



© Rupert Steiner

## Revitalisierung Schillerplatz 4

Schillerplatz 4  
1010 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR  
**Albert Wimmer ZT GmbH**

BAUHERRSCHAFT  
**Schillerplatz Projektentwicklungs  
GmbH**

TRAGWERKSPLANUNG  
**K+S Ingenieure**

6RTLICHE BAUAUFSICHT  
**K+S Ingenieure**  
**Schillerplatz Projektentwicklungs  
GmbH**

FERTIGSTELLUNG  
**2013**

SAMMLUNG  
**Architekturzentrum Wien**

PUBLIKATIONSdatum  
**31. August 2015**



Das historisch wertvolle Gebäude am Schillerplatz wurde in enger Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde umgebaut und adaptiert. Vor allem in den denkmalgeschützten Bereichen der Fassade und der Stiegenhäuser wurde mit besonderer Achtsamkeit vorgegangen. Zudem wurden die Schutzmaßnahmen an die neue Hochhausrichtlinie angepasst. Besondere Komplexität ergab sich aus dem Umbau bei laufendem Betrieb, das Gebäude war zum Zeitpunkt der Revitalisierung der dritt wichtigste Telekommunikationsstandort Österreichs. Das Gebäude erhielt eine Aufstockung bei gleichzeitiger Adaptierung der Räumlichkeiten. Die Einführung einer Mischnutzung (Büro und Wohnen) wertet das Gebäude in seiner Gesamtheit auf und belebt es.

Nach Abbruch des bestehenden Dachgeschosses und Dachstuhls wurde eine Konstruktion aus Stahlrahmen mit Holzbalkendecken errichtet, die nun die neuen Dachgeschosse bilden. Das bestehende Gesims wurde mit einem durchlaufenden Stahlbetonrost und Zugbändern in die Stahlbetondecke (über 4. Obergeschoss) gehängt. Im Hof wurde ein neuer Aufzug errichtet, der vom Kellergeschoss bis in die Dachgeschosse reicht, der bestehende Aufzug wurde bis ins 2. Dachgeschoss erweitert. Im ehemaligen Lichtschacht wurde ein weiterer Lift zur Erschließung der neuen Wohnungen eingebaut. Hierzu wurden Fundamentunterfangungen im Kellergeschoss erforderlich.

Das 4. Obergeschoss wurde als Wohngeschoss ausgebaut, wobei die Eingriffe ausschließlich im Baukörperinneren stattfanden. Das bestehende 4. Obergeschoss und der zwei- bis dreigeschossige Dachgeschossaufbau beinhalten 19 Wohneinheiten in den Größen von ca. 100m<sup>2</sup> bis 300m<sup>2</sup> mit großzügigen Terrassenflächen. Beim Entwurf wurden eine ruhige Konzeption angestrebt, das Abrücken von den Eckrisaliten bedacht sowie Augenmerk auf Blickbeziehungen und Sichtbeziehungen aus den Straßen- und Platzpositionen gelegt. Die feinnervig entwickelte Erschließung und atriumartig ausformulierte Wohneinheiten sind zum Hofinneren hin orientiert.

Nach außen, zum Schillerplatz und zur Elisabethstraße hin, ist der Entwurf von zwei leichten, homogenen Dachschrägen geprägt. Der Baukörper ist sowohl im vertikalen



© Rupert Steiner



© Rupert Steiner



© Rupert Steiner

## Revitalisierung Schillerplatz 4

Sinne – von den Türmen – als auch im horizontalen Sinne – von Gesims bzw. Balustrade – durch ausgeprägte Einschnitte vom bestehenden Palais abgekoppelt. Es entsteht eine klare Differenzierung von Alt und Neu.

Zur Geschichte des Hauses:

Das ehemalige Hotel Britannia am Schillerplatz wurde vom Hansen-Schüler Karl Tietz als dreiseitig freistehender, streng historischer Monumentalbau errichtet. (Baukonsens 24.02.1872) Das Objekt ist gekennzeichnet von einer horizontal gegliederten Fassade mit akzentuierten Eckrisaliten. In der Sockelzone besitzt das Erdgeschoss keine Arkaden, sondern Fenster. Wegen der wirtschaftlichen Krise wurde das Hotel bald einer anderen Nutzung zugeführt. Heute ist das Gebäude ein wichtiger Telekommunikationsstützpunkt der Telekom Austria. (editierter Text des Architekten)

DATENBLATT

Architektur: Albert Wimmer ZT GmbH (Albert Wimmer, Monika Purschke, Michael Frischauf, Semir Zubcevic)

Bauherrschaft: Schillerplatz Projektentwicklungs GmbH

Mitarbeit Bauherrschaft: GF BM ling. Michael Möstl

Tragwerksplanung: K+S Ingenieure (Franz A. Kollitsch, Klaus Stanek)

örtliche Bauaufsicht: K+S Ingenieure (Franz A. Kollitsch, Klaus Stanek), Schillerplatz Projektentwicklungs GmbH

Fotografie: Rupert Steiner

Gebäudetechnik: iC Consulanten ZT-GesmbH / Altherm Engineering GmbH

Bauphysik: DI Walter Prause

Prüfstatiker: DI Igor Budai ZT-GesmbH

Geotechnik: 3P Geotechnik ZT-GmbH

Maßnahme: Aufstockung, Sanierung

Funktion: Dachbodenausbau

Planung: 2005 - 2014

Fertigstellung: 2013

Grundstücksfläche: 2.489 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 14.200 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 13.500 m<sup>2</sup>



© Rupert Steiner

## Revitalisierung Schillerplatz 4

Bebaute Fläche: 2.100 m<sup>2</sup>  
Umbauter Raum: 60.500 m<sup>3</sup>  
Baukosten: 24,0 Mio EUR

### NACHHALTIGKEIT

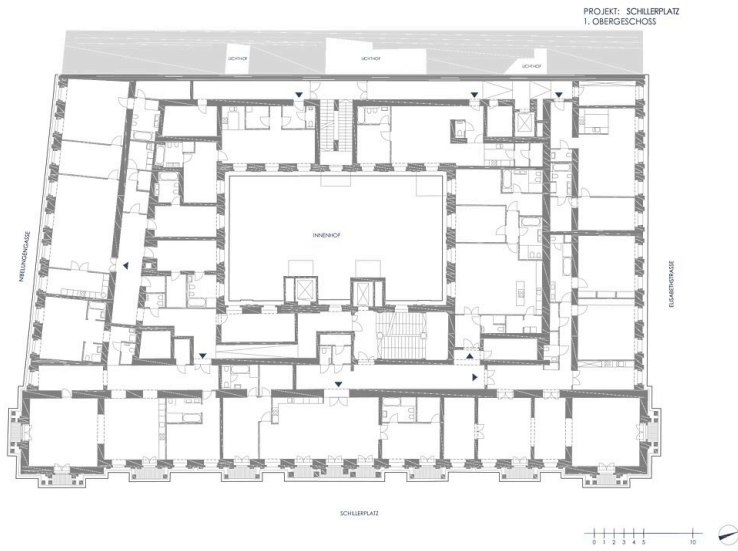
Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung.  
Konzeption einer permanenten Aussenraumjalousie zur Regulierung des Wärmeeintrages.

Heizwärmebedarf: 24,0 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
Energiesysteme: Fernwärme, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung  
Materialwahl: Mischbau, Stahl-Glaskonstruktion, Überwiegende Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau

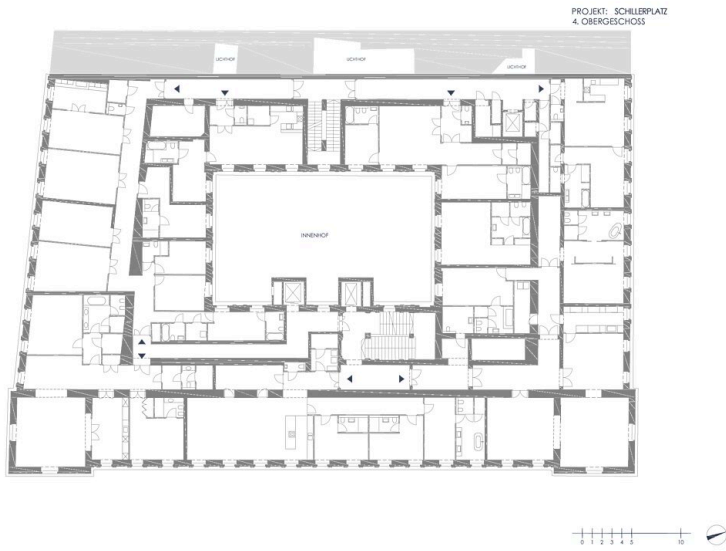
### AUSFÜHRENDE FIRMEN:

DYWIDAG LIEBBAU-WEIZ  
ARGE Schillerplatz

# Revitalisierung Schillerplatz 4



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 4. Obergeschoss

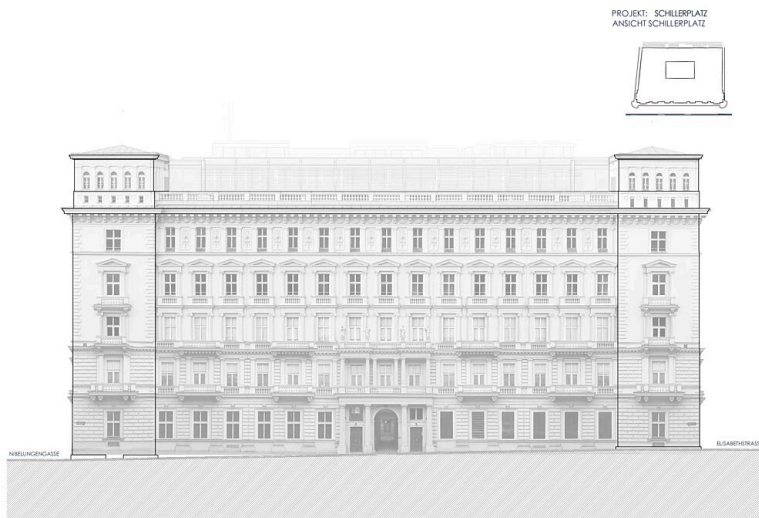


Grundriss 5. Obergeschoss

Revitalisierung Schillerplatz 4



Schnitt



Ansicht