



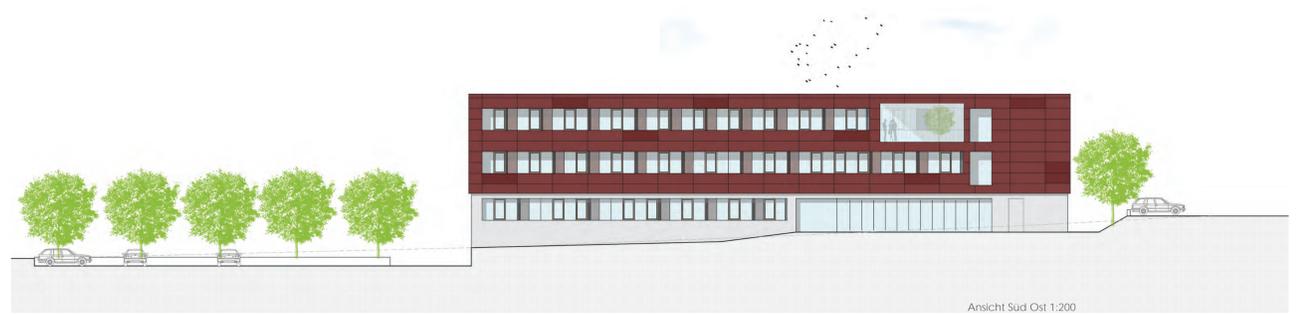
1. Stockgeschoss 1:200



Erdgeschoss 1:200



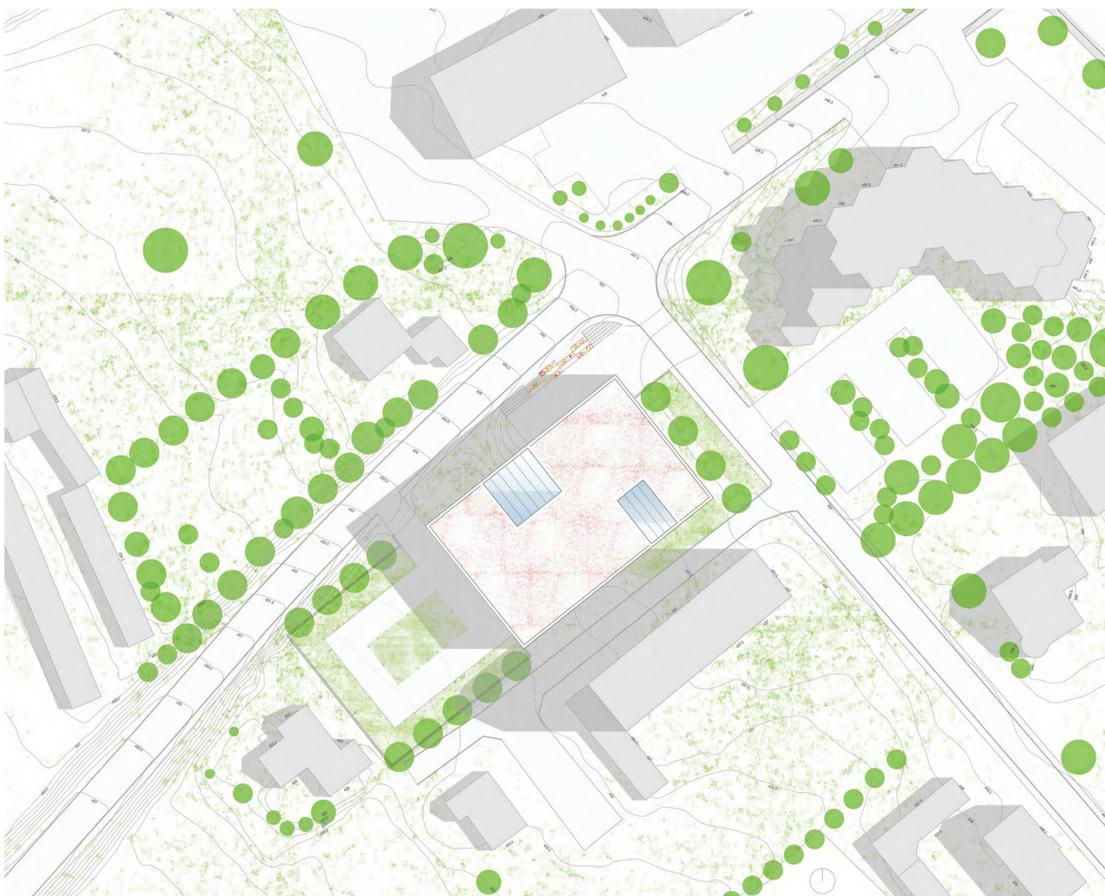
Ansicht Nord Ost 1:200



Ansicht Süd Süd Ost 1:200

## Bezirkshauptmannschaft Kirchdorf

# TREFFPUNKT



Lageplan 1:500

Ein modernes und flexibles Verwaltungsgebäude entsteht als hochqualitative und nachhaltige Büroimmobilie mit solitärer Eleganz und einem Höchstmaß an Energieeffizienz bei gleichzeitiger technischer Einfachheit.

**STÄDTEBAU UND LANDSCHAFTSBILD**  
Die Orientierung zum Zentrum wird mit der Positionierung des Vorplatzes und dadurch die Ablesbarkeit des Haupteinganges im öffentlichen Raum an der Ecke Garnisonstraße / Grillparzerstraße umgesetzt. Bezugnehmend auf die Volumetrie des benachbarten mehrgeschossigen Wohnbaus und die Ausbildung des Straßenraumes wurde die Situierung am Grundstück gewählt. Aus bauphysikalischen optimierten Bedingungen wird ein kompakter solitärer Baukörper definiert, der eine geringe bebaute Fläche und ein optimales Oberflächen-Volumen-Verhältnis darstellt. Der daraus abgeleitete kubische Baukörper wird über zwei transparente Atrien und Rücksprünge in den Sockelgeschossen strukturiert. Eine bewusst angestrebte Verknüpfung der Außenräume mit den Innenräumen wird somit in allen Geschossen erreicht. Schrittweise wird eine Verbindung von außen über überdeckte Freibereiche in den Innenraum hergestellt und somit auch der Besucher geleitet. Die umgebende Landschaft wird im Innenraum spürbar und erlebbar. Die Anordnung der PKW- und überdachten Fahrradabstellplätze folgt der barrierefreien Zugänglichkeit für Besucher direkt neben dem Haupteingang und für Mitarbeiter vom Parkdeck.

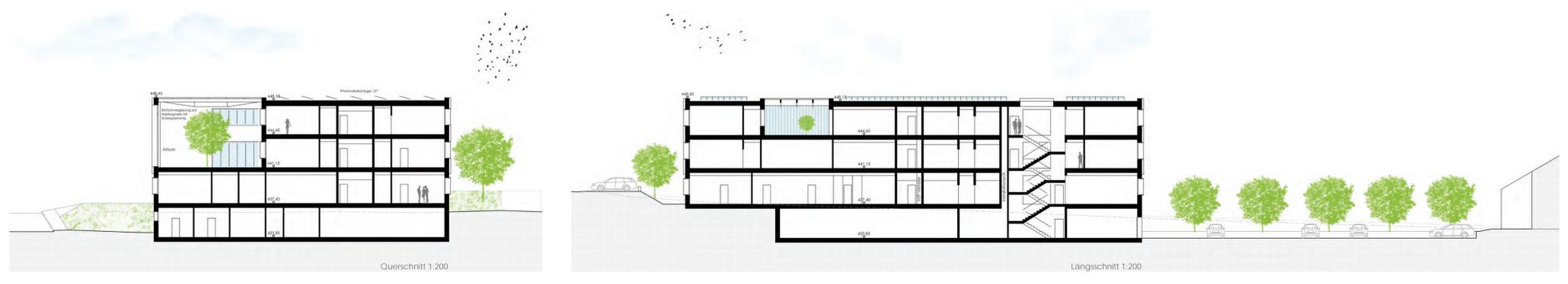
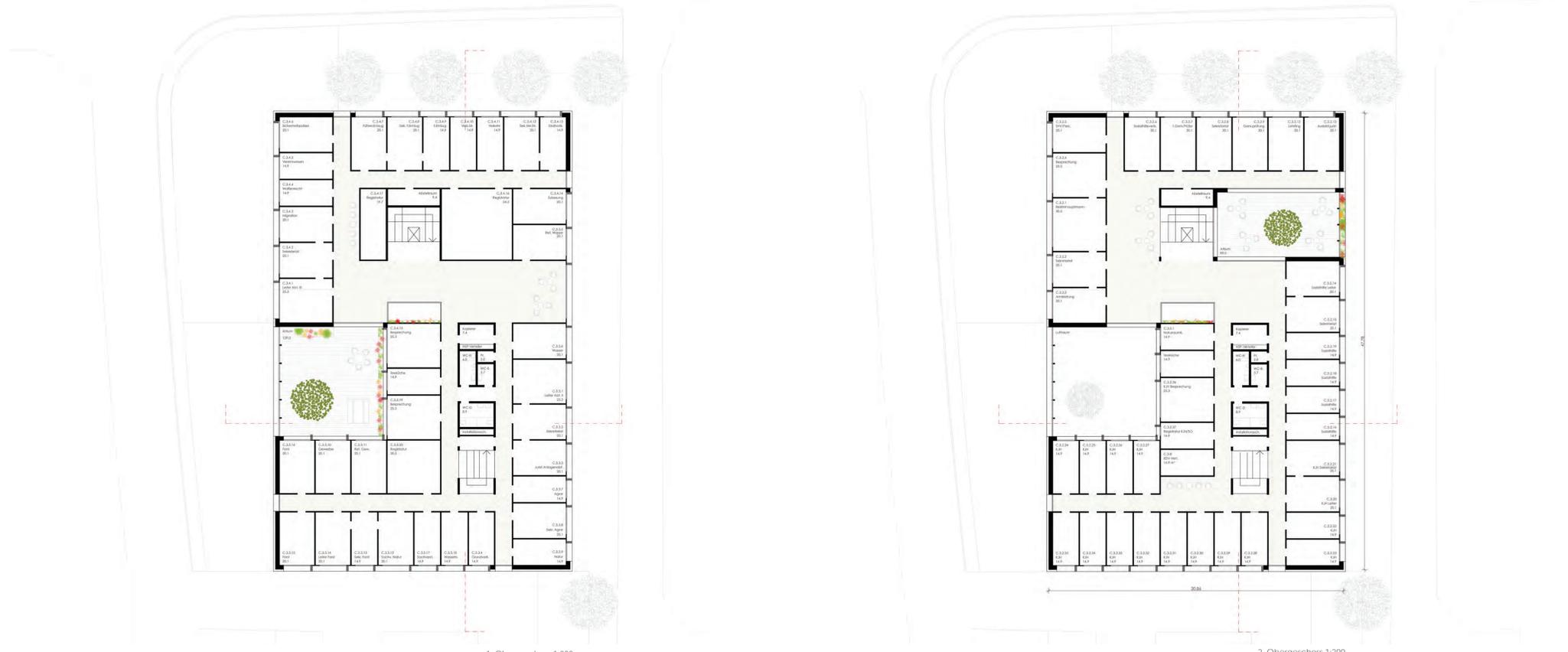
**ARCHITEKTUR**  
Die Modellierung des Baukörpers durch Einschnitte und Rücksprünge ermöglicht eine optimale natürliche Belichtung der Erschließungszonen und schafft in allen Bereichen einen Bezug zum Außenraum und zur umgebenden Landschaft. Eine hohe tageslichtdurchflutete Innenraumqualität wird erreicht und ist Grundlage für ein attraktives und angenehmes Arbeitsumfeld. Als zeitgemäße Antwort, die zukünftigen Anforderungen gerecht wird, schafft die wirtschaftliche Konstruktion die Voraussetzung für eine flexible und zukünftig veränderbare Raumstruktur. Alle Erschließungszonen folgen einer Orientierung zum Licht, sind barrierefrei konzipiert und bieten mit ihren Erweiterungen Platz für informelle Kommunikation und Wartezonen. Die differenzierte Gestaltung der Gebäudehülle bietet ein modernes Erscheinungsbild im Stadtraum. Nachhaltigkeit in puncto Materialien und technischer Detaillierung steht im Vordergrund: Eine Kombination aus massivem Sockel und darüber „schwebendem“ Holzbau mit vorgehängten Plattenfassade aus Faserzement.

**FUNKTIONALITÄT**  
Ein funktionales Gebäude mit guter Orientierbarkeit und intuitiv einsichtiger Erschließung und Wegführung entsteht durch die zweiflügelige Anordnung in Kombination mit Mittelzonen um die beiden begrünten Atrien und zwei Stiegenhäuser. Diese beiden tageslichtdurchfluteten vertikalen Raumelemente ermöglichen eine durchgängige barrierefreie Erschließung und verbinden alle Ebenen sowie die beiden Zugangsniveaus. Im Erdgeschoß sind die publikumsintensiven Serviceeinrichtungen und Funktionen angeordnet, in den beiden Obergeschossen gruppieren sich die drei Abteilungen nach organogramatischer Vorgabe und geschaffener Raumgruppen. Die öffentlichen Wartezonen sowie die Teeküchen und Besprechungsräume gruppieren sich um die beiden Atrien. Als witterungsgeschützte Verweilzonen bieten sie tageslichtdurchflutete Grünräume in den Bürogeschoßen an und gewähren attraktive Aus- und Durchblicke. Sie schaffen ein positives Mikroklima mit ausreichender natürlicher Belüftung (Zuluft- unten in Kombination mit Abluftöffnungen oben) und abkühlender Wirkung der Bepflanzung im Sommer. Durch die Belegung der Glasflächen mit semitransparenten Photovoltaik-Zellen wird eine sommerliche Überhitzung hintangehalten. Zugleich manifestieren sich diese Zonen als hocheffiziente Pufferzonen im Winterbetrieb.

**ÖKOLOGIE**  
Der Passivhausstandard wird umgesetzt und der Plusenergiestandard angestrebt. Holz als nachwachsender Baustoff in Kombination mit Faserzementplatten ist ein konsequenter Beitrag zur Minimierung der Primär- und Erichtungsenergie sowie der Instandhaltungskosten. Die starke Konstruktion im Erdgeschoss aus Stahlbeton trägt die leichte Holzkonstruktion der beiden Obergeschosse. Heizung über Fernwärme, Kühlung über Nachtluft unterstützt mit einer Adsorptionskältemaschine. Lüftung über ein Zentralgerät und Quellluftversorgung der einzelraumgesteuerten Büroräume. Tageslichtregelung kombiniert mit angesteuerter Verschattung, PV Anlage und Stromtankstelle sind Bestandteil des Gesamtkonzeptes.

**ÖKONOMIE**  
Durch die umfassende Gesamtkonzeption wird eine kostenoptimierte Errichtung und Sparsamkeit im Betrieb erreicht. Zusätzliche Einzelmaßnahmen wie wassersparende Sanitäranlagen, bauliche Beschattung mit außenliegenden windunempfindlichem Sonnenschutz und Speichermassenaktivierung unterstützen das.

**SOZIALES**  
Die Bezirkshauptmannschaft wird zum Treffpunkt für Bürgerinnen und Bürger als sozialer und kultureller Identifikationsort. Vor allem auch durch die offene Gestaltung mittels des Vorplatzes und einer weitgehend transparenten Erdgeschoßzone. Für die Mitarbeiter werden die freundlichen Büroräume kombiniert mit den offenen Erschließungsbereichen mit ihren begrünten Atrien zu einem beliebten und geschätzten Arbeitsplatz, der eine kundenorientierte und respektvolle Begegnung mit Bürgerinnen ermöglicht. Ein bestmöglicher innerer Komfort wird durch die Grundkonzeption sichergestellt und individuelle Komfortbedürfnisse werden mit der Möglichkeit der einzelraumgesteuerten haustechnischen Anlagen gewährleistet. Der einzelne Mitarbeiter kann in die vorkonzipierte Steuerung als Grundlage für eine Minimierung der Energieverbräuche eingreifen und seinen Sonnenschutz, Fensteröffnung und Lüftung sowie tageslichtabhängige Kunstlichtsteuerung regulieren.



für Bürgerinnen und Bürger

