

Hausgeschichte. Mehr Wohnraum, mehr Licht, mehr Komfort. Ein schlichter Gründerzeitbau gewinnt durch Umbau und Sanierung wieder an Gesicht.

Ein Haus in Sechshaus

VON MADELEINE NAPETSCHNIG

Ein typisches Wohnhaus in der Wiener Vorstadt, in Sechshaus, in Rudolfsheim-Fünfhaus: Ende des 19. Jahrhunderts wurde es errichtet, die Pläne stammen von 1883. Drei Geschoße hoch – mittlerweile sind es durch den Dachgeschoßausbau um ein- einhalb mehr. Und auch kleiner ist das Objekt in der Stiegergasse 16 als ein klassisches gründerzeitliches Zinshaus innerhalb des Gürtels. Drinnen erschließt eine Wendeltreppe die Etagen – erst im Zuge der aktuellen Sanierung (durch Wohninvest gemeinsam mit dem Architekten Thomas Musial) wird an der Rückseite ein Liftschacht angebaut. Nach vorn zur Stiegergasse zeigt das Gebäude einfachen historistischen Fassadendekor, an der Rückseite ist es schmucklos. Mehrere kleine Einheiten boten den Bewohnern ursprünglich Substandard, später wurden einige zusammengelegt, saniert und in der Kategorie angehoben. Im Zuge des Ausbaus werden nun weitere verbunden, in ihren Grundrissen korrigiert und damit geräumigere Flächen geschaffen. Im Erdgeschoß wurden die Räumlichkeiten verschiedentlich genutzt, zuletzt hatte sich dort eine kirchliche Gemeinschaft eingemietet. Jetzt soll die Eingangssituation neu geregelt werden, auch eine kleine, günstige Wohnung wird im Parterre entstehen, plus einer kleinen Terrasse in den Hinterhof.

Das Umfeld gewinnt

So kommt das Objekt in der Gegenwart an. Wie auch andere Wohnhäuser in diesem Teil des 15. Wiener Gemeindebezirks, im Winkel zwischen Gürtel und Wienfluss, nicht zuletzt, seit die von der Stadt Wien unterstützte Blocksanierung an Substanz zugelegt hat. Eine gute Adresse war Sechshaus mit seinen einfachen, etwas heruntergekommenen Häusern nicht wirklich. Aber es wird langsam.



Vorher: typisches Gründerzeithaus in der Vorstadt, wird derzeit saniert und ausgebaut.

[Wohninvest]

Anders als bei vielen Dachgeschoßausbauten in Wien, die weitläufig konzipiert sind, werden hier fünf kleinere Mietwohnungen errichtet, in einer Größenordnung von 86 bis 94 Quadratmetern, die sich über zwei Geschoße erstrecken. Die kleineren (rund sechs Quadratmeter großen) Dachterrassen zeigen nach hinten, in den ruhigen Hinterhof. Dass an der Rückseite des Hauses über die ganze

Höhe Balkone errichtet werden, soll die bestehenden Mietwohnungen weiter aufwerten.

Für große Apartments und Luxusdachgeschoße ist Sechshaus wohl auch nicht die Gegend, vielmehr ist in der Gegend leistbares Wohnen Bedingung. Das Grätzl im Umkreis der Reindorfstraße und des Sparkassaplatzes hat in jüngster Zeit eine Aufwertung erfahren. Junge Unternehmer aus der Krea-

tivwirtschaft haben sich hier angesiedelt, Architekten, Studenten, Zuzügler aus vielen Nationen. Es entstanden kleinere Shops und Lokale wie etwa das Eduard, der moderne Ableger des Gasthauses Quell. Das Grätzl ist geprägt von einfachen Wohnhäusern, aber auch von früher industriell genutzten Gebäuden. In der Gegend wird günstiger Wohnraum gesucht. Oder Platz für ein Büro.

Keller mit Laubengang

Eine besondere Situation ergibt sich übrigens im Souterrain des Hauses. Hier konnte unter der Gewölbetonne ein loftartiger Raum ausgebaut werden, der ungewöhnlich hell ist: Auf der Rückseite des Hauses ist das Bodenniveau niedriger. Dadurch konnte der Architekt vor den tiefen Fenstern und Türen Platz für einen Laubengang unter dem Straßenniveau schaffen. So kommt man vom Keller ins Freie und hat einen Ausblick auf den alten Baumbestand – große Platanen.



Nachher: ausgebauter Dach, Balkone, zum Teil neue Wohnungen.

[Wohninvest]



OFFICE CAMPUS GASOMETER

Top Standort und flexible Bürokonzepte in BREAM zertifizierten Bürogebäude.

Ausgezeichnete Infrastruktur und Lage im 11. Bezirk durch direkten Anschluss an die U3-Station „Gasometer“, ebenso die optimale Erreichbarkeit über die Südost-Tangente A23.

HWB: 29,8 kWh/m²a