



Steinsichtig: Vom Sockel bis zur Traufe erstrahlt die sorgfältig sanierte Fassadenfläche.

absehbar, wie sich die Stadtverwaltung entwickeln würde. Inzwischen beherbergt das Wiener Rathaus beinahe ausschließlich nur mehr die Stadtregierung, die Magistratsdirektion, den Städtebund sowie die Wien-Bibliothek. Das Rathaus ist jedoch nicht nur Verwaltungssitz, sondern erfüllt auch repräsentative Aufgaben, indem es der Stadtverwaltung sowie der Bundeshauptstadt einen würdigen Rahmen gibt. Somit können wir beim Rathaus von einer gelungenen und langfristigen Immobilienentwicklung sprechen.

Während der Vorbereitungsphase wurde eine 900 m<sup>2</sup> große Fläche am Eckrisalit saniert.

© Wolfgang Ecker GmbH

# Nachhaltigkeit hat viele Gesichter

Sieben Jahre Vorbereitung und eine auf 15 Jahre veranschlagte Durchführung – die Generalsanierung der Fassade des Wiener Rathaus stellt enorme Anforderungen an alle Beteiligten. Ing. Stefan Novotny und DI (FH) Veronika Strasser von der Stadt Wien, Magistratsabteilung Bau- und Gebäudemanagement (MA 34) erläutern den sorgfältigen Umgang der Stadt Wien mit der historischen Bausubstanz.

## Welche Bedeutung hat die Sanierung des Rathauses für Wien?

Novotny (N): Das Wiener Rathaus ist mit seinem weithin sichtbaren Turm und der 40.000 Quadratmeter großen Natursteinfassade eines der markantesten Gebäude der Ringstraße. Seit seiner Erbauung wurde es bis auf die Hauptfassade noch nie saniert. Die Erhaltung und Pflege einer so großen Natursteinfläche ist sehr aufwendig und eine enorme finanzielle Herausforderung – die

**Richard Watzke**

Stadt Wien investiert hierfür rund 35 Mio. Euro. Wir wollen daher die Instandsetzung so nachhaltig wie möglich durchführen und das vom Bundesdenkmalamt und der Stadt Wien als Bauherrin gewünschte Ergebnis gewährleisten und die Gebäudehülle für viele Jahrzehnte ertüchtigen.

## Was gilt es dabei zu beachten?

N: Das Rathaus ist ein Gebäude seiner Zeit. Zur Einweihung 1883 existierten keine mit heute vergleichbaren Vorgaben für den Wärmeschutz. Ebenso wenig war damals



© Wolfgang Ecker GmbH

### Welches Konzept verfolgen Sie bei der Sanierung?

Strasser (S): Für eine realistische Beurteilung der Kosten muss man sich mit der tatsächlichen Situation der Bausubstanz auseinandersetzen. Je sorgfältiger die Schadensanalyse, desto geringer ist später das Risiko. Dank der gewissenhaften Vorbereitung lassen sich die Notwendigkeit der Maßnahmen und die Kosten gegenüber der Öffentlichkeit nachvollziehbar darstellen. Ergänzend zur ursprünglichen Gesamtanalyse und den Erfahrungen aus der 900 Quadratmeter großen Musterachse lassen wir jeden Bauabschnitt vor Beginn der Arbeiten erneut untersuchen und erstellen eine detaillierte Ausschreibung. Dank dieser Vorgehensweise sind wir im Kostenrahmen, den wir 2009 festgelegt haben.

### Welchen Vorteil bietet Naturstein bei einer Fassadensanierung?

N: Rund 40 Steinarten aus der näheren Umgebung Wiens sind an der Fassade steinsichtig verbaut. Hauptmaterialien sind Mannersdorfer und St. Margarethener, eingesetzt wurden aber auch Steine aus Zogelsdorf, Breitenbrunn oder Wöllersdorf. Jeder Stein ist anders zu behandeln. Durch erfahrenes Fachpersonal und die feindosierbare Strahltechnologie wird ein sehr gleichmäßiges Erscheinungsbild erzielt und der Stein so wenig wie möglich beansprucht. Zudem eignet sich Naturstein für punktuelle Ergänzungen; neue Steine lassen sich der angrenzenden Substanz gut angleichen.

### Wann wird ein Stein ergänzt, wann ersetzt?

S: Unter der Schmutzschicht sind die Steine teilweise in einem ausgezeichneten Zustand und müssen nur gereinigt werden. Angegriffene, von der Witterung ausgewaschene Steine werden ausgetauscht. Architekturteile werden der Exaktheit der Fassade entsprechend erneuert, um diese Präzision der Nachwelt zu erhalten. Bei den feingliedrigen und stärker von der Witterung beeinträchtigten Figuren gehen wir einen anderen Weg. Die Figuren sollen in ihrem monolithischen Gesamteindruck und in ihrer Lesbarkeit erhalten werden. Nachgearbeitet wird, wo der Gesichtsausdruck nicht mehr erkenntlich ist oder Teile wie Hände oder Attribute fehlen. Bei den Figuren erhalten wir möglichst viel der Originalsubstanz; ebenso setzen wir in Zusammenarbeit mit Experten von der Technischen Universität Wien auf traditionelle Methoden wie Kalkschlemmen oder Blechabdeckungen. •



Ing. Stefan Novotny ist Leiter der Infrastrukturdienste, Magistratsabteilung Bau- und Gebäudemanagement (MA 34) der Stadt Wien.

© MA 34



Vor und nach der Reinigung: Unter der Schmutzkruste ist die Steinsubstanz weitgehend intakt.




A Company within the SWAROVSKI Group