



© David Schreyer

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



An der Schnittstelle zwischen Stadt- und Landschaftsraum, am Übergang der Neubebauung des ehemaligen Frachtenbahnhofgeländes zur Freien Mitte Nordbahnhof, ist mit dem nutzungsoffenen Loft-Flügel an der Quartierkante neben dem Goliath des Hochhauses von Bevk Perović 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 50m²-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



© 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 Freibereich 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 Stattmann, 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

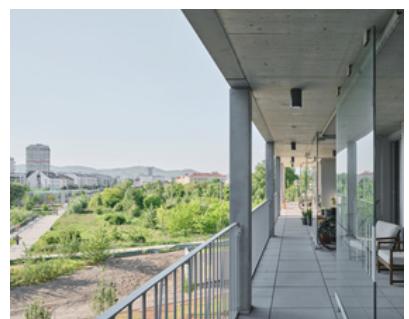
Bruttogeschossfläche: 4.590 m²



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer

Loft-Flügel

Nutzfläche: 3.705 m²

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 Recyclierbarkeit.

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 m² 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

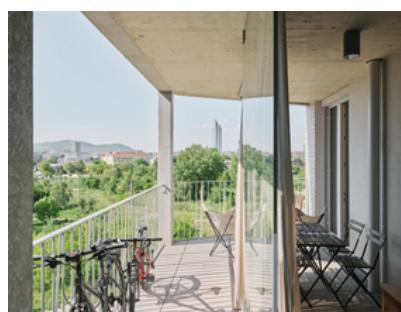
32 Loft-Einheiten mit Flächen zw. 46 und 106 m² bzw. 2,80 m Raumhöhe;

6 Gewerbe-Einheiten mit Flächen zw. 74 und 370 m² bzw. 4,00 m und 2,80 m

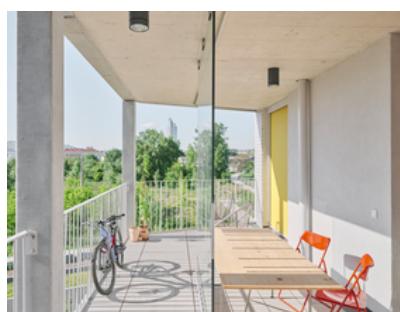
Raumhöhe

AUSZEICHNUNGEN

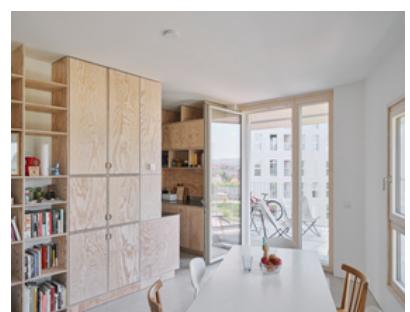
IBA-Kandidat, Internationale Bauausstellung Wien 2020



© 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



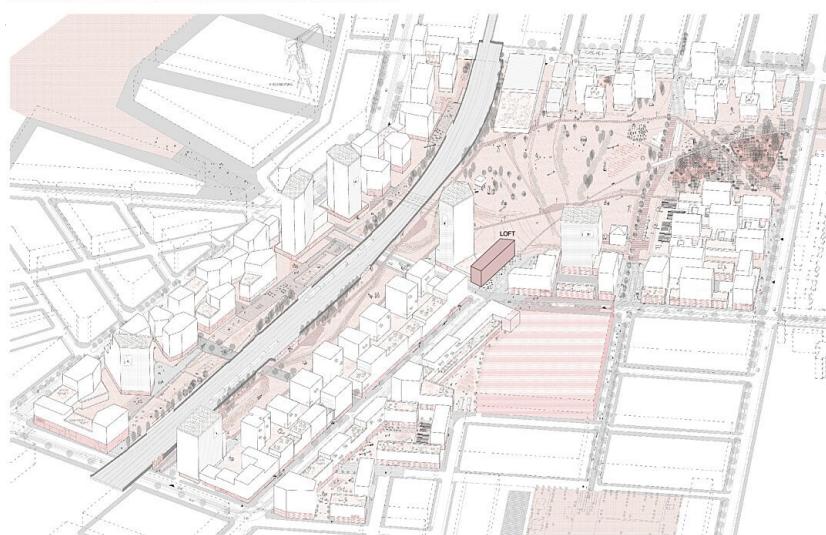
© David Schreyer



© David Schreyer

Loft-Flügel

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



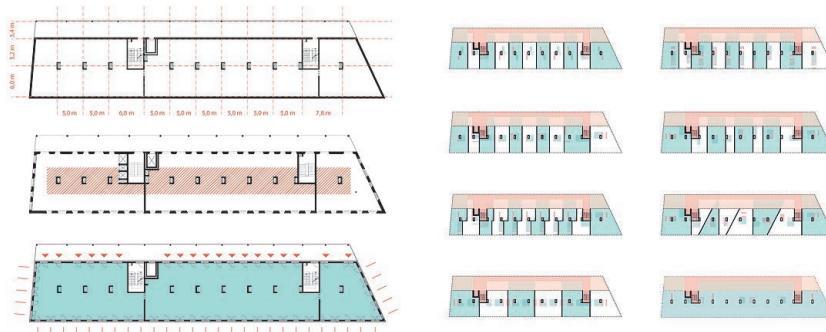
StudioRayStreerwitz

Lage

Lageplan**Loft-Flügel**

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

M 1:400 und 1:800



Reduziert auf die tragende Außenwand und die tragenden Säulen, hat die offene Struktur den Raum frei von jeder Vorengabe.

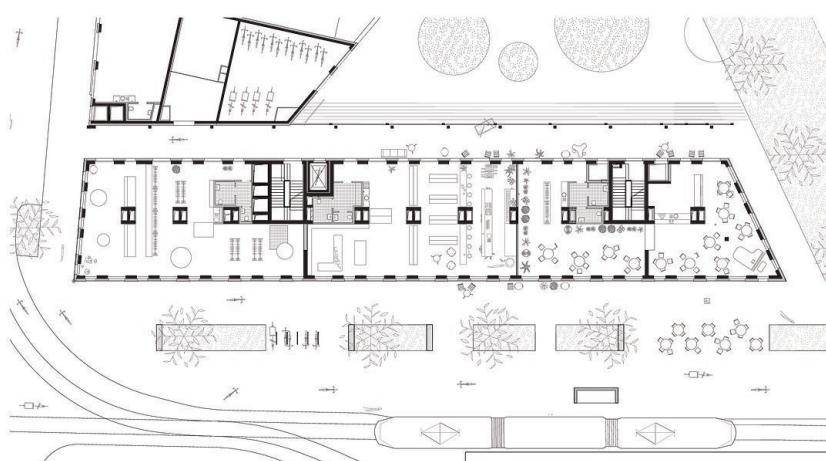
Marken von aktuellen und künftigen Nutzungsvariationen.

StudioRayStreerwitz

Schema-Grundriss
Struktur und Nutzungsprinzip**Grundrisse Schema****Loft-Flügel**

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

M 1:200



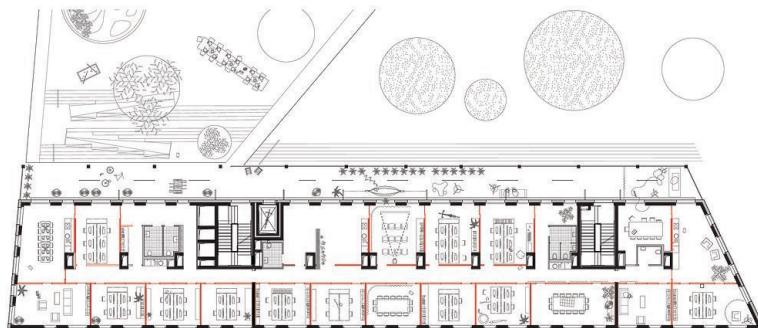
StudioRayStreerwitz

Grundriss Erdgeschoss
Kleinige Gewerbeflächen mit großzügigem Fahrradabstellraum**Grundriss EG**

Loft-Flügel

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

M 1:200

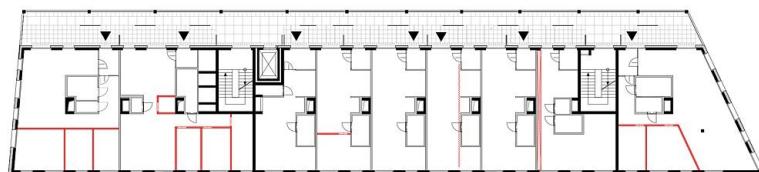
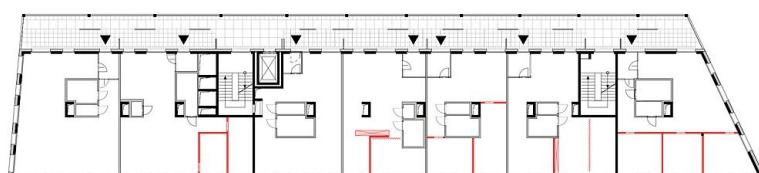
**Loft-Flügel**

StudioVlasyStreeruwitz

Grundriss 1. Obergeschoss
Bürogeschöß an der gemeinschaftlichen und begrünten Dach- und Balkonterrasse**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 erweiterter Loft-Gebäude

StudioVlasyStreeruwitz

Grundriss 3. und 5. Obergeschoss
Ausgewählte Beispiele tatsächlich ausgebauter und erweiterter Loft-Gebäude**Grundrisse OG2-5****Loft-Flügel**

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

M 1:100



StudioVlasyStreeruwitz

Grundrissbeispiele
Suggestive Einblicke in die möglichen Universen der Loft-Lebenswelten**Beispielgrundrisse**