

Weißer Riese saniert

ALTE (UN)BEKANNTE IV

In den siebziger und achtziger Jahren setzte die Gemeinde Perchtoldsdorf von Wien losgelöste eigenständige Architekturakzente mittels Wettbewerben, die auf das besondere Engagements desdamaligen Bürgermeisters Paul Katzberger senior zurückzuführen sind. Dreißig Jahre später spricht man von Architekturklassikern. Das älteste dieser ambitionierten Bauwerke ist das Kultur- und Veranstaltungszentrum in der Beatrixgasse, das als exemplarischer Stahlbautentwurf für diesen Bautyp gilt und 1976 eröffnet wurde. Architekt Stefan Bukovac hat diesen mutigen Bau geplant und ausgeführt, der bis heute Gegenstand kontroversieller Diskussionen geblieben ist.

Ein Beitrag von ORTE architekturnetzwerk niederösterreich von Gordana Brandner

Der weiße Solitär liegt auf einem Grundstück mitten in der Altstadt, etwas versteckt nördlich vom Marktplatz, fußläufig angeschlossen an den Park mit altem Baumbestand und Skulpturen von Künstlern wie Karl Prantl, für deren Beauftragung sich der Architekt sehr eingesetzt hat. Dieses Vorgängermodell von Kunst am Bau wurde vom Architekten initiiert. Neben den Räumen des Instituts „neue IMPULSE“ sind im Kulturzentrum auch die Ambros-Rieder-Schule, die Bibliothek der Marktgemeinde, die Volkshochschule und Teile der Musikschule untergebracht.

Auf das detaillierte Funktionsschema des Raumprogramms reagierte Bukovac mit einem geschlossenen Baukörper, in dem er gleiche Funktionen wie Musikräume oder Lehrsäle zu modularen Raumgruppen zusammenlegte. Vom einfachen Baukörper Kubus mit „konstruktiver und eindeutiger Gestaltung“, so das Juryprotokoll, erwartete man sich Wirtschaftlichkeit, von der inneren Erschließung und den Funktionen Übersichtlichkeit – vorausgesetzt qualitätsvolle Ausführung käme zum Zug.

Der viergeschoßige Stahlbau aus Stahlfachwerkkonstruktion wurde in den Jahren 1974 bis 1976 erbaut. Entsprechend dem „konstruktiven Raumgedanken“, sollte das Material den Raum gestalten. Weißlackierte Fachwerkträger prägen die Innenräume und geben Raumgrößen in Modulen vor, schräge Oberlichten lassen das Licht durchströmen. Im Zentrum des Gebäudes liegen der Veranstaltungssaal im zweiten Geschoß, eine Pausenhalle im ersten Geschoß und die Eingangshalle im Erdgeschoß. Kleinere Raumgruppen wurden außen angeordnet. Das Projekt sorgte für Aufsehen, erhielt 1979 den Bauherrenpreis der Zentralvereinigung und wurde sogar im Stahlbauatlas als Beispiel angeführt.

Dennoch stellte sich der Stahlbau in seiner Nutzung als schwierig dar. Die weißen Wände und schrägen Außenverglasungen verschmutzten ständig, die Leichtbauwände mit Oberlichten sorgten in den Musikklassen für gegenseitige Störung. Im Sommer setzte die Überhitzung in den südverglasten Unterrichtsräumen nicht nur den Kindern, sondern auch den Musikinstrumenten zu.

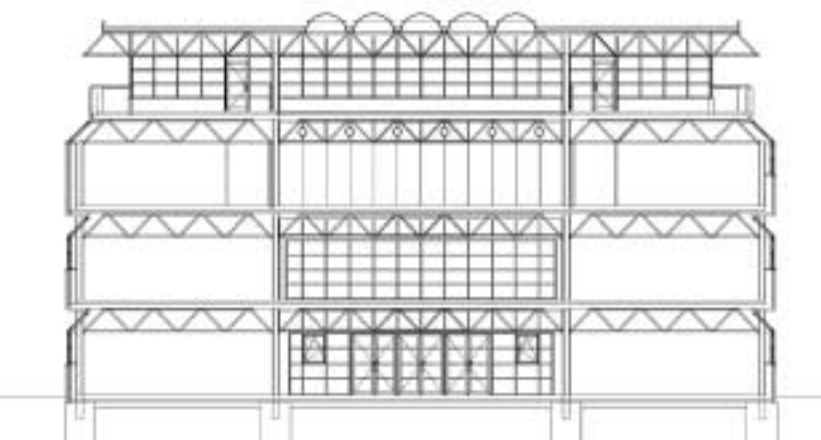
Mitte der 1990er Jahre entschlossen sich die Betreiber –

die Kulturabteilung von Perchtoldsdorf – zur Sanierung. Nicht Architekt Bukovac wurde kontaktiert, sondern ein Wettbewerb europaweit ausgeschrieben, der zusätzlich die Wartung von Haustechnik und Instandhaltung der Bausubstanz beinhalten sollte. Von fünf Komplettanbietern blieb ein einziger übrig. Siemens Gebäudemanagement und Services GmbH (SGS) ließ sich auf die Vorgaben ein, 36 Prozent Energieeinsparung inklusive Wartung in einer fixen Auftragshöhe zu garantieren. Auch der Abriss wurde kurz überlegt, aber aus Kostengründen wieder verworfen. Die Entsorgung der durch feuerfesten Anstrich kontaminierten Stahlteile hätte nahezu den gleichen Betrag gekostet. Von März 1999 bis Anfang Jänner 2000 wurde umgebaut.

„Das Bauwerk sieht nun so aus, als wäre nichts verändert worden“, stellte die Kulturabteilung bei den Nutzern fest. Bei genauerem Hinsehen ist die Eleganz zum Beispiel bei der Fensterteilung und der Konstruktion verloren gegangen. Einmaligkeit und unkonventionelle Lösungen im Detail standen in der Sanierung nicht auf dem Programm. Die Forderung des Architekten Bukovac nach „Bauen als Wagnis und Experiment“ blieb aus – die Betriebskosten sind dafür unter Kontrolle.

Die Serie „Alte (Un)Bekannte“ ist eine Initiative der Architekturstiftung Österreich und ihrer Stifter. Sie soll den sensiblen Umgang mit der Architektur aus der Zeit zwischen 1945 und 1975 fördern und stellt Ansätze dazu beispielhaft zur Debatte – zwischen Denkmalschutz und Bauphysik, geänderten Komfortbedürfnissen und Verständnis für die spezifischen Eigenarten und Werte einer historischen Epoche.

Kontakt:
ORTE architekturnetzwerk niederösterreich
Steiner Landstraße 3
3504 Krems-Stein
Tel: (0 27 32) 78 3 74
Fax: (0 27 32) 78 3 74-11
E-Mail: office@orte-noe.at
Internet: www.orte-noe.at



Altbestand Nordfassade. Foto: [Siemens](#)



Die Westfassade nach der Sanierung. Foto: [Gordana Brandner](#)

TECHNISCHE DATEN
Bauliche Sanierung Sanierungskosten gesamt: 3,11 Millionen Euro
Sanierung Fassade Vollwärmeschutz für Mauerflächen (8 cm Dryvit-Anplankung) Auswechslung Fenster und Portale (von Unterkonstruktion entkoppeltes Alu-Fenstersystem mit Wärmeschutz- und Sonnenreflexionsglas).
Sanierung Flachdach zusätzlich 10 cm Wärmedämmplatten und Verbesserung der Gefälleausbildung
Haustechnik Umstellung Heizzentrale von Öl- auf Gasfeuerung, Sanierung der Lüftungs- und Klimainstallation
Sonnenkollektoren 10 m² Kollektorplatten für Warmwassererzeugung am Flachdach
Brandschutzauflagen Erneuerung Brandschutzanstrich Metallkonstruktion Schaffung zusätzlicher Fluchtwege (Fluchtgänge, -türen, Stahlstege und -stiegen im Freien) Erneuerung Brandrauchentlüftung
Innenraumadaptierung Sanierung Fußböden: Natursteinplatten im Stiegenhaus, Parkett in Bibliothek, Linolbelag in Mehrzweckräumen. Einbau von Behinderten-WC Einbau von 4 Mehrzweckräumen auf Terrassenbestand
Aufzugsverlängerung
Unvorhergesehene Baumängel (Nachtrag) Ost- und Westfassade: Gesonderte Anpassung der Glaselemente
Dachhaut: Wärmeisolierung neu
Drainage- und Kanalsystem Generalsanierung, Wiederinstandsetzung mit Ausbildung einer Überlaufkonstruktion
Betriebsführung Kosten nicht genannt
Wartungsarbeiten Vollwartung der Haustechnikanlagen für zehn Jahre (Energie-management); Instandhaltung der Bausubstanz für 20 Jahre (technisches Gebäudemanagement); Installation eines Gebäudeleittechniksystems mit Datenfernübertragung für Überwachung und Dokumentation



Weiß lackierte Fachwerkträger bleiben auch nach der Sanierung die das Gebäudeinnere prägenden Gestaltungselemente. Fotos: [Gordana Brandner \(2\)](#), [Siemens \(2\)](#)

NACHGEFRAGT

bei Stefan Bukovac, Architekt des Kulturzentrums Perchtoldsdorf

Sie haben als 34-jähriger Architekt den Wettbewerb für das Kulturzentrum gewonnen. Ihr Projekt erregte als erste neue, moderne Architektur in Perchtoldsdorf großes Aufsehen. War der Stahlbau zu spektakulär angedacht?

Die Herstellungskosten für die Stahlkonstruktion bewegten sich in angemessenem Rahmen. Dank der Verwendung von Fachwerkbindern, die in Längsrichtung Vollprofile aufweisen und in Querrichtung Hohlprofile, kamen wir auf eine Gesamtbausumme von rund 45 Millionen Schilling. Das ist annähernd die gleiche Summe, allerdings vierundzwanzig Jahre später, die für die bauliche Sanierung ausgegeben wurde.

Siemens hat unvorhergesehene Baumängel in der Sanierung beklagt. Hat man damals die Details zu experimentell angelegt?

Auch große Bauwerke von renommierten Architekten weltweit haben teure Details, bei denen es hin und wieder zu Bauschäden kommt. Bei den Lichtkuppeln tauchte ein Materialfehler auf, das war kein Planungsfehler. Da wird der Architekt oft für vieles verantwortlich gemacht, das nicht seiner Planung oblag. Ein Gutachten eines Geologen, das Quellen am Grundstück ortete, war ausschlaggebend dafür, dass eine teurere Ausführung die Dichtheit des Gebäudes garantieren sollte. Der Architekt verlässt sich auf die zugezogenen Fachleute und Professionisten.

In der Bespielung traten Probleme auf. Haben Sie Nutzungsveränderungen beobachten können?

Der Veranstaltungssaal war ursprünglich für kleinere Menschenansammlungen gedacht. Nun hat sich im Laufe der intensiven Nutzung herausgestellt, dass er für Großveranstaltungen benötigt wird. Als die Sanierung anstand, habe ich der Gemeinde Umbautwürfe gesendet. Darin schlug ich unter anderem die Verbreiterung des Stiegenhauses vor, was zur Verlegung der WCs geführt hätte. Die Gemeinde hat nicht reagiert.

Sie wurden nicht mit der Sanierung beauftragt. Hätten Sie eine Lösung für die akustischen Probleme parat?

Ein Schwachpunkt in der Akustik sind sicher die Oberlichten, geplant für eine natürliche Belichtung. Sollen schalldichte Bedingungen wie beim ORF sein, wäre es notwendig, die Oberlichten gegen Akustikplatten – auf Kosten des Lichtes – auszutauschen.

Die Raumakustik im Veranstaltungsraum wurde mit speziellen baulichen Maßnahmen damals besonders gut gelöst. Geknickte Seitenwände, verkleidet mit Akustikplatten, und „Akustikgesimse“ aus Metall entlang der Galerie sind auch heute noch der Grund für die besondere Klangatmosphäre. Statt der totalen Verdunkelung des Saales mit Außenjalousien, die aus Kostengründen nicht verwirklicht wurden, schlage ich eine finanziell günstigere Variante vor. Innenliegende, über der Brüstung angeordnete Rollos könnten eine Teilverdunkelung ermöglichen und würden den Raum neu erlebbar machen.

Was sagen Sie zum Vorwurf der Verschmutzung, der mit der Sanierung auch nicht gelöst scheint?

Zur Verschmutzung der schrägverglasten Fenster kam es deshalb, weil die fahrbaren Leitern als Putzvorrichtung nicht ausgeführt wurden. Um der schnellen Verschmutzung der weißen Wand vorzubeugen, wäre mein Vorschlag, statt Reinweiß einen anderen Weißton zu nehmen, der weniger schnell verschmutzt. Weiß ist keine ungewöhnliche Farbe. Viele Schulgebäude sind innen weiß gestrichen.

Hätten Sie heute anders gebaut? Wie hätten Sie saniert?

Das Gebäude war mit einer Hülle seiner Zeit versehen. Heute würde ich das Grundkonzept des Stahlbaues weiter belassen, aber die Hülle, das Gewand, anders ausführen. Sie war damals neu und innovativ, entspricht aber aus heutiger Sicht nicht mehr den Anforderungen. An einem Fassadensystem der heutigen Zeit beizutragen, hätte mich sehr interessiert.

Sie haben einmal „Mut zum Experiment“ geschrieben. Können sie das jungen Architekten heute auch noch raten?

Heute würde ich mit dem Mut an anderer Stelle ansetzen. Weniger materialtechnische Experimente würden im Vordergrund stehen, sondern Versuche, soziale Innovationen umzusetzen und dem ressourcenschonenden Bauen wie zum Beispiel in Vorarlberg zu einer breiten Basis zu verhelfen.

bei Gerhard Schenk, Total-Facility-Manager, Siemens Gebäudemanagement & Services GmbH Österreich

Sie sind mit der Sanierung des Kultur- und Bildungszentrums Perchtoldsdorf beauftragt worden. Seit wann bietet Siemens bauliche Sanierungen an?

Die Siemens Gebäudemanagement und Services GmbH hat sich als Spin-Off der Siemens AG gebildet. Sie setzt sich zum Ziel, nicht nur Produkte wie Gebäudeleit-, Brandmelde- und Sicherheitstechnik, sondern vor allem Dienstleistung anzubieten. Seit 1997 sind wir als Full-Service-Dienstleister im Gebäudemanagement tätig. Das Kerngeschäft ist die professionelle Bewirtschaftung von Liegenschaften über den ganzen Lebenszyklus. Unsere Objektmanager sind Manager mit technischem Spezialwissen. Teilleistungen davon sind bauliche Sanierungen ebenso wie Neubauten oder die Wartung von technischen Anlagen.

Wie kam Siemens zu dem Auftrag?

Wir bekamen den Zuschlag des europaweit ausgeschriebenen Wettbewerbs unter fünf Teilnehmern, weil wir die einzigen Anbieter waren, die der Gemeinde zur baulichen Sanierung die Vollwartung der Haustechnik für zehn Jahre und für Instandhaltung des Gebäudes für zwanzig Jahre mit eigener Finanzierung von Immorent mit anbieten konnten. Dadurch hat die Gemeinde als Auftraggeber die Sicherheit, über die vereinbarten Jahre hinweg ein limitiertes Budget mittels Fixraten zu zahlen. Wir garantieren die vertraglich festgelegten Einsparungen von 36 Prozent, die wir nach letzten Berechnungen auf 41 Prozent ausweiten konnten.

Als Facility Manager haben Sie Erfahrung im Durchführen von Sanierungen nach standardisierten Verfahren. Glauben Sie, dass Sie auch maßgeschneiderte Lösungen für experimentelle Gebäude von Architekten haben?

Im Falle der Sanierung des Kulturzentrums haben wir Architekt Franz Fehringer vom Atelier P+F als Subunternehmer beauftragt. Dieser hat die bauliche Sanierung unter Koordination unseres Projektleiters Paul Zwang übernommen. Für Architekt Fehringer war es sicher ein Lernprozess, dass wir ihn beauftragt haben statt umgekehrt.

Haben Sie nie daran gedacht, den Architekten des Gebäudes, Stefan Bukovac, der ein Büro in Baden führt, zu kontaktieren und zu beauftragen?

Der Architekt wurde in diesem Falle nicht von uns vorgeschlagen. Haustechnikplaner Harald Koch und Architekt Franz Fehringer wurden uns von der Gemeinde genannt. **Gab es Diskussionen mit dem Denkmalamt? Die zuständige Expertin ist leider schon im Ruhestand, aber es wurden angeblich über Jahre Protokolle geführt.**

Es gab eine gute Zusammenarbeit mit dem Denkmalamt.

Was bedeutet für Sie Architektur?

Architektur ist ein wesentlich gestaltendes Element. Experimente, die nie ausprobiert wurden – vor allem in der technischen Ausstattung – sind schlecht, wenn Sie auf Kosten der Nutzer gehen. Eine solide Ausgangsbasis für das Geschäft ist notwendig. Bauherren, die Experimente wagen, gibt es sowieso kaum noch. Red Bull ist da eine Ausnahme.

Welchen Stellenwert hat für Sie der Architekt?

Wir wollen uns nicht über die Architekten stellen, sondern verantwortungsvolle Errichtung mit klaren Folgekosten bieten. Es gibt Architekten, mit denen wir sehr gut zusammen arbeiten, zum Beispiel mit ATP beim Technology Park Villach, oder mit Architekt Hans Lechner, der von uns während der Zusammenarbeit ein spezielles Briefing bekommen hat. Den Bau des neuen T-Mobile-Gebäudes von Domenig-Eisenköck-Peyker verfolgen wir mit Spannung. Denn die wahren Kosten werden sich erst im Betrieb herausstellen.