



© Mark Sengstbratl

## BUG Wohn- und Bürogebäude

Ecke Bürgerstraße/Humboldtstraße  
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 einfarbigen 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



© Mark Sengstbratl



© Mark Sengstbratl



© Mark Sengstbratl

## BUG Wohn- und Bürogebäude

ursprüngliche Rhythmus (Gründerzeitraster) weiter. Der optisch in drei Teile gegliederte Baukörper wird von zwei Stiegehäusern bedient, die jeweils durch eine turmartige Überhöhung an der Fassade in Erscheinung treten.

### 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 Sitzkerker

Die Sitzkerker wurden zur Qualitätssteigerung der Wohnungen an der Ecke Humboldtstraße/Bürgerstraße entwickelt, da diese Wohnungen in erster Linie nach Norden und Osten ausgerichtet sind. Der Sitzkerker 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 Sitzkerker, 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.



© Mark Sengstbratl



© Mark Sengstbratl



© Mark Sengstbratl

**BUG Wohn- und Bürogebäude**

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.

**Hoffassade**

Die Putzfassade wird durch die Vor- und Rücksprünge der Freibereiche bestimmt. Alle Wohnungen erhalten großzügige Terrassen oder Balkone mit einer Mindestdiefe 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

**BUG Wohn- und Bürogebäude**

Fotografie: Mark Sengstbratl

Funktion: Gemischte Nutzung

Planung: 2010

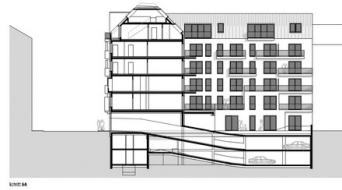
Ausführung: 2012 - 2016

Eröffnung: 2016

**BUG Wohn- und Bürogebäude**



Schnitt 2



Schnitt 1



Grundriss RG



Lageplan

**BUG Wohn- und Bürogebäude**



Ansicht



Ansicht