



Fotos Seiten 18 – 21: © Architekten Maurer & Partner ZT GmbH / Romana Fürnkranz



linke Seite, oben, unten: Das Karree Korneuburg bietet in idealer Zentrumslage Wohnungen, Büros und Geschäftsflächen

# Karree Korneuburg

## Architektonisches Schmuckstück verbindet Alt mit Neu

Ein Blick zurück in die Geschichte zeigt, dass es im Kaiserreich Österreich Mitte des 19. Jahrhunderts u. a. zu einer Neugliederung der Verwaltung kam. Dieser ist es geschuldet, dass in Korneuburg ein Kreisgericht geschaffen wurde, wofür auf einem von der Stadt zur Verfügung gestellten Grundstück ein neues Gebäude zu errichten war. 1852 starteten dafür die Bauarbeiten, vier Jahre später konnte das neue Gerichtsgebäude inklusive 52 Hafträumen bezogen werden.

Im Dehio, der „Bibel des Denkmalschutzes“ steht zu lesen, dass es sich beim ehemaligen Bezirksgericht Korneuburg um einen mächtigen, quadratischen Kubus mit turmartigen Eckrisaliten und ausladendem Kranzsimps handelt.

### Erweiterung und Zubauten

Die schier grenzenlose Enzyklopädie Wikipedia weiß über den Gebäudekomplex zu berichten, dass das Gefangenenhaus des BG Kor-

neuburg 1973 großzügig erweitert wurde. Außerdem konnte Mitte der 1980er-Jahre eine Gebäude- renovierung abgeschlossen werden. 1993 und 1997 erfuhr der Gebäudekomplex zusätzliche Erweiterungen, u. a. konnte ein neuer Besuchertrakt realisiert werden.

### Mittelalterlicher Keller

Taucht man – im wahrsten Sinn des Wortes – noch tiefer in die Materie jenes Gebäudeteils ein, der

entlang der Wiener Straße situiert ist, stößt man auf einen mittelalterlichen Keller. Dieser liegt über Straßenniveau und zählt, genauso wie die Fassade des früheren Bezirksgerichts samt Kastenfenstern und Eingängen sowie z. B. das Stiegenhaus des ehemaligen Gefängnisses, zu den denkmalgeschützten Bereichen des attraktiven Ensembles. Wie es sich für ein Projekt dieser Art geziemt, tauchten im Bereich der heutigen Büronutzung – im Haus Wiener Straße 7 – Wandfresken aus dem 18. Jahrhundert auf. Sie zeigen Motive aus Venedig und wurden fachmännisch freigelegt. Nach ihrer Säuberung und Restaurierung sind sie nun ein historisches Highlight des gesamten Karree Korneuburg.







*oben und unten: Von drei Stiegenhäusern samt Aufzügen erschlossen, sind die Wohnungs- und Bürobereiche des Karree Korneuburg barrierefrei erreichbar.*



Grünes Licht gab das Bundesdenkmalamt hingegen, was Änderungen im Bereich der Einfahrt beim alten Landesgericht betrifft. Diese Einfahrt durfte aufgelöst werden, um Platz für attraktive Geschäftsflächen zu schaffen.

### Innerstädtische Verdichtung

„Das Projekt ... stellt einen wesentlichen Beitrag für die innerstädtische Verdichtung im Kern der Stadt Korneuburg dar“, wird Architekt DI

Ernst Maurer vom planenden Büro Architekten Maurer & Partner ZT GmbH zitiert. Und Maurer weiter: „Es ist für alle Seiten äußerst vernünftig, bestehende Infrastruktur zu nutzen und auszubauen, als auf der grünen Wiese, fernab vom Zentrum, neue Gebäude zu errichten. Mit dem Karree Korneuburg wurde ein impulsgebendes Quartier zur Belebung des Stadtzentrums errichtet. Bei der technischen Umsetzung konnten aktuelle Trends in der Niedrigenergiebauweise sowie



für ökologisches und nachhaltiges Bauen umgesetzt werden. Das Projekt orientiert sich jedoch nicht nur im Neubaubereich am state-of-the-art, es setzt auch im Umgang mit dem historischen Bestand Maßstäbe, indem die sämtliche Gebäude- teile betreffende Umstrukturierung unter Beibehaltung der bis ins Mittelalter zurückreichenden denkmalpflegerischen Qualitäten umgesetzt wurde.“

Auf die innerstädtische Lage verweisen auch Mitarbeiter der **iC consulenten Ziviltechniker GmbH**, wenn die Sprache auf besondere Herausforderungen beim Projekt Karree Korneuburg kommt: „Besondere Merkmale dieses Projekts waren für uns der Umbau des Altbestands, der zum Teil dem Denkmalschutz unterliegt, sowie die innerstädtische Lage, was umfangreiche Baugrubensicherungsmaßnahmen erforderlich machte.“ Die **iC consulenten Ziviltechniker GesmbH** war von 2013 bis 2018 mit der statisch-konstruktiven Bearbeitung beauftragt. Das Unternehmen ist seit Jahrzehnten erfolgreich im Bereich Hochbau tätig und zählt mit mehr als 600 Mitarbeitern zu den größten Ingenieurbüros Österreichs. Das breit gefächerte Leistungsspektrum der iC erlaubt es, intern auf zahlreiche Fachbereiche zurückzugreifen, sei es Haustechnik, Elektrotechnik, Maschinenbau oder Spezialtiefbau. Auch bei der Anwendung der BIM-Technologie in Planung und Umsetzung von Hoch- und Tiefbauprojekten nimmt das Unternehmen mit Sitz in Wien eine Vorreiterrolle ein.

### Technische Komponenten

Mit wichtigen technischen Fragen des Projekts sah sich im Zeitraum 2014 bis 2018 auch die **IB Retter & Partner Ziviltechniker Ges.m.b.H.** aus Krems konfrontiert. „Beim Karree Korneuburg hat unser Büro beim Einreichverfahren und in der Folge über die Ausführungsphase bis zur Fertigstellung die Fachbereiche Bauphysik (Bauphysikalisches Einreichoperat inkl. Energieausweis), Luftreinhaltetechnik (Luftreinhaltetechni-



*Dachgeschoß- und andere Wohnungen überzeugen mit hochwertiger Materialität, z. B. Holz*





Fotos oben und unten: Sandra Schütz



sche Untersuchung), Lärmtechnik (Schallschutzprojekt) und Verkehrstechnik (Verkehrstechnisches Konzept) betreut.“ „Weiters“ so DI<sup>in</sup> Sara Retter Galasso, Geschäftsführende Gesellschafterin von **IB Retter & Partner**, „fanden in den vorgenannten Fachbereichen diverse weiterführende Beratungen statt.“

### Wohnungen, Büros, Shops

Im Bereich Hauptplatz, Wiener Straße und Bisamberger Straße beherbergt das Karree Korneuburg heute auf mehr als 6.000 m<sup>2</sup> sowohl im Bestand als auch im Neubaubereich 71 Wohnungen unterschiedlichster Größen, auf über 2.500 m<sup>2</sup> finden sich modernst ausgestattete Büros und auf fast 2.200 m<sup>2</sup> Geschäfte zur Nahversorgung. Außerdem wurde eine neue Tiefgarage mit 212 PKW-Stellplätzen errichtet.

Vor allem die Wohnungen sind den einen oder anderen genaueren Blick wert. Die traumhaften Altbauwohnungen bestehen nämlich durch eine Raumhöhe von bis zu 3,80 m und einen herausragenden Blick auf das neugotische, denkmalgeschützte Rathaus. Ein wahres Highlight sind auch die großzügigen Dachgeschoßwohnungen in Alt- und Neubau mit herrlichem 360°-Rundumblick von ihren Terrassen aus.



### Ingenieurkonsulenten für Bauwesen

Seit 1974 sind wir ein Ingenieurbüro für Bauwesen mit Sitz in Krems an der Donau. Mit unseren rd. 30 Mitarbeitern können wir ein breites Spektrum an Ingenieurleistungen anbieten: Tragwerks-, Infrastruktur-, Umwelt- und Generalplanung (inkl. Ausschreibung, Massenermittlung, ÖBA etc.), Sanierungen bzw. Revitalisierungen von Bestands- und denkmalgeschützten Objekten, Bauphysik sowie Brandschutz.



**Kremstalstraße 49 | A-3500 Krems/Donau**  
Tel 02732 / 85678 | Fax 02732 / 70202  
office@ib.retter.at | www.ib-retter.at

### Zahlen • Daten • Partner

► **Karree Korneuburg**  
A-2100 Korneuburg  
Hauptplatz 18,  
Wiener Straße 3 – 7,  
Bisamberger Straße 12

- Errichtet: 1852 – 1856
- Abriss, Sanierung, Umbau: 2013 – 2018
- Grundstück: ca. 10.000 m<sup>2</sup>

#### ► Projektpartner

- Bauherr: NOE Immobilien Development AG (NID)
- Architektur: Architekten Maurer & Partner ZT GmbH
- Statik: iC konsulenten Ziviltechniker GesmbH
- Bauphysik, Luftreinhalte-, Lärm- und Verkehrstechnik.: RETTER & Partner Ziviltechniker Ges.m.b.H.

oben: Abriss der nicht denkmalgeschützten Gebäudeteile  
unten: alte Ansicht des Hauptplatzes mit dem ehemaligen Bezirksgericht (rechts)

Foto: Edition-Winkler-Hermaden

