



wagram synergien

Visionen für Leerstände in der Region

Wagram Synergien

Inhalt

Einführung.....	02
Kirchberg – Miteinander der Generationen.....	03
Marktplatz.....	04
Klimagarten.....	05
Mehr-Generationen-Wohnen.....	06
Bürgerzentrum	07
Werkhof.....	08
Jugendzentrum.....	09
Energieanstalt.....	10
Atelierhaus.....	11
Gasthaus.....	12
Großweikersdorf – alte Strukturen neu denken.....	13
Care Farming.....	14
Open Kitchen.....	15
Pop-Up Heuriger.....	16
Winzergenossenschaft.....	17
Jugendzentrum.....	18
Haus zum Goldenen Adler.....	19
Großriedenthal.....	20
Freiraum Dorfmitte.....	21
Pfarre.....	22
Gemeindeamt.....	23
Feuerwehr.....	24
Pfarrsaal.....	25
Absdorf – Nachnutzungskonzepte für leerstehende Hofstrukturen.....	26
Temporäres Wohnen – Lernhof.....	27
Landwirtschaftliche Produktion – Lernhof.....	28
Veranstaltungshaus, Maisonettewohnung – Wohn-, Lernhof.....	29
Gästehaus, Gemeinschaftsraum – Wohnhof.....	30

Lehrende

Lorenzo De Chiffre
Lea Fröhlinger
Filip Marcetic

Studierende

Ksenia Razorenova
Isabel Maxima Stöbich
Jan Butej
Adrian Dufner
Ferdinand Weitzel
Laura Zorn
Riva Emilia Curen
Antonia Stuhm
Ida Oline Kuhlmann
Nick Fries

Studierende | Ausstellungsteam

Felix Lienbacher
Julius Mayer
Tim Guckelberger
Emma Kantorkova
Inessa Schander
Mia Neustädter
Julia Rödler
Hannes Wedel
Constantin Schaum
Dario Anderl
Luise Sörensen
Sebastian Bitterer
Lasse Lorentzen
Emma Keller

Technische Universität Wien
Institut für Architektur und Entwerfen
Forschungsbereich Hochbau und Entwerfen

Integratives Entwerfen „Synergien Gestalten“
Transformationsszenarien für die Region Wagram
Sommersemester 2025

Leerstand als Ressource

Impulse für eine nachhaltige Zukunft im ländlichen Raum

Wie können Ortskerne belebt und wieder zu Orten der Gemeinschaft werden? Lässt sich die voranschreitende Energiewende mit der Reaktivierung leerstehender Gebäude im ländlichen Raum verbinden? Und welchen Beitrag können werdende Architekt*innen leisten? Diese Fragen stehen im Zentrum des Forschungsprojekts *Synergien Gestalten* und der Ausstellung *Wagram Synergien*.

Die Klimakrise, zunehmende Ressourcenknappheit und gesellschaftlicher Wandel fordern auch das Bauwesen heraus. Der verschwenderische Umgang mit der gebauten Umwelt, mit Gebäuden, die den Rahmen für unser Leben bilden, ist auf Dauer nicht tragbar. Recycling von Materialien, Bauteilen und ganzen Gebäuden – über Jahrtausende selbstverständlich, bevor die Industrialisierung einsetzte – gewinnt daher wieder an Bedeutung. Das bedeutet jedoch nicht, pauschal zu überholten Bauweisen zurückzukehren, sondern vorhandenes Wissen innovativ zu nutzen, um die Anforderungen des heutigen Lebens bestmöglich und effizient zu erfüllen. Gleichzeitig erfordert es eine grundlegende Neubewertung unserer Erwartungen an Komfort und Ausstattung zukünftiger Gebäude. Mit diesen Fragen setzt sich auch eine neue Generation von Architekt*innen auseinander, die sich im Rahmen ihrer Ausbildung an der TU Wien auf eine radikal andere Zukunft vorbereitet.

Im Rahmen des FFG-Projekts *Synergien Gestalten* haben wir ein Format der lehrgeleitete Forschung entwickelt, in dem Expert*innen für Bauphysik, Kreislaufwirtschaft, Regionalplanung, Soziologie und Gebäudetransformation gemeinsam mit lokalen Fachleuten für Dorf- und Stadterneuerung sowie mit Vertreterinnen der Gemeinden – unterstützt von Architekturstudierenden – interdisziplinär Lösungsansätze und konkrete Projekte zur Leerstandsaktivierung und zur Bildung kleinräumiger, nachbarschaftlicher Energiegemeinschaften erarbeitet haben.

20 Architekturstudierende haben in 4 Gruppen leerstehende oder untergenutzte Liegenschaften in Kirchberg am Wagram, Großweikersdorf, Großriedenthal und Absdorf ausgewählt, untersucht und spekulative, aber realisierbare Nachnutzungskonzepte entwickelt. Diese Arbeiten entstanden in enger Abstimmung mit Expert*innen und den Gemeinden. Die ausgewählten Gebäude und die vorgeschlagenen Um- und Nachnutzungen unterscheiden sich je nach Situation und Eigentumsverhältnissen – manche Objekte sind in Gemeindebesitz, andere privat. Unser Ziel ist es, diese ersten Ideen in ein oder mehrere Pilotprojekte im Rahmen eines Forschungsprojekts zu entwickeln.

Viele Faktoren führen dazu, dass Gebäude oder Liegenschaften leer stehen oder untergenutzt sind. Um diese Entwicklungen umzukehren, braucht es weit mehr als gute Ideen und schöne Bilder. Der Grundgedanke des

Projekts lautet jedoch: Leerstehende Gebäude bergen ein enormes Potenzial für die Zukunftssicherung ländlicher Gemeinden und Ortskerne. Wenn ein Umdenken stattfindet und diese Gebäude als wertvolle Ressource wahrgenommen werden, können neue Formen gemeinschaftlich genutzter Räume und sozialer Infrastrukturen entstehen, die nicht nur die Landflucht bremsen, sondern ihr im besten Fall entgegenwirken.

Ein solcher Wandel erfordert politischen Willen auf kommunaler, regionaler und nationaler Ebene sowie die Mobilisierung zahlreicher Ressourcen. Auf den ersten Blick scheint die Architektur hier wenig bewirken zu können. Doch in Anlehnung an die Philosophie des *New European Bauhaus* sind wir überzeugt: Politischer Wille entsteht und wächst nur dann, wenn es überzeugende Visionen, verständliche Bilder und innovative Konzepte gibt, die von der Bevölkerung getragen werden. Das Besondere an ländlichen Gemeinden ist zudem, dass sich – im Unterschied zu oft trägeren Entscheidungs- und Verwaltungsprozessen in Städten – mit entsprechendem Engagement tatsächlich viel bewegen lässt.

Das Team von Lehrenden und Studierenden bedankt sich herzlich für die große Unterstützung der Bevölkerung in den beteiligten Gemeinden, bei den Bürgermeister*innen und Gemeindevertreter*innen sowie insbesondere bei Monika Heindl (NÖ Dorf- und Stadterneuerungsgesellschaft) und Stefan Czamutjian (KEM-Regionsmanager), ohne deren tatkräftige und kluge Beratung dieses

Expert*innen-Team

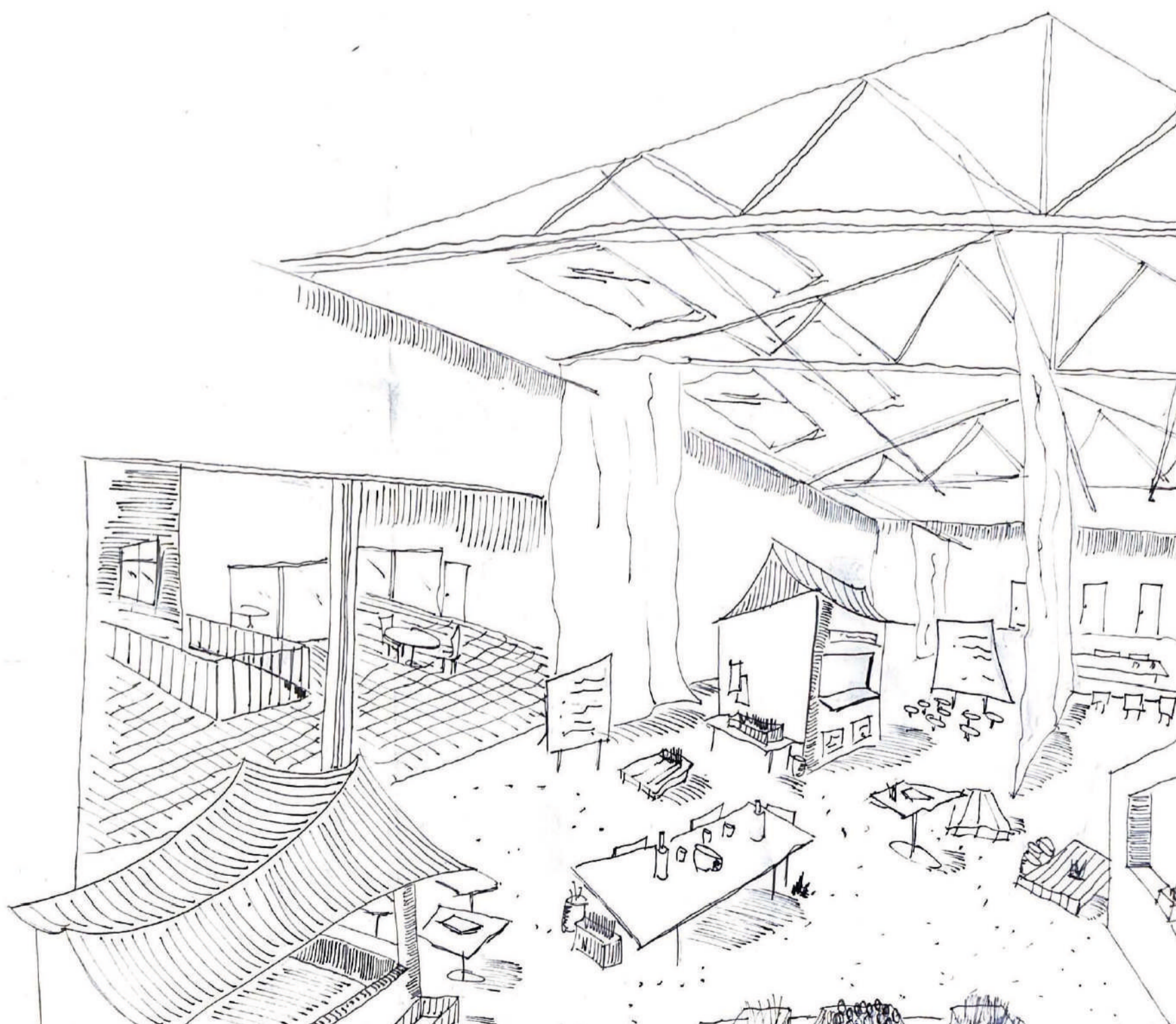
Lorenzo De Chiffre
Hartmut Dumke
Lea Fröhlinger
Ernst Gruber
Sebastian Hafner
Petra Hirschler
Ruth Hoepfer
Margarete Huber
Kristina Orehoung
Christian Peer
Bernhard Redl
Thomas Romm
Daniel Youssef
Sibylla Zech

Region und Gemeinden

Franz Aigner
Stefan Czamutjian
Franz Dam
Monika Heindl
Christoph Mehofer
Franz Schneider
Alois Zetsch

Unterstützung

Brigitta Fischer
Leopold Fischer
Alfred Grand
Ernst Pfaffeneder
Laurenz Vogel
Karl Heiss
Alexander Judex



Konzeptskizze Mehrzwecksaal zum goldenen Aldler

Kirchberg am Wagram

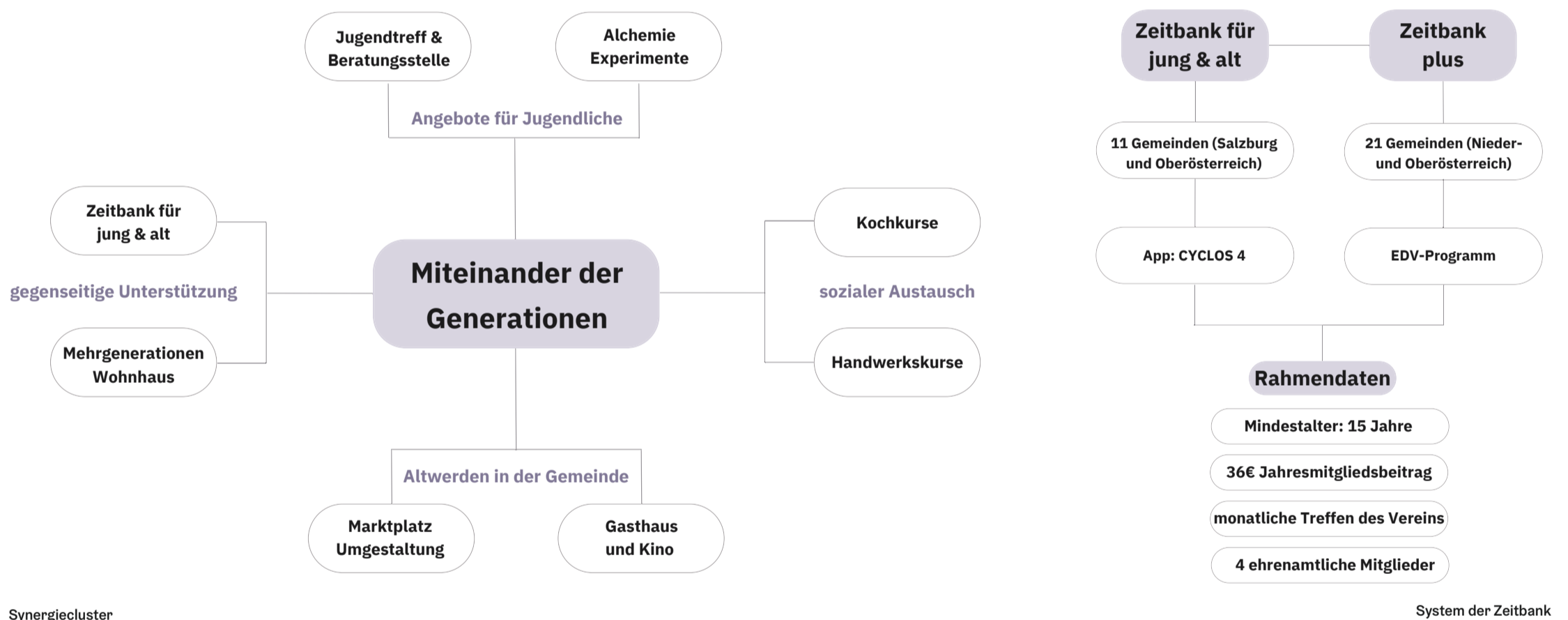
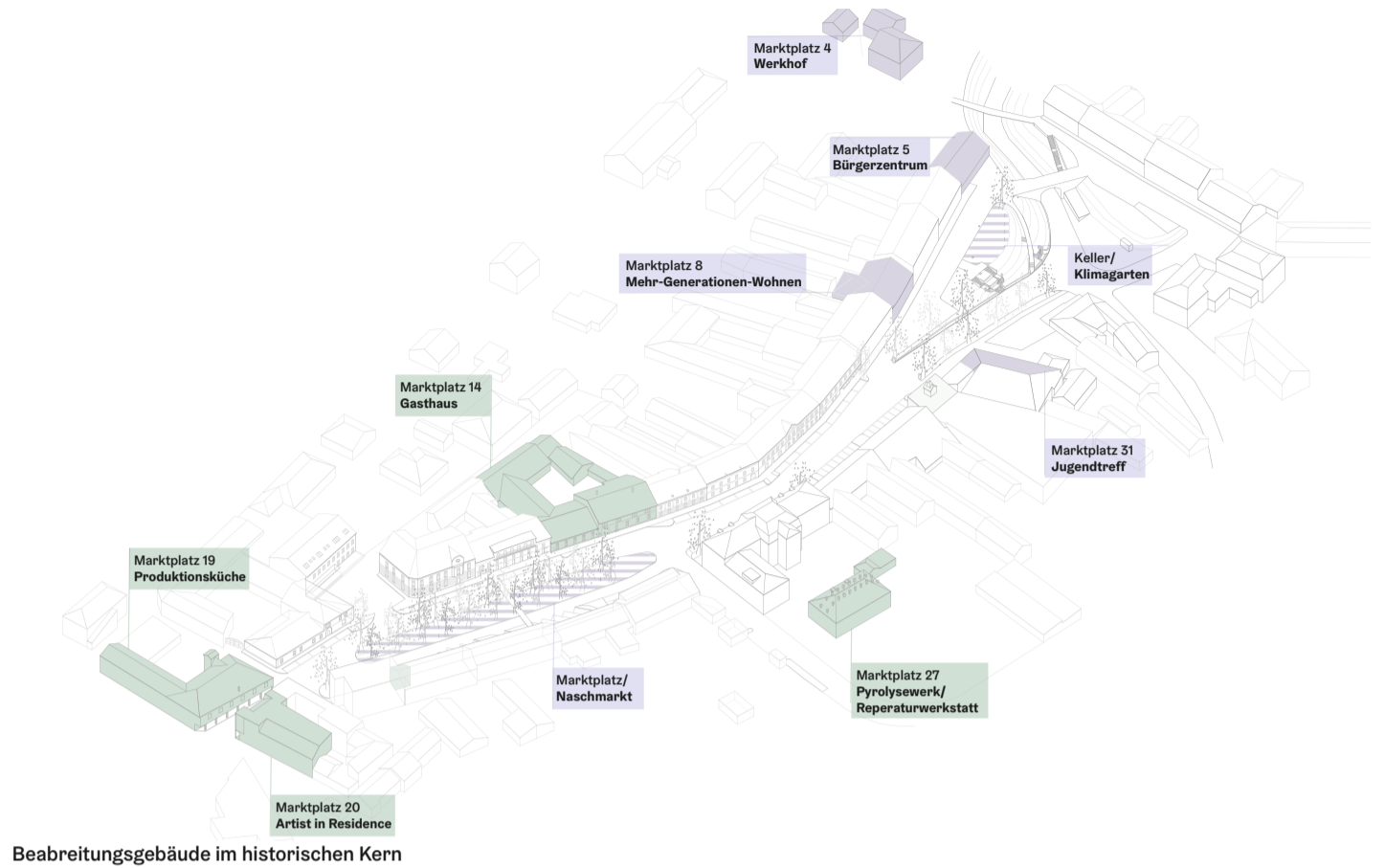
Miteinander der Generationen

Soziale Innovation aus einer Generationsperspektive

Die Grundlage des Projekts bildete die enge Zusammenarbeit mit der lokalen Regionalentwicklung als auch KEM & KLAR. Ergänzend wurden zahlreiche Gespräche mit allen Altersgruppen geführt. Dadurch entstand ein umfassendes Bild über Erwartungen, Potenziale und Herausforderungen im sozialen Miteinander der Gemeinde.

Die Ergebnisse verdeutlichen zentrale Defizite: Jugendliche haben kaum eigene Räume, es fehlen Orte für Austausch und Begegnung, und das Altwerden wird nur unzureichend unterstützt. Daraus leitet sich ein klarer Bedarf ab, Leerstände gezielt für gemeinschaftliche Nutzungen zu öffnen. Ausgewählte Gebäude wurden daher als mögliche Standorte ausgemacht und mit öffentlichen Bereichen wie Marktplatz und Klimagarten kombiniert, um sie zu lebendigen Knotenpunkten des Zusammenlebens zu entwickeln.

Ein weiterer Baustein ist die geplante Zeitbank. Sie organisiert Nachbarschaftshilfe auf Tauschbasis, ermöglicht generationenübergreifende Unterstützung und schafft damit soziale Sicherheit im Alltag. In Kombination mit den neuen Begegnungsorten kann so ein Netzwerk entstehen, das Zusammenhalt fördert, Vereinsamung vorbeugt und die Lebensqualität in Kirchberg nachhaltig stärkt.



Synergiecluster

System der Zeitbank

Energie

Im historischen Zentrum sind bisher nur Bildungszentrum und Gemeindeamt an eine moderne Energieversorgung (rot) angeschlossen. Die Wärme liefert eine Hackschnitzelheizung unter der Wagramhalle, während fast alle übrigen Gebäude noch mit Gas heizen. Künftig entsteht ein Energie-/Niedrigtemperaturnetz (blau), das die alten, kühlen Weinkeller nutzt: Dort verlaufen Leitungen, die mit neuen Flächenheizungen gekoppelt sind. So wird Erdwärme zum Heizen genutzt, im Sommer gelangt überschüssige Hitze in den Boden zurück und sorgt für nachhaltige Kühlung. Als zentrale Verteilstelle dient der große Keller am Ortseingang, der zugleich symbolisch für die gemeinschaftliche Nutzung steht. Ergänzend bilden sich Nachbarschafts-Energiegemeinschaften: Zwei bis drei Häuser teilen sich die Kosten für eine Wärmepumpe, die sie dauerhaft mit Wärme versorgt. Parallel tritt die Gemeinde der lokalen Stromgemeinschaft bei (gelb). Über Solarpaneele abseits des historischen Kerns wird gemeinsam Strom erzeugt. Alle Häuser im Gebiet können sich daran beteiligen – als Produzenten oder als Abnehmerinnen. Neue Straßenbepflanzungen (grün) spenden zusätzlichen Sonnenschutz und verbessern das Mikroklima.



neue Strom- und Wärmeversorgung

Marktplatz

Felix Lienbacher



Modellfoto Marktplatz

Der Marktplatz in Kirchberg am Wagram: einen historischen Ort zukunftsträchtig gestalten.

Der Marktplatz von Kirchberg war bereits 1493 mit Verleihung des Marktrechts ein Ort der Interaktion und des Handels und ein essenzieller Bestandteil des alltäglichen Lebens. Mit der Verbreitung von Supermärkten sowie dem Versandhandel ist das Marktwesen jedoch zunehmend in den Hintergrund getreten - und mit ihm auch der Marktplatz.

Heute wird dieser überwiegend von Autos und den dafür vorgesehenen Parkplätzen dominiert. Dadurch ist für das Leben auf dem Platz nur wenig Raum, wodurch sich kaum jemand länger als notwendig dort aufhält.

Ausnahmen dafür sind der wöchentliche Naschmarkt sowie Veranstaltungen, die wichtige Hinweise für eine künftige Umgestaltung liefern.

Ziel der Umgestaltung ist es, einen attraktiven Ort im historischen Gefüge zu entwickeln, der von allen Menschen und zugleich auf zukünftige Entwicklungen vorbereitet ist.

Umgestaltung

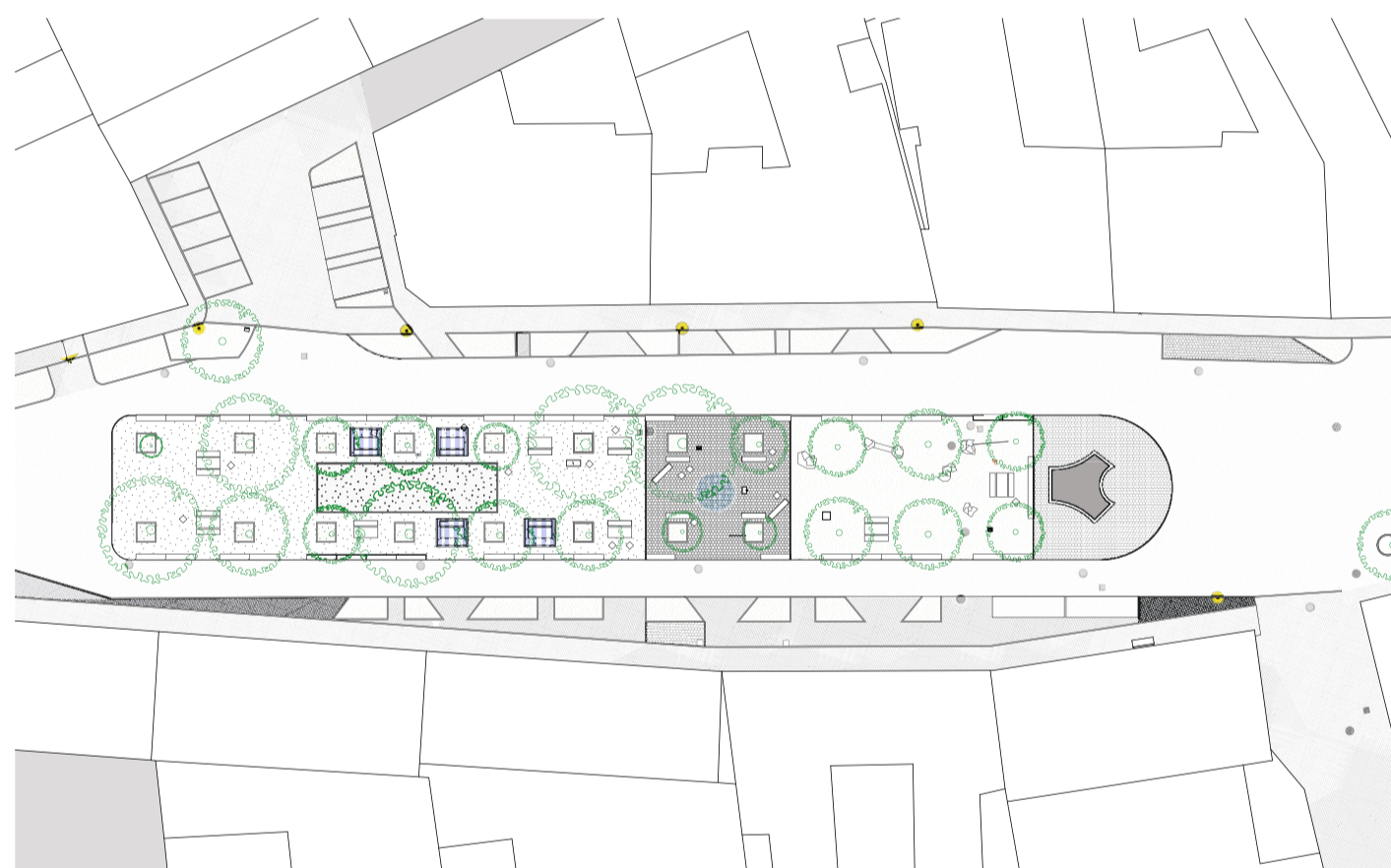
Zur Erreichung der Ziele ist eine umfassende Beruhigung des Verkehrs in Form einer Begegnungszone sowie das Entfernen von Parkplätzen (ausgenommen Behindertenparkplätze und Arzt) im gesamten historischen Ortskern vorgesehen.

Diese Intervention schafft genügend Platz, um die Marktfläche sowie Gehsteige zu verbreitern, das Niveau anzugleichen und Grünflächen zu schaffen.

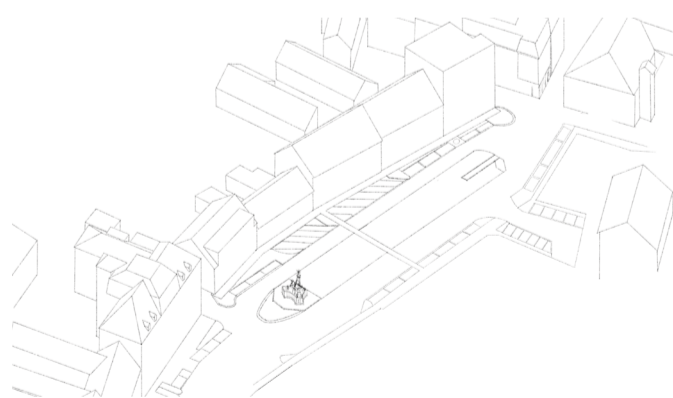
Eine zusätzliche Mauer aus Lösslehm am Rand der Marktfläche bietet eine bauliche Abtrennung zum Verkehr und dient auch als Sitzgelegenheit.

Die Marktfläche wird um weitere Sitzmöbel ergänzt und erhält eine Wasserspielfläche zur Abkühlung sowie ein Pétanque-Feld auf den Kiesflächen. Die bestehenden Grünflächen werden durch Steinelemente aufgewertet und dienen Groß und Klein als Klettermöglichkeit.

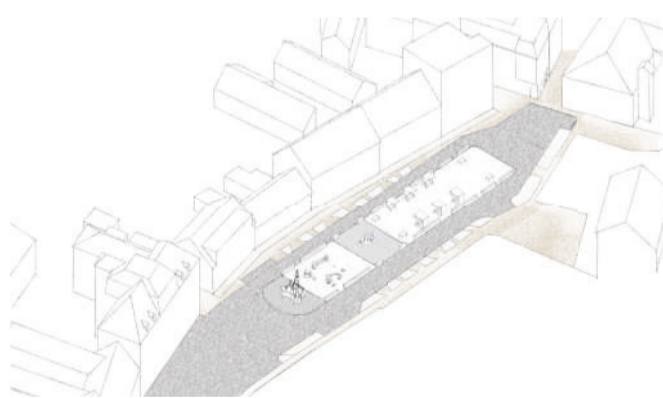
Für den wöchentlichen Naschmarkt sowie den Faschings- und Laurenzmarkt werden mobile Marktstände angeschafft, die mit den bereits vorhandenen Tischen ein wetterunabhängiges Markterlebnis ermöglichen.



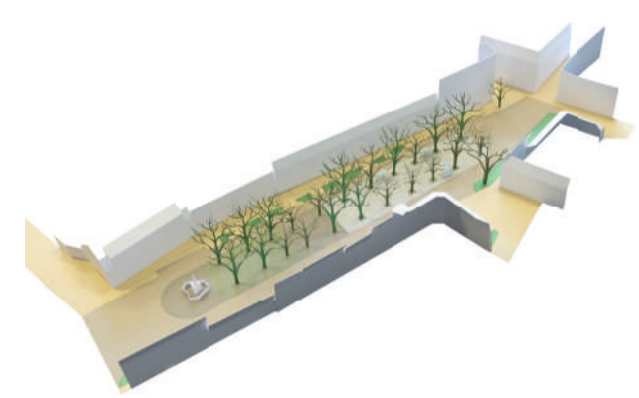
Grundriss des umgestalteten Marktplatz



Bestand (ohne Bäume)



Umgestaltung (ohne Bäume)



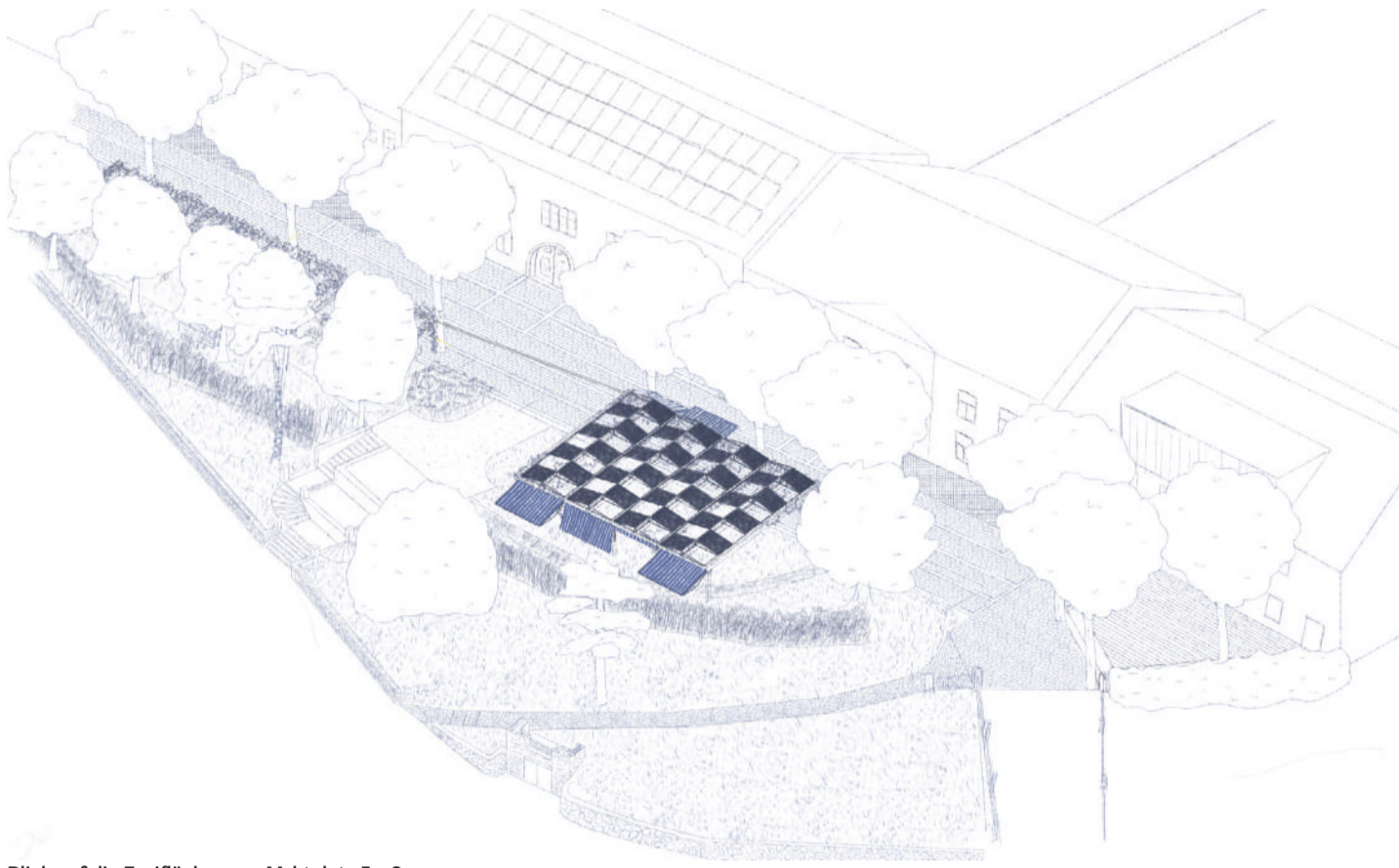
Modellbild Umgestaltung



Schnitt Marktplatz längs

Klimagarten

Julius Mayer



Blick auf die Freiflächen vor Mrktplatz 5 - 8

Gemeinsame Freiräume

Unbenutzte Wiesenflächen und der alte Eiskeller vor dem Gemeindeamt in Kirchberg werden neu belebt und für die Gemeinschaft geöffnet. Entstehen soll ein kühler, schattiger Treffpunkt im Sommer, der sich flexibel für Veranstaltungen wie Sommerkino, Workshops oder Hochzeiten eignet. Ein Dach aus Solarpaneelen und Markisen ermöglicht die ganzjährige Nutzung.

Der Straßenraum wird barrierefrei erneuert. Vor Marktplatz 5 entsteht eine ebenerdige Terrasse als Pausen- und Begegnungsort. Wildblumenbeete statt Hecken öffnen den Platz für Insekten, und 15–20 m hohe Bäume verbessern das Mikroklima durch Verschattung und Kühlung.

Im Energie-Keller entsteht die Zentrale der Energiegemeinschaft. Sichtbare Technik sowie ein öffentlich zugängliches WC verknüpfen ihn mit dem Alltag. Ziegelreste aus Abbrucharbeiten werden als Gestaltungselement wiederverwendet: Recycling-Ziegelputz und -Terrazzo verleihen dem ehemaligen Eiskeller eine neue, prägnante Identität.

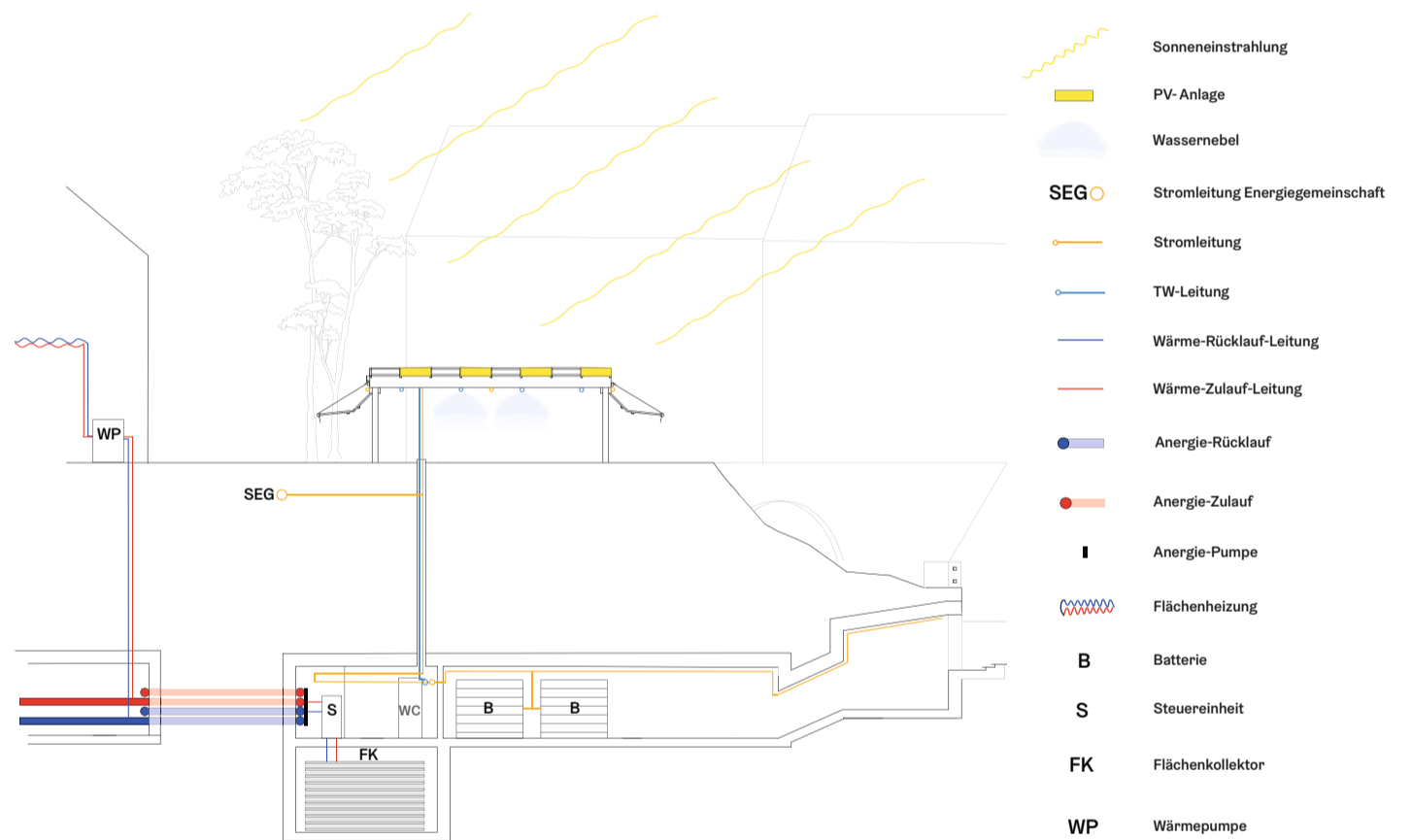
So verbinden sich Freiraum und Keller zu einem Ort der Begegnung, Nachhaltigkeit und gemeinschaftlichen Energiezukunft.

Generationen-Gärtnerei

Als Sichtbarmachung und Ergänzung der essbaren Gemeinde, als auch als Aktions-Ort der Zeitbank, dient eine zweite Struktur auf der Freifläche. Der Gemeinschaftsgarten im Herzen der Altstadt. Anstelle von Parkplätzen und leeren Grasflächen, bepflanzen, gießen und ernten nun die Bewohner:innen gemeinsam und werden Teil der Gemeinschaft.



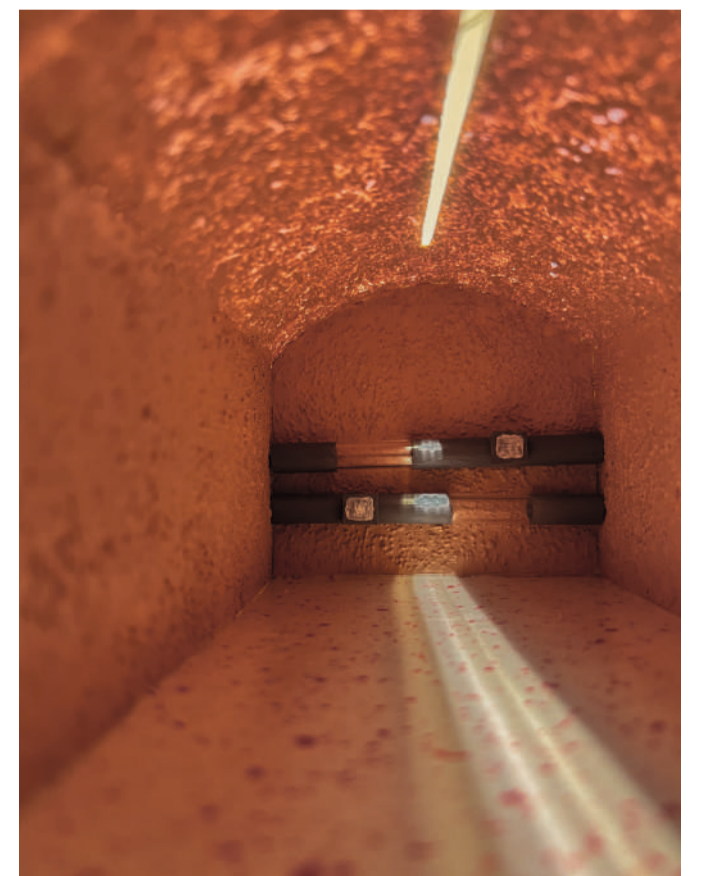
Nutzgarten vor dem zukünftigen Seniorenzentrum



Schnitt System Klimagarten-Keller



Draufsicht auf Klimagarten (Solarpaneele, Regenrinne mit Wasser und Stromleitung)



Technikzentrale Keller

Mehr-Generationen-Wohnen

Ksenia Razorenova

Haus für alle Generationen

Das Gebäude am Marktplatz 8 hat im Laufe seiner Geschichte viele Wandlungen erlebt: Ursprünglich als Gasthaus erbaut, wurde es später zu einer Volksbank-Filiale umgebaut, die 2005 eröffnet wurde und heute leer steht. Mit seiner zentralen Lage im Ortskern, der großzügigen Gesamtfläche und dem Innenhof bietet es ideale Voraussetzungen für die Umnutzung zu einem Mehrgenerationenhaus, das den Austausch zwischen Jung und Alt fördert und die soziale Bindung in der Gemeinde stärkt.

Das Konzept sieht vor, die bestehende, kleinteilige Raumaufteilung im Erdgeschoss zu öffnen. Zahlreiche kleinere Büroräume der ehemaligen Bank werden zu großen, hellen Gemeinschaftsflächen zusammengelegt, die mehr Aufenthaltsqualität und flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Im vorderen Teil des Gebäudes entsteht ein Tageszentrum für Begegnung und Veranstaltungen, das sich durch Schiebewände anpassen und in kleinere oder größere Bereiche unterteilen lässt.

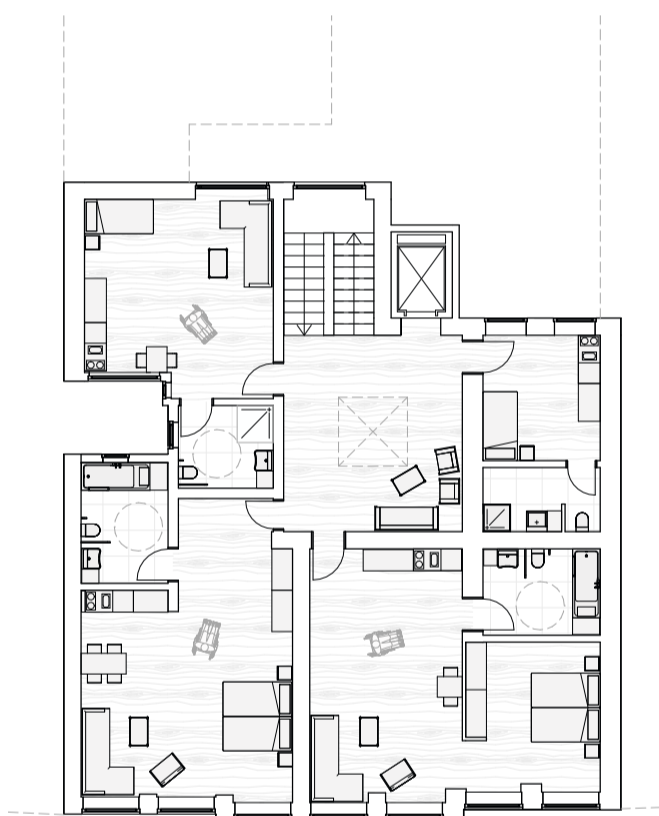
Im hinteren Gebäudeteil befinden sich eine Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse im Innenhof, ein Fitness- und Therapieraum für alle, sowie eine Orangerie als lichtdurchfluteter Aufenthaltsraum. Die neue barrierefreie Durchwegung vom Marktplatz bis in den Innenhof, ergänzt durch eine Rampe und einen Aufzug, macht das Haus für alle leicht zugänglich. Der öffentlich zugängliche Community-Garten an der Straßenseite mit Hochbeeten und neu gepflanzten Bäumen lädt die gesamte Nachbarschaft zum gemeinsamen Gärtnern und Verweilen ein.

Im Obergeschoss entstehen drei barrierefreie Wohnungen für betreutes Wohnen, ausgelegt für insgesamt fünf ältere Bewohner:innen, ergänzt durch ein Gästezimmer für Pflegekräfte oder Übernachtungen von Familienmitgliedern. Ein kleiner Aufenthaltsraum zwischen den Wohnungen dient als Treffpunkt zum Lesen, Kaffeetrinken oder Unterhalten.

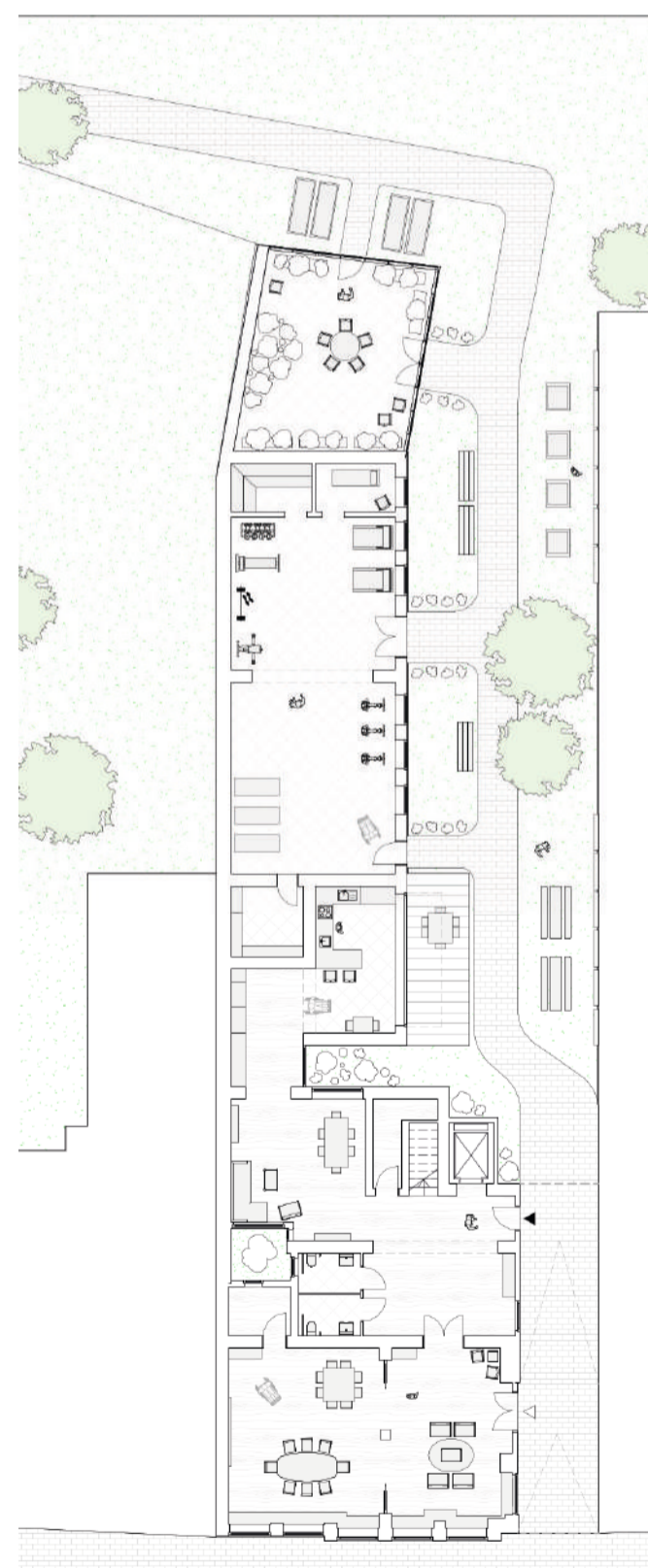
Das Projekt schafft ein lebendiges Zentrum, das gegenseitige Unterstützung und aktives Miteinander zwischen den Generationen in den Mittelpunkt stellt.



Gemeinschaftsraum



Grundriss Obergeschoß



Grundriss Erdgeschoß



Gemeinschaftsraum



Rückzugsraum

Bürgerzentrum

Isabel Maxima Stöbich

Das Gebäude am Marktplatz 5, aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts, das einst als Gasthaus diente und 1980 zum Rathaus umgebaut wurde, soll bald wieder zu einem lebendigen Treffpunkt der Gemeinde werden.

Es war schon immer ein Ort des Austauschs und der Begegnung – und genau diese Tradition möchte man nun fortführen. Geplant ist, das bestehende Gemeindeamt, das direkt mit dem Gebäude verbunden ist, deutlich zu erweitern. Da das Obergeschoss derzeit nur über eine Außenstiege erreichbar ist, entsteht ein neuer Treppenhause-Zubau.

Die Hauptkonstruktion wird aus regionalen, nachwachsenden Rohstoffen gefertigt – vor allem aus heimischem Fichtenholz. Im Erdgeschoss ist eine großzügige Gemeinschaftsküche mit Aufenthaltsbereich vorgesehen, die auch Platz für einen Co-Working-Bereich bietet. Die unmittelbare Nähe zur Bibliothek im Nebengebäude bietet dafür ideale Voraussetzungen.

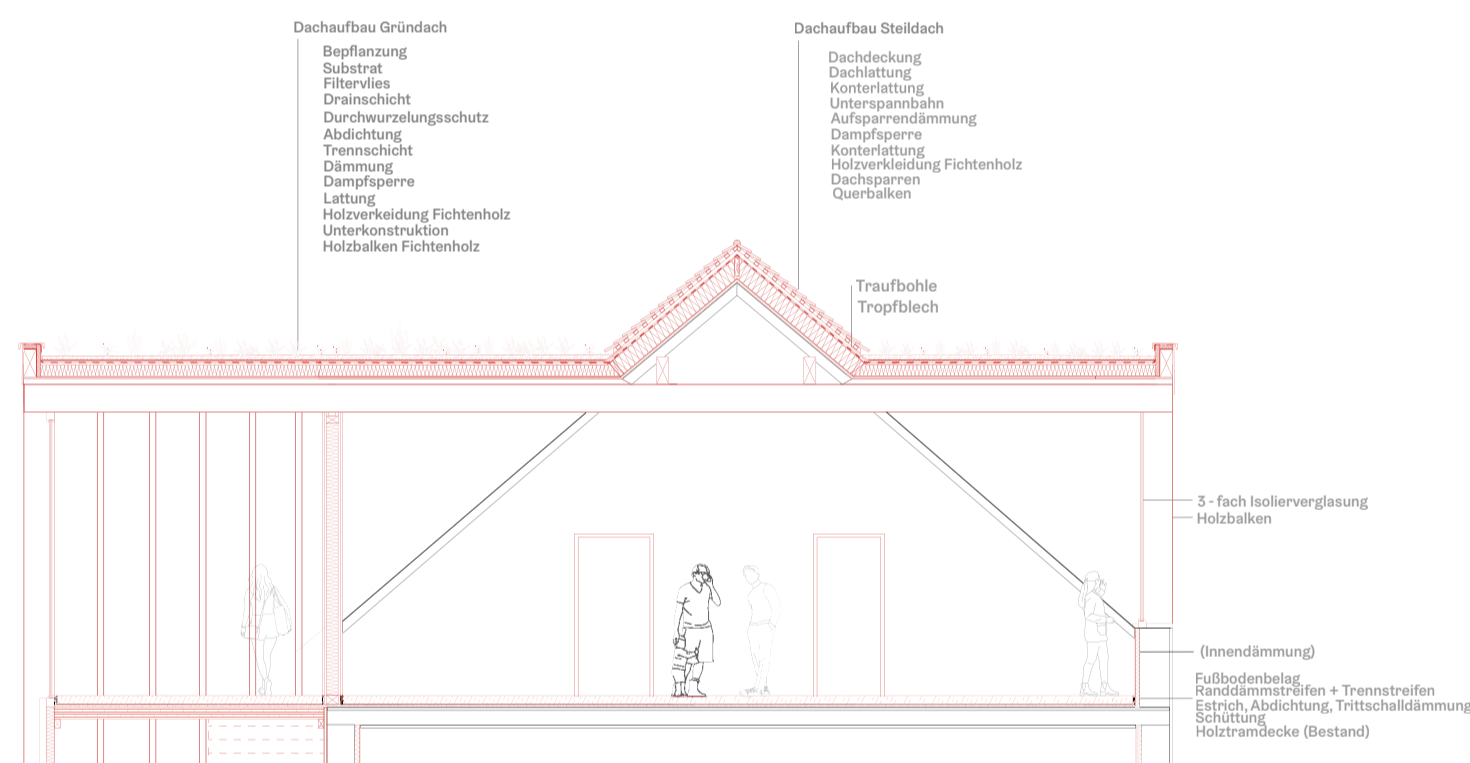
Im Obergeschoss werden dringend benötigte Büroflächen für das Gemeindeamt geschaffen. Das Dachgeschoss wird komplett neu ausgebaut und beherbergt künftig den Sitzungssaal, der zugleich als moderner Seminarraum für die Gemeinde genutzt werden kann. Auch baulich wird auf eine Verbindung von Tradition und Moderne gesetzt.

Im Detailschnitt zeigt sich, wie die neue Konstruktion behutsam an die bestehende anknüpft: Von der alten Dachkonstruktion werden vor allem die Dachsparren weiterverwendet, das Bestandsdach erhält eine zeitgemäße Aufsparrendämmung.

Die neuen Zubauten werden mit begrünten Dächern ausgestattet – ein sichtbares Zeichen für nachhaltiges Bauen und den bewussten Umgang mit Ressourcen. Mit diesem Projekt knüpft die Gemeinde nicht nur an die Geschichte des Hauses an, sondern schafft auch einen zukunftsorientierten Ort, der Arbeit, Begegnung und Gemeinschaft vereint.



Ansicht Süd



Detailschnitt Dachgeschossausbau



Modellfoto Dachgeschossausbau

Werkhof

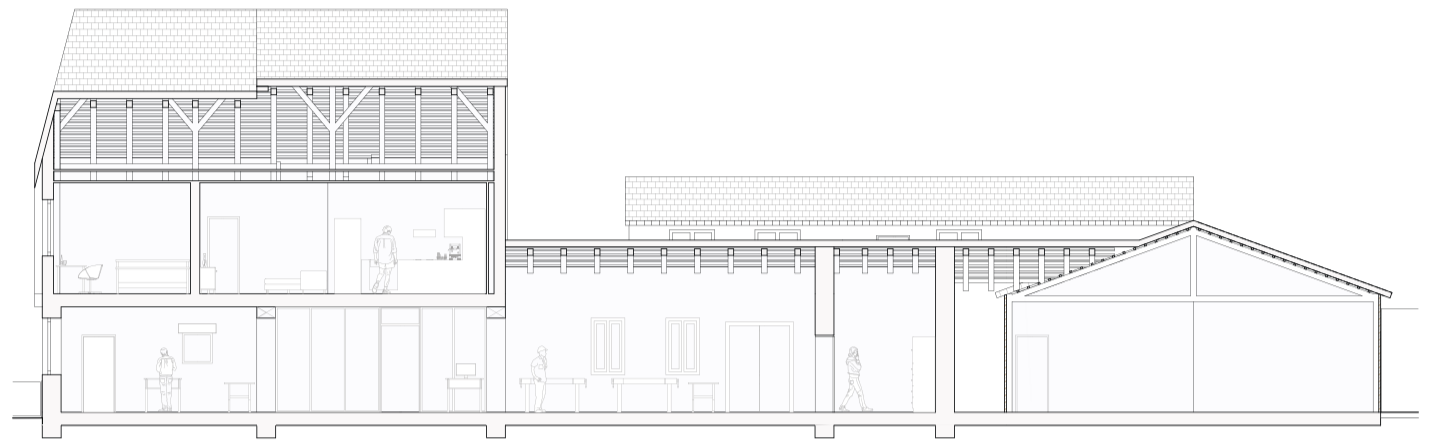
Jan Butej

Kirchberger Werkhof – Ein Ort für Handwerk, Begegnung und Gemeinschaft

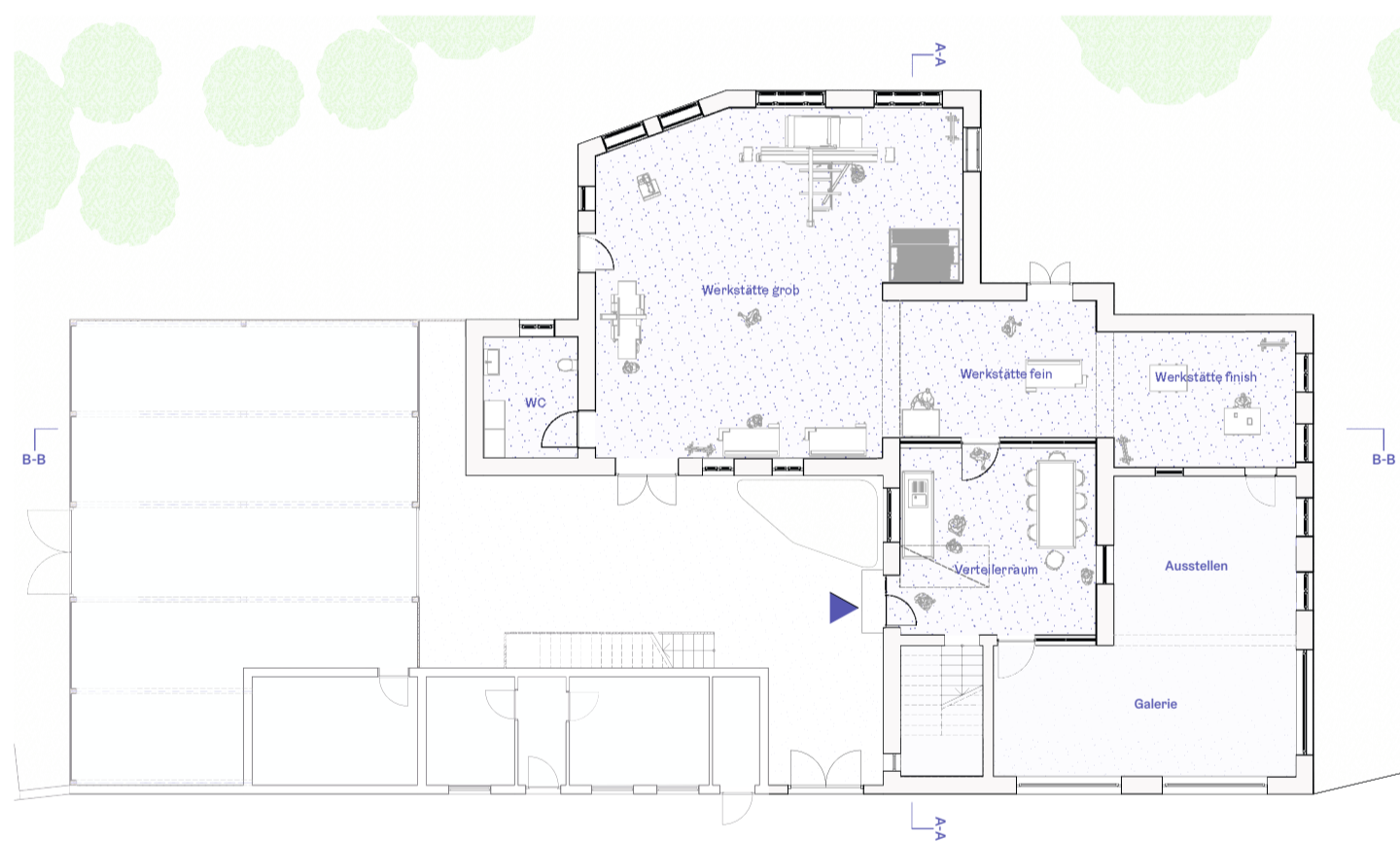
Mitten im Herzen von Kirchberg am Wagram, am Marktplatz 4, erwacht ein lange leerstehendes Gebäude zu neuem Leben. Direkt neben dem Gemeindeamt gelegen und auf der Achse zwischen Wagramhalle, Kirche und (Nasch)Markt, liegt der Standort ideal – ein Ort, an dem täglich Schülerinnen, Bürgerinnen und Besucherinnen vorbeikommen.

Früher beherbergte das Haus das Rote Kreuz, später eine kleine, feine Holzwerkstatt. Diese Geschichte war Inspiration und Auftrag zugleich: Aus dem früheren Werkraum soll wieder ein Ort entstehen, an dem handwerkliche Traditionen gepflegt und Wissen weitergegeben werden – jedoch neu gedacht, offen für alle Generationen und vernetzt mit dem Grundkonzept „Jung & Alt“ der Gemeinde.

Das Konzept: ein Werkhof für alle Gemeindegewohnerinnen. Hier können Workshops mit Tischlermeisterinnen stattfinden, Möbel und Sitzgelegenheiten für den Ort entstehen oder Insektenhäuser gebaut werden. Gleichzeitig soll es ein Treffpunkt sein – ein Raum zum gemeinsamen Arbeiten, Austauschen und Verweilen.



Schnitt B-B



Grundriss Erdgeschoss

Im Erdgeschoss wird der bisher kleinteilige Grundriss geöffnet: Aus einzelnen Räumen entsteht ein großzügiger, heller Arbeitsbereich, in dem man die Entstehung von (Kunst)Werken vom groben Zuschnitt bis zum finalen Finish miterleben kann. Das Obergeschoss bietet zusätzlich Platz: eine 3-Zimmer-Wohnung, die als Jugend-WG, Verwaltungsbüro des Werkhofs oder Künstlerinnenunterkunft genutzt werden kann.

So wird aus einem Leerstand ein lebendiger Ort – für Handwerk, Kreativität und gelebte Gemeinschaft.

Durch das Konzept eines offenen, fließenden Arbeitsraums können Besucherinnen und Besucher die Entstehung eines Werkstücks Schritt für Schritt miterleben. Der Rundgang beginnt mit der groben Rohbearbeitung und dem Zuschnitt des Materials, führt weiter zur sorgfältigen Vorbereitung und Anpassung einzelner Teile, geht über in die Veredelung der Oberflächen und mündet schließlich im Finish, wo die letzten Handgriffe, Lackierungen oder Ölungen erfolgen. Am Ende wartet die Ausstellung, in der die fertigen Werke präsentiert und für die Gemeinschaft erlebbar werden. So entsteht ein Weg, der Arbeitsprozesse transparent macht und Handwerk als erlebbaren Prozess von der Idee bis zum fertigen Objekt inszeniert.



Raumvision Verteilerraum



Raumvision Werkstatt

Jugendzentrum

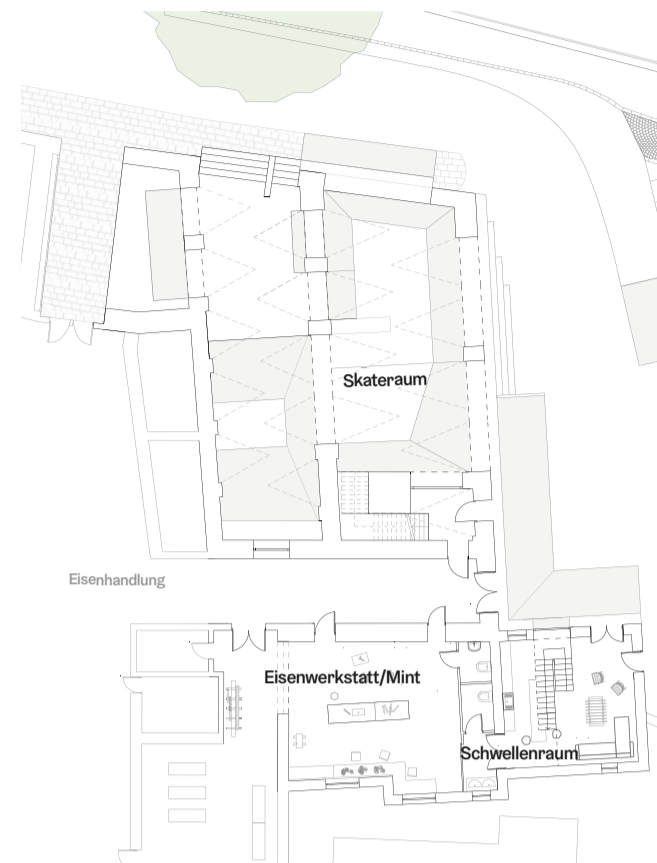
Emma Kantorkova

Das Projekt befindet sich im Moosbauerhaus am Markt- platz 31, einem Renaissancebau, der um 1822 errichtet wurde und lange Zeit ein Eisenwarengeschäft beher- bergte. Hier soll ein Raum für Jugendliche entstehen, der mehr ist als eine rein pragmatische Einrichtung. In vielen Gemeinden gibt es Angebote für Kinder oder für ältere Menschen – doch Jugendliche bleiben oft unsicht- bar. Sie treffen sich an den Rändern, vor Geschäften oder zu Hause. Dabei stellt sich auch die Frage: Wo finden jene Jugendlichen einen Platz, die nicht Teil eines Vereins sein wollen oder können?

Genau hier setzt das Projekt an: Es möchte ihnen nicht nur einen Ort geben, sondern auch gesellschaftlich Sichtbarkeit verleihen – wie ein „Schaufenster“, das Akzeptanz schafft und den Dialog mit anderen Genera- tionen eröffnet. Der Titel „Raum für Tun und Nichttun“ bringt diese Idee auf den Punkt. Jugendliche können hier sowohl handwerklich und kreativ tätig werden, als auch einfach verweilen, sich begegnen und Zeit mit- einander verbringen. Im Erdgeschoss liegt ein groß- zügiger Raum von etwa 16 mal 18 Metern, geprägt von einem Stichkappentonnengewölbe, der jedoch bis heute weitgehend verborgen geblieben ist. Der Raum wird geöffnet, als öffentlicher Raum, durchbrochen und die Struktur wird gezeigt. Im Erdgeschoss entsteht so ein offener Skateraum, ein Schwellenraum, der zum Ver-

weilen einlädt und gleich-zeitig die Verbindung zum Ju- gendzentrum herstellt. Ergänzt wird das Projekt durch eine Werkstatt für Metall und Materialien. Sie knüpft thematisch sowohl an das benachbarte Alchemie- Mu- seum, das mit dem Moosbauerhaus verbunden wird, als auch an die Überlegung der Gemeinde, eine MINT- Werk- statt einzurichten. Zugleich erweitert sie das Konzept um eine praktische Dimension: Jugendliche können den Prozess der Metallherstellung nachvollziehen, Materia- lien bearbeiten und sich auf diese Weise neues Wissen sowie handwerkliche Fähigkeiten aneignen. Stahl wird dabei zu einem materiellen wie auch sozialen Thema des Projekts.

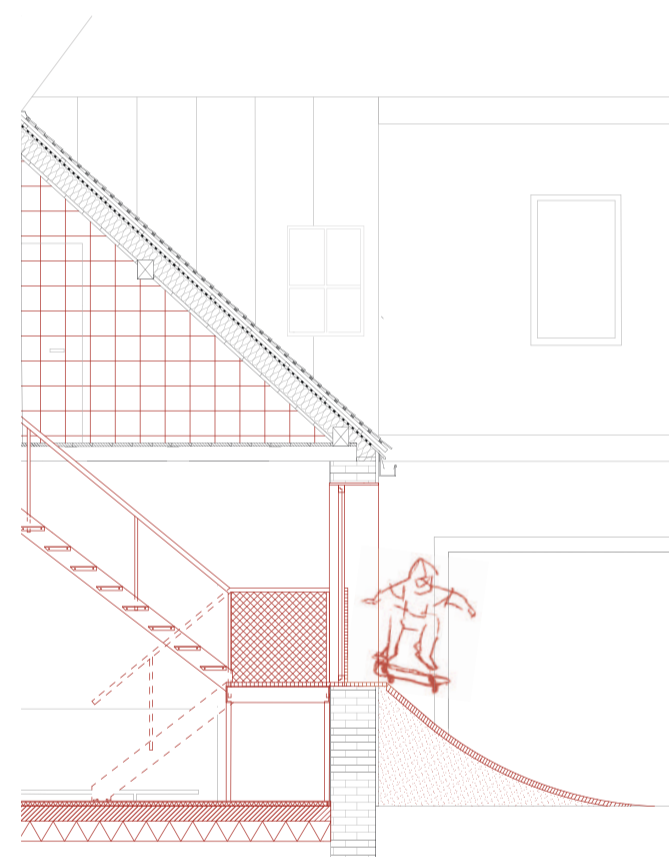
Das Jugendzentrum im Obergeschoss beherbergt einen Spielraum, eine Küche, Verwaltungsräume und eine Be- ratungsstelle. Gemeinsam mit dem Alchemie-Museum entsteht so ein vielschichtiges Ganzes, das Freizeit, Lernen, Kreativität und soziales Miteinander verbindet – ein Raum für Tun und Nichttun, für Selbstbestimmung, Begegnung und Zukunft.



Grundriss Erdgeschoß



Schwellenraum



Detail Treppe



Skateraum



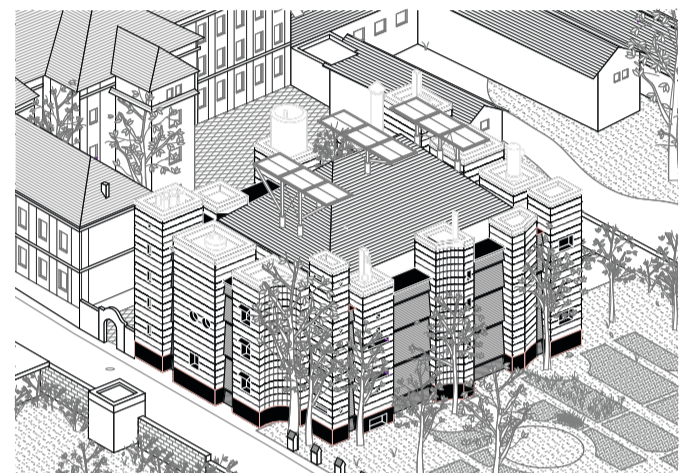
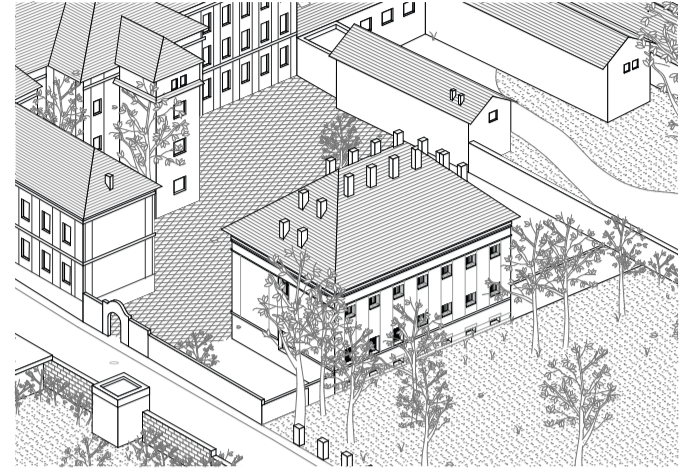
Grundriss Obergeschoß

Energieanstalt

Tim Guckelberger



Neues Gesicht

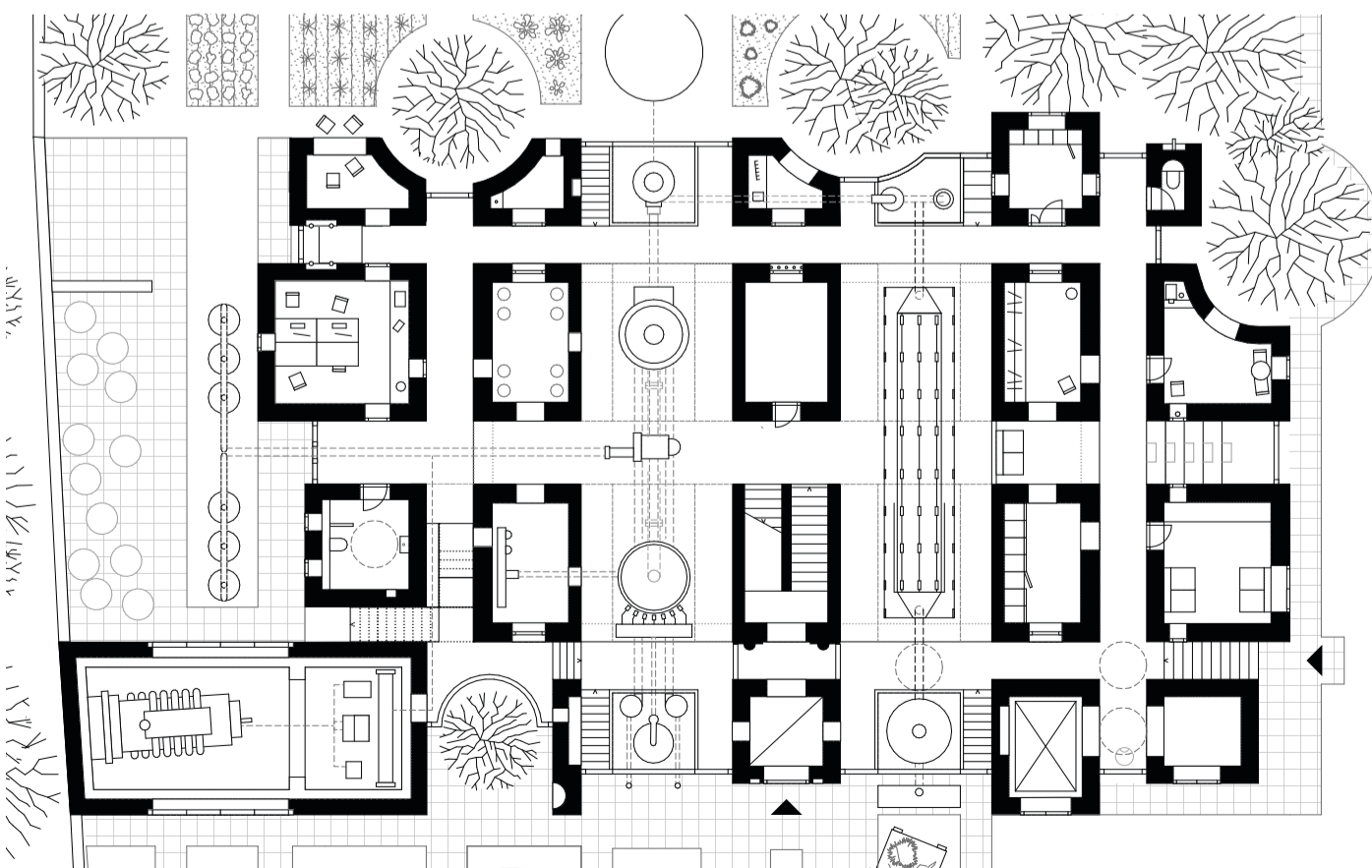


Vorher - Nachher

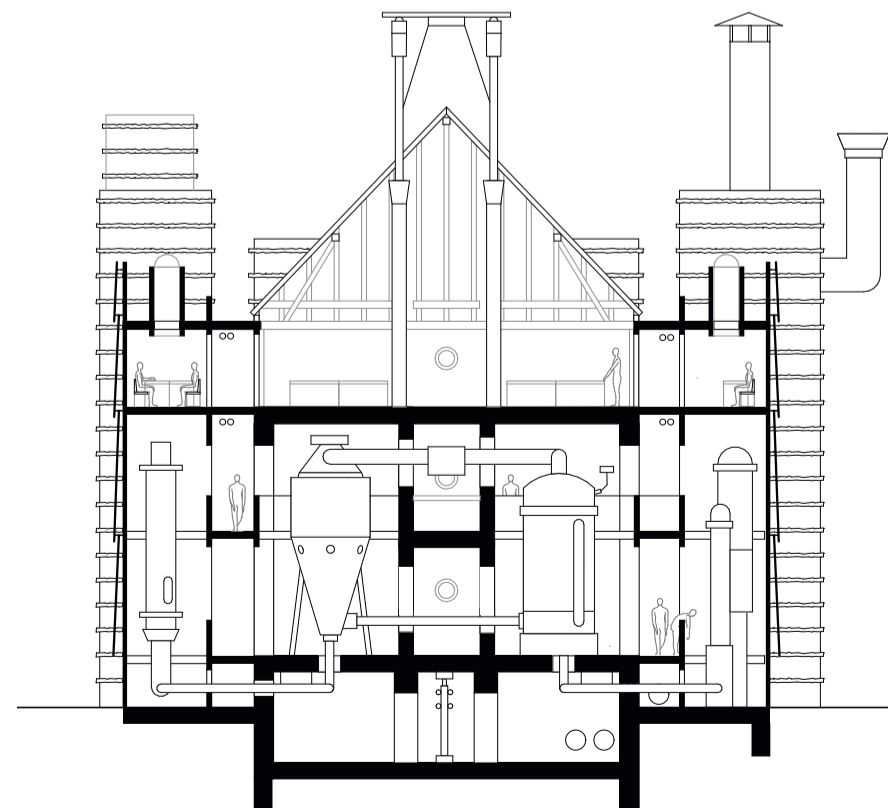
Radikale Metamorphose

Die denkmalgeschützte ehemalige Jugend Erziehungsanstalt erfährt eine radikale Verwandlung, bei der sie neu kontextualisiert und interpretiert wird – ohne dabei ihre Vergangenheit zu verleugnen.

Mit der Installation einer Biokohleanlage wird das Gebäude zu einem dienenden Zentrum, das das Dorf künftig mit Wärme und Strom versorgt. Die erzeugte Wärme wird in das bestehende Fernwärmenetz eingespeist, das dafür erweitert wird, während der Strom in die regionale Energiegemeinschaft fließt. Als weiteres Produkt entsteht Biokohle, die in der regionalen Landwirtschaft als nachhaltiger Bodenverbesserer eingesetzt wird. Gleichzeitig öffnet sich das Gebäude als sozialer Treffpunkt für lokale Initiativen, Bildung und Austausch – insbesondere für Jugendliche, die durch Workshops und Projekte aktiv eingebunden werden sollen. Aus einem Ort der Isolation entsteht so ein lebendiger Raum, der die Geschichte des Hauses sichtbar hält und neue, nachhaltige Perspektiven für die Region eröffnet. Wieso nicht?



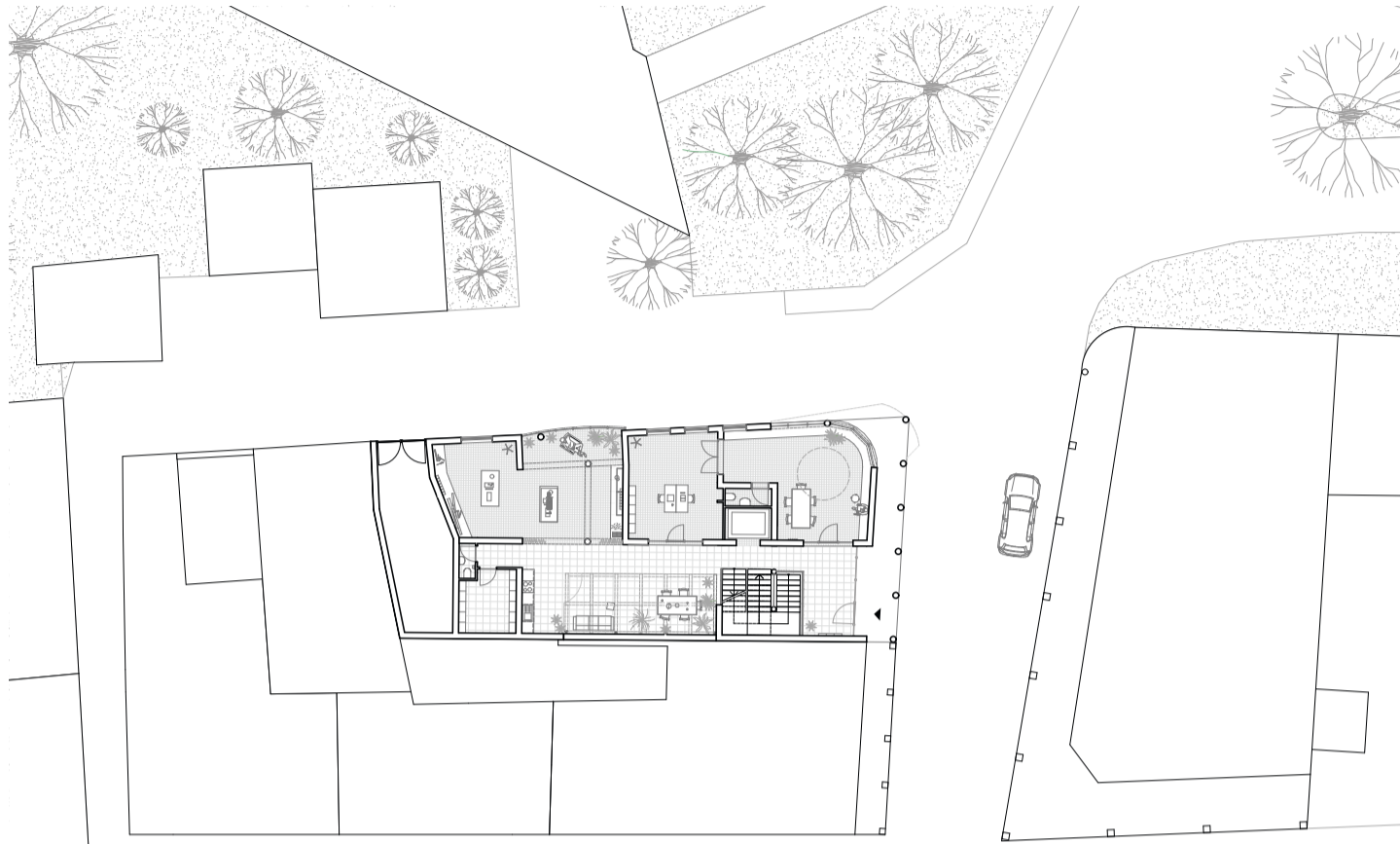
Grundriss



Schnitt

Atelierhaus

Inessa Schander



Erdgeschoss

Ein Ort für Kunst und Begegnung

Gegenüber dem Weritas, direkt an der Zufahrt zum Marktplatz, steht das Atelierhaus - ein postmodernes Gebäude aus dem Jahr 1989 mit markantem Erker. Hinter der Fassade wartet eine Überraschung - ein kleiner Innenhof, bislang ungenutzt und verborgen, der nun das Herzstück des Hauses werden soll.

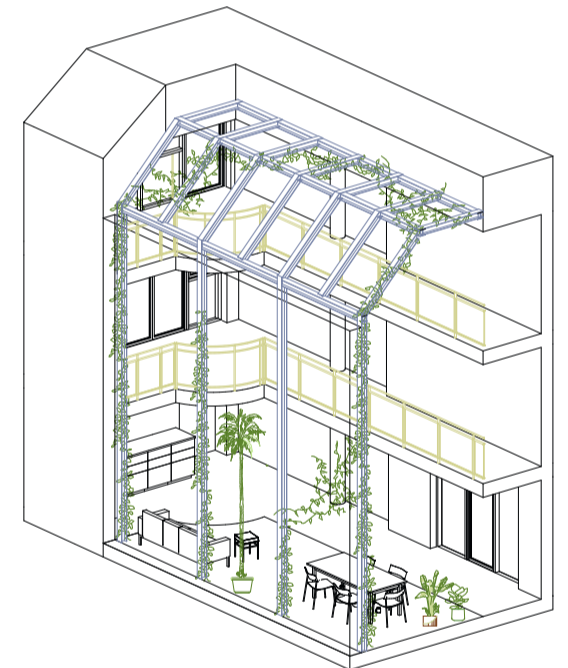
Mit gezielten baulichen Eingriffen wird das Haus zum Artist-in-Residence-Ort für Künstler:innen, die hier zeitlich begrenzt leben und arbeiten. Die Überdachung des Innenhofs, neu geschaffene Öffnungen zwischen den Räumen und ein großes Schaufenster im Erdgeschoss verwandeln das Gebäude in einen offenen, einladenden Ort, der Kunst, Öffentlichkeit und Nachbarschaft verbindet.

Innenhof

Der überdachte Innenhof ist nun mehr als nur eine ungenutzte Freifläche - er ist Treffpunkt, Arbeitsort und verbindendes Element. Hier kreuzen sich Wege und Blicke, entstehen zufällige Begegnungen, spontane Gespräche und neue Ideen.



Zwischenraum



überdachter Innenhof

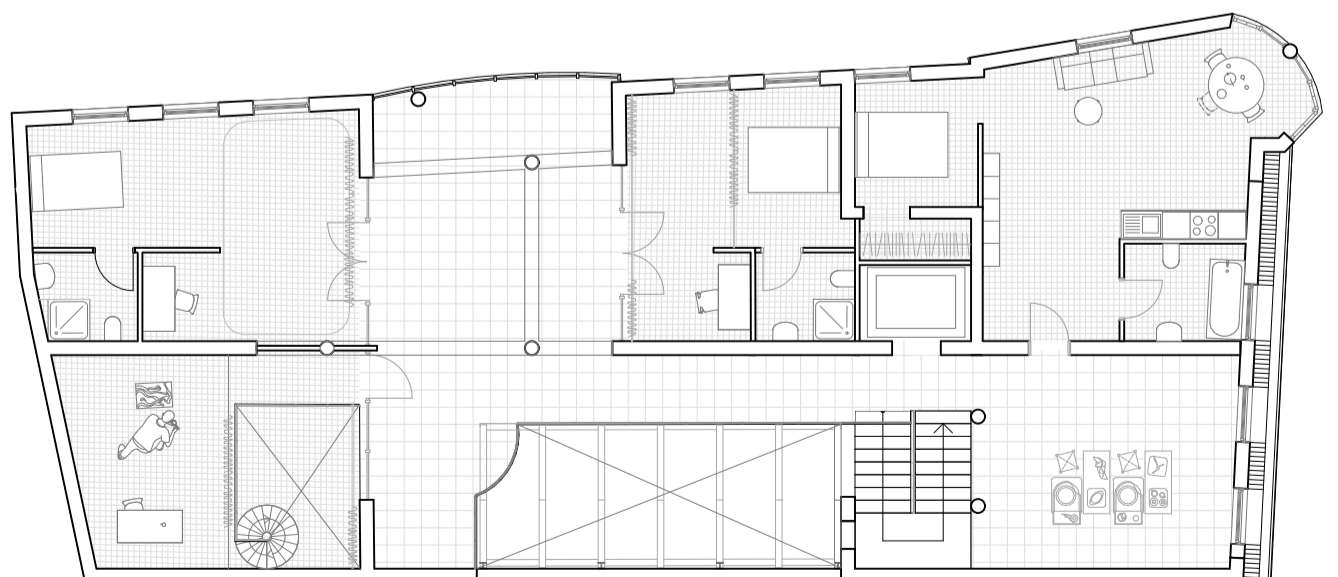
Ateliers

Im 1. und 2. Obergeschoss reihen sich die Ateliers um einen Zwischenraum, der sich nach außen über einen verglasten Balkon und nach innen zum Hof öffnet. Künstler:innen und Arbeitsgruppen können sich hier ausbreiten, zusammenarbeiten. Die Ateliers sind nicht länger nur Einzelräume, sondern können zu einem flexiblen, großen Arbeitsbereich zusammenwachsen.

Synergien

Das neue Schaufenster gibt Passanten Einblicke ins künstlerische Geschehen und steht der Nachbarschaft offen - für Workshops, die sich in den Innenhof ausdehnen können, oder für kleine Feiern in einladender Atmosphäre.

Der Hauswart im 2. Obergeschoss und die kuratorische Leitung im Erdgeschoss schaffen Verbindung zwischen regionalen und internationalen Gästen, den Kirchbergern und der Gemeinde. So wird das Atelierhaus zu einem lebendigen Ort. Die temporär im Atelierhaus lebenden Künstler:innen können zudem aktiv in Projekte der Gemeinde integriert werden und bereichern diese mit kreativen Ideen - sei es bei Veranstaltungen, der Biennale oder der Bespielung des Naschmarkts.



2. Obergeschoss

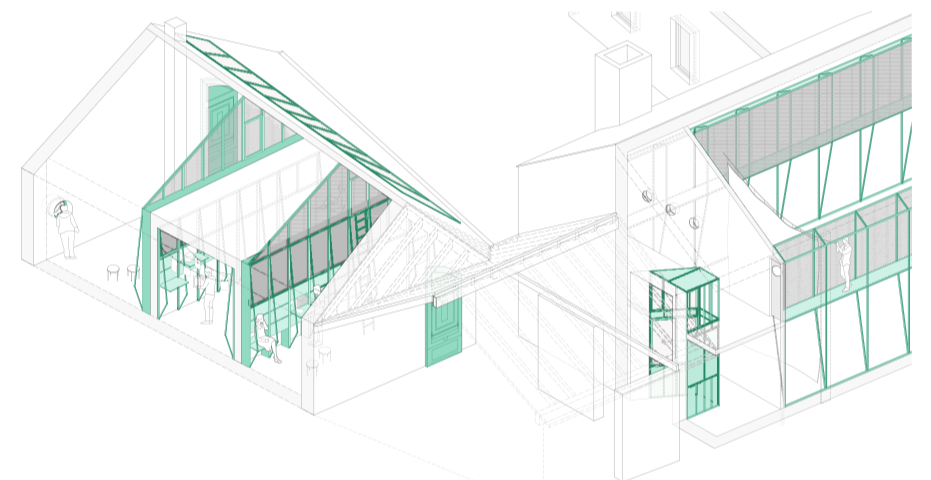
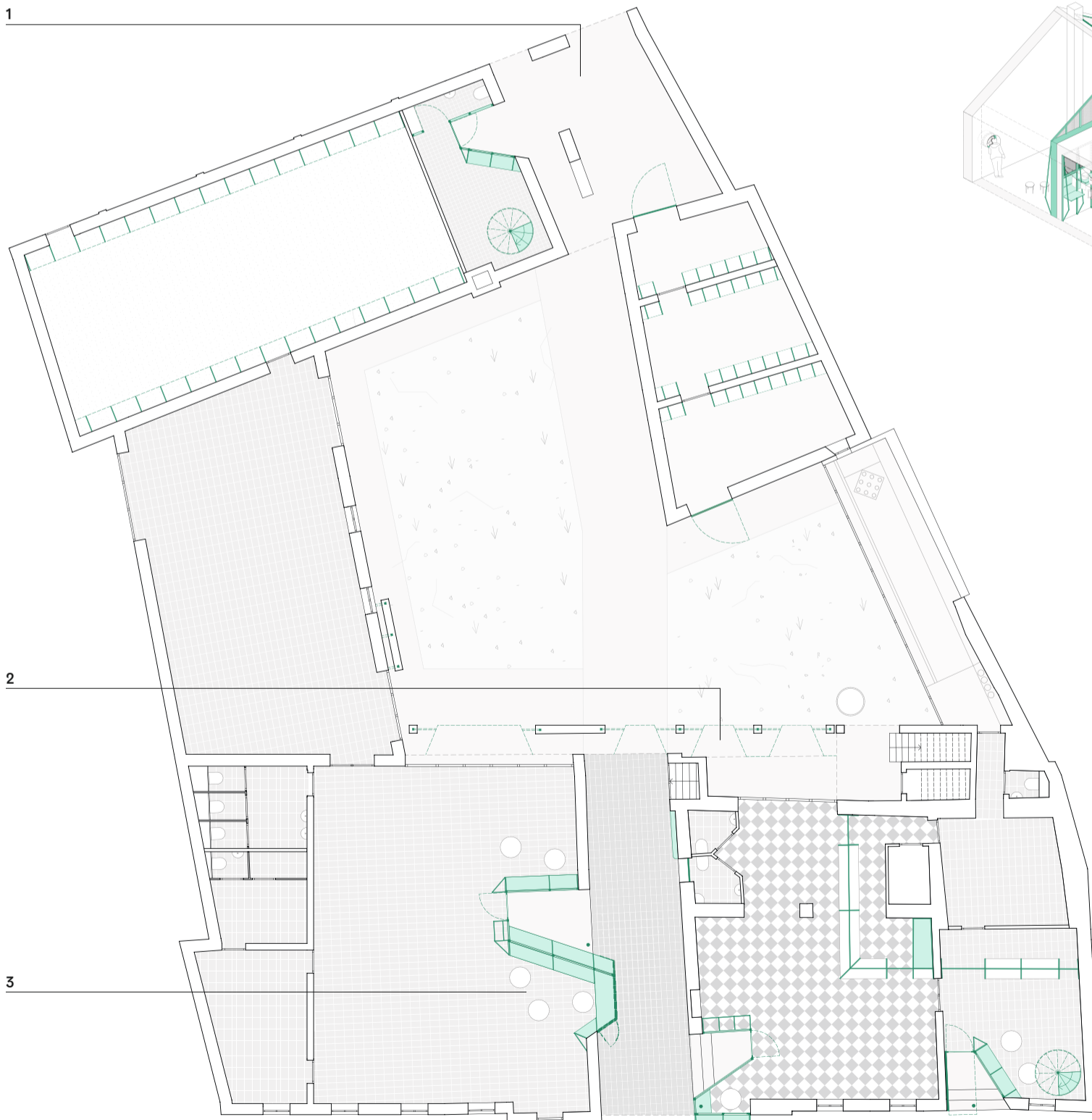
Gasthaus

Mia Neustädter

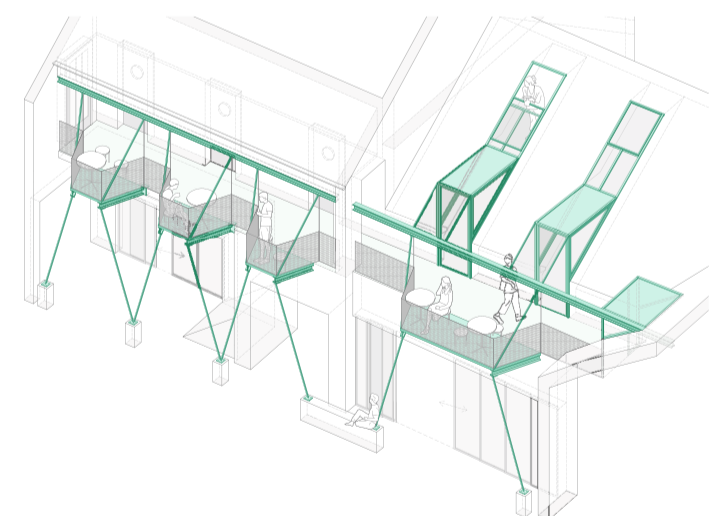


Entwurf für ein sozial integratives Gasthaus

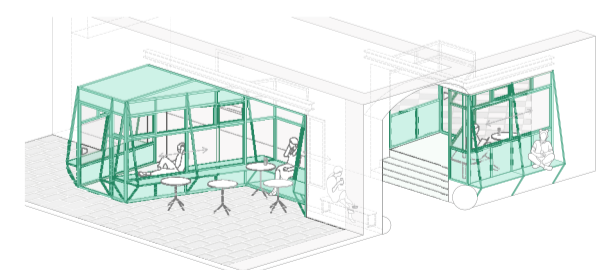
Das ehemalige Gasthaus Dr. Eiselt war einst ein zentraler Treffpunkt am Marktplatz. Der Gebäudekomplex besteht aus drei Teilen: dem leerstehenden Gasthaus, der bald freiwerdenden Raiffeisenbank und einem ehemaligen Kino im Innenhof. Mit dem Rückgang klassischer Gasthäuser fehlen heute niederschwellige Treffpunkte im Ort. Die Vision: ein sozial-ökologisches Projekt nach dem Vorbild von „Vinzi Rast“, bei dem ehemalige Wohnungslose im Gasthaus arbeiten, wohnen und sich ausbilden können. Durch die Lage direkt im Ortskern werden Schwellen zwischen der Bevölkerung und den ehemaligen Obdachlosen abgebaut. Zusätzlich wird auf die Geschichte des Gasthauses eingegangen und auch das Kino mit zusätzlichen Vereinsräumen reaktiviert. Zentrale Entwurfsidee ist die Öffnung des Innenhofs zum Markt für eine fließende Durchwegung und einen intimen öffentlich nutzbaren Grünraum in Hauptplatz Nähe. Niederschwellige Übergänge zwischen Innen- und Außenraum, intime Sitznischen und neue Blickachsen sollen Barrieren abbauen. Die Interventionen docken dabei parasitär an den Bestand an und fügen der über die Zeit gewachsenen Fassade eine weitere Ebene hinzu. Die Nischen und Ergänzungen werden als leichte Stahlrahmen ausgeführt und ergänzen den Bestand minimal-invasiv. Wo möglich werden Bauteile aus dem Abbruch wiederverwertet.



1_Axonometrie Kino und Vereinsräume

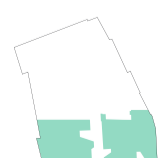


2_Axonometrie Balkone vor Wohnungen

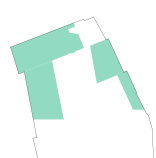


3_Axonometrie Raumschichten Gasthaus

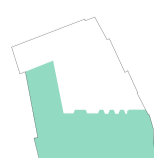
Das Gasthaus und Café werden räumlich verbunden, die Küche gemeinsam genutzt. Das Kino erhält Vereinsräume, eine Dunkelkammer und flexible Nutzungsmöglichkeiten. In Kellern und Dachboden entsteht eine Pilzproduktion mit direkter Verbindung zwischen Anbau- und Verarbeitungsbereichen. Im Obergeschoss werden ehemalige Fremdenzimmer zu Wohneinheiten mit Laubgangerschließung und Gemeinschaftsräumen umgebaut.



EG_Gasthaus und Café



EG_Filmclub und Kino



1.OG_Wohnungen



DG/ KG_Produktion

Großweikersdorf

Alte Strukturen neu denken

Die Gemeinde Großweikersdorf steht, wie viele ländliche Regionen, vor der Herausforderung, mit einer wachsenden Zahl leerstehender Gebäude umzugehen. Diese Leerstände sind nicht nur ein bauliches Thema, das das Ortsbild prägt, sondern auch eine soziale und wirtschaftliche Frage. Zugleich stellen sie ein enormes Potenzial dar, wenn es gelingt, sie sinnvoll, nachhaltig und im Einklang mit den Bedürfnissen der Bevölkerung zu nutzen. Mit dieser Thematik hat sich unsere Arbeitsgruppe, bestehend aus Riva, Adrian, Ferdinand, Julia, Laura und Hannes, intensiv beschäftigt. Unser Ziel war es, eine Strategie zu entwickeln, die Leerstände in Großweikersdorf nicht nur funktional neu belebt, sondern ihnen auch eine zukunftsfähige Bedeutung verleiht.

Im Zentrum unseres Vorgehens stand die enge Zusammenarbeit mit den Menschen vor Ort. Wir führten zahlreiche Gespräche und Interviews mit unterschiedlichen lokalen Akteurinnen und Akteuren, um ein möglichst authentisches und umfassendes Bild zu erhalten. Zu unseren Gesprächspartnern gehörten unter anderem Alois Zetsch, der Besitzer des Nah&Frisch, sowie die Volksschulklasse 3b; darüber hinaus sprachen wir mit weiteren Vertreterinnen und Vertretern des gesellschaftlichen Lebens in der Gemeinde. Diese Gespräche erwiesen sich als überaus wertvoll, weil sie uns direkte Einblicke in die alltäglichen Bedürfnisse, Sorgen und Wünsche der Bevölkerung



Großweikersdorf Leerstände

Das **Betreute Wohnen** ist ein großer Wunsch unter der älteren Generation

Persönlicher Kontakt zu den Kunden sowie den liefernden Landwirten ist mir wichtig!

Weingüter/Landwirtschaft funktioniert bereits als **Kreislaufwirtschaft**, kann aber optimiert werden

Stimmen aus Großweikersdorf

Jugendliche werden oft **übersehen** und als störend wahrgenommen

Es gibt keine **konsumfreie Räume**, wo die Jugendlichen sich in ihrer Freizeit treffen können

Gasthaus, Veranstaltungsräume und **Betreutes Wohnen** fehlen

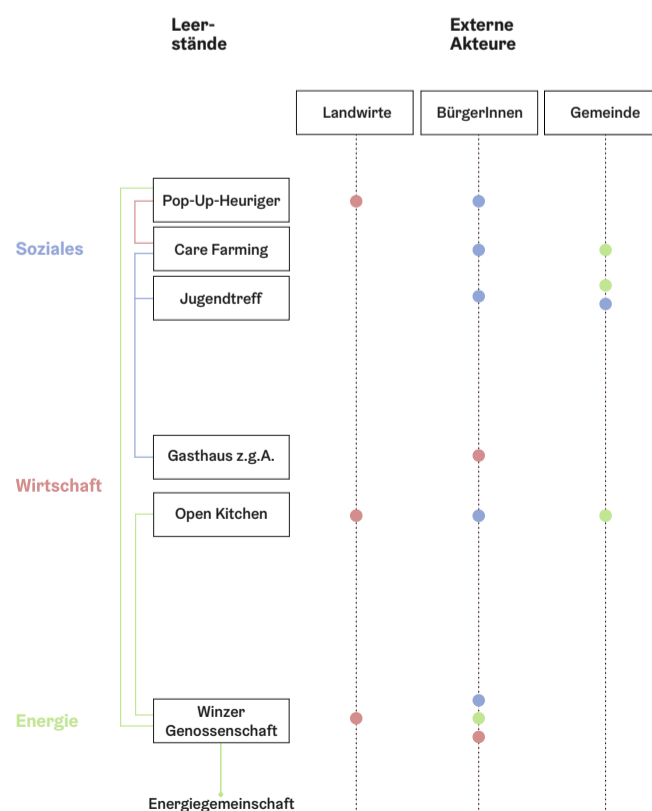
Stimmen aus Großweikersdorf

ermöglichten und damit die Grundlage für alle weiteren Schritte bildeten. Die Vielzahl der Rückmeldungen haben wir anschließend sorgfältig gesammelt, systematisiert und ausgewertet. Daraus entstand eine Prioritätenliste, in der wir zwischen essentiellen Bedürfnissen, die für die Lebensqualität der Gemeinde von zentraler Bedeutung sind, und optionalen, aber wünschenswerten Ergänzungen unterschieden. Diese Priorisierung half uns, unsere Entscheidungen transparent zu begründen und die künftige Nutzung der Leerstände nicht abstrakt, sondern konkret an den Interessen der Bewohnerinnen und Bewohner auszurichten. Parallel dazu haben wir bestehende Ressourcen, lokale Initiativen und bereits vorhandene Infrastruktur berücksichtigt, um Synergien zu identifizieren und Doppelstrukturen zu vermeiden. Auf dieser Grundlage richteten wir unseren Blick gezielt auf ausgewählte, oftmals traditionsreiche Leerstände, die nicht nur architektonisch, sondern auch historisch eine besondere Rolle im Ort spielen. Für diese Gebäude entwickelten wir Nutzungsszenarien, in denen die identifizierten Bedürfnisse verankert werden können—etwa Orte für Bildung und Begegnung, kleinteilige Wertschöpfung, gemeinschaftliche Dienstleistungen oder kulturelle Angebote. Unser Anspruch geht dabei über das bloße Füllen leerer Räume hinaus: Die Leerstände sollen zu lebendigen Orten werden, die der Gemeinschaft einen spürbaren Mehrwert bieten, lokale Identität stärken und neue Impulse für das Ortszentrum setzen. Unser Leitgedanke, der diesen Prozess trägt, lautet daher: „Neue Strukturen neu denken.“ Wir verstehen darunter den Anspruch, bestehende Gebäude nicht einfach nur zu erhalten, sondern sie zu transformieren und neu zu interpretieren, sodass sie einen zeitgemäßen, nachhaltigen und sozial wirksamen Beitrag zum Gemeindeleben leisten.

Ein wesentlicher Baustein dieses Ansatzes ist das energetische Konzept. Wir denken die Gebäude von Beginn an energetisch autark und rüsten sie nach modernsten Standards nach—beispielsweise durch verbesserte Gebäudehülle, effiziente Haustechnik, Wärmerückgewinnung und erneuerbare Erzeugung wie Photovoltaik in Kombination mit Speichern. Dadurch können die Objekte ihren eigenen Energiebedarf decken und überschüssige Energie in die bestehende Energiegemeinschaft einspeisen. So wird lokal verbrauchte Energie auch lokal produziert; die Gemeinde gewinnt an Resilienz gegenüber externen Preisschwankungen, die Betriebskosten der Gebäude sinken langfristig, und die CO₂-Bilanz verbessert sich spürbar. Gleichzeitig stärkt die Einbindung in eine Energiegemeinschaft die Zusammenarbeit vor Ort, weil sie Anreize für gemeinsames Handeln schafft und das Bewusstsein für nachhaltige Entwicklung fördert. Mehr dazu in den einzelnen Projekten.



Energiekonzept

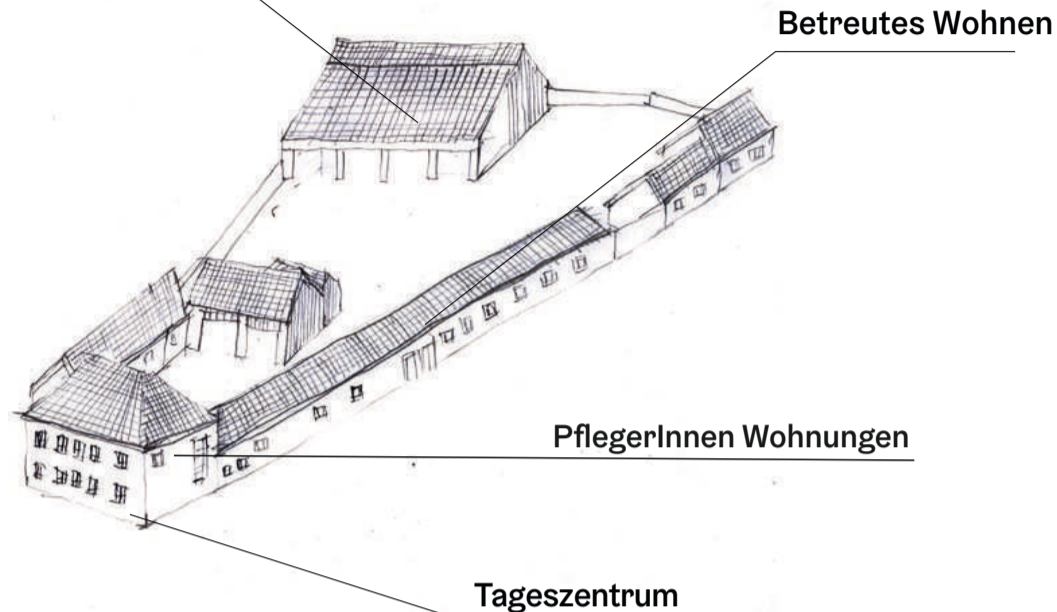


Synergien Cluster

Care Farming

Julia Rödler

Care Farming



Der ehemalige Bauernhof in der Hollabrunnerstraße 1 liegt nur rund 300 Meter vom historischen Ortskern entfernt und grenzt unmittelbar an das neu entstandene Gewerbegebiet. Dank der ausgezeichneten Anbindung an zahlreiche Supermärkte stellt dieses Anwesen einen besonders wertvollen Leerstand für die Gemeinde dar.

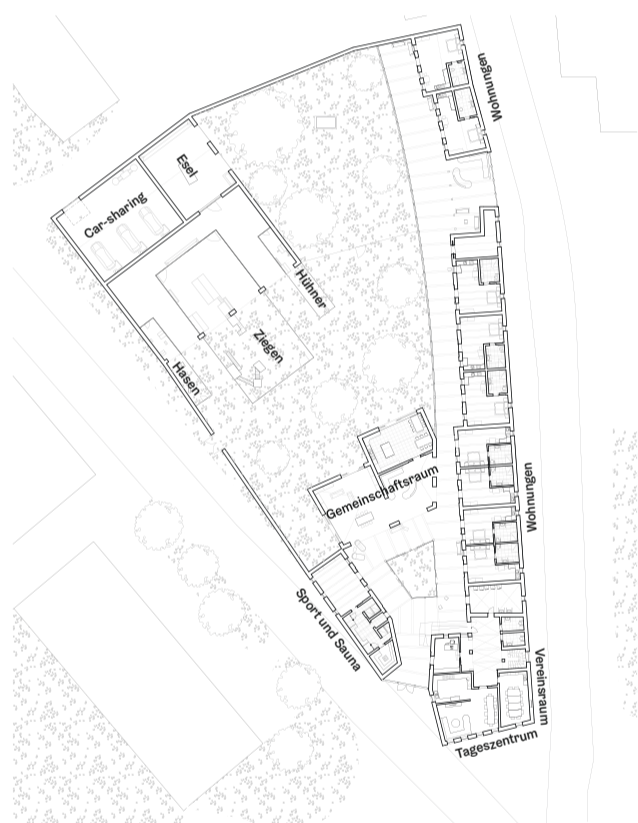
Bevor es in den Besitz der Gemeinde gelangte, gehörte es einem Jäger, der nebenbei Schweine hielt. Da er keine Erben hatte, vermachte er das Anwesen dem Roten Kreuz, welches es schließlich an die Gemeinde veräußerte.

Das Ensemble besteht aus einem zweigeschossigen Wohnhaus, einem kürzeren Stalltrakt im Westen sowie einem längeren Stalltrakt im Osten. Ergänzt werden diese Gebäude durch einen kleinen und einen größeren Stadl. In dieser Kombination birgt das Areal ein bislang ungenutztes Potenzial von beachtlicher Größe.

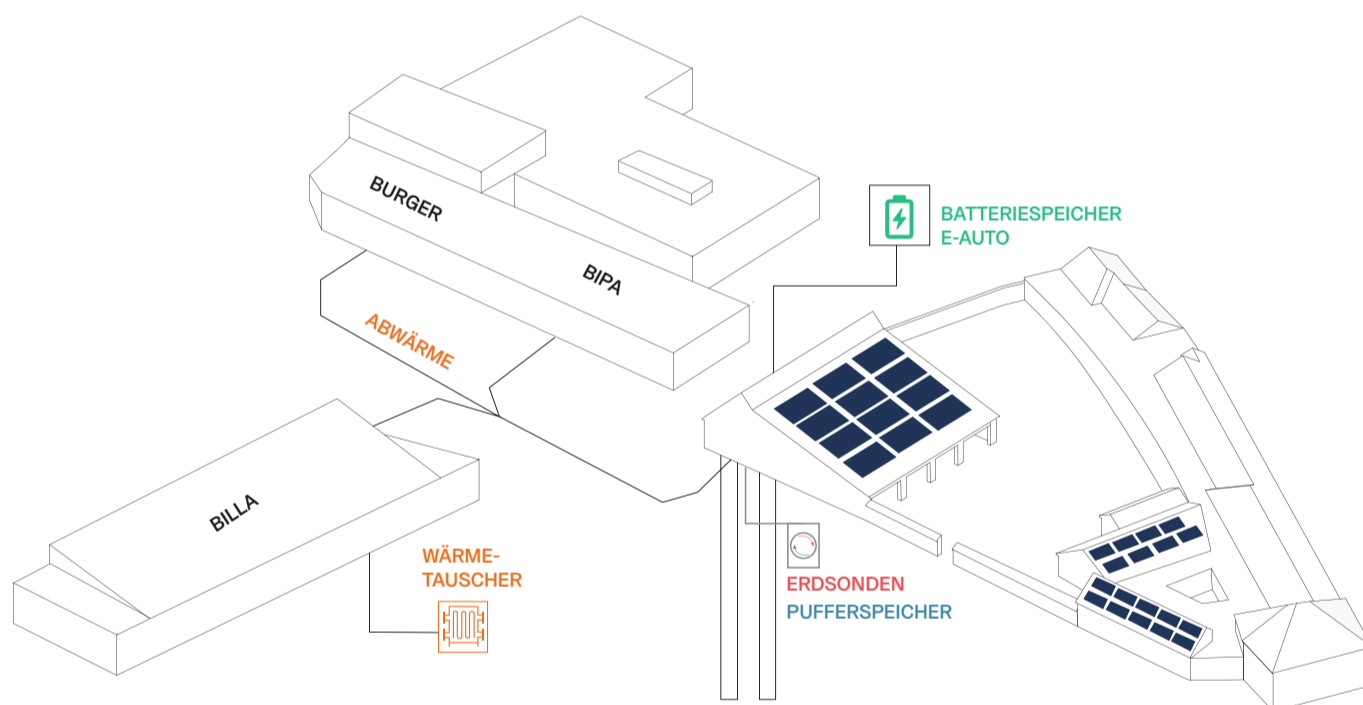
Im Gespräch mit älteren Dorfbewohner*innen wurde deutlich, wie groß der Wunsch nach einer Einrichtung für „Betreutes Wohnen“ in Großweikersdorf ist. Seit vielen Jahren wird aktiv für deren Errichtung gekämpft und hier könnte sie nun ihren Platz finden.

Geplant ist zudem ein „Care Farming“-Bereich, in dem Ziegen, Hasen, Hühner und Esel ein Zuhause finden. Das gemeinsame Leben und Arbeiten mit den Tieren soll die Bewohner*innen nicht nur körperlich, sondern auch seelisch stärken und ihnen eine lange Selbstständigkeit ermöglichen.

Im ersten Obergeschoss sind zwei Wohnungen für Pflegekräfte vorgesehen, sodass eine 24-Stunden-Betreuung vor Ort gewährleistet werden kann.



Grundriss Erdgeschoß



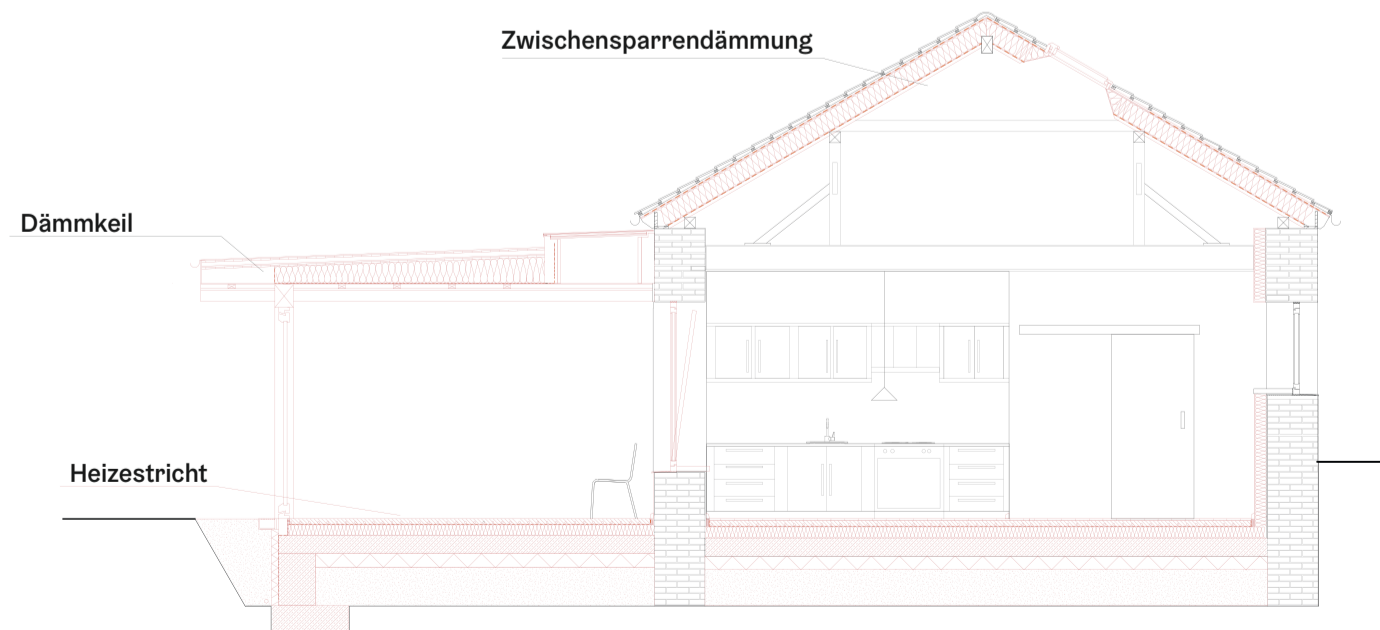
Energiekonzept

Die neue Architektur stellt Eigenständigkeit und Gemeinschaft in den Mittelpunkt. Die neun Wohneinheiten bieten Platz für bis zu 18 Personen. Eine barrierefreie Erschließung wurde im gesamten Erdgeschoss einschließlich der privaten Bäder angestrebt. Im ehemaligen Wohnhaus befindet sich ein Tageszentrum, das auch Senior*innen offensteht, die nicht im Wohnhaus leben, aber tageweise vorbeikommen. Hier hat auch der Seniorenverein seinen Platz, sodass soziale Kontakte gefördert und gestärkt werden.

Im westlich ausgerichteten, ehemaligen Stalltrakt liegt ein Aktivraum mit Duschen und Sauna. Der mittlere Stadl wird zu einem großzügigen Gemeinschaftsraum umgebaut, der auf spannende Weise mit dem neu geschaffenen Gang verschmilzt.

Der Gang ist der markanteste Eingriff in das Gebäude. Er verbindet die einzelnen Bauteile zu einer architektonischen Einheit und stellt die Gemeinschaft in den Mittelpunkt. Entlang des Gangs entstehen Zwischenräume, die gemeinschaftlich genutzt werden können. Die Belichtung erfolgt über ein langes Oberlichtband. Die Konstruktion des Gangs besteht aus einer Holzkonstruktion mit dazwischenliegenden Fenstern.

Das Thema der Belichtung von oben wird auch in den Wohneinheiten aufgegriffen: Die Kappendecke wird – bis auf das Bad – entfernt und durch ein Dachfenster ergänzt. So wird die geringere Belichtung über das westliche Fenster ausgeglichen.



Detailschnitt

Open Kitchen

Riva Emilia Curen

Das Projektgebiet liegt im Zentrum von Großweikersdorf, direkt am historischen Hauptplatz. Der Gebäudekomplex Hauptplatz 3-5 prägt das Ortsbild: Im Erdgeschoss befindet sich der Supermarkt Nah&Frisch, daneben die leerstehende Bäckerei Bürger. Vor dem Gebäude öffnet sich der Hauptplatz mit einem Parkplatz, der durch eine Baumreihe von der Hauptstraße abgetrennt ist. Im rückwärtigen Bereich liegen teils ungenutzte Lager- und Büroräume sowie weitere Leerflächen. Im Obergeschoss befinden sich zwei Wohnungen, eine in gutem, die andere in renovierungsbedürftigem Zustand. Im Teil Hauptplatz 5 bestehen weiterhin bewohnte Wohnungen.

Der Nah&Frisch dient heute vor allem älteren Bewohner:innen als Treffpunkt. Dieses soziale Potenzial bildet die Grundlage für das neue Konzept: Ein Kaffeehaus soll den Hauptplatz als Begegnungsraum stärken. Ergänzt wird es durch einen Hofladen, der regionale Produkte und Spezialitäten anbietet und sich von den Supermärkten im „neuen Zentrum“ absetzt. Ein wöchentlicher Hofmarkt am Platz bietet zusätzlich kleineren Landwirt:innen die Möglichkeit, ihre Waren zu verkaufen und die Dorfmitte zu beleben.

Im hinteren Gebäudeteil entsteht eine offene Küche für die Veredelung landwirtschaftlicher Produkte sowie für Workshops und kleinen Veranstaltungen. Die reno-

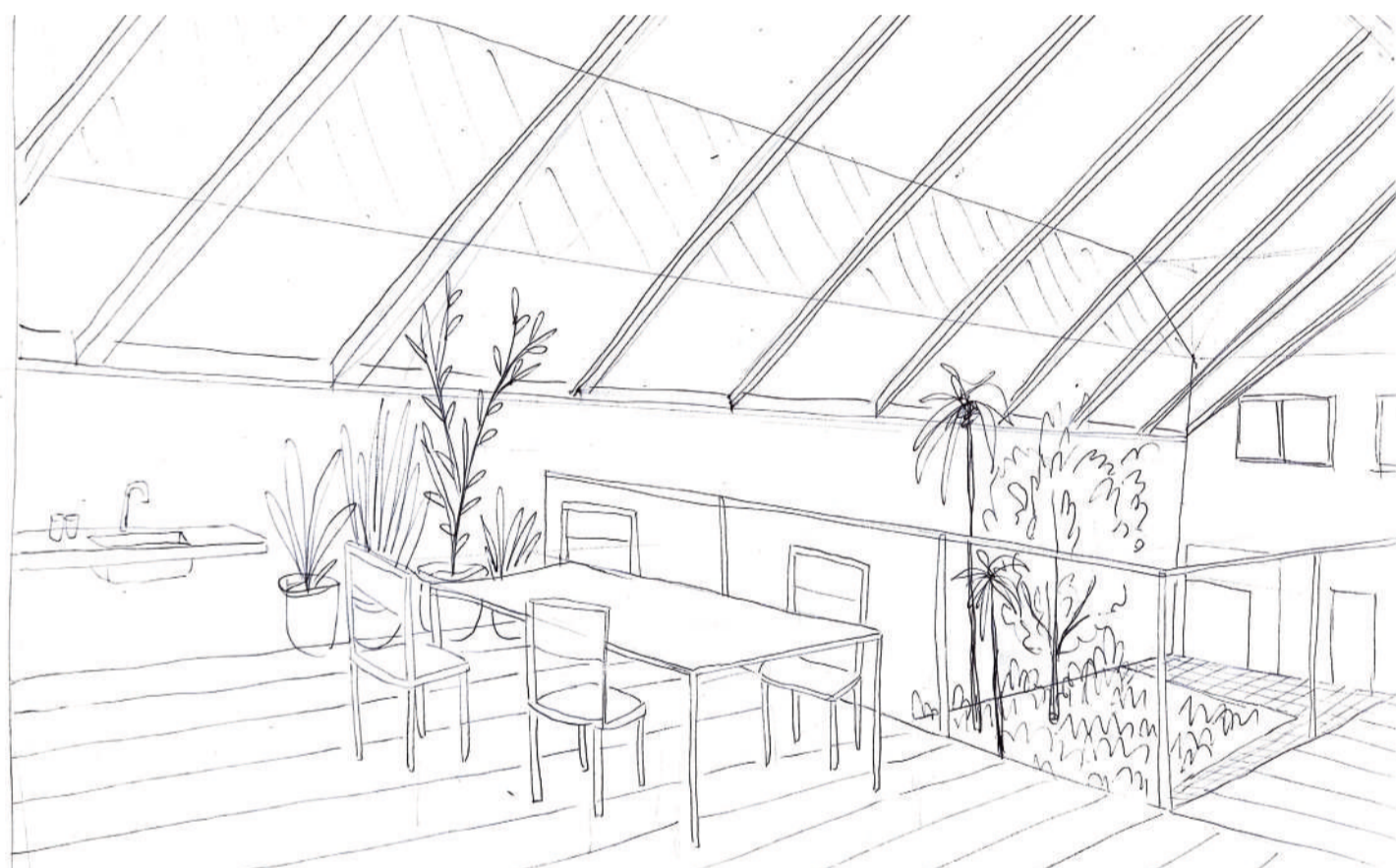
vierungsbedürftige Wohnung im Obergeschoss wird integriert und beherbergt Verwaltungs-, Bildungs- und Gemeinschaftsräume, während die zweite Wohnung zur Straßenseite erhalten bleibt. Im Innenhof entsteht ein neuer Raum mit Glasdach und Balkon, die Lagerflächen werden in Nebenräume verlegt.

Der Garten wird als Anbaufläche aktiviert, in dem Kund:innen Produkte selbst ernten können; Biokohle aus der Winzergenossenschaft nährt den Boden. Gestalterisch wird die Fassade zurückgesetzt, um eine einheitliche Flucht herzustellen. Fließende Übergänge zwischen Kaffeehaus, Hofladen und der ehemaligen Bäckerei schaffen ein zusammenhängendes Erscheinungsbild. Alle Gebäudeteile erhalten Dachsanierung und Außendämmung, das Glasdach wird als Photovoltaik-Dach ausgeführt. Die Wärmeversorgung erfolgt über die Wärmepumpe des neuen Rathauses, der Solarstrom fließt in die Energiegemeinschaft.

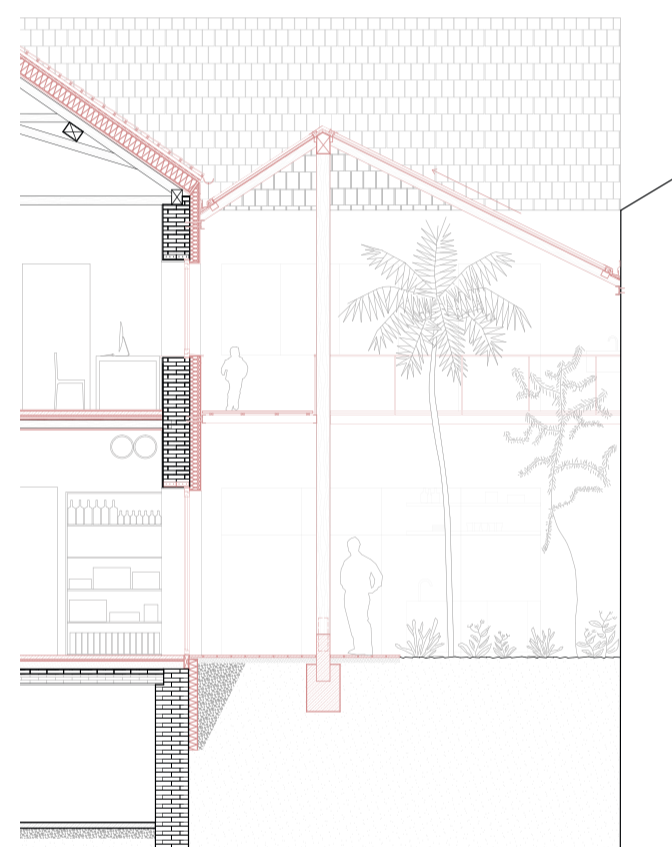
Das Projekt schafft neue Räume für Begegnung, regionale Wertschöpfung und gemeinschaftliches Leben und verankert ökologische wie energetische Nachhaltigkeit im historischen Zentrum von Großweikersdorf.



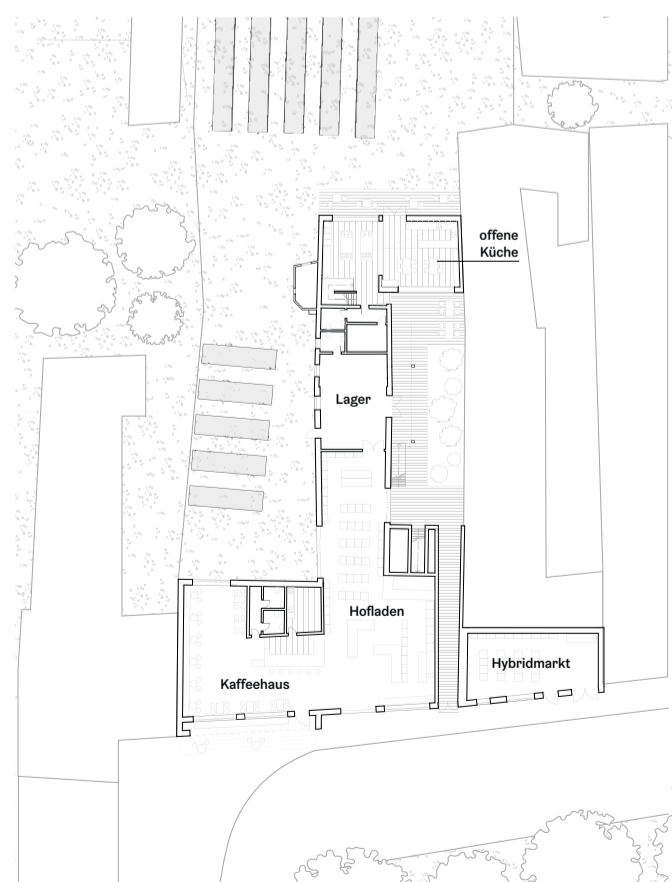
Modellfoto Kaffeehaus



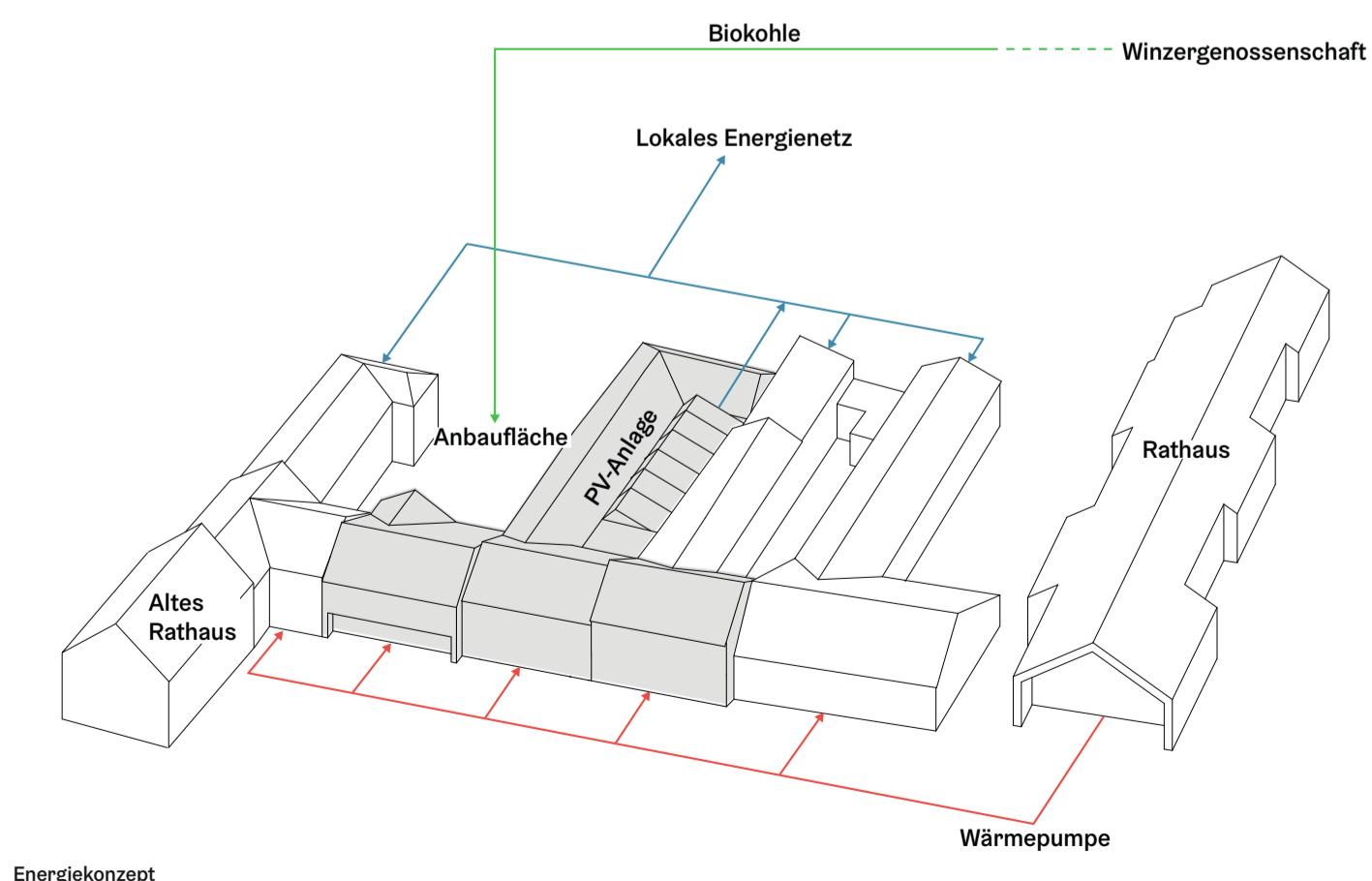
Zeichnung Innenhof



Detailschnitt Innenhof



Grundriss Erdgeschoss



Energiekonzept

Pop-Up Heuriger

Ferdinand Weitzel

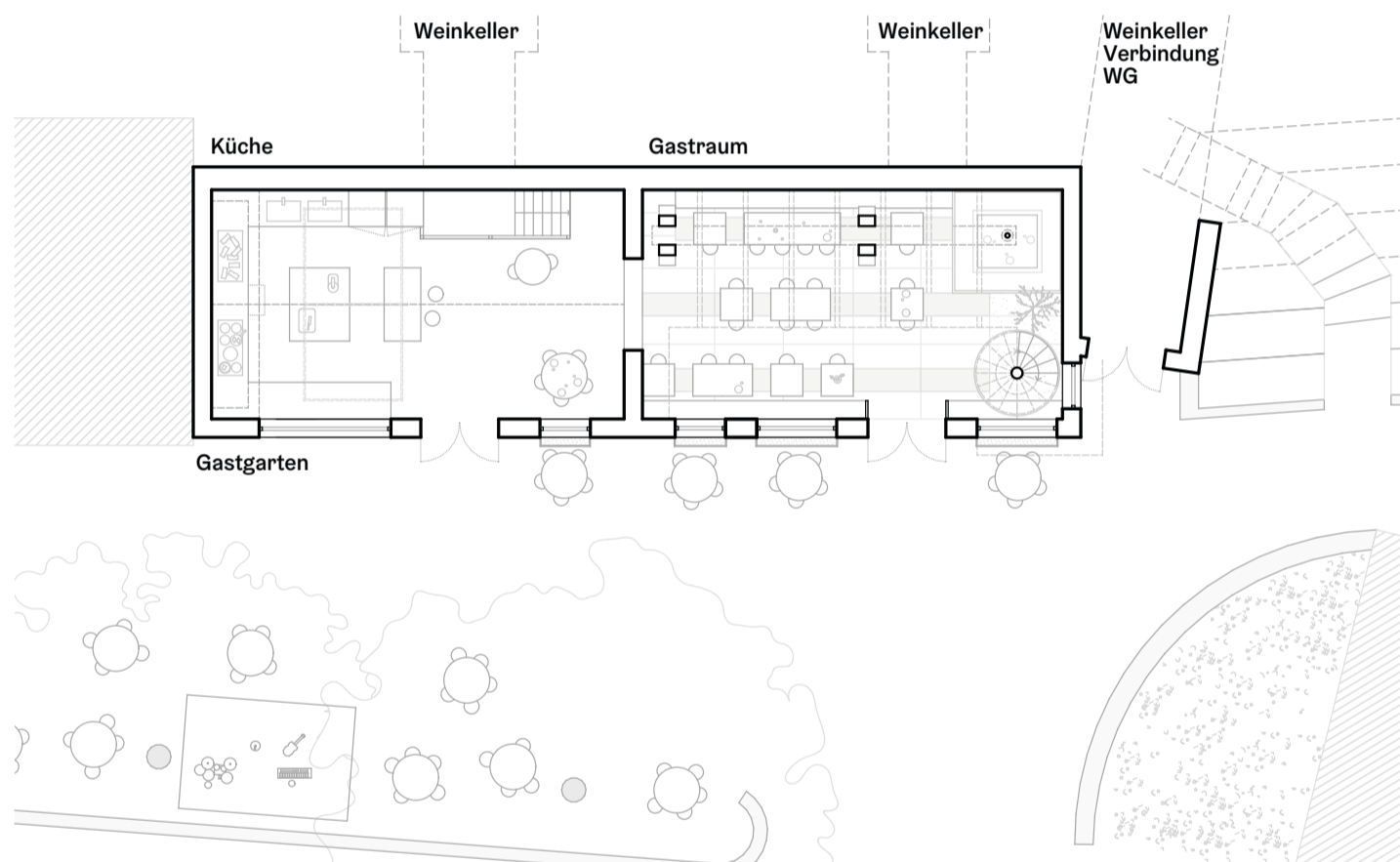
Das Projekt befindet sich rund 100 Meter vom historischen Dorfkern entfernt, in der Winterstraße 20. Es handelt sich um ein ehemaliges Presshaus, in dem ursprünglich Wein gepresst wurde, bevor er in der benachbarten Winzergenossenschaft weiterverarbeitet wurde. Später wandelten die Besitzer das Gebäude zu einem Heuriger um, der lange Zeit ein beliebter Treffpunkt im Dorf war.

Das Erdgeschoss beherbergte den Gastraum mit direktem Zugang zum Weinkeller, davor liegt ein kleiner, von drei großen Bäumen beschatteter Platz, der im Sommer eine ruhige, gesellige Atmosphäre bietet. Im Obergeschoss befanden sich ursprünglich Wohnräume und Stallungen – typisch für landwirtschaftliche Gebäude des frühen 20. Jahrhunderts. Heute steht ein Großteil des Hauses leer.

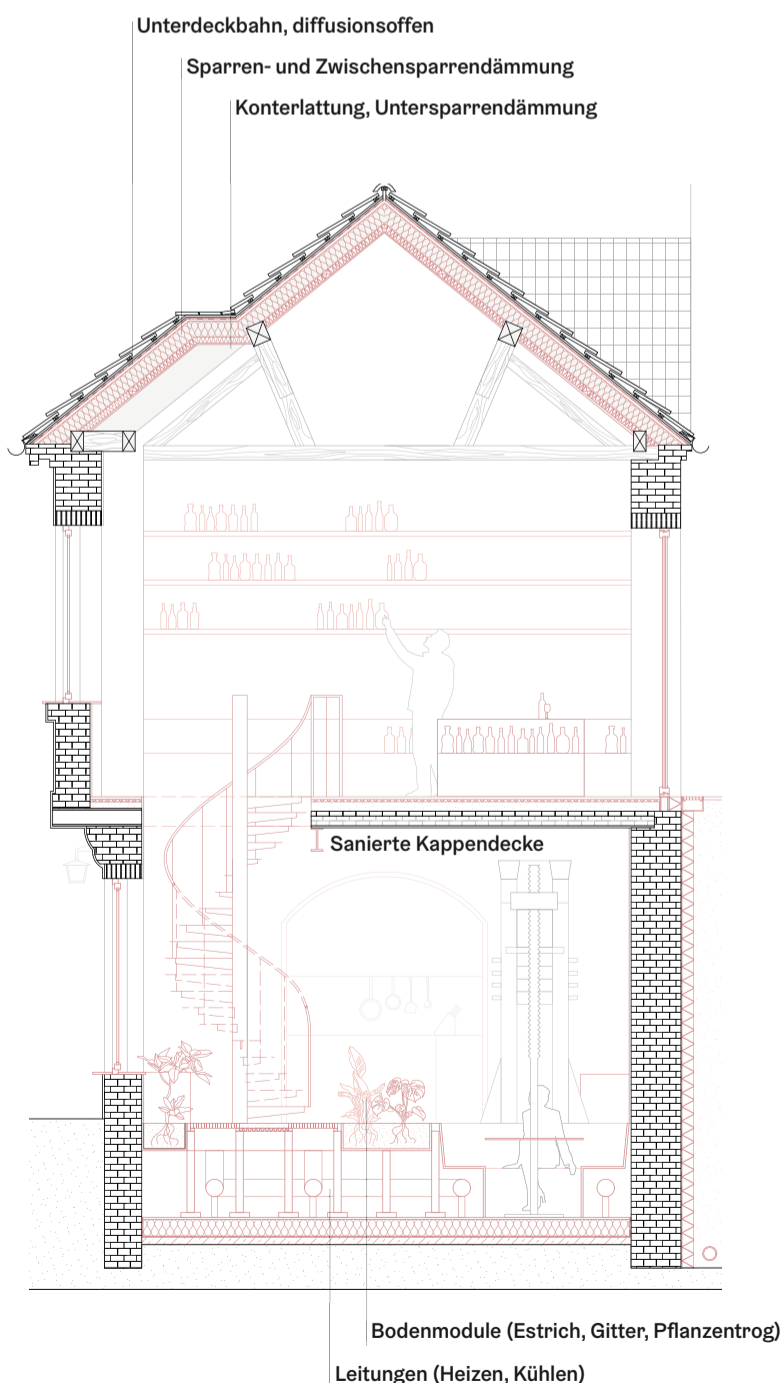
Dieses räumliche Potenzial bildet die Grundlage für das neue Konzept: Ein Pop-up-Heuriger, der kleinen Weingütern und Winzer:innen zeitweise die Möglichkeit gibt, ihren eigenen Betrieb ohne hohe Fixkosten zu führen. Unterstützt werden sie dabei durch lokale Jugendliche oder Menschen aus dem betreuten Wohnen, um Personalengpässe zu überbrücken. So entsteht nicht nur eine zusätzliche Absatzmöglichkeit, sondern auch ein Beitrag zur Bewahrung des kulturellen Erbes der Region. Ergänzt wird das Angebot durch eine Vinothek, in der neben den aktuell ausschenkenden Weingütern auch andere lokale Betriebe vertreten sind. Damit wird die Vielfalt der Region sichtbar – und auch kleinere Betriebe ohne eigenen Heurigen erhalten eine Plattform. Im Obergeschoss, wo früher die Stallungen waren, könnten zwei gemütliche Gästewohnungen entstehen – ideal für Wochenendbesucher:innen, die das Landleben genießen und direkt vor Ort essen und trinken möchten. Der Platz vor dem Haus bietet zusätzlich Raum für Veranstaltungen und Verkostungen im Freien. Das Projekt stärkt den Direktvertrieb, belebt das Dorfleben und schafft einen flexiblen, modernen Rahmen für eine jahrhundertealte Tradition – und damit eine zukunftsfähige Form des Heurigerbetriebs im ländlichen Raum.



Fassadenansicht



Grundriss



Detailschnitt



Schnittansicht

Winzergenossenschaft

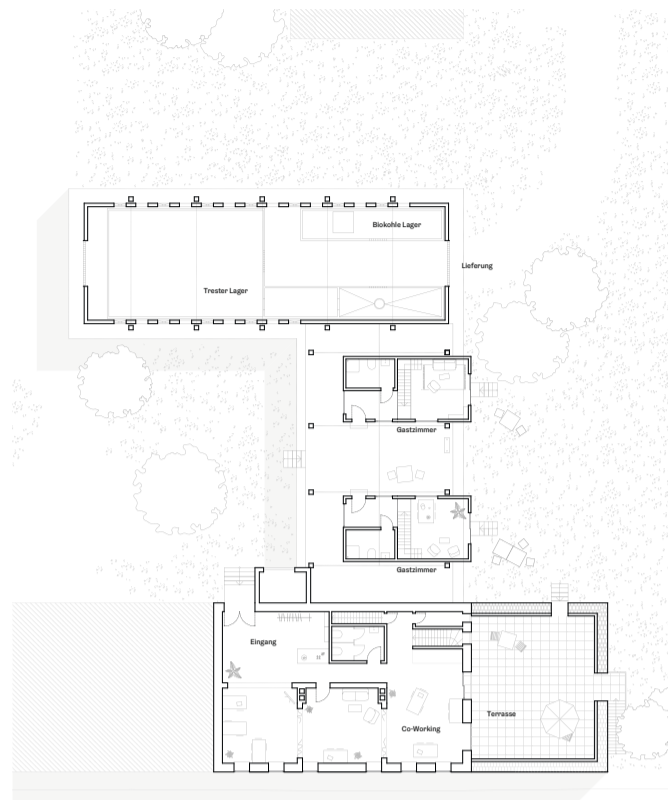
Adrian Dufner

Das Projekt liegt nahe dem historischen Ortskern von Greßweikersdorf. Ursprünglich diente das Gebäude als gemeinschaftliche Kelterei: Landwirte und Winzer brachten ihre Trauben hierher, um sie gemeinsam zu pressen, den Wein zu lagern und direkt vor Ort auszuschenken. Heute soll die gemeinschaftliche Nutzung in neuer Form wiederbelebt werden – nicht mehr für Wein, sondern für die Verwertung landwirtschaftlicher Nebenprodukte.

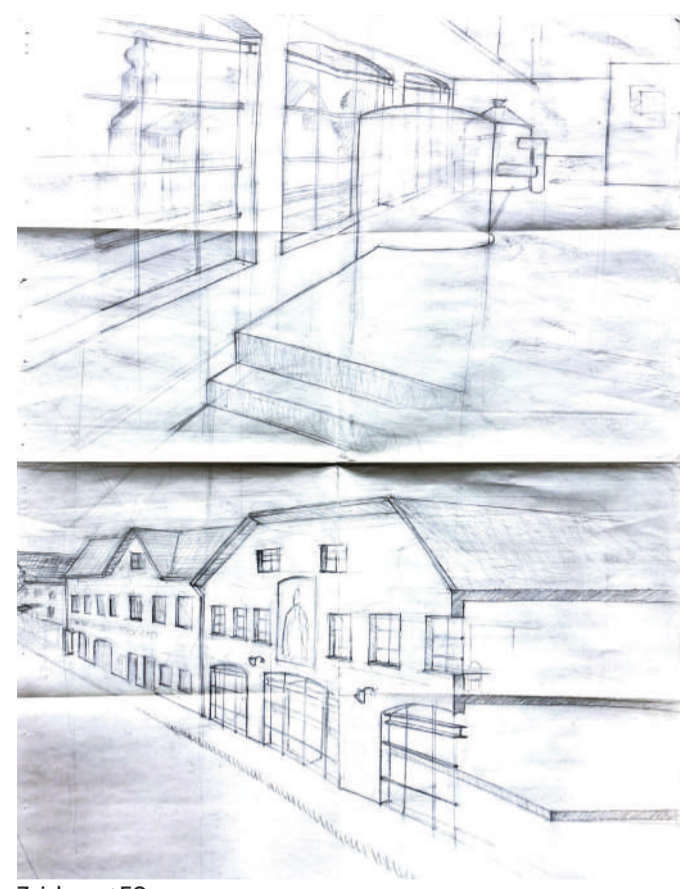
Kern der neuen Nutzung ist eine Pyrolyseanlage, die Ernterückstände und andere Reststoffe der regionalen Landwirtschaft in Energie und Biokohle umwandelt. Die Energie wird vor Ort genutzt, die Biokohle dient als Bodenverbesserer und fördert langfristig die Fruchtbarkeit der Felder.

Die technische Anlage wird in den ehemaligen, bauphysikalisch gut geeigneten Kellerbereichen untergebracht. Zur Straßenseite hin wird ein großflächiger Deckendurchbruch geschaffen, um die erforderliche Raumhöhe für die Industriekomponenten herzustellen. Große Öffnungen in der Fassade geben Passanten Einblicke in den Produktionsprozess. Unter den überdachten Strukturen die den Innenhof bilden, entstehen zwei freistehende Gästezimmer in Holzbauweise, die einen bewussten Kontrast zum Bestand setzen. Im ersten Obergeschoss wird die Raumstruktur der ehemalige Betreiberwohnung geöffnet um eine größere Nutzungsvielfalt der neu entstehenden Büroräumen zu ermöglichen. Die kompakte thermische Hülle dieser besteht aus nachhaltigen Hanfkalkziegeln und Perlite-Dämmung. Beheizt werden sie mit der Abwärme der Pyrolyseanlage. Eine konsumfreie, öffentlich zugängliche Terrasse verbindet alle Nutzungsbereiche und ist gut von der Straße erreichbar.

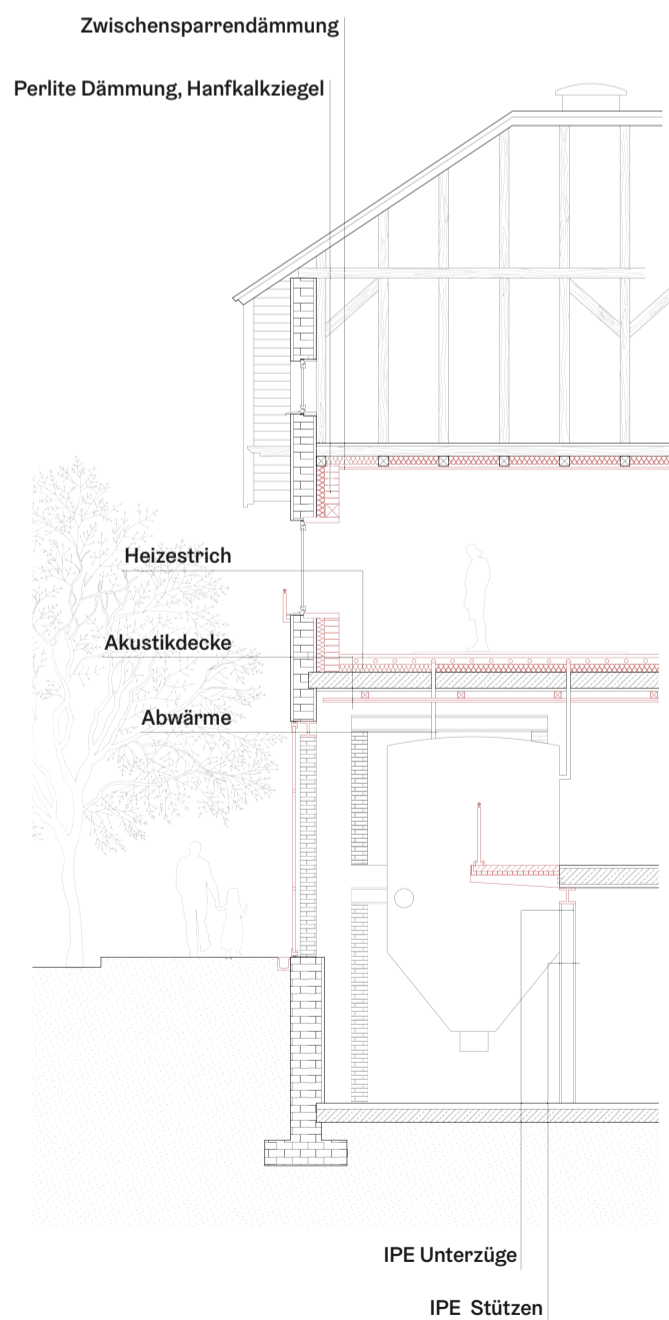
Das Konzept verbindet Landwirtschaft, Energieerzeugung und ergänzende Nutzungen zu einem regional orientierten Kreislaufmodell.



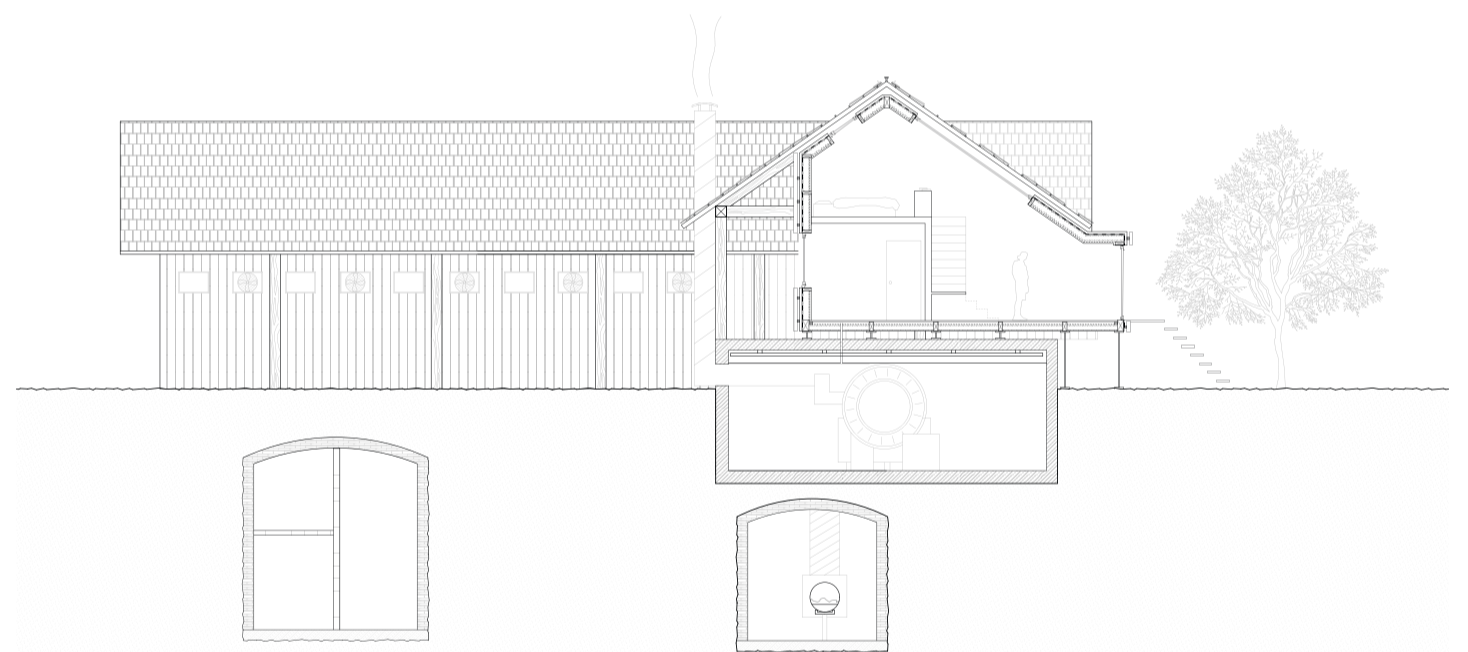
Grundriss 1.0G



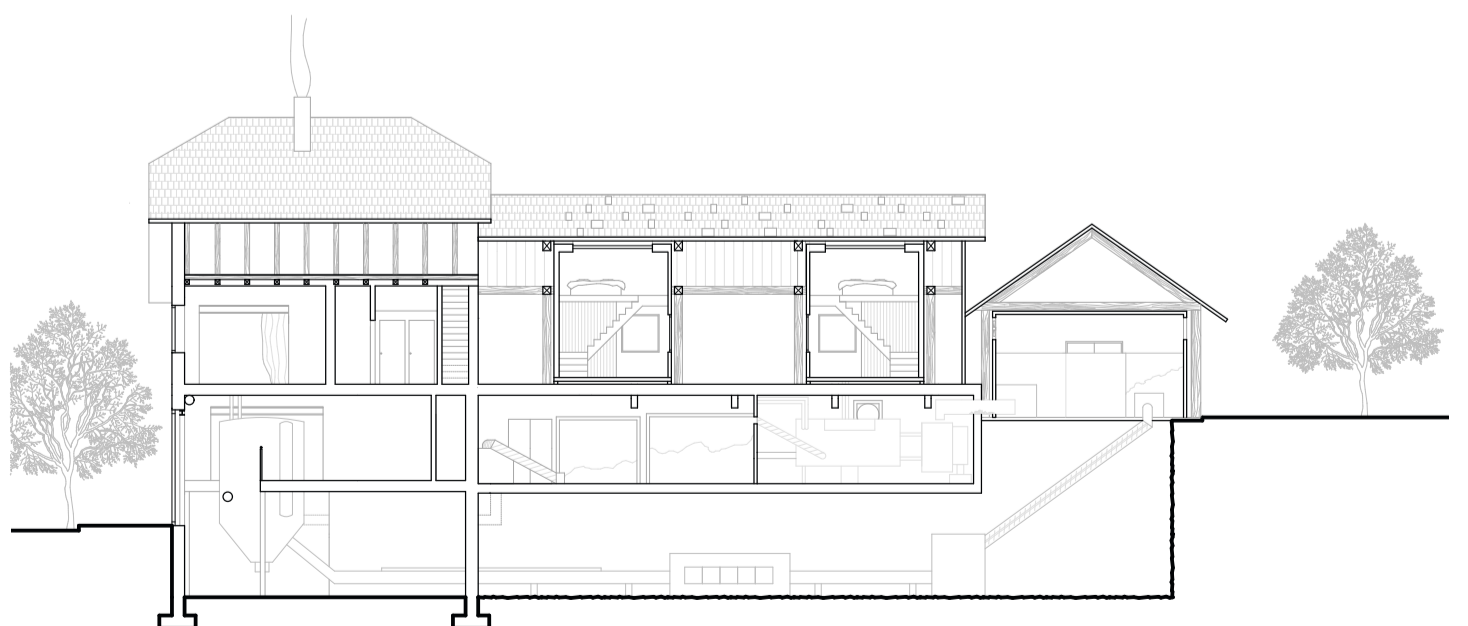
Zeichnung EG



Detailschnitt



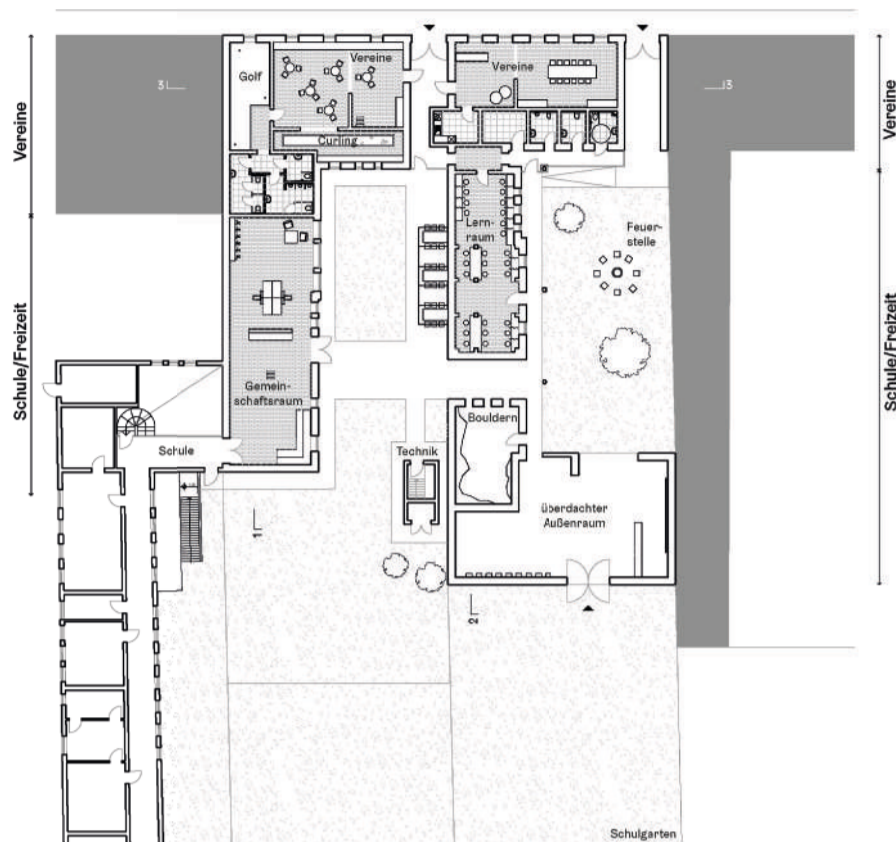
Schnitt Gästezimmer



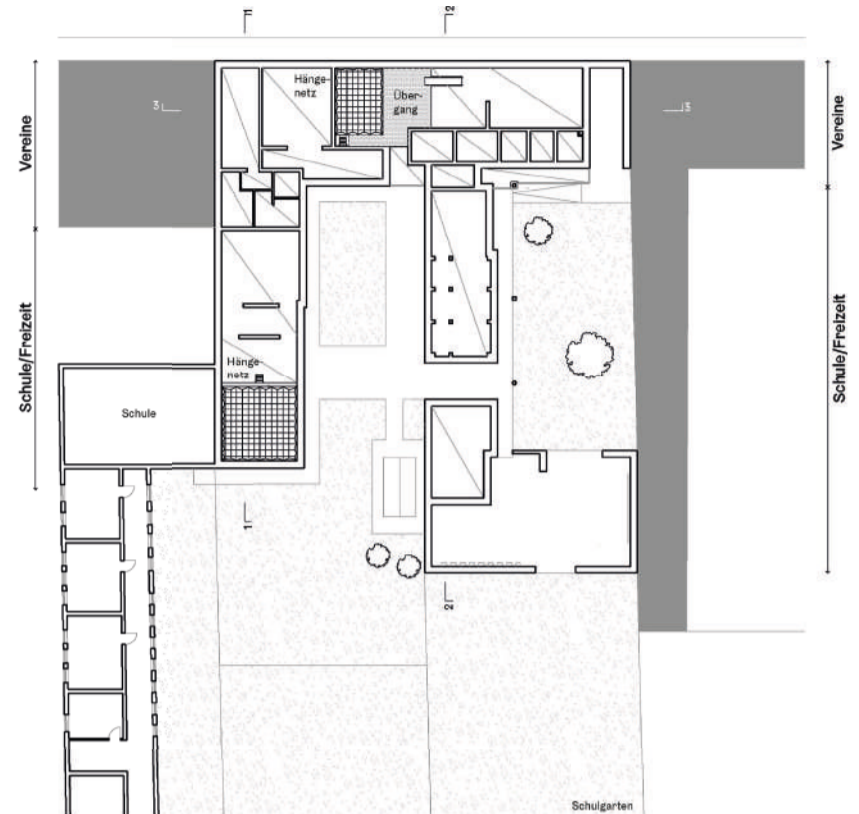
Querschnitt

Jugendzentrum

Laura Zorn

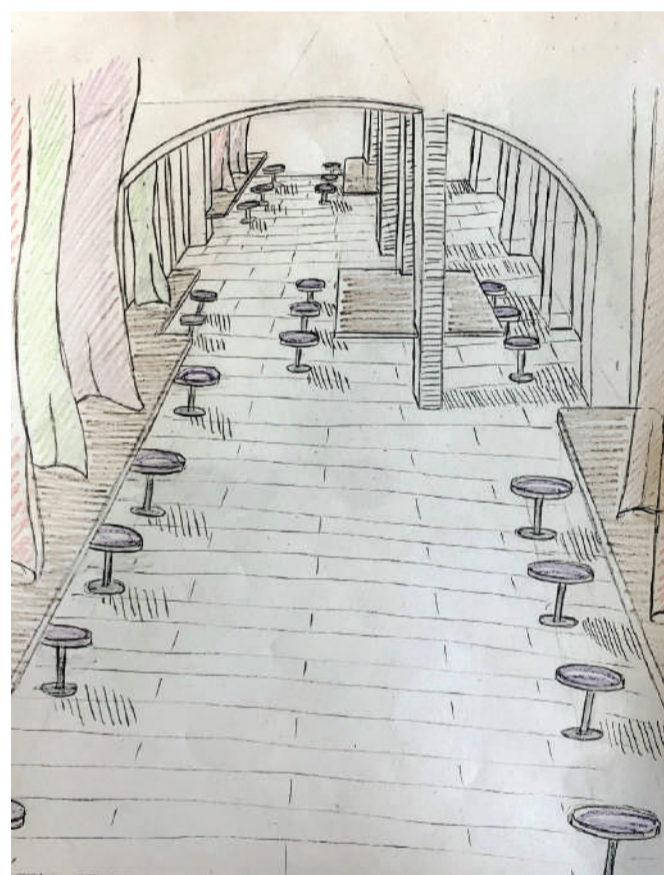


Grundriss EG

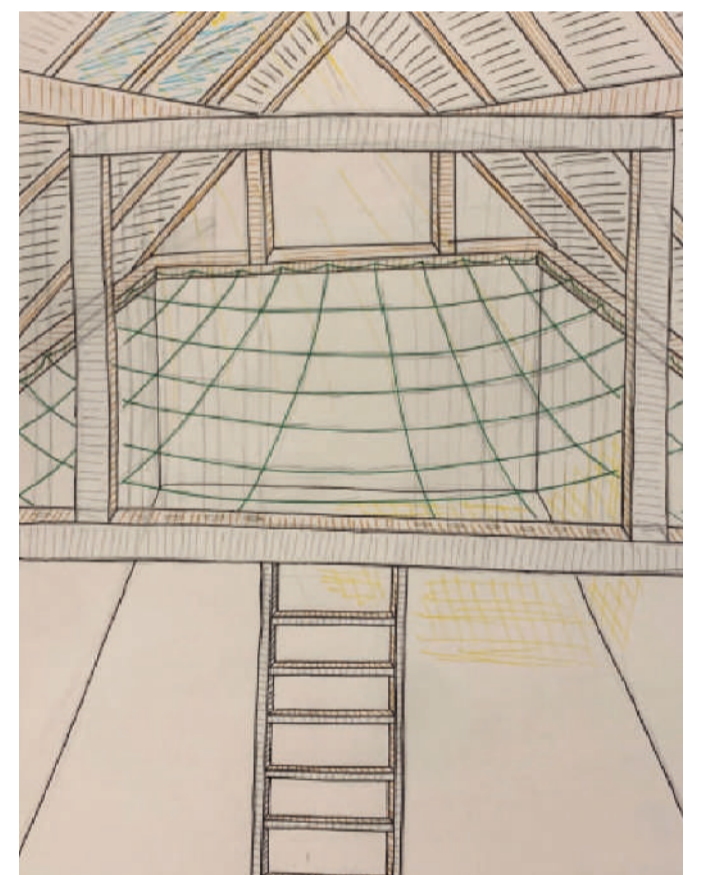


Grundriss OG

Der neue Jugendtreff entsteht durch das Zusammenlegen zweier alter Bauernhäuser. Die Lage direkt neben der Mittelschule bietet einen eigenen Zugang für Schüler, wodurch der Treffpunkt sowohl während der Schulzeit als auch in der Freizeit optimal erreichbar ist. Im Inneren werden flexible Nutzungsräume geschaffen: Lern- und Aufenthaltsbereiche für Pausen, Hausaufgaben oder Gruppenarbeit, Vereinsräume mit straßen-seitigem Zugang, Indoor- und Outdoor-Sportmöglichkeiten sowie Mietflächen für private Feiern. Im Sommer lädt der große Garten mit Feuerstelle und direkter Anbindung an den Schulgarten zum Verweilen ein, während im Stadl mit Beamer und Leinwand Filmvorführungen stattfinden können. Ein offener Dachstuhl mit Netzen als zweite Ebene erweitert die Nutzungsmöglichkeiten und schafft ein besonderes Raumgefühl. Der Treff soll so ein lebendiger Knotenpunkt für Jugendliche, Schüler und Vereine werden.

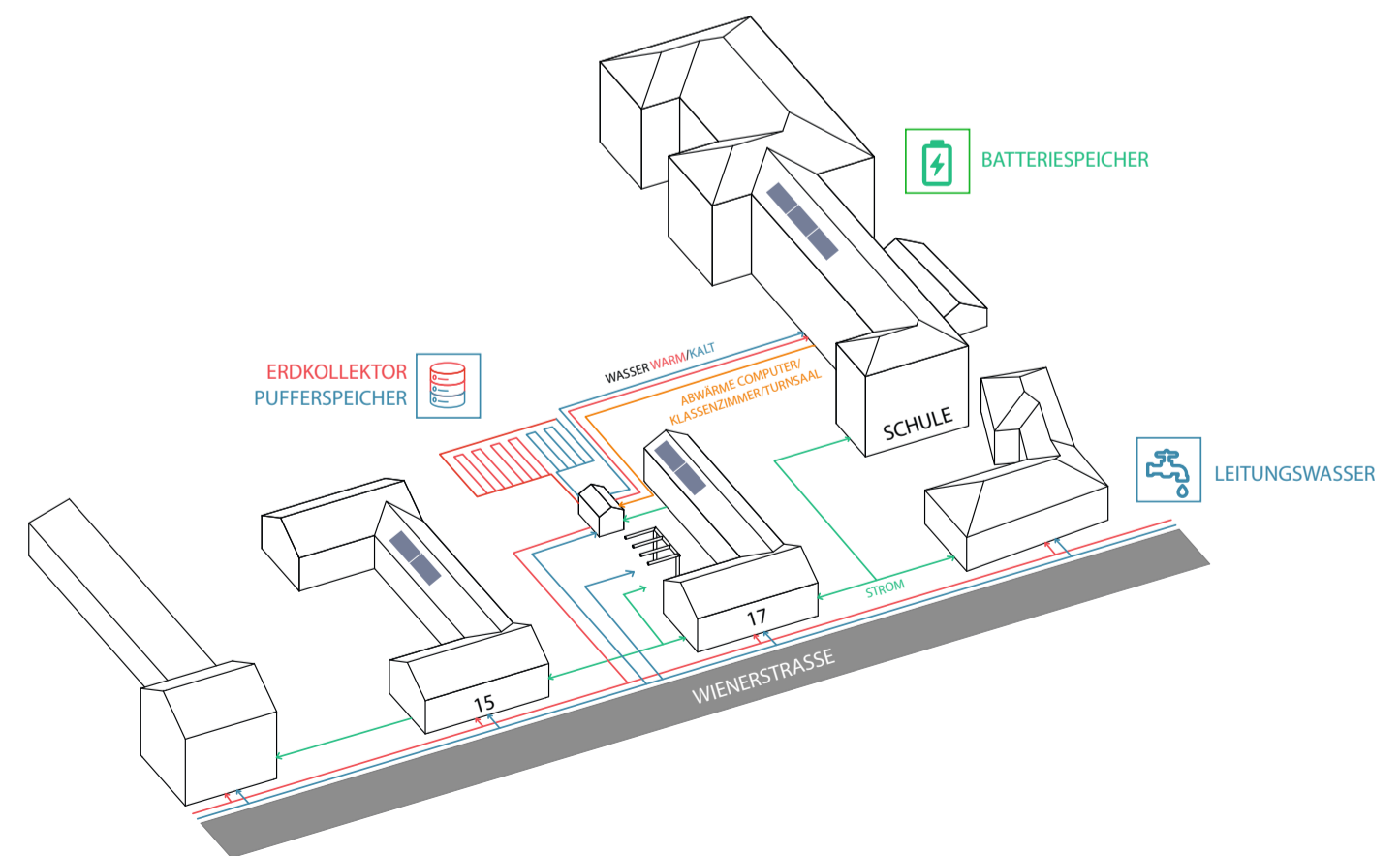


Raumvision Lernraum



Raumvision offener Dachstuhl

Das Energiekonzept setzt auf enge Zusammenarbeit zwischen Jugendtreff und benachbarter Mittelschule. Beide Gebäude werden mit Photovoltaikanlagen ausgestattet, deren erzeugter Strom in einem Batteriespeicher in der Schule gesammelt wird. Abwärme aus Computerräumen, Klassenzimmern und Turnsaal der Schule wird zur Wärmegewinnung genutzt und in einem unterirdischen Erdkolektor im Garten gespeichert. Diese gespeicherte Wärme steht nicht nur Schule und Jugendtreff, sondern auch den Nachbarn zur Verfügung, die sich an das Energienetz anschließen können. Damit entsteht ein lokales, nachhaltiges Energiesystem, das den Betrieb beider Gebäude optimiert, Betriebskosten senkt und den ökologischen Fußabdruck der Gemeinde reduziert.



Energiekonzept

Haus zum Goldenen Adler

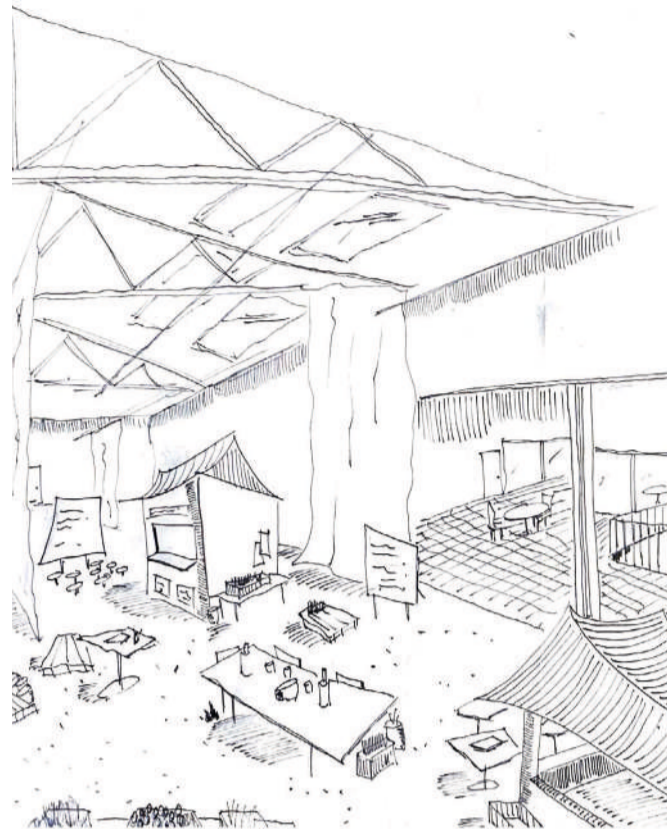
Hannes Wedel

Das traditionsreiche *Gasthaus zum Goldenen Adler* befindet sich zentral am historischen Hauptplatz der Ortschaft. Das Gebäude umfasst den ehemaligen Gasthausbereich im vorderen Erdgeschoss, zwei großzügige Veranstaltungshallen, die früher für Gemeindeveranstaltungen und Feierlichkeiten genutzt wurden, Wohnräume im Obergeschoss sowie im Untergeschoss ein einst betriebenes Café und eine kleine Billardhalle. Seit mehreren Jahren steht das Haus leer und ist damit ein typisches Beispiel für den in vielen österreichischen Gemeinden zu beobachtenden Leerstand infolge des anhaltenden Wirtshaussterbens.

Das geplante Revitalisierungskonzept hat zum Ziel, den „*Goldenen Adler*“ wieder zu einem lebendigen Zentrum des Zusammenkommens zu machen und gleichzeitig eine nachhaltige, zukunftsfähige Nutzung zu etablieren. Der ehemalige Gasthausbereich im Erdgeschoss wird baulich zum Hauptplatz hin geöffnet, um mehr Licht, Raum und Aufenthaltsqualität zu schaffen. Hier entsteht ein offener Treffpunkt mit Gastronomieangebot. Ergänzend werden Ausbildungsplätze für Menschen geschaffen, die das traditionelle Handwerk der österreichischen Küche erlernen und sich in die Gemeinschaft integrieren möchten.

Das Obergeschoss und der Dachstuhl werden zu Fremdzimmern ausgebaut, die sowohl Auszubildenden und Praktikant:innen als auch Schutzsuchenden zur Verfügung stehen. Die beiden Veranstaltungshallen werden durch einen neu installierten Gitterrost in der ehemaligen Zufahrt räumlich vom Gasthaus getrennt, wodurch ein barrierefreier Zugang direkt von der Straße ermöglicht wird. Mit eigenen WC- und Lagerräumen ausgestattet, können diese Räume völlig unabhängig genutzt werden – ideal für Vereine, Gemeindeaktivitäten oder private Feiern.

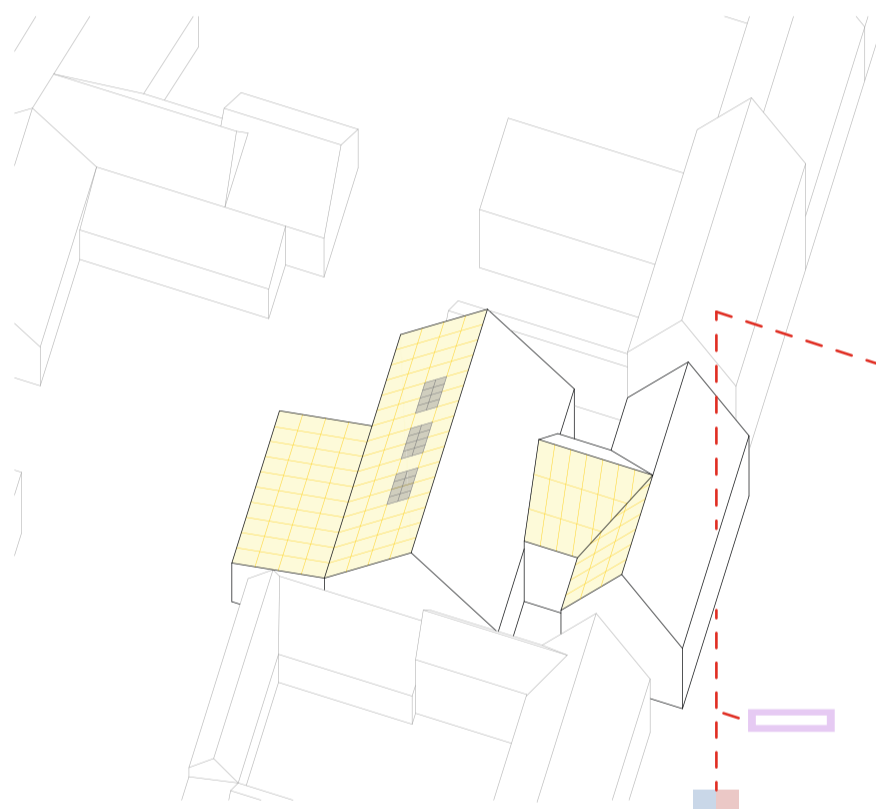
Ein zentrales Element des Projekts ist die nachhaltige Energieversorgung. Geplant ist die Installation einer Photovoltaikanlage auf geeigneten Dachflächen, ergänzt durch eine Wasser-Wasser-Wärmepumpe und einen Pufferspeicher. So kann überschüssige Energie gespeichert oder in die bestehende Energiegemeinschaft eingespeist werden. Das Ziel ist eine energetische Autarkie des Gebäudes.








Raumvision



Gastzimmer

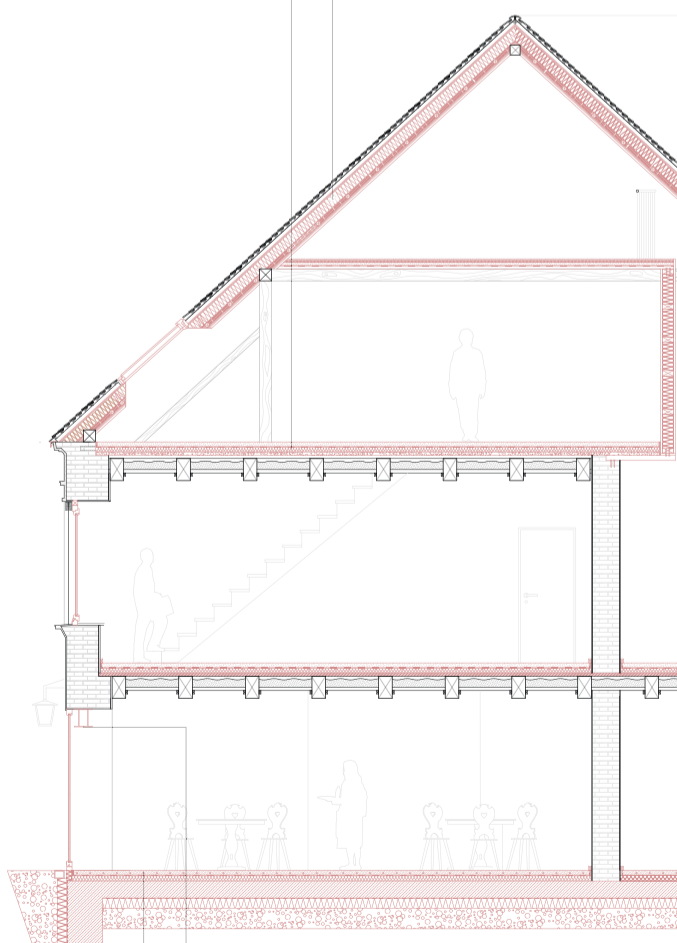


Energie-Axonometrie

-  **Photovoltaik-Anlage**
Ca. 600 Quadratmeter der geeigneten Dachflächen sollen durch weitere Photovoltaik-Anlagen ergänzt werden. Sie werden dazu genutzt das Gasthaus, die Wärmepumpe und den Pufferspeicher mit solarem Strom zu versorgen.
-  **Bestehende Photovoltaik-Anlage**
Die ca. 90 Quadratmeter große Photovoltaik-Anlage soll ergänzt werden, um die großen Dachflächen optimal zu nutzen.
-  **Pufferspeicher**
Der Energieüberschuss aus den Photovoltaik-Anlagen und der Wärmepumpe wird im Puffer gespeichert und kann nach Bedarf genutzt werden.
-  **Wasser/Wasser-Wärmepumpe**
Die Wärmepumpe entzieht dem Grundwasser Wärme und gibt es an das Heiz- und Warmwassersystem im Gasthaus ab.
-  **Energiegemeinschaft**
Energieüberschüsse können in die bereits bestehende Energiegemeinschaft eingespeist werden, um die Energieversorgung der Region unabhängig zu gestalten.

Zwischen-, Untersparrendämmung

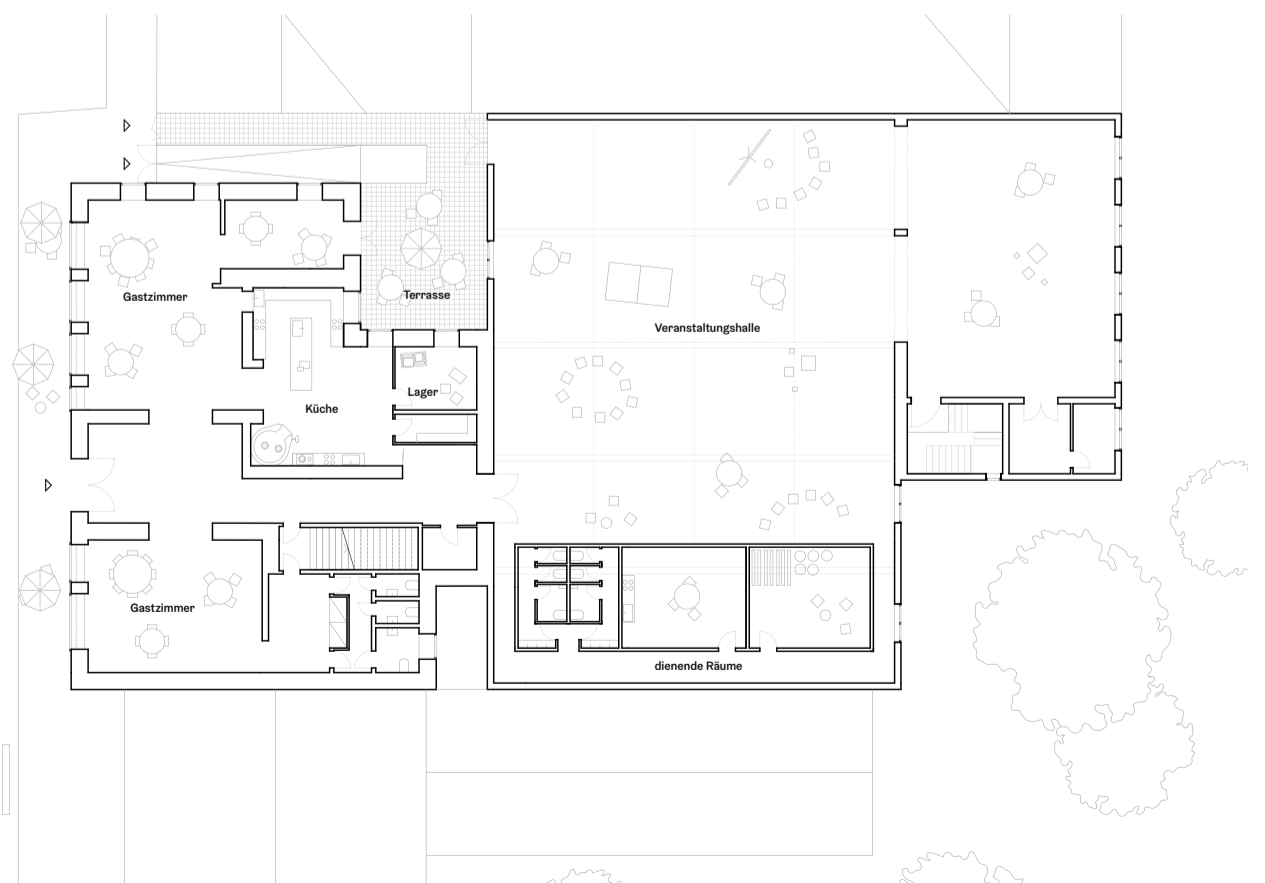
Sanierte Tramdecke mit Fußbodenheizung



IPE Träger Unterzug

Heizestrich

Detailschnitt



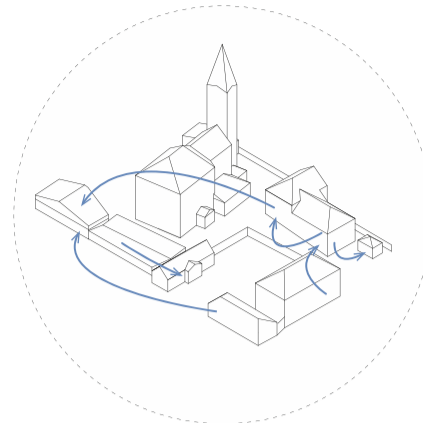
Grundriss Erdgeschoß

Großriedenthal

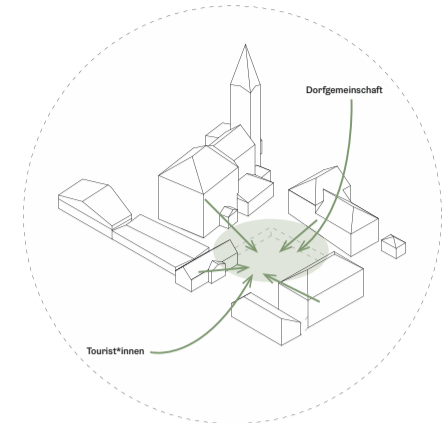
neue Dorfmitte

Das Dorfzentrum

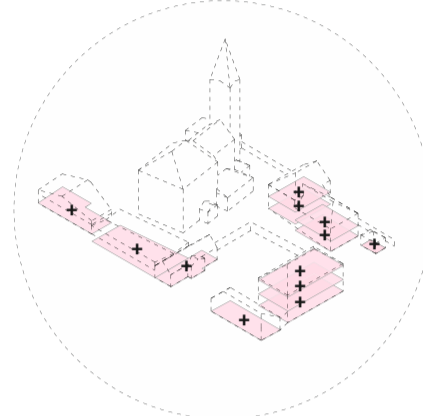
Der Kern unseres Konzeptes ist die Entdeckung einer Achse, die durch Großriedenthal verläuft, mehrere der wichtigsten Orte der Gemeinde miteinander verbindet und zentral durch die Ortsmitte führt. Bei unserer Befragung während des Konzerts des Musikvereins Großriedenthal wurden als Lieblingsorte des Dorfes mehrfach die Natur (Wagramkante) sowie die lokalen Sportanlagen genannt. Die Dorfmitte hingegen wird nicht wirklich als Zentrum der Gemeinde wahrgenommen. Unsere Begehungen vor Ort und insbesondere die Gespräche mit den Bewohnerinnen haben uns gezeigt, dass die offensichtlichen Leerstände häufig mit persönlichen Geschichten und Schicksalen verbunden sind. Deshalb haben wir nach alternativen Ansatzpunkten für Strategien zur Leerstandsbehebung gesucht. Durch die Entdeckung der Dorfachse haben wir uns intensiver mit dem Gebäudeensemble beschäftigt, das die Dorfmitte prägt. Auch hier konnten wir durch Befragungen der ansässigen Akteurinnen eine erhebliche Unternutzung der Räumlichkeiten feststellen. Gemeinsam mit der Gemeinde und der Kirche haben wir für jeden Raum ein Nutzungsprotokoll erstellt. Dabei zeigte sich, dass etwa ein Drittel der Räume leer steht, ein weiteres Drittel nur selten genutzt wird und lediglich ein Drittel regelmäßig ausgelastet ist.



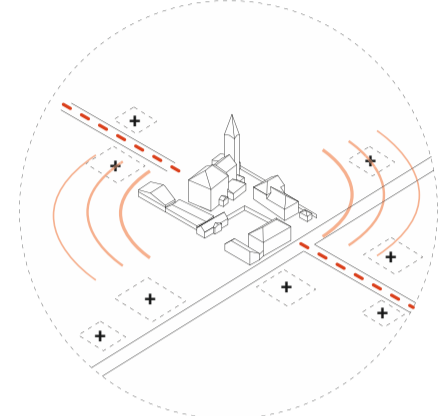
1. Umstrukturierung



3. Mitte beleben



2. Offenes Raumangebot



4. Ausstrahlen und Aktivieren



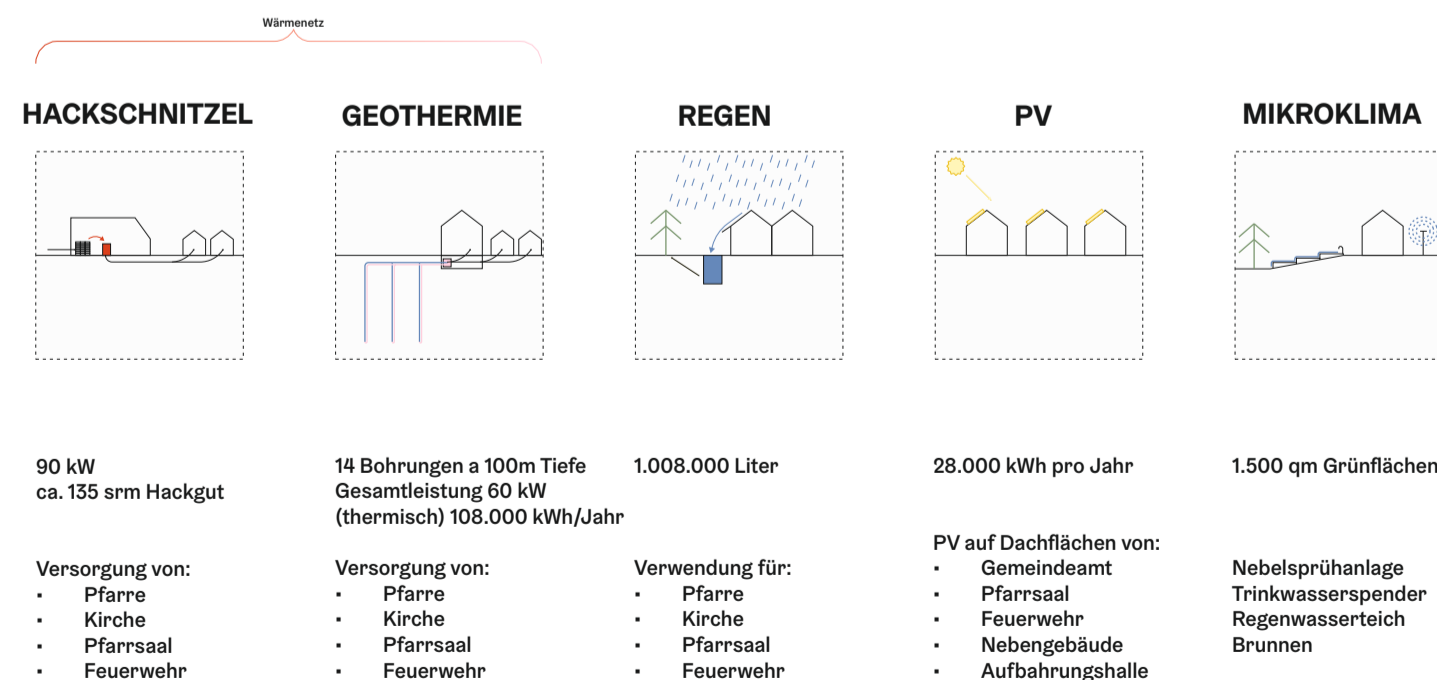
Dorfachse

Strategie

Die untergenutzte Dorfmitte birgt ein bislang ungenutztes Potenzial, da sie über eine sehr gute Gebäudesubstanz verfügt. Von der denkmalgeschützten Pfarre über die ehemalige Schule, die heute als Gemeindeamt fungiert, bis hin zum Pfarrsaal aus den 80er Jahren zeigt sich ein Spektrum unterschiedlich erhaltener Bauten. Keines der Gebäude ist marode oder einsturzgefährdet, jedoch bestehen deutliche Unterschiede in der Qualität der Räumlichkeiten. Die Pfarre mit ihrem bemalten Sitzungssaal und den historischen Gewölbedecken steht dabei am oberen Ende dieses Spektrums, während der Pfarrsaal mit seinem fensterlosen Hauptraum und der veralteten Heizungsanlage keine zeitgemäße Raumerfahrung mehr bietet. Wir schlagen daher eine Strategie in vier Phasen vor. Zunächst sollen die Gebäude in der Dorfmitte umstrukturiert werden. Teilweise existieren doppelte Raumangebote von Kirche und Gemeinde (beide verfügen etwa über einen großen Sitzungssaal), während andere Räume schwer zugänglich sind (z. B. das Gemeindeamt im ersten Obergeschoss). Durch die Umstrukturierung soll erreicht werden, dass die Räumlichkeiten optimal genutzt werden. Frei werdende Flächen können dann als offenes Raumangebot vermietet werden. Da sich die Gebäude im Besitz von Gemeinde und Kirche befinden, können kontrollierte Mietflächen entstehen, die sowohl einen wirtschaftlichen Vorteil für die Gemeinde schaffen als auch ein planbares Angebot für zukünftige Akteur*innen darstellen. Die freigewordenen Räumlichkeiten sollen keine feste Zuschreibung erhalten. Die Bevölkerung von Großriedenthal entscheidet selbst, ob und wann jemand aktiv werden möchte und welche Nutzungen gebraucht werden. So bleibt offen, ob beispielsweise ein Kaffeehaus, ein Gymnastikraum oder ein gemeinsamer Internetaum entsteht. Ziel ist es, dass die Dorfmitte künftig auch als solche wahrgenommen wird – als lebendiges Zentrum und Treffpunkt der Gemeinde. Wir erhoffen uns, dass die neue Mitte auf den Rest der Gemeinde ausstrahlt und dort weitere Flächenpotenziale aktiviert.

Energiekonzept

Im Sinne einer energetischen Synergie soll die bestehende Hackschnitzelanlage durch ein Geothermie-System ergänzt werden. So entsteht eine Mischform von Heizsystemen: Einige Gebäude können durch die Geothermieanlage mit Niedertemperaturwärme versorgt werden, während Heizspitzen weiterhin von der bestehenden Hackschnitzelanlage übernommen werden. Zusätzlich sollen die Gebäudedächer mit PV-Anlagen ausgestattet werden. Das dort anfallende Regenwasser wird gezielt gesammelt, um die Grünflächen der Ortsmitte zu bewässern. Über der Löschzisterne ist eine Nebelsprühanlage vorgesehen, außerdem sollen zusätzliche Trinkwasserspender die Bevölkerung und Tourist*innen mit frischem Wasser versorgen.



Energiekonzept

Freiraum Dorfmitte

Nick Fries



Regenablauf - Aufstockung Pfarrsaal



Wasserspiel - Gemeindeamt

Terrassen und Steigungen

Die Gemeinde Großriedenthal ist stark durch die natürliche Struktur der Wagramkante geprägt. Dadurch finden sich im Dorf zahlreiche Steigungen, die vielfältige Blickwinkel auf die Gebäudestruktur eröffnen und immer wieder neue Ausblicke auf die umgebende Natur ermöglichen. Diese Gefälle stellen jedoch, insbesondere bei Nässe, eine Barriere für die zunehmend alternde Bevölkerung von Großriedenthal dar. Daher schlagen wir vor, die örtlichen Gegebenheiten aufzugreifen und weiterzudenken. Gezielte Terrassierungen schaffen Orte zum Pausieren oder längeren Verweilen. Auf den unten stehenden Fotografien zeigt sich, wie eine gezielt gesetzte Terrasse sowohl einen neuen Ankunftsort formulieren als auch eine optische Barriere zu den parkenden Autos bilden kann. Zudem erleichtern die Treppen die Erschließung des Erdgeschosses der ehemaligen Schule sowie die Verbindung zur Ebene der Kirche. Eine weitere Terrasse soll zwischen der Kirche und der Mauer zum Pfarrgarten realisiert werden. Sie erhöht einerseits die Einsehbarkeit des Pfarrgartens und eröffnet so eine zusätzliche Blickbeziehung auf diesen besonderen städtebaulichen Moment. Andererseits gewährleistet sie die Erreichbarkeit der neuen Aufstockung des Pfarrsaals.



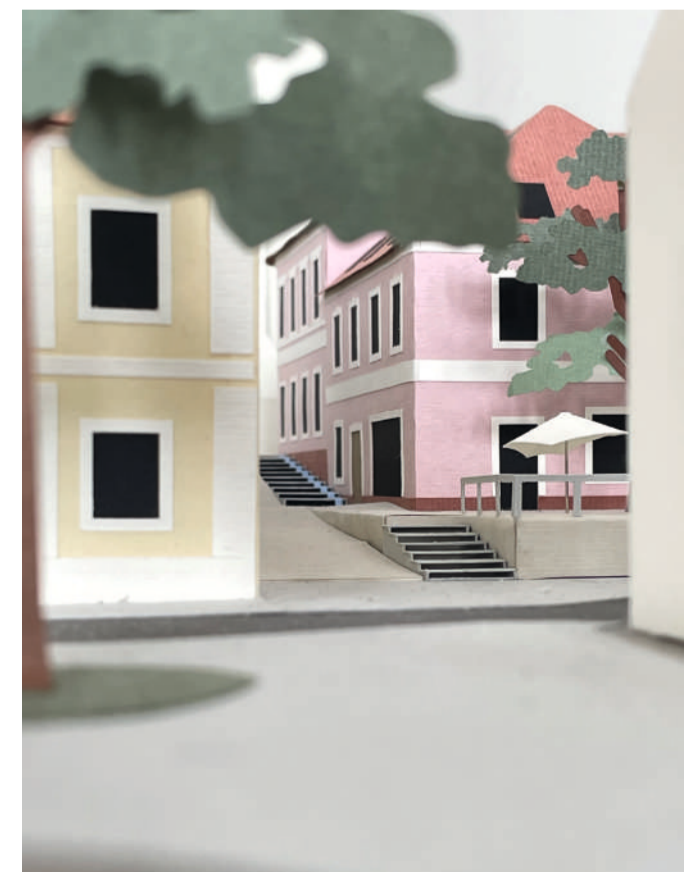
Dorfmitte - Grundriss

Dächer und Wasser

Die Höhenversprünge der Gemeindefstruktur zeigen, dass Großriedenthal über eine vielschichtige Dachlandschaft verfügt. Besonders das Flachdach des Pfarrsaals in der Dorfmitte wirft die Frage auf, wie mit dem anfallenden Regenwasser umgegangen wird. Wasser ist im Dorf bislang kaum sichtbar: Die ehemaligen Pferdeschwämme sind zugeschüttet, der Brunnen der Pfarre außer Betrieb, und abgesehen von einem schwer zu findenden Trinkwasserspender gibt es keine weiteren Wasservorkommen. Dabei könnte Wasser gezielt als Anziehungsmagnet und zur thermischen Behaglichkeit der Bewohner*innen genutzt werden. Deshalb planen wir, den durch die neue Terrasse einsehbaren Brunnen der Pfarre zu reaktivieren, den Löschwasserspeicher der Feuerwehr anzuzapfen, Sprühnebelanlagen zu installieren und weitere Zisternen zur Speicherung von Regenwasser anzulegen. Auf diese Weise lassen sich die Themen Wasser und Steigungen spielerisch miteinander verweben: So könnte ein zentral am Gemeindeamt installierter Wasserspender sein Wasser über Stufen hinunterführen und so die Bewegung durch das Dorf begleiten. Außerdem ist als einer der größten Eingriffe die Realisierung eines neuen Regenwasserbeckens am Pfarrsaal vorgesehen, das sowohl funktional als auch gestalterisch einen neuen Schwerpunkt bildet.



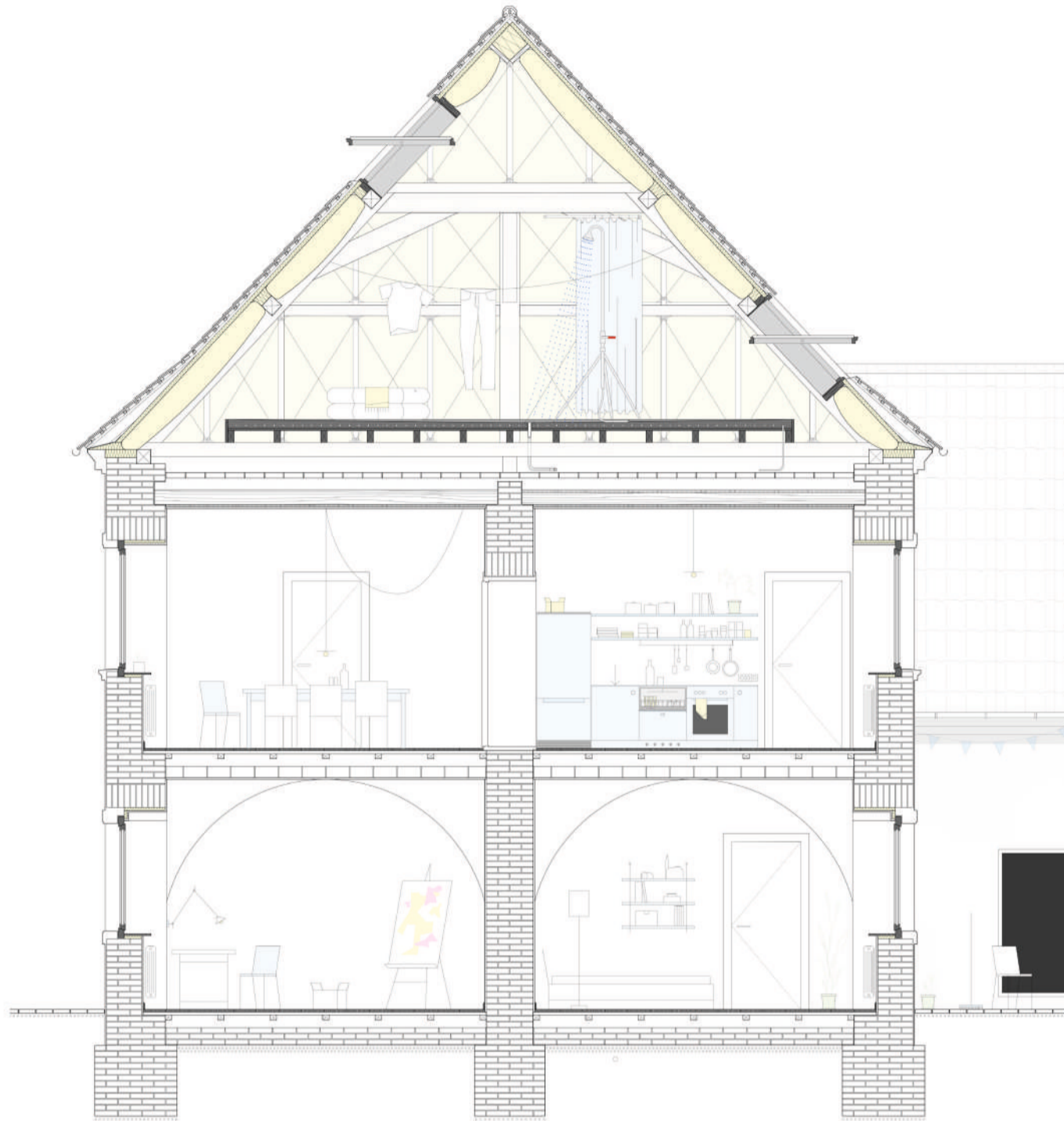
Gemeindeamt - Vorplatz



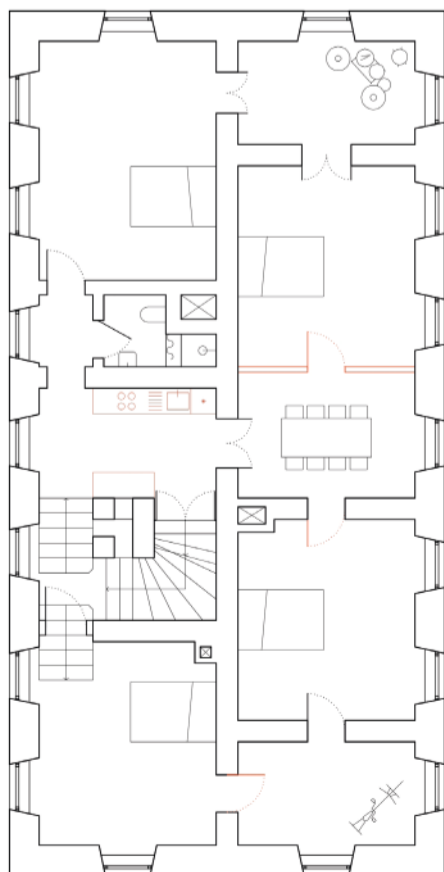
Gemeindeamt - Modellfoto Terrasse

Pfarre

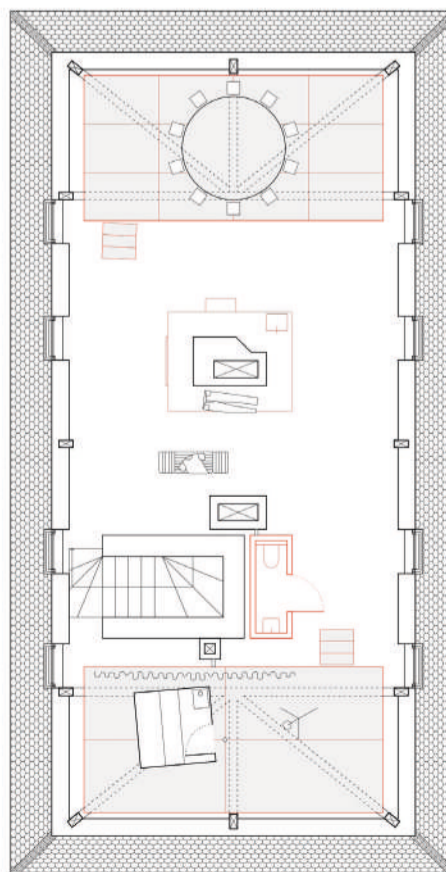
Dario Anderl



Pfarre - Detailschnitt



Pfarre - 1. OG



Pfarre - Dachgeschoss

Kleine Eingriffe

Die Pfarre befindet sich auf unserem Bewertungsgradienten auf der Stufe mit der besten vorhandenen Bausubstanz. Derzeit sind dort der Sitz der lokalen Kirchenverwaltung mit Funktionsräumen sowie eine bewohnte und eine ungenutzte Wohnung im Obergeschoss untergebracht. Das Dach wurde kürzlich erneuert, der Dachstuhl ist jedoch ungedämmt und steht leer.

Die Funktionsräume (Küche, Lager, Archiv, Gruppenräume) sowie der historische Sitzungssaal im Obergeschoss werden nur unregelmäßig genutzt. Bei den Besichtigungen vor Ort zeigte sich, dass die Küche im Erdgeschoss als Treffpunkt zwischen Bewohner*innen und der Pastoralassistenten dient. Im Sinne der Kirche als soziale Einrichtung sind wir der Ansicht, dass eine Wohnform, die auf der Anwesenheit einer Ansprechperson basiert – wie es bereits der Fall ist – als Nutzungskonzept beibehalten werden sollte. Gleichzeitig eröffnet der Ausbau der Wohnung im Obergeschoss auch eine wirtschaftlich lohnende Perspektive für die Kirche, da zusätzliche Mieteinnahmen bzw. eine nachhaltige Wertsteigerung der Immobilie möglich werden.

Eine Analyse der Grundrissstruktur zeigt, dass nur wenige Eingriffe nötig sind, um zusätzlichen zeitgemäß nutzbaren (betreuten) Wohnraum zu schaffen. Die Räume links der Treppe im Erdgeschoss (Küche, Büro, Lager) bleiben erhalten. Die untergenutzten Lager- und Gruppenräume rechts der Treppe sollen ausgelagert werden und finden zukünftig Platz in neu geschaffenen Stauflächen im Pfarrgarten sowie in der Aufstockung des Pfarrsaals.

Im Obergeschoss ermöglichen zwei neue Durchbrüche eine Struktur, bei der jeweils zwei Zimmer über ein zuschaltbares Optionszimmer verbunden sind. Die Zimmer sind keiner konkreten Funktion zugeschrieben. Eine neue Küche wird an den bestehenden Schacht angeschlossen und funktioniert unabhängig von der Gemeinschaftsküche im Erdgeschoss. Der Sitzungssaal wird gemäß dem neuen Grundrissprinzip durch eine Wand geteilt.

Auch die energetischen Eingriffe bleiben minimal: Es werden lediglich die Fenster ausgetauscht und der Dachstuhl durch eine sichtbare Zwischensparrendämmung nachgedämmt. Zusätzlich erhält das Dach neue Fenster, sodass ein großer, gedämmter und lichtdurchfluteter Raum entsteht. Mit seiner spannungsvollen Gegenüberstellung von historischem Balkenwerk und neuer Zwischensparrendämmung aus Schafswolle eröffnet er vielfältige Möglichkeiten. Zunächst dient der Dachstuhl als großzügige Erholungsfläche, bleibt aber für einen späteren Umbau offen. Auf der bestehenden Balkenlage entstehen beheizte, wasserundurchlässige Flächen, die Platz zum Waschen, Duschen und Entspannen unter dem beeindruckenden Dachstuhl bieten.

Eingriffe wie die Zwischensparrendämmung und die neue Wand im Sitzungssaal machen die zeitliche Schichtung der Nutzungen im Gebäude ablesbar.



Pfarre - Modellfoto Dachgeschoss

Gemeindeamt

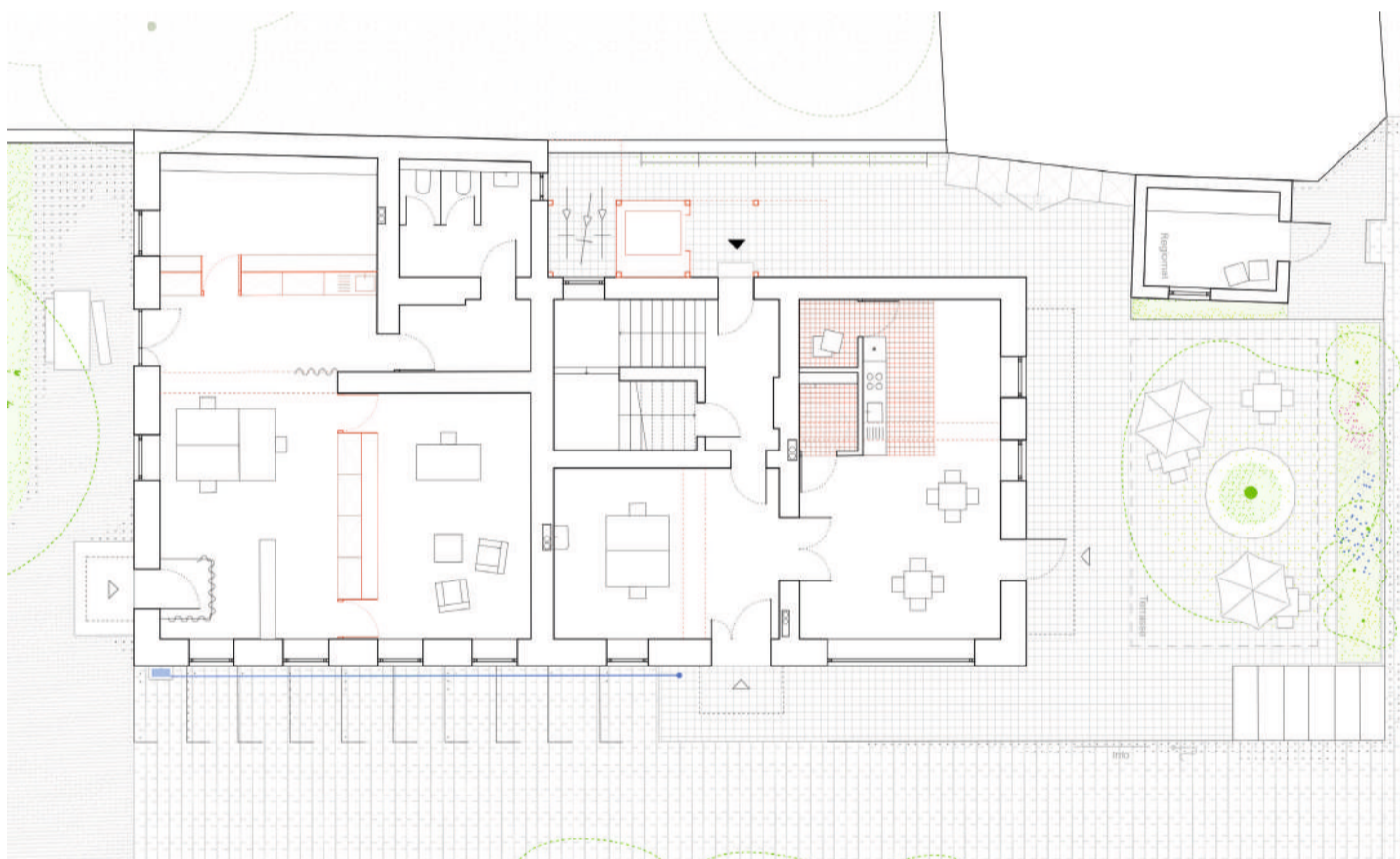
Antonia Stuhm



Gemeindeamt - 1. OG



Gemeindeamt - Modellfoto Bürger*innenservice

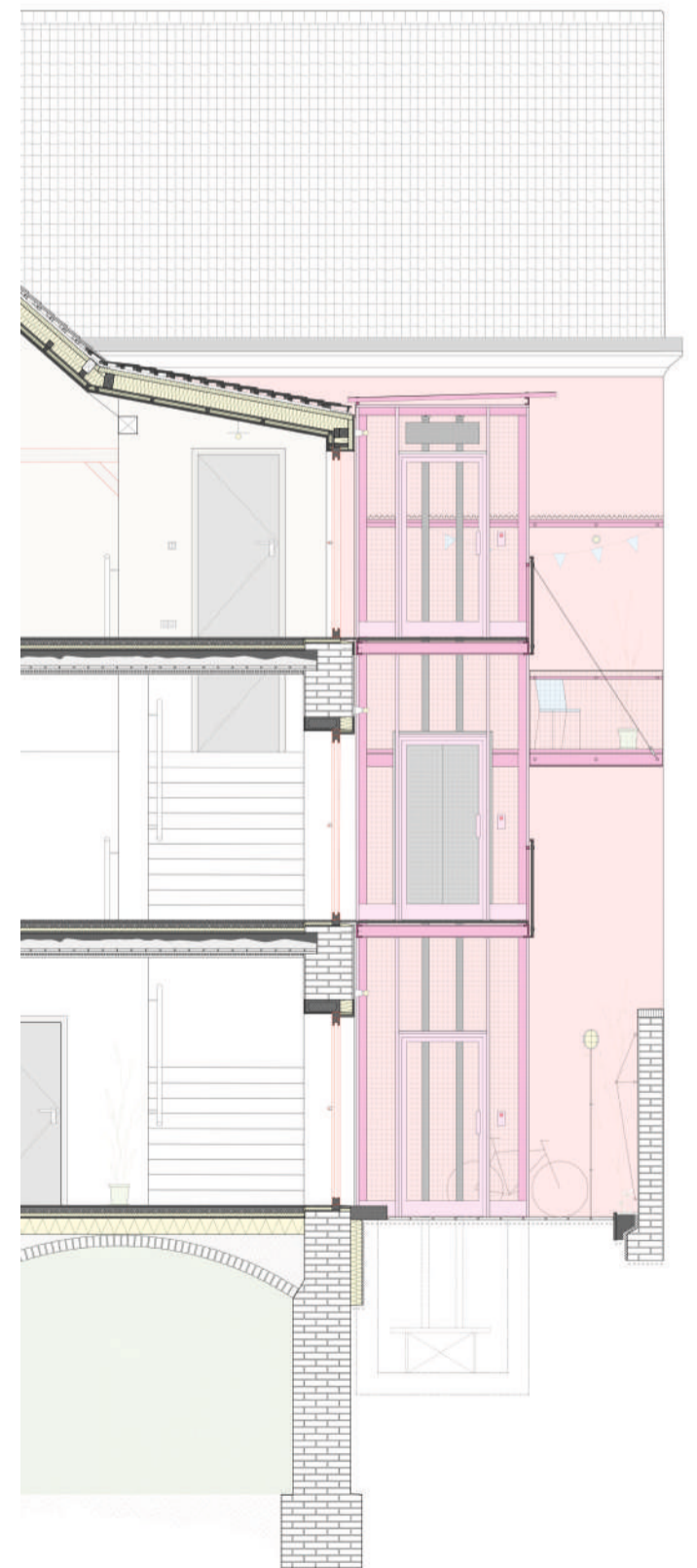


Gemeindeamt - Erdgeschoss

Umstrukturierung

Das Gebäude, in dem derzeit die Büros der Gemeindeverwaltung, ein Mutterschaftsraum und die Werkstatt des Gemeindefacharbeiters untergebracht sind, ist suboptimal ausgelastet. Die Werkstatträume sind für diesen Zweck ungeeignet, andere Räume wie der Mutterschaftsraum werden nur einmal im Monat genutzt, und das Gemeindeamt selbst befindet sich im ersten Obergeschoss, sodass es weder einsehbar noch barrierefrei erreichbar ist. Daher soll das Gemeindeamt künftig ins kirchenseitige Erdgeschoss ziehen. Die aktuell dort ansässige Werkstatt wird in das zukünftig nicht mehr genutzte Feuerwehrgebäude verlegt (siehe nächste Seite). Durch die Entfernung einer tragenden Wand und den Einsatz eines großen Trägers entsteht ein Raumgefüge, das leicht zugänglich ist, über zwei große Funktionswände mit Druckstation und Küche verfügt und einen zirkulären Grundriss zwischen Bürgermeister*innenbüro und Gemeindefachbüro ermöglicht. Im Sommer kann der Außenraum als Freisitz genutzt werden, und die bestehenden WC-Anlagen können durch einen einfachen Wanddurchbruch erschlossen werden. Im straßenseitigen Trakt des Gebäudes werden zwei Optionsräume geschaffen. Beide verfügen über einen Wasseranschluss und können bei Bedarf zusammengeschlossen werden. Einer der Räume soll zusätzlich mit einer Küche ausge-

stattet werden. Diese Räume werden von der Gemeinde vermietet und können flexibel genutzt werden, was sowohl wirtschaftliche Vorteile für die Gemeinde als auch die Möglichkeit für unterschiedliche Nutzungskonzepte eröffnet. Die neu geschaffene Terrasse bildet einen neuen Ankunftsort innerhalb der Gemeinde und bietet Platz, beispielsweise für einen Gastgarten. Das Kriegsgefallenendenkmal wird an die Rückseite der Kirche versetzt. Da die Gebäudesubstanz grundsätzlich solide ist, beschränken sich die energetischen Maßnahmen auf den Austausch der Fenster sowie die nachträgliche Dämmung von Kellerdecke und Dachstuhl. Anschließend kann das Gebäude an die neue Geothermieanlage angeschlossen werden. Die baulichen Maßnahmen haben in erster Linie das Ziel, das gesamte Gebäude barrierearm zu erschließen. Insbesondere werden die Obergeschosse durch einen neuen Aufzug zugänglich gemacht. Dieser schmiegt sich vorsichtig in offener Stahlbauweise an das Gebäude an und bildet auf beiden Obergeschossen einen kleinen Freisitz. So können in den Obergeschossen und im Dachgeschoss verschiedene Wohnungstypen von ein bis drei Zimmern entstehen, die wesentlich zur Belebung der Dorfmitte beitragen und zusätzliche Mieteinnahmen für die Gemeinde generieren.



Gemeindeamt - Detailschnitt

Feuerwehr

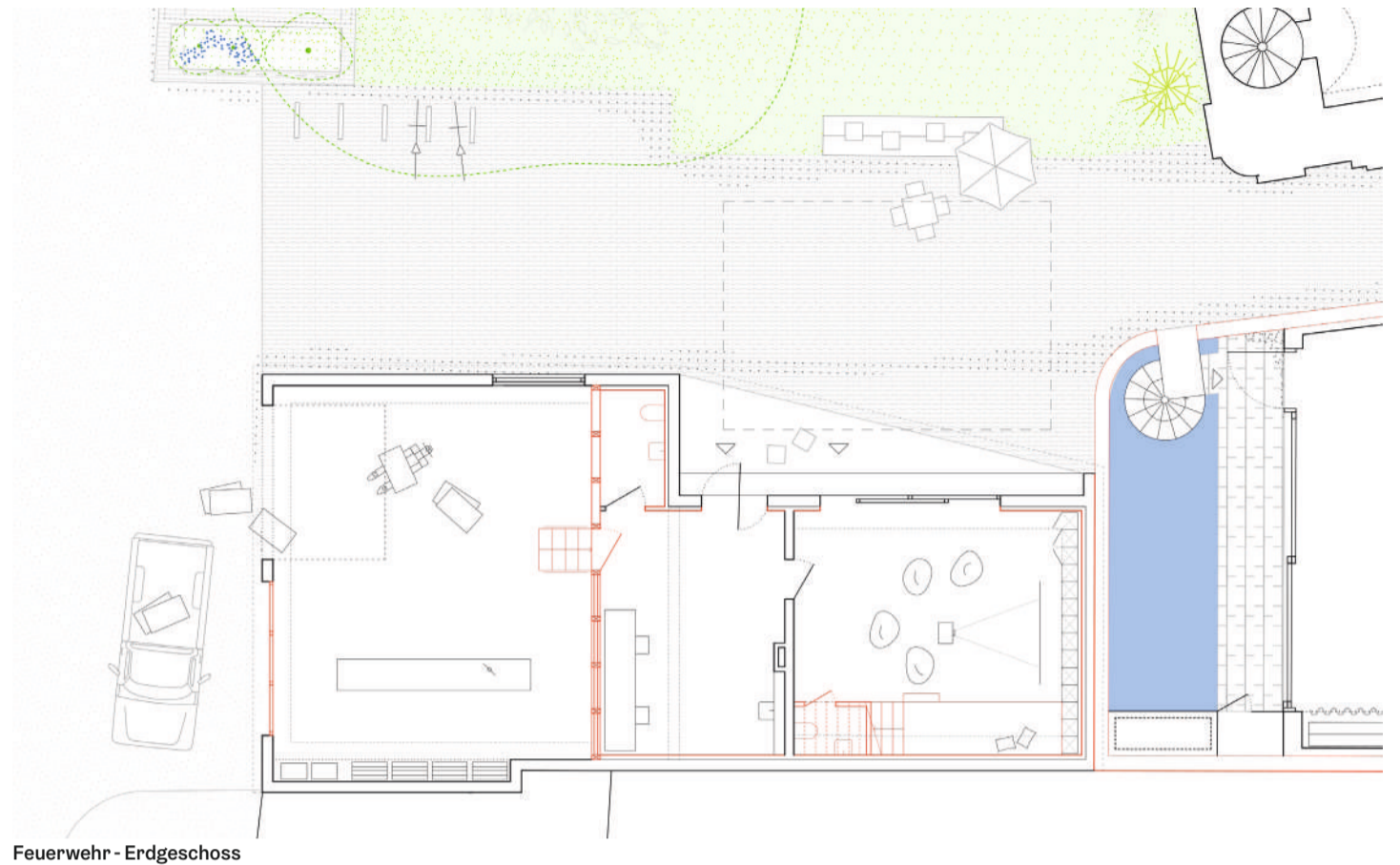
Oline Kuhlmann

Neue Fassade für die Feuerwehr

Mit dem geplanten Umzug der Freiwilligen Feuerwehr in die Nachbargemeinde Neudegg wird voraussichtlich auch am rückwärtigen Eingang der Dorfmitte ein neuer Leerstand entstehen. Die bestehende Gebäudesubstanz der Feuerwehr ist nach unserer Einschätzung in einem guten Zustand, verfügt allerdings – typisch für seine Bauzeit – über keinerlei thermische Isolierung. Neben einer energetischen Sanierung erscheint uns daher auch eine optische Aufwertung der äußeren Erscheinung besonders wichtig.

Zwar fügt sich das Gebäude bei genauerem Hinsehen gut in seine Umgebung ein, dennoch sollte es gestalterisch aufgearbeitet werden. So soll der bestehende „Hut“ aus Dachpappen unterhalb des Daches entfernt werden, um die Fassade freundlicher erscheinen zu lassen.

Entlang der Kirchengasse ist zudem eine Terrasse geplant, die sowohl Nutzer*innen als auch Bewohner*innen zum Verweilen einlädt. Durch die leichte Erhöhung der Terrasse entsteht hier zusätzlich ein kleines Freiluft-theater für den dahinter liegenden neuen Jugendraum. Die rückgesetzte Fassade wird mit einer großzügigen Schiebetür geöffnet, sodass ein fließender Übergang zwischen Innen- und Außenraum entsteht.



Feuerwehr - Erdgeschoss



Feuerwehr - Modellfoto Werkstatt



Feuerwehr - Modellfoto Fassade

Gemeindewerkstatt

Im Zuge der Neuordnung der Gebäudenutzungen in der Dorfmitte hat sich gezeigt, dass das ehemalige Feuerwehrhaus ein idealer Standort für die bislang nur provisorisch eingerichtete Werkstatt der Gemeinde ist. Diese war bisher im wenig geeigneten alten Postamt untergebracht.

Der neue Standort bietet nun einen direkten Zugang zur rückseitigen Scheunenstraße, wodurch die Anlieferung von Materialien erheblich erleichtert wird. Um die Raumqualität zu verbessern und auch die Bearbeitung sperriger Werkstücke zu ermöglichen, soll die Decke zum Dachraum größtenteils entfernt werden. Der bestehende Höhenversprung im Gebäude wird mit einer transparenten Funktionswand gefasst. Diese übernimmt zugleich die thermische Trennung der unterschiedlich temperierten Bereiche. Im hinteren, erhöhten Teil der Werkstatt sind ein Büro sowie eine Toilette für den Gemeindegänger vorgesehen, die über eine kleine Treppe mit dem Werkstattraum verbunden sind.

Junges Leben in der Dorfmitte

Die Räumlichkeiten bieten genügend Platz für eine zusätzliche Nutzung, sodass der ehemalige Schulungsraum der Freiwilligen Feuerwehr in einen neuen Treffpunkt für Jugendliche umgestaltet werden soll. Ein zentrales Ziel der Umstrukturierung der Dorfmitte ist es, die junge Bevölkerung wieder stärker in das öffentliche Leben der Gemeinde einzubeziehen. Während die Dorfjugend früher in der Pfarrei eingebunden war, sollen nun gezielt Programme für und gemeinsam mit der jungen Generation entwickelt werden. Der neue Raum dient in erster Linie als Ort des Austauschs und der Begegnung, als Rückzugsort, aber auch zum Spielen und Verweilen. Der Standort des ehemaligen Feuerwehrgebäudes ist dafür besonders geeignet: Er liegt in unmittelbarer Nähe zur Dorfmitte und ermöglicht es den Jugendlichen zugleich, unabhängig von der Pfarrei aktiv zu werden und sich zu treffen. Zusätzlich bietet ein direkter Zugang zum Kirchplatz. Da Jugendraum und Werkstatt unterschiedliche Anforderungen an Akustik und Wärmedämmung stellen, wird das Gebäude durch eine innenliegende thermische Hülle zweigeteilt, welche den Jugendraum sowie die Nebenräume der Werkstatt umfasst. Der Jugendraum selbst ist durch eine großzügige Öffnung in der Fassade gut einsehbar und wirkt dadurch offen und einladend.

Um die Nutzungsmöglichkeiten weiter zu verbessern, wird die Decke des Raumes weitgehend entfernt. So entsteht eine Verbindung in Form einer Einbautreppe, die Erdgeschoss und Dachraum miteinander verbindet. Unter der Treppe befindet sich eine kleine Toilette. Die neu geschaffene Hochebene im Dachraum soll den Jugendlichen als zusätzlicher Rückzugsort dienen.

Pfarrsaal

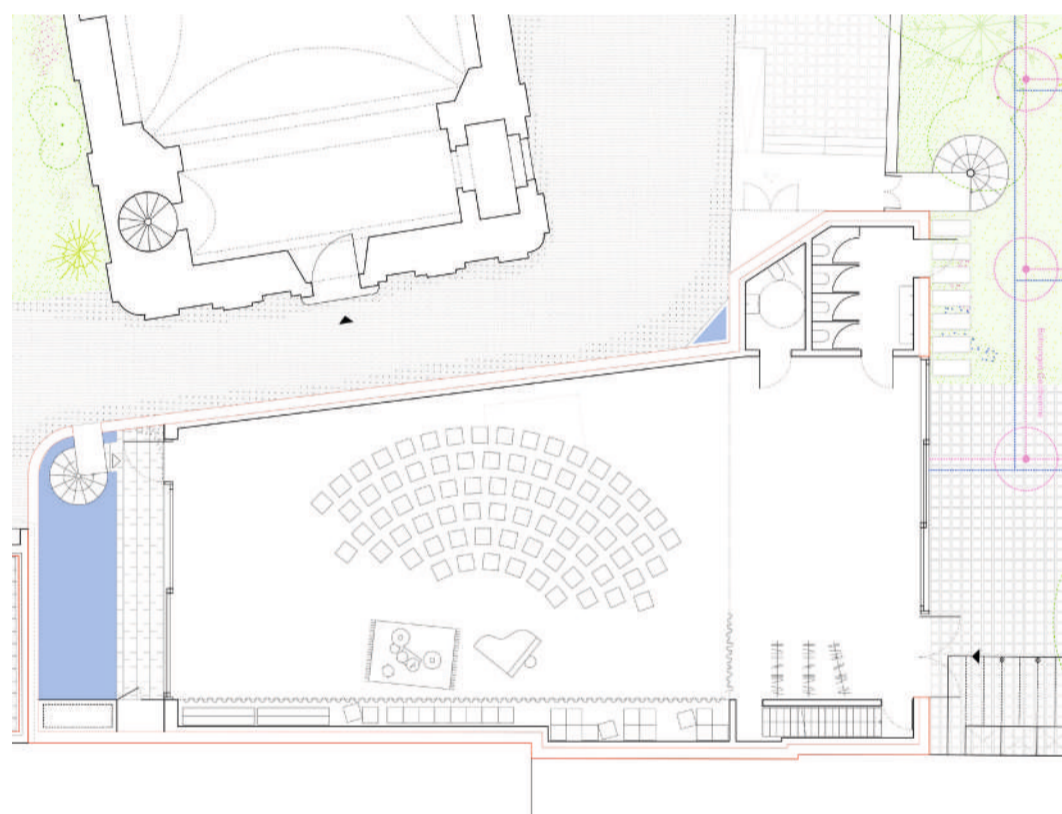
Constantin Schaum

Neues Licht im alten Pfarrsaal

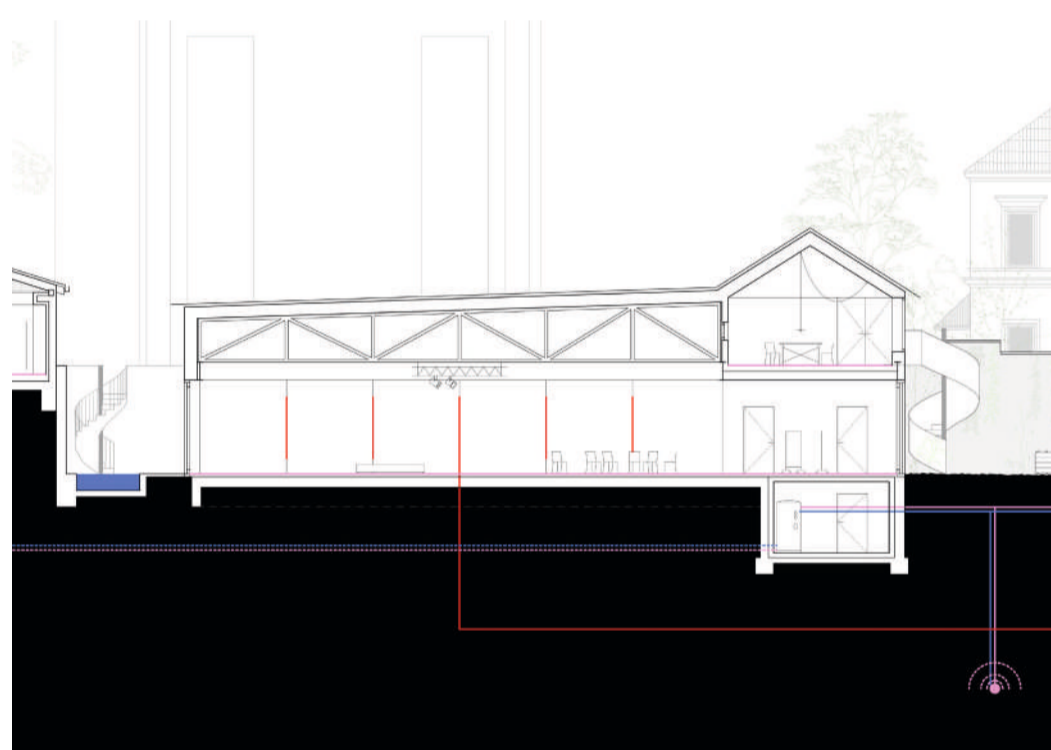
Ursprünglich als Veranstaltungsort konzipiert, werden heute nur noch sehr wenige Veranstaltungen abgehalten. Die kostengünstige Bauweise der 1980er Jahre hat eine schlechte Aufenthaltsqualität zur Folge und verhindert eine nachhaltige Nutzung durch die Einwohner*innen. Die größten Mängel betreffen Energie, Licht, Akustik, das Fehlen eines zweiten Fluchtweges sowie ein undichtes Dach. Daher ordnen wir den Pfarrsaal in unserem Gradienten als Schlusslicht ein. Aufgrund der besonders schlechten Bausubstanz ist eine intensive Sanierung erforderlich, um den Raum wieder nutzbar zu machen. Von der bestehenden Tragstruktur bleiben lediglich die Betonwanne, die thermisch saniert wird, sowie die IPE-Stahlträger erhalten. Die Fassade wird großzügig geöffnet, und die Nebenfunktionen werden freigeräumt und neu angeordnet, um die neue Ausrichtung zum Garten zu ermöglichen. Eine neue, großzügige Küche wird im Nebengebäude der Pfarrei untergebracht und über eine Pergola räumlich mit dem Pfarrsaal verbunden. Durch die dadurch gewonnene Fläche kann das neue Dach um ein Trägermaß der Bestandsstruktur gekürzt werden, sodass ein Lichthof in das Gebäude eingesetzt werden kann, der für Licht, Belüftung und einen zweiten Fluchtweg sorgt.



Pfarrsaal - Modellfoto Innenhof



Pfarrsaal - Erdgeschoss



Pfarrsaal - Schnitt

Ein Sitzungssaal, zwei Parteien

Durch die Umstrukturierung der bestehenden Gebädefunktionen in der Dorfmitte fehlt sowohl der Pfarrei als auch dem Gemeindeamt ein Sitzungssaal. Unsere Leerstandsanalyse zeigt, dass beide bestehenden Räumlichkeiten untergenutzt sind. Hier besteht ein großes Potenzial für einen gemeinschaftlich genutzten Sitzungssaal in einer neuen, transparenten Architektur. Dieser soll im Zuge des Umbaus des Pfarrsaals auf dem vorderen Teil des Gebäudes aufgebaut werden. Dadurch erhält der neue Sitzungssaal einen zentralen Standort in der Dorfmitte, der durch eine angegliederte, öffentlich zugängliche Terrasse gut zugänglich gemacht wird. Dieser neue Knotenpunkt soll das räumliche und symbolische Zentrum der Gemeinde werden. Das neue Geschoss wird konstruktiv auf die bestehende Wanne des Pfarrsaals aufgesetzt und passt sich mit seinem ortstypischen Satteldach dem Ortsbild an. Das neue Gesicht des Pfarrsaals und seiner Aufstockung wird durch große Fensteröffnungen definiert, die ein gewisses Maß an Einsehbarkeit der Sitzungen ermöglichen. Entwurflich wird die Aufstockung in drei Raumsequenzen unterteilt. 1. Empfangsraum mit Pantry-Küche, 2. Sitzungssaal und 3. Nebenräume. Über einen Flur entlang der Nebenräume soll durch eine Treppe Pfarr- und Sitzungssaal miteinander verbinden.



Pfarrsaal - Modellfoto Aufstockung

Absdorf

Luise Sörensen, Sebastian Bitterer, Lasse Lorentzen, Emma Keller

Nachnutzungskonzepte für leerstehende Hofstrukturen

Absdorf, als ein für die Region typisches Straßendorf, bildet eine lange Häuserfront zur Straße hin aus, die durch einzelne schmale Gänge zwischen den Häusern durchbrochen wird, wodurch geringe Durchwegung abseits der Hauptachsen ermöglicht wird und sich der Ortskern größtenteils entlang einer Straße erstreckt. Im Gegensatz zu vielen anderen Gemeinden in der Wagramregion hat Absdorf durch die gute Anbindung an Wien einen starken Zuwachs an Bewohner:innen der auch in Zukunft weiter anhalten soll. In diesen Zuge sind neue Wohngebiete am Ortsrand entstanden, während es im Ortskern viel Leerstand gibt.

Das Projekt zielt darauf ab, dem gegenwärtigen Abwandern aus dem Ortskern an den Ortsrand entgegenzuwirken, indem der Ortskern durch die Nutzung zentral gelegener Leerstände neu belebt wird. Dadurch soll auch das Gemeindeleben und der öffentliche Raum gestärkt werden. Wir möchten zeigen, dass sich die traditionellen ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstrukturen, die sich hauptsächlich entlang der Hauptverkehrsstraße befinden, auch für Wohn- und Bildungszwecke eignen.

Die traditionellen Hakenhöfe bestehen aus einem Wohnhaus parallel zur Straße, daran anschließenden Ställen, sowie teilweise weiteren Stadl. Da sie somit häufig zu groß für einen Haushalt sind, ist es schwierig und risikoreich diese alleine umzubauen. Daher bietet sich ein gemeinschaftlicher Umbau an.

Mit der Aktivierung der Leerstände soll auch eine neue Durchwegungsachse zwischen dem Bahnhof, der Absdorf an Wien anbindet, und dem neu entstandenen Wohngebiet geschaffen werden und so die Mobilität innerhalb der Gemeinde insbesondere für die neu zugezogenen Bewohner:innen erleichtert werden. Dabei soll das Fuß- und Radwegenetz ausgebaut und neue Querachsen zur Hauptstraße gebildet werden.

Die vier Grundstücke liegen entlang der Stockerauerstraße in unmittelbarer Nähe zueinander, eine entlang der Straße liegende Grünfläche rückt die südlichen Grundstücke ab und schafft einen öffentlichen Garten, während durch die Bebauung kleine Höfe entstehen.

Das Projekt steht exemplarisch für ein Umdenken von einer Praxis des Neubaus hin zu einer Transformation des Bestehenden und kann auch, insbesondere mithilfe der einzelnen Interventionen, auf andere Hofstrukturen angewandt werden.



Leerstandsanalyse und Bearbeitungsgebiet



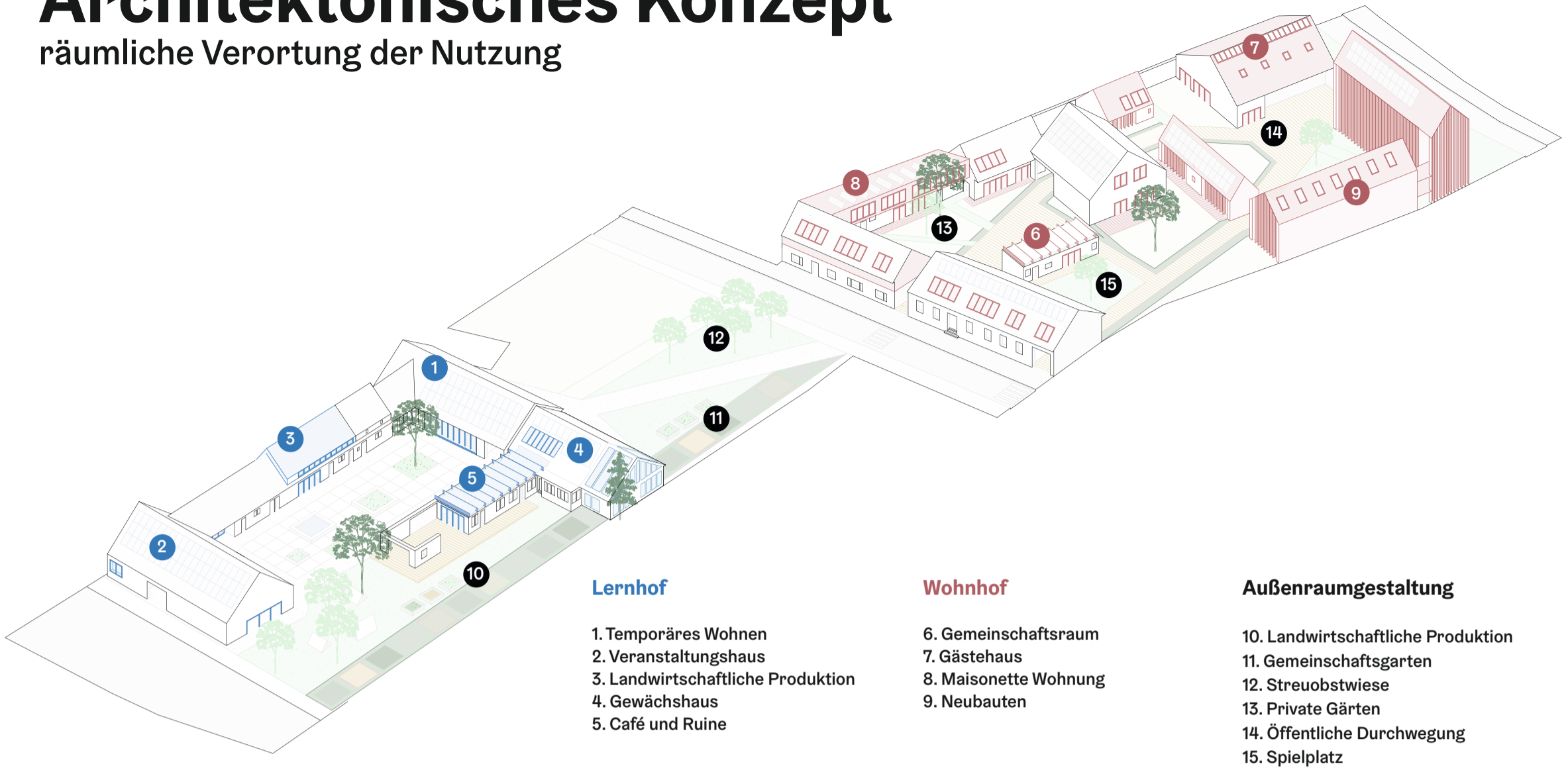
Ortsbild Absdorf



Grundriss und Freiraumgestaltung

Architektonisches Konzept

räumliche Verortung der Nutzung



Lernhof

1. Temporäres Wohnen
2. Veranstaltungshaus
3. Landwirtschaftliche Produktion
4. Gewächshaus
5. Café und Ruine

Wohnhof

6. Gemeinschaftsraum
7. Gästehaus
8. Maisonette Wohnung
9. Neubauten

Außenraumgestaltung

10. Landwirtschaftliche Produktion
11. Gemeinschaftsgarten
12. Streuobstwiese
13. Private Gärten
14. Öffentliche Durchwegung
15. Spielplatz

Temporäres Wohnen

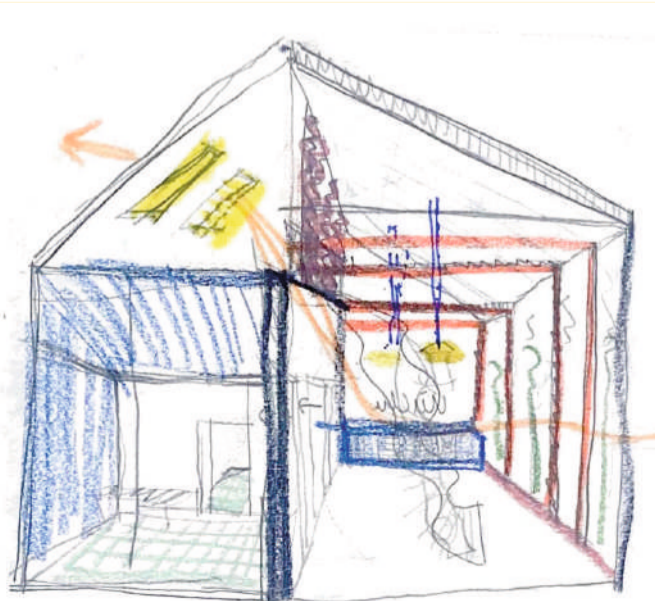
Lernhof

Lern- und Forschungshof

Die südlichen Grundstücke sollen in Form eines Lernhofes landwirtschaftliche Prozesse sichtbar machen und vermitteln, sowie zu Studierenden zu Lehr- und Forschungszwecken dienen. Auf diesem können dann verschiedenste Lebensmittel angebaut und verarbeitet werden. Die öffentliche Durchwegung soll zudem direkt über das Grundstück verlaufen und den Hof als öffentlichen Ort den Dorfbewohner:innen zur Verfügung gestellt werden. Neben temporären Schlaf- und Wohnmöglichkeiten für Forschende, Studierende oder Schulklassen befinden sich auf dem Hof Räume für Veranstaltungen, zum Arbeiten und Zusammenkommen.

Die landwirtschaftliche Produktion des Lernhofs bietet Platz, um sowohl gängige Lebensmittelverarbeitungstechniken zu vermitteln, als auch neue Methoden in der Nahrungsmittelproduktion zu erforschen. Der Produktionsteil des Lernhofs ist in den alten Viehställen situiert und wird über eine Hygieneschleuse, ehemals die alte Schlachtkammer, erschlossen. Durch Stahlrohre und Edelstahlbleche werden die desolaten Stall-Innenräume hygienisch managebar, während an Stellen, die von der Produktion nicht tangiert sind, der ursprüngliche Stall Charakter zu erkennen bleibt.

In den angrenzenden, ehemaligen Ställen kann ein Café untergebracht werden, das auch die ruinösen Teile als Außenterrasse einschließt und bespielt. Das ebenfalls desolate Dach lässt sich abtragen und das Holz des Dachstuhls kann verwendet werden, um Gartenmobiliar oder Hochbeete herzustellen. Anstatt des Holzdachstuhls kann ein flexibel zu öffnendes Textil für Verschattung sorgen, dieses wird mit Schienen auf den Stahlträgern der ehemaligen Kappendecke montiert.



11 Temporäres Wohnen: Skizze



11 Temporäres Wohnen: Großzügige Öffnung zum Garten

Veranstaltungshaus

Lernhof



2 | Umgestaltung der Scheune

2 | Multifunktionales Veranstaltungshaus

Im ehemaligen Karrenlager und Heuschober sind die Gemeinschafts- und Seminarräume des Lernhofs verortet. Über eine Treppe gelangt man, über den ehemaligen Schweineställen gelegen, in einen kleineren zurückgezogenen Seminarraum im Gebälk, während der Große Raum im Erdgeschoss sich zum Hof hin öffnet und multifunktional genutzt werden kann. In den ehemaligen Schweineställen ist eine großzügige Gemeinschaftsküche angesiedelt, die direkt mit dem Produktions-trakt verbunden ist.



2 | Bestandsfoto Scheune

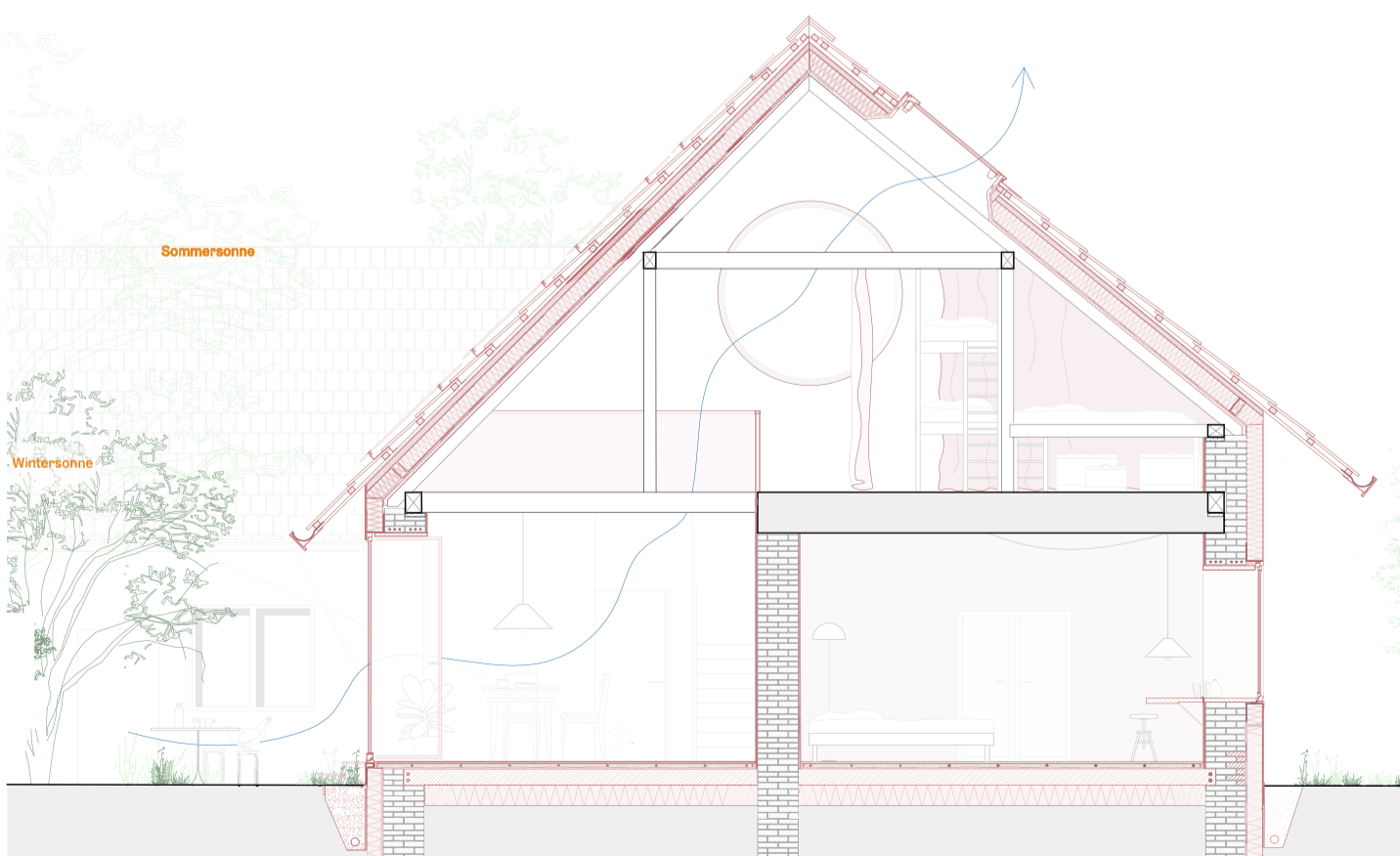


3 | Landwirtschaftliche Produktion: Umnutzung und Öffnung zum Hof

3 | Landwirtschaftliche Produktion



3 | Bestandsfoto Stall



1 | Temporäres Wohnen: Detailschnitt

1 | Wohnen auf dem Lernhof

In dem ehemaligen Wohnhaus soll Platz für temporäres Wohnen geschaffen werden. Studierende, die auf dem Lernhof arbeiten und forschen sollen hier untergebracht werden. Dazu entstehen im Erdgeschoss drei Schlaf-räume und ein sich zum Innenhof öffnender Gemein-schaftsraum. Durch großzügiges Freilegen wird der Wohnraum hell und kommunikativ und geht fließend in den Hof über: so wird auch der Außenraum Teil des Gemein-schaftsraumes. Darüber können im Obergeschoss zeitweise größere Gruppen, wie Schulklassen im aus-gebauten und durch eine Aufsparrendämmung ergänzte Dachstuhl untergebracht werden. Die zusätzliche Hanfdämmung verleiht den neuen Schlaf- und Aufenthaltsräumen ein angenehmes und gut isoliertes Raumklima. Durch die entstehende Wanddicke von ca. 70cm entstehen im Bereich der Fenster Nischen, die zum Arbeiten oder Sitzen genutzt werden können und eine zusätzliche Privatheit schaffen. Der Deckendurchbruch im hofseitigen Gebäudeteil optimiert nicht nur das Raumgefühl der Küche und des Wohnzimmers durch eine doppelte Raumhöhe, sondern begünstigt ebenfalls eine Querlüftung von Hof über die Schlafräume im Dach.

Gewächshaus

Lernhof

4 | Biomeiler im Gewächshaus

Der alte Schuppen soll teilweise, bis auf die steinernen Eckpfeiler, abgetragen werden und aus dem alten Holz ein neues Gewächshaus entstehen, in dem Gemüse zu Schauzwecken angebaut wird. Außerdem kann dadurch auch der niedrige, bisher eher dunkle angrenzende Wohnraum belichtet werden. Das Gewächshaus kann dann zusammen mit dem Wohnhaus über einen Biomeiler geheizt werden. Dieser wird mit organischem Material des Lernhofs versorgt, welches durch Verrottungsprozesse Wärme zur Warmwasserbereitung erzeugt.



4 | Bestandsfoto Holzschuppen



4 | Gewächshaus: Öffnung zum Wohnhaus

Maisonette Wohnung

Wohnhof

Neues Wohnen in alten Ställen

Die nördlichen Grundstücke sollen zu einem Wohnhof mit mehreren unterschiedlich großen Wohnungen umgebaut werden. Sowohl in den ehemaligen Wohnhäusern, als auch in den ehemaligen Ställen können dann Menschen wohnen.

Die öffentliche Durchwegung führt zwischen den ehemaligen Wohnhäusern des Hofes hindurch und führt dann als Holzsteg entlang der ehemaligen Ställe. Durch eine dichte Bepflanzung werden gleichzeitig intime Rückzugsräume erzeugt.

Die Wohnungen verfügen über private Terrassen, wobei gleichzeitig auch (halb-)öffentliche Grünflächen als gemeinschaftlicher Garten genutzt werden kann.

Ein Gemeinschaftshaus im ehemaligen Stall dient zusammen mit der Holzterrasse und dem Spielplatz als Treffpunkt der Bewohner:innen. So können die einstöckigen Ställe um ein weiteres Geschoss ergänzt werden. Die dadurch entstehenden Maisonettewohnungen werden über eine innenliegende Treppe erschlossen, besitzen Küche und sanitäre Räume im Erdgeschoss und

Wohn- und Schlafräume im Obergeschoss. Die alte Viehtränke kann als bepflanzbare Wanne das Brauchwasser der Küche verwenden. Die Kappendecke der Ställe soll partiell entfernt werden, um eine bessere Belichtung zu ermöglichen. An den freigelegten Trägern kann nach Rückbau des Dachstuhls eine Holzrahmenkonstruktion befestigt werden. Öffnungen im zur Verschattung verlängerten Pultdach ermöglichen eine Querlüftung. Thermische Bauteilaktivierungen ermöglichen ein Austrocknen der durchfeuchteten Wände.



8 | Bestandsfoto Stall mit Kappendecke



8 | Umbau des Stalles in eine Maisonette Wohnung

Gästehaus | Gemeinschaftsraum

Wohnhof



6 | Umbau des Stadls in ein zweigeschoßiges Gästehaus

6 | Gästehaus im ehemaligen Stadl

Zusätzlich soll in dem großen Holzstadl eine temporäre Unterkunft für Sommergäst:innen, wie etwa Pilger:innen entstehen. Dazu werden einzelne, thermisch abgeschlossene Schlafboxen in den Dachstuhl eingebaut, über einzelne Öffnungen in der Dachhaut belichtet. Über einen offenen Gang, der über ein Lichtband belichtet wird, sind diese mit thermisch getrennten Gemeinschaftsräumen im Erdgeschoss verbunden. Die derzeitige Nutzung als ungedämmte Lagerfläche kann in kleinerem Umfang weitergeführt werden, insbesondere für die neuen Bewohner:innen.



6 | Bestandsfoto Stadl

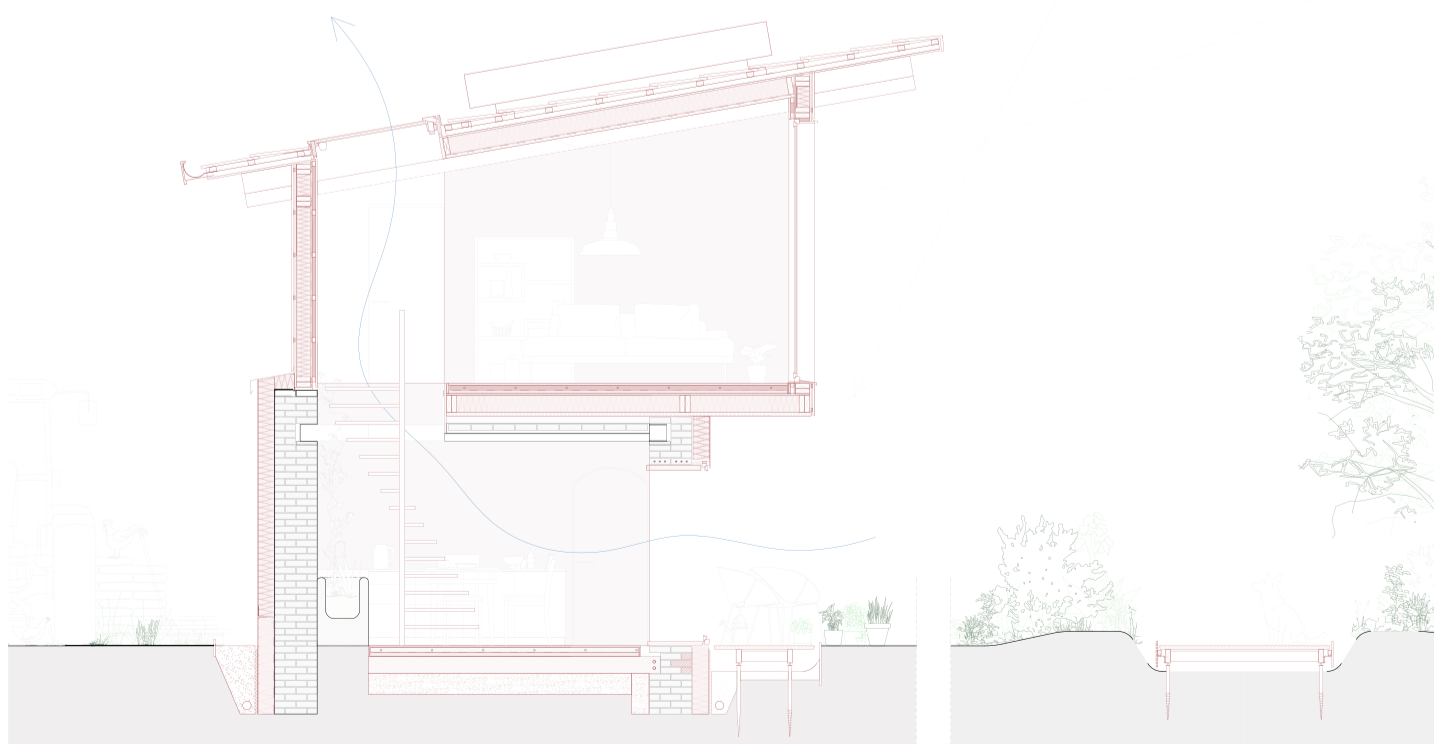


7 | Gemeinschaftsraum im ehemaligen Stall

7 | Gemeinschaftsraum und Treffpunkt



7 | Bestandsfoto Stall



8 | Umbau des Stalles in eine Maisonette Wohnung

8 | Maisonette Wohnung im ehemaligen Stall

Im Wohnhof verläuft die öffentliche Durchwegung über einen erhöhten Holzsteg und ist somit klar von den privaten Bereichen der Anwohner:innen abgehoben. Parallel zum Steg verläuft ein Staudenbeet, das einen Sichtschutz zu den privaten Gärten schafft und zugleich die Biodiversität fördert. Dadurch werden herkömmliche Hecken und Zäune obsolet, wodurch der Außenraum maßgeblich an Aufenthaltsqualität gewinnt. So wird das Ensemble der Hofstrukturen erhalten und gleichzeitig in privateren Wohnungen unterteilt. Ein Gemeinschaftsgefühl wird durch eine lebendige Nachbarschaft gefördert; gleichzeitig bieten die privaten Gärten die Möglichkeiten des Rückzuges. Der ehemalige Stall wird durch einen Deckendurchbruch durch die Kappendecke zu einer geräumigen Maisonette Wohnung, die im Erdgeschoß eine Küche und einen Wohnbereich bietet, der sich in den angrenzenden Garten zieht. Im oberen Geschoß befinden sich die hellen Schlafräume. Die breite Öffnung im Erdgeschoß sowie der Deckendurchbruch ermöglichen eine Querlüftung über beide Geschoße und garantieren ein angenehmes Raumklima.



Kirchberg am Wagram – Großweikersdorf – Großbriedenthal – Absdorf