



© Rupert Steiner

Der in Wien neue Begriff „Quartiershaus“ tauchte im Wettbewerb auf und wurde durch dieses Projekt mitgeprägt. Das Konzept vereint Wohnen und Arbeiten gleichwertig und ermöglicht neue Modelle und Strategien für urbanes Leben.

Der kreative Freiraum, den die reale Architekturproduktion trotz aller Restriktionen bietet, wurde maximal genutzt. So wurden die Vermarktungsprozesse der Wohnungen und gewerblichen Flächen zwar grundsätzlich getrennt voneinander geführt, aber auch immer wieder vereint, um Synergien und gemeinsame Aktivitäten zu fördern. Die Lösungen wurden in enger Zusammenarbeit mit Bauträger und Soziologen entwickelt und verbinden Flexibilität mit technischer und finanzieller Machbarkeit.

Nach dem Zuschlag für das Quartiershauskonzept stieg die Baugruppe „Wohnen im Grünen Markt“ in das Projekt ein und das Prinzip der Partizipation in Organisation und Planung wurde zum wesentlichen Element der Weiterentwicklung. In mehreren Workshops mit vorbereitenden Befragungen wurden zunächst die Gemeinschaftsbereiche definiert, dann die Wohnungen vergeben und individuell geplant und die Gewerbeflächen zusammen mit den künftigen Nutzern optimiert. Die soziokratische Organisation des Vorgehens ermöglichte tragfähige Entscheidungen und sparte viel Diskussionszeit.

Der Gesamtbaukörper besteht aus einem neungeschossigen Turm und einem viereinhalbgeschossigen Bauteil, getrennt durch den Eingangshof, der die Fußgängerpromenade um einen halbprivaten Bereich erweitert und zum Aufenthalt einlädt. Die Geschäftslokale im Erdgeschoss sind zur Promenade hin orientiert und somit im Quartier präsent. Der Doppelschwung der Fassade ermöglicht gleichwertige Belichtung für alle Wohnungen.

Die Außenwände des Stahlbetongebäudes sind weiß verputzt. Die an den Ecken gerundeten Brüstungsflächen der Balkone fassen die Loggien und Fenster zu schlichten horizontalen Bändern zusammen. Die gewerblichen und gemeinschaftlichen Bereiche sind durch großzügige Glasfassaden nach innen und außen transparent gestaltet.

## Grüner Markt, Sonnwendviertel Ost

Maria-Lassnig-Straße 32  
1100 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR  
**sandbichler architekten**

BAUHERRSCHAFT  
**Neues Leben**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Hollinsky & Partner**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
**idealice Landschaftsarchitektur**

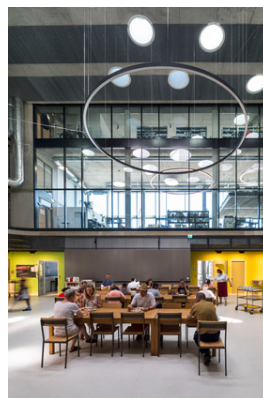
FERTIGSTELLUNG  
**2019**

SAMMLUNG  
**newroom**

PUBLIKATIONSdatum  
**04. April 2022**



© Rupert Steiner



© Rupert Steiner



© Rupert Steiner

Eine viergeschossige Halle und der offene Eingangshof strukturieren den Grundriss des Gebäudes und bieten abwechslungsreiche, lebendige Außen- und Innenräume. Im vierten und im achten Obergeschoss finden sich jeweils Gemeinschaftsbereiche; zusammen mit großzügigen Dachgärten bilden sie Treffpunkte und Rückzugsorte für die Bewohner. Die Scala Publica, eine vertikale Erschließung mit Vortragssaal und Bibliothek erstreckt sich als „vertikaler Dorfplatz“ am Scharnier der beiden Gebäudeteile vom Hof aus bis hinauf zum Gemeinschaftsdeck im vierten Obergeschoss. Die Gemeinschaftsbereiche bilden zusammen mit den zu den Gleisanlagen des Hauptbahnhofs hin angelagerten Gewerbenutzungen ein transparent gestaltetes Raukontinuum.

Die beiden eher privaten Stiegenhäuser sind von der Promenade und auch von der bahnseitigen Maria-Lassnig-Straße aus zugänglich. Besucher können über die offen geführte Scala Publica bis hinauf zur Dachterrasse im vierten Obergeschoss gelangen und die Bereiche mit Öffentlichkeitscharakter erreichen. Sitztreppen und Podeste bieten Gelegenheit zu informeller Kommunikation und individueller Aneignung und lassen sich auch für Kino, Vorträge oder Veranstaltungen nutzen.

Die unterschiedlichen Wohnungstypen lassen sich gegebenenfalls ohne oder mit nur geringfügigen Umbauten an sich ändernde Situationen der Bewohner anpassen.  
(Autor: Achim Geissinger, nach einem Text der Architekten)

#### DATENBLATT

Architektur: sandbichler architekten (Bruno Sandbichler)

Mitarbeit Architektur: Jorge Lopez, Michaela Zois

Bauherrschaft: Neues Leben

Mitarbeit Bauherrschaft: Herwig Koppitz

Tragwerksplanung: Hollinsky & Partner (Karlheinz Hollinsky)

Landschaftsarchitektur: idealice Landschaftsarchitektur (Alice Größinger)

Fotografie: Rupert Steiner

TGA: teamgmi Ingenieure für Energieeffizienz und Komfort

Maßnahme: Neubau

Funktion: Gemischte Nutzung

Wettbewerb: 04/2015 - 11/2015



© Rupert Steiner



© Rupert Steiner



© Rupert Steiner

## Grüner Markt, Sonnwendviertel Ost

Planung: 11/2015 - 05/2019  
Ausführung: 11/2017 - 08/2019

Grundstücksfläche: 2.098 m<sup>2</sup>  
Bruttogeschossfläche: 7.491 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche: 5.619 m<sup>2</sup>  
Bebaute Fläche: 1.620 m<sup>2</sup>  
Umbauter Raum: 25.048 m<sup>3</sup>  
Baukosten: 10,4 Mio EUR

## NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 29,9 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
Endenergiebedarf: 73,9 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
Primärenergiebedarf: 89,3 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
Energiesysteme: Fernwärme, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Wärmepumpe  
Materialwahl: Stahlbeton, Überwiegende Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen

## RAUMPROGRAMM

Baugruppe Wohnen im Grünen Markt:  
48 Wohnungen (107 Personen)  
Gemeinschaftsbereiche:  
OG8: Atelier, Yopgarraum, Sauna, Gemeinschaftsterrasse  
OG4: Gemeinschaftsküche, Salon, Kinderspielraum, Dachgarten, Terrasse  
EG-OG4: Scala Publica mit Vortragssaal/Kino und Bibliothek  
EG: Fahrradraum  
UG: Jugendraum, Werkstatt, Fahrradraum, Waschküche, Tiefgarage, Einlagerungsräume

## Gewerbe:

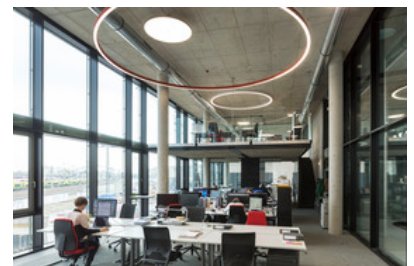
OG's diverse Praxen  
OG3: Büro  
OG1&2: Cocreationspace  
OG1: 5 Serviced Apartments mit 16 Betten  
EG: Montessorischule, Behindertenwerkstätte  
UG: Foodcoop, Lagergemeinschaft, Musikproberaum



© Rupert Steiner



© Rupert Steiner



© Rupert Steiner

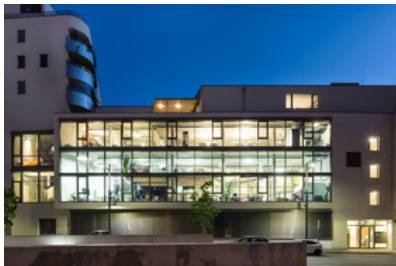
**Grüner Markt, Sonnwendviertel Ost**

AUSFÜHRENDE FIRMEN:

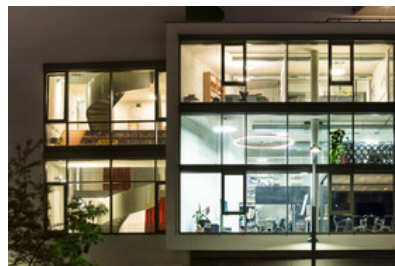
Generalunternehmer: Dywidag Bau GmbH

AUSZEICHNUNGEN

Gebaut in Wien 2019



© Rupert Steiner



© Rupert Steiner

Grüner Markt, Sonnwendviertel Ost

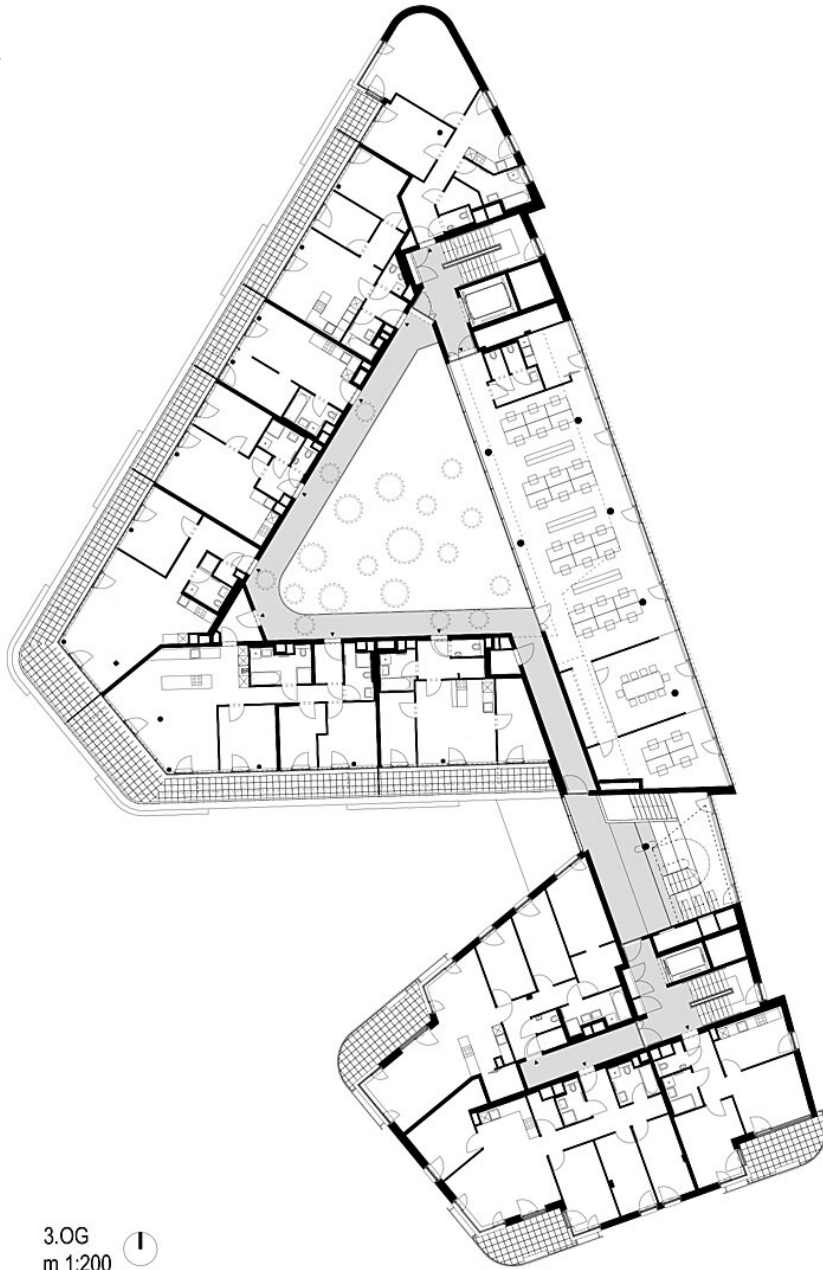


Lageplan



Grundriss EG

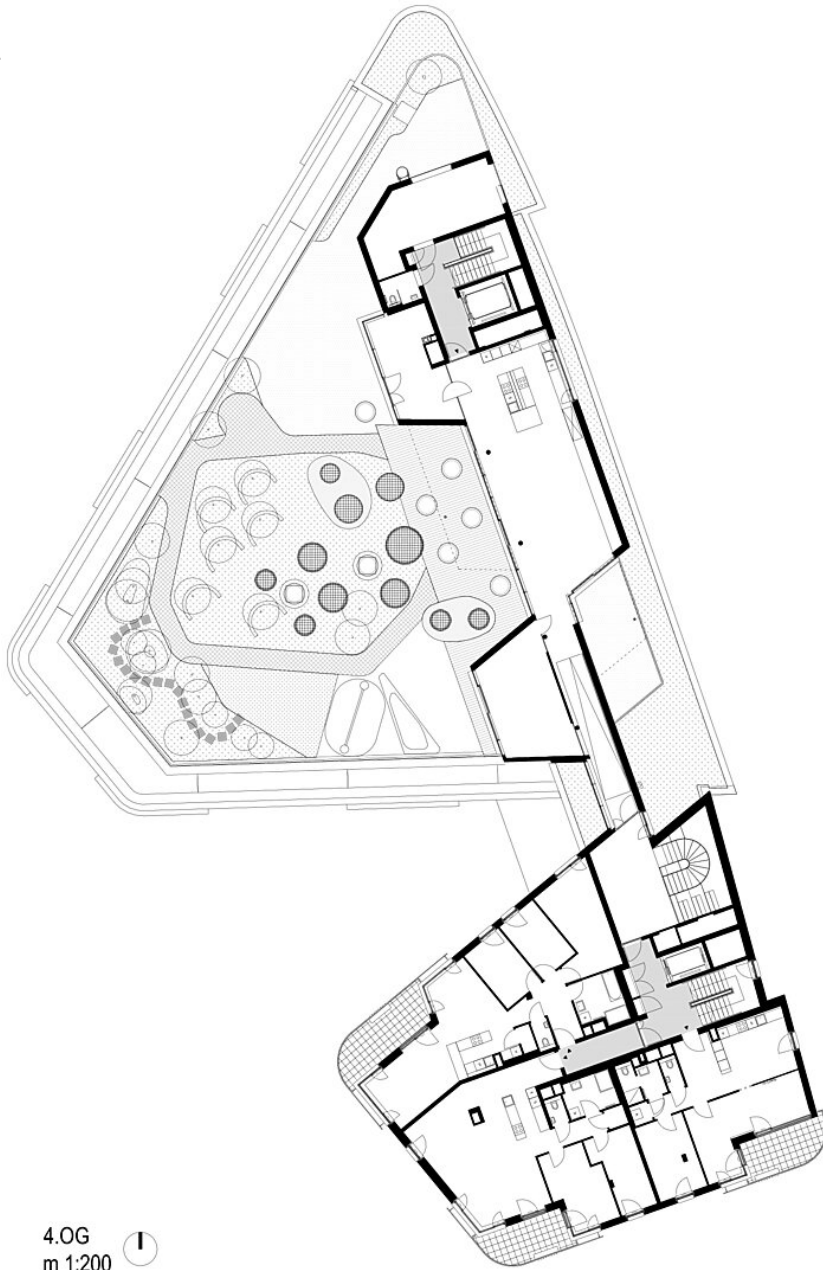
Grüner Markt, Sonnwendviertel Ost



3.OG  
m 1:200

Grundriss OG3

Grüner Markt, Sonnwendviertel Ost



4.OG  
m 1:200

Grundriss OG4

SCHNITT  
m 1:200



Schnitt