

MEHRPARTEIENHAUS L77L
WOHNEN MIT RAD

Version 2.0 | Datum: 24.10.2024



DORIS Landkarte

Gratuit für Mobilis 1,500
 links unten: 72 237 24 303 216 31
 rechts oben: 72 21 25 303 307 54
 Austria GK M31 Central Zone

Quellen © DORIS, BEV
 Vermessung
 K.A.
 Gratieller
 gurtl (gurtl)
 Erstveröffentlichung 23.03.2022

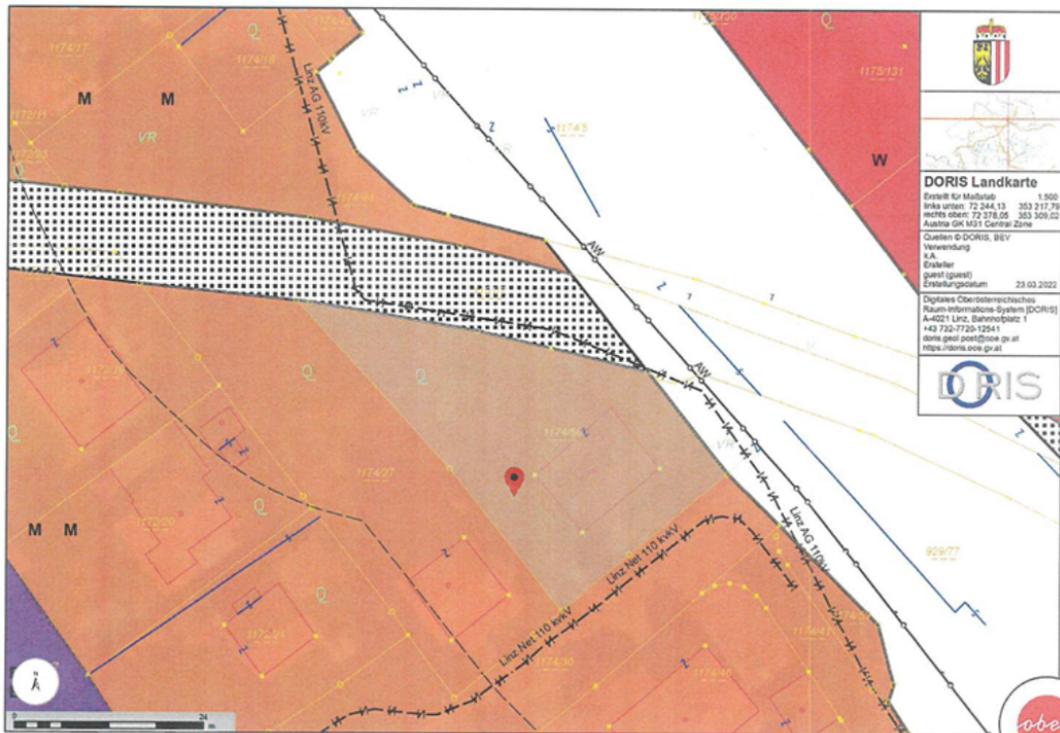
Digitalisiertes Oberösterreichisches
 Katasterinformationssystem (DORIS)
 A-4021 Linz, Bahnhofplatz 1
 +43 730 7700 12541
 doris.gis@post.ooe.gv.at
 https://doris.ooe.gv.at



Das ist ein offenes Geoportal. © 2022 Oberösterreichische Landesregierung. Alle Rechte vorbehalten. Dieses Geoportal ist ein Produkt der Landesregierung von Oberösterreich. Die Inhalte sind ausschließlich für den persönlichen Gebrauch bestimmt. Die Weitergabe oder die Nutzung der Inhalte ist ohne schriftliche Genehmigung der Landesregierung von Oberösterreich untersagt.

Legende zum Ausdruck DORIS Landkarte

Bestand: Verkehrsflächen	Rechtsgrenze
Parkfläche/Überfahrt/Rechtsweg	3-Meter
Bestand: Höhenlinien - Darstellung Linien	2-Meter
10m	1-Meter
20m	0,5m
30m	0,2m
40m	0,1m
50m	0,05m
Bestand: Bestandsflächen	Partizelle
Grün	Grundstück
Grünanlage/Baumbestand	Landesgrenze
Gewässer	Grenze
Gewässergrund	Einheitslinie
Bestand: Grenzlinie	Grenze
GP (Grenzlinie)	Katastralgrenze
GP (Grenzlinie)	Katastralgrenze
Bestand: sonstige Linien	Katastralgrenze
GP (Grenzlinie)	Katastralgrenze







DORIS Landkarte
 Erstellt für Maßstab 1:500
 links unten: 72 244,13 353 217,79
 rechts oben: 72 278,08 353 309,02
 Austria GK M31 Central Zone

Quelle: © DORIS, BEV
 Wien
 K.A.
 erstellt (print)
 Erstellungsdatum 29.03.2022

Digitaler Österreichischer
 Raum-Informationssystem (DORIS)
 A-4021 Litz, Bahnhofplatz 1
 +43 732 7726 12041
 doris.gis@post.oe.gv.at
 https://www.oe.gv.at







Petzoldstraße

Lederergasse

1174/17

1174/18

1174/44

1172/11

1172/23

1172/12

1172/19

1172/20

1172/21

1166/7

1174/27

1174/56

1174/30

1175/130

1175/131

1175/24

1175/129

1175/179

1174/46

P875

P876

P877

P878

P879

VR

VR

VR

VR

VR

VR

V

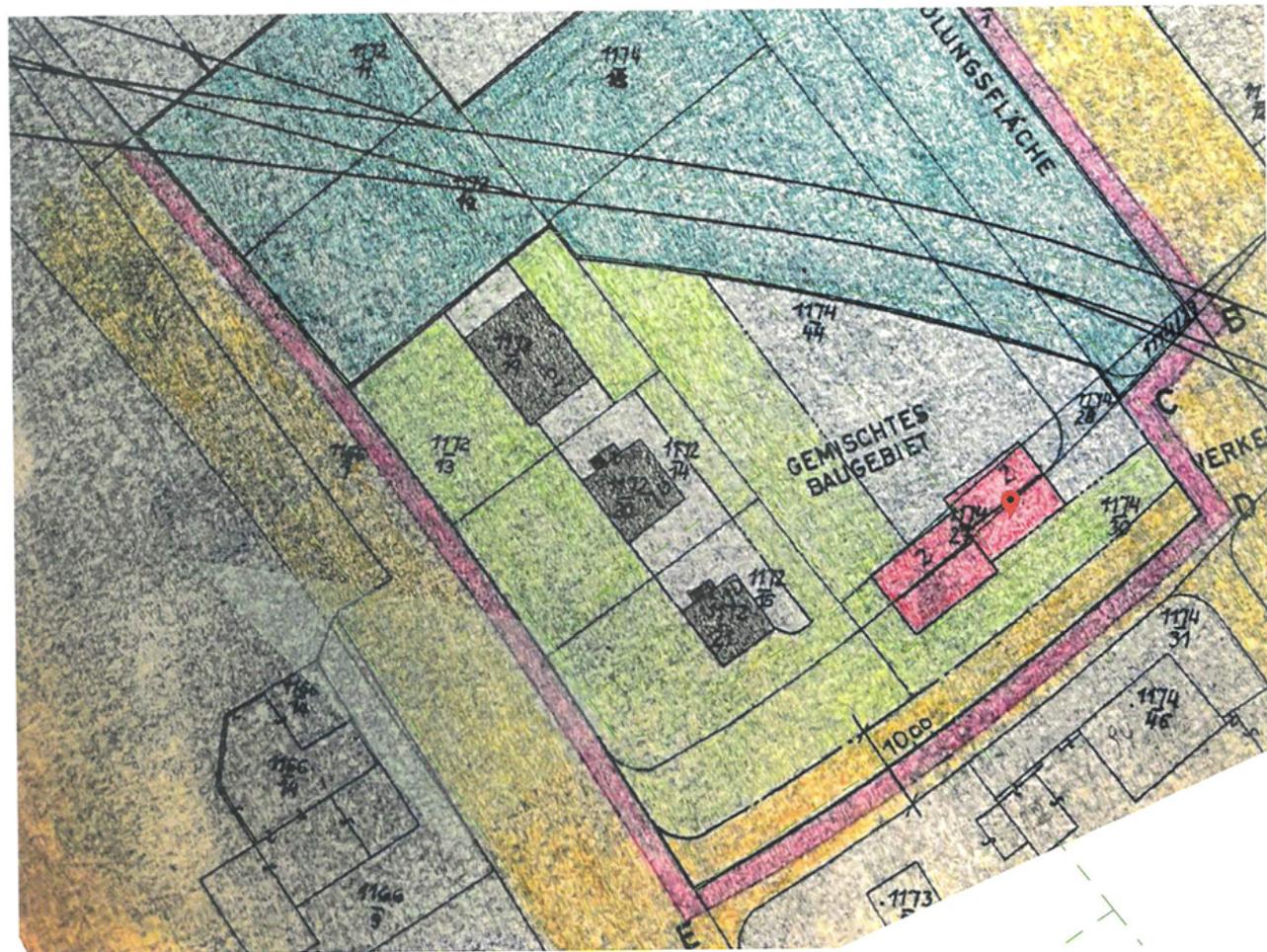
V

V

V









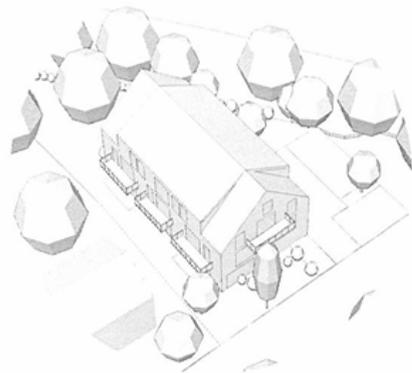
Projektbeschreibung - Wohnen mit Rad

Das geplante Bauvorhaben „Wohnen mit Rad“ liegt am östlichen Ende der Lederstraße in der Katastralgemeinde Lustenau unmittelbar angrenzend an die Stadtautobahn A7. In dem stadträumlich sehr heterogenen Gebiet hat sich, umgeben von tradierten Gewerbebetrieben und neuen Projektentwicklungen eine Wohnsiedlung mit mehrheitlich Ein- und Zweifamilienhäusern in offener Bauweise sowie einigen Kleingartengebäuden erhalten. Der Flächenwidmungsplan weist hier zudem eine Vorhaltefläche für zukünftigen Schienenverkehr aus.

Weit entfernt davon eine Randlage zu sein, bietet sich der Bauplatz für die Entwicklung zeitgemäßer urbaner Wohnformen an. Im vorliegenden Entwurf werden Struktur und Körnung der umliegenden kleinmaßstäblichen Bebauungen zwar aufgenommen, jedoch in eine dichtere Anordnung an Wohnungen (es sind insgesamt 9 Wohnungen) übersetzt.

Besonderer Fokus wird auf zweierlei Entwicklungen gelegt: nachhaltige Baustoffe und sanfte Mobilität in unaufregter Form. Vorgesehen ist ein zweigeschoßiger Baukörper mit einem Dachgeschoß, der mit Steildach samt Gaupen die umliegende Bebauung zitiert, in der Ausrichtung des Firstes jedoch eine Nord-Süd-Orientierung wählt, um die Freiflächen des länglichen Baukörper allesamt Richtung Westen und somit der Autobahntrasse abgewandt zu orientieren.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt von der südseitig gelegenen Lederergasse. Von einem kleinen, am Grundstück gebildeten Vorplatz wird das Stiegenhaus mit Lift, wie auch ein Teil der Stellplätze sowie ein großzügig dimensionierter Abstellbereich für Fahrräder, einschließlich Lastenräder erschlossen. Die den Verkehrsmitteln vorbehaltene Fläche wird bewusst vorrangig den Fahrrädern gewidmet, ergänzt um Lademöglichkeiten für E-Bikes, die von den PV-Anlagen am Dach gespeist werden, um den klimaneutralen Zugang zur Mobilität zu schärfen.



Analog zur umliegenden Bebauung weist der Baukörper in den ersten beiden Geschossen einen kompakten Zuschnitt auf, dem Terrassen im EG sowie Balkone im ersten OG vorgelagert sind. In dem darüberliegenden Dachgeschoß gliedert eine Gaupe den Baukörper um ihm mehr die Anmutung von Townhouses als eines Mehrparteienhauses zu verleihen. Der Giebelfassaden sind die Balkone der beiden Dachgeschosse vorgelagert. Die emblematische Fassade zur Lederergasse hin wird durch versetzt angeordnete, großflächige Fenster rhythmisiert und wirkt so adressbildend.

Nebenflächen wie Keller- und Technikräume sind im Untergeschoß untergebracht, wo auch zusätzliche Abstellflächen für das Einstellen von Fahrrädern über den Winter vorgesehen sind. Das Gebäude soll in Holzbauweise mit Holzfassade umgesetzt werden, um auch dieser eher traditionellen Bauform gewidmeten Gegend einen Akzent im Sinne der Nachhaltigkeit zu setzen.



GFZ	
GRUNDSTÜCK	940 m ²
BGF	987 m ²
GFZ	0,99

**2 VOLLGESCHOSSE
+ 1 AUSGEB. DACHGESCHOSS**

**BGF GES
930 m²**

8 WOHNUNGEN

**WNF GES
656 m²**

**8 STELLPLÄTZE
+ BIKE INFRASTRUKTUR**

**FFL GES
145 m²**

KINDERSPIELPLATZ

Soll lt. § 11 100 m² + 10 m² je Wohneinheit;
OO Bautechnikverordnung: 100 m² + 10 m² x 8 WHG = 180 m²

Vorhanden:

Gesamt: ca. 242 m²

BEGRÜNUNG

Grünflächen am Grundstück:

Spielplatz	242 m ²
Vorgarten	68 m ²
Privatgärten	85 m ²
Parkplätze	104 m ²
Gesamt	499 m²

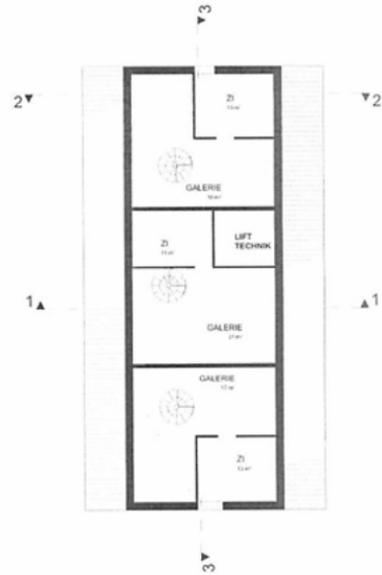




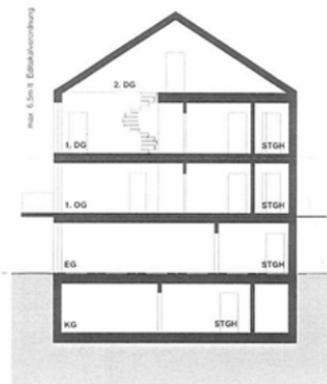
1. OBERGESCHOSS



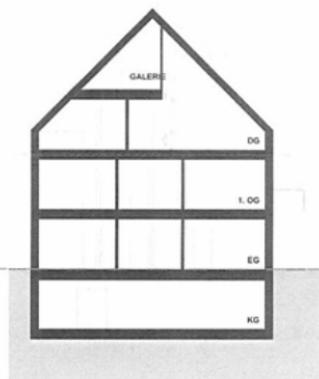
1. DACHGESCHOSS



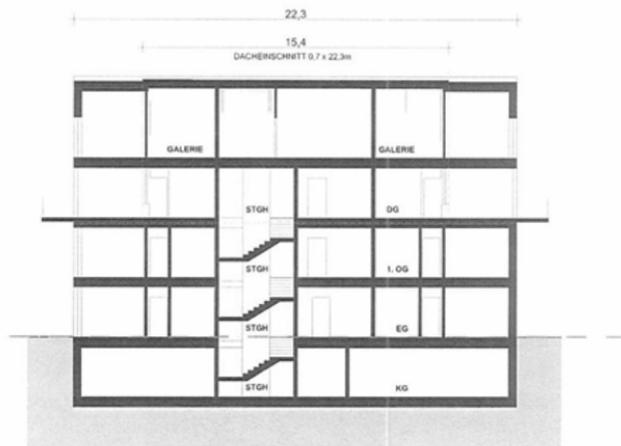
2. DACHGESCHOSS



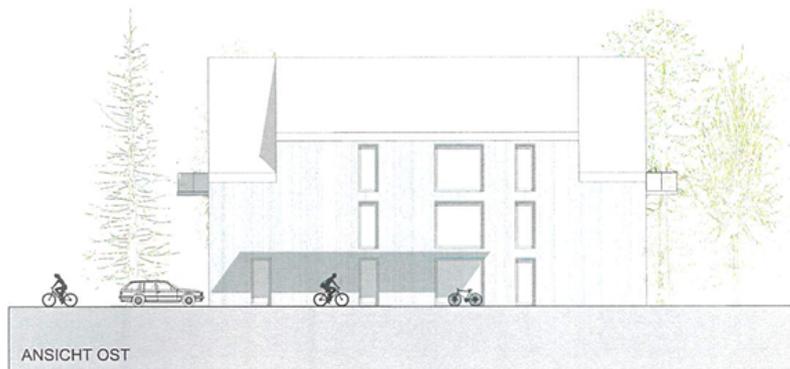
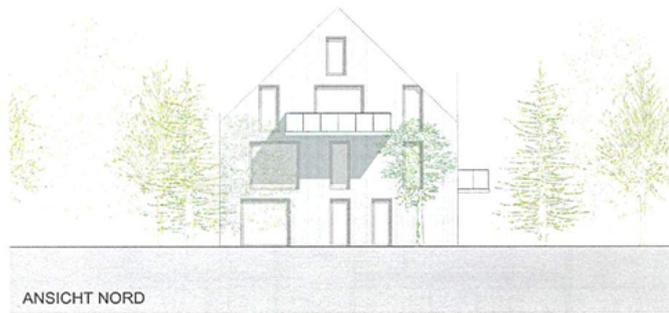
SCHNITT 1-1

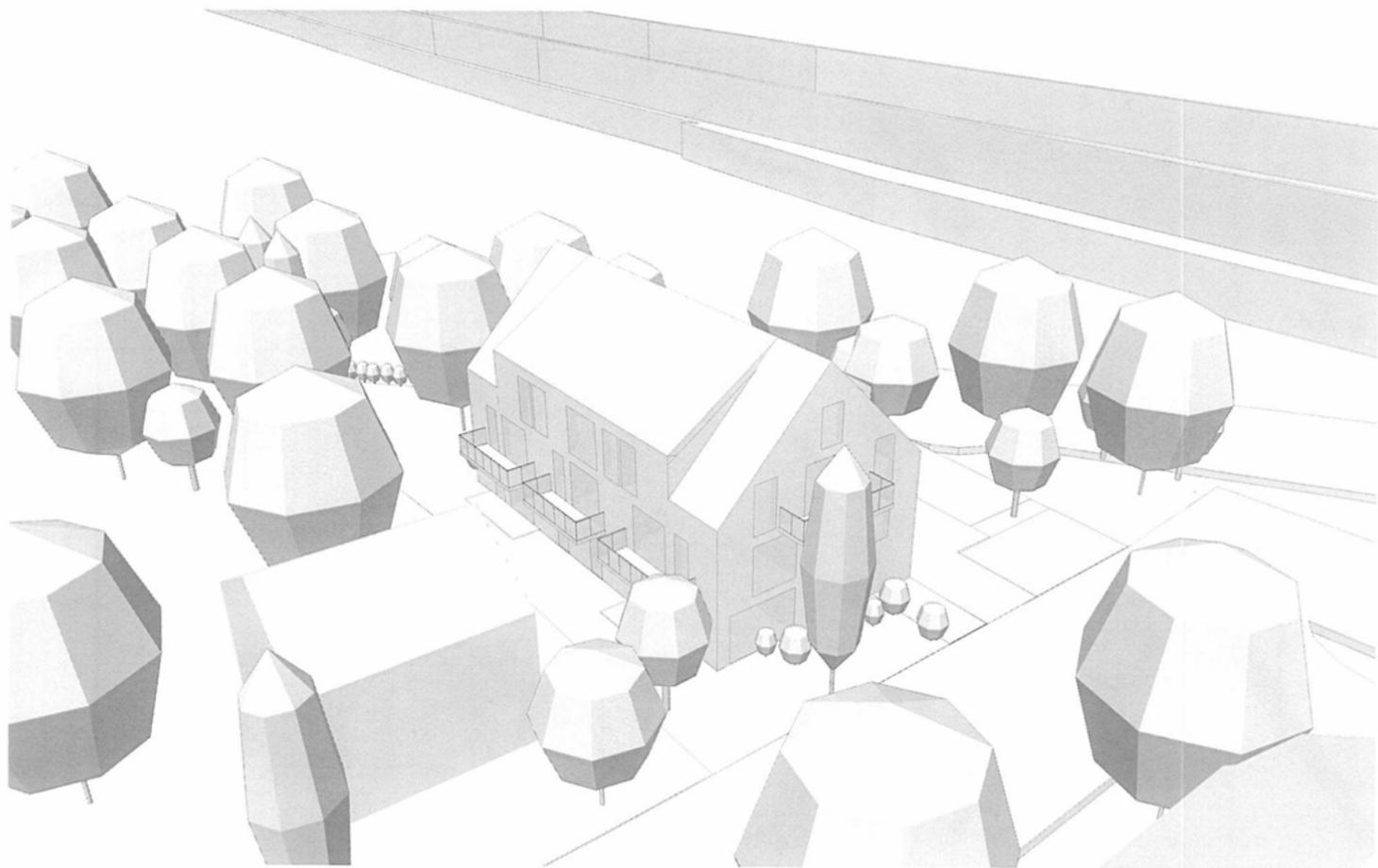


SCHNITT 2-2

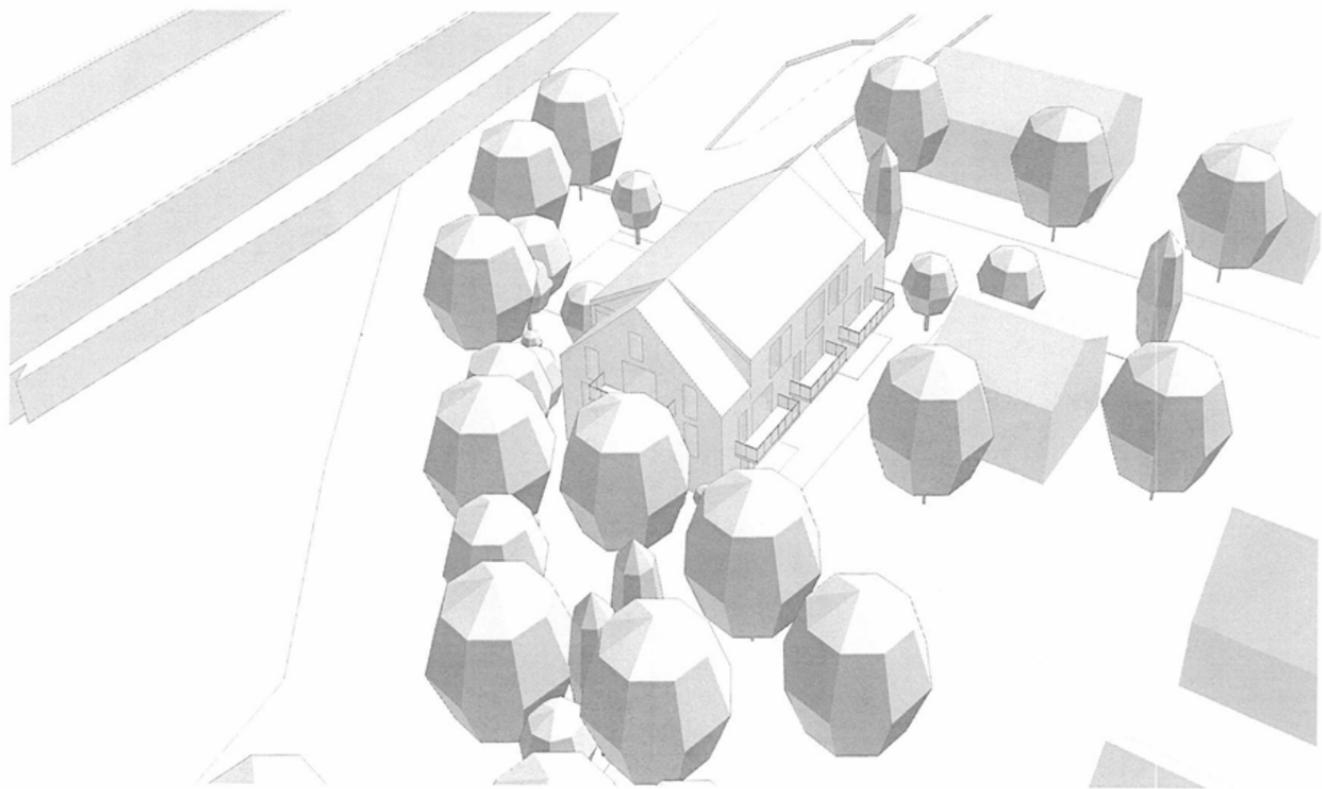


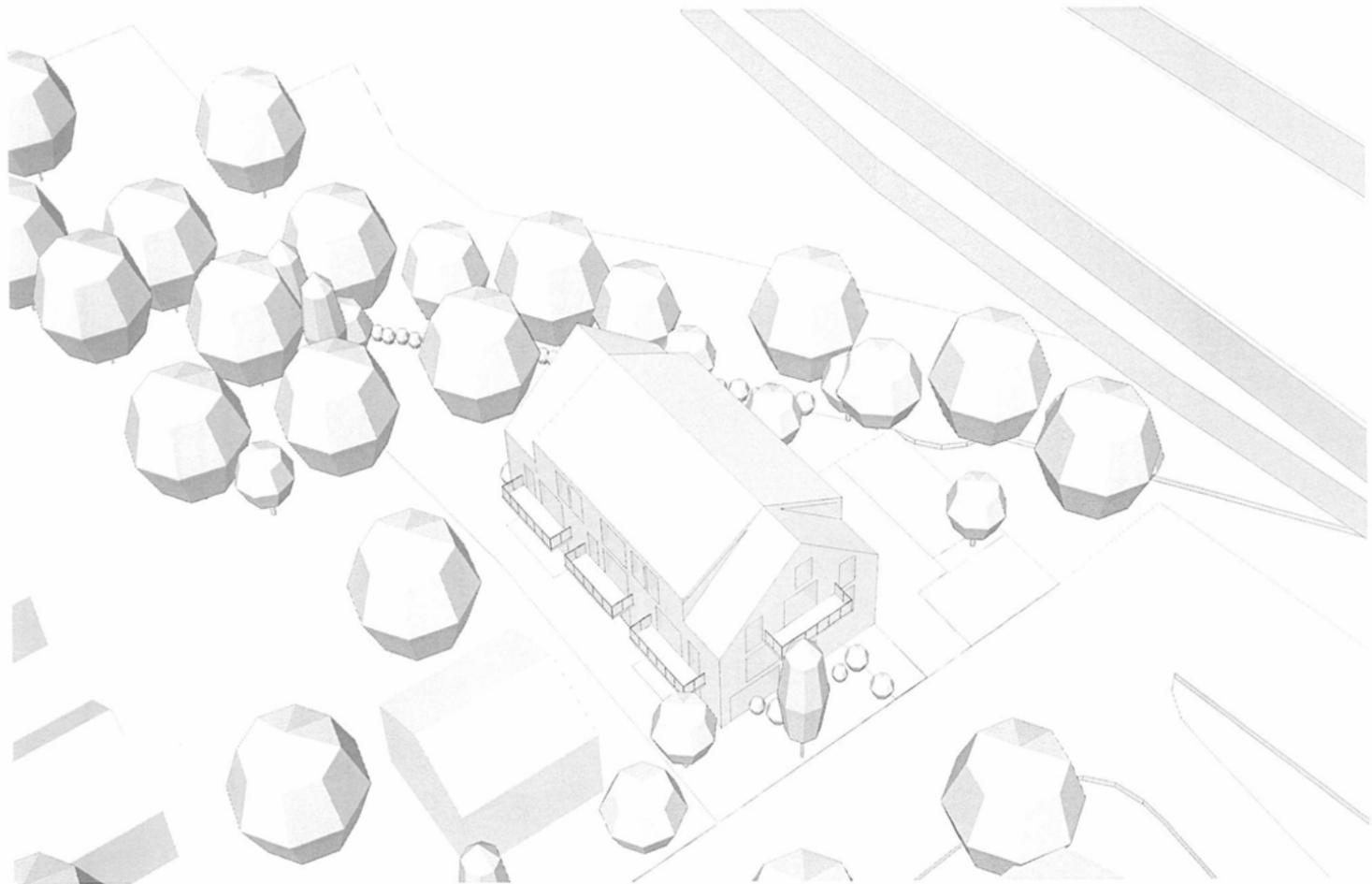
SCHNITT 3-3



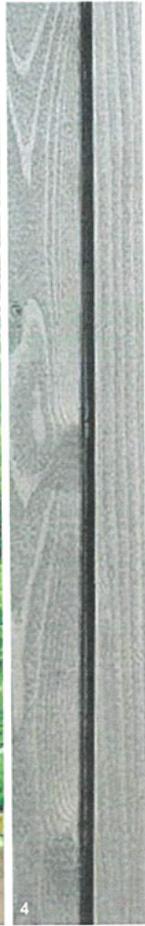












- 1 Moodpicture Zugangsbereich
- 2 Fenster: RAL 9007
- 3 Weg mit Steinplatten in den Garten mit erhaltenen Baumbestand
- 4 vorvergraute Holzfassade
- 5 Dachdeckung: Prefa Raute weißaluminium
- 6 Moodpicture Fassade



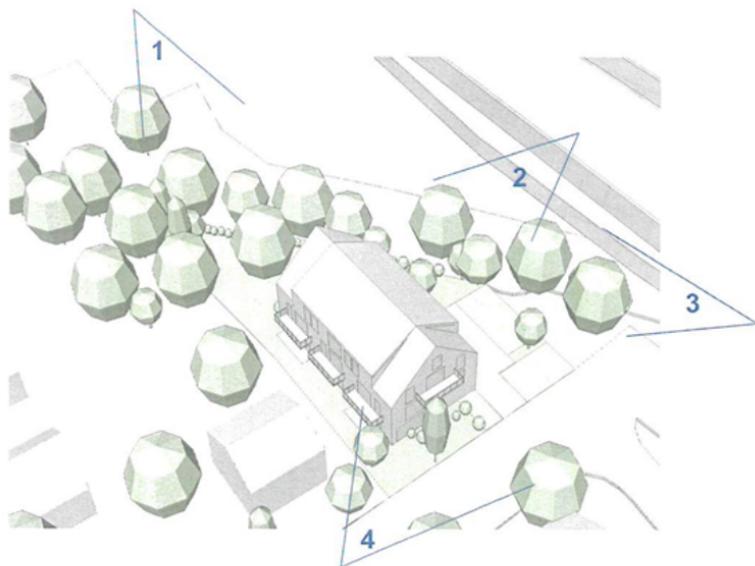
1



2



3



Grünraumkonzept

Herausragendes Qualitätsmerkmal des Bauplatzes ist der bestehende Grünraum. Von den Vorbesitzern gepflanzte Bäume konnten sich in den vergangenen Jahrzehnten beeindruckend entwickeln. Angereichert durch verschiedene Sträucher befindet sich hier ein urbanes Grünbiotop, das zum integralen Bestandteil des Projektkonzepts wird.

Die vorhandene Bepflanzung, die Vorhaltefläche im Norden flankiert, wird weitestgehend erhalten und umfasst schützend den Spielplatz. Südlich liegt der Vorgartenbereich als Anknüpfungspunkt zwischen privatem und öffentlichem Raum, der mit seiner emblematischen Blaufichte identitätsstiftend wirkt und den adressbildenden Charakter der Giebelfront bereichert.



4

Autobahn



BAUFLÖCHLE

Bestand: 3 Lärmschutzwälle auf off. Gel.

Bestand: 3 Lärmschutzwälle auf off. Gel.

Mobilitätskonzept

Das geplante Bauvorhaben „Wohnen mit Rad“ am Grundstück Nr. 1174/56 der KG 45204 Lustenau mit der Adresse Lederergasse 77 in 4020 Linz sieht die Bebauung eines annähernd trapezförmigen Grundstücks mit spitz zulaufender nordwestlicher Grundstücksecke mit einem zweigeschoßigen Baukörper zzgl. zweier Dachgeschoße und insgesamt 11 Wohnungen vor. Das Projekt beabsichtigt eine Verdichtung in innerstädtischer Lage - es ersetzt ein bestehendes Zweifamilienhaus - sowie eine Fokussierung auf zeitgemäßen Zweiradverkehr. Nachfolgendes Mobilitätskonzept soll diesen Anforderungen Rechnung tragen und es wird ersucht, eine Minderzahl an drei Stellplätzen gegenüber den gem. §15 Abs. 2 Z. 1 OÖ BauTV 2013 i.d.G.F. vorgeschriebenen Stellplätzen zuzulassen. Begründet wird dies wie folgt:

- Motorisierter Individualverkehr ist mittelfristig nicht mehr zukunftsfähig. Wachsende Abmessungen der Autos, selbst bei Reduktion der Emissionen lassen diese als Fortbewegungsmittel in kompakten urbanen Strukturen zunehmend unangemessen erscheinen. Wenn auch eine Negation naiv wäre, so soll eine Attraktivierung des Fahrradverkehrs neben städtebaulichen und verkehrstechnischen Maßnahmen auch in der Architektur erfolgen.
- Die erforderlichen Stellplätze ausschließlich an der Lederergasse zu situieren ist aus Gründen der Bauvorgaben (straßenseitig ist ein Vorgartenbereich zu mindestens 50% zu erhalten) und würde darüber hinaus zu einer massiven Abwertung einer Erdgeschoßwohnung führen.
- Die Ausführung einer Tiefgarage ist aufgrund der Grundstücksgeometrie nur unter erheblichen Einschränkungen der Freiflächen (Abfahrtsrampe) und zudem aus technischen Gründen (Platzbedarf, Einschränkung von Nebenräumen) wirtschaftlich nicht zielführend.



Um eine Reduktion gegenüber der gesetzlich vorgeschriebenen Stellplatzzahl wird an diesem Bauplatz angesucht, dieses ist aus folgenden Gründen vertretbar:

- Das Grundstück ist als innerstädtisches Grundstück zu betrachten, nicht zuletzt aufgrund seiner hervorragenden Infrastruktur. Es ist an das Linzer Radwegenetz angebunden, öffentliche Verkehrsmittel einschließlich eines TIM-Carsharing-Points (der Ausbau und die Qualität des Systems lassen ein eigenes Auto in der Stadt immer weniger attraktiv werden), Kultur-, Bildungs-, Freizeit- und Nahversorgungseinrichtungen sind in zumutbarer fußläufiger Nähe erreichbar.
- Im Sinne einer nachhaltigen Mobilität wird zudem dem Fahrrad (auch Lastenrädern) vermehrt Flächen angeboten, um auch für diese Fortbewegung durch bauliche Maßnahmen vermehrte Attraktivität zu verleihen.

Baukonstruktion, Grünraumgestaltung und Mobilitätskonzept erheben gemeinsam als architektonisches Projekt integral den Anspruch, aktuellen, insbesondere aber zukünftigen Anforderungen an urbane Lebensrealität gerecht zu werden

