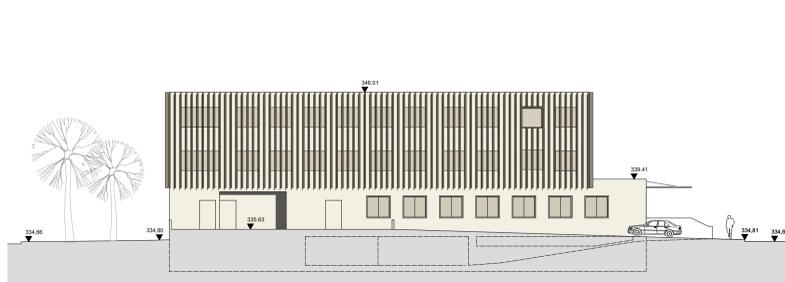
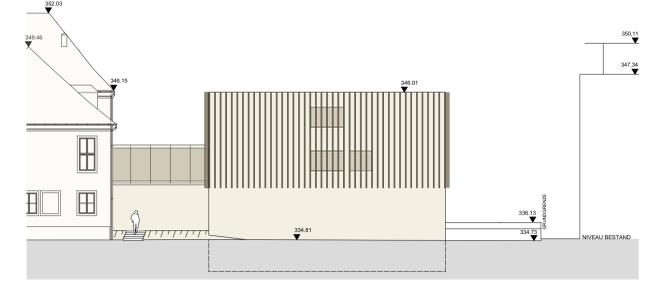


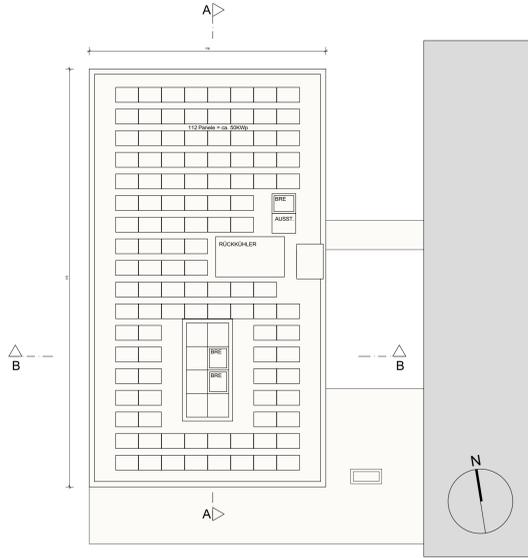
ANSICHT SÜD 1:200



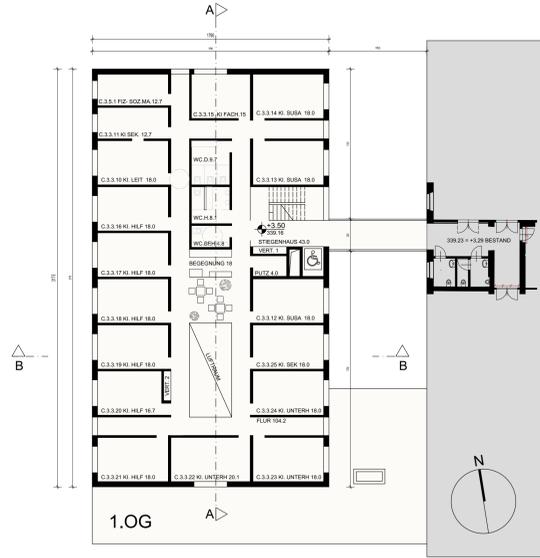
ANSICHT WEST 1:200



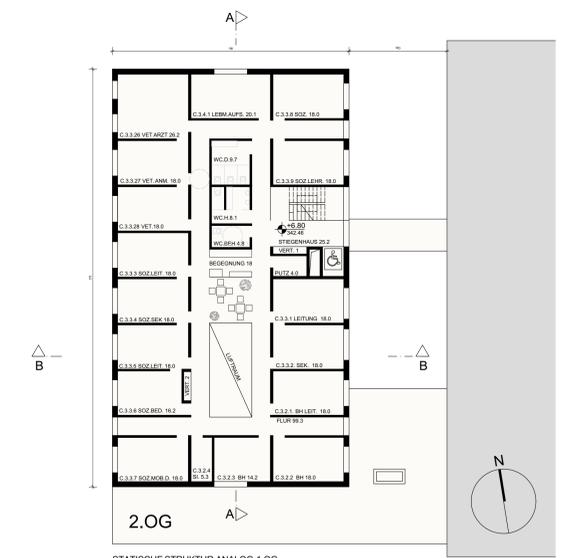
ANSICHT NORD 1:200



DACHDRAUFSICHT 1:200



1. OBERGESCHOSS 1:200



2. OBERGESCHOSS 1:200

Städtebau

Das Projekt fügt sich harmonisch in den bestehenden städtebaulichen Kontext ein und berücksichtigt sowohl die Lage im Stadtzentrum als auch die Nähe zur Trattnach. Die Höhenentwicklung des Neubaus orientiert sich an der umliegenden Bebauung, wodurch eine städtebauliche Integration gewährleistet wird. Das Gebäude bildet eine klare visuelle und funktionale Einheit und respektiert zugleich die bestehende Struktur des Quartiers.

Architektur

Die Architektur des Gebäudes zeichnet sich durch eine einfache, klare Formensprache aus. Ein monolithischer Quader sitzt auf einem markanten Sockel, wobei diese beiden Baukörper durch eine bewusste Materialisierung optisch voneinander getrennt sind. Die Fassade ist multifunktional gestaltet und übernimmt gleichzeitig die Funktion des Sonnenschutzes. Gründächer und eine Photovoltaikanlage auf dem Dach unterstreichen den nachhaltigen Ansatz des Entwurfs. Die Fassade zeigt eine klare Differenzierung zum Bestand und gewährleistet eine respektvolle Anbindung, ohne signifikante Eingriffe in die bestehende Substanz vorzunehmen. Die Gestaltung der Lochfassade erfolgt durch vertikale Holzlamellen, die dem Gebäude eine natürliche und zugleich moderne Erscheinung verleihen. Je nach Blickwinkel und Lichtverhältnissen erscheint die Fassade differenziert und lebendig, was besonders in der Dunkelheit einen besonderen visuellen Reiz entfaltet.

Funktionen

Das Gebäude ist funktional klar gegliedert:

- Erdgeschoss:** Der Kundenbereich ist direkt mit dem Bestandsgebäude verbunden. Ein zentraler Wartebereich mit einer Kinderspielfläche bietet Komfort und Funktionalität. Lager- und Entorgungsräume sind im Erdgeschoss integriert, wobei eine Rampe die Anlieferung erleichtert.

- Bürobereiche:** Die Büroräume befinden sich im ersten und zweiten Obergeschoss und sind um ein geschlossenes Atrium angeordnet, das für eine optimale Belichtung des Kundenwartebereichs sorgt. In beiden Büroetagen befinden sich Begegnungszonen mit Teeküchen direkt am Atrium.
- Verbindung:** Die Verbindung zum Bestandsgebäude erfolgt über eine verglaste Brücke im ersten Obergeschoss, die gleichzeitig Zugang zum Sitzungssaal bietet.
- Tiefgeschoss:** Das Kellergeschoss beherbergt Archiv- und Technikräume sowie eine natürlich belüftete offene Garage mit 24 Stellplätzen, ergänzt durch einen Platz für einen Traktor. Stellplätze für Dienst-PKWs befinden sich unmittelbar beim DKW-Lager und Stegenhaus. Ein Stellplatz ist als Wasch- und Montageplatz ausgeführt.

Verkehr:

- Zwei Stellplätze, darunter ein Behindertenstellplatz, und Fahrradstellplätze befinden sich direkt vor dem Haupteingang.
- 24 Stellplätze sind in der Garage untergebracht.
- Zusätzlich gibt es einen Stellplatz für einen Traktor zur Schneeräumung direkt an der Garageneinfahrt.
- Kundenstellplätze sind als Längsparker vor dem Bestandsgebäude angeordnet.
- Als Variante mit Verlegung des Gehwegs hinter die Stellplätze - Die Machbarkeit ist zu klären.
- Insgesamt werden 58 Parkplätze geschaffen

Materialisierung

Die Materialwahl spiegelt Nachhaltigkeit und Funktionalität wider:

- Sockel:** Putzfassade.
- Obergeschoss:** Vorgehängte, unbehandelte vertikale Holzlamellen, die gewünscht grau patinieren.
- Innenräume:** Der Kundenbereich erhält keramische Platten, der Bürobereich einen Holzboden aus Bambus. Die Brüstung zum Atrium wird aus Glas gefertigt.

Sonnenschutz

Der Sonnenschutz wird durch eine Kombination aus baulichen und technischen Lösungen erreicht:

- Holzlamellen (30x8 cm) an den Ost- und Westfassaden der Obergeschosse.
- Zusätzliche Außenjalousien an der Südseite.
- Sonnenschutzglas für die Atriumüberdachung mit steuerbaren Außenlamellen und öffnungsfähigen Elementen.
- Im Erdgeschoss sind alle Fenster mit Außenjalousien ausgestattet.
- Die Beschattung wird durch die Nachbarbebauung zusätzlich unterstützt.

Bauweise und Wirtschaftlichkeit

Die wirtschaftliche Bauweise stellt eine optimale Ressourcennutzung sicher:

- Stahlbetonbauweise mit tragenden Wänden und optimierten Deckenstärken.
- In der Garage wird die Tragstruktur auf Stützen aufgelöst, wodurch eine flexible Nutzung gewährleistet wird.
- Außenwände mit Parapet-trägern
- Eine 18 cm dicke Wärmeschutzfassade aus Mineralwolle.
- Nicht tragende Innenwände in Leichtbauweise.
- Abgehängte Decken bieten eine Installationsebene.

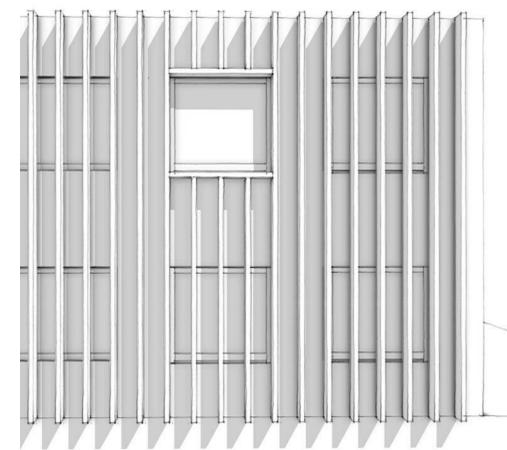
Brandschutz

Das Gebäude wird aufgrund des Fluchtniveaus von > 7 m und < 11 m in die Gebäudeklasse GK 4 eingestuft. Das Gebäude weist zwei Brandschnitte (Parkdeck) und Büroebenen auf, welche mittels eines brandschutztechnisch abgetrennten Treppenhauses verbunden sind. Innerhalb der Brandschnitte befinden sich noch Räume (z.B. Müllraum), welche brandschutztechnisch abgetrennt werden. Die Brandschnittflächen entsprechend der Vorgaben der OIB RL 2.

Aufgrund der büroähnlichen Nutzung des Gebäudes ist mit einer hohen Personenzahl zu rechnen. Eine Rettung durch die Einsatzkräfte der Feuerwehr benötigt daher einen sehr hohen Zeitaufwand und ist aufgrund der fehlenden Brandschnittbildung zwischen den oberirdischen Schoßen nicht wirksam. Daher wird das Treppenhaus gem. Tabelle 2a der OIB RL 2 vorgesehen. Dadurch ist kein zweiter Fluchtweg/kein Rettungsweg erforderlich. Die Zugangstüren zum Treppenhaus werden in der Klassifikation EI2 30-C-S200 ausgeführt.

Haustechnik

- Eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 50 kW wird am Dach installiert.
- Heizung und Kühlung erfolgen über Fan-Coils, die in der Zwischendecke angesteuert werden. Ein Rückkühler befindet sich am Dach.
- Fernwärmeanschluss ist vorhanden.
- Außer im großen Besprechungsaum ist keine mechanische Lüftung vorgesehen.
- Akustikdecken verbessern die Aufenthaltsqualität im Atrium und Wartebereich.



Das Beschattungskonzept sieht als Hauptbeschattung eine konstruktiven Sonnenschutz vor. Durch die Ausrichtung der Büros nach Ost und West und der vorgehängten Fassade aus Brettstichtbalken (8x30cm) im Abstand von ca. 35cm ergibt sich eine direkte Sonneneinstrahlung von ca. 2 Stunden in der Früh und am späteren Nachmittag. Die Fenster ohne der vorgehängten Fassade erhalten außenliegende Jalousien.

ERLÄUTERUNGSTEXT

BESCHATTUNGSKONZEPT



2.OG 1.OG

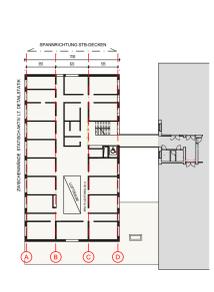


EG.

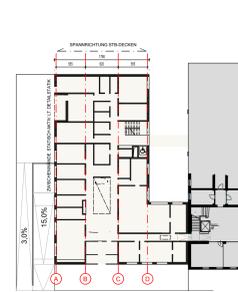


KG.

- KUNDENBEREICH
- ABTEILUNG 1
- ABTEILUNG 4
- LMA
- FIZ
- ALLGEMEINRÄUME
- NEBEN- UND TECHNIK RÄUME
- SICHERHEITSKONTROLLE
- ZUTRIITTSKONTROLLE (MA)
- ZUTRIITTSKONTROLLE SITZUNG



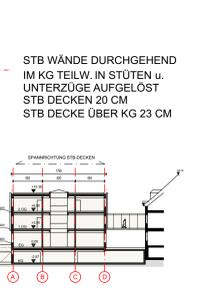
OBERGESCHOSSE



EG



KG

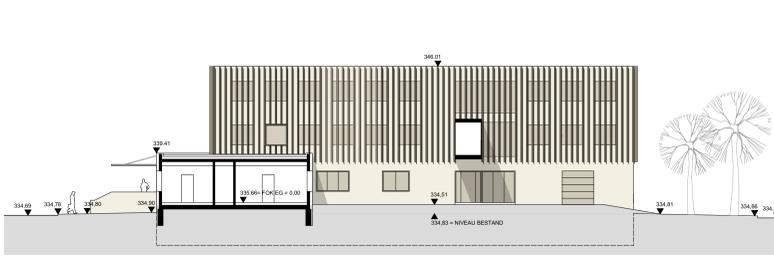


SCHNITT BB

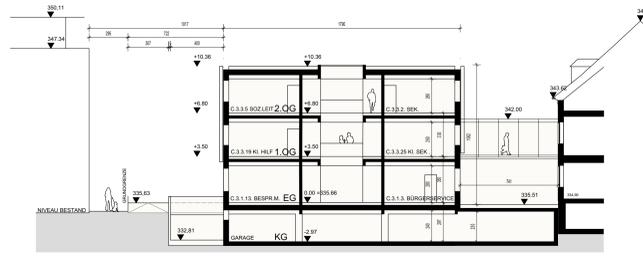
STB WÄNDE DURCHGEHEND IM KG TEILW. IN STÜTEN U. UNTERZÜGE AUFGELÖST STB DECKEN 20 CM STB DECKE ÜBER KG 23 CM

RAUMMATRIX 1:500

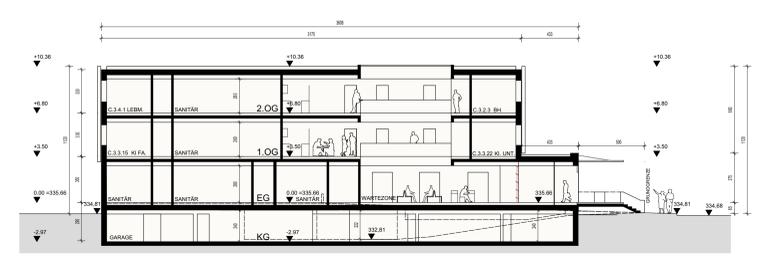
KONSTRUKTIONSKONZEPT 1:500



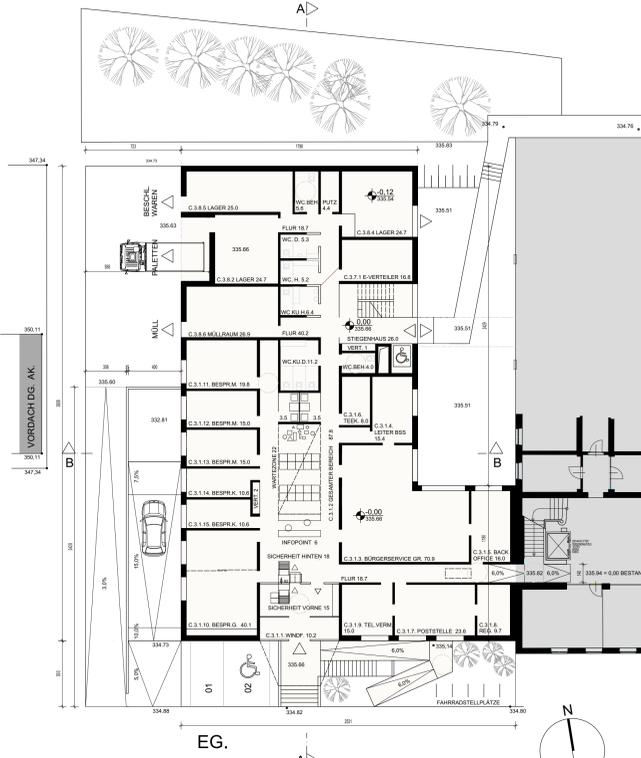
ANSICHT OST 1:200



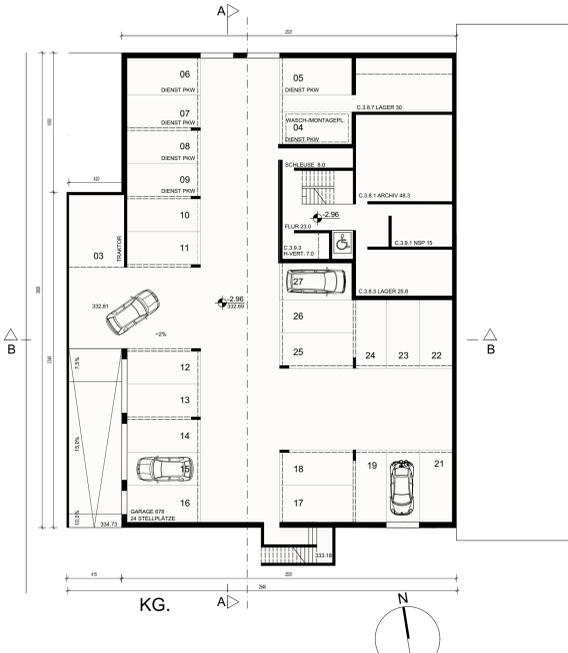
SCHNITT B-B 1:200



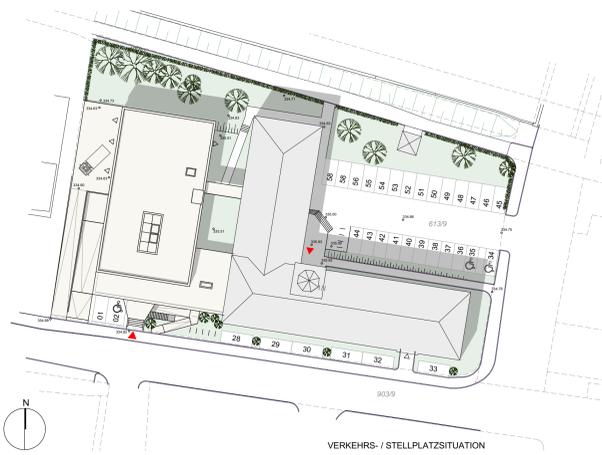
SCHNITT A-A 1:200



ERDGESCHOSS 1:200



KELLERGESCHOSS 1:200



LAGEPLAN 1:500



HOLZFASSADE

Die Holzfassade aus Brettschichtholz (8x30cm) dient nicht nur als wichtiges Gestaltungsmittel, sondern dient vor allem auch dem konstruktiven Sonnenschutz.



BAMBUSBODEN

Büros und Gänge erhalten als Oberfläche einen Bambusboden. Bambus ist als schnellwachsendes Gras nachhaltig, sehr hart und somit widerstandsfähig und leicht zu pflegen.



SICHTBETON

Die Treppenanlage inklusive aller Rampen und die Garagenabfahrt sollten als Oberfläche die Betonoptik beibehalten. Sämtliche Rampen und Wege werden durch einen Besenstrich rutschsicher gemacht.



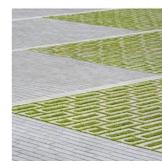
STEINZEUG

Die öffentlichen Bereiche werden als Bodenbelag Feinsteinzeug erhalten, um auch für Nässe und leichte Reinigung geeignet zu sein.



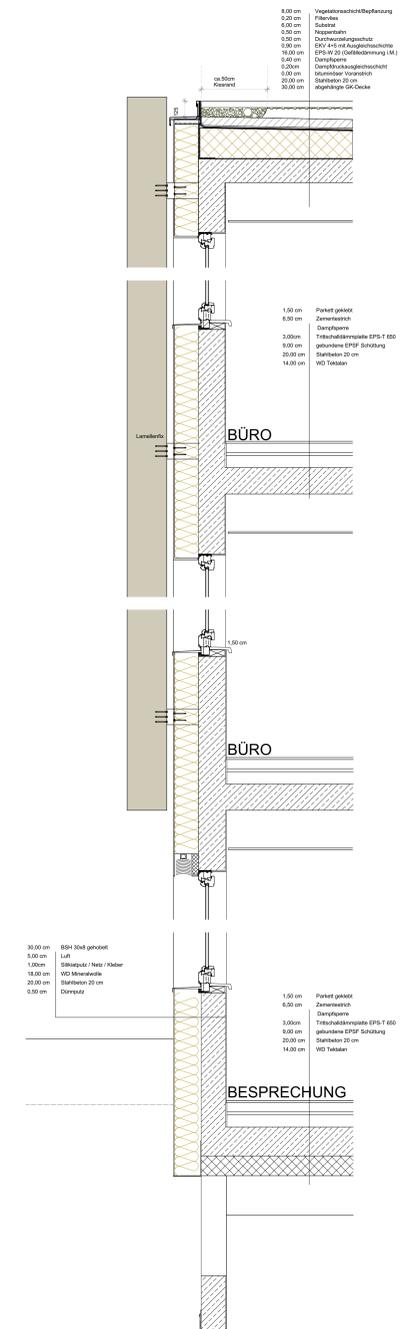
BRÜCKE und FASSADE

Die Verbindungsbrücke ist als Kombination von Glas und Beton angedacht. Alle anderen Fassaden erhalten eine kostengünstige VWS-Fassade. Die Farbgebung ist in sehr hellen erdigem Ocker angedacht.



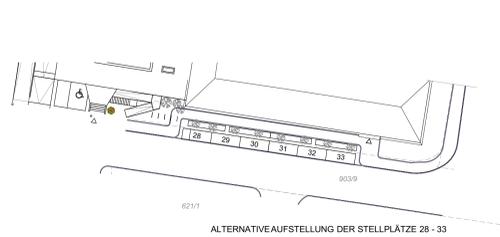
RASENGITTERSTEINE

Sämtliche Parkplätze werden mit Rasengittersteinen belegt um eine leichte Versickerung des Regenwassers zu gewährleisten. Auch die Pflasterung der Fahrwege am Parkplatz sollen sicherfähig sein.

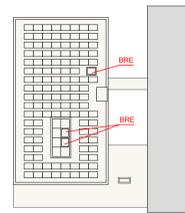


FASSADENSCHNITT 1:20

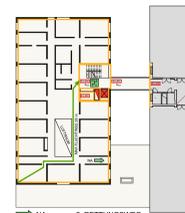
MATERIAL und FARBGESTALTUNG



ALTERNATIVEAUFSTELLUNG DER STELLPLATZE 28 - 33



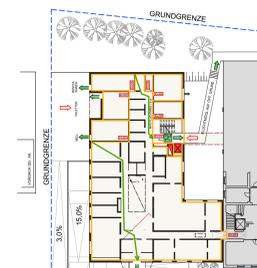
DD



MAX.FLUCHTWEGSLÄNGE 28 m
1.OG



MAX.FLUCHTWEGSLÄNGE 28 m
2.OG



MAX.FLUCHTWEGSLÄNGE 27 m
EG



MAX.FLUCHTWEGSLÄNGE 28 m
KG KG.

BRANDSCHUTZKONZEPT 1:500



23