



**Rathausquartier – Areal Villa  
Rosenthal**

### Architektur

Die Zukunft des Areales wird nicht gesehen als elitäre Wohnzone in einer Parksituation, sondern vielmehr als Stadtbaustein und neues Stadtensemble für alle. Das Areal beinhaltet die Villa Rosenthal – zwei Baukörper Wohnen – zwei Baukörper Wohn- und Geschäftshaus sowie das neue Rathaus. Die Gesamtidee wurde im Rahmen eines kooperativen Planungsprozesses unter Beteiligung von insgesamt vier Architekturbüros entwickelt. Die Bauteile A2 und A3 bilden den Übergang zwischen Quartier und Straße. Alle Bauteile sind in massiver Bauweise erstellt, die Fassaden als Putzfassaden mit differenziertem Gepräge aus unterschiedlichen Oberflächen, Texturen und Farbgebungen.

### Energiekonzept

Für die Wärme- und Kälteversorgung wurden im gesamten Areal Wärmepumpen eingesetzt. Die Energiequelle bildet ein System aus 370 Erdpfählen unter der Tiefgarage, welche die Gebäude statisch tragen und als Absorber ausgeführt wurden. Sämtliche Büro- und Gewerbeflächen werden mechanisch belüftet und verfügen über hochwertige Wärmerückgewinnungseinheiten. Raumwärme- und Kühlung wird über Fußbodenflächen bereitgestellt. Abwärmepotentiale aus z. B. Serverräumen werden direkt im System für Raumwärme oder Absorberregeneration genutzt. Somit kann eine hocheffiziente Energieversorgung zur Verfügung gestellt werden.

**Bauherr** ARGE Schadenbauer – Swiss Town Consult  
**Architekt** Architekt DI Ernst Waibel / Hermann Kaufmann Architekten ZT GmbH / Cukrowicz Nachbaur Architekten ZT GmbH  
**Bautyp** Altbau-Sanierung  
**Baujahr** 2022-2025  
**BGF (konditioniert)** 8.970 m<sup>2</sup>  
**Leistungen** Energiekonzeption; Qualitätssicherung  
 Haustechnik;  
**HWB nach OIB** 32 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Heizlast nach Norm** 275 kW