

# Terrassenhaus im luftigen Höhenflug

## Im 15. Bezirk entstand aus einem ehemaligen Amtshaus ein moderner Wohnkomplex

Zwischen äußerer Mariahilferstraße und Westbahnstrecke befindet sich in einem klassischen Wiener Gründerzeitviertel das Haus Sperrgasse 17. Der Startschuß für das Wohnprojekt fiel, als sich die Stadt Wien dazu entschloß, die Liegenschaft (das ehemalige Bezirksgericht Meidling) an die gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft „Heimbau“ zu verkaufen. Die vorgefundenen Rahmenbedingungen für Bauherr und Planer waren denkbar schwierig: Das Gebäude lag mit einer Höhe von knapp über 20 Metern zwar innerhalb der Bebauungsbestimmungen, beeinträchtigte aber dennoch durch seinen hoch aufragenden Hintertrakt die umliegenden Liegenschaften. Darüber hinaus ließ der bauliche Zustand des gesamten Gebiets mehr als zu wünschen übrig. Ein übergeordnetes Blocksanierungskonzept mußte also her. Darin festgeschrieben war eine massive Reduktion der bestehenden Baumassen in den Hinterhöfen – und zwar ohne nennenswerten Flächenverlust.

Das Planungsteam sigs entschied sich daraufhin für eine großvolumige Terrassierung, von der die Bewohner heute enorm profitieren. Ihnen erschließt sich dank dieser baulichen Maßnahmen ein herrlicher Ausblick über ganz Wien. Für mehr Freiraum zu „ebener Erde“ sorgten indes die Bemühungen der Heimbau, auch die angrenzenden Liegenschaften Viktoriagasse 10, Sperrgasse 13 und Sperrgasse 15 käuflich zu erwerben. Dadurch entstand ein großzügiges Ensemble, das im Endausbau durch einen riesigen, begrünten Innenhof eine weitere Aufwertung erfahren wird.

Der Umbau der „Sperrgasse 17“ stellt das erste und größte Bauvorhaben in diesem Gebäu-

**Frisches Grün für Rudolfshaus-Fünfhäuser: Das Siegerprojekt Sperrgasse 17 besticht durch mutige Architektur und Farbgebung.**

Fotos: Bauinnung Wien

dekonzerniert dar und fungiert als Initialzündung und Leitprojekt für die weitere Entwicklung des Grätzels.

Im Haus selbst wurde durch niedrige Raumhöhen im Neubaubereich eine weitere Verdichtung der Baumassen erzielt. Gleichzeitig versuchte man, durch den partiellen Einsatz von neuen Gestaltungselementen wie einem Stahl-Glas-Liftschacht und Beleuchtungselementen eine Überleitung von Alt zu Neu zu schaffen.

Eine weitere Besonderheit stellt die behindertengerechte Erschließung des Foyers und des Innenhofs via Rampen dar. Im Erdgeschoß wurden seniorengeeignete Räumlichkeiten und Gemeinschaftsräume für alle Hausbewohner geschaffen



Der Bestand des Amtshauses wurde im Zuge der umfassenden Sanierungsarbeiten vollkommen entkernt und mit Aluminiumfenstern und einer neuen Fassade versehen. Beim Neubau kamen Flachdächer zum Einsatz – nicht zuletzt deshalb, um eine eindeutige konstruktive und optische Abgrenzung zwischen Alt und Neu zu erzielen. Architekt Andreas Groll sieht in der Prämierung des Hauses „eine prinzipielle Anerkennung unserer Leistungen und eine Bestätigung des Bauherren, der den Mut hatte, in einem Viertel, das schwierige Rahmenbedingungen

vorgibt, ein derartiges Wohnbauprojekt hochzuziehen“. Mut hat die Heimbau auch damit bewiesen, dass sie dem Architektentrio bei der Gestaltung des Gebäudes relativ freie Hand gelassen hat. Speziell die für die oberen Neubaugeschosse verwendete Farbe hätte, bekennt Groll, nach Fertigstellung letztendlich aber doch zu einigen Diskussionen geführt: „Grün ist bei Gebäuden nicht unbedingt die leichteste Farbwahl.“ Mittlerweile ist das allerdings Schnee von gestern. Für Rudolfshaus-Fünfhäuser ist das frische Ensemble nämlich ein echter Lichtblick.

### 1. PLATZ: 1150 Wien, Sperrgasse 17

Grundstückfläche: 1.119,00 m<sup>2</sup>

Verbaute Fläche: 701,00 m<sup>2</sup>

Wohnnutzfläche: 1.862,00 m<sup>2</sup>

**Wohnungen/Einheiten:** 21 Wohnungen, 1 Gemeinschaftsraum für Wohnungen, WC, Waschküche, Gemeinschaftsterrasse, Gemeinschaftsräume, 1 Fahrradabstellraum, Müllraum, 1 Sozialeinrichtung für Pensionistenklub und VOX-Verband und Integrationsprogramm des Bezirkes

Reine Baukosten: 2,56 Mio

Bauzeit: Jänner 2003 – September 2004

Ausführender: G & M. Maier Bauunternehmung Ges.m.b.H.

Planer/bevollmächtigte Baubetreuung: sigs bauplanungs gmbH

Bauherr: „Heimbau“ Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung



Foto: Matthias Silveri

### sigs

sind jens schmid (1970), rudolf indir (1969), andreas groll (1970)  
 kennen sich seit mitte der 1980er  
 gemeinsam htl leberstraße, tu-wien  
 begannen als „sigs“ im jahr 2000  
 weil wir einander ergänzen  
 wegbegleiter obernberger, hörmann, klingberg, greil, brandstätter  
 motto „wir kümmern uns darum“  
 status schlafmangel, doch die hoffnung stirbt zuletzt

büro wien 10, pernerstorfergasse 24/9  
 tel +43 1 789 86 65  
 fax +43 1 789 86 65 28  
 mail office@sigs.at  
 web (demnächst) www.sigs.at



**Die VAV gratuliert dem Gewinner des Wiener Stadterneuerungspreises!**  
 Seit über 30 Jahren der Versicherer für die Bauwirtschaft

„Als Wiener freut es mich, in einer Stadt mit sorgfältig gepflegter alter Bausubstanz zu leben. Die VAV – selbst Träger des Stadterneuerungspreises 1995 – unterstützt die Stadterneuerung als Bauversicherer und als Förderer des 21. Wiener Stadterneuerungspreises.“

  
 Generaldirektor  
 Dr. Norbert Griesmayr





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 BÜCHL, 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 „Grätzel“-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 beschreiten.





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

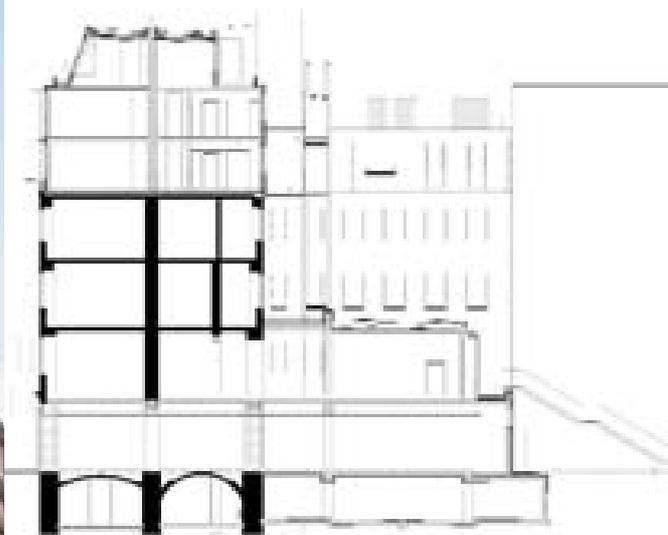
genutzte zweigeschoßige Hofüberbauung, deren begrüntes Flachdach eine optische Erweiterung des benachbarten Grünraumes bildet. Die Nutzflächenoptimierung trägt dadurch zur Freiraumschaffung für bestehende Wohneinheiten bei.

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 gehaltenen wurden, werden durch einen hofseitig angeordneten Laubengang erschlossen. Kleine Balkone vor den Wohnungseingangstüren lassen Gedanken an anonyme, sterile Stieghäuser gänzlich verschwinden und vermitteln ein Stück Individualität.



1-4 Projekt Favoritenstraße 27





Die zeitgemäße Definition sowie der Erhalt von kulturellem Erbe waren die besonderen Herausforderungen für das architektur bureau 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

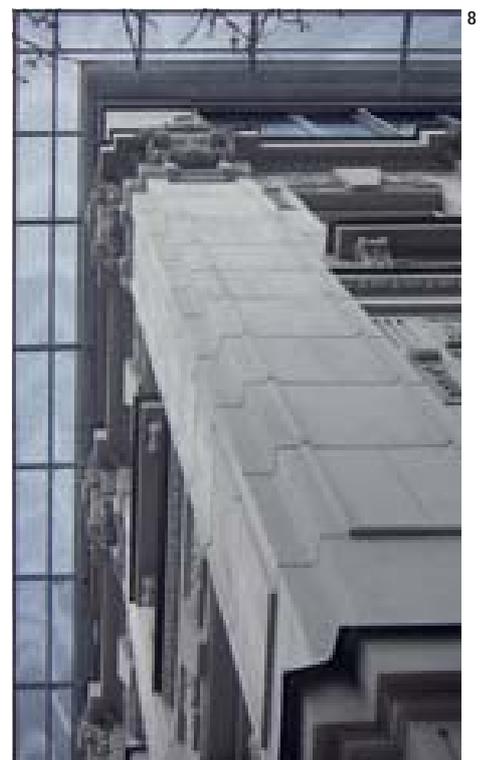
stellte sich heraus, dass diese Fassade ursprünglich aus einer zurückhaltenden Industrieglasung bestand, hinter der eine Lichtpausanstalt untergebracht war. Die Architekten machten es sich zur Aufgabe, diese Originalgestalt, die in den 1930er-Jahren einer konventionellen Wohnhaus-Lochfassade gewichen 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 Horizontalgesimse.

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





10



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 Amtsgebäude in ein Wohnhaus mit sozialen Einrichtungen umzugestalten.

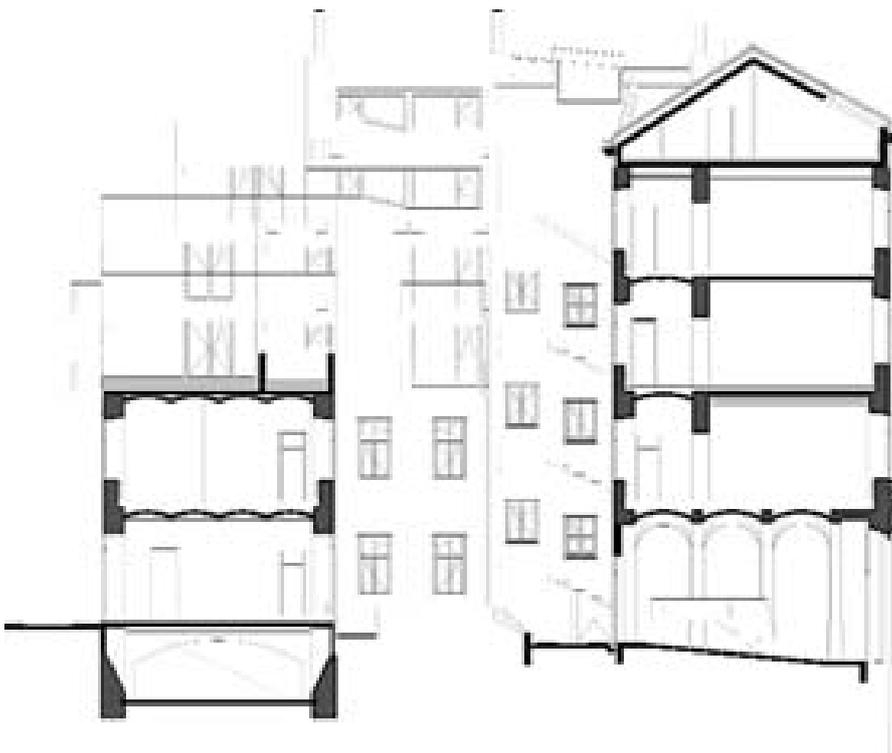
Da eine Reduktion der Baumasse im Innenhof aus Widmungsgründen die Vorgabe für eine Förderung war, wurden vom Hoftrakt zwei Geschosse abgebrochen und die neue Aufstockung zu Gunsten des Tageslichteinfalls in den umliegenden Höfen abgetreppt. Die dadurch geschaffenen Freiflächen bieten den Bewohnern nun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



11



#### A-1040 Wien, Favoritenstraße 27

Bauherr: *Sigma. Pro (GF Arch. Di. Martin Schwanzer)*  
 Planung: *Lainer Rüdiger + Partner Architekten ZT GmbH*  
 Projektverantw. 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: *Frohlich & Locher Zivilingenieure*  
 Bauzeit: *2004–2005*  
 Baukosten: *€ 1.375.000.-*