

## 28. Wollzeile 1 (EINS) in Wien

STECKBRIEF			
<b>Art des Projektes</b>	Generalsanierung	<b>Nutzung des Gebäudes</b>	EG: Restaurant und Geschäfte, OG: Büros
<b>Adresse</b>	Lugeck 6 (Wollzeile 1-3), 1010 Wien, Österreich	<b>Eigentumsverhältnisse</b>	ARE – Austrian Real Estate GmbH
<b>Baujahr Gebäude</b>	1848	<b>Errichtungskosten</b>	Nicht bekannt
<b>Projekt-/Planungsbeginn</b>	Nicht bekannt	<b>Pflege &amp; Instandhaltungskosten</b>	Keine Pflegekosten, Ersatzpflanzungen
<b>Fertigstellungsjahr</b>	2013	<b>Anzahl der begrünten Stockwerke</b>	2 Stockwerke
<b>Art der Begrünung</b>	Raumbildende Begrünung mit schlingenden und windenden Kletterpflanzen auf Rankseilen, in unterirdischen Pflanzgefäßen wurzelnd		
<b>Art der Fassade</b>	Massiv: Hausziegel und Putz		
<b>Fläche Begrünung in m<sup>2</sup></b>	Nicht bekannt		
<b>Ansprechpartner</b>	Eigentümer: ARE Austrian Real Estate: Trabrennstraße 2b, 1020 Wien		
<b>Projektpartner/Team</b>	Silberpfeil architekten		

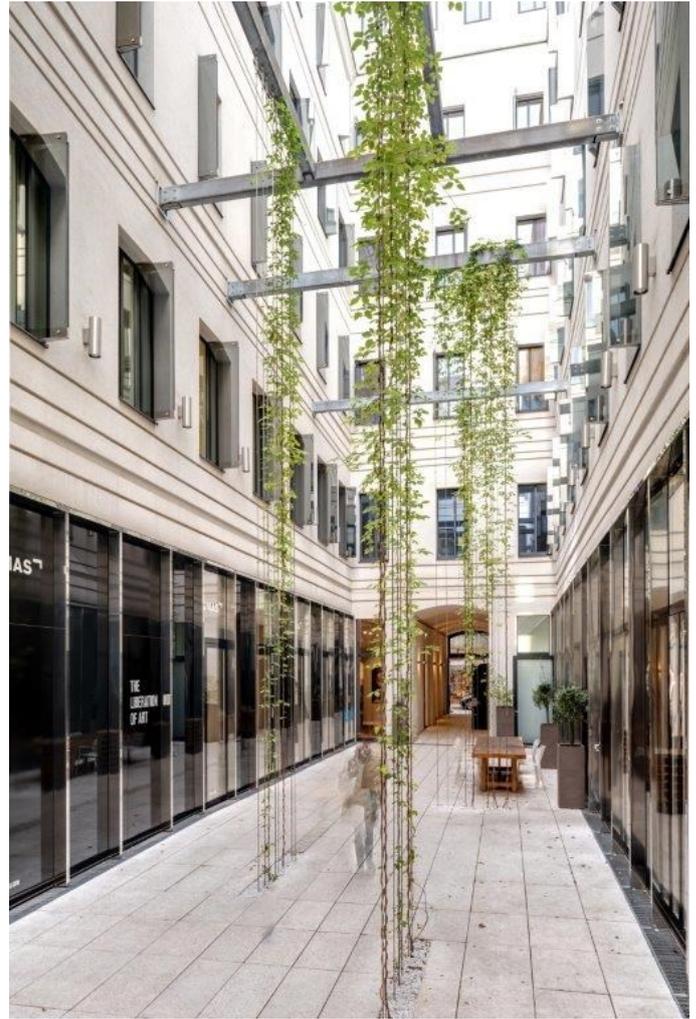
Historischer Altbau wurde durch Sanierung zu ökologischem Vorzeigeprojekt: Das Geschäfts- und Bürogebäude befindet sich in der ältesten Straße Wiens im 1. Wiener Gemeindebezirk und wurde um 1845 bis 1848 erbaut. Im Zuge der Generalsanierung, die 2013 abgeschlossen werden konnte, entstanden vom ersten Obergeschoß bis zum Dachgeschoß großzügige Büroeinheiten ab 250 Quadratmetern, die barrierefrei erreichbar sind. Die Einheiten sind vielfach kombinierbar und bieten in dieser Lage und Größe einzigartige, zusammenhängende Flächen auf einer Ebene. Im Erdgeschoss entstand eine Geschäfts- und Gastronomiepassage, die einen neuen, permanenten Durchgang zwischen Wollzeile und Lugeck schafft. Modernste Haustechnik-Systeme für Heizung und Kühlung, Abluft- und Wärmerückgewinnungsanlagen, sensorgesteuerte Lichtkonzepte und eine Vielzahl an weiteren Maßnahmen sollen den Energieverbrauch deutlich reduzieren. Eine permanente Frischluftversorgung sorgt für ein angenehmes Raumklima, weit über den normalen Qualitätsstandards von Büroräumlichkeiten. Eine lichtlenkende Beschattung mit verspiegelten Faltschiebeläden sorgt zusätzlich dafür, dass wenig Wärme in die Innenräume dringt. In der Passage und im 1. Stock im Innenhof spendet die Bepflanzung wohlthuenden Schatten, der bis in das 2. Obergeschoss reicht. Durch vertikale Bepflanzungen auf Rankseilen werden nicht nur schattenspendende Elemente geliefert, sondern auch die Innenhöfe attraktiver gestaltet. Ein neuer Raum der zum Flanieren und im Schanigarten Verweilen einlädt, entsteht.

„Außergewöhnliche Konzepte zur Revitalisierung historischer Bausubstanz müssen Tradition und Moderne perfekt integrieren“, betonen die Architekten DI Peter Rogl und DI Christian Koblinger, Geschäftsführer des verantwortlichen Büros silberpfeil-architekten.

## Wollzeile 1 (EINS) in Wien



Perspektive 1 - Labstelle Lugeck © Harald A. Jahn



Perspektive 2 - Labstelle Lugeck © Harald A. Jahn

*Bauherr: „Ein großer Teil des Lebens spielt sich im Büro ab. Grund genug, die höchste Qualität anzustreben und ein Umfeld zu schaffen, in dem man gerne Zeit verbringen möchte. Selbst ein historischer Altbau kann zu einem energiesparenden, begrünten Vorzeigeprojekt mit modernem Komfort werden. Die Belebung des Schanigartens durch vertikale und fliegende Gärten mitten in der Stadt erhöht die Aufenthaltsqualität und lädt zum Verweilen ein.“*