

Zweites Leben für Wiener Betonbau

Text: Petra Kestler
Fotos: BDÖ/Katharina F.-Rofsyboth

Wien. 40 Jahre sind für ein Bauwerk aus Beton kein Alter. Das zeigt das Bürogebäude „enna“ im dritten Wiener Gemeindebezirk. Der revitalisierte Betonskelettbau aus den 1980er-Jahren erhält ein zweites Leben und wird für weitere Jahrzehnte die Anforderungen an eine moderne Arbeitsumgebung erfüllen.



Wenn Konstruktion und Materialwahl stimmen, können Bauwerke über Generationen hinweg genutzt werden. Das schont Ressourcen und Klima – wie beim revitalisierten Bürogebäude „enna“ an der Erdberger Lände in Wien. Durch den Erhalt der vorhandenen Betonstruktur konnten im Vergleich zu einem Neubau rund 40 Prozent CO₂ eingespart werden. Insgesamt entspricht das einer Reduktion von

nahezu 10.000 Tonnen CO₂-Äquivalenten über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes.

Das ursprüngliche Bürohaus wurde 1984 nach Plänen des Architekten Heinz Neumann als Betonskelettbau errichtet und jahrzehntelang von den ÖBB als Bürostandort und Postbusgarage genutzt. Der neue Eigentümer, Art-Invest Real



Estate, entschied sich 2024 bewusst gegen einen Abriss und für eine umfassende Revitalisierung. Mit der Neugestaltung des Bauwerks, dessen Name sich vom Englischen „Vi-enna“ ableitet, wurde das Grazer Büro Hohensinn Architektur beauftragt. Das Architektenteam entwickelte ein Konzept, das die vorhandene Struktur optimal nutzt und gleichzeitig auf die Bedürfnisse moderner Arbeitswelten reagiert.

Neues Arbeiten in bewährter Betonstruktur

Große Umbauten waren nicht erforderlich, die großen Deckenspannweiten und die hohen Räume ermöglichten, die tragende Struktur des Gebäudes aus Beton vollständig zu erhalten. Aber nicht nur das Betonskelett von „enna“ wurde wiederverwendet und bleibt sichtbar. Rund 60 Prozent der vorhandenen Materialien konnten wiederverwendet werden. So wurden beispielsweise die Aluminium-Fassadenplatten abgenommen, neu beschichtet und mit zusätzlicher Dämmung wieder montiert. Auch die ursprünglichen Fenster konnten größtenteils erhalten werden.

Deckenpaneele übernehmen Heizung und Kühlung und werden über Fernwärme betrieben, Photovoltaik liefert

erneuerbaren Strom. Dachflächen und Innenhöfe wurden begrünt und zu Aufenthaltsräumen umgestaltet. Das Erdgeschoß öffnet sich mit Gastronomie- und Sportangeboten sowie gemeinschaftlichen Bereichen zur Nachbarschaft und schafft damit eine Verbindung zum urbanen Umfeld.

Für den Projektentwickler spielte neben der Substanz auch die Lage eine zentrale Rolle. Die Erdberger Lände bietet eine direkte Anbindung an die städtische Infrastruktur und liegt unmittelbar am Donaukanal. „Gerade im urbanen Raum lohnt es sich, Bestandsgebäude, die gut an die lokale Infrastruktur angebunden sind, zu erhalten und möglichst lange zu nutzen“, betont Architekt Karlheinz Boiger, „Die Revitalisierung bestehender Strukturen ist oft der nachhaltigste Beitrag, den wir als Planer leisten können – sie schont Ressourcen und stärkt gleichzeitig gewachsene Stadtstrukturen.“ Vorteile, die auch die künftigen Mieter, darunter das Umweltbundesamt und die VGN Medienholding, zu schätzen wissen. Noch vor der Fertigstellung sind bereits 85 Prozent der Büroflächen vermietet. Für „enna“ wird eine ÖGNI-Gold-Zertifizierung angestrebt, ein Gütesiegel für nachhaltige Immobilien in den Bereichen Ökologie, Ökonomie, Technik und Standortqualität.



Projektdaten

Bürogebäude enna, Erdberger Lände
40, 1030 Wien
Bauherr: Art-Invest Real Estate

Architektur: Hohensinn Architektur
Generalunternehmer: Porr Bau GmbH
Bruttogesamtgeschoßfläche: 45.300 m²

Vermietbare Bürofläche: 20.500 m²
Energiesystem: Fernwärme
Freiraumplanung: Green4Cities GmbH

Betonlieferant: City Beton Logistik
Neu eingebrachte Betonmenge: 622 m³