



© Kurt Kuball

Wohnbau alpha 11

Nußbaumallee 4 - 6
1110 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR
SUE Architekten

BAUHERRSCHAFT
KALLCO

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Paul Kandi

FERTIGSTELLUNG
2013

SAMMLUNG
Architekturzentrum Wien

PUBLIKATIONSdatum
16. Januar 2015



Der Bauplatz befindet sich in direkter U-Bahn Nähe in einem „Niemandland“ hinter den Gasometern in Wien-Simmering. Das Umfeld ist extrem heterogen bebaut: Gewerbe- und Büroanlagen stoßen auf vorstädtische Strukturen. Da es in diesem schwierigen städtebaulichen Umfeld keine brauchbaren städtischen Strukturen gab, die es sich zu übernehmen lohnte, orientieren die Architekten den langgestreckten Riegel und die Stadtvilla zum zukünftigen großen Park, der bereits in Teilbereichen angelegt ist. Zum Park öffnet sich die Wohnbasis über die gesamte Länge. Loggien und Balkone begleiten die Wohnungen westseitig über die ganze Fassade. Der Wohnraum öffnet sich großzügig zum Grün hin. Die Freiraumfassade funktioniert als starkes Grundgerüst und lässt den Bewohnern alle Möglichkeiten der persönlichen Gestaltung offen.

Die nach Nordosten zurückhaltend gestaltete Lochfassade erklärt sich damit, dass die angrenzende Sackgasse künftig eine stark befahrene Straße sein wird. Die „Wohnbasis“ ist das erste von künftig geplanten Bauprojekten in einem in Umbruch befindlichen Teil der Stadt, zwischen Industrie und Schrebergärten. Die hofseitige Stadtvilla ist der kleine Bruder des langgestreckten Riegels. Mit der gleichen Materialfamilie gebaut, zeigt sich die Fassade in einer eigenständigen Sprache. Die Mietwohnungen sind alle zweiseitig orientiert. Das gesamte Projekt wurde frei finanziert umgesetzt, trotzdem wurden mit entsprechenden Materialstandards und einer hochwertigen Ausstattung die hohen Auflagen des geförderten Wohnbaus vollständig erfüllt. Die Wohnungen sind im Vergleich zu anderen Projekten in Wien relativ klein gehalten, 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit 55 m² – 85 m². Die Größe erklärt sich mit dem ursprünglichen Vorhaben, hier Wohnungen speziell für die Zielgruppe 55+ anzubieten.

Um die Bauzeit zu verkürzen und eine große Flexibilität im Wohnungsinnen für spätere Wünsche zu ermöglichen, wurde das Gebäude, wie auch der Kallco-Wohnbau von Lichtblau Wagner Architekten am Nordbahnhof, in Stahlskelettbauweise mit aussteifenden Stahlbetonelementen und einer maximalen Anzahl an Wänden in Leichtbauweise errichtet. Im Innenraum ist die Bauweise an den Fugen ablesbar, die den Wohnraum mit einem gewissen industrial Chic ausstattet, durchaus zum Gefallen



© Kurt Kuball



© Kurt Kuball



© Kurt Kuball

Wohnbau alpha 11

der Mieter. In den einzelnen Einheiten kann so auf die Wohnbedürfnisse, die sich im Laufe des Lebens ändern, leicht reagiert werden. Und das, was in der eigenen Wohnung nicht möglich ist, kann in den kleinen Einheiten, die als Büro oder Praxis dienen können, möglich gemacht werden. Die größeren Wohnungen sind (Text: Architekten, überarbeitet und erweitert von Martina Frühwirth)

DATENBLATT

Architektur: SUE Architekten (Christian Ambos, Michael Anhammer, Harald Höller)
 Mitarbeit Architektur: Tanja Gombotz (PL), Thomas Karl (PL), Johannes Paar, Luna Perschl, Julija Sutko
 Bauherrschaft: KALLCO
 Landschaftsarchitektur: Paul Kandl
 Fotografie: Kurt Kuball

Funktion: Wohnbauten

Planung: 2010 - 2011
 Ausführung: 2012 - 2013

Grundstücksfläche: 3.751 m²
 Bruttogeschossfläche: 13.900 m²
 Nutzfläche: 7.600 m²
 Bebaute Fläche: 1.385 m²
 Baukosten: 9,7 Mio EUR

NACHHALTIGKEIT

Niedrigenergiehaus, Solarthermie, Smart Tech - Low Cost

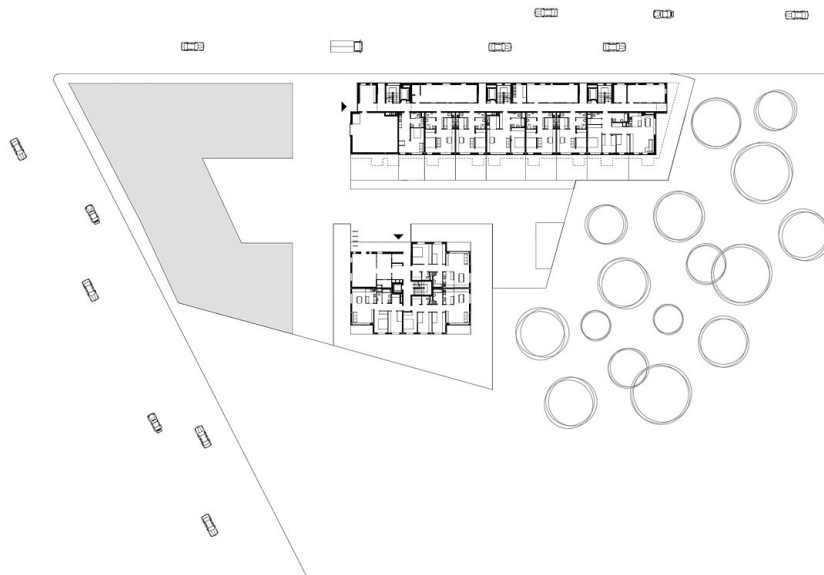
Heizwärmebedarf: 23,0 kWh/m²a (Energieausweis)
 Energiesysteme: Gas-/Ölbrennwertkessel, Solarthermie
 Materialwahl: Mischbau, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau



© Kurt Kuball

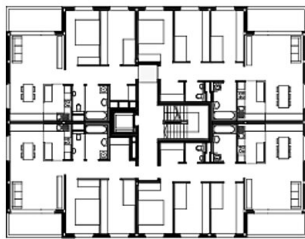


© Kurt Kuball



Wohnbau alpha 11

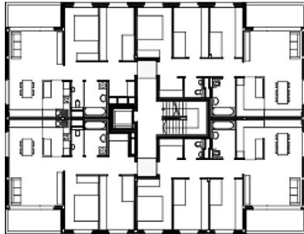
Lageplan/Grundriss EG



Grundriss OG1



Wohnbau alpha 11



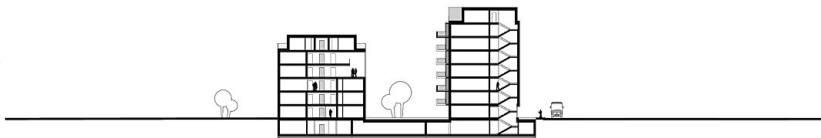
Grundriss OG2



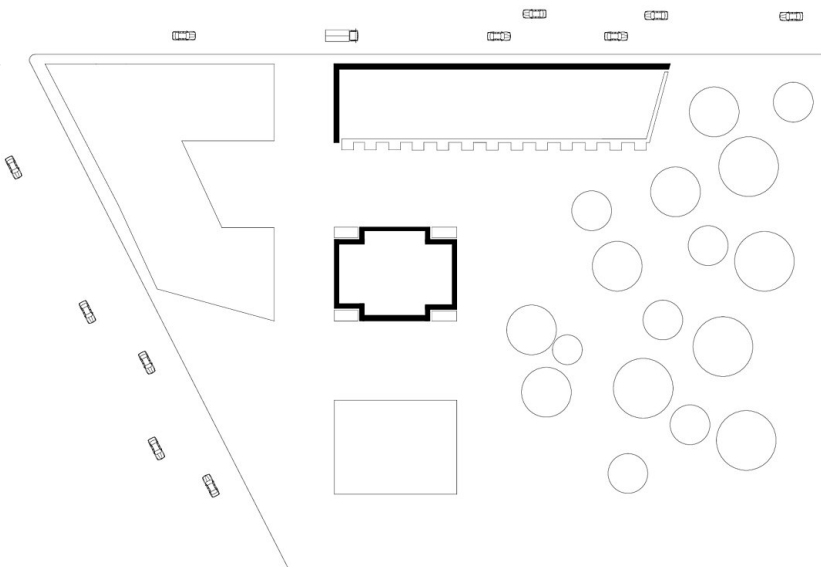
Ansicht Nord



Ansicht Süd



Schnitt



Schema