



© Wolfgang Thaler

## Wohnhausanlage BOA

Adelheid-Popp-Gasse 1  
1220 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR  
**Koeb & Pollak**  
**Alexander Schmoeger**

BAUHERRSCHAFT  
**BUWOG**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Potyka & Partner**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
**Kräftner Landschaftsarchitektur**

FERTIGSTELLUNG  
**2013**

SAMMLUNG  
**Architekturzentrum Wien**

PUBLIKATIONSDATUM  
**25. Februar 2014**



### Wohnhausanlage BOA OASE 22 – Bauplatz 2

Der Bauteil „BOA“ von Koeb & Pollak/Alexander Schmoeger markiert den nordöstlichen Beginn – bzw. das Ende – der ringförmigen Bebauung der OASE 22. Hier befindet sich der Hauptzugang zum Areal. Die Architekt:innen reagieren hier auf die besondere Lage mit einer erhöhten Kontur, die als Skyline wahrgenommen wird.

Die rund 64 Wohneinheiten bieten eine Vielzahl unterschiedlicher Wohnformen für eine größtmögliche Mischung von Nutzer:innen, von Kleinstwohnungen über Maisonetten bis zu „Wohngemeinschaften neu“. Die gestapelten Maisonetten im niedrigen Bauteil erhalten dazwischengeschaltete Einliegerwohnungen für ein mögliches Generationenwohnen. Im Zentrum sind die Nass- und Nebenräume platziert, daran anschließend liegt die Zimmer- und Wohnzone. Die äußerste Schicht der Wohneinheiten wird Richtung Süden von kubischen Boxen gebildet, zwischen denen sich Balkone und Loggien ebenfalls nach Süden öffnen. Balkone, Loggien und Boxen bilden einen vor die Südwestseite geschalteten „Screen“, der für natürliche Verschattungen sorgt und eine Membran zwischen Wohnräumen und Innenhof bildet. Während die Wohnräume mit raumhoher Verglasung ausgestattet sind, verfügen die Boxen über punktuelle Fenster, die den Räumen eine eigene Stimmung verleihen und gezielte Ausblicke ermöglichen.

Richtung Südosten bleibt der Bau deutlich unter der zulässigen Bauhöhe. Angesichts der heutzutage gängigen Wohndichte, die auf der grünen Wiese in Neubaugebieten üblicherweise gewidmet wird, ist die Unterschreitung der zulässigen Bauhöhe in der OASE 22 in mehrfacher Hinsicht ein Lichtblick: einerseits für die benachbarte Kleingartenanlage, die profitiert, indem der niedrige Baukörper die potenziell sehr harte Kante, die der Baukörper darstellt, auf ein angenehmes Maß abschwächt. Andererseits wirkt sich der Höhenverzicht positiv auf die Belichtungssituation im Innenhof aus. Und letztlich bedeutet eine geringere Wohndichte für die



© Wolfgang Thaler



© Wolfgang Thaler



© Wolfgang Thaler

## Wohnhausanlage BOA

Bewohner:innen ein Mehr an Aufenthaltsqualität – auf den Loggien und Balkonen, aber auch im Innenhof. Dieser wird trotz geschlossener Bebauung als großzügiger, offener Freiraum wahrgenommen und lädt dazu ein, hier zu verweilen.

Konkurrenz erhält der Innenhof vom Freiraumangebot in luftiger Höhe. Ein Spazierweg auf dem Dach verbindet die Baukörper miteinander. Hier gelangt man, entlang der Dachwohnungen, über Brücken von einem Haus zum nächsten. Die einzelnen Bauteile der OASE 22 finden unterschiedliche Antworten auf das erweiterte Freiraumangebot auf dem Dach. Bei BOA wird gegärtner: das Gewächshaus und Hochbeete werden gut angenommen. Über geltende Standards im geförderten Wohnbau reicht der Mehrwert, den BOA seinen Bewohnern bietet, weit hinaus. Diese Leistung wurde 2013 mit dem Bauherrenpreis entsprechend gewürdigt. (Text: Martina Frühwirth nach einem Text der Architekten)

### DATENBLATT

Architektur: Koeb & Pollak (Roland Koeb, Sabine Pollak), Alexander Schmoeger

Bauherrschaft: BUWOG

Tragwerksplanung: Potyka & Partner

Landschaftsarchitektur: Kräftner Landschaftsarchitektur (Joachim Kräftner)

Fotografie: Wolfgang Thaler

Funktion: Wohnbauten

Wettbewerb: 2008

Planung: 2009 - 2011

Ausführung: 2011 - 2013

Grundstücksfläche: 5.345 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 6.724 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 1.635 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 21.685 m<sup>3</sup>

Baukosten: 8,2 Mio EUR

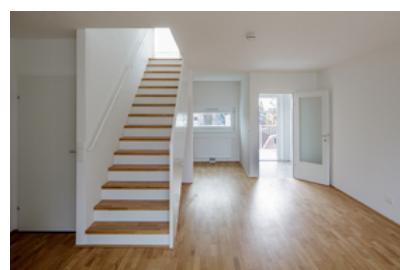
### NACHHALTIGKEIT

Energiesysteme: Fernwärme

Materialwahl: Stahlbeton



© Wolfgang Thaler



© Wolfgang Thaler

## **Wohnhausanlage BOA**

### PUBLIKATIONEN

architektur.aktuell

### AUSZEICHNUNGEN

Bauherrenpreis 2013

In nextroom dokumentiert:

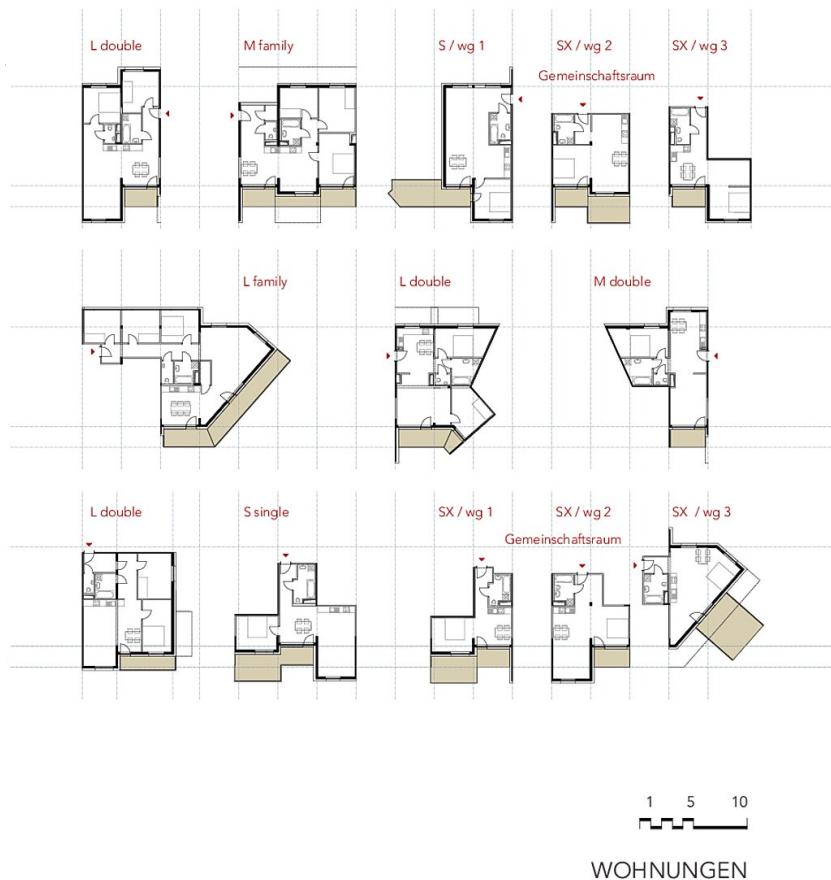
ZV-Bauherrenpreis 2013, Preisträger

**Wohnhausanlage BOA**

Lageplan



Grundriss gesamt



Wohnhausanlage BOA

WOHNUNGEN

Wohnungen