Haus der Industrie

Fläche
11.400 m²

Gründung
Das Haus der Industrie wurde in den Jahren 1906 bis 1909 nach Plänen des Architekten Karl König errichtet und am 5. März 1911 durch Kaiser Franz Joseph eröffnet.

Service
SIMACEK betreut das Haus der Industrie bereits seit 2012. Zu den Services zählen Unterhaltsreinigung, Personalbereitstellung, Fensterreinigung und Grundreinigung.

Info
www.iv.at
www.simacek.com

MARMOR
UND KRONLEUCHTER

Wien ist voll von Prachtbauten aus der Zeit als kaiserliche Metropole. Sie sind innen ebenso opulent ausgestattet wie außen. An das Facility Management stellen Marmor und Messing, Kronleuchter und Paternoster ihre speziellen Anforderungen. Ein Besuch im Haus der Industrie.

Von MARTIN KRAKE

Facility Management anno 1911
Ein Anschluss für die zentrale Staubsauganlage aus der Erbauungszeit.

Immer unterwegs zwischen Dach und Keller
Der Paternoster rumpelt seit 1911. Auch für die Reinigung wird er nicht angehalten.

Martin Krake

Das Haus der Industrie ist eines der dominierenden Gebäude am Wiener Schwarzenbergplatz und überragt den verkehrsreichen Knotenpunkt mit einer imposanten neoklassizistischen Fassade. Von 1906 bis 1909 errichtet und 1911 durch den Kaiser persönlich eröffnet, gehört es zu den letzten Prunkbauten der Monarchie und war erst wenige Jahre alt, als diese ihr Ende fand. Die Industriellenvereinigung, der das Haus heute noch gehört, wollte einen standesgemäßen Hauptsitz: Marmor und Parkett, prunkvolle Stiegen, Festsäle mit Skulpturen und Kronleuchtern zählen zur Innenausstattung des Hauses.

Selbstredend steht hier fast jedes Detail unter Denkmalschutz, Veränderungen der historischen Bausubstanz sind tabu. Gleichzeitig sind viele Materialien und Bauteile in so alten Gebäuden deutlich sensibler als moderne Baustoffe. In Gebäuden wie dem Haus der Industrie wird daher auch das Facility Management zur Herausforderung: Insbesondere muss sichergestellt werden, dass die historische Bausubstanz nicht durch Reinigungsarbeiten beschädigt wird. So stellen etwa die in solchen Gebäuden üblichen Marmor- oder Parkettfußböden an die Reinigung besondere Anforderungen, von Spezialitäten wie Stiegengeländern oder gar Kronleuchtern gar nicht zu reden.

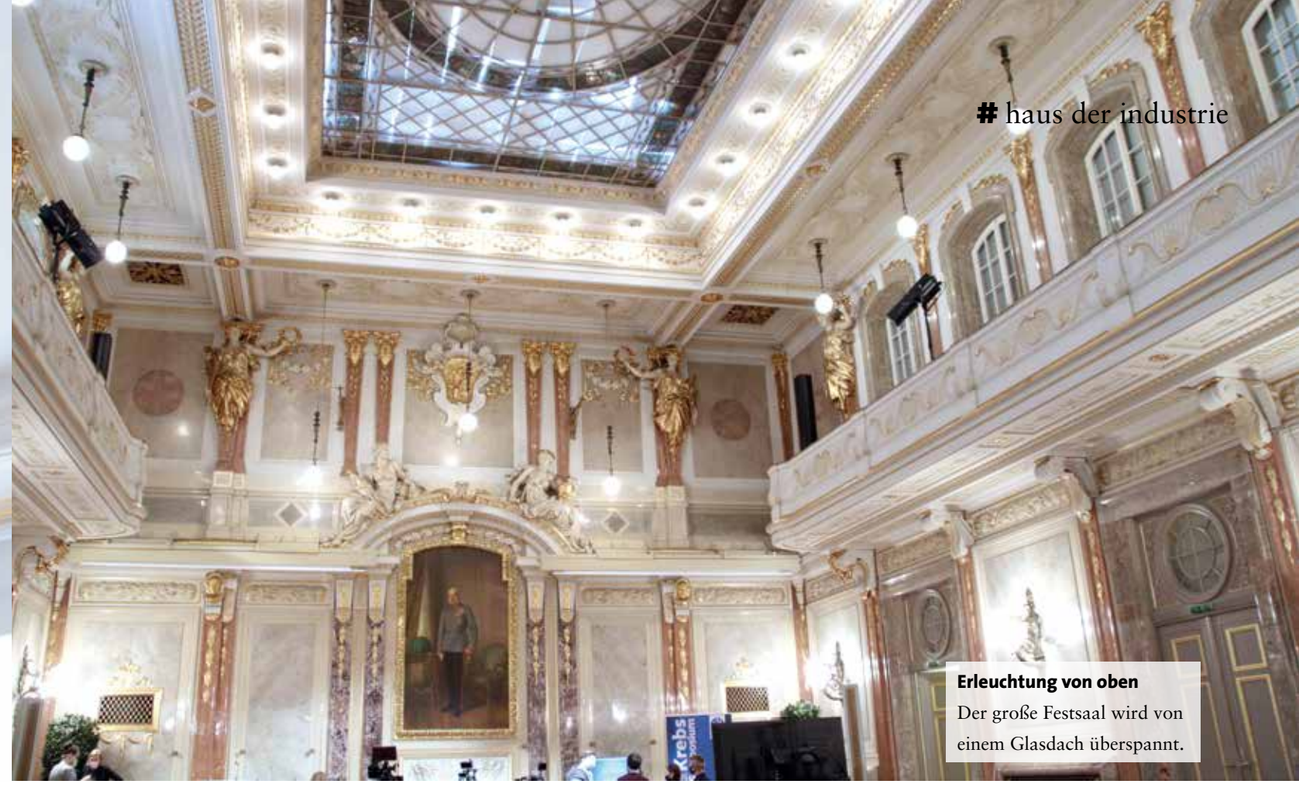
„Die Oberflächen dürfen durch unsere Arbeit auf keinen Fall angegriffen, beschädigt oder sonstwie verändert werden, deshalb sind wir da besonders vorsichtig“, so Draško Džajic, Leitung Projektverkauf Sonderreinigung bei SIMACEK. „Bei so sensiblen Objekten setzen wir nur erfahrene und zuverlässige Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ein, die vorher entsprechend geschult werden. Da können wir nicht jeden hinschicken. Außerdem werden die Arbeiten von einem Partieführer oder Vorarbeiter von Anfang bis Ende überwacht, damit da nicht irgendwer auf die Idee kommt, zum Beispiel eine stärkere Chemie zu nehmen, wenn irgendein Fleck nicht runtergeht“, erklärt Džajic. Mit chemischen Reinigungsmitteln sei man in historischen Gebäuden generell besonders zurückhaltend, weil diese dort einigen Schaden anrichten könnten. Wenn überhaupt würden nur nichtaggressive Reinigungsmittel eingesetzt, bei denen nichts passieren könne, in den meisten Fällen werde sogar nur reines Wasser verwendet.

Versteckte Details

Beim Betreten des Hauses der Industrie am Schwarzenbergplatz fällt zunächst das eindrucksvolle Foyer mit Säulen und Fußböden aus verschiedenfarbigem Marmor und einer geschwungenen Prunkstiege mit Messinggeländer ins Auge. Wie wird das alles in Schuss gehalten? Paul Rachler, Archivar der Industriellenvereinigung, ist derjenige, der sich mit der historischen Bausubstanz am besten auskennt. Und über alle der teilweise sehr versteckten Details, die das Erbe seiner langen, wechselvollen Geschichte sind, Bescheid weiß.

Daher führt er den CHECK-Redakteur nicht sofort in das Stiegenhaus, sondern weist ihn zunächst auf eine hölzerne Heizkörperabdeckung direkt neben dem Haupteingang hin. Auf den ersten Blick ist daran absolut nichts Besonderes, aber Rachler zeigt unscheinbare Graffiti, die in das Holz eingeritzt sind. Parolen wie „Es lebe Genosse Stalin“ und „Es lebe Genosse Mao“ sind zu erkennen, daneben einige kyrillische Schriftzeichen. „Während der Besatzungszeit zwischen 1945 und 1955 war das Haus Sitz des Alliierten Rates, und hier hatte

Große Aufgabe
Die Reinigung eines Kronleuchters dauert bis zu zwei Wochen.



Erleuchtung von oben
Der große Festsaal wird von einem Glasdach überspannt.

auch die interalliierte Militärpolizei Dienst, die sogenannten ‚Vier im Jeep'. Einige der sowjetischen Soldaten haben sich hier verewigt", erklärt Rachler. „Das haben wir vor zehn Jahren entdeckt, als ich die Geschichte des Hauses bearbeitet habe." Für ihn als Archivar hat auch etwas so Unscheinbares einen besonderen Wert, weil die Graffiti Teil der Geschichte dieses Hauses sind. Daher hat er die Holzplatte mit einer Plexiglasscheibe abdecken lassen, um die Ritzereien in ihrem Originalzustand zu bewahren. „Eigentlich ist es nicht schlecht, wenn da immer wieder mal drübergewischt wird, denn dann lagert sich in den Einkerbungen Schmutz ab und macht sie besser sichtbar." Dennoch hielt er die Abdeckung mit einer Glasscheibe für besser: „Ich wollte sicherstellen, dass nicht irgendeine übereifrige Reinigungskraft mal auf die Idee kommt, das entfernen zu wollen."

Dann zeigt er noch ein weiteres kleines Detail: Ein wenige Zentimeter großes Loch in einer Wand im Foyer, eingefasst von einer schlichten Messingmanschette. Ein Anschluss für eine eingebaute zentrale Staubsauganlage, erklärt Rachler: „Im ganzen Haus sind Rohre verlegt. Im Keller befand sich ein Kessel, dessen Druck über ein Umkehrventil in diesen Rohren einen Zug erzeugte. Die Reinigungskraft konnte ihr Handgerät in jeder Etage mit einem Schlauch daran anschrauben. Das war zur Erbauungszeit topmodern und damals ziemlich gängig." Facility Management anno 1911.

Der Paternoster wird nicht angehalten

Um die Ecke rumpelt ein Paternoster, einer von nur sechs, die in Wien noch in Betrieb sind. Er fährt seit 1911 und ist damit die älteste durchgehend in Betrieb befindliche Anlage dieser Art in Wien. Schmutzmäßig ist ein Paternoster in jedem Fall heikel, das wusste man bereits zur Erbauungszeit. Rachler zeigt die im Original erhaltene und vor Ort aushängende Benutzungsordnung, in der unter anderem steht: „Essenden Passanten ist die Benutzung nicht erlaubt." Auch der ebenfalls im Original erhaltene Papierkorb direkt daneben „ist sicher nicht zufällig da", wie er meint, und sollte wohl verhindern, dass „die Leute irgendwas da drin fallen lassen."

Aber wie wird der Paternoster heute gereinigt? Wird er dazu Kabine für Kabine angehalten und weitergefahren? „Nein. Ein Paternoster wird nie angehalten, außer in der Nacht. Das ist das Schlimmste, was man so einer Anlage antun kann, weil sich dann die Bremsen festfressen können", so Mario Portner, der als Leiter der Hausverwaltung auch für die Koordination und Beaufsichtigung der Reinigungsarbeiten zuständig ist. „Da müssen die Damen eben schnell sein." Im Grunde sei die Reinigung des Paternosters aber nicht kompliziert, es gehe ja nur darum, den Teppichboden kurz abzusaugen. „Und das Abwischen der Holzmöblage erfolgt einfach während der Fahrt."

Martin Krake

Martin Krake

Marmor und Parkett als Herausforderungen

Die beiden großen Herausforderungen für das Reinigungspersonal im Haus der Industrie heißen aber Marmor und Parkett. Alle Böden im repräsentativen Eingangsbereich, im Stiegenhaus und in den großen Festsälen bestehen aus Marmor, teilweise verschiedenfarbig mit prächtigen Einlegearbeiten. Nun sollte man meinen, dass Stein ein weitgehend unverwüstliches Material ist, bei dem man nicht viel verkehrt machen kann. Das trifft aber gerade bei Marmor keineswegs zu: Dieser Stein ist überraschend sensibel. Vor allem verträgt er keine aggressiven Reinigungsmittel, sodass die Chemie hier sorgsam gewählt werden muss. Außerdem ist Marmor verhältnismäßig weich und nutzt sich daher über die Jahre ab, zudem nimmt er durch seine offenporige Struktur Schmutz und Reinigungsmittelrückstände auf.

„Der Marmorboden wird von SIMACEK täglich speziell gereinigt und mindestens einmal im Jahr aufpoliert, damit er wieder seinen alten Glanz bekommt für die nächste Saison", so Portner. Hin und wieder wird der Boden auch von einer Spezialfirma oberflächlich angeschliffen, um Rückstände von Reinigungsmitteln und Bodenwachsen zu entfernen und kleine Unebenheiten, die durch die Abnutzung entstehen, auszugleichen.

Auch die in den Gängen und kleineren Sälen großzügig verlegten historischen Parkettböden verlangen Sensibilität. „Die Parkettböden sind gar nicht so leicht zu reinigen", so Portner. Wasser ist nämlich ihr Feind: „Man darf sie auf keinen Fall zu feucht wischen. Das Reinigungstuch wird nicht einmal nebelfeucht gemacht, wenn es nicht überhaupt ganz trocken bleibt. Wir arbeiten viel mit den gelben Staubtüchern und feuchten diese nur an, wenn es wirklich sein muss. Und auch der Parkettboden wird einmal im Jahr von der Firma SIMACEK aufpoliert."

Nicht zu oft polieren

Vom Foyer führt eine geschwungene Prunkstiege in den ersten Stock, wo sich die wichtigsten Räume befinden. Das schmiedeeiserne Geländer wird von einem Handlauf aus Messing gekrönt. Auch dieses Material verlangt eine sensible Pflege: „Die Messingteile der Feststiege und auch das ganze Schmiedeeisen sind eine riesige Herausforderung bei der Reinigung", erklärt Portner. „Die Reinigungskräfte fahren einmal täglich mit einem weichen Tuch drüber. Sonst wird das Messing nur ein bis zwei Mal im Jahr poliert. Bei solchen Dingen ist es besser, das

Sensibles Metall
Der Handlauf der Feststiege darf nicht zu oft geputzt werden.

Martin Krake

nicht zu oft zu machen, weil sich sonst ähnlich wie beim Marmorboden Schichten der Reinigungsmittelrückstände ansammeln, und das ist für das Metall schlechter, als gar nichts zu machen“, verrät Portner.
Vergleichsweise pflegeleicht ist dagegen der Teppich auf der Stiege: Der wird einfach nur täglich abgesaugt und mehrmals im Jahr zusammen mit allen anderen Teppichböden im Haus von SIMACEK durch eine Nassreinigung aufgefrischt. „Das geht alles recht reibungslos. Die sind meistens schon morgens um halb sechs da, und nach einer bis zwei Stunden kann man den Teppich schon wieder betreten“, so Portner. Abgenommen wird er dafür jedoch nicht, denn dafür müsste man jede der Stangen, die den Teppich auf den Stufen festhalten, abschrauben.

Zwei Wochen für einen Luster

Das Haus der Industrie verfügt über eine ganze Reihe von Veranstaltungssälen, von denen der große Festsaal mit seinen Marmorvertäfelungen und Skulpturenschmuck der prunkvollste ist. Er erstreckt sich über zwei Stockwerke und bietet mit einer Theaterbestuhlung bis zu 360 Personen Platz, der gegenüberliegende, etwas intimere kleine Festsaal fasst immerhin 145 Personen. Die beiden Festsäle sind von Glasdächern aus flachen Scheiben überspannt. Eine hochsensible Angelegenheit: „Das wird gar nicht gereinigt. Nie. Da steigt normalerweise nie jemand hoch“, so Portner, der froh zu sein scheint, sich mit der empfindlichen Konstruktion nicht auseinandersetzen zu müssen. Das flache Glasdach über den Sälen wird von einem Satteldach aus Glas überspannt, „und das reinigt sich eh von alleine, da müssen wir nichts machen.“
Gegenüber der Stiege, an der zum Schwarzenbergplatz gerichteten Außenwand, liegt der durch große Fenster lichterfüllte Spiegelsaal. Sein Mittelpunkt ist ein großer, prunkvoller Kristallluster. Im benachbarten ovalen Arthur-Krupp-Saal, der mit der Tischgruppe für Sitzungen und den Gemälden von ehemaligen Vorsitzenden der Industriellenvereinigung wie Arthur Krupp und Manfred Mautner-Markhof einen respekteinflößenden Eindruck macht, befinden sich kleinere Luster. Wie hält man diese Inkarnationen herrschaftlichen Standesbewusstseins sauber? „Unsere Kristallluster gehören sicherlich zu den heikelsten Dingen, was die Reinigung angeht. Die werden alle ein bis zwei Jahre händisch geputzt, und das ist die Challenge schlechthin“, so Portner. „Jedes einzelne Glasteil wird abgenommen, händisch gereinigt und wieder aufgehängt. Für den großen Luster im Spiegelsaal steht eine Dame zwei Wochen auf der Leiter.“ Etwas einfacher ist die Sache bei der vergleichsweise modern anmutenden Glasleuchte über der Hauptstiege: Diese lässt sich nämlich mit einer Handkurbel absenken. „Das dauert fast eine halbe Stunde“, so Portner. Die Leuchte kann dafür dann bequem vom Boden aus gereinigt werden.
Das Haus der Industrie ist nicht nur Hauptsitz der Industriellenvereinigung, die verschiedenen Festsäle und Sitzungsräume können auch für Veranstaltungen gemietet werden. Diese finden zumeist im Winterhalbjahr statt, weshalb die „ganz großen Geschichten“ (Portner) wie die Reinigung der Kronleuchter oder das große Aufpolieren der Böden im Spätsommer stattfinden, damit das Haus im Herbst in neuem Glanz erstrahlen kann.

Haken für die Fensterputzer

Auch das Fensterputzen ist in einem historischen Bauwerk eine andere Herausforderung als in einem modernen Bürogebäude, denn es gibt viele kleine Scheiben statt weniger großer. Jedes Fenster muss einzeln händisch geputzt werden. Immerhin können alle Fenster geöffnet werden, sodass die Reinigungsarbeiten von innen erfolgen; die Reinigungskraft sichert sich dann mit ihrem Sicherungsgurt an einem speziell dafür vorgesehenen Haken, der an jedem Fenster fest angebracht ist, um sich für die Reinigung der Oberlichter nach außen lehnen zu können. „Das ist eine größere Aktion, die wir normalerweise zweimal im Jahr für das ganze Haus durchführen lassen“, so Portner.
Der Rundgang durch das Haus der Industrie zeigt, vor welche teilweise sehr speziellen Herausforderungen modernes Facility Management in historischen, denkmalgeschützten Gebäuden steht: Auf sensible Materialien muss hier ebenso Rücksicht genommen werden wie auf in die Jahre gekommene Mechanik. Neben viel Handarbeit ist Liebe zum Detail gefragt, damit die Baujuwele aus einer anderen Zeit auch in Zukunft in ihrem vollen Glanz erstrahlen können.

Martin Krake

Summary

The many historic buildings in Vienna place special demands on facility management. This also includes the House of Industry, which was built from 1906 to 1911 on Vienna’s Schwarzenbergplatz. During his visit, CHECK’s reporter is reminded by the local archivist Paul Rachler of hidden details, such as graffiti left behind by soldiers stationed here during the occupation period, or the connection of a central vacuum system from the construction period. In contrast to this, the paternoster is still in operation, and is one of the last in Vienna. It has not stopped for cleaning either.

All floors in the representative entrance area, in the staircase and in the large festival halls are made of marble. This material is not as robust as one might think: it does not tolerate aggressive detergents and quickly wear off. Therefore, it must be sanded and polished once a year. The parquet floors, which are generously laid in offices and corridors, also need to be carefully cleaned, especially when wiping, you should not use too much water.

The magnificent staircase leading from the foyer to the first floor has a wrought-iron railing with a brass handrail. The brass may only be polished once or twice a year, otherwise residues of cleaning agents would accumulate on the surface. The Haus der Industrie has a whole range of event halls, the largest of which can seat up to 360 people and is decorated with magnificent figurative decorations. The flat glass roof, which lets light in from above, is so sensitive that it is never cleaned – and apparently, the head of housekeeping is glad he has nothing to do with it.

It is different with the large chandeliers, which are located in the festival halls: for cleaning, every single glass part is hung out and cleaned by hand. The biggest of the chandeliers takes two weeks. The lamp above the main stairs is a bit easier in this respect, it can be lowered with a crank. The countless windows are cleaned from the inside. For this purpose, the cleaning force is secured by a specially mounted hook in order to be able to lean far out.