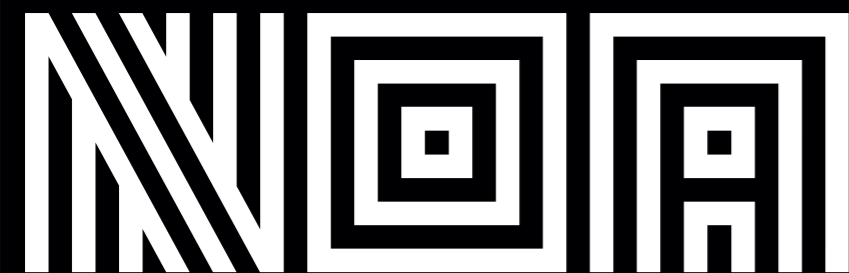


# ATHESIA HOME & LIVING

WIE EIN HISTORISCHER ORT MIT  
NEUEM LEBEN GEFÜLLT WIRD

Für Athesia ist es ein besonderer Ort, das Haus in der Museumstraße mit der Hausnummer 42. Ein historischer Standort mit über 100 Jahren Geschichte für das Unternehmen, denn hier befand sich einmal die Athesia-Druckerei, bevor sie in den 1960er-Jahren in den Weinbergweg übersiedelte.



BOZEN. BERLIN. MILANO. TORINO.

www.noa.network  
noa@noa.network

Danach kam in dem Haus zuerst eine Berufsschule unter, später die Büros der zentralen Buchhaltung und die Anzeigenabteilung der Athesia. Nach verschiedenen Unwägbarkeiten in der Konzept- und Planungsphase konnte das Umbauprojekt ab 2016 konkret in die Wege geleitet werden.

Schon 2001 hatte der Vorstand der Athesia-Gruppe eine neue Nutzung ins Auge gefasst und um eine Baugenehmigung angesucht, doch es sollte noch einige Zeit ins Land gehen, bevor 2017 mit dem Rückbau der alten Baukörper begonnen wurde. Nun, im September 2024, 23 Jahre später, ist der deutlich erweiterte Neubau fertig und das Stadtbild hat ein neues, altes, historisch wertvolles Juwel wieder.

#### Die Projekt-Entwicklung

Das gemeinsame Entwicklungsprojekt der Baulose an der Ecke Museumstraße und Sparkassenstraße der Podini Holding und der Athesia-Gruppe beginnt



Historische Postkartenzeichnung der Museumstraße

im Jahr 2016 nach der Genehmigung des Wiedergewinnungsplans für dieses Gebiet. Mit diesem Plan wurden Abriss, Wiederaufbau und die Erweiterung einiger Baukörper ermöglicht, um unter anderem den Anteil an Wohnfläche im historischen Zentrum zu erhöhen.

2019 wurde das Architekturbüro NOA von der Athesia-Gruppe mit der architektonischen Planung und Bauleitung für den Neubau in der Museumstraße 42 beauftragt. Zu diesem Zeitpunkt war das Bebauungskonzept für das

Gebäude bereits vom Planungsbüro Planpunkt ausgearbeitet und von der Gemeinde erstmalig genehmigt worden.

#### Mit Wertschätzung für den Bestand

Der neue Baukörper spiegelt in seiner Ausdehnung das städtische Gefüge der Bozner Altstadt vollständig wider: Es handelt sich um ein Stadthaus mit einer schmalen, aber fein gestalteten Fassade zur Museumstraße, die mit Spitzbogenfenstern und einem seitlichen Türmchen versehen ist. Diese Fassade wurde aus



## energytech

PLANUNG UND  
BAULEITUNG DER  
TECHNISCHEN  
GEBÄUDEAUSRÜSTUNG

Gewerke: Heizung, Lüftung,  
Sanitäreanlagen, Elektro- und Spezialanlagen  
Klimahausberechnung und Begleitung bis zur Zertifizierung

IHR PARTNER IN DER ENERGIETECHNIK!

L. Negrelli Straße 13/b | 39100 Bozen | Tel. +39 0471 054040 | info@energytech.it | www.energytech.it | JOIN US ON: [in](#) [@](#) [f](#)



Dr. Ing. Günther Rauch  
Dr. Ing. Andreas Amort

Handwerkerstraße Süd 1  
I-39044 Neumarkt (BZ)  
Tel. +39 0471 81 15 11  
info@planpunkt.net

Wir verbinden langjährige Erfahrung mit neuen Ideen. Kompetenz und Kreativität sind unser Schlüssel für die Planung von zeitgemäßen und individuellen Projekten.

- Urbanistik
- Generalplanung
- Tragwerksplanung
- Brandschutzplanung
- Bauleitung Baulos 1
- Sicherheitskoordination Baulos 1



www.planpunkt.net

Wir planen Zukunft.



Zahlreiche Mosaike kamen bei der Restaurierung zum Vorschein: Das Wappen von Bozen.



Das Wappen der Buchdrucker



Das Wappen von Innsbruck



**FÜR ATHESIA WAR ES EIN BESONDERES ANLIEGEN, IM HISTORISCHEN STAMMHAUS DES UNTERNEHMENS BEWUSST FREIE UND KONVENTIONIERTER WOHNFLÄCHEN FÜR BOZEN ZUR VERFÜGUNG STELLEN ZU KÖNNEN. DIE FREIGELEGTE MOSAIKE AN DER HISTORISCHEN FASSADE ERINNERN TROTZ NEUER ZWECKBESTIMMUNG WEITERHIN AN DIE WURZELN DES STANDORTS UND DES UNTERNEHMENS.**

**DR. MICHL EBNER**

Gründen des Denkmalschutzes vollständig restauriert, wobei auch eine Reihe von Mosaike zum Vorschein kam, die zuvor unter Putz verborgen war. Nun erstrahlen die Mosaike in neuem Glanz und tragen viel zum Charme des alten Gebäudes bei.

Die neue Struktur erstreckt sich 75 Meter in Richtung Innenhof, mit den beiden Hauptfassaden nach Osten und Westen ausgerichtet. Die kurze Nordseite des Gebäudes öffnet sich mit einem Blick auf die Herz-Jesu-Kirche in der Rauschertorgasse.

**Mehr Wohnraum für die Innenstadt**

In Ziegelbetonbauweise mit unterschiedlichen Höhen ergeben sich so sieben oberirdische Stockwerke. Außerdem finden sich in dem Gebäude vier

Untergeschosse, von denen drei als Garage mit zahlreichen Stellplätzen genutzt werden, deren Bau bereits 2021 in einer ersten Bauphase abgeschlossen wurde. Einige wenige Stellplätze sind aktuell noch mietbar.

Die Geschäftsflächen im Erdgeschoss und im ersten Untergeschoss sind an die internationale Modekette New Yorker vermietet. Die Etagen mit den Wohnflächen umfassen 49 Mietwohnungen, von denen ein Drittel konventioniert ist und somit für Ansässige oder Personen mit Arbeitsvertrag in der Provinz zu einem vergünstigten Mietzins vorbehalten bleiben. Nicht zuletzt aufgrund der optimalen Lage sowie angesichts der hochwertigen Ausstattung und Bauweise sind alle Wohnungen schon jetzt vermietet und können pünktlich übergeben werden.



Im historischen Turm trifft historische Fassade auf die neue Struktur und schafft Wohnräume.



Fotos © Baubüro Ingenieurgemeinschaft

Für die Grundrissplanung und die Auswahl der Innenausstattungen wie Bodenbeläge, Sanitärobjekte und Kücheneinrichtungen aller Wohnungen zeichnet ebenfalls das Architekturbüro NOA verantwortlich. Das Leitsystem zwischen den verschiedenen Etagen, das ebenfalls vom Studio stammt, bereichert das Design mit farbigen, grafischen Elementen. Zu den Gemeinschaftsflächen gehört eine große grüne Terrasse im ersten Stock.

„Die Wohnungen, die zur Museumstraße hin ausgerichtet sind, sind die geräumigsten. Hier trifft die historische Fassade auf die neue Struktur und schafft sehr eindrucksvolle Räume wie die Wohnküche mit dem Erker, der im historischen Turm geschaffen wurde“, fügt Architekt Francesco Padovan hinzu.

Die Erschließung erfolgt über zwei Treppenhäuser, die durch einen Korridor verbunden sind, der längs zum Gebäude verläuft. Da sich im Erdgeschoss ein Geschäft befindet, beginnt das Treppenhaus in Richtung Museumstraße an einem seitlichen Eingang des neuen Gebäudes und tritt dann im ersten Stock wieder in die Struktur ein. Es handelt sich um einen imposanten Eingang, der auf die historischen Lauben blickt, mit einer neuen Metalltreppe mit Steintrittstufen und einem lichtdurchfluteten Atrium, das im ersten Stock mit Stuck verziert ist. Das zweite Treppenhaus verbindet das Gebäude mit der Garage. Schließlich gibt es auch einen Eingang von der Innenhofseite, wo sich ebenfalls die Rampe zum Zugang zur Garage befindet. Sowohl im Innenhof als auch auf den

**AUSFÜHRENDE FIRMEN**

Bei den ausführenden Firmen wurde bewusst auf lokale Dienstleister gesetzt. Dazu gehören Plattner Bau als Generalunternehmen, Mader für die HKLS-Lüftung, Elektro Solution für die Elektrotechnik des Gebäudes, Vitralux für die Alufenster sowie Jungmann bei der Inneneinrichtung für die Küchen. Die Haustechnik und Elektroanlage wurde von Energytech geplant und mitbetreut.

**NOA**

Grundrissgestaltung und Interior Design, Fassadengestaltung, künstlerische Bauleitung

**PLANPUNKT**

Einreichung, Ausschreibung, Ausführung, Bauleitung Tiefbau (Baulos 1)

**BAUBÜRO**

Bauleitung Hochbau (Baulos 2), Projektmanagement

**BAUHERR**

Athesia Druck GmbH

**PROJEKTVERANTWORTLICHE**

Dr. Michl Ebner, Peter Stürz, Benjamin Huber

**WIR SAGEN DANKE**

**mader.**  
Gebäudetechnik HKLS

**INTERIOS**  
INTERIOR DESIGN STUDIO

Wir entwickeln maßgeschneiderte Raumkonzepte.  
[www.interios.studio](http://www.interios.studio)

Unsere Leistungen für dieses Projekt: Planung und Lieferung der Einbauküchen.

**Jungmann**



Auf den Balkonen sind die Brüstungen aus Glas, um das kompositorische Raster nicht zu unterbrechen.



Fotos © Baubüro Ingenieurgemeinschaft

**VITRALUX**

**Danke.  
Grazie.**

Fassaden & Fenster Facciate & finestre [www.vitralux.com](http://www.vitralux.com)

Dächern ist eine Begrünung der Flächen mit verschiedenen Lösungen vorgesehen: Pflanztröge, extensive Begrünung, intensive Begrünung und Rasenflächen mit Bepflanzung.

#### Die Historie stets im Blick

Das beauftragte Architekturbüro ging an das Projekt heran, indem es parallele Fassadenstudien und Layout-Proben für die Anordnung der Wohnungen durchführte. Im Kontext des historischen Stadtzentrums wurden die Architekten mit der Typologie des Stadthauses konfrontiert und untersuchten detailliert die charakteristischen Elemente der benachbarten historischen Gebäude: jene in der Museumstraße, die 1910 gepflastert wurde, und jene in der Sparkassenstraße, die im Laufe des 19. Jahrhunderts gebaut wurde.

„Die städtischen Häuser aus dem 19. Jahrhundert in Bozen weisen eine klare Differenzierung zwischen Sockel, Fassadenfläche und Gebäudedach auf. Es ist ein architektonisches Sprachmittel mit tiefen Wurzeln in der Geschichte der ersten Renaissancepaläste, das bis in die Gegenwart fortbesteht und die wir auch in diesem Projekt umgesetzt haben“, erklärt Andreas Profanter, Architekt und Partner bei NOA.

Die unterschiedliche Behandlung der Fassadenteile ist in diesem Fall subtil und elegant und wird durch eine spezielle Art von Putz mit unterschiedlichen Körnungen umgesetzt. Um die Länge der Hauptfassade abzuschwächen, hat NOA in Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege außerdem einen leichten Farbwechsel an der Stelle vorgesehen, an der das Volumen hervortritt.

„Das Sockelgeschoss, das 4,5 Meter hoch ist, ist mit einem Reliefputz in Erdtönen versehen. Es simuliert nahezu ein Bosenwerk und verleiht dem Gebäude ein geerdetes und urbanes Aussehen. Eine dünne Fuge, die an die Gesimsbänder erinnert, trennt es vom darüberliegenden Putz, der eine feinere Körnung und eine

dunklere Punktierung aufweist und der Fassade einen kontrastreichen Akzent verleiht“, erklärt Architekt Profanter. Das Attikageschoss, das eine Wohnung beherbergt, ist in einer dritten Farbe gehalten, ebenfalls in der Brauntöne-Palette, jedoch dunkler. Dank seiner zurückgesetzten Position tritt es gegenüber

der darunterliegenden Fassade in den Hintergrund. Die Fassade wird durch die Fenster- und Loggiaöffnungen rhythmisch gegliedert, in einer puristischen Komposition, bei der nichts dem Zufall überlassen wird.

„Wir haben die Öffnungen der Fassade genutzt, indem wir in der Dicke der

**Ihr Partner für Elektrolösungen jeder Art**

**Elektro**   
*Solution*

T. 0471 1431079 | [info@elektrosolution.it](mailto:info@elektrosolution.it) | [www.elektrosolution.it](http://www.elektrosolution.it)




Im Innenhof und auf den Dächern ist eine Begrünung mit vielfältigen Konzepten geplant – Pflanztröge, extensive und intensive Begrünung sowie Rasenflächen mit zusätzlicher Bepflanzung.



Außenwand Trichterfensterlaibungen geschaffen haben, um den Eintritt von natürlichem Licht zu maximieren und den Blickwinkel nach außen zu erweitern. Diese Lösung erinnert an die Gewände typischer antiker Gebäude in den historischen Zentren des Alpenbogens“, erklärt Architekt Francesco Padovan. Das raumhohe, innen flächenbündige Fenster mit Holzrahmen ist daher das architektonische Element, auf dem das Fassadenkonzept basiert. In den Loggien und auf den Balkonen sind die Brüstungen aus Glas, um das kompositorische Raster nicht zu unterbrechen.

#### Im Jetzt an die Zukunft gedacht

Dank neuester Techniken und ausgereiften Standards wie dem KlimaHaus A Natur ist das Gebäude höchst energieeffizient. Zudem wurde eine Flächengeothermieanlage verbaut, die besonders nachhaltig und ressourcenschonend ist. Dazu wurden die im Boden befindlichen Bohrpfähle mit Geothermiesonden ausgestattet, die – je nach Jahreszeit – sowohl heizen als auch kühlen. Wärmepumpen bringen zusätzliche Wärme oder Kälte in das Gebäude. Nur die fehlende Energie, speziell um Spitzen abzudecken, wird über Gas eingespeist. 

**EIN JAHRELANGES BAUVORHABEN MITTEN IN DER ALTSTADT STELLT BAUHERRN, FIRMEN UND VOR ALLEM DIE NACHBARSCHAFT VOR GROSSE BELASTUNGEN. DANK DES ANDAUERNDEN DIALOGS ZWISCHEN DEN PROFESSIONELLEN PLANERN, FIRMEN UND FACHKRÄFTEN AM BAU UND DANK DER GROSSEN GEDULD DER ANRAINER KÖNNEN WIR DAS GROSSPROJEKT NUN ERFOLGREICH ABSCHLIESSEN.**

**PETER STÜRZ**



**GANZHEITLICH DENKEN,  
NACHHALTIG BAUEN**

 **PLATTNER**

BAU COMPETENCE

... macht's möglich

www.plattner.bz