

Aus Halterstall wurden Wohnungen

Wo einst Kühe weilten und Heu lagerte, befinden sich jetzt komfortable Wohnungen. Das Büro **Bau:Kultur:GmbH** von **BM Rudolf Paschek** plante das ehemalige „Halterhaus“ von Oberwölz unter Beibehaltung charakteristischer Merkmale zu einem zeitgemäßen Wohngebäude um.

Was den Reiz der kleinsten Stadt der Steiermark, der Stadt Oberwölz, ausmacht, ist die Vielfalt der Gebäude mit Baukörpern, die in ihrer Funktion gut erkennbar sind. Vom Amtshaus über gewerbliche Bauten, die in der Erdgeschoßzone Geschäfte, Werkstätten oder Arztpraxen beinhalten, bis zu reinen Wohnhäusern, aber auch noch landwirtschaftlich genutzte maximal zweigeschößige Gebäude – alles steht harmonisch nebeneinander und von der gut erhaltenen Stadtmauer umgeben.

Diese Kleinstruktur finden wir auch im ehemaligen „Halterstall“ wieder. Die Stadtgemeinde hat nicht lange überlegt, das Objekt erworben und in den Bestand fünf Wohneinheiten eingebaut, die noch heuer bezogen wurden. Die fünf Wohnungen mit einer Größe von 41 m² bis 88 m² werden durch einen Gartenanteil im Erdgeschoß, Balkone im Obergeschoß und Loggien im Dachgeschoß aufgewertet. Bei der Sanierung des ehemaligen Stallgebäudes wurde darauf geachtet, dessen Charakter durch die Erhaltung der Bausubstanz, Mischmauerwerk, teilweise Gewölbedecken und typischen Elementen wie die Ziegelgitter bei den Öffnungen in den oberen Stockwerken zu erhalten.

Zur besseren Nutzung des Dachgeschoßes wurde eine südlich orientierte Schleppgaube errichtet, welche auch die Loggien für die Dachgeschoßwohnungen beinhaltet. Die gelungene Revitalisierung ist ein hervorragendes Beispiel des „Weiterbauens“ zur Belebung der reizvollen Stadt Oberwölz.



Der ursprüngliche Charakter des ehemaligen Stallgebäudes blieb in Bezug auf Mischmauerwerk, Gewölbedecken etc. erhalten.

Die typischen Ziegelgitter bei den Öffnungen der Obergeschoße wurden teilweise erhalten.



OBJEKTDATEN

Revitalisierung „Halterhaus“
8832 Oberwölz

Bauherr
Stadtgemeinde Oberwölz

Planung und Bauaufsicht
Bau:Kultur:GmbH, BM Ing. Gew.
Architekt Rudolf Paschek, Murau

Statik
Laubreyter Bauingenieur Ziviltechniker KG, Knittelfeld

Elektro- u. HLS-Projektant
Technisches Büro Hammer, Fohndorf

Baumeisterarbeiten
Zechner Bau GmbH, Scheifling

Zimmererarbeiten
Holzbau- und Abbundzentrum
Hansmann, Oberwölz

Wohnnutzfläche: ca. 297 m²
für 5 Wohnungen

Bauzeit: Juli bis Dezember 2014

Baukosten netto: € 580.000,-

BAU:KULTUR:GMBH Gewerbl. Arch. BM Ing. Rudolf Paschek | 8850 Murau | Tel.: 0 35 32 / 29 900 www.paschek.cc

Die Beratungsschecks der Landesinnung Bau

Mit diesen Schecks erhalten Mitgliedsbetriebe der Landesinnung Bau beträchtliche Zuschüsse (bis zu EUR 1.000,- bzw. 2.574,-), wenn sie vor dem Projektstart die Hilfe von Experten in Anspruch nehmen.

Es sind zahlreiche Gesetze und Rechtsnormen, mit denen sich steirische Bauunternehmen auseinandersetzen müssen. Die Landesinnung Bau hat es sich zum Ziel gesetzt, ihre Mitglieder bestmöglich bei der Einhaltung dieser zahlreichen und schwer überschaubaren Bestimmungen zu unterstützen. Dazu bietet die Innung ihren Mitgliedern nach dem „Baurestmassenscheck“ nun auch Beratungsschecks in den Bereichen „Betriebswirtschaftlich Fit“ und „Risiken bei der Weitergabe von Aufträgen“ an.

Diese Beratungsschecks ermöglichen den Mitgliedern Beratungen durch Experten, wobei die anfallenden Kosten von der Innung entsprechend bezuschusst werden. Denn Fehler müssen so nicht erst um teures Geld im Nachhinein behoben werden, sondern werden schon verhindert, bevor sie passieren.

Wichtig: Die Beratung muss präventiv erfolgen – auf lau-

fende Rechtsfälle kann der Scheck nicht eingelöst werden.

Beratungsscheck „Baurestmassen“

Es stellt sich die Frage, wie diese zu behandeln sind, wie sie entsorgt werden müssen und wieviel davon wiederverwertet werden muss. Ein Fehler in der Anwendung oder Auslegung kann erhebliche Kosten nach sich ziehen.

Beratungsscheck „Betriebswirtschaftlich Fit“

Die betriebswirtschaftliche Fitness steht im Focus der Scheck-Aktion „Betriebswirtschaftlich Fit“. Von der individuellen Kennzahlenauswertung bis zum Rating mit Maßnahmenkatalog: In zwei Modulen mit den vielversprechenden Titeln „Standortbestimmung“ und „Rating-fit“ bekommen die Firmen einen guten betriebs-

wirtschaftlichen Überblick auch als Basis in Bezug auf die Zusammenarbeit mit ihren finanzierenden Partnern.

Beratungsscheck „Risiken bei der Weitergabe von Aufträgen“

Die Weitergabe von Aufträgen im Bau birgt für den Generalunternehmer erhebliche Risiken. Die Beschäftigung von Subunternehmen und Leihpersonal ist gerade im Baugewerbe oft eine Gratwanderung. Nur allzu leicht passieren dabei Fehler, die Unternehmen teuer zu stehen kommen können. Eine große Rolle spielt dabei das Lohn- und Sozialdumping-Bekämpfungsgesetz.

Wie Sie zu den Beratungsschecks kommen, entnehmen Sie bitte direkt der Homepage der Landesinnung Bau www.stmk.bau.or.at.

