Teilnehmer 3



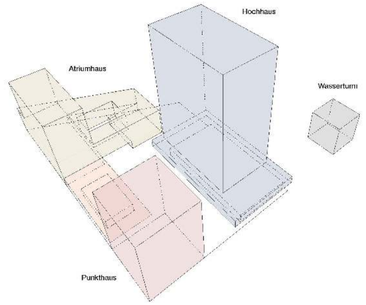
PERSPEKTIVE VON DER FREIEN MITTE AUS



LAGEPLAN 1:500

LEITIDEE: WOHNEN AM WASSERTURM

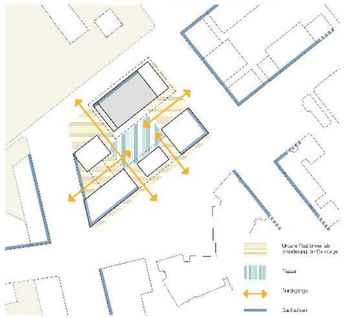
Ziel des Konzepts ist es, die vorgeschlagene Bebauung als fließender Teil des Entwicklungsgebiets der freien Mitte so anzuordnen, dass eine urbane Fläche geschaffen wird. Dazu sieht der Entwurf drei Gebäudetypen – die Hochhausscheibe, das Atriumhaus und das Punkthaus – vor, die durch ihre präzise Situierung am Grundstück und ihr jeweils vorgeschlagenes Volumen die wesentlichen Systemkomponenten definieren. Im Ergebnis entsteht ein offener, mehrdeutig durchlässiger und entwicklungsfähiger Stadtraum: Offenheit statt Raumverengung.



STÄDTEBAULICHE ZIELSETZUNGEN

Räumlicher Kontext zur Nachbarbebauung: Durch die Aufnahme der Baufluchten entlang der den Bauplatz umschließenden Straßen (Taborstraße, Laystraße, Bruno-Marek-Allee, Straße entlang der Freien Mitte) werden Bebauungskanten geschaffen und der Stra-Benraum definiert. Darüber hinaus werden die Gehsteige südlich und westlich in Form von Plattformen erweitert, die raumschaffend in das Grundstück führen.

Urbane Piazza: Wesentliches Identitätsmerkmal des Ensembles ist die mittig im Baulplatz entstehende urbane Piazza, die von allen Seiten des umliegenden Straßenraums erreichbar ist und in durchlässiger Form niedrig in die Freie Mitte führt.

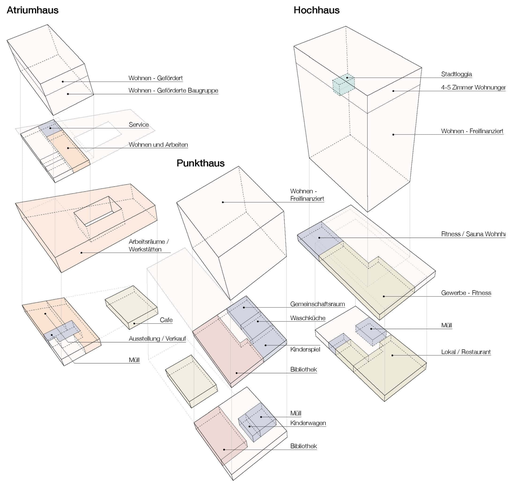


ERDGESCHOSS- UND SOCKELZONE

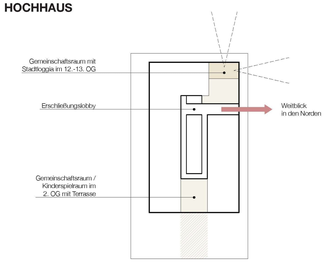
Die mit lichter Raumhöhe von 4m geplante Erdgeschoss- und Sockelzone ist halböffentlich konzipiert und steht in unmittelbarer Beziehung zum öffentlichen Raum, der im Inneren weitergeführt wird. Die Funktionen – insbesondere Geschäfts-, Gastronomie- und Gewerbeflächen sowie die Hochhauslobby und die hallenartigen Foyers der Gebäudeteile – richten sich zum Straßenraum, sind zugleich überwiegend aber zur urbanen Piazza durchgebunden, wodurch die Belebung des Raumes zusätzlich gewährleistet wird. Besonderer Fokus wird außerdem auf die Gestaltung der Zonen sowie die Raumwahrnehmung und Erlebnisqualität der Nutzerinnen, Bewohnerinnen und Fußgängerinnen gerichtet.



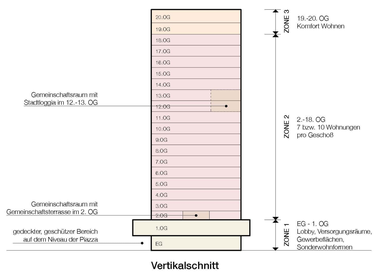
NUTZUNGSVERTEILUNG



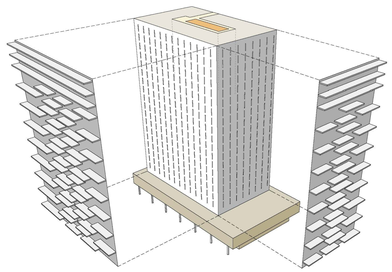
KONZEPT HOCHHAUS



Horizontalschnitt



Vertikalschnitt



ATRIUMHAUS ECKE BRUNO-MAREK-ALLEE / TABORSTRASSE (IDEENTEIL EGW)

Das Atriumhaus ist als in Erdgeschoss (EG) und drei Obergeschoße (OG) gegliederten Hoftypus geplant. Es umfasst eine Nutzungsmischung zwischen gefördertem Wohnen und Arbeiten: vom EG bis zum 3. OG sind Arbeitsräume vorgesehen, darüber liegend befinden sich sechs Wohngeschosse. Das Konzept selbst umfasst flexibel unterteilbare Räume, die unterschiedlichen Themenbereichen dienen können – von Musik und Kultur, bis zu Bildung oder Gesundheit. Fixiert ist dabei lediglich die Erschließung über das Sicherheitstiegenhaus und den Serviceblock.

Ein zweites Stiegenhaus erschließt die in den oberen Geschoßen gelegenen Wohnungen. Es kann über einen eigenen Eingang vollkommen getrennt erreicht werden und leitet zugleich auch direkt in die Arbeitsflächen. Diese erhalten im nördlichen Bereich Freibereiche in Form einer Terrasse.

Im 4. OG ist auf Ebene des Daches eine Sondernutzung mit Gemeinschaftsflächen und Kinder-spielraum sowie eine Terrassenmitnutzung vorgesehen. Geplant sind außerdem flexibel anmietbare Räume („Flexräume") sowie eine kleine Kantine für gemeinschaftliches Kochen.

Im nördlichen EG-Bereich ist ein Café konzeptioniert, entlang der Taborstraße sind darüber hinaus Foyers für das Wohnhaus, Gewerbeflächen mit Raumhöhe von 2,8m und eine Werkstätte mit Ausstellungs- und Verkaufsraum geplant.

Die Wohnungsfreibereiche in den oberen Geschoßen können in Form von Loggien und vorgehängten Balkonen ausgebildet werden; eine genaue Festlegung erfolgt im Zuge des partizipativen Planungsprozesses.

PUNKTHAUS ECKE LEYSTRASSE / TABORSTRASSE (IDEENTEIL KIBB)

Das als ökonomisches Gebäude konzeptionierte Punkthaus zeigt sich als klarer, kubusartiger Baukörper. Vorgesehen sind ein Erdgeschoß (EG) sowie zehn Obergeschoße (OG). Die EG-Zone zeichnet sich durch eine Raumhöhe von 4,15m aus, das 1.-3. OG von 2,8m und die an-deren Geschoße von 2,65m.

Im EG befindet sich der Zugang zu einem Teil der Bibliothek mit einer Buchhandlung sowie das Foyer für das Wohnhaus. Die Bibliothek setzt sich sodann im 1. OG fort und ist intern über eine einläufige Stiege erschlossen. Im Übrigen erfolgt die Erschließung über ein zweiläufiges Sicher-heitstiegenhaus mit Lift.

In den Regelgeschoßen befinden sich jeweils sechs Wohnungen, die – entsprechend dem Wohnungsmix – als 2-Zimmer-, 3-Zimmer- und 4-Zimmerwohnungen geplant sind. Im 1. OG ist darüber hinaus ein Hausgemeinschaftsraum, Kinderspielraum und ein Waschcafé vorgesehen. Die Freibereiche sind in Form von Balkonen geplant, die abwechselnd angeordnet sind und so ein belebtes Fassadenspiel entstehen lassen.

Im Anschluss an das Punkthaus ist ein zentral zur urbanen Piazza situierter EG-Bereich geplant. Konkret vorgeschlagen wird hier die Eingliederung eines Cafés, das den halböffentlichen Raum zusätzlich belebt.

HOCHHAUSSCHEIBE

Der Baukörper und seine Fassaden sind in **drei Zonen** gegliedert, die sich auch gestalterisch voneinander abheben: An die erste Zone, bestehend aus Erdgeschoß (EG) und erstem Obergeschoss (OG), schließen die Wohngeschoße als zweite Zone (2.-18. OG) sowie eine großzügig geplante dritte Wohnzone an (19.-20. OG).

Zone 1: Das EG ist gegenüber dem 1. OG rundum zurückgesetzt. Dadurch entstehen attraktive gedeckte Flächen, sowohl für den Gebäudehaupteingang, als auch das im östlichen Teil des EG geplante Restaurant mit Gastgarten. Das 1. OG ist schachtelartig horizontal ausgebildet und vorkragend geplant. Diese Ausgestaltung ist nicht zuletzt auch in Bezug auf den Umwelt- und Windkomfort vorteilhaft.
Über die zentrale Piazza betritt man über den Haupteingang die großzügige Eingangshalle des Wohnhochhauses mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Halle mit Concierge ist komfortabel und freundlich; sie lädt zum Verweilen ein und dient als erste kommunikative Zone. Das im EG befindliche Restaurant ist Verbindung zwischen öffentlichen Raum, urbaner Piazza und der Freien Mitte. Darüber hinaus leitet das EG in den gewerblich betriebenen Fitnessraum im 1. OG, an den der hauseigene Fitnessraum mit Sauna anschließt und in Wechselwirkung tritt. Für das 1. OG sind außerdem Sonderwohnformen, etwa Wohngemeinschaften oder temporäres Wohnen angedacht.
Die Erschließung des Hochhauses erfolgt über drei Lifte und ein mittig gelegenes Sicherheitsstiegenhaus mit zwei über Schleusen erreichbare Fluchtwege.

Zone 2: Die Wohngeschoße verfügen über Erschließungslobbys zur Freien Mitte. Diese Lobbys gewährleisten nicht nur die natürliche Belichtung des Stiegenhauses, sondern auch den Weitblick in den Norden Wiens.

Im 12. OG ist ein Gemeinschaftsraum mit Stadtloggia zur Freien Mitte vorgeschlagen. Von dort aus können die BewohnerInnen den Blick über das Wiener Stadtpanorama schweifen und die Ruhe der Großstadt wirken lassen.

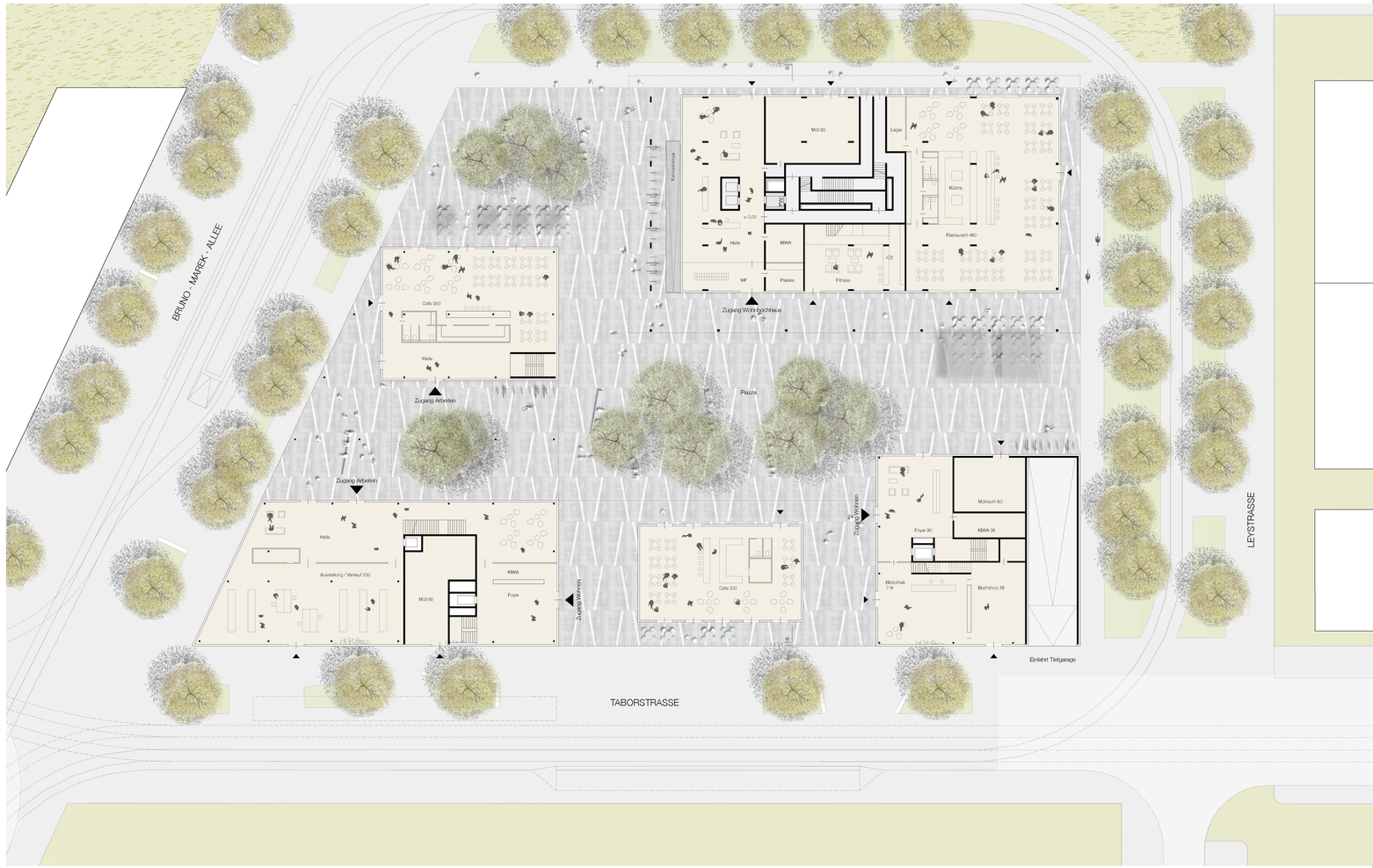
Zone 3: Die letzte Zone bildet den Abschluss des Wohnhochhauses. Im 19. Und 20. OG sind jeweils sechs Wohnungen mit besonderem Komfort geplant.

ÄUSSERE GESTALTUNG, FASSADEN UND FREIBEREICHE

Der Baukörper und die Fassaden werden durch unterschiedliche **Schichten** gestaltet: An die um den Erschließungskern angesiedelten Wohnungen schließt eine äußere Schicht mit Fassade an. Die Fassaden sind als Lochfassaden mit raumhohen Fensterelementen konzipiert, die statisch übereinander liegen.

Der Baukörper sieht Freibereiche in Form von **Balkonen** vor, die geschoßweise versetzt angeordnet sind. Die Brüstung der Balkone ist zweigeteilt gestaltet: An untere geschlossene Aluminiumpaneele schließt ein transparenter Teil aus Glas an. Auf diese Weise wird sowohl dem Sicherheitsgefühl der BewohnerInnen, als auch dem Bedürfnis nach Offenheit nachgekommen. Die Balkone verfügen über eine seitlich hochgezogene Trennung aus Sichtbeton, die den gegenseitigen Einblick vermeidet und als Windschutz dient. Die Eckfreibereiche sind mit einem Dach geplant, sodass auch hier ein optimaler Sicht- und Windschutz sichergestellt wird. Durch die Anordnung der Schotten entsteht ein gegenüber der Hauptwindrichtung geschützter Aufenthaltsbereich, der bei fast jeder Wind- und Wettersituation zum Verweilen einlädt. Die obersten Geschoße erhalten eine rundumlaufende Terrassenzone.

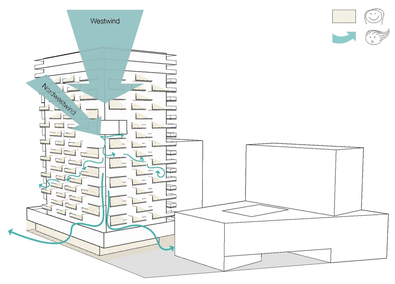
Die **Gestaltung** der Fassade lässt ein interessantes und lebendiges Bild entstehen, wodurch der Baukörper – ohne dabei aufdringlich zu wirken – in Szene gesetzt wird. Die Erdgeschoß- und Sockelzone ist in keramischen Platten mit Klinkercharakter gehalten. Die Gestaltung lässt Reminiszenzen an die Umgebungsbebauung, konkret den nahe gelegenen historischen Wasserturm, erkennen.



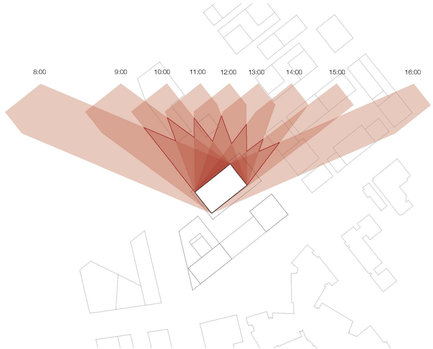
ERDGESCHOSS 1:200

WINDKOMFORT

Die Stellung des Hochhauses bewirkt, das die Hauptwinde auf die Ecke im Nord-Westen des Gebäudes auftreffen. Dadurch liegt der Eingang an der vom Wind abgewendeten Leeseite des Hauses.
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 auf der Piazza und den Gastgärten) zu erwarten.



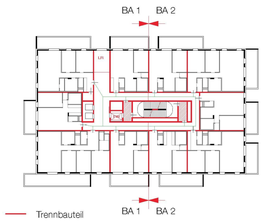
NACHWEIS 2H-SCHATTEN



BRANDSCHUTZ

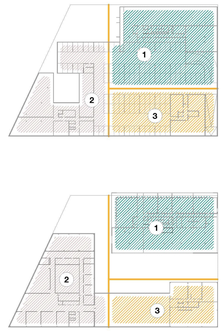
Der brandschutztechnische Lösungsansatz für das Hochhaus basiert klassisch auf der OIB Richtlinie 2.3. Es kommen zwei Treppenhäuser zur Ausführung, welche über Schleusen erschlossen werden. Gänge zu den Wohnungen sind den Schleusen vorgelagert, sodass jede Wohnung zwei Fluchtwege erreichen kann (max.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

Die Wohnungen werden durch Trennbauteile getrennt. Die Treppenhäuser führen im Erdgeschoss ins Freie. Die Brandabschnitte werden aufgrund der Lichtöffnungen in den Gängen zweigeschossig vorgesehen, und bleiben unterhalb der 800 m².
Somit verfügt das Objekt über Sicherheitstreppenhäuser und einen Feuerwehraufzug.



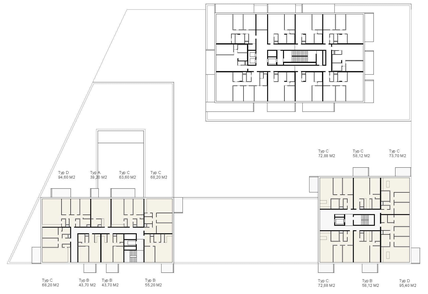
NF pro Geschoss 794 m 2 kleiner 800 m2

REALTEILUNG

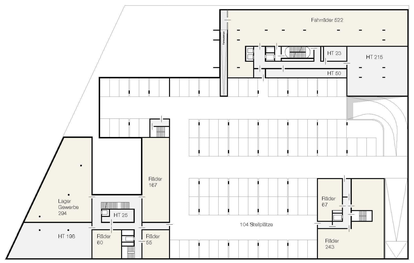




1. OBERGESCHOSS 1:200



IDEENTEIL EGW / KIBB 6. 8. 10. OBERGESCHOSS



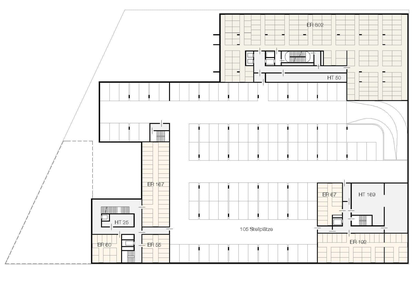
1. UNTERGESCHOSS



IDEENTEIL EGW / KIBB 4. OBERGESCHOSS



IDEENTEIL EGW / KIBB 5. 7. 9. OBERGESCHOSS



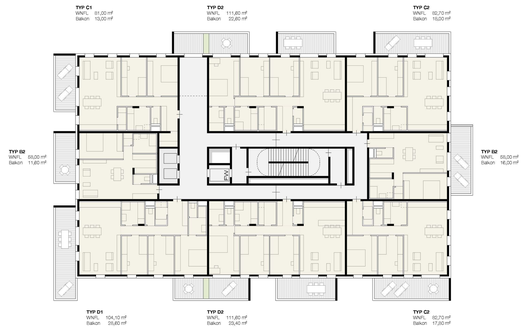
2. UNTERGESCHOSS M 1:500



ANSICHT PIAZZA 1:200



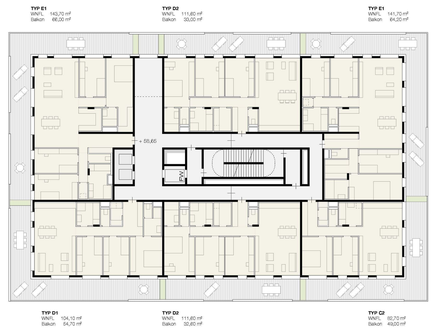
ANSICHT FREIE MITTE 1:200



REGELGESCHOSS UNGERADES GESCHOSS



12.OG STADTLOGGIA - GEMEINSCHAFTSRAUM



19. + 20.OG

TYPENSCHLÜSSEL WOHNUNGEN HOCHHAUS

OG 1: Zone 1 – Sonderwohnformen 55 – 140 m2

WG, Flexwohnungen, Home Office 5 Stück

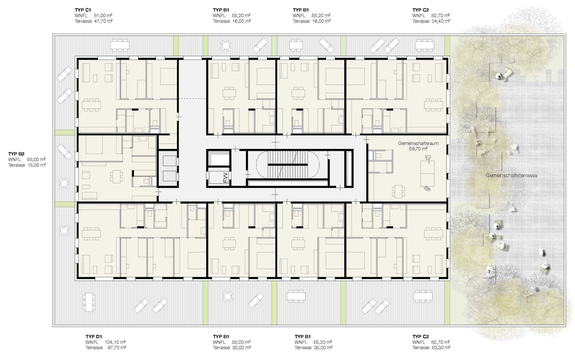
OG 2 – OG 18: Zone 3

Typ A	1 Stück	1 %
Typ B	61 Stück	41 %
Typ C	49 Stück	33 %
Typ D	37 Stück	25 %
Insgesamt	148 Stück	100 %

OG 19 – OG20: Zone 4

Typ C	2 Stück	17 %
Typ D	6 Stück	50 %
Typ E	4 Stück	33 %
Insgesamt	12 Stück	100 %

Summe aller Wohnnungen : 165 Stück



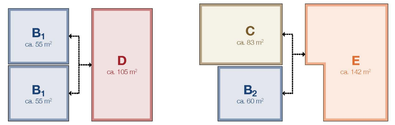
2.OG



REGELGESCHOSS GERADES GESCHOSS



13.OG LUFTRAUM ÜBER STADTLOGGIA



FLEXIBLER WOHNUNGSMIX

Die Regelgeschosse verfügen alternierend über 10 bzw 7 Wohnungen, die in ihrer Anordnung, Konstruktion und Installation eine besondere Flexibilität innerhalb der eigenen vier Wände ermöglichen:

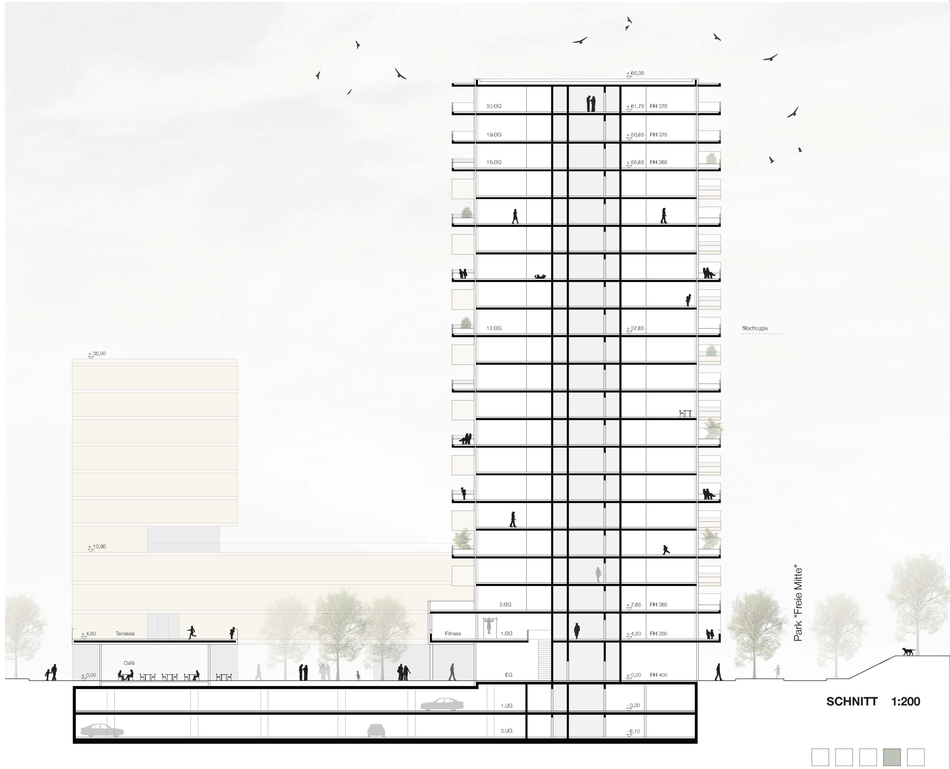
Jeweils zwei 2-Zimmerwohnungen lassen sich zu einer 4-Zimmerwohnung zusammenschließen, ebenso lassen sich eine 2- Zimmerwohnung mit einer 3-Zimmerwohnung zu einer 5-Zimmerwohnung zusammenschließen, wodurch wechselnden Bedürfnissen der BewohnerInnen auf einfache Weise Rechnung getragen werden kann.



ANSICHT BRUNO-MAREK-ALLEE 1:200

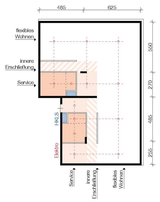


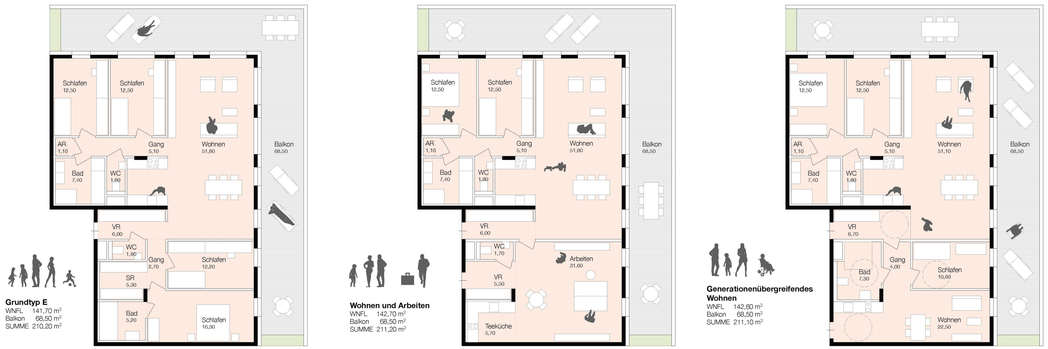
ANSICHT LEYSTRASSE 1:200



SCHNITT 1:200

M 1:200

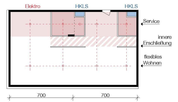


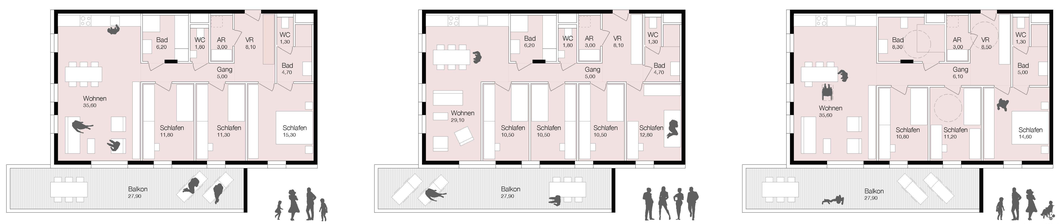


Grundtyp E
WNFL 141,70 m²
Balkon 68,50 m²
SUMME 210,20 m²

Wohnen und Arbeiten
WNFL 142,70 m²
Balkon 68,50 m²
SUMME 211,20 m²

Generationenübergreifendes Wohnen
WNFL 142,60 m²
Balkon 68,50 m²
SUMME 211,10 m²

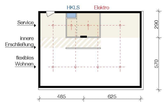


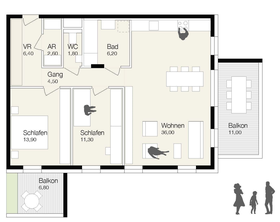


Grundtyp D
WNFL 104,10 m²
Balkon 27,90 m²
SUMME 132,00 m²

Wohngemeinschaft
WNFL 103,50 m²
Balkon 27,90 m²
SUMME 131,40 m²

anpassbarer Wohnbau
WNFL 104,40 m²
Balkon 27,90 m²
SUMME 132,30 m²

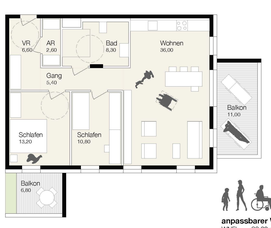




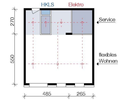
Grundtyp C
WNFL 82,70 m²
Balkon 17,80 m²
SUMME 100,50 m²

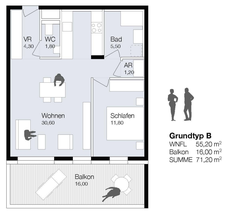


Wohnen und Arbeiten
WNFL 83,00 m²
Balkon 17,80 m²
SUMME 100,80 m²

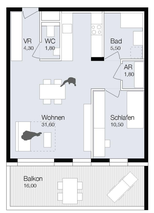


anpassbarer Wohnbau
WNFL 83,00 m²
Balkon 17,80 m²
SUMME 100,80 m²

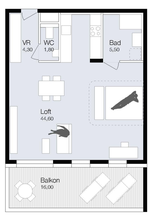




Grundtyp B
WNFL 55,20 m²
Balkon 16,00 m²
SUMME 71,20 m²



Alleinerzieherln
WNFL 55,50 m²
Balkon 16,00 m²
SUMME 71,50 m²

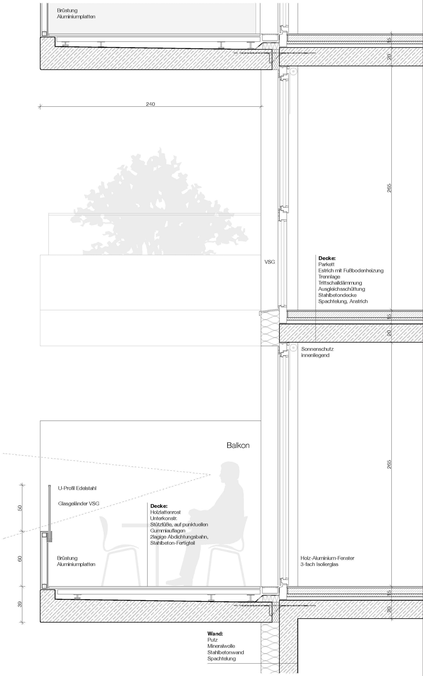


Loft - Wohnung
WNFL 56,20 m²
Balkon 16,00 m²
SUMME 72,20 m²

REGELGRUNDRISSE M 1:100



FASSADENSCHNITT M 1:20





PERSPEKTIVE VON DER PIAZZA