



© Margherita Spiluttini

## Büro- und Geschäftshaus k47

Franz-Josefs-Kai 47  
1010 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR  
**Henke Schreieck Architekten**

BAUHERRSCHAFT  
**Zürich Versicherungs AG**

TRAGWERKSPLANUNG  
**ghp gmeiner haferl&partner**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**Franz Leppa**

FERTIGSTELLUNG  
**2003**

SAMMLUNG  
**Architekturzentrum Wien**

PUBLIKATIONSdatum  
**12. November 2003**



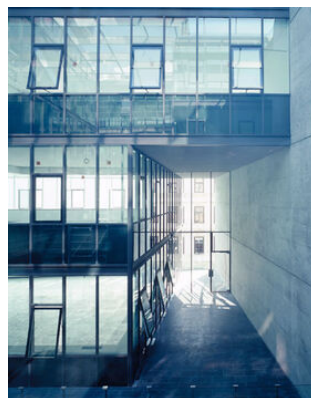
Wenn dem „guten Alten“ besseres Neues folgt, kann ein Neubau auch unter den Augen der strengsten Hüter der Schutzzone bestehen. Der neue Kaipalast am Franz-Josefs-Kai wurde anstelle eines denkmalwürdigen frühen Eisenbeton-Gebäudes von Ignaz Reiser errichtet. Der Denkmalwürdigkeit des im Zeichen des Späthistorismus errichteten, bautechnisch avancierten Bauwerks stand jedoch die Tatsache entgegen, dass durch mehrfache Decken-Aufdoppelungen, Brandschäden und generelle „Materialermüdung“ die Substanz derart angegriffen war, dass eine Instandsetzung - wie ein Gutachten der MA 19 ergab - nur mit enormem Kostenaufwand möglich gewesen wäre. Die Zürich Kosmos Versicherung, seit 1930 Eigentümer des Gebäudes, entschloss sich im Bewusstsein der Sensibilität des Standorts, und obwohl sich bereits eine Initiative zur Erhaltung des Reiser-Baus formiert hatte, für einen Abbruch. Immer wieder hatte man in der Vergangenheit in die Adaptierung des alten Kaipalastes investiert, dessen Grundriss den Anforderungen eines zeitgemäßen Bürohauses nicht mehr entsprach. Zudem erschien eine bauphysikalisch korrekte Sanierung der Fassade unter Erhaltung des alten Erscheinungsbilds nahezu unmöglich.

Es folgte Ende 2000 ein Gutachterverfahren, das auf ein detailliertes Flächennutzungsprogramm verzichtete, um den planerischen Spielraum nicht von vornherein durch den ökonomischen Druck maximaler Flächenverwertung einzuschränken. Dieter Henke und Marta Schreieck, die Sieger des Wettbewerbs, haben dieses integrale Angebot in bester Weise zugunsten der architektonischen Gesamtwirkung genutzt, den Luxus des nicht verwerteten Raums zum Bestandteil des Konzepts erhoben.

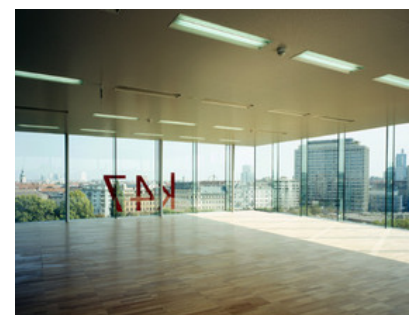
Die Ecke Kai / Heinrichsgasse wird nun durch einen siebengeschoßigen opaken / transparenten Glaskörper mit aufgesetzter Skybox geschlossen. Die Attika bleibt in



© Margherita Spiluttini



© Margherita Spiluttini



© Martin Vukovits

## Büro- und Geschäftshaus k47

Angleichung an die Nachbargebäude etwas unter der erlaubten Höhe, auch der legistisch mögliche Dachraum wird nicht zur Gänze ausgeschöpft. Aus dem Kubus sind im Subtraktionsverfahren mehrere Volumina (zwei an der Fassade ablesbare Außenhöfe, ein mächtiges glasgedecktes Atrium) herausgeschält, die als Bezugspunkte zur Umgebung und als Tageslichtfänger dienen. Der überdachte Innenhof beeindruckt durch seine räumliche Verschränkung von fünf Geschoßen und die durchgängige innere Glashaut. Dieser Leerraum erweist sich als das eigentliche Zentrum des Bauwerks - es ist die Lunge eines Palasts.

Die geschoßhohen rahmenlosen Sonnenschutzlamellen an der Fassade sind aus satiniertem, nicht reflektierendem Weißglas und können zur Steuerung des Lichteinfalls um 180° geschwenkt werden, was die Außenhaut des Gebäudes in wechselnde Abschnitte von „gestäubten“ oder glatten Oberflächen plastisch gliedert. Im Sinne möglichst offener Geschoßnutzung haben Gmeiner und Haferl ein Konstruktionssystem entwickelt, das mit wenigen, meist in die Fassade integrierten Betonstützen und Trägern im Parapetbereich auskommt. Über dem Gebäude schwebt - eine Ingenieursleistung für sich - die gläserne Skybox, eine Kanzel mit traumhaftem Blick auf den Donaukanal und die Leopoldstadt. (Text: Gabriele Kaiser)

### DATENBLATT

Architektur: Henke Schreieck Architekten (Dieter Henke, Marta Schreieck)

Mitarbeit Architektur: Gavin Rae (PL), Szczepan Sommer

Bauherrschaft: Zürich Versicherungs AG

Tragwerksplanung: ghp gmeiner haferl&partner (Manfred Gmeiner, Martin Haferl)

Mitarbeit Tragwerksplanung: Peter Hörmann, Oliver Amschl

örtliche Bauaufsicht: Franz Leppa

Bauphysik: Walter Prause

Signaletik: Ingeborg Kumpfmüller

Fotografie: Margherita Spiluttini

HKLS - und Elektro-Planung: Reinhold Bacher, Wien

Maßnahme: Neubau

Funktion: Gemischte Nutzung

Planung: 2001 - 2003

Ausführung: 2001 - 2003



© Margherita Spiluttini

## Büro- und Geschäftshaus k47

### PUBLIKATIONEN

Mark Steinmetz: Architektur neues Wien, Braun Publishing, Berlin 2006.

### WEITERE TEXTE

Raffiniertes Understatement, Isabella Marboe, Der Standard, 01.11.2003

Besser gehts nicht, Jan Tabor, Falter, 22.10.2003

„k47“ macht's im Stadtbild wieder gut, Der Standard, 11.10.2003

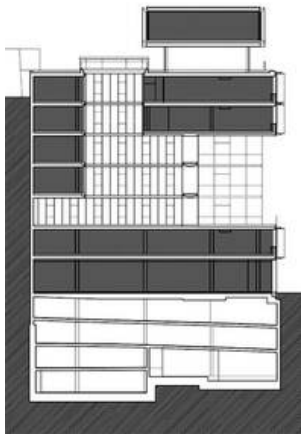
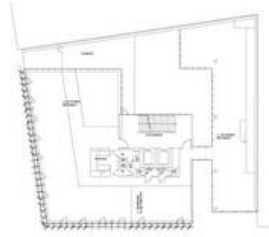
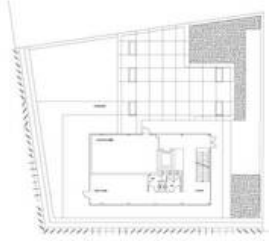
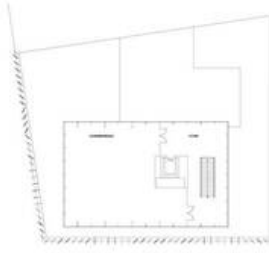
Es bleibt alles besser, Christian Kühn, Spectrum, 03.10.2003

Scharfer Zahn, Ute Woltron, Der Standard, 24.02.2001

Palast am Kai: Alte Noblesse neu interpretiert, Der Standard, 22.02.2001

at/data/med\_plan/19614/large.jpg

**Büro- und Geschäftshaus k47**



Projektplan