



© Paul Sebesta

## Quartiershaus OPEN UP!

Bloch-Bauer-Promenade 4  
1100 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR  
**PPAG**

BAUHERRSCHAFT  
**6B47 Real Estate Investors AG**

TRAGWERKSPLANUNG  
**RWT Plus**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
**Carla Lo Landschaftsarchitektur**

FERTIGSTELLUNG  
**2020**

SAMMLUNG  
**newroom**

PUBLIKATIONSDATUM  
**14. April 2022**



Das Sonnwendviertel auf dem Gelände des ehemaligen Frachtbahnhofs südöstlich des Wiener Hauptbahnhofs bietet auf einer Fläche von 34 ha um den neu angelegten Helmut-Zilk Park herum Raum für 5.500 Wohnungen, 20.000 Arbeitsplätze und einen Bildungscampus (ebenfalls von PPAG architects).

Im östlichen Teil entlang des Gleiskörpers öffnet sich zwischen relativ kleinteilig parzellierten Grundstücken ein frei geformtes, verkehrsbeschränktes Wegenetz zu unterschiedlichen Platzräumen hin.

Die Nordwestfassade des Quartiershauses OPEN UP! folgt der verkehrsbeschränkten Bloch-Bauer-Promenade und wirkt eher geschlossen. Zum Park hin streckt das Gebäude einen sich verjüngenden Riegel vor, der, im Grundriss gestaffelt, gleich zwei Fassaden mit Balkonen zum Grünraum hin öffnet.

Die Architekten nennen OPEN UP! ein flexibles, hybrides und entspezialisiertes Gebäude. Durch die Skelettbauweise lassen sich die Räumlichkeiten gegebenenfalls leicht verändern.

Die Raumhöhen betragen 3,6 m im Erd- und 2,8 m im Regelgeschoss, außerdem lässt sich die für Gewerbe vorgesehene Sockelzone flexibel aufteilen und erschließen. Hohe Decken und technische Infrastruktur schaffen ideale Voraussetzungen für Start-Ups, kleine Geschäfte, Lokale für Freiberufler und Gastronomie.

Auf den Stockwerken können die Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen oder ganze Wohnungscluster an individuelle Wünsche angepasst und bei Bedarf auch zu Büros umgewidmet werden. Für die Mieter gibt es gemeinschaftliche Angebote und Rückzugsräume: „Terrasse Commune“ auf dem Dach, Gartenküche, Fahrradsalon und -werkstatt für 120 Räder samt Rampe ins Kellergeschoss, Waschsalon und ein großzügiges Foyer mit Lieferboxen.

Die meisten Wohnungen sind zum Park hin orientiert und verfügen mit ihrem geräumigen Balkon jeweils über ein sogenanntes Außenzimmer. Mit Deckenbeleuchtung und Vorrichtungen für das Montieren von Außenvorhängen für individuellen Sonnen- sowie Sichtschutz erweitern sie die nicht allzu üppig bemessenen Wohnungen um einen überdachten, privaten Freibereich mit Blick in den



© Paul Sebesta



© Paul Sebesta



© Paul Sebesta

## Quartiershaus OPEN UP!

Park. Selbst den kleinsten Wohnungen kommt so ein verhältnismäßig großer Freiraum zu.  
 OPEN UP! ist gemeinsam mit dem ganzen Quartier Teil der IBA Wien 2024. (Autor: Achim Geissinger, nach einem Text der Architekten)

### DATENBLATT

Architektur: PPAG (Anna Popelka, Georg Poduschka)  
 Bauherrschaft: 6B47 Real Estate Investors AG  
 Tragwerksplanung: RWT Plus (Richard Woschitz)  
 Landschaftsarchitektur: Carla Lo Landschaftsarchitektur (Carla Lo)  
 Fotografie: Paul Sebesta

HKLS: Bauklimatik GmbH  
 Elektro: Hross & Partner GmbH  
 Brandschutz: Kunz - Die innovativen Brandschutzplaner  
 Versickerungsplanung: GEO-Data GmbH

Funktion: Wohnbauten

Wettbewerb: 06/2016 - 02/2017  
 Planung: 04/2017  
 Ausführung: 04/2019 - 10/2020

Grundstücksfläche: 2.120 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 1.060 m<sup>2</sup>  
 Baukosten: 8,8 Mio EUR

### NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: Wohnflächen 18,7 kWh/m<sup>2</sup>a, Geschäftsflächen 33,66 kWh/m<sup>2</sup>a  
 (Energieausweis)  
 Energiesysteme: Fernwärme, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.  
 Wärmepumpe  
 Materialwahl: Stahlbeton, Überwiegende Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen  
 Zertifizierungen: klima:aktiv

### RAUMPROGRAMM

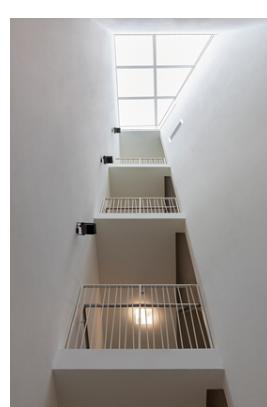
Gewerbeeinheiten: 4



© Paul Sebesta



© Paul Sebesta



© Paul Sebesta

## Quartiershaus OPEN UP!

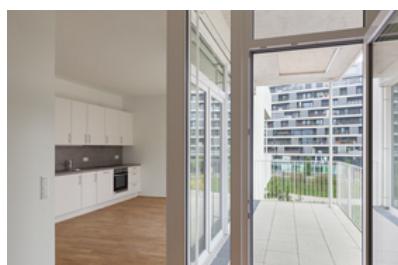
Wohnungen: 61 (teilweise zusammenlegbar)  
 Raumhöhe EG: 3,60 m  
 Raumhöhe OGs: 2,80 m  
 Foyer mit Lieferboxen fürs Grätzl  
 Fahrradsalon mit Servicestation  
 Waschsalon  
 Gemeinschaftsdachterrasse & Gartenküche  
 Mietlager im Keller  
 Licht- und Luftschächte für die innenliegende Erschließung

AUSFÜHRENDE FIRMEN:  
 Generalunternehmer: ÖSTU-STETTIN Hoch- und Tiefbau GmbH

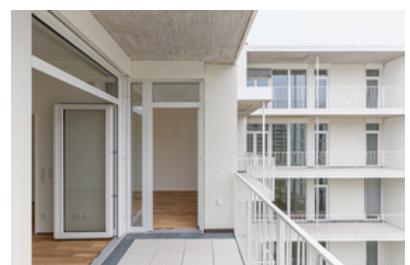
AUSZEICHNUNGEN  
 „gebaut 2020“ Preis der Stadt Wien



© Paul Sebesta



© Paul Sebesta



© Paul Sebesta



© Paul Sebesta



© Paul Sebesta

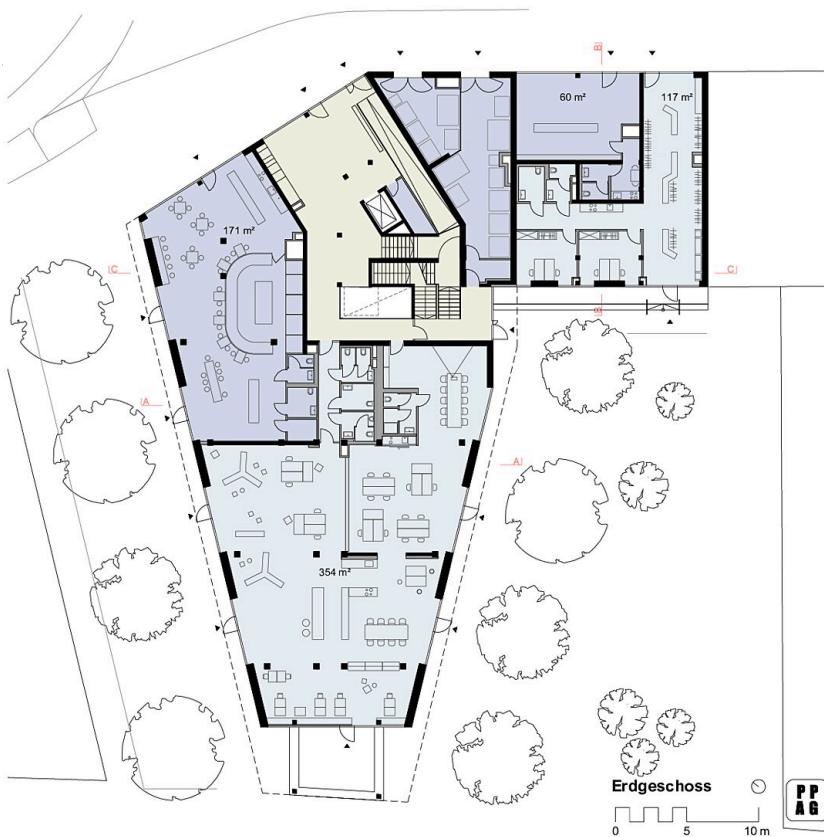


© Paul Sebesta

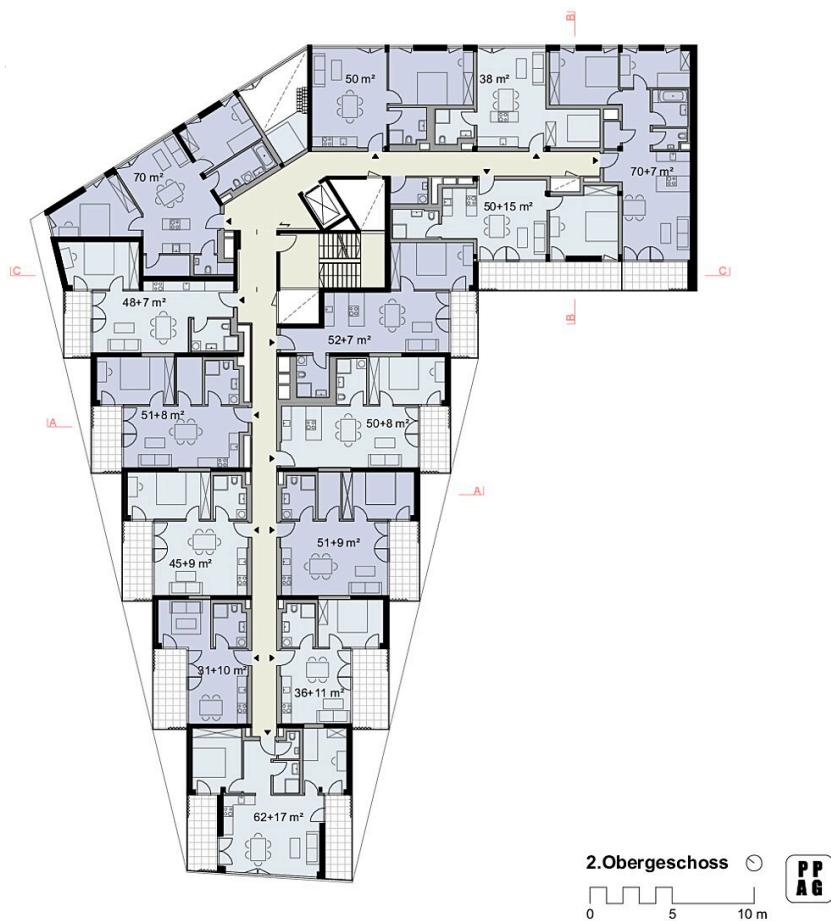
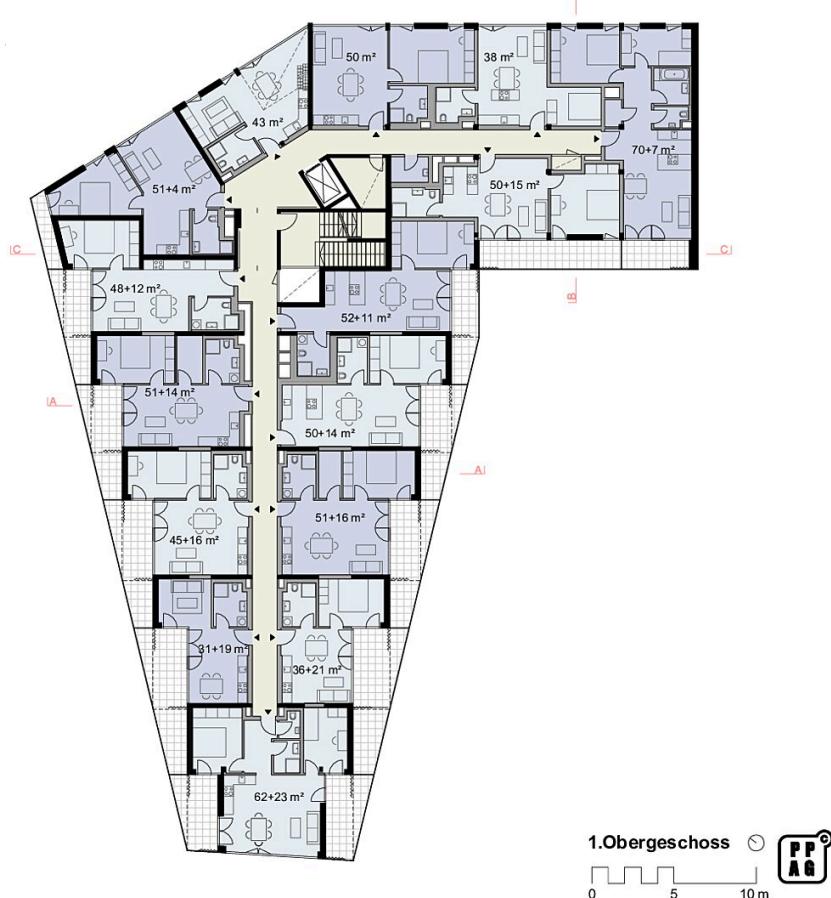


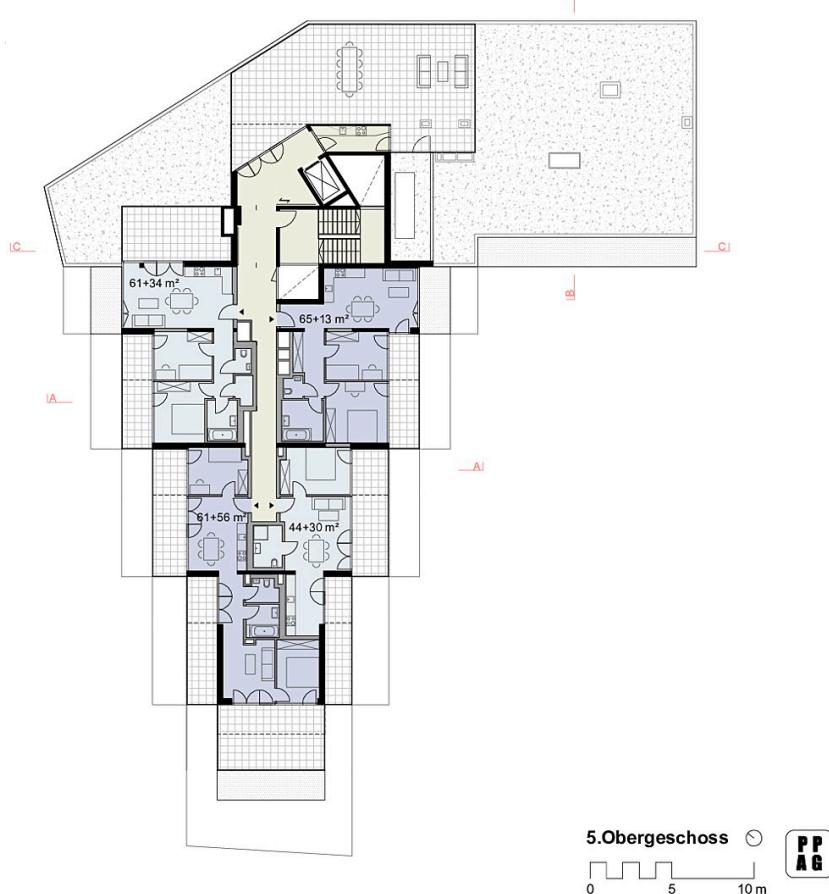
**Quartiershaus OPEN UP!**

Lageplan

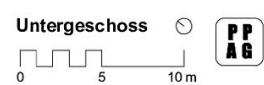
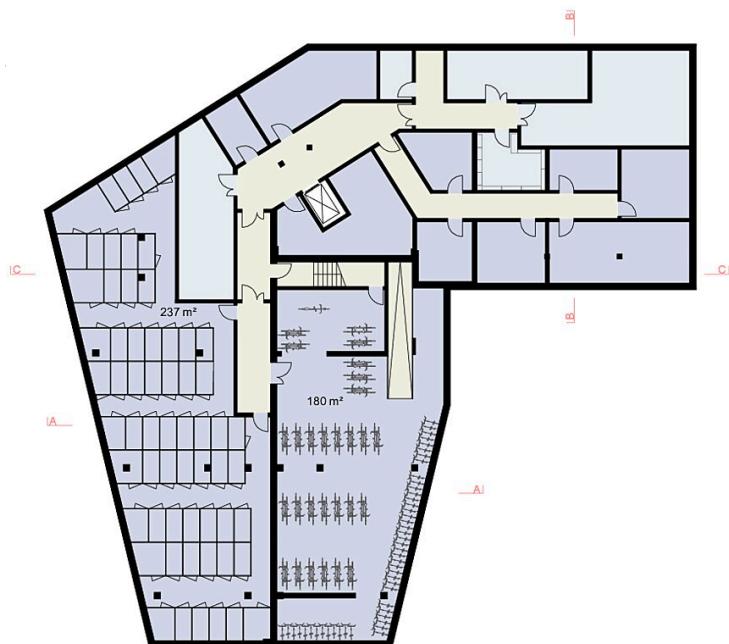


Grundriss EG

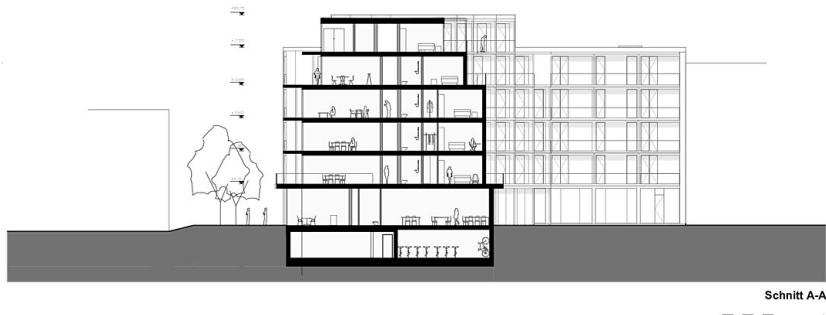




Grundriss OG5



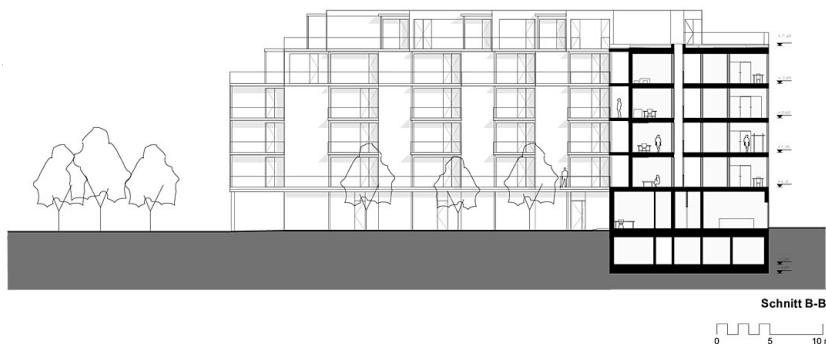
Grundriss UG



Quartiershaus OPEN UP!

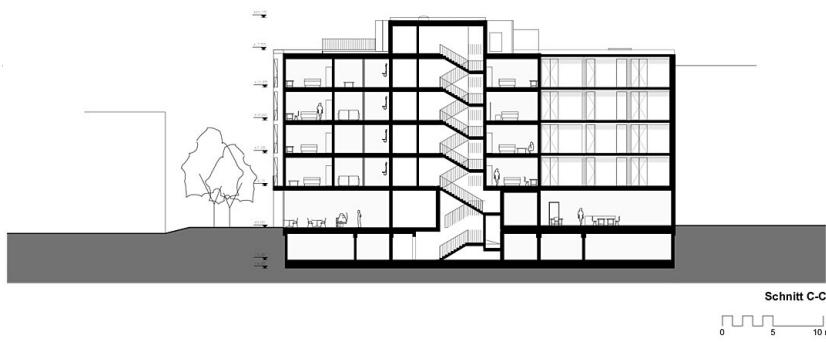
Schnitt A-A

Schnitt A-A



Schnitt B-B

Schnitt B-B



Schnitt C-C

Schnitt C-C