



© Matthias Raiger

## paz - Wohnhausanlage Pazmanitengasse

Pazmanitengasse 12  
1020 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR  
**GERNER GERNER PLUS.**

BAUHERRSCHAFT  
**Walter Projekt GmbH**

TRAGWERKSPLANUNG  
**KS Ingenieure**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**KS Ingenieure**

FERTIGSTELLUNG  
**2019**

SAMMLUNG  
**newroom**

PUBLIKATIONSdatum  
**28. August 2019**



Zwischen Prater und Augarten gelegen nimmt die Wohnanlage die Tradition der Gründerzeithäuser in diesem Bezirk auf und interpretiert sie neu. Das Bestandsgebäude wird abgerissen, Kellerwände und Bodenplatte bleiben jedoch erhalten, dort befindet sich nun eine Tiefgarage mit 24 Stellplätzen. Laut Flächenwidmungsplan sind straßenseitige Balkone nicht erlaubt. Man behilft sich mit dem Abrücken des Gebäudes von der Baulinie und lässt Pflanzentröge (genehmigte architektonische Zierelemente) 60 cm auskragen. So bekommen alle fünfzig Mietwohnungen ihre individuellen Freiräume, ob Balkon, Loggia, Garten oder Dachterrasse.

Die vorgelagerte Schicht aus Glas- und Betonelementen ergibt mit ihren Knickungen ein bewegtes, differenziertes Straßenbild. Terrazzo-Fliesen, die sich in sanftem Musterspiel vom Eingangsbereich bis in das lichtdurchflutete Treppenhaus ziehen, gestalten diese Außenfassade mit und lassen auf ein hochwertiges Innenleben schließen. Gartenseitig erweitern ebenfalls großzügige Terrassen im leichten Versatz die individuell geschnittenen Apartments. Vom Dach aus öffnet sich ein Panoramablick auf die Dachlandschaft Wiens. Auch hier wird durch die Knickung der Balkone Leicht- und Luftigkeit erzeugt.

Die Wohneinheiten von 52m<sup>2</sup> bis 117m<sup>2</sup> sind hochwertig ausgestattet: Vollholzböden, Bäder mit Dusche und Wanne, Maßküchen, bis zu Handläufen aus gebürsteter Eiche. Für gemeinschaftliche Nutzung gibt es nicht nur helle Parkmöglichkeiten für Rad und Auto, sondern auch einen Spielplatz und die Waschküche – eine zeitgemäße Interpretation einer Bassena der ortstypischen Gründerzeithäuser. (Martina Pfeifer Steiner, nach einem Text der Architekten)



© Matthias Raiger



© Matthias Raiger



© Matthias Raiger

**paz - Wohnhausanlage**  
**Pazmanitengasse**

DATENBLATT

Architektur: GERNER GERNER PLUS. (Gerda Maria Gerner, Andreas Gerner, Matthias Raiger, Matthias Bresseleers, Oliver Gerner)  
 Mitarbeit Architektur: Daniel Ehrl (Projektleitung), Barbara Rezsni; Edith Fuchs; Karol Fichtel; Christian Münster; Zoltan Adoriani  
 Bauherrschaft: Walter Projekt GmbH  
 Tragwerksplanung, örtliche Bauaufsicht, Bauphysik: KS Ingenieure  
 Haustechnik / HKLS: Die Haustechniker (Werner Kurz, Günther Rucker)

Brandschutzplanung: Brandrat

Funktion: Wohnbauten

Planung: 2015

Ausführung: 11/2017 - 02/2019

Grundstücksfläche: 1.088 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 5.233 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 905 m<sup>2</sup>

WNF 3247,18m<sup>2</sup> exkl. Loggia; 3671,14m<sup>2</sup> inkl Loggia / Geschäft (EG) 560,26m<sup>2</sup>

NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 29,73 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Materialwahl: Stahlbeton



© Matthias Raiger



© Matthias Raiger

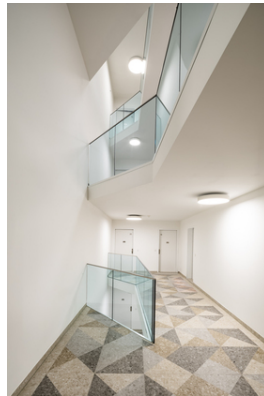


© Matthias Raiger

**paz - Wohnhausanlage**  
**Pazmanitengasse**



© Matthias Raiger



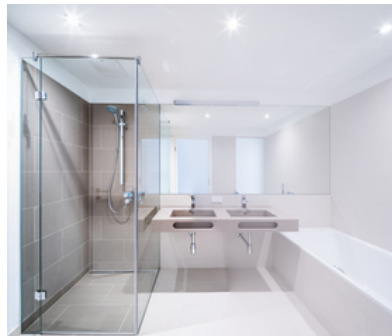
© Matthias Raiger



© Matthias Raiger



© Matthias Raiger



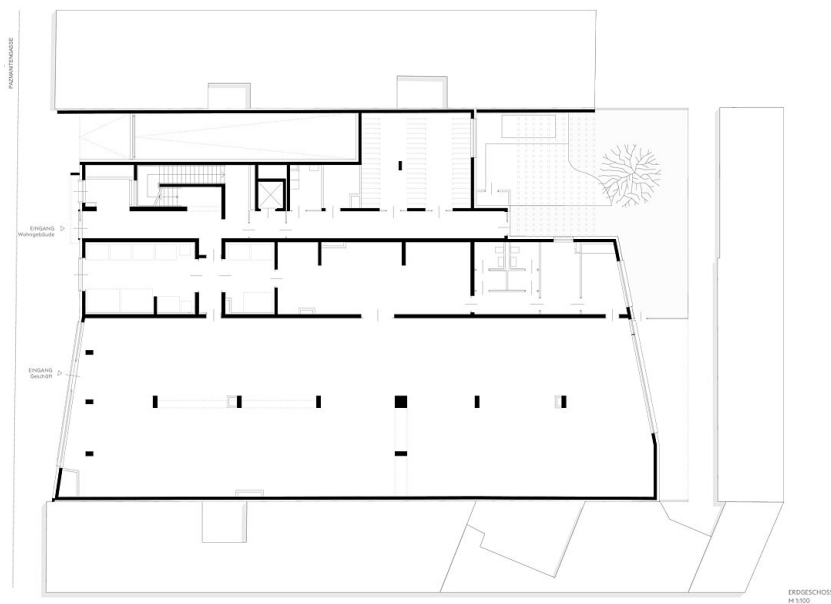
© Matthias Raiger



paz - Wohnhausanlage  
Pazmanitengasse

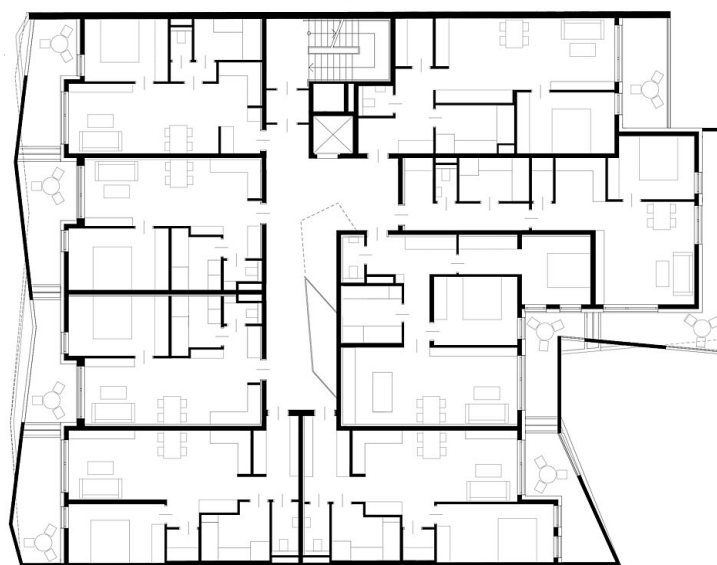
LAGEPLAN  
M 1:500

Lageplan



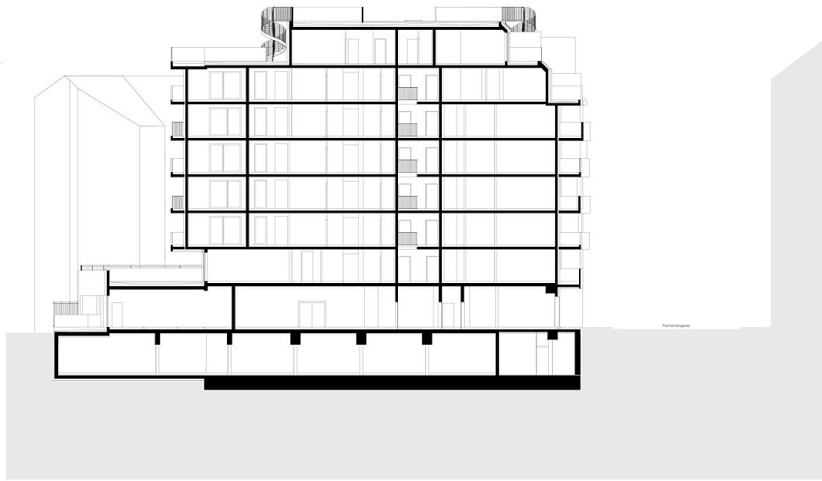
ERGIESCHLOSS  
M 1:100

Grundriss EG



3.OBERGESCHOSS  
M 1:100

Grundriss OG3



paz - Wohnhausanlage  
Pazmanitengasse

Schnitt



Ansicht