© Mark Sengstbratl

BUG Wohn- und Bürogebäude

Ecke Bürgerstraße/Humboldstraße
4020 Linz, Österreich

ARCHITEKTUR
Tp3 Architekten

BAUHERRSCHAFT
Compact Bau GmbH

TRAGWERKSPLANUNG
WPLUS Zivilingenieure
Karlheinz Wagner

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT
Holzhaider GmbH

FERTIGSTELLUNG
2016

SAMMLUNG
afo architekturforum oberösterreich

PUBLIKATIONSDATUM
16. Februar 2016

Anfang 2016 wurde das fünfgeschossige Wohn- und Geschäftsgebäude mit einem zurückgesetzten Dachgeschoss und einer zweigeschossigen Tiefgarage an der Ecke Bürgerstraße/Humboldtstraße in 4020 Linz fertiggestellt. Es beherbergt eine große Geschäftsfläche sowie 27 Wohnungen in unterschiedlichen Größen.

Städtischer Kontext

Das Grundstück grenzt an das Neustadtviertel, einem Gründerzeitviertel mit regelmäßigem Blockraster. Die gründerzeitliche Parzellenstruktur ist weitgehend intakt und nur selten durch Zusammenlegungen verändert worden. Es ist von einer in der Höhenentwicklung heterogenen Bebauung gekennzeichnet.

Form und Ausdruck des Stadthauses suchen nach Eigenständigkeit und zugleich nach Kommunikation mit der umliegenden Stadt wobei die Grundzüge einer Gründerzeitfassade in die Gegenwart übersetzt werden. Ein schlichtes Gebäude, das mit seiner einfärbigen Putzfassade einen städtebaulich markanten Ort an der vielbefahrenen Humboldtstraße/Ecke Bürgerstraße besetzt.

Der Bebauungsplan gibt an der Humboldtstraße eine fixierte Gesimshöhe von 15,98 m vor, in der Bürgerstraße eine variable Traufenhöhe von 5 Geschossen plus Dachgeschossausbau, sowie zwei hintere Bebauungslinien. Daraus ergibt sich ein Gebäude, welches stark aus den baurechtlichen Bestimmungen und Vorgaben heraus wächst.

Räumliche Flexibilität

Um das Gebäude räumlich flexibel und daher nachhaltig zu konzipieren, wurde auf eine Stahlbeton-Skelettbauweise zurückgegriffen bei der die Stützen in der Fassade liegen und statische Zwischenwände nicht erforderlich sind. Das Tragwerk ist daher auf eine lange Lebensdauer ausgerichtet, während die Infrastruktur variabel auf geänderte Bedürfnisse reagieren kann.

Strassenfassade

Die Fassade wird aus der Struktur des vorhandenen Gründerzeitrasters und dessen Bebauung entwickelt. Die in der bestehenden Fassade erkennbaren Parzellenbreiten (Fassadenbreiten) werden auf das neue Gebäude übertragen und führen somit den ursprüngliche Rhythmus (Gründerzeitraster) weiter. Der optisch in drei Teile gegliederte Baukörper wird von zwei Stiegenhäusern bedient, die jeweils durch eine turmartige Überhöhung an der Fassade in Erscheinung treten.

© Mark Sengstbratl

© Mark Sengstbratl

© Mark Sengstbratl

BUG Wohn- und Bürogebäude

Fassadenrhythmik
Bei der Analyse der Nachbarfassaden an der Humboldtstraße wurde eine Rhythmik erkennbar, welche auf das neue Gebäude übertragen wurde. Daraus resultiert die Dreiteiligkeit des Baukörpers, dessen Fassadenmaterialien und Fenstergrößen zum verbindenden Element werden. Die vereinzelt nach vorne tretenden Fenstererker akzentuieren den Eckbaukörper.
Eine zusätzlich eingeführte Fensterachse ist eine funktionale Notwendigkeit und zugleich eine Variation der übertragenen, vorhandenen Fassadenrhythmik. Die französischen Balkone im zweiten Stock ziehen sich als durchgehendes Band über alle drei Baukörper und markieren die dahinter liegenden Familienwohnungen. Die einheitlichen Fenstergrößen an der Straßenseite verbergen die dahinter liegenden unterschiedlichen Nutzungen und scheinen sich nur durch die vorspringenden Fenstererker leicht zu unterscheiden.
Element Sitzerker
Die Sitzerker wurden zur Qualitätssteigerung der Wohnungen an der Ecke Humboldtstraße/Bürgerstraße entwickelt, da diese Wohnungen in erster Linie nach Norden und Osten ausgerichtet sind. Der Sitzerker als neu interpretiertes historisches Element ermöglicht Einsicht in die Straße und bringt Licht vom Süden (Humboldtstraße) und vom Westen (Bürgerstraße) in die Wohnungen und setzt einen gestalterischen Akzent in diese regelmäßige Fassadenrhythmik.
Durch diese Maßnahme ist es möglich, von innen in die Fassade zu treten. Diese vor die Fassade tretenden Fenster schaffen ein starkes Fassadenrelief und kehren dabei die gewohnte Erscheinung tief in der Leibung sitzender Fenster um. Die versetzte Anordnung der Sitzerker, als Neuinterpretation dieser bekannten Typologie, kontrastiert die serielle Gliederung der Fassade.
Element Französischer Balkon
Im 2. OG. befinden sich große Familienwohnungen, deren Fenster an der Straße französische Balkone erhalten. Dadurch variiert das Fensterformat gegenüber den Anlegerwohnungen in den anderen Geschossen. Die Fenster im 2. OG. erhalten eine vor die Fassade springende Fensterleibung, so dass die Bewohner:innen von innen in die Fassade treten können.
In den übrigen Geschossen werden die Parapete auf Sitzhöhe konzipiert, um auch hier die Interaktion zwischen öffentlichem und privatem Raum zu fördern. Alle straßenseitigen Öffnungen sind in den Obergeschossen als doppelflügelige Fenster oder Fenstertüren ausgeführt. Damit wird ein funktionelles Optimum erreicht: Fenster, die bei geöffnetem Zustand nur unwesentlich in den Raum ragen und leicht zu reinigen sind.

© Mark Sengstbratl

© Mark Sengstbratl

© Mark Sengstbratl

Hoffassade
Die Putzfassade wird durch die Vor- und Rücksprünge der Freibereiche bestimmt. Alle Wohnungen erhalten großzügige Terrassen oder Balkone mit einer Mindesttiefe von 2,0 m. Diese werden halb als Loggia und halb als Balkon ausgeführt und geben so dem Freibereich den notwendigen Schutz.
Durch den vorliegenden Bebauungsplan, welcher auf zwei Geschossen eine Bebauung bis 24,0 m in die Tiefe des Grundstücks erlaubt, ist es möglich, im ersten und zweiten Obergeschoss den Wohnungen größere Terrassen anzubieten. Die Ausrichtung nach Süden und Westen in den Hof ist geradezu ideal für die zugeordneten Freibereiche, zumal von 24 der 27 Wohnungen der Blick auf den Kinderspielplatz gewährleistet werden kann.
Die Fassadenöffnungen geben den Wohnungen durch außergewöhnlich viel Licht einen hohen Alltagswert und schaffen in der äußeren Erscheinung einen zeitgemäßen Maßstab. Während an den Straßenseiten gerade verlaufende Fassaden die Straßenräume klar definieren, entwickelt sich durch die stark gegliederte Hofseite ein differenziertes System unterschiedlicher privater Freiräume, die sich zum Innenhof hin öffnen. In den einzelnen Geschossen laufen versetzte Balkonflächen über die gesamte Gebäudebreite und erzeugen ein Wechselspiel aus Enge und Weite, Privatheit und Offenheit. Erschlossen werden sie durch raumhohe Fenstertüren, wodurch sich die Belichtungssituation der Wohnungen wesentlich verbessert. (Text: Architekten)

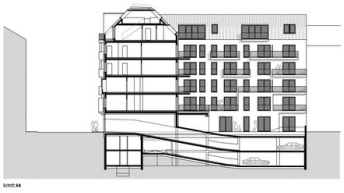
DATENBLATT
Architektur: Tp3 Architekten (Andreas Henter, Markus Rabengruber)
Mitarbeit Architektur: Edith Karl, Hayk Pöschl
Bauherrschaft: Compact Bau GmbH
Tragwerksplanung: WPLUS Zivilingenieure, Karlheinz Wagner
örtliche Bauaufsicht: Holzhaider GmbH
Bauphysik: MPT Engineering GmbH
Haustechnik: Pachner Elektro GmbH & Co KG, Feischl Haustechnik GmbH
Fotografie: Mark Sengstbratl

Funktion: Gemischte Nutzung

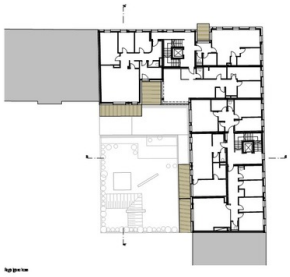
Planung: 2010
Ausführung: 2012 - 2016
Eröffnung: 2016

BUG Wohn- und Bürogebäude

Schnitt 2



Schnitt 1



Grundriss RG

Lageplan

BUG Wohn- und Bürogebäude

Ansicht

Ansicht