



© Robert Niederl

## Haus PoHo

Pötzleinsdorfer Höhe 33  
1180 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR  
**Zoran Bodrozic**

BAUHERRSCHAFT  
**Grossmann Immobilien GmbH**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Wilhelm Pilgram**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**Walter J. Hollinetz**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
**Kramer & Kramer**

KUNST AM BAU  
**Zsolt Szalai**

FERTIGSTELLUNG  
**2015**

SAMMLUNG  
**newroom**

PUBLIKATIONSdatum  
**14. März 2019**



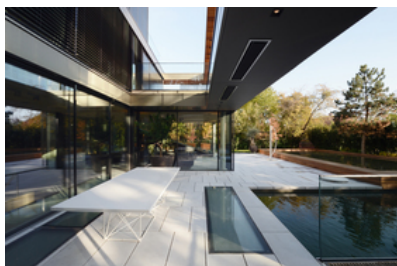
Die Frage nach dem idealen Ort konnte mit einem Bauplatz auf dem Pötzleinsdorfer Berg beantwortet werden. Man ist oben, mit Blick auf die Stadt, zugleich aber eingesenkt in eine Mulde; man wohnt in der Großstadt Wien, jedoch am Rand, wo es ein wenig dörflich wird und grün und ländlich.

Der Garten ist durch die Umrahmung der unteren Zone eine Art „secret garden“, nur durch eine Allee (Fahne) mit dem öffentlichen Raum verbunden („splendid isolation“). Die Baumkronen vergrößern die Fläche, vereinnahmen die Natur der Umgebung. Die Grundstücksgrenzen kommen damit nur bis zur Höhe des verglasten Erdgeschosses zur Geltung, darüber befindet man sich im „offenen Grünraum“.

Das Einfamilienhaus hat zwei Geschosse. Die leichte Hanglage am Bergrücken und die Geländekonfiguration erlaubten es, den Bau tiefer einzusenken, so dass unten eine uneingesehene intime Situation Geborgenheit ermöglicht. Zugleich kann man aber im zweiten und dritten Geschoss den freien Blick über Wien genießen. Die Inszenierung von Wasserflächen und Wasserfall spielt eine große Rolle. Im Inneren des Gebäudes korrespondiert dem die Wellness-Oase mit Sauna und Indoor-Pool.

Die Fassade ist mit dem dominierenden Element eines kräftigen Rahmens, der wie der Architrav eines griechischen Tempels über der Terrasse schwebt, definiert. Dieser Balken ist gleichsam das Leitmotiv und hat die Funktion, die begehbare Fläche in einen imaginären Raum zu verwandeln. Den Gegenpol dazu bildet ein Zitat des Atriumhauses: Im Erdgeschoss springt die Fassade zurück und deutet einen Innenhof an, zu dem das Wasserbecken herangeführt wird. Das Motiv des Atriums, die antike Form der fensterlosen Villa, wird mit der modernistischen Form der voll verglasten und damit ebenfalls fensterlosen Villa zusammengeführt. Der Bau ist extrovertiert und zentriert zugleich. Die Gestalt der Rahmung zeigt, öffnet und schließt auch zusammen.

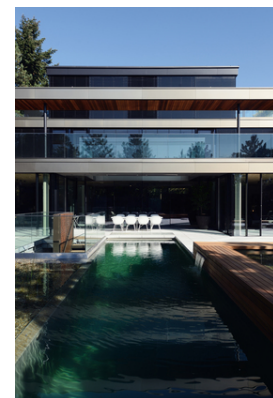
Die Membrane des schwebenden Rahmens präsentiert sich beim Anblick der Fassade, dort, wo die Terrasse an ihren Ecken von perforierten Blechen eingefasst wird. Diese erzählen von jener Halbdurchlässigkeit, die dann im Inneren des Gebäudes mit modernster Technik real hergestellt wird.



© Robert Niederl



© Robert Niederl



© Robert Niederl

## Haus PoHo

Die perforierten Bleche markieren nicht nur die Grenzen jenes Luftraums, der zum Haus gehört, sie vermitteln auch, dass es eine weiter außen liegende Hülle gibt, die ebenfalls perforiert und chaotisch ist, nämlich die Blätterwand der umgebenden Natur, der Bäume und Büsche, die den Bau säumen. Auch diese Blätterwand ist Teil der Membrane im weiteren Sinne. Denn es geht dabei um variable durchlässige Schichten, die zwischen Innen und Außen vermitteln. (Text: Architekt, gemeinsam mit Wolfgang Pauser)

### DATENBLATT

Architektur: Zoran Bodrozic  
 Mitarbeit Architektur: Tatjana Grabic, Margit Schmoll  
 Bauherrschaft: Grossmann Immobilien GmbH  
 Mitarbeit Bauherrschaft: Christoph Mader  
 Tragwerksplanung: Wilhelm Pilgram  
 Landschaftsarchitektur: Kramer & Kramer  
 örtliche Bauaufsicht: Walter J. Hollinetz  
 Mitarbeit ÖBA: Oliver Mitterhammer  
 Kunst am Bau: Zsolt Szalai  
 Fotografie: Robert Niederl

Beleuchtung: Fa. Kreon  
 HKLS: Ing. Unger Sebastian  
 Elektroplanung: Elektro Palmeshofer GmbH  
 Mediaplanung: Integius, excellent smart homes

Funktion: Einfamilienhaus

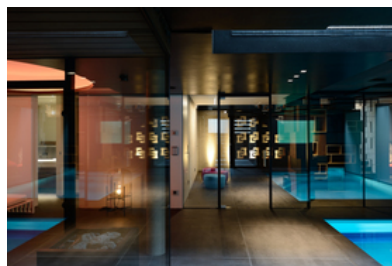
Planung: 05/2012 - 10/2013  
 Ausführung: 10/2013 - 08/2015

Grundstücksfläche: 1.272 m<sup>2</sup>  
 Bruttogeschossfläche: 748 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 533 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 227 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 2.661 m<sup>3</sup>

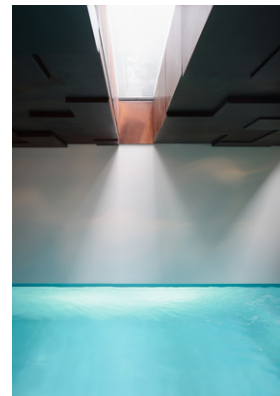
### NACHHALTIGKEIT



© Robert Niederl



© Robert Niederl



© Robert Niederl

## Haus PoHo

Das Haus ist ein Niedrigenergiehaus mit einer Wärmepumpe (Erdsonden) beheizt und gekühlt. Eine Wohnraumlüftung ist eingebaut. Alle Funktionen sind BUS- gesteuert und flexibel erweiterbar. Im Garten wurde ein Schwimmbiotop ausgeführt, das ohne Technik auskommt. Ein Indoor Pool ist über der gleichen Wärmepumpe beheizt. Eine Verkabelung für eine PV- Anlage am Dach ermöglicht jederzeit eine Aufrüstung, die das Haus energieautark machen würde, verbunden mit Elektroautos und Speicher in der Garage.

Heizwärmebedarf: 35,0 kWh/m²a (Energieausweis)

Endenergiebedarf: 64,0 kWh/m²a (Energieausweis)

Energiesysteme: Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Wärmepumpe

Materialwahl: Stahlbeton, Überwiegende Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen

### AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Glasfassade: Kern Metalltechnik GesmbH

Beleuchtung: Fa. Kreon

Glasbau: Fa. Hofmayer Glasbau

Elektroinstallationen: Fa. Palmeshofer

### PUBLIKATIONEN

2017 „The Wall Street Journal“, New York, „A Vienna villa“, 28/06/2017

2017 „H.O.M.E“ Magazin, Wien, „Bauen mit Licht“, Ausgabe März 2017

2017 „Prestige Design Magazine“, Canada; „Haus PoHo“

2017 „Traumhaus“, BL Verlag, Schweiz, „Weitsicht bis nach Wien“

2017 „Dwell Magazine“, „33“, <https://www.dwell.com/home/33-8f4640ea>

2017 „10 stunnig homes“, „a light-filled, low-energy house in Vienna, Austria“

2017 „Jutarnji List“, Zagreb, „Ljepotica koja osvaja“



© Robert Niederl

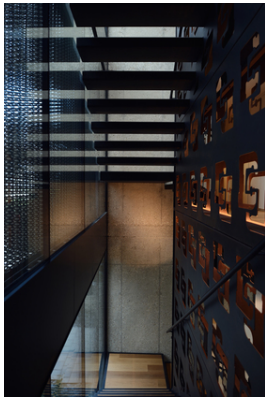


© Robert Niederl



© Robert Niederl

## Haus PoHo



© Robert Niederl

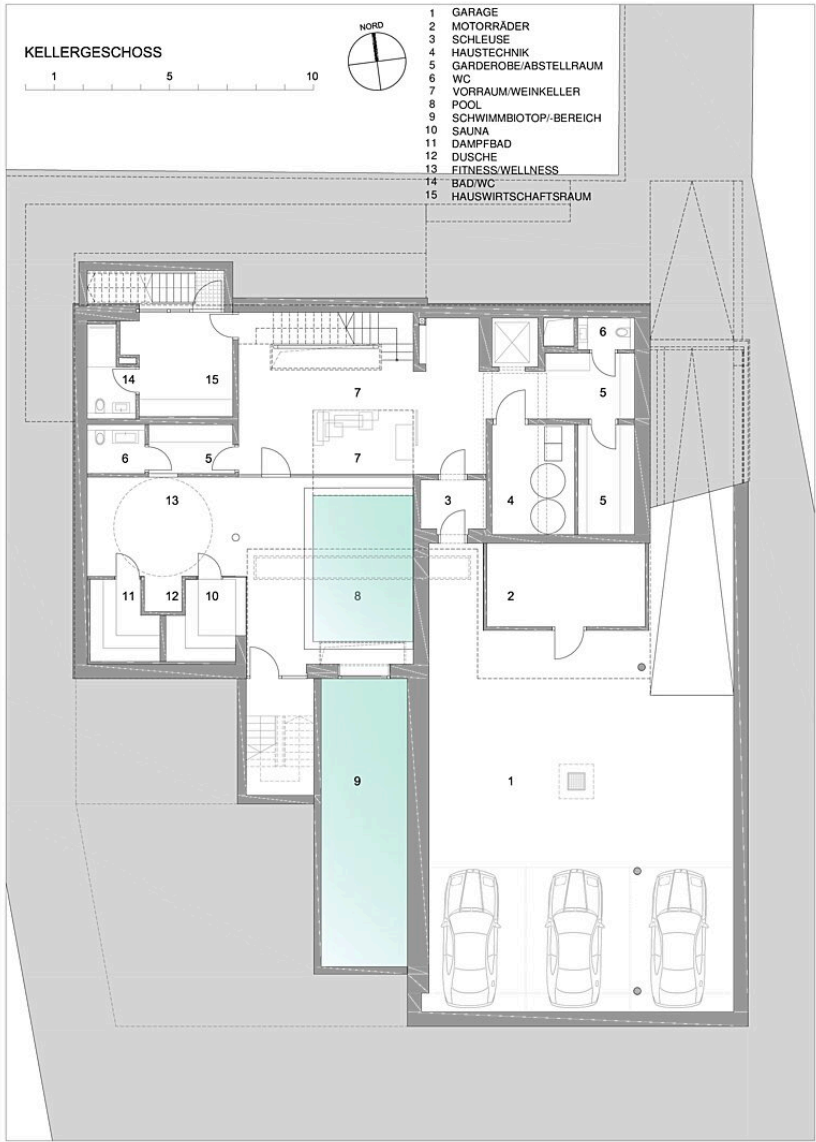


© Robert Niederl

Haus PoHo



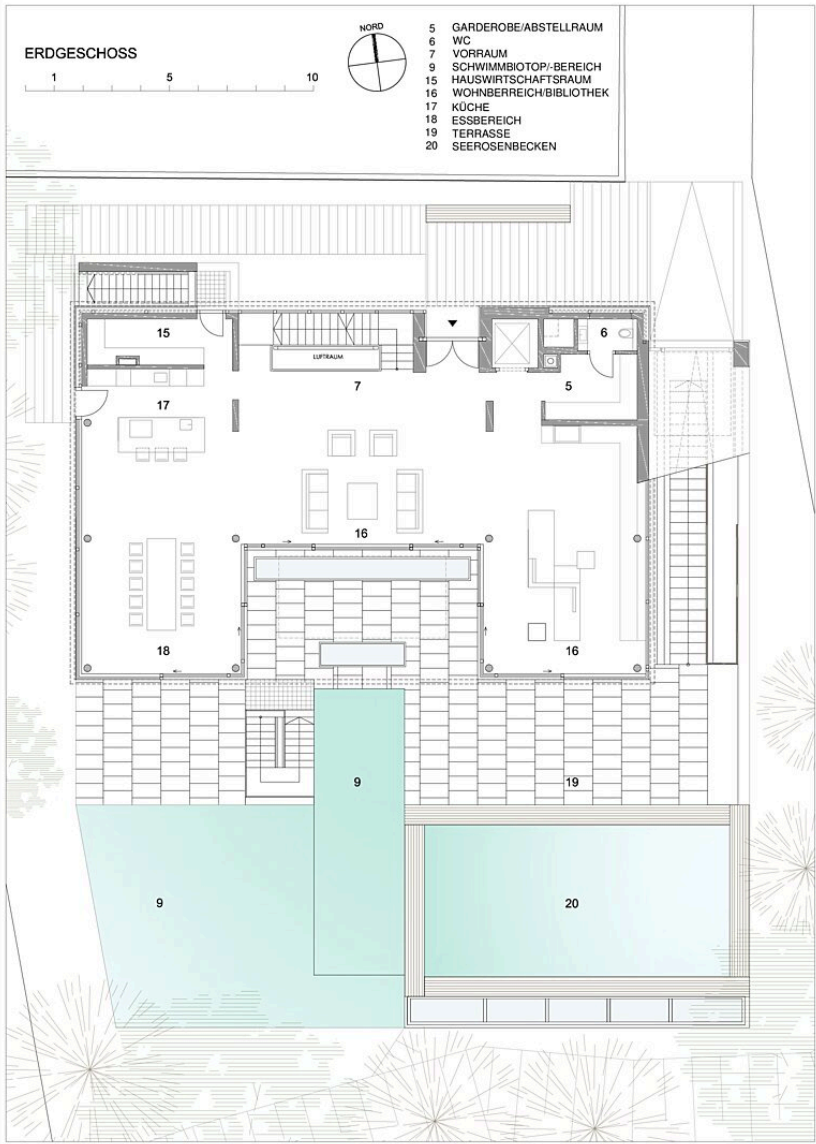
Lageplan



Grundriss Keller

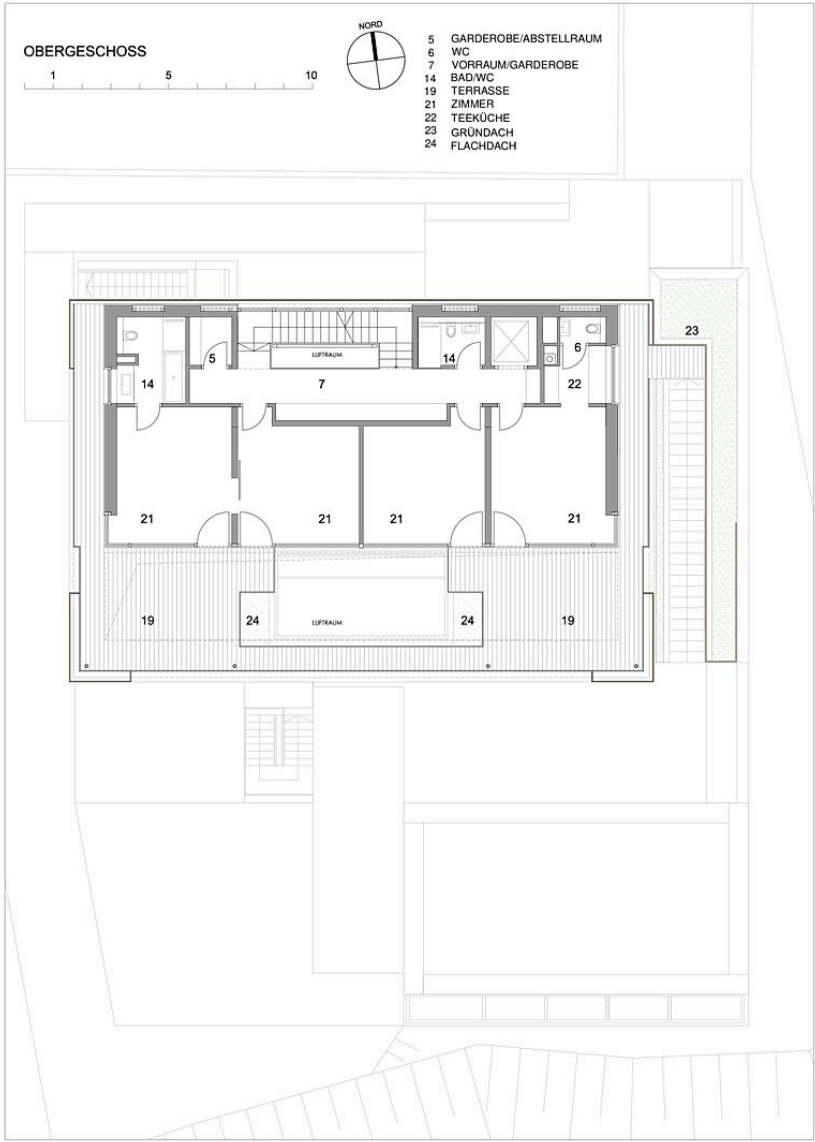


Haus PoHo



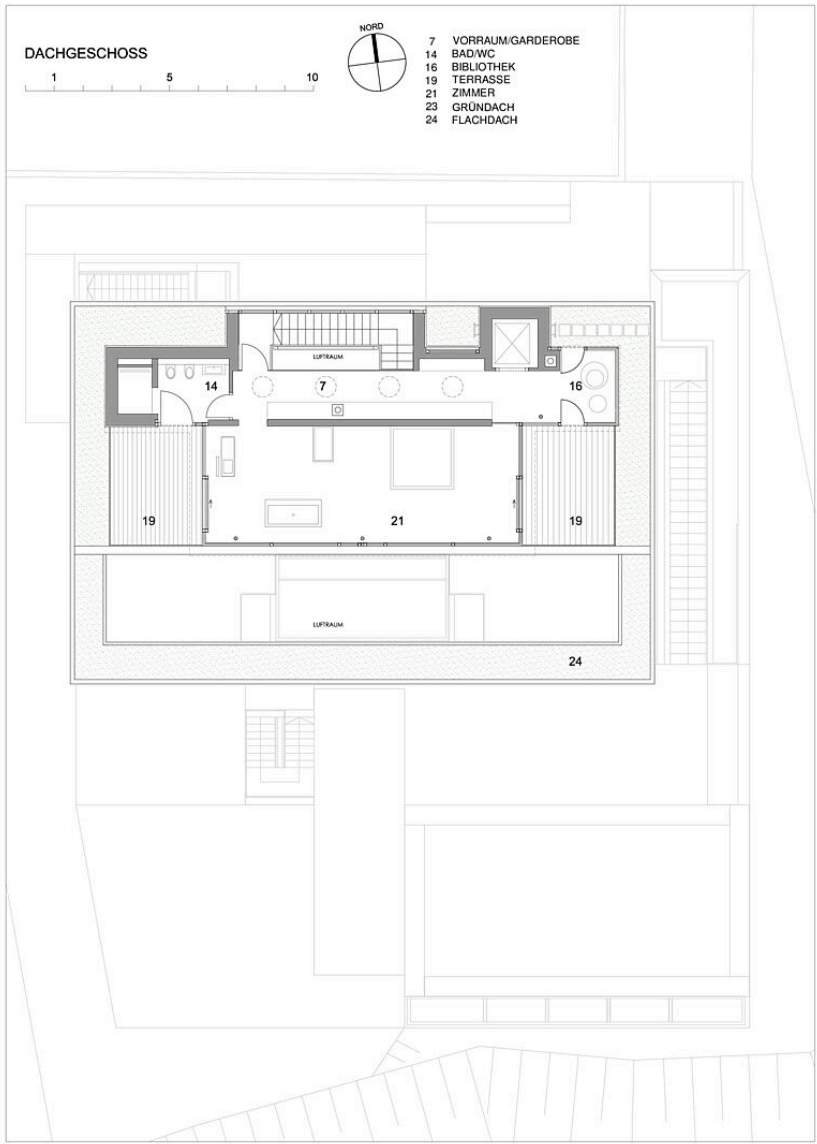
Grundriss Erdgeschoss

Haus PoHo



Grundriss Obergeschoss

Haus PoHo



Grundriss Dachgeschoss



Ansicht Süd



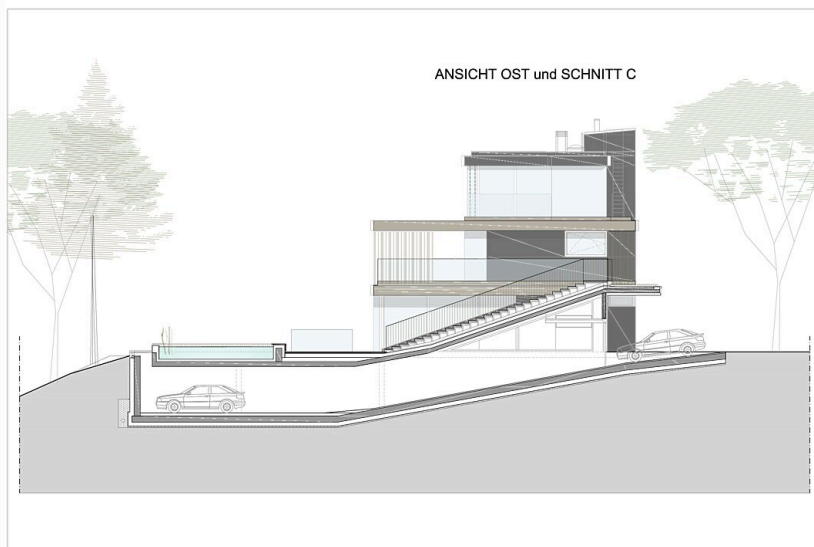
# Haus PoHo



Ansicht Nord



Ansicht West



Ansicht Ost