

© Markus Fattinger

Bauernhof Unternalb

Kirchfeldstrasse 63
2070 Unternalb bei Retz, Österreich

ARCHITEKTUR
design.build studio der TU Wien

BAUHERRSCHAFT
Caritas der Erzdiözese Wien

TRAGWERKSPLANUNG
Klaus Frager

öRTLICHE BAUAUFSICHT
Friedreich ZT GmbH

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
design.build studio der TU Wien

FERTIGSTELLUNG
2016

SAMMLUNG
ORTE architekturnetzwerk niederösterreich

PUBLIKATIONSDATUM
20. März 2026

In einem ehemaligen Gutshof des Stifts Göttweig in Unternalb bei Retz betreibt die Caritas seit 1984 den „Bauernhof Unternalb“, eine Betreuungseinrichtung für Menschen mit Behinderung. In biologischer Landwirtschaft sowie in handwerklichen Werkstätten finden die Klient:innen hier Arbeits- und im angrenzenden Wohnheim teilweise auch Wohnmöglichkeiten. Die denkmalgeschützte Anlage inmitten der Weinlandschaft des Retzer Landes bildete den räumlichen und kulturellen Rahmen für das Projekt „OBENauf in Unternalb“.
Durch die Zusammenlegung der Pfarren Unternalb und Retz wurde ein bislang als Pfarrhof genutzter Seitenflügel des Gutshofs frei. Dieser bot die Chance, das bestehende Werkstättenangebot räumlich und inhaltlich zu erweitern. Ziel war die Einrichtung einer neuen geschützten Werkstätte mit dem Schwerpunkt Tourismus: Der leerstehende Trakt sollte zu einer Frühstückspension umgebaut und künftig von Menschen mit Behinderung betrieben werden.

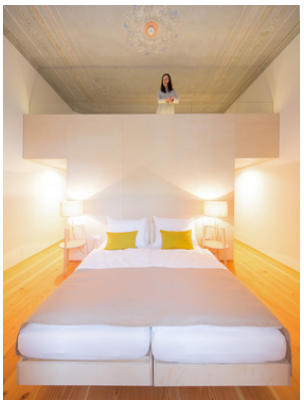
Für Planung und Umsetzung wurde das design.build studio der TU Wien eingeladen, das in der Vergangenheit schon verschiedene Bauprojekte für und mit der Caritas durchgeführt hat. Als handlungsorientiertes Lehrformat bietet das design.build studio der TU Wien Architekturstudierenden die Möglichkeit, reale Planungs- und Bauaufgaben in ihrer gesamten Komplexität zu bearbeiten. Vom ersten Entwurf bis zur eigenhändigen Umsetzung durchlaufen sie alle Phasen eines Projekts. Sie arbeiten kollektiv, als großes Team und erleben, wie sich Entwurf und handwerkliche Umsetzung gegenseitig bedingen. Dieser integrierte Ansatz unterscheidet sich bewusst von der in der Praxis üblichen Trennung von Entwurf und Bau und vermittelt ein tiefes Verständnis für den architektonischen Gesamtprozess. Zugleich folgt das Studio, das seit dem Jahr 2000 von Prof. Peter Fattinger geleitet wird, dem Prinzip des Service Learning: Durch die Arbeit an gemeinwohlorientierten Projekten sammeln die Studierenden nicht nur praktische Erfahrung, sondern leisten auch einen gesellschaftlichen Beitrag.
So entwickelten die 25 beteiligten Studierende im Herbst 2014 während eines einwöchigen Workshops in Unternalb erste räumliche Konzepte. In den folgenden Monaten wurde das Projekt in intensiver Abstimmung mit der Caritas, dem Bundesdenkmalamt, lokalen Fachplaner:innen und Behörden von den Studierenden



© Markus Fattinger



© Markus Fattinger



© Markus Fattinger

weiterentwickelt und schließlich eingereicht.
Unmittelbar anschließend setzten die Studierenden in einer 12-monatigen Bauphase, gemeinsam mit Facharbeitern sowie den Klient:innen der Maurer-, Metall- und Holzwerkstätten des Bauernhofs Unternalb ihre Planung eigenhändig um. Der Bauprozess war geprägt von intensivem Austausch, gegenseitigem Lernen und einem gemeinsamen Arbeiten auf Augenhöhe – eine außergewöhnliche Baustellensituation, in der soziale Inklusion und architektonische Ausbildung unmittelbar ineinandergriffen.

Im zweigeschossigen Bestandsgebäude mit rund 350 m² Nutzfläche wurden im Obergeschoss fünf Gästezimmer für insgesamt zehn Personen sowie ein Gemeinschaftsraum realisiert. Die außergewöhnliche Raumhöhe von bis zu 4,5 Metern ermöglichte freistehende, kompakte Sanitärblöcke, die Abstand zu den historischen Decken wahren, deren Malereien teilweise freigelegt wurden. Die Flächen über den Bädern werden als Galerien, Rückzugsbereiche oder zusätzliche Schlafplätze genutzt. Auch der Gemeinschaftsraum greift die Vertikalität auf: Eine Sitzstufenlandschaft führt zu einer Galerie, die in den Gang auskragt und neue Blickbeziehungen im historischen Kontext eröffnet. Während die Zimmer bewusst medienfrei gestaltet sind, dient der Gemeinschaftsraum mit Beamer auch als Seminar- und Vortragsraum.
Das Erdgeschoss ist durch gewölbte Decken geprägt und beherbergt Rezeption und Hofladen, Frühstücksraum mit großer Tafel sowie eine Küche, die abends von den Gästen genutzt werden kann. Eine, ebenfalls von den Studierenden gefertigte, fünf Meter lange Arbeitsplatte aus Hochleistungsbeton bildet das Zentrum des Raums. Im Hinterhof wurde ein baufälliges Nebengebäude durch einen Neubau aus Sichtbeton ersetzt; Hochbeete, Grillplatz und Sitzgelegenheiten wurden ebenso aus Beton gegossen und schaffen zusätzliche Aufenthaltsqualität. Ein barrierefreier Lift wurde an Stelle eines abgerissenen Annex installiert.

Im Zuge der Eröffnung im Frühjahr 2016 übernahmen die Studierenden nochmals eine aktive Rolle, indem sie die Pension eine Woche lang als Testgäste nutzten. Dieser Perspektivwechsel unterstützte die Klient:innen beim Einstieg in den Gästebetrieb und ermöglichte zugleich eine kritische Reflexion des eigenen Entwurfs aus Nutzersicht. Seither erfreut sich die Frühstückspension einer konstant hohen Auslastung und spricht ein breites Publikum an – von Rad- und Weintouristen bis hin zu Architekturreisenden. (Text: Architekt)

DATENBLATT


© Markus Fattinger


© Markus Fattinger


© Markus Fattinger

Bauernhof Unternalb

Architektur: design.build studio der TU Wien
Mitarbeit Architektur: Leitung design.build studio: Fattinger Peter // beteiligte Studierende design.build studio: Baume Susanne | Enzlberger Jan Felix | Ertel Hannah | Furbach Lea | Gunelas Martina Soi | Hanser Benedikt | Hofmann Max | Holzapfel Doris | Jochum Lisa | Kranzinger Roswitha | Leu Raphaela | Lindinger-Pesendorfer Johanna Maria | Lipensky Laura | Matei Flavia Iulia | Ostermann Maximilian | Pernegger Sebastian | Pflügl Caroline | Pongratz Nina | Seiringer Florian | Softic Benjamin | Stocker Raphael | Stöger Daniela | Uz Ahmet | Waldhör Johanna Maria | Wenzl Raphael
Bauherrschaft: Caritas der Erzdiözese Wien
Mitarbeit Bauherrschaft: Markus Zoller (Leitung Bauabteilung), Thomas Krottendorfer (Leiter Standort Unternalb)
Tragwerksplanung: Klaus Frager
Landschaftsarchitektur: design.build studio der TU Wien
örtliche Bauaufsicht: Friedreich ZT GmbH
Mitarbeit ÖBA: Reinhard Mayer
Fotografie: Markus Fattinger

Haustechnik: BPS Engineering, Wien

Maßnahme: Erweiterung, Sanierung, Umbau
Funktion: Hotel und Gastronomie

Planung: 10/2014 - 02/2015
Ausführung: 03/2015 - 03/2016

NACHHALTIGKEIT

Energiesysteme: Fernwärme
Materialwahl: Mischbau, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen

AUSFüHRENDE FIRMEN:

Studierende des design.build studio der TU Wien
in Zusammenarbeit mit Leyrer + Graf Baugesellschaft m.b.H.

PUBLIKATIONEN

Architektur in Niederösterreich 2010-2020 / „OBENauf in Unternalb“ / Hrsg: ORTE Architekturnetzwerk Niederösterreich, Guttmann, E., Kaiser, G., Leeb, F. / PARK


© Markus Fattinger


© Markus Fattinger


© Markus Fattinger

BOOKS, Zürich, 2021
Experience in Action! DesignBuild in der Architektur / „OBENauf“ /Hrsg: Bader, Simone, Lepik, Andres, Architekturmuseum München / Edition Detail, München, 2020
Niederösterreich GESTALTE(N) Das Magazin für Bauen, Architektur und Gestaltung Nr.160, 06/2018 / Hrsg: Amt der NÖ Landesregierung
Niederösterreich GESTALTE(N) Das Magazin für Bauen, Architektur und Gestaltung Nr.157, 09/2017 / „Ein Gutshof mit Herz und Esprit – OBENauf in Unternalb“ / Eichlinger, Petra / Hrsg: Amt der NÖ Landesregierung
Die Presse, Spektrum „Haus ohne Trubel“/ Meder, I., 12.11.2016
QUER – Architektur und Leben im urbanen Raum, Nr.20, Sommer 2016 / „OBEN AUF IN UNTERNALB“ / Marboe, Isabella
Süddeutsche Zeitung, Nr.159, 13.07.2017, S.31„Zimmer mit Aussicht“ / Evelyn Pschak

AUSZEICHNUNGEN

Goldene Kelle 2017, Auszeichnung für gelebte Baukultur in Niederösterreich


© Peter Fattinger


© Peter Fattinger

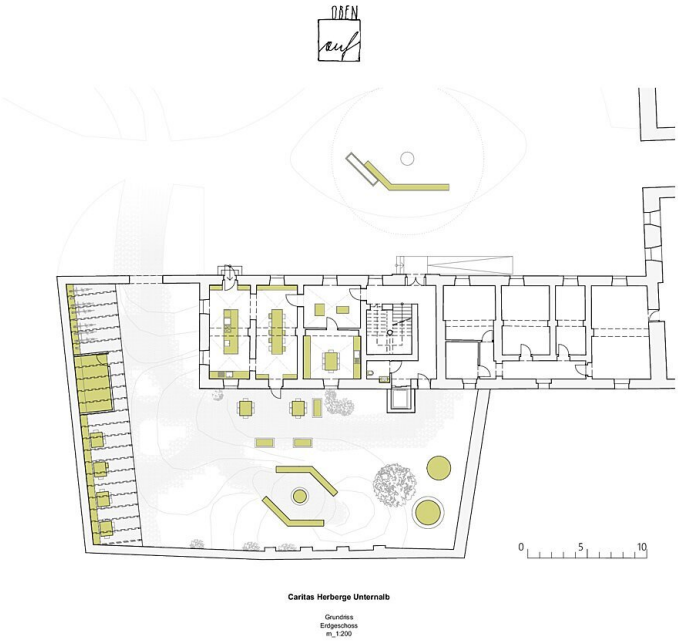

© Peter Fattinger


© Andreas Baierl

Bauernhof Unternalb

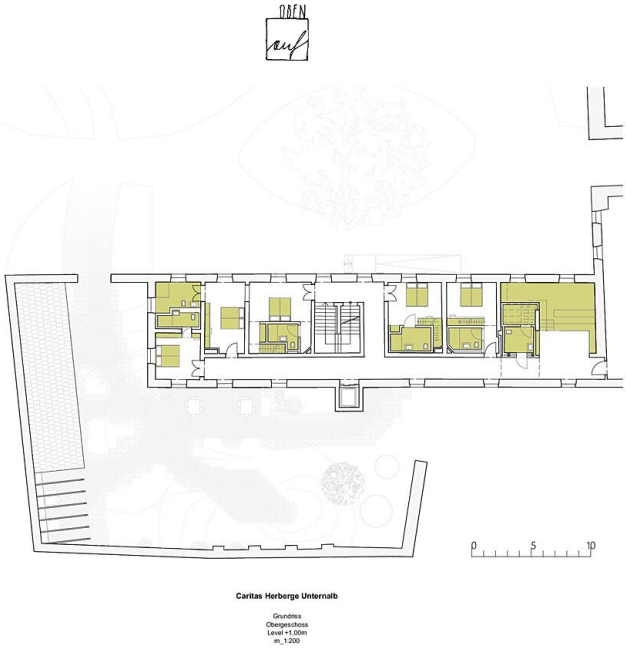


Lageplan

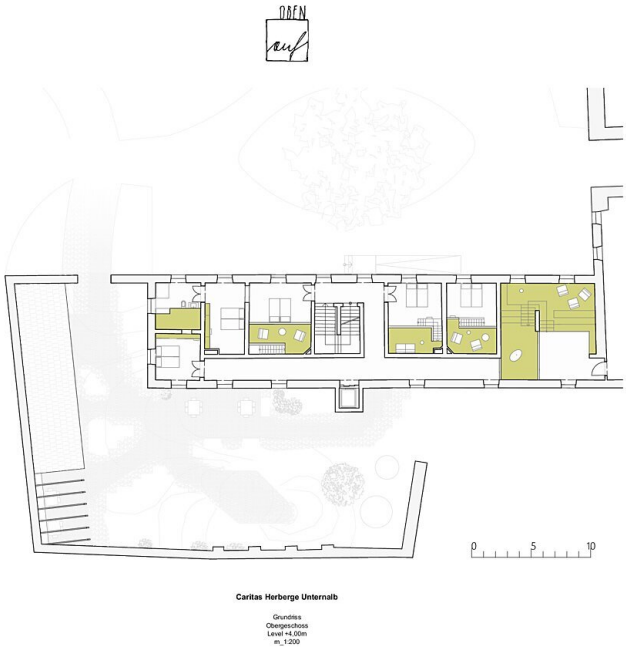


Grundriss EG

Bauernhof Unternalb

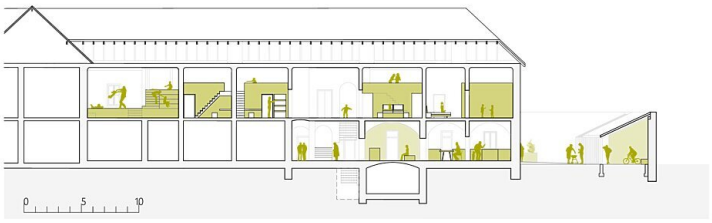


Grundriss OG



Grundriss OG Galerie

Bauernhof Unternalb



Caritas Herberge Unternalb

Schnitt
m_1:200

Schnitt



Systemschnitt Collage