



© Heinz Holzmann

Nach Jahrzehntelangem Leerstand wurde die ehemalige Abfüllanlage des Vöslauer Mineralwassers, die zum Thermalbad Bad Vöslau gehört, den aktuellen technischen Standards angepasst und für eine neue Nutzung adaptiert.

Der straßenseitige, dreigeschoßige Baukörper wurde umgestaltet. Um der Gesamtkonfiguration zu entsprechen wurden nordseitig die beiden oberen Geschoße an die bestehende, geschwungene Form der Thermalbadanlage angepasst. Im Erdgeschoß entstanden zeitgemäße Verwaltungsfächen mit Mehrzweckbereichen und einem Gymnastikraum. In den beiden Obergeschoßen wurde die Anlage um 16 Apartments erweitert, die mit einem direkten Zugang zum Thermalbad ausgestattet sind. Im Untergeschoß befinden sich nun Lager- und Abstellräume. Bei der Neugestaltung der „Vöslauer Mineral“ wurde das Augenmerk auf eine sensible Adaptierung des Gebäudes gelegt und dem Ensembleschutz Rechnung getragen.

Die Lochfassade entlang der Maitalstraße blieb bestehen, die Fensteröffnungen sind wie im ursprünglichen Bestand linear und schlicht gehalten. Die eingeschnittenen, südseitigen Loggien erhalten außen fassadenbündige Faltläden zur Verschattung und Ergänzung des Fensterrasters.

Die bädereitige Fassade passt sich dem Verlauf der bestehenden Kabinen als weiche, geschwungene Form an. Die aneinander gereihten, raumhohen Fassadenelemente in Holz und Glas orientieren sich am Erscheinungsbild der Türelemente der darunterliegenden Ebenen mit den Umkleidekabinen. Durch das Zurücksetzen der Fensterebene entstanden zum Thermalbad hin geschützte, diskrete Räume. Sowohl von unten nach oben, als auch von oben nach unten werden die Ein- bzw. Ausblicke „gefiltert“. Die Loggien sind bewusst nach Innen „gestülpt“, um ruhige, introvertierte Bereiche zu schaffen. (Text: Architekten, bearbeitet)

## Thermalbad Vöslau – Umbau Vöslauer Mineral

Maital 2  
2540 Bad Vöslau, Österreich

ARCHITEKTUR  
**frötscher x prader architekten**

BAUHERRSCHAFT  
**Vöslauer Thermalbad GmbH**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Schnaubelt und Partner ZT-GmbH**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**baumerksam! Baumanagement GmbH**

FERTIGSTELLUNG  
**2019**

SAMMLUNG  
**ORTE architekturnetzwerk niederösterreich**

PUBLIKATIONSDATUM  
**19. Januar 2022**



© Heinz Holzmann



© Heinz Holzmann



© Heinz Holzmann

## Thermalbad Vöslau – Umbau Vöslauer Mineral

### DATENBLATT

Architektur: frötscher x prader architekten (Helmut Frötscher, Wolfgang Prader)

Bauherrschaft: Vöslauer Thermalbad GmbH

Tragwerksplanung: Schnaubelt und Partner ZT-GmbH

örtliche Bauaufsicht: baumerksam! Baumanagement GmbH

Fotografie: Heinz Holzmann, Nilo Klotz

HKLS: Bauklimatik GmbH

E: Hross & Partner GmbH

Bauphysik: Bauklimatik GmbH

Maßnahme: Umbau

Funktion: Gemischte Nutzung

Wettbewerb: 10/2015 - 01/2016

Planung: 05/2016 - 11/2018

Ausführung: 10/2017 - 04/2019

Grundstücksfläche: 20.454 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 1.884 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1.466 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 513 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 5.960 m<sup>3</sup>

### NACHHALTIGKEIT

Schonender Umgang mit Ressourcen

Anstatt einem Abbruch und einer Wiedererrichtung konnte die Eigentümerin von einem Umbau- und Erweiterungsbau überzeugt werden.

Durch bewusste, sinnvolle Anordnung der Raumnutzungen und eine natürliche

Querlüftungsmöglichkeit unter anderem über die innen liegende, offensbare

Dachverglasung wurde auf die mechanische Kühlung zur Gänze verzichtet. Die

Beheizung erfolgt über den Anschluss an die bestehende

Thermalwasserwärmepumpe.

Bedingt durch den Nutzungsmix ist das Gebäude sehr flexibel konzipiert. Alle Einheiten



© Heinz Holzmann



© Heinz Holzmann



© Heinz Holzmann

## Thermalbad Vöslau – Umbau Vöslauer Mineral

lassen sich einzeln betriebsintern, sowie extern nutzen. Vor allem das Erdgeschoß ist verschieden bespiel- und benützbar. Auch durch mehrere Zugangsmöglichkeiten ist es verschieden zusammenschließ- und trennbar. Der Mehrzweckbereich ist zur Umfunktionierung in Ordinationsräumlichkeiten oder anderen Nutzungen im Gesundheitsbereich bereits mit der Haustechnikrohinstallation ausgestattet.

Heizwärmebedarf: 32,51 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Endenergiebedarf: 42,43 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Primärenergiebedarf: 81,04 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Energiesysteme: Wärmepumpe

Materialwahl: Mischbau, Überwiegender Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau

### RAUMPROGRAMM

Ein großzügiger Eingangsbereich fungiert als übersichtliches Foyer und Verteilerraum für alle Nutzer:innen des Gebäudes.

Das Herzstück des Gebäudes ist der Verwaltungstrakt des Thermalbades mit Büroeinheit, Empfangs- und Begegnungszone zur Stärkung der internen und externen Kommunikation. Der Mehrzweckbereich (Seminar-, Besprechungs-, Yogaraum etc....) kann sowohl von der Verwaltung, als auch als eigene Einheit mit externem Zugang genutzt werden. Der Gymnastik-/Fitnessraum steht allen Nutzer:innen des Gebäudes zur Verfügung.

In den beiden Obergeschoßen sind 16 Apartments als ganzjähriges Wohnen mit besonderem Erholungswert und direktem Zugang zum Thermalbad untergebracht.

Im Untergeschoß befinden sich Lager- und Depotflächen, welche einerseits über die Rampe von der Maitalstraße aus und andererseits auf Schwimmbeckeniveau vom Thermalbad aus erschlossen sind. Zudem sind die 16 Lagerabteile der Apartmentbewohner:innen hier angeordnet.

### AUSZEICHNUNGEN

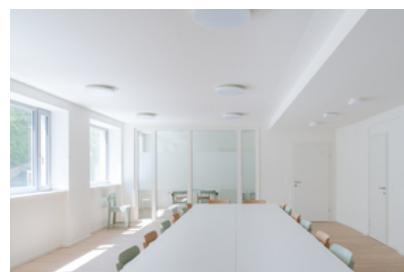
Vorbildliches Bauen in Niederösterreich 2021, Preisträger



© Heinz Holzmann



© Heinz Holzmann

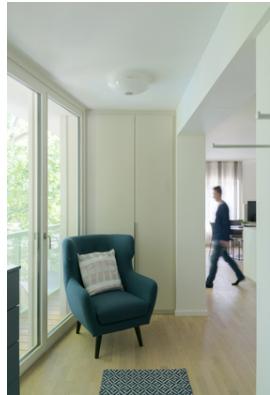


© Nilo Klotz

**Thermalbad Vöslau – Umbau Vöslauer  
Mineral**



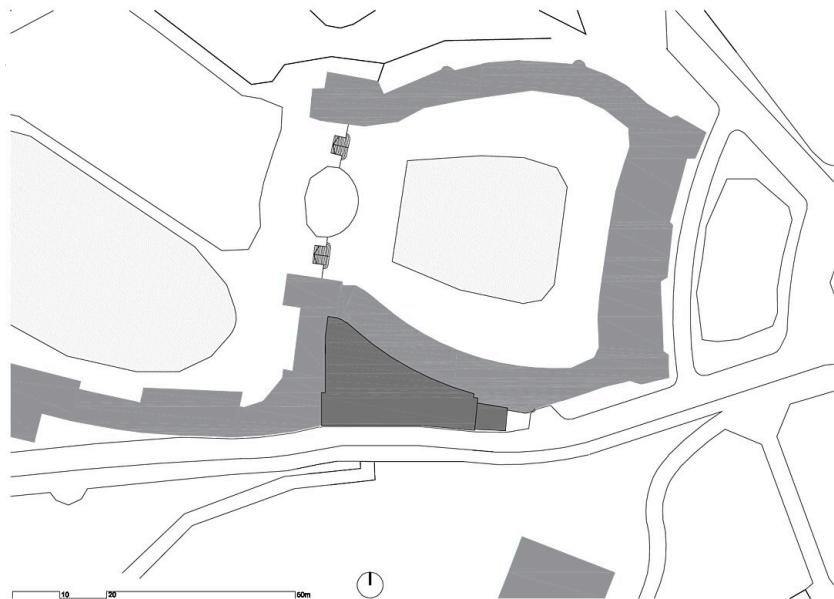
© Nilo Klotz



© Nilo Klotz

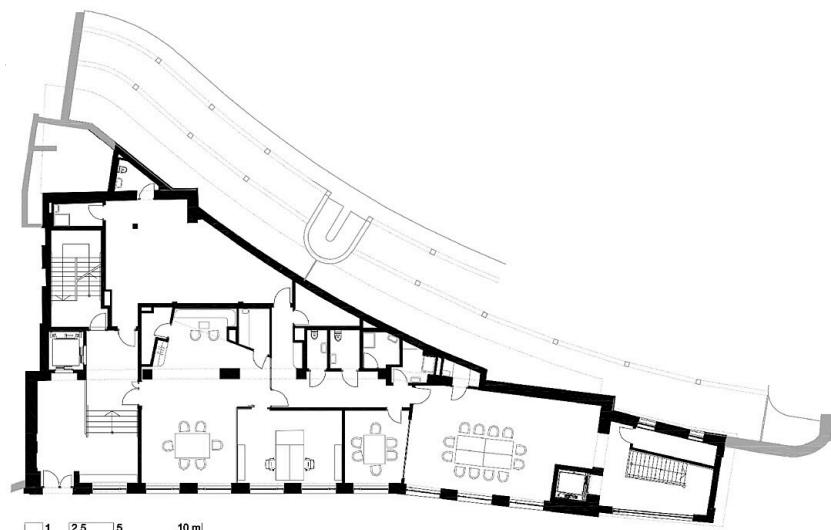


© Nilo Klotz



Thermalbad Vöslau – Umbau Vöslauer Mineral

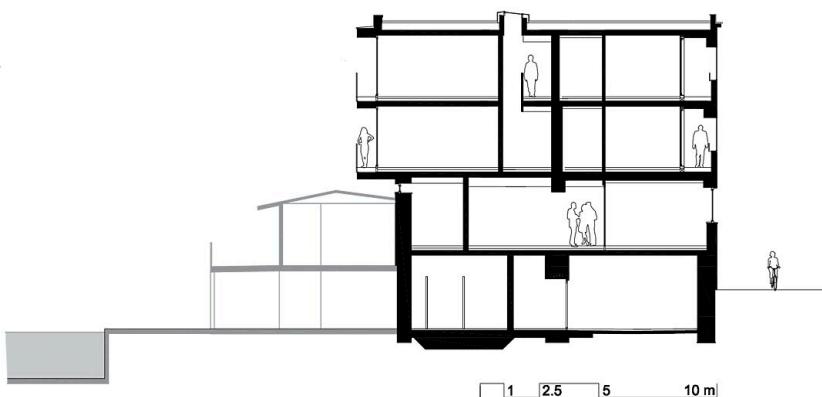
Lageplan



Grundriss EG

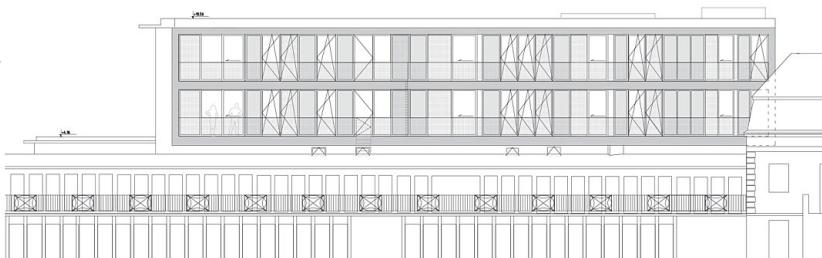


Grundriss OG



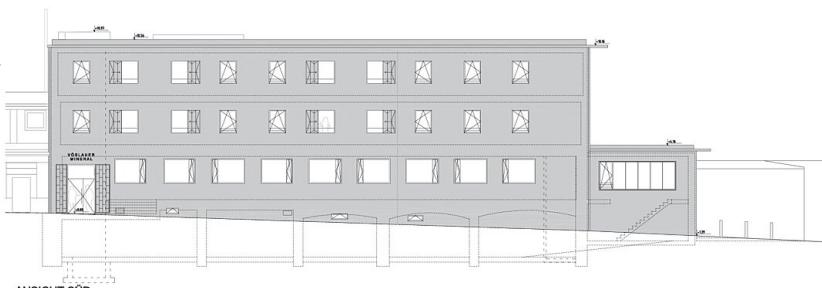
**Thermalbad Vöslau – Umbau Vöslauer  
Mineral**

Schnitt



ANSICHT NORD

Ansicht Nord



ANSICHT SÜD

Ansicht Süd