

Ein Haus für alle Generationen

Am Tullnerbach, direkt an der Hauptstraße, neben dem Gemeindezentrum und nah zum Bahnhof entsteht ein neues Haus, welches trotz seiner geringen Größe **Platz für alle Generationen** der Gemeinde bietet.

In den zwei Obergeschossen des tief ins Grundstück Richtung Bach gestreckten Baukörpers finden 11 Gemeindewohnungen Platz. Verschiedene Wohnungstypen, allesamt barrierefrei erreichbar, anpassbar und eine davon rollstuhlgerecht. Ob **einsame Senioren, jungen Singles oder Kleinfamilien** - für jeden ist was dabei.

Der Nachwuchs tobt tagsüber in der KITA, die den Sockel des Hauses bildet.

Das Haus gliedert sich seiner Nutzungen entsprechen in zwei Teile. Ein schmucker Laubengang ist von der Straße aus über eine Stiege erreichbar und erschließt die Wohnungen. Die leicht abgesenkte Kita wird über die Freifläche zwischen dem neuen Haus und dem Gemeindezentrum erschlossen.

Gemäß Bauordnung wird der Neubau an der Südwestseite mit dem Laubengang an die Nachbarn angebaut. Somit bleibt der ganze Freiraum auf der anderen Seite für die Kindertagesstätte. Das Terrain folgt meist seinem natürlichen Verlauf und fällt sanft zum Bach ab.

Der Baukörper wird an der Nordost-Seite durch die eingeschnittenen Loggien gegliedert, entwickelt also hinsichtlich der Länge des Grundstücks einen wohlthuenden Maßstab.

Ausgangssituation

Vorgefunden haben wir als Planer zunächst ein schwieriges Grundstück. Das lange Baufenster mit Anbaupflicht nach Südwesten lässt nicht viel Raum, zumal die Situation noch erschwert werden könnte, wenn der Südliche Nachbar (Gst. 375) sein Baurecht wahrnehmen würde. Eine Orientierung der Wohnungen ausschließlich zum Gemeindezentrum hin würde einen Qualitätsverlust für die Wohnungen zu Folge haben. Doch warum nicht aus der Not eine Tugend machen?

Innere Werte schaffen

Aufgrund der Beengtheit des Grundstücks und der Schwierigkeiten des B-Plan werden die Qualitäten für Wohnungen und Kita im Inneren erzeugt. Wir schaffen uns **Spielraum auf Eigengrund!**

Durch die "Pufferzone Laubengang" entspricht der Baukörper der Kuppelbauweise und erhält die Bebaubarkeit des Nachbargrundstücks.

Der Sonne entgegen

Wohnungen brauchen Licht und Luft. Mit einem direkten Anbauen an die südwestliche Grundstücksgrenze wäre nur eine einseitige Orientierung möglich.

Um Fenster und Aufenthaltsräume auf der **ganzjährig sonnigen Südwestseite** zu ermöglichen, wird die Fassadenfläche an dieser Seite maximiert.

Die **Abstandshöfe ermöglichen hohe Wohnqualitäten und gewährleisten sogar natürliche Belichtung für die Kita.** Nachhaltig nachgedacht!

Zwei Nutzungen - zwei Eingänge

Die Wohnungen werden über die Stiege längs des Baukörpers erschlossen. Der Eingang befindet sich direkt an der Straßenseite. Schon auf dem Laubengang wird die Atmosphäre intimer.

Die Kita erhält ihren Eingang von der großen Freifläche aus. Rampen führen von der Straße aus zum leicht abgesenkten Hof.

Für die Zufahrt der Garage wird die bestehende Rampe des Nachbarn genutzt.

Außenräume

Die Nähe zum Bach und die abfallende Topographie werden als ortsspezifische Qualitäten gesehen. Somit finden der Kita-Freiraum und der Spielplatz ihren Platz in der Nähe des Baches, wo sich die Spiellandschaft in die natürliche Umgebung einfügt.

Laubengang

Der Laubengang hat gleichermaßen eine verbindende wie eine trennende Funktion. Er dient, gemeinsam mit den "Abstandshöfen" als Abstandshalter zu den direkten Nachbar, also als Pufferzone.

Durch die Orientierung der Küchen zum Laubengang hin, und die kleinen vorgelagerten Sitzbänke wird der Erschließungsraum zur Kommunikationszone, die die Bewohner miteinander verbindet.

Die Höfe schaffen dennoch genug Distanz zu den Wohnzimmern, so dass die Privatsphäre der Bewohner nicht beeinträchtigt wird.

Eine Stiege am Ende des Ganges führt hinab zum Bach und weiter zum Spielplatz.

Wohnungen

Wir schlagen insgesamt 11 Gemeindewohnungen vor, davon acht 2-Zimmer-Wohnungen. Eine der 3-Zimmer-Wohnungen ist als Maisonette / Townhouse organisiert.

Alle Wohnungen sind zu mindestens zwei Seiten hin orientiert, alle sind durchgesteckt.

Die einzelnen Einheiten werden vom Laubengang aus über kleine Brücken erschlossen. Das Wohnzimmer ist jeweils von zwei Seiten belichtet, auf einer davon immer die Loggia. Die Individualräume richten sich immer zu Ostseite, also zur Morgensonne. Die Küchen liegen westseitig.

Trotz der Tiefe des Grundstücks weisen alle Wohnungen gleich hohe Qualitäten auf.

Option 7 +1

Sollte die Gemeinde beschließen, anstelle der acht 2-Zimmer-Wohnungen nur die geforderten 7 zu bauen, ist es möglich anstatt einer der oberen Wohnungen einen Dachgarten für alle Bewohner zu realisieren. Dies würde den Freiraumbedarf der Bewohner decken und dem Baukörper eine weitere Gliederung in seiner Längsausdehnung geben. Durch die Erschließung über den Laubengang würde dieser aktiviert und eine intensivere Gemeinschaftsbildung der Bewohner ermöglicht werden.

KITA

Die Kita bildet den Sockel des Hauses, damit für die Gruppenräume und den Bewegungsraum ein direkter Zugang zu den Außenspielflächen möglich ist. Das Geschoß liegt 80 cm unterhalb des Straßenniveaus. Somit sind die Außenräume leicht abgesenkt, somit geschützt und leicht kontrollierbar. Das Rückgrat bildet die westliche Flanke, wo die Erschließungszone von den bewachsenen Höfen belichtet wird. Die Gruppenräume orientieren sich dann zum Außenraum und sind großzügig zu diesem zu öffnen. Jeweils eine Raumschicht mit dienende Räume gliedert die Aufenthaltsräume. Eine Durchlässigkeit ist dennoch möglich

Die Personalräume liegen zur Straße hin, direkt am Eingang.

Gestaltung und Konstruktion

Hochwasserschutz: Alle Räume vom EG aus aufwärts liegen oberhalb des Jahrhundert-Hochwasserpegels. Die Tiefgarage kann durch geeignete Maßnahmen als vor Hochwasser schützendes Element geplant werden und volllaufen. Zu den Kellerräumen kann eine zusätzliche Sperre errichtet werden.

Das Grundraster des Entwurfes geht perfekt über alle Geschosse. Komplizierte und somit kostspielige Ecken werden vermieden. Wir schlagen vor, das Gebäude in einfacher, aber dennoch optisch wie bauphysikalisch anspruchsvoller Bauweise zu realisieren. Alle tragenden Wände können aus Hochlochziegeln (Wienerberger o.ä.) hergestellt werden. Diese werden verputzt, oder an manchen Stellen zweischalig verwendet.