

ADRESSBILDUNG - STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Der Neubau des Bürohauses / Landhaus Bozen besetzt das Grundstück mit einem 8-geschossigen, kompakten Gebäude. Dieses markiert eine eigenständige und selbstverständliche städtebauliche Setzung und zeigt einen innovativen Baukörper, der innerhalb der heterogenen Arealbebauung eine neue Ordnung vermittelt. Das Gebäude reagiert auf die vorhandenen räumlichen Strukturen durch einen klar formulierten Haupteingang mit Orientierung zur Ritterstrasse; von dieser erfolgt auch die Zufahrt zur Tiefgarage auf der Ostseite des Areals. Nebeneingänge und Zugang zu den Fahrradstellplätzen sind auf dem Grundstück auf der Nordseite positioniert. Die Vorgaben der Bauleitplanung werden eingehalten. Der freigestellte, 4-seitig belichtete Baukörper ist nur im Erdgeschoss mit der bestehenden Bebauung verbunden, durch seinen Solitärcharakter und die prägnante Fassadenausbildung soll ein kräftiger Baukörper mit Strahlkraft entstehen, der dazu beiträgt, dem sich verändernden Bahnhofsareal Gesicht und Halt zu geben.

FUNKTIONALITÄT - ERSCHLIESSUNG - ZONIERUNG

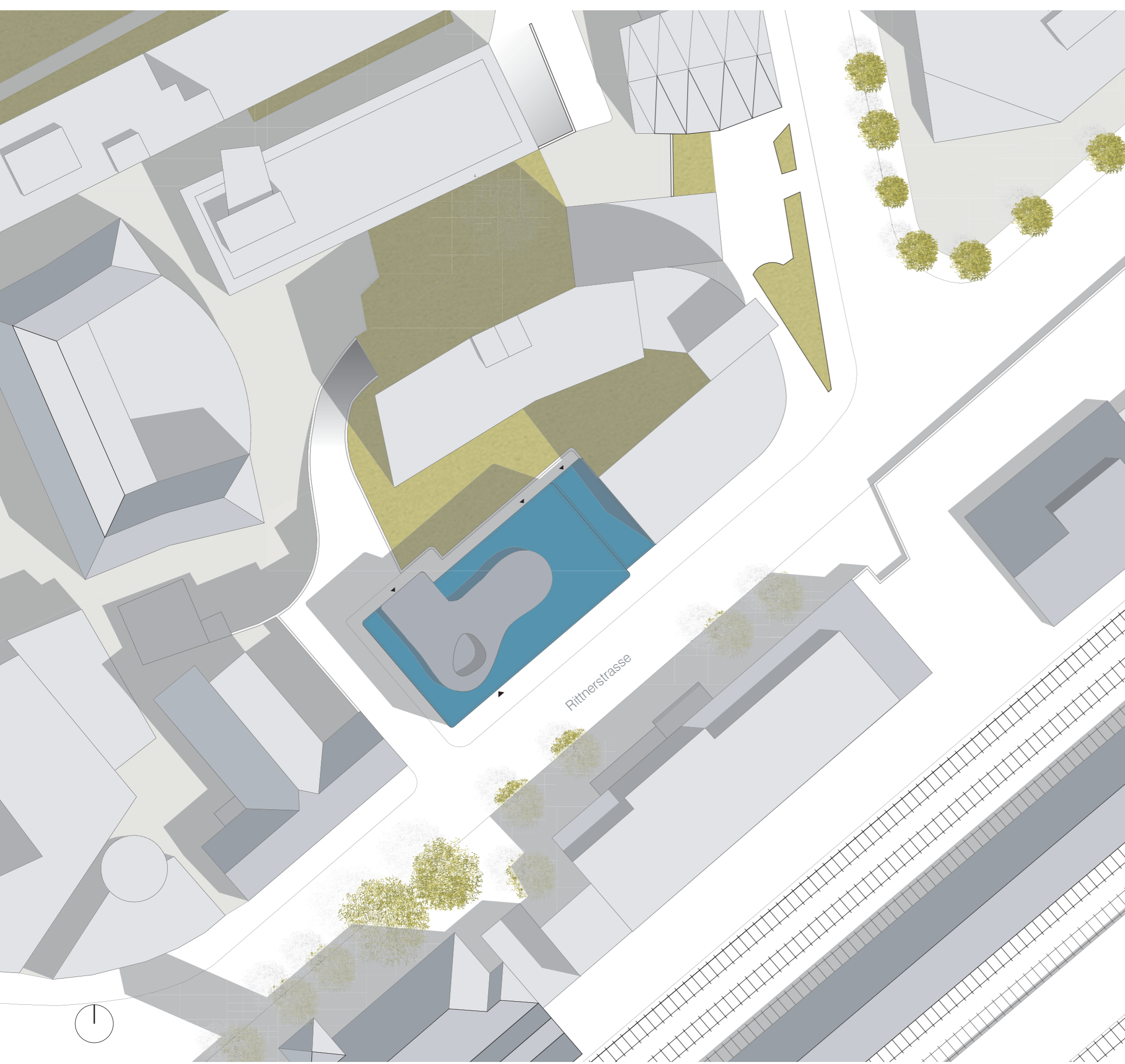
Zu diesem Zweck wird das Raumprogramm in einem kompakten Volumen mit 8 oberirdischen Geschossen und 3 unterirdischen Geschossen gemäss den Vorgaben und ohne Flächenüberschreitungen realisiert. Die zeichnerische grosse Form und die mäandrierend gestaltete helle Fassade geben dem Bau ein unverwechselbares Gesicht. Der eindeutig erkennbaren äusseren Form entspricht die Grundrissorganisation als 3-Bündel mit Orientierung der äusseren Raumschichten nach Norden und Osten bzw. Süden und Westen. Das Gebäude wird über eine Eingangshalle bzw. Foyer und dazugehöriger Haupttreppe mit Liften an der Nordfassade erschlossen. Jeweils 2 Geschosse sind in diesem zentralen Bereich, der als Wartzone bzw. Kommunikationsfläche fungiert, über eine Galerie optisch miteinander verbunden. Er bildet das kommunikative Herz des Hauses und verbindet alle Einheiten bzw. Einzelarbeitsplätze miteinander; auch die Besprechungsräume pro Geschoss sind dieser Zone zugeordnet. Im Erdgeschoss sind die Sitzungssäle sowie das Zentralarchiv und dazugehörige Räume angeordnet; das Infobüro und das Amt für Personalaufnahme liegen im 1. Obergeschoss. Die aussenliegenden Raumschichten mit Büronutzung entlang der Fassade umschliessen die innenliegende dienende Raumschicht; die Verkehrszonen erweitern sich im Bereich des Atriums und an der Westfassade zu attraktiven Aufenthaltsorten und Kommunikationszonen mit Blick nach Süden und Zugang zur vorgelagerten Terrasse. Die Büroräume der einzelnen organisatorischen Einheiten sind jeweils auf einer Ebene platziert; sie können bei veränderten Anforderungen flexibel in ihrer Grösse verändert werden. Das 1. und 2. Untergeschoss beinhalten das Archiv und die Technikzentrale. Im 3. Untergeschoss ist die Tiefgarage mit 14 KFZ-Stellplätzen und 18 Moped-Stellplätzen angeordnet; sie wird über 2 Hydrauliklifte angeordnet. Die überdachte Dachterrasse bietet eine hohe Aufenthaltsqualität als Pausen- und Recreationszone für die Mitarbeiter.

FASSADE - MATERIALITÄT - KONSTRUKTION

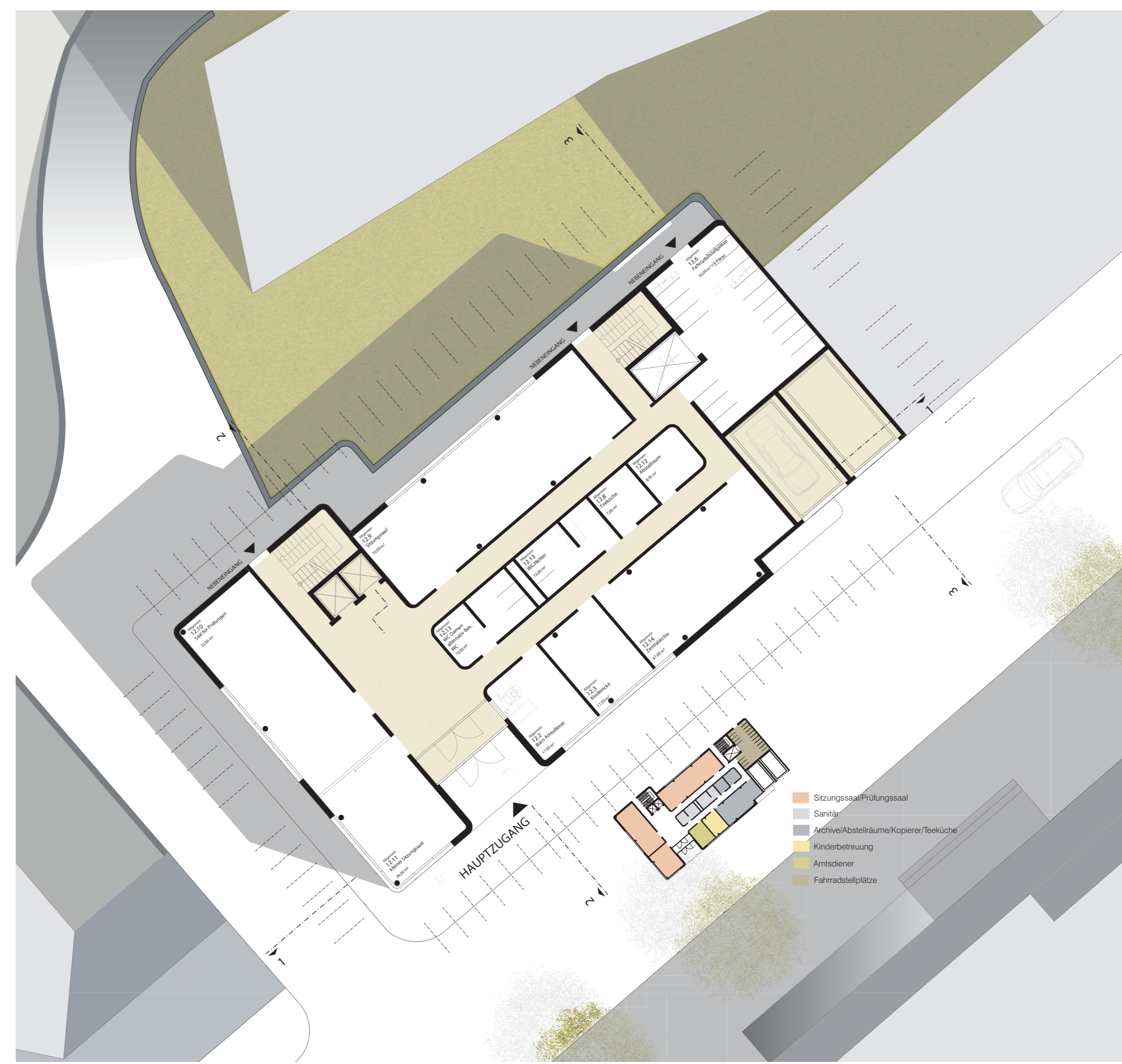
Das Bürogebäude ist als 8-geschossiger Stahlbeton-Skelettbau mit Stahlverbundstützen und Stahlbetondecken inkl. Bauteilaktivierung konzipiert. Es wurde ein Konstruktionsraster von 5,00m bzw. 4,40m / 6,00m / 4,40m gewählt; die Stützen liegen dabei hinter der Fassadenebene bzw. an der Flurwand und ermöglichen somit eine flexible Unterteilung der Büroeinheiten mit Möglichkeit einer Veränderung der Raumgrössen. Die im nördlichen Bereich angeordneten Treppenhäuser inkl. Liftern gewährleisten die notwendige Aussteifung. Die Medienverteilung erfolgt über Hohlraumböden.

Die Fassade des Bürogebäudes zeigt eine je nach Orientierung unterschiedlich ausgebildete Bandfassade, die mit ihrer grossformatigen, mäandrierend das Gebäude umhüllenden Brüstung in einen interessanten Dialog zu den umgebenden Bestandsgebäuden tritt. Sie unterstreicht die monolithische, signalhafte Wirkung des Baukörpers auf den umgebenden Aussenraum.

Die thermische Hülle ist als vorgehängte, hinterlüftete Fassade konzipiert; sie besteht aus mit weissen, mineralischen Zuschlägen eingefärbten, geschliffenen Beton-Brüstungselementen und Fensterbändern aus einem horizontalen Schiebefensterensystem mit integrierter Jalousie im Scheibenzwischenraum als Sonnenschutz- und Lichtlenksystem. Hierdurch wird ein Teil der UV-Strahlung direkt abgeleitet, unterstützt durch einen hohen G-Wert des Glases. Der Standard Klimahaus B wird erreicht.



LAGEPLAN 1_500



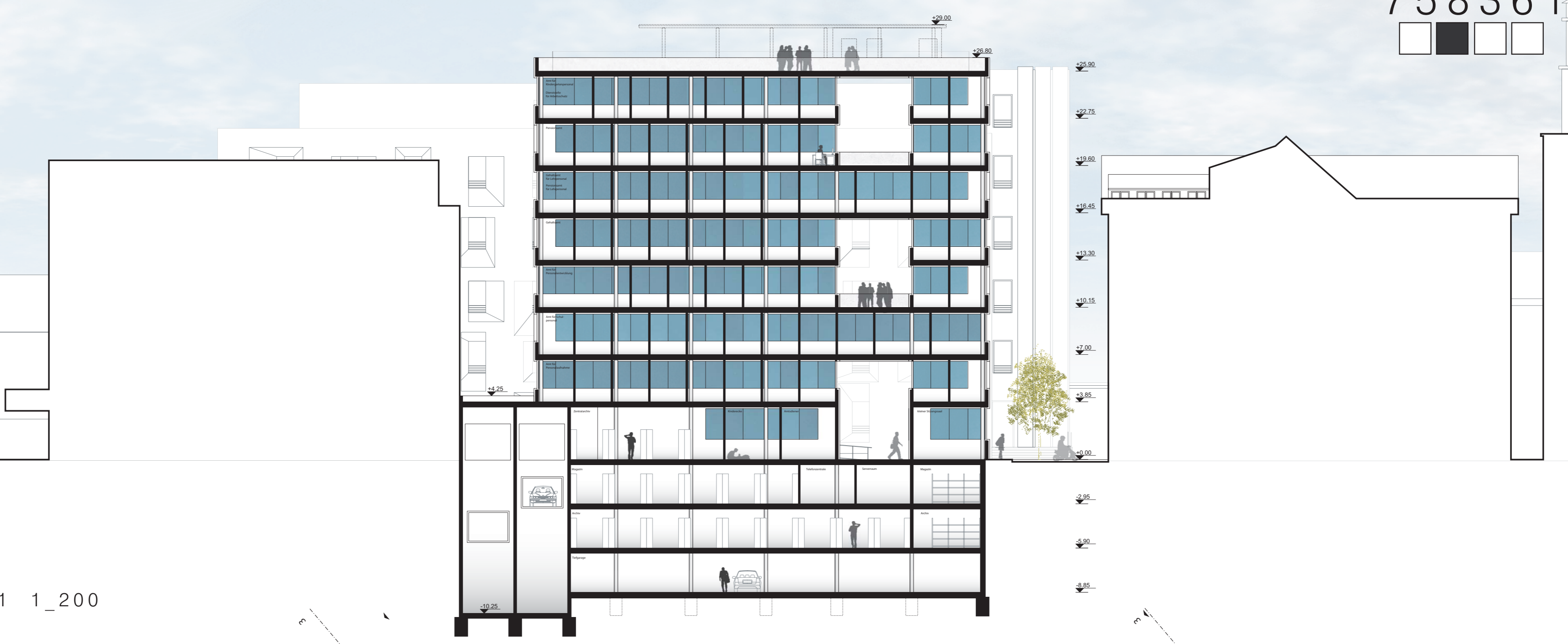
GRUNDRISS EG 1_200



ANSICHT SÜD 1_200



SCHNITT 1 1_200



GRUNDRISS 1.OG 1_200



GRUNDRISS 2.OG 1_200



GRUNDRISS 6.OG 1_200



GRUNDRISS 7.OG 1_200

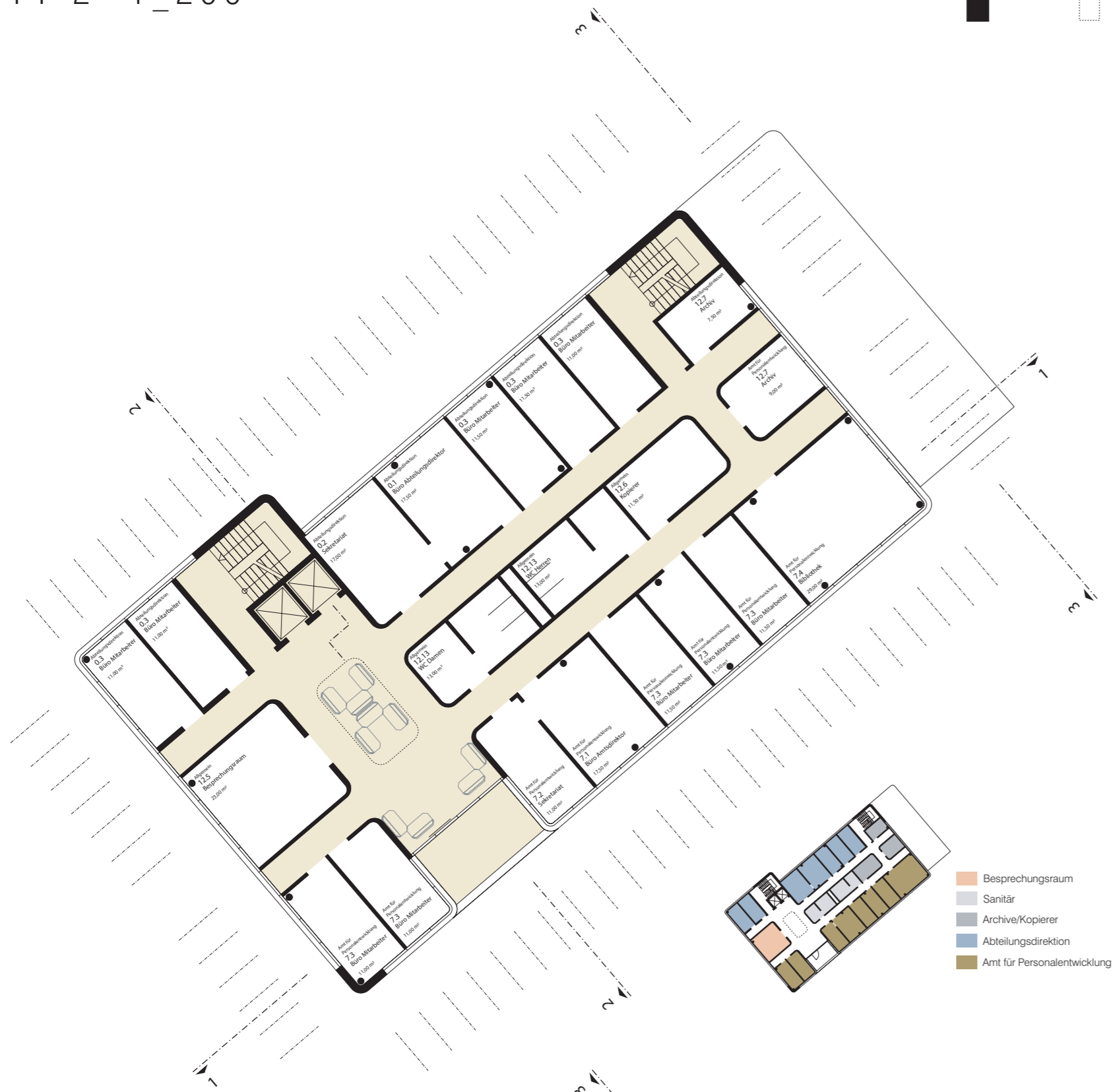


ANSICHT WEST 1_200

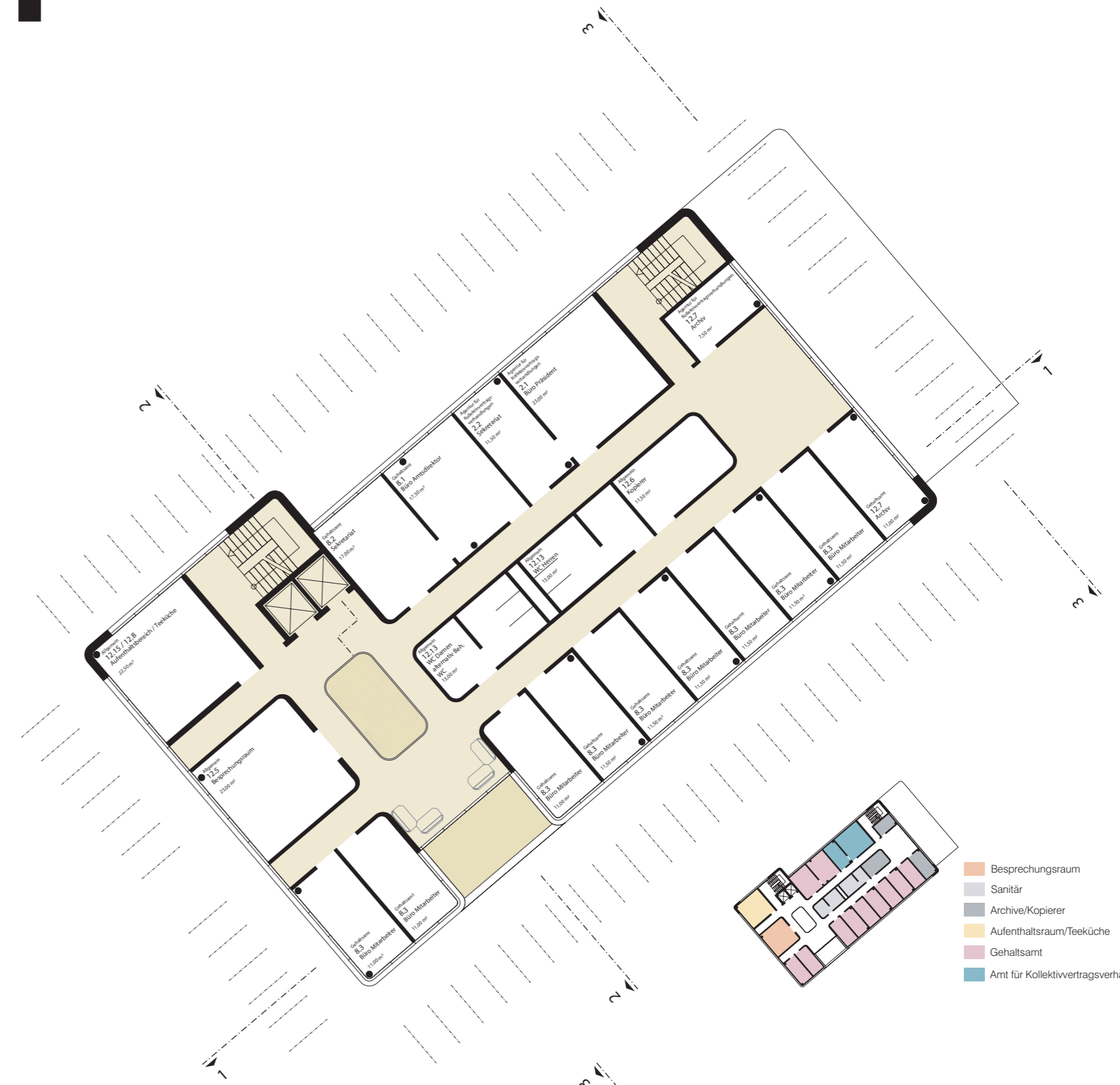




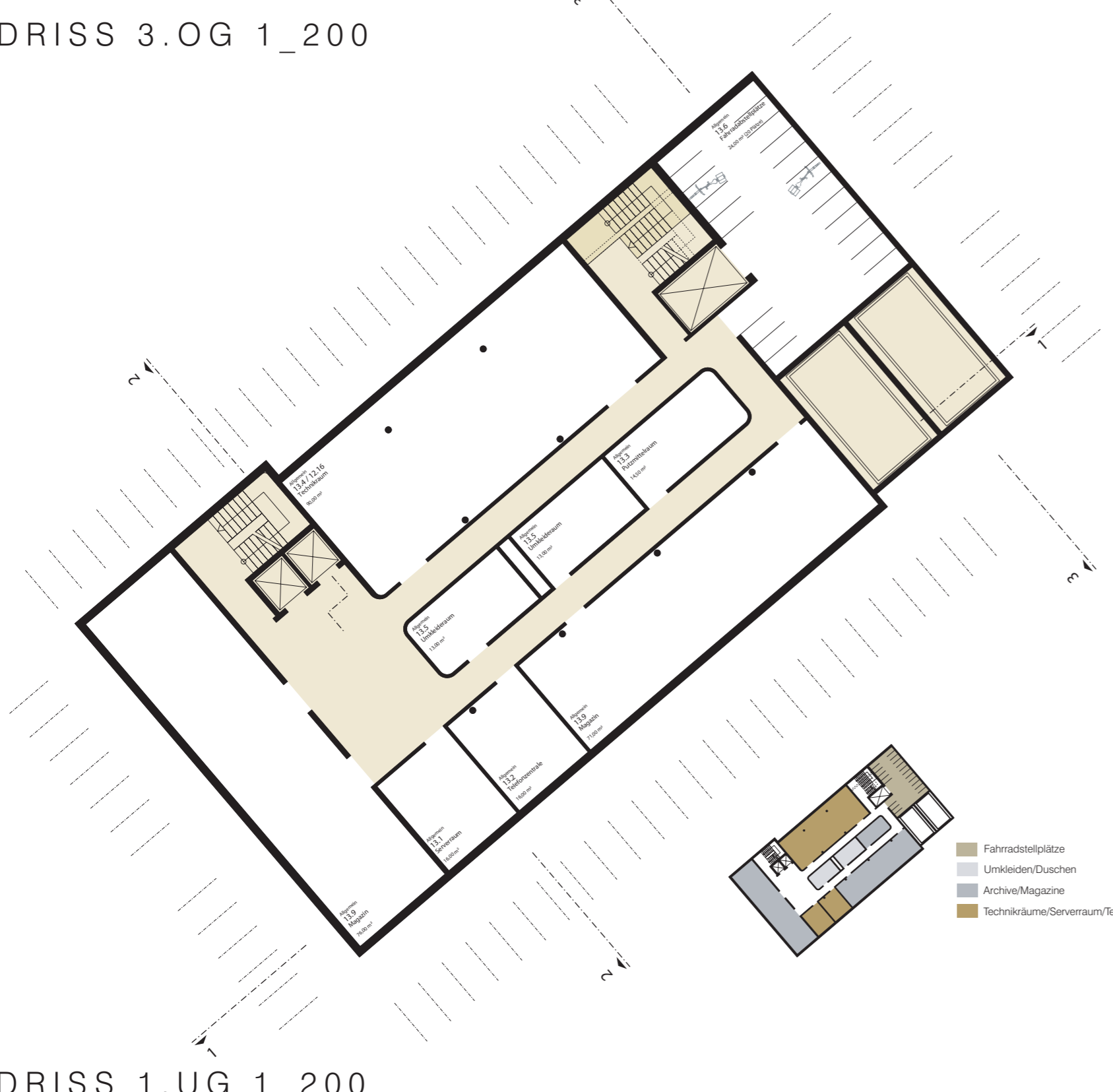
SCHNITT 2 1_200



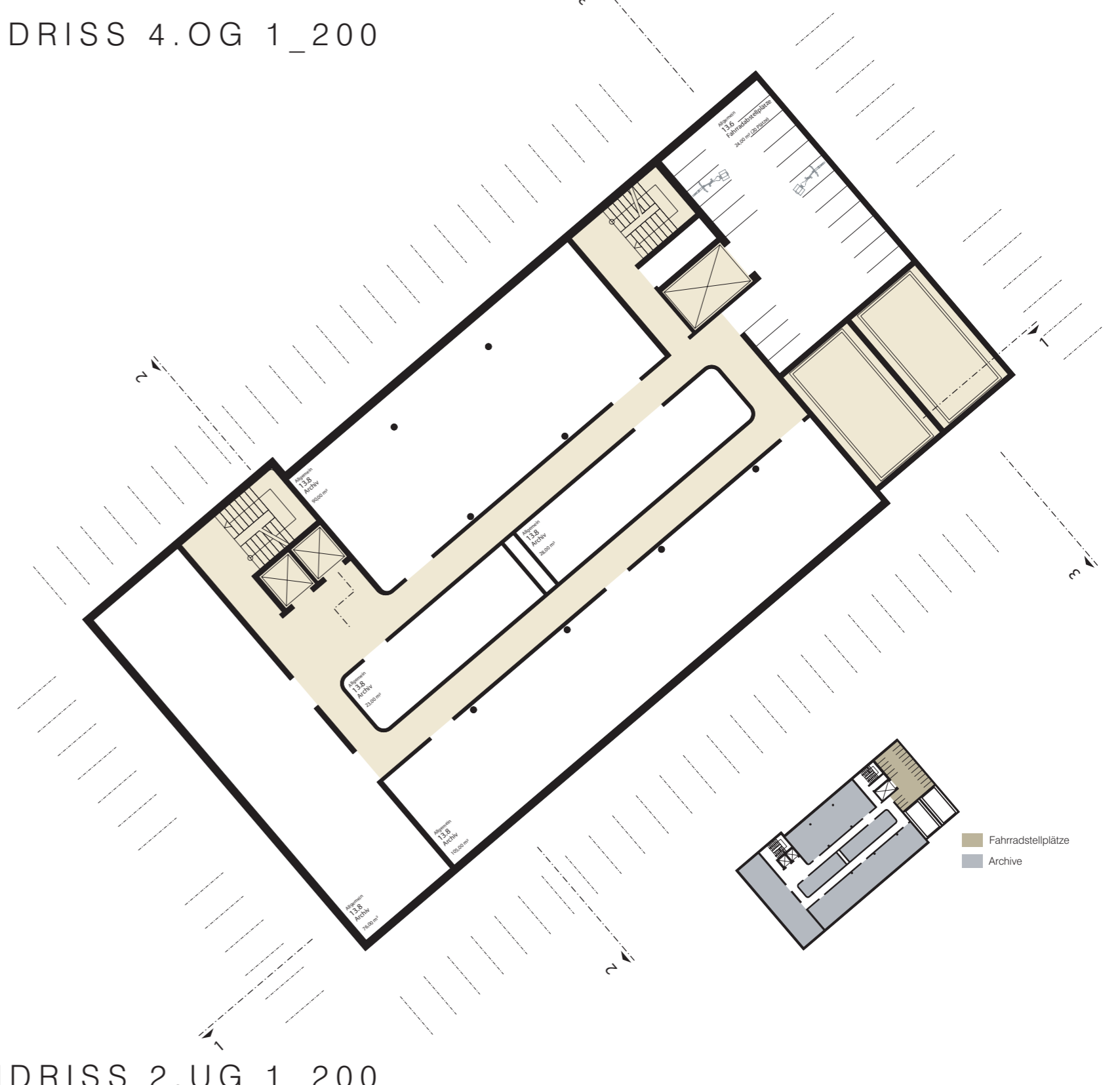
GRUNDRISS 3.OG 1_200



GRUNDRISS 4.OG 1_200



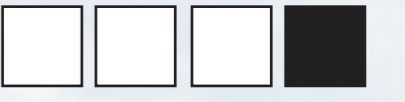
GRUNDRISS 1.UG 1_200



GRUNDRISS 2.UG 1_200



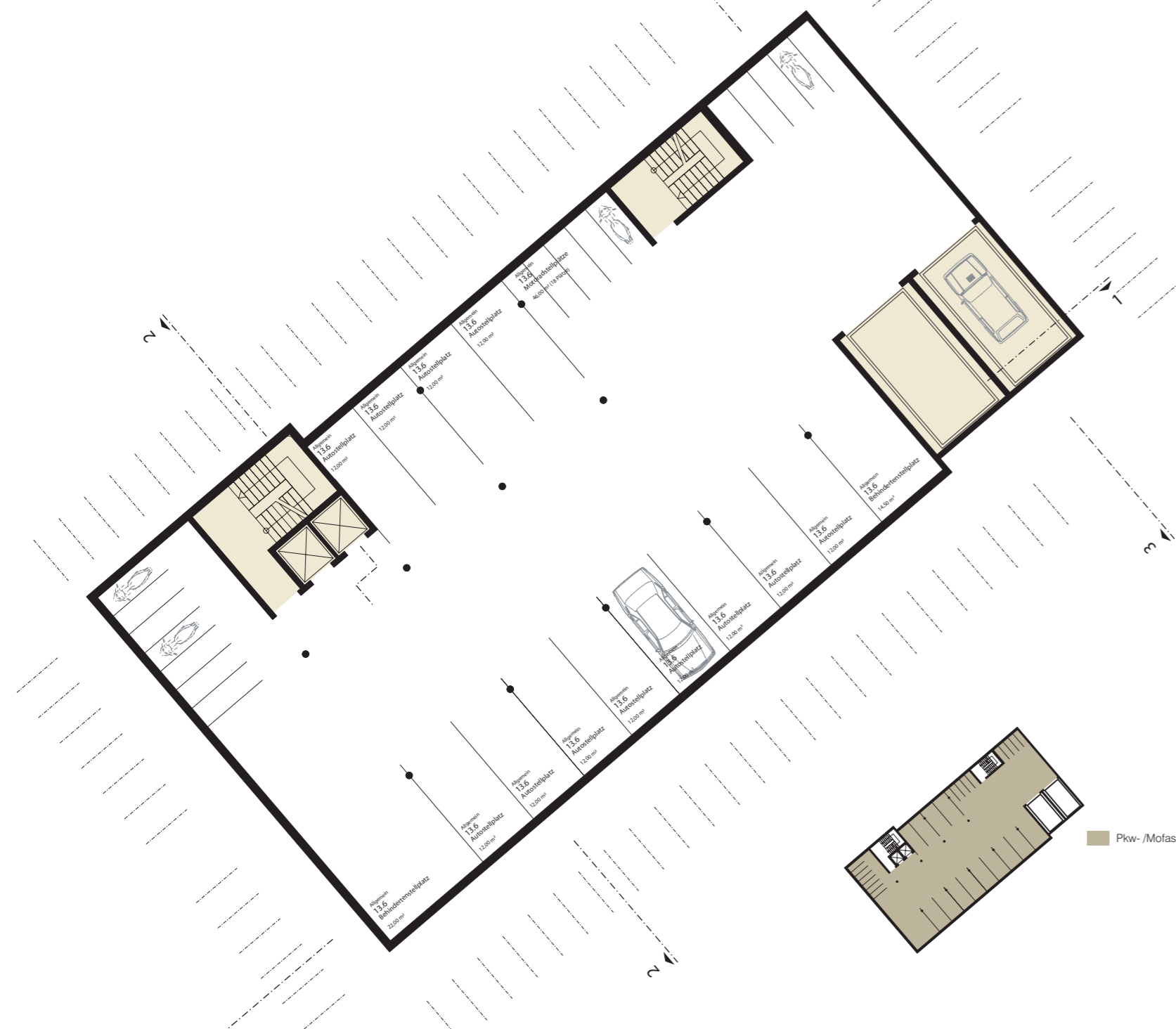
ANSICHT NORD 1_200



SCHNITT 3 1_200



GRUNDRISS 5.OG 1_200



GRUNDRISS 3.UG 1_200



FASSADENDETAILED o.M.

