



Licht in die Räume

4 im Viertel – vernetzte Stadtlandschaft, Bauplatz F1, Neu Leopoldau, Wien / Studio VlayStreeruwitz

Westlich des Wohnbaus von ss | plus architektur, begrenzt von einem Fußweg und der Menzelstraße, liegt der Bauplatz F1 des in Fertigstellung befindlichen Wohnareals Neu Leopoldau. Vorgabe im 2016 entschiedenen Bauträgerwettbewerb war auf diesem Grundstück die Planung von 115 neuen Wohnungen sowie die Sanierung der denkmalgeschützten Trafostation. Gemeinsam mit der gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft EGW gewann das Architekturbüro von Bernd Vlay (nunmehr Studio VlayStreeruwitz) mit dem Entwurf eines Hausclusters, genannt „Offene Inseln“. Das Projekt mit vier versetzten Gebäuden antwortet auf die von den städtebaulichen Rahmenbedingungen vorgegebene hohe Dichte und Kleinteiligkeit mit einer Differenzierung der Baukörper und Gebäudehöhen. Der Cluster ist vertikal gegliedert, besitzt ein L-förmiges Erdgeschoß, ein verbindendes Deck mit

vier Salons im dritten Obergeschoß und darüber positionierte Punkthäuser.

Das Trafogebäude ist das Zentrum des Quartiers, dessen Traufhöhe mit derjenigen der Sockelgebäude korrespondiert. Über diesen Sockeln befinden sich die oberen Gebäudeelemente, die optisch durch ein zurückspringendes Geschoß von den darunter liegenden Elementen getrennt sind. Diese Höhenabstufung bringt Licht in die Zwischenräume.

Nach Zielgruppen geordnet

Das Ensemble aus vier Häusern und den dazugehörigen Freiräumen ist geschößweise nach Zielgruppen geordnet: Im Erdgeschoß wird in Wohngemeinschaften gewohnt, mehrere Einheiten teilen sich Gemeinschaftsbereiche und Loggien öffnen sich direkt in den grünen Außenraum. Hausübergreifende Räume stehen

zusätzlich zur Verfügung. Im ersten und zweiten Obergeschoß sind die SMART-Wohntypen untergebracht, die aufgrund ihrer Kompaktheit über eingeschnittene Loggien verfügen. Das dritte Obergeschoß ist für Jungfamilien und Alleinerziehende geplant. Es hat kompakte Wohnungen und vier Gemeinschaftsräume mit direktem Bezug zur Gemeinschaftsterrasse, die Wohnungen verfügen über private Terrassen. Am hauseigenen Deckgeschoß – dieses wurde von der Jury ebenso explizit hervorgehoben wie die durchdachten, überwiegend sehr gut belichteten und vielfältig nutzbaren Wohngrundrisse – liegen ein Teesalon mit Gemeinschaftsdeck, ein Yogasalon mit Sonnendeck, ein Waschsalon mit Spieldeck und ein Werksalon mit Pflanzdeck. Im vierten bis sechsten Obergeschoß liegen flache Wohnungen mit Blick über die Dächer. Sie öffnen sich über doppel-





Die Traufhöhe des Trafogebäudes korrespondiert mit derjenigen der Sockelgebäude.

Gemeinschaftsterrasse und private Terrassen im dritten Obergeschoß



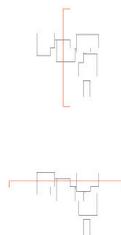
Alle Fotos: © Bruno Klomfar



Grundriss Erdgeschoß und Lageplan



Grundriss 3. Obergeschoß



Schnittachsen



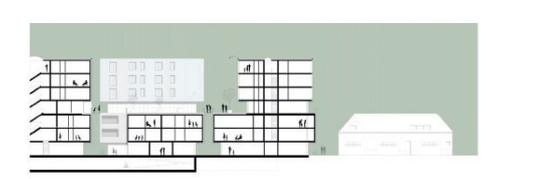
Grundriss 1. + 2. Obergeschoß



Grundriss 4. - 6. Obergeschoß



Schnittansichten





flügelige Fenster mit französischen Balkonen. Die geringe Wohnungstiefe und die Aufteilung auf vier Baukörper ermöglicht viele Fassaden- und damit großzügige Belichtungsflächen und eine Mehrfachorientierung der Wohnungen. Die Vielfalt des Wohnungsangebotes sowie die präzise Baukörperkonzeption waren von der Jury ebenfalls positiv beurteilt worden. •

Projekt

4 im Viertel – vernetzte Stadtlandschaft, Bauplatz F1, Neu Leopoldau, Menzelstraße 6–8/Kishonweg, 1210 Wien

Bauherr

Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft (EGW) Heimstätte Ges.m.b.H., Wien
egw.at

Architektur

Studio VlayStreeruwitz, Wien
vlst.at

Landschaftsplanung

YEWO Landscapes GmbH, Wien
yewo.at

Tragwerksplanung/Bauphysik/HT

Mischek ZT GmbH, Wien, Wien

Soziologie

wohnbund:consult eG, Wien
wohnbund.at

Fotos

Bruno Klomfar Fotografie, Wien
klomfar.com

Projektdaten

- Grundstücksfläche: 5988 m²
- Bebaute Fläche: 2394 m²
- Wohnnutzfläche: 8100,38 m²
- Bruttogeschosßfläche: 12.200 m²
- 112 geförderte Wohnungen, davon 38 SMART-Wohnungen, 13 Plätze in 2 Wohngemeinschaften

Projekttablauf

- Wettbewerb 12/2015 (1. Stufe), 06/2016 (2. Stufe)
- Planungsbeginn 07/2016
- Baubeginn 07/2018
- Fertigstellung 03/2020

Materialien

Bauweise: Stahlbeton

Innenwände: Stahlbeton, Trockenbau

Fassade: WDVS mit Dünnenschichtdeckputz

Fenster: Kunststoff

Böden: innen Holzparkett,
 Loggien und Balkone: Betonplattenbelag

