



Abb. Einreichung 2013 – Wohnheim Kaiserstraße 7, 1070 Wien  
© kronreif\_trimmel & partner architekten zt gmbh

**29. WIENER 2014**  
**STADTERNEUERUNGSPREIS**

Presseinformation  
Dienstag, 17. Juni 2014

## INHALT:

Landesinnung Bau Wien	3
Der Wiener Stadterneuerungspreis	3
Jury und Projekte	4
Prämierte Projekte	5-20
Begründung der Jury	21
Kurzvorstellung aller Einreichungen	22-32

Wir danken unseren Partnern und Sponsoren für die freundliche Unterstützung.



Rückfragehinweis:

Mag. (FH) Mag. Rainer Hartlieb | T 01/514 50-6150 | E rainer.hartlieb@wkw.at

Mag. Barbara Exner | T 01/514 50-6154 | E barbara.exner@wkw.at

Weitere Informationen, Siegerfotos und Videos finden Sie nach der Veranstaltung unter [www.bauinnung.at](http://www.bauinnung.at) bzw. zum Download unter [www.bauinnung.at/presse](http://www.bauinnung.at/presse)

## LANDESINNUNG BAU WIEN

Die Landesinnung Bau Wien agiert als Interessenvertretung von 2.200 baugewerblichen Unternehmen. Sie arbeitet in zahlreichen öffentlichen Institutionen mit, um rechtzeitig positiv auf die wirtschaftlichen, technischen und gesetzlichen Rahmenbedingungen Einfluss zu nehmen. Die Landesinnung Bau Wien unterstützt ihre Mitglieder in Bereichen wie Aus- und Weiterbildung, Förderung der Berufsausbildung, insbesondere des Lehrlingswesens, sowie Förderung der wirtschaftlichen und sozialen Angelegenheiten der Mitglieder. Wien ist berühmt für seine historische Bausubstanz. Viele Wiener Baugewerbebetriebe sind darauf spezialisiert, diese sorgsam zu sanieren und den Anforderungen der heutigen Zeit anzupassen, um auch noch im nächsten Jahrhundert bestehen zu können. Diese herausragenden Leistungen würdigen wir auch heuer wieder mit dem Stadterneuerungspreis.

## DER WIENER STADTERNEUERUNGSPREIS

Am Dienstag, den 17. Juni 2014 findet die Verleihung des 29. Wiener Stadterneuerungspreises im Strauss Saal des Kursalons Wien statt. Aus den eingereichten Projekten werden üblicherweise drei Einreichungen prämiert, deren Sanierung sich durch einen besonders sorgfältigen Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz auszeichnet. Grundlage für den Stadterneuerungspreis sind in Wien ausgeführte Bauprojekte, die im Wesentlichen der Erhaltung der Bausubstanz und der Verbesserung der Wohnverhältnisse dienen. Da gerade in Wien die Thematik Sanierung ein wichtiger Faktor in der Baubranche ist, gilt die Prämierung als besonders hohe Auszeichnung der heimischen Baumeister. Die Faktoren umfassen verschiedene Komponenten – angefangen von der Fassade, über Grundrissverbesserungen, Hof- und Gartengestaltung, bis hin zum Dachgeschossausbau. Prämierungswürdig sind vor allem Projekte, die ein harmonisches Gesamtkonzept präsentieren und die Balance zwischen Alt und Neu, Traditionsgebunden und Modern erreichen.

Einer der Schwerpunkte der Wiener Stadterneuerung liegt mittlerweile in der großflächigen Sanierung von Gebäudeanlagen, die vordergründig Wohnzwecken dienen. Deshalb spielen auch thermisch-energetische Faktoren bei Erneuerung der Bausubstanz eine wichtige Rolle. Von diesen Sanierungsmaßnahmen profitieren vor allem die Bewohner der sanierten Objekte. Neben der Prämierung von Spitzenleistungen in der Wiener Stadterneuerung kann man anhand der eingereichten Projekte eine allgemein ansteigende Qualität der Bauleistungen und ein verstärktes Fingerspitzengefühl für die Erhaltung bei gleichzeitiger Modernisierung historischer Bausubstanz feststellen.

## JURY UND PROJEKTE

Die Jury setzt sich, neben Landesinnungsmeister Baurat h.c. DI Dr. Rainer Pawlick aus Vertretern der TU Wien - Univ.Prof. DI Architektur, DI Bauingenieurwesen Wolfgang Winter, der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten – DDI Herbert

Ablinger, des Wohnfonds Wien – DI Michaela Trojan, der Stadt Wien – OSR DI Hermann Wedenig, des Bundesdenkmalamtes - HR Univ. Doz. Dr. Friedrich Dahm sowie der Bundesinnung Bau – Bundesinnungsmeister Baumeister KommR Ing. Hans-Werner Frömmel,

Spartenobmann Stv. – Baumeister KommR Baurat h.c DI Alexander Safferthal sowie Abg.z.NR Senator h.c. KommR Brigitte Jank zusammen.

Nachstehend eine alphabetische Auflistung der eingereichten Projekte:

Abermannngasse 8   Rosenhügelstraße 12 1120 Wien	Hoher Markt 12 1010 Wien
Allerheiligenplatz 3 1200 Wien	Kaiserstraße 7 1070 Wien
Anton-Anderer-Platz 3 1210 Wien	Kapaunplatz 7 1200 Wien
Anton-Störck-Gasse 78 1210 Wien	Lackierergasse 10 1090 Wien
Bernhardtstalgasse 32 1100 Wien	Lustkandlgasse 50 1090 Wien
Erdbergstraße 202/e/7a 1030 Wien	Marchfeldstraße 9 1200 Wien
Fendigasse 20 1050 Wien	Marxergasse 17 1030 Wien
Friedmannngasse 13 1160 Wien	Mollardgasse 25 1060 Wien
Gauermannngasse 2-4 1010 Wien	Mühlberggasse 7 1140 Wien
Hasnerstraße 146   Lorenz-Mandl-Gasse 55 1160 Wien	Vorgartenstraße 193 1020 Wien
Hasnerstraße 59 1160 Wien	Wolfrathplatz 4 1130 Wien
Hernalser Gürtel 21 1170 Wien	Wollzeile 3 1010 Wien
Hetzendorfer Straße 134 1120 Wien	Zeillergasse 7-11   Josef Wiedenhofer Hof 1170 Wien

Aus diesen 26 Projekten wurde der Sieger ermittelt.

## DIE PRÄMIERTEN PROJEKTE

### 1. PREIS: **Kaiserstraße 7 1070 Wien**

<b>Bauausführende:</b>	Leyrer + Graf Baugesellschaft m.b.H.
<b>Planer:</b>	akp Architekten Kronreif-Trimmel & Partner ZT GmbH
<b>Bauherr:</b>	Kongregation der Mission vom heiligen Vinzenz von Paul (Lazaristen) Superior Pater Mag. Eugen Schindler



#### Einleitung

Das Klostergebäude, errichtet 1904, gehört dem katholischen Orden der Lazaristen und wurde bis 2008 von den Patres der Lazaristen, vom St. Justinus-Flüchtlingswerk, von Studenten aus dem afro-asiatischen Bereich und einer Gruppe von Ordensschwestern betrieben und bewohnt.

Das Wohnheim mit Pfarrhof dient den Patres zur Betreuung und Beratung von Obdachlosen und Flüchtlingen, sowie der pastoralen Arbeit im sozialmedizinischem Zentrum Sophienspital. Das Platzensemble, bestehend aus der Kirche Mariä Empfängnis, dem Klostergebäude und dem gegenüberliegenden Wohnhaus, steht unter Denkmalschutz.



## Sanierungskonzept

Es wurde ein innovatives Maßnahmenpaket für das denkmalgeschützte Gründerzeithaus wie folgt konzipiert:

- Die Wiener Kastenfenster in den gegliederten und mit Keramikfliesen belegten Fassaden blieben erhalten und wurden mit passivhaustauglichen innengelegten Holzfenstern ergänzt und energetisch optimiert.

- Die thermische Qualität der Gebäudehülle wurde durch einen Innendämmung mit Kalziumsilikatplatten aufgewertet.

- Eine Komforthülle mit zentralem Lüftungsgerät und Wärmerückgewinnung für die Wohn- und Aufenthaltsräume wurde in die historische Bausubstanz integriert.

- Der Gründerzeit-Dachstuhl wurde statisch verstärkt und unter Beibehaltung der vorhandenen Dachkontur, der Ziergiebel und der historischen alten Schieferdeckung thermisch saniert. In die platzseitigen Dachflächen wurden Lichtbänder integriert, wobei die eingebauten passivhausnahen Wohneinheiten innenhofseitig Dachterrassen erhielten.

- An den Innenhoffassaden und Feuermauern wurde eine Außendämmung konzipiert.

Über ein Monitoring der TU-Wien wurde das Demonstrationsprojekt wissenschaftlich überwacht und über einen Zeitraum von 2 Jahren begleitet. Durch die Anwendung dieses innovativen Maßnahmenpaketes wurde demonstriert, wie ein denkmalgeschütztes Gebäude auf einen hocheffizienten und zeitgemäßen Standard hinsichtlich Komfort und Energieverbrauch adaptiert werden kann.

Die Gesamtsanierungskosten betragen rund 4,8 Millionen Euro. Haus der Zukunft plus ist ein Programm des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie, das von FFG, aws und ÖGUT abgewickelt und gefördert wird.



## Baumaßnahmen

### 1. Putzfassade

Die Restaurierung der Fassade erfolgte in folgenden Schritten:

- Händische Abnahme diverser späteren Kalkzementüberlagerungen
- Oberflächenreinigung, mechanisch händische Freilegung diverser Zierglieder
- Festigung der sandenen Oberfläche, Schließen von Rissen
- Putzergänzungen mit zementfreien naturhydraulischen Fertigprodukten

Die Verwendung des Anstrichsystems erfolgte in Absprache mit dem Bundesdenkmalamt im folgenden Ablauf:

- Fassade ätzen
- Porenfüllende Kalkschlämme zum Schließen von Rissen und kleinen Unebenheiten
- Zweimaliger Silikatlasurans-trich



### 2. Keramikfassade

Nach einer ersten Begutachtung der Fassade stellte sich heraus, dass es sich nicht um Schichtziegelmauerwerk handelt sondern um eine aus Keramikplatten bestehende Riemchenfassade.



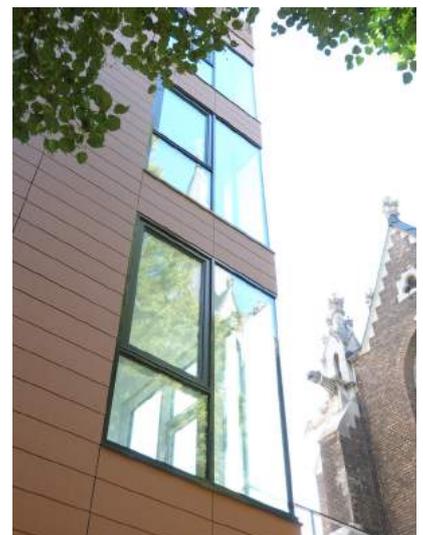
Konservatorische Maßnahmen wie substanzschonende Reinigung und Instandsetzung der Keramikoberflächen, Ergänzung des historischen Riemchenbestandes und Hydrophobierung wurden getroffen. Die Keramikstatue in der Wandnische des südlichen Ziergiebels wurde restauriert. Die kreisförmigen Sandsteinscheiben, Sandsteinkreuzornamente und Sandsteinabdeckungen am östlichen und südlichen Ziergiebel wurden gereinigt, instandgesetzt und farblich egalisiert. Der Zubau wurde mit einer zeitgemäßen Keramikfassade gestaltet, wobei die Materialität auf die historische keramische Riemchenfassade abgestimmt wurde.

### 3. Innendämmung

Hierbei waren die wesentlichen Parameter für die Risikoabschätzung die äußeren Einflüsse wie Klima und Schlagregenbelastung, die inneren Einflüsse wie Raumluftfeuchte und Nutzerverhalten sowie bauteilabhängige Einflüsse wie Wasseraufnahme- und Speicherkapazität sowie Diffusionsverhalten des Ziegelmauerwerks.

Auf Basis von bauphysikalischen Untersuchungen wurden entsprechende Innen- und Außendämmungen vorgenommen, die teilweise von der TU Wien mittels integrierter Messfühler ständig überwacht werden.

Die Risiken wie eine sich entwickelnde Feuchteansammlung werden rechtzeitig angezeigt und dokumentiert und für zukünftige Projekte ausgewertet.





#### 4. Wiener Kastenfenster

Die Außenflügel der Kastenfenster in der denkmalgeschützten Fassade wurden saniert und innen-seitig durch ein neues Holzfenster ergänzt. Für die nicht bestandsfreien Geschoße (EG und 1.OG) wurden spezielle Anschlussdetails ohne Innendämmung entwickelt.



#### 5. Lüftung

Die bestehenden Kellerräumlichkeiten konnten für die Situierung der Lüftungszentrale genutzt werden. Die Außenluftansaugung erfolgt über die Außenwand vom Pfarrgarten. Es wurden bestehende Schächte für die Fortluft und die Zu- und Abluftleitungen verwendet.

Um die Umbaumaßnahmen im Gebäude minimal invasiv zu halten, wurde der ehemalige Kohlenliftschacht für die Fortluftführung verwendet und ein Teil des bestehenden WC-Turmes für die Leitungsführung der Zu- und Abluft genutzt. Die Lüftungsverteilung in den Geschoßen befindet sich in den abgehängten Zwischendecken im leicht revisierbaren Gang- und Stiegenhausbereich.



#### 6. Lichtbänder

Um eine entsprechende Belichtung der Aufenthaltsräume in den Wohnungen in beiden Dachgeschoßen zu gewährleisten, wurden platzseitig 4 vertikale Lichtbänder mit jeweils 4 Dachflächenfenstern symmetrisch zum Ziergiebel Süd in die Dachfläche eingebaut. Die fixen Sonnenschutzlamellen vermeiden die sommerliche Überwärmung, ermöglichen aber,



dass solare Wärmegewinne bei flach einstrahlender Sonne im Winter genützt werden können. Die Lamellenkonstruktion über den Lichtbändern gewährleistet einerseits den Sonnenschutz, den Blick ins Freie und bewirkt andererseits eine homogene Dachfläche im Platzensemble.

#### 7. Dach

Die Dachflächen zur Kaiserstraße, zum Platz und zum westseitigen Garten wurden mit der historischen Schieferdeckung neu eingedeckt und sämtliche Verblechungen in Zink neu hergestellt. Die Eindeckung der innenhofseitigen, teilweise aufgeklappten Dachflächen erfolgte mit Eternitspitzschablonen, da nicht genügend wiederverwendbares Schiefermaterial vorhanden war.

#### 8. Historische Gaupen

Straßenseitig durften aus Denkmalschutzgründen keine zusätzlichen Fenster oder Öffnungen ausgeführt werden. Die bestehenden historischen Gaupen wurden mit hochwertiger Dämmung versehen und mit neuen, dem historischen Vorbild optisch fast ident angefertigten Fensterelementen mit 3-fach Wärmeschutzverglasung bestückt.



## 9. Hauskapelle

In der Hauskapelle wurde das Altargemälde von Mag. Anton Lehmden gereinigt, das Heizungssystem durch Einbau einer Wandheizung saniert, das Beleuchtungssystem optimiert und denkmalpflegerische Konservierung der vorhandenen Architekturmalerei vorgenommen.

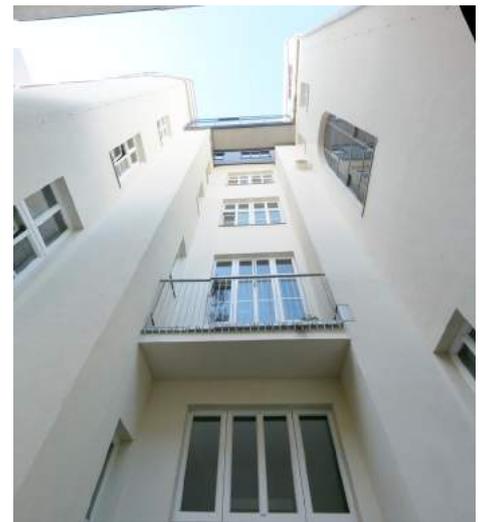


## 10. Zubau

Der architektonisch abgesetzte Zubau im historischen Ensemble mit Keramikfassade und großzügiger Verglasung bietet



Ausblick auf die Kirche, den Park mit altem Baumbestand und den Westbahnhof.



## Soziale Aktivitäten

Im Erdgeschoß direkt an der Kaiserstraße befindet sich die Anlaufstelle, Kleider- und Essensausgabe für wöchentlich bis zu 100 obdachlosen Menschen. Auch die Erstberatung des St. Justinus Flüchtlingswerkes neben der Pfarrkanzlei ist im Erdgeschoß situiert.

Die Aufenthaltsräume des St. Justinus Flüchtlingswerk im ersten Obergeschoß dienen zur Kommunikation und Integration der unterschiedlichen Lebenswirklichkeiten. Überdies befinden sich im ersten Obergeschoß die Hauskapelle und einige Wohneinheiten der Patres, wobei das Sofienspital pastoral betreut wird.

Die Wohneinheiten der Patres und das Provinzialat sind im zweiten Obergeschoß untergebracht. Im 3. Obergeschoß befinden sich auch Mietwohnungen.



## BEGRÜNDUNG DER JURY

Der Zugang zum Thema Stadterneuerung ist bei den sanierten Projekten äußerst unterschiedlich, sodass es für die Jury keine einfache Entscheidung ist, welches der Projekte als Sieger gewertet werden soll.

Bei der Auswahl der jurierten Projekte wurde auf eine möglichst umfassende Erfüllung der festgelegten Kriterien Wert gelegt. Nach eingehender Diskussion kommt die Jury zu folgender Wertung:

### 1. Preis

#### **Kaiserstraße 7, 1010 Wien**

Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude wurde mit äußerst hoher handwerklicher Qualität und viel Zuwendung zum Detail renoviert. Auch der über alle Geschoße reichende Zubau sowie der Dachgeschoßausbau wurden überzeugend gelöst. Zwecks Reduzierung des Heizwärmebedarfs wurde im Zusammenwirken mit dem Haus der Zukunft als Forschungsprojekt teilweise eine Innendämmung mit Lehmputz aufgebracht und parallel dazu eine kontrollierte Wohnraumlüftung eingebaut. Durch die Nutzung als Heim für die Betreuung von Obdachlosen und Flüchtlingen erfüllt dieses Objekt auch eine soziale Aufgabe.

Die Jury stellt fest, dass diese komplexe Bauaufgabe eines denkmalgeschützten Objektes mit dem hohen sozialen Anspruch äußerst

innovativ gelöst wurde.

### 2. Preis

#### **Marchfeldstraße 9, 1200 Wien**

Bei diesem schlichten Gründerzeithaus ist es gelungen, trotz Vermietung einen sehr großen Anteil an Wohnungsverbesserungen umzusetzen, einen Aufzug einzubauen sowie den schmalen Innenhof sehr schlicht aber geschmackvoll zu gestalten.

Beeindruckt war die Jury, wie das Objekt, aber auch die Nachbarhäuser, durch Teilabbrüche im Hoftrakt gewonnen haben. Diese Chance wurde gekonnt genutzt, den Wohnungen großzügige, durch unterschiedliche Niveaus versetzte Terrassen mit teilweiser Begrünung zuzuordnen. Dadurch entwickelt sich nicht nur hochwertiger Freiraum, sondern eine interessante Dachlandschaft. Aber auch im Altbestand konnte durch Vorsetzen von Balkonen ein Großteil der Wohnungen mit privatem Freiraum versorgt werden.

### 3. Preis

#### **Kapaunplatz 7, 1200 Wien**

Dieser Gemeindebau wurde im Zuge einer Sockelsanierung umfassend erneuert. Schwerpunkt der Sanierung war einerseits die Reduktion des Energieverbrauches. Dies ist mit Senkung des Heizwärmebedarfes auf ein Viertel des Ausgangswertes, sowie Unterschreiten des Standards Niedrigenergiehaus überzeugend gelungen. Andererseits konnte die Wohnqualität für die Bewohner durch das Vorsetzen von 666 Balkonen (90 % der Wohnungen) ganz

wesentlich gehoben werden. Mit den 82 zusätzlich geschaffenen Wohnungen im Dachgeschoß wurde ein überzeugender Beitrag zu einer maßvollen Nachverdichtung in hoher Qualität geleistet. Besonders hervorzuheben ist auch die soziale Komponente des Projektes, nicht nur durch die mieterfreundliche Sanierung, sondern durch die neu geschaffene Wohngemeinschaft für betreutes Wohnen im Dach sowie die beiden besonders behindertenfreundlich ausgestatteten Wohnungen im Erdgeschoß.

### Sonderpreis

#### **Wollzeile 3, 1010 Wien**

Bei Sanierung dieses Bürogebäudes wurde ein Mehrwert für die Arbeitenden, aber auch für die Allgemeinheit geschaffen, dies durch Öffnen der Passage vom Lugeck in die Wollzeile, sowie durch die aufwendige Renovierung des Veranstaltungssaales. Besonders gewürdigt wird der sehr komplex gelöste Ansatz der Gebäudekühlung in der Nacht mittels adiabater Kühlung, begleitend dazu der Sonnenschutz der Fenster und die Bepflanzung in der Passage.