

PRESSEINFORMATION

## Nachhaltiges Pionierprojekt im Wohnbau: „Wohnen am Weidingerbach“ fertiggestellt

***GWG Linz gemeinsam mit J. Brandstetter GmbH als Trendsetter:  
Forderung für Nachhaltigkeit im Wohnbau wurde realisiert -  
Überbauung eines Einkaufszentrums in Holzbauweise  
beansprucht keine zusätzlichen Grünflächen***

Nach nur knapp einjähriger Bautätigkeit hat die GWG Linz gemeinsam mit der J. Brandstetter Bauträger Beteiligungen GesmbH das richtungsweisende Wohnbauvorhaben „Wohnen am Weidingerbach“ nun vollendet. 63 Mieter\*innen finden in dem ökologischen Wohnkomplex aus Holz ihren Platz. Das direkt darunterliegende Nahversorgungszentrum Auwiesen bietet den Bewohner\*innen einen bunten Branchenmix mit kurzen Wegen. Nicht zuletzt gelingt es mit dieser innovativen dreigeschossigen Holz-Überbauung, wertvolle Linzer Grünflächen zu erhalten und die Versiegelung von Bodenflächen zu vermeiden.



## PRESSEINFORMATION

### Ökologischer Wohnbau als Maxime

Mit knapp 20.000 Wohnungen für mehr als 40.000 Bewohnerinnen und Bewohner ist die städtische Linzer Wohnungsgesellschaft GWG eine der größten gemeinnützigen Wohnungsgesellschaften Österreichs. Der anhaltende Wohnungsbedarf in Linz führt zu zahlreichen Neubauprojekten. Ausgelöst durch den Klimawandel, ist das urbane Planen und Bauen immer stärker von umweltpolitischen Diskursen geprägt. *„Um zukunftsfähig zu sein, muss moderne Stadtplanung und -entwicklung daher immer unter dem Gesichtspunkt der größtmöglichen Schonung der Umwelt und vorhandener Ressourcen erfolgen“*, eröffnet Dietmar Prammer, Planungsstadtrat von Linz.

Die jüngst fertiggestellte Siedlung „Wohnen am Weidingerbach“ im Linzer Stadtteil Auwiesen verdient in diesem Zusammenhang zurecht die Bezeichnung als städtebaulicher Meilenstein – und zwar in zweifacher Hinsicht: Zum einen entstanden erstmals in der Linzer Historie auf dem Dach eines bestehenden Nahversorgungszentrums nachträglich Wohneinheiten, womit man dem Umweltaspekt der baulichen Nachverdichtung Rechnung trägt. Zum anderen setzten die Planer und Architekten auf den natürlichen Baustoff Holz.



## PRESSEINFORMATION

*„Täglich werden in Österreich 12 Hektar durch Bautätigkeiten versiegelt. Warum also nicht den Raum über einem Einkaufszentrum für Wohnungen nutzen?“,* erklärt Baumeister Johann Brandstetter den Ansatz seiner innovativen Idee. *„Auwiesen zeichnet sich durch ein hochwertiges Wohnungsangebot und eine richtungsweisende und gute Planung aus, die wir immerhin den anerkannten Architekten Roland Rainer und Artur Perotti verdanken“,* bringt Brandstetter seine Wertschätzung für den Stadtteil zum Ausdruck. *„Der GWG Linz war von Projektbeginn an wichtig, möglichst keine Bodenflächen zu versiegeln und auf ökologische Ressourcen zu setzen. Mit dem Projekt „Wohnen am Weidingerbach“ ist aus diesem Vorsatz Realität geworden“,* ergänzen die beiden Direktoren der GWG Linz, Wolfgang Pfeil und Nikolaus Stadler, stolz.

### Wohnen am Dach

Im Gegensatz zum klassischen Neubau „auf der grünen Wiese“ galt es hier im Vorfeld jedoch subtile Fragestellungen abzuklären: *„Wir mussten zunächst eine komplexe vertragliche Situation zwischen uns, der J. Brandstetter Bauträger Beteiligungen GmbH als Eigentümerin des darunter liegenden Einkaufszentrums, sowie der GWG Linz schaffen. Auf der bautechnischen Seite ist wiederum ein hoher Aufwand erforderlich, denn neben einer Verstärkung der Fundamente und der Grundkonstruktion musste eine „schwebende Platte“ über dem bestehenden Gebäude hergestellt werden, auf der dann das Wohngebäude in einer Holzkonstruktion entstand“,* erläutert Brandstetter die Hintergründe. Die bestehende Gebäudekonstruktion musste daher soweit adaptiert werden, um die dreifache Nutzlast der Bodenplatte als Fundament für die darüber errichteten Wohnungen aufnehmen zu können. Bestehende Stützen wurden verlängert und das Fundament im Untergeschoß verstärkt.

## PRESSEINFORMATION



### Über 4.000m<sup>2</sup> Baufläche ohne Bodenversiegelung

*„Rund 7.000 m<sup>2</sup> Boden, die durch einen Bau auf der grünen Wiese verloren gehen würden, bleiben jetzt unversiegelt erhalten, was nicht nur für das Stadtklima in den Zeiten der Klimaerwärmung von enormer Bedeutung ist – sondern auch für die Aufnahme von Niederschlagswasser eine große Bedeutung hat!“,* erklärt Stadler. Jeder Quadratmeter unverbauter Boden nimmt rund 200 Liter Regen auf.

Vorteile bringe zudem die Hybridbauweise, führt Pfeil aus: *„Die Holzriegelbauweise verringert nicht nur das Gewicht, sondern bieten durch eine gute Wärmedämmung sowie überzeugende Feuchtigkeits-, Schall- und Brandschutzeigenschaften sehr hohen Wohnkomfort. Das verwendete Holz speichert über 500 Tonnen CO<sub>2</sub>, im Vergleich zu einem Betonneubau sparten wir dadurch sogar rund 1.300 Tonnen CO<sub>2</sub>!“* Darüber hinaus wirkte sich das Holz als Baustoff wesentlich auf die Bauzeit aus: In nur einem Jahr konnte der Komplex damit fertiggestellt werden.

## PRESSEINFORMATION



### Großes Interesse auch aus anderen Städten

Die Errichtung der dreistöckigen Wohnanlage erfolgte durch die Kapl Bau GmbH. *„Die gute Zusammenarbeit bei der ökologischen, innerstädtischen Entwicklung im Sinne der Schaffung von leistbarem Wohnraum hat uns zur Gründung der Urbanica Stadtentwicklungs GmbH veranlasst“*, erzählt Brandstetter und berichtet von wachsendem Interesse an derartigen Konzepten sowie konkreten Anfragen u.a. aus der Bundeshauptstadt. *„Wir freuen uns, dass unser Leuchtturmprojekt sogar bis nach Wien strahlt“*, zeigen sich für die GWG auch Pfeil und Stadler zufrieden.

*„Zweifellos besteht im Linzer Stadtgebiet noch viel Potenzial, um Wohnraum über bestehenden Wohngebäuden als Nachverdichtung zu errichten. Ein besonderes Potenzial weisen aber jene Flächen auf, die derzeit von Fachmarktzentren genutzt werden. Natürlich bietet nicht jeder Standort die Chance für eine Überbauung, aber es gibt im städtischen Kerngebiet durchaus einige Bereiche, wo ähnliche Lösungen möglich wären. Hier sollten wir uns gemeinsam mit VertreterInnen des Landes OÖ*

## PRESSEINFORMATION

*überlegen, wie wir dem Beispiel anderer Bundesländer folgen und den Flächenverbrauch mit geeigneten Mitteln einbremsen können“,* schließt Prammer die Ausführungen.

**Rückfragehinweis für die Medien:**

Mag. Joachim Helmchen  
Reichl und Partner PR GmbH  
Mobil: 0664 85 958 36  
Email: [joachim.helmchen@reichlundpartner.com](mailto:joachim.helmchen@reichlundpartner.com)