



## Brückenschlag vom Feinsten

Gemeindezentrum Ottensheim

Neues auf alten Fundamenten – eine Herausforderung in der Planung ebenso wie in der baulichen Umsetzung. Fotos: SUE Architekten

### BAUZUSTAND

Manchmal stehen einem in der Architektur die Jahrhunderte im Weg. Aber ab und zu entscheidet sich doch jemand, die Herausforderung anzunehmen und die Geschichte eines Gebäudes weiterzuerzählen, anstatt es einfach abzureißen. Das junge Architekturtrio SUE Architekten stellte einmal mehr unter Beweis, dass das Gestern und das Heute für das Morgen durchaus ein gutes Fundament sind.

von Barbara Jahn

Die Gemeinde Ottensheim kann man eigentlich ganz gut beschreiben: Ein repräsentativer Ort in Oberösterreich mit knapp 5.000 Einwohnern und einem historisch gewachsenem Kern. Das Mittelalter schaut aus jeder Ecke hervor und erzählt Geschichten aus längst vergangenen Zeiten: Hinter vielen – oft verrenovierten – Fassaden verstecken sich mittelalterliche Strukturen. Doch wie bei anderen Gemeinden auch verlagert sich das geschäftige Treiben und die Infrastruktur immer mehr an die Peripherie des Ortes, und im Zentrum des Ortes wird es allmählich stiller. Das Gemeindeamt Ottensheim entschloss sich jedoch, nicht ebenfalls mit den kommerziellen Strukturen an den Rand zu wandern. Stattdessen stand die Renovierung des ursprünglichen Sitzes oder der Erwerb einer neuen Immobilie zur Debatte. Entschieden wurde schließlich zugunsten der zweiten Variante, und so wurde, zwei Häuser weiter, das alte Gusenleitner Haus an der markanten Ecke, wo die Linzer Straße in den Marktplatz mündet, gekauft. Die nächste Entscheidungsstufe stand an: Abriss und Neubau oder Sanierung. Doch diese löste sich praktisch wie von selbst, denn das

Objekt wurde unter Denkmalschutz gestellt. Bahn frei also für einen offenen Wettbewerb, der 2005 ausgeschrieben wurde, und aus dem das junge Architektentrio Christian Ambos, Michael Anhammer und Harald Höller alias SUE Architekten als Sieger hervorging.

#### DAS VORWORT

Ursprünglich wurde das Objekt als Wohnhaus benutzt. Hier residierte der sogenannte „Bader“ von Ottensheim, ein Medikus ohne akademische Weihen. Das Haus selbst bestand ursprünglich aus drei einzelnen mittelalterlichen Bauteilen, die im 16. Jahrhundert umgeformt, eingewölbt und zu einem gemeinsamen Komplex zusammengezogen wurden. Die zahlreichen Umbauten lassen sich sehr schön ablesen, historische Bauspuren wurden freigelegt und nachvollziehbar gemacht. 1899 fiel ganz Ottensheim einem großen Brand zum Opfer, sämtliche Dachstühle mussten erneuert werden, die nun nicht mehr giebelständig waren. Im Zuge dessen wurde die Fassade des Hauses in historischem Stil überarbeitet. Der Ort bekam ein neues Gesicht.

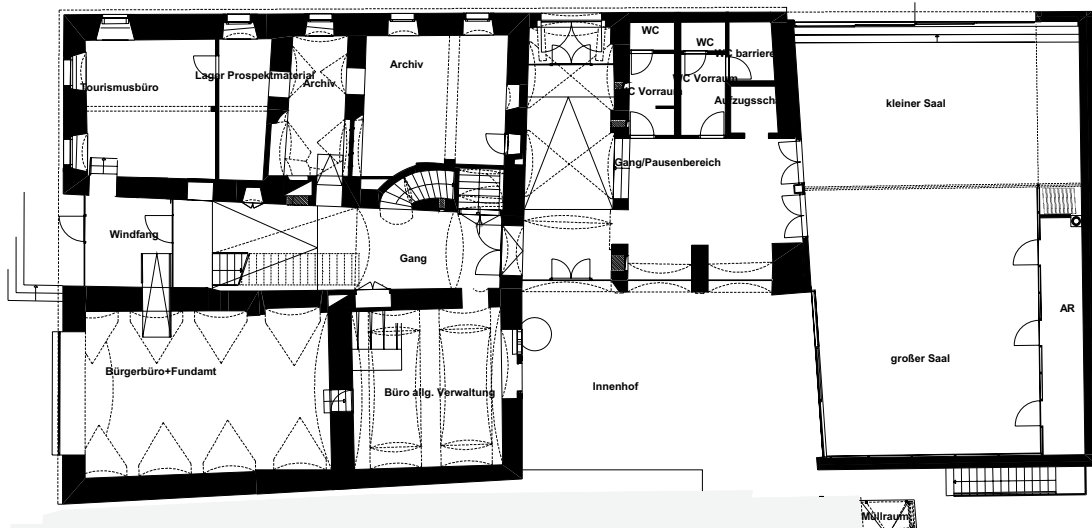
#### ERSTES KAPITEL

Zentrale Idee war, den öffentlichen Raum mitzunutzen, den Außenraum mit dem Innenraum verschmelzen zu lassen. Das nun realisierte Projekt mit Trauungssaal und Gemeinderatssaal schließt eine Baulücke, die direkt an das Bestandsobjekt grenzt, und öffnet sich zur Linzerstraße hin. Der Zubau fungiert als Gelenk zwischen dem bestehenden Arkadenhof und dem Straßenraum.

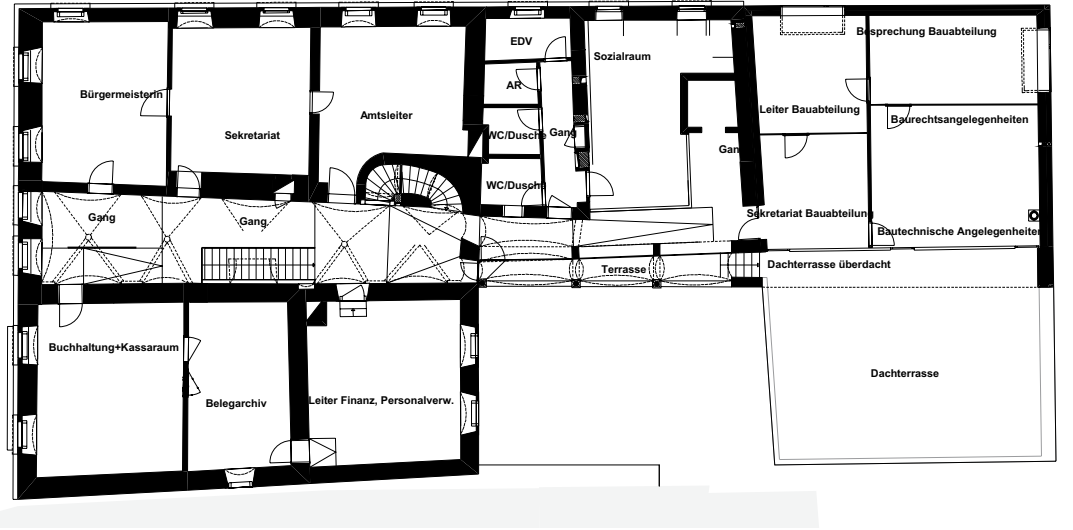
Die Aufgabe, den Räumen in ihrer Anordnung eine neue Nutzung zuzuführen, war gar nicht so einfach. Dennoch entschieden sich die Architekten für möglichst minimale Eingriffe in die bestehende Struktur, aber dennoch das Raumprogramm optimal unterzubringen. Im historischen Teil wurden rezente Baueingriffe behutsam zurückgeführt, um den ursprünglichen Charakter wieder herzustellen. Eine weitere wichtige Auflage war es, das gesamte Gebäude barrierefrei zu gestalten, da es sich um ein öffentliches Gebäude handelt. Die eigentliche Herausforderung lag dabei darin, die vielen verschiedenen Höhenlagen der Liegenschaft sinnvoll miteinander zu verbinden. „Wir mussten an hunderten Schraubchen drehen, um ein einheitliches Ganzes erschaffen zu können“, sagt Christian Ambos und weist auf den Konvolut von zahllosen Detailplanungen hin, der für die Realisierung notwendig war.

Fortsetzung auf Seite 19





Grundriss EG



Grundriss OG

Fortsetzung von Seite 17

**DIE SIDESTORIES**

Die Architekten wurden vom Bundesdenkmalamt dazu angehalten, einen baubegleitenden Restaurator miteinzubeziehen. Dieser bestimmte zunächst den Feuchtigkeitsgrad und den Salzgehalt der Wände. Damit konnten diejenigen Stellen ermittelt werden, an denen Feuchte und Salz unbedingt entzogen werden müssen. Um das Objekt barrierefrei gestalten zu können, mussten die Niveaus abgesenkt und damit gleichzeitig die bestehenden Fundamente teilweise unterfangen werden. Von Fundament kann man hier eigentlich gar nicht sprechen, da es sich – der Bautechnik des Mittelalters entsprechend – um ein Granitsteinmauerwerk handelt, das im Grunde auf lehmigem Boden steht. Die Lösung war eine Unterfangung und eine minimale vertikale Abdichtung an der Außenseite in Kombination mit einer Drainage rund um das Gebäude. In den Räumen selbst gibt es einen schmalen Randstreifen aus Schotter, um die Bodenfeuchte nicht in die Wände hinaufsteigen zu lassen. Zusätzlich wurden alle Sperrschichten entnommen, der Zementputz entfernt und durch Kalkputze ersetzt, die diffusionsoffen sind und den Kreislauf der Raumfeuchtigkeit ermöglichen. Um den Salzen zu begegnen, wurde im Sockelbereich ein Mikroporenputz auf Kalkbasis angebracht, der mit seinen winzigen Hohlräumen Salz aufnehmen und speichern kann und nach einer gewissen Zeit, wenn dieser voll ist, getauscht werden muss.

**WIE ES WEITERGING**

Im Zuge der Arbeiten sahen sich die Architekten aber noch mit einer Reihe von weiteren Herausforderungen konfrontiert. Etwa die Gewölbe, die durch unsachgemäße Kanalinstallationen in den Siebzigerjahren gerissen waren, oder der Dachstuhl, der auf diesen Gewölben aufgebaut war und ebenfalls in Mitleidenschaft gezogen wurde. Teilweise klafften die Teile bis zu acht Zentimeter auseinander. Man entschied sich, sowohl im Erdgeschoß als auch im Obergeschoß, die Gewölbe komplett auszuräumen, die Schüttung der Ziegelgewölbe abzusaugen und mit einer hauchdünnen Betonschicht mit eingelegter Bewehrungsmatte zu versehen, um einen Verbund zwischen den Ziegeln herbeizuführen. Dabei wurde darauf geachtet, dass die Gewölbe möglichst wenig belastet werden. Teilweise wurden Mauern so oft umgebaut, dass man sie nur noch als Flickwerk verschiedenster Materialien bezeichnen kann. Mit Mikrozementinjektagen – kleine Schläuche, durch die eine spezielle Zementemulsion in die Hohlräume eingespritzt wird – wurde das Mauerwerk schließlich gefestigt.

**ENTDECKUNGSREISE**

Im Inneren des Hauses entdeckte man historische Tramdecken, die unter anderen Lagen verborgen waren. Sie erschienen erhaltenswert und wurden mit statischen Eingriffen, sprich eine eigene neue Holzunterkonstruktion zusätzlich zu den vorhandenen Stahlträgern und Unterzügen aus Leimholzbändern, so präpariert, dass sie normgerecht den heutigen Traglastvorschriften gerecht werden. Ein barockes Kreuzgratgewölbe im Hauptgebäude, das in insgesamt drei Bauetappen gestaltet wurde, wurde ebenfalls sensibel restauriert. Die Narben diverser Umbauten waren an diesem immer noch sichtbar, die Architekten wollten aber den Status quo festhalten, bei dem man alle baugeschichtlichen Phasen nachvollziehen kann. Angelehnt an heutige Restaurierungsmethoden entschloss man sich, die Decke nicht auf den Stand einer bestimmten Epoche zu bringen, sondern sichtbares Zeitgeschehen festzuhalten, auch um zu zeigen, welche Dekore im Laufe der Zeit angebracht waren. Eine Deckenmalerei aus dem 19. Jahrhundert wurde ebenfalls in Minimalretusche restauriert, wobei nicht mehr vorhandene ehemals bemalte Bereiche farblich angeglichen wurden, ohne das Ornament nachzuziehen. Die originalen Holzböden aus Fichtenbrettern wurden ob ihres guten Zustandes größtenteils belassen – sie wurden zerlegt, nummeriert, getrocknet und neu verlegt.

**DER GRIFF IN DIE TRICKKISTE**

Der verbindende, ebenfalls alte Bauteil zwischen dem historischen Badhaus und dem neuen Gebäude wurde hingegen stark verändert. Durch die Höhe des neuen Saales musste ein neuer barrierefreier Übergang zwischen den beiden Gebäuden geschaffen werden. Die Schildwände des Arkadengewölbes wurden zum Teil zugunsten räumlicher Großzügigkeit entfernt,

wobei die Gewölbe schließlich mit verkleideten Stahlstützen unterfangen wurden. Für die Gestaltung der Fenster wurde eine historische Fensterkonstruktion gewählt, wobei sich die Architekten an einem noch bestehenden Kastenfenster mit nach außen öffnenden äußeren Flügeln richteten. Mit dieser Technik konnte auch das Problem der niedrigen Parapethöhen sehr elegant gelöst werden. Teilweise betragen diese nur 55 Zentimeter, den Wünschen in der ehemaligen Bauepoche entsprechend, überall die gleiche Fensterhöhe und -größe zu haben, ungeachtet der restlichen Raumproportionen. So wurde zwischen Innen- und Außenflügel eine Sicherheitsglasscheibe angebracht, die jeweils bis zur vorgeschriebenen Parapethöhe reicht.

**SPANNENDES FINALE**

Das historische Gebäude öffnet sich nun großzügig zum Marktplatz. Als erste Anlaufstelle für die Ottensheimer ist das Bürgerbüro im Erdgeschoß untergebracht, in dem die wichtigsten Verwaltungstätigkeiten durchgeführt werden, gepaart mit einem Backoffice-Bereich. Auf der gegenüberliegenden Seite des Korridors, der einst durch eine Trennmauer geteilt war, befindet sich nun das Tourismusbüro für Auskünfte und Reservierungen für Ortsfremde sowie Archivräume. Dieser Verwaltungstrakt kann zum öffentlichen Teil, der für Veranstaltungen und Hochzeiten genutzt werden soll, hin abgetrennt werden. Die Erweiterung des Gebäudes besteht aus einem multifunktionalen Saal, der in zwei Teile geteilt werden kann. Eine aus Schiebelelementen bestehende Wand trennt und verbindet die beiden Flächen, gestaltet entweder einen großzügigen Saal für große Veranstaltungen oder einen intimeren Bereich für Hochzeiten. Die Gesamtfläche ist für etwa hundert Personen ausgelegt. Sind zusätzlich die Verglasungen straßenseitig geöffnet und der Arkadenhof bespielbar, können es auch einige mehr sein. Bei der Gestaltung des Saales ging es den Architekten hauptsächlich darum, diese möglichst homogen umzusetzen und trotzdem ein lebendiges Spiel zu erzeugen. Um auch den akustischen Anforderungen gerecht zu werden, haben sie ein Decken- und Wandsystem entwickelt, das eine angenehme Akustik für den Raum bringt. Ist der Saal nun nicht unterteilt, dominiert die Holzverkleidung. Teilt man aber den Raum durch die mobile Wand, so bleibt der hofseitige Teil des Raumes vom Holz definiert, der andere, straßenseitig orientierte Trauungsraum bekommt jedoch einen ganz eigenständigen Charakter. Die Trennwand, die nur einseitig mit den Holzpaneelen beplankt ist, ist auf der anderen Seite mit einer textilen Bespannung versehen, die sich auch in der Altarnische, die durch die Trennwand freigegeben wird fortsetzt. Darin befindet sich auch ein textiles Kunstwerk in Form eines transparenten Spannungsgewebes.

**SCHLUSSWORT**

Es sollte ein großes Gemeinsames werden. Der neue Teil sollte schon erkennbar sein, jedoch in engem Dialog mit der historischen Bausubstanz – in Form, Proportion, Farbe, Oberfläche und Materialität. Der Neubau wurde daher in vielen Punkten an den Bestand angeklippt. Auf der anderen Seite setzten die Architekten Mittel ein, die bei einem Neubau zur Verfügung stehen wie etwa große Öffnungen, großzügige Büros, die auch unterteilt werden können, zur Dachterrasse hin komplett geöffnet. Zur Straße hin jedoch treten im Obergeschoß nur zwei markante Öffnungen mit Oberlicht in Erscheinung, um den Charakter des Mauermassenbaus des Bestandes auch im Erweiterungsbau fortzusetzen.

Mit Ideenvielfalt, Esprit und gestalterischer Konsequenz haben SUE Architekten ein außergewöhnliches Projekt umgesetzt. Zwar wurde das Konzept des Siegerprojektes nicht exakt wie ursprünglich geplant umgesetzt – neben der behutsamen Restaurierung des Bestandsobjektes planten die Architekten einen Pavillon auf dem Marktplatz, der als „Forum am Platz“ für verschiedene Events in der Gemeinde als Plattform oder einfach als überdachter Freibereich dienen sollte. Dieser Entwurf wurde seinerzeit von der Wettbewerbsjury einstimmig gewählt, doch die Euphorie war bald gedämpft, da verschiedene Opponenten das Projekt aus unterschiedlichen Motiven bekämpften und so die Politik den Mut zur Umsetzung verlor. Zu viel Aufmerksamkeit war nicht erwünscht, das Forum musste an einen anderen Ort – sprich in den Erweiterungsbau – weichen. Dennoch sollte das Projekt nichts an Stringenz verlieren. Und das haben sie geschafft.

PROJEKTDATEN	
<b>Bauherr:</b>	Verein zur Förderung der Infrastruktur der Marktgemeinde Ottensheim & CO KG
<b>Architektur:</b>	SUE Architekten ZT KG, 1060 Wien
<b>Ausschreibung, Projektmanagement:</b>	Oliver Eichhorn, 1060 Wien
<b>Statik:</b>	DI Manfred Schuster, Praher Schuster ZT GmbH, 4040 Linz
<b>Bauphysik:</b>	Dr. Pfeiler GmbH, Graz
<b>Haustechnikplaner:</b>	HSL, TB f. HKLS, 4040 Linz
<b>Elektrotechnikplaner:</b>	TBBF, Technisches Büro Belfanti-Füreder, 4020 Linz
<b>Baubegleitender Restaurator:</b>	Kurt Reiss, 4470 Enns
<b>Baufirma:</b>	BM Traufner GmbH, 4052 Ansfelden
<b>Maler:</b>	Der freundliche Maler GmbH, 4020 Linz
<b>Kalkputzarbeiten, Restaurierungen:</b>	Karl Lengauer, 3350 Stadt Haag, Kurt Reiss, 4470 Enns
<b>Historische Holzböden und Holzdecken:</b>	Markus Hofer, 4742 Weitersfelden
<b>Schlosser, Schiebeportale Saal, Verglasungen:</b>	Pfeiffer Metallbau GmbH, 4600 Wels
<b>Sonstige Portale:</b>	Metallbau Wastler GmbH & Co KG, 4040 Linz
<b>Kastenfenster, Historische Türen:</b>	Johann Hummer, 4101 Feldkirchen
<b>Tischlerei:</b>	Tischlerei Füreder GmbH, 4020 Linz
<b>Wettbewerb:</b>	2005
<b>Baubeginn:</b>	01/2009
<b>Fertigstellung:</b>	05/2010
<b>Baukosten:</b>	2.100.000 Euro
<b>Nettogeschoßfläche:</b>	980 m <sup>2</sup>
<b>Bruttorauminhalt:</b>	6.892 m <sup>3</sup>



SUE ARCHITEKTEN

**Christian Ambos**  
1974 geboren in Linz  
1993–2001 Studium Architektur in Wien, Montreal und Delft  
Seit 2001 Projekte mit Michael Anhammer  
Seit 2005 Projekte mit Harald Höller  
2007 Gründung SUE Architekten

**Michael Anhammer**  
1974 geboren in Wien  
1993–2000 Studium Architektur in Wien  
Seit 2001 Projekte mit Christian Ambos  
Seit 2005 Projekte mit Harald Höller  
2007 Gründung SUE Architekten  
Seit 2008 Sprecher ig-Architektur

**Harald Höller**  
1973 geboren in Wiener Neustadt  
1993–2001 Studium in Wien und Madrid  
Seit 2005 Projekte mit Christian Ambos und Michael Anhammer  
2007 Gründung SUE Architekten