



Hoppla, Drillinge!



Dieses Penthouse in Hietzing war als Partywohnung für ein erfolgreiches Paar gedacht. Dann kamen aber die Drillinge und alles wurde ganz anders.

Ein Dachgeschoß für zwei Bewohner ausbauen zu lassen, ist eine Sache. Dann aber Drillinge zu bekommen, eine andere.

Der Bauherr ist Statiker, seine Frau im Kunsthandel tätig. Der Rohdachboden wurde im Internet gefunden, in einem Gründerzeit-Haus, das wie ein Landmark in einem der westlichen Bezirke Wiens - allerdings in einer Schutzzone - steht. Was so viel hieß, wie zwei Jahre lang die diversen Bewilligungen und Auflagen einzuholen. Der Dachboden war total verschmutzt und vergammelt, aber das kundige Auge des Statikers sah hohes Wohnpotential und er hat einen Architekten als Schulfreund.

„Wir wollten eine Party-Wohnung“, sagt das junge Paar, „und irgendwann ein oder maximal zwei Kinder“. Und genau für diese Bedürfnisse wurde gebaut. Ein weitläufiger Salon mit großen Fensterfronten nach Süden und einem Blick bis tief in den Wienerwald. Die moderne Küche ist integriert. Der Boden ist aus vulkanisierter Eiche, die Wände weiß gestrichen. Auffallend sind die vielen ausgesuchte spektakulären Kunstobjekte, besonders von Kiki Kogelnik, einer österreichischen Künstlerin, die die Frau des Hauses in ihrer Galerie vertritt. Jedes Stück und jedes ist Möbel eine Augenweide. Der Masterbedroom mit Bad und Ankleide und die beiden Kinderzimmer liegen auf der Wohnebene. Darüber eine Empore, die als Galerie, Lese- und Ruheraum gedacht ist. Ganz oben die herrliche, völlig uneinsehbare Terrasse, wie bei Penthäusern üblich, immer ein Blick-

fang. Die Schlafräume sind klimatisiert, denn es kann im Sommer wegen der südseitigen Glasfronten recht heiß werden. Geheizt wird konventionell mit einer Gastherme.

Und dann kommen die Drillinge und stoßen das Konzept über den Haufen. Amelie, Moritz und Felix verwandeln die Party-Wohnung in einen Spielraum, der Kindergarten ist ja wunderschön, aber daheim ist es auch nicht schlecht. „Wir haben drei Klos“ verkündet Amelie stolz. Die beiden Burschen hätten gerne jeder ein eigenes Zimmer, der Stauraum reicht nicht aus und die Galerie-Empore ist längst zweckentfremdet. Logische Folgerung: Die Eltern bauen im grünen Umland eine Villa und in zwei Jahren wird das Penthaus verkauft. Wer 1 Million Euro hat, kann sich dafür interessieren.

„Das Wohnen am Dach ist ideal, aber in unserem speziellen Fall ist es leider nicht mehr möglich.“

Die Eltern

Die Architekten Andrea und Wolfgang Paschinger wohnen und arbeiten selbst in einem ausgebauten Dachgeschoß und haben reichlich Erfahrung mit den Vor- und Nachteilen solcher Immobilien. „Es sind unzählige Variationen zwischen Umbau samt Sanierungen und Neubau, zudem gilt es, viele ge-



Architektur

setzliche Vorgaben zu bedenken. Das ursprüngliche Dach ist meist renovierungsbedürftig. Fast immer muss ein Lift verlängert oder neu eingebaut werden mit dem Einverständnis und der eventuellen finanziellen Beteiligung der anderen Eigentümer.

Das Gesetz verlangt bei neugeschaffenem Wohnraum auch einen eigenen Autoabstellplatz, der geschaffen oder auf Dauer angemietet werden muss. Ist das nicht möglich, wird eine einmalige Ablösesumme von rund 9.000 Euro fällig. Die Dämmungen, Querlüftungen und Beschattungen müssen besonders gut sein, denn oben ist es heiß und windig. Wer keine Klimaanlage will, muss sich also im Klaren sein, dass es bei Hitzeperioden recht warm wird und dass der Wind, besonders in Wien, sehr oft ums Gemäuer orgelt. Trotzdem sind Dachböden sehr gefragt, weil sie unübersehbar viele Möglichkeiten der Gestaltung bieten, weil sie elitär und „in“ sind, weil sie ein Wohnen in großer Ruhe ermöglichen, auch wenn ein paar Stockwerke darunter das Stadtleben tobt. ■

Text: Susanne Mitterbauer
E-Mail: s.mitterbauer@besser-wohnen.co.at
Fotos: Architekt Paschinger



Die Dame des Hauses ist im Kunsthandel tätig und hat eine gute Hand für Bilder und Figuren.



Die Aussicht von oben auf die Dachlandschaft des 13ten Bezirks bis hin zum Wienerwald ist ganz besonders schön.

besser WOHNEN-Tipp

Wer eine bereits fertig gebaute Dachwohnung mietet oder kauft, ist sehr gut beraten, vor der Entscheidung einen Architekten beizuziehen. Der Fachmann weiß mehr, liest mehr aus den vorliegenden Plänen heraus und sieht quasi hinter die Kulissen. Dieser professionelle Rat kostet ab 500 Euro und dieses Geld ist gut angelegt.

p² architekturen

Arch. DI Andrea und
Arch. DI Wolfgang Paschinger
Winkelmannstr.4/16, 1150 Wien
T: 95 777 04
E: office@pquadrat.at
www.pquadrat.at

