

Anbau an Feuermauern

Die Wohnbauten docken an Bestandsbauten an; der Kindergarten im Sockel fasst den grünen Innenhof und schafft ein Entrée in den Hof.

Wohnen im Park

Der Blockinnenraum ist offen und wird zu einem parkähnlichen Grünraum aufgewertet. Die Bestandsbäume werden weitgehend erhalten und ergänzt. Wohntürme strukturieren den Innenraum und erhalten maximalen Ausblick und Licht.

Punktbauten weiterdenken

Die Bestandsbauten werden adaptiert, um wohnungszugeordnete Freiräumen (Loggien und Balkone) ergänzt und aufgewertet. Städtebaulich werden die freistehenden Punkthäuser mit zusätzlichen Solitären ergänzt: Wohntürme im Park. Die Höhenentwicklung reagiert behutsam auf Freiraum und Nachbarschaft.

Hotel Ensemble

Das 4* Hotel (Scheibe und Punkt) und 3* Hotel (Winkel) erhalten eindeutig ablesbare Baukörper, individuelle Eingänge und klare Adressen; städtebaulich und funktional werden sie über den gemeinsamen Sockel (Konferenzzentrum) gekoppelt.

City-Appartements

Mit einem Neubau an der Straßenfront erhalten die City-Appartements eine attraktive neue Adresse. Im Innenhof, auf der zu erhaltenden Tiefgarage, soll optional die Bestandsstruktur ressourcenschonend erhalten und adaptiert werden (da ein Neubau durch die Zwangspunkte der TG-Überbauung und Nachbarbebauung nur sehr bedingt maßgebliche Verbesserungen zulässt). Auch ein Bestands-Punkthaus wird hierfür umgenutzt und erhöht nochmals die Vielfalt in Wohnangeboten.

ARKADE

Arkaden schaffen einen zusätzlichen geschützten Freiraum für Fußgänger an der vielfrequentierten Straße, betonen die Eingänge und vermitteln zwischen den unterschiedlichen Baukörpern. Dieses architektonische Element kann zur prägenden Begleiterscheinung des Quartiers entwickelt werden.

Skybar

Fitness-Garten mit Aussicht

Eingang 4* Hotel

Zugang Konferenz

TG

Eingang 3* Hotel

TG

Urbane Plaza

Ein repräsentativer Hotelvorplatz wird als vollwertiger, autofreier Stadtraum & Vermittler zwischen den unterschiedlichen Funktionen gestaltet.

Stadt-Plateau

Der erhöhte Freiraum dient als Begegnungsraum zw. Hotel (Gastrobereiche) und Quartiersöffentlichkeit. Hier treffen Gäste auf Bewohner und Anrainer mischen sich unter das internationale Publikum. Das Stadt-Plateau schafft einen exklusiven Blick auf den Donaukanal und die historische Stadt. In dieser Höhe ist auch eine direkte Anbindung eines Fußgängerstegs über die Straße in den Wettsteinpark möglich. Richtung Hof treppt sich das Plateau als Landschaft ab und verzahnt sich mit dem Grünraum.

1.

Drei Nutzungen – ein Quartier

Die unterschiedlichen Nutzungen erhalten klar ablesbare und auf ihre Nutzung optimierte städtebauliche Strukturen – gemeinsam bilden sie dennoch ein abgestimmtes Quartier.

2.

Gefasster Rahmen, offene Mitte

Die Bauten zur Oberen Donaustraße denken den Bestand weiter, schaffen einen klaren Abschluss und eindeutige Adressen. Im grünen Innenhof werden weitere Punkthäuser frei platziert und die Bestandsbauten adaptiert.

3.

Geeignete Bestandsbauten adaptieren

Wo möglich und sinnvoll werden die bestehenden Strukturen erhalten und adaptiert. Ein reiner Umbau erhöht Akzeptanz bei der Nachbarschaft und ist ökonomisch und ökologisch nachhaltig.

