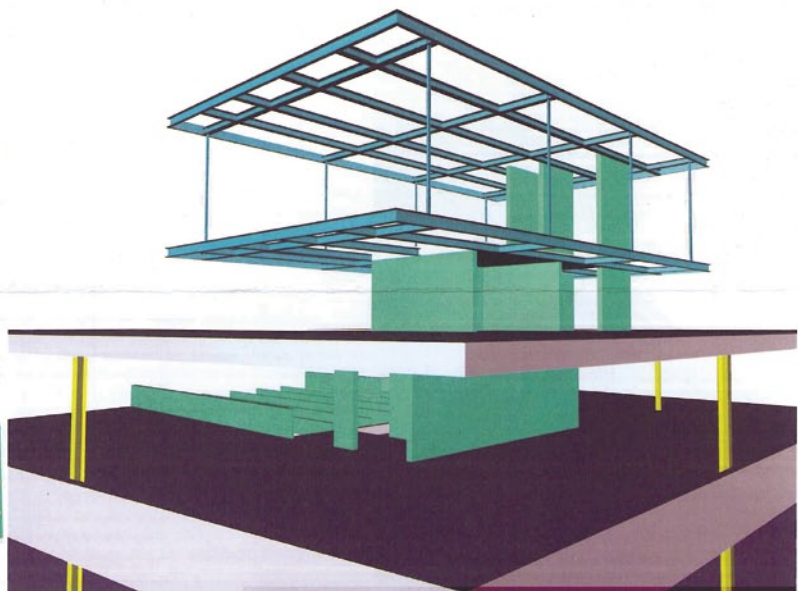


Vom Kaipalast zum Glaspalast

Büro- und Geschäftshaus Kaipalast, Wien 1



BAUZUSTAND

Trotz Weltkulturerbe ist der Entwicklungsdruck auf die Wiener Innenstadt ungebrochen. Die Stadt lebt und verändert sich, freilich oft hinter den alten Fassaden oder über der Attika. Mit dem Kaipalast am Franz-Josef-Kai gibt es – nach dem Haas-Haus am Stephansplatz – wieder einen Neubau in der Schutzzone, dem sogar ein denkmalwürdiges altes Gebäude weichen musste. Er beweist, dass auf das gute Alte ein noch besseres Neues folgen kann.

von Christian Kühn

Der alte Kaipalast, 1912 nach einem Entwurf des Architekten Ignaz Nathan Reiser errichtet, war eines der frühen Stahlbetongebäude in Wien. Stilistisch dem Späthistorismus zuzuordnen, war der Kaipalast zugleich ein Experimentalbau, bei dem die Möglichkeiten des neuen Materials sowohl an den Fassaden als auch im Tragsystem ausgereizt wurden. Die Decken maßen an den dünnsten Stellen nur acht Zentimeter und hatten im Lauf der Jahre immer neue Schichten aufgedoppelt bekommen, um den statischen Vorschriften zu genügen. Ein Brand in den letzten Kriegstagen des Zweiten Weltkriegs hatte das Gebäude noch zusätzlich in seiner Substanz belastet.

Als bekannt wurde, dass der Abbruch des Kaipalastes geplant war, formierte sich eine Initiative zur seiner Rettung. Die MA 19 beauftragte ein Gutachten, das eine Sanierung der Deckenkonstruktion prinzipiell, wenn auch unter hohen Kosten, für möglich erklärte. Der Eigentümer, die Zürich Kosmos Versicherung, bestand jedoch auf einem Abbruch. Mit Immobilienspekulation hat das nichts zu tun: Die Versicherung hatte das Gebäude bereits 1930 erworben und seither immer wieder instandgesetzt. Für ein zeitgemäßes Bürohaus war der Kaipalast aber vom Grundriss her veraltet, das Treppenhaus dunkel, eine bauphysikalisch korrekte Sanierung der Fassade unter Bewahrung ihres alten Erscheinungsbildes so gut wie unmöglich.

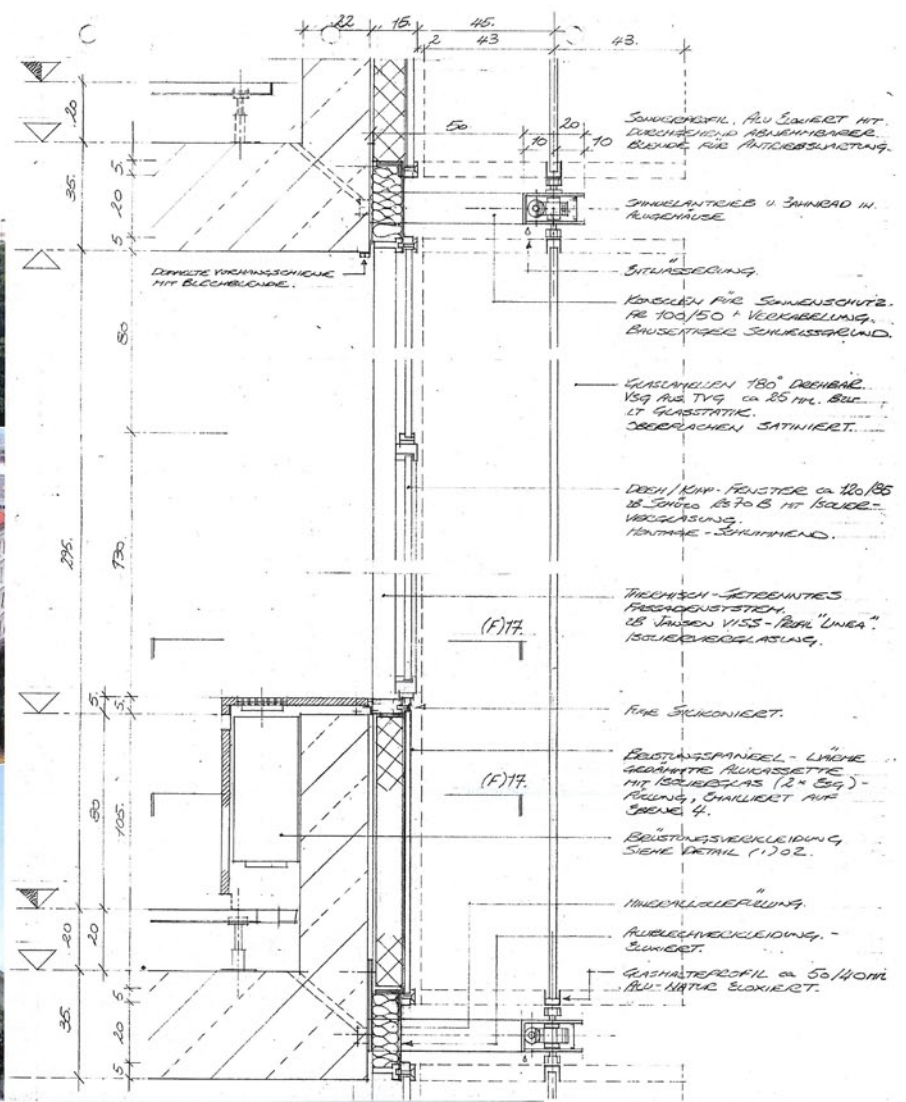
Ende 2000 wurde ein Gutachterverfahren durchgeführt, bei dem der Auslöber – beraten von Dieter Dreiholz – keine zu erzielenden Kubaturen und Flächen vorgab und auch auf ein detailliertes Raum- und Funktionsprogramm verzichtete. Es wurde den Teilnehmern freigestellt, Nutzungen vorzuschlagen, allerdings beschränkt auf wirtschaftlich vermietbare Flächen, also Büros, Praxen und Geschäftslokale. Das siegreiche Projekt von Dieter Henke und Martha Schreieck erzielte bei weitem nicht die höchste Kubatur, aber die höchste Qualität, wobei die beiden Aspekte in diesem Fall eng zusammenhängen. Die Attika bleibt in Angleichung an die Nachbarschaft etwas unter der



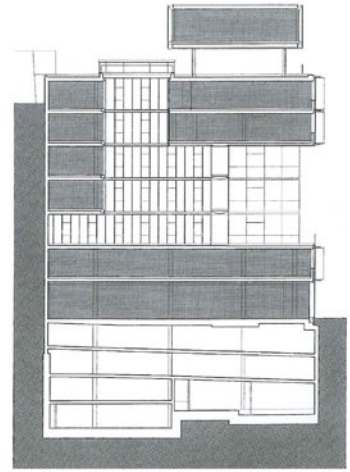
Zeichnung: henke und schreieck. Renderings: Gmeiner & Haferl. Foto: M. Spiluttini

erlaubten Höhe, auf eine komplette Ausnutzung des Dachraums im 45-Grad-Volumen wurde verzichtet, und in den Baukörper wurde nicht nur ein überdachter Innenhof eingeschnitten, sondern auch zwei „Außenhöfe“ an den Fassaden, die zusätzliche Bürofläche kosten. Erdgeschoß und erstes Obergeschoß sind durchgehend verbaut und werden als Geschäft vermietet, darunter liegt eine viergeschoßige Tiefgarage, die sich als Parkrampe um das zentrale Treppenhaus windet. Die Ebenen über der Geschäftszone sind U-förmig um den überdachten Hof herum angeordnet, an dem auch das gut belichtete Treppenhaus liegt. Trotz der scheinbaren Homogenität der Fassade ist jede dieser Ebenen etwas unterschiedlich. Arbeitsplätze, die tief im Gebäude am Innenhof liegen, erhalten durch die „Außenhöfe“ einen Blick hinaus auf den Kai, und weil sie zusätzlich noch am gut proportionierten und durch einige Terrassen auch gut nutzbaren Innenhof partizipieren, sind sie erstaunlicherweise mindestens ebenso attraktiv wie ein Fensterplatz an der Straße.

→ 19

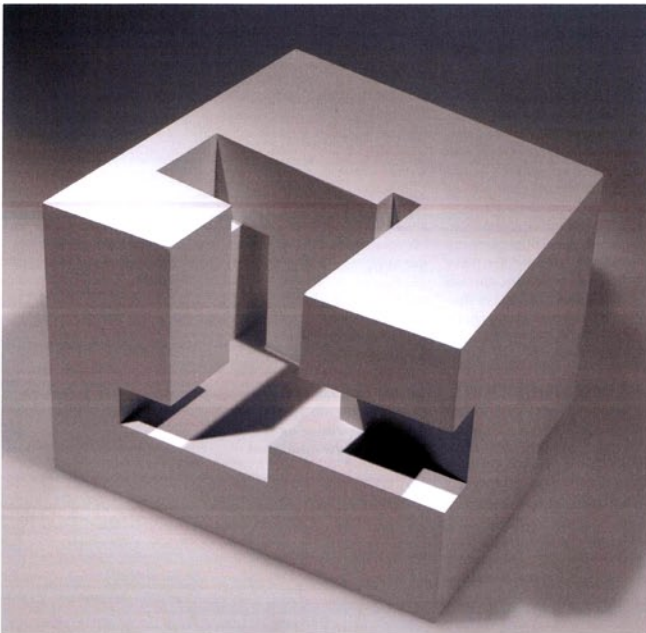


Systemschnitt Fassade, 3. Obergeschoß



Schnitt

Fotos: henke und schreieck



Fortsetzung von Seite 17

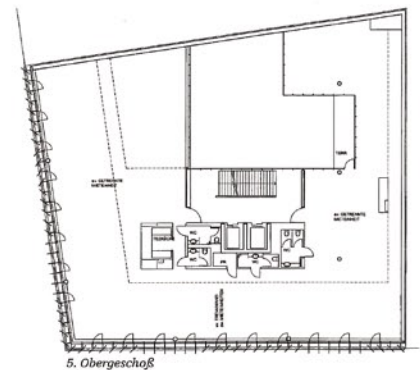
Durch das zentrale Stiegenhaus sind die Bürogänge leicht teilbar und können jeweils in zwei unabhängigen Einheiten vermietet werden. Überhaupt war die Flexibilität der Grundrisse ein wesentliches Anliegen: Alle technischen Einrichtungen bis hin zur Klimatisierung wurden so ausgeführt, dass jederzeit eine Umrüstung vom Großraum zu Einzel- oder Gruppenbüros erfolgen kann. Vor allem für die Klimatisierung stellt das eine besondere Herausforderung dar: Der gesamte Doppelboden funktioniert als Kanal zur Luftzufuhr zu den Klimageräten an den Fenstern, die Abluft erfolgt über die Decke, wobei die Architekten abgehängte Decken so weit wie möglich vermeiden und sie nur dort vorsehen, wo in der Ausbauvariante mit Einzelbüros eine Gangzone entstehen würde. Zur Flexibilität trägt auch das von Gemeiner und Haferl entwickelte Konstruktionssystem bei, das mit wenigen, meist in die Fassade integrierten Stützen auskommt und dafür im Parapetbereich der Fassade Träger anordnet, mit denen sich beispielsweise die weite Auskragung an der Ecke bewältigen lässt. Die architektonische Idee des Blocks, aus dem Volumina herausgeschnitten werden, haben die Tragwerksplaner raffiniert in die dazu beinahe diametrale Logik eines Skelettbau übersetzt.

Als besondere Ingenieurleistung schwebt über dem Gebäude parallel zum Kai ein verglaster Quader, der in den Skizzen der Architekten mit dem Ringturm in Verbindung gebracht wird. So wie der vertikale Quader des Ringturms nach oben hin aus der Gründerzeitlogik ausbricht, aber nicht mehr sein will als ein Eckstein der Ringstraße, bricht auch die kleine, freche Schachtel über dem Kaipalast aus dieser Logik aus und bleibt trotzdem im Rahmen der sehr heterogenen Wiener Dachlandschaft. Der Ausnahme genehmigung, die wegen einer Überschreitung der Baulinie dafür nötig war, haben auch die Anrainer rasch zugestimmt, weil der Bauherr im Gegenzug auf den Vollausbau des Dachraums verzichtete, der den benachbarten Dachwohnungen viel Licht und Ausblick geraubt hätte.

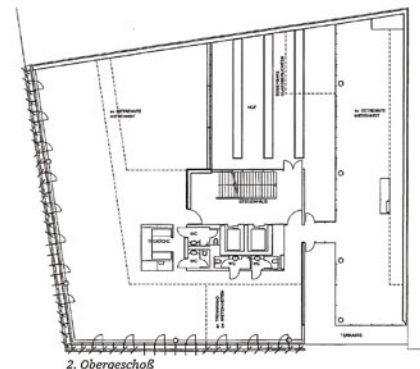
Während dieser Dachaufbau die Charakter des Gebäudes auf Distanz bestimmt, ist es aus der Nähe die Fassade. Henke und Schreieck haben den Kaipalast in eine Glashaut aus beweglichen, geschoßhohen Lamellen eingekleidet, die jeweils paarweise vom Innenraum aus gesteuert werden können. Die Idee, durch geschoßhohe, bewegliche Elemente in der Nachbarschaft historistischer Fassaden bestehen zu können, haben Henke und Schreieck bereits in ihrem Wohnbau in der Frauenfelderstraße erfolgreich umgesetzt. Einerseits lässt sich damit trotz geringerer Raumhöhe eine gute Proportionierung der Fassade erreichen, andererseits ist die Beweglichkeit der Fassade eine Möglichkeit, Leben in die Fassade zu bringen, ohne auf historistische Zierelemente zurückgreifen zu müssen. Um im Betriebszustand ein möglichst vielfältiges Fassadenbild zu erlauben, lassen sich die Elemente um 180 Grad drehen und in jeder Stellung fixieren. Abends und bei zu hohen Windstärken wird sich das Gebäude wieder sukzessive verschließen.

Die Detailausbildung der Lamellen war naturgemäß eine Schlüsselfrage für das Projekt. Mehrere 1:1-Modelle mit unterschiedlichen gefärbten und satinierten Gläsern wurden gebaut, bis man schließlich das richtige Glas gefunden hatte, mit einem neutralen, eher ins Grau reichenden Farbton anstelle des üblichen Grüntons. Auch mit der Oberflächenbehandlung wurde experimentiert, um Spiegelungen, die gerade bei beweglichen Elementen sehr störend sein können, möglichst zu vermeiden. Die Mechanik für die Bewegung der Lamellen ist äußerst simpel und robust: Ein Elektromotor treibt kleine, in den Riegeln der Fassade liegende Elektromotoren an, die über eine Zahnstange und Zahnräder jeweils zwei Lamellen bewegen.

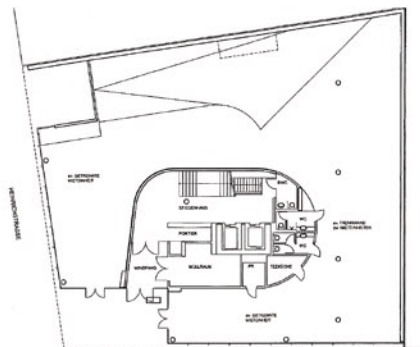
Eine bewegliche Skulptur will der Kaipalast trotz allem nicht sein, sondern ein Büro- und Geschäftshaus des 21. Jahrhunderts. Wenn das Weltkulturerbe Wien-Innere Stadt trotz des massiven Entwicklungsdrucks bleiben will, was es ist, nämlich ein Ensemble herausragender Bauten aus allen Jahrhunderten, wird es sich an diesem Projekt ein Beispiel nehmen müssen.



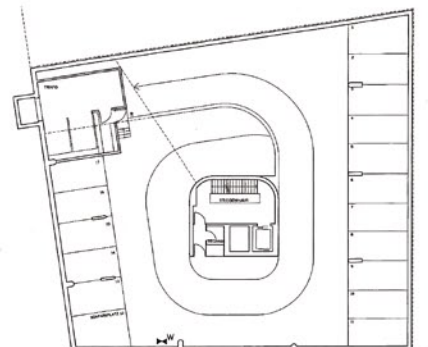
5. Obergeschoß



2. Obergeschoß



Erdgeschoß



1. Untergeschoß

PROJEKTDATEN

| | |
|--------------------------|--|
| Bauherr | Zürich Versicherungs AG, Wien |
| Architekten | henke und schreieck Architekten, Wien |
| Projektleitung | Dipl.-Ing. Gavin Rae |
| Mitarbeiter | Dipl.-Ing. Szecepan Sommer |
| Statik | Dipl.-Ing. Manfred Gemeiner, Dipl.-Ing. Martin Haferl, Wien Dipl.-Ing. Walter Prause, Wien |
| Bauphysik | |
| HT-Planung | Dipl.-Ing. Msc. Reinhold Bacher, Wien |
| HKLS + Elektro | Büro Dipl.-Ing. Franz Leppa - Ing. Alfred Greuling, Wien |
| ÖBA | |
| Beschriftung | Mag. art. Ingeborg Kumpfmüller, Wien |
| Planung | 03/2001 bis 08/2003 |
| Bauzeit | 12/2001 bis 09/2003 |
| Kubatur | 29.900 m ³ |
| Grundstücksfläche | 848 m ² |
| Bebaute Fläche | 780 m ² |
| Nutzfläche | 5375 m ² + 1697 m ² Tiefgarage/Keller |
| Konstruktion | Stahlbetonskelettbau, Skybox: Stahlskelettbau |

BIOGRAFIE



Prof. Roland Rainer und Prof. Timo Penttilä
1993 Lehrauftrag an der Fakultät für Bauingenieurwesen und
Architektur der Universität Innsbruck
1995 Gastprofessor an der Akademie der bildenden Künste Wien

Dieter Henke

1952 geboren in Kössen
1973-1980 Architekturstudium an der
Akademie der Bildenden Künste in Wien bei
Prof. Roland Rainer
1981-1982 Assistent am Institut für
Städtebau, Akademie der Bildenden Künste

Martha Schreieck

1954 geboren in Innsbruck
1975-1981 Architekturstudium an der
Akademie der Bildenden Künste Wien bei
Prof. Roland Rainer und Prof. Timo Penttilä
1993 Lehrauftrag an der Fakultät für Bauingenieurwesen und
Architektur der Universität Innsbruck
1995 Gastprofessor an der Akademie der bildenden Künste Wien

Seit 1982 gemeinsames Büro