



**GERSTL**

Wir bauen Ihre Zukunft.

**GERSTL BAU GmbH & Co KG**

ZENTRALE:  
4600 Wels | Kalkofenstraße 25  
+ 43 (0) 7242 / 245-0  
office-wels@gerstl.at

FILIALE:  
1080 Wien | Lerchenfelderstr. 74/3/1  
+ 43 (0) 1/40 25 149  
office-wien@gerstl.at

Unsere Bürozeiten:  
Mo - Do von 07:30 - 12:15 Uhr  
und 13:15 - 17:00 Uhr  
Freitag von 07:30 - 12:30 Uhr



# Referenzmappe

Ihr kompetenter Partner mit mehr als 100 Jahren Erfahrung:  
Gerstl, seit 1921

[www.gerstl.at](http://www.gerstl.at)



- ✓ Generalunternehmerleistungen
- ✓ Bauträgerschaft
- ✓ Fertigteilbau
- ✓ Spezialgründungen
- ✓ Fertigmassivhaus
- ✓ Projektentwicklung
- ✓ Planungsleitung
- ✓ Wohnungsbauten
- ✓ Geschäftsbauten
- ✓ Krankenhäuser
- ✓ Pflegeanstalten
- ✓ Hochwasserschutz
- ✓ Industriebauten
- ✓ Schulen und Kommunaleinrichtungen
- ✓ Fertigung und Logistik

## Gerstl - Ihr zuverlässiger Partner

Viele Dinge sind maßgebend für den Erfolg eines Bauprojektes: Lage, Größe, Einteilung, Stil und Bauweise, die verwendeten Materialien, und noch vieles mehr ...

Unsere Aufgabe ist es, Sie über die Anforderungen umfassend zu beraten, Sie über die gesamte Bauzeit fachkundig zu betreuen und von der Planung bis zur Fertigstellung alles zu erledigen. Gerstl steht für individuelle Planung, Bauzeitgarantie und Fixpreise. Wir bauen Zukunft.

## Unsere Aufgaben

Wir entwickeln ein optimales konstruktiv/technisches Konzept für ein Bauvorhaben und optimieren die Nutzungen unter dem Blickwinkel der wirtschaftlichen Bauführung. Von der Konzeption der baulichen Grundlagen des Bauvorhabens, über die Abwicklung, bis hin zur Durchführung sind wir für Sie da! Die Kalkulation, die Überwachung der Bauabläufe, die Koordination und die Klärung wirtschaftlicher Baumethoden - All das können Sie getrost in unsere Hände legen. Wir werden kostenmäßig und qualitativ die besten Entscheidungen für Sie treffen um ein bestmögliches Ergebnis zu erzielen.

BVH	Wohnhausanlage Lange Allee, Haus 10, A-4040 Linz, Helmholtzstraße 24+26		
Ort, Anschrift	A-4040 Linz, Helmholtzstraße 24+26		
Bauherr	BRW Baureform Wohnstätte, Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft, Eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung, A-4020 Linz, Dinghoferstraße 63,		
Architekt	Architekturbüro Kneidinger, A-4020 Linz, Vierthalerstraße 17,		
Ausgeführt als	Generalunternehmer	Auftragssumme	5 - 10 Mio. EUR
Ausführung durch	GERSTL BAU GmbH & Co KG, Wels	Errichtungszeitraum	Nov 2012 - Sep 2014






Das Projekt "Lange Allee" wurde als Gemeinschaftsprojekt von der Architekturgemeinschaft Stögmüller - Kneidinger entwickelt und von 7 Genossenschaften verwirklicht. Es umfasst insgesamt 11 Häuser (davon ein 16-stöckiges Hochhaus), welche überwiegend Wohnungen beherbergen, aber auch einen Kindergarten, sowie Geschäfte; auch eine Zweigstelle der Stadtbibliothek fand in dem Areal Platz. Die Besonderheit der Anlage stellt der, von allen Genossenschaften gemeinsam errichtete Park, in der Mitte des Wohnparks dar, in Form einer langen Allee (daher der Name).

Der Anteil der BRW umfasst das Haus 10, welches in Niedrigenergiehausbauweise errichtet wurde. Es handelt sich um einen 7-geschossigen, fast 100 m langen Bau mit insgesamt 35 Wohnungen, 54 Tiefgaragen-Stellplätzen und einem 5-gruppigen Kindergarten (davon 2 Krabbelstuben) im Erdgeschoss. Durch das vorspringende Erdgeschoss und das rückspringende 5. Obergeschoss verfügen die dortigen Wohnungen großzügige Dachterrasse. Die Erschließung erfolgt über 2 Stiegenhäuser und einen langgestreckten Laubengang. Die Fassade bildet ein Wärmedämmverbundsystem mit rückspringenden Bändern aus Alu-Verbundplatten, im Erdgeschoss wurde eine Holz-Pfosten-Riegelfassade ausgeführt. Die Wohnungen werden mittels Fernwärme und Wohnungsstationen beheizt und sind mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung (Einzelgeräte) ausgestattet. Der Kindergarten verfügt über eine zentrale Lüftungsanlage mit Heizregister, eine zentrale Leittechnik steuert Heizung, Lüftung, Licht und Sonnenschutz und wird mittels Fernwartung vom Magistrat Linz betreut. Besonderes Augenmerk musste bei diesem Bau auf den Brandschutz (wechselnde Brandabschnittsgrenzen) und den Schallschutz (Schallein- und Schallausgang) bei der Kinderbetreuungsstätte gelegt werden.



#### Kennwerte

Wohnungen:	35 Stk.
TG-Stellplätze:	54 Stk.
Wohnnutzfläche:	2.883 m <sup>2</sup>
Nutzfläche Kindergarten:	1.047 m <sup>2</sup>
Deckenfläche:	9.416 m <sup>2</sup>
Energiekennzahlen:	19,70 kWh/m <sup>2</sup> a