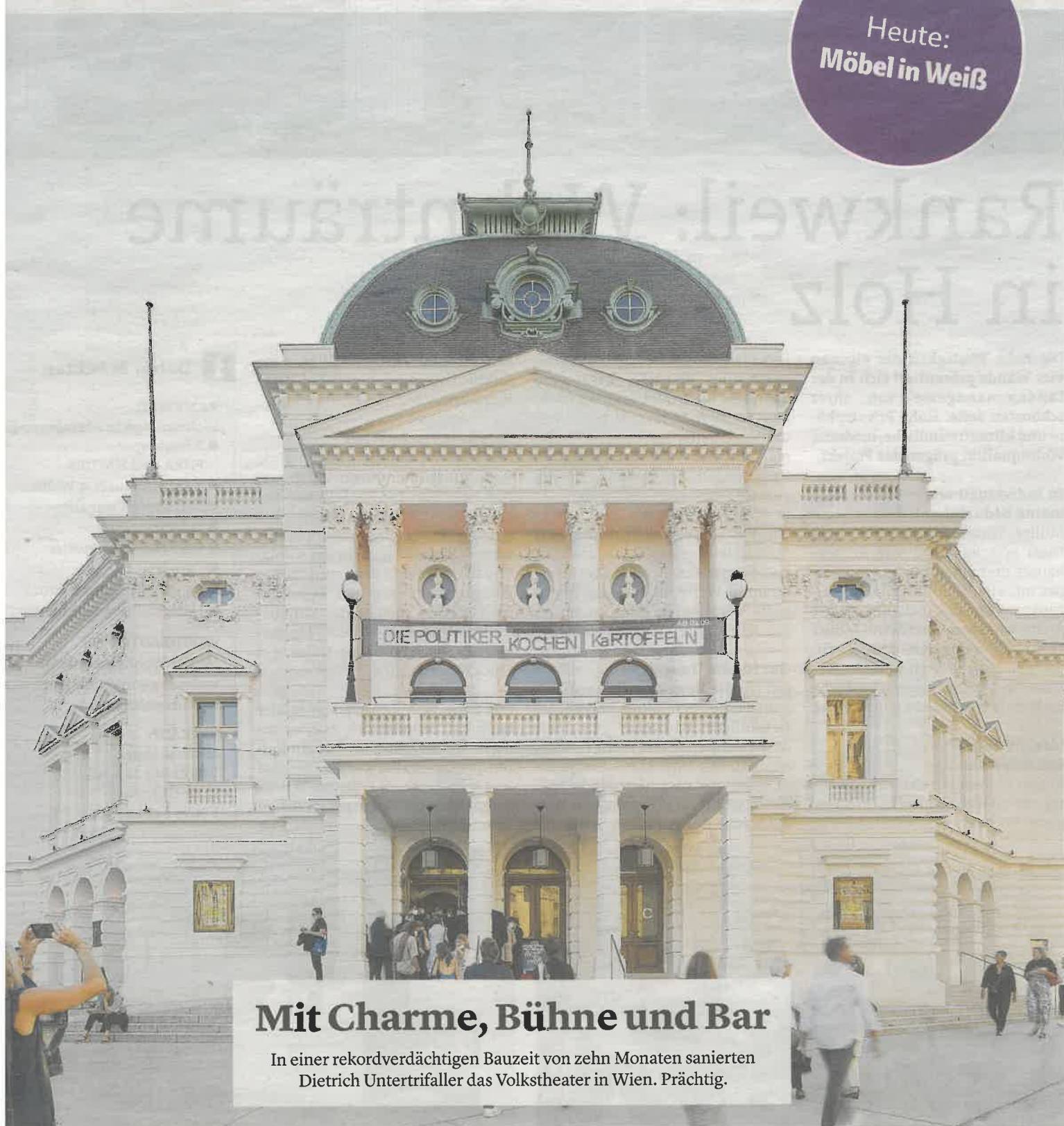


# Leben & Wohnen

**Immobilienbeilage**

Samstag/Sonntag, 19./20. Februar 2022

Heute:  
**Möbel in Weiß**



## Mit Charme, Bühne und Bar

In einer rekordverdächtigen Bauzeit von zehn Monaten sanierten Dietrich Untertrifaller das Volkstheater in Wien. Prächtig.

## Titelstory

**MIT CHARME,  
BÜHNE UND BAR** 4

## Tipps & Infos

**IMMOBILIEN AKTUELL** 8

**ERHÖHUNG DER  
RICHTWERTMIETEN** 9

**SONDERTHEMA** 10

## Immobilien

### EIGENTUM - WOHNEN

Bezirk Bregenz 12  
Bezirk Dornbirn 12  
Bezirk Feldkirch 12  
Bezirk Bludenz 13  
Sonstige 13

**GRUNDSTÜCKE** 13

### MIETE - WOHNEN

Bezirk Bregenz 15  
Bezirk Dornbirn 15  
Bezirk Feldkirch 16  
Bezirk Bludenz 16  
Sonstige 16

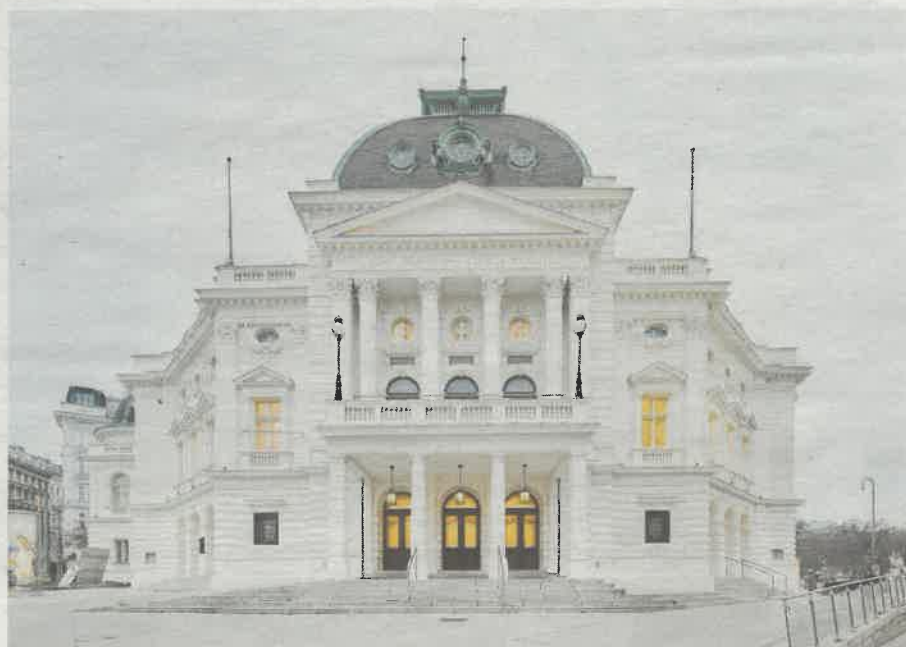
### HANDEL/GEWERBE

Verkauf 13  
Vermietung/ Pacht 16

## Einrichtung & Inspiration

**MÖBEL & ACCESSOIRES** 17

**WOHNTHEMA**  
Wohnatelier Walter 20



# 4

### TITELSTORY

In einer rekordverdächtigen Bauzeit von zehn Monaten sanierten Dietrich Untertrifaller das Volkstheater in Wien.



# 10

### SONDERTHEMA

Geborgenheit im „grünen Wohnzimmer“.

# 12

### IMMOBILIEN

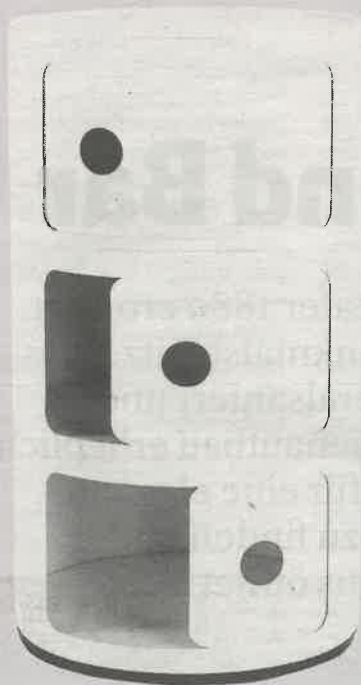
Aktuelle Immobilienangebote.



# 17

### MÖBEL & ACCESSOIRES

Möbel in weiß.





## Mit Charme, Bühne und Bar

Als Pendant zum Burgtheater wurde das Wiener Volkstheater 1889 eröffnet.

Es hat eine tolle Bühne, viel Aura und steht unter Denkmalschutz.

Die Architekten Dietrich Untertrifaller haben es generalsaniert und strukturell verbessert. Ein Hubpodest erleichtert den Kulissenbau erheblich, eine neu eingezogene Rückwand im Saal schafft Raum für eine elegante Zentralgarderobe. Die legendäre Rote Bar ist besser zu finden und wo das Kartenbüro war, gibt es nun ein Café. Das Haus öffnet sich.



**TEMPELFASSADE.** Das Volkstheater ist das volksnahe Pendant zum vormaligen kaiserlichen Hofburgtheater am Ring.



**EINGANG.** Diese Treppe stimmt schon feierlich – sie führt hinauf in die erhabenen Gefilde des Theaters.



**QUARTIER.** Das Theater liegt sehr prominent zwischen dem Museumsquartier und den Hofmuseen – dem Kunsthistorischen und Naturhistorischen Museum.

Das Volkstheater ist ein fester Bestandteil der Wiener Kulturlandschaft und eines der größten Theater im deutschsprachigen Raum. Als volksfreundliches Pendant zum kaiserlichen Hofburgtheater wurde es 1889 eröffnet. Die Architekten Helmer & Fellner haben es geplant, aus ihrer Feder sind so gut wie alle Theaterbauten in größeren Städten der einstigen Donaumonarchie.

Das Volkstheater steht unter Denkmalschutz. Es ist ein prächtiges Theater mit Kuppel über dem Bühnenturm, eine historistische Tempelfassade beim Eingang, Rustikagestein. Sein Herz ist die Guckkastenbühne, jeder Platz im ovalen Saal ist auf sie ausgerich-

tet. Das Volkstheater war das erste mit elektrischer Beleuchtung nach dem großen Ringtheaterbrand 1881. Eine Symphonie aus Weiß, Gold und Licht versetzte das Publikum in gehobene Stimmung und bot ihm die Bühne, sich zu zeigen. 2016 gewann die Wiener Dependence von Dietrich Untertrifaller in Arbeitsgemeinschaft mit den Wiener Büros FCP und Architekt van der Donk das Verfahren zur Generalsanierung des Theaters. Pünktlich zur Winterspielzeit war es nach einer rekordverdächtig kurzen Bauzeit von zehn Monaten im Oktober 2020 fertig.

Das Volkstheater liegt auf einem trapezförmigen Grundstück unweit der Hofmuseen. Sein Eingangs-

portal wendet es der Museumsstraße im Osten zu, seine Nordseite flankiert die Neustiftgasse, im Süden grenzt es an die Burggasse – gleich gegenüber des Museumsquartiers. Ein von Kulturinteressierten gefluteter, öffentlich bestens angebundener Ort, logistisch für einen Theaterbetrieb eine kleinere Katastrophe. Es gab nur eine Zufahrtsmöglichkeit auf einer schmalen Stichstraße, große Kulissenteile mussten rückseitig über einen Lastenaufzug auf die Bühne transportiert und aufwendig ab- und wieder aufgebaut werden. Die Abläufe waren kompliziert, Garderoben und Toiletten überall



SETZUNG der Geschichte **Mit Charme, Bühne und Bar** von Seite 5



„Wir hatten einen ständigen Austausch mit dem Bundesdenkmalamt. Wenn man wesentliche technische Erneuerungen im Hintergrund nun nicht sieht, ist uns die **Sanierung geglückt.**“

Michael Porath, Axel Laimer-Liedtke  
Architekten

**1** Das Foyer, frisch saniert und aufgeräumt, mit dem mattgoldenen Pult der Abendkassa.

Eine Baukulturgeschichte von **vai** Vorarlberger Architektur Institut

Das vai ist die Plattform für Architektur, Raum und Gestaltung in Vorarlberg. Neben Ausstellungen und Veranstaltungen bietet das vai monatlich öffentliche Führungen zu privaten, kommunalen und gewerblichen Bauten. Mehr unter Architektur vor Ort auf [www.v-a-i.at](http://www.v-a-i.at)

Mit freundlicher Unterstützung durch **zt:**

## Daten und Fakten

<b>Objekt</b>	Volkstheater Wien
<b>Bauherr</b>	Volkstheater
<b>Architektur</b>	Dietrich   Untertrifaller mit van der Donk, Wien <a href="http://www.dietrich.untertrifaller.com">www.dietrich.untertrifaller.com</a> <a href="http://www.vanderdonk.at">www.vanderdonk.at</a>
<b>Statik, Bauphysik</b>	FCP Fritsch Chiari & Partner, Wien <a href="http://www.fcp.at">www.fcp.at</a>
<b>Fachplanung</b>	Heizung, Lüftung, Sanitär: Zentralplan, Wiener Neustadt; Elektro: Eipeldauer+Partner, Traiskirchen; Licht: Podgorschek & Podgorschek, Wien; Akustik Müller BBM, Planegg; Bühne: Kottke, Bayreuth
<b>Planung</b>	2016-2020
<b>Ausführung</b>	2020
<b>Grundstücksgröße</b>	800 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>	8585 m <sup>2</sup> (davon 600 m <sup>2</sup> Sanierung)
<b>Bauweise</b>	Generalsanierung
<b>Besonderheiten</b>	Denkmalschutz
<b>Ausführung</b>	Baumeister: Böhm Stadtbaumeister & Gebäudetechnik, Wien; Dach: Fritz Lechner, Wien; Lüftung, Sanitär: Georg Wieselthaler, Schwechat; Elektro: Emmerich Csernohorsky, Wien; Fassadensanierung: Rudolf Denk, Wien; Bühne: Waagner-Biro, Wien; Landschaft: Kieran Fraser, Wien
<b>Baukosten</b>	21 Mill. Euro

verteilt, die Foyers zu klein. Maske, Schneiderei, Ankleide und Büros wirkten wie zufällig zusammengewachsen, Brandschutz, Lüftungs- und Haustechnik waren veraltet.

Die Herausforderung lag darin, das Haus auf neueste Theaterstandards zu bringen, ohne seinen Charakter zu zerstören. Magische Theatermomente sind harte Arbeit. Ständig bauen Handwerk- und Technikteams an Kulisse, Ton und Licht, hinter der Bühne wird bekleidet und geschminkt, auf der Bühne geprobt, gespielt, souffliert. All das erfordert Raum. „Es gab keine vernünftigen Stauflächen, die Anlieferung von Kulissen und Dekoration erfolgte durch ein Nadelöhr“, sagt Projektleiter Axel Laimer-Liedtke. Die Architekten planten burggassenseitig eine neue Seitenbühne mit Hubpodest ein. Dort lassen sich nun große Kulisselemente unkompliziert ausladen, auf Bühnenniveau anheben und auf die Bretter schieben, die die Welt bedeuten. Diese Maßnahme führte auch zu einer Neuorganisation der Räume. Dietrich Untertrifaller bündelten alle Sanitäreinheiten zu einem Strang und konnten so Maske, Künstlergarderobe und Büros besser anordnen. Frisch saniert und verputzt, strahlt das Volkstheater in neuem Glanz. Alles ist barrierefrei, das Hauptfoyer vergrößert, die Abendkassa schimmert in mattem Gold, die

ursprüngliche Beleuchtung wurde rekonstruiert, sie bringt die Stuckdecke mit ihren Blumengirlanden und Putti richtig gut zur Geltung. „Wir hatten einen ständigen Austausch mit dem Bundesdenkmalamt. Die Zusammenarbeit war sehr gut“, so Porath. Wandbespannungen in Gängen und Logen, die Farbbezeichnungen des Putzes: alles erneuert. Das Deckengemälde im Saal wurde restauriert, der Messingring des Prachtclusters leuchtet es aus. „Wenn man wesentliche technische Erneuerungen im Hintergrund nun nicht sieht, ist uns die Sanierung geglückt“, sagt Axel Laimer-Liedtke.

Dietrich Untertrifaller zogen zwischen den Säulen im hinteren Bereich des Parketts eine neue Wand ein, so wurde Platz für eine elegante, neue Zentralgarderobe frei. Burggassenseitig liegt auf der Höhe des ersten Ranges die legendäre Rote Bar. Bisher wiesen rote Lampions in der Arkade auf sie hin. Wenn sie leuchteten, war die Bar offen. Und dann irrte man durchs Haus, bis man sie fand. Dietrich Untertrifaller schufen auch hier Ordnung: Die Bar bekam einen neuen, goldenen Tresen, leichte Bestuhlung, eine Küche und eigenen Zugang – gleich beim Stiegenhaus. „Wir wollten das Theater öffnen“, sagt Porath. Das einstige Kartenbüro am Vorplatz wird nun zum Café. Wien freut sich.



**2** So sehen die Schauspieler und Schauspielerinnen von den Brettern, die die Welt bedeuten, in den Saal.

**3** Und so zeigt sich die Bühne dem Publikum – rechter Hand gleich bei der Bühne im ersten Rang die einzige Loge ohne samtene Säulen, um Ehrengästen einen noch freieren Blick auf die Bühne zu bieten.

**4** Die etwas billigeren Plätze im ersten Rang. Immer noch sehr feierlich aus rotem Samt – und dem Deckengemälde schon sehr nah.

**5** Eine neu eingezogene Rückwand im Parkett machte Platz für die neue Zentralgarderobe.

**6 7** Die legendäre Rote Bar ist nun etwas weniger plüschig als zuvor – und bekam einen neuen, zentralen Bartresen. Auch in Mattgold. Außerdem gibt es jetzt eine leichtere Bestuhlung und einen eigenen Zugang.

