



© Kurt Hörbst

Das Pensionistenwohnhaus ist in die Jahre gekommen und wurde nun generalsaniert, der Stahlbetonbau innen und außen komplett neu konzipiert und zum Passivhaus. Er besteht aus drei Bauteilen: dem Hochhaus mit den Wohneinheiten, dem Flachbau mit Pflegebereich und Speisesaal sowie einem Verbindungsbauwerk. Diverse Zu- und Umbauten aus unterschiedlichen Jahrzehnten und niedrige Raumhöhen waren die Herausforderungen.

Die hochwärmedämmte Fassade hüllt das Gebäude in ein helles, schlichtes Kleid und versteckt kleinere Vor- und Rücksprünge des Bestandes. Balkone und Loggien werden zugunsten größerer Wohneinheiten und Gemeinschaftsloggien entfernt, das bestehende Verbindungsbauwerk abgebrochen. Durchlaufende Balkone verbinden nun die Bauteile und schaffen einen geschützten Eingangsbereich. Der urbane Vorplatz wird durch großzügiges Grün zониert.

Das Foyer gestaltet sich in alle Richtungen durchlässig und bildet mit Rezeption und Café einen Orientierungs- und Treffpunkt. Der bestehende Speisesaal und ein neuer Kinderspielraum liegen im Flachbau in unmittelbarer Nähe.

Im Erdgeschoß ist gartenseitig der ambulante Bereich für betreutes Wohnen untergebracht, straßenseitig der Verwaltungsbereich. In den ersten zwei Obergeschoßen befindet sich der stationäre Pflegebereich. Großzügige, lichtdurchflutete Aufenthaltsbereiche bieten wertvolle soziale Treffpunkte. Bei den Zimmern sind die bestehenden Fensterparapete so tief gesetzt, dass der Blick nach Draußen auch vom Bett aus möglich ist. Ab dem dritten Obergeschoß ragt nur noch das Hochhaus mit zehn weiteren Stockwerken in die Höhe. Auch bei den Wohnungen wird großer Wert auf Gemeinschaft gelegt. Gemütliche Plauderecken mit

Haus Penzing

Dreyhausenstraße 29
1140 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR

**Karl und Bremhorst Architekten
Shoch2 ZT-GmbH**

BAUHERRSCHAFT

**KWP - Kuratorium Wiener
Pensionistenwohnhäuser**

TRAGWERKSPLANUNG

RWT Plus

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

TDC ZT GmbH

FERTIGSTELLUNG

2019

SAMMLUNG

newroom

PUBLIKATIONSdatum

11. Dezember 2019



© Kurt Hörbst



© Kurt Hörbst



© Kurt Hörbst

Haus Penzing

vorgelagerten Loggien, im „Wohn.Zimmer“ des dritten Stocks kann unter Betreuung gemeinsam gekocht, gearbeitet oder ferngesehen werden, wie auch im achten. Sämtliche Räume verfügen über eine kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung.

Fassade mit Vollwärmeschutz, neu dimensionierte Fenster mit Öffnungsflügeln als Holz-Alu Konstruktionen, die teilweise als Blindelemente ausgeführt sind, und die unifarbige Aluminium-Verkleidung setzt dezente Akzente. (Text: Architekt:innen, bearbeitet)

DATENBLATT

Architektur: Karl und Bremhorst Architekten (Andreas Bremhorst, Christoph Karl), Shoch2 ZT-GmbH (David Schinerl, Peter Schorn)
 Mitarbeit Architektur: DI Corina Payr, DI Ton Homs
 Bauherrschaft: KWP - Kuratorium Wiener Pensionistenwohnhäuser
 Mitarbeit Bauherrschaft: DI (FH) DI Ingrid Pulkert
 Tragwerksplanung: RWT Plus (Richard Woschitz)
 örtliche Bauaufsicht: TDC ZT GmbH
 Vermessung: Meixner Vermessung (Harald Meixner)
 Fotografie: Kurt Hörbst

Technische Gebäudeausrüstung / ARGE Partner: KWI Engineers, St. Pölten
 Brandschutz: IFBS Brandschutz, Wien

Maßnahme: Revitalisierung
 Funktion: Gesundheit und Soziales

Wettbewerb: 10/2015 - 06/2016
 Planung: 06/2016 - 03/2019
 Ausführung: 09/2017 - 05/2019

Bruttogeschossfläche: 21.514 m²
 Nutzfläche: 17.128 m²
 Umbauter Raum: 64.083 m³
 Baukosten: 25,5 Mio EUR

NACHHALTIGKEIT



© Kurt Hörbst



© Kurt Hörbst



© Kurt Hörbst

Haus Penzing

Heizwärmebedarf: 24,5 kWh/m²a (Energieausweis)
Endenergiebedarf: 125,6 kWh/m²a (Energieausweis)
Primärenergiebedarf: 218 kWh/m²a (Energieausweis)
Außeninduzierter Kühlbedarf: 0,39 kWh/m²a (Energieausweis)
Energiesysteme: Fernwärme, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Photovoltaik
Materialwahl: Mischbau, Überwiegende Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen,
Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau

AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Baumeisterarbeiten: DI Wilhelm Sedlak GmbH, Wien
Sanitärinstallationen: Getec, Wien; Hopferwieser + Steinmayr, Amstetten
Elektroinstallationen: Ing. Emmerich Csernohorszky GmbH, Wien
Tischlerarbeiten: Tischlerei Scheschy GmbH, Neufelden
Pfosten-Riegel-Fassade: Kernbichler GmbH & Co KG, Hartberg
Schlosserarbeiten: Thomas Tamussino Eisenkonstruktionen GmbH, Mödling

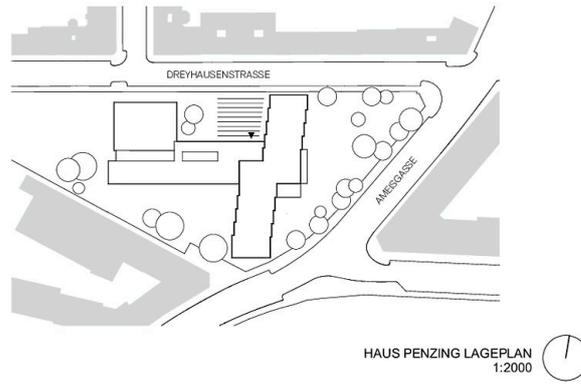


© Kurt Hörbst



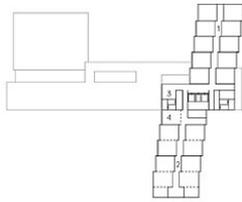
© Kurt Hörbst

Haus Penzing

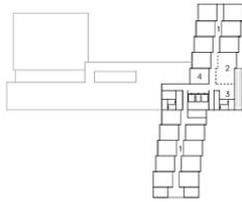


Lageplan

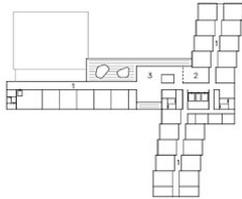
Haus Penzing

**10. - 12. OG****Betreutes Wohnen
Familienwohnungen**

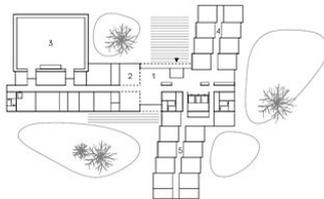
- 1 Betreute Wohneinheiten
- 2 Familienwohnungen
- 3 Sitznische
- 4 Gemeinschaftsraum mit
Waschküche

**03. - 09. OG****Betreutes Wohnen**

- 1 Einzelne Wohneinheiten mit Küche,
Bad und Ausblick.
- 2 Zentral gelegenes Wohn.Zimmer im
3. OG
- 3 Sitznische mit vorgelagerter
Gemeinschaftsloggia
- 4 Bewohnerwaschküche

**01. - 02. OG****Gepflegt.Wohnen - Stationärer
Bereich**

- 1 Pflegebereich mit Einzel- und
Doppelzimmern
- 2 Pflegestützpunkt
- 3 Großer Gemeinschaftsbereich mit
vorgelagerter Terrasse und Loggia

**EG**

- 1 Foyer mit Zugängen zu allen Grün-
und Freibereichen
- 2 Markt.Platz mit zum Foyer
orientierten Café
- 3 Gast.Haus Speisesaal mit
Veranstaltungsbühne
- 4 Haus.Büro Verwaltungsbereich mit
Direktion
- 5 Gepflegt.Wohnen - Ambulanter
Bereich

HAUS PENZING GRUNDRISSSE
1:1500

Grundrisse