

# Objektbericht

## **Schöck in der „Grünen Mitte“. Neue Wohnanlage in Linz.**

**Wien, 19.12. 2014 In der oberösterreichischen Hauptstadt Linz entsteht mit der „Grünen Mitte“ ein neuer Stadtteil mit rund 800 Wohnungen. Der Schöck Isokorb ist dabei wesentlicher Bestandteil.**

Sieben gemeinnützige Bauträger errichten bei diesem seit Jahrzehnten größten städtebaulichen Projekt in Linz auf einer Fläche von 87.000 m<sup>2</sup> im geografischen Mittelpunkt der Stadt ein neues Herzstück. Auf dem Gelände des ehemaligen Frachtenbahnhofs werden bis 2016 insgesamt 800 Wohnungen und der soziodemografischen Entwicklung entsprechend auch 50 betreubare Wohneinheiten und ein Kindergarten realisiert.

Alle Wohnbaugenossenschaften haben in jeweils eigenen Wettbewerbs-Verfahren für die bisher zehn Gebäude die besten Projekte ermittelt. Dadurch hat jedes Quartier seine eigenständige Qualität und Unverwechselbarkeit.

In der Anlage soll „ein Meer von Grün, das sich über Eigengärten, Terrassen, Loggien und Balkonen bis zu den Dächern hinauf ausstreckt, entstehen“, so die Stadtverantwortlichen und daraus leitet sich auch der Name ab.

### **14.000 m<sup>2</sup> Parklandschaft**

Sämtliche Objekte werden in Niedrigstenergie-Bauweise errichtet. Die Dächer werden vielfach mit Solaranlagen für die Warmwasseraufbereitung ausgestattet. Zur thermischen Trennung kommt dabei der Schöck Isokorb in unterschiedlichen Varianten in massiver Weise zum Einsatz. Rund 1.700 Stück wurden in fünf differenten Gebäudekomplexen verbaut. Die verschiedenen Ausführungen ermöglichten den Planern Gestaltungsfreiheit und Energieeffizienz, da

der Schöck Isokorb neben der thermischen Trennung und dem zusätzlichen Brandschutz auch Schwellenfreiheit bietet. Außer dem Isokorb wurden vielfach auch Dorne, die Durchstanzbewehrung Bole und das Schallschutzsystem Tronsole von Schöck verbaut.

Es ist die größte zusammenhängende autofreie Wohnanlage der Landeshauptstadt. Für die Pkw der Bewohner gibt es große Tiefgaragen unter den Wohngebäuden. Die Höfe greifen

ineinander und schaffen einen großen Freiraum, in dessen Mitte ein 14.000 Quadratmeter großer Park die Wohnqualität unterstreicht.

Eines der markanten Projekte stammt von den oberösterreichischen Hertl Architekten aus Steyr. Der Komplex besteht aus drei Gebäuden, die mit zwei Winkeln aneinander anschließen und so einen ins Siedlungsinnere geknickten Baukörper mit einem nach Süden geöffneten Halbhof bilden.

Der Niedrigstenergiebau – Erdgeschoß plus sechs Stockwerke – entstand in Betonfertigteil-Bauweise, bei der eine 20 cm starke Außendämmung zur Anwendung kam. Die Wärmeversorgung ist über die Fernwärme Linz gewährleistet.

Insgesamt entstehen 89 Wohnungen mit 75 Balkonen, die Erdgeschoß-Wohnungen haben jeweils einen kleinen Eigengarten. Die Dachflächen sind alle begrünt. Den Wohnbereichen vorgelagerte Balkone haben die Form von L-Profilen. Die so entstehende visuelle Pflanzentreppe an den besonnten Fassaden erzeugt für die Bewohner und Anrainer den Eindruck hängender Gärten. Das hat eine relativ markante Wirkung und doch bietet diese Version der Abstufung für die Bewohner ein gewisses Maß an Privatsphäre, dafür sorgen auch die geschlossenen Brüstungen. Für die gewünschte Grünheit sind jeweils zwei Blumenkisten mit 1,5 m Länge vorgesehen, die von den Bewohnern gepflegt werden sollen. Die drei Meter tiefen Balkone werden mit Isokorb-Elementen thermisch getrennt.

Die Wohneinheiten sind mit zwei oder maximal drei Zimmern eher klein ausgelegt, es wird aber Flexibilität angeboten. „Die Wohnungsgrundrisse erlauben durchgesteckte Wohnräume und sind unterschiedlichen Lebensphasen anpassbar“, führt Architekt Christian Spindler aus. Beispielsweise mit Kinderzimmer für Familien oder als offene Lofts für Alleinstehende. Baubeginn war im Herbst 2013, die Gesamtfertigstellung wird 2015 sein.

### **Laubengänge thermisch getrennt**

An der Nordwestecke des neuen Stadtteils wurden von den Linzer Karrer Architekten zwei benachbarte Bauteile entworfen und umgesetzt. Gemäß dem städtebaulichen Konzept wurde eine geschlossene Blockrandverbauung mit kammartigen, zum Innenhof hin abgetreppten Baukörpern für insgesamt 62 Wohnungen konzipiert.

„Es war ein geladener Wettbewerb, bei dem wir unter einem guten Dutzend Architekten 2009 den 1. Preis gewonnen haben“, sagt Architekt Herbert Karrer. Entscheidend sei dabei auch die Berücksichtigung der Lärmsituation gewesen: „Es

wurde konzeptionell besonders darauf geachtet. Wohn- und Schlafzimmer

sind so angelegt, dass alle Wohn- und Schlafräume zum ruhigen, verkehrsfreien Grünraum orientiert sind und alle Nebenräume wie Bäder, Küchen, Stiegenhäuser oder Laubengänge an der lärmintensiveren Straßenseite angeordnet sind. Die Wohnungen sind durchgesteckt, man kann somit auch in den Hof hinein lüften.“

Das vorgegebene Motto „Hängende Gärten“ erhält seine Bedeutung bei diesen Gebäuden durch eine intensive und sorgfältige Begrünung der Dächer, der Höfe, der Terrassen und Loggien. Die Balkone sind so gestaffelt, dass die Grünbereiche jeweils nicht überdeckt sind und so bei Niederschlag automatisch befeuchtet werden.

„Es ist alles gemacht worden, was energietechnisch sinnvoll ist, bei den Terrassen und bei den Laubengängen wurde der Isokorb verbaut“ (Karrer). Am Dach wurde eine Solaranlage installiert. „Das viele Grün entschärft die vorgegebene hohe Baudichte“, sagt der Architekt. Abgestufte Terrassen sorgen dafür, dass auch in den Hofzonen gute Lichtverhältnisse herrschen. Die Übergabe der Gebäude fand im Sommer 2014 statt.

### **Bewitterte Balkone**

An der östlichen Außenseite grenzt der Gebäudekomplex der Wohnungsgenossenschaft Familie das neue Viertel ab. Das Bauvolumen ist in zwei Bauteile mit 113 Mietwohnungen gegliedert. Am Außenrand steht ein durchgehender siebengeschossiger Riegel, der direkt an die möglichen Feuermauern der Nachbarbebauung im Norden und Süden anschließt und eine klare abschirmende Randkante bildet.

Im Inneren entsteht weiters ein fünfgeschossiger Binnenbaukörper, der durch einen ebenerdigen Verbindungsgang mit dem Riegel verbunden ist. Den Wohnungen vorgesetzt ist eine wellenförmige, geschoßweise versetzte Balkon- und Loggienzone. Durch den Versatz der Welle wurden „bewitterte“ Bereiche geschaffen, in denen die Bepflanzungen dem Wetter ausgesetzt sind. Baubeginn war für diesen Bauteil Herbst 2013, Fertigstellung ist voraussichtlich Frühling/Sommer 2016.

In direkter, nördlicher Nachbarschaft zum Bauteil der „Familie“ reiht sich die Wohnanlage der „Neuen Heimat“ an. Sie besteht aus zwei Quadern: einem länglichen Baukörper mit sieben Geschossen, der 52 Wohneinheiten beinhaltet und durch drei Stiegenhäuser erschlossen wird sowie einen nahezu freistehenden Kubus, der in fünf Geschossen weitere 34 Wohnungen bietet. Die Wohnungen verfügen über kaum

einsehbare private Wohnungsgärten, die größtenteils zweigeschossig sind und bis zu einer Fläche von etwa acht Quadratmetern als Grün- oder Pflanzfläche ausgebildet werden. Durch diese hängenden Gärten wird eine grüne Fassade geschaffen. Die Fertigstellung ist für das 2. Quartal 2016 geplant.

## **Bautafel**

### **Grüne Mitte Linz, Bauteil LAWOG**

Bauherr: LAWOG, 4020 Linz  
Architektur: Hertl Architekten, 4400 Steyr  
Statiker: DI Helmut Schiebel, 4040 Linz  
Bauunternehmen: Kapl-Bau, 4190 Bad Leonfelden

### **Grüne Mitte Linz: Bauteile GWG und OÖ Wohnbau**

Bauherr: OÖ Wohnbau, 4040 Linz, GWG, 4020 Linz  
Architektur: Karrer Architekten, 4040 Linz  
Bauunternehmen: Gebr. Lang, 4113 St. Martin im Mühlkreis  
Statik: Hochbau, 4020 Linz

### **Grüne Mitte Linz: Bauteil „Familie“**

Bauherr: Wohnungsgenossenschaft Familie, 4020 Linz  
Architektur: Gärtner + Neururer ZT GmbH, 4840 Vöcklabruck  
Baufirma: Priesner-Bau, 4100 Ottensheim  
Statiker: Heintzel – Steinbichl & Partner, 4020 Linz

### **Grüne Mitte Linz: Bauteil Neue Heimat**

Bauherr: Neue Heimat/Linz  
Architektur: Drexel, Hohenems  
Bauunternehmen Fa. Simader Bau- u. Zimmermeister GmbH,  
4020Linz  
Statiker: Dipl. Ing. Helmut Schiebel, 4040 Linz-Urfahr



***Hängende Gärten war den Architekten als Motto vorgegeben. Mit unterschiedlichen auskragenden Balkonen wird dieser Eindruck im Endausbau erreicht.***

*Abdruck honorarfrei, (c) Hertl Architekten*



Beim Bauwerk der OÖ Wohnbau sind die zu begrünenden Hälften der großen Balkone so angeordnet, dass sie nicht überdacht sind und Regen aufnehmen können.

*Abdruck honorarfrei, (c) Gassner & Hluma Communications, Schöck*



***Das Projekt der Wohnbaugenossenschaft Familie besticht eine durch wellenförmige Balkonlandschaft.***

Abdruck honorarfrei, (c) Gassner & Hluma Communications, Schöck

Ihre Rückfragen beantworten gerne:

Wolfgang Ackenheil, Pressesprecher  
Schöck Bauteile Ges.m.b.H  
Thaliastraße 85/2/4, A-1160 Wien  
Tel.: +49 1 7865760, [office@schoeck.at](mailto:office@schoeck.at), [www.schoeck.at](http://www.schoeck.at)

Manfred Hluma  
Gassner & Hluma Communications  
Alseggerstrasse 18, A-1180 Wien  
Tel.: +43 1 479 81 82, Mobil: +43 676 326 83 52  
[manfred.hluma@gh-pr.at](mailto:manfred.hluma@gh-pr.at), [www.gh-pr.at](http://www.gh-pr.at)

*Diesen Text sowie die Fotos in druckfähiger Qualität finden Sie zum Download unter [www.gh-pr.at](http://www.gh-pr.at).*