ein Kriterium, das intelligente Architektur laut Gerda Maria Gerner erfüllen muss. Zusätzlichen Luxus und Komfort bieten ein Concierge-Service, ein Loungebereich sowie ein anmietbarer Veranstaltungsraum.

Zwei Bauteile sind für Mietwohnungen genützt und durch ein gemeinsames Garagengeschoss verbunden. In den restlichen drei Baukörpern wurden Eigentumswohnungen geschaffen. Insgesamt gibt es eine Nutzfläche von rund 5.000 Quadratmetern mit sehr großzügigen Grundrissen.



Höchste Sichtbetonqualität

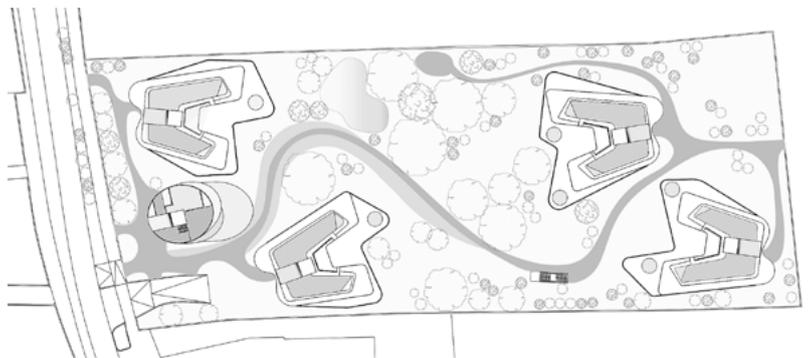
Der architektonische Entwurf sah rundliche, stark geschwungene dreistöckige Baukörper in Betonskelettbauweise vor. Warum die Wahl auf Beton fiel, erläutert Gerda Maria Gerner: „Ausschlaggebend für die Entscheidung, das Projekt in Beton zu planen, war die Möglichkeit der Formbarkeit des Materials. Durch den dreidimensionalen Entwurf der schleifenförmigen Fassaden und Terrassen war die Umsetzung in Beton optimal. Die Kombination von Beton für die tragenden und formbildenden Elemente und Ziegel für die Wände der Wohnungen ermöglichte eine natürliche und moderne Anmutung und Atmosphäre für die Bewohner und letztendlich eine aktuelle Form der Nachhaltigkeit auf diesem besonderen Grundstück in Wien.“

Auf jeder Ebene gibt es zwei Wohneinheiten, im Dachgeschoss eine Wohnung. Der Wohnbau nimmt einen starken Bezug zum Park – mit Balkonen und Terrassen. „Der Entwurf ist sehr speziell – eine Herausforderung für die Tragwerksplanung, die Sichtbetonqualität und die Ausführung. Aber genau diese Aspekte machen das Projekt so spannend – kombiniert mit einer Bauherrin, die größten Wert auf beste Qualität legt, die Kosten aber genau wissen will, rasch entscheidet und insgesamt aufgrund der schlanken internen Strukturen eine unkomplizierte Auftraggeberin ist“, zeigt sich Projektleiter Carl Thümecke seitens Vasko+Partner begeistert.

Es wurde ein ökologisches Haustechnikkonzept mit Wärmepumpen und Tiefensonden geplant wie auch eine Bauteilaktivierung für eine angenehme Temperierung das ganze

Jahr hindurch. 50 Tiefensonden, welche über das gesamte Grundstück verteilt behutsam an den Wurzeln des Baumbestandes vorbei in die Erde gebohrt wurden, sorgen dafür, dass die fünf Wohnhäuser auf der Hohen Warte ohne fossile Rohstoffe auskommen und ausschließlich über Geothermie beheizt und gekühlt werden. Ein deutliches Bekenntnis zur Nachhaltigkeit stellen auch E-Car-Ladestationen an jedem der extrabreiten Tiefgaragenstellplätze dar. Bei der Errichtung der Gebäude wurde auf höchste Qualität, sowohl bei den Materialien als auch bei der Verarbeitung, Wert gelegt. Verputzte Fassadenteile zwischen den bodentiefen Fenstern und Terrassentüren aus Holz wurden mit einer traditionellen Technik händisch hergestellt, welche der Oberfläche eine hochwertige Struktur verleiht. Durch ein helles Schlammgrau tritt die Fassade hinter den umlaufenden Balkon- und Terrassenbrüstungen dezent in den Hintergrund.

LAGEPLAN



PROJEKTDATEN

Hohe Warte
Hohe Warte 34, 1190 Wien
Auftraggeber: Epam Immobilien
GesmbH

Architektur, Generalplanung:
Gerner Gerner Plus
Ausführendes Unternehmen:
Jägerbau, St. Pölten

**ÖBA, Ausschreibung,
Tragwerksplanung,
Kostenmanagement:**
Vasko+Partner

Gebäudetechnikplaner:
Obkircher
Nutzfläche: 4.500 m²
Anzahl der Wohnungen: 23