© Gerald Liebminger

Sockelsanierung und Dachausbau „FAB LOFTS“

Hornbostelgasse 16-18
1060 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR
Malek Herbst Architekten

BAUHERRSCHAFT
Jürgen Schnabl

TRAGWERKSPLANUNG
Brusatti GmbH

FERTIGSTELLUNG
2012

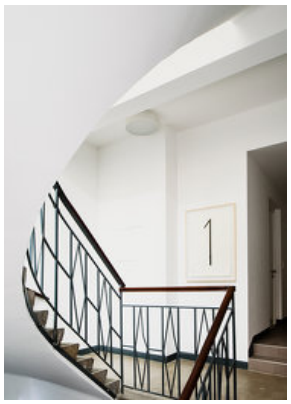
SAMMLUNG
Architekturzentrum Wien

PUBLIKATIONSDATUM
3. Mai 2013

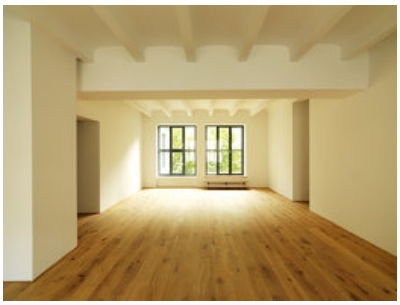
Das Projekt FAB Lofts besteht aus Umbau und Aufstockung einer alten Schuhfabrik, die sich umgeben von typisch gründerzeitlicher Blockrandbebauung in einer Sackgasse im 6. Bezirk in Wien befindet. Für den Umbau der ehemaligen Fabrik sollte die bestehende Gebäudeorganisation möglichst beibehalten und die Bausubstanz möglichst wenig verändert werden, um die Identität bzw. den Charakter des Gebäudes zu bewahren. Die ehemaligen Produktionshallen durften ihre Großzügigkeit als Loftwohnungen behalten. Nicht nur im Bestand, sondern auch in den aufgestockten neuen Geschossen setzten die Architekten Gipskartonwände äußerst sparsam ein. Mit diesem Entwurf konnten sich Malek und Herbst Architekten im geladenen Wettbewerb unter dem Juryvorsitz von Arkan Zeytinoglu gegen die weiteren Wettbewerbsteilnehmer durchsetzen. Dieses freiwillige Engagement, einen Wettbewerb auszuloben, ist dem Interesse des Eigentümers an hochwertiger Architektur zu verdanken. Nur zu gerne hätte der Investor das Wohnumfeld mit aufgewertet, z.B. indem Bäume gepflanzt werden, ohne dass das Bezirksbudget belastet werden müsste. Dieses Vorhaben scheiterte leider am Widerstand der Anrainer, die Parkplätzen den Vorzug gaben.

Ausgehend vom historischen Bestand wurde für das Gebäude die maximal verträgliche Aufstockung festgelegt und der Baukörper in Segmente geteilt, die der statischen Struktur des Bestandes entsprechen. Der Dachaufbau ist ein klarer kubischer Baukörper, welcher durch seine Einfachheit mit dem bestehenden Fabriksgebäude gut harmoniert und sich unmissverständlich und eindeutig vom Altbestand abhebt. Die Aufstockung erfolgte in Massivbauweise mit hinterlüfteten Metallfassaden und raumhohen Fenstern. Die nüchtern anmutende Titanzink-Fassade sorgt dafür, dass der Dachaufbau dennoch nicht allzu „abgehoben“ wirkt und schafft eine Klammer zum darunter liegenden Altbestand, dessen Fassade saniert und neu verputzt wurde. Die Fenster wurden mit gleichbleibender Teilung ersetzt, neu angebrachte Balkone bieten Freiflächen für die Bestandsgeschosse. Die Ausstattung der Wohnungen ist sehr schlicht gehalten, ein Funktionsblock, bestehend aus Sanitärzellen und Küche, zählt zur Standardausstattung.

© Gerald Liebminger



© Lukas Schaller



© Gerald Liebminger

Sockelsanierung und Dachausbau „FAB LOFTS“

Die Stiegenhäuser mitsamt Original-Handläufen blieben erhalten und auch die Treppen zu den neuen Geschossen wurden gewendelt ausgeführt. Die Zäsur zwischen Alt und Neu wurde – analog zum Erscheinungsbild der Fassade – auch im Stiegenhaus klar formuliert, wobei die Architekten zweifellos Glück mit dem Zeitpunkt der Einreichung hatten. Nach heute geltender Bauordnung sind gewendelte Treppenläufe in Neubauten (als solches ist der Dachaufbau zu werten) nicht mehr zulässig.

Eine Besonderheit des Gebäudes ist die H-Form, die zwei Höfe ausbildet: einen straßenseitigen und einen von der Straße abgewandten Hof. Straßenseitig hätte die geltende Flächenwidmung beinahe einen Strich durch die Einreichplanung gemacht, denn diese schreibt geschlossene Baufluchtlinien vor. Eine Glaswand – analog zu den jüngst errichteten Lärmschutzwänden am Gürtel – hätte zwar die gesetzlichen Vorgaben erfüllt, vom Erscheinungsbild her hätte eine Glaswand den Entwurf jedoch ad absurdum geführt und die Bewohner auf den Balkonen hinter Glas verbannt. Die Architekten fanden eine Kompromisslösung, die letztlich auch das Magistrat zufriedenstellte: Zwei Stahlträger dienen als Halterung für vertikal gespannte Drähte, entlang derer sich künftig Glyzinien hochranken und über die Jahre die Baufluchtlinie schließen werden. (Text: Martina Frühwirth)

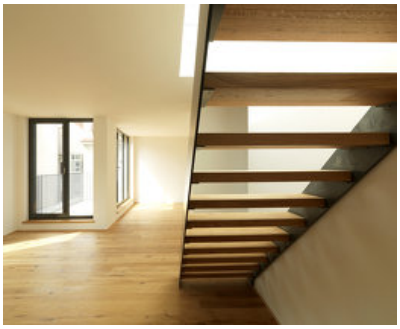
DATENBLATT
Architektur: Malek Herbst Architekten (Eveline Malek, Georg Herbst)
Mitarbeit Architektur: Christian Scheer (PL); Entwurf und Einreichung: Christian Schmid, Birgit Kornmüller; Ausführungsplanung: Christian Draxler, Markus Österbauer, Martin Fabian
Bauherrschaft: Jürgen Schnabl
Tragwerksplanung: Brusatti GmbH
Haustechnik / Heizung, Klima, Lüftung: WERHONIK
Haustechnik / HKLS: Roth GmbH
Fotografie: Lukas Schaller, Gerald Liebminger

Baumeisterarbeiten: Swietelsky Baugesellschaft m.b.H., 8225 Pöllau
Schlosserarbeiten: Roth GmbH, 8480 Mureck
Zinkblechfassade u. Spengler: Klaus Zidek GmbH, 8345 Straden

Maßnahme: Revitalisierung, Aufstockung

© Gerald Liebminger

© Gerald Liebminger


© Gerald Liebminger

Sockelsanierung und Dachausbau „FAB LOFTS“

Funktion: Wohnbauten

Wettbewerb: 2008
Ausführung: 2011 - 2012

Nutzfläche: 3.000 m²

NACHHALTIGKEIT

Energiesysteme:Fernwärme
Materialwahl:Stahlbeton, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau, Ziegelbau

FAB Lofts
Hornbostelgasse

Sockelsanierung und Dachausbau „FAB LOFTS“

Lageplan

3. OG

4. OG

Westansicht

Schnitt A-A

Schnitt B-B

Pläne