

# Immobilien&Wohnen

ÖÖNachrichten

WWW.NACHRICHTEN.AT/IMMOBILIEN | SAMSTAG, 3. SEPTEMBER 2022



Den neuen Platz auf der Südseite schließt das Amtshaus wirksam ab.

Fotos: Andrew Phelps

## Vöcklamarkts zweite Mitte

In Vöcklamarkt verbindet ein von sps architekten geplantes neues Amtshaus nicht nur verschiedene Nutzungen, sondern ist zugleich ein Beitrag zur Ortskernbelebung

III ARCHITEKTURKRITIK

VON GEORG WILBERTZ



Vöcklamarkt ist geprägt durch eine paradox scheinende Situation. Einer langen Geschichte als Marktgemeinde mit regionaler Bedeutung steht eine Ortsmitte gegenüber, die durch eine erstaunlich disparate Bebauung gekennzeichnet ist. Ein architektonisch geschlossenes, die Historie repräsentierendes Zentrum fehlt. Natürlich, es gibt die Hauptstraße mit ihren Geschäften und Lokalen. Und nicht weniger als drei „Plätze“ gruppieren sich ohne wirkliche Platzgestalt um die mittelalterliche Pfarrkirche.

Als baulicher Hauptakteur des Gemeindelebens fungiert dagegen ein etwas anachronistisches, beliebtes Traditionskaufhaus. Südlich von diesem lag, als eklatantes Beispiel für eine Mindernutzung im Ortszentrum, eine großzügige Fläche mit drei ungenutzten Bestandsgebäuden. Als 2018 erste Überlegungen für den notwendigen Ersatz des in die Jahre gekommenen alten Amtshauses aufkamen, geriet diese Situation schnell in den Blick. Hier bot sich nicht nur die Möglichkeit, einen zeitgemäßen Neubau zu platzieren, sondern die städtebauliche Situation insgesamt zu verbessern.

### Optimierte Nutzungsvielfalt

Diese Chance nutzte das Thalgaier Büro sps architekten beispielhaft. Vorausgegangen war ein aufwendiger Recherche- und Reflexionsprozess, den unterschiedliche Akteure und Experten begleiteten, um eine passgenaue Anpassung an die vielfältigen Anforderungen zu



Eingangshalle als räumliches Rückgrat

gewährleisten. Dabei spielte die ökologische und ökonomische Optimierung eine wesentliche Rolle. Im Zentrum aller Überlegungen stand aber das Ziel, für Vöcklamarkt einen neuen Identifikationsort zu schaffen. An eine auftrumpfende Architektur wurde dabei glücklicherweise nie gedacht. Stattdessen realisierte man in Vöcklamarkt ein multifunktionales Gebäude, das das neue Amtshaus nicht nur mit einem sich zur Stadt hin öffnenden Veranstaltungssaal kombiniert. Hinzu trat im Laufe der Planung ein medizinisches Primärversorgungszentrum (PVZ), das alle nötigen medizinischen Leistungen bündelt.

Baulich ergaben sich folglich zwei leicht zur Gebäudemitte hin geneigte Gebäudeflügel, die durch eine gemeinsame Erschließungshalle verbunden sind. Sie dient nicht nur zur Aufnahme des Treppenhauses und der notwendigen Zugänge. Die Halle verbindet als großzügiger Durchgang den nördlichen Straßenraum mit dem neu angelegten, südlich gelegenen Platz. Zu diesem hin bildet das Gebäude auch seine zurückhaltende Hauptansicht. Da sich der

im Erdgeschoß befindliche Gemeindesaal zum neuen Platz hin öffnen lässt, ergibt sich bei Veranstaltungen die Möglichkeit, den Stadtraum einzubeziehen. Diese Option und die Verbindung von Amtshaus und Primärversorgungszentrum dürfen das neue Gebäude zu einem zentralen Anlaufpunkt in der Gemeinde werden lassen.

### Zurückhaltung

Architektonisch passt sich der Neubau mit seinen zwei Geschoßen dem Maßstab der umgebenden Bebauung an. Ungeöhnlich ist allerdings in der Ortsmitte von Vöcklamarkt die konsequente Verwendung einer Holzfassade (nur der Veranstaltungssaal wurde in Beton-Massivbauweise ausgeführt).

Das Holz ist im Entwurf von sps architekten nicht nur ökologisches „Feigenblatt“, sondern wurde auch konstruktiv eingesetzt. Strukturell sind die Innenräume durch die konstruktiven Vorgaben der Holzbauweise deutlich geprägt. Daraus ergeben sich klar lesbare Raum- und Wandgliederungen.

Die helle und zugleich warme Atmosphäre wird durch das

Material und eine einfache, aber durchdachte Lichtführung angenehm bestimmt. Trotz der von außen ausladend wirkenden Geste des Neubaus sind die einzelnen Bereiche (Amtshaus, PVZ und Eingangshalle) räumlich kompakt ausgebildet. Vor allem das Betonrelief „Licht/Kosmos\_Vöckla“ von Wilhelm Scherübl in der Halle kann als Konzession an den Repräsentationswunsch der Gemeinde verstanden werden.

Mit dem neuen Amtsgebäude gewinnt Vöcklamarkt eine zweite, ortskernbildende Zone, die durch die ansonsten in diesem Bereich nicht zu findende Modernität und Materialität des Gebäudes betont wird. Im Kontext der seit langem virulenten Diskussion um die drängende Frage der Ortskernbildung und -belebung ist das neue Gebäude nicht nur funktionell, sondern auch wegen seiner Zurückhaltung ein wichtiger Beitrag.

### DATENBLATT

**Planung:** sps Architekten TZ GmbH, Thalgau

**Bauherr:** Marktgemeinde Vöcklamarkt

**Fertigstellung:** August 2022

**Bauweise:** Stahlbeton (Veranstaltungssaal), Holzmassivbaukonstruktion (Obergeschoß Amtshaus und PVZ)

**Ökologie:** Niedrigenergiestandard; Hybridbau (Holz- und Stahlbetonbauweise), um Energieverluste zu minimieren

## Baustoffindustrie: Die Preise zogen stark an

WIEN. Die österreichische Baustoffindustrie dürfte heuer vor allem aufgrund steigender Verkaufspreise wachsen: Im Schnitt erhöhten sich im ersten Halbjahr in den 38 untersuchten Warengruppen die Preise um 7,4 Prozent gegenüber der Vergleichsperiode des Vorjahres. Mit Ausnahme von Fertigteilhäusern (plus 2,6 Prozent) wuchs der Durchschnittspreis in allen Märkten um mindestens vier Prozent. Das geht aus einer Analyse des Marktbeobachters Branchenradar hervor. Im zweistelligen Prozentbereich verteuerten sich Garagentore, Parkett, Abdichtungsbahnen und Bodenbeschichtungen.

Die Nachfrage wuchs im Halbjahresvergleich nur noch relativ moderat. Der Durchschnittswert bei allen untersuchten Märkten lag bei plus 1,9 Prozent. Ein robustes Wachstum um mindestens sieben Prozent gab es nur bei Fertigteilhäusern, Dachmaterial, vorgehängten hinterlüfteten Fassaden und Heizkesseln.

WERBUNG

Wir verkaufen gerne Immobilien. Wenn Sie wollen, auch Ihre!

**REAL**  
Immobilien

www.sreal.at

WARUM JETZT EIN BAUTRÄGER-PROJEKT STARTEN?  
→ immo-ratgeber.at



**Kainz**  
Gruppe

## DIREKTANKAUF

Wir kaufen Ihre Liegenschaft.

0676 / 841 070 131  
Mag. Markus Bundt

## Alle Immobilien auf einen Klick

Verkaufsleitung:  
Verena Hanisch Tel. 0732 / 78 05-920

Kundenberatung:  
Verena Dermi Tel. 0732 / 7805-378  
Margit Ortner Tel. 0664 / 960 70 19  
Joachim Ries Tel. 0732 / 7805-610

