

ANHANG

3.9. Erläuterung Musterblöcke

Die einzelnen Nachbarschaften sind durch verschiedene Gebäudetypologien geprägt. Anhand von Musterblöcken werden die beabsichtigten Raumcharaktere und gestalterischen Merkmale erläutert. Die jeweilige architektonische Ausformulierung der Baukörper orientiert sich an den vorgegebenen Quartiersidentitäten. So können in den jeweiligen Nachbarschaften prägnante Architekturen entstehen, von eher kubisch-flächigen Baukörpern, die durch Loggien aufgelockert werden, bis hin zu offenen Fassadenstrukturen längs der Quartierswege der Höfe am Gleis.

Die „**Urbanen Blöcke**“ werden straßenseitig erschlossen, wobei in diesem Bereich des Stadtquartiers durch die höhere Geschossigkeit und größeren Gebäudetiefen (Wohnen max. 14m, Gewerbe max. 16m) eine erhebliche Dichte erzielt wird. Um hier dennoch eine vielfältige und abwechslungsreiche Atmosphäre zu schaffen, wird eine Parzellierung der Blockrandbebauung in Gebäude unterschiedlicher Gestaltung und variierender Traufhöhen angestrebt. Für die Wohngebäude sind Gebäudeabschnitte von 18 - 22 m Breite vorgesehen, für das Gewerbe jeweils nachgefragte, auch größere Grundstücksbreiten. Entlang des Boulevards und der Einkaufsstraße wird eine besondere Kleinteiligkeit der Blockrandbebauung angestrebt, ebenso eine Vielzahl an Eingangssituationen. Das Erdgeschoss hat hier eine besondere Geschosshöhe von 4,4 m, um so eine möglichst hohe Nutzungsflexibilität zuzulassen. Folglich sind Gewerbenutzungen ebenso möglich wie attraktives Wohnen, für das bereits im 1,0 m erhöhten Hochparterre die nötige Privatheit geboten ist.

Zur besseren Durchlüftung und als mögliche Feuerwehrezufahrten sind in jedem Baublock zwei Öffnungen vorzusehen, deren genaue Breiten im weiteren Verfahren abzustimmen sind. Die Öffnungen sollen jeweils nach Südosten und Südwesten ausgerichtet sein. Pro Baublock ist zudem mindestens eine Tiefgaragenzufahrt vorgesehen. Die Ein- und Ausfahrten sollen möglichst in reduzierter Breite ausgeführt werden, um auf diese Weise insbesondere an den Gebietsgrenzen robuste Baukörper mit weitgehend geschlossenen Fronten zu gewährleisten.

Die Gebäude im Bereich der „**Höfe am Gleis**“ werden ebenfalls straßenseitig über außenliegende Treppenhäuser erschlossen, die zugehörigen Baukörper haben jedoch geringere Höhen als die im übrigen Quartier. Für Wohngebäude sind auch hier stadttypische Gebäudebreiten von 18-22 m vorgesehen. Aufgrund der teilweise recht kleinen Blockrandgröße und damit einhergehenden engeren Innenhöfen werden großzügige Öffnungsbereiche vorgesehen, die eine Verbindung und Durchwegbarkeit der Baublöcke untereinander ermöglichen und den kompakten Innenhöfen räumliche Großzügigkeit verleihen.

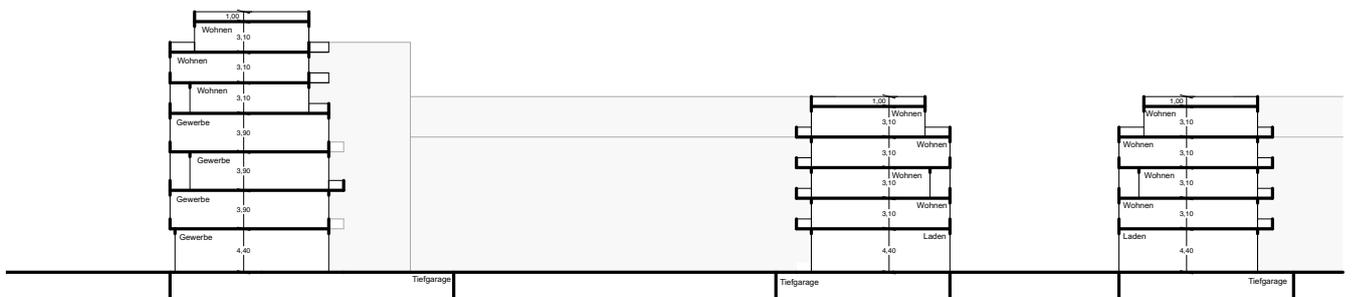
Die am Park liegenden Wohnblöcke des „**Urbanen Mix**“ bzw. der „Höfe am Gleis“ folgen grundsätzlich den genannten Gestaltungskonzepten, doch weisen diese Karrees zum Grünbereich hin eine Besonderheit auf: Entlang der Parkfront sind private Terrassen mit einer Tiefe von 3 m vorgesehen, welche im Sinne angemessener Privatheit um ca. 1 m höher liegen. Dieser Höhenunterschied wird durch eine begrünte Böschung mit sanften Gefälle ausnivelliert und zum Schutz von Einblicken locker mit Sträuchern bepflanzt.



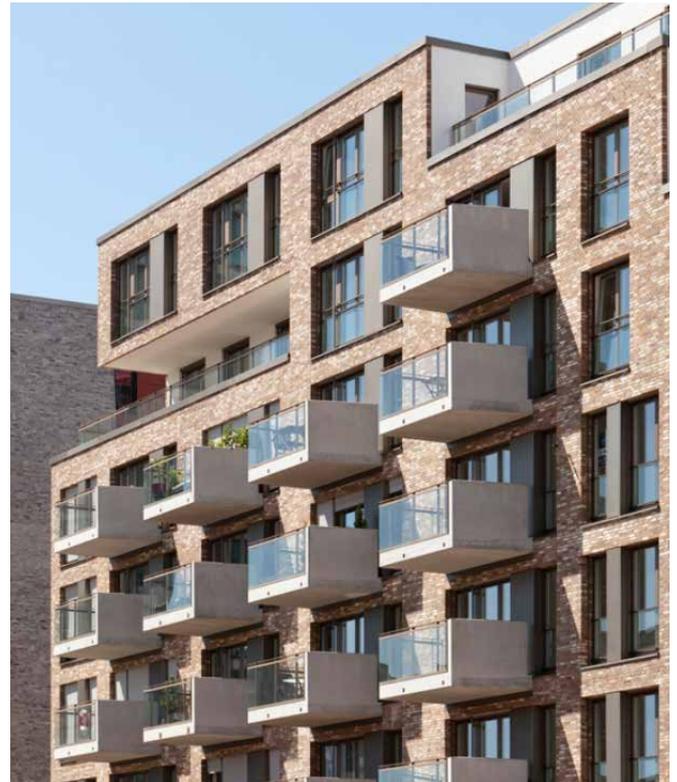
M 1:500



M 1:500



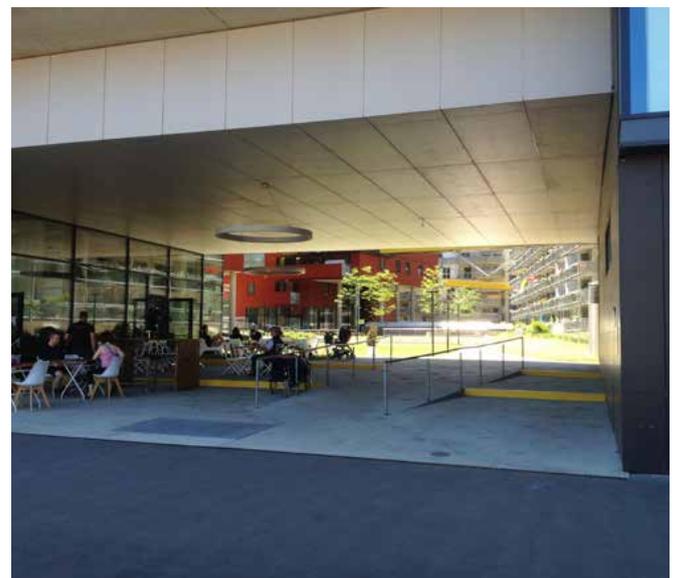
Systemschnitt
 M 1:500



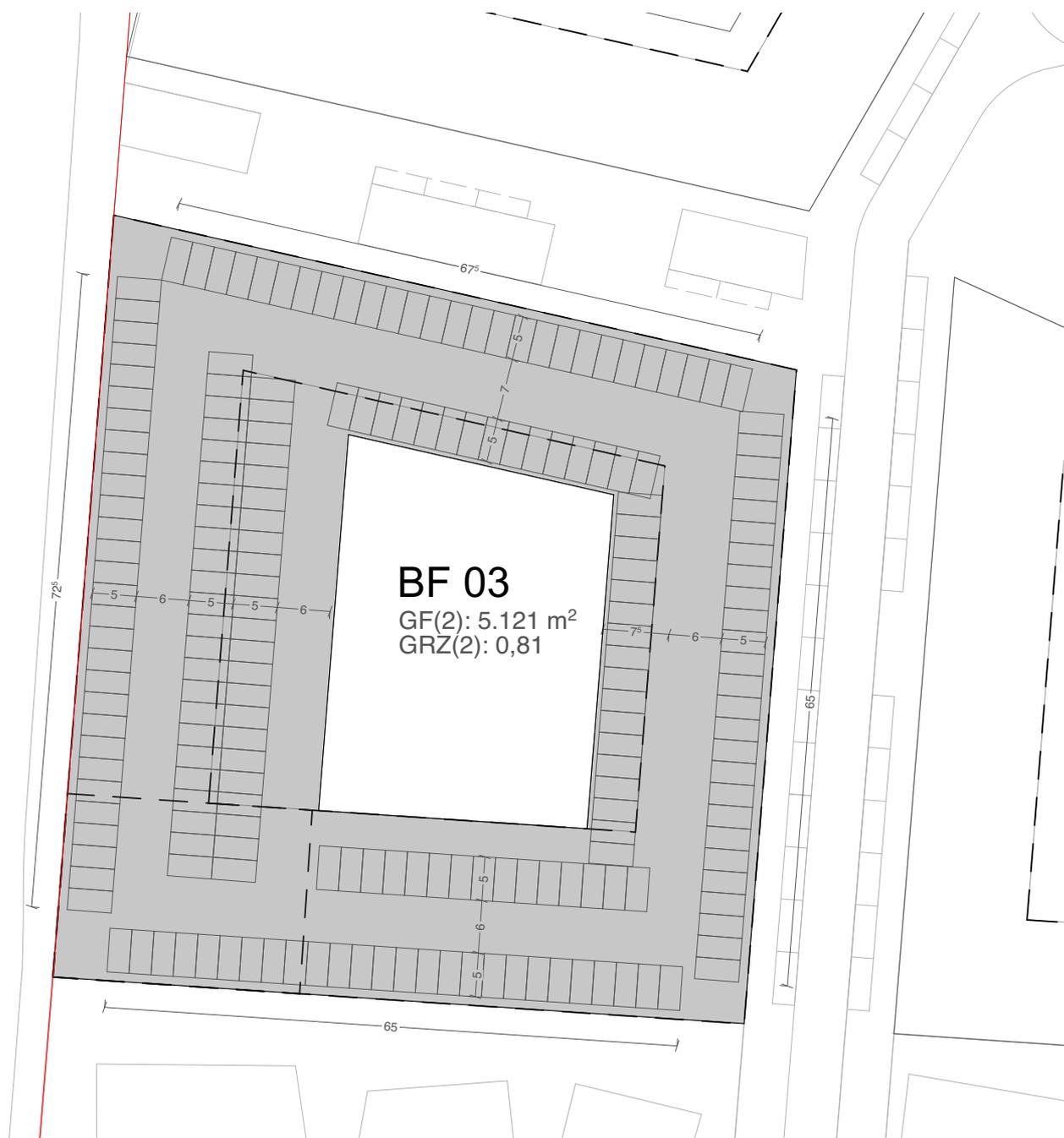
ASTOC
(Fassadenduktus / auskragende Elemente / Balkone)



„Quartier du Grünewald“, Alles Wird Gut Architekten
(Beispiel Hofbereich Gewerbe)



Sonnendviertel Wien
(Beispiel Blocköffnungen)



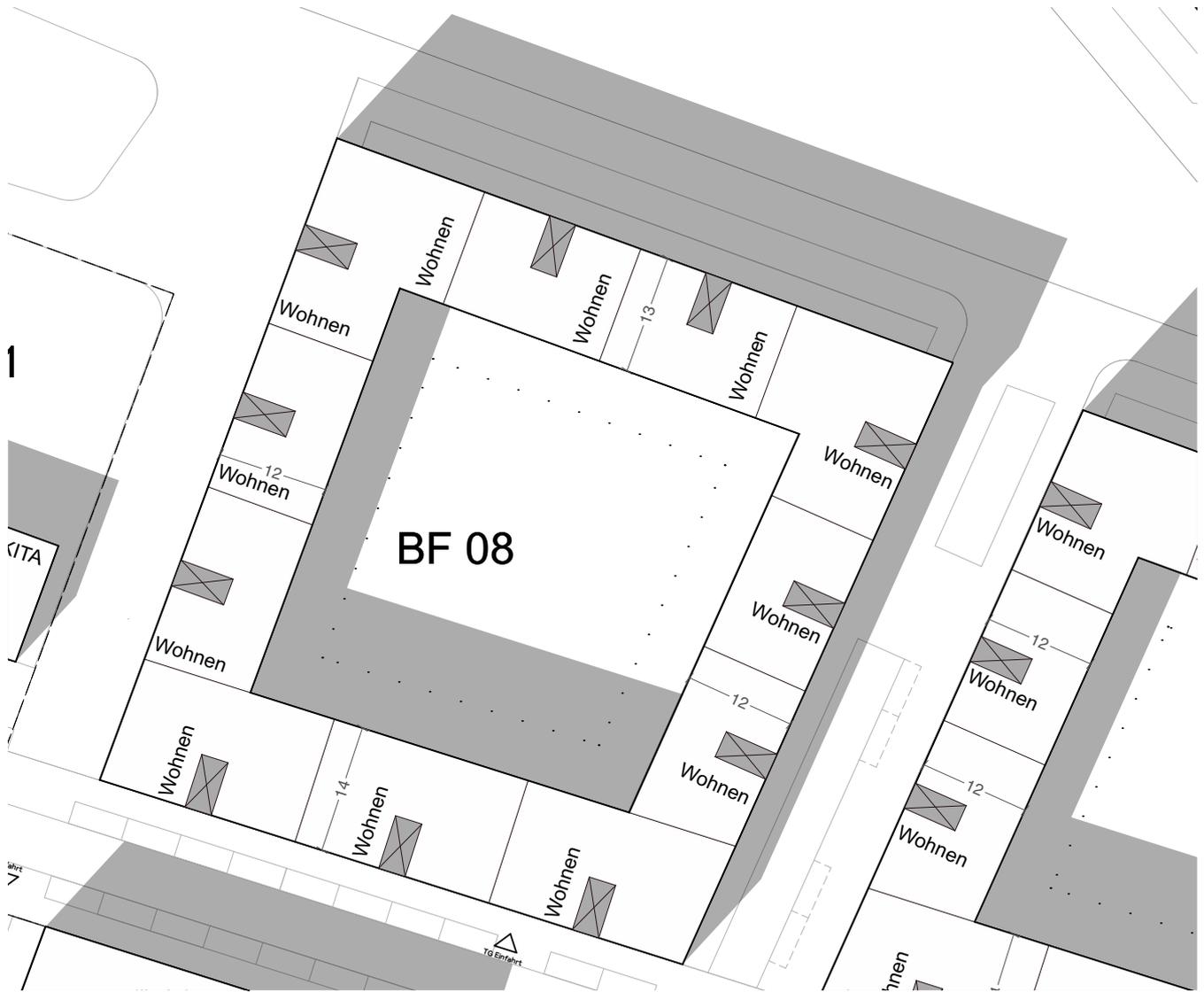
M 1:500

HINWEIS

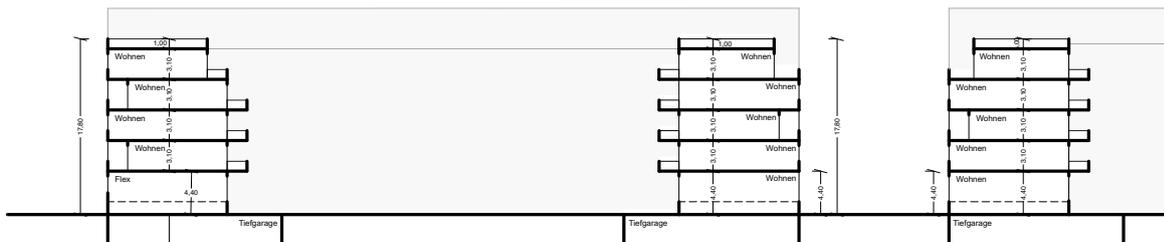
Die Darstellung der unterbauten Flächen trifft schematische Aussagen zur Anordnung der Tiefgaragen. Die genaue Lage und Größe ist in der Objektplanung weiter zu konkretisieren.



M 1:500



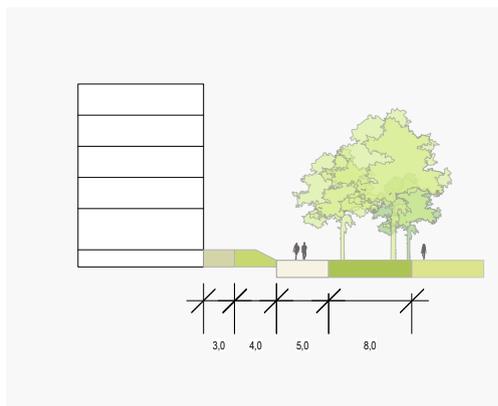
M 1:500



Systemschnitt

M 1:500

Schnitte C-C / Private Vorzone und Park



Querschnitte Private Vorzone und Park



Beispiel grüne Böschung

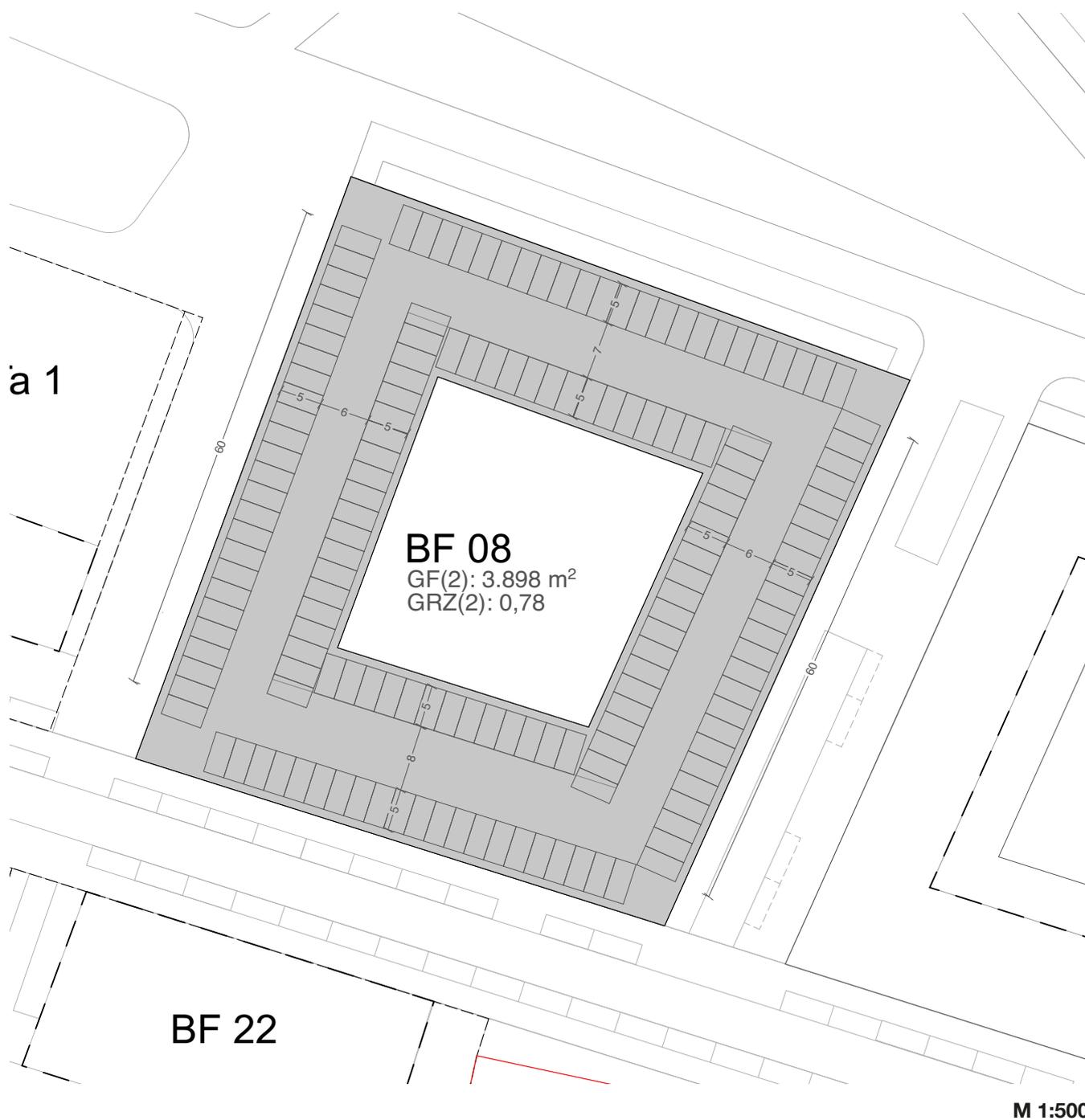
Referenzen



Wohnhof: Private Gärten abgesetzt von Gemeinschaftsfläche



Parkkante: Privatheit durch erhöhte Terrassen / Böschung zum Park



HINWEIS

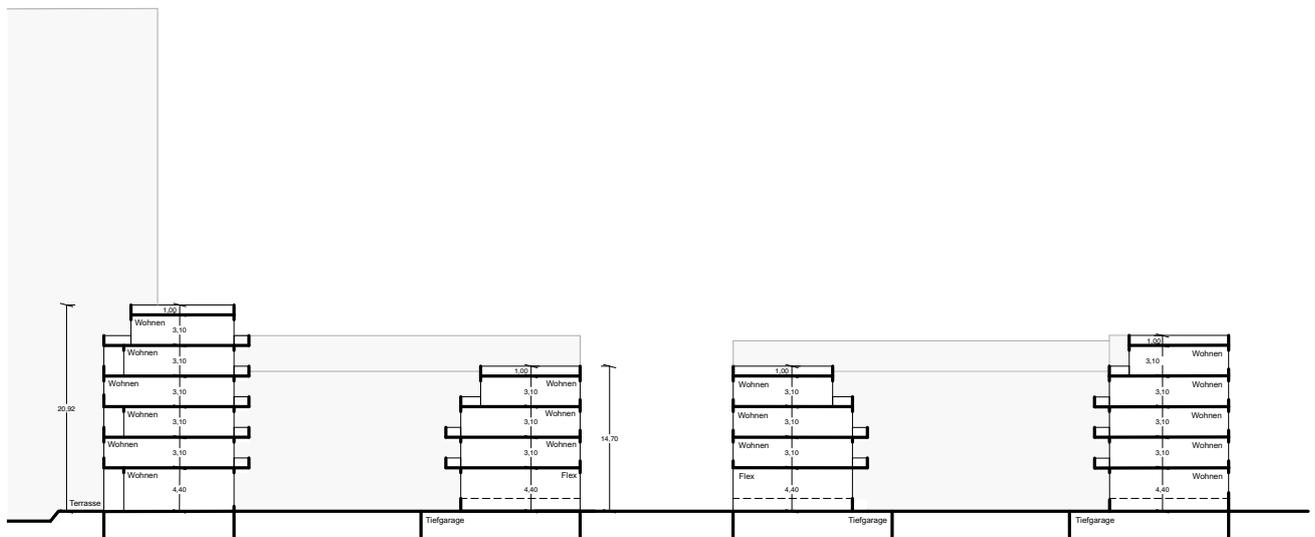
Die Darstellung der unterbauten Flächen trifft schematische Aussagen zur Anordnung der Tiefgaragen. Die genaue Lage und Größe ist in der Objektplanung weiter zu konkretisieren.



M 1:500



M 1:500



Systemschnitt
 M 1:500



Zanderroth Architekten
(Wohnhof mit Gemeinschaftsflächen / privaten Terrassen an Gebäudekante)



Wohnbau Frauenheimgasse, Alles Wird Gut
(Beispiel Zufahrt TG - integriert in Sockelgestaltung)



Wohnbau EZK, Alles Wird Gut
(Beispiel begrünte Vorzonen zur Straße)