

Informationsunterlage zur Pressekonferenz „Wohnen Am Weidingerbach“ / Überbauung EKZ Auwiesen“ von **Bürgermeister Klaus Luger, GWG-Geschäftsführer Mag. Nikolaus Stadler** und **Ing. Johann Brandstetter** von der **J. Brandstetter Bauträger Beteiligungen GesmbH** am 3. Mai 2021, um 11 Uhr, Wüstenrotplatz 1

Weiterer Gesprächspartner:

Ing. Peter Mair, Leiter der GWG-Bautechnik

Start für „Wohnen Am Weidingerbach“

Nahversorgungszentrum Auwiesen wird in Holzbauweise überbaut

Pionierprojekt mit Beispielswirkung: keine Grünflächen beansprucht

Mit knapp 20.000 Wohnungen für mehr als 40.000 Bewohnerinnen und Bewohner ist die städtische Linzer Wohnungsgesellschaft GWG eine der größten gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften in Österreich. Dem nach wie vor ausgeprägt starken Wohnungsbedarf in Linz trägt die GWG Linz mit zahlreichen Neubauprojekten Rechnung. Ein herausragendes Beispiel dafür ist das Projekt „Wohnen am Weidingerbach“ im Herzen des Linzer Stadtteils Auwiesen.

Durch die Aufstockung des Nahversorgungszentrums Auwiesen entstehen hier 63 Mietwohnungen. Errichtet ist die J. Brandstetter Bauträger Beteiligungen GesmbH als Eigentümerin des Nahversorgungszentrums. Mit den Bauarbeiten wurde bereits begonnen. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr 2022 geplant.

Das Besondere an diesem Projekt, das auch mit Mitteln der Wohnbauförderung errichtet wird, ist seine Nachhaltigkeit. Es handelt sich um ein

Pionierprojekt, das in vielerlei Hinsicht punkten kann. Dieses Nachverdichtungsprojekt wurde in enger Zusammenarbeit zwischen der J. Brandstetter Bauträger Beteiligungen GesmbH und der GWG entwickelt. Die Baukosten betragen ca. 9,4 Millionen Euro.

Bürgermeister Klaus Luger sieht in dem Bauvorhaben ein Projekt mit Beispielswirkung. „Dieses Baukonzept kann ohne zusätzliche Grundstücke, somit unter absoluter Schonung von Grünflächen, realisiert werden und bietet den Bewohnerinnen und Bewohnern durch die Nahversorgung und perfekte Infrastruktur in der unmittelbaren Wohnumgebung viele Vorteile. Ein derartiges Miteinander von Wohnen und Einkaufen ist in Linz sonst nur beim Forum Oed der WAG und in der Lentia City in Urfahr zu finden“, betont Luger.



Wohnen am Weidingerbach, Rendering J. Brandstetter Bauträger Beteiligungen GesmbH

Weichenstellung im Gestaltungsbeirat 2020

Die Weichen für dieses richtungsweisende Wohnbauvorhaben stellte im Juni 2020 der Gestaltungsbeirat. Es handelt sich hier um ein absolutes Novum in

der Baugeschichte in Linz. Denn erstmals werden auf dem Dach eines Nahversorgungszentrums nachträglich Wohnungen entstehen.

Die GWG übernimmt das Wohnbauprojekt der J. Brandstetter Bauträger Beteiligungen GesmbH als Bauherrin und wird hier bis 2022 in Auwiesen 63 Mietwohnungen errichten.

Die Planung für das Projekt erfolgte durch das Steyrer Architekturbüro Redtenbacher. Das Bauvorhaben verfügt auch über eine Straßenbahn- und Bushaltestelle vor der Haustür. Im darunterliegenden Nahversorgungszentrum wartet ein Geschäftsangebot, das vom Supermarkt bis zur Apotheke reicht. Die vorhandene Tiefgarage bietet freie Kapazitäten für die Mieterinnen und Mieter.



Modell der Überbauung

Eigentümerin des Nahversorgungszentrums ist J. Brandstetter Bauträger Beteiligungen GesmbH

Die J. Brandstetter Bauträger Beteiligungen GesmbH ist Eigentümerin des 2007 grundlegend neu gestalteten Nahversorgungszentrums Auwiesen. Firmenchef Baumeister Ing. Johann Brandstetter wollte das vom Gestaltungsbeirat im Jahr 2017 erstmals begutachtete Projekt ursprünglich als privaten Wohnbau realisieren. Die städtische Wohnungsgesellschaft GWG zeigte Interesse an dem Bauvorhaben und regte eine Adaptierung des Projektes gemäß den Richtlinien der Wohnbauförderung an.

Für die GWG-Geschäftsführer Pfeil und Stadler war sofort klar, dass dies eine große Chance darstellt, um zukunftsweisend ein Leuchtturmprojekt zu errichten.

Zu den erforderlichen Änderungen zählten die Reduktion der Raumhöhen von 2,7 auf 2,5 Meter, eine „hofseitige“ Erschließung über Laubengänge sowie an den Außenseiten angebrachte Loggien. Im Zuge des Bauvorhabens werden auch die Geschäftsflächen neugestaltet.

Das Nahversorgungszentrum wird revitalisiert und der Branchenmix den Bedürfnissen der Kundinnen und Kunden angepasst. Ziel ist es, zeitgemäße Einkaufsmöglichkeiten und ein entsprechendes Service bereitzustellen.

Seit zwei Jahren ist der Sozialmarkt bereits eingemietet und in Abstimmung mit den Initiatoren des Sozialmarktes, Mag. Steiner und Dr. Tasler, wird nun die Fläche wesentlich vergrößert und demnächst eröffnet.

Drei Geschosse in Holzbauweise – Bauzeit nur ein Jahr

Die dreigeschossige Aufstockung in Holzbauweise wird auf eine Trägerkonstruktion in Form eines an allen Seiten offenen Geschosses aufgesetzt. Der Grundriss ähnelt einem Richtung Weidingerbach offenen „U“. Die 63 Zwei- und Dreiraumwohnungen sind 52 bis 74 Quadratmeter groß.

Der Baustoff Holz überzeugt dabei nicht nur mit ökologischen Vorteilen: die Errichtungszeit wird bei dieser Bauweise möglichst kurzgehalten, um die Beeinträchtigung für die Geschäfte zu minimieren.



Aktuelle Situation auf der Baustelle

Foto: PTU: H.P.

Die „schwebende Betonplatte“, auf der die Wohnungen entstehen, befindet sich derzeit bereits in ihrer Errichtung und wird im Mai 2021 fertiggestellt. Ab diesem Zeitpunkt wird mit dem GWG-Wohnbau begonnen (in Holzverbundbauweise), der im April 2022 abgeschlossen werden soll.

Ungestörtes Miteinander von Wohnen und Einkaufen

Die KFZ-Stellplätze für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner werden in der vorhandenen Garage geschaffen – in baulicher Abtrennung zu den Garagenflächen des Nahversorgungszentrums.

Ebenso getrennt wird auch der Zugang zu den Wohnungen angelegt, optimale Voraussetzungen also für ein ungestörtes Miteinander. Die einzelnen Wohnungen sind über offene Laubengänge erreichbar, ausgestattet werden sie alle mit vorgelagerten Loggien.

Keine weitere Bodenversiegelung in bebautem Gebiet

Durch die gewählte Lösung wird weiterer Bodenverbrauch hintangehalten. Es handelt sich um die erste Wohnanlage, die nicht auf der grünen Wiese, sondern auf einer bereits versiegelten Fläche errichtet wird.

Kurze Wege

Punkten kann das Projekt auch durch die kurzen Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, zu Gesundheitseinrichtungen wie der Apotheke und zu den Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel, die direkt vor der Haustür liegen.

Leichtbauweise in Holz

Die moderne Holzskelettbauweise erfüllt sowohl alle Anforderungen der Bauphysik als auch des Wohnkomforts.

Neben hoher Standsicherheit, Feuchte-, Schall- und Brandschutz verfügt das Projekt auch über eine gute Wärmedämmung und -speicherung.

Aufwertung des Nahversorgungszentrums

Das Nahversorgungszentrum Auwiesen erhält durch die 63 neuen Wohnungen bis zu 150 zusätzliche StammkundInnen. Ein derartiges barrierefreies Miteinander von Wohnen, Leben und Einkaufen gibt es bisher augenscheinlich nur in der LentiaCity in Urfahr oder beim Forum Oed, wo die Wohnqualität ebenfalls durch Nahversorger „direkt im Haus“ aufgewertet wird. Somit hat das Projekt auch Beispielswirkung für andere Stadtteile in Linz und darüber hinaus in ganz Oberösterreich.