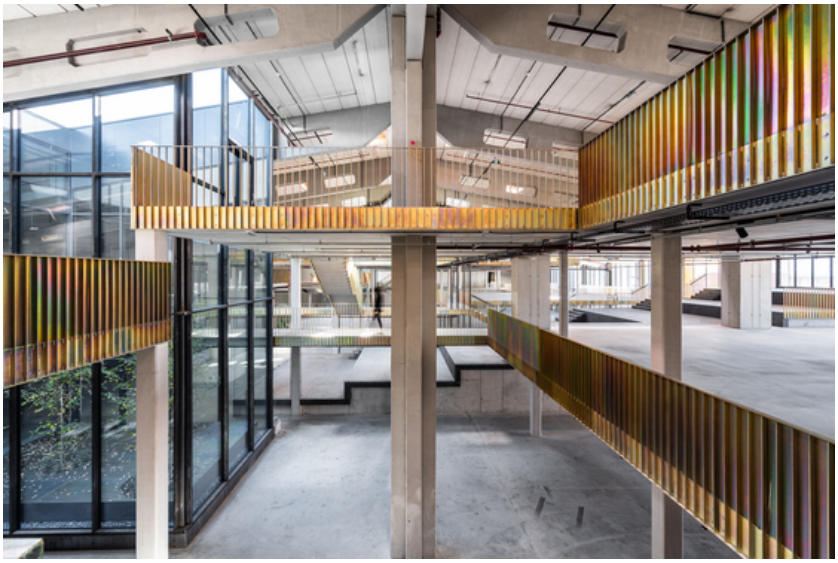


© Dimitar Gamizov

Handelszentrum 16

Handelszentrum 16
5101 Bergheim, Österreich

ARCHITEKTUR
smartvoll Architekten

BAUHERRSCHAFT
Handeslzentrum 16

TRAGWERKSPLANUNG
Marius Project ZT GmbH

FERTIGSTELLUNG
2021

SAMMLUNG
Initiative Architektur

PUBLIKATIONSDATUM
24. Mai 2023

Seit mehr als zehn Jahren standen die Lagerhallen eines einstigen Versandhandels in Bergheim bei Salzburg leer. Sie sind Teil eines Gewerbegebiets, das im Schlagschatten des Plainberges mit der berühmten Wallfahrtskirche Maria Plain liegt. Der Gewerbestandort profitiert von der Nähe zur Stadt Salzburg sowie der guten Anbindung an die Autobahn. Errichtet wurden die Lagerhallen (urspr. Universal-, später Otto-Versand) in mehreren Etappen seit den 1970er-Jahren. Ergebnis dieser baulichen Entwicklungsschübe war ein heterogenes Gebilde, das um einen Innenhof gruppiert ist. Der Umbruch im Versandhandel ließ keinen Stein auf dem anderen und hinterließ einen gewaltigen Leerstand von rd. 43.000 m², respektive 233.000 m³ umbautem Raum. Diesen enormen Bestand erweckt Parade-Entwickler Marco Sillaber (vgl. etwa „Gusswerk“ und „Panzerhalle“ in Salzburg) nun zu neuem Leben. Sein Konzept war von Anfang an, diese gewaltige Masse als Ressource zu begreifen. Die simple bauliche Struktur, die von der Salzburger Baufirma Oberascher stammt, aus puren unbehandelten Fertigbetonteilen mit einem weiten Raster aus Betonpfeilern bot dafür eine geradezu optimale Voraussetzung.

Die smartvoll architekten haben bei gleichbleibenden Volumen, lediglich durch das Einziehen von Ebenen den Komplex nach innen sanft verdichtet. Die Nutzfläche wuchs dadurch von den ursprünglich rd. 43.000 m² auf etwas mehr als 60.000 m² an. Dabei haben sowohl der Umstand, dass Sillaber die Kubatur nie maximal nutzen oder gar „auspressen“ wollte, wie auch die Faktoren, die sich aus dem Baurecht ableiten (wie die maximalen Länge der Fluchtwege und die natürliche Belichtung der Arbeitsplätze) von vornherein Limits gesetzt. Nach außen sind kaum Eingriffe sichtbar. Lediglich einige massive Wandflächen wurden durch große Fixverglasungen getauscht, über die Licht ins Innere flutet. Mit Einschnitten in der Dachfläche und geschickt gesetzten Atrien kommen neben Tageslicht sogar grüne Inseln ins Innere der Hallen. Der zentrale Hof, vielleicht der einzige Wermutstropfen, wird als großer Parkplatz genutzt. Das ist zwar den realen Verhältnissen geschuldet, wäre aber zumindest für die Zukunft zu überdenken.

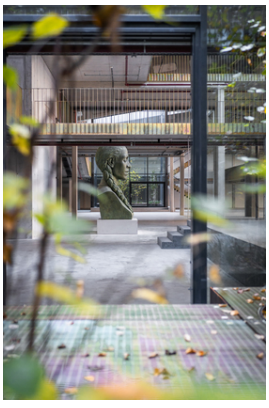
Im Inneren konnten die Architekten dank der großen vorhandenen Volumina völlig anders, als man es im Neubau gewohnt ist, an die Umsetzung gehen. Sie haben den



© Dimitar Gamizov



© Dimitar Gamizov



© Dimitar Gamizov

Raum mit neu eingestellten Plattformen gegliedert, terrassiert und den Leerraum in Sequenzen gegliedert. Das ergibt eine beeindruckende räumliche Abfolge, die durch differenziert ausgebildete Treppen – mit breiten Treppenläufen und flacher Steigung und schmalen mit steileren Steigungsverhältnissen – die Benutzer:innen in unterschiedliche Tempi versetzt. Rampen und Lifte sorgen für zusätzliche Möglichkeiten zum Erreichen der unterschiedlichen Niveaus und natürlich für Barrierefreiheit. Eine Sitzstufenanlage dient den Mitarbeiter:innen eines Großlabors, das hier einziehen wird, zum beschaulichen Verweilen oder zum geschäftigen Miteinander. Die eingeschobenen Plattformen aus Sichtbeton und die Absturzsicherungen aus galvanisiertem Metallstäben bilden das wohltuend reduzierte Materialrepertoire. Darüber hinaus hat der Bauherr auch die einstigen Einbauten, die Regale des Versandhandels, wieder verwendet und in einem eigenen Up-Cycling-Prozess in Teilen der Hallen wieder eingebaut. Es wurde tatsächlich alles, was sich noch in irgendeiner Form wieder verwenden ließ, auch wieder verwendet.

Die ersten Abschnitte sind bereits seit 2021 vermietet. Junge Start-ups neben etablierten Branchenführern bilden ein Gemenge, von dem beide profitieren können. Das „Handelszentrum 16“ hat keinen Euro Fördergeld beansprucht und erhielt vom Umweltministerium 2022 den „Erdreich-Preis“ in der Kategorie Flächenrecycling. Gemäß den Angaben der Architekten entfielen durch den Umstand, dass 25.500 m³ verbauter Beton nicht entsorgt werden mussten, die LKW-Fahrten zur nächsten Recycling-Anlage im Ausmaß von rd. 80.000 km und über 15 Tonnen CO2 wurden eingespart. Überdies wurde kein Quadratmeter Boden zusätzlich versiegelt und dennoch ein ökonomischer Mehrwert geschaffen. In Österreich liegen Schätzungen zufolge zwischen 5.000 und 10.000 Gewerbe- und Industrieareale brach. Das „Handelszentrum 16“ in Bergheim sollte zum „role model“ für deren Re- und Upcycling werden. (Text: Roman Höllbacher)

DATENBLATT

Architektur: smartvoll Architekten (Christian Kircher, Philipp Buxbaum)
Mitarbeit Architektur: Christian Kircher, Philipp Buxbaum, Dimitar Gamizov, Olya Sendetska
Bauherrschaft: Handeslzentrum 16
Tragwerksplanung: Marius Project ZT GmbH
Fotografie: Dimitar Gamizov

Planung: Marius Project Ziviltechniker Gesellschafs.m.b.H.


© Dimitar Gamizov


© Dimitar Gamizov


© Dimitar Gamizov

Handelszentrum 16

Maßnahme: Umbau
Funktion: Industrie und Gewerbe

Planung: 2017 - 2018
Ausführung: 2018 - 2021

Grundstücksfläche: 28.415 m²
Nutzfläche: 61.600 m²
Bebaute Fläche: 19.500 m²
Umbauter Raum: 233.000 m³

NACHHALTIGKEIT

Neben der neu entstandenen räumlichen Qualität hat das Flächenrecycling der Hallen massiv graue Energie eingespart. 43.000m² Nutzfläche wurden geschützt und mussten nicht neu geschaffen werden, konnten sogar noch zusätzlich nachverdichtet werden. Hätte man die leerstehenden Hallen abgerissen und die 25.500m³ bereits verbauten Beton zur nächsten Recyclinganlage transportiert, hätten die LKWs in Summe eine Strecke von ca. 80.000km zurückgelegt – das entspricht einer doppelten Umrundung der Welt. Allein für diese Fahrten wären über 15 Tonnen CO2 verbraucht worden. Ganz abgesehen davon, was es für die Umwelt bedeutet hätte ein Projekt dieser Größe als Neubau und auf unverbauter Fläche zu realisieren.

Das Projekt wurde im Jahr 2022 von Ministerin Leonore Gewessler und dem Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation & Technologie mit dem „ERDREICH“-Preis in der Kategorie Flächenrecycling ausgezeichnet.

Energiesysteme: Fernwärme
Materialwahl: Stahlbeton

AUSFüHRENDE FIRMEN:

Generalunternehmer: Spiluttini Bau GmbH; Bauleiter: Thomas Nußbaumer; Vermarktung: Andrea Simon; Polier: Christoph Prommegger; Lüftung+Elektro: IB-Krallinger GmbH; Bautechnik: Ingenierbüro für Gebäudetechnik; Brandrauchsteuerklappen: Josef Krallinger; Planung: Marius Project Ziviltechniker Gesellschafs.m.b.H.; Projektleiter: Lisa Stumpfl; Statiker: Marius Consulting ZT GmbH; Projektleiter: Wolfgang Gappmaier; BauKG: Baumeister Ing. Robert Thoma G.m.b.H.;


© Dimitar Gamizov


© Dimitar Gamizov


© Dimitar Gamizov

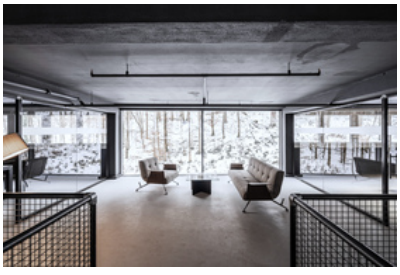
Geometer: Geometer Fally ZT GmbH; Geologe: Geo² ZT GmbH; Aushubanalyse: Intergeo Umwelttechnologie u. Abfallwirt. GmbH; Rückbaukonzept: Michael Reiter; Brandschutztechnik: Baier Brandschutz; Elektro: Elektro Radler GmbH; HKLS: Radler Plus Gebäudetechnik GmbH; Dachdecker/ Spengler: Grossi Dachbau+Spenglerei GmbH & Co KG; Sonnenschutz: Thurner Fenster Türen Sonnenschutz; Innentüren, Fenster: Rupert Thurner; Trockenbau: Amir Hajic; Zimmermann: Zimmerei - Holzbau Burgschwaiger; Estrich: Esin Ges.m.b.H.; Fenster: Fensterbau Salzburg GesmbH; Bauleiter: Stefan Grubinger; Gerüst: Eichriedler GmbH; Fliesen: Fliesen Ale - Ale Abdic; Maler: Malermeister Tomsits GmbH; Tiefgaragen-: Epoxid AB Dimtrievski AG; Sprinkleranlage: Accuro Brandschutzanlagen GmbH; Schweiß- und Schneidearbeiten: Franz Hofer Schlossermeister; Pfostenriegelfassade: Metallbau Brugger Manfred GmbH; Alufenster, Atrien, Brandschutztüren: Rudi Öhlinger; Schlosser für Geländer: Glas + Metall Weissofner GmbH; Stahlstiegen: Richard Mayr; Glasfassade BT 4: Deisl +Partner Metalltechnik Stahlbau Pla. GmbH; Schlosser: AMF-Metalltechnik; Transporte: Fischbacher OG; Erdbewegung: Erdbewegung Berger GmbH; Brandschutztüren: Domoferm International GmbH; Eisenverlegung: Lagman Bauservice GmbH; Aufzugsanlage: Kone AG; Entsorgung: Höller Entsorgung; Düsenstrahlverfahren: Keller Grundbau GesmbH Salzburg; Brandrauchentlüftung: GPU Riedl Lüftungstechnik Ges.m.b.H.; Betriebslüftung TG: Herbert Premstaller

PUBLIKATIONEN

streifzugmedia.com/bericht/handelszentrum16/

AUSZEICHNUNGEN

„ERDREICH“-Preis 2022
In nextroom dokumentiert:
Architekturpreis Land Salzburg 2024, Preisträger



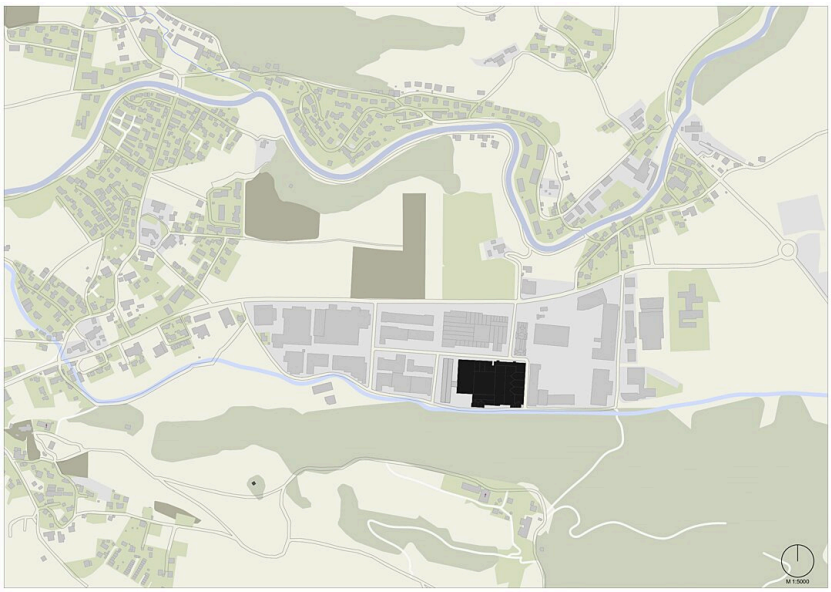
© Dimitar Gamizov



© Dimitar Gamizov



© Dimitar Gamizov



Handelszentrum 16

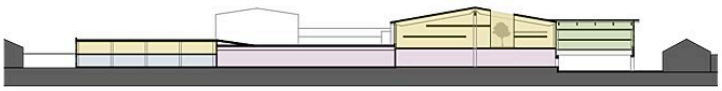
Lageplan



Lageplan M 1:8000



Grundriss M 1:1500



Schnitt M 1:1500

Grundriss, Schnitt