



© Hertha Hurnaus

Willi-Resetarits-Hof

Laxenburgerstr. 4/ Landgutg. 28
1100 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR

Pichler & Traupmann

BAUHERRSCHAFT

GESIBA

TRAGWERKSPLANUNG

Dorr - Schober & Partner

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

DnD Landschaftsplanung

KUNST AM BAU

Johanna Kandi

FERTIGSTELLUNG

2024

SAMMLUNG

newroom

PUBLIKATIONSdatum

20. August 2025



Das Quartier Neues Landgut hinter dem Wiener Hauptbahnhof ist eines der letzten großflächigen innerstädtischen Entwicklungsgebiete. An seiner prominentesten Ecke bildet der Willi-Resetarits-Hof mit einem Hochpunkt am Columbusplatz ein präzentes Gegenüber für die auftrumpfende Fassade des vis-à-vis gelegenen Einkaufszentrums. Westlich grenzt der neue Bildungscampus Innerfavoriten an (Schluder Architekten, Wien).

Das Aufbrechen der vorgegebenen Blockstruktur ermöglicht im EG die Durchwegung des Innenhofs und somit die direkte Anbindung an den Schulcampus wie auch die Industrierelikte Gösserhalle und Inventarhalle. Das „Grüne Herz“ der Wohnanlage mit seinen dicht bepflanzten Grünflächen und versickerungsfähigen Oberflächen ist durch unterschiedliche helle Pflasterbeläge in Bewegungs- und Aufenthaltszonen gegliedert. Eine Aussparung in der Tiefgarage gibt Raum für große Baumpflanzungen mit schattenverträglichem Unterwuchs – ergänzt durch erdgebundene Vertikalbegrünung und umfangreiche Trogbepflanzungen in den Obergeschossen.

Der „aktivierte Sockel“ bietet neben flexibel gestaltbaren Geschäftsflächen auch einen großen Gemeinschaftsraum mit Werkstatt, Waschküche und Jugendspielraum und zum Quartiersplatz hin eine städtische Bücherei.

Die beiden höheren Bauteile des Gebäudes sind äußerst effizient und kompakt konzipiert. Die weiteren Gebäudeteile sind entsprechend ausgedünnt und bieten dadurch einen erhöhten Freiraumanteil. Durch die geringere Bauteilhöhe im Süden kommt reichlich Licht in den Hof.

Die Mittelgangerschließung in den beiden Hochpunkten weitet sich ausgehend von



© Hertha Hurnaus



© Hertha Hurnaus



© Hertha Hurnaus

Willi-Resetarits-Hof

den vertikalen Erschließungskernen auf und bildet durch die großzügige Verglasung am Ende der Gänge eine öfFnungsgerichtete Struktur.

Das Markenzeichen des Gebäudes ist die Neuinterpretation des klassischen Bautyps der Pawlatschen (umlaufende Laubengänge in einem Innenhof) mit seinem hohen kommunikativen Wert über Gebäudeteile hinweg. Die Laubengänge dienen einerseits der Erschließung, fungieren bisweilen aber je nach Lage im Gebäude auch als Hauptbalkone der Mieter. Es entsteht ein Geflecht unterschiedlich bespielter Freiräume.

Der Wechsel von unterschiedlichen Wohnungen in allen Größensegmenten bietet einen hohen Grad an sozialer Durchmischung. Alle 165 Wohnungen sind alltagstauglich geplant und lassen sich mit Normmöbeln ausstatten. Die Stauräume sind an die Nutzerbedürfnisse und die Wohnungsgrößen angepasst.

Die Grundrisse sind zumeist in öffentliche und private Bereiche zoniert. Zunächst gelangt man in einen kleinen Vorraum und dann weiter in den Wohnbereich. Bad und Zimmer sind über einen „Intimgang“ erreichbar. Der schräge Zuschnitt der Einzelbalkone an den Außenfassaden spielt mit der Austrittssituation.

Der kompakte Grundriss und die optimal positionierten großen Nasszellen ermöglichen die Wohnungsnutzung auch bei sich ändernden Lebensbedürfnissen. Veränderungen innerhalb der Wohnung sind mit überschaubarem Aufwand möglich. Die lebendige Nachbarschaft in den Gebäuden wird durch die Gemeinschaftsräume und Allgemeinflächen gefördert. Möglich sind zumietbare Büros oder Ateliers direkt an den Treppenhäusern. Im 1. OG findet sich ein kleines Sonnendeck, im 4. OG die große Dachterrasse mit Kleinkinderspielfeld und dem direkt angeschlossenen zweiten Gemeinschaftsraum. (Autor: Achim Geissinger, nach einem Text der Architekten)

DATENBLATT

Architektur: Pichler & Traupmann (Christoph Pichler, Johann Traupmann, Bartosz Lewandowski, Wolfgang Windt)

Mitarbeit Architektur: Peter Grandits (Projektleitung), Nikola Beim, Iris Berger, Carlos Celles M.B., Anna Gulinska, Florian Huber, Barbara Jarmaczki, Joachim Kess, Tibor Koczian, Ingrid Nunez Y., Jan N. Schöpf, Severin Türk, Emirhan Veyseoglu, Wolfgang Windt, Arkady Zavalov

Bauherrschaft: GESIBA

Tragwerksplanung, Bauphysik: Dorr - Schober & Partner



© Hertha Hurnaus



© Hertha Hurnaus



© Hertha Hurnaus

Willi-Resetarits-Hof

Landschaftsarchitektur: DnD Landschaftsplanung (Anna Detzlhofer, Sabine Dessovic)
 Kunst am Bau: Johanna Kandi
 Fotografie: Hertha Hurnaus

Haustechnik: Gebäudetechnik Kainer GmbH, Rattersdorf

Maßnahme: Neubau
 Funktion: Wohnbauten

Planung: 01/2021
 Ausführung: 12/2022 - 11/2024

Grundstücksfläche: 3.254 m²
 Bruttogeschossfläche: 16.988 m²
 Nutzfläche: 11.881 m²
 Bebaute Fläche: 2.971 m²
 Umbauter Raum: 54.965 m³

NACHHALTIGKEIT

Alternative Energiesysteme: Luft-Wasser-Wärmepumpe, Betriebsart bivalent alternativ mit Wärmepumpe/Strom, Bivalenzpunkt -5 °C, zentrales System + Photovoltaikanlage

Energiesysteme: Fernwärme, Photovoltaik
 Materialwahl: Stahlbeton

AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Generalunternehmer: Swietelsky AG Österreich; Haustechnik: Ing. Hiessberger Gesellschaft m.b.H., Wien; Elektrotechnik: Elektro Schwarzmann Ges.m.b.H., Wien

PUBLIKATIONEN

Die Presse_Spectrum 040125



© Hertha Hurnaus



© Hertha Hurnaus



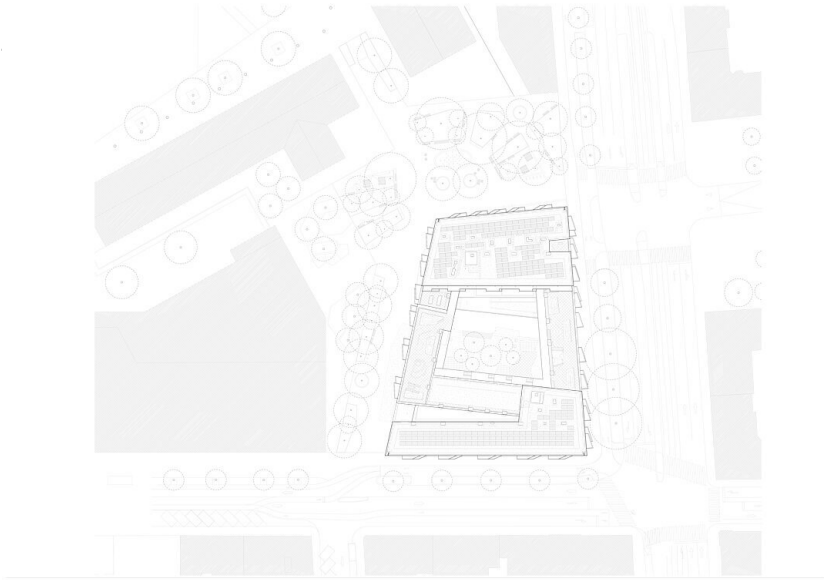
© Hertha Hurnaus

Willi-Resetarits-Hof

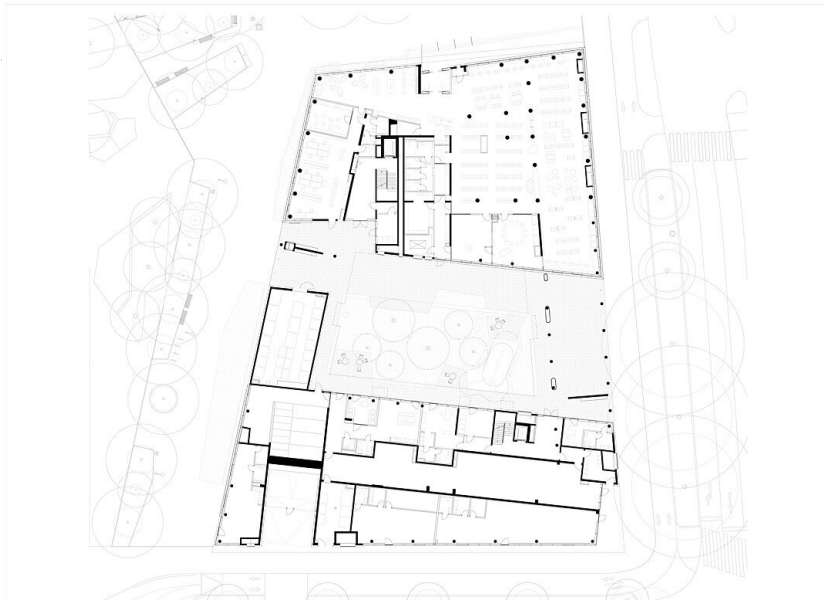


© Hertha Hurnaus

Willi-Resetarits-Hof

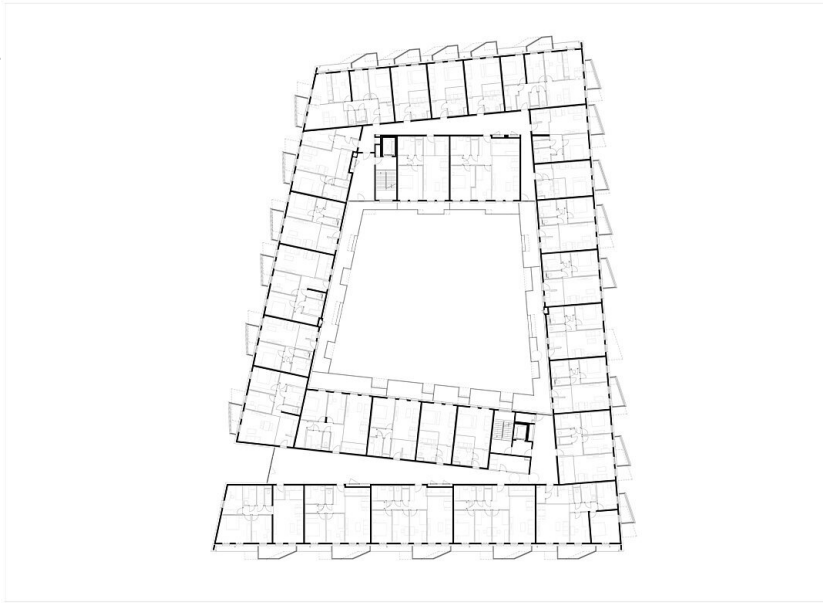


Lageplan

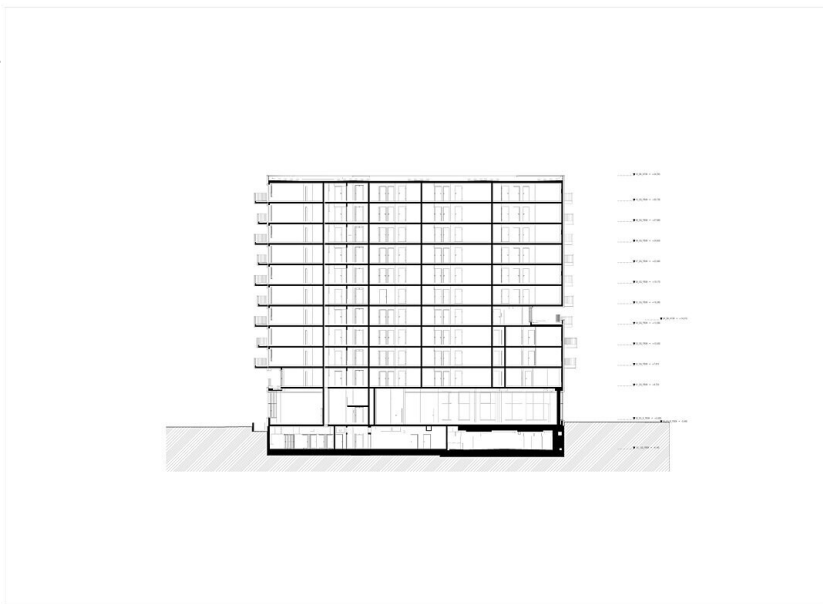


Grundriss EG

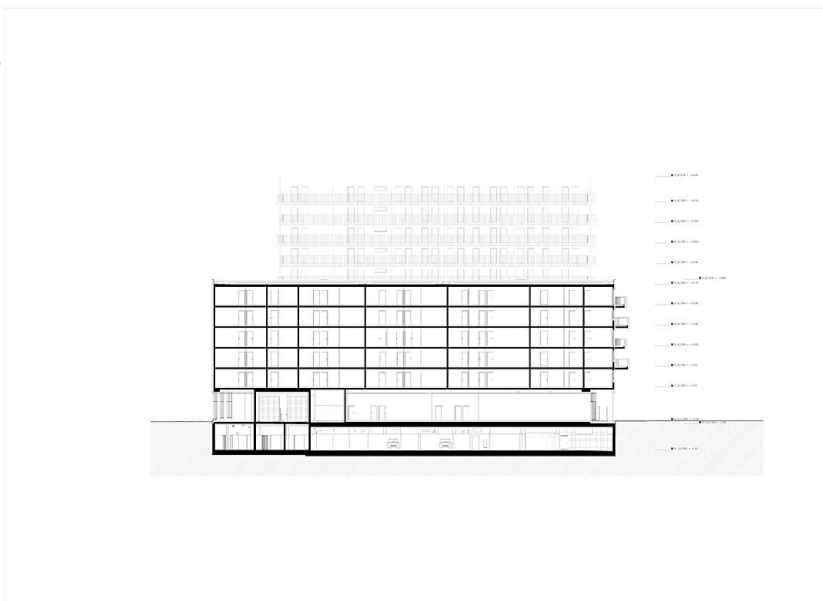
Willi-Resetarits-Hof



Grundriss OG2

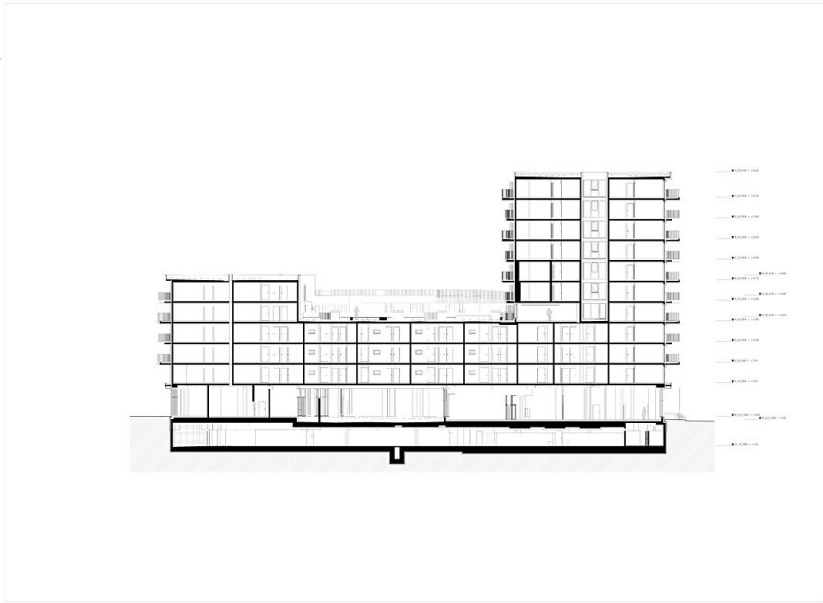


Schnitt AA

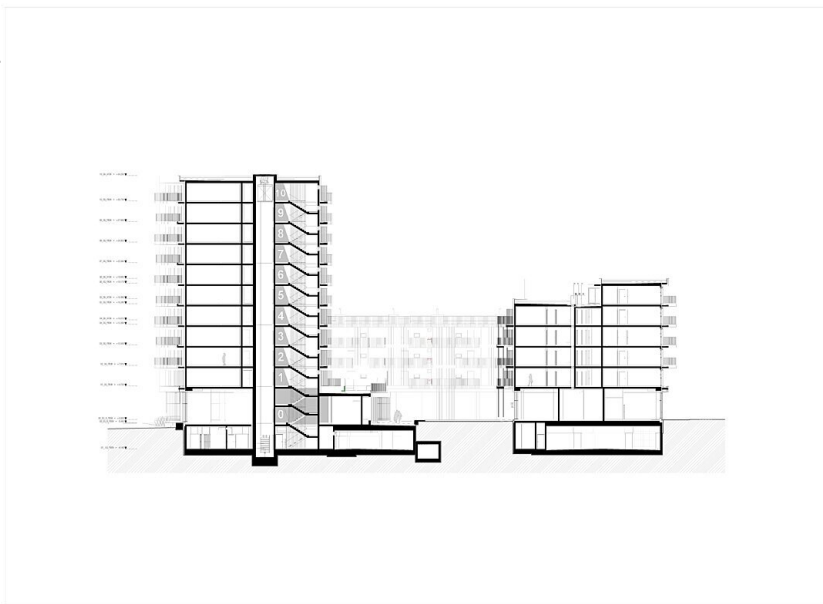


Schnitt BB

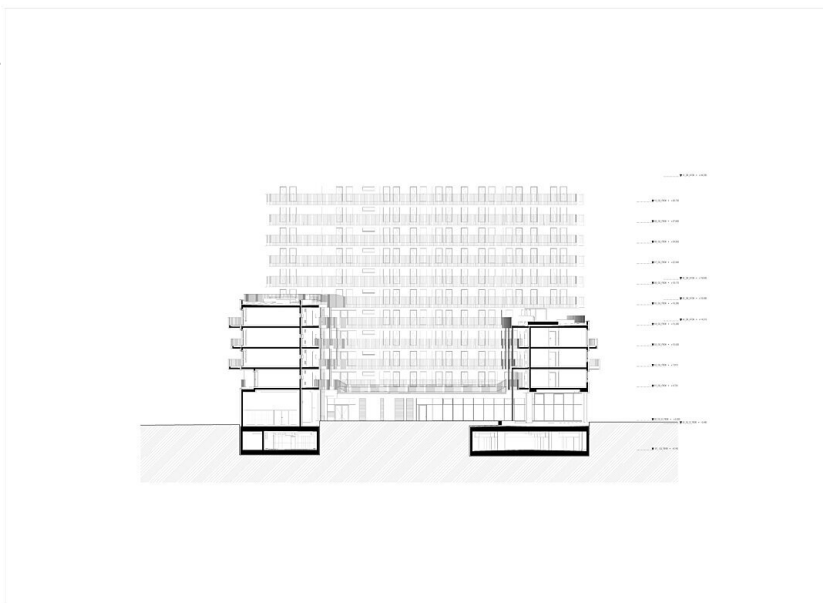
Willi-Resetarits-Hof



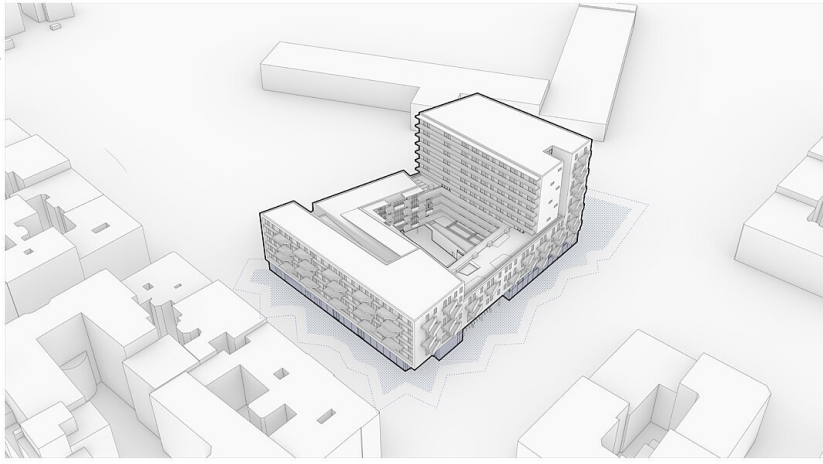
Schnitt CC



Schnitt DD



Schnitt EE



Willi-Resetarits-Hof

Axonometrie