

## **Business Apartments Gudrunstraße**

Wien, Österreich  
BFA x KLK

Data Sheet

Project: Gudrunstraße

Ort: Gudrunstraße I, III O Wien

Auftraggeber: Private Developer

Planung: BFA x KLK

Team: Christian Knapp, Jonathan Lutter, Heinz Lutter, Jürgen DePaul, Xaver Kolleger, Fabian Lutter

Projektbeteiligte: Statik: Oberressl&Kantz ZT- GmbH, Klagenfurt; HKLS-E: Bauklimatik GmbH, Wien;  
Brandschutz: IMS Brandschutz Ingenieurbüro GmbH, Linz

Nutzfläche: 3500 qm

BGF: 3900 qm

Fertigstellung: 2021

Fotos: David Schreyer

## **Gudrunstraße**

Auf einem leeren Bauplatz, der sich über Jahre in einem Umwidmungsverfahren befand, entstand im elften Wiener Gemeindebezirk ein großvolumiger Bau mit 50 Business Apartments auf sieben Etagen und sechs Büros im Erdgeschoß. Der erste Teil der Bau- und Planungsaufgabe war die Begleitung des Umwidmungsverfahrens hinsichtlich einer effizienten und den strukturellen Anforderungen entsprechenden Bebauungsvorgabe. Dem Briefing der Bauherren entsprechend, wurden Mikroapartments für temporäre Wohnnutzung realisiert, die bei möglichst niedriger Miete einen maximalen Wohnkomfort garantieren.

Für den longitudinalen Baukörper, mit einer grundsätzlichen Ausrichtung aller Wohnungen gen Südosten auf eine verkehrsberuhigte Seitenstraße hin, wurden optimale Belichtungsverhältnisse und natürliche Schallschutzmaßnahmen geschaffen. Auf einer Bruttogeschossfläche von 3.900 m<sup>2</sup> spielt der darauf folgende Entwurf mit einer rhythmischen Anordnung kompakter Wohnungsgrundrisse, bestehend aus Wohnraum, Sanitärbereich, Schlafbereich, einem Vogelhaus-ähnlichen Erker und einem weit ausladenden Balkon. Ein heller, großzügiger Wohnbereich mit minimierten Nebenräumen erfüllt die dynamischen Bedürfnisse der künftigen Bewohner. Die Erschließung erfolgt über eine Außentreppe mit offenen Laubengängen im hofseitigen Teil des Bauplatzes.

In unmittelbarer Nähe zum Wiener Hauptbahnhof und in einer von Gewerbebetrieben geprägten Nachbarschaft bildet die funktionale Ornamentik der Fassade – in Form versetzt gestapelter Schrebergärten – einen starken Ausdruck im städtebaulichen Kontext.