

**MASTERPLAN
LEOBEN**

Studie

Susanne Seyfert
Matthias Seyfert
Dietmar Moser

03|2017 – 11|2017

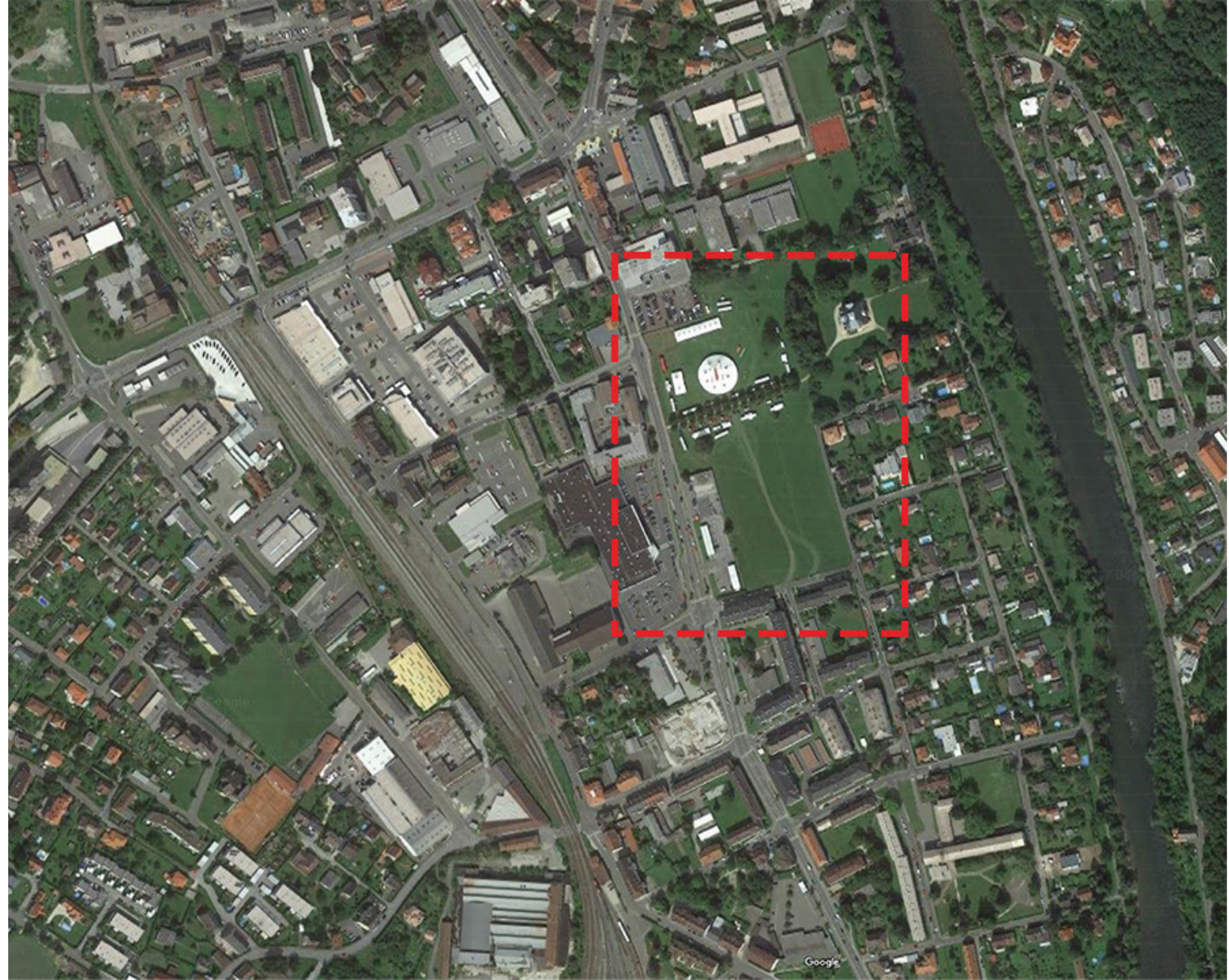


TEXT

**MASTERPLAN
LEOBEN**

Studie
Susanne Seyfert
Matthias Seyfert
Dietmar Moser

03|2017 – 11|2017



TEXT

**MASTERPLAN
LEOBEN**

Studie

Susanne Seyfert
Matthias Seyfert
Dietmar Moser

03|2017 – 11|2017



TEXT

MASTERPLAN LEOBEN

Studie

Susanne Seyfert
Matthias Seyfert
Dietmar Moser

03|2017 – 11|2017



TEXT

STÄDTEBAU | NEUE DICHTE

Als Lärmschutz für die dahinterliegenden Wohnungen entsteht entlang der Josef-Heißl-Straße ein „schützender Rücken“, der Büro- und Gewerbebauten umfasst. Er nimmt die Dichte der südlich angrenzenden Bestandsbauten auf, wirkt jedoch durch die differenzierte Höhenentwicklung und die wechselnd zurückgesetzten Obergeschosse dennoch kleinteilig und wie selbstverständlich gewachsen.

Die Gewerbezone im Erdgeschoss (Einheiten unter 800m² Nutzfläche, um nicht als Einkaufszentrum zu gelten) samt oberirdischer Parkplätze ist über Zufahren direkt von der Josef-Heißl-Straße aus bzw. von Süden über die Pichlmayrgasse zu erreichen. Im Erdgeschoss führen Fußwege immer wieder direkt in das dahinterliegende Wohngebiet und brechen den schützenden Rücken auf, ohne Lärm ins Wohngebiet eindringen zu lassen. In den Obergeschossen bieten sich großzügige gut belichtete Büroflächen. Weitere oberirdische Parkplätze bzw. eine Ladezone stehen an der Westseite des Büro- und Gewerbetils zur Verfügung und sind fußläufig im Erdgeschoss bequem zu erreichen.

Das Wohngebiet mit seinen „tanzenden“ Wohnriegeln, seinen westseitigen Gärten und vielfältigen Freiräumen wird über eine eigens erschaffene Zufahrtsstraße, die von Süden nach Norden verläuft, erschlossen. Diese wird als Spielstraße ausgebildet und großzügig begrünt. Wichtig war es besonders, Sicht- und Blickbeziehungen zum Grünraum der Mur zuzulassen, die Wohnbebauung öffnet sich und lässt die Natur „einfließen“, was durch die Freiraumgestaltung mit Fuß- und Radwegen, Kinderspiel- und Grünbereichen noch unterstrichen wird. Jede Wohnung verfügt (in der Variante geringe Dichte) über einen eigenen oberirdischen PKW-Abstellplatz und ist optimal von Osten und Westen belichtet. Im Erdgeschoss stehen westseitige Eigengärten, in den Obergeschossen Terrassen und Loggien zu Verfügung. Das gesamte Wohngebiet wird durch den davorliegenden schützenden Rücken zur Josef-Heißl-Straße hin als sehr ruhig empfunden und verspricht hohe Wohnqualität und Anbindung zur Natur des Murufers.

In der dichteren Variante ist der Riegel der Büro- und Gewerbezone verbreitert und sämtliche Bauten um etwa ein Geschoss höher ausgeführt. In dieser Variante wäre die Ausbildung einer Tiefgarage bzw. zweier Parkhäuser angedacht.

Um einen direkten Vergleich der Dichtewerte vorzusehen und um eine eventuelle Etappen-mäßige Bebauung zu ermöglichen, wurde das Areal in 13 fiktive Grundstücke unterteilt und die dazugehörigen Dichtezahlen ermittelt.



TEXT

MASTERPLAN LEOBEN

Studie

Susanne Seyfert
Matthias Seyfert
Dietmar Moser

03|2017 – 11|2017