



© Robert Niederl

## widescreen

Leopoldsgraben 39i  
3400 Klosterneuburg, Österreich

ARCHITEKTUR  
**Zoran Bodrožić**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Wilhelm Pilgram**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**Andreas Pacher**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
**Kramer & Kramer**

KUNST AM BAU  
**Zsolt Szalai**

FERTIGSTELLUNG  
**2018**

SAMMLUNG  
**newroom**

PUBLIKATIONSdatum  
**18. August 2019**

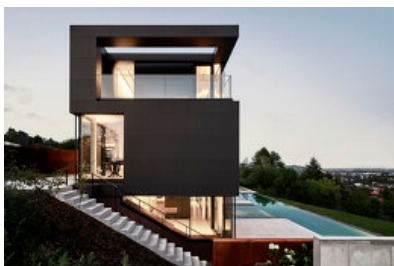


Ein freier Blick über die Donau und auf das Stift Klosterneuburg, ein Wäldchen im Nordwesten und die steile Hangwiese im Süden sind die Voraussetzungen am Bauplatz für das Haus einer Großfamilie. Einem Weitwinkel gleich orientiert sich das dreigeschoßige Bauwerk mit vollverglaster Südost-Front zum Panorama; die über zwei Geschoße aus dem Hang ragende Nordfassade ist geschlossen. An den West- und Ost-Ecken entstehen geschützte, über die Ebenen hin verbundene Terrassen, erschlossen mit Glas-Schiebetüren. Eine lange Corten-Wand die als Element immer wieder zur Gartengestaltung eingesetzt wird, trennt die Zufahrt von den Nordterrassen.

Die diagonale Eingangstreppe führt zum Haupteingang in der mittleren Wohnebene. Hier gibt es zwei, durch einen Kamin getrennte Wohnbereiche, den Fernseh-Raum, der auch als Gästezimmer mit Bad nutzbar ist sowie ein Büro. In der unteren Ebene sind die gemeinschaftlichen Räume des Hauses untergebracht, wie Wohnküche mit Essbereich und einem Kaminplatz, der Wellnessbereich mit Sauna, diverse Hobbyräume, und in der Zwischenzone zur unterirdischen Garage, die mit zwei Atrien belichtet ist, die technischen Bereiche und eine große Garderobe. Die Südterrasse endet auf dieser Ebene mit einem Endlos-Naturpool an der steilen Wiesenkannte und verstärkt nochmals den unverbaubaren Blick in die Natur. In der obersten Ebene sind die Zimmer und Bäder untergebracht, als persönliche Rückzugsbereiche gibt hier jedoch Türen.

Alle Ebenen sind durch eine Treppenanlage aus Cortenstahl verbunden, die Dachverglasung bildet die helle Mitte und das Rückgrat des Hauses. Die im Tagesverlauf changierende vorgehängte Zink-Titan Platten-Fassade bettet das Haus in die Landschaft ein.

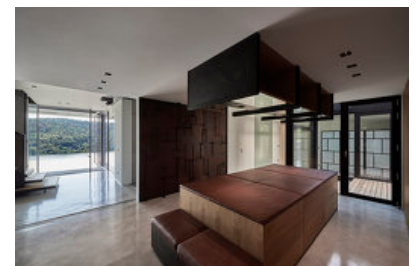
Die Villa ist als Niedrigenergiehaus konzipiert, mittels Sole-Wärmepumpe beheizt (Fußbodenheizung) und gekühlt (aktivierte Decken in den oberen zwei Geschoßen), die mit einer Wohnraumlüftungsanlage gekoppelt ist. Die großen Glasflächen sind mit außerliegendem Sonnenschutz versehen und tragen damit zu passivsolarem Gewinn im Winter bei. Die Smart Home Ausstattung (Loxone) ist mit der HLS-Ausstattung



© Robert Niederl



© Robert Niederl



© Robert Niederl

widescreen

gekoppelt sowie mit den Elektro-Ladestationen in der Garage. Eine Fotovoltaik Anlage am Dach ist Option um Energieautark zu sein. (Text: Architekt, bearbeitet)

## DATENBLATT

Architektur: Zoran Bodrozic

Mitarbeit Architektur: Dipl. Ing. Margit Schmoll , Dipl. Ing. Ines Hadzibegovic, Dipl. Ing. Nika Mrden

Tragwerksplanung: Wilhelm Pilgram

Landschaftsarchitektur: Kramer & Kramer

örtliche Bauaufsicht: Andreas Pacher

Kunst am Bau: Zsolt Szalai

Fotografie: Robert Niederl

## HLKLS Planung:

Ing. Unger Sebastian

0664/112 63 72

tb.unger@aon.at

## Beleuchtung:

Max Sperl

cuuluu – House of Light

Schönbrunner Straße 118

1050 Wien

www.cuuluu.com

## Elektro- und Mediaplanung:

Smart Vision

Hetzendorfer Strasse 15, 1120 Wien

Tel.: +43 (699) 105 437 29

E-Mail: office@smart-vision.at

http://www.smart-vision.at/tar/

## Küchenplanung:

Fa. Faulmann

https://www.faulmann.at/

Funktion: Einfamilienhaus

Planung: 12/2015 - 10/2016

Ausführung: 08/2016 - 07/2018



© Robert Niederl



© Robert Niederl



© Robert Niederl

widescreen

Grundstücksfläche: 4.200 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 758 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 250 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 2.534 m<sup>3</sup>

## NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 30,0 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Endenergiebedarf: 35,0 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Primärenergiebedarf: 98,0 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Energiesysteme: Geothermie, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung,  
 Wärmepumpe  
 Materialwahl: Stahlbeton, Überwiegende Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen,  
 Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau

## AUSFÜHRENDE FIRMEN:

## Baufirma:

Fa. Leitzinger GmbH

<http://www.leitzinger.at/>

## Glasfassade und Aluminiumfassade:

Fa. mGlas

<http://mglass.at/>

## Glaserer:

Fa. Hofmayer Glasbau 0676 6626500

[martin.hofmayer@glas-hofmayer.at](mailto:martin.hofmayer@glas-hofmayer.at)

## Steinböden:

Fa. Breitwieser

<http://www.breitwieser-stein.at/>

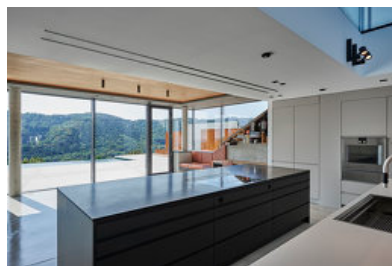
## Holzbelag:

Fa. Bodenholz

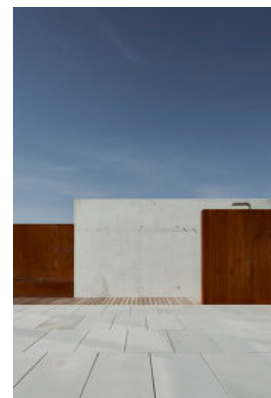
<https://www.bodenholz.at/>



© Robert Niederl

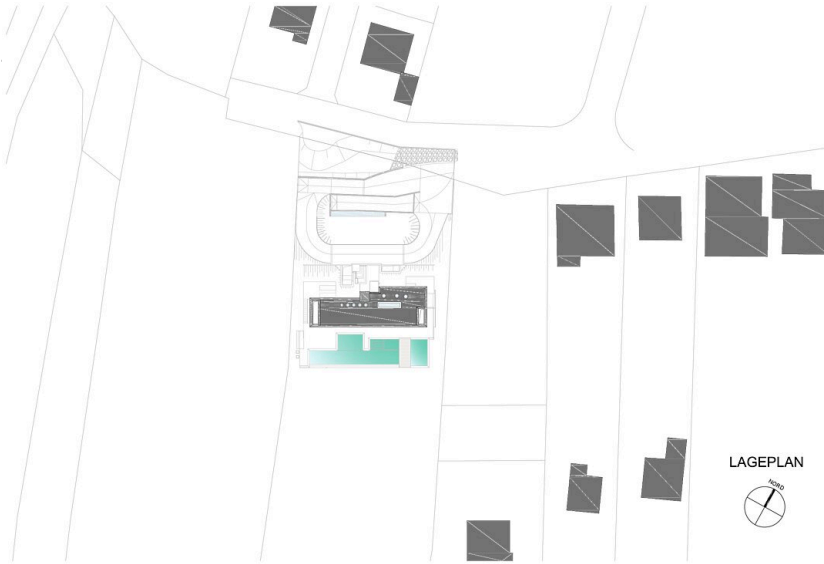


© Robert Niederl

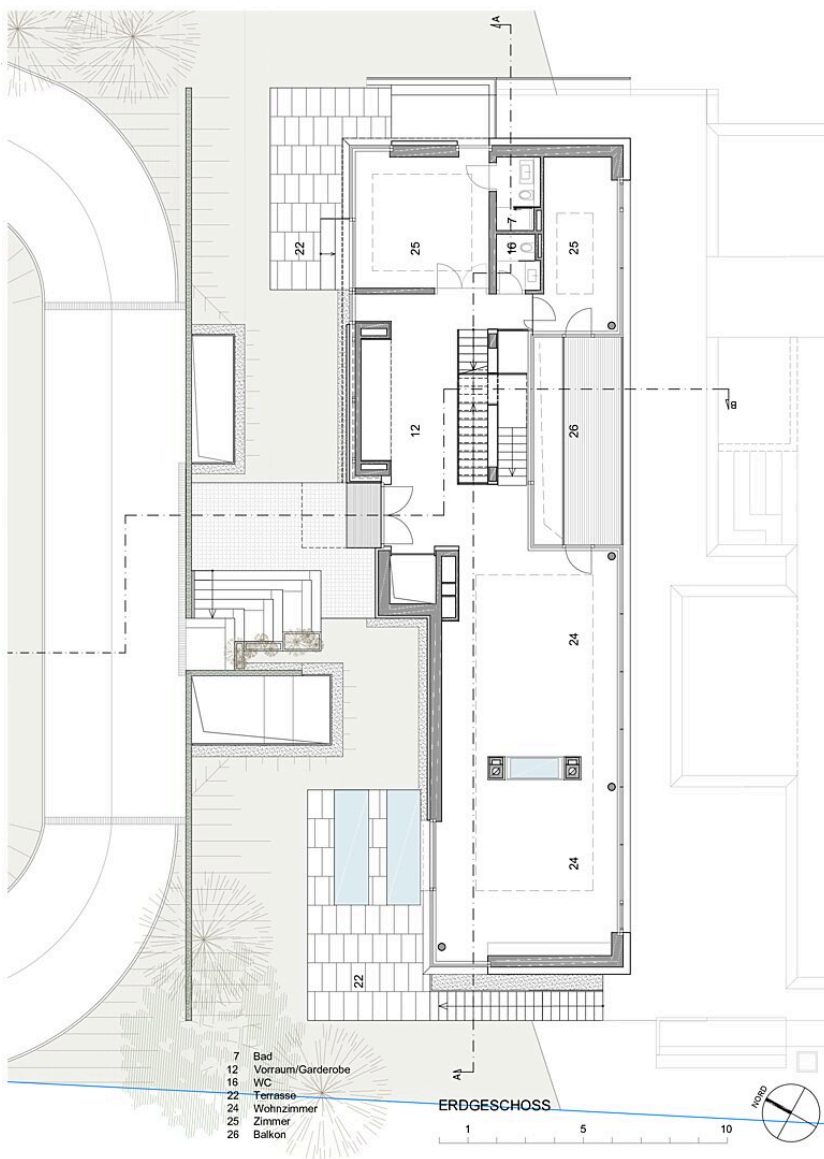


© Robert Niederl

widescreen

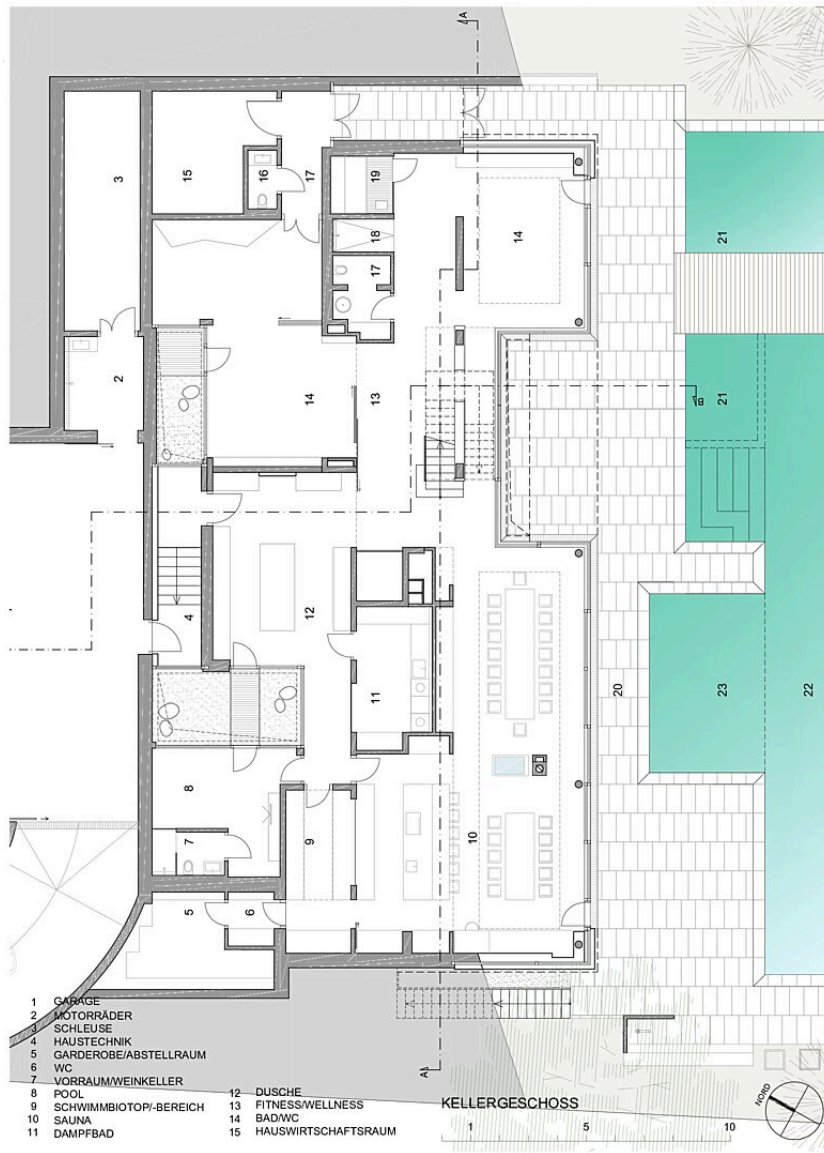


Lageplan



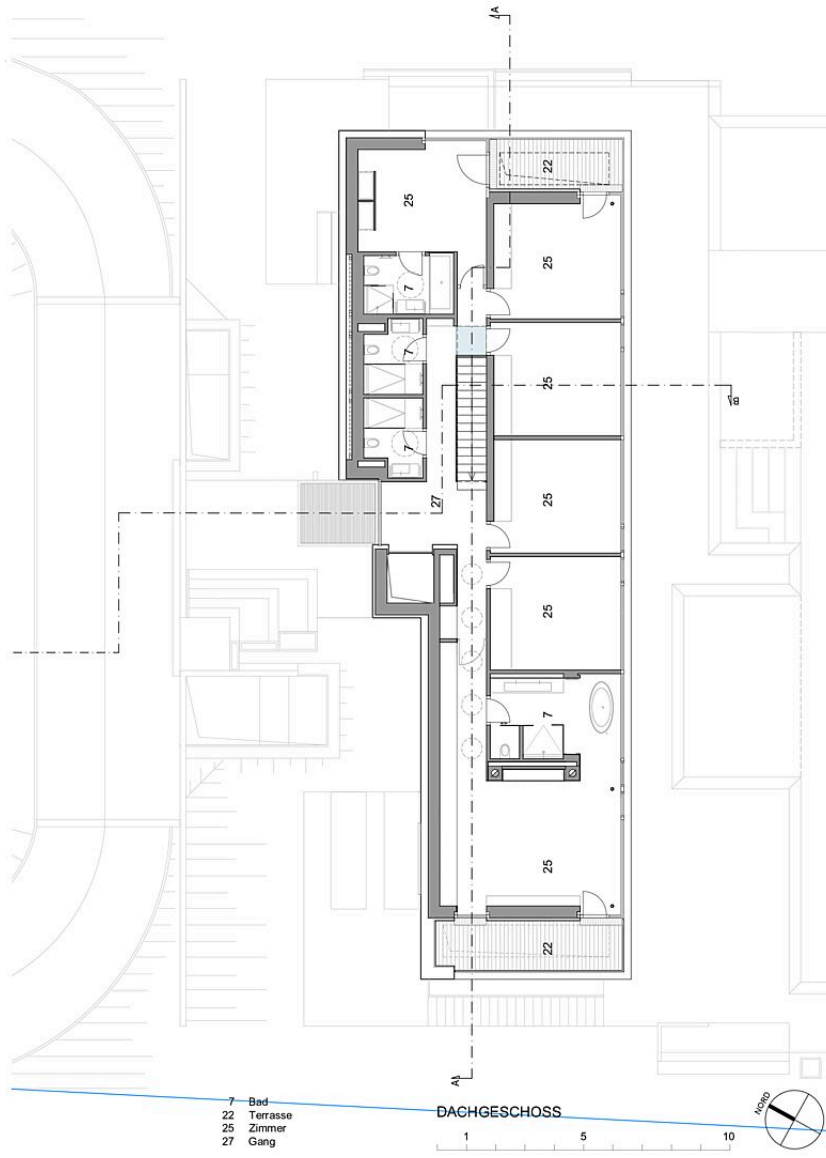
Grundriss EG

widescreen



Grundriss UG

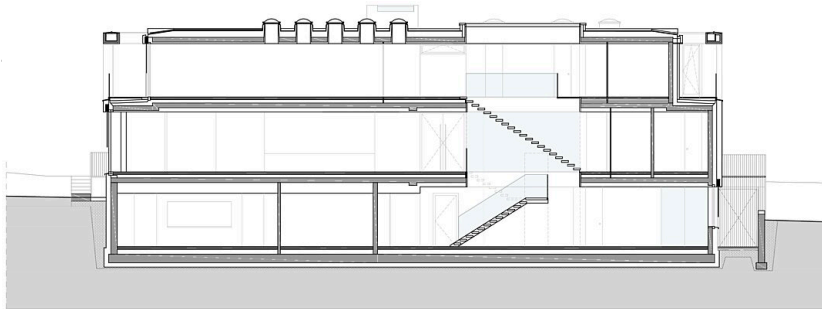
widescreen



- 7 Bad
- 22 Terrasse
- 25 Zimmer
- 27 Gang

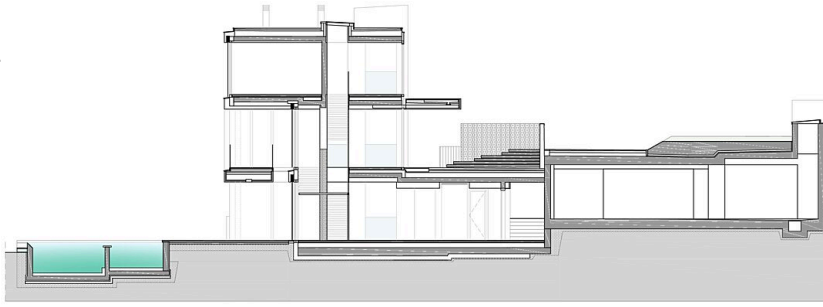
DACHGESCHOSS

Grundriss DG



SCHNITT A-A

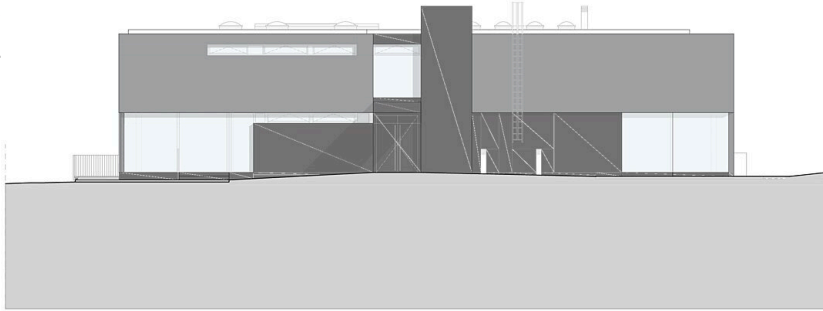
Schnitt AA



widescreen

SCHNITT B-B

Schnitt BB



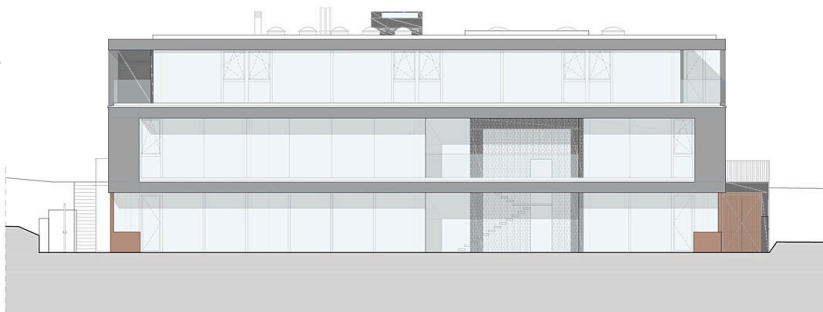
ANSICHT NORD

Ansicht Nord



ANSICHT OST

Ansicht Ost



ANSICHT SÜD

Ansicht Süd

widescreen



ANSICHT WEST

Ansicht West