



Ortszentrum Roitham vorher/nachher

## AUS SCHULE WIRD WOHNEN: DIE WIRTSCHAFTLICH SINNVOLLE NEUBELEBUNG EINER ALTEN SCHULE IM ORTSZENTRUM

### FAKTEN:

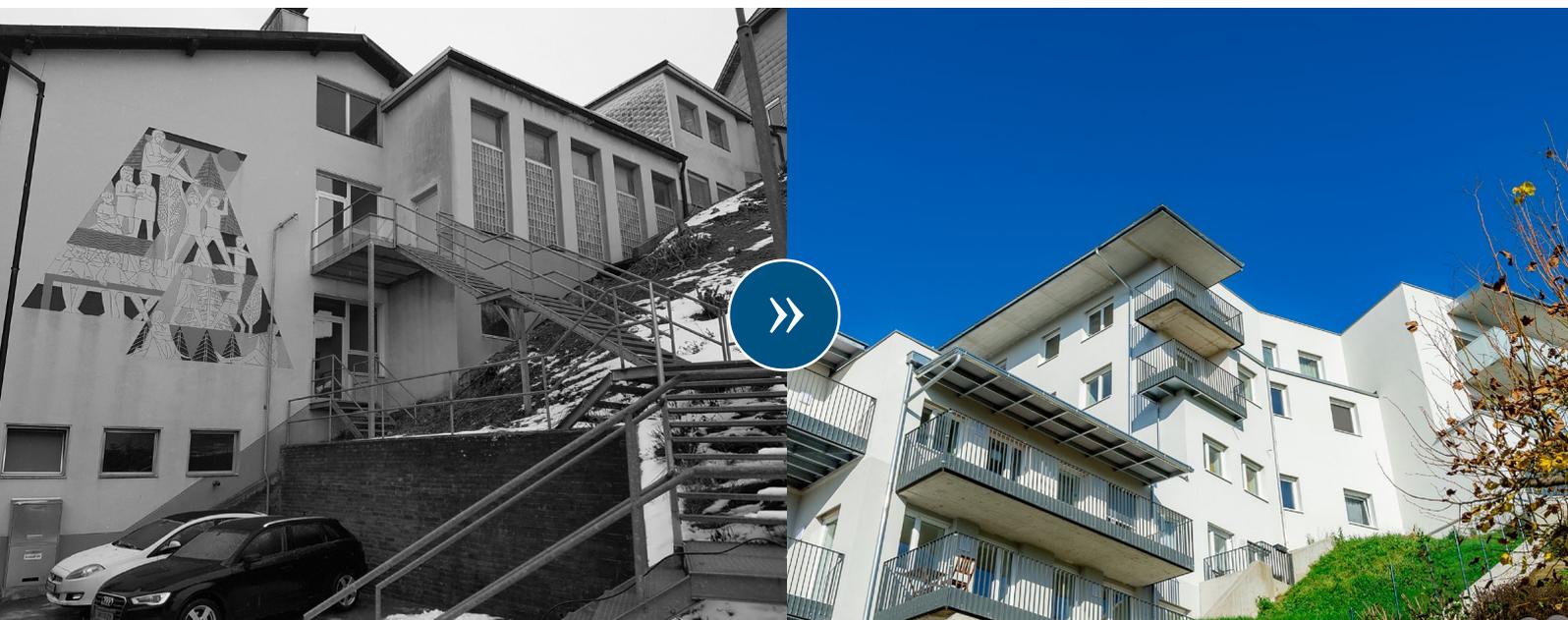
**Gemeinde:** Roitham (OÖ)

**Altbestand:** Ehemalige Schule

**Finalisierung Neubelebung:** 2020

**Anzahl der Wohnungen:** 30





Ortszentrum Roitham: Schule vorher / Wohnobjekt nachher



## DIE HERAUSFORDERUNG

Die im Jahr 1880 errichtete Volksschule Roitham zählte zu den ältesten Gebäuden der Gemeinde. Als die Schule an einem anderen Standort neu gebaut wurde, stand das alte Schulgebäude längere Zeit leer und die Gemeinde suchte intensiv nach einer sinnvollen Lösung.

Das alte Gebäude mit seinen sechsgeschossigen Zubauten in Hanglage liegt zwar mitten im Zentrum, der komplexe Baukörper und die zahlreichen Um- und Zubauten machten es aber zu einer echten Herausforderung, eine **wirtschaftlich und architektonisch attraktive Nachnutzung** zu finden.



## DIE LÖSUNG

Das von uns entwickelte Nachnutzungskonzept beinhaltet eine **Mischung aus Revitalisierung und Neubau** und trägt bewusst zu einer **positiven Ortskernentwicklung** bei:

- Die Schule selbst wurde innen komplett umgebaut und in ein modernes Wohngebäude mit **19 Mietwohnungen** umgewandelt.
- Zusätzlich entstanden auf dem Areal im Bereich des ehemaligen Lehrerheims **11 neue Eigentumswohnungen**.
- Ein wichtiger Teil der Konzeptentwicklung ist bei uns immer der Einfluss des Gebäudes auf das Ortsbild und das Leben im Ort. Bei diesem Projekt entstanden durch den Abriss eines Teils der alten Volksschule an der Hauptstraße ein **großzügiger Innenhof sowie ein neuer Ortsplatz gegenüber der Kirche**.



## DAS ERGEBNIS

So entstanden 30 moderne Wohnungen in Top-Lage, mit tollem Blick in die Alpen.

- Das leerstehende Gebäude wird in der Gemeinde **sinnvoll genutzt** und gleichzeitig der bestehende Wohnbedarf mit modernen Wohnungen abgedeckt.
- **30 neue Familien bevölkern nun das Ortszentrum** und sorgen für eine **Belebung der Infrastruktur**. Eine Eigentumswohnung wurde von einer Friseurin erworben, die dort ihr Friseurgeschäft betreibt.
- Die **Mischung aus Revitalisierung und Neubau** erlaubt außerdem, dass sowohl die Mieter wie auch die Eigentümer das Leben im Ortszentrum genießen können.
- Nahezu alle Wohnungen verfügen über **Balkone, Terrassen und Eigengärten**, zum Teil mit hervorragendem Blick auf die Alpen.
- Der ehemalige Turnsaal der Volksschule im Zentrum der Anlage steht den Bewohnern als **multifunktionaler, überdeckter Raum** zur Verfügung.

Schon vor Fertigstellung waren alle Eigentumswohnungen verkauft und ein Großteil der Mietwohnungen vermietet. Das Projekt leistet damit einen wesentlichen Beitrag zur positiven Ortsentwicklung.

## 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**