



© Hertha Hurnaus

Das Baugruppenprojekt verbindet Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Von Anfang an waren die Gewerbetreibenden und Bewohner:innen intensiv in den Planungsprozess eingebunden. Der Fokus lag dabei auf dem gemeinsamen Ganzen und auf der Nutzung von Synergien.

Das Gebäude öffnet sich vor allem in der Sockelzone nach außen und sorgt für einen Austausch mit dem Umfeld. Von einem einladenden Durchgang aus erschlossen befinden sich hier neben der großzügigen, halböffentlichen Lobby und dem Veranstaltungssaal, der vom hauseigenen Kulturverein „Nordstern“ bespielt wird, auch ein breites Spektrum an Therapie- und Sportmöglichkeiten, dazu Dienstleistungen und ein Kindergarten.

In den Geschossen darüber finden sich ab dem 3.OG u.a. eine Gemeinschaftsküche, ein Kinderspielraum und die Wohneinheiten. Gäste finden in der „Hauspension“ Unterkunft.

Zur Parkfläche „freie Mitte“ hin ist der Baukörper abgetreppst und mündet in einen eingesenkten, begrünten Tiefhof, der Licht ins Untergeschoss bringt und mit Sitzstufen einen zusätzlich nutzbaren Freiraum zwischen Naturraum und Gebäude schafft.

Die Räume im Gebäudeinneren werden durch zwei eingeschnittene Atrien natürlich belichtet und um Grünraum erweitert. Ein umlaufender Laubengang erschließt die Wohngeschosse und dient als Begegnungsort für die Hausgemeinschaft.

Die weitläufige Gemeinschaftsterrasse im 3. OG steht in Verbindung mit der Gemeinschaftsküche und dem Kinderspielraum; sie dient dem allgemeinen Aufenthalt, als Kleinkinderspielplatz und zum urban gardening. Im 7. OG bietet eine kleinere Terrasse im Anschluss an die gemeinschaftlich genutzte Sauna mit Ruhebereich Rückzugsmöglichkeiten im Freien.

Tragstruktur und technische Ausstattung des Gebäudes sind mit Hinblick auf hohe räumliche Flexibilität geplant. Die drei Gewerbe-geschosse bieten individuell teilbare Flächen für ein breites Spektrum an gewerblichen Nutzungen mit Raumhöhen von 2,80 bis 4,00 Metern.

Im Rahmen des Programms „Smart Cities Demo – Living Urban Innovation 2018“ wurde das begleitende Forschungsprojekt „OPENhauswirtschaft“ durchgeführt und mit Mitteln des Klima- und Energiefonds gefördert. (Autor: Achim Geissinger, nach einem Text der Architekten)

## die HausWirtschaft

Bruno-Marek-Allee 5  
1020 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR  
**einszueins architektur**

BAUHERRSCHAFT  
**EGW Erste gemeinnützige  
Wohnungsgesellschaft mbH**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Harrer & Harrer ZT GmbH**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**Projektbau**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
**zwoPK**

FERTIGSTELLUNG  
**2024**

SAMMLUNG  
**newroom**

PUBLIKATIONSdatum  
**17. Juli 2025**



© Hertha Hurnaus



© Hertha Hurnaus



© Hertha Hurnaus

**die HausWirtschaft**

## DATENBLATT

Architektur: einszueins architektur (Katharina Bayer, Markus Zilker, Markus Pendlmayr)

Mitarbeit Architektur: Markus Zilker, Kerstin Hetfleisch, Annegret Haider, Miriam Pollak, Miriam Duarte, Anasztazia Hujvan, Bernhard Mayer

Bauherrschaft: EGW Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH

Tragwerksplanung: Harrer & Harrer ZT GmbH (Anton Harrer, Johannes Harrer)

Landschaftsarchitektur: zwoPK (Philipp Rode, Helge Schier, Christian Wagner)

örtliche Bauaufsicht: Projektbau

Fotografie: Hertha Hurnaus

Baugruppenbetreuung: realitylab, Wien

Haustechnik- und Elektroplanung: BPS Engineering, Wien

Bauphysik: Kern+ Ingenieure, Wien

Maßnahme: Neubau

Funktion: Gemischte Nutzung

Ausführung: 01/2023 - 09/2024

Grundstücksfläche: 2.240 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 10.028 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 6.899 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 1.862 m<sup>2</sup>

## NACHHALTIGKEIT

Soziale Nachhaltigkeit (Baugruppenprojekt)

Energiesysteme: Fernwärme, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Photovoltaik

Materialwahl: Stahlbeton, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen

## AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Generalunternehmer: PORR AG



© Hertha Hurnaus

die HausWirtschaft



Lageplan



Grundriss EG

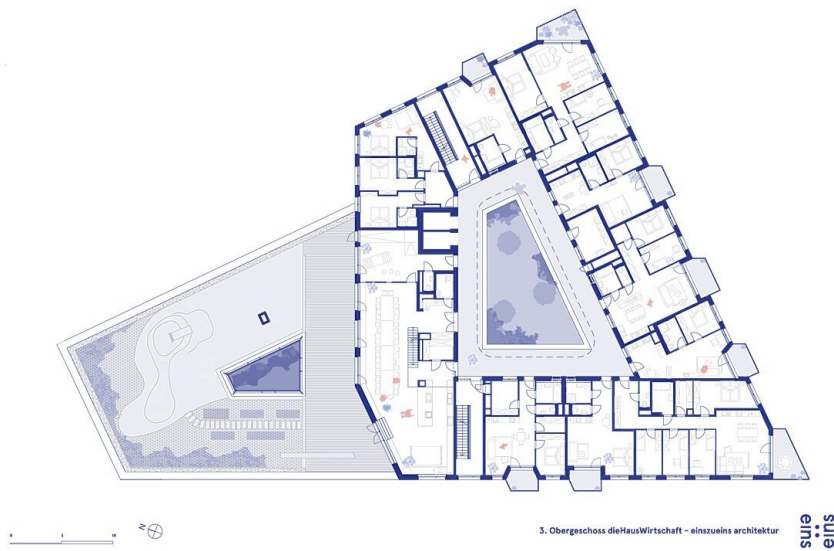


Grundriss OG1

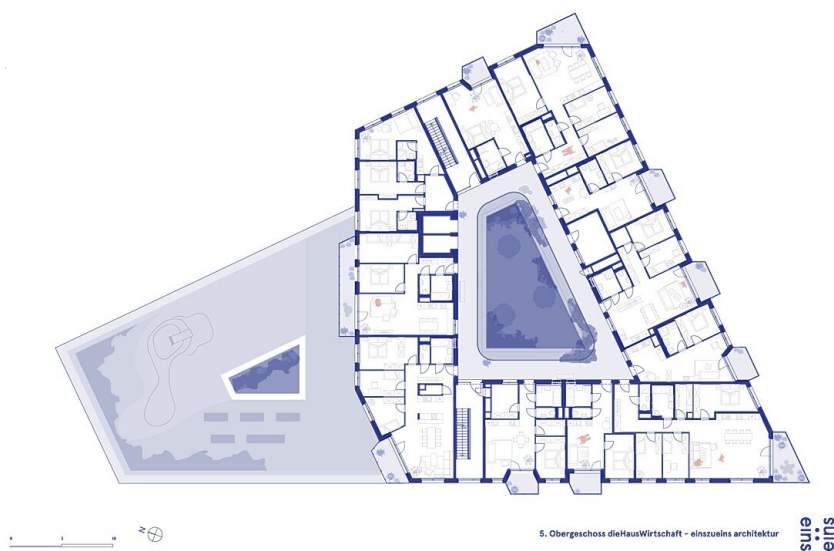
die HausWirtschaft



Grundriss OG2

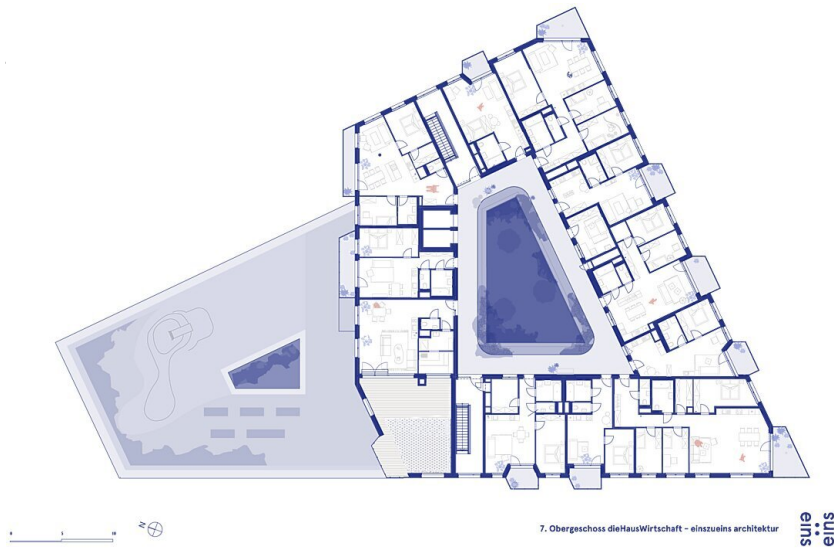


Grundriss OG3



Grundriss OG5

die HausWirtschaft



Grundriss OG7



Längsschnitt