



© David Schreyer

Das Wohnhaus „Rosalie“ ist Teil der Quartiersentwicklung an der Theodor-Körner-Kaserne im Bezirk Penzing. Unter Einbindung der Bevölkerung wurde in einem mehrstufigen Prozess der Park der Kaserne mit seinem bedeutenden Baumbestand der Öffentlichkeit zugänglich gemacht und an zwei Seiten mit verdichtetem Geschosswohnungsbau aufgesiedelt. Die einzelnen Baukörper bilden dabei keinen klassischen Blockrand, sondern antworten mit unterschiedlichen Höhen, Rücksprüngen und verschiedenartiger Fassadengestaltung auf das nicht minder heterogen geprägte Umfeld.

Rosalie ist in zwei Baukörper aufgelöst: Das niedrigere „Stadthaus“ direkt an der Leyserstraße bildet mit seiner reduzierten Gebäudehöhe von 20 Metern und einer entsprechenden Maßstäblichkeit der Fassade das direkte Gegenüber zur vorhandenen gründerzeitlichen Struktur auf der anderen Straßenseite. Der elfgeschossige Bauteil dahinter ist zugunsten des Baumbestands um 16 Meter von der Straße abgerückt. Ein begrünter Vorplatz leitet zum Eingangsbereich über. Das mit wenigen, gezielt gesetzten Materialien und Farben gestaltete Foyer ist direkt über einen Gemeinschaftsbereich an den Parkraum angebunden und erlaubt den Durchblick durch das Gebäude. Neben dienenden Räumen befinden sich im Erdgeschoss auch eine Augenarztpraxis und drei Gartenwohnungen.

Die insgesamt 115 Wohneinheiten sind über ein einziges Treppenhaus mit Aufzug und eine Mittelgangerschließung zugänglich. Dies ist die Folge der vorgegebenen Baukörperhöhe von 20 Metern und gründet auf Überlegungen hinsichtlich Effizienz und Wirtschaftlichkeit – und ermöglicht im Gegenzug höhere Qualitäten an anderer Stelle. In allen Geschossen führt mindestens ein Querstich vom Flur aus bis zur Fassade, um Belichtung und Orientierung im Gebäude zu unterstützen.

Das „Zäsurgeschoss“ im sechsten Stock bringt eine Besonderheit mit sich: Eine Gruppe von Bewohner:innen des Quartiers konnte hier ein gemeinschaftliches Wohnprojekt realisieren. Die Wohngruppe Vorstadthaus Breitensee lebt in neun separaten Wohneinheiten zusammen auf demselben Stockwerk und konnte von

Wohnbau Leyserstrasse

Leyserstraße 4a
1140 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR
Gangoly & Kristiner
O&O Baukunst

BAUHERRSCHAFT
WBV-GPA

TRAGWERKSPLANUNG
Harrer & Harrer ZT GmbH

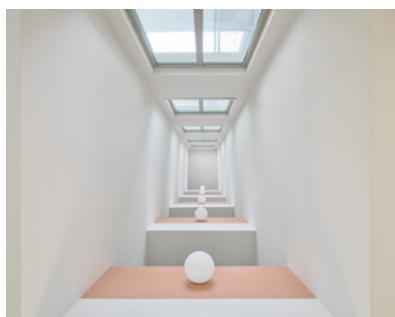
ÖRTLICHE BAUAUFSICHT
Fürstauer Baukonsult KG

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Büro Kandl

FERTIGSTELLUNG
2022

SAMMLUNG
newroom

PUBLIKATIONSDATUM
06. September 2023



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer

Wohnbau Leyserstrasse

Beginn an am Planungsprozess partizipieren, dabei mit den Architekt:innen individuelle Wohnungsgrundrisse erarbeiten und Gestaltungsideen für Gemeinschaftsräume oder den Dachgarten einbringen, der von diesem Geschoss aus über eine Gemeinschaftsküche der gesamten Bewohnerchaft zugänglich ist. Eine rings um den zehnstöckigen Bauteil gelegte Rahmenstruktur aus Weißbeton ordnet und fasst eine Zwischenschicht aus Balkonen, Loggien und offenen Räumen und wirkt der Gefahr des vertikalen Brandüberschlags entgegen. Über die Kubatur hinausragende Balkone bieten die Möglichkeit, diese Freiflächen sinnvoll zu möblieren und überdies auch einen Schritt über die Fassade hinaus ins Freie und näher an den Park heran zu tun. Die klare Fassadenordnung des sechsgeschossigen Baukörpers an der Straße ist mit Gesims-Elementen angereichert. Die Attika mit ihrem Abschluss aus hochwertigen Weißzementfertigteilen verweist mit der Brüstungsgestaltung auf die begrünte und nutzbare Dachterrasse. Zwei Laternen auf den Gebäudeecken unterstreichen die Wertigkeit des Hauses. (Autor: Achim Geissinger, nach einem Text der Architekten)

DATENBLATT

Architektur: Gangoly & Kristiner (Hans Gangoly, Irene Kristiner, Dominik Troppan, Alexander Freydl), O&O Baukunst (Manfred Ortner, Laurids Ortner, Christian Heuchel, Florian Matzker, Roland Duda, Markus Penell)
 Bauherrschaft: WBV-GPA
 Mitarbeit Bauherrschaft: Markus Berk
 Tragwerksplanung: Harrer & Harrer ZT GmbH (Anton Harrer, Johannes Harrer)
 Landschaftsarchitektur: Büro Kandl
 örtliche Bauaufsicht: Fürstauer Baukonsult KG
 Fotografie: David Schreyer

Maßnahme: Neubau

Funktion: Wohnbauten

Planung: 04/2018 - 02/2020

Ausführung: 02/2020 - 04/2022

Grundstücksfläche: 3.361 m²

Bruttogeschossfläche: 12.436 m²

Nutzfläche: 8.154 m²



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer

Wohnbau Leyserstrasse

NACHHALTIGKEIT

Energiesysteme: Fernwärme, Photovoltaik
 Materialwahl: Stahlbeton

PUBLIKATIONEN

db deutsche bauzeitung Balkone und Loggien, Konradin Medien GmbH, Leinfelden-Echterdingen 2023.

AUSZEICHNUNGEN

gebaut 2022
 Wohnbauten des Jahres 2023, Nominierung

WEITERE TEXTE

Geschosswohngsbau »Rosalie« in Wien, Wojciech Czaja, deutsche bauzeitung, 06.11.2023

Körner-Kasernen-Areal: Hausschlapfen statt Heeresstiefel, Maik Novotny, Der Standard, 06.03.2020



© David Schreyer



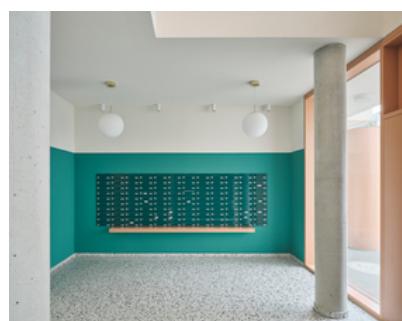
© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer

Wohnbau Leyserstrasse

© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer

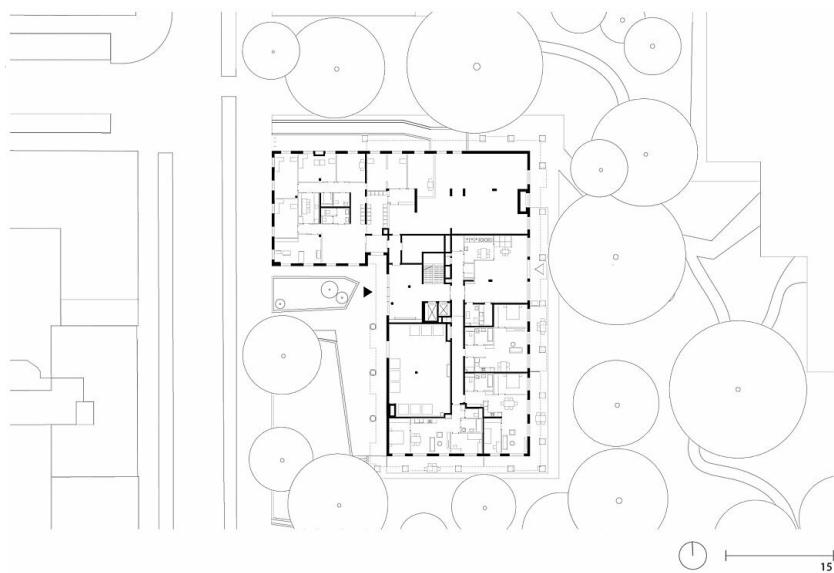


© David Schreyer

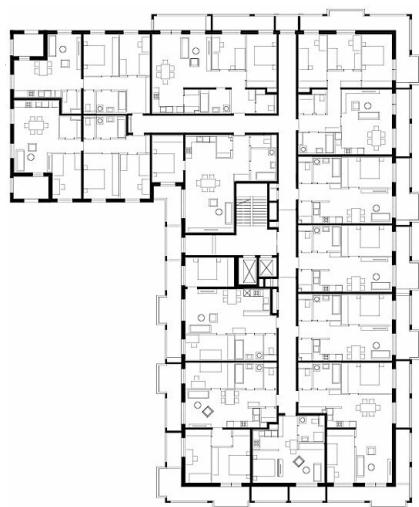


Wohnbau Leyserstrasse

Lageplan



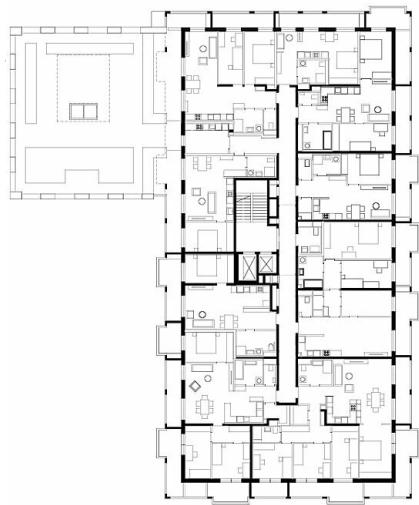
Grundriss EG



Wohnbau Leyserstrasse



Grundriss OG1-5



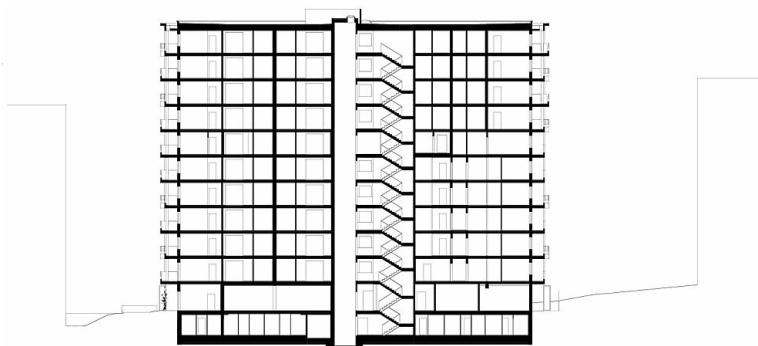
Grundriss OG6



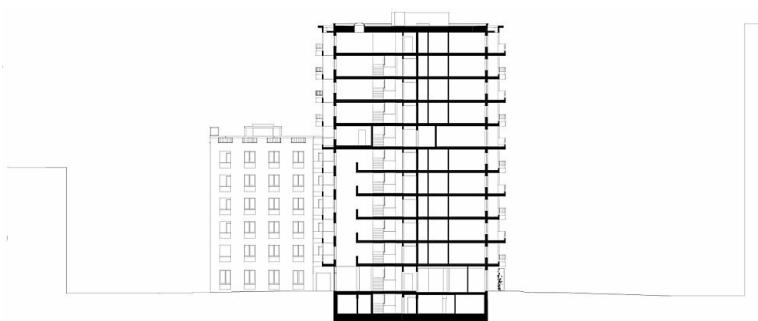
Wohnbau Leyserstrasse



Grundriss OG7-10



15 Längsschnitt



15 Querschnitt



Wohnbau Leyserstrasse

15

Ansicht Nord



15

Ansicht Ost



15

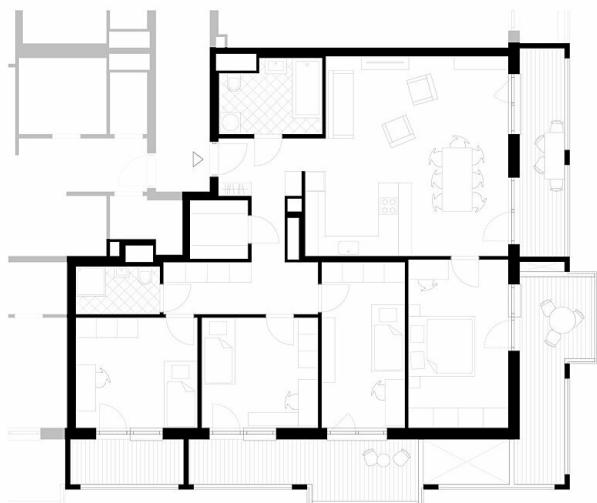
Ansicht Süd



Wohnbau Leyserstrasse

15

Ansicht West



Wohnungsgrundriss