

Out of Office



Peter Petrich und Rico: Viel Zeit für eine lange Mittagspause in der Sonne bleibt dem Biotop-Chef nicht, so mitten im Roll-out in den USA.

FOTOS: DIMIO DIMOV (6), ZEYTINGLU ARCHITECTS, ANDREAS WALLNER

Nicht jeder Arbeitsplatz braucht das Setting einer klassischen Büroimmobilie. Ort der Produktivität und Inspiration kann auch ein Naturteich, ein Kunstlager, das eigene Hotel sein. Vier Orte, vier Branchen, vier Visiten.

TEXT: MADELEINE NAPETSCHNIG

Arbeitsplätze, an denen die ganze Belegschaft in der Mittagspause oder After Work ins Wasser springt, gibt es in unseren Breiten selten. Aber es ist nahe-liegend, wenn das Unternehmen Naturbadeteiche und biologische Swimming-pools entwickelt, baut, Teile und Patente exportiert. Das große Areal von Biotop liegt im Weidlinggraben hinter der Klosterneuburger Ortstafel, dichter Laubwald kühlt und rahmt das Uferidyll.

Sein Dreißig-Jahr-Jubiläum feiert Biotop diesen Juli. Am Anfang agierten Gründer Peter Petrich und seine Partner, die sich später anderen Themen zugewandt hatten (etwa Gründächern), noch von einer spartanischen Hütte aus. „Wir haben sie aus alten Baumaterialien zusammengebaut, was ziemlich originell aussah“, erzählt Petrich. Heizung hatte man keine, im Winter wurde ohnedies zugesperrt. Aber mehr brauchte es am Anfang nicht – ein Grundstück als Experimentierfeld, um auszuprobieren, ob Schwimmteiche und Pools ohne Chemie, aber mit speziellen Pflanzen und in leichter Bauweise funktionieren. Oder eine natürliche Kläranlage. Als Klosterneuburger kannte Petrich das Gelände bereits: „Die Liegenschaft war eine Gstätten, eine frühere Bauschuttdeponie und Korbweidenplantage.“ Noch während der Studienzeit an der Boku begannen er und seine Kollegen von hier aus immer größere Kreise zu ziehen.

Spätestens 1999 wurde ein ordentliches Unternehmensgebäude fällig, Architekt Georg W. Reinberg plante eine Entsprechung zu dem Öko-Umfeld, indem er ein Green Building an den ersten, 1988 errichteten



Firmenoase auf einem 8000-m²-Areal: Wald rundherum. Das Wasser vor der Tür. Das Haus ist einer der ersten Passiv-Verwaltungsbauten.

Manchmal wird zu Mittag gebadet. Und der Chef kann schon einmal vom Dach in den Teich springen.

Naturteich setzte. „Wir wollten damit unsere Wurzeln zeigen“, so Petrich. Parallel zum Bau legten sie den Pool und großen Naturteich an – als Anschauungsmaterial für die Kunden quasi, als Kulisse für Besprechungen, aber auch als Szenerie, die für Events vermietet wird.

Der lichtdurchflutete Bau hat nach wie vor Gültigkeit, wurde für den Staatspreis Architektur wie für den Staatspreis Architektur und Nachhaltigkeit nominiert und gewann den Niederösterreichischen Holzbaupreis. Drinnen sorgt Betonkernaktivierung für gutes Klima. Lehmputz schafft Atmosphäre, geheizt wird mit Schnittresten aus der Werkstatt, Grundwasser kühlt. Angedockt an den Bürotrakt ist ein Verbindungsbau, der zur Werkstatt und Lagerfläche führt.

Für lange Mittagspausen und Badenachmittage bleibt momentan nicht viel Zeit: Der Marktauftritt in den USA nimmt Petrich und sein 28-köpfiges Team voll in Anspruch, der europäische Markt muss serviert werden, und es fallen unterschiedlichste Arbeiten mit den Lizenznehmern an, wie etwa ein Kunst-Naturteich-Projekt in London („Die Presse“ berichtete). Regelmäßig kommen Kunden und Geschäfts- >>



Birgit Vikas im Bürotrakt des neuen Kunstlagers in Simmering, des vie:artport. Unten: der Pink Room für Besprechungen und Veranstaltungen.

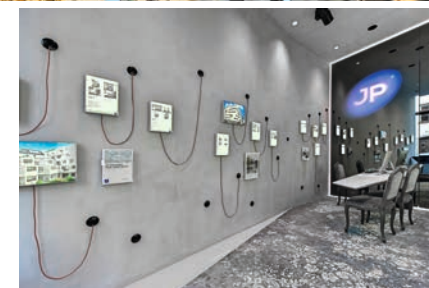
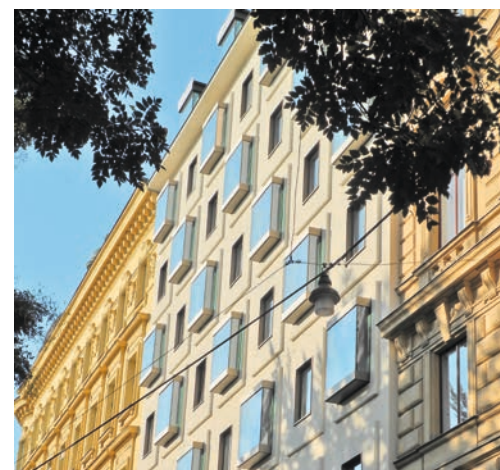


» partner hierher. Es gibt auch Dauer-gäste: Frösche, Molche, Libellen – „und wir haben einen Biber im angrenzenden Bach, der manchmal vorbeikommt“.

Mit der Kunst im Hintergrund Am Eingang hängt ein Bild von Gunter Damisch, im Besprechungsraum eine Arbeit von Erwin Wurm. Manchmal wird darüber diskutiert, was Birgit Vikas aufhängt oder aufstellt. Seit Jänner hat Kunsttrans in Simmering einen weiteren Standort bezogen, „wir wollten eine Wiener Adresse und keinen weiten Weg zum Flughafen und in die Stadt“, erklärt die Geschäftsführerin des Kunst-Gesamtdienstleisters, der mehrere internationale Niederlassungen hat. Vor ein paar Tagen kamen die Geschäftspartner, Kunden und Freunde zum offiziellen Eröffnungsfest

Das Gebäude ist bewusst zweigeteilt: abgeschottet das Lager, licht die Büros.

dieses neuen vie:artport. Das Gebäude verbindet Kunstlager und -spedition, Büro- und Präsentationsflächen auf eine neue Weise: mit einem nachhaltigen Bau mit Betonkernaktivierung und niedrigem Energieverbrauch, obwohl hier konstante Klimaverhältnisse geschaffen werden müssen (50 bis 55 Prozent relative Luftfeuchtigkeit, 20 bis 22 Grad). Zugleich sind die Sicherheitsvorkehrungen sehr hoch: Der sensibelste Bereich ist baulich abgetrennt, fensterlos, permanent videoüberwacht, direkt mit Polizei und Feuerwehr verbunden. Niemand kann und darf die Depoträume allein betreten. Schließlich lagern hier Artefakte von großem Wert – Bilder, Plastiken, Antiquitäten, Modernes, Mittelalterliches. „Wir müssen über die Inhalte natürlich Bescheid wissen, wir haben Listen“, erzählt Vikas, die viel unterwegs und in Kontakt mit Museumsverantwortlichen, Galeristen, Sammlern ist. Unten befindet sich ein Umschlaglager von sechs Metern Höhe: „Damit haben die ganz großen Dinge Platz.“ Die langfristigen Einlagerungen finden auf den oberen Etagen Raum – in Privatkojen bis 100 m². Oder in Holzboxen, die oben offen sind, „damit sich drinnen kein Mikroklima bildet“, erklärt Vikas. Klar war bei diesem Projekt die Entscheidung gegen einen Keller: „Kunden wollen nicht unter der Erde lagern lassen.“ Seit Kurzem beherbergt der vie:artport überdies Österreichs größtes Zollfreilager. Der Hauptbetrieb aber findet im Bürotrakt statt,



Daniel Jelitzka kommt fast täglich von seinem Büro in der Lehargasse in sein Guesthouse Vienna. Darunter: das neue JP City Office.

in dem leuchtende Farben, Glasabtrennungen, Bücher, Bilder und ein Möbelmix anregende Stimmung verbreiten. Am auffälligsten hier ist der Pink Room mit ebensolchem Boden, der manchmal für Veranstaltungen genutzt wird. Mitunter kommen auch Künstler her, erzählt Vikas, die eigens eingerichtete Räumlichkeiten im Parterre nutzen, um Sammlern Arbeiten zu zeigen. Wenn sie gekauft werden, wäre es dann nicht mehr weit – in die Lagerkoje des vie:artport.

Täglich ins Gästehaus

Das eigene Büro in der Lehargasse ist auch nicht ohne – ein modernes Office in einem schönen Gründerzeithaus mit einer spektakulären Treppe in der Lobby und hohem Weißanteil. Und auch das neue Cityoffice von JP Immobilien ist ziemlich cool geworden – BEHF Architekten und das Grafische Büro haben diese kleine innerstädtische Location (Seilergasse) geplant. Dennoch zieht es Daniel Jelitzka immer wieder ins The Guesthouse Vienna schräg gegenüber von Oper und Albertina.

Seit über zwei Jahren ist das Hotel des Immobilienunternehmers in Vollbetrieb und sehr gut ausgelastet. „Wenn es geht, komme ich jeden Tag hierher“, erzählt Jelitzka. Dann sitzt er unten in der Brasserie, bei Kaffee und Zeitungen am großen Tisch mit den lässigen Schemeln, oder plaudert im Büro mit dem Hoteldirektor Manfred Stallmajer. Oder trifft Geschäftspartner – genauso wie sich hier im



Basement viele treffen, um in einer nicht allzu legeren und nicht allzu steifen Atmosphäre Businessangelegenheiten zu besprechen. In einem Umfeld, das niederschwellig ist – auch für die Wiener, die zum Essen und Trinken Hotels meist kaum auf dem Radar haben. Das Interieurdesign des Guesthouse stammt aus dem Hause Terence Conran, sowohl der gastronomische Part als auch die Hotelräumlichkeiten: „Wir wollten ein modern interpretiertes zeitloses Wiener Wohnzimmer“, erzählt Jelitzka, der darin selbst eine kleine Spur hinterlassen hat – wer die Fotoserie mit Sujets aus dem Wiener Streetlife genauer betrachtet, wird den Immobilienexperten darauf erkennen. Jelitzka mag an dem Bau auch die Nischen, die sich durch die Umplanung des früheren Studentenheims ergeben

Unterwegs sein, ankommen und die Inspirationen in Projekte verarbeiten.

haben. Architekt Arkan Zeytinoglu hat dem schlichten Sechzigerjahreobjekt markante Fensterrahmen vorgesetzt und darin Platz für Alkoven geschaffen.

Das Hotelumfeld hat direkt auch mit Jelitzkas eigentlichem Business zu tun – als Wohnexperte wurde JP Immobilien mit Serviced Apartments erfolgreich. Jelitzka wagte sich schließlich auf das Feld der Hotellerie vor (zuerst mit dem Hotel Altstadt, dann mit dem 25 hours), mit Begeisterung: „Bei einem Hotelprojekt kann man sehen, wie sich die Gäste daran erfreuen und wie es angenommen wird. Den Käufer einer Wohnung sieht man meist nicht mehr wieder. Ein Hotelzimmer wird jedoch von vielen genutzt. Etwas zu entwickeln, an dem viele Menschen teilhaben und sich darüber freuen, das ist befriedigend“, meint Jelitzka.

Und blickt weiter voraus: „Wir planen gerade zwei neue Hotels“, das eine, ein Bestandsgebäude in der Nähe vom Naschmarkt, soll sich am Spirit der New Yorker Chelsea-Hotel-Legende orientieren. „Es soll richtig crunchy werden, mit einer Bar, einem Pool auf dem Dach, einem Proberaum, einer partylastigen Lobby“, welcher bekannte internationale Musiker inspirierend dahintersteht, das will Jelitzka noch nicht verraten. Das andere soll ein Leisure-Hotel „in einem gut entwickelten Skigebiet“ werden. Und dann gibt es noch das Projekt ganz zuoberst im Telegraph 7, dem Bürohausprojekt in der Lehargasse – ein aufwendiges Refurbish- »



Matthias Brandstetter, Martin Moser, Marko Jell-Paradeiser, Christoph Gaber von der Arge x42 in ihrem Loft-Büro in Sechshaus.

» ment. Dort soll eine Hotelsuite entstehen, in der die Büromieter des Hauses ihre Gäste unterbringen können. Das ist als Idee im Businessumfeld noch neu. Und nur eine Hausnummer von Jelitzkas eigentlichem Office entfernt.

Stahl und Fünfzigerjahre

„Das Haus war ursprünglich ein Stahllager“, erzählt Architekt Matthias Brandstetter über die Adresse in der Künstlergasse im 15. Wiener Gemeindebezirk. Ein großer Lastenaufzug zeugt noch davon. Dem Gebäude aus den 1950er-Jahren können die vier Architekten der Arge x42 stilistisch und atmosphärisch viel abgewinnen, auch wenn sie einiges darin tun mussten, damit ihr Atelier so gut aussieht wie heute: etwa die Leichtbauwände zwischen den Pfeilern herausnehmen, damit eine Loftsituation entsteht.

Und dann darin ein paar separate Bereiche schaffen, indem man dort und da schwarze Trennwände, die als Regale dienen, in diese von den Pfeilern angedeutete Zellenstruktur hineinstellt. Schließlich arbeiten die Architekten nicht allein in dem Loft, sondern teilen ihre Bürogemeinschaft mit einem zehnköpfigen IT-Unternehmen und einer kleinen Kreativagentur. Was seine Vorteile hat – man tauscht sich über die Fachgrenzen hinweg aus und entdeckt die strukturellen Gemeinsamkeiten. Zu Mittag wird oft gemeinsam

Entkernen, freimachen, neu strukturieren: ein Industrieloft in 1150.

gekocht, die Aufgaben des Büroalltags sind untereinander verteilt.

Viel Zeit verbringen die Architekten vor Ort. Und sie versuchen, sich an regelmäßige Arbeitszeiten zu halten. Schließlich haben sie Familien, und die Kinder kommen öfter im Büro vorbei. Ihren Start hatte die junge Architektengruppe 2005 in der Lindengasse gleich intensiv: Noch während der Studienzeit gewannen sie einen großen internationalen Wettbewerb – „wir waren an der Uni und brauchten auf einmal ein großes Büro“, erzählt Marko Jell-Paradeiser. Nachdem das Projekt Geschichte war, suchten sie bewusst nach einer Location mit schneller Verkehrsanbindung in den Süden von Wien und nach

Niederösterreich, wo sie bislang die meisten Projekte verwirklichten, etwa die Raiffeisenbank in Mödling oder ein spektakuläres Haus am Hang in Gießhübl. Zudem betreibt der Vater von Jell-Paradeiser, mit dem die Arge x42 immer wieder einmal zusammenarbeitet, in Bad Vöslau sein Büro.

Optisch bietet das Büro eine coolen, übersichtlichen Rahmen. Der Industrieparkett war in Ordnung und durfte bleiben, Leitungen liegen sichtbar über Putz, große runde Leuchten hängen von den Deckenträgern. Auch auf den Büroflächen eine Etage darüber, die einer ihrer Bauherren angemietet hat, konnten die Arge x42-Architekten gestaltend eingreifen. Bei gleichem Layout wurde dort aber eine andere Atmosphäre erzeugt, erklärt Christoph Gaber: mit einem anderen Farbkonzept, mit Sichtbeton, alten Zementfliesen.

Obwohl die Westausfahrt nicht weit ist, mutet das Umfeld des Büros ruhig und gemütlich an. Und was die x42-er beobachten, ist die langsame Aufwertung des Grätzels in Sechshaus. „Das Umfeld hat sich gewandelt, es zieht ein Gasthaus ein, wo schon eines war. Und es gibt mittlerweile viele Shared Spaces in der Gegend“, meint Martin Moser. Zudem ist die Gebietsbetreuung aktiv, Studenten, kleine Geschäfte und Lokale kommen her. Die Vorhut für das nächste gefragte Revier. <<