



© 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 Schallschutzlamellen 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: 36,3kWh/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 FIRMAN:

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

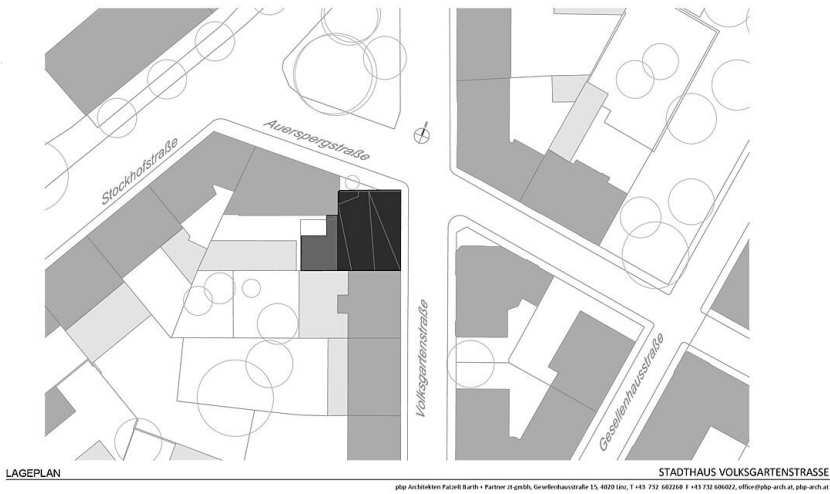
Stadthaus Volksgartenstraße

© Kurt Hörbst

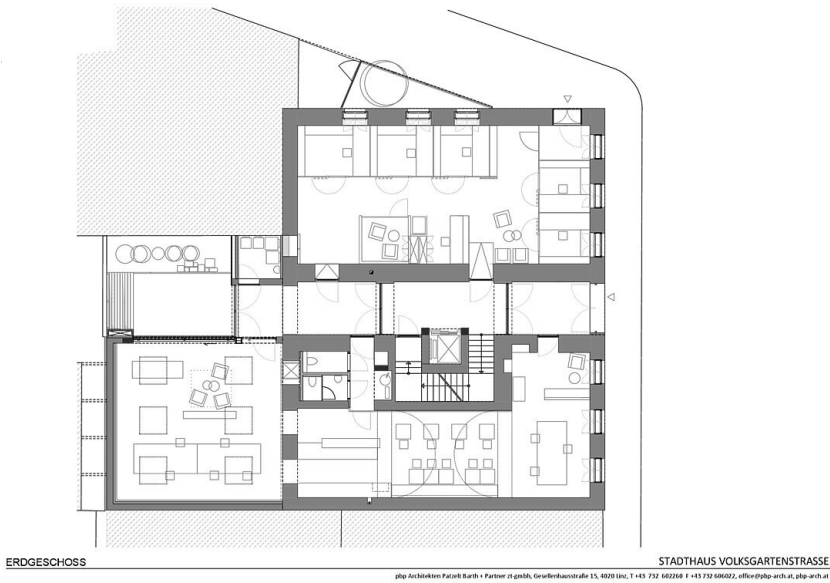


© Kurt Hörbst

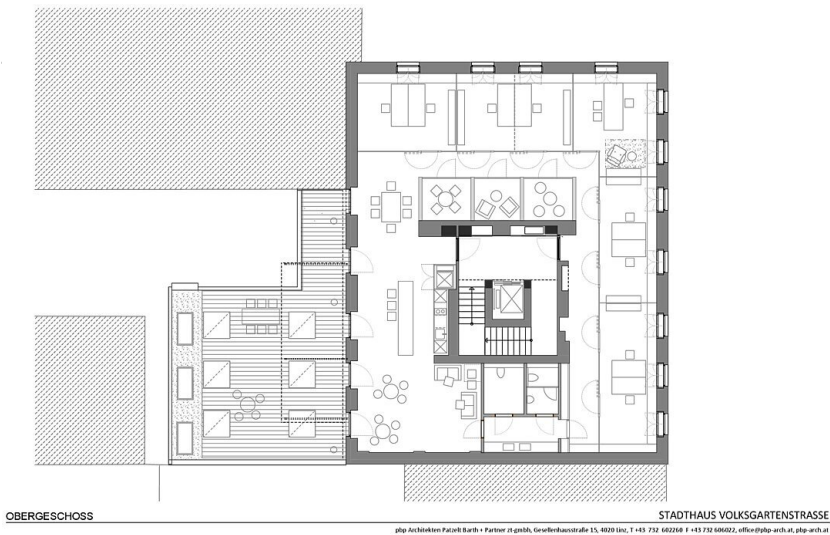
Stadthaus Volksgartenstraße



Lageplan

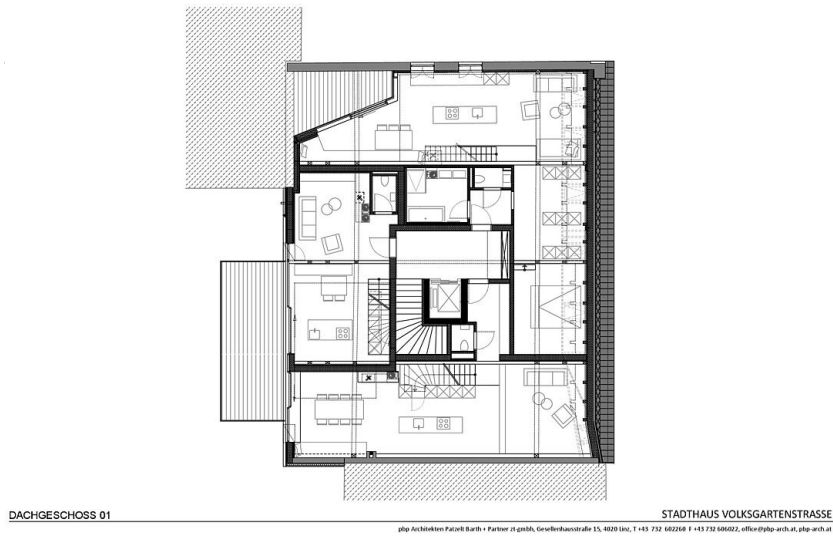


Grundriss EG

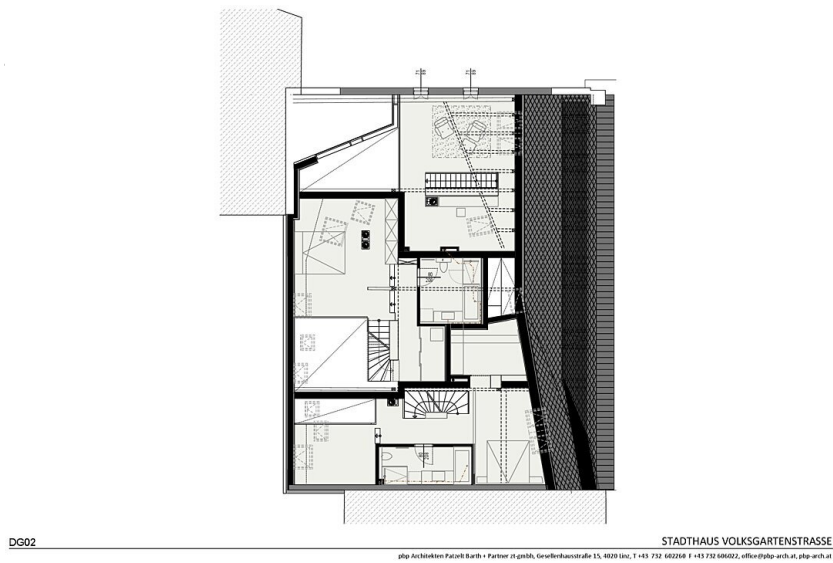


Grundriss OG

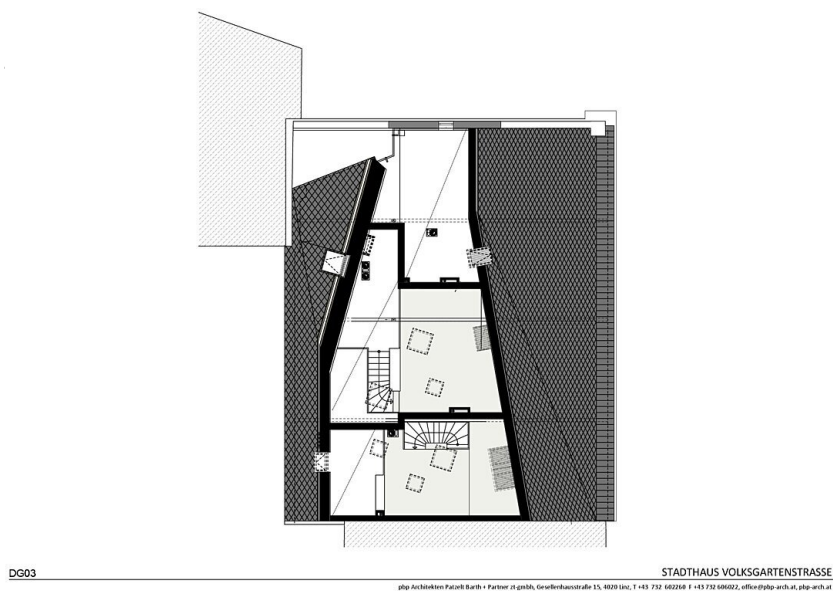
Stadthaus Volksgartenstraße



Grundriss DG1



Grundriss DG2



Grundriss DG3

Stadthaus Volksgartenstraße

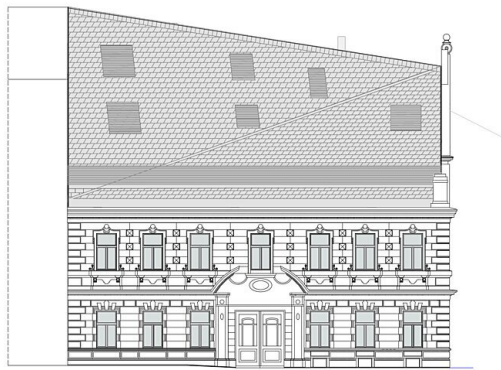


SCHNITT

STADTHAUS VOLKSGARTENSTRASSE

plp Architekten Patrick Barth + Partner zt gmbh, Geroldenhausstraße 15, 4020 Linz, T +43 732 682268 F +43 732 686022, office@plp-arch.at, plp-arch.at

Schnitt

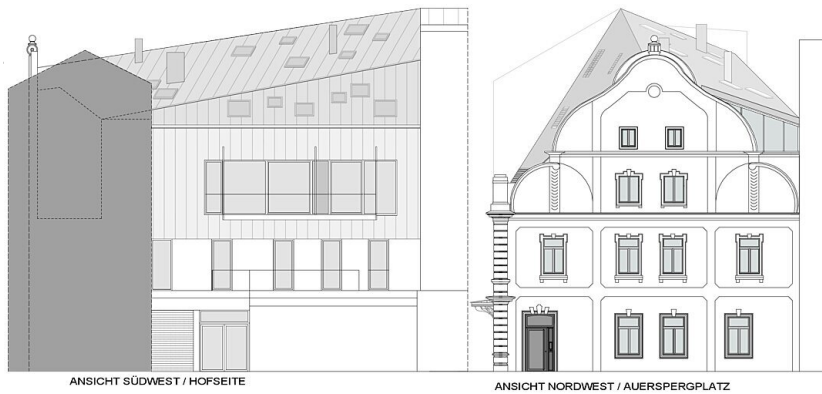


ANSICHT NORDOST / VOLKSGARTENSTRASSE

STADTHAUS VOLKSGARTENSTRASSE

plp Architekten Patrick Barth + Partner zt gmbh, Geroldenhausstraße 15, 4020 Linz, T +43 732 682268 F +43 732 686022, office@plp-arch.at, plp-arch.at

Ansicht NO



ANSICHT SÜDWEST / HOFSEITE

ANSICHT NORDWEST / AUERSPERGPLATZ

ANSICHT SÜDWEST / NORDWEST

VOLKSGARTENSTRASSE 2

plp Architekten Patrick Barth + Partner zt gmbh, Geroldenhausstraße 15, 4020 Linz, T +43 732 682268 F +43 732 686022, office@plp-arch.at, plp-arch.at

Ansicht SW NW