© Vanja Pandurevic

Wohnhausanlage Hochleitengasse/Gießhübl
Gießhüblerstraße 121 / Ecke Hochleitengasse
2372 Gießhübl, Österreich

ARCHITEKTUR
a-plus architekten

BAUHERRSCHAFT
Trompeter Family Errichtungs GmbH

TRAGWERKSPLANUNG
Kurt Pock
Gschwandtl & Lindlbauer ZT GmbH

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT
Fa. Landbaumeister

FERTIGSTELLUNG
2022

SAMMLUNG
ORTE architekturnetzwerk niederösterreich

PUBLIKATIONSDATUM
22. März 2024

„Föhrenberge“ heißt das ausgedehnte, 6.500 Hektar große Naturschutzgebiet im Wienerwald, das von Mödling bis zum Südrand der Bundeshauptstadt Wien reicht. Dort auf 416 Metern Seehöhe liegt auch die kleine Marktgemeinde Gießhübl.
An der Ecke Gießhüblerstraße / Hochleitengasse wurde ein ökologisch nachhaltiges Wohnprojekt mit 36 Wohnungen in Holzriegelbauweise und einer Tiefgarage realisiert. Inmitten großzügiger Grünflächen entstanden vier baugleiche „Stadtvillen“ mit fast quadratischem Grundriss, welche jeweils neun barrierefreie Wohneinheiten beherbergen. Durch die topografisch angepasste - verdrehte - Lage der Baukörper entstanden „Durchblicke“ zwischen den Gebäuden.
Die punktförmige Bebauung reagiert auf die Umgebung. Mit Ausnützung der örtlichen Gegebenheiten wurden die vier Baukörper so verteilt, dass Durchlässigkeit, Aussicht, Nachbarschaft und das Verhältnis zum Außenraum für alle Wohnungen optimiert sind. Die Räume zwischen den Volumen sowie die halböffentlichen Flächen und Gärten greifen auf selbstverständliche Art ineinander und bilden damit Räume für eine gute Atmosphäre.
Jede Wohnung ist über Eck organisiert und bietet dadurch zweiseitige Belichtung bei einem hohen Maß an Intimität. Die Ausstattung ist hochwertig und einheitlich: Sichtbare Holzdecken, raumhohe Fenster, Holzböden und vorgelagerte Eigengärten, Loggien und Terrassen. Mit zusätzlichen Einlagerungsboxen auf den Dachterrassen sind die Dachgeschosswohnungen ausgestattet. Klarer Vorteil der vorgestellten Balkone sind die minimalen Durchdringungen und somit maximale Flexibilität an der Fassade. Außer den Aufzugsschächten, den Stiegenläufen und den Bodenplatten in Stahlbeton sind alle Wand- und Deckenbauteile in Holz ausgeführt. Die zweischaligen Sandwich-Holzwandelemente wurden mit Zellulose gedämmt und außen mit einer silbrig schimmernden vertikalen Fichtenschalung in drei verschiedenen Brettbreiten verkleidet.
Die Energieversorgung für die Heizungsanlage erfolgt durch eine Pellets?Kesselanlage. Angrenzend zur Tiefgarage sind der Heizraum und der Pellets?Lagerraum an der Gießhüblerstraße situiert. Die außenliegenden Edelstahlkamine werden an der Straßenfassade bei Bauteil 1 über Dach geführt.
Als „grüne Lunge“ fungiert der Spielplatz, der das Zentrum der Anlage bildet. Alle Zugänge tangieren diese Mitte, welche als Kommunikationszone für alle Wohnungseigentümer dient. Sämtliche Hauszugangsbereiche sind barrierefrei über Rampen erreichbar. Erdgeschossig situierte Fahrradräume fördern klimafreundliche

© Vanja Pandurevic

© Vanja Pandurevic

© Vanja Pandurevic

Wohnhausanlage
Hochleitengasse/Gießhübl

Mobilität. (Text: Architekt:innen, bearbeitet)

DATENBLATT

Architektur: a-plus architekten (Günter Schnetzer, Waltraud Schnetzer Mörk, Roland Hampl)
Bauherrschaft: Trompeter Family Errichtungs GmbH
Tragwerksplanung: Kurt Pock, Gschwandtl & Lindlbauer ZT GmbH (Gerhard Gschwandtl, Wolfgang Lindlbauer)
Mitarbeit Tragwerksplanung: GG Ingenieure ZT GmbH
örtliche Bauaufsicht: Fa. Landbaumeister
Mitarbeit ÖBA: Alexander Podgornik
Fotografie: Vanja Pandurevic

Holzbau: Weissenseer Holz-System-Bau gmbH
Bauphysik: K2 Bauphysik GmbH
Haustechnik: Introplan GesmbH
Erdbau: Erdbau Aigner
RR- Electrotechik- Engineering GmbH

Maßnahme: Neubau
Funktion: Wohnbauten

Planung: 05/2021
Ausführung: 09/2021 - 12/2022

Grundstücksfläche: 5.373 m²
Nutzfläche: 2.909 m²
Bebaute Fläche: 1.611 m²

NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: BT1+2: 33,91 kWh/m²a, BT3 :31,44 kWh/m²a, BT4:31,12 kWh/m²a (Energieausweis)
Endenergiebedarf: BT1+2: 94,93 kWh/m²a, BT3: 91,82 kWh/m²a, BT4: 91,34 kWh/m²a (Energieausweis)
Primärenergiebedarf: BT1+2: 117,41 kWh/m²a, BT3: 113,96 kWh/m²a ,BT4: 113,42 kWh/m²a (Energieausweis)
Energiesysteme:Heizungsanlage aus biogenen Brennstoffen

© Vanja Pandurevic

© Vanja Pandurevic

© Vanja Pandurevic

**Wohnhausanlage
Hochleitengasse/Gießhübl**

Materialwahl:Holzbau

AUSFüHRENDE FIRMEN:

Holzbau: Weissenseer Holz-System-Bau gmbH; Baumeister: E.Satler GesmbH; HKLS: Fa. KINDERMANN GmbH; Schlosser: Schlosserei Fürndraht GmbH; Trockenbau: Maksut Trockenbau; Innenausbau: Alexander Steinbacher GmbH, Metall+Glas Werkstatt GmbH; Fenster und Türen Ledl e.U.; Aussenanlagen: A&T

PUBLIKATIONEN

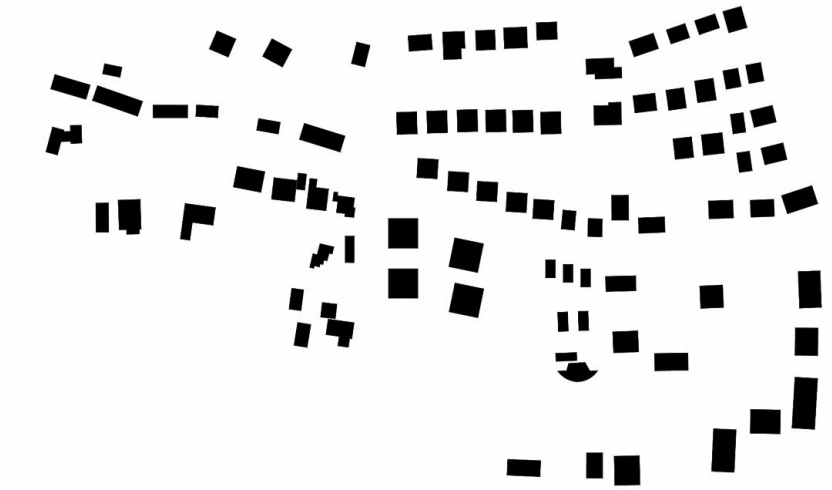
IG-Architektur: http://www.ig-architektur.at/projekt-detail/wohnhausanlage-hochleitengasse.html
Weissenseer: https://www.weissenseer.com/portfolio-item/giesshuebl/

AUSZEICHNUNGEN

Holzbaupreis NÖ 2023 Kategoriepreis 2023
In nextroom dokumentiert:
Holzbaupreis Niederösterreich 2023, Preisträger

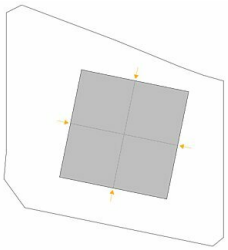
© Vanja Pandurevic

Wohnhausanlage
Hochleitengasse/Gießhübl

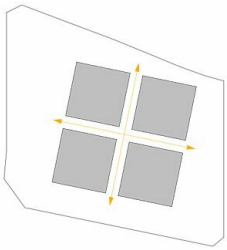


Strukturplan 1:2000

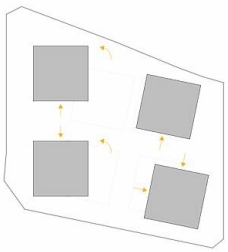
Strukturplan



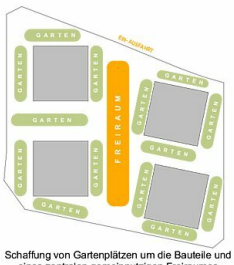
Zusammensetzung Erforderliche Wohnfläche



Aufteilung in 4 gleiche Elemente



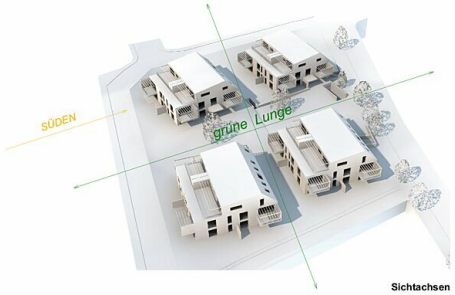
Anordnung der 4 Elemente innerhalb der Baustelle



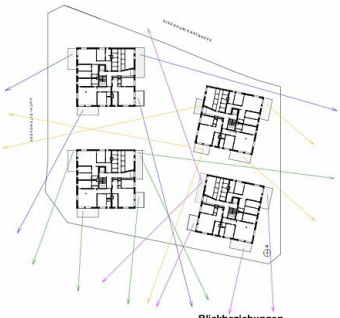
Schaffung von Gartenplätzen um die Bauteile und eines zentralen gemeinnutzigen Freiraumes

Entwurfskonzept

Konzept



Sichtachsen

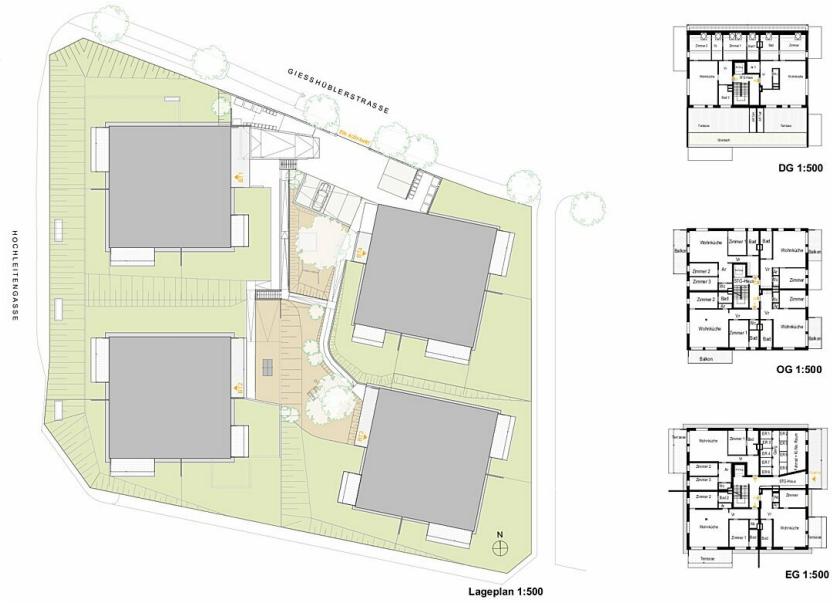


Blickbeziehungen

FAKTEN
- 4 Stadtvillen mit je 9 Wohnungen
- Barrierefreiheit
- gedeckte Stellplätze / Tiefgarage
- Wohnungsmix schafft differenziertes Publikum
- große Grünflächen, Parklandschaft
- zentrale Haustechnik
- 2 Häuser mit direkter Garagenanbindung
- Einlagerungsräume im EG

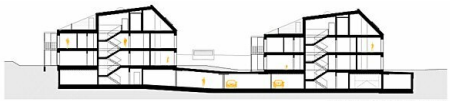
WOHNUNGEN
- großzügige Balkone und Terrassen
- Wohn/Ess/Küche mit zweiseitiger Belichtung
- 3-4 ZI-Wohnungen mit 2 Bädern
- Sichtachsen in Freiräume
- Sonnenschutzlamellen für sommertaugliche Freiräume
- südgerichtete Dachgeschosswohnungen

Entwurfsgedanken



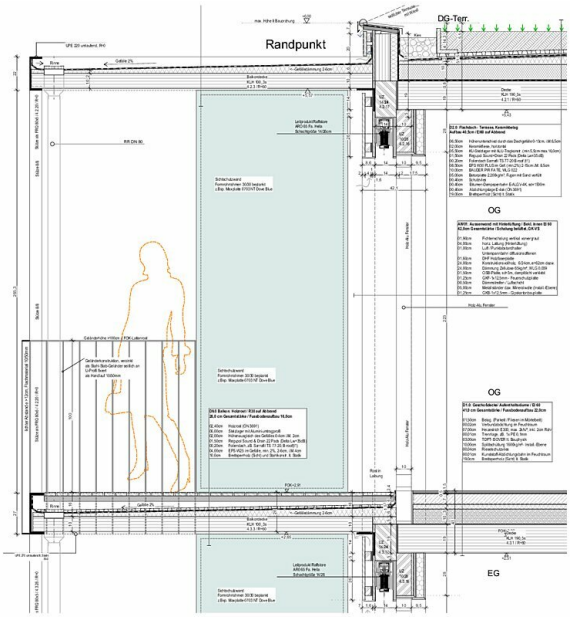
Wohnhausanlage
Hochleitengasse/Gießhübl

Lageplan, Grundrisse



Schnitte, Ansichten

Wohnungstypen B C



Fassadenschnitt
Balkon-Sturz 1:20

Wohnhausanlage
Hochleitengasse/Gießhübl

Fassadenschnitt