

Wien

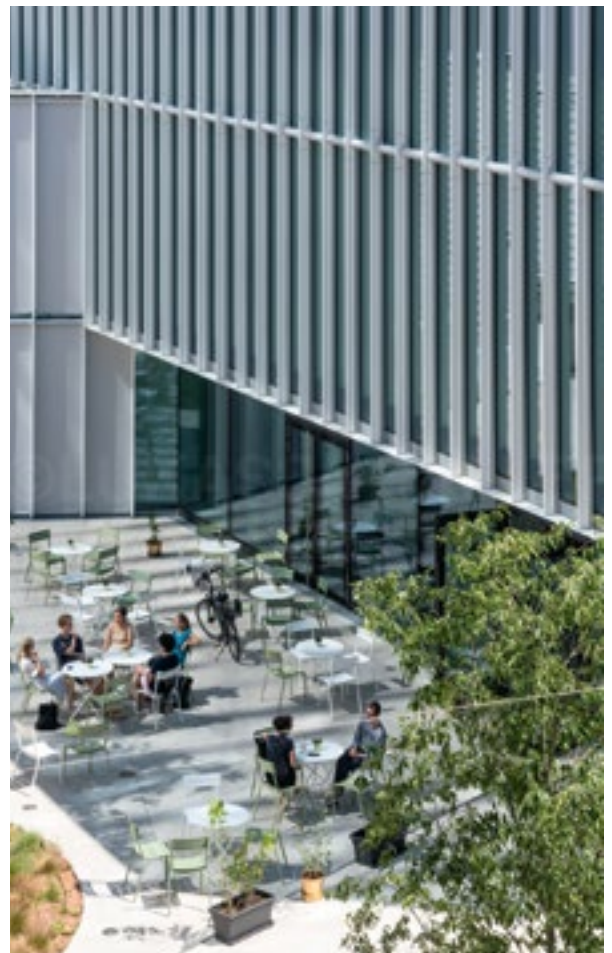
Eine illustre Runde

Nach zweijähriger Sanierungsphase konnten die rund 350 Mitarbeiter des Hauptverbandes der Sozialversicherungsträger ihren Stammsitz in Wien Landstraße wieder beziehen. Das Siegerprojekt des international ausgelobten Wettbewerbs stammt aus der Feder des Pariser Architekturbüros Chaix & Morel et Associés und des Wiener Architekturbüros Christian Anton Pichler.

TEXT: LINDA PEZZEI
FOTOS: LUKAS SCHALLER

Neben inneren Qualitäten überzeugt das Hochhaus mit seiner hellen Fassade mit einem feinen Gespür für die Qualität des angrenzenden Quartiers, samt Haus Wittgenstein. Das Alte schätzen – das Neue nützen. Die Bauherrschaft schloss bei ersten Überlegungen zunächst auch einen Neubau nicht aus. Die Nutzung der grundlegend ausgezeichneten Bausubstanz des 55 Meter hohen Hochhauses in der Kundmangasse erwies sich aber dennoch als die günstigste Variante. Neben einer optischen Aufwertung und zeitgemäßen Instandsetzung spielte vor allem die Senkung der Betriebskosten eine tragende Rolle. Die Gebäudetechnik mit Heizung, Lüftung, Klimaanlage und Elektrik musste komplett erneuert werden, Brandschutz, Fluchtwege und Zutrittssteuerung ebenso. Einer der Kernaspekte: eine energieoptimierte Fassadengestaltung.

Seit 2014 hatte man sich intensiv mit der nötigen Generalsanierung befasst, die zu einem modernen und vor allem energieeffizienten Gebäude geführt hat. Dank der zeitlosen und zurückhaltenden Architektursprache fügt sich das „Haus der sozialen Sicherheit“ nun nahtlos in das moderne Wiener Stadtbild ein. Zusätzlich zu den 7.000 Quadratmetern an Bürofläche entstanden auf drei Büro-Regelgeschossen





Mieteinheiten, die rund 150 Arbeitsplätze bieten. Weitere Zubauten umfassen einen Konferenzsaal und ein Restaurant. Begeistert hat das Siegerprojekt Jury und Bauherren letztlich auch mit der Idee der Architekten, den Garten zu öffnen wie auch die Einbindung des angrenzenden, denkmalgeschützten Wittgenstein-Hauses aus den 20er Jahren. Mit dem „Platz der sozialen Sicherheit“ ist in Kombination mit einer transparenten Architektursprache ein wertvoller öffentlicher Raum im 3. Bezirk der Bundeshauptstadt entstanden.

Null-Energie-Haus

Im Zuge der Sanierung wurde die Gebäudehülle des Turms durch eine neue, energetisch optimierte Doppelfassade ersetzt. Der sommerlichen Überhitzung wird durch eine windgeschützte Außenverschattung effektiv entgegengewirkt. Die Fassaden der niedrigeren Zubauten wurden ebenfalls auf Basis der Anforderungen aus dem Passivhausstandard mit sehr guten thermischen Eigenschaften konzipiert. Gebäudehöhe, verglaste und opake Fassadenelemente sind als Pfostenriegelkonstruktion ausgeführt und generieren zusammen mit den außenliegenden Lisenen die starke Ensemblewirkung.

Der bestehende Turm wurde bis auf die Stahlbetonkonstruktion und zwei Betonkerne zurückgebaut. Flachdecken mit Vouten im Bereich der Stützen und ein umlaufender Randunterzug für die Ablastung der Fassade blieben erhalten. Für die Erdbebensicherheit waren Verstärkungsmaßnahmen bis zum 2. Obergeschoss erforderlich. Ab dem dritten Obergeschoss war die vorhandene Bewehrung ausreichend, um die auftretenden Beanspruchungen aufzunehmen. Die zwei-bis dreigeschossigen Neubauvolumen samt Tiefgeschosse wurden als Stahlbetonkonstruktion ausgeführt, die Decke über dem großen Konferenzsaal als Stahlfachwerkkonstruktion konzipiert. Die Gebäudetechnik setzt im gleichen Zuge eine neue Benchmark für vergleichbare Sanierungsvorhaben. Das Heizsystem basiert auf Fern- und Nahwärme, das Lüftungssystem funktioniert mit Wärmerückgewinnung. Eine Photovoltaik-Anlage mit fast 150 kWp zielt als „fünfte Fassade“ die Flachdächer des Hauptgebäudes und der Zubauten. Der Heizwärmebedarf konnte insgesamt um ca. 1,6 Millionen kWh/a reduziert und so eine jährliche CO₂-Einsparung von über 430 Tonnen erzielt werden. Das Ziel war, ein Null-Energie-Bürogebäude als Leuchtturmprojekt zu realisieren. Es wurde ein Objekt geschaffen, das durch das Zusammenspiel von Energieeffizienz mit einer



optimalen Fassadendämmung und einem minimierten Energieverbrauch mehrfach ausgezeichnet wurde. Im Zuge der Generalsanierung wurden zwei Zertifikate erworben: Klimaaktiv Gold und Greenpass Certification Optimierung Silber. Als drittes Zertifikat wird der EnerPHit Standard eingehalten.

Strahlendes Außenbild

Chaix & Morel et Associés Architekten aus Frankreich ist es mit Christian Anton Pichler als Partner-Architekt vor Ort gelungen, eine problematische Großstruktur aus den 1970er Jahren so zu transformieren, dass neue städtische wie interne Raumqualitäten entstehen konnten. Analog der französischen Architektur mit ihrer Offenheit für konstruktive und soziale Innovationen. Die abweisend wirkende Fassade mit ihrem braun-verspiegelten Glas musste folglich einer hellen, offenen gläsernen Doppelfassade weichen, die in ihrer Ausgestaltung direkten Bezug nimmt auf das angrenzende, denkmalgeschützte Haus Wittgenstein sowie die gesamte angrenzende Bebauung. Dieser Zeuge der Moderne (der Entwurf stammt von dem Philosophen Ludwig Wittgenstein in Zusammenarbeit mit dem Architekten Paul Engemann, einem Schüler von Adolf Loos) blickt nun auf ein bis auf die Skelettkonstruktion entkerntes Hochhaus, das wortwörtlich in neuem Glanz erstrahlt und auch auf seine Nachbarn ausstrahlt. Die effiziente Klimahülle holt nicht nur viel Tageslicht in die großzügig gestalteten Innenräume, sie wirkt auch profilgebend und einladend auf die gesamte Umgebung.

Optimierte Pfosten-Riegelfassade

Gewölbte und perforierte Raffstores wurden windgeschützt zwischen der Dreischiebenisolierverglasung und der Prallscheibe angebracht, um den sommerlichen Wärmeeintrag zu minimieren.

Die Betondecken des Turms konnten erhalten werden, darunter wurden abgehängte Heiz- bzw. Kühldecken montiert. Sobald die Außentemperatur unter der Innentemperatur des Gebäudes liegt, kommt zusätzlich ein Nachtlüftungssystem zum Einsatz. Auf diese Weise erfolgt die Temperaturabsenkung der Speichermassen des Gebäudekerns bei minimalem Energieeinsatz und äußerster Effektivität. Das neue „Haus der sozialen Sicherheit“ ist in seinem Erscheinungsbild nicht nur Teil einer illustren Runde, sondern zum einladenden Quartierszentrum mit Vorbildfunktion avanciert.



PROJEKTDATEN

Das Haus der sozialen Sicherheit,
Kundmannngasse 21-27, 1030 Wien

Bauherr, Eigentümer und Nutzer:
Dachverband der österreichischen
Sozialversicherungen

Bauherrenbegleitung: Vasko+Partner

Haustechnik: ZFG - Projekt GmbH/
TB Eipelbauer + Partner GmbH

Architektur/Generalplaner: Atelier
d'architecture Chaix & Morel
et Associés / Christian Anton
Pichler ZT GmbH

Bauphysik: Schöberl & Pöll GmbH

Generalunternehmer:

Arge Östu-Stettin – Habau
Nutzfläche: 12.062 m²

Kommentar

Herbert Schilcher ist
Geschäftsführer des ISO
SPAN Werks in Ramingstein
(Salzburg) und Sprecher des
Arbeitskreises Holzbeton im
Verband Österreichischer
Beton- und Fertigteilwerke
(VÖB).



Foto: Iso Span

Holzbeton: Was wir von Salzburg lernen können

Eine kürzlich im Auftrag des Arbeitskreises Holzbeton durchgeführte Umfrage des Meinungsforschungsinstituts TQS Research & Consulting besichert dem Baumaterial Holzbeton hervorragende Werte: So halten satte 90 Prozent der befragten Entscheidungsträger in der österreichischen Baubranche diesen Baustoff für langlebig und robust. Für 77 Prozent von ihnen ist er nachhaltig und 69 Prozent der Befragten denken sogar, dass Holzbeton derzeit preisstabiler und verlässlicher lieferbar ist als andere Baustoffe.

Gerade jetzt sind das wichtige Parameter für eine gesunde Baukonjunktur, denn angesichts des aktuellen Rohstoffmangels und der allgemeinen Teuerung sind Faktoren wie Preisstabilität und Verlässlichkeit für alle Bauunternehmen von immenser Bedeutung. Daher wäre es nur logisch, dass die heimische Politik und die Bauindustrie vermehrt auf regionale mineralische Baumaterialien wie Holzbeton setzen. Er wird nämlich lokal hergestellt, auch Grundstoffe für seine Herstellung wie Zement oder Holzspäne kommen fast ausschließlich regional vor. Holzbeton kommt derzeit jedoch nur in einem Teil Österreichs regelmäßig zur Anwendung: In Salzburg, Kärnten und in der Steiermark beträgt nämlich laut Daten des Arbeitskreises Holzbeton der Anteil dieses Baumaterials im gemeinnützigen Wohnbau bis zu 60 Prozent. Salzburg hat schon vor einiger Zeit als erstes Bundesland in Österreich das Potenzial des Holzbetons erkannt und diesen Sommer die Förderpunkte für dessen Einsatz im gemeinnützigen Bau sogar verdoppelt.

Eine Entscheidung, die auch für andere Bundesländer ein Role Model sein kann. Denn gerade in der aktuell ziemlich angespannten Situation auf dem globalen Rohstoffmarkt muss das Ziel der österreichischen Baupolitik sein, auch regionale und nachhaltige mineralische Baustoffe entsprechend zu fördern. Diese sichern nicht nur unsere Arbeitsplätze, sondern können auch eine stabile Baukonjunktur gewährleisten.