



ARCHITEKTURIKONE IM WANDEL

DAS NEUE FUNKHAUS IST EIN „SCOOP“

Architektur-Glanzlichter der 1930er-Jahre sind in Österreich rar: Das Funkhaus in Wien gehört dazu. Jetzt werden aus Senderräumen Bars, Hotelzimmer oder Wohnungen. Nutzungsvielfalt bietet das Konzept von BWM Designers & Architects. Gemeinsam mit dem Bauherrn Rhomberg Bau verhilft man so dem Haus zur Renaissance.

TEXT: ALEXANDER PEER

Als gemeinsamer Entwurf der beiden Wagner-Schüler Heinrich Schmid und Hermann Aichinger, die den sozialen Wohnbau maßgeblich mitgeprägt haben, im Verbund mit dem Architekturpatron Clemens Holzmeister, entstand einst eine politisch wie ästhetisch aufgeladene Sachlage. Formal besticht das denkmalgeschützte Gebäude durch unsymmetrische, große kubische Baukörper. Die zurückgesetzte Lage in der Argentinierstraße schafft Exklusivität. Die glatten Fassaden und der dreiteilige Haupteingang mit vorgelagerter Freitreppe und neoklassizistischen Elementen im Innenraum wie Kassettendecken sorgen für eine seltene, zugleich stimmige Widersprüchlichkeit. Letztlich verkörpert das

Wiener Gebäude eine zeittypische Spannung dieser so dramatischen Jahre vor dem Zweiten Weltkrieg: funktionale Moderne innen, repräsentativer Staatsbau außen. Auch akustisch war das Funkhaus ein Pionier: Keines der Tonstudios und keiner der beiden Sendesäle hat einen rechteckigen Grundriss – zur Verbesserung der Akustik wurden ungleichseitige Vierecke als Grundriss gewählt.

Vom Radiohaus zum Quartier

Verständlich, dass hier die Ehrfurcht vor der architektonischen Intervention auch beim Bauherrn besonders groß ist. „Unser Ziel ist es, diesen einzigartigen Ort mit Respekt und Vision in eine neue Ära zu führen“, betont Hubert Rhomberg, CEO und Eigentümer der

Rhomberg Gruppe. „Das Funkhaus soll nicht nur bewahren, was es war, sondern auch werden, was es sein kann: Ein pulsierender, inspirierender Treffpunkt, der Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft vereint. Gerade durch die Zwischennutzung jüngst haben wir gemerkt, welches Potenzial in diesem Gebäude steckt, wenn man seine Pforten öffnet: Heute finden hier Ausstellungen, Lesungen, Pop-ups, Workshops, Yoga-Sessions, Konzerte, Technopartys, Open Studios, Artist Residencies, Talks, Konferenzen, Filmproduktionen, Designmärkte, Clubnächte sowie Tanzveranstaltungen statt, wodurch das Funkhaus wieder zu einem Treffpunkt für unterschiedlichste kreative und kulturelle Szenen geworden ist.“



Im revitalisierten Funkhaus-Areal werden sich ab Frühjahr 2027 deshalb die Bauteile A – die visuelle Ikone entlang der Argentinierstraße – und B – parallel zum raumgreifenden Sportplatz des Theresianums, stark der Öffentlichkeit zuwenden, um die angeführten Beteiligungen lebendig werden zu lassen. Ergänzt wird der Bestand durch den Zubau Echo & Coda, der in Summe 22 Wohnungen von 42 bis 202 Quadratmeter Nutzfläche bietet. Im Innenhof entsteht zudem der sechsgeschossige Holz-Hybrid-Neubau Solo, der in der für Rhomberg typischen Cree-Bauweise mit hoher Vorfertigung errichtet wird und gut geschützt vor den frequentierten Straßen des Quartiers ruhiges Wohnen verspricht. Dieser Neubau wird 37 Wohnungen aufweisen.

Die Vielzahl an Nutzungen war dementsprechend herausfordernd für die Planer der Modernisierung: BWM Designers & Architects ist auch deshalb mit der Revitalisierung beauftragt worden, weil das Büro die hier geforderte engmaschige Verknüpfung von



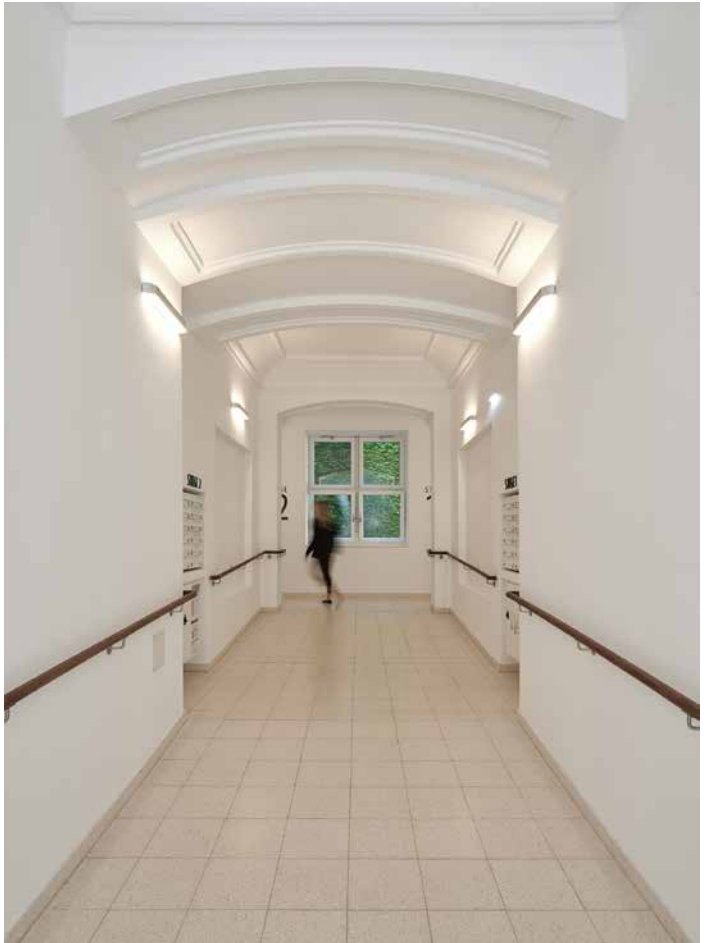
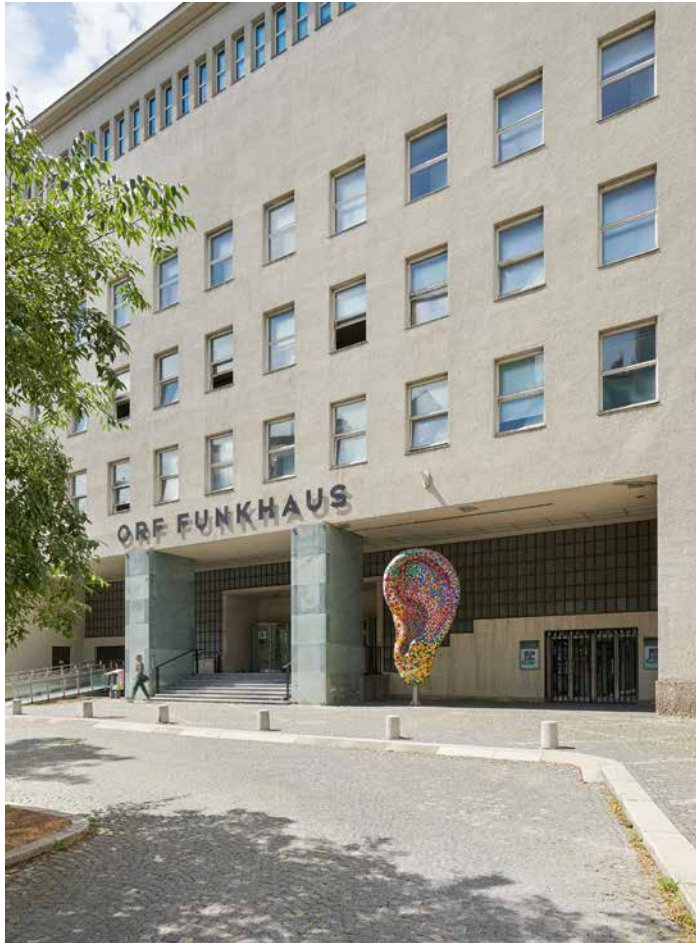
Sanieren und Umgestalten schon mehrfach zur Freude ihrer Bauherren gemeistert hat. In diesem Zusammenhang lässt sich von einem „gestapelten Grätzl“ sprechen, das eben nicht nur in der Fläche wirkt: „Das ‚gestapelte Grätzl‘ beschreibt die Idee, nachbarschaftliche Qualitäten nicht nur horizontal im Stadtraum, sondern auch vertikal innerhalb eines Gebäudes zu organisieren“, führt Projektleiter Gerhard Girsch von BWM Designers & Architects aus.

„Ausgangspunkt war das denkmalgeschützte Funkhaus, das zwar historisch bedeutend

“ Die Aufwertung der vertikalen Nutzungsunterschiede und -allianzen soll ein agiles, öffentliches Haus schaffen.

GERHARD GIRSCH – Projektleiter von BWM Designers & Architects

ist, bisher aber nur sehr selektiv zugänglich war. Unser Ansatz war daher, das Haus nicht über neue bauliche Öffnungen, sondern über eine gezielte Nutzungsänderung der breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Konkret bedeutet das einen Nutzungsmix über mehrere Ebenen hinweg: Im Erdgeschoss sind großzügige Gastronomieflächen mit Terrasse vorgesehen, darüber und dazwischen unterschiedliche öffentliche oder halböffentliche Nutzungen. Am Dach denken wir an Angebote wie eine Dachbar, einen Spa-Bereich oder einen öffentlich zugänglichen Pool. Auch Hotelzimmer in »



ehemaligen Studios, die weiterhin für Musikproduktionen genutzt werden könnten, sind Teil dieser Überlegungen.“ Diese Aufwertung der vertikalen Nutzungsunterschiede und -allianzen soll ein agiles öffentliches Haus schaffen. Die Expertise von BWM Designers & Architects weiß etwa Pools auf Bestandsdächern, Lastabtragungen sowie gewerberechtliche und technische Aufgaben im geschützten Ensemble zu handhaben.

Weiter ein Ort der Kunst, aber extrovertierter

Obwohl das Funkhaus logischerweise stets ein Ort von Kunst und Kultur war, zeichnete es sich kraft des unternehmerischen Schwerpunktes als Radiohaus durch eine funktionale Geschlossenheit aus. Die Revitalisierung sorgt für eine massive Quartiersentwicklung, die in das Freihausviertel, den Karlsplatz und andere ‘Grätzl’-Nachbarn ausstrahlt. „Das Funkhaus als Ort für Kultur, Austausch und kreative Menschen war nach außen hin vielleicht nicht immer sichtbar, aber im Inneren hat dort jahrzehntelang Kultur stattgefunden. Unsere Aufgabe ist daher weniger, dem Haus eine komplett neue Identität zu geben, sondern vielmehr, diese Qualität wieder stärker nach außen zu öffnen und für die Öffentlichkeit erlebbar zu machen“, macht Simon Battlogg, Geschäftsführer von Rhomberg Bau Wien, deutlich.

„Die größte Herausforderung bei der Entwicklung des Funkhauses lag und liegt definitiv an der Schnittstelle zwischen Alt und Neu. Einerseits haben wir den denkmalgeschützten Bestand mit unglaublich viel Charakter, andererseits muss ein Gebäude heute natürlich ganz andere Anforderungen erfüllen – technisch, energetisch und auch in Bezug auf unseren modernen Lebensstandard. Die Kunst liegt darin, diese neuen Anforderungen so zu integrieren, dass der Charakter des Hauses erhalten bleibt.“

Der Energiemix bezieht deshalb unter anderem Erdsonden ein und nutzt die Geothermie. Moderne Energielösung und unverwechselbares Design: Gerade das Entrée besticht durch seine markante Stiege und animiert dazu, die ästhetische Originalität zu bewahren. „Die zentrale Herausforderung besteht darin, dass das Gebäude ursprünglich als Bürogebäude genutzt wurde und dafür gibt es baurechtlich einen Konsens“, erklärt Girsch Details zum fundamentalen Gebäudewandel.



Die Kunst liegt darin, die Anforderungen in Bezug auf Technik, Energie und Lebensstandard in den denkmalgeschützten Bestand zu bringen.

SIMON BATTLOGG –

Geschäftsführer Rhomberg Bau Wien

„Sobald neue Nutzungen wie Hotel, Wohnen oder Gastronomie hinzukommen, muss das Gebäude technisch auf den heutigen Stand gebracht werden. Manche Bauteile müssen konstruktiv ergänzt oder ertüchtigt werden, etwa dort, wo zusätzliche Queraussteifungen notwendig sind, um heutige Anforderungen zu erfüllen. Gleichzeitig gibt es Bereiche von hoher denkmalpflegerischer Bedeutung, die wir möglichst unangetastet lassen wollen – insbesondere das prägende Haupttreppenhaus.“

Effizienz erkennen

Die Erschließung in Verbindung mit den zeitgemäßen Brandschutzbestimmungen ist ebenfalls ein zentrales Thema. Das historische Haupttreppenhaus soll eben als wichtiger räumlicher und denkmalgeschützter Bestandteil erhalten bleiben. „Deshalb wird es nicht zur Fluchttreppe umfunktionierte, sondern durch ein zusätzliches Treppenhaus ergänzt, das die aktuellen brandschutztechnischen Anforderungen erfüllt“, führt Girsch aus. „Am historischen Bestand werden nur jene Anpassungen vorgenommen, die unbedingt notwendig sind, etwa zur Verbesserung des Absturzschutzes. Hilfreich ist dabei, dass sich die frühere Bürostruktur gut mit einer künftigen Hotelnutzung verbinden lässt. Die Zellenstruktur mit Mittelgang und die relativ kompakten Räume entsprechen in vieler Hinsicht den Anforderungen eines Hotels. Dadurch kann die bestehende Gebäudestruktur sinnvoll weiterverwendet werden.“ So erweist sich manche Funktionalität des Bestands als sinnvolle Basis für die Weiternutzung.

Das gilt auch für die großzügigen Freiflächen, die im dicht verbauten 4. Wiener Bezirk eine Rarität darstellen – allein der Ausblick auf den Sportplatz des Theresianums schafft eine freie und belebende Sicht. „Gerade heute ist ein adäquater Außenraum ein wesentlicher Bestandteil von hochwertigem Wohnen“, weiß Luca Vogelsinger, Leitung Vertrieb Immobilien, Rhomberg Bau

Wien. „Im Bereich des 70er-Jahre-Zubaus des Funkhauses haben wir hier die Möglichkeit, uns architektonisch weiterzuentwickeln und zusätzliche Freiflächen zu schaffen, die es in dieser Form früher nicht gegeben hat.“

„Spannend ist dabei auch, dass die Fassadenstruktur des Zubaus mit den vorgelagerten Balkonen bereits eine gewisse Designsprache in sich trägt, die man in weiterer Folge auch beim neuen Holz-Hybrid wiederfindet – etwa durch die vorgesetzten Fassadengerüste und vertikalen Steher, die beiden Baukörpern trotz unterschiedlicher Epochen eine gewisse architektonische Verbindung geben. Genau dort können wir behutsam neue Qualitäten ergänzen und einen Übergang zwischen historischer Substanz und dem Neubau gestalten, der in weiterer Folge beide Baukörper architektonisch miteinander verbindet.“

Die CREE-Bauweise ist speziell für die Innenentwicklung von Städten gut geeignet. Die Vorfertigung reduziert die Bauzeiten und mindert die Belastung durch Lärm, Staub und Verkehr. Das ganzheitliche Erscheinungsbild des Ensembles ist auch unerlässlich, will man als Hotspot reüssieren. Doch auch für Immobilienmakler ist diese Revitalisierung ein Karrierelight: „Ich bin seit fast 30 Jahren Immobilienmaklerin mit Leib und Seele und habe ein gutes Gespür dafür, welche Projekte in Wien unsere Kunden wirklich begeistern.“

„Als ich von Rhomberg zur Zusammenarbeit beim Verkauf des ‚Funkhaus Living‘-Projekts eingeladen wurde, hat mein Herz vor Freude einen Sprung gemacht“, verrät Elisabeth Rohr von Rohr Real Estate, die die Vermarktung betreibt. „Besonders liebe ich das überdimensionale, buntgesprenkelte Ohr des Gugginger Künstlers Johann Garber vor dem Eingang zum Funkhaus, das für mich als Symbol für Vielfalt und einander zuhören steht. Die Skulptur ist seit 1998 das Wahrzeichen des ORF-Funkhauses und könnte zeitgemäßer nicht sein.“ ■