

Guttmannhaus vorher/nachher

VOM STALL ZUM STILVOLLEN ZUHAUSE: WIE DURCH SORGFÄLTIGE, KREATIVE SANIERUNG EIN NEUES KAPITEL IN HISTORISCHEM AMBIENTE ENTSTAND.

FAKTEN:

Gemeinde: Lambach (OÖ)

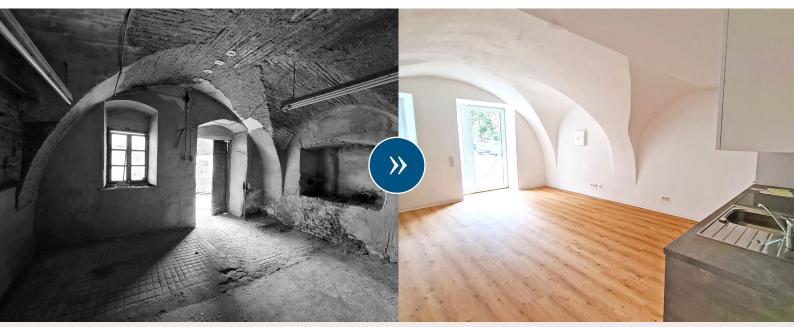
Altbestand: zurückreichend bis ins 16. Jahrhundert:

Rossstall, Werkstätte, Gasthaus **Finalisierung Neubelebung:** 2022

Anzahl der Wohnungen: 12 & 1 Gewerbefläche

Nutzfläche: 945 m²





Guttmannhaus Lambach: ehem. Rossstall vorher / Wohnobjekt nachher



DIE HERAUSFORDERUNG

Das aus dem 16. Jahrhundert stammende "Guttmannhaus" hat eine bewegte Geschichte. Im Laufe der Zeit wurde es als Roßstall, Werkstätte mit Lagerflächen und zuletzt auch als Gasthaus genutzt; im Obergeschoss waren Nebenräume und Wohnungen untergebracht. Die Hauptherausforderungen waren folgende:

- Das Dachgeschoss war nicht ausgebaut, und der Dachstuhl entsprach nicht mehr den heutigen Anforderungen.
- Die Decken und Gewölbe waren durch oftmalige Umbauten in einem sehr bedenklichen
 Zustand
- Der Hof war mit unansehnlichen Garagen und Lagergebäuden verbaut.
- Die Erschließung der Obergeschosse über schmale, steile und verwinkelte Stiegen war unzureichend.



DIE LÖSUNG

Um möglichst viel bestehende Bausubstanz erhalten zu können und gleichzeitig eine Wirtschaftlichkeit des Projektes zu ermöglichen, entwickelten wir die folgende Lösung:

- Abbruch der Hofgebäude und Grundtausch mit dem Nachbarn.
 So schufen wir einen ordentlichen Bauplatz.
- Neuer, in seiner Form leicht veränderter Dachstuhl.
 So konnten wir dort fünf Wohnungen mit Balkonen unterbringen.
- Sanierung der bestehenden Bausubstanz wo möglich.
 So ist der schöne historische Bau noch gut erkennbar.
- Thermische Sanierung der Gebäudehülle auf einen zeitgemäßen Standard.
- Errichtung eines angrenzenden dreigeschossigen Neubaus.
 So konnte die Wirtschaftlichkeit des Projektes gesteigert werden.
- Gemeinsame Tiefgarage, gemeinsames Stiegenhaus mit einem radtauglichen Lift, gemeinsam nutzbare Grünflächen mit dem Nachbarobjekt.



DAS ERGEBNIS

Das Guttmannhaus bietet jetzt hohe Wohnqualität im Ortszentrum von Lambach:

- Es beherbergt **12 neue Wohnungen**, die alle über **Balkone oder Eigengärten** verfügen. Zusätzlich entstand im Erdgeschoss eine ca. 135 m² große **Gewerbefläche**.
- Die alte Gebäudeform und der Rhythmus der Fassadenöffnungen sind in ihrer ursprünglichen Form erhalten worden. Gemeinsam mit dem leicht abgewandelten Dach prägen sie in traditioneller Weise das Ortsbild des Zentrums.
- Durch den großen Lastenlift können Fahrräder bis in das Dachgeschoss mitgenommen und vor der Wohnungstür abgestellt werden, was zu einer nachhaltigen Lebensweise beiträgt.

Sie haben ein ähnliches Objekt?

Dann kontaktieren Sie uns:

office@triodevelopment.eu oder +43 (0) 7242 310800

TRIO. Development GmbH

www.triodevelopment.eu