

# KRABELSTUBE SCHIEDERMAYRWEG





**Klaus Luger**  
Bürgermeister der Landeshauptstadt Linz

Linz kümmert sich um Kinder!



Die Lebensstadt Linz setzt weiterhin auf die Vollversorgung bei den Kinderbetreuungsplätzen. Mit der Adaptierung des städtischen Gebäudes am Schiedermayrweg 11 wird dieses Ausbauprogramm erfolgreich fortgesetzt. Das generalsanierte Mehrparteienhaus aus den 1940er-Jahren beherbergt seit 1. September 2017 eine Krabbelstube mit drei Gruppen, die mit über 300 Quadratmetern Nutzfläche im Inneren und einer 800 Quadratmeter großen Spielfläche im Freien optimale Bedingungen für die Kinder bietet. Ich bedanke mich bei den Abteilungen Projektentwicklung, Projektmanagement sowie Technik und Bau der Immobilien Linz GmbH für die großartige Leistung!



**StRin Mag.a Eva Schobesberger**  
Bildungsreferentin der Landeshauptstadt Linz

Krabbelstuben sind unsere erste Stufe im Bildungssystem. Sie bilden daher die Grundlage für die Ausbildung unserer Kinder. Mit der neuen dreigruppigen Krabbelstube am Freinberg reagiert die Stadt auf den anhaltenden Geburtenboom in Linz und bietet für zusätzliche 30 Kinder wertvolle Betreuungsplätze an.



**Infrastrukturreferent Stadtrat Markus Hein**  
Hochbaureferent der Landeshauptstadt Linz

Das Haus Schiedermayrweg 11 war früher ein Privathaushalt und wurde nun für eine Krabbelstube adaptiert. Die Infrastruktur des Gebäudes wurde mit einem Lift, einem Vorbau und einem Wintergarten verbessert. Dank der professionellen Bauplanung und -abwicklung durch die Immobilien Linz konnte der Umbau in nur einem Jahr realisiert werden.





**Ausgangssituation**



Die Stadt Linz wächst permanent und benötigt daher auch laufend zusätzliche Kinderbetreuungseinrichtungen. Zur Deckung des Bedarfs an Krabbelstufenplätzen im Bereich Froschberg, Stadion, Bauernberg bot sich das aus den 1940er-Jahren stammende, als Wohnobjekt genutzte Gebäude an. Die etwas über 1.000 m<sup>2</sup> große Liegenschaft grenzt unmittelbar an das Stadionoval an und wird vom Schiedermayrweg her erschlossen.



## Herausforderungen und Planungsziele

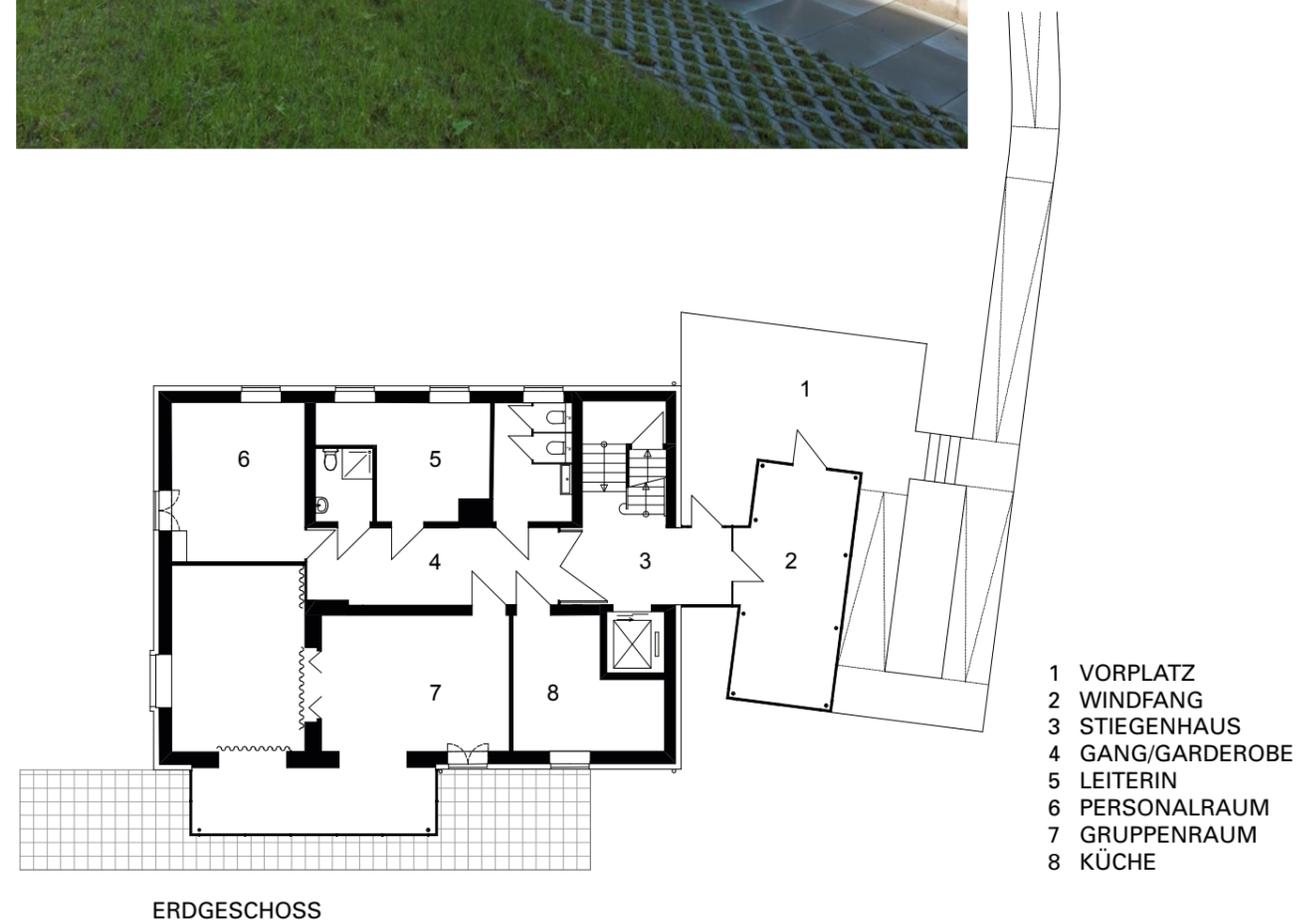
Besondere Herausforderungen an die Planung waren von Beginn an die Kleinheit des Objektes, die über einen langen, ansteigenden Zugang erhabene Lage und die Tatsache, dass das Objekt vom öffentlichen Raum her kaum wahrzunehmen war.

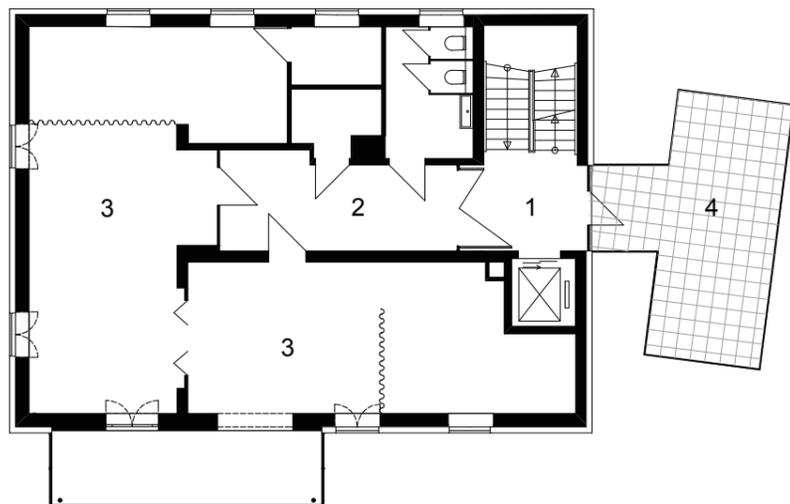
Damit waren gleichermaßen die Hauptziele der Planung definiert: eine gut funktionierende, dreigruppige Einrichtung einzuplanen, die Wahrnehmbarkeit und Erreichbarkeit der Krabbelstube zu optimieren und dabei den ursprünglichen Charakter des in sich schlüssigen Baukörpers so weit wie möglich zu erhalten.



## Umsetzung

Von den ersten Planungsüberlegungen an musste wegen der Kleinheit des Bestandes im Detail geplant werden. Eine allen Anforderungen gerecht werdende Krabbelstube samt der erforderlichen Infrastruktur konnte mit einem Eingangszubau und einem zweigeschöbigen Wintergarten an der Südseite sowie einer Adaptierung des Erdgeschoßes und des ersten Obergeschoßes umgesetzt werden. Diese Zubauten übernehmen wesentliche Funktionen: Der Eingangszubau ist Windfang und bietet den Kinderwägen Platz. Im Obergeschoß ist er eine Spielterrasse. Mit dem Wintergarten werden in beiden Geschoßen die erforderlichen Mindestflächen hergestellt.





- 1 STIEGENHAUS
- 2 GANG/GARDEROBE
- 3 GRUPPENRAUM
- 4 TERRASSE

#### OBERGESCHOSS

Das Objekt wird durch einen eingebauten Personenaufzug barrierefrei aufgeschlossen. Das Gebäude wurde im Zuge der Baumaßnahmen generalsaniert. Wesentliche Maßnahmen waren dabei unter anderem die komplette Erneuerung und bauphysikalische Verbesserung der Außenhülle, die teilweise Erneuerung der konstruktiven Decke über dem Erdgeschoß aus statischen Gründen, die Kellertrockenlegung, der Einbau von neuen Fußbodenaufbauten und abgehängten Decken (teilweise), die Erneuerung der Haustechnik- und Elektroinstallationen sowie die teilweise Ausbesserung der Dachstuhlkonstruktion.

Die Freiflächen wurden für die Verwendung als Krabbelstube neu gestaltet, Betonmauern im Zugangsbereich wurden abgebrochen, der Eingang neu gestaltet, um die Wahrnehmbarkeit und die Erreichbarkeit zu verbessern, der Zugangsweg wurde neu und ebenfalls barrierefrei errichtet.



## Das Angebot

Im Erdgeschoß erreicht man nach dem Windfang und dem zur Spielzone erweiterbaren Gang, in dem die Garderoben Platz finden, die Gruppe 1. Weiters befinden sich im Erdgeschoß die erforderliche Infrastruktur mit der Fertigstellungsküche, dem Leitungsbüro, dem Personalraum und den Sanitärräumen.

Im Obergeschoß befinden sich Gruppe 2 und 3 samt den Garderoben im Spielflur, dem Sanitärraum und der Spielterrasse über dem Eingang.

Im Kellergeschoß sind die Haus- und Elektrotechnik, ein Waschraum und Kellerräume untergebracht.











Baubeginn  
Fertigstellung  
Gesamtkosten

August 2016  
Juni 2017  
1.365.000,-- Euro exkl. USt.

Bauherr  
Eigentümerversorger  
Aufsichtsratsvorsitzender  
Aufsichtsratsvorsitzender-Stv.  
Weitere Aufsichtsräte

Immobilien Linz GmbH & Co KG (ILG)  
Bürgermeister Klaus Luger  
StR Markus Hein  
Vbgm. Christian Forsterleitner  
GR Mag. Bernhard Seeber  
GR Markus Benedik  
Vbgm. Mag. Bernhard Baier  
FD Dr. Christian Schmid  
Ing. Bruno Hintner  
Ing. Gerold Stecher  
Ing. Ralf Prieschl

Entwurfs- und Einreichplanung

ILG, Abt. Projektentwicklung  
Ing. Bernhard Holzinger

Ausführungsplanung

Arch. DI Derschan

Projektleitung u. Projektsteuerung

ILG, Abt. Projektmanagement  
Ing. Romana Kopp

Projektierung und  
Betreuung aller Fachbereiche

ILG, Abt. Technik und Bau  
Ing. Rainer Schrammel  
Ing. Gerold Stecher  
Ing. Wolfgang Schöllhammer  
Ing. Wolfgang Kerschbaum

Planung und örtliche Bauaufsicht  
E-Technik

ILG, Abt. Technik und Bau  
Ing. Herbert Kastner

Planung und örtliche Bauaufsicht,  
Haustechnik

KinastSchmid GmbH., Linz

Örtliche Bauaufsicht und  
Baustellen-Koordination

EBP GmbH, Perg

Statik

KSM Krückl-Seidel-Mayr & Partner ZT-GmbH, Perg

Bauphysik

TAS Bauphysik, Linz

Impressum  
Medieninhaber & Herausgeber  
Text  
Fotografie, Gestaltung, Druck

Immobilien Linz GmbH & Co KG (ILG)  
ILG, Abt. Projektentwicklung / Stadtkommunikation und Marketing  
Otto Saxinger - [www.ottosaxinger.com](http://www.ottosaxinger.com)