



© Christian Schepe

## Neubau SPAR-Markt und Neugestaltung NVZ Muldenstraße

Einsteinstraße 9 u. 11  
4020 Linz, Österreich

ARCHITEKTUR  
**Gösta Nowak**

BAUHERRSCHAFT  
**WAG Wohnungsanlagen  
Gesellschaft m.b.H.**

TRAGWERKSPLANUNG  
**Heintzel, Steinbichl & Partner**

FERTIGSTELLUNG  
**2013**

SAMMLUNG  
**afo architekturforum oberösterreich**

PUBLIKATIONSdatum  
**27. Oktober 2014**



### Situation / Städtebau

Das bestehende Nahversorgungszentrum aus den späten 60er- Jahren ist geprägt durch eine marktähnliche Struktur aus einzelnen 1- bis 2- geschößigen Baukörpern, die durch verschiedene Geschäftslokale gebildet werden. Zwischen den Baukörpern erfolgt die Durchwegung des Areal, wobei sich in der Mitte ein Innenhof ausbildet, der durch eine später eingebaute Stahl- Glaskonstruktion überdeckt ist. Unmittelbar an der Nordwestseite angrenzend erhebt sich ein 17-geschößiges Wohnhochhaus. Der Hauptzugang erfolgt aus einem schmalen Zwischenraum zu den bestehenden, zum Abbruch freigegebenen Bauteilen. Die meisten Wohnungen des Hochhauses sind mit ihren Loggien nach Südosten zum Einkaufszentrum orientiert.

### Konzept

Der neue SPAR- Markt ergänzt die bestehende Struktur so wie die bestehenden Einbauten als 1- geschößiger trapezförmiger Baukörper und schließt das Zentrum nach Nordwesten ab. Der bestehenden Innenhof wird dabei erweitert und nach Norden hin entsteht ein neuer Hauptzugang. Die schräg verlaufende Eingangsfront öffnet sich sowohl zum überdachten Innenhof, als auch nach außen zum Parkplatz und zur Einsteinstraße. Der neue Parkplatz vor dem eingeschossigen Lebensmittelmarkt reicht von der Straße bis zum neuen Vorplatz vor dem Hauptzugang. Der dabei entstehende Höhenunterschied zum Vorplatz wird mit einer einläufigen Treppe überwunden.

Durch Abschleppen des Daches des Lebensmittelmarktes zum Haupteingang des Hochhauses wird der enge Zwischenraum geöffnet und das Wohnhaus erhält ein angemessenes Vorfeld. Es entsteht eine kommunikationsfördernde Begegnungszone für die Bewohner.

Die Fassadenelemente der neuen Bauteile werden als Werbeträger über die Attika des Bestandes gezogen und in der Höhe angeglichen. Sie fassen den Komplex optisch zu einem neuen hochwertigen Ganzen zusammen und der Bestand wird aufgewertet.

### Grünraum/ Außenanlagen/ Ökologie

Die Neuordnung des nordwestlichen Teils des Komplexes ermöglicht es, das Dach



© Christian Schepe



© Christian Schepe



© Christian Schepe

## Neubau SPAR-Markt und Neugestaltung NVZ Muldenstraße

des neuen SPAR- Marktes intensiv zu begrünen und den Bewohnern als Parklandschaft mit Sitzgelegenheiten und Kleinkinderspielplatz zur Verfügung zu stellen. Die Begrünung der Dächer attraktiviert die Dachlandschaft als 5. Fassade vor dem Hochhaus mit seinen zahlreichen Loggien und wirkt sich positiv auf das Kleinklima des Areals aus.

### Erschließung/ Verkehr

Die Hauptaufschlüsselung des Nahversorgungszentrums erfolgt nördlich über die Einsteinstraße. Die neue Zufahrt im Nordosten des Areals dient sowohl als Zufahrt für den neuen Parkplatz, als auch für die Anlieferung des neuen SPAR-Marktes. Der neue Parkplatz fasst insgesamt 30 Stellplätze; mit den zusätzlich 5 Freistellplätzen entlang der südwestlichen Aufschlüsselungsstraße werden insgesamt 35 PKW-Stellplätze angeboten.

Die bestehende fußläufige Durchwegung des Areals bleibt erhalten und wird an den Zugängen attraktiviert.

Im Anschluß an den bestehenden Innenhof entsteht vor dem Haupteingang des SPAR- Marktes ein neuer trichterförmiger Vorplatz, der als zentraler Verteiler zwischen Parkplatz und Innenhof auf der einen Seite und zwischen den Zugängen auf der anderen Seite ein neues Zentrum bildet.

Der südliche Teil der Aufschlüsselungsstraße soll bis auf die notwendige Anlieferung von Verkehr freigehalten werden. Die Anlieferung für den Lebensmittelmarkt erfolgt über die Parkplatzzufahrt Einsteinstraße und ist zur Gänze eingehaust. Es kommt dadurch zu keiner zusätzlichen Verkehrs- und Lärmbelastung.

(Text: Architekt)

### DATENBLATT

Architektur: Gösta Nowak

Mitarbeit Architektur: Andreas Wögerbauer, Christian Schremmer

Bauherrschaft: WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.

Tragwerksplanung: Heintzel, Steinbichl & Partner

Bauphysik: TAS Bauphysik

Haustechnik: TB Wiesauer

Haustechnik / Elektro: TB Freudenthaler GmbH

Fotografie: Christian Schepe

Maßnahme: Neubau, Umbau

Funktion: Gemischte Nutzung



© Christian Schepe

**Neubau SPAR-Markt und  
Neugestaltung NVZ Muldenstraße**

Planung: 2011  
Ausführung: 2012 - 2013

