

© Manfred Seidl

Haus B

Perchtoldsdorf, Österreich

ARCHITEKTUR
Najjar & Najjar

TRAGWERKSPLANUNG
Werkraum Ingenieure

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
aep architectes paysagistes

FERTIGSTELLUNG
2016

SAMMLUNG
ORTE architekturnetzwerk niederösterreich

PUBLIKATIONSDATUM
15. November 2017

Umbauten bedeuten immer ein Abwägen, inwieweit die alte Bausubstanz erhalten werden kann und in welcher Form die Qualitäten eines zeitgenössischen Wohnens implementierbar sind. Najjar & Najjar Architekten schichteten das Haus B innen wie außen neu und setzten mit einer dreiteiligen Stützenkonstruktion ein neues Dachgeschoss mit 360 Grad-Panoramablick oben auf.

Auf den Hügeln des Wiener Beckens, den östlichen Ausläufern der Nordalpen, und direkt an der Stadtgrenze Wiens wurden seit dem 18. Jahrhundert kontinuierlich Villen gebaut. Mitten in diesem heterogenen Wohnumfeld fand sich das bestehende Haus aus den 1960er-Jahren. Oftmals umgebaut und erweitert, wies der Bestand wenig architektonische und räumliche Qualität auf. Besonders der jüngste Dachaufbau war aufgrund seiner Bausubstanz und seinem überdimensionierten Volumen nicht erhaltungswürdig.

Die Hauptrolle beim Umbau dieses Hauses am Hang spielte der Ausblick. Die Differenzierung der Fassade in Schichten aus Materialität, Transparenz und Form antwortet auf die Ambivalenz zwischen Privatheit und totalem Fernblick. Die vertikale Neustrukturierung des großzügigen Wohnhauses wurde zentrales Element des Entwurfs. So trennt der Schlafbereich mit seinen getönten Glasscheiben das in Naturstein gehaltene Erdgeschoss vom oben aufgesetzten, transparenten und völlig neu gestalteten Wohnbereich mit Fernblick.

Zwei Zugangsstraßen erschließen die Ost-West ausgerichtete Villa auf dem schmalen und steilen Grundstück. Der bestehende, zentrale Eingang wird im Untergeschoss erhalten. Die Sockelzone ist der privatere und damit der uneinsichtigste Bereich des Hauses. Deswegen finden sich hier und im ersten Obergeschoss die Schlaf-, Bad- und Wellnessräume. Durch die Hanglage und die optimierte Erschließung erreicht man von dort direkt die Terrasse auf der Westseite sowie den Pool. Die Öffnungen des Bestandes werden an dieser Fassade erhalten.

Obenauf wurde östlich im zweiten Obergeschoss ein Bauteil hinzugefügt. Diese Auskragung betont das Wohngeschoss als „Haus auf dem Haus“. Auch die weiße Aluminiumfassade verstärkt die Wirkung der Leichtigkeit. Im Inneren wird der Raum groß und hell. Eine offene Treppe führt in das letzte Geschoss, das wie ein Glaspavillon auf dem Haus thront. Die Räume sind fließend miteinander verbunden. Statisch von drei Stützen gehalten, ermöglicht die neue Konstruktion eine umlaufende



© Manfred Seidl



© Manfred Seidl



© Najjar & Najjar

Haus B

Glasfassade mit 360 Grad-Blick. Dieser reicht bei klarem Wetter bis ins Wiental im Nordosten, ins Alpenvorland im Süden und an die Grenzregion von Ungarn und Slowenien im Osten. (Text: Architekten, red. bearbeitet)

DATENBLATT

Architektur: Najjar & Najjar (Karim Najjar, Rames Najjar)
Tragwerksplanung: Werkraum Ingenieure (Peter Resch, Peter Bauer, Martin Schoderböck)
Mitarbeit Tragwerksplanung: DI Thomas Eschbacher
Landschaftsarchitektur: aep architectes paysagistes
Mitarbeit Landschaftsarchitektur: Ursula Wieser
Fotografie: Manfred Seidl

HKLS: TGA Consulting Vienna Peter Cornelius, Reza Saber
Bauphysik: Dipl.-Ing Scherpke

Maßnahme: Umbau, Erweiterung, Aufstockung
Funktion: Einfamilienhaus

Planung: 01/2012 - 01/2014
Ausführung: 01/2014 - 01/2016

NACHHALTIGKEIT

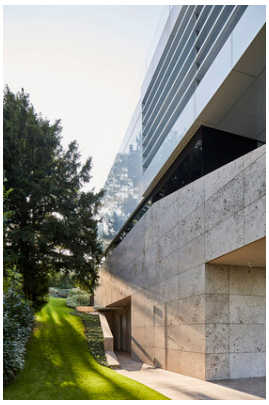
Energiesysteme: Fernwärme, Photovoltaik
Materialwahl: Stahl-Glaskonstruktion, Stahlbeton

AUSFüHRENDE FIRMEN:

Baumeister: Fraiss Bau; http://www.fraiss-bau.at
Stahlbau: Stahlbau Gerger; http://www.gerger-steel.at/
Glas / Portalbau: Glastechnik-at; http://www.glas-technik.at/
Metallfassade: Metal Glass; www.metalglass.si
Gebäude Technik: Fa GETEC; http://www.getec.at
Elektro: Rauhofer; http://www.rauhofer.at/
Dachdecker / Spengeler: Hochegger; http://www.hocheggerdach.at/
Schlosser: Wittmann; http://wittmann-metallbau.at/
Steinmetz: Casa Sasso; www.casa-sasso.at
Trockenbau: DPSInnenausbau


© Najjar & Najjar


© Najjar & Najjar


© Najjar & Najjar

Haus B

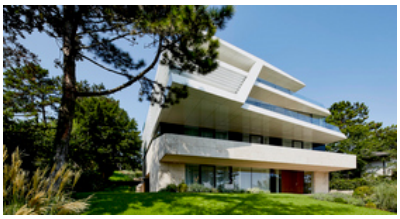
Maler: Radakovics



© Najjar & Najjar



© Najjar & Najjar



© Manfred Seidl

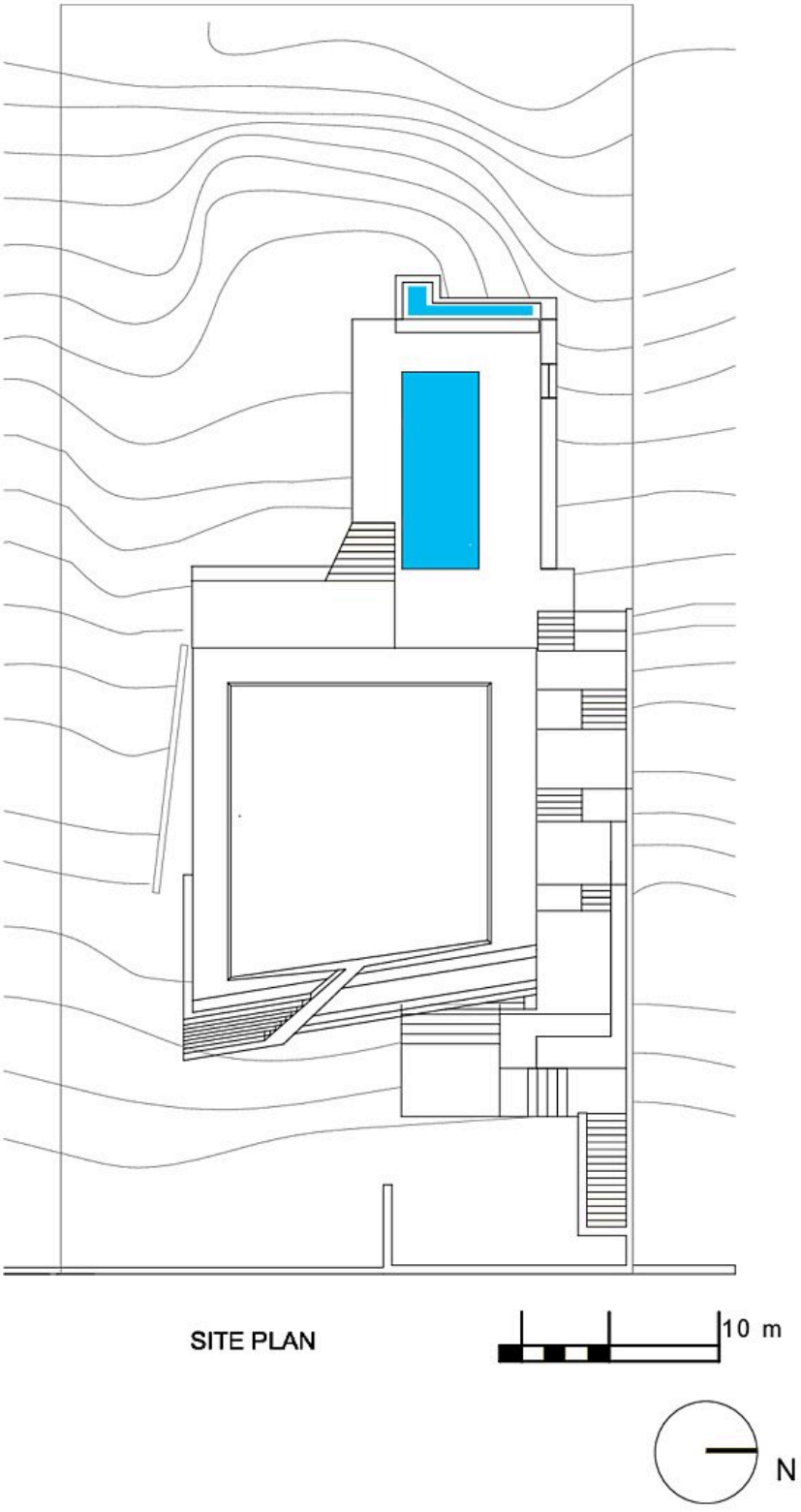


© Manfred Seidl



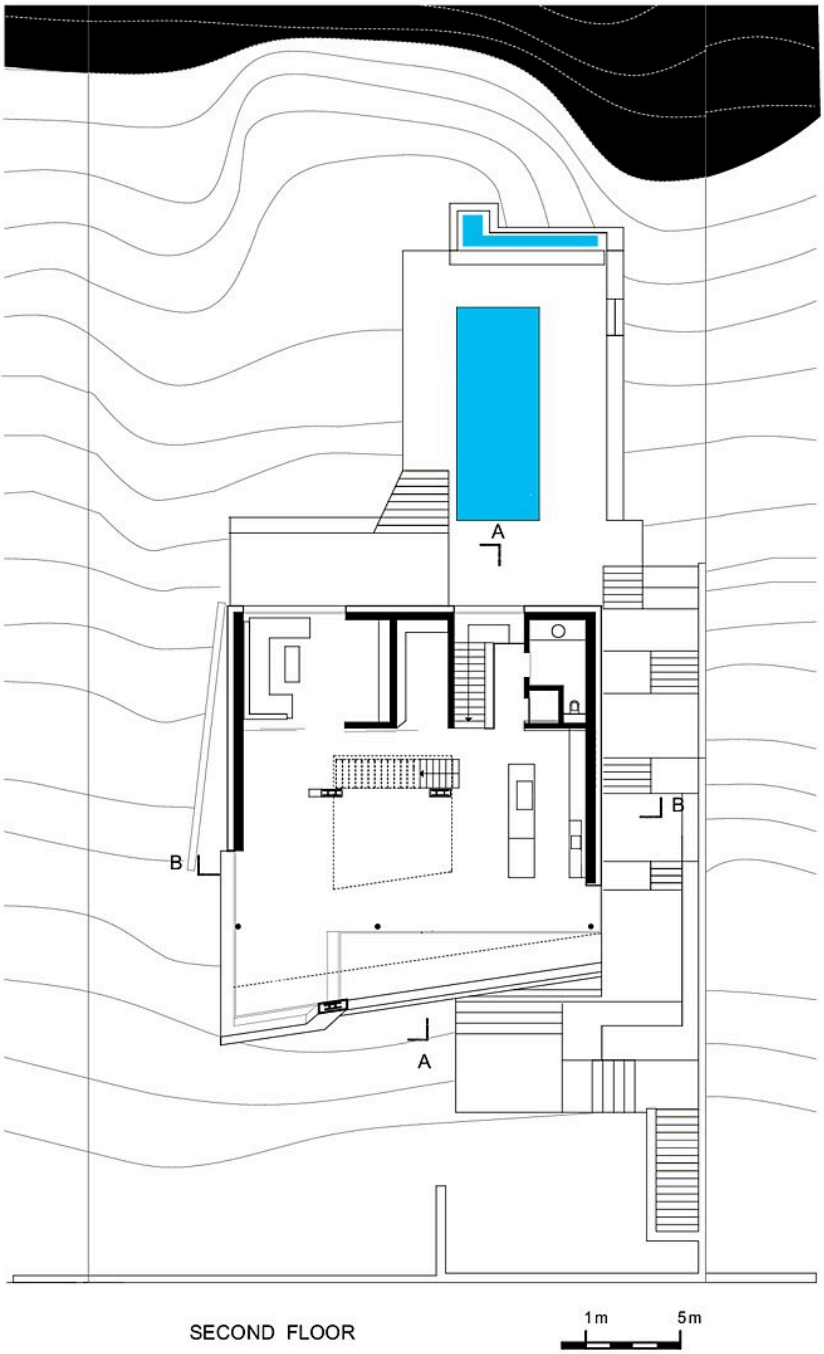
© Manfred Seidl

Haus B

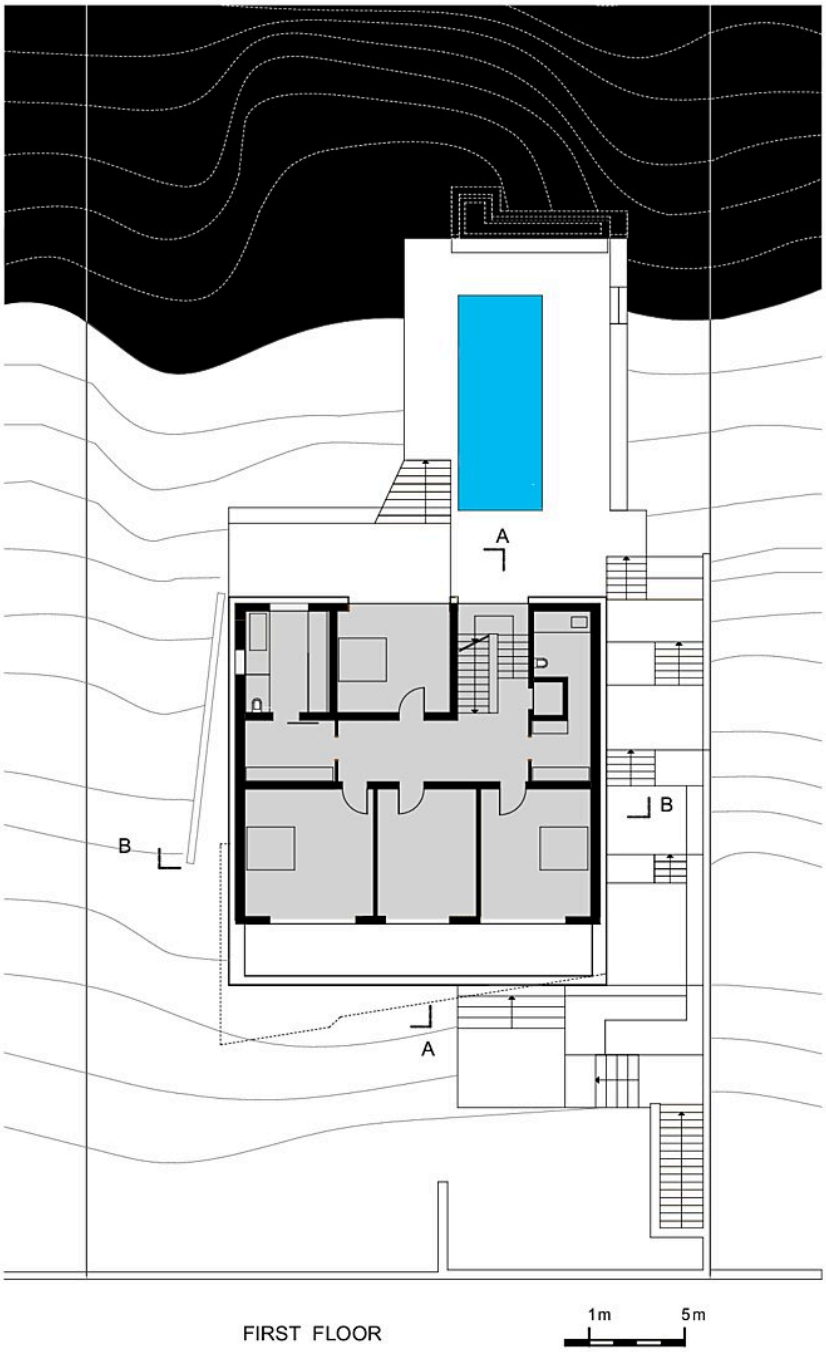


Lageplan

Haus B

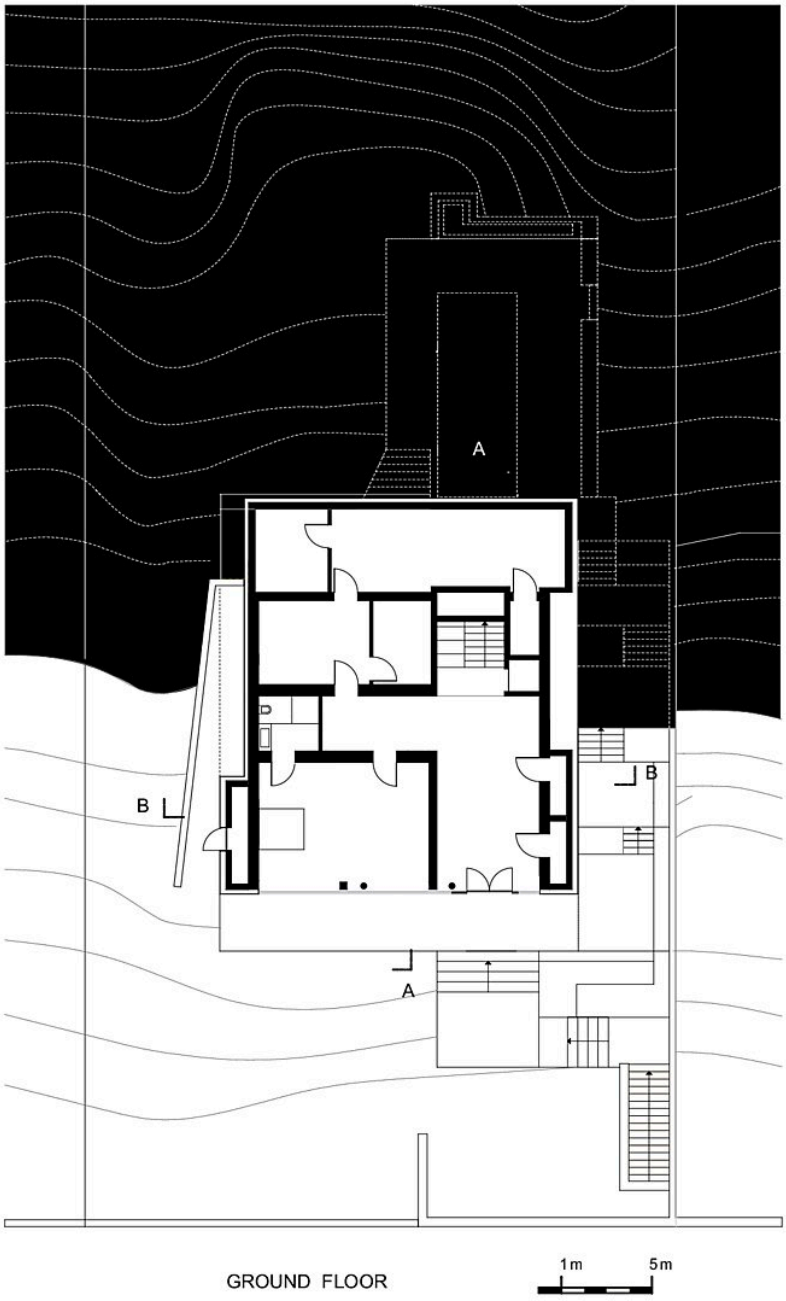


Grunriss OG 2



Haus B

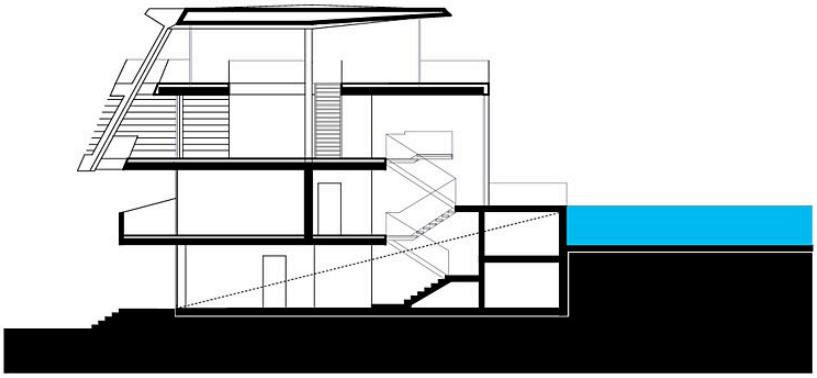
Grundriss OG 1



Haus B

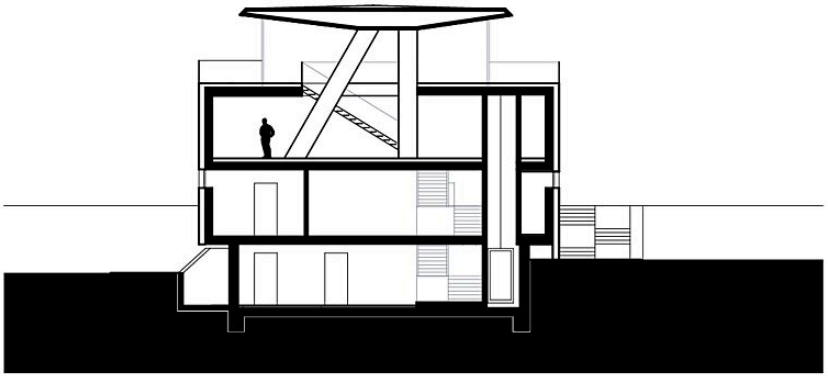
Grundriss EG

Haus B



SECTION A-A

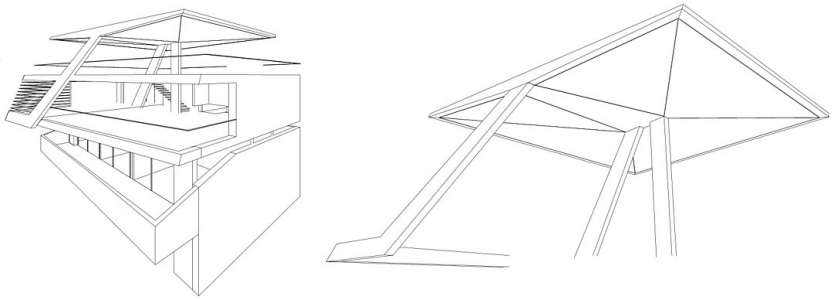
1m 5m



SECTION B-B

1m 5m

Schnitte



Dach Skizze