

# Immobilien&Wohnen

OÖNachrichten

WWW.NACHRICHTEN.AT/IMMOBILIEN | SAMSTAG, 8. FEBRUAR 2025

## Raumwunder des Wissens

An der JKU wurde von querkraft ein Lehr- und Lerngebäude geplant, das faszinierende Rauminszenierung mit funktionalen Bereichen zu einer attraktiven Synthese vereint

III ARCHITEKTURKRITIK

VON GEORG WILBERTZ



Betrifft man das neue Gebäude House of Schools (HOS), das von der Business School der Linzer JKU (Kepler-Universität) genutzt wird, durch den Haupteingang auf der Nordseite, eröffnet sich ein zunächst verwirrender Blick in ein monumentales Atrium. Ein großflächig durchlichtetes, leicht geneigtes Glasdach spendet reichlich Tageslicht, um die Fülle der vom Büro querkraft-Architekten in diesem Raum geplanten architektonisch-funktionalen Inszenierung zur Geltung zu bringen.

Über eine Höhe von fünf Geschossen entwickelte das Wiener Büro ein anspruchsvolles räumliches Spiel aus Wegen, frei den Raum durchschneidenden Treppen und eingehängten Plateaus (mit frei verfügbaren Begegnungsinseln). All dies dient nicht einer klassischen Gebäudeerschließung, sondern schafft offene, vielfältig nutzbare Arbeits- und Begegnungsflächen für Studierende, die Verwaltung und die Lehrenden. Gestiegt wird diese räumliche Komplexität durch die Stütz- und Querträger, der sichtbar gelassenen Primärkonstruktion. Sie bildet, einem Industriebau vergleichbar, ein regelmäßiges ZehnZehn-Meter-Raster, das die beschriebenen Elemente trägt. Die „Ordnung“ des Ganzen erschließt sich nicht auf den ersten Blick. Es ist ein Nutzungsangebot, das „erobert“ werden will.

### „Barock“ interpretiert

Spontan assoziiert man einen hell-freundlichen Gegenentwurf zu den düsteren Raumvisionen des römischen Barockarchitekten Giovanni Battista Piranesi (1720 bis 1778). Aber natürlich befindet man sich als Studierender nicht in einem der Carceri (Kerker) Piranesi, sondern in einer sich über fünf Geschosse erstreckenden horizontal und vertikal verschränkten „Lernlandschaft“. Sie zelebriert das Prinzip von Offenheit, Flexibilität und Vernetzung.

In Verbindung mit der offen gelegten Rationalität der Konstruktion wird dieses anspruchsvolle Raumgebilde fast zum gebauten Symbol dessen, was letztlich Wissenschaft auszeichnet. Vielleicht also ein architektonisches Manifest in Zeiten populistisch angeheizter Wissensfeindlichkeit?

Hierzu passt, dass das HOS von querkraft-Architekten eine der wichtigen Errungenschaften der Moderne, die Auflösung aneinander gereihter geschlos-



Konstruktion, Treppen, Wege: Raum in alle Richtungen



Funktionale Technik und lichtvolle Plastizität

Fotos: querkraft/Hertha Hurnaus



Vielfältige Arbeitsplätze und Lerninseln

sener Raumzellen (man könnte schlicht Zimmer sagen), konsequent zugunsten einer fließenden Raumorganisation ersetzt.

### Fließend in 3D

Bemerkenswert ist dabei, dass es sich quasi um einen virtuos fließenden Raum in 3D handelt, der sich vom Erdgeschoss ausgehend bis unter das Dach entwickelt. Mit eindrucksvoller Dynamik dehnt sich die Lernlandschaft in alle Richtungen aus.

Natürlich gibt es auch im HOS auf allen fünf Geschossen geschlossene Räume. Da das neue Gebäude alle administrativen und für den Unterricht notwendigen Räume der JKU Business School umfasst, musste für diese eine Lösung gefunden werden, die die dramatische Rauminszenierung im Kern nicht kontrariert. querkraft geht diesbezüglich einen überaus stringenten Weg: alle Büro- und Unterrichtsräume rücken an den äußeren Rand der Gebäudekubatur und begleiten die Fensterfronten der Fassaden. Im Gegensatz zur Bewegtheit des Atriums wirken sie fast unauffällig, zurückhaltend und nehmen eine eher funktionale, dienende Rolle ein. Bei aller räumlichen Vielfalt prägt eine hellhomogene, roh belassene Materialsichtigkeit die Atmosphäre. Leitungen und Installationen werden offen gezeigt, Raumfülle und Funktionalität verbinden sich zu einer attraktiven, vielseitig nutzbaren Synthese.

Deutlich technoider erscheinen die doppelschichtig ausgeführten, teils für Begrünung vorgesehenen Außenfassaden des Gebäudekubus. Sie verleihen dem Bau nicht nur eine plastische Struktur. Der hier betriebene technische Aufwand dient einer transparenten, gut regulierbaren Lichtführung und zur Optimierung der klimatischen Verhältnisse im Inneren.

Das Gesamtkonzept sieht die Errichtung von zwei weiteren, benachbarten Gebäuden vor, die auf hoffentlich ähnlich eindrückliche Weise unser aktuelles Bild von universitären Wissensproduktion architektonisch repräsentieren.

### DATENBLATT

- Entwurf: querkraft-Architekten ZT GmbH, Wien (Projektleitung: Stefanie Meyer)
- Bauherr: BIG
- Wettbewerb: 2020; Planungsbeginn: 01/2021; Fertigstellung: 09/2024
- Baumaterial: Stahlbetonskelettbauweise mit Hohlkörperdecken; Ökologie: klimaaktiv-Gold-zertifiziert

### IMMOBILIEN | ÜBERBLICK

#### Grazer Haustechnikbetrieb mit Insolvenzverfahren

**GRAZ.** Über das Vermögen der Klement Haustechnik ist diese Woche am Landesgericht Graz nach einem Eigenantrag ein Sanierungsverfahren ohne Eigenverwaltung eröffnet worden, wie der Gläubigerschützer Creditreform berichtete. Das auf Heizungs-, Kälte-, Sanitär- und Lüftungstechnik spezialisierte Unternehmen weist Verbindlichkeiten von 5,67 Millionen Euro aus. 26 Dienstnehmer sind betroffen. Als Grund nennt das Unternehmen einen Umsatzverlust infolge eines unberechtigten Vertragsrücktritts bei einem millionenschweren Großauftrag. Eine Fortführung ist geplant.

#### Deutschland: Geschäft mit Wohnimmobilien zieht an

**BERLIN.** In Deutschland haben die Geschäfte mit Wohnimmobilien im Vorjahr deutlich zugelegt. Im Vergleich zu 2023 wurden um 26 Prozent mehr Eigentumswohnungen verkauft, wie das Kieler Institut für Weltwirtschaft berichtet. Bei den Einfamilienhäusern gab es einen Zuwachs der Transaktionen um 23 Prozent, bei Mehrfamilienhäusern um 24 Prozent. Auch wenn mehr Liquidität im Markt war, wurden um fast ein Drittel weniger Eigentumswohnungen gehandelt als im Rekordjahr 2021. Bei Einfamilien- fehlte ein Viertel, bei Mehrfamilienhäusern ein Fünftel auf 2021.

#### Der Einfamilienhausbau soll heuer Aufwind bekommen

**LASBERG.** Das Mühlviertler Bauunternehmen Wimberger mit 18 Standorten erwartet für heuer eine deutliche Belebung des Geschäfts: Die Resonanz bei den Baumes sen und an den Standorten sei hoch, in das Anfragegeschehen komme Schwung, sagt Geschäftsführer **Christian Wimberger**. Das eigene Haus stehe auf der Wunschliste ganz oben, die sinkenden Zinsen und das Auslaufen der strengen Kreditvergaberichtlinie (KIM-Verordnung) würden helfen.

#### Schlötterer verkaufte im Vorjahr weniger Sonnenschutz

**ADNET.** Beim Sonnenschutz-Hersteller Schlötterer, der zur Trauner IFN Holding gehört, ist der Umsatz im Vorjahr von 112 auf 105 Millionen Euro zurückgegangen. Der Wohnungsbau sei seit 2022 stark rückläufig, sagte Geschäftsführer Peter Gubisch. Das habe durch das Mengenwachstum in der Sanierung nur teilweise kompensiert werden können. 2025 soll die Zahl der Neubaubewilligungen steigen. Auswirkungen auf das Geschäft werde dies aber erst 2026 und 2027 haben.

WERBUNG

BESICHTIGEN SIE JETZT IHRE NEUE WOHNUNG IM ROHBAU!

LEONDING - HERDERSTRASSE 81

##### Leonding

Herderstraße  
Neubau von hochwertigen 2-, 3-, 4-Raum-Eigentums-Wohnungen im EG mit Eigengarten od. großen Balkonen alle S/W-seitig, hochwertige schlüsselfertige Ausführung, PV-Anlage und Vorbereitung für E-Ladestationen, Wohnfläche 61–89 m<sup>2</sup>, Fixpreis mit TG-Platz und Keller, HWB 35 kWh/m<sup>2</sup>.



Sonderkonditionen bei der Finanzierung

www.Brunner-bau.at od. Tel. 0664-9229757, Hr. Lechner