



Loftige Bürostudios in den ehem. Ringbrotwerken

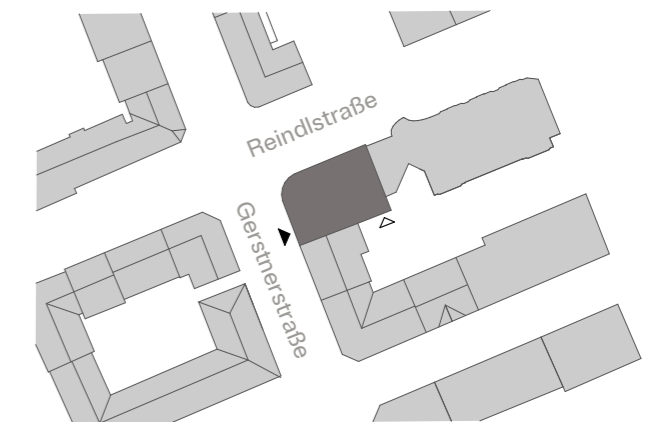
Gerstnerstraße 14, 4040 Linz
Vermarktungspläne, Stand 24.02.2025

die Lage

Die ehemaligen Ringbrotwerke liegen an der Kreuzung Gerstnerstraße/Wildbergstraße im Linzer Stadtteil Urfahr, nur wenige Minuten von der Urfahrer Hauptstraße entfernt.

Die Lage ist günstig, da das Gebäude gut an den öffentlichen Verkehr angebunden ist. Die nächstgelegenen Haltestellen sind Biegung und Rudolfstraße, von wo aus es nur ein kurzer Fußweg zu den ehemaligen Ringbrotwerken ist. Mit der Straßenbahn erreicht man den Hauptplatz in ca. 5 Minuten und den Linzer Hauptbahnhof in ca. 15 Minuten. Auch mit dem Fahrrad ist der Standort schnell und bequem zu erreichen.

Die Nähe zur Stadtautobahn sowie zu wichtigen Verkehrsachsen macht die Anreise mit dem Auto unkompliziert.



- | | |
|--------------------------------|--------------------------|
| 01 Straßenbahnhaltestelle | 05 Hinsenkampplatz |
| 02 Bezirksgereich Urfahr | 06 Ars Electronica |
| 03 Einkaufszentrum Lentia City | 07 Neues Rathaus |
| 04 Spar | 08 Linz Mühlkreisbahnhof |



der Bestand

Das viergeschossige ehemalige Verwaltungsgebäude ist ein bemerkenswertes Eckhaus in den Formen einer sachlichen Klassik, die funktionellen wie repräsentativen Ansprüchen gleichermaßen gerecht wird.

Die monumentale Front ist an der Ecke in breiter Rundung gebeugt, aber durchgehend gegliedert. Die mittlere Achsenpartie der beiden unteren Geschosse über niedrigem Sockel durch eine Art stilisierte Riesenordnung hervorgehoben; auf dem über verschliffener Kehlung weit vorkragenden Sims flankieren zwei Hochreliefs die Eckrundung: männliche Halbakte, Brot und Sichel in den Händen, allegorische Darstellung eines Schnitters und Bäckers. Die Obergeschosse mit zarten durchlaufenden Sohlbankgesimsen, die eine friesartige Anordnung der Fenster suggerieren.

Der Gegensatz zwischen "moderner" glatter Mauerfläche - die Öffnungen sind ohne Rahmung eingeschnitten - und feinen klassisierenden Dekorapplikationen wie Eierstab- und Zahnschnittfrieze, Schmuckmedaillons mit Ährenmotiven, geben dem Bau jene Spannung, die auch für die Bauten Josef Hoffmanns charakteristisch ist.

1 Ansicht Ecke Gerstnerstraße/
Wildbergstraße

2 Ansicht Gerstnerstraße

3 Innenraum 1. Obergeschoß

4 Innenraum Erdgeschoß



1



2



4



3

das Projekt

Durch das Entfernen und Rückbauen auf die Originalstruktur von 1922 wird der konstruktive Raster und seine strukturelle Ästhetik sichtbar gemacht. Die ursprüngliche offene Stützenstruktur mit ihren charakteristischen Unterzügen mit Voutung werden Teil der Gestaltung - eine offene und loftartige Raumstruktur kann entstehen.



die Geschichte

Die Ringbrotwerke wurden 1917 von den beiden bürgerlichen Bäckermeistern Alois Neuhaus und Franz Obermeyr gegründet. Die in den fünfziger Jahren rund 500 Beschäftigte zählende Brotfabrik musste nach zwei Bränden und der Errichtung eines Fabrikneubaues an der Estermannstraße 1986 den Ausgleich anmelden. Das auf 150 Beschäftigte reduzierte Unternehmen wurde von der Nahrungsmittelfabrik Eduard Haas übernommen.

Vom Gebäudebestand an der Gerstnerstraße / Reindlstraße blieb das viergeschossige Verwaltungsgebäude von Baumeister Ignaz Derndorfer, erbaut 1916 in dominanter Ecklage erhalten. Der Architekt ist unbekannt. 1986 wurde das Gebäude für die Kunstuniversität adaptiert und 1987 durch einen Zubau von Architekt Franz Huber, Salzburg, erweitert. Die Kunstuniversität gab ihren Standort hier 2019 zugunsten der sanierten Brückenkopfgebäude am Hauptplatz auf.



1 Historisches Foto des gesamten Komplexes
(Quelle: Archiv der Stadt Linz)

2 Vor allem die Arbeit in den Fabriken wie den
Ringbrotwerken wurde mehrheitlich von
Frauen erledigt
(Quelle: Archiv der Stadt Linz)

der Schnitt

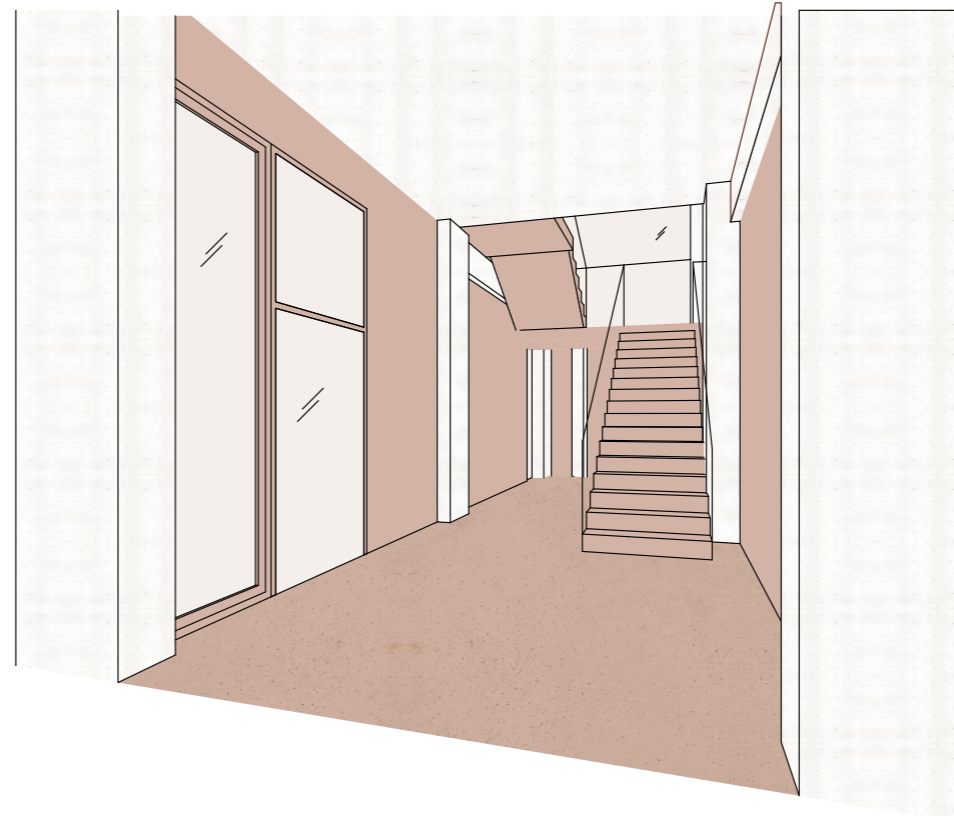


Die Verlegung der künftigen Erschließung in den Bereich der ehemaligen Durchfahrt unterstützt das Rückbauen auf die Originalstruktur im Sinne der Charakteristik.

neue Räume in alter Struktur

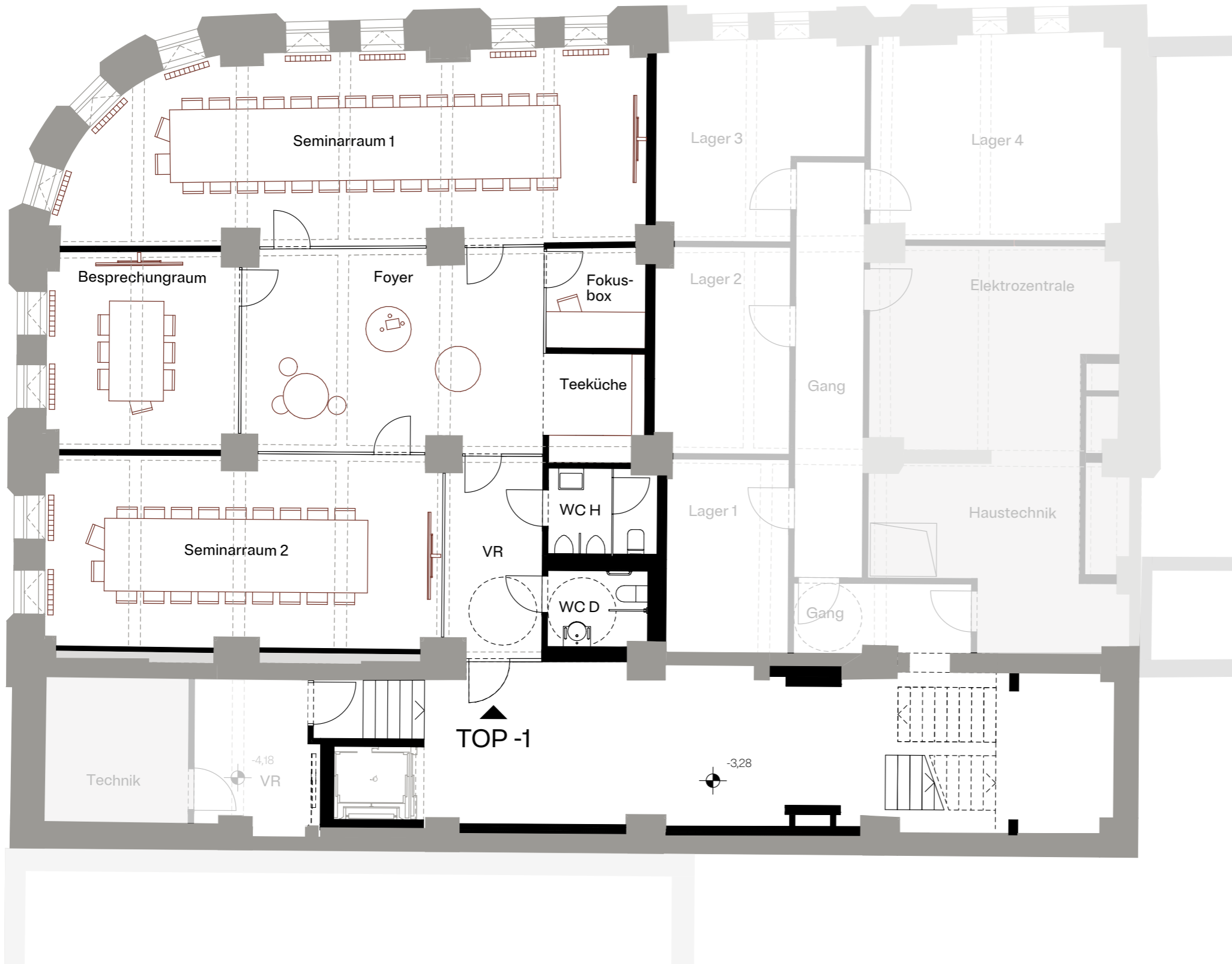
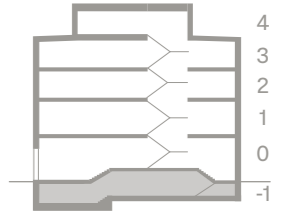
Ein großzügiges und herrschaftliches Treppenhaus wird in die alte Struktur eingewoben und verbindet das neue Zugangportal in der Gerstnerstraße mit allem Geschossen. Ein Lift sorgt für Barrierefreiheit und den notwendigen Komfort.

Die alte Stützenstruktur bietet flexiblen Raum für hochwertige lichtdurchflutete loftartige Bürostudios. In den Funktionsboxen befindet sich die notwendige Infrastruktur und schafft überschaubare Ordnung in der offenen Raumsituation. Sie sitzen luftig, unterhalb der Trägerstruktur eingeschoben im Raum, um so die bestehende Trägerstruktur durchgehend spürbar zu machen. Die Box dient zum einen als Sanitäreinrichtung, IT-Bereich und Kopierbereich, ist aber zugleich auch Raumteiler für die Teeküche und den Aufenthaltsbereich der Mitarbeiter - so entsteht eine Ruhezone.



TOP -1

Untergeschoß



	[m ²]	RH [m]
Foyer	29,4	2,88
Seminarraum 1	51,5	2,88
Seminarraum 2	36,6	2,88
Besprechungsraum	18,4	2,88
VR	9,4	2,88
Fokusbox	5,1	2,15
Teeküche	5,3	2,15
WCH	3,6	2,15
WCH	4,4	2,15
SUMME m²	163,7	

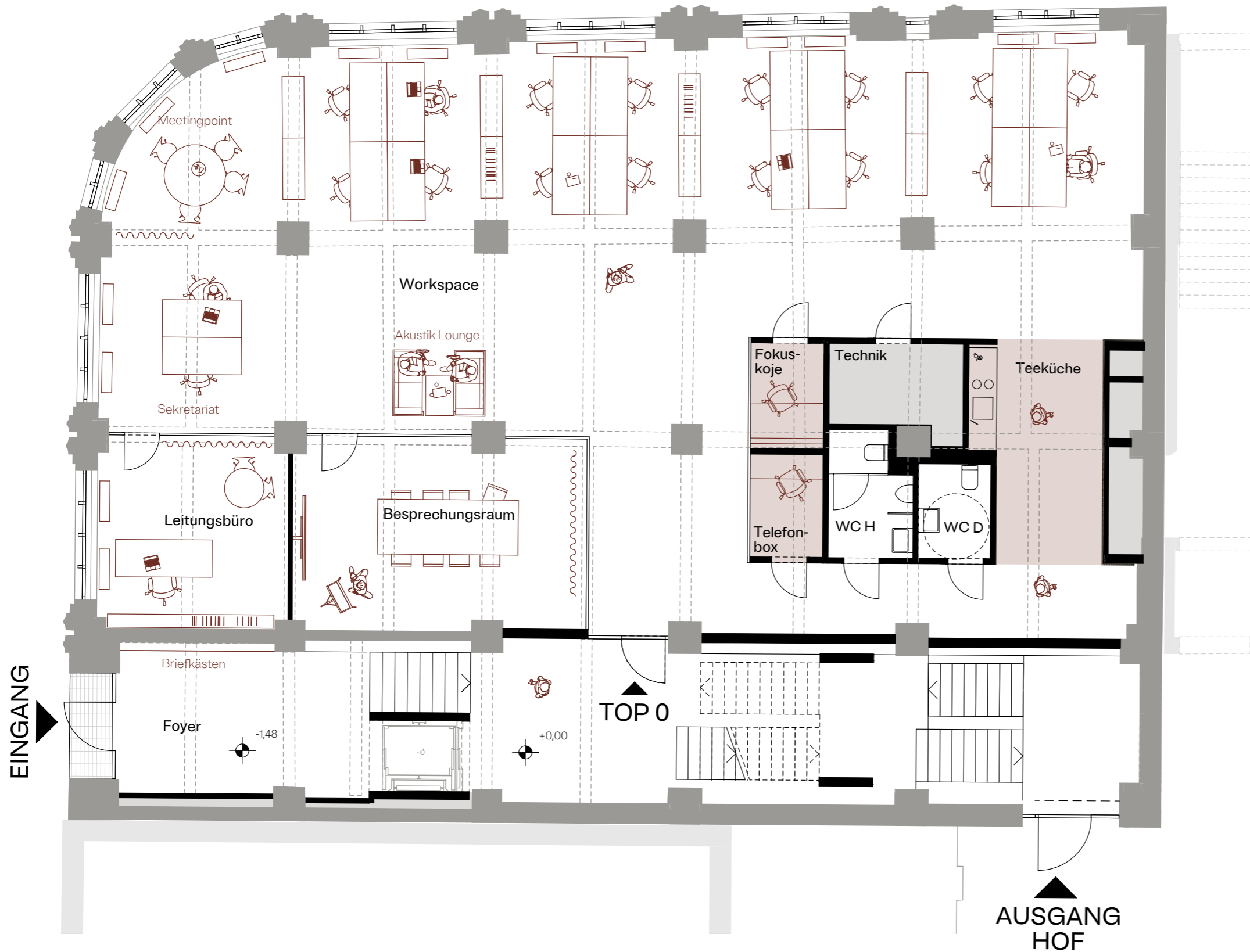
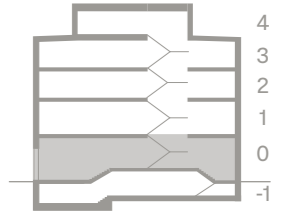
Die Möblierung gilt nur als Vorschlag und ist daher nicht Gegenstand des Vertrages. Die Raumgrößen sind ungefähre Werte und können sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch geringfügig ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken, sowie Sanitäranlagen sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen vorbehalten.



0 1 2 3 4 5m

TOP 0

Erdgeschoß



		RH [m]
Workspace inkl. Foyer	216,1	3,88
Besprechungsraum	29,3	3,88
Leitungsbüro	19,1	3,88
Teeküche	13,9	3,88
Technik	6,0	2,25
WCH	5,0	2,25
Telefonbox	4,0	2,25
Fokuskoje	3,9	2,25
WCD	3,5	2,25
SUMME m²	300,8	

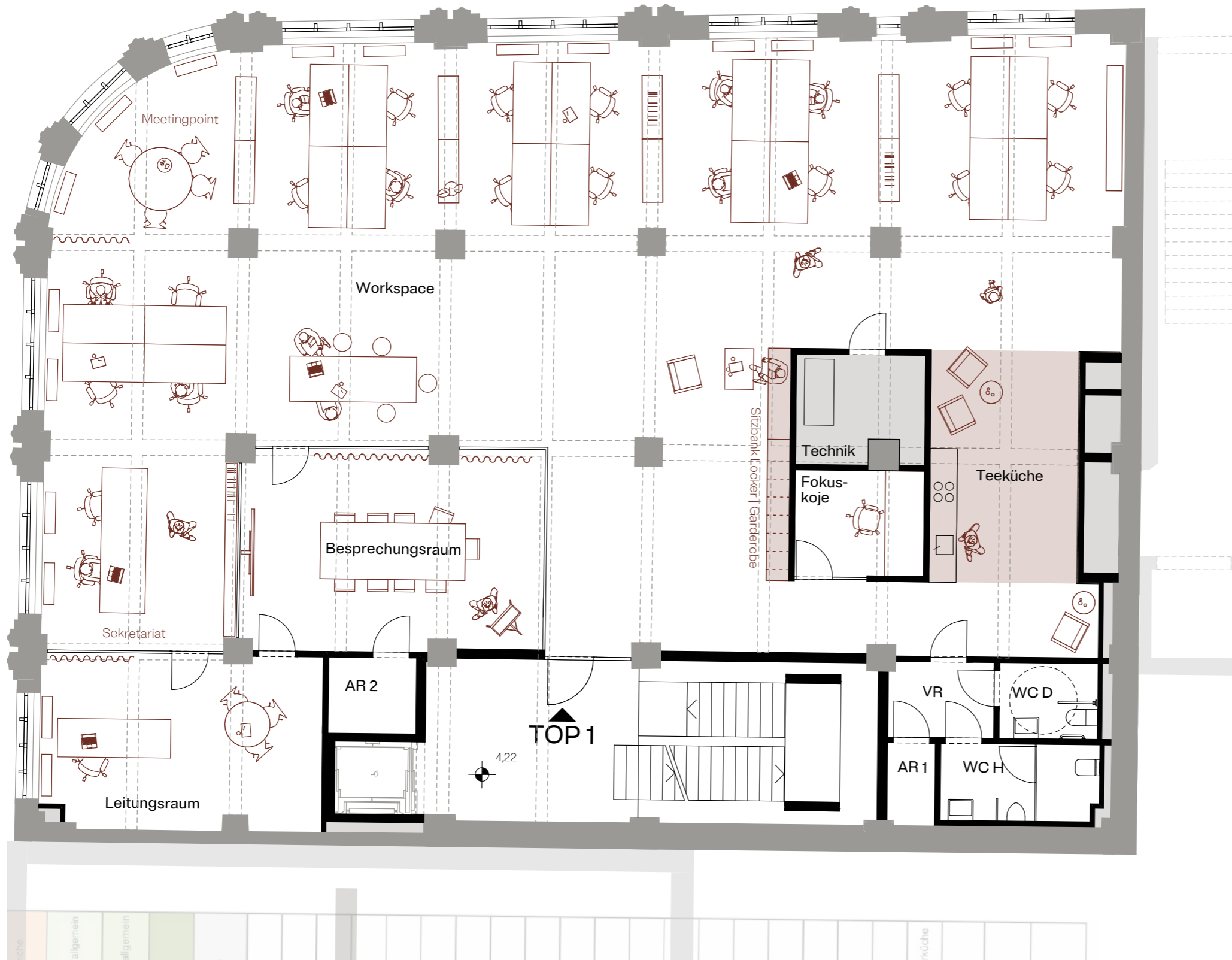
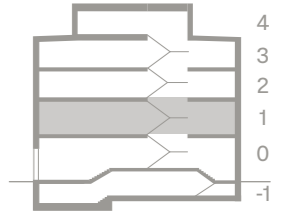
Die Möblierung gilt nur als Vorschlag und ist daher nicht Gegenstand des Vertrages. Die Raumgrößen sind ungefähre Werte und können sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch geringfügig ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken, sowie Sanitäranlagen sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen vorbehalten.



0 1 2 3 4 5m

TOP 1

1. Obergeschoß



	[m ²]	RH [m]
Workspace	245,0	3,88
Besprechungsraum	29,7	3,88
Leitungsbüro	23,9	3,88
Teeküche	16,7	3,88
Fokuskoje	6,7	2,25
Technik	6,5	2,25
WCH	6,2	2,50
VR	3,9	2,50
WCD	3,6	2,50
AR 2	3,3	3,00
AR 1	1,9	2,50
SUMME m²	347,4	

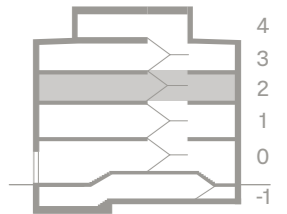
Die Möblierung gilt nur als Vorschlag und ist daher nicht Gegenstand des Vertrages. Die Raumgrößen sind ungefähre Werte und können sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch geringfügig ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken, sowie Sanitäranlagen sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen vorbehalten.



0 1 2 3 4 5m

TOP 2

2. Obergeschoß



	[m ²]	RH [m]
Workspace inkl. Foyer	246,8	3,29
Besprechungsraum	29,1	3,29
Leitungsbüro	24,1	3,29
Teeküche	16,7	3,29
Fokuskoje	6,6	2,25
Technik	6,6	2,25
WCH	5,9	2,50
VR	3,9	2,50
WC D	3,6	2,50
AR 2	3,3	2,75
AR 1	2,1	2,50
SUMME m²	348,7	

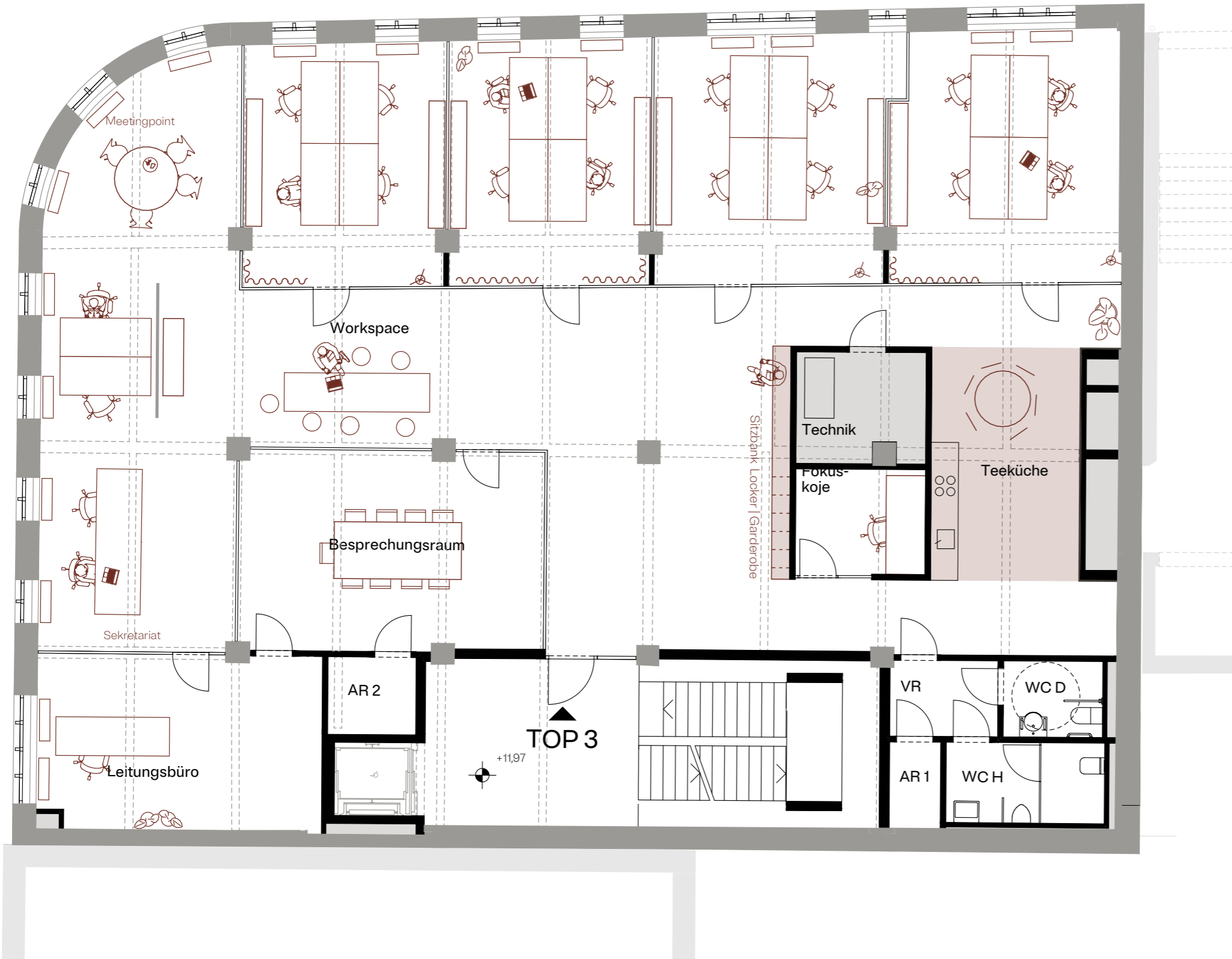
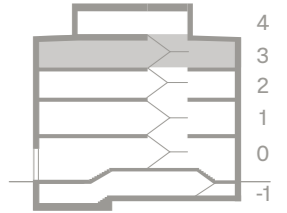
Die Möblierung gilt nur als Vorschlag und ist daher nicht Gegenstand des Vertrages. Die Raumgrößen sind ungefähre Werte und können sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch geringfügig ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken, sowie Sanitäranlagen sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen vorbehalten.



0 1 2 3 4 5m

TOP 3

3. Obergeschoß

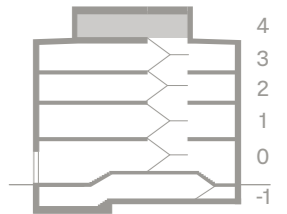


	[m ²]	RH [m]
Workspace inkl. Foyer	247,8	3,07-3,40
Besprechungsraum	29,6	3,07-3,40
Leitungsbüro	24,1	3,07-3,40
Teeküche	16,7	3,07-3,40
Technik	6,7	2,25
Fokuskoje	6,6	2,25
WCH	6,1	2,50
VR	4,0	2,50
WCD	3,6	2,50
AR 2	3,3	2,75
AR 1	2,1	2,50
SUMME m²	350,6	

Die Möblierung gilt nur als Vorschlag und ist daher nicht Gegenstand des Vertrages. Die Raumgrößen sind ungefähre Werte und können sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch geringfügig ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken, sowie Sanitäranlagen sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen vorbehalten.



Terrasse



Dachgeschoß

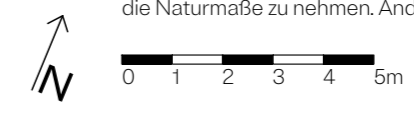
	[m ²]	RH [m]
Dachterrasse	91,3	
Sanitäreinheit	8,8	

Dachfläche - neue Nutzung als Dachterrasse für Mitarbeiter. Sitzgelegenheiten und Grünflächen für Pausenaufenthalte.

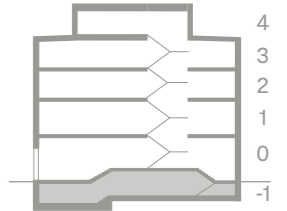
80% der Dachfläche wird als Gründach mit extensiver Begrünung ausgeführt. Nicht nur die Hauptdachterrasse wird als Gründach ausgeführt, sondern auch das Flachdach der neuen Laterne, die den Ausgang auf die Hauptterrasse bildet.



Die Möblierung gilt nur als Vorschlag und ist daher nicht Gegenstand des Vertrages. Die Raumgrößen sind ungefähre Werte und können sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch geringfügig ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken, sowie Sanitäranlagen sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen vorbehalten.

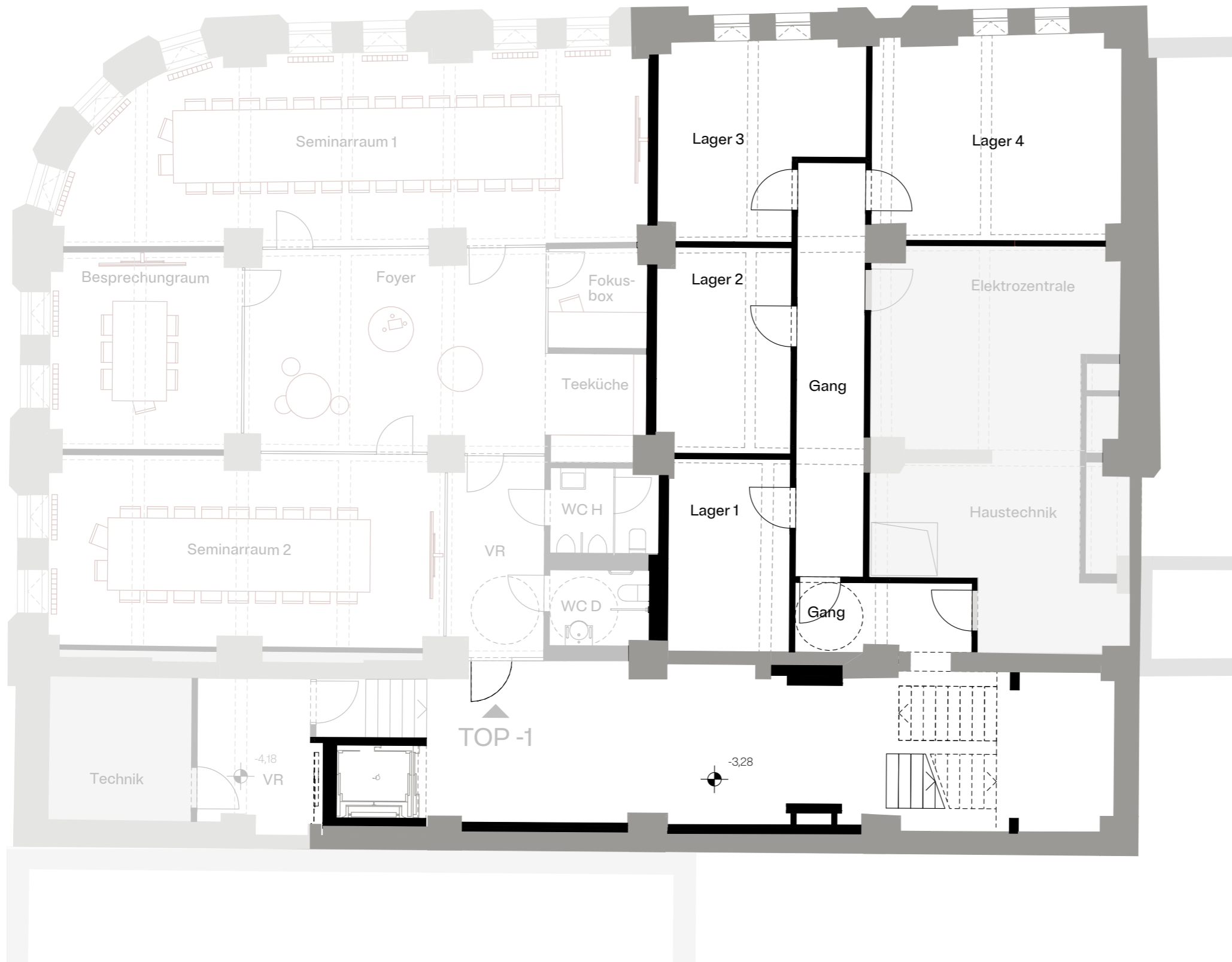


Lager Technik



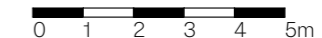
Untergeschoß

	[m ²]	RH [m]
Lager 1	11,4	2,83
Lager 2	13,2	2,83
Lager 3	17,0	2,83
Lager 4	24,2	2,83
SUMME m²	65,8	



Das Untergeschoß steht allen zur Verfügung und beinhaltet die allgemeinen Räumlichkeiten, wie Lagerflächen und Technikräume.

Die Möblierung gilt nur als Vorschlag und ist daher nicht Gegenstand des Vertrages. Die Raumgrößen sind ungefähre Werte und können sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch geringfügig ändern. Haustechnik und Elektroeinrichtungen, abgehängte Decken, sowie Sanitäranlagen sind nur nach Erfordernis dargestellt. Für die Anfertigung von Einbaumöbel sind die Naturmaße zu nehmen. Änderungen vorbehalten.

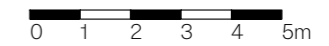


Ansicht

Gerstnerstraße



Eingang



Ansicht

Wildbergstraße

