

2|2023

# holzbauaustria



# Stadt aus Holz

Mehrgeschossiger Wohnbau auf urbanen Pfaden

# Wien baut anders



„Woody-M“ im 12. Wiener Gemeindebezirk: Vier locker positionierte Baukörper stehen am intensiv begrünten Sockelgeschoss.

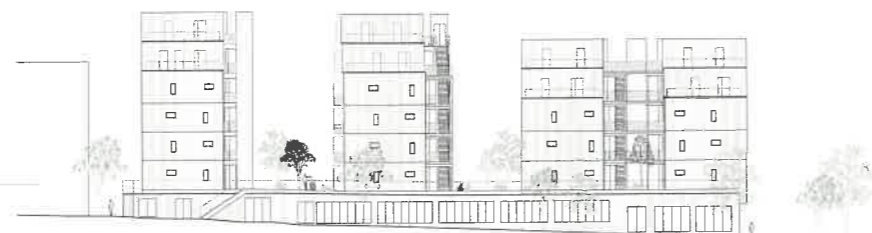
Sie heben sich von ihrer Umgebung ab: Vier neue Baukörper stehen seit Dezember vergangenen Jahres in der Tivoligasse des 12. Wiener Gemeindebezirks. Sie sind anders, denn das Holz ihrer Hülle ist nicht nur „Fassade“, dahinter steckt ein Massivholzkern. „Woody-M“ zeigt, wie innerstädtische Verdichtung in Holz geht.

Es war einmal ein Supermarkt mit Parkplatz. Bereits vor zehn Jahren entdeckten Freimüller-Söllinger Architektur mit Palmers Immobilien die brache Fläche in der Wiener Tivoligasse und befand sie als geeigneten Bauplatz für eine mehrgeschossige Mischnutzung. Damals erstellten sie dann auch eine städtebauliche Studie. Der Planungsbeginn startete nach erfolgter Flächenwidmung 2019. „Bei Umwidmungen und Umnutzungen versuchen wir immer, einen Mehrwert für die Um-

gebung zu schaffen“, hält Regina Freimüller-Söllinger dazu fest. Die freie Sicht auf den Parkplatz wurde den gegenüberliegend wohnenden Meidlingern zwar genommen, doch „haben wir zum einen die Parkplätze unter die Erde gebracht, was weniger Emissionen bedeutet. Zum anderen schufen wir öffentlich zugängliche begrünte Flächen und der Durchgang, der vormals ein ‚finsterer Schlurf‘ war, ist jetzt ein schöner bepflanzter Freiraum und bietet einen Fahrradweg.“ ▶

Kathrin Lanz

Kurt Hörbst,  
Freimüller-Söllinger Architektur



Tivoligasse:  
Vorzeigeprojekt  
im Bereich  
großvolumiger  
Holzwohnbau



Bäume und viel Grün:  
Für den Fuß- und Radverkehr  
wurden attraktive Wege-  
verbindungen gestaltet.

Rücksichtsvoll in Bezug auf die bestehenden Sichtachsen der Nachbarbebauung achtete man im Entwurf darauf, die Baukörper leicht zueinander zu drehen, um Durchsicht von West nach Ost zu schaffen. Das Projekt bekam letztlich grünes Licht.

### 103 Wohnungen am Gründock

Im Jahr 2020 haben die Bauarbeiten begonnen, im Dezember vergangenen Jahres zogen die Mieter ein. Auf 2680m<sup>2</sup> Grundstücksfläche hat man 11.000m<sup>2</sup> Bruttogeschosfläche geschaffen. 103 Wohnungen finden sich in vier Baukörpern auf einem begrünten Sockelgeschoss in Stahlbetonbauweise. Zwei Gebäude sind über Laubgänge miteinander verbunden. Im Sockel sind ein Supermarkt, eine Tief- sowie eine Fahrradgarage, ein Gemeinschaftsraum sowie zwei Stiegenhäuser, über die das grüne Wohnplateau erschlossen wird, untergebracht. Eine bereits versiegelte Fläche effizient nutzen, lautete also das Credo. Zur Umsetzung dieser Idee gelangte man mit Tatendrang der Architekten sowie mit dem in Wien ansässigen Wirtschaftspartner Palmers Immobilien. Dass man in Holz bauen wollte, stand von Beginn an fest. „Das Wichtigste bei so einem Vorhaben ist, dass alle an einem Strang ziehen. Und ohne die Überzeugung des Bauherrn geht's nicht“, sagt Freimüller-Söllinger. Diesmal hatten die Architekten diesbezüglich Glück: Es war keine Überzeugungsarbeit in Richtung Bauherrschaft notwendig. „Wir sind alle fürs Gleiche gelaufen.“ Und damit spricht die Architektin nicht nur

die Weitsicht von Palmers Immobilien, sondern die Kooperation innerhalb des gesamten Teams an. Als Generalunternehmen fungierte die Handler Gruppe, die auch die Lärchenfassade in der unternehmenseigenen Zimmerei in Neutal fertigte. Richard Woschitz, dessen Woschitz Group in Holzbaukreisen vor allem mit dem HoHo Wien bekannt wurde, war als Tragwerksplaner von Beginn an in das Projekt eingebunden.

### 829 Einzelteile auf Baustelle gehievt

Das ausführende Unternehmen Meissnitzer Holzbau übernahm die Werksplanung, die an das Familienunternehmen Theurl übermittlelt wurde. Insgesamt kamen 2000m<sup>3</sup> an Brettsperrholz-Elementen für Decken in Sichtqualität und Wände in Industriequalität aus Osttirol. Die Aussteifung der Baukörper erfolgt über die Laubengangwand. Dadurch kommt es im Bereich des horizontalen Wandstoßes zu sehr hohen Schub-, Druck- und Zugkräften. Diese Laubengangwand wurde mit einer Stärke von 280mm ausgeführt. Zur Ableitung der Schubkräfte wurden doppelte Schubnasen mit einer Höhe von 15cm und einer Breite von 40cm eingeplant. In den beiden oberen Geschoßen, wo kleinere Kräfte auftreten, beträgt die Höhe der Schubnase nur 10cm. „Die Deckenelemente waren zum Teil 2,95m breit. Deshalb konnten sie nur in der Nacht angeliefert werden, da es in Wien tagsüber ein Fahrverbot für Lkw mit Überbreite gibt“, erzählt Holzbau-Meister Christoph Streitberger von Meissnitzer Holzbau. ▶



„DIE DECKEN WAREN ZUM TEIL 2,95 M BREIT. DESHALB KONNTEN SIE NUR IN DER NACHT ANGELIEFERT WERDEN, DA ES IN WIEN TAGSÜBER EIN FAHRVERBOT FÜR LKW MIT ÜBERBREITE GIBT.“

Holzbau-Meister  
Christoph Streitberger

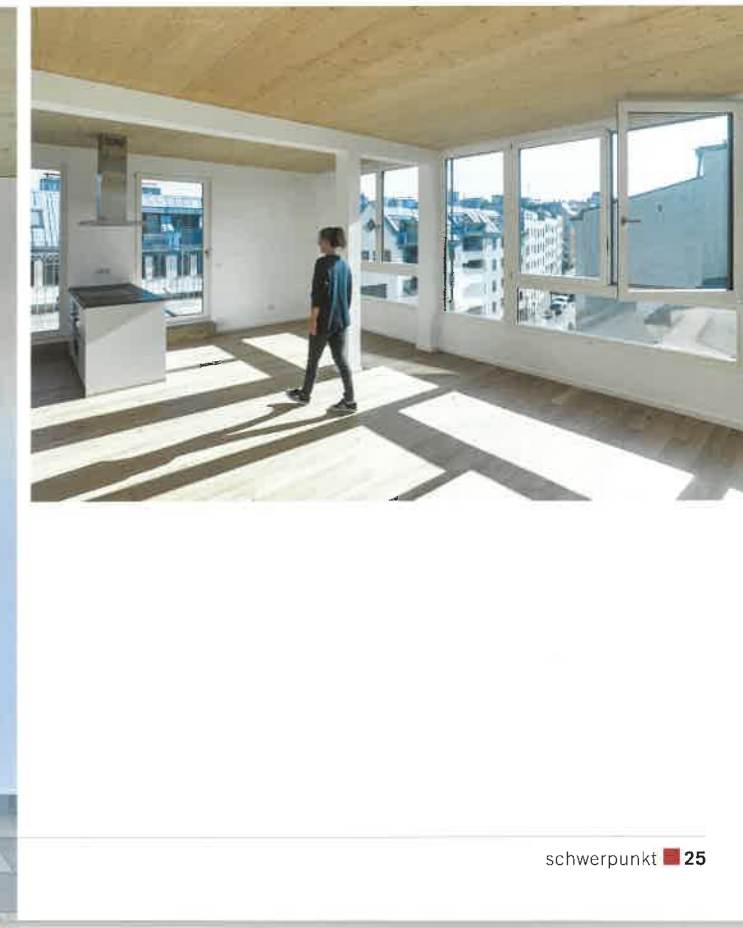
Vorgelagerte Loggien und Laubgänge lösen die Fronten auf und geben Blicke Richtung Süden oder auf den Christine-Busta-Park frei.



Sichtholzoberflächen sind in allen Wohnungen an den Decken zu finden. Dies sorgt für eine gehobene Qualität des innerstädtischen Wohnens.



Viel Holz und Tageslicht prägen die großzügigen Wohnungen.





„FÜR DIE  
INNERSTÄDTISCHE  
VERDICHUNG  
SETZE ICH MICH EIN.  
WIR MÜSSEN  
UNSERE RESSOURCEN  
SCHONEN.“

Architektin  
Regina Freimüller-Söllinger

„Eine Herausforderung bestand dabei, in der sonst unüblichen stehenden Verladung der gesamten Wandelemente sowie der liegenden Verladung der Deckenelemente, die aufgrund ihrer ausladenden Breite über Nacht bis fünf Uhr in der Früh auf die Baustelle geliefert werden mussten“, heißt es vonseiten Theurl. Die Tiroler hieften insgesamt 829 Einzelteile auf die Baustelle. „Aus konstruktiver Sicht stellten die statisch erforderlichen Verzahnungen der tragenden Wandelemente an der Rückseite der Gebäude eine zusätzlich knifflige Aufgabe für das Team dar.“ Der Anschluss an den Betonsockel erfolgte mittels Schweißgründen.

#### Sichtholzoberflächen steigern Wohnraumqualität

Der Sockel, auf dem sich das begrünte Wohnplateau befindet, sowie die Brandschutzwände zum östlichen Nachbargrundstück sind in Stahlbeton ausgeführt. Darauf sitzen fünf bis sechs Wohngeschosse in Massivholzbauweise. Für die vorgelagerten Regale in Form von Balkonen oder Laubengängen kamen Stahlbetonfertigteile zum Einsatz. Die Themen Brand- und Schallschutz kommentiert Freimüller-Söllinger folgendermaßen: „Hier tun sich noch Forschungsfelder auf.“ Die Wohnungstrennwände sind doppelschalig und alle Decken als Sichtholzdecken ausgeführt. Die Wände sind direkt beplankt und teilweise in Sichtholz belassen. Bei den Grundrissen wurde auf Flexibilität gesetzt, was bedeutet, dass Adaptionen zu einem späteren Zeitpunkt einfach möglich sind.

#### „Commitment“ des Bauherrn essenziell

Mit ihrer Holzfassade, die hält, was sie verspricht, nämlich einen Holzbau im Kern, sticht Woody-M dem Passanten sofort ins Auge. Was Freimüller-Söllinger jetzt nach Fertigstellung über die Schnittstellen und Hebel zur Realisierung solcher Projekte denkt? „Es braucht zwingend das ‚Commitment‘ des Bauherrn.“ Zusätzlich das Engagement der Architekten. „Für die innerstädtische Verdichtung setze ich mich ein. Wir müssen unsere Ressourcen schonen“, verdeutlicht die Wiener Architektin ihre Einstellung. „Trotz langwieriger Verfahren werden wir weiter machen. Wir haben ganz viele Projekte in der Pipeline.“ ■



Die etwas andere Baustelle:  
So sauber geht es in einem  
entstehenden Holzbau zu.

## PROJEKTDATEN

**Standort:** Tivoligasse, Wien

**Fertigstellung:** Dezember 2022

**Bauherrschaft:** Palmers Immobilien,  
palmers-immo.at

**Architektur:** Freimüller-Söllinger Architektur,  
freimueller-soellinger.at

**Generalunternehmer:** Handler Gruppe,  
handler-group.com

**Holzbau:** Holz Meissnitzer, meissnitzer.at

**Holzmenge:** 2300 m<sup>3</sup>

**Brandschutz:** KUNZ Brandschutzplaner,  
brandschutzplaner.at

**Statik:** Woschitz Group, woschitzgroup.com

**Landschaftsarchitektur:** Carla Lo Landschaftsarchitektur

**Bauzeit inkl. Planungsphase:** 2019 bis 2022

**Systemlieferanten:** Theurl, theurl-holz.at

**Nutzfläche:** 11.000 m<sup>2</sup>

