



© David Schreyer

An der Schnittstelle zwischen Stadt- und Landschaftsraum, am Übergang der Neubebauung des ehemaligen Frachtenbahnhofsgeländes zur Freien Mitte Nordbahnhof, ist mit dem nutzungsoffenen Loft-Flügel an der Quartierkante neben dem Goliath des Hochhauses von Bevk Perovi? ein identitätsstiftender David entstanden.

Das Akronym LOFT lässt sich in „Long-term Open Floor Type®“ auflösen und will als ein reaktives Labor für spezifische, zeitgemäße und einem ständigen Wandel unterliegende Lebensformen gesehen werden.

Innerhalb eines offenen Raumgerüsts ist vom Großraumbüro bis zu 50m<sup>2</sup>-Einheiten alles möglich. Reduziert auf die tragenden Außenwände und die tragenden Schächte, hält die Struktur den Raum von jeder Vorwegnahme frei und erlaubt eine langfristige Nutzungsoffenheit über alle Geschosse. Zwei Stiegenhauskerne und eine ausgefeilte statische und haustechnische Struktur erlauben die Unterteilung und Zusammenlegung der Räumlichkeiten nach Bedarf.

In enger Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber und unter der Maxime „Mehr-als-Wohnen“ ist ein Prototyp für die im Forschungsprojekt „Mischung Possible“ vorgeschlagene Mischnutzung entstanden. Konventionelle Grenzen zwischen Wohnen und Arbeiten sollen verschwimmen, soziale, ökonomische und städtebauliche Potenziale sollen ausgelotet werden.

Künftige Nutzer:innen, die neue Formen des Wohnens und Arbeitens suchen, wurden schon frühzeitig im Vergabeverfahren angesprochen und später bei ihren Entscheidungen zur Gestaltung der Loft-Einheiten mit Informations-, Beratungs-, und Planungsangeboten von den Architekten unterstützt.

Während das Erdgeschoss mit einer Raumhöhe von 4 m Flächen für kleinteilige Geschäftslokale bietet, lassen sich die fünf darüber liegenden Geschosse mit einer Raumhöhe von min. 2,80 m sowohl für Wohnen als auch Arbeiten nutzen.

Anpassungen der Einheiten sind auch nach der Bauausführung möglich.

Jede Wohnung verfügt über einen abgeschlossenen Sanitärkern, darüber hinaus gibt

## Loft-Flügel

Taborstrasse 113  
1020 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR  
**StudioVlayStreeruwitz**

BAUHERRSCHAFT  
**Wiener Städtische  
Versicherungsverein**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Dr. Ronald Mischek ZT GmbH**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
**agence Ter.de GmbH**

FERTIGSTELLUNG  
**2024**

SAMMLUNG  
**newroom**

PUBLIKATIONSdatum  
**22. Juli 2025**



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer

## Loft-Flügel

es keine wohnungsinternen Trennwände. Kochen, Essen, Schlafen, Arbeiten können im selben Raumkontinuum ineinander übergehen. Zur Zonierung lassen sich Schränke, Regale, Vorhänge oder Pflanzen heranziehen.

Ausgehend von der Basis-Ausstattung bauten die Nutzer:innen ihre Loft-Einheiten nach Bedarf und ihren jeweiligen Lebensumständen entsprechend selbst weiter aus. Insbesondere die kleineren Wohnungen haben sich auch ohne Ausbau als willkommenes Angebot erwiesen.

Zur Bruno-Marek-Allee hin zeigt sich der Loft-Flügel betont gelassen und gibt durch die zurückhaltende Klinker-Riemchen-Fassade und das springende Fassadenraster wenig von seinem durchmischten Innenleben preis. Die maximierte Laibungstiefe und subtile Rücksprünge zwischen den Fenstern beleben zusammen mit den markant gelben Markisen das Bild. Großzügige Portale erlauben die kleinteilige Aktivierung der Erdgeschosszone.

Zur Freien Mitte hin spannen sich über die ganze Gebäudelänge hinweg offene „Balkon-Decks“ als 3 m-tiefer Erschließungs- und Freiraum mit raumhohen Eingangs- und Terrassentüren. Das Stahlbeton-Fertigteil-Gerüst bietet als leicht anzueignende Vorzone und als beiläufiger Kommunikationsraum nuancierte Abstufungen von Teilhabe an der Hausgemeinschaft und Rückzug. Die privaten Freibereiche sind durch Vorhänge, Windschutzverglasungen und einen Wechsel der Dimension im Plattenbelag definiert. (Autor: Achim Geissinger, nach einem Text der Architekten)

### DATENBLATT

Architektur: StudioVlayStreeruwitz (Bernd Vlay, Lina Streeruwitz)

Mitarbeit Architektur: Johannes Pointl (Projektleitung), Elisabeth Gföllner, Irina

Hristova, Nikolaus Rach, Klaus Statmann, Isabelle Züfle,

Bauherrschaft: Wiener Städtische Versicherungsverein

Tragwerksplanung: Dr. Ronald Mischek ZT GmbH

Landschaftsarchitektur: agence Ter.de GmbH

Fotografie: David Schreyer

Maßnahme: Neubau

Funktion: Gemischte Nutzung

Planung: 08/2018 - 01/2023

Ausführung: 02/2022 - 11/2024

Bruttogeschossfläche: 4.590 m<sup>2</sup>



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer

## Loft-Flügel

Nutzfläche: 3.705 m<sup>2</sup>

## NACHHALTIGKEIT

## Energie und Nachhaltigkeit

Die Stahlbetonbauweise besteht aus tragenden Außenwänden und einer Reihe von tragenden Schachtwänden in der zentralen Gebäudeachse, sodass mit minimalem Materialeinsatz eine größtmögliche Flexibilität erreicht wurde.

Die Außenwände sind durch die teilweise raumhohe Ausführung und den engen Fassadenraster großteils auf Wandpfeiler reduziert.

Die gleichzeitige Nutzung der zentralen Schächte sowohl zur Lastabtragung als auch für die technische Versorgung reduziert den Materialeinsatz weiter.

Die keramische Fassade mit ihrer langlebigen und hochwertigen Oberfläche verbindet gestalterische Eleganz mit künftiger Recycelbarkeit.

Heizung und Kühlung der Wohn- und Gewerbebereiche geschieht über eine Betonkernaktivierung in den Stahlbetondecken, die notwendige Fernwärme bzw. Fernkälte dafür wird von den Wiener Stadtwerken bereitgestellt.

Eine Photovoltaik-Anlage mit 151 PV-Modulen auf dem Dach verfügt über eine Fläche von 302 m<sup>2</sup> und eine Gesamtleistung von 63,42 kWp.

Der Loft-Flügel ist Teil einer Energiegemeinschaft im Nordbahnviertel, der auch der nahegelegene Christine-Nöstlinger-Bildungscampus angehört und somit wechselseitig unterschiedliche Nutzungsintensitäten zwischen Tag-/Nacht bzw. Werk-/Schultag und Wochenende ausgeglichen werden können.

Energiesysteme: Fernwärme, Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung, Photovoltaik

Materialwahl: Stahlbeton, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau

Zertifizierungen: klima:aktiv

## RAUMPROGRAMM

32 Loft-Einheiten mit Flächen zw. 46 und 106 m<sup>2</sup> bzw. 2,80 m Raumhöhe;

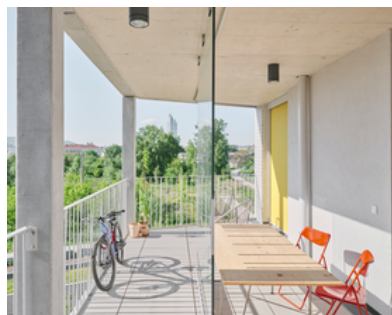
6 Gewerbe-Einheiten mit Flächen zw. 74 und 370 m<sup>2</sup> bzw 4,00 m und 2,80 m Raumhöhe

## AUSZEICHNUNGEN

IBA-Kandidat, Internationale Bauausstellung Wien 2020



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer

**Loft-Flügel**

gebaut 2024 Architekturpreis der Stadt Wien, Abteilung Architektur und  
Stadtgestaltung  
Nominierung, Bauherr:innenpreis 2025 der Zentralvereinigung der Architekt:innen  
Österreichs  
In nextroom dokumentiert:  
ZV-Bauherr:innenpreis 2025, Preisträger



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer



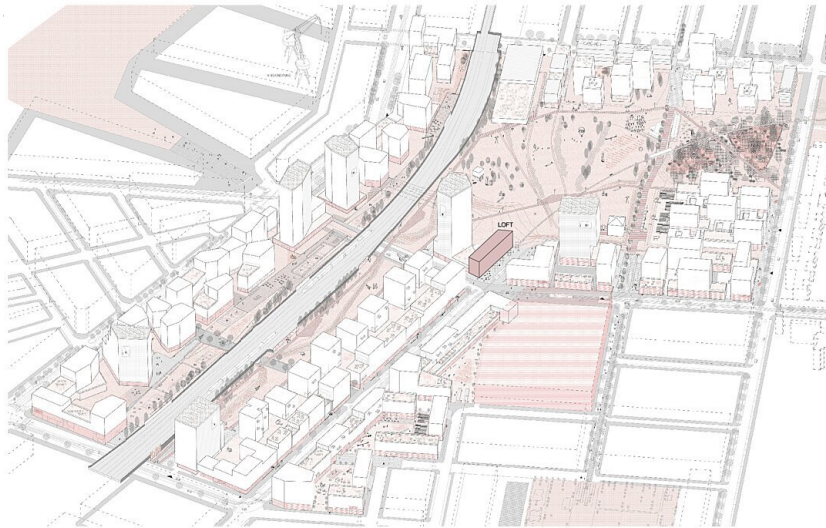
© David Schreyer



© David Schreyer

Loft-Flügel

Ein Labor für veränderliche Lebensformen an der Freien Mitte, Wien Nordbahnhof



StudioVayStreeruwitz

Der Loft-Flügel an der Freien Mitte und der Schnittstelle zwischen Stadt- und Landschaftsraum  
Lage

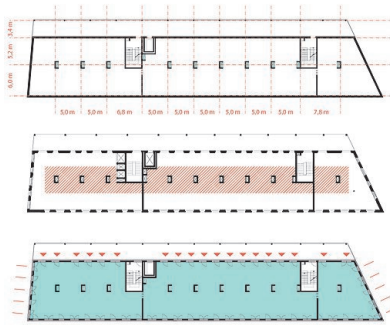
Loft-Flügel

Lageplan

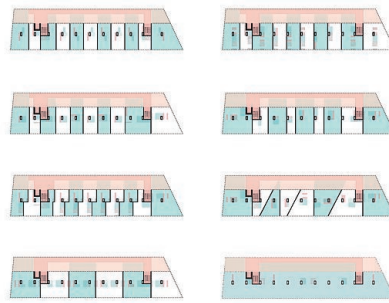
Loft-Flügel

Ein Labor für veränderliche Lebensformen an der Freien Mitte, Wien Nordbahnhof

M 1:400 und 1:800



Reduziert auf die eigentliche Außenwand und die eigentlichen Schichten, hat die offene Struktur den Raum frei von jeder Vorwegnahme



Matrix von aktuellen und künftigen Nutzungswahrscheinlichkeiten

StudioVayStreeruwitz

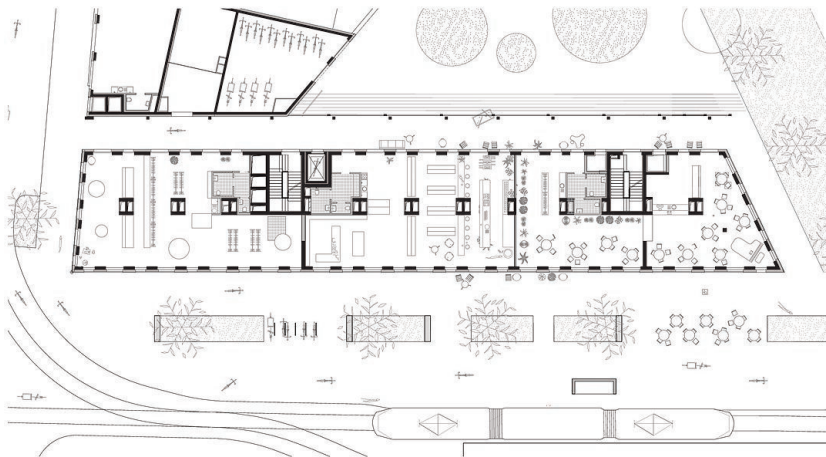
Schema-Grundrisse  
Struktur und Nutzungsflexibilität

Grundrisse Schema

Loft-Flügel

Ein Labor für veränderliche Lebensformen an der Freien Mitte, Wien Nordbahnhof

M 1:200



StudioVayStreeruwitz

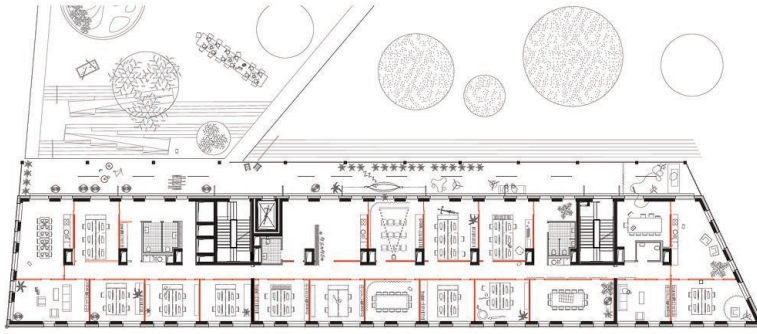
Grundriss Erdgeschoss  
Kleinzelige Gewerbeflächen mit großzügigem Fahrwegsystem im Hof

Grundriss EG

Loft-Flügel

Ein Labor für veränderliche Lebensformen an der Freien Mitte, Wien Nordbahnhof

M 1:200



Loft-Flügel

StudioVlayStreeruwitz

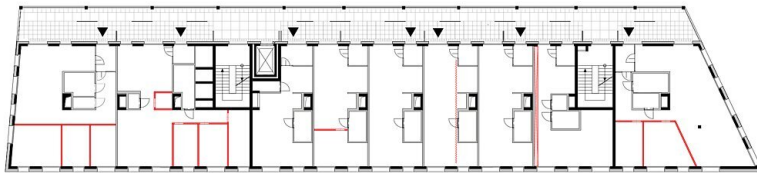
Grundriss 1. Obergeschoß  
Bürogeschoß an der gemeinschaftlichen und begrünten Dach- und Spielterrasse

Grundriss OG1

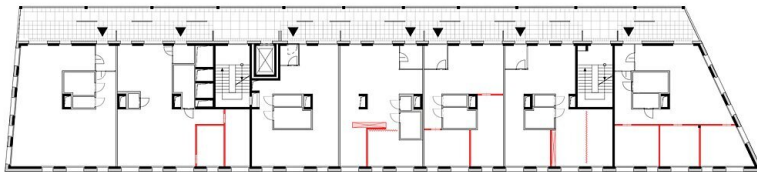
Loft-Flügel

Ein Labor für veränderliche Lebensformen an der Freien Mitte, Wien Nordbahnhof

M 1:200



Grundriss 2. und 4. Obergeschoß  
Ausgewählte Beispiele tatsächlich ausgebauter und möblierter Loft-Einheiten rot markiert



StudioVlayStreeruwitz

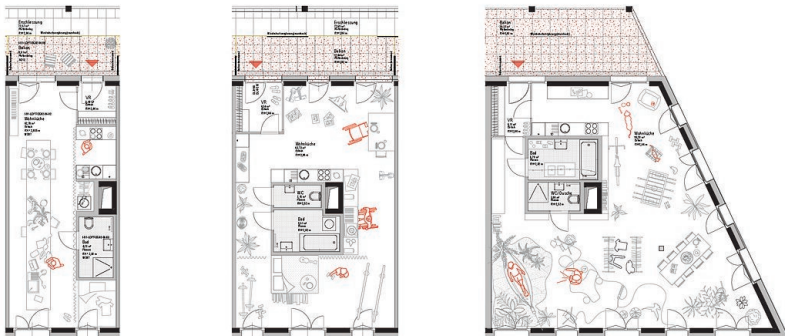
Grundriss 3. und 5. Obergeschoß  
Ausgewählte Beispiele tatsächlich ausgebauter und möblierter Loft-Einheiten rot markiert

Grundrisse OG2-5

Loft-Flügel

Ein Labor für veränderliche Lebensformen an der Freien Mitte, Wien Nordbahnhof

M 1:100



StudioVlayStreeruwitz

Grundrissbeispiele  
Suggestive Entwürfe in die möglichen Universen der Loft-Lebenswelten

Beispielgrundrisse