



Ansicht Nord-West (Bahnhofstrasse) 1:200



Schwarzplan 1:2000

Städtebau
Das Quartier ist sowohl von geschlossener Blockrandbebauung, als auch von großvolumigen Solitären, vor allem durch die künftige Bebauung des Seestadt- und Bahnhofsquartiers, geprägt. Der Bauplatz bildet hier die Schnittstelle zwischen den unterschiedlichen Maßstäben, welche bereits am Haus Bahnhofstrasse 39 ablesbar sind. Um zwischen diesen Typologien zu vermitteln, wird im vorgeschlagenen Entwurf das Bauvolumen zweigeteilt. Der untere Bauteil nimmt die Blockrandbebauung und die Traufhöhe des Welzenbacher-Hauses auf, der obere Bauteil setzt sich all-seitlich zurück, und übertagt in der Höhe leicht das Haus Bahnhofstrasse 39. Somit werden sowohl das neue VLV-Gebäude, als auch das Haus Bahnhofstrasse 39 in den Blockrand integriert und als Solitäre freigestellt.

Architektur
Aufbauend auf die städtebauliche Setzung reagiert auch die Architektur auf die bestehende örtliche Situation. Der Sockel-Baukörper nimmt das Thema der differenzierten Sockelzone und Befensterung der Bahnhofstrassen-Fassaden auf. Der Attika-Baukörper setzt sich deutlich vom Welzenbacher-Haus ab, sodass eine große Dachterrasse für die Sozial/Gemeinschaftsräume ausgebildet werden kann.

Organisation
Die Räume und Nutzungen werden größtenteils gemäß vorgegebenem Raumprogramm organisiert. Die Sozial/Gemeinschaftsräume befinden sich zentral im 4.OG des Gebäudes mit vorgelagerter großzügiger Dachterrasse. Der Sitzungssaal/Multifunktionsraum ist im obersten Geschö mit Rund-um-Aussicht auf See und Pfänder situiert. Die Büroräume werden als Open-Office-Organisation und mit Raumstrukturierungen durch flexible Möbel wie Sideboards, Pinwände, Paravents und Glas-Vorhang-Kombinationen vorgeschlagen.

Erschließung
Das Gebäude wird durch einen Haupteingang an der Bahnhofstrasse und einen Nebeneingang für Mitarbeiter und Anlieferung im Innenhof erschlossen. Durch die Positionierung von einem geschlossenen Siegenhaus und Liftschacht mit dazwischen integrierten, im Brandfall schliessenden Schiebetüren, wird ein Sicherheitstreppehaus der Stufe 1 gemäß OIB-Richtlinie 2.3 erreicht.

Konstruktion
Das Gebäude soll als Stahlbeton-Skelett-Bau mit aussteifendem Kern und Leichtbau-Aussenwänden ausgeführt werden. Punktuelle Stützenreihen an den Aussenwänden schaffen Flexibilität für spätere Nutzungsänderungen.

Materialwahl
Die äussere Erscheinung des Sockelbaukörpers wird geprägt durch Glas und mineralische Fassadenmaterialien, auf welchem die mit Beton-Fertigteilen gerahmten Fenster in unregelmäßigen Formaten gesetzt sind. Der Attika-Bauteil soll durch eine Glas/Alu-Fassade mit differenziert ausgebildeten Lisenen-Formaten Transparenz und Leichtigkeit vermitteln. Im Inneren wechseln warm-tönige, mineralische Flächen mit Möbel-Elementen aus Holz und Textil. Geschliffene Estrich-Oberflächen bilden robuste und dauerhafte Bodenbeläge in den Erschließungsbereichen. Holzfußböden sorgen für Behaglichkeit und Atmosphäre in den Büroräumen.

Aussenraum
Der Innenhof wird durch Grüninseln mit Baum- und Sträucherbepflanzung gegliedert. Die befestigten Flächen werden teilweise als Asphaltflächen (ev. eingefärbt) und als chaussierte Flächen ausgeführt. Breiten und Raden entsprechen den Anforderungen an Zufahrt, Anlieferung und Feuerwehraufstellflächen. Tiefgarrenrampe, Stiegenabgang und Fahrrad-Stellplätze sind durch ein intensiv-begrüntes Flugdach geschützt.

Energie / Ökologie
Die Kompaktheit des Baukörpers garantiert das erforderliche Maß an Ökonomie und Ökologie in Errichtung und Betrieb. Die Geschödecken sind massiv aus Stahlbeton und nehmen sämtliche Leitungsführungen für die Lüftung auf. Damit kommt die nötige Speichermaße zum tragen, und gleichzeitig kann eine Niedertemperatur-Bauteilaktivierung zur Klimatisierung genutzt werden. Durch die Stärke von ca. 30cm kann auf schalltechnisch aufwendige Aufbauten verzichtet werden. Die Speichermaße kann nach oben und unten wirken. Punktuell abgehängte Akustikelemente dienen der Schallsorbition.

3. OBERGESCHOSS:

01	R-RW01	15	M2
02	R-RW02	15	M2
03	R-RW03	30	M2
04	RI-SU01	18	M2
05	RI-SU02	18	M2
06	RI-SU03	28	M2
07	RI-SU04	32	M2
08	RI-SU05	16	M2
09	RI-SU06	30	M2
10	RI-SU07	30	M2
11	RI-SU08	30	M2
12	AF-POST02	15	M2
13	AF-BES-04	30	M2
14	AF-BEG-04	35	M2
15	AF-KOP-04	3	M2
16	AF-NCA-04	10	M2
17	AF-EDV-04	4	M2
18	AF-PUTZ-05	9	M2

2. OBERGESCHOSS:

01	R-S03	30	M2
02	R-S04	30	M2
03	R-S01	30	M2
04	R-S11	10	M2
05	R-S12	16	M2
06	R-I01	15	M2
07	R-I02	15	M2
08	R-I03	30	M2
09	R-I04	28	M2
10	R-RW04	20	M2
11	R-RW05	30	M2
12	AF-POST01	15	M2
13	AF-BES-03	30	M2
14	AF-BEG-03	35	M2
15	AF-KOP-02	3	M2
16	AF-NCA-03	10	M2
17	AF-EDV-03	4	M2
18	AF-PUTZ-04	9	M2

1. OBERGESCHOSS:

01	R-AV08	15	M2
02	R-V01	15	M2
03	R-V02	15	M2
04	R-V03	15	M2
05	R-V05	15	M2
06	R-V06	15	M2
07	R-V07	14	M2
08	R-S01	18	M2
09	R-S02	18	M2
10	R-S05	32	M2
11	R-S06	30	M2
12	R-S07	30	M2
13	R-S08	30	M2
14	R-S09	16	M2
15	AF-BES-02	30	M2
16	AF-BEG-02	35	M2
17	AF-KOP-02	3	M2
18	AF-NCA-02	10	M2
19	AF-EDV-02	4	M2
20	AF-PUTZ-03	9	M2

0. OBERGESCHOSS:

01	R-K01	11	M2
02	R-K02	75	M2
03	R-V04	30	M2
04	R-A-01	15	M2
05	R-A-02	29	M2
06	R-AV03	28	M2
07	R-AV04	14	M2
08	AF-BES-01	16	M2
09	AF-BEG-01	21	M2
10	AF-KOP-01	3	M2
11	AF-NCA-01	10	M2
12	AF-WCB-01	5	M2
13	AF-WCB-02	5	M2
14	AF-EDV-01	4	M2
15	AF-ARCH	15	M2
16	AF-PUTZ-01	9	M2
17	AF-PUTZ-02	4	M2
18	AF-FLD0	15	M2
19	AF-RAD	106	M2
20	R-K03	3	M2



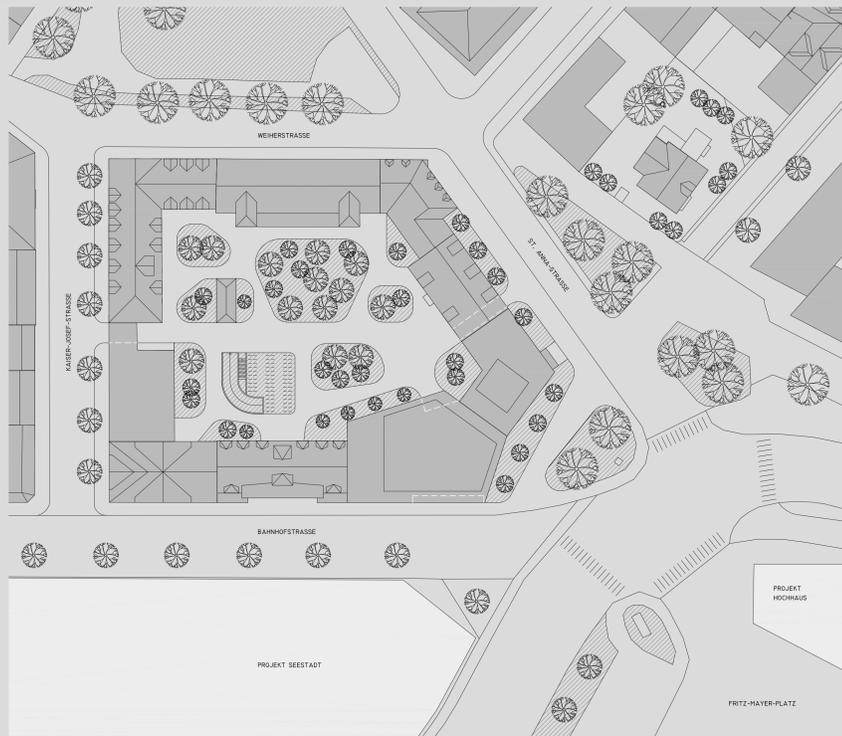
Grundriß 3.OG 1:200



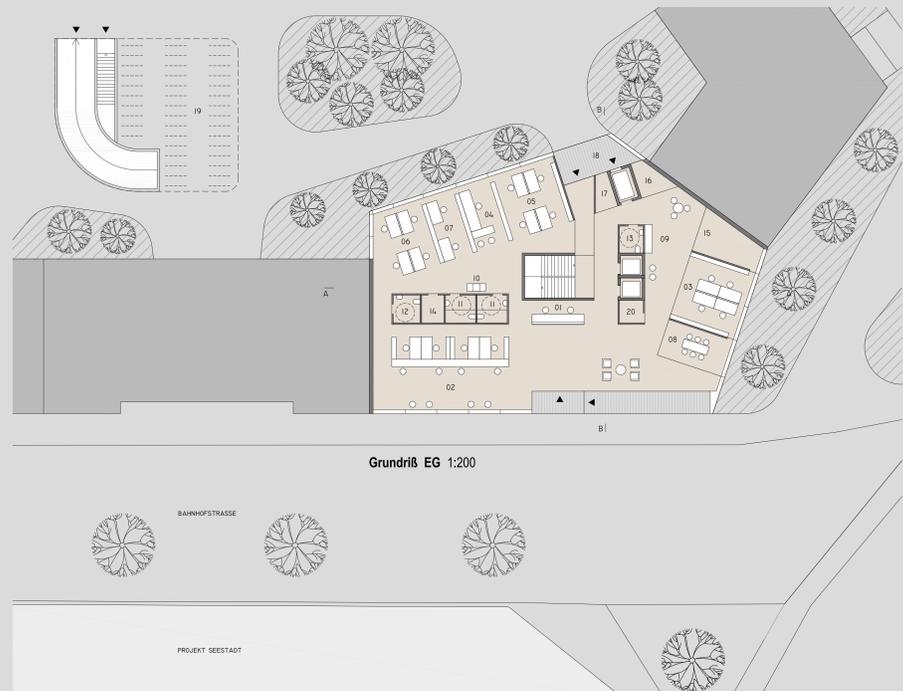
Grundriß 2.OG 1:200



Grundriß 1.OG 1:200



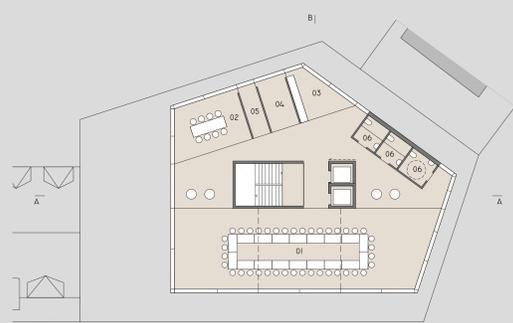
Lageplan 1:500



Grundriß EG 1:200

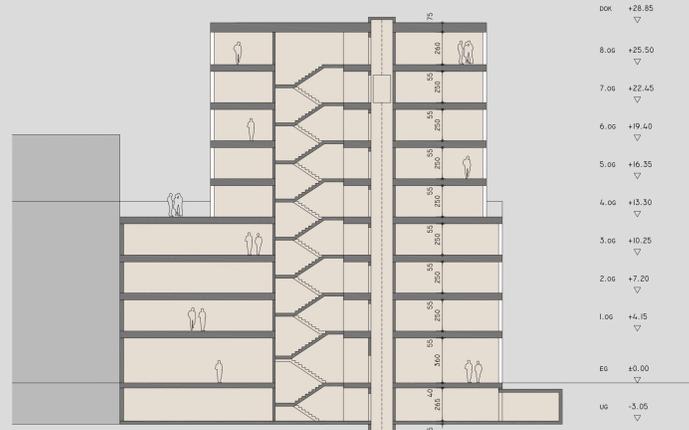


Ansicht West 1:200

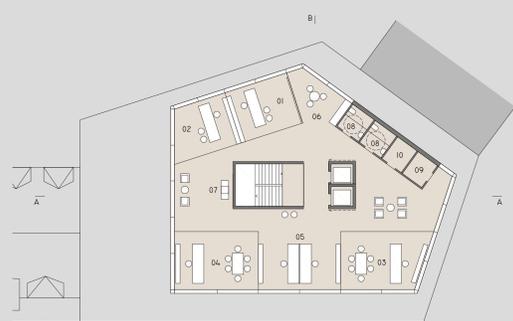


Grundriß 8.OG 1:200

8. OBERGESCHOSS:		
01	AF-SITZUNG	132 M2
02	AF-BES-07	25 M2
03	AF-KLUB	13 M2
04	AF-SESSEL	10 M2
05	AF-PUTZ-08	6 M2
06	AF-WCB-03	19 M2

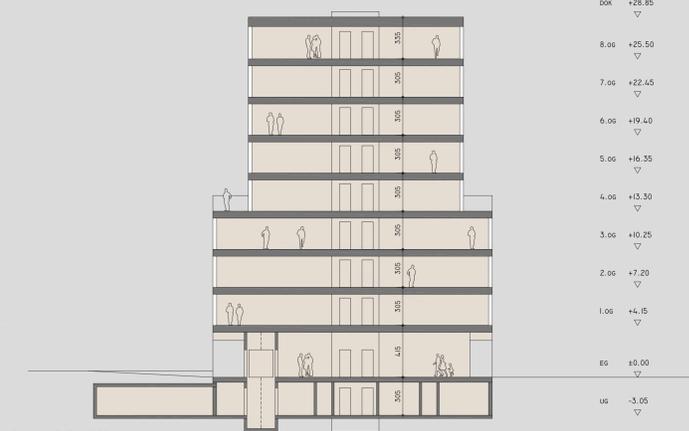


Schnitt A-A 1:200



Grundriß 7.OG 1:200

7. OBERGESCHOSS:		
01	R2-R01	21 M2
02	R2-R01	21 M2
03	R2-R01	30 M2
04	R2-R02	30 M2
05	R2-R03	30 M2
06	AF-BEG-07	15 M2
07	AF-KOP-06	3 M2
08	AF-WCA-07	9 M2
09	AF-EDV-06	4 M2
10	AF-PUTZ-07	4 M2



Schnitt B-B 1:200



Grundriß 6.OG 1:200

6. OBERGESCHOSS:		
01	R2-R01	15 M2
02	R2-R02	31 M2
03	R2-R01	15 M2
04	R2-R02	15 M2
05	R2-R01	15 M2
06	R2-R02	13 M2
07	AF-POST03	15 M2
08	AF-BES-06	15 M2
09	AF-BES-06	15 M2
10	AF-KOP-06	3 M2
11	AF-WCA-07	9 M2
12	AF-EDV-06	4 M2
13	AF-PUTZ-07	4 M2



Grundriß 5.OG 1:200

5. OBERGESCHOSS:		
01	RI-RH01	14 M2
02	RI-RH02	14 M2
03	RI-SU09	31 M2
04	RI-SU10	30 M2
05	RI-SU11	30 M2
06	AF-BES-05	15 M2
07	AF-BEG-05	15 M2
08	AF-KOP-05	3 M2
09	AF-WCA-06	9 M2
10	AF-EDV-05	4 M2
11	AF-PUTZ-06	4 M2



Grundriß 4.OG 1:200

4. OBERGESCHOSS:		
01	RI-L01	15 M2
02	RI-L02	15 M2
03	RI-L03	26 M2
04	AF-KOP-05	3 M2
05	AF-SOZIAL	10 M2
06	AF-BAUCHER	31 M2
07	AF-WCA-05	9 M2
08	AF-BUA-01	5 M2
09	AF-PUTZ-05	4 M2

UNTERGESCHOSS:		
01	AF-SP01	18 M2
02	AF-POZ	17 M2
03	AF-HÜLL	19 M2
04	AF-GETR	14 M2
05	AF-ZUL02	16 M2
06	AF-WERKST	15 M2
07	AF-TECHNIK	30 M2
08	AF-EDV-07	5 M2
09	AF-EDV-LAGER	23 M2
10	AF-EDV-U-01	22 M2
11	AF-EDV-U-02	21 M2
12	AF-LAGER01	42 M2
13	AF-LAGER02	85 M2
14	AF-LAGER03	26 M2
15	AF-LAGER04	46 M2
16	R-H03	5 M2
17	AF-TG-31STP	74,0 M2



Ansicht Süd-Ost (InnenHof) 1:200



Grundriß UG 1:200