



Weidenweg Wels: Wohnanlage vorher / nachher

## MODERNER WOHNKOMFORT IN ALTEN MAUERN: LICHTDURCHFLUTETE WOHNUNGEN DURCH NEUES WOHNKONZEPT UND HOHE LEBENSQUALITÄT DURCH GROSSZÜGIGE FREIFLÄCHEN.

### FAKTEN:

**Gemeinde:** Wels (OÖ)

**Altbestand:** Wohnbau aus den 1940er Jahren

**Finalisierung Neubelebung:** 2020

**Anzahl der Wohnungen:** 18

**Nutzfläche:** ca. 1050 m<sup>2</sup>





Weidenweg Wels: Wohnanlage vorher / nachher



## DIE HERAUSFORDERUNG

In schöner Lage im Stadtteil Lichtenegg wurden in den 1940er Jahren Wohnhäuser für Landesangestellte errichtet, die allerdings schon lange nicht mehr den heutigen Ansprüchen entsprachen:

- Die Außenanlagen, die technische Infrastruktur und besonders die Anordnung der Gebäude **entsprachen weder der Bauordnung noch den heutigen Qualitätsansprüchen.**
- Die dezentrale Erschließung durch drei Holzstiegenhäuser **ließ einen barrierefreien Zugang nicht zu.**
- Die Wohnungen und Gärten waren **nach Norden zur Straße ausgerichtet**, die Parkplätze im Inneren der Anlage entlang der Erschließungsstraße situiert.
- Keine der Wohnungen hatte einen Balkon oder Eigengarten.
- Von der **Bausubstanz** waren nur der Keller und die tragenden Wände erhaltenswert.



## DIE LÖSUNG

Um zeitgemäße, qualitativ hochwertige Wohnqualität zu schaffen, entwickelten wir ein komplett neues Wohnkonzept:

- **Verwendung der Nordseite des Gebäudes zur Erschließung.** Abbruch der bestehenden Stiegenhäuser und Einbau eines zentralen Stiegenhauses mit Lift sowie eines Laubengangs, der zu den Wohnungen führt. So haben die Bewohner einen zentralen, barrierefreien Zugang zu ihren Wohnungen. Zudem Schaffung von Parkplätzen und Radabstellplätzen an der Nordseite.
- **Entkernung des Gebäudes, Erneuerung der Decken und Abbruch des Dachstuhls.** Stattdessen setzten wir dem Gebäude ein **zusätzliches Geschoss in Holzbauweise** auf.
- **Nutzung der südwestlichen Seite des Gebäudes fürs Wohnen.** Indem wir die innere Erschließungsstraße vom Gebäude abrückten, schufen wir Platz für südwestlich ausgerichtete Balkone und Eigengärten. Außerdem erweiterten wir das Gebäude um drei Wohnungen im südlichen Bereich.



## DAS ERGEBNIS

Es entstanden 18 neue, südwestlich orientierte Wohnungen mit Eigengarten oder Balkon, die eine moderne, hochwertige Wohnqualität bieten:

- Die einfach erreichbaren Parkplätze und Radabstellplätze ermöglichen **kurze Erschließungswege**, und die sorgfältig gestaltete gemeinsame Gartenanlage auf der Südwestseite bietet eine **hohe Freizeitqualität.**
- Eine entsprechende zusätzliche Wärmedämmung, neue Fenster und eine neue Haustechnik mit Fußbodenheizung sowie Anschluss an das Fernwärmenetz ergeben ein **attraktives, energiesparendes und lebenswertes Wohngebäude.**
- Die hervorragende Stadtteillage bietet die **komplette Infrastruktur in fußläufiger Entfernung.**

Die neugestaltete Wohnanlage war bereits kurz nach Fertigstellung voll vermietet.

## Sie haben ein ähnliches Objekt?

Dann kontaktieren Sie uns:  
office@triodevelopment.eu oder +43 (0) 7242 310800

**TRIO. Development GmbH**  
www.triodevelopment.eu

**NACHHALTIGE IMMOBILIENENTWICKLUNG MIT HOHER SERVICEQUALITÄT**