

Wie ein Heim zum Hotel wird

Sanieren im Bestand ist aufwendiger als ein Neubau auf der grünen Wiese. Warum es sich trotzdem auszahlt, zeigt das Magdas Hotel der Caritas im Prater.

TEXT: VANESSA HAIDVOGL

nachhaltigkeit, Kreislaufwirtschaft und Re-Use: Dafür stehen die Magdas Hotels der Caritas. Das Konzept, das bereits beim Hotel in der Ungargasse im dritten Bezirk erfolgreich umgesetzt wurde, findet im Prater seine Fortsetzung. Noch herrscht in der Laufberggasse 12 im zweiten Bezirk absolute Baustelle, doch im Mai 2027 sollen die ersten Gäste in das nachhaltige Boutiquehotel einziehen. Das Besondere: Hier wird ein Pflegeheim aus den 1970er-Jahren nicht abgerissen, sondern unter der Generalplanung von Atelier Heiss Architekten komplett entkernt und bis auf die Tragstruktur und die Zwischenwände rückgebaut. Das spart im Vergleich zu einem Neubau enorme Mengen an „grauer Energie“ wie Gabriela Sonnleitner, Geschäftsführerin von Magdas erklärt. Durch die umfassende thermische Sanierung der Hülle, neue Holz-Alu-Fenster und den vollständigen Verzicht auf fossile Energieträger spart das Gebäude im Betrieb künftig jährlich 372 Tonnen CO₂.

Modern und alt zugleich

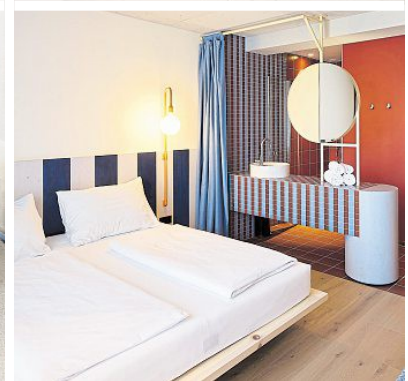
Auch das Erscheinungsbild wird sich massiv verändern: Die meisten der insgesamt 103 Hotelzimmer haben zwar die Balkone verloren, dafür aber elegante französische Fenster erhalten, die den Blick in den Prater oder den Garten freigeben. „Der Eingangsbereich wird heller und luftiger durch die Verlegung des Stiegenhauses“, erzählt Severa Horner, Partnerin bei Atelier Heiss Architekten. Auf eine Dachterrasse habe man bewusst verzichtet, um Platz für die PV-Anlage und die Wärmepumpen zu haben, so Sonnleitner. Für das Interior Design zeichnet das Studio Aisslinger aus Berlin verantwortlich. Wie schon in der Ungargasse wird stark auf Kreislaufwirtschaft gesetzt. In enger Kooperation mit Materialnomaden und Baukarussell wird nach Re-Use- und Upcycling-Möglich-



Vom Pflegeheim aus den 1970er-Jahren zum klimafitten Stadthotel: das Magdas im Prater.



Li.: Kleinmöbel werden restauriert oder aus Altholz gebaut. Re.: Musterzimmer mit ESC-Bethaupt.



keiten gesucht. So wird es etwa im Garten Terrazzoplatten aus einem Gebäude der Arbeiterkammer oder in den Zimmern Handtuchhaken aus ausgemusterten Beständen der ÖBB geben. Peter Kneidinger von den Materialnomaden hat das Holz für die Bethäupter organisiert. Die Platten wurden im Mai beim Eurovision Song Con-

test verwendet. Auch alte Elemente aus dem Haus werden wieder eingesetzt, wie etwa das Stiegengeländer, Badfliesen und Lampenglas. Kleinere Tischlerarbeiten wie Hocker, Zimmernummern oder die Renovierung von Sesseln werden in der eigenen Caritaswerkstätte in Retz durchgeführt. Insgesamt werden 22 Mio. Euro investiert.

FOTOS: ATELIER HEISS, JOHANNES HLOCH (2)