

# architektur. aktuell

the art of building

Dorner \ Matt, forer° unterpertinger,  
Lengfeld Mikolajcak, Interview  
MoDusArchitects, Pedevilla Architects,  
U1architektur + Mutweg Architekten

Juni  
June 2016

435

deutsch /  
english

Österreich /  
Deutschland  
€ 14.80  
Schweiz  
SFR 25.-

**Südtirol**  
Changing Identities



Pb.b.  
Verlagspostamt  
1060 Wien,  
Erscheinungsort Wien,  
Zulassungsnummer:  
15Z040564 M

[www.architektur-aktuell.at](http://www.architektur-aktuell.at)











Höhe war wichtig, um den Platz angemessen einzufassen“, so Lengfeld. „Als Basis haben wir den Grundriss des Bestands angenommen, ihn dann bereinigt und bis auf den Stiegenturm ganz frei gestellt, um eine komplette Durchwegung des Platzes zu ermöglichen“, so Mikolajcak. Selbstbewusst rahmt nun ein schlichter, fast klassisch anmutender Neubau mit einer puristischen Lochfassade aus gestocktem Sichtbeton mit einem leicht asymmetrischen, flach geneigten Satteldach die Nordseite des Platzes und gibt ihm eine neue Façon. Fußgänger und Radfahrer können nun einfach zwischen dem Palais Schrofenstein und dem Neubau hindurch auf direktem Wege an die Rückseite gelangen, wo eine Schule steht.

**Multifunktional** Der kompakte Grundriss des Neubaus schlingt sich L-förmig um das Stiegenhaus, das mit einer vertikalen Begrünung massiv aufgewertet wurde. Der bestehende Turm wirkte verwahrlost, nun rankt sich Efeu um das Lochblech. „Wir haben einige immergrüne Pflanzen gewählt und außerdem Jasmin, Forsythien und wilden Wein, damit man auch den Wechsel der Jahreszeiten spürt“, so Mikolajcak. Auch die Garage profitierte vom Relaunch: weiß gestrichen, hell und großzügig präsentiert sie sich als Antithese zu einem Angstraum. Auf den ersten Blick sehr geradlinig und einfach, ist das neue, urbane Eckhaus im Detail sorgfältig durchdacht und in der Nutzung höchst stadtwirksam durchmischt: So ist die Sockelzone im Erdgeschoß zwischen tragenden, pilasterartigen Wandscheiben aus gestocktem Sichtbeton durchwegs raumhoch verglast. Am populären, vollverglasten, platzseitigen Eck im Südosten zog eine neue Bar ein, die sich – in Reminiszenz an ihre Vorgängerin am selben Ort – „Ex-Bar Sabina“ nennt. Der Eingang liegt direkt am Platz, außerdem im Süden: beste Voraussetzung für einen erfolgreichen Schanigartenbetrieb. Am Boden ist Trachyt – ein charakteristischer Stein aus der Gegend – verlegt, Bar und Tische sind aus grau lasiertem Altholz, darüber hängen Lampen aus auberginefarbenem Loden von der Decke und lässt sich vom Tresen und den Tischen aus das Leben am Platz bestens verfolgen. Im angrenzenden Lokal an der Weggensteinstraße siedelte sich ein Geschäft an, das kleine Ecklokal am rückseitigen Platz wird von einem Friseur genutzt. Mit einer blau gestrichenen Wand, runden Spiegeln und roten Friseurstühlen nahm er ganz intuitiv das Flair der 1950er Jahre auf, das so lange diesen Ort geprägt hatte.

**Perfekte Mischung** „Das schwierigste war, die richtige Balance zwischen neuen, zeitgenössischen und alten Elementen in der Architektur zu finden“, so Pavol Mikolajcak. Das neue Haus wirkt irgendwie zeitlos. Seine Fassade ist aus hochwertigem Sichtbeton mit gestockter Oberfläche, dessen Zuschlagstoffen unter anderem drei Prozent Basalt, Dolomitgestein, ca. 20 % Giallo Mori, 0,8 kg/m<sup>3</sup> ockerfarbenes Pigment und Hochofenzement beigemengt wurden. Das ergab einen leicht gelblichen Farbton, der sehr gut mit den anderen Häusern am Platz harmoniert. Im Erdgeschoß wurde eine Anti-Graffiti-Beschichtung aufgetragen. Man betritt das Haus von der Rückseite über den Stiegenhausturm, der erste Stock wird komplett als Büro genutzt. Seine lichte Raumhöhe beträgt 2,70 Meter – bei Bedarf ließe er sich in zwei Einheiten unterteilen. Ab dem zweiten Stock wird gewohnt. Fast alle Fenster sind als französische Fenster aus dunkel gebeiztem Lärchenholz

ausgeführt, ihre Proportionen entsprechen denen des Palais Schrofenstein. Zweiflügelig, zweifachisolierverglast, mit einer Brüstung aus pulverbeschichtetem Stahl, sitzen sie hinter der ersten, 20 cm starken Sichtbetonschicht in der Wand. Die Fensterbänke sind alle aus Trachyt und stehen leicht vor die Fassade, während die Schiebeläden für die Beschattung seitlich in der Wand verschwinden. Auch sie sind aus gebeiztem Lärchenholz und lassen sich mit einem kleinen Fingerloch händisch verschieben. Außerdem gibt es Rolläden aus Stoff. Alle Türen und Böden sind aus Eiche: Diese natürlichen Materialien geben dem Haus eine gewisse Wertigkeit. Jede Einheit hat ihren eigenen Freiraum: entweder einen kleinen, aber sehr tiefen Balkon mit Blick auf den begrünten Stiegenturm im Norden oder einen noch kleineren hinter dem leichten Rücksprung der Fassade an der Südseite. Die 81 m<sup>2</sup> große Eckwohnung im zweiten Stock ist besonders privilegiert: Sie hat eine eingeschnittene, zum Wohnzimmer hin zweiseitig verglaste Loggia nach Süden, die das Innere unmittelbar in einen geschützten Freiraum erweitert und doch nicht zur Stadt exponiert ist. Sonderlösungen gibt es im dritten Stock, wo das Flachdach des niederen Bauteils im Nordwesten zur riesigen Terrasse mutiert und ganz oben unterm Dach. Dort werden zwar die Fenster kleiner, dafür aber die Terrassen sehr groß und erzeugt der spezielle Zuschnitt der schrägen Dachflächen ganz besondere Raumkonfigurationen. Ein Gewinn für die Stadt und ihre Bewohner.

1  
Guter Nutzungsmix: Die Sockelzone im Erdgeschoß ist durchwegs raumhoch verglast und mit Geschäften und einer Bar genutzt. Good mix of functions: the plinth zone has full height glazing and is used by shops and a bar.

2  
Vor der Besiedelung: Am populären, platzseitigen Eck im Südosten zog eine Bar ein, gefolgt von einem Laden und einem Friseur. Before occupation by tenants: At the popular south-east corner facing the square a new bar has opened, followed by a shop and a hairdresser.



On one of Bolzano's oldest town squares Lengfeld Mikolajcak have replaced a building dating from the 1950s with a smart, five-storey town house. The vertical planting of the old staircase tower, the use of high-quality materials, a timeless architectural language and a mix of functions make it a gain for its particular location.

Lots of history Delago Platz, one of Bolzano's oldest squares, lies at the junction of Vintlerstraße to the south and Weggensteinstraße to the east, in the centre of the old town. The natural history museum is diagonally opposite, to the west the square is lined by the Residenza Schrofenstein. Profane frescoes that depict knightly and courtly scenes from the Gothic

age were uncovered during the renovation of this old listed building in 2006, which are among the most important of their kind in Europe. The oldest core of the house, which the Vintler family made into its winter residence at that time, dates from 1368. The frescoes were probably commissioned in 1395. In 1768 Franz de Paula von Mayrl, a wealthy citizen of Bozen, decreed in his will that part of his fortune should be used to set up a "voluntary workhouse", with the aim of helping young people, who had lost their direction to find their way back to the world of work. In 1770 nine citizens of Bozen bought the Schrofenstein residence, which then became the seat of the "Franz De Paula von Mayrl Foundation", which still exists today and owns many buildings in the surrounding area.

Enhancing the place The Foundation also owned the two-storey building with a hole-in-the-wall facade, hipped roof and dormer windows, which had stood in the middle of the square since the end of the 1950s. There was a preservation order on the metal-clad staircase tower at the rear, which provides access to the underground garage dating from the 2000s and, by means of decks, to a part of Palais Schrofenstein. However, the plain, unremarkable building, which was docked to the Schrofenstein Residence by a small extension, seemed out of place among the tall palaces and 19th century buildings on the square. The Foundation set up an invited competition for a new building which was won by the young

1





office of Lengfeld Mikolajcak Architekten. To make sure they presented two versions of their project: one that kept to the heights suggested in the competition documents and an alternative which, in view of the architectural importance of the new building, at the centre matched the eaves height and proportions of the surrounding historic buildings. On making the comparison both the foundation advisory committee and the authorities were convinced by the higher version: altering to the relevant zoning plan was unproblematic. "The height was important in terms of defining the square appropriately", says Lengfeld. "We took the plan of the existing building as our basis, then tidied it up and, apart from the staircase tower, detached it so to create routes through the square", explains Mikolajcak. Now a simple, almost classical, new building with a purist perforated facade of bush-hammered concrete and a slightly asymmetrical, gently sloping pitched roof self-confidently frames the north side of the square and gives it a new setting. Pedestrians and cyclists can simply make their way between the Palais Schrofenstein and the new building to the rear, where a school is located.

**Multifunctional** The compact floor plan of the new building describes an "L" around the staircase, which has been massively upgraded by means of vertical planting. The existing tower seemed somewhat run-down, now ivy climbs around the perforated metal. "We chose a number of ever-green plants and additionally, jasmine, forsythias and Virginia creeper so that people notice the changing of the seasons", says Mikolajcak. The garage also profited from the re-launch: bright, white painted, and generously sized, it is now the antithesis of a fear-inducing space. At first glance very straight edged and simple, in detail the new urban corner building is

carefully thought out and the mix of functions gives it an effective urban impact: at ground floor level the plinth zone has full height glazing between load-bearing, pilaster-like elements of exposed, bush-hammered concrete. At the popular, fully-glazed south-east corner facing the square a new bar has opened which – in memory of its predecessor at the same location – is called "Ex-Bar Sabina". The entrance is directly on the square and faces south – ideal for a successful outdoor space for guests. The floor is of trachyte, a characteristic volcanic stone from the region, the bar and the tables are of old wood that has been given a grey glaze, above them lamps of aubergine coloured loden hang from the ceiling and life on the square can be closely followed from both the bar counter and the tables. The adjoining premises on Weggensteinstraße is occupied by shop, the small corner premises on the rear square is used by a hairdresser. With a blue-painted wall, round mirrors and red hairdresser's chairs it intuitively takes up the flair of the 1950s that shaped the character of this place for so long.

1

Im dritten Stock mutiert das Flachdach des niederen Bauteils im Nordwesten zur riesigen Terrasse In the third floor the flat roof of the lower part of the building in the north-west becomes a huge terrace

2

Ganz oben unterm Dach erzeugt der spezielle Zuschnitt der schrägen Dachflächen ganz besondere Raumkonfigurationen At the very top, below the roof the inclined roof surfaces create very special spatial configurations

1



2



3

Perfect mix “The most difficult thing was to strike the right balance in the architecture between the new contemporary elements and the old ones”, says Pavol Mikolajcak. In a way the new building seems timeless, its facade is made of high quality concrete with a bush-hammered surface finish, the additives used include three percent basalt, dolomite stone, c. 20 % Giallo Mori, 0.8 kg/m<sup>3</sup> ochre coloured pigment and blast furnace cement. This produced a slightly yellowish shade that harmonises extremely well with the other buildings on the square. An anti-graffiti coat was applied to the ground floor. You enter the building from the rear through the staircase tower; the first floor is used completely for offices. The clear ceiling height here is 2.70 metres – if necessary the space can be divided into two separate units.

From the second floor upwards the building is used for residential purposes. Almost all the windows are French windows with dark-stained larch frames, their proportions match those of the windows in Palais Schrofenstein. They have two casements, are double glazed with parapets made from powder-coated steel and they sit behind the first, 20 cm-thick exposed concrete layer of the wall. All the window sills are made of trachyte and project slightly in front of the façade, while the shutters that provide shade can slide away at the side into the wall. Also made of stained larch, they can be moved by hand using a small finger hole. There are also fabric blinds. All the doors and floors are of oak. These natural materials give the building a distinct value. Each unit has its own outdoor space: either a small but extremely deep balcony with a



view of the planted staircase tower in the north, or an even smaller one behind the slight projection made by the facade on the south side. The 81 m<sup>2</sup> corner apartment on the second floor is especially privileged: It has an incised, south-facing loggia, glazed on two sides towards the living room, which extends the interior into a protected outdoor space but is not exposed to the city. There are a number of individual solutions on the third floor, where the flat roof of the lower part of the building in the north-west becomes a huge terrace, and at the very top, below the roof. While the windows there are smaller, the terraces are very large and the inclined roof surfaces create very special spatial configurations. A gain for the city and its residents.

- 1  
Große Liebe zum Detail: Oberlicht im Bad With an eye for detail: Skylight in the bath-room
- 2  
Alle Türen und Böden sind aus Eiche: Diese natürlichen Materialien geben dem Haus eine gewisse Wertigkeit All the doors and floors are of oak. These natural materials give the building a distinct value
- 3  
Die Eckwohnung im zweiten Stock ist privilegiert: Sie hat eine eingeschnittene Loggia nach Süden The corner apartment on the second floor is privileged: it has an incised, south facing loggia



1



1 Lageplan Site plan

2 Schnitt B-B Section B-B

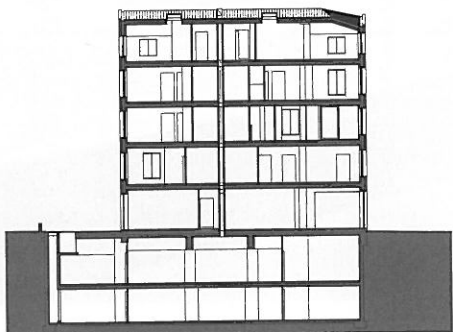
3 Schnitt A-A Section A-A

4 Grundriss 4.OG Level 04

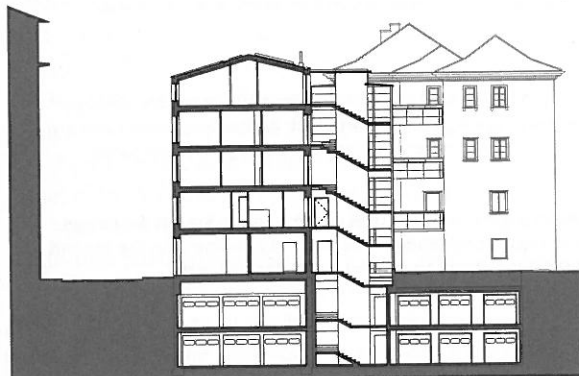
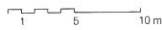
5 Grundriss 1.OG Level 01

6 Grundriss EG Level 00

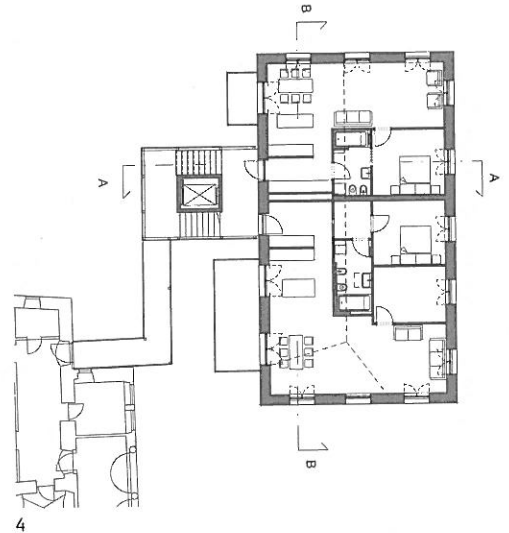
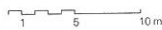
7 Detailschnitt Balkon  
Detail section balcony



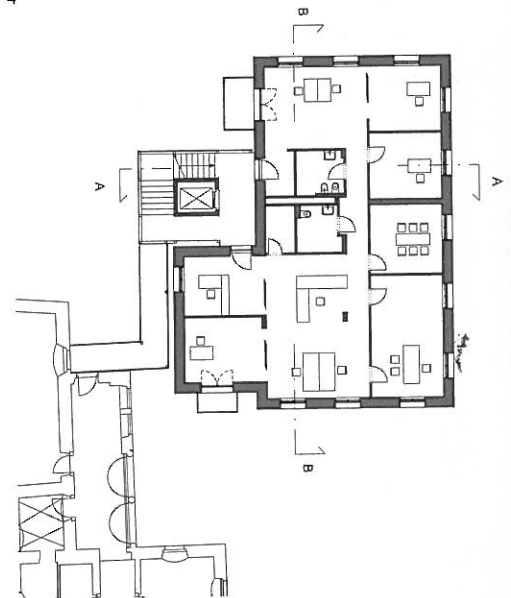
2



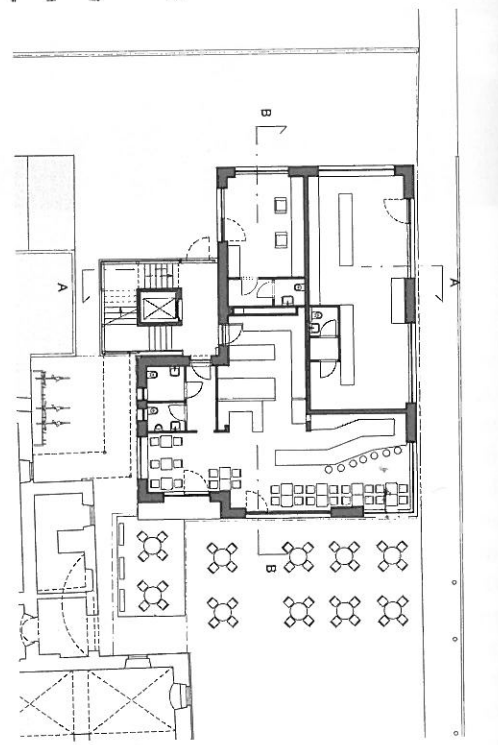
3



4

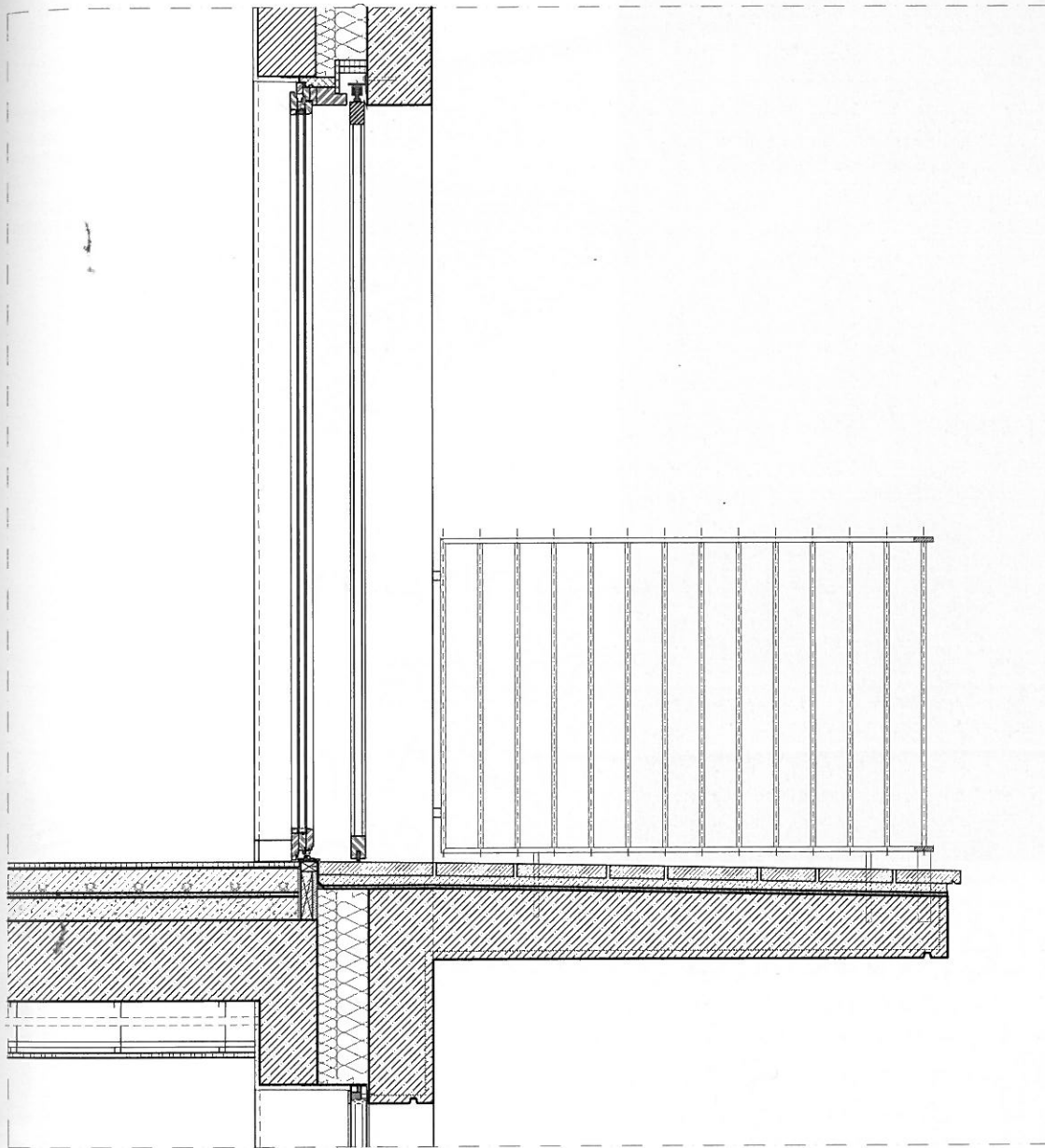


5



6





7

**Stadthaus Bozen**  
Bozen, Delagoplatz

**Bauherr Client:**  
Mayrlsche Stiftung

**Generalunternehmer/Mauerwerk**  
Building contractor/masonry:  
Bernard Bau GmbH, Montan

**Planung Planning:**  
Lengfeld Mikolajcak Architekten

**Projektleitung Project manager:**  
Andreas Lengfeld & Pavol  
Mikolajcak

**Statik Structural consultant:**  
Dr.Ing. Hannes Hepperger, Bozen

**Fassaden Facade:**  
Miedl GbR, Neukirchen v. Wald;  
Bernard Bau GmbH, Montan;  
Pescoller Werkstätten GmbH,  
Bruneck; Climagrün GmbH, Bozen

**Dach Roof:**  
Mittelberger Spenglerei, Vöran

**Fenster Windows:**  
Walter Meinrad KG, Kurtining  
A. D. W.: MetallRitten GmbH,  
Klobenstein

**Türen Doors:** Prader KG, Barbian

**Naturstein Natural stone:**  
Nikolaus Bagnara AG, Eppan

**Elektroinstallationen**  
Electrical services:  
Elektro MM GmbH, Deutschnofen

**Heizung/Lüftung/Klima/Sanitär**  
Heating/ventilation/air  
conditioning/sanitation:  
Frei & Runggaldier GmbH, Kaltern;  
KKR GmbH, Bozen

**Innenplanung/Bar Interior**  
concept/bar:  
Jens Kellner

**Lichtplanung/-ausstattung**  
Lighting concept/fitings:  
Lichtstudio Eisenkeil GmbH,  
Marling

**Böden Flooring:**  
Egger Böden, Jenesien

**Bar:**  
Resch Tischlerei Srl, Steinegg;  
Fantini Sas, Bozen