

© Dieter Schaufler

# Sanierung Bürogebäude

Maria-Theresia-Straße 25
4600 Wels, Österreich

ARCHITEKTUR
**MASTAPLAN GmbH**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT
**FT-Bau**

FERTIGSTELLUNG
**2014**

SAMMLUNG
**afo architekturforum oberösterreich**

PUBLIKATIONSDATUM
**24. Mai 2016**

Die bei Projektstart vorgefundene Substanz des Gebäudes, das früher als Warenlager mit Bahnanbindung und später als Wohn- bzw. Gewerbeobjekt genutzt wurde, war oberflächlich in einem sehr schlechten Zustand. Die bewegte Vergangenheit durch unterschiedlichste Nutzer spiegelte sich in achtlos ausgebrochenen Fenstern, feuchten Kellerwänden und bröckelnden Fassaden wieder. Der überwiegende Teil der Backsteinfassade war durch Beschädigungen und durch unsachgemäße Ausbesserungsarbeiten nicht mehr kosteneffizient zu restaurieren. Der letzte Nutzer zog bereits vor Jahren aus und das Gebäude, sowie der Garten, wurden seither nicht mehr gepflegt.
Da das Gebäude für die ehemalige Bahnanbindung um ein halbes Geschoss über das Niveau gesetzt wurde, war der erste entwurfsentscheidende Gedanke den vorderen sowie den rückwärtigen Bereich in einen begrünten Hügel einzubetten. Einerseits um den Höhenunterschied zum Eingangsniveau zu überwinden und andererseits die Höhe bzw. Proportionen des Gebäudes neu zu definieren.
Die unregelmäßig zueinander angeordneten Fensteröffnungen wurden beibehalten und durch eine rückspringende Bänderung, die dem sanierten Gebäude ein markantes Äußeres verleiht, zu einer neuen Linie verbunden.
Um die beiden Eingangsbereiche zu den neu entstandenen Büroeinheiten entlang der Straße vor der Witterung zu schützen, wurde ein Vordach angebaut. Der dem Eigengarten zugewandten Seite wurde entsprechend dem Bauherrenwunsch, die Grundrisse so zu gestalten, dass eine Wohn- sowie Büronutzung mögliche sein sollte, ein Balkon vorgesetzt.
Die vorgefundenen Innenräume waren in einem ähnlich schlechten Zustand wie das gesamte Gebäude. Durch das Entfernen einer Zwischendecke kam im Erdgeschoss eine alte Holztramdecke zum Vorschein. Diese war in weiterer Folge entscheidend, da die Möblierung und Teilung der Räume so gestaltet wurde, dass diese Decke über die gesamte Erdgeschossfläche hinweg zur Wirkung kommt.  Die klaren Linien und die zurückhaltend, in weiß gehaltenen Möbel, unterstützen die Tramdecke in ihrer räumlichen Wirkung und auch der geschliffene Estrich der sich durch alle erdgeschossigen Räume zieht, ist ein Ergebnis der Reduktion auf das Wesentliche.
In der Büroeinheit im Obergeschoss, die sich mit ihren Archivräumen auch auf den Dachraum erstreckt, blieb der schon früher sichtbare Teil des Dachstuhls erhalten.



© Dieter Schaufler



© Dieter Schaufler



© Dieter Schaufler

Dies, sowie die teilweise bis in den Dachraum geöffneten Räume, geben der gesamten Büroeinheit einen luftigen und leichten Charakter.
Durch die thermische Sanierung, die neuen Fenster und den Einbau einer Lüftungsanlage konnte der Energieverbrauch auf ein Minimum reduziert werden. Im direkten Vergleich zu den Ausgangswerten konnte der Heizwärmebedarf um 68% reduziert werden. Architekten

DATENBLATT

Architektur: MASTAPLAN GmbH (Peter Bieregger, Rainer Falkner, Peter Nagy)
Mitarbeit Architektur: Anja Gegenleitner, Florian Klaffenböck
örtliche Bauaufsicht: FT-Bau
Haustechnik: Norbert Müggenburg

Maßnahme: Sanierung
Funktion: Büro und Verwaltung

Planung: 2013
Ausführung: 2013 - 2014

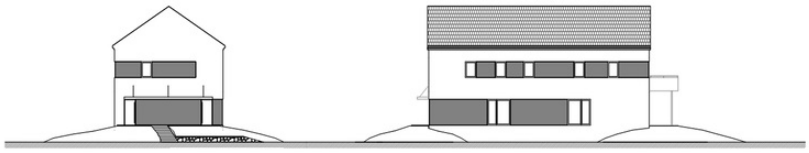
AUSFüHRENDE FIRMEN:

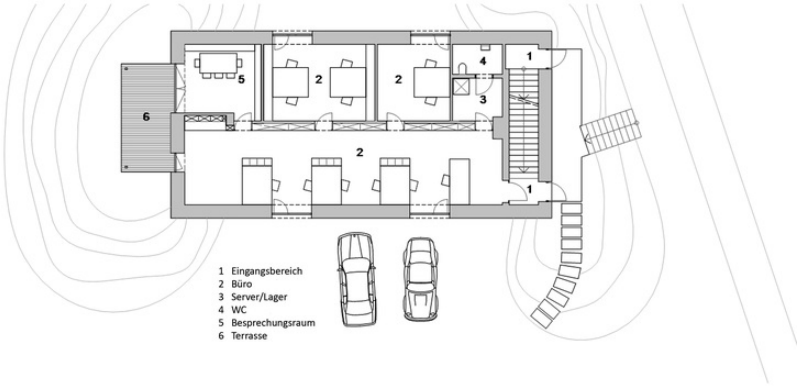
Inneneinrichtung: Fa. Oppitz. Holz. Möbel, Kirchdorf
Dackdecker: Fa. Wögerer, Bad Wimsbach-Neydharting
Geschliffener Estrich: Fa. DBS Diamant- Bohr- & Schneidetechnik GmbH, Neuhofen an der Krems



© Dieter Schaufler

**Sanierung Bürogebäude**






Projektplan