



© Kurt Kuball

## Wohnbau alpha 11

Nußbaumallee 4 - 6  
1110 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR  
**SUE Architekten**

BAUHERRSCHAFT  
**KALLCO**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
**Paul Kandl**

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 Bürobauten 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 m<sup>2</sup> – 85 m<sup>2</sup>. 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 Wohnungsinneren 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

Maßnahme: Neubau  
 Funktion: Wohnbauten

Planung: 2010 - 2011  
 Ausführung: 2012 - 2013

Grundstücksfläche: 3.751 m<sup>2</sup>  
 Bruttogeschossfläche: 13.900 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 7.600 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 1.385 m<sup>2</sup>  
 Baukosten: 9,7 Mio EUR

## NACHHALTIGKEIT

Niedrigenergiehaus, Solarthermie, Smart Tech - Low Cost

Heizwärmebedarf: 23,0 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Energiesysteme: Gas-/Ölbrennwertkessel, Solarthermie  
 Materialwahl: Mischbau, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau

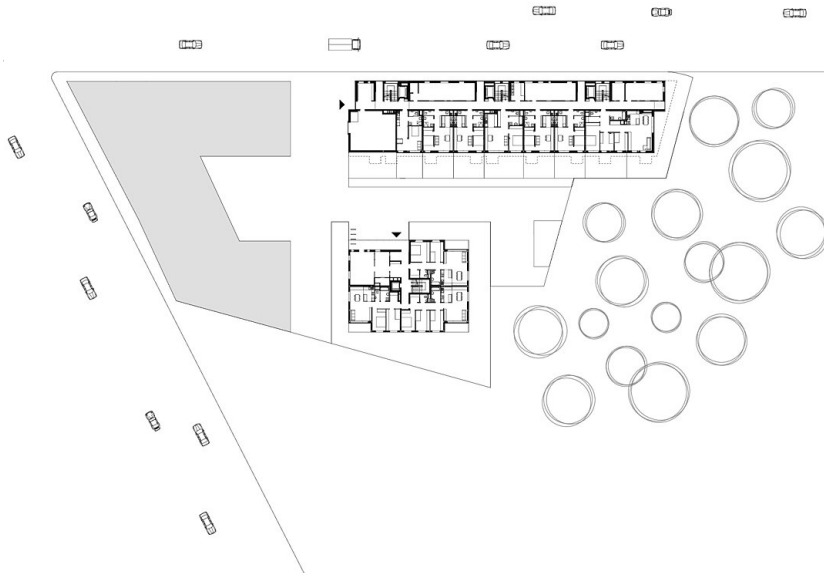


© Kurt Kuball

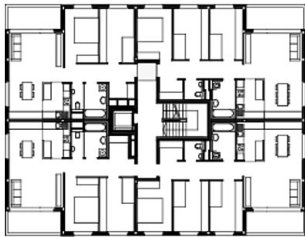


© Kurt Kuball

Wohnbau alpha 11



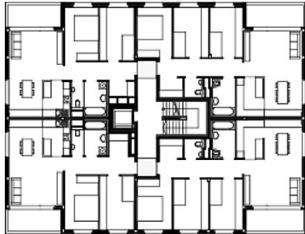
Lageplan/Grundriss EG



Grundriss OG1



Wohnbau alpha 11



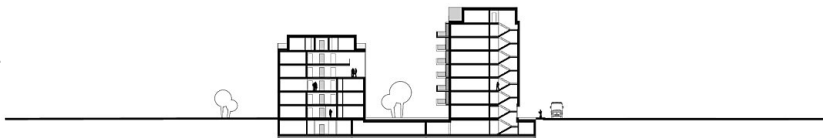
Grundriss OG2



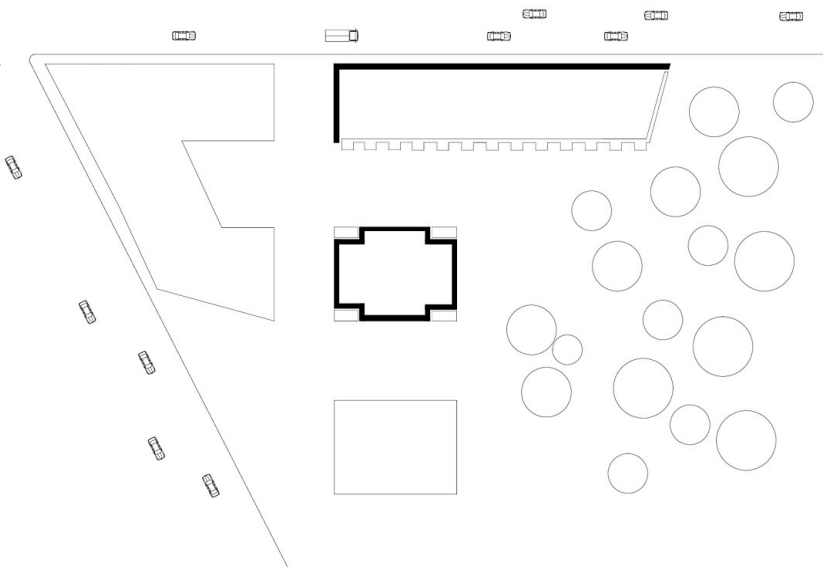
Ansicht Nord



Ansicht Süd



Schnitt



Schema