



© Kurt Hörbst

Mitten am Hauptplatz von Schrems gelegen, hat sich das GEA City Lab den Gemeinschaftsgedanken auf die Fahnen geschrieben und möchte so als lebendiges Haus dem grassierenden Leerstand entgegenwirken. Als Teilneubau wurde eine jahrelang nicht mehr genutzte monofunktionale Immobilie revitalisiert und vereint nun auf drei Ebenen Geschäftsräume, Wohnungen (Starterwohnungen) und Büros (Coworking).

Die Erdgeschoss-Zone öffnet sich einladend zum Hauptplatz. Das erste Obergeschoss nimmt die sich um ein gemeinsames offenes Atrium gruppierenden Wohnungen auf. Auf individuellen Außenraum wurde weitestgehend zu Gunsten der gemeinschaftlich nutzbaren Mitte verzichtet. Intelligent sind die Wohnungen mittels Galerien durchgesteckt, so dass trotz Laubengangschließung zu beiden Gebäudeseiten vollwertig nutzbare Wohnräume geschaffen werden konnten. Das Dachgeschoss im nördlichen Gebäudeteil nimmt flexibel einrichtbare Büroflächen ein; durch ein offenes Dachtragwerk ist der gesamte Dachraum erlebbar.

Errichtet wurde das Gebäude in Hybridbauweise: Auf dem massiven Erdgeschoss wurde der Holzbau in Holzrahmenkonstruktion aufgesetzt. Als Decken fanden Holztramdecken sowie CLT-Elemente Verwendung, die hinterlüfteten Dachkonstruktionen wurden aus vorgefertigten Elementen mit Zwischensparrendämmung realisiert. Die äußere Erscheinung wird zum Hauptplatz, der Gestaltungssatzung entsprechend, und im Sockelbereich geprägt durch eine verputzte Fassade mit Hanfdämmung als Putzträger und einer vertikalen Holzschalung auf den restlichen Fassaden. (Text: Architekt)

## GEA City Lab, Schrems

Hauptplatz 14  
3943 Schrems, Österreich

ARCHITEKTUR  
**sps architekten**

BAUHERRSCHAFT  
**Waldviertler Werkstätten GmbH**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Zehetgruber & Laister**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**kpp consulting**

FERTIGSTELLUNG  
**2023**

SAMMLUNG  
**ORTE architekturnetzwerk  
niederösterreich**

PUBLIKATIONSDATUM  
**04. April 2023**



© Kurt Hörbst



© Kurt Hörbst



© Kurt Hörbst

**GEA City Lab, Schrems****DATENBLATT**

Architektur: sps architekten (Simon Speigner)

Mitarbeit Architektur: Dirk Obracay, Raphaela Hitsch, Julia Tanzberger, Andrea Höllbacher, Mariia Berezanskaia, David Fischer

Bauherrschaft: Waldviertler Werkstätten GmbH

Tragwerksplanung: Zehetgruber & Laister

örtliche Bauaufsicht: kpp consulting

Fotografie: Kurt Hörbst

HKLS-Planung: Haustechnik Planungsgesellschaft für Ver- und Entsorgungsanlagen Gesellschaft, Gmünd

E-Planung: ITGA Ingenieurbüro Brunner GmbH, Herzogenburg

Bauphysik: Graml Ziviltechnik, Elixhausen

Maßnahme: Umbau

Funktion: Industrie und Gewerbe

Planung: 01/2019 - 03/2022

Ausführung: 09/2021 - 02/2023

Grundstücksfläche: 1.022 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 1.578 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 1.264 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 642 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 5.898 m<sup>3</sup>

**NACHHALTIGKEIT**

Energiesysteme: Fernwärme, Photovoltaik

Materialwahl: Holzbau, Mischbau, Überwiegende Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen

**AUSFÜHRENDE FIRMEN:**

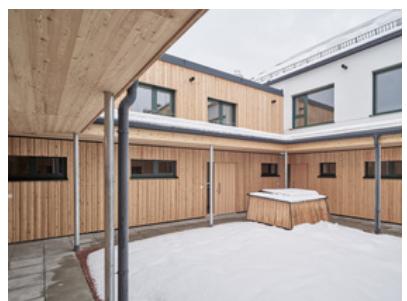
Teil-GU: Leyrer + Graf Baugesellschaft m.b.H., Gmünd; Teil-GU: Graf-Holztechnik GmbH, Horn; HKLS: Fida-Installationen GmbH, Vitis; Elektro: Raiffeisen-Lagerhaus Zwettl eGen, Zwettl; Fenster und Außentüren: Bruckner Fenster und Türen GmbH, Groß Gerungs; Aufzug: KONE AG, St. Pölten; Glaswände: Glasbau Ing. Andreas Bartl



© Kurt Hörbst



© Kurt Hörbst



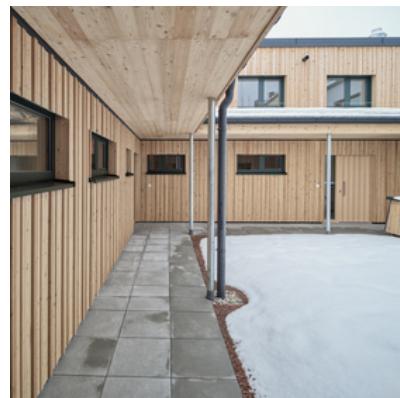
© Kurt Hörbst

**GEA City Lab, Schrems**

e.U., Amaliendorf; Schlosser: Silbernagel Metalltechnik GmbH, Hoheneich;  
Fliesenleger: Immervoll & Altschach GmbH, Amaliendorf; Maler: Schmied AG, Zwettl;  
Innentüren: Schrenk GmbH, Vitis



© Kurt Hörbst



© Kurt Hörbst



© Kurt Hörbst

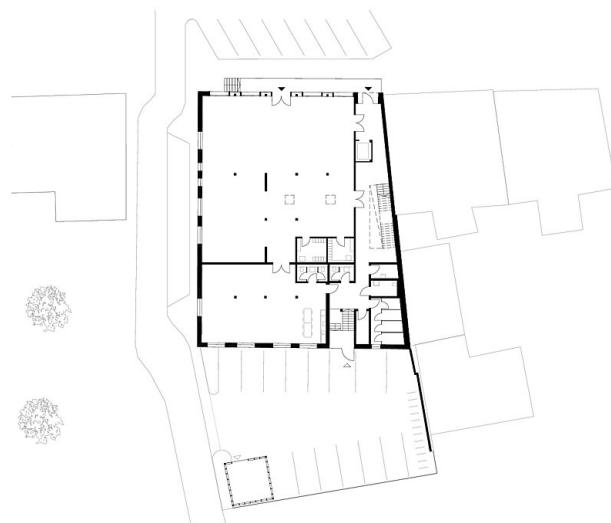


GEA City Lab, Schrems

GEA City Lab | Lageplan



Lageplan



GEA City Lab | Ebene 0



Grundriss EG