



VOGELPERSPEKTIVE PLANUNGSGEBIET UND UMGEBUNG

SCHWARZPLAN | 1:2000



GRÜNRAUM



BEFESTIGTE FLÄCHEN – FUSSGÄNGER, RADWEGE



FUSSGÄNGERSTRÖME



STRUKTURPLAN | 1:1000

- Wohnen
- Sport
- Handel
- Seniorenwohnen
- Info und Verleih
- öffentlicher Grünraum
- halböffentlicher Grünraum
- Kinderspielplatz
- urbane Freiflächen
- Wasserflächen
- Tiefgaragen Ein-/Ausfahrt
- Radwege
- Radroute

Der Standort wird in 3 hybride Funktionscluster geteilt. Die Kubatur, Ausrichtung und Gebäudehöhen der umliegenden Nachbarbebauung wird aufgenommen und neu interpretiert.

Cluster 1 – öffentliche Nutzung, temporäres Wohnen.

Cluster 1 befindet sich südlich der Bahnstrecke. Die eingesetzte Kubatur orientiert sich an der L-förmigen Streckhoftypologie, welche die Speisingerstraße säumt. Der Baukörper, der durch einen Laubengang im Norden erschlossen wird, bildet eine Schallmauer gegen Süden. Die nach Süden ausgerichteten Wohnungen sind mit Balkonen ausgestattet. In der Mitte des Baukörpers wird das OG2 durch eine Gemeinschaftsterrasse unterbrochen.

Kubatur: EG+1, EG+2.
Gebäudehöhe: max. 9m.

Nutzungen Cluster 1:
EG: Fitness
OG 1+2: temporäres Wohnen (Appartements).
Anzahl Appartements: 30

Cluster 2 – öffentliche und kommerzielle Nutzung, Wohnen

Cluster 2 befindet sich nördlich der Bahnstrecke und bildet die eigentliche Platzbebauung. Die Zwischenräume bilden Plätze, Gassen und Grünräume, die unterschiedlich bespielt werden. Es entsteht ein Spiel zwischen engen und weiten Räumen, die verschiedene Weg- und Blickachsen aufnehmen. Die Positionierung der Kubaturen erfolgt nach dem Prinzip der kurzen Wege. Die direkte fußläufige Erschließung zwischen den Haltestellen bleibt von Bebauung frei. Die Anordnung der Baukörper, des Wegenetzes und der Platzbildungen entspricht auch in der Dimensionierung dem Maßstab eines Dorfcharakters. Die Kleinteiligkeit der Umgebung wird in den Entwurf aufgenommen. Die ortstypische Steildachform wird übernommen und neu interpretiert.

Kubatur: EG, EG+1, EG+2.
Gebäudehöhe: max. 9m.

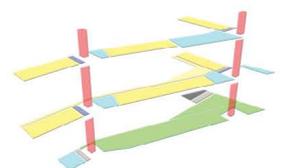
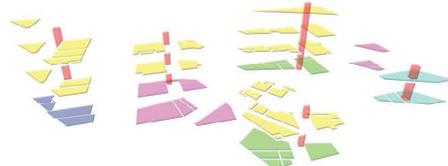
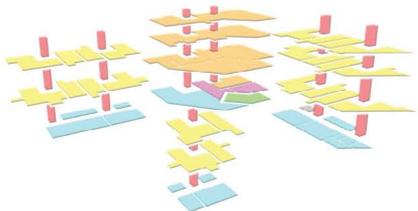
Nutzungen des Cluster 2:
EG: Kommerzielle und öffentliche Nutzung
OG 1+2: öffentliche Nutzung und Wohnnutzung.
Anzahl Wohneinheiten: 30

Cluster 3 – Golden Age Living, Ambulanzstation

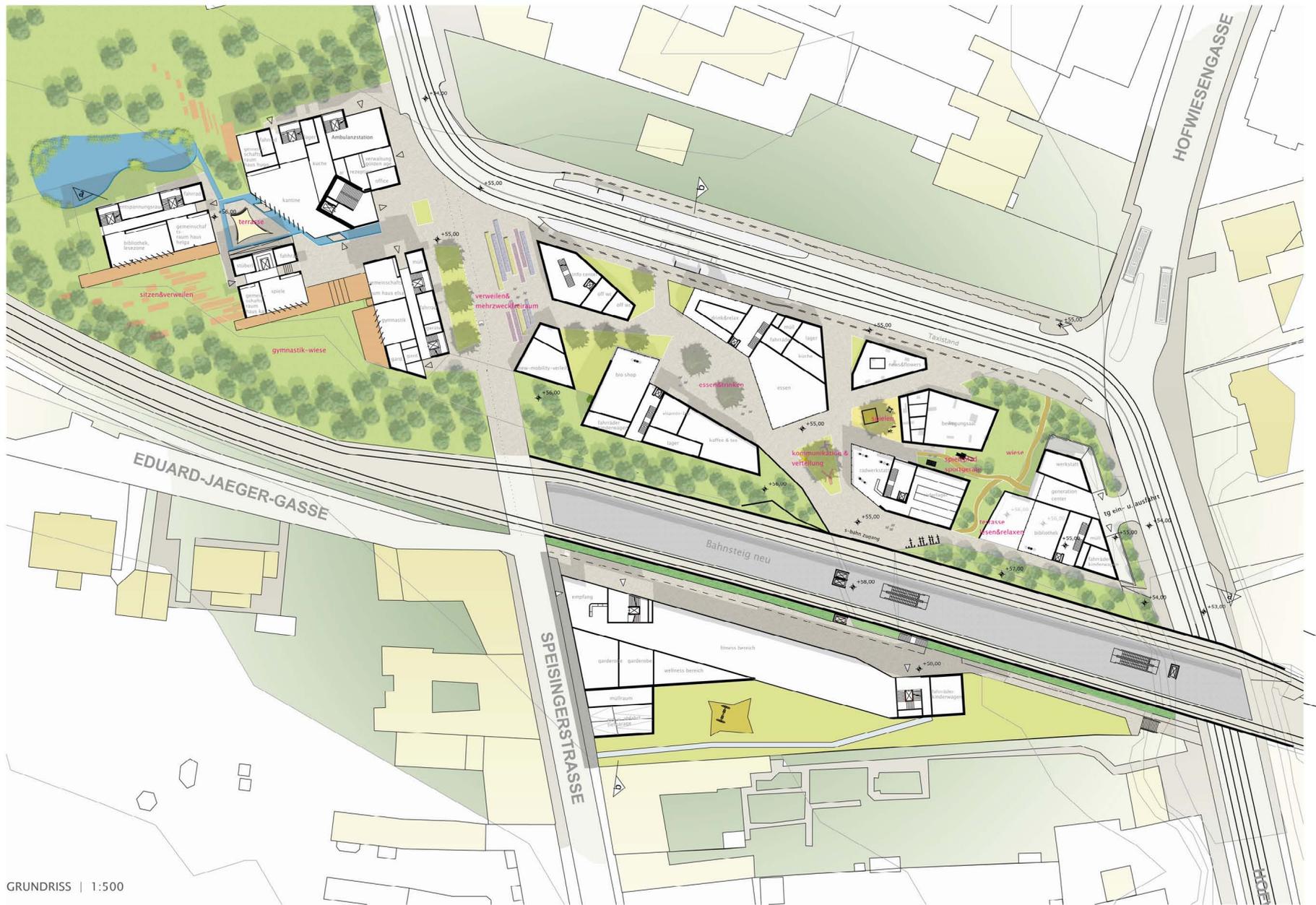
Cluster 3 befindet sich westlich der Achse Speisinger- bzw. Lainzerstraße. Die Ausrichtung der Gebäude orientiert sich an der benachbarten Bebauung. Die Kopfgebäude bilden die Platzrandbebauung im Westen. Durch die pavillonartige Anordnung der Gebäude entstehen Zwischenzonen, die mit befestigten und bewachsenen Grünflächen bespielt werden. Durch die offene, pavillonartige Anordnung der Kubaturen entsteht einerseits ein Potenzial für eine spätere Erweiterung der Bebauung nach Nord-Westen, andererseits kann der bestehende umliegende Freiraum mit den angelegten Grünflächen verwachsen bzw. eventuell zu einem Park zusammengefasst werden. Der bestehende Notaufstieg des Lainzer Tunnels wird in die Bebauung integriert.

Kubatur: EG+2, EG+3
Gebäudehöhe: max. 12m

Nutzungen des Cluster 3:
EG: Gemeinschaftsbereiche Golden Age Living, Ambulanzstation
OG 1-3: Wohneinheiten Golden Age Living, Ambulanzstation



- Wohnen
- Verwaltung
- Abulanzstation
- Wohnen
- Müll
- Essen / Service
- Wohnen
- Müll
- Technik
- Gemeinschaft
- Müll
- Flucht Tunnel
- Gemeinschaft
- Sport
- Info
- Gemeinschaft
- Fitness
- Generationen



GRUNDRISS | 1:500

Neue städtische Mobilität:

Die Lage des Planungsgebietes in Mitten der unterschiedlichen Verkehrsachsen und Haltestellen (Bus, Straßenbahn, S-Bahn) wird als Potenzial für die Entwicklung eines dynamischen, städtischen Umfeldes gesehen. Die Positionierung der Bebauung ordnet sich den direkten fußläufigen Verbindungen zwischen den Haltestellen unter. Die Umsteigeachsen werden als kurze Wege aufgenommen und von einer attraktiven Erdgeschoßzone gesäumt. Die Funktionen der Erdgeschoßzone laden einerseits zum Verweilen, Warten, Kommunizieren ein (Cafe, Restaurant, Verweilzonen im Freiraum), sie dienen andererseits dem schnellen, zweckdienlichen Konsumieren „beim Vorbeigehen“ (Bäcker, Blumen- und Zeitungsgeschäft, Trafik, Würstelstand).

Die Bahnhaltestelle wird achsmittig zwischen Cluster 1+2 verlegt. Durch diese zentrale Positionierung werden die Wege kürzer. Der Bahnsteig kann gefahrlos und barrierefrei über die platzmittig positionierte Unterführung erreicht werden. Die Bahnstrecke kann weiters über die Achse Lainzerstraße/Speisingerstraße fußläufig überquert werden.

Das umliegende Radwegenetz wird im Planungsgebiet aufgegriffen und weitergeführt. Zwischen Cluster 1 und Bahnstrecke wird ein Radweg geschaffen, der über eine Rampe (10%) im Osten an die Hofwiesengasse und in weiterer Folge an die Preyergasse anschließt.

Entlang der Bahnstrecke werden die bestehenden Radrouten zwischen Anton-Langer-Gasse und Himmelbaugasse durch einen neuen Radweg verbunden.

Entlang des Preyergasse wird der bestehende Radweg über eine Abzweigung in das Zentrum des Clusters 2 geführt. Dort befindet sich eine Bike-Werkstatt, sowie ein Fahrradabstellplatz, von dem aus auf die öffentlichen Verkehrsmittel umgestiegen werden kann. Am prominenten Eck des Cluster 2 (Ecke Preyergasse / Lainzer Straße) befindet sich der Infopoint. Dort können Fahrräder, Segways und Roller ausgeliehen werden, um die Umgebung und umliegenden Freiräume erkunden zu können.

Neue Formen sozialen Lebens:

Die unterschiedlichen Cluster nehmen verschiedene Wohnformen und Nutzungen auf.

- Cluster 1 bildet die temporäre Wohnform für junge berufstätige Personen.
- Cluster 2 beinhaltet neben öffentlichen Nutzungen Wohnformen für Familienwohnen.
- Cluster 3 beinhaltet Wohnungen für SeniorInnen.

Da die Ansprüche an das Wohnen selbst innerhalb der verschiedenen Generationen unterschiedlich sind, werden die Wohnformen bewusst durch deren Positionierung in verschiedenen Clustern getrennt.

Die Begegnung und Interaktion zwischen den Generationen findet nicht im privaten Wohnen, sondern in den öffentlichen Nutzungen statt. So werden die öffentlichen Erdgeschoßzonen mit Nutzungen gefüllt, die ein direktes Nebeneinander und vor allem Miteinander von Generationen zulässt, wie z.B. Generationcenter, Sport- und Spieleinrichtungen, Bibliothek und Vorlese- und Leseraum, Cafe, Verweilzonen im Freiraum etc.

Neue Nachhaltigkeit:

- Einsatz von Materialien mit wirtschaftlichen und nachhaltigen Eigenschaften in Erzeugung, Verbringung und Entsorgung.
- Aktivierung von Speichermasse durch Massivbauweise aus Beton und Ziegel,
- konstruktiver Wärmeschutz durch vorgehängte Fassaden,
- außenliegender Sonnenschutz als Schutz vor sommerlicher Überhitzung
- kontrollierte Raumbelüftung durch automatisierte Systeme
- ca. 1000m² Solarkollektoren auf den Dächern zur Einspeisung des erwärmten Wassers in den Warmwasserkreislauf
- Photovoltaikanlage zur Einrichtung einer Stromtankstelle beim Infopoint.



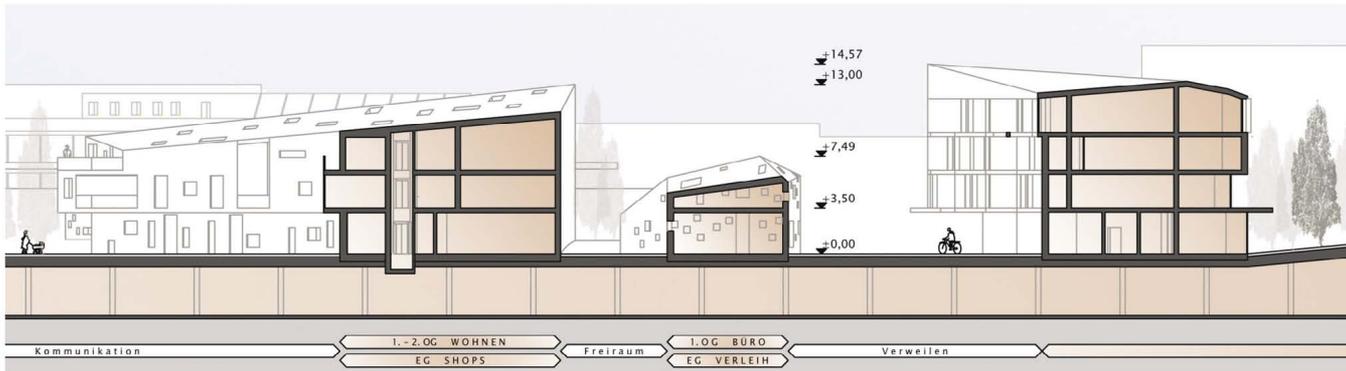
NEW MOBILITY



AUSGANG UNTERFÜHRUNG CLUSTER 2



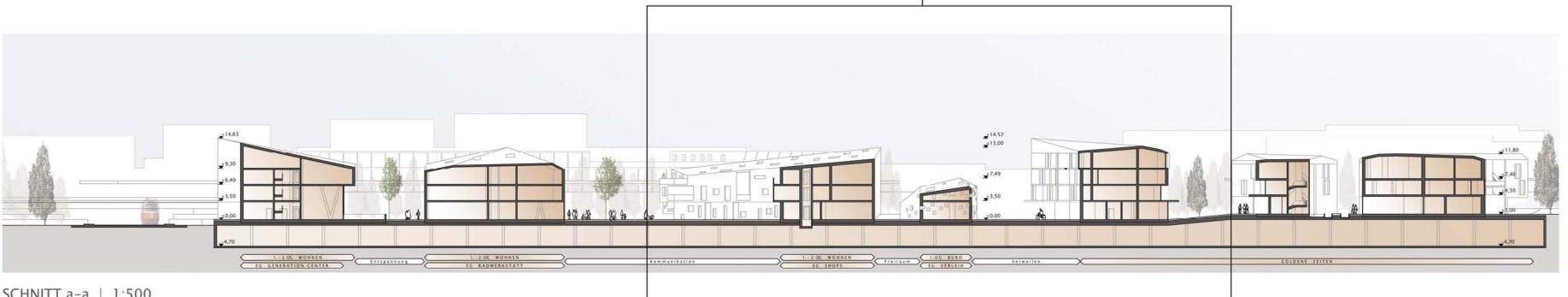
BLICK LAINZER STRASSE RICHTUNG SPEISINGER STRASSE



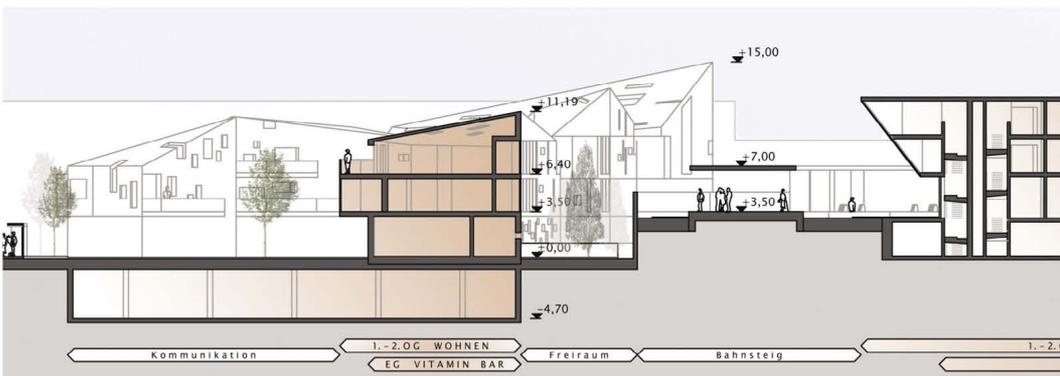
AUSSCHNITT SCHNITT a-a | 1:250



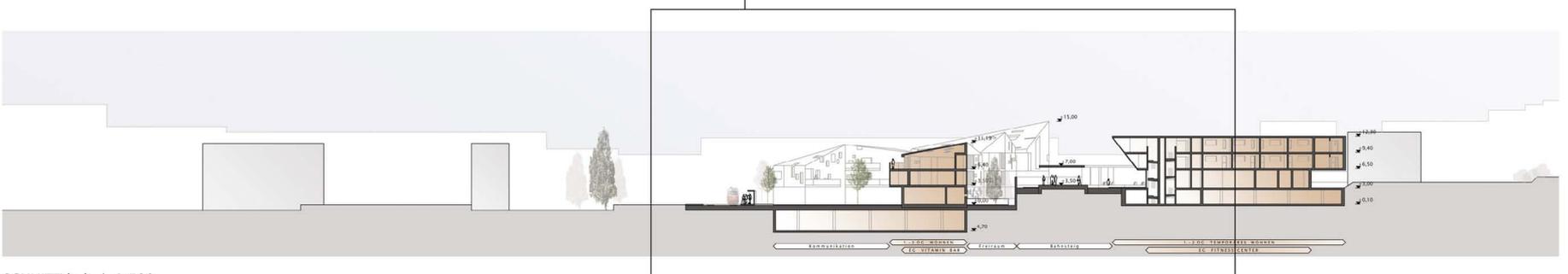
GOLDEN AGE LIVING WOHN EINHEITEN | 1:200
SINGLEWOHNUNG: 50m²
PAARWOHNUNG: 71m²



SCHNITT a-a | 1:500



AUSSCHNITT SCHNITT b-b | 1:250



SCHNITT b-b | 1:500