

© Rupert Steiner

Wohnquartier Poliklinik

Wien, Österreich

ARCHITEKTUR
Walter Stelzhammer

BAUHERRSCHAFT
PRISMA Wien
SPEKTRA Zentrum für Wohn- und Lebensraumentwicklung GmbH

TRAGWERKSPLANUNG
Fröhlich & Locher und Partner

FERTIGSTELLUNG
2012

SAMMLUNG
Architekturzentrum Wien

PUBLIKATIONSDATUM
21. August 2015

Das Areal der ehemaligen Poliklinik im 9. Wiener Gemeindebezirk wurde den denkmalpflegerischen Auflagen entsprechend saniert, um- und ausgebaut. Die Liegenschaften grenzen an einen öffentlichen Park im Zentrum eines Blockrandes – ein für Wohnnutzung im innerstädtischen Bereich seltener Standortvorteil. So sind die Gebäude in der Mariannengasse 12 sowie in Höfergasse 1a und 7a ausschließlich dem Wohnen vorbehalten. Büro- und Ordinationsnutzungen befinden sich einzig im Hauptgebäude in der Mariannengasse 10 sowie in der Erdgeschosszone der Mariannengasse 8.

Unter Berücksichtigung des Ensemblecharakters besteht das Zusammenspiel von Alt und Neu aus folgenden Bauteilen:

Mariannengasse 12
In der Mariannengasse 12 wurde in einer Baulücke ein siebenstöckiges Wohnhaus (fünf Hauptgeschosse, zwei Dachgeschosse) mit 32 Wohneinheiten errichtet. Ein öffentlicher Durchgang an der östlichen Grundgrenze erschließt den nördlich gelegenen Park. Die seitlichen Wohnungen sind von der Straßenseite zum Hof durchgesteckt, um einen möglichst hohen Anteil parkorientierter Wohnungen zu schaffen und deren Querdurchlüftung zu ermöglichen. Hofseitig befinden sich Eigengärten, ein Kleinkinderspielplatz sowie allgemeine Grünflächen.

Mariannengasse 10
Auf der Liegenschaft Mariannengasse 10 befindet sich das Hauptgebäude der ehemaligen Poliklinik, das sogenanntes „Studienspital“, das zu einem Ordinations- und Bürogebäude mit 7 Betriebseinheiten umgebaut wurde. Die Straßenfassade des Hauptgebäudes steht unter Denkmalschutz. Der zentrale Stiegenaufgang beim Eingang und die diesen begrenzenden profilierten Holzwände mit Glasfüllungen wurden denkmalgerecht saniert. Eine neue zweiläufige Stiegenanlage führt gegenüber dem Aufzug ins Dachgeschoss, der Abschluss des historischen Stiegenhauses bleibt somit ebenfalls unberührt. Zur behindertengerechten Erschließung werden die den Haupteingang flankierenden Fassadenöffnungen bis auf das Gehsteigniveau geführt.



© Rupert Steiner



© Rupert Steiner



© Rupert Steiner

Die Struktur des Gebäudes wurde größtmöglich beibehalten, die Aufteilung der 1-3 Betriebseinheiten je Geschoss richtet sich nach der bestehenden Tragstruktur.
Das Dachgeschoss des ehemaligen Hauptgebäudes wurde unter Beibehaltung des straßenseitigen Dachumrisses ausgebaut und hofseitig teilweise aufgeklappt. Über dem Stiegenhaus und den beiden Seitentrakten wurden Bestandsdächer durch Terrassen ersetzt. Bestehende Sanitärtürme wurden in das Dachgeschoss verlängert und bilden mit dem zurückgesetzten Dachgeschossaufbau einen geordneten Rahmenabschluss. Verglaste Atrien belichten die straßenseitigen Dachräume, hier bieten dreiteilige Schiebefenster eine gute Belüftung.

Mariannengasse 8/Höfergasse 1
Auf der Eckliegenschaft Mariannengasse 8, ident mit Höfergasse 1, befindet sich die „Zahnklinik“ der ehemaligen Poliklinik, die zu einem Wohnhaus mit elf Wohnungen sowie einem Büro im Erdgeschoss umgebaut wurde. Auch hier wurde die Straßenfassade denkmalgerecht saniert, bis auf zwei Eingriffe im Erdgeschoss im vorgefundenen Zustand belassen und zum Teil in den ursprünglichen Zustand zurückgebaut. So verfügt ein vormals zugemauertes Fenster am Gebäudeeck nun wieder über eine Fensteröffnung.
Im Erdgeschoss wurde zur behindertengerechten Erschließung im Eingangsbereich die Kellerdecke abgesenkt. Die Regelgeschosse wurden als Dreispänner angelegt, die einzelnen Wohnungen wurden im Wesentlichen in die bestehende Grundrissstruktur eingefügt. Im Dachgeschossausbau wurde straßenseitig der bestehende Dachumriss bis zur Mittelmauer beibehalten, hofseitig wurde das Dach aufgeklappt und bietet Platz für eine Dachterrasse. Das bestehende Stiegenhaus wurde vom Bestand übernommen und um einen vorgelagerten Aufzug ergänzt

Höfergasse 1a
Auf der Liegenschaft Höfergasse 1a befand sich der „Kinderpavillon“ der ehemaligen Poliklinik, der zu einem Wohnhaus mit 19 Wohnungen umgebaut wurde und über dessen Sockelgeschoss sowohl der im Hof gelegene Neubau mit 45 Wohnungen als auch eine Tiefgarage erschlossen wird.
Die Straßenfassade und die überhohe Raumstruktur wurden bis zur Mittelmauer beibehalten, die hofseitige Gebäudehälfte abgebrochen und neu gebaut, das Dachgeschoss ausgebaut.

Straßentrakt: Zur Erschließung des Gebäudes und auch des hofseitig gelegenen Neubaus wurde ein zweiteiliges Glasportal im nördlichen Seitenrisalit in den


© Rupert Steiner


© Rupert Steiner



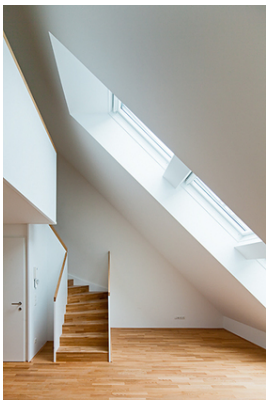
© Rupert Steiner

Sockelbereich gebaut. Die Breite des Portals bezieht sich dabei auf die Lisenen des darüberliegenden Fensters, die Höhe ist auf den Sturz der Sockelfenster abgestimmt. Zur Erhaltung der hohen Räume hinter der denkmalgeschützten Hauptfassade wurden über Mittelgänge erschlossene spezielle Maisonettetypen mit Eingangsgalerien und bis an die Hoffassade durchgesteckte Wohn- und Schlafgeschosse entwickelt. In diesem Zusammenhang und auch auf Grund der statischen Begutachtung mussten die beiden Geschossdecken durch neue Decken ersetzt werden, die Wandachsen und Raumzuschnitte bis zur Mittelmauer blieben dabei erhalten.
Im Vordergrund steht hier die Entwurfsidee, das straßenseitige Fassadenbild mit seinen überhohen Fensterelementen in den Innenräumen zu erhalten. Das beschriebene Erschließungskonzept wurde im Dachgeschossausbau fortgesetzt. Die Dachwohnräume werden über vertikale, in die Dachfläche eingeschnittene Ateliervergasungen belichtet.

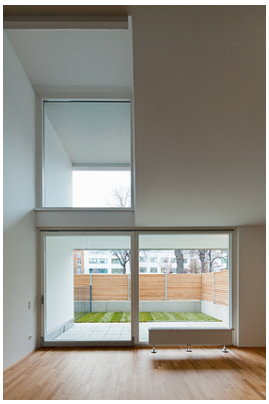
Hoftrakt: Der Hoftrakt gliedert sich in zwei unterschiedlich hohe Gebäudeteile: Im hohen Bereich befindet sich ein Mix aus kompakten 3-Zimmerwohnungen und durchgesteckten Halbmaisonetten, die über einen natürlich belichteten Mittelgang erschlossen sind. Der niedrige, viergeschossige Teil birgt 8 x zwei gestapelte Maisonettewohnungen. Den unteren Stapelmaisonettes ist jeweils ein ebenerdiger Gartenhof zugeordnet. Die oberen Wohneinheiten verfügen über Loggien und Dachterrassen.

Höfergasse 7a
Ein öffentlicher Durchgang führt zum Eingang der Höfergasse 7a und zum südlich gelegenen Park. Das Wohnhaus befindet sich in Hoflage. Die 29 Wohneinheiten in vier Hauptgeschossen und einem Dachgeschoss sind über ein natürlich belichtetes Stiegenhaus mit Aufzug erschlossen. Kompakte 2-3 Zimmerwohnungen orientieren sich größtenteils nach Süden zum Park. In den gärtnerisch ausgestalteten Flächen liegen Eigengärten, ein Kleinkinderspielplatz sowie allgemeine Grünflächen. (Text: Architekt, redaktionell überarbeitet von Martina Frühwirth)

DATENBLATT
Architektur: Walter Stelzhammer
Bauherrschaft: PRISMA Wien, SPEKTRA Zentrum für Wohn- und Lebensraumentwicklung GmbH
Tragwerksplanung: Fröhlich & Locher und Partner (Karl Fröhlich, Helmuth Locher)


© Rupert Steiner


© Rupert Steiner


© Rupert Steiner

Fotografie: Rupert Steiner

Maßnahme: Neubau, Umbau, Erweiterung, Aufstockung, Sanierung
Funktion: Wohnbauten

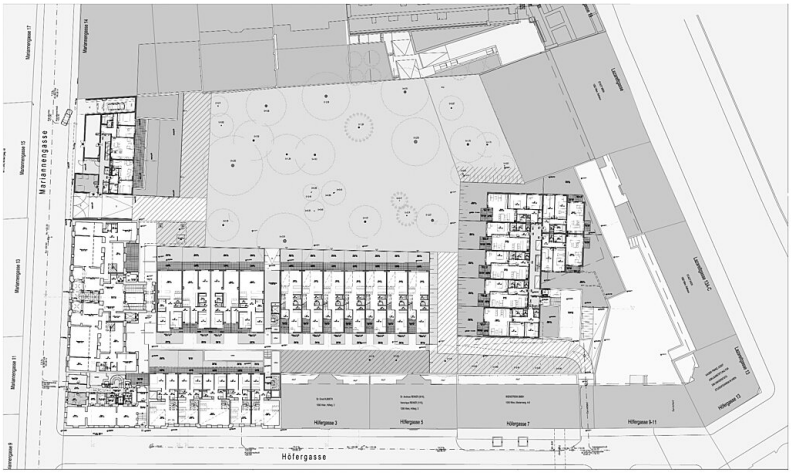
Planung: 2006 - 2011
Ausführung: 2008 - 2012

Grundstücksfläche: 7.531 m²
Bruttogeschossfläche: 26.845 m²
Nutzfläche: 13.843 m²
Bebaute Fläche: 5.438 m²
Umbauter Raum: 66.808 m³
Baukosten: 21,0 Mio EUR

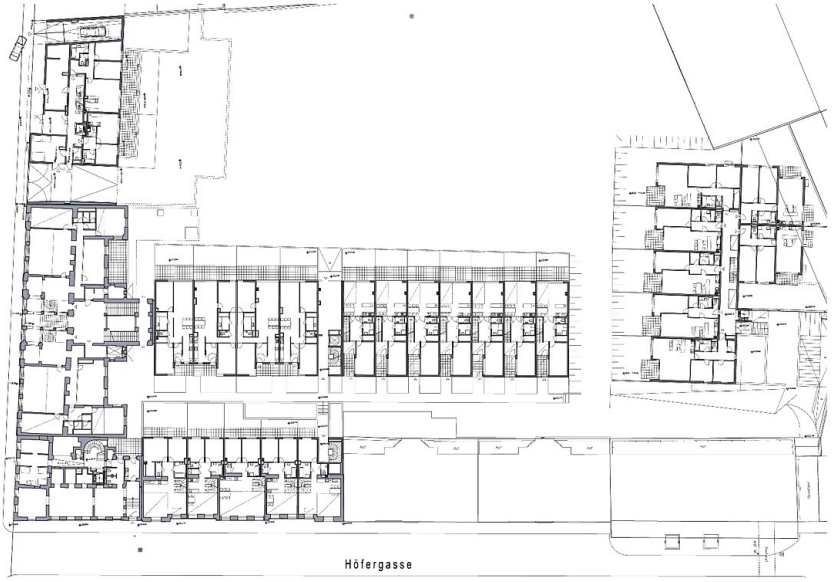
NACHHALTIGKEIT

Materialwahl: Stahlbeton, Ziegelbau

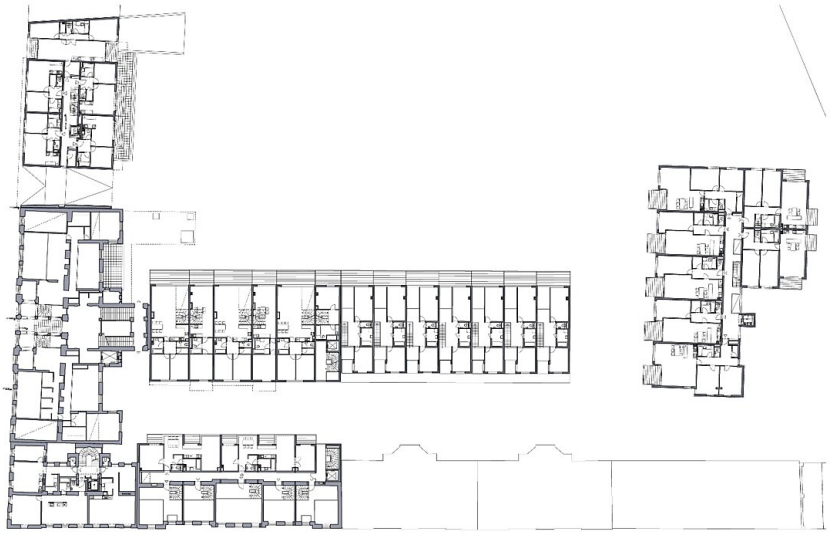
Wohnquartier Poliklinik



Umgebungsplan

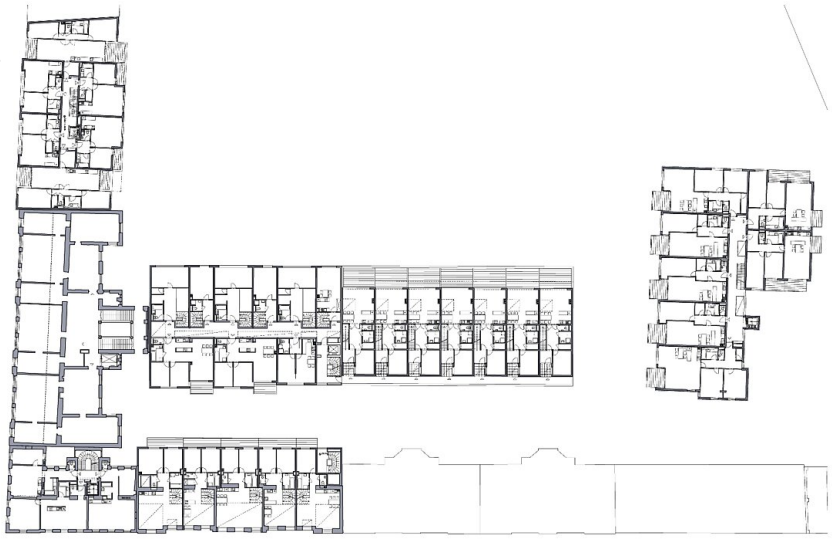


Grundriss Erdgeschoss

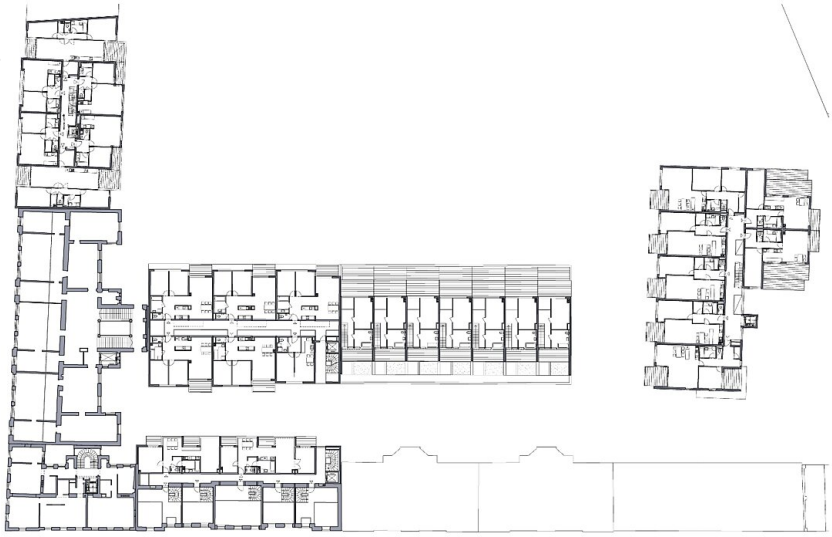


Grundriss 1. OG

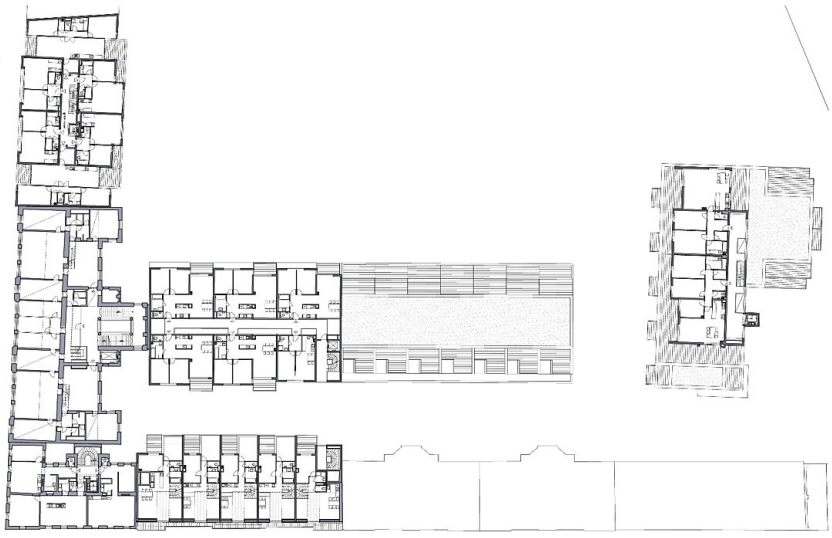
Wohnquartier Poliklinik



Grundriss 2. OG

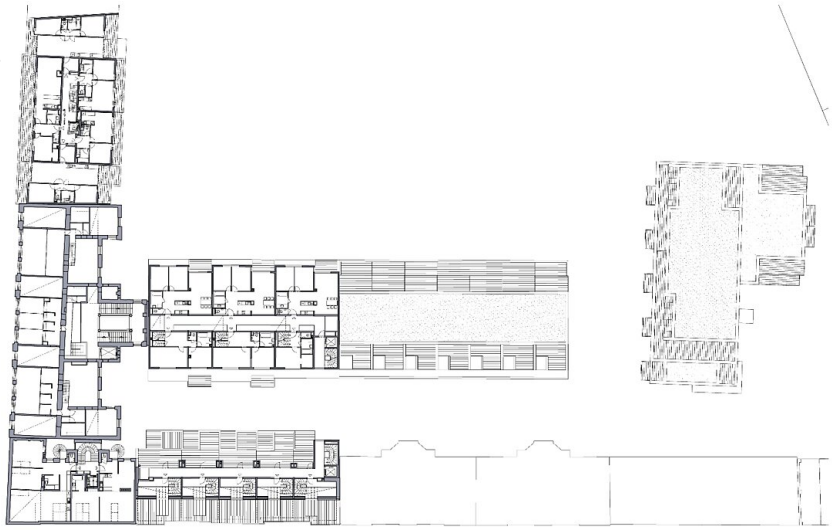


Grundriss 3. OG

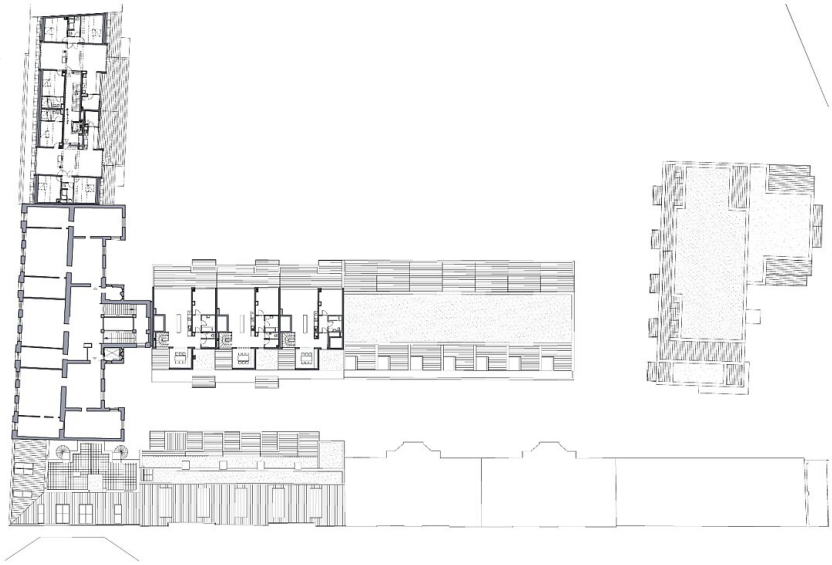


Grundriss Dachgeschoss

Wohnquartier Poliklinik



Grundriss 1. DG

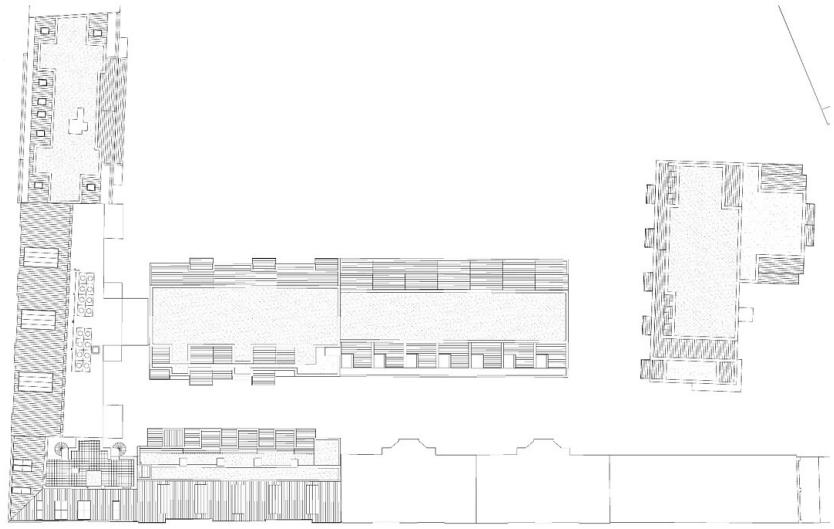


Grundriss 2. DG



Grundriss 3. DG

Wohnquartier Poliklinik



Dachdraufsicht