



© Rupert Steiner

So viel Betreuung wie notwendig, so viel Selbstständigkeit wie möglich – mit Hilfe von Förderungen des Landes Oberösterreich wurden unter diesem Gesichtspunkt in Linz bis Ende 2017 an 25 Standorten rund 670 Wohnungen errichtet. Der Ausbau dieser Wohnform ist wesentliches Ziel des Linzer Sozialprogramms. Altersgerecht bedeutet, dass die Wohnanlagen barrierefrei und auf die Bedürfnisse älterer Menschen ausgerichtet sind. Wichtig sind auch zentrale Standorte in der Nähe von Pflegestützpunkten und Hilfseinrichtungen sowie Nahversorgern und eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Das neue Haus für altersgerechtes Wohnen befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Linzer Innenstadt. Auf dem Grundstück befinden sich seit 2016 das Seniorencenterum Liebigstraße sowie das Mutter-Kind-Zentrum. Mit den drei Einrichtungen entsteht nun ein städtebauliches Ensemble, in das sich die zwei Punkthäuser für altersgerechtes Wohnen harmonisch einfügen. Die versetzte Anordnung der Baukörper gibt den Bewohner:innen einen ungestörten Ausblick ins Grüne frei und dazwischen entstehen differenziert nutzbare Freiräume. Die unmittelbare Nachbarschaft zum Seniorencenterum ergibt für alle willkommene Synergien: Ambulante Behandlungen können im Seniorencenterum durchgeführt werden, dort befindet sich eines der drei städtischen Tageszentren – ein Treffpunkt für alleinstehende Senior:innen – mit der Möglichkeit, an den Mahlzeiten und Veranstaltungen teilzunehmen.

Die beiden Wohnhäuser werden über einen gemeinsamen Vorplatz erschlossen. Durch Gebäudeeinschnitte bei den Hauseingängen entstehen gedeckte Freibereiche, die den Vorplatz fassen und einen fließenden Übergang zwischen Innen und Außen schaffen. Mit den lichtdurchfluteten Eingangsbereichen bildet der Platz eine wichtige Drehscheibe für soziale Kontakte. Der anschließende Gemeinschaftsgarten mit Hochbeeten ist für die Bewohner:innen ein wohnungsnaher, kommunikativer Grünraum in dem sie auch aktiv werden können. Mit Ausnahme der Gartenterrassen der Erdgeschoßwohnungen ist der gesamte Freibereich für eine gemeinsame Nutzung offen. Ein „Stüberl“ am Platz und attraktive Gemeinschaftsterrassen am Dach ergänzen das Angebot für die Gemeinschaft.

## Altersgerechtes Wohnen Liebigstraße

Liebigstraße 26a, 26b  
4020 Linz, Österreich

### ARCHITEKTUR

**Karl und Bremhorst Architekten**

### BAUHERRSCHAFT

**GWG**

### TRAGWERKSPLANUNG

**Karl Hans Ott**

### FERTIGSTELLUNG

**2017**

### SAMMLUNG

**newroom**

### PUBLIKATIONSDATUM

**16. September 2019**



© Rupert Steiner



© Rupert Steiner



© Rupert Steiner

## Altersgerechtes Wohnen Liebigstraße

In den zwei annähernd gleich großen Punkthäusern gibt es je 51 Wohneinheiten mit zwei unterschiedlichen Wohnungstypen. Eine klare Strukturierung der Grundrisse und die vorwiegende Orientierung nach zwei Himmelsrichtungen sorgen für gute Belichtung und Querdurchlüftung. Die hellen, übersichtlichen Stiegenhäuser können als Begegnungs- und Kommunikationsbereiche genutzt werden. Sitzplätzchen, Zimmerpflanzen und sonstige individuelle Gestaltung schaffen eine vertraute Atmosphäre.

Kompakte, gut dimensionierte Baukörper mit klarer Fassadengestaltung ergeben ein günstiges Oberflächen-/Volumenverhältnis sowie einfache Statik und konnten dadurch kostengünstig errichtet werden. Die städtebauliche Konzeption, die räumliche Ausformulierung, angenehme Erschließungszonen bieten den Bewohner:innen hohe Lebensqualität. (Text: Architekten, bearbeitet)

### DATENBLATT

Architektur: Karl und Bremhorst Architekten (Andreas Bremhorst, Christoph Karl)

Mitarbeit Architektur: DI Johann Kettl

Bauherrschaft: GWG

Mitarbeit Bauherrschaft: Ing. Thomas Hocheneder

Tragwerksplanung: Karl Hans Ott

Fotografie: Rupert Steiner

Haustechnik- und Elektroplanung: E-LITE Techn. Engineering GmbH, Linz  
Bauphysik: TAS Bauphysik GmbH, Leonding

Funktion: Wohnbauten

Wettbewerb: 06/2014 - 10/2014

Planung: 01/2015 - 04/2017

Ausführung: 03/2016 - 09/2017

Grundstücksfläche: 11.018 m<sup>2</sup>

Bruttogeschoßfläche: 4.102 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 3.090 m<sup>2</sup>

Bebaute Fläche: 949 m<sup>2</sup>

Umbauter Raum: 12.088 m<sup>3</sup>

Baukosten: 4,3 Mio EUR



© Rupert Steiner



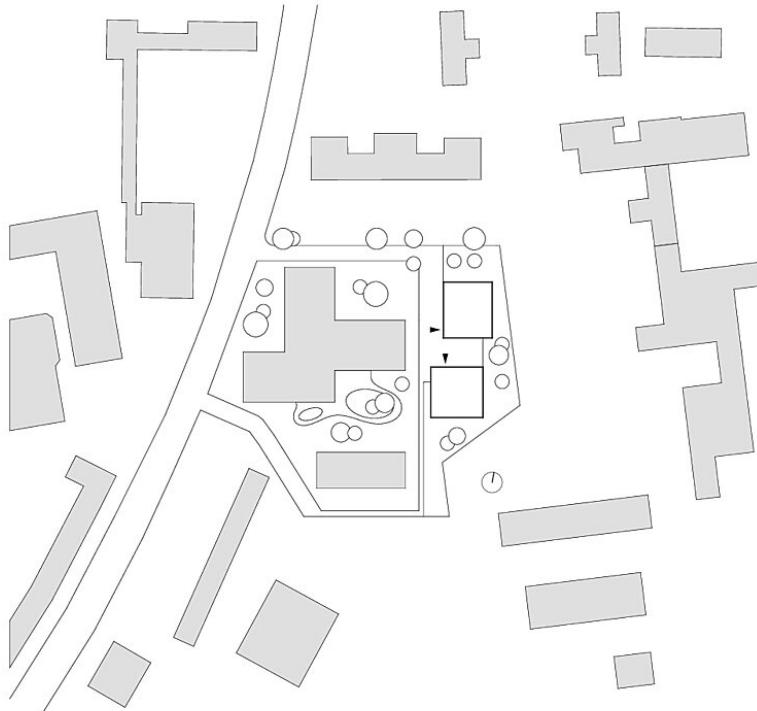
© Rupert Steiner

**Altersgerechtes Wohnen Liebigstraße****NACHHALTIGKEIT**

Heizwärmebedarf: 28 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
Endenergiebedarf: 54,6 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
Primärenergiebedarf: 82,6 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)  
Energiesysteme: Fernwärme  
Materialwahl: Stahlbeton

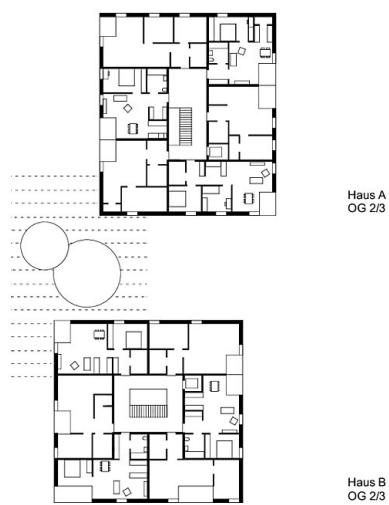
**AUSFÜHRENDE FIRMEN:**

Generalunternehmer: Bauunternehmen Rudolf Gerstl KG, Wels

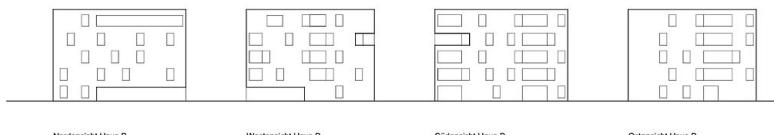


**Altersgerechtes Wohnen Liebigstraße**

Lageplan



Grundriss OG2

**Altersgerechtes Wohnen Liebigstraße****Ansichten**