

Komfortzone. Der Wohnbereich wird durch einen 1000 Quadratmeter großen Garten erweitert.



# Viel Raum für LUFTSPRÜNGE

Leben in der früheren Fabrik. Eine fünfköpfige Familie bewohnt ein 350-QUADRATMETER-LOFT in Wien-Leopoldstadt. Industrial Chic trifft auf Naturholzboden, Uromas Bauernschrank auf fast fünf Meter Raumhöhe. VON ELKE JAUK-OFFNER, FOTOS DIMO DIMOV





Startklar. Die Harley im Wohnbereich weckt mitunter das Reiseieber.

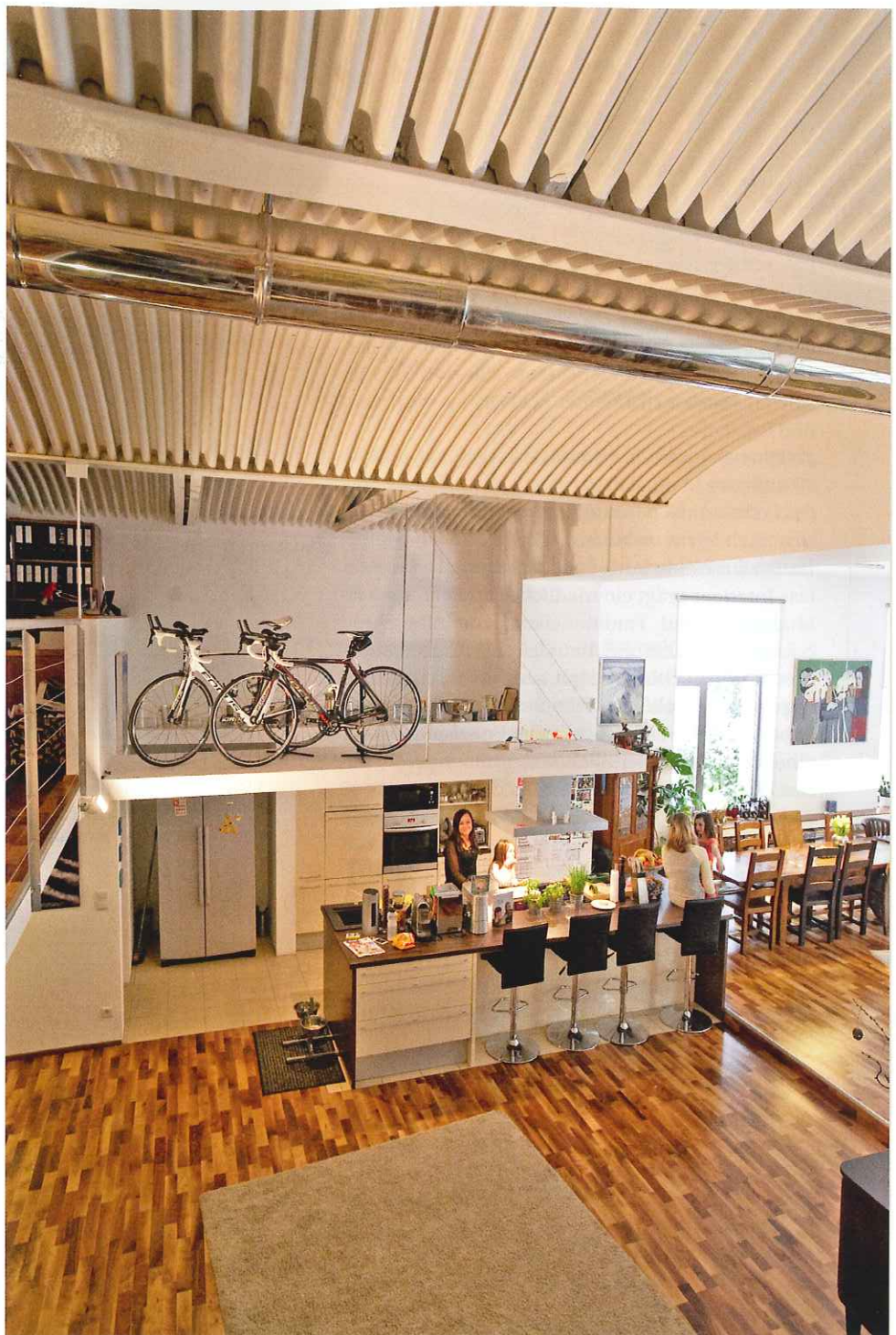
Nein, der Blick täuscht nicht. Gleich neben der Sofalandschaft ist eine kultige Harley Davidson geparkt. Und auf einer frei über der Kochinsel schwebenden Plattform sind die schnittigen Rennräder abgestellt. Dem Bewohnerpaar wertvolle Gerätschaften für Mußestunden haben in der Zone zum Wohnen, Kochen und Genießen ihren Platz gefunden – das Raumangebot erlaubt das. Daneben bleibt noch viel Bewegungsfreiheit für die Kinder des Hauses, etwa zum Indoor-Rollerfahren oder zum Hund-durch-die-Wohnung-Jagen.

Das Loft in der ehemaligen Mühlenbauanstalt und Maschinenfabrik L. Hoerde & Co in der Leopoldstadt geizt nicht mit seinen Reizen: „Die Höhe des Raumes und die Größe der Fläche sind einfach befreiend“, fassen Klaus Petraschka und Sylvia Kohlmaier das Wohngefühl auf insgesamt 350 Quadratmetern in Worte. Eine Raumhöhe von fast fünf Metern und Fensterformate von jeweils 4,8 Quadratmetern unterstreichen die Dimensionen des 120-Quadratmeter-Wohnbereichs.

**Freier Grundriss.** Wo es früher gedampft und gequalmt hat, genau an der Stelle des einstigen Maschinenwerkraums, da wohnt jetzt die Patchwork-Familie mit drei Töchtern im Alter von acht bis zwölf Jahren und ihren Haustieren – Hund, Schildkröten, Wellensittiche, Kaninchen. Als Statiker hat Petraschka selbst beim Umbau des Objekts mitgearbeitet und fand vor allem die Tatsache reizvoll, „dass der Grundriss vollkommen frei gestaltet werden konnte“.

Aufgrund der Raumhöhe wurden in dem Gebäude in mehreren Geschossen Galerien aus Stahl eingezogen. Auch Petraschka hat die Wohnfläche seines Lofts durch solch ein Element von 250 auf 350 Quadratmeter erweitert. Das Raumgefüge wurde im Lauf der Jahre einfach an die Bedürfnisse der Bewohner angepasst: Anfangs kombinierte er Wohnen und Arbeiten, mittlerweile sind die Büroräumlichkeiten drei Wohnzellen für die Kinder gewichen. Jeder ➤

„Die Höhe des Raumes ist einfach **befreiend.**“



Luftig. Fünf Meter Raumhöhe mit Galerie – samt schnittigem Fahrradstellplatz.



Gemütlich. Im Rückzugsort für Mußestunden sorgen Schaffell und Grün für Entspannung.



» hat seinen Rückzugsbereich, seine geschlossene Einheit – „diese sind zwar kleiner als sonst üblich, dafür sind die Gemeinschaftsbereiche sehr großzügig“. Da gibt es dann auch genügend Raum für persönliche Übungsstunden, denn alle drei Töchter spielen Musikinstrumente: Schlagzeug, Keyboard und E-Gitarre.

„Wir haben quasi ein Haus im Haus geplant, die Flexibilität des Raumgefüges macht das möglich. Weil das Loft so einfache und klare Strukturen hat, lässt es sich auch leicht weiterentwickeln. Ähnlich wie ein Haus wird es nie fertig sein“, schmunzelt das Paar. Das Interieur prägt ein friedliches Miteinander von Modernem und Traditionellem, von Altem und Neuem, von Kunst und Alltagsgegenständen. Industriecharakter schön und gut, aber eine „nüchterne, unpersönliche Halle“ wollte Petraschka keinesfalls haben. Davon zeugt auch die Entscheidung für einen Nussholzboden. „Ich wollte keinen geschliffenen Estrich, dessen Homogenität durchaus nicht so einfach zu erzeugen ist, sondern einen lebendigen Untergrund.“ Von dem Wunsch nach Lebendigkeit zeugt auch das Pflanzengrün.

**Stadt trifft Land.** Eine Freundin des Hauses, die Künstlerin Bia Grabner, hat ein großformatiges Porträt geschaffen, das die Wand gleich gegenüber dem Eingangsbereich ziert. Es rückt die gesamte Familie ins Bild, die Lieblingsfarbe Grün dominiert, das Aufeinandertreffen von Stadt und Land markiert eine Linie, die von einer Bergsilhouette in eine Skyline übergeht. Kohlmaier stammt nämlich aus Heiligenblut, Petraschka aus Kirchdorf an der Krems. Gleich neben der Eingangstür findet sich ein Bauernschrank aus dem 19. Jahrhundert, ein Erbstück von Kohlmaiers Urgroßmutter. Auf der Galerie thronen zwei alte Ohrensessel, ebenfalls aus Familienbesitz. „Alle diese Werte sind uns wichtig, es sind keine Schaustücke, sie werden in den Alltag mit eingebunden.“ Der historische Kasten wird auch heute seiner Funktion gerecht, die Lehnstühle markieren die Leseecke. Als vielbeschäftigte Garderobe für die fünfköpfige Familie ließ das Paar einen Wirtshauskleiderständer mit Metallhaken nachbauen. Der große Holztisch im Wohnbereich ist das Zentrum für Familie und Gäste, zum Essen, zum Arbeiten, zum Basteln. Und überall: Steine. Sie sind vielfältige Zeugen der vielen Reisen in die Berge oder ans Meer, die die Familie nur zu gern unternimmt. Die Sammel-

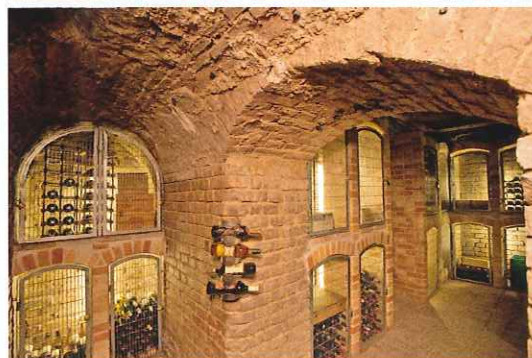


Neue Energie. Die Ohrensessel laden zum Relaxen ein – und zum Schmökern.

leidenschaft hat bereits alle Familienmitglieder erfasst, größere Exponate mussten daher in den Garten ausquartiert werden. Ja, der Blick aus dem Erdgeschoß richtet sich mitten ins Grüne: Im Hof gibt es einen rund 1000 Quadratmeter großen Garten, mitten in der Leopoldstadt, die Familie kann ihn gemeinsam mit zwei weiteren Parteien nutzen. Der einstige Eigentümer der Fabrik, der Industrielle Ludwig Hoerde, habe dort anno dazumal einen bo-

„Die alten Familienstücke sind uns wichtig.“

Mehrere Ebenen. Oben Galerie und Erdgeschoß, unten Weinkeller und Wellnessbereich.



tanischen Garten angelegt, erzählt Petraschka. Ein noch vorhandenes Stahlgerippe findet sich auf der Terrasse direkt über dem Wohnraum der Familie. „Kleine Überreste wie alte Marmorstücke früherer Wege findet man da und dort immer wieder.“ In der warmen Jahreszeit ist der Garten „unser verlängertes Wohnzimmer, eine grüne Oase“, schwärmt Kohlmaier, eine passionierte Hobbygärtnerin. Die Komfortzone wird dann einfach nach außen erweitert. Die erdgeschoßbedingt manchmal suboptimale Lichtsituation wird aus Sicht der Bewohner nicht nur durch die großen Fensterflächen, sondern auch durch diesen attraktiven Außenraum wettgemacht. Und: „Im Sommer bleibt die Hitze draußen.“ Im Winter sorgen eine Fußbodenheizung und ein Schwedenofen für Behaglichkeit. Die Raumtemperatur ist eine klassische Schwachstelle in vielen Lofts. „Sogenannte Luftwalzen sind üblich, man spürt einfach beim Fenster manchmal einen leichten Zug.“ Der Statiker kann aber gut mit dieser Tatsache leben. Platz zum Aufwärmen bietet auch die hauseigene Sauna.

**Bewegte Geschichte.** Der Keller wartet übrigens noch mit einem weiteren Wellnessbereich als Gemeinschaftsangebot für alle Hausbewohner auf. Im klassischen Ziegelgewölbe können Weinverkostungen stattfinden und die privaten Rebensaftvorräte





gelagert werden. Die Geschichte schwingt hier Schritt für Schritt mit. Eine ältere Frau aus der Gegend erinnerte sich, hier während des Krieges im Luftschutzkeller Zuflucht gefunden zu haben. In der 1881 gegründeten und bis 1890 auf mehrere Trakte sukzessive erweiterten Fabrik hatte man übrigens 1913 auch ein „Kinematografentheater“ einge-

Alter Kasten. **Uomas Bauernschrank** sorgt für **Stauraum – und Behaglichkeit.**



**Kuschelzone. Auch wer viel Platz hat, rückt manchmal gern zusammen.**

richtet, 1931 war das „Exzelsior“ eingezogen. Nach schweren Schäden im Zweiten Weltkrieg wurde 1948 ein Großteil der Anlage abgebrochen – bis auf einen Teil des Wohnhauses von Ludwig und Elise Hoerde und einen Fabriktrakt. Bis 2004 wurde das Gebäude als Lagerstätte genutzt.

**Stahlwellblech für den Loft-Look.** Unter der Regie von Martin Koczy vom Architekturbüro „project - m“ wurden schließlich 22 Wohneinheiten in dem Komplex geschaffen. Das Gebäude musste ausgehöhlt werden, nur die Fassade im Stil der Neorenaissance blieb stehen, original sind auch die Decken aus Stahlwellblech, sie unterstreichen den Industriecharakter des Hauses. Eine weitere Besonderheit ist die innere Tragkonstruktion, die aus sogenannten Quadranteneisen besteht – genieteten, gusseisernen Säulen. Macht was her für den ultimativen Loft-Look. 🍃

www.flair-mauerbach.at



## Penthouse

Mit rundum Grünblick

Bezaubernde  
3 Zimmer mit  
großer Terrasse  
Kaufpreis:  
€ 351.750,--

Luftig-helle  
4 Zimmer mit  
3 Terrassen  
Kaufpreis:  
€ 451.700,--

HWB: 28 kWh/m<sup>2</sup>a

## Sonnige Wohnoase vor den Toren Wiens

### Einzelhaus

als Wohnungseigentum

4 Zimmer, Dachterrasse, Keller,  
rundum-laufender Garten: ca. 200 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: € 430.000,-- bis € 455.000,--  
HWB: 37-39 kWh/m<sup>2</sup>a

Direkt von **FLAIR Bauträger GmbH**  
wohnen@flair.co.at 01/662 73 72

