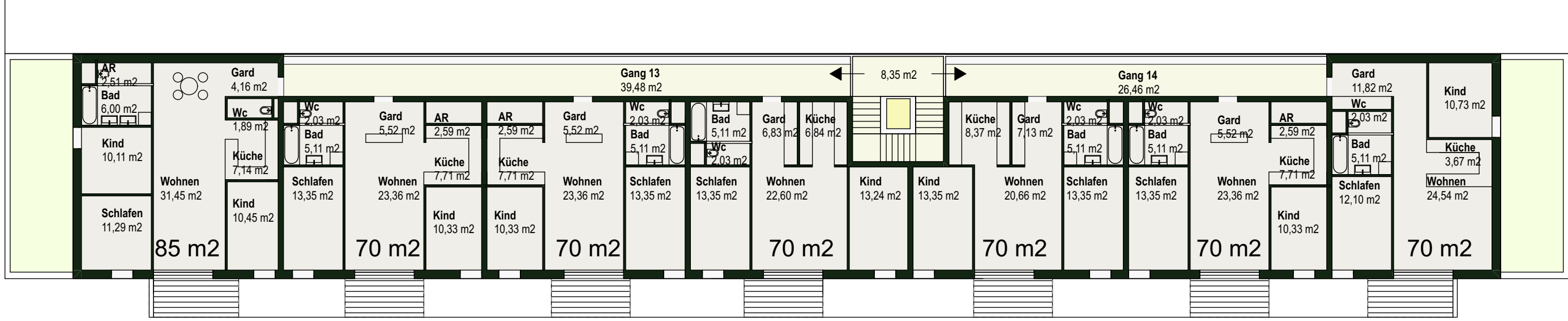
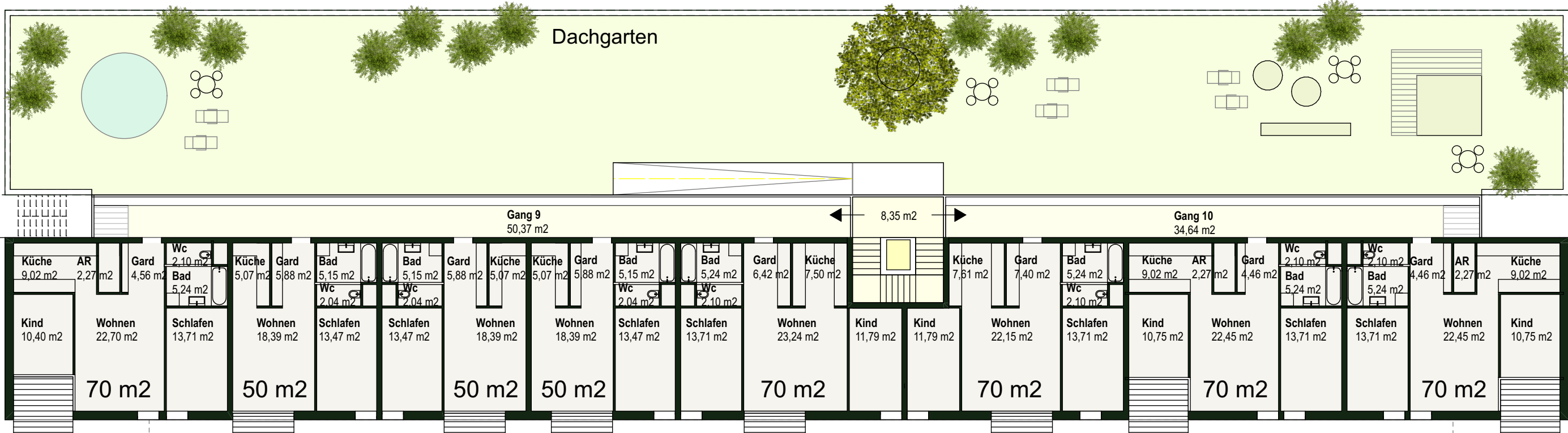
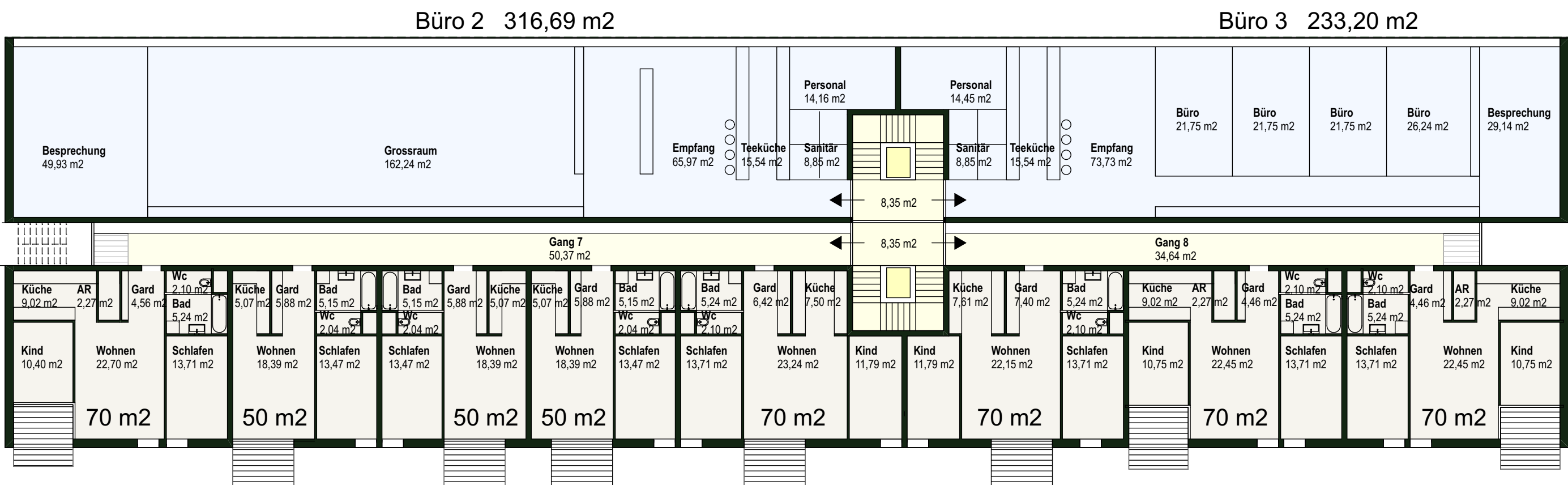




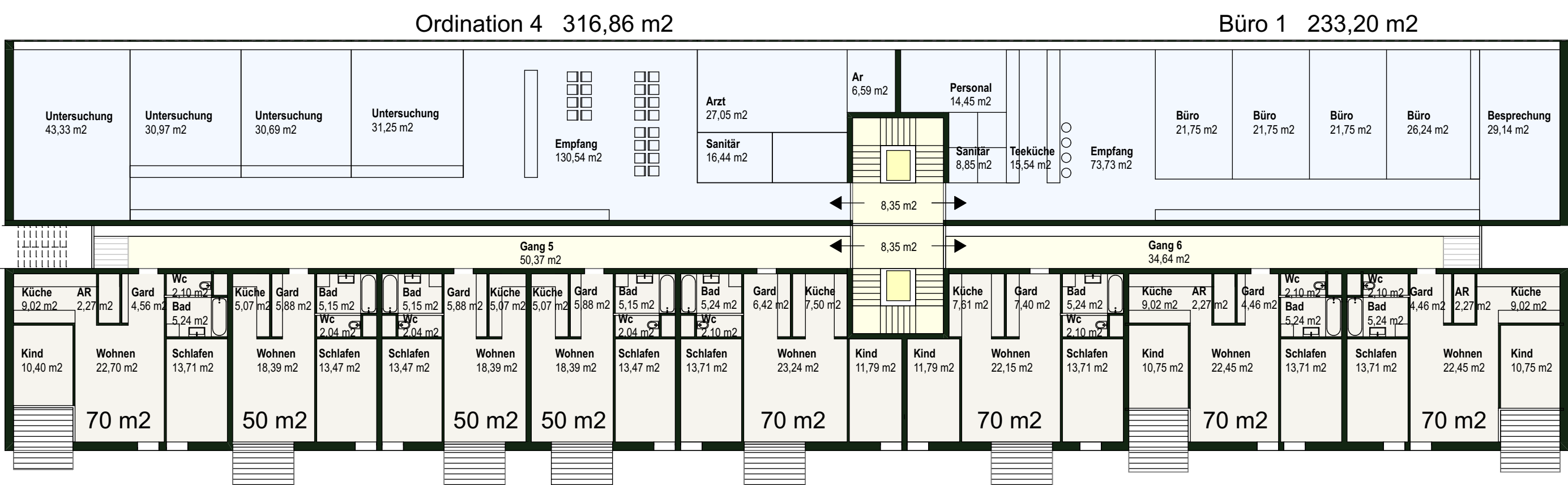
5. + 6. Obergeschoß



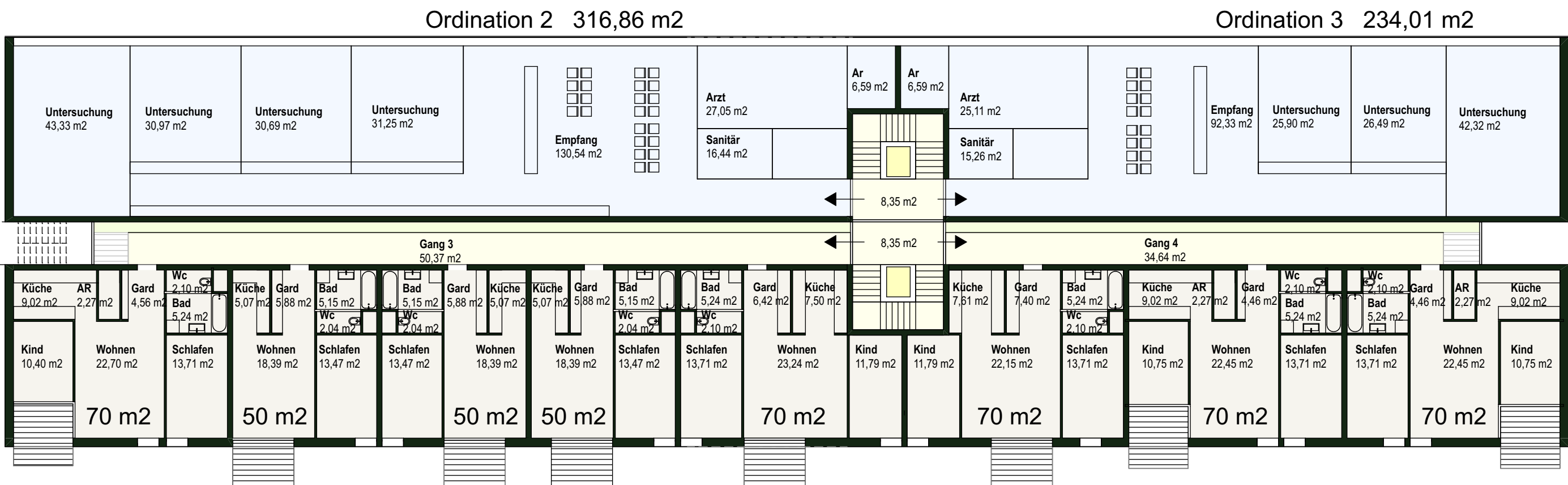
4. Obergeschoß



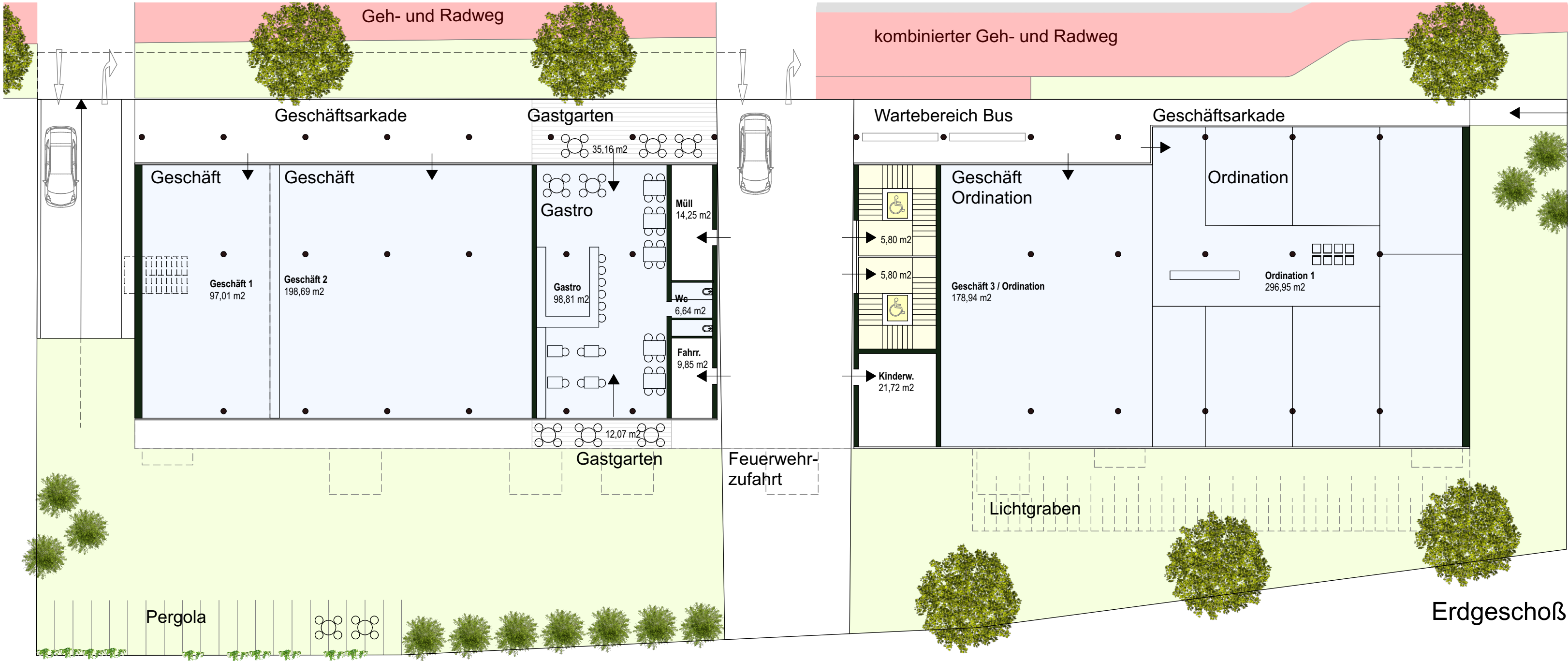
3. Obergeschoß



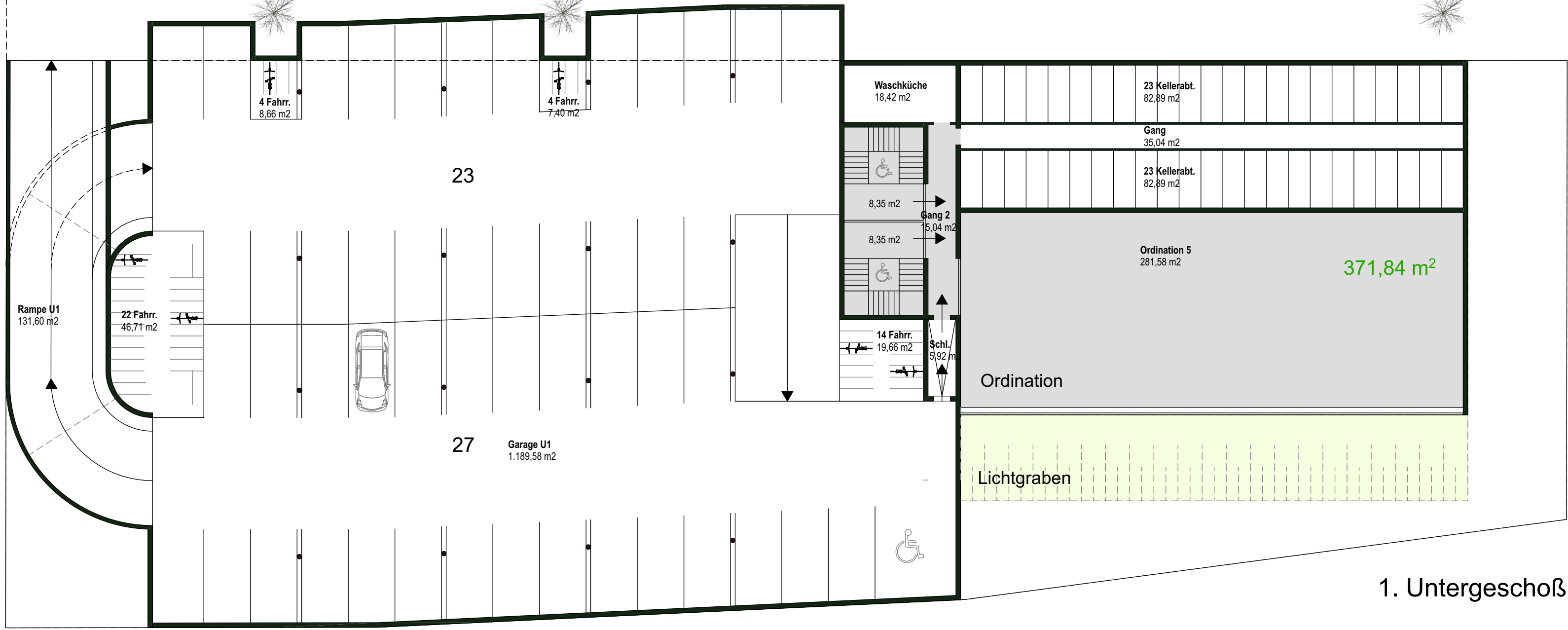
2. Obergeschoß



1. Obergeschoß



Erdgeschoß



1. Untergeschoß



2. Untergeschoß

UMFELD

Das Projekt stellt sich zur voll befahrenen Prinz-Eugen-Straße mit einer möglichst geschlossenen klaren und einfachen Bebauung, die sich lediglich mit der notwendigen Durchfahrt öffnet. Die Tiefgaragenabfahrt ist am westlichen Grundstücksrand situiert.

ARCHITEKTUR

Der Entwurf geht von einer strikten Trennung von gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung aus. 3 Ebenen für Ordinationen und Büros von Norden belichtet, schützen die nach Süden orientierten Wohngeschosse vor Lärm und Emissionen. Klare und einfache Strukturen helfen der Orientierung und tragen zur Reduktion der Baukosten bei. Dennoch bieten eine attraktive lichtdurchflutete Erschließung und ein großzügiger Dachgarten viel an Mehrwert. Die Volumina sind einfach strukturiert, architektonisch klar gestaltet, auf alles Unnütze und auf modische Akzente wird verzichtet. Materialien und Farben werden so gewählt, dass sie den Bewohnern vertraut sind und so eine starke Identifikation entsteht und ein neues „Zuhause“-Gefühl geweckt wird.

WOHNEN NACH SÜDEN ZUM GARTEN

Ein eigenes Treppenhaus mit Aufzug erschließt die 6 Wohnebenen. Über je 2 lichtdurchflutete „geschlossene Laubgänge“ erreicht man die 46 Wohneinheiten, die sich alle nach Süden zum lärmgeschützten Garten orientieren. Die oberen Laubgänge bieten einen Blick auf den Dachgarten, der als Kinderspielfeld, Wohngarten und Pflanzgarten den Bewohnern zugänglich ist. Falls erforderlich, könnte am westlichen Laubgange eine zusätzliche Fluchtreppe situiert werden.

WOHNUNGSGRUNDRISS

Die Wohnungen sind klar und einfach zugeschnitten und orientieren sich ausnahmslos nach Süden zum lärmgeschützten Garten. Die Nebenraumzone kann durch Oberlichten über den lichtdurchfluteten Laubgang belichtet werden. Ein Mix von 2-, 3- und 4-Raumwohnungen sowie der Wechsel von Balkonen und Loggien bieten entsprechende Vielfalt.

ORDINATIONEN UND BÜROS ORIENTIEREN SICH NACH NORDEN

2 getrennte Stiegenhäuser für Gewerbe und Wohnen sind geschützt vom Durchgang erreichbar. Für Ordinationen und Büro stehen 3 Geschosse, die sich nach Norden zur Straße orientieren zur Verfügung. Die stützenlose und über ein Lichtband belichteten Flächen bieten größte Flexibilität und ermöglichen unterschiedliche Raum- und Bereichsgrößen.

ERDGESCHOSSZONE

Hinter einem Grünstreifen mit Bäumen und dem Geh- und Radweg ist die großflächige Erdgeschosszone über eine Geschäftsarkade erschlossen, in welcher auch der Buswartebereich integriert ist. Neben dem Gastrobereich ist das Geschäftsgeschoss flexibel für kleine Shops, größere Geschäfte oder Ordinationen nutzbar. Der Cafeteria sind sowohl zur Straße, aber auch zum ruhigen Garten Freibereiche angeordnet.

UNTERGESCHOSSE

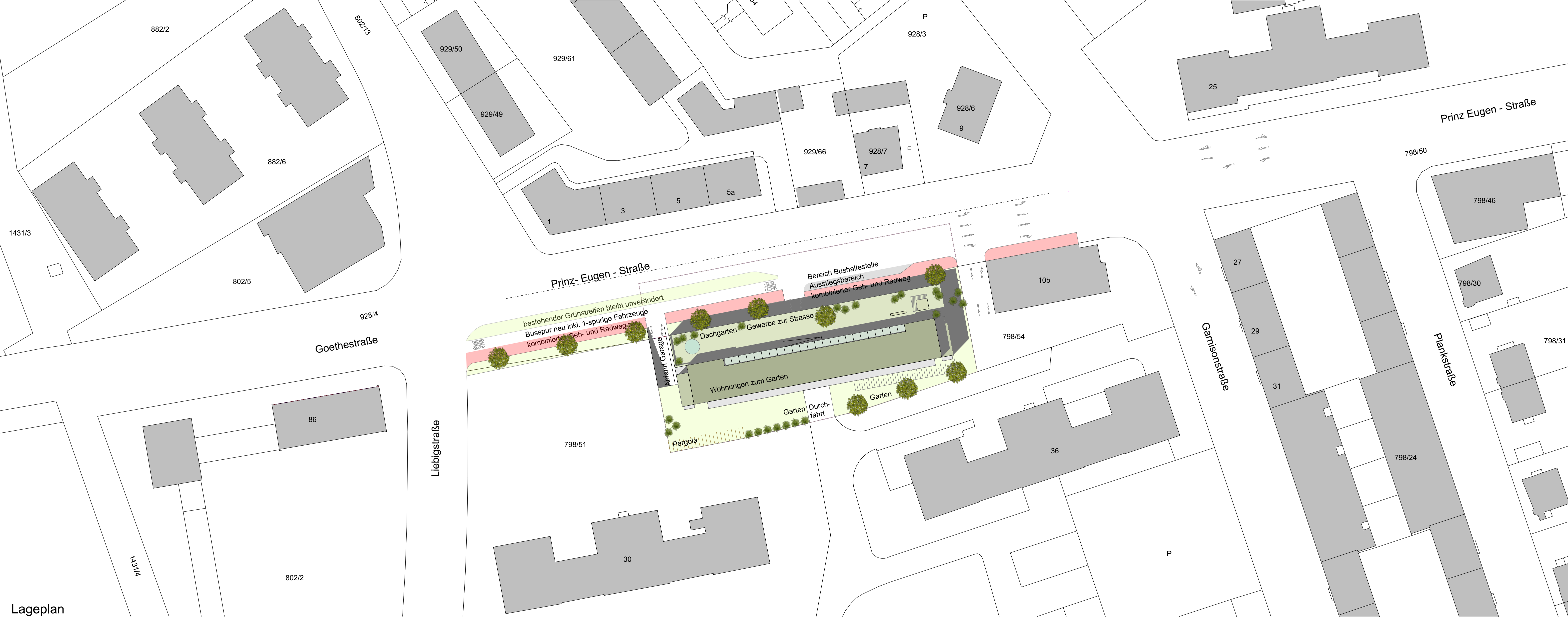
Die Untergeschosse bieten neben Technik- Lager- und Kelleraufteile auch Platz für eine großzügige Ordination, die über eine Geländeabgrabung belichtet wird.

WIRTSCHAFTLICHKEIT UND ENERGIEKONZEPT

Die kompromisslose Klarheit und Einfachheit der Volumina, die straffen Grundrisse, die schnörkellose Formensprache, die stapelbaren Wohnungszuschnitte, die kompakte Gebäudehülle und das klare statische Konzept mit geringen Spannweiten ermöglichen leistbare Baukosten und lassen moderate Folgekosten erwarten. Eine Niedrigtemperaturheizung im Fußboden hat neben der geringen Vorlauftemperatur den Vorteil von behaglicher Fußwärme. Das Dach des Wohntraktes ermöglicht eine optimale Ausrichtung der Sonnenkollektorfächen und einer MPV-Anlage nach Süden. Die Stahlbetonschotten und -decken dienen als thermische Speichermasse, die sich tagsüber erwärmt und in der Nacht die gespeicherte Energie ins Innere des Gebäudes abgibt. Weiters könnte die Fußbodenheizung im Sommer als Kühlung verwendet werden und unerwünschte Wärmeenergie abführen. Weiters soll eine kontrollierte Be- und Entlüftung zu einer positiven Energiebilanz beitragen.

TIEFGARAGE

Die 2-hüftige Tiefgarage mit 80 Stellplätzen ist leicht höhenversetzt und erlaubt so das Erreichen der Ebene 3, von der wiederum die Option auf eine weitere Ebene 4 mit zusätzlich 24 PKW-Stellplätzen besteht. Mehrere verschiedene Fahrradbereiche sind über die Garagenrampe erreichbar, aber auch von der erdgeschossigen Durchfahrt ist ein Fahrradraum zugänglich. Ebenfalls vom Durchgangsbereich erreichbar sind Müll- und Kinderwagenraum.



Lageplan



Nordansicht

Apotheke

Ordination

Geschäft

Wartebereich Bus

Durchfahrt

Cafe

Geschäft

Einfahrt Garage

Grundstück 798/51



Südansicht

Grundstück 798/51

Abfahrt Garage

Tiefgarage

Ordination Ebene -1

Apotheke



Westansicht

Prinz Eugen Strasse

Busspur

Rampe Tiefgarage

Tiefgarage

Kaserne



Prinz Eugen Strasse Busspur Grünstreifen Kellerabteile Ordination Ebene -1 Schnitt durch Abgrabung



Schnitt durch Tiefgarage

Prinz Eugen Strasse

Busspur Grünstreifen

Option Tiefgarage

Tiefgarage

Garten mit Pergola

Kaserne



Prinz Eugen Strasse Busspur Grünstreifen Gewerbe Erschließung WE Kinderw. Tiefgarage Schnitt durch Stiege