



© Vanja Pandurevic

„Föhrenberge“ heißt das ausgedehnte, 6.500 Hektar große Naturschutzgebiet im Wienerwald, das von Mödling bis zum Südrand der Bundeshauptstadt Wien reicht. Dort auf 416 Metern Seehöhe liegt auch die kleine Marktgemeinde Gießhübl. An der Ecke Gießhüblerstraße / Hochleitengasse wurde ein ökologisch nachhaltiges Wohnprojekt mit 36 Wohnungen in Holzriegelbauweise und einer Tiefgarage realisiert. Inmitten großzügiger Grünflächen entstanden vier baugleiche „Stadt villen“ mit fast quadratischem Grundriss, welche jeweils neun barrierefreie Wohneinheiten beherbergen. Durch die topografisch angepasste - verdrehte - Lage der Baukörper entstanden „Durchblicke“ zwischen den Gebäuden.

Die punktförmige Bebauung reagiert auf die Umgebung. Mit Ausnützung der örtlichen Gegebenheiten wurden die vier Baukörper so verteilt, dass Durchlässigkeit, Aussicht, Nachbarschaft und das Verhältnis zum Außenraum für alle Wohnungen optimiert sind. Die Räume zwischen den Volumen sowie die halböffentlichen Flächen und Gärten greifen auf selbstverständliche Art ineinander und bilden damit Räume für eine gute Atmosphäre.

Jede Wohnung ist über Eck organisiert und bietet dadurch zweiseitige Belichtung bei einem hohen Maß an Intimität. Die Ausstattung ist hochwertig und einheitlich: Sichtbare Holzdecken, raumhohe Fenster, Holzböden und vorgelagerte Eigengärten, Loggien und Terrassen. Mit zusätzlichen Einlagerungsboxen auf den Dachterrassen sind die Dachgeschosswohnungen ausgestattet. Klarer Vorteil der vorgestellten Balkone sind die minimalen Durchdringungen und somit maximale Flexibilität an der Fassade. Außer den Aufzugsschächten, den Stiegenläufen und den Bodenplatten in Stahlbeton sind alle Wand- und Deckenbauteile in Holz ausgeführt. Die zweischaligen Sandwich-Holzwannelemente wurden mit Zellulose gedämmt und außen mit einer silbrig schimmernden vertikalen Fichtenschalung in drei verschiedenen Brettbreiten verkleidet.

Die Energieversorgung für die Heizungsanlage erfolgt durch eine Pellets?Kesselanlage. Angrenzend zur Tiefgarage sind der Heizraum und der Pellets?Lagererraum an der Gießhüblerstraße situiert. Die außenliegenden Edelstahlkamine werden an der Straßenfassade bei Bauteil 1 über Dach geführt. Als „grüne Lunge“ fungiert der Spielplatz, der das Zentrum der Anlage bildet. Alle Zugänge tangieren diese Mitte, welche als Kommunikationszone für alle Wohnungseigentümer dient. Sämtliche Hauszugangsbereiche sind barrierefrei über Rampen erreichbar. Erdgeschossig situierte Fahrradräume fördern klimafreundliche

**Wohnhausanlage**  
**Hochleitengasse/Gießhübl**  
 Gießhüblerstraße 121 / Ecke  
 Hochleitengasse  
 2372 Gießhübl, Österreich

ARCHITEKTUR

**a-plus architekten**

BAUHERRSCHAFT

**Trompeter Family Errichtungs GmbH**

TRAGWERKSPLANUNG

**Kurt Pock****Gschwandtl & Lindlbauer ZT GmbH**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT

**Fa. Landbaumeister**

FERTIGSTELLUNG

**2022**

SAMMLUNG

**ORTE architekturNetzwerk  
niederösterreich**

PUBLIKATIONSdatum

**22. März 2024**

© Vanja Pandurevic



© Vanja Pandurevic



© Vanja Pandurevic

## Wohnhausanlage Hochleitengasse/Gießhübl

Mobilität. (Text: Architekt:innen, bearbeitet)

### DATENBLATT

Architektur: a-plus architekten (Günter Schnetzer, Waltraud Schnetzer Mörk, Roland Hampl)

Bauherrschaft: Trompeter Family Errichtungs GmbH

Tragwerksplanung: Kurt Pock, Gschwandtl & Lindlbauer ZT GmbH (Gerhard Gschwandtl, Wolfgang Lindlbauer)

Mitarbeit Tragwerksplanung: GG Ingenieure ZT GmbH

örtliche Bauaufsicht: Fa. Landbaumeister

Mitarbeit ÖBA: Alexander Podgornik

Fotografie: Vanja Pandurevic

Holzbau: Weissenseer Holz-System-Bau gmbH

Bauphysik: K2 Bauphysik GmbH

Haustechnik: Introplan GesmbH

Erdbau: Erdbau Aigner

RR- Electrotechnik- Engineering GmbH

Maßnahme: Neubau

Funktion: Wohnbauten

Planung: 05/2021

Ausführung: 09/2021 - 12/2022

Grundstücksfläche: 5.373 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 2.909 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 1.611 m<sup>2</sup>

### NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: BT1+2: 33,91 kWh/m<sup>2</sup>a, BT3 :31,44 kWh/m<sup>2</sup>a, BT4:31,12 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

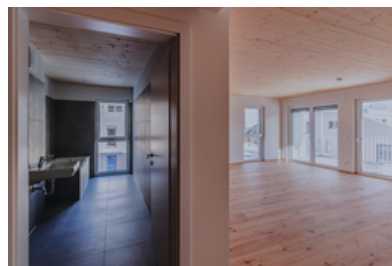
Endenergiebedarf: BT1+2: 94,93 kWh/m<sup>2</sup>a, BT3: 91,82 kWh/m<sup>2</sup>a, BT4: 91,34 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Primärenergiebedarf: BT1+2: 117,41 kWh/m<sup>2</sup>a, BT3: 113,96 kWh/m<sup>2</sup>a ,BT4: 113,42 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Energiesysteme: Heizungsanlage aus biogenen Brennstoffen



© Vanja Pandurevic



© Vanja Pandurevic



© Vanja Pandurevic

**Wohnhausanlage  
Hochleitengasse/Gießhübl**

Materialwahl:Holzbau

AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Holzbau: Weissenseer Holz-System-Bau gmbH; Baumeister: E.Satler GesmbH; HKLS:  
Fa. KINDERMANN GmbH; Schlosser: Schlosserei Fürndraht GmbH; Trockenbau:  
Maksut Trockenbau; Innenausbau: Alexander Steinbacher GmbH, Metall+Glas  
Werkstatt GmbH; Fenster und Türen Ledl e.U.; Aussenanlagen: A&T

PUBLIKATIONEN

IG-Architektur: <http://www.ig-architektur.at/projekt-detail/wohnhausanlage-hochleitengasse.html>

Weissenseer: <https://www.weissenseer.com/portfolio-item/giesshuebl/>

AUSZEICHNUNGEN

Holzbaupreis NÖ 2023 Kategoriepreis 2023

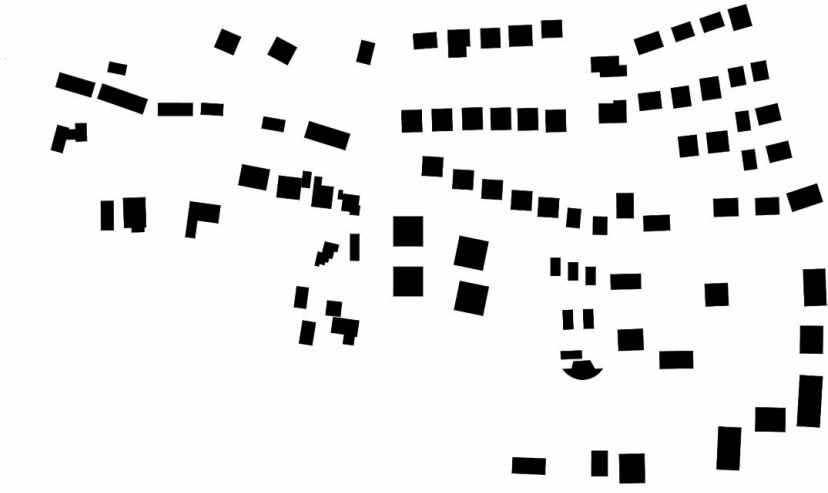
In nextroom dokumentiert:

Holzbaupreis Niederösterreich 2023, Preisträger



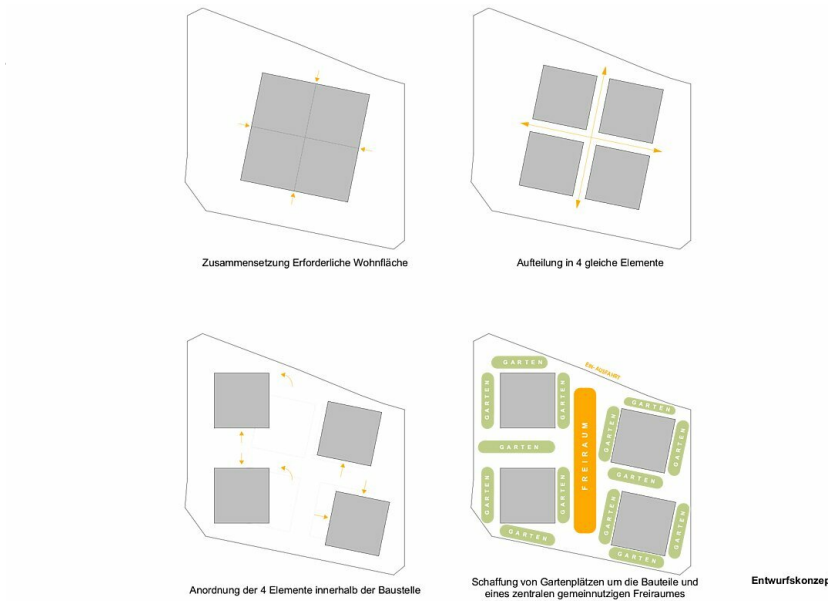
© Vanja Pandurevic

Wohnhausanlage  
Hochleitengasse/Gießhübl



Strukturplan 1:2000

Strukturplan



Zusammensetzung Erforderliche Wohnfläche

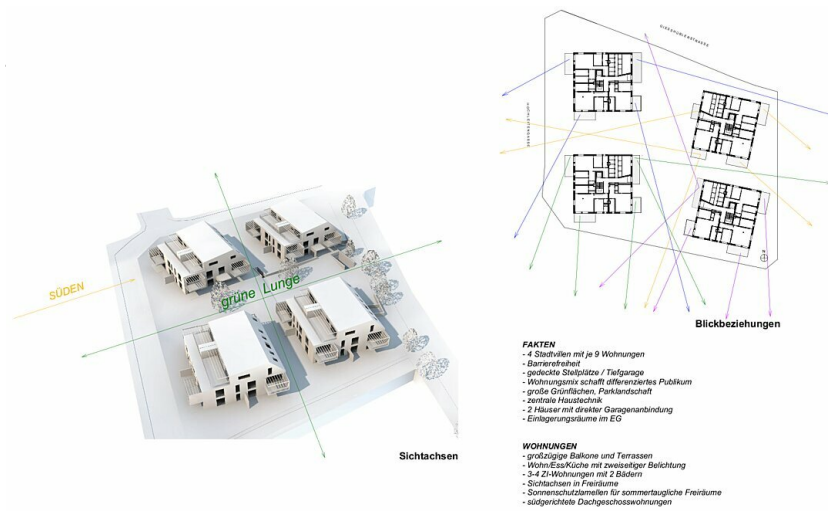
Aufteilung in 4 gleiche Elemente

Anordnung der 4 Elemente innerhalb der Baustelle

Schaffung von Gartenplätzen um die Bauteile und eines zentralen gemeinnützigen Freiraumes

Entwurfskonzept

Konzept



Sichtachsen

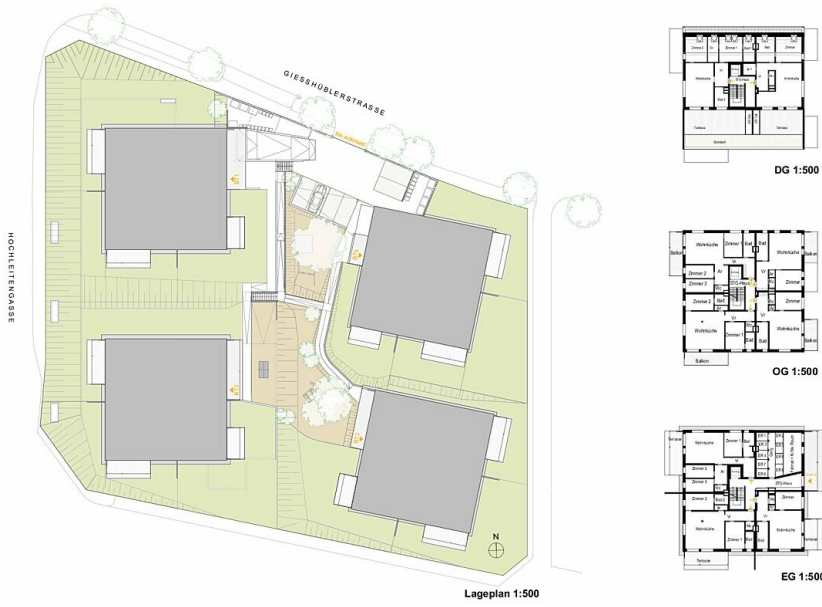
Blickbeziehungen

- FAKTEN**
- 4 Stockwerke mit je 9 Wohnungen
  - Barrierefreiheit
  - gedeckter Spielplatz / Tiefgarage
  - Wohnungsmix schafft differenziertes Publikum
  - große Grünflächen, Parklandschaft
  - zentrale Hausstruktur
  - 2 Häuser mit direkter Ganganbindung
  - Eintragungsräume im EG

- WOHNUNGEN**
- großzügige Balkone und Terrassen
  - Wohn-Ess-Küchen mit zweiseitiger Belichtung
  - 3-4 ZW-Wohnungen mit 2 Bädern
  - Sichtachsen in Freiräume
  - Sonnenschutzlamellen für sommertaugliche Freiräume
  - südgerichtete Dachgeschosswohnungen

Entwurfsgedanken

### Wohnhausanlage Hochleitengasse/Gießhübl



Lageplan, Grundrisse



Schnitt A1-A1 BT1 & BT4



Ansichten Nord BT1 & BT4



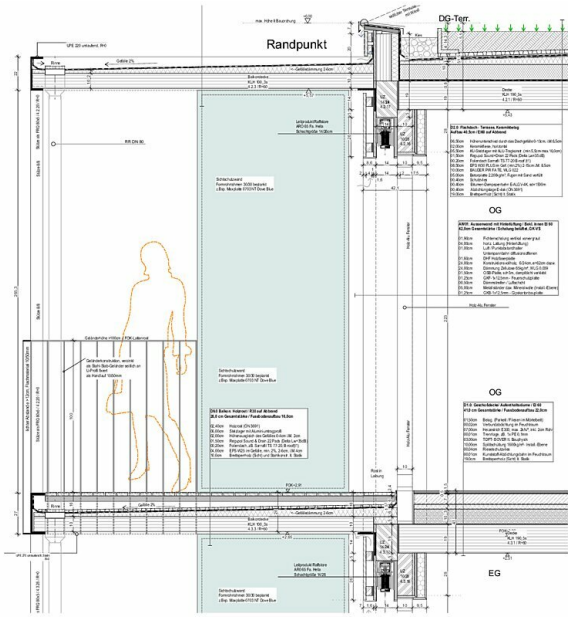
Schnitte, Ansichten



Wohnungstypen 1:100  
a-PLUS  
Architektur- und Bauplanung

Wohnungstypen B C

Wohnhausanlage  
Hochleitengasse/Gießhübl



Fassadenschnitt  
Balkon-Sturz 1:20

Fassadenschnitt