

© Andreas Buchberger

Wohnhaus Propsteigasse

Propsteigasse 10
3910 Zwettl, Österreich

ARCHITEKTUR
zauner I architektur

BAUHERRSCHAFT
Hausgemeinschaft R. & M. Wittmann

TRAGWERKSPLANUNG
Zehetgruber & Laister

FERTIGSTELLUNG
2016

SAMMLUNG
newroom

PUBLIKATIONSDATUM
18. Februar 2019

Das von einem privaten Bauherrn initiierte Mehrparteienhaus im Zentrum Zwettls schafft Wohnraum für junge Menschen – so genannte „Startwohnungen“ – in einer städtebaulich sensiblen Hanglage. Der Neubau fügt sich in den umgebenden Bestand ein und respektiert den geübten Blick der Zwettler.

Die Planungsaufgabe erfüllt zentrale Kriterien verantwortungsvoller Baukultur. Sie identifiziert bebaubares Gebiet im Zentrum und vermeidet so Neuversiegelung dezentraler Lagen. Sie setzt auf Nachverdichtung in bereits bebauten Zonen und leistet so einen Beitrag gegen die „Ent-Lebung“ gewachsener Ortszentren. Schließlich schafft sie Wohnraum dort, wo er von der Zielgruppe benötigt wird, nämlich in räumlicher Nähe zu urbaner Infrastruktur und wichtigen Arbeitgebern wie beispielsweise dem Krankenhaus Zwettl. Das stärkt die Dienstleistungsbetriebe im Zentrum und trägt zu einem generationenübergreifend funktionierenden Sozialgefüge einer lebenswerten Stadt bei.

Die Herausforderung im Planungsprozess war die Nordausrichtung des Hanggrundstücks und die damit verbundene Lichtsituation. Die Entscheidung für vier abgegrenzte Baukörper ermöglichte einen durch leicht unterschiedliche Ausrichtungen und Gebäudeöffnungen optimierten Lichteinfall für alle Wohnungen. Die Planung orientierte sich am kleinstrukturierten Altbestand, nimmt durch die zweigeschoßigen Neubauten Rücksicht auf städtebauliche Gegebenheiten der zum Zwettler Zentrum hin orientierten Hanglage und achtet auf Maßstäblichkeit sowie eine am umgebenden Bestand orientierte Proportionierung.

Die Schnitte und Öffnungen der Wohnbauten zielen auf die bestmögliche Nutzung von Ost- bzw. Westsonne ab. Egal ob Erdgeschoß oder Obergeschoß: jede Wohnung verfügt über raumhohe Fenster und eine Terrasse, da die vorgelagerte Grünfläche für eine sinnvolle Gartennutzung zu steil ist. Nur die am Westende des Grundstücks gelegene, etwas größer dimensionierte Maisonette-Wohnung, verfügt nebst Terrasse auch über 36m² Gartenfläche.



© Andreas Buchberger



© Andreas Buchberger



© Andreas Buchberger

Errichtet wurden die Häuser in Massivbauweise mit 25 cm Ziegelmauerwerk und 20 cm Vollwärmeschutz sowie mit Stahlbetondecke mit Warmdachaufbau. Die Kellerabteile für alle Wohnungen befinden sich unter der westlich gelegenen Wohnung. Im Inneren der Wohnungen sorgen Eichenparkett und Fußbodenheizung für Behaglichkeit. Glaskuppeln lotsen das Sonnenlicht in die Stiegenhäuser sowie in die Badezimmer der Obergeschoße. (Text: Architekt, leicht gekürzt)

DATENBLATT

Architektur: zauner I architektur (Horst Zauner)
Bauherrschaft: Hausgemeinschaft R. & M. Wittmann
Tragwerksplanung: Zehetgruber & Laister
Fotografie: Andreas Buchberger

Bauphysik: Ingenieurbüro für Bauphysik Christian Jachan GmbH&CoKG

Maßnahme: Neubau
Funktion: Wohnbauten

Planung: 07/2013
Ausführung: 03/2015 - 05/2016

NACHHALTIGKEIT

Energiesysteme: Fernwärme
Materialwahl: Überwiegende Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau, Ziegelbau

AUSFüHRENDE FIRMEN:

Generalunternehmer: Georg Gessl GmbH

AUSZEICHNUNGEN

2018 Niederösterreichischer Baupreis
2017 Vorbildliche Bauten in Niederösterreich
In nextroom dokumentiert:
ZV-Bauherrenpreis 2019, Nominierung



© Andreas Buchberger

Wohnhaus Propsteigasse



Grundriss EG



Grundriss OG