

LÄNGSSCHNITT  
M 1:200



DACH  
DE +15,45  
DACH  
DE +13,30  
EG  
FKK +10,05  
2.OG  
FKK +8,80  
1.OG  
FKK +3,55  
EG  
FKK +0,00  
FKK +0,80  
1.OG  
FKK -4,50  
2.OG  
FKK -7,25

STÄDTEBAU & ARCHITEKTUR

Der Neubau der Bezirkshauptmannschaft nimmt die Straßenflucht des benachbarten, 5-geschossigen Wohnbaus auf und rückt damit rund 10 Meter von der Grillparzerstraße zurück. Der dadurch geschaffene Vorplatz verstärkt den öffentlichen Charakter des Gebäudes. Von der Bundesstraße gut einsehbar, liegt der repräsentative Haupteingang direkt an der Ecke Grillparzerstraße / Garnisonstraße.

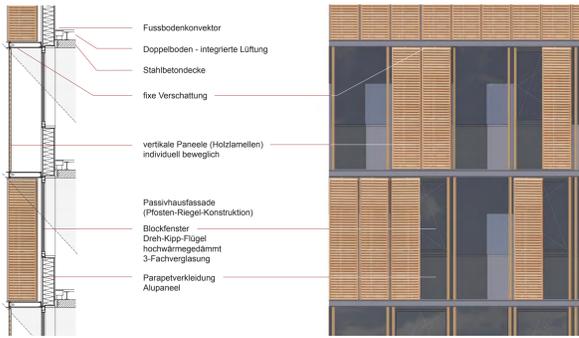
Drei Hauptgeschosse und ein zurückgesetztes Dachgeschoss bilden einen kompakten Baukörper, der die topografischen Gegebenheiten der Umgebung optimal nutzt: Ein seitlich offenes Parkdeck schiebt sich unter den schwebenden Baukörper. Der nach Südwesten abfallenden Garnisonstraße folgend, liegt die Ein- und Ausfahrt der Garage ein Geschoss unter dem Eingangsniveau.

Ein zentrales, glasüberdecktes Atrium verbindet alle Geschosse und leitet natürliches Licht bis ins Innere des Gebäudes. Die hochwertige Gebäudehülle gliedert sich in zwei Zonen. Die innere Haut erlaubt, dank umlaufender Verglasung, eine flexible Teilung der Räume. Die vorgeschaltete, äußere Verschattungsebene kann in jedem Raum individuell gesteuert werden. Paneele mit Holzlamellen dienen dabei als variabler Sonnen- und Sichtschutz, sind standhaft gegen Witterungseinflüsse und halten selbst Windgeschwindigkeiten von mehr als 70 km/h stand.

Ein klares, regelmäßiges Stützenraster schafft eine offene Hallenstruktur und erlaubt ein hohes Maß an Flexibilität. Die Arbeitsräume an der Außenfassade lassen sich beliebig in der kompakten Gebäudehülle anordnen und miteinander kombinieren. Offene Gänge, Teeküchen und Wartezonen für Kunden orientieren sich zum Atrium und schaffen unterschiedliche Blickbeziehungen. Individuelle Terrassen ermöglichen an den Gebäudeecken auch in den Obergeschossen den Austritt ins Freie.

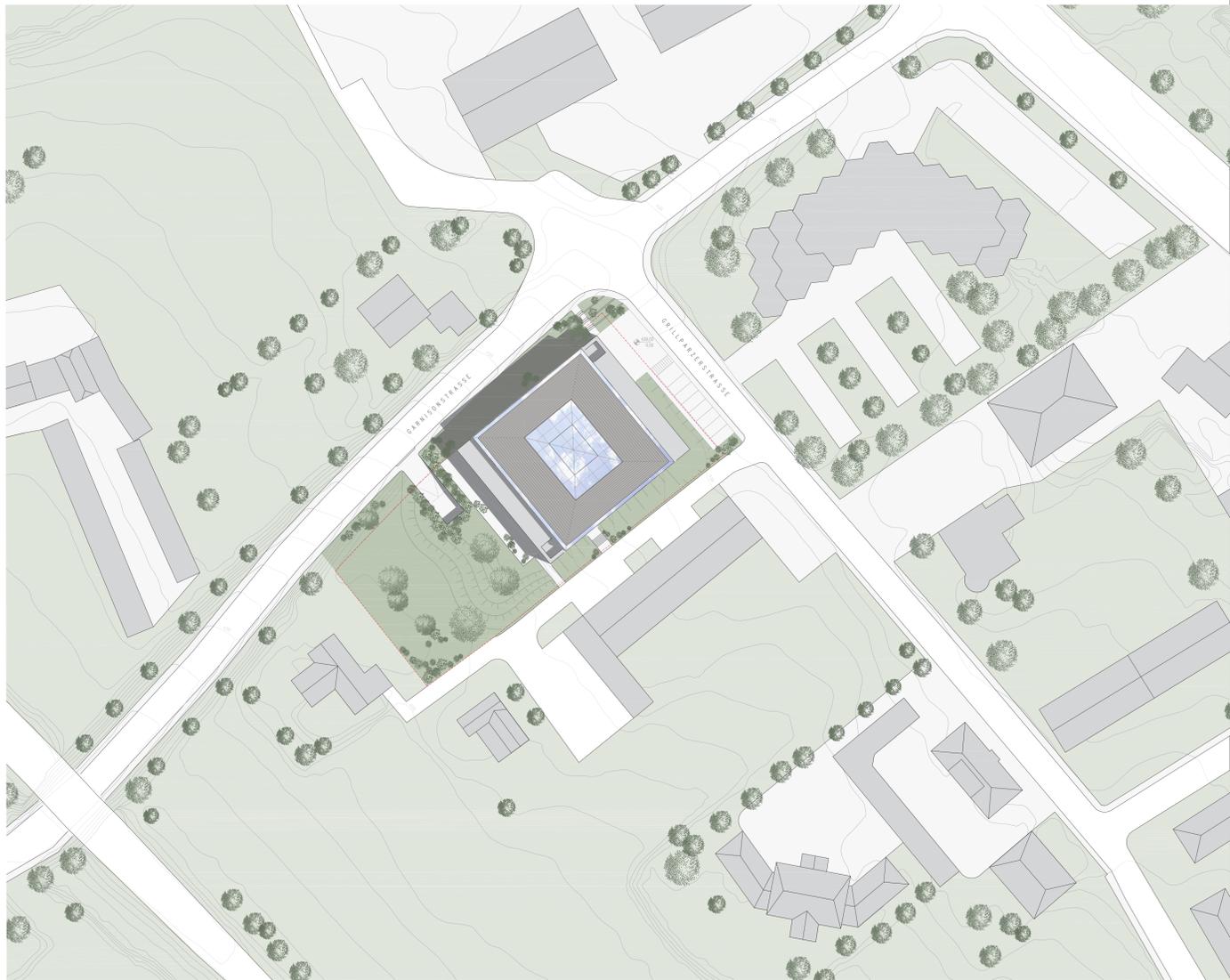
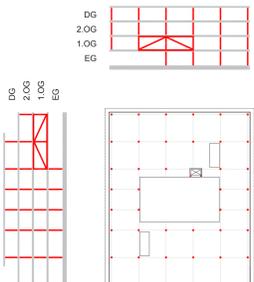
Klare Sichtverbindungen und offene Stiegenläufe ermöglichen eine übersichtliche Wegeführung und sorgen im gesamten Gebäude für leichte Orientierung. Die Eingangshalle mit Info-Point und Bürgerservice ist die zentrale Drehscheibe von der alle Bereiche überblickt werden können. Zonen mit erhöhter Kundenfrequenz – Bürgerservice, Sanitäts- und Veterinärdienste und der große Sitzungssaal – befinden sich im Erdgeschoss, unmittelbar in der Eingangshalle.

MATERIALISIERUNG / FASSADENKONZEPT



STATISCH-KONSTRUKTIVES KONZEPT

- regelmäßiges Stützenraster 6 x 6 m  
Achismaß: 1,50 m → jeder Büroraum: mind. 2 Achsen
- hallenartige Struktur erlaubt hohe Flexibilität in der Anordnung der Räume  
Nachhaltigkeit: spätere Adaptierungen ohne Eingriff in das statische System jederzeit möglich
- zentrale, offene Stiegenläufe ohne massiven Kern
- stützenfreier Eingangsbereich durch Auswechslung im 1.OG (Fachwerkräger)
- stützenfreier großer Sitzungssaal im EG durch Auswechslung im Dach
- effiziente, wirtschaftliche Flächennutzung der Garage durch Lastwechsellplatte über dem UG



ENERGETISCHES KONZEPT

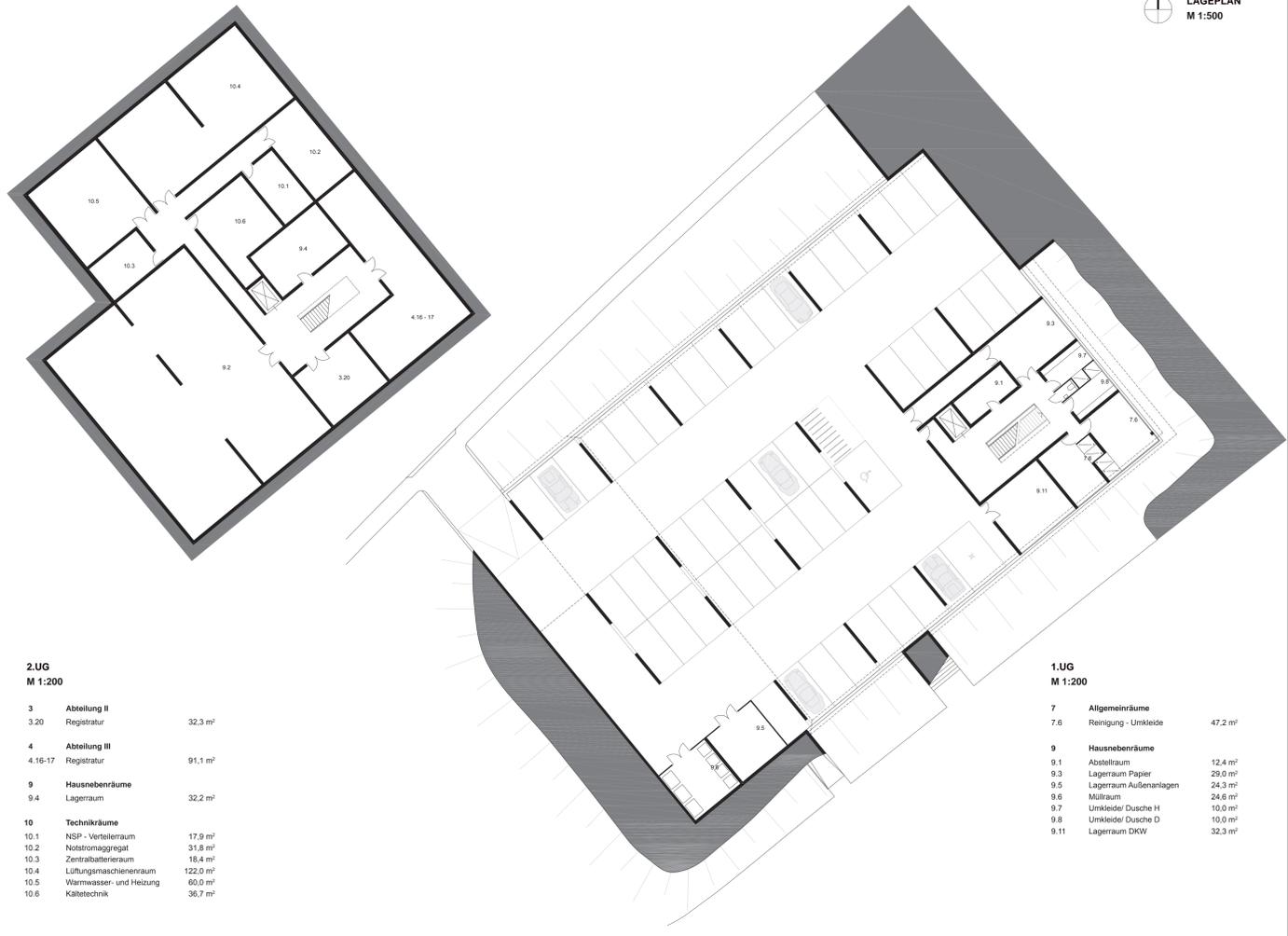
**Winterbetrieb - Heizen**  
wärmebrückenfreie Bauweise der Gebäudehülle garantiert minimale Kälteabstrahlung bei Verglasungen im Winter. Wärmepumpe / Wärmetauscher, Erdwärmennutzung und Spitzenlastabdeckung (max. 5-10%) mittels Fernwärmeanschluss kontrolliertes Lüftungssystem mit Wärme- und Feuchterückgewinnung. Unterflur-Konvektoren fungieren gleichzeitig als Quellaftauslässe, zuschaltbare Bauteilaktivierung (Change-Over-System) ist jederzeit möglich.

**Übergangszeit (Frühling-Herbst)**  
Energieeinsparung durch manuelle Fensterlüftung zur Entlastung der Lüftungsanlage

**Sommerbetrieb - Kühlung**  
abgestimmte Verschattungsmaßnahmen (fix: horizontaler Steg im Deckenbereich; beweglich: Lochblechpaneele) sorgen selbst bei hochtransparenten Verglasungen für eine Reduktion des außeninduzierten Kühlbedarfs im Sommer. Kühltlastabdeckung: Wärmepumpe als Kältemaschine eingesetzt, Betonkernaktivierung in den Deckenbereichen der Büros. Strom zum Betrieb der Kältemaschine über die Photovoltaik-Module am Dach = solare Kühlung. mechanische Be- und Entlüftung, Zuluft wird gekühlt und entfeuchtet. gezielter Wärmeabtransport durch Nachtlüftung über das Atrium.

**Prinzip Nachtlüftung**  
gezielter Wärmeabtransport, kühle Luft strömt über das Untergeschoss und Lüftungsöffnungen im Erdgeschoss nach. Kältemaschine wird entlastet und die Bauteilkühlung unterstützt.  
Vorteile: geringe Anlagendimensionierungen, minimierter Lufttransport, optimale Kombination in der Nutzung der Standortressourcen

LAGEPLAN  
M 1:500

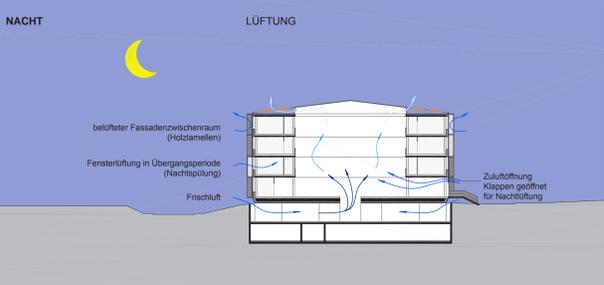
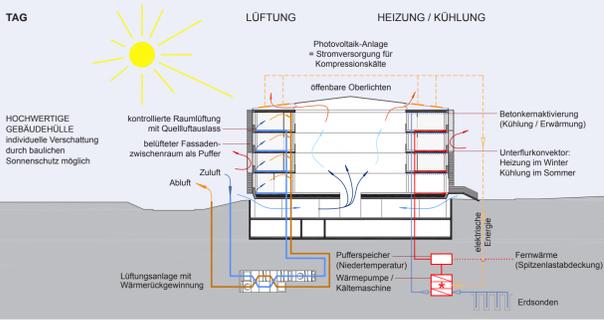


2.UG  
M 1:200

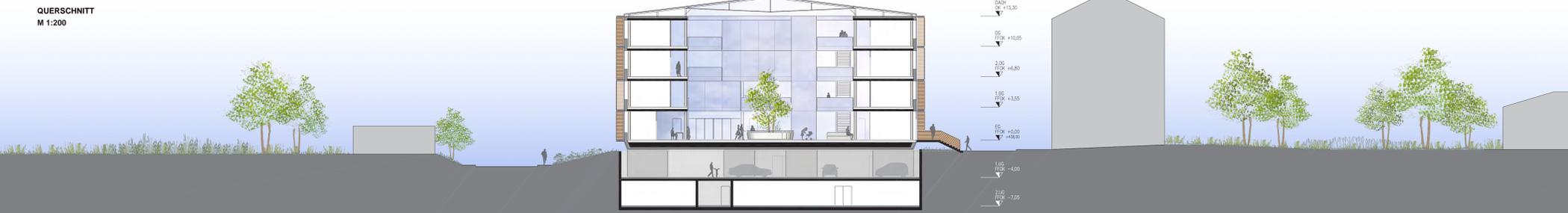
3	Abteilung II	
3.20	Registratur	32,3 m²
4	Abteilung III	
4.16-17	Registratur	91,1 m²
9	Hausnebenräume	
9.4	Lagerraum	32,2 m²
10	Technikräume	
10.1	NSP - Verteilerraum	17,9 m²
10.2	Notstromaggregat	31,8 m²
10.3	Zentralbatterieraum	18,4 m²
10.4	Lüftungsmaschinenraum	122,0 m²
10.5	Warmwasser- und Heizung	60,0 m²
10.6	Kälte-technik	36,7 m²

1.UG  
M 1:200

7	Allgemeinräume	
7.6	Reinigung - Umkleide	47,2 m²
9	Hausnebenräume	
9.1	Abstellraum	12,4 m²
9.3	Lagerraum Papier	29,0 m²
9.5	Lagerraum Außenanlagen	24,3 m²
9.6	Müllraum	24,6 m²
9.7	Umkleide/ Dusche H	10,0 m²
9.8	Umkleide/ Dusche D	10,0 m²
9.11	Lagerraum DKW	32,3 m²



QUERSCHNITT  
M 1:200



DACH  
DE +15,45  
DACH  
DE +13,30  
EG  
FKK +10,05  
2.OG  
FKK +8,80  
1.OG  
FKK +3,55  
EG  
FKK +0,00  
FKK +0,80  
1.OG  
FKK -4,00  
2.OG  
FKK -7,25



