



© AnnA BlaU

Der Bauplatz ist Teil der städtebaulichen Entwicklung Körner-Kaserne im gründerzeitlichen Quartier Breitensee nahe Schönbrunn. Der Baukörper ist zugunsten der Bestandsbäume um zehn Meter von der Straße abgerückt und insgesamt an allen vier Seiten von Bäumen umgeben. Der Logik des Wohnens im Park folgend ist das Gebäude von einer umlaufenden Balkon-Loggien-Schicht umgeben, die zwischen Wohnraum und angrenzendem Kasernenpark vermittelt und die örtlichen, besonders strengen Anforderungen des Brandschutzes erfüllt.

Ebenso erfüllt sind die Kriterien der Wohnbauförderung, was zumeist Abstriche in allen Bereichen der Raum- und Gestaltqualität bedeutet, in Breitensee aber in 108 rollstuhlgerecht adaptierbare Wohneinheiten mit separaten Flurzonen innerhalb der hocheffizienten Grundrisse mündete, davon 36 besonders geförderte Smart-Wohnungen. Sie liegen zu beiden Seiten einer Mittegangerschließung.

Vor allem mit ihrem Treppenhaus haben die Architekten den engen Rahmenbedingungen viel Qualität abgetrotzt. Geschossweise schraubt sich die Stiege im unbelichteten Winkel durch den haushohen Luftraum, der nach oben hin immer heller wird. Im sechsten Stock führt ein Steg auf die Dachterrasse auf dem niederen Bauteil, der in den unteren Geschossen die L-Form komplettiert. Ab hier erweitern die eingefärbten Scheiben einer drei Geschosse hohen Glaswand das Raumerlebnis aus Höhenerfahrung und halbrunden Podesten um die Aspekte Licht, Farbe und Ausblick. (Autor: Achim Geissing, nach einem Text der Architekten)

## Wohnbau Leysenstrasse

Leysenstraße 4  
1140 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR  
**Froetscher Lichtenwagner**

BAUHERRSCHAFT  
**WBV-GPA**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Harrer & Harrer ZT GmbH**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**Fürstauer Baukonsult KG**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
**Büro Kandl**

FERTIGSTELLUNG  
**2022**

SAMMLUNG  
**newroom**

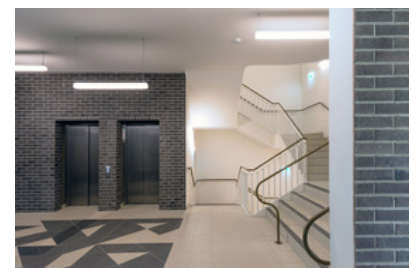
PUBLIKATIONSdatum  
**21. Juli 2023**



© AnnA BlaU



© AnnA BlaU



© AnnA BlaU

## Wohnbau Leyserstrasse

### DATENBLATT

Architektur: Froetscher Lichtenwagner (Willi Froetscher, Christian Lichtenwagner)  
 Mitarbeit Architektur: Fabian Ladurner (PL), Alexander Bauer  
 Bauherrschaft: WBV-GPA  
 Mitarbeit Bauherrschaft: Markus Berk  
 Tragwerksplanung: Harrer & Harrer ZT GmbH (Anton Harrer, Johannes Harrer)  
 Landschaftsarchitektur: Büro Kendl (Paul Kendl)  
 örtliche Bauaufsicht: Fürstauer Baukonsult KG  
 Bauphysik: Dr. Pfeiler GmbH  
 Fotografie: AnnA BlaU

Maßnahme: Neubau  
 Funktion: Wohnbauten

Wettbewerb: 05/2016 - 10/2016  
 Planung: 05/2018  
 Ausführung: 03/2020 - 03/2022

Grundstücksfläche: 3.361 m<sup>2</sup>  
 Bruttogeschossfläche: 11.203 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 7.828 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 1.348 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 31.672 m<sup>3</sup>

### NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 24,92 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Endenergiebedarf: 71,08 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Primärenergiebedarf: 48,28 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Energiesysteme: Fernwärme, Photovoltaik  
 Materialwahl: Stahlbeton

### RAUMPROGRAMM

108 geförderte Wohnungen, davon 36 smart und 3 speziell für Sehbehinderte und Blinde

### AUSFÜHRENDE FIRMEN:



© AnnA BlaU



© AnnA BlaU



© AnnA BlaU

## Wohnbau Leyserstrasse

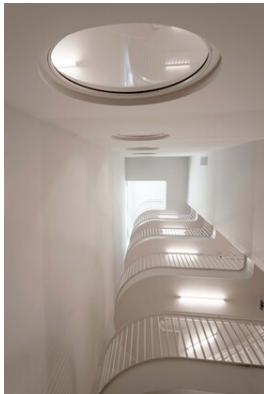
GU: HAZET

### PUBLIKATIONEN

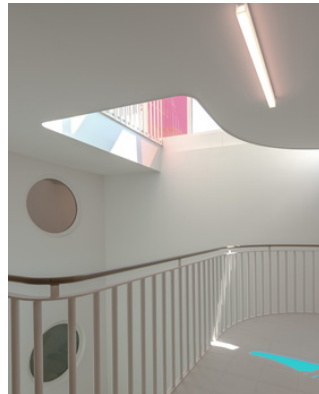
Die Presse Spektrum (21.01.2023): Schöner Stiegen steigen (von Isabella Marboe)  
Baunetz (21.11.2022); Den Aufzug mal stehen lassen

### WEITERE TEXTE

Schöner Stiegen steigen in Penzing, Isabella Marboe, Spectrum, 26.01.2023  
Körner-Kasernen-Areal: Hausschlapfen statt Heeresstiefel, Maik Novotny, Der  
Standard, 06.03.2020



© AnnA BlaU



© AnnA BlaU



© AnnA BlaU



© AnnA BlaU



© AnnA BlaU



© AnnA BlaU

## Wohnbau Leyserstrasse



© AnnA BlaU



© AnnA BlaU

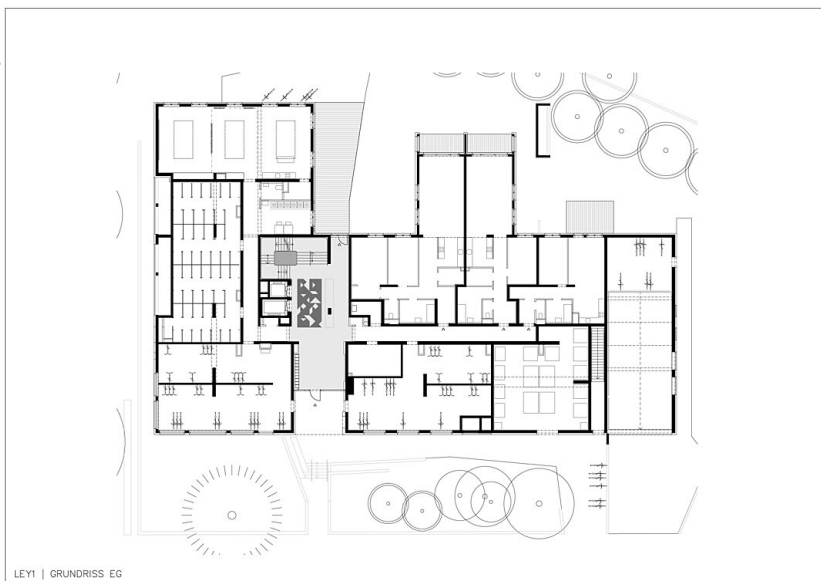
### Wohnbau Leysenstrasse



Schwarzplan

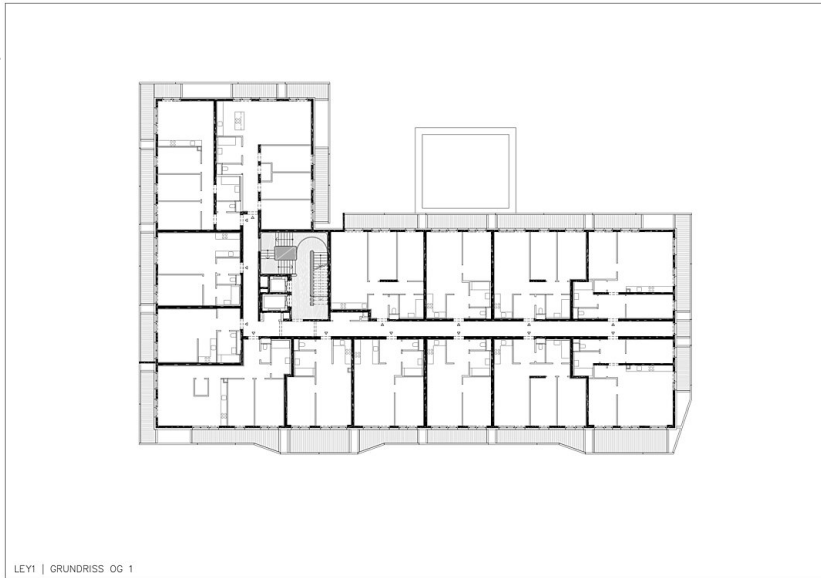


Lageplan



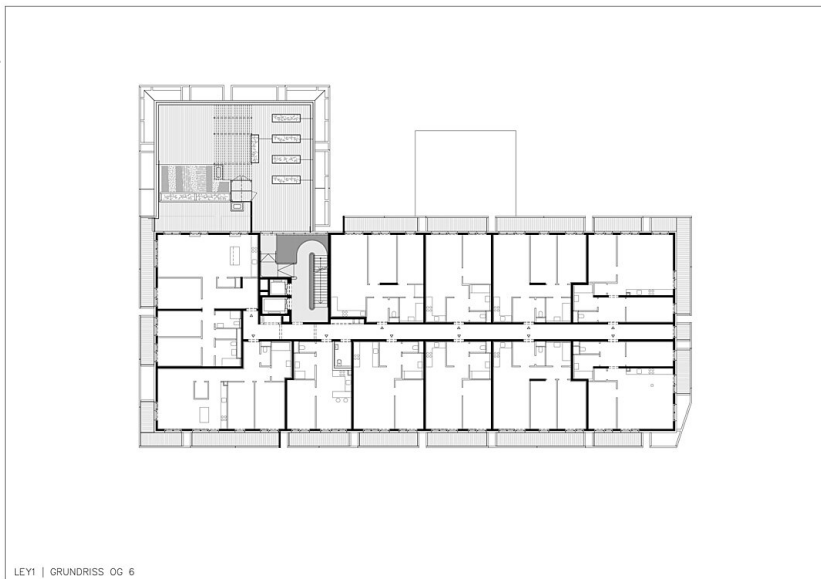
Grundriss EG

Wohnbau Leysenstrasse



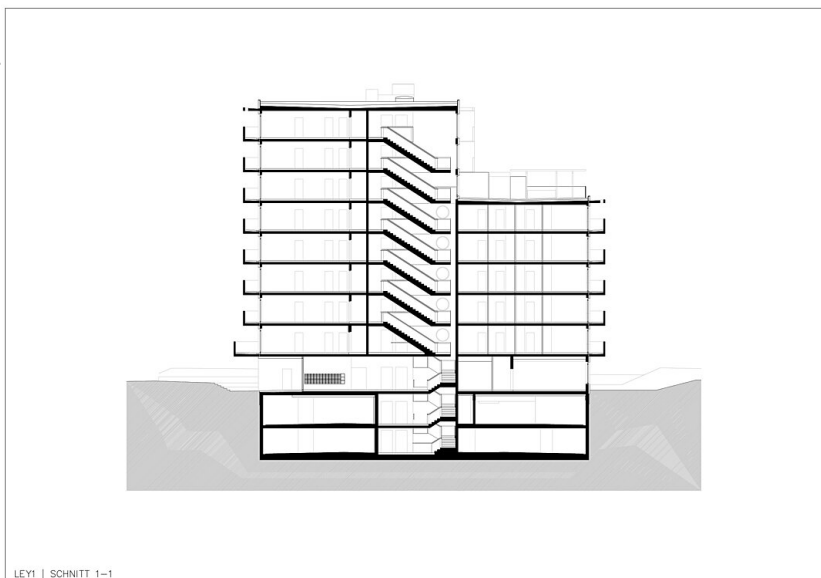
LEY1 | GRUNDRISS OG 1

Grundriss OG1



LEY1 | GRUNDRISS OG 6

Grundriss OG6



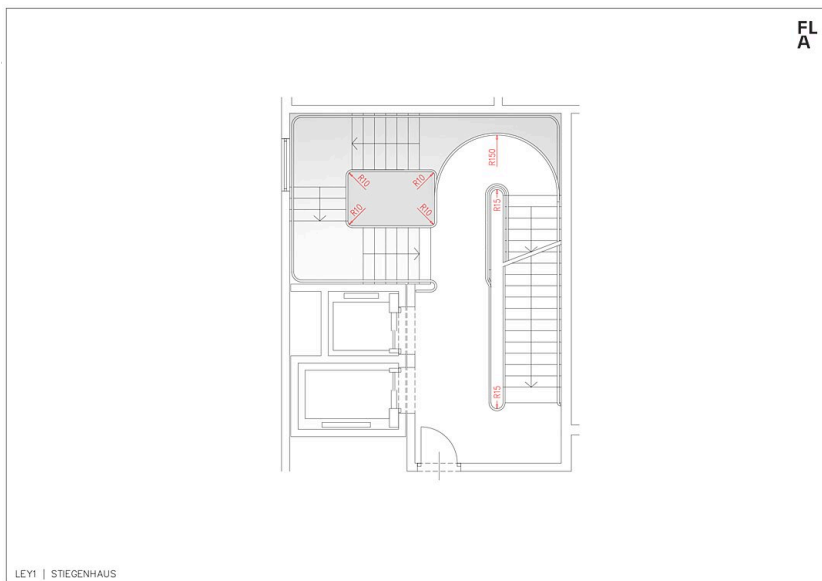
LEY1 | SCHNITT 1-1

Schnitt

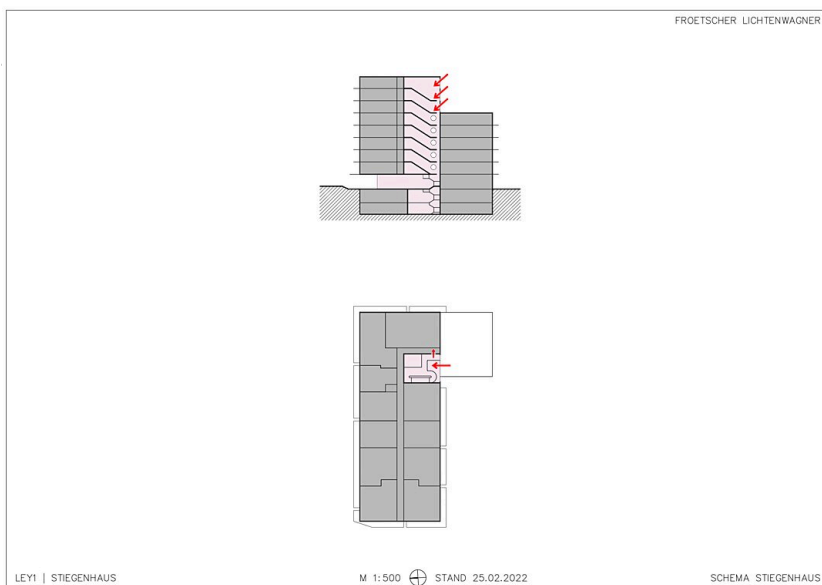


Wohnbau Leysenstrasse

Ansichten Bpl1

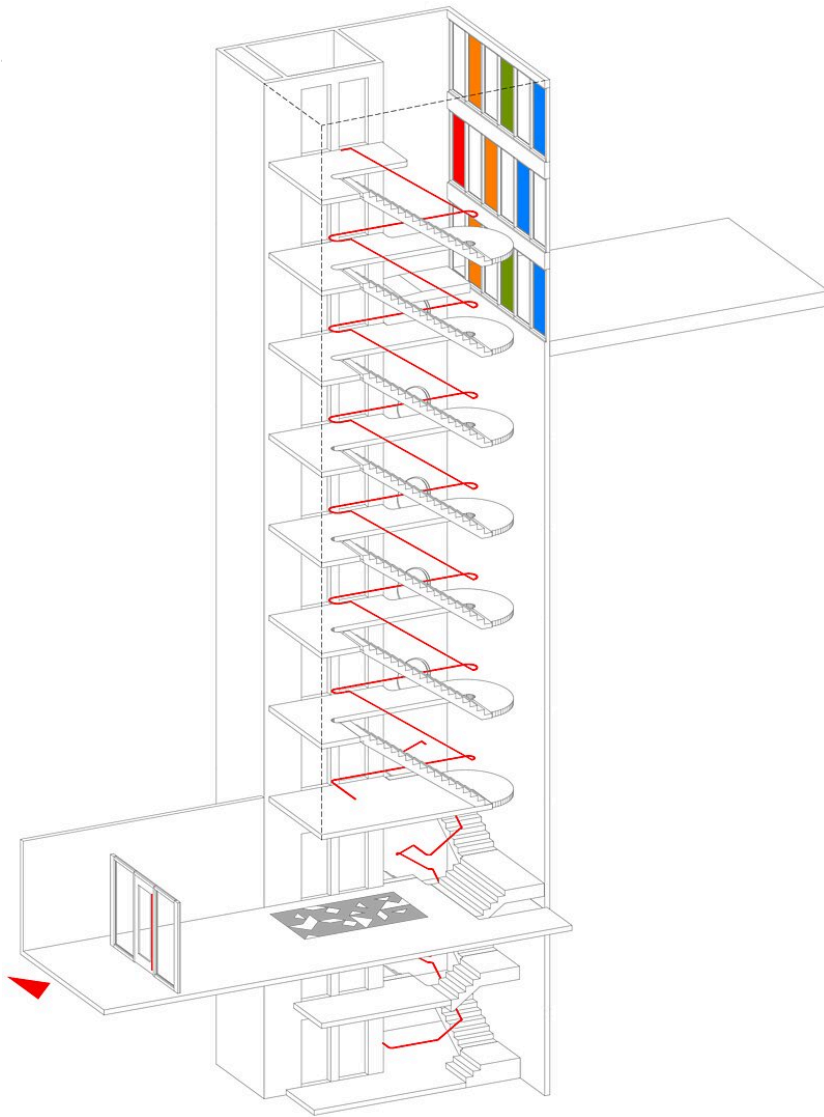


Detail Stiegenhaus



Schema Stiegenhaus

Wohnbau Leysenstrasse



Handlauf