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

GERSTL BAU GmbH & Co KG

# Referenzmappe

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

GERSTL
Wir bauen Ihre Zukunft.

GERSTL HOLDING
GERSTL
GERSTL SERVICE GMBH
AICHINGER
BF BETON - UND FERTIGTEILBAU
GERSTL MASSIVHAUS
GLATZHOFER
HÖRLESBERGER
NORIKUM
PLONER
STEINER HEILIGENEICH
WEBER

- ✔ 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 Bauvorhaben, 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 ist unsere Hände legen. Wir werden kostenmäßig und qualitativ die besten Entscheidungen für Sie treffen um ein bestmögliches Ergebnis zu erzielen.

www.gerstl.at

GERSTL

| | |
|---|---|
| BVH | LAWOG "Neue Wohnstruktur Linz West" Wegscheid BA 1+2+3 |
| Ort, Anschrift | 4030 Linz, Bäckermühlweg 39 |
| Bauherr | Lawog Gemeinnützige Landeswohnungsgenossenschaften für OÖ<br>Garnisonstraße 22, 4021 Linz |
| Architekt | Neururer Architekten ZT GmbH<br>Stadtplatz 14 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ausgeführt als | Generalunternehmer | Auftragssumme | > 30 Mio. EUR |
| Ausführung durch | GERSTL BAU GmbH & Co KG,Wels | Errichtungszeitraum | Dec 2020 - Sep 2023 |

Für die Lawog wurden auf 2 Bauetappen insgesamt 217 Wohnungen und 50 Pflegebettenplätze mit zugehörigen 221 Tiefgaragenplätzen errichtet.

Die Anlage besteht aus 8 Gebäuden mit 11 Stiegenhäusern, wovon 1 Gebäude ausschließlich als Pflegeeinrichtung für die Pro Mente OÖ mit 32 Pflegebetten auf 2 Stockwerken konzipiert wurde. Die restlichen 18 Pflegebetten wurden für die Lebenshilfe OÖ konzipiert und sind im EG eines Wohngebäudes situiert, als Teil der vom Land OÖ ins Leben gerufene Initiative "Inklusion beeinträchtigte Menschen". Im Sinne von Inklusion nehmen die Bewohner*innen am gesellschaftlichen Leben in Ihrer Umgebung teil.

Ab Dezember 2020 musste das ca. 27.500 m² große Baufeld baureif gemacht werden, sprich die Bestandsobjekte mit ca. 60.000 m³ Raumvolumen entkernt, abgetragen und nach Stoffgruppen entsorgt werden. Der Beton und Ziegelbruch wurde dabei der Wiederaufbereitung zugeführt und großteils als Unterbau oder Hinterfüllungsmaterial gleich vor Ort wieder eingebaut, um unnötige Transportwege zu vermeiden.

| Kennwerte | |
|---|---|
| Abbruch: | 60.000 m³ |
| Nutzfläche: | 16.580 m² |
| Beton: | 24.500 m³ |
| Baustahl: | 1.800 to. |

Ab März 2021 wurde mit dem Bauabschnitt 1 und 2 begonnen, bestehend aus 136 Miet-Wohnungen und den Pflegebettenplätzen samt Tiefgarage. Zeitversetzt mit Dezember 2021 wurde mit Bauabschnitt 3 begonnen, bestehend aus 81 Wohnungen auf 3 Gebäuden aufgeteilt. Dabei wurde 1 Wohnblock mit 27 Wohnungen als Eigentumsobjekt errichtet.

Die Ausstattung der 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen entspricht dem Förderkriterienkatalog der OÖ Wohnbau-Förderung, sodass 190 Wohnungen mit Wohnbaufördermitteln unterstützt errichtet werden konnten. Die Aufteilung der Wohnungen stellt sich wie folgt zusammen: 63x 2-Zimmer-Wohnungen ( 29%), 135x 3-Zimmer-Wohnungen ( 62%) und 19x 4-Zimmer-Wohnungen ( 9%).

Alle Wohnblöcke wurden in Stahlbetonmassivbau mit Wärmedämmverbundsystem-Fassade errichtet, Innenräume wurden mit Trockenbau gestaltet und auf dem Flachdach wurde ein Gründachaufbau integriert, wie von der Stadt Linz vorgeschrieben. Beheizt wird mittels Fernwärme.

Bauabschnitt 1 und 2 wurden im Mai 2023 und Bauabschnitt 3 im September 2023 an die Mieter*innen/Eigentümer*innen übergeben.