

32. Wiener Stadterneuerungspreis 2017

Presseinformation

Dienstag, 20. Juni 2017

Strauss Saal - Kursalon Wien
Johannesgasse 33, 1010 Wien



Ratschkygasse 26, 1120 Wien
© proportion.at zt-gmbh



© Hazet Bauunternehmung GmbH

INHALT:

Landesinnung Bau Wien	3
Der Wiener Stadterneuerungspreis	3
Jury und Projekte	4
Die Gewinner sind	5
Juryentscheidung	11
Kurzvorstellung aller Einreichungen	13

Wir danken unseren Partnern und Sponsoren für die freundliche Unterstützung.

gut für sie. schön für wien.

wohnfonds_wien
fonds für wohnbau und stadterneuerung
www.wohnfonds.wien.at

 **Sochor**
Baustoffe und Fliesen im Zentrum

**BAU
MIT**

baumit.com

 **BAUSPARKASSE**

WKO
WIRTSCHAFTSKAMMER ÖSTERREICH
GESCHÄFTSSTELLE BAU

 **QUESTER!**
mein Bester 

VAV 
VERSICHERUNGEN

ERSTE  **BANK**

Rückfragehinweis:

GF Andreas Ruby | T 01/514 50-6150 | E andreas.ruby@wkw.at

Mag. Barbara Exner | T 01/514 50-6154 | E barbara.exner@wkw.at

Weitere Informationen, Siegerfotos und Videos finden Sie nach der Veranstaltung unter www.stadterneuerungspreis.at bzw. zum Download unter www.bauinnung.at/presse

LANDESINNUNG BAU WIEN

Die Aufgabe der Landesinnung Bau Wien, als Interessenvertretung von fast 2.200 baugewerblichen Wiener Unternehmen, ist es die Mitglieder bestmöglich zu unterstützen und zu fördern. Dies beginnt beim Mitglied selbst, das wir in persönlichen Beratungsgesprächen oder mit Fachvorträgen und Workshops zu gewerbe- und baurechtlichen Fragen unterstützen.

Großes Augenmerk wird auch auf die Aus- und Weiterbildung der zukünftigen Fachleute gelegt. Ein breites Kursangebot und Unterstützung der Lehrbetriebe in finanzieller und beratender Hinsicht, Lehrlingscastings und-wettbewerbe sind Teile unseres Portefeuilles. Die Vertretung der Interessen unserer Mitglieder in der Öffentlichkeit erfolgt durch Teilnahme an interessenpolitischen Willensbildungsprozessen und Mitarbeit in Gremien und Ausschüssen. Öffentlichkeitsarbeit ist ein weiterer essentieller Bereich, in dem sich die Landesinnung Bau für das Image und die Anliegen der Baubranche gezielt engagiert.

DER WIENER STADT-ERNEUERUNGSPREIS

Bis Anfang der 80er Jahre des vorigen Jahrhunderts war der Schwerpunkt auf die Schaffung von neuem Wohnraum gerichtet. Die Gemeinde Wien, öffentliche und private Bauträger waren mit der Errichtung von Neubauten beschäftigt und der immense Altbestand von privaten Wohnhäusern war nicht im Fokus der Bauschaffenden.

In der Folge wurde auch die Öffentlichkeit, vor allem die Gemeinde Wien auf die Notwendigkeit einer Sanierung bestehender Bausubstanz aufmerksam. Das vorhandene Potenzial zu nutzen und auf ein zeitgemäßes Wohnniveau zu bringen war Ziel der Revitalisierungsaktivitäten. Dies war naturgemäß eine vordringliche Aufgabe der Wiener Baumeister und fiel in ihre Kompetenz. Die Verleihung des Stadterneuerungspreises trägt nun schon seit 32 Jahren dazu bei, dass erfolgreiche und herausragende Projekte sowohl der Öffentlichkeit, als auch der Fachwelt vorgestellt werden. Damit soll auch weiterhin

ein Ansporn zur Sanierung und Erhaltung der Wiener Bausubstanz geschaffen werden.

Die Anforderungen an Stadtentwicklung und Städtebau sind in den letzten Jahrzehnten rasant gestiegen und werden unsere Baumeister auch in Zukunft vor spannende Aufgaben stellen, die sie gemeinsam mit Politik, Entscheidungsträgern, Planern sowie ihren top-ausgebildeten Fachleuten weiterhin erfolgreich meistern werden.

JURY UND PROJEKTE

Die Jury setzt sich, unter dem Vorsitz von Landesinnungsmeister Baurat h.c. DI Dr. Rainer Pawlick aus Vertretern der TU Wien - Univ.-Prof. Dr. Andreas Kolbitsch, der Baudirektion der Erzdiözese Wien – Architekt Dipl.-Ing Harald Gnilsen, des Wohnfonds Wien – DI Michaela Trojan, der Wirtschafts-

kammer Wien – Präsident Dipl.-Ing Walter Ruck (vertreten durch DI Peter Höger Referat Stadtplanung und Verkehrspolitik), des Bundesdenkmalamtes - HR Univ. Doz. Dr. Friedrich Dahm sowie der Bundesinnung Bau – Bundesinnungsmeister Baumeister KommR Ing. Hans-Werner Frömmel und

Mag. Michael Steibl, Bundesspartenobmann Stv. – Baumeister KommR Baurat h.c. DI Alexander Saffertal sowie der Magistratsdirektion-Stadtbaudirektion (Gruppe Hochbau) - DI Werner Schuster zusammen.

Nachstehend die alphabetische Auflistung der eingereichten Projekte 2017:

Bloschgasse 3 + 5 1190 Wien	Lorenz-Mandl-Gasse 10-16 1160 Wien
Fleischmarkt 7/Griechengasse 8 1010 Wien	Pillergasse 11 1150 Wien
Hasnerstraße 64 1160 Wien	Rabensteig 3 1010 Wien
Kärntnerstraße 25 1010 Wien	Ratschkygasse 26 1120 Wien
Kirchenplatz 6 1230 Wien	Salmgasse 6 1030 Wien
Kleine Pfarrgasse 28 1020 Wien	Schlosshofer Straße 30 1210 Wien
Landstraßer Hauptstraße 64 1030 Wien	Schönbrunnerstraße 111 1050 Wien
Linzerstraße 407 1140 Wien	Wurmsergasse 8 1150 Wien

Aus diesen 16 Projekten wurde der Sieger ermittelt.

DIE GEWINNER SIND

1. PREIS: Ratschkygasse 26 1120 Wien

Bauausführende:	Hazet Bauunternehmung GmbH
Planer:	proportion.at zt-gmbh
Bauherr:	MEG Ratschkygasse 26 – vertreten durch Pan Consult Immobilienanalyse GmbH

Einleitung

Dieses in der Zwischenkriegszeit nach Plänen von Stadtbaumeister Josef Bittner erbaute Tröpferbad steht seit 1993 unter Denkmalschutz und seit 2006 leer. Die MEG Ratschkygasse 26 erwarb 2012 dieses Gebäude von der MA 69 mit dem Ziel, neuen Wohnraum zu schaffen.



Baumaßnahmen

Die Bestandssituation stellte die Planer vor eine große Aufgabe, da sich eine Umnutzung des als Tröpfelbad konzipierten Gebäudes in ein Wohnhaus als äußerst schwierig gestaltete.

Die Schwerpunkte des Entwurfes lagen darin Lösungen für die Belichtungssituation, die Barrierefreiheit, die Schaffung von infrastrukturellen Räumen und Freiräumen sowie von Grundrissen zu finden und diese mit dem baulichen Bestand und den gesetzlichen Vorgaben zu vereinen.



Eine besondere Herausforderung stellte der Denkmalschutz dar, der vor allem großen Wert auf die Erhaltung der bestehenden Kubatur, die Straßenansicht mit seiner hohen Giebelfassade und des bestehenden Stiegenhauses legte.

Die Erschließung des Gebäudes über den Haupteingang war auf Grund der Barrierefreiheit nicht mehr möglich. Es wurde daher ein neuer Haupteingang geschaffen über den ein barrierefreier Zugang

zu allen neuen Nutzungseinheiten, sowie den infrastrukturellen Räumen möglich ist.

Zehn der 21 neuen Wohneinheiten verfügen über Freiflächen wie Loggien, Terrassen, Balkone od. Gärten. Ein allgemein zugänglicher Kleinkinderspielplatz wurde im Hofbereich geschaffen.

Bei der Planung wurde auf einen ausgeglichenen Wohnungsmix besonderen Wert gelegt. Die 21 neu geschaffenen Wohneinheiten haben eine Größe zwischen 36m² bis 109m².

Durch die thermische Sanierung wurde der Heizwärmebedarf auf ein Drittel gesenkt.



Die bestehende Dachkonstruktion aus Holz konnte aus statischen und wirtschaftlichen Gründen nicht erhalten werden und wurde daher mit einer dreigeschossigen Stahlkonstruktion nachgebaut. Die Tragfähigkeit des Baugrundes wurde daher mittels DSV-Verfahren wiederhergestellt und für die künftigen Lasten ertüchtigt. Dieses Objekt ist ein Vorzeigebispiel an planerischen und bauausführenden Leistungen.



2. PREIS:

Lorenz-Mandl-Gasse 10-16 1160 Wien

Bauausführende:	ARGE Sanierung Lobmeyrhof, Voitl & Co. Baugesellschaft m.b.H., SOLUTO GmbH
Planer:	GSD Gesellschaft für Stadt- und Dorferneuerung Ges.m.b.H., ARCHITEKTURATELIER KIENER Ziviltechniker-Kommanditerwerbsgesellschaft
Bauherr:	WISEG Wiener Substanzerhaltungsg.m.b.H. & Co KG



Einleitung

Nach Plänen von Theodor Bach und Leopold Simony wurden zwischen 1898 und 1901 ein Frauen- und Männerwohnheim - der „Stiftungshof“ - und Familienwohnhäuser mit zwei Ledigenheimen – der Lobmeyrhof - errichtet. In den Jahren 1980 bis 1982 wurde die Anlage zuletzt generalrenoviert, sodass sie schon wieder in die Jahre gekommen war und nicht mehr den heutigen Anforderungen entsprach. Die Sanierung erfolgte nur teilweise bestandsfrei. Um- und Absiedlungsmaßnahmen waren erforderlich.

Baumaßnahmen

Der Denkmalschutz rettete den Wohnblock aus der Gründerzeit vor dem Abbruch und erlaubte gleichzeitig eine Revitalisierung mit zeitgemäßer Architektur. Der geschützte Altbestand ist in seiner Struktur erhalten geblieben und wurde vollständig saniert. Im Innenhof wurden die Fassaden bis zu den Kaminmauern abgebrochen, wobei die Stiegenhäuser erhalten blieben und ein neuer Baukörper vorgesetzt wurde. In einem Teil des Innenhofes wurde eine Tiefgarage errichtet.

Vor allem im Hofbereich ermöglichte der Teilabbruch von der Mittelmauer bis zur

Die Stiegenhäuser werden über den neu gestalteten Innenhof erschlossen und durch große Oberlichter von Dach bis Erdgeschoss über einen Lichtschacht mit Tageslicht versorgt.

Eine zweigeschossige Aufstockung mit 55 neuen Wohnungen, eine Tiefgarage mit 54 Stellplätzen, 14 Aufzüge, ein Gemeinschaftsraum, zahlreiche Fahrradräume, ein Kinderspielplatz und sonstige Allgemeinräume runden die Vielfalt an Verbesserungsmaßnahmen ab und erfüllen die Wohnhausanlage mit neuem Leben. 10 Wohngemeinschaften für Kolping und Wieder Wohnen unterstreichen den sozialen Anspruch der Sanierung. Trotz Denkmalschutz wurde der

Niedrigenergiehaus-Standard erreicht.

Der alte Baumbestand im weiten Innenhof konnte Großteils erhalten werden und spendet dem Kinderspielplatz wohlthuenden Schatten. Diese Anlage ist wieder zu einem, für viele Familien lebenswerten Ort geworden.



Hofaußenwand einen neuen Zubau mit großzügigen Freiflächen für jede Wohnung.

Das durch den umfangreichen Abbruch gewonnene Ziegelmaterial wurde nach der Reinigung im großen Stil für Ausmauerungsarbeiten wiederverwendet.

In allen Wohnungen und Lokalen wurde Fernwärme eingeleitet und die Wohnungen mit einer kontrollierten Be- und Entlüftung ausgestattet.



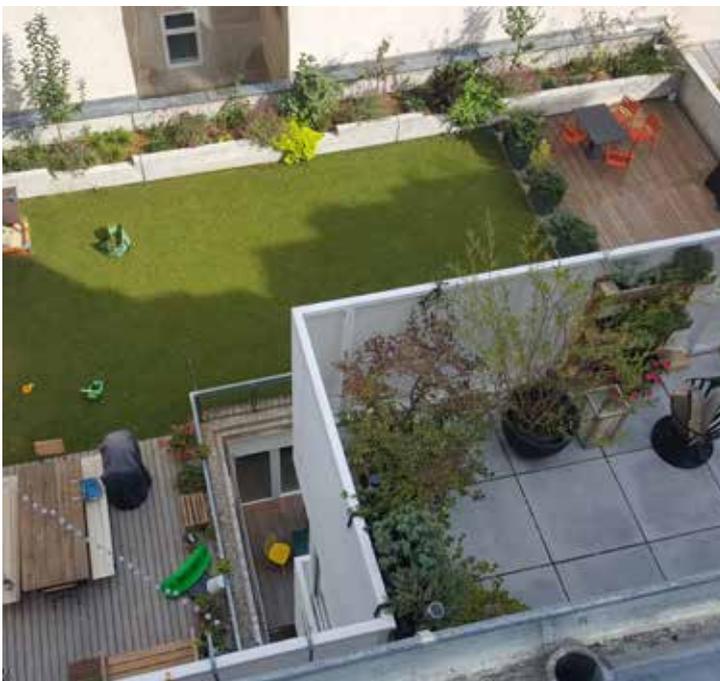
3. PREIS:

Wurmsergasse 8 1150 Wien

Bauausführende:	FeCiNo Bauräger Baumanagement Handels GmbH
Planer:	ARCHITEKTURATELIER KIENER Ziviltechniker-Kommanditerwerbsgesellschaft
Bauherr:	Oswald Leitner

Einleitung

Das aus Ende des 19. Jhd. stammende Bauobjekt beherbergte seit den 40er und 50er Jahren in den Hofgebäuden eine Bausteinmetzwerkstatt deren Werkstätte bis nahe an das Vorderhaus ausgebaut wurden. Im ersten und zweiten Stock des Vorderhauses wurden vier Wohnungen zu Großwohnung zusammengelegt und durch einen in den Hof gebauten Erker erweitert. Jedoch waren auch diese weder mit einer Wärmeversorgungsanlage noch einer ausreichenden Warmwasseraufbereitung ausgestattet und unterlagen der Wohnungs-Kategorie B. Die stark gegliederte und schöne Gründerhausfassade wurde in den 40er und 50er Jahren durch eine funktionelle und glatte Zementputzfassade ersetzt so dass der Gründerhauscharakter verloren ging.



Baumaßnahmen

Zu Beginn der Sanierungsarbeiten waren drei Wohnungen in jeweils unterschiedlichen Geschossen und nicht übereinander liegend bewohnt. Die Aufrechterhaltung der Ver- und Entsorgung, die sichere Wegführung im Stiegenhaus und in der Einfahrt, und die Errichtung temporärer Provisorien für Strom, Wasser und WC am Gang stellten größte Herausforderungen an die ausführenden Unternehmen und die ÖBA dar.

Um die Erdbebensicherheit des Bestandsgebäudes zu verbessern wurde zusätzlich zu einer verzahnten Fundamentplatte die Tramdecke über dem 3. Stock durch eine Stahlbetondecke ersetzt und beide durch eine Stahlbetonscheibe über alle Geschosse miteinander verbunden.



Durch das Einbringen von vier neuen vertikalen Technischächten sind je Geschoss zwei gleichwertige Wohnungen entstanden. Jeder Wohnung (außer Top 2 im EG) ist mindestens ein Außenbereich als Balkon, Loggia, Terrasse und/oder Garten zugeordnet. Die größeren Wohnungen verfügen über einen in den Hof gerichteten



Erker, der durch seine großzügige Glasfront die Wirkung eines „Wintergarten“ erreicht. Die bebaute Fläche im Innenhof wurde von 82% auf 59% rückgebaut. Die Geländer der Terrasse über dem eingeschossigen Teil der ehemaligen Hofbebauung wurden demontiert, saniert und begrenzen heute ein Gründach über dem L-förmigen, ebenerdigen Atelier- das



über eine außenliegende Wendeltreppe erschlossen ist. Durch die mechanische kontrollierte Lüftung ist der Keller auch ohne vollständige nachträgliche

Mauertrockenlegung trocken. Auch ist er mit dem Aufzug erschlossen. Im Keller stehen den Bewohnern neben ihren Kellerabteilen zwei Fahrrad- bzw. Kinderwagenräume zur Verfügung sowie eine voll ausgestattete Waschküche. Durch die Verglasung des Aufzugsschachtes hat sich auch die Belichtungssituation im Stiegenhaus wesentlich verbessert. Das gesamte Objekt bietet durch die durchgeführten Maßnahmen wieder helle, moderne Wohnungen, ein attraktives Atelier und eine grüne Oase im Innenhof.



JURYENTSCHEIDUNG STADTERNEUERUNGS- PREIS 2017

Die Entscheidungsfindung war für die Jury diesmal besonders schwer. Einerseits gab es von den 16 eingereichten Projekten einen hohen Anteil an denkmalgeschützten Häusern, zum anderen wurden fast alle eingereichten Objekte umfassend saniert, sodass i.d.R. die festgelegten Kriterien umfangreich erfüllt wurden.

Nach intensiver und ausführlicher Diskussion kommt die Jury zu der im Anschluss aufgelisteten Wertung:

1. Preis

Ratschkygasse 26, 1120 Wien

Bei diesem Objekt handelt es sich um ein unter Denkmalschutz stehendes, ehemaliges Tröpferlbad, das von Schulgebäuden umgeben ist. Die ursprüngliche Widmung des benachbarten Sportplatzes (WIVg) erschwerte eine Planung hofseitiger Wohnungen, da die für Wohnräume erforderliche Belichtung nicht gesichert war. D.h. für die erfolgreiche Abwicklung der Sanierung war zusätzlich ein Umwidmungsverfahren erforderlich.

Besonders hervorzuheben ist die Erschließung durch einen neuen Hauszugang seitlich von der ursprünglichen Eingangstreppe. Nur so ist es gelungen, Stiegenhaus und Lift barrierefrei erreichbar zu machen. In diesem Untergeschoß befinden sich auch Kinderwagen- und Fahrradabstellräume.

Die Bauaufgabe war aus Sicht der Jury äußerst komplex. Einerseits durfte das Stiegenhaus durch den Denkmalschutz nicht verändert werden, andererseits sollte das Objekt einer neuen Nutzung zugeführt werden, die auch zeitgemäßes Wohnen ermöglicht.

Durch die intensive Auseinandersetzung mit der sehr speziellen Bausubstanz ist es gelungen, äußerst individuelle und viele unterschiedliche Wohnungen zu schaffen.

Beeindruckend ist der Ausbau des imposanten Dachstuhls auf zwei Ebenen zu Wohnungen. Neben Dachflächenfenstern wurden die unterschiedlich großen Gaupen entweder mit weiteren Belichtungsöffnungen versehen oder die Giebel der größeren Gaupen als Balkonflächen geöffnet. Die hofseitig gelegenen Wohnungen verfügen über Loggien oder aufgrund der Hanglage im Erdgeschoß auch Terrassen und Eigengärten. Dem Denkmalschutz folgend wurden das äußere Erscheinungsbild sowie die originale Ausstattung der Eingangshalle und des Stiegenhauses bewahrt.

Für die Jury stellt dieses Objekt ein gelungenes Miteinander von einer wohldurchdachten kreativen Planung, Mut der Investoren, aber auch einer gekonnten handwerklichen Ausführung dar.

2. Preis

Lorenz-Mandl-Gasse 10-16, 1160 Wien

Bei dieser denkmalgeschützten Wohnanlage erfolgte mit dem Abbruch der hofseitig orientierten Gebäudeteile von der Kaminmauer weg ein spektakulärer Eingriff in die Bestandsstruktur.

Der neue Zubau im Hof ermöglichte nicht nur einen erheblichen Nutzflächen- und Qualitätsgewinn, sondern – und das ist besonders hervorzuheben – es konnte mit der Neuerrichtung der Stiegenhäuser inkl. Aufzugseinbauten eine barrierefreie Erschließung aller Geschoße verwirklicht werden. Die zur Straße orientierten Gebäudeteile wurden im Bestand saniert, so dass das äußere Erscheinungsbild nahezu unverändert bleibt.

Der zweigeschoßige Dachausbau ermöglicht eine vertikale Erweiterung der Wohnnutzfläche. Der große Innenhof mit dem alten Baumbestand blieb erhalten und trägt wesentlich zur hohen Wohnqualität bei.

Trotz Denkmalschutz ist es gelungen, den Heizwärmebedarf des Objektes durch die Sanierung auf den

Standard des Niedrigenergiegebäudes zu senken. Der Anschluss an das Fernwärmenetz und die kontrollierte Komfortlüftung setzen den ökologischen Beitrag zur Sanierung.

Gewürdigt wird auch die Vielfalt an Wohnungstypen und Wohngemeinschaften, um eine soziale Durchmischung zu gewährleisten. Der Zubau von großzügigen Balkonen und Loggien bedeuten eine erhebliche Steigerung des Wohnwertes. Die Errichtung von 54 unterirdischen Stellplätzen im Hof komplettieren diese gelungene Sanierung.

Somit stellt dieses Objekt für die Jury einen würdigen Beitrag zum Erhalt eines denkmalgeschützten Hauses dar und wird dem Anspruch von qualitativem Wohnen gerecht.

3. Preis

Wurmsergasse 8, 1150 Wien

Auch wenn die Fassade von der Straßenfront äußerst schlicht wirkt, konnte trotzdem die Qualität der Sanierung die Jury überzeugen. Das Objekt punktet v.a. durch die Umsetzung ökologischer Maßnahmen, umfassender Wärmedämmung an den Fassaden, Einbau einer Hauszentralheizung mit Gasbrennwerttechnik und diese gekoppelt mit Solaranlage. In dem ausgebauten Dachgeschoß sind die 3 Wohnungen mit Fußbodenheizung ausgestattet, was insofern besonders begrüßt wird, da Radiatoren und Dachschräge Möblierungen besonders erschweren. Auch der Abbruch eines Teiles des Hoftraktes verbessert einerseits die Belichtung und Belüftung des Blockinneren und des eigenen Hofes. Andererseits wird das nun neu entstandene Flachdach als kleine Grünoase genutzt und der kleine Innenhof entsiegelt.

Ein hoher Anteil an Wohnungsverbesserung barrierefreier Zugang, Aufzugserrichtung und die neuen hofseitigen Balkone machen diese Sanierung zu einem Vorzeigeprojekt.

KURZVORSTELLUNG ALLER EINREICHUNGEN IN ALPHABETISCHER REIHENFOLGE (exkl. Siegerprojekte)

Bloschgasse 3 + 5, 1190 Wien

Bauausführende:	S.P.A.N. Bau- und Handelsges.m.b.H.
Planer:	Architekt Musial ZT GmbH
Bauherr:	MEG 1190 Wien, Wohninvest GmbH

Die Geschichte, der unter Denkmal- bzw. Ensembleschutz stehenden Gebäude geht bis in das Jahr 1617 zurück. Sie gehören zu dem dörflichen Charakter des historischen Ortskerns des Kahlenbergedorfes und sind von großer historischer und kultureller Bedeutung.

Das um einen rechteckigen Hof gruppierte Haus Bloschgasse 3 besteht aus einem zweigeschoßigen und einem eingeschößigen Trakt. Neben den drei Bestandswohnungen, die nicht umgebaut wurden, konnte eine Wohnung im Bereich Wigandgasse generalsaniert und eine weitere im Bereich

Bloschgasse mit dem darüber liegenden Dachboden ausgebaut werden. Der Dachstuhl Richtung Wigandgasse konnte nicht mehr erhalten werden, wurde im Bestandsumriss erneuert und zu einer Wohnung mit Terrasse ausgebaut.

Das um einen beinahe quadratischen Hof gruppierte Haus Bloschgasse 5 ist zweigeschoßig, gegen die Wigandgasse wird das Ensemble von einer ca. 2m hohen Gartenmauer eingerahmt. Das Gebäude im Anschluß an die Feuermauer wurde abgerissen und in Baufluchtlinie ein ebenerdiger Baukörper konzipiert, der eine



© roberto superiori

Wohnung beinhaltet. Eine Bestandswohnung wurde saniert und kann jetzt über eine neu errichtete Veranda betreten werden. Drei weitere Wohnungen sind über den Hof zu erschließen und mit einer Innentreppe mit dem neu errichteten ausgebauten Dachstuhl, verbunden.

Alle Wohnungen weisen großzügige Terrassen auf und wurden hochwertig saniert und bezugsfertig ausgestattet.

Fleischmarkt 7/Griechengasse 8, 1010 Wien

Bauausführende:	Baumeister Rudolf Denk Gesellschaft m.b.H.
Planer:	Sonntag Planungs- und BauaufsichtsgesmbH
Bauherr:	Österreichische Beamtenversicherung

Dieses 1899 von Max Kropf als Handelshaus errichtete Baujuwel mit seiner neoklassizistischen Putzfassade erstrahlt nach einer aufwendigen Sanierung nach Vorgaben des Bundesdenkmalamts wieder im ursprünglichen Glanz. Zusätzlich wurden drei Dachgeschoßwohnungen, eine neue Liftanlage, eine Druckbelüftungsanlage und Brandschutzmaßnahmen errichtet. Erschwert wurden all die Umbaumaßnahmen durch

die beengten Verhältnisse der Baustelleneinrichtung und die durchgehende Belegung des Hauses mit Mietern. Der ungünstige Grundriss als H-Trakter lies lange Aufschließungsbereiche entstehen, die die Belichtungssituation beeinträchtigten. Dieses Problem wurde durch Ausbildung der Nebenräume als „Boxen“ gelöst, die oberhalb der Türelemente mit Oberlichtern ausgestattet wurden. Das Raumklima wurde durch Vergrößerung



© Bernhard Schober, Pictureworks

des Querschnitts der Hinterlüftung und Aufbringung eines Lehmputzes auf Weichfaserplatten erheblich verbessert. Durch diese umfassende Sanierung und den Dachausbau wird das Haus allen Ansprüchen der Mieter gerecht und ist ein Vorzeigeobjekt für Wienbesucher.

Hasnerstraße 64, 1160 Wien

Bauausführende:	Kalcon Bau GmbH
Planer:	Arch. Dipl. Ing. Werner Peters
Bauherr:	Dr. Fitz Zeder

Bei dem 3-geschoßigen Eckhaus aus dem Jahr 1887 mussten die Fundamente saniert bzw. verstärkt werden. Im Erdgeschoßlokal wurden Stahlrahmen als Erdbebensicherung eingebaut. Der Austausch einsturzgefährdeter Gewölbedecken war ebenso notwendig, wie teilweise Verstärkung und Austausch von Geschoßdecken. Die schön gegliederten Straßenfassaden wurden komplett überarbeitet und durch die gewählte Farbgebung - ziegelrot und sandsteinfarben - die Gliederung noch stärker hervorgehoben. Alle Hoffassaden wurden mit Hanf

gedämmt. Der Innenhof wurde von diversen Zubauten geräumt und der Betonboden aufgebrochen. Durch Zusammenlegung konnte eine Wohnung mit Grünanteil geschaffen und in den Bestandsgeschoßen, die vormals durchgehend kleinen Zimmer-Gangküchen-Wohnungen zu Kategorie A - Wohnungen umgestaltet werden. Die Bauklasse ausnützend konnte ein gesamtes neues Geschoß aufgebaut werden und darüber ein attraktiver Dachausbau. Das Hauptgesimse wurde erhalten und dahinter ein durchgehendes Fensterband eingebaut. Hofseitig



© W. Peters, F. Traaxler, P. Kulesza

haben alle neuen Wohnungen Terrassen bzw. Balkone. Das Objekt wurde an die Fernwärme angeschlossen, bestehende Gas-Thermen wurden gegen Fernwärme-Wohnungsstationen ausgetauscht. Alle Ver- und Entsorgungsleitungen wurden erneuert und ein Aufzug in einem zugebauten Glasschacht über alle Geschoße eingebaut.

Kärntnerstraße 25, 1010 Wien

Bauausführende:	BRC KERNER Baugesellschaft m.b.H.
Planer:	Wideshot ZT GmbH
Bauherr:	Generali Immobilien GmbH vertreten durch: Generali Real Estate S.p.A.

Das ursprünglich im Klassizismus errichtete Gebäude wurde im 2. Weltkrieg völlig zerstört. In den 1950-60er Jahren hat es sein bisheriges Äußeres erhalten: ein Ladenlokal im Erdgeschoß und im 1. Obergeschoß, sowie 6 Bürogeschoße. Im Vordergrund der Gestaltung lag die Entwicklung einer stimmigen Fassadenproportion in der die Trennung von Sockel (EG und OG1) und den Bürogeschoßen berücksichtigt wurde. Die Fassade im Sockelbereich wurde inklusive der zu öffnenden Fassade für das Gastlokal komplett

erneuert. In den Obergeschoßen wurde auf der bestehenden Konstruktion aufgesetzt und die Elemente, soweit möglich aktiviert und erneut. Durch die Eindeckung der Vordachkonstruktion mittels Glas wurde eine Belichtung der Erdgeschoßzone gewährleistet. Eine wesentliche Aufwertung des Zugangs zum Bürohaus wurde durch die klare Trennung der Erdgeschoßzone des Geschäftslokals und dem Zugang zum Bürohaus erreicht. Ein weiteres Ziel war die Betonung des Eingangs durch die umrahmende Lisene. Durch den



© Wideshot Design GmbH

Einbau von neuen Handläufen und Geländern sowie der Wandgestaltung in den Treppenpodestbereichen und vor den Aufzügen sowie der Einsatz von Farbakzenten und des indirekten Beleuchtungskonzeptes konnte das Stiegenhaus wesentlich aufgewertet werden. Mit dem Einbau eines neuen Aufzugs wird der Erschließungskern zusätzlich zu einer zeitgemäßen Erscheinung geführt.

Kirchenplatz 6, 1230 Wien

Bauausführende:	PORR AG
Planer:	atelier 4 architekts
Bauherr:	wvg "Projekt Kirchenplatz 6" Errichtungsges.m.b.H.

Das denkmalgeschützte Haus Kirchenplatz 6, ein letzter vorhandener ehemaliger Bauernhof in der Vorstadt „Atzgersdorf“ ist ein wichtiger identitätsstiftender Bestandteil der Schutzzone Kirchenplatz – Levasseurgasse. Durch die Revitalisierung des Altbestandes, den neuen Flügelbauten und der Nutzungsmischung von Wohnen, Arbeiten und Einkaufen wird ein besonderes Milieu geschaffen, das die Vorstädte mit neuem urbanem Leben erfüllt. Das gesamte erdgeschoßige Gebäude wurde trocken gelegt

und mit einer Feuchtigkeitssperre versehen. Dabei wurde der Fußboden innen abgegraben und eine Stahlbetonplatte eingezogen, auf der dann die neue wärmegeämmte Fußbodenkonstruktion aufgebracht wurde. Der alte Innenverputz wurde abgeschlagen und mit einer Innendämmung energetisch wesentlich verbessert. Der historische Dachstuhl konnte aufgrund von starkem Insektenbefall leider nicht komplett erhalten werden, die Holzdoppelbaumdecken wurden entsprechend saniert und statisch ertüchtigt. Die Belichtungssitua-



© Anna Blau

tion wurde durch die Entfernung von „Anbauten“ und Rückführung auf die historischen Fensterformate hofseitig verbessert. Die neue Platz-Hofgestaltung mit künstlerischen Interventionen von „Mag. Christine Ludwig“, Solitärpflanzung und Pflasterung schaffen ein zeitgemäßes wohnliches Ambiente und Umfeld.

Kleine Pfarrgasse 28, 1020 Wien

Bauausführende:	Kaufmann Zimmerei und Tischlerei GmbH
Planer:	Zwetzbacher Bereuter Architektur ZT GmbH
Bauherr:	Ingrid Zwetzbacher

Das ehemalige Cafe Augarten und ein Lager im Erdgeschoß eines Wiener Gründerzeitgebäudes von 1893 wurden zusammengelegt und für eine zweigeschoßige 174m² große Büronutzung adaptiert. Das ehemalige Kaffeehaus wurde vollständig entkernt und an jeweils zwei gegenüberliegenden tragenden Wänden und an der Gewölbedecke die bestehende Ziegeloberfläche freigelegt und saniert. Zusätzlich zur Fußbodenheizung verläuft unter dem Lehmputz eine

Wandheizung. Eine Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung gewährleistet den nötigen Luftwechsel ohne Wärmeverluste im Winter und ermöglicht im Sommer die Zufuhr kühlerer Nachtluft bei geschlossenen Türen. Der allgemeine Hauseingang trennt das Büro auf Straßenniveau in zwei Bereiche, die in der Galerieebene über eine neu errichtete Brücke aus Stahlprofilen, rohen Stahlplatten und Seilnetzen verbunden werden. Zwei Schwerpunkte kenn-



© Nadine Bargard

zeichnen den Entwurf: Einerseits die konsequente Freilegung der bestehenden tragenden Mauern und Decken durch die Entfernung aller späteren, sowie nichttragenden Einbauten. Und andererseits die konsequente Ausführung aller neuen Bauteile aus massivem unbehandeltem Vollholz.

Landstraßer Hauptstraße 64, 1030 Wien

Bauausführende:	Dipl.Ing. Wilhelm Sedlak Gesellschaft m.b.H.
Planer:	ProjektConsult und Baumanagement GmbH
Bauherr:	HJH Handels GmbH

Im dritten Wiener Gemeindebezirk, auf der belebten Einkaufsstraße Landstraßer Hauptstraße liegt dieses, aus dem Jahre 1850 stammende Gründerzeithaus. Das Hofgebäude wurde durch eine komplett neue grüne, naturfreundliche Innenhofgestaltung als Stadthaus generalsaniert. Mit neuer wärmegeämmter Fasadengestaltung wird behutsam auf den Charakter des „Althauses“ bedacht genommen. Die gesamte Bebauung befindet sich in mitten der Schutzzone und bedarf daher auch entsprechender Aufmerksamkeit. Die mit Licht durchfluteten Wohngrundrisse, die neuen Gründächer, die verglasten

Laufstege und teilverglasten Lifttürme, verbinden eine zeitgemäße Architektur mit dem ursprünglichen Charme der Gründerarchitektur zu einem harmonischem Ganzen. Durch den Ausbau des Daches und der veränderten Raumaufteilung konnten vier zusätzliche Wohneinheiten im Neubau geschaffen werden. Der Ausbau des Kellers, der Einbau eines Lifts, die Schaffung von Freiflächen und die Durchführung energiesenkender Maßnahmen haben diese Liegenschaft in ein attraktives, zeitgemäßes Wohnobjekt verwandelt. Eine wesentliche Herausforderung war der neu errichtete Keller, der den Straßentrakt mit dem



© ProjektConsult und Baumanagement GmbH

Hoftrakt verbindet. Es war eine Unterfangung des Nachbarhauses auf ON66 mit einer Länge von etwa 20,0m erforderlich. DSV-Säulen mit einer Hochdruckbodenvermörtelung (HDBV) mussten als Sicherung zum Baugrubenkonzept aus statischen Gründen eingebaut werden. Im Zuge dessen wurden auch die etwa 7,00m tiefen Kellergewölbe neu ausgebaut und zur Zufriedenheit der Mieter wieder belebt.

Linzerstraße 407, 1140 Wien

Bauausführende:	Wohnbau Widerhofer Stadtbaumeister GmbH
Planer:	Wohnbau Widerhofer Stadtbaumeister GmbH
Bauherr:	Josef Devich Immobilien

Highlight und Herzstück des Hauses bildet der neu gestaltete Lichthof, der sich durch eine vom Dach bis zum Keller erstreckende begrünte Wand wie eine grüne Lunge durch das gesamte Haus zieht und neben seiner Funktion der Belichtung und Belüftung der Wohneinheiten auch wesentlich zum Wohlbefinden der Bewohner beiträgt. Seine Errichtung war eine statische Herausforderung, da dieser von einer 50 Zentimeter starken Mauerwerkskonstruktion in eine schlanke Skeletbauweise umgewandelt wurde, was nur

schrittweise durchführbar war. Die Fassade des gründerzeitlichen Zinshauses war schon in einem derart desolaten Zustand, dass die Feuerwehr bereits Gefahr in Verzug attestierte. Diese wurde originalgetreu wieder hergestellt und der verzierte Turmerker konnte trotz Dachauf- und ausbau erhalten bleiben. Die Trockenlegung des Kellers und die Erhöhung dessen Raumhöhe auf 2,5 Meter durch Abgraben des Kellerniveaus schuf wertvolle Fläche für die Allgemeinheit. Die Schaffung von Freiräumen, Gemeinschaftsräumen und



© Andreas Buchberger

einer barrierefreien Erschließung vom Erdgeschoßniveau aus macht dieses Haus zu einem Wohlfühlort der Bewohner. Wichtig waren dem Bauherrn der schonende Umgang mit Ressourcen und die Umsetzung des Nachhaltigkeitsgedankens während der gesamten Bauphase und im Lebenszyklus des Gebäudes.

Pillergasse 11, 1150 Wien

Bauausführende:	Kalcon Bau GmbH
Planer:	aichberger architektur ZT-GmbH
Bauherr:	Immobilien Verwalter-Makler Gulder

Das Jugendstilgebäude aus dem Jahre 1908 mit einem Straßentrakt und zwei Seitentrakten bildet mit dem ident gespiegelten Nachbargrundstück einen finsternen Innenhof. Dieser Umstand wurde durch eine Abzonung des östlichen Seitentrakts, wodurch die Brandmauer um über 7 m reduziert werden konnte, erheblich verbessert. An Stelle des Rohdachbodens wurde der Straßentrakt um zwei Dachgeschosse aufgestockt. Die neuen Wohnungen erhielten attraktive

Dachterrassen nach Süden. Auf dem Teilabbruch wurde ebenfalls eine großzügige Terrasse einer Wohnung aus dem Bestandsgechoß zugeordnet. Ein Liftzubau, eine thermische Sanierung im Innenhof und eine Kellersanierung sowie der Einbau zeitgemäßer Sanitärräume, Loggien und Balkonzubauten haben den Wohnstandard des Hauses auf den heutigen Stand des Wohnkomforts gebracht. Weiters konnte durch die Sanierung und Einlei-



© Sebastian Schubert

tung der Fernwärme der Energieverbrauch um fast 50% gesenkt werden. Durch Restaurierung und Wiederverwendung der originalen Stiegenhausbestandteile wie Fliesen, Handläufe und Holzverkleidungen der Fensterleibungen hat das Haus seinen Gründerzeitcharme behalten.

Rabensteig 3, 1010 Wien

Bauausführende:	Baumeister Rudolf Denk Gesellschaft m.b.H.
Planer:	Architekt DI Thomas Feiger
Bauherr:	Israelitische Kultusgemeinde

Das Haus Rabensteig 3 ist eines der wenigen Häuser von Wien, das wichtige Details und Baubestände aus dem Mittelalter und der Frühen Neuzeit aufweist. In der josephinischen Ära erhielt es sein jetziges Bild, das aber durch unsachgemäße Instandsetzungsarbeiten und langjähriger Vernachlässigung zu einem Schandfleck der Gegend wurde. Unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes wurde die desolate Bausubstanz komplett umgebaut, umfunktioniert und generalsaniert. Die Umbauarbeiten waren eine Herausforderung in Bezug auf Statik und Baustellen-

logistik, verknüpft mit den Auflagen des Bundesdenkmalamtes. Der Einbau der Fernwärme und einer Wärmerückgewinnung, einer Deckendämmung sowie neuer Fenster mit Isolierglas und Sonnenschutz tragen zur Reduktion des Energiebedarfs maßgeblich bei. Das Wiener Wiesenthal-Institut für Holocaust Studien ist nun in einem barrierefreien, technisch modernen Haus mit Lift, hellen Arbeits- und Besprechungsräumen untergebracht und verbindet in einem harmonischen Bild das Einst und Jetzt.



© Architekt DI Thomas Feiger

Salmgasse 6, 1030 Wien

Bauausführende:	Stadtbaumeister Architekt Josef Jarischko GmbH
Planer:	Arch.Dipl.Ing.Thomas Gellert, Dipl.Ing. Andree Pepper, Dipl.Ing. Robert Pippan
Bauherr:	Dkfm. Georg Folian

Das Haus Salmgasse 6 liegt im ältesten Siedlungsraum des dritten Wiener Gemeindebezirks. Die Liegenschaft war bis 1812 im Besitz des Karmeliterordens und wurde 1882 nach Plänen des Architekten Eugen Sehnal und dessen Baumeister Carl Ziegelwanger neu errichtet. Die Liegenschaft, die seit 1986 als Schule benutzt wurde, wurde vom nunmehrigen Eigentümer in ein Wohnhaus mit 9 Wohnungen und Freiflächen, 2 Aufzügen und einer Garage

umgebaut. Auf Grund der Widmungsänderung wurde die Raumaufteilung komplett verändert. Alle nichttragenden Wände und sämtliche Böden wurden entfernt. Um die aufsteigende Feuchtigkeit einzudämmen, wurden alle tragenden Wände durchgeschnitten und isoliert. Da sich das Gebäude in einer Schutzzone befindet, und Dachflächenfenster als einzige Belichtung ungeeignet waren, mussten die, den Dacheinschnitten vorgelagerten Terrassen so



© Mischa Erben

konstruiert werden, dass sie von der Straße aus nicht sichtbar sind. Die bestehenden Kunststoffenster mussten durch Kastenfenster ersetzt werden. Die Dachabtragung konnte aufgrund der nun geltenden Bauklasse, die niedriger als der Bestand ist, nur immer teilweise durchgeführt werden, was die Baudauer und -kosten erhöhte.

Schlossofer Straße 30, 1210 Wien

Bauausführende:	Georg Feßl GmbH.
Planer:	Arch. DI Gerda Eisler
Bauherr:	Mag. Elisabeth Scheibl, Moritz Ebenbichler

Das Gründerzeithaus aus den 90er Jahren des 19. Jahrhunderts wurde im Zuge einer Sockelsanierung um 2 Geschosse und acht neue Wohnungen erweitert. Der architektonische Anspruch war es, die historische Außenfassade detailgetreu zu sanieren bzw. im Erdgeschoß wieder herzustellen und mit den beiden neuen Geschossen in moderner Formensprache zu einer spannungsreichen Einheit zusammenzuführen. Hofseitig wurden sowohl im Bestand als auch beim neu ge-

schaften Wohnraum durch den Anbau von Balkonen und Terrassen den heutigen Anforderungen an Wohnqualität Rechnung getragen. Die Energieeffizienz konnte durch die hofseitige Wärmedämmung, die Errichtung einer Hauszentralheizung samt Solarunterstützung auf dem Flachdach erheblich verbessert werden. Der Einbau neuer Holz Alu Fenster, die Instandsetzung der Kellerabteile, des Stiegenhauses, der Tore und die Hofgestaltung sowie die Schaffung von Kinderwagen- und Fahrradraum, die Sanierung der Ge-



© PREFA/Croce & Wir

schäftsfläche im Erdgeschoß und die Erneuerung der Steigleitungen runden das Bild der Sanierung ab. Ein besonderes architektonisches Anliegen war es, in den beiden neuen Geschossen klassische Dachschrägen möglichst zu vermeiden, was durch das Einrücken des Gebäudes mit hofseitigen Terrassen und straßenseitigen Kräuterbalkonen gelungen ist.

Schönbrunnerstraße 111, 1050 Wien

Bauausführende:	TALKNER GmbH
Planer:	BURTSCHER - DURIG ZT GmbH
Bauherr:	Ing. Wolfhard Kopatschek

Im Zuge einer Sanierung wird das Bestandsgebäude aus dem Jahr 1870 neu strukturiert, ein zusätzliches Stiegenhaus eingeführt und ein Teil des südseitigen Hoftraktes abgebrochen. Alle Wohnungen orientieren sich nun über eine neu angefügte Freiraumschiene aus Loggien und Terrassen zum vergrößerten, in den Straßenraum erweiterten ruhigen Hof. Auf den Bestand werden drei Vollgeschoße in einer Abfolge aus kubischen Baukörpern und dazwischenliegenden Freiräumen aufgesetzt. Ein Gemeinschafts-

schwimmbecken und eine Dachterrasse bilden den oberen Abschluss des Gebäudes. Unter erschwerten Bedingungen wurde im bestehenden Gewölbekeller unter dem gesamten Gebäude eine Fundamentplatte, tlw. im Grundwasser liegend, betoniert. Der gesamte Keller wurde für eine optimale Nutzbarkeit trockengelegt und eine Nutzwasseranlage installiert. Auf Grund des in Massivbauweise ausgeführten Dachaufbaues waren Verstärkungen der bestehenden Gebäudesubstanz durch zusätz-



© Bruno Klomfar

liche Stahlbetonwände sowie Verpressungen des Bestandsmauerwerks notwendig. Durch Aufbringen einer Fassadendämmung auf den Bestand, durch Wärmedämmung der aufgesetzten Dachgeschoße sowie durch Wärmeschutzverglasungen entspricht das Gebäude nun der Energieeffizienzklasse B.