



## "Im Prinzip im Originalzustand"

Die Presse/Österreich Morgen | Seite 75 | 19. Juni 2021  
Auflage: 73.046 | Reichweite: 323.000

PEMA Immobilien

**Hausgeschichte.** Für den neuen Supermarkt im Gebäude des Wiener Bankvereins wurden nicht nur Elemente aus der Bankenzeit integriert, sondern auch längst verschwundenes Interieur.

# „Im Prinzip im Originalzustand“

VON LISBETH LEGAT

**S**chottengasse 4–8: Wo man heute auf eine Wurstsemmel oder den nächsten Großeinkauf den neuen Supermarkt betritt, verließ in der Römerzeit der Limes, später der Weg durch die Schottenbastei in die Stadt. Auch ein vom Donaukanal versorgter Wassерgraben war hier ab 1700 Teil der Befestigung. Nach dem Abriss der Bastei um 1820 wurde das Gebiet neu parzelliert und ab 1861 mit Häusern bebaut. Sechs davon mussten 1909 für das neue Gebäude des Wiener Bankvereins weichen.

### Vorbild für Bankenbauten

Die Architekten Ernst von Gotthilf und Alexander Neumann setzten mit dem neoklassizistischen Gebäude ein Statement, das bald zum Vorbild für Bankenbauten in ganz Europa werden sollte.

Kern des Gebäudes sind kreuzförmige Innentrakte und vier Innenhöfe mit Glasdecken. Herzstück ist der über 1700 Quadratmeter große Kassasaal, dem damaligen Geschmack entsprechend wurden nur edelste Materialien eingesetzt, die Balkendecke, getragen von 20 Atlanten, ist stuckiert, die Fenster sind ornamentiert. Die Pracht wurde zuerst vom Wiener Bankverein genutzt, fungierte von 1934 bis 2002 als Zentrale der fusionierten Creditanstalt-Bankverein und zuletzt der Bank Austria.

Seit Mai 2021 ist diese Art der Nutzung passé. Nunmehr im Besitz der Pema-Gruppe, hat man dem Bankgeschäft abgeschworen und das geschichtsträchtige Gebäude stattdessen verschiedenen Miethaltern zugänglich gemacht. In den Kellerräumen findet man ein Fitnesscenter, in den Obergeschossen haben sich Co-Working-Räume etabliert, verschiedene Säle wie etwa das Oktogon können als Veranstaltungsräume gemietet werden. Und im Herzstück des Gebäudes, im ehemaligen Kassasaal, hat Interspar einen Flagship-Store er-



Blick in den ehemaligen Kassasaal (links), Lampe aus den 1930er-Jahren (Mitte), Mittelteil der Fassade (rechts).



[ Spar ]

richtet, in dem neben dem normalen Sortiment auch Exklusives angeboten wird. „Obwohl wir schon einige alte Gebäude als Spar-Filialen adaptiert haben, wie etwa das Geburtshaus Mozarts in Salzburg, war dieses Projekt eine besondere Herausforderung“, erzählt Interspar-Geschäftsführer-Stellvertreterin Michaela Kaspar. „Immerhin handelt sich um über 1700 Quadratmeter – und alle unter Denkmalschutz.“

### Doppelter Boden

Drei Jahre wurde mit einem Einsatz von zehn Mio. Euro gearbeitet, mussten Lösungen gefunden werden, um moderne Technik, Barrierefreiheit, Notwendigkeiten eines Supermarktes und Denkmalschutz unter einen Hut zu bringen. Dazu kam: „Der Zustand des Kassasaals wie auch des gesamten Hauses war denkbar schlecht“, erklärt der Umbau-Verantwortliche Store-Designer Christian Webersberger. Eine große Herausforderung war etwa der große Niveauunterschied von rund 60 cm im Saal. Etliche Beschädigungen mussten aufwendig

restauriert und der historische Zustand wiederhergestellt werden. Webersberger: „Daran arbeiteten rund 100 Restauratoren gleichzeitig.“ Auf die Frage, was denn noch im Originalzustand sei, lacht Webersberger. „Im Prinzip ist alles im Originalzustand. Wir haben einen identischen Marmorboden über den Originalböden eingezogen.“ Im Zwischenraum ist die Technik untergebracht. Auch ein besonderes Regalsystem wurde entwickelt, um die Wände unberührt lassen zu können. „Sogar die alten Türen

### ZUM ORT, ZUM OBJEKT

Rund 16.000 Einwohner zählt der erste Bezirk Wiens, die Innere Stadt. 130 Wohnungen (das sind 0,6 Prozent aller Wiener Neubauwohnungen) wurden 2020 im Wiener ersten Bezirk errichtet – viele in oder anstelle **geschichtsträchtiger Häuser**. Das 1912 eröffnete Gebäude des Wiener Bankvereins wird aber gewerblich genutzt, im Kassasaal residiert der Flagship-Store von Spar. Wohnungen im Bestand kosten im ersten Bezirk rund 13.071 Euro/m<sup>2</sup>, im Neubau-Erstbezug 16.746 Euro/m<sup>2</sup>.

waren noch vorhanden und wurden wieder eingesetzt“, ergänzt Kaspar. „Darüber hinaus haben wir uns bemüht, nicht vergessen zu lassen, dass es als Bankgebäude konzipiert wurde. So haben wir ganz bewusst Zitate gesetzt und etwa alte Tresore als Wandverkleidung verwendet“, erzählt Webersberger von der Idee, die Geschichte mit einzubeziehen.

### Lampen aus den 1930er-Jahren

Auch das gesamte Beleuchtungs-Konzept ist nunmehr so original wie seit den 1930er-Jahren nicht mehr, da die Originallampen zu dieser Zeit entfernt wurden. Auf Basis von historischen Bildern wurde alles wieder in den ursprünglichen Zustand versetzt. „Wo es keine originalen Materialien erhalten waren, wurden Naturmaterialien eingesetzt wie Olivenglas, oder brüniertes Messing, um mit Haptik und Authentizität die edle Atmosphäre spürbar zu machen“, erläutert Webersberger. Die Mitarbeiter jedenfalls genießen die Umgebung – wie vermutlich einst ihre Vorgänger.