



© Andreas Buchberger

## NÖ Pflege- und Betreuungszentrum, Zu- und Umbau

Bräuhausgasse 13A  
3170 Hainfeld, Österreich

ARCHITEKTUR  
**Mühlbacher Marschalek**

BAUHERRSCHAFT  
**Hypo Alpha Immobilienerrichtungs- und Verwertungs GesmbH**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Harrer & Harrer ZT GmbH**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR  
**Susanna Freiß**

KUNST AM BAU  
**Kate?ina Šedá**

FERTIGSTELLUNG  
**2021**

SAMMLUNG  
**newroom**

PUBLIKATIONSDATUM  
**30. Mai 2022**



Bisweilen zeigt die Mathematik dem Entwerfenden einen gangbaren Weg auf, wie mit Bestand, Material und Konzept nachhaltig und vor allem wirtschaftlich umgegangen werden kann.

So ergaben sich bei der Gegenüberstellung der Kosten von Neubau und Nutzung bestehender Bauteile klare Hinweise darauf, nur einen der Altbauten vollständig stehen zu lassen, Teile der bestehenden Erschließung zwar mitzunutzen, auf der zuvor schon bebauten Fläche aber drei neue Pavillons zu errichten.

Die bestehenden Freiräume blieben dabei unangetastet, die Versiegelung weiterer Flächen unterblieb.

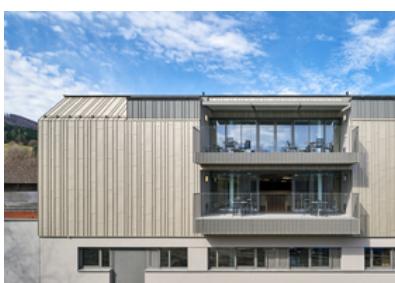
Unter bauphysikalischen Aspekten erwies sich im Hinblick auf eine Laufzeit von 30 Jahren im Vergleich zum Holzbau, der den Einbau und Betrieb einer Klimaanlage erfordert hätte, ein Massivbau als günstiger.

Innerhalb des kleinstädtischen Gefüges im Ort empfahl sich die kleinteilige Aufteilung der Baumassen und ein heterogenes Erscheinungsbild nach außen.

Für das Innere wurde eine wirtschaftliche Lösung mit einem kompakten System möglichst kurzer Wege erzielt.

Teile der ursprünglich ringförmigen Erschließung blieben erhalten und bilden nun, um ein Geschoss aufgestockt, eine Art Rückgrat der kurzläufigen Erschließung aller Pavillons. Die örtlichen Bauvorschriften lassen nur eine maximale Gebäudehöhe von 8 m zu (Bauklasse II), es ließen sich dennoch Pflegebereiche und Räume für die Wohnbetreuung auf drei Geschossen unterbringen.

Das Gebäude ist in öffentliche (Cafeteria, Vorplatz), halböffentliche (Seminar, Kapelle), halb private (gemeinsamer zentraler Wohn- und Essbereich) und private Bereiche (1- und 2-Bettzimmer) gegliedert. Die Zimmer bieten hohe Wohlfühlqualität und mit Fenstersitznischen beste Aussicht ins Umland. (Autor: Achim Geissinger, nach einem Text der Architekten)



© Andreas Buchberger



© Andreas Buchberger



© Andreas Buchberger

**NÖ Pflege- und Betreuungszentrum,  
Zu- und Umbau**

DATENBLATT

Architektur: Mühlbacher Marschalek (Ralf Mühlbacher, Viktor Marschalek)  
 Bauherrschaft: Hypo Alpha Immobilienerrichtungs- und Verwertungs GesmbH  
 Tragwerksplanung: Harrer & Harrer ZT GmbH (Anton Harrer, Johannes Harrer)  
 Landschaftsarchitektur: Susanna Freiß  
 Kunst am Bau: Kate?ina Šedá  
 Fotografie: Andreas Buchberger

Haustechnikplanung: Ingenieurbüro Pölzl Ges.m.b.H  
 Elektroplanung: ITGA Ingenieurbüro Brunner GmbH

Maßnahme: Umbau, Erweiterung  
 Funktion: Gesundheit und Soziales

Wettbewerb: 05/2015 - 08/2015  
 Planung: 11/2015 - 02/2021  
 Ausführung: 03/2017 - 04/2021

Grundstücksfläche: 15.300 m<sup>2</sup>  
 Bruttogeschossfläche: 8.955 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 4.578 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 3.595 m<sup>2</sup>  
 Baukosten: 15,8 Mio EUR

NACHHALTIGKEIT

Heizwärmebedarf: 42,69 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Endenergiebedarf: 191,47 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Primärenergiebedarf: 343,44 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Außeninduzierter Kühlbedarf: 17,50 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
 Energiesysteme: Fernwärme, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung  
 Materialwahl: Stahlbeton, Überwiegende Verwendung von HFKW-freien Dämmstoffen

AUSFÜHRENDE FIRMEN:

SWIETELSKY AG Zweigniederlassung Hochbau, Horn; Lux Bau GmbH, Hainfeld

AUSZEICHNUNGEN

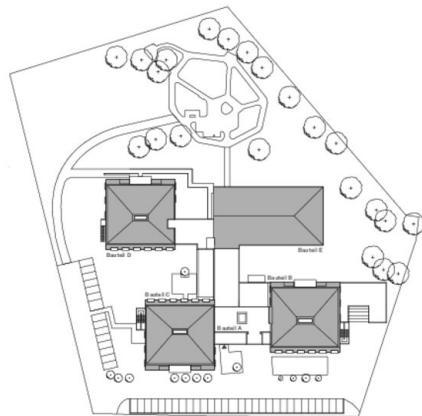


© Andreas Buchberger

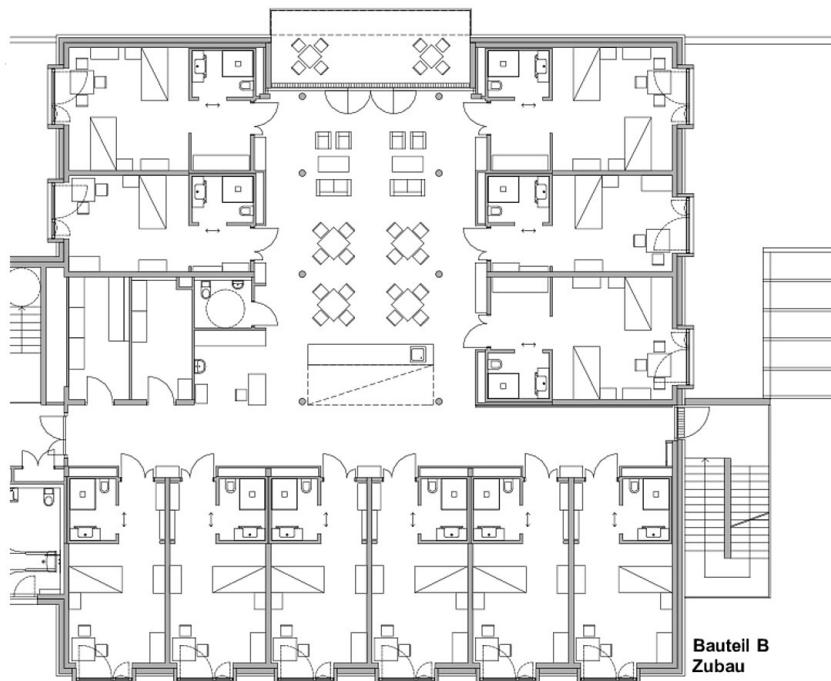
**NÖ Pflege- und Betreuungszentrum,  
Zu- und Umbau**

Vorbildliche Bauten in Niederösterreich  
In nextroom dokumentiert:  
Vorbildliches Bauen in Niederösterreich 2021, Preisträger

**NÖ Pflege- und Betreuungszentrum,  
Zu- und Umbau**



Lageplan



Grundriss OG