

Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/  
Masterarbeit ist in der Hauptbibliothek der Tech-  
nischen Universität Wien aufgestellt und zugänglich.

<http://www.ub.tuwien.ac.at>

  
**DIPLOMARBEIT**

The approved original version of this diploma or  
master thesis is available at the main library of the  
Vienna University of Technology.

<http://www.ub.tuwien.ac.at/eng>

## Die Revitalisierung einer ehemaligen Gebrauchtwagenhalle

Erweiterung, Aufstockung und Entwicklung eines neuen Nutzungskonzeptes

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades  
einer Diplom-Ingenieurin unter der Leitung von

Dipl.-Ing. Dr.techn. Mathias Mitteregger  
E 285-01 | Forschungsbereich Research Center

eingereicht an der Technischen Universität Wien  
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Anna Ulmer, BSc.  
0925459

Wien, am 31.12.2018



## KURZBESCHREIBUNG

Im Fokus dieser Diplomarbeit steht eine, in St. Pölten in den 60er Jahren errichtete, Gebrauchtwagenhalle aus Stahlbetonfertigteilen. Nach mehreren Jahren Leerstand soll dieses Gebäude, davon ausgehend, dass St. Pölten die Kulturhauptstadt 2024 wird, revitalisiert werden. Dies soll durch die Erweiterung und Aufstockung des Bestandes sowie über die Entwicklung eines neuen Nutzungskonzeptes geschehen.

Um herauszufiltern welche Elemente des Objektes erhaltungswürdig sind, führe ich eine detaillierte Analyse seiner Bestandteile durch und unterstützte diese durch eine Fotodokumentation.

Besonderes Augenmerk wird dabei auf das Tragwerk und die Fassade des Gebäudes gelegt, welche beide aus Stahlbetonfertigteilen hergestellt wurden. Die Statik des Gebäudes ist von großer Bedeutung, weil sie es ermöglicht den Bestand mit drei weiteren Geschossen aufzustocken und so zusätzliche Nutzflächen geschaffen werden können. Die wabenartige Fassade im Obergeschoss war frü-

her Ornament und Außenhülle zugleich. Aus bauphysikalischer Sicht bedarf es eines sehr sensiblen Umgangs mit der Fassade. Sie soll als Gestaltungselement erhalten bleiben und gleichzeitig soll eine neue thermische Hülle, nach heutigem Stand der Technik, geschaffen werden.

Die Verbindung von Alt und Neu, verknüpft mit öffentlich, halb-öffentlich und privaten Nutzungen, wie unter anderem ein Café, Co-Working Spaces, ein Veranstaltungsraum und Wohnflächen, soll es ermöglichen den unterschiedlichen Bedürfnissen der Stadt und ihrer Bewohner sowie Besucher, nicht nur im Rahmen der Kulturhauptstadt, gerecht zu werden.

Diese Arbeit zeigt, dass es von hoher Wichtigkeit ist Bestandsgebäude auf ihren historischen Wert, ihren baulichen Zustand und ihre zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten zu überprüfen um sie, wenn sinnvoll, durch eine Revitalisierung in einen neuen Lebenszyklus zu überführen.

## ABSTRACT

The focus of this thesis is a former used car hall, made of pre-fabricated reinforced concrete elements, built in St. Pölten in the 1960s. After several years of vacancy, this building will be revitalized, assuming that St. Pölten becomes the European capital of culture in 2024. The revitalization should be done by expanding and increasing the existing building and by developing a new usage concept.

In order to filter out which elements of the object are worth preserving, I conduct a detailed analysis of its components and support them with a photo documentation.

Particular attention is paid to the structure and the facade of the building, both were manufactured from pre-fabricated reinforced concrete elements. The statics of the building is of great importance because it enables the existing building to be topped up with three

additional storeys to create additional usable space. The honeycomb like facade on the upper floor used to be both, ornament and outer shell. From a building physics point of view, it requires a very sensitive handling to preserve the facade as a design element and to create a new, thermal shell.

The connection of old and new, combined with public, semi-public and private uses, including a café, co-working spaces, a function room and living space, enables to fulfil the diverse needs of the city and its residents as well as its visitors.

This paper shows that it is very important to verify existing buildings for their historical value, their structural condition and their potential uses in the future in order to revitalize them and transfer them into a new life cycle.

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>EINLEITUNG</b> . . . . .	<b>6</b>
<b>I. KONTEXT</b>	<b>8</b>
<b>AUSGANGSLAGE</b> . . . . .	<b>9</b>
Lage im Stadtgefüge	
neuer Gebäudetyp im Stadtkern	
Historisches und Entstehung	
St. Pölten   Kulturhauptstadt 2024	
<b>RELEVANZ</b> . . . . .	<b>14</b>
<b>II. OBJEKT</b>	<b>15</b>
<b>ANALYSE UND FOTODOKUMENTATION</b> . . . . .	<b>22</b>
<b>QUALITÄTEN</b> . . . . .	<b>29</b>
Treppe	
Autolift	
Tragwerk	
Fassade	
räumliche Struktur	
Beton	
<b>BAUEN IM BESTAND</b> . . . . .	<b>34</b>
Bedeutung	
Beispiele	

III. REVITALISIERUNG	36
<b>KONZEPT</b> . . . . .	<b>37</b>
Rahmenbedingungen	
Nutzungskonzept	
Erweiterung und Aufstockung	
<b>UMSETZUNG</b> . . . . .	<b>42</b>
Lageplan	
Grundrisse	
Ansichten und Schnitte	
Interventionen und Materialität	
<b>SCHLUSSBEMERKUNG</b> . . . . .	<b>70</b>
IV. ANHANG	71
<b>GESPRÄCH MIT BMST. WEIDINGER</b> . . . . .	<b>72</b>
<b>QUELLENVERZEICHNIS</b> . . . . .	<b>75</b>
Internetseiten	
Onlinemagazine und -zeitungen	
weitere Quellen	
<b>ABBILDUNGSVERZEICHNIS</b> . . . . .	<b>76</b>

# EINLEITUNG

„Für mich ist Bauen im Bestand die hohe Lehre der Behutsamkeit: Es geht darum, die besondere Qualität eines Gebäudes in seinem jeweiligen baulichen Umfeld zu erkennen, in einen Dialog aus Alt und Neu einzutreten und etwas Bestehendes in einen weiteren Lebenszyklus zu überführen ohne es einfach zu konservieren.“<sup>1</sup>

<sup>1</sup> <https://www.detail.de/artikel/bauen-im-bestand-expertengespraech-8864/>, 24.07.2018

*Dipl.-Ing. Architekt Wolfgang Riehle, BDA*

Dieser Herausforderung, das Bestandsgebäude nicht zu konservieren, sondern es durch eine Revitalisierung in einen neuen Lebenszyklus zu überführen, stellt sich diese Arbeit. Denn oftmals werden Gebäude abgerissen, ohne sich die Mühe zu machen Sanierungsmaßnahmen in Betracht zu ziehen. Der Abbruch erscheint als die angenehmste Lösung. Ein Bauplatz wird freigeräumt und kann neu bespielt werden. Dadurch gehen bedauerlicherweise Gebäude verloren, die durchaus als erhaltenswert gesehen werden können. Umso erfreulicher ist es, dass sich Martin Bosch, der aktuelle Eigentümer des Bestandsobjektes sich dazu bereit erklärt hat in das Gebäude zu investieren, um es für die kommenden Generationen als ein Stück Geschichte zu erhalten. Eine thermische Sanierung im kommenden Jahr soll die Basis für eine Zwischennutzungsphase sein, um das Gebäudes bis zu seiner Revitalisierung verwertbar zu machen.

Das Gebäude soll nicht nur erhalten werden, sondern mit einer Erweiterung und einem neuen Nutzungskonzept, als wichtiger Bestandteil des St. Pöltner Stadtgefüges etabliert werden. Dabei ist es wichtig über Analysen des Gebäudes und des Standortes festzulegen, ob eine Revitalisierung überhaupt sinnvoll ist.

Zunächst werden daher die Lage und die Entstehungsgeschichte des Bestandsobjektes dargelegt. Danach werden anhand einer Gebäudeanalyse, unterstützt mit einer Fotodokumentation und historischen Informationen, die Qualitäten des Bestandes herausgearbeitet und im Hinblick auf das Material Beton und das Thema Bauen im Bestand erläutert.

Der Fokus dieser Diplomarbeit liegt speziell auf dem Thema *Bauen im Bestand*. Gezeigt werden soll, dass die Erhaltung bedeutender Strukturen durch die Revitalisierung funktionieren kann und den Aufwand einer ausführlichen Abwägung der Vor- und Nachteile wert sein sollte.

Ziel meiner Diplomarbeit ist es den Bestand mit einer Aufstockung und einem Zubau zu erweitern und den Gebäudekomplex mit einem neuen Nutzungskonzept, speziell im Hinblick auf die Kulturhauptstadt 2024, als neuen wichtigen Bestandteil in die St. Pöltner Innenstadt zu integrieren. Um das zu erreichen ist es wichtig, die im Zuge der Bestandsanalyse als wertvoll herausgestellten Elemente des Bestandsgebäudes zu erhalten und ihren Charakter durch die Kombination mit einer neuen, klaren Struktur der Erweiterungsbaukörper zu wahren.



Abb.01: Gebrauchtwagenhalle, um 1970

# I. KONTEXT

■ BESTANDSGEBÄUDE



Abb.02: Schwarzplan, M 1:20000

# AUSGANGSLAGE

## Lage im Stadtgefüge

Das Bestandsgebäude, bekannt unter dem Namen „Weselyhaus“, wurde Ende der 1960er Jahre im Auftrag von Herrn Walter Wesely, errichtet. Die Gebrauchtwagenhalle befindet sich im Zentrum der vom Barock geprägten St. Pöltner Innenstadt<sup>2</sup>, westlich des Rathausplatzes, am erst kürzlich für Fußgänger und Fahrradfahrer ausgebauten Rossmarkt<sup>3</sup>.

Schon ein alter Straßenplan aus dem Jahr 1821 (Abb.03) zeigt den noch heute erhaltenen Stadtkern der St. Pöltner Innenstadt, damals noch von der Stadtmauer umschlossen. Von der Stadtmauer sind heute nur noch einzelne Teilabschnitte erhalten. Gegenwärtig verläuft um die Innenstadt die Julius-Raab-Promenade im Westen, die Doktor-Karl-Ren-

ner-Promenade vom Süden bis in den Osten, anschließend die Parkpromenade bis zum im Norden gelegenen Bahnhofplatz.

Der Bereich östlich neben dem Rathausplatz ist durch die Fußgängerzone, welche die zweitälteste Fußgängerzone Österreichs ist, sehr belebt. (Abb.04) Der Rathausplatz selbst ist durch die angesiedelten Geschäfte und diverse Events ein Hotspot für Jung und Alt. Der westliche Bereich rund um den Rathausplatz ist hingegen deutlich weniger frequentiert. Durch die Nähe zum Rathausplatz, zur Fußgängerzone und zum St. Pöltner Hauptbahnhof bietet sich für das Bestandsgebäude zukünftig dennoch die Möglichkeit ein wichtiger Bestandteil der Innenstadt zu werden, auch im Hinblick darauf, dass St. Pölten die nächste europäische Kulturhauptstadt im Jahr 2024 sein könnte.

<sup>2</sup> vgl.: <http://www.st-poelten.gv.at/Content.Node/buerger-service/stadtentwicklung/Innenstadt.at.php>, 25.07.2018

<sup>3</sup> vgl.: <https://www.noen.at/st-poelten/st-poelten-rossmarktstueberl-macht-platz-fuer-haus-der-zukunft-rossmarktstueberl-haus-der-zukunft-34062030>, 11.03.2018

<sup>4</sup> vgl.: <http://www.st-poelten.gv.at/Content.Node/buerger-service/stadtentwicklung/Innenstadt.at.php>, 25.07.2018

- BESTANDSGEBÄUDE
- RATHAUSPLATZ + DOMPLATZ
- FUSSGÄNGERZONE



Abb.03: alter Straßenplan, Mappenblatt des französischen Katasters 1821



Abb.04: Fußgängerzone und Plätze

## Neuer Gebäudetyp im Stadtkern

„[...]das beginnende Wirtschaftswachstum der 50er- und 60er-Jahre und der zunehmende Automobilität“<sup>5</sup> spiegeln sich auch in der Weiterentwicklung von Autobetrieben wieder. Da die Nachfrage nach Autos stetig wuchs, stieg auch der Bedarf an Raum für den Verkauf von Autos. So gab es 1970 in Österreich bereits dreimal so viele Autos wie noch zehn Jahre vorher.<sup>6</sup>

Die Gebrauchtwagenhalle als Ausstellungsraum, in diesem konkreten Fall als Erweiterung zum bestehenden Bürogebäude der Firma Wesely, kann vor allem durch die moderne Erscheinungsform als neu erachtet werden. Die typische, schlichte Ausstellungsfassade im Erdgeschoss mit großflächigen Verglasungen wird im Obergeschoss, im Gegenteil dazu, geschlossener, in Form einer fragilen Wabenstruktur aus Stahlbetonfertigteilen, ausgeführt und ist deutlich weniger einsehbarer als das Erdgeschoss (Abb.05). Der Brutalismus,

<sup>5</sup> <https://www.wochenanzeiger.de/article/100589.html>, 12.12.2018

<sup>6</sup> vgl.: <https://derstandard.at/3290449/Oesterreich-1968-Auftauen-und-durchlueften>, 12.12.2018

📍 STANDORTE DIVERSER AUTOHÄUSER



Abb.05: Schauraum im Erdgeschoss

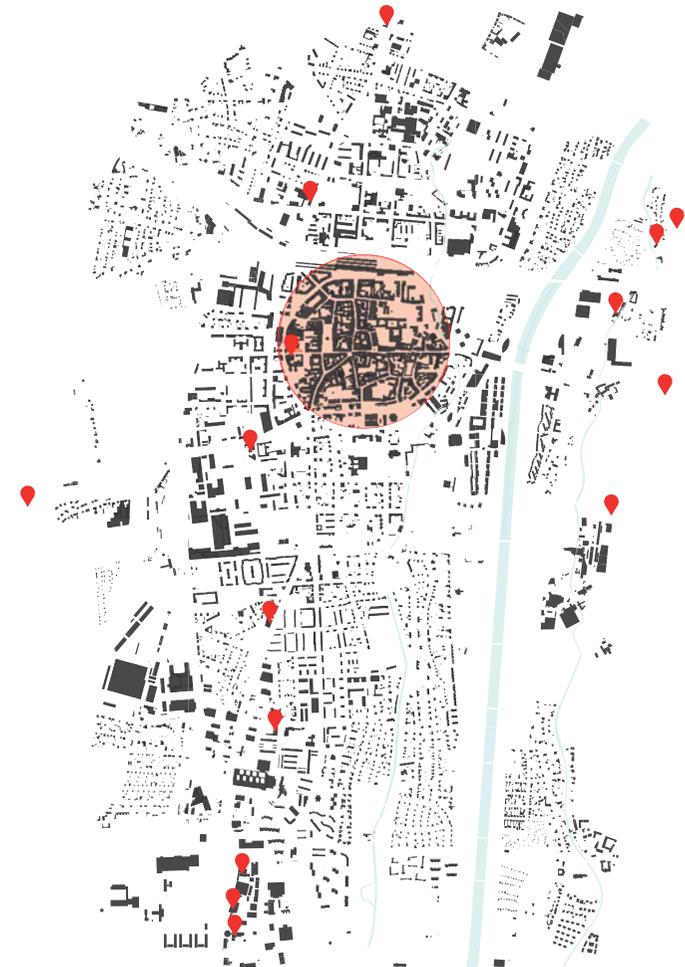


Abb.06: Lage der Autohäuser früher und heute

die Verwendung des rohen Betons, sowie die Gliederung des Baukörpers durch einzelne Elemente, können ebenso als neuartig angesehen werden.

Der Ausstellungsraum für Gebrauchtwagen, vor allem in dieser Dimension, kann somit als neuer Gebäudetyp im Stadtkern gesehen werden. Vor allem, da in der Innenstadt zur damaligen Zeit nur noch wenige Baulücken zur Verfügung standen und der Großteil der Bebauung überwiegend aus barocken Wohn- und Verwaltungsgebäuden bestand. Die heutige Lage der Autohäuser, außerhalb des Stadtkerns, teilweise in außerhalb gelegenen Industriegebieten und entlang großer Bundesstraßen, lässt erkennen, dass der stetig steigende Platzbedarf dazu geführt hat, sich immer weiter außerhalb anzusiedeln.

## Historisches und Entstehung

Das Grundstück auf dem das Gebäude heute steht war seit 1834 im Besitz des k.k. Militär-Ärars und diente lange Zeit als Holzablageplatz. 1874 wurde durch die Militär-Bau-Direktion Krems ein offener Wagenschuppen errichtet, der bereits zur Jahrhundertwende nicht mehr bestand. Außerdem wurde darauf ein Wagenschuppen für den St. Pöltner Jugendstilarchitekten Hans Ofner errichtet, bevor es ab 1917 den Besitzer wechselte und mit einem Lattenzaun (Abb.07) eingefriedet, als Garten genutzt wurde. 1962 erwarb Walter Wesely das Grundstück.<sup>7</sup>

Bereits seit 1936 wurden in der *Heßstraße 5-7* durch die Firma Wesely die ersten Fahrzeuge der Marke Opel verkauft (Abb.08). 1944 wurde die Werkstatt bei einem Tieffliegerangriff durch Splitterbomben teilweise zerstört und 1947 wieder eröffnet (Abb.09). 1969 wurde dann die Gebrauchtwagenhalle [in der *Heßstraße 12*] als Erweiterung zum bestehenden Bürogebäude und der Werkstatt errichtet. Doch auch dieses Firmengelände wurde über die Jahre zu klein und ein zusätzliches Grundstück in der Praterstraße wurde angekauft. 1974 erfolgte der Umzug in die Praterstraße, zuerst die Werkstatt,



Abb.07: Heßstraße, Blick Richtung Rathausplatz, um 1930



Abb.08: Heßstraße, Blick Richtung Rathausplatz, Jahreszahl unbekannt

<sup>7</sup> Vgl. Schriftstück aus dem Stadtarchiv St. Pölten, Stadtokumentation Mappe Heßstraße12/Roßmarkt 3



Abb.09: Werkstatt und Teilelager, Jahreszahl unbekannt



Abb.10: Nutzung der Gebrauchtwagenhalle durch Fa. Leiner, um 1988

<sup>8</sup> vgl.: <http://www.wesely.at/wesely/geschichte-in-bilder/>, 28.03.2018

danach das Teilelager und in späterer Folge auch die Neuwagenabteilung.<sup>8</sup>

Nach der Umsiedelung in die Praterstraße wurden die Gebäude in der *Heßstraße* aufgelassen. Die Gebrauchtwagenhalle wurde in den 1980er Jahren als Möbellager von der Firma Leiner genutzt. (Abb.10)

Das Gebäude besteht heute noch in vollem Ausmaß. Durch den Wechsel des Besitzers und diverser Grundstückstausche wurde der größere, südliche Gebäudeteil nun vom kleineren, nördlichen Teil durch neu eingezogene Brandschutzmauern getrennt. Der südliche Gebäudeteil, sowie ein zusätzlicher, nördlich gelegener Grundstücksteil, der dem aktuellen Grundstück beigefügt wurde, ist die Ausgangslage für dieses Projekt. (Abb.11) In weiterer Folge bezieht sich der Begriff Bestandsgebäude somit ausschließlich auf den südlichen Teil des Gebäudes.

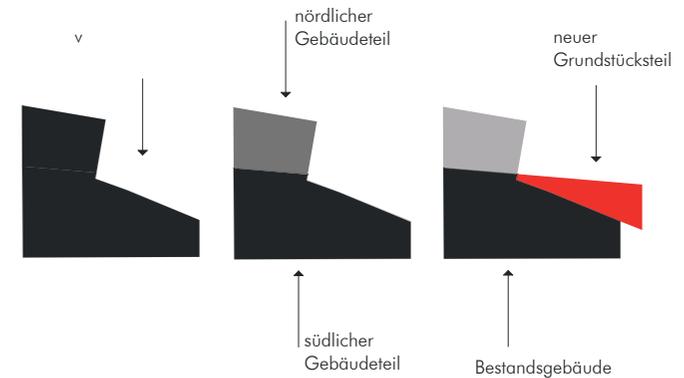


Abb.11: Gebäudeteilung und Grundstückstausch

## St. Pölten | Europäische Kulturhauptstadt 2024

*„Eine Kulturhauptstadt versteht sich  
gleichermaßen als Labor, Experimentierraum  
und Schaufenster einer nachhaltigen  
Kultur- und Stadtentwicklung!“<sup>9</sup>*

<sup>9</sup> <https://www.st-poelten2024.eu/de/presse/kulturjournal-1>, 08.12.2018

Im Jahr 2024 wird Österreich nach Graz (2003) und Linz (2009) wieder eine Kulturhauptstadt Europas stellen. Welche Stadt dies sein wird, entscheidet sich Ende 2019. In Partnerschaft mit dem Land Niederösterreich hat sich St. Pölten dazu entschieden, sich als Kulturhauptstadt Europas 2024 zu bewerben. Bis Ende 2018 muss nun eine erste Bewerbungsunterlage erstellt werden. [...] Der Kulturbegriff reicht dabei weiter über das klassische Kulturverständnis mit Theater, Konzerten und Ausstellungen hinaus und umfasst beispielsweise auch die Bereiche Bildung und Wissenschaft, den sozialen Bereich, die Baukultur, das Wirtschaftsleben, die Geschichte der Stadt und das Verhältnis zu Europa. [...] St. Pölten hat eine beeindruckende Entwicklung hinter sich, ist als aufstrebende und wachsende Stadt und als – immer noch relativ junge – Landeshauptstadt etabliert.<sup>10</sup>

<sup>10</sup> <https://www.st-poelten2024.eu/de/presse/kulturjournal-1>, 08.12.2018

## RELEVANZ

Durch die **Revitalisierung** des Bestandes bleibt **ein Stück Geschichte** in der Innenstadt erhalten. Davon ausgehend, dass St. Pölten **2024** die nächste **Kulturhauptstadt** wird, soll eine **Nutzungsvielfalt** von öffentlich, halb-öffentlich und privat es ermöglichen, den unterschiedlichen Bedürfnissen der Stadt, ihrer **Bewohner und Besucher** gerecht zu werden. Der **Dialog zwischen Alt und Neu** soll zeigen, dass Altes nicht nur neben Neuem bestehen kann, sondern beides zusammen ein wichtiger **Bestandteil der Zukunft** sein kann.

## II. OBJEKT

Das Ende der 1960er Jahre errichtete Gebäude wurde von Architekt Reinhard Pfoser geplant und von Baumeister Josef Weidinger ausgeführt. Die Ausführung des Gebäudes erfolgte fast ausschließlich mittels Betonfertigteilen. Diese wurden im Betonwerk, welches Baumeister Weidinger mit Baumeister Eberhardt eröffnet hatte, gefertigt.<sup>11</sup>

Die Planung war Anfang 1968 abgeschlossen und man erhielt, gegen Ende desselben Jahres, die Baubewilligung. Aus nicht bekannten Gründen, wurden Auswechslungspläne erstellt, welche durchaus viele, sehr bedeutende Änderungen aufweisen und das Gebäude, so wie es heute erhalten ist, zeigen.

„Am Bauen hat mich eigentlich  
alles interessiert: Das Handwerk,  
die Baustoffe, das Planen,  
die zwischenmenschlichen Prozesse.“<sup>12</sup>

*Baumeister Josef Weidinger*

In den Einreichunterlagen aus dem Jahr 1968 waren runde Stützen, anstatt der heute vorhandenen viereckigen Stützen, vorgesehen. Ursprünglich sollte es auch eine andere Treppenanlage geben. Statt der heute existierenden einläufigen Treppe entlang der nördlichen Grundstücksmauer, sollte es eine zweiläufige Treppe mit Zwischenpodest am Knotenpunkt zwischen heutigem Bestandsgebäude und nördlichem Gebäudeteil geben. Außerdem sollte diese Treppe mittels Wänden als abgeschlossenes Treppenhaus errichtet werden und nicht wie später zum Raum hin geöffnet sein.

Die in den Einreichunterlagen dargestellte Überdachung des Dachgeschosses wurde in den Auswechslungsplänen bereits entfernt. Die Verglasung im Erdgeschoss war ursprünglich ebenso anders geplant und sollte mit einem Oberlicht bis an die Deckenunterkante gehen. In den Auswechslungsplänen ist oberhalb der

Verglasung kein Oberlicht mehr, sondern das heutige Sturzelement, ersichtlich.

Ebenso sollte laut den ursprünglichen Einreichplänen auch das gesamte Gebäude unterkellert werden. Im Auswechslungsplan ist dann bereits das stark verkleinerte Kellergeschoss dargestellt, welches sich unter dem südöstlichen Teil des Gebäudes befindet.

Die wohl gravierendste Änderung betrifft die Fassade. Wie im Erdgeschoss sollten auch im Obergeschoss entlang der Südfassade sieben großzügig verglaste Felder entstehen. Die Ostfassade sollte im Obergeschoss gänzlich geschlossen werden. Noch vor Baubeginn hat man sich aber aus Gründen der „zu hohen Einsehbarkeit“<sup>13</sup> für die heutige Fassade entschieden. Die Auswechslungspläne vom Februar des Jahres 1969 zeigen die durch acht Mauerpfeiler in sieben fast gleich große Felder geteilte Erdgeschosszone. Im Obergeschoss sitzt hingegen die heute erhaltene, wabenartige Betonfassade aus Fertigteilen. Laut einer Handskizze von Architekt Pfoser (Abb.18) sollte diese Fassade, entgegen den Darstellungen auf den Auswechslungsplänen und der späteren Umsetzung, um eine halbe Wabe höher ausgeführt werden. Diese wabenartige Fassade wurde auch an der Ostseite des Gebäudes ausgeführt.

<sup>11</sup>vgl.:Gespräch mit Bmst. Weidinger, 29.05.2018

<sup>12</sup><https://www.dasmfg.at/magazin/voll-das-leben.html>, 14.03.2018

<sup>13</sup>Gespräch mit Bmst. Weidinger, 29.05.2018

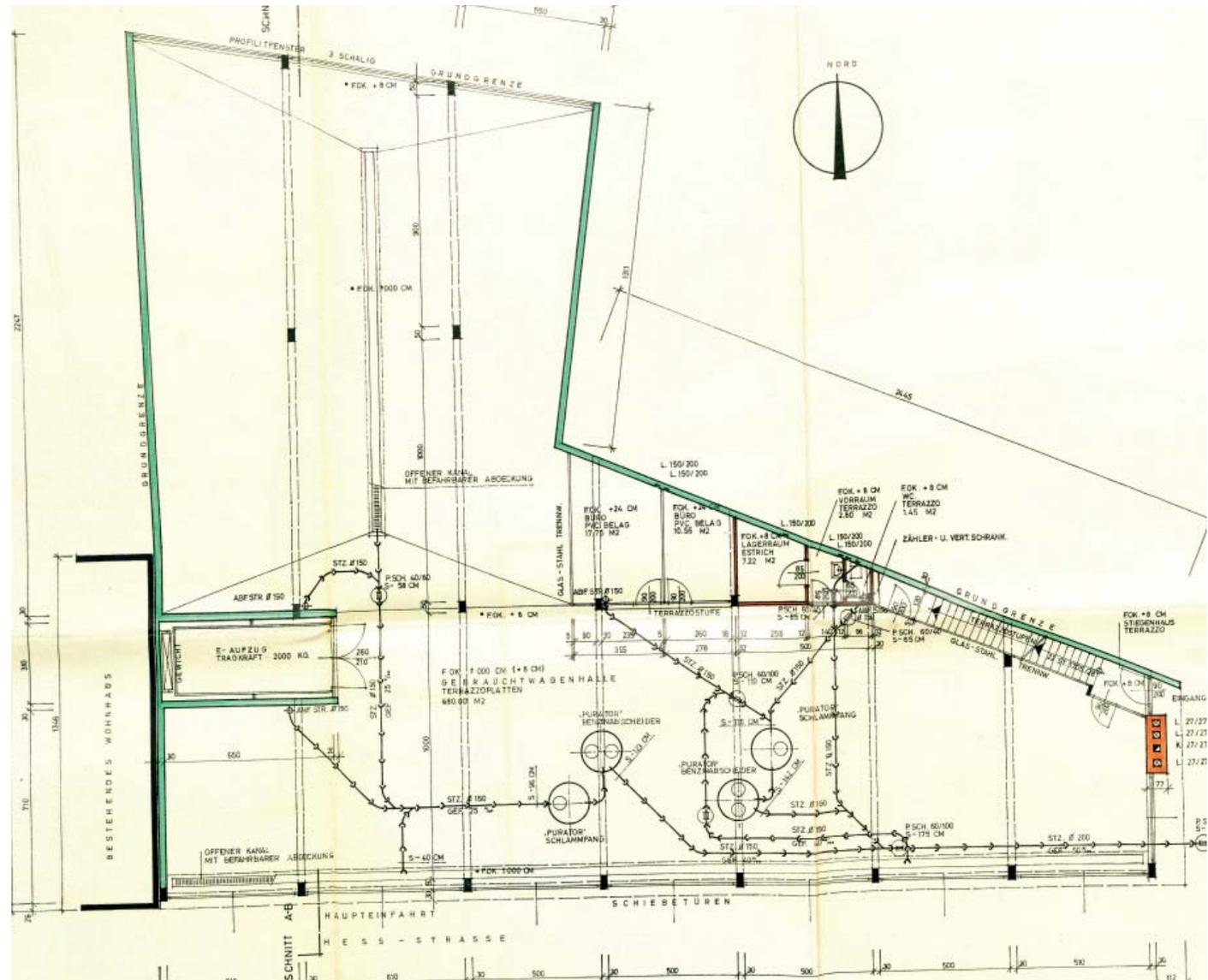


Abb.12: Auswechslungsplan, Erdgeschoss, 1969

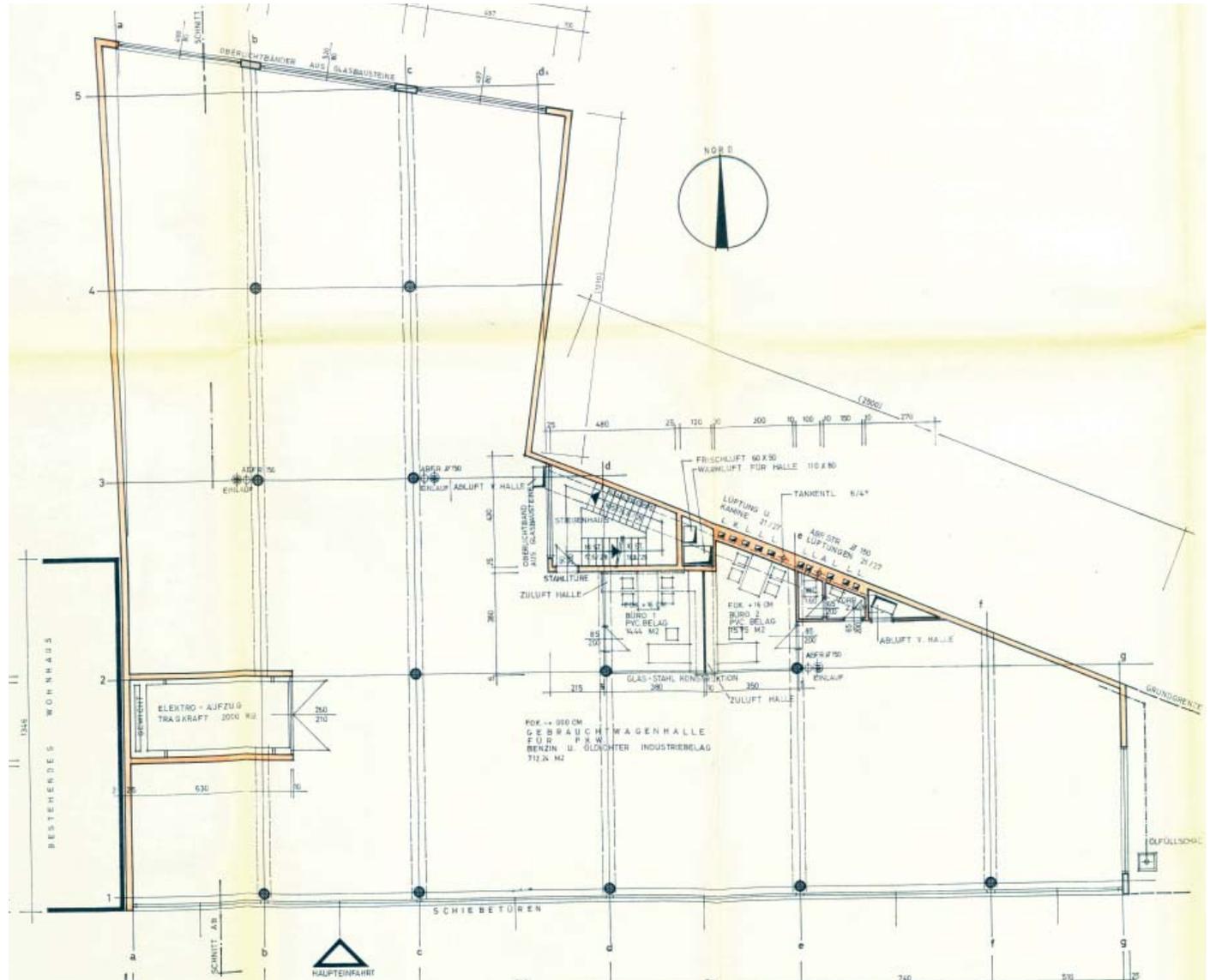


Abb.13: Einreichplan, Erdgeschoss, 1968

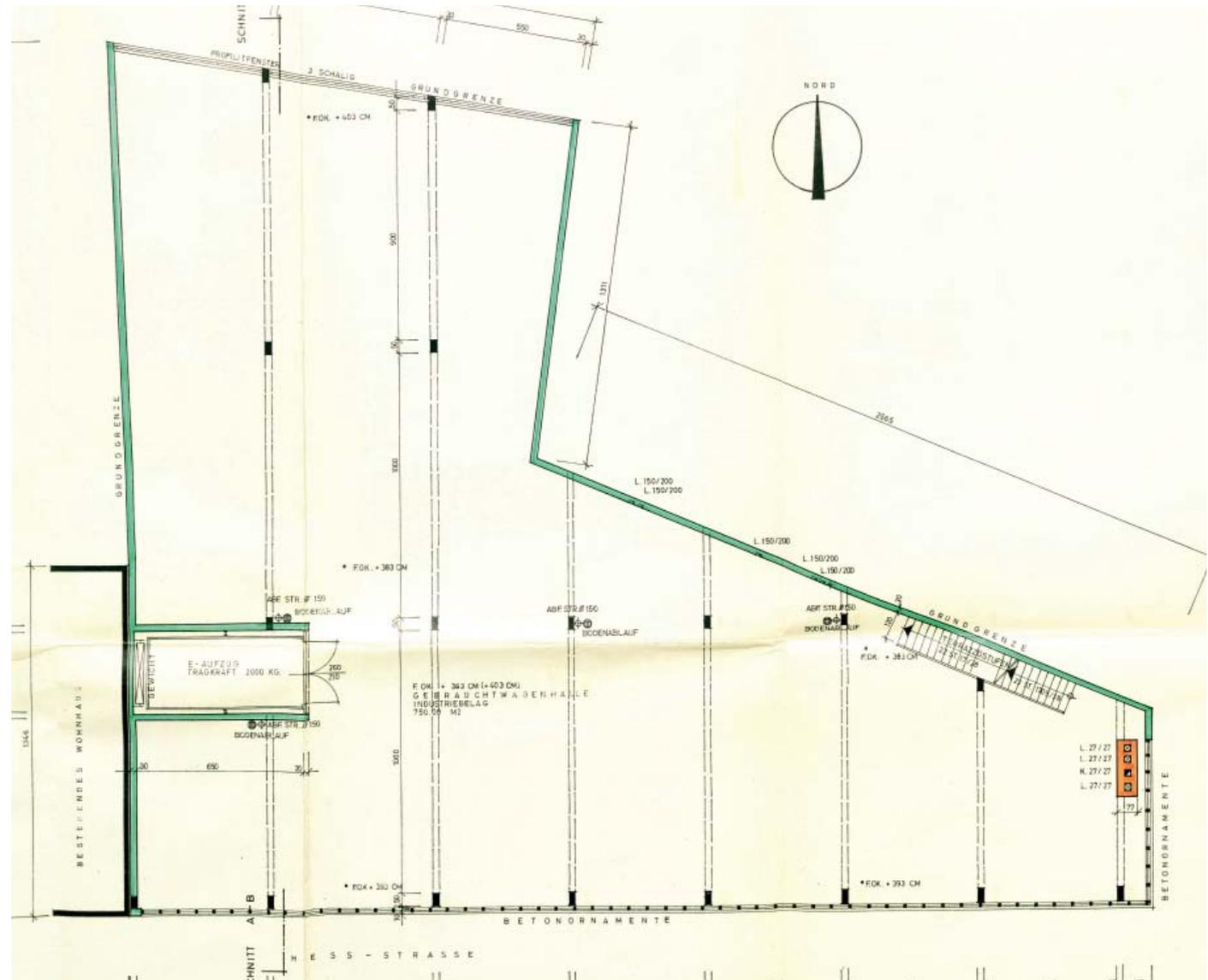


Abb.14: Auswechslungsplan, Obergeschoss, 1969

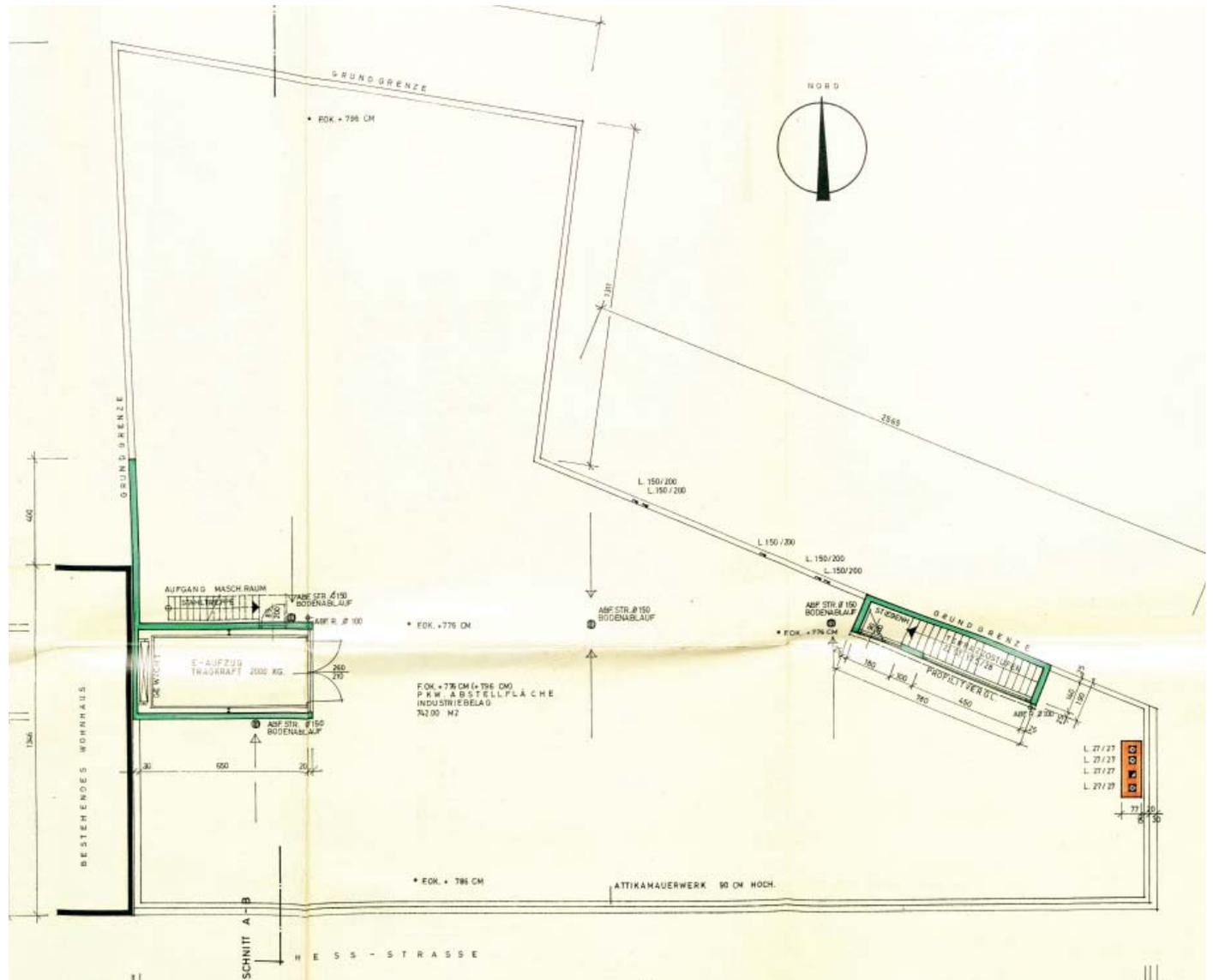


Abb.15: Auswechslungsplan, Dachgeschoss, 1969

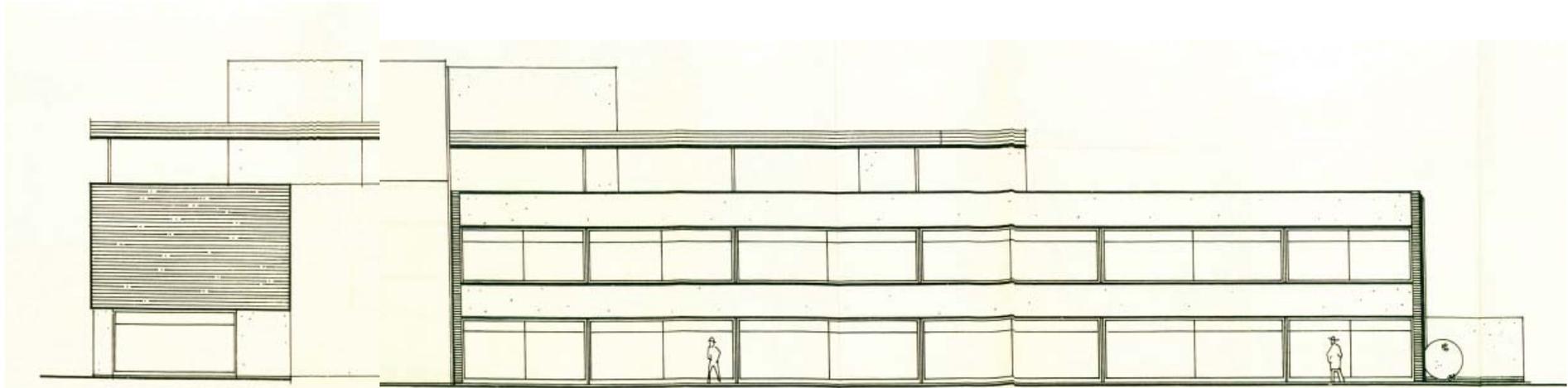


Abb.16: Einreichplan, Fassadendarstellung, Ost- und Südansicht, 5. Jänner 1968

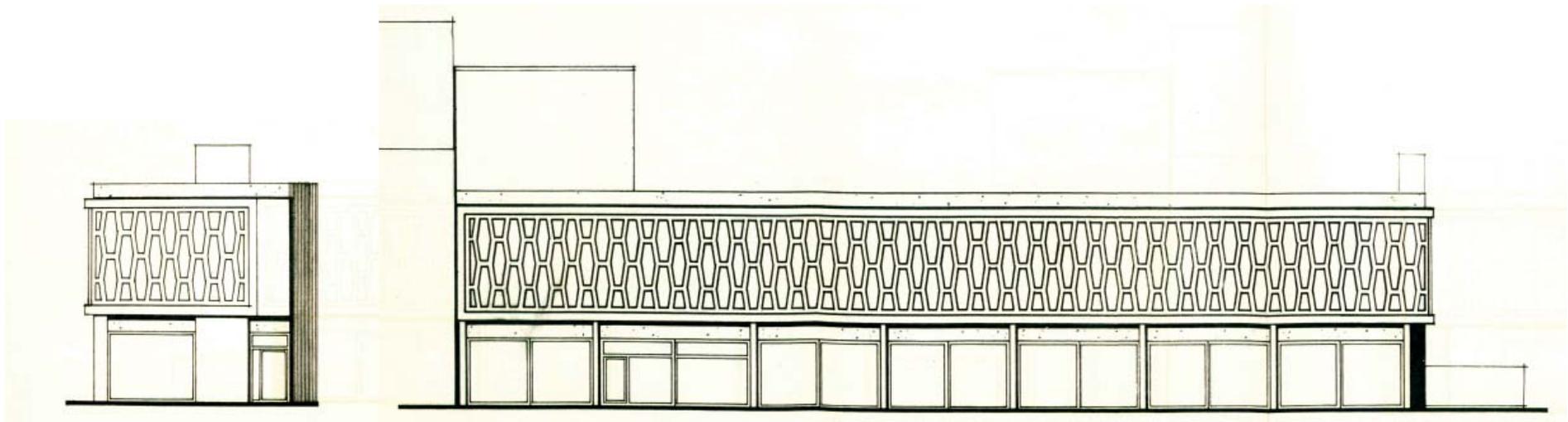


Abb.17: Auswechslungsplan, Fassadendarstellung, Ost- und Südansicht, 7. Feber 1969

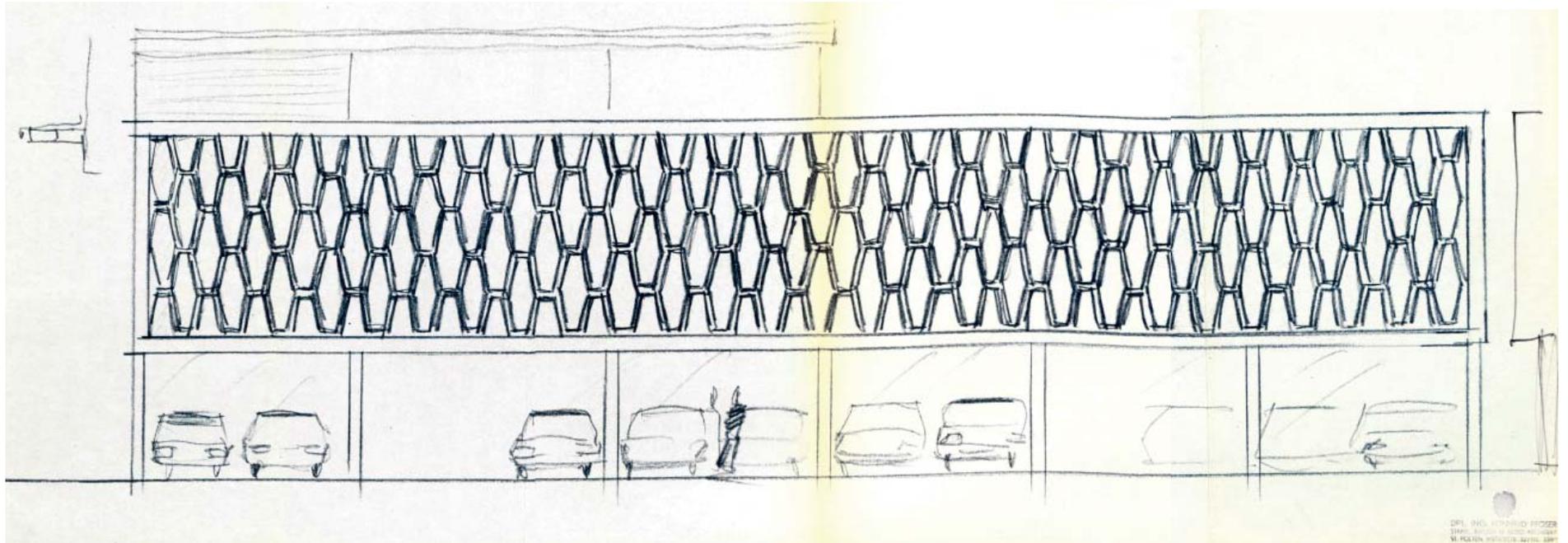


Abb.18: Fassadenskizze

## Analyse und Fotodokumentation

Anhand einer detaillierten Analyse des Bestandes, kombiniert mit einer Fotodokumentation und alten Planunterlagen, soll das Gebäude in seiner Gesamtheit verständlich gemacht werden.

Das Gebäude gliedert sich in zwei, übereinander gestapelte, horizontale Baukörper von annähernd selber Höhe. Der obere Baukörper ragt etwas über den unteren hinaus, ostseitig mehr als südseitig, und hebt sich so klar davon ab. Die Fassade des unteren Baukörpers ist durch Stützen in mehrere, fast gleich große, Felder geteilt die ursprünglich mit großflächigen Glasflächen geschlossen waren (Abb.20). Diese wurde im Zuge der Vorbereitungsarbeiten für die geplante thermische Sanierung bereits entfernt (Abb.21). Die Fassade des oberen Baukörpers besticht durch ihre wabenartige Erscheinung. Den nordseitigen Gebäudeabschluss bildet eine massive Stahlbetonmauer über die gesamte Gebäudehöhe (Abb.19).



Abb.19: Brandschutzmauer als nördlicher Gebäudeabschluss



Abb.20: Gebrauchtwagenhalle, um 1970



Abb.21: Außenansicht, September 2018

Der Betonfassade im Obergeschoss kann man einen sehr hohen Stellenwert beimessen, da sie, wie auch das Tragwerk, aus Stahlbetonfertigteilen errichtet wurde und das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes prägt. Die einzelnen Elemente, die man an beiden Fassadenflächen, im Osten und Süden, genau erkennen kann (Abb.25), wurden nach Errichtung des Tragwerks in die Konstruktion eingesetzt (Abb.26). Element A (Abb.22) wurde dabei insgesamt 33-mal aneinandergereiht, davon dreimal an der Querfassade und 30-mal an der Längsfassade. Element B (Abb.23) wurde insgesamt viermal verwendet, zwei Stück um die Ecke (Abb.27) auszubilden und jeweils ein Stück für den Abschluss der beiden Fassade.

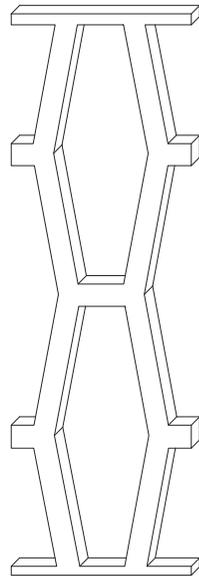


Abb.22: Element A

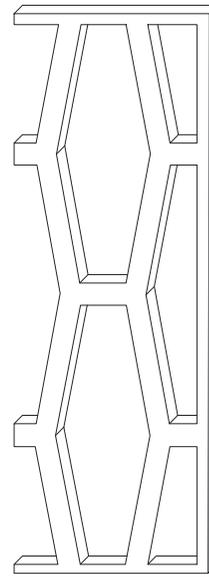


Abb.23: Element B



Abb.24: Teilung der Querfassade

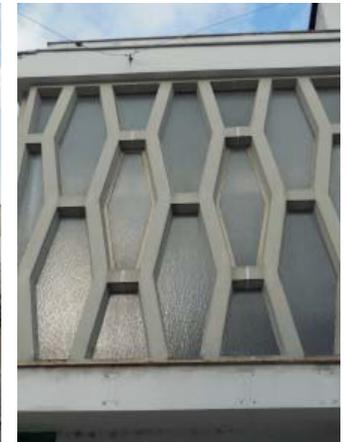


Abb.25: Fassadenelemente



Abb.26: Errichtung der Fassade mit Betonfertigelementen, 1968



Abb.27: Eckausbildung, außen

Die langgezogene Wabenform erzeugt im Inneren des Obergeschosses einen beeindruckenden Schattenwurf. So projiziert sie zum Beispiel gegen Mittag einen Schatten mit perfekter sechseckiger Form (Abb.30) auf den Boden, bei entfernter Glasscheibe, sogar mit einem harten Kantenabschluss (Abb.31).

An der zur *Heißstraße* orientierten Längsfassade im Obergeschoss gibt es fünf Lüftungselemente (Abb.29) die jeweils in der obersten Öffnung der Fertigteile sitzen. Weiters gibt es an beiden Fassadenseiten insgesamt vier öffnbare Glasflächen (Abb.28) die jeweils in der mittleren Öffnung der Fertigteile eingebracht sind. In allen übrigen Feldern der Fassade sitzt noch eine schlichte Einfachverglasung. Einen thermischen Nutzen erfüllt diese allerdings nicht. Im Inneren sind die obersten Glaselemente in der Fassade mit Boden und Decke fast bündig (Abb.34).



Abb.28: öffnbares Glaselement



Abb.29: Lüftungselement

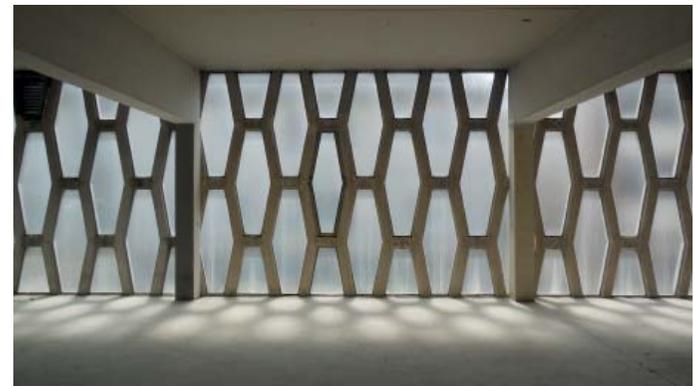


Abb.30: Schattenwurf gegen Mittag mit Verglasung



Abb.31: Schattenwurf gegen Mittag ohne Verglasung



Abb.32: Endelement, innen



Abb.33: Eckausbildung, innen



Abb.34: Bodenanschluss Fertigteilelement

Das Tragwerk des zweigeschossigen Gebäudes besteht bis auf die Fundamente der Stützen, welche aus Ortbeton hergestellt wurden, aus Stahlbetonfertigteilen. Die vorgefertigten Stützen haben im Erdgeschoss Dimensionen von 30x50 cm. Im Obergeschoss sind die entlang der Fassade gelegenen Stützen, mit Ausnahme der Stütze an der südöstlichen Ecke des Gebäudes in den Dimensionen 30x30 cm ausgeführt. Die vorgefertigten Unterzüge unterscheiden sich nur geringfügig in ihrer Höhe und überspannen in jedem der beiden Geschosse den Raum. Die Deckenelemente liegen von Unterzug zu Unterzug und bilden den oberen Raumabschluss in jedem Geschoss. Eine zwischen den Unterzügen verlaufende abgehängte Decke in Kassettenform ist nicht mehr erhalten.



Abb.35: Fertigteilelemente Erdgeschoss



Abb.36: Fertigteilelemente OG



Abb.37: Tragstruktur mit Fassade, Obergeschoss



Abb.38: Tragstruktur Richtung Osten blickend, Obergeschoss



Abb.39: Tragstruktur Richtung Osten blickend, Obergeschoss

Die Eingangstür *Am Rossmarkt* ist einflügelig mit Glaseinsatz und hat sowohl einen Seitenteil als auch ein Oberlicht (Abb.40). Tritt man durch diese Tür kann man über die einläufige Treppe einen Blick in das Obergeschoss erhaschen (Abb.41) und hat zugleich einen guten Blick fast über das gesamte heutige Erdgeschoss. Einen weiteren Zugang zum Gebäude gab es über eine Tür in einem der Fensterflächen an der *Heßstraße*.

Dieser Zugang, sowie die gesamte Verglasung im Erdgeschoss, sind aufgrund der bereits begonnenen thermischen Sanierung nicht mehr erhalten. Die bodentiefen Fensterflächen saßen ursprünglich leicht nach innen versetzt zwischen den Stützen und bildeten mit einer Sturzausbildung aus Stahlbeton den Abschluss zu den Decken.

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über die einläufige Treppe mit Zwischenpodest. Jede Treppe hat jeweils 11 Stufen bis zum Podest und weitere 11 Stufen bis zum Austritt in das nächste Geschoss. Sie führt vom bestehenden Kellergeschoss bis auf das Dach des Gebäudes. Die Treppe wurde mit Stahltragholmen errichtet worauf Terrazzokeilstufen versetzt wurden. Die Geländer sind noch erhalten, entsprechen aber nicht den aktuellen Richtlinien (Abb.43).

Im Erdgeschoss, in der Verlängerung der Treppe, ist noch ein Teil der Nebenräume erhalten, die damals die Sanitäreanlagen und Abstellräume beinhalteten (Abb.45).

Aufgrund der ursprünglichen Nutzung des Gebäudes als Gebrauchtwagenhalle gibt es außerdem noch einen Autolift (Abb.47). Dieser führt vom Erdgeschoss bis auf das Dachgeschoss



Abb.40: Zugang Am Rossmarkt



Abb.41: Blick ins OG



Abb.42: Treppe OG ins DG



Abb.43: Geländer



Abb.44: Blick auf Dachausgang



Abb.45: Einbauten im EG



Abb.46: Abstand Kamin zu Fassade



Abb.47: Zugang Autolift

und diente dazu die Autos auf den drei Etagen zu bewegen. Auf dem Dachgeschoss befindet sich neben den Liftaufbauten noch der geschlossene Treppenausgang (Abb.44). Die in den ursprünglichen Plänen dargestellte Überdachung des Dachgeschosses wurde nie ausgeführt. Ein weiteres Element ist der Kamin, welcher, wie die Treppe, vom Kellergeschoss bis auf das Dachgeschoss führt. Während er im Erdgeschoss ein Teil der Fassade bildet, steht er im Obergeschoss im Innenraum, ca. 35 cm von der Fassade entfernt (Abb.46), und befindet sich am Dachgeschoss hinter der Attika.

Das Regenwasser wird über zwei Regenabfallrohre im Inneren des Gebäudes, entlang zweier Stützen, abgeleitet. Der Technikraum befindet sich im Kellergeschoss. Andere technische Einbauten gibt es in dem Gebäude nicht.

# QUALITÄTEN

Die Analyse soll nun dazu herangezogen werden, die Qualitäten des Objektes zu bestimmen. Die sechs Qualitäten: die Treppe, der Autolift, das Tragwerk, die Fassade, die räumliche Struktur und Beton als Material werden genauer erläutert und sollen in weiterer Folge als Entscheidungsgrundlage für jene Eingriffe sein, welche im Zuge der Revitalisierung am Bestand vorgenommen werden.

## Treppe

Die Treppenanlage bietet durch ihre zurückhaltende, und gleichzeitig dennoch präzise Lage die Möglichkeit beim Begehen dieser Treppe, einen großzügigen Blick auf die Geschosse zu erwischen. Sie ist platzsparend und gleichzeitig großzügig genug, um sie als sekundäre Erschließung benutzen zu können. Außerdem ermöglicht sie eine Verknüpfung der Räumlichkeiten des Bestandsgebäudes mit den Räumlichkeiten des zukünftigen Erweiterungsbaus auf dem nördlichen Grundstück.

## Autolift

Der Autolift kann als letzter Zeuge für die ursprüngliche Nutzung als Gebrauchtwagenhalle gesehen werden. Er definiert die großzügigen, freien Ebenen in diesem Bereich in einen sehr hellen, zur jeweiligen Fassade hin orientierten Bereich und einem eher dunkleren Bereich Richtung neu entstandener Brandschutzmauer. Er soll erhalten werden und zukünftig einen Mehrwert für den Innenraum erzielen.

## Tragwerk

Besonders daran ist die Anwendung von Stahlbetonfertigteilen. Durch das System von Unterzügen und Stützen ist es möglich,

den erzeugten Raum frei zu bespielen, was auch bei der zukünftigen Nutzung von Vorteil ist. Die Struktur die durch das Tragwerk erzeugt wird, definiert den Innenraum in beiden Geschossen maßgeblich. Erwähnenswert ist auch, dass die Tragwerksteile so belastbar sind, dass eine Aufstockung problemlos möglich ist.

## Fassade

Besonders an der heute sichtbaren Fassade ist, dass auch sie aus Stahlbetonfertigteilen errichtet wurde. Die Fertigteile wurden im Betonwerk, das Baumeister Josef Weidinger gemeinsam mit Baumeister Julius Eberhardt eröffnet hatte, gegossen. Die Schalungen dafür wurden von Hand gebaut und mussten sehr präzise sein. Der Anspruch auf Perfektion war sehr hoch, denn die einzelnen Elemente mussten beim Versetzen so exakt wie möglich aneinander gefügt werden.<sup>14</sup>

Diese *fragile Wabe* ist aufgrund seiner Entstehungszeit und Herstellungsweise definitiv erhaltenswürdig. In meinem Revitalisierungskonzept soll die Fassade unbedingt in seiner ursprünglichen Form erhalten bleiben und im Zusammenspiel mit der Aufstockung und der Erweiterung weiterhin das Charakteristikum des Gebäudes bleiben.

## Räumliche Struktur

Durch das statische System, geprägt von Stützen und Trägern, entstehen großzügige Räume die flexibel nutzbar sind. Die Träger geben diesen Räumen eine bestimmte Richtung. An ihnen entlang, wird der Blick einerseits an die massive, nördliche Wand geleitet, andererseits zu den beiden straßenseitigen, südlichen Fassaden ins Licht. Durch die Höhe der Träger werden dazwischen automatisch sich aneinander reihende Bereiche definiert die eine angenehme räumliche Struktur erzeugen

<sup>14</sup>vgl.:Gespräch mit Bmst. Weidinger, 29.05.2018

## Beton

<sup>15</sup>vgl.: <https://www.beton.org/wissen/beton-bautechnik/geschichte-des-betons/>, 15.11.2018

Seit dem Durchbruch seiner Entwicklung im 1. Jahrhundert n. Chr. hat sich Beton, der damals als „Opus Caementitium“ bezeichnet wurde, vor allem ab 1700 ständig weiterentwickelt.<sup>15</sup>

Anhand der folgenden Beispiele möchte ich Möglichkeiten der Fassaden- bzw. Wandgestaltung mit Beton zeigen. Verglichen mit der Fassade des Bestandsobjektes treten dabei die Aspekte Licht, Schatten, Materialität, die Dichte der verwendeten Strukturen, sowie die Anwendungsart in den Betrachtungsfokus. Außerdem zeigen die Beispiele erweiterte Möglichkeiten der Fassadengestaltung, einhergehend mit der ständigen Weiterentwicklung des Betons.

Um den Einsatz des Betons für die Fassadengestaltung zeitlich einordnen zu können, soll die nachfolgende Timeline (Abb.:) einen groben Überblick über die relevantesten Entwicklungsschritte des Betons bieten. Diese Darstellung hat keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Erwin Hauer | Pfarrkirche in Liesing | Wien | 1954 (Abb.:)

„Bereits als Student an der Wiener Angewandten arbeitete er an geformten Steinen, aus denen sich ganze Wände zusammensetzen lassen, die wie mit einer riesigen Nadel gestrickt erscheinen, tatsächlich aber aus einem speziellen Zementgemisch bestanden. Bei einer Kirche in Liesing setzte er das Material zum ersten Mal ein.“<sup>16</sup> Die als cast-limestone Design 2 bekannte durchbrochene Wand zeigt Hauers Spiel mit Licht und Schatten.<sup>17</sup>

<sup>16</sup><https://derstandard.at/1977997/Waende-aus-Licht-und-Schatten>, 17.03.2018

<sup>17</sup>vgl.: <https://www.interiordesign.net/articles/14382-erwin-hauer-celebrated-sculptor-of-architectural-screens-dies-at-91/>, 22.09.2018

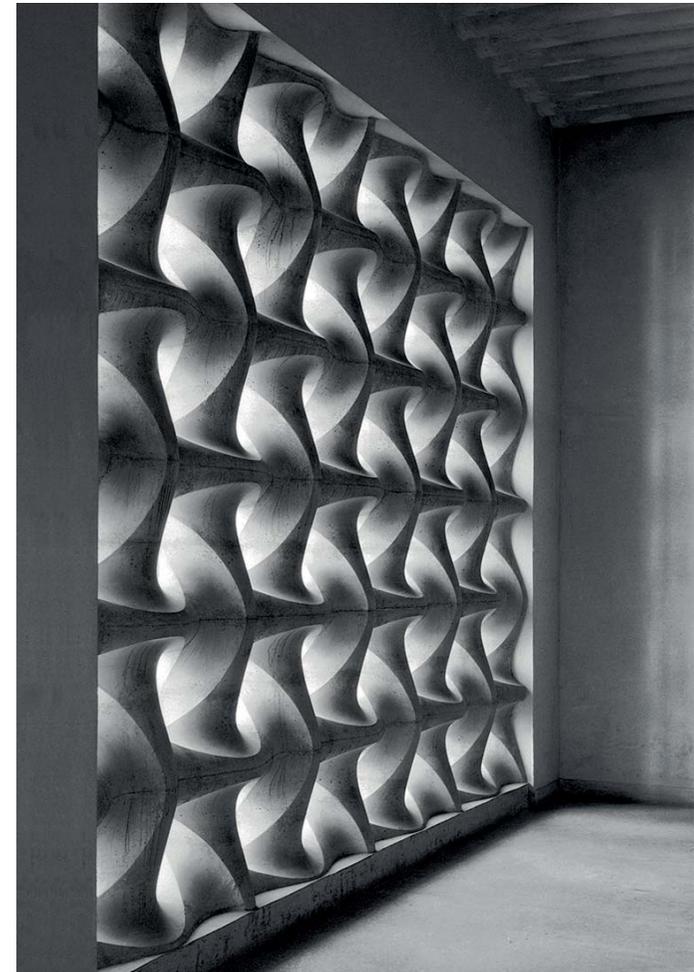


Abb.48: Ornamentwand in der Pfarrkirche Liesing, Erwin Hauer, 1955

MuCEM | Frankreich | 2013 (Abb.49)

Die Hülle des Museums ist ein filigranes Gitterwerk aus 10 Zentimeter starkem Ultra-Hochleistungsbeton (UHPC). Die gitterartige Betonkonstruktion soll an die Netze der heimischen Fischer erinnern. Das Gitter wurde aus insgesamt 384 Betonpaneelen, mit einer Größe von je 3,00 x 6,00 Metern wie ein Puzzle zusammengesetzt. UHPC ist ein extrem widerstandsfähiges und belastbares Material, dessen Druckfestigkeit sechs- bis achtmal höher ist als bei herkömmlichem Beton. Zudem ist er luft- und wasserdicht sowie langfristig resistent gegenüber chemischen Einflüssen.<sup>18</sup>

<sup>18</sup>vgl.: <https://www.baunetzwissen.de/beton/objekte/kultur/mucem-in-marseille-3259273>, 14.05.2018

<sup>19</sup><https://www.detail-online.com/blog-article/concrete-shroud-for-university-building-in-odense-26832/#>, 16.05.2018

<sup>20</sup>vgl.: <https://www.detail-online.com/blog-article/concrete-shroud-for-university-building-in-odense-26832/#>, 16.05.2018



Abb.49: Außenschließung des MuCem in Marseille

Universitätsgebäude in Odense | Dänemark | 2015 (Abb.50)

“Die markante Fassade [...] basiert auf der Idee eines Gewächshauses, das in ein Tuch aus vorgefertigten Sichtbetonelementen gehüllt ist.”<sup>19</sup> Die weiße Betonfassade mit unterschiedlich großen, runden Öffnungen reduziert die direkte Sonneneinstrahlung um bis zu 50 Prozent und ermöglicht gleichzeitig eine natürliche Belüftung. Sie besteht aus vorgefertigten Platten aus weißem Compact Reinforced Composite-Beton (CRC-Beton), einer speziellen Art von faserverstärktem Hochleistungsbeton mit hoher Festigkeit.<sup>20</sup>



Abb.50: Fassade der University in Odense, Dänemark

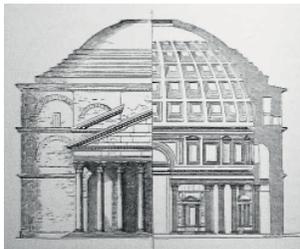


Abb.51: Pantheon, Schnittansicht

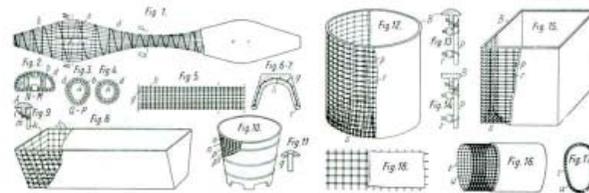


Abb.52: Diagramme von verschiedenen Stahlbetonteilen, Joseph Monier



Abb.53: Ingalls Building, 1902



<https://www.beton.org/wissen/beton-bautechnik/geschichte-des-betons/>



**1955**

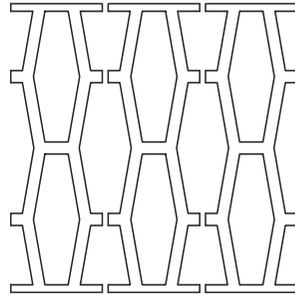
Liesing, Wien, Österreich

**ORNAMENT | LICHT | SCHATTEN**

Pfarrkirche | Ornamentwände

Zementgemisch

Erwin Hauer



**1969**

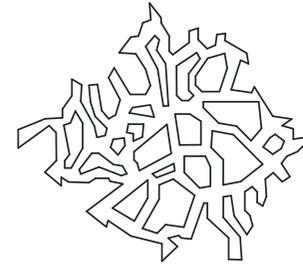
St. Pölten, NÖ, Österreich

**ORNAMENT**

Gebrauchtwagenhalle | fragile Wabe

Stahlbeton

Pfoser | Weidinger



**2013**

Marseille, Frankreich

**ORNAMENT**

Museum | filigranes Gitterwerk

Ultra-Hochleistungsbeton

Riciotti, Carta



**2015**

Odense, Dänemark

**SONNENSCHUTZ**

Fakultätsgebäude

weißer Stahlbeton, CRC-Beton

C. F. Moller Architects

# BAUEN IM BESTAND

## Bedeutung

„Das Bauen im Bestand ist die Zukunftsaufgabe der Architektur und angesichts steigender Weltbevölkerung und gesteigertem Platzbedarf erforderlichen Nachverdichtung auch weiterhin ein virulentes Thema für den Städtebau. Die Veränderung bestehender Bausubstanz gewinnt gegenüber der Neubautätigkeit als Arbeitsfeld für Architekten immer mehr an Bedeutung. Sie macht bereits 50-70% der Bauaufgaben und ca. 50% der Bausummen aus. Die Nutzung der vorhandenen Bausubstanz ist nicht nur ressourcenschonend, sondern auch zentral für die Identität und Authentizität eines Ortes. Respekt und Kreativität im Umgang mit den Ressourcen und Werten, sowie die Fähigkeit zur Vernetzung und zu Kompromissen aufgrund der vielfältigen Abstimmungsprozesse prägen die Arbeit der Planer.“<sup>21</sup>

Wesentlich bei der Revitalisierung des Bestandsobjektes wird der Umgang mit der wabenartigen Fassade sein. Besonders aus bauphysikalischer Sicht stellt sich die Frage, welche Maßnahmen getroffen werden können, um einerseits einer funktionierende, thermische Hülle zu schaffen und um andererseits den Charakter des Gebäudes zu erhalten. Die thermische Sanierung eines Bestandsgebäudes birgt immer Punkte an denen man Kompromisse eingehen muss um eine für die Struktur des Gebäudes optimale Lösung zu erzielen.

Die nachfolgenden drei Beispiele sollen nur wenige der möglichen aber für dieses Projekt relevanten Herangehensweisen beim Thema „Bauen im Bestand“ zeigen.

## Beispiele

Factory Berlin, 2014 (Abb.54)

„Der Berliner Architekt Julian Breinersdorfer hat den Altbau respektvoll saniert und um einige Anbauten, sowie zwei aufgesetzte Geschosse ergänzt. Seine klar strukturierten Erweiterungen setzen sich deutlich erkennbar von der historischen Bausubstanz ab.“<sup>22</sup>

Beit Beirut Museum, 2016 (Abb.55)

Der Architekt betonte, dass es nicht das Ziel sei ein Denkmal zu schaffen, sondern ein Kulturzentrum. „Auf vier Etagen und mit einer Erweiterung wird das Gebäude ein Museum zur Geschichte der Stadt, [...] aber auch einen Raum zur Erinnerung an den Krieg beherbergen. Das erste Stockwerk, das von den Scharfschützen gequält wird, bleibt als zeitlose Kammer erhalten.“<sup>23</sup>

Il Fondaco die Tedeschi, 2009-2016 (Abb.55)

„Das Sanierungsschema von OMA basiert auf einer endlichen Anzahl von strategischen Eingriffen und vertikalen Verteilungsvorrichtungen, die das neue Programm unterstützen und eine Abfolge von öffentlichen Räumen und Wegen definieren. Jeder Eingriff wird als eine Ausgrabung durch die bestehende Masse konzipiert, die neue Perspektiven freisetzt und den Besuchern die wahre Substanz des Gebäudes als Ansammlung von Authentizität enthüllt.“<sup>24</sup>

<sup>21</sup><https://www.architektur-aktuell.at/termine/ausstellungen/bauen-im-bestand-herausforderung-der-zukunft-am-beispiel-salzburgs>, 17.11.2018

<sup>22</sup><https://architekturmeldungen.de/factory-berlin-julian-breinersdorfer-architekten/>, 17.11.2018

<sup>23</sup><https://www.maisonapart.com/edito/autour-de-l-habitation/architecture-patrimoine/une-maison-de-beyrouth-trouve-une-nouvelle-vie-gra-6051.php>, 17.11.2018

<sup>24</sup><http://oma.eu/projects/il-fondaco-dei-tedeschi>, 17.11.2018



Abb.54: Außenansicht Factory Berlin, 2018



Abb.56: Innenaufnahme des Il Fondaco dei Tedeschi von OMA



Abb.55: 1. Stock des Beit Beirut Museum, Beirut

### III. REVITALISIERUNG

# KONZEPT

## Rahmenbedingungen

Die neue Grundstücksaufteilung hat auch eine spezielle Zuteilung der Bebauungsbestimmungen auf die einzelnen Grundstücksteile zur Folge. (Abb.57) Die Bestimmungen variieren zwischen 100 und 90 Prozent Bebauungsdichte, die Bebauungsweise ist abgeschlossen auszuführen und die Bebauungshöhen beinhalten die Bauklasse III sowie maximale Gebäudehöhen von 9,5 m und 12 m.

<sup>25</sup>§53 Abs. 3 der NÖ Bauordnung 2014 , 02.12.2018

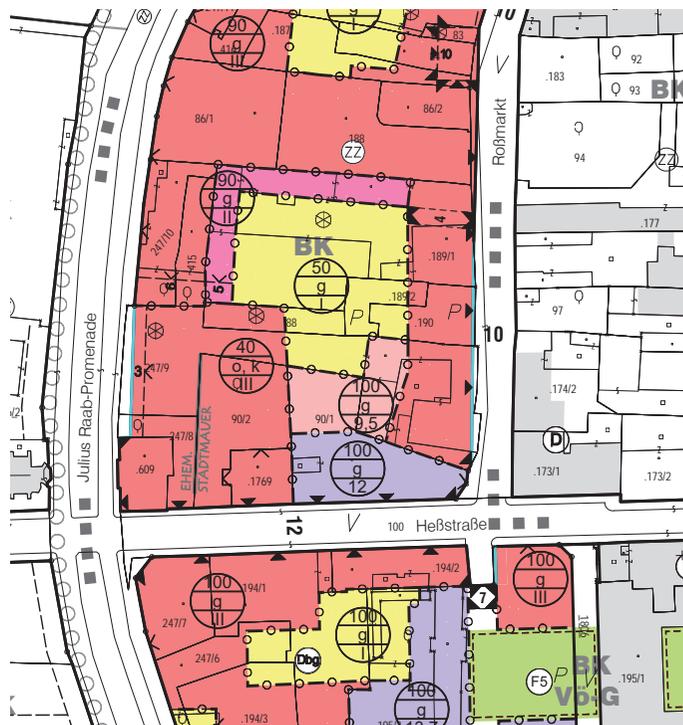


Abb.57: Auszug aus dem Bebauungsplan Innenstadt - West

Aus der NÖ Bauordnung 2014 habe ich folgende wichtige Regeln herangezogen, einerseits zur Ermittlung der Gebäudehöhe, andererseits zur Strukturierung der neuen Gebäudefassade.

- „Die Höhe von zurückgesetzten Geschossen oder zurückgesetzten Bauteilen (zurückgesetzte Gebäudefronten), ausgenommen Bauteile gemäß § 53 Abs. 5, darf an keiner Stelle größer als die Bebauungshöhe  $h$  sein. Über der ersten zurückgesetzten Gebäudefront liegende, weitere zurückgesetzte Gebäudefronten müssen gegenüber den jeweils davor liegenden, zurückgesetzten Gebäudefronten zumindest 3 m zurückgesetzt sein.“<sup>25</sup> (Abb.58)

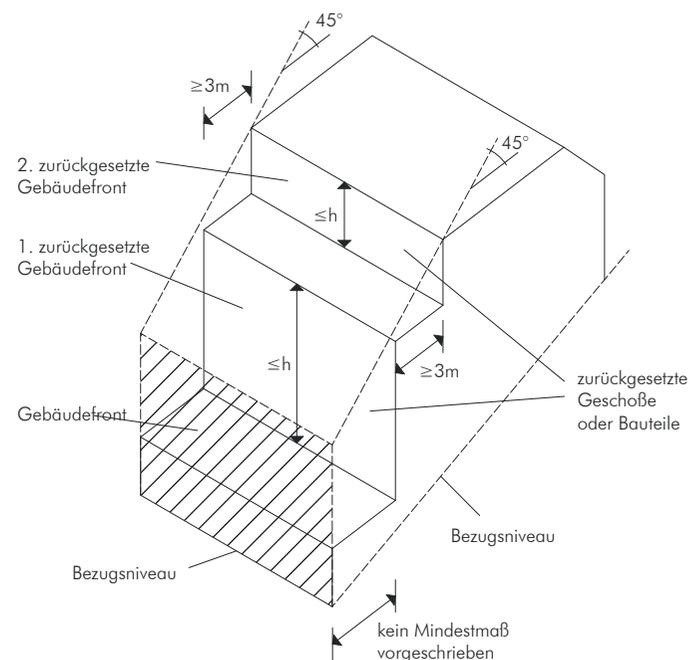


Abb.58: zurückgesetzte Geschosse

- „Abweichend von Abs. 1 darf für den Nachweis, dass die Bebauungshöhe nicht überschritten ist, für den oberen Abschluss der Gebäudefront eine *Umhüllende* gebildet werden, über die kein Teil der Gebäudefront, ausgenommen Bauteile gemäß § 53 Abs. 5, hinausragen darf. Die Umhüllende bildet sich aus den Randpunkten, deren Höhen der Bebauungshöhe  $h$  entsprechen müssen und aus einem zwischen den Randpunkten liegenden Hochpunkt, dessen Höhe die Bebauungshöhe um bis zu 6 Meter überschreiten darf. Die Verbindungslinien zwischen den Randpunkten und dem Hochpunkt müssen geradlinig verlaufen und eine Neigung zur Horizontalen ( $\alpha$ ) von nicht weniger als  $15^\circ$  und nicht mehr als  $45^\circ$  aufweisen.“<sup>26</sup> (Abb.59)

<sup>26</sup>§53 Abs. 2 der NÖ Bauordnung 2014 , 02.12.2018

<sup>27</sup>§3 1. Punkt der Verordnung, Betreff: Bebauungsplan Innenstadt-West 1. Änderung und digitale Neudarstellung, Sitzung vom 29.9.2014

<sup>28</sup>§3 3.2 der Verordnung, Betreff: Bebauungsplan Innenstadt-West 1. Änderung und digitale Neudarstellung, Sitzung vom 29.9.2014

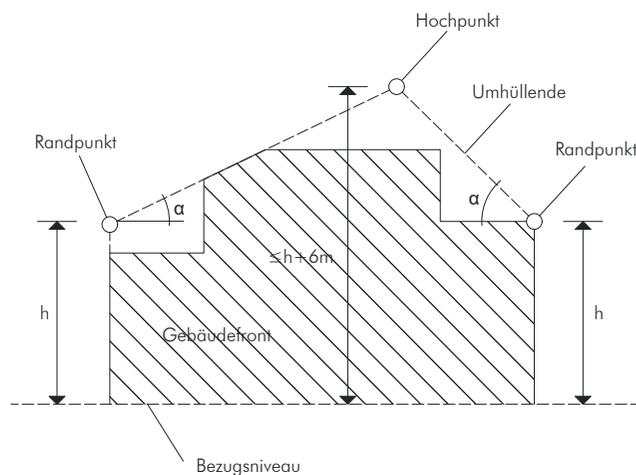


Abb.59: Ermittlung der Gebäudehöhe

Eine zum Bebauungsplan Innenstadt - West zugehörige Verordnung schreibt zudem folgende, das Projekt betreffende Maßnahmen vor:

- „Fassaden sind überwiegend durch geputzte Mauerflächen zu gestalten: Steinverkleidungen sind nur im Sockelbereich zu-

gelassen, glänzende Metall-oder Paneelfassaden sind nicht zugelassen. Auslagen im Erdgeschoss dürfen maximal 20 cm vorspringen, Maueröffnungen dürfen maximal 3 m breit sein, Pfeiler sind in einer Stärke von zumindest 60 cm auszubilden.“<sup>27</sup>

- „An der Ecke *Roßmarkt/Heßstraße* ist aus Rücksicht auf die Verkehrsintensität die Baufluchtlinie hinter die Straßenfluchtlinie gelegt. Daher ist an der Ecke auf eine besondere Gestaltung der Architektur aufgrund der Bedeutung für das Straßenbild Bedacht zu nehmen.“<sup>28</sup>

## Nutzungskonzept

Das Nutzungskonzept ist eine Kombination von öffentlichen, halb-öffentlichen und privaten Bereichen. Unter Berücksichtigung der Annahme, dass St. Pölten die Kulturhauptstadt 2024 wird, soll es das Nutzungskonzept dem Gebäude zur Zeit der Kulturhauptstadt ermöglichen sich zu etablieren, damit es auch nach dieser Zeit als grundlegender Bestandteil der Innenstadt gesehen wird.

Die Erdgeschosszone des Bestandes, sowie des Erweiterungsbaus, soll gänzlich öffentlich sein. Der Bestand soll eine Café mit Bar beherbergen, das Erdgeschoss im Erweiterungsbau ein Foyer, das während der Kulturhauptstadt ein Infopoint für Besucher sein kann, der über diverse Veranstaltungen im Gebäude selbst und in der Stadt informiert. Außerdem kann es der Empfang für den privaten Bereich sein, der sich im zweigeschossigen, aufgestockten Baukörper befindet und Wohnräume beinhalten wird. Diese Wohnräume können während der Kulturhauptstadt durchaus als Service Apartments geführt werden und anschließend als herkömmliche Wohnungen dauerhaft vermietet werden. Das Café und die Bar sollen durch die ständige Nutzung als Anziehungspunkt für Bewohner und Besucher fungieren. Sie stellen darüber hinaus sicher, dass das Gebäude zum größten Teil des Tages durch diese öffentliche Nutzung belebt ist.

Im auskragenden Baukörper des Erweiterungsbaukörpers soll ein zweigeschossiger öffentlicher Raum, mit eingezogener Gale-

rie, entstehen der zum Beispiel für Lesungen, Ausstellungen, Diskussionen und vieles mehr genutzt werden kann. Diese Nutzung wäre, wie das Café, nicht nur während der Kulturhauptstadt von Nutzen, sondern würde auch in weiterer Folge eine Verwendbarkeit finden.

Der bestehende Raum im 1. Obergeschoss mit der wabenartigen Fassade soll vor allem während der Kulturhauptstadt mit dem zweigeschossigen Bereich des Erweiterungsbaus gekoppelt werden

um mehr Raum für Veranstaltungen zu schaffen. Darüber hinaus eignet er sich infolgedessen unter anderem als Co-Working Space für Büronutzung und für Projektarbeiten diverser, vor allem in St. Pölten ansässiger, Bildungseinrichtungen. Der repräsentativste Raum des Bestandsgebäudes profitiert von der regelmäßigen und vor allem dauerhaften Bespielung durch diese Nutzungen und fungiert somit selbst als ständige Reklame für das Gebäude.

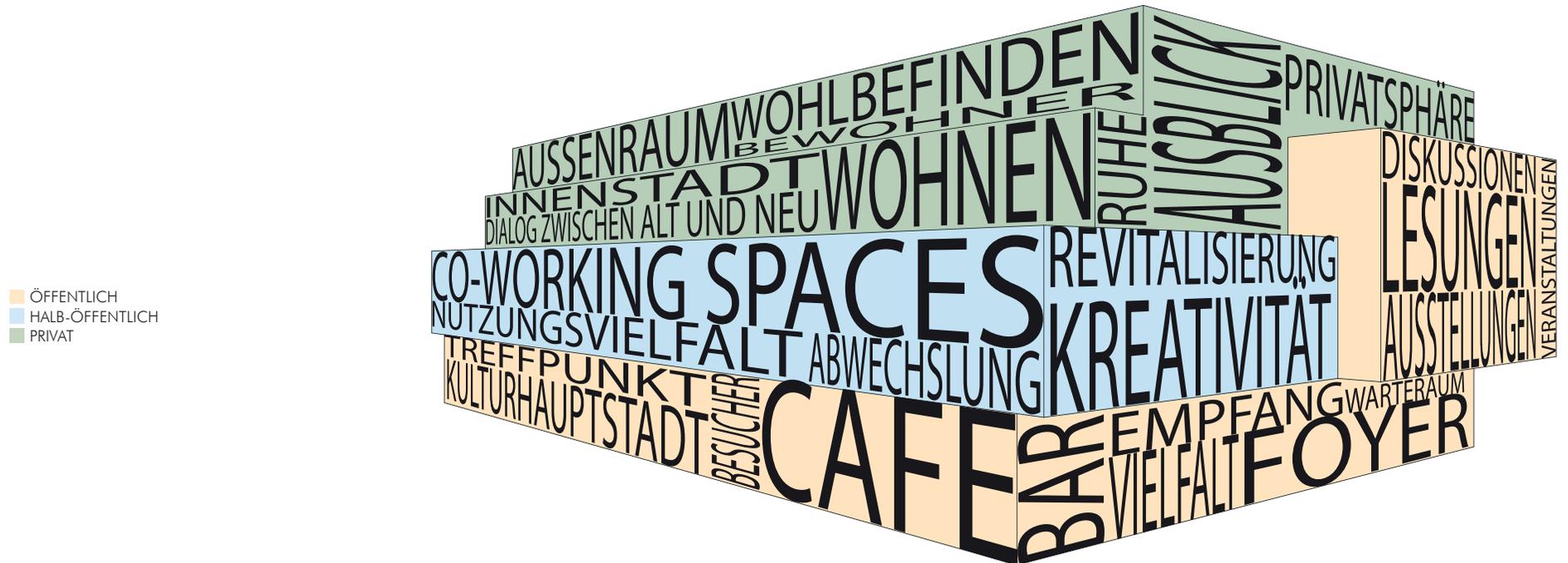


Abb.60: Nutzungskonzept

## Erweiterung und Aufstockung

Anhand der angeführten Rahmenbedingungen und des erläuterten Nutzungskonzeptes entstehen im Zuge der Revitalisierung der Erweiterungsbaukörper und die Aufstockung des Gebäudes. Wichtig dabei ist, die Kontur des Bestandsgebäudes, speziell die horizontalen Baukörper betrachtet, zu erhalten. Darüber hinaus ist es notwendig mit den neuen Baukörpern durch eine gewisse Distanz Rücksicht auf den Bestand zu nehmen.

Die Erweiterung des Bestandsgebäudes erfolgt über die Errichtung eines neuen Baukörpers am nördlichen, neu hinzugefügten Grundstück. Im Erdgeschoss wird hier die Front des Bestandes erweitert (Abb.61), wohingegen der Baukörper im 1. und 2. Obergeschoss darüber hinausragen soll (Abb.62). So entsteht einerseits ein gedeckter Bereich vor dem neuen Baukörper im Erdgeschoss und gleichzeitig ein zweigeschossiger, großzügiger Raum darüber, welcher mit einer gewissen Distanz sowohl auf den bestehenden Baukörper, als auch ganz besonders auf die Fassade im Obergeschoss des Objektes reagiert.

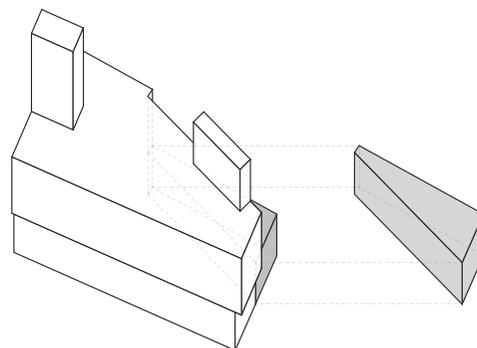


Abb.61: Erweiterungsbaukörper Erdgeschoss

Zusätzlich zu dieser Erweiterung gibt es eine Aufstockung mit zwei Geschossen (Abb.63). Beide Geschosse springen jeweils hinter die südseitige Front, teilweise auch hinter die ostseitige Front, des darunter liegenden Baukörpers zurück. Die vorhandene Baukörperkontur wird so verstärkt und gleichzeitig entstehen über weitere Vor- und Rücksprünge (Abb.64) entlang der Fassade in den beiden neuen Geschossen diverse, zum Teil geschützte, Außenräume.

Die Haupteinschließung des gesamten Gebäudekomplexes erfolgt zukünftig über die neu errichtete Treppenanlage mit zusätzlichem Lift im Erweiterungsbaukörper. Zusätzlich dazu soll die Bestandsstreppe als Verbindungselement von diversen öffentlichen Nutzungen dienen.

Der bestehende Raum im 1. Obergeschoss mit der wabenartigen Fassade wird mittels einer rückversetzten thermischen Hülle, neu definiert. Durch die Rückversetzung entsteht einerseits eine natürlich Beschattung für den Innenraum und andererseits ein geschützter Außenraum.

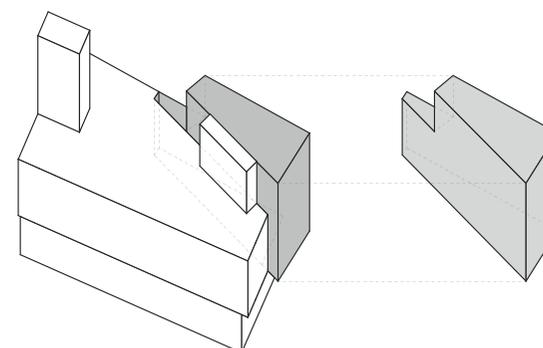


Abb.62: Erweiterungsbaukörper 1. und 2. Obergeschoss

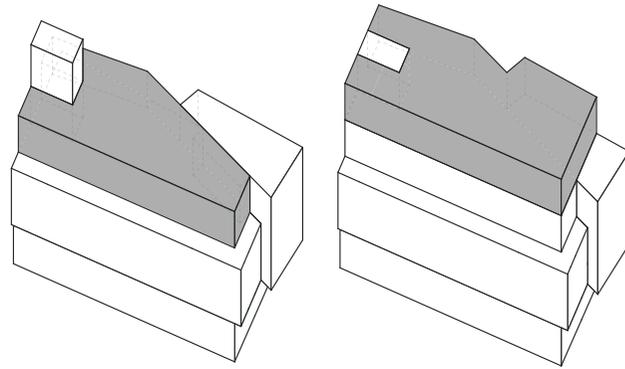


Abb.63: Aufstockung 2. und 3. Obergeschoss

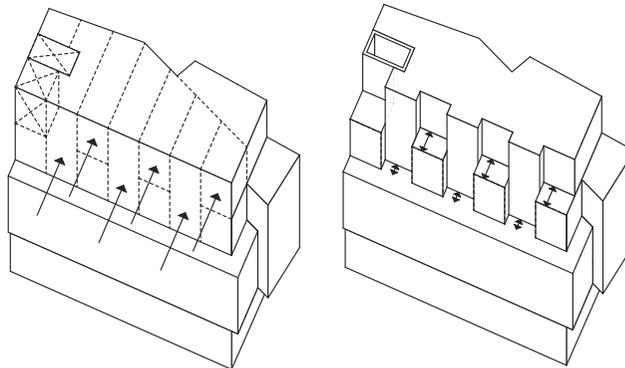


Abb.64: Entwicklung der Vor- und Rücksprünge

# UMSETZUNG

Lageplan | M 1:1000



Abb.65: Lageplan | M 1:1000

## Grundrisse | M 1:250

### Nutzflächen

#### ERDGESCHOSS

Foyer	57,41 m <sup>2</sup>
Sanitäreanlagen	36,26 m <sup>2</sup>
Aufenthaltsraum	19,92 m <sup>2</sup>
Küche inkl. Nebenräume	80,27 m <sup>2</sup>
Nebenflächen	29,85 m <sup>2</sup>
Café	360,05 m <sup>2</sup>
Innenhof	17,78 m <sup>2</sup>

#### 1. OBERGESCHOSS

Veranstaltungsfläche	80,02 m <sup>2</sup>
Sanitäreanlagen	36,26 m <sup>2</sup>
Aufenthaltsraum	19,92 m <sup>2</sup>
Co-Working Spaces	345,85 m <sup>2</sup>
Nebenflächen	52,95 m <sup>2</sup>
Nebenräume	20,00 m <sup>2</sup>
Außenraum	64,76 m <sup>2</sup>

#### 2. OBERGESCHOSS

Galerie	46,23 m <sup>2</sup>
Nebenflächen	72,69 m <sup>2</sup>
Wohnfläche (gesamt)	298,90 m <sup>2</sup>
Freiflächen	38,29 m <sup>2</sup>

#### 3. OBERGESCHOSS

Nebenflächen	7,95 m <sup>2</sup>
Wohnfläche (gesamt)	303,79 m <sup>2</sup>
Freiflächen	64,60 m <sup>2</sup>

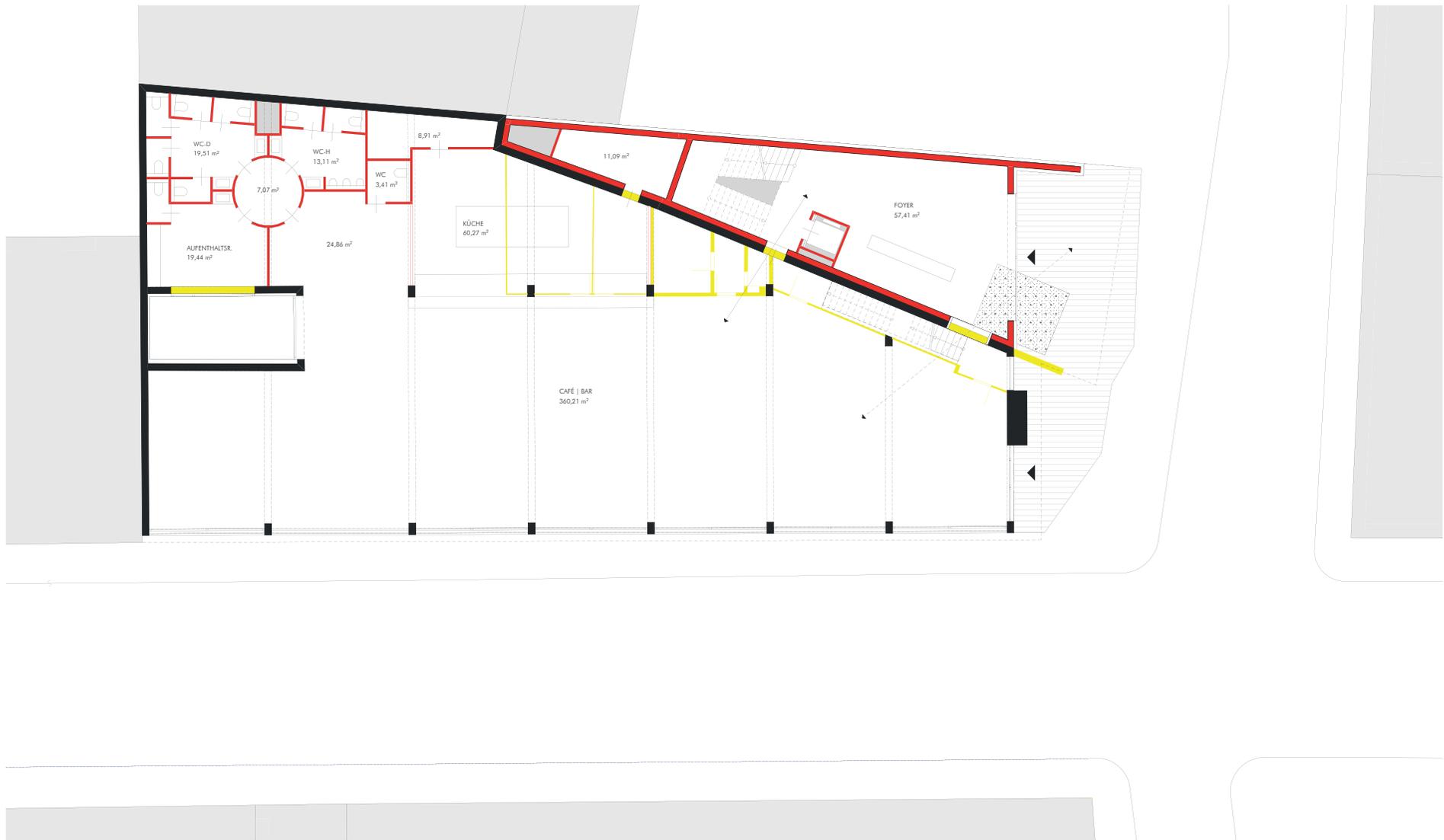


Abb.66: Erdgeschoss | M 1:250

■ ABBRUCH 
 ■ NEU 
 ■ BESTAND

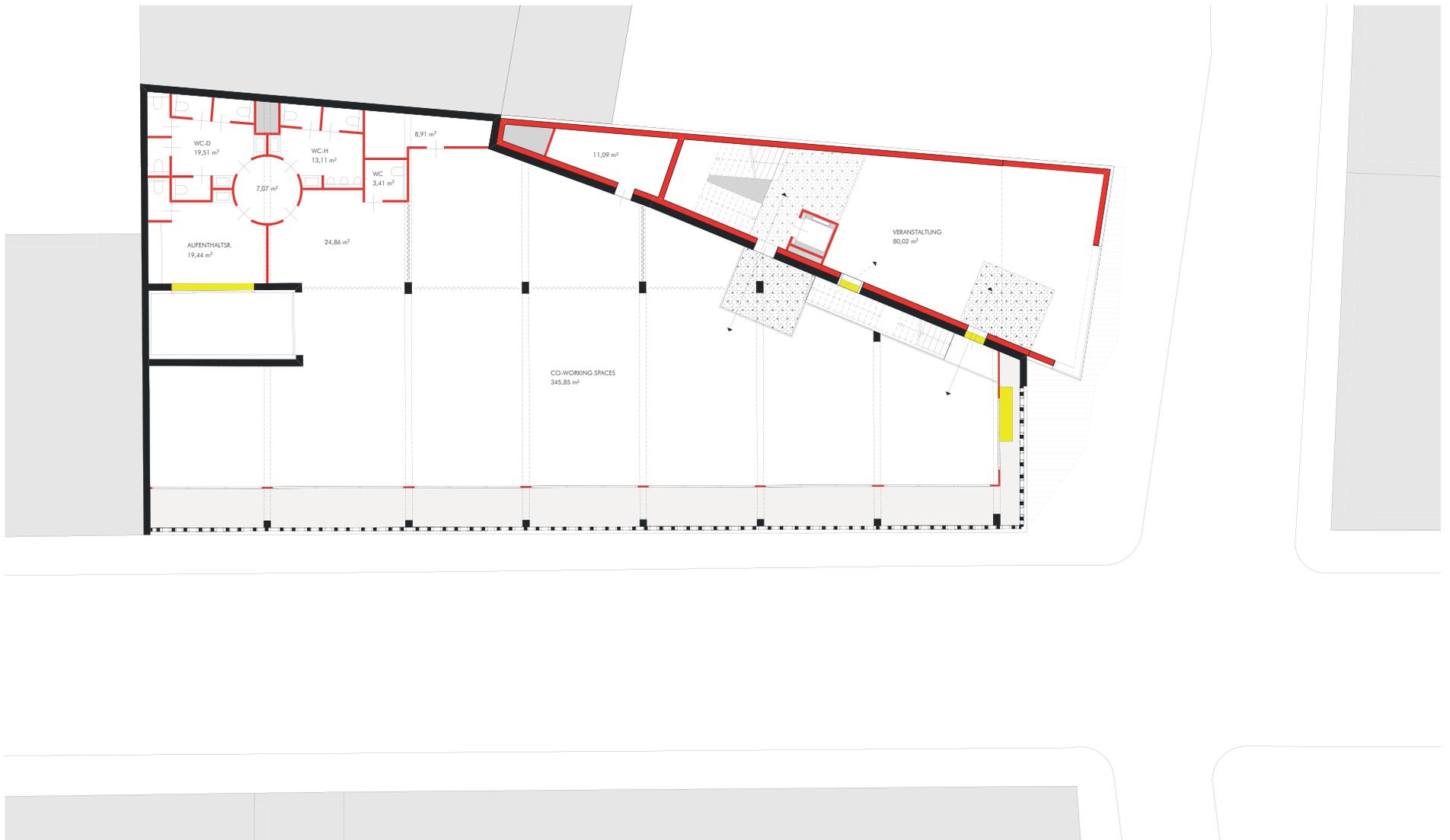


Abb.67: 1. Obergeschoss | M 1:250

■ ABBRUCH ■ NEU ■ BESTAND ↻



Abb.68: 2. Obergeschoss | M 1:250

■ ABBRUCH ■ NEU ■ BESTAND ↻



Abb.69: 3. Obergeschoss | vM 1:250

■ ABBRUCH 
 ■ NEU 
 ■ BESTAND

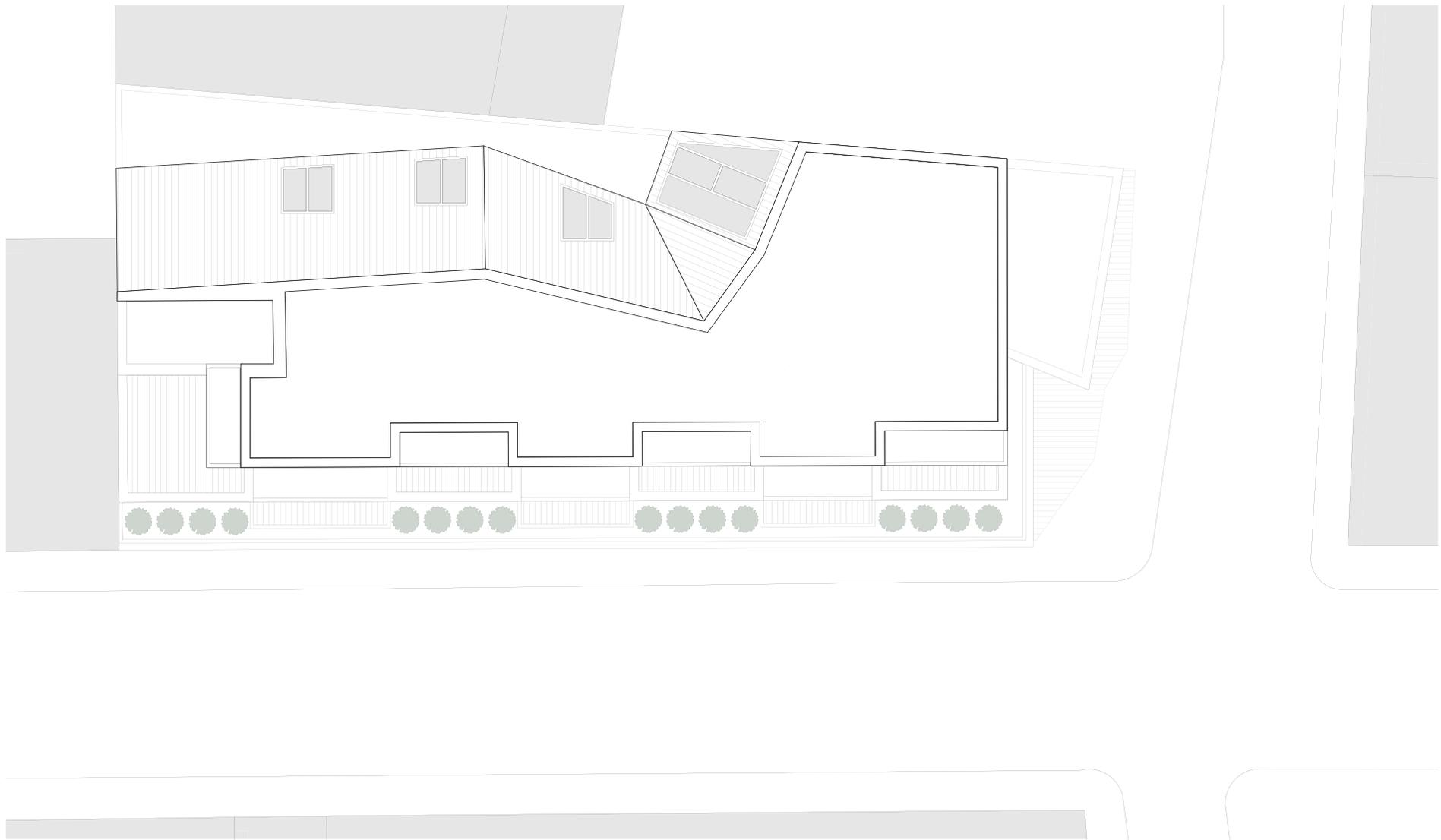


Abb.70: Dachdraufsicht | M 1:250

## Schnitte und Ansichten | M 1:250

Um in den beiden Geschossen der Aufstockung südseitig die volle Raumhöhe ausnutzen zu können, wurde die Umhüllende zur Ermittlung der Gebäudehöhe nicht mittig über dem Baukörper erzeugt, sondern Richtung Süden verlagert. Mit der Überschreitung der max. zulässigen Gebäudehöhe, zusammen mit der erlaubten Überschreitung, entstehen so zwei Wohngeschosse mit südseitigen Terrassen.

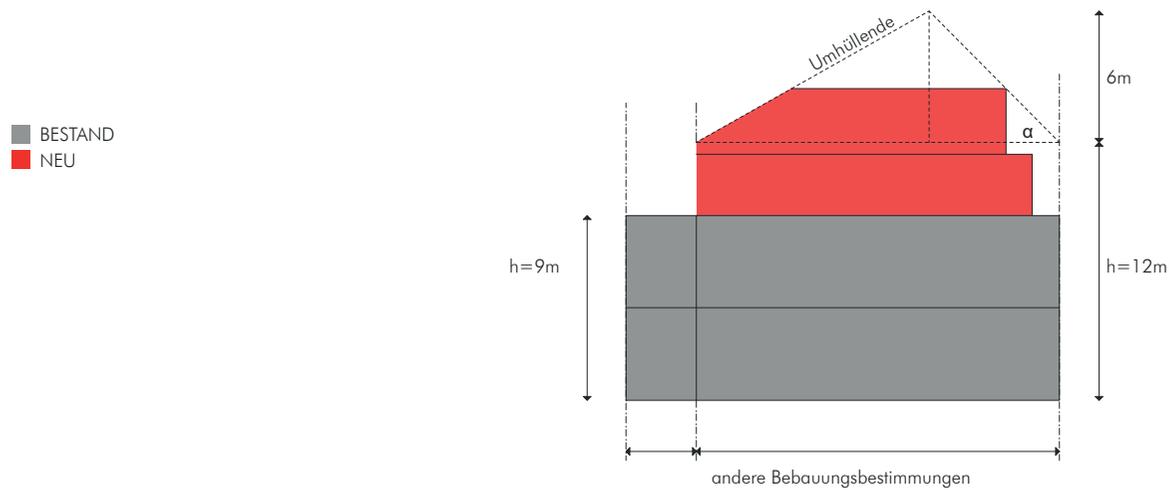


Abb.71: Anwendung der Umhüllenden

SCHNITT A-A

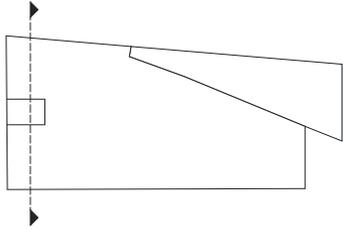
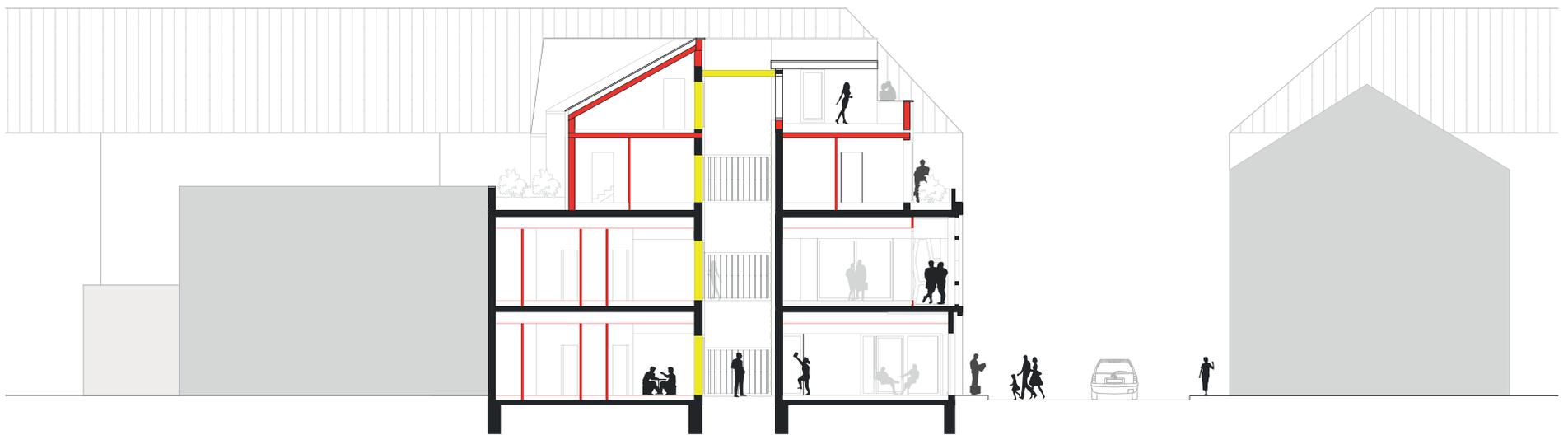


Abb.72: Schnitt A-A | M 1:250 (rechte Seite)

■ ABBRUCH ■ NEU ■ BESTAND ⌚



SCHNITT B-B

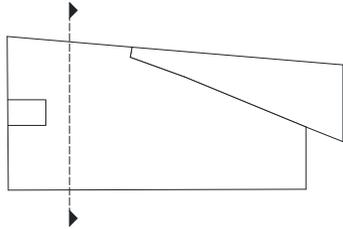
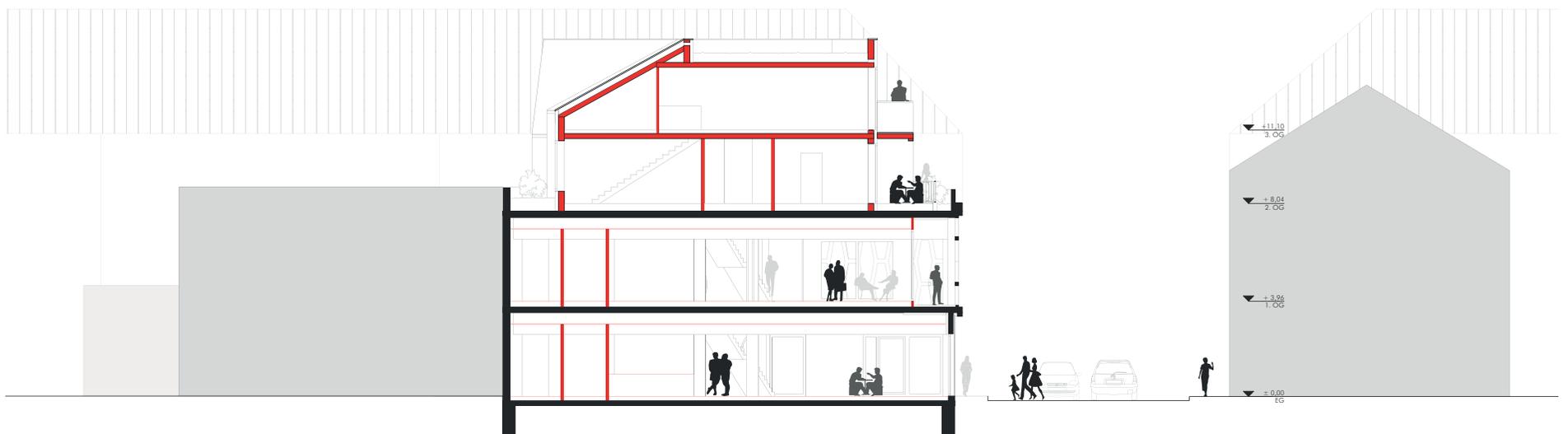


Abb.73: Schnitt B-B | M 1:250 (rechte Seite)

■ ABBRUCH ■ NEU ■ BESTAND ⌚



SCHNITT C-C

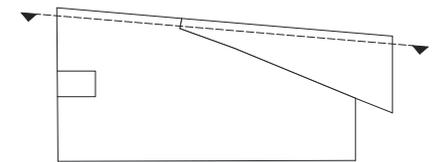
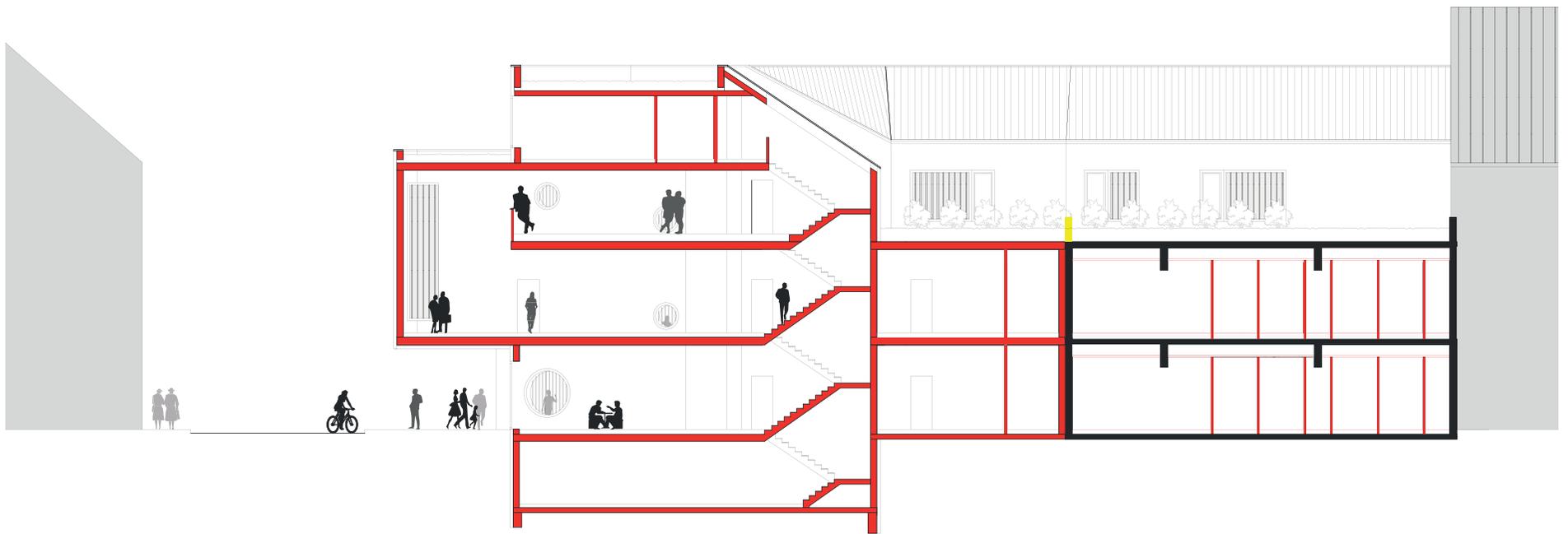


Abb.74: Schnitt C-C | M 1:250 (rechte Seite)

■ ABBRUCH ■ NEU ■ BESTAND ⌚



SÜDANSICHT

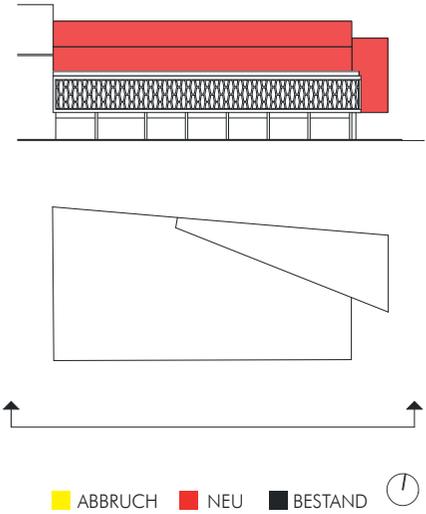


Abb.75: Südansicht | M 1:250 (rechte Seite)



OSTANSICHT

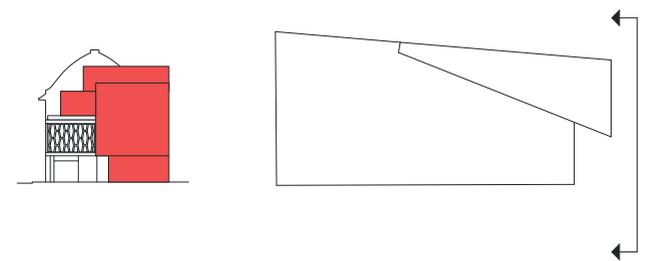


Abb.76: Ostansicht | M 1:250 (rechte Seite)

■ ABBRUCH ■ NEU ■ BESTAND ⌚



## Interventionen und Materialität

Die geplanten Nutzungen in den Räumlichkeiten des Bestandes, Café/Bar und Foyer erfordern neben Sanitäranlagen für Besucher und Angestellte und diversen Nebenräumen auch einen Aufenthaltsraum für Mitarbeiter. Die Sanitäranlagen und Nebenräume werden in den unbelichteten Bereichen angeordnet. (Abb.77)

Das bestehende Tor zum Autolift soll mittels einer Profilitverglasung eine zusätzliche Belichtung für die Bereiche davor bringen, während in der nördlichen Wand des Liftes eine neue Öffnung geschaffen werden soll, welche mit einer klaren Verglasung den Blick in den Außenbereich ermöglicht. Im Erdgeschoss kann dieser neu entstandene Innenhof begangen werden. Dieser Außenbereich,

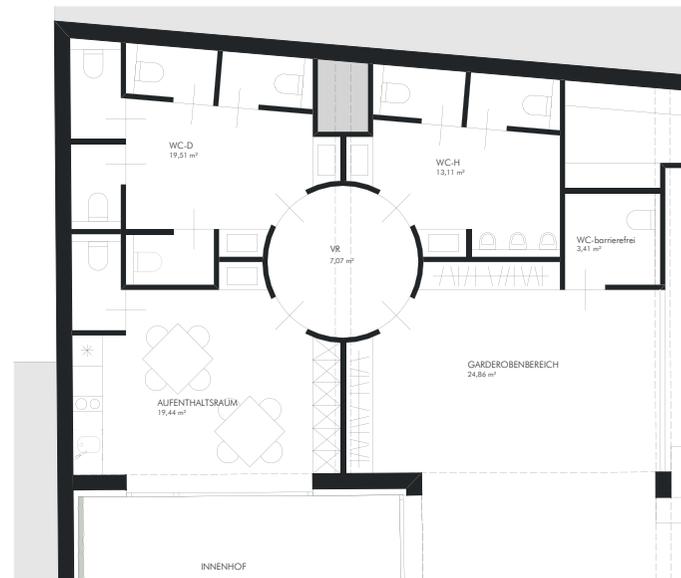


Abb.77: Sanitäranlagen, Aufenthaltsraum und Garderobebereich | M 1:150

welcher gleichzeitig der Innenbereich des Liftes ist, soll bekiest und die beiden verbleibenden, geschlossenen Wände über die gesamte Höhe begrünt werden (Abb.78). Der Bereich zwischen Autolift und der Fassade könnte Platz für eine Lesecke sein (Abb.79). Der zentrale Küchen- und Barbereich bietet einen guten Überblick über den gesamten Raum und soll mit einem industriellen Erscheinungsbild bestechen (Abb.81).

Die beiden aufgesetzten Geschosse, deren Erscheinungsbild durch die Vor- und Rücksprünge definiert ist, erscheinen so wie der Erweiterungsbaukörper in einem unaufdringlichen Weiß. Es wechseln sich geputzte Oberflächen (Abb.91) mit sandgestrahlter Profilitverglasung (Abb.86) und Klarglasverglasung ab. Die unterschiedlichen Oberflächen, welche bei Tag allerdings wie eine homogene



Abb.78: begrünter Innenhof im bestehenden Autoliftschacht

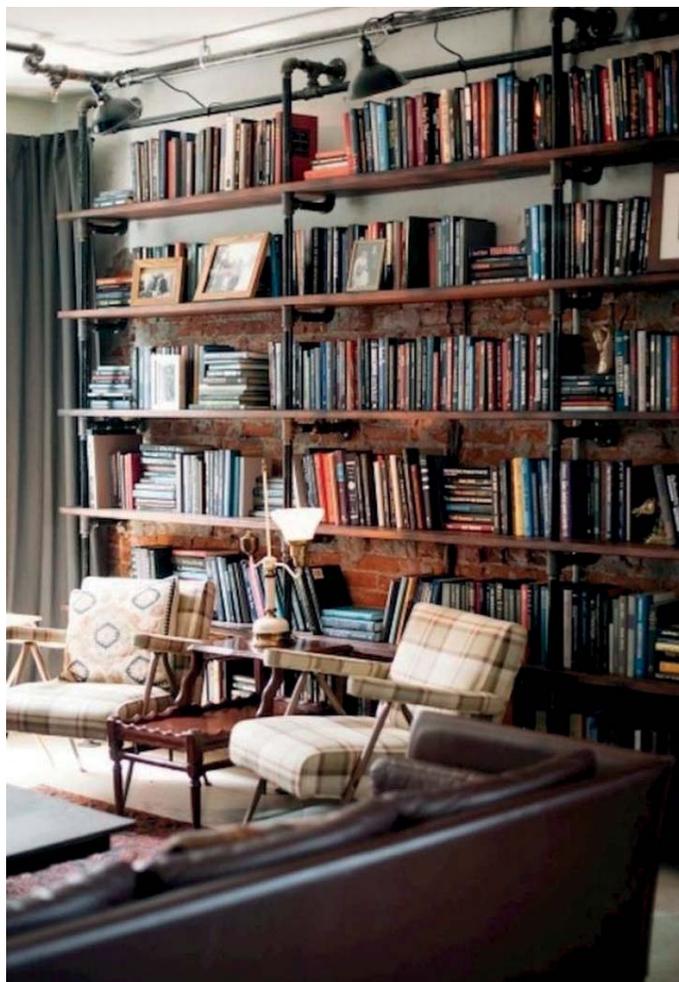


Abb.79: Lesecafé

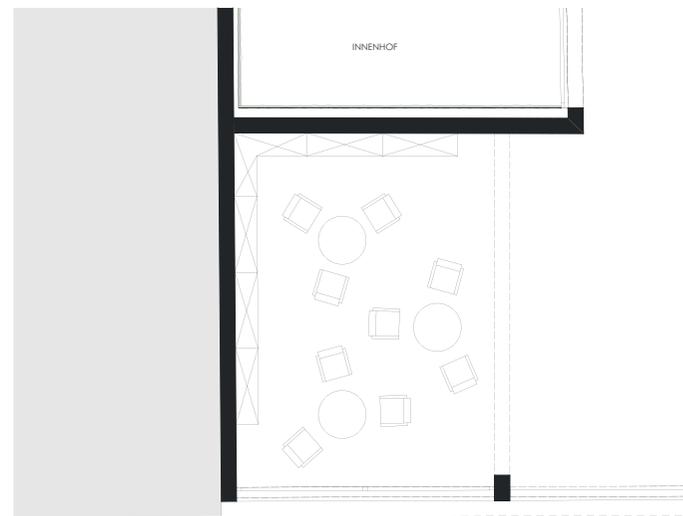


Abb.80: Grundriss Leseecke | M 1:150



Abb.81: mögliche Einrichtung



Abb.82: neue Residenz bei der Schweizer Botschaft, Washington D.C., USA, 2006



Abb.83: Pratt Institute | Higgins Hall School of Architecture, New York, 2006

- BESTEHENDE TREPPENANLAGE
- VERBINDUNGSKNOTENPUNKTE
- KNOTENPUNKTE
- NEUE TREPPENANLAGE UND LIFT

Einheit wirken, bestechen bei Nacht durch diverse Lichtstimmungen (Abb.82 und Abb.83). Darüber hinaus zeigen sie nach außen klar die unterschiedliche Bespielung der Räumlichkeiten. Die Erscheinung des Bestandes mit der hellen, wabenartigen Fassade aus Stahlbeton, eingefasst in einem ebenso hellen Rahmen, bleibt durch den Kontrast mit der grauen, bestehenden Attika des Bestandsobjektes unverändert, wofür auch die Rückversetzung der aufgesetzten Geschosse von Vorteil ist.

Im Inneren des Bestandsgebäudes sollen die Wandoberflächen weitestgehend erhalten bleiben. Neue Zwischenwände im Bestandsbaukörper sollen mit Holz beplankt werden. Der Kontrast zwischen den rohen Betonoberflächen des Industriegebäudes und den neuen Elementen mit anderer Haptik und Optik (Abb.85) soll diese Interventionen hervorheben. Eine abgehängte Decke zwischen den Unterzügen im Bestandsbaukörper bietet die Möglichkeit für Leitungsführungen und diverse technische Einbauten.

Im Erweiterungsbaukörper gibt es als Erschließungselemente eine neue, zweiläufige Treppe mit Podest, sowie einen Lift. Über diese Erschließung ist jede Nutzung in jedem Geschoss erreichbar. Zusätzlich dazu dient die bestehende, einläufige Treppenanlage als Verbindungsglied zwischen den einzelnen Ebenen der öffentlichen

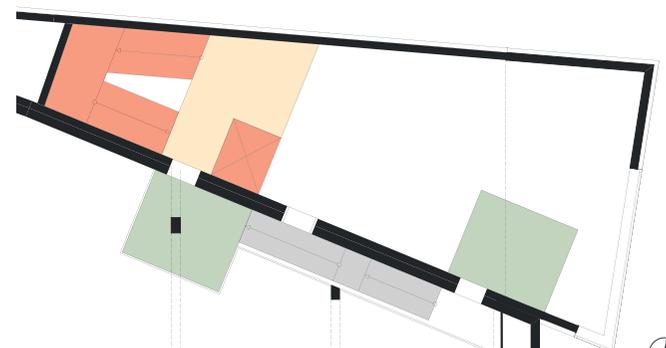


Abb.84: Erschließungsschema 1. Obergeschoss | M 1: 250



Abb.85: Innenraumfoto, Besucherzentrum der Burgruine Hammershus, Dänemark

und halb-öffentlichen Nutzungen. (Abb.84)

Neben der bestehenden Mauer zum angrenzenden Erweiterungsbaukörper wird aus statischen Gründen eine zweite Mauer errichtet. Die beiden Mauern stellen das vertikale Verbindungselement der beiden Baukörper dar. Entlang dieser Mauer verläuft auch die bestehende Treppenanlage über jene man beim Begehen einen guten Überblick über die angrenzenden Räumlichkeiten erlangt. Um auch in den Erweiterungsbaukörper Ein- und Durchblicke zu ermöglichen, wird die Mauer mit runden Öffnungen in zwei unterschiedlichen Größen (Abb.87) an jenen Stellen perforiert, die gezielte Blickverbindungen zu den angrenzenden Nutzungen ermöglichen. Die runden Öffnungen werden durch Rahmen aus Messing (Abb.92) akzentuiert und vertikale Metallstreben (Abb.93) dienen als Absturzsicherung.

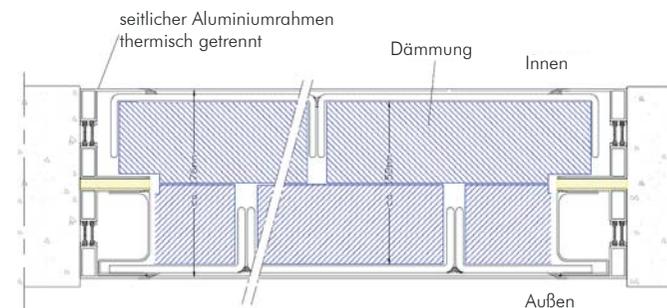


Abb.86: Beispiel für die Ausführung einer vertikalen Profilitverglasung



Abb.87: Details zu den Öffnungen



Abb.88: versiegelter Estrich



Abb.89: Eichenparkett

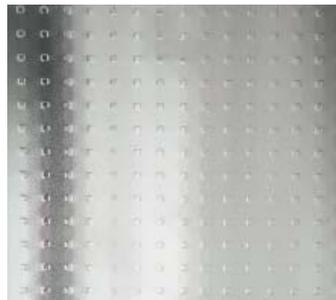


Abb.90: transluzente Glaswand

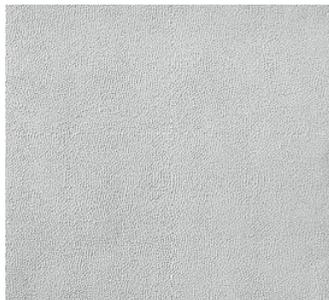


Abb.91: feine Struktur, Putz, weiß



Abb.92: Messing



Abb.93: Metallstäbe

Die bestehende Treppenanlage bildet im Erdgeschoss mit der angesiedelten, gänzlich öffentlichen Nutzung eine Einheit. Im 1. Obergeschoss wird sie dann mit transluzenten Wänden (Abb.dd) von der durchaus auch als halb-öffentlich nutzbaren Fläche entkoppelt und kann je nach Notwendigkeit dem Bestand oder dem Erweiterungsbaukörper zugeschaltet werden. Dies ermöglicht vielfältige Verbindungsmöglichkeiten. Im 2. Obergeschoss grenzt die Treppenanlage an die Wohneinheiten und wird hier mit massiven Wänden von diesen getrennt.

Der Fußbodenbelag im Bestandsgebäude und im Erweiterungsbaukörper soll größtenteils aus Estrich (Abb.88) hergestellt und versiegelt werden. Betonwerksteinplatten (Abb.94), aus welchen auch die bestehende Treppe hergestellt wurde, sollen in jenen Bereichen eingesetzt werden die Knotenpunkte in der Raumerschließung darstellen und einen Kontrast zur homogenen Fläche des Estrichs darstellen. Im Wohnbereich soll ein Holzboden (Abb.89) für Wärme und Atmosphäre sorgen.

Der Schacht des neu errichteten Liftes wird mit Holz verkleidet und wirkt so wie das vertikale Element, auf welchem alle Ebenen des Erweiterungsbaukörpers aufgefädelt wurden.

Die Wohnungen befinden sich im 2. und 3. Obergeschoss. (Abb.95 und Abb.96) Die Tragstruktur wird hier vom Bestand übernommen, entgegen der Ausführung mit Stützen und Unterzügen aber als massive, tragende Wände ausgeführt. Es entstehen insgesamt sieben Wohnungen, wovon sechs Wohnungen über einen Gang im 2. Obergeschoss erschlossen werden und eine Wohnung einen exponierten Einzelzugang im 3. Obergeschoss besitzt. Vier der Wohnungen befinden sich auf jeweils einer Ebene, während drei Wohnungen als Maisonettewohnungen geplant sind. So wird sichergestellt, dass jede Wohnung über eine nach Süden orientierte Außenfläche verfügt. Rund die Hälfte jeder Außenfläche ist überdacht und bietet so einerseits einen Sonnenschutz für die dahinter liegende Verglasung und andererseits schützt es die Ausgänge vor anfallendem Oberflächenwasser.

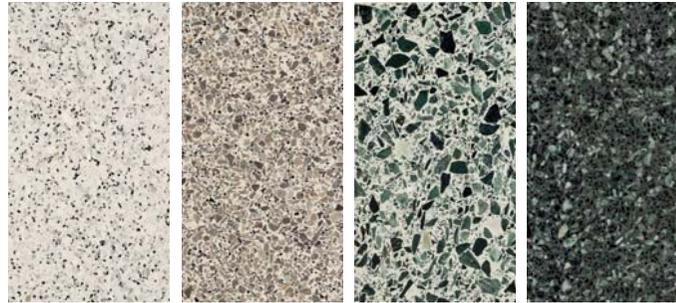


Abb.94: Betonwerksteinoberflächen

WOHNUNG 1	53,12 m <sup>2</sup>
WOHNUNG 2	49,88 m <sup>2</sup>
WOHNUNG 3	75,84 m <sup>2</sup>
WOHNUNG 4	132,01 m <sup>2</sup>
WOHNUNG 5	70,78 m <sup>2</sup>
WOHNUNG 6	116,50 m <sup>2</sup>
WOHNUNG 7	104,56 m <sup>2</sup>

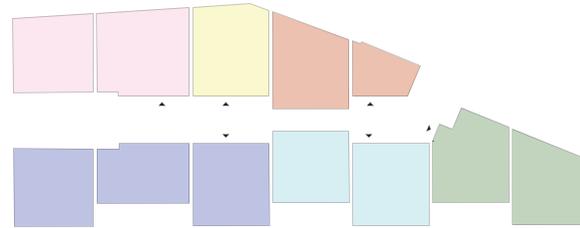


Abb.95: Wohnungsschema 2. Obergeschoss | M 1:500

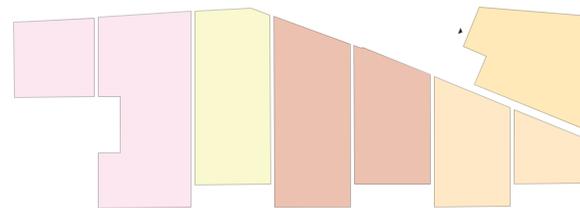


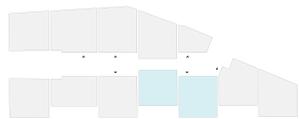
Abb.96: Wohnungsschema 3. Obergeschoss | M 1:500

Die Belichtung der Wohnräume erfolgt je nach Nutzung über unterschiedliche Glasoberflächen. So werden die Belichtungsflächen in privaten Zimmern, ob Büro oder Schlafzimmer, großteils mit einer sandgestrahlten, vertikalen Profilitverglasung ausgeführt. Ein öffentlicher Flügel aus Milchglas ermöglicht die natürliche Belüftung. (Abb.97) So wird ein hohes Maß an Privatsphäre gewährleistet und gleichzeitig für eine ausreichende Belichtung gesorgt.

Die Belichtungsflächen in den Küchen, Ess- und Wohnbereichen werden aus großflächigem Klarglas hergestellt und ermöglichen so einen direkten Bezug zum Außenraum. Auch hier gibt es ein öffentliches Element das die Erschließung der angrenzenden Terrasse ermöglicht. Bäder, WC's und Abstellräume werden in den unbelichteten Zonen angeordnet und mechanisch entlüftet.



Abb.97: Beispiel Innenraum Wohnung



2. Obergeschoss | Wohnung 2 | 49,88 m<sup>2</sup>

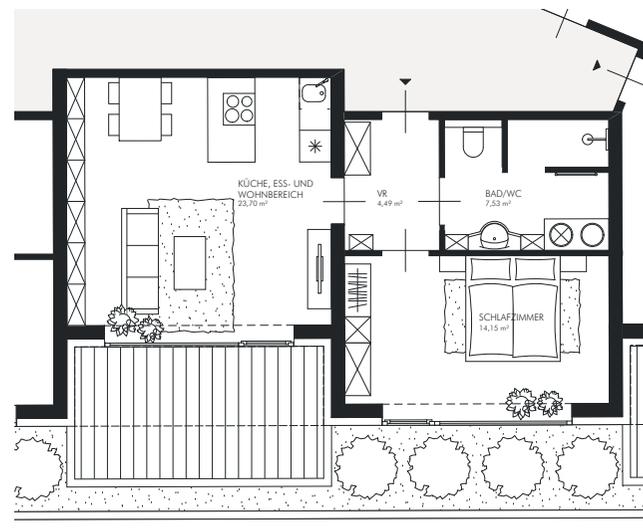


Abb.98: Grundriss mit Möblierung | Wohnung 2 | M 1:150



3. Obergeschoss | Wohnung 7 | 104,56 m<sup>2</sup>

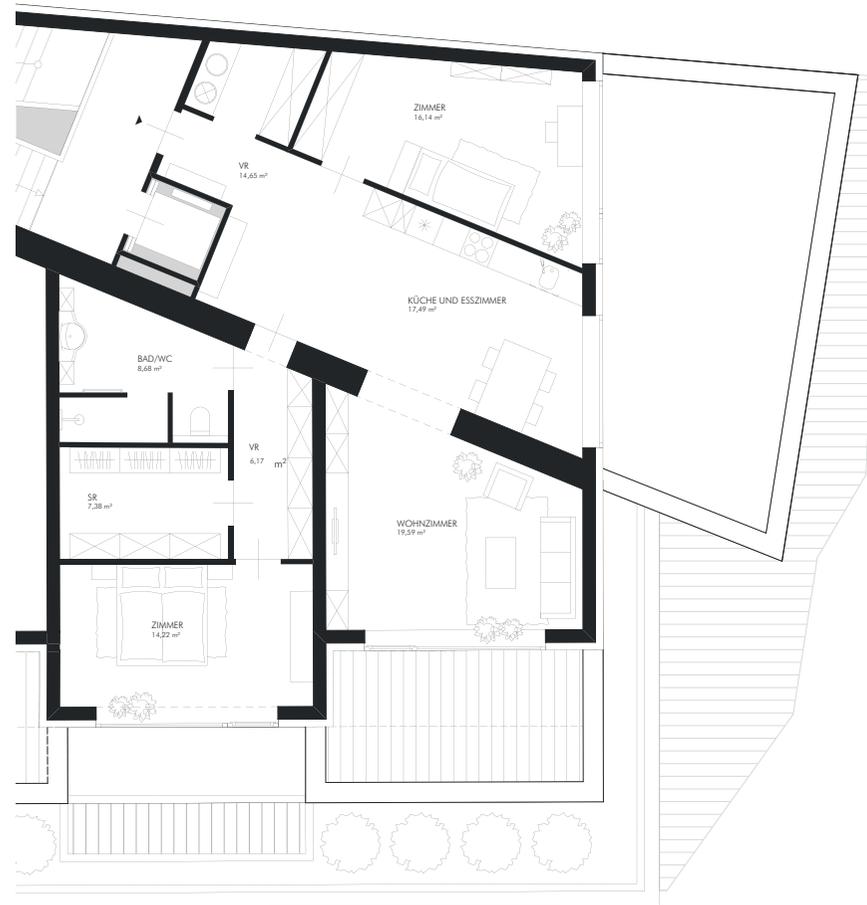


Abb.99: Grundriss mit Möblierung | Wohnung 7 | M 1:150

Die bestehende Verglasung in der wabenartigen Fassade bleibt größtenteils erhalten. Nicht mehr intakte Scheiben werden durch Klarglas ersetzt und ermöglichen so den Bezug zum Außenraum. Die öffnenbaren Elemente sollen ebenso beibehalten werden und ermöglichen bei Bedarf eine natürliche Belüftung des durch die Rückversetzung der neuen thermischen Hüllen entstandenen Außenraumes. Da davon auszugehen ist, dass die bestehenden Glasscheiben im Lauf der Zeit durch die weitere Beanspruchung ersetzt werden müssen, wird sich das Erscheinungsbild, beziehungsweise die Transparenz dieser Fassade stetig verändern, jedoch bleibt der Charakter des Gebäudes erhalten. (Abb.100)



Abb.100: mögliche Ansichtsentwicklung durch Scheibenaustausch | M 1:150



Abb.101: Skizze Revitalisierung

## SCHLUSSBEMERKUNG

Diese ehemalige Gebrauchtwagenhalle ist ein leerstehendes Objekt unter vielen und zeigt, dass sich der Aufwand immer lohnen sollte die Geschichte und den Wert eines Gebäudes zu bestimmen um es, wenn sinnvoll, vor einem Abbruch zu bewahren.

Dieses „Bewahren vor dem Abbruch“ ist oftmals ein Kostenfaktor, denn je länger ein Gebäude leersteht desto höher werden die notwendigen Aufwendungen für die Erhaltung. Die Suche nach einem Eigentümer der bereit ist erforderliches Kapital zu investieren gestaltet sich nicht immer einfach.

Der Eigentümer des besagten Bestandsobjektes hat nun folgenden Plan: dem langen Leerstand des Gebäudes soll schon nach der thermischen Sanierung mit einer Zwischennutzungsphase gegengesteuert werden und diese Phase soll bereits der Motor für die Verankerung des Gebäudes als Bestandteil der Innenstadt sein und in weiterer Folge, nach der vollständigen Revitalisierung, durch die vielfältigen Nutzungen unterschiedliche Alters- und Interessensgruppen in das Gebäude ziehen.

In Zukunft wird das Thema *Bauen im Bestand* weiterhin an Wichtigkeit gewinnen und es wird die Kompetenzen von ArchitektInnen und vielen anderen FachplanerInnen erfordern um sensibel mit Beständen umgehen zu können. Revitalisierungen sind eine komplexe Planungsaufgabe die viel Fingerspitzengefühl und eine intensive Auseinandersetzung mit den Gegebenheiten fordert um nachhaltige Konzepte erarbeiten zu können.

# IV. ANHANG

## GESPRÄCH MIT BMST WEIDINGER



persönliche Informationen:

- 1924 in St. Pölten geboren
- 1956 staatlich geprüfter Baumeister
- 1959 Übernahme des väterlichen Betriebes gemeinsam mit seiner Schwester

Gespräch am 29.05.2018 mit Herrn Josef Weidinger, dem Baumeister des Bestandsgebäudes.

In [...] angeführte Informationen, sind zusätzliche Informationen die ich von Fr. Gabriele Jöchl, der Tochter von Josef Weidinger, bereits vorab beziehungsweise im Nachhinein als Ergänzung erhalten habe.

*Ihre Tochter hat mir schon berichtet, dass man sich bezüglich der Fassadengestaltung noch einmal umentschieden hat, da im ersten Stock auch Autos hinter der Glasfront ausgestellt werden sollten. Deshalb wollte man mit den Betonfertigteilen erreichen, dass diese „Auslage“ weniger „durchsichtig“ ist. Von wem ist die Idee für eine andere Fassadenlösung gekommen?*

J.W.:

Von Hr. Architekt Pfoser und mir. Hr. Wesely, der Besitzer des Autohauses, war damit völlig einverstanden.

*Und wie ist genau diese Form entstanden?*

J

.W.:

Diese Form ist durch ein Strichmuster von Architekt Reinhard Pfoser entstanden. Dieses war genauso, wie die Fassade heute sichtbar ist. Die Herausforderung war dann die Herstellung der einzelnen Elemente. Generell war der ganze Bau ein Fertigteilbau. Die Fundamente wurden ausgegraben, Beton hineingegossen und ein Körper mit der Größe des Stützenquerschnittes als Platzhalter versetzt. Und dann sind die Fertigteile gekommen und die wurden in das Loch hineingestellt und so genau angepasst, dass es exakt im rechten Winkel ist. Das war eigentlich die erste Aufgabe. Und dann wurden die Decken verlegt. Und zum Schluss haben wir die Fassaden gemacht. Und die Fassade war gar nicht einfach zu machen, wie Sie sehen. Alle Teile sind gleich groß [bis auf die beiden End- und Eckelemente] und die Teile wurden händisch gefertigt [mit einer Schalung als Schablone] und sie mussten sehr genau sein, weil sie dann Stück für Stück aneinander gefügt werden mussten. Der Polier des Betonwerkes hat es als seine Herzensangelegenheit betrachtet die einzelnen Elemente so exakt herzustellen.

*Ihre Tochter hat mir vorab schon erzählt, dass die Fertigteile in der Firma EBB, ElementBetonBau, in Spratzern gefertigt wurden. Die-*

*ses Unternehmen gründeten Sie gemeinsam mit Baumeister Julius Eberhardt. Wann wurde diese Firma gegründet und gibt es sie heute noch?*

J.W.:

Die Firma gibt es heute nicht mehr, das Gebäude steht aber noch. [Die Eröffnung der Firma muss zwischen 1966-1967 liegen.]

*Wie sind sie überhaupt auf das Bauen an sich aufmerksam geworden?*

J.W.:

Naja, ich bin in die Baufirma hineingewachsen. Mein Vater hatte schon die Baufirma und als dieser gestorben ist, habe ich die Firma übernommen. Wie sie sehen bin ich kriegsbeschädigt. Ich konnte nicht einmal schreiben, als ich an die Hochschule gekommen bin. Das war der schwierigste Zeitabschnitt den ich hatte. Und dann ist mein Vater gestorben und ich habe die Baumeisterprüfung gemacht. Daher bin ich kein Diplomingenieur geworden, weil ich nicht fertig geworden bin. Und dann habe ich die Firma übernommen. So war's. Was wollen Sie noch wissen?

*Welchen Stellenwert hatte diese Fertigteilproduktion damals?*

J.W.:

Es war so, dass Günther Gruber bereits ein Betonwerk im Süden von St. Pölten hatte, in dem er Fertigteile produzierte. Da wir gut mit ihm befreundet waren, sind wir auch auf die Idee gekommen Fertigteile zu machen. Und weil das [die Auftragslage] zu viel war, habe ich mich mit Julius Eberhardt zusammengetan, eine Firma gegründet und das Betonwerk gegründet. [Gemeinsam mit Julius Eberhardt war ich davor in Bayern, wo wir uns zwei bis drei Betonwerke angesehen, dann wurde auch noch eine Flugreise nach Schweden unternommen. Dort haben wir Produktionen besichtigt sowie den Aufbau der Häuser aus

„Betonplatten“, sowie auch Hochhäuser. Wieder daheim haben wir alle Erfahrungen und das Gesehene verglichen und sich die besten Möglichkeiten, Betonwände zu erzeugen aus all den verschiedenen Besichtigungen herausgefiltert und in unsere eigene Produktion im Betonwerk eingebracht.]

*Diese Firma ist dann ja schon vor der Umsetzung der Gebrauchtwagenhalle entstanden – wahrscheinlich weil davor auch schon die Thematik mit dem Fertigteilbau in Österreich angekommen ist.*

J.W.:

Ja, genau.

*Was ist Ihnen von den vielen Gebäuden, die Sie gebaut haben, in Erinnerung geblieben?*

J.W.:

Wir haben Schulen und Hallen gebaut. Wir haben auch 35m lange Tragwerke für ganz große Hallen gebaut. Die haben wir dann mit den Bundesbahnen transportiert. Dabei wurden 4 Wagons hintereinander geschaltet und die Teile haben sich auf den Kurven mitgebogen. Ebenso habe ich für die Bundesbahn neun Wohnhausanlagen, als Unterkünfte für das Personal, in ganz Österreich gebaut.

*Um noch einmal auf das Projekt in der Heßstraße sprechen zu kommen. Sie haben vorhin gesagt, dass bei der Gebrauchtwagenhalle nicht nur die Fassadenelemente aus Betonfertigteilelementen bestehen, sondern auch die Stützen und das gesamte Tragwerk – ist das so korrekt?*

J.W.:

Ja genau, fast jedes Teil ist nicht nur aus Beton, sondern aus Betonfertigteilen erzeugt. Die Fundamente wurden vor Ort hergestellt.

*Und wie hat man damals dann zum Beispiel die Stützen mit den Unterzügen verbunden?*

J.W.:

Das war dann schon Routine. Und man hat das genau wie heute gemacht. Die Stützen wurden im Fundament eingespannt. An den Stützen wurde dann ein Auflager geschaffen, worauf der Unterzug montiert wurde.

*Generell ist es sehr schwer noch andere Bauten aus dieser Zeit zu finden bei denen ebenfalls mit Betonfertigteilen eine Fassade gebaut wurde, die auch noch aus einem Ornament besteht.*

J.W.:

Das war zu dieser Zeit auch sehr selten. Aber ich finde diesen Bau sensationell, für St. Pöltner Begriffe. Weil wir diese Fassadenteile jedes einzeln gefertigt wurde, im Betonwerk mit präziser Genauigkeit und dann stoßen zwei Teile zusammen, wo wieder Genauigkeit erforderlich ist. So gesehen war das ein Fortschritt.

*Wie wurden die einzelnen Fassadenelemente dann verbunden?*

J.W.:

Sie wurden mit Betonkleber miteinander verbunden.

*Die Verbindungsstellen sind noch immer klar ersichtlich. Zwar sind die Fassadenelemente schon leicht beschädigt, doch sollen diese im Zuge der thermischen Sanierung instandgesetzt werden um sie dauerhaft erhalten zu können. Ob die Fassade außen oder innen gedämmt werden soll, ist gerade ein aktueller Diskussionspunkt bezüglich dessen ich mit dem Eigentümer, Martin Bosch, auch regelmäßig in Kontakt stehe. Ich plädiere ja definitiv für eine Lösung im Inneren.*

J.W.:

Außen geht ja auch gar nicht. Sie müssen schauen, dass diese Struktur erhalten bleibt und innen was draufkleben zur Wärmedämmung.

*Wir sind dabei, nicht nur mit Dämmung zu arbeiten, sondern eventuell innen Glas vorzusetzen und so eine vorgehängte Fassade zu erzeugen.*

J.W.:

Man könnte das sogar noch anders machen. Man könnte die Fertigteile auch rundherum dämmen – das müsste natürlich ganz dünn ausgeführt sein. Man müsste dann nur Glasflächen in der Form der Öffnungen anfertigen.

# QUELLENVERZEICHNIS

## Onlinemagazine und -zeitungen

**1960er-Jahre · Die Mobilität steigt in den 60er-Jahren**  
<https://www.wochenanzeiger.de/article/100589.html> (12.12.2018)

**STEINER Beate, Rossmarktstüberl macht Platz für Haus der Zukunft**  
<https://www.noen.at/st-poelten/st-poelten-rossmarktstueberl-macht-platz-fuer-haus-der-zukunft-rossmarktstueberl-haus-der-zukunft-34062030> (11.03.2018)

**Bauen im Bestand - Expertengespräch**  
<https://www.detail.de/artikel/bauen-im-bestand-expertengespraech-8864/>  
(24.07.2018)

**Österreich 1968: Auftauen und durchlüften**  
<https://derstandard.at/3290449/Oesterreich-1968-Auftauen-und-durchlueften>  
12.12.2018

**REICHL Johannes, Voll das Leben**  
<https://www.dasmfq.at/magazin/voll-das-leben.html> (14.03.2018)

**ELSER Oliver, Wände aus Licht und Schatten**  
<https://derstandard.at/1977997/Waende-aus-Licht-und-Schatten> (17.03.2018)

**Bauen im Bestand. Herausforderung der Zukunft am Beispiel Salzburgs**  
<https://www.architektur-aktuell.at/termine/ausstellungen/bauen-im-bestand-herausforderung-der-zukunft-am-beispiel-salzburgs> (17.11.2018)

**STURM Eric: Berlin, Bürogebäude, Julian Breinersdorfer, Sanierung, Umbau**  
<https://architekturmeldungen.de/factory-berlin-julian-breinersdorfer-architekten/>  
(17.11.2018)

**NAAMAN-BEAUVAIS Rouba: Une maison de Beyrouth trouve une nouvelle vie grâce à Paris**  
<https://www.maisonapart.com/edito/autour-de-l-habitat/architecture-patrimoine/une-maison-de-beyrouth-trouve-une-nouvelle-vie-gra-6051.php> (17.11.2018)

## Internetquellen

**Die St. Pöltner Innenstadt**  
<http://www.st-poelten.gv.at/Content.Node/buergerservice/stadtentwicklung/Innenstadt.at.php> (25.07.2018)

**Erwin Hauer, Celebrated Sculptor of Architectural Screens, Dies at 91**  
<https://www.interiordesign.net/articles/14382-erwin-hauer-celebrated-sculptor-of-architectural-screens-dies-at-91/> (22.09.2018)

**Geschichte in Bildern**  
<http://www.wesely.at/wesely/geschichte-in-bilder/> (28.03.2018)

**Machen wir St. Pölten gemeinsam zur Kulturhauptstadt Europas 2024**  
<https://www.st-poelten2024.eu/de/presse/kulturjournal-1> (08.12.2018)

**Geschichte des Betons**  
<https://www.beton.org/wissen/beton-bautechnik/geschichte-des-betons/> (15.11.2018)

**Mucem in Marseille**  
<https://www.baunetzwissen.de/beton/objekte/kultur/mucem-in-marseille-3259273>  
(14.05.2018)

**Concrete shroud for university building in Odense**  
<https://www.detail-online.com/blog-article/concrete-shroud-for-university-building-in-odense-26832/> (16.05.2018)

**Il Fondaco dei Tedeschi**  
<http://oma.eu/projects/il-fondaco-dei-teseschi> (17.11.2018)

## weitere Quellen

**Magistrat der Stadt St. Pölten, Stadtplanungsabteilung**  
Verordnung, Betreff: Bebauungsplan Innenstadt-West 1. Änderung und digitale Neudarstellung, Sitzung vom 29.9.2014

**RIS - Bauordnung für Niederösterreich**  
NÖ Bauordnung 2014 (02.12.2018)

**Stadtarchiv St. Pölten**  
Stadtdokumentation Mappe Heßstraße 12/Roßmarkt 3

# ABBILDUNGSVERZEICHNIS

**Abb.01:**

Stadtarchiv St. Pölten, Stadtdokumentation Mappe Heßstraße12/  
Roßmarkt 3, Fotodok. Inv. Nr. 87a)

**Abb.03:**

Stadtarchiv St. Pölten, Stadtdokumentation Mappe Heßstraße (allg.)

**Abb.05:**

<http://www.wesely.at/wesely/geschichte-in-bilder/> (10.03.2018)

**Abb.07:**

Stadtarchiv St. Pölten, Stadtdokumentation Mappe Heßstraße12/  
Roßmarkt 3, angekauft von Herrn Adrian Kamper, Mühle in 36,  
3335 Weyer OÖ im Mai 1983)

**Abb.08:**

Stadtarchiv St. Pölten, Stadtdokumentation Mappe Heßstraße (allg.)

**Abb.09:**

<http://www.wesely.at/wesely/geschichte-in-bilder/> (10.03.2018)

**Abb.10:**

Stadtarchiv St. Pölten, Stadtdokumentation Mappe Heßstraße12/  
Roßmarkt 3

**Abb.12 bis Abb.15:**

Einreichplan- und Auswechslungsplanunterlagen des aktuellen Ei-  
gentümers

**Abb.16 und Abb.17:**

Planscans des Bauarchiv (Zi. 201) St. Pöltens, Abteilung Bau und  
Feuerpolizei, Magistrat St. Pölten

**Abb.18:**

Akt der Fa. Wesely, Autohaus Wesely, PLÄNE Div. Schreiben, Prater-  
str./Heßstr. 5/Melk, ab 1997

**Abb.20:**

Stadtarchiv St. Pölten, Stadtdokumentation Mappe Heßstraße12/  
Roßmarkt 3, Fotodok. Inv. Nr. 87a)

**Abb.26:**

Stadtarchiv St. Pölten, Stadtdokumentation Mappe Heßstraße12/  
Roßmarkt 3, Fotodok. Inv. Nr. 87b)

**Abb.31:**

Aufnahme von Martin Bosch, Eigentümer des Gebäudes

**Abb.48:**

<https://www.interiordesign.net/articles/14382-erwin-hauer-celebrated-sculptor-of-architectural-screens-dies-at-91/> (26.06.2018)

**Abb.49:**

<https://inhabitat.com/double-skinned-j4-museum-overlooks-the-waters-of-the-mediterranean-in-marseille/> (26.06.2018)

**Abb.50:**

<https://www.detail-online.com/blog-article/concrete-shroud-for-university-building-in-odense-26832/> (26.06.2018)

**Abb.51:**

[http://www.roma-antiqua.de/antikes\\_rom/marsfeld/pantheon](http://www.roma-antiqua.de/antikes_rom/marsfeld/pantheon)  
(24.11.2018)

**Abb.52:**

<http://www.beyond.fr/people/monier-joseph-photo-gallery.html?p=3> (24.11.2018)

**Abb.53:**

<http://www.concretecontractor.com/concrete-construction-projects/ingalls-building/> (24.11.2018)

Hinweis:

Alle nicht angeführten Abbildungen wurden von mir selbst erstellt. Die Bilder für die Fotodokumentation wurden im April 2018 aufgenommen.

**Abb.55:**

<http://www.middleeasteye.net/in-depth/features/beit-beirut-healing-lebanon-s-wounds-2060970544> (30.06.2018)

**Abb.56:**

<http://oma.eu/projects/il-fondaco-dei-teseschi> (17.03.2018)

**Abb.57:**

Auszug aus dem Teilbebauungsplan Innenstadt-West, 2. Änderung, KG. St. Pölten, Mappenbl.: 7035-70/4, 78/2, 04/06/14-44-11

**Abb.78:**

[https://www.archiproducts.com/de/produkte/greenarea/be-grunte-wand-fur-den-au%C3%9Fenbereich-green-life\\_171787](https://www.archiproducts.com/de/produkte/greenarea/be-grunte-wand-fur-den-au%C3%9Fenbereich-green-life_171787) (13.12.2018)

**Abb.79:**

<https://www.pinterest.de/pin/829084612627945169/?lp=true> (13.12.2018)

**Abb.81:**

<https://www.ladenbau.de/blog/die-perfekte-cafe-einrichtung/> (27.12.2018)

**Abb.82:**

<http://plastolux.com/the-new-residence-at-the-swiss-embassy-steven-holl-architects.html> (24.11.2018)

**Abb.83:**

<http://www.contemporist.com/channel-glass-walls/> (24.11.2018)

**Abb.85:**

<https://www.baunetzwissen.de/beton/objekte/kultur/besucherzentrum-der-burgruine-hammershus-in-allinge-5398807/gallery-1/10> (31.12.2018)

**Abb.86:**

<https://www.baulinks.de/webplugin/2015/1574.php4> (13.12.2018)

**Abb.88:**

<https://www.domke-parkett.de/sichtestrich-designestrich> (13.12.2018)

**Abb.89:**

<https://www.obi.de/parkett/parador-parkett-basic-rustikal-eiche-landhausdiele/p/6535744> (31.12.2018)

**Abb.90:**

<http://www.joomladesign.info/dimageoncd-ornamentglas-muster.html> (18.11.2018)

**Abb.91:**

<https://www.reckli.com/de/produkte/betonstrukturen/putz/reckli-262-tevere/> (13.12.2018)

**Abb.92:**

<https://www.bienenfisch-design.de/produkt/messing-textur-019/> (13.12.2018)

**Abb.93:**

<https://stof2000.dk/metalstang-diam-2-mm-l-20-cm-10stk> (13.12.2018)

**Abb.94:**

<http://www.a-g-naturstein.de/betonwerkstein.html> (13.12.2018)

**Abb.97:**

<https://www.pinterest.at/pin/311733605430590602/> (24.11.2018)