



© Hertha Hurnaus

## Bürogebäude Markas

Dürnauergasse 10  
3100 St. Pölten, Österreich

ARCHITEKTUR  
**feld72**

BAUHERRSCHAFT  
**Markas Gmbh**

TRAGWERKSPLANUNG  
**KPPK Ziviltechniker GmbH**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**Projekt Kraft**

FERTIGSTELLUNG  
**2011**

SAMMLUNG  
**ORTE architekturnetzwerk  
niederösterreich**

PUBLIKATIONSdatum  
**18. Oktober 2011**



Die Firma Markas errichtete ein neues Bürogebäude für bis zu 50 Mitarbeiter im Ortsteil Spratzern von St. Pölten.

Das Gebäude soll Visitenkarte eines großen Unternehmens für Facility Services sein und die Unternehmenskultur eines Familienunternehmens mit einer flachen Hierarchie räumlich umsetzen.

Das Grundstück befindet sich in einem Gewerbegebiet. Um in einer gesichtslosen Umgebung ein dennoch hochwertiges Arbeitsumfeld zu schaffen, wurde darauf Wert gelegt, eine eigene, in sich geschlossene Welt mit großen innenräumlichen Qualitäten zu schaffen: Einen Hortus Conclusus.

Das klassische Dilemma zwischen notwendiger Parkfläche für die Autos der Mitarbeiter und dem benötigten Raum für das Gebäude wurde dadurch gelöst, dass das Gebäude auf Stützen gestellt wurde: damit entsteht ein überdachter Parkplatz, und gleichzeitig eine maximale Überbaubarkeit des Grundstücks mit qualitätsvollen Arbeitsräumen in einem einzigen, überhöhten Geschoss mit Aussicht. Durch das „Abheben“ kann die Landschaft ungehindert unter dem Gebäude hindurch gleiten, und es entsteht ein fließender Raum von Parkplatz- und Naturelementen. Die zwei internen Höfe belichten auch die Grüninseln unter dem Gebäude, deren Bäume durch die Höfe nach oben wachsen, und dadurch ein integraler Bestandteil der Wahrnehmung im Innenraum werden.

Die Büroflächen von ca. 1200 m<sup>2</sup> sind der Unternehmenskultur entsprechend auf nur einer Ebene im Obergeschoss organisiert. Die damit entstehende hierarchielose räumliche Organisationsstruktur zwischen offenen und geschlossenen Büros sowie einer freien Zwischenzone soll die Kommunikation der Mitarbeiter fördern und für optimale Abläufe sorgen. Zwei innenliegende Höfe schaffen zusätzlich ein Klima des Wohlbefindens und der Konzentration.

Durch die Typologie des Gebäudes entsteht eine Symbiose aus umlaufender und zentraler Erschließung. Die Vorteile sind eine hervorragende Orientierung bei gleichzeitiger guter Übersicht und kurzer Wegführung mit guten Querverbindungen



© Hertha Hurnaus



© Hertha Hurnaus



© Hertha Hurnaus

## Bürogebäude Markas

innerhalb des Gebäudes.

Es sind verschiedene Geschwindigkeiten in der Bewegung innerhalb des Gebäudes möglich: Ein schnelles Fortkommen während der Arbeitsvorgänge durch die diversen Shortcuts, und ein langsames, Kommunikation förderndes Flanieren in den Pausen. An den Schnittstellen liegen die zentralen Kommunikationsbereiche. Durch die zwei Innenhöfe und die vier Einschnitte entstehen klare Sichtbeziehungen und Orientierungen nach außen.

Das Gebäude sollte ein Unternehmen für Facility Services und Gebäudereinigung repräsentieren. Es wurde deshalb für die vorgehängte Fassade das Material „Glas“ gewählt, das dem Konzept des „Reinigens“ am ehesten entspricht, und den Pflegeaufwand gering hält.

Durch die Pixelung und die Materialisierung der Fassade soll dem Gebäude der Maßstab genommen werden. Es entsteht dadurch ein facettenreiches komplexes Spiel mit der Wahrnehmung des Gebäudes und seines Kontexts. Das Gebäude wirkt bei Tag transparent nach aussen, und erst in der Nacht werden die eigentlichen, präzise auf die jeweiligen Lichtbedürfnisse der dahinterliegenden Arbeitsplätze zugeschnittenen Fenster klar sichtbar. Das Transparente entpuppt sich als das Geschlossene, die dunklen Felder als das eigentlich „Offene“. Die Pixelung der Fassade beruht auf einem 5-Stufensystem verschiedener Transparenzen des Glases, das von einer matten, nicht reflektierenden Glasfläche, bis hin zu einer komplett spiegelnden Oberfläche reicht. Damit werden die Elemente der Umgebung nur fragmentarisch als Farbpixel wiedergegeben, und eine Oberflächengestaltung des Gebäudes erzeugt, die sich im Laufe des Tages und der Wetterstimmungen komplett verändert.

Das Glas wird zum Bedeutungsträger der dahinter liegenden Firma für Reinigung und Facility-management, und wird in seiner Abstraktion für die Fassade eingesetzt: kein Attika- und Fensterblech ist sichtbar, sogar die Fensterrahmen verschwinden. Nur Glas bleibt, in all seinen Facetten. Im Innenraum entsteht das gegenteilige Bild: die warmen Holzfensterrahmen geben sehr spezifische Ausschnitte der Umgebung wieder, die Außenwände geben Geborgenheit und werfen das Augenmerk auf die Transparenz im Innenraum mit seinen Innenhöfen und dem großzügigen kontinuierlichen Raumeindruck.

Um dem stetigen Wachstum der Firma Rechnung zu tragen, wurde das Gebäude statisch, bautechnisch und seiner räumlichen Organisation so konzipiert, dass eine



© Hertha Hurnaus



© Hertha Hurnaus

**Bürogebäude Markas**

Erweiterung problemlos möglich ist. (Text: nach Architekt:innen)

**DATENBLATT**

Architektur: feld72 (Anne Catherine Fleith, Michael Obrist, Mario Paintner, Richard Scheich, Peter Zoderer)

Bauherrschaft: Markas Gmbh

Tragwerksplanung: KPPK Ziviltechniker GmbH (Klaus Petraschka)

örtliche Bauaufsicht: Projekt Kraft

Fotografie: Hertha Hurnaus

Funktion: Büro und Verwaltung

Planung: 2009

Ausführung: 2010 - 2011

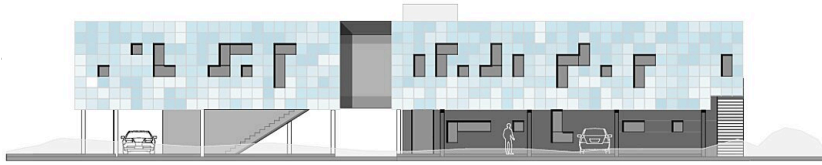
Grundstücksfläche: 5.294 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1.400 m<sup>2</sup>

**NACHHALTIGKEIT**

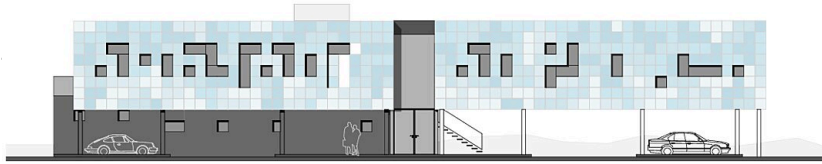
Das Projekt ist auch aus technischer Hinsicht sehr innovativ und ressourcensparend.

Die Wärmeversorgung und Kühlung des Bürogebäudes erfolgt über eine Grundwasser-Wärmepumpe und wird auch kontrolliert be- und entlüftet. Das Haus wird als Niedrigenergiehaus A <25 kWh/m<sup>2</sup>.a eingestuft.

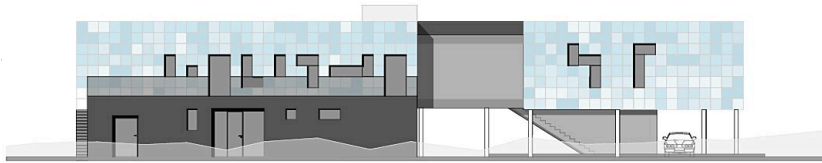


Bürogebäude Markas

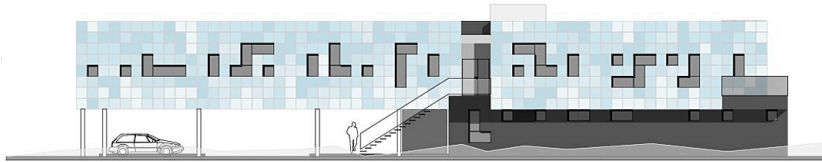
Nordfassade



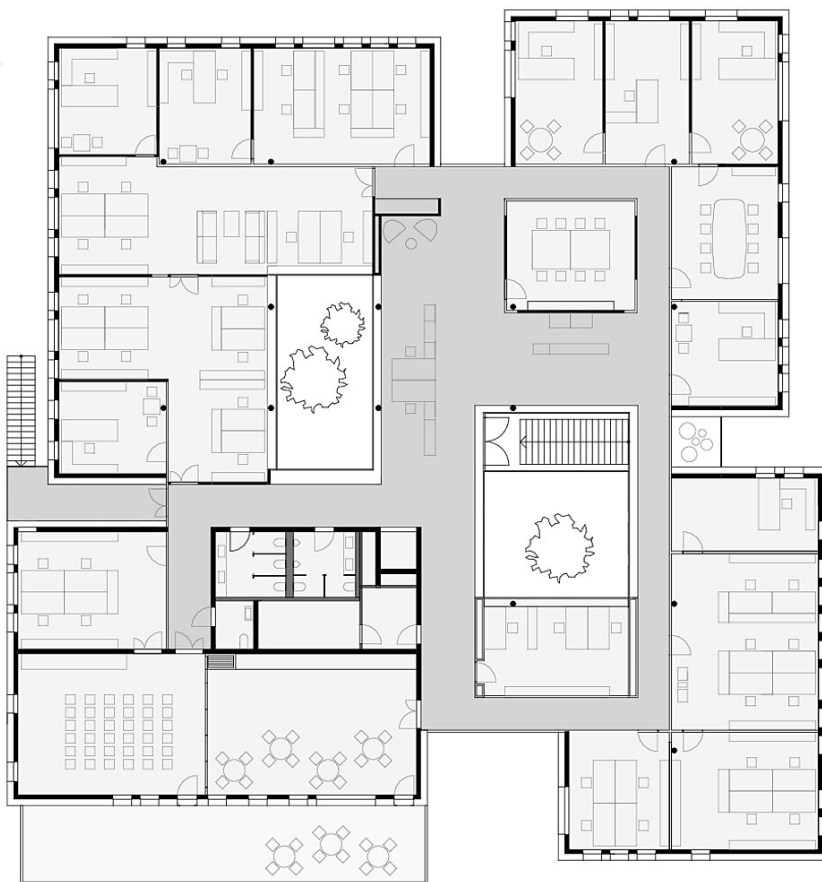
Ostfassade



Südfassade



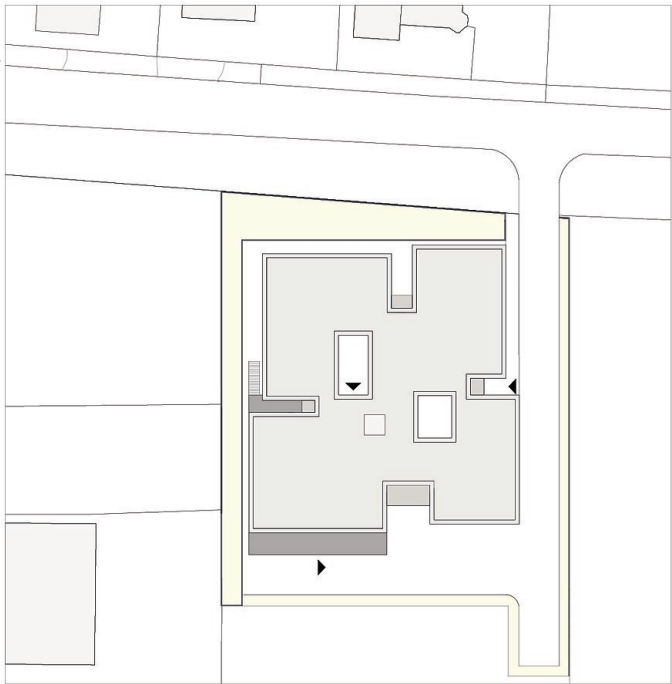
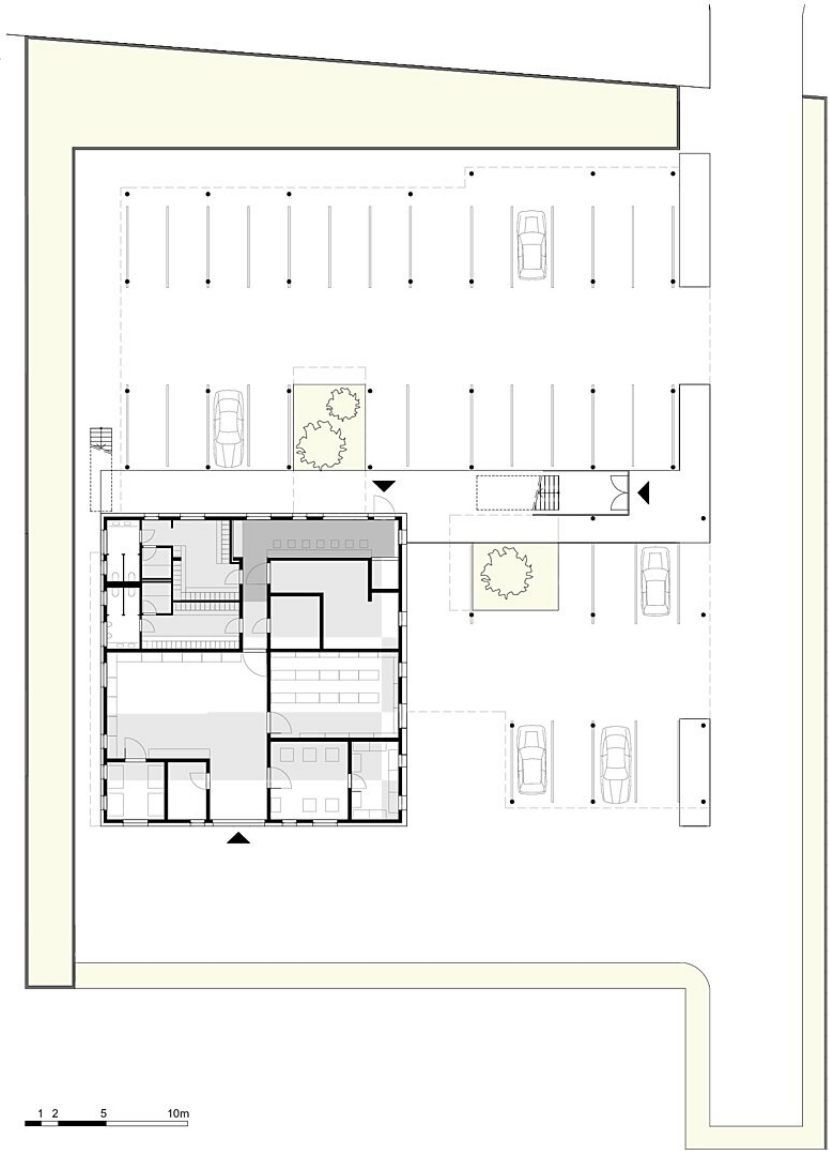
Westfassade



1 2 5 10m

OG

Bürogebäude Markas



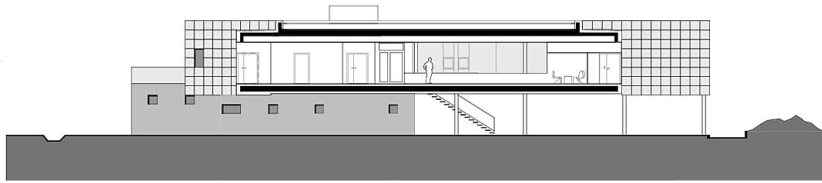
Lageplan

**Bürogebäude Markas**



1 2 5 10m

Schnitt BB



1 2 5 10m

Schnitt CC