

STÄDEBAU

Die Platzierung des dreigeschossigen Baukörpers (BLUH: 30/45/12m) erfolgt unter Aufnahme der Raumkanten der bestehenden Gebäude (BH als Wohngebäude) und fügt sich so harmonisch in die Umgebung ein. Ein gut sichtbares, leicht lesbares und freundliches Haus für den Bezirk.

Effizienter Umgang mit Grundstücksressourcen

Aufgrund der kompakten Ausformulierung des Entwurfs kann auf eine Bebauung von Grundstück 366/3 komplett verzichtet werden, das somit als Baulandreserve für spätere Nutzungen weiter zur Verfügung steht. Bis dahin kann der Bereich als Erholungsfläche dienen.

KONZEPT ENTWURF

Kompakte Großzügigkeit / Nachhaltige Flexibilität

Man betritt das Gebäude über einen Vorplatz an der Grillparzerstraße. Direkt im Anschluss an den Eingang befindet sich das Büroservice und der Infopoint. Die Büros / Dienststellen sind windmühlartig an den Außenfassaden angeordnet. Die dienenden Räume befinden sich im Servicekern.

Ein wesentliches Qualitätsmerkmal des Entwurfs bildet die Ausformulierung des innenliegenden Atriums, das in Verbindung mit einer vertikalen Grünwand (über 3 Geschosse) das Herz des Gebäudes bildet. Dieser Bereich aktiviert die soziale Interaktion, bietet eine enorme Aufenthaltsqualität für alle Nutzer, ermöglicht eine gute Orientierung und kann in Verbindung mit dem Sitzungssaal auch für große Veranstaltungen (witterungsgeschützt) dienen.

Die vertikale Erschließung erfolgt durch eine einläufige Treppe im Atrium, 2 Fluchtstiegenhäuser an den Fassaden und durch 2 Lift (Barrierefreiheit).

Die Bürobereiche sind auf einem Achsaraster von 1,25m aufgebaut und bieten so die größtmögliche Flexibilität in der Anordnung bzw. Veränderung. Weiters ist der Stützraster damit für das darunterliegende Parkdeck optimiert.

FREIRAUM

Vorplatz an der Ecke Grillparzerstraße / Garrisonstraße mit 8 Stellplätzen und beschatteten Sitzbereichen. Im Südwesten Terrasse vor Sitzungssaal und Speisebereich. An den Längsseiten Begrünung (Gräser, Lavendel, Rosmarin) und Baumpflanzungen.

FASSADE

Umlaufende Parapete (Dämmung Mineralwolle + Hinterlüftung, Verkleidung Faserzement- oder Alucopond-Platten) in den Obergeschossen, Fassadenmodule (2 x 1,25m) mit Dreh- + Klappflügel (Nachtlüftung) + Fiveringsystemelement.

Davor Umlaufender Servicevorstieg mit vorgehängten horizontalen Faltlamellen (Verschattung / Lichtlenkung). Ggf. kann dieser Bereich auch zu einer Fassadenbegrünung (Topf- und Rankpflanzen) des Gebäudes herangezogen werden.

MATERIALITÄT

Boden: Erschließung / Foyer / Atrium: geschliffener Estrich
Büros, Doppelböden
WC: Fliesen
Wand: Glas, GK-Ständerwände, Sichtbeton, Holzverkleidungen (Akustik)

VERKEHR / PARKDECK

Die Zufahrt zum offenen Parkdeck erfolgt unter Ausnutzung des Niveauunterschiedes von der Garrisonstraße im nordwestlichen Bereich des Grundstückes. Das Deck wird natürlich be- und entlüftet.

BRANDSCHUTZ / ENTFUCHTUNG

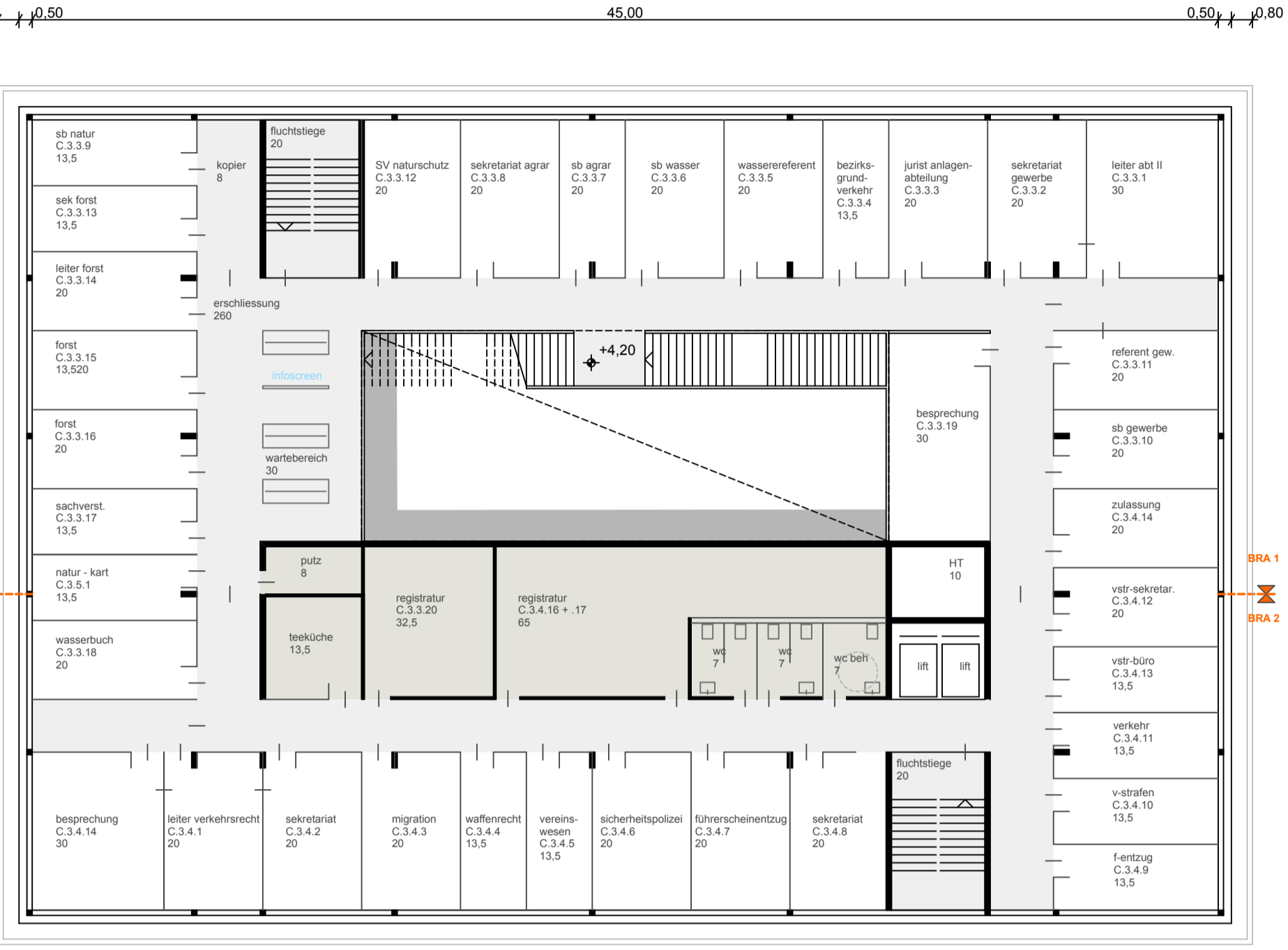
Das Gebäude wird oberirdisch in 2 Hauptbrandabschnitte aufgeteilt, die jeweils mit einem (eigenen abgehängten) Rauch- und Abgasabzug (RAB) Fluchtstiegenhaus ausgestattet sind. Die Brandentrauchung erfolgt über Lüftungsfugen im zentralen Atrium.

Das Untergeschoß wird in die jeweils haustechnisch notwendigen Brandabschnitte unterteilt.

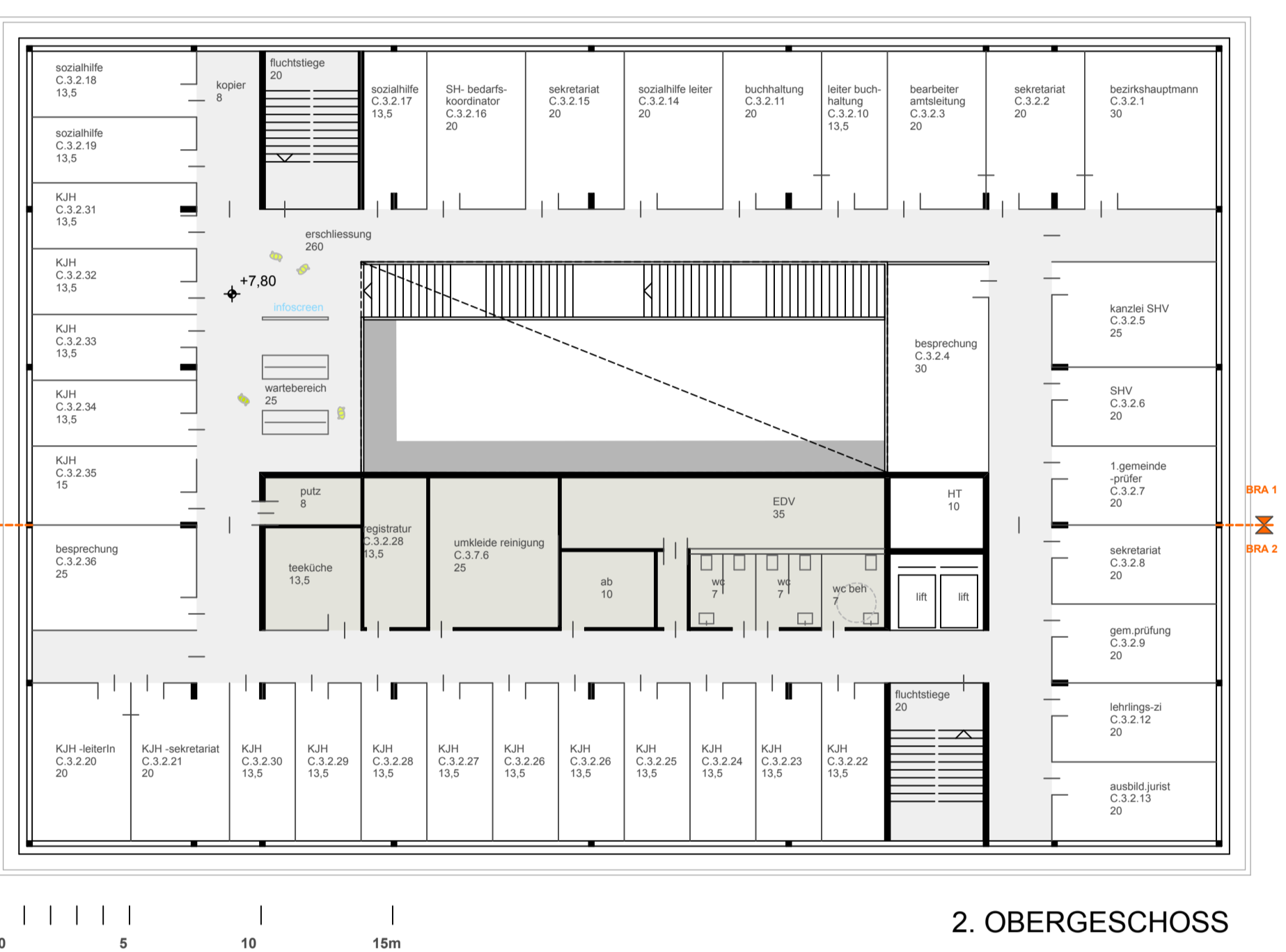
KONSTRUKTION

Die tragende Struktur des Gebäudes wird in sehr wirtschaftlicher Massivbauweise ausgeführt. Unterzogene Flachdecken (d=26 cm) spannen über Punktstützen und Scheiben in einem Raster von ca. 7,50 m x 8,00 m.

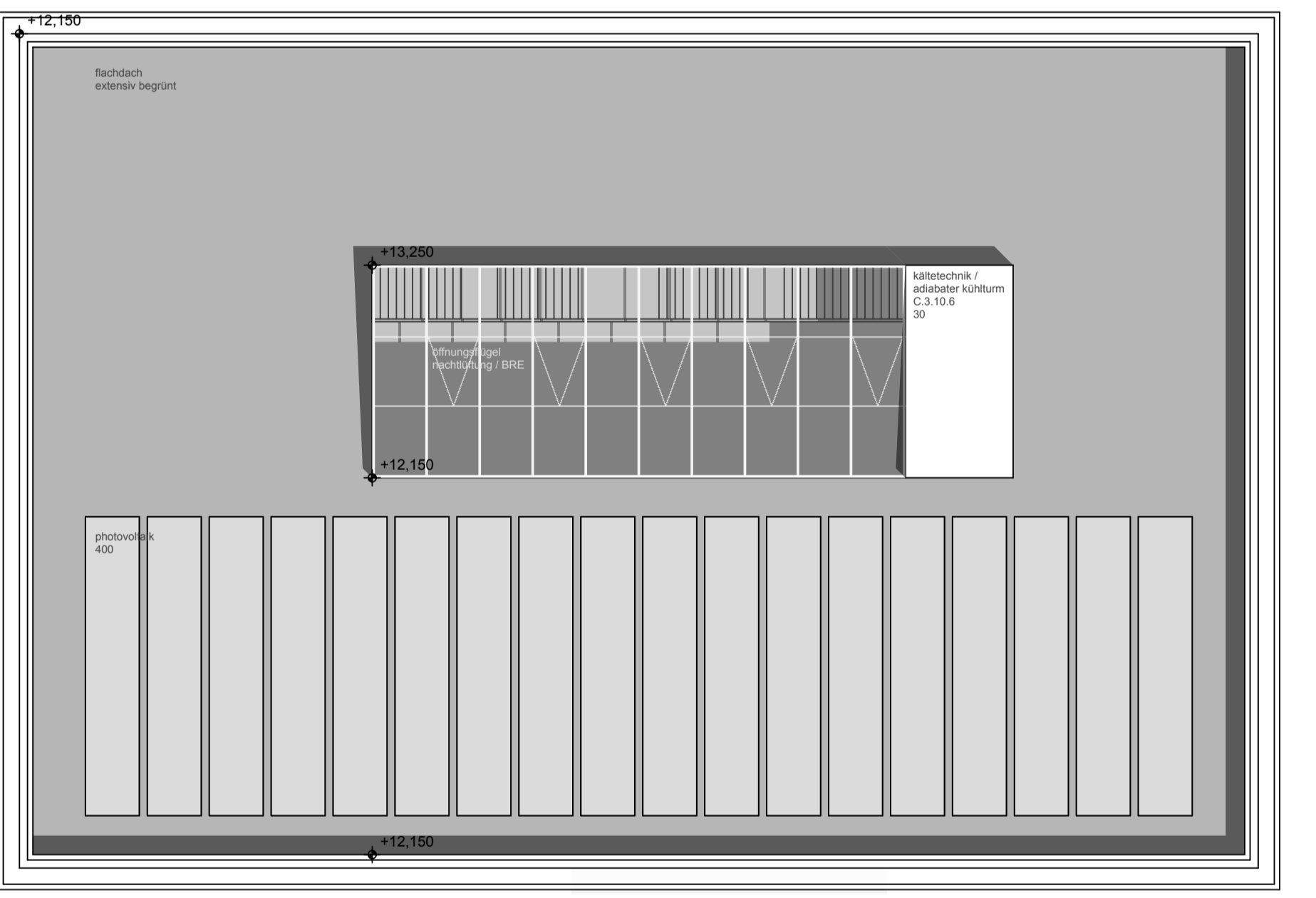
Die Parapete werden aus Halbfertigteilen zur Minimierung der Deckenranddurchbiegungen eingesetzt. Die Auslieferung des Gebäudes erfolgt über Scheiben und Stegenhauskern. Die Fundierung erfolgt über das Tiefgeschoss in Weisser-Wannen-Bauweise.



1. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS



DACHDRAUFSICHT 1:200



UNTERGESCHOSS / TIEFGARAGE

HAUSTECHNIK / BAUKLIMATISCHE NACHHALTIGKEIT

Sanfte-Kühlung/Heizung:

Die sanfte Kühlung wird einerseits durch die Bauteilaktivierung der Stahlbetondecke sichergestellt. In den Wintermonaten kann zur Bauteilaktivierung durch keine Heizkörper (Konvektoren in Doppelböden) die Raumtemperatur individuell angepasst werden.

Lüftungskonzept:

Grundsätzlich können alle Räume mit Fensterlüftung gelüftet werden, welche in den Abendstunden automatisch nach Anforderung zur Sommerfrischlüftung / geöffnet werden. Dazu öffnen sich definierte Oberflächener in der Fassade sowie Lüftungsquerschnitte in der Atriumbegrünung (gleichzeitig Brandentrauchung). Zur Sicherstellung einer Querlüftung, d.h. Fassade ins Büro zu den Allgemeinflächen bzw. über die Atriumverglasung in das Freie, werden schalldämmte (Rw>40dB) Überströmelemente (über den Türen) in den Bürotrennwänden integriert.

Für den großen Seminarraum ist eine eigene und die einzige Lüftungsanlage vorgesehen.

Bauteilaktivierung:

Die Wärmebereitstellung für Heizung und Warmwasser erfolgt über die Fernwärme. Die Kühlung für die Bauteilaktivierung wird über eine adiabaten Kühlturm (am Flachdach) ohne zusätzliche Kältemaschine umgesetzt. Die Kühlung der Bauteilaktivierung erfolgt somit zeitversetzt in den Abend und Morgenstunden. Mit diesem Konzept können Raumtemperaturen unter 28°C bei Außentemperaturen von 33°C erreicht werden. Sollten die Raumtemperaturen zusätzlich gesenkt werden könnte man (auch alternativ) unterstützend mit einer Grundwasserwärmepumpe bzw. auch mit dem Grundwasser im Freecooling dazukühlen.

Beleuchtung - öffentlicher Bereich - LED

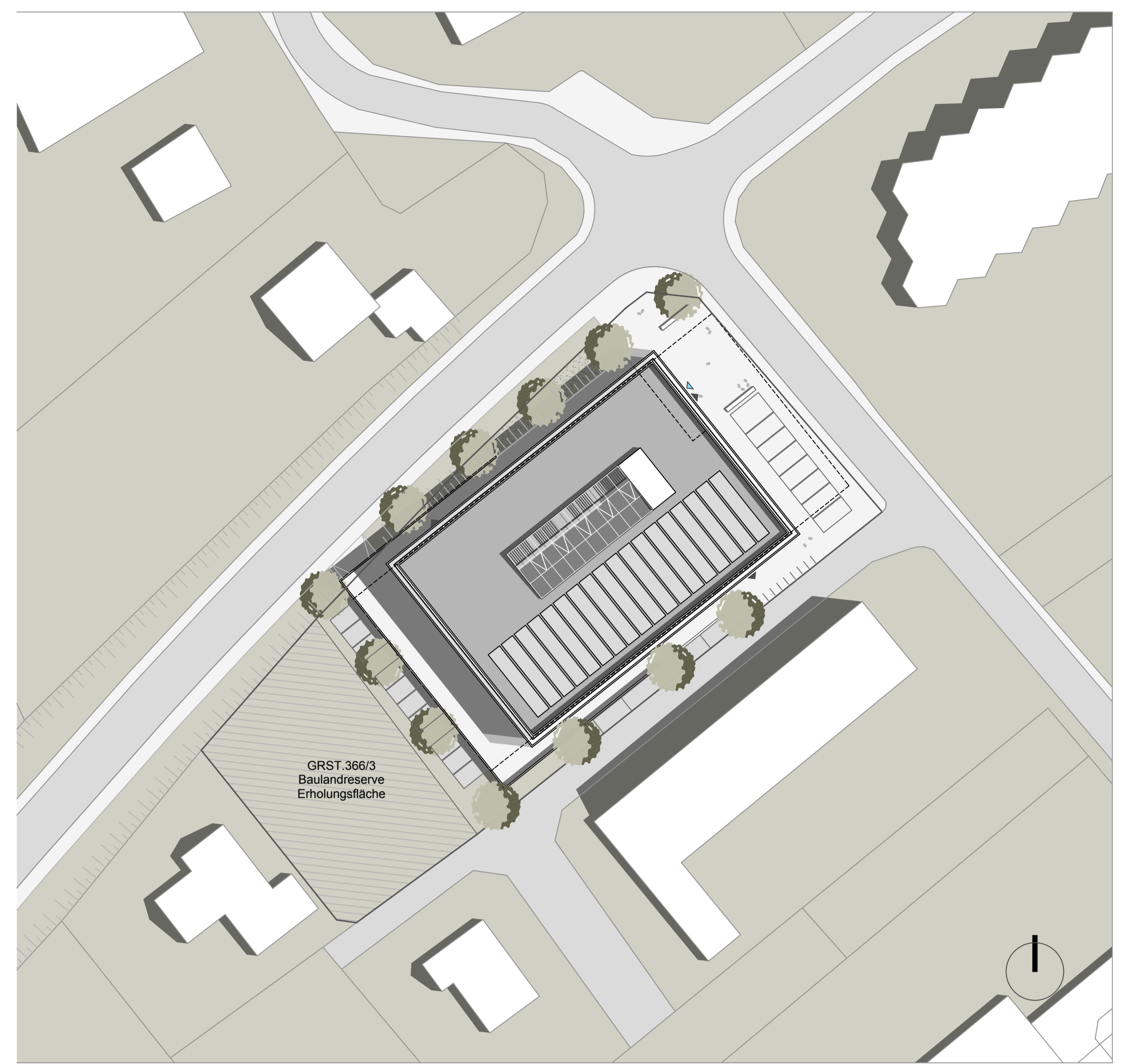
Wegen der langen Lebensdauer und einem niedrigen Energieverbrauch (Kühlleistung) sind LEDs wirtschaftlich und umweltfreundlich. Durch die langen kontinuierlichen Einschaltzeiten werden die Allgemeinbeleuchtung bzw. Verkehrsflächen mit LED ausgestattet.

Elektrotankstelle

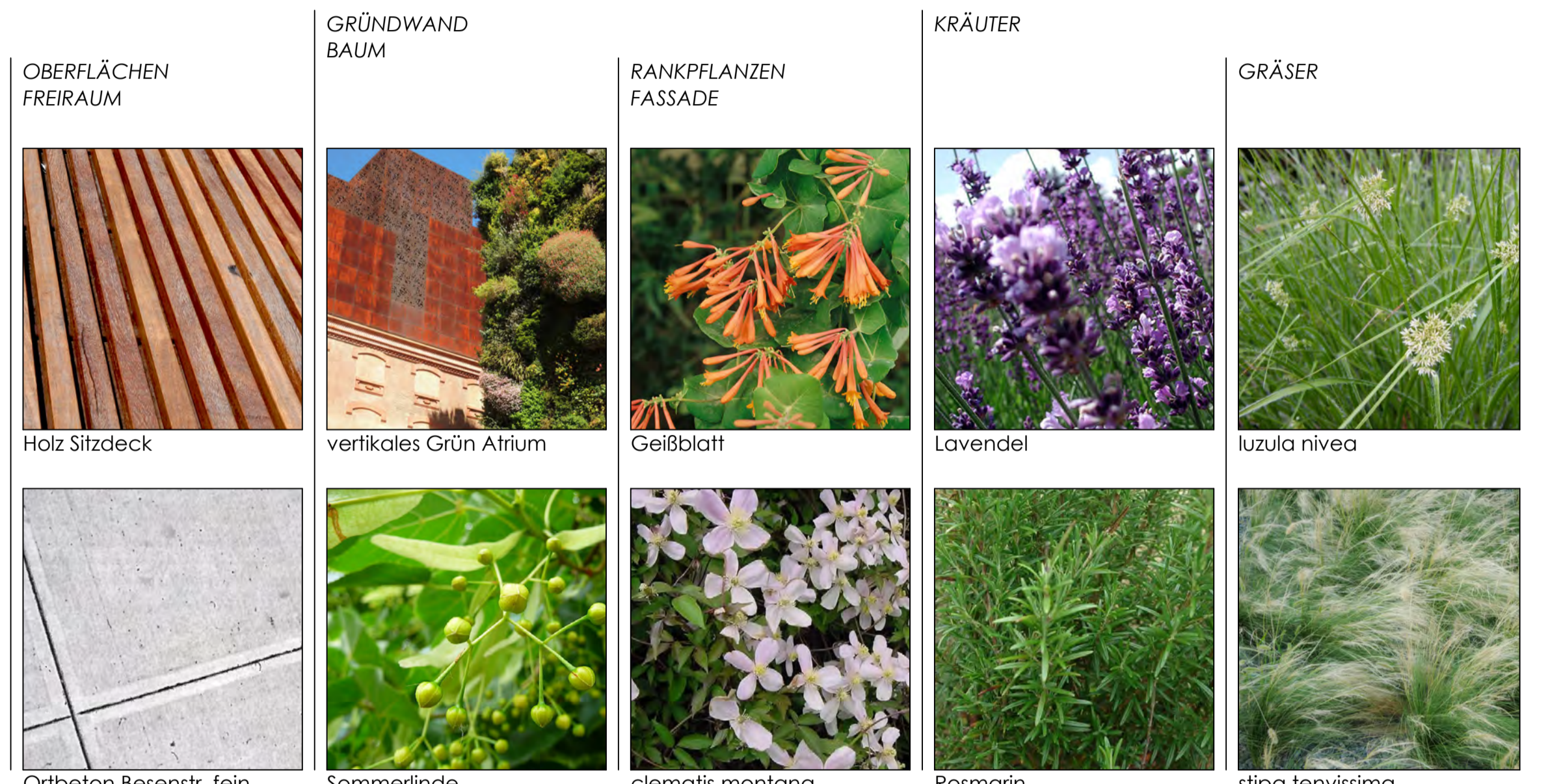
Zusätzlich soll die Anlage am Parkplatz zukunftsweisend mit einer Stromtankstelle errichtet werden. Diese soll zum Aufladen für Elektro-Fahrräder, Elektro-Autos, E-Fahrrädern und E-Roller dienen. In diesem Projekt sind bereits 3 Stück Elektroautos fix mitparkiert. Mit dieser Maßnahme kann die Gesamtergebnisse für das Objekt deutlich reduziert werden.

Photovoltaik auf dem Dach:

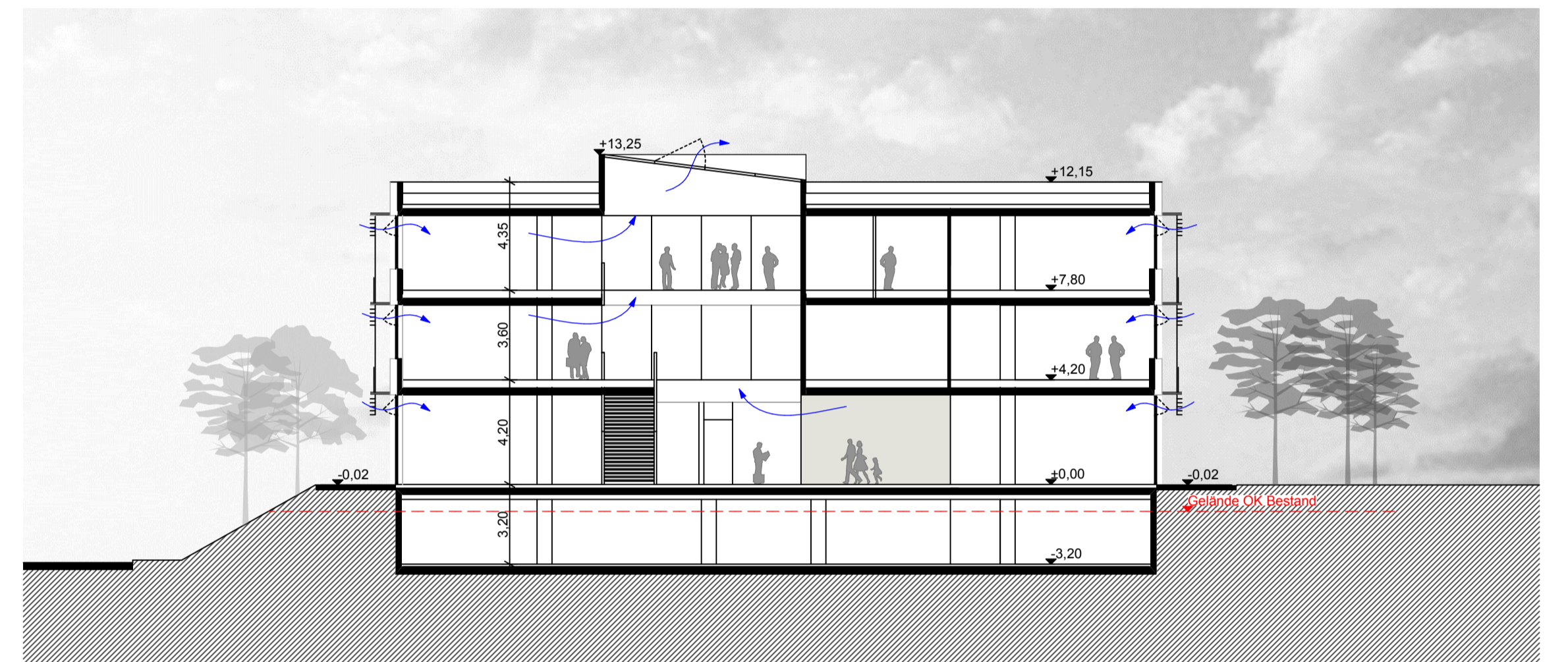
Es soll auf den geeigneten extensiven Gründächflächen, ca. 400m² Photovoltaikflächen installiert werden. Die Photovoltaik-Anlage soll netzgekoppelt für die Möglichkeit einer Überschussenergie in das öffentliche Netz ausgetestet sein. Grundsätzlich soll der Strom selbst aufgebraucht werden, in der Arbeitswoche am Arbeitsplatz und am Wochenende in die Elektroautos.



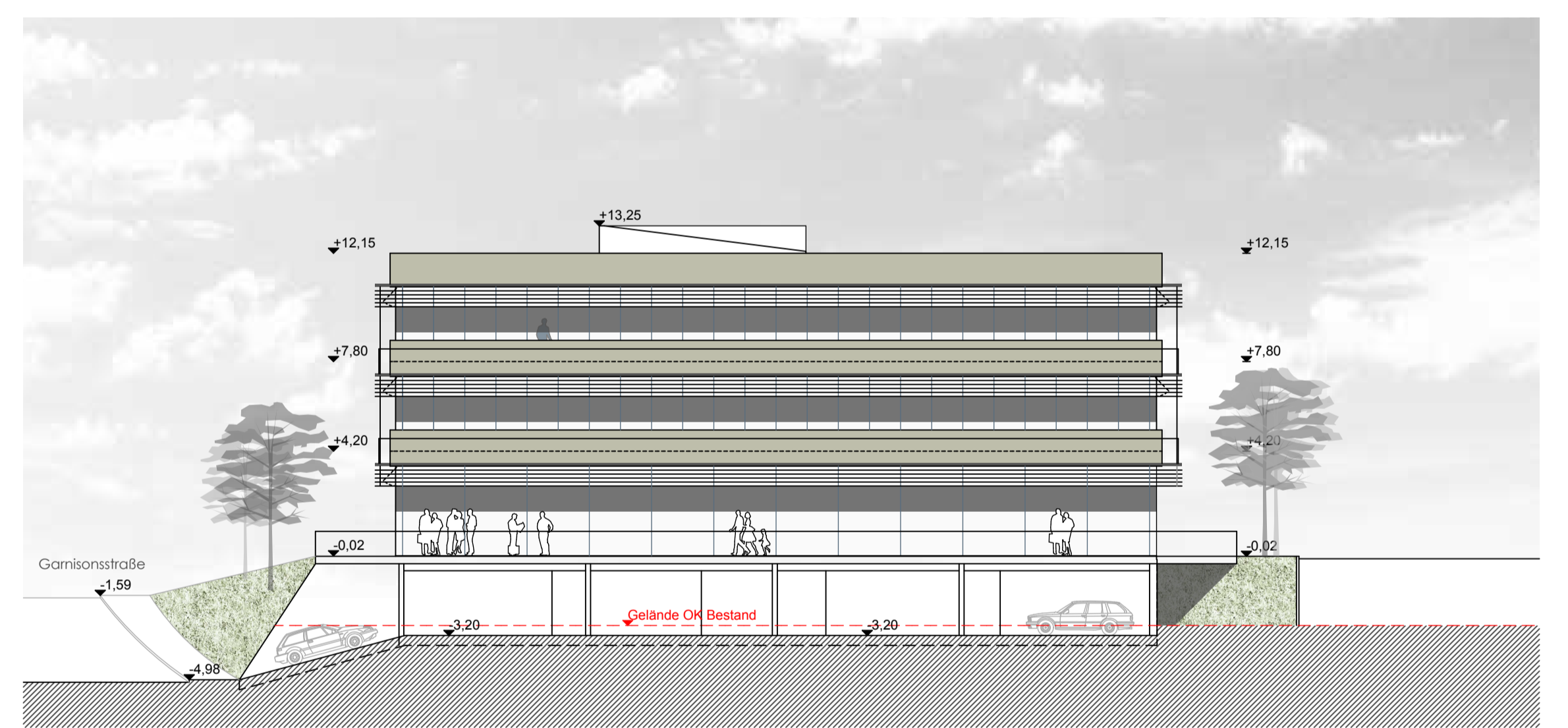
LAGEPLAN 1:500



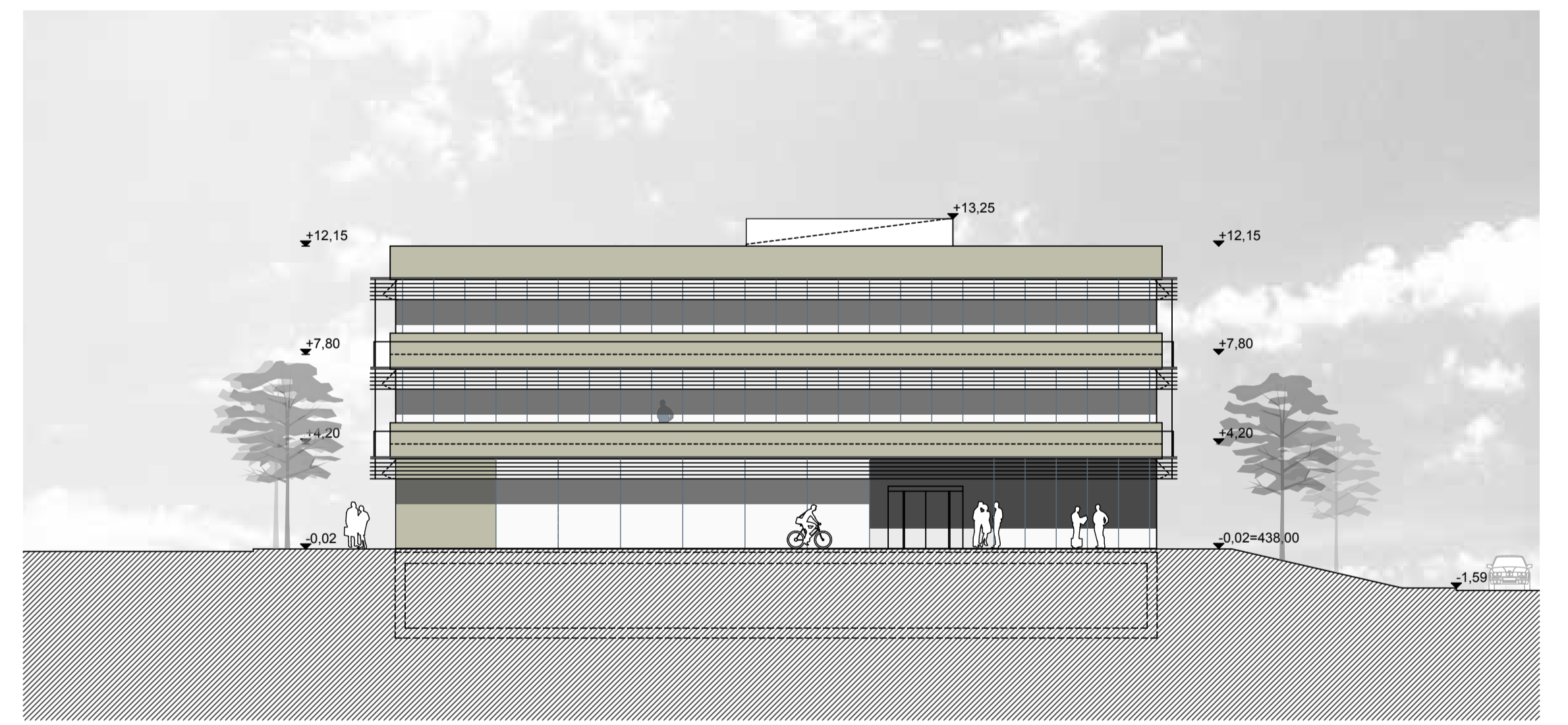
OBERFLÄCHEN FREIRAUM / BEPFLANZUNGSKONZEPT



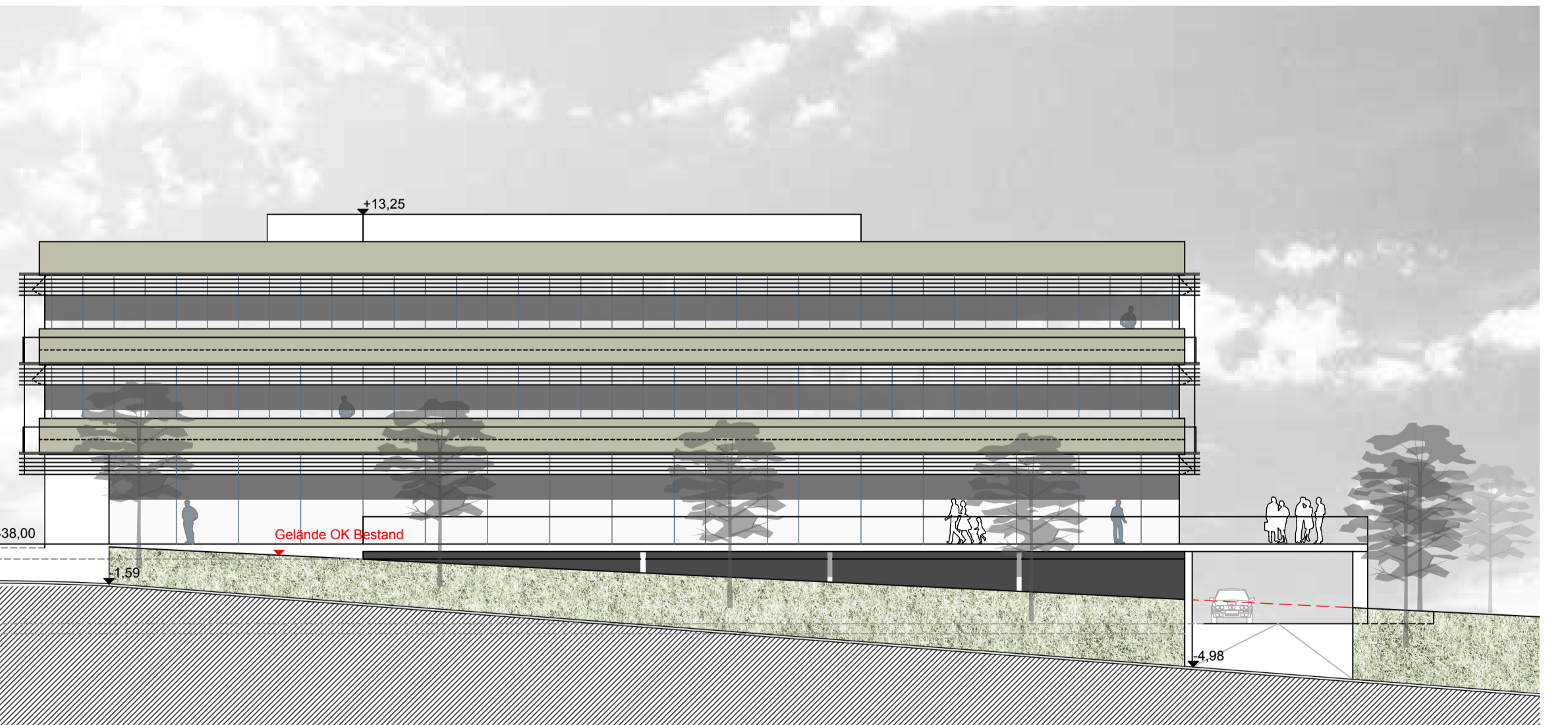
SCHNITT B-B 1:200



ANSICHT SÜDWEST 1:200



ANSICHT NORDOST 1:200



ANSICHT NORDWEST 1:200



SCHNITT A-A 1:200

