

SCHNITT
1:500

GUTACHTERVERFAHREN STARHEMBERGGASSE

WEITERENTWICKLUNG STUFE 2 ▼

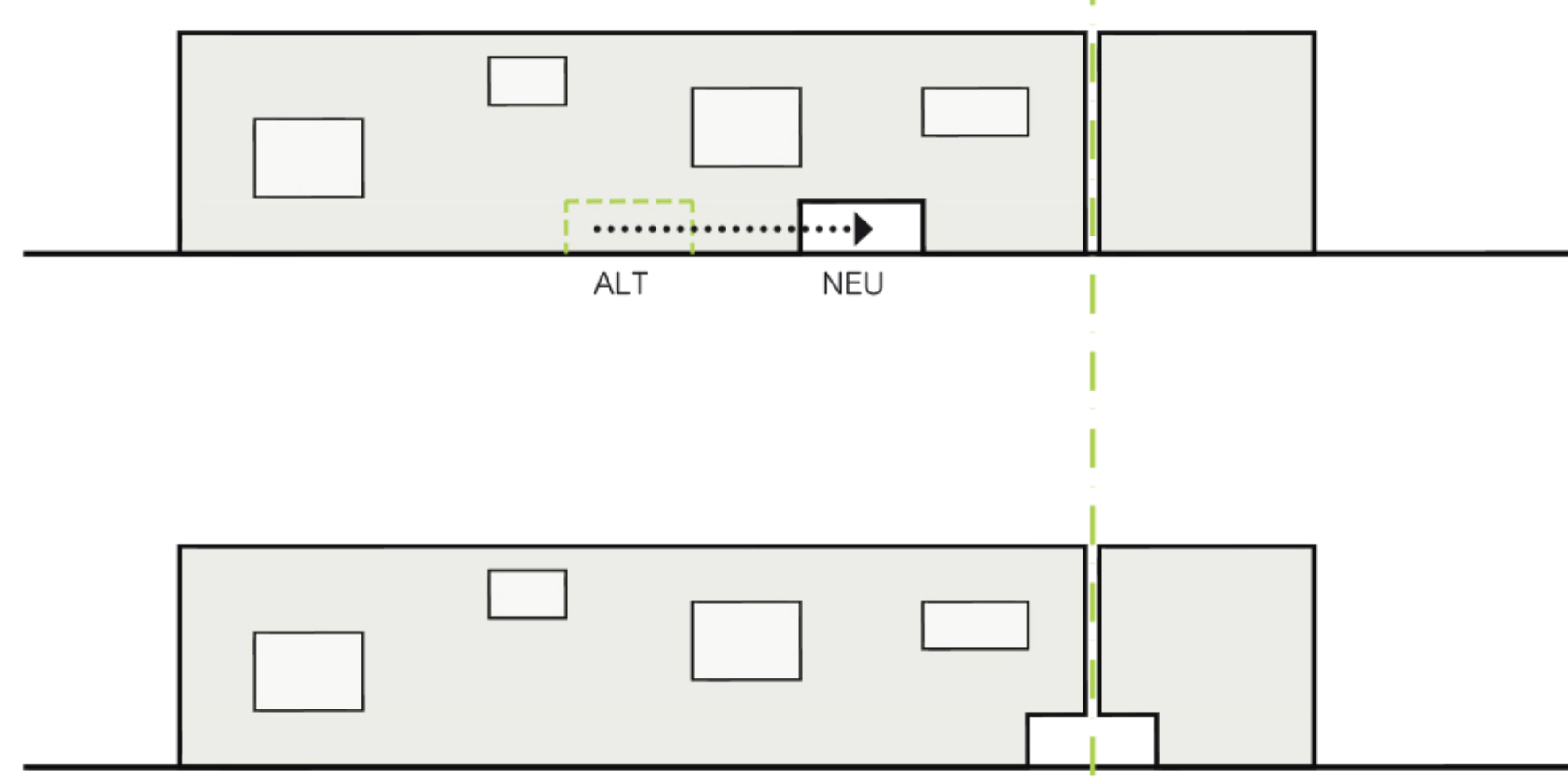
Zugang Punkthaus im Osten
Optimierung der Wohnungsorientierung sowie der zugeordneten Freiflächen im EG durch Verlegung des Eingangsbereichs von Westen nach Osten. Die dadurch entstehende neue Vorplatzsituation wurde in die Freiraumgestaltung integriert.

Einhaltung der Baugrenzlinie im Osten BA1
Durch Abrücken des Baukörpers von der Waagner-Biro-Straße entsteht ein begrünter Vorbereich als Puffer zur öffentlichen Zone. Der längsorientierte Baukörper fungiert als Schallschutzriegel und kann die dahinterliegende Bebauung vor Immissionen schützen. Mit Hilfe der vorgeschalteten Erschließungszone im Osten sind für die süd-west-orientierten Wohnungen keine aktiven Schallschutzmaßnahmen (Fenster, Schalldämmlüfter, etc.) notwendig.

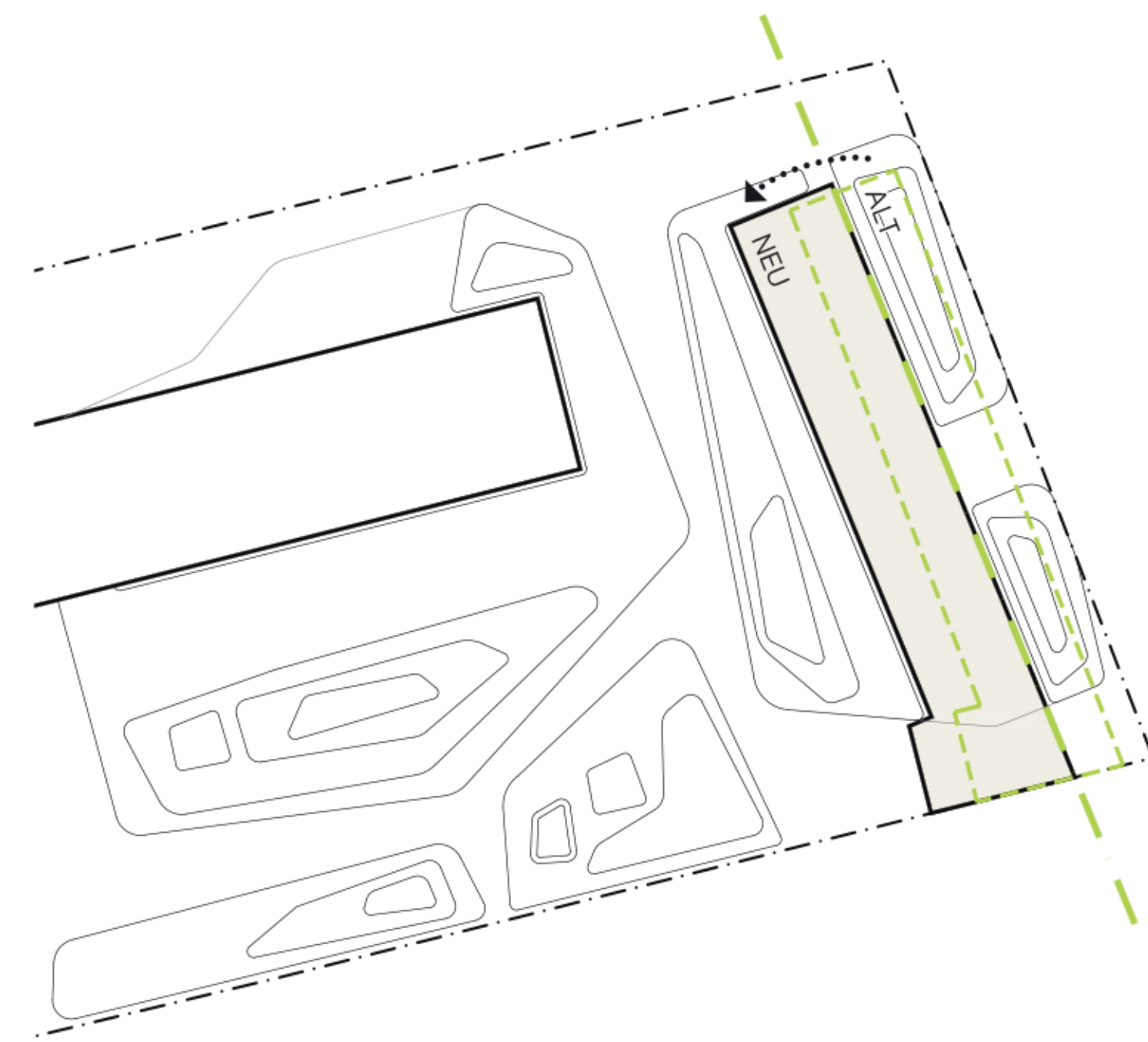
Zufahrt Tiefgarage und Besucherparkplatz
Die Zufahrten für Tiefgarage und Besucherparkplatz wurden gemäß dem Verkehrsgutachten ausgeführt.

Positionierung 4-Zimmer-Wohnungen
Durch die einfache, klare und flexible Organisation der Baukörper ist der Tausch von 3-Zimmer und 4-Zimmer-Wohnungen einfach möglich.

Durchgang Grundstücksgrenze BA1/BA2
Die Verschiebung des Durchgangs an der Grundstücksgrenze BA1/BA2 zwischen den nord-süd-orientierten Baukörpern ist jedenfalls möglich. Aus wirtschaftlichen Gründen (statische Maßnahmen auf Grund unterschiedlichem Errichtungszeitpunkt) wird die Verlegung in Richtung der Grundstücksgrenze vorgeschlagen, kann jedoch jederzeit adaptiert werden.

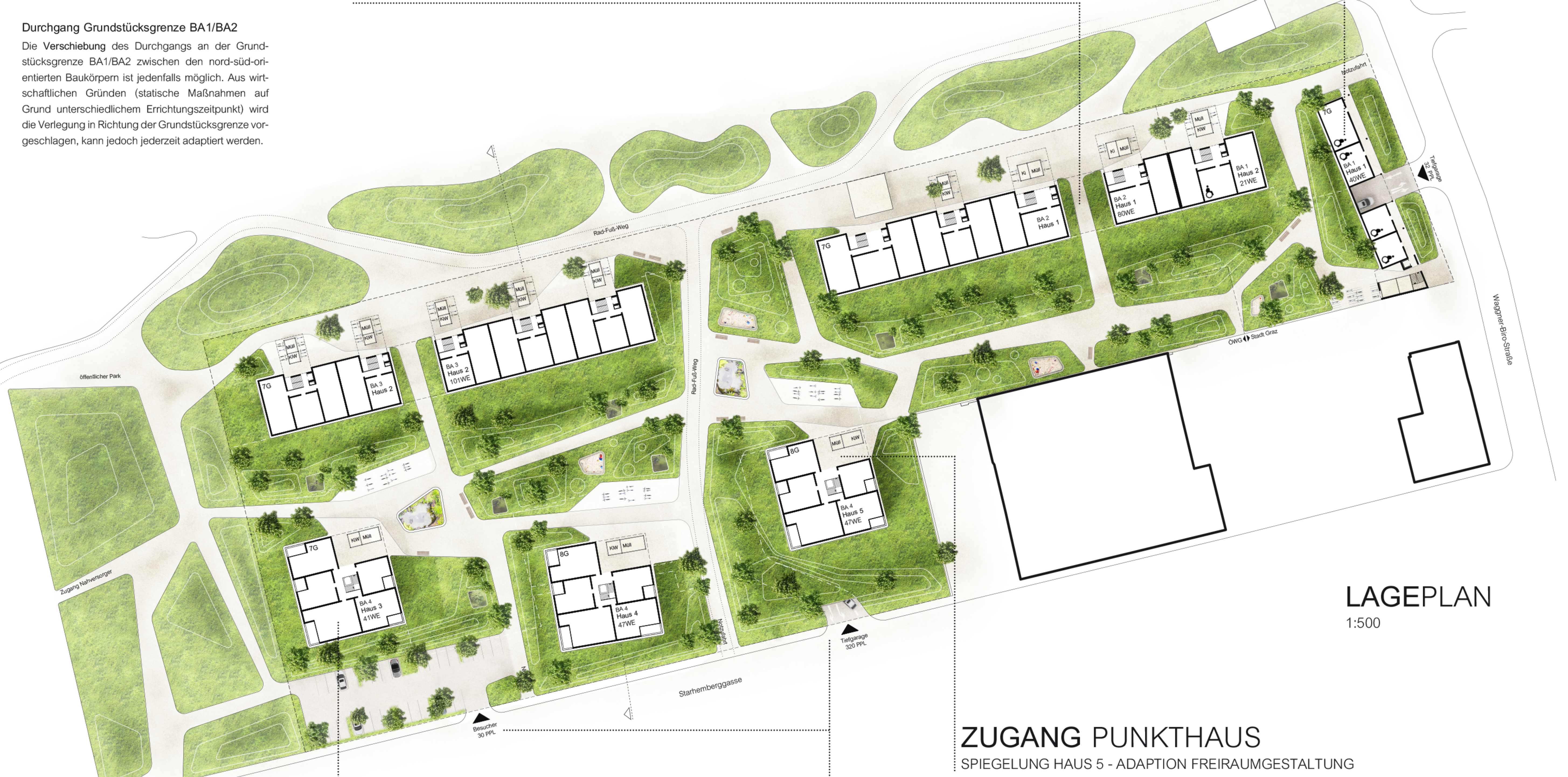


OPTION DURCHGANG DIREKT AN DER GRUNDSTÜCKSGRENZE
Statische Maßnahmen auf Grund unterschiedlicher Bauzeit und Eigentümer notwendig.



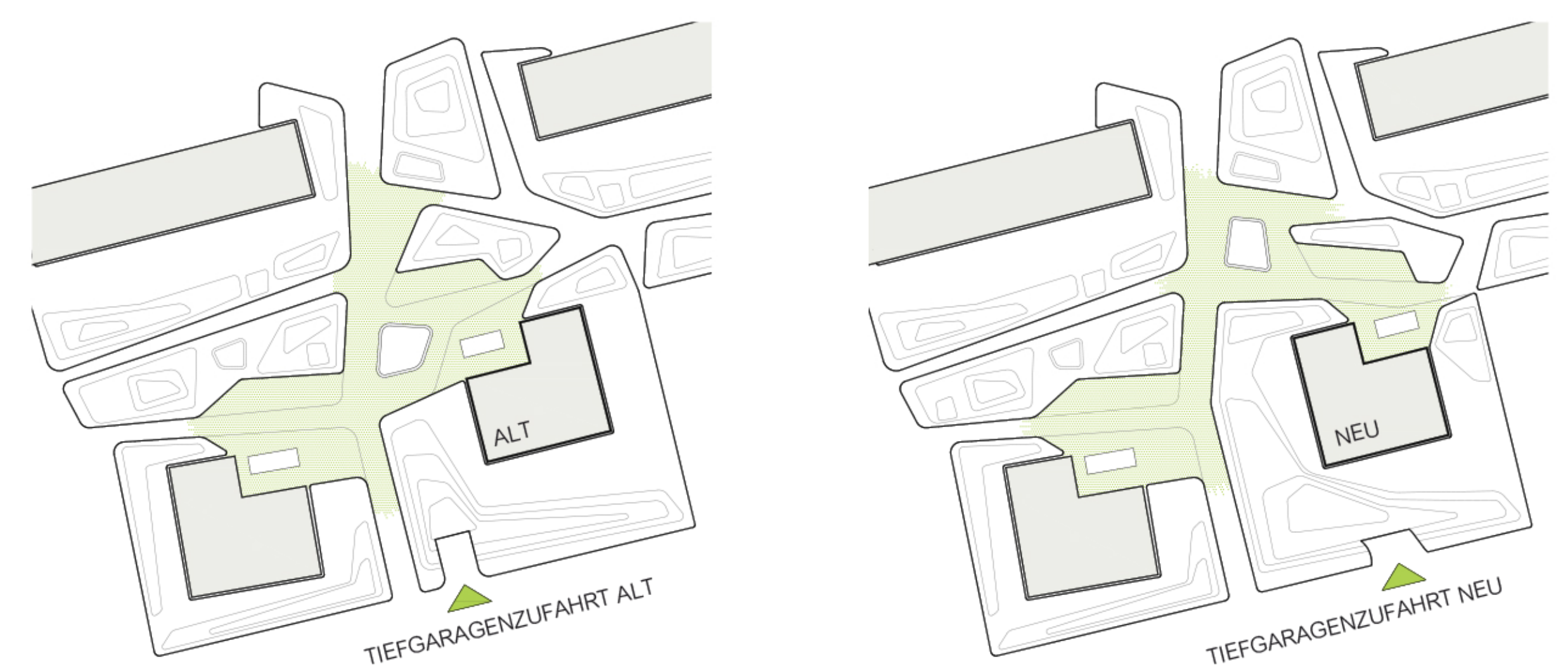
BAUGRENZLINIE
VERSCHIEBUNG OSTRIEGEL BA 1

DURCHGANG VERSCHIEBUNG IN RICHTUNG GRUNDSTÜCKSGRENZE BA 2 - BA 1



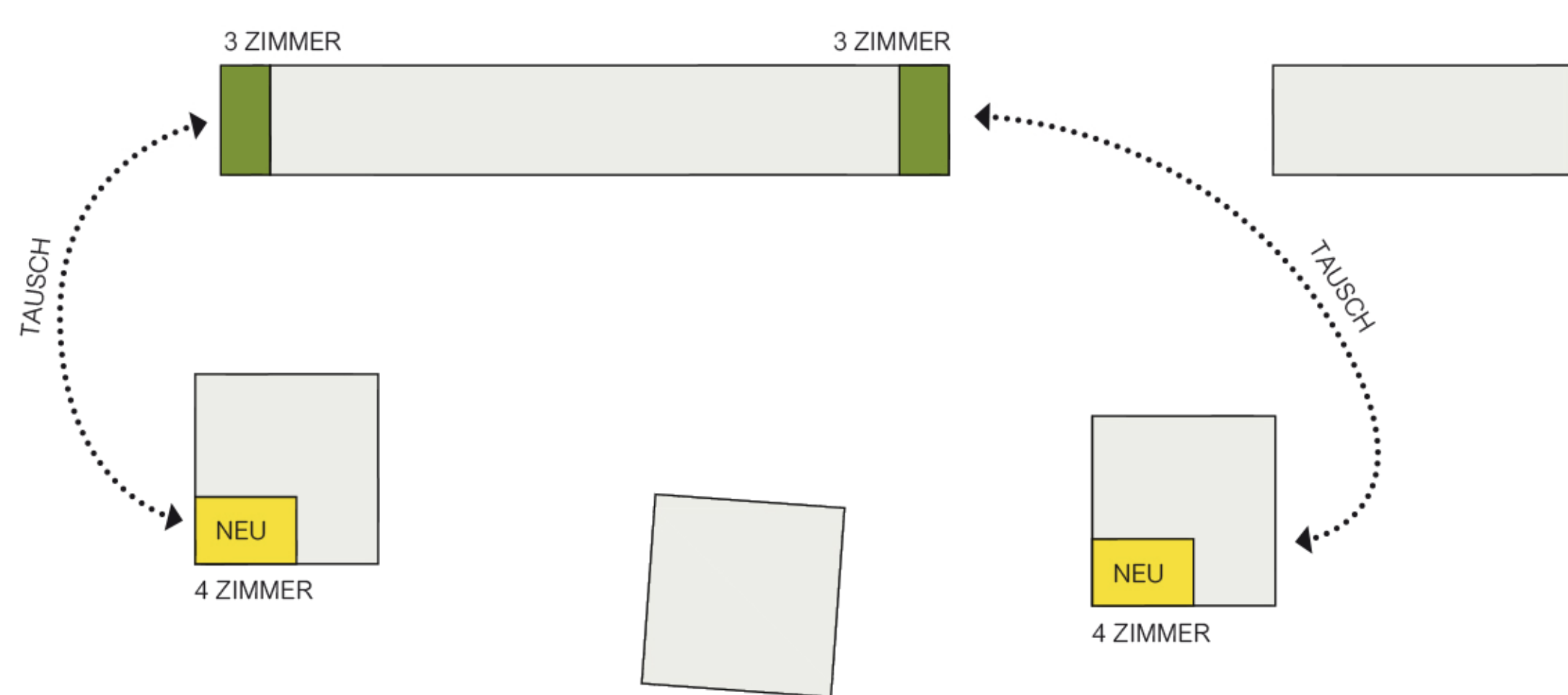
LAGEPLAN
1:500

ZUGANG PUNKTHAUS SPIEGELUNG HAUS 5 - ADAPTION FREIRAUMGESTALTUNG



ZUFahrTEN VERSCHIEBEN
ADAPTION ZUFahrt TIEFGARAGE UND BESUCHERparkPLatz

4 ZIMMERWOHNUNGEN POSITIONIERUNG 4 ZIMMER-WE IN PUNKTHÄUSER



FAHRrÄDER STAPELPARKER IN VORGESCHRIBENER ANZAHL ÜBERDECKT UNTERGEBRACHT



NORDANSICHT
1:200 ÖWG