



ARCHITEKTUR

Auf dem Gelände des ehemaligen Preyerschen  
Kinderspitals entsteht ein Wohnquartier.

WETTBEWERB REALISIERT



© Alle Fotos: Albert Wimmer ZT GmbH

## Gemeinschaft von Alt und Jung

Wohnquartier Preyer'sche Höfe, Wien / Albert Wimmer

Das im Jahr 1914 eröffnete Preyer'sche Kinderspital in Wien-Favoriten war eines der ersten Krankenhäuser der Gemeinde Wien, das der Spitalsreform zum Opfer fiel. Im Juni 2016 wurde es in das Kaiser-Franz-Josefsspital abgesiedelt, das nunmehr Sozialmedizinisches Zentrum Süd heißt. Dadurch wurde der Weg frei, auf einem rund 2,5 Hektar großen Areal beim Laaer Berg rund 370 geförderte Wohnungen zu errichten. Der wohnfonds\_wien teilte das Areal auf zwei Bauplätze auf und schrieb einen Bauträgerwettbewerb unter dem Titel „generationen: wohnen ohne hindernisse“ aus, der im Juni 2014 abgeschlossen wurde. Auf Bauplatz B konnten sich die beiden Wohnbauträger ÖSW und Familienwohnbau gemeinsam mit den Architekturbüros Albert Wimmer, BWM und Susan

Kraupp durchsetzen. Ihr Projekt mit dem Titel „SMART&MORE – Hindernisse überwinden“ setzte sich zum Ziel, eine Vielfalt an speziellen Bedürfnissen unterschiedlichster Bewohnergruppen anzusprechen und ihnen die Möglichkeit zu bieten, auch die Allgemeinbereiche der Wohnhausanlage zu nutzen. In diesen Zonen sollte eine generationenübergreifende Kommunikation stattfinden, die die gegenseitige Toleranz und Akzeptanz fordert und eine Gemeinschaft von Alt und Jung bildet.

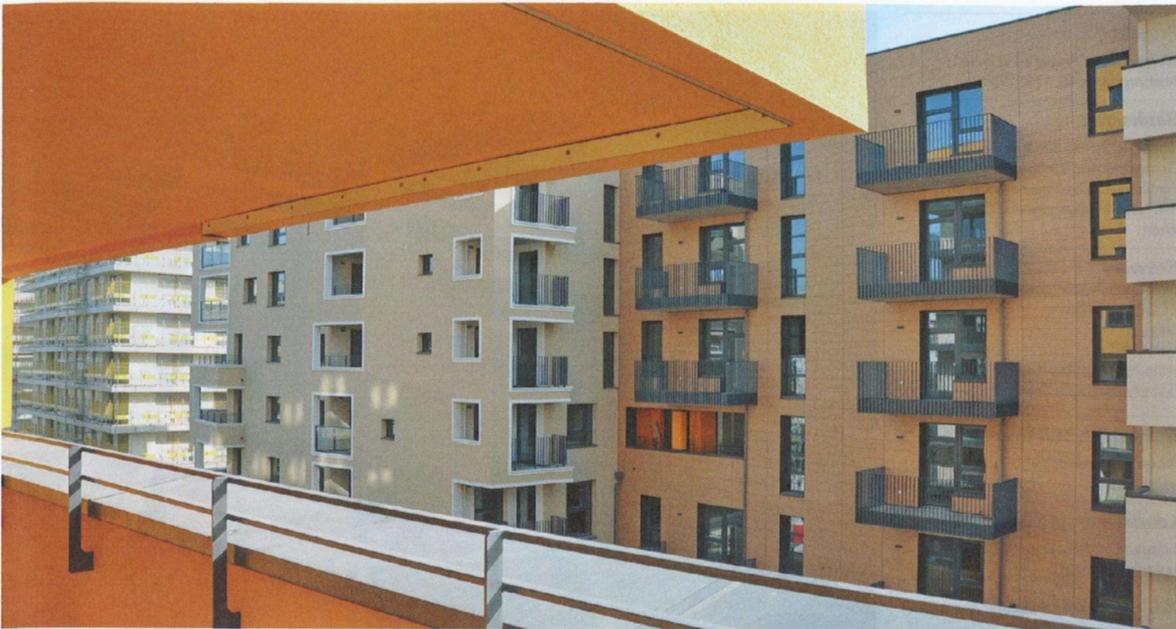
Auf der Liegenschaft des rund 10.000 Quadratmeter großen, mittig gelegenen Bauplatzes entstand ein Wohnquartier mit unterschiedlichen Baukörpern in geschlossener Bauweise und insgesamt 219 Wohneinheiten, wovon 93 als SMART-Wohnungen ausgeführt sind. →



WETTBEWERB ARCHITEKTUR



WETTBEWERB REALISIERT

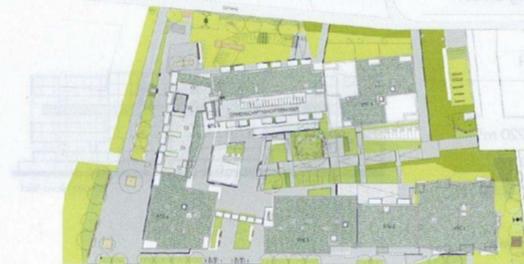


Ein Rundgang verbindet sämtliche Baukörper horizontal miteinander.

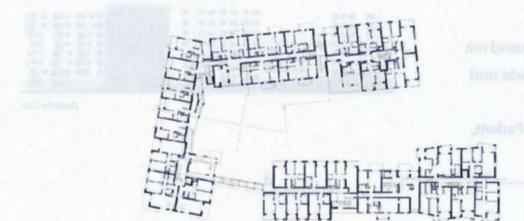
**Eigenständige Identitäten**

Charakteristikum des Bauplatzes ist das abfallende Gelände, das auch die Grundlage für die gestalterische Konzeption darstellte. Durch differenzierte architektonische Ausgestaltung wurden sechs Häuser mit eigenständiger Identität, unterschiedlicher Wirkung und Wohnstruktur geschaffen. Die aus diesem Konzept resultierende lokale Identitätsbildung durch mehrere klar erkennbare Adressen wurde von der Jury im Wettbewerb besonders positiv bewertet.

Entlang eines durchlaufenden Rundgangs im dritten Obergeschoß sind mehrere Gemeinschaftsräume sowie eine Gemeinschaftsküche angeordnet. Dieser Rundgang, der sämtliche Baukörper horizontal miteinander verbindet, sorgt gemeinsam mit der Höhenentwicklung des Grundstücks für eine subtile, differenziert vertikale Schichtung zum Teil unterschiedlich hoher Wohnungen. Selbst die SMART-Wohnungen haben eine lichte Raumhöhe von drei Metern. Insgesamt befinden sich sieben Gemeinschaftsräume auf dem Areal, außerdem ein Bewegungsraum, ein Jugendspielraum, eine Fahrradwerkstatt, ein Jugend- und Kinderspielplatz, ein Kleinkinderspielplatz und ein Kinderwagenabstellraum. Für die soziale Nachhaltigkeit sorgt der soziale Betreuungszentrum, der für das gesamte Wohnquartier zur Verfügung steht. •



Deckraufsicht



3. Obergeschoß –  
Umgangsgeschoß



Erdgeschoß

TTBWW ARCHITEKTUR TTBWW

**Projekt**

Wohnquartier Preyer'sche Höfe  
Absberggasse 40, 1100 Wien

**Bauherren**

Österreichisches Siedlungswerk  
Gemeinnützige Wohnungs AG,  
Familienwohnbau gemeinnützige  
Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.,  
Wien

**Entwurf**

BWM Architekten und Partner  
ZT GmbH, Wien  
bwm.at

skstadtplanung&architektur, Wien  
skstadtplanung.at

**Entwurf/Architektur**

Albert Wimmer ZT GmbH, Wien  
awimmer.at

**Landschaftsplanung**

Kräftner Landschaftsarchitektur, Wien  
buerokraeftner.at

Auböck + Kárász Landscape Architects,  
Wien (Entwurf)  
auboeck-karasz.at

**Statik, TGA, EP, BPH**

Porr Design & Engineering GmbH

**Fotos**

Albert Wimmer ZT GmbH

**Projektdaten**

- Grundstücksfläche: 9220 m<sup>2</sup>
- Bebaute Fläche: 5100 m<sup>2</sup>
- Bruttogeschossfläche: 22.000 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: 16.692 m<sup>2</sup>
- 219 Wohneinheiten, davon  
93 SMART-Wohnungen

**Materialien**

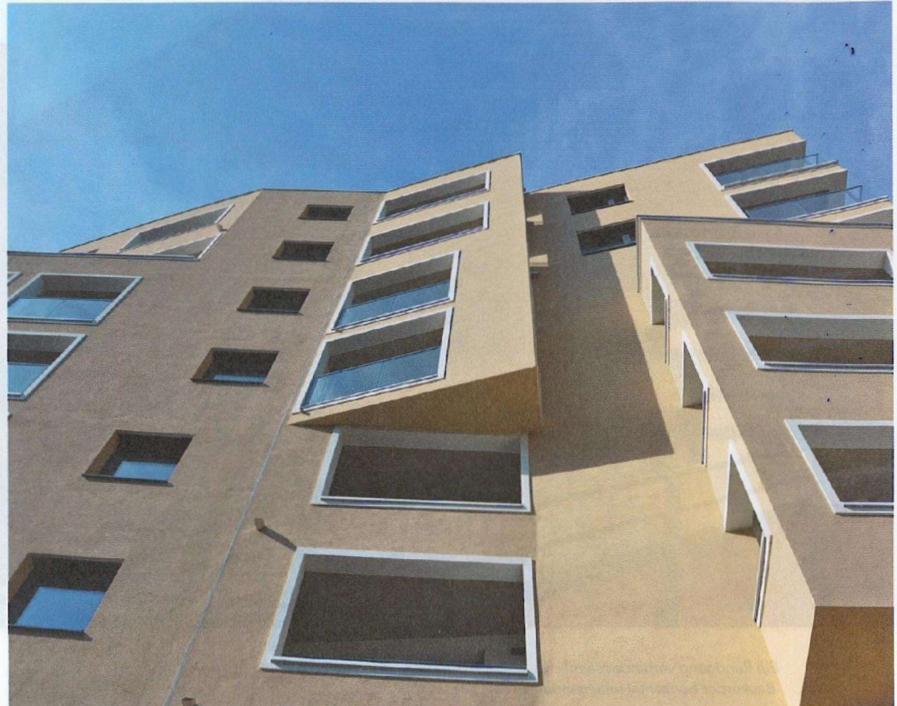
- Fassade: Stahlbetonwand mit  
Vollwärmeschutzfassade und  
Keramikfassade
- Bodenbeläge: innen Parkett,  
außen Fliesen

**Projektlauf**

- Wettbewerb 06/2014  
„Generations: Wohnen ohne  
Hindernisse“-Bauplatz B  
Planungsbeginn 2015
- Baubeginn 2017
- Fertigstellung 2019

**Wettbewerbsdokumentation**

ARCHITEKTURJOURNAL /  
WETTBEWERBE  
5/2014 (316)



Die Gebäude sind teilweise mit Vollwärmeschutz und mit Keramik verkleidet.



Schnitt Nord-Süd



Ansicht Ost



Ansicht West



Ansicht Süd

