

ARCHITEKT

**maul** - architekten zt gmbh  
Beingasse 5-9 | Stiege 3 | Top 25 - 1150 wien

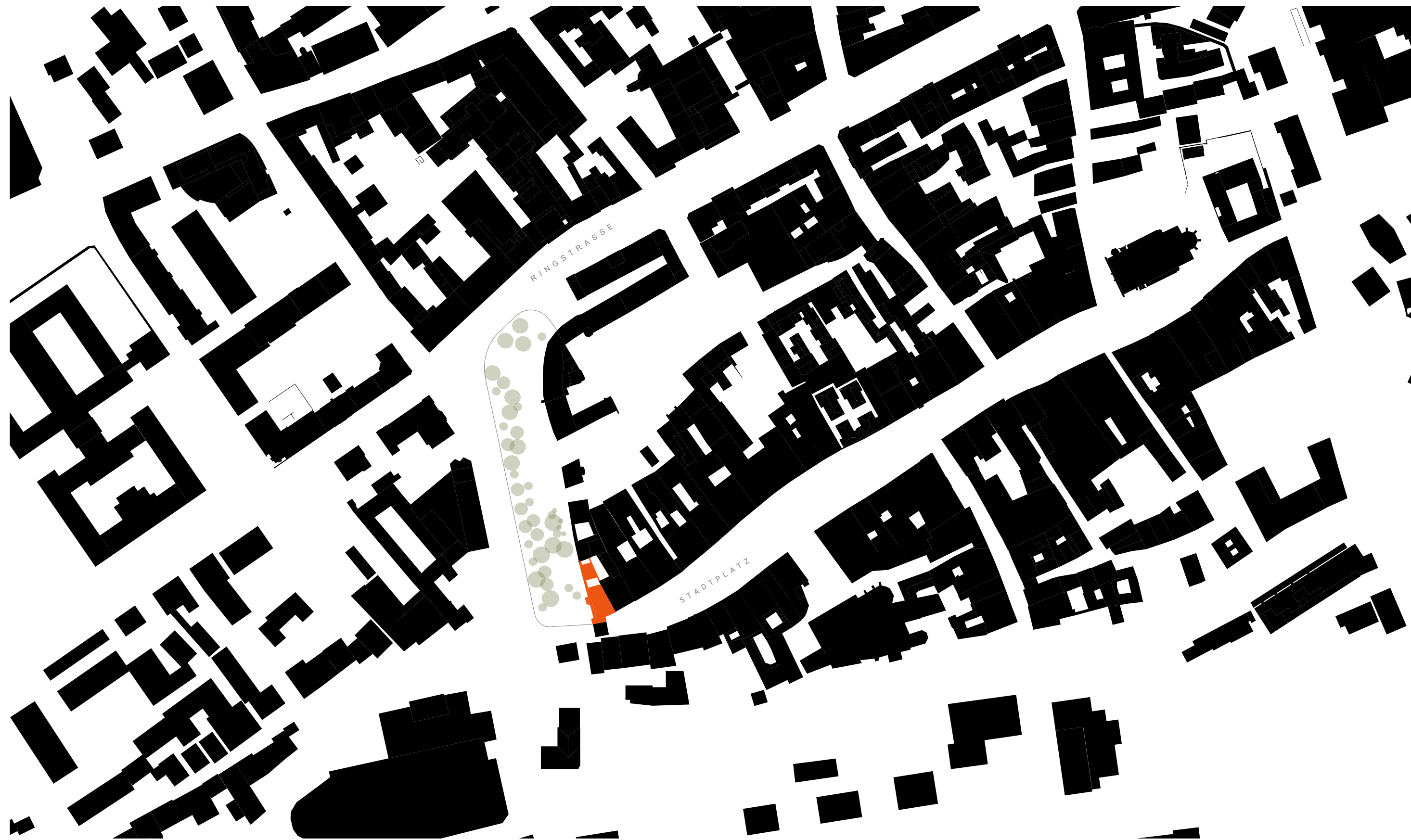
BAUHERR

Christian **Engelbrechtsmüller**  
Pollheimerstrasse 2 - 4600 Wels

VORLAGE GESTALTUNGSBEIRAT

Sanierung und Umbau - Altstadtthaus Wels - Stadtplatz 58  
29.08.2022

ENTWURF



ARCHITEKT **maul - architekten zt gmbh**  
Beingasse 5-9 | Stiege 3 | Top 25 - 1150 wien

BAUHERR **Christian Engelbrechtsmüller**  
Pollheimerstrasse 2  
4600 Wels

PROJEKT **01-071 Altstadthaus Stadtplatz 58 - Wels**

PLANINHALT **SCHWARZPLAN**

MASZTAB | DATUM 1:2000 | 29.08.2022  
BEARBEITER | FORMAT sh | A3  
PLANNUMMER - INDEX EINR-V-3101







ARCHITEKT **maul - architekten zt gmbh**  
 Beingasse 5-9 | Stiege 3 | Top 25 - 1150 wien

BAUHERR **Christian Engelbrechtsmüller**  
 Pollheimerstrasse 2  
 4600 Wels

LEGENDE

- Wohngebiet
- Kerngebiet
- Geschäftsfläche
- denkmalgeschützte Gebäude
- Verkehrsfläche
- Erholungsfläche

PROJEKT **01-071 Altstadthaus Stadtplatz 58 - Wels**

PLANINHALT **FLÄCHENWIDMUNG**

MASZTAB | DATUM 1:2000 | 29.08.2022  
 BEARBEITER | FORMAT sh | A3  
 PLANNUMMER - INDEX EINR-V-3102





## PROJEKTbeschreibung

Das Altstadtthaus 58 steht giebelseitig zum Stadtplatz und erstreckt sich in der Längsausrichtung parallel zur westlichen Stadtmauer am Pollheimerpark. Im Süden grenzt das Gebäude an den Ledererturm, Richtung Norden setzt sich der überdachte ehemalige Wehrgang über der Stadtmauer fort.

Die in den 1970er Jahren geschaffenen Hofeinbauten werden rückgebaut. Ein neuer Baukörper wird so im Hof situiert, dass nördlich und südlich davon zwei Freiräume geschaffen werden, die die Bebauungsstruktur auflockern und Licht in den Altbestand und das neue Hofhaus bringen.

Die Erschließung des historischen Hauses erfolgt vom Stadtplatz unter Einbeziehung des ehemaligen Eingangs. Ein durchgehender Flur, an dem auch die neue Vertikalerschließung mit Treppe und Lift im Zentrum des Hauses liegt, führt durch das gesamte Haus in den Hof und wird in Form eines Weges über die Nebenraumzone unter dem neuen Hofhaus mit dem zweiten Zugang, dem bestehenden Tor in der Stadtmauer, verbunden.

Der Bestand des historischen Hauses weist zwei oberirdische Geschoße und einen zweigeschoßigen Dachraum, sowie einen Gewölbekeller aus. Sehr ungewöhnliche statische Gegebenheiten von wechselnden Gewölbestruckturen mit Tramdecken und Stützen prägen das konstruktive „System“ des Bestandes.

Der Entwurf sieht den Einbau eines den heutigen Rechtsnormen entsprechenden Stiegenhauses mit Lift im Zentrum des Hauses vor. Von diesem Kern werden die unterschiedlichen Geschoßnutzungen größtenteils barrierefrei erschlossen. Im Erdgeschoß ist vorgesehen die Räumlichkeiten in Form eines Lokals oder Spezialitätengeschäfts, mit Austrittsmöglichkeit in den Pollheimerpark, der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Im 1. Obergeschoß sind Nutzungen als Büro, Kanzlei oder Atelier gedacht. Im 2. Ober- und Dachgeschoß ist eine großzügige Wohnung situiert, welche die Hauptbelichtung und räumliche Ausrichtung durch eine westseitig über die gesamte Hauslänge eingefügte Terrasse erhält. Durch Wegnahme des Daches bis zur Mittelpfette entsteht ein ca. drei Meter tiefer Einschnitt für diese Terrasse welche einerseits die Stadtmauer in dieser Länge als Wand freistellt, und andererseits für die Wohnung Belichtung Orientierung und außenräumliche Lebensqualität generiert. Ein Sonnenschutz in Form von Schiebe- bzw. Schiebefaltelementen mit vertikalen Lamellen in dunkelbronze ermöglicht ein Spiel von Transparenz und Geschlossenheit an dieser Terrassenfassade.

Im Hof ist vorgesehen die bestehenden Einbauten zu entfernen und ein neues „Hofhaus“ mit einer Freitreppenerschließung als eigene Einheit einzubauen. Die transparente Fassade zu den Höfen wechselt ebenfalls durch solche Lamellenfallschiebeelemente ihre wahrnehmbare Erscheinung zwischen offen und geschlossen.

## PROJEKTDATEN

Altstadtthaus: 3 oberirdische Geschoße + Dachgeschoß

Hofhaus: 3 oberirdische Geschoße

2 Wohneinheiten, 2 Büro- /Ateliereinheiten, 1 Geschäftslokal

378,87 m Nutzfläche davon

200,93 m Wohnen

111,25 m Büro- /Atelier

66,69 m Geschäftsfläche

ARCHITEKT **maul - architekten zt gmbh**  
Beingasse 5-9 | Stiege 3 | Top 25 - 1150 wien

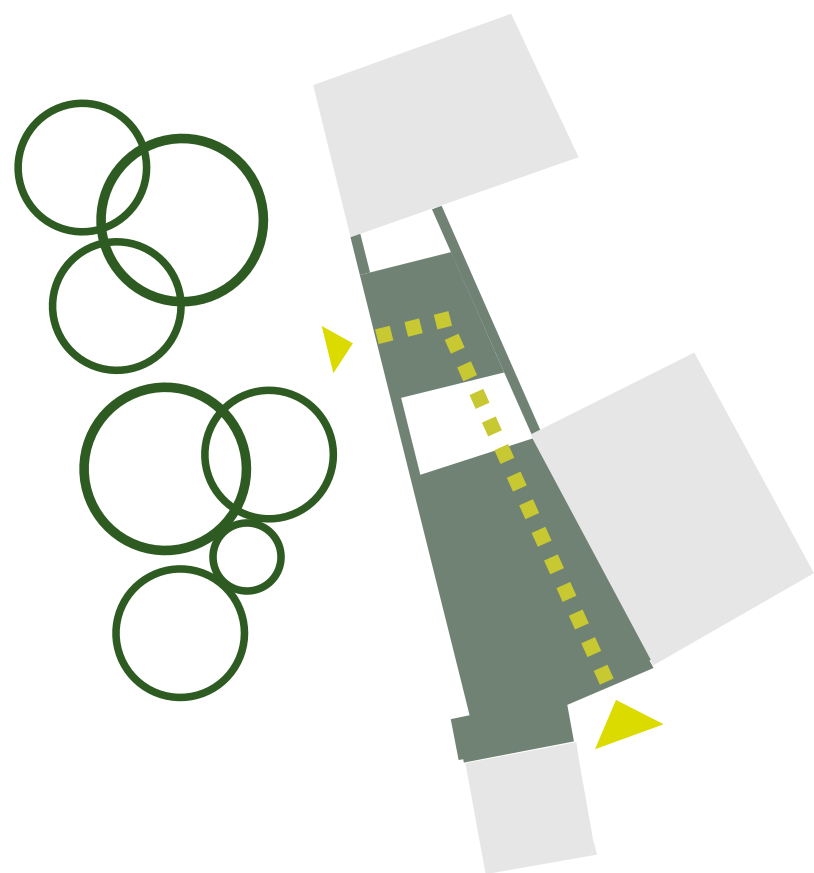
BAUHERR **Christian Engelbrechtsmüller**  
Pollheimerstrasse 2  
4600 Wels

PROJEKT **01-071 Altstadtthaus Stadtplatz 58 - Wels**

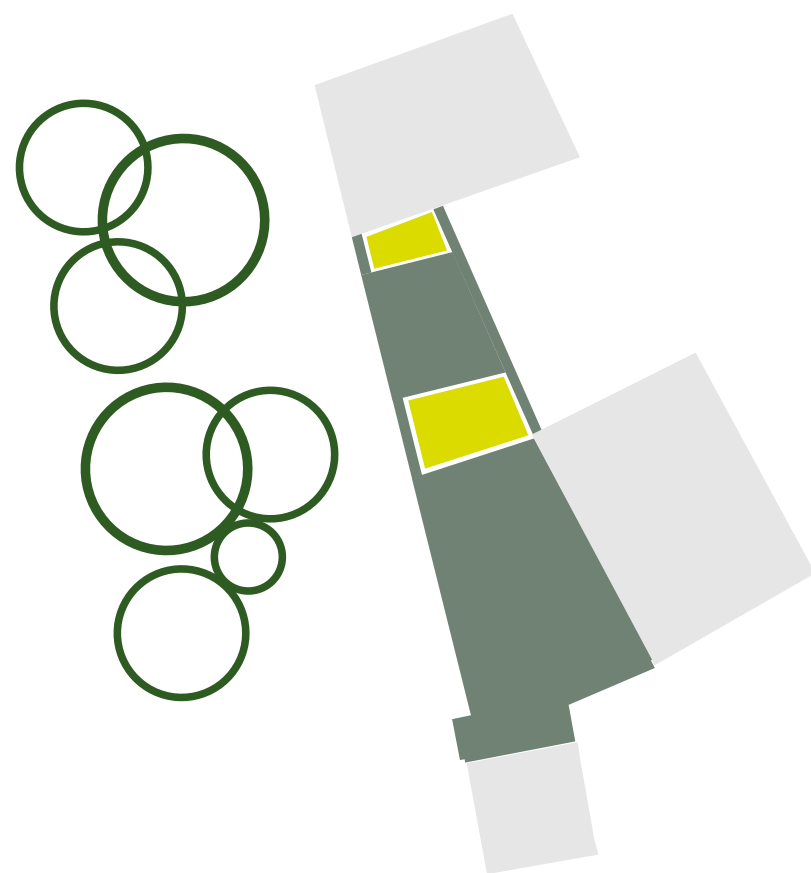
PLANINHALT **PROJEKTbeschreibung UND DATEN**

MASZTAB | DATUM \_ | 29.08.2022  
BEARBEITER | FORMAT sh | A3  
PLANNUMMER - INDEX E1NR-V-3103

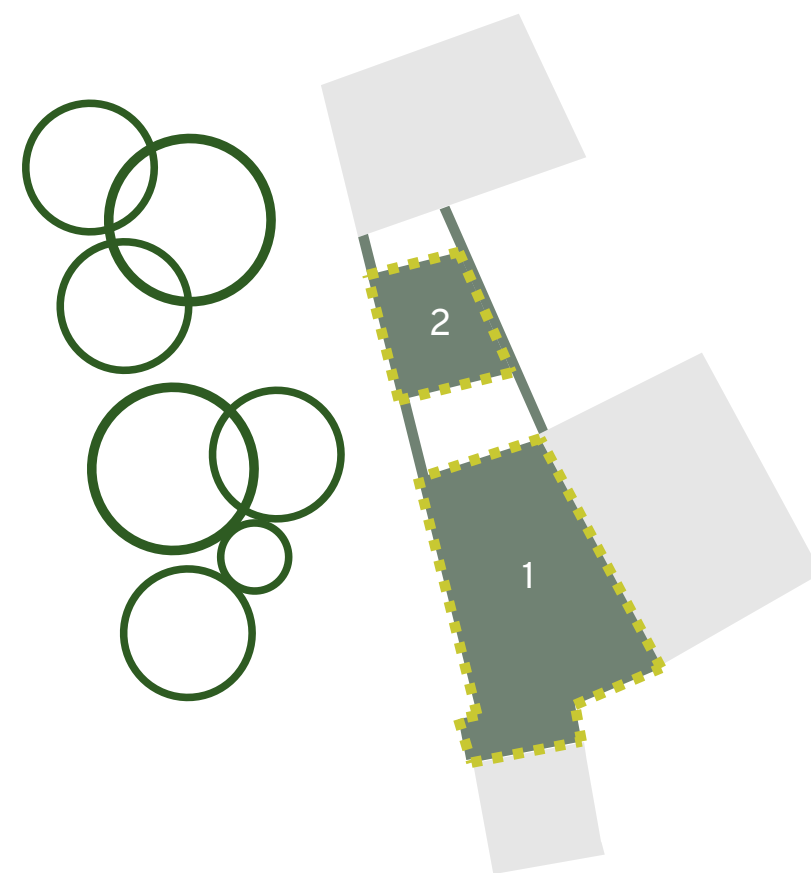




EHEMALIGER EINGANG WIRD AKTIVIERT + EIN NEBENEINGANG AM PARK ENTSTEHT



ZWEI GRÜNE HÖFE SCHAFFEN FREIRÄUME



BEIDE GEBÄUDE WERDEN DURCH HÖFE GETRENNT

ARCHITEKT **maul - architekten zt gmbh**  
Beingasse 5-9 | Stiege 3 | Top 25 - 1150 wien

BAUHERR **Christian Engelbrechtsmüller**  
Pollheimerstrasse 2  
4600 Wels

PROJEKT **01-071 Altstadthaus Stadtplatz 58 - Wels**

PLANINHALT **PIKTOGRAMME**

MASZTAB | DATUM 1:500 | 29.08.2022  
BEARBEITER | FORMAT sh | A3  
PLANNUMMER - INDEX EINR-V-3104





ARCHITEKT **maul - architekten zt gmbh**  
Beingasse 5-9 | Stiege 3 | Top 25 - 1150 wien

BAUHERR **Christian Engelbrechtsmüller**  
Pollheimerstrasse 2  
4600 Wels

PROJEKT **01-071 Altstadthaus Stadtplatz 58 - Wels**

PLANINHALT **LAGEPLAN**

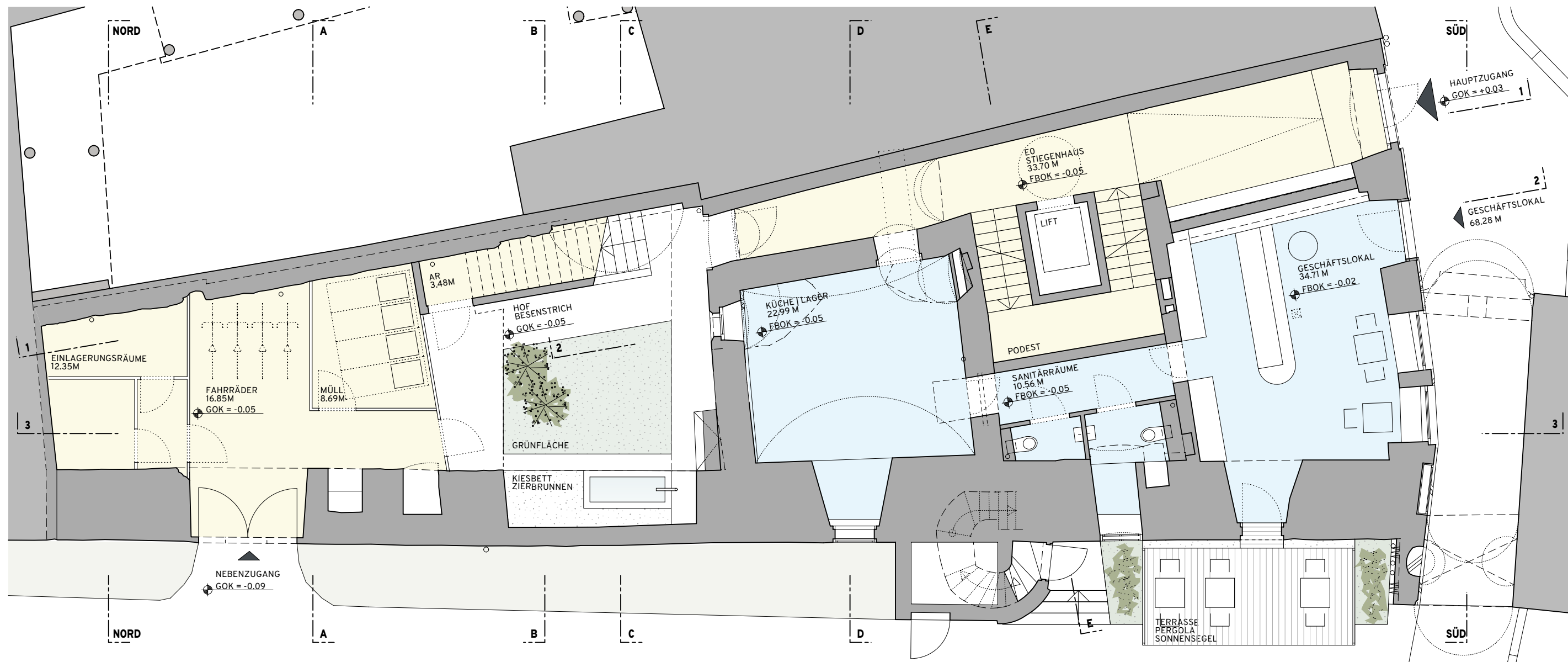
MASZTAB | DATUM 1:500 | 29.08.2022

BEARBEITER | FORMAT sh | A3

PLANNUMMER - INDEX EINR-V-3105







GRUNDRISS E0

ARCHITEKT **maul - architekten zt gmbh**  
Beingasse 5-9 | Stiege 3 | Top 25 - 1150 wien

BAUHERR **Christian Engelbrechtsmüller**  
Pollheimerstrasse 2  
4600 Wels

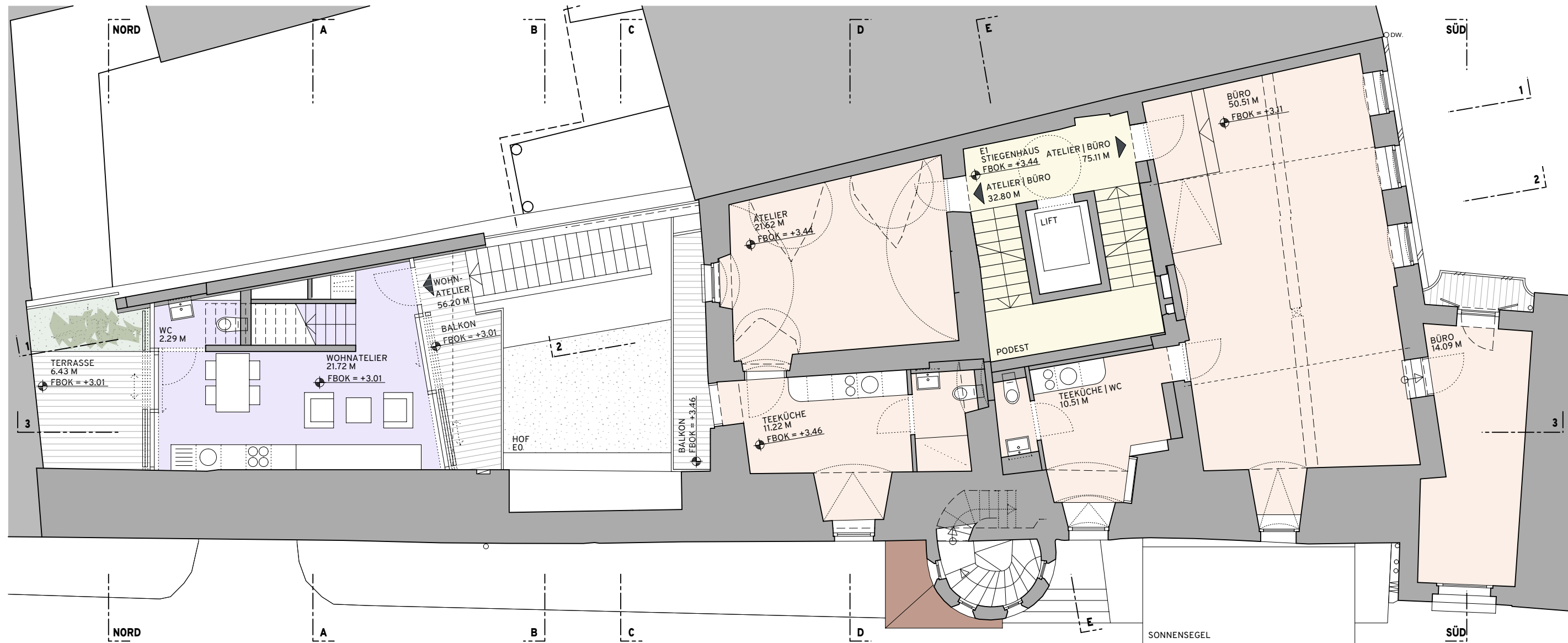
- LEGENDE**
- Geschäftslokal
  - Erschließung | Allgmeinflächen
  - Büro | Atelier
  - Wohnen

PROJEKT **01-071 Altstadtthaus Stadtplatz 58 - Wels**

PLANINHALT **GRUNDRISS E0**

MASZTAB | DATUM 1:100 | 29.08.2022  
BEARBEITER | FORMAT sh | A3  
PLANNUMMER - INDEX EINR-V-3106





GRUNDRISS E1

ARCHITEKT **maul - architekten zt gmbh**  
 Beingasse 5-9 | Stiege 3 | Top 25 - 1150 wien

BAUHERR **Christian Engelbrechtsmüller**  
 Pollheimerstrasse 2  
 4600 Wels

**LEGENDE**

- Geschäftslokal
- Erschließung | Allgmeinflächen
- Büro | Atelier
- Wohnen

PROJEKT **01-071 Altstadtthaus Stadtplatz 58 - Wels**

PLANINHALT **GRUNDRISS E1**

MASZTAB | DATUM 1:100 | 29.08.2022

BEARBEITER | FORMAT sh | A3

PLANNUMMER - INDEX EINR-V-3107







ANSICHT WEST

ARCHITEKT **maul - architekten zt gmbh**  
 Beingasse 5-9 | Stiege 3 | Top 25 - 1150 wien

BAUHERR **Christian Engelbrechtsmüller**  
 Pollheimerstrasse 2  
 4600 Wels

**LEGENDE**

- Geschäftslokal
- Erschließung | Allgemeinflächen
- Büro | Atelier
- Wohnen

PROJEKT **01-071 Altstadthaus Stadtplatz 58 - Wels**

PLANINHALT **ANSICHT WEST**

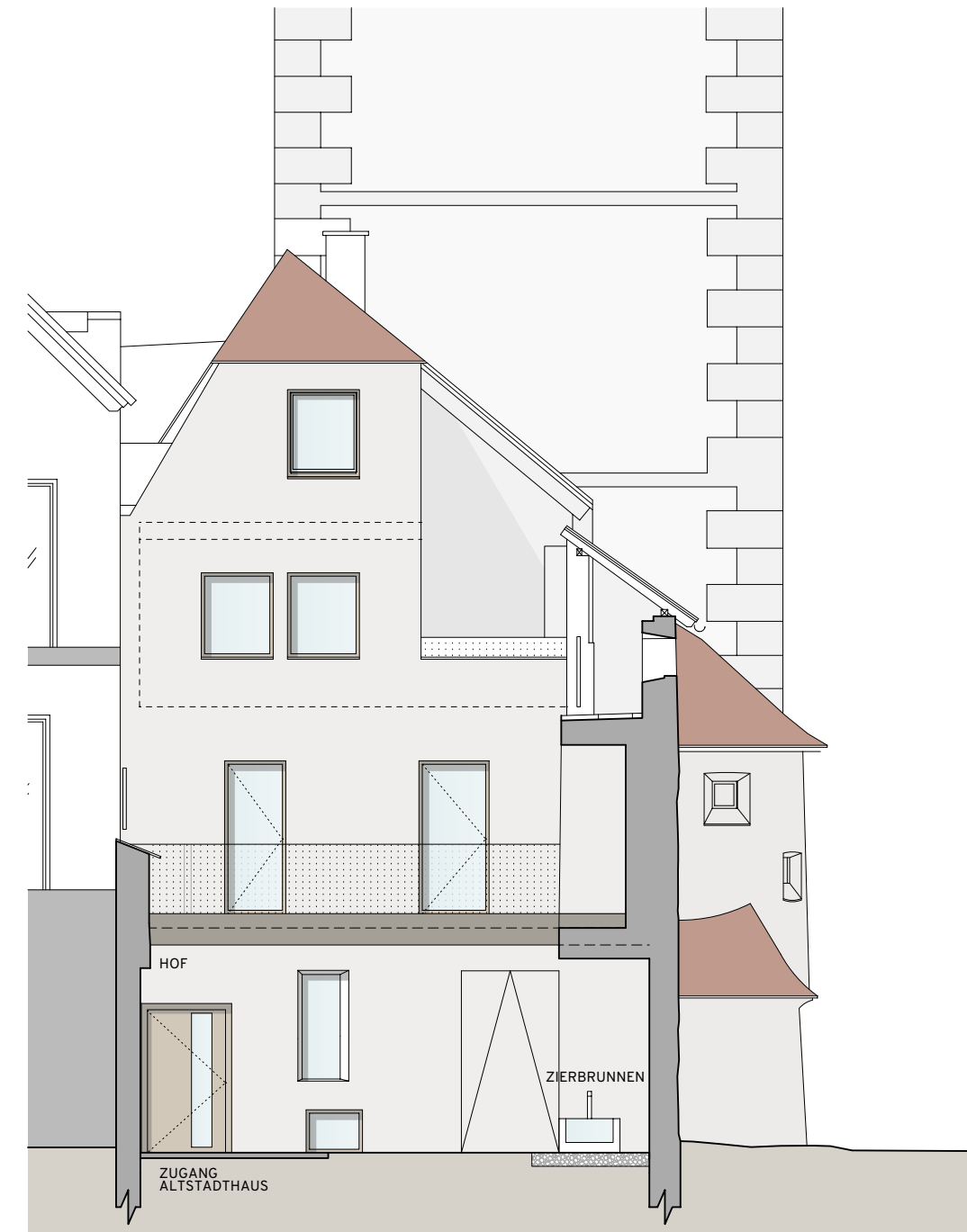
MASZTAB | DATUM 1:100 | 29.08.2022

BEARBEITER | FORMAT sh | A3

PLANNUMMER - INDEX EINR-V-3115



ANSICHT SÜD



SCHNITT C-C | ANSICHT NORD

ARCHITEKT **maul - architekten zt gmbh**  
Beingasse 5-9 | Stiege 3 | Top 25 - 1150 wien

BAUHERR **Christian Engelbrechtsmüller**  
Pollheimerstrasse 2  
4600 Wels

- LEGENDE**
- Geschäftslokal
  - Erschließung | Allgmeinflächen
  - Büro | Atelier
  - Wohnen

PROJEKT **01-071 Altstadtthaus Stadtplatz 58 - Wels**

PLANINHALT **ANSICHT SÜD, SCHNITT C-C | ANSICHT NORD**

MASZTAB | DATUM 1:100 | 29.08.2022  
BEARBEITER | FORMAT sh | A3  
PLANNUMMER - INDEX EINR-V-3117

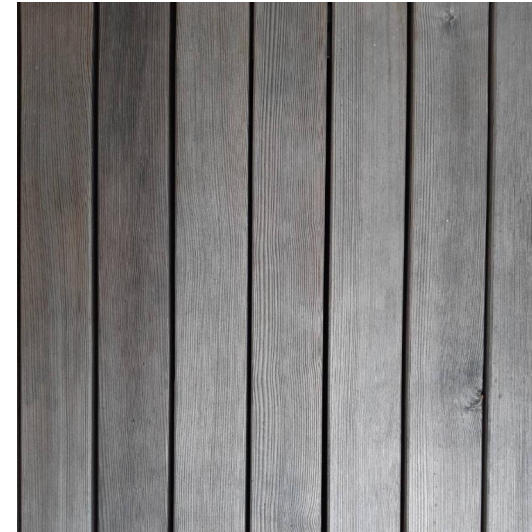




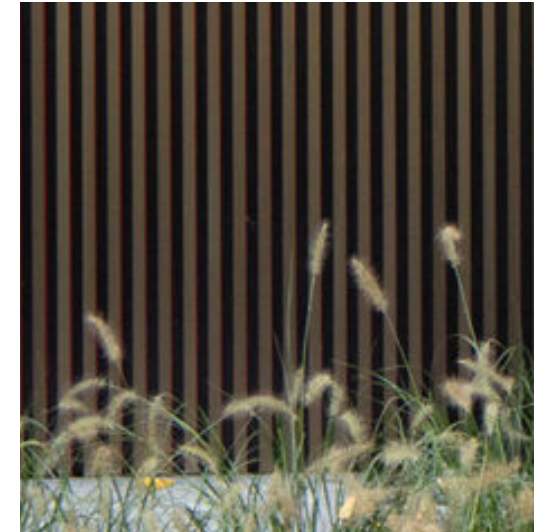
PUTZ AUSSEN



BETON BODEN AUSSEN



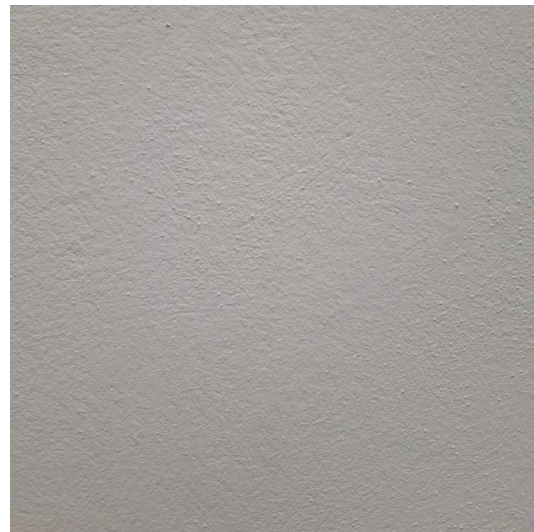
TERRASSENDIELEN AUSSEN



METALL LAMELLEN AUSSEN



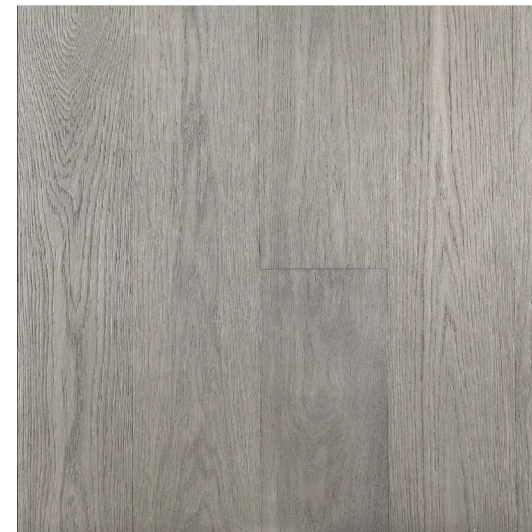
ZIERBRUNNEN HOF



PUTZ INNEN



TERRAZZO BODEN INNEN



HOLZDIELEN INNEN



KIESBETT HOF



GRÜNSTREIFEN HOF

ARCHITEKT **maul - architekten zt gmbh**  
Beingasse 5-9 | Stiege 3 | Top 25 - 1150 wien

BAUHERR **Christian Engelbrechtsmüller**  
Pollheimerstrasse 2  
4600 Wels

PROJEKT **01-071 Altstadthaus Stadtplatz 58 - Wels**

PLANINHALT **MATERIALKONZEPT**

MASZTAB | DATUM \_ | 29.08.2022  
BEARBEITER | FORMAT sh | A3  
PLANNUMMER - INDEX EINR-V-3118



Geschoss	Raumbezeichnung	NF	NR	Terrasse	BGF
<b>ALTSTADTHAUS</b>					
<b>U1</b>		<b>0,00</b>	<b>23,24</b>	<b>0,00</b>	
	KELLER   TECHNIK		23,24		
<b>E0</b>		<b>66,69</b>	<b>33,70</b>	<b>0,00</b>	
	STIEGENHAUS   GESCHÄFTSLOKAL	66,69	33,70		
<b>E1</b>		<b>111,25</b>	<b>11,53</b>	<b>6,90</b>	
	STIEGENHAUS   ATELIER	36,14	11,53		
	BALKON			4,92	
	BÜRO	75,11			
	BALKON			1,98	
<b>E2 + DG</b>		<b>145,24</b>	<b>0,00</b>	<b>37,05</b>	
	WOHNUNG - E2 + DG   TERRASSE - E2	145,24		37,05	
<b>HOFTHAUS</b>					
<b>E0</b>		<b>0,00</b>	<b>40,87</b>	<b>37,14</b>	
	AR		3,25		
	EINLAGERUNGSRÄUME		12,35		
	FAHRRÄDER		16,58		
	MÜLL		8,69		
	HOF			37,14	
<b>E1 + E2</b>		<b>55,69</b>	<b>0,00</b>	<b>15,28</b>	
	WOHNATELIER - E1 + E2	55,69			
	BALKON - E1			7,63	
	TERRASSE - E1			7,65	
<b>GESAMT WOHN - BÜRO - NUTZFLÄCHE</b>		<b>378,87</b>			
<b>GESAMT KELLER   NEBENRÄUME</b>			<b>109,34</b>		
<b>GESAMT TERRASSENFLÄCHEN</b>				<b>96,37</b>	
<b>GESAMT</b>		<b>584,58</b>			<b>948,20</b>
<b>Flächenvergleich</b>		<b>GFZ</b>		<b>Grundstück</b>	<b>BGF</b>
<b>Oberirdische BGF</b>		<b>3,00</b>		<b>298,00</b>	<b>892,87</b>

ARCHITEKT **maul - architekten zt gmbh**  
Beingasse 5-9 | Stiege 3 | Top 25 - 1150 wien

BAUHERR **Christian Engelbrechtsmüller**  
Pollheimerstrasse 2  
4600 Wels

PROJEKT **01-071 Altstadtthaus Stadtplatz 58 - Wels**

PLANINHALT **TOPOGRAPHIE**

MASZSTAB | DATUM \_ | 29.08.2022  
BEARBEITER | FORMAT sh | A3  
PLANNUMMER - INDEX EINR-V-3119