

## Update Prunerstraße

Demonstrativbau Prunerstraße 5 – klimaneutrale Transformation eines Raumprogramms und eines Bestandsgebäudes

<b>Programm / Ausschreibung</b>	KNS 24/26, KNS 24/26, Technologien und Innovationen für die klimaneutrale Stadt (TIKS) 2024 - Urbane Pilotdemonstrationen und -quartiere	<b>Status</b>	laufend
<b>Projektstart</b>	01.01.2025	<b>Projektende</b>	31.12.2025
<b>Zeitraum</b>	2025 - 2025	<b>Projektlaufzeit</b>	12 Monate
<b>Keywords</b>	Transformations-Szenarien; Umbaukultur; Phase 0; Kreislaufwirtschaft; Demonstrativbau		

### Projektbeschreibung

Die Kunstuniversität Linz (KUL) will gemeinsam mit der Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) die Prunerstraße 5 zu einem Leuchtturmprojekt entwickeln, das den gesellschaftsrelevanten Anforderungen einer Universität entsprechen soll und auf progressive Standards in der Bedarfsermittlung, Transformation und nachhaltige Entwicklung von Bestandsgebäuden setzt.

Die Klimakrise erfordert eine umfassende Veränderung. Mit ihrem Bildungsauftrag will die KUL ihrer Verantwortung für nachhaltige Lösungen gerecht werden, die BIG will ihren Einfluss durch die Verwaltung öffentlicher Liegenschaften im Sinne des Gemeinwohls nutzen. Linz, als Pionier- und Klimastadt, strebt Klimaneutralität und eine Verringerung der Flächenversiegelung an.

Das Gebäude in der Prunerstraße 5 aus den 1960er Jahren hat das Potenzial, zu einem prototypischen Objekt entwickelt zu werden, das den aktuellen Anforderungen hinsichtlich einer nachhaltigen Bestandsnutzung entspricht. In einem Gebäude, das oberflächlich betrachtet seinen Lebenszyklus bereits überschritten haben könnte, wird mit aktuellen wissenschaftlichen Methoden ein Demonstrativbau entwickelt, der ein Leuchtturmprojekt im Diskurs um die Umnutzungsmöglichkeiten von Bestandsobjekten darstellen soll. Gleichzeitig steht die Schaffung von herausragenden räumlichen Momenten im Zentrum der Projektentwicklung. Essenziell dabei ist, dass die Bestandsanalyse und die Bedarfsermittlung von allen Stakeholdern ergebnisoffen geführt wird. Die modellhaften Szenarien der Phase 0 schließen somit keine Option aus: entweder umfassende Umnutzung des Bestands (inkl. Teile der Gebäudetechnik) oder Teilabbruch mit Neubau oder aber auch Totalabbruch mit Wiederverwendung bestehender Bauteile und nachhaltigem CO<sub>2</sub> neutralen Neubau.

Der Prozess der Bedarfsermittlung (Phase 0) bringt wegweisende Impulse, indem universitäre, städtische und soziale Anforderungen gleichwertig berücksichtigt werden. Bestehende Standards im Bauwesen und in der Nutzung werden untersucht und kritisch hinterfragt, einschließlich der Behaglichkeit und Ausstattung.

Ein wesentlicher Bestandteil des Projekts ist die Einbindung unterschiedlicher Expert:innen, Akteur:innen und Nutzer:innen. Auch die Stadtgesellschaft – Politik, Wirtschaft und Bürger:innen – soll aktiviert und eingebunden werden. Das Gebäude soll als Reallabor für multifunktionale Nutzung dienen, die Verbindung zwischen der Universität und der Stadt Linz stärken, einen Begegnungsort schaffen und demokratische Werte einer offenen Gesellschaft fördern.

Die angestrebten Ergebnisse umfassen die Entwicklung eines konsensual abgestimmten Rahmenplans, der als Grundlage für weitere Planungs- und Bauphasen fungiert, sowie die Erstellung eines Raum- und Funktionsprogramms, das den Anforderungen der diversen Nutzungen gerecht wird. Die Dokumentation der Phase 0 macht die Ergebnisse evaluier- und quantifizierbar und ist Leitfaden für mögliche zukünftige Projekte. Darüber hinaus dienen die Ergebnisse als Grundlage für einen EU-weiten Wettbewerb.

## **Abstract**

Together with the Bundesimmobiliengesellschaft (BIG), the University of Art Linz (KUL) aims to develop Prunerstraße 5 into a landmark project that meets the socially relevant demands of a university and at the same time sets progressive standards in the requirements determination, transformation, and sustainable development of existing buildings.

The climate crisis requires comprehensive change. With its educational mission, KUL seeks to fulfil its responsibility by promoting sustainable solutions, while BIG aims to use its influence in the management of public property for the common good. As a pioneering and climate-conscious city, Linz is striving for climate neutrality and a reduction in land sealing. The building at Prunerstraße 5, with its 1960s character, has the potential to be developed into a prototype object that meets the current demands for sustainable use of existing structures. Although on the surface, the building may appear to have exceeded its lifecycle, it will be transformed into a demonstrative building using current scientific methods, making it a lighthouse project in the discourse on the conversion potential of existing structures. At the same time, the creation of exceptional spatial moments and possibilities for use is central to the development of the project, and it is essential that the needs assessment and analysis of the existing structure is carried out openly by all stakeholders. The Phase 0 model scenario leaves no option off the table: full reuse of the existing building, including parts of the buildings technology, partial demolition with new construction, or complete demolition with reuse of existing components and a sustainable, CO2-neutral new construction.

The needs assessment process (Phase 0) provides ground-breaking insights by considering the needs of the university, the city, and society in equal measure. Existing standards of construction and use will be evaluated and critically challenged including comfort, and amenities.

A key aspect of the project is the involvement of various experts, stakeholders, and users. In addition, the local community - politicians, businesses, and citizens - will be activated and involved in the process. The building will serve as a real-life laboratory for multifunctional use, strengthening the link between the university and the city of Linz, creating a meeting place, and promoting the democratic values of an open society.

The expected outcomes include the development of a consensus-based framework plan as a basis for subsequent planning and construction phases, and the creation of a spatial and functional programme that meets the needs of the various users. The documentation of Phase 0 will ensure that the outcomes are both evaluable and quantifiable and will serve as a guide for potential future projects. In addition, the results will form the basis for an EU-wide open competition.

## **Projektkoordinator**

- Universität für künstlerische und industrielle Gestaltung Linz

## **Projektpartner**

- Technische Universität Wien
- Landeshauptstadt Linz
- Technische Universität München School of Engineering and Design
- Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H