

# architektur

FACHMAGAZIN FÜR DIE PLANENDE, AUSSCHREIBENDE, AUFTRAGSVERGEBENDE UND AUSFÜHRENDE BAUWIRTSCHAFT

## Neubau \* Umbau \* Sanierung



9 060781 000018

Alsop Design Ltd/AMEC • Poyer & Poyer • rainer.böhm • Reinhard Schäfer •  
Richard Meier & Partners • Rüdiger Lainer • sigs • Christian Sumeraeder • Gerhard Zweier



Projekt Favoritenstraße 27



Projekt Kohlgasse 8



Projekt Sperrgasse 17

## Alte und neue Werte

SANIEREN VON ALTHÄUSERN IN WIEN / LAINER RÜDIGER + PARTNER ZT GMBH / ARCHITEKTURBUREAU RAINER.BÖHM ZT-KEG/ SIGS BAUPLANUNGS GMBH

TEXT: NICOLE BUCHL, FOTOS: ANNA BLAU, ARCHITEKTURBUREAU RAINER.BÖHM, HERTHA HURNAUS, JOHANN MIKES

Wien zählt heute dank seinem ungewöhnlich hohen Anteil an Wohnhausbeständen aus der Zeit vor dem Ersten Weltkrieg zu den ältesten Hauptstädten Europas.

Um trotz alter Bausubstanz die Lebensqualität und die soziale Ausgewogenheit im innerstädtischen Gefüge zu sichern, werden von der Stadtplanung nicht nur bauliche Maßnahmen verlangt. Schlagworte wie „sanfte Stadterneuerung“ definieren die Aufgabenstellung. Ziel ist es,

die Stadt aufnahmefähig für neue, moderne Entwicklungen zu machen, ohne alte Strukturen gänzlich zu zerstören.

Die geförderte Wohnhaussanierung bildet einen Baustein in diesem Gefüge. Neben diversen Maßnahmen auf Bezirks- und „Grätzeli“-Ebene, die soziale Verdrängung in dem städtischen Erneuerungsprozess zu verhindern versuchen, nehmen die Wohnhäuser als direkter Umraum der Bewohner den intimsten Einfluss auf den Menschen. Bei ihrer Sanierung sind Lösungen

gefragt, die mehr als Trockenlegung und einen neuen Fassadenanstrich beinhalten, da Standards, die zur Zeit der Errichtung galten, nicht 1 zu 1 auf heutige Bedürfnisse umlegbar sind.

Die Herangehensweisen an eine Wohnhaussanierung sind vielfältig. Beeinflusst durch die Förderungsmöglichkeiten, die von der Wiener Wohnbauförderung geboten werden, haben sich je nach Bestandsverhältnissen Sanierungswege herauskristallisiert, die es sich lohnt zu beschreiben.





Das Büro Rüdiger Lainer + Partner erhielt den Auftrag, ein noch teilweise bewohntes viergeschossiges Eckhaus im 4. Bezirk durchgreifend zu sanieren und im Dachgeschoßbereich durch Aufstockung neue Wohnungen zu schaffen.

Die Struktur des Bestandes wurde im Bereich der Wohnungen nicht wesentlich verändert. Substandardwohnungen wurden neu adaptiert, die allgemeinen Teile erhielten ein „Facelifting“. Das „Investitionszuckerl“ des Projektes befindet sich im Innenhof des Objektes: eine gewerblich

genutzte zweigeschoßige Hofüberbauung, deren begrüntes Flachdach eine optische Erweiterung des benachbarten Grünraumes bildet. Die Nutzflächenoptimierung trägt dadurch zur Freiraumschaffung für bestehende Wohneinheiten bei. Nach außen hin entschieden sich die Planer für eine eindeutige Trennung zwischen der schlichten Biedermeierfassade und dem Zubau auf dem Dach. Dem durch horizontale Stahlbetonscheiben eigenwillig wirkenden Aufbau wurden Dekorelemente aus Aluguss vorgesetzt, die in

ihrer Thematik auf Grünraum im Innenhof verweisen. Die Wohnungen in den Dachgeschoßen, deren Grundrisse durch die Stahlbeton-Tragstruktur sehr flexibel gehalten wurden, werden durch einen hofseitig angeordneten Laubengang erschlossen. Kleine Balkone vor den Wohnungseingangstüren lassen Gedanken an anonyme, sterile Stiegenhäuser gänzlich verschwinden und vermitteln ein Stück Individualität.



4

1–4 Projekt Favoritenstraße 27



5



Foto: 1902, Zeitschrift 'Der Architekt'

6



Foto: Johann Mikes

Die zeitgemäße Definition sowie der Erhalt von kulturellem Erbe waren die besonderen Herausforderungen für das architekturbureau rainer.böhm. Ausgangslage für das Projekt war ein vollständig bewohntes Eckhaus im 5. Wiener Gemeindebezirk, das 1902 vom Architekten Carl Stöger jun., einem Vertreter der frühen Wiener Moderne, errichtet worden war.

Ungewöhnlich auf den ersten Blick war vor Sanierung das plump wirkende 3. Obergeschoß, welches sich über der typisch gegliederten und mit symmetrischer Ornamentik versehenen Fassade befand. Nach eingehender Recherche

stellte sich heraus, dass diese Fassade ursprünglich aus einer zurückhaltenden Industrieverglasung bestand, hinter der eine Lichtpausanstalt untergebracht war. Die Architekten machten es sich zur Aufgabe, diese Orginalgestalt, die in den 1930er-Jahren einer konventionellen Wohnhaus-Lochfassade gewichen war, rückzubauen und gleichzeitig das Gebäude mit einer modernen Aufstockung zu versehen. Als Trennung zwischen Alt und Neu fungierte dabei das vorhandene bzw. mit neuen Materialien nachempfundene Horizontalgesims.

Im Inneren ist dieser Respekt vor dem Alten

ebenso spürbar. Die vorhandene Substanz wurde behutsam saniert, die notwendigen Eingriffe in die alte Struktur wurden mittels gezielter Material- und Farbwahl eingepasst.

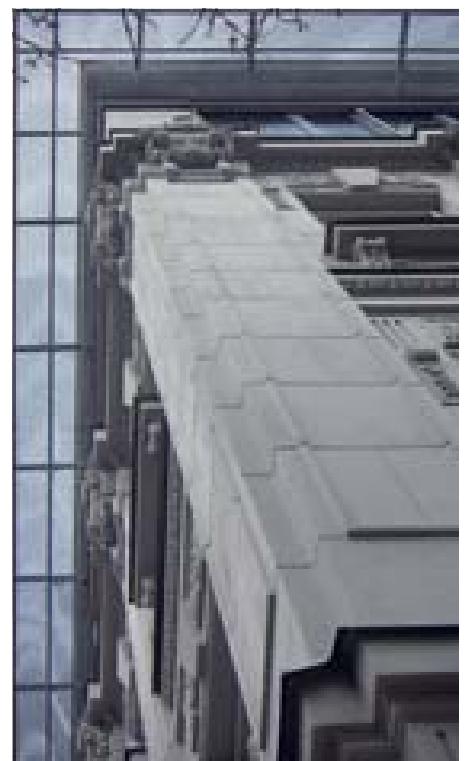
Die neuen Wohnungen in der Aufstockung wurden hingegen ganz nach heutigen Bedürfnissen offen und klar gestaltet. Trotz der anspruchsvollen Vorgaben, die der Bestand beinhaltete, schufen die Architekten mit ihrem konsequenten Architekturkonzept eine ausgewogene Einheit aus Alt und Neu.

#### 5–9 Projekt Kohlgasse 8

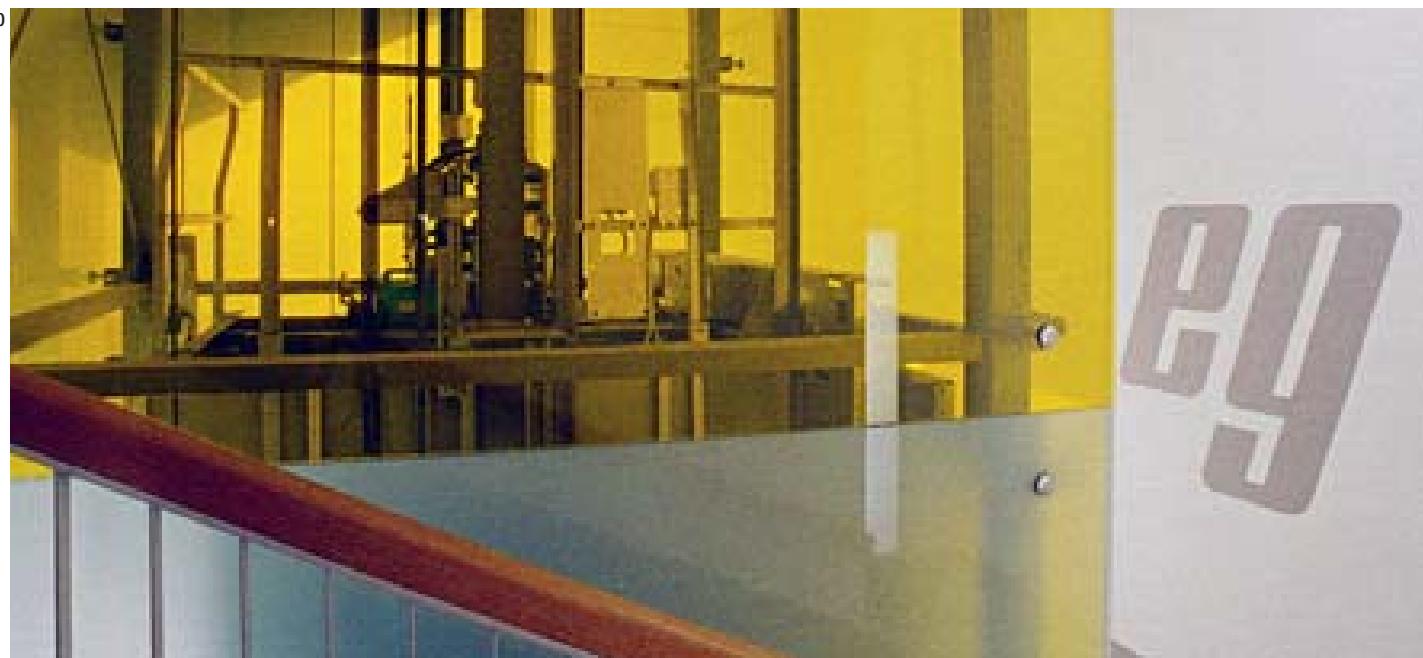
7



8







Ein grundlegend anderer Planungsansatz wurde beim Umbau des ehemaligen Bezirksgerichtes in Wien 15 angewandt. Eine Genossenschaft, die das Objekt erwarb, beauftragte das Büro sigs, das Amtsgebäudes in ein Wohnhaus mit sozialen Einrichtungen umzugestalten.

Da eine Reduktion der Baumasse im Innenhof aus Widmungsgründen die Vorgabe für eine Förderung war, wurden vom Hoftrakt zwei Geschoße abgebrochen und die neue Aufstockung zu Gunsten des Tageslichteinfalls in den umliegenden Höfen abgetrept. Die dadurch geschaffenen Freiflächen bieten den Bewohnern nun Raum für Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Grundrissstruktur des Amtsgebäudes wurde

vollständig erneuert. Nur die Stiegenhäuser und Geschoßdecken wurden belassen und überraschen den Besucher mit ungewohnt großen Volumina. Erst im Zubau wurden niedrigere Raumhöhen zur Schaffung von Nutzfläche verwendet. Ein besonderer Gewinn für die Liegenschaft sind neben den wohnungszugeordneten Freiflächen die Gemeinschaftsbereiche in und um das Gebäude. Diese Zonen laufen aufgrund ihrer offenen Konzeption optisch ineinander und bieten beste Voraussetzungen für positives Wohnklima wie auch gute Hausgemeinschaft. Da der Bauherr in demselben Baublock noch drei weitere Grundstücke erwarb, wird ein zusammenhängendes Freiraum-

konzept diesen Bereich künftig noch ausweiten. Im Erdgeschoß des Straßentraktes gestalteten sigs Klubräumlichkeiten für den dort ansässigen Pensionistenklub. Die Verwendung warmer Farben und Materialien bei der Oberflächengestaltung hat sich hier bereits als Motor für diverse Gemeinschaftsaktivitäten bewährt. Die klare, reduzierte Formensprache und das Fehlen üblicher Fassadenornamente forderten es geradezu heraus, den Zubau durch ungewohnte Farbwahl abzuheben. sigs schufen damit aus dem grauen, gesichtslosen Amtsgebäude zeitgemäße, ansprechende Architektur.

10–12 Projekt Sperrgasse 17





A-1040 Wien, Favoritenstraße 27

Bauherr: Sigma. Pro (GF Arch. Di. Martin Schwanzer)  
 Planung: Lainer Rüdiger + Partner Architekten ZT GmbH  
 Projektverantwortl. Architekt: Oliver Sterl  
 Mitarbeiter: Klaus Leitner, Michael Strobl,  
 Maria Siencnik, Heidi Mickal  
 Statik: FLW  
 Malerarbeiten: Malerei Horvath  
 Bauzeit: 2004–2005  
 Projektkosten: ca. € 8 Mio.

A-1150 Wien, Sperrgasse 17

Bauherr: „Heimbau“ Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- u.  
 Siedlungsgenossenschaft Reg.Gen.m.b.H.  
 Planung: sigs bauplanungs gmbh  
 Mitarbeiter: Indir, Groll, Schmid, Klingberg  
 Statik: Vasko + Partner, DI Franz Toporek  
 Bauzeit: 2003–2004  
 Reine Baukosten: € 2,3 Mio.

A-1050 Wien, Kohlgasse 8

Bauherr: Mag. Wolfgang Haiden  
 Planung: architekturbureau rainer.böhm ZT-KEG  
 Mitarbeiter: Rainer, Böhm, Näf, Schild, Cedroni, Eder  
 Statik: Fröhlich & Locher Zivilingenieure  
 Bauzeit: 2004–2005  
 Baukosten: € 1.375.000.-