

Objektbericht *Object Report*

Büro- und Geschäftshaus gehüllt in eine changierende Schlangenhaut

Ein städtebauliches Novum ist in Wien im 14. Bezirk entstanden. Die Gewerbeimmobilie soll neben den ökonomischen Zielen auch der ästhetischen Stadtgestaltung dienen, von der Formensprache her die Kunden und Mitarbeiter ansprechen, deren Wohlbefinden erhöhen. Auch die Forderung nach Energieeffizienz und Wartungsfreiheit verlangt eine optimale Gebäudehülle. Bei dem Wert und der Vermietbarkeit von Immobilien geht es neben dem Standort auch wesentlich um die Form, die die jeweilige Corporate Identity der anzusiedelnden Unternehmen unterstützt.

Städtebaulich war es wichtig, dass am Standort Bergmillergasse ein großes Objekt mit Arbeitsplatzcharakter entstand, war doch dieser Ort früher das Gelände der Hütteldorfer Brauerei und somit schon einmal ein wichtiger Wirtschaftsfaktor im Bezirk. Das neue Gebäude trägt dazu bei, die gesunde Durchmischung dieses Stadtteiles zu fördern und gleichzeitig einen ästhetischen und städtebaulichen Akzent zu setzen.

Im neu erstellten Geschäfts- und Bürogebäude in der Bergmillergasse 5 sind die Verkaufsflächen für den Einzelhandel im Erdgeschoss und die Büros in den Etagen darüber schon vermietet. Eine große Tiefgarage entlastet die Straßenflächen. So weit so gut und üblich, das Besondere an diesem Objekt ist jedoch die Fassade. Erstmals hat ein Architekt eine so große Fassade mit kleinen Quadratrauten aus RHEINZINK geschaffen. Bislang wurde diese Rautenform nur für Dächer, Winkel, kleine Flächen und schwierige Formen verwendet. In der großen Fläche eingebunden werden die Rauten zu einem überdimensionalen Mosaikbild mit changierender Oberfläche, das je nach Wetterlage schillernd die Himmelfarben widerspiegelt. Das Büro- und Geschäftshaus gibt sich mit dieser „Schlangenhautoberfläche“ kühn und extravagant, ohne durch allzu große Fremdartigkeit abzuschrecken. Architekt Georg Petrovic hat hierfür die drei unterschiedlichen Rautenoberflächen in einem künstlerischen Entwurf angeordnet. RHEINZINK-Quadratrauten in prePATINA blaugrau und schiefergrau und in CLASSIC walzblank bilden in wechselnden Formationen die schimmernd schuppenartige Außenhaut des Gebäudes. Wie spiegelnde Glanzpunkte in einer feucht schimmernden Haut leuchten darin die walzblanken Platten. Mit tiefgefalteten Trapezblechen wurden die statischen Elemente im Fensterband bekleidet, dies wirkt wie überdimensionale Puffer zwischen den Geschossen. Das Gebäude ankert mit dem Kellergeschoss sichtbar in der Bergmillergasse, beginnt sich sodann leicht über dem verglasten Erdgeschoss schwebend zu lösen. An der Ecke zur Stockhamnergasse überschreitet die Fassade die Baufluchtlinie, sie scheint zu beschleunigen und schießt dynamisch über den Baukörper hinaus. So entsteht eine klare, den Stadtraum schließende Gebäudekante.

Dieses ungewöhnliche Gebäude hat eine Nutzfläche von 14.020m². Die Vorgaben des Bauherrn waren neben der Ästhetik auch die Nutzflächenmaximierung sowie eine Reduktion der Erhaltungskosten und die Vermeidung nachgelagerter böser Überraschungen. Ein Gebäudeschutz mit dem Werkstoff RHEINZINK bewahrt dauerhaft seine Schönheit, bedarf keiner weiteren Pflege und ist auch für die künstlerische Gestaltung bestens geeignet. Für die Entscheidung, RHEINZINK-Quadratrauten zu verwenden, sprach auch die hohe Flexibilität in der Montage.

Die künstlerisch gestaltete Fassade wurde handwerklich exzellent durch den RHEINZINK-Qualitätsspenglerbetrieb Innocente GmbH KG ausgeführt. Der Bauablauf der über 1.000 m² großen

Fassade gestaltete sich sehr zügig, da die Firma Innocente auch schon die Unterkonstruktion ausgeführt hat. Die Unterkonstruktion ist wie folgt aufgebaut: Auf Stahlbeton wurden Winkel als Distanzhalter für die Wärmedämmung montiert, daran schließt die Hinterlüftung an, sodann erfolgte die Holzverkleidung, sodass die Quadratrauten auf einer Vollholzschalung befestigt werden konnten.

Nur durch sehr exakte Planungen und phantasievolle Überlegungen konnte die präzise Montage der RHEINZINK-Quadratrauten ihren Anfang finden. Wenn der Betrachter vor dem Objekt steht, sieht er den klaren Linienverlauf sowohl bei der Durchtrennung der Fensterbänder, als auch beim diagonalen Blick hinauf, wo sich fließende Linienverläufe darstellen. An den Gebäudeecken fließt die Oberfläche ohne Brüche und Kanten um das Volumen. Die spenglertechnische Ausführung ist ein Vorzeigebeispiel für Präzisionsarbeit.

Architekt Georg Petrovic hatte einen genauen Arbeitsplan erstellt, nach dem das Team der Firma Innocente die unterschiedlichen Oberflächenqualitäten platzierte und perfekt auf die Vollholzschalung montierte. Die zahlreichen Eck- und Fensteranschlüsse waren für die Fachfirma zwar keine Schwierigkeit, erforderten aber wegen der notwendigen gewissenhaften handwerklichen Sorgfalt viel Zeit, da vor Ort genau gemessen, zugeschnitten und gekantet werden musste. Dieser zusätzliche Zeitaufwand sollte bei der Kalkulation einer künstlerisch gestalteten Fassade berücksichtigt werden. Wenn man bedenkt, welche Wertsteigerung der Immobilie dadurch möglich ist, so rechnen sich auch höhere Montagekosten.

Bautafel:

Bauherr: Stephanshof Liegenschaftsverwaltung GmbH, Wien

Architekt: Petrovic & Partner Architekten ZT GesmbH, Wien

Ausführungsplanung: Architekt BM Ing. Paul Chmelar, Mödling

Ausführung der RHEINZINK-Arbeiten: Innocente GmbH KG Vorchdorf

Technische Daten:

Fassade: 1.030 m² RHEINZINK-Quadratraute in prePATINA blaugrau und schiefergrau und CLASSIC walzblank



