



© Wolfgang Thaler

## KEBA Linz - Erweiterung und Funktionssanierung

Gewerbepark Urfahr  
4040 Linz, Österreich

ARCHITEKTUR

**trafo Kirchmayr & Nöbauer**

BAUHERRSCHAFT

**KEBA Facility Management GmbH & Co**

TRAGWERKSPLANUNG

**Schindelar ZT GmbH**

FERTIGSTELLUNG

**2021**

SAMMLUNG

**newroom**

PUBLIKATIONSdatum

**02. November 2023**



Vor fast zwanzig Jahren wurde das Headquarter von KEBA-Technologien im Gewerbepark Urfahr als Kopfbau sehr innovativ bezüglich Ökologie und Arbeitsplätzen errichtet. Inzwischen nimmt das Firmenareal dort nicht nur den Großteil ein, es ist auch durch die städtebauliche Entwicklung von Linz – mit Wohnvierteln und Schulen in der Nachbarschaft – näher an die Stadt gerückt. Im 2019 ebenfalls von den trafo Architekten erstellten Masterplan werden die Potenziale des ehemaligen Gewerbehofs mit seinen modularen und gut adaptierbaren Gebäudestrukturen erkannt und entsprechend den Anforderungen eines innovativen, vielseitig nutzbaren Dienstleistungs- und Produktionsquartiers fertig gedacht.

Bei der ersten Bauetappe wird eine der insgesamt vier Zeilenbebauungen funktionssaniert, erweitert und damit zum modernen Bürogebäude mit Test- und Ausstellungsflächen. Nicht verhandelbar war die Hauptgesimse-Höhe, die mit „Erdgeschoß plus drei“, der oberste Stock jedoch in Dachneigung, vorgeschrieben ist. Dieser Rücksprung wird als Mansarde über die Länge von fünf Rasterscheiben klar ausdetailliert. Den vorläufigen Abschluss, zugleich Übergang für die kommende Erweiterung, bildet ein Risalit, der den bestehenden viergeschoßigen Bauteil mit Lastenlift und Stiegenhaus um ein weiteres Fünf-Meter-Segment vergrößert und den Eingang markiert. Die Vorgaben zur Gesimse-Höhe lösen Loggien, die als Freiluftzimmer vor den Besprechungsräumen einen willkommenen Mehrwert darstellen.

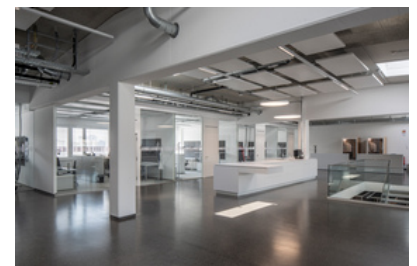
Thermisch saniert ist nun die Gebäudehülle: helle, angeschliffene Putzfassade,



© Wolfgang Thaler



© Wolfgang Thaler



© Wolfgang Thaler

## KEBA Linz - Erweiterung und Funktionssanierung

metallverkleidete Raffstorekästen; rhythmisch abwechselnd ordnen hinterlüftete Säulenverkleidungen und die Entwässerungspfeifen des Daches die Außenansicht; die Verkleidung der Mansardenreihe freundlich-lichtgraue Aluminiumplatten; Innenflächen der Loggien mit dunklem Reibputz quasi entmaterialisiert. In die Gebäudetiefe von immerhin 23 Metern schaufelt das V-Lamellensystem der Raffstoren reichlich Licht.

Die Eingangssituation, genauso wie die Erschließung und alle Empfangsbereiche wirken durch den Zubau großzügig. Im ersten Stock führt nordseitig ein breiter Verbindungsgang – mit einer Ausstellungs-Installation als „Future-Zone“ genutzt – zum angrenzenden, ebenfalls sanierten Betriebsgebäude. Im Erdgeschoß geht es recht lebhaft-bewegt zu. Hier werden Industrieroboter und Steuerungen entwickelt und getestet. Für die Büro-Arbeitsplätze in den oberen Geschoßen verfolgt KEBA ihre zukunftsweisenden Ansätze weiter.

Das Konzept sieht eine Mischung aus zweihüftig angelegten Kombibüros und Open-Office mit extrabreiter Multifunktionszone vor, eine transparente Treppe verbindet das zweite und dritte Obergeschoß. Die Sturzunterkante (2,80 m) bildet den Horizont der offenen Technikdecke. Die abgehängten Niedertemperatur-Heiz-Kühl-Paneele sind fein gelocht und akustisch wirksam. Trennwände aus Glas, Gipskartonplatten oder die massiven Holztürelemente sind also ohne Fugen versetz- und beliebig veränderbar. Zudem erübrigt sich ein Fußbodenaufbau, der bestehende Asphaltestrich wurde durch Schleifen und Versiegeln zum edlen Bitumen-Terrazzo.

Oberflächen-Entsiegelung ist die Prämisse bei der Freiraumgestaltung. Die Parkplätze werden mit drei Sickermulden neu angelegt, damit das Regenwasser direkt vor Ort abrinnt. Weitreichende Bepflanzung mit geeigneten Bäumen (die kleinblättrige Gleditschie und Feldahorn) ist selbstverständlich. (Text: Martina Pfeifer-Steiner)

### DATENBLATT

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

Mitarbeit Architektur: Konstantin Jagsch

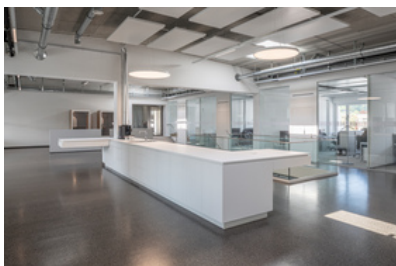
Bauherrschaft: KEBA Facility Management GmbH & Co

Mitarbeit Bauherrschaft: Doris Breiteneder

Tragwerksplanung: Schindelar ZT GmbH (Josef Schindelar)

Mitarbeit Tragwerksplanung: Florian Mittendorfer

Bauphysik: TAS Bauphysik



© Wolfgang Thaler



© Wolfgang Thaler



© Wolfgang Thaler

## KEBA Linz - Erweiterung und Funktionssanierung

Fotografie: Wolfgang Thaler

HKLS: rhm GmbH, Aspang

ELT: E-Tech, Linz

ÖBA: Proconstructa GmbH, Wels

Maßnahme: Aufstockung, Erweiterung, Sanierung

Funktion: Büro und Verwaltung

Planung: 02/1019 - 07/2022

Ausführung: 04/2020 - 12/2021

Grundstücksfläche: 9.108 m<sup>2</sup>

Bruttogeschossfläche: 3.900 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 3.200 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 2.574 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 60.450 m<sup>3</sup>

Baukosten: 5,0 Mio EUR

Baukosten sind Nettoherstellungskosten (KB 2-4 u.6 i.S.d.Önorm B1800 T.1)

### NACHHALTIGKEIT

Free Cooling, Freie Fensterlüftung/ Überströmöffnungen Büros/Allg.Ber., Photovoltaik, Grundwasserkühlung:

Das bestehende geothermische Heiz-/Kühlsystem bewältigt Lüftung und Kühlung zum Großteil. Nur zur Spitzenlastabdeckung gibt es zwei Kompaktkältemaschinen auf dem Dach. Der zusätzliche Fernwärmebedarf wird durch die thermische Gebäudesanierung und den Einsatz von Niedertemperatur-Heiz-Kühlsegeln an der Decke im Innenraum wesentlich reduziert, die Raumlüftung auf den hygienischen Mindestluftwechsel minimiert. Alle Büros weisen eine effiziente LED-Beleuchtung auf. Die flexible Ausführung der Elektroinstallationen ermöglicht bei zukünftigen Neugestaltungen einfache und rasche Adaptierung. Photovoltaik-Anlage am Dach

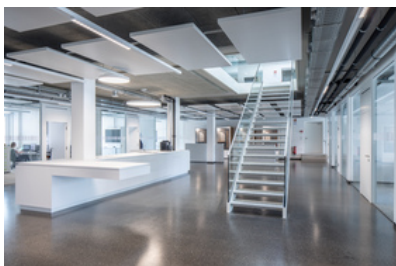
Heizwärmebedarf: 35 KWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Endenergiebedarf: 93,3 KWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Primärenergiebedarf: 79 (n.ern.) 69 (ern.)KWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Außeninduzierter Kühlbedarf: 2 KWh/m<sup>3</sup>a (Energieausweis)

Energiesysteme: Fernwärme, Geothermie, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung,



© Wolfgang Thaler



© Wolfgang Thaler



© Wolfgang Thaler

## KEBA Linz - Erweiterung und Funktionssanierung

Photovoltaik, Solarthermie, Wärmepumpe

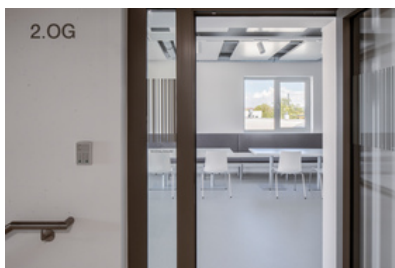
Materialwahl: Mischbau, Stahl-Glaskonstruktion, Vermeidung von PVC im  
Innenausbau

### RAUMPROGRAMM

Robotics Test Halle, Kombi Büros, Ausstellungsfläche, Media Lab, erweiterte  
Mittelzonen mit Meeting Points, Teeküchen, Project Spaces mit vorgelagerten Loggien.

### AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Baufirma: Swietelsky AG; Zimmerer: Kumpfmüller BauGmbH & CoKG; Dachbau: IAT  
GmbH; Metall-und Glasarbeiten: Metallbau Wastler GmbH; Fenster: Interwindow  
GmbH; Bautischler: Stefan Kallischko; Bitu -Terrazzo: Stein Zeit GmbH; HKLS:  
Pischulti GmbH



© Wolfgang Thaler



© Wolfgang Thaler



© Wolfgang Thaler

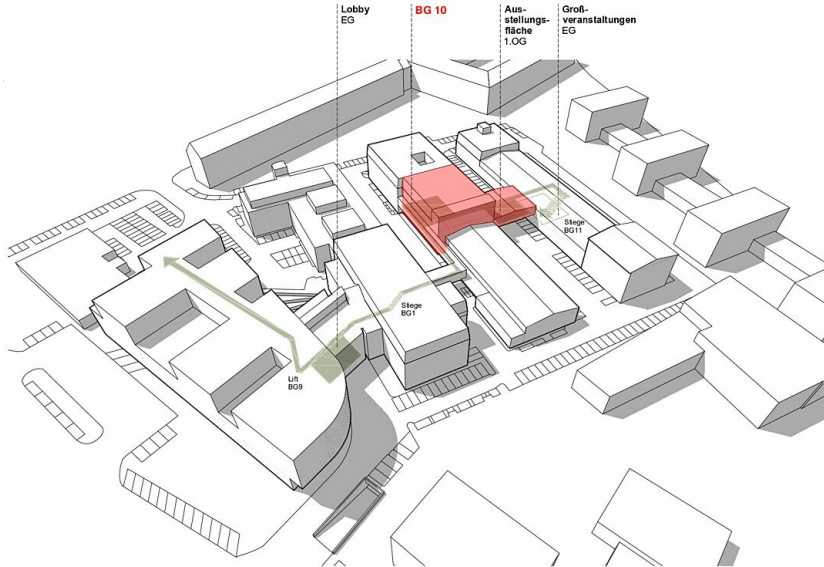


© Wolfgang Thaler

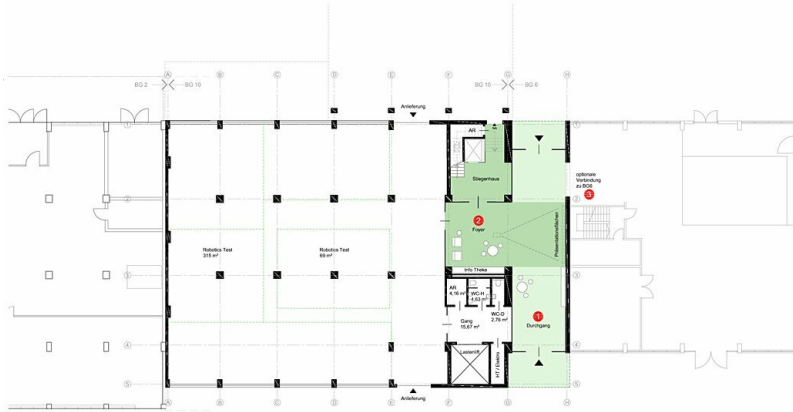


© Wolfgang Thaler

**KEBA Linz - Erweiterung und Funktionssanierung**



200708 Keba SCHEMA Lage Städtebau 3d



Grundriss Erdgeschoss M 1:200

1. frei bleibender Durchgang (optional: Infoboard)
2. zentraler Foyerbereich; übersichtliche Zugangssituation; nutzbar zur Einmündensituation
3. mögliche Verbindung ins BG6

KEL 100 201007 Var 04 EG VAR4 A3 200

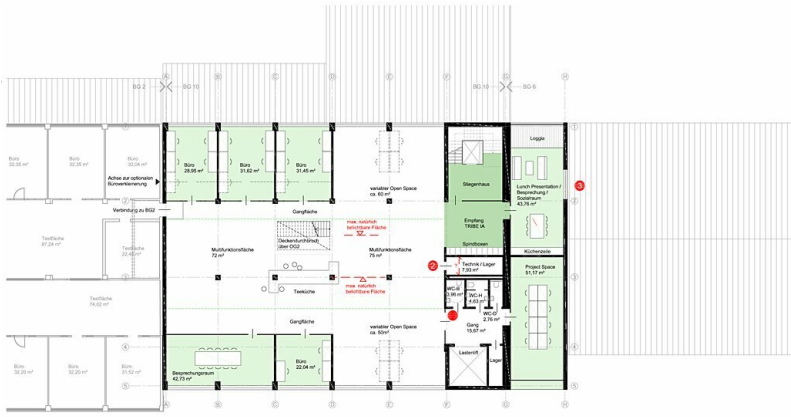


Grundriss 1.Obergeschoss M 1:200

1. Besprechungszimmer mit Präsentations- / Medien-Wand
2. Technik / HKLS Raum (optional im EG)
3. flexible Planung der Open Space / Multifunktionsflächen möglich
4. mehr Manipulationsfläche

KEL 100 201007 Var 04 OG1 VAR4 A3 200

**KEBA Linz - Erweiterung und Funktionssanierung**



Grundriss 2. Obergeschoss M 1:200

1. Barrierefreies WC in Ebene des Sozialraumes
2. KEBA AG: Nutzer-Bedarf
  - a) Größe Lager
  - b) IT-Bereich, E-Verteiler
3. Querlüftung / Panoramafenster (Abklärung Brandschutz bzw. Anschluss BG6 nötig)

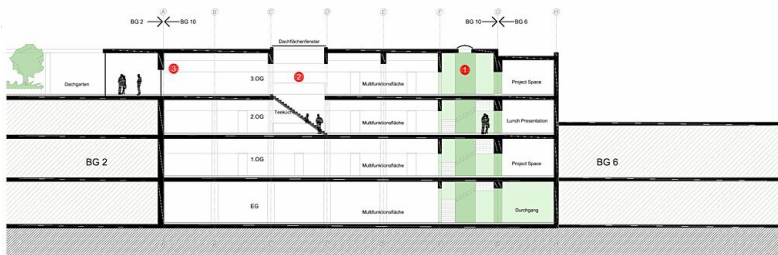
KEL 100 201007 Var 04 OG2 VAR4 A3 200



Grundriss 3. Obergeschoss M 1:200

1. flexible Planung der Multifunktionsflächen möglich
2. Position Trennwand flexibel - Flucht BG2!
3. optionale Anbindung - Belebung Dachgarten
4. Querlüftung / Panoramafenster
5. Verkleinerung zu Gunsten eines größeren Empfangsbereichs analog zu OG2 möglich

KEL 100 201007 Var 04 OG3 VAR4 A3 200



Schnitt M 1:200

1. Farbkonzept, Signalwirkung - Wegesystem / Orientierungsbeschriftung
2. Verbindungstreppe im Bereich Mittelzone als zentrales, natürlich belichtetes Verbindungselement
3. optionale Anbindung - Belebung Dachgarten

KEL 100 201007 Var 04 Schnitt VAR4 A3 200