



© Kurt Hörbst

## Haus Penzing

Dreyhausenstraße 29  
1140 Wien, Österreich

### ARCHITEKTUR

**Karl und Bremhorst Architekten  
Shoch2 ZT-GmbH**

### BAUHERRSCHAFT

**KWP - Kuratorium Wiener  
Pensionistenwohnhäuser**

### TRAGWERKSPLANUNG

**RWT Plus**

### ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

**TDC ZT GmbH**

### FERTIGSTELLUNG

**2019**

### SAMMLUNG

**newroom**

### PUBLIKATIONSdatum

**11. Dezember 2019**



Das Pensionistenwohnhaus ist in die Jahre gekommen und wurde nun generalsaniert, der Stahlbetonbau innen und außen komplett neu konzipiert und zum Passivhaus. Er besteht aus drei Bauteilen: dem Hochhaus mit den Wohneinheiten, dem Flachbau mit Pflegebereich und Speisesaal sowie einem Verbindungsbauwerk. Diverse Zu- und Umbauten aus unterschiedlichen Jahrzehnten und niedrige Raumhöhen waren die Herausforderungen.

Die hochwärmedämmte Fassade hüllt das Gebäude in ein helles, schlichtes Kleid und versteckt kleinere Vor- und Rücksprünge des Bestandes. Balkone und Loggien werden zugunsten größerer Wohneinheiten und Gemeinschaftsloggien entfernt, das bestehende Verbindungsbauwerk abgebrochen. Durchlaufende Balkone verbinden nun die Bauteile und schaffen einen geschützten Eingangsbereich. Der urbane Vorplatz wird durch großzügiges Grün zonierte.

Das Foyer gestaltet sich in alle Richtungen durchlässig und bildet mit Rezeption und Café einen Orientierungs- und Treffpunkt. Der bestehende Speisesaal und ein neuer Kinderspielraum liegen im Flachbau in unmittelbarer Nähe.

Im Erdgeschoß ist gartenseitig der ambulante Bereich für betreutes Wohnen untergebracht, straßenseitig der Verwaltungsbereich. In den ersten zwei Obergeschoßen befindet sich der stationäre Pflegebereich. Großzügige, lichtdurchflutete Aufenthaltsbereiche bieten wertvolle soziale Treffpunkte. Bei den Zimmern sind die bestehenden Fensterparapete so tief gesetzt, dass der Blick nach Draußen auch vom Bett aus möglich ist. Ab dem dritten Obergeschoß ragt nur noch das Hochhaus mit zehn weiteren Stockwerken in die Höhe. Auch bei den Wohnungen wird großer Wert auf Gemeinschaft gelegt. Gemütliche Plauderecken mit



© Kurt Hörbst



© Kurt Hörbst



© Kurt Hörbst

## Haus Penzing

vorgelagerten Loggien, im „Wohn.Zimmer“ des dritten Stocks kann unter Betreuung gemeinsam gekocht, gearbeitet oder ferngesehen werden, wie auch im achten. Sämtliche Räume verfügen über eine kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung.

Fassade mit Vollwärmeschutz, neu dimensionierte Fenster mit Öffnungsflügeln als Holz-Alu Konstruktionen, die teilweise als Blindelemente ausgeführt sind, und die unifarbige Aluminium-Verkleidung setzt dezente Akzente. (Text: Architekt:innen, bearbeitet)

### DATENBLATT

Architektur: Karl und Bremhorst Architekten (Andreas Bremhorst, Christoph Karl),  
Shoch2 ZT-GmbH (David Schinerl, Peter Schorn)  
Mitarbeit Architektur: DI Corina Payr, DI Ton Homs  
Bauherrschaft: KWP - Kuratorium Wiener Pensionistenwohnhäuser  
Mitarbeit Bauherrschaft: DI (FH) DI Ingrid Pulkert  
Tragwerksplanung: RWT Plus (Richard Woschitz)  
örtliche Bauaufsicht: TDC ZT GmbH  
Vermessung: Meixner Vermessung (Harald Meixner)  
Fotografie: Kurt Hörbst

Technische Gebäudeausrüstung / ARGE Partner: KWI Engineers, St. Pölten  
Brandschutz: IFBS Brandschutz, Wien

Maßnahme: Revitalisierung  
Funktion: Gesundheit und Soziales

Wettbewerb: 10/2015 - 06/2016  
Planung: 06/2016 - 03/2019  
Ausführung: 09/2017 - 05/2019

Bruttogeschossfläche: 21.514 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: 17.128 m<sup>2</sup>  
Umbauter Raum: 64.083 m<sup>3</sup>  
Baukosten: 25,5 Mio EUR

### NACHHALTIGKEIT



© Kurt Hörbst



© Kurt Hörbst



© Kurt Hörbst

## Haus Penzing

Heizwärmebedarf: 24,5 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Endenergiebedarf: 125,6 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Primärenergiebedarf: 218 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Außeninduzierter Kühlbedarf: 0,39 kWh/m<sup>3</sup>a (Energieausweis)

Energiesysteme: Fernwärme, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Photovoltaik

Materialwahl: Mischbau, Überwiegende Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen,

Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau

### AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Baumeisterarbeiten: DI Wilhelm Sedlak GmbH, Wien

Sanitärinstallationen: Getec, Wien; Hopferwieser + Steinmayr, Amstetten

Elektroinstallationen: Ing. Emmerich Csernochorszky GmbH, Wien

Tischlerarbeiten: Tischlerei Scheschy GmbH, Neufelden

Pfosten-Riegel-Fassade: Kernbichler GmbH & Co KG, Hartberg

Schlosserarbeiten: Thomas Tamussino Eisenkonstruktionen GmbH, Mödling



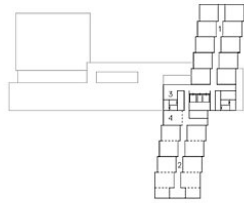
© Kurt Hörbst



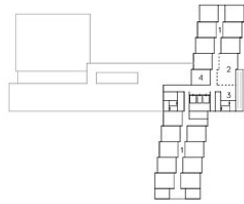
© Kurt Hörbst

**Haus Penzing****Lageplan**

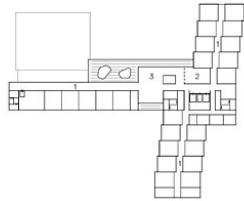
## Haus Penzing

**10. - 12. OG****Betreutes Wohnen  
Familienwohnungen**

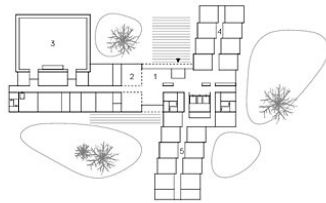
- 1 Betreute Wohneinheiten
- 2 Familienwohnungen
- 3 Sitznische
- 4 Gemeinschaftsraum mit  
Waschküche

**03. - 09. OG****Betreutes Wohnen**

- 1 Einzelne Wohneinheiten mit Küche,  
Bad und Ausblick.
- 2 Zentral gelegenes Wohn.Zimmer im  
3. OG
- 3 Sitznische mit vorgelagerter  
Gemeinschaftsloggia
- 4 Bewohnerwaschküche

**01. - 02. OG****Gepflegt.Wohnen - Stationärer  
Bereich**

- 1 Pflegebereich mit Einzel- und  
Doppelzimmern
- 2 Pflegesitzpunkt
- 3 Großer Gemeinschaftsbereich mit  
vorgelagerter Terrasse und Loggia

**EG**

- 1 Foyer mit Zugängen zu allen Grün-  
und Freibereichen
- 2 Markt.Platz mit zum Foyer  
orientierten Café
- 3 Gast.Haus Speisesaal mit  
Veranstaltungsbühne
- 4 Haus.Büro Verwaltungsbereich mit  
Direktion
- 5 Gepflegt.Wohnen - Ambulanter  
Bereich

HAUS PENZING GRUNDRISSSE  
1:1500

Grundrisse