

Leitidee

Das vorgeschaltete Gutachterverfahren für den Bebauungsplan gibt klar definierte städtebauliche Rahmenbedingungen für das Projekt vor. Hauptaufgabe für den Projektverfasser ist es, diese Vorgaben durch entsprechende Reaktionen zu verdeutlichen. Eines der Ziele besteht darin, qualitativ hochwertige Wohnungen anzubieten, welche in starkem Kontext zur Umgebung stehen. Eine besondere Herausforderung ist es, auf die vorgegebenen Bebauungstiefen von 16 - 20 m mit einem entsprechenden Typologie- und Erschließungssystem zu reagieren um wichtige Bedürfnisse wie Licht, Luft und Sonne den Bewohnern, bei der im Bebauungsplan vorgesehenen städtebaulichen Dichte, nicht vorzuenthalten. Um möglichst viele Wohnungen mit der Qualität einer zweiseitigen Belichtung und Belüftung auszustatten, werden fast ausschließlich durchgesteckte Typen angeboten. Lange, unbelichtete Mittelgänge werden vermieden - statt dessen wird auf eine vertikale Erschließung zurückgegriffen. Die Gebäude werden in Passivhaus+ Standard errichtet. Die Einbeziehung von schließbaren Loggien in das Energiekonzept macht diese einerseits zum thermischen Pufferraum zwischen Innen und Außen und erhöht andererseits durch Verlängerung der jährlichen Nutzungsdauer maßgeblich die Wohnqualität.

Städtebau und Baukörperkonzept

Der bestehende Bebauungsplan definiert einen Zeilenbaukörper im Süden sowie einen L-förmigen gewinkelten Baukörper. Im Gegensatz zum städtebaulichen Wettbewerb, der hier eine geschlossene U-Form vorsieht, rückt der Entwurf mit einem freistehenden Punkthaus Richtung Nordwesten ab. Dadurch wird eine hermetische Geschlossenheit des Quartiers am Bauplatz vermieden und Durchlässigkeit geschaffen. Überdies hinaus wird die Belichtungssituation der Bauvolumen wesentlich verbessert. Die städtebauliche Grundidee der gegenüberliegenden Höfe bleibt jedoch klar lesbar.

Erschließung

Die fußläufigen Hauptzugänge erfolgen vom Ziakplatz im Osten über großzügige, behindertengerechte Rampen bzw. Stiegenanlagen sowie von der Aspangstraße und der neu projektierten Straße im Süden des Bauplatzes. Die Wegeführung in der Erdgeschoßebene läßt, entsprechend der städtebaulichen Idee eine Durchlässigkeit in Nord-Süd sowie Ost-West-Richtung zu. Im Zentrum des Quartiers, an der Schnittstelle der internen Wegführung, ist ein Gemeinschaftsraum geplant.

Wohnstruktur - Wohntypologien

Der zentrale L-Baukörper wird im Ost-West-Schenkel im Zweispännersystem erschlossen. Die Idee der Erschließung ist es, über einen Teil der Loggia die Wohnung zu betreten. Dies ermöglicht einerseits eine direkte Belichtung der Stiegenhäuser in jedem Geschos, andererseits wird ein Schwellenbereich zwischen der öffentlichen Zone Stiegenhaus und der privaten Zone Wohnung eingeführt. Bei allen Wohnungen ist der Wohn-Essbereich über die Gebäudetiefe durchgesteckt. Ein echtes „Durchwohnen“ mit zwei Außenbezügen wird so ermöglicht. Die Wohnungen in der 20 Meter tiefen Typologie zum Ziakplatz hin werden über ein Atrium erschlossen, welches eine durchgängige Belichtung gewährleistet, aber auch eine Pufferraum zwischen der Wohnungstemperatur und der Außentemperatur bildet. Die Wohnungen ordnen sich in Funktions-, Gang- und Raumzone vom Atrium nach Außen hin an. Die im Grundriß windmühlenartig angeordneten Wohnungen an den Ecken geben diesen jeweils zwei Orientierungsrichtungen. Wohnungen in reinen Nordlagen können somit ausgeschlossen werden. Die Freiräume in Form von Loggien sind so konzipiert, dass ein zweiseitiger Ausblick sowie eine Fernsicht möglich sind.

Kontrollierte Be- Und Entlüftung - Passivhaustechnologie

Die Be- und Entlüftung der Wohnungen ist mittels kontrollierter Wohnraumlüftung in Form von zentralen Lüftungsgeräten geplant. Je nach Gebäudegröße werden ein bis zwei Lüftungsgeräte im Kellergeschoß untergebracht. Die Außenluftansaugung bzw. die Fortluftausblasung erfolgt in getrennten, parallel zum Aufzug geführten Schächten. Im Betrieb sind drei Stufen, nämlich Luftwechsel 0,3 als Abwesenheitsstufe, eine Grundlaststufe mit Luftwechsel 0,4 und eine Spitzenlaststufe mit Luftwechsel 0,6 vorgesehen. Die Luftverteilung erfolgt über Kellerverteil- und Steigleitungen zu den einzelnen Wohnungen. Je Wohnung wird im Zwischendeckenbereich ein Zuluftverteiler und ein Abluftsammelkasten situiert. Von dort werden die Aufenthaltsräume über Luftauslässe mit Frischluft versorgt. Innenräume (Bad, WC, AR) werden mit entsprechenden Abluftkomponenten ausgestattet und die Luft über den Abluftsammelkasten dem Steigstrang, und in weiterer Folge dem Lüftungsgerät in der Zentrale zugeführt bzw. von dort angesaugt.

Heizungsanlage

Für die zentrale Warmwasserbereitung und Raumnachheizung kommt Fernwärme, zum Einsatz. Vom Fernwärmeübergaberaum im Kellergeschoß aus, werden die einzelnen Technikzentralen mit Wärme versorgt. Die Raumheizung erfolgt für Aufenthaltsräume wie Wohnküche, Zimmer und Schlafzimmer mit Radiatoren, die über der Raumeingangstüre unterhalb der Zuluft einbringung situiert sind. Ein im Bereich des Lichtschalters angebrachter Thermostat ermöglicht dem Nutzer die Raumtemperatur zu variieren.

Fassaden

Die Süd- Ost- und Westfassaden bieten den Nutzern großzügige Außenräume in Form von Loggien oder Terrassen. Unser Konzept sieht vor, dass die Innen liegenden Loggien im Winter sowie in der Übergangszeit im Frühjahr und Herbst mittels transparenter Klappläden geschlossen werden können. Dadurch wird der Wohnungsfreibereich über einen maßgeblich längeren Teil des Jahres nutzbar. Durch die winddichte Abtrennung von Außen trägt die geschlossene Loggia aber auch einen wesentlichen Beitrag zum Gesamtenergiekonzept bei. Es wird ein Pufferraum zwischen Innen und Außen geschaffen. Bei solarem Eintrag erwärmt sich die Luft in der Zwischenzone. Im Sommer werden die Klappläden einfach mittels einer Handkurbel (Motorsteuerung möglich) weggeklappt.

Die Fassade ist durch Fensterbänder gegliedert. Schiebeläden in Holz ausführung schaffen ein zweischichtiges Fassadenkonzept und überlassen es dem Nutzer, welchen Grad an Belichtung, an Ein- und Aussicht er haben möchte. Je nach Helligkeit entsteht eine wechselnde Einsichtigkeit von Außen nach Innen oder umgekehrt.