

# Hotel Daniel

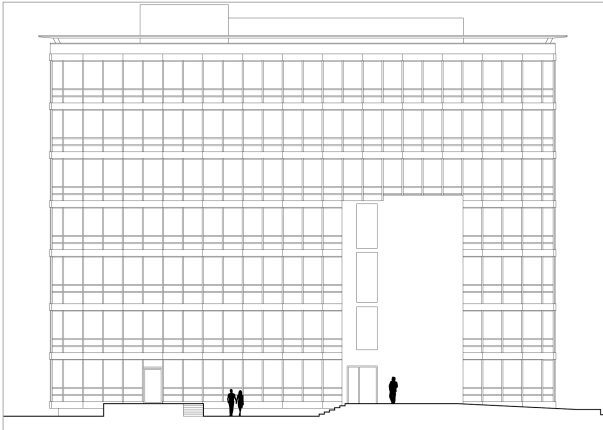
Als Kinder haben wir am Weihnachtsabend mit unseren Eltern über viele Jahre eine alte Dame im dritten Bezirk besucht. Der Weg aus dem südlichen Wien führte uns an diesen Abenden vorbei am Südbahnhof und dann links in die Jacquingasse hinein. Am Hinweg war es zumeist noch hell, am Rückweg bereits schon dunkel und zudem gefühlte zehn Stunden später durch die Vorfreude aufs Christkind. Am Stadtrand aufgewachsen – dem Wald näher als den Gebäuden – hatte ich zu dieser Zeit nicht all zu viel Sichtkontakt mit der Stadt. Doch beim Verlassen des Gürtels war da dieses grünlich schimmernde Gebäude einer meiner ersten starken Eindrücke von Wiens moderner Architektur. Ob mir als kleiner Junge dieses Haus eigentlich gut gefallen hat, ist in der Erinnerung ver-

blasst. Als kühl und mystisch habe ich es empfunden, etwas fremd durch seine stolze Präsenz, und obwohl doch bescheiden zurückversetzt, stand es klar und unübersehbar da. Mein Vater war begeistert und vielleicht war meine anfängliche leichte Skepsis dem Gebäude gegenüber eine Reaktion der Abgrenzung zum Vater. Trotzdem hat das damals in den Spätsiebzigern noch recht junge Gebäude Ecke Jacquingasse und Gürtel (Abb. 295) einen tiefen Eindruck auf mich hinterlassen, vor allem durch seine starke Handschrift, seine Klarheit und Ausstrahlung.

30 Jahre später ist das Gebäude zu einer bekannten Ikone der Wiener Architektur gereift und ich, selbst zum Architekten geworden, bin wie die meisten meiner Kollegen und Kolleginnen von der Schönheit,



295. Wien 3, Landstraßer Gürtel, Hotel Daniel, Lageplan



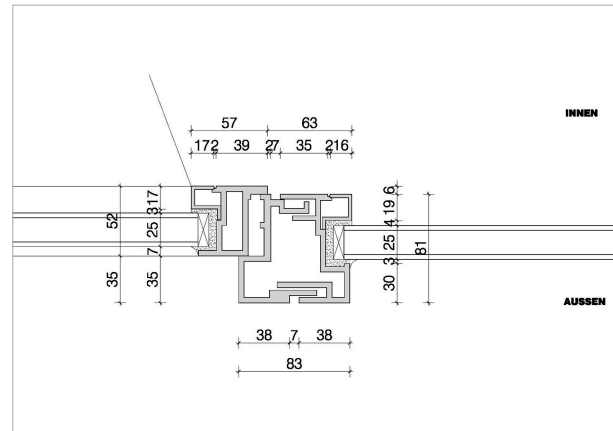
296. Wien 3, Hotel Daniel, Ansicht von Norden

Kraft und Qualität dieses Gebäudes überzeugt und begeistert.

Beginnend mit einer Studie haben wir als Atelier Heiss 2007 den Auftrag erhalten, das Gebäude neu zu organisieren und zeitgemäße Büroflächen herzustellen. Es erfolgte eine intensive Beschäftigung mit dem Gebäude und seinem Zubau sowie mit der städtebaulichen Situation. Entwürfe für die Neustrukturierung der Büroflächen wurden erarbeitet, was zu einem immer intensiveren Kennenlernen und Anfreunden mit der offenen Struktur führte. Es folgten technische Analysen bezüglich Bauordnung und Brandschutz. Probebohrungen wurden genommen und von Spezialisten ausgewertet sowie die Bauphysik durchleuchtet. Auch eine Rekonstruktion der Fassade wurde in Erwägung gezogen. Dafür wurde die Fassade millimetergenau aufgenommen, fotografisch dokumentiert und Pläne im Maßstab 1:1 in Ansichten und Schnitten mit den detaillierten Fugenverläufen erstellt (Abb. 296).

Zeitgleich mit der behördlichen Einreichphase des Projektes als Bürobau wurde das Gebäude unter Denkmalschutz gestellt. Für die Planung sollte dies kein Problem darstellen, da wir es ohnehin bereits wie ein Denkmal behandelt hatten.

Dann kam die Baugenehmigung und kurz danach, Ende 2008, die Wirtschaftskrise, die das Aus für das Büroprojekt mit sich brachte. Käufer für das Gebäude wurden gesucht, und das Ringen der Kaufinteressenten um eine Nutzung begann: Für eine Büronutzung war der Markt zu unsicher, für Wohnungen der vordere Teil des Gebäudes zu nahe am Gürtel und somit zu laut. Für ein Hotel jedoch erwies sich die Lage durch die gute Sichtbarkeit vom stark frequentierten Gürtel und die Nähe zum derzeit entstehenden Zentralbahnhof als ideal. Einzig der Achsraster der Fenster stellte für eine Hotelnutzung eine Herausforderung dar, schlussendlich jedoch eine lösbare für uns Architekten.

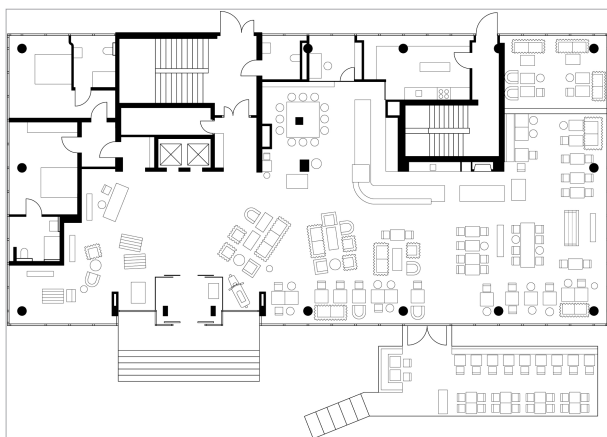


297. Wien 3, Hotel Daniel, Detail Fenster Schnitt

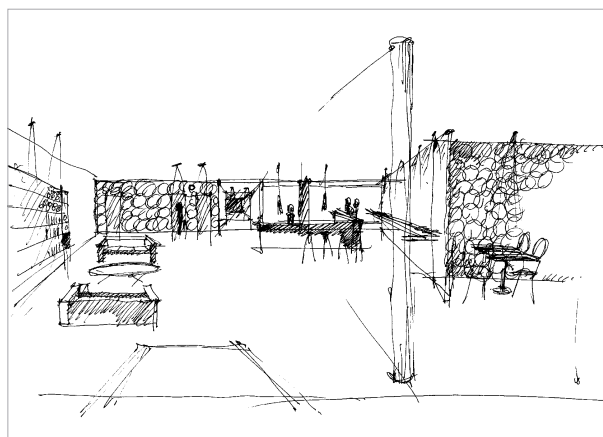
Das wirkliche Glück für das Gebäude war, dass man mit Florian Weitzer und dem Hotel Daniel einen Käufer und Betreiber gefunden hatte, der die Bausubstanz schätzt und dem bewusst ist, welches besonderes Bauwerk er erworben hat. Ein Eigentümer also, der weiß, dass diese starke Ausstrahlung des Gebäudes, diese Landmark für ihn ein Glücksfall ist – und welches Hotel will nicht geliebt werden ... Doch dieses Glück hat auch seine Besonderheiten: So prachtvoll die Fassade optisch wirken mag, ist sie technisch schon lange nicht mehr auf dem neuesten Stand. Die akustisch schlecht gedämmten Fenster (Abb. 297) wurden vom neuen Eigentümer in Kauf genommen und müssen auch von den Gästen toleriert werden. Dafür bedeutet es „Schlafen im Original“ und die Belastung ist durch das fehlende bauliche Gegenüber und die damit verbundene geringere Schallreflexion trotz Gürtellage ohnehin nicht so stark.

Auch die Wärmedämmeigenschaften sind lange nicht mehr zeitgemäß – Edelgase treten im Laufe der Jahre aus dem Zwischenraum der Isoliergläser aus und verschlechtern deren ohnehin schon ungenügenden Dämmwert. Ein einfacher Gläsertausch wäre in diesem Fall nicht sinnvoll gewesen. Zwar hätten die Eigenschaften der Gläser auf heutiges Niveau gebracht werden können, da die alten Aluminiumprofile jedoch thermisch nicht getrennt sind, wäre es sogar zu verstärkten Kondensationsproblemen gekommen. Für eine Hotelnutzung sind die minderen Wärmedämmeigenschaften des Glases eher verkraftbar als im Falle einer Büronutzung, wengleich ein erhöhter Kühl- und Heizbedarf entsteht. Dafür ist der optische Erhaltungszustand der Fassade erstaunlich gut. „Die eloxierte Oberfläche ist halt doch die beste, sehen Sie sich das an, wie neu!“ kommentierte einer der mit der Instandsetzung beauftragten Schlosser die Fassade.

Für den Denkmalschutz ist die Erhaltung der Fassade ein Glücksfall. Der Verlust derselben wäre ein



298. Wien 3, Hotel Daniel, Erdgeschoss, Grundriss



299. Wien 3, Hotel Daniel, Skizze Erdgeschoss

Abräumen der historischen Substanz bis auf das tragende Skelett und damit ein Verlust des zentralen Elements des Denkmals gewesen.

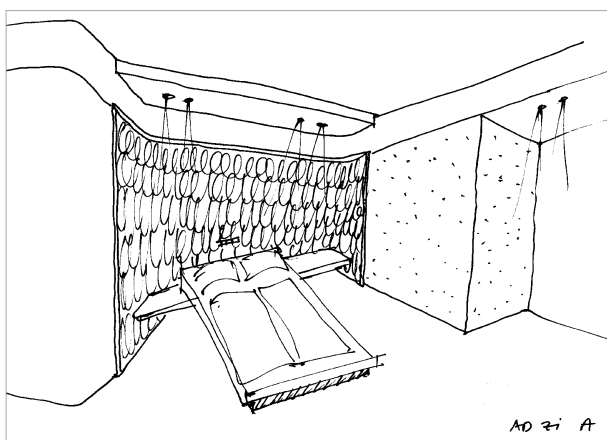
Im Inneren des Gebäudes ergibt sich ein anderes Bild. Abgesehen vom Treppenhaus war nichts mehr original aus den 1960er Jahren erhalten. Auch der gewachsene Zustand konnte nicht als historisch interessant bezeichnet werden: billige Mineralfaserdecken, einfache Einbaukästen, neue Türen, Standardleuchten, zudem mehrfach sorglos umgebaut. Ein Glücksfall für die Hoteladaption, denn sie erforderte eine komplette Neustrukturierung des Gebäudeinneren.

Die offene Grundstruktur des Stahlbetongebäudes besteht aus Geschossplatten auf Säulen (Abb. 298). Die derzeit geltenden Bestimmungen sehen bei einer funktionellen Umwidmung von Büro zu Hotel vor, dass das umgebaute Gebäude in Bezug auf die behördlichen Anforderungen an Statik, Brandschutz etc. einem Neubau gleichen muss. Im Falle des Hotel Daniels wurde ein weiteres Treppenhaus ins Gebäudeinnere eingeschnitten, das als notwendiger

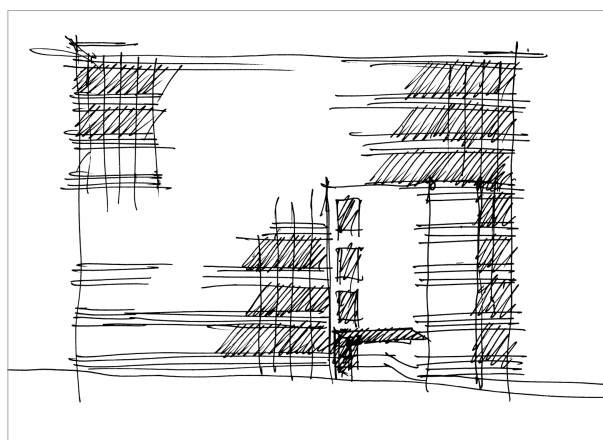
zweiter Fluchtweg und zudem der statischen Aussteifung dient.

Im Erdgeschoss des Hotels wurde ein Multifunktionsbereich untergebracht: Lobby, Restaurant, Frühstück, Aufenthalt, Shop und Rezeption vereinen sich in einem offenen Raumkonzept (Abb. 299). Einzig zwei barrierefreie Zimmer sowie eine Gästetoilette, die Küche und eine Minibüro sind räumlich abgegrenzt. Nicht jedes Hotelkonzept schafft eine solche Reduktion der Nebenräume, das Backoffice ist etwa nur 7 m<sup>2</sup> groß. Und nicht jede Struktur eines Gebäudes ermöglicht einen nachträglichen Umbau mit einem räumlich so offenen Ergebnis – ein weiteres Kompliment an das Gebäude.

In den darüber gelegenen sechs Geschossen befindet sich ein Regelgeschossgrundriss mit 19 Zimmern pro Geschoss, insgesamt 115 Doppelzimmer (Abb. 300). Im obersten Stock mit Blick auf Belvedere und Innenstadt befindet sich eine Suite doppelter Größe im Vergleich mit den sonst eher klein gehaltenen Zimmern.



300. Wien 3, Hotel Daniel, Skizze Zimmer



301. Wien 3, Hotel Daniel, Skizze Rückseite Nord

Im Inneren des Gebäudes konnten die Gänge zum Erschließen der Zimmer beidseitig belichtet werden. Das ermöglichte eine klare Struktur sowie Bezug und Orientierung nach außen. Das Kellergeschoss bot Platz für Toilettenanlagen, Mitarbeiter- und Lagerräume sowie sonstige Nebenräume. Im Dachbereich konnte die alte Fassadenbefahrungsanlage erhalten bleiben, für die neue Kühlanlage und das neue Treppenhaus, das nun die Zugänglichkeit des Daches gewährleistet, musste der Dachaufbau geringfügig erweitert werden.

Das für die Erscheinung des Gebäudes wichtige Kranzgesims wurde nach Vorbild einer alten Abbildung wieder indirekt beleuchtet.

Ursprünglich war das Gebäude freistehend, über alle Fronten mit einer Curtainwall überzogen; daher war auch das hintere Treppenhaus voll belichtet.

Anfang der Siebziger Jahre wurde ein Zubau errichtet, der in den unteren vier Geschossen durch ein gemeinsam genutztes Treppenhaus angebunden war. Die Fassade wurde damals in diesem Bereich entfernt und abgemauert, nur in den oberen drei Geschossen blieb sie erhalten.

Durch den glücklichen Umstand, dass wir als Atelier Heiss auch das Nachbargebäude für einen anderen Investor in einen Wohnbau umgestalten durften, ist es uns gelungen, die beiden Gebäude voneinander zu trennen, das verbindende Treppenhaus abzubauen und somit die solitäre Wirkung des ursprünglichen alleinstehenden Erscheinungsbildes wieder herzustellen.

Etwa fünf Meter ist nun der neue Wohnbau, der in den unteren Geschossen das Skelett der alten Struktur verwendet, durch eine Feuermauer von dem Hotel abgerückt – eine kleine Geste, die in ihrer Funktion völlig verschiedenen Gebäude voneinander zu trennen.

Die alte Abmauerung des Treppenhauses wurde lediglich neu verputzt und deutet nun die „Wunde“ an, die von der Geschichte des Hauses erzählt. Einzig die vorhandenen Türdurchbrüche sind zu Fenstern aufgewertet worden, um das Treppenhaus natürlich zu belichten (Abb. 301).

Eine Rekonstruktion der kompletten Fassade in diesem Bereich wäre unpassend gewesen, da der Blick aus dem Treppenhaus auf die nahegelegene Feuermauer auch befremdlich wirken würde, war ja auf dieser Rückseite ursprünglich ein großzügiger Park situiert.

Im östlichen, von der Ansicht des Treppenhauses rechten Teil wurden drei Fensterachsen in vier Geschossen rekonstruiert – einerseits, um die Proportion der gemauerten Wand auf die Breite des Treppenhauses zu reduzieren und somit schlanker erscheinen zu lassen, aber natürlich auch, um die dahinter gelegenen, neu geschaffenen Zimmer zu belichten. Alle anderen Fenster – mit Ausnahme der Türen auf die Terrasse und die Anlieferung sowie die Windfangportale – sind im Original erhalten geblieben.

Zusammenfassend kann man als Planer sagen, dass es spannend war in dieses Gebäude einzutauchen, es neu zu interpretieren – schließlich lässt ein gutes, klar gedachtes Haus auch einiges an Veränderung zu.

Als ich unlängst eine Gruppe Architekten durch das Gebäude führen durfte, erzählte mir ein Kollege, dass er in den 60er Jahren drei Gebäude in Wien auf seiner Besichtigungsliste hatte. Das heutige Hotel Daniel war eines davon. Für den Kollegen war dies damals der Grund, Architektur zu studieren, da der innovative Umgang mit vorgehängter Fassade ihn so beeindruckte – diese neue Herangehensweise an Architektur und die damit verbundenen neuen Möglichkeiten. Schönes Kompliment an Georg Lippert und Roland Rohn.