

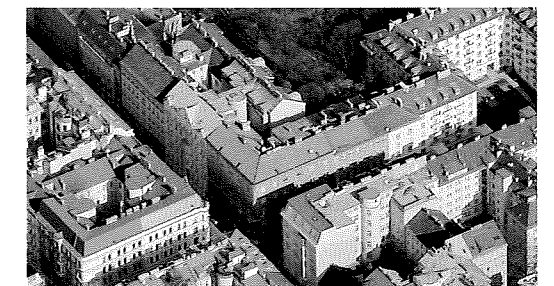
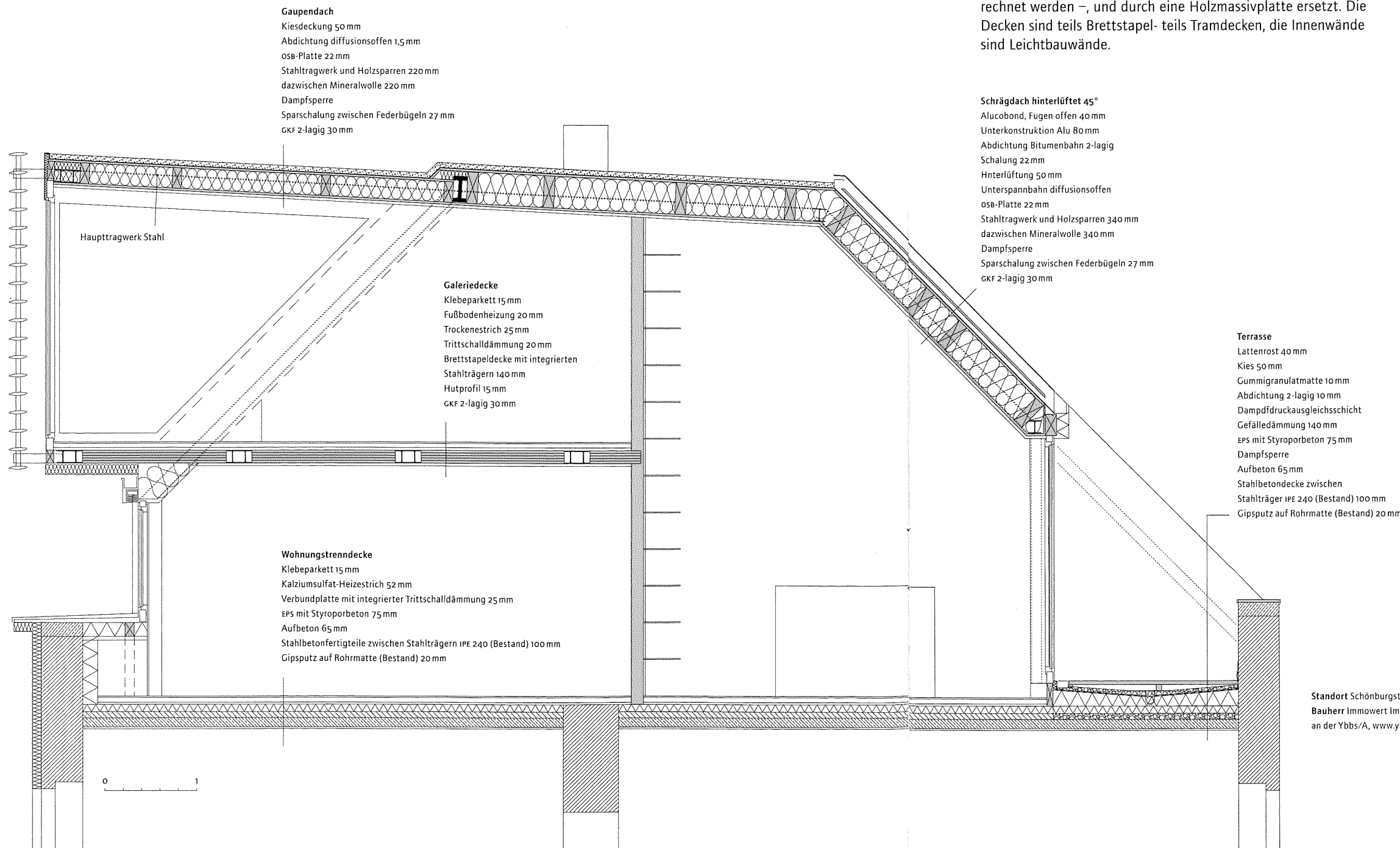
Noch ist das Haus in der Schönburgstraße eingerüstet. Ein daran angebrachtes Plakat preist „exklusive Altbau- und Dachgeschosswohnungen“ an – ein Werbespruch, dem man in Wien immer wieder begegnet, denn jedes neu ausgebaute Dach will zu einem guten Preis verkauft werden. Doch was sind exklusive Dachgeschosswohnungen? Architektin Marlies Breuss von HOLODECK architects erzählt, dass sie auf dem Weg zur Baustelle im Stiegenhaus Interessenten getroffen habe, die sich den Dachaufbau angeschaut hätten und ganz überrascht gewesen wären, dass dieser fast ohne Schrägen auskommt. So etwas scheint es in Wien seltener zu geben, vielleicht verdient der Aufbau in der Schönburgstraße also wirklich den Zusatz exklusiv. Um ganze vier Wohnungen mit jeweils 110 bis 140 m² ist das Gründerzeithaus im 4. Wiener Gemeindebezirk nach oben hin erweitert worden. Das Prinzip dieser vier Dachwohnungen ist immer das gleiche: Sie erstrecken sich über zwei Geschosse, haben eine dem Wohnzimmer zugeordnete Terrasse und einen den Schlafzimmern zugeordneten Grünfilter. Um jedem Bewohner Privatheit zu garantieren, sind die Terrassen über zwei Ebenen verteilt und zueinander verdreht, sodass aus den vier Wohnungen ein räumlich spannendes Gebilde geworden ist.

Wie neue Dachaus- und aufbauten in Wien ausschauen, wird aber nicht nur von den Wünschen der Bauherren und den Entwurfsgedanken der Architekten beeinflusst, sondern ebenso stark von den gültigen Baubestimmungen. Im Folgenden wollen wir einige dieser Regulierungen und ihre Auswirkungen auf Konstruktion, Materialwahl und Detaillierung anhand des Dachbodenaufbaus von HOLODECK architects genauer anschauen.

Dachausbau leicht

In Wien unterscheidet man im Zusammenhang mit Dachaus- und -aufbauten zwischen unmaßgeblichen und maßgeblichen Änderungen am Gebäude, je nach dem, wie hoch die neu hinzukommende Last ist – auch „Dachausbau leicht“ und „Dachausbau schwer“ genannt. Letzterer ist immer mit großem Aufwand verbunden, da er in statischer Hinsicht entsprechend einem Neubau herzustellen ist. Deshalb wird in den meisten Fällen die leichte Variante gewählt. Das bedeutete auch für den Dachaufbau in der Schönburgstraße 19, dass max. 720 kg/m² dazukommen durften. Dies ist nur in Leichtbauweise, also in einer Holz- oder einer Stahl-Holz-Konstruktion machbar. Da in diesem Fall in der obersten Bestandsdecke schon Stahlträger vorhanden waren, fiel die Wahl auf ein Primärtragwerk aus Stahl und ein Sekundärtragwerk aus Holz. Von der Bestandsdecke wurden der Estrich und die Beschüttung entfernt, um die vorhandenen Lasten zu reduzieren – dies kann mit den neu hinzukommenden Lasten gegenge-rechnet werden –, und durch eine Holzmassivplatte ersetzt. Die Decken sind teils Brettstapel- teils Tramdecken, die Innenwände sind Leichtbauwände.

Abweichungen von Vorschriften des Bebauungsplanes
Im Jahr 2009 – während der Planungszeit des Dachaufbaus – wurde der § 69 der Bauordnung für Wien geändert. Dieser Paragraph wird gerne herangezogen, um Ausnahmegenehmigungen im Zusammenhang mit Dachausbauten zu bewirken. Abweichungen von den Vorschriften des Bebauungsplanes sind nun nur mehr erlaubt, wenn der Mehrwert einer solchen Abweichung durch ein Gutachten belegt werden kann. Da klar war, dass es in der Übergangszeit länger dauern würde, Bewilligungen zu erhalten, bat der Bauherr die Architekten, ohne diesen Ausnahme-Paragraphen auszukommen. Das hieß unter anderem, dass der höchste Punkt des neuen Daches maximal 4,5 Meter über der tatsächlich errichteten ausgeführten Gebäudehöhe liegen durfte. HOLODECK architects mussten, um im Inneren die erforderliche Raumhöhe von 2,5 Metern zu erreichen, reduzierte Aufbauhöhen für alle relevanten Bauteile entwickeln: Die Flachdächer sind ohne Hinterlüftung mit einer Zwischensparrendämmung und einer speziellen Dampfbremse ausgeführt. Kühlflächen und Installationen konnten nur in den Schrägbereichen des Daches und in den Wänden untergebracht werden. Zur Reduktion der Konstruktionshöhen kamen teilweise Brettstapeldecken zum Einsatz und beim Stahlbau wählte man niedrige, extrabreite Trägerquerschnitte. Querungen von Installationsleitungen waren dabei nicht möglich.



Standort Schönburgstraße 19, Wien/A Planung HOLODECK architects, Wien/A, www.holodeckarchitects.com
Bauherr Immowert Immobiliengruppe, Wien/A, www.immowert.at Holzbau Ybbstaler Holz und Bau GmbH, Waidhofen an der Ybbs/A, www.yhb.at Fertigstellung Juli 2011 Konstruktion Primärtragwerk Stahl, Sekundärtragwerk Holz