



© BMNT / Kurt Hörbst

Sanierung Bürogebäude Schanzstraße

Das denkmalgeschützte Gewerbegebäude des ursprünglichen Dorotheums Fünfhaus wurde in den Jahren 1926-28 nach Plänen des Architekten Michael Rosenauer in Stahlbeton-Skelettbauweise errichtet. Wenige tragende Stützen ermöglichen freie Grundrisse. Damit steht auch die reduzierte, geometrische Gestaltung der Fassaden in Zusammenhang. Die Erhaltung dieses Architekturdenkmals, die Verstärkung seiner architektonischen und städtebaulichen Potenziale und seine nachhaltige Nutzbarkeit, sind die Parameter unter denen ein neues Programm für den Ort geschrieben wird.

Durch die ursprüngliche Widmung als Depot und Lager, weist der Bau eine besondere räumliche und technische Konstruktion auf. Anstatt die außergewöhnliche innere Struktur zu überformen, wird ein Ort für Kreative und Start-Ups geschaffen, mit kuratiertem Nutzungsmodell. Eine Galerie und ein Restaurant bespielen das Erdgeschoß und bereichern damit das Stadtquartier.

Aufgrund von Bauordnung, Nutzlasten- und Erdbebensicherheits-Vorschriften, war eine massive statische Ertüchtigung der Grundkonstruktion notwendig. Die fünf Meter hohen Lagergeschoße mit tischartig in den Raum gestellten Etagen, die ebenfalls unter Denkmalschutz stehen, sind mit den großen Fenstern und den in der gesamten Höhe freibleibenden Gängen sehr hell und großzügig. Dieses Wechselspiel unterschiedlicher Höhen wird durch minimalistische Interventionen punktuell geöffnet.

Ein rasterartig konzipiertes Schächte-System für Lüftungs- und Versorgungsleitungen optimiert die flexiblen Zuordnungen der Büroräume. Die äußeren Eisenrahmenfenster wurden saniert, der Raum zwischen den denkmalgeschützten Fenstern und den innen neu eingesetzten Stahlfenstern mit Dreifach-Isolierverglasung wird zur hinterlüfteten Fassade, im Zwischenraum ist der Sonnenschutz angebracht. Die Bestandsdachkonstruktion wurde komplett erneuert und mit einer Stahlkonstruktion ertüchtigt. Auf einer Holzkonstruktion aufgeständert, schwebt der neu errichtete Garten auf dem Dach. Die bepflanzte Terrasse mit der weitläufigen Pergola ist Sinnbild für die großzügige Öffnung, die dieser markante historische Bau durch die Revitalisierung erfahren hat. (Text: Architekten, bearbeitet)

newroom, 27.11.2019

WEITERE TEXTE

Sanierung Bürogebäude Schanzstraße, newroom, 31.07.2019

Energiesysteme: Fernwärme, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Materialwahl: Mischbau

Sanierung Bürogebäude Schanzstraße

Schanzstrasse 14
1150 Wien, Österreich

SAMMLUNG
newroom

ARCHITEKTIN
ostertag ARCHITECTS

BAUHERRIN
Fünfhaus Lofts

STATIK
Gmeiner Haferl

LANDSCHAFTSPLANUNG
Lindle + Bukor

FUNKTION
Büro und Verwaltung

BAUENDE
2018

MITARBEIT PLANUNG
Markus Ostertag, Christiana Putz, Irene Hrdina, Birte Jessen, Katharina Rücker-Primas

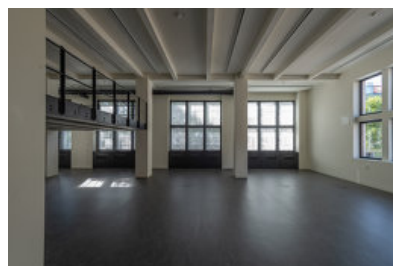
MITARBEIT BAUHERRIN
Mathias Balgavy

WEITERE KONSULENTINNEN
Mathis und Quirin Esterhazy, Bausprache: Konzeption und Ausführung der Dach-Pergola, Freiraum-Möblierung, Pflanzenbereiche und der Stahl-Küchen in sämtlichen Büro-Lofts. Michael Balgavy: grafische Leitsysteme

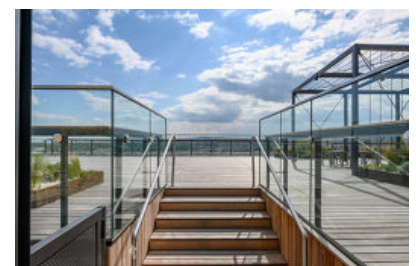
Aufgrund der Bildrechte kann es zu Unterschieden zwischen der HTML- und der Printversion kommen.



© Florian Josef Frey



© Florian Josef Frey



© Florian Josef Frey