

Hightech-Historismus

BAUDOKUMENTATION

Architektonisches Feingefühl und Liebe zum Detail bewiesen die Protagonisten beim Umbau eines Stilaltbaus in der Wiener Innenstadt. Ein ausgezeichnete Dachausbau sowie der behutsame Umgang mit dem denkmalgeschützten Bestand stechen hervor.

von Dominique Platz



Die Riemergasse 2 ist das erste Luxuspalais in der Wiener Innenstadt mit täglicher Conciergebetreuung und vollautomatisiertem Garagensystem. Foto: Mag. Michael Staininger



Die freitragende und in dieser Form in Wien einzigartige Dachkonstruktion wurde 2008 mit dem Innovationspreis für Architektur ausgezeichnet. Foto: Fill Metallbau GmbH

Die Riemergasse im ersten Wiener Gemeindebezirk ist eine der ältesten Straßen der Hauptstadt. Bereits im zwölften Jahrhundert wurde sie erstmals urkundlich erwähnt. Die Zedlitzgasse – ihres Zeichens Verbindung von Stephansplatz und Stadtpark – kreuzend, zeichnet sich die Riemergasse durch Exklusivität und eine zentrale Lage einerseits sowie andererseits durch eine ruhige und entspannte Atmosphäre aus. Mit viel Liebe zum Detail und etlichen kleineren architektonischen Raffinessen wurde in der Riemergasse bereits 2009 das ehemalige Finanzamt mit der Hausnummer 2 revitalisiert und nun der medialen Öffentlichkeit präsentiert. Und das Projekt weiß durchaus zu gefallen: So war der Umbau der historischen Liegenschaft etwa auch Anreiz für nachfolgende Entwicklungsprojekte im Luxussegment – unter anderem die geplante Errichtung des Fünf-Sterne-Superior-Hotels Four Seasons im ehemaligen Handelsgericht fünf Haustüren weiter. „Die Revitalisierungen werten die gesamte Straße auf, und das umliegende Wohn- und Geschäftsviertel wird nachhaltig belebt“, sagt Walther Staininger, Bauherrenvertreter der Riemergasse 2 Besitzgesellschaft mbH.

Bis zu seiner Revitalisierung diente das 1849 fertiggestellte historistische Gebäude nach den Plänen von Ludwig Förster und Theophil Hansen (Anm.: Parlamentsgebäude, Wiener Musikverein) dem Staat als Finanzamt. Architektonische Besonderheit dieses symmetrisch angelegten Baus sind die unterschiedlichen Geschoßhöhen, die – rhythmisch gestaffelt – vom ersten bis ins vierte Obergeschoß kontinuierlich niedriger werden. Die Idee dahinter: Das natürliche Licht soll sich in allen Etagen gleichmäßig verteilen können. Weiteres Stilmerkmal des erhalten gebliebenen Frühhistorismus sind die Kastenfenster, deren ursprüngliche Konzeption beibehalten wurde und die sich nach innen öffnen lassen. Der Bauherrenvertreter ist sich der großen künstlerischen, kulturellen und historischen Bedeutung des Luxuspalais durchaus bewusst: „Mit der Revitalisierung des Hauses ist eine perfekte Symbiose aus Historismus und Hightech gelungen“, deponiert Staininger. Die größte architektonische Herausforderung beim Umbau des denkmalgeschützten Gebäudes war aber die Neugestaltung des Dachs.

Mit den Planungsarbeiten wurde das Wiener Büro driendl*architects betraut. In enger Koordination mit dem Bundesdenkmalamt entwickelte Georg Driendl mit seinem Team eine optimale Lösung für das Haupt des zu schützenden Bestands: „Die prototypische, multifunktionale und doppelschichtige Glaskonstruktion, die direkt an die Substanz ansetzt, stellt nun die ursprüngliche Dachneigung von 35 Grad wieder her“, so Driendl knackig. Heißt im Klartext: Das Dachgeschoß entwickelt sich als eine aus dem Grundriss logische, fast übergangsfreie Ergänzung des Baukörpers. Die 35 Grad geneigte Dachfläche erlaubt es im Dachausbau ohne Vor- und Rücksprünge auszukommen und gewährleistet ein leichtes, ruhiges und zurücktretendes Erscheinungsbild, wobei die darunterliegende Fassade optisch nicht gestört wird. Diese freitragende und in der Form in Wien einzigartige Dachkonstruktion wurde 2008 sogar mit dem Innovationspreis für Architektur ausgezeichnet. Eine kurze Bauzeit, ein gutes Energiebild sowie die Möglichkeit, stets veränderlich zu bleiben, besorgten der Konstruktion den Award. Ebenso ausgeklügelt wie das ursprüngliche Konzept Försters und Hansens präsentiert sich in Sachen Lichtertrag auch der neue Dachausbau: Es wurde eine durchgehende lichte Raumhöhe von bis zu 5,10 Metern geschaffen, die nicht durch störende Dachschrägen beeinträchtigt wird. Ein befreiendes Raum- und Lichterlebnis sowie fließende Übergänge von

Materialien, Farben und Formen zeugen vom konsequent ausgeführten Gesamtkonzept.

Oft stiefmütterlich behandelt und vor allem wenig medienwirksam aufzuarbeiten ist ja meist die Architektur von Garagen – Tiefgaragen im Speziellen. Die Riemergasse 2 weiß hier aber zu überzeugen: herausragend die bauliche und statische Leistung der vier Etagen in die Tiefe gehenden Parkräumlichkeit. Autos werden dort nämlich mittels eines per Chip bedienbaren Liftsystems führerlos und automatisch eingestellt. Neben dem in Wien ebenfalls einzigartigen vollautomatisierten Garagensystem zeichnet sich der Umbau außerdem durch modernste Haustechnik und eine hohe Energieeffizienz aus. Beispiel hierfür ist der Einsatz einer Kombination aus Heiz- und Kühlsystemen für Boden, Decke und Wand. Durch ein Belüftungssystem zirkuliert im Dachgeschoß Frischluft, ohne dass ein Fenster geöffnet werden muss. Insgesamt bietet das Gebäude Platz für 14 großzügig angelegte und auf die individuellen Bedürfnisse der Käufer maßgeschneiderte Luxusapartments. Das Angebot reicht von einer Bel-etage mit zwei Wohnungen und Raumhöhen bis zu 4,80 Metern über Wohneinheiten mit historischem Stuck und offenen, modernen Grundrissen bis hin zu den luxuriösen, unter der Stahl-Glas-Konstruktion des Dachs angelegten Apartments. Wobei Angebot wohl der falsche Terminus ist, schließlich sind alle Einheiten bis auf eine der beiden Dachwohnungen bereits verkauft. „Die Penthousewohnung bietet dem modernen Großstadtmenschen ein Zuhause mit Loftcharakter. Das befreiende Licht- und Raumerlebnis stimuliert alle Sinne. Der Wohnraum wirkt wie eine Oase aus Holz, Glas, Stahl und Stein. Die Materialien verschmelzen harmonisch zu einem Gesamtbild, das an ein New Yorker Penthouse erinnert. Das Apartment ist nicht nur ein Luxusobjekt, es ist ein Kunstwerk“, resümiert Steining. Fast ist man geneigt zu mutmaßen: „Will er die verbleibende Immobilie so schnell wie möglich an den Mann oder die Frau bringen, oder möchte er sie nicht eigentlich am liebsten selbst behalten?“

Bautafel

Riemergasse 2

Bauherrenvertretung: Walther Staininger, Riemergasse 2 Besitzgesellschaft mbH, Wien, www.ikp.at

Einreichpläne und Einreichung: Georg Driendl, Wien, www.driendl.at

Geschäftsportale, Erdgeschoßfassade, Concierge-Pult und Innen-ausbau einiger Wohnungen: Atelier Heiss, Wien, www.atelier-heiss.at

Ausführungsplanung und Umsetzung: Christian Stefka, Gerald Rameder

Statik und Tragwerksplanung: Robert M. Krapfenbauer, Wien, www.ztkrapfenbauer.at

Projektsteuerung: Clemens Uhl

Stadtbaumeister: Franz Böhm/Strabag, Wien, www.strabag.at

Metallbau: Fill Metallbau GmbH, Wien, www.fill.at

Haustechnik: WWLA GMBH, Zwölfaxing, www.wwla.at

Elektrotechnik: Emmerich Csernohorszky GmbH, Wien, www.cserno.at

Gesamtinvestitionskosten: mehr als 20 Millionen Euro

Gesamtfläche: 3.600 Quadratmeter (14 Luxuswohnungen sowie Geschäftszone im Erdgeschoß)

Quadratmeterpreise der Luxuseigentumswohnungen:

zwischen 9.000 Euro und 16.000 Euro

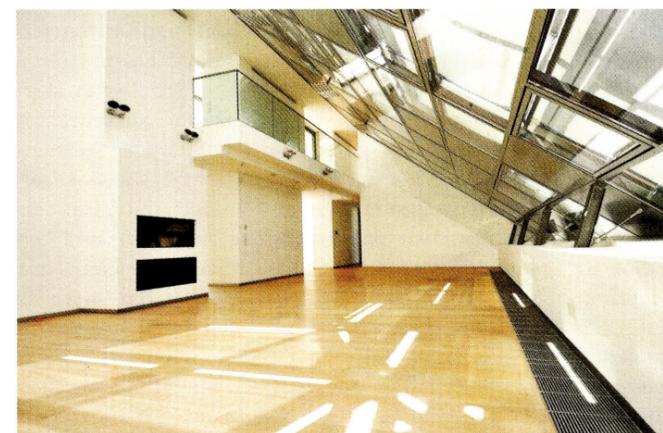
Wohnungsgrößen: zwischen 120 Quadratmeter und 450 Quadratmeter (ohne Terrassenflächen)



Für die aufwändige Restauration der alten Bausubstanz im Eingangsbereich des Wohnbaujuwels zeichnet Christian Heiss verantwortlich.



Im Wechselspiel: die Metall- und Glaselemente der Dachkonstruktion



Ein außergewöhnliches Wohngefühl: Helle, hohe Räume, ein offener Kamin und jede Menge Licht, das durch die spezielle Dachkonstruktion den Raum durchflutet. Fotos: Mag. Michael Staininger