

Status. Objekt.



Visualisierung: renderwerk

- Geschäftsflächen
- Gastronomieflächen
 - Büroflächen
 - Wohnflächen
 - Tiefgarage

für gehobene Ansprüche



Begehrte Adresse voller Prestige



Visualisierung: renderwerk, Ansicht Promenade 25

Einst befand sich hier die Linzer Stadtbefestigung mit Stadtwall und Stadtgraben. Heute verbindet die Promenade die Fußgängerzone der Landstraße mit Altstadt und Schlossberg und beherbergt so klingende Namen wie das Linzer Landhaus, das Landestheater, das traditionsreiche Café Traxlmayr und die J. Wimmer GmbH, besser bekannt als Eigentümerin der wichtigsten Printmedien des Bundeslandes: OÖNachrichten und Tips.

Ab Mitte 2017 wird das im Besitz der J. Wimmer GmbH befindliche 11.900 m² große Areal zwischen Promenade, Herrenstraße, Steingasse und Waltherstraße als exklusiver Komplex unter dem Namen Promenaden Galerien den gesamten Stadtteil aufwerten. Als Betreiber und Vermieter bürgt das angesehenen einheimische Großunternehmen für Sicherheit und Solidität.

Im Zeichen urbaner Lebensqualität



Foto: Mag. Linz

Zentrale Innenstadtlage und ruhige Umgebung müssen kein Widerspruch sein, wie die Promenaden Galerien beweisen.

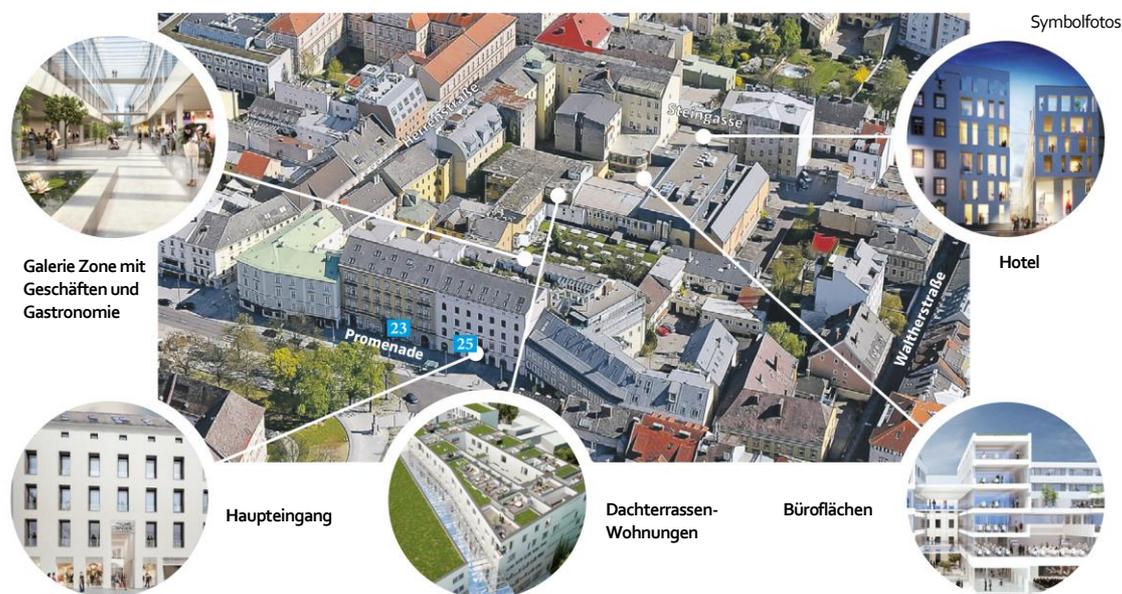
Beste Anbindung an den öffentlichen und Individualverkehr und eine lebendige Infrastruktur sowohl im Umfeld als auch im Komplex machen die Promenaden Galerien zum perfekten Mittelpunkt für berufliche wie private Lebenskonzepte im gehobenen Bereich. Mit ihrer Attraktivität sorgen die Promenaden Galerien für eine Aufwertung des gesamten Stadtteils und setzen auch für die Umgebung Impulse zur Mit- und Weiterentwicklung.



Ein Konzept der Vielfalt



Visualisierung: renderwerk Schnitt des Gebäudes



Die Promenaden Galerien schaffen einen Ort der Inspiration und Kommunikation, der allen Nutzerbereichen ein zeitgemäßes, modernes Umfeld im High-End-Bereich bietet. Rund um das Medienhaus Wimmer als Ankermieter wird hier ein „creative cluster“ entstehen, der auf Branchen mit einem homogenen Mindset (Werbe- und Kommunikationswirtschaft, Architekten, Film- und Multimedia etc.) fokussiert.

Shops, Gastronomie sowie ein eigener Veranstaltungssaal mit Seminarräumlichkeiten im Erdgeschoss, exklusive Wohnungen in den oberen Geschossen sowie eine dreigeschossige Tiefgarage mit 504 Stellplätzen und ein Design Budget Hotel komplettieren die Promenaden Galerien zu einem eigenen Stadtviertel für gehobene Ansprüche.

Architektur mit Gespür

In den Promenden Galerien verbindet sich denkmalgeschützter Altbestand gekonnt mit moderner Architektur. Das renommierte Salzburger Architekturbüro HALLE 1 hat mit seinem Konzept städtebauliches Gespür für die besonderen Anforderungen dieses Projektes bewiesen und daher klar den Zuschlag bekommen.

Die historischen Frontgebäude Promenade 23 und 25 bleiben erhalten, wobei die Fassade von Nummer 25 dem Hauptzugang gemäß adaptiert wird. Dabei gibt der Altbestand mit seinen fünf Metern Raumhöhe auch gleich dem gesamten Erdgeschoss mehr Großzügigkeit. Neu hinzukommende Gebäude sind modern und architektonisch klar strukturiert.

DIENSTAG, 25. NOVEMBER 2014 **OÖNachrichten**

Eine „schlanke Baustruktur“ und ein bedeutender Impuls

Darum wurde das Projekt von HALLE 1 an die erste Stelle gereiht

Was hat letztlich den Ausschlag gegeben, dass das vom Salzburger Architekturbüro HALLE 1 eingereichte Projekt der Promenaden-Galerien beim Wettbewerb mit dem ersten Preis ausgezeichnet wurde? Die siegreichen Architekten sprechen zwar auch selbst mit Begeisterung über das Projekt, aus dem Auszug aus der Jurybegründung lässt sich aber erkennen, warum nun nach den Plänen der Salzburger in Linz gebaut wird.

Auszug aus dem Juryentscheid

Das Projekt überzeugt mit der Idee, die bestehende Stadtstruktur neu zu zäsurieren, heißt es da. Elegant und wie selbstverständlich bereits schon immer bestehend entwickelt sich eine neue „Gasse“ im städtischen Gefüge. In Verlängerung des Nordteils der Promenade dient dieses Element als Achse einer neuen baulichen Entwicklung und gleichzeitig im Erdgeschoß als Wegverlängerung bis zur Steingasse.

Entlang des „neuen Rückens“ entwickelt sich begleitend und seitlich ausbreitend eine schlanke Baustruktur. Auf das umliegende bauliche Gefüge reagiert das Projekt mit Zurücknahme und Konzentration der Baumassen zur Mitte hin. Dadurch entstehen

überwiegend wertvolle Abstands- und Zwischenzonen zu den angrenzenden Nachbarschaften. Gut strukturiert und ablesbar wird ein multifunktionaler Gebäudekomplex konzipiert. Leicht und dekomplex nehmen die Baukörper das Raumprogramm auf. Der Entwurf bietet vom Konstruktionsprinzip her große Flexibilität in Raumschnitt, Funktionszuordnung, Grundrissgestaltung und Umnutzungsfähigkeit. Anlieferung und Tiefgaragenparkierung sind gut organisiert und positioniert.

Medienhaus samt Newsroom sind perfekt angeordnet, westlich der Mall konzipierte Büroflächen bieten die Möglichkeit einer Vermietung an.

Die weiter westseitig liegenden Wohnungen zeigen hohe Qualitäten. Das am Ende der Mall entlang der Steingasse liegende Hotel greift nach Norden mit Zimmern und im Erdgeschoß mit Gastronomie in die Gasse ein und trägt so viel zur weiteren Attraktivierung und Belebung bei.

Beitrag zur Attraktivierung

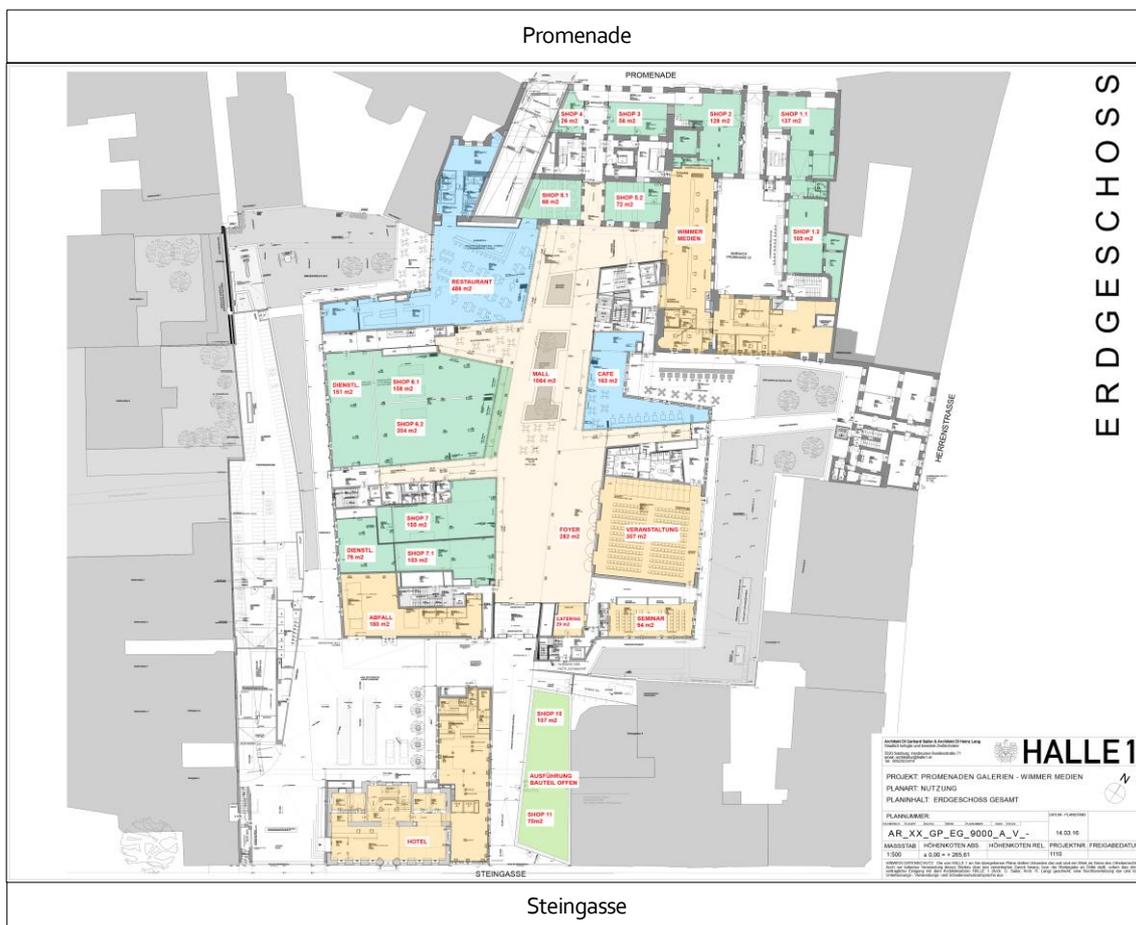
Die Jury zeigte sich beeindruckt von der konsequent umgesetzten städtebaulichen Grundidee einer Neustrukturierung des Viertels und der daraus abgeleiteten, mit viel Umsicht in Bezug auf bestehende Nachbarschaften entlang der zentralen Mall entwickelten Baukörperausformung.

Vereint mit hohen funktionalen und gestalterischen Qualitäten vermag das Projekt einen bedeutenden Impuls zur Attraktivierung des Viertels zu leisten, heißt es abschließend in der Juryentscheidung.

„Elegant und wie selbstverständlich bereits schon immer bestehend entwickelt sich eine neue Gasse im städtischen Gefüge.“

Juryentscheid, der das Projekt von HALLE 1 an die erste Stelle reihte

Einkaufen mit Flair



Quelle: Architekturbüro Halle 1

Wo sich historischer Altbestand und moderne Neuarchitektur treffen, trifft sich in Zukunft anspruchsvolles Publikum für Einkäufe oder einen kommunikativen Plausch. Die mit Glas überdachte Galeriezone schafft eine neue städtische Gasse und verbindet die Promenade mit der Herrenstraße und der Steingasse. In zentralen Galeriebereichen werden verschiedene Shops sowie ein Restaurant und ein Café angesiedelt.



Visualisierung: renderwerk Galerie Zone

Insgesamt sind rund 1.720 m² Einkaufsfläche verfügbar – aufgeteilt auf elf Shops unterschiedlicher Größe und zu vergeben an ebenso erfahrene wie erfolgreiche Betreiber, die sich im Konzept gehobenen Flairs wiederfinden.

” Die Promenaden-Galerien sind mit Abstand der größte Beitrag zur Weiterentwicklung der Linzer Innenstadt. Das Projekt ist sehr durchdacht, die architektonische Gestaltung sehr gelungen.“

■ Klaus Luger, Bürgermeister der Stadt Linz

” Es ist nicht nur ein vielversprechendes Projekt für die OÖNachrichten, sondern für die gesamte Linzer Innenstadt. Ich glaube, wir dürfen stolz darauf sein.“

■ Rudolf Andreas Cuturi, Herausgeber der OÖN

Kontakt und nähere Informationen:

Wimmer Immobilien Service GmbH

Paolo Cuturi, MSc

T +43 732 7805 205

P.cuturi@nachrichten.at

www.promenaden-galerien.at

