





## Gleisdorf

Die Stadt befindet sich in der Oststeiermark, ca. 30 km nordöstlich von Graz. Gleisdorf gehört zum politischen Bezirk Weiz, der bekannt ist für die vielen Sonnenstunden, den Hügeln und den Obstanbau, vor allem Apfel.

Die Stadt tritt sehr bürgerlich, kleingliedrig und grün auf. Viele Bäume, viele Grünbereiche, Einfamilienhäuser bis ins Kerngebiet, zum größten Teil zweigeschossig, große Kaffeehausdichte und breite Promenaden (vor allem am Hauptplatz) vermitteln einen unglaublich südlichen Flair. Die Stadt setzt seit einigen Jahren auf Solartechnik, die sie auch herzeigt und auf kulturelle bzw. soziale Erweiterungen, die bereits gebaut sind oder sich in Planung befinden. Im Ortskern befinden sich viele Fachhandlungen, Banken und sonstige Dienstleistungen.

## Das Grundstück

Es befindet sich hinter dem Rathaus und dem gerade fertiggestellten Bürgerservicecenter. Das Grundstück wird an zwei Seiten von zweispurigen Straßen begrenzt, die wenig bis mittel befahren sind. Vier Bestandgebäude inklusive der Bank, richten sich zu den Straßenseiten. Im Inneren des Baulandes dominieren das Grün und die Bäume, die schon eine beachtliche Größe vorweisen, wobei die im Osten gelegenen Laubbäume (Walnuß, Apfel und Kirsche) schützenswerten Charakter besitzen.

Gegenüber der Bank wurde der alte Klostergarten der Öffentlichkeit zugänglich gemacht; Nun säumt sich seine Allee von der Straße zum neuen Eingang des Klosters. Diese Gegebenheit sollte in den Entwurf einfließen.

Im Umfeld von 400m sind ausreichend Schulen und Ärzte situiert, sowie die Versorgung und Dienstleistungsbedürfnisse werden zum größten Teil befriedigt. Jedoch mangelt es definitiv an einem Nahversorger.

Bäume: Roßkastanie, Linde, Esche, Ulme, Apfel, Birke, Wallnuß, Weide, Fichte, Kiefer, Erle, Kirsche, diverse Sträucher uvm.

Materialien: Putz, Ziegel, Holz, Stahl, Glas, Stein (Bodenbeläge)



## Konzept

### Städtebaulich:

Die Umwidmung der vorhanden Parkierung SüdWestlich in einen Öffentlichen Bereich (Park/Platz), der Erhalt der bestehenden schützenswerten Bäume, mögliche Integration der Bestandsgebäude, die Situierung der Gewerbeflächen an einer gut erreichbaren Stelle mit dazugehörigen oberirdischen Kurzparkplätzen für die schnelle Abwicklung der Erledigungen und die Wohneinheiten mehrgeschossig mit maximalen Gewinn von Freibereichen laut Ausschreibung.

Aufnahme der bestehenden Strukturlinien (Allee, Häuserfluchten, Strassenraum)  
Großzügige Grünraumgestaltung.

### Bebauung und Ausrichtung:

2-4 geschossig, nach städtebaulicher Analyse angepaßt. (Kreuzungsbereich erhöhen, nach Innen abfallend)

Wohneinheiten sollten von Osten nach Westen gerichtet werden.

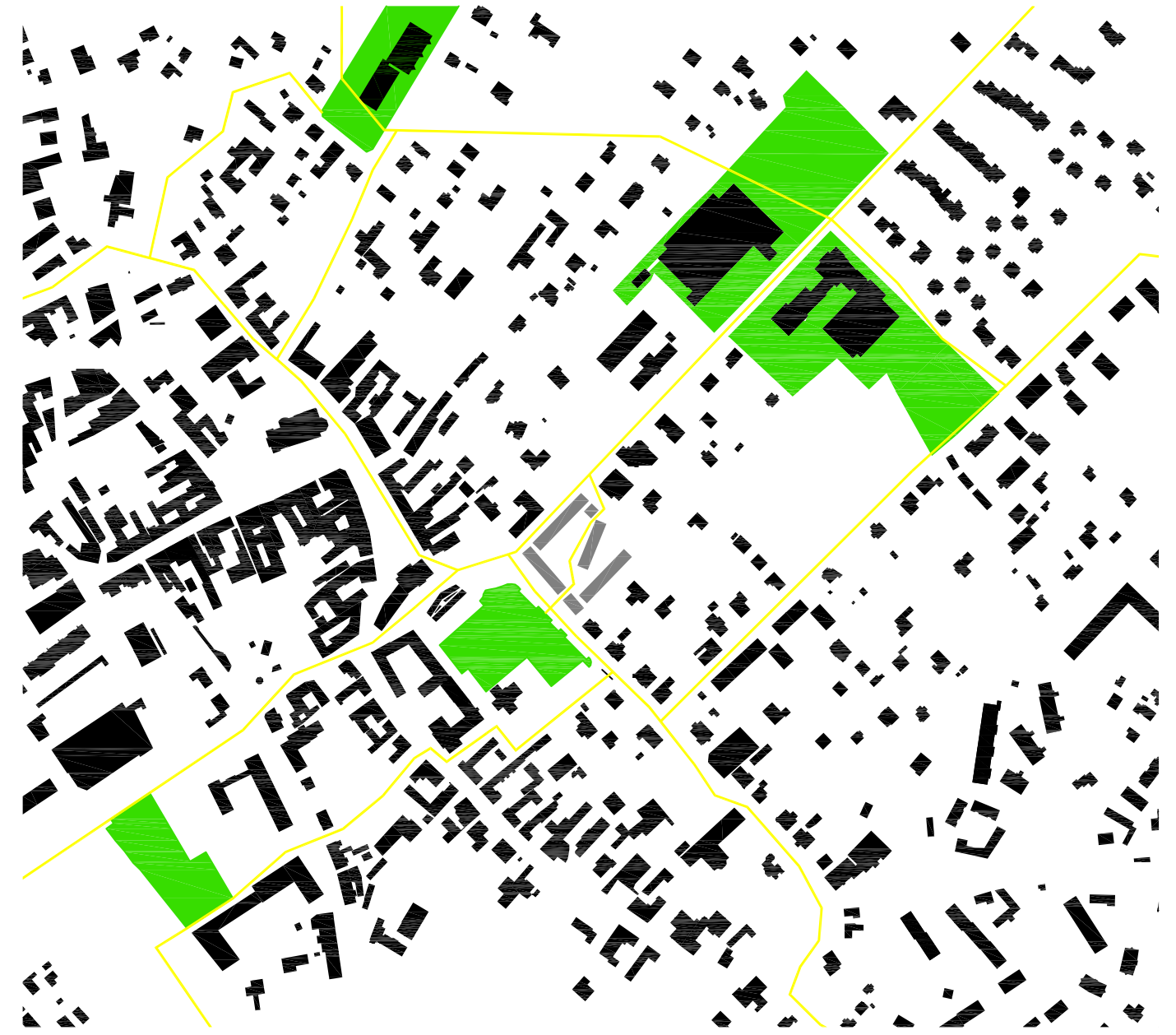
Nutzungsstudie: Generationen wohnen, betreutes Wohnen, Kleinwohnungen, temporäres Wohnen, möglicher Kindergarten (nach Anforderung, prüfen!), Nahversorger, Bank, Tiefgarage, Grün, Bepflanzungskonzept (4 Jahreszeiten),

### Öffentliche Räume, Grünbereiche und Bepflanzung:

Durch Verlegung der bestehenden Parkplätze im Umfeld des zu bebauenden Grundstücks in Tiefgaragen, zur Ermöglichung eines großzügigen Platzes/Parks.

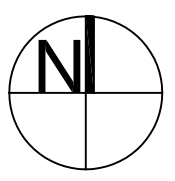
Integration der erhaltenswerten Bäume, Wasserspiele, Bepflanzungskonzept.

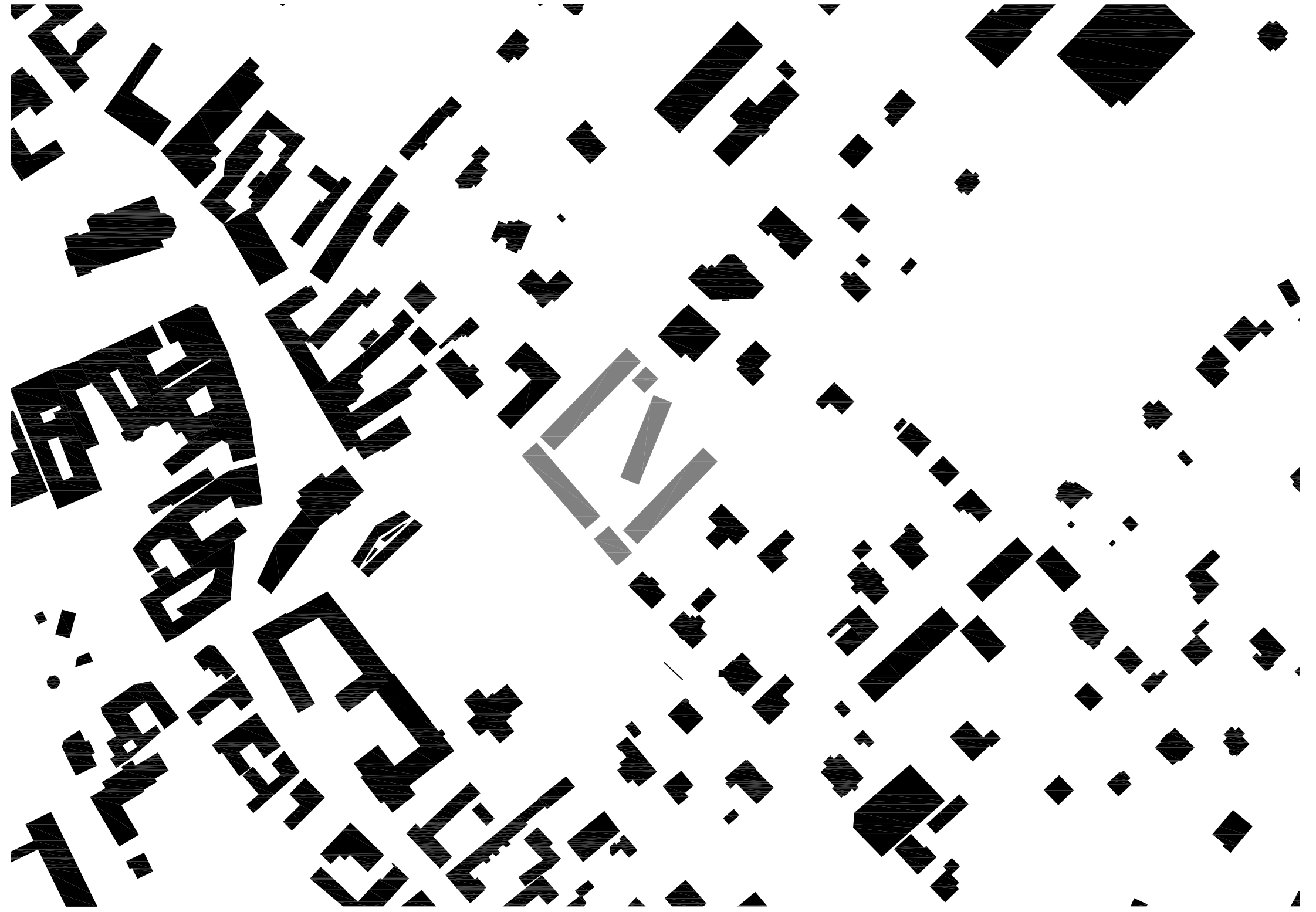




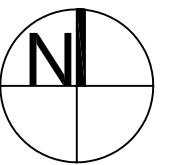
Radwege   
Sportplätze 

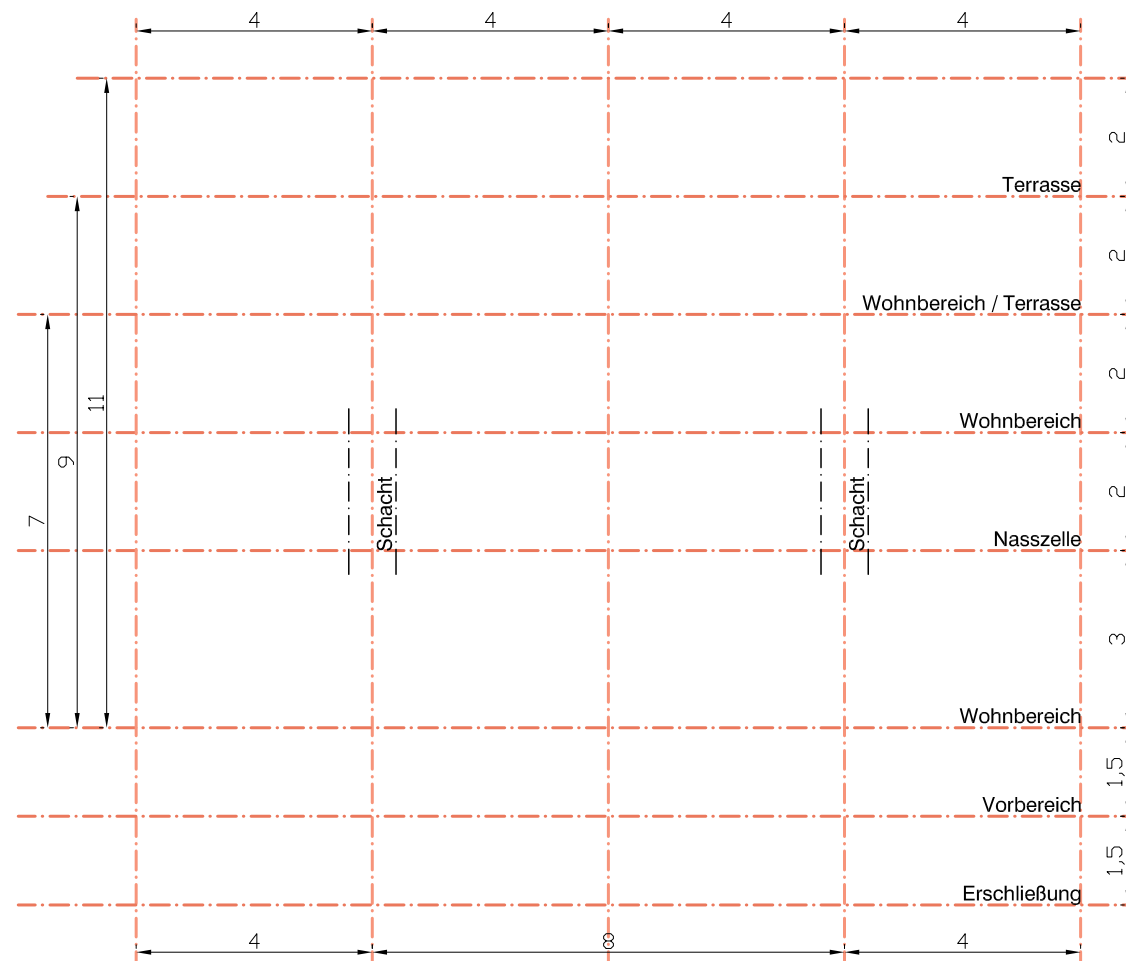
1:5000





Schwarzplan 1:2000





## Ausführung

### Situierung:

Der Baukörper orientiert sich zu allen Seiten am Grundstück und tritt als Blockrandbebauung in Form einer Spirale auf. Das Ende der Spirale endet zentral im Innenhof des Gebäudes. Der somit zentral gelegene 'Arm' dient aufgrund der kurzen Wegeführung als Haupteinschließung und beinhaltet einen Kindergarten mit einem überdachten Spielplatz, welcher auch von allen Seiten gut ersichtlich ist.

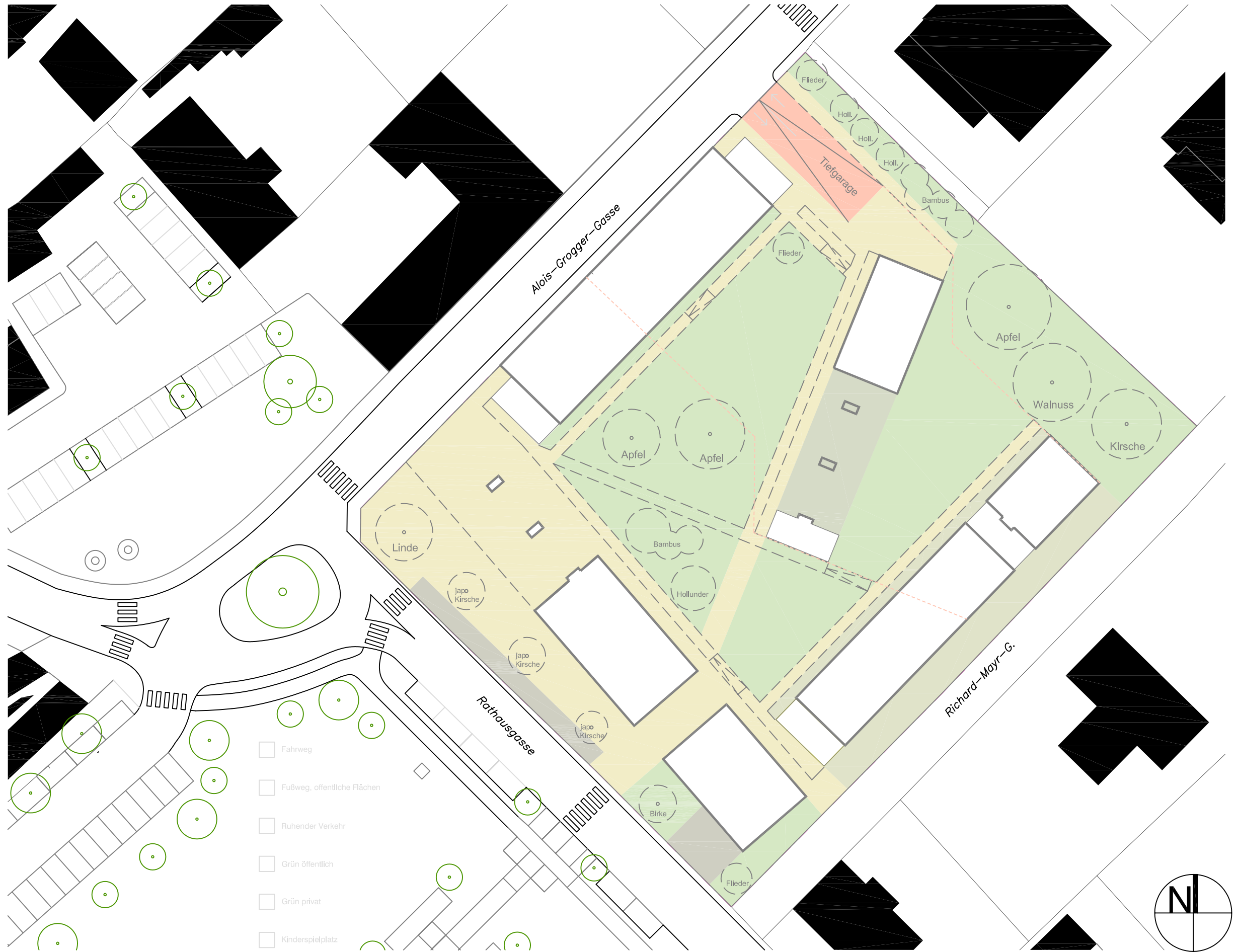
Die nord-westliche Ecke tritt ein wenig von der Strasse zurück und schafft so eine Vorplatzsituation mit dahinterliegendem Cafe, Nahversorger, Mobilitätszentrum und im nördlichen Bereich ist über zwei Geschosse die Bank untergebracht.

Am süd-östlichen Abschnitt des Grundstücks beginnt die Wohnnutzung bereits im EG mit kleinen Vorgärten.

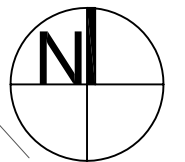
### Konstruktion:

Das Tragsystem ist ein Stb-Skelett mit Decken aus KLH-Platten in einem Raster von 4x11m mit einem Installationskern im hinteren Drittel. Die Wohnungen haben eine max. Tiefe von 9m in den unteren Geschossen und 7m im obersten Geschoss. Die so erreichten Terrassen sind frei gestaltbar: Loggia – Terrasse – Balkon.

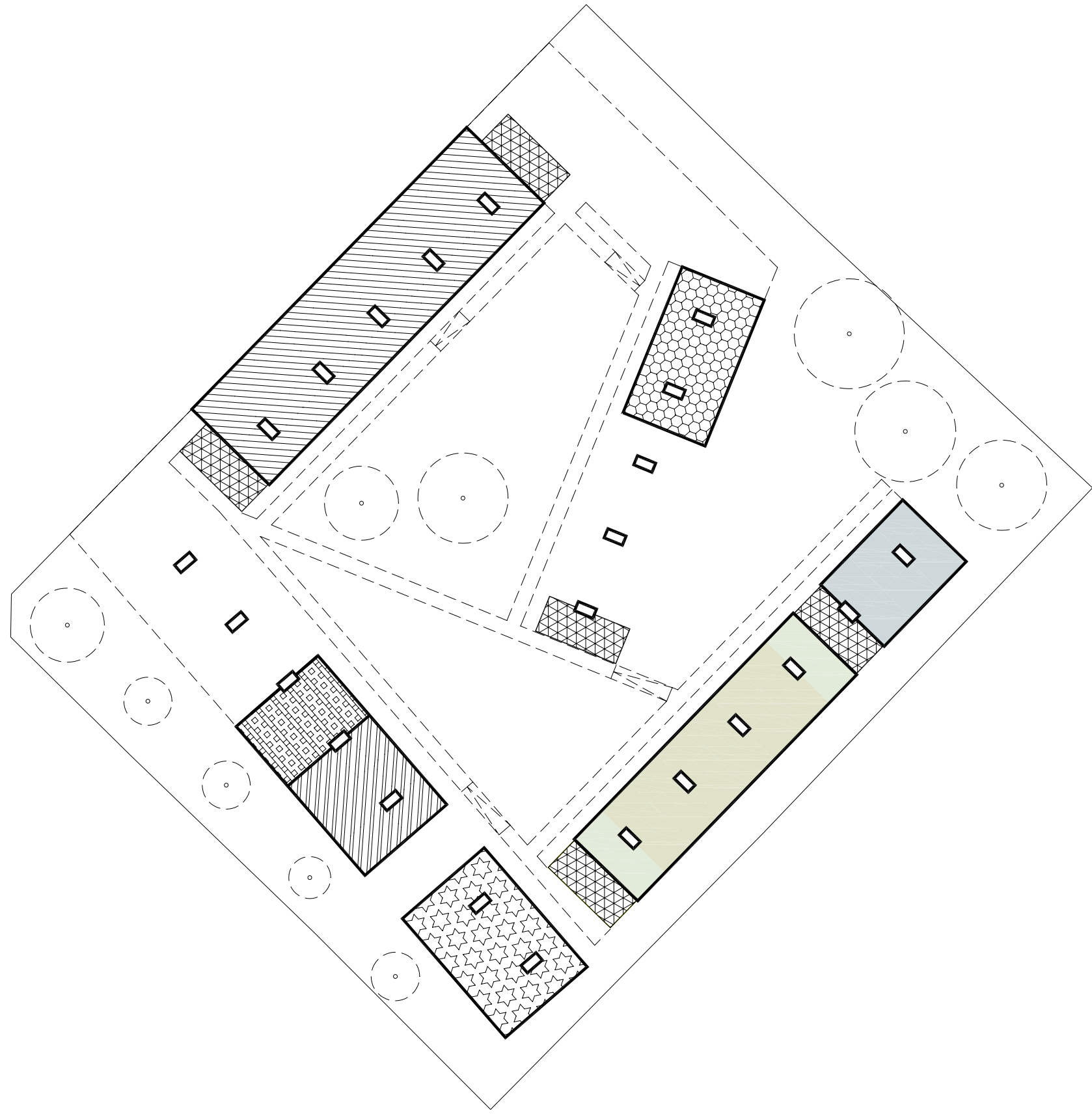
An der gegenüberliegenden Seite befindet sich die Erschließung, welche 1.5m vorgesetzt ist, um auch hier noch einen kleinen Vorbereich zu ermöglichen.

















Lageplan 1:500

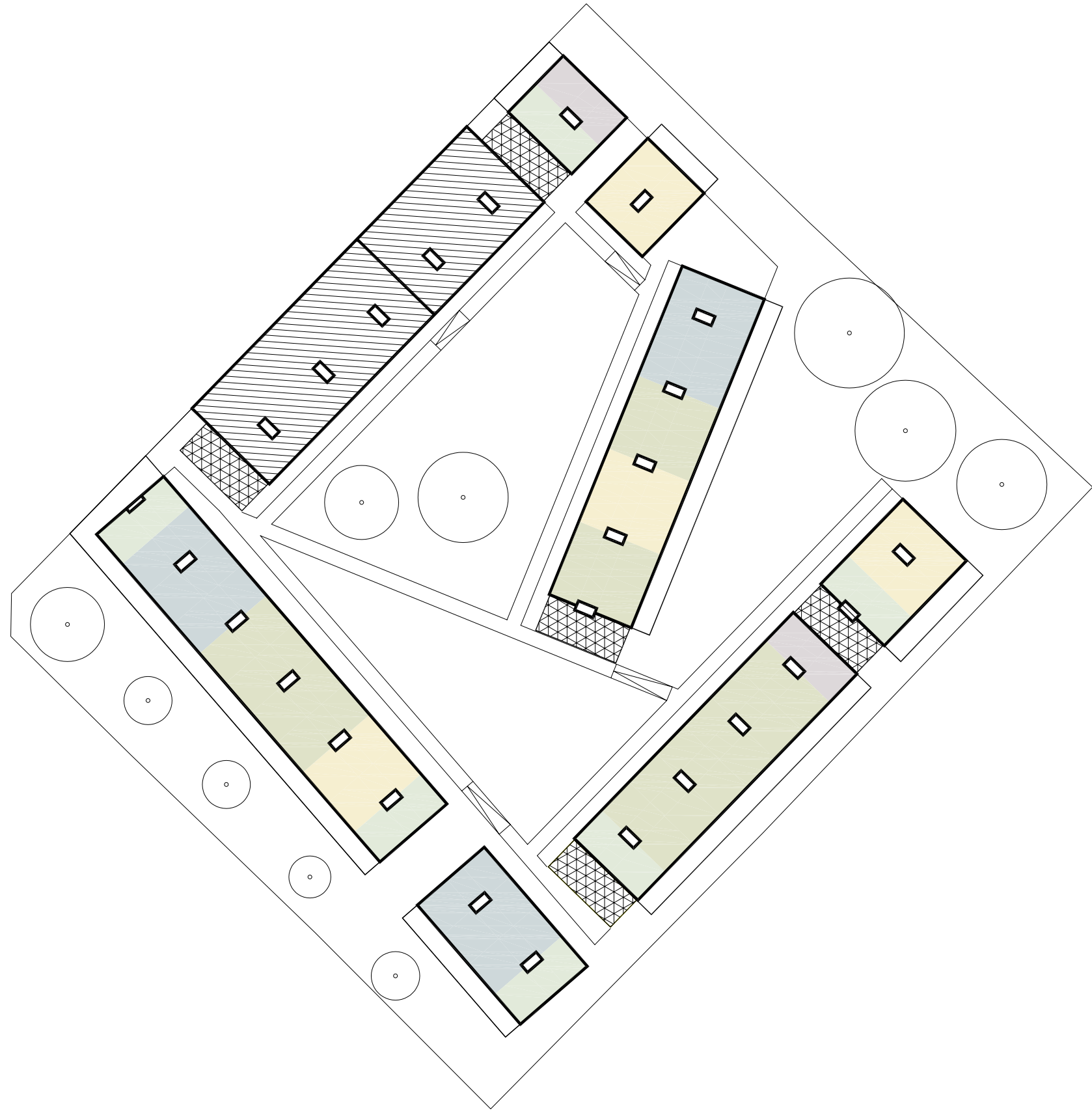




















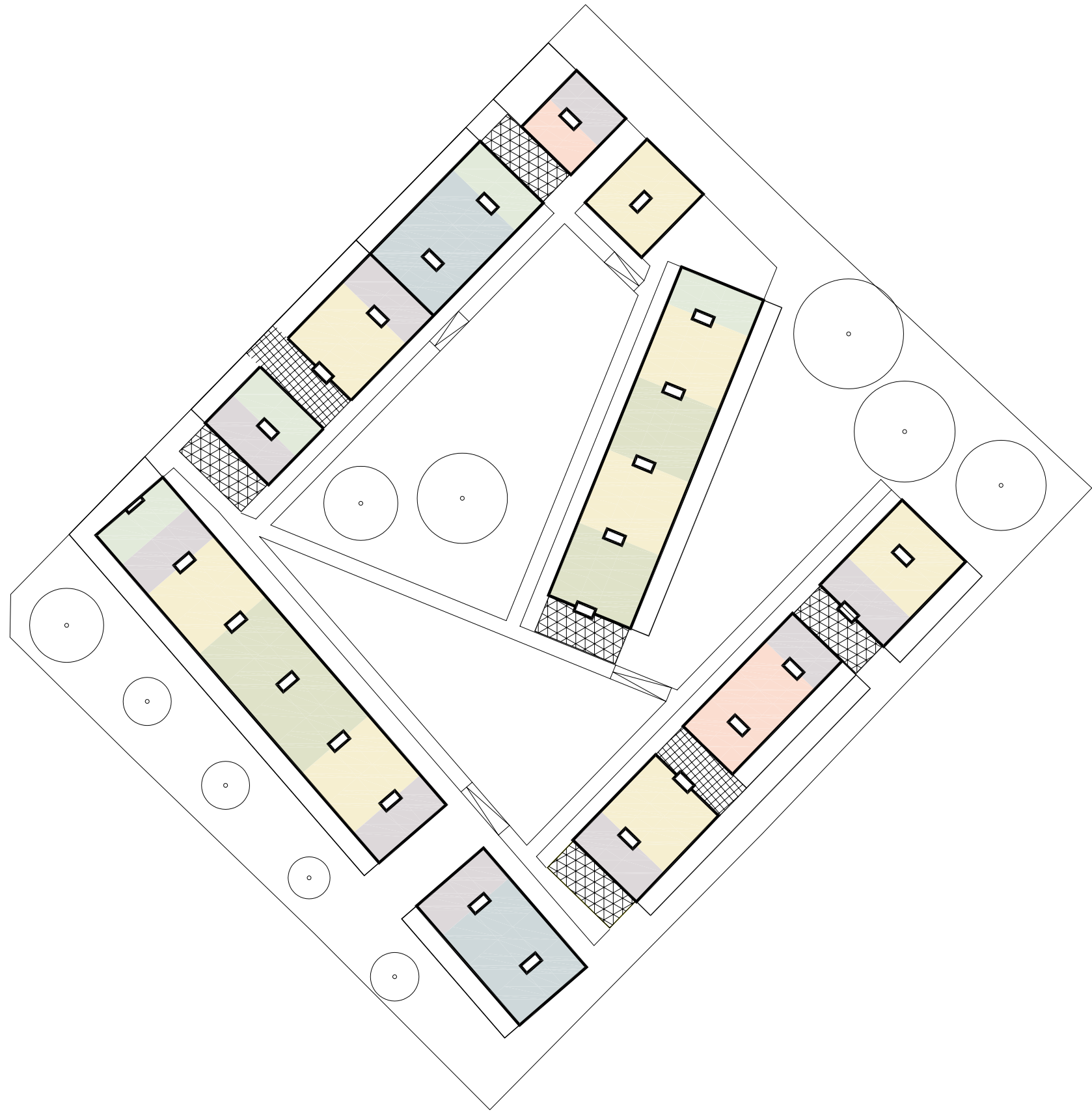
Grundriss 00EG

-  Bank
-  Kindergarten
-  Essen auf Rädern
-  Café
-  Nahversorger
-  Gemeinschaftsflächen
-  Schwimmbecken, Sommerdeck
-  Vertikale Erschließung
-  Flat, Zweilieger
-  Flat, Dreilieger
-  Maisonette, Vierlieger
-  Maisonette, Zweilieger
-  Flat, Einlieger
-  Garçonnaire

















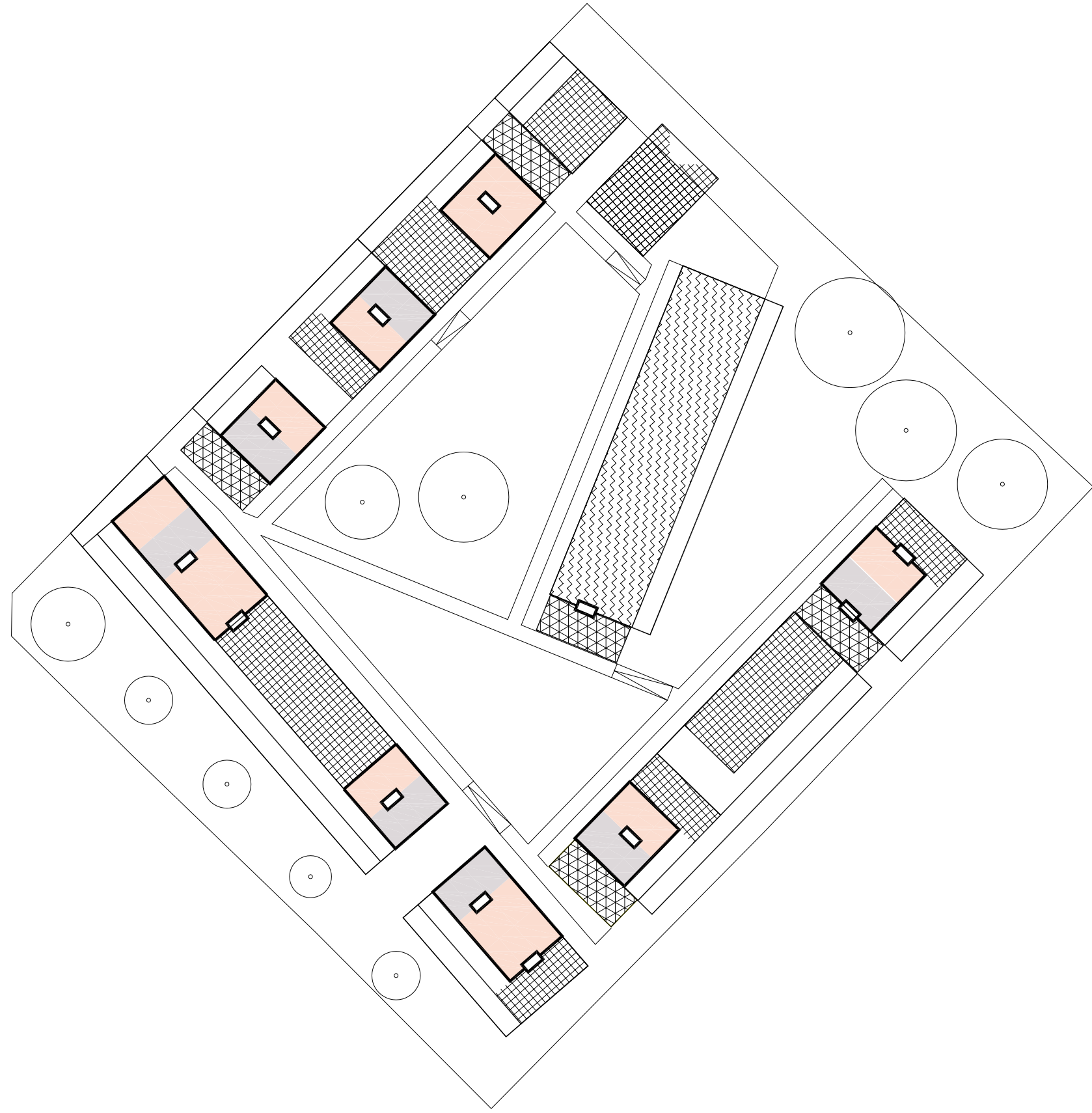
Grundriss 01OG

-  Bank
-  Kindergarten
-  Essen auf Rädern
-  Café
-  Nahversorger
-  Gemeinschaftsflächen
-  Schwimmbecken, Sommerdeck
-  Vertikale Erschließung
-  Flat, Zweilieger
-  Flat, Dreilieger
-  Maisonette, Vierlieger
-  Maisonette, Zweilieger
-  Flat, Einlieger
-  Garconnaire

















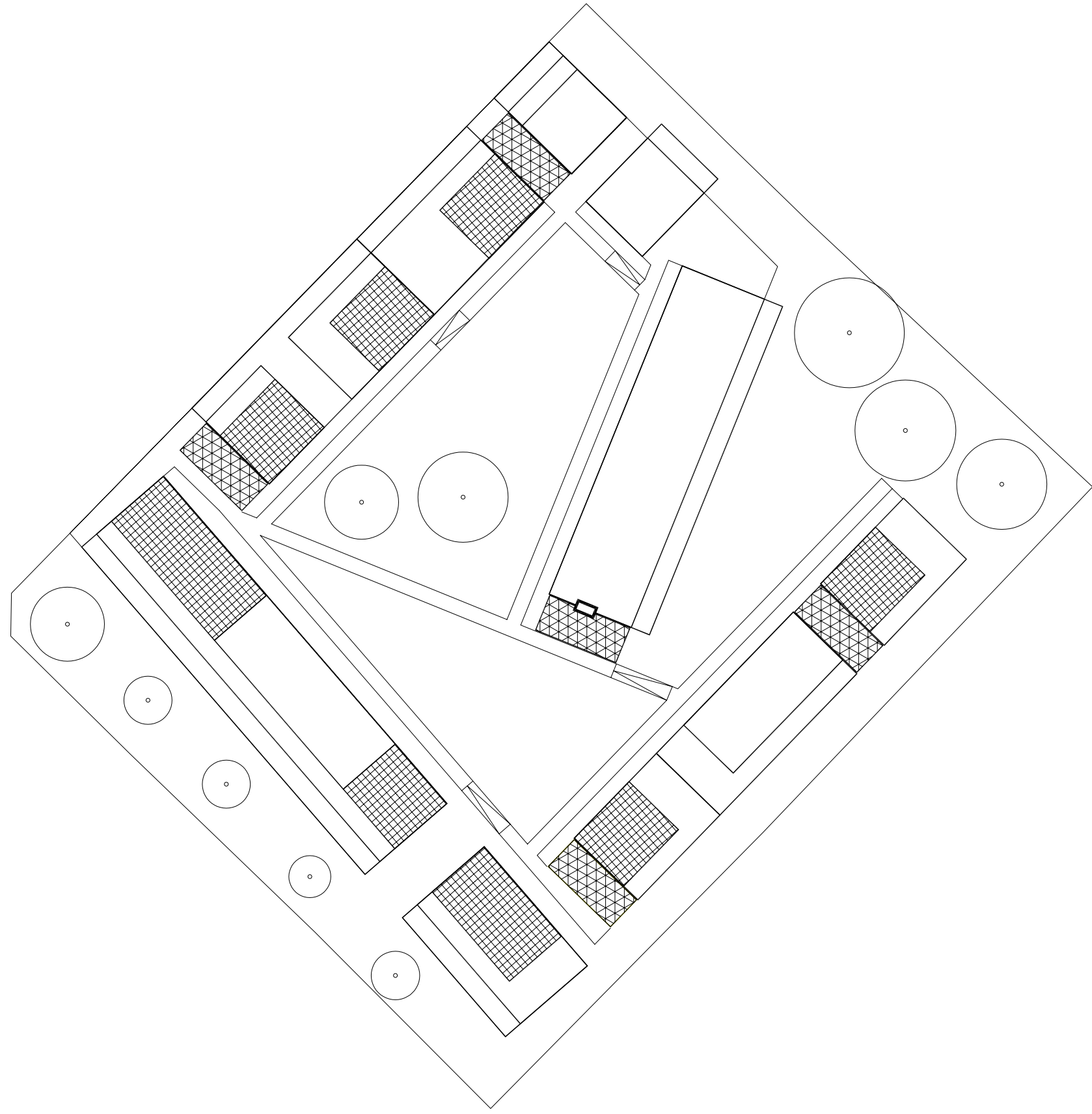
Grundriss 02OG

-  Bank
-  Kindergarten
-  Essen auf Rädern
-  Café
-  Nahversorger
-  Gemeinschaftsflächen
-  Schwimmbecken, Sommerdeck
-  Vertikale Erschließung
-  Flat, Zweilieger
-  Flat, Dreilieger
-  Maisonette, Vierlieger
-  Maisonette, Zweilieger
-  Flat, Einlieger
-  Garçonnaire

















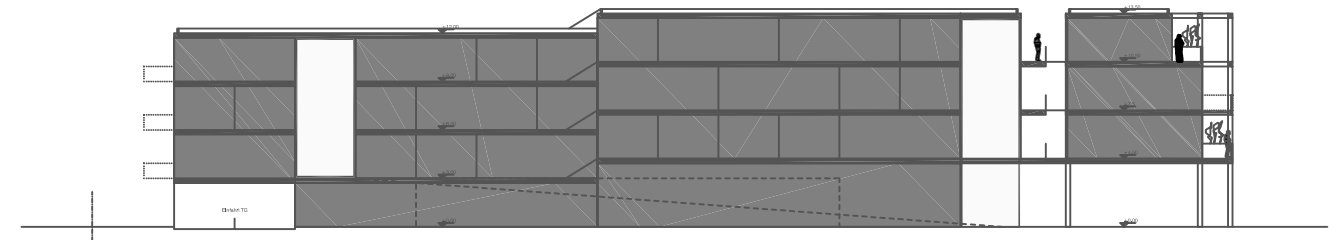
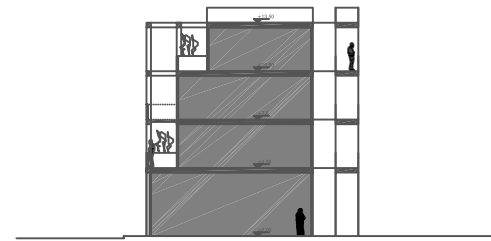
Grundriss 03OG

-  Bank
-  Kindergarten
-  Essen auf Rädern
-  Café
-  Nahversorger
-  Gemeinschaftsflächen
-  Schwimmbecken, Sonnendeck
-  Vertikale Erschließung
-  Flat, Zweilieger
-  Flat, Dreilieger
-  Maisonette, Vierlieger
-  Maisonette, Zweilieger
-  Flat, Einlieger
-  Garçonnaire



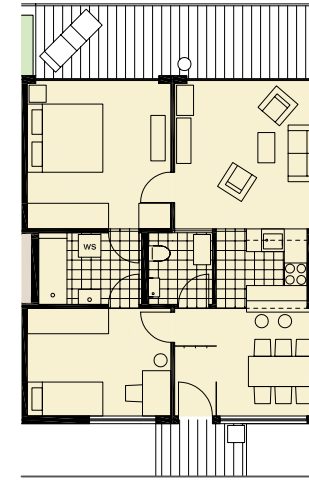
Grundriss 04DG

-  Bank
-  Kindergarten
-  Essen auf Rädern
-  Café
-  Nahversorger
-  Gemeinschaftsflächen
-  Schwimmbecken, Sommerdeck
-  Vertikale Erschließung
-  Flat, Zweilieger
-  Flat, Dreilieger
-  Maisonette, Vierlieger
-  Maisonette, Zweilieger
-  Flat, Einlieger
-  Garconaire



Systemschnitte

**Wohnungstypen:**  
Es gibt grundsätzlich drei verschiedene Typen:  
Temporäres Wohnen    Flat    Maisonette



Zweilieger 68m<sup>2</sup>



Dreilieger 99m<sup>2</sup>

Flats

**Flat**  
Ausführung 2-fach oder 3-fach  
gekoppelt auf einer Ebene.  
Kleinfamilie, bzw. Familie mit  
Generationen-Wohnen oder  
Arbeiten.

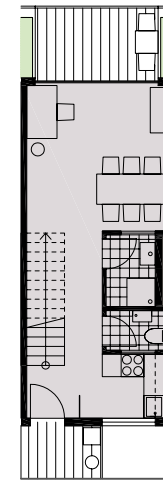
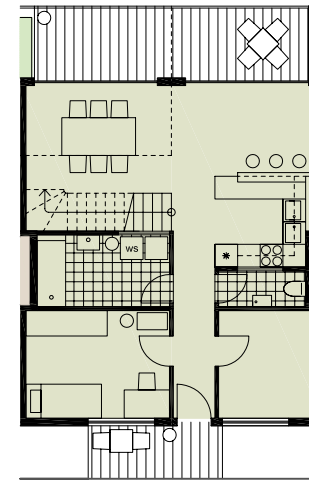
**Maisonette**  
 Einlieger 1-fach oder Vierlieger 2-fach gekoppelt  
 Alleinstehend mit Arbeitsplatz (Künstler), bzw. Familie mit Generationen-Wohnen.



Vierlieger 135m<sup>2</sup>



Einlieger 32.5m<sup>2</sup>

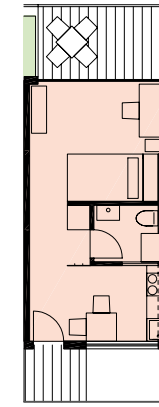


Maisonette

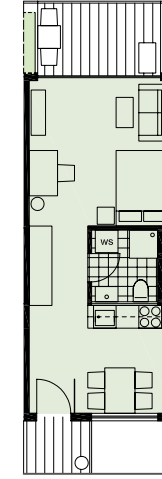


### Temporäres Wohnen

Für eine Person ausgelegt auf minimalem Raum, vorstellbar Schüler, Studierende oder auch für betreutes, bzw. Generationen-Wohnen zu Flats oder Maisonnetten zuschaltbar.



Garçonaire 25m<sup>2</sup>



Einlieger 32.5m<sup>2</sup>

Das System ist so ausgelegt, dass man alle Typen miteinander beliebig kombinieren kann:

Es ist soweit flexibel, sodass man beim Erstbezug seine Wohnung frei wählen kann, und später je nachdem was in unmittelbarer Nähe frei wird zuschalten kann. Seinen Freibereich vor den Wohnungen kann und soll man selbst gestalten, d.h. will ich eine Terrasse oder Loggia – oder begnüge ich mit einem Balkon?

Temporäres Wohnen



