



Linz, Oberösterreich

Zentrumsnah, urban und lebenswert

Der neue Stadtteil „Grüne Mitte Linz“ findet mit den „Lenau Terrassen“ der ÖSW-Gruppe seinen Abschluss. Betonscheiben mit abwechselnd verlaufenden Balkonbändern schaffen dabei ein markantes Fassadenspiel, das in dem Eckgrundstück als Landmark wirkt.

TEXT: GISELA GARY

FOTOS, PLAN: MARK SENGSTBRATL, STÖGMÜLLER ARCHITEKTEN

Auf dem Areal des ehemaligen Frachtenbahnhofs in Linz entsteht mit der „Grünen Mitte“ ein neuer Stadtteil mit gemeinschaftlichen Grünflächen in zentraler Lage. Die „Grüne Mitte“ ist eines der derzeit größten städtebaulichen Projekte in der oberösterreichischen Landeshauptstadt. Das innerstädtische Wohnviertel verfügt über eine hochwertige Infrastruktur – Nahversorger, Kindergarten, Angebote für betreubares Wohnen – sowie eine gute Verkehrsanbindung. Der letzte Meilenstein, das Wohnhochhaus der ÖSW AG

Faktor für die Lebensqualität einer Stadt, der Grün- und Freiraum, erhalten werden. Wir freuen uns sehr, mit diesem attraktiven Projekt zur nachhaltigen Entwicklung der Stadt Linz beizutragen“, so Michael Pech.

Das Wohnhochhaus an der Kreuzung Edeltraud-Hofer-Straße und Lastenstraße umfasst eine Gesamtnutzfläche von fast 15.000 Quadratmeter. Auf 18 Stockwerken entstanden 167 freifinanzierte Mietwohnungen mit zwei bis drei Zimmern und privaten Freiflächen. Die zweigeschoßige Tiefgarage mit 195 Stellplätzen und eine Geschäftsfläche im Erdgeschoß runden das Infrastrukturangebot ab. Alle Wohnungen verfügen über großzügige Loggien, Balkone oder Terrassen von 14 bis 36 Quadratmeter. Die Wohnungen werden ausschließlich vermietet, wodurch nun erstmals in Linz ein Wohnen in luftiger Höhe auch auf Zeit im Mietverhältnis möglich ist.

„Eine Besonderheit des Projektes sind die hellen Stahlbetonbrüstungen in Fertigteil-Bauweise mit Sichtbetonqualität.“

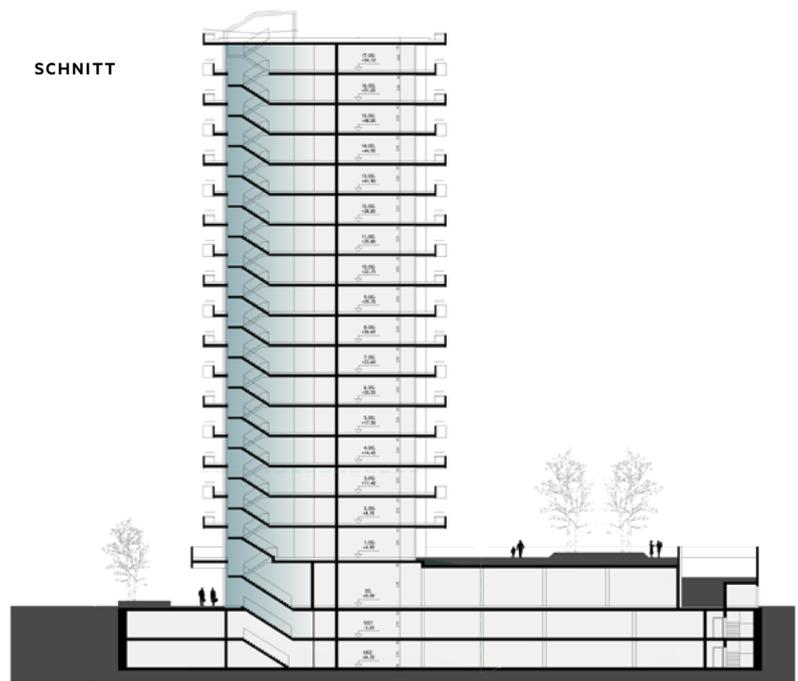
ANDREAS PUPETER

in Kooperation mit der GSA Wohnbauträger GmbH als Generalübernehmer im Auftrag der Erste Immobilien KAG, ist nun ebenso fertiggestellt. Der Baukörper ist mit einer Gesamthöhe von 61 Metern im Stadtbild präsent und fügt sich gleichzeitig durch seine ausgewogenen Proportionen gut in das neue Wohngebiet ein. „Durch den Bau von Wohnhochhäusern kann ein wesentlicher

Natürliche Beschattung

Die Wohnungen besitzen teilweise Wohnraumlüftung, durch die Terrassen ist der Wohnraum natürlich beschattet, die Schlafräume verfügen über Außenjalousien. Die Grundausstattung der Wohnungen sieht eine Tischlerküche, Eichenparkett und zum Teil Grundbeleuchtung vor. Die Heizung erfolgt über Fernwärme, Internet und Kabel-TV-Anschluss

zählen zum Standard. Das Gebäude selbst verfügt über drei Lifte und ein Stiegenhaus mit zwei Zugängen. Ab dem 5. Stockwerk ist unverbaute Fernsicht gegeben. Die Betonscheiben mit den abwechselnden Balkonen sorgen für ein markantes Fassadenspiel. „Die umlaufenden Balkone gewährleisten den baulichen Brandschutz, eine Besonderheit des Projektes sind die hellen Stahlbetonbrüstungen in Fertigteil-Bauweise mit Sichtbetonqualität. Die Farbgebung wurde mittels Titandioxidbeimengung erreicht“, erläutert Projektleiter Andreas Pupeter von Gerstl Bau. Die Herausforderungen des Projektes lagen in den beengten Platzverhältnissen, der aufwendigen Baugrubensicherung und Sonderfundierung sowie dem Grundwasser in der 2. Tiefgaragenebene. Ebenso fordernd für alle Beteiligten waren die Umstände, dass während der Betonierarbeiten im 14. bis 18. Obergeschoß bereits der Fußbodenbelag – Parkett, Fliesen – in den ersten Wohngeschoßen verlegt wurde und diese Geschoße natürlich tunlichst vor Nässe zu schützen waren. Sämtliche Aufzugsschächte, Deckendurchbrüche, Stiegenhäuser waren nach oben hin offen.

**PROJEKTDATEN**

„Lenau Terrassen“ Grüne Mitte Linz
Edeltraud-Hofer-Straße und
Lastenstraße, 4020 Linz
Architektur: Stögmüller Architekten,
4020 Linz, arinco planungs+consulting
GmbH, 4050 Traun

Bauträger: Erste Immobilien KAG
Generalübernehmer: ÖSW AG
Projektentwicklung und ÖBA:
GSA Wohnbauträger GmbH
Gesamtnutzfläche: 15.000 m²
Statik: Schindelar ZT GmbH

E+HLS Planer:
E-Lite Engineering GmbH
Bauphysik:
TAS Bauphysik GmbH
Geotechnik:
geotechnik Tauchmann GmbH

Brandschutz: IMS Brandschutz
Ingenieurbüro
Bauunternehmen: Rudolf Gerstl
Beton: Gerstl Bau GmbH & Co KG
Betonfertigteile: Josef Lehner GmbH
Betonmenge: ca. 20.000 m³

