

# Immobilien&Wohnen

nachrichten.at/immobilien

ÖÖNachrichten | SAMSTAG, 15. FEBRUAR 2020

WERBUNG



Das Haupthaus zeigt heute wieder seine historische Fassade in all ihrer Qualität.

Foto: Mark Sengstbrat

## Zeitreise in die Baukunst

**Palais Löwenfeld-Hofmann in Kleinmünchen: Die Revitalisierung rettete ein herausragendes Denkmal des in Linz wenig präsenten Historismus**

Das Bauen kennt viele Fallstricke. Bauen kann sogar Ängste hervorrufen, womit nicht nur die Sorge vor versiegenden Finanzen gemeint ist. Zu den fast sprichwörtlichen

„Schreckgespenstern“ gehört die Denkmalpflege. Kaum ein Haus- oder Bauherr, der nicht um seine planerische Autonomie fürchtet, wenn die Denkmalpflege vor der Tür steht.

Für viele gehört das Bemühen um die Bewahrung alter Bausubstanz sogar zu den Hemmschuhen einer fortschrittlichen, ökonomisch erfolgreichen Stadtentwicklung. Dies ist in Linz nicht anders als in anderen Städten und Gemeinden. Dabei ist die Wirklichkeit komplexer: In Österreich stehen aktuell nur rund 38.000 Gebäude unter Denkmalschutz, davon ist zirka ein Drittel in privaten Händen. Und Denkmalschutz bedeutet für diese Bauten sicher nicht, dass eine funktionsgerechte, zeitgemäße und ökonomisch sinnvolle Gestaltung und Nutzung unmöglich würde. Welche Bedeutung die historische Bausubstanz in Zeiten, die verstärkt nach Heimat und Identität suchen, hat, bemerken viele erst, wenn Bauten aus dem Blickfeld verschwinden.

In Kleinmünchen, an einer Stelle der Stadt, die für die meisten nicht unbedingt zu den identitätsstiftenden Vierteln von Linz gehört (Stichwort Altstadt), wurde vor Kurzem ein umfangreiches, komplexes Revitalisierungsprojekt abgeschlossen. Das Industriellenpalais Löwenfeld und Hofmann (fertiggestellt 1882 nach Plänen von Ignaz Scheck, geb. 1841 – gest. 1903) ist nicht nur ein

ARCHITEKTUR  
KRITIK

VON GEORG  
WILBERTZ

höchst qualitätsvolles und seltenes Beispiel für die Architektur des Historismus in Linz. Es dokumentiert zugleich ein wichtiges Kapitel der Linzer Industriegeschichte und des mit ihr verbundenen Bürgertums. Wie positiv einzelne Vertreter dieses Bürgertums auf das kulturelle und gesellschaftliche Leben der Stadt gewirkt haben, verdeutlicht die aktuelle Ausstellung im Nordico Stadtmuseum zu Egon Hofmann. Er gehörte zu den direkten Nachfahren der Bauherren des Palais.

Als die Linz Textil Holding AG 2015 beschloss, das Palais und seine erhaltenen Nebengebäude denkmalgerecht zu revitalisieren, war der bauliche Zustand durch langen Leerstand desaströs. Mit der Planung und Abwicklung des Vorhabens wurde das Linzer Architekturbüro Klingmüller beauftragt. Ein Glücksfall, verfügt das Büro nicht nur über Erfahrung im Umgang mit historischer Bau-

### DAS PROJEKT

Ursprungsbau nach Plänen von Ignaz Scheck 1882 fertiggestellt  
Revitalisierung ab 2015 (Hauptbau 2017 fertiggestellt)

Bauherr: Linz Textil AG Holding  
Planer: Heinz Klingmüller (Architekturbüro Klingmüller, Linz)

Nutzung: Büros (Haupthaus) und Wohnungen (Nebentrakte und -gebäude)  
Denkmalpflegepreis des Landes Oberösterreich 2017



Stimmige Raumwirkung (Oberer-K.)

substanz. Zugleich konnte man die für die heikle Aufgabe notwendigen Experten, Handwerker und Spezialfirmen. Ein weiterer Faktor begünstigte die umfangreiche Planungsarbeit: „Es war eine günstige Fügung, dass ich aufgrund einer Umstrukturierung unseres Büros über eine der wichtigsten Ressourcen für ein derartiges Projekt verfügte: Zeit“, bemerkt der verantwortliche Planer Heinz Klingmüller bei einer Führung durch das Gebäude.

### Gelungene Zusammenarbeit

In enger Abstimmung mit dem Denkmalamt und mithilfe aller Beteiligten gelang es, wo möglich, die historische Substanz zu erhalten und wenn nötig zu ergänzen. Das Resultat sind im Äußeren und Inneren schlüssige Architektur- und Raumwirkungen. Böden wurden saniert, Deckenmalereien komplettiert, Putze aufgetragen, und die alte Substanz des Dachstuhls wurde weitgehend gerettet. Eine besondere Qualität erreichten diese Maßnahmen in den beiden Stiegenhäusern des Haupthaus-

ses. Durch den Rückbau von Einbauten gelang es, die ursprüngliche, großzügige Raumaufteilung des Palais zurückzugewinnen. Für immer verloren ist dagegen das Flair einer reichen, großbürgerlichen Wohnkultur des späten 19. Jahrhunderts. Dies bringt die Zeit mit sich.

Während das Haupthaus aufgrund der Raumgrößen nur für Büros genutzt werden kann, wurden in den Nebentrakten und -gebäuden Wohnungen untergebracht. Architektur und Sanierung konnten eine Qualität schaffen, die zu einer hohen Wohnzufriedenheit der Bewohner führt. Dies zu Kosten, die denen eines vergleichbaren Neubaus entsprechen. Die Freiräume des umgebenden Grünraums steigern ebenfalls die Lebensqualität.

Die dringend notwendige Sanierung und Revitalisierung historischer Bauten ist nicht nur eine Frage von Identitätsfindung oder Denkmalpflege. Sie beschränkt sich nicht nur auf den Aspekt der Stadtbildpflege. In Zeiten von Klimaschutzdebatten und Flächenverbrauchsdebatte ist die adäquate Nutzung bestehender Bausubstanz ein effektives Mittel zur Ressourcenschonung.

Ein Wermutstropfen? Fraglich muss bleiben, ob die Revitalisierung des Palais Löwenfeld-Hofmann eine Referenz für andere, weniger prominente Objekte der Denkmalpflege darstellt. Sie könnte den Blick auf weniger spektakuläre, alltäglichere Fragen und Probleme denkmalpflegerischer Praxis verstellen. Aber auch diese sind und bleiben wichtig und lassen uns unseren Lebensraum als historisch gewachsen erfahren und erleben.

### HOFMANN+PARTNER

BAUTRÄGER · MAKLER · HAUSVERWALTER

+ REPRÄSENTATIVES BÜRO - MIETEN Obj. 2722/189

4020 Linz, Wiener Straße 32

Nähe Herz-Jesu-Kirche, HWB 42

**BÜROFLÄCHE****GESAMT: ca 940 m<sup>2</sup>**

auch einzelne Geschosse

zu vermieten

✓ ideal für Freiberufler

✓ Ausgezeichnete Infrastruktur

✓ Details auf Anfrage

✓ sofort verfügbar

HOFMANN+PARTNER Immobilien- u. Anlagenges.m.b.H.

Linz, Landstr. 115, T0732.660651, www.hofmann-immobilien.at



11 EXCLUSIVE DOPPEL- UND REIHENHÄUSER  
IN PUCHENAU  
FERTIGSTELLUNG 3. QUARTAL 2020  
Kontakt: 0664/5368884

NUR NOCH  
EINIGE HÄUSER  
FREI

### Meine neue Wohnung in Horsching!

Top Ausstattung, barrierefreie Dusche, Fußbodenheizung, schöne Terrasse, Lift, Tiefgarage, 2 Parkplätze/Wohnung

ab € 225.100,- provisionsfrei

ÖÖ WOHNBAUFÖRDERUNG

**GIWOG**  
GEMEINNÜTZIGE INDUSTRIE-WOHNGES-AG  
T 050 8888-0, www.giwog.at



### LAMBACH

Hanns-Bauer-Straße

BRUNNER  
BAUNEUBAU VON HOCHWERTIGEN  
EIGENTUMSWOHNUNGENHr. Brunner:  
0664 45 25 740

NEU!



www.brunner-bau.at

RENDERING | HWB 26

KAI five.at

KAI  
fiveLEBEN  
ÜBER DEN  
DÄCHERN  
DER  
STADT.

BAUBEGINN BEREITS ERFOLGT!

JETZT EIGENTUMSWOHNUNG SICHERN!

Hol dir deine Infos: 0732 / 77 08 85

PROJEKTAS

Neues ÖÖN  
Immobilienportal

Viele weitere Objekte finden Sie  
unter nachrichten.at/immobilien

ÖÖNachrichten