



© Kurt Hörbst

Stadthaus Volksgartenstraße

Volksgartenstraße 2
4020 Linz, Österreich

ARCHITEKTUR
PB+P Architekten

BAUHERRSCHAFT
Team24

TRAGWERKSPLANUNG
Ernst Ringsmuth

FERTIGSTELLUNG
2025

SAMMLUNG
afo architekturforum oberösterreich

PUBLIKATIONSDATUM
21. Mai 2025



Das historische Stadthaus in der Linzer Volksgartenstraße wurde 1842 errichtet, 1906 durch Baumeister Josef Ertl erweitert und mit der markanten Giebelfassade Richtung Auerspergplatz versehen. Für das Vorhaben der Sanierung und Erweiterung entschieden sich Bauherr und Architekten bewusst gegen die Erweiterung um ein zusätzliches Geschoss, die laut Bebauungsplan möglich gewesen wäre. Stattdessen wurde eine neue Dachlandschaft entwickelt, die den nötigen Platz für die gewünschten Nutzungen schafft und zugleich dem historischen, denkmalgeschützten Bestand gerecht wird.

Der neue Aufbau nimmt die Traufe längs der Volksgartenstraße als Ausgangshöhe, setzt hinter dem geschwungenen Giebelfeld am Auerspergplatz an und entwickelt die Firstlinie bis zur Höhe des Nachbarhauses, womit sich hofseitig ein Vollgeschoss mit entsprechenden Freiräumen in Form von Balkonen realisieren ließ. Straßenseitig gewährleistet ein durchgehendes Fensterband optimalen Lichteinfall für die erste Dachgeschossebene. Sowohl das Fensterband als auch die in spezieller Konstruktion vertieft eingebauten Dachfenster sind mit Lamellen bedeckt, die bündig mit der kleinteiligen Eternitdeckung abschließen. Die hofseitige Dachbekleidung in Blech wird durch lose gesetzte Fenster perforiert und bis zu den Schiebetürelementen des zweiten Obergeschosses als hinterlüftete Fassade weitergeführt.

In den beiden Bestandsgeschossen entstanden offene Bürostrukturen zur Eigennutzung durch den Eigentümer und im neu aufgebauten Dachgeschoss drei unkonventionell zugeschnittene Wohnungen, die sich über zwei bis drei Geschosse mit großzügigen Galerieebenen in den Dachraum entwickeln. Glaswände ermöglichen die transparente Unterteilung in Einzel- und Doppelbüros und machen gemeinsam mit den raumhohen, 180 Grad öffnenbaren Türen den entkernten Altbestand erlebbar. Einzelne Besprechungsboxen schaffen Rückzugsmöglichkeit und verbessern durch Bekleidung mit Schallschutzlampen die Raumakustik. Für größere Besprechungen, für Pausen oder nach der Arbeit bietet sich der Cafebereich im Erdgeschoss an – eine



© Kurt Hörbst



© Kurt Hörbst



© Kurt Hörbst

Stadthaus Volksgartenstraße

leise Reminiszenz an den „Gasthof zum Stadtgut“, der hier einst beherbergt war.
 (Text: Tobias Hagleitner, nach einem Text der Architekten)

DATENBLATT

Architektur: PB+P Architekten (Michael Patzelt, Alfred Barth)
 Mitarbeit Architektur: 6
 Bauherrschaft: Team24
 Tragwerksplanung: Ernst Ringsmuth
 Mitarbeit Tragwerksplanung: 7
 Fotografie: Kurt Hörbst

Haustechnik: Otmar Mühlbacher
 Lichtplanung: RMI-Licht

Maßnahme: Umbau, Sanierung
 Funktion: Gemischte Nutzung

Planung: 01/2019 - 03/2021
 Ausführung: 03/2021 - 03/2025

Grundstücksfläche: 407 m²
 Bruttogeschossfläche: 1.255 m²
 Nutzfläche: 880 m²
 Bebaute Fläche: 366 m²
 Umbauter Raum: 3.976 m³

NACHHALTIGKEIT

Sanierung statt Neubau, der Wärmehaushalt wird durch intelligente Steuerung geregelt, Einsatz von Wärmepumpen, Niedrigtemperaturheizung, Flächenkühlung und kontrollierter Lüftung.

Endenergiebedarf: Dachgeschoss: 36,3 kWh/m²a (Energieausweis)
 Energiesysteme: Wärmepumpe
 Materialwahl: Mischbau

RAUMPROGRAMM

EG und OG 1: Bürofläche 412m²



© Kurt Hörbst



© Kurt Hörbst



© Kurt Hörbst

Stadthaus Volksgartenstraße

DG 1 + Galerieebenen bis DG 3: 3 Wohnungen 380m²

AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Bmst.: Adapt Haller GmbH; Stahlbau: Hartl Metall; Zmst.: Simader GmbH; Portale: Baumann Glas GmbH; Dachdecker/Spengler: Dachbau Pöcksteiner; Fassade: Restaurierung Zottmann; Tischlerei und Kastenfenster: Renöckl GmbH; Treppen: Schachreiter GmbH; Trockenbau: Edelsbacher & Staudinger; Maler: irkowsky & Leitner; Fliesen: Fliesen Donabaum; Schmiede / Schlosser: Schmiede Peter Reisinger; Elektrotechnik: Elektro Mayerhofer; Haustechnik: A. Laban Installationen; Außenanlagen: STRABAG



© Kurt Hörbst



© Kurt Hörbst



© Kurt Hörbst



© Kurt Hörbst



© Kurt Hörbst



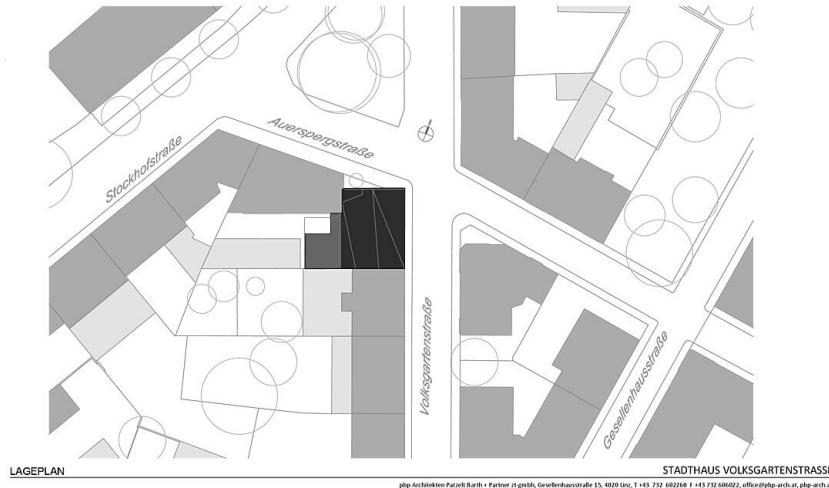
© Kurt Hörbst

Stadthaus Volksgartenstraße

© Kurt Hörbst

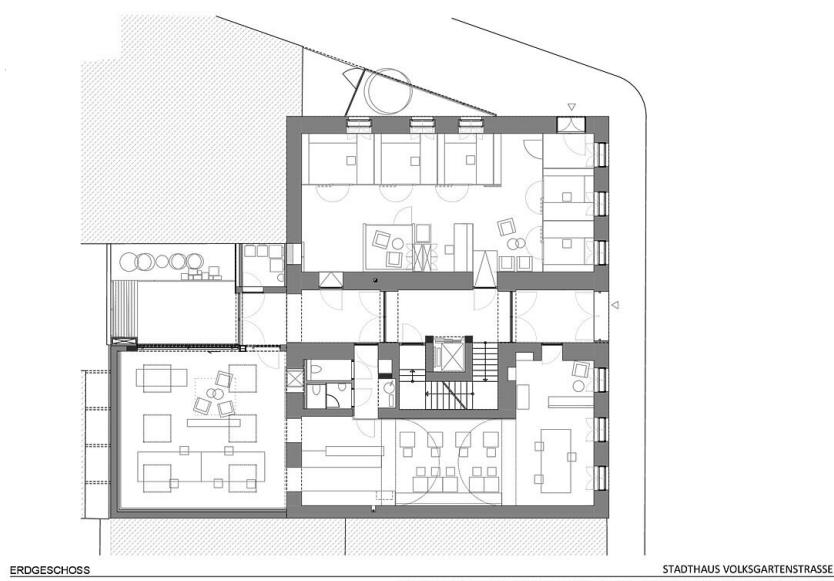


© Kurt Hörbst

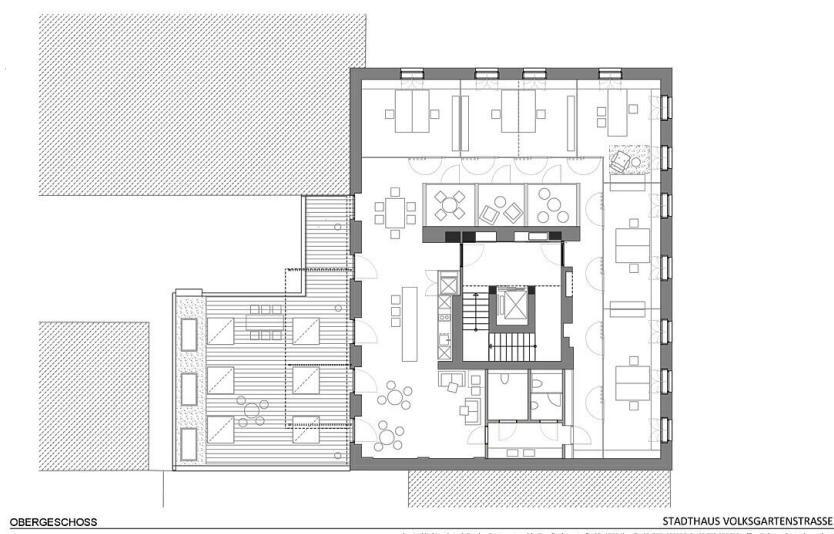


Stadthaus Volksgartenstraße

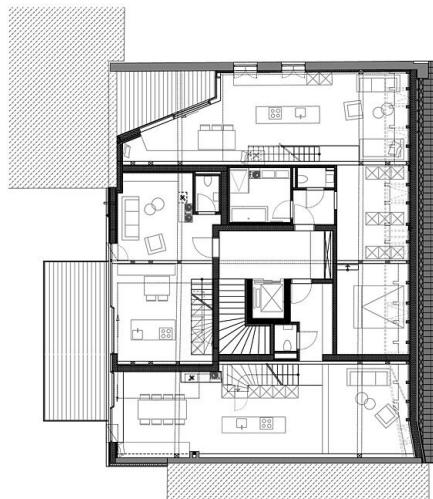
Lageplan



Grundriss EG



Grundriss OG



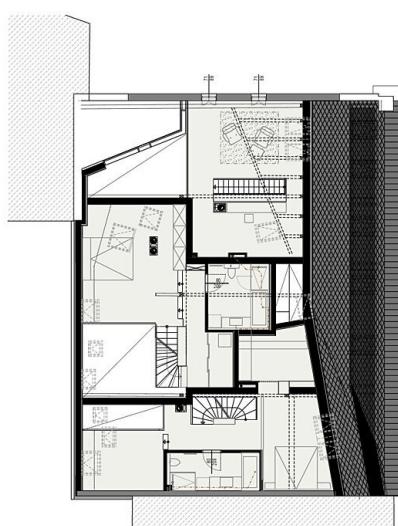
DACHGESCHOSS 01

Stadhaus Volksgartenstraße

STADHAUS VOLKGARTENSTRASSE

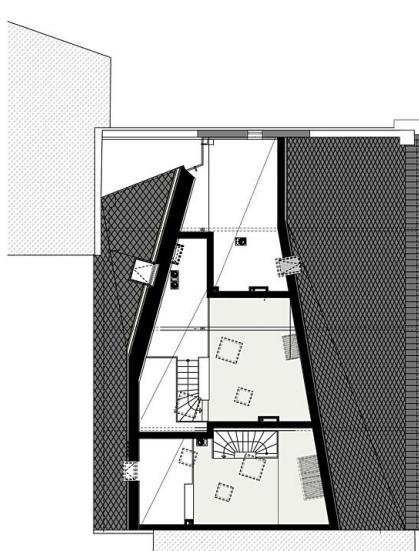
php Architekten Patzelt Barth + Partner zt gmbh, Gesellenhausstraße 15, 4020 Linz, T +43 732 662268 F +43 732 696022, office@php-arch.at, php-arch.at

Grundriss DG1



DG02

Grundriss DG2



DG03

STADHAUS VOLKGARTENSTRASSE

php Architekten Patzelt Barth + Partner zt gmbh, Gesellenhausstraße 15, 4020 Linz, T +43 732 662268 F +43 732 696022, office@php-arch.at, php-arch.at

Grundriss DG3

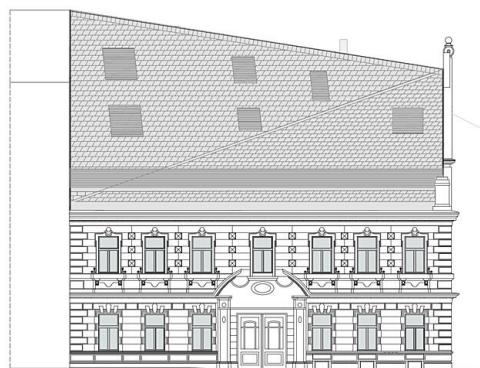


Stadthaus Volksgartenstraße

SCHNITT

STADTHAUS VOLKGARTENSTRASSE
pfp Architekten Patzelt Barth + Partner zt gmbh, Gesellenhausstraße 15, 4020 Linz, T +43 732 602268 F +43 732 606022, office@pfp-arch.at, pfp-arch.at

Schnitt



ANSICHT NORDOST / VOLKGARTENSTRASSE

STADTHAUS VOLKGARTENSTRASSE
pfp Architekten Patzelt Barth + Partner zt gmbh, Gesellenhausstraße 15, 4020 Linz, T +43 732 602268 F +43 732 606022, office@pfp-arch.at, pfp-arch.at

Ansicht NO



ANSICHT SÜDWEST / NORDWEST

VOLKGARTENSTRASSE 2
pfp Architekten Patzelt Barth + Partner zt gmbh, Gesellenhausstraße 15, 4020 Linz, T +43 732 602268 F +43 732 606022, office@pfp-arch.at, pfp-arch.at

Ansicht SW NW