

# 1. QUARTIER

## Starker Rahmen - kräftige und flexible Struktur



Die bestehenden Kasernengebäude ziehen einen starken und ordnenden Rahmen für die Quartiersentwicklung auf. An der B1 bilden zwei markante Gebäude die Ecken des Rahmens. Das Hochhaus hat seinen Zugang am Quartiersplatz, ist von diesem aber abgerückt um den Maßstab des Quartiersplatzes durch den vorgelagerten Sockel zu wahren.



**Stadträumliches Verweben**  
So wie das Grundmuster der Kasernengebäude wird auch das Muster der Punktbebauung aus dem Masterplan in das Zentrumsquartier gezogen. Sie überlagert eine entlang der B1 angeordnete Längsbebauung. Diese bildet den Gewerbesockel und soll vor allem vor den Emissionen der Straße schützen. Diese Überlagerung schafft eine gewisse räumliche Komplexität und Differenziertheit. Gleichzeitig verbindet sich dadurch das Zentrumsquartier ganz selbstverständlich mit dem übrigen Areal.

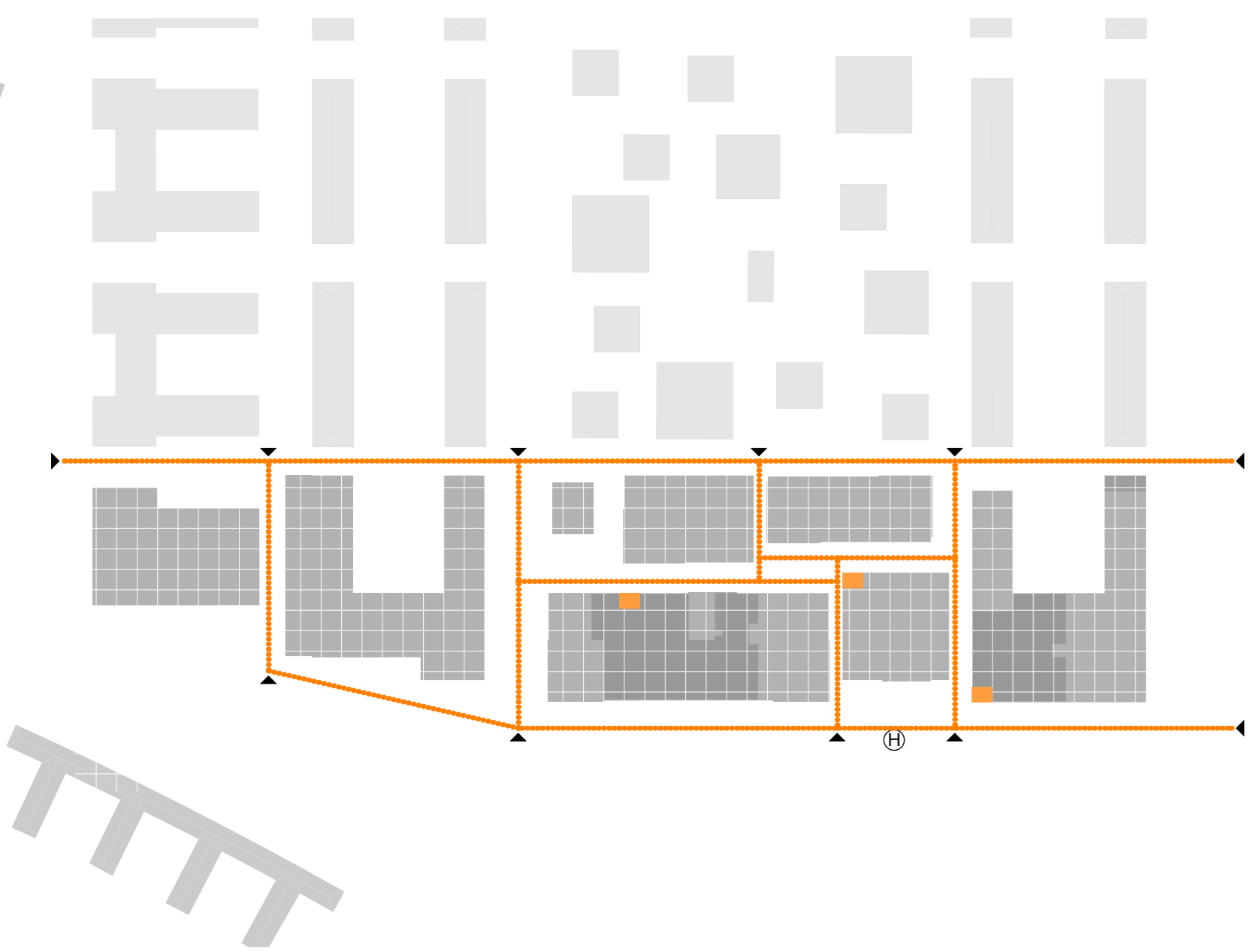


**Öffnen zum Quartier: Quartiersplatz und Quartiershaus**  
Der Zugang zum neuen Stadtteil wird bewusst knapp gehalten um die Emissionen der Wiener Straße möglichst draussen zu halten. Erst dann erfolgt eine platzartige Aufweitung, ein Öffnen zum Quartier. Ein Haus am Platz teilt den Bewegungsfluss. Ein idealer Ort als Treffpunkt für alle Bewohner: Veranstaltungen, Initiativen, Ausstellungen und Feste in Verbindung mit einem Cafe. Ein Quartiershaus oder vielleicht eher ein Kulturstadl für Ebelsberg!



# 2. GEWERBESOCKEL

## Rationale Struktur - flexibel und durchlässig

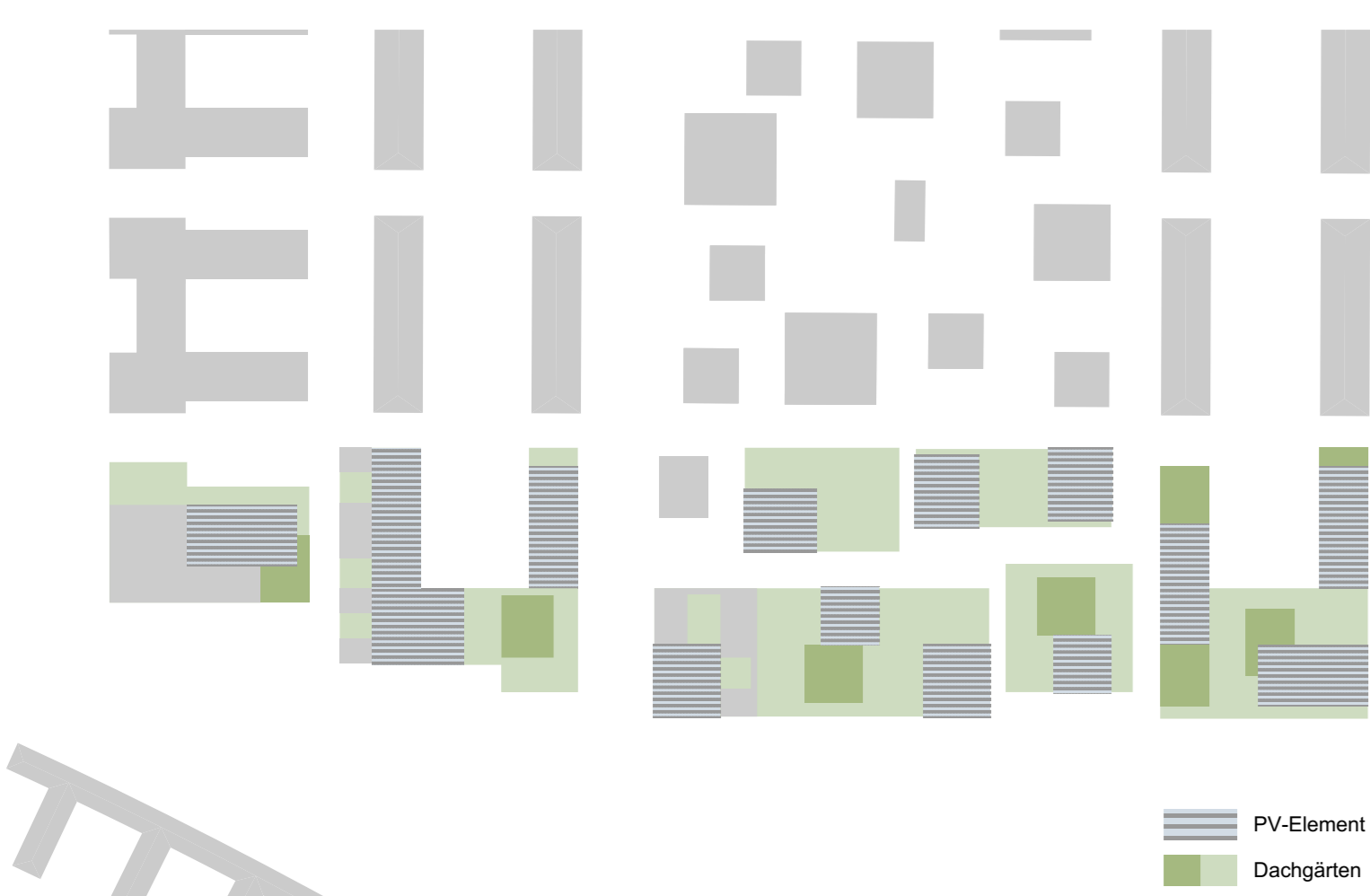


Der Gewerbesockel zerfällt in einzelne, zueinander verspringende „Schollen“. Das sind große, rechteckige Grundformen im 8 m Raster, so angeordnet, dass ein lockeres Wege- und Platzsystem entsteht: Quartiersplatz, Hauptstraße samt Querverbindungen und Vorplatz an der B1. Die Besucherlifte aus der Garage sind an zentralen Stellen und direkt neben Verbrauchermarkt und Diskonter angeordnet

**FREIRAUMHIERARCHIE: Öffentlich / Gemeinschaftlich**  
Die großen Gewerbeflächen beanspruchen viel Fläche auf EG Niveau. Umso wichtiger ist daher ein besonders sorgfältiger Umgang mit dem verbleibenden Freiraum. Öffentlicher Freiraum weitgehend von Unberbauung freigehalten um große Bäume zu ermöglichen. Gemeinschaftlicher Freiraum ist jedem Haus unmittelbar zugeordnet (in den „Kasernenhöfen“ bzw der Dachgartenlandschaft auf dem Gewerbesockel). Private Freiräume je nach Haus-Typ und Lage als Loggia, Balkon, Terrasse und Eigengarten.



HAUPTPLATZ MIT QUARTIERSHAUS

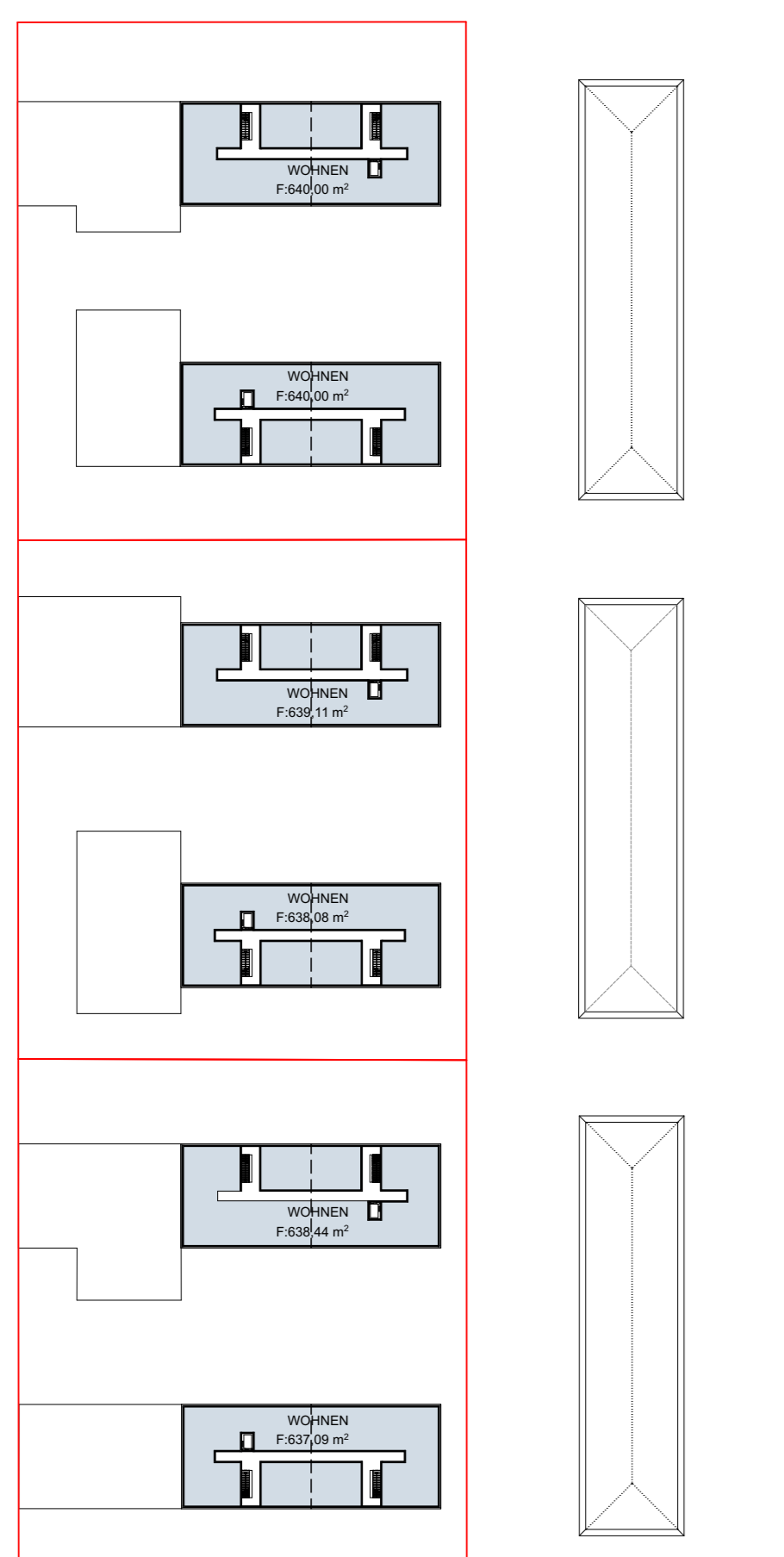


**NACHHALTIGKEIT**  
Sämtliche Flachdächer sollen nutzbar gemacht werden. Auf den höheren Gebäuden sind PV-Anlagen vorgesehen, alle tieferliegenden Dachflächen werden intensiv begrünt bzw als Dachgärten und Terrassen genutzt.

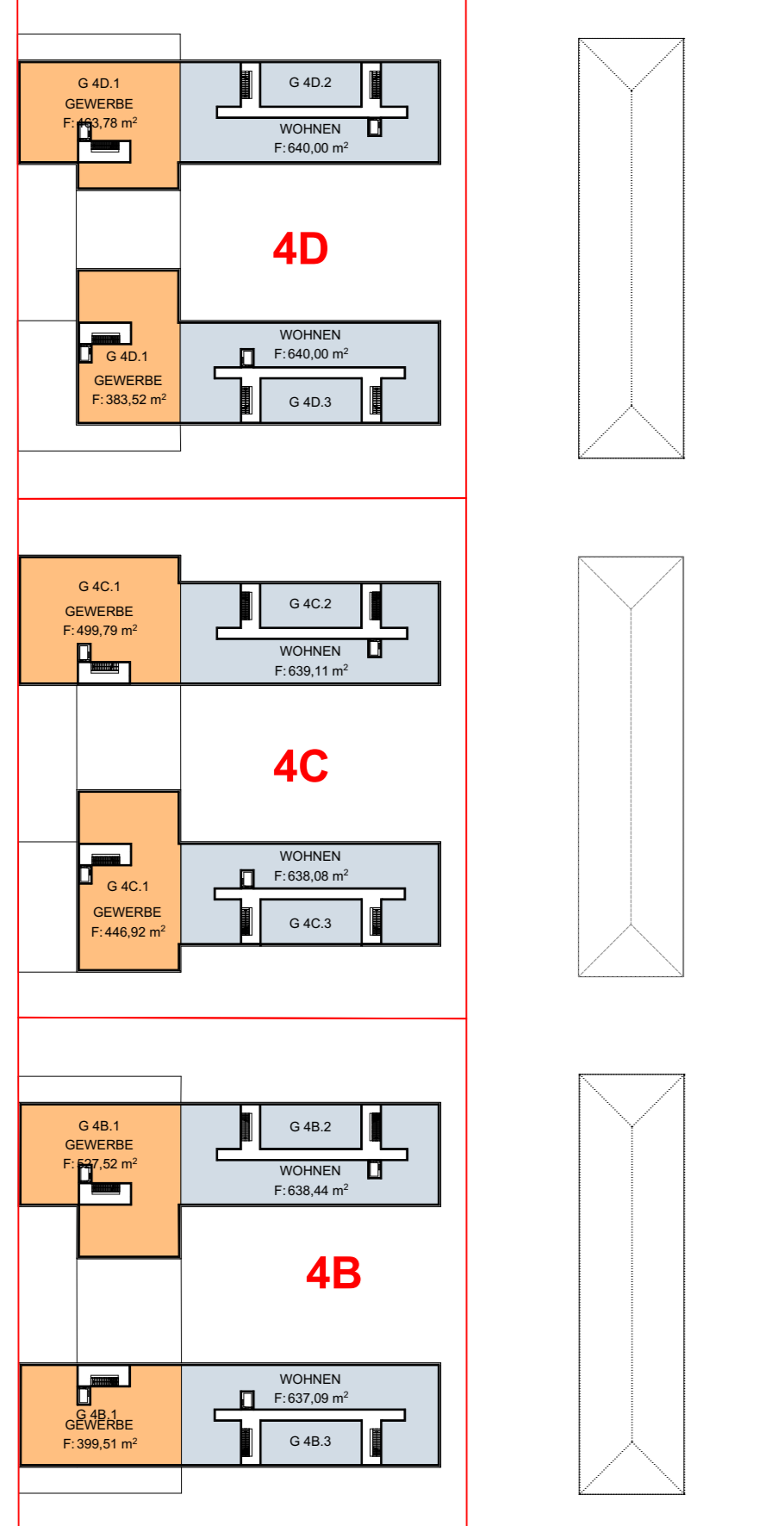


B1 Wiener Straße

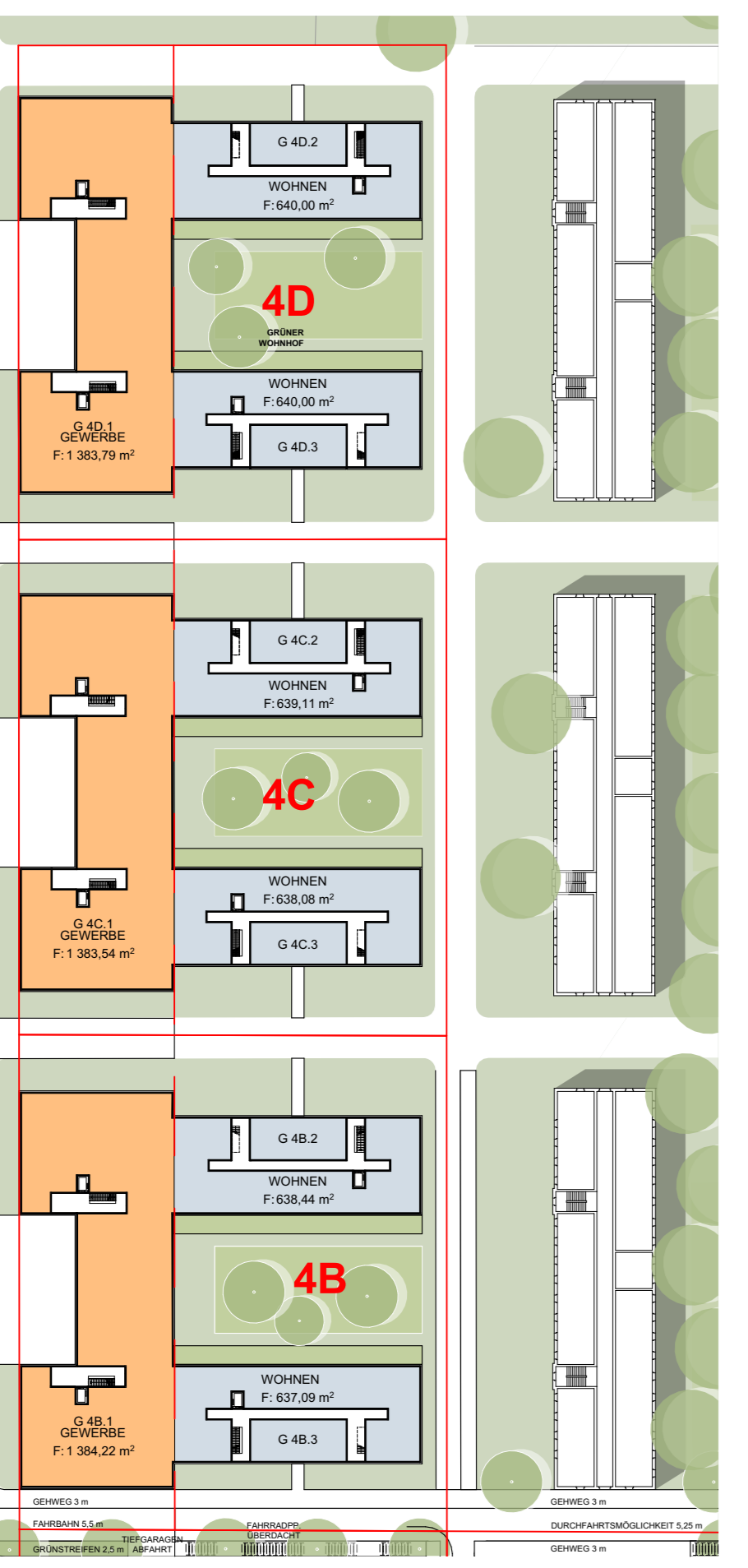
Q 1 EBENE EG 1:500



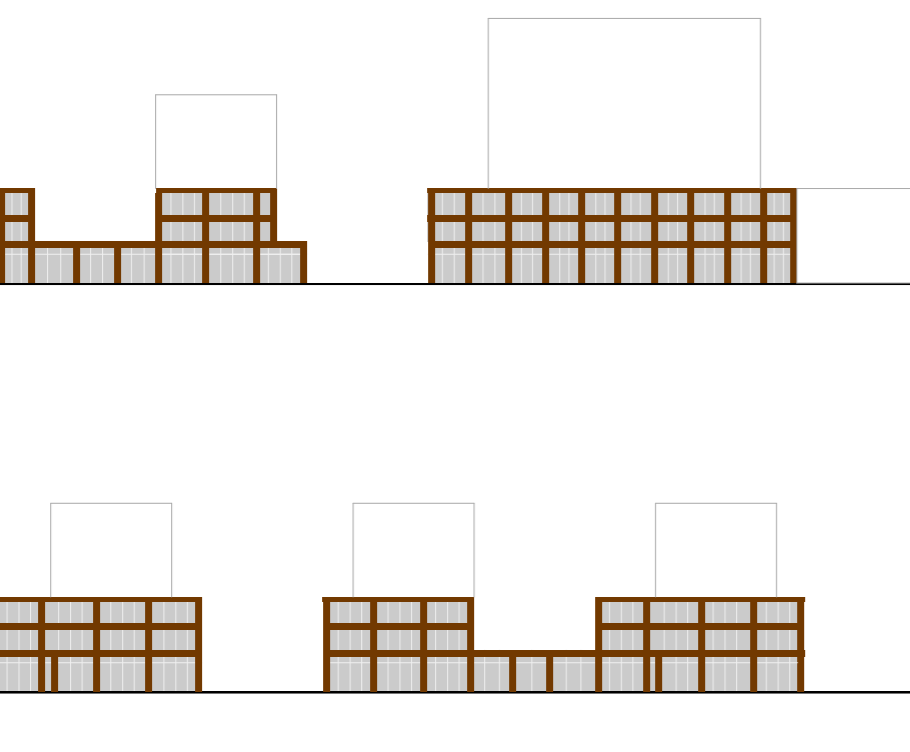
Q4 EBENE RG 1:1000



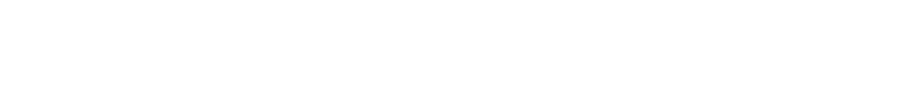
Q4 EBENE +1 1:1000



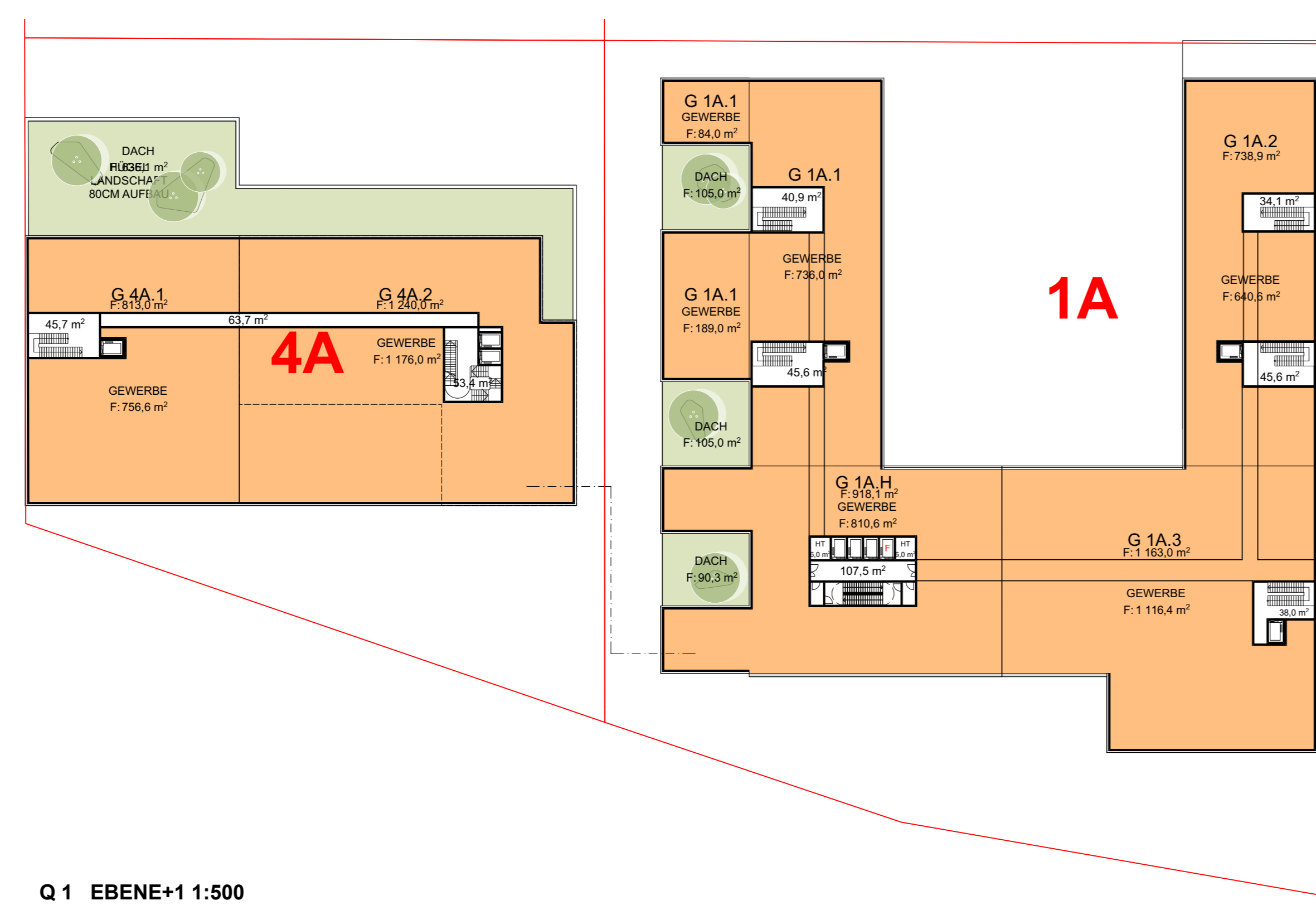
Q4 EBENE EG 1:1000



Q4 ANSICHT WEST TEIL 1 1:1000



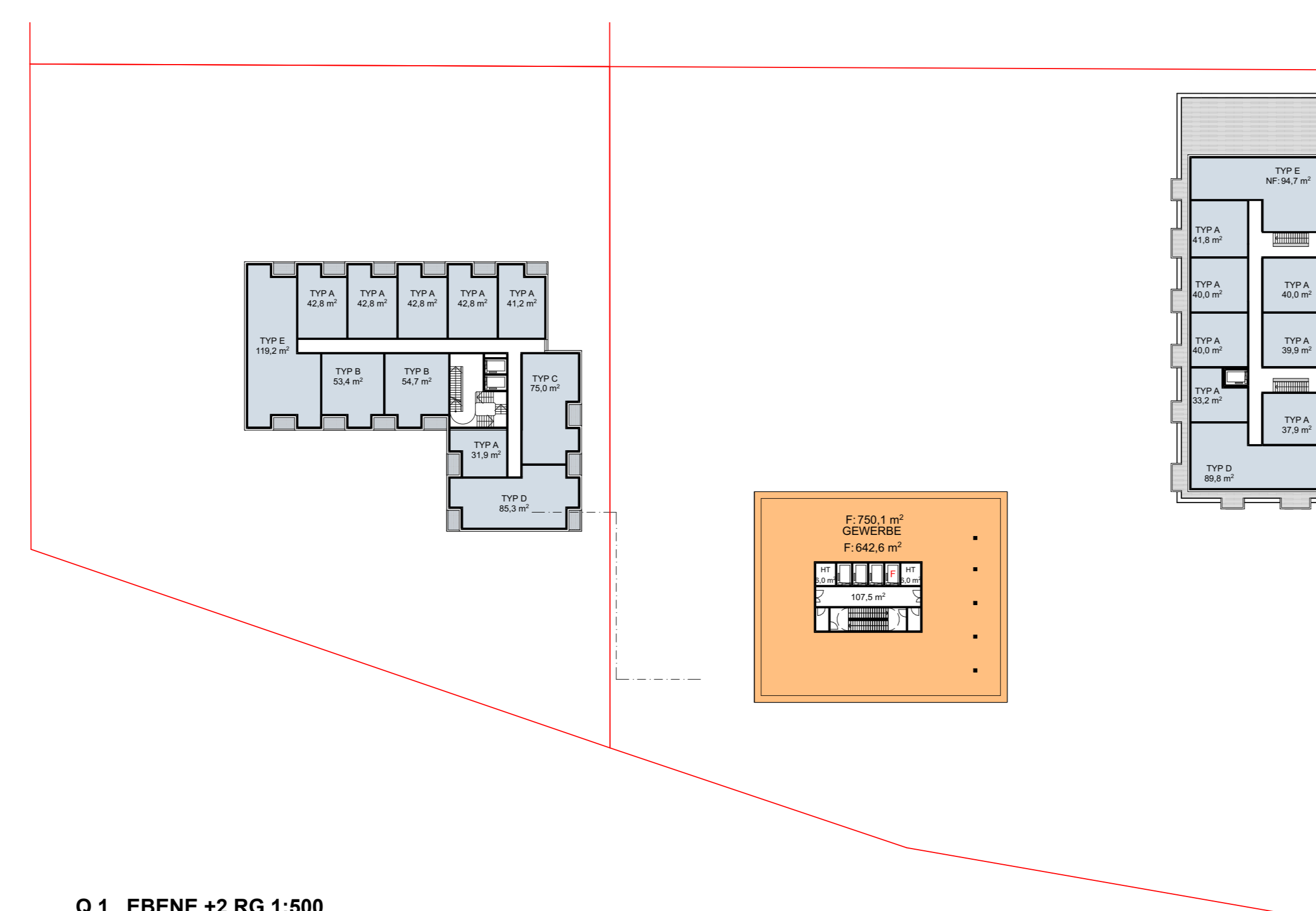
Q4 ANSICHT WEST TEIL 2 1:1000



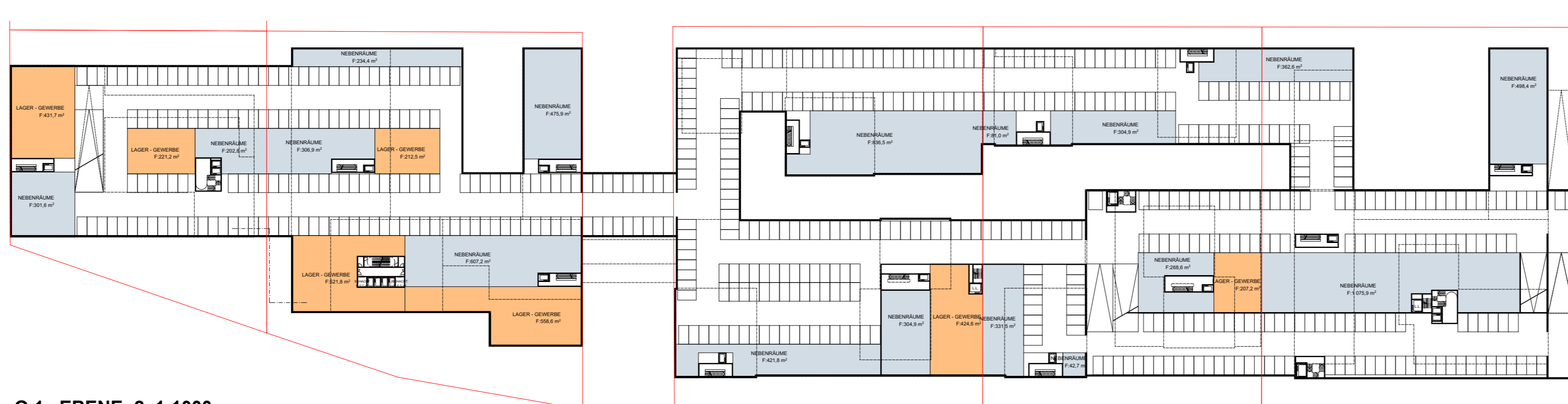
Q1 EBENE +1 1:500



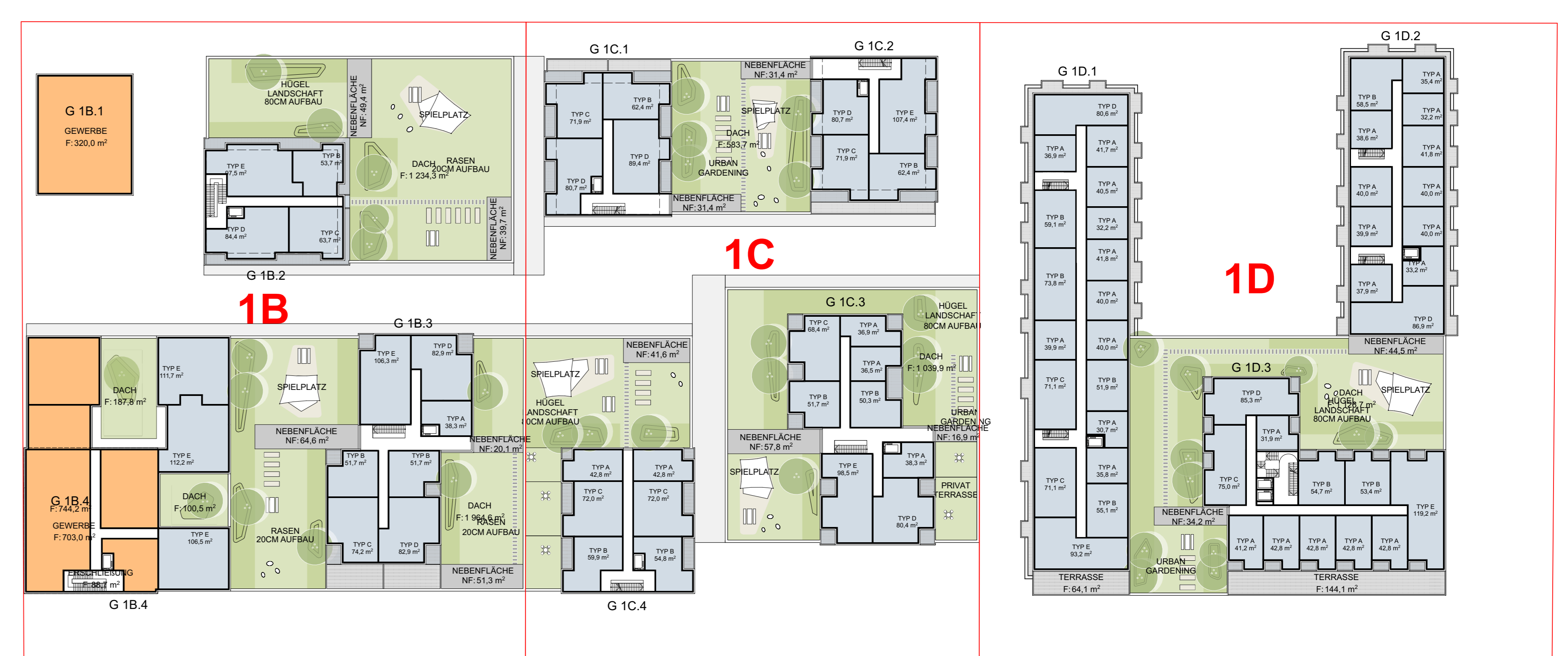
Q1 EBENE +2 1:500



Q1 EBENE +2 RG 1:500



Q1 EBENE -2 1:1000



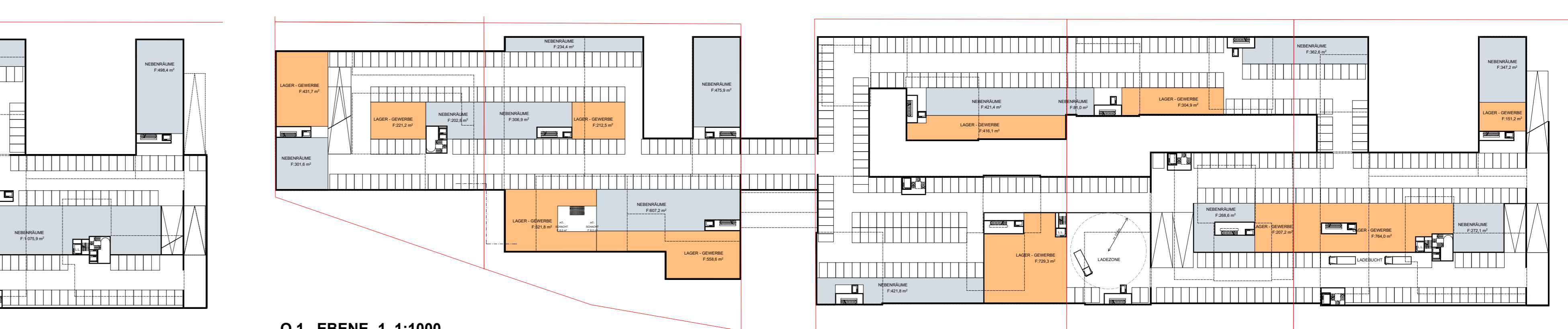
Q1 EBENE +1 1:1000



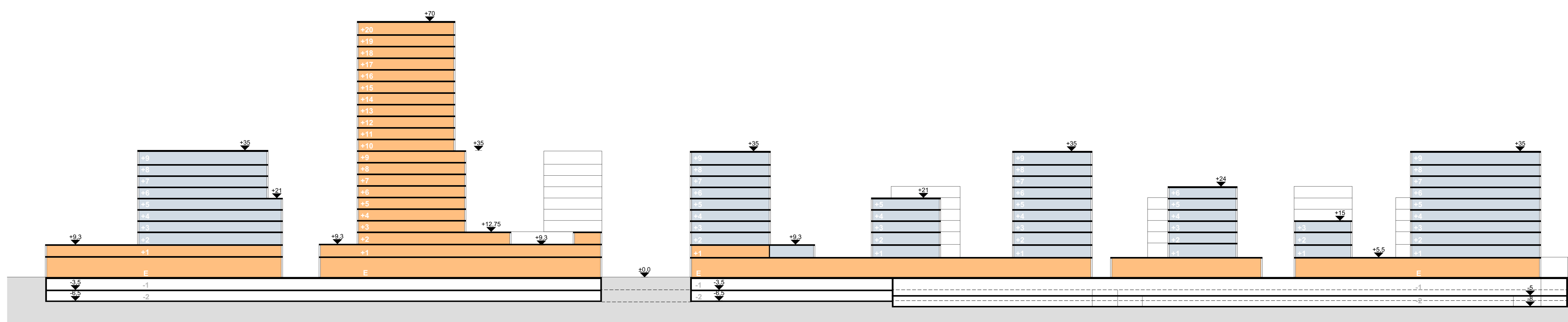
Q1 EBENE +2 1:1000



Q1 EBENE +2 RG 1:1000



Q1 EBENE -1 1:1000



Q 1 LÄNGSSCHNITT 1:500

**Freiräume verknüpfen**

Das Freiraumkonzept gliedert den Freiraum nach Öffentlichkeitsgrad und schafft einen robusten Rahmen, der flexible Nutzung für die verschiedenen Nutzerinnengruppen zulässt. Dabei sind die Schnittstellen zwischen Innen und Außen von großer Bedeutung. Der Quartiersplatz auf Bauplatz 1b stellt eine Drehscheibe dar, welche übergeordnete Strukturen mit den bauplatzbezogenen Freiräumen verknüpft. In Richtung der Bauplätze 1b und 1c erstreckt sich die Einkaufsachse, welche als Quartiersgemeinschaftsfreiraum für die BewohnerInnen dient und als wichtiger Treff- und Austauschort fungiert. Auf den Bauplätzen 1a und 1d sind Spielhöfe angedacht, welche die Wohnungen mit dem notwendigen Spielangebot für Kinder und Jugendliche versorgt. Im ersten und zweiten Obergeschoss befinden sich die Dachlandschaften, welche Privatflächen sowie Gemeinschaftsbereiche für die jeweiligen Hausgemeinschaften anbieten.

Q 1 ANSICHT SÜD (WIENER STRASSE) 1:500

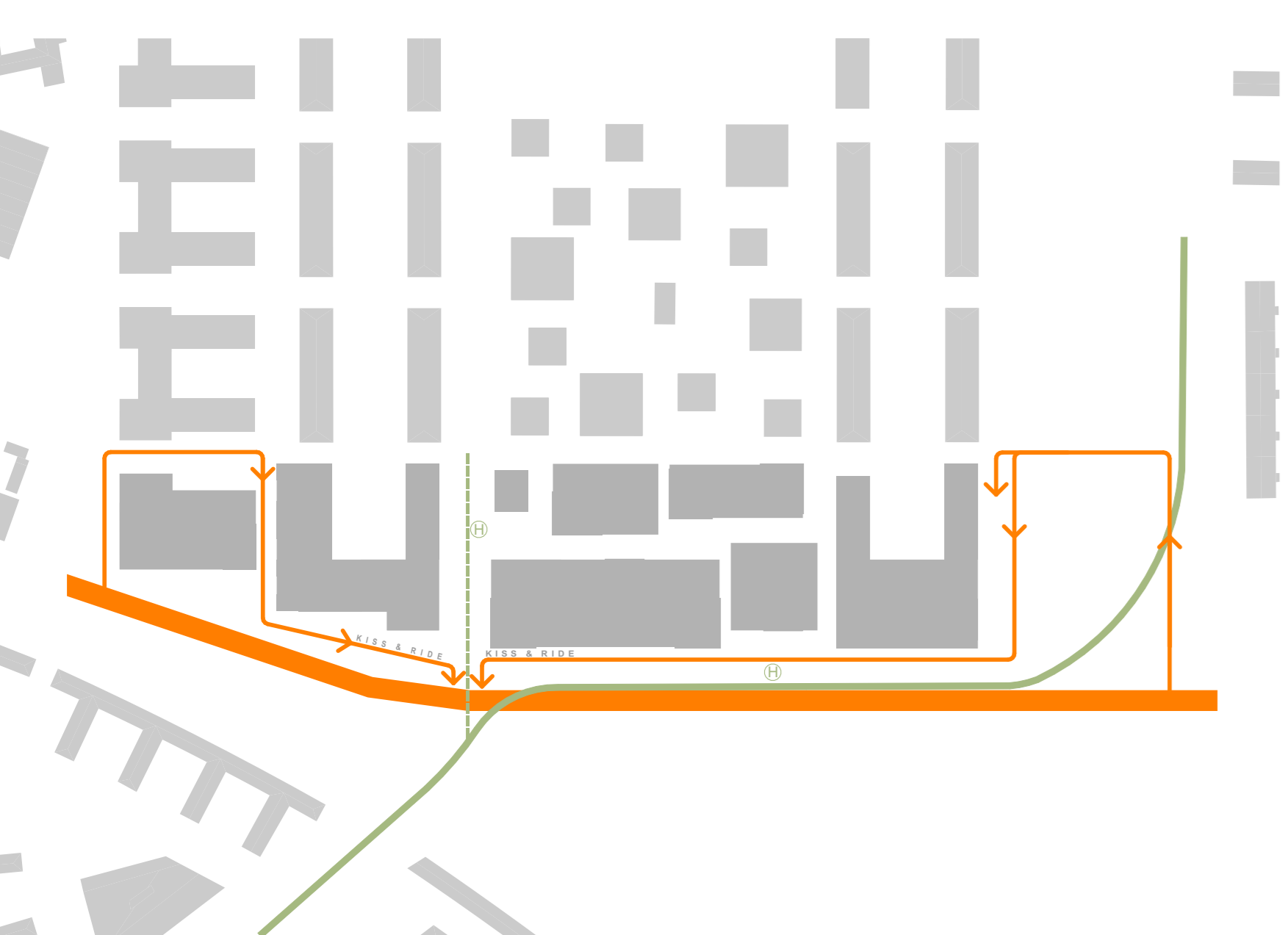


**Baumpflanzkonzept**

- ZELKOVE (ZELKOVA BERRATA, GREEN VASE)
- STADTLINDE (GREEN SPIRIT/LIA CORDATA)
- LEDERHOLZBAUM (OLEA LANTANA, TRICANTHOS, SUNBLU)
- FELDACHORN (ACER CAMPESTRE)
- BLUMENESCHE (FRAXINUS ORNUS)

**Baumpflanzkonzept**

Die Bäume werden überwiegend in Reihen bzw. Alleen gepflanzt. Sie sind ein konstituierendes Element der Atmosphäre im Quartier.

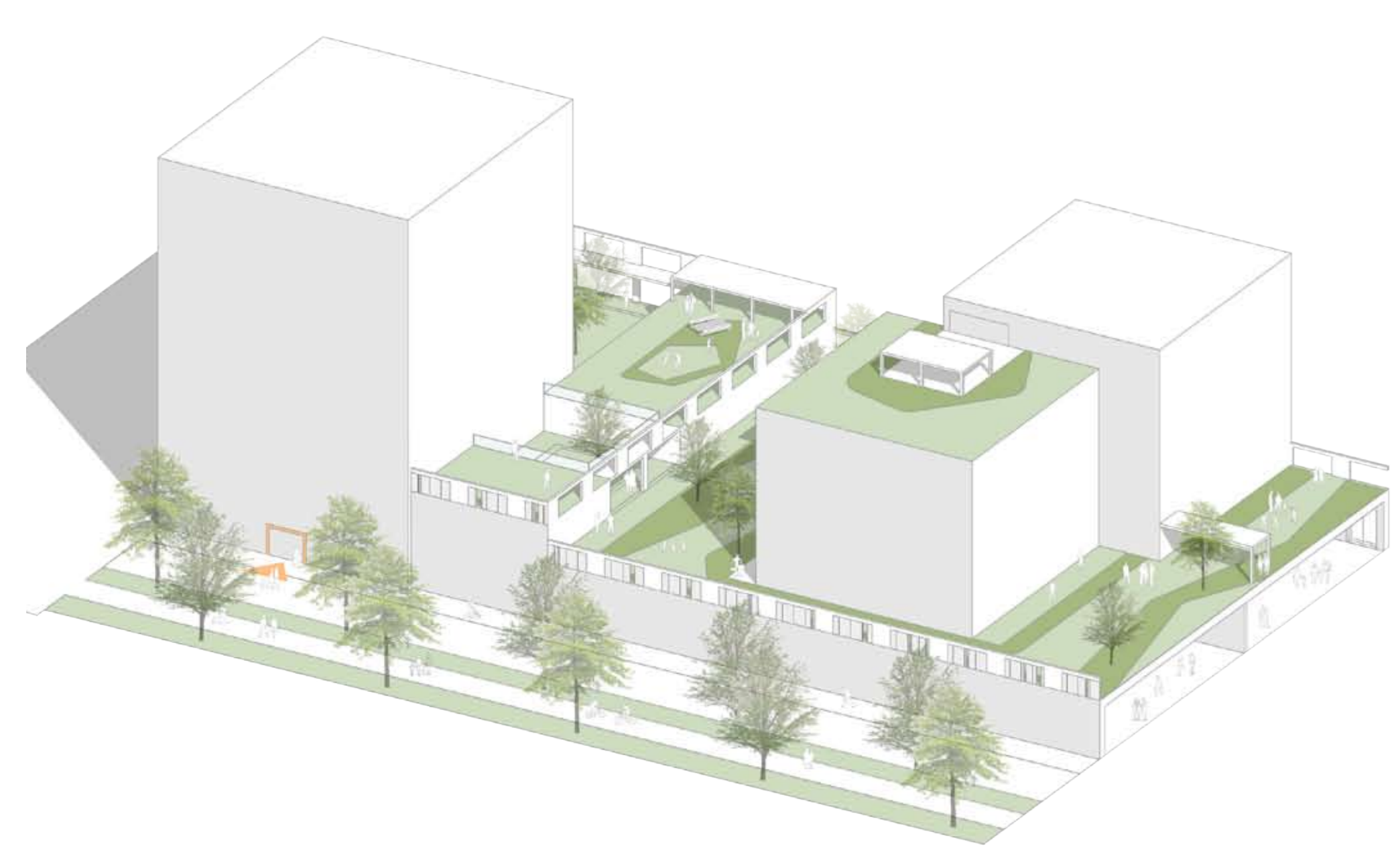


**VERKEHR**

Die beiden Zufahrten zum Quartier werden in Schleifen erst zu den Garagenabfahrten und dann weiter auf eine Nebenbahn parallel zur B1 geführt. Hier sind die notwendigen Vorkehrungen für Kiss&Ride, Taxis und Anlieferungen im kleinen Umfang (Botendienste und dgl.) vorgesehen. Die Anlieferung mit LKW erfolgt über die östliche Einfahrt. LKWs fahren das hohe Garagengeschoss auf - 5,00 an. Eine Ladehalle mit angrenzenden Lageflächen und Lastenaufzügen ist Teil der internen Logistik. Für Kunden sind eigene Bereiche vorgesehen, die mit attraktiven gläsernen Aufzügen die Verbindung zur Einkaufsebene herstellen.

# 3. NACHBARSCHAFT

## Hohe Dichte - differenzierter Maßstab



GRUNDRISS 1A / 1B EBENE EG 1:250

**DACHGARTENLANDSCHAFT: intime, räumlich gefasste Höfe**  
 Auf dem Gewerbesockel soll eine vielfältige Dachgartenlandschaft entstehen. Jedes Haus hat seinen eigenen Gärten. Jeder Garten ist mit einer umgebenden Holzwand, teilweise begrünt, teilweise mit Sichtfenstern, räumlich gefasst. Diese intimen Höfe sind vor Lärm geschützt, mit Geräteschuppen und Kinderspielhäusern nochmals gegliedert. Sie dienen der Hausgemeinschaft als Erholungs- und Kommunikationsorte. Bäume auf Erdhügeln spenden Schatten und schaffen Distanz zu den Mieterterrassen.

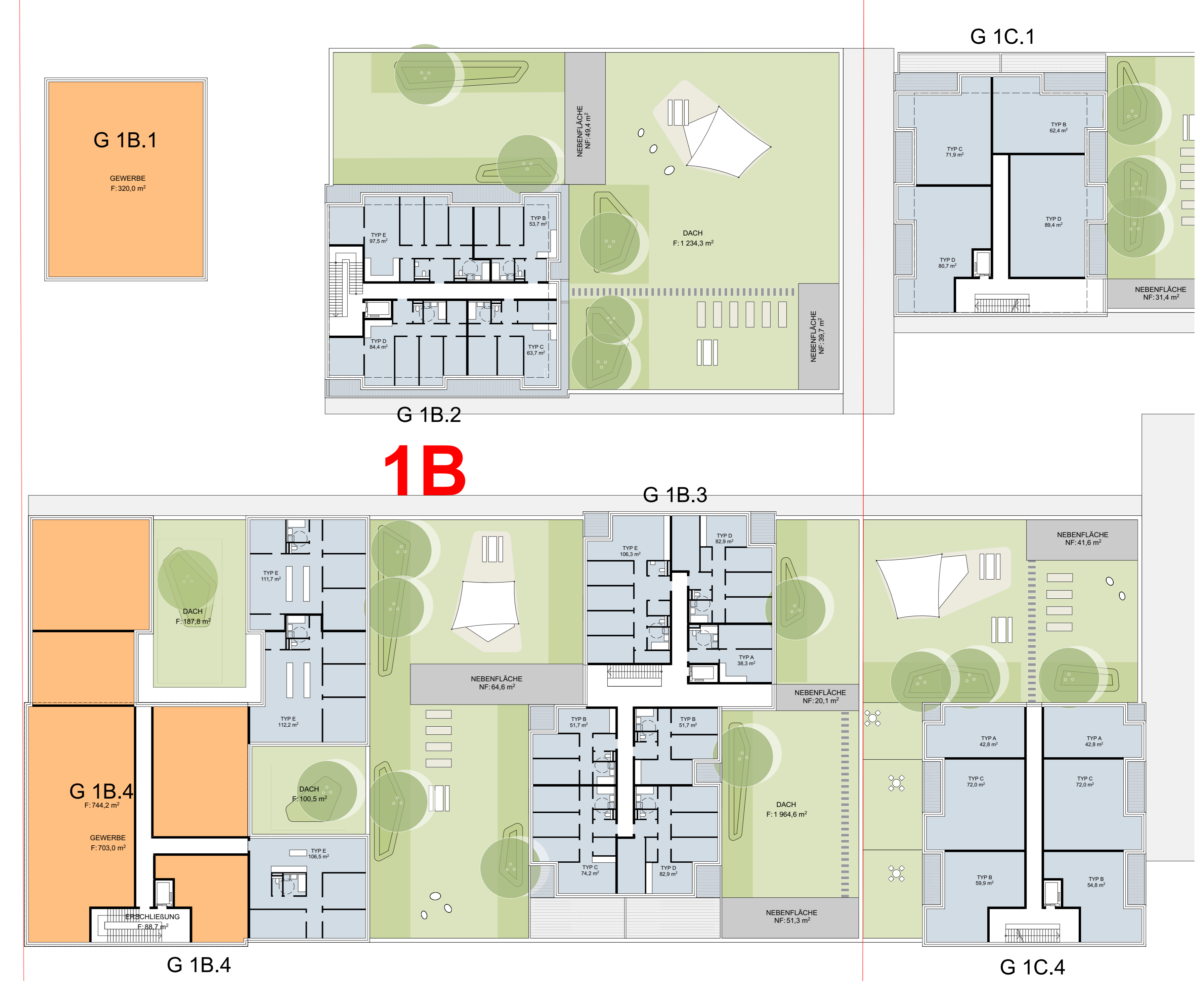
**ADRESSBILDUNG: ablesbare Häuser**  
 Die Häuser sind mit ihren Eingangsfronten an den Rand des Gewerbesockel gerückt und können dadurch bis nach unten auf Straßenniveau gezogen werden. Jedes Haus und jeder Eingang ist an der Straßenfront deutlich ablesbar.



GRUNDRISS 1A / 1B EBENE +1 1:250



**Profilschnitt Wiener Straße: Distanz schaffen**  
 Insgesamt wurde der Abstand der Bebauung zur B1 vergrößert. Dadurch sollte unter Erhalt der 2. Baumreihe Platz für eine durchgängige Nebenfahrbahn geschaffen werden. Mehr Abstand zur Straße verbessert auch die Aufenthaltsqualität entlang der gesamten Front. Im Bereich der Straßenbahnhaltestelle wurde durch Abrücken der Bebauung ein Vorplatz geschaffen.

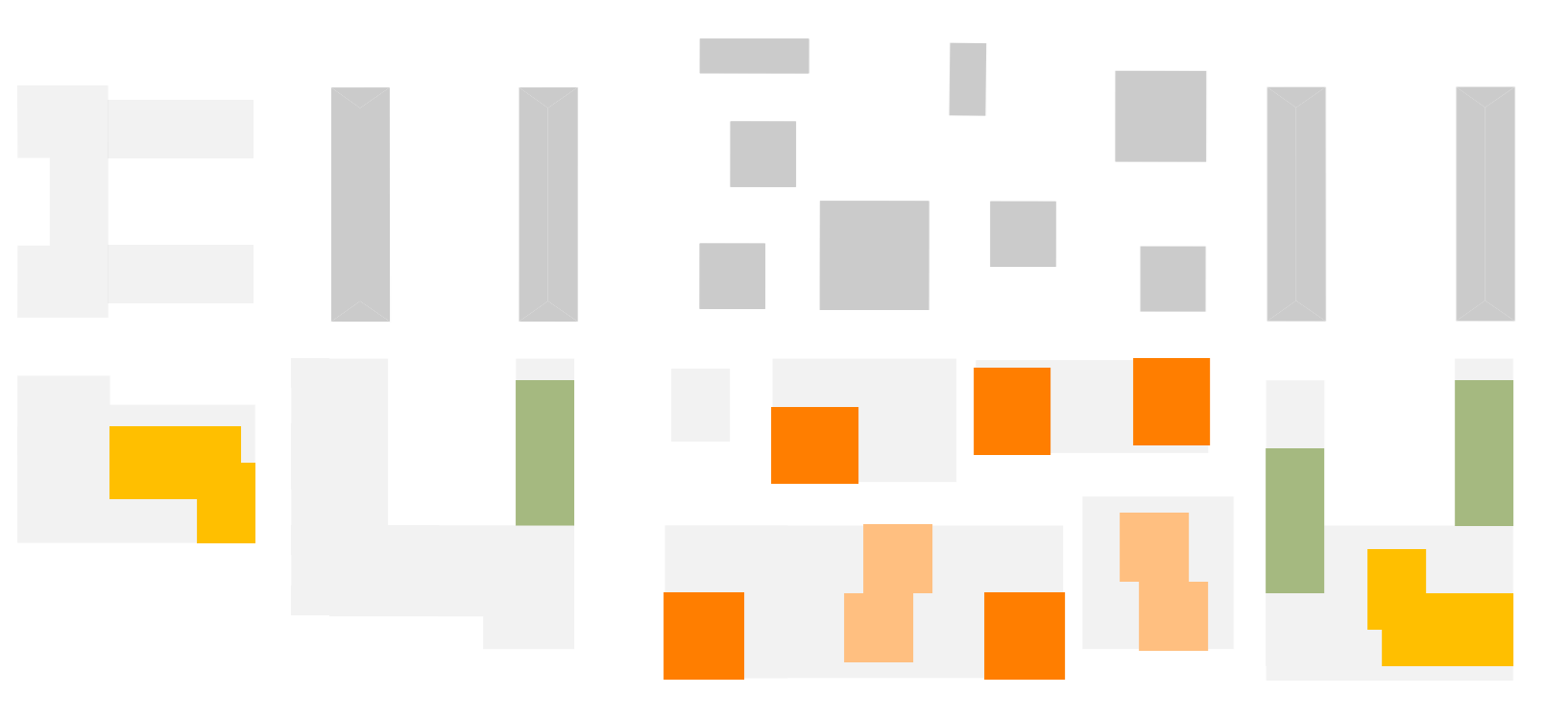


1B

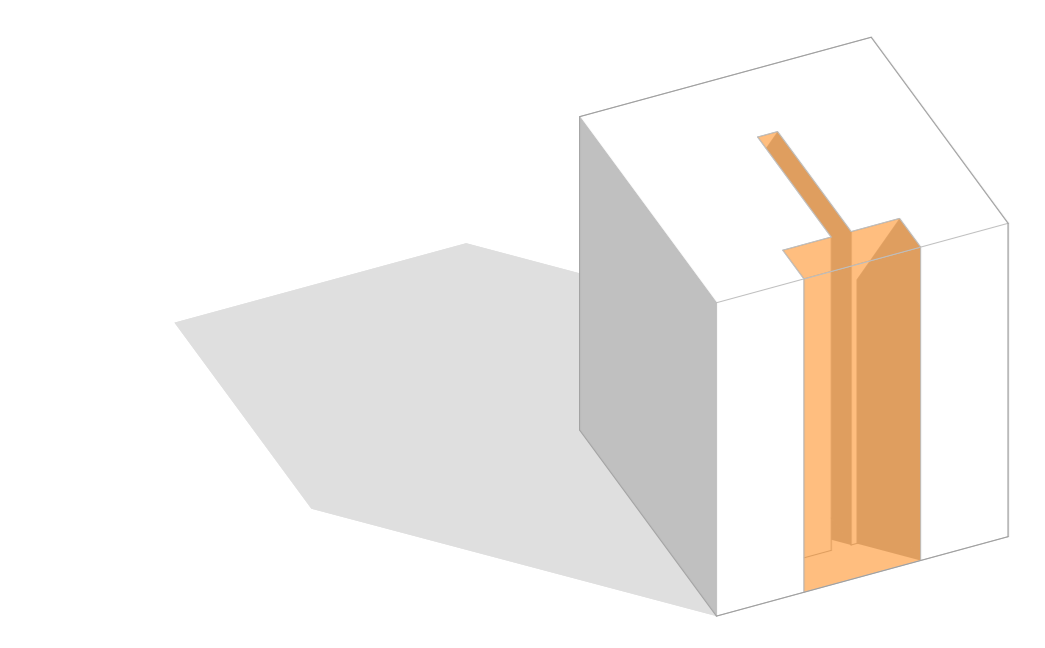
G 1C.4

# 4. HÄUSER

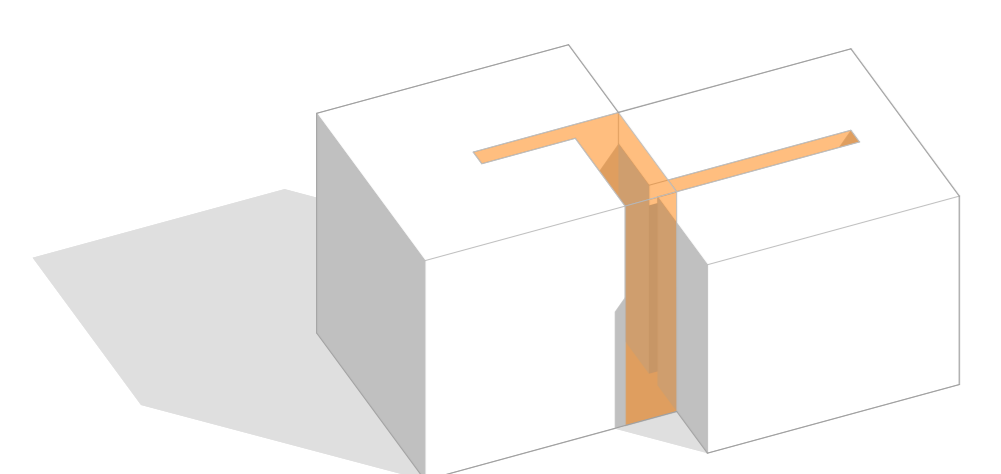
## Typologische Vielfalt - überschaubare und ablesbare „Häuser“



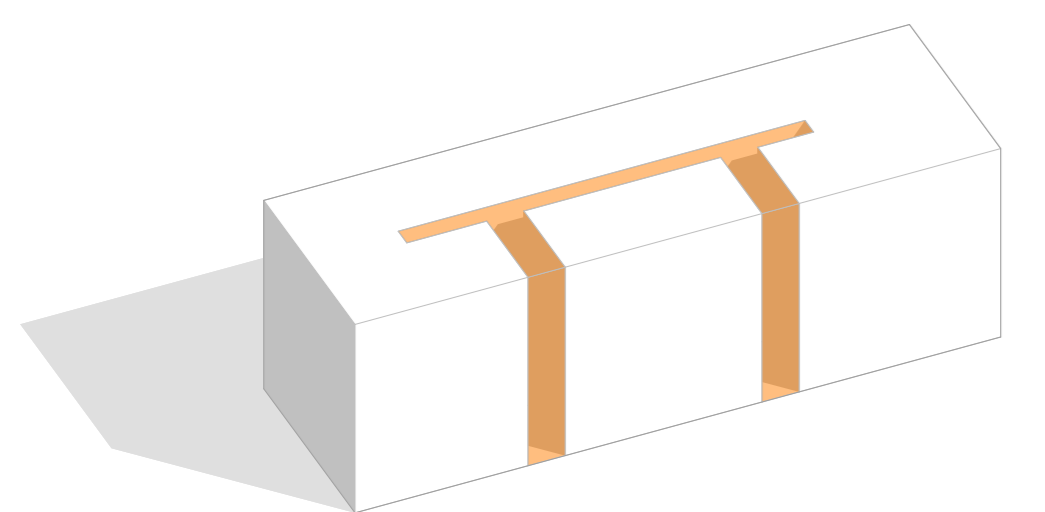
- L-Typus
- Geteilte Villa
- Punkthaus
- Riegel



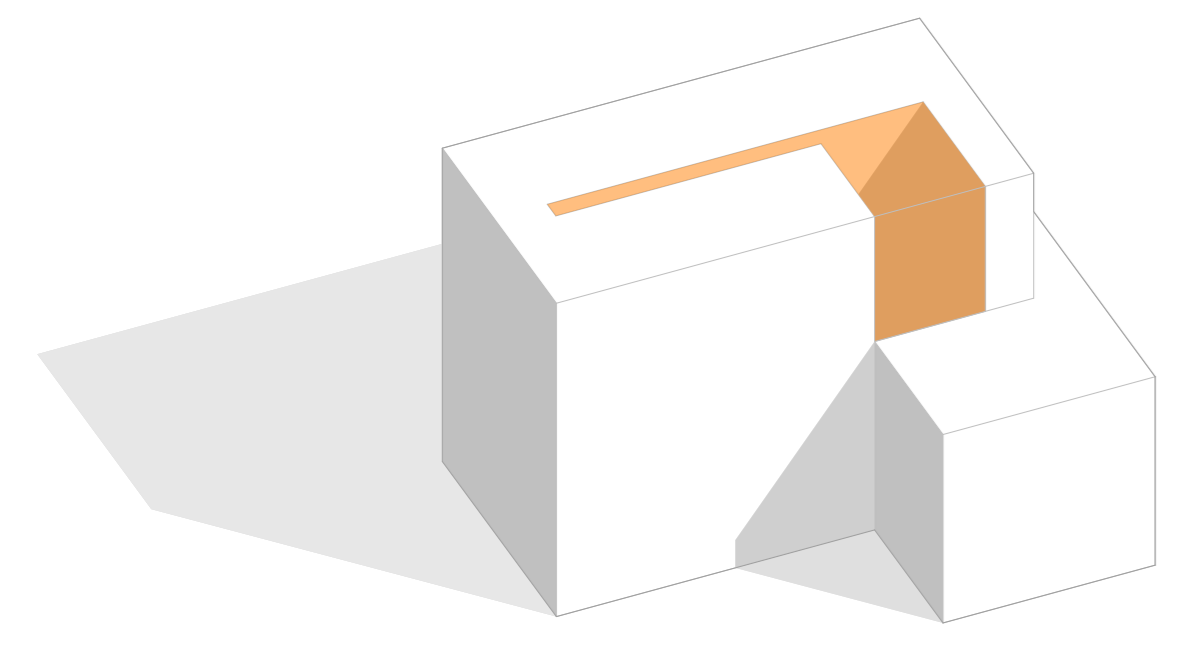
**PUNKTHAUS**  
Das Punkthaus hat ein an der Fassade liegendes, großzügiges Teppenhaus, welches jeweils an der lauten Seite (z. B. B1) angeordnet ist. Tageslicht und Ausblick sind Elemente die zum Verweilen einladen und nachbarschaftliche Kommunikation fördern. Es erlaubt überwiegend Eckwohnungen mit Licht und Luft von 2 Seiten



**GETEILTE VILLA**  
Eine kompakter Baukörper wird durch Teilung - Verschiebung - Höhenstaffelung zum Bautypus „geteilte Villa“ mit folgenden Vorzügen: Anmutung von zwei schlanken Baukörpern mit kurzen Fronten bei nur einem Erschließungskern. Das Stiegenhaus ist natürlich belichtet und die überwiegende Anzahl der Wohnungen sind Eckwohnungen mit Eckloggien. Das Dach des niedrigen Teiles wird als Gemeinschaftsterrasse genutzt.



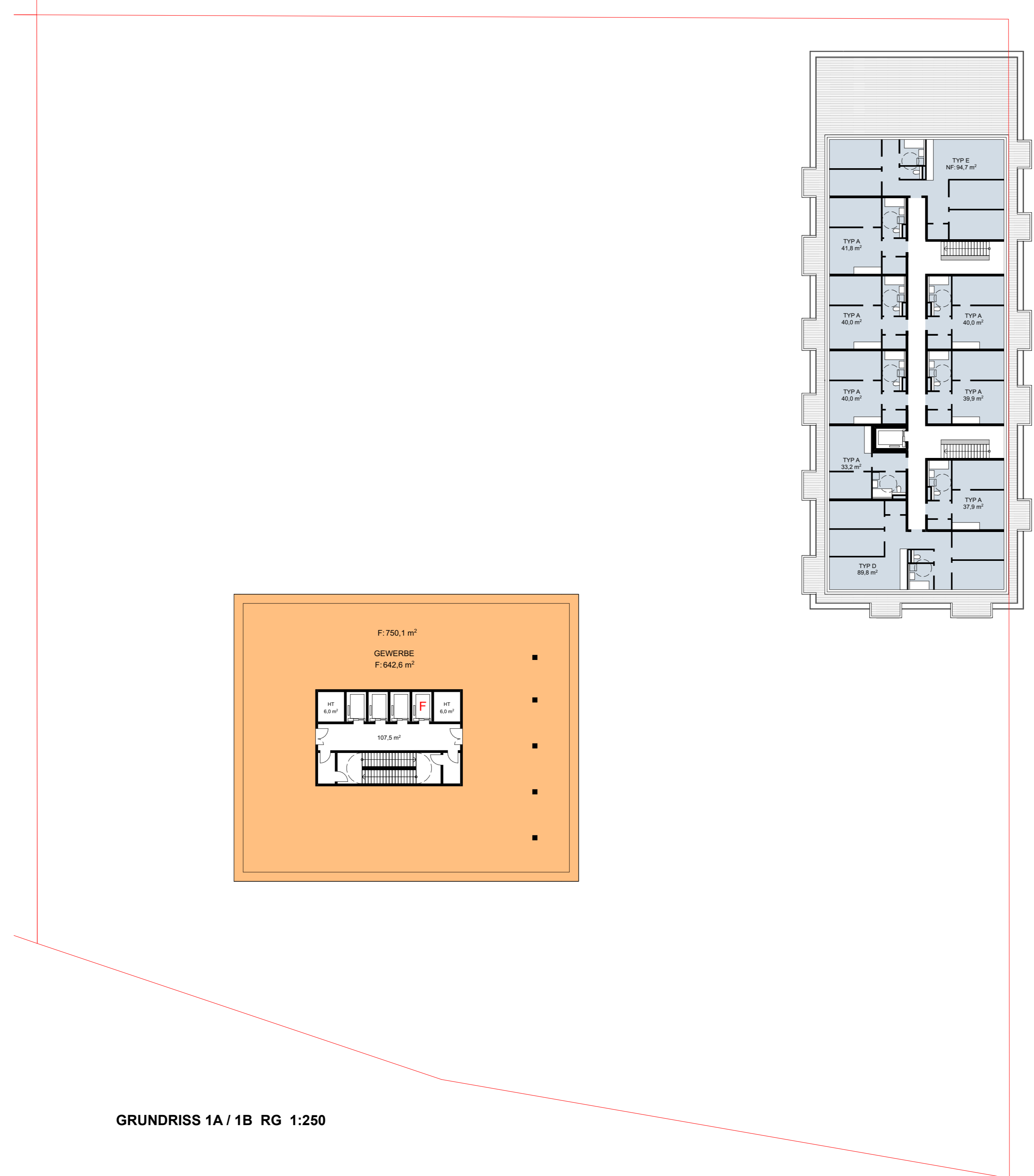
**RIEGEL (Typ Bestandsgebäude)**  
Die 16 m tiefen Trakte und die Erschließungstypologie wurde von den Bestandskasernen übernommen. Hier gibt es geringe Wohnungstiefen mit viel belichteter Fläche. Da dieser Typus liegt im ruhigeren Bereich des Areals und hat daher Balkone statt Loggien. Das Gepräge des Baukörpers wird von den Pflanztrögen bestimmt, die als Brüstung dienen.



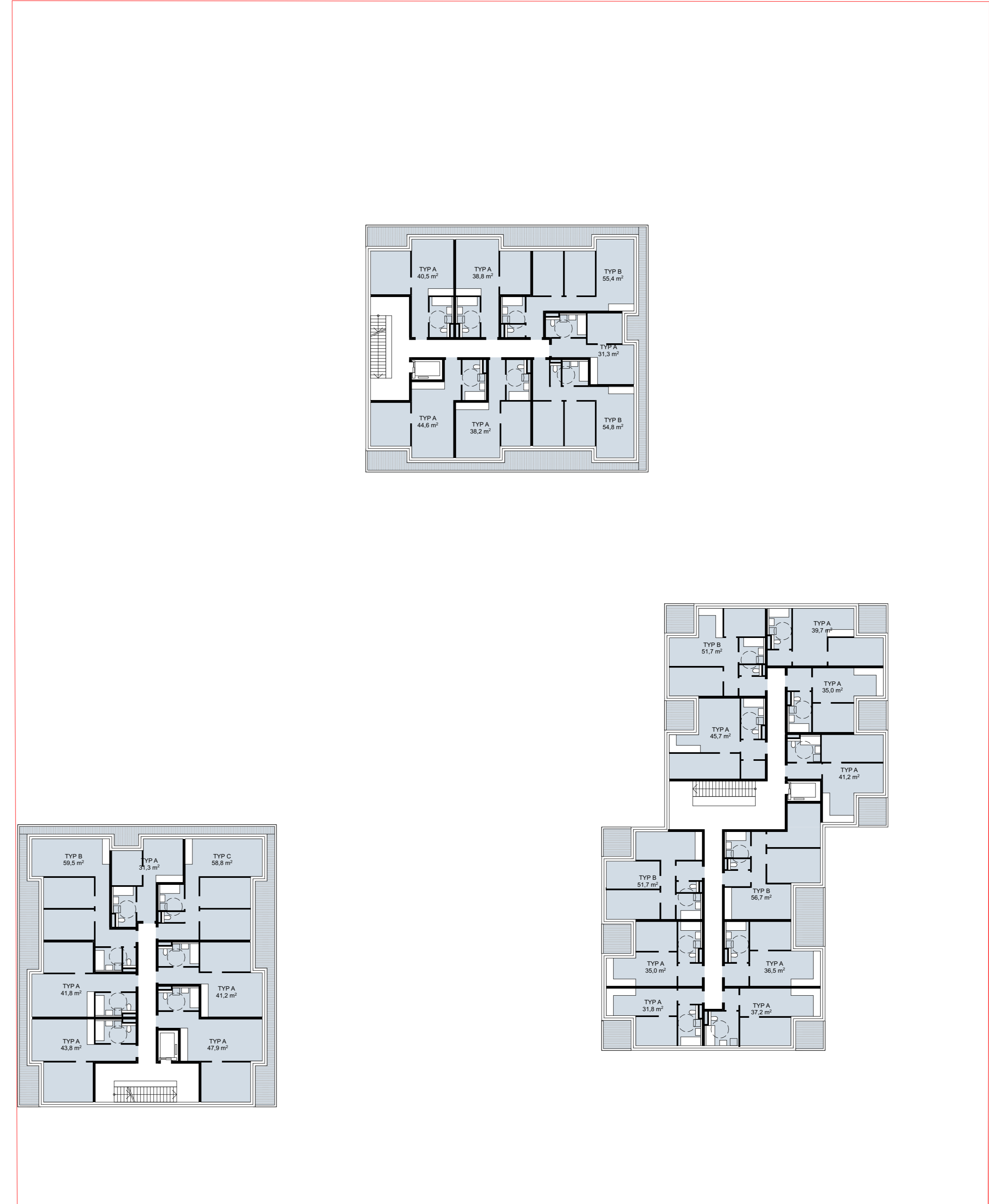
**L-TYP mit prächtigem Treppenhaus**  
Die Höhenstaffelung ermöglicht Tageslicht für das großzügig gestaltete Treppenhaus in der Innenecke des Baukörpers und eine Gemeinschaftsterrasse auf dem niedrigeren Baukörper.



GRUNDRISS 1A / 1B EBENE +2 1:250

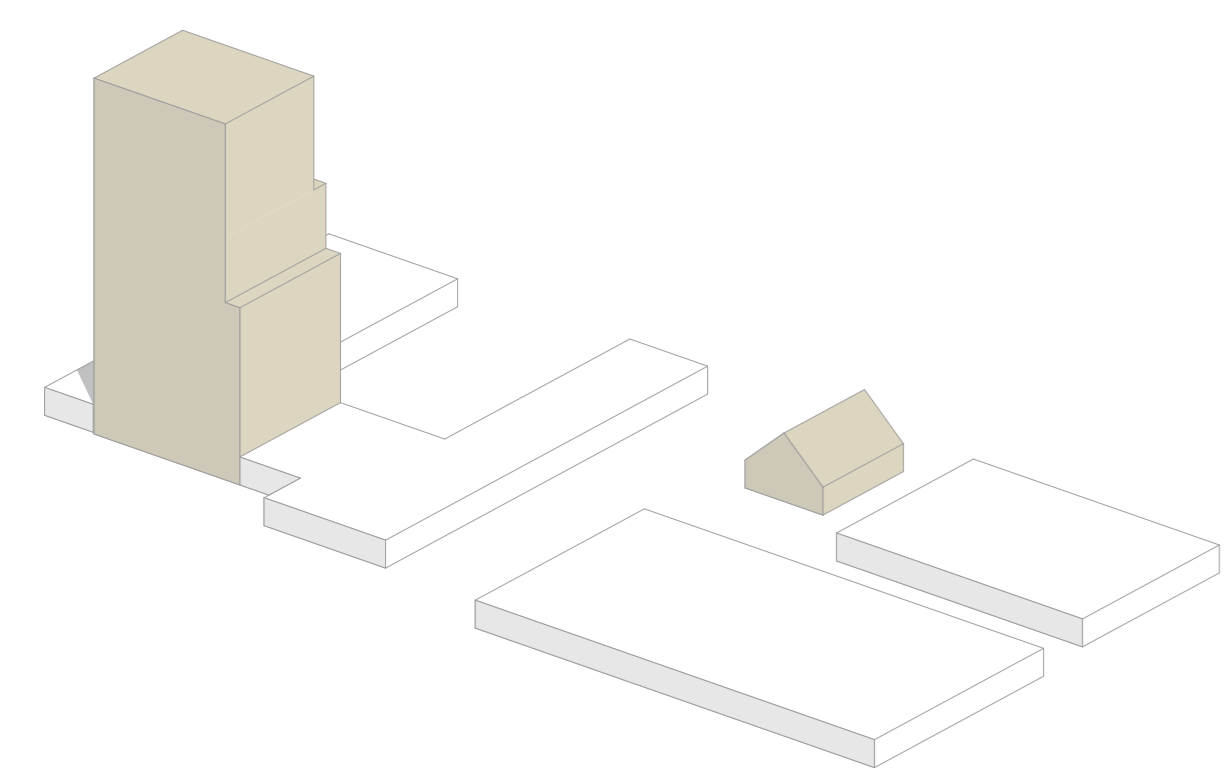
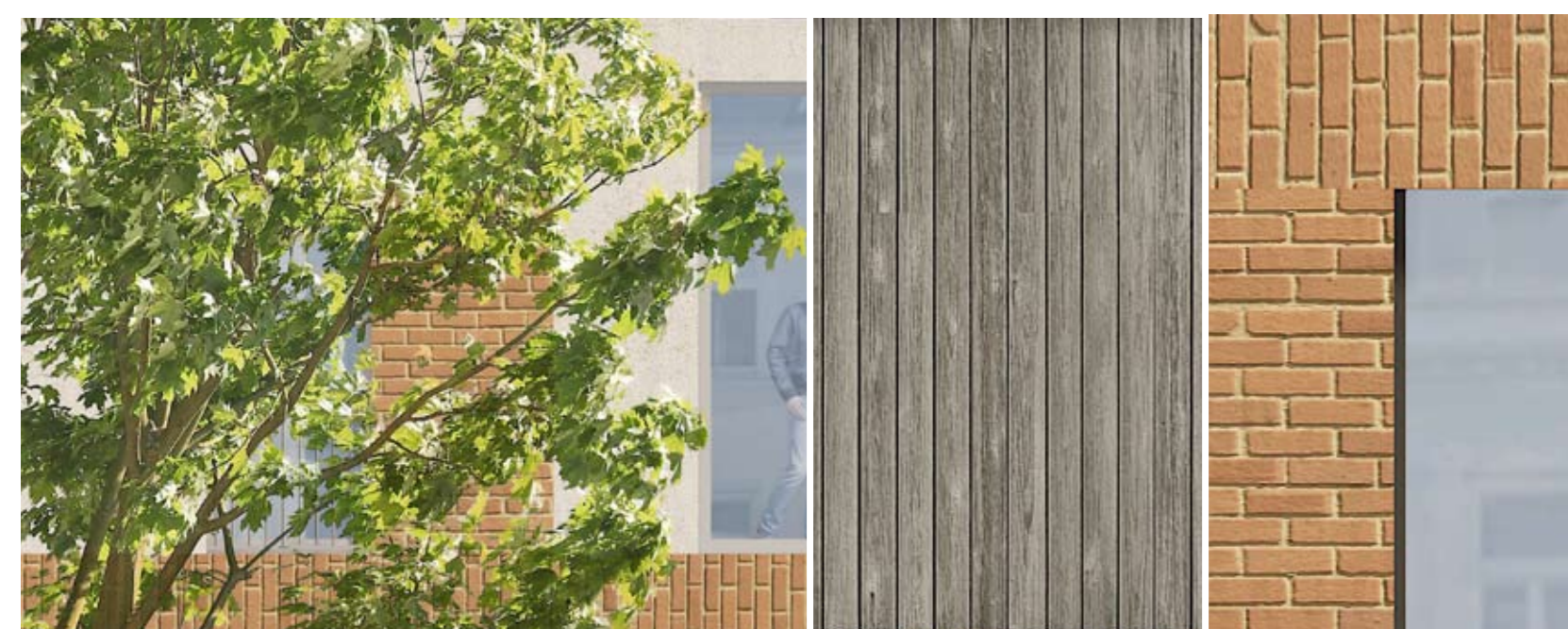


GRUNDRISS 1A / 1B RG 1:250



# 5. ATMOSPHÄRE

## Bäume, Holz und Klinkerziegel



### Holz: Baustoff mit Tradition und Zukunft

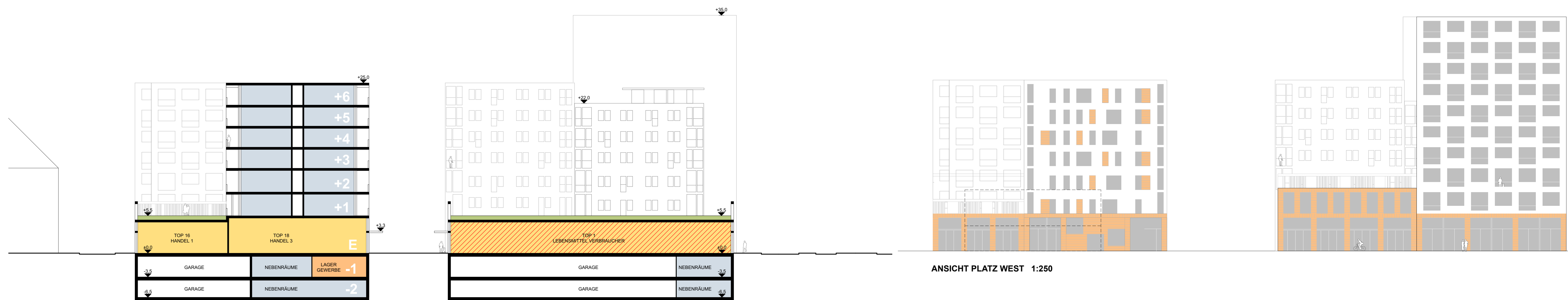
Das Hochhaus als Landmark und der „Kulturstadt“ als Quartiershaus können als die Identitätsstiftenden Gebäude des Quartiers gesehen werden. Um deren Bedeutung zu unterstreichen sollten beide in Holz errichtet werden. Einmal als zukunftsweisende Ingenieurs-Baukunst und das andere Mal in traditioneller Holzbauweise, als Verweis auf die ländliche Tradition von Ebelsberg.

### Fassade und Materialität

Die Atmosphäre des neuen Quartiers soll ganz wesentlich von den Fassungen mit Baumreihen geprägt werden. Bäume, die Schatten auf Wege und Häuser werfen. Häuser mit einem durchgehenden Sockel aus Klinkerziegel und darüber Putz, Klinker auf Straßenniveau, überall dort wo die Passanten mit den Gebäuden in Berührung kommen. Zwischen den Häusern sind als räumliche Fassung für die Gartenhöfe Holzwände aus vorvergrautem Holz angedacht. Mal massiv zu Schallschutzwänden verstärkt, mal mit Durchblicken aus Glas und zum überwiegenden Teil als begrünte Rankgerüste. An diese lagern sich in den Höfen kleine Schuppen und Pergolen, Dächer oder Kinderspielhäuser, ebenfalls aus Holz.



ANSICHT WIENER STRASSE 1A / 1B 1:250

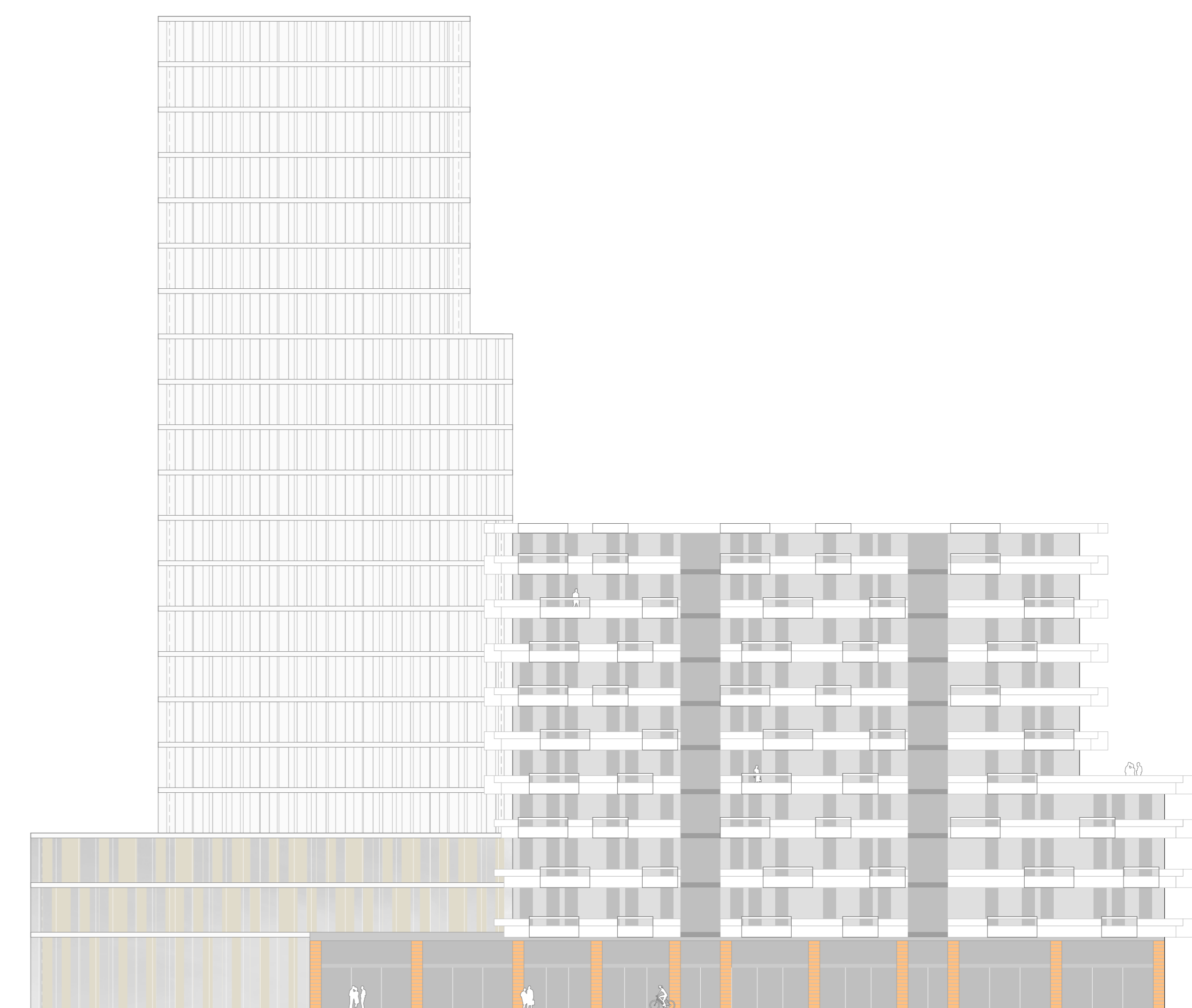


QUERSCHNITT 1:250

ANSICHT PLATZ WEST 1:250



ANSICHT HAUPTSTRASSE SÜD 1:250



ANSICHT PLATZ OST 1:250

