

Architekturwettbewerb Büro- und Geschäftshaus Franz-Josefs-Kai 47

Wer gut baut, baut sicher

Ein Unternehmen, das einen sauber abgehandelten Architekturwettbewerb veranstaltet, um ein optimales Haus zu bekommen, geht letztlich den sichersten Weg. Im Falle der Zürich Kosmos Versicherungen AG, einem Unternehmen, dem das Risiko naturgemäß unbehaglich ist, suchten sechs ausgewählte Architektenteams nach der schwierigen Lösung, in ein altes und entsprechend empfindliches Ensemble behutsam aber doch selbstbewusst und auf der Höhe der Zeit eine neue Architektur einzufügen.

Der Ort des Geschehens ist die Wiener Innenstadt, und zwar der Franz-Josefs-Kai. Die handelnden Architekten sind Dieter Henke und Marta Schreieck, Pool Architektur, Ortner & Ortner, Dietmar Feichtinger, Berger + Parkkinen und Bettina Götz und Richard Manahl, alias Artec. Jeder einzelne Entwurf für ein neues Bürogebäude anstelle des alten, bedauerlicherweise für eine Sanierung zu maroden Kai-Palastes ging seinen eigenen, ganz persönlichen Weg. Die Wettbewerbsresultate beweisen wieder einmal, dass gescheite Architektur die verschiedensten Gesichter und Lösungen zeigen kann.

Die Jury entschied sich letztlich für das Projekt von Henke & Schreieck, das in vieler Hinsicht ausgesprochen raffiniert ist. Seine opake, durch vertikale drehbare Lamellen sich ständig verändernde Fassade macht den alten Nachbarhäusern keine protzige Konkurrenz, steht aber sehr selbstsicher und schlicht elegant im Ensemble. Auch der Umgang der Architekten mit den inneren Zonen des Gebäudes zeugt von großem Geschick. Die tragende Konstruktion ist so gestaltet, dass die Geschosse bis auf das mittig gelegene Stiegenhaus samt Sanitäreanlagen frei von Stützen und tragenden Wänden bleibt. Der gesamte Baublock wird in zwei Richtungen mit Höfen durchstoßen, so ergibt sich eine luftige Zone, die sich sowohl horizontal als auch vertikal quer durch die dichte Masse zieht, Licht und Luft hereinholt und Orientierbarkeit schafft.

Ähnlich, aber etwas pragmatischer gehen Artec an die Sache heran. Auch sie gewähren dem Bürokomplex einen lichten Atriumhof, auch hier gibt es zwischenwandfreie, großzügige Büroggeschosse, die nach Bedarf in kleinere Bereiche abtrennbar sind. Bettina Götz und Richard Manahl haben die Glasfassade ihres Entwurfs sehr zurückhaltend gestaltet, hier läuft der textile Sonnenschutz hinter Glas, er kann gleichzeitig als Werbeträger verwendet werden und wie ein Transparent in den Stadtraum funken. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt in der hinteren Zone, was die Grundrisse schlicht und übersichtlich macht.

Auch Pool Architektur arbeitet mit einem innen gelegenen Freiraum. Pool lässt die Büros aber rund um einen flott und mit Rampen sowie Treppen strukturierten Hofkern flattern. Das schafft interessante Räumlichkeiten, geht aber doch etwas auf Kosten der Flexibilität der einzelnen Bürozone. Das Pool-Haus ist eine inspirierte, mit

vielen pfiffigen Details ausgestaffierte Sache, es wäre die ideale Unterkunft für ein einzelnes größeres Unternehmen, als Bürohaus mit vielen Nutzern könnte es aber zu starr konzipiert sein.

Eine gewisse skulpturale Brutalität bringen Ortner & Ortner mit ihrem gekippten Block ins Spiel. Sie lassen einen Kubus weit über den Franz-Josefs-Kai kragen, was das Gebäude natürlich auf einen Blick unverwechselbar macht, andererseits aber ein wenig unartig den schon dort befindlichen Häusern gegenüber ist. Der Block kann als gefallenes Gegenstück zum Ringturm interpretiert werden, wobei ihm aber, im Gegensatz zum Turm, die markante stadträumliche Position und somit eigentlich die Berechtigung fehlt.

Dietmar Feichtinger unternimmt mit seinem Beitrag den Versuch, den Block nach außen streng zu strukturieren, indem er kaiseitig den Eingang in die Gebäudemitte pflanzt und mittels eines eingeschnittenen Keiles Licht ins Gebäudeinnere holt. Auch er kleidet die Fassade von oben bis unten in Glas, doch irgendwie steht die Architektur mit ihrer quasi autistischen Symmetrie sofort in Konkurrenz zu ihrem Umland, vor allem, weil es sich um ein Eckhaus handelt. Eine solche Maßnahme kann oft gut gehen, in diesem Fall beschleicht den Betrachter allerdings das Gefühl des Unangebrachenseins, obwohl das Projekt selbst, losgelöst von seiner Umgebung, sauber und reizvoll ist.

Ganz ähnlich fällt die Lösung von Berger + Parkkinen aus. Auch hier holen Einschnitte, diesmal in V-Form, Licht ins Haus, es gibt zwei dieser „Falten“, und zwar je eine in der Hauptfassade am Kai und in der Heinrichsgasse. Die Haut des Hauses ist zweischalig aus Glas, die Architektur wirkt sehr transparent, großstädtisch und elegant. Auch hier werden durch die Verlegung des Stiegenhaus- und Versorgungsblocks in die rechte hintere Feuermauern-Eckzone großzügige, fast stützenfreie Räume geschaffen.

Das Büro- und Geschäftshaus von Zürich Kosmos am Franz-Josefs-Kai wird nach Hans Holleins Haas Haus das erste völlig neue Gebäude in der Wiener Innenstadt sein. Das Projekt von Dieter Henke und Marta Schreieck vollbringt den Beweis, dass, so die Sache sehr vorsichtig und gut überlegt angegangen wird, Zeitgenössisches gewachsenen Stadträumen durchaus gut tun kann.

Ute Woltron

Der Wiener Kai-Palast

Zu einer überraschenden Ereigniskette

Die Zürich Kosmos Versicherungen AG hat gerade in den letzten Jahren anerkannt vorbildliche Leistungen bei der Erhaltung historischer Bausubstanz erbracht. Auch das Gebäude am Wiener Franz-Josefs-Kai 47, der so genannte Kai-Palast, sollte saniert werden. Doch auch einen Versicherer kann ein „Jahrhundertereignis“ treffen, also ein überraschender, kapitaler Schadensfall, wie er wirklich selten auftritt. Die Sanierungs- und Verbesserungsarbeiten am Kai-Palast, die 1997 mit einer kompletten Erneuerung der Hoffassade inklusive neuer Fenster begannen, sollten 1999 im Erd- und im ersten Obergeschoss fortgeführt werden. Dazu mussten erstmals die ursprünglichen Untersichtdecken in großem Umfang entfernt werden, da bisherige Umbauarbeiten auf Grund der großen Raumhöhen zwischen diesen Untersichtdecken und neuen Zwischendecken durchgeführt wurden. Dabei zeigten sich schwerste statische Mängel.

Umfangreiche Probeöffnungen bestätigten den technisch katastrophalen Zustand der gesamten Primärstruktur des Gebäudes. Betontechnologische Gutachten attestierten eine bis zu 50 Prozent verminderte Tragfähigkeit der scheinbar intakten Stahlbetonteile. Die Ursache: Hitzeeinwirkung infolge eines Brandes über mehrere Geschosse im April 1945. Baustopp, Sicherungsmaßnahmen und die rasche Evakuierung des Mieters, eines renommierten Meinungsforschungsinstituts, waren die Folge. Seit damals stand das Gebäude leer – und wurde zum Spielball von Medien und parteipolitischen Interessen.

Anschließende Untersuchungen und Sanierungsüberlegungen mündeten in dem Ergebnis, dass zwischen 60 und 80 Prozent der Bausubstanz zu erneuern wären. Von der ursprünglichen, architektonisch-statisch interessanten Konstruktion würde nicht viel mehr als die Feuermauern übrig bleiben. Zu diesem Ergebnis kam auch ein bereits 1999 im Auftrag des Bundesdenkmalamtes erstelltes Gutachten: Das Unterschützungsverfahren wurde daraufhin nicht mehr weiter verfolgt. Im Zuge einer Bauverhandlung im Februar 2000 wurden weder seitens des Bezirks noch seitens der entscheidungsbefugten Behörden Einsprüche gegen den Abbruch erhoben. Doch die Abbruchbewilligung ließ ein weiteres Jahr auf sich warten.

Auf Betreiben einer Bürgerinitiative wurde im März 2000 von der Magistratsabteilung 19 ein weiteres Gutachten in Auftrag gegeben. Dieses, in den Medien hartnäckig als „Sanierungsgutachten“ kolportiert, brachte keine umsetzbaren, neuen Erkenntnisse für die Rettung des Gebäudes, da es lediglich einen Vorschlag für eine neue Deckenkonstruktion lieferte und weder statische Nebenbedingungen noch die in der Wiener Bauordnung festgelegten Erfordernisse berücksichtigte. Die abschließende Beurteilung durch die Baubehörde im Abbruchbescheid vom Februar 2001 kam schließlich zu dem Ergebnis, dass rund 70 Prozent der „raumbildenden Bauelemente“ durch neue Teile zu ersetzen wären und daher die technische Abbruchreife erwiesen sei.

Rudolf Kraft

Mitglied des Vorstandes der Zürich Kosmos Versicherungen AG



Ansicht Franz-Josefs-Kai 47



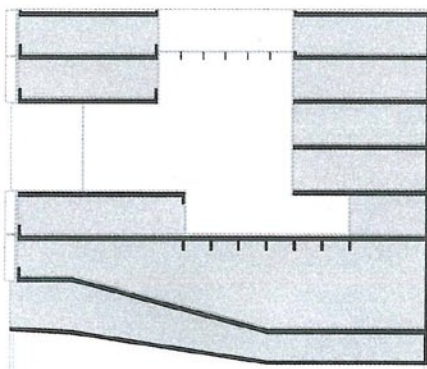
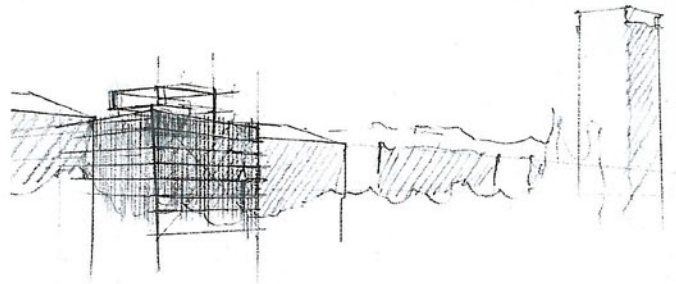
Schäden an Rohdeckenuntersicht, Rippen, Unterzügen

Büro- und Geschäftshaus Franz-Josefs-Kai 47, Wien 1 Geladener baukünstlerischer Wettbewerb, 2000

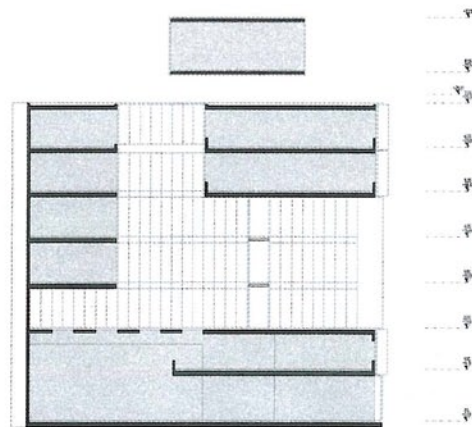
Auslober Jury	Zürich Kosmos Versicherungen AG, Wien Arch. Prof. Rüdiger Lainer (Vorsitzender) Arch. Prof. Manfred Kovatsch Arch. Gregor Eichinger Dr. Gerfried Sperl Dkfm. Rudolf Kraft (Zürich Kosmos Versicherungen AG)
Wettbewerbs- organisation	Dipl.-Ing. Dr. Wolfdieter Dreiholz Dipl.-Ing. Ernst Pogöschnik Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Wien, Niederösterreich und Burgenland

Das Projekt entspricht in städtebaulicher und funktioneller Hinsicht hervorragend den Bedingungen der Auslobung. Die Einfügung des Baukörpers in den Kontext gelingt, ohne vordergründigen Kontrast zu provozieren, noch sich anbietend einzufügen. Der lagernde Baukörper wird überhöht durch ein schwebendes „Belvedere“, das besondere Funktionen auch mit Öffentlichkeitswirksamkeit aufnehmen kann und ein fernwirksames Zeichen setzt.

Das Projekt stellt sich nach außen durch einen homogenen Kubus dar. Dieser wird im Binnenbereich durch eine skulpturale Ausformung des Leerraumes, die mit dem Straßenraum kommuniziert, angereichert. Dieser Innenraum entwickelt eine Spannung aus dem Verhältnis vom Positiv- zum Negativraum. Die „Leere“ im Inneren bildet ein vielgestaltiges Zentrum gemeinschaftlicher Aktivitäten. Dieses Raumkonzept bildet eine Vielfalt unterschiedlicher Funktionsbereiche aus, die auf Grund der räumlichen Differenzierung unterschiedliche Nutzungsszenarien ermöglichen. Damit ist auch die Teilbarkeit in Bereiche gegeben.



Schnitt A-A



Schnitt C-C

Das Gebäude kommt ohne innere Stützen aus. Die Spannweite der Decken wird durch Brüstungsträger aufgenommen, dies erlaubt flexible Nutzungsvarianten.

Die einschalige Fassade ist als Pfosten-Riegelkonstruktion ausgebildet mit inneren Holzprofilen und äußeren Aludeckschalen. Diese Materialwahl bietet unterschiedliche Stimmungen zum Innen- respektive Außenraum.

Außen sind Lamellen aus satiniertem, nicht reflektierendem Weißglas als Sonnen- und Windschutz vorgelagert. Diese Lamellen sind drehbar und erlauben damit die „individuelle“ Gestaltung der Fassade nach außen und unterschiedliche Lichtstimmungen im Inneren. Die durch die unterschiedliche Drehbarkeit der Lamellen entstehende Plastizität der Gesamtfassade kann auch als Bezug zur Plastizität historischer Fassadengliederung interpretiert werden. Die Überlagerung von horizontalen Schichten und vertikalen Elementen unterstützt die zeitgemäße Einfügung des Projektes in die Kaifront.

Besonders hervorzuheben ist das haustechnische Konzept, das mit einer kontrollierten Be- und Entlüftung (regenerative Wärmerückgewinnungsanlage) auskommt und keine aufwendige Klimatisierung braucht. Das Projekt ist damit ein exemplarisches Beispiel zum Thema Nachhaltigkeit. (Auszug aus dem Juryprotokoll)

