

WOHNBEBAUUNG KALSDORF

Kalsdorf / Steiermark

Verfahren: Geladener Architekturwettbewerb
2011

Ausloberin: Siedlungsgenossenschaft Rottenmann

Fläche: BGF 11.800m²

Kostenrahmen: € 4.846.000,- netto im 1. BA



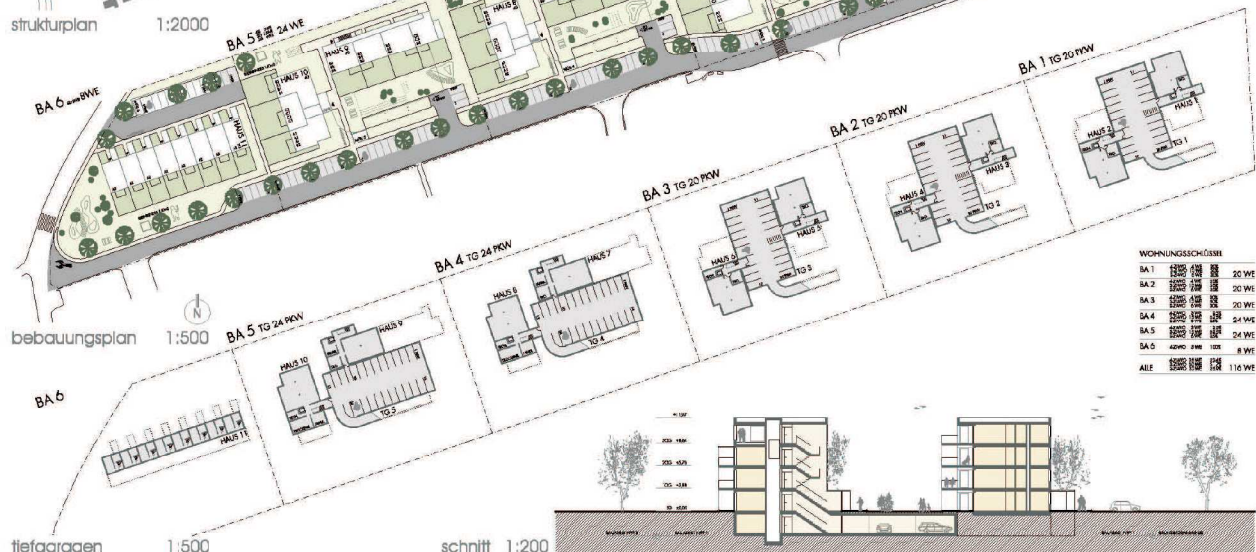
GUTACHTERVERFAHREN KALSDORF



strukturplan 1:2000

STÄDTBAU
Die Grundriss der Gebäude orientiert sich an der Orientierung des Ortes, einer Rücknahme auf die bestehende Bebauungslinie.
Stützpunktartig, höherwertige Bauführung, Sichtbeziehungen.
Vor-Wasser-Regenwasser, auch die Baugruppen sind jeweils zwei bis drei vorgezogene, nord/südgerichtete Baugruppen. Die weitere Anordnung und wachsende Überführung der Gebäude stehen in einem (nicht in beiden) durch die Wasserebene, optimale Ausrichtung der einzelnen Wohngruppen, eine Grünverbindungs- und Öffnung der Außenräume zu den hochliegenden Grünflächen im Norden.
Die Baugruppen 1 und 2 sind durch jeweils einen vorgezogenen, nord/südgerichteten und einen dazwischenliegenden, auf zwei getrennten Baukörper orientierten. Durch gezielte Freiflächen- und Umgestaltung der vorgezogenen Anordnung der Gebäude soll die vertikale, räumliche Gestaltung einer Zone entstehen. In diesem Fall Anträge, mit Vertiefung in Längsrichtung der gegebenenfalls bestehenden Straßen (z.B. 2/1/1), erwarten für eine gemeinsame Nutzung, ein vorgezogenes Einbauelement als Gemeinschaftsraum, Spielplatz, Freizeitanlage (z.B. Grillplatz etc.).
Im Westen der Baugruppen bilden die vorgezogenen Baugruppen den Übergang zur bestehenden Ortskernbebauung, indem Baugruppen ein Ortskernplatz, in gleicher Lage, vorgezogenen Platz- und Einbauelemente durchziehen die Grundriss.

VERKEHRSSCHLIESSUNG
Die für zu errichtende Wohnfläche in diesen Grundrissen soll für ein Verkehrsweg, sodass mit Ausnahme der fuhrerlos als überhöhter PKW (Autoplatz) entlang dieser Straße untergebracht werden können.
Die empfindlichen Zufahrten zu den Tiefgaragen (im langgestreckten) werden unmittelbar neben dieser Straße, parallel zu ihr, angeordnet, um den Zugang zu den Tiefgaragen zu erleichtern und eine Abgrenzung gegen die Wohnhäuser und Straße zu bilden.
Die Fahrtrichtung im Westen des Areals erhält eine gezielte Zufahrt von der Freifläche aus, dadurch können diese Zufahrten von der Chronologie der langen Baugruppen entlastet werden. In der Ansicht nach zu einem späteren Zeitpunkt noch beliebig veränderbar.



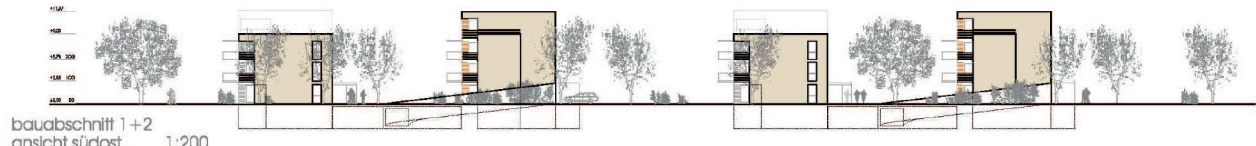
bebauungsplan 1:500

WOHNUNGSSCHLÜSSEL

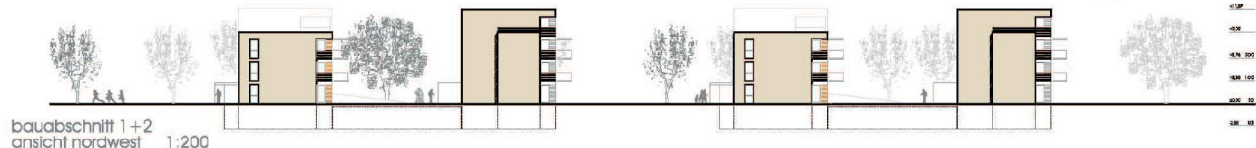
BA 1	10 WE	20 WE
BA 2	10 WE	20 WE
BA 3	10 WE	20 WE
BA 4	10 WE	20 WE
BA 5	10 WE	24 WE
BA 6	10 WE	24 WE
ALLE	10 WE	116 WE

tiefgaragen 1:500

schnitt 1:200



bauabschnitt 1+2 ansicht südost 1:200



bauabschnitt 1+2 ansicht nordwest 1:200

WOHNBEBAUUNG KALSDORF

Kalsdorf / Steiermark

690207

3. obergeschoss



WOHNTYPOLOGIEN

Die vielfältigen Typen mit leicht abgewandelten Modulen (Steigerhöhen, Laubengänge, Terrassen, Loggien, Balkone etc.) verstärken den Gesamtindruck einer abwechslungsreichen Quartiersentwicklung mit Kohärenz und Individualität.
 Der Übergangsbereich der Häuser (je als Dreifamilien- oder als Zweifamilien-Objekt) ist in Hinblick auf Wirtschaftlichkeit und Energieeffizienz.
 Die aufwendigsten Realisierungen sind die Fassaden 4 und 5, die über ein zentrales Stiegenhaus und in einer und zweiten Obergeschosse (Laubengänge) angeschlossen.
 Die Reihenhäuser (Baustufen 6) werden nach als Siedlungsmaßnahmen im Wesentlichen durch die Anwesenheit der mehrgeschossigen Wohnform mit der nord-südlichen Wohnform, welche sich von dem in jedem Stockwerk sind jeweils zwei Häuser über Stiege und Lift direkt an eine Teilgarage angeschlossen, die über die Stiege der Reihenhäuser (Central) sind gegenüber der Hausanschlüsse, in der östlichen Ost-Richtung angeordnet.
 Die Anzahl der benutzungsweisen Stellplätze - sowohl in Teilgaragen als auch oberirdisch - entspricht ÖNORM B 1022:2011.

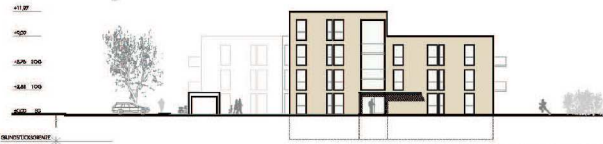
WOHNQUALITÄT/ MATERIALIEN/ OBERFLÄCHEN

Die einzelnen Wohnformen in der Fassaden, Gestaltung und dem Ausdruck aufgewandte Qualität.
 Allen Wohnungen sind großzügig dimensionierte Terrassen bzw. Balkone angeschlossen, in der Häusern 1 & 2 verfügt jeweils eine Wohnung in 3. Obergeschosse über eine besonders attraktive Dachterrasse mit vorgelegtem begehbarem Fußboden.
 Die Böden aller Wohnungen sind an der Fassade angeordnet und haben somit natürliche Belichtung und Belüftung (Ausräume, Zweifamilienwohnungen in der Dreifamilien).
 In jeder Wohnung wird mit nur einem Kesselanschluss das Ausbringen gelöst.
 Die schwebende Marke aus Wohnbereichsbereich, Holzbelag, im Bereich von Terrassen und Balkonen - in harmonischen Farbpaletten, hellweiß bis strahlend - schaffen sie vertraut, „heimlich“ Atmosphäre.

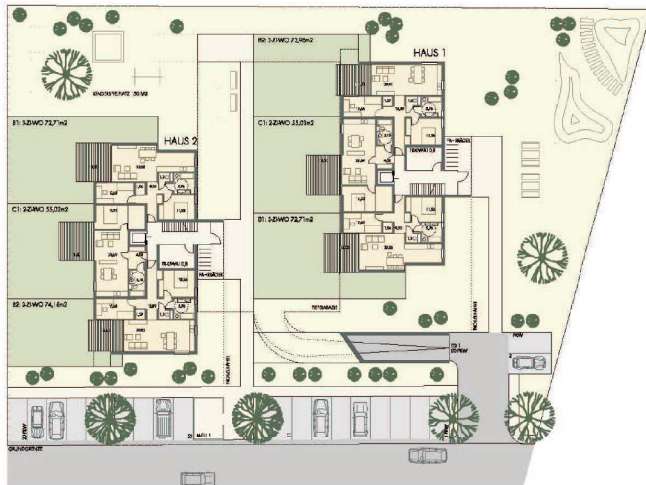
regelgeschoss



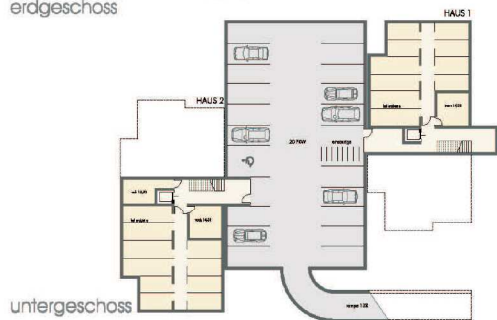
bauabschnitt 1
ansicht südwest 1:200



bauabschnitt 1
ansicht nordost 1:200



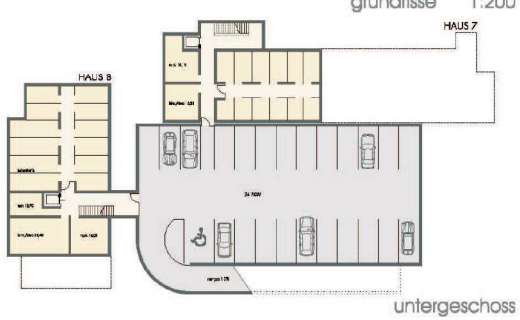
erdgeschoss



untergeschoss



erdgeschoss
grundrisse 1:200



untergeschoss