

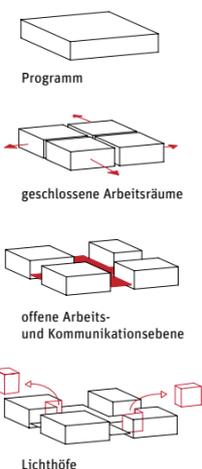
Die Erschließungszone wird über zwei Patios belichtet

Lageplan im Maßstab 1:7500

Bürogebäude Markas

Um die Leistungsfähigkeit eines Gebäudereinigungsunternehmens zu illustrieren, setzten **feld72 architekten** einen abstrakt-sauberen Baukörper in ein heterogenes Gewerbegebiet.

Fotos **Hertha Hurnaus**



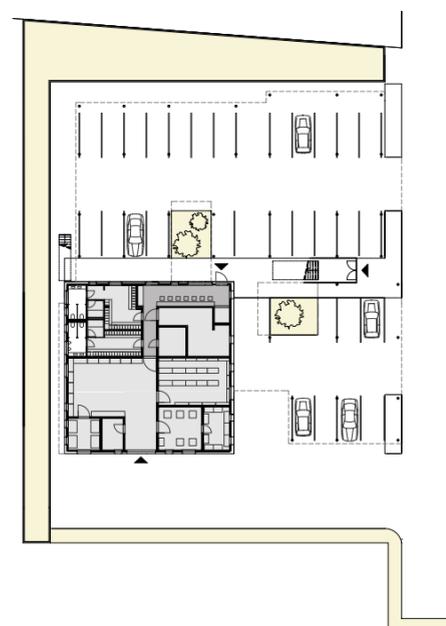
Die Markas GmbH wurde 1985 als Gebäudereinigungsfirma in Bozen gegründet. Im Jahr 2011 beschäftigte das Unternehmen mit Ländergesellschaften in Italien, Österreich und Rumänien über 5400 Mitarbeiter, davon 1200 in Österreich. Die dortige Zentrale wurde 2004 von Wien nach Spratzern verlegt, ein Ortsteil von St. Pölten. Die Lage ist verkehrsgünstig, außerdem gebe es, wie es heißt, im Hinterland Niederösterreichs sehr gute Mitarbeiter. Markas bezahlt an einfache Reinigungskräfte mindestens 7,79 Euro brutto. „Facility Services“ sind seit Jahren eine Wachstumsbranche.

Abheben, unterschieben, aufsetzen

Um für die Zukunft gewappnet zu sein, hat sich das Unternehmen unweit der Autobahnauffahrt ein neues Verwaltungsgebäude für derzeit 30 Mitarbeiter errichtet. Im gesichtslosen Gewerbegebiet gab es für die Architekten von **feld72** keine relevanten Bezugspunkte. Die Entwicklung des Gebäudes ergab sich folglich in erster Linie aus den funktionalen Erfordernissen im Inneren. Wenn von flachen Hierarchien in einem Unternehmen die Rede ist, dann bedeutet das meist, dass alles auf einer Ebene angeordnet wird. Allerdings stemmten die Architekten diese eine Ebene in die Höhe, zum einen, um dadurch vergleichsweise komfortable, weil überdachte Autoparkplätze anzulegen, zum anderen, um durch das „Abheben“ den Mitarbeitern in einem bescheidenen Umfeld so etwas wie eine Aus-

sicht zu geben. Ausgehend vom Grundvolumen – im Programm waren etwa 1000 Quadratmeter Bürofläche gefordert – bildeten die Architekten durch Teilung und Verschiebung der unterschiedlichen Arbeitsbereiche geschlossene Räume und offene Zwischenzonen aus. Über zwei rechtwinklige Einschnitte gelangt Tageslicht in die Tiefe des Gebäudes, sodass die Arbeitsplätze zwar eine unterschiedliche Ausrichtung haben, aber doch gleiche Qualitäten bieten.

Die vorgehängte Glasfassade transportiert augenscheinlich jene Sauberkeit, für die der Bauherr einsteht. Großer Wert wurde darauf gelegt, dass der Reinigungsaufwand kalkulierbar bleibt, deswegen die glatte Fläche ohne Attika- und Fensterblech, auch Fensterrahmen sind nicht erkennbar. Um die Maßstäblichkeit zu zerstreuen, entschieden sich die Architekten für eine Pixel-Struktur, die in fünf verschiedenen Transparenzgraden umgesetzt wurde: von einer matten, nicht reflektierenden bis zu einer völlig spiegelnden Oberfläche. Die eigentlichen Fenster (mit Holzrahmen) treten als Lücken in dieser Pixelstruktur hervor und liegen eine Schicht weiter dahinter: „Das Transparente entpuppt sich als das Geschlossene, die dunklen Felder als das eigentlich Offene“, erläutern die Architekten die Umkehrung des Gewohnten. Das Gebäude selbst ist ausbaufähig: Bei einem weiteren Wachstum des Unternehmens kann das Erdgeschoss ausgebaut und ein zweites Geschoss aufgesetzt werden. *NB*



Die Fassade lässt nicht vermuten, dass das Gebäude als Niedrigenergiehaus A (< 25 kWh/m²a) eingestuft ist

Grundrisse und Schnitt 1:750

Architekten, Generalplaner
feld72 architekten, Wien/
Bozen

Mitarbeiter
Amir Aman, Katja Behr, Mariana Cheresharova, Lukas Mähr, Stefan Groh, Thomas Karl, Gerhard Oberhofer, Fabian Onneken, Heimo Prünster, Dominik Renner

Statik, Bauphysik
kppk, Wien

Bauherr
Markas Service GmbH