



LAGEPLAN - 1:500

STÄDTEBAU | KONZEPT

**Baukörper**  
Das neue Volumen hebt sich harmonisch prägnant zwischen dem bestehenden Amtsgebäude und der westlichen Nachbarkommunikation.  
Die **Zwischenräume** rücken dadurch in den Fokus. Die entstehenden Höfe werden als Mehrwert betrachtet, dementsprechend ausgebaut und dienen als Puffer- und klimatische Oasen.  
Der räumliche Grünraum entlang der Trattnach mit wunderschönen, wertvollem großkronigem Baumbestand wird in die Höhe gezogen.  
Diese führt, denen der Orientierung. Die Wegführung schlingt sich darum und verankert die Höhe in das Ensemble.

**Form | Funktion**  
Architektonisch nimmt der Neubau Anleihen am Bestand. Dort ist es ein strenger Raster, der das Lochfassaden gliedert. Hier - im neuen Volumen - wird der Raster zögerlich interpretiert, aufgezogen und gebrochen. Rhythmisch wechseln sich offene und transparente Fassade ab und bringen Ein- und Ausblick wo gewünscht bzw. sind massiv erforderlich. Aus dem Raster entwickeln sich ganz selbstverständlich Balkone, Terrassen und Überzüge.

Die öffentliche Erschließung des Gebäudes erfolgt über ein transparentes nach hinten abgetrepptes Volumen in der **Fuge** zwischen Alt- und Neubau.  
Ein adressierendes Vordach markiert den Eingang und bildet einen wertungsgeschützten Bereich.  
Die Besucher gelangen über eine Sicherheitschneise direkt ins Foyer mit großzügigem Blick in den Hof und zum Innenhof. Angrenzend befinden sich alle öffentlich zugänglichen Kundenbereiche. Die Möblierung in den Wartezonen schafft strukturelle klimatische Bereiche innerhalb dieser transparenten, hellen und kommunikativen Zonen.

Die Anbindung des neuen Baukörpers an das bestehende Amtsgebäude erfolgt nicht nur formal, sondern auch funktional durch die **Typologie** des neuen Bürobaus. So entsteht ein Mittagsgang, lediglich flankiert von Büros. Um die Länge der Mittelzone auszubuchen, entstehen seitlich immer wieder Öffnungen, die Blicke in den Freiraum zulassen.

Der transparente Baukörper zwischen den beiden Bürovolümen dient auch als interne Erschließungszone, eine Verbindung der einzelnen Bürogeschosse miteinander.

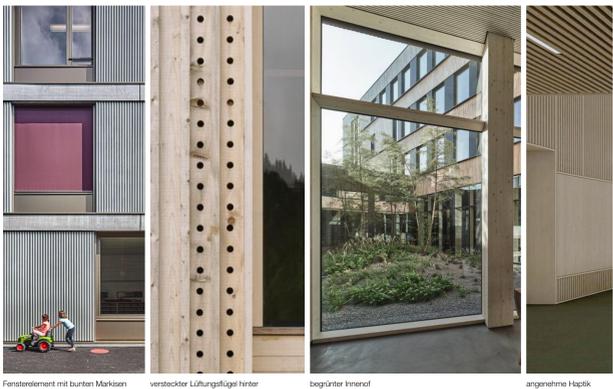
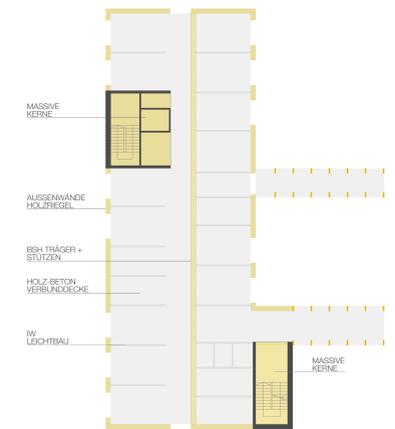
**Verkehr**  
Das Grundstück wird von der Mangburgstraße sowie der Lehmeyerstraße aus erschlossen.  
Der bestehende Parkplatz der Bezirkshauptmannschaft wird umstrukturiert. Die bereits versiegelte Fläche wird effizient genutzt um möglichst viele Parkplätze in Gebäudenähe zu etablieren und Kreuzungspunkte zwischen Autos und Fußgängern zu reduzieren.  
Die zusätzlich notwendigen Parkplätze und auch Parkplätze für Dienstwagen sind halbgeschossig unterirdisch untergebracht.



EBENE 0 | EINGANGSNIVEAU

STATIK | TRAGWERK

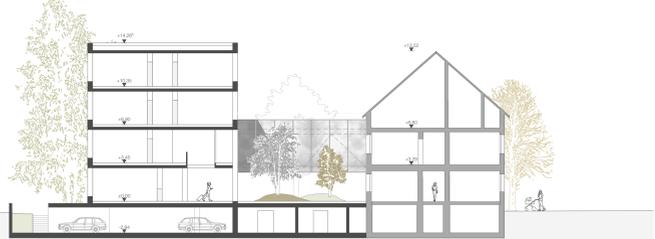
Das neue Gebäude wird als ein **Hybrid-Bauwerk** entworfen, wobei eine schnelle **wirtschaftliche Bauzeit** gewährleistet, und die **Nachhaltigkeitsanforderungen** Rechnung getragen wird.  
Auf den massiven Sockel der Garage werden zwei ausstufende Stahlbetondeckens gesetzt. Die massive Sockel schließt das Gebäude vor einem etwaigen HQ300 Hochwasser.  
Die Außenwände sind als Holzregelmur konzipiert. Um vertikale Spannweiten zu erreichen, wird eine Mittelsäule eingebaut, die aus Brettschichtzweizelementen gebildet wird und die vertikalen Lasten dreifach abträgt. Aufgrund der Tragwerke werden die Decken als Holz-Beton-Verbunddecken erstellt, was hinsichtlich Brand- und Schallschutzmaßnahmen hilft.  
Die Lastabtragung der vertikalen Kräfte funktioniert über übereinanderliegenden innerliegenden Stützen, sowie einzelne Nischenstützen aus Brettschicht, über die Bodenplatte des Erdgeschosses bis hin zu den massiven Wänden und Stützen des Untergeschosses. Durch die Bodenplatte der Tiefgarage werden die Kräfte anschließend fundamtiert. Hierbei kommen Tiefgründungen aufgrund der geologischen Erdverhältnisse zum Einsatz.  
Im Innerenbereich werden die Bodenwände als Leichtbau ausgeführt um die Flexibilität der Bürogrößen sowie Möblierungen für zukünftige Bürostrukturierungen gewährleisten zu können. Der Bodenbau der oberen Geschosse wird als Trockenbau ausgeführt, was eine Reduktion der Bauzeit ermöglicht.



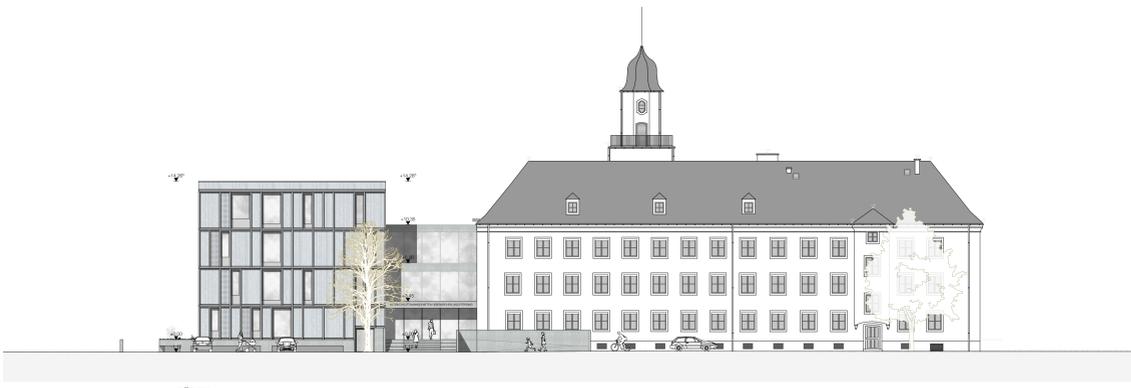
Fenstermetall mit bunten Masken, vertikaler Lüftungsgitter hinter perforierter Fassade, begrünter Innenhof, angenehme Haptik in Büros

FASSADE | MATERIAL

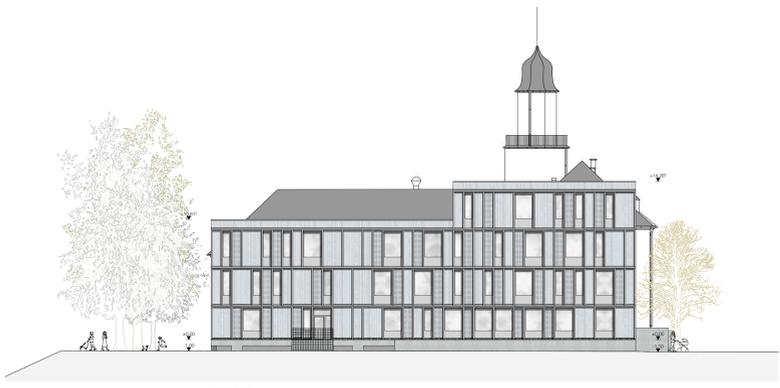
Sowohl Außen, als auch im Inneren spiegelt die Materialwahl das Konzept eines ressourcensparenden und nachhaltigen Umgangs der Aufgabe wieder.  
**Fassade**  
Es wird eine strukturelle Anbindung an das Bestandsgebäude und eine harmonische Eingliederung in das Gesamtensemble verfügt.  
Ein klar ablesbarer **Raster** der Fassade interpretiert die Lochfassade des Bestandes auf zeitgemäße Art. Das Gebäude erhält eine hinterlüftete, vorgegraute Holzfassade. Passend dazu werden Holzfenster prägnant, abermals ablesbar, ausstrahlungsfähig. Fertige Masken mit solarer Führungsschiene in den Fensterabzügen dienen als Brand- und Sonnenschutz und akzentuieren die rhythmische Fassadenstruktur zusätzlich.  
**Innenraum**  
Helles, transparentes und kommunikatives sind die Grundaspekte der inneren Struktur. Zentrale Elemente sind die beiden Höfe um die sich die Bewegungsabläufe drehen. Ein- und Ausblicke ermöglichen und eine Ruhe ausstrahlen. Vertikale und horizontale Blickbezüge innerhalb der Geschosse sollen eine spannende Raumfolge für Besucher und Mitarbeiter ermöglichen.  
Das Materialkonzept im Innenraum schafft eine der Nutzung **angemessene Stimmung** mit Holzoberflächen und mineralischen Materialien sowie sorgfältig gewählte Farben. Die klar gegliederten Räume mit gesundem Raumklima ermöglichen eine entspannte und angenehme Arbeitsumgebung mit viel Gestaltungsspielraum und Wohlbefinden der Nutzer.  
Im Erdgeschoss wird der Boden als geschliffenes Estrich ausgeführt. Da hier vorwiegend Kunden in Angelegenheiten des Büroservices sich aufhalten, ermöglicht diese Art der Bodenauflage leichte Reinigung und Pflege. In den privaten Zonen, den Büros werden Teppichböden verwendet, welche einen positiven Beitrag zur Raumakustik beitragen.  
Eingänge, Bestandsräume und Pufferzonen werden geschwächt mit Fliesen ausgestattet. Die Büroflächen erhalten umso eine Betonierung mit weitem neutralen Anstrich. Die Unterseite der Brettschichtdecken bleiben sichtbar und unterstreicht den konstruktiven Charakter des Gebäudes. Der Raumabschluss zwischen Büros und Gängen bilden Möbel, die sowohl als Stauraum und als Stützpunkt dienen. Darüber sorgt ein Lichtband für Transparenz und Helligkeit in den Büroräumlichkeiten. Die Oberflächen sind offenbar, um eine Querstrahlung zu ermöglichen.  
Ein Einbaumöbel unterhalb der Fensterbrüstung dient als zusätzliche Ordnerablage, Haustechnikverkleidung oder als Sitzbank.  
Alle im Bauwerk vorhandenen Betonoberflächen werden gestrichelt und bleiben sichtbar.



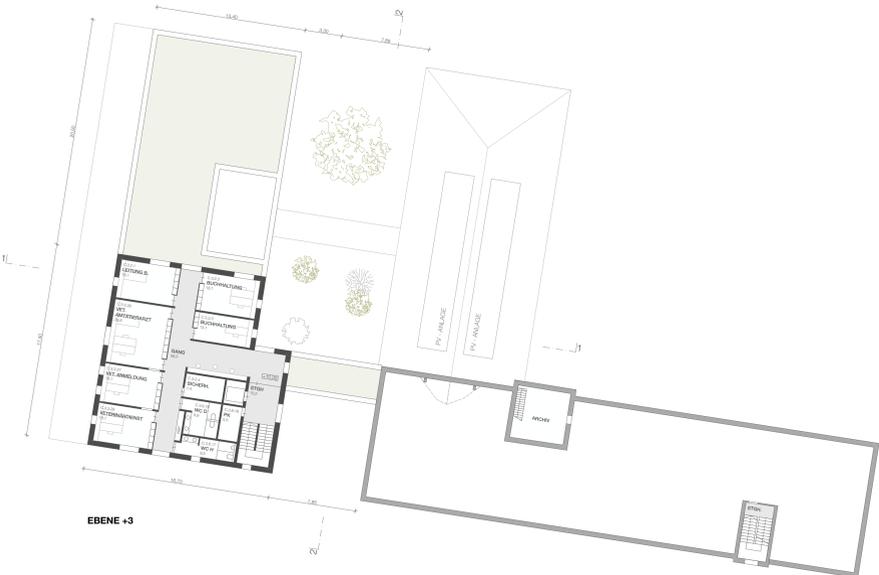
SCHNITT 1-1



SÜDEN



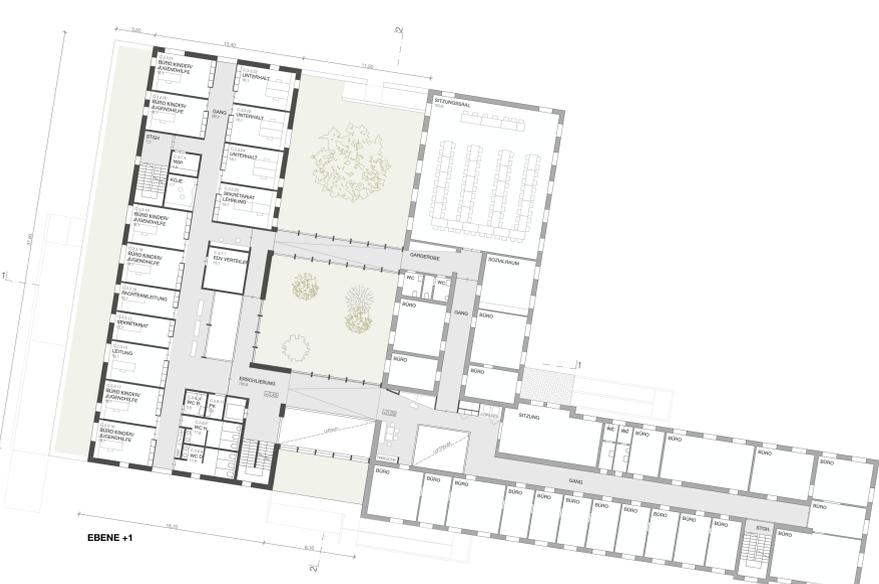
WESTEN



EBENE +0



EBENE +1



EBENE +2



EBENE +3

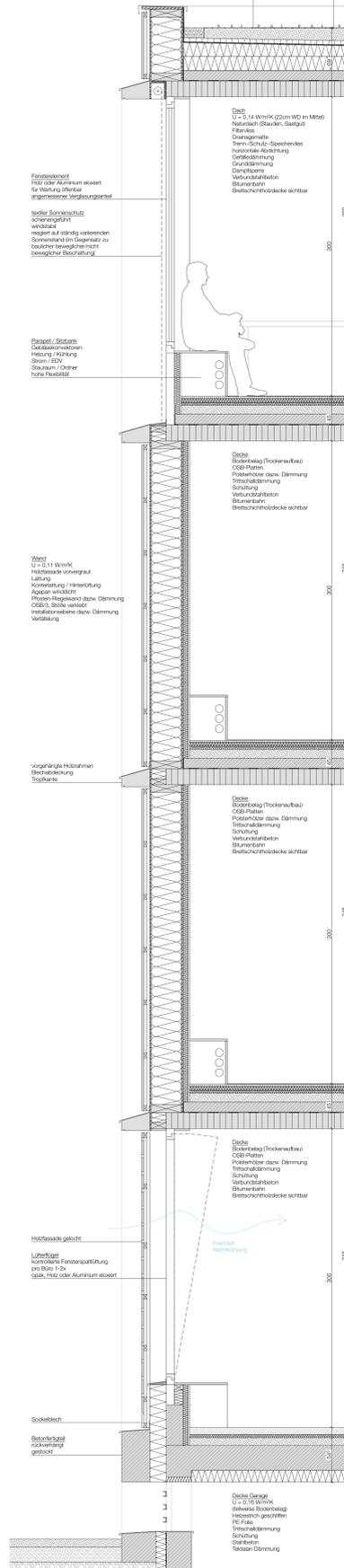
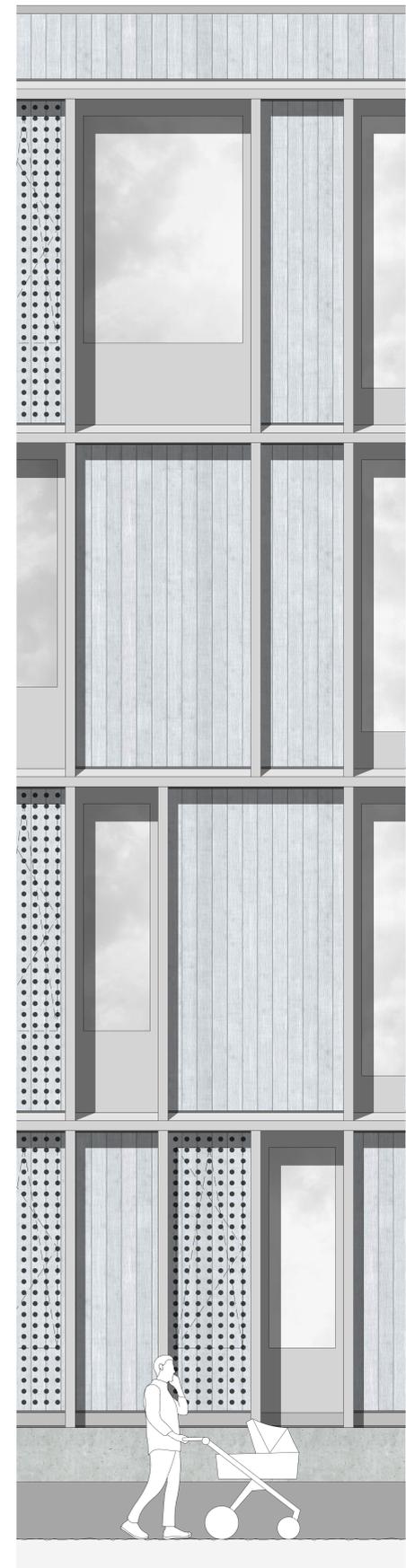
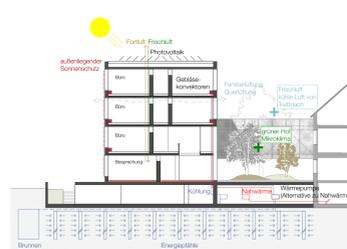
BRANDSCHUTZ | FLUCHTWEG

Im Erdgeschoss gibt es die Möglichkeit von jedem Punkt aus innerhalb der vorgeschriebenen Fluchtwegs ins Freie zu kommen. Sowohl im nördlichen als auch im südlichen Bereich des Neubaus befindet sich jeweils ein Stiegenhaus mit direktem Ausgang ins Freie. Im Brandfall wird im Erdgeschoss das Fluchtstiegenhaus durch Brandschutztüren gesichert und es entsteht ein durchgängiges gesichertes Fluchtstiegenhaus vom Untergeschoss bis ins 3. Obergeschoss. Im Erdgeschoss ist über Zugang zum Fluchtstiegenhaus über integrierte Türen in den Brandschutztüren möglich. Im 1. Obergeschoss wird das Fluchtstiegenhaus in den Gangbereich ausgebaut, sodass die Nutzer des Stiegenhauses über ihren Zugang zum Stiegenraum auch wieder flüchten können. Die Feuerwehr kann rundum das Gebäude angreifen.



ENERGIE | LÜFTUNG | KLIMA

Der Grundgedanke des Konzeptes stellt einen Entwurf einer **optimierten energieeffizienten Gebäudehülle** und gleichzeitig einer **Maximierung** des Komforts der **Raumbezüglichen** vor. Um den Anteil von technischem System gering zu halten, liegt der Augenmerk auf einer optimalen Planung von passiven und aktiven Maßnahmen wie Thermie, Sonnenkraft oder natürliche Luftbewegungen. Die Wärmeversorgung soll über den vorhandenen **Nahwärmeschluss** erfolgen, wobei als **Alternative** Energieeffiziente Sole-Wasser-Wärmepumpe oder eine kostensparende Wasser-Wasser-Wärmepumpe (mittels Brunnen) angedacht werden kann. Exakte fachspezifische Berechnungen werden hier Aufschlüsse liefern. Das Erdgeschoss erhält eine **Fußbodenheizung**, damit der Freizeiteintritt durch die Besucher nach abgebaut wird. Die Einzelräume werden über Fan-Coils klimatisiert. Im Sommer wird kühle Luft den Räumen zugeführt, im Winter wird die Luft erwärmt. Die dazu notwendigen **Gebäudeventilatoren** werden in einer Nische unterhalb der Fensteröffnung in einem Modell integriert. Die dadurch nötigen Rücklüfter werden am Fließdach des Neubaus positioniert. Die für die Statik des Gebäudes nötige Tiefgründung kann mittels **Energiepfählen** erfolgen. Das hätte den Vorteil, dass mittels lebenszyklus-kostenoptimierten System sowohl geheizt, als auch gekühlt werden kann. Allerdings nötige und lärmverursachende Rücklüfter auf dem Dach und damit einhergehende hohe Wartungskosten können entstehen. Als zusätzliche Kühlmethode werden **Lüftungsfügel** zur Nachrüstung in die Fassade integriert. Die Elemente sind versteckt hinter einer perforierten Fassade angebracht und von außen kaum sichtbar. Durch Öffnung der Lüftungsfügel in den Gangwänden, entsteht eine optimale **Querdurchlüftung** in den Räumen aber auch in den Tagzonen. Außenliegende Markisen dienen als **Sonnenschutz** und verhindern ein Aufheizen der darunterliegenden Fensterflächen. Diese Maßnahme ersetzt den gewünschten baulichen Iven Sonnenschutz. Die Markisen können individuell vom Nutzer je Büroantritt bedient werden, was zu einem stets abwechselnden Fassadenbild beiträgt und am besten auf den ständig verändernden Sonnenstand reagiert. Der Neubau wird mit einem **extensiven Gründach** ausgestattet. Auf den Dachflächen ist Platz für ausreichende **PV-Module**. Zusätzliche Module können am Dach des Bestandes installiert werden. Die genaue Positionierung muss in der weiteren Planungsphase erörtert werden. Diese Energiegewinnung trägt einen großen Teil des Gesamtenergiebedarfes des Gebäudes bei.



FASSADENSCHNITT 1:20



OSTEN / SCHNITT 2-2



NORDEN



30