

**Social Business Hotel.** Der neue Standort von Österreichs erstem Social Business Hotel, dem *magdas*, hat in der Ungargasse 38 eröffnet. In einem ehemaligen Priesterwohnhauses entstand das *magdas HOTEL Vienna City* mit 85 Zimmern, Restaurant, Schanigarten und Gastgarten. BWM Architekten zeichnen für die Gesamtkonzeption der behutsamen Transformation des Gebäudes verantwortlich.

**In den kontemplativ ruhig gestalteten Hotelzimmern findet sich der Genius loci des Stephanushauses als Ort des Geistes wieder, zugleich wurde die Idee der Begegnung und des Gemeinschaftlichen neu interpretiert: nicht nur im Erhalt der architektonisch bemerkenswerten Kapelle im 6. Obergeschoss. Im Erdgeschoss wurde das Haus zur Stadtumgebung geöffnet und die großen Fenster laden in das hauseigene Restaurant ein. Der Schanigarten in der Ungargasse und der Gastgarten Richtung Krummgasse schaffen neue Begegnungsorte im dritten Bezirk.**

Die Geschichte des *magdas HOTEL Vienna City* ist eine ganz außergewöhnliche. „Jahrelang diente das Stephanushaus als Priesterwohnheim“, erzählt Johann Moser von BWM Architekten, „zudem wohnten ganz oben unter dem Dach einige Ordensschwwestern, die hier auch als Wirtschafterinnen tätig waren.“ Die Zimmer in den beiden unteren Stockwerken waren Gästen vorbehalten, so wohnten dort zum Beispiel die Orgelbauer, die die Orgel im Stephansdom renovierten.

### Rückzug und Begegnung

„Diesen Mix aus Rückzug und Begegnung wollten wir unbedingt bewahren“, sagt Johann Moser, „während in den öffentlichen Bereichen die Menschen zusammenkommen, sich austauschen, bisweilen etwas erleben, sind die Zimmer eher puristisch gehalten und dienen als Orte der Besinnung und des Rückzugs vom Wirbel der Stadt und vom Treiben im Erdgeschoss.“ Die Idee der Begegnung und des Gemeinschaftlichen, eines der Grundprinzipien von *magdas*, wird hier neu interpretiert.

*magdas* ist das erste Social Business Hotel Österreichs. Ziel ist es, Menschen mit Fluchthintergrund eine Chance am Arbeitsmarkt zu geben und ihnen in Zusammenarbeit mit Hotellerie-Profis Arbeit und Ausbildung zu bieten. Gleichzeitig setzt man auf Nachhaltigkeit, etwa mit einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach, Erdwärmesonden im Boden und einem Garten statt Parkplätzen vor dem Haus. Auch bei der Einrichtung ging man möglichst ressourcenschonend vor. Alte Lampen wurden repariert, die ehemalige Rezeption wurde zur neuen Bar und (Franz Schuster) Stühle wurden einfach aus dem Hotel im Prater mitgenommen. Der Beichtstuhl eines ehemaligen Caritas-Pflegeheims wurde zu Wandpaneelen für das *magdas LOKAL* umfunktioniert.

### Architektur der 1950er Jahre: bewahren und ertüchtigen

Das alles bei Rücksichtnahme auf die besondere Geschichte des Ortes. Ein Prinzip, dem auch BWM Architekten bei ihrer Arbeit folgten. Weitgehend erhalten wollte man den Stil des Hauses aus den späten 1950er Jahren, diese gleichermaßen zurückhaltende wie elegante Architektur der damaligen Zeit. So wurde etwa im Eingangsbereich der schwarzgrüne Steinboden bewahrt, dazu ein geschwungenes Empfangspult, das nun Teil der neuen Bar ist, sowie einige Möbel im Vintage-Stil. Und auch der schöne alte Lift landet, wenngleich saniert, so doch visuell unverändert im Foyer.

„So zurückhaltend sich die damalige Architektur im Generellen präsentierte, so flamboyant konnte sie sich im Detail zeigen“, sagt Architekt Moser. Wie beispielsweise im Fall der Kapelle im sechsten Stock des Stephanushauses, die vollständig bewahrt wurde und weiterhin etwa für Taufen und Hochzeiten genutzt werden kann.

Einige unzeitgemäße Schwachstellen, etwa in der Bauphysik, waren freilich zu beheben. So zeichnet BWM Architekten verantwortlich für die allgemeine Ertüchtigung des Gebäudes; für eine komplett überholte Schall- und Haustechnik inklusive Heiz- und Lüftungsanlagen; wie auch für den Zubau eines Flucht-Stiegenhauses. Im letzten Stock wurden die Zwischenwände entfernt, um einen weitläufigen Raum zu gewinnen, der für Veranstaltungen und Konferenzen genutzt werden kann.

### Vom Schani- in den Gastgarten durchs Lokal

Auch im Erdgeschoss wurde ein großzügiger Raum geschaffen, wo ein Durchblick bis in den Garten nun möglich ist. Das Foyer und der Empfangsbereich gehen linkerhand über in das *magdas* LOKAL, so der Name des Restaurants, während es rechterhand in den Veranstaltungsraum geht. Mittels dunkelgrüner Säulen und einer niedrigeren Raumhöhe wurde der Empfangsbereich atmosphärisch vom Lokal-Bereich getrennt.

Im *magdas* LOKAL im Erdgeschoss mit 85 Sitzplätzen wurden die weiten Fensterfronten sowohl im Innen- als auch im Außenbereich mit Sitzbänken ausgestattet, sodass sie einen Schanigarten in der Ungargasse bilden. An einigen Stellen gewähren die Fensteröffnungen einen Blick durchs gesamte Haus, bis hin zum einstmals versiegelten Parkplatz in der Krummgasse auf der anderen Seite des Gebäudes. Dieser wurde neugestaltet, mit Grünflächen, Bäumen und Pergolas ausgestattet und dient nun als Gastgarten und zugleich als kleine Erholungs-Oase im Stadtgebiet.

### Begrünt, wiederverwertet, upcycled.

Mit seinem dunklen und bunten Terrazzo-Boden und den dunkelgrünen Mittelsäulen reagiert das *magdas* LOKAL farblich auf das Schwarz-Grün des Eingangsbereich. Die Einrichtung besteht aus einem bunten Mix aus bereits vorhandenen Vintage-Möbeln und neuen Sitzbänken. Generell zählten Wiederverwertung von Vorhandenem wie Möbeln, Lampen, Einrichtungsgegenständen zu den Prinzipien des Projekts. Nicht zuletzt, um den Ansprüchen des Betreibers – *magdas* Social Business der Caritas der Erzdiözese Wien – in Sachen Nachhaltigkeit beziehungsweise soziales und ökologisches Engagement gerecht zu werden.

Zu diesem Zweck arbeitet das Team von BWM Architekten kongenial mit dem Vorarlberger Architekten und Experten für Upcycling, Daniel Büchel, zusammen, der schon beim *magdas* HOTEL Vienna Prater für Re-Use und Upcycling der vorgefundenen Möbel sorgte. „Erleichternd hinzukam, dass die Caritas selbst soziale Einrichtungen betreibt, in denen bestimmte Arbeiten erledigt werden konnten. So wurden etwa die Stühle in einer Werkstatt renoviert, die Menschen mit Behinderung beschäftigt“, betont Johann Moser. Nach demselben Prinzip der Wiederverwertung wurden unter anderen die Betthäupter und Tische in den 85 Zimmern aus ausgedienten Schranktüren gefertigt.

### Grün-Schattierungen

Den Weg zu den Zimmern dominiert die Farbe Grün, die sich hier in etlichen, unterschiedlichen Schattierungen wiederfindet. Das abgewandelte Pepitamuster des Teppichbodens versteht sich als augenzwinkernde Hommage an die Ästhetik der 1950er Jahre. Die hellen Gangwände wurden von der Künstlerin Michaela Polacek mit schwarzen, floralen Mustern versehen. Die Suiten im 6. Stock wurden von Daniel Büchel mit renovierten Originalmöbeln des Hauses aus den 60er Jahren und liebevoll gesammelten Accessoires aus dieser Zeit inszeniert.

In den Zimmern selbst sind, ganz dem sakralen Geist des Ortes entsprechend, Sparsamkeit und Zurückhaltung angesagt. Beim Betreten der Zimmer öffnet sich der unverstellte Blick über das Waschbecken hinweg in den gesamten Raum, was diesen großzügig erlebbar macht. Die hochwertigen, hell-grünen Fliesen in WC und Bad unterbrechen sanft die ansonsten herrschende Bescheidenheit. Bei Bedarf können Vorraum und Waschbereich mit einem Vorhang vom Schlafbereich getrennt werden. An den schlicht-weißen Wänden verlaufen Schienen aus dunklem Eichenholz, an denen Spiegel, Garderoben, Schreibtische und sonstige Ausstattungselemente angebracht sind. Das Fernsehgerät versteckt sich in einer gleichfalls aus Eichenholz gefertigten Schatulle mit „Tabernakel“-Charakter.

### Ort der Begegnung mit internationalem Flair und südländischem Charme

An den Balkonen, mit denen fast alle Zimmer auf der zur Krummgasse gewandten Seite ausgestattet sind, wurden kurze Vorhangmarquisen in hellen Farben angebracht, die in Kombination mit dem darunterliegenden begrünten Gastgarten eine freundliche, geradezu südländische Atmosphäre erzeugen.

Mit dem für alle Besucher geöffneten Lokal mitsamt seinem üppig begrünten Gastgarten in der Krumm- und dem Schanigarten in der Ungargasse besteht kein Zweifel, dass das *magdas* HOTEL Vienna City zu einer Aufwertung des Viertels beitragen wird. Indem sich das Haus sprichwörtlich hin zu seiner Nachbarschaft öffnet, dient es obendrein als Begegnungszone zwischen seinen internationalen Gästen und seiner internationalen Belegschaft auf der einen und den Bewohnern des Viertels auf der anderen Seite.

## Daten und Fakten

### Aufgabe

Umwandlung eines ehemaligen Priesterwohnhauses in ein Hotel, Planung Umbau/Sanierung des Gebäudes sowie Interior Design für Allgemeinbereich, Restaurant und 85 Zimmer

### Auftraggeber

magdas HOTEL Vienna City

### Daten

Fertigstellung: Oktober 2022

Adresse: Ungargasse 38, 1030 Wien

### BWM Team

Erich Bernard, Johann Moser, Hubert Meyer, Magdalena Geppel, Anke Stern, Dijana Arapovic, Ferdinand Bischofter, Kinga Baluch, Daniel Krawczyk, Paul Gaunersdorfer, Elena Atanassova, Greta Keyneres

**Rendering:** © BWM Architekten

**Fotos:** BWM Architekten/ Severin Wurnig

### Projektbeteiligte

ÖBA, Ausschreibung: Baukooperative GmbH

Statik: Gschwandtl & Lindlbauer ZT GmbH

Bauphysik: Burian & Kram Bauphysik GmbH

Brandschutzplanung: IFBS Institut zur Förderung von Brandschutz und Sicherheit, e.V.

Vermessung: Korschineck & Partner Vermessung ZT GmbH

Haustechnikplanung: PME Techn. Büro für Klimatechnik GesmbH

Lichtplanung: Pokorny Lichtarchitektur

Landschaftsplanung: Simma Zimmermann Landschaftsarchitektinnen OG

Gestaltung OG6: Daniel Büchel, Ausführungsplanung: Baukooperative

Teppichdesign: Gabriele Bruner

Geothermie: IBF DI Faustmann KG (Geomatrix)

Baumanagement: Porr Bau GmbH

Elektrotechnik: Fa. Rauhofer

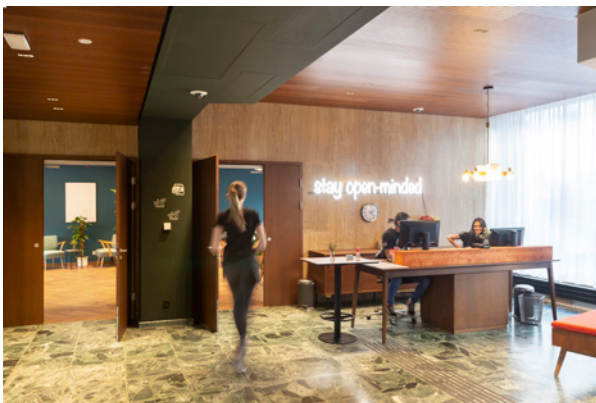
Fa. WWLA: Wärme-Wasser-Klima -Lüftungsanlage

# magdas HOTEL Vienna City

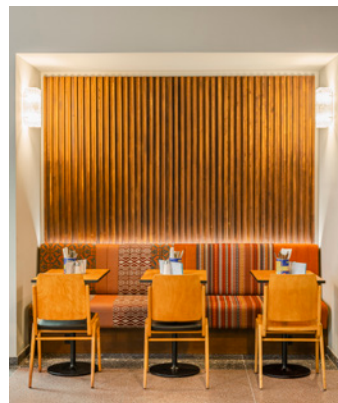
Vorschau Pressebilder



BWM\_magdas\_Hotel\_Foyer©BWM\_Architekten\_SeverinWurnig



BWM\_Magdas\_Hotel\_Reception©BWM\_Architekten



BWM\_magdas\_Hotel\_Restaurant\_Close ©BWM\_Architekten\_SeverinWurnig



BWM\_Magdas\_Hotel\_Fassade\_01©BWM\_Architekten



BWM\_magdas\_Hotel\_Fassade©BWM\_Architekten\_SeverinWurnig



## magdas HOTEL Vienna City

Vorschau Pressebilder



BWM\_magdas\_Hotel\_Restaurant2©BWM\_Architekten\_SeverinWurnig



BWM\_magdas\_Hotel\_Restaurant1©BWM\_Architekten\_SeverinWurnig



BWM\_magdas\_Hotel\_Restaurant3©BWM\_Architekten\_SeverinWurnig



BWM\_magdas\_Hotel\_Room©BWM\_Architekten\_SeverinWurnig



BWM\_magdas\_Hotel\_Restaurant4©BWM\_Architekten\_SeverinWurnig

## Copyright

© **BWM Architekten / Severin Wurnig**

Die von BWM Architekten beiliegend übermittelten Abbildungen, Fotos, Pläne, Renderings etc. sind urheberrechtlich geschützt und stehen Ihnen zur einmaligen honorarfreien Verwendung unter folgenden Bedingungen zur Verfügung:

- sie dürfen ausschließlich für den vereinbarten Zweck verwendet werden
- bei Veröffentlichung muss der entsprechende oben angegebene Copyrightvermerk direkt neben der Abbildung deutlich lesbar abgedruckt werden
- eine Übertragung der Nutzungsrechte an Dritte ist nicht gestattet