



© Christina Häusler

## Baugruppenhaus H81

Haberlsgasse 81  
1160 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR  
**KABE Architekten**

BAUHERRSCHAFT  
**Baugruppe H81**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Ferdinand Jeindl**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**Rudolf & Vier Partner**

FERTIGSTELLUNG  
**2015**

SAMMLUNG  
**Architekturzentrum Wien**

PUBLIKATIONSDATUM  
**07. April 2021**



Schon an der Straßenseite zeigt der Wohnbau seine besonderen und für Wien untypischen Qualitäten: Balkone und raumhohe, raumbreite Fenstertüren beleben die schmale Gasse im dicht bebauten Quartier. Für die Bewohnerinnen und Bewohner erzeugen sie trotz der beengten Grundstückssituation Weite und Offenheit. Ein Baugruppenunterfangen, in dem die Architektinnen und Architekten auch die Rolle der Projektentwickler übernahmen. Sie konzipierten für die zehn Wohnungen ein Höchstmaß an Typenvielfalt für unterschiedliche Lebensformen in Größen von 50 m<sup>2</sup> bis 120 m<sup>2</sup>.

Kern der Wohnungen ist ein großzügiger „Allraum“, der sich über die gesamte Haustiefe erstreckt und sich sowohl hof- als auch straßenseitig in einen Außenraum erweitert. Zugunsten dieses Raums für gemeinschaftliche Aktivitäten sind die übrigen Räume kompakt gehalten und können, wie Vorraum und Gang, auch ganz entfallen. KABE Architekten berufen sich mit ihrer Idee des Zentralraums auf „das niederdeutsche Hallenhaus und den skandinavischen Allraum, wie ihn Alvar Alto 1957 im Berliner Hansaviertel umsetzte.“

Große Deckenspannweiten, leichte Trennwände und raumhohe Schiebetüren gewähren innerhalb der Wohnungen größtmögliche Flexibilität.

Obwohl nur herkömmliche Bauelemente zur Auswahl standen, gelang in der Ausführung und in den Details große Eleganz.

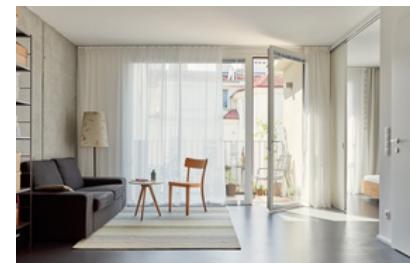
Zur Planungszeit waren Balkone an der Fassade in der Wiener Bauordnung noch untersagt, nur mit kreativer Interpretation der Regeln und durch einen Rücksprung in der Straßenfront, unter Verzicht auf maximale Ausnutzung der Baulinie, konnten sie umgesetzt werden.



© Christina Häusler



© Christina Häusler



© Christina Häusler

## Baugruppenhaus H81

So tritt man nun aus dem Allraum auf den schmalen Balkon an der Straße und mitten im dichten Ottakring öffnet sich ein Weitblick bis zum Leopoldsberg.

Der Ansatz der Baugruppe war ein pragmatischer - wie im Do-it-Yourself- Berlin der 1990er-Jahre. Für die zwanglose Hausgemeinschaft stehen ein Hofgarten und eine Dachterrasse mit Rundblick zur Verfügung. (Text: Maria Welzig)

### DATENBLATT

Architektur: KABE Architekten (Birgit Kaucky, Arnold Brückner)

Bauherrschaft: Baugruppe H81

Tragwerksplanung: Ferdinand Jeindl

örtliche Bauaufsicht: Rudolf & Vier Partner

Bauphysik: Zörner & Lotz

Fotografie: Christina Häusler

Rechtliche Umsetzung: Höhne, In der Maur und Partner RA

TGA und ELT: Technisches Büro Kainer, Rattersdorf

Geologie: Dr. Niederbacher, Klosterneuburg

Baugruppenberatung und -betreuung: Robert Korab, raum & kommunikation; MoWo

OG

Funktion: Wohnbauten

Planung: 07/2012 - 12/2014

Ausführung: 10/2014 - 10/2015

Grundstücksfläche: 342 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 1.166 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 785 m<sup>2</sup>

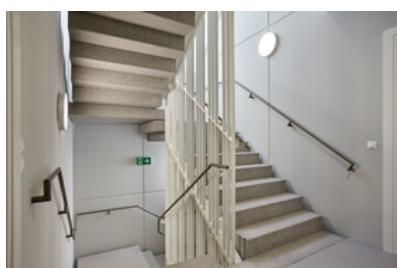
Bebaute Fläche: 191 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 3.366 m<sup>3</sup>

Baukosten: 1,7 Mio EUR

### NACHHALTIGKEIT

Die Wohnungen sind so angelegt, dass sie für verschiedene Nutzungssituationen geeignet sind und dabei großzügig wirken. Dadurch können die BewohnerInnen ihre Wohnungen trotz sich verändernder Wohnbedürfnisse benutzen ohne die Wohnung wechseln zu müssen.



© Christina Häusler



© Christina Häusler



© Christina Häusler

**Baugruppenhaus H81**

Aus Sorge für einer eventuellen sommerlichen Überhitzung befürworteten einige BewohnerInnen den Einbau von Klimaanlagen. Mit der sorgfältigen Planung von Dach, Fassade, Fenster, Sonnenschutz, kontrollierter Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und dem teilweisen Ausbau in Lehm wurde ein Raumklima geschaffen, indem Klimaanlagen nicht notwendig sind. Bis heute - nach fünf Jahren Benutzung - wurden kleine Klimaanlagen nachgerüstet.

Die BewohnerInnen wünschten sich ein Haus ohne Garage. Denn bei der Bedarfserhebung wurde festgestellt, dass für 10 Wohnungen lediglich ein Stellplatz (aus beruflicher Notwendigkeit) benötigt wurde. Die Baugruppe hätte gern ein Haus ohne Stellplätze gebaut und an ihrer Stelle ein Erdgeschossgewerbelokal vorgesehen. Da jedoch der Bezirk seine Zustimmung nicht in Aussicht stelle, wurde eine Garage mit zwei Stellplätzen hergestellt, von denen ein Stellplatz extern vermietet wurde. Die anderen baurechtlich erforderlichen Stellplätze wurden mit einem privaten Sicherstellungsvertrag nachgewiesen.

Heizwärmeverbrauch: 31,56 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Endenergieverbrauch: 91,64 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Primärenergieverbrauch: 133,36 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Energiesysteme: Gas-/Ölbrennwertkessel  
 Materialwahl: Stahlbeton

## RAUMPROGRAMM

10 Wohnungen (60 - 110 m<sup>2</sup>)  
 In zwei Wohnungen wurden mit einer Öffnung in der Rohdecke verbunden. Sie können bei Bedarf mit einer Treppe zusammen genutzt werden.  
 Haus- und Dachgarten

## AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Rohbau: Swietelsky, Pöllau; Dachdecker, Spengler: Swietelsky, Pöllau; Fenster: Hans Guggermeier, Kaindorf; Trockenbauarbeiten: Lieb Bau, Weiz; Fliesenarbeiten: Swietelsky, Pöllau; Wurm, Sinabelkirchen; Schlosser: Jaritz, Friesach; Installateur: Köse, Wien; Fördertechnik: Nibra, Wien; Elektroinstallationen: Hornung, Wien; Bautischler: Safner, Kaindorf; Bodenleger: Schatz, Wolfsberg; Malerarbeiten: Stranzl, Gleisdorf; Einbaumöbel: Neue Wiener Werkstätte/ KAPO, Pöllau

## PUBLIKATIONEN

## **Baugruppenhaus H81**

Gebaut 2015 - 2020, Stadt Wien  
Mario Kopf: „Zusammen baut man weniger allein“, Kurier 19.11.16

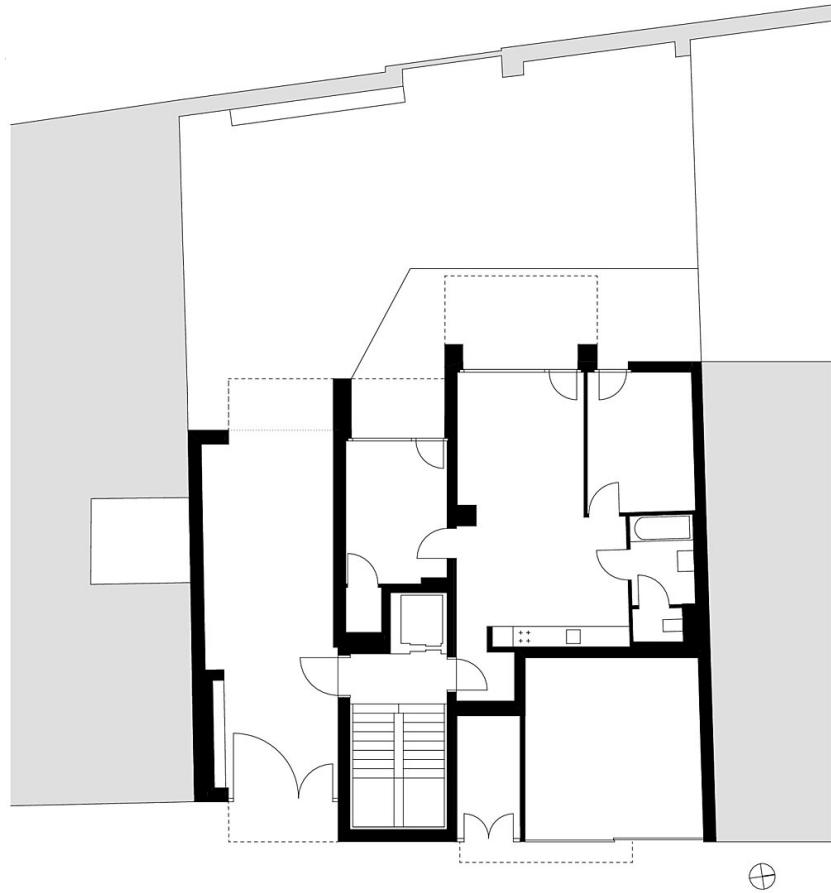
### **AUSZEICHNUNGEN**

Wiener Architekturpreis „Schorsch“



Baugruppenhaus H81

Lageplan

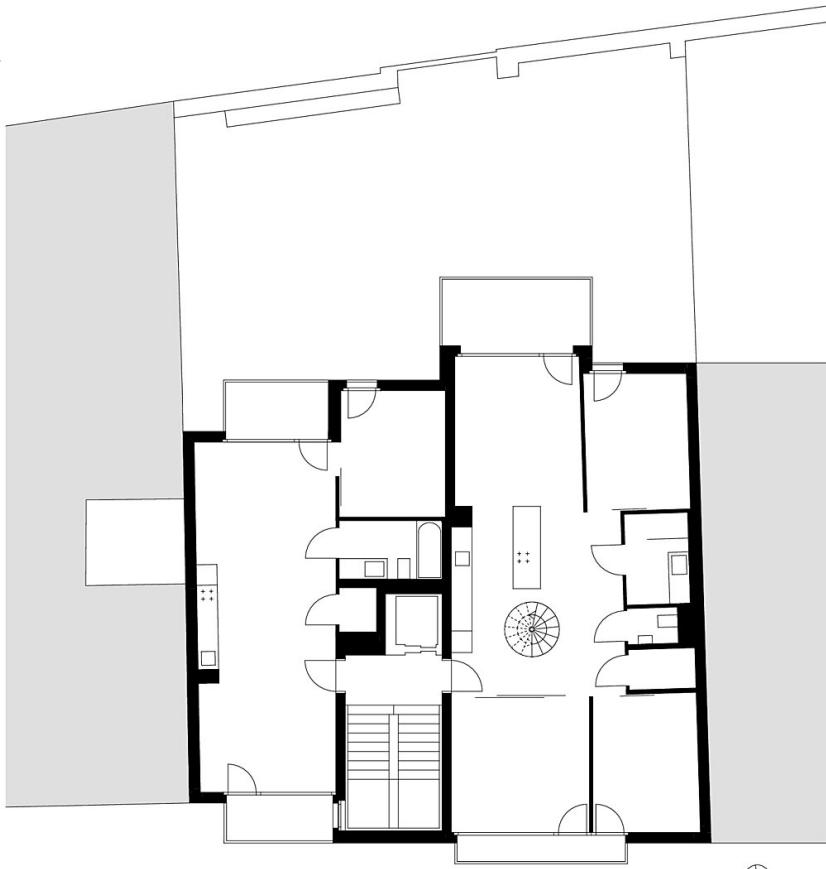


Grundriss EG

## Baugruppenhaus H81

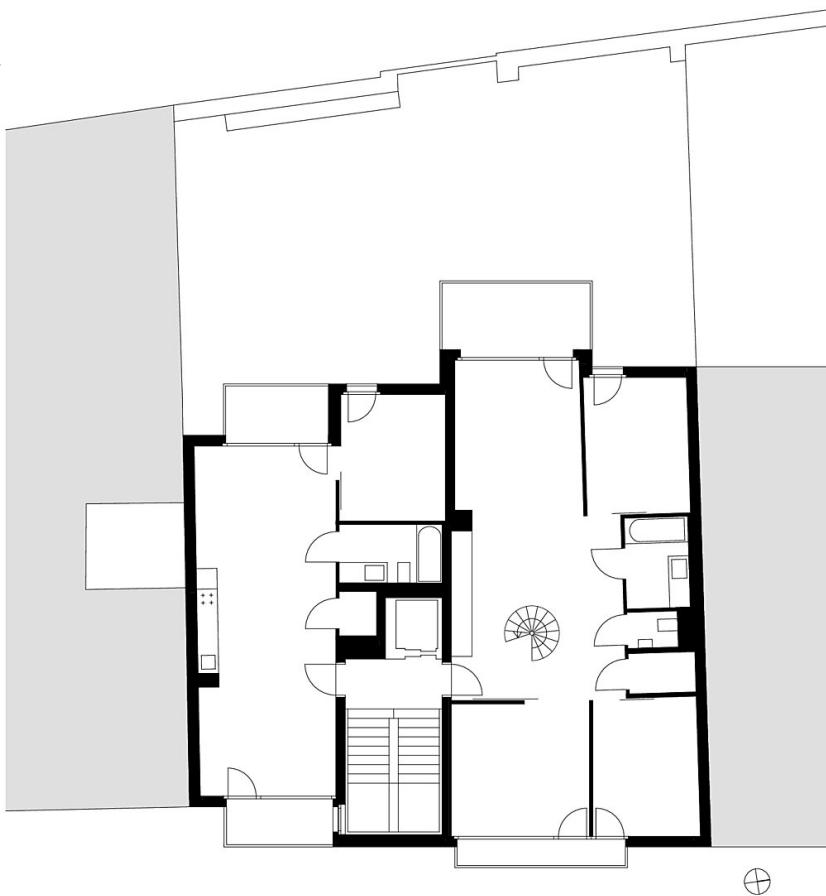


Grundriss OG1

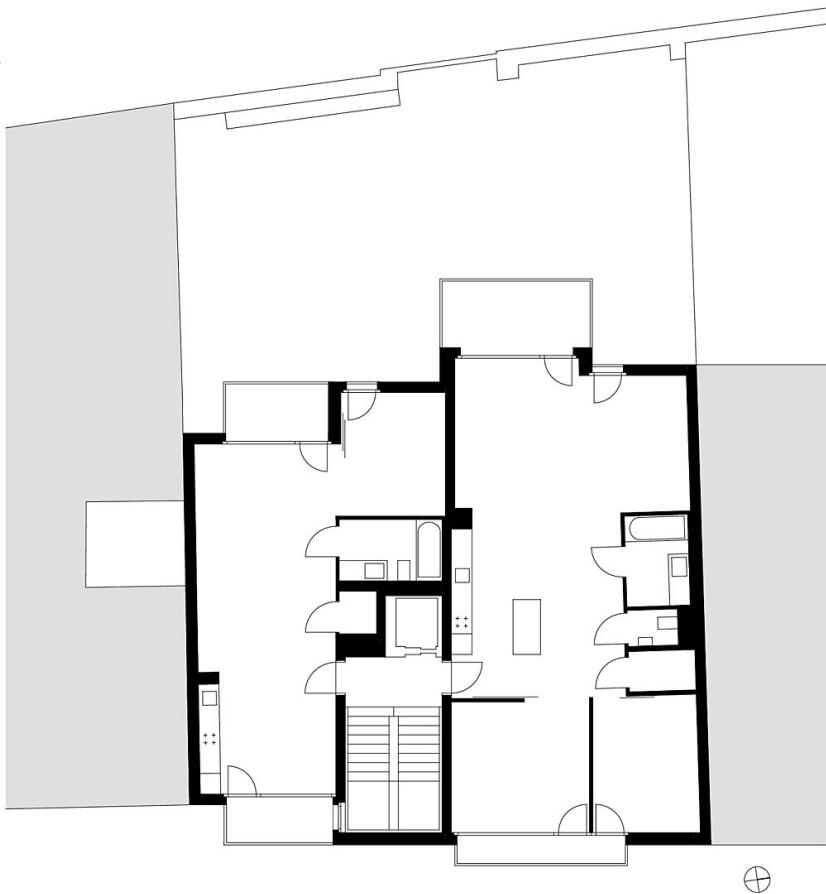


Grundriss OG2

## Baugruppenhaus H81

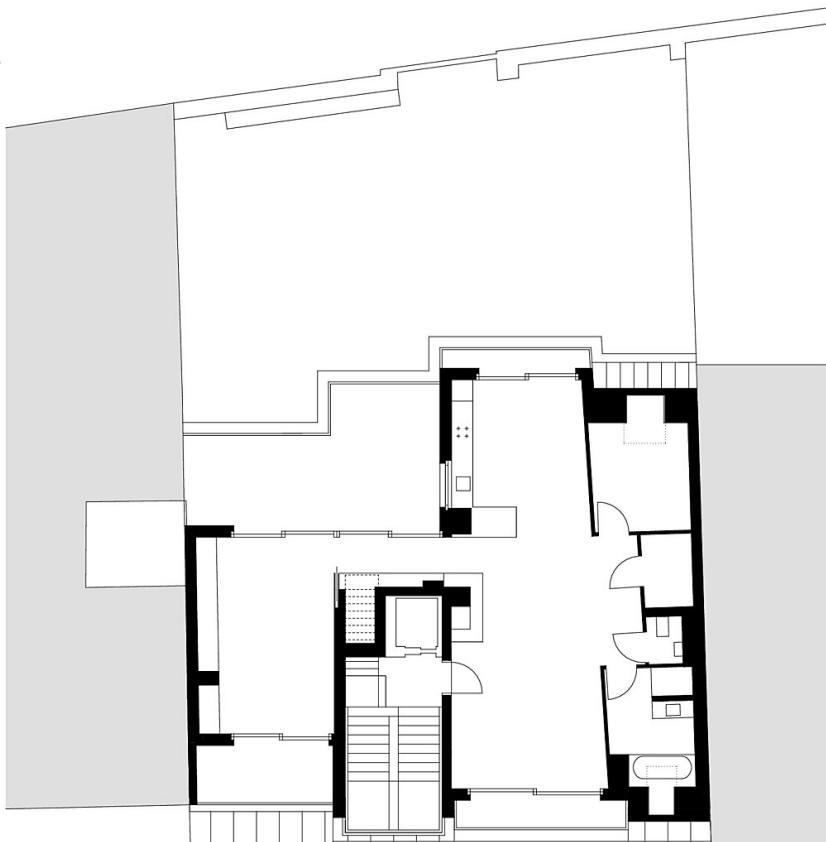


Grundriss OG3

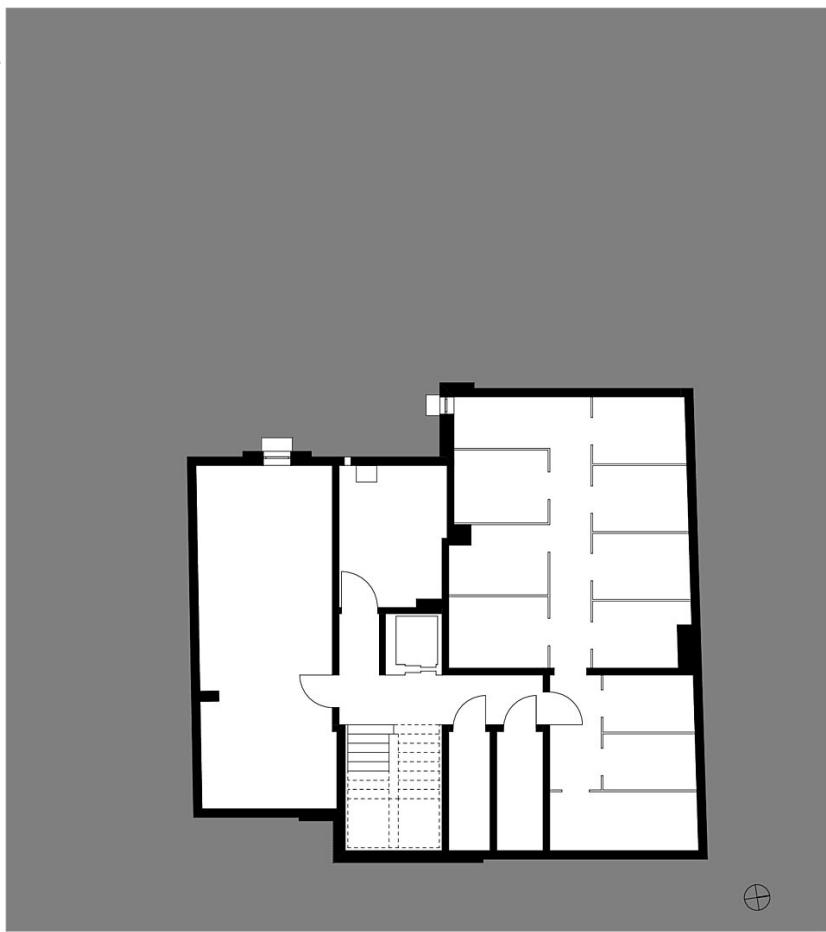


Grundriss OG4

## Baugruppenhaus H81



Grundriss DG



Grundriss UG