

Wettbewerb LeopoldQuartier

6- gruppiger Kindergarten: BGF oberirdisch 1.031m²

Kindergarten im EG, Dach begrünt und begebar. Der Zugang erfolgt vom Leopold-Platz unter der angehobenen neuen Parkraum- und Grünfläche. Der Kindergarten grenzt unmittelbar an den bestehenden Kinderspielplatz im Ostbereich des Wettbewerbsareals. Eine Mitnutzung als Freifläche für den Kindergarten wäre wünschenswert und würde dem verwaisten Kinderspielplatz eine neue Dynamik geben.

Innenhöfe/ Grünraum

Die Freibereiche zwischen den Baukörpern werden auf das Niveau + 1.OG des Konferenzhotels angehoben. Mit Hilfe von Grünrampen und Abtreppungen soll eine räumliche Verzahnung des Freiraumes über das EG und das 1. OG mit den Baukörpern erfolgen.

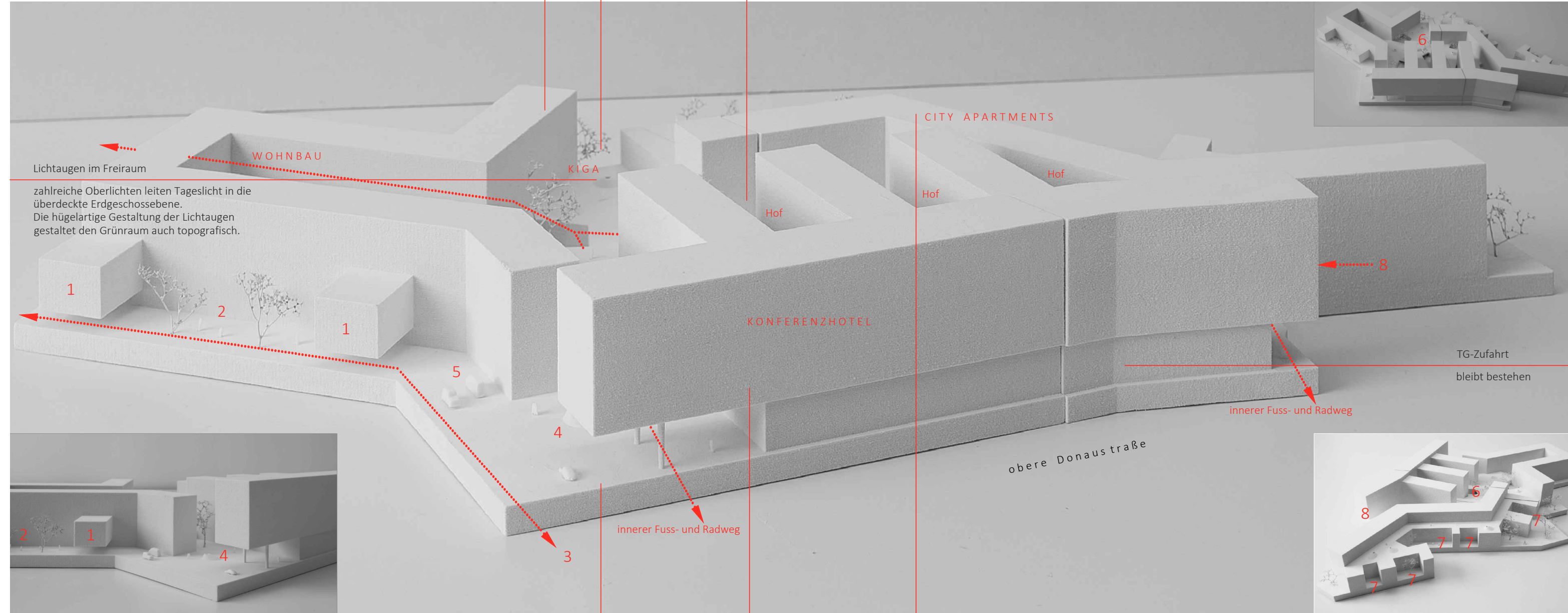
Abgesenkte Freibereiche, Einschnitte, Durchgänge und Übergänge (6) zwischen Oben und Unten ermöglichen ein vielfältiges Raumerlebnis.

Grünflächen in mehreren Ebenen (EG, 1.OG und begrünte Dachflächen beim den City-Apartments) werden den inneren Arealbereich ökologisch und gestalterisch auf.

Der unten dem angehoben Grünraum entstehende Raum wird für Allgemein- und Begegnungszonen, sowie für sonstige Nutzungen (z. B. Fahrradabstellräume+ E-Bike Ladestationen) verwendet. Dadurch entsteht parallel zum höher gelegenen Freibereich ein witterungs-unabhängiger Raum der vielfältig bespielt werden kann.

Wohnbebauung; BGF oberirdisch 19.010m²

der U-förmige 21m hohe Baukörper der Wohnbebauung, schließt das Leopold-Quartier zur nordöstlichen Wohnbebauung ab und bildet die Klammer zwischen Wohnbebauung und Straßen-begleitender Hotelbebauung. An die Feuermauern der an der nördlichen Grundgrenze liegenden bestehenden Wohnbebauung wird mit 2 schwebenden Baukörpern (1) angedockt. Der dadurch entstehende Innenhof (2) soll intensiv begrünt werden und das Thema der kleinteiligen Innenhöfe der südlich des Wettbewerbsareal gelegenen gründerzeitlichen Wohnbebauung aufnehmen. Durch diesen Innenhof führt ein Fuß- und Radweg (3), der das nordöstliche Areal, mit seiner dichten Wohnbebauung, über den "Leopold Platz" mit dem Wettsteinplatz verbindet. Der innerhalb des U-förmigen Baukörper entstehende Wohnhof ist über eine schräge Grünrampe mit dem Freiraum des Leopold-Quartiers verbunden ungleichzeitig durch die niveaumäßige Trennung von Diesem geschützt.



zahlreiche Oberlichten leiten Tageslicht in die überdeckte Erdgeschossenebene. Die hügelartige Gestaltung der Lichtaugen gestaltet den Grünraum auch topografisch.

Leopold Platz (4)

Am nordwestlichen Ende des Leopold-Quartier ist ein großzügiger Platz als Abschluss des Konferenzhotels und Anschluß zum historischen Gebäude der Reiterkaserne - bzw. Heeresverpflegungsetablisements geplant. Dieser neue "Leopold-Platz" erfüllt mehrere Funktionen: Öffnung und Übergang zum Wettsteinplatz, Zufahrt und Vorplatzfläche des Konferenzhotels, nachfolgend Zu- und Abfahrt zur neuen Tiefgarage (5) und dem Versorgungsbereichen im Untergeschoss. Der Grün- und Freiraum innerhalb des Leopoldquartiers schließt an den Leopold Platz direkt an und kann ebenerdig oder über Grünraum-Rampen auch im Obergeschoss benutzt werden. Im Strassenraum soll das historische Gebäude der Reiterkaserne frei gestellt werden um somit im städtebaulichen Kontext besser präsent zu sein.

Konferenzhotel: BGF oberirdisch 29.333m²

Der Baukörper soll die Blockrandbebauung weiterführen und zum neuen "Leopold-Platz" abschließen. Die Gesamthöhe wurde mit max. 28.7m an die Höhe der Bestandgebäude der gründerzeitlichen Bebauung angepasst. Dieser Lückenschluss soll trotz einer neuen zeitgemäßen Architektursprache städtebaulich logisch und selbsterklärend wirken. Ein zusätzliches zurückgesetztes Dachgeschoss für die Errichtung eines Panoramarestaurants könnte noch angedacht werden.

City-Apartments: BGF oberirdisch 23.958m²

Der 21m hohe Baukörper der City-Apartments dockt an die Feuermauern der bestehenden Blockrandbebauung der gründerzeitlichen Wohnbebauung der Rembrandtstraße an. Er bildet neue kleinteilige Innenhofbereiche (7) aus, die logische Abschlüsse des Wettbewerbsareal werden. Ab dem 4. Obergeschoss wird der Baukörper zurückgesetzt. Die dadurch freigelegten Dachflächen sind intensiv begrünt und ermöglichen neue Freiräume mit vielfältiger Resonanz zur umliegenden Blockrandbebauung. Das bestehende Gebäude (derzeit Büro Nutzung, A1) wird bis auf die Tiefgarage abgebrochen. Der derzeit zwischen der bestehenden Blockrandbebauung entlang der oberen Donaustraße und Bürogebäude befindliche Innenhofbereich (8) wird zum Leopold - Quartier hin geöffnet. Dieser derzeit gestalterisch vernachlässigte Freiraum wird aufgewertet und bekommt mit dieser Verbindung eine neue Qualität.