



© Wolfgang Thaler

Wie man problematische Großstrukturen der 1960er und 1970er Jahre so transformiert, dass neue Raumqualitäten entstehen, zeigte in den vergangenen Jahren vor allem die französische Architektur mit ihrer Offenheit für konstruktive und soziale Innovation. Nun hat auch Wien ein solches Anschauungsbeispiel. Chaix & Morel et Associés Architekten aus Paris mit Christian Anton Pichler als Partner-Architekten vor Ort haben nach gewonnenem Wettbewerb die Zentrale des Dachverbandes der österreichischen Sozialversicherungen nahe dem Rochusmarkt adaptiert.

Die SV-Zentrale war 1975 im ehemaligen Garten von Margaret Stonborough-Wittgenstein als Hochhaus-Scheibe samt siebengeschoßigem Riegel errichtet worden, mit braun-verspiegeltem Glas, hermetisch verschlossen zur Stadt. Das Haus Wittgenstein selbst stand knapp vor dem Abbruch, hatte doch das Denkmalamt den Bau zunächst für nicht denkmalwürdig erklärt – bezeichnend für das Bewusstsein gegenüber der Moderne in Wien.

Mittel der Moderne – Glas, Stahl, konstruktive Transparenz, räumliche Offenheit – sind es nun, die den Bestand der 1970er Jahre verwandeln. Die grundlegende Entscheidung war die Öffnung des Baus zur Stadt. Der Riegel zur Kundmanngasse wurde abgetragen und machte Platz für einen neuen öffentlichen Raum. Die Neubau-Quadern für die Eingangs- und Erschließungszonen, für ein Seminarzentrum und ein Café-Restaurant sind transparent und als einladende Geste zur Stadt um die neue Platzlandschaft gruppiert. In ihrem Maßstab dialogisieren die Volumina mit dem Haus Wittgenstein. Ein von den Architekten als beste ökologische Lösung favorisierter Dachgarten auf dem Kubus des Seminarzentrums wlich in der Ausführung Solarpaneelen.

Eine gläserne Doppelfassade lässt das im Zug der Sanierung bis auf die Skelettkonstruktion entkernte Hochhaus nun erstrahlen und bildet eine effiziente Klimahülle. Licht ist das verwandelnde Element: in den großzügigen neuen Innenräumen und reflektorisch für den umgebenden Stadtraum. Das reizvoll heterogene Quartier hat ein neues Zentrum. (Text: Maria Welzig)

## UNH2.0 Generalsanierung und Zubau

Kundmanngasse 21  
1030 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR  
**Atelier d'architecture Chaix & Morel et associés**

**CA Pichler ZT GmbH**

BAUHERRSCHAFT  
**Dachverband der österreichischen Sozialversicherungen**

TRAGWERKSPLANUNG  
**KS Ingenieure**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**Vasko + Partner Ingenieure**

**Pirol ZT GmbH**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
**Büro Kandi**

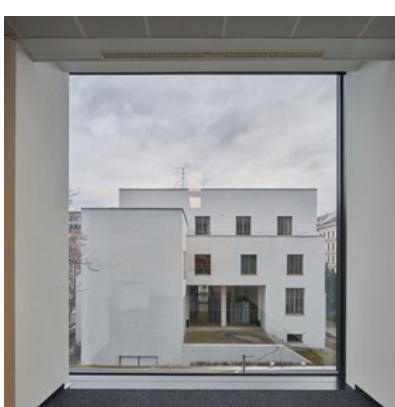
KUNST AM BAU  
**Esther Stocker**

**Peter Kogler**  
**Michael Kienzer**

FERTIGSTELLUNG  
**2019**

SAMMLUNG  
**Architekturzentrum Wien**

PUBLIKATIONSDATUM  
**05. Mai 2021**



© Didier Boy de la Tour



© Wolfgang Thaler



© Wolfgang Thaler

**UNH2.0 Generalsanierung und Zubau****DATENBLATT**

Architektur: Atelier d'architecture Chaix & Morel et associés (Philippe Chaix, Jean-Paul Morel), CA Pichler ZT GmbH (Christian Anton Pichler)  
 Mitarbeit Architektur Atelier d'architecture Chaix & Morel et associés: Christina Aschauer, Re?mi Brabis, Katharina Dobrowolski, Larissa Elschen, Misha Kramer, Nina Meissner  
 Mitarbeit Architektur CA Pichler ZT GmbH: Deniz Bernhard, Mirjana Buc?evac, Dejan Jaks?ic?, Andreas Kittinger, Milica Tomazovic?  
 Bauherrschaft: Dachverband der österreichischen Sozialversicherungen  
 Mitarbeit Bauherrschaft: Markus Göschl (Projektleitung), Hubert Rammer (Projektleitung-Stv.)  
 Tragwerksplanung: KS Ingenieure  
 Mitarbeit Tragwerksplanung: Ingmar Lüdke, Jörg Muschner, Lazlo Szabo, Mate Sztojka  
 Landschaftsarchitektur: Büro Kandl (Paul Kandl)  
 örtliche Bauaufsicht: Vasko + Partner Ingenieure (Christian Marintschnig, Wolfgang Poppe, Günther Sammer, Arnold Vielgut, Thomas Wetzstein), Pirol ZT GmbH  
 Kunst am Bau: Esther Stocker, Peter Kogler, Michael Kienzer  
 Bauphysik, Zertifizierungen: Schöberl & Pöll (Helmut Schöberl)  
 Haustechnik / HKLS: ZFG ALTHERM  
 Elektrotechnik, Fördertechnik: TB Eipeldauer  
 Fassaden: Werner Sobek AG (Werner Sobek)  
 Fotografie: Wolfgang Thaler, Didier Boy de la Tour

Maßnahme: Revitalisierung, Erweiterung

Funktion: Büro und Verwaltung

Wettbewerb: 04/2015 - 09/2015

Planung: 10/2015

Ausführung: 01/2018 - 12/2019

Grundstücksfläche: 3.787 m<sup>2</sup>

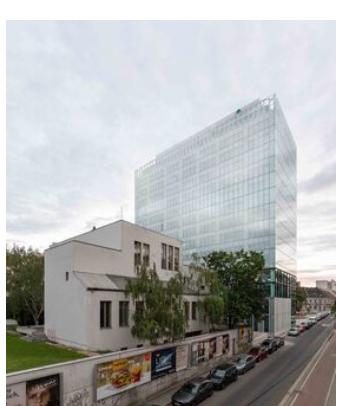
Bruttogeschossfläche: 14.830 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 11.260 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 2.020 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 55.440 m<sup>3</sup>

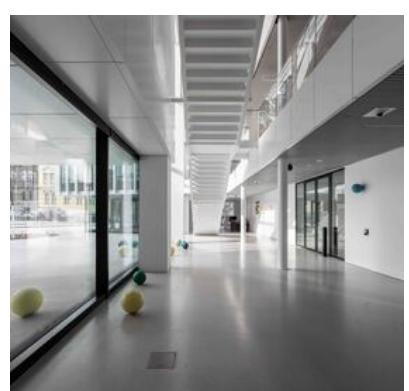
Baukosten: 35,0 Mio EUR



© Wolfgang Thaler



© Wolfgang Thaler



© Wolfgang Thaler

**UNH2.0 Generalsanierung und Zubau**

BGF: 14.830 m<sup>2</sup> o.i. (gesamt 23.090 m<sup>2</sup>)

Nutzfläche: Angabe o.i.

Umbauter Raum: 55.440 m<sup>3</sup> o.i. (gesamt 83.715 m<sup>3</sup>)

Baukosten: Angabe netto

**NACHHALTIGKEIT**

- Sanierung statt Neubau
- Passivhausstandard mit hoher Luftdichtheit der Gebäudehülle
- energetisch optimierte Doppelfassade und strahlungsgesteuerter windunabhängiger außenliegender Sonnenschutz im Turmbereich
- Nutzung erneuerbarer Energie durch Photovoltaikanlagen
- der Passivhausstandard ermöglicht die Beheizung bei niedrigen Vorlauftemperaturen
- Begrünung der Dachflächen
- Hocheffiziente und bedarfsoorientierte Gebäude- und Haustechnik
- Optimierung des laufenden Betriebs durch umfassendes Monitoring-System

Heizwärmebedarf: 19,77 kWh/(m<sup>2</sup>a) (PHPP)

Primärenergiebedarf: 49,39 kWh/(m<sup>2</sup>a) (PHPP)

Heizwärmebedarf: 4,58 kWh/(m<sup>2</sup>a) (Energieausweis)

Endenergiebedarf: 92,05 kWh/(m<sup>2</sup>a) (Energieausweis)

Primärenergiebedarf: 165,86 kWh/(m<sup>2</sup>a) (Energieausweis)

Außeninduzierter Kühlbedarf: 26,59 kWh/(m<sup>2</sup>a) (Energieausweis)

Energiesysteme: Fernwärme, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Photovoltaik

Materialwahl: Stahl-Glaskonstruktion, Stahlbau, Stahlbeton, Überwiegende

Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen

Zertifizierungen: klima:aktiv, Zertifiziertes Passivhaus nach PHPP

**RAUMPROGRAMM**

Das Projekt umfasst die ressourcenschonende Generalsanierung des 1976-1978 errichteten Verwaltungsgebäudes sowie die Errichtung neuer Zubauten für Schulungs- und Seminarräume, einem großen Konferenz- und Veranstaltungssaal für bis zu 200 Personen sowie einer öffentlich zugänglichen Betriebskantine im Sockelbereich. Offene Bürogrundrisse im Turmvolumen ermöglichen variable, flexible Nutzungen.

**AUSFÜHRENDE FIRMEN:**

Generalunternehmer:

ARGE HABAU Hoch- und Tiefbaugesellschaft



© Didier Boy de la Tour



© Didier Boy de la Tour



© Didier Boy de la Tour

**UNH2.0 Generalsanierung und Zubau****ÖSTU-STETTIN Hoch- und Tiefbau GmbH****PUBLIKATIONEN**

- Best of Austria Architektur 2018\_19
- gebaut 2019
- Die Presse. „Vernunft über den Eselsweg“, Christian Kühn, 15.02.2020
- klima:aktiv Objekt des Monats 4/2020
- turnON 2020
- ICONIC AWARDS 2020

**AUSZEICHNUNGEN**

- klima:aktiv Auszeichnung in Gold
  - ICONIC AWARDS 2020 Sieger
  - RaumUmwelt - gebaut 2019
  - Nominierung Innovationsaward für bauwerksintegrierte Photovoltaik 2020
- In nextroom dokumentiert:  
Staatspreis Architektur & Nachhaltigkeit 2021, Nominierung

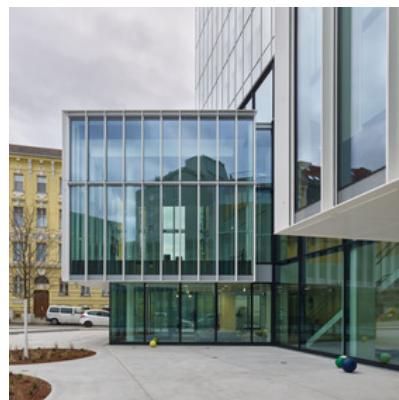
**WEITERE TEXTE**

Jurytext Staatspreis Architektur & Nachhaltigkeit 2021, newroom, 07.12.2021

Vernunft über dem Eselsweg, Christian Kühn, Spectrum, 14.02.2020



© Didier Boy de la Tour



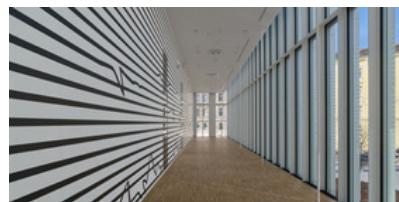
© Didier Boy de la Tour



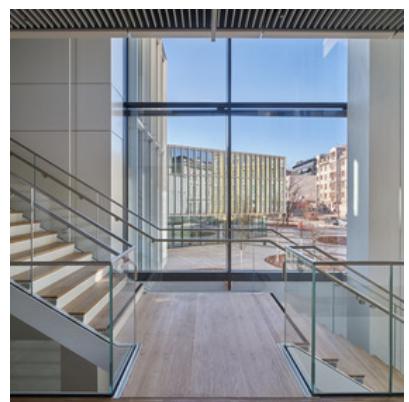
© Didier Boy de la Tour



© Didier Boy de la Tour

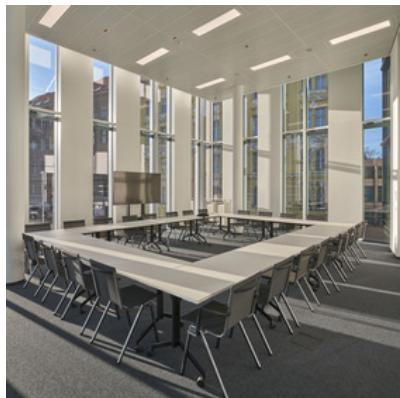


© Didier Boy de la Tour

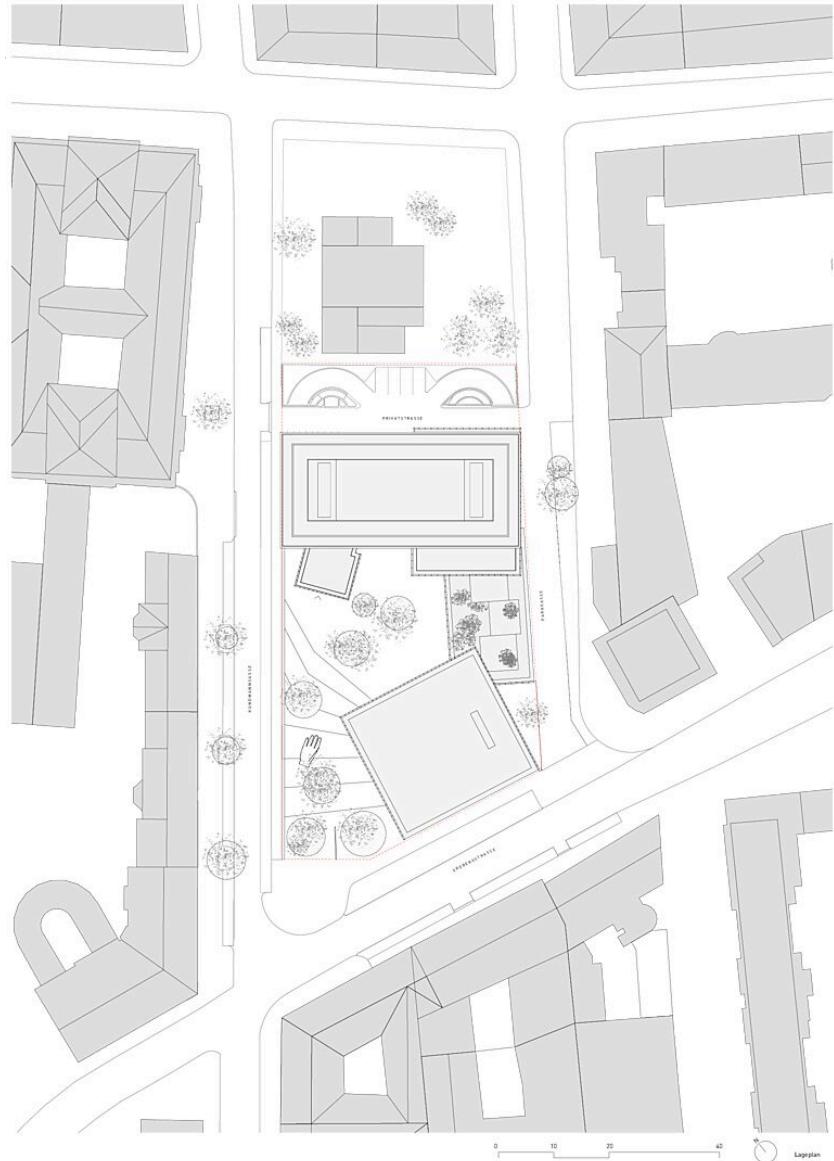


© Didier Boy de la Tour

**UNH2.0 Generalsanierung und Zubau**

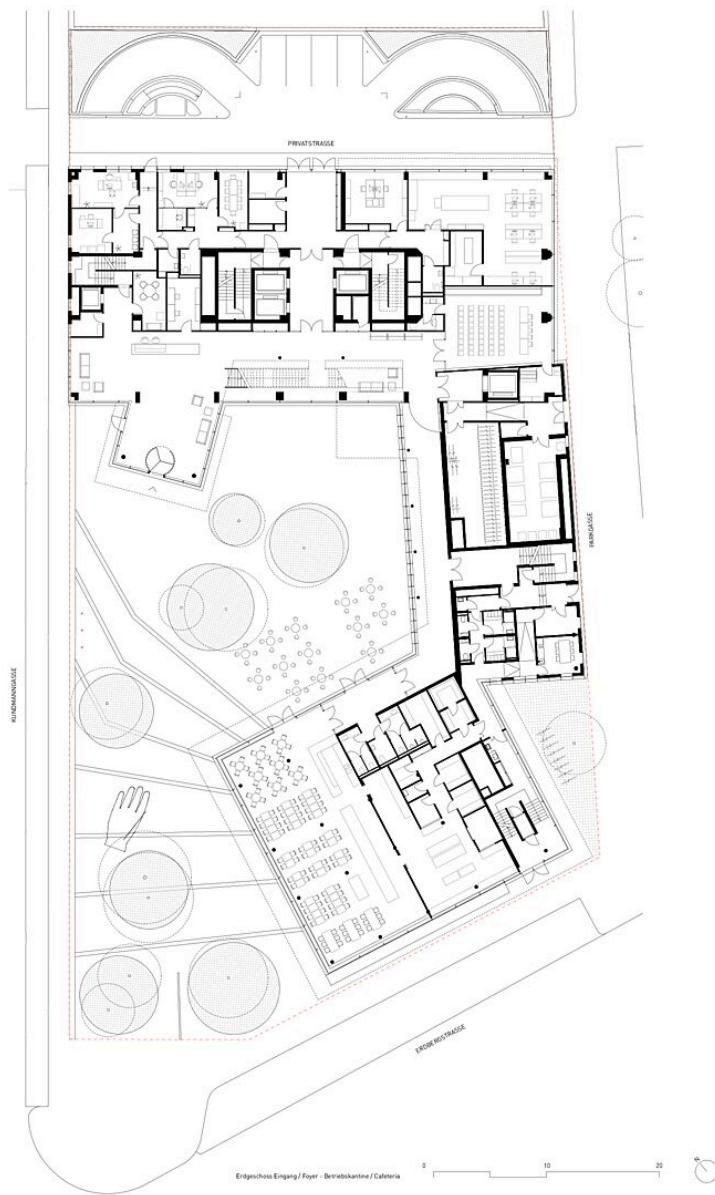


© Didier Boy de la Tour

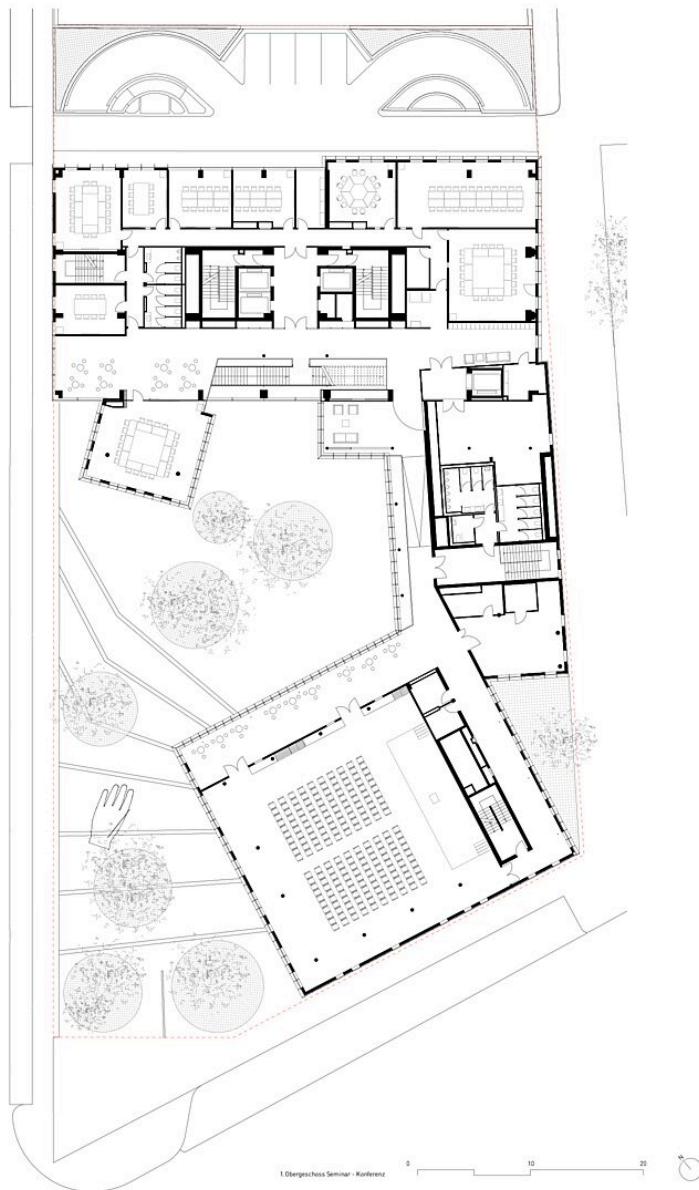


**UNH2.0 Generalsanierung und Zubau**

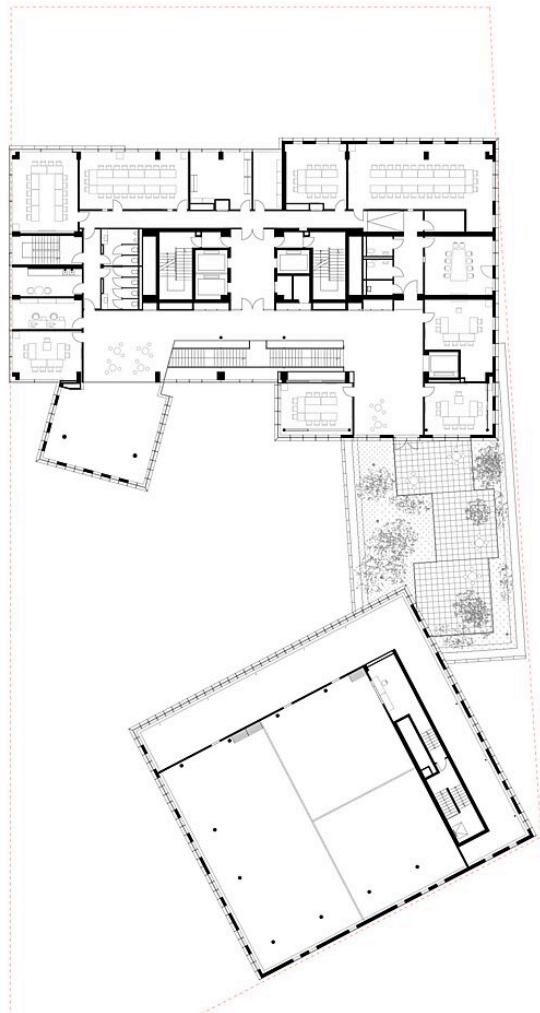
Lageplan

**UNH2.0 Generalsanierung und Zubau**

Grundriss EG Eingang Foyer  
Betriebskantine Cafeteria

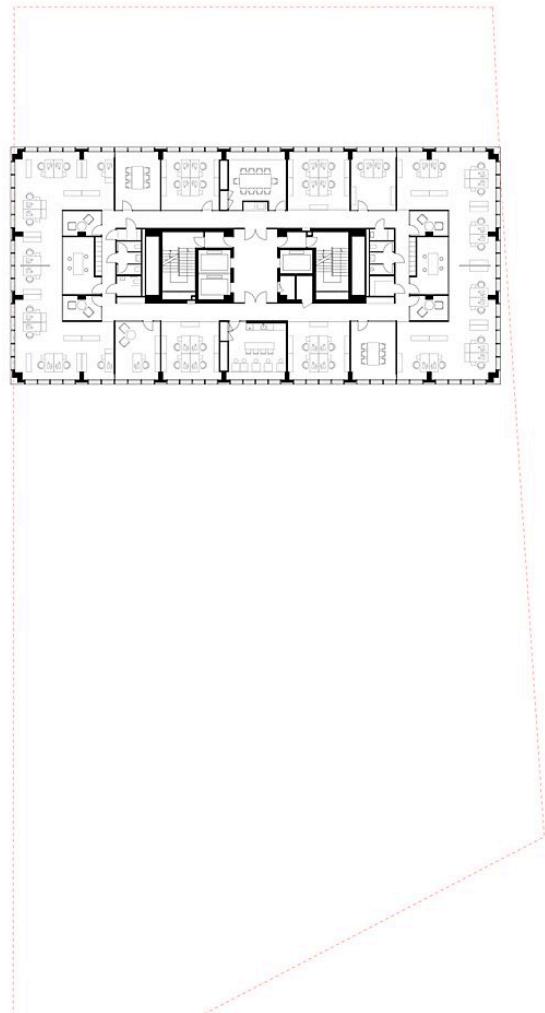
**UNH2.0 Generalsanierung und Zubau**

Grundriss OG1 Seminar Konferenz

**UNH2.0 Generalsanierung und Zubau**

2.Obergeschoss Seminar 0 10 20

Grundriss OG2 Seminar

**UNH2.0 Generalsanierung und Zubau**

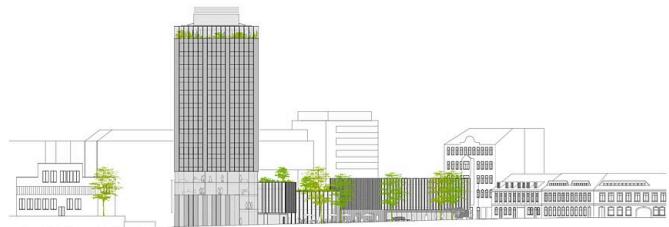
Grundriss RG Büro

Riegelgeschoss Büro 0 10 20 30 ⌂



Schnitt

0 10 20 30 40 ⌂ Schmitt

**UNH2.0 Generalsanierung und Zubau**

1 10 20 40 Ansicht

Ansicht