

ERLÄUTERUNGSBERICHT

TRAGWERKSPLANUNG

Neubau Hoftrakt

Fundierung

Das Fundierungskonzept sieht eine schlanke Bodenplatte mit örtlichen Vertiefungen im Bereich der V-Stützen vor. Da das gesamte Projekt klar definierte Lastachsen aufweist, sind die örtlichen Vertiefungen sehr regelmäßig und daher einfach herstellbar womit über eine Minimierung der Aushub- und Betonkubatur eine wirtschaftlich optimierte Fundierung ermöglicht wird.

Tiefgeschoße

Die Herstellung des Tiefgeschoße ist in konventioneller Stahlbetonweise vorgesehen, sollte es die örtliche Grundwassersituation erfordern werden die Außenwände gemeinsam mit der Bodenplatte als Weiße Wanne konzipiert.

Geschoßbau

Die Tragstruktur ist auf einen optimierten Stützenraster mit Flachdecken ausgelegt um eine größtmögliche Flexibilität in den Grundrisslösungen sowie der Haustechnik zu erreichen.

Als Bauverfahren ist eine Stahlverbundkonstruktion vorgesehen, da diese ein sehr günstiges Verhältnis von Eigengewicht zu Nutzlast auszeichnet und somit trotz großzügiger Auskragungen schlanke Bauteile realisiert werden können. Aufgrund des hohen Prefabrikationsanteiles werden sehr kurze Bauzeiten ermöglicht wodurch wiederum wirtschaftliche Vorteile lukriert werden können.

Die Horizontalaussteifung erfolgt über den Erschließungskern in Verbindung mit der Scheibenwirkung der Decken sowie den Stockwerksrahmen mit den eingespannten V-Stützen.

Kristall

Der Kristall besteht aus einer filigranen Stahlkonstruktion, wobei die Dachebene durch geknickte Rahmen aus Flachstahl gebildet wird. Diese bilden auch die Horizontalaussteifung in ihrer Ebene. Die Aussteifung in der Längsrichtung erfolgt durch die Verbindung mit dem Bestand.

TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG

Die Priorität einer modernen Technischen Gebäudeausrüstung ist es, für die in dem Gebäude beschäftigten Menschen und für die Kunden, ein behagliches Klima und beste Arbeitsbedingungen zu schaffen.

Es wird daher ein ganzheitliches Energiekonzept mit der Ausrichtung des Einsatzes rationeller Energieanwendung, unter Berücksichtigung von Wärmerückgewinnungsanlagen (derzeit nicht vorhanden), erstellt.

Die Wärmeenergie für die Beheizung der Gebäude erfolgt umweltgerecht über die bestehende Fernwärmeversorgung. Die Grundlastheizung wird mit Radiatoren und Konvektoren abgedeckt und mittels Thermostatventilen geregelt.

Die Büroräumlichkeiten im Hauptgebäude zur lärmintensiven Straßenseite Prinz Eugen Straße werden mit einer mechanischen Grundlüftung und Kühlbalken zur Raumkonditionierung ausgestattet. Für die innenhofseitigen Arbeitsräume sind eine Fensterlüftung und eine stille Kühlung mit Kühlbalken vorgesehen. Alle innenliegenden Räume erhalten eine mechanisch Be- und Entlüftung, deren Fortluft in die Garage abgeleitet wird. Die Garage wird über eine CO- Warnanlage überwacht.

Die Veranstaltungsräumlichkeiten, Sitzungssäle werden für die Nutzungszeit klimatisiert, die Zu- und Abschaltung der Raumkonditionierung erfolgt über das Gebäudemanagement.

Alle Lüftungsanlagen sind mit Wärmerückgewinnungsanlagen, welche den Energieanteil der Abluft zu 75% an die Frischluft übertragen, ausgestattet.

Alle Lüftungsanlagen können bedarfsgerecht, das heißt mit variablen Volumenströmen betrieben werden.

Sämtliche Elektroinstallationen werden bedarfsgerecht und für die künftigen Bedürfnisse ausreichend vorgesehen. Der Einsatz von Bussystemen und Regelungen sowie übergreifende Energieoptimierungssysteme (Gebäudeautomation) werden berücksichtigt. Die hohen Anforderungen an eine moderne, energiesparorientierte Beleuchtung werden durch Schaffung eines geeigneten Lichtklimas erfüllt. Besonderes Augenmerk wird auf die Bedienungsfreundlichkeit der Installationen und die EMV (elektromagnetische Verträglichkeit) gelegt. Sämtliche sicherheitstechnischen Einrichtungen wie zB. Brandmeldeanlage (Vollschutz), Sicherheitsbeleuchtung etc. werden nach dem aktuellen Stand der Technik errichtet.

Dem modernen Kommunikationsbedarf entsprechend sind EDV- Systeme mit strukturierter Verkabelung nach Stand der Technik (KAT 7) vorgesehen.

Für die neuen Gebäudeteile sind behindertengerechte Aufzugsanlagen mit geregelten Antrieben geplant.

Zur Optimierung der erforderlichen Flächen für die technische Gebäudeausrüstung werden die Haustechnikzentralen, welche derzeit an verschiedenen Stellen liegen, größtenteils im Tiefkeller in einem zentralen Bereich situiert.

Optional ist auch aus betriebswirtschaftlichen Gründen die Errichtung einer Verteilerküche (externe Anlieferung der Speisen kalt oder warm) anstatt einer Kochküche zu überlegen.

AUSSENANLAGENGESTALTUNG

Zeit und Topos

Das Wiedererblühen der Wirtschaft nach den Kriegsjahren und die charakteristische Sehnsucht nach gärtnerischem Idyll prägten die 1950-er Jahre und bewirkten die Anlage großzügiger Parkanlagen. Dementsprechend präsentiert sich der heutige Freiraum als Ort mit ansehnlichem Altbaumbestand über Rasenflächen. Die Raumgrenzen der Grünanlage werden von Gebäuden und hohen Gartenmauern gebildet.

Echte Highlights fehlen: trotz schöner Bäume wirkt der Freiraum gegenwärtig etwas eintönig.

Neuer Freiraum-Typ

Sanierung und Erweiterung sind Anlass für neue Akzente im Park: Bambuspflanzungen, ein Wasserbecken, einladende Möblierung (Sitzkurve) und Holzdecks - in struktureller Hommage an Garret Eckbo - sollen die charakteristische Leichtigkeit der 50-er bringen, für neue Aufenthaltsqualitäten im Freien sorgen, über die ästhetischen Qualitäten hinaus z.B. Regenwassermanagement vorsehen und die Unternehmensphilosophie der Mitarbeiterfreundlichkeit sichtbar machen.

KUNST AM BAU

Der rote Text, der parallel zur Waagrechten des Gebäudes läuft, steht in Verbindung zu dem roten Glaselement rechts. Hier können in wechselnder Folge unterschiedliche, aktuelle Botschaften transportiert werden oder auf Leistungen der AK für ihre Mitglieder hingewiesen werden, wie beispielsweise

*360.000 persönliche, schriftliche und telefonische Beratungen jährlich oder
420.000 Bücher und 1.100 Zeitungen und Zeitschriften stehen für Sie bereit oder
Wir unterstützen Sie, Chancen im beruflichen Leben zu erkennen oder
Für wie viele Pensionen müssen die Beitragszahler in den kommenden Jahrzehnten aufkommen?*

Diese Texte veranschaulichen einfach, schnell, prägnant, dass „hinter der Fassade“ zielgerichtet und kundenorientiert gearbeitet wird. Technik: Klebefolien-Beschriftung Rot hinter Glas, Textgröße Versalbuchstabe ca 22 cm.

ZUSÄTZLICH GESCHAFFENE FLÄCHEN

EG – Cafe	107 m ²	
KG – Kunstraum	225 m ²	„Kristall“
DG – Sozialraum	44 m ²	

24 PKW – Stellplätze unterirdisch für Besucher optional