



INTRO - KONZEPT

Die prägnante Bild des Hauses setzt sich aus gestapelten Geschossen in Form einer „Wohn-palette“ zusammen: Jeweils zwei bzw. drei Geschosse als Stapelpaket gliedern die Fassade horizontal. Schienenartige Metallpaneele bilden dazu eine vertikale Struktur. Zusätzliches Akzent und dynamische Wirkung verleiht eine vertikale Aufhellung der Farbe vom Boden bis zum Himmel. Das Konzept „Wohnpalette“ weckt Reminiszenzen an das historische Bahntreil und verstärkt das Konzept der „Freien Mitte“ im Sinne eines postindustriellen Central Parks.

STÄDTEBAU

Die städträumliche Aufweitung der Alliiertenstraße an der Nordbahnstraße sowie der Taborstraße im Kreuzungsbereich Taborstraße/Reihengasse/Nordbahnstraße finden ihre Fortsetzung am gegenständlichen Bauplatz des Baufeldes 2. Über eine großzügige Öffnung der neuen Gebäudestruktur betritt man über die Nordbahnstraße einen städtischen Platz mit einer Dimension von 30x24 Metern.

Der neu geschaffene Platz bietet für das Baufeld 2 und die anschließende nördliche und südliche Bebauung einen Raum mit hoher Aufenthaltsqualität, von dem auch die Bewohnerinnen des Alliiertenviertels profitieren. Insbesondere die erdgeschossigen Nutzungen (Lokale, Geschäfte, Schanigärten, Freiraumgestaltung mit Bäumen und Stadtmöbel) tragen maßgeblich zur besonderen Attraktivität des neu geschaffenen Quartiers bei.

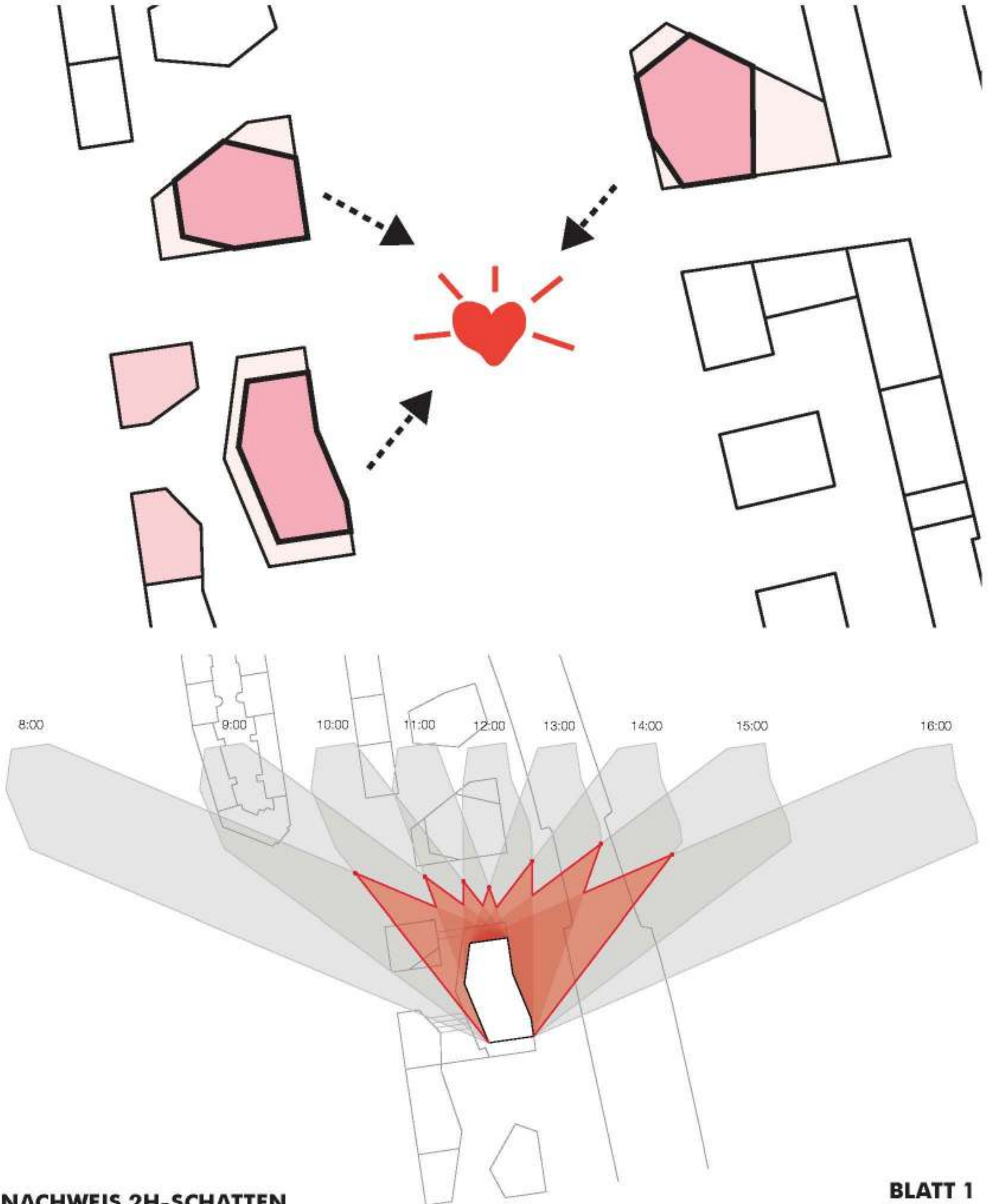
Der Platz findet seine Fortsetzung in Form einer versetzten offenen Bucht zur freien Mitte hin. Diese offene Bucht liegt um ca. 3 Meter erhöht in Form einer urbanen Terrasse am Grünraum der freien Mitte. Auf diese Weise wird ein städträumlicher Übergang zur südlich anschließenden Bebauung an der Nordbahnstraße ebenso wie ein ruhiger Rückzugsbereich für das Quartier geschaffen. Am Bauplatz selbst werden drei Baukörper geschaffen. Entlang der Nordbahnstraße wird die geplante Bebauung mit der Leithöhe von 21 Metern weitergeführt und findet bei der Öffnung der Bucht ihren Abschluss. An der Ecke Taborstraße/Nordbahnstraße wird ein Eckbaukörper mit einer Höhe von 35 Metern laut dem Leitprojekt vorgeschlagen.

Dieser offen situierte Eckbaukörper dient der räumlichen Belebung: Einerseits leitet er den anschließenden Platz von der Nordbahnstraße räumlich zur Taborstraße, andererseits belebt er durch ein vorgeschlagenes Lokal auf Platzebene das gesamte Ensemble. Der Zugang zu den Gebäuden erfolgt über den Platz und trägt zur zusätzlichen Belebung bei.

Das eigentliche Hochhaus mit einer Höhe von 80 Metern ist an der Grenze zur freien Mitte als Einzelbaukörper freigestellt. Das Hochhaus ist in seinem Baukörper geknickt und wird durch die Stützung und die formale Ausgestaltung ein Herzstück der Hochhausfamilie an der Taborstraße. Diese wird durch die Türme der Baufelder 2,3 und 6 gebildet, die durch ihr Volumen und ihre abgeleitete Formsprache in Dialog zueinander treten.



Das Hochhaus am Baufeld 6 von Bevk Perovic bildet dabei mit seiner sechseckigen Form einen markanten Ausgangspunkt für die Gestaltung der Hochhäuser auf Baufeld 2 und 3. Aufgrund der wenig Spielraum bietenden Stützung des Hochhauses am Baufeld 3 wurde das gegenständliche Hochhaus am Baufeld 2 von der Taborstraße abgerückt. Es wird in seiner Form als ange-schliffener Solitär ausgebildet wodurch einerseits die Formsprache der beiden anschließenden Hochhäuser weiter interpretiert und andererseits die gegenseitige Beleuchtung gewährleistet wird. Die Ausformung und die gewählte Form setzt den bauplatzübergreifenden Dialog mit den anschließenden Baufeldern – ausgehend vom Baufeld 1 über das Baufeld 2 zum nördlich anschließendem Baufeld 3 – weiter fort.





ERDGESCHOSS 1:200



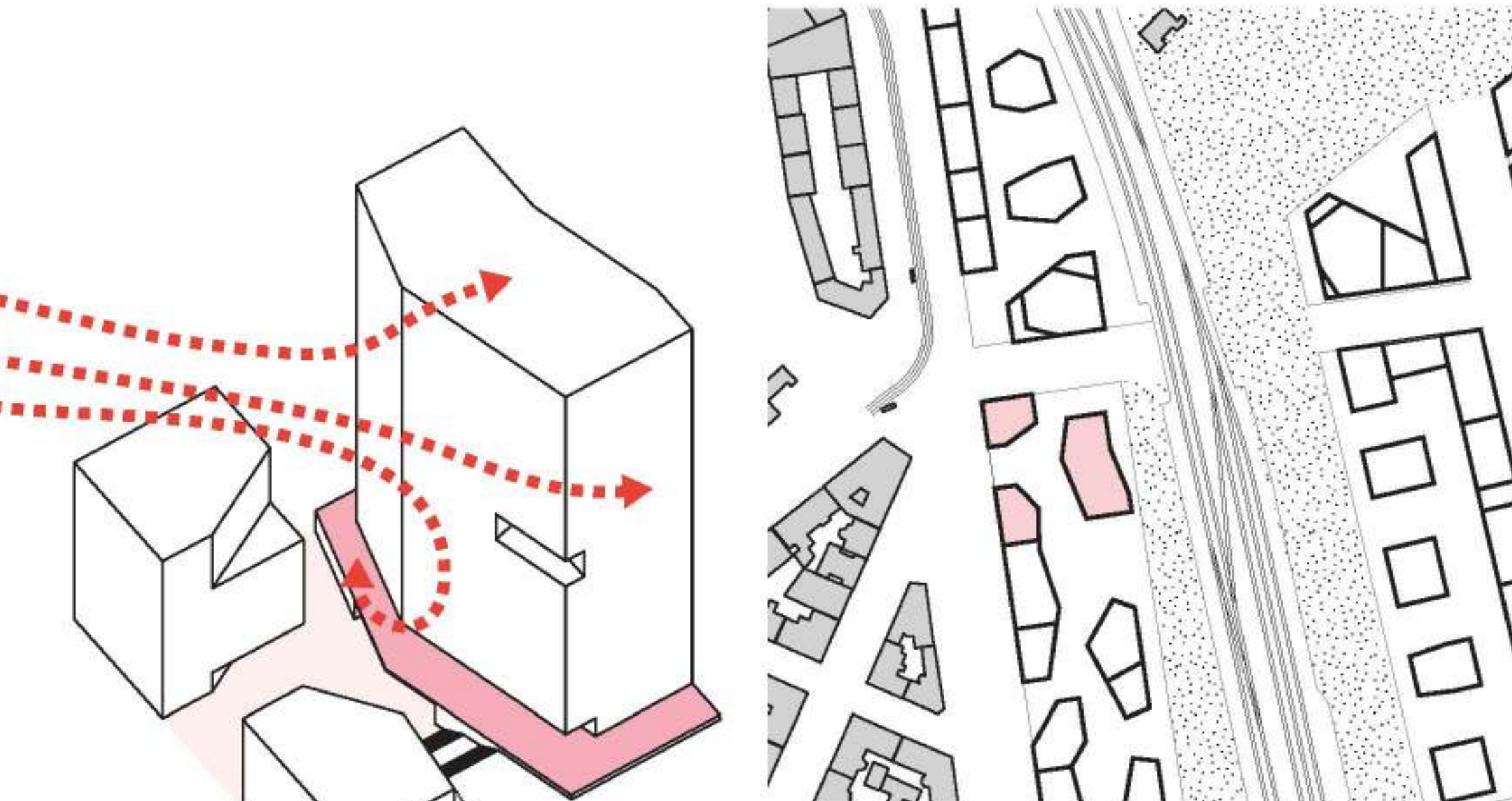
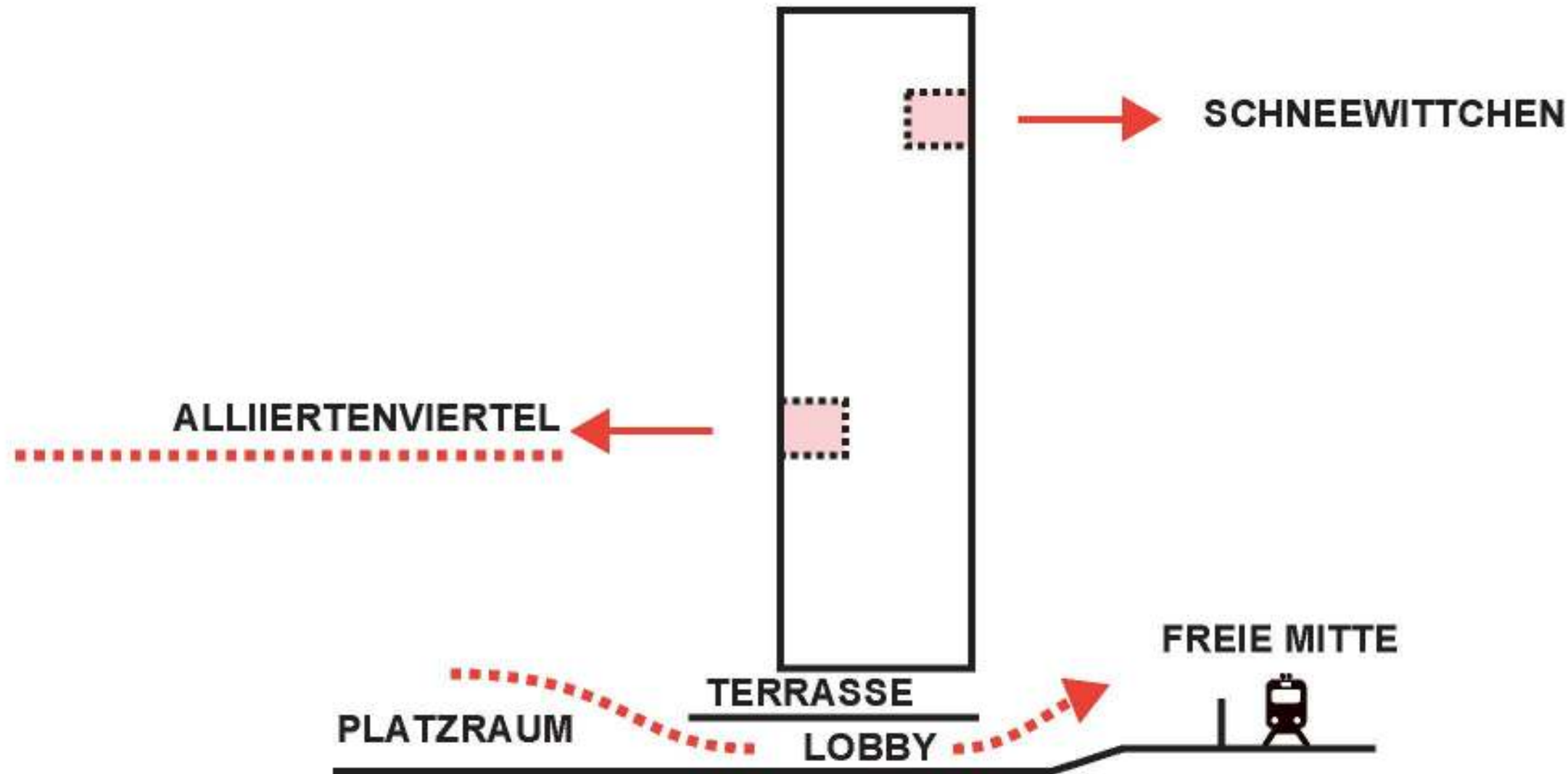
1.OBERGESCHOSS 1:200



UNTERGESCHOSS 1:500

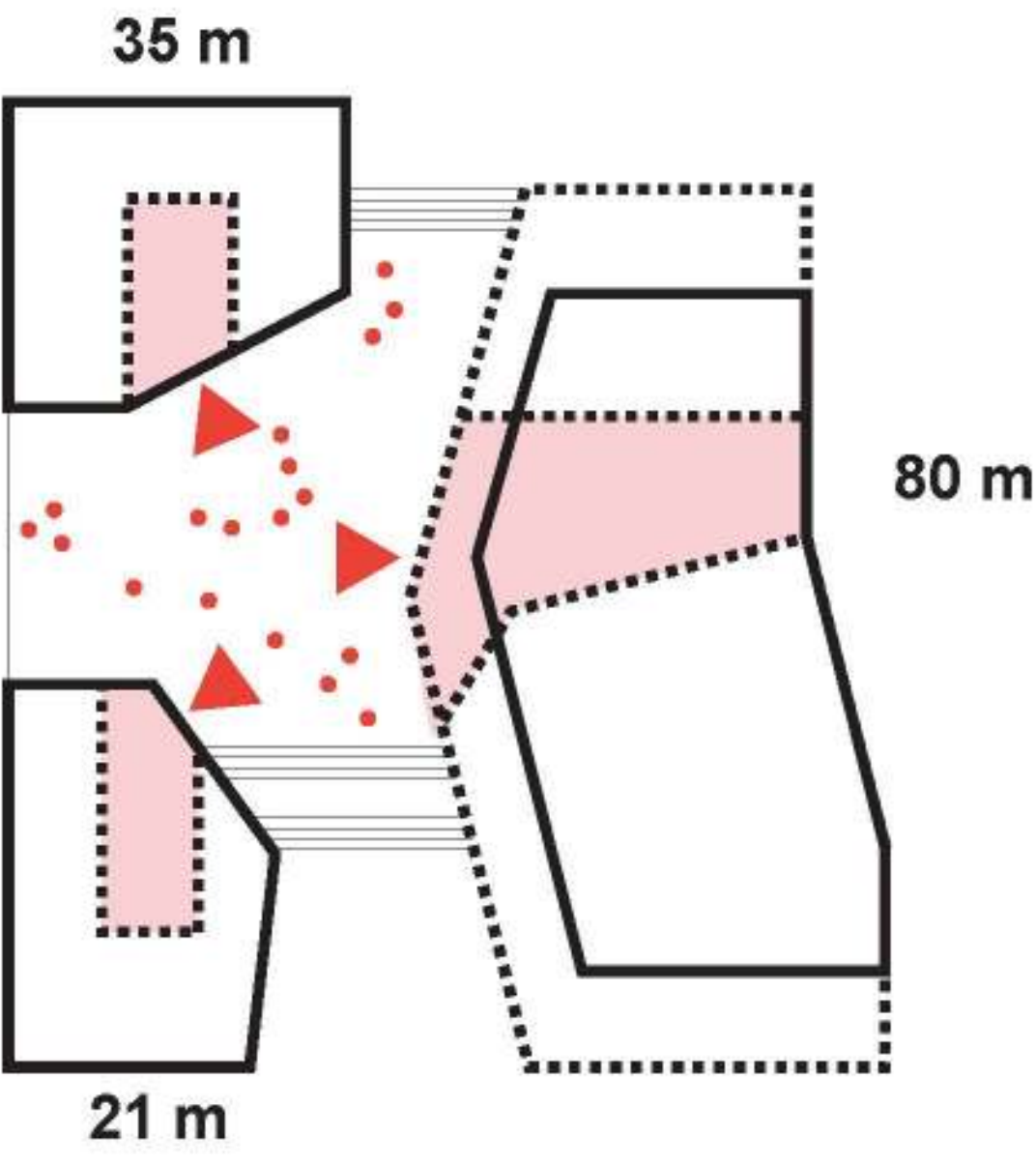
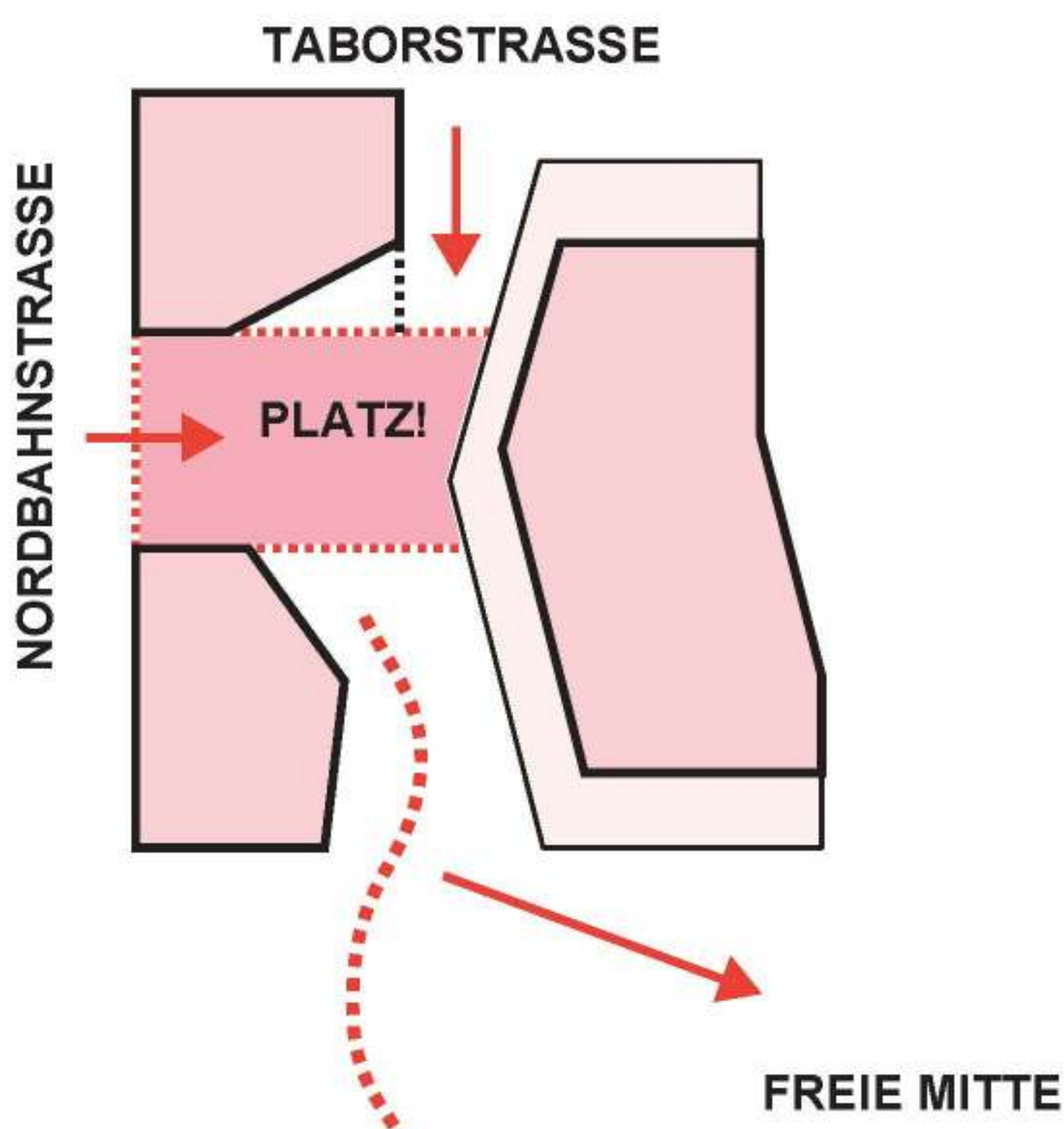


SCHNITT 1:500



WINDKOMFORT

Der umlaufende Sockel des Gebäudes und die stark gegliederte Fassade tragen dazu bei, dass Abwinde abgemindert werden und nicht direkt den Boden erreichen können. Der Windkomfort auf den Gehsteigen, vor den Eingängen und im Innenhof wird dadurch erhöht. Hoher Windkomfort ist in der Folge auch für langes Verweilen im Freien (Aufenthalt im Garten, Benützung eines Spielplatzes,...) zu erwarten.



DAS WOHNHOCHHAUS

Das Wohnhochhaus ist, abgerückt von Nordbahnstraße und Taborstraße, entlang des Grün-raumes freien Mitte situiert. Durch den Knick an der Westfassade leitet der Baukörper räumlich zum Bauplatz 3 weiter. Die beiden Knickpunkte an der Ostfassade erweitern die beengte Situation an der Taborstraße räumlich, wodurch ein besserer Zugang zur freien Mitte ermöglicht wird. Das Wohnhochhaus ist gegenüber dem konzeptiven Ideentell freigespielt situiert. Es umfasst ein 5 Meter hohes Erdgeschoß als Sockelgeschoß, ein 2,80 Meter hohes Geschoß mit allgemeinen Nutzungen im 1. Obergeschoß sowie 24 darüber liegende Obergeschoße.

Das Erdgeschoß vermittelt durch Stiegen und Rampen die verschiedenen angrenzenden Höhen. Der Sockel bildet so die Schnittstelle zwischen der tiefer liegenden Taborstraße, dem eigentlichen Alliiertenplatz und den Terrassen der freien Mitte. Das 1. Obergeschoß wird über eine räumliche Fuge zum Platz hin abgesetzt, dadurch wirkt das Hochhaus zum urbanen städtebaulichen Raum schwebend und leichter. Die so entstehende erhöhte Terrasse ist öffentlich zugänglich und dient als Freiraum für die allgemeinen Nutzungen im Inneren des Hochhauses. Im südlichen Teil der Terrasse wird ein Kleinkinderspielfeld als Erweiterung des im Inneren liegenden Kinderspielfeldes vorgeschlagen, der sich in seiner Nutzung an die BewohnerInnen richtet. Die erhöhte Terrasse bietet außerdem einen Panoramablick über den Platz und das gesamte Ensemble.

Das Wohnhochhaus wird zentral über den Platz betreten. Über die Eingangshalle, in der sich auch ein Infodesk befindet, reicht der freie Blick bis in den Grünraum der freien Mitte. Hier befindet sich auch ein zweiter Eingang vom Grünraum her.

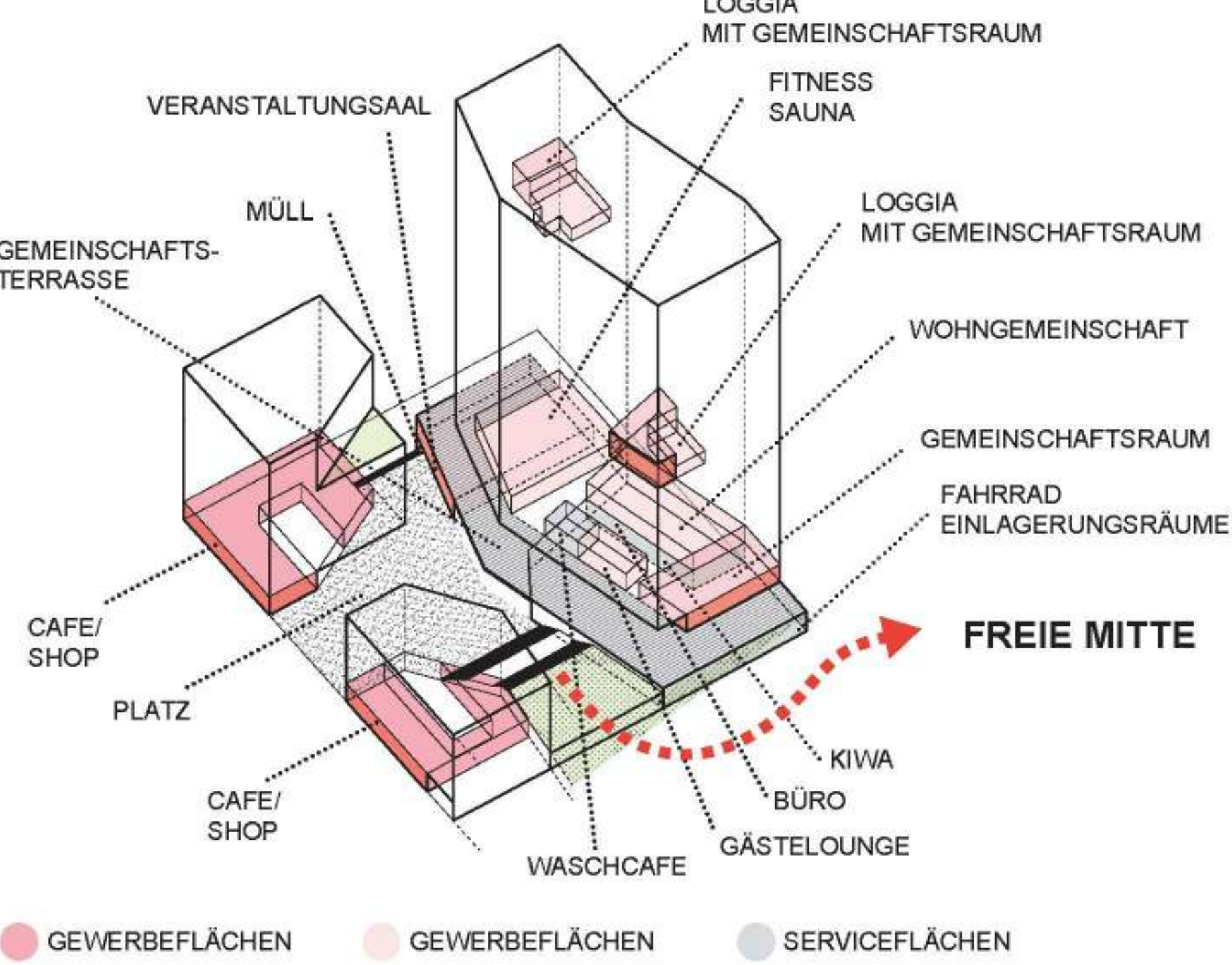
Die Eingangshalle dient als Platz für Begegnung und Aufenthalt; über die Halle sind Anlieferboxen und die drei Aufzüge erreichbar. Im Anschluss an die Eingangshalle wird ein multifunktionaler Gemeinschaftsraum vorgeschlagen, der auch extern angemietet werden kann. Er bietet Raum für Gastronomie, kulturelle Veranstaltungen, Versammlungen, Konzerte, Lesungen und Theatervorstellungen. Über die Halle wird auch der Fahrradraum erschlossen, der ebenso direkten vom Platz be-treten werden kann. Ein Kinderspielplatz und ein Büro ergänzen das Angebot.

Im 1. Obergeschoß befinden sich ein Fitnessraum mit Sauna mit sichtgeschütztem Freibe-reich, ein Waschcafé und der Kinderspielfeld. Zum Platz hin wird eine anmietbare Gästelounge, zur freien Mitte eine Wohn-gemeinschaft für Studierende und Personen 60+ vor-geschlagen.

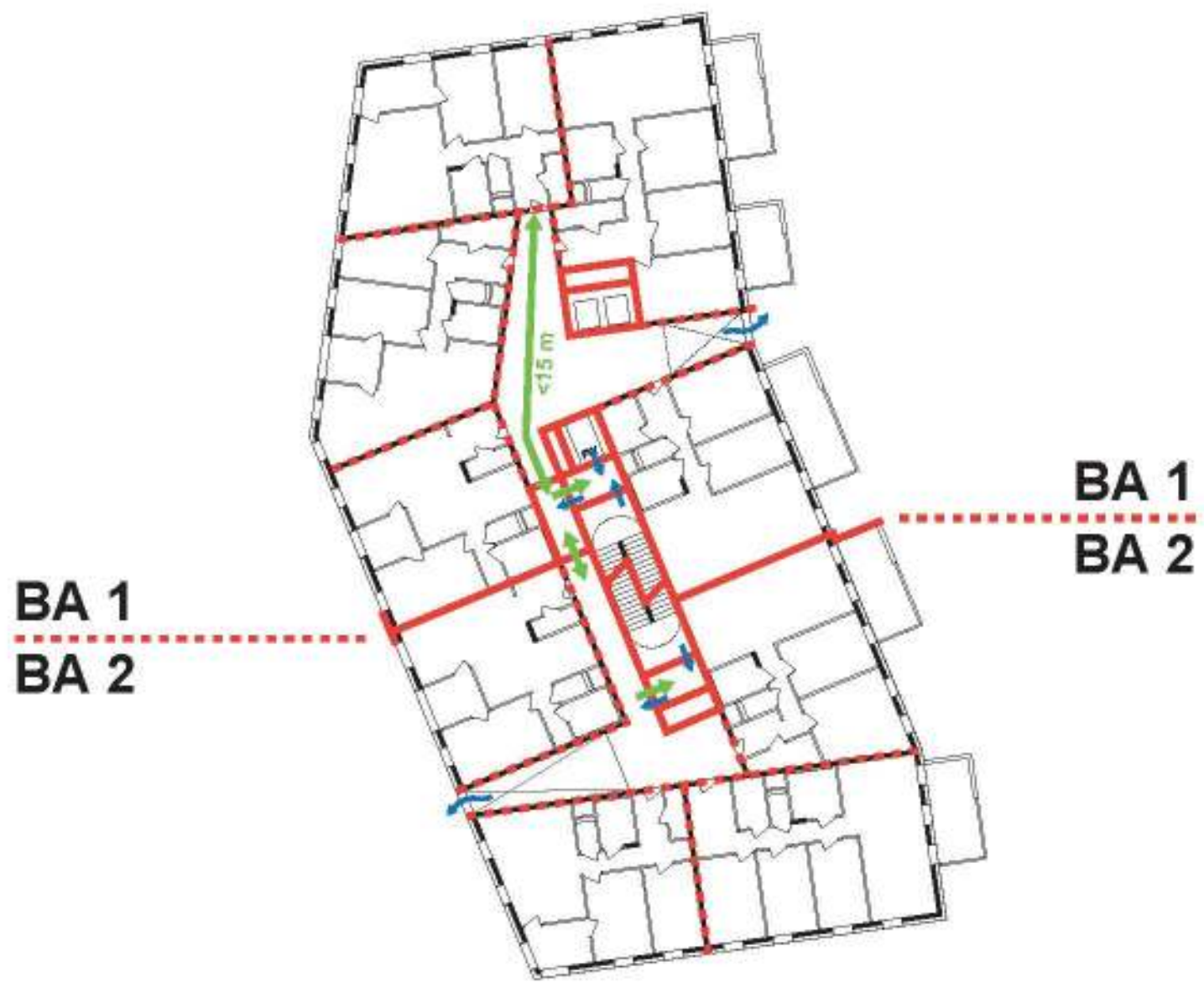
Der Müllraum wird über die Taborstraße erschlossen, dabei wird der Höhen-sprung zwischen Taborstraße und Alliiertenstraße räumlich genutzt.

In den über dem Servicegeschoß angesiedelten 24 Obergeschoßen sind die Wohnungen der BewohnerInnen angeordnet. Sie werden vertikal durch jeweils im 12./13. und im 17./18. Obergeschoß angesiedelte zweigeschöf-tige Gemeinschaftsräume mit vorgelagerten Terrassen bereichert. Der südliche Gemeinschaftsraum dient als Loggia mit Panoramablick zur Stadt. Der nordöstliche Gemeinschaftsraum in Form eines Podiums bietet einen Blick zur freien Mitte, den Bezirken über der Donau bis zum Bisamberg.

NUTZUNGSVERTEILUNG



GEWERBEFLÄCHEN GEWERBEFLÄCHEN SERVICEFLÄCHEN



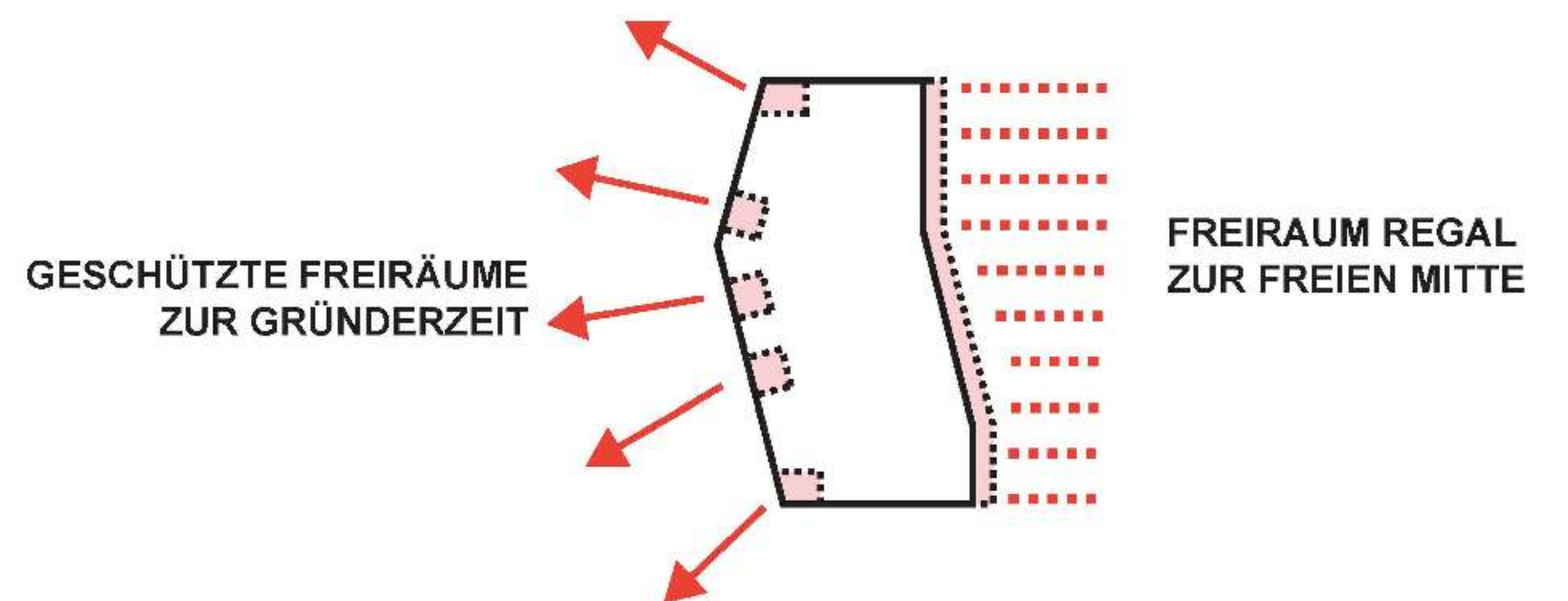
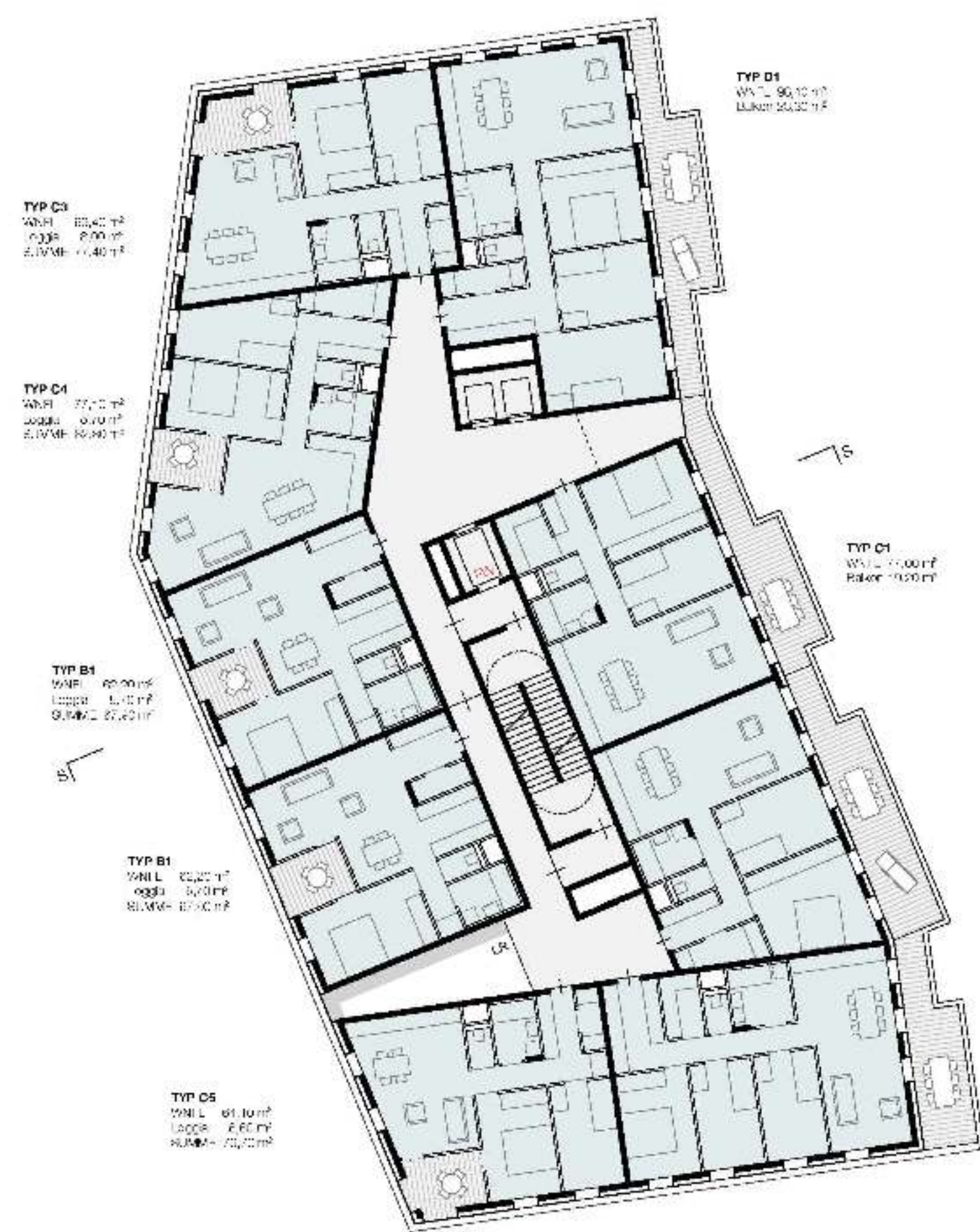
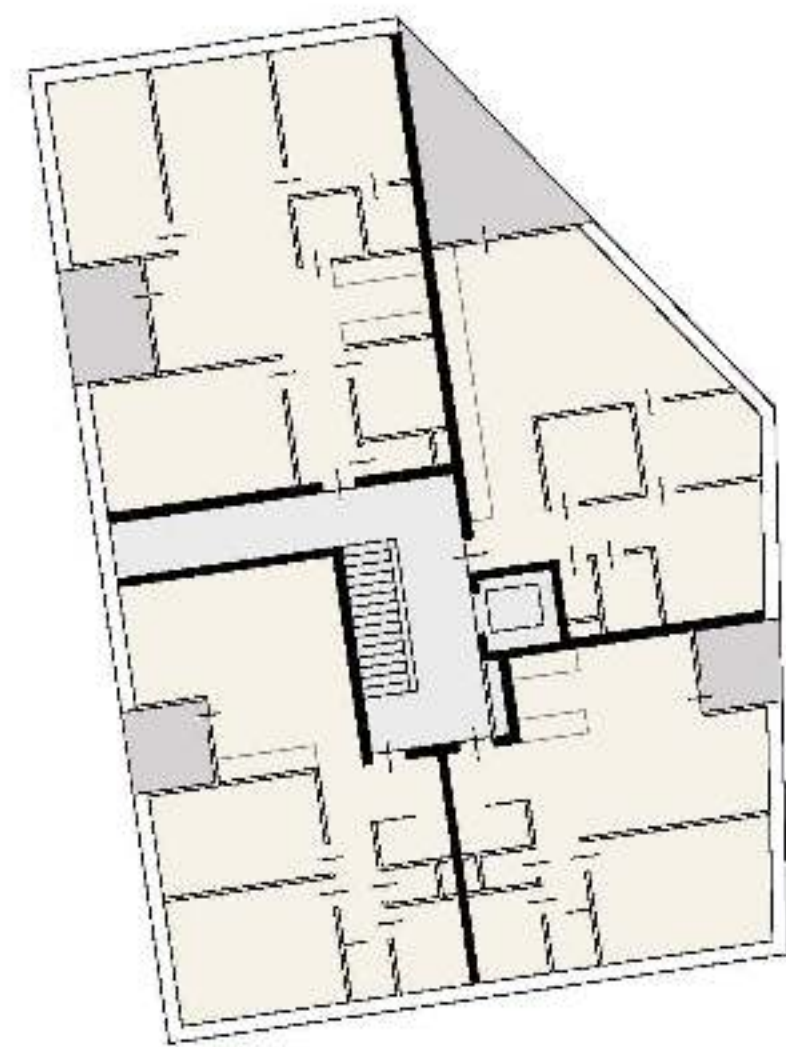
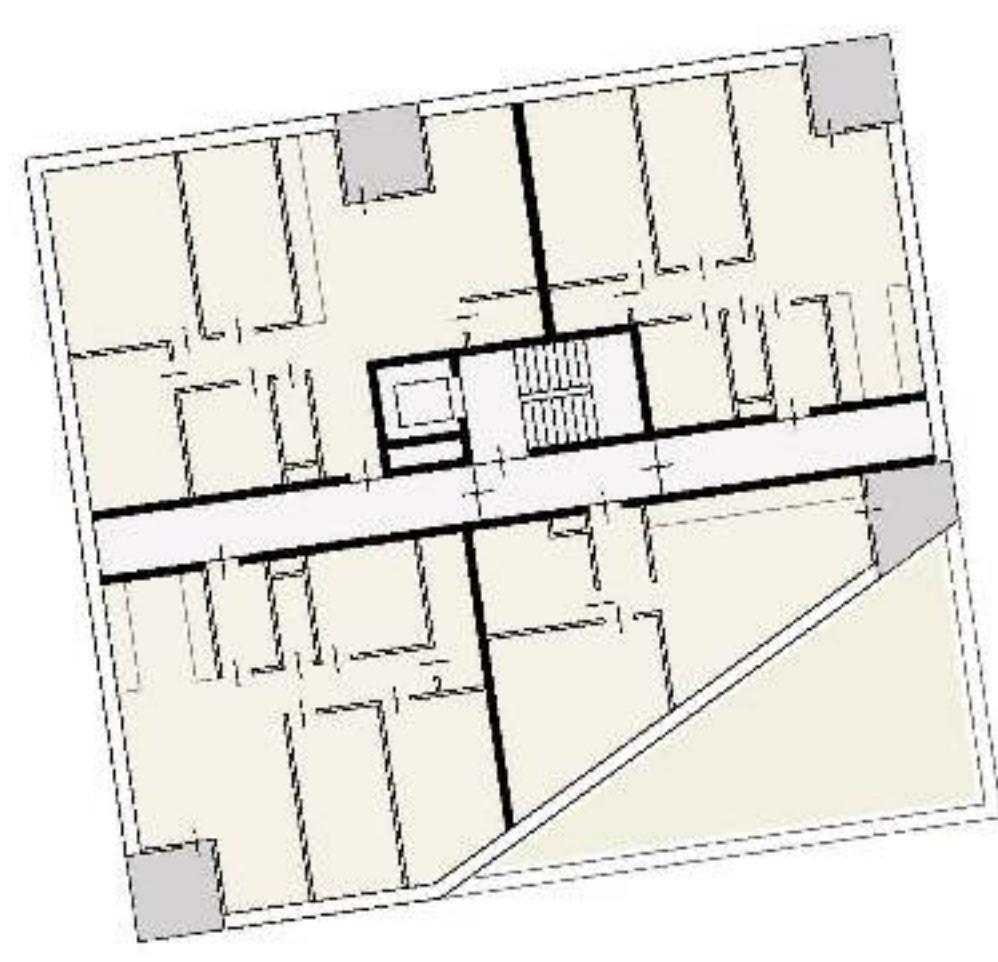
FLUCHTWEG BRANDABSCHNITT TRENNBAUTEIL DBA

BRANDSCHUTZ

Der brandschutztechnische Lösungsansatz für das Hochhaus basiert klassisch auf der OIB Richtlinie 2.3. Es kommen zwei Treppenhäuser zur Ausführung, welche über Schleusen erschlossen werden. Gänge zu den Wohnungen sind den Schleusen vorgelagert, sodass jede Wohnung zwei Fluchtwege erreichen kann (max. 15m gemeinsam). Der Feuerwehraufzug weist eine Ladestelle in der Schleuse auf. Die anlagentechnischen Einrichtungen (Sprinkler, Brandmeldeanlage, Hydranten, etc.) werden entsprechend OIB Richtlinie 2.3 vorgesehen, wobei die Abströmung der DBA Anlagen auch über Gangfenster erfolgt.

Die Wohnungen werden durch Trennbau-teile getrennt. Die Treppenhäuser führen im Erdgeschoss ins Freie. Die Brandabschnitte werden aufgrund der Lichtöffnungen in den Gängen zweigeschösig vorgesehen, und bleiben unterhalb der 800 m². Dies wird durch DBA Abströmung und die Bemessung auf zwei geöffnete Türen kompensiert.

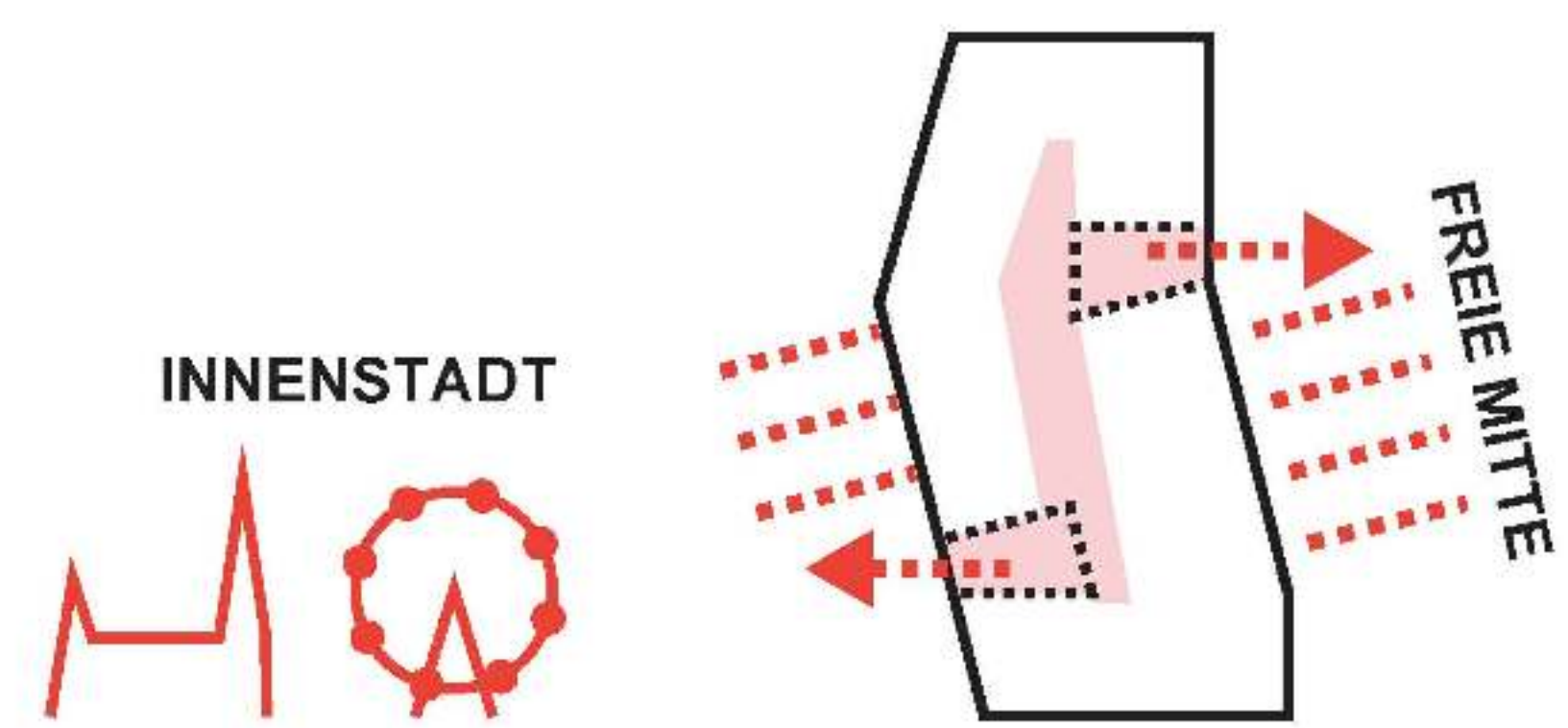
Somit verfügt das Objekt über Sicherheitstrep-penhäuser und einen Feuerwehraufzug. Ein kleines Gangstück wird zusätzlich getrennt, damit der Feuerwehraufzug auch beide Brandabschnitte unmittelbar erreicht.



FASSADENSPIEL

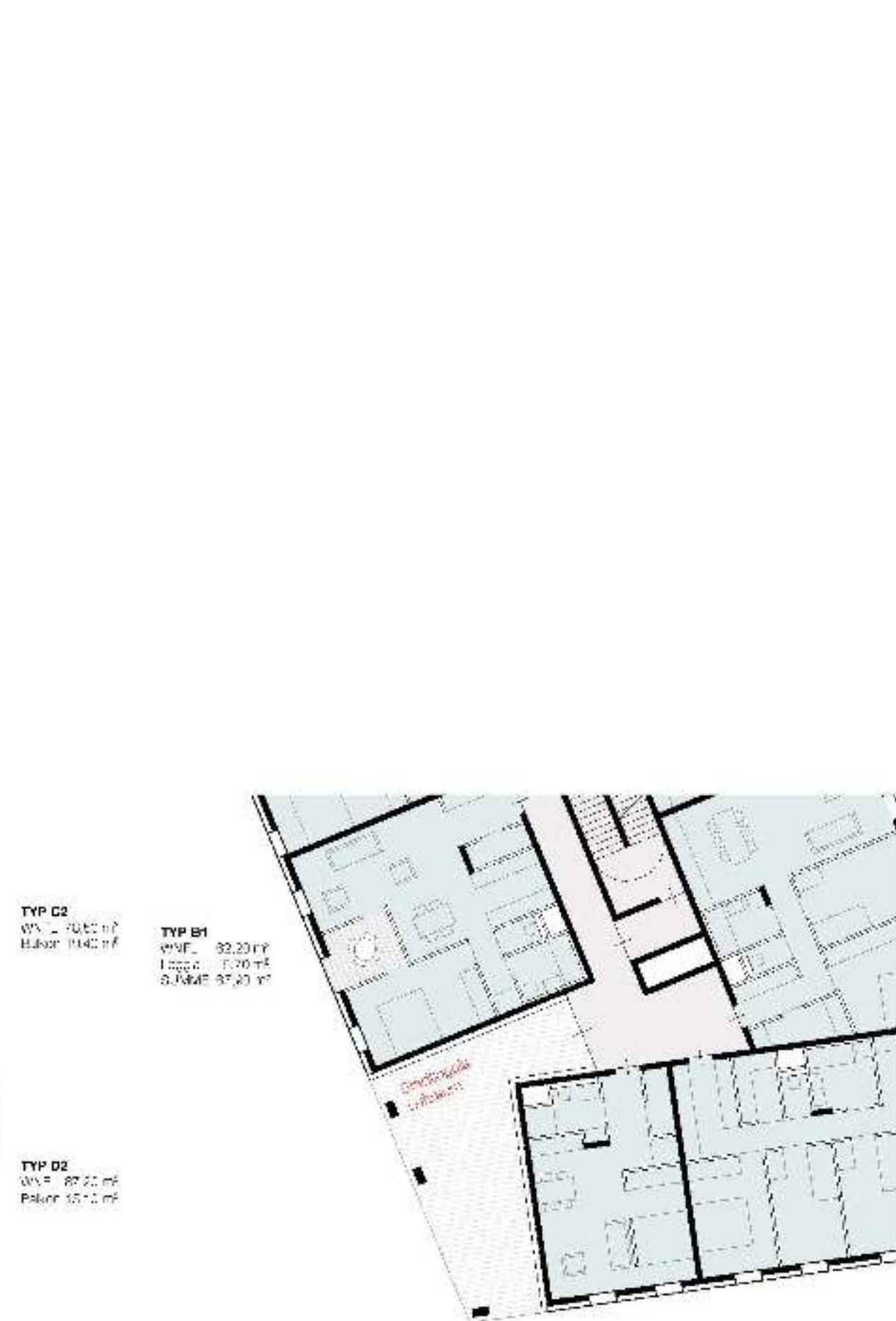
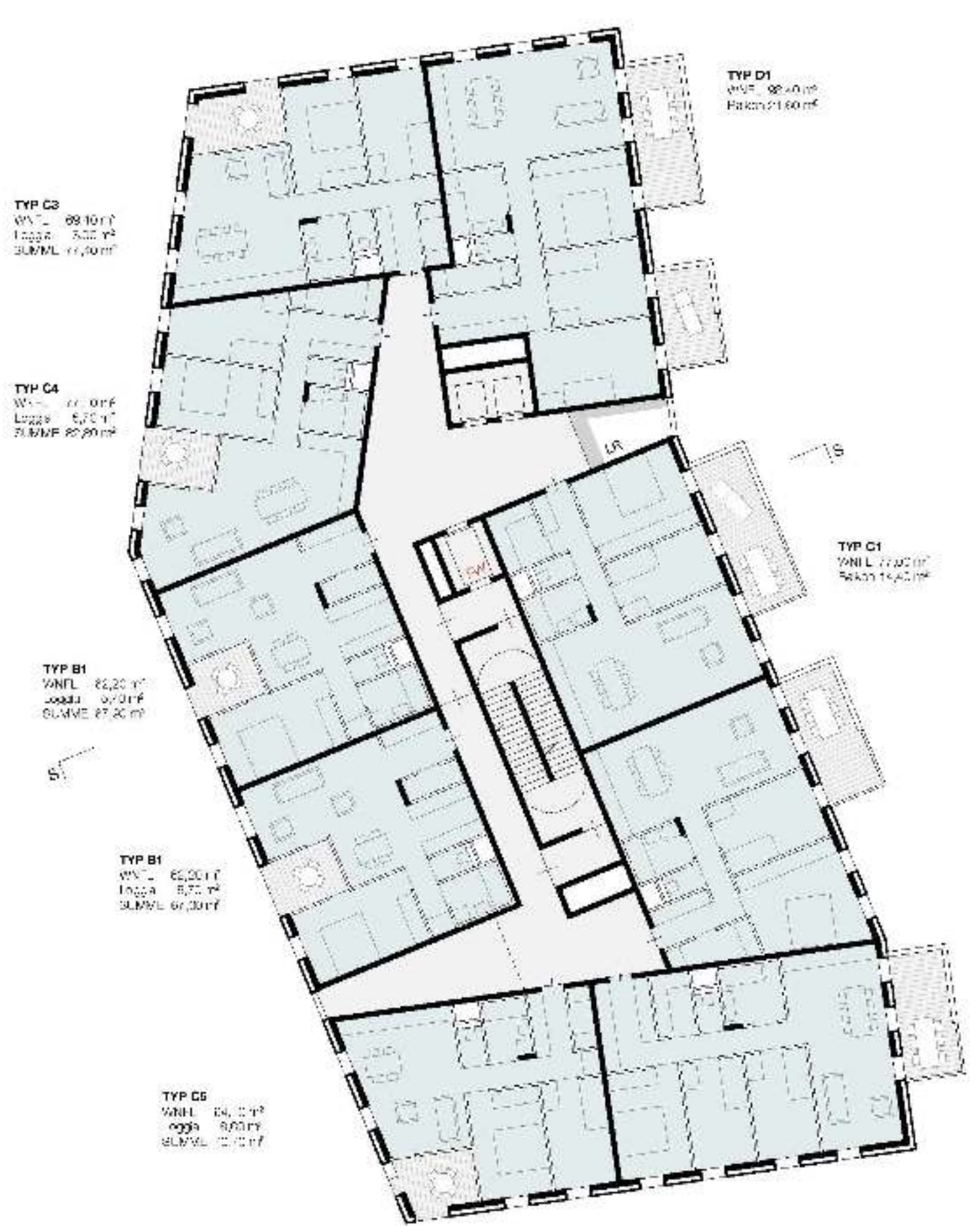
Der Bauskörper und die Fassade wird durch unterschiedliche Schichten gestaltet. Um den Erschließungskern mit darum angeordneten Wohnungen schließen sich entsprechend der städtebaulichen Situation zwei Themenschwerpunkte der äußeren Gestaltung.

Zur Nordbahnstraße und zum Alliiertenviertel sind die Fassaden im Kontext als Lochfassaden vorliegend. Im Kontrast dazu öffnen sich die Fassaden zur freien Mitte hin. So ergibt sich ein attraktives Fassadenspiel mit einer kreativen und situationsangepassten Gestaltung.



ERSCHLIESSUNG

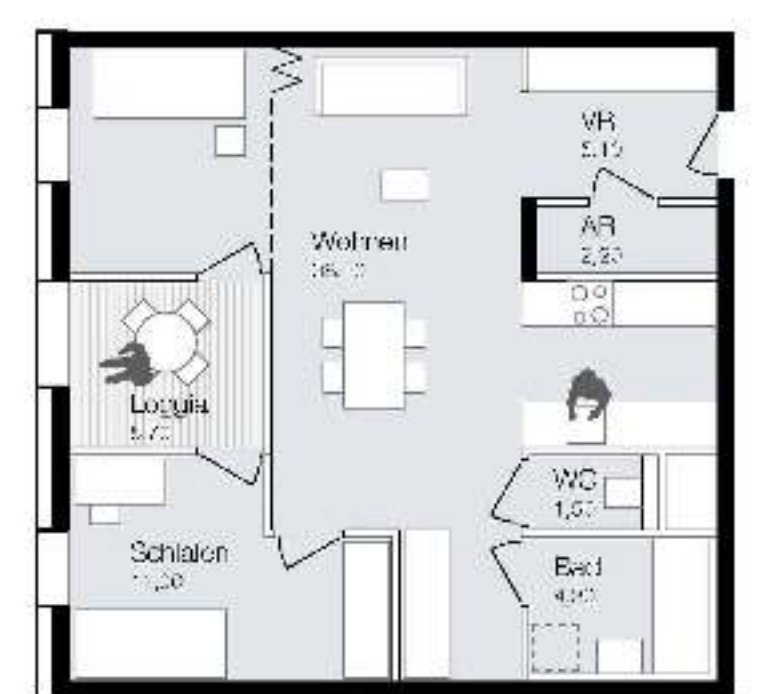
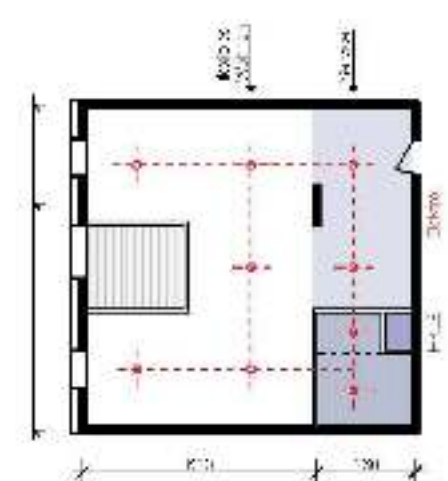
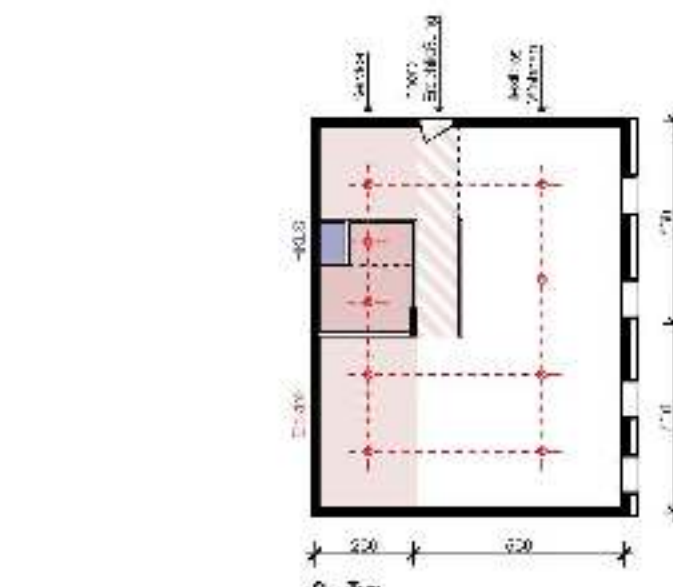
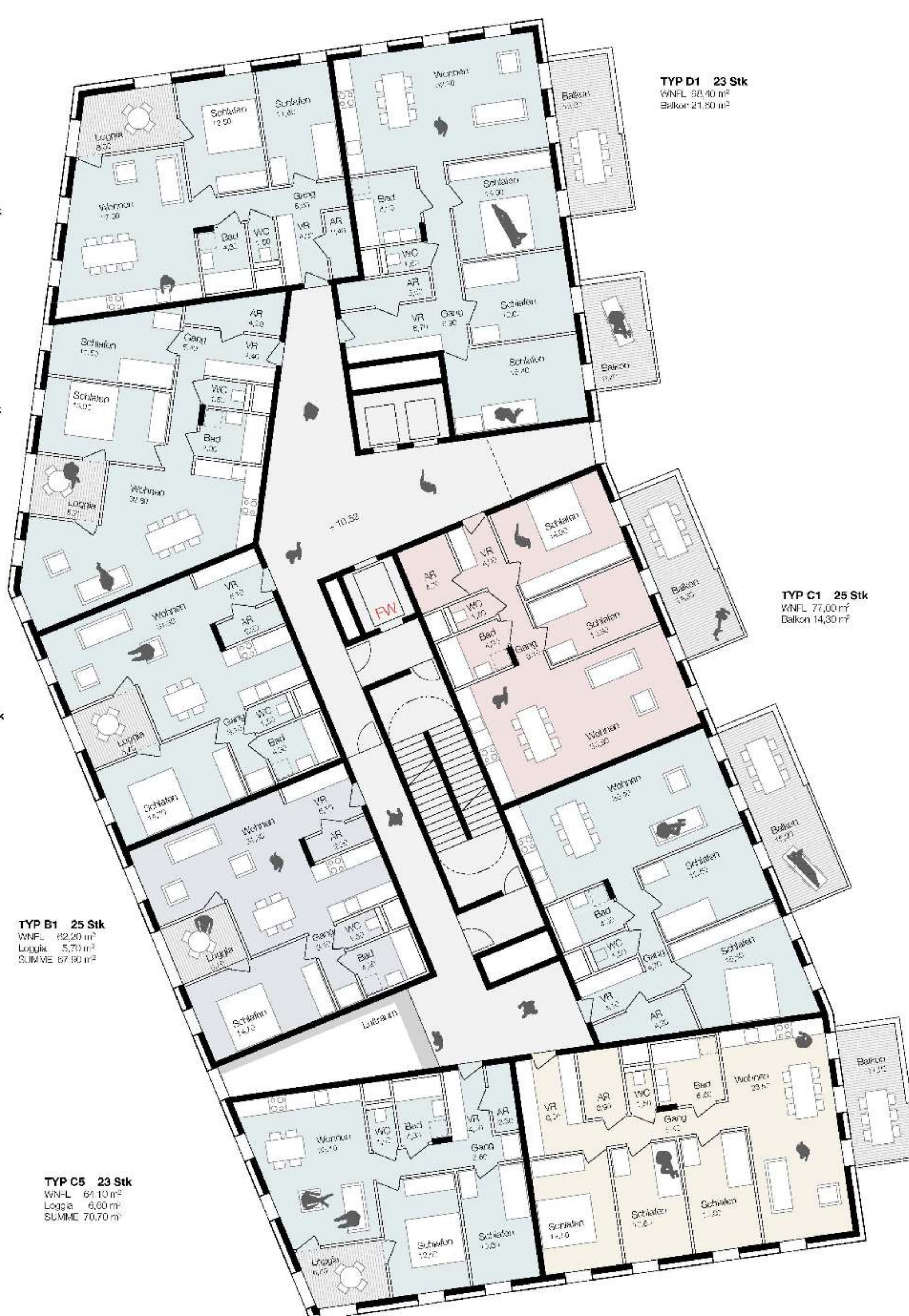
ERSCHLIESSUNG
Die Erschließung erfolgt über ein zentrales Sicherheitstageshaus mit Schließern. Für die BewohnerInnen sind die Lufthangaren vorgesehen; eine der Lifthalten kann auch als Feuerhilfslift genutzt werden.
Im Bereich der Lifthalten öffnet sich die innere Erschließung zur Fassade hin. Dies ermöglicht eine natürliche Belichtung und einen Blick über die Stadt. Die innere Erschließung ist durch seine Ausformung als Treiter räumlich abwechselndes und interessant gestaltet. Der innere Korridor mündet im Süden und im Bereich der Lifts jeweils in einem zweigeschossigen belichteten Luftraum.

REGELGESCHOSS 1:200**REGELGESCHOSS 1:200**

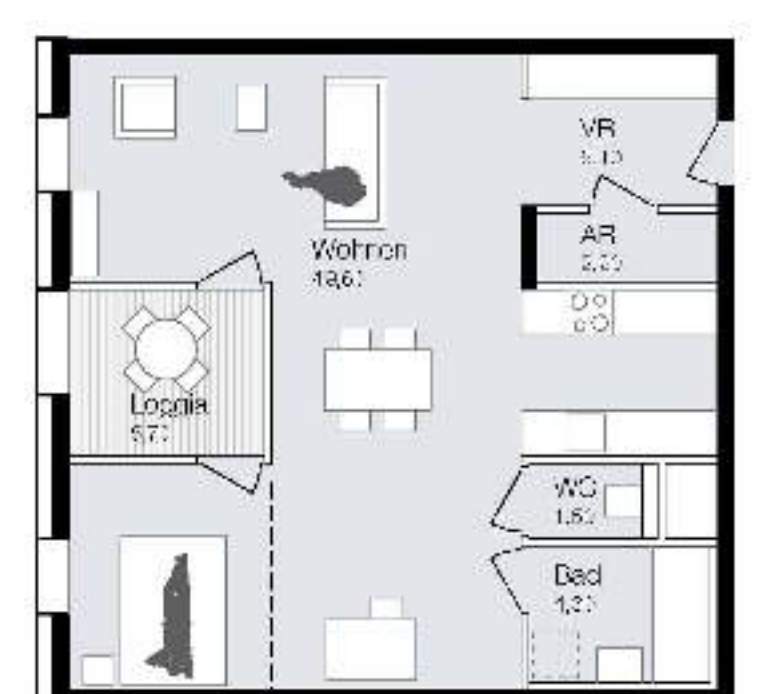
11.OBERGESCHOSS/ STADTLOGGIA 1:200

12.OBERGESCHOSS AUSSCHNITT 1:200

19.OBERGESCHOSS/ STADTPODIUM 1:200



AlleinerzieherIn	
WNL	62,20 m²
Loggia	5,70 m²
SUMME	67,90 m²



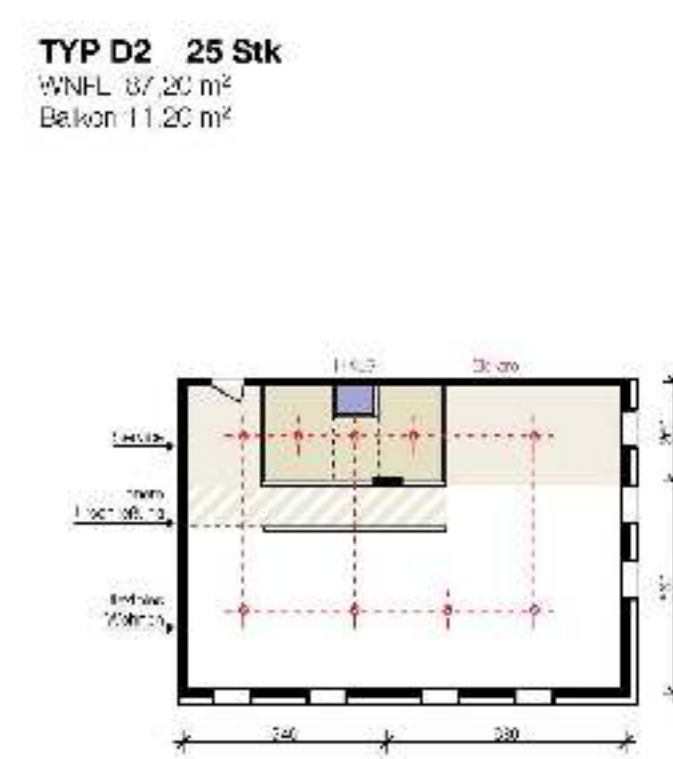
Loft - Wohnung
 WNF 62,70 m²
 LUG 5,70 m²
 SUMME 68,40 m²



Wohnen und Arbeiten
JANU. 77 (2013)



Wohngemeinschaft
WNE: 80,50 m²
Balkon: 1,20 m²



anpassbarer Wohnbau
VNE 89,10 m²
Balkon 11,20 m²

WOHNUNGEN/ALLTAGSTAUGLICHKEIT/ WOHNEN FÜR WECHSELNDE BEDÜRFNISSE

Die Regiegeschäfte umfassen grundrisslich neun Wohnungen, die 2 bis 4-Zimmerwohnungen gepaart sind. Innerhalb der Grundrisse wird großzügig die Flexibilität und somit die Idee einer zukünftigen Überbauung der Wohnungseinheiten festgelegt. Die Wohnungen gruppieren sich um und entlang des Servicekerns mit Sanitärräume, Küche, Vordrumb und Abstellräume. Durch das gewählte raufache System ist eine großzügige Flexibilität der Aufenthaltsräume gegeben. Die Wohnungen sind durch ihre flexibel gestaltbaren Grundrisse an viele unterschiedliche Lebensstile anpassbar. Die Wohnungen sind mit einer bis zu zwei kleinen Kaminen bestückt ohne Platz, wie der Altsanierer mit seinem jugendlicher Sohn, die Wohnungsgemeinschaft unter Studierenden oder die Großfamilie mit ihrer Schwiegermutter und Linkelkindern. Flexibilität wird vor allem zwischen Vergleiche- und Bauphase geboten. Die Metaphoren können zwischen unterschiedlichen Bauphasehaltungen gesehen werden. Auch nach der Fertigstellung der Wohnung variabel nutzbar. Verschiedene Raumansprüche durch neue Lebensphasen kann durch geringe Umbauarbeiten begegnet werden – Umbau statt erzwungenen Umzug.



ÄUSSERE GESTALTUNG, FASSADEN UND FREIBEREICHE

Die zur Stadt orientierte Westfassade bietet eine Struktur mit vertikalen Öffnungselementen, die horizontal durch Lisenen gegliedert wird. Zwei Einzelgeschosse werden dabei jeweils gestalterisch zusammengefasst, dadurch wird die Fassade vertikal in Segmente strukturiert. Die vertikalen Fensteröffnungen werden zusätzlich leicht zueinander versetzt, dadurch kommt es zu einem dynamischen „flimmern“ der gesamten Fassade. Dieses Flimmern wird durch die Farbgestaltung unterstützt. Die gewählte Farbe wird von unten nach oben aufgehellt, was einen besonderen leichten östlichen Charakter vermittelt.

Im Kontrast dazu steht die offener gestaltete Ostfassade zur freien Mitte hin. Balkonbänder gliedern die Fassade horizontal und verleihen ein reliefartiges Bild. Im Gegensatz zur Ost-fassade wirkt sich divergent und „flottiger“.

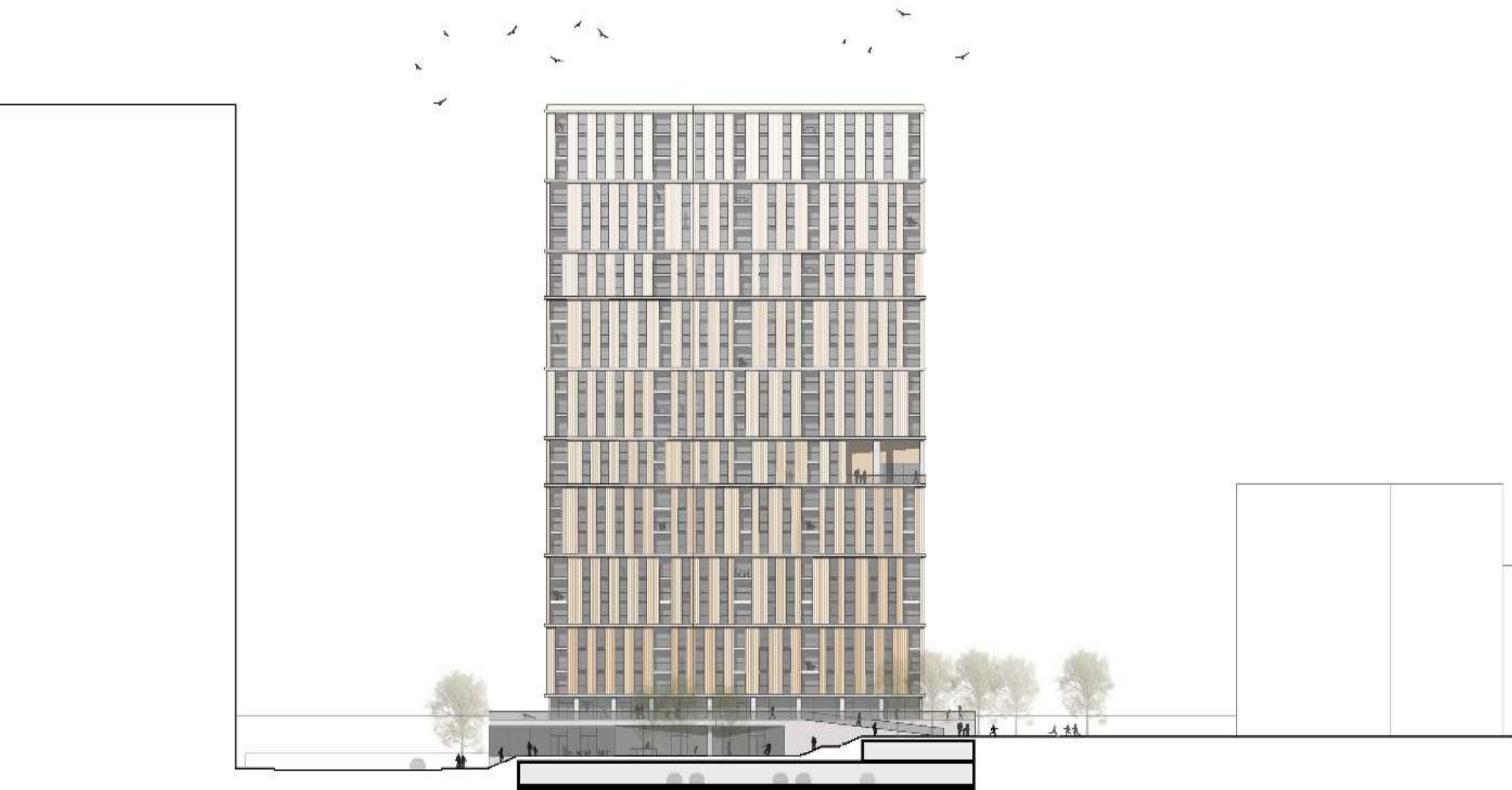
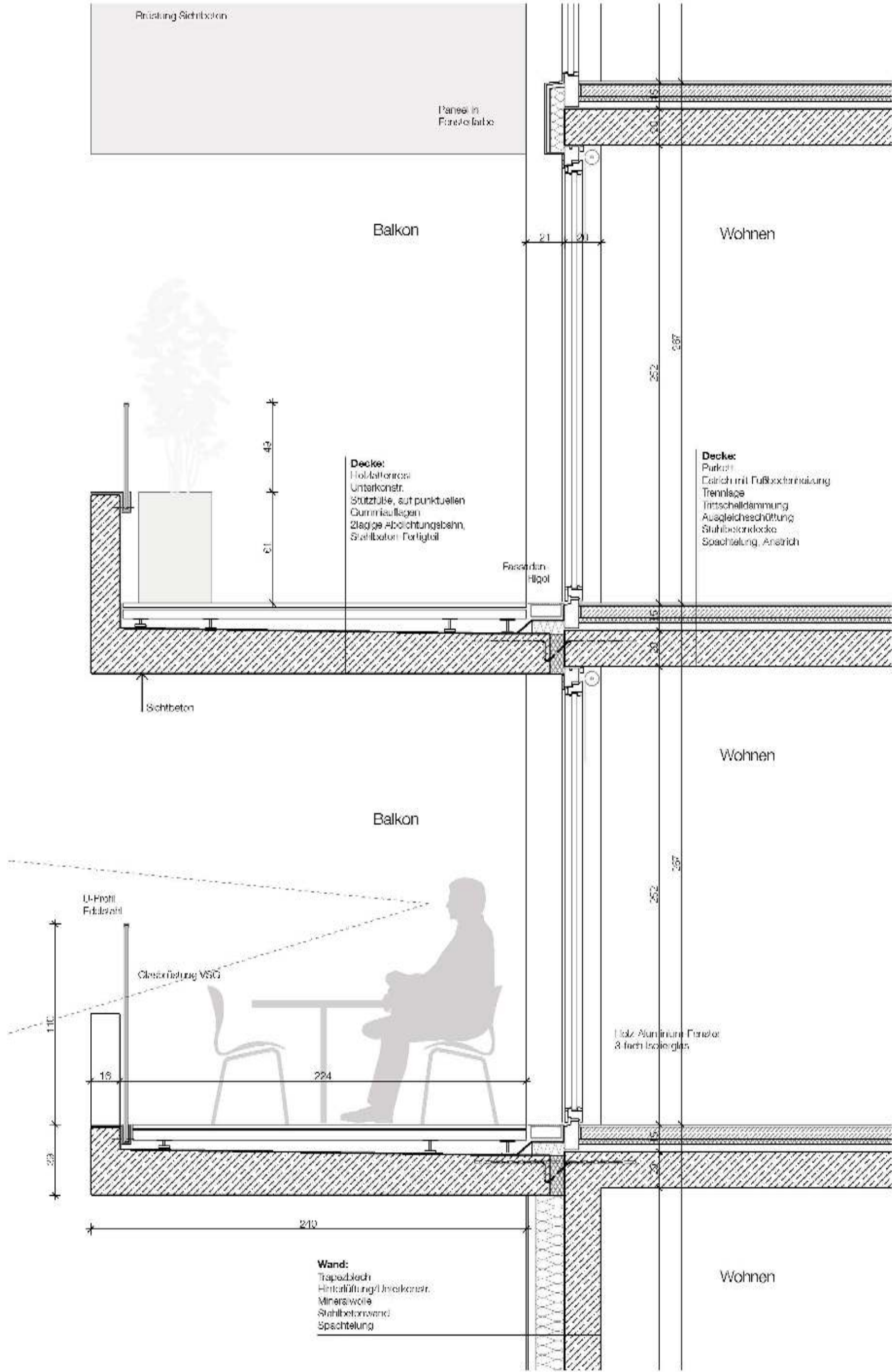
Die innere thermische Hülle des Gebäudes besteht aus Stahlbeton mit vorgesetzt gefalteten Metallpaneelen, die in einem hellen warmen Ton gehalten sind. Die Fassade ist als hinterlüftete Aluminiumfassade geplant. Die Fenster sind als raumhohe verglaste Elemente konzipiert.

Die das Wohnhochhaus nach Osten umschließenden Freibereiche umfassen Balkone, die als gestrichles Gerüst mit vorgefertigten Stahlbeton- und Stahl-Elementen geplant sind. Durch ihre versetzte Anordnung entsteht ein abwechslungsreiches Erscheinungsbild, zudem wird durch die Zweigeschösigkeit eine gute Belichtung gewährleistet. Die Balkone werden durch Leichtbau- oder geschlossene Aluminumelemente durchtrennt, sodass die Privatheit der Freibereiche erhalten bleibt.

Die äußere Gestaltung des Wohnhochhauses setzt einen Akzent, ermöglicht aber zugleich eine gestalterische Eingliederung in das Konzept der freien Mitte. Zugleich wirkt die Außengestaltung als Wind- und Sonnenfilter und trägt somit zum ideal Wohngelühl der Bewohne:innen bei.



FASSADENSCHNITT 1:20



ANSICHT WEST 1:500



ANSICHT NORD 1:500



ANSICHT OST 1:500



ANSICHT SÜD 1:500