

© Otto Hainzl

Nachbarschaftliches Wohnen

Oberösterreich, Österreich

ARCHITEKTUR
MOSER UND HAGER

TRAGWERKSPLANUNG
Krückl-Seidel-Mayr & Partner

FERTIGSTELLUNG
2025

SAMMLUNG
afo architekturforum oberösterreich

PUBLIKATIONSDATUM
30. Juni 2026

Ausgangslage war eine bestehende Reihenhausbebauung in der Gemeinde Puchenau: vier dem Hang folgend abgetreppte Baukörper aus den späten 1970er-Jahren, eingebettet in einen gewachsenen Baumbestand mit Ausblick ins Grüne. Die einzelnen Objekte bilden eigenständige Einheiten mit jeweils 50 m² Wohnfläche. Der ursprüngliche Wunsch der Auftraggeber:innen war der Abbruch der Anlage und die Errichtung eines Neubaus mit drei großzügigen Wohnungen in möglichst ökologischer Bauweise. Die Bestandsanalyse zeigte allerdings, dass die vorhandene Struktur erhebliches räumliches und konstruktives Potenzial bietet. Ein Adaptierungskonzept mit der passenden Strategie zur Realisierung wurde entwickelt. Vorhandene Qualitäten wurden gestärkt, ökologische Defizite hingegen durch gezielte Eingriffe nachhaltig kompensiert. Freibereiche wurden aufgewertet, Grundrisse minimal adaptiert, der Bestand wurde dabei umfassend energetisch saniert.

Für die Aufwertung der Freiräume waren die sogenannten „Baumhäuser“ wesentlich. Diese vorgelagerten Stahlkonstruktionen vermitteln zwischen Innenraum und umgebendem Grünraum, sie erweitern den Wohnraum barrierefrei ins Freie und schaffen gleichzeitig eine subtile Abgrenzung zu den jeweiligen Nachbareinheiten. So entstehen private Außenräume mit hoher Aufenthaltsqualität innerhalb einer gemeinschaftlichen Struktur. Der gemeinsame Garten ist rund um das Gemeinschaftshaus im Nordwesten organisiert. In diesem Bereich wurden rund 200 m² Asphaltfläche entsiegelt. Ergänzt wird die Gemeinschaftszone durch einen Terrassenturm mit Blick ins Alpenvorland.



© Otto Hainzl



© Otto Hainzl



© Otto Hainzl

Die bewusst zurückhaltenden Adaptierungen im Innenraum folgten einer konsequenten und zugleich radikalen Haltung: Funktionierende Strukturen wurden beibehalten, Eingriffe ausschließlich dort vorgenommen, wo sie technisch oder funktional erforderlich waren. Formale Präferenzen wurden dabei nicht als entscheidendes Kriterium herangezogen. Die Weiterverwendung bestehender Elemente (etwa von Fliesenböden) wurde nicht gestalterisch-formal, sondern ausschließlich anhand ihres Zustands beurteilt. Die minimalen Adaptierungen bleiben als Spuren der ursprünglichen Raumstruktur sichtbar und werden durch gezielte farbliche Markierungen hervorgehoben. Die technische Infrastruktur wurde weitgehend erhalten. Strukturell wurden jeweils zwei der bestehenden Kleinwohnungen durch gezielte Maueröffnungen zu einer großzügigen Einheit zusammengeführt. Ehemalige Eingangsbereiche wurden den Bestandsbädern zugeschlagen.

Im Zuge der thermischen Sanierung wurde die Gebäudehülle umfassend ertüchtigt: Fenster und Türen wurden erneuert, die Außenwände mit Sockeldämmung sowie einer Zellulose-Faserwärmedämmung in Kombination mit einer hinterlüfteten Holzfassade versehen. Der Dachraum wurde ebenfalls mit Zellulose gedämmt. Das neue Dach folgt der bestehenden Kubatur und ist mit einer gemeinschaftlich genutzten Photovoltaikanlage ausgestattet. Dank einer hocheffizienten Wärmepumpe konnte das bestehende Radiatorensystem weiterverwendet werden, wodurch Eingriffe im Innenraum und damit verbundene Kosten vermieden werden konnten. Für eine gemeinschaftliche Wasserstoffanlage wurden alle infrastrukturellen Voraussetzungen geschaffen, um eine spätere Nachrüstung mit dieser Technologie zu ermöglichen. (Text: Architekt:innen, bearbeitet)

DATENBLATT

Architektur: MOSER UND HAGER (Anna Moser, Michael Hager)
Tragwerksplanung: Krückl-Seidel-Mayr & Partner (Thomas Seidel, Roland Mayr)
Mitarbeit Tragwerksplanung: Mayr Roland
Fotografie: Otto Hainzl

Maßnahme: Sanierung, Umbau
Funktion: Wohnbauten

Fertigstellung: 12/2025


© Otto Hainzl


© Otto Hainzl


© Otto Hainzl

Nachbarschaftliches Wohnen

AUSZEICHNUNGEN

ZV-Bauherr:innenpreis 2026, Nominierung



© Otto Hainzl



© Otto Hainzl

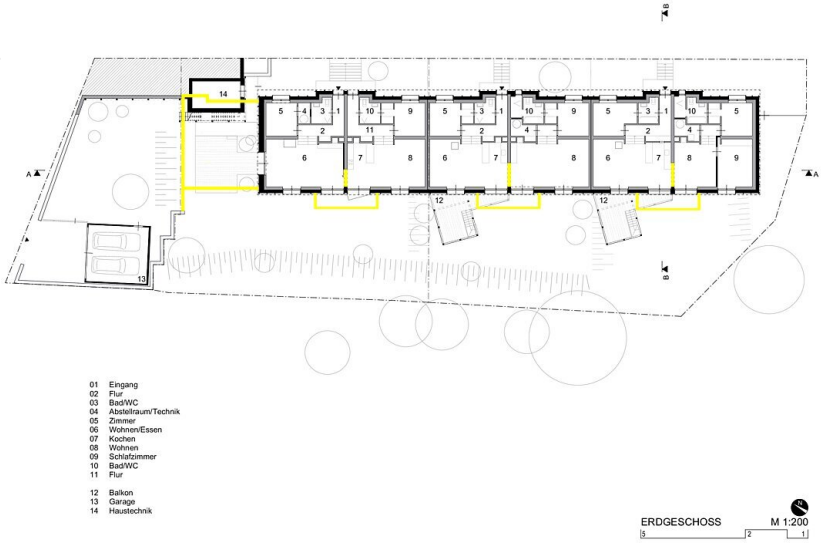


© Otto Hainzl

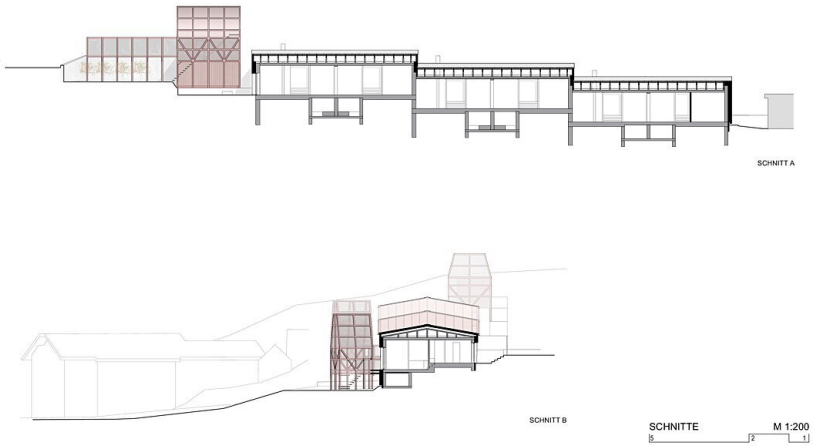
Nachbarschaftliches Wohnen



Lageplan



Grundriss EG



Schnitt