

© Anna Stöcher

Bürohaus Andreasgasse

Andreasgasse 9
1070 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR
RATAPLAN

BAUHERRSCHAFT
Sozialbau AG
EGW Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH

TRAGWERKSPLANUNG
Harrer & Harrer ZT GmbH

öRTLICHE BAUAUFSICHT
Projektbau

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
DnD Landschaftsplanung

FERTIGSTELLUNG
2021

SAMMLUNG
newroom

PUBLIKATIONSDATUM
19. Februar 2024

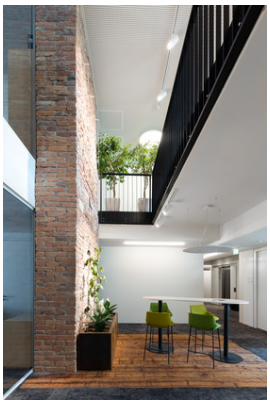
In einer ruhigen Seitengasse der pulsierenden Mariahilfer Straße, gegenüber der noch ruhigeren, weil ein wenig versteckt gelegenen Grünfläche mit dem Namen Andreaspark, ließ die Sozialbau AG ihre Firmenzentrale erweitern.
Für eine Wohnnutzung hatte sich das Bestandsgebäude, das ringförmig einen Innenhof umschloss, mit seinen langen Erschließungsflächen und vielen unbelichteten Ecksituationen als unbrauchbar erwiesen – wirtschaftlich gesehen gar ein Abbruchkandidat.
Erhalten blieb, als relevanter Bestandteil des vorgründerzeitlichen Ensembles inmitten einer Schutzzone, der straßenseitige Gebäudeteil bis zur Mittelmauer. Das Äquivalent der vormaligen Bestandstrakte wurde auf einen sechsgeschossigen Neubau konzentriert, der rückwärtig in L-Form entlang der Grundstücksgrenze anschließt und sattgelb gestrichen in den nun aufgeweiteten Hof leuchtet. Durchgehende Fensterbänder belichten die enthaltenen Büros und bieten Ausblicke ins Grüne.
Im Innern erlauben großzügige Durchbrüche über Deckenöffnungen, Treppen und Lufträume mit Galerien die Kommunikation über die Ebenen hinweg. Auch durch gezielte Bepflanzungen sind die sich jeweils über zwei Geschosse erstreckenden Büroabteilungen miteinander verbunden.
Oberhalb der Traufkante wurden drei neue Geschosse etabliert, deren untere beiden von fest installierten Sonnenschutz-Lamellen aus rostrotem, aufgerautem Aluminium geschützt sind. Diese sind in der Gesamtansicht in Form und Farbe an das angrenzende Dach des Möbelmuseums angelehnt und lassen vergessen, dass oberhalb noch ein leicht zurückversetztes Staffelgeschoss folgt. Dessen Glasfront wird von einer leicht schräg gestellten, begrünten Lamellenfassade beschattet – nicht unheikel in der Pflege, die neben den richtigen Pflanzen und automatischer Bewässerung auch nach regelmäßigem Rückschnitt verlangt.
Beim Umgang mit der Bestandssubstanz lag besonderes Augenmerk auf der Offenlegung alter Strukturen. Im unverputzten Ziegelmauerwerk blieben alle Stahlimplantate und Unregelmäßigkeiten sichtbar, der Stoß von Alt an Neu ist klar ersichtlich.
Eine Stahlbetonfertigteiltreppe führt entlang der erhalten gebliebenen Mittelwand vom Foyer aus in die Höhe. Die alten Wandpfeiler ziehen sich bis zum zweiten Stock durch und werden durch Lufträume und Pflanzen als besondere Orte betont. Zwischen ihnen



© Anna Stöcher



© Anna Stöcher



© Anna Stöcher

docken die Sichtbetondecken an den Bestand an: Der Neubau hält den Altbau. (Autor: Achim Geissinger, nach einem Text der Architekten)

DATENBLATT

Architektur: RATAPLAN (Susanne Höhndorf, Gerhard Huber, Rudolf Fritz, Friedel Winkler, Markus Steinmair, Erwin Zeisel)
Mitarbeit Architektur: Otto Arnold, Christof Mathes, Manfred Scheibelreiter, Katharina Wörgötter
Bauherrschaft: Sozialbau AG, EGW Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH
Tragwerksplanung: Harrer & Harrer ZT GmbH (Anton Harrer, Johannes Harrer)
Landschaftsarchitektur: DnD Landschaftsplanung (Anna Detzlhofer, Sabine Dessovic)
örtliche Bauaufsicht: Projektbau
Bauphysik: Wolfgang Habian
Haustechnik: Kainer Gebäudetechnik
Lichtplanung: Lichtblick
Vermessung: Vermessung Angst ZT-GmbH
Brandschutz: Erich Röhrer
Raumakustik: iC consulenten
Fotografie: Anna Stöcher

Maßnahme: Neubau, Erweiterung, Aufstockung
Funktion: Büro und Verwaltung

Planung: 07/2012 - 02/2021
Ausführung: 06/2019 - 02/2021

Grundstücksfläche: 727 m²
Bruttogeschossfläche: 3.338 m²
Nutzfläche: 2.105 m²
Bebaute Fläche: 595 m²
Umbauter Raum: 12.033 m³

NACHHALTIGKEIT

Luftdichte Gebäudehülle (wenig Verlust)
Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (Energieeffizienz)
Wiederverwendung von Baumaterial (Kreislauf)
Erhalt Straßentrakt (lange Nutzungsdauer & Identifikation)

Photovoltaik Anlage auf dem Dach
Fernwärmeanschluss
Begrünung der Fassade und des Dachgeschosses (Kühlbedarf / gegen sommerliche Überhitzung)
Revitalisierung im städtischen Kerngebiet (Mobilität)
Garage (50% weniger Stellplätze im öffentlichen Raum), E-Tankstelle und Einfahrt über das Nachbargrundstück (Ökonomie)

Heizwärmebedarf: 29,71 kWh/m²a (Energieausweis)
Endenergiebedarf: 95,31 kWh/m²a (Energieausweis)
Primärenergiebedarf: 164,41 kWh/m²a (Energieausweis)
Außeninduzierter Kühlbedarf: 40,51 kWh/m²a (Energieausweis)
Energiesysteme: Fernwärme, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Photovoltaik
Materialwahl: Mischbau, Stahlbeton, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Ziegelbau

RAUMPROGRAMM

EG-DG: Bürofläche an Fensterfront
KG: Nebenräume & Garage (Erschließung in Dunkelzone über Lichtschacht belichtet)
EG, OG1, DG: Freiflächen
Multifunktionale Zone im Erschließungsbereich

AUSFüHRENDE FIRMEN:

PORR Bau GmbH; REICHT Haustechnik; HASPL GmbH - Elektrotechnik; ZEHETNER Einrichtungen; Walzer Tischlerei; Ramharter - Schlosser; Alusommer - Alufenster, Türen; IPM Schober Fenster GmbH - Holz-Alu-Fenster hofseitig; Planstahl - Stahlbau, Alu-Fixlamellen Schrägdach; Ferrumat - Alulamellen Sonnenschutz Dachgeschoss.

PUBLIKATIONEN

Die Presse: „Neue Arbeitswelt in alten Mauern“;
Gebäude Grün01/22: „Arbeitswelt mit viel Grün in historischen Mauern“;
Die Presse: „Eine gute Art, der Stadt zu begegnen“;
Der Standard/Immobilienstandard: „Revitalisierter Altbau in Neubau“,
architektur.planen.bauen.wirtschaft: „Denkmalgeschütze Fassade, modernster Innenausbau“;
alt bau neu 1/2022:„Andreasgasse 9, Wien VII. Neue Arbeitswelt im historischen Kern.“;

Nachhaltigkeitsbericht 2020, Sozialbau AG: „Neuer Standort Andreasgasse“;
Kommunal: „RATAPLAN. Wir kühlen unsere Stadt.“

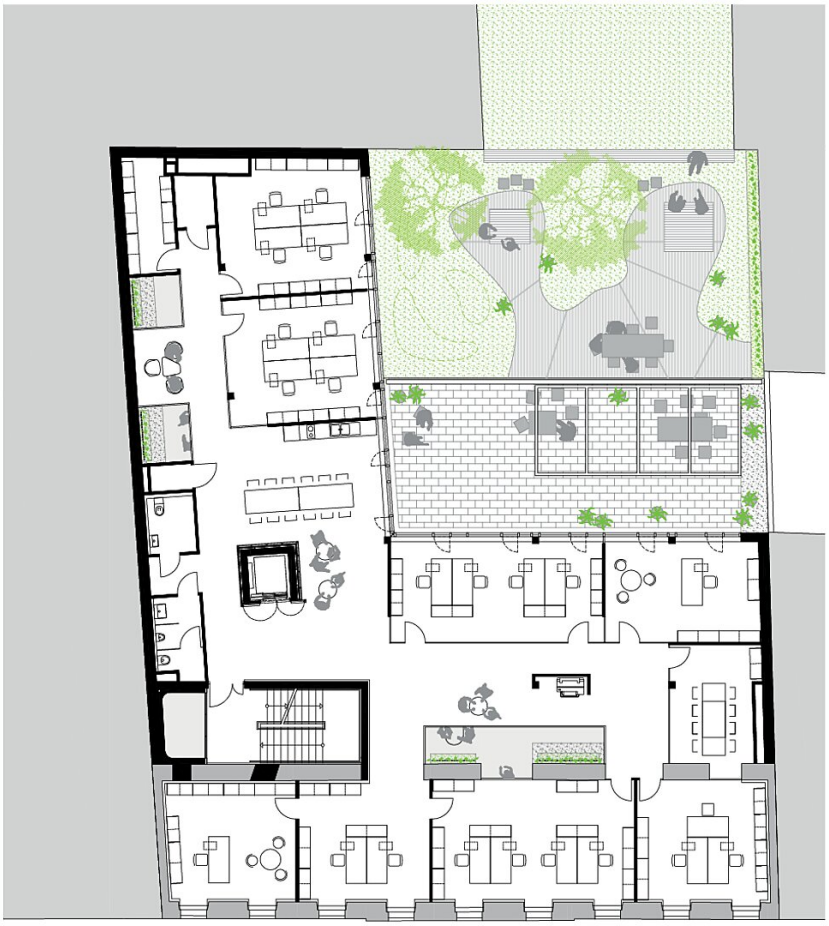
WEITERE TEXTE

Eine gute Art, der Stadt zu begegnen, Isabella Marboe, Spectrum, 16.02.2022

Bürohaus Andreasgasse



Lageplan

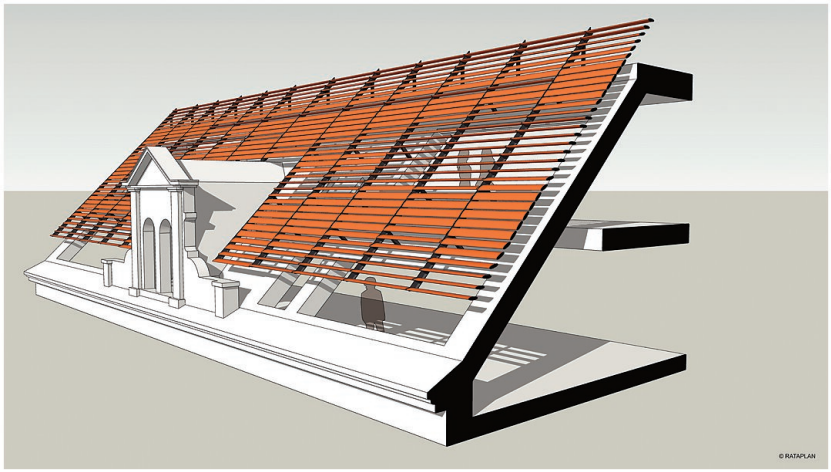


Grundriss OG

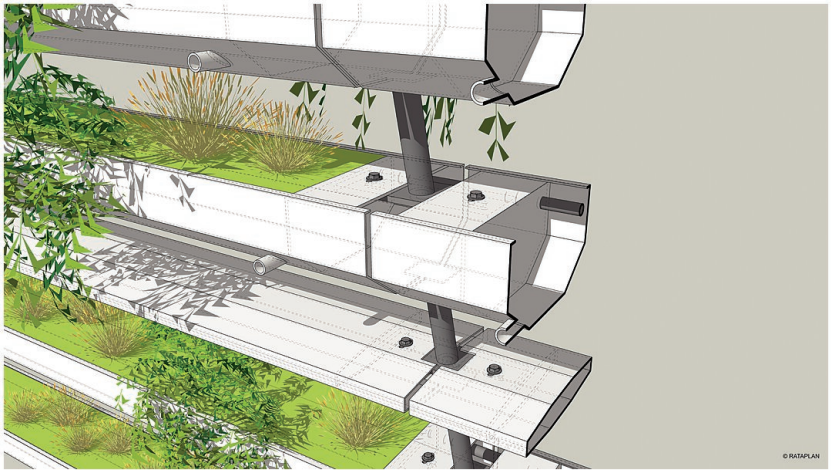
Bürohaus Andreasgasse



Schnitt



Lamellen



Detail