

PROJEKTbeschreibung

Neubau Motel und Self Storage Franckstraße 63

Städtebau

Das Grundstück Franckstraße 63 befindet sich am Kreuzungspunkt Franckstraße - Mühlkreisautobahn, am Ende eines gewachsenen Stadtteiles im Übergang zum Industriegebiet. Zur Autobahn hin eingefaßt durch Trenngrün, im NW schließt eine viergeschossige geschlossene Wohnbebauung an.

Das geplante Neubauobjekt bildet mit seinem Fassadenrücksprung über die unteren Geschoße bzw. den auskragenden Obergeschoßen einen überdachten Vorplatz und wird über eine neue Zufahrt, die durch einen Grünstreifen vom Gehsteig getrennt wird, erschlossen. Unter Ausnutzung des nach NO in Richtung Autobahn abfallenden Geländes führt eine ins natürliche Gelände eingebettete Rampe zu den Tiefgaragen.

Die Verkehrsregelung dieser neuen Einfahrt soll sinngemäß wie bei Einfahrt vis a vis in die Fröbelstraße konzipiert werden.

Architektur

Vom Straßenraum aus erscheint das neue Objekt mit einer kompakten 8 m hohen Sockelgeschoßzone in rundum gleicher Materialität. Die Motel Eingangshalle erweitert durch ihre Transparenz den Vorplatz-Raum. Dadurch übersteigert sich hier die nach 3 Seiten auskragende Geste des 9,60 m hohen 3 geschoßigen Zimmertraktes, der als Holzbau Leichtigkeit signalisiert. Durch die außenliegenden Laubengänge und nach innen auf ein schallgeschütztes Atrium hin orientierte Zimmer wird eine hohe Aufenthaltsqualität inmitten der Industrierandzone für die Moteltzimmer erreicht.

Im verschlossen wirkenden und dem Industriegebiet zugewandten Kubus befinden sich vermietbare Lagerflächen - Self Storage. Rostfarbene Verkleidung mit teilweisen Schlitzfenstern, die eine unregelmäßig verteilte funktionale Oberlicht Belichtung des Lagertraktes erlauben, sollen die Nähe zum Industriegebiet thematisieren, sowie den Gegensatz zu dem auskragenden Leichtbau in Kreuzlagenholz- Konstruktion verdeutlichen.

Die große Öffnung an der Stirnseite des Motel-Atriums ist mit bedrucktem Glas verschlossen und macht somit die hochliegende Grünzone vom Straßenraum bzw. der benachbarten Wohnbebauung aus sichtbar.

Funktion

Motel und Self-Storage sind als getrennte und selbständig führbare Nutzungsbereiche konzipiert - getrennte Einfahrten in die Tiefgarage erlauben ungestörte parallel laufende Betriebe, sowie getrennte Aufzüge und Treppenhäuser die unabhängige funktionelle Erschließung beider Nutzungsbereiche. Durch die gegenüber dem bestehenden Wohnbau abgewandte Erschließung im UG, soll die erwartete Nutzerfrequenz keine zusätzliche Störung der bestehenden Wohnqualität über das derzeitige Maß hinaus verursachen.

Technik, Konstruktion

Massivbau (Stahlbeton) in den Untergeschoßen und in der Sockelzone bzw. Kreuzlagenholz-Leichtbauweise im Zimmertrakt sowie in den oberirdischen Lagerräumen.

Das Technikgeschoß ist in der Ebene 2 - zwischen Tiefgarage und Motel Eingangshalle vorgesehen.

Die Abfahrt zu den Tiefgaragen ist mit sickerfähigem begrünbarem Pflaster konzipiert.

Extensiv begrünte Dächer über den Zimmern, Intensivbegrünung im Atrium.

Projektangaben

Grundstücksfläche	2367 m ²
Bruttogeschoßfläche mit Tiefgarage	8610 m ²
Bruttogeschoßfläche ohne Tiefgarage	7210 m ²
Bebauungsdichte: GFZ ohne Tiefgarage $7210/2367=$	3,05
Gesamt Nutzflächen	
3 Geschoße mit 48 Zimmern a 20,6 m ²	7195 m ² NF netto
2 Geschoße	990 m ² NF netto
Motel Eingangshalle mit Frühstücksraum + Nebenräume	340 m ² NF netto
7 Geschoße (Ebene 2-8)	
Self Storage Lagerfläche ohne Tiefgarage	4060 m ² NF netto
Technik	500 m ² NF netto
Tiefgarage Motel - (36 Stellplätze)	965 m ² NF netto
Tiefgarage Self Storage (7 Stellplätze)	340 m ² NF netto

Tiefgarage Self-Storage 7 Stellplätze, Motel 36 Stellplätze, 8 freie Stellplätze im Eingangsbereich . gesamt 51 Stellplätze.



ARCHITEKT DI ANDRAE FUCHS - STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER ZIVILTECHNIKER - 4072 ALKOVEN, SPENGLERSTRASSE 2

LINZ, FRANCKSTRASSE 63 NEUBAU MOTEL UND SELF-STORAGE