

€ 2,80 • sfr 7,50

H.O.M.E.

Dezember 06/Jänner 07
Nr. 01/2007

Wohnen

Bauen

Media

Garten

1.000 Ideen
Tipps und Preise

Design-Donna

Patricia Urquiola
Fiona Swarovski

Prachtbau Salzburg

Wohnen erster Klasse
direkt vom Luxus-Bauherrn

Pannenhilfe

20 schnelle Lösungen
für ihre Home-Elektronik

¡Viva Es(s)paña!

Voll bissig: Küchen-Torero
Ferran Adrià kocht die
Designwelt ein

Ganz Gehry: Das Paradieshotel
für Weinkenner in La Rioja

Lust auf mehr

Neuer Überschwang: Amadeus-Design
und Marie-Antoinette-Schick

H.O.M.E.

Dezember 06 / Jänner 07
Nr. 01 / 2007

Wohnen

Bauen

Media

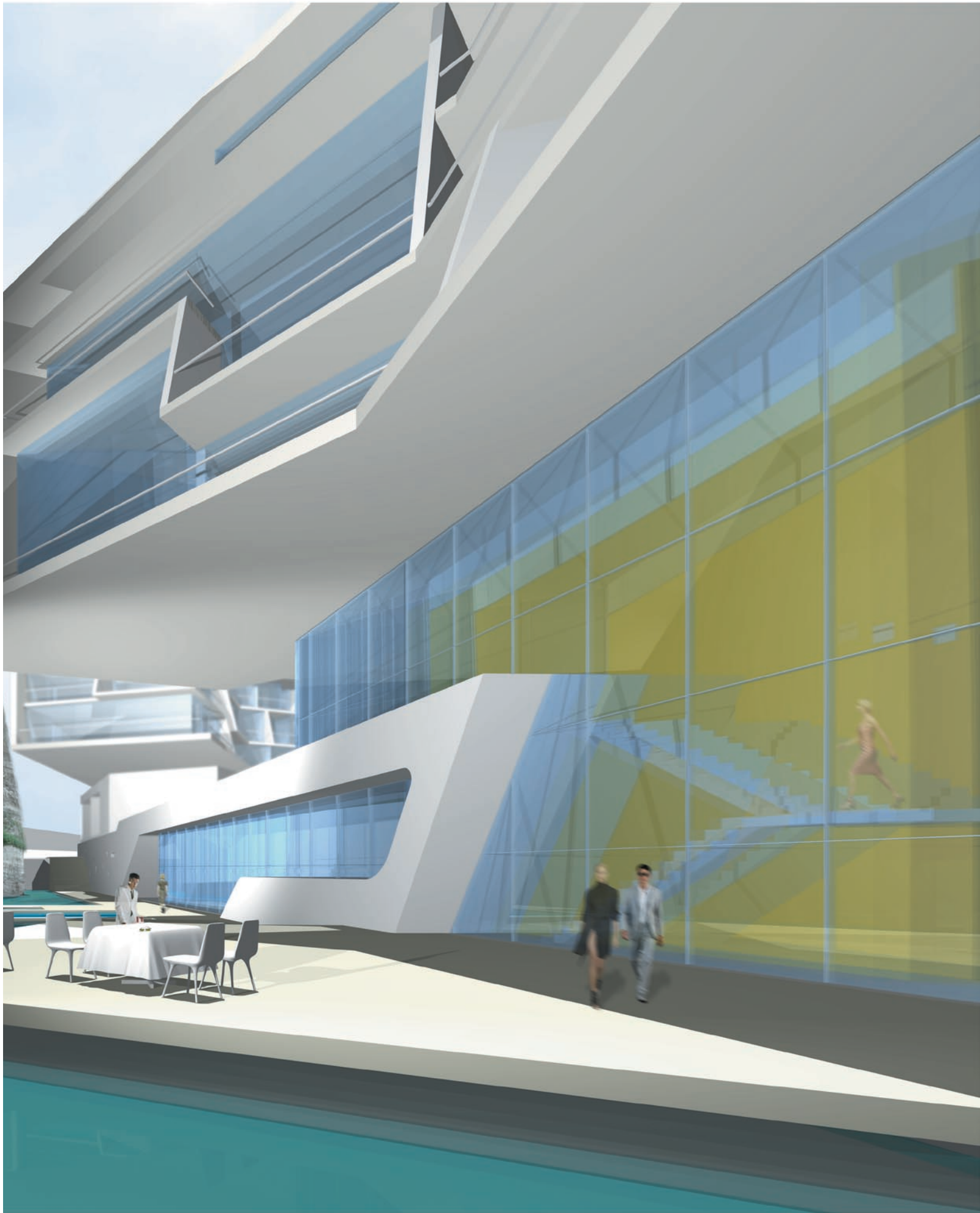
Garten

Luxusprojekt Salzburg. Eine exklusive Architektur-Story in 3 Akten. Zum Start: Ein Salzburger Heiligtum wird zur hippen Wohnzone und der Mann, der dahintersteckt, plant noch Aufbauenderes

TEXT JULIA WILCZOK RENDERINGS HARIRI&HARIRI

1. AKT: MODERN MOZART

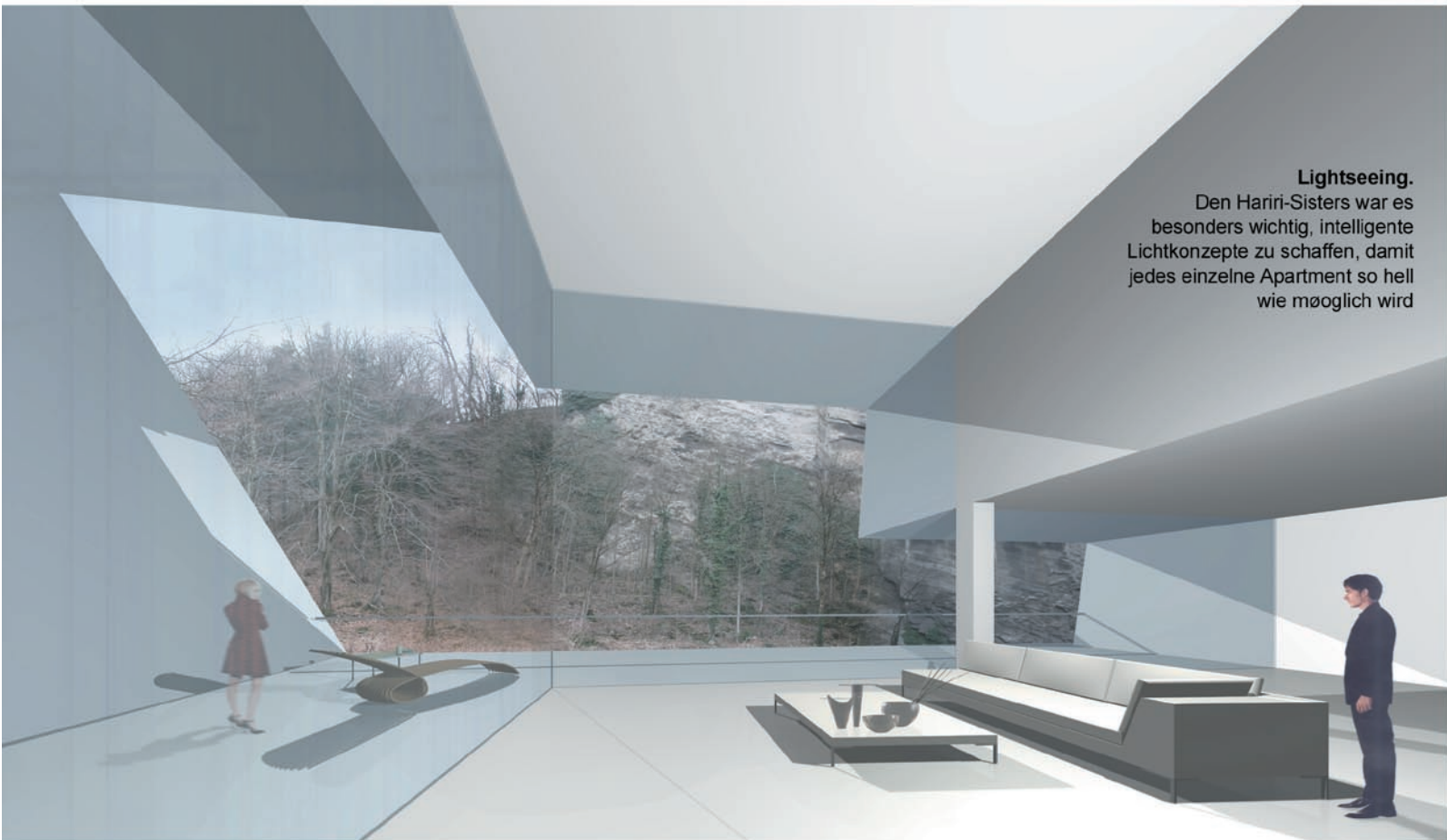
Futter für die Sinne. Nicht nur der Gourmet-Gaumen wird im neuen Restaurant am fuß des Rainbergs umschmeichelt. Die imposante Kulisse verwöhnt alle Sinne - das Auge isst schließlich mit!



Bad am Berg. Sanus per aquam -
„Heilen durch Wasser“ lautet die Devise im
exklusiven hauseigenen Wellness-Center
mit Traumausblick auf die Berglandschaft



Lightseeing.
Den Hariri-Sisters war es
besonders wichtig, intelligente
Lichtkonzepte zu schaffen, damit
jedes einzelne Apartment so hell
wie möglich wird



Mit einer zugleich innovativen wie auch sehr urbanen Lösung haben die erfolgreichen New Yorker Star-Architektinnen Gisue und Mojgan Hariri einen internationalen Architekturwettbewerb gewonnen. Die anspruchsvolle Aufgabe: die Neugestaltung der alten Salzburger Sternbrauerei und des umliegenden Geländes am Rainberg.

Vier skulpturale, kristallförmige Kuben, aus dem Fels geschlagen – so mutet das zurzeit vielversprechendste Wohnbauprojekt in Salzburg an. Kein Wunder, denn der intelligente Entwurf stammt vom Reißbrett der erfolgreichen Hariri-Schwestern, die 17 andere Teilnehmer aus aller Welt (darunter u. a. Bothe-Richter-Teherani und Christoph Langhof) ausgestochen haben. Initiator des Wettbewerbs ist die Immobilienfirma Asset One mit Sitz in Graz. Deren Vorsitzender Ernst Scholdan wird das Projekt mit 45 Millionen Euro finanzieren. Mit dem Bau an der nördlichen Steilwand des Rainbergs soll im Juni 2007 begonnen werden, genau 50 Jahre nach Stilllegung der Brauerei.

„Die Felswände sind für Salzburg ein Wahrzeichen, so wie das Empire State Building für New York“, sagte Gisue Hariri in der Pressekonferenz zum Abschluss des Wettbewerbs. Und ebendiese Aussage mag auch den Erfolg des Vorschlags der Schwestern begründen. Während die anderen Entwürfe nämlich fast alle vertikal entlang der Felswand konzipiert waren, konnten die Hariris mit einer ganz anderen Lösung überzeugen: Ihr Entwurf berührt das Gestein nicht, sondern schmeichelt durch seinen Aufbau der Form des Berges und zeichnet sich so besonders durch seine Machbarkeit aus. Wichtig war es den New Yorkerinnen vor allem, dass ihr Modell sich gut in die historische Architektur Salzburgs einfügt. „Es war unser Ziel, diesen faszinierenden Felsen in die Atmosphäre der Gebäude zu integrieren und eine ausgewogene Einheit zwischen der öffentlichen und privaten Seite herzustellen“, so Mojgan Hariri. Eine echte Herausforderung – einen Gebäudekomplex zu schaffen, der zur Altstadt passt, ohne durch seine Modernität mit ihr zu konkurrieren.

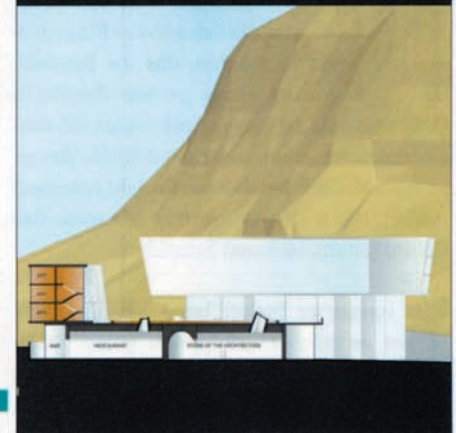
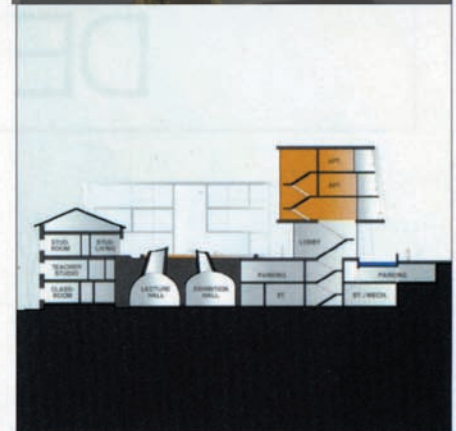
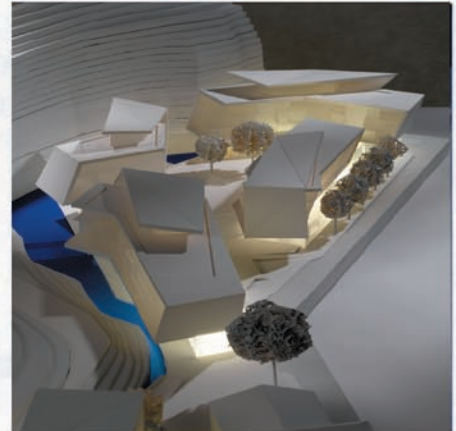
Seit Jahrhunderten schon werden Brocken aus dem Rainberg gehauen und in der Salzburger Altstadt verbaut. Die Felswand diente den Schwestern auch als Inspiration für die Konzeption der neuen Gebäude, die wie Gesteinsbrocken wirken sollen. „Obwohl

die Blöcke aussehen wie zufällig verstreut, wurde jeder einzelne sorgfältig entworfen. Beim Lichteinfall und bei der Aussicht sollte schließlich das Beste herausgeholt werden“, so Gisue Hariri. So sollen auf dem Westteil des 20.636 Quadratmeter großen Geländes vier clusterförmig angeordnete Gebäude stehen, jedes nicht höher als acht Stockwerke, die sich um einen begrünten halböffentlichen Platz gruppieren werden. Insgesamt werden 90 bis 120 Wohneinheiten entstehen – luxuriöse Penthäuser, Stadtwohnungen, Künstlerstudios und kleinere Lofts für Singles. Eine Wasserfläche, die in Kaskaden gen Osten verläuft, trennt die Gebäude von der Felswand. Am Fuß des Rainbergs sollen ein neues Restaurant sowie ein Wellness-Center entstehen. Auf dem östlichen Areal des Grundstücks wird sich eines der ehemaligen Brauereigebäude in adaptierter Form befinden, es soll Seminarräume, Ateliers und Wohnungen für die Hochschule beherbergen. Aus einem weiteren Teil der alten Brauerei-Gewölbe soll ein Architekturzentrum werden, das von der Initiative Architektur Salzburg betrieben wird.

Das Modell der Hariris stellt eine perfekte Symbiose aus Alt und Neu dar, es verbindet das denkmalgeschützte Brauereigebäude perfekt mit den modernen Wohnräumen. Sogar das auf dem Gelände bestehende Gasthaus soll in gewohnter Form beibehalten werden. Und zwar nicht als exklusives Fünf-Sterne-Restaurant. Bauherr Ernst Scholdan garantierte, den ehemaligen Braugasthof als bodenständiges Wirtshaus zu erhalten. Die Schwestern aus New York bringen nicht nur neue Formen nach Salzburg. Sie schaffen mit dem Architekturzentrum außerdem ein Stück Kulturgut. Und Kultur gehört schließlich ebenso zu dieser Stadt wie Mozart.

STADTERWEITERUNG

Der Bau des Komplexes von Hariri & Hariri Architects auf dem 20.636 Quadratmeter großen Areal unterhalb des Rainbergs startet im September 2007. Die Baufläche beträgt 15.000 Quadratmeter überirdisch (unterirdisch kommt noch die Fläche der Tiefgarage hinzu). Ernst Scholdan, Vorsitzender der Asset One Immobilien AG mit Sitz in Graz, wird das 45 Millionen Euro teure Projekt finanzieren. In Österreich wird die Stadterweiterung vom Architekturbüro kleboth.lindinger.architecten betreut: www.architects.com



Edel-Stein. Wie kristalline Gesteinsformationen reckt sich der Gebäudekomplex den Berg empor und bildet so die perfekte Fusion aus idyllischer Natur und innovativer Baukunst

Luxusprojekt Salzburg, Teil 2: **Ernst Scholdan** ist der Mann der Baustunde. H.O.M.E. sprach mit dem engagierten Visionär über die Belebung ganzer Stadtteile in Graz und Salzburg, den Mut zum Ungewöhnlichen und die Architektur der Gefühle

TEXT LILLI HOLLEIN FOTOS KATHARINA GOSSOW, BEIGESTELLT

2. AKT: BAUHERR DE LUXE

Nessun dorma“ als Soundtrack für ein Immobilienentwicklungsprojekt zu wählen, das die Revitalisierung eines großen Areals in Graz vorsieht, ist einerseits humorvoll, und andererseits kann man tatsächlich davon ausgehen, dass bei diesem Projekt niemand schläft, denn der Name des Mannes, der dahintersteht, ist Ernst Scholdan.

Was immer er bisher beruflich anpackte, er hat es höchst erfolgreich getan. Werbung, Kommunikation und die Begleitung einiger von Österreichs spektakulärsten Börsengängen, wie Böhler-Uddeholm und Telekom, haben ihn in der Kreativ- und Wirtschaftswelt bekannt gemacht.

„Die Ästhetik sollte man auch bei Börsengängen nicht außer Acht lassen“, meint Scholdan in seiner sprühenden Art. Fragen nach dem Wesen der Schönheit ist er wohl auch während einem zweijährigen Sabbatical rund um die Jahrtausendwende nachgegangen. Mit ungeheurer Wissbegierde und Freude geht er nun an seinen neuesten Schaffungsbereich. „Das war ein Zufall“, sagt der Neo-Immobilienentwickler, „aber ich wusste sofort: Ja, das möchte ich machen.“ Der Zufall bestand aus etwa 1,2 Millionen

Quadratmetern Fläche in zum Teil bester Lage in Schwechat bei Wien, Salzburg, Graz und Linz – jenen nicht betriebsnotwendigen Liegenschaften der Brau Union AG, die DDWS Corporate Advisors im Jahr 2005 erworben haben. Die unbebauten Grundstücke entwickelt nun die Asset One Immobilienentwicklungs AG, deren Vorstandsvorsitzender Ernst Scholdan ist.

Für ihn war es buchstäblich Neuland, dem er sich hier widmete, denn in die Rolle des Bauherrn war er bisher auch als Privatmann nie zuvor geschlüpft. Große Wertschätzung prägt heute seinen Umgang mit Architekten; seine teils unkonventionellen Strategien zur Bedarfserhebung und Projektentwicklung ernten positiven und anerkennenden Kommentar. Eines dieser Großprojekte befindet sich in Graz. Dort gäbe es, so Scholdan, ein paar Bauplätze, die ihn interessiert hätten. „Der Schlossberg war aber nicht günstig zu haben“, scherzt er, und nun hat er sich für die mehr als 500.000 Quadratmeter der Reininghausgründe in Buchform auf die Suche nach den „Konzeptionen des Wünschenswerten“ gemacht. Verschiedene Arbeitsgruppen, die mit prominenten Ex-Politikern ebenso besetzt sind wie mit alleinerziehenden Müttern, haben

ein Kompendium erarbeitet, das sich die schwierige Aufgabe stellt, die Vielfalt von Ideen und Wünschen zu erheben, die die Bewohner bei Fertigstellung etwa im Jahr 2017 gerne realisiert sehen würden. Eine ungewöhnliche Herangehensweise – und genau darin liegt Scholdans betörende Kraft. Er nennt es „mein fatales Anders-Sein“, das ihn dazu bringt, sich in solch aufwendiger und demokratischer Weise einem solchen Vorhaben zu widmen. Und dennoch besteht kein Zweifel, dass auch ein ökonomischer Erfolg damit einhergehen sollte, um alle Beteiligten glücklich zu machen.

„Ich habe noch nie einen Stadtteil geplant“, aber als Kommunikationsprofi beherrscht er jenen Teil, der das Terrain ebnet, um Großes darauf entstehen zu lassen. Politiker und Beamte werden schon im Vorfeld eingebunden, die Konzepte für den Standort bekommen Zeit zu reifen, und seine Experten stammen aus den verschiedensten Berufsfeldern. Wie man Konzerne dazu bekommt, den Platz zu mögen, und wie man einen Stadtteil wiederbelebt, möchte Scholdan in den nächsten Jahren klären und nebenbei „Graz in die Wahrnehmung schießen“. Landschaftsplanung spielt bei diesem Projekt eine zentrale Rolle, er ist um Atmosphäre bemüht und damit meint er: „Du kannst sehen und hören, doch am Schluss kommen die Gefühle.“ Jene Emotionen, die er gerne wecken möchte, sind Zufriedenheit und Entspannung. Ein guter Boden, um die Begeisterungsfähigkeit für die Arbeit zu bewahren.

Wesentlich konkreter sind bereits die Pläne für die ehemalige Sternbrauerei in Salzburg. Wer vom Festspielhaus aus durch das Neutor den Mönchsberg passiert, landet bald auf dem beim Rainberg gelegenen Areal. Ein solcher Bauplatz in Gehweite der historischen Altstadt verlangt nach hochkarätigen Konzepten. Ernst Scholdan bat die Architekten Kleboth und Lindinger, eine Auswahl in-

„Der Schlossberg war leider **nicht günstig** zu haben.“

Ernst Scholdan



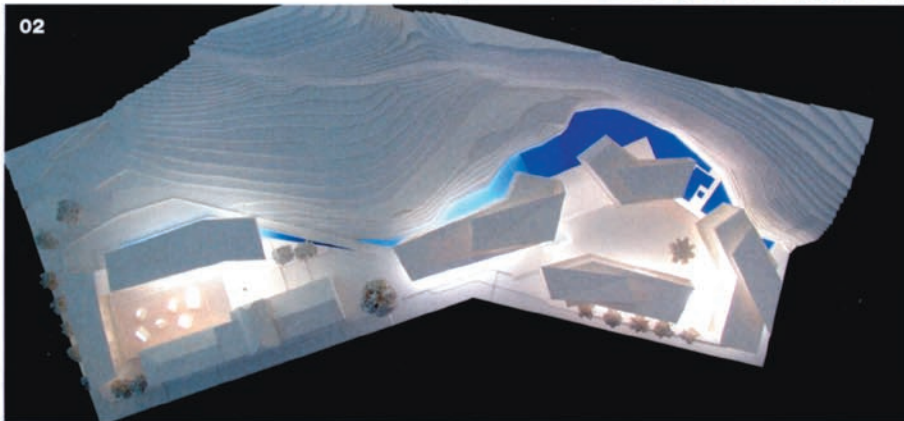
Begeisterungsfähigkeit siegt. Ernst Scholdan versucht sich nach einer erfolgreichen Laufbahn in der Werbe- und Kommunikationsbranche nun als Immobilienentwickler. Sein Ziel ist weniger die Rendite, als Architektur mit künstlerischer und Lebensqualität an den richtigen Orten entstehen zu lassen

01 Ein Buch voller Wünsche.

Damit 2017 auf den Reininghausgründen fröhliches Treiben herrscht, werden heute Konzepte mit Menschen verschiedenster Disziplinen entwickelt

02 Schwieriges Terrain.

In Salzburg, nicht gerade als Hochburg des Zeitgenössischen bekannt, entsteht als Folge eines hochkarätigen Wettbewerbs auf den Gründen der Sternbrauerei ein Projekt der New Yorker Architektinnen-Schwwestern Gisue und Mojgan Hariri



Internationaler Referenzprojekte zusammenzustellen. Der Bauch und das ästhetische Gespür sorgten für eine Selektion aus den vorgelegten 80 Bildern. Die betreffenden Architektinnen und Architekten wurden als Wettbewerbssteilnehmer eingeladen, hinzu kamen noch einige Bewerbungen aus Eigeninitiative. Um sein Gegenüber genauer kennenzulernen, klapperte der neugierige und gründliche Bauherr sämtliche dieser – beinahe ausnahmslos höchst renommierten – Architekturbüros zwischen Salzburg, New York und Tokio ab und organisierte das Verfahren in zwei Stufen. „Aber der erste Schritt war der Respekt für die Architektur und die Qualität der Ansprache und Zuwendung.“ Erstklassige Vorbereitung der Wettbewerbsunterlagen untermauern diese Auffassung genauso wie das ungewöhnliche – und für Architekten in ihrer Kampferprobtheit wahrscheinlich sogar verstörende – Rahmenprogramm rund um Präsentation und Jury.

Um den Planern die Festspielstadt in allen Facetten näherzubringen, wurden sie in Dirndl und Janker gekleidet, dinierten zwischen Goldenem Hirschen und Hangar 7 und wurden von der eigens engagierten

Liesel Wagner-Bacher bekoht, um für mehrere Festspielvorstellungen und natürlich die Präsentation der Einreichungen gestärkt zu sein. 18 Präsentationen, jeweils 30 Minuten lang und stattfindend im elegantesten Baucontainer-Hochhaus, das Österreich je gesehen hat, ergaben das Siegerprojekt der Schwestern Hariri aus New York. Auf etwa 12.000 Quadratmetern Nutzfläche werden hier rund 100 hochwertige Wohneinheiten entstehen, intelligent eingebettet in ein Areal, das von dramatischen Felswänden des ehemaligen Steinbruchs begrenzt ist. Dem Standort Salzburg wird man auch durch Spezialaufgaben, wie besonders ausgestatteten und akustisch optimierten Musikerwohnungen, gerecht.

„Unser Ziel war es, in dieser Wohnanlage Öffentliches und Privates ausgewogen zu vereinen und den faszinierenden Felsen in das Wohngefühl zu integrieren“, so Gisue und Mojgan Hariri zu ihrem siegreichen Entwurf, mit dessen baulicher Umsetzung im September 2007 begonnen werden soll. Ernst Scholdan hat erkannt, dass dieser Baugrund eine außergewöhnliche Chance ist und ergreift sie mit der notwendigen Großzügigkeit und Weltgewandtheit. Kein

Quadratmeterzählen, um das Maximum an verbaubarer Fläche zu erreichen, sondern Qualität und Stimmigkeit als oberstes Gebot. Solche Projektentwickler erscheinen Architekten sonst nur in kühnen Träumen. Toshiko Mori, eine der teilnehmenden Architektinnen, hat ihrem Gastgeber nach dem offenbar eindrucksvollen Salzburgaufenthalt einen Brief geschrieben, der als Vorzugszeugnis für einen Musterschüler in Sachen Wertschätzung für die Kraft der Architektur und ihrer Protagonisten zu werten ist.

Diese Bestätigung und seine Überzeugung für das Hariri-Projekt laden Ernst Scholdan, der ohnedies keinerlei Trägheit vermittelt, mit einer Extraportion Energie auf, die er in den Dienst der Baukultur stellen wird. „Ich weiß, dass ich es jetzt schaffe, etwas nicht Gewöhnliches zu machen.“ Und das ist in Salzburg bekanntlich nicht leicht. Sein Enthusiasmus lässt die Skepsis dieser allem Zeitgenössischen abholden Stadt schwinden. Folgerichtig könnte eine der Ausstellungen in Salzburgs Initiative Architektur, die auch an diesem Ort ihren neuen Standort finden wird, eine Personalausstellung sein: „Der Bauherr Ernst Scholdan“.

PROJEKTPLAN

Ernst Scholdan ist das „S“ in DDWS Wien Frankfurt Paris und Vorstandsvorsitzender der Asset One AG, die im Mai 2005 die Entwicklungsflächen aus dem Portfolio der nicht betriebsnotwendigen Liegenschaften der Brau Union in Österreich übernommen hat. Damit verfügt sie über 1,2 Millionen Quadratmeter, das entspricht der dreifachen Größe des Vatikanstaates. Neben den zwei Renommier-Projekten unterschiedlicher Größe – auf dem Areal der ehemaligen Sternbrauerei und den Reininghausgründen in Graz, die einen ganzen Stadtteil umfassen – gehören zu den Projektflächen der Asset One auch weitere wichtige Entwicklungsgebiete in Graz wie Puntigam West und Puntigam Ost sowie in der Umgebung Wiens das Kerngebiet Brauhausstraße in Schwechat und ein Areal in der Poschacherstraße in Linz.
Info: www.asset-one.at