© project-m gmbh

Lofts in der Hoerde-Fabrik

Castellezgasse 36-38
1020 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR
project-m gmbh

BAUHERRSCHAFT
Manfred Kantor

TRAGWERKSPLANUNG
Klaus Petraschka

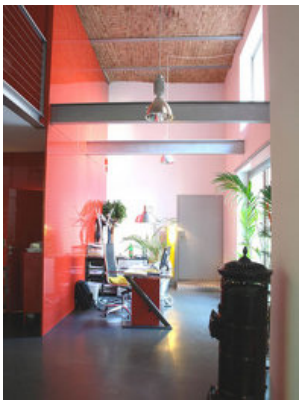
FERTIGSTELLUNG
2006

SAMMLUNG
Architekturzentrum Wien

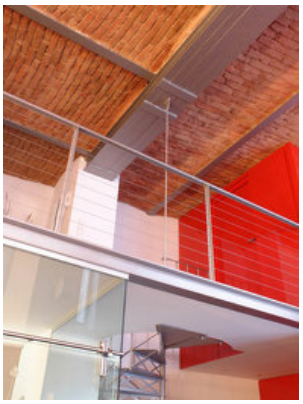
PUBLIKATIONSDATUM
10. Februar 2008

Am 12. April 1881 erhielten Ludwig und Elise Hoerde die Bewilligung zum Bau eines Wohnhauses mit einem Fabrikgebäude an der Lessinggasse und einem Schupfen an der Castellezgasse in Wien-Leoplodstadt. Die Mühlenbauanstalt und Maschinenfabrik L. Hoerde & Co erweiterte 1883 ihre Anlage um ein neues viergeschossiges Fabrikgebäude mit Maschinenhaus an der Lessinggasse 4, wobei die architektonische Gestaltung der ursprünglichen Fassade übernommen wurde. Anstelle des früheren Schuppens erfolgte 1890 ein weiterer Zubau für Louis Lorenz Hoerde. Im Jahr 1913 richtete man im Wohnhaus ein so genanntes Kinematografentheater, 1931 das Kino Exzelsior ein. Im Zweiten Weltkrieg wurde die Fabrik schwer beschädigt und 1948 ein großer Teil abgebrochen. Einen Teil des Wohngebäudes hat man wiederaufgebaut, der Trakt an der Castellezgasse ist erhalten. Das Maschinenhaus wurde 1951 zu einer Garage umgebaut.

Das denkmalgeschützte Gebäude, das vorwiegend zu Wohnzwecken genutzt wird, wurde innen vollständig ausgehöhlt, um möglichst großzügige Wohnnutzflächen für Lofts, als individuell zu gestaltende Wohnform zu erreichen. Vom ersten bis zum dritten Obergeschoss, sind je Geschoss zwischen fünf und sieben offene Wohneinheiten untergebracht, die von den Nutzern nach deren jeweiligen Bedürfnissen ausgebaut werden konnten. In allen Geschossen konnten aufgrund der großen Raumhöhe partiell Galerieebenen aus Stahl eingezogen werden. Im Kellergeschoss wurden die erforderlichen Haustechnikräume, Parteienkeller und Einlagerungsräume, sowie ein Teil des mechanischen Parksystems und ein Verbindungs- und Aufschließungsgang positioniert. Als zusätzliche Einrichtungen



© project-m gmbh



© project-m gmbh

© project-m gmbh

stehen den Nutzern ein Weinkeller, ein Kinderspielraum, eine Sauna und ein Hobby-/Fitnessraum zur Verfügung. Neben drei Wohneinheiten und zwei Büros befindet sich auch die Aufschließung (Hausein-/Zugänge, Müllräume, Kinderwagen- und Fahrradraum) im Erdgeschoss.
Weiters wurde im Erdgeschoss eine Garage für 22 PKW als Stapelparker errichtet. Im ersten Obergeschoss des hofseitigen Zubaus wurde die Stahlkonstruktion der Orangerie Stück für Stück demontiert, saniert und wieder aufgebaut, und soll künftig als begrünte Terrasse genutzt werden. Der Hofbereich wurde aufgeforstet und nutzbar gemacht. Ein großer Teil wurde mit Rasen bepflanzt. Weiters wurden verschiedene Orte der Begegnung sowie ein Kinderspielbereich geschaffen. Der Bereich zwischen Hoftrakt und hofseitigem Zubau wurde als kleiner Platz gestaltet und mit einer Granitpflasterung versehen.

Im ursprünglichen Gesamtkomplex war der Lagerbereich über ein großes Stiegenhaus im Straßentrakt, das jedoch bereits nach dem zweiten Weltkrieg abgebrochen wurde und ein kleineres, gewendeltes Stiegenhaus im Hoftrakt aufgeschlossen. Im Zuge der Neukonzeptionierung wurden zwei neue Stiegenhäuser im Strassentrakt hergestellt. Diese wurden massiv in Stahlbeton ausgeführt und bilden das „statische Rückgrat“ als Aussteifung der gesamten bestehenden Tragkonstruktion. An den beiden Stiegenhäusern befinden sich insgesamt je vier gleichwertige Installationsschächte, die eine flexible Medienverteilung für die Wohneinheiten ermöglichen. Die Stiegenhäuser sind zum einen durch die bestehende Hofdurchfahrt bzw. durch einen neu errichteten Zugang von der Strasse barrierefrei zu erreichen und verfügen beide über einen behindertengerechten Fahrstuhl. Das bestehende Stiegenhaus im Hoftrakt wurde umfassend saniert und adaptiert. (Text der Architekten)

DATENBLATT

Architektur: project-m gmbh (Martin Koczy, Thomas Doschek)
Mitarbeit Architektur: Herwig Biack
Bauherrschaft: Manfred Kantor
Tragwerksplanung: Klaus Petraschka
Haustechnik: Alexander Plank

Funktion: Wohnbauten

Planung: 2003 - 2005

© project-m gmbh

© project-m gmbh

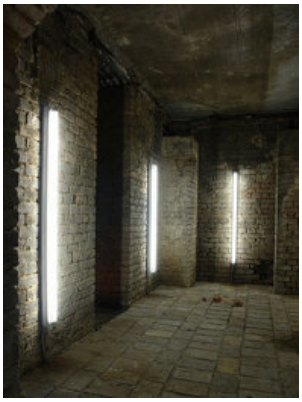
© project-m gmbh

Lofts in der Hoerde-Fabrik

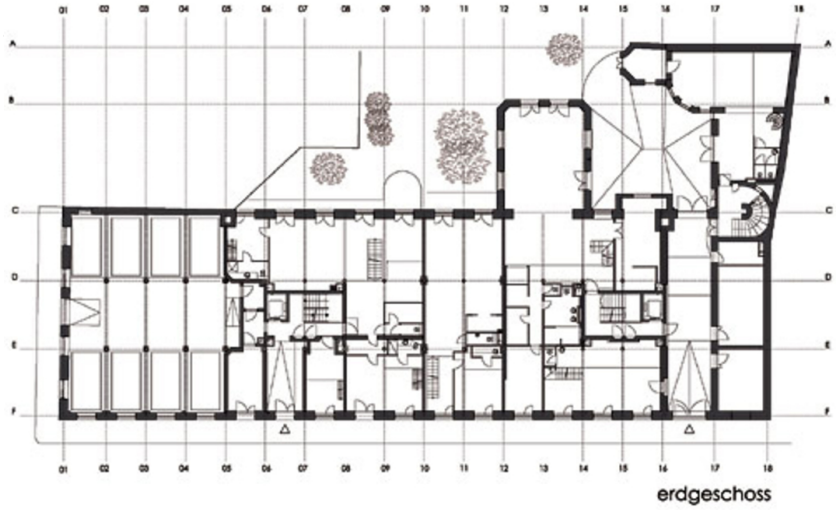
Ausführung: 2005 - 2006

Grundstücksfläche: 2.057 m²
Bruttogeschossfläche: 1.500 m²
Nutzfläche: 4.500 m²
Bebaute Fläche: 1.500 m²
Baukosten: 2,5 Mio EUR

AUSFüHRENDE FIRMEN:
Baumeister / DI Alex. Belloni
Stahlbau / Metallbau Krameß
Trockenbau / Patalong
Haustechnik / Steinkellner
Elektrotechnik / MSM
Aussenanlagen, Garten / Pflanzenzentrum Döbling
Parksystem / Klaus


© project-m gmbh

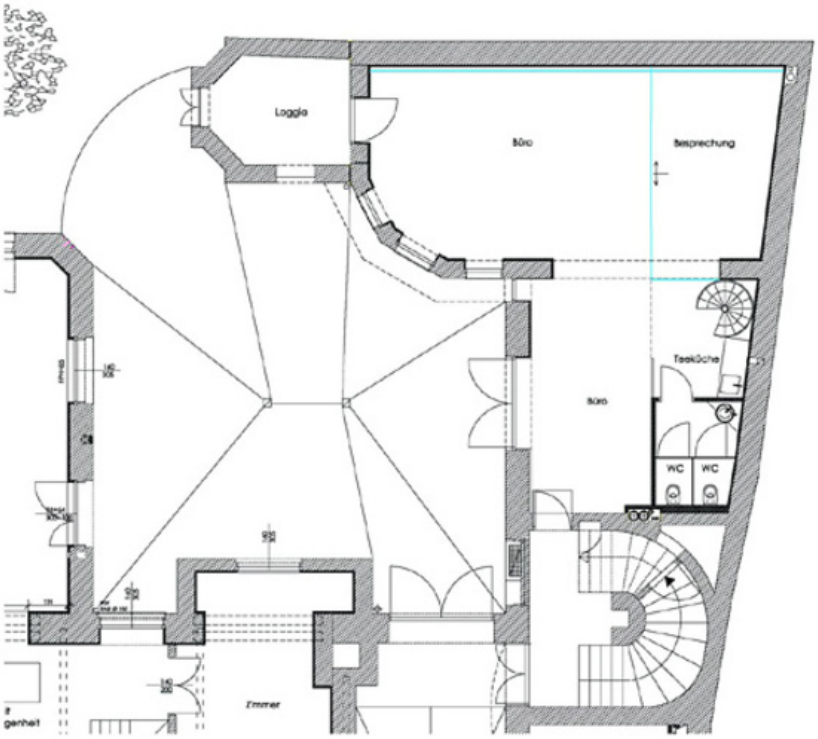
© project-m gmbh



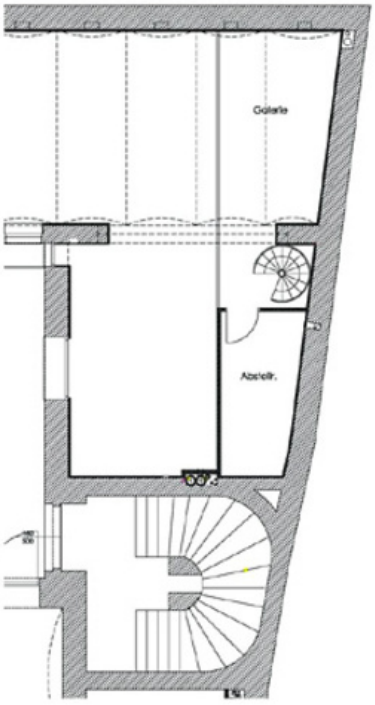
Lofts in der Hoerde-Fabrik

Grundriss

Lofts in der Hoerde-Fabrik



ERDGESCHOSS



GALERIE

Grundriss EG, Galerie