



N

N°139 03/2013

GESTALTE(N)

Das Magazin für Bauen, Architektur und Gestaltung



12

G12

Mehrfamilienhaus in Maria Enzersdorf elegant umgesetzt von X42|Jell-Paradeiser

Photographie, Andreas Buchberger

Darstellung der Projektentwicklung durch den Bauherren

Die Idee entstand ganz ursprünglich aus dem Wunsch nach eigenem Wohnraum, der durch am Markt befindliche Objekte nicht befriedigt werden konnte. Eine lange Suche im Angebot an neuentwickelten Wohnungen war nie vollständig erfolgreich in den Punkten Lage, Architektur und Ausstattung. Oft entstand nicht das Gefühl, daß Projektentwickler und Architekt den Wohnraum auch selbst genutzt hätten.

Das ausgeprägte Interesse an Architektur und der entdeckte Reiz, selbst ein qualitativ hochwertiges Objekt zu entwickeln, führten zur Idee G12.

Das Grundstück sollte am Stadtrand, in gewachsener Umgebung, sehr zentral und trotzdem im Grünen sein. Die sorgfältige Grundstücksauswahl fiel auf einen unbebauten Platz im grünen Areal eines ehemaligen Gutshofes, direkt bei einem Park im Zentrum von Maria Enzersdorf. Die Nachbarschaft ist geprägt von ehemaligen Wohn- und Verwaltungsgebäuden, erbaut um die Jahrhundertwende. „...es soll kein UFO werden, das aufsehenerregend zwischen den altherwürdigen Nachbarhäusern landet...“, war die Vorstellung zu Beginn, wenn damit auch sicher nicht gemeint war, keinen eigenen Stil aufkommen zu lassen. Geradlinig und auf das Wesentliche reduziert sollte das Gebäude werden. Offenheit und Flexibilität der Grundrisse für einen späteren Wandel waren ebenso gefordert, wie viel Licht und Bezug zur schönen Umgebung. Der sparsame Umgang mit Energie im späteren Betrieb verstand sich von selbst.

X42|Jell-Paradeiser haben die – bewußt grob definierten – Wünsche sehr gut eingefangen. In spannenden Diskussionen und laufender intensiver Kommunikation wurden Ideen oft kritisch hinterfragt und mit vielen Details versehen, die das Gebäude so persönlich machen, wie es geworden ist.

Die sehr enge Zusammenarbeit zwischen Architekten und Baumanagement (**baumerkksam! Baumanagement**) bereits in der Planungsphase gaben die entsprechende Sicherheit. Das erfolgreiche Team bewies sich schließlich durch eine Punktlandung bei Qualität und Kostenmanagement.





Ausgangslage

Der kleine Bauplatz liegt im grünen Areal eines ehemaligen Gutshofes in Maria Enzersdorf. Geprägt ist die Umgebung durch eine über das letzte Jahrhundert gewachsene Struktur bestehend aus Einfamilienhäusern und kleinen Villen.

Die Bebauungsbestimmungen sehen in dieser Zone maximal drei Wohneinheiten vor.

Die Dachform ist als Steildach mit mindestens 37 Grad vorgegeben.

Projektbeschreibung

Die Antwort, auf eine bebaubare Fläche von 136m², einer max. Gebäudehöhe von 8m und dem vorgeschriebenen Steildach, war ein schlichter kubischer Baukörper, dessen optisches Volumen durch ein Dach in Zeltform maximal reduziert wurde. Die klare und einfache Form wird an den Süd-West-Fassaden durch knapp drei Meter auskragende Balkone gebrochen. Die großen Fensterflächen werden zur optischen Erweiterung der Wohnräume und spielen mit den Ausblicken in die grüne Umgebung.

Das zentrale Element der drei identen und sehr offenen Wohnungsgrundrisse ist eine eingestellte Box (Badezimmer), um die sich die Schlafräume, das Wohnzimmer, die Küche und der Vorraum gruppieren. Die Dachgeschosswohnung wird durch ein über eine Stahlterrasse erschlossenes Galeriesgeschoss mit anschließender Dachterrasse erweitert.

Die Wohnungen weisen aufgrund der Tragstruktur – keine tragenden Innenwände, lediglich vier Stützen im Zentrum des Hauses - einen hohen Grad an Flexibilität auf. Es sind auf hundert

Quadratmetern Wohnnutzfläche je nach Bedarf 2-Zimmer, 3-Zimmer und 4-Zimmerappartements generierbar. Jede der drei Wohneinheiten verfügt über einen eigenen der jeweiligen Wohnung vorgelagerten Technikraum.

Bauweise

Wegen der schlechten Tragfähigkeit des Untergrundes steht das Gebäude auf Duktülpfählen.

Der hohe Grundwasserspiegel machte aus wirtschaftlichen Gründen den Verzicht auf ein Keller-, bzw. Garagengeschoss notwendig.

Aufgrund der statischen Anforderungen an die gewählte Gebäudestruktur – lange Fensterbänder, stark auskragende Balkone, „abgehängtes“ Stiegenhaus, aufwändige Sargdeckelkonstruktion – wurde das Gebäude in Stahlbetonbauweise errichtet. *

Aufbauten

Fundamentplatte auf Glasschaumschotter
 Außenwände | tragende Innenwände: Ort beton
 Innenwände: Trockenbau
 Stützen: Ausbetonierte Stahlsäulen
 Fassade: WDVS

Energiestandard

Niedrigstenergiebauweise (18 kWh/m².a)

Haustechnik

Wärmequelle: Heizung & Warmwasser mit Biomasse-Fernwärme
 Heizungsart: Fußbodenheizung
 Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärme- und Feuchtigkeitsrückgewinnung
 CAT Datenverkabelung