

# **z**BAU

**PARTNERING-MODELLE**  
Projektentwicklung  
auf Augenhöhe

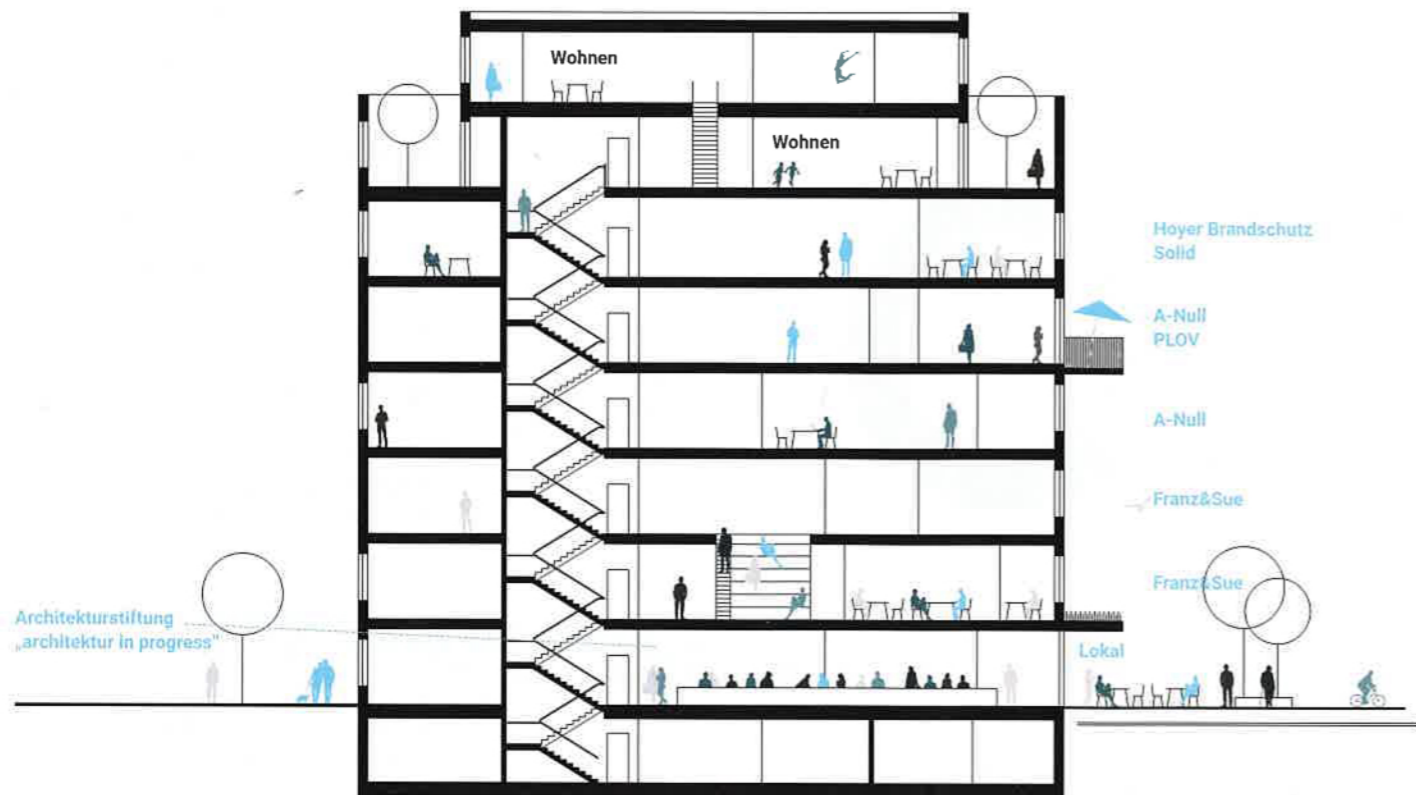
---

**SCHALUNGSMARKT**  
Margenoptimierung  
ist das Thema

---

## **UNLEISTBARES WOHNEN**

Wenn Grund und Boden  
unerschwinglich werden



Kooperatives Arbeiten mit Gleichgesinnten steht im Fokus des neuen Bürostandortes von Franz&Sue Architekten

CO-WORKING SPACE

# DAS HAUS der Architektur

Alle reden darüber, dass kooperative Modelle in Zukunft unsere Arbeitswelt bestimmen werden. Das Architekturbüro Franz&Sue errichtet mit Partnern im Wiener Sonnwendviertel ein gemeinsames Bürohaus samt Architekturcluster und Co-Working Space.

**E**in einzigartiges Projekt entsteht derzeit im Sonnwendviertel beim Wiener Hauptbahnhof. Das Architekturbüro Franz&Sue errichtet mit Partnern aus der Architekturbranche in Form einer gewerblichen Baugruppe ein eigenes Bürohaus und einen Architekturcluster. Partner sind die Wiener Architekturbüros Plov und Solid sowie die branchennahen Unternehmen a-null Bausoftware und Hoyer Brandschutz. Im Parterre ziehen als Mieter die Baukulturvermittler „architektur in progress“ und die Architekturstiftung Österreich gemeinsam in einen Co-Working Space.

Baubeginn war im August 2017. Anfang 2019 werden alle gemeinsam in das sechsstöckige Haus mit einem Veranstaltungsraum und einer öffentlich zugänglichen Kantine im Erdgeschoss, die von Barbara Chira, Köchin und Geschäftsführerin von Mittagstisch, gemeinsam mit der kaffee-fabrik betrieben wird, einziehen.

**Gründerzeithaus 2.0**

„Je komplexer die Anforderung ist, umso simpler muss die Lösung sein“, ein Satz, den man bei Franz&Sue gerne und oft wiederholt. Das Bürogebäude mit seinen vielseitigen Nutzeranforderungen ist in der

» Als Tageslichtfreaks waren wir von der Lage der Bürofläche mit Sonne von drei Seiten und einer Raumhöhe von 3,20 Metern begeistert. «

CHRISTOPH HINTERREITNER, Architekt und Geschäftsführer Solid architecture, Partner im Architekturcluster

© Franz&Sue, Syntesis

Anfang 2019 werden alle gemeinsam in das sechsstöckige Haus im Wiener Sonnwendviertel einziehen



» Ich finde es genial, dass wir im Erdgeschoss eine Gastronomiezone haben und die Promenade vor unserer Tür eine autofreie und sehr belebte Zone ist. «

WERNER HOYER-WEBER, Geschäftsführer Hoyer Brandschutz

Konstruktion und räumlichen Struktur unkompliziert und flexibel. Bei vielen Aspekten des Projekts haben Franz&Sue die historischen Gründerzeithäuser Wiens inspiriert – am stärksten bei den 3,20 Meter hohen Räumen, die für Büro Neubauten ungewöhnlich sind. Man verzichtet zwar auf ein zusätzliches Geschoss, erhält im Gegenzug aber die Qualität und das Flair eines Wiener Altbaus.

» Uns interessiert das kooperative Arbeiten und der intensive Wissensaustausch innerhalb unseres Teams, aber auch mit anderen. «

FRANZ&SUE Architekten über das neue Bürohaus

Beim Bau der Fassade werden annähernd 3,3x3,6 Meter große Betonfertigteile verwendet, die wie ein Puzzle präzise zusammengesetzt wurden. Das Besondere: Die Innen- und Außenseiten haben vorgefertigte, sandgestrahlte Sichtbetonoberflächen, dazwischen ist die Wärmedämmung bereits eingelegt. Durch diese Bauweise kommt man mit minimaler Haustechnik aus – der Beton wirkt gleichzeitig aktiv als Speichermasse, die Kühlung und Minillüftung erfolgt über die STB-Decken. Es gibt keine Zwischendecken. Nach den Stahlbetonarbeiten ist das Haus somit schon fast fertig, nur noch die Fenster und der Boden kommen hinzu.



REVITALISIERTES PALAIS LÖWENFELD  
Mit Denkmalpreis ausgezeichnet

Einst als Jaukermühle erbaut, gehört die Hausanlage seit 1852 zu einer Baumwollspinnerei, der heutigen Linz Textil Holding AG. Das neue, vierflügelige Herrenhaus an der Dauphinestraße wurde erst 1881 bis 1882 von Ignaz Scheck im Stil der Neorenaissance errichtet. Der Name Löwenfeld geht auf den ursprünglichen Besitzer Wilhelm Heinrich Löwenfeld zurück. Einer herrschaftlichen Ruine wurde nach zweijähriger Sanierung wieder Leben eingehaucht. Die vorbildliche Revitalisierung des Palais Löwenfeld in Linz erhielt deshalb den Denkmalschutz-Preis des Landes Oberösterreich. Für die denkmalgerechte Innenwand- und Fassadensanierung des Baujuwels sorgen die Histolith-Produkte von Synthesa. An der Restaurierung der Wände – innen wie außen – war die Firma Leimika aus Wilhering mehr als ein Jahr lang beschäftigt. Geschäftsführer Klaus Leimegger: „Das war ein einzigartiges Projekt und durch das perfekte Sanierungskonzept der Architekten wunderbar umzusetzen.“

