

Beispielhafter Dachaufbau in denkmalgeschützter Architektur. Wohnen mit Ausblick, ohne Einblick, im Wiener Arsenal

Der Dachgeschoßausbau im Arsenal gehört zu den größten seiner Art in Wien. BWM Architekten entwarfen und planten einen der denkmalgeschützten Architektur würdigen wie auch dem zeitgemäßen Wohnen entsprechenden Umbau mit insgesamt über sechzig Wohneinheiten. Neben einer bemerkenswerten Grundfläche von zwei mal 3.000 m² bietet der Ausbau vor allem eine unvergleichliche Aussicht – jeder der lichtdurchfluteten Räume besticht durch eine vorgelagerte Freifläche, die von außen großteils nicht einsehbar ist.

Denkmalschutz bemerkenswert umgesetzt

Das Wiener Arsenal ist eine der bedeutendsten historischen Anlagen aus der Gründerzeit mit mehreren unterschiedlichen Gebäuden und Objekten, die ehemals militärischen Zwecken dienten. Es gehört zu den wichtigsten Bebauungen des Romantischen Historismus in Wien, bedeutende heimische Architekten wie Theophil von Hansen, Carl Rösner oder Eduard von der Nüll haben hier ihre Spuren hinterlassen.

„Wir haben uns der Komplexität der Aufgabe gestellt und eine Architektur entworfen, die einerseits dem Denkmalschutz und andererseits dem zeitgemäßen Wohnen gerecht wird“, so BWM Architekt Erich Bernard. Ein äußerst sensibler Umgang mit der Substanz war gefordert, dennoch sollten den entstehenden Wohnungen keine konzeptionellen Nachteile erwachsen. Dem Denkmalschutz wurde Rechnung getragen, indem der gestaffelte Aufbau der Duplex-Wohnungen hinter eine 30-Grad-Sichtachse zurückgesetzt wurde. Der Dachaufbau ist von außen kaum sichtbar, von den großzügig geplanten Freiflächen hat man jedoch einen hervorragenden Ausblick auf die Stadt. Vom begrünten Innenhof betrachtet entsteht der Eindruck, das Dachgeschoß schwebt quasi entrückt über der rot-braunen Ziegelfassade des flachen Bestandsbaus.

Wohnen mit Ausblick, ohne Einblick

Durch diese gestufte Stapelung ergeben sich attraktive Grundrisse: Der Zugang zu den Wohnungen erfolgt über einen hofseitig gelegenen Laubengang im oberen Dachgeschoß direkt in einen offenen und lichtdurchfluteten Wohnbereich. Beide Geschoße werden analog zu den Bestandsgeschoßen über hofseitige Gänge an die bestehenden bzw. nach oben erweiterten Stiegenhäuser angeschlossen. Der Baumbestand im Innenhof blieb zur Gänze erhalten. Das gesamte Gebäude wurde im Zuge des Dachausbaus hinsichtlich Barrierefreiheit und Brandschutz gleichzeitig auf den modernsten Stand der Technik gebracht – unter Einhaltung aller den Denkmalschutz betreffenden Richtlinien.

Jeder Aufenthaltsraum hat seine eigene Freifläche, die wiederum optimal in den Dachaufbau eingefügt ist. Das erste Dachgeschoß wird sowohl straßenseitig als auch hofseitig von der Bestandsfassade abgerückt. Es ergeben sich dadurch straßenseitig jeder Wohnung vorgelagerte, sichtgeschützte Patios, hofseitig liegen kleine Loggien. Das zweite Dachgeschoß wird zur Straße hin bis zur bestehenden Kaminmauer abgerückt, es ist durch diese Maßnahme von außen nicht zu erkennen, und es entstehen großzügige Terrassen mit Blick über Wien.

Hofseitig zeichnet sich in diesem Geschoß der umlaufende Laubengang, der die darunter befindlichen Freiräume des ersten Dachgeschoßes überragt, als eigener, vom Bestand losgelöster Baukörper ab.

3.000 m² 2018 fertig gestellt

Der Dachausbau ist einer der größten seiner Art in Wien, die Gesamtnutzfläche beläuft sich auf rund 6.000 m². In den zwei quadratischen Seitenobjekten 3 und 16, gelegen an der Ghegastraße, entstehen auf je 3.000 m² hochwertige Maisonettewohnungen. Die Fertigstellung für das nordseitig gelegene Objekt 16 erfolgt Ende 2018, anschließend geht es mit Objekt 3 weiter. BWM Architekten planten und begleiteten das Projekt von der Konzeption bis zur Baugenehmigung. Für die Umsetzung zeichnet Bauer Bau Consulting GmbH verantwortlich, Eigentümer ist die Arsenal Immobilien Development GmbH.

Daten & Fakten

Konzeption und Entwurf für einen Dachausbau bei zwei Objekten auf einem ehemaligen militärischen Gebäudekomplex mit insgesamt zwei mal 3.000 m² Wohnfläche

Auftraggeber

Arsenal Immobilien Development GmbH

Daten

Planung: Februar 2017/ Geplante Fertigstellung Objekt 16: Winter 2018

Adresse: Ghegastraße, Objekt 16 und Objekt 3, 1030 Wien, Österreich

BWM Team

Angela Aschauer, Peter Foschi, Massimiliano Marian, Stefan Sterlich, Thomas Tilp

Über BWM Architekten

Das Wiener Architekturbüro BWM Architekten wurde 2004 gegründet und wird von den Partnern Erich Bernard, Daniela Walten, Johann Moser und Markus Kaplan geführt.

Bei BWM arbeiten rund 50 Personen aus den Fachbereichen Architektur, Stadtplanung, Innenarchitektur, Interior Design, Graphic Design, bildende Kunst und Landschaftsarchitektur.

Zu den zentralen Betätigungsfeldern des multinationalen Teams zählen komplexe Konzepte und Gestaltungen für Innenräume, Umsetzungen und Planungen von Unternehmens- und Shoparchitektur sowie klassische Wohn- und Städtebauprojekte. Ein weiterer Schwerpunkt liegt in den Bereichen Kultur- und Ausstellungsplanung mit wegweisenden Museumskonzepten und neuen Ausstellungsformaten. Seit 2016 sind BWM Architekten außerdem zusammen mit den Partnern der Urbanauts Hospitality Group erfolgreich als Hotelbetreiber tätig.

Unter den herausragenden Projekten der letzten Jahre befinden sich u.a. das international wahrgenommene Wiener Hotel Topazz, die Transformation des Hotels 25hours von einem Studentenheim aus den 70er Jahren in ein cooles Designhotel des 21. Jahrhunderts oder das Re-Design von Shop und Café im legendären Hotel Sacher. Bemerkenswert sind auch ganz neue Hospitality-Gestaltungen, bei denen urbane Trends in den Lifestyle-Bereich übersetzt werden wie im Fall von grätzlhotel, étagérie, Wombat's oder auch der Neudefinition der Hostelskette a&o. Im Ausstellungsbereich gilt es die Gestaltungen und Planungen für den mit dem Red Dot Award prämierten österreichischen EXPO-Pavillon in Astana 2017, das neue österreichische Literaturmuseum sowie das Haus der Geschichte Österreich hervorzuheben.

BWM Architekten Kommunikation

Ursula Moser

M +43 664 426 25 00, ursula.moser@bwm.at

Pressekontakt

art:phalanx – Kultur & Urbanität

Susanne Haider, Stella Reinhold-Rudas

T +43 1 524 980 30, presse@artphalanx.at

Arsenal Wien

Vorschau Pressebilder



01_Arsenal_©BWMArchitekten.jpg



02_Arsenal_©BWMArchitekten.jpg



03_Arsenal_©BWMArchitekten.jpg



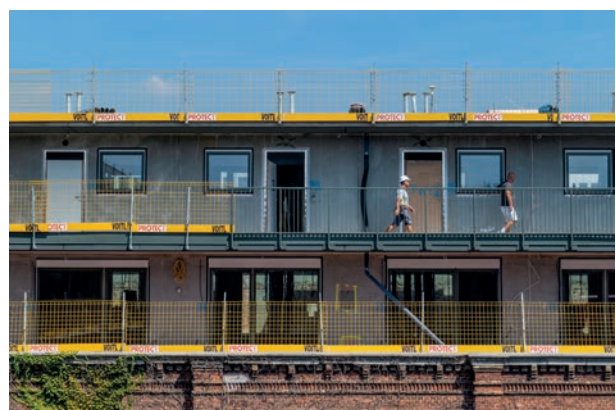
04_Arsenal_©BWMArchitekten.jpg



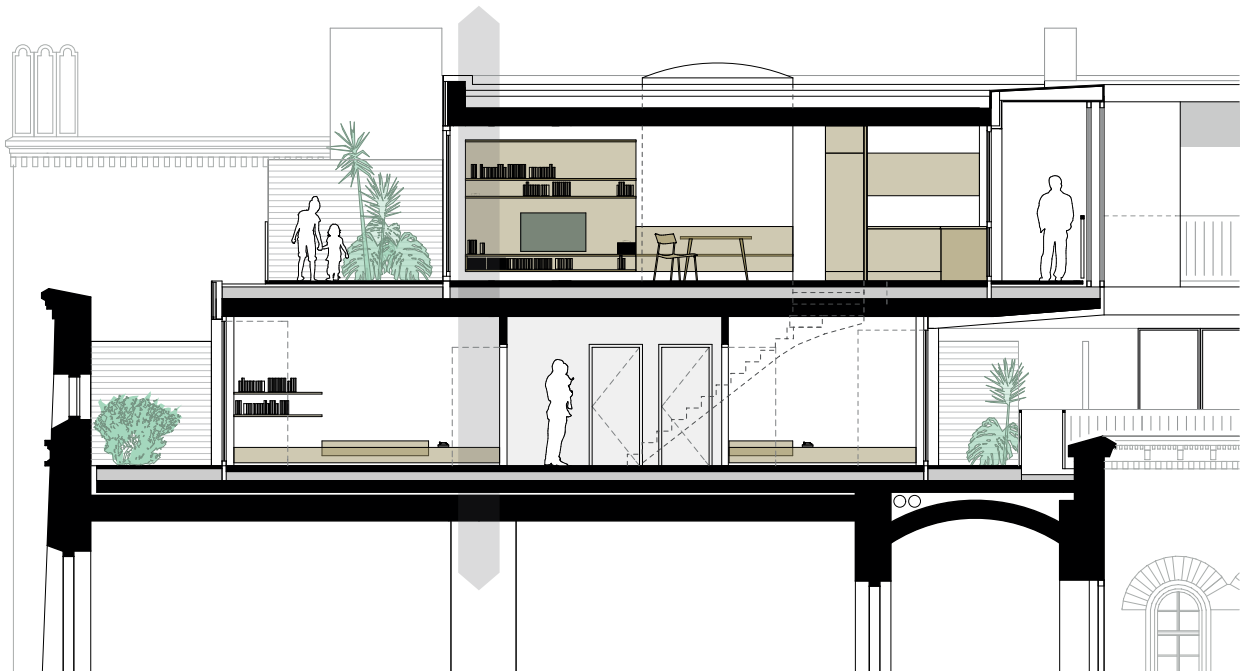
05_Arsenal_©BWMArchitekten.jpg



06_Arsenal_©BWMArchitekten.jpg



07_Arsenal_©BWMArchitekten.jpg



08_Arsenal_WhgSchnitt_©BWMArchitekten.pdf



9_Arsenal_Gesamtschnitt_©BWMArchitekten.pdf

© BWM Architekten

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