



© Manfred Seidl

## Wohnbau Kollmayergasse

Kollmayergasse 21  
1120 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR

**RAUM +**

BAUHERRSCHAFT

**Design-Homes KMG 21 GmbH**

TRAGWERKSPLANUNG

**RWT Plus**

FERTIGSTELLUNG

**2017**

SAMMLUNG

**newroom**

PUBLIKATIONSdatum

**29. April 2018**



Der Wohnbau befindet sich am Rande des 12. Wiener Gemeindebezirks nahe der U4 Margaretengürtel. Die große Tiefe von 18,00 m und die geringe Breite von 13,68 m der bebaubaren Fläche führten zu einer Zweispänner-Lösung mit einem innen liegenden, annähernd mittig situierten Stiegenhaus.

Da die Schaffung von Garagenplätzen durch den Zuschnitt und die Beengtheit des Grundstückes nicht möglich war, wurde auf eine Unterkellerung des Gebäudes verzichtet. Kellerabteile, Rad- und Kinderwagenabstellraum, Technikräume und Müllraum wurden im Erdgeschoß untergebracht. Durch eine geschickte Aufteilung konnte ein kleiner Galerieraum gewonnen werden, der mit seiner raumbreiten Verglasung eine Schnittstelle zwischen dem öffentlichen Bereich der Straße und dem Hausinneren bildet.

Alle Wohnungen sind von Osten nach Westen durchgesteckt. Die Wohnräume mit den integrierten Küchenbereichen sind straßenseitig, dh. westseitig, gelegen. Die Schlafräume orientieren sich auf die ruhige Ostseite hin. Die Wohnräume werden durch großzügige, vorgelagerte Terrassen ergänzt. Es wurde dafür eigens ein Geländer entwickelt, das sich trotz seiner Schutz bietenden Massivität wie eine zarte Borte an der Straßenfassade dahinschlängelt. Das lässt einerseits von innen heraus eine große Transparenz zu, andererseits wird von der Straße gesehen eine große Blickdichtheit und Sicherheit erzeugt.

Links und rechts vom Stiegenhaus wurden die Steigstränge sowie die Erschließung,



© Manfred Seidl



© Manfred Seidl



© Manfred Seidl

## Wohnbau Kollmayergasse

die Eingangsbereiche und die Nasszellen der Wohnungen angeordnet. Bei den Bädern wurde auf die übliche Zimmertüre verzichtet und stattdessen eine Glaswand mit Glasschiebetüre eingebaut - und die Trennwand zwischen WC und Bad besteht aus einer satinieren Glasscheibe.

Das Haus wurde aus Beton und Stahl gebaut, wobei der bewusste Einsatz von Licht ebenfalls ein wesentliches Entwurfsmotiv war. Als Oberflächen wurden im Stiegenhaus und in den Wohnungen die konstruktiv eingesetzten Materialien verwendet. Aufzugsschacht und Stiegenhausgeländer wurden in farblos beschichtetem Rohstahl, die Terrassengeländer im Freien in verzinktem Stahl ausgeführt. Alle Fenstertüren wurden in Holz-ALU-Bauweise hergestellt. Die Betonflächen sind nicht nur im Eingangsbereich und im gesamten Stiegenhaus präsent, sondern wurden auch an den Deckenuntersichten in den Wohnräumen und in den Freibereichen/Terrassen sichtbar gelassen.

Für die Ausstattung der Wohnungen wurden neben dem bestimmenden Element Sichtbeton geölter Eicheparkett für die Böden und Eiche Natur für Glastüren und Möbel verwendet. Die Gipskartonwände und die Zimmertüren wurden weiß gestrichen bzw. lackiert. In den Bädern wurde graugrünes Glasmosaik verlegt. (Text: leicht gekürzter Text der Architekt:innen)

### DATENBLATT

Architektur: RAUM + (Harald Fux, Christine Diethör)

Bauherrschaft: Design-Homes KMG 21 GmbH

Tragwerksplanung: RWT Plus (Richard Woschitz)

Fotografie: Manfred Seidl

Funktion: Wohnbauten

Planung: 06/2015 - 06/2016

Ausführung: 07/2016 - 08/2017

Grundstücksfläche: 250 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 1.500 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1.231 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 250 m<sup>2</sup>

Baukosten: 2,5 Mio EUR



© Manfred Seidl



© Manfred Seidl



© Manfred Seidl

**Wohnbau Kollmayergasse****NACHHALTIGKEIT**

Heizwärmebedarf: 30,0 kWh/m²a (Energieausweis)

Endenergiebedarf: 65,0 kWh/m²a (Energieausweis)

Primärenergiebedarf: 121,0 kWh/m²a (Energieausweis)

Energiesysteme: Fernwärme

Materialwahl: Stahlbeton, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau

**AUSFÜHRENDE FIRMEN:**

Baumeister: Lieb Bau Weiz Bau GmbH

Elektrik: EKOS Elektrotechnik GmbH

HKLS: Dlouhy GmbH

Trockenbau: Schreiner GmbH

Schlosser: Wittmann Metallbau GmbH, Rudolf GmbH

Dach: Peter Hartmann GmbH

Parkett: FP Parkett-Technik GmbH

Fliesen: Lauter GmbH

Tischler: Inform Tischlerei GmbH

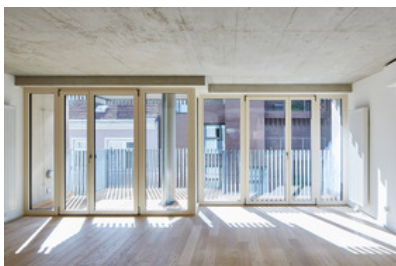
Maler: Gerhard Remes GmbH

**PUBLIKATIONEN**

Cube - Magazin

**AUSZEICHNUNGEN**

2018 Schorsch für „gebaut 2017“



© Manfred Seidl



© Manfred Seidl

# Wohnbau Kollmayergasse



Grundriss OG1



Grundriss OG2-4



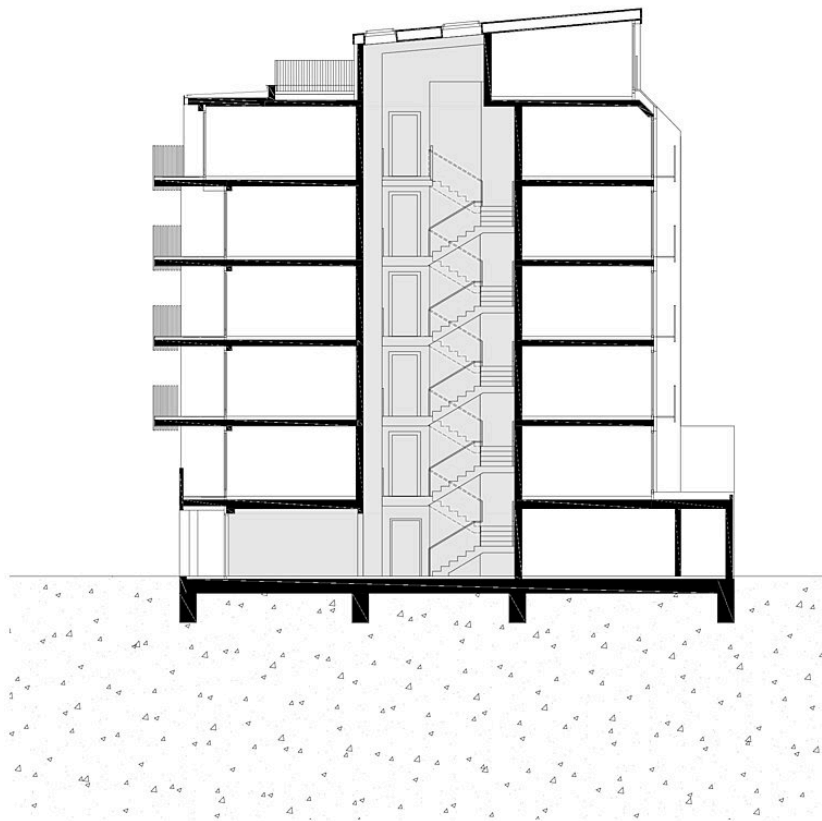
Grundriss DG

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18



Wohnbau Kollmayergasse

Grundriss TG



Schnitt