
Architekten
Kneidinger

architekturbüro | klinglmüller

Tech Base
NEUSON Real GmbH

Letztstand 10.Dezember 2018

TECH BASE

Das städtebauliche Konzept sieht drei boomerangförmige und ein 10-geschoßiges Gebäude vor, welche das zentrale bestehende Siemens-Gebäude von Architekt Holzbauer in ein neues campus-artiges Ensemble integriert. Die Setzung und Ausformulierung der neuen Gebäude nimmt Rücksicht auf die Zugangssituationen und öffnet die bisher geschlossene und abweisende „Insel“ zu den Fußwegen, Unterführungen und neuen Plätzen für die Öffentlichkeit. Es wird ein neues Zentrum für die Technologie-Betriebe der näheren Umgebung - wie WIFI Techno Park, Technologiezentrum Linz, Linz AG, ÖAMTC und Industrie Informatik - geschaffen. Der öffentliche Charakter soll durch das Angebot an verschiedenen Nutzungen verstärkt werden. Neben den technologischen und innovativen Firmenbüros sind ein Hotel mit Konferenzzentrum, Restaurants, Cafés, Bars, (Pop-Up) Geschäfte, ein Supermarkt sowie Ausstellungsmöglichkeiten vorgesehen. Diese Erdgeschoß-Nutzungen sowie die Zugänge zu den Bürogebäuden sind um das Zentrum der „TechBase“ arrangiert. Der in der Mitte des Bauplatzes situierte Holzbauer-Riegel wird hierfür teilweise geöffnet und eine neue zentrale Verbindung ermöglicht - die ursprüngliche Eingangsgeste geschlossen. Durch eine (halb-) öffentliche Vernetzung des 1. Obergeschoßes werden alle Baukörper miteinander verbunden und vielfältige Aufenthaltszonen angeboten. Durch unterschiedliche Höhenentwicklung der einzelnen Gebäudeteile können weitere Terrassen für Grün- und Verweilbereiche genutzt werden. Als markanter Hochpunkt ist das 10-geschoßige Gebäude im Nord-Westen des Areals situiert und hat Signalwirkung entlang der hochgelegenen Autobahn. Die Architektur der neuen Gebäude hebt sich mit der weichen Formensprache von der Stringenz des Bestands-Riegels ab und signalisiert die neue Form der digitalen Arbeitswelt nach außen. Das optische Erscheinungsbild der Fassaden präsentiert sich in raumhohen Verglasungen und durchgängigen horizontalen Aluminium-Blehbändern in den Deckenbereichen.





Linz AG

WIFI Techno Park

Siemens

Technologie-Zentrum Linz



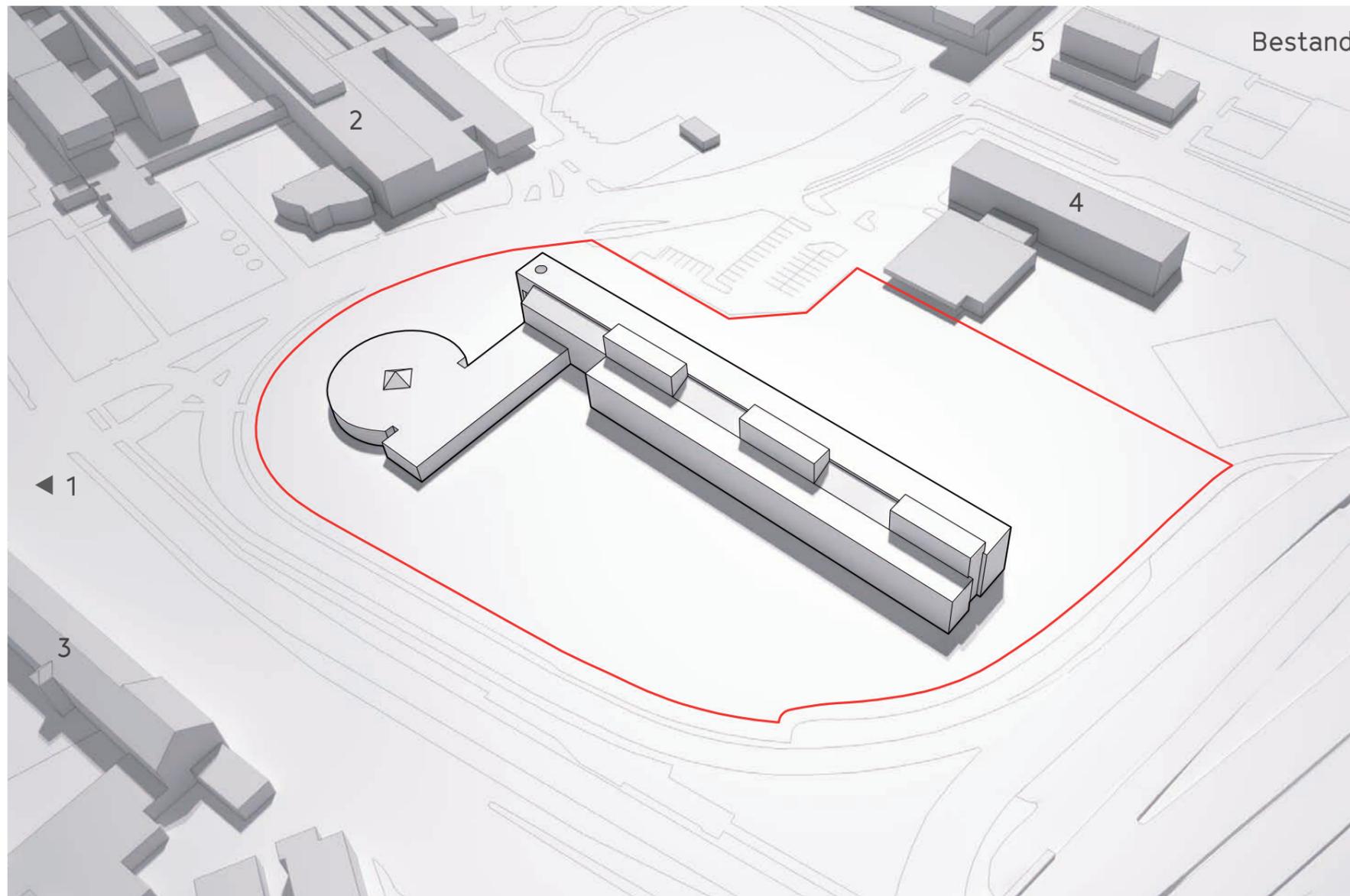
ÖAMTC

Industrie Informatik

Hotel IBIS

Siemens

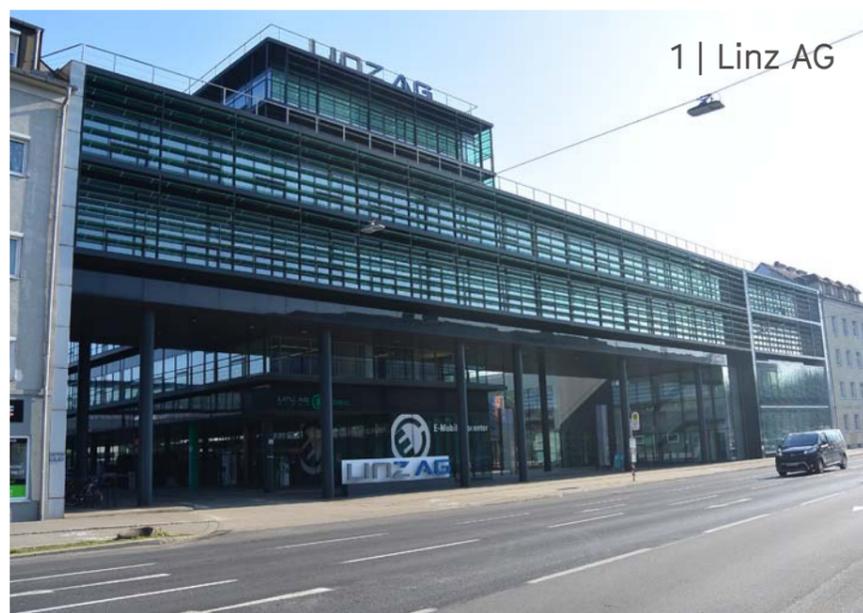
A7-Abfahrt



5 | ÖAMTC + Industrie Informatik



4 | Hotel IBIS



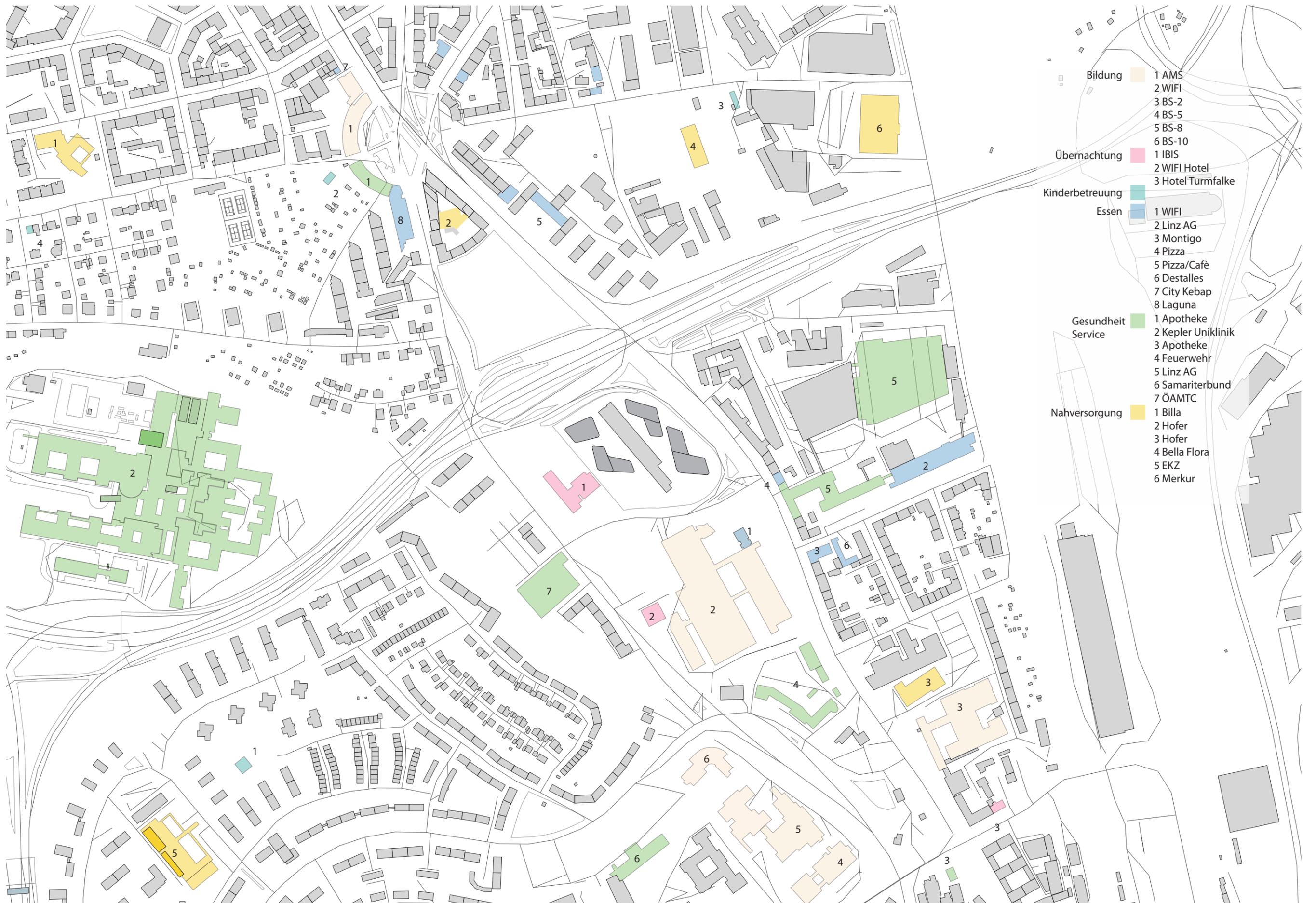
1 | Linz AG



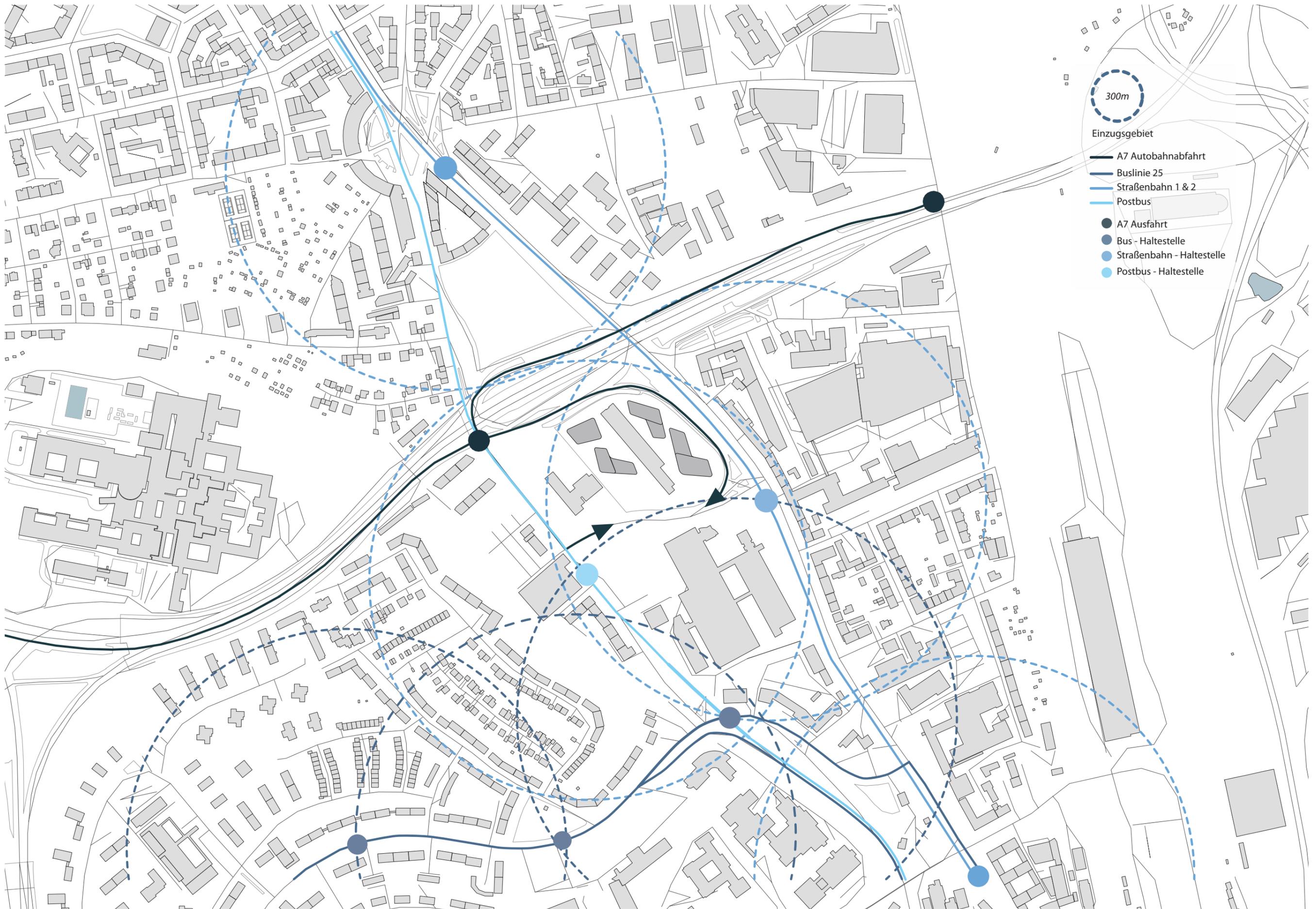
2 | WIFI Techno Park



3 | Technologie-Zentrum Linz



- Bildung**
 - 1 AMS
 - 2 WIFI
 - 3 BS-2
 - 4 BS-5
 - 5 BS-8
 - 6 BS-10
- Übernachtung**
 - 1 IBIS
 - 2 WIFI Hotel
 - 3 Hotel Turmfalke
- Kinderbetreuung**
 - 1 WIFI
- Essen**
 - 2 Linz AG
 - 3 Montigo
 - 4 Pizza
 - 5 Pizza/Café
 - 6 Destalles
 - 7 City Kebap
 - 8 Laguna
- Gesundheit Service**
 - 1 Apotheke
 - 2 Kepler Uniklinik
 - 3 Apotheke
 - 4 Feuerwehr
 - 5 Linz AG
 - 6 Samariterbund
 - 7 ÖAMTC
- Nahversorgung**
 - 1 Billa
 - 2 Hofer
 - 3 Hofer
 - 4 Bella Flora
 - 5 EKZ
 - 6 Merkur



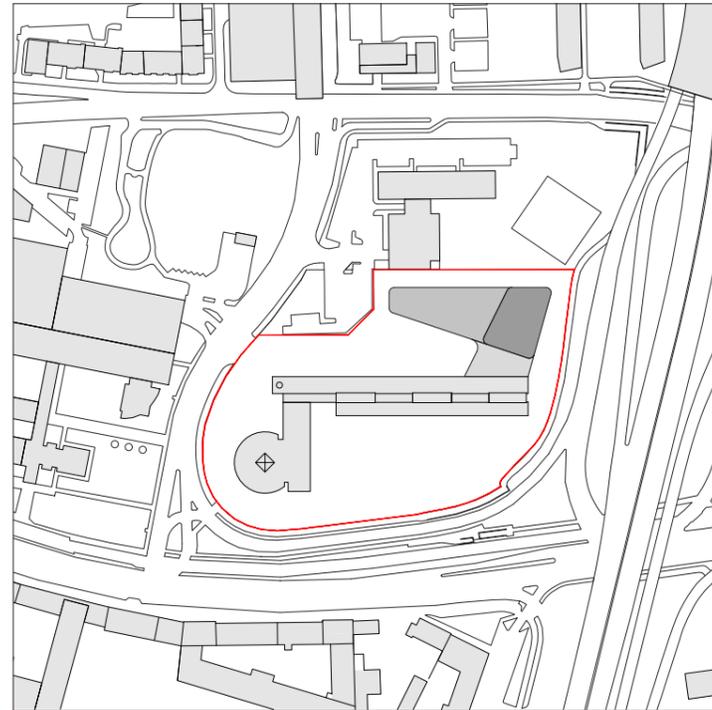




HOCHHAUS (100m)

- + Landmark
- + Standort für Hochhaus gut geeignet
- + Bestand bleibt erhalten
- Kein öffentlicher Campus-Charakter
- Nur ein Gebäude – schwieriger Nutzungsmix
- Keine Ensemble-Wirkung

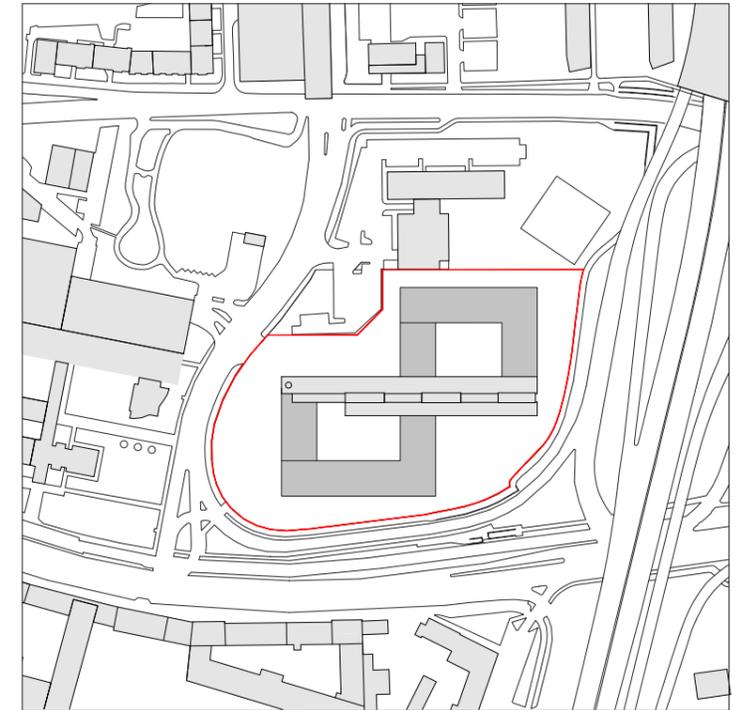
nicht weiterverfolgt



GROSSFORM MIT ATRIEN

- + Ensemble-Wirkung ok
- + Bestandsgebäude städtebaulich gut integriert
- + großzügige Innenhöfe
- Verknüpfung mit Bestandsgebäude funktionell und gestalterisch schwierig
- Schlecht ausgeprägte Außenräume
- Keine Eindeutige Wegführung
- Schwieriger Nutzungsmix

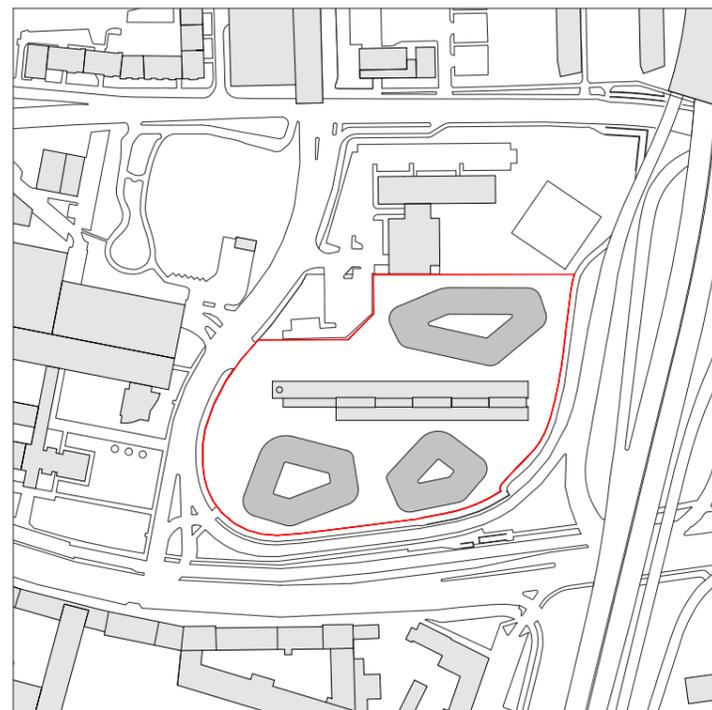
nicht weiterverfolgt



ATRIENHÄUSER

- + Campus-Charakter
- + Öffnung nach Außen
- + starke Adressbildung
- + Gute Möglichkeit des Nutzungsmixes
- + Gute Ensemble-Wirkung
- Außenraumbildung um das Bestandsgebäude weniger ausgeprägt
- flexible Bürostrukturen aufgrund geringer Gebäudetiefe nicht möglich
- Introvertierte Innenzonen
- schlechte Belichtung durch zu kleine Atrien

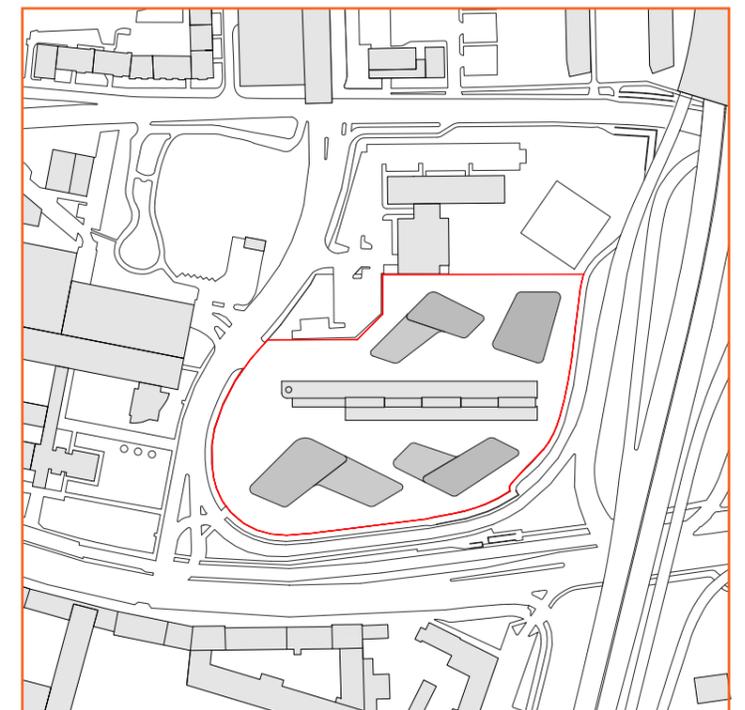
nicht weiterverfolgt

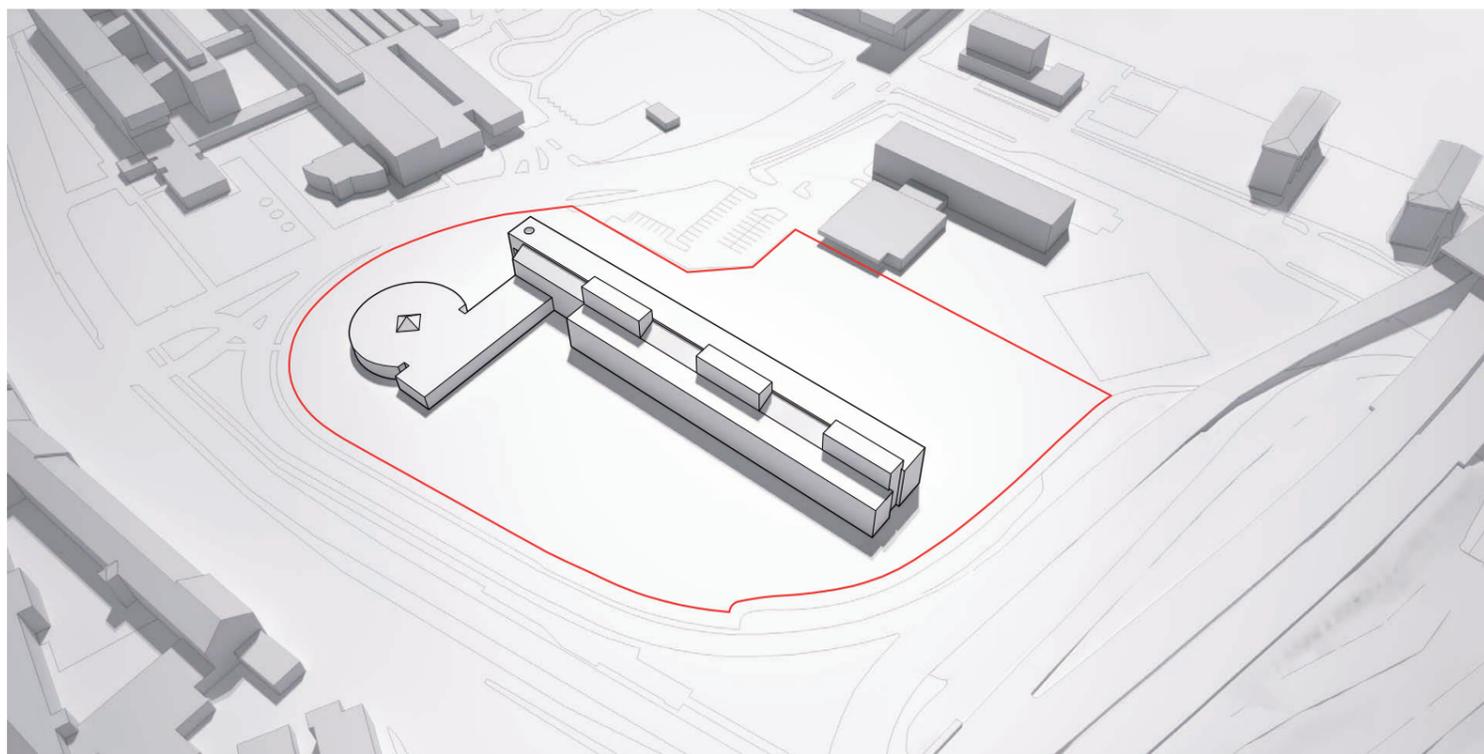


DREI BOOMERANGS UND 10-GESCHOSSIGES GEBÄUDE

- + Campus-Charakter
- + Öffnung nach Außen
- + starke Adressbildung
- + Gute fußläufige Erschließung
- + Gute Integration des Bestandsgebäudes
- + Gute Möglichkeit des Nutzungsmixes
- + Gute Außenraumqualitäten
- + Gute Ensemble-Wirkung

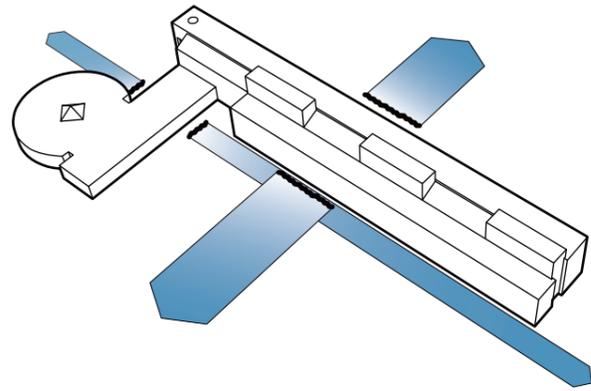
weiterverfolgt





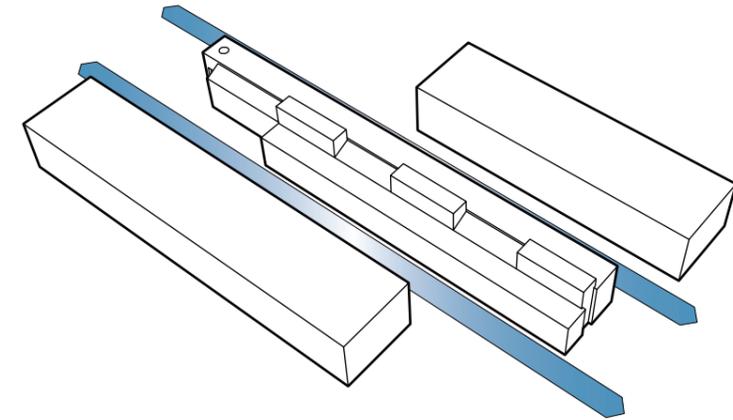
1 | Ausgangslage

zentrales Bestandsgebäude teilt
Grundstück in zwei Bauplätze



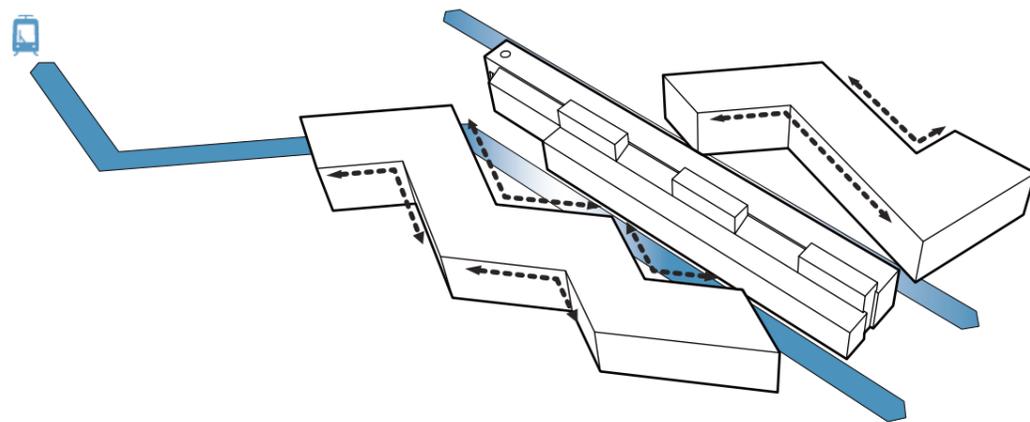
2 | Barriere

Situierung und Dimension des Bestandsgebäudes stellen eine Barriere für die Durchwegung des Grundstückes dar.



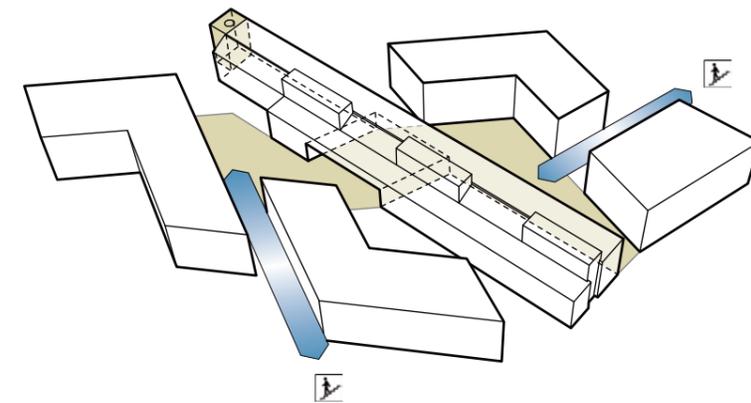
3 | Bauvolumen

Setzung des Bauvolumens auf den zwei Bauplätzen. Freistellen des Bestandsgebäudes. Abbruch des kreisförmigen (funktionell problematischen) Anbaus.



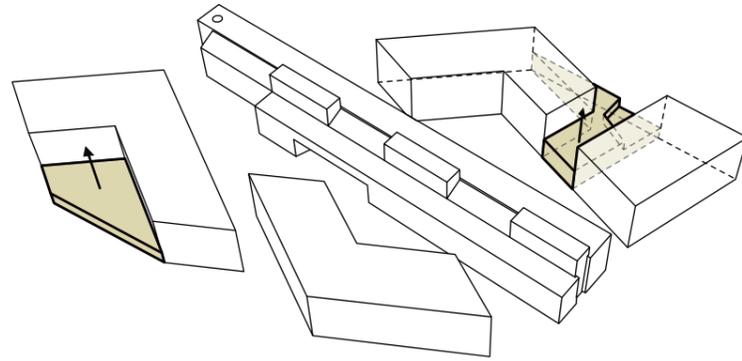
4 | Platzraumbildung

Ausformulierung des Bauvolumens. Öffnen der Platzräume nach innen und außen. Aufnehmen der Achse der fußläufigen Hapterschließung.



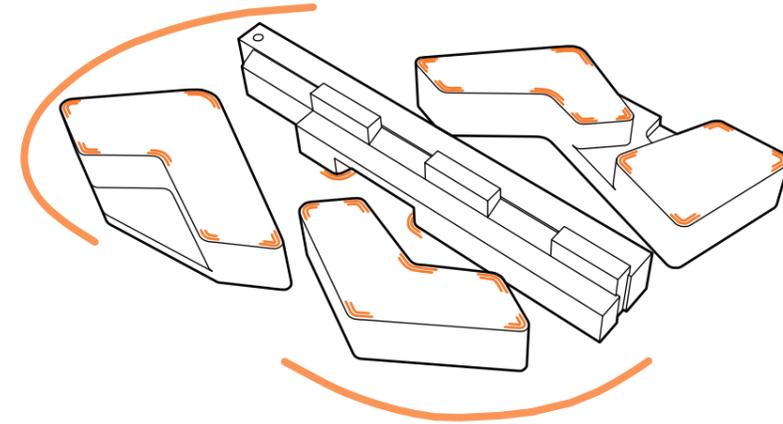
5 | Campus-Bildung

Teilweises Öffnen des Bestandsgebäudes für Zentrumsbildung. Verringern des Bauvolumens für öffentliche Durchwegung.



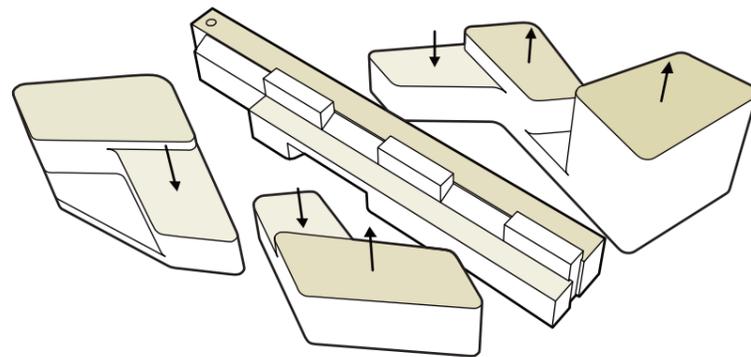
6 | Sockelbildung

Ausbildung von Sockelgeschoßen für flexible Erdgeschoßnutzungen.



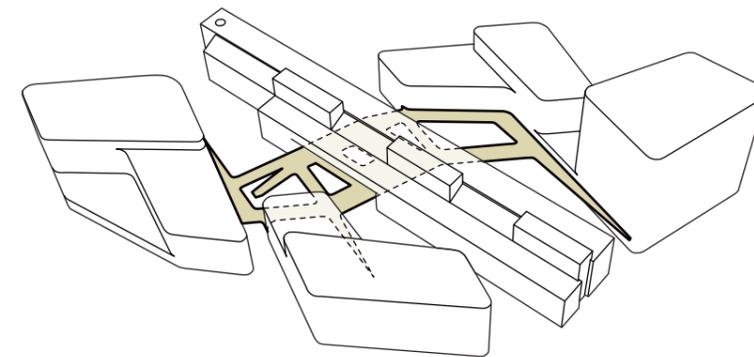
7 | Baukörperform

weiche Formensprache der neuen Gebäude als Gegensatz zur Stringenz des Bestandsgebäudes.



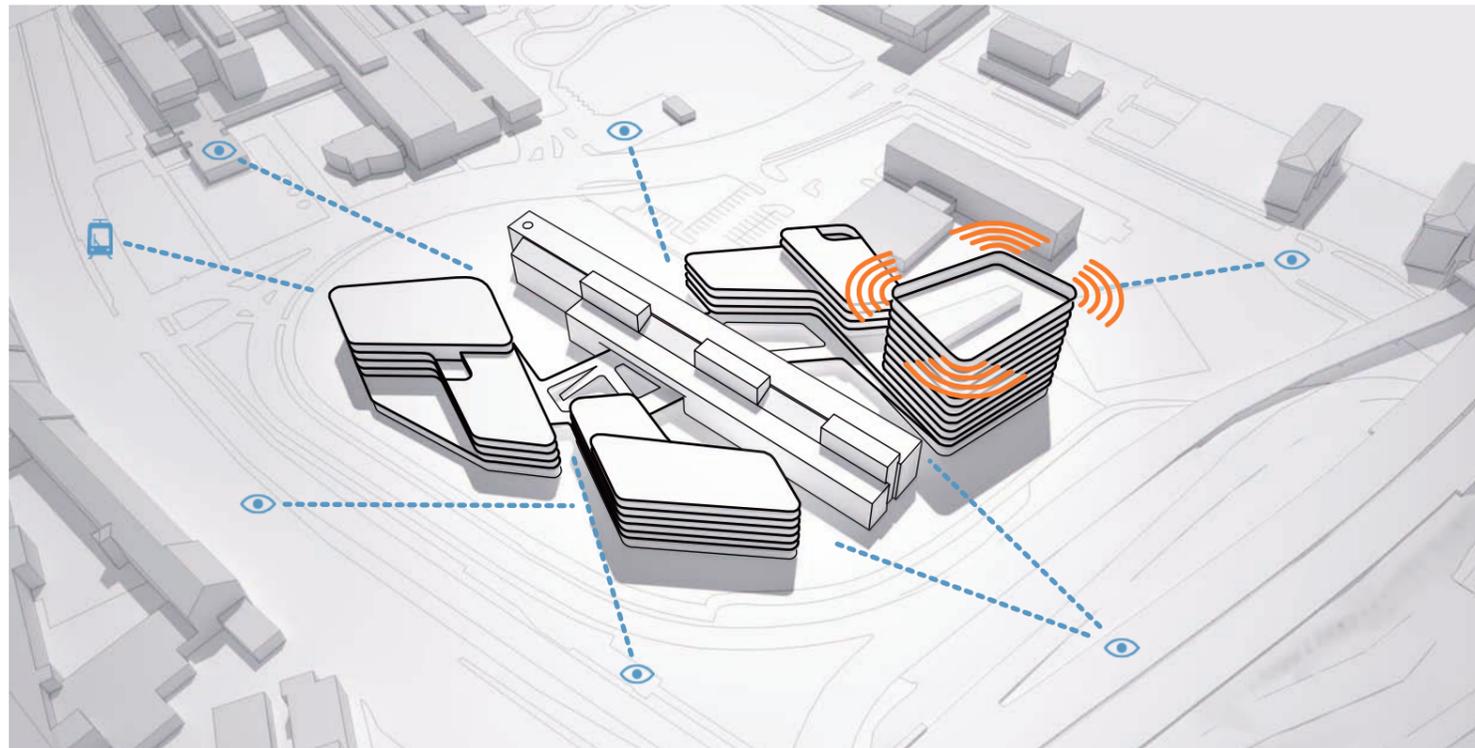
8 | Höhenentwicklung

unterschiedliche Gestaltung der Baukörperhöhen für Terrassenbildungen und Signalwirkung.



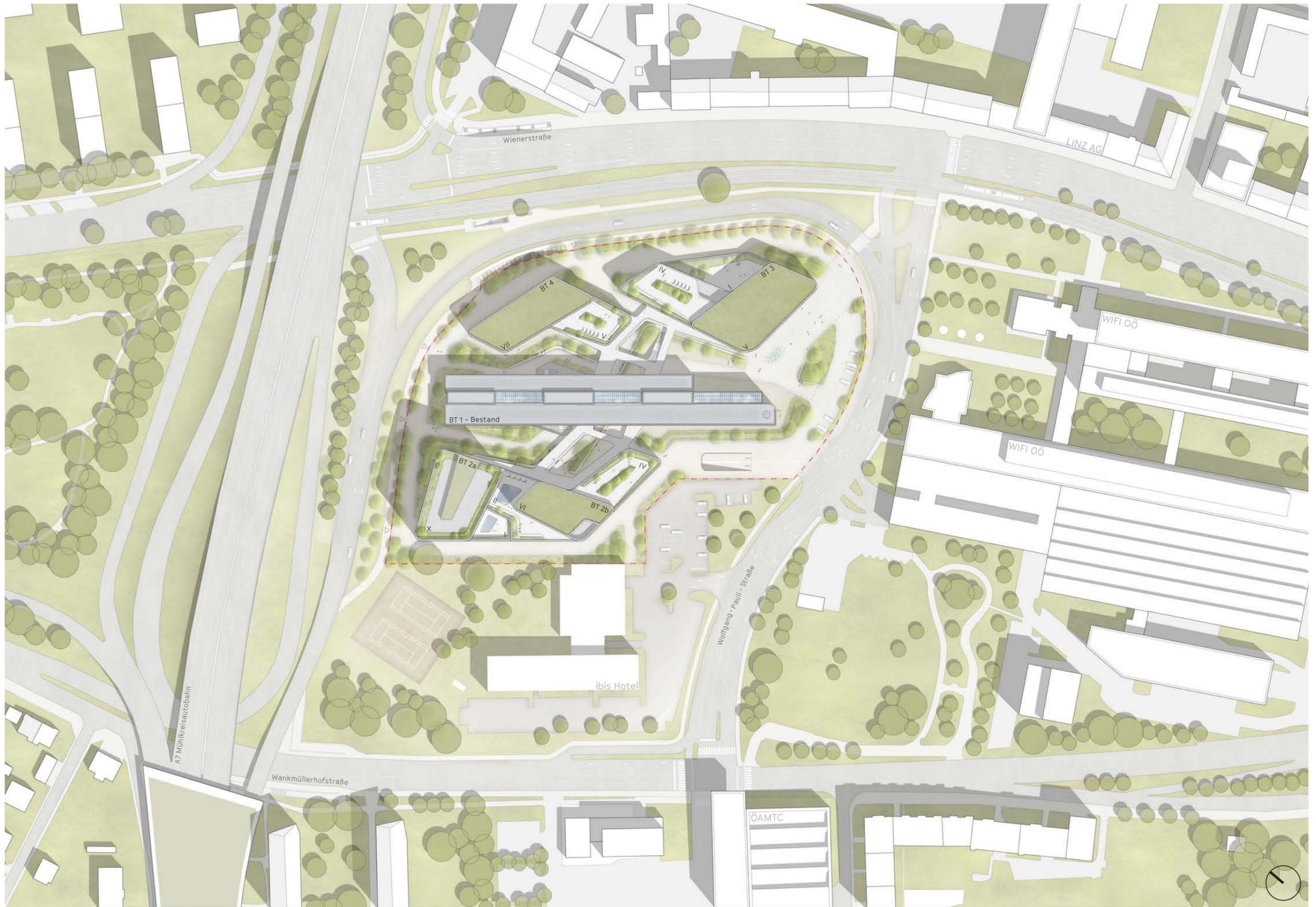
9 | Netzwerk

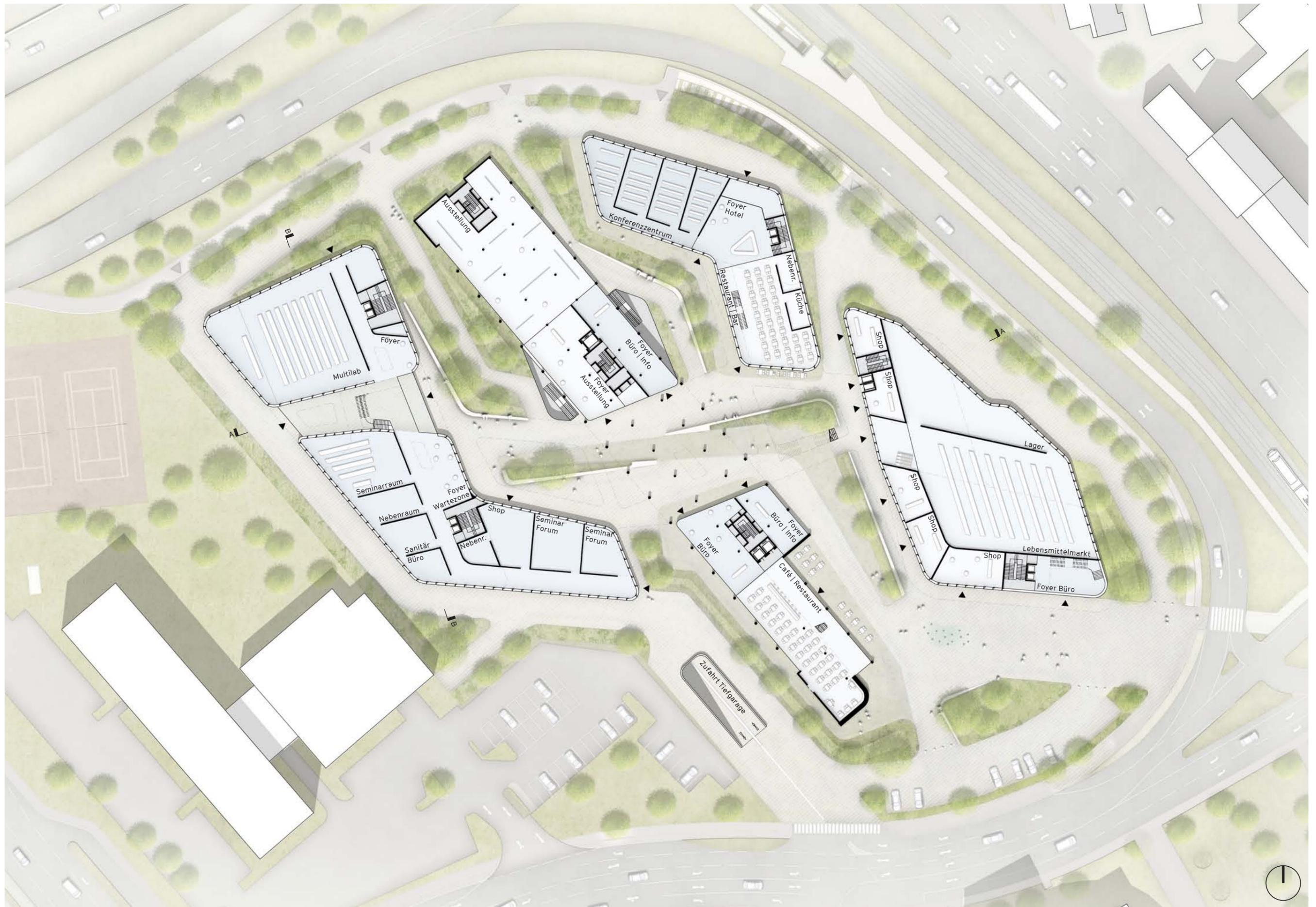
Vernetzung der Gebäude. Verstärken der Campus-Bildung und Aufenthaltsqualitäten in differenzierten Ebenen.

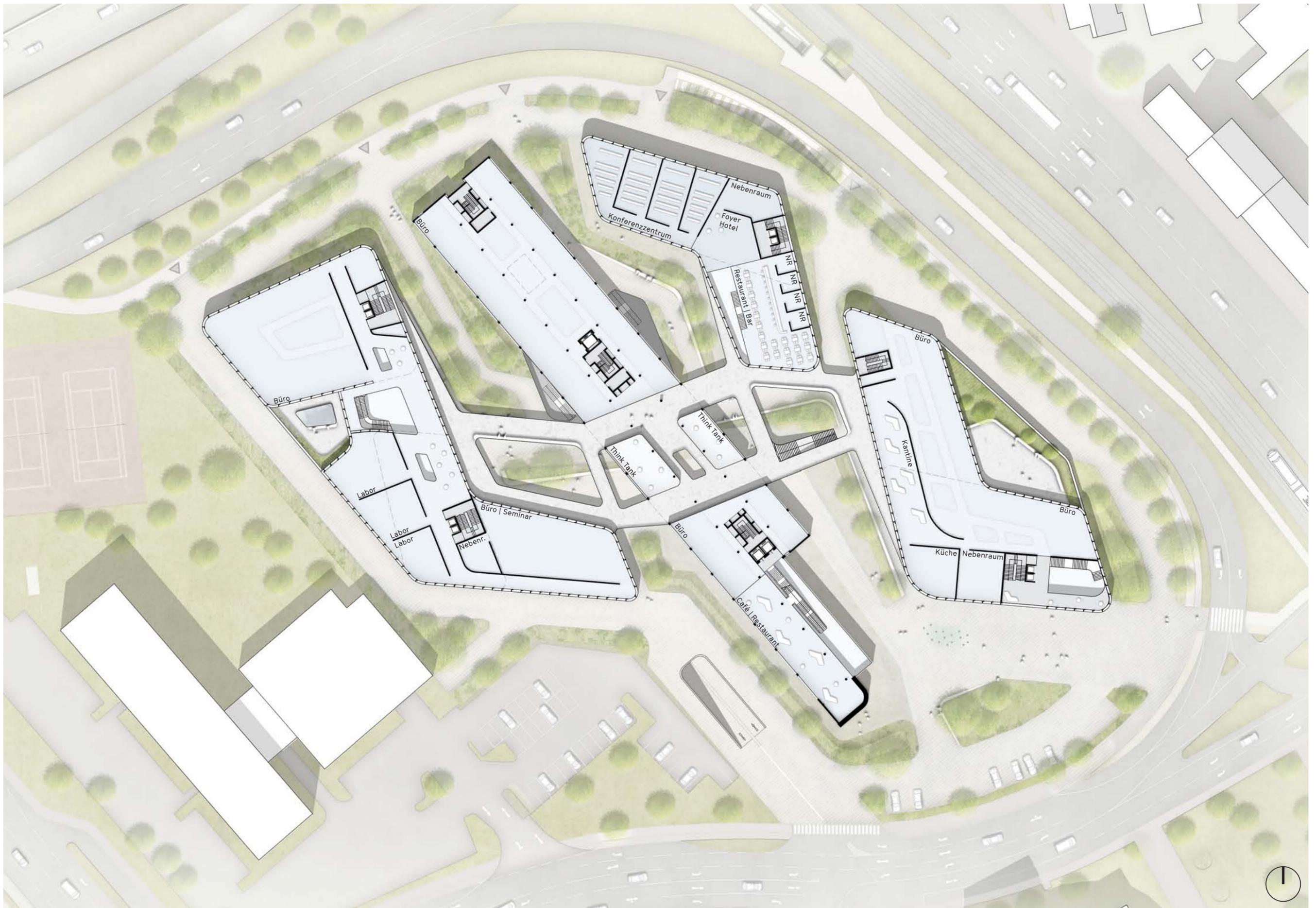


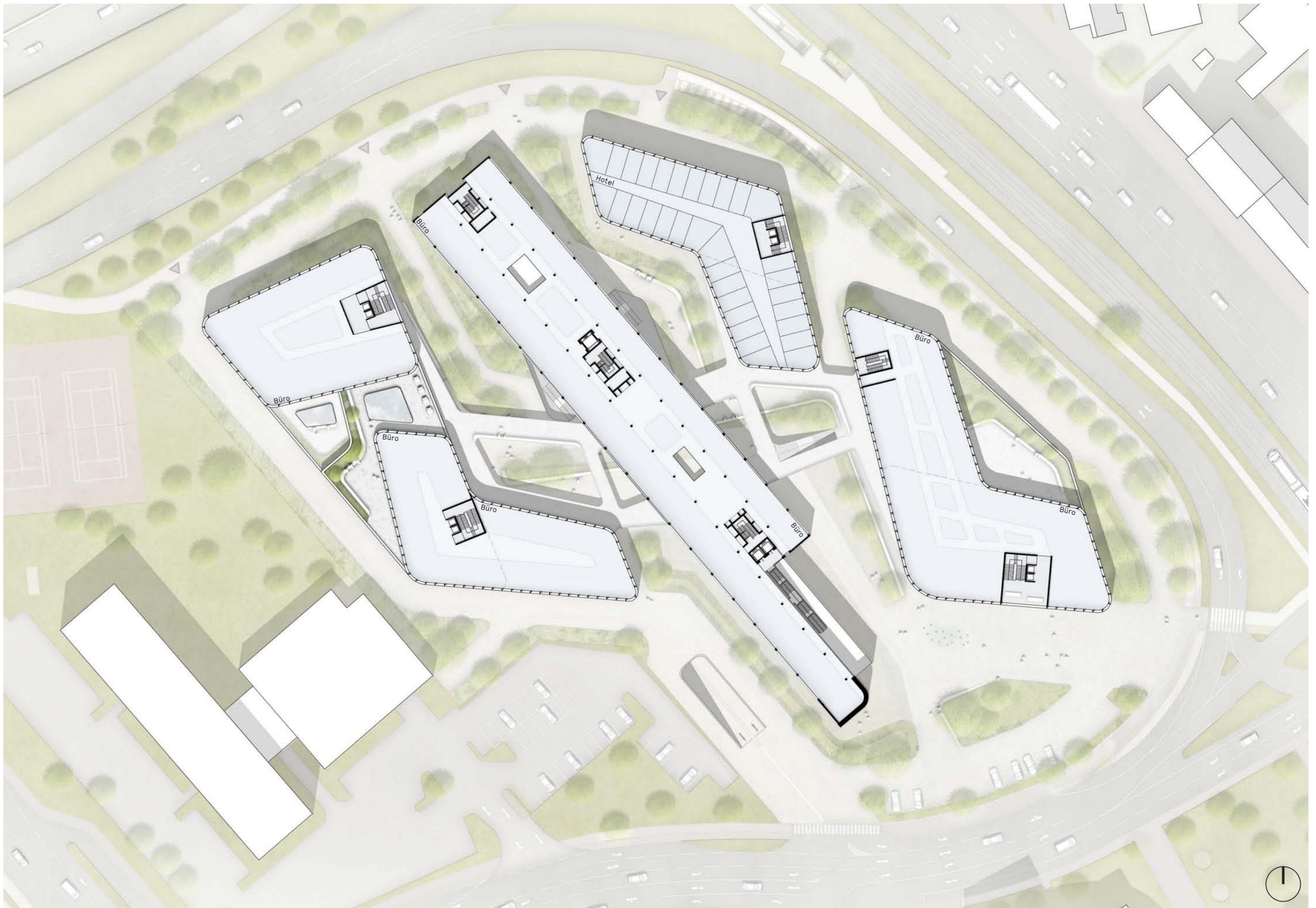
10 | Ensemble

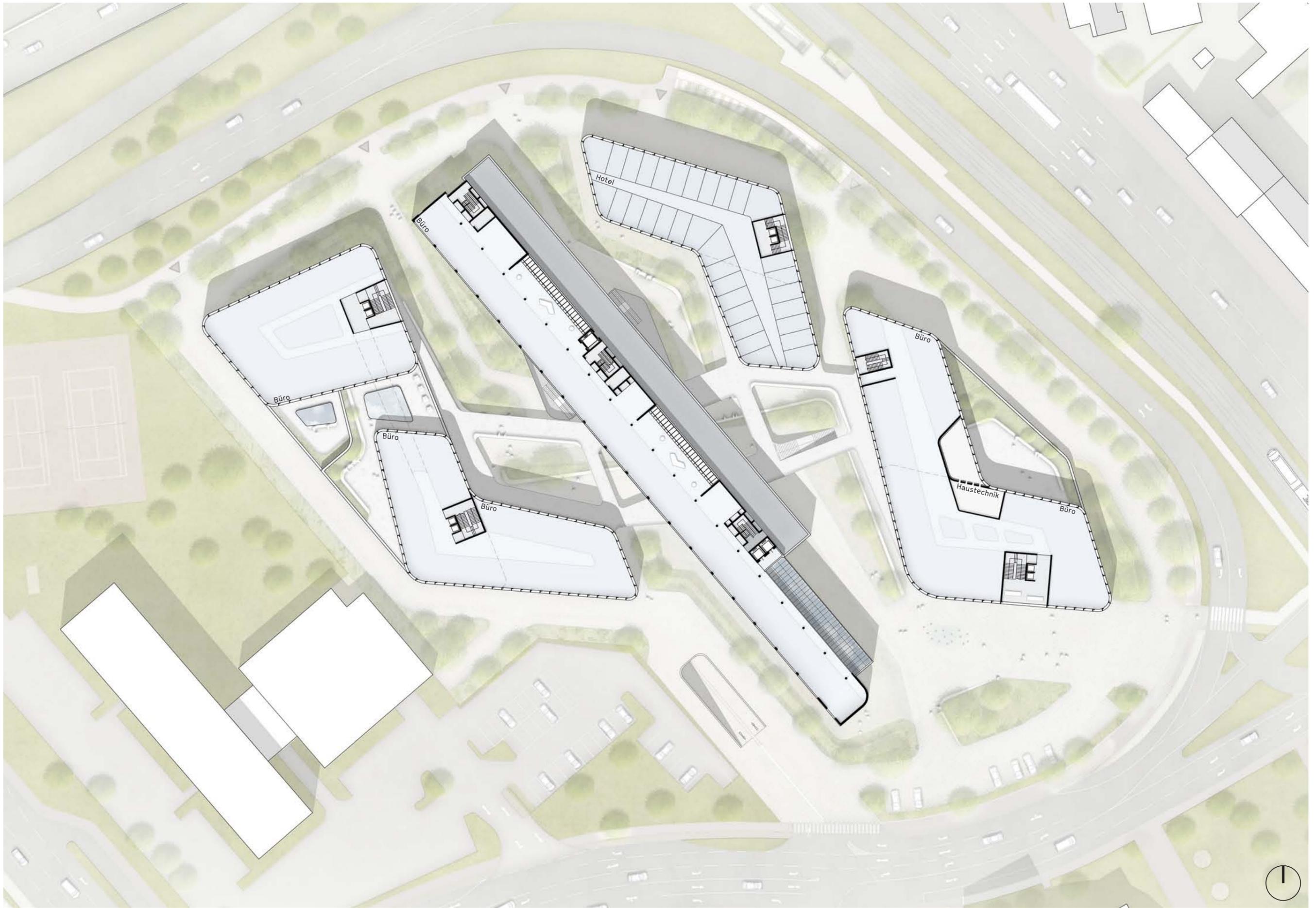
Verstärken der Ensemble-Wirkung durch eine übergeordnete horizontale Fassadengestaltung.
Eigene markante Identität der Techbase.

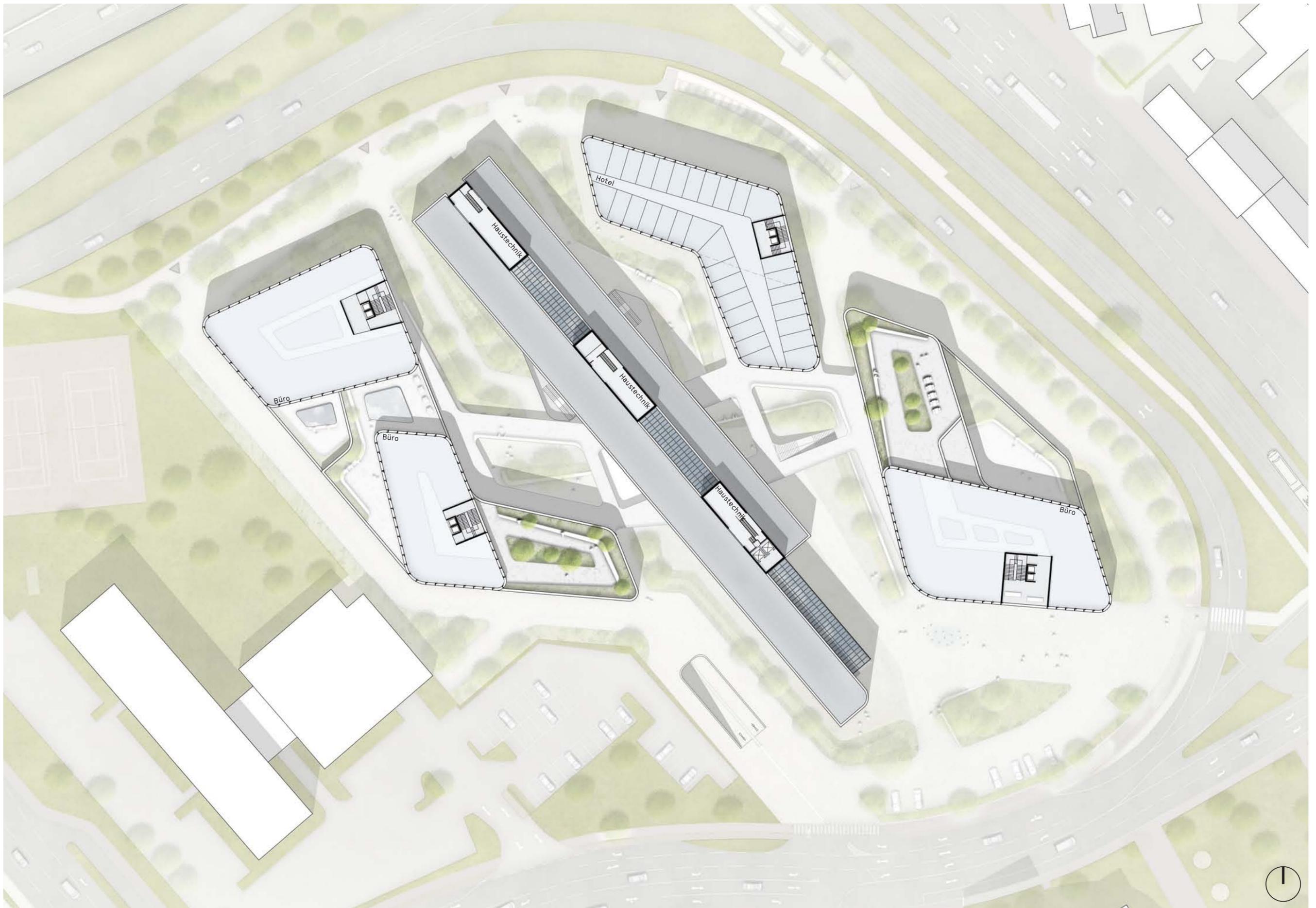


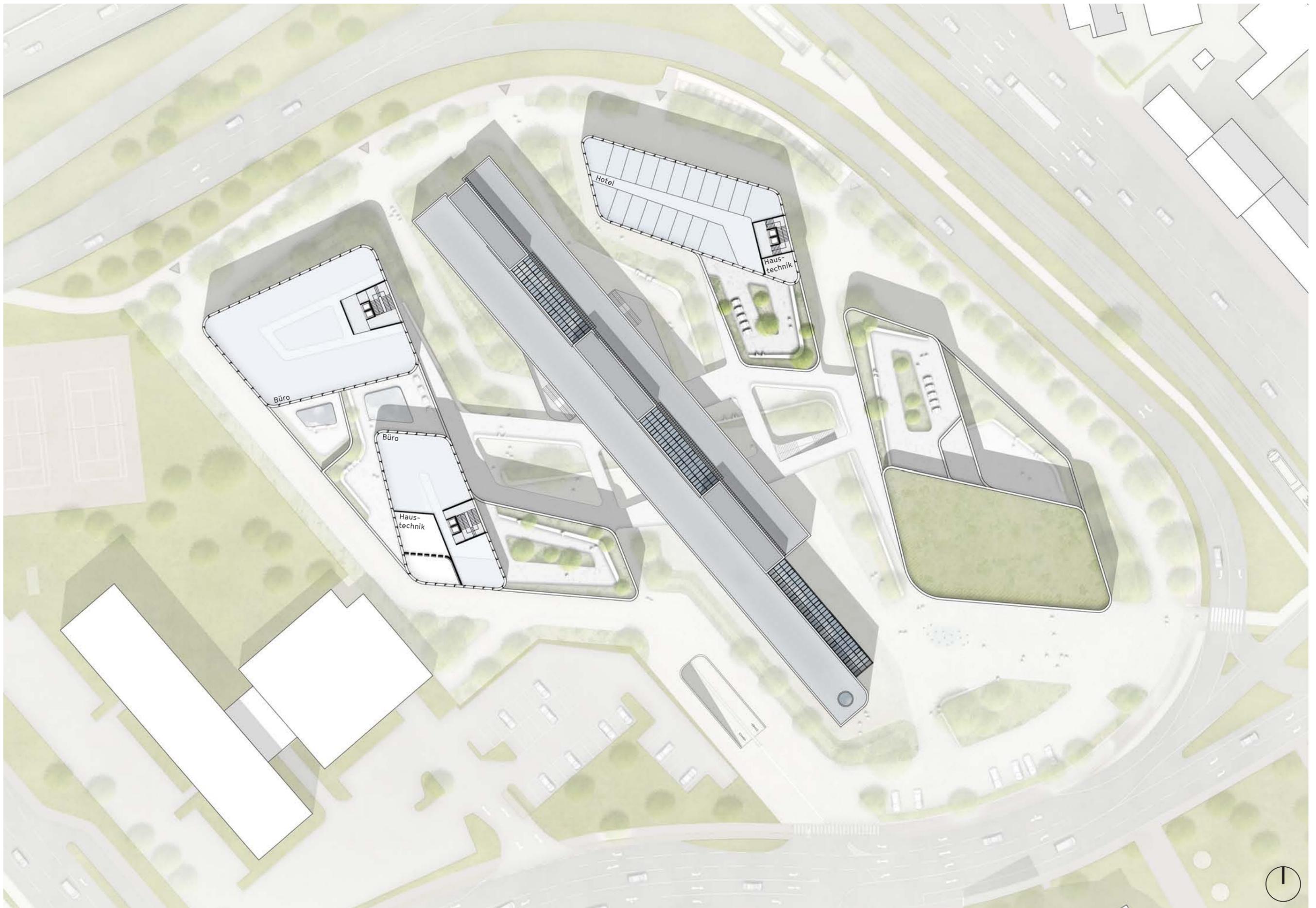


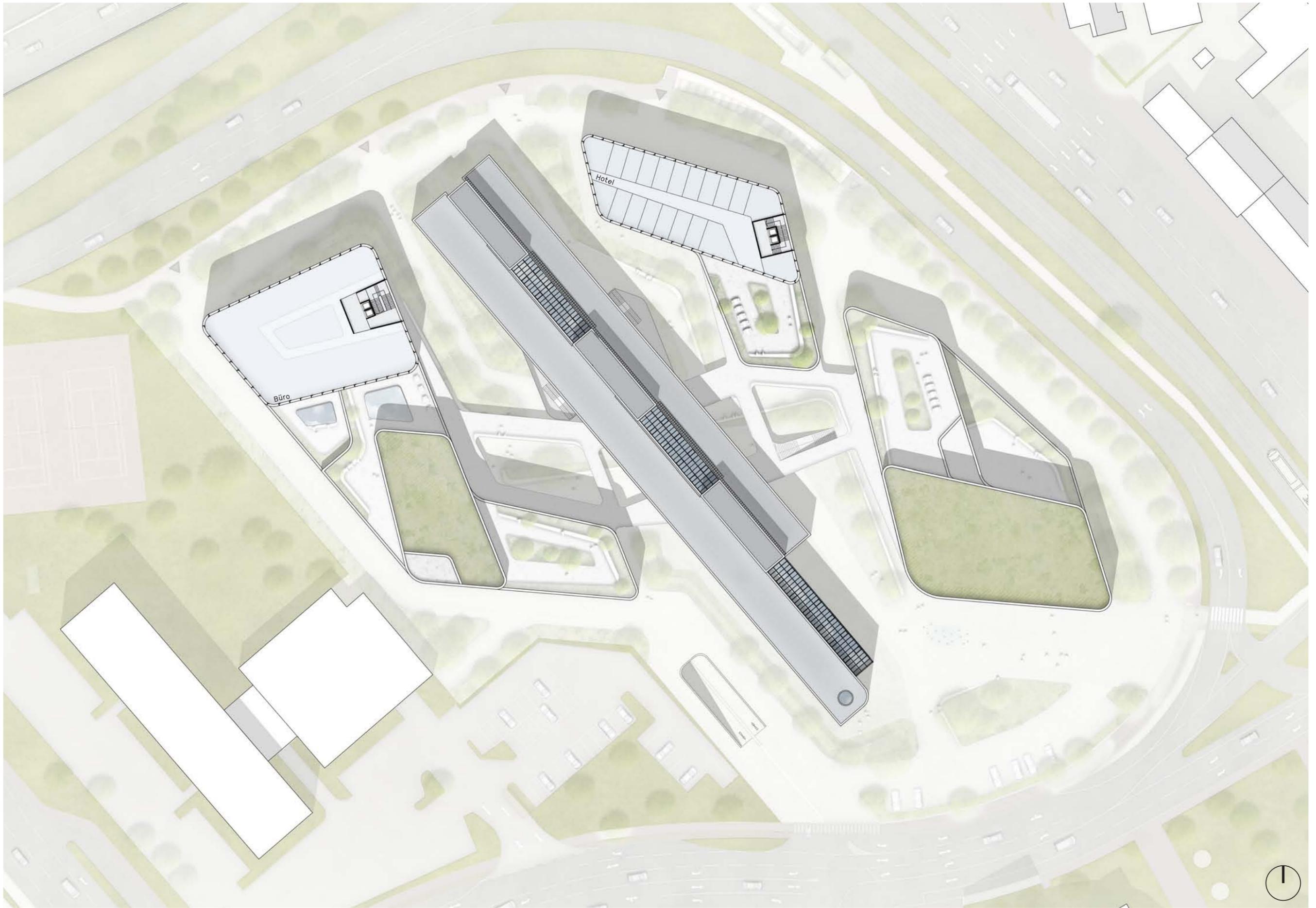


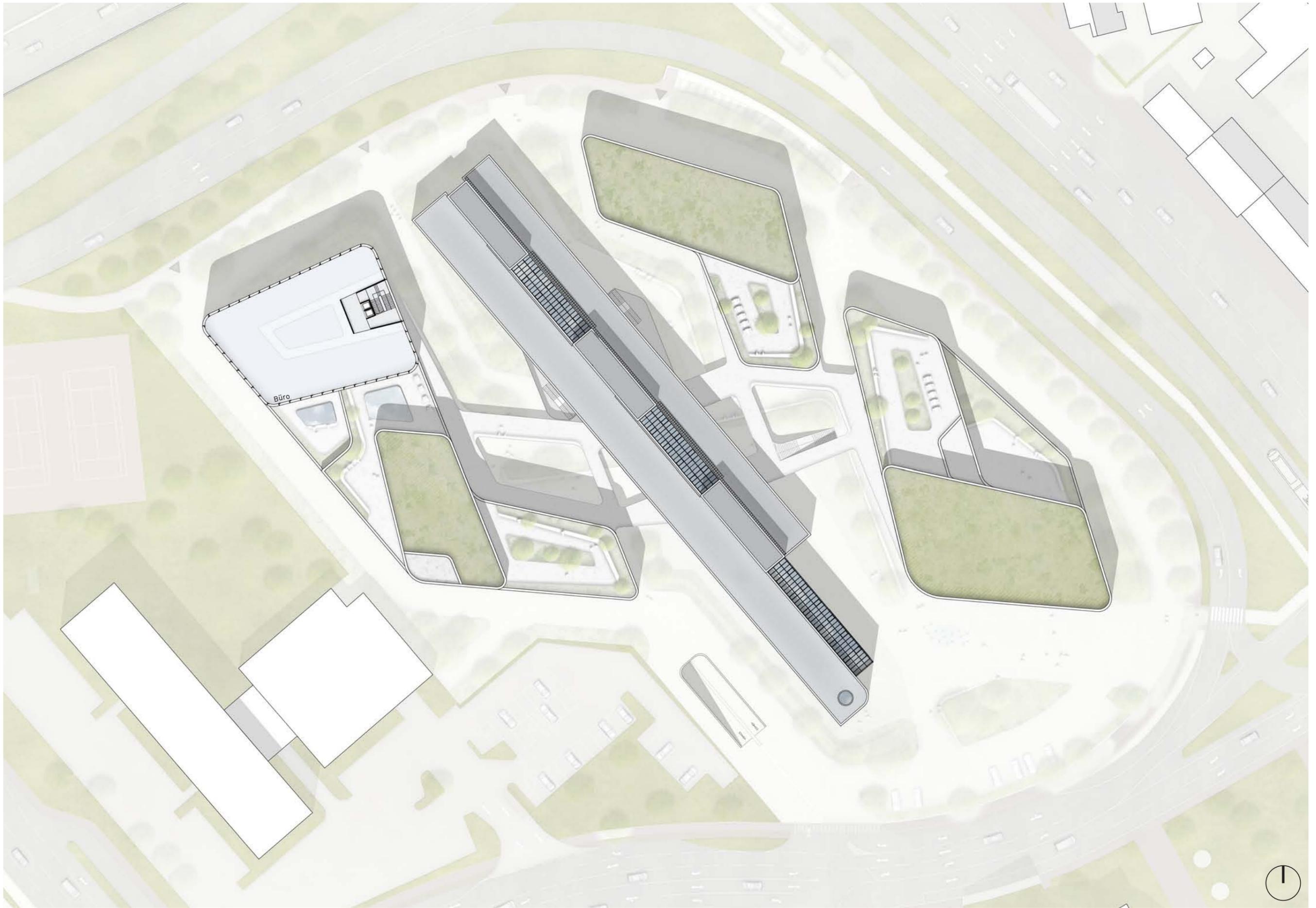


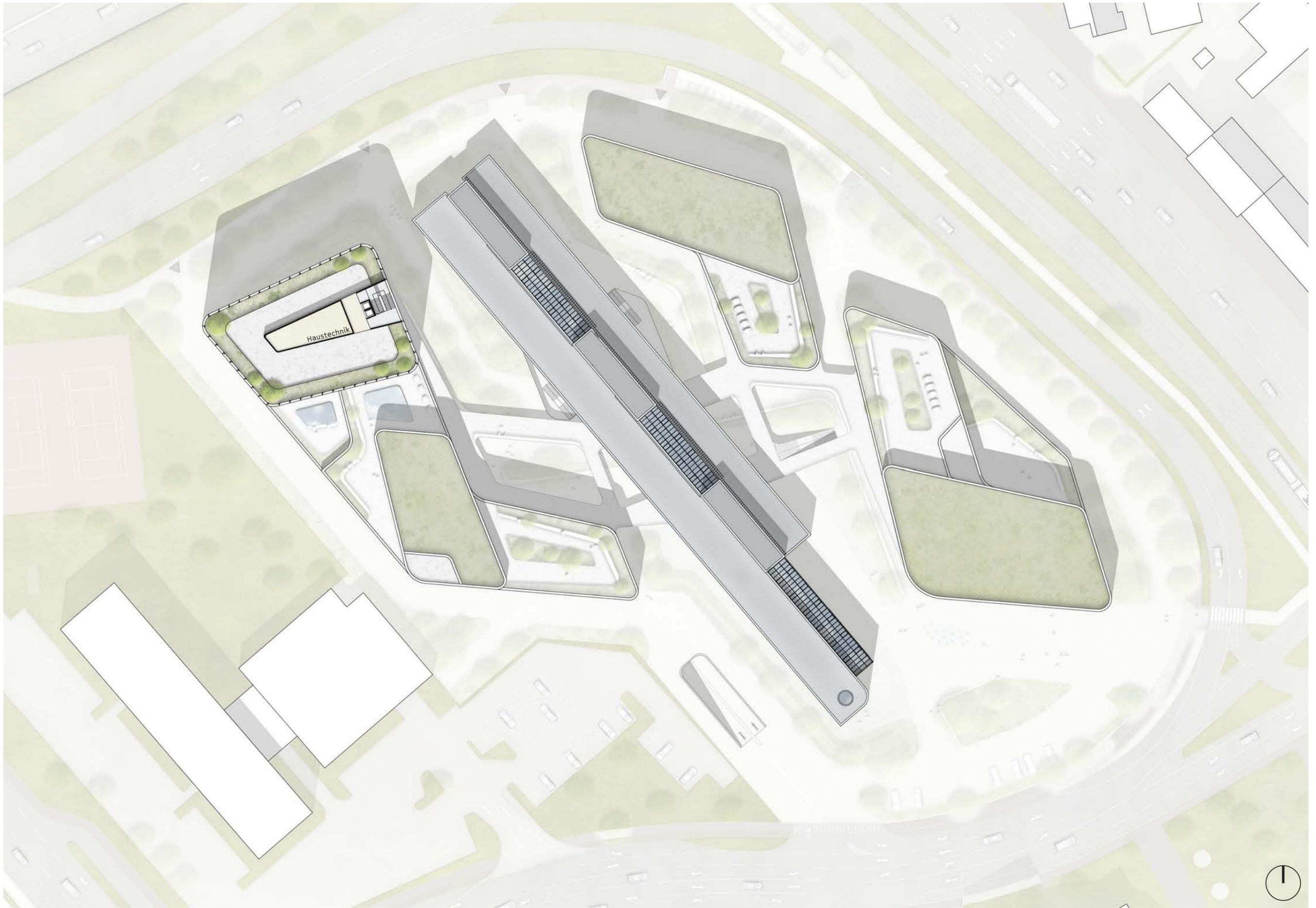


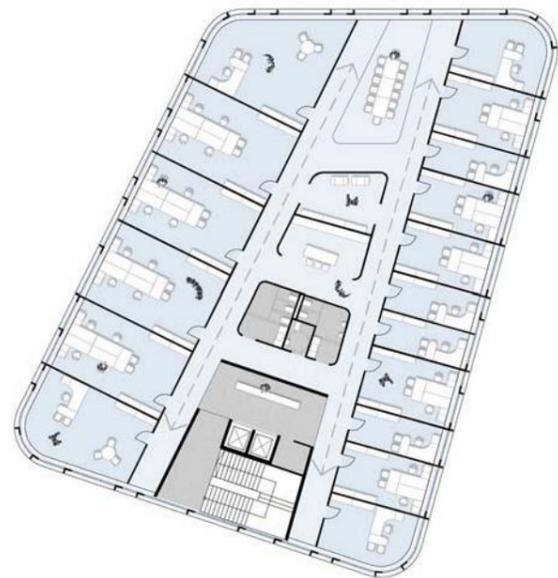












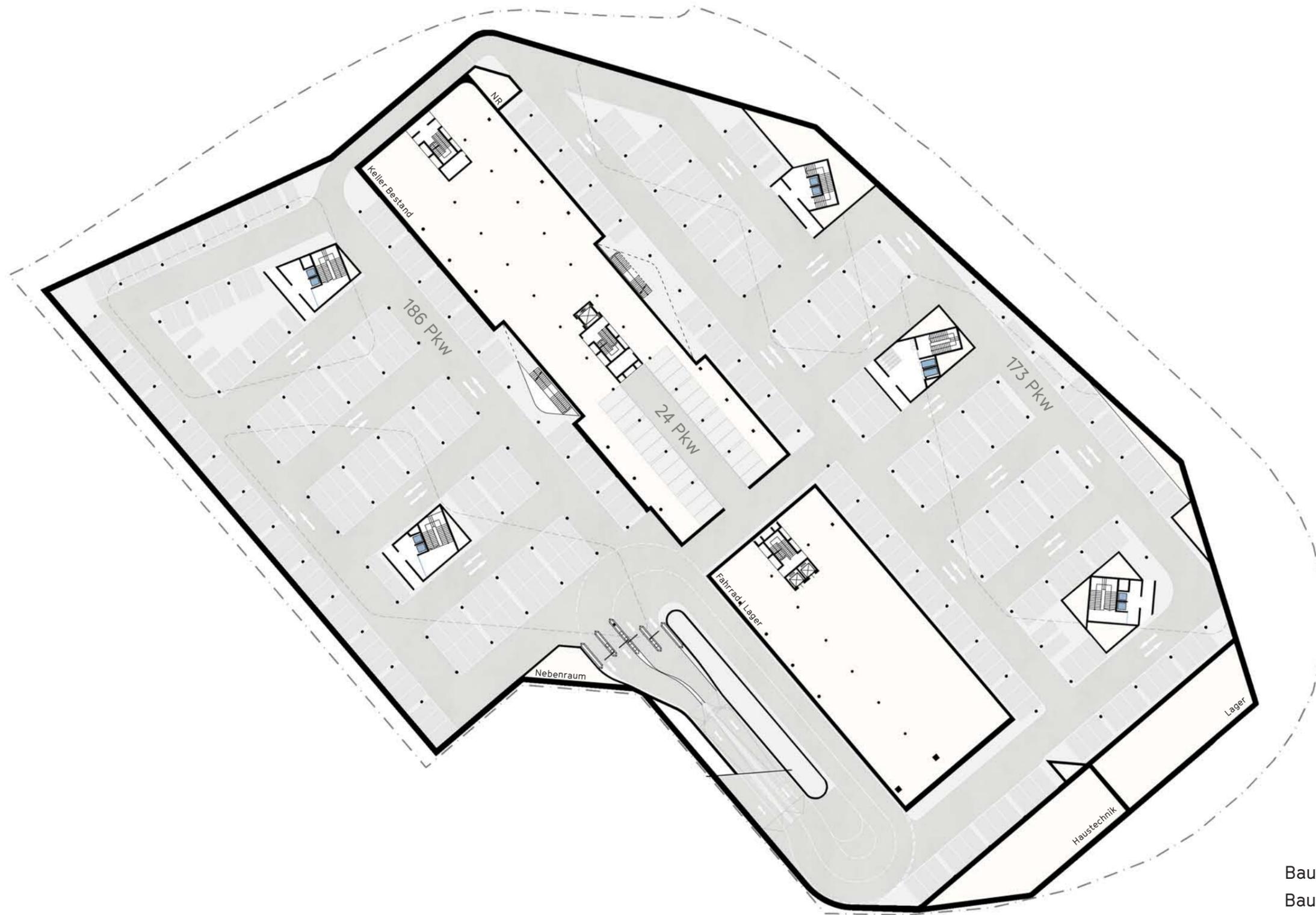
Zellenbüro



Großraumbüro

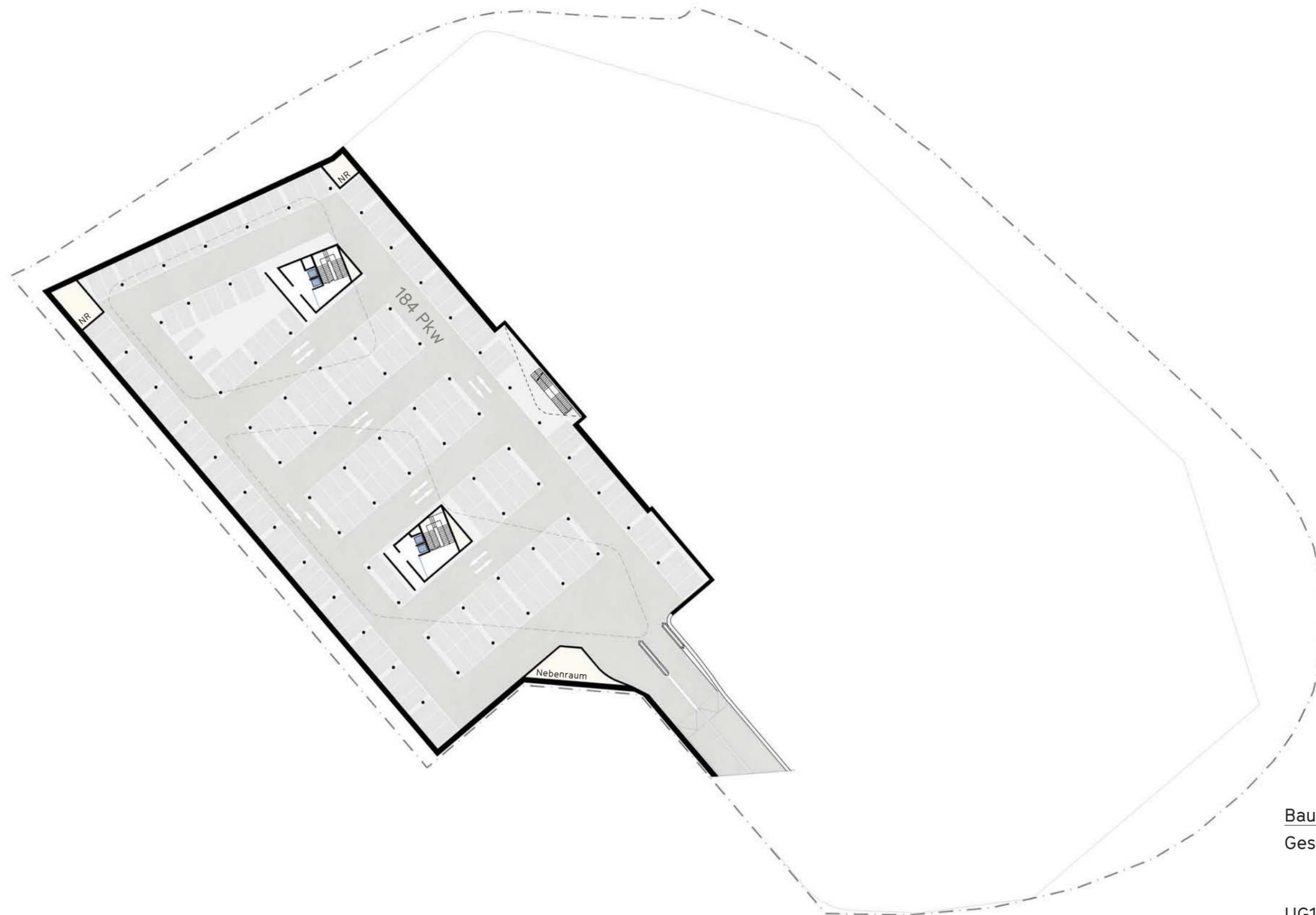


Bürolandschaft
flexible Grundrisslösungen



Bauteil 1 (Bestand)	24 Pkw
Bauteil 2a/b	186 Pkw
Bauteil 3/4	173 Pkw
Gesamt UG1	383 Pkw





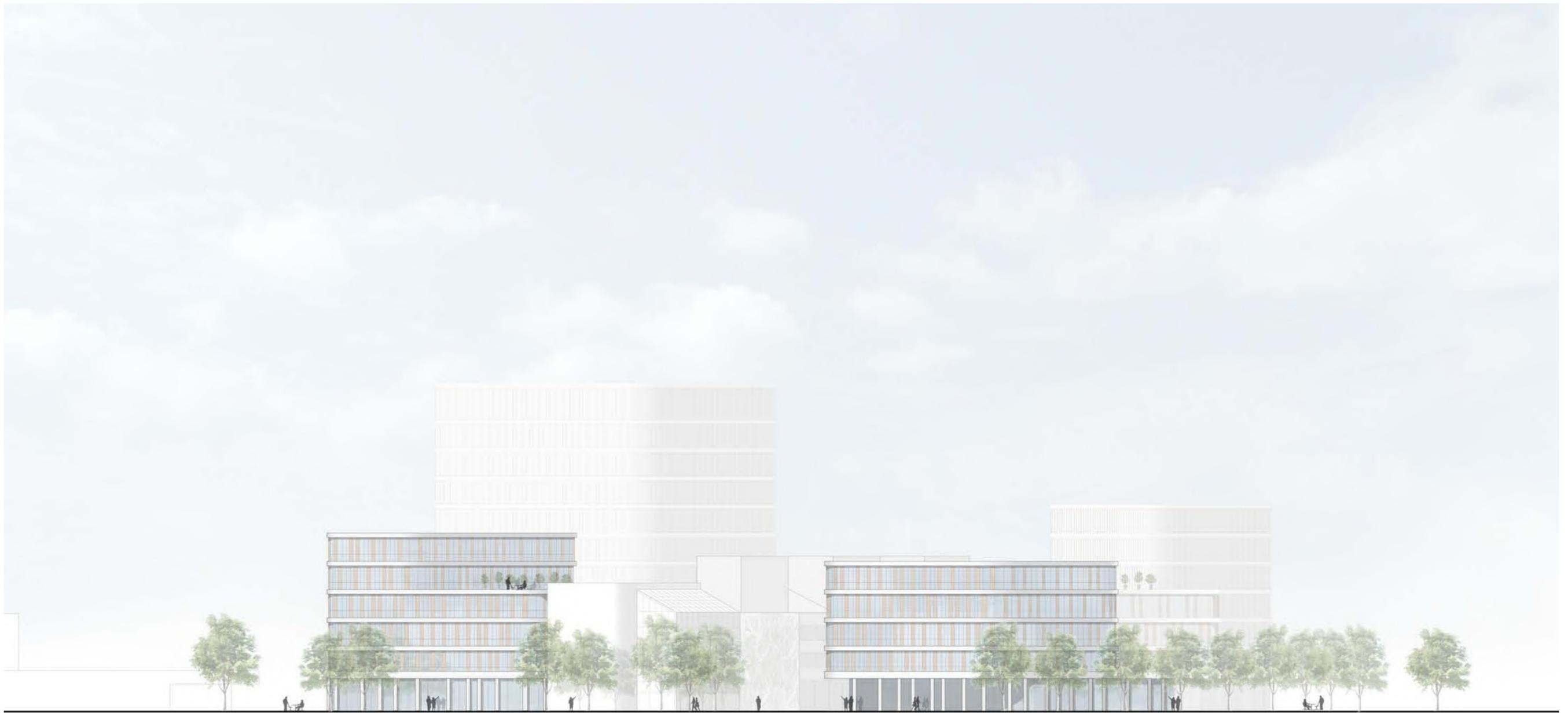
Bauteil 2a/b	184 Pkw
Gesamt UG2	184 Pkw

UG1	383 Pkw
UG2	184 Pkw
Gesamt	567 Pkw

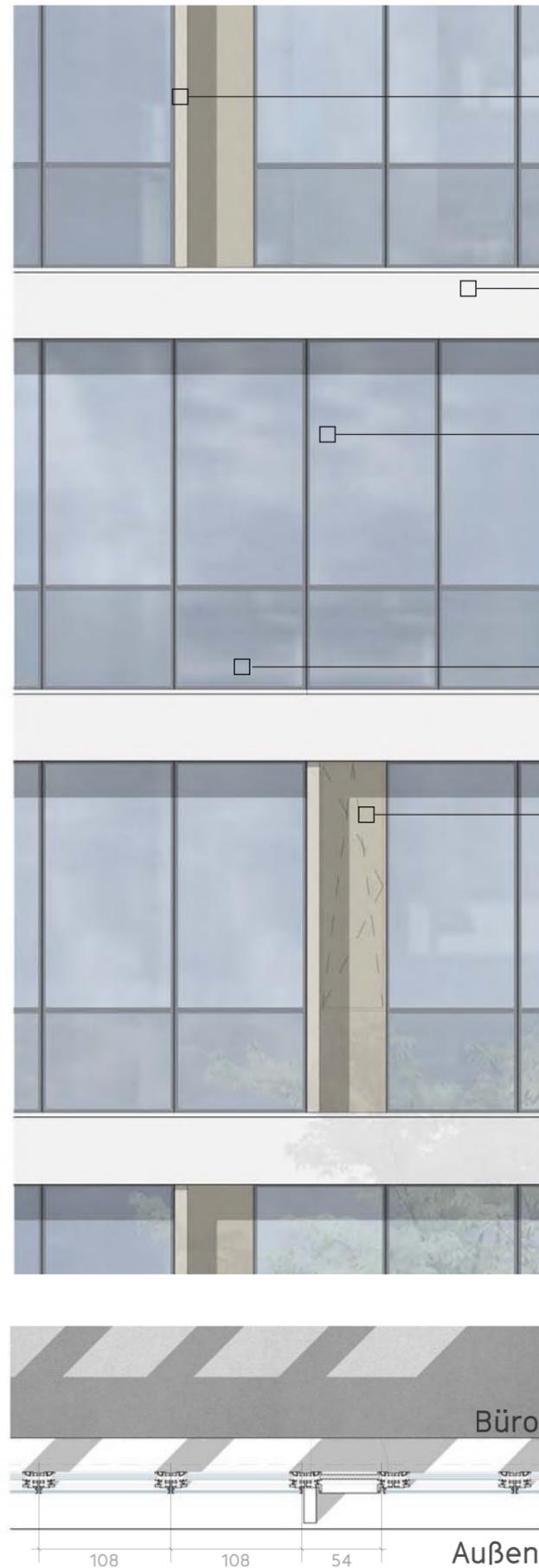
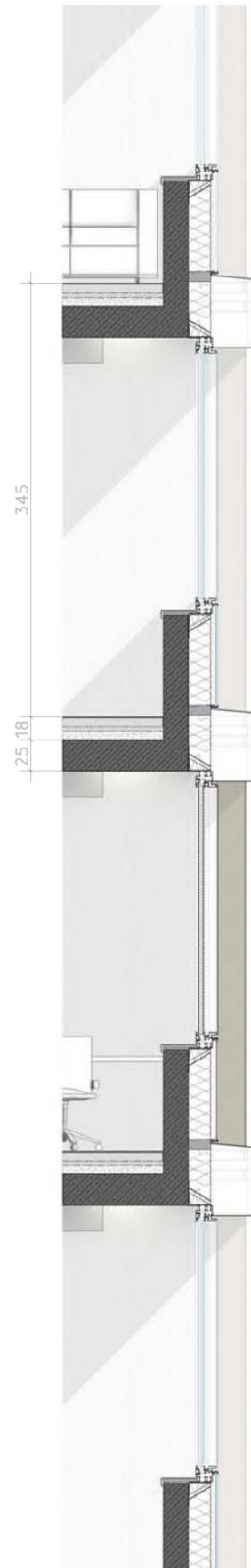












Alu | Blechlisene

Alu | Blechband

Stumpf gestoßen, Stöße hinterlegt

Alu | Verbundfenster

3-Scheibenisolierverglasung

Integrierter Sonnenschutz (Jalousie)

Außenliegende Prallscheibe

Parapet

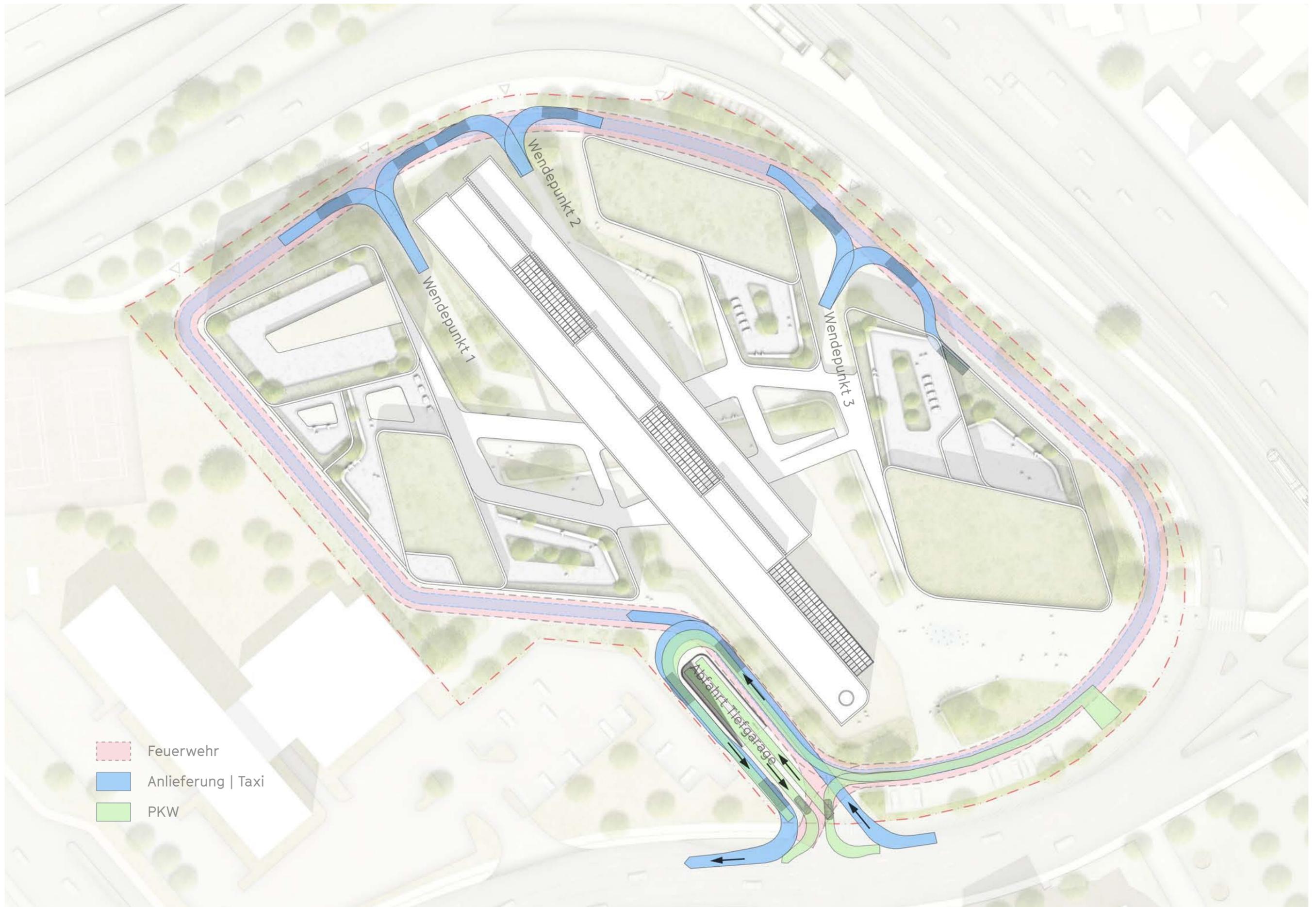
Gedämmt + Emailscheibe dampfentspannt

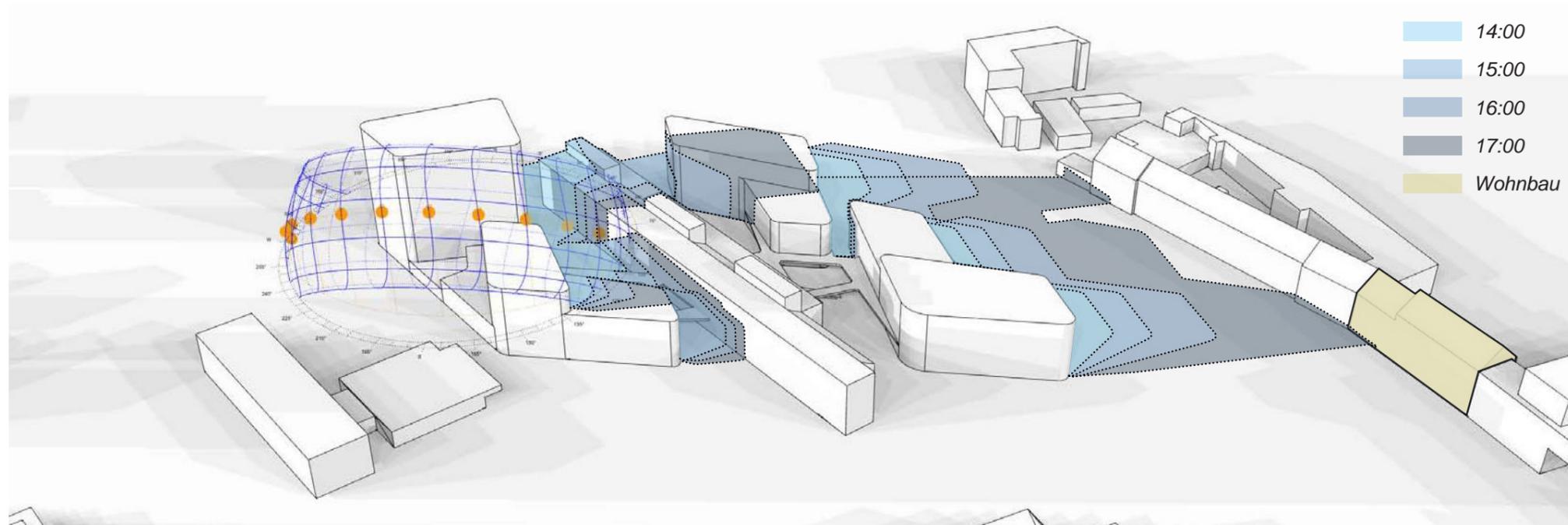
Öffensbarer Flügel

Blech flügelüberdeckend

Das optische Erscheinungsbild der Fassaden präsentiert sich in raumhohen Verglasungen und durchgängigen horizontalen Aluminium-Blechbändern in den Deckenbereichen.

Im Detail handelt es sich um eine vorgesetzte Alu-Verbundfensterkonstruktion mit integriertem Sonnenschutzbehang. Die Parapete sind in Stahlbeton konzipiert und mittels Dämmung und vorgesetzten dampfentspannten emailierten Glasscheiben verkleidet um eine homogene Glaspräsenz zwischen den horizontalen Bändern zu erreichen. Dabei wird ein Wechselspiel bei den einzelnen Öffnungsflügeln in reiner Aluminiumausführung eingeführt. Weiter akzentuiert sich dieses vereinzelt eingesetzte Fensterelement mit einer einseitig aufgesetzten vertikalen Aluminiumlisene. Die Fassadenkonstruktion entspricht dabei thermisch und schalltechnisch höchsten Anforderungen bei einerseits klarster bündiger Linienführung beim Glas, sowie Strukturierung bei den Alublechelementen, sprich Bänder und Lisenen.





Sonnenstand 21.März, 8:00-18:00

Beschattung

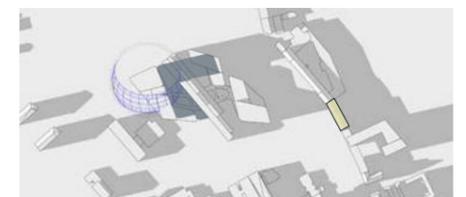
Beurteilt wird die Beschattung der Fenster von Aufenthaltsräumen bestehender Wohngebäude durch das geplante Volumen bei mittlerem Sonnenstand am 21.März. Der „2 Stunden-Schatten“ wird hierbei für bestehende Wohngebäude nicht überschritten. Die Wohngebäude des Planungsgebietes sind rot gekennzeichnet (Wienerstrasse 141-145).



Sonnenstand 21.März, 8:00-18:00



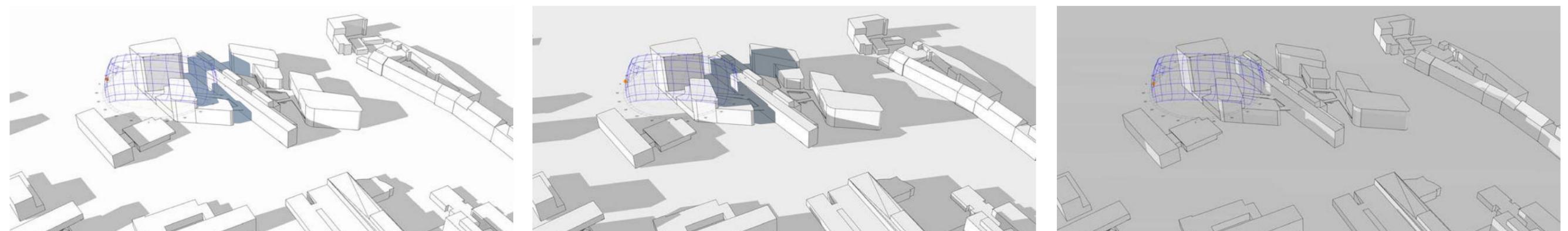
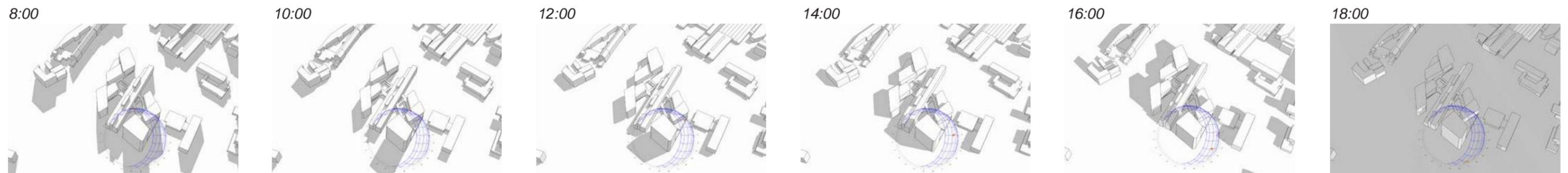
16:00



17:00



18:00



16:00

17:00

18:00

WIE18
TECHBASE LINZ
WIENERSTRASSE

VORENTWURF
12/11/2018

D\|D
LANDSCHAFTS
PLANUNG

Wie18. TechBase Linz . Wienerstraße

Konzept

Das dynamische Zusammenspiel von geraden und geschwungenen Linien nimmt die Formensprache der Gebäude auf. Der Gebäudekomplex des Technologieparks ist eingebettet und durchdrungen von modellierten Pflanzeninseln.

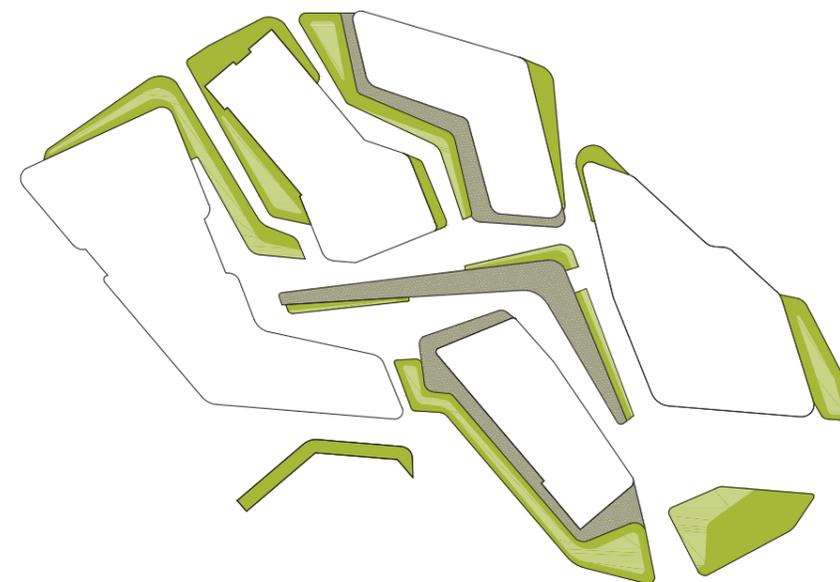
Die sanft formierten Pflanzeninseln mit standortgerechter Vegetation bekommen durch hohe Baumpflanzungen eine räumliche Dimension.

Die begrünten Dächer folgen dem Konzept.

Die robuste, standortgerechte und minimalistische Bepflanzung ist pflegeleicht. Die Auswahl ist an die jeweiligen Standortverhältnisse wie Licht, Feuchtigkeit, Temperatur angepasst.



Burle Marx . Abstrakte Formen, weiche Schwünge im Wechsel mit harten Winkeln



Oberflächen . Wege und Platzflächen

Materialien und Referenzen

Plattenbelag



Terraway

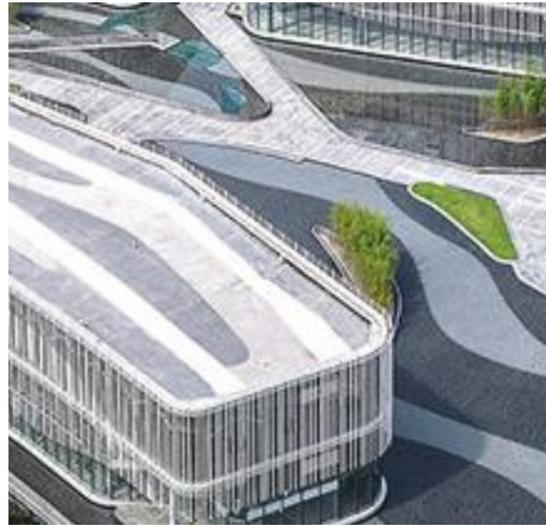


Beton gesandet



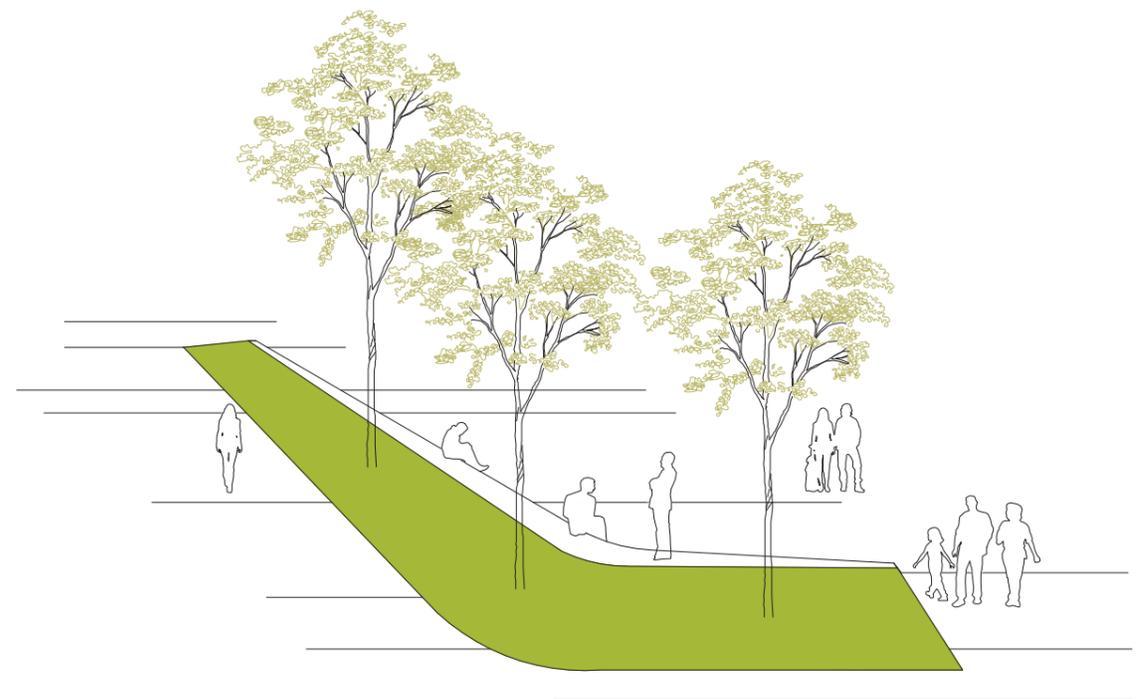
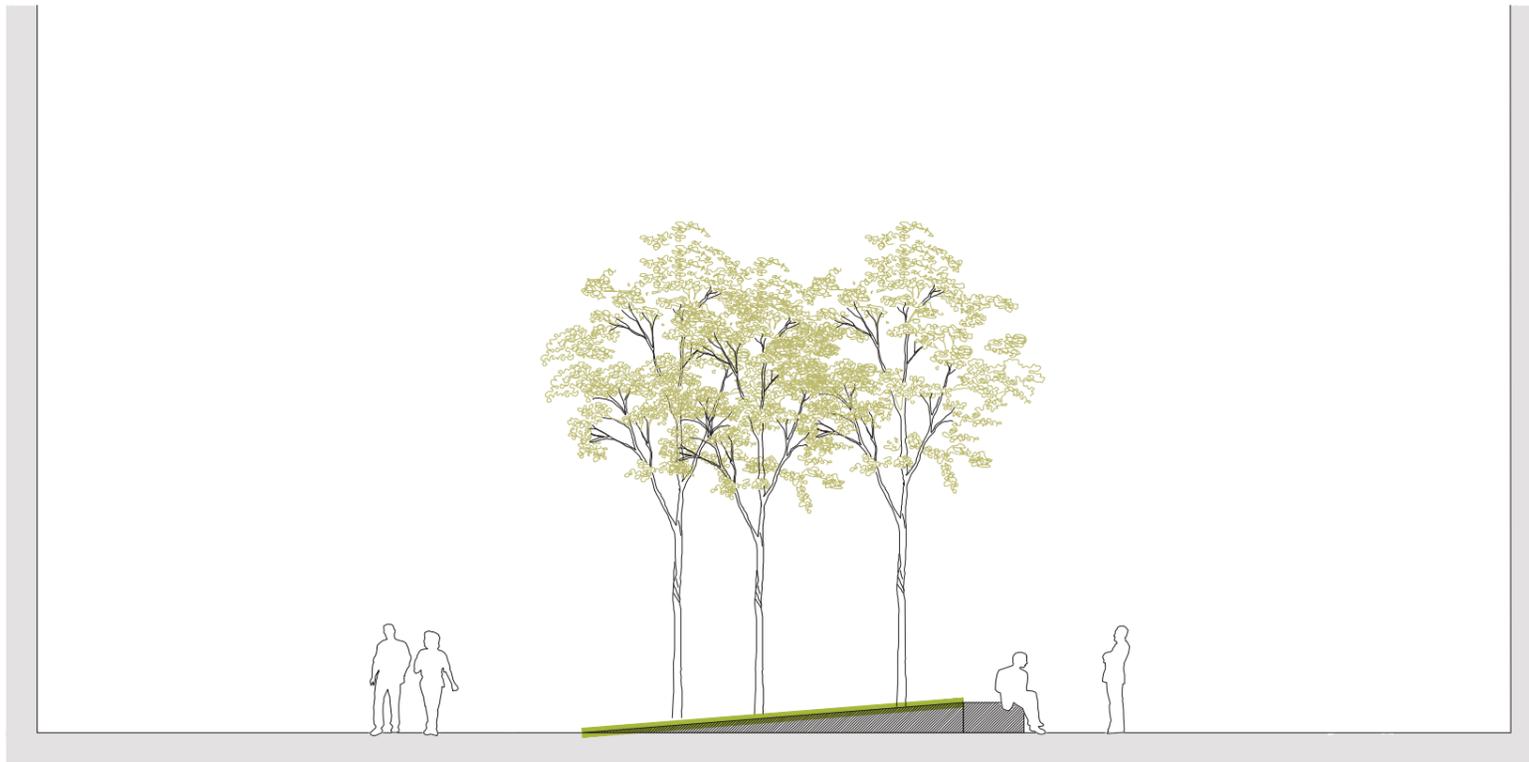
Referenzen Innenhof, Terrassen

Materialien und Bepflanzung



Ansicht

Sanft formierten Pflanzeninsel



FLÄCHENAUFSTELLUNG - TECHBASE

Stand 12.11.2018

OBERIRDISCH	BGF BRUTTOGRUNDFLÄCHE	NETTO-TOPFLÄCHE (inkl. Innenwände, Schächte, etc.)	NETTO-KERNFLÄCHE (allgemeine Erschließungsfläche)
BT 1 - Bestand			
ERDGESCHOSS	2.139 m ²	1.866 m ²	77 m ²
Gastro		434 m ²	
Büro		1.432 m ²	
1.OBERGESCHOSS	2.354 m ²	1.554 m ²	77 m ²
Gastro		364 m ²	
Büro		1.190 m ²	
2.OBERGESCHOSS	2.725 m ²	2.430 m ²	77 m ²
3.OBERGESCHOSS	1.941 m ²	1.637 m ²	77 m ²
4.OBERGESCHOSS - Technik (260m ²)	363 m ²		77 m ²
SUMME BT 1 - Bestand	9.522 m²	7.487 m²	385 m²
BT 2 - Büro			
ERDGESCHOSS	2.748 m ²	2.495 m ²	97 m ²
1.OBERGESCHOSS	2.530 m ²	2.361 m ²	97 m ²
2.OBERGESCHOSS	2.182 m ²	1.886 m ²	127 m ²
3.OBERGESCHOSS	2.182 m ²	1.886 m ²	127 m ²
4.OBERGESCHOSS	1.674 m ²	1.408 m ²	127 m ²
5.OBERGESCHOSS - Technik (84m ²)	1.611 m ²	1.258 m ²	127 m ²
6.OBERGESCHOSS	1.035 m ²	876 m ²	82 m ²
7.OBERGESCHOSS	1.035 m ²	876 m ²	82 m ²
8.OBERGESCHOSS	1.035 m ²	876 m ²	82 m ²
9.OBERGESCHOSS	1.035 m ²	876 m ²	82 m ²
10.OBERGESCHOSS - Technik (103m ²)	212 m ²		82 m ²
SUMME BT 2 - Büro	17.279 m²	14.798 m²	1.112 m²
BT 3 - Verkauf und Büro			
ERDGESCHOSS	2.054 m ²	2.069 m ²	71 m ²
Supermarkt		1.100 m ²	
Shop		400 m ²	
Lager, Ladezone		457 m ²	
Foyer - Büro		112 m ²	
1.OBERGESCHOSS	1.812 m ²	1.582 m ²	108 m ²
2.OBERGESCHOSS	1.812 m ²	1.547 m ²	140 m ²
3.OBERGESCHOSS - Technik (65m ²)	1.732 m ²	1.395 m ²	140 m ²
4.OBERGESCHOSS	1.116 m ²	933 m ²	95 m ²
SUMME BT 3 - Verkauf und Büro	8.526 m²	7.526 m²	554 m²
BT 4 - Hotel			
ERDGESCHOSS	1.205 m ²	1.082 m ²	25 m ²
Gastro - Hotel		392 m ²	
Konferenz - Hotel		449 m ²	
Foyer - Hotel		241 m ²	
1.OBERGESCHOSS	1.238 m ²	1.096 m ²	46 m ²
Gastro - Hotel		416 m ²	
Konferenz - Hotel		680 m ²	
2.OBERGESCHOSS (33 Zimmer)	1.238 m ²	1.097 m ²	46 m ²
3.OBERGESCHOSS (33 Zimmer)	1.238 m ²	1.097 m ²	46 m ²
4.OBERGESCHOSS (33 Zimmer)	1.238 m ²	1.097 m ²	46 m ²
5.OBERGESCHOSS (20 Zimmer)	831 m ²	709 m ²	46 m ²
6.OBERGESCHOSS (20 Zimmer)	831 m ²	709 m ²	46 m ²
SUMME BT 4 - Hotel (139 Zimmer)	7.819 m²	6.887 m²	301 m²
GESAMT OBERIRDISCH BT 1-4	43.146 m²	36.698 m²	2.352 m²
GESAMT OBERIRDISCH BT 2-4	33.624 m ²	29.211 m ²	1.967 m ²
UNTERGESCHOSS			
1.UNTERGESCHOSS - Technik (1100m ²)	19.039 m ²	15.960 m ²	600 m ²
Garage		13.500 m ²	
Lagerl		2.460 m ²	
2.UNTERGESCHOSS	6.508 m ²	2.755 m ²	220 m ²
Garage		2.640 m ²	
Lagerl		115 m ²	
SUMME UNTERGESCHOSS	25.547 m²	18.715 m²	820 m²

Kennzahlen

BGF o.i.:	43.146 m ²
Grundstück:	22.798 m ²
GFZ:	1,89
bebaute Fläche:	8.146 m ²
überbaute Fläche:	9.165 m ²

Nutzflächen

Verkaufsfläche Shops:	400 m ²
Verkaufsfläche Lebensmittelmarkt:	1.100 m ²
Hotel:	6.079 m ²
Gastronomie:	1.606 m ²
Büro:	27.056 m ²
Haustechnik:	1.612 m ²
Lagerfläche (ober- unterirdisch):	3.032 m ²

Stellplätze

Pkw gefordert	705 Stellplätze
<u>nachgewiesen</u>	
Pkw oberirdisch	24 Stellplätze
Pkw 1.Untergeschoß	383 Stellplätze
Pkw 2.Untergeschoß	184 Stellplätze
Pkw gesamt	591 Stellplätze

um Nachsicht für die restlichen Stellplätze wird
angesucht. (Innerstädtische Lage, gute Anbindung
öffentlicher Verkehr)







