

Graumann-Zentrum: Neues Leben in der Innenstadt

Im Sommer startet der Bau des neuen **Geschäfts- und Wohnhauses** in der Bahnhofstraße auf dem Graumanngelände.

Ohne die Visionen vom Trauner Bürgermeister Ing. Harald Seidl, der gleich nach seiner Wahl im Herbst 2003 an mich herangetreten ist, wäre die Realisierung des Neubaus in der Bahnhofstraße nicht so schnell zu stande gekommen“, berichtet Mag. Tassilo Lang, Geschäftsführer der Graumann Ges.m.b.H. Vom Bürgermeister stammte der Vorschlag das Grundstück Madlschenterweg von Mag. Lang zu erwerben. „Erst die Übernahme des Grundstückes durch die Stadt ermöglichte uns die Finanzierung unseres Teiles des neuen Gebäudes. Ing. Seidl haben wir die Idee zu verdanken, das Haus gemeinsam mit einem genossenschaftlichen Bauträger - eben der Lawog - zu errichten“, so Lang. Nun liegen die Pläne fertig auf dem Tisch und es gibt bereits Mieter für die Geschäftslokale und eine Vielzahl an Interessenten. Im Sommer werden die „Kioske“ entlang der Bahnhofstraße entfernt und damit Platz und Raum für neues Leben im Zentrum geschaffen. Das Haus wird entlang der Bahnhofstraße vier Meter nach Süden versetzt, dadurch entstehen vor den Geschäften 16 neue Parkplätze. Ein durchgehendes Glasvordach ermöglicht ein ungestörtes Einkaufsvergnügen. Erster Mieter in den licht-

durchfluteten Geschäften ist die Firma NKD. Drei weitere Betriebe und ein Kaffeehaus sollen nach der Fertigstellung im Herbst 2006 hier einziehen.

Im zweiten Geschoss werden auf rund 700 m² Büroräume untergebracht. Die beiden oberen Geschosse werden von der Wohnungsgenossenschaft Lawog betreut. Geplant sind zwölf Wohnungen mit einer Größe von 60 bis 120 m². Der geplante Baubeginn ist im Sommer 2005 und die Übergabe der Eigentumswohnungen soll im Frühjahr 2007 erfolgen.

Der Schall von der Bahnhofstraße wird durch einen Laubengang abgefangen. Die Wohnungen sind alle in den Garten des Graumannareals hin orientiert und verfügen über Terrassen mit einer Fläche von 15 bis 20 m².

Das gesamte Gebäude wird mit einer Tiefgarage unterkellert, in der sich 60 Abstellplätze befinden. „Aus Rücksicht auf die Umgebung haben wir die Fassade des Gebäudes kleinteilig gestaltet und nicht die volle Bauhöhe von mehr als 15 Metern ausgeschöpft“, berichtet Architekt Prof. Dipl. Ing. Klaus Zellinger. Alle Wohnungen und Geschäfts- beziehungsweise Büroräume wurden barrierefrei gestaltet.

Das Gebäude wird aus einem Stahlbetonskelett errichtet, es folgen Ziegelmauern und eine Putzfassade. Durch den Vollwärmeschutz und die Isolierglasfenster werden die Voraussetzungen für die Wohnbauförderung der Gruppe II für Niedrigenergiehäuser erfüllt. Das Haus wird zentral mit Gas beheizt. „Der Umstand, dass

Prof. Dipl. Ing. Zellinger unser Architekt wurde, war der Glücksfall schlechthin: seiner Umsicht verdanken wir die extrem schnellen Verhandlungen mit allen Beteiligten und die jetzige Einreichung bei der Behörde - und dies alles in nur innerhalb von acht Monaten“, berichtet Mag. Tassilo Lang.

Die Kosten für die Errichtung werden von der Lawog und der Graumann GesmbH getragen. Diese werden mit rund 3,5 Millionen Euro beziffert. Zellinger und Lang heben vor allem die gute Zusammenarbeit mit der Gemeinde hervor. „Dadurch wurden viele Kosten und Mühen gespart“, ist Zellinger überzeugt. Der Architekt sieht in dem Projekt eine Aufwertung für das Trauner Zentrum.

So wird beispielsweise das historische Graumann-Fabrikstor um einige Meter zurück versetzt. Dadurch und weil das Gebäude sieben Meter nach Osten versetzt wird, entsteht erst wirklich der Graumannplatz. Dies wertet ihn auf und der Platz kann besser für Veranstaltungen genutzt werden.

„Es ist sicher ein Zukunftsprojekt für



die Stadt Traun. Der TAW versucht durch seine Vermittlerposition zu einem guten Branchenmix beizutragen“, sagt Citymanager Ing. Mag. (FH) Klaus Gschwindl. ■

WEBTIPPS:
www.graumann.at
www.lawog.at
www.architekten-zls.at



Ihre NKD-Filiale in TRAUN wird neu gebaut!

*Jetzt schon vormerken:
Große Wiedereröffnung im Herbst 2006!*

*Damit Sie trotzdem günstig und in aller
Ruhe shoppen können, finden Sie uns*

*ab dem **9. Juni 05** in der*

***Linzer Str. 20,
4050 Traun***



Mag. Tassilo Lang, Geschäftsführer der Graumann Ges.m.b.H., im Gespräch mit Architekt Prof. Dipl. Ing. Klaus Zellinger

Traun im Aufbruch!

Im Herzen von Traun entsteht das neue Graumann-Zentrum. Baubeginn ist im Sommer 2005 geplant. Die Geschäfte werden voraussichtlich im Herbst 2006 eröffnet. Der Neubau bietet Wohnen, Leben, Arbeiten, Einkaufen unter einem Dach. Informationen unter: www.graumann.at und www.lawog.at



GRAUMANN-ZENTRUM

Fa. Friedrich Graumann & Co. Ges.m.b.H.,
A-4050 TRAUN, GRAUMANN-ZENTRUM
Telefon: (+43-7229) 73.000
Email: office@graumann.at



LAWOG

LAWOG - eingetr. Genossenschaft m.b.H.
4017 Linz, Garnisonstraße 22
Tel.: 0 732 . 93 96 - 0
office@lawog.at