



Herausforderung. Die Verbindung von Denkmalschutz und modernen Wohnanforderungen ist bei diesem Projekt gelungen.

Altes & Neues

Architektur. Der Salzburger Bauingenieur Martin Gachowetz verfolgt ein ehrgeiziges Bauprojekt. Ein bauffälliges Gründerzeithaus in Maxglan soll in eine komfortable Wohnanlage verwandelt werden.



Bauherr. Martin Gachowetz.

Großzügige Raumaufteilung, hohe Decken, viele Fenster und reich dekorierte Fassaden zeichnen den Stil der so genannten Gründerzeithäuser aus. Eines dieser architektonischen Juwelen aus dem 19. Jahrhundert findet man an der Maxglaner Hauptstraße. Das dreigeschossige Gebäude ist vom Stil des bekannten österreichischen Baumeisters Valentin Ceconi geprägt. Das Haus, das auf den ersten Blick vor allem durch eine eindrucksvolle Fensterfassade ins Auge sticht, wurde 1886 vom Maurermeister Franz Baumgartner errichtet und 1984 unter Schutz gestellt. Im Laufe der Jahre verlor das Zinshaus jedoch viel von seinem einstigen Glanz. Wind und Wetter hatten dem Mauerwerk zugesetzt und die Raumaufteilung entsprach nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die Firma Gachowetz Immobilienconsult (gIC) aus Salzburg erkannte jedoch das große Potenzial dieses brachliegenden Meisterwerks und entschloss sich, dem Haus neues Leben einzuhauen. Für den geschäftsführenden Gesellschafter von gIC, Martin Gachowetz, ist das Projekt

eine besondere Herausforderung: „Ziel ist es, eine Symbiose zwischen Alt und Neu entstehen zu lassen. Die besondere Spannung liegt darin, den speziellen Charakter des Hauses zu erhalten und gleichzeitig eine moderne Stadtvilla mit Top-Infrastruktur zu schaffen“, erklärt Martin Gachowetz.

STADTVILLA. Der Plan sieht daher nicht nur die Sanierung und Neugestaltung des Altbaus, sondern auch die Errichtung eines Anbaus vor. Dieser in moderner Architektur gehaltene Neubau gliedert sich harmonisch in das Erscheinungsbild des Gründerzeitgebäudes ein. Auch bei der Villa selbst bleibt zunächst kein Stein auf dem anderen. Das gesamte Dach wird komplett neu errichtet, eine Tiefgarage und ein Lift angelegt sowie die Raumaufteilung modernen Wohnanforderungen angepasst. Das Gebäude erhält einen zeitgemäßen Vollwärmeschutz, danach wird die Fassade wieder in den originalgetreuen Zustand gebracht. Auch die markante Fenstergliederung bleibt erhalten. „Beim

Umbau alter Gebäude treten immer wieder Überraschungen zu Tage, besonders das Unterfangen des Gebäudes für die Tiefgarage ist baulich anspruchsvoll“, so Martin Gachowetz. Neben Ordinationen und Büroflächen sollen hier mehrere großzügige Wohnungen in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt entstehen. Die gesamte Anlage wurde so geplant, dass die Wohnungen, Terrassen und Gärten von außen möglichst nicht einsehbar sind. Der Baubeginn für dieses architektonisch anspruchsvolle Projekt erfolgt noch im Februar dieses Jahres.

Bauingenieur Martin Gachowetz tritt damit den Beweis an, dass Altes und Neues nicht unbedingt im Widerspruch zueinander stehen müssen. Gerade in der Stadt Salzburg mit seinen zahlreichen Baudenkmälern ist es wichtig, die Ansprüche von Denkmalschutz und modernen Wohnanforderungen zu vereinen. So bleibt die Stadt auch in Zukunft als Wohnort attraktiv und lebendig. Weitere Informationen zu diesem Projekt finden Sie unter www.team-rauscher.at.

Manfred Parzmayer

Fotos: ECHO (1), Team Rauscher (1)