



Denkmalgeschützter Schlüsselhof in Steyr vorher/nachher

WENN GEBÄUDE GESCHICHTEN ERZÄHLEN: DIE WIRTSCHAFTLICHE, MODERNE SANIERUNG EINES DENKMALGESCHÜTZTEN, HISTORISCHEN SCHLÜSSELHOFS

FAKTEN:

Gemeinde: Steyr (Oberösterreich)

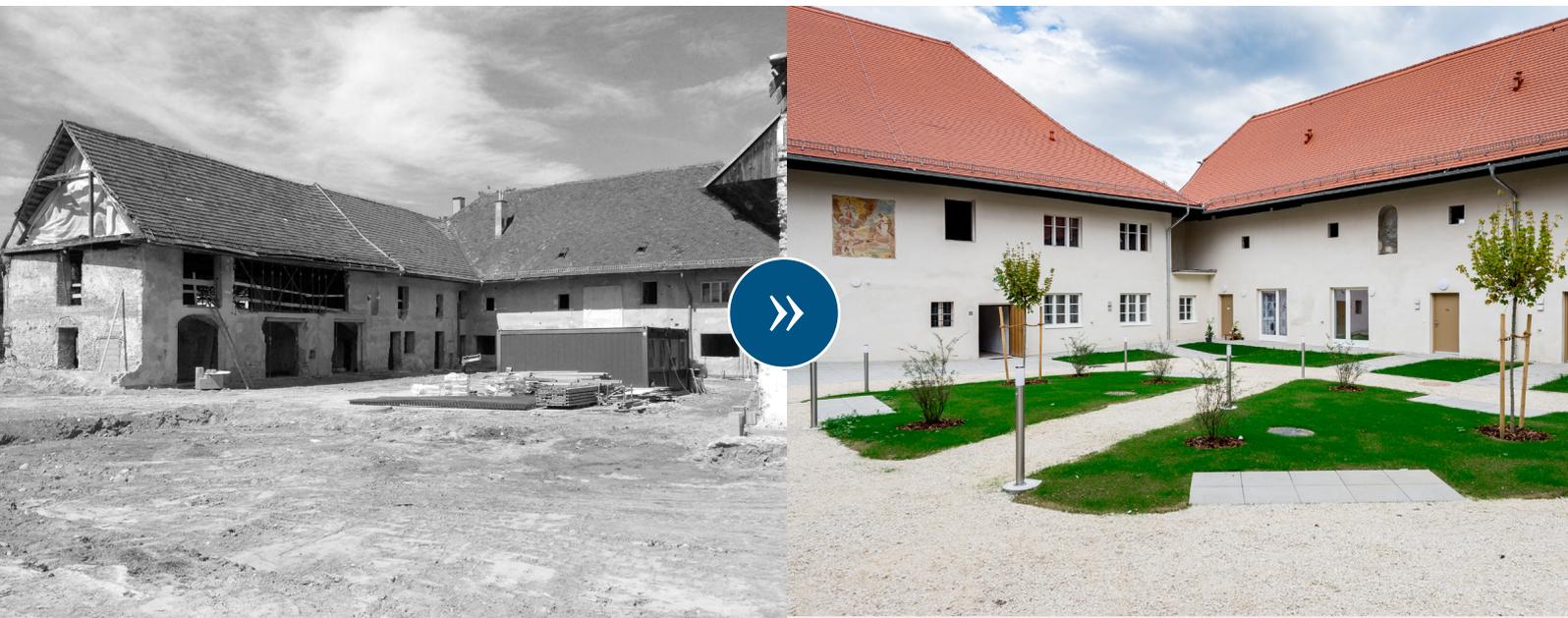
Altbestand: Denkmalgeschützter, historischer Schlüsselhof

Finalisierung Neubelebung: 2017

Baufläche: 2.600 m²

Anzahl der Wohnungen: 42





Denkmalgeschützter Schlüsselhof in Steyr vorher/nachher



DIE HERAUSFORDERUNG

Der Steyrer Schlüsselhof, einer der letzten zwei in Österreich, ist ein **historischer Vierkanter** und geht mit Teilen seiner Bausubstanz auf das **15. Jahrhundert** zurück. Die ursprüngliche Aufgabe des Hofes war die Eintreibung, Aufbereitung und Verwertung des Lehens zum Nutzen der Lehnsherren. Die **Herausforderung** lag in der **Nutzungsänderung vom Wirtschaftshof zu einem modernen Wohngebäude**. Der Großteil des Gebäudes steht unter **strengem Denkmalschutz**: die Dachstühle müssen großteils erhalten bleiben, es sind keine zusätzlichen Öffnungen in den Außenmauern erlaubt. Dadurch waren manche Flächen zu dunkel für Wohnräume. Trotz der zahlreichen Auflagen und eines engen Budgetrahmens galt es, den **wirtschaftlichen Erwartungen** der Bauherren gerecht zu werden und gleichzeitig **hochqualitative, moderne Lebensräume** zu schaffen.



DIE LÖSUNG

Nach einer statischen und bauphysikalischen Untersuchung wurden verschiedene Nutzungs- und Ausbauszenarien entwickelt und die architektonischen, bautechnischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten in **Simulationsberechnungen** verglichen. Um die **historische Substanz ohne Veränderung erhalten** zu können, wurden im ältesten Gebäudetrakt nur untergeordnete Räume untergebracht. In den übrigen denkmalgeschützten Gebäudeteilen wurden **mit großer architektonischer und kaufmännischer Sorgfalt schöne und zeitgemäße Wohnungen realisiert**, die Alt und Neu in einer harmonischen Balance darstellen. Nicht-denkmalgeschützte Bereiche wurden durch einen Neubau ersetzt, um auch hier State-of-the-Art-Wohnungen zu schaffen.



DAS ERGEBNIS

In engster Abstimmung mit dem Denkmalamt und der Altstadterhaltungskommission der Stadt Steyr entstanden **42 moderne Wohnungen mit 45–70 m²**, ein Gemeinschaftsraum und einige Nebenräume. Alle Wohnungen sind behindertengerecht ausgestattet und verfügen über **Eigengärten, Balkone oder Terrassen**. Der **Innenhof** ist **gärtnerisch gestaltet** und autofrei, da ein Großteil der Autostellplätze in der benachbarten Tiefgarage untergebracht werden konnten. Für Steyr wurden ein **jahrzehntelang leerstehendes Gebäude mit neuem Leben gefüllt** und der Bestand eines historisch wertvollen Objektes gesichert. Das ist auch für die Stadtgemeinde eine Erfolgsgeschichte.

Sie haben ein ähnliches Objekt?

Dann kontaktieren Sie uns:
office@triodevelopment.eu oder +43 (0) 7242 310800

TRIO. Development GmbH
www.triodevelopment.eu

NACHHALTIGE IMMOBILIENENTWICKLUNG MIT HOHER SERVICEQUALITÄT