© David Schreyer

Bindermichl Höfe

Am Bindermichl 48
4020 Linz, Österreich

Das Modellprojekt der WAG zur Sanierung und Erweiterung eines Wohnbaus aus den 1940er Jahren ist nicht einfach ein Dachgeschoßausbau für zusätzliche Wohnungen. Die Anlage im Geviert Am Bindermichl, Seiseneggergang, Kreuzlandl und Stadlerstraße wurde zugleich umfassend saniert. Durch 25 Lifte und attraktive Loggien erhielten die 166 Wohnungen barrierefreie, altersgerechte Zugänge und wurden somit in ihrer Gesamtheit deutlich aufgewertet.

Während straßenseitig kaum eine Veränderung erkennbar ist, wurde Richtung Hof eine Wandscheibe vor die bestehende Fassade gestellt. Sie ermöglicht die Erschließung der Lifte direkt über die Loggien und vermeidet den bei nachträglichen Liftzubauten oft notwendigen halbgeschoßigen Versatz. Um die Innenräume trotz des Vorbaus ausreichend zu belichten, wurden sämtliche Fenster vergrößert. Insgesamt sind 52 neue Dachgeschoßwohnungen entstanden, die mit einer Raumhöhe von über drei Metern ein attraktives zusätzliches Wohnangebot innerhalb der Anlage bedeuten. In insgesamt sechs Bauabschnitten wurde das Projekt in den Jahren 2018 bis 2020 fertiggestellt. Die attraktiven Außenanlagen mit dem großzügigen, neu gestalteten Innenhof mussten nicht verbaut werden und bieten so weiterhin einen hochwertigen Grünraum für die Bewohner:innen. (Text: Tobias Hagleitner, nach einem Text der Bauherrschaft)

ARCHITEKTUR
Franz Riepl

BAUHERRSCHAFT
WAG - Wohnungsanlagen GmbH

TRAGWERKSPLANUNG
STATIK Raffelsberger & Koch
Helmut Schiebel

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT
WAG - Wohnungsanlagen GmbH

FERTIGSTELLUNG
2020

SAMMLUNG
afo architekturforum oberösterreich

PUBLIKATIONSDATUM
26. Juli 2022

© David Schreyer

© David Schreyer

© David Schreyer

Bindermichl Höfe

DATENBLATT

Architektur: Franz Riepl
Mitarbeit Architektur: Tilia Möschl, Florian Wagner
Bauherrschaft, örtliche Bauaufsicht: WAG - Wohnungsanlagen GmbH
Mitarbeit ÖBA: Leitung Technik: Karl Peter Winkler; Bauleitung: Gerhard Prechtl;
Assistenz: Pamela Preis
Tragwerksplanung: STATIK Raffelsberger & Koch, Helmut Schiebel
Fotografie: David Schreyer

Bauphysik: TAS Bauphysik GmbH, Leonding
Baukoordination: Hammer GmbH, Ottensheim
Statik Loggien und Liftschächte: DI Dieter Heintzel, Linz
Elektro- und HLS-Projektant: FHK Ingenieurbüro, Wels
Ausschreibung: GZ Engineering GmbH, Linz
Brandschutz: IMS-Brandschutz Ingenieurbüro, Linz
Beweissicherung: Sterkl Schörkhuber & Partner ZT GmbH, Leonding

Maßnahme: Erweiterung
Funktion: Wohnbauten

Planung: 2016
Ausführung: 04/2018 - 10/2020

Nutzfläche: 5.060 m²

NACHHALTIGKEIT

Schonung von Baulandreserven und Grünflächen samt Baumbestand in den Höfen durch Nachverdichtung, Erweiterung und Aufstockung.

Heizwärmebedarf: 43,1 kWh/m²a (Energieausweis)
Energiesysteme:Fernwärme
Materialwahl:Mischbau, Stahlbeton, Ziegelbau

RAUMPROGRAMM

52 zusätzliche Dachgeschoßwohnungen
166 Loggien

© David Schreyer

© David Schreyer

© David Schreyer

25 Lifte

AUSFüHRENDE FIRMEN:

Baumeister: Felbermayr Bau GmbH & Co KG, Wels; Zimmerei: Simader Bau- u. Zimmermeister GmbH, Linz; Dachdeckerei: Kapl Bau GmbH, Bad Leonfelden; Schlosserei: Metallbau Leopold Oyer e. U., Gallneukirchen; Fenster DG: Entholzer Fenster und Türen GmbH, Wels; Fenster Loggien + Lift: Miller Bauelemente GmbH, Wels; Estrich + Boden: Fischer Parkett GmbH & Co KG, Linz; Elektroinstallationen: Ploier + Hörmann Bau GmbH, Traun; Haustechnikinstallation: EBG GmbH & Co KG, Linz; u. v. m.

PUBLIKATIONEN

Bauwelt, 7.2021: „Wohnblock Bindermichl in Linz“ (Florian Aicher)

© David Schreyer

© David Schreyer

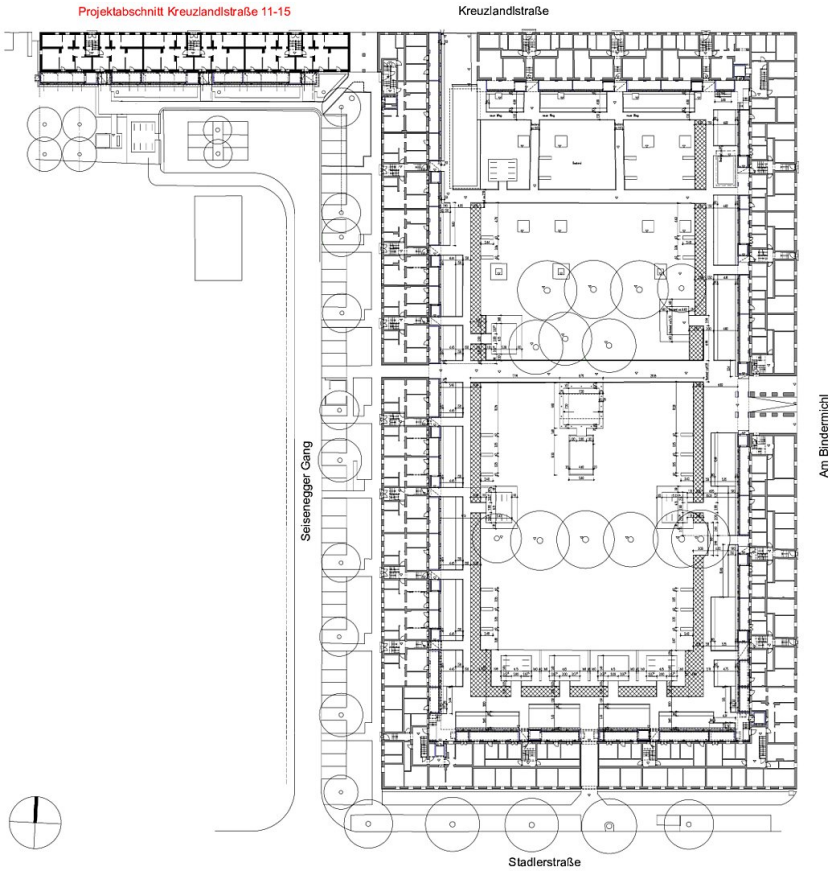
© David Schreyer

© David Schreyer

© David Schreyer

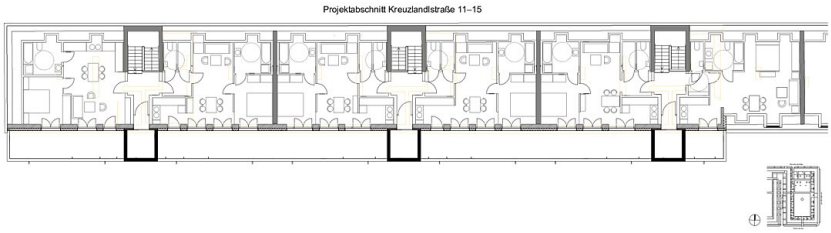
© David Schreyer

Bindermichl Höfe



Lageplan

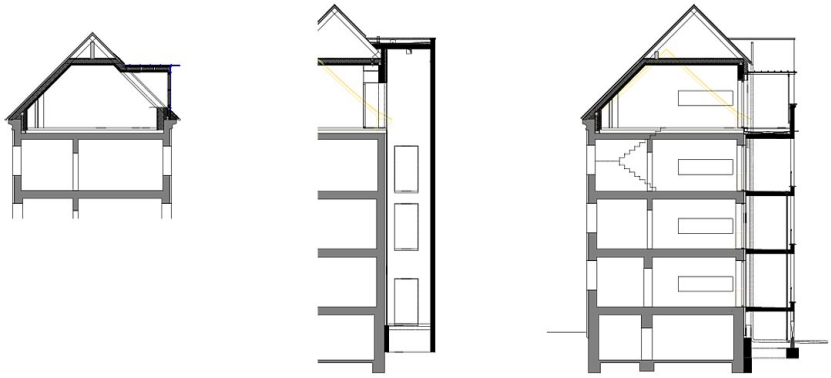
Grundriss EG



Grundriss DG

Projektabschnitt Kreuzlandlstraße 11–15

Bindermichl Höfe



Schnitte

Projektabschnitt Kreuzlandlstraße 11–15

Ansicht Hof