

*Auf dem Gelände des ehemaligen Preyerschen
Kinderspitals entsteht ein Wohnquartier.*





© Alle Fotos: Albert Wimmer ZT GmbH

Gemeinschaft von Alt und Jung

Wohnquartier Preyer'sche Höfe, Wien / Albert Wimmer

Das im Jahr 1914 eröffnete Preyer'sche Kinderspital in Wien-Favoriten war eines der ersten Krankenhäuser der Gemeinde Wien, das der Spitalsreform zum Opfer fiel. Im Juni 2016 wurde es in das Kaiser-Franz-Josefsspital abgesiedelt, das nunmehr Sozialmedizinisches Zentrum Süd heißt. Dadurch wurde der Weg frei, auf einem rund 2,5 Hektar großen Areal beim Laaer Berg rund 370 geförderte Wohnungen zu errichten. Der wohnfonds_wien teilte das Areal auf zwei Bauplätze auf und schrieb einen Bauträgerwettbewerb unter dem Titel „generationen: wohnen ohne hindernisse“ aus, der im Juni 2014 abgeschlossen wurde. Auf Bauplatz B konnten sich die beiden Wohnbauträger ÖSW und Familienwohnbau gemeinsam mit den Architekturbüros Albert Wimmer, BWM und Susan

Kraupp durchsetzen. Ihr Projekt mit dem Titel „SMART&MORE – Hindernisse überwinden“ setzte sich zum Ziel, eine Vielfalt an speziellen Bedürfnissen unterschiedlichster Bewohnergruppen anzusprechen und ihnen die Möglichkeit zu bieten, auch die Allgemeinbereiche der Wohnhausanlage zu nutzen. In diesen Zonen sollte eine generationenübergreifende Kommunikation stattfinden, die die gegenseitige Toleranz und Akzeptanz fordert und eine Gemeinschaft von Alt und Jung bildet.

Auf der Liegenschaft des rund 10.000 Quadratmeter großen, mittig gelegenen Bauplatzes entstand ein Wohnquartier mit unterschiedlichen Baukörpern in geschlossener Bauweise und insgesamt 219 Wohneinheiten, wovon 93 als SMART-Wohnungen ausgeführt sind. →





Ein Rundgang verbindet sämtliche Baukörper horizontal miteinander.

Eigenständige Identitäten

Charakteristikum des Bauplatzes ist das abfallende Gelände, das auch die Grundlage für die gestalterische Konzeption darstellte. Durch differenzierte architektonische Ausgestaltung wurden sechs Häuser mit eigenständiger Identität, unterschiedlicher Wirkung und Wohnstruktur geschaffen. Die aus diesem Konzept resultierende lokale Identitätsbildung durch mehrere klar erkennbare Adressen wurde von der Jury im Wettbewerb besonders positiv bewertet.

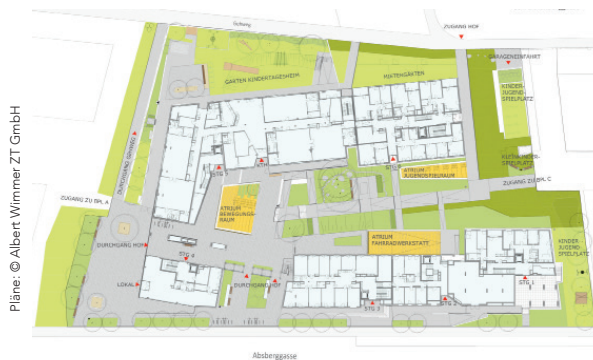
Entlang eines durchlaufenden Rundgangs im dritten Obergeschoß sind mehrere Gemeinschaftsräume sowie eine Gemeinschaftsküche angeordnet. Dieser Rundgang, der sämtliche Baukörper horizontal miteinander verbindet, sorgt gemeinsam mit der Höhenentwicklung des Grundstücks für eine subtile, differenziert vertikale Schichtung zum Teil unterschiedlich hoher Wohnungen. Selbst die SMART-Wohnungen haben eine lichte Raumhöhe von drei Metern. Insgesamt befinden sich sieben Gemeinschaftsräume auf dem Areal, außerdem ein Bewegungsraum, ein Jugendspielraum, eine Fahrradwerkstatt, ein Jugend- und Kinderspielplatz, ein Kleinkinderspielplatz und ein Kinderwagenabstellraum. Für die soziale Nachhaltigkeit sorgt der soziale Betreuungspunkt, der für das gesamte Wohnquartier zur Verfügung steht. •



Dachdraufsicht



3. Obergeschoß –
Umgangsgeschoß



Erdgeschoß

Pläne: © Albert Wimmer ZT GmbH

Projekt

Wohnquartier Preyer'sche Höfe
Absberggasse 40, 1100 Wien

Bauherren

Österreichisches Siedlungswerk
Gemeinnützige Wohnungswerk,
Familienwohnbau gemeinnützige
Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.,
Wien

Entwurf

BWM Architekten und Partner
ZT GmbH, Wien
bwm.at

skstadtplanung&architektur, Wien
skstadtplanung.at

Entwurf/Architektur

Albert Wimmer ZT GmbH, Wien
awimmer.at

Landschaftsplanung

Kräftner Landschaftsarchitektur, Wien
buerokraeftner.at

Auböck + Kárász Landscape Architects,
Wien (Entwurf)
auboeck-karasz.at

Statik, TGA, EP, BPH

Porr Design & Engineering GmbH

Fotos

Albert Wimmer ZT GmbH

Projektdaten

- Grundstücksfläche: 9220 m²
- Bebaute Fläche: 5100 m²
- Bruttogeschossfläche: 22.000 m²
- Nutzfläche: 16.692 m²
- 219 Wohneinheiten, davon
93 SMART-Wohnungen

Materialien

- Fassade: Stahlbetonwand mit
Vollwärmeschutzfassade und
Keramikfassade
- Bodenbeläge: innen Parkett,
außen Fliesen

Projektlauf

- Wettbewerb 06/2014
„Generationen: Wohnen ohne
Hindernisse“-Bauplatz B
Planungsbeginn 2015
- Baubeginn 2017
- Fertigstellung 2019

Wettbewerbsdokumentation

ARCHITEKTURJOURNAL /

WETTBEWERBE

5/2014 (316)



Die Gebäude sind teilweise mit Vollwärmeschutz und mit Keramik verkleidet.

