

EIN VIRTUOSE

Fotos: G. Kassner

Der Architekt Christian Heiss wollte als Kind Geigen bauen. Geworden sind es im Lauf der Jahrzehnte vielseitige Bauten, die von Eleganz und hoher Virtuosität zeugen.

Autor: Franz Artner

Im Sommer starten in der Wiener Laufberggasse 12 nahe dem Wiener Prater Umbauarbeiten. Das dortige Gebäude wurde in den 1970er-Jahren erbaut und muss grundsaniert werden. Es war bis 2022 das erste Pop-up-Hotel von magdas der Caritas Wien. Ab 2027 soll das Haus in neuem Glanz erstrahlen. Die Renovierung soll mit einem möglichst geringem CO₂-Fußabdruck gelingen: Die Grundstruktur des Hauses wird in großen Teilen erhalten bleiben, um möglichst wenig Abrissmaterial zu produzieren. Zur Heizung und Kühlung wird Grundwasser genutzt und Strom wird, soweit möglich, mit der eigenen Photovoltaikanlage erzeugt.

Mit der baulichen Umgestaltung des Gebäudes in ein Stadt- und Seminarhotel im Grünen hat magdas das Wiener Atelier Heiss Architekten beauftragt. „Die baulichen Qualitäten eines Hauses aus den 1970er-Jahren sind für uns eine spannende Herausforderung. Nachhaltiges Bauen und Sanieren steht im Fokus unserer Planungsgedanken für die Transformation ins Heute“, so der

Chef des Architekturbüros Christian Heiss. Der gebürtige Wiener wollte als Sohn eines Städteplaners eigentlich Geigenbauer werden, geworden ist er Architekt – einer mit ausgeprägtem Kunstsinn, wie man im Atelier in der Wiener Schleifmühlgasse erleben kann.

Das Projekt magdas ist eher untypisch für Heiss und seine inzwischen 25 Mitarbei-

ter:innen, die pro Jahr einen Honorarumsatz von rund zwei Millionen Euro erwirtschaften. Die Referenzen auf der Website vermitteln eher den Eindruck, dass Heiss für Luxus und edle Interior-Planungen steht. Das treffe so nicht zu, wie er betont, man habe viel freifinanzierten Wohnbau gemacht und der würde sich nicht so gravierend vom geförderten Wohnbau unter-

birge und den Schindler-Firmensitz am Wienerberg geplant. Und eben auch noble Dinge, wie das Hotel Grand Ferdinand am Wiener Ring. Aktuell plant das internationale Team auch am Grand Semmering für die Weitzer-Gruppe. Dort wird 110 Jahre nach seiner Eröffnung das denkmalgeschützte Haus einer behutsamen Revitalisierung unterzogen. Das Atelier Heiss Architekten,

wie das Büro offiziell heißt, wurde mehrfach ausgezeichnet, unter anderem mit dem Österreichischen Staatspreis für Architektur.

Heute ist Heiss längst kein Einzelkämpfer mehr. Gemeinsam mit den Partner:innen Michael Thomas, Severa Horner und Evelyn Mayer setzt ein internationales Team die Projekte um. Und privat widmet sich der

großgewachsene Mann gelegentlich dem Geigenspiel.

Wie das Büro mit der gegenwärtigen Situation am Bau umgeht, was für ihn in Sachen Nachhaltigkeit etwas zu kurz kommt und warum er intelligente Gebäudetechnik nur dann schätzt, wenn auch der Umgang damit gesichert ist, erzählt Heiss im Exklusivinterview.

Das Team: Jr. Partnerin Evelyn Mayer, Partner Michael Thomas, Christian Heiss und Partnerin Severa Horner



magdas Hotel nahe dem Wiener Prater

INTERVIEW: Christian Heiss

building Times: Herr Heiss, die Bauwirtschaft schwächelt, wie geht es Ihnen als Architekt mit 25 Mitarbeiter:innen?

Christian Heiss: Man merkt die Nervosität im Markt, es gibt einige Projekte mit Stop and Go. Wir haben trotzdem viel zu tun, aber man spürt insgesamt auch, dass mehr gerechnet wird und die Großzügigkeit ein wenig verloren gegangen ist. Die jetzige Krise ist eine echte Krise. Im Gegensatz dazu haben wir jene des Jahres 2008 so gut wie nicht gespürt.

bT: Sie haben in der Vergangenheit einige Hotels in Wien geplant. Steht derzeit auch etwas in diesem Segment auf der Agenda?

Heiss: Das sehe ich nicht so, wir können Luxus und machen ihn auch. Im Grunde sind wir im freifinanzierten Bereich unterwegs, würden aber gerne mehr geförderten Wohnbau machen. Der Unterschied von der Bauaufgabe ist da relativ gering. Ich finde das Thema leistbares Wohnen und damit verbundene Konzepte für die Zukunft sehr spannend. Die Teuerung beschäftigt uns ja alle und wir überlegen halt, was wir planen könnten, um die Kosten niedrig zu halten.

bT: Viele Ihrer Projekte sind Interior-Projekte, verstehen Sie sich eigentlich als Innenarchitekt?

Heiss: Ich sehe mich als Architekt, Interior ist eine Untergruppe, die ich mache und auch kann. Wenn man als junger Architekt beginnt, kommt man einfacher an Interior-Projekte heran, deshalb habe ich viele gemacht. Sie sind auch einfacher und vom Zeitlauf her deutlich kürzer. Und man kann vieles mit copy/paste machen, was ich aber nicht mag. Im Hochbau dagegen sind Projekte komplexer und dauern oft drei Jahre. Heute ist der Fokus bei uns aber eindeutig auf Architektur.

bT: Manche Büros wirken auf mich inzwischen wie Wohnungen oder Hotels. Bilde ich mir das ein oder verändern sich die Offices tatsächlich?

Heiss: Das stimmt schon, Corona hat das Homeoffice enorm gesteigert und die Unternehmen müssen sich jetzt was überlegen, wie sie ihre Mitarbeiter wieder in die Büros locken. Die wohnliche Atmosphäre gehört dazu, wie manches andere, was über den Schreibtisch hinausgeht. Ich verstehe das, wo ich es nicht nachvollziehen kann, ist der Bereich Krankenhaus, wo es auch zunehmend die Tendenz gibt, Hotels zu imitieren.

bT: Die Zukunft liegt in der Sanierung, wird oft betont. Sie sanieren schon sehr lange, werden die Projekte tatsächlich mehr?

Heiss: Wir machen 85 Prozent unserer Projekte in Wien und Umgebung. Hier ist der Platz begrenzt, deshalb ist es logisch, dass saniert und revitalisiert wird. Wir können nicht so weiterverdichten wie in der Vergangenheit. Und bei den Neubauten sollten wir darauf achten, dass sie später gut sanierbar sind. Das halte ich in der Nachhaltigkeitsdebatte für einen der wichtigsten Punkte.

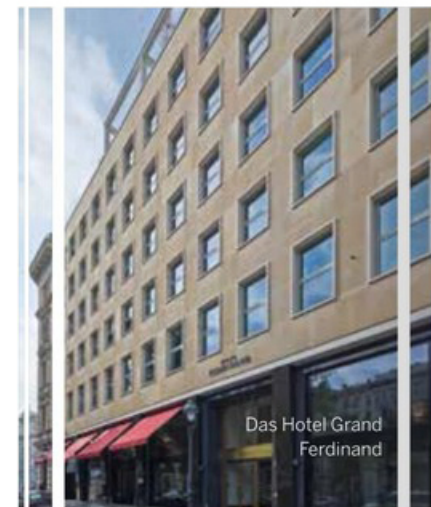
bT: Was heißt das in der Materialität?

Heiss: Ich bin kein Feind von Stahlbeton, der sollte aber dort zum Einsatz kommen, wo Bauten 200 Jahre stehenbleiben. Im Wohnbau sehe ich das kritisch, vor allem bei tragenden Scheiben, weil man damit mitunter jegliche Flexibilität nimmt.

bT: Haben Sie derzeit ein großes Sanierungsprojekt?

Heiss: Wir planen einen großen Dachausbau im 13. Bezirk mit rund 370 Laufmetern, das erstreckt sich über mehrere Baukörper. Es steht aber noch nicht fest, wann und ob das Projekt auch kommt. Solche unsicheren Fälle haben wir mehrere. Was wir definitiv machen, ist das Magdas-Hotel im Prater. Das ist eine Sanierung mit komplett neuer Einreichung. Woran wir auch sehr gerne arbeiten, ist das Grand Semmering, das ehemalige Kurhaus.

bT: Die Reduktion der fossilen Energie in Gebäuden gilt als ein Hebel für mehr Klimaschutz. Sehen Sie bei Bauherr:innen hier mehr Bewegung?



Fotos: Peter Burgstaller, Christoph Panzer, Stefan Olah, Andreas Buchberger

Wohnprojekt
Gatterburggasse
(Buwog)



Heiss: Das lässt sich nicht so einfach beantworten.

bT: Ich hätte ein klares Ja erwartet, alle trommeln doch Klimaschutz oder?

Heiss: Über die Hintertür von Zertifikaten steigt die Bereitschaft für entsprechende Investitionen. Am Ende des Tages geht es ums Geld und je besser sich eine Amortisationsrechnung darstellt, desto höher ist die

entsprechender Dämmung. Das Gebäude wird auch zertifiziert, in dem Fall klima:aktiv in Gold.

bT: Die Bedeutung der Gebäudetechnik ist in den letzten zwei Jahrzehnten erheblich gestiegen. Wie stehen Sie zur Technisierung unserer Häuser?



Bereitschaft zu investieren. In manchen Bereichen würde mehr Druck von der Politik nicht schaden.

bT: Haben Sie gerade ein herausragendes Projekt?

Heiss: Bei Magdas haben wir versucht alles richtig zu machen, mit Erdwärme und

Meine Erkenntnis dazu ist, dass die Intelligenz der Gebäudetechnik das Wichtigste ist. Da hat sich Vieles gebessert. Die beste Gebäudetechnik nutzt wenig, wenn niemand imstande ist, die Gebäude zu steuern. Was oft passiert beim Bauen, ist, dass Dinge aus Kostengründen eingespart werden, was sich später rächt. Bemerkens-

wert ist in diesem Zusammenhang, dass die Mieter:innen inzwischen gelernt haben, zu rechnen. Früher stand nur der Mietpreis im Fokus und nicht die Betriebskosten, also auch Heizung und Kühlung. Das hat sich meiner Wahrnehmung zufolge geändert.

bT: Haben Sie für Ihre Projekte fixe Partner für die Gebäudetechnikplanung, mit denen Sie immer wieder arbeiten?

Heiss: Wir sind offen und in der Bauvergabe unabhängig. Bei den Planern gibt es ein paar Lieblingsbüros, es kommen aber immer wieder neue gute nach. Manchmal reden auch die Auftraggeber:innen mit.

bT: Ich erhalte jeden Tag drei Aussendungen über Produkte, die angeblich nachhaltiger sind als ihre Vorgänger. Wie behält man da den Überblick?

Heiss: Ganz schwierig. Wir sollten eine unfassbare Bandbreite wissen als Archi-

tekten, das ist nicht möglich. In der ganzen Nachhaltigkeitsdebatte versuche ich stets auch den Hausverstand einzusetzen, weil der Lobbyismus manche Dinge undurchschaubar macht. Jedes Material, jeder Baustoff hat seine Stärken und Schwächen. Meine größte Verantwortung ist es, etwas zu machen, das möglichst lange Bestand hat. Bei größeren Projekten holen wir uns Expert:innen und lassen uns beraten.

bT: Bauen Sie auch mit Holz?

Heiss: Ja, Holzräume haben eine gute Aura. Es ist trotzdem nicht mein Lieblingsbaustoff. Letztlich entscheidet die Bauaufgabe. Und was verstärkt kommt, ist die Nachfrage von Bauherren. ■

