



© AnnA Blau

## Wohnhaus Plösslgasse

Plösslgasse 15 + 17  
1040 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR

**Koeck Architekten**

BAUHERRSCHAFT

**Raiffeisen Evolution**

TRAGWERKSPLANUNG

**KS Ingenieure**

KUNST AM BAU

**Markus Widauer**

FERTIGSTELLUNG

**2013**

SAMMLUNG

**Architekturzentrum Wien**

PUBLIKATIONSdatum

**6. Juni 2014**



Der Bauplatz befindet sich an einer besonders privilegierten Stelle im Stadtzentrum: der unverbaute Blick reicht weit über die begrünten Freiflächen des „Theresianums“ Richtung Westen. Im Süden grenzt das Grundstück an den Anton-Benya-Park. Vor dem Eckhaus führen in zentraler Lage zwei verkehrsberuhigte Straßen vorbei (Argentinierstraße, Plösslgasse). Der Standort erfüllt zweifellos alle Bedingungen für Wohnungen im Premiumsegment.

Das Grundstück besteht aus zwei Bauplätzen mit zwei unterschiedlich gewidmeten Bauklassen (Bauklasse III und IV). Die beiden Baukörper wurden formal zwar individuell behandelt, in der Gesamtwirkung werden sie jedoch als ein Wohnhaus wahrgenommen. Viele Passanten verlangsamen ihr Tempo, wenn sie an dem Haus vorbeikommen, bleiben auch stehen und staunen angesichts des ungewöhnlichen Entwurfs, aber auch angesichts des ungewöhnlich hohen Ausführungsstandards, bzw. mit den Worten der Architekten: der „akribischen Detailplanung“.

Die Fassade ist mit hell leuchtenden, glatten, großformatigen Faserzementplatten verkleidet. Über Eck schaffen Sonderelemente mit einem Radius von ca. 80 cm fließende Übergänge. Für die Nutzer bieten die glatten Oberflächen vor allem auf den zahlreichen Balkonen bzw. Terrassen eine direkt „erfühlbare“ haptische Qualität.

Bei der Materialwahl spielte die Langlebigkeit und Nachhaltigkeit des Materials ebenfalls eine Rolle. Die Außenhülle des Gebäudes soll trotz Witterungs- und Umwelteinflüssen möglichst lange unverändert bleiben.



© Markus Widauer



© AnnA Blau



© AnnA Blau

## Wohnhaus Plösslgasse

Die Grundrisse der 48 Wohnungen sind nach den Kriterien Raumkonfiguration, Behaglichkeit sowie Ausrichtung in Bezug auf die Himmelsrichtung und die gegebenen Ausblicke optimiert. Im Essbereich bieten erkerartige Fensterelemente Ausblicke, die sich ab dem zweiten Obergeschoss dank unverbaute Aussicht zu luxuriösen Stadtpanoramen aufweiten. Alle Wohneinheiten verfügen über mindestens einen Balkon, eine Loggia oder Terrasse, meist in zwei und manchmal sogar drei Himmelsrichtungen.

Das vom Bauherrn umgesetzte Konzept der „WohnBase“ bietet Angebote, die über geltende Wohnstandards hinausreichen. Im Erdgeschoss befindet sich z. B. die „ShopBase“: Über einen eigenen Eingang erhalten Lieferanten hier mittels Code Zutritt und deponieren die gelieferte Ware in einem Spind, der auch über eine kleine Kühleinheit verfügt. Für die erforderliche Sicherheit sorgt das Schleusenprinzip: die Lieferanten gelangen mit dem Türcode zwar in die Shop Base, nicht jedoch in das Stiegenhaus. Ein Beispiel für höchstmöglichen Komfort stellt der Wellnessbereich dar. Die Reservierung erfolgt ebenfalls online. Zwei Stunden vor dem gebuchten Saunabesuch startet das Aufheizen der Sauna, vollautomatisch.

Dem Gebäude vorgelagert befinden sich die abgesenkten Vorgärten. Die Außenräume sind nur niederschwellig zum Straßenraum hin abgegrenzt: eine ca. kniehohle Mauer gibt den Blick auf die Vorgärten frei. Die minimalistische Gestaltung mit Gräsern, Sträuchern und Steinen hat einen pragmatischen Grund: ein begrünter Vorgarten ohne bauliche Abgrenzung ist ein ideales Hundeklo. Steiniges Terrain hingegen wird von Hunden gemieden.

Ein paar Schritte weiter markiert eine Betonskulptur den Eingang zum Haus Nr. 17. Die optische Attraktion leitet zu Fuß ankommende Besucher, die meist aus der Argentinierstraße zu erwarten sind, zum etwas tiefer sitzenden Haupteingang. Das Foyer wird mit einer bedruckten und hinterleuchteten Glaswand aufgewertet. Die Stiegenhäuser laden die Bewohner dazu ein, auf den Lift zu verzichten. Für das Treppenhaus des Hauses Nr. 15 wurde über die gesamte Höhe vom EG bis ins 5. OG eine eigens angefertigte, fast 50 m<sup>2</sup> große Druckgrafik verwirklicht. (Martina Frühwirth, nach einem Text der Architekten)

DATENBLATT

Architektur: Koeck Architekten



© AnnA BlaU



© AnnA BlaU



© AnnA BlaU

**Wohnhaus Plösslgasse**

Bauherrschaft: Raiffeisen Evolution  
 Tragwerksplanung: KS Ingenieure  
 Kunst am Bau: Markus Widauer  
 Fotografie: AnnA BlaU

Funktion: Wohnbauten

Wettbewerb: 2008  
 Planung: 2011  
 Ausführung: 2012 - 2013

Bruttogeschossfläche: 12.600 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 6.120 m<sup>2</sup>

## NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 26,0 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Endenergiebedarf: 45,0 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Energiesysteme: Fernwärme  
 Materialwahl: Stahlbeton, Überwiegende Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen,  
 Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau,  
 Ziegelbau

## AUSFÜHRENDE FIRMEN:

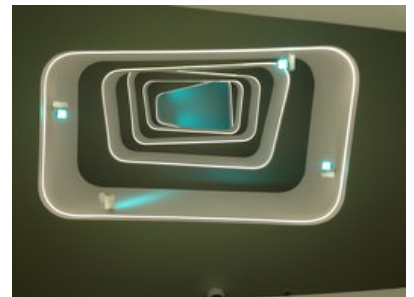
STRABAG (Generalunternehmer)



© AnnA BlaU



© AnnA BlaU



© Markus Widauer

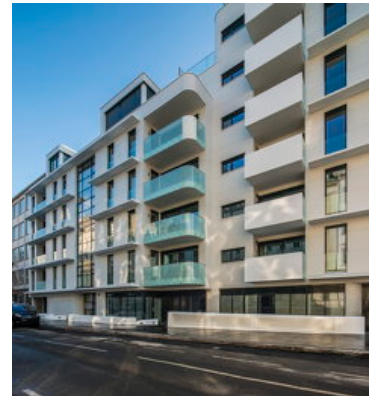
Wohnhaus Plösslgasse



© AnnA BlaU



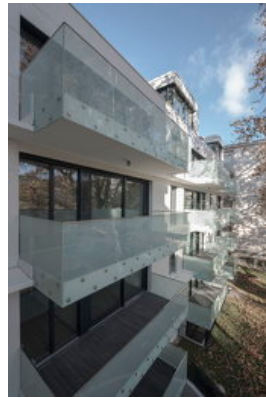
© AnnA BlaU



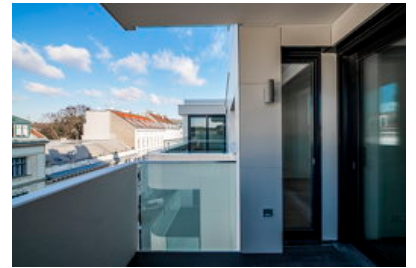
© AnnA BlaU



© AnnA BlaU



© AnnA BlaU



© AnnA BlaU



© Markus Widauer



Wohnhaus Plößlgasse

Grundriss EG



Grundriss OG1



Grundriss OG5