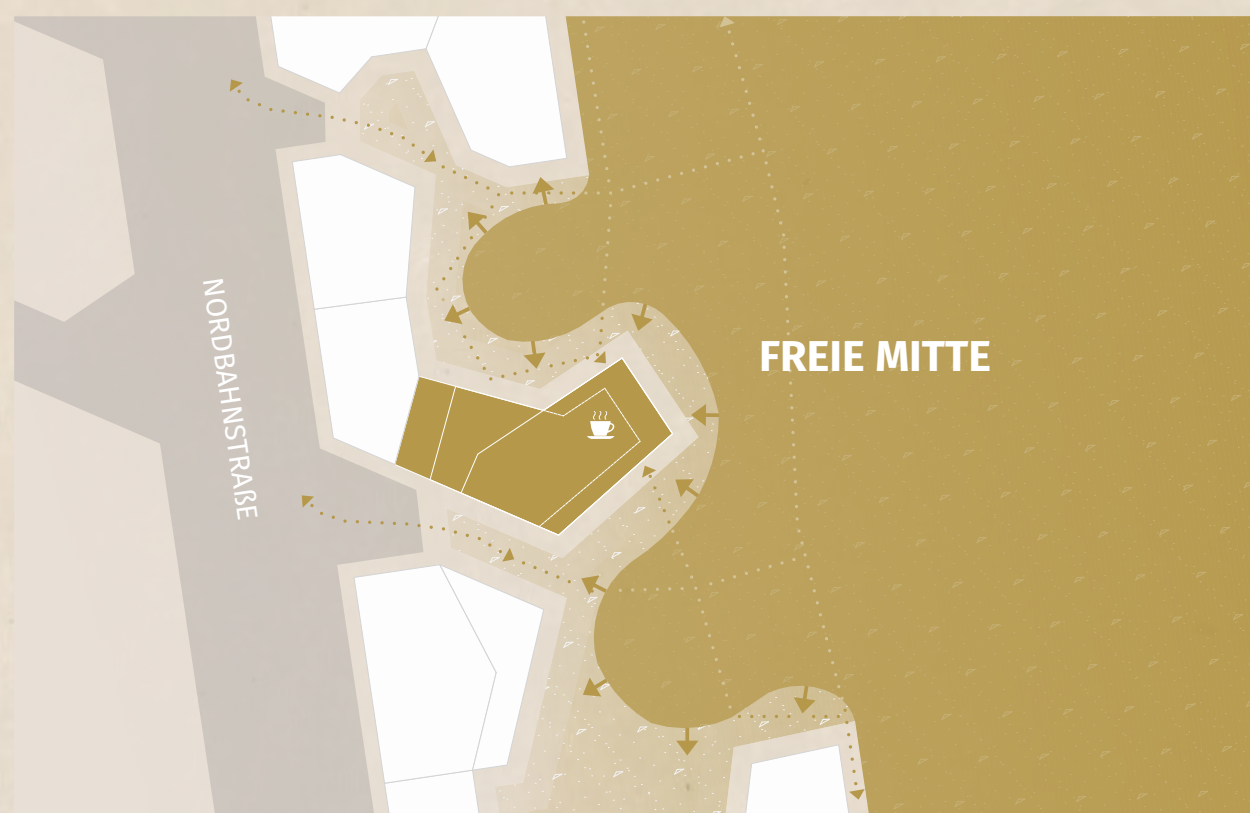


Städtebau

die neue Weite

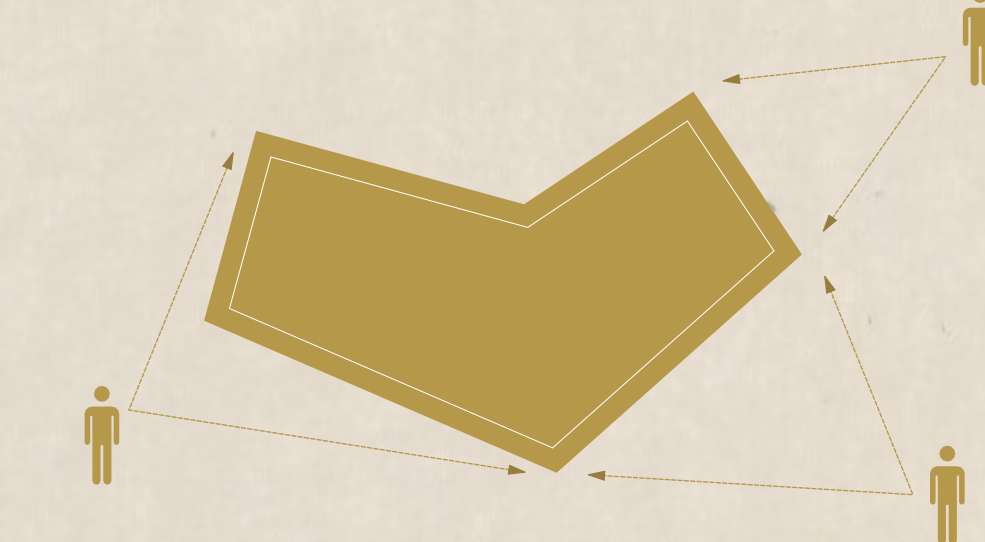
Die geknickten Baukörper bilden den Raum und verzahnen Stadt und Park.



1B und 1C werden stärker zu einem Ensemble gefasst, dafür 1A zur Mitte geöffnet. Gut proportionierten Räume erweitern die Freie Mitte und beleben deren Rand. Zentraler Treffpunkt wird das Café Portico.

Grösser als es aussieht...

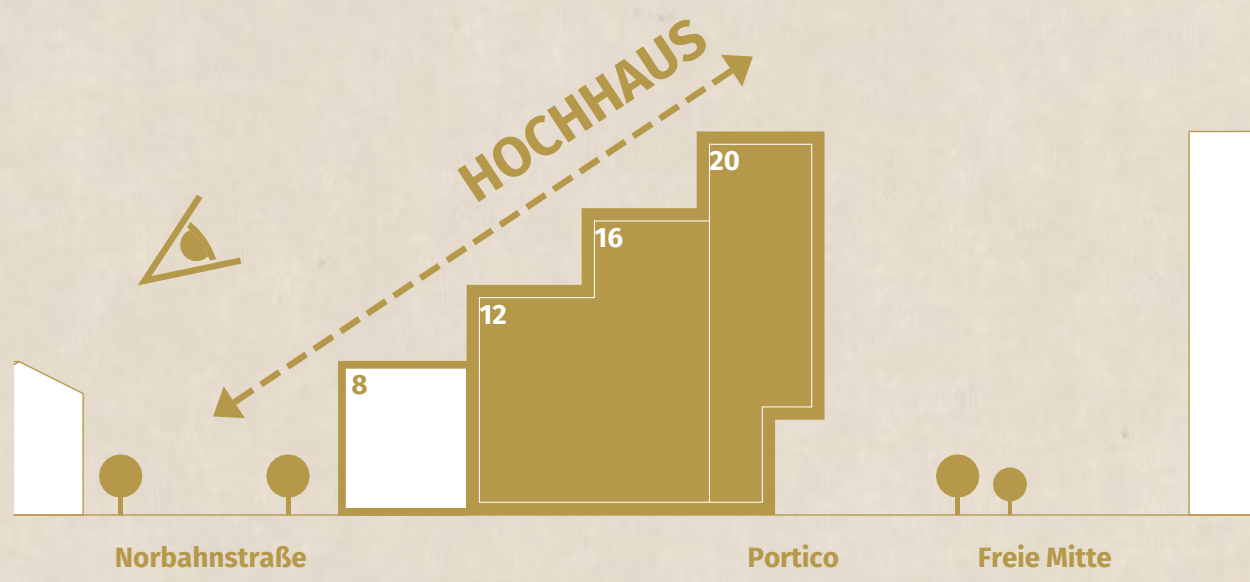
Das Hochhaus ist groß. Aber: Zur Nordbahnstraße vermittelt die Abstufung. Die Länge wird geknickt, die Schmalseiten bleiben schmal.



Von jedem Blickpunkt erscheint das Gebäude wieder anders, fast nie sieht man die ganze Ausdehnung, fast immer kippt eine Fassade ums Eck. So bleibt das Hochhaus abwechslungsreich und schlank.

... und deshalb ein Highlight

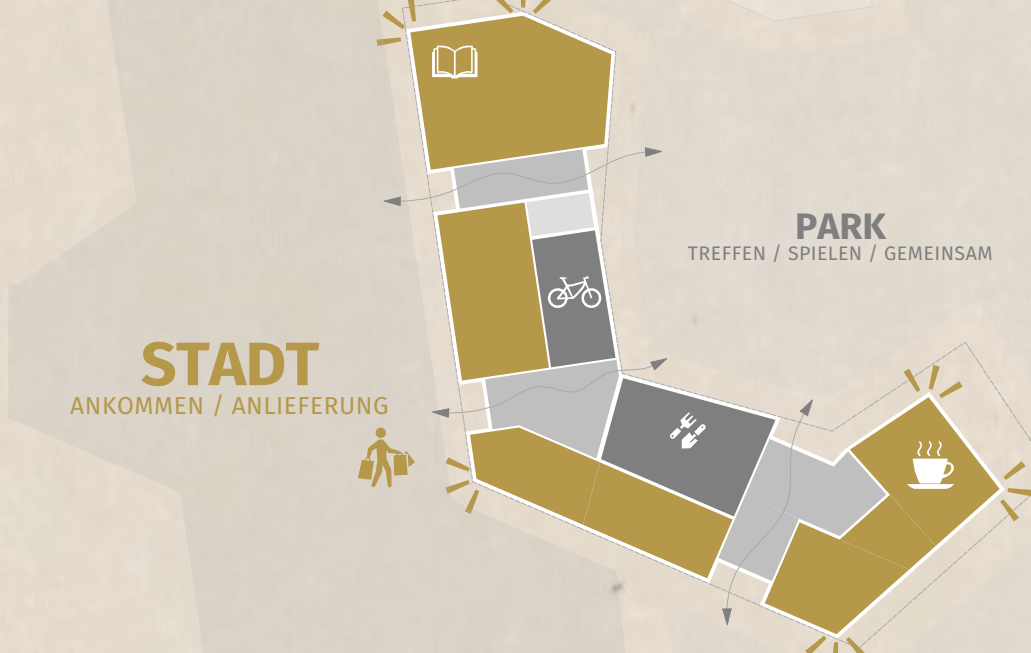
Durch die Abstufung zur Nordbahnstraße scheint der Baukörper zum Sprung in die Freie Mitte anzusetzen.



Dem Park wendet sich das Gebäude zu, zeigt je nach Blickpunkt mehrere Facetten, verschiedene Seiten. Aus der Entfernung ein immer neues starkes Zeichen, aus der Nähe einladend. Auf einen Kaffee in den Portico.

die Naht zur Stadt

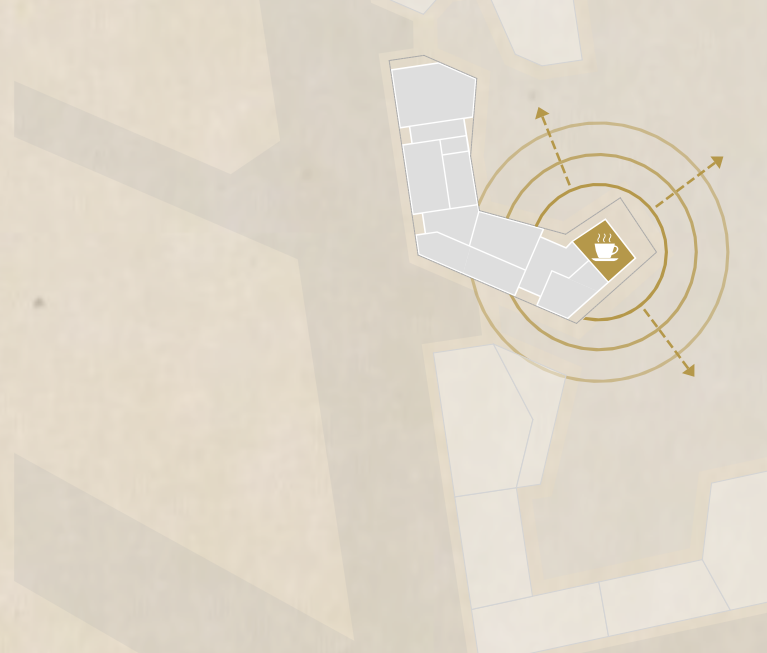
Das Erdgeschoß muss beleben. Beide Seiten. Straße und Park.



Gewerbe, Dienstleistung, Gastronomie sind nach außen aber, besonders wichtig, an den Ecken und Enden der Baukörper situiert. Wohnungsbezogene Aktivitäten belegen die intimeren Innenecken zum Park. Die Gebäude bleiben durchlässig, die Foyers sind durchgesteckt.

die Mitte zur Mitte

Die Mitte wird das Zentrum des Quartiers.



Dort wo das Hochhaus hinzeigt, am Übergang zum Park, liegt die Mitte vom Bauplatz 1. Nicht nur geografisch sondern auch als Zentrum des Quartiers und als Integrationspunkt mit der Umgebung. Eine umlaufende Arkade kulminiert in einem dreigeschoßigen Portico zum Park. Ein Wirt? Ein Café? Öffentlich sicher. Gastronomie hoffentlich.

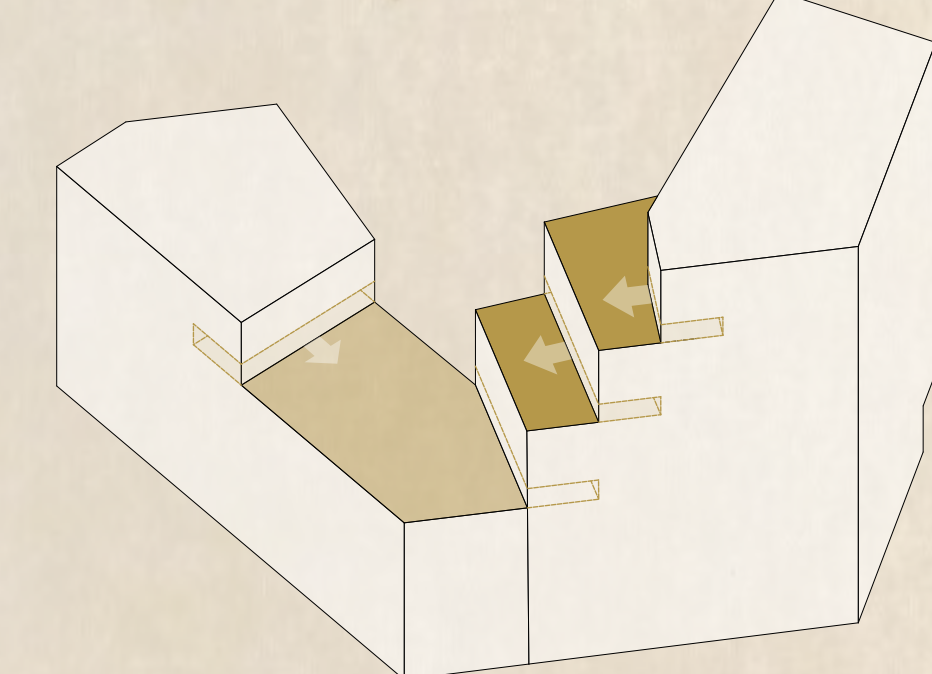
Lageplan

1:500



Hoch Leben

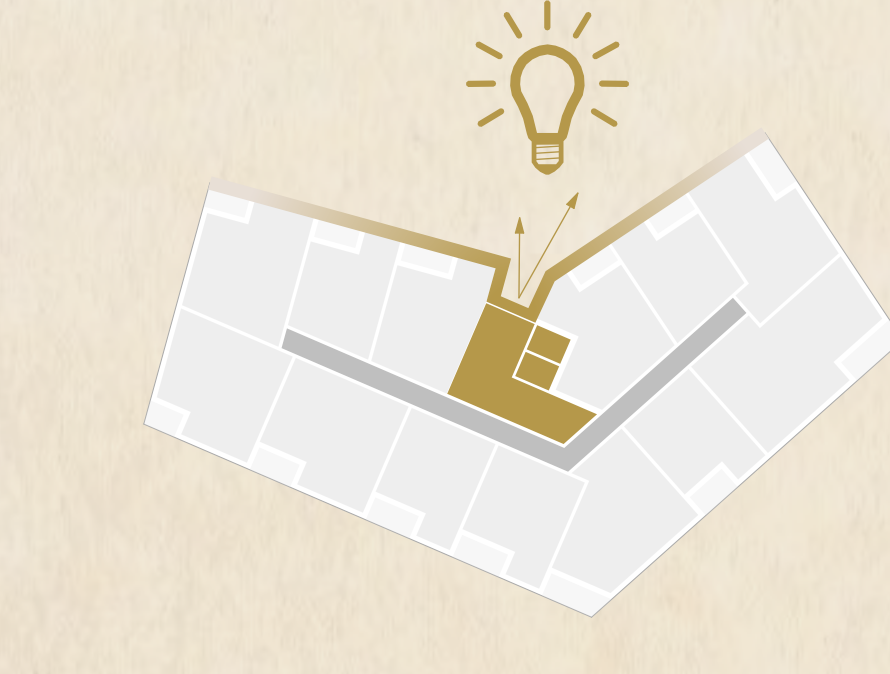
Die Abstufungen bieten noch mehr Terrassen. Noch mehr belebte Flächen auf den Dächern.



Wir empfehlen in den drei an den Terrassen liegenden Wohnbereichen Sonderwohnformen / Wohngemeinschaften, anzubieten. Die höchste der drei Terrassen im 16. Stock ist halböffentlich für die Bewohnerinnen des Hochhauses nutzbar. Die unterste im Nordbahntrakt (Ideenteil) im 8. Stock ist die Terrasse des geförderten Teiles mit zugeordneten Gemeinschaftsräumen.

Ankunft mit Weitblick!

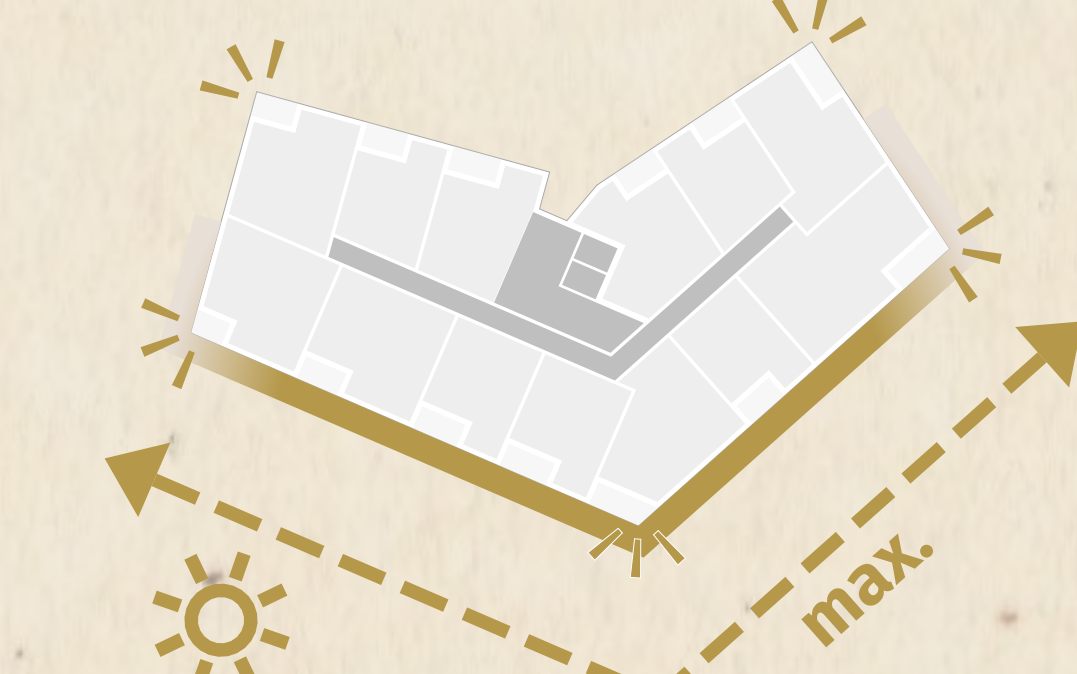
Vor den Aufzügen liegt ein Foyer im Tageslicht mit herrlichem Weitblick.



Eine außergewöhnliche und entscheidende Qualität im Hochhaus: Tageslicht im Erschließungskern, ein helles Foyer in jedem Stockwerk und Ausblick zum Kahlenberg für alle.

der Sonne entgegen

Wir verlängern durch das Knicken des Hochhauses die Südfassade und verkürzen den Nordanteil.



Dort inszenieren wir aber dafür den freien Ausblick. Gleichzeitig vergrößern wir den Anteil an Eckwohnungen. Fast die Hälfte der Wohnungen ist zweiseitig orientiert.

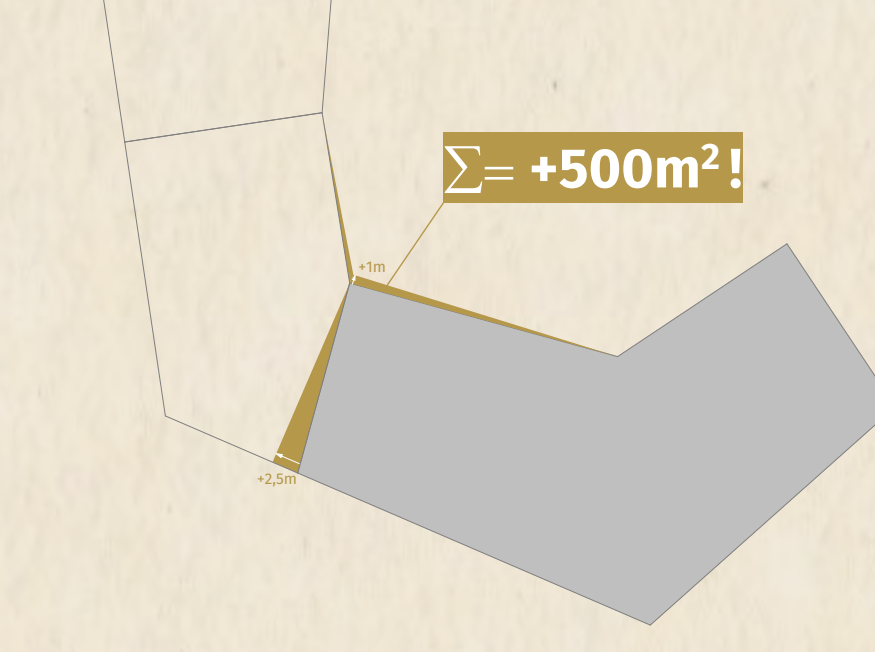
Pflichtperspektive



Aspekte der Überarbeitung entsprechend Empfehlungen

Volumenverteilung

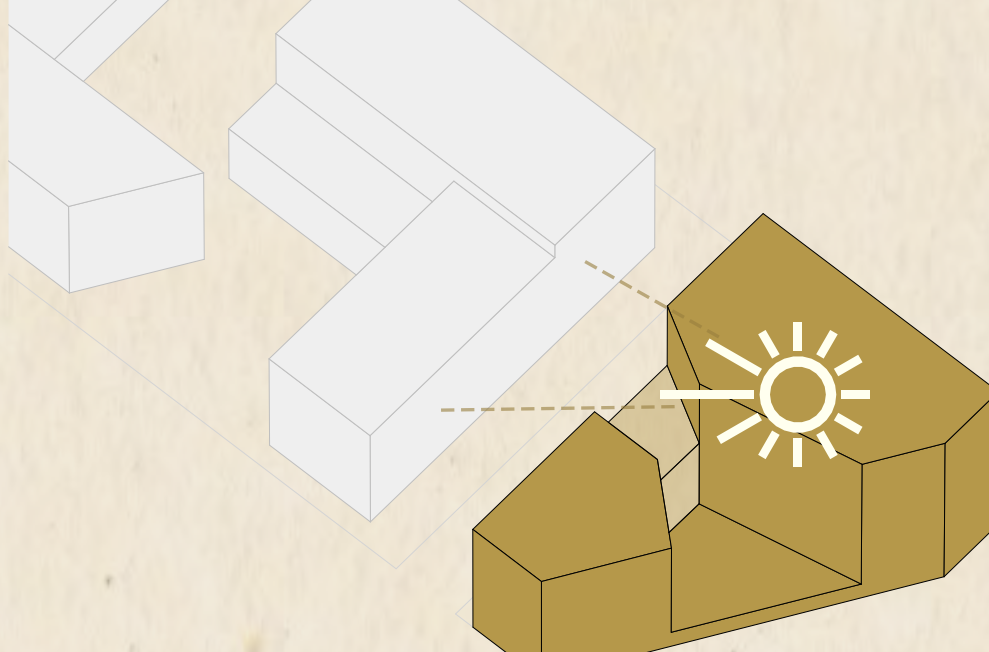
Mehr im Hochhaus 1B weniger auf 1C.



Durch geringfügige Anpassungen der Baukörper wird die Flächenverteilung optimiert: Flächengewinn im Hochhaus 1B und Reduktion 1C um 500 m² BGF.

Baukörper Konfiguration 1C

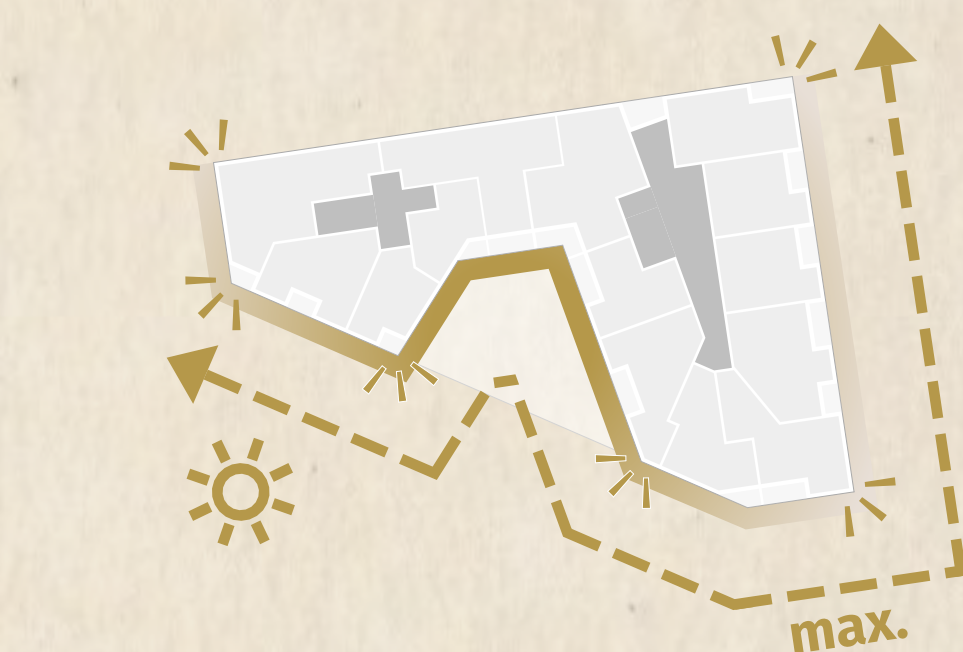
Kleinteilig und lebendig. Lichteinfall garantiert.



Differenzierte Gebäudehöhen unterstützen die Kleinteiligkeit der Stadtstruktur und einen lebendigen Straßen und Hofraum. Gleichzeitig gewährleisten die turmartigen Hochpunkte und die niedrigere Traufhöhe dazwischen den Lichteinfall für die nördliche Nachbarliegenschaft bis ins Erdgeschoß.

Nutzbarkeit 1C:

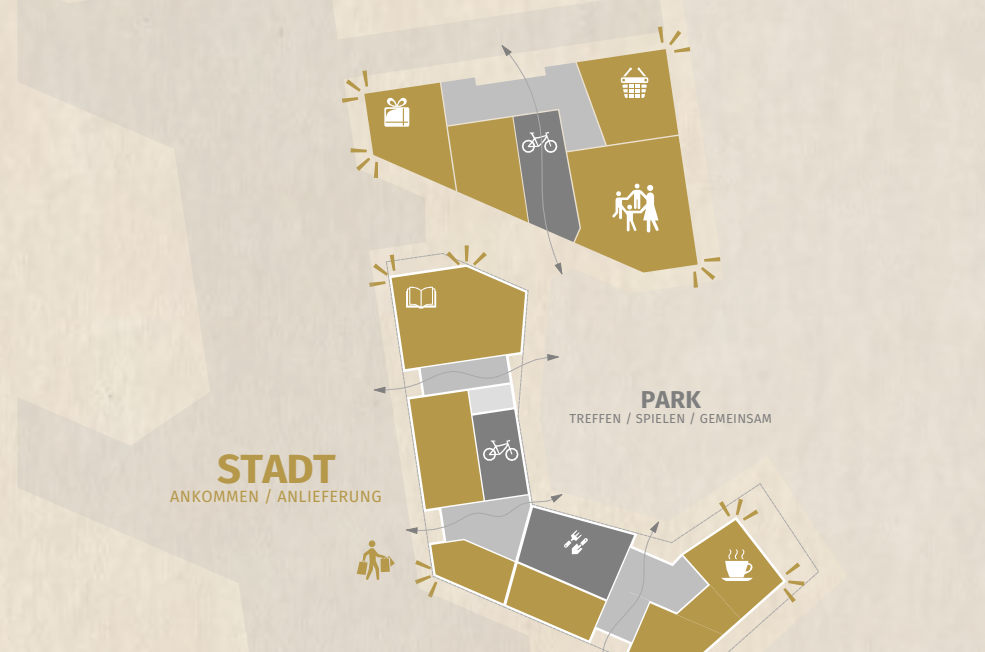
Die Nutzbarkeit des Baukörpers auf 1C ist sehr gut



- Maximierung Südfassaden
- Keine Nordwohnung
- Viele zweiseitig orientiert
- Alle mit Weitblick
- Schöne Erschließung bei hoher Effizienz
- Gemeinschafts- Dachterrasse
- Belebendes Erdgeschoß, keine Rückseite

Erdgeschoss 1C

Dieselbe Intention und Qualität: Ein gemeinsames Ensemble



Das Erdgeschoß erhält als Stadtscholle eine größerer Traktiefe für Gewerbe, Gastronomie, soziale Einrichtungen etc. Auch hier sind diese Nutzungen nach außen und an den Ecken und Enden des Erdgeschosses situiert. Ebenso bleibt das Gebäude durchlässig und partizipiert mit einem Gemeinschaftsraum am Hof als Zentrum des Ensembles.

Topografie

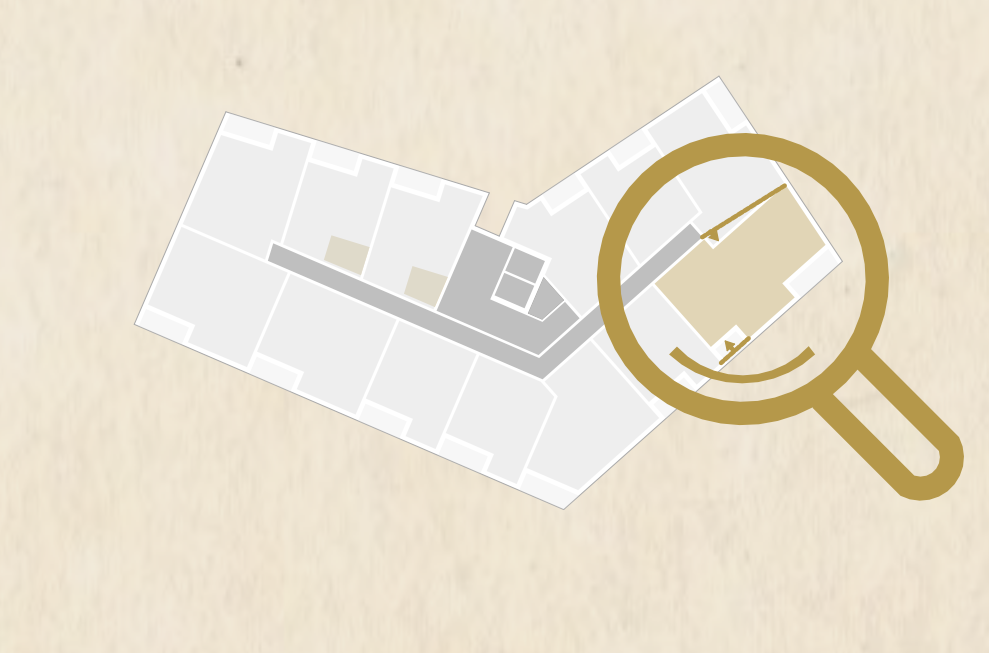
Fortführung und Nutzung der urbanen Terrassen im Hof



Die Topografie der urbanen Terrassen entlang des Gleiskörpers wird aufgegriffen, angepasst, in den Innenhof fortgesetzt und dort genutzt. Einerseits wird der Spielplatz im Zentrum des Ensembles verbessert, andererseits kann dadurch zentral und oben zugänglich ein unterirdischer Fahrradraum im EG für 220 Fahrräder eingerichtet werden. Der Restbedarf wird in den UGs und in sinnvollem und vertraglichem Umfang im Freien nahe den Eingängen vorgesehen.

Wohnungen

Verbesserung der Größen und Grundrisse



D-Wohnungen wurden verkleinert, die durchschnittliche Wohnungsgröße im Hochhaus entspricht nun den gewünschten 65m². Eine effiziente und sehr wirtschaftliche Grundrissgestaltung ist hier essentiell. Die Regel-Tiefe der Wohnungen von 8,5m ergibt mit eingeschnittenen Loggien kompakte aber sehr gute Grundrisse, die sich in dieser Form aktuell schon bewähren. Wenige Wohnungen haben geringfügig höhere Tiefen, welche den Bädern zugutekommen. Die Grundrisse entsprechen nun den Anforderungen an den anpassbaren Wohnbau. Eine gesamte Optimierung der Grundrisse wird in weiterer Folge wie üblich in Abstimmung mit den Verantwortlichen des Bautrages erfolgen.

betont ein Hochhaus

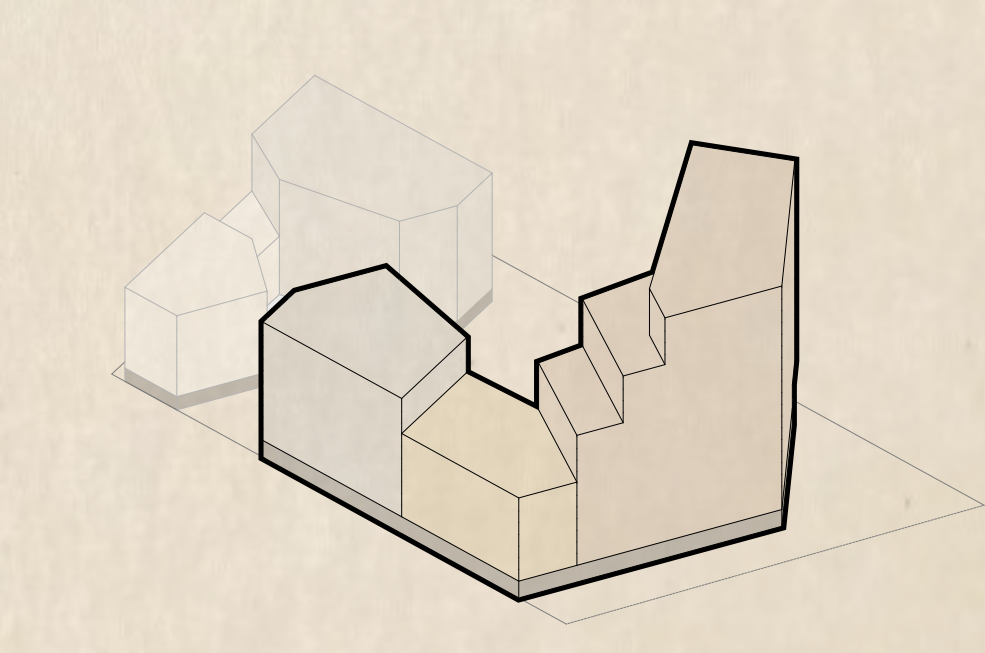
Spielerische Stapelung in die Vertikale: Das Hochhaus ist in der Höhe subtil zioniert, die Vertikale wird betont



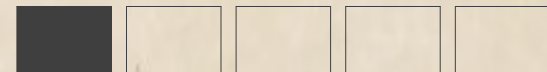
Eine prägnante Struktur aus horizontalen und vertikalen gebrochen weißen Betonfertigteilen ist in den unteren Stockwerken enger und horizontaler geteilt und löst sich nach oben in betont vertikale, mehrere Geschoße zusammenfassende, Felder auf. Dadurch wird das Hochhaus in die Höhe gestreckt, wird leicht und schlank. Unterstützt wird die Entwicklung vom Stadtsockel in die Höhe durch einen subtilen und spielerischen Farbverlauf.

gegliedertes Ensemble

Subtile Unterteilung des Ensembles



Hochhaus und angrenzende Bauteile bilden ein gemeinsames Ensemble. Das gemeinsame Erdgeschoß bildet den zusammenhängenden Sockel. Darüber entwickeln sich dezent in Fassadenbild und Farbe gegliedert drei Bauteile aus einer Familie.



Grundriss Sockelgeschoss
1:200



Ansicht Süd
1:500



Grundriss 1.- 2. Obergeschoss
1:200



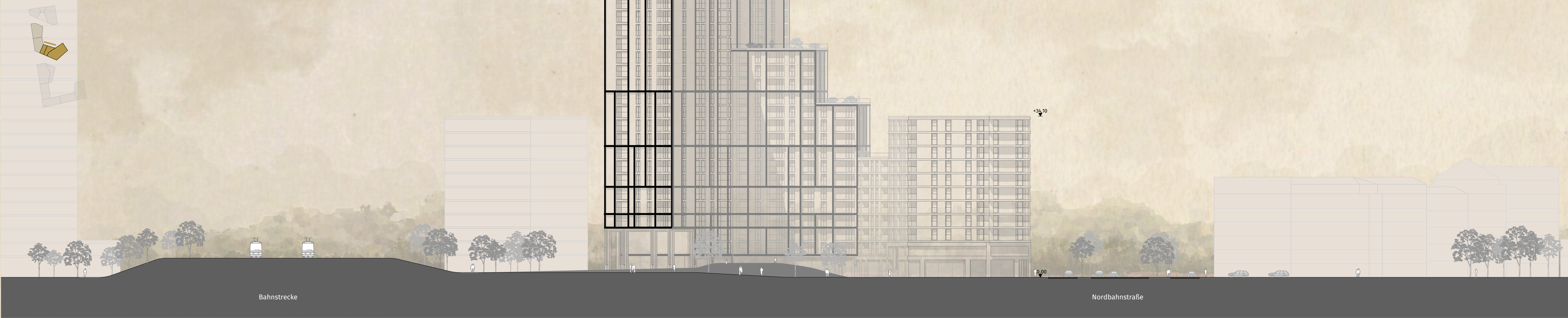
Ansicht West
1:500



Grundriss 3.-7. Obergeschoss
1:200



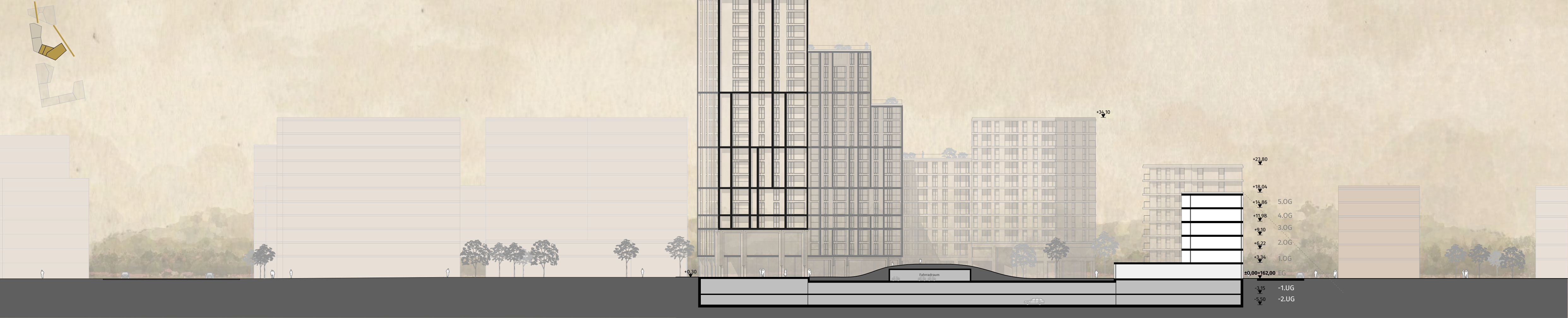
Ansicht Nord
1:500



Grundriss 8.-11. Obergeschoss
1:200



Ansicht Ost
1:500



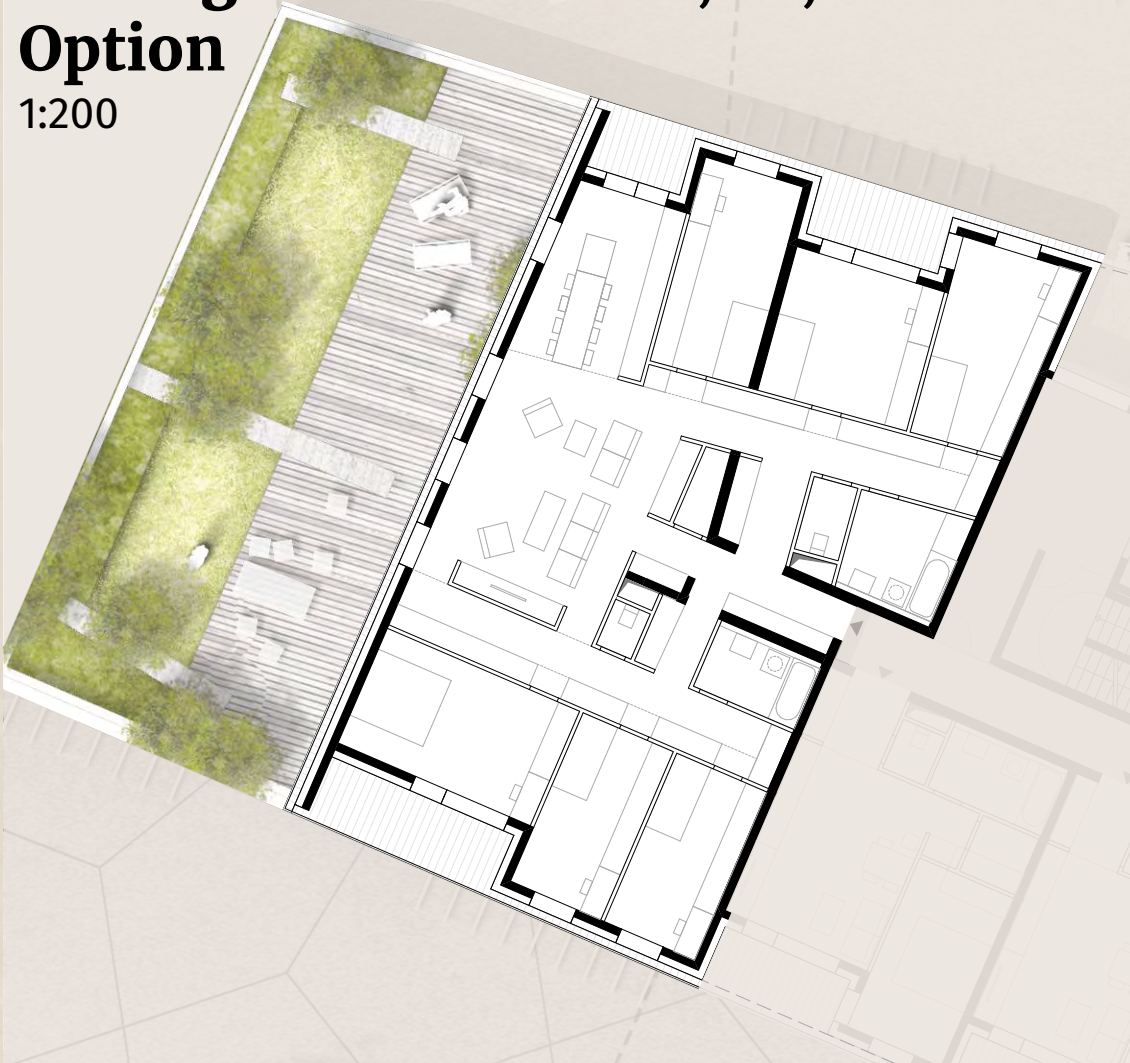
Grundriss 16.-19. Obergeschoss
1:200



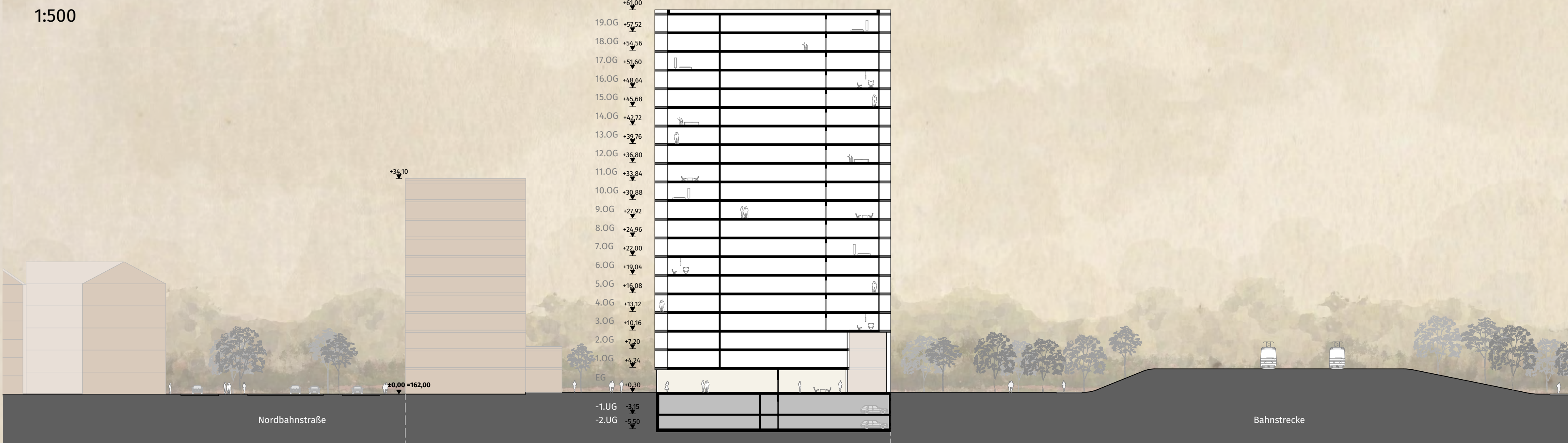
Grundriss 12.-15. Obergeschoss
1:200



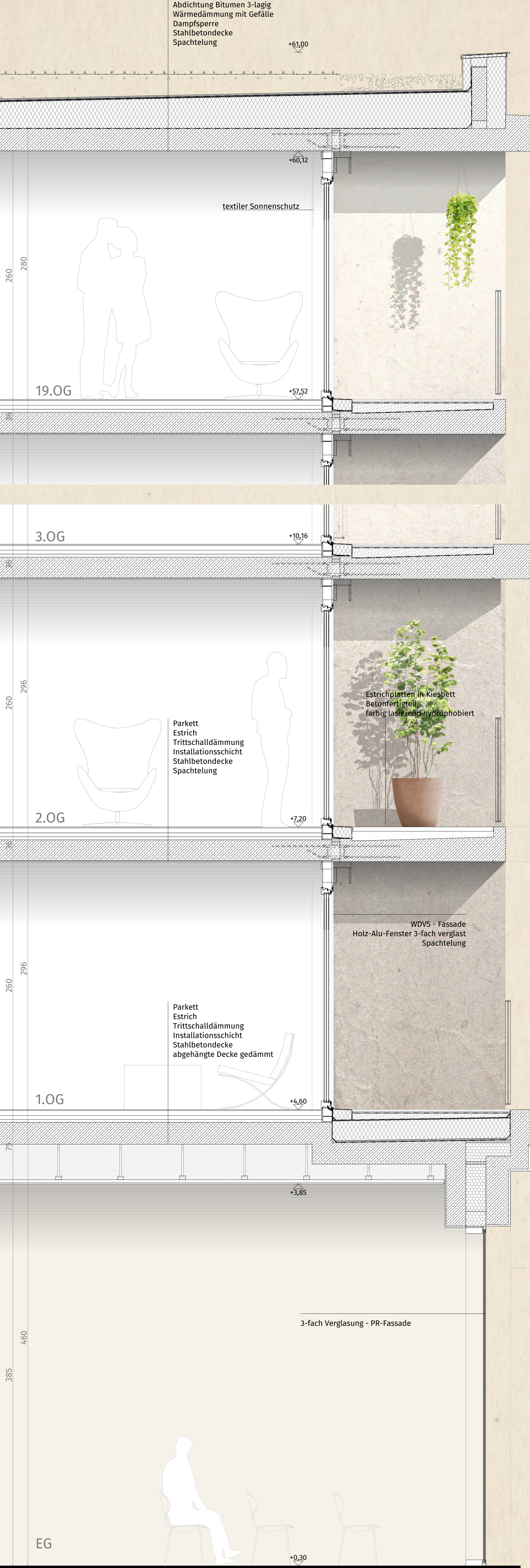
Wohnungsgemeinschaft 8.,12.,16.OG
Option
1:200



Schnitt AA
1:500



Fassadenschnitt
1:20

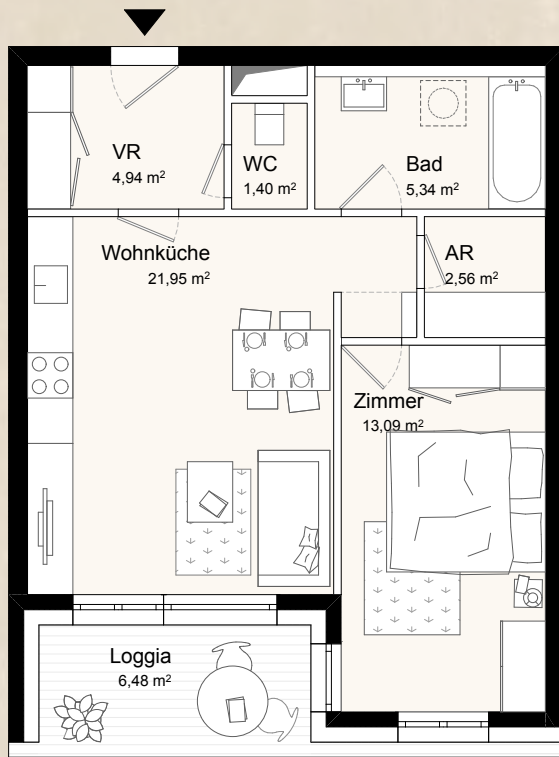


Fassadenansicht
1:20

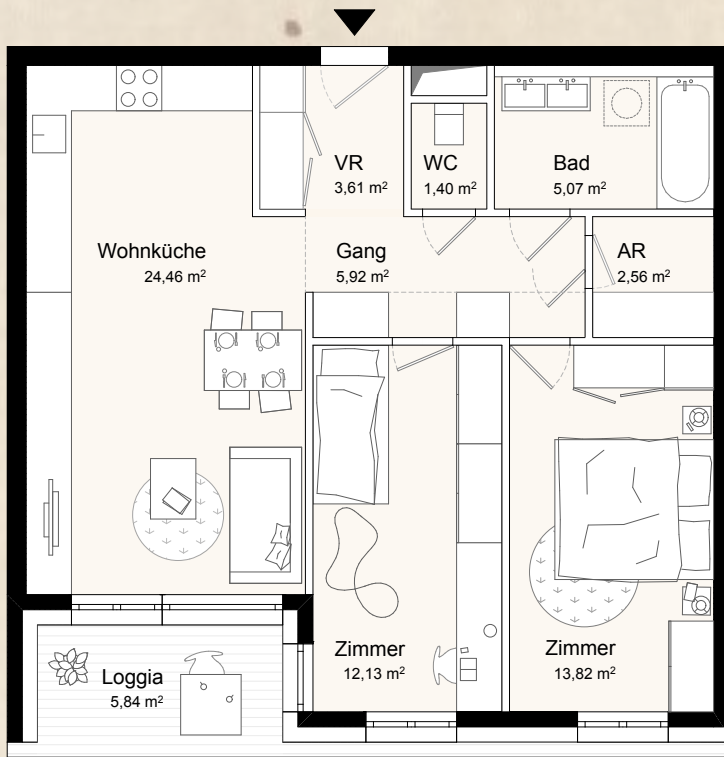


Grundrisse Wohnungstypen
1:100

2-Zi / B
49,34 m²
6m² loggia



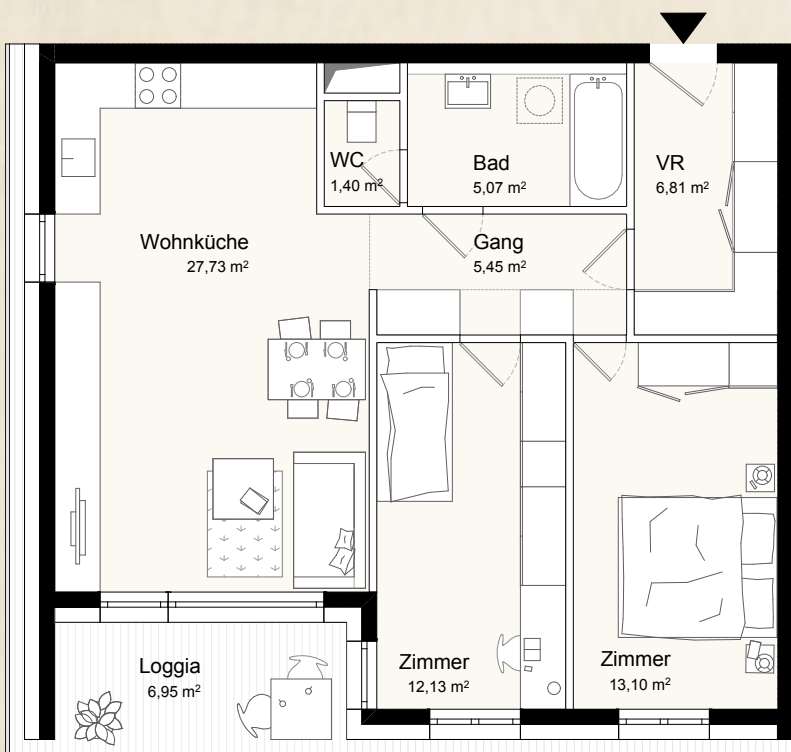
3-Zi / C
68,38 m²
6m² loggia



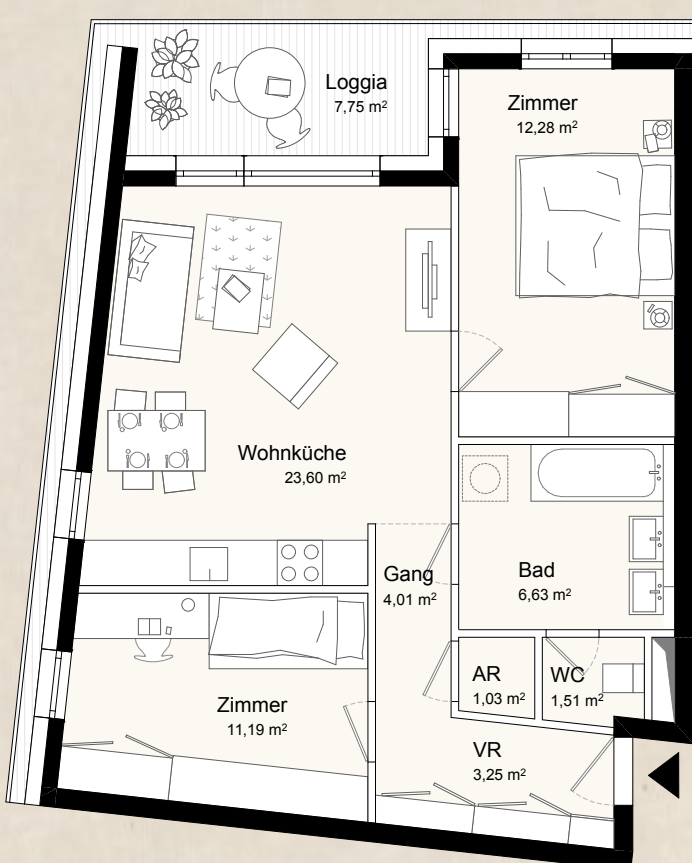
3-Zi / C
64,59 m²
7m² loggia



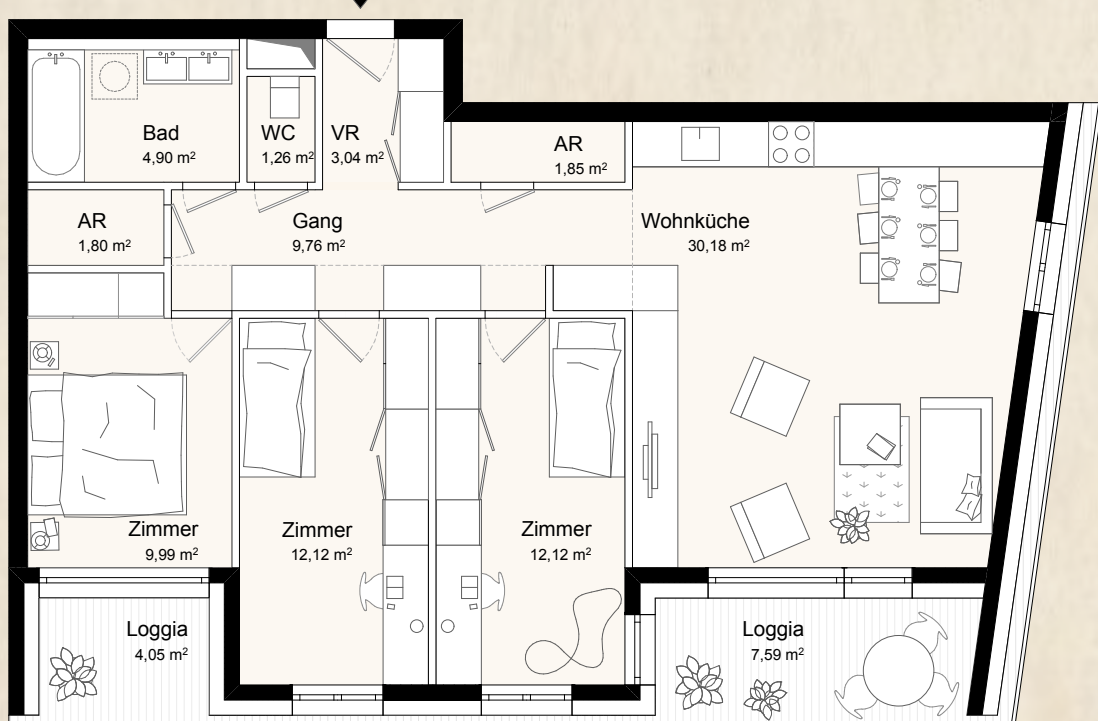
3-Zi / C
71,65 m²
7m² loggia



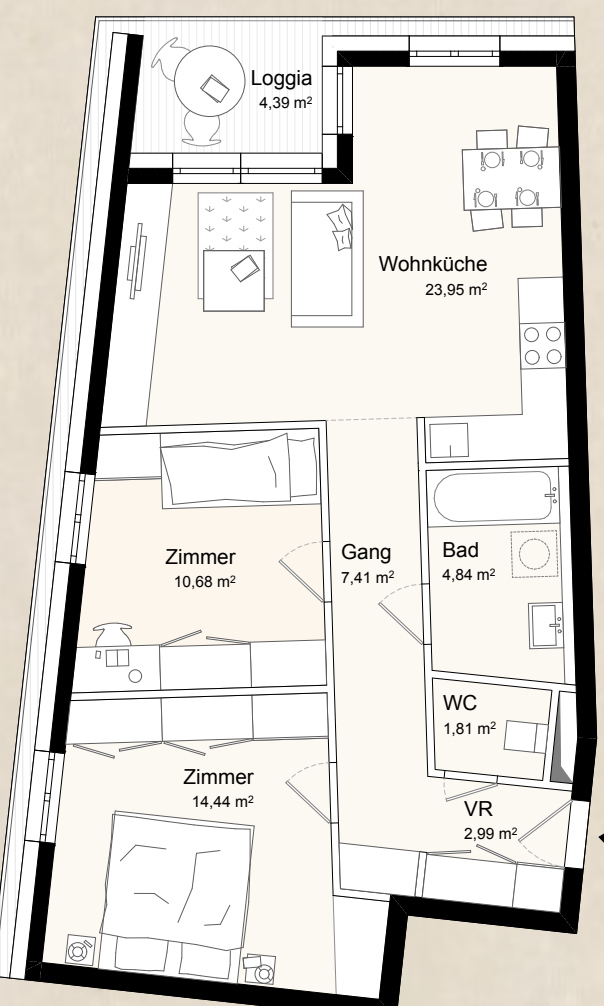
3-Zi / C
65,14 m²
8m² loggia



4-Zi / D
87,23 m²
12m² loggia



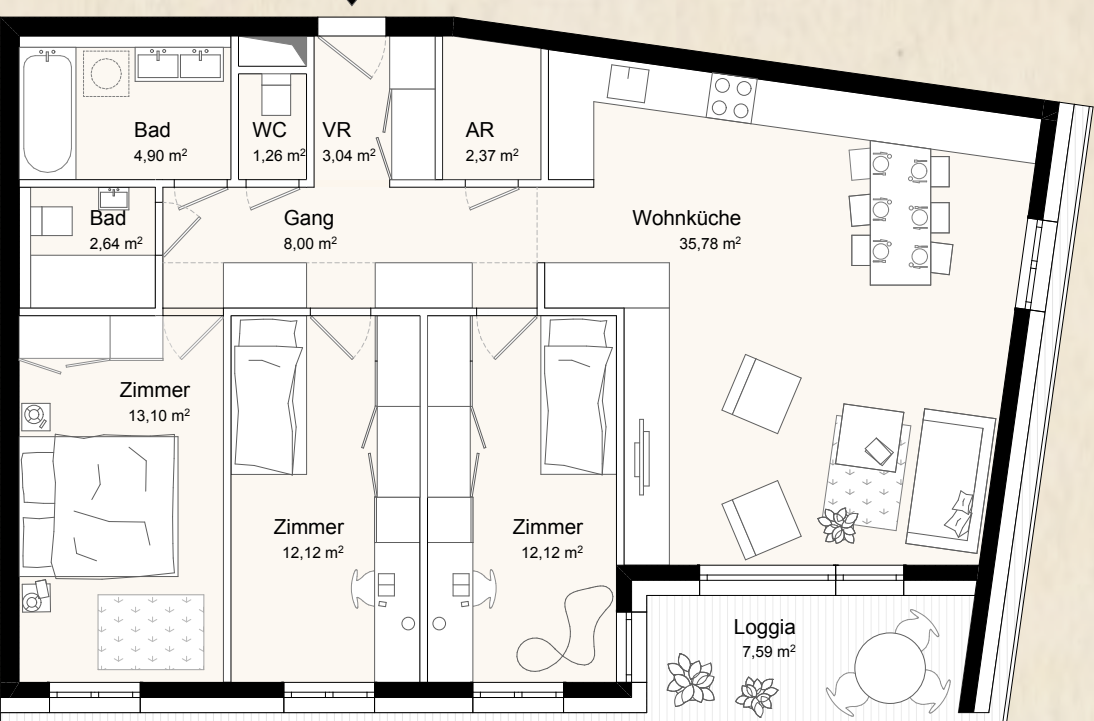
3-Zi / C
66,19 m²
4m² loggia



2-Zi / B
54,53 m²
6m² loggia



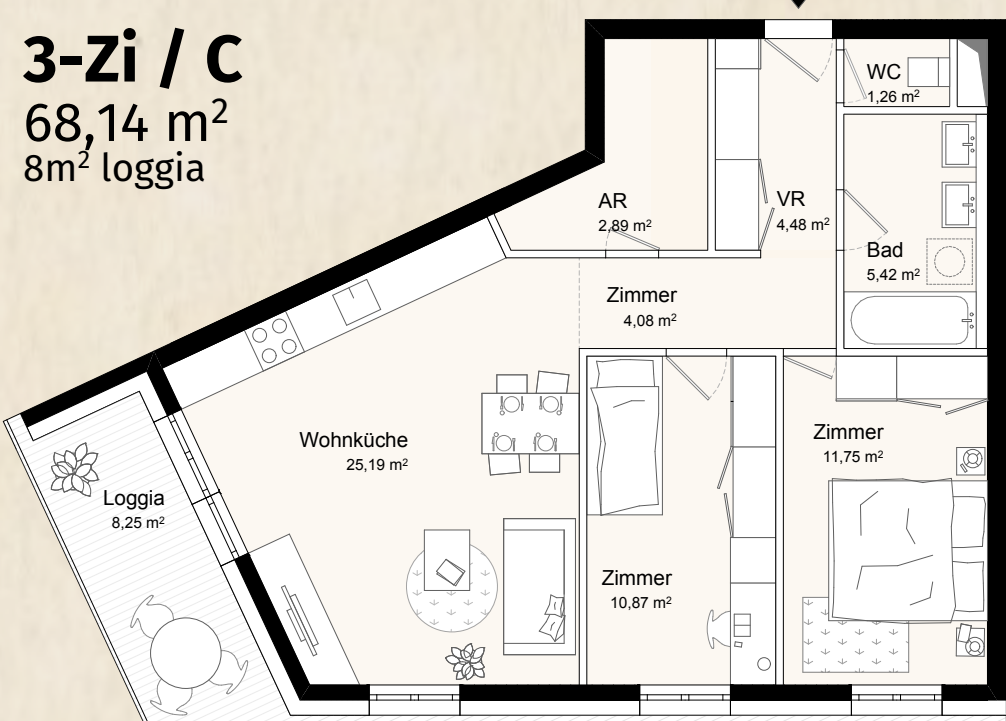
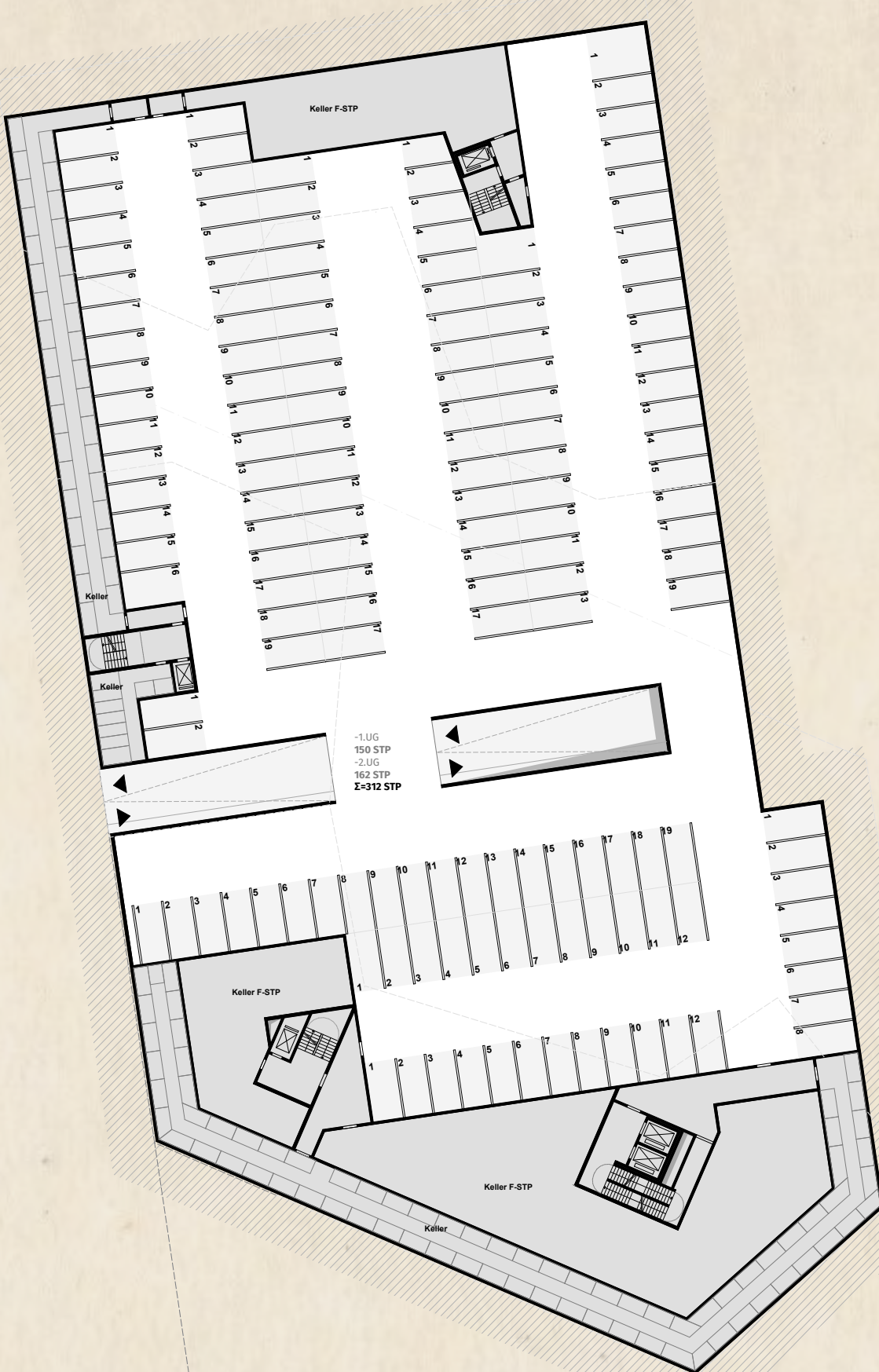
4-Zi / E
96,00 m²
8m² loggia



Schnitt BB
1:500



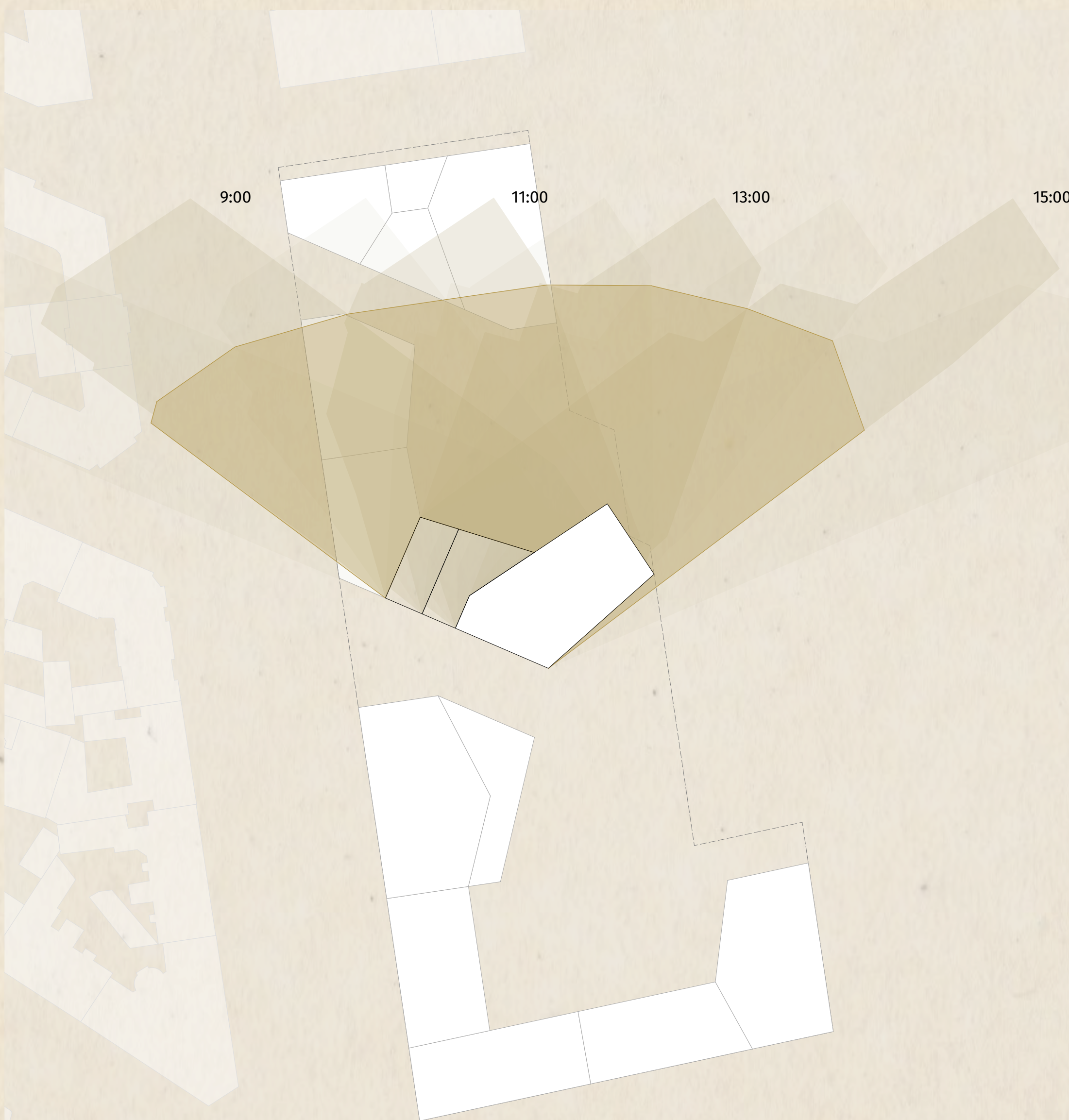
Grundriss Untergeschoss
1:500



Straßenperspektive



2-Stunden-Schatten



Vorhandene Farbwelt Nordbahnhof

Gestaltung Material und Farbstimmung

Das Nordbahnhofareal als Referenz:
Mit dem Bestand verwandt, aus dem Gebiet gewachsen

Die Erhaltung des bestehenden Areals als Freie Mitte ist eine zentrale Qualität des Leitbildes. Wir greifen diesen Gedanken auf und referenzieren Material- und Farbgestaltung, sogar einzelne Details auf das Vorgefundene und Bleibende. So wird die Ziegelfassade des Wasserturms für den Sockel aufgegriffen, die weißen Bögen der Unterführungen in den Betonfertigteilen, die Farben der Wege und Gräser finden sich in den Farbnuancen der Putze, die dunklen Schienen sind das Vorbild für die Metallteile wie Fensterrahmen und Geländer.

Die Gebäude strahlen eine helle und warme Atmosphäre aus, robust und hochwertig, mit dem Bestand verwandt, aus dem Gebiet gewachsen.

