



Auwiesen

ALLES WAS ICH BRAUCHE.

„Wohnen am Weidingerbach“

Eine visionäre
Idee wird gelebte
Realität

- Nachhaltiges Leuchtturmprojekt im städtischen Wohnbau
- 63 neue Wohnungen ohne Grünland-Verbauung
- Mehr Wohnqualität durch optimale Infrastruktur
- Errichtung in Rekordbauzeit



Wohnen über den Dächern des Einkaufs- zentrums



Mit dem Projekt „Wohnen am Weidingerbach“ werden Wohnen, Einkaufen und Leben in einer visionären Symbiose vereint: Errichtet über dem Dach eines Einkaufszentrums, bietet es den Bewohner:innen modernen städtischen Wohnkomfort, Ausblick ins Grüne und eine perfekte Infrastruktur.

U
N
E
M
N
U
N
B
W

M
S
A

Ausgehend von der visionären Überbauungs-Idee der J. Brandstetter GmbH als Eigentümerin des Einkaufszentrums wurde in Zusammenarbeit mit Experten:innen das Projekt baureif entwickelt. Im Rahmen des Konzepts „leistbares Wohnen“ wurde die CWG Linz als Partnerin gewonnen. Nach Errichtung durch die Kapl GU Bau GmbH (Tochter der Holzhaider Baugruppe) im Zeitraum von Februar 2021 bis April 2022 konnten die Wohnungen schon im Mai 2022 den glücklichen Mieter:innen übergeben werden.



- Neuer Wohnraum für ca. 150 Menschen, ohne Grünflächen zu versiegeln oder bestehende Bausubstanz abzureißen
- Bauzeit von nur 15 Monaten bei vollem Betrieb des darunter liegenden Einkaufszentrums
- Bahnbrechende Konstruktion mit schwebender Betonplatte als Fundament
- Nahversorgung und Anschluss an den öffentlichen Verkehr direkt vor der Haustüre





Nachhaltige Mobilität

Optimale Verkehrsanbindung mit Bus und Straßenbahn direkt vor der Haustüre.



Einkaufen mit dem Lift

Das Einkaufszentrum ist barrierefrei erreichbar und verfügt über einen ausgewogenen Branchenmix mit allen wichtigen Nahversorgungseinrichtungen sowie Gastronomiebetrieben.

Meilenstein im städtis

Mit „Wohnen am Weidingerbach“ schreibt die CWC Linz Baugeschichte

„Wir sind sehr stolz, den Mieter:innen am Weidingerbach nach dieser extrem kurzen Bauzeit heute schon hochwertige, leistbare moderne Wohnungen übergeben zu können, für die kein Quadratmeter Boden versiegelt werden musste. Als das Projekt vorgestellt wurde, erkannten wir gleich, dass das ein Leuchtturmprojekt ist. Es steht durch den nachhaltigen Ansatz voll im Einklang mit unserer Zukunftsstrategie, weshalb eine Beteiligung für uns naheliegend war.“

Wolfgang Pfeil & Nikolaus Stadler
(Geschäftsführer CWC Wohnen in Linz)





Qualität zu leistbaren Mietpreisen

Durchdachte Grundrisse bei Wohnflächen von 52 bis 74 m² bieten den Bewohner:innen modernen Wohnkomfort. Außenliegende Loggien und ein ruhiger Innenhof mit attraktiven Arkadengängen machen das grüne Umland unmittelbar erlebbar.

chen Wohnbau

Städtischer Wohnraum

Leben im Zentrum mit Blick ins Grüne und ruhigem Innenhof



Nachhaltig besser

Für visionäre Ideen braucht es helle Köpfe

„Gerade im städtischen Bereich ist es höchste Zeit, bei der Wohnraumbeschaffung neue Wege zu beschreiten. Wir können nicht ständig fruchtbaren Boden versiegeln oder wertvolle Altsubstanz abreißen. So kamen wir auf die Idee, die freie Fläche über dem Einkaufszentrum zu nutzen. Und wir haben gezeigt: Es funktioniert!“

Johann Brandstetter (Baumeister)

Nachhaltiger Ansatz

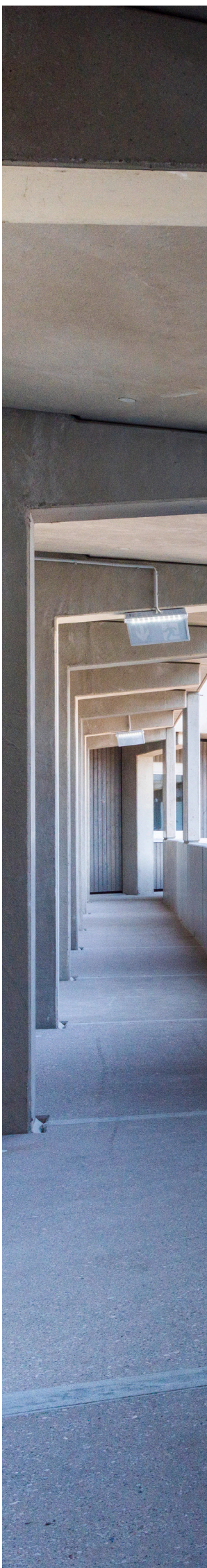
Am Anfang stand die Idee. Überzeugt von der Bedeutung des neuartigen Ansatzes der J. Brandstetter GmbH für den städtischen Wohnbau, schufen die Stadt Linz und die CWC Wohnen in Linz als Partnerin die rechtlichen Rahmenbedingungen für die Realisierung.

Expertenteam

Ein perfektes Team für ein großes Projekt. Die Konzeption und Umsetzung übernahmen versierte Bautechniker:innen, Statiker:innen und weitere Expert:innen, die mit ihrem Know-how die notwendige Verstärkung der Gebäudekonstruktion sowie die Errichtung der schwebenden Betonplatte über dem Einkaufszentrum entwickelten.

Hybridbauweise mit hohem Vorfertigungsanteil

Auch auf das Material kommt es an. Die Holzhybridbauweise und der damit mögliche hohe Vorfertigungsgrad von 85 % ermöglichten eine Errichtung in knapp über einem Jahr – bei minimaler Lärmbelastung, ungestörtem Betrieb des Einkaufszentrums und exakter Einhaltung des Kosten- und Zeitplans.



Bahnbrechende
Konstruktion mit
schwebender
Betonplatte als
Fundament.



bauen

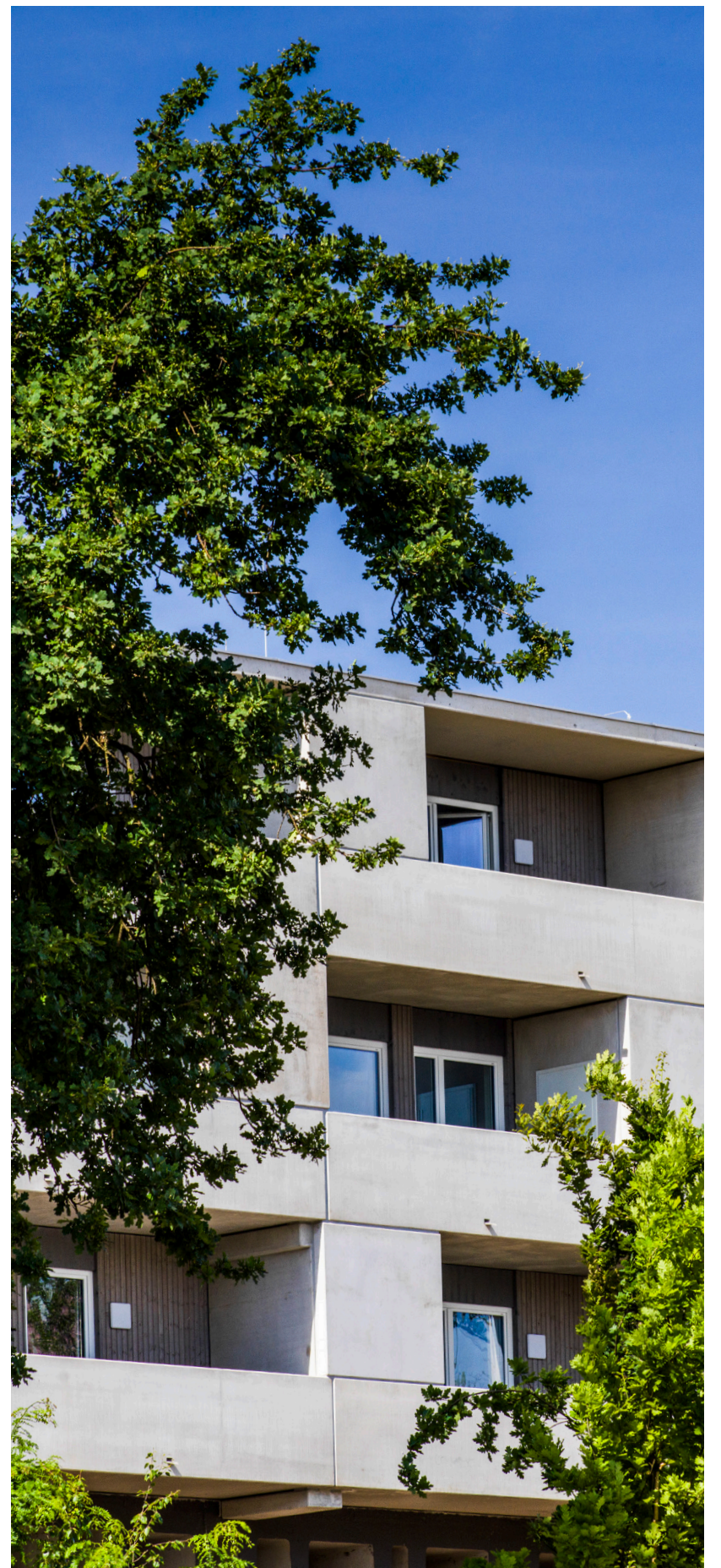


Zahlen, die für sich sprechen:
1.300 Tonnen CO₂-Ersparnis
gegenüber einem Neubau sowie
Erhaltung von 7.000 m² unver-
siegeltem Boden.

Ein Vorzeigeprojekt, das Zukunft schreibt

Unser Dank gilt allen Projektpartner:innen und Unterstützer:innen, die es möglich gemacht haben, die visionäre Idee zu realisieren und neue, nachhaltige Wege im städtischen Wohnbau zu beschreiten.

- 2007** Erwerb des Nahversorgungszentrums Auwiesen durch die J. Brandstetter Bauträger Beteiligungen GesmbH
- 2009** Revitalisierung des EKZ und optimierte Anbindung an öffentlichen Verkehr abgeschlossen
- 2016** Überlegung, über dem EKZ Wohnraum zu schaffen
- 2017** Umwidmung von Geschäfts- in Kerngebiet
- 2019** CWG Linz als gemeinnütziger Wohnbauträger für „leistbares Wohnen“ tritt dem Projekt als Partner bei
- 2019/2020** Holzhaider Baugruppe mit Tochterunternehmen Kapl GU Bau GmbH übernimmt die Errichtung des komplexen Bauprojekts
- 2021** Erteilung des Baubescheids und Beginn der Vorbereitungsarbeiten
- 2022** Zeitgerechte Fertigstellung des Gebäudes und des gesamten Aufschließungsbereichs



Zur Nachahmung empfohlen

Ein wegweisendes Konzept für die moderne Stadtentwicklung

Die **Urbanica Stadtentwicklungs GmbH** ist aus dieser erfolgreichen Zusammenarbeit der Brandstetter Privatstiftung und der Familie Holzhaider Privatstiftung hervorgegangen und vereint das notwendige Know-how und die Umsetzungskompetenz, um **österreichweit weitere nachhaltige Projekte im Bereich der Wohnraumverdichtung** zu realisieren.

URBANICA

STADTENTWICKLUNGS GMBH LINZ