



© Dietmar Tollerian

## KEBA - Büro- und Produktionsgebäude

Gewerbepark Urfahr 1  
4020 Linz, Österreich

ARCHITEKTUR  
**trafo Kirchmayr & Nöbauer**  
**Helmut Christen**

BAUHERRSCHAFT  
**KEBA Facility Management GmbH & Co**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Josef Schindelar**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**Harald Pfeifer**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
**Maria Auböck**

FERTIGSTELLUNG  
**2004**

SAMMLUNG  
**newroom**

PUBLIKATIONSDATUM  
**09. August 2017**



Das neue Gebäude bildet das Kopfbauwerk des Gewerbeparks Urfahr und ist damit an sehr repräsentativer Stelle gebaut. Wir haben die vorhandene Bauflüchtlinie der Peuerbachstraße aufgenommen um die Geschlossenheit der nördlichen Straßenfront zu vollenden. Das Gebäude ist höher als seine Umgebung, entmaterialisiert sich jedoch in den oberen Geschossen. Mit seiner aktiven Gebäudehülle und den vorgesetzten Treppenkaskaden gibt dieses Bauwerk der Reindlstrasse einen neuen urbanen Charakter, geprägt von der „Industrial Ecology“ des Informationszeitalters.

Die Produktionsflächen im Erdgeschoss und im 1.Obergeschoss sind von allen zusätzlichen Einrichtungen wie Kernzonen, Sanitärräumen, Betriebsbüros etc. freigehalten, sodass ein Maximum an innerer Flexibilität ermöglicht wird. Stahlbetonstützen 40/40 cm stark in einem Abstandraster von ca. 12 m mal 12 m unterstützen diese Möglichkeiten und stellen gemeinsam mit den unterzuglosen Flachdecken eine für die gestellte Aufgabe technisch und ökonomisch optimale Konstruktion dar. Die Außenhaut ist eine hoch wärmegedämmte vorgefertigte Holztafellementkonstruktion mit hinterlüfteter Alucobond Fassade. Die Befensterung gliedert sich in zwei Zonen. In Augenhöhe sind Fenster für die Sichtkontakte nach außen vorgesehen. Aufgrund der großen Raumhöhe sorgt eine zweite, obere Fensterebene mit Lichtlenkung für eine bessere Tiefenbeleuchtung. Jedem Fenster ist außen ein individuell regulierbarer Sonnen- und Blendschutz vorgesetzt. Eine in der äußeren hinterlüfteten Fassadenschicht sitzende zusätzliche Glasscheibe schützt die Lamellen vor Windanfall und Verschmutzung.



© Dietmar Tollerian



© Dietmar Tollerian



© Dietmar Tollerian

## KEBA - Büro- und Produktionsgebäude

Die Verbindung zwischen dem Neubau und dem Bestandsgebäude ist eine transparente Stahl- Glas- Konstruktion. Sie ist der neue Eingang für beide Gebäude und das Besucherzentrum. Neben den Empfangsfunktionen dient die Halle auch als Repräsentationsbereich für die Firma KEBA. Zwei Rampenbrücken verbinden Alt- und Neubau in den Obergeschossen, die Halle wurde so geplant dass im Bestandsgebäude keine Arbeitsplätze verloren gehen.

Die Büroflächen sind im 2. und 3. Obergeschoss. Planungsbasis ist das Kombi-Bürokonzept. Die Büroflächen sind in Nutzeinheiten von ca. 300 - 700 m<sup>2</sup> gegliedert. Das Rückgrat der Anlage erfüllt neben der Aufschließung verschiedene Sonderfunktionen (Besprechungen, Präsentationen, Archivierung, Führungsaufgaben, etc.). Die Klimahöfe stellen zusätzliche Räume, dar die als Rekreationsflächen aber auch für gesellschaftliche Veranstaltungen etc. ..verwendet werden können.

Das Angebot an Arbeitsplätzen durch eine Vielfalt von möglichen Arbeitsszenen. (Telekom - Stationen, Gruppenzentren, Konferenzräume, Business - Lounges, Repräsentationsflächen etc...). Die Mitarbeiter werden Teilnehmer eines Netzwerkes, bewegen sich frei in Raum und Zeit und sind durch eine gemeinsame räumliche Infrastruktur verbunden, die allen funktionalen und sozialen Anforderungen gerecht wird. (Bauwelt 21/97 Brehme, Fuchs).

Das Bestreben alle Arbeitsflächen natürlich zu belichten und zu belüften, erfordert eine lange Fassadenabwicklung. Die zweischalige Fassade und die Klimahöfe reduzieren die Außenflächen und die damit verbundenen Wärmeverluste, darüber hinaus verbessern sie das Mikroklima durch passive Solarenergiegewinnung und Verdunstungskälte. Die Temperaturen sinken auch in der kalten Jahreszeit nicht unter Null. Für den Sommer sind außenliegende Rollroste an den Sheds und Jalousiestrukturen an der Fassade vorgesehen. Temperaturgesteuerte Klappfenster sorgen für die effiziente Durchlüftung der Pufferräume und der dahinter liegenden Büroräume. Die Außenflächen der Büroräume sind leichte verglaste Holzkonstruktionen, im Brüstungsbereich und wo erforderlich sind wärmegedämmte Paneele vorgesehen. Aufgrund der Thermopufferwirkung werden die guten bauphysikalischen Qualitäten dieser Bauteile optimiert. (Text: Architekten)

### DATENBLATT

Architektur: trafo Kirchmayr & Nöbauer (Hannes Kirchmayr, Stefan Nöbauer), Helmut



© Dietmar Tollerian



© Dietmar Tollerian



© Dietmar Tollerian

**KEBA - Büro- und  
Produktionsgebäude**

Christen  
 Bauherrschaft: KEBA Facility Management GmbH & Co  
 Tragwerksplanung: Josef Schindelar  
 Landschaftsarchitektur: Maria Auböck  
 örtliche Bauaufsicht: Harald Pfeifer  
 Fotografie: Dietmar Tollerian

Funktion: Industrie und Gewerbe

Wettbewerb: 04/2000 - 06/2000  
 Planung: 07/2000 - 07/2004  
 Ausführung: 03/2001 - 10/2004

Bruttogeschossfläche: 18.980 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 12.000 m<sup>2</sup>  
 Umbauter Raum: 60.739 m<sup>3</sup>  
 Baukosten: 16,7 Mio EUR

**NACHHALTIGKEIT**

Grundsätze unserer Haustechnikplanung für Büro und Produktion:

- Thermisch optimierte Hülle spart Heizkosten und Primärenergie.
- Schaffung hoher Behaglichkeit mit optimaler Luft-Hygiene bringt maximale Arbeitszufriedenheit.
- Hohe Modularität und Flexibilität der Versorgungsstrukturen im Büro fördern Kreativität und erleichtern Marktanpassungen.
- Unkomplizierte Haustechnik mit einfachen Systemen reduziert Investitions-, Betriebs- und Wartungskosten.
- Hi-Tech LON-Steuerung zeigen technischen Fortschritt, know-how und Flexibilität nach innen und außen und schaffen wichtige „corporate identity“.

Dies motiviert Mitarbeiter und macht sie stolz. Einhaltung des „ökonomischen Prinzips“ durch energetische Zielvorgaben reduziert Investitions-, Betriebs- und Wartungskosten.

Klimahöfe schaffen optimales Mikroklima im Winter durch gepufferte Wärme und kühtere Luft im Sommer durch Kühlung des Pflanzenbewuchses und erhöhten Luftwechsel. Unkomplizierte und einfache Lüftung spart Investitionskosten und Energie

**KEBA - Büro- und  
Produktionsgebäude**

sowie Raumhöhe. Nutzung der Produktionsabwärme bei Bedarf zur Vorwärmung der Bürozuluft bzw. Vorwärmung der Garage. Die Doppelfassade schafft Schallschutz. Intelligentes Spitzenmanagement für Kältekompessor, Lüftermotoren, etc. reduziert teuren Spitzenlaststrom. Wärmerückgewinnung aus dem Produktionsprozess wird auch zur Warmwasserbereitung genutzt. Drehzahlgeregelte Lüftermotoren, Wärmekaskaden, Lichtsteuerung, lichtlenkende Beschattung, intelligentes Spitzenmanagement, Wärmerückgewinnungssysteme, Abwärmenutzung aus dem Produktionsprozess auch zur Warmwasserbereitung sparen Primärenergie. Einsatz von lichtlenkender Beschattung für eine optimale Tageslichtnutzung.

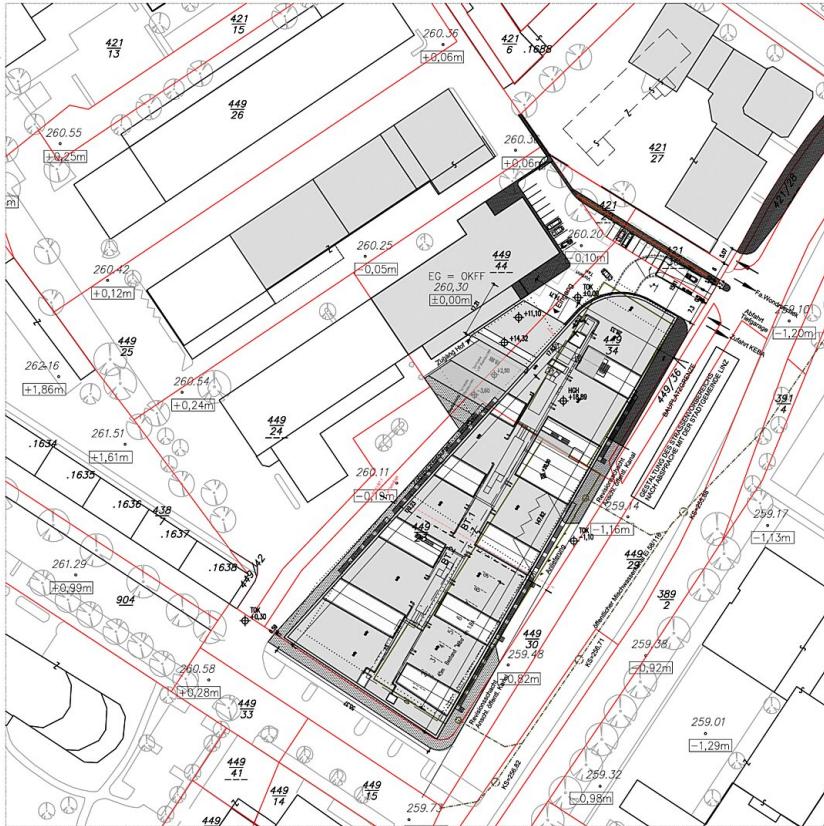
Energiesysteme: Fernwärme, Geothermie, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung  
Materialwahl: Holzbau, Stahl-Glaskonstruktion, Stahlbeton, Überwiegende  
Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen

## AUSFÜHRENDE FIRMEN:

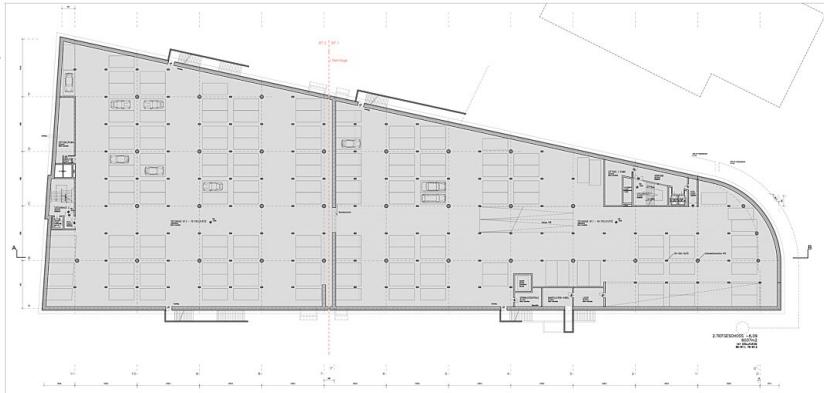
Baumeisterarbeiten: ARGE Strabag-DYwidag-Jos. Ertl

## PUBLIKATIONEN

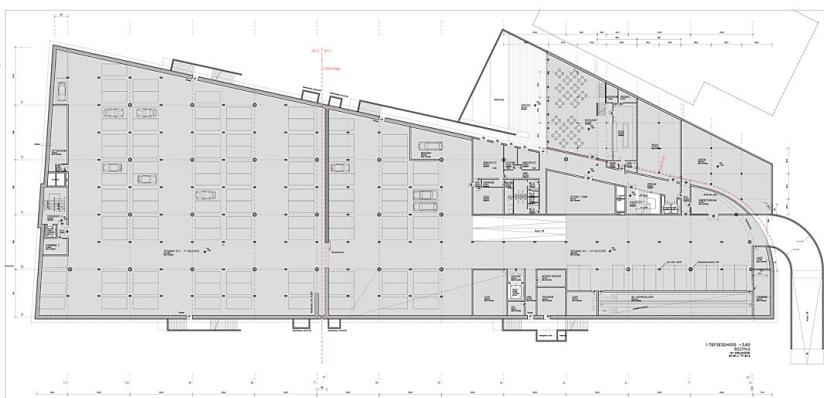
architektur. aktuell, Heft Nr. 10 / Jhrg. 2004, Romana Ring Beitrag über Keba Linz



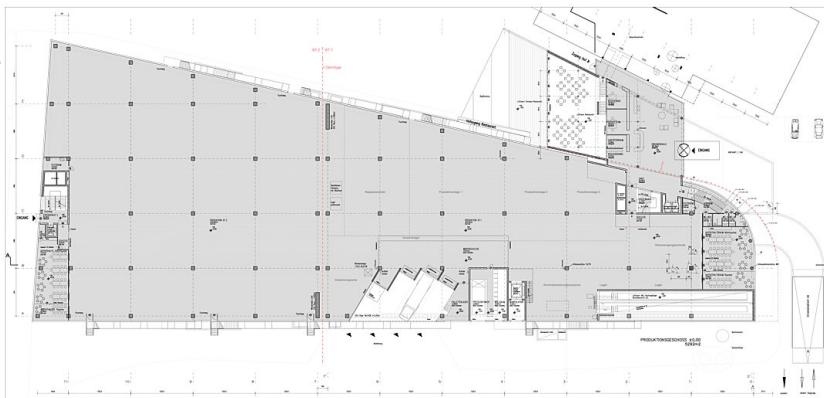
Lageplan



2. Untergeschoß



1. Untergeschoß

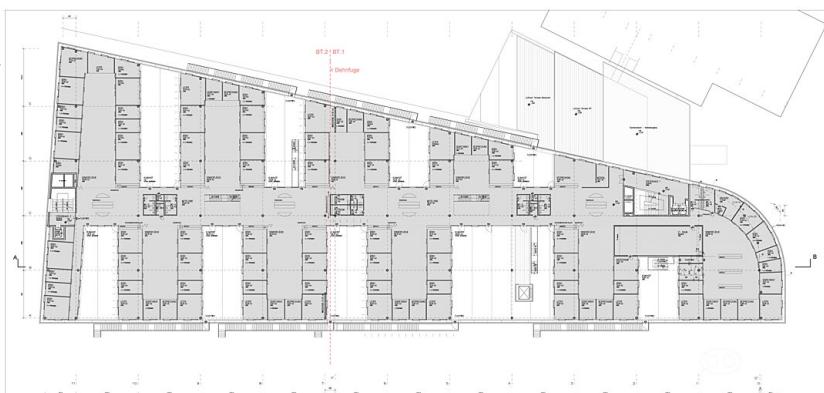


**KEBA - Büro- und Produktionsgebäude**

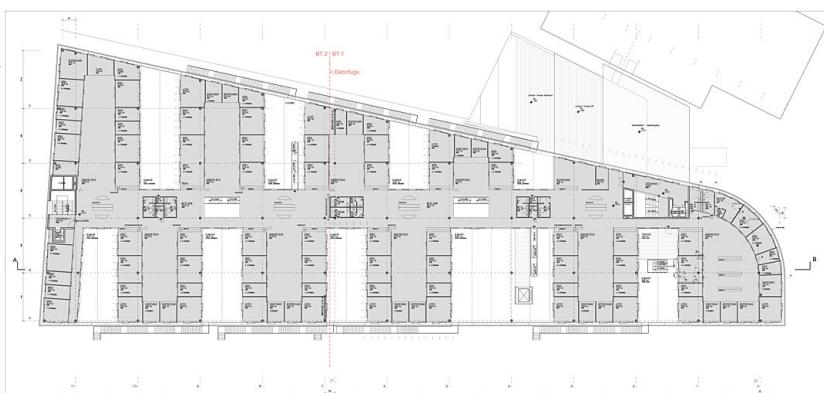
Erdgeschoss Produktion



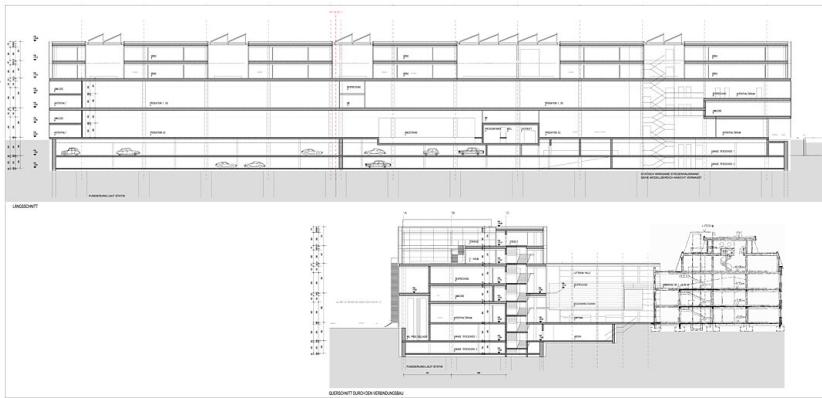
1. Obergeschoss Produktion



2. Obergeschoss Büro

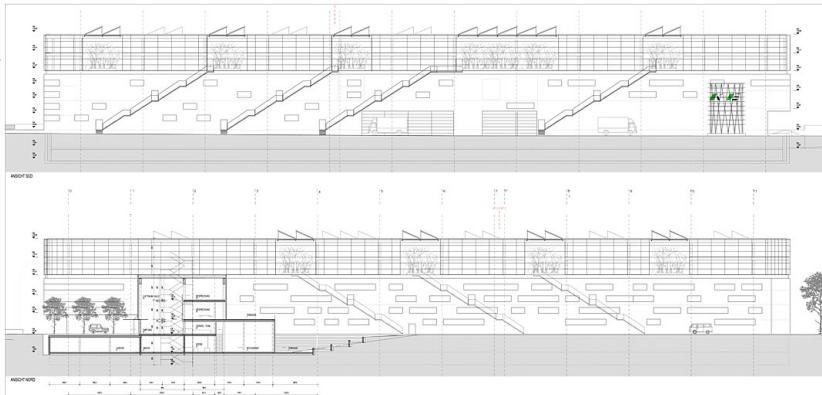


3. Obergeschoss Büro



**KEBA - Büro- und Produktionsgebäude**

Längsschnitt, Querschnitt durch Verbindungsbau zu Bestand



Ansichten