



**ARKADENHÄUSER**  
In der Arkadenzone sind 11 reihenhausähnliche Wohneinheiten mit Galeriegeschoss, eigenem Keller und Eigengärten geplant. Zumindest die westlichste Einheit sollte als Shop mit Galerie genutzt werden, um mit NORMA eine „Shoppingzone“ zu bilden. Den Stiegenhäusern sind Allgemeinbereiche wie Müll, Kinderwägen und Fahrräder im EG, und Trockenräume und Kellerabteile im Galeriegeschoss zugeordnet. Weitere Kellerabteile sind im UG situiert. Die Galeriebereiche werden von der Gartenseite belichtet, nur das Elternzimmer erhält eine Veranda als Pufferaum zur Straße.  
Vom 1. bis 3. OG sind 2- und 3-Raumwohnungen projektiert, die sich alle zum Garten orientieren. Die 2-geschossigen Wohneinheiten im ausgebauten Dachgeschoss verfügen alle über 2-geschossige Loggien.

**NORMA**  
An der Nord/Ost-Ecke des Geländes situiert, erreicht der Kunde über einen gedeckten Vorplatz oder über die Treppe und Aufzüge aus der Tiefgarage das großzügige lichtdurchflutete Foyer. Diese Kommunikationszone mit Kunden-WC und Einkaufswagen bildet das Entree zum eigentlichen Geschäft. Die Anlieferung erfolgt gedeckt von der Lokalbahnstraße.

**ATRIUMHAUS**  
Als Entree von der Hauptachse führt ein Foyer mit Aufzügen und Treppe zu den Wohnebenen und zum Keller und Tiefgarage. Die Allgemeinräume sind größtenteils im UG situiert. In den 6 Wohnebenen gruppieren sich je 7 Wohneinheiten um ein Atrium. Lediglich ein Schlafrum orientiert sich über eine Veranda als Pufferzone zur Dragonerstraße. Vom 1. OG ist ein allgemeiner Dachgarten erreichbar. Im Dachgeschoss sind 7 Wohneinheiten und ein Studio geplant. Das Studio und 6 Wohnungen sind mit einem Galeriegeschoss projektiert. Alle Einheiten verfügen über 2-geschossige Loggien, den Galerien sind kleine Dachterrassen zugeordnet.

**ZENTRUMSBAU**  
In diesem Bau und der Piazza überlagern sich Richtungen, die von der Dragoner- und der Lokalbahnstraße vorgegeben sind. Der Zugang erfolgt von der abgesenkten Piazza oder der Tiefgarage. Im Keller und EG sind Allgemeinbereiche situiert. Die Verglasungen des kombinierten Trocken- und Gemeinschaftsraumes und des Sommercafés lassen sich zur gedeckten Piazza öffnen. Auf dem leicht gedrehten Zentralbau und dem NORMA-Bau ist ein 4-geschossiger, schwebender Wohnriegel mit zurück gesetztem Dachgeschoss situiert. Der Dachgarten über der Piazza ist allgemein nutzbar.  
Die Wohnungsgrundrisse sind einfach zugeschnitten, stützenlos und somit flexibel in der Nutzung. Die Erschließung mit nur einem Stiegenhaus und den Laubengängen ist kostengünstig und lässt sich als geförderten Wohnbau realisieren.

**2. BAUETAPPE**  
An der NO-Ecke der 3 Winkelbauten sind Erschließung und Allgemeinbereiche geplant. Das Erdgeschoss ist durch die Durchgänge unterbrochen. Alle Wohnungen sind den Wohnhöfen zugeordnet, die erdgeschossigen Wohneinheiten besitzen Eigengärten. Oberhalb der Durchgänge sind in den Obergeschossen je ein zusätzlicher Schlafrum und Kellerabteile projektiert. Allgemein zugänglich sind die 3 Dachgärten. Im Dachgeschoss entlang der Lokalbahnstraße sind je Haus 2 Wohneinheiten mit Galeriegeschosse und 2-geschossige Loggien geplant.

Erdgeschoss







Ansicht von der Dragonerstrasse

Zufahrt Parken Gehsteig gedeckter Vorplatz Ersch. Wohnungen Erschließungsachse Shop Durchgang Treppe 2-gesch. Wohnungen Durchgang Treppe 2-gesch. Wohnungen Durchgang Eckstiegenhaus Gehsteig Feldgasse



Lageplan 1 : 500

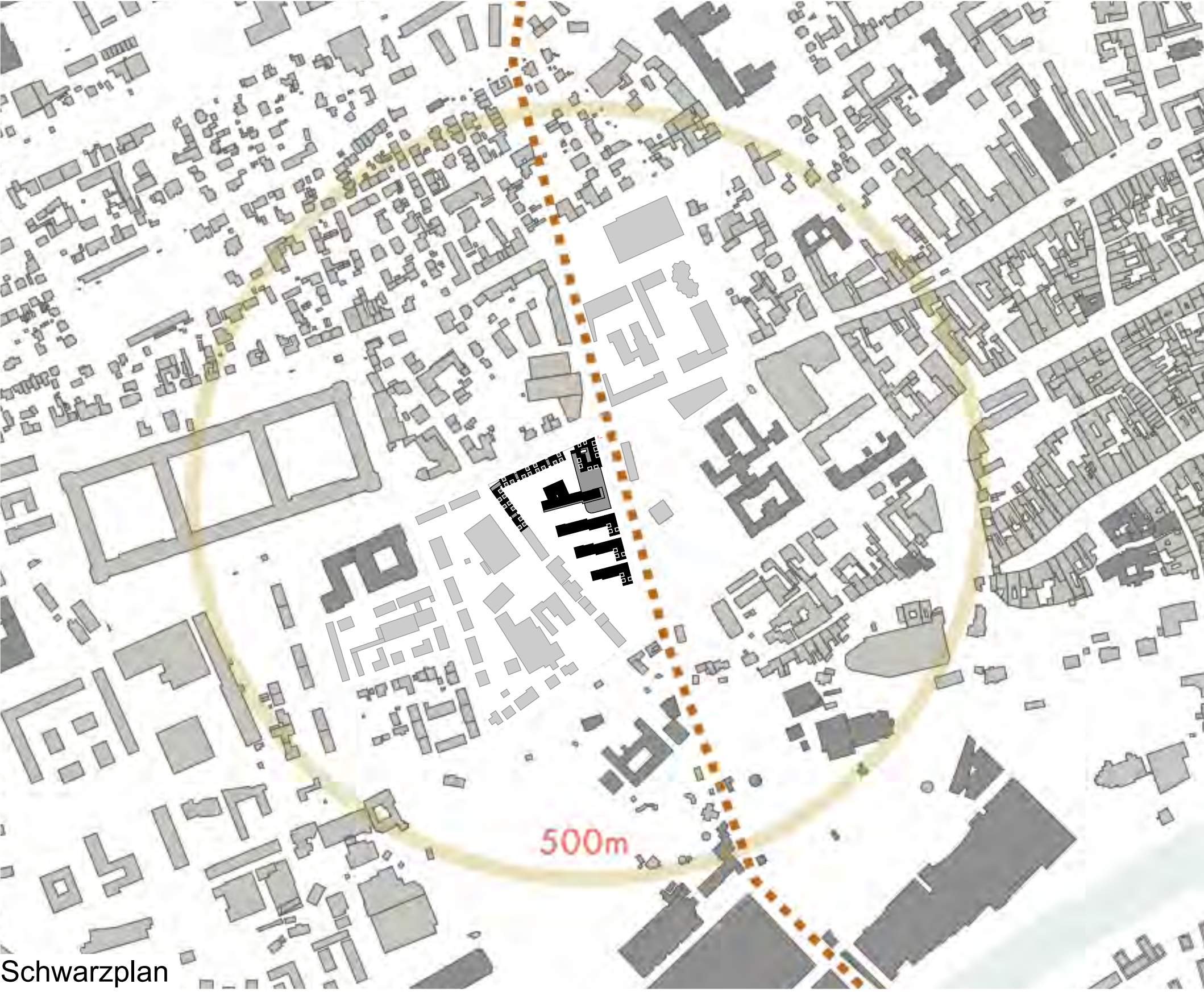
**UMFELD**  
Äußerst heterogen zeigt sich das unmittelbare Umfeld. Dies reicht von eingeschossigen Bauten, Villen, über Doppelhäuser, Gewerbebauten, Gefängnis, Kulturbau, Feuerwehr, bis 3- und 4-geschoßige Wohnbauten bis hin zum 25-geschoßigen Wohnturm.

**ERSCHLIESSUNG**  
Entlang der Dragonerstraße sind Längsparkplätze zwischen den Bäumen und die Bushaltestelle vor der gedeckten Eingangszone projektiert. Die Parkierung für Norma und die Besucher, sowie die Zufahrt zur Tiefgarage und zur Anlieferung sind über die Lokalbahnstraße geplant. Die Hauptachse in Nord-Süd Richtung, auch für Feuerwehr, Müll-, Anlieferungs- und Rettungsautos, erschließt die beiden Wohnhöfe der ersten bzw die 3 Höfe der 2. Bauetappe. Bei den 4 Stiegen der Arkadenhäuser führen Durchgänge zum Wohnhof und dem Zentrum, der gedeckten Piazza mit Café, die auch bei Schlechtwetter bespielbar ist. Auch die 2. Bauetappe weist durch die Durchgänge in der Achse und Zugängen von der Lokalbahnstraße eine starke Durchwegung auf. Die Tiefgarage, großteils auf 2 Ebenen, meist unter den Gebäuden, erhält gewachsenen Boden und ermöglicht großkronige Baumpflanzungen. Alle Wohnbauten, NORMA und das Zentrum sind entsprechend an die Garage angebunden.

**ARCHITEKTUR**  
Die Gebäude sind architektonisch klar gestaltet. Auf modische Akzente wird verzichtet. Materialien und Farben werden so gewählt, dass sie den Bewohnern vertraut sind und so schnell eine starke Identifikation entsteht und ein neues „Zuhause Gefühl“ geweckt wird. Die städtebauliche Anordnung der lockeren Blockrandbebauung, das einprägsame Entree unter dem Wächterbau, die definierten Hauszugänge, als auch die Qualität der Außenräume sollen im hohen Maße überzeugen und bilden einen Mehrwert für die Bewohner. Bei den Fassaden wird auf modische Behübschung verzichtet. Trotz der klaren und reduzierten Baukörper entsteht durch die Höhenentwicklung der Volumina und dem Wechselspiel zwischen Steil- und Gründächern eine große Lebendigkeit.

**FARB- UND MATERIALKONZEPT**  
Das Farbkonzept beschränkt sich auf warme erdige Farbtöne. Die Brüstungen der einspringenden Loggien, aber auch der vorspringenden Balkone, sind in Putzstruktur und Farbton wie die Hauptfassade geplant. Leichte Farbnuancen der verschiedenen Ebenen der Fassade verstärken eine Tiefenwirkung und Vielfalt. Die Arkadenzonen der Wohnbauten sind mit Compactplatten und raumhohen Deckschienen mit unregelmäßigen Abständen beplant. Jedem der Häuser könnte eine gedämpfte eigene Farbnuance aus dem Regenbogenspektrum zugewiesen werden. Das sollte die Identifikation und die Orientierung der Bewohner steigern. Die Arkadenzone der Geschäftszonen ist mit raumhohen Verglasungen und Deckschienen mit unregelmäßigen Abständen geplant.

**HÖHENENTWICKLUNG UND VOLUMINA**  
Das Konzept sieht eine „aufgelockerte Blockrandbebauung“ vor, alle Wohnbauten mit Steildächern, dazwischen, in Höhe und Gebäudeflucht rückspringende, transparente Erschließungselemente. Hingegen, alle dahinter liegenden Volumina sind mit Gründächern und Dachgärten geplant. Entlang vom Feldweg und der Dragonerstraße bilden die 4-geschossigen Arkadenhäuser mit ausgebautem Dachgeschoss einen definierten Straßenraum. An der Nordostecke krägt das „turmartige“ Atriumhaus über den NORMA- Foyer aus und bildet ein großzügiges Entree. Die 7 Wohnebenen mit Dach sollen eine markante LANDMARK bilden und ein STATEMENT zur Stadt abgeben. Zu Gunsten dieses WÄCHTERBAUES wird auf die vorgeschlagene 4-geschossige Bebauung über dem Norma-Geschäft verzichtet. Stattdessen wird auf dem leicht gedrehten Zentralbau und dem Norma-Bau ein 4-geschossiger, schwebender Wohnriegel mit zurück gesetztem Dachgeschoß situiert. Die zweite Bauetappe bilden die drei 3- bzw 4-geschoßigen Häuser mit ausgebautem Dachgeschoss entlang der Lokalbahnstraße. Leicht versetzte, begrünte Querriegel mit Durgängen bilden 3 intime Wohnhöfe.



Schwarzplan



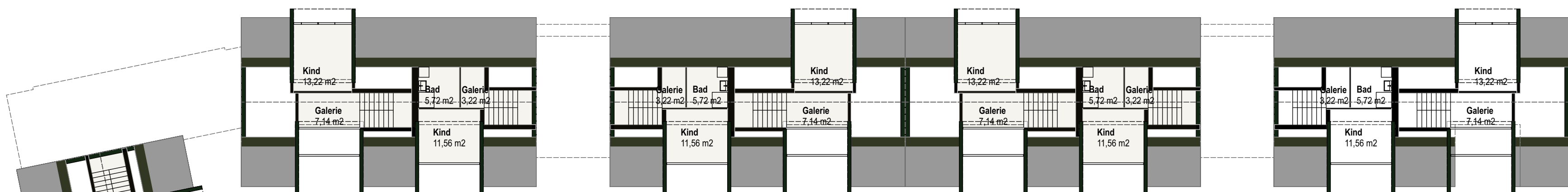
Ansicht von der Lokalbahnstrasse

Kinderwagen Durchgang Zugang von der TG zum Winkelhaus 2 + 3 Durchgang Tiefgarage 1-geschossig AbfahrtTiefgarag Anlieferung Norma Erdkörper für Baum Parken Norma Tiefgarage 2-geschossig Foyer Norma gedeckter Vorplatz Bushaltestelle



gedeckter Vorplatz Foyer Wohnungen Tiefgarage 2-geschossig Durchfahrt Tiefgarage 2-geschossig Durchgang Tiefgarage 1-geschossig Durchgang Zugang von der TG zum Winkelhaus 2 + 3 Durchgang



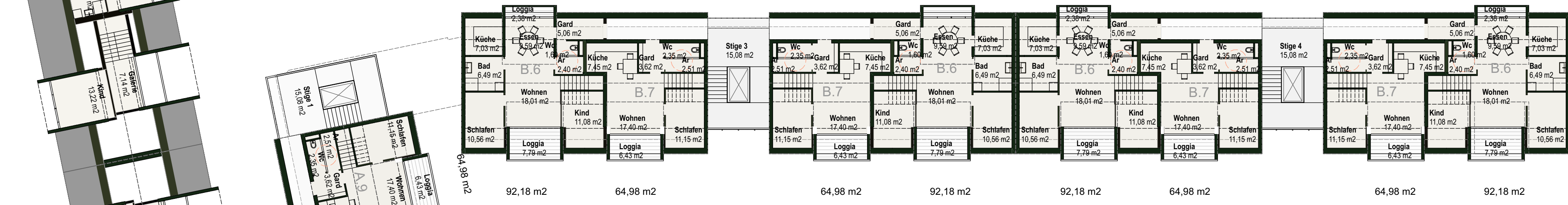


Dachgalerie Arkaden

ARKADENHÄUSER

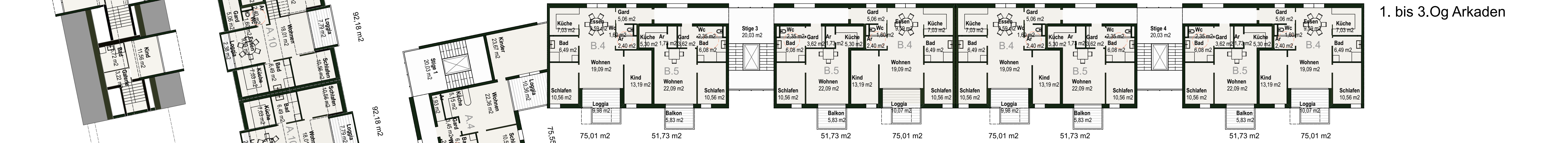
In der Arkadenzon sind 11 reihenhausähnliche Wohneinheiten mit Galeriegeschoss, eigenem Keller und Eigengärten geplant. Zumindest die westlichste Einheit sollte als Shop mit Galerie genutzt werden, um mit NORMA eine „Shoppingzone“ zu bilden. Den Stiegenhäusern sind Allgemeinbereiche wie Müll, Kinderwägen und Fahrräder im EG, die Trockenräume und Kellerräume im Galeriegeschoss zugeordnet. Weitere Kellerräume sind im UG stuiert. Die Galeriebereiche werden von der Gartenseite belichtet, nur das Elternzimmer erhält eine Veranda als Pufferaum zur Straße.

Vom 1. bis 3. OG sind 2- und 3-Raumwohnungen projektiert, die sich alle zum Garten orientieren. Die 2-geschossigen Wohneinheiten im ausgebauten Dachgeschoss verfügen alle über 2-geschossige Loggien.

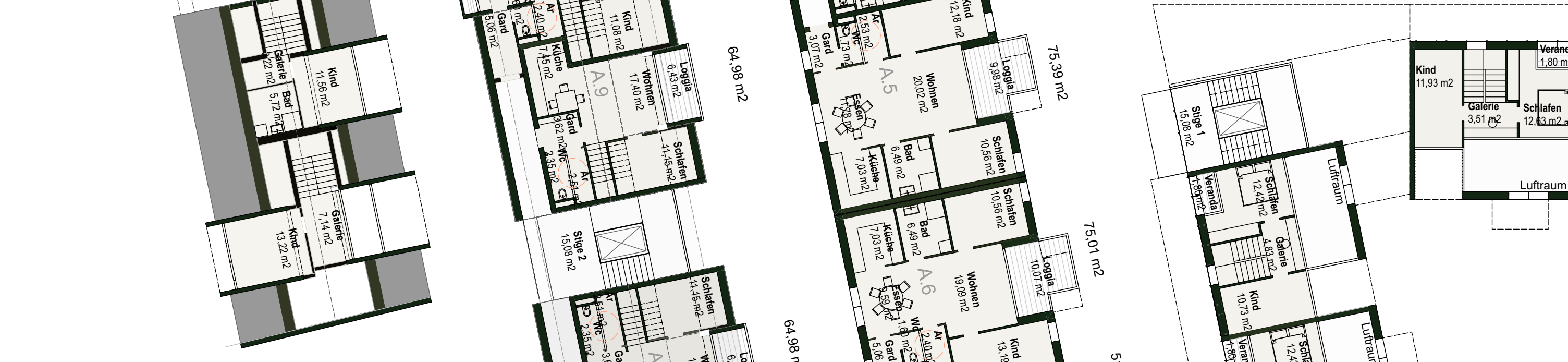


Dg Arkaden

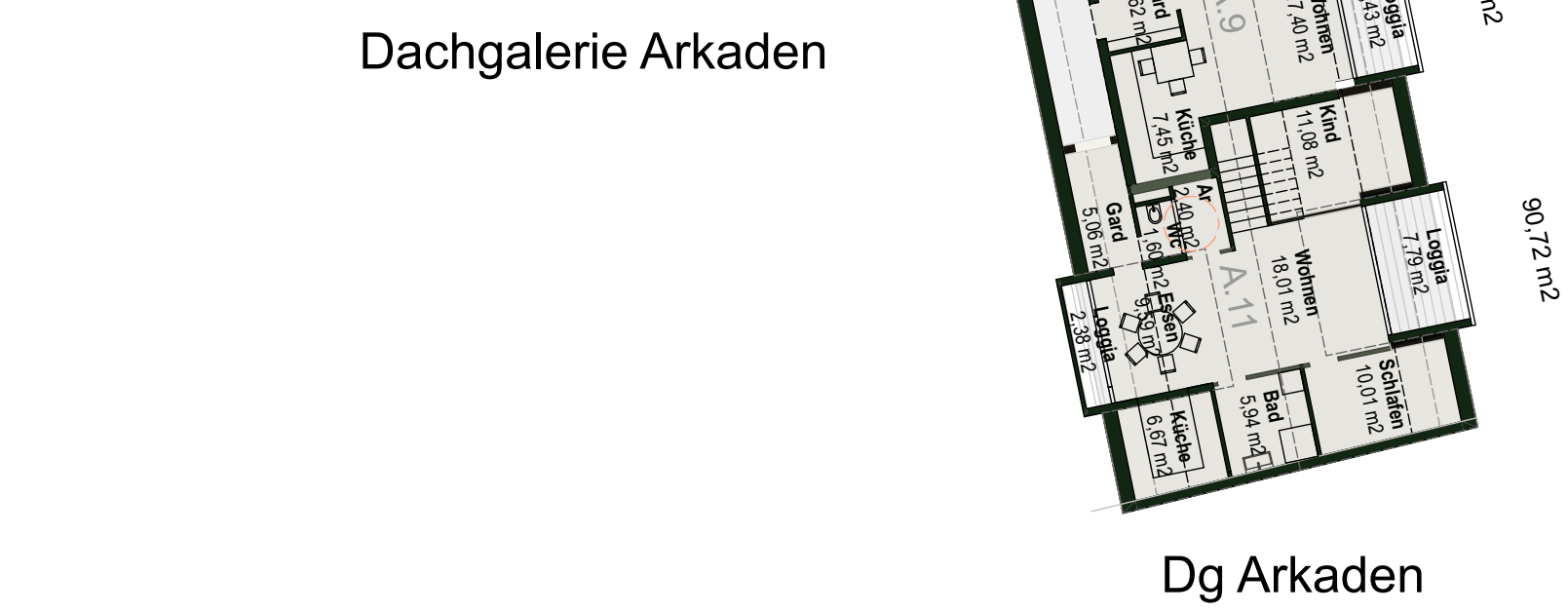
1. bis 3.Og Arkaden



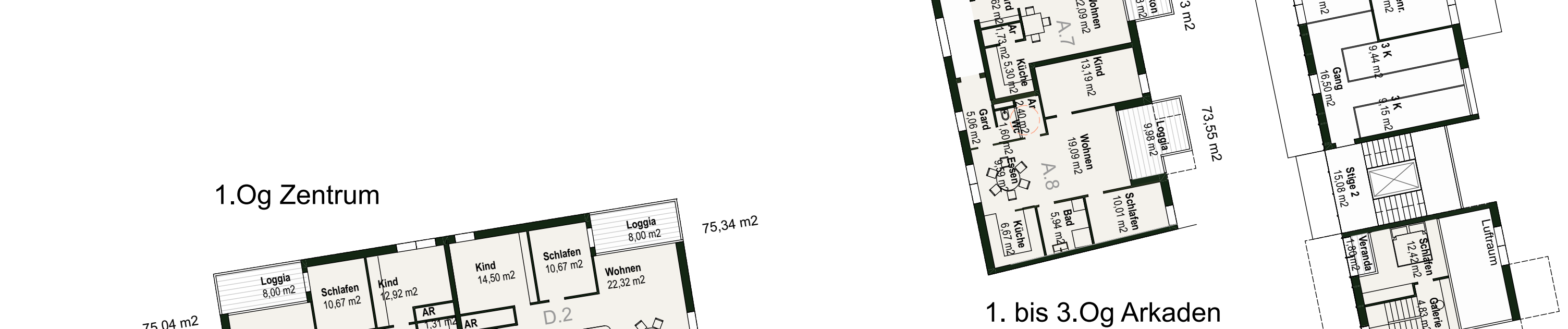
Galerie Arkaden



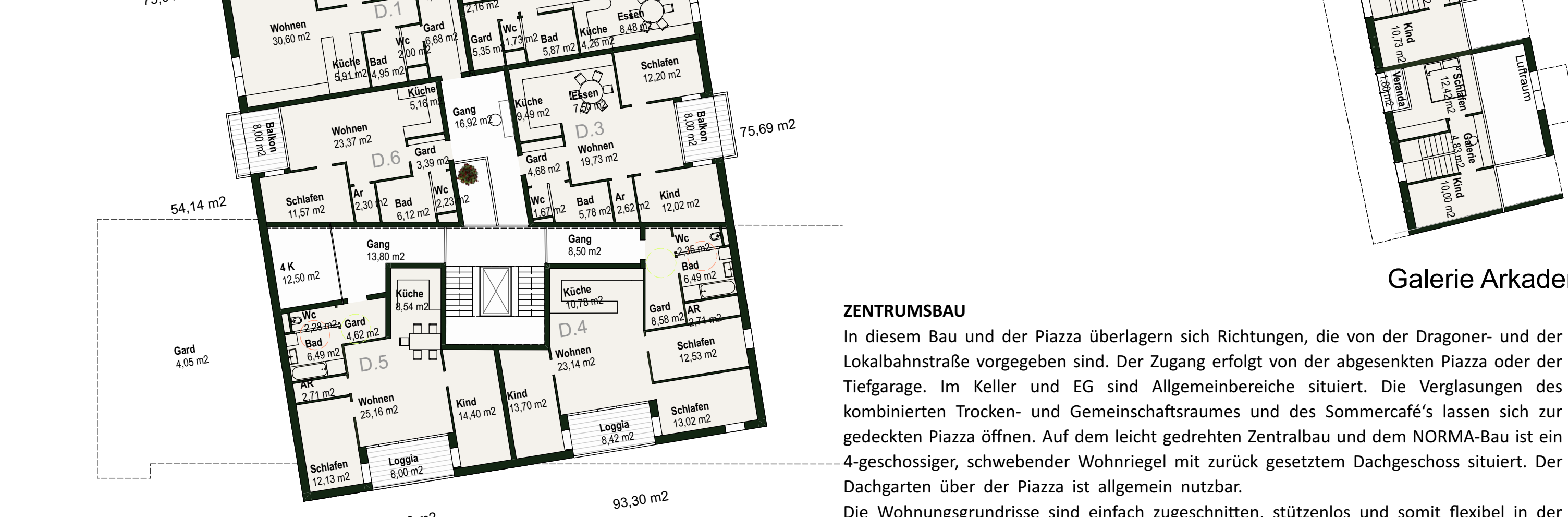
Dachgalerie Arkaden



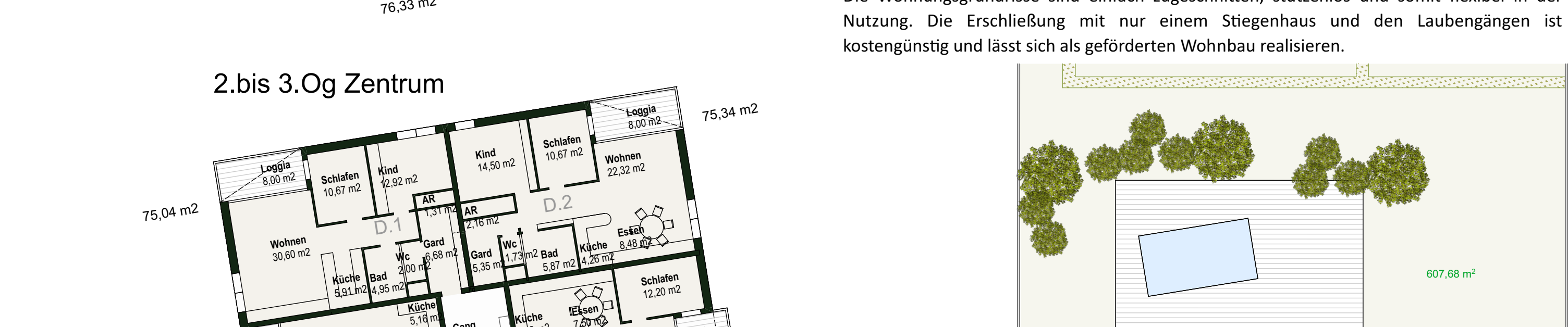
Dg Arkaden



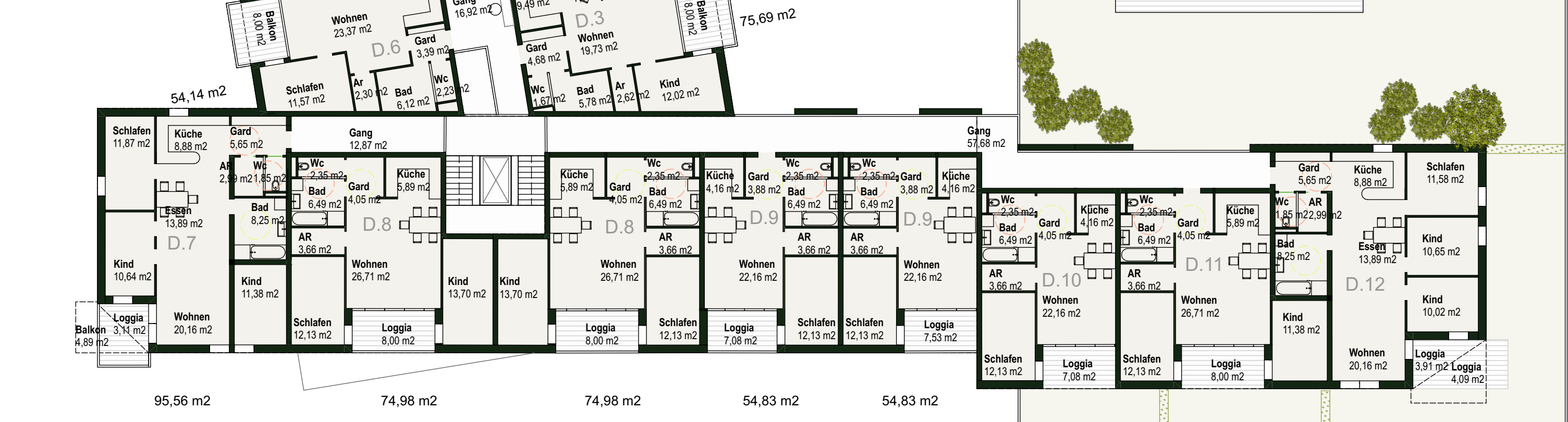
1.Og Zentrum



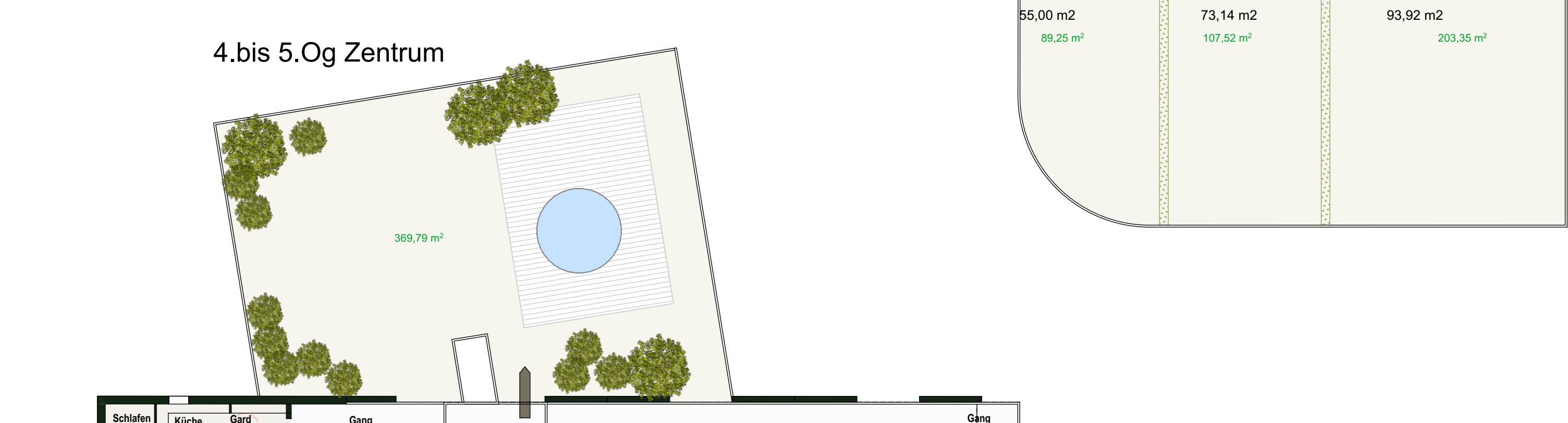
1. bis 3.Og Arkaden



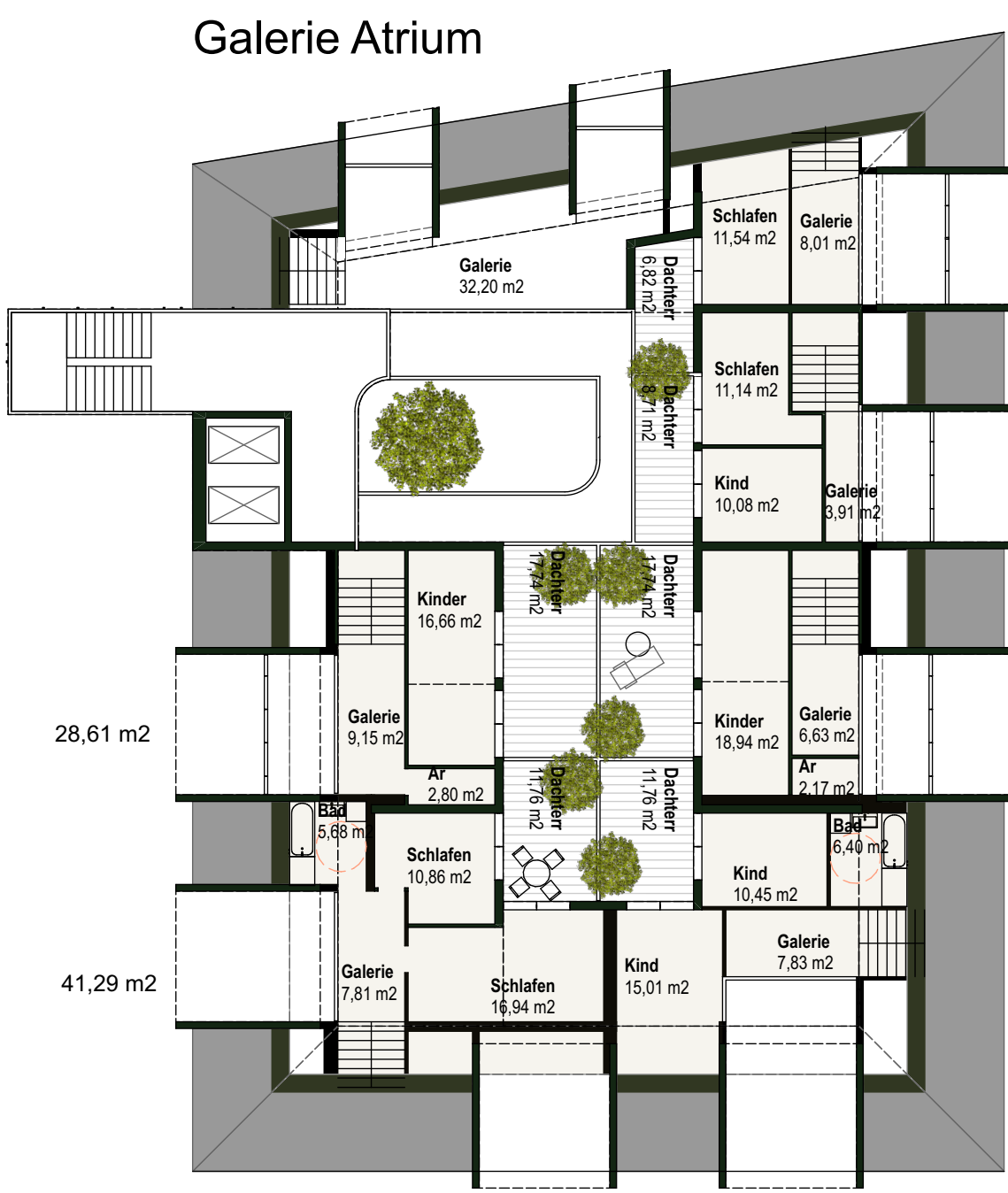
2.bis 3.Og Zentrum



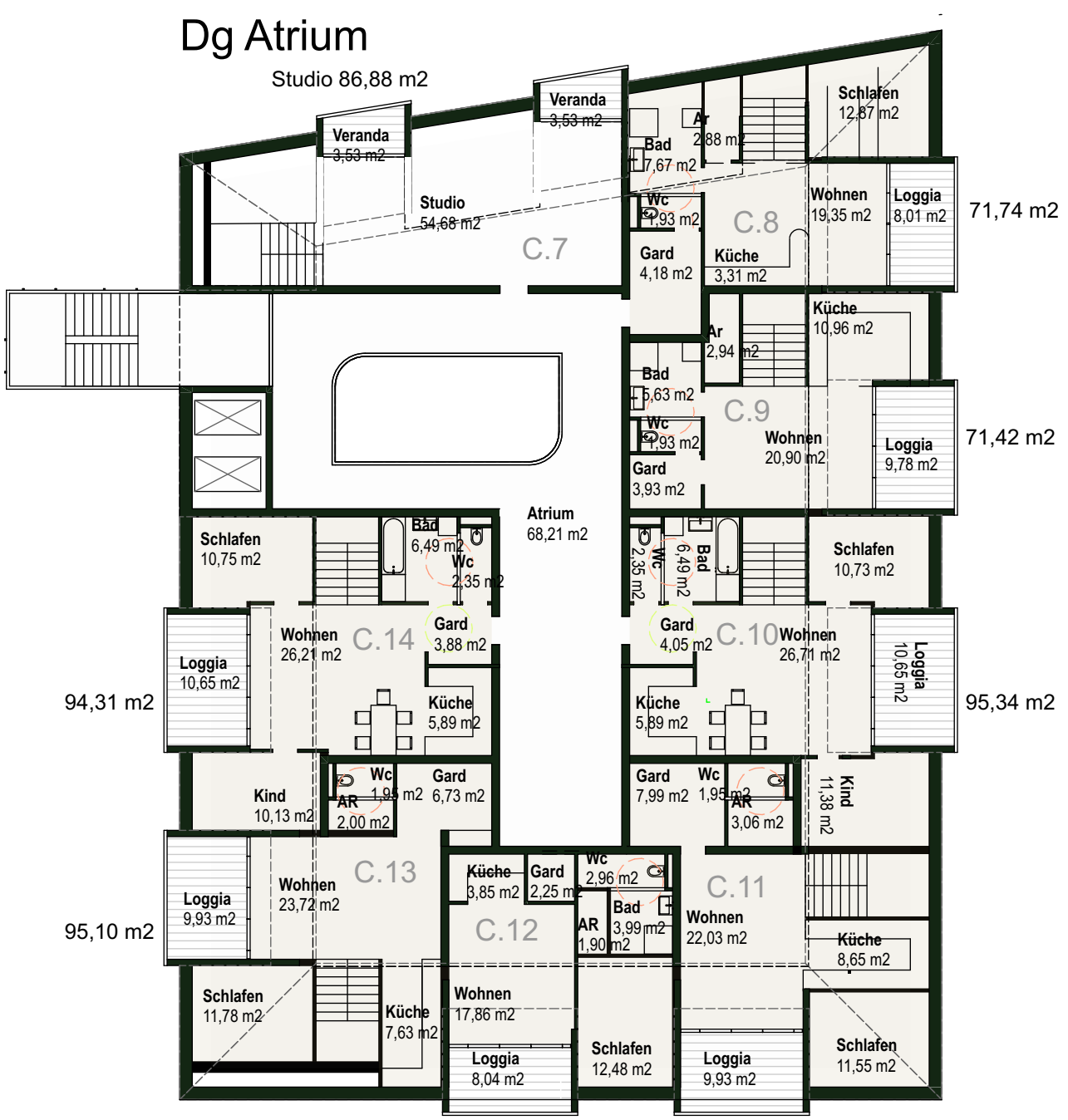
4.bis 5.Og Zentrum



zurückgesetztes Dg Zentrum

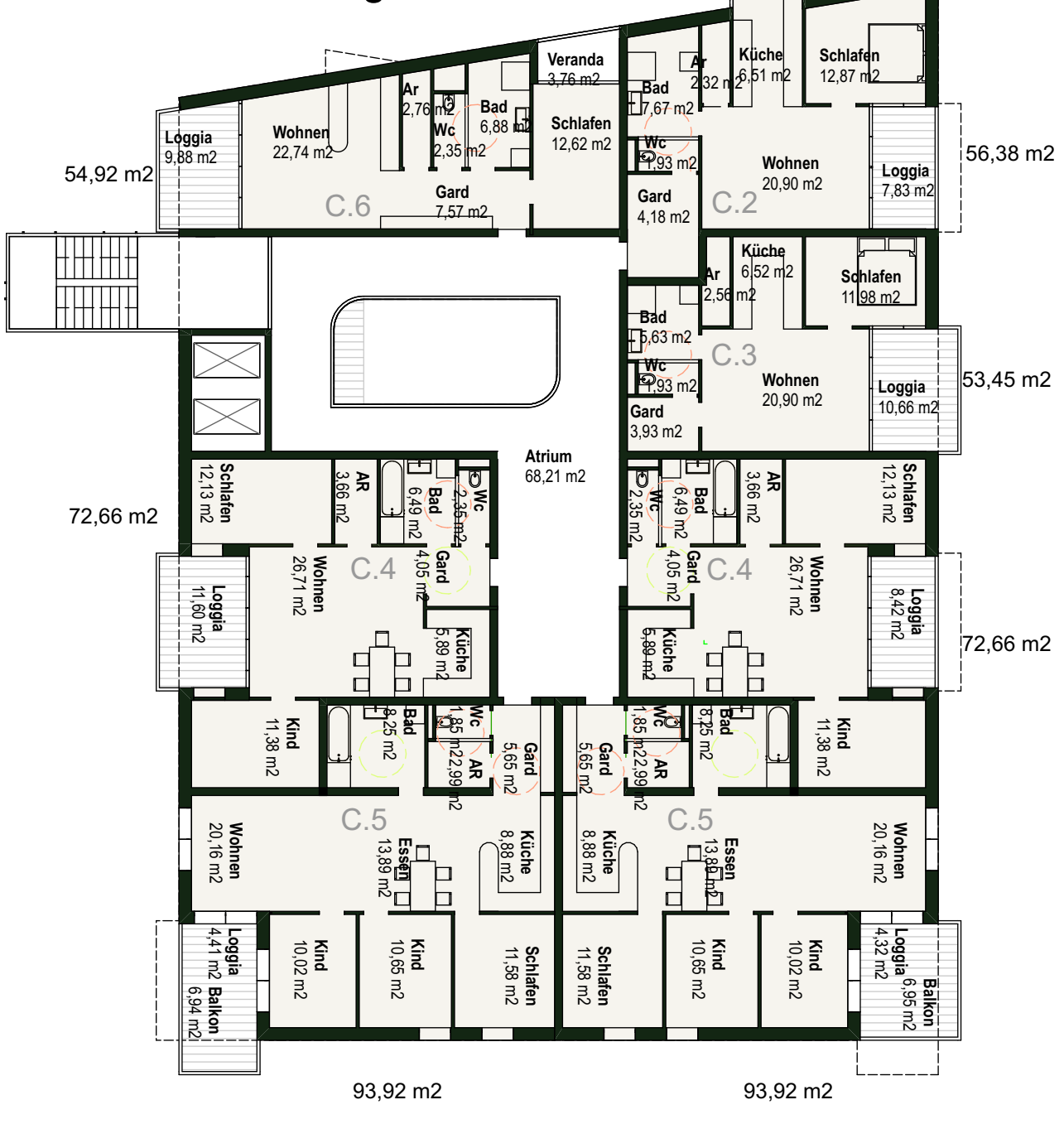


Galerie Atrium

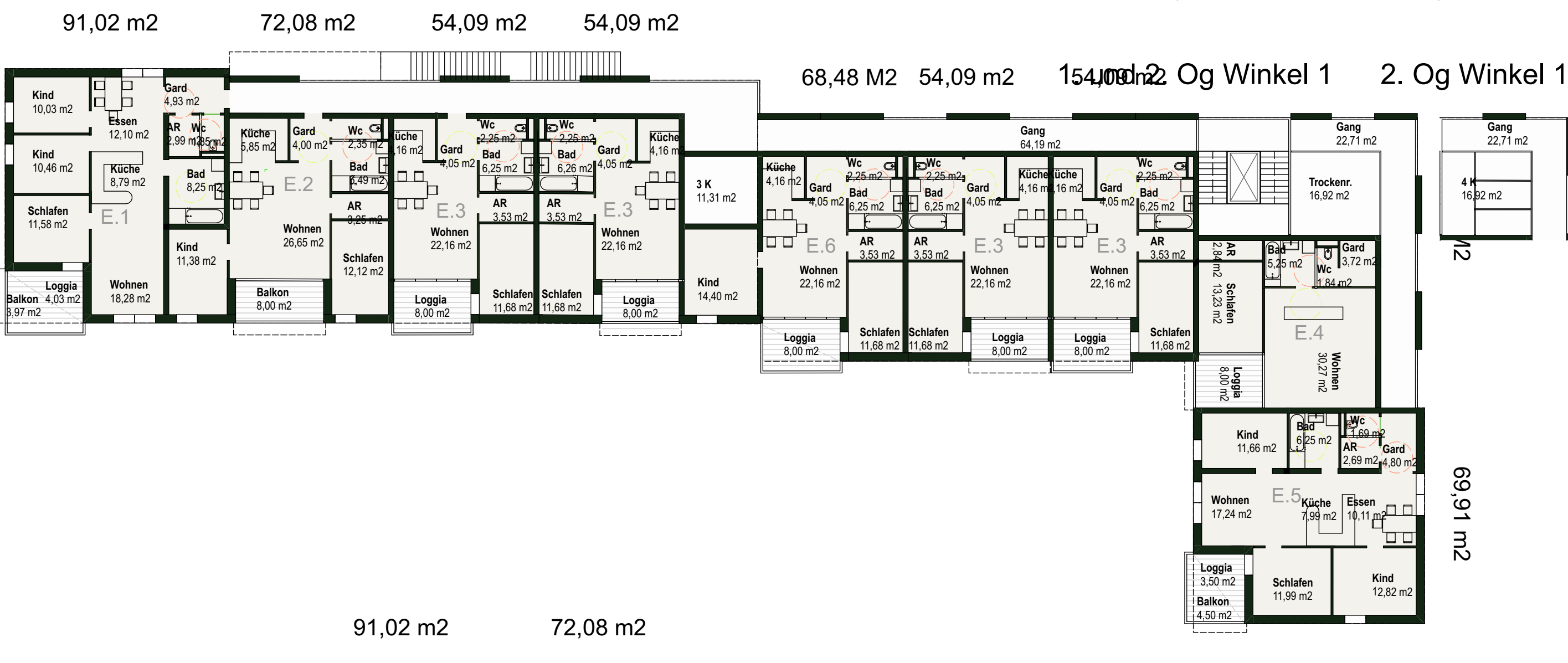


Dg Atrium

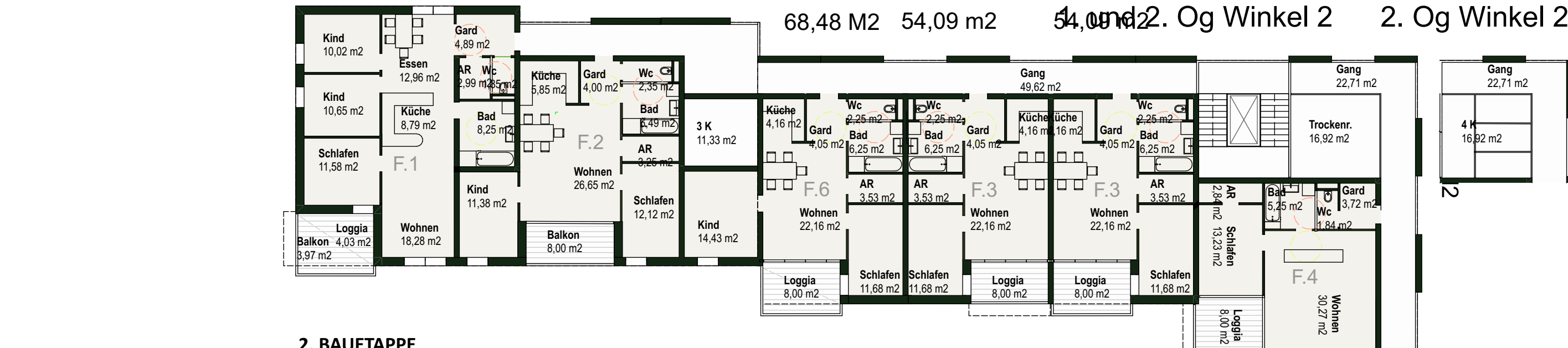
1. bis 6.Og Atrium



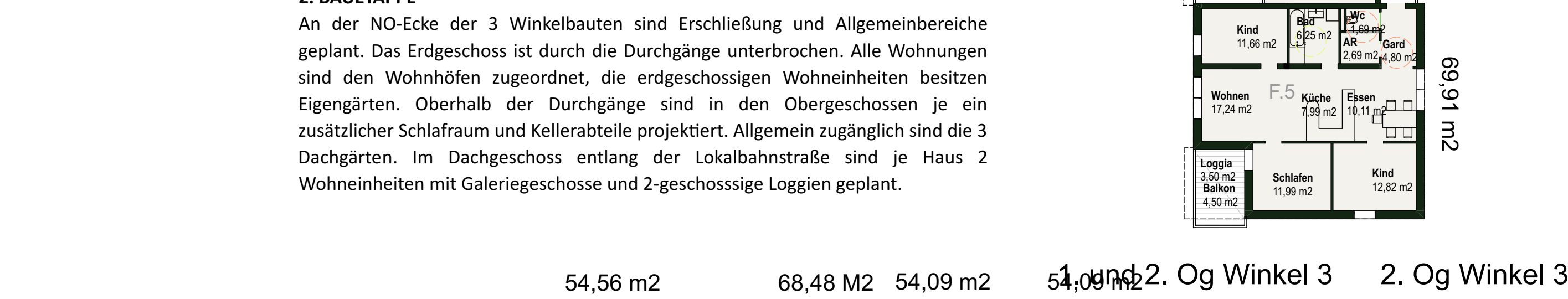
**ATRIUMHAUS**  
Als Entree von der Hauptachse führt ein Foyer mit Aufzügen und Treppe zu den Wohnebenen und zum Keller und Tiefgarage. Die Allgemeinräume sind größtenteils im UG situiert. In den 6 Wohnebenen gruppieren sich je 7 Wohneinheiten um ein Atrium. Lediglich ein Schlafraum orientiert sich über eine Veranda als Pufferzone zur Dragonerstraße. Vom 1. OG ist ein allgemeiner Dachgarten erreichbar. Im Dachgeschoss sind 7 Wohneinheiten und ein Studio geplant. Das Studio und 6 Wohnungen sind mit einem Galeriegeschoss projektiert. Alle Einheiten verfügen über 2-geschossige Loggien, den Galerien sind kleine Dachterrassen zugeordnet.



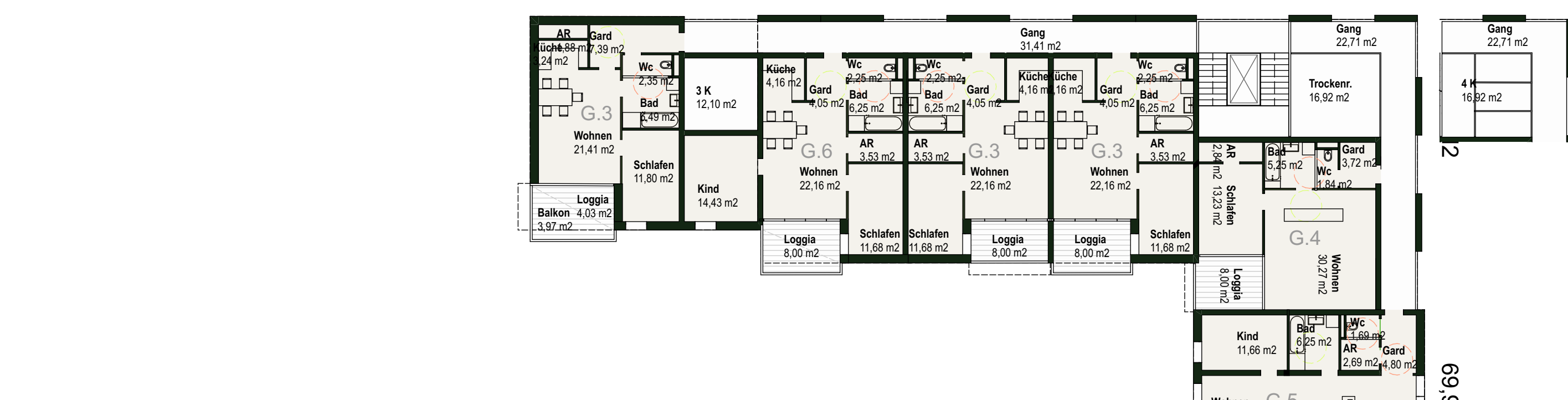
1.Og Winkel 1



2.Og Winkel 1



2.Og Winkel 2



2.Og Winkel 3



