



© David Schreyer

Altstadthaus, Wels

Stadtplatz 58
4600 Wels, Österreich

ARCHITEKTUR
maul - architekten

TRAGWERKSPLANUNG
STATIK Raffelsberger & Koch

FERTIGSTELLUNG
2025

SAMMLUNG
afo architekturforum oberösterreich

PUBLIKATIONSDATUM
08. Juli 2025



Das denkmalgeschützte Altstadthaus Nr. 58 steht mit seiner Giebelseite direkt am Stadtplatz und erstreckt sich in Längsrichtung entlang der westlichen Stadtmauer am Pollheimerpark. Im Süden grenzt es unmittelbar an den Ledererturm, während sich nördlich die Stadtmauer mit dem Wehrgang fortsetzt. Die in den 1970er-Jahren errichteten Hofeinbauten, zuletzt als Garagen genutzt, wurden rückgebaut. Der neue Baukörper wurde so im Hof positioniert, dass zwei Freiräume – im Norden und Süden – entstehen, die eine bessere Belichtung des Bestands und des neuen Hofhauses ermöglichen.

Der Zugang zum Altstadthaus erfolgt weiterhin vom Stadtplatz, wobei der historische Eingang wieder aktiviert wird. Ein zentraler, lichtdurchfluteter Flur bildet die innere Erschließungsachse des Hauses. Entlang dieses Flurs liegt das neue Stiegenhaus mit Lift, das die vertikale Erschließung übernimmt. Der Weg führt weiter in den Hof und verbindet über eine Nebenraumzone im Erdgeschoss des neuen Hofhauses den zweiten Zugang – das bestehende Tor in der Stadtmauer.

Der historische Bestand umfasst zwei oberirdische Geschosse, einen zweigeschossigen Dachraum sowie einen Gewölbekeller. Die Konstruktion ist geprägt von einer komplexen statischen Struktur mit variierenden Gewölbeformen, Tramdecken und tragenden Stützen – ein heterogenes Gefüge, das den Bestand technisch wie gestalterisch prägt. Vom Stiegenhaus mit Lift im Zentrum des Hauses sind die verschiedenen Ebenen weitgehend barrierefrei erschlossen. Die Erdgeschossfläche, mit ihrer starken Präsenz zum Stadtplatz, wird als Lokal öffentlich nutzbar gemacht und erhält einen neuen Zugang Richtung Pollheimerpark.

Im ersten Obergeschoss sind Nutzungen wie Büro, Kanzlei oder Atelier vorgesehen. Das zweite Obergeschoss und der Dachraum wurden zu einer großzügigen Wohneinheit ausgebaut. Ein über die gesamte Gebäudelänge eingeschnittener



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer

Altstadthaus, Wels

Terrassenbereich an der Westseite sorgt für natürliche Belichtung, Orientierung und zusätzliche Aufenthaltsqualität. Der Einschnitt legt die Stadtmauer frei und schafft zugleich eine geschützte Freifläche mit Bezug zum Außenraum. Ein außenliegender Sonnenschutz aus vertikalen Lamellen – als Schiebeelemente in dunkelbronzener Ausführung – sorgt für ein ausgewogenes Verhältnis von Offenheit und Verschattung in den Freibereichen. Ein Baum verstärkt den ruhigen Charakter des Innenhofs – ein geschützter, begrünter Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität mitten im städtischen Kontext. (Text: Architekt:innen, bearbeitet)

DATENBLATT

Architektur: maul - architekten (Catharina Theresa Maul)

Tragwerksplanung: STATIK Raffelsberger & Koch

Fotografie: David Schreyer

Maßnahme: Erweiterung, Revitalisierung, Sanierung

Funktion: Gemischte Nutzung

Fertigstellung: 03/2025

AUSZEICHNUNGEN

ZV-Bauherr:innenpreis 2025, Nominierung



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer

Altstadthaus, Wels

© David Schreyer



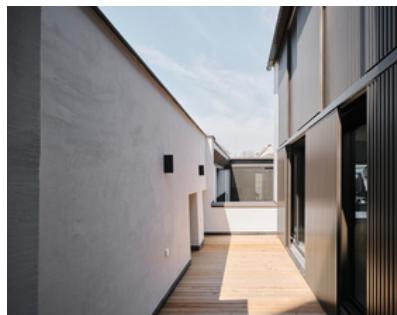
© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer

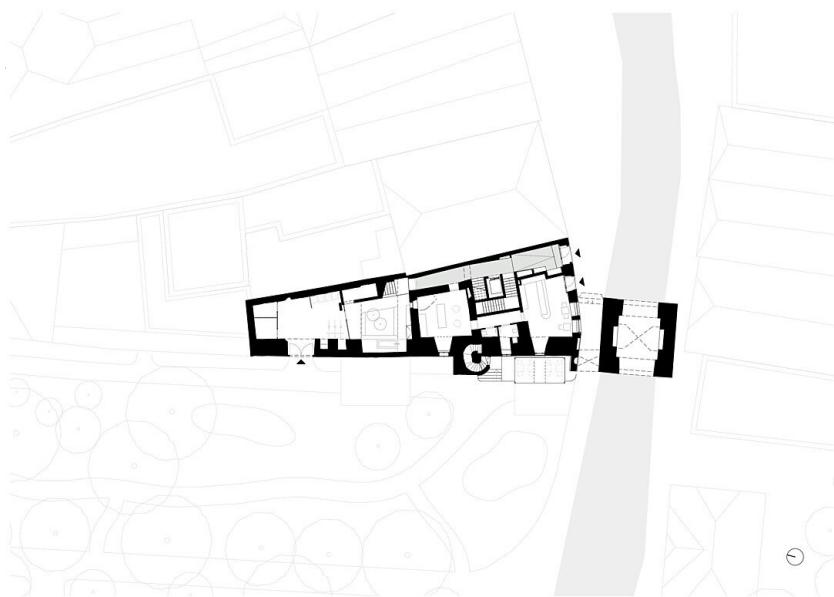


© David Schreyer

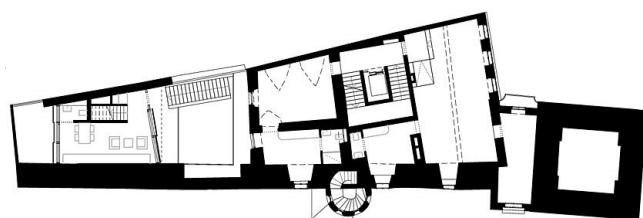


Altstadthaus, Wels

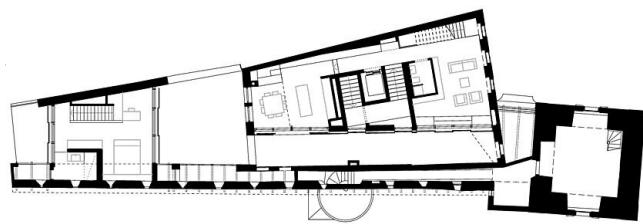
⌚ Lageplan



Grundriss EG

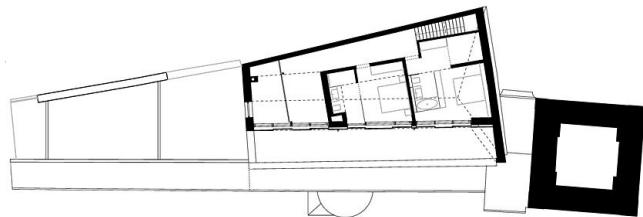


⌚ Grundriss OG1

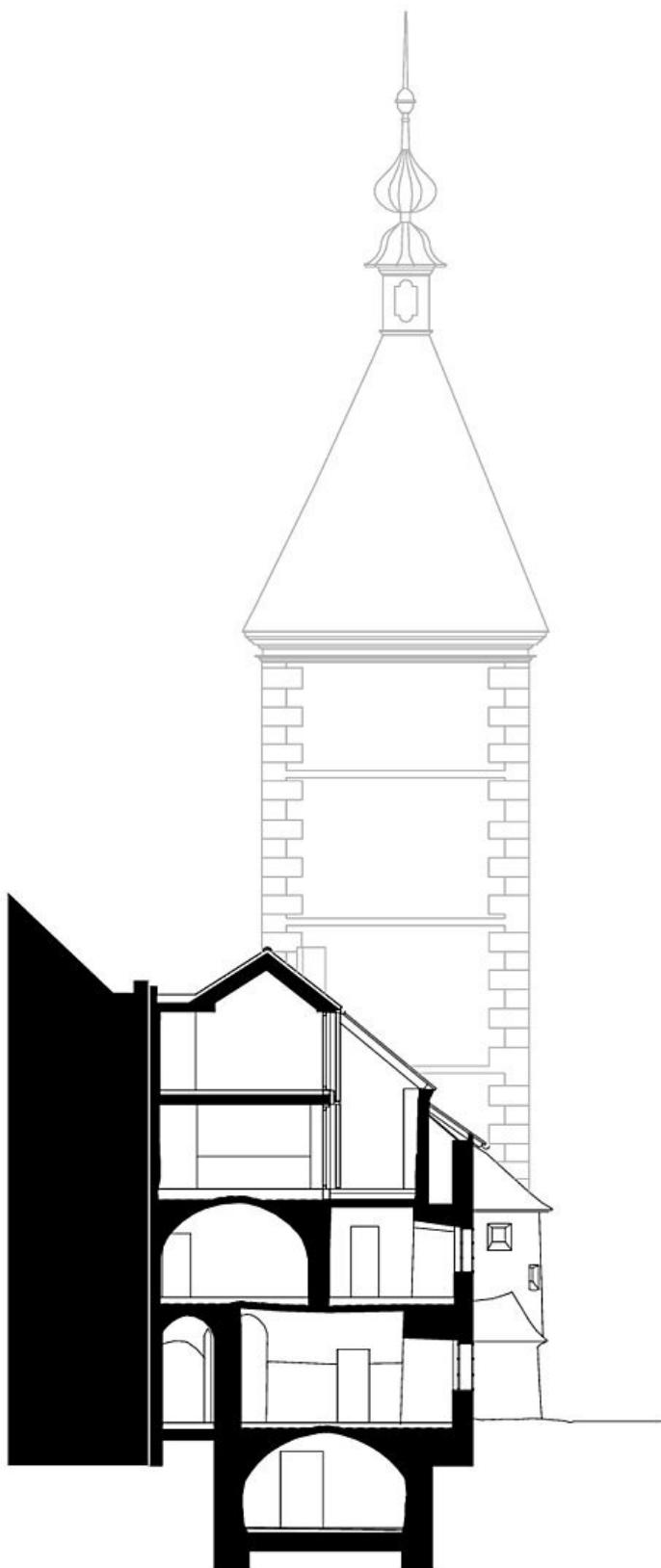


Altstadthaus, Wels

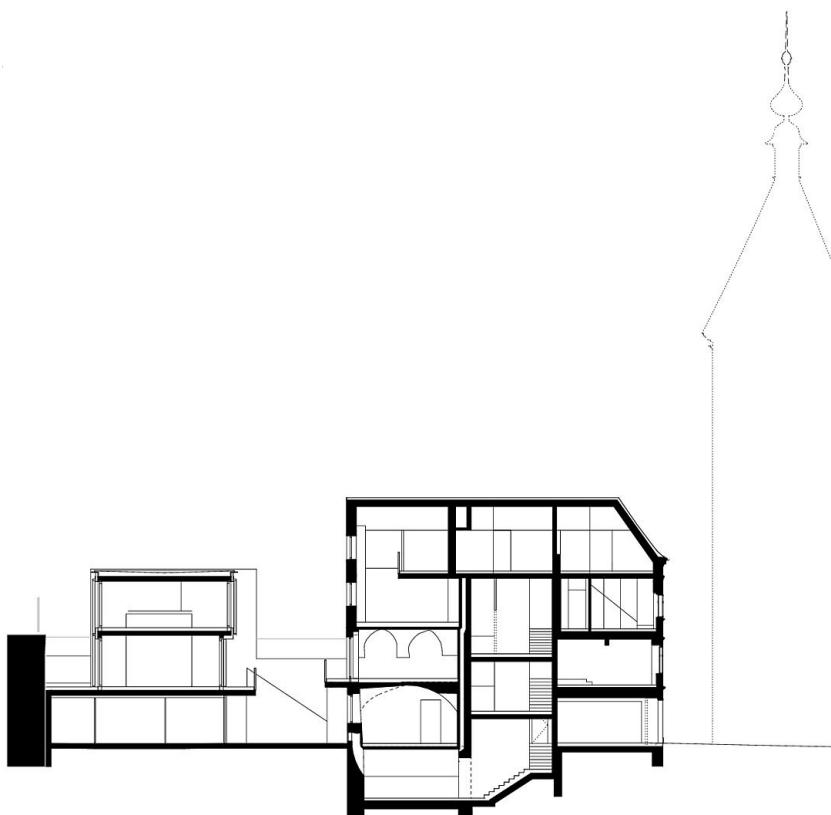
⌚ Grundriss OG2



⌚ Grundriss DG

Altstadthaus, Wels

Schnitt 1

Altstadthaus, Wels

Schnitt 2