

Linz, Oberösterreich

# Benutzerfreundliche Wohnqualität

Im neuen Stadtteil Grüne Mitte errichtete der Bauträger Neue Heimat Oberösterreich nach Plänen von Architekt Drexel den Wohnbau „Hängende Gärten“ mit hohen ökologischen Ansprüchen, viel Grün und zahlreichen Möglichkeiten zum Garteln.

TEXT: DREXEL ARCHITEKTEN, GISELA GARY  
FOTOS: DANIEL HAWELKA  
PLÄNE: DREXEL ARCHITEKTEN



Im Zentrum von Linz, am ehemaligen Frachtenbahnhofs-gelände, wurde eine Wohn- und Geschäftsanlage geschaffen, die neue städtebauliche Akzente setzt. Sieben Wohnungsgesellschaften haben sich zusammengeschlossen, um gemeinsam mit der Stadt Linz einen neuen Stadtteil „Grüne Mitte“ zu realisieren. Mittendrin ein 14.000 Quadratmeter großer öffentlicher Park, ein Meer aus Grün, das sich über Eigengärten, Terrassen, Loggien und Balkone bis zu den Dächern hinauf entfaltet. Die Neue Heimat Oberösterreich errichtete Mietwohnungen nach dem Entwurf von Architekt Reinhard Drexel. Die Wohnungen verfügen über eine hohe Wohnqualität und Benutzerfreundlichkeit. Die Grundrisse der Wohnungen gehen von einem zentralen durchgehenden Wohn-/Essraum aus, an den alle Zimmer angeschlossen sind. Sämtliche Badezimmer entsprechen den Anforderungen des anpassbaren Wohnbaus und können somit im Bedarfsfall behindertengerecht adaptiert werden. Die Besonderheit dieser Wohnanlage: Auf den großzügigen Terrassen stehen den Mietern bis zu acht Quadratmeter Anpflanzfläche zur Verfügung, die es ermöglicht, das Zuhause als eine grüne Oase zu gestalten. Dieses Konzept prägt den Projektnamen „Hängende Gärten“. Die geschickt angeordneten Grünräume, die zur eigenen Bepflanzung bestimmt sind, erzeugen hofseitig ein lebendiges Wechselspiel.

Die „Grüne Mitte“ hat sich bereits als neuer urbaner Stadtteil für alle Generationen etabliert. Der Wohnbau „Hängende Gärten“ erhielt den oberösterreichischen Wohnbaupreis in der Kategorie „Urbanes Wohnen“.

#### Beton optimal eingesetzt

Die Vorzüge von Beton wurden optimal eingesetzt. Konstruktiv war vor allem auch für die 3,6 Meter tiefen Balkone Beton ideal, nicht zuletzt, um das hohe Gewicht der 40 Zentimeter hohen Humusschichten aufnehmen zu können. Im Geschosswohnungsbau werden üblicherweise mehr oder weniger gleiche Geschosse übereinander gestapelt. Die besondere Anforderung von großen, bepflanzbaren Terrassen hätte dazu geführt, dass die hinter den tiefen Terrassen liegenden Wohnräume schlecht belichtet wären. Um dies zu verhindern, wurden die Wohnungen in jedem zweiten Geschoss um jeweils die Hälfte verschoben. Dies ermöglichte die Schaffung von zweigeschossig hohen Balkonen und eine gute Belichtung der dahinter liegenden Aufenthaltsräume.

„Mit dem Versetzen der Wohnungen übereinander springen auch die Brandabschnitte geschossweise hin und her. Mit dem Baustoff Stahlbeton war die Erfüllung dieser besonderen Anforderung kein Problem“, so Architekt Reinhard Drexel. Schon im Wettbewerbsentwurf war klar, dass für die Konstruktion der vorgestellten Balkone Stahlbeton geradezu prädestiniert ist. Ein ausgeklügeltes System erlaubte es, maßgenaue Fertigteile übereinander zu stapeln, noch dazu in hoher Sichtbetonqualität, sodass keine weitere Behandlung notwendig war.

„Mit dem Versetzen der Wohnungen übereinander springen auch die Brandabschnitte geschossweise hin und her. Mit dem Baustoff Stahlbeton war die Erfüllung dieser besonderen Anforderung kein Problem.“

REINHARD DREXEL

Durch die Vorfertigung konnte auch das mäanderartige Entwässerungssystem exakt integriert werden. So fließt das Dachwasser über die jeweiligen Grünbereiche der Geschosse bis nach unten, ohne dass Staunässe entsteht. Dies führt einerseits zur Bewässerung der grünen Balkone, andererseits wird mit der geringen Menge an Überschusswasser das Kanalsystem minimalst belastet.

Die ca. 3,6 Meter tiefen und ca. 6 Meter langen Balkone lassen mit den seitlichen Betonscheiben der Fassade eine enorme Tiefe entstehen, die Fassade ist nicht flach, sondern dreidimensional. Mit der vierten Dimension der Zeit ändert sich diese zusätzlich mit Art und Wachstum der Bepflanzung. Für die Bepflanzung gibt es keine Vorgaben, jeder Bewohner kann sich hier nach seinen Vorlieben verwirklichen. So ändert das Gebäude sein Aussehen und seine Wirkung mit der Bepflanzung, aber auch mit dem jahreszeitlichen Wechsel. Das Betongerüst bildet dazu den Rahmen.





## Kommentar

### Bernhard Jarolim

hat auf der Universität für Bodenkultur studiert und leitet in der Stadtbau-  
direktion Wien das Kompetenzzentrum  
für Bauforschung mit dem Schwerpunkt-  
thema Kreislauffähiges Bauen.

Foto: PID



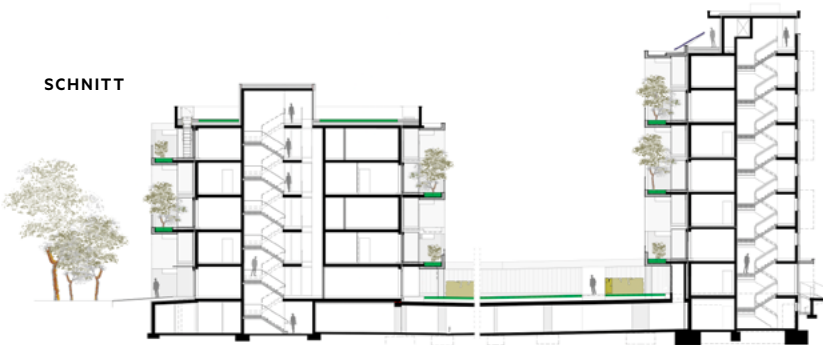
# Die zirkuläre Stadt und ihr Beitrag zum Gemeinwohl

Der europäische Grüne Deal definiert explizit die Kreislaufwirtschaft als Werkzeug für den nachhaltigen, urbanen Lebensraum im 21. Jahrhundert. Städte verringern auf diese Weise den Druck auf die Umwelt, die eigene Rohstoffversorgungssicherheit wird erhöht, die Wettbewerbsfähigkeit gesteigert und – für eine prosperierende Stadt besonders wichtig – Innovation, Wachstum und Beschäftigung bekommen weitere Impulse. Das Halten von Vermögenswerten auf höchstem Niveau ist die zentrale Forderung der Kreislaufwirtschaft. Lag der Fokus des Nachhaltigkeitsdiskurses in Architektur und Stadtplanung in den letzten Jahrzehnten noch auf der Energieeffizienz, so zeigt sich, dass es hier zu einer Verschiebung in Richtung Ressourcenknappheit und der damit dringend notwendigen Ressourcenschonung kommt. Zirkularität muss dabei jedenfalls als Querschnittsmaterie gedacht werden, die ihren Anfang in jedem Maßstab – von Stadtplanung bis zur Objektebene – im integralen Planungsprozess hat.

Zur Illustration dieser Problematik sei erwähnt, dass die gebaute Umwelt hinsichtlich Energieeffizienz und Energieträger – wenn auch möglicherweise mit großem Aufwand – optimierbar ist. Dies ist bei Kreislauffähigkeit nicht der Fall, Ressourceneffizienz ist nicht nachrüstbar. Wird bei der Planung nicht auf die Verteilung und Wiederverwendbarkeit der Ressourcen auf Quartiersebene – Grund und Boden, Mobilität und Logistik, Rückbaukonzepte – über den Lebenszyklus hinweg geachtet, ist eine Chance vergeben.

Resiliente Städte der Zukunft erkennen die hohe Dichte an Bauvorhaben als Hebel, Materialstromflüsse zu koordinieren sowie den Einsatz von Sekundärrohstoffen zu erhöhen. Das werden auch die Städte sein, die in Zukunft eine Vorreiterrolle einnehmen werden, weil sie das gute urbane Leben für alle ermöglichen.

SCHNITT



LAGEPLAN



### PROJEKTDATEN

#### Wohnbau „Hängende Gärten“

Grüne Mitte Linz, Grestenberger-  
straße 10–16, 4020 Linz

**Bauherr:** Neue Heimat  
Oberösterreich Gemeinnützige  
Wohnungs- und SiedlungsgesmbH,  
Gärtnerstraße 9, 4020 Linz

**Architektur:** drexel architekten  
ZT OG  
**Wohnungen:** 85 Wohneinheiten;  
Mutter-Kind-Betreuung, Tiefgarage  
mit 87 Stellplätzen

**Tragwerksplanung:** Helmut Schiebel  
Ziviltechniker Ges.m.b.H.

**Bauphysik:** Reinhard Schild

**Haustechnik-Planung:** E-LITE  
Techn. Engineering GmbH

**Generalunternehmer:** Simader Bau-  
meister und Zimmermeister GmbH

**Betonfertigteile:** Maba Fertigteile-  
industrie GmbH  
**Betonfertigteile Treppen:**  
Systembau Eder GmbH & CoKG

**Betonmenge:** 12.360 m<sup>3</sup>