



**Bebauungskonzept - städtebauliche Grundidee:**

Es wird eine Bebauungsstruktur vorgeschlagen, welche die Durchlässigkeit zur Umgebung und zum Landschaftsraum, d.h. den Charakter einer offenen Bebauung mit der Entwurfsidee einer Raumbildung mit offenen Hofstrukturen verbindet. Die entstehenden Räume fließen ineinander, zugleich zeichnet sich jeweils ein definierter und erlebbarer hofartiger Innenbereich ab. In Form einer reduzierten Haustypologie mit überwiegend Drei- und Vierstöckern werden die städtebaulichen Ziele auf der Ebene der Bebauungsstruktur umgesetzt, wobei mit drei und vier Geschossen das Auslangen gefunden wird. In der Mitte der Siedlung wird ein Treffpunkt mit den vorgeschlagenen Funktionen wie Hofladen, Bäckerei und ein Häuschen für den Gemeinschaftsraum sowie den E-Tankstellen gebildet.

**Verkehrslösung, Wegenetz, Erschließung:**

Die Ideen und Ergebnisse aus dem Workshop samt Einbahnlösungen werden den Planungen zu Grunde gelegt. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Straßen der Umgebung verkehrsberuhigt sind bzw. werden und keine Schallschutzmaßnahmen auf dem Grundstück selbst und in den Wohnbauten erforderlich sind. Weiters wird davon ausgegangen, dass die Schimpelhofstraße keinerlei übergeordneten Verkehr aufnehmen muss und daher als Wohnstraße bzw. shared space ausgebildet werden kann.

**Freiraumgestaltung:**

Im Inneren gibt es Flächen für Gemeinschaftsgärten, die Spielplatzflächen in der geforderten Größe und ein Angebot an verschiedenen Sitzgelegenheiten, an denen man relaxen oder kommunizieren kann. In der Mitte, wo eine Wohnbebauung auf Grund der Hochspannung nicht zulässig und daher Platz vorhanden ist, werden Gemeinschaftsgärten und gemeinschaftlich genutzte Bereiche angeboten. Geometrisch streng definierten Bereichen werden organisch locker gestaltete gegenübergestellt. Die übrigen öffentlichen Grünflächen, wie auch die Privatgärten, sollen als Obstgärten gestaltet werden. Ein Teil der Grünflächen wird den Erdgeschosswohnungen als Privatgärten zugeordnet. Die verschiedenen Außenbereiche können unterschiedlich bespielt werden: Neben Spielplätzen, Kräuter- und Blumengärten können Lauben, Feuerstellen, u.ä. angeboten werden. Zonen für Aktivität wechseln mit jenen für Ruhe und Relaxen. Teile der Hofbereiche werden gepflastert, beschattet und dienen als Treffpunkt für alle Bewohner. Wesentlich bei der Freiraumgestaltung ist die gezielte Setzung von Park- und Obstbäumen, wobei die Idee der Streubewiese als Inspirationsquelle dient. Im unmittelbaren Bereich des Baches werden thematisch wie ökologisch passende Pflanzenfamilien angesiedelt. Nördlich der den Bach querenden Schimpelhofstraße wird die Anlage eines kleinen Biotops vorgeschlagen.

**Haustypologie:**

Mit wenigen Haustypen und zwar mit jener des Drei- und Vierstöckers bzw. mit Reihenhäusern können alle städtebaulichen wie funktionalen und vor allem die wirtschaftlichen Zielvorgaben abgedeckt werden. Mit der vorgeschlagenen Geschossigkeit von drei bis vier Geschosse werden die Besonnungsverhältnisse optimiert und die

Einfügung in die Umgebung wird sichergestellt. Dreispänner werden überwiegend dreigeschossig, d.h. ohne Notwendigkeit eines Liftbaus konzipiert. In jedem Fall kann mit der vergleichsweise geringen Anzahl von in Summe vier Aufzugsanlagen zuzüglich zwei in den beiden Häusern mit betreutem Wohnen das Auslangen gefunden werden. Über gut belichtete und großzügige Stiegenhäuser sind die Häuser erschlossen. Für das betreute Wohnen werden zwei eigene, dreigeschossige Häuser vorgesehen. Bei diesen wird im Erdgeschoss der gemeinsame Aufenthaltsraum mit vorgelagerter Terrasse eingeplant.

**Baukörpergestaltung:**

Diese lebt von den vorgesetzten und an den Ecken eingeschnittenen Balkonzonen. Eine Rhythmisierung der Balkonzonen erfolgt durch Abstellboxen bzw. Pflanzgefäße auf diesen Balkonen. Die Häuser zeigen eine geschossweise Bänderung, in der sich die Balkonzonen in den Außenwänden fortsetzen und zu einer einheitlichen Baukörpergestaltung zusammengeführt werden. Für die Oberflächengestaltung wird eine Farbgebung mit je Bauteil unterschiedlichen, dezenten Farbtönen vorgeschlagen.

**Wohnungstypologie:**

Im Rahmen des Wohnungsschlüssels werden Geschosswohnungen und Reihenhäuser (Maisonetten) im Sinne der Auslobung angeboten. Keine Wohnung wird ausschließlich nach Norden oder nach Osten orientiert. Sämtliche Wohnungen weisen attraktive, besonnte Freiräume wie Balkone, Loggien, Terrassen auf. Anpassbares Wohnen wird erdgeschossig bzw. in den Lifthäusern angeboten.

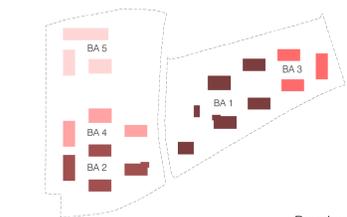
**Konstruktion, Materialien:**

Es wird auf bewährte Massivbautechniken zurückgegriffen und auf Experimente verzichtet. Je nach Gebäudehöhe und den damit verbundenen statischen Anforderungen können Ziegel- und Stahlbeton verbaut werden. Die penthausartig zurückgesetzten Wänden bei den Wohnungen über den Reihenhäusern werden in Leichtbauweise erstellt. Das Äußere präsentiert sich im verputzten WDVS-Kleid, wobei die Balkonzonen farblich akzentuiert werden. Als Fenster werden bodenlange Elemente mit oder ohne davorgesetzte Brüstungsgeländer dargestellt. Auf Wunsch werden die Häuser mit flach geneigten Satteldächern ausgeführt.

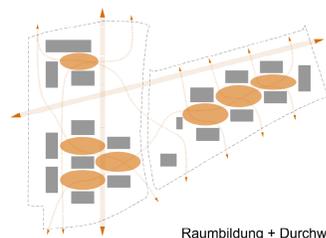
**Energetische Gesichtspunkte:**

Auf Grund der Gebäudegeometrie und Geschossheiten ist eine relativ hohe Kompaktheit gegeben. In Verbindung mit einer entsprechend bemessenen thermischen Hülle können die energetischen Vorgaben problemlos eingehalten werden. Zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung werden Strategien wie schattenspendende Baumpflanzungen, Maßnahmen zur Querdurchlüftung, Verschattung der Fenster, ausreichende Speichermassen etc. eingebracht.

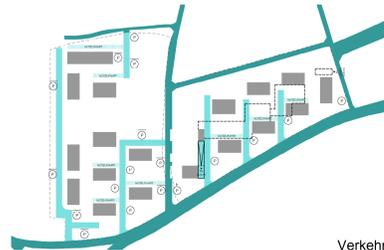
STRUKTURPLAN M 1:2000



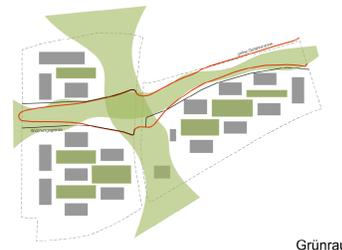
Bauabschnitte



Raumbildung + Durchwegung



Verkehr



Grünraum

SCHEMATA M 1:2000



LAGEPLAN M 1:500