

Mit freiem Blick auf den Park. An Stelle des ehemaligen 100 Meter langen Amtsgebäudes am Modenapark 1-2 entstehen drei neue Gebäude – der von BWM Architekten gestaltete südliche Baukörper orientiert sich an der historischen Umgebung. Straßenseitig setzt die lebendige Sichtbetonfassade mit horizontalen, dreidimensionalen Bändern einen Kontrapunkt zum grünen Park, im Hof wird mittels eines Rankgerüsts begrünt. Die Wohnungen, von Microloft bis familiengerecht, bestechen durch eine herrliche Freisicht auf den Modenapark und über die Dächer Wiens.

Der Modenapark ist nicht nur wegen seiner zentralen innerstädtischen Lage besonders, sondern auch wegen seiner relativ jungen Baugeschichte. Eingeschlossen von Wohngebäuden der Moderne aus den 20er und 30er Jahren, bieten die an den Modenapark angrenzenden Fassaden eine Kulisse, die in Wien so einzigartig ist. Die umliegenden Häuser bilden ein bemerkenswertes Ensemble nichtkommunaler Wohnbauten der Wiener Moderne mit charakteristischen, von Balkonen und Erkern gegliederten Fassaden. Vormalig als Parkanlage genutzt und im Besitz der Erzherzogin Beatrix d'Este von Modena wurde erst 1926 aus dem Rest des Gartens der heutige Modenapark angelegt. Für die so entstandenen neuen Häuserzeilen ist die gründerzeitliche Parzellierung der Umgebung maßgebend.

Im Rhythmus der Umgebung.

An Stelle des ehemaligen 100 Meter langen Amtsgebäudes auf Hausnummer 1-2 entstanden drei neue Gebäude, die sich an der dort üblichen Parzellenstruktur orientieren – so wird jedes einzelne Gebäude eindeutig adressiert und die Monotonie einer derart langen Fassade vermieden. BWM Architekten zeichnen für den südlichen Baukörper verantwortlich. „Das Gestaltungsprinzip des neu in das Ensemble eingeführten Baukörpers ist es, sich einerseits bezüglich Farben und Materialien an die historische Umgebung anzupassen, sich jedoch andererseits von der Formensprache dieser heraus in eine neue, zeitgemäße Architektursprache zu begeben,“ führt BWM Architekt Markus Kaplan aus. So entsteht eine neue Syntax aus Material und Form, die den Rhythmus der Umgebung aufnimmt sowie neue Elemente wie etwa Balkone hinzufügt.

Fassade in der dritten Dimension.

Ein wesentliches formales Bindeglied zu den umgebenen Bauten ist der lebendige Beton. In Reminiszenz an den modernen „Kunststein“ der 20er Jahre wird er in horizontalen Bändern über die Fassade geführt und auch in der Vertikalen über ein schlankes Raster gezogen, angelehnt an die Natursteinrahmungen bzw. Faschen der Umgebung. Die Balkone und Loggien ziehen sich aus diesem feinen Betonraster vor die Baulinie in die dritte Dimension und finden somit eine harmonische Integration. Diese dreidimensionalen Beton-Bänder wirken beruhigend auf das gesamte Erscheinungsbild der schauseitigen Fassade und prägen so den Charakter des neuen Wohnhauses. An der Straßenseite wurde, als Kontrapunkt zum grünen Park, auf eine Begrünung verzichtet. Die Hoffassade hingegen ist mit einem großen Rankgerüst versehen und wird so gleichsam begrünt.

Hochwertig & langlebig.

Anstelle einer einfachen Kunststoffputzfassade wurde auf einen hochwertigen, durchgefärbten Betonfaserplatten-Werkstoff zurückgegriffen. „In mehreren Grau-Grüntönen changierend bilden diese Fassadenplatten eine lockere und gleichsam robuste Außenhaut, die sich in ihrer Anmutung und Materialqualität ebenbürtig in dem historischen Ensemble des Modenaparks behaupten kann“, erklärt BWM-Projektleiter Gerhard Girsch. Technisch ist die Fassade mit ihrer mineralischen Wärmedämmung und der Hinterlüftungsebene von erster Güte und auf Langlebigkeit ausgelegt.

Am Modenapark 1-2

Vorschau Pressebilder

Von Microlofts bis familiengerechte Wohnungen.

Der von BWM Architekten gestaltete südliche Baukörper der Liegenschaft wird in zwei unterschiedlich große Stiegenhäuser geteilt. Die große Variationsbreite der Wohnungen macht den komplexen Bau in der Nutzung äußerst flexibel und bildet die ideale Voraussetzung für attraktiven Wohnraum. Hier finden sich Kleinstwohnungen von 18 m² bis zu großzügigen, familiengerechten Wohnungen mit mehreren Schlafzimmern. Alle Wohnungen verfügen über einen eigenen Freiraum mit Garten, Terrasse oder Balkon. Der Vorzug der Lage an einem der schönsten Innenstadtparks von Wien bietet auch eine bis zu 90 Meter weite Freisicht über den Modenapark.

Daten und Fakten

Aufgabe

Neubau eines siebengeschoßigen Wohnhauses inkl. Dachgeschoß mit freifinanzierten Wohnungen in Wien; ca. 80 Einheiten mit einer großen Variationsbreite von 18 m² bis 152 m²

Auftraggeber

JP Immobilien

Daten

Baubeginn: Herbst 2017

Fertigstellung: Herbst 2020

Adresse: Modenapark 1-2, 1030 Wien - Österreich

BWM Team

Markus Kaplan, Gerhard Girsch, Liliya Berova, Ferdinand Bischofter, Stefan Mandl, Spela Zupan, Massimiliano Marian, Michal Jiskra

Fotos: © BWM Architekten/ Lukas Schaller

Projektbeteiligte

Ausführungsplanung: F+P Architekten ZT GmbH

Elektro-, Haustechnikplaner: TB Freunschlag GmbH

Brandschutz, Bauphysik: Kern + Ingenieure Ziviltechniker GmbH

Vermessung: KOPA Korschineck & Partner Vermessung

Statik: KS Ingenieure ZT GmbH

With an unobstructed view of the park. Three new buildings have replaced the former 100m-long official building at Modenapark 1–2. The south building, designed by BWM Architekten, takes its inspiration from the historical surroundings. The dynamic exposed-concrete façade along the street features horizontal, three-dimensional bands that create a counterpoint to the surrounding park; climbing plants on a trellis structure provide greenery in the courtyard. The flats range in size from microlofts to family-friendly units. Residents can enjoy a magnificent, unobstructed view across Modenapark and Vienna’s roofscape.

What makes Modenapark so special is not only its central location but also its relatively short history. The modern residential buildings encircling the park date back to the 1920s and 30s, and their façades create a backdrop that could not be more typically Viennese. The striking ensemble of non-communal residential buildings features characteristic façades interspersed with balconies and bay windows. The site that today goes by the name of Modenapark was formerly an ornamental garden that belonged to Duchess Beatrice d’Este. In 1926 what was left of the garden was turned into today’s Modenapark. The rows of houses that were built are characterised by parcelling according to Gründerzeit principles.

In the rhythm of the surroundings.

Three new buildings, which correspond with the typical plot structure of the area, have replaced the former 100m-long official building at Modenapark 1–2. Each building was given an individual treatment, thereby avoiding the monotony that would seem inevitable in such a long façade. BWM Architekten designed the structure at the south end of the site. “The guiding principle behind the design of the new structure that was inserted into the ensemble was, on the one hand, to create a harmonious marriage with the historical surroundings in terms of colours and materials, and, on the other hand, to venture out of the historical form language into a new, contemporary architectural language,” BWM architect Markus Kaplan explains. The result is a new syntax for materials and forms, which adopts the rhythm of the surroundings, while adding elements such as balconies.

Façade in the third dimension.

One of the key formal connectors to the surrounding buildings is the “living concrete”. Reminiscent of the artificial stone used in the 1920s, it stretches along the façade in the form of horizontal ribbons; vertically, it creates a slender grid-like arrangement inspired by the natural stone frames and edging that are so prominent in the surrounding buildings. The balconies and loggias appear to enter the third dimension and protrude from this fine concrete grid to extend beyond the frontage line. These three-dimensional concrete bands have an overall calming effect on the façade facing the street and define the character of the new residential building. The street façade dispenses with greenery in order to form a counterpoint to the green park, while the courtyard façade features a trellis structure with climbing plants.

Premium quality & durability.

Instead of using simple synthetic plaster for the façade, BWM opted for high-quality, concrete fibreboard. “These façade panels in various shades of grey and green create an external ‘skin’ that is both relaxed and robust and that is able to stand its ground in the context of the historical ensemble in terms of both appearance and material quality,” says BWM project manager Gerhard Girsch. As far as the technical side goes, the façade’s mineral thermal insulation and ventilation space are of the highest quality and made for maximum durability.

When rehabilitating listed buildings, it is vital to treat the historical substance with the utmost care. Any measures must first be approved by the Federal Monuments Office and the town administration.

From microlofts to family-friendly flats.

The structure at the south end of the site, designed by BWM Architekten, is divided into two wings of different sizes. The wide variety of units makes the complex building extremely flexible in use and provides the ideal conditions for attractive living spaces. The units range from small, 18m² flats to spacious, family-friendly flats with several bedrooms. All flats have either a garden, terrace or balcony. One of the advantages of the location is an up to 90m unobstructed view across Modenapark, one of Vienna's most beautiful inner-city parks.

Facts & Figures

Task

Construction of a new seven-floor residential building including attic floor; the ±80 privately financed freehold flats range in size from 18m² to 152m²

Client

JP Immobilien

Project data

Start of construction: Autumn 2017

Completion: Autumn 2020

Address: Modenapark 1–2, 1030 Vienna, Austria

BWM team

Markus Kaplan, Gerhard Girsch, Liliya Berova, Ferdinand Bischofter, Stefan Mandl, Spela Zupan, Massimiliano Marian, Michal Jiskra

Photos: © BWM Architekten/ Lukas Schaller

Project partners

Final planning: F+P Architekten ZT GmbH

Electrical planning, domestic engineering: TB Freunschlag GmbH

Fire protection, construction physics: Kern + Ingenieure Ziviltechniker GmbH

Surveying: KOPA Korschineck & Partner Vermessung

Statics: KS Ingenieure ZT GmbH

Am Modenapark 1-2

Vorschau Pressebilder



01 © BWM Architekten / Lukas Schaller



02 © BWM Architekten / Lukas Schaller



03 © BWM Architekten / Lukas Schaller



04 © BWM Architekten / Lukas Schaller



05 © BWM Architekten / Lukas Schaller



06 © BWM Architekten / Lukas Schaller

Am Modenapark 1-2

Vorschau Pressebilder



07

© BWM Architekten / Lukas Schaller



08

© BWM Architekten / Lukas Schaller



09

© BWM Architekten / Lukas Schaller

© BWM Architekten / Lukas Schaller

Die von BWM Architekten beiliegend übermittelten Abbildungen, Fotos, Pläne, Renderings etc. sind urheberrechtlich geschützt und stehen Ihnen zur einmaligen honorarfreien Verwendung unter folgenden Bedingungen zur Verfügung:

- sie dürfen ausschließlich für den vereinbarten Zweck verwendet werden
- bei Veröffentlichung muss der entsprechende oben angegebene Copyrightvermerk direkt neben der Abbildung deutlich lesbar abgedruckt werden
- eine Übertragung der Nutzungsrechte an Dritte ist nicht gestattet