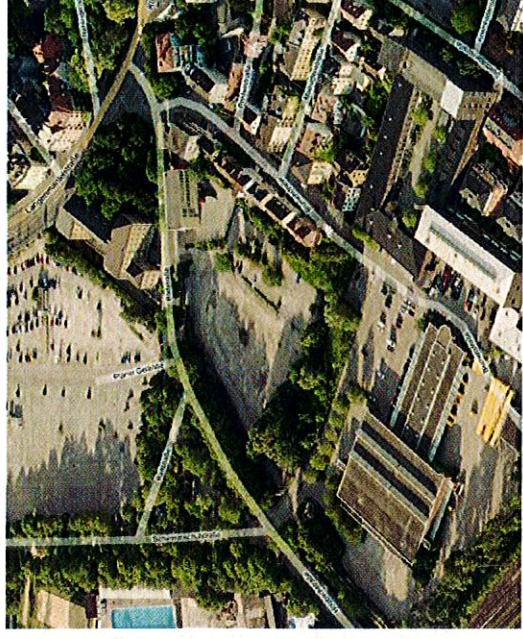


Badstraße Augsburg – Städtebauliche Entwicklungsstudie zum ehemaligen Gaswerkareal



Badstraße Augsburg – Städtebauliche Entwicklungsstudie zum ehemaligen Gaswerkareal

Auftraggeber

Deutsche Telekom AG
vertreten durch
Corpus Sireo Asset Management GmbH
Office München
Seitzstraße 16
80538 München

Auftragnehmer

Steidle Architekten
Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH
Genter Str.13
80805 München



1. Ansicht Langenmantelstraße vor Badstraße



2. Ansicht Badstraße vor Langenmantelstraße

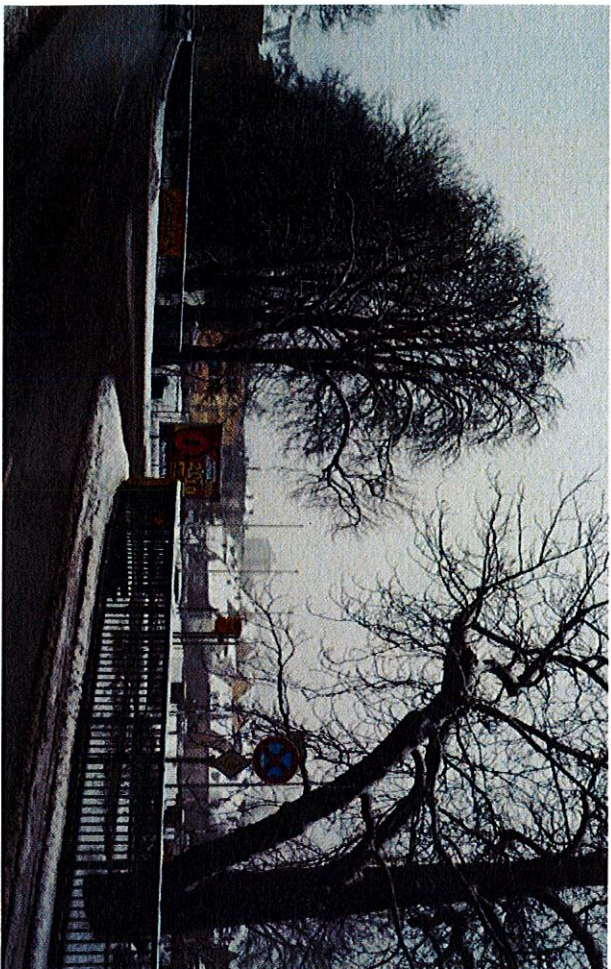
Stadtplatz an der Langenmantelstraße

Der Bereich Langenmantelstraße/ Badstraße ist geprägt von einer nahezu durchgängig erhaltenen grünen derzeitlichen Blockrandbebauung, deren Höhe zwischen drei- und fünf Geschossen pendelt. Die Architektur ist geprägt durch geputzte Lochfassaden und stark wahrnehmbaren Dachkonstruktionen. Die Platzbereiche weisen einen sehr hohen Anteil von alter Baumsubstanz auf, die Gestaltung der Freibereiche ist durchgängig hochwertig.

Corpus Sireo



Badstraße Augsburg – Städtebauliche Entwicklungsstudie zum ehemaligen Gaswerkareal



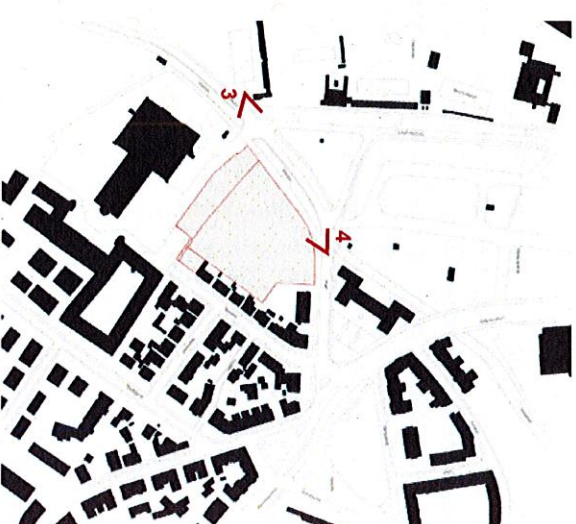
3. Ansicht Holzbachstraße

Lage an der Holzbachstraße

Das Grundstück Badstraße 5 liegt getrennt durch den offen kanalisierten Holzbach sowie einer sehr prägnanten Baumreihe etwas abgerückt von der Straße am sogenannten Stadtgebiet „Plärrer“.



4. Ansicht Holzbach vor Badstraße



Corpus Sireo

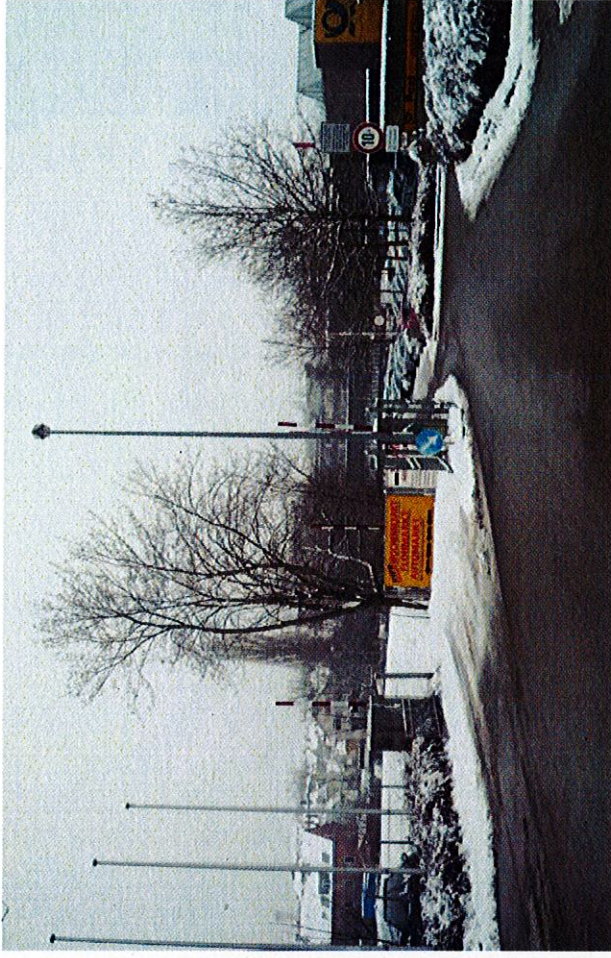
Badstraße Augsburg – Städtebauliche Entwicklungsstudie zum ehemaligen Gaswerkareal



5. Einfahrt Badstraße

Einfahrten

Das Grundstück Badstraße 5 wird durch eine Einfahrt im vorderen Bereich der Badstraße erschlossen. Derzeit gibt es eine zweite Zufahrtmöglichkeit über eine Brücke im Bereich des Grundstückes der Deutschen Bundespost. Die Befahrung des Grundstückes der Bundespost wird derzeit geduldet.



6. Einfahrt Holzbachstraße

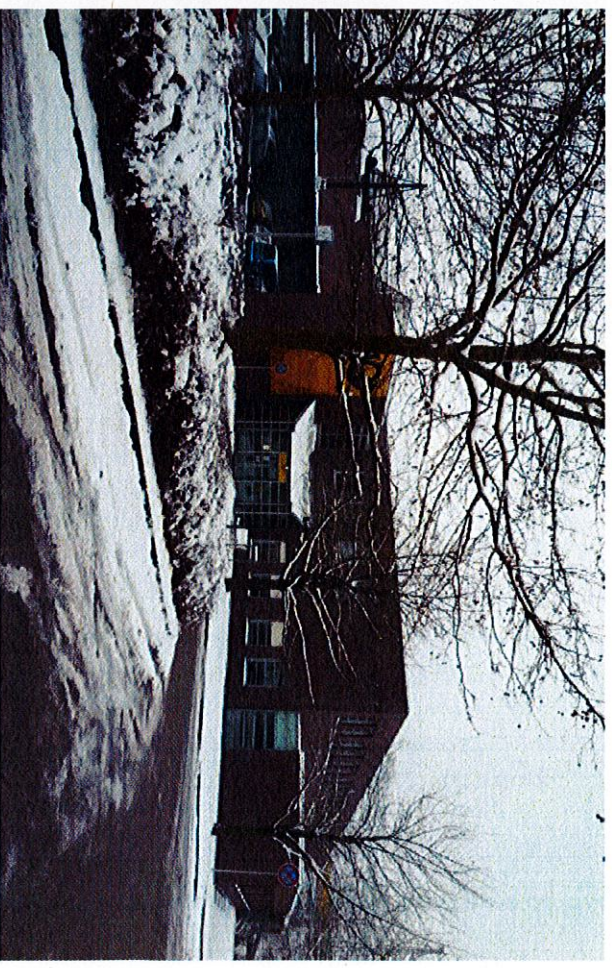


Corpus Sireo

Badstraße Augsburg – Städtebauliche Entwicklungsstudie zum ehemaligen Gaswerkareal



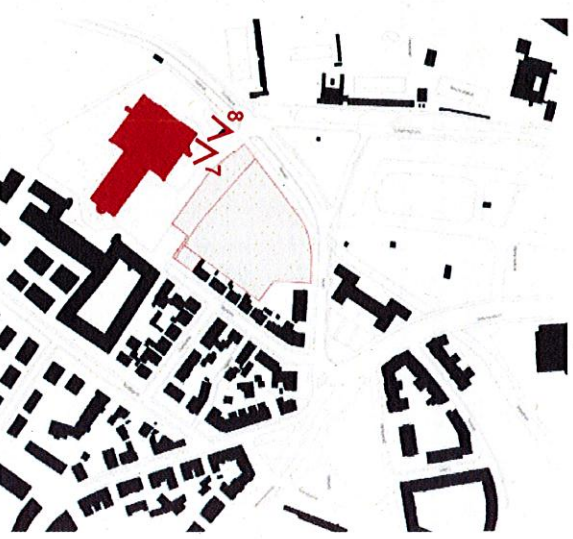
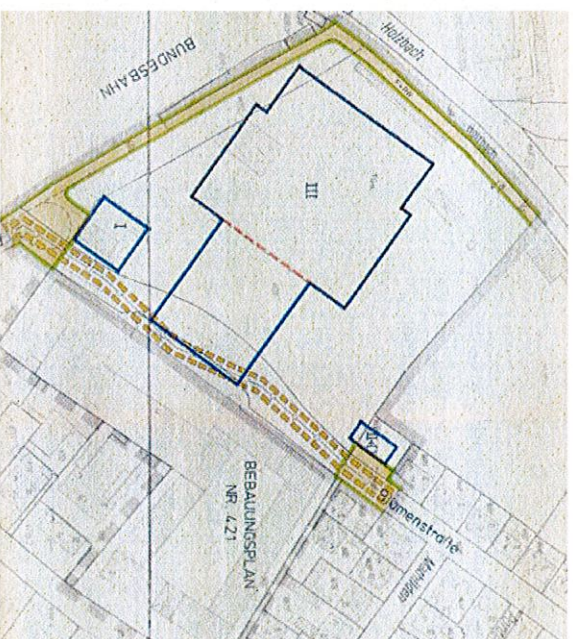
7. Postgelände



8. Postgelände

Benachbartes Postgelände

Das benachbarte Postgrundstück ist im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 421 bebaut. Die Bebauung ist flächig – zweigeschossig und rückt von den Grundstücksrändern deutlich ab. Es ist das einzige Grundstück in diesem Stadtbereich das eine Bebauung mit einem „objekthaften“ Gebäude aufweist. Die Materialität der Ziegelfassaden orientiert sich an den benachbarten historischen Telekomgebäude.



Corpus Sireo



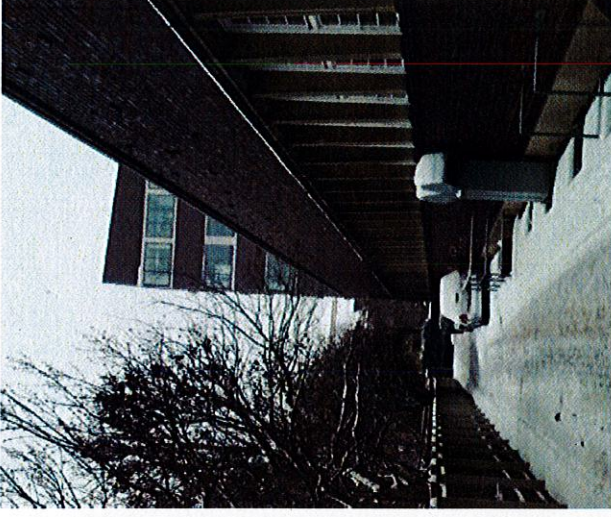
9. ehem. Telekom Gebäude

Bestandsgebäude Stadtjägerstraße

Das historische Gebäude an der Stadtjägerstraße ist ein sehr großes Gebäude das den vorhandenen Stadtmaßstab weit übersteigt. Es ist charakterisiert durch eine hochwertige Ziegelsteinarchitektur. Die Kombination von Hoch- und Flachbau sowie die raumbildende Positionierung des Gebäudes ermöglicht aber eine problemlose Integration in den Stadtgrundriss.

Die Positionierung des Gebäudes stört die mögliche Entwicklung des Netzes öffentlicher Straßen und Verbindungen, sowohl in West – Ost als auch Nord – Südrichtung. Zwischen Stadtjägerstraße und Blumenstraße gibt es keine öffentliche Durchwegung, ebenfalls entlang der Bahnlinie gibt es derzeit kein Durchkommen. Die Blumenstraße endet ebenfalls als Sackgasse an diesem Grundstück.

Corpus Sireo



10. ehem. Telekom Gebäude



Badstraße Augsburg – Städtebauliche Entwicklungsstudie zum ehemaligen Gaswerkareal



11. Ansicht Kriemhildenstraße vor Stadthägerstraße



12. Ansicht Mathildenstraße vor Stadthägerstraße

Nachbarbebauung Kriemhildenstraße, Mathildenstraße, Ponteilstraße

Das Wohngebiet im östlichen Bereich des Grundstückes ist in Einzelhausbauweise errichtet. Die Gebäude sind zwischen zwei – und vier Geschosse hoch. Die Architektur ist durch geputzte Lochfassaden charakterisiert. Vorgärten und schöner Baumbestand vermitteln eine gediegene und noble Wohnatmosphäre.



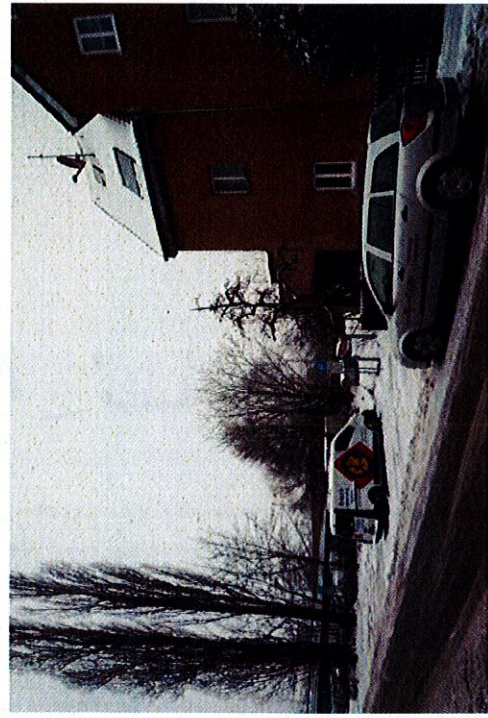
Corpus Sireo



13. Ansicht Blumenstraße



14. Ansicht Blumenstraße vor Mathildenstraße



15. Ansicht Blumenstraße und Postgelände



Blumenstraße

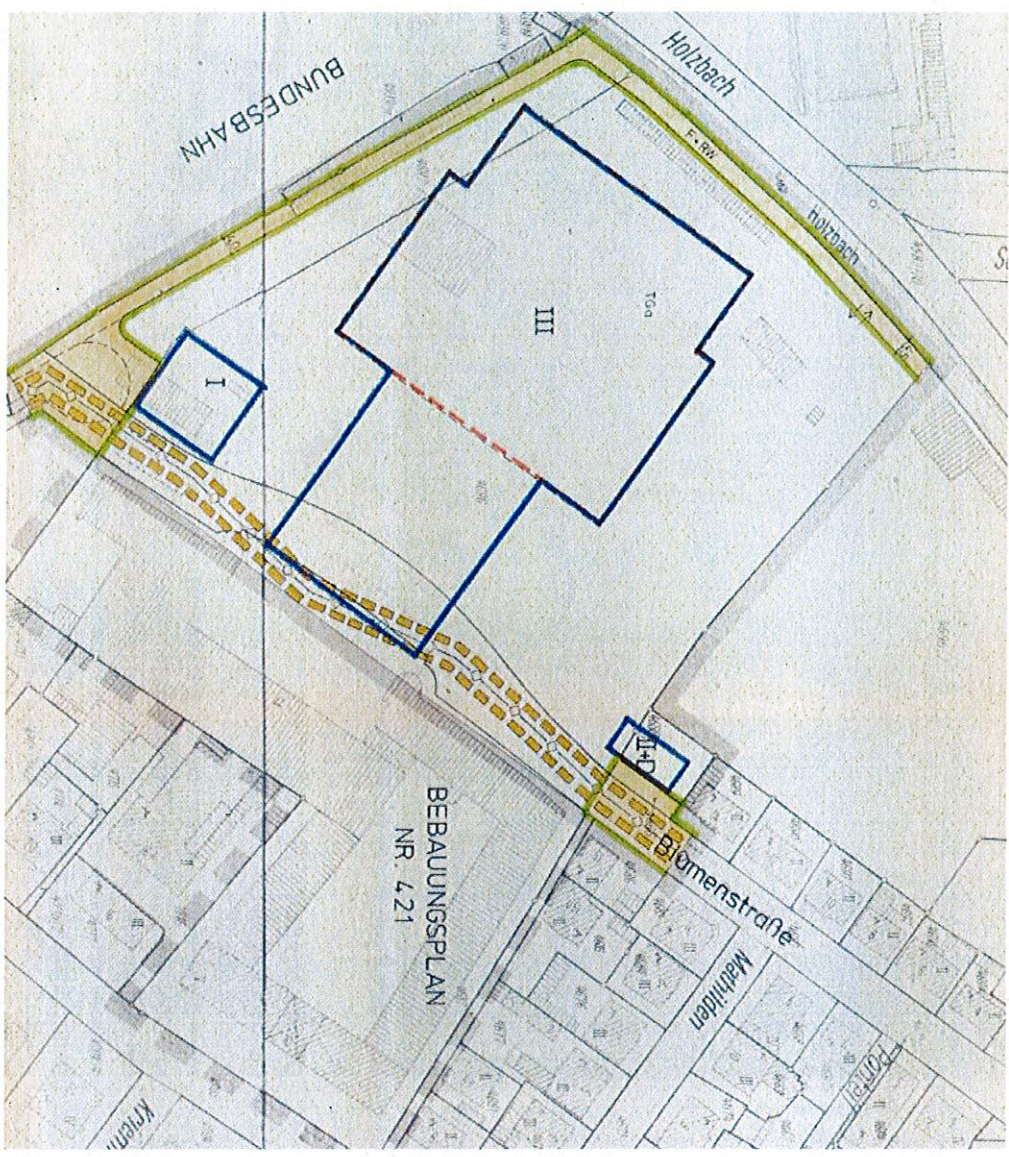
Die Bebauung der Blumenstraße ist stark geprägt von einer einheitlichen Gebäudeform, einem zweigeschossigen Haus mit steilem Dach. Im Dachbereich sind über Gauben weitere Wohnflächen erschlossen. Die Häuser sind in ihrer Gestaltung sehr einfach gehalten, vorherrschend ist eine erdige Putzeinfärbung. Am südlichen Ende mündet die Blumenstraße in einen Parkplatz sowie das ehemalige Gelände der Deutschen Telekom AG.

Corpus Sireo

steidle architekten

03.03.2010

Badstraße Augsburg – Städtebauliche Entwicklungsstudie zum ehemaligen Gaswerkareal

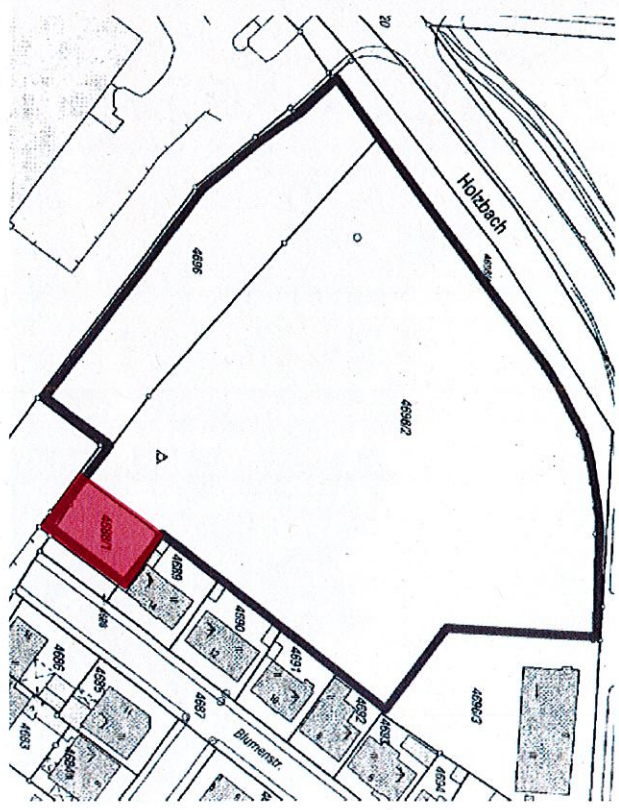


Bebauungsplan im Bereich Blumenstraße

Blumenstraße, Mathildenstraße

Im Bereich der Blumenstraße ist über den Bebauungsplan Nr. 421 auf den Grundstück 4688/1 (Bild 15) ein Baurecht für ein zweigeschossiges Haus mit Dach verankert. Das Gebäude wird als Komplettierung der bestehenden Bebauung der Blumenstraße betrachtet.

Corpus Sireo



Lageplan





16. Ansicht Plärrer Gelände vor Badstraße

Plärrer

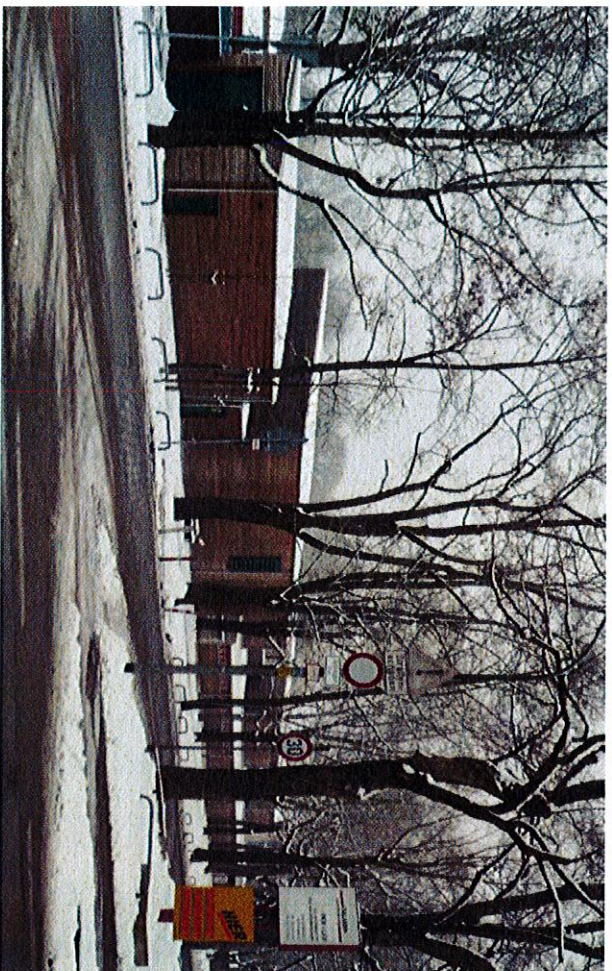
An der Schwimmschulstraße befindet sich zwischen Bach und Plärrer ein maßstabbildendes Gebäude, wiederum geputzt mit Lochfassade. Das Gebäude gehörte ehemals ebenfalls der Deutschen Post. Die Mathildenstraße mündet an dieser Stelle in die Badstraße.



17. Ansicht Mathildenstraße vor Stadtjägerstraße



Badstraße Augsburg – Städtebauliche Entwicklungsstudie zum ehemaligen Gaswerkareal



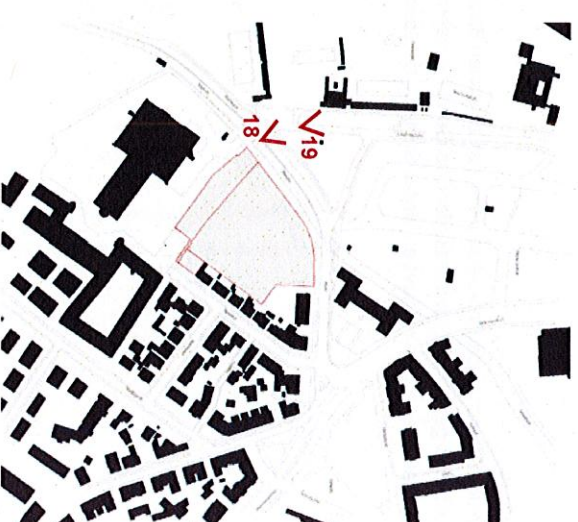
18. Ansicht Schwimmerschulstraße vor Holzbachstraße



19. Ansicht Schwimmerschulstraße

Plärrer

Die Bebauung des Schwimmbadareals ist charakterisiert durch flache, eingeschossige Gebäude mit Holzverkleidungen. Die Gebäude weisen wenige bis keine Öffnungen zur Straße auf. Eine intensive Begrünung durch Baumreihen ist den Gebäuden vorgelagert.

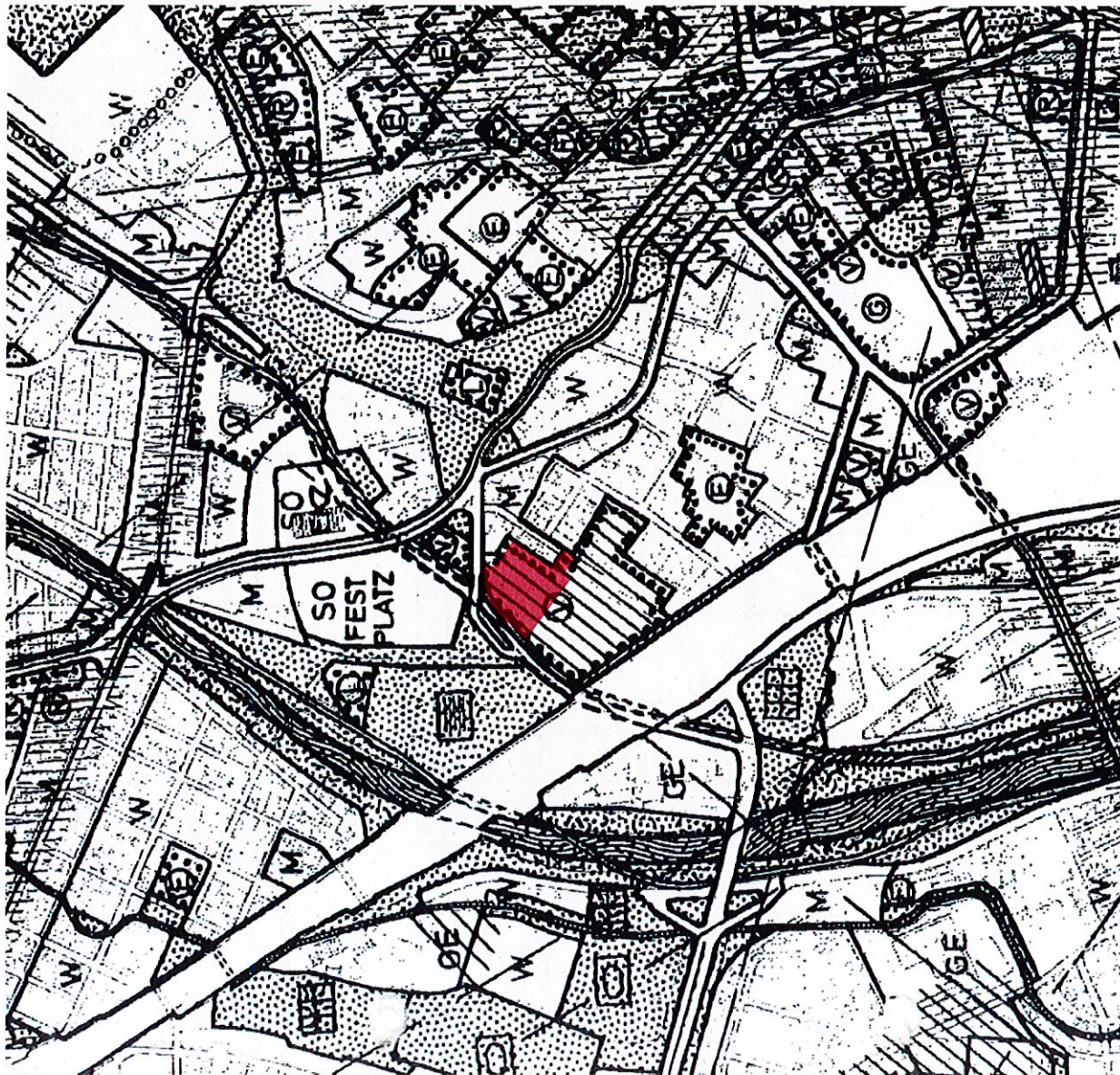


Corpus Sireo

Badstraße Augsburg – Städtebauliche Entwicklungsstudie zum ehemaligen Gaswerkareal

Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan weist eine Versorgungsnutzung auf dem Grundstück Badstraße 5 aus. Diese Nutzung ist in diesem Kontext ein Fremdkörper, geprägt ist die Gegend durch Wohnnutzung und Mischnutzung. Insgesamt ist dieses Quartier als innerstädtische Randlage zu charakterisieren.



Corpus Sireo

Badstraße Augsburg – Städtebauliche Entwicklungsstudie zum ehemaligen Gaswerkareal

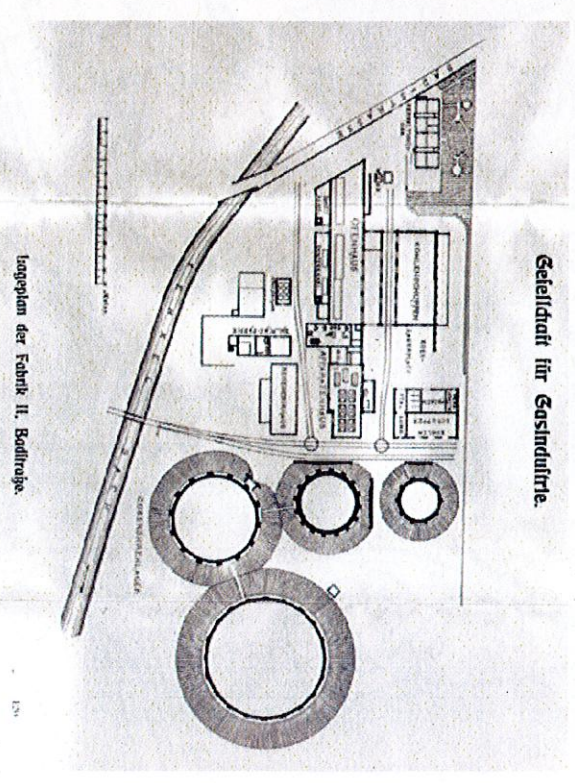


Plan vom Gaswerk II (etwa 1907-1911)

Lageplan und Bebauung Gaswerk

Das städtische Gaswerk wurde im Jahre 1861 an dieser Stelle errichtet. Das Grundstück wurde durch einen Bahnanchluss erschlossen, das umgebende Straßennetz war noch vollständig und intakt. Die Blumenstraße ging bis zur Dammstraße, zwischen Stadtjäger und Blumenstraße gab es ebenfalls eine vollwertige Verbindung.

Die Bebauung auf dem Gaswerkareal war in zwei Teile gegliedert: Die Gaskessel standen südlich der Bahnerschließung, die Technikgebäude auf dem nördlichen Grundstücksteil. Die heute anzutreffenden Bodenverunreinigungen befinden sich vor allem im Bereich des Standortes der ehemaligen Gaskessel.



Lageplan der Fabrik II



Schwarzplan Gebiet Plärrer/ Badstraße

Der Schwarzplan zeigt die räumliche Disposition dieses Stadtquartiers. Der räumlich zusammenhängende Stadtkörper wird an dieser Stelle aufgelöst und wirkt torsihaft. Auffällig ist insbesondere die unklare räumliche Abgrenzung zwischen dem öffentlichen Raum des „Plärrers“ und dem offen gelassenen Grundstück an der Badstraße. Ebenfalls deutlich zu sehen ist das Verschwinden der Straßenräume in diesem Bereich.

Badstraße Augsburg – Städtebauliche Entwicklungsstudie zum ehemaligen Gaswerkareal

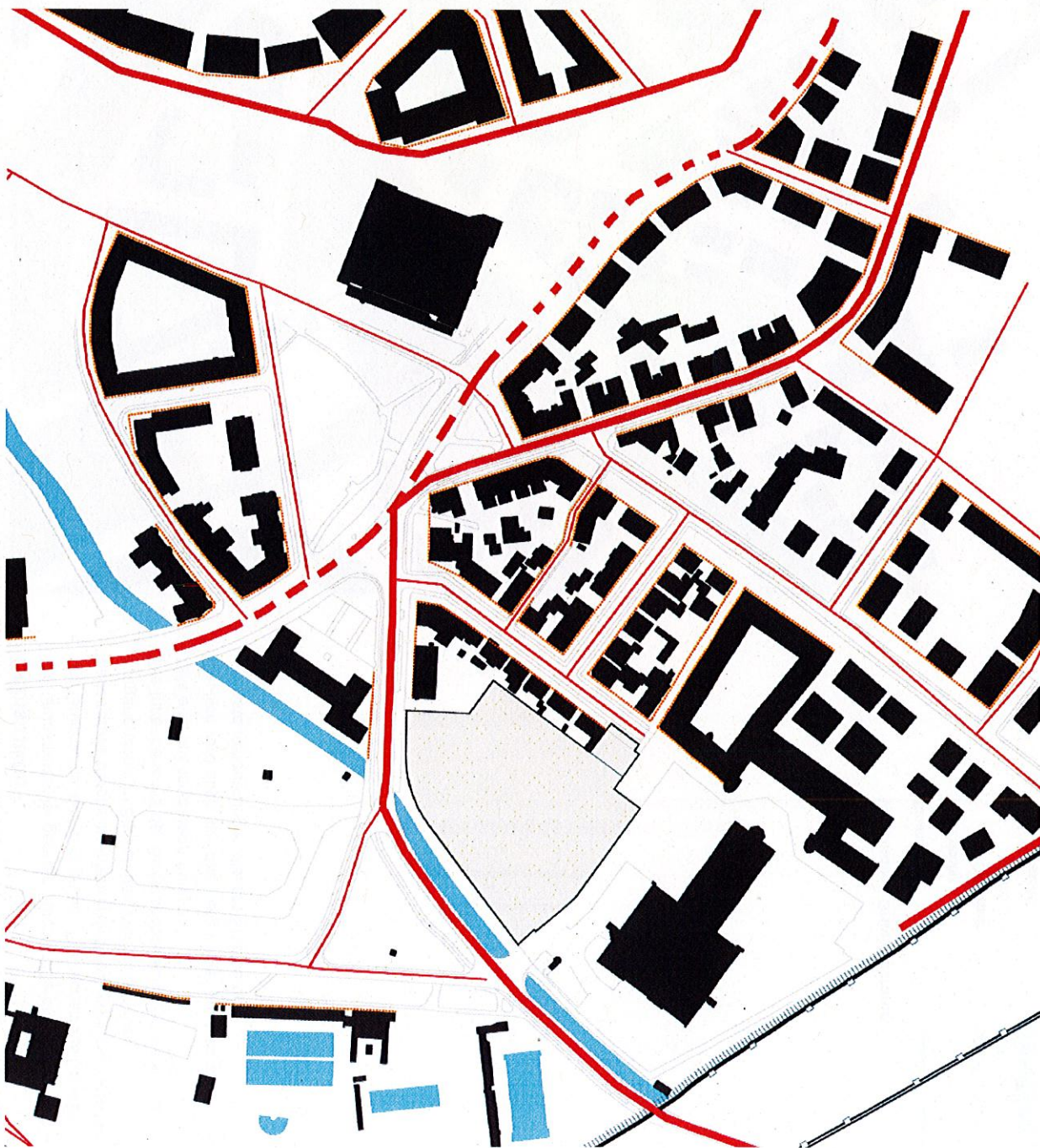


Erschließung und Infrastruktur I

Das Grundstück Badstraße 5 ist in das Netz der städtischen Straßen und Erschließungen gut eingebunden. Die Haupterschließung erfolgt über die Langmantel- sowie der Holzbachstraße. In der Langmantelstraße verläuft auch die Straßenbahnlinie. Die untergeordneten Quartierstraßen enden an der Liegenschaft Badstraße 5 sowie dem Postareal. Sehr deutlich wird jedoch, dass das Grundstück Teil der Innenstadtstruktur ist und als solches behandelt werden muss.



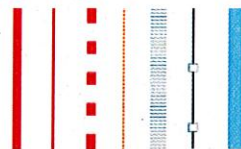
Badstraße Augsburg – Städtebauliche Entwicklungsstudie zum ehemaligen Gaswerkareal



Erschließung und Infrastruktur II

Im unmittelbaren Nachbarbereich der Badstraße 5 bricht das Netz vollkommen ab und isoliert das östlich gelegene Wohngebiet vom Bereich Plärrer. Entlang des Holzbaches ist keine Durchwegung entlang des Holzbaches möglich. Zwischen Blumenstraße und Holzbachstraße gibt es keine Verbindung. Entlang der Bahntrasse bricht die Verbindung ebenfalls ab.

Hauptstruktur
Nebenstruktur
Tramlinie
Städtische Front
Lärmquelle
Bahn
Wasser



Corpus Sireo

steidle architekten
03.03.2010

Badstraße Augsburg – Städtebauliche Entwicklungsstudie zum ehemaligen Gaswerkareal

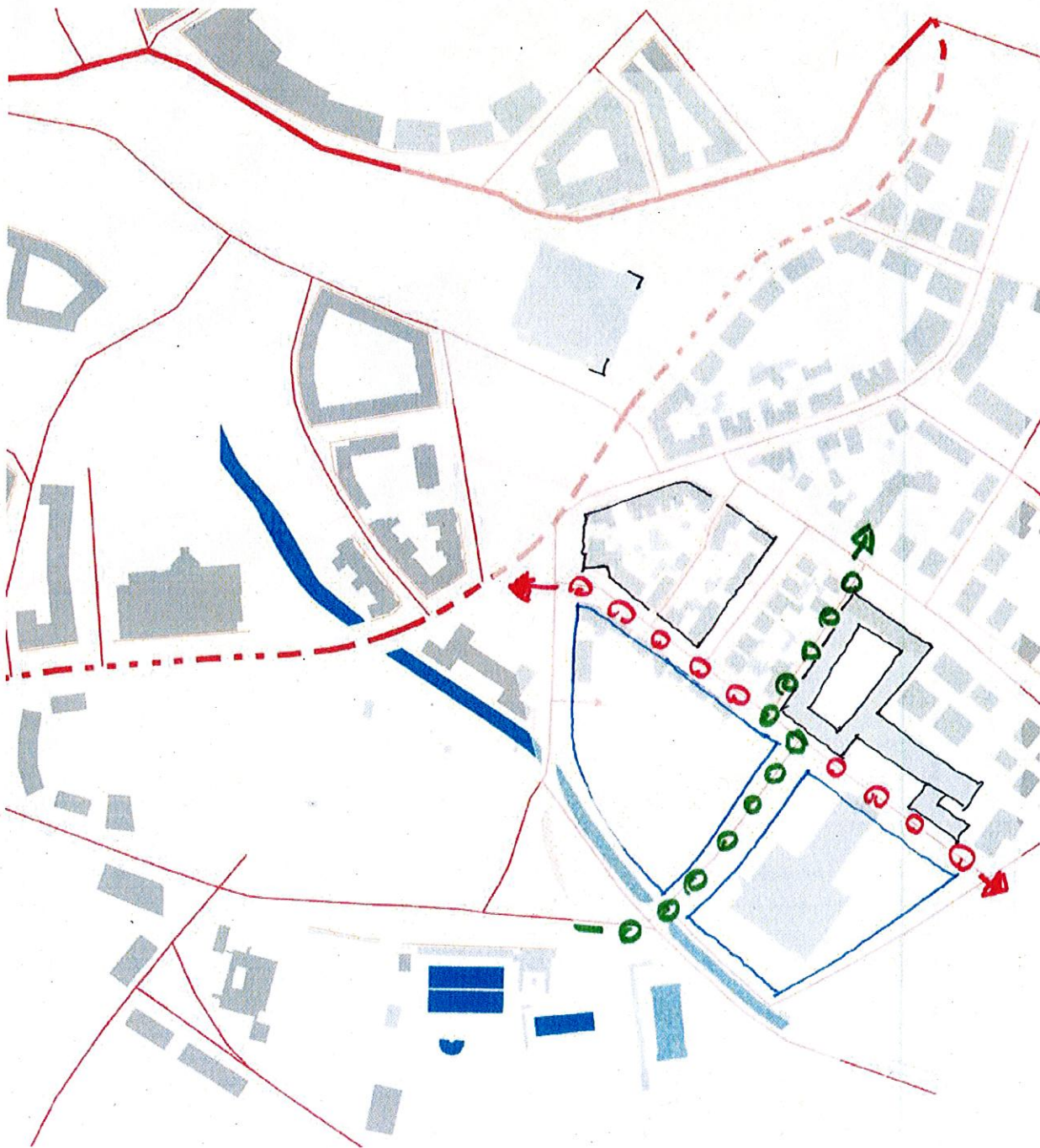


Grünstruktur

Die Grünstruktur ist geprägt durch große öffentliche Platz- und Grünräume, den sehr großen Freiflächen des Schwimmbades sowie durch eine intensiv und durchgängig angelegten Vorgartenzone im Bereich des Wohnungsbaues. Die Innenbereiche der Blockrandbebauungen weisen ebenfalls eine intensive Begrünung auf. Deutlich wird auch hier das Defizit einer grüningepägten Ost – Westdurchquerung in diesem Stadtbereich.



Corpus Sireo



Studie 1: Erweiterung und Vervollständigung des Wege- und Verbindungsnetzes

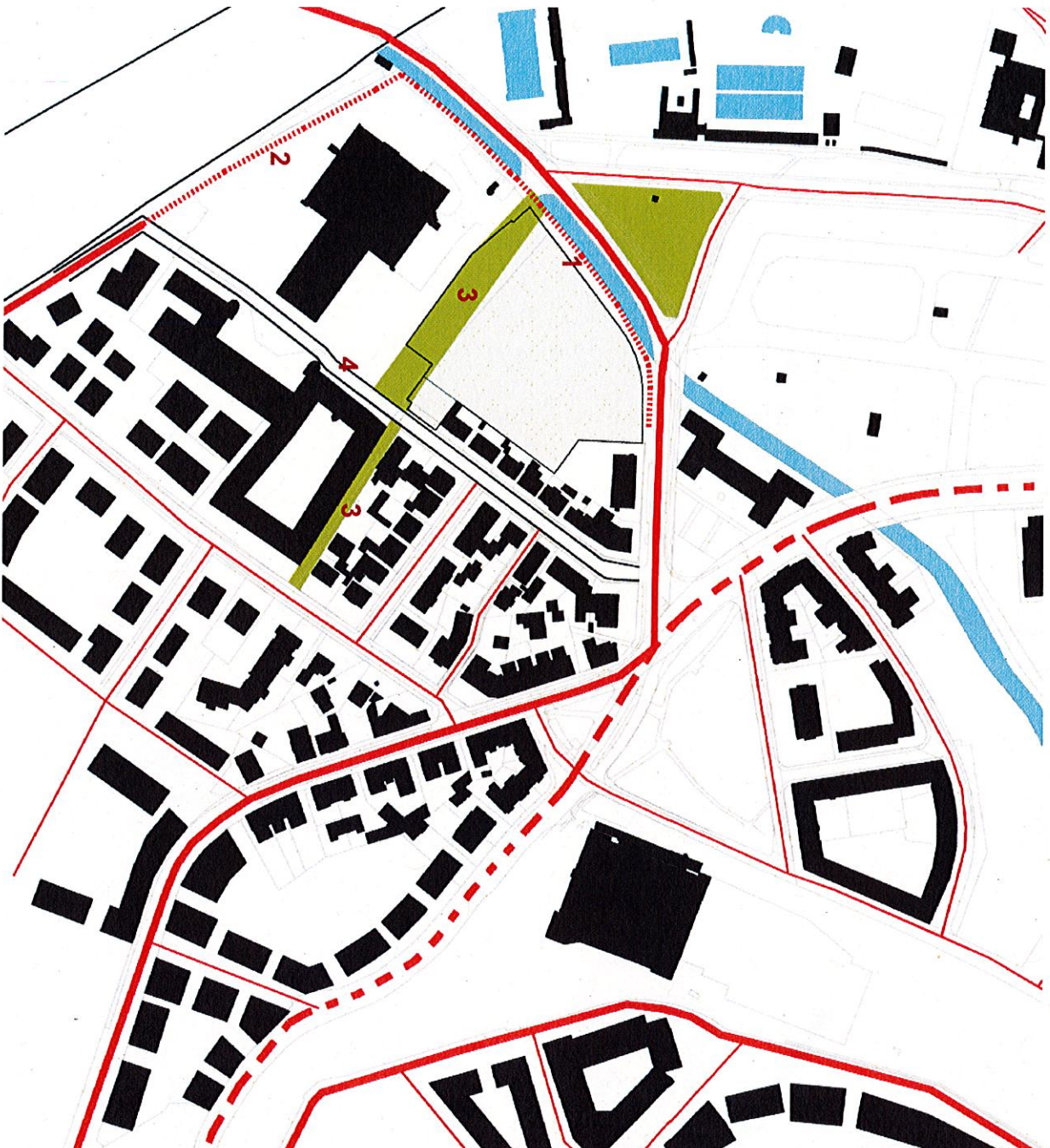
Mit der Bebauung der Liegenschaft Badstraße 5 sollte über das eigentlich Grundstück hinweg versucht werden die fehlende Anbindung des Wohngebietes an den Plärrer herzustellen. In Kombination mit einer öffentlichen Erschließung kann das Grundstück „Post“ kleinteiliger erschlossen werden und somit besser in die Stadtstruktur eingebunden werden. Die Blumenstraße sollte wie in früheren Jahren bereits vorhanden bis zur Bahnlinie weitergeführt werden und dadurch das zusammenhängende innerstädtische Straßennetz komplettieren.

Grünverbindung
Verbindung Straßennetz



Badstraße Augsburg – Städtebauliche Entwicklungsstudie zum ehemaligen Gaswerkareal

Studie 1: Erweiterung und Vervollständigung des Wege- und Verbindungsnetzes



1. Gehweg und Fahrradweg am Holzbach
2. Gehweg und Fahrradweg an Entlang der Bahnlinie
3. Grünverbindung Plärrer und Wohngebiet sowie eine mögliche öffentliche Erschließung
4. Verbindung Blumenstraße und Dammstraße

Corpus Sireo

Badstraße Augsburg – Städtebauliche Entwicklungsstudie zum ehemaligen Gaswerkareal

Analyse Raumtypologien

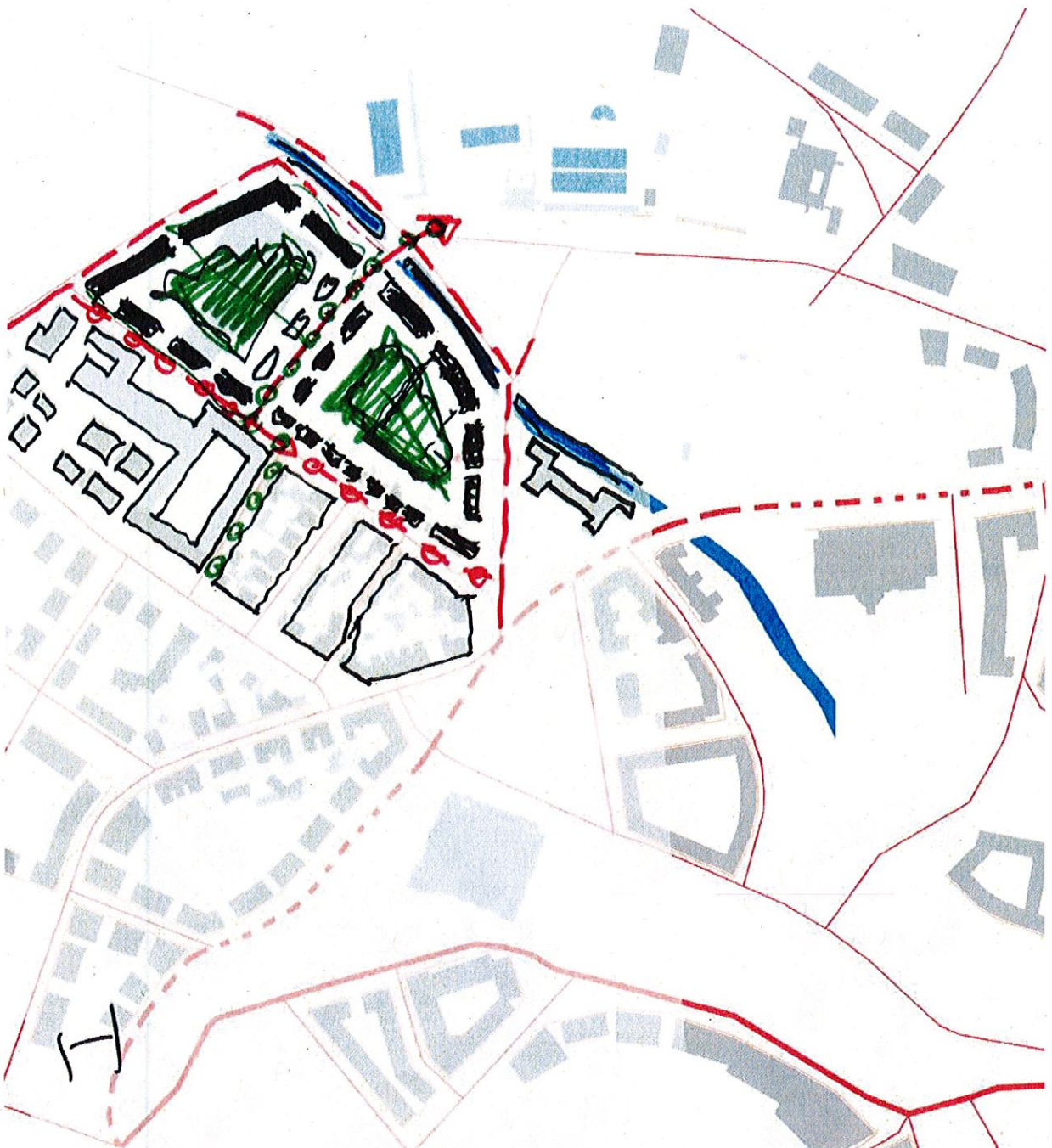
Das Quartier ist geprägt durch eine deutlich den Straßenraum betonende Blockrandbebauung, ausgenommenen der Bereich Badstraße 5 und Postareal.



- Raumkanten
- Blockbebauung
- Sondergebäude
- Wasser

Corpus Sireo

Badstraße Augsburg – Städtebauliche Entwicklungsstudie zum ehemaligen Gaswerkareal



Hypothetische Bebauung nach Vervollständigung des Wegenetzes

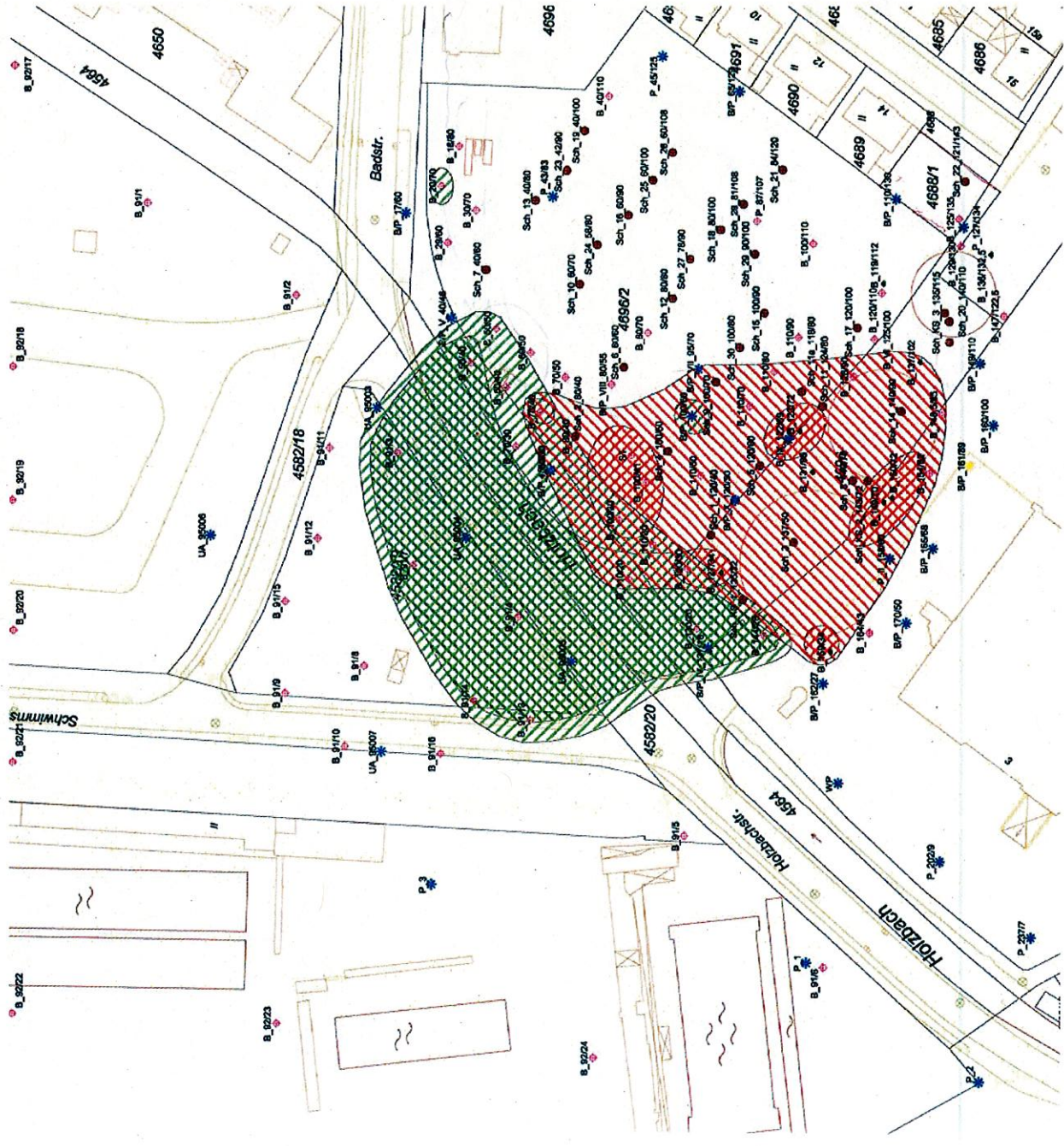
Ohne jegliche beschränkende Randbedingungen wäre die Strategie einer stadtraumkohärenten Weiterentwicklung des Quartiers durch eine gemischt genutzte Blockrandbebauung der richtige städtebauliche Weg.

Badstraße Augsburg – Städtebauliche Entwicklungsstudie zum ehemaligen Gaswerkareal

Lageplan Altlasten und Kontaminierung

Der kontaminierte Grundstücksanteil bedeckt mindestens 1/3 der gesamten Grundstücksfläche, sowie große Teile des Postareals und des öffentlichen Raumes im Bereich Holzbachstraße/Plärrer. Die Bebauungsmöglichkeiten werden hierdurch stark eingeschränkt. Wohnnutzung ist in diesem Bereich hierdurch kaum vorstellbar.

Das Ergebnis einer Sanierungsvariantenstudie empfiehlt eine sogenannte „In-Situ“ Sanierung wobei nur oberflächennahe, stark belastete Hot Spots entnommen und entsorgt werden. Die restlichen Verunreinigungen werden im Boden belassen und das Grundstück in diesem Bereich versiegelt. Die Grundwassersanierung erfolgt durch ein Air-Sparging-Verfahren, dem Abbau der Schadstoffe durch Anregung der Mikroorganismen im Boden.

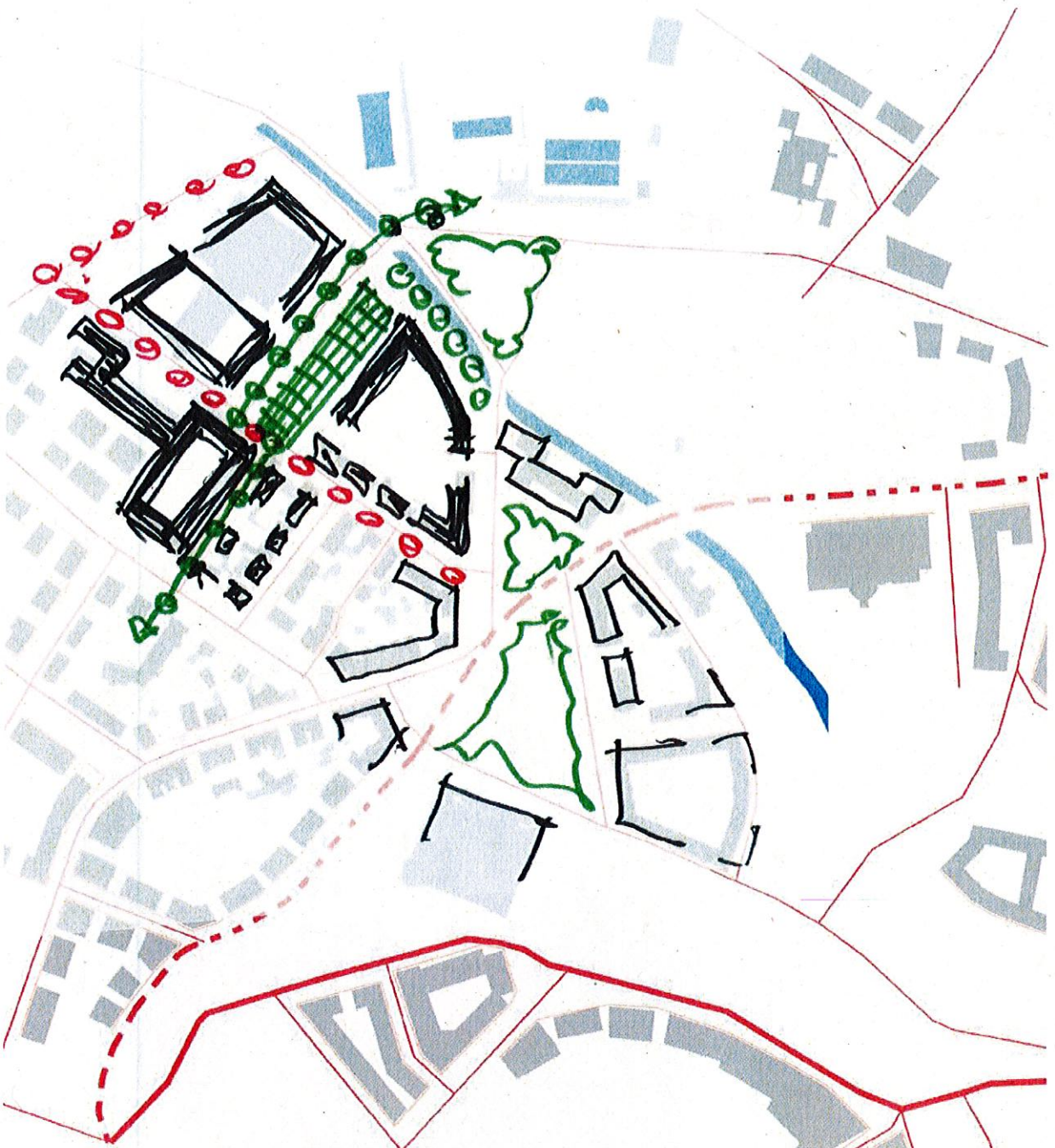


Aufschlüsse, stp
Bohrung
Schurf
Bohrung
Schragbohrung
Grundwassermeßstelle
2041418b.dxf
MKW > 1000 mg/kg
MKW > 2500 mg/kg
PAK > 25 mg/kg
PAK > 100 mg/kg
Kessel- und Tankfundamente
Kessel- Tankfundamente

Corpus Sireo

steidle architekten
03.03.2010 23

Badstraße Augsburg – Städtebauliche Entwicklungsstudie zum ehemaligen Gaswerkareal



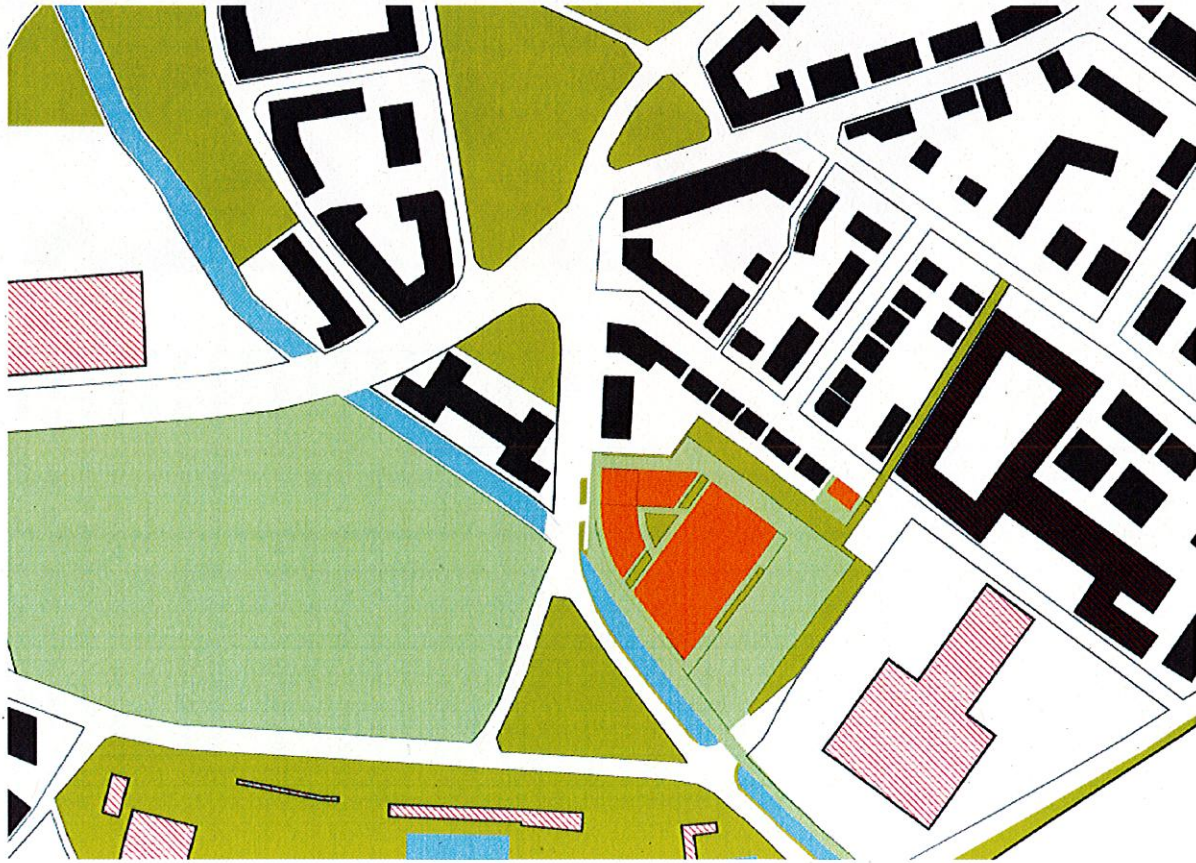
Bebauung unter Berücksichtigung der Altlastensituation

Der Bereich der verschmutzten Flächen wird versiegelt und kann nicht bebaut werden. Hierdurch entsteht ein offener Raum, der für eine Grünverbindung zwischen Plärrer und dem Wohngebiet genutzt werden kann. Das historische Teilekomplexe wird dadurch freigestellt und erhält dadurch eine besondere Bedeutung.

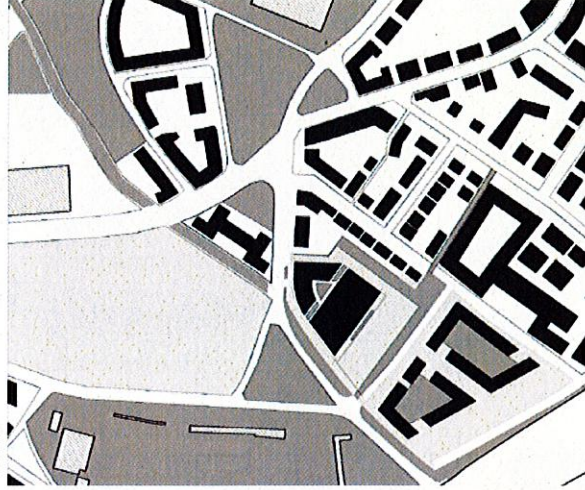
Die Raumkante am Plärrer wird durch die straßenorientierte Positionierung von Hotel und Handel gestärkt. Die Verlängerung der Blumenstraße ist wünschenswert, jedoch müssen hier drei Grundstückseigentümer integriert werden.

Badstraße Augsburg – Städtebauliche Entwicklungsstudie zum ehemaligen Gaswerkareal

2010



2025



2035



Corpus Sireo

Gesamtentwicklung in Zeitstufen

Die zeitliche Entwicklung des Gesamtbereiches ist stark abhängig von der Entwicklung im Bereich der Altlastensanierung. In der bislang vorgesehenen Strategie wird die kontaminierte Fläche versiegelt und mit Sauerstoff angereichert. In einem „Selbstheilungsprozess“ werden die Schadstoffe nach und nach abgebaut. Dies ermöglicht eine zeitlich angelegte Entwicklungsstrategie für das gesamte Areal.

In der ersten Bebauungsphase (2010) können großteils nur Bereiche überbaut werden die nicht kontaminiert sind. In dieser Phase ist auch nicht an einen Bebauung mit Wohnnutzung zu denken. Die Vermarktbarkeit einer solchen Maßnahme ist nicht vorstellbar.

Die Bebauung mit einem Hotel und einer Handelseinrichtung erscheint insofern naheliegend und folgerichtig. Auf den flächig kontaminierten Bereichen werden die Stellplätze für den Handel nachgewiesen. Die Raumschließung zum Plärrer ist durch das Hotel und das Handelgebäude jedoch zu einem großen Teil bereits vorhanden und verbessert die städtebaulich – räumlich Situation deutlich. Die Grünverbinding zwischen Holzbachstraße und Blumenstraße kann ebenfalls schon angelegt und genutzt werden.

Nachfolgend kann das Gelände der Deutschen Post einer neuen Nutzung zugeführt werden (2025). Durch die Anlange der Grünverbinding und einer parallelen Erschließung kann das Grundstück in die Tiefe entwickelt werden und eine kleinmaßstäbliche Bebauungsstruktur erhalten.

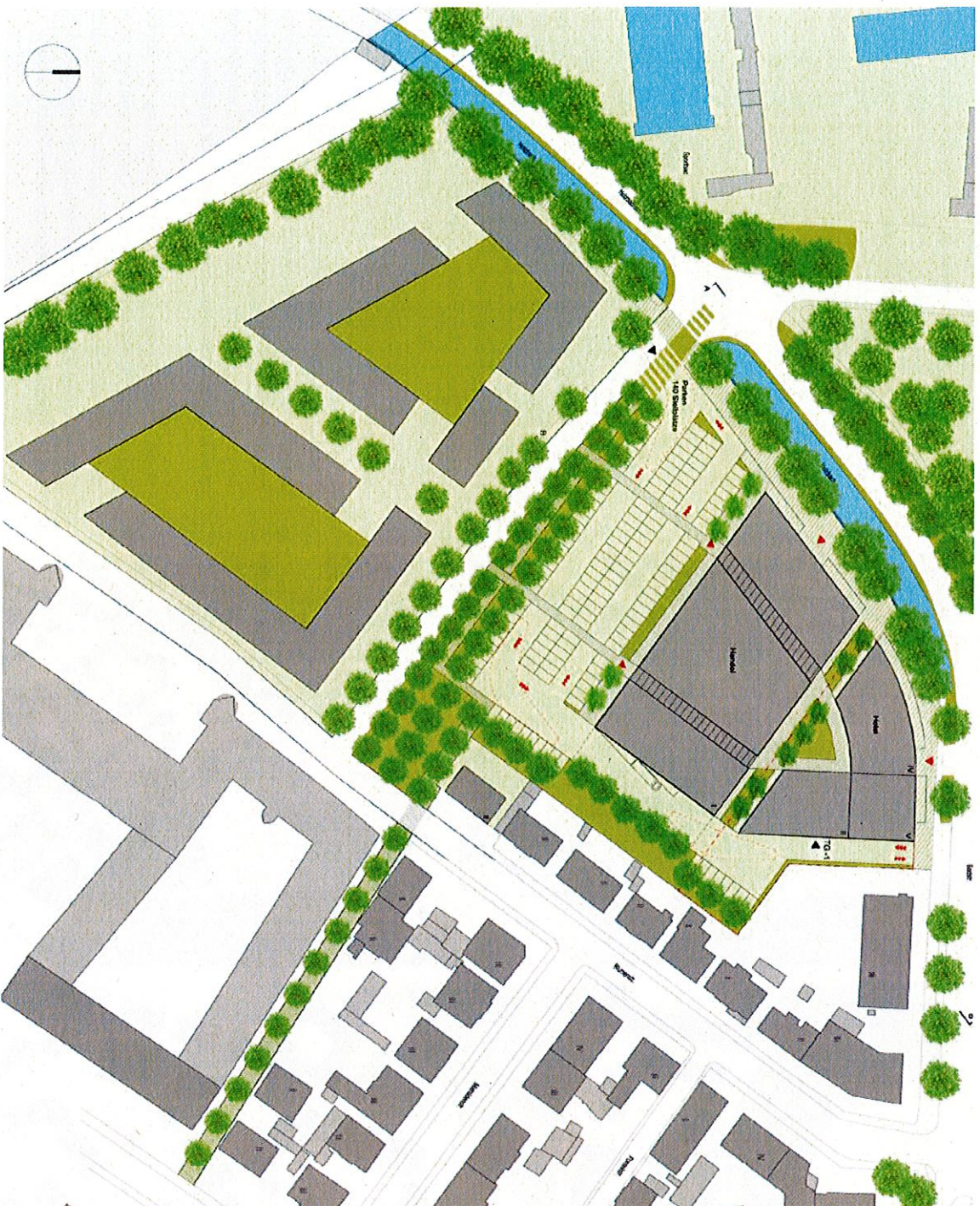
In der dritten Phase (2035) ist die Sanierung der kontaminierten Bereiche abgeschlossen. Dann kann über eine weiter differenzierte Nutzung nachgedacht werden, auch Wohnnutzung kann dann in Erwägung gezogen werden. Die Grünverbinding kann dann zu einem Platz werden.

steidle architekten

03.03.2010

25

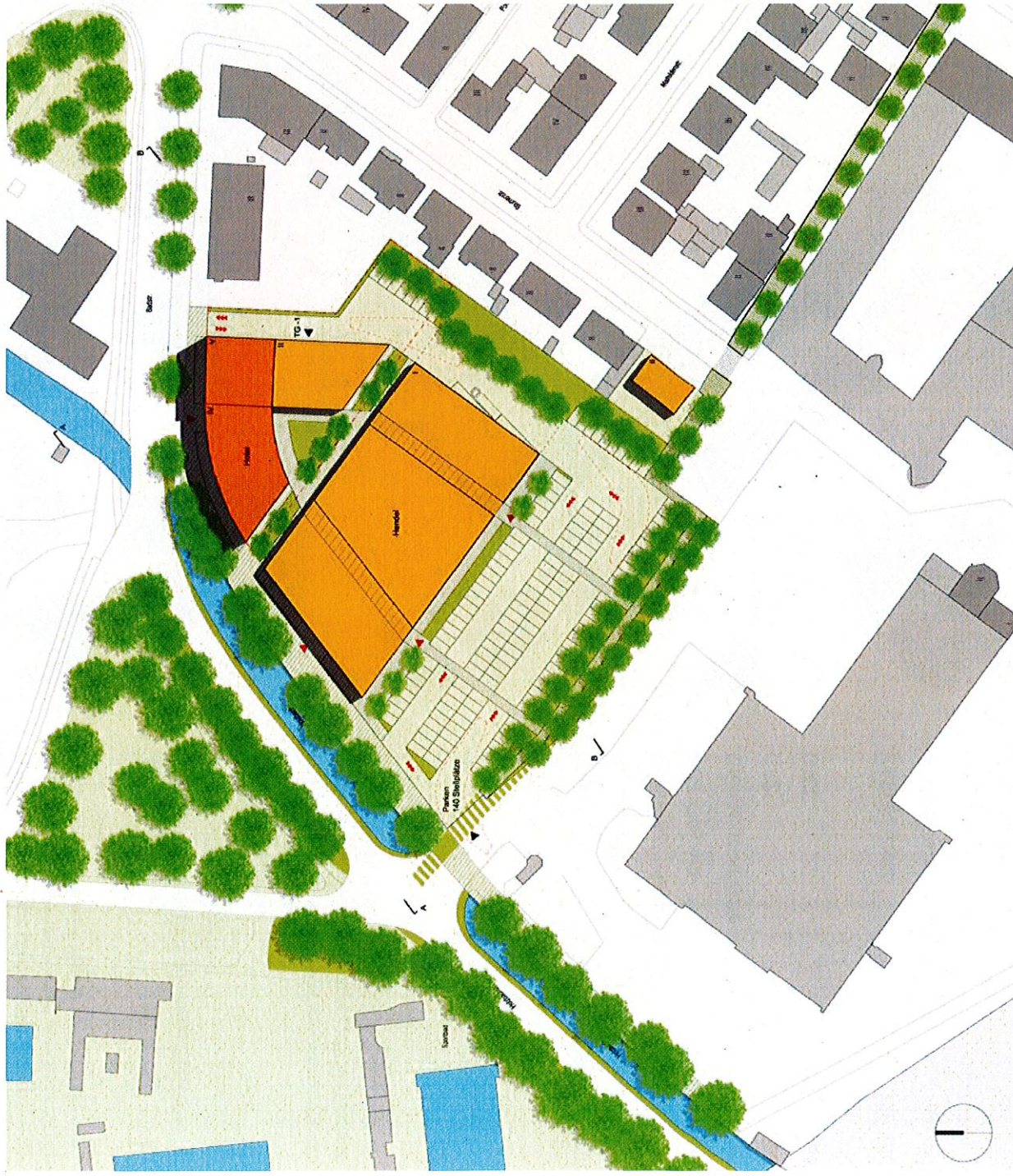
Badstraße Augsburg – Städtebauliche Entwicklungsstudie zum ehemaligen Gaswerkareal



Entwicklungspotential Gesamtareal

Mit der Bebauung der Liegenschaft Badstraße 5 sollte über das eigentliche Grundstück hinweg versucht werden die fehlende Anbindung des Wohngebietes an den Bereich „Plärrer“ herzustellen. Durch eine Grünverbindung zwischen diesem Bereich und dem Wohngebiet im östlichen Teil der Liegenschaft wird eine städtebauliche Verbindungslücke geschlossen.

Wünschenswert wäre dass die Blumenstraße wie in früheren Jahren bereits vorhanden bis zur Bahnlinie weitergeführt wird und dadurch das zusammenhängende innerstädtische Straßennetz komplettiert werden würde. Ohne jegliche beschränkende Randbedingungen durch die Altlastensituation wäre so die Strategie einer stadtraumkohärenten Weiterentwicklung des Quartiers durch eine gemischt genutzte Blockrandbebauung der richtige städtebauliche Weg.



Entwicklungskonzept Badstraße 5

Hotel- und Handelsnutzung

Das Hotel greift den Maßstab der umgebenden Bebauung auf und komplettiert den Stadtraum an der Badstraße. Auch wirkt dieses Gebäude stark in den Bereich des Platzraumes an der Langmantelstraße hinein. Die Höhe des Hotelgebäudes pendelt zwischen zwei- und fünf Geschossen. Die Gebäudedekubatur des Hotelgebäudes ist als Passstück zwischen dem bestehenden Stadtraum und der neuen Bebauung im Bereich der Handelsnutzung konzipiert.

Die Handelsnutzung wird bewusst und offensiv an die Holzbachstraße herangeschoben, sodass einerseits die räumliche Kante zum „Plärrer“ definiert wird und andererseits die Nutzung zum öffentlichen Raum hin wahrgenommen wird.

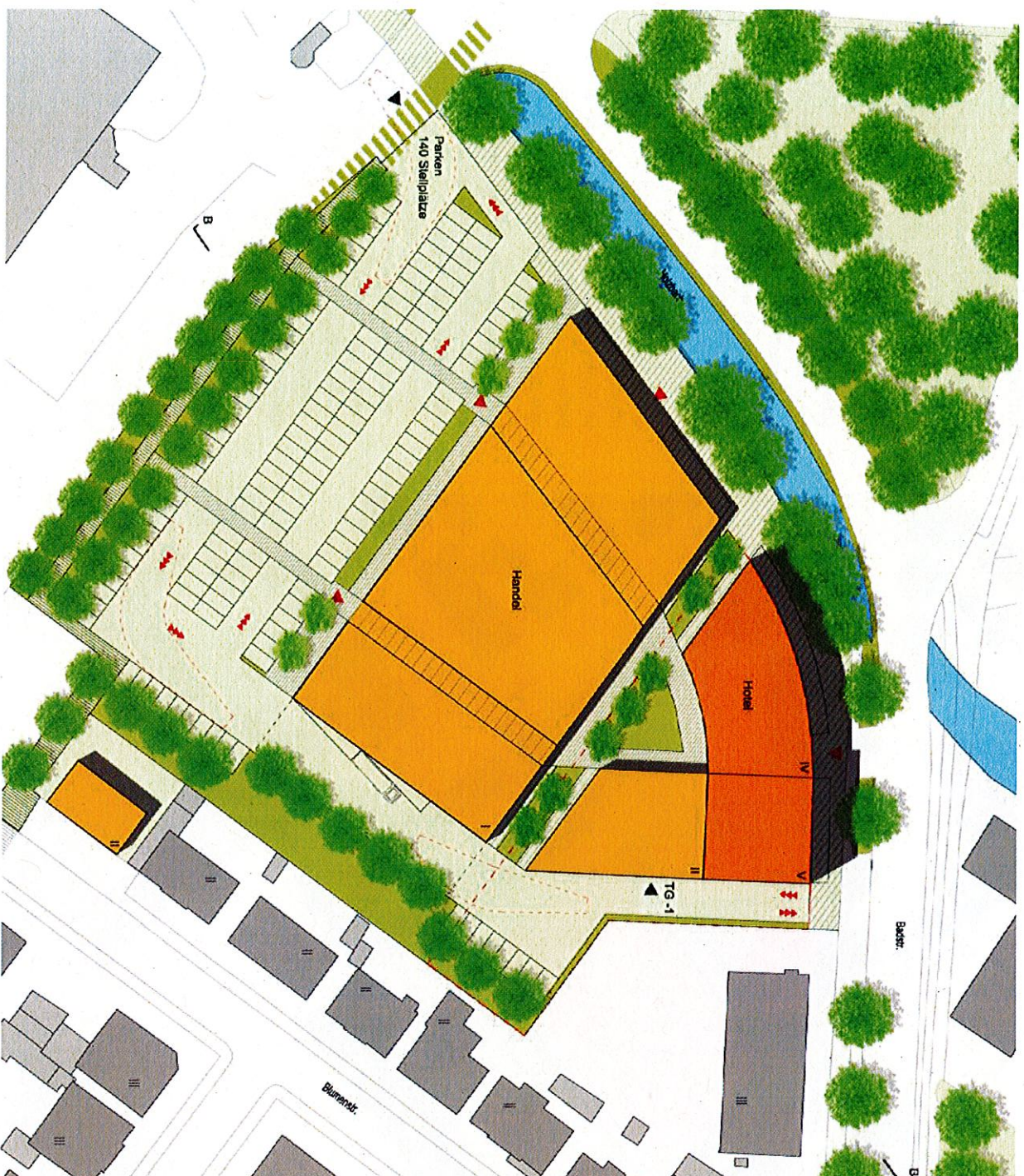
Im kontaminierten Grundstücksbereich südlich der Bebauung befinden sich die Parkplätze sowie die bereits oben beschriebene neue Grünverbindung.

Die stadträumliche Gesamtkonstellation verbessert sich in diesem Bereich durch die vorgeschlagenen Maßnahmen entscheidend:

- Der Plärrer bekommt eine räumliche Fassung
- Die Durchwegung für Fußgänger und Radfahrer entlang des Baches wird getrennt von der Holzbachstraße ermöglicht und dadurch deutlich verbessert
- Die neue Grünverbindung ermöglicht die Integration des Wohnquartiers in das städtische Gesamtgefüge
- Die Entwicklungen in den Nachbargrundstücken werden durch diese Maßnahme bereits „vorstrukturiert“

- Durch die vitale Nutzung wird dieser Stadtbereich belebt und aktiviert. Die derzeit leicht desolante Atmosphäre wird zugunsten eines belebten Stadtbereiches verschwinden.

Badstraße Augsburg – Städtebauliche Entwicklungsstudie zum ehemaligen Gaswerkareal



Corpus Sireo

Nutzungskonzept und Kennzahlen

Mischung von Hotel und Handel auf Gesamtfläche der Deutschen Telekom AG (Fl.Nr.4696/2, 4696, 4688/1).

Teilnutzung Hotel:

- nördlicher Grundstücksteil (entlang Badstraße)
- Budget-Segment (2-3 Sterne)

Teilnutzung Handel:

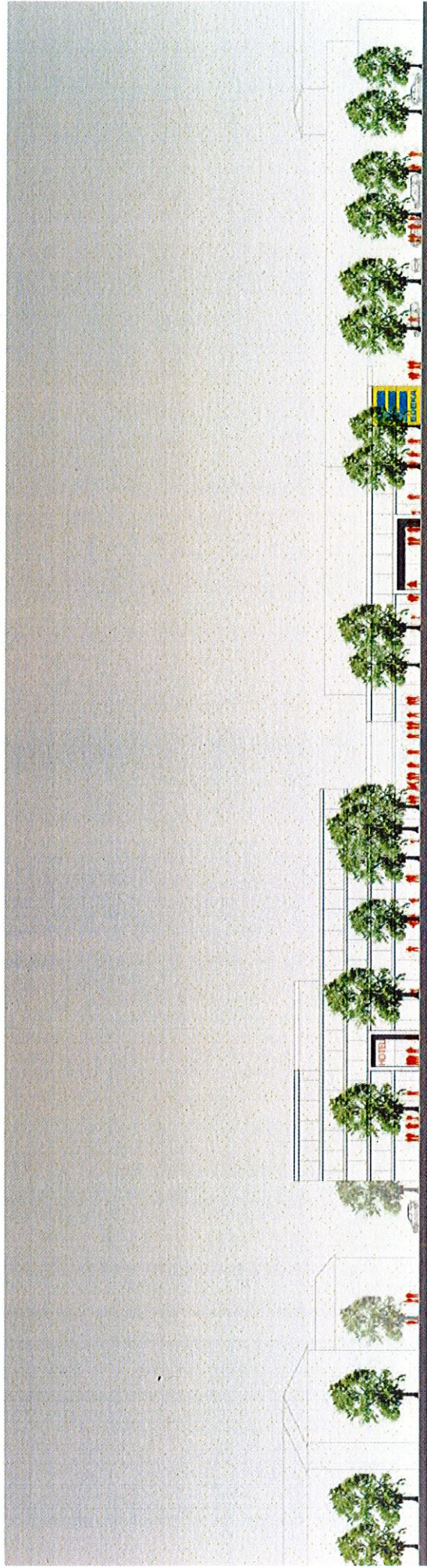
- südlicher Grundstücksteil
- Ca. 3 Fachhandelseinheiten (Lebensmittel-Vollsortimenter + ergänzende Nutzungen, z.B. Textilbereich, Drogeriemarkt, Bioprodukte etc..)

Hotel	ca. 4300qm
Handel BGF	ca. 2900qm
Wohnhaus Blumenstr.	ca. 250qm
BGF Gesamt	ca. 7450qm
Grundstücksfläche	13132qm
GFZ	0.57
GRZ	0.35
Zimmer Hotel	120-150
Stellplätze Hotel (unterirdisch)	ca. 50
Handel VKF	ca. 2000qm
Stellplätze Handel	ca. 140

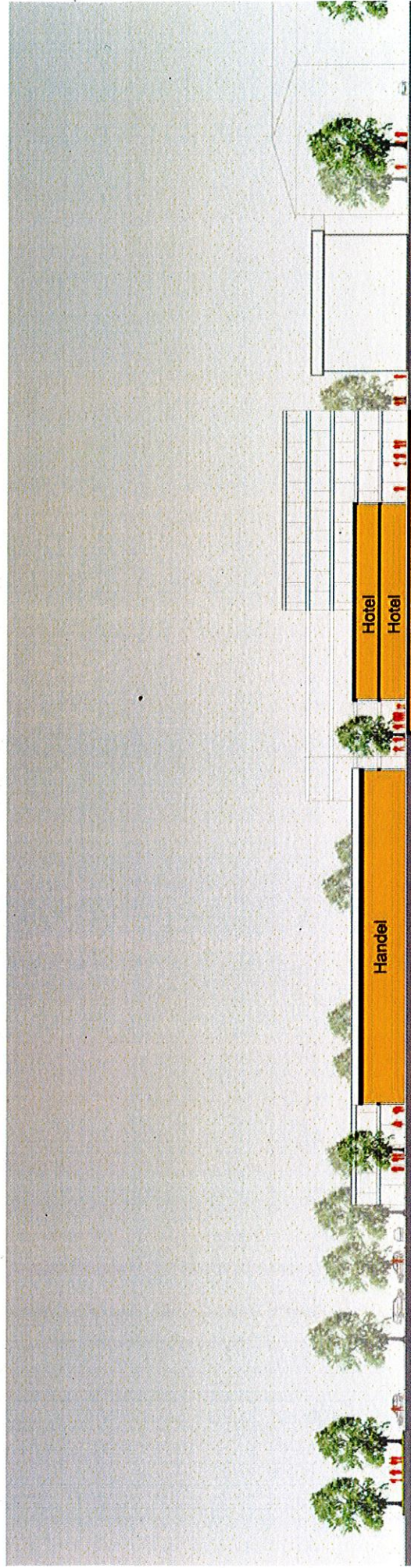
steidle architekten

03.03.2010

Badstraße Augsburg – Städtebauliche Entwicklungsstudie zum ehemaligen Gaswerkareal



Ansicht AA_ 1:500

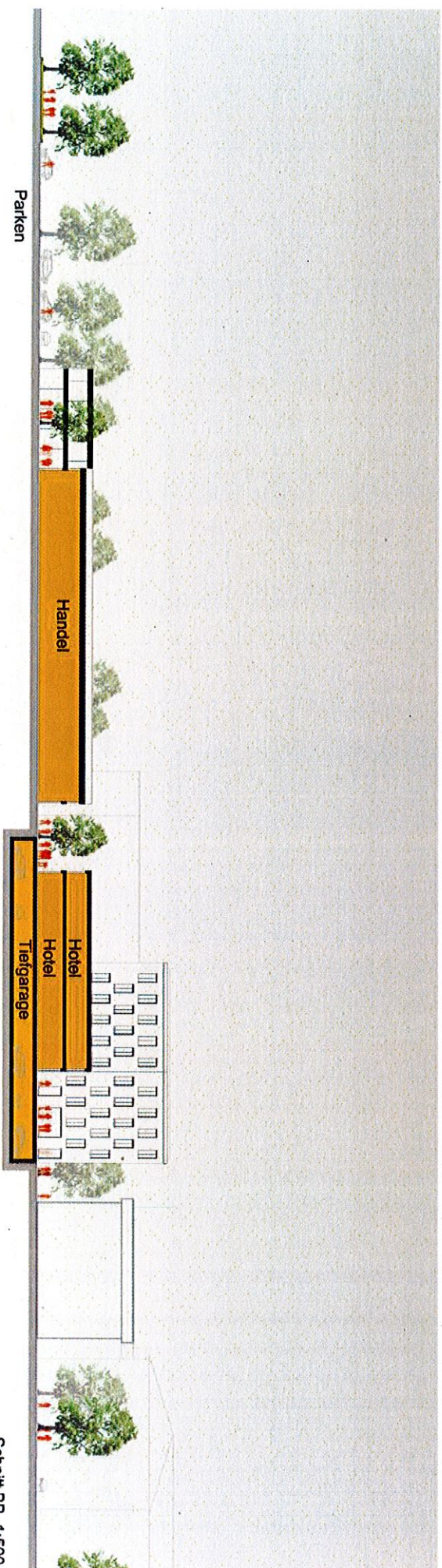
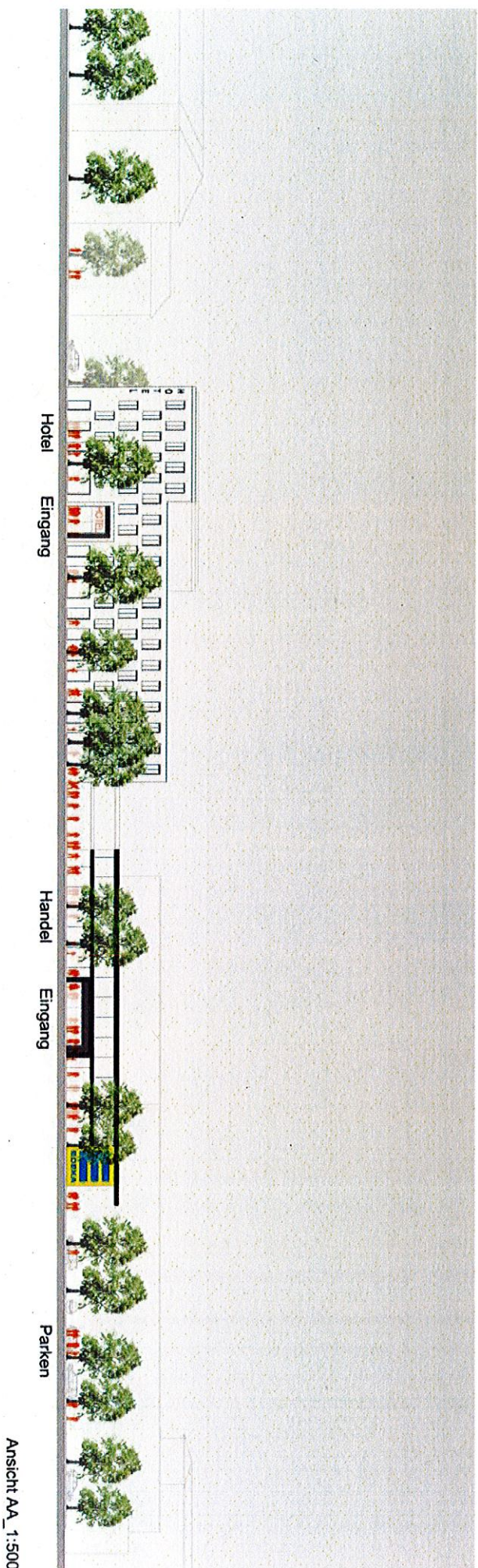


Schnitt BB_ 1:500

Corpus Sireo

steidle architekten
03.03.2010

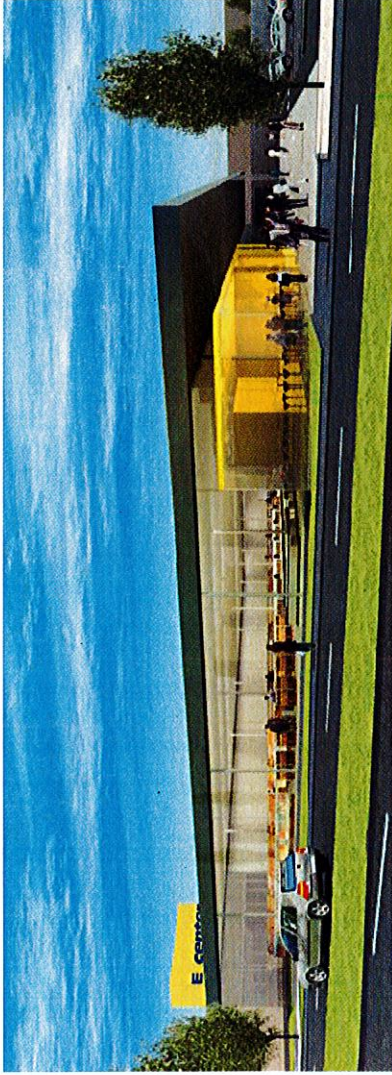
Badstraße Augsburg – Städtebauliche Entwicklungsstudie zum ehemaligen Gaswerkareal



Corpus Sireo

steidle architekten
03.03.2010

Badstraße Augsburg – Städtebauliche Entwicklungsstudie zum ehemaligen Gaswerkareal



Handel

Die Handelsnutzung ist in einem kompakten Gebäude untergebracht. Das Gebäude orientiert sich nach drei Seiten:

- Holzbachstraße
- Hotel
- Vorfeld Parkplatz

Durch diese Mehrfachorientierung ist eine Wirkung in den öffentlichen Raum hinein gewährleistet. Insbesondere das Heranrücken des Gebäudes an die Holzbachstraße unterscheidet diesen Ansatz von der üblichen Positionierung solcher Gebäudetypologien und führt diese Typologie so in einen neuen, urbanen Kontext ein.

Die Kubatur des Gebäudes ist eingeschossig, jedoch mit einer sehr großen Raumhöhe, sodass in Richtung des Plärzers fast die Höhe des ersten Obergeschosses des Hotels erreicht wird. Somit wird das Gebäude auch räumlich in den Plärzer hinein wirksam.

Die Erschließung erfolgt über den neu entstandenen Rad- und Fußweg am Holzbach entlang.

Die Anlieferung befindet sich im hinteren Teil des Gebäudes, jedoch mit großem Abstand zu der benachbarten Wohnbebauung. Diese wird durch eine intensive Begrünung visuell stark abgeschirmt.

Architektur

Die Erscheinung des Gebäudes ist in dieser Phase noch flexibel, jedoch ziehen die derzeitigen Neuentwicklungen von Handelseinrichtungen in eine architektonisch anspruchsvolle Richtung, die weit über die bislang bekannte reine „Schukartanarchitektur“ hinausweist. Entscheidend ist, dass die wichtigen Eingänge des Gebäudes zum öffentlichen Raum hin entwickelt werden und die Schnittstelle öffentlich - privat städtisch interpretiert wird.

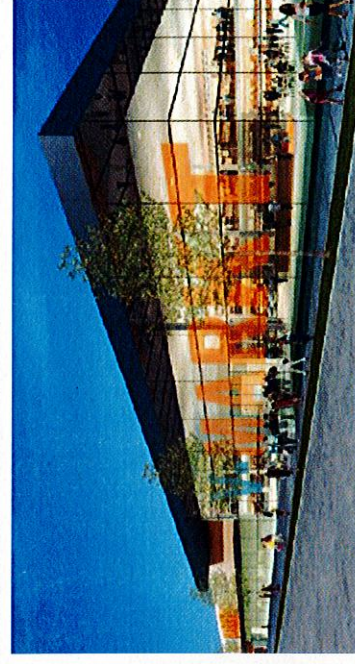


Beispiel Handel: Edeka Ingolstadt (Sphere Architecture)



Handel Eingang Parken

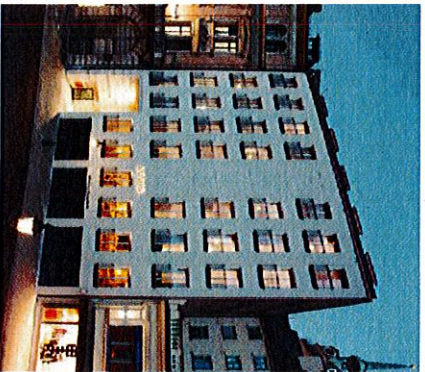
Corpus Sireo



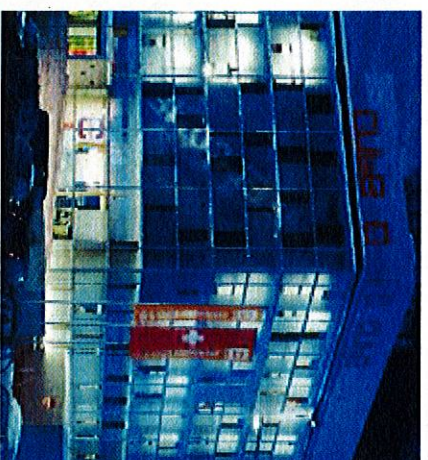
Beispiel Handel: V-Markt Balanstraße, München (ATP Architekten)

steidle architekten
03.03.2010

Badstraße Augsburg – Städtebauliche Entwicklungsstudie zum ehemaligen Gaswerkareal



Beispiel Hotel: Hotel Louis, München



Beispiel Hotel: Cube Hotel, Österreich

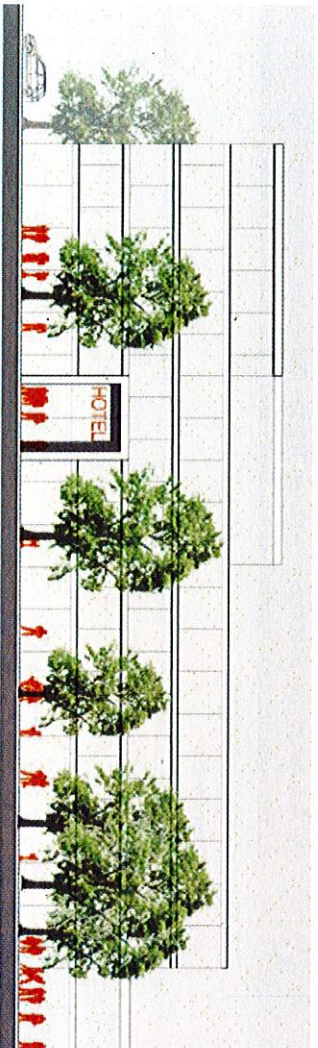
Hotel

Das Hotelgebäude besetzt die wichtige Ecke der Liegenschaft zum Bereich Langmantelstraße. Dieser Punkt wird durch eine fünfgeschossige Eckbetonung noch herausgehoben und wirkt somit in diesen Stadtbereich hinein. Die Gebäudefigur verringert sich dann auf vier Geschosse zum Plärrer und auf zwei Geschosse in die Grundstückstiefe. Durch die dreieckige Grundform wird ein offener Hof zum Gebäude mit Handelnutzung aufgespannt. Hier können sich die Außenraumbereiche des Hotels befinden, hier kann es auch zu einer Verbindung mit dem Handelsbereich kommen.

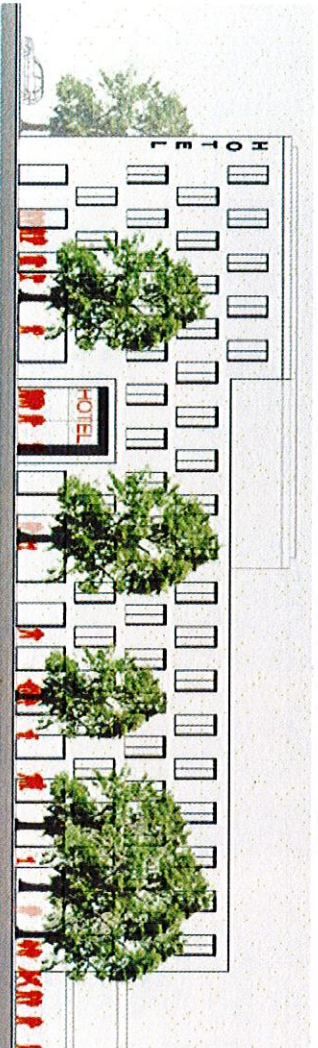
Der Haupteingang des Hotelgebäudes befindet sich an der Badstraße, die Einfahrt in die Tiefgarage erfolgt über den seitlichen Gebäudeflügel.

Das Hotel umfasst 120 -150 Zimmer und soll etwa 50 Stellplätze in einer Tiefgarage erhalten. Eine Mitbenutzung der Handelsstellplätze ist denkbar.

Die Architektur des Hotel ist ebenfalls noch offen. Zwischen einem sehr gläsernen Erscheinung und einer eher dem städtischen Umfeld angepassten körperhaften Architektur bietet diese städtebauliche Grundlage noch die Möglichkeit einer Weiterentwicklung.



Hotel Eingang



Hotel Eingang

Corpus Sireo

