



© Dietmar Tollerian

Das Levels - Wohnen im Sompark

Sombartstraße 10
4040 Linz, Österreich

ARCHITEKTUR

**Kaufmann Haas & Partner
Haas Haas Architektur**

BAUHERRSCHAFT

**Real-Treuhand Projekt- u. Bauträger
GmbH**

TRAGWERKSPLANUNG

DI Weilhartner ZT GmbH

FERTIGSTELLUNG

2021

SAMMLUNG

afo architekturforum oberösterreich

PUBLIKATIONSdatum

18. Dezember 2024



Die sechs Baukörper der Wohnhausanlage sind als „Parkvillen“ im Nordosten des Somparks, einer neu geschaffenen Grünanlage, angeordnet. Die städtebauliche Konzeption folgte dem Anspruch, die Gebäude räumlich sinnvoll miteinander in Beziehung zu setzen, attraktiv in den Grünraum und in die baulich heterogene Umgebung einzubetten. Der südliche Zugang zum Wohnquartier wurde unter Beibehaltung des Baumbestands als torartige Geste formuliert. Die von hier nach Nordwesten verlaufende Promenade erschließt alle Bauten in landschaftlichem Wechselspiel von Enge und Weite. Ein in den Park integrierter Platz dient als Quartiersmitte und Knotenpunkt mit Verbindungen zum Sompark und zur Mengerstraße. Lockere Bebauung, Durchgrünung und optimale Orientierung der Wohnungen mit Ausblick ins Grüne prägen das Leitmotiv „Wohnen im Park“.

Die Baukörper sind konzentrisch um den unbebauten, öffentlichen Parkbereich gestaffelt: niedriger in der Mitte, höher im Norden und Osten, bis hin zu den sechs- bis neungeschossigen Bestandsbauten in der Nachbarschaft. Bei grundsätzlicher typologischer Durchmischung überwiegen – der städtebaulichen Konzeption folgend – in den beiden Häusern an der östlichen Grundstücksgrenze eher kleinere Wohnungen mit flexiblen Grundrissen, während die Häuser direkt am Park die größten und exklusivsten Wohnungen bieten. Die öffentlichen und halböffentlichen Freiräume, die Quartiersmitte mit Sitzgelegenheiten und Pergola, der Kinderspielplatz der Anlage sind dezent gestaltet und fügen sich in die Parklandschaft ein. Fahrzeuge gelangen über die Sombartstraße direkt in eine Tiefgarage, die alle Wohnhäuser verbindet. Fahrradabstellplätze sind gut zugänglich platziert. Der öffentliche Park im Südwesten



© Dietmar Tollerian



© Dietmar Tollerian



© Dietmar Tollerian

Das Levels - Wohnen im Sompark

der Liegenschaft wird über ein freigeformtes Wegenetz angebunden und umfasst u. a. eine Kinderspielzone und den geforderten Lagerplatz bei maximaler Erhaltung des Baumbestands. Beschattete Sitzbereiche und abwechslungsreiche Bepflanzung schaffen Raum für Erholung und Naturerleben. Eine Filterzone aus Gräsern und Blühflächen vermittelt fließend zwischen Privatgärten und öffentlichen Grünflächen.

Die Wohnhäuser sind über innenliegende Treppenhäuser erschlossen. Die Wohnungen sind größtenteils zweiseitig belichtet und mit Balkonen und Loggien ausgestattet. Flexible Grundrisse ermöglichen vor allem in den größeren Einheiten unterschiedliche Nutzungskonzepte. Konstruiert in Massivbauweise, mit Betonhohlwänden bzw. Elementdecken, und in feiner Besenstrichstruktur rau verputzt, bestimmen mattsilber eloxierte Holz-Alu-Fenster und partiell vorgesetzte Screens aus vertikalen Aluminiumlamellen das äußere Erscheinungsbild der Häuser. (Text: Tobias Hagleitner, nach einem Text der Architekt:innen)

DATENBLATT

Architektur: Kaufmann Haas & Partner (Mathias Haas), Haas Haas Architektur (Mathias Haas, Sandra Maria Haas)

Bauherrschaft: Real-Treuhand Projekt- u. Bauträger GmbH

Tragwerksplanung: DI Weihartner ZT GmbH

Fotografie: Dietmar Tollerian

TGA - TB Wiesauer GmbH, Linz

Bauphysik - TAS Bauphysik GmbH, Leonding

Landschaftsplanung - Johanna Dörrer / Hennerbichler

Brandschutzplanung - FireX Greßlehner GmbH, Leonding

Wasserrecht - DI Jörg Glatzel

Funktion: Wohnbauten

Wettbewerb: 01/2017 - 03/2017

Planung: 03/2017 - 12/2020

Ausführung: 01/2019 - 05/2021

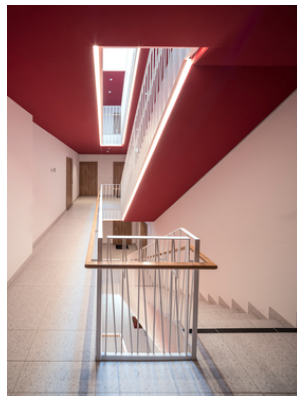
Grundstücksfläche: 12.477 m²

Bruttogeschossfläche: 9.973 m²

Nutzfläche: 7.235 m²



© Dietmar Tollerian



© Dietmar Tollerian



© Dietmar Tollerian

Das Levels - Wohnen im Sompark

Umbauter Raum: 31.201 m³

NACHHALTIGKEIT

Einbettung in den Naturraum unter Erhalt des alten Baumbestands; Wärmeversorgung über das städtische Fernwärmenetz; extensiv begrünte Dächer, optionale Nachrüstung von PV auf den Dächern.

Sämtliche Wohnungen sind mit Fußbodenheizung ausgestattet, die Dachgeschosswohnungen werden mittels Brunnenwassernutzung gekühlt.

Heizwärmebedarf: 26,9 kWh/m²a (Energieausweis)

Endenergiebedarf: 64,0 kWh/m²a (Energieausweis)

Primärenergiebedarf: 31,4 kWh/m²a (Energieausweis)

Energiesysteme: Fernwärme

Materialwahl: Stahlbeton, Vermeidung von PVC für Fenster, Türen, Vermeidung von PVC im Innenausbau, Ziegelbau, Überwiegende Verwendung von Dämmstoffen aus nachwachsenden Rohstoffen

RAUMPROGRAMM

125 Wohneinheiten

Tiefgarage 125 PKW

Öffentlich nutzbare Parkanlage

AUSFÜHRENDE FIRMEN:

Baumeister: Kapl Bau GmbH, Bad Leonfelden; Aufzug: OTIS, Linz; HKLS:

Wohlschlager & Redl Installation GmbH & Co KG, Linz; Elektro: Elektro Kagerer GmbH & Co KG, Pasching; Fenster: Wöhrer Fenster-Türen-Technik GmbH, Mauthausen;

Estrich / Boden: Raumausstattung Wiesinger GmbH

AUSZEICHNUNGEN

BigSEE Architecture Award 2022 - Winner Residential architecture

Wohnbauten des Jahres 2022 - Auszeichnung



© Dietmar Tollerian



© Dietmar Tollerian



© Dietmar Tollerian

Das Levels - Wohnen im Sompark



© Dietmar Tollerian



© Dietmar Tollerian



© Dietmar Tollerian



© Dietmar Tollerian



© Dietmar Tollerian

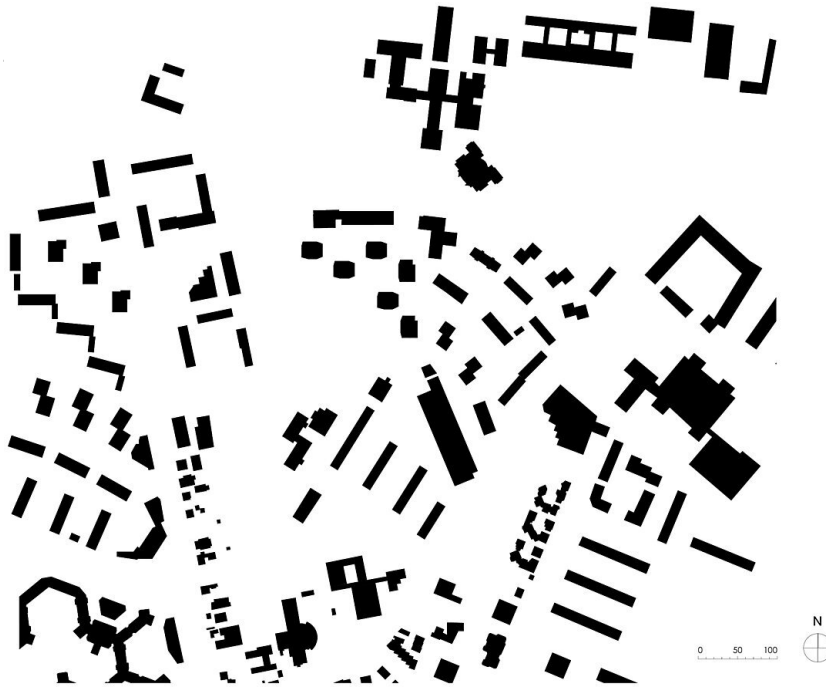


© Dietmar Tollerian



© Dietmar Tollerian

Das Levels - Wohnen im Sompark



Schwarzplan



Lageplan

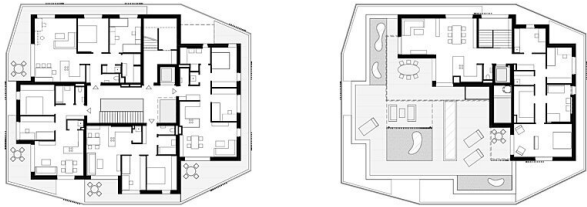
VILLA BENNY

Das Levels - Wohnen im Sompark



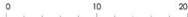
ERDGESCHOSS

1.OBERGESCHOSS



2.OBERGESCHOSS

3.OBERGESCHOSS



Grundrisse



Ansichten