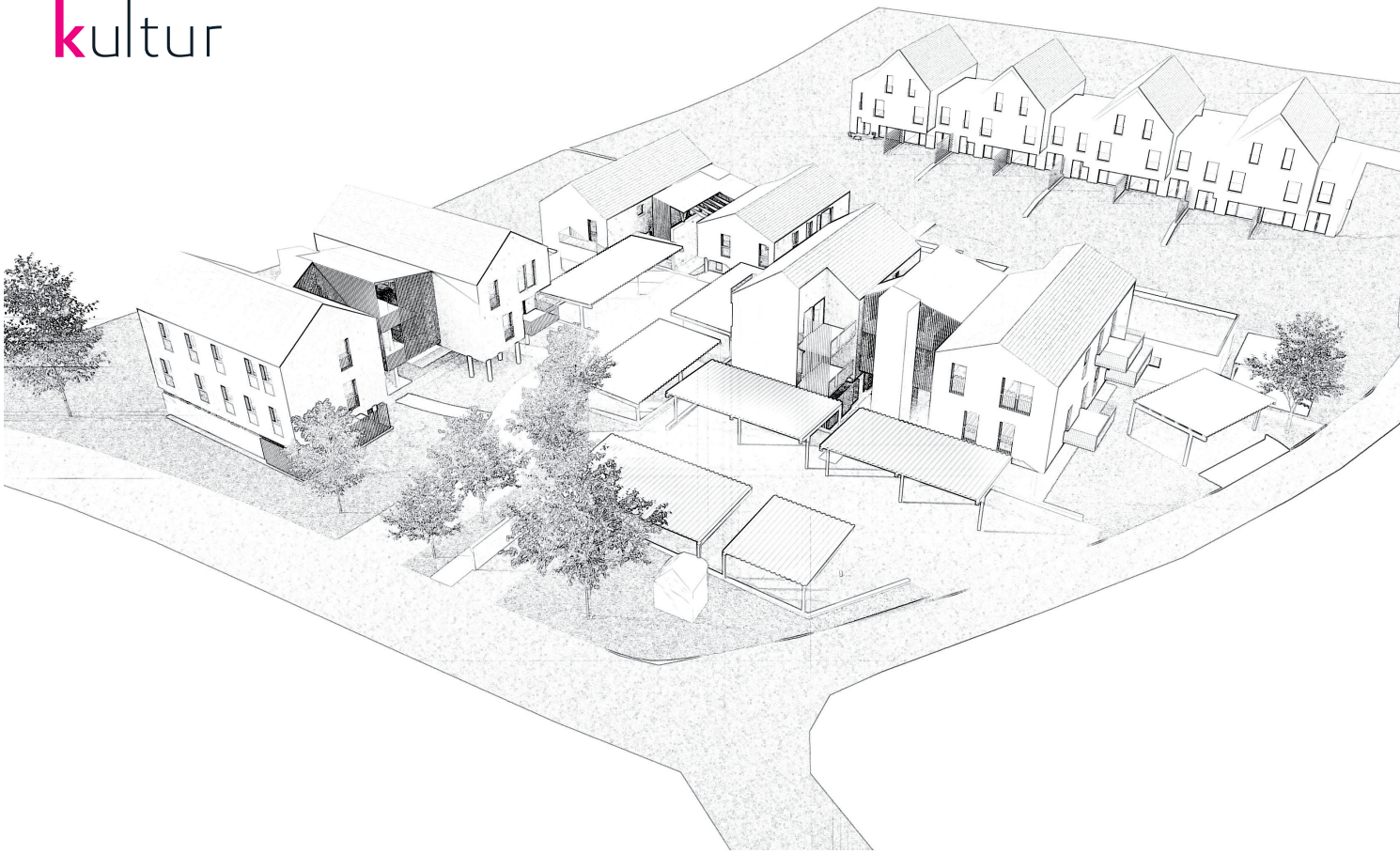
immobilien kultur



Nach dem Bau der Sonnenhöfe in der Lannachbergstraße sind wir nun so weit, allen St. Joseferinnen und St. Josefern das Wohnprojekt Lindenhöfe mit einem öffentlichen Gemeindespielplatz vorzustellen.

Die Lindenhöfe sind entwickelt. Es ist kaum zu glauben: seit den ersten „Rundgängen" sind drei Jahre vergangen. Bestandsaufnahmen vor Ort zum Grundstück, Gespräche mit Gemeinde und Eigentümerinnen und Eigentümern, rechtliche, umwelt- und bodentechnische Gutachten, mehrere Vermessungen, Abwägungen, Recherchen und Unterhaltungen über künftige Wohnbedarfe folgten. Zur Entwicklung des Wohn- und Lebensraums „Lindenhöfe" studierten wir Gegebenheiten und Gelände intensiv: in zwanzig Versionen am „Planpapier". Denn die Bebauungsstudien hatten ökologische, räumliche, ortsbildorientierte, bautechnische, energietechnische, wirtschaftliche, natur- und wasserschutzbezogene und architektonische Ansprüche „unter einen Hut" zu bringen.

Dabei stellten sich schon Einzelheiten als wesentlich heraus, die die Lindenhöfe prägen: Fragen danach, wie sich die Kapelle, die unter Naturschutz stehende „Ortseiche" und der kleine Bach, der „Pimperlbach", in die Wohnanlage integrieren und für die Gestaltung nutzen lassen. Oder wie die Architektur der Lindenhöfe die bereits vorherrschende Bebauung im Umfeld aufgreifen und interpretieren kann. Oder wie bauliche Akzente gesetzt werden können: durch ausgewählte Baumaterialien, zukunftssichere Energie- und Wärmeversorgung, die Barrierefreiheit der Wohnanlage, durchdachte Wohnungsgrundrisse, individuelle Wohneinheiten und Ausrichtungen, große gemeinsame Außenflächen.

Die ausgiebige Reifezeit lohnte sich. Auf etwa 11.000 m² entstehen „Die Lindenhöfe" mit ca. 18 Wohnungen in drei Höfen (zusammengehörende Gebäude mit je 5-7 Wohnungen), acht Reihenhäusern, einer gemeinsamen Grünfläche für die Bewohnerinnen und Bewohner der Lindenhöfe sowie einem angrenzenden, eigenständigen und somit neuen öffentlichen Gemeindespielplatz für alle St. Joseferinnen und St. Josefer. Zukunftsorientiert verknüpfen die Lindenhöfe nun Design, Lebensstil, Qualität, Wohnklima und Mobilität.

Dieser Zugang, mit den Lindenhöfen einen qualitativ hochwertigen und ökologisch sinnvollen Lebens- und Wohnraum zu schaffen, wurde auch im April auf der Lebensraummesse in Graz bestätigt.

Die Lindenhöfe sind mit der Planung nun in der Einreichphase. Die Bebauungsstudien in der Entwicklungszeit tasteten in die Detailplanung voraus, sodass wir von einer für ein solch besonderes Wohnbauprojekt kurzen Einreichungsphase ausgehen. Wir beschäftigen uns gründlich mit den Details der Ausführung der Eigentumswohnungen und der Reihenhäuser, der Nachjustierung der Grundrisse, der Statik, den infrastrukturellen Erfordernissen von Nahwärme, Photovoltaik-Anlage und Strom, dem Glasfaseranschluss, den Bau- und Ausstattungsmaterialien, der Nutzung des Regenwassers, dem Einholen von Angeboten bis hin zur Preiskalkulation.

Aktuell optimieren wir die Grundrisse für die Reihenhäuser und Eigentumswohnungen.
In den nächsten Wochen wägen wir dazu immer wieder Varianten ab, das bedeutet:
Es bleibt spannend!

News und den Entwicklungsstand finden Sie auf unserer Homepage: **www.lindenhoefe.at**

Immobilienkultur Loidl und Partner Beteiligungs GmbH
LAB.Haus in 8503 St. Josef 105

LINDENHÖFE **... in St. Josef**