

Kahlenberg-Hotel

Der Wiener Kahlenberg war vor hundert Jahren ein Ausflugsmagnet. Das Hotel verfiel, wurde aufgebaut – und verlotterte wieder. Jetzt graben nach zähem Denkmalschutzvorspiel die Bagger für ein schickes Ensemble.

Text: Priska Koiner

Fotos: Bernhard Peball

Silvester am Kahlenberg ist ein Erlebnis. Wien liegt zu Füßen. Der sonst meist zu große Parkplatz ist voll. Hunderte Menschen feiern auf den Terrassen den Jahreswechsel. Um Mitternacht knallen die Sektkorken. Der mitgebrachte Schaumwein fließt in die mitgebrachten Gläser. Der Platz ist so beliebt, dass extra aufgestellte, mobile Handymasten das Versenden der „Guten-Rutsch-ins-Neue-Jahr“-SMS sicherstellen. Glückliche und frierend schweift der Blick über das von bunten Raketen erhellte Wien.

Wer es bis zum Geländer der Terrasse hinter der Kirche schaffte, hatte den schönsten Blick über ganz Wien. Richtig gelesen: hatte. Dieser Blick ist Vergangenheit. Wo die Terrasse war, versperrt ein Bauzaun den Weg. Wo das Hotel war, klafft ein Loch. Dort wird kommendes Jahr eine neue Terrasse fertig sein.

Dicht machen. So lange es nicht zu kalt ist, wird gebaut. „Wir wollen bis zum Jahresende alles dicht haben“, sagt der planende Projektleiter der Wiener SBC Bauconsulting, Mario Dronjic. Der Rohbau fürs Appartement-Hotel steht schon. Das Bäumchen von der Dachgleichenfeier ist schon alt. Fast vierzig schicke Apartments und drei Suiten sollen finanzkräftige Besucher auf das Hotel über Wien locken und den früher beliebten Ort wieder beleben. Souvenirladen, Trafik und Café inklusive.

Wo früher der verfallene Hotelquader war, entsteht eine Terrasse so groß wie ein Fußballfeld. „Dann sieht man die Kirche von Wien aus besser und sie erhält einen echten Kirchenplatz“, sagt Dronjic.

Parallelbetrieb. Fast ungestört geht der Betrieb indessen im Restaurant und Hotel daneben weiter. Dieser Teil bleibt stehen und wird später restauriert. Die Gäste sehen nicht, dass eine Gangtür im ersten Stock ins Nichts führt. Auf der Baustellenseite



Wiederbelebu

sind die Wände unterschiedlich gefärbt. Holzbalken stützen das halbierte Dach. Im Rohbau stemmt der Elektriker Nischen für Leuchten in der Wand des Hotelgangs. Am Dach flämmt ein Bauarbeiter Abdeckbahnen.

„40 bis 50 Bauarbeiter sind meistens vor Ort“, weiß Dronjic. Zwei Bagger heben die Grube für Garage und Terrasse aus. Ein Trupp bereitet für das Betonieren vor. Die meisten Arbeiter werken im Mittelteil, wo die Garage noch ein Fundament braucht, bevor die Kälte kommt.

Auf der Website www.kahlenberg.at kann den Arbeitern jeder per Live Kamera zusehen. Fast Handgriff für Handgriff, denn pro Sekunde lädt ein Bild. „Wir bauen in drei Teilen: zuerst das Hotel, dann die Garage mit der Terrasse. Wenn diese beiden Teile fertig sind, beginnen wir mit dem Revitalisieren und Rückbauen des Hotels“, erklärt der Projektleiter.

Schaulustiges Volk. Platznot kennt die Baustelle am Wiener Hausberg nicht. Hin-

ter der Josefskirche parken im Containerdorf die Wagen der Arbeiter, Planer und des Eigentümers Leopold Wieninger. Der Investor schaut mehrmals pro Woche vorbei. Für Material ist ebenfalls genug Platz.

Klau am Bau ist kein Thema: Zwar ist einmal ein Deckensteher entfernt und eine Zwischenwand umgerissen worden, doch die erfahrenen Planer bewegt das nicht. Gefährlicher ist es anderorts. „Wir machen die Bauzäune extra dicht und sichern sie gut, damit Touristen und Schaulustige nicht gefährdet sind oder die Arbeit stören“, sagt Dronjic.

Fronten ohne Rahmen. Besonderheiten finden sich im Detail: Glasfronten, die Architekt Erich Boltzenstern 1935 aus Geldmangel gestrichen wurden, werden diesmal realisiert – eine Spezialentwicklung. Den Auftrag erhielt der burgenländische Aluminiumspezialist Alu-Sommer. „Für die Entwicklung des Prototypen haben wir fast vier Monate gebraucht“, sagt Anton Stifter, Detailplaner.

Großartig: Selbst bei schlechter Sicht ist die Aussicht vom neuen Kahlenberg-Hotel umwerfend



Großzügig: Die Zimmer mit großen Balkons und Glasfronten hinter der modernen Fassade

Daten und Fakten

Kahlenberg-Hotel

Bauherr: Leopold Wieninger
Architektur: Neumann & Steiner
Planer: SBC Bauconsulting

Baubeginn: Frühling 2005
Bauende: Ende 2007
Baukosten: 17 Millionen Euro

ng einer Berggleiche

Das Problem war: mit möglichst wenig Sichtbehinderungen die Apartments abschließen. Die größte Schiebetür ist 5,75 Meter breit, 2,80 Meter hoch und hat ein Gewicht von 350 Kilogramm. „Auch eine zierliche Person soll die riesige Tür leicht bewegen können.“ Dafür wurden eigene Beschläge entwickelt, die handelsüblichen können nur 200 Kilogramm tragen. Spezielle Gasdruckfedern helfen beim Anheben der Türen. „Wir entwickelten im Werk einen Prototypen, der allen Wünschen entsprach“, erzählt Stifter.

Glasellipse. Für die Konstrukteure gab es noch eine zweite Spezialaufgabe. Die Ellipse am Hoteldach wird voll eingeglast. Zwischen Betonsockel und Stahlbetondecke sind die Wände aus Glas. Die tragenden Säulen stehen einen Meter innerhalb. „Eine Herausforderung ist, ohne vertikale Profile eine Nur-Glaskonstruktion zu bauen“, sagt Stifter.

Probleme machen die thermische Spannung, der Temperaturunterschied zwi-

schen außen und innen und die Größe der Gläser. 2,80 Meter hoch und 1,40 Meter breit. Dementsprechend dick wurde das Glas: Das Isolierglas besteht aus 15 Millimeter dicker Innenscheibe und 24 Millimeter dicker Außenscheibe. Die einzelnen Teile werden nur an den Kanten verklebt – für beste Sicht.

Schick statt verfallen. Seit Jahren wurde in Wien diskutiert, aus dem Schandfleck am Kahlenberg wieder eine Attraktion zu machen. Leopold Wieninger hat die Sache in die Hand genommen und 2004 den alten Komplex mit Restaurant, Hotel und Terrasse kurzerhand ersteigert. „Ich wollte schon immer etwas Sinnvolles und Vernünftiges für Wien machen“, sagt der Chef der Bäckerei „Der Mann“, der als Geschäftsführer von AHB Backwaren die Brötchen für Österreichs Mc Donald's bäckt.

„In der Vergangenheit gab es nur Gezeiter um den Schandfleck Kahlenberg und keiner hat etwas gemacht“, sagt der 55-jährige Geschäftsmann. Sein Wunsch: alles

abreißen und einen ganz neuen Komplex hinstellen. Alle Pläne waren fertig, dann kam der Einspruch.

Teil- statt Totalabriss. Ganz reibungslos geht das Bauen an einem Prestigeplatz der Wiener nicht. Dort wo Bundeskanzler Bruno Kreisky spazieren ging, die SPÖ in den 80er Jahren ihre Pressekonferenzen abhielt und zur Wiener Weltausstellung 1873 sogar eine Zahnradbahn hinführte, redet Wien mit. Die Österreichische Gesellschaft für Architektur protestierte. Mit ihr erhob Erich Boltens Stern junior die Stimme gegen einen Totalabriss.

Zumindest das Hotel von Gentleman-Architekt Erich Boltens Stern sollte gerettet werden. Das Denkmalschutzamt wurde hellhörig. Aus dem Totalabriss des nicht



Mario Dronjic, Projektleiter:
„Wir machen die Bauzäune extra dicht und sichern sie gut.“

Kahlenberg-Hotel

Der Gentleman-Architekt

Was Erich Boltenstern plante, wird am Kahlenberg stehen bleiben. Für den Wiener Architekten war das Projekt aus dem Jahr 1936 der Beginn einer Karriere. Er gilt als moderat Moderner.

Erich Boltenstern (1898–1991) war kein Kulturmensch. Sein Vater war Wiener Kaufmann, seine Mutter Opernsängerin und er in „jedem Zoll ein Gentleman“, wie es der 30 Jahre jüngere Architekt Eduard Sekler formuliert. Nie autoritär, eher konfliktscheu, wurde er wegen seiner diplomatischen Art geachtet. „Ich bin kein Neuerer und kein Bahnbrecher“, sagt er in den 50er Jahren über sich selbst. Große Aufträge und wichtige Bauherren hat der feingliedrige Architekt im Laufe seiner Karriere trotzdem erhalten: den Wiederaufbau der Wiener Staatsoper und den Bau des Ringturms.

Der Durchbruch. Der Bau am Kahlenberg war Boltensterns erstes Wiener Großprojekt. In den 30er Jahren wollte die Stadt Wien den damals verfallenen Komplex und den ins Vergessen geratenen Berg wieder beleben. Seine erste Blüte erlebte der Berg 1873 bei der Wiener Weltausstellung: Ein Hotel mit Zahnradbahn war die Attraktion. Nach wenigen Jahren verblasste der Glanz.

Eine moderne Standseilbahn wirkte ab 1921 wiederum ein paar Jahre. Dann herrschte Verfall. 1933 sollte die „Akropolis von Wien“ neuerlich belebt werden. Hochfliegende Pläne mit Wettkampfbad, Tennisplätzen, Sprungschanze und Freilichttheater fielen dem Geldmangel in der Zwischenkriegszeit zum Opfer. Die Stadt schrieb einen Wettbewerb aus.

Ein Jahr Bauzeit. Der über 30-jährige Boltenstern entwickelte gemeinsam mit Partner Leopold Ponzen ein Konzept. Der jüdische Ponzen wurde beim zweiten Wettbewerb jedoch aus dem Projekt gedrängt: Der offen antisemitische Ständestaat war installiert. Letztendlich erhielt Boltenstern den Auftrag.

Nach einem Jahr Bauzeit wurde am 22. Dezember 1936 das Gebäude am Kahlenberg eröffnet. Drei Ebenen boten Platz für 4.000 Gäste. Auf der Picknickterrasse durfte man seine eigenen Brote essen, im Marmorsaal in fürstlichem Ambiente speisen. Die Presse feierte den Umbau damals euphorisch und positiv.

Suspendiert. Boltensterns Karriere ging folgerichtig weiter. 1937 begann er in der Akademie der Bildenden Künste in Wien. Jäh endete die Laufbahn: 1938 übernahmen die Nationalsozialisten die Macht. Der Architekt war nicht systemkonform und wurde suspendiert. Er tauchte in der Selbständigkeit unter. Sein wichtigster Auftragsgeber war der niederösterreichische Stahlwarenfabrikant Erich Schmid. Dieser rettete ihn 1944 davor, zum „Volkssturm“ eingezogen zu werden, indem er ihn anstellte und für unabkömmlich erklärte.

Rückkehr. Nach dem Krieg war der unpolitisch Untergetauchte gefragt. Die von Nationalsozialisten besetzten Posten wurden frei. So kehrte der kunstsinnige Architekt 1945 an die Akademie zurück und übernahm 1955 das Institut für Gebäudelehre. Auszeichnungen trudelten ein. Der Wiederaufbau der zerbombten Wiener Staatsoper ist Boltensterns größte Leistung. Acht Jahre lang wurde renoviert und erneuert. Der Gentlemen-Architekt selbst weihte die Oper ein, indem er seinen Mitarbeitern eine Arie vortrug.


ARCHIV ERICH BOLTENSTERN

Erich Boltenstern: „Ich bin kein Neuerer und kein Bahnbrecher.“

Als der noble und bescheidene Architekt 1967 als Professor in Pension ging, war der Kahlenberg schon wieder umgebaut. Boltensterns Bedeutung ist lange im Verborgenen gelegen. Die Ausstellung „Moderat Modern. Erich Boltenstern und die Baukultur nach 1945“ zeigt noch bis 29. Jänner 2006 im Wien Museum die Werke des Architekten. Eine Nische ist dem Kahlenberg gewidmet.


ÖSTERREICHISCHE NATIONALBIBLIOTHEK

Richtungsweisend: Boltensterns erster Großauftrag in Wien war das Kahlenberghotel mit Restaurant



Gemischt: Wo von den Statikern kein Beton verlangt wird, wird mit Ziegel gebaut

denkmalgeschützten Gebäudes wurde nur ein Teilabriss. Das Restaurant bleibt bestehen. Als Tribut an Boltenstern, dessen Restaurant sich mit einem Knick an den Berg schmiegt, wurde auch das Appartement-Hotel an den Berg geknickt. Der Höhenunterschied zwischen Altbau und Neubau wird mit Stufen gelöst. Für die gewünschte Revitalisierung bezahlt die Stadt Wien die Hälfte der Mehrkosten, die eine Million Euro ausmachen. Immerhin.

Kleiner Abrutsch. Bisher verläuft der Bau reibungslos. „Es läuft fast zu glatt“, sagt Oskar Seiser, Chef der SBC Bauconsulting. Vor fünfzehn Jahren gegründet, kontrolliert das Unternehmen mit 15 Mitarbeitern vor allem in Wien, aber auch in Warschau den Bau von Hotels und Betriebsstätten. Nach kurzem Nachdenken fällt SBC-Projektleiter Mario Dronjic doch etwas ein. „Eine Baugrubenwand ist leicht abgerutscht“, erinnert sich der große, schlanke Projektplaner. „Das wäre nicht einmal erwähnenswert, wenn dort nicht die Trafostation für das Josefsdorf wäre.“

Josefsdorf ist der Name der Siedlung am Kahlenberg: Kirche, ein paar Häuser und die Baustelle sind damit gemeint. Sehr spät elektrisiert musste der Trafo neu positioniert werden. Zahllose Kabelstränge führen dort hin. Derzeit noch überirdisch, später unsichtbar. „Der Erdbeben war nur heikel, weil die Versorgungskabel in Gefahr waren.“ Das Problem wurde schnell gelöst: die Wand unterstützt und weitergebaut.

Gut oder Schutt. Ärger gab es im Sommer. Das Gebäude war entfernt, das Material aus der Baugrube wollte man verwerten. „Der Aushub sollte für nahe gelegene Forstwege in Niederösterreich verwendet werden“, erzählt Bauherr Wieninger. Die Sache lief nicht so glatt wie geplant. Fels, Steine und Erde der Baugrube wurden bei der Josefinenhütte



Alt und neu: Der Platz vor der Kirche am Kahlenberg soll für eine neue Terrasse frei bleiben

abgelagert. Von dort sollte es als Verstärkung für die Forstwege des Stiftes Klosterneuburg verwendet werden. „Es hätte uns und dem Bauherren Kosten erspart“, sagt Bernard Krisa, Oberförster des Stiftes Klosterneuburg.

Aus dem Plan wurde nichts: Rüdiger Maresch, Umweltsprecher der Wiener Grünen, identifizierte das abgelagerte Material als „illegal angelegter Schuttplatz“. In einem Natura-2000-Gebiet wie dem Wienerwald ist das nicht zulässig. „Ein Zwischenlager für lupenreines Aushubmaterial“, konterte Wienerer erfolglos. Wien verweigerte, Niederösterreich zog mit. „Wir hätten das Material gut brauchen können. Zugegeben: Es waren ein paar Ziegelstückchen dabei“, sagt Oberförster Krisa heute. „Es hätte gereicht, ein Sieb aufzustellen, doch das hätte den Bau wohl verzögert.“ Lkw für Lkw wurde das Material mitten durch Grinzing und Klosterneuburg in eine Deponie gebracht. Ohne Zeitverzögerung ging der Bau weiter.

Naturmaterial. Wo es möglich ist, wird mit naturnahem Material gebaut. „Das ist der Wunsch des Eigentümers“, sagt SBC-Mann Seiser. Holzböden, Holztüren, Steinböden und eine hellbeige Fassade aus Donaukalk lassen den Naturliebhaber Wieninger errahnen. Wo die Statiker keine Betonwände vorgeschrieben haben, wird mit Ziegel gebaut. Die gesamte Heizung für das Hotel wird mit Pellets, einem gepressten Brennstoff aus Restholz, beheizt.

Zum Schluss ein Blick zurück und einer nach vor: Der Schandfleck Kahlenberg war demokratischer Treffpunkt. Die Terrassen teilten sich finanzkräftige Touristen mit Obdachlosen und Jugendlichen. Für illegale Partys war die Ruine optimal. Die Wiener Gitarrenrockband Tyler hat im Video zum Song „What’s wrong“ das letzte Mal den heruntergekommenen Kahlenberg festgehalten. Zu sehen waren: Scherben, Trash-Ambiente und ein fantastischer Ausblick.

Ein Bild, das man sicher lange nicht mehr zu sehen bekommt. Zu Silvester werden die Besucher heuer einen Bauzaun sehen, der unmissverständlich den Weg versperrt. „Wir werden den Bau zum Jahreswechsel bewachen lassen, damit nichts zerstört oder weggetragen wird“, sagt Dronjic. Aber wohin ausweichen? Wenn’s keinen Kahlenberg gibt, dann bleiben viele gleich zu Hause. Und nächstes Jahr versuchen sie es mit der neuen Terrasse. ■

Web-Info

Das Kahlenberg-Hotel im Internet

Livekam: <http://195.206.99.79/>
www.kahlenberg.at
www.sbc.at
www.swietelsky.at
www.alusommer.ata