



© 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. Es besteht aus drei Bauteilen: dem Hochhaus mit den Wohneinheiten, dem Flachbau mit Pflegebereich und Speisesaal sowie einem Verbindungsbaubauwerk. Diverse Zu- und Umbauten aus unterschiedlichen Jahrzehnten und niedrige Raumhöhen waren die Herausforderungen.

Die hochwärmegedämmte 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 Verbindungsbaubauwerk abgebrochen. Durchlaufende Balkone verbinden nun die Bauteile und schaffen einen geschützten Eingangsbereich. Der urbane Vorplatz wird durch großzügiges Grün zoniert.

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 unifarbiges 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 Homm

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 m²

Nutzfläche: 17.128 m²

Umbauter Raum: 64.083 m³

Baukosten: 25,5 Mio EUR

NACHHALTIGKEIT



© Kurt Hörbst



© Kurt Hörbst



© Kurt Hörbst

Haus Penzing

Heizwärmebedarf: 24,5 kWh/m²a (Energieausweis)
 Endenergiebedarf: 125,6 kWh/m²a (Energieausweis)
 Primärenergiebedarf: 218 kWh/m²a (Energieausweis)
 Außeninduzierter Kühlbedarf: 0,39 kWh/m³a (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:

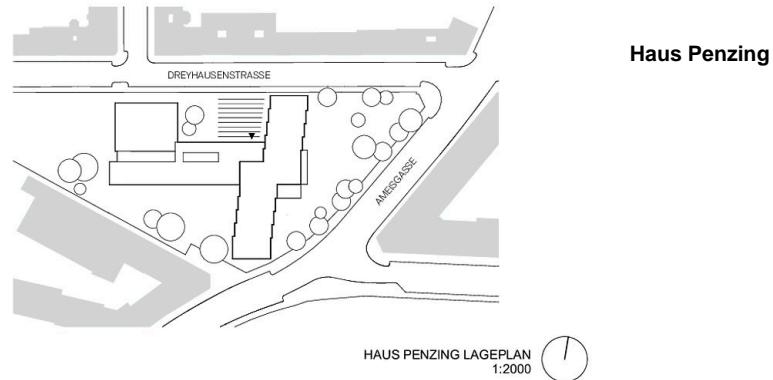
Baumeisterarbeiten: DI Wilhelm Sedlak GmbH, Wien
 Sanitärinstallationen: Getec, Wien; Hopferwieser + Steinmayr, Amstetten
 Elektroinstallationen: Ing. Emmerich Csernochorszky GmbH, Wien
 Tischlerarbeiten: Tischlerei Scheschy GmbH, Neufelden
 Pfosten-Riegel-Fassade: Kernbichler GmbH & Co KG, Hartberg
 Schlosserarbeiten: Thomas Tamussino Eisenkonstruktionen GmbH, Mödling



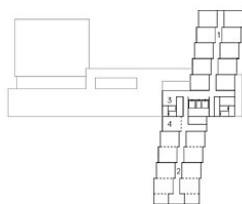
© Kurt Hörbst



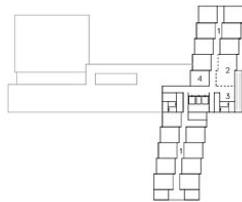
© Kurt Hörbst



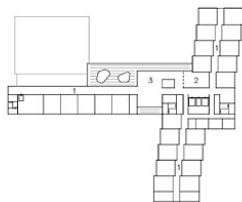
Lageplan

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

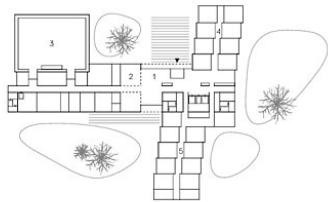
- 1 Betreute Wohneinheiten
- 2 Familienwohnungen
- 3 Sitznische
- 4 Gemeinschaftsraum mit Waschküche

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

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

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

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

**EG**

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

HAUS PENZING GRUNDRIFFE
1:1500

Grundrisse