



© Pez Hejduk

## Wohnhaus Leonhardgasse

Leonhardgasse 3-5  
1030 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR

**Lichtblau / Spindler**

BAUHERRSCHAFT

**RG Immobilien**

TRAGWERKSPLANUNG

**Fröhlich & Locher und Partner**

FERTIGSTELLUNG

**2006**

SAMMLUNG

**Architekturzentrum Wien**

PUBLIKATIONSdatum

**19. November 2006**



Wo Ende des 19. Jahrhunderts eine private psychiatrische Anstalt im Haus Leonhardgasse 3-5 prominente Persönlichkeiten, wie etwa den bekannten Komponisten Hugo Wolf zu Ihren Patienten zählte, glänzt nun eine Apartmenthausanlage der besonderen Art. Gelebt wird hier bequem wie im Hotel mit Reinigungs- und Handtuchservice unter Abschluss von regulären Mietverträgen. Zielgruppen sind alle jene, die Bedürfnis zwischen kurzzeitigem Wohnen und langfristigem Hotelaufenthalt haben.

In den 1980er Jahren wurde der Neorenaissancebau in der Leonhardgasse im dritten Bezirk nicht zuletzt auf Grund seines kulturgeschichtlich interessanten Hintergrundes unter Denkmalschutz gestellt. 2003 begann der Ausbau des bislang für konventionelle Wohnzwecke genutzten großen Hauses mit Innenhof nach einer Projektentwicklung der „conwert Immobilien Invest AG“ zur vorliegenden Apartmenthausanlage. Betrieben wird das im April 2006 fertiggestellte „Wohnhotel“ mit insgesamt 22 Kleinwohnungen von „Lifestyle Living“, einer Tochtergesellschaft der conwert Immobilien Invest AG. Das besondere Service der Apartments besteht neben einmal wöchentlicher Reinigung, Bettwäsche- und Handtuchwechsel in kompletter Ausstattung von DVD Player, Fernseher und Stereo-Anlage über eine betriebsbereite Küche bis zum Bügeleisen und Haarfön sowie einem Fitness Raum als Gemeinschaftseinrichtung.

Auf Grund der denkmalpflegerischen Vorgaben waren nur geringe bauliche Eingriffe möglich, die dennoch große Wirkung zeigen. Die Struktur des historischen Gebäudes blieb weitgehend bestehen. Durch Beibehaltung des Neigungswinkels des Daches und die Verwendung von vertieft eingebauten Dachflächenfenstern sind die neuen Interventionen strassenseitig kaum zu merken. Hofseitig wurde der nicht mehr nutzbare flachste Teil der Dachschräge abgetragen und zu Terrassenflächen umgewidmet. Die Freiflächen wurden quasi aus räumlichen Abfallprodukten gewonnen. Den neuen Terrassen vorgelagert und im Niveau etwas niedriger, führt ein dreiseitig umlaufender Laubengang, von dem aus die Apartments erschlossen



© Pez Hejduk



© Pez Hejduk



© Pez Hejduk

**Wohnhaus Leonhardgasse**

werden. An dieser Stelle befindet sich auch das buchstäbliche Highlight des Gebäudes: Ein erfrischend buntes Glasdach deckt den neuen Laubengang und krönt das historische Gemäuer mit einer majestätischen Attika. Seine rot, gelb und violett getönten Glasscheiben zaubern bei Sonneneinfall schimmernd buntes Licht auf die Gang- und Terrassenflächen und auf die weißen Segeltücher, die als Sichtschutz zwischen Terrassen und Laubengang dienen. Die hier Vorbeigehenden werden zur unkomplizierten Kommunikation ermuntert, der Gang wird zu einem angenehmen Ort der Begegnung. Entwurfsziel war hier die „Inszenierung eines Weges“, den man bis zu seiner Wohnung beschreitet. „Man betritt eine neue Zone, das Glasdach wirkt bis hinunter in den Hof.“ (Gekürzter Text: Marion Kuzmany, 07.11.2006 für die Immobilienbeilage der Zeitung „Österreich“)

## DATENBLATT

Architektur: Lichtblau / Spindler (Konrad Spindler, Kurt Lichtblau)

Mitarbeit Architektur: Rudolf Glück (PL)

Bauherrschaft: RG Immobilien

Tragwerksplanung: Fröhlich & Locher und Partner

Fotografie: Pez Hejduk

Funktion: Dachbodenausbau

Planung: 2003 - 2005

Ausführung: 2005 - 2006

Grundstücksfläche: 2.900 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1.125 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 1.652 m<sup>2</sup>

Baukosten: 2,0 Mio EUR



© Pez Hejduk