



## Sanierung Bürogebäude Schanzstraße

Schanzstrasse 14  
1150 Wien, Österreich

ARCHITEKTUR  
**ostertag ARCHITECTS**

BAUHERRSCHAFT  
**Fünfhaus Lofts**

TRAGWERKSPLANUNG  
**ghp gmeiner haferl&partner**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
**LINDLE BUKOR**

FERTIGSTELLUNG  
**2018**

SAMMLUNG  
**newroom**

PUBLIKATIONSdatum  
**27. November 2019**



Das denkmalgeschützte Gewerbegebäude des ursprünglichen Dorotheums Fünfhaus wurde in den Jahren 1926-28 nach Plänen des Architekten Michael Rosenauer in Stahlbeton-Skelettbauweise errichtet. Wenige tragende Stützen ermöglichen freie Grundrisse. Damit steht auch die reduzierte, geometrische Gestaltung der Fassaden in Zusammenhang. Die Erhaltung dieses Architekturdenkmals, die Verstärkung seiner architektonischen und städtebaulichen Potenziale und seine nachhaltige Nutzbarkeit, sind die Parameter unter denen ein neues Programm für den Ort geschrieben wird.

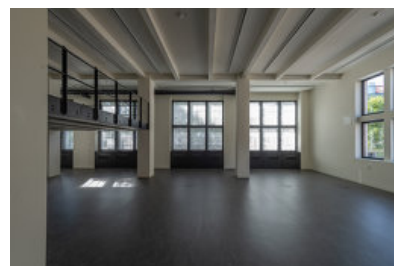
Durch die ursprüngliche Widmung als Depot und Lager, weist der Bau eine besondere räumliche und technische Konstruktion auf. Anstatt die außergewöhnliche innere Struktur zu überformen, wird ein Ort für Kreative und Start-Ups geschaffen, mit kuratiertem Nutzungsmodell. Eine Galerie und ein Restaurant bespielen das Erdgeschoß und bereichern damit das Stadtquartier.

Aufgrund von Bauordnung, Nutzlasten- und Erdbebensicherheits-Vorschriften, war eine massive statische Ertüchtigung der Grundkonstruktion notwendig. Die fünf Meter hohen Lagergeschoße mit tischartig in den Raum gestellten Etagen, die ebenfalls unter Denkmalschutz stehen, sind mit den großen Fenstern und den in der gesamten Höhe freibleibenden Gängen sehr hell und großzügig. Dieses Wechselspiel unterschiedlicher Höhen wird durch minimalistische Interventionen punktuell geöffnet.

Ein rasterartig konzipiertes Schächte-System für Lüftungs- und Versorgungsleitungen optimiert die flexiblen Zuordnungen der Büroräume. Die äußeren Eisenrahmenfenster wurden saniert, der Raum zwischen den denkmalgeschützten Fenstern und den innen neu eingesetzten Stahlfenstern mit Dreifach-Isolierverglasung wird zur hinterlüfteten



© Florian Josef Frey



© Florian Josef Frey



© Florian Josef Frey

## Sanierung Bürogebäude Schanzstraße

Fassade, im Zwischenraum ist der Sonnenschutz angebracht. Die Bestandsdachkonstruktion wurde komplett erneuert und mit einer Stahlkonstruktion ertüchtigt. Auf einer Holzkonstruktion aufgeständert, schwebt der neu errichtete Garten auf dem Dach. Die bepflanzte Terrasse mit der weitläufigen Pergola ist Sinnbild für die großzügige Öffnung, die dieser markante historische Bau durch die Revitalisierung erfahren hat. (Text: Architekten, bearbeitet)

## DATENBLATT

Architektur: ostertag ARCHITECTS (Markus Ostertag)

Mitarbeit Architektur: Markus Ostertag, Christiana Putz, Irene Hrdina, Birte Jessen, Katharina Rücker-Primas

Bauherrschaft: Fünfhaus Lofts

Mitarbeit Bauherrschaft: Mathias Balgavy

Tragwerksplanung: ghp gmeiner haferl&partner (Manfred Gmeiner, Martin Haferl)

Landschaftsarchitektur: LINDLE BUKOR (Raoul Bukor, Christian Lindle)

Fotografie: Florian Josef Frey, Alexander Chitsazan

Mathis und Quirin Esterhazy, Bausprache: Konzeption und Ausführung der Dach-Pergola, Freiraum-Möblierung, Pflanzenbereiche und der Stahl-Küchen in sämtlichen Büro-Lofts.

Michael Balgavy: grafische Leitsysteme

Maßnahme: Revitalisierung

Funktion: Büro und Verwaltung

Fertigstellung: 11/2018

Grundstücksfläche: 1.012 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 815 m<sup>2</sup>

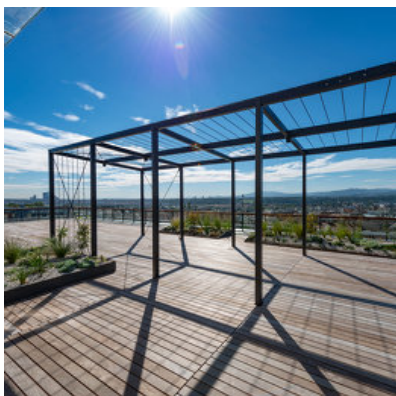
## NACHHALTIGKEIT

Energiesysteme: Fernwärme, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

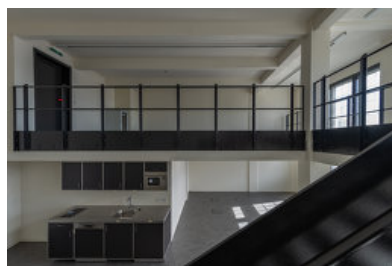
Materialwahl: Mischbau

## AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Posch Baumeister



© Florian Josef Frey



© Florian Josef Frey



© Benjamin Ostertag

## Sanierung Bürogebäude Schanzstraße

### PUBLIKATIONEN

100 Spaces, Ausgabe 2018

### AUSZEICHNUNGEN

Stadterneuerungspreis, 3. Platz, 2019

Nominierung Staatspreis für Architektur und Nachhaltigkeit, 2019

In nextroom dokumentiert:

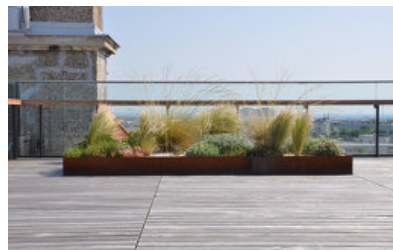
Staatspreis Architektur & Nachhaltigkeit 2019, Preisträger

### WEITERE TEXTE

Jurytext Staatspreis Architektur & Nachhaltigkeit 2019, newroom, Mittwoch, 31. Juli 2019



© Alexander Chitsazan



© Alexander Chitsazan



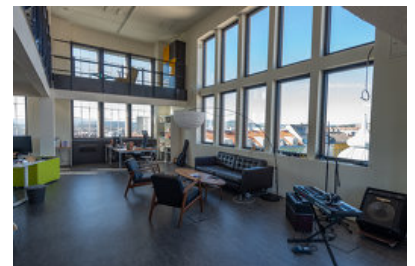
© Alexander Chitsazan



© Alexander Chitsazan

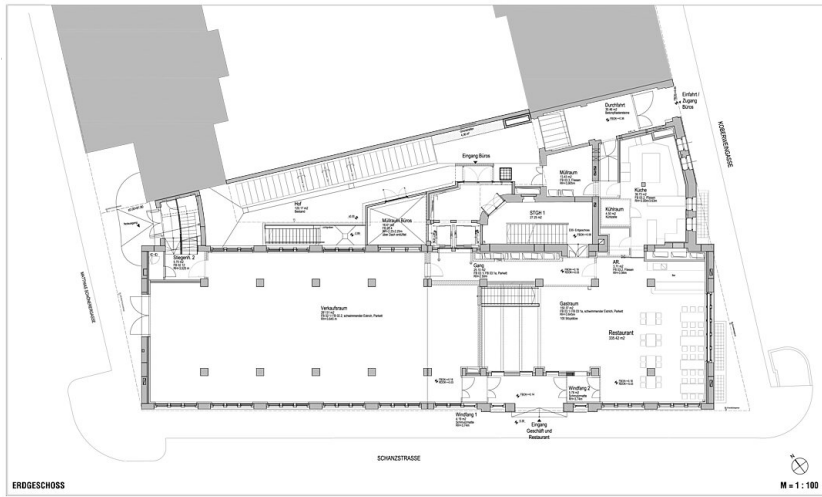


© Alexander Chitsazan

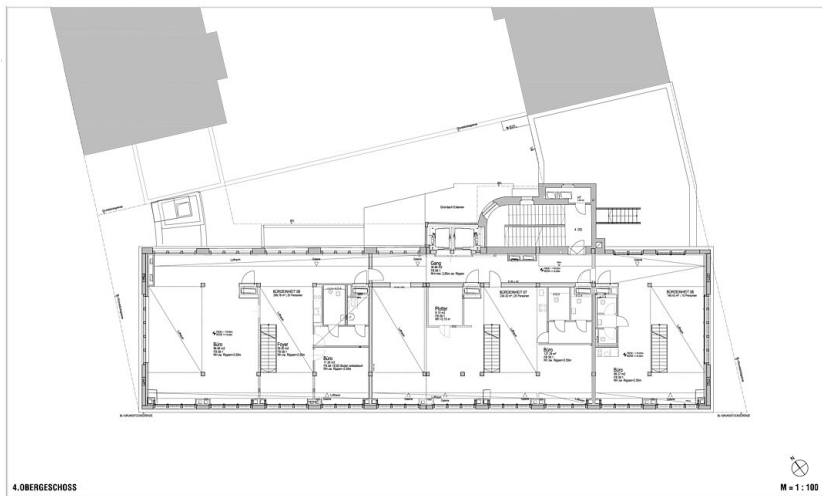


© Florian Josef Frey

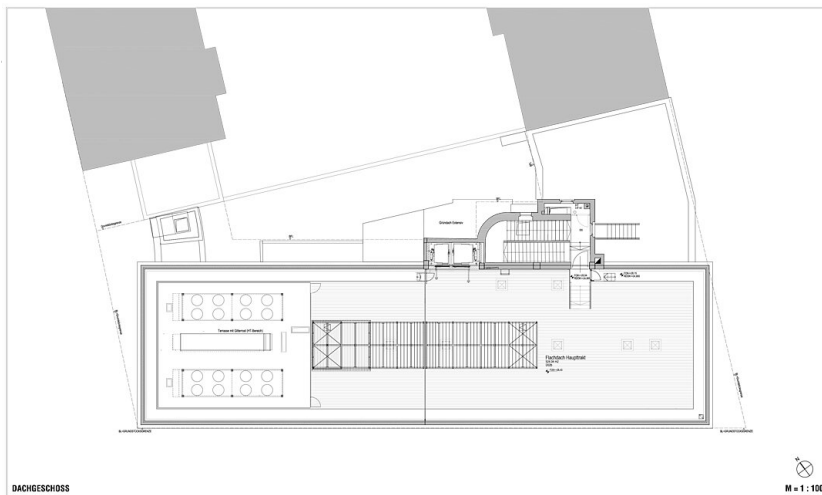
### Sanierung Bürogebäude Schanzstraße



Grundriss EG

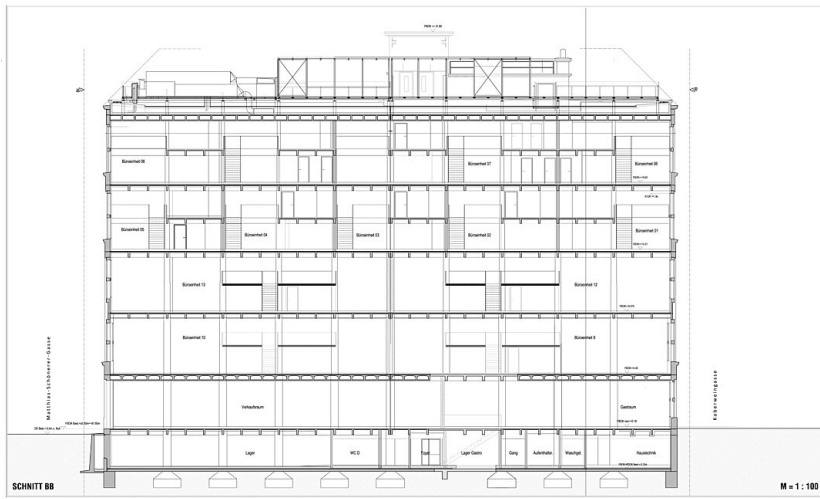


Grundriss OG4

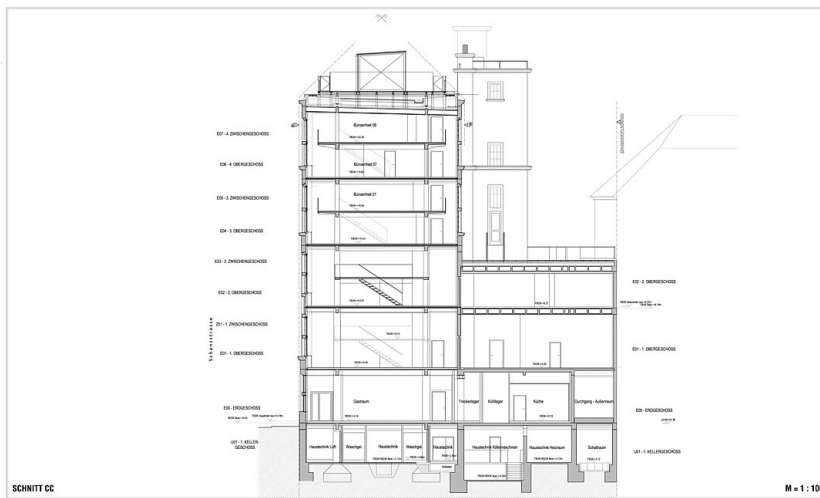


Grundriss DG

## Sanierung Bürogebäude Schanzstraße



Schnitt B-B



Schnitt C-C