© Kurt Hörbst

Stadthaus Volksgartenstraße

Volksgartenstraße 2
4020 Linz, Österreich

ARCHITEKTUR
PB+P Architekten

BAUHERRSCHAFT
Team24

TRAGWERKSPLANUNG
Ernst Ringsmuth

FERTIGSTELLUNG
2025

SAMMLUNG
afo architekturforum oberösterreich

PUBLIKATIONSDATUM
21. Mai 2025

Das historische Stadthaus in der Linzer Volksgartenstraße wurde 1842 errichtet, 1906 durch Baumeister Josef Ertl erweitert und mit der markanten Giebelfassade Richtung Auerspergplatz versehen. Für das Vorhaben der Sanierung und Erweiterung entschieden sich Bauherr und Architekten bewusst gegen die Erweiterung um ein zusätzliches Geschoss, die laut Bebauungsplan möglich gewesen wäre. Stattdessen wurde eine neue Dachlandschaft entwickelt, die den nötigen Platz für die gewünschten Nutzungen schafft und zugleich dem historischen, denkmalgeschützten Bestand gerecht wird.
Der neue Aufbau nimmt die Traufe längs der Volksgartenstraße als Ausgangshöhe, setzt hinter dem geschwungenen Giebelfeld am Auerspergplatz an und entwickelt die Firstlinie bis zur Höhe des Nachbarhauses, womit sich hofseitig ein Vollgeschoss mit entsprechenden Freiräumen in Form von Balkonen realisieren ließ. Straßenseitig gewährleistet ein durchgehendes Fensterband optimalen Lichteinfall für die erste Dachgeschossebene. Sowohl das Fensterband als auch die in spezieller Konstruktion vertieft eingebauten Dachfenster sind mit Lamellen bedeckt, die bündig mit der kleinteiligen Eternitdeckung abschließen. Die hofseitige Dachbekleidung in Blech wird durch lose gesetzte Fenster perforiert und bis zu den Schiebetürelementen des zweiten Obergeschosses als hinterlüftete Fassade weitergeführt.
In den beiden Bestandsgeschossen entstanden offene Bürostrukturen zur Eigennutzung durch den Eigentümer und im neu aufgebauten Dachgeschoss drei unkonventionell zugeschnittene Wohnungen, die sich über zwei bis drei Geschosse mit großzügigen Galerieebenen in den Dachraum entwickeln. Glaswände ermöglichen die transparente Unterteilung in Einzel- und Doppelbüros und machen gemeinsam mit den raumhohen, 180 Grad öffenbaren Türen den entkernten Altbestand erlebbar. Einzelne Besprechungsboxen schaffen Rückzugsmöglichkeit und verbessern durch Bekleidung mit Schallschutzlamellen die Raumakustik. Für größere Besprechungen, für Pausen oder nach der Arbeit bietet sich der Cafebereich im Erdgeschoss an – eine leise Reminiszenz an den „Gasthof zum Stadtgut“, der hier einst beherbergt war.
(Text: Tobias Hagleitner, nach einem Text der Architekten)

© Kurt Hörbst

© Kurt Hörbst

© Kurt Hörbst

DATENBLATT

Architektur: PB+P Architekten (Michael Patzelt, Alfred Barth)
Mitarbeit Architektur: 6
Bauherrschaft: Team24
Tragwerksplanung: Ernst Ringsmuth
Mitarbeit Tragwerksplanung: 7
Fotografie: Kurt Hörbst

Haustechnik: Otmar Mühlbacher
Lichtplanung: RMI-Licht

Maßnahme: Umbau, Sanierung
Funktion: Gemischte Nutzung

Planung: 01/2019 - 03/2021
Ausführung: 03/2021 - 03/2025

Grundstücksfläche: 407 m²
Bruttogeschossfläche: 1.255 m²
Nutzfläche: 880 m²
Bebaute Fläche: 366 m²
Umbauter Raum: 3.976 m³

NACHHALTIGKEIT

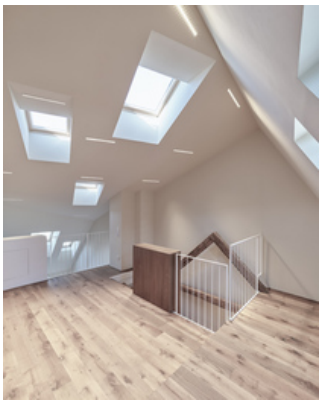
Sanierung statt Neubau, der Wärmehaushalt wird durch intelligente Steuerung geregelt, Einsatz von Wärmepumpen, Niedrigtemperaturheizung, Flächenkühlung und kontrollierter Lüftung.

Endenergiebedarf: Dachgeschoss: 36,3kWh/m²a (Energieausweis)
Energiesysteme:Wärmepumpe
Materialwahl:Mischbau

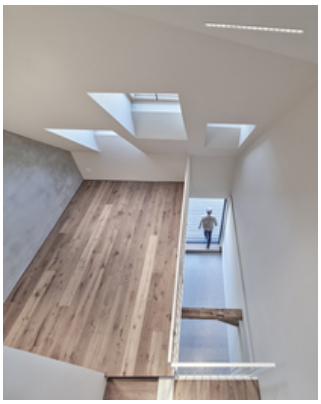
RAUMPROGRAMM

EG und OG 1: Bürofläche 412m²
DG 1 + Galerieebenen bis DG 3: 3 Wohnungen 380m²

© Kurt Hörbst



© Kurt Hörbst



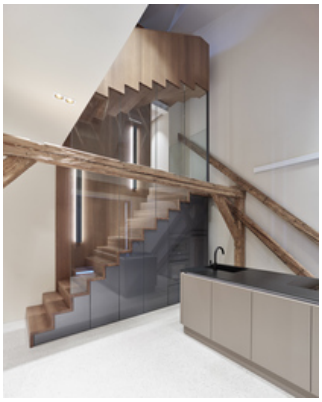
© Kurt Hörbst

Stadthaus Volksgartenstraße

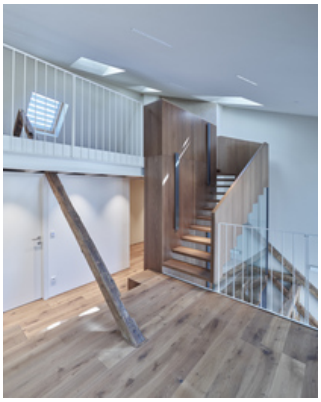
AUSFüHRENDE FIRMEN:

Bmst.: Adapt Haller GmbH; Stahlbau: Hartl Metall; Zmst.: Simader GmbH; Portale: Baumann Glas GmbH; Dachdecker/Spengler: Dachbau Pöcksteiner; Fassade: Restaurierung Zottmann; Tischlerei und Kastenfenster: Renöckl GmbH; Treppen: Schachreiter GmbH; Trockenbau: Edelsbacher & Staudinger; Maler: irkowsky & Leitner; Fliesen: Fliesen Donabaum; Schmiede / Schlosser:Schmiede Peter Reisinger; Elektrotechnik: Elektro Mayerhofer; Haustechnik: A. Laban Installationen; Außenanlagen: STRABAG

© Kurt Hörbst



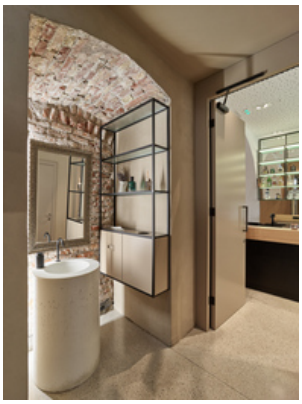
© Kurt Hörbst



© Kurt Hörbst

© Kurt Hörbst

© Kurt Hörbst



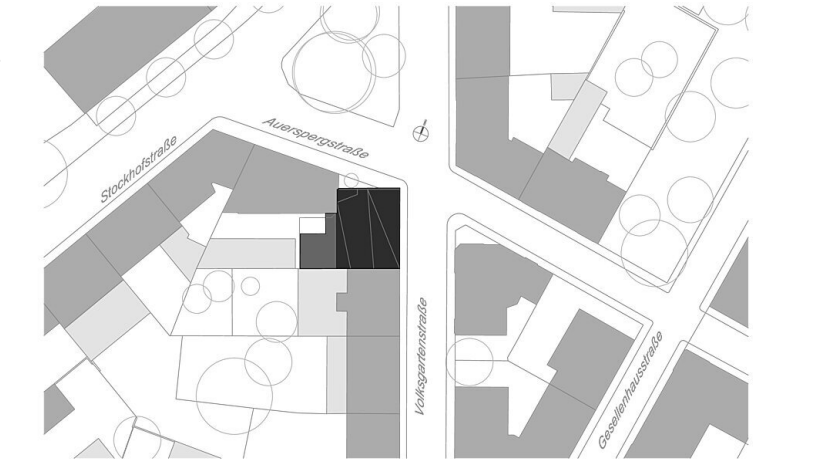
© Kurt Hörbst

Stadthaus Volksgartenstraße

© Kurt Hörbst

© Kurt Hörbst

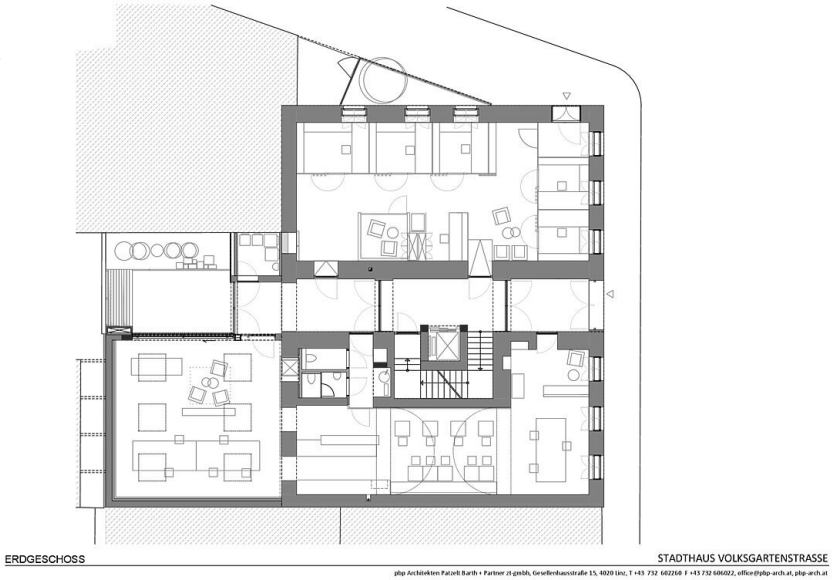
Stadthaus Volksgartenstraße



LAGEPLAN STADTHAUS VOLKSGARTENSTRASSE

pbp Architekten Patzelt Barth + Partner zt-gmbh, Gesellenhausstraße 15, 4020 Linz, T +43 732 602260 F +43 732 606022, office@pbp-arch.at, pbp-arch.at

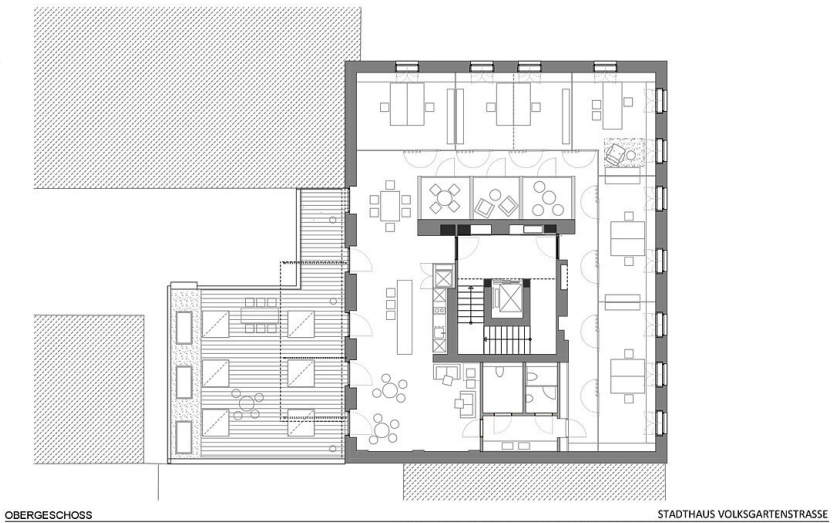
Lageplan



ERDGESCHOSS STADTHAUS VOLKSGARTENSTRASSE

pbp Architekten Patzelt Barth + Partner zt-gmbh, Gesellenhausstraße 15, 4020 Linz, T +43 732 602260 F +43 732 606022, office@pbp-arch.at, pbp-arch.at

Grundriss EG

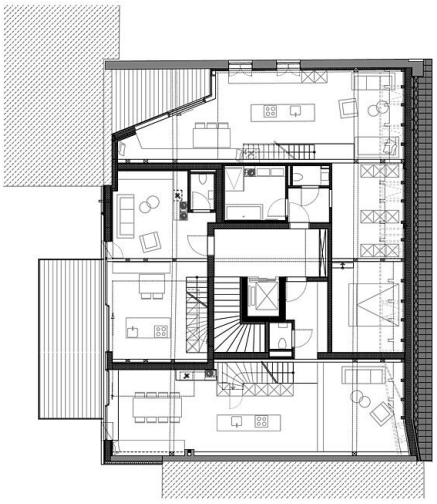


OBERGESCHOSS STADTHAUS VOLKSGARTENSTRASSE

pbp Architekten Patzelt Barth + Partner zt-gmbh, Gesellenhausstraße 15, 4020 Linz, T +43 732 602260 F +43 732 606022, office@pbp-arch.at, pbp-arch.at

Grundriss OG

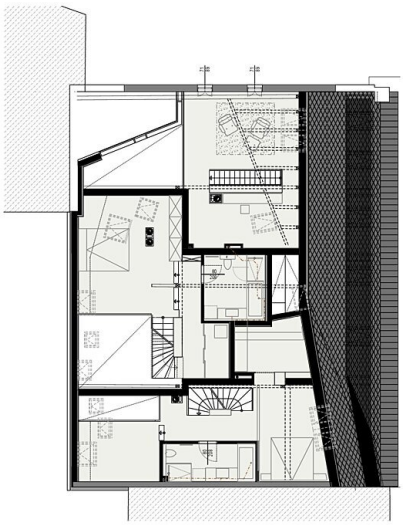
Stadthaus Volksgartenstraße



DACHGESCHOSS 01 STADTHAUS VOLKSGARTENSTRASSE

pbp Architekten Patzelt Barth + Partner zt-gmbh, Gesellenhausstraße 15, 4020 Linz, T +43 732 602268 F +43 732 606022, office@pbp-arch.at, pbp-arch.at

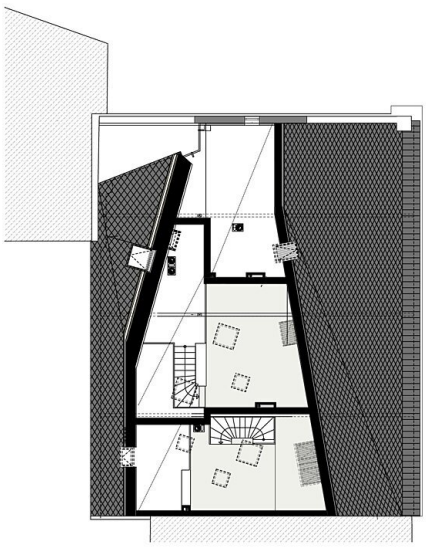
Grundriss DG1



DG02 STADTHAUS VOLKSGARTENSTRASSE

pbp Architekten Patzelt Barth + Partner zt-gmbh, Gesellenhausstraße 15, 4020 Linz, T +43 732 602268 F +43 732 606022, office@pbp-arch.at, pbp-arch.at

Grundriss DG2



DG03 STADTHAUS VOLKSGARTENSTRASSE

pbp Architekten Patzelt Barth + Partner zt-gmbh, Gesellenhausstraße 15, 4020 Linz, T +43 732 602268 F +43 732 606022, office@pbp-arch.at, pbp-arch.at

Grundriss DG3

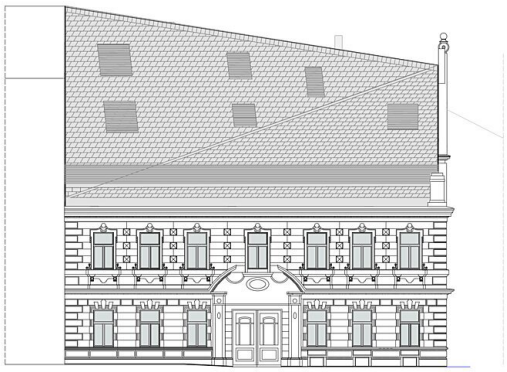
Stadthaus Volksgartenstraße

SCHNITT

STADTHAUS VOLKSGARTENSTRASSE

pbp Architekten Patzelt Barth + Partner zt-gmbh, Gruellenhausstraße 15, 4020 Linz, T +43 732 602260 F +43 732 606022, office@pbp-arch.at, pbp-arch.at

Schnitt



ANSICHT NORDOST / VOLKSGARTENSTRASSE

STADTHAUS VOLKSGARTENSTRASSE

pbp Architekten Patzelt Barth + Partner zt-gmbh, Gruellenhausstraße 15, 4020 Linz, T +43 732 602260 F +43 732 606022, office@pbp-arch.at, pbp-arch.at

Ansicht NO

ANSICHT SÜDWEST / HOFSEITE

ANSICHT NORDWEST / AUERSPERGPLATZ

ANSICHT SÜDWEST / NORDWEST

VOLKSGARTENSTRASSE 2

pbp Architekten Patzelt Barth + Partner zt-gmbh, Gruellenhausstraße 15, 4020 Linz, T +43 732 602260 F +43 732 606022, office@pbp-arch.at, pbp-arch.at

Ansicht SW NW