

Auftraggeber: Heimat Österreich gemeinnützige Wohnungs- u SiedlungsgmbH

Auftragnehmer/
Bearbeiter: **ATTACCA** Projektmanagement GmbH
DI Robert Buchner, DI Susanne Gruböck

Flächen: ca. 70.000 m² Gesamtareal

Leistungszeitraum: 2016/2018

Status: städtebaulicher Wettbewerb abgeschlossen

Leistungen: Erwirken einer Flächenwidmung und Bebauungsbestimmungen



Hrachowina



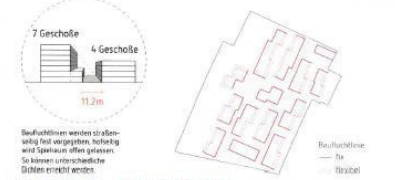
Schwarzplan 1:2000



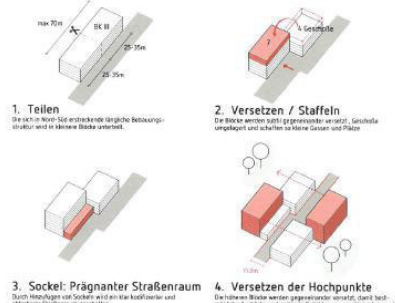
Lageplan 1:1000



Ausblick, Durchblick, Einblick: Ein hohe Bebauungsdichte verbindet sich durch ein abwechslungsreiches Spiel mit unterschiedlichen Höhen und Straßenebenen und schafft so einen räumlichen Maßstab mit unterschiedlichen Blickbeziehungen.



7 Geschosse 4 Geschosse
11,2m
Baufunktionsen werden so abgestimmt, dass ein größeres, hochgelegenes Spezialelement entstehen kann. So können unterschiedliche Dichten erreicht werden.
Ausnutzbarkeit: BGF max = 130.000m²
BGF wsw = 111.560m²



1. Teilen: Die sich im Block-Süd erstreckende längliche Bebauungstrahnen wird in kleinere Blöcke unterteilt.
2. Versetzen / Staffeln: Die Blöcke werden horizontal gegeneinander versetzt. Geschäfte, umgeplant und schaffen so kleine Gassen und Plätze.
3. Sockel: Prägnanter Straßenraum: Durch Absenken von Sockeln wird ein klar definierter und ablesbarer Straßenraum geschaffen.
4. Versetzen der Hochpunkte: Die höchsten Blöcke werden gegeneinander versetzt, damit hochdichtere Ausblicke und optische Durchdringungen gewährleistet werden.



Straßenraum: Der öffentliche Raum wird vor allem durch die intelligente Erdgeschosszone bereichert und belebt. Eine hochgelegene, offene Sockelzone kann flexibel auf zukünftige, unvorhersehbare Nutzungskonzepte reagieren.

Das Projekt

Auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Hrachowina Fensterfabrik werden auf ca. 7 ha Fläche eine Flächenwidmung und Bebauungsbestimmungen für ca. 140.000 m² BGF Wohnen und städtische Nutzungen erwirkt.

Ziel ist die Schaffung sämtlicher rechtlicher, wirtschaftlicher und technischer Voraussetzungen für einen genehmigungsfähigen Bebauungsplan.

Basis für das städtebauliche Konzept ist ein mehrstufiger Architekten-Wettbewerb.