



LAGEPLAN M 1:500



ZUBAU BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT

STÄDTEBAULICHE ASPEKTE

Addressbildung & Identifikation

Der Zubau wird als kompaktes, 2-geschossiges Volumen mit **eingeschnittenen Atrien / Lichthöfen** auf dem Wettbewerbsareal westlich des Bestandes verortet.

Der **neue Hauptzugang inkl. Vorplatz erfolgt von Süden**. Der Zubau ist im EG und OG über verglaste Stege mit dem Bestand verbunden.

Unter dem auf Bestandsniveau angehobenen Zubau befindet sich ein offenes **Parkdeck mit 30 PKW-Stellplätzen** (mit Zufahrtskontrolle). Die restlichen 28 PKW-Stellplätze werden auf dem Bestandsareal neu organisiert aufgeteilt.

FUNKTIONALE UND ARCHITEKTONISCHE ASPEKTE

Zusammenfügen, was zusammen gehört.

Im EG des Zubaus werden **sämtliche Kundenbereiche** situiert und mit den Kundenbereichen des daran anschließenden Bestandes (Sanitätsabteilung u.ä.) zu **einer funktionalen Einheit** verbunden.

Der **neue Sitzungssaal** wird im Nordwesten des Neubaus **mit Blick auf den Park & die Trattnach** verortet. So werden **Synergieeffekte** hinsichtlich Mehrfachnutzung und Funktionalität bestmöglich in das Konzept integriert.

Im OG 1 befinden sich die Bürobereiche in Verbindung mit den Büros des Bestandsgebäudes. Der ehemalige Sitzungssaal wird als Büro- und Archivfläche umgenutzt.

Das Bestandsstiegenhaus am Knotenpunkt zwischen Alt & Neu wird abgebrochen und durch eine **neue Stiege** weiter östlich ersetzt, welche im EG auch gleichzeitig die **sicherheitsrelevante Trennung zwischen Kunden- und Mitarbeiterbereich** darstellt. Daran anschließend befindet sich die neue Zugangskontrolle für den Mitarbeiterbereich.

KONSTRUKTION / MATERIALITÄT / BRANDSCHUTZ

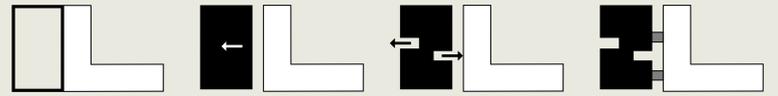
Nachhaltige Wirtschaftlichkeit

Der Zubau wird in sehr **wirtschaftlicher Massivbauweise** (STB-Decken mit Hohlkörpern zur CO₂-Reduktion & Bauteilaktivierung, Schleuderbetonstützen) errichtet. Das eingebaute Parkdeck wird als weiße Wannenkonstruktion ausgeführt.

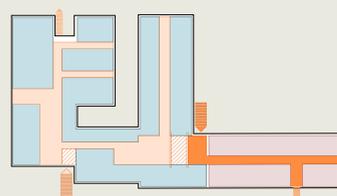
Die Fassade wird als **hochwärmegedämmte, hinterlüftete Holzfertigtaiffassade** (stehende weiß lasierte Stülpchalung) mit außenliegendem Sonnenschutz angebracht.

Im Inneren sollen möglichst **naturliebende Materialien** (Natursteinplatten im Erschließungsbereich, Parkett in der Bürozone, Feinsteinzeug im Sanitärbereich) zum Einsatz kommen.

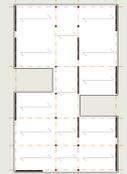
Die Gebäude sind **einfach zu entfluchten** und mit ausreichend Fluchttreppen entsprechend der Personenanzahl, den Fluchtweglängen- & Breiten und Brandabschnittsgrößen lt. OIB - Richtlinie 2 ausgestattet.



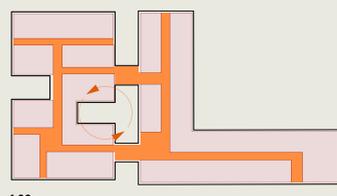
KONFIGURATION DES BAUKÖRPERS



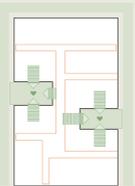
EG



STATISCHES KONZEPT

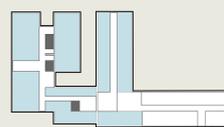


1.OG

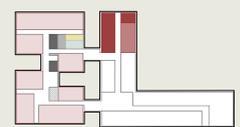


FREIRAUMBEZUG

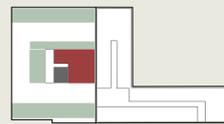
KONZEPT BEWEGUNGSSTRÖME / KUNDEN- & BÜROZONE



Erdgeschoss



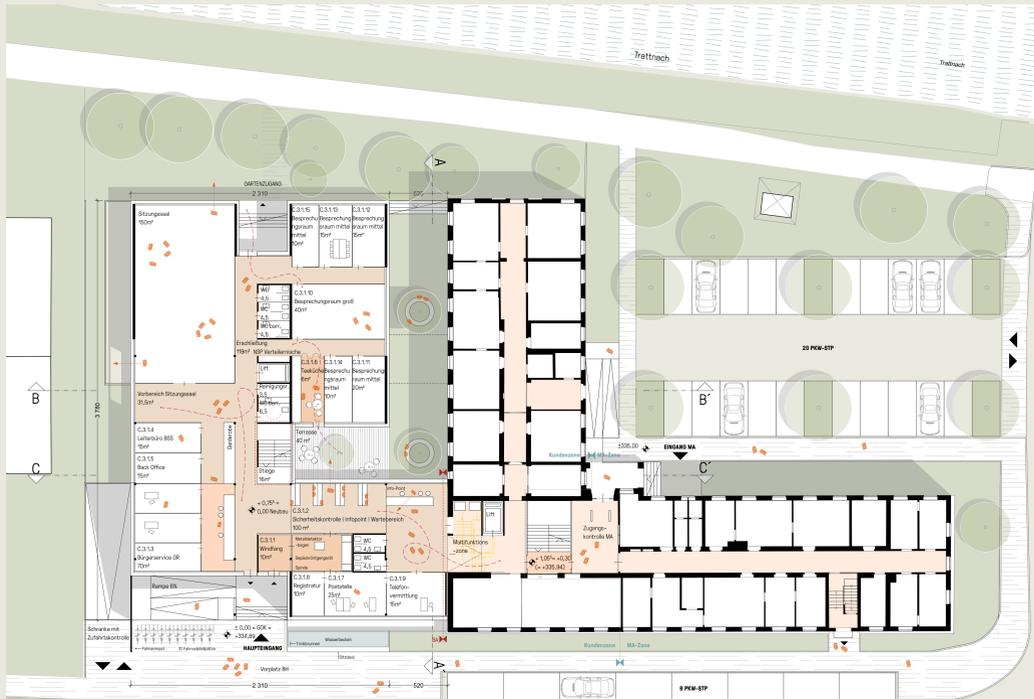
1.Obergeschoss



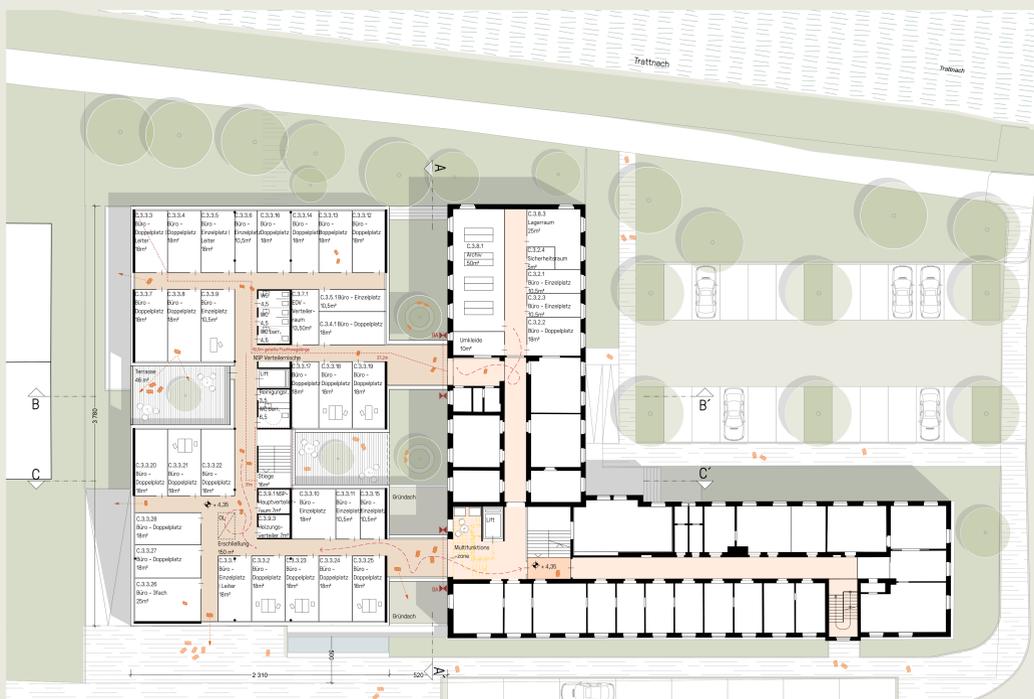
Untergeschoss



NUTZUNGSVERTEILUNG



ERDGESCHOSS M 1:200



OBERGESCHOSS 1 M 1:200

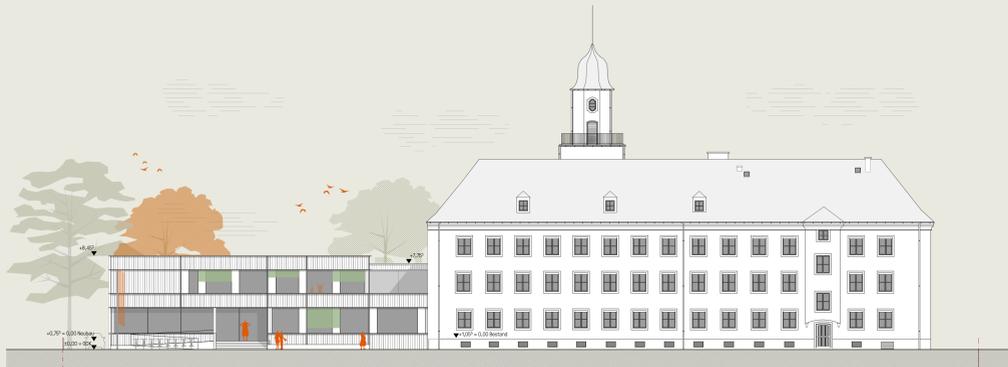


UNTERGESCHOSS M 1:200

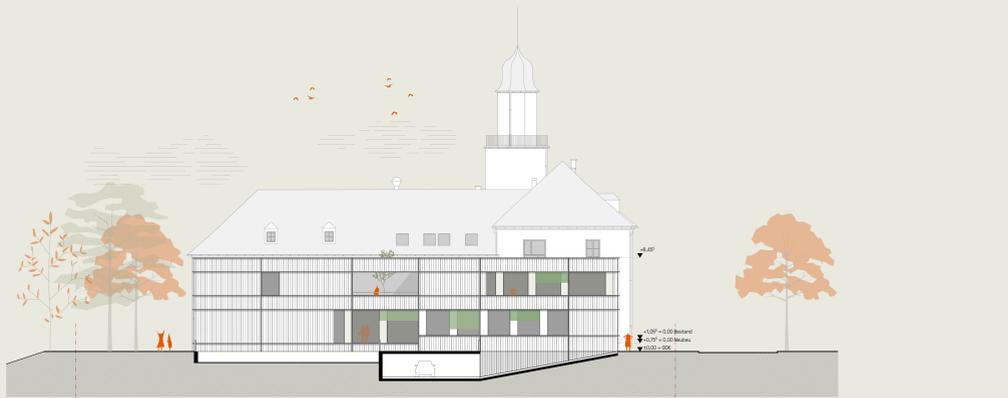




ANSICHT NORD M 1:200



ANSICHT SÜD M 1:200



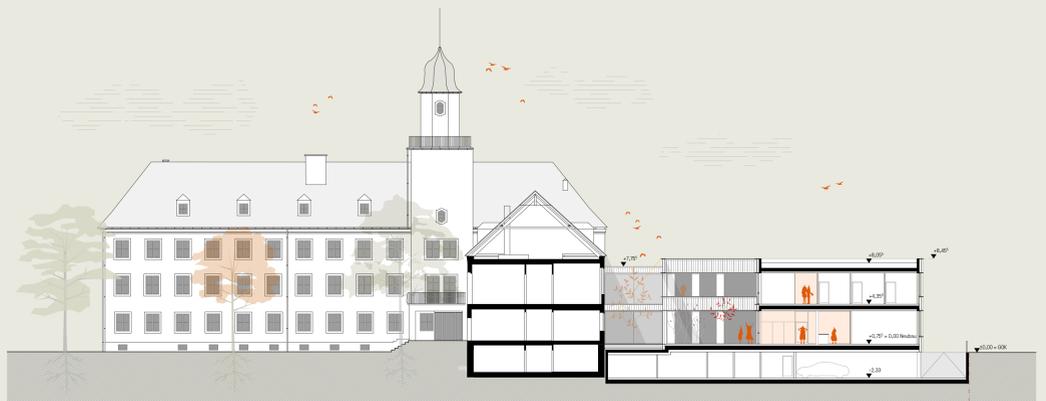
ANSICHT WEST M 1:200



SCHNITT AA' / ANSICHT OST M 1:200



SCHNITT BB' M 1:200



SCHNITT CC' M 1:200

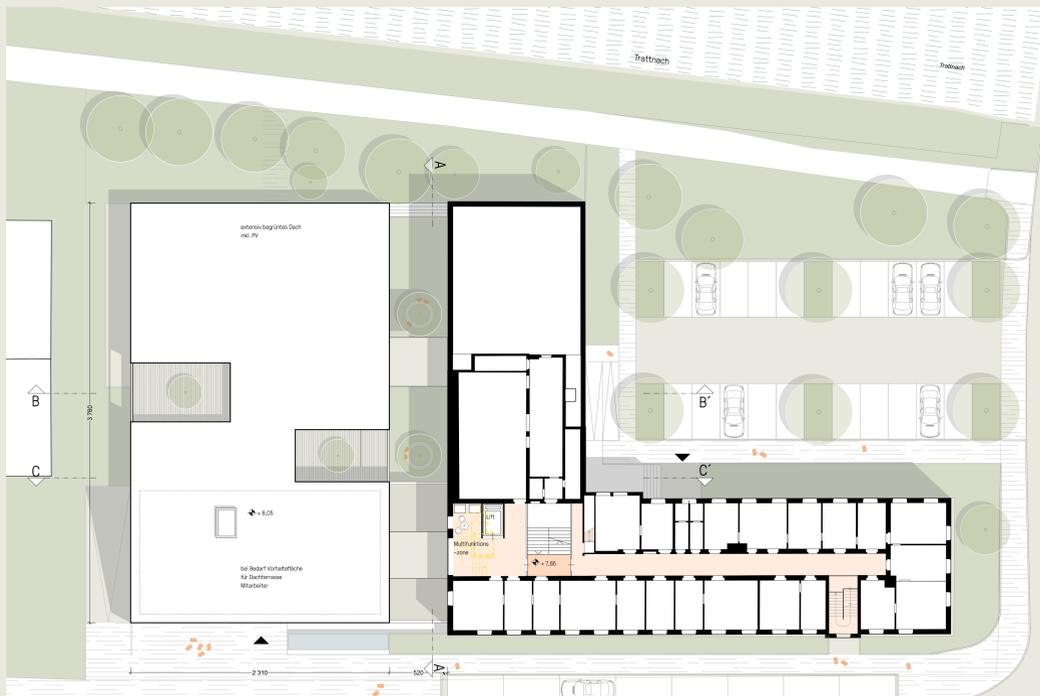


FASSADEN-TEILANSICHT/ DETAILSCHNITT M 1:20

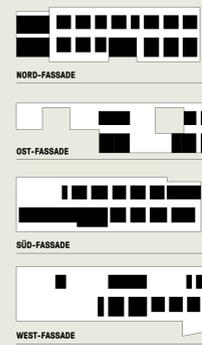
Flachdach externer Begrüßung
 9,00cm Vegetationsschicht
 3,50cm Drainage und Filterschicht
 1,00cm Abdichtung wurzelfest
 25,00cm Wärmedämmung im Gefälle
 0,50cm Dampfsperre
 30,00cm STB-Decke Bauteilaktiviert
 10,00cm Akustik (Baifolj) /Belichtung

Fußbodenaufbau DG
 1,00cm Deckschicht
 7,50cm Holzbohrschicht
 0,05cm Baufolie
 3,00cm Trittschalldämmung
 3,50cm Schutzlage
 30,00cm STB-Decke Bauteilaktiviert
 10,00cm Akustik (Baifolj) /Belichtung

Fußbodenaufbau EG
 1,00cm Deckschicht
 7,50cm Holzbohrschicht
 0,05cm Baufolie
 3,00cm Trittschalldämmung
 3,50cm Schutzlage
 0,50cm Dampfsperre
 30,00cm STB-Decke
 20,00cm Dämmung



OBERGESCHOSS 2 M 1:200

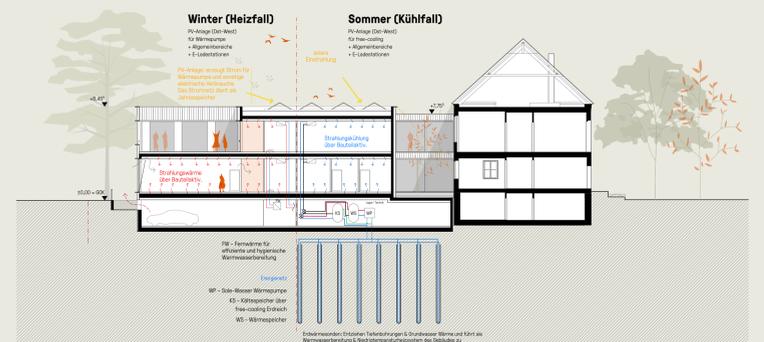


ENERGIEKONZEPT
 Intelligent & sparsam

Das Energiekonzept zielt darauf ab, nachhaltige und lokal erhaltliche Umweltwärme direkt auf dem Bauplatz für die Beheizung und Kühlung über Wärmepumpen verfügbar zu machen. Alternativ zur Fernwärme können innovative Erdwärme-Tafelnsonnen zum Einsatz kommen. Zusätzlich ist eine Abwasser-Abwärmenutzung eingeplant, um erneuerbare Umweltwärme zu generieren.

Über eine Bauteilaktivierung (STB-Decken und FB-Heizung im EG) werden die Gebäude im Winter hocheffizient beheizt, sowie im Sommer klimaneutral über Free-Cooling konditioniert. Für eine Regeneration und Ausbalanzierung des Erdreichs sorgen PVT-Hybridkollektoren auf dem externer begrüntem Flachdach, die neben CO2 neutralem Sonnenstrom auch Wärme produzieren.

Die Bürozone wird mittels einer kontrollierten Fensterspaltlüftung (NK), schalldämmte Überströmelemente über den Türen) und einer zentralen Ansaugung im Sanitärbereich kontrolliert be- und entlüftet. Der Sitzungssaal wird durch eine eigene Lüftungsanlage separat konditioniert.



ENERGIE SCHEMA

