



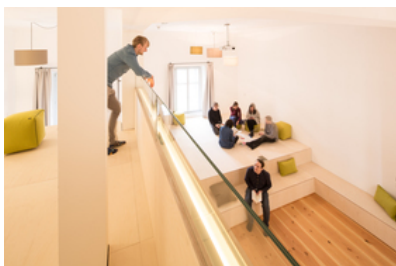
© Markus Fattinger

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.

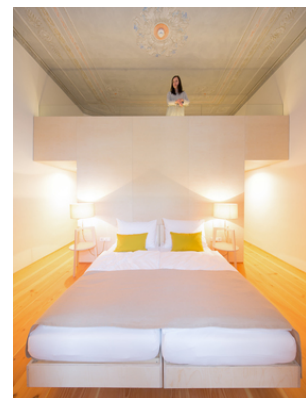
So entwickelten die 25 beteiligten Studierende im Herbst 2014 während eines einwöchigen Workshops in Unternalb erste räumliche Konzepte. In den folgenden Monaten wurde das Projekt in intensiver Abstimmung mit der Caritas, dem Bundesdenkmalamt, lokalen Fachplaner:innen und Behörden von den Studierenden



© Markus Fattinger



© Markus Fattinger



© Markus Fattinger

## 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

**Friedrich ZT GmbH**

LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

**design.build studio der TU Wien**

FERTIGSTELLUNG

**2016**

SAMMLUNG

**ORTE architekturnetzwerk  
niederösterreich**

PUBLIKATIONSdatum

**20. März 2026**



## Bauernhof Unternalb

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 m<sup>2</sup> 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 auffälliges 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, Guttman, E., Kaiser, G., Leeb, F. / PARK



© Markus Fattinger



© Markus Fattinger



© Markus Fattinger

**Bauernhof Unternalb**

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



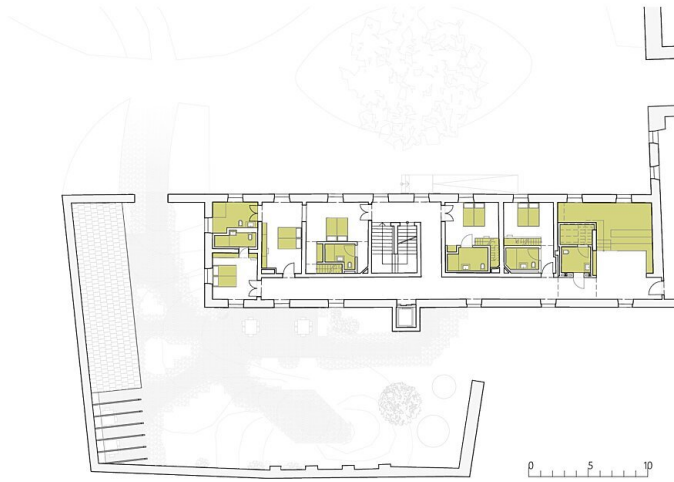
Caritas Herberge Unternalb  
Lageplan  
1:500  
m, 1.2000

Lageplan



Caritas Herberge Unternalb  
Grundriss  
Erdgeschoss  
m, 1.2000

Grundriss EG

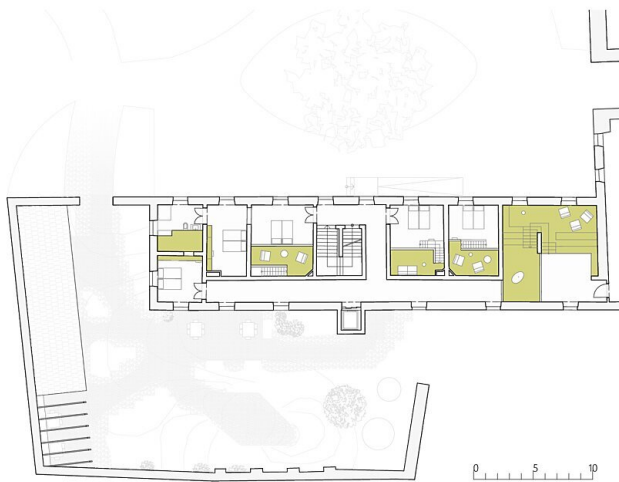


Bauernhof Unternalb

Caritas Herberge Unternalb

Grundriss  
Obergeschoss  
Level +0.00m  
1:1200

Grundriss OG



Caritas Herberge Unternalb

Grundriss  
Obergeschoss  
Level +0.00m  
1:1200

Grundriss OG Galerie



**Bauernhof Unternalb**



Caritas Herberge Unternalb  
Schnitt  
#\_1,200

Schnitt



Systemschnitt Collage