

NEUE UND ALTE *Konzepte*

Für das Projekt Funkhaus wird nicht nur der berühmte Holzmeister-Bau revitalisiert, sondern mit dem ersten innerstädtischen Holz-Hybriden auch eine neue Ära urbanen Wohnens eingeleitet.

TEXT: MARTHA BERGER

Der Vorarlberger Unternehmer Walter-Heinz Rhomberg hatte einen Traum: „Unser Senior-Chef wollte immer den Holz-Wohnbau, und damit das Mindset des Ländles, nach Wien bringen“, berichtet Rhomberg-Vertriebsleiter Luca Vogelsinger. Wovon der Senior träumte, ist seinem Sohn Hubert jetzt gelungen – und zwar nicht irgendwo in Wien, sondern an einer der prominentesten und schönsten Adressen der Innenstadt: direkt am ikonischen Funkhaus, das derzeit bekanntlich zu einem neuen Wohn- und Hotelkomplex der Extraklasse entwickelt wird. Durch die Revitalisierung eines Teils des klassischen Holzmeister-Baus aus den 1930er-Jahren, die Modernisierung des Zubaus aus den 70ern – und eben durch das erste Holz-Hybrid Wohnhaus in der Innenstadt. Für das es kaum einen besseren Ort geben könnte als diese fast schon unwirklich grüne Oase mitten im Zentrum, die sich aus den Sportanlagen und dem Park des Theresianums, dem Garten der Diplomatischen Akademie und dem Altbaumbestand vor Ort speist. Letzterer sorgt in den oberen Etagen des Holzbaus für ein wirklich außergewöhnliches Wohnerlebnis, wie Vogelsinger erklärt: „Eingebettet zwischen zwei Baumreihen vermittelt das Holzhaus ein warmes, natürliches Wohngefühl – fast wie in einem modernen Baumhaus.“ Das zudem in Gehweite zu den schönsten Bauwerken und wichtigsten Kulturstätten der Stadt steht.

GEFRAGTE LAGE

„Viele Kunden sind total begeistert, dass die Wohnungen so nah am ersten Bezirk sind“, berichtet Elisabeth Rohr, Inhaberin von Elisabeth Rohr Real Estate, die die Vermarktung des Ensembles unterstützt und schon über 50 Interessierte durch den Komplex geführt hat. „Denn sowohl für Wiener wie auch für viele internationale Kunden gehören die Oper, der Musikverein und das Konzerthaus zu den wichtigsten Orten der Stadt. Und auch das ganze Grätzl rundherum mit der Karlskirche als schönster Barockkirche Wiens oder dem neuen Wien Museum ist einfach wirklich nett“, schwärmt die Maklerin von der besonderen Lage, in die sich der Holz-Hybridbau durch seine zarte, natürliche Architektur besonders gut einpasse.

Bis es so weit war, dass Holzarchitektur in großem Maßstab – in dem sechsstöckigen Gebäude werden 35 Eigentumswohnungen entstehen – in die Premium-Lagen der Hauptstadt vorrücken konnte, hat es eine Weile gedauert. Denn Wien hat sich zwar in Sachen Holzarchitektur in den vergangenen zehn Jahren durchaus profiliert, allerdings eher an der Peripherie und auf der grünen Wiese. So wurde 2020 mit dem HoHo in Aspern eines der drei höchsten Holz-Hybrid-Hochhäuser der Welt gebaut: 84 Meter hoch mit 24 Etagen ragt das Leuchtturm-Projekt für den Holzbau seither in den Himmel. Ebenfalls in Aspern setzten die querkraft architekten gemeinsam mit Berger + Parkkinen bereits 2015 neue Maßstäbe in Sachen Holzarchitektur: Ihr Projekt Holzwohnbau Seestadt Aspern wurde mehrfach preisgekrönt. Auch im Sonnwendviertel ist das nachhaltige Baumaterial seit 2019 verstärkt zu finden, hier sind etwa das Wohnprojekt Gleis21 und das Baugruppenprojekt Bikes and Rails entstanden. Möglich geworden ist die Erfolgsgeschichte des modernen urbanen Holzbaus unter anderem durch die Entwicklungen in Sachen Brandschutz und die Techniken der Wiener Bauordnung zu Beginn der 2000er-Jahre, die Holz in mehrgeschoßigen Bauten erlaubte.

KOMPETENZ AUS DEM WESTEN

Anfänglich „wurde bei manchen der damaligen Pionierbauten noch konstruktive Vorarlberger Expertise importiert, inzwischen hat auch der Osten aufgeholt und an Selbstbewusstsein gewonnen“, verweist man bei ProHolz auf die Entstehungsgeschichte der Holzarchitektur in der Hauptstadt. Für das erste Luxusprojekt in der Innenstadt setzt man jetzt aber wieder auf Vorarlberger Kompetenz, gepaart mit der Expertise der Wiener BWM-Architekten. Die es verstehen, die Leichtigkeit des modernen Holz-Neubaus mit der großen Geschichte des Bestandsgebäude zu verbinden und das Beste aus beiden Welten herauszuholen.

Für den Holzhybriden, der auf den Namen Solo getauft wurde, bedeutet das, dass die künftigen Eigentümer einerseits in den Genuss der natürlichen Eigenschaften des nachwachsenden Rohstoffs kommen, zu denen



Mit einem unverbaubaren Blick über den Theresianum-Park kann das Funkhaus mit einem der besten Ausblicke Wiens aufwarten. Im Inneren lässt man sich von der Ursprungszeit des Gebäudes inspirieren.



eine besonders gute Schalldämmung sowie feuchtigkeits- und temperatenausgleichende Qualitäten gehören, und zum anderen die Qualität der Architektur und Verarbeitung direkt erleben können: So werden die Wände zwar weiß, aber die Decken aus Fichtenholz bleiben unverkleidet; die Rahmen der bodentiefen Fenster sind natürlich ebenfalls aus Holz, und auf den Böden wird feinstes Vollholz-Parkett verlegt.

PRIVATES GRÜN

Auch bei der Gestaltung der Terrassen ist man neue Wege gegangen: Dass diese aus Holz statt betonierte sind, versteht sich von selbst. Darüber hinaus lassen die terrassenartigen Freiflächen, die zu fast allen Wohnungen gehören, aber auch Platz für die Natur: „Diese wurden von denselben Landschaftsarchitekten entworfen, die auch den Vorplatz des Funkhauses geplant haben“, berichtet Vogelsinger. „Daher wird es auf den Balkonen und Terrassen eine Intensivbegrünung mit Spots aus Holz dazwischen geben, sodass man einzelne Terrasseninseln hat, aber sonst komplett im Grünen sitzt.“

Auch am Bestandsgebäude haben die Architekten kluge Lösungen für private Freiflächen gefunden, die den Vorschriften des

Denkmalschutzes entsprechen, vorhandene Proportionen aufgreifen und teils sogar wiederherstellen, wie BMW-Projektleiter Gerhard Girsch erklärt: „Entlang der Fassade des ursprünglichen Bestandsgebäudes gab es früher Laternen, in deren Raster wir eine Pergola aufstellen werden, deren Dach dann als Freifläche genutzt werden kann.“ Um Grünflächen auf dem Dach zu ermöglichen, ohne die denkmalgeschützte Fassade und den Gesamteindruck zu beeinträchtigen, wurde der Aufbau vier Meter zurückversetzt und Grünstreifen zum Rand hin gepflanzt. Der Erweiterungsbau aus den 70er-Jahren – der übrigens nicht, wie häufig behauptet wird, von Gustav Peichl stammt – wird mit einem Balkongerüst ummantelt, im Erdgeschoß wird es Eigengärten geben.

EINZIGARTIGE DETAILS

Auch sonst hat der Denkmalschutz in den 22 Wohnungen der Epoche prägenden Bestandsimmobilie natürlich eine wichtige Rolle gespielt, schließlich finden sich im Holzmeister-Bau Unikate, die es sonst in Mitteleuropa kaum mehr gibt. Wie etwa die vertikalen Hebe-Schiebe-Fenster, „die man sonst fast nur aus dem angloamerikanischen Raum kennt“, so Girsch. „Diese werden selbstverständlich saniert, wo das möglich ist, oder

„Eingebettet zwischen zwei Baumreihen vermittelt das Holzhaus ein warmes, natürliches Wohngefühl – fast wie in einem modernen Baumhaus.“

LUCA VOGELSINGER
VERTRIEBSLEITER RHOMBERG BAU

aus Holz nachgebaut.“ Auch das berühmte Entree bleibt natürlich erhalten, genau wie die typischen Stiegegeländer, die die Moderne der 1930er-Jahre und ihre spannende Abkehr von der Ästhetik der Gründerzeitbauten im Detail verkörpern.

Neben der Liebe zur modernen und zeitgenössischen Architektur steht im Funkhaus aber vor allem das Leben in einer besonderen Community im Mittelpunkt. Zum Gesamtkonzept gehören jede Menge Kultur und Begegnungen, der ORF wird weiterhin einen Teil des historischen Gebäudes bespielen, womit es Konzerte, das Radiocafé und Festivals direkt in der eigenen Wohnanlage geben wird. Außerdem sind manche Wohnungen explizit für Künstler und Musikschafter konzipiert, die Teil dieser Community werden wollen, für die es auf dem neu gestalteten Vorplatz Raum für ungezwungenen Austausch geben wird, ein hauseigenes Gym und eine Cycling Lounge, in der man sich zum Sport treffen kann. Oder man schwingt sich direkt vor der Tür auf den Wiener Radhighway – eine Art „Bike in/Bike out“ mitten in der Stadt, wofür bewusst besonders viele Radstellplätze eingeplant wurden.

Eine Kombination, die in der derzeit schwierigen Situation für die Baubranche – vorsichtig formuliert – für erstaunliche Ergebnisse sorgt. „Besonders gefreut hat mich, dass sich unter anderem auch eine Architektenfamilie für eine Wohnung im Funkhaus entschieden hat. Das sagt einfach etwas über die Qualität des Projektes aus“, berichtet Maklerin Elisabeth Rohr. Auch in Zahlen hat sich der Erfolg des Konzeptes von Anfang an gezeigt: „Wir haben bereits im Vorverkauf eine Quote von über 50 Prozent erreicht“, berichtet Vertriebsleiter Vogelsinger. Was zeigt, dass die Kombination aus Luxus, Kultur, Architektur und Holz eine wirklich außergewöhnliche Anziehungskraft auf Menschen ausübt. Und dass Walter-Heinz Rhomberts Traum tatsächlich in Erfüllung geht. ■