



© Monique Heintz

1/2

## Wohnbau Dernjacgasse - Perfektastraße (Bauteil C)

Dernjacgasse 6  
1230 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR  
**Hermann & Valentiny**

BAUHERRSCHAFT  
**GESIBA**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Josef Gebeshuber**

FERTIGSTELLUNG  
**2000**

SAMMLUNG  
**Architekturzentrum Wien**

PUBLIKATIONSDATUM  
**10. September 2000**



Das Grundstück gliedert sich in fünf Parzellen, die aufgrund eines Bauträgerwettbewerbes auf fünf Architekten verteilt wurde. Neben Georg Feferle, Hanno Ganahl, Walter Ifsits, Werner Larch, NFOG, Rudolf Prohazka, Hans Puchhammer und Adolf Krischanitz zeichnet das Team Hermann & Valentiny für Parzelle C verantwortlich. Die Hauszeilen sind hier horizontal gegliedert und vermitteln zwischen dem niedrigen Bestand und den Punkthäusern der Umgebung.

Städtebaulich vorgegeben war die Erschließung im Norden der Parzelle, nach Osten und Süden wurden begrünte Pufferzonen angesiedelt, die den einzelnen Wohnungen direkt zugeordnet sind. Nach Osten sind diese als begrünte Struktur, nach Süden zum Aufschließungsbereich von Parzelle D, durch Wasserflächen und Obstgärten (nicht ebenerdig Wohnungen) zugeordnet. Die zwischen den privaten Freibereichen (Mietergärten) gelegenen, halböffentlichen Bereiche sind um 60 cm abgesenkt, um die Intimität der Mietergärten zu gewährleisten.

76% der Wohneinheiten sind südorientiert, alle Wohnungen sind von zwei Seiten belichtet und belüftet und haben vorgelagerte Freibereiche, Wintergärten, Veranden oder Loggien - Sonderwohnformen finden sich in den Dachgeschossen (Home-working, Atelierwohnungen). Aus Orientierung und Widmung der Baukörper heraus entwickelten sich Ansätze einer charakteristischen Dachlandschaft für Zeile und Punkthaus: begrünte Dachflächen setzen sich über bewachsene Membrane über die Außenwände der oberen Geschosse entlang fort.



© Monique Heintz



© Monique Heintz



© Monique Heintz

**Wohnbau Dernjacgasse -  
Perfektastraße (Bauteil C)**

Auch die Wohnungstypologie selber orientiert sich an den umliegenden Gebäudestrukturen. Der Typus „Zeile“ wurde im Maisonettetyp umgesetzt, der Typ „Reihenhäuser“ im EG/1.OG, Dachwohnungen im 3.OG und Dach. Die Punkthaus - Charakteristik wurde in den Geschoßwohnungen umgesetzt, mit offener Laubengangschließung und teilweise Terrassen. Als Maßnahmen zur Reduzierung der Baukosten wurden eine einfache Konstruktion - Schottenbauweise - gewählt, massive Wandanteile vermindert, und nur ein Installationsschacht pro Wohneinheit gelegt.

Verglasungen von Loggien bzw. die Errichtung von vorgestellten Glasmembranen (Wintergärten, Veranden, Kastendoppelfassaden) dienen der Schaffung von Pufferräumen zur passiven Ausnutzung von Solarenergie. Die Heizkosteneinsparung für die angrenzenden Räume beträgt so ca. 50%. Zusätzliche ökonomische Überlegungen flossen in die Wärmerückgewinnung aus Hohlraumdecken und Gebäudeabluft, sowie in ein gezieltes Wasserverbrauchssystem durch Zisternen- bzw. Brunnenanlagen und Brauchwasserleitungsnetze. Gesamt gesehen machen die ökonomischen Qualitäten - verbunden mit den daraus resultierenden niedrigen Bruttomietpreisen - dieses Wohnprojekt zu einem interessanten Beispiel.

**DATENBLATT**

Architektur: Hermann & Valentiny (Hubert Hermann, Francy Valentiny)  
Mitarbeit Architektur: Sabine Erich (PL), Mario Hein, Marijana Popovic, Manfred Wagner  
Bauherrschaft: GESIBA  
Tragwerksplanung: Josef Gebeshuber  
Fotografie: Monique Heintz

Funktion: Wohnbauten

Planung: 1997  
Ausführung: 1998 - 2000

**PUBLIKATIONEN**

Mark Steinmetz: Architektur neues Wien, Braun Publishing, Berlin 2006.