

Architekt **Georg W. Reinberg**
 A-1070 Wien, Lindengasse 39/10
 Tel: (+43) 01-524 82 80- 0
 Fax: (+43) 01-524 82 80- 15
architekt.reinberg@aon.at
<http://www.reinberg.net>
Mitarbeiter
 Rudolf Lesnak, Margit Böck



Adresse Wien 23., Schellenseegasse 5 + 5a
Bauherr GESIBA, Wien
Statik Stehno & Ertl, Wien
Haustechnik Planungsteam E-Plus, Team Gmi
Planungsbeginn/-ende 12.2003 -07.2005, 04.2006-
Ausführung 04.2006 -07.2007
Grundstücksgröße 1552,72 m²
Überbaute Fläche 655,91 m²
Wohnnutzfläche 22 WE, 1942,66 m² inkl. Loggien
Umbauter Raum 10.139,36 m³ inkl. Loggien

Städtebauliche Situation Das gegebene Grundstück liegt an der Schellenseegasse kurz vor deren Einmündung in die Ketzergasse im 23. Wiener Gemeindebezirk. Die Ketzergasse verfügt in diesem Bereich über eine sehr dichte, traditionelle Infrastruktur und bildet ein lokales Zentrum (Siebenhirten). Damit verfügt das Grundstück über gute Versorgungseinrichtungen in Fußwegedistanz. Innerhalb dieser Distanz gibt es auch hervorragende Anschlüsse an das öffentliche Verkehrsnetz (U6 sowie mehrere Autobuslinien). Richtung stadtauswärts befinden sich – ebenfalls in Fußwegedistanz – größere Grünraumangebote. Städtebaulich wird das neue Bauvorhaben als Nachverdichtung im Anschluss an das lokale Zentrum der Ketzergasse gesehen und hält sich an die relativ eng begrenzenden Bebauungsbestimmungen, wobei der einfache Baukörper auf übermäßige Gliederungen (Erker, etc.) verzichtet und der umgebenden ein- bis viergeschossigen Bebauung an der Ketzergasse entspricht.

Architektur Das Gebäude selbst betont zur Straßenseite die beiden Stiegenhäuser mit den entsprechenden Hauszugängen. Der zweigeschossige Bau erhält zur Schellenseegasse ein 45° geneigtes Dach. Zum ostseitigen Grünraum ist das zweite Dachgeschoß ein Staffelgeschoß, sodass eine Terrasse zum östlichen Grünraum entsteht. Die schmale Südseite ist der gemeinschaftlichen Solargewinnung (Fassadenkollektor) gewidmet, die die besondere Technik des Hauses auch nach außen hin selbstbewusst darstellt. Dem Gebäude sind, straßenseitig an die Stiegenhäuser angeschlossen und gartenseitig freistehend, Metallgerüste vorgestellt, die als Loggien bzw. Terrassen genützt werden. Der relativ dichten geschlossenen Bebauung der Ketzergasse entspricht der längliche einfache Baukörper, der südlich anschließenden Reihenhaus- und Einfamilienhausbebauung die Individualisierung mittels Balkonen und sparsamen Dachausbauten und Terrassen.

Wohnqualität Erschließung

Die Stiegenhäuser erhalten großzügig Tageslicht und öffnen sich zur Schellen-seegasse, um einen positiven Bezug zwischen öffentlichem Bereich (Straße) und halböffentlichem Bereich (Stiegenhaus) zu schaffen. Die beiden Stiegenhäuser werden über den Vorgarten betreten. An der Südseite- entlang des Fußwegs – befindet sich eine Fahrradabstellanlage.

Die Stiegenhäuser erschließen 10 bzw. 11 Wohnungen auf 4 Ebenen.

Südseitig ist in den ersten beiden Geschossen eine – von der Straße direkt zugängliche – Maisonette untergebracht.

Die für das Gebäude wesentliche Lüftungsanlage hat ihre Verteilungsleitungen für den Bewohner und Besucher sichtbar im halböffentlichen Bereich des Stiegenhauses, um das System auch visuell verständlich zu machen. Die Leitungsführung entspricht auch dem Konzept der gemeinsamen zentralen Lüftungswärmerückgewinnung und die Positionierung der Nachheizregister, Filterung etc. neben dem jeweiligen Wohnungseingang entspricht der dezentralen Nachwärmung (Passivhaus- Konzept).

Sämtliche Erdgeschoßwohnungen verfügen über Eigengärten. Der südliche Grünraum wird als gemeinschaftlicher Spielplatz genutzt.

Die PKW- Garageneinfahrt befindet sich an der Nordseite (Richtung Ketzergasse). Der PKW- Stellplatz für die Maisonette- Wohnung befindet sich am südlichen Ende des Grundstücks.

Die Kellerabteile sind – ebenso wie die Garage – direkt von den Stiegenhäusern zugänglich.

Grundrissqualität

Sämtliche Wohnungen verfügen über „Freiräume“ (Gärten, Loggien, Balkone oder Terrassen). Acht Wohnungen sind ostseitig belichtet, 14 ost- und westseitig und davon 7 zusätzlich süd- oder nordseitig. Sämtliche Wohnungen haben offene, kommunikative Küchen.

Ökologie

Das Gebäude ist ein einfach strukturierter Massivbau mit Betonwänden und -decken und hoch dämmender Gebäudehülle (Passivhausstandard). Das gute Raumklima wird durch die hohe Gebäudemasse ermöglicht: die hohe außenliegende Wärmedämmung erlaubt eine umschließende Konstruktion, die etwa gleich warm ist wie die Lufttemperatur; die Gebäudemasse kann passiv gewonnene Sonnenenergie speichern und die Sommernachtkühle gut im Haus behalten. Das Gebäudematerial erlaubt – gemeinsam mit dem Innenputz – eine sehr einfach herzustellende luftdichte Gebäudehülle. Darüber hinaus ist mit den schweren Bauteilen ein guter Schallschutz einfach erzielbar.

Energie

Entsprechend dem Konzept des Passivhauses wird der Heizenergiebedarf (ebenso wie der Kühlbedarf) durch sehr gute Wärmebewahrung (bzw. Kühlebewahrung im Sommer) auf ein Minimum reduziert. Diese Wärmebewahrung erfolgt über extrem gut dämmende Wände, Fenster und Türen, hohe Luftdichtigkeit, mechanische Belüftung und über die Rückgewinnung der Wärme aus der Abluft.

Im Bereich der Wärmeversorgung erfolgt eine Unterstützung durch die südlichen Fassaden-Warmwasserkollektoren.

Die Belüftung erfolgt gefiltert über Vorwärmung aus einem Erdregister und im weiteren über einen zentralen Wärmetauscher. Die weitere Luftverteilung erfolgt innerhalb der stiegenhausseitigen Luftkanäle. Die Luft selbst wird wohnungsweise nachgeheizt (über die gleiche Wärmequelle wie das Warmwasser), gefiltert und innerhalb der Wohnung im Bereich der Sanitärräume und Gänge zu den Zimmern geführt. Über den „Passivhausstandard“ noch hinausgehend ist die Lufttemperatur in jedem Aufenthaltsraum individuell regulierbar. Die Fenster sind mit Kontaktsteuerungen ausgestattet, über die beim Öffnen die Heizung automatisch abgestellt wird.

Die Ablufführung erfolgt analog aus den Wohnungen, über gemeinsame Luftleitungen im Stiegenhaus zum zentralen Lüftungswärmerückgewinnungsgerät.

Am Dach bzw. über den Loggien des Dachgeschosses ist ein Pergolagerüst vorgesehen, das einem Alternativstromanbieter zur Platzierung von PV-Elementen angeboten wird.