



© Rupert Steiner

## Wohnhaus Breitenleer Straße

Senekowitschgasse 4-8  
1220 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR  
**königlarch architekten**

BAUHERRSCHAFT  
**Familie Gemeinn. Wohn- und Siedlungsgen. m.b.H.**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Harrer & Harrer ZT GmbH**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**Projektbau**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
**idealice Landschaftsarchitektur**

FERTIGSTELLUNG  
**2020**

SAMMLUNG  
**newroom**

PUBLIKATIONSDATUM  
**13. Mai 2020**



### Bauplatz 1, Bauteil B & C; Bauplatz 3, Bauteil D

Ursprünglich war das Areal im Besitz des ÖAMTC und im Baukörper entlang der Breitenleer Straße waren Büroräumlichkeiten mit anschließenden Werkstätten untergebracht. Dahinter lag der Parkplatz mit Parkhaus. Zwei strassenbegleitende, sechs-geschossige Baukörper begrenzen nun den Bauplatz 1 in Ost- und Westrichtung. Das bestehende Parkhaus bleibt erhalten und schließt das Grundstück nach Norden ab. Dadurch entsteht ein großzügiger, geschützter Innenhof mit vielfältigen Aufenthalts- und Spielbereichen.

Durch die Überbauung des zwei-geschossigen Split-Level-Parkhauses mit zwei querliegenden, vier-geschossigen Baukörpern und einem zwei-geschossigen Verlängerungstrakt bis zur Ludwig-Reindl-Gasse, wird es in das Gesamtkonzept integriert. Ein zwei-geschossiger Zubau zum Parkhaus ermöglicht nun die Zufahrt von der Ludwig-Reindl-Gasse und es findet zudem ein großzügiger Gemeinschaftsraum mit Fitnessbereich Platz. Durch Erhalt und Erweiterung der Parkgarage wird der gesamte Stellplatzbedarf abgedeckt. Die drei Hauseingänge erreicht man über die Ludwig-Reindl-Gasse. Eine großzügige Öffnung führt in den Innenhof des Quartiers, flankiert von Gemeinschaftseinrichtungen und einem Kleinkinderspielplatz.

Bauteil C entwickelt sich als langgestreckter, geknickter Baukörper entlang der Ludwig-Reindl-Gasse und wird im Bereich der Nordost-Ecke durch einen Zubau mit dem Parkhaus verbunden. An dieser Stelle erfolgt die Einfahrt in die Garage. Die Vertikalerschließung des Wohngebäudes funktioniert über drei natürlich belichtete, zentrale Stiegenhäuser. Über einen Mittelgang, der die drei Stiegenhäuser verbindet, werden die Geschosswohnungen erschlossen. Die Vertikalerschließung der beiden, die Parkgarage überspannenden Baukörper, erfolgt jeweils über ein freistehendes Stiegenhaus.

Ein winkelförmiger Baukörper mit markanter Sockelzone definiert die Bebauung am Bauplatz 3. Im eingeschoßigen, weit über dem darüber liegende Riegel vorspringenden Erdgeschoß befindet sich ein fünf-gruppiger Kindergarten. Durch das Abrücken von der Straßenfluchtlinie wird einerseits die Bauflucht des benachbarten



© Rupert Steiner



© Rupert Steiner



© Rupert Steiner

## Wohnhaus Breitenleer Straße

Bauplatzes aufgenommen, andererseits entsteht ein großzügiger Vorplatz für den Kindergarten. Eine durchlässige Halle verbindet im Erdgeschoß alle vier Stiegenhäuser und den Gemeinschaftsraum. Die Obergeschoße sind im Längstrakt als Spänner-Typen konzipiert, mit Erschließung der Wohnungen über einen Mittelgang. Faltschiebe-Elemente schirmen die Loggiazenen von der stark befahrenen Breitenleer Straße ab und geben dem Gebäude ein lebendiges Erscheinungsbild.  
 (Text: Architekt:innen, bearbeitet)

### DATENBLATT

Architektur: königlarch architekten (Claudia König-Larch, Werner Larch)  
 Bauherrschaft: Familie Gemeinn. Wohn- und Siedlungsgen. m.b.H.  
 Tragwerksplanung: Harrer & Harrer ZT GmbH (Anton Harrer, Johannes Harrer)  
 Landschaftsarchitektur: idealice Landschaftsarchitektur (Alice Größinger)  
 örtliche Bauaufsicht: Projektbau  
 Fotografie: Rupert Steiner

Haustechnikplanung: Kainer KG  
 Bauphysik & Brandschutz: Kern+Ingenieure ZT GmbH

Funktion: Wohnbauten

Wettbewerb: 06/2013 - 08/2013  
 Planung: 03/2016 - 12/2019  
 Ausführung: 10/2017 - 02/2020

Grundstücksfläche: 18.150 m<sup>2</sup>  
 Bruttogeschoßfläche: 27.891 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 19.073 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 9.047 m<sup>2</sup>

### NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 26,40 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Endenergiebedarf: 76,05 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Primärenergiebedarf: 49,65 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Energiesysteme: Fernwärme, Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung  
 Materialwahl: Stahlbeton



© Rupert Steiner



© Rupert Steiner



© Rupert Steiner

**Wohnhaus Breitenleer Straße**

AUSFÜHRENDE FIRMEN:

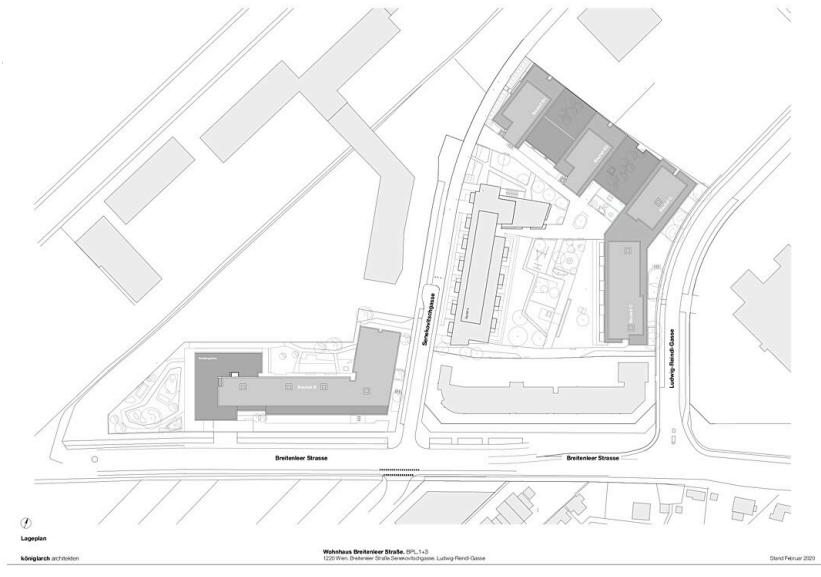
Generalunternehmer: SWIETELSKY Baugesellschaft m.b.H.



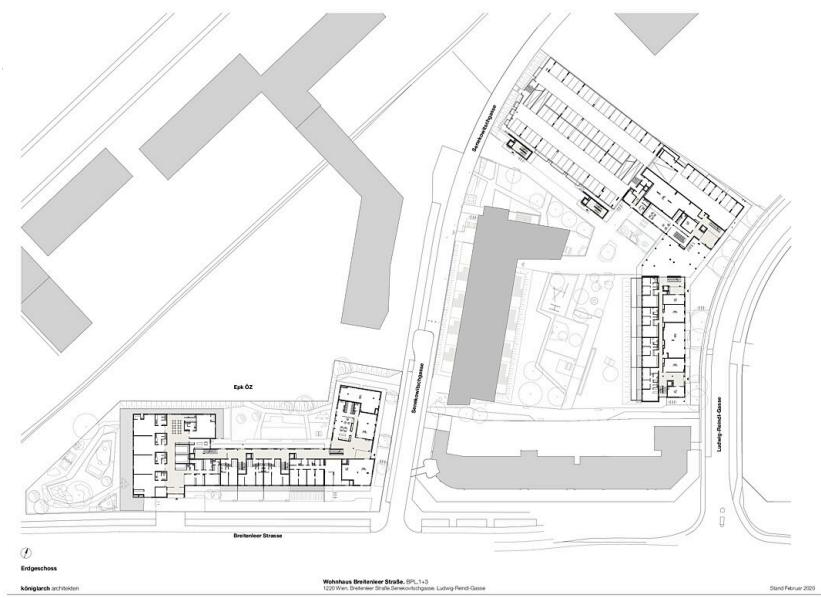
© Rupert Steiner



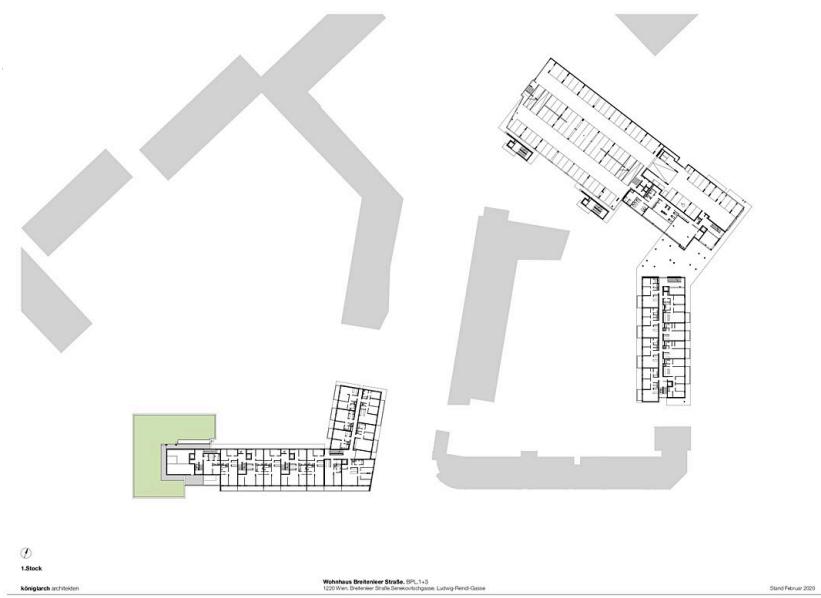
© Rupert Steiner



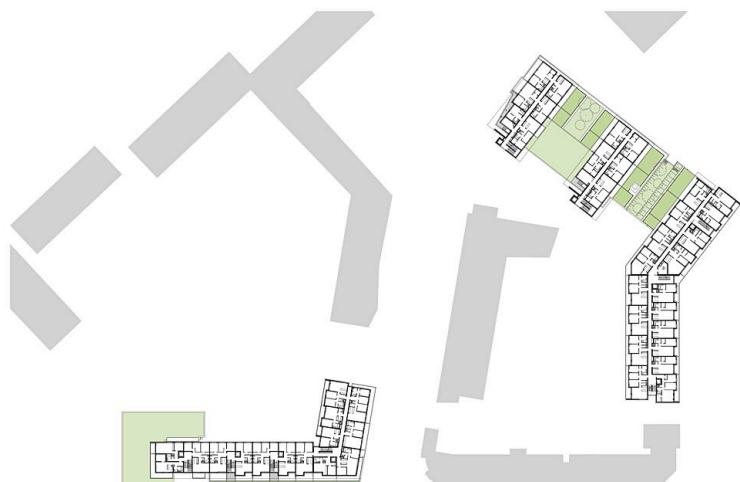
Lageplan



Grundriss EG



Grundriss OG1



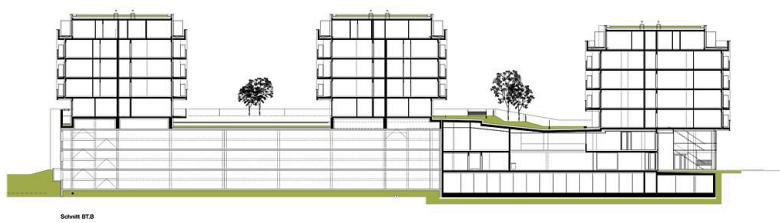
**Wohnhaus Breitenleer Straße**

(1)  
2. Stock  
Königlich architekten

Wohnhaus Breitenleer Straße, OG, 1+2  
1220 Wien, Breitenleer Straße/Gewerbeschasse, Ludwig Renn-Gasse

Stand Februar 2020

Grundriss OG2



Königlich architekten

Wohnhaus Breitenleer Straße, OG, 1+2  
1220 Wien, Breitenleer Straße/Gewerbeschasse, Ludwig Renn-Gasse

Stand Februar 2020

Schnitt

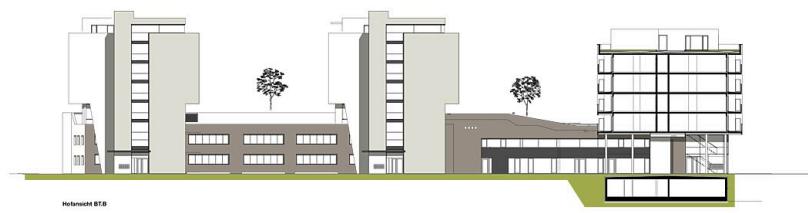


Königlich architekten

Wohnhaus Breitenleer Straße, OG, 1+2  
1220 Wien, Breitenleer Straße/Gewerbeschasse, Ludwig Renn-Gasse

Stand Februar 2020

Ansicht Süd



**Wohnhaus Breitenleer Straße**



**Ansicht Hof**

**Wohnhaus Breitenleer Straße, BP, 1+3**  
1220 Wien, Breitenleer Straße 50, Serviceflachengasse, Ludwig Fenzl-Gasse

Stand Februar 2020

**königlich architekten**