



© David Schreyer

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)

## Bindermichl Höfe

Am Bindermichl 48  
4020 Linz, Österreich

ARCHITEKTUR  
**Franz Riepl**

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

TRAGWERKSPLANUNG  
**STATIK Raffelsberger & Koch  
Helmut Schiebel**

ÖRTLICHE BAUAUFSICHT  
**WAG Wohnungsanlagen  
Gesellschaft m.b.H.**

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 Gesellschaft m.b.H.

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 m<sup>2</sup>

## NACHHALTIGKEIT

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

Heizwärmebedarf: 43,1 kWh/m<sup>2</sup>a (Energieausweis)

Energiesysteme: Fernwärme

Materialwahl: Mischbau, Stahlbeton, Ziegelbau

## RAUMPROGRAMM

52 zusätzliche Dachgeschoßwohnungen

166 Loggien



© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer

**Bindermichl Höfe**

25 Lifte

## AUSFÜHRENDE FIRMIEN:

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



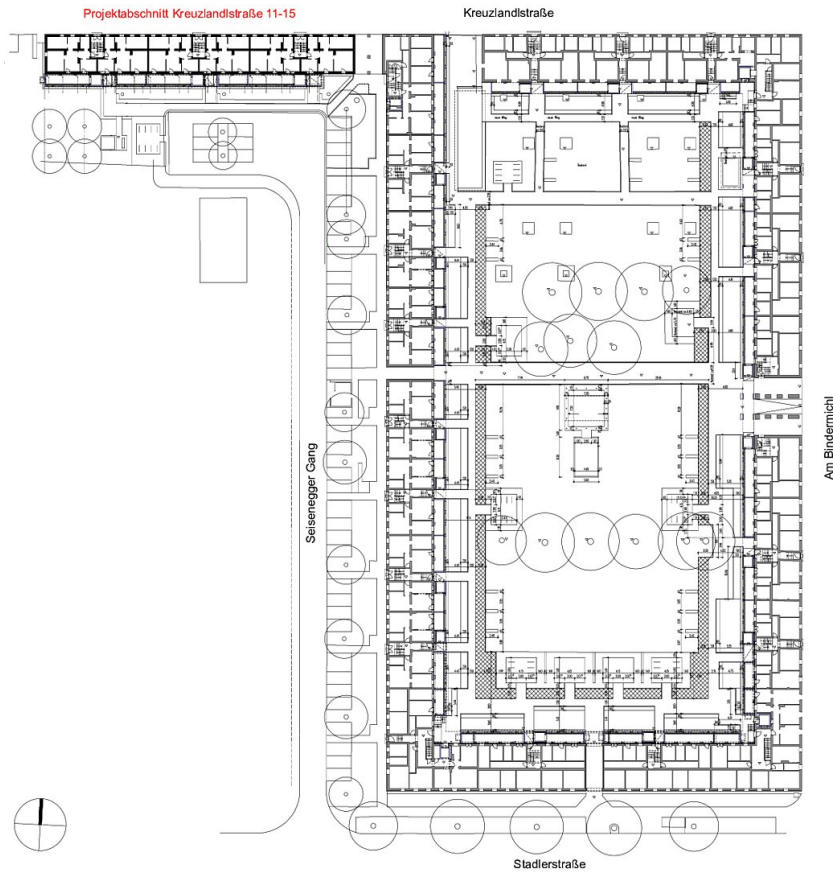
© David Schreyer



© David Schreyer



© David Schreyer

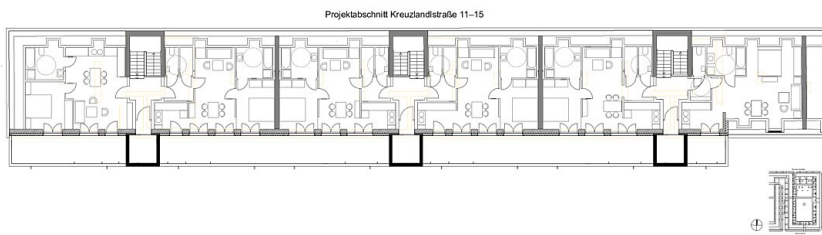


### Bindermichl Höfe

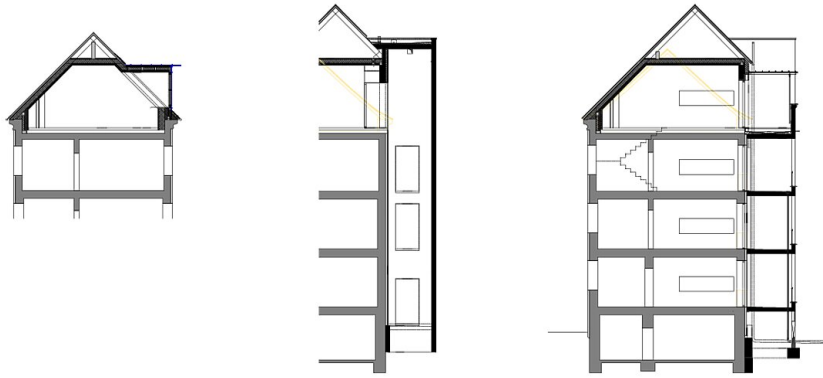
Lageplan



Grundriss EG

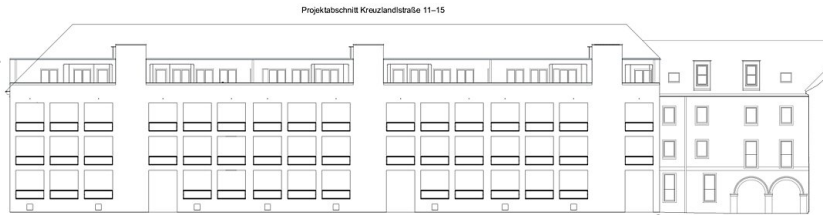


Grundriss DG



Bindermichl Höfe

Schnitte



Projektabschnitt Kreuzlandstraße 11–15

Ansicht Hof