

# architektur

FACHMAGAZIN FÜR DIE PLANENDE, AUSSCHREIBENDE, AUF-  
TRAGSVERGEBENDE UND AUSFÜHRENDE BAUWIRTSCHAFT

Ablinger, Vedral & Partner  
archiguards projects®  
ENOTA  
Hertl-Architekten  
MAGK-Architekten  
Peter Mayrhofer  
noncon:form  
s & s architekten  
Teamwerk-Architekten  
Veronika Vogelauer

Einfamilienhäuser  
Villen  
Wohnbauten





# Transformation eines Hauses

ALTSTADTHAUS SCHLÜSSELHOFGASSE IN STEYR, OÖ  
 PLANUNG: HERTL.ARCHITEKTEN ZT KEG, STEYR

TEXT: KATHARINA TIELSCH, BILDER: PAUL OTT



Die oberösterreichische Stadt Steyr ist wohl jedem bekannt wegen ihres alljährlichen Auftritts in sämtlichen Medien: Hochwasser steht jedes Jahr auf dem Programm, die Steyrer haben gelernt damit umzugehen. Weniger bekannt mag sein, was für eine schöne Bausubstanz diese malerisch gelegene Stadt einst wie heute zeigt.

Dort, im Voralpenland, wo die Flüsse Steyr und Enns zusammenfließen, siedelten sich bereits 600 v. Chr. die ersten Kelten an, und vor mehr als 1.000 Jahren wurde die Stadt mit ihrer Styraburg

zum ersten Mal urkundlich erwähnt. Im Mittelalter war Steyr neben Wien die reichste und vornehmste Stadt Österreichs, und genau das erkennt man heute noch an dem geschlossenen Aufbau der Stadt mit seiner gut erhaltenen historischen Bausubstanz. Die meisten Wohnhäuser der alten Stadtteile stammen zumindest in den Hauptmauern und zu einem guten Teil in ihrer Gesamtgliederung aus spätgotischer Zeit.<sup>1</sup>

Der Denkmalschutz hat folglich die Stadt fest im Griff. Wo aber bleibt in einer solch alten, seiner

Tradition verpflichteten Stadt dann noch Platz für Neubauten und zeitgemäße Architektur?

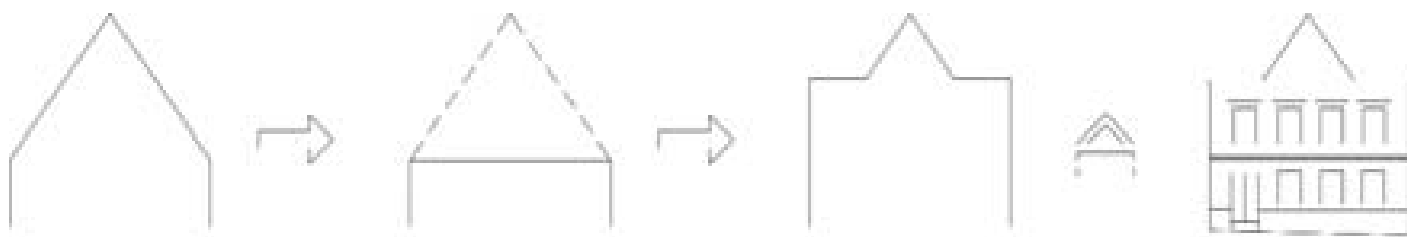
Bauen Architekten, wenn überhaupt, dann nur außerhalb der Altstadt?

Das in Steyr ansässige Architekturbüro Hertl.Architekten beweist das Gegenteil.

Mit dem Zu- und Umbau des Altstadthauses in der Schlüsselhofgasse<sup>2</sup> zeigen sie, wie man mit alter Substanz umgehen kann, wie man diese erweitert und aufstockt und damit noch verbessert, sodass die Bewohner zeitgemäß wohnen können.

<sup>1</sup> Das Älteste ist das so genannte Bummerlhaus, das 1450 erstmals urkundlich erwähnt wurde und als das besterhaltene, spätgotische Bürgerhaus Österreichs gilt.

<sup>2</sup> Die Schlüsselhofgasse erstreckt sich vom Michaelerplatz zum ehemaligen Schlüsselhof. – Der Name des Hofes lässt sich vom mittelhochdeutschen „schlüzelaere“, was so viel wie Schlüsselträger oder Beschließer heißt, ableiten. Unter „Schließer“ verstand man einen Kämmerer der Herrschaft oder Stadtgemeinde Steyr, der in längst vergangenen Jahren auf dem Hof saß.



Baublauf (Erweiterungsschema)

Das Grundstück des Gebäudes liegt hoch über der Enns und weist im hinteren Bereich einen steilen Waldhang auf. Die Qualität des Ortes ist durch die spektakuläre Aussicht über den Ennsfluss zum Schloss bis weit ins Ennstal hinein gegeben.

Das alte, eingeschobige Gebäude mit barocker Fassade selbst stand in linear differenzierter Zeilenbebauung entlang der Straße und wies eine zweigeschobige Scheinfassade auf.

Zwecks Erweiterung wurde das Dach aus späterer Zeit abgetragen und ein volles Obergeschoß auf Höhe der Scheinfassade zugebaut.

Im Gartenbereich, von der Straße nicht sichtbar, wurde in halber Hofbreite ein Erweiterungsbau angefügt. Der klassische Innenhof bleibt dennoch, wenn auch in verkleinerter Form, erhalten und bietet die nötige Intimität.

Alt und Neu verschmelzen zu einer Einheit dank einem aufgesetzten Deckel mit elfenbeinfarbiger Untersicht, die ursprüngliche Fassade auf der

Straßenseite wurde saniert und thermisch verbessert.


Gartenseitig zeigt sich das Gebäude in strengem Grau. Die Fassade wurde mit Baueternittafeln, die dem Raster des konstruktiven Holzbaus folgen, verkleidet.

Der Grundriss ist durch Niveausprünge, die mit Treppen und Rampen überwunden werden, gekennzeichnet. Betongrau ist auch die Farbe der Wände im Inneren. Sichtbeton und betongrau übermaltes Sichtmauerwerk harmonisiert mit den dunklen Fußböden aus Eichenparkett und gebeizten OSB-Platten. Geschliffener Estrich findet sich im Bereich der Rampen.

Insgesamt wurde die Größe des Hauses verdoppelt, der Jahresenergiebedarfs hingegen von 271 kWh/(m<sup>2</sup>a) auf 49 kWh/(m<sup>2</sup>a) gesenkt.

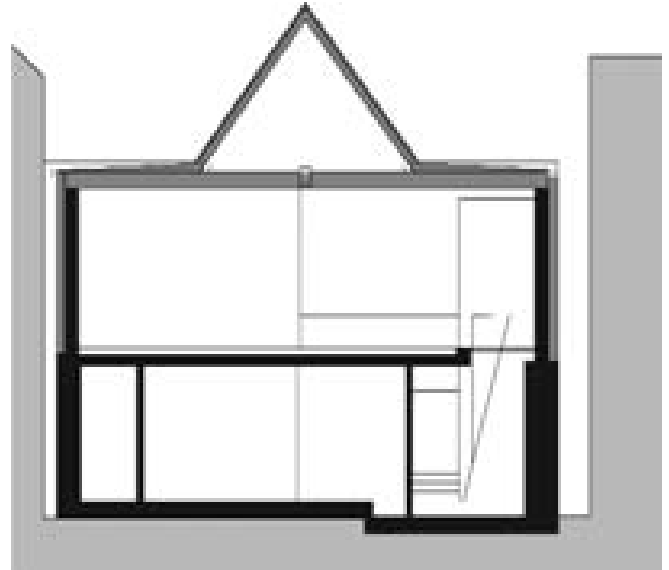
„In größerem Maßstab gedacht wird klar, wie bedeutsam die konzeptuelle Verknüpfung von Gestaltung, Nutzung, Ressourcen und Kosten ist. Denn die Behandlung nur einzelner dieser

Themen wird nicht reichen, um die heute wachsenden Probleme morgen zu bewältigen“, äußern die Architekten. Zweifelsohne stellt das Altstadthaus in Steyr in Zeiten des steigenden Energiebewusstseins nicht nur für Steyr ein Vorbild energetischer Altstadtrevitalisierung dar. Zubau und Aufstockung des Gebäudes sind mit dem ökologischen Baustoff Holz ausgeführt. Das Projekt wurde für den ersten oberösterreichischen Holzbaupreis nominiert. Zusätzlich zeigt sich hier, dass die Nutzung bestehender Strukturen durchaus wirtschaftlich sinnvoll ist. Die auf die Nutzfläche bezogenen Nettoherstellungskosten betragen € 543,-/m<sup>2</sup> NNF.

Mit dem Projekt sind alle glücklich, die Stadtväter, weil sie nichts sehen, und die Bewohner umso mehr, weil sie alleine alles sehen und auf erweiterter Fläche komfortabel und modern leben können, und das alles mitten in der schönen Stadt Steyr. 

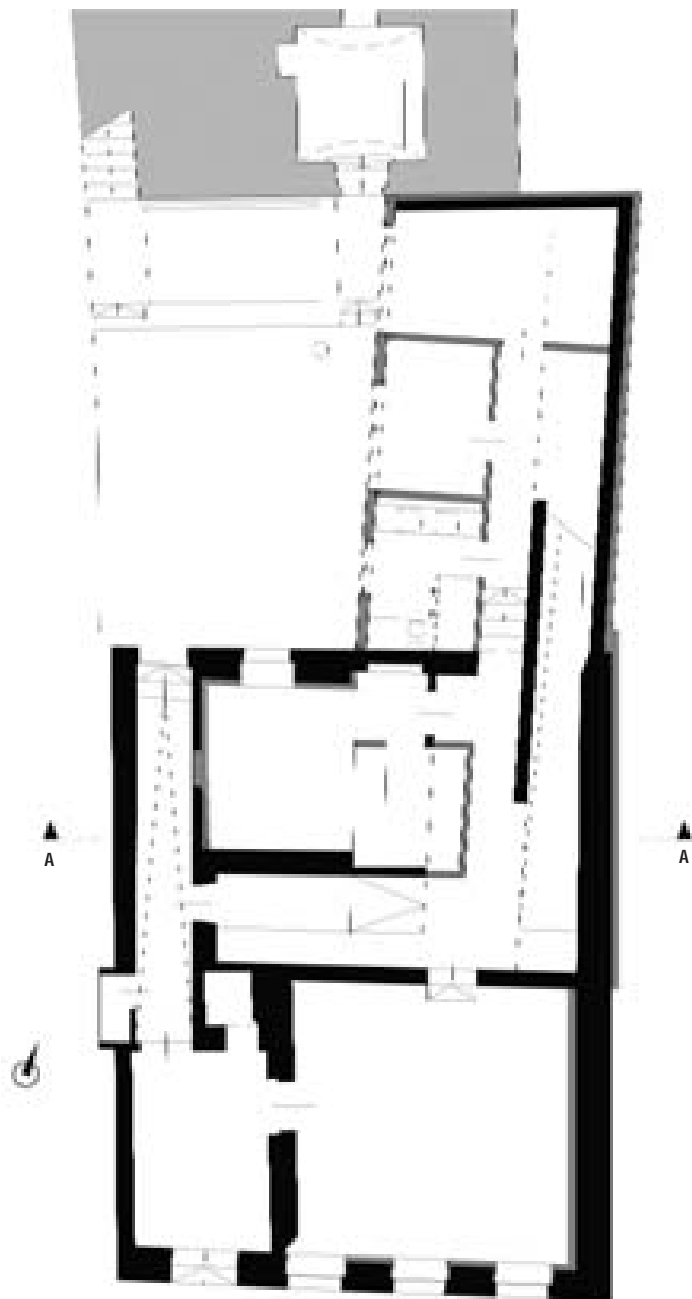






Schnitt A-A





Untergeschoß

**Altstadthaus** Schlüsselhofgasse 25, A-4400 Steyr, OÖ

Planung:

Statik:

Steildacheindeckung mit Jungmeier-Taschenziegel

und Flachdachabdichtung mit EPDM-Kautschukfolie:

Sämtliche Maler-, Anstreicher-, Vollwärmeschutz- u.

Fassadenarbeiten:

Hertl.Architekten ZT KEG

Walter Breinesberger

Wolfgang Haberhauer Dachdeckerei

Karl Wandrack Malermeister

Bebaute Fläche:

Planungsbeginn:

Bauzeit:

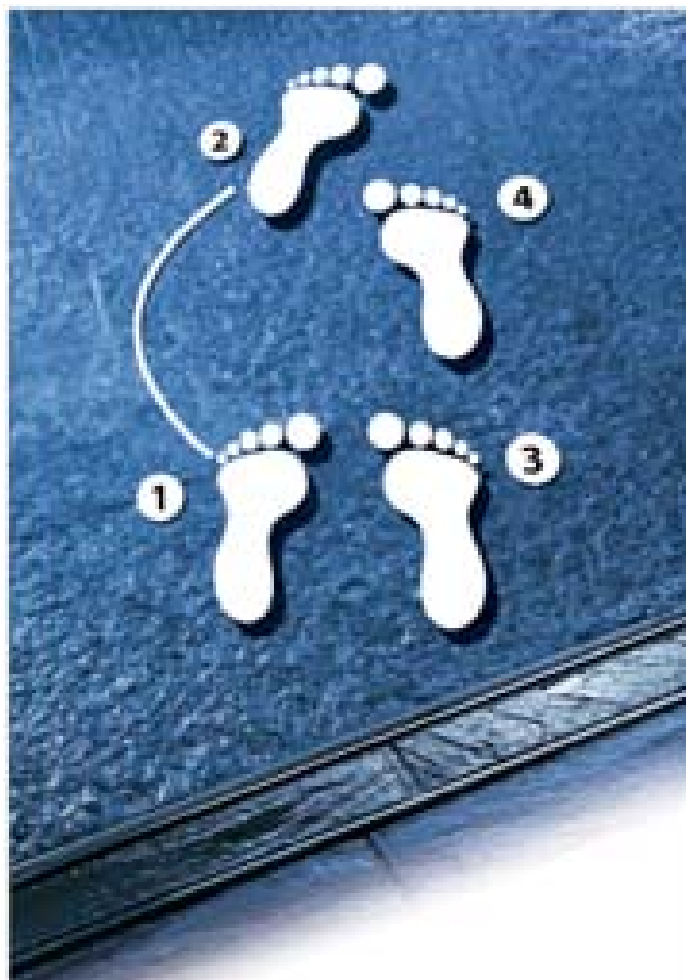
Baukosten:

158 m<sup>2</sup>

Jänner 2002

September 2002 bis März 2003

€ 453,-/m<sup>2</sup> NNF



## Freiraum für Regentänzer

Von oben kommt der Tropenregen, von unten neuer Freiraum für den Regentanz.

TECEdrainline Duschrinnen schaffen Platz im Bad; bieten unbeschwertem Zugang zu den Naherholungsgebieten in den eigenen vier Wänden.

Haben Sie Lebensräume zu gestalten? Badplaner-Profiprojekt anfordern bei:

**TECE GmbH & Co. KG**

Aggrschweng 10

A-3313 Wolfurt

Tele: 0 3433/2753

Fax: 0 3433/2403

info@tece.at

www.tece.at

# TECE

Intelligente Haustechnik