NORDRAUM HANNAK

PROJEKTPRÄSENTATION

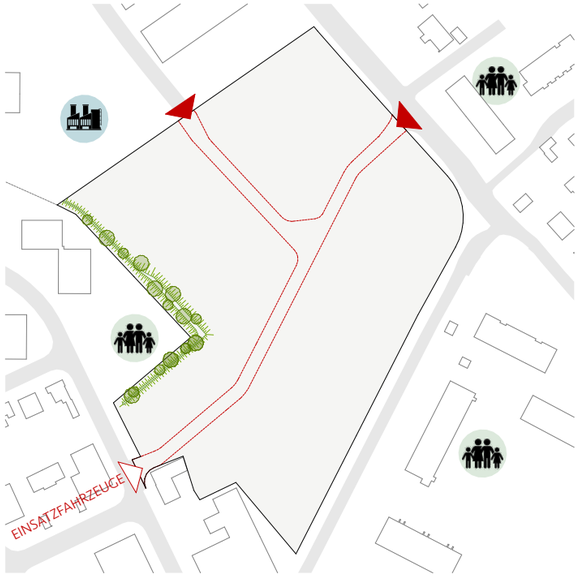
05.02.2019

ARCHITEKTEN
B
BERGER
H
HOFMANN

BERGER.HOFMANN ARCHITEKTUR OG
Grazer Bundesstr. 26a
5023 Salzburg Austria
T: 0043 662 43 60 11
F: 0043 662 43 60 08
office@archb-h.at
www.archb-h.at

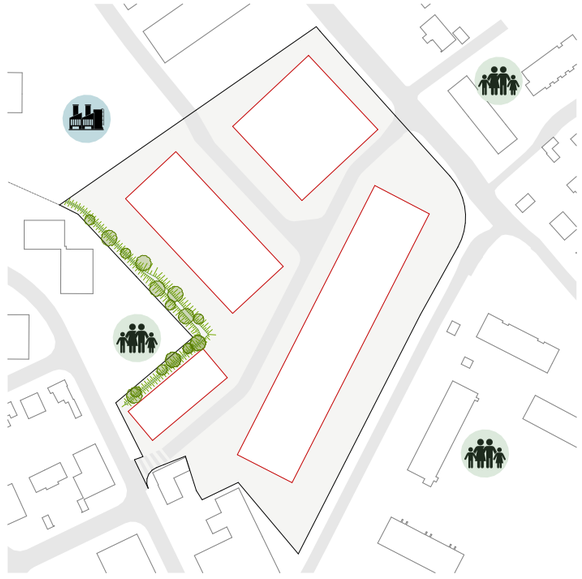
STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das unmittelbare Umfeld ist geprägt durch einen „Wirrwarr" von hohen 6 geschossigen Wohnbauten im Süden und Westen, einer kleinteiligen Einfamilienhausstruktur im Osten und dem angrenzenden Gewerbegebiet im Norden. Belebt wird dieses, in den letzten Jahrzehnten etwas vernachlässigten Areals – durch das vorgesehene Gewerbeprojekt. Das Gebiet hat viel Potenzial und kann zu einem neuen urbanen gewerblichen Zentrum in der Stadt werden. Mit einem vielfältigen und modularen Entwicklungskonzept kann dieses Gebiet wieder der Stadt zugeführt werden.



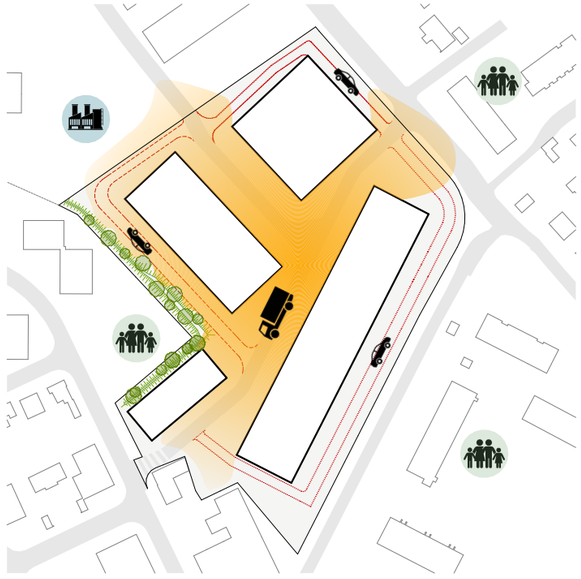
DURCHWEGUNG

2 bestehende Einfahrten
1 bestehende Einfahrt Einsatzfahrzeuge
angrenzende Nutzung im Osten / Süden / Westen → WOHNEN
angrenzende Nutzung im Norden → GEWERBE



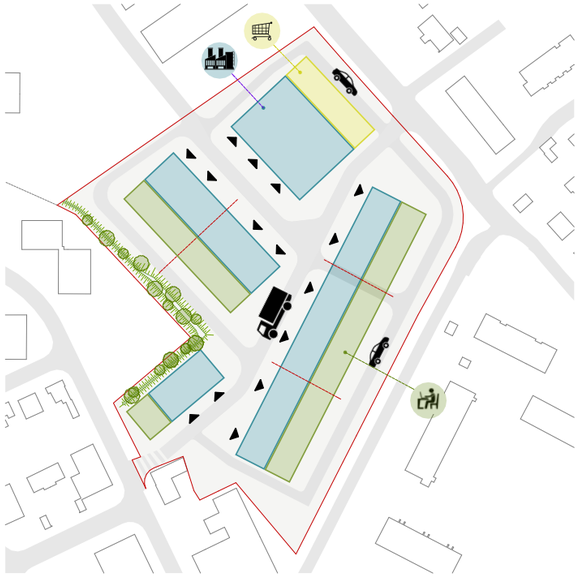
BAUKÖRPERSITUIERUNG

Darstellung der max. Bauplatzausnutzung



VERKEHR | LÄRM ZENTRIEREN

LKW Verkehr im Innenhof
PKW Verkehr in den Randzonen
Lärm wird gebündelt
keine Lärmbelastung für die Anrainer

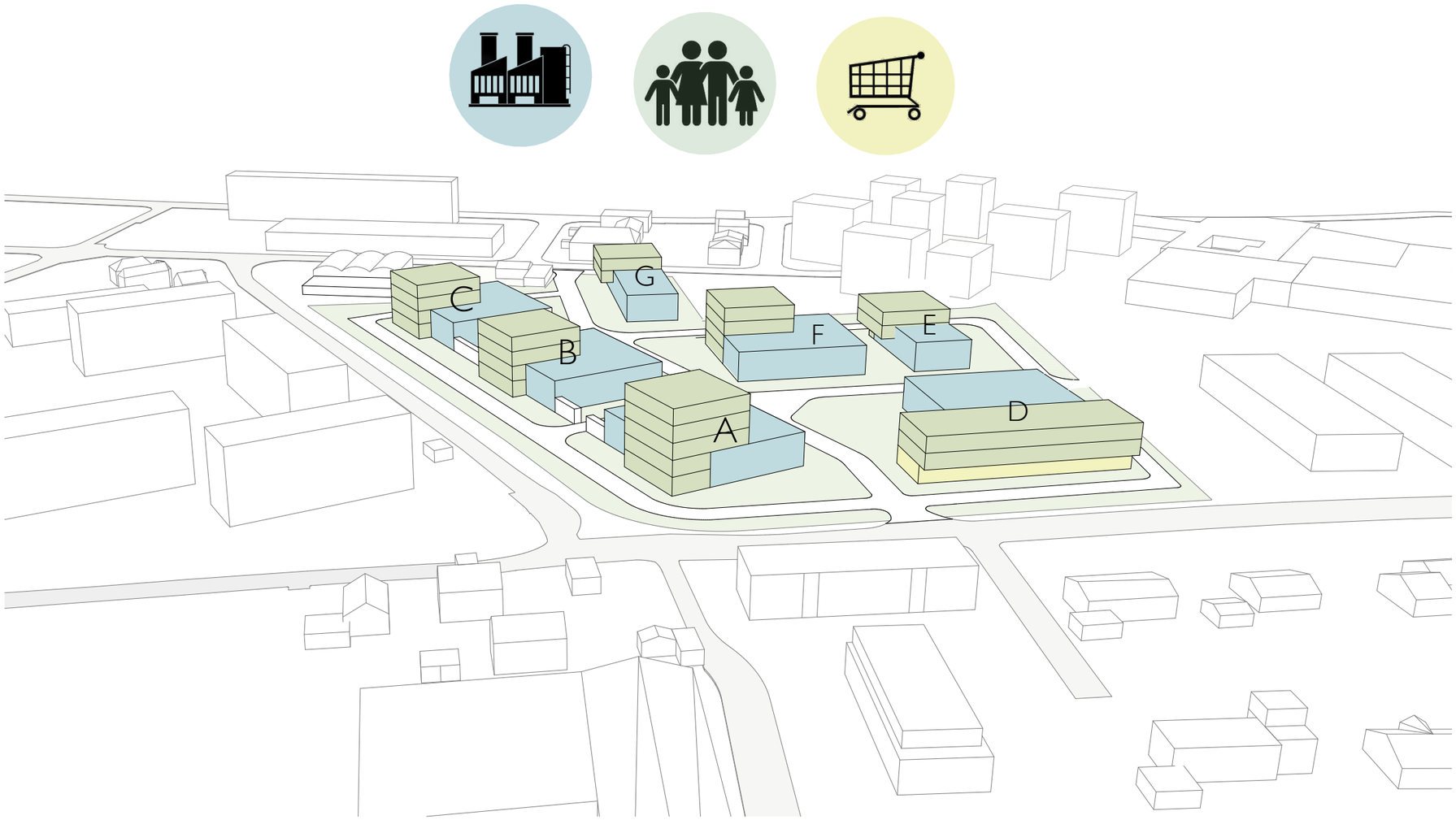


ZONIERUNG DER BAUKÖRPER

Hallentrakt orientiert sich in das Innere des Areals
Bürotrakt orientiert sich zum öffentlichen Raum hin
Externe Erschließung der Büro möglich
Mögliche Entkoppelung / getrennte Nutzung von Büro und Halle

STÄDTEBAULICHE KÖRNUNG

Feingliederung der Baukörper
Reaktion auf umliegende kleinteilige Wohnbebauung
→ 3-seitige / flexible Anlieferung möglich
Akzentuierung der Büroeinheiten



STÄDTEBAULICHE KÖRNUNG

Heterogene Baukörperstruktur durch Höhenstaffelung der Bürotürme

NORDRAUM HANNAK

STÄDTEBAU M 1:2000

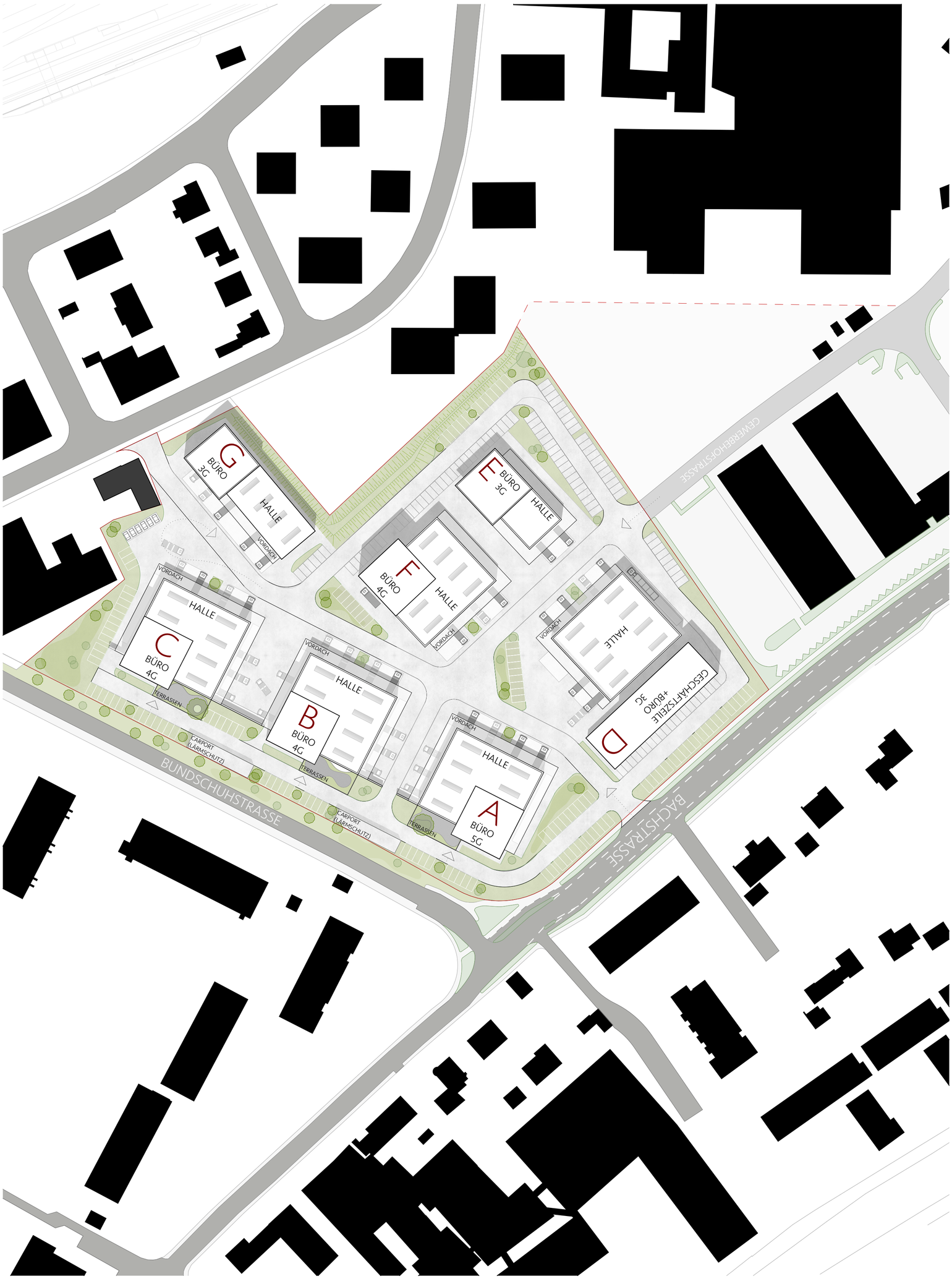
ARCHITEKTUR | SCHALLSCHUTZ

Die Baukörper als weiße Solitäre behaupten sich in dieser gewachsenen Struktur. Mit höhenmässigen Abstufungen der Gebäuden wird auf die unmittelbare Umgebung reagiert.

Verkehrsmäßig wird das zu bebauende Areal über die 3 behördlich genehmigten bestehenden Zufahrten erschlossen. Der Personenverkehr (PKW) wird großteils entlang einer internen Zufahrt entlang der Bundschuhstraße (Randzone) situiert. Der Schwerverkehr (LKW) erfolgt ausschließlich in der lärmgeschützten Innenzone.

GRÜNRAUM

Maximierte Begrünung an den Randbereichen (Schallschutz) und minimierte Begrünung (exakt definierte Grüninseln) im Innenbereich des Areals.
Fein nuancierte Gestaltungselemente wie Sitzbänke und Fahrradabstellmöglichkeiten erhöhen die geforderte räumliche Qualität des Innenhofes.


G
BÜRO
3G
HALLE
VORDACH
E
BÜRO
3G
HALLE
F
BÜRO
4G
HALLE
VORDACH
C
BÜRO
4G
HALLE
VORDACH
TERRASSEN
B
BÜRO
4G
HALLE
VORDACH
TERRASSEN
CARPORT
(LÄRMSCHUTZ)
A
BÜRO
5G
HALLE
VORDACH
TERRASSEN
CARPORT
(LÄRMSCHUTZ)
D
GESCHÄFTSZELLE
+BÜRO
3G
HALLE
VORDACH
BUNDSCHUHSTRASSE
BACHSTRASSE
GEWERBEHOFSTRASSE

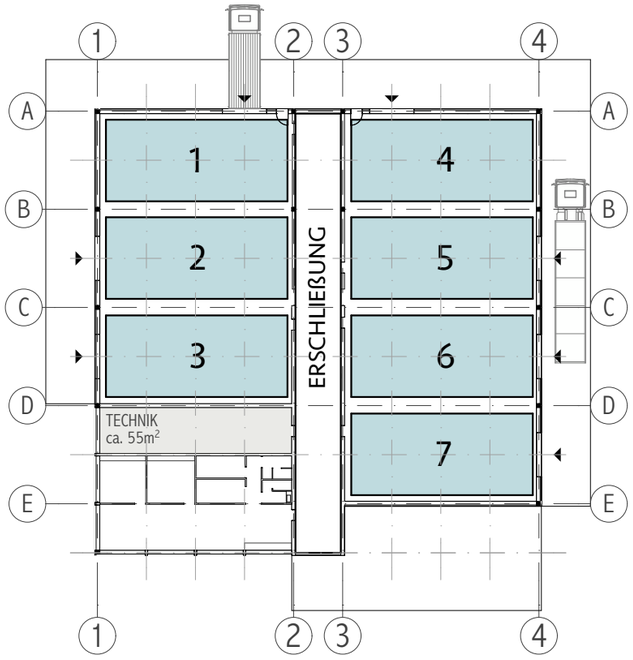
architekten berger.hofmann

NORDRAUM HANNAK

ERDGESCHOSS M 1:1000

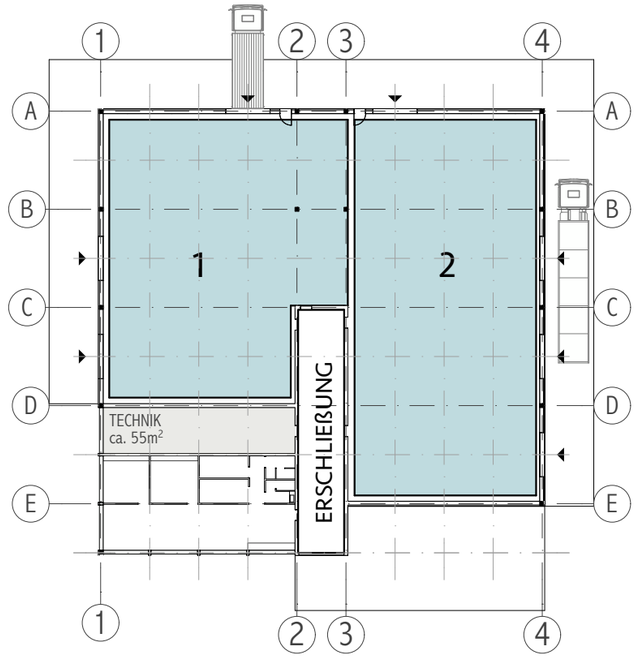
NORDRAUM HANNAK

FORM FOLLOWS FUNCTION M 1:500



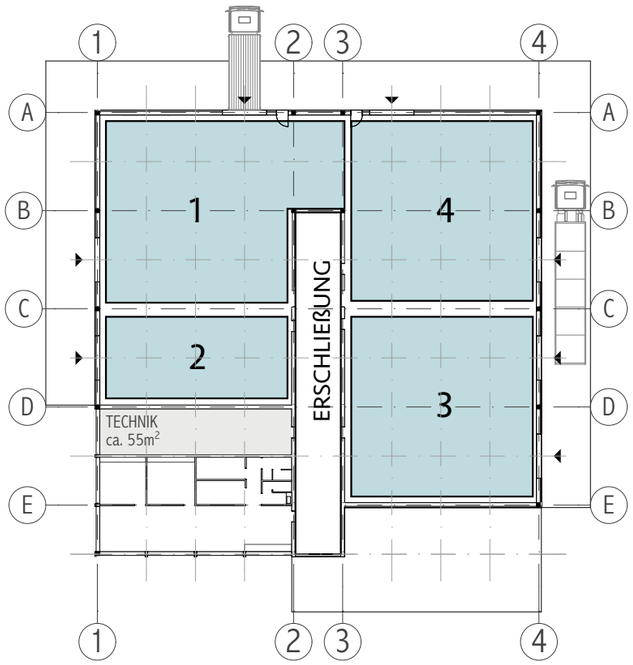
VARIANTE : 7-EINHEITEN

Kleinsteinheiten zu ja 100m2
separate Anlieferung für jede Einheit möglich



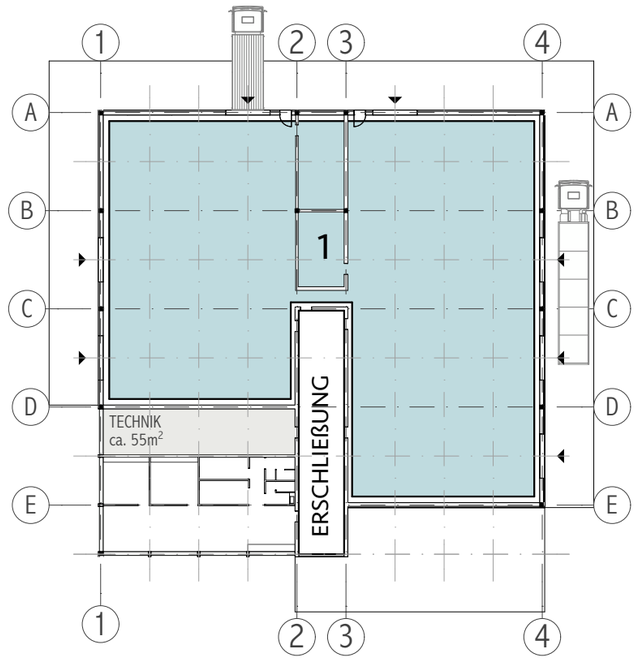
VARIANTE: 2 EINHEITEN

Zentrale Erschließung bietet max. Flexibilität



VARIANTE: 4 EINHEITEN

Einheiten zu je 200m2
Lagerflächen können durch den Stützenraster von 8m
sehr einfach zusammengeschalteT werden



VARIANTE: 1 EINHEITEN
max. Lagerfläche 860m2

RAUMPROGRAM

Form follows function. Ein einfacher Stützenraster schafft eine größtmögliche Flexibilität der erdgeschoßigen Lagerzone und den Büroflächen in den Obergeschoßen. Ein zentrales Stiegenhaus gewährleistet kurze Zugänge von den Hallenflächen bei jeder angedachten Grundrissvariante. Durch eine mögliche Anlieferung der Baukörper von 3 Seiten sind Abtrennungen oder Erweiterungen der gemieteten Hallenflächen problemlos möglich.

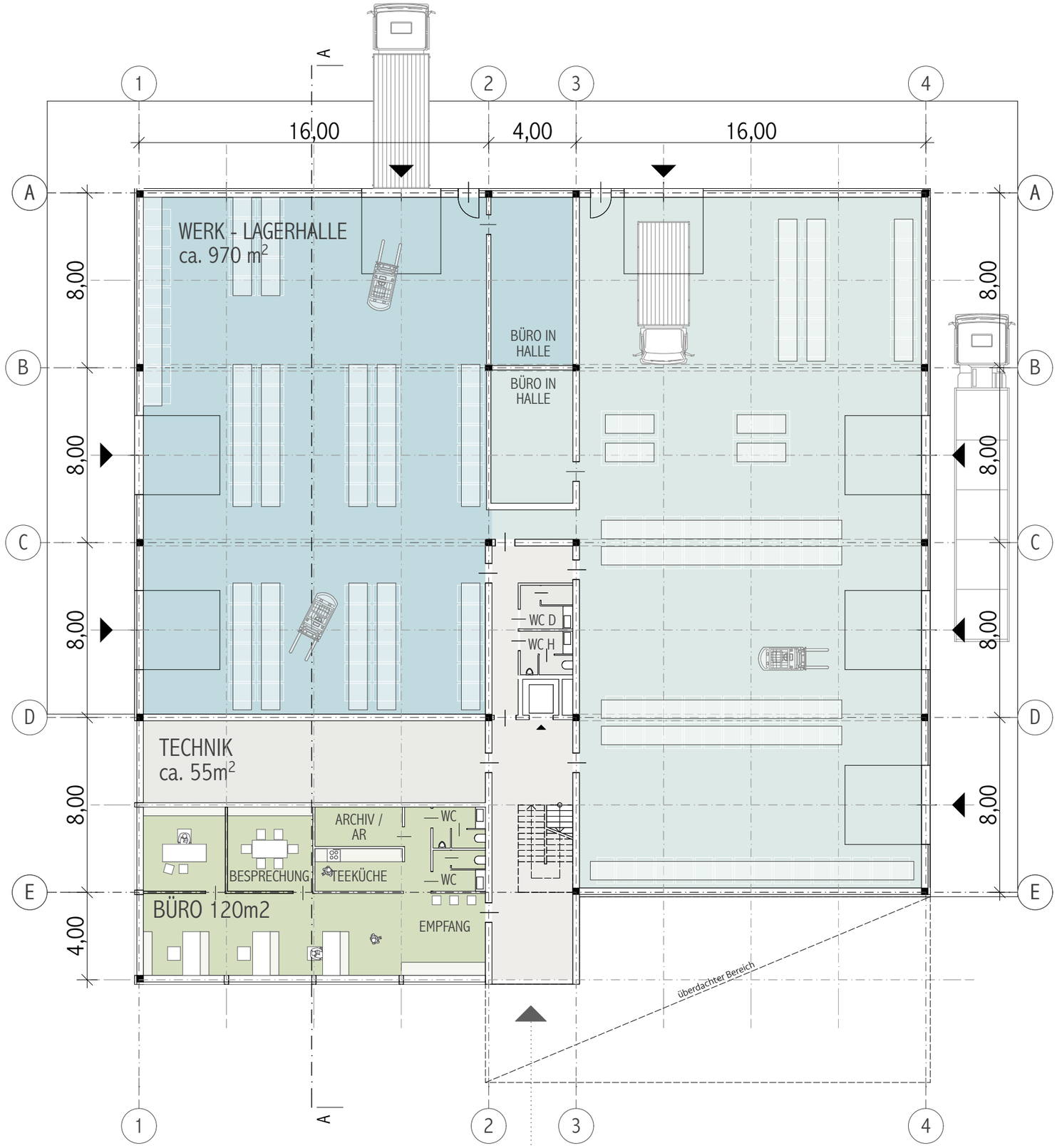
ÖKONOMIE und ÖKOLGIE

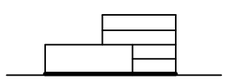
Diese beiden Begriffe können in neu zu errichteten Gebäuden nicht getrennt voneinander betrachtet werden. Eine intelligente Lösung ist immer auch ökologisch und nachhaltig. Möglichkeiten der Einsparung darf man nicht nur unter materiellen Gesichtspunkten vergleichen, denn preiswert ist auch hier das Gegenteil von billig. „Vollwärmeschutz ist das Gegenteil von Fortschritt „

„Nachhaltig", ist das wichtige Wort, ohne das heute nichts mehr gebaut werden kann. Ein Gebäude mit Vollwärmeschutz ist das jedenfalls nicht: Denn anders als beim eingeschweißten Käse ist das plastikummantelte Haus nicht für große Haltbarkeit bekannt. Darum : back to the roots und ganz klassisch wird ein 50er Ziegel mit sehr groben Dämmputz verwendet ! Ist, gegensätzlich zu allen anderen Fassadenmaterialien, immer noch eine sehr wirtschaftliche Lösung und über Jahrzehnte gesehen einfach sinnvoll. Weiße, der Fassade vorgesetzte Aluprofile erzeugen eine fein strukturiertes und edles Fassadenbild.

NORDRAUM HANNAK

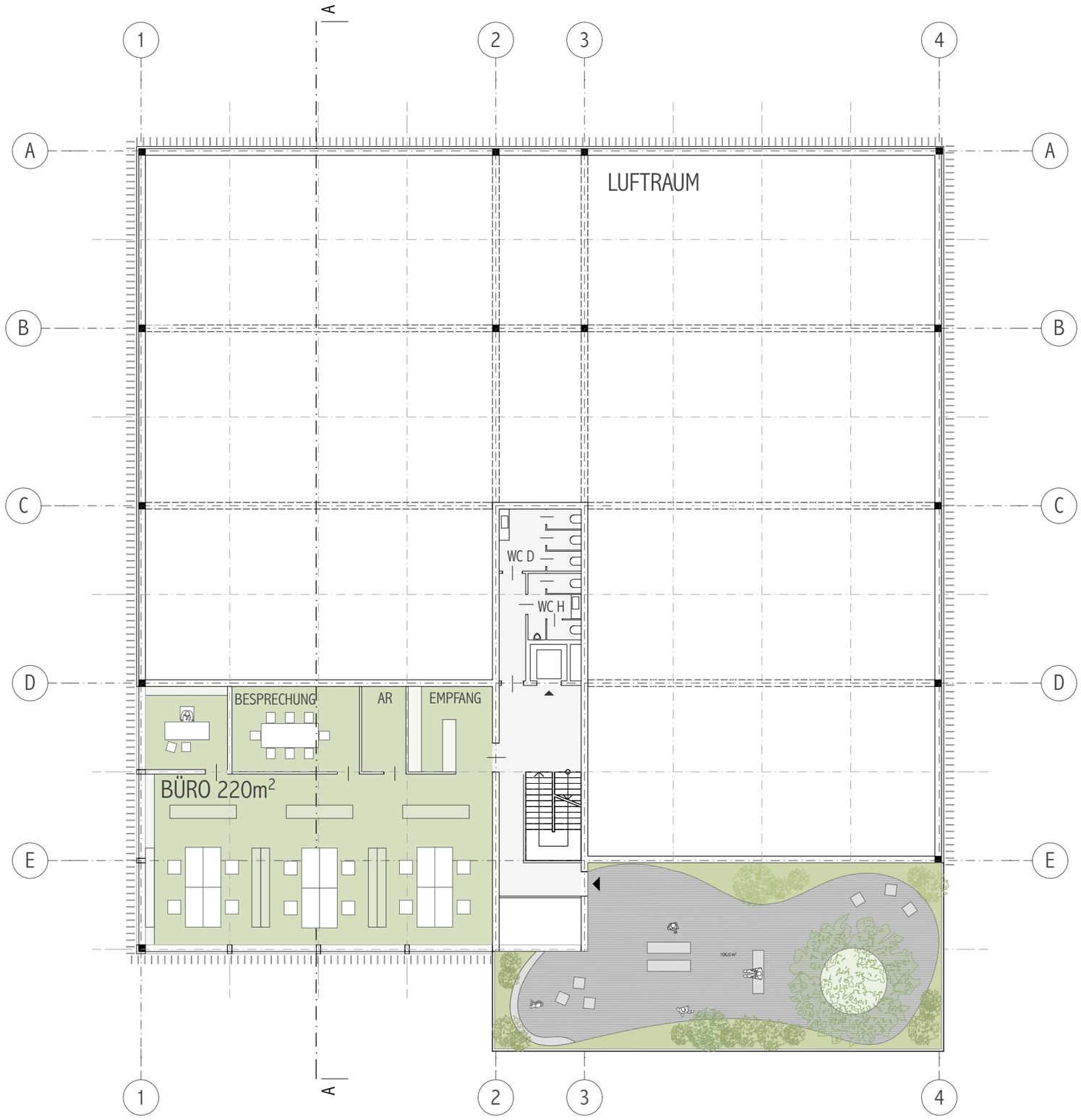
ERDGESCHOSS M 1:200

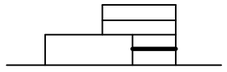




NORDRAUM HANNAK

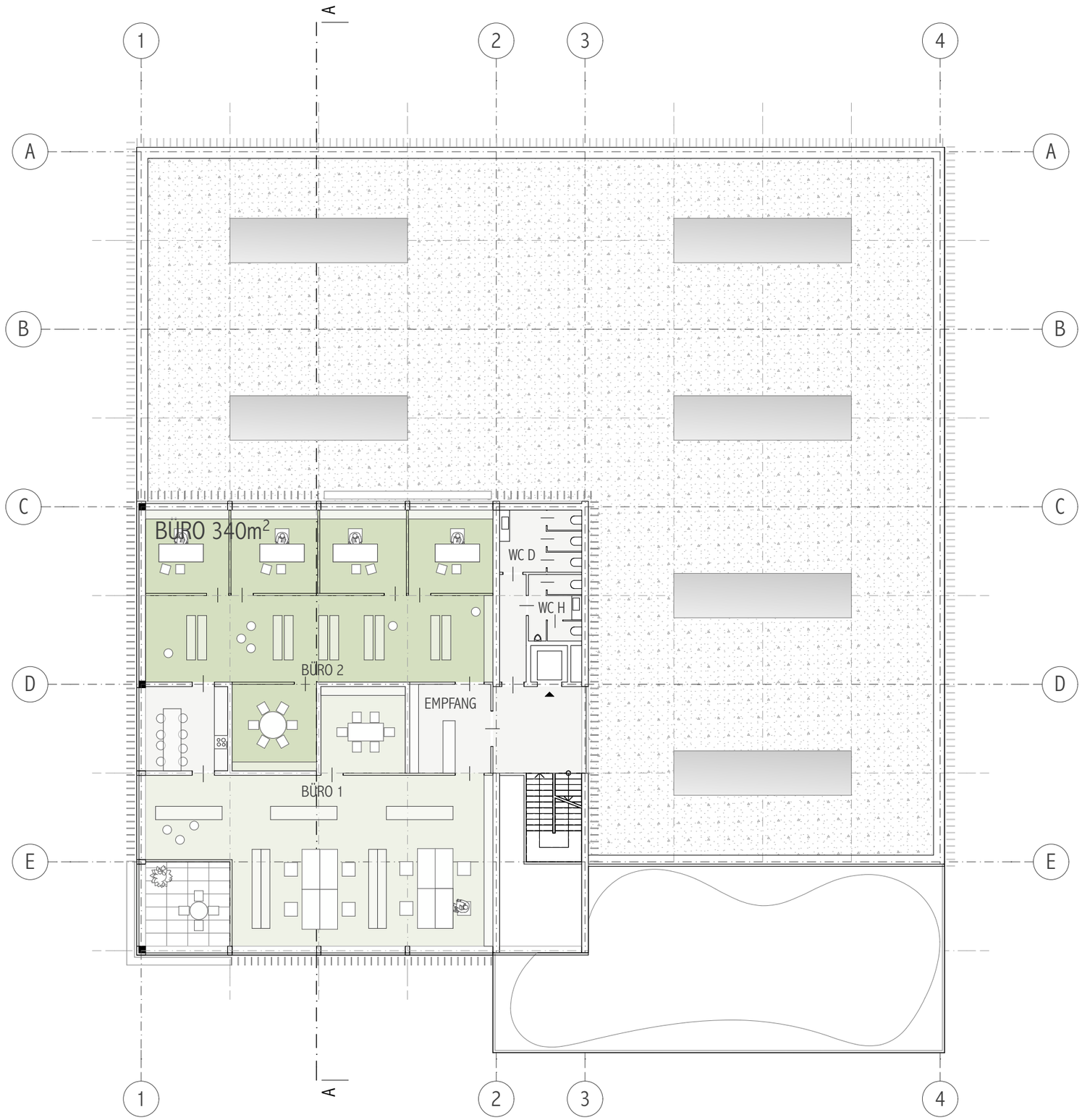
1. OBERGESCHOSS M 1:200

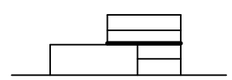




NORDRAUM HANNAK

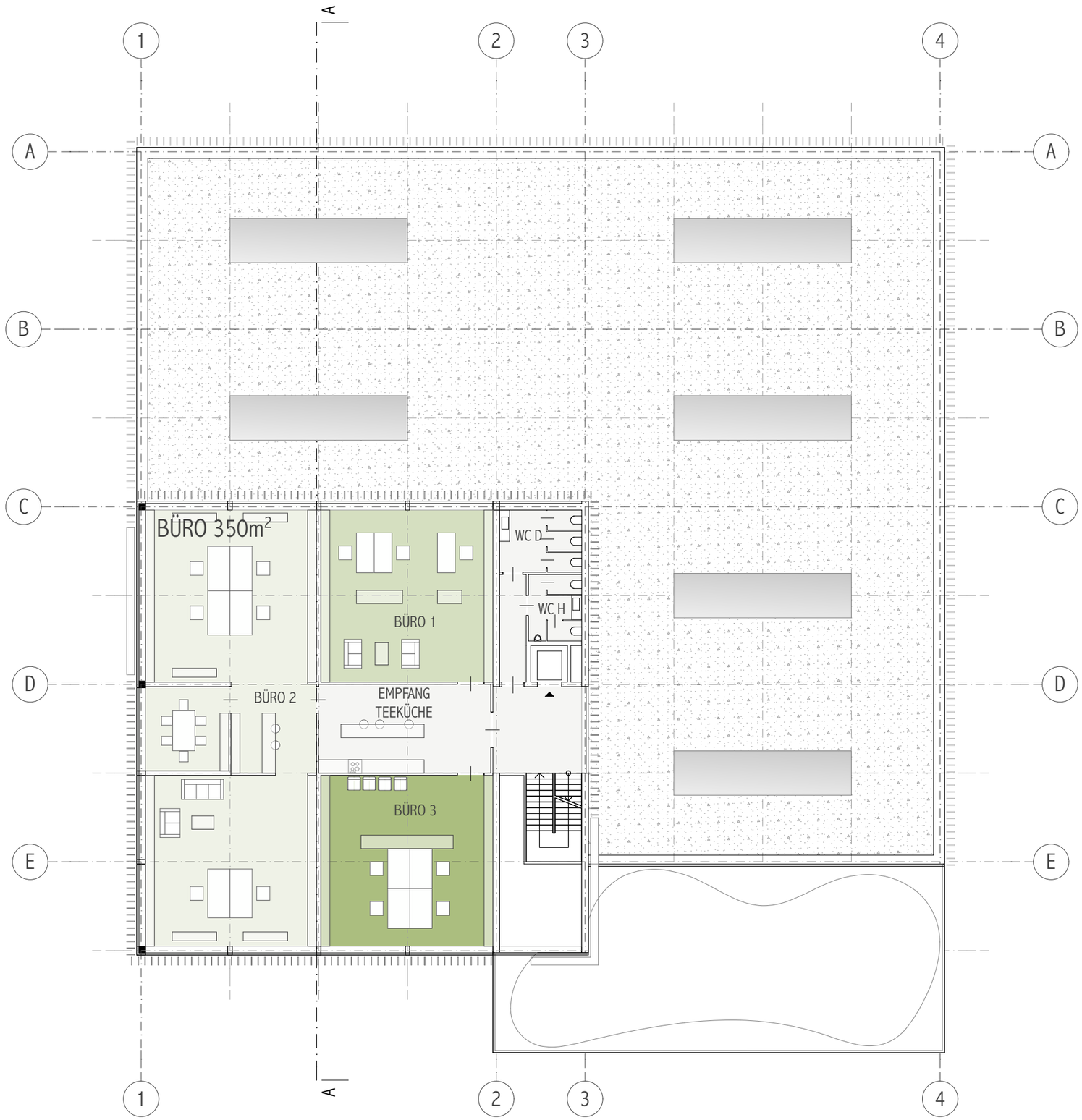
2. OBERGESCHOSS M 1:200

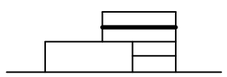




NORDRAUM HANNAK

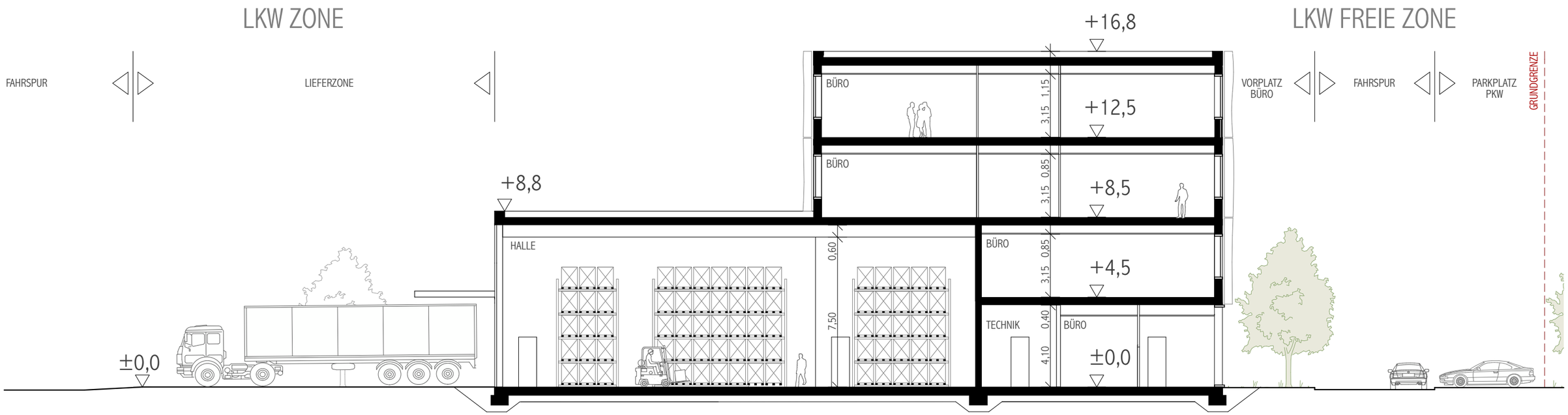
3. OBERGESCHOSS M 1:200

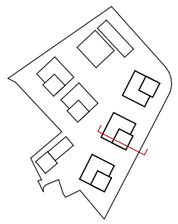




NORDRAUM HANNAK

SYSTEMSCHNITT M 1:200





NORDRAUM HANNAK

ANSICHTEN M 1:500

KENNDATEN

NUTZFLÄCHEN BERECHNUNG

ID	GESCHOSS	NAME	NUTZFLÄCHE	
BK A				
	EG	NF Halle	970	m2
	EG	NF Büro	120	m2
1.	OG	NF Büro	220	m2
2.	OG	NF Büro	340	m2
3.	OG	NF Büro	350	m2
4.	OG	NF Büro	350	m2
BK B				
	EG	BGF Halle	970	m2
	EG	NF Büro	120	m2
1.	OG	NF Büro	220	m2
2.	OG	NF Büro	350	m2
3.	OG	NF Büro	340	m2
BK C				
	EG	NF Halle	970	m2
	EG	NF Büro	120	m2
1.	OG	NF Büro	220	m2
2.	OG	NF Büro	350	m2
3.	OG	NF Büro	340	m2
BK D				
	EG	NF Halle	1050	m2
	EG	NF Geschäft	720	m2
1.	OG	NF Büro	760	m2
2.	OG	NF Büro	760	m2
BK E				
	EG	NF Halle	492	m2
1.	OG	NF Büro	345	m2
2.	OG	NF Büro	345	m2
BK F				
	EG	NF Hallo	970	m2
	EG	NF Büro	120	m2
1.	OG	NF Büro	220	m2
2.	OG	NF Büro	350	m2
3.	OG	NF Büro	340	m2
BK G				
	EG	NF Halle	770	m2
1.	OG	NF Büro	345	m2
2.	OG	NF Büro	345	m2
Halle gesamt			6192	m2
Büro gesamt			7370	m2
Geschäftsfläche gesamt			720	m2
Nutzfläche gesamt:		14.282m2		

BMZ BERECHNUNG

ID		NAME	BRUTTOFLÄCHE	HÖHE	VOLUMEN
BK A					
	EG	BGF Büro	193,4	4,5	870,31
	EG	BGF Halle	1062,46	8,5	9030,9
1.	OG	BGF Büro	193,4	4	773,61
2.	OG	BGF Büro	416,16	4	1664,63
3.	OG	BGF Büro	416,16	4	1664,63
4.	OG	BGF Büro	416,16	4	1664,63
			2.697,74 m²		15.668,71 m³
BK B					
	EG	BGF Büro	193,4	4,5	870,31
	EG	BGF Halle	1062,54	8,5	9031,61
1.	OG	BGF Büro	193,4	4	773,61
2.	OG	BGF Büro	416,16	4	1664,63
3.	OG	BGF Büro	416,16	4	1664,63
			2.281,66 m²		14.004,79 m³
BK C					
	EG	BGF Büro	193,4	4,5	870,31
	EG	BGF Halle	1062,54	8,5	9031,61
1.	OG	BGF Büro	193,4	4	773,61
2.	OG	BGF Büro	416,16	4	1664,63
3.	OG	BGF Büro	416,16	4	1664,63
			2.281,66 m²		14.004,79 m³
BK D					
	EG	BGF Büro	738,84	4,5	3324,78
	EG	BGF Halle	1179,36	8,5	10024,56
1.	OG	BGF Büro	854,12	4,5	3843,54
2.	OG	BGF Büro	854,12	4,5	3843,54
			3.626,44 m²		21.036,42 m³
BK E					
	EG	BGF Büro	67,85	4,5	576,75
	EG	BGF Halle	527,29	8,5	4481,94
1.	OG	BGF Büro	422,75	4	1690
2.	OG	BGF Büro	422,75	4	1690
			1440,64 m²		8440,67 m³
BK F					
	EG	BGF Büro	193,4	4,5	870,31
	EG	BGF Halle	1062,54	8,5	9031,61
1.	OG	BGF Büro	193,4	4	773,61
2.	OG	BGF Büro	416,16	4	1664,63
3.	OG	BGF Büro	416,16	4	1664,63
			2.281,66 m²		14.004,79 m³
BK G					
	EG	BGF Büro	70,52	4,5	317,34
	EG	BGF Halle	788,02	8,5	6698,17
1.	OG	BGF Büro	406	4	1624
2.	OG	BGF Büro	407	4,5	1831,5
			1.671,54 m²		10.471,01 m³
			16.289,86 m²		97.665,26 m³

Baumassenzahl = 97.665,26 / 26.925 = 3,6

STELLPLATZVERORDNUNG

TEILGEBIET C		
	BÜRO	1PP pro begonnenen 60m2 Nutzfläche
	Nutzfläche	*8011*m2
	Parkplatzanzahl erforderlich	134
	HALLE	1PP pro begonnenen 120m2 Nutzfläche
	Nutzfläche	*6232*m2
	Parkplatzanzahl erforderlich	52
	Parkplätze erforderlich	186
	Parkplätze vorhanden	**206**
	parkplätze Bestand = 40	

Parkplätze insgesamt auf Areal vorhanden = 246

SCHAUBILD

SCHAUBILD