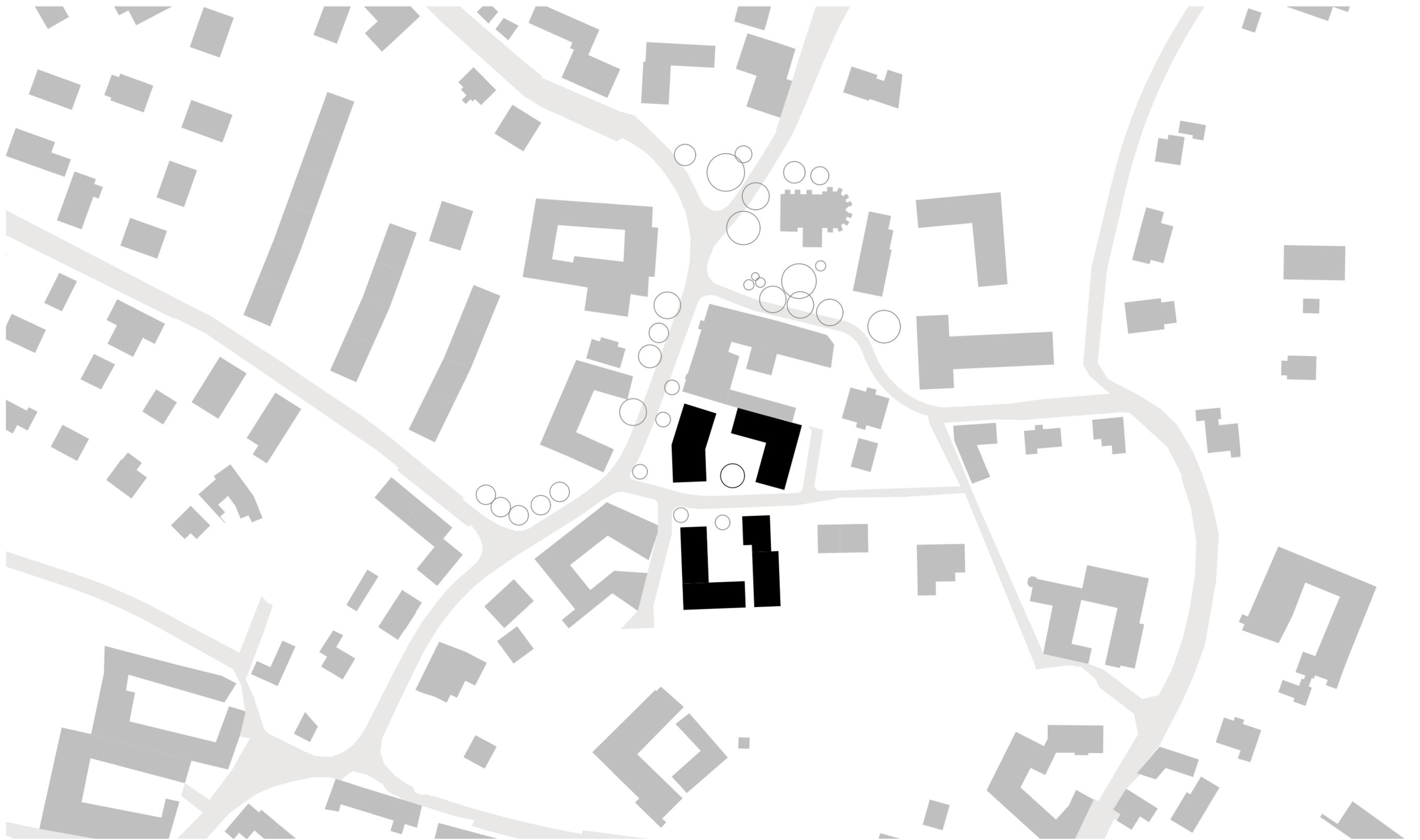


# Zentrumsentwicklung Markersdorf



# Zentrumsentwicklung Markersdorf



# Bestand

## Lageplan - Ausgangssituation



## Lageplan M 1:1000



# Bestand

## Lageplan - Ausgangssituation



Lageplan M 1:1000



# Markersdorf heute



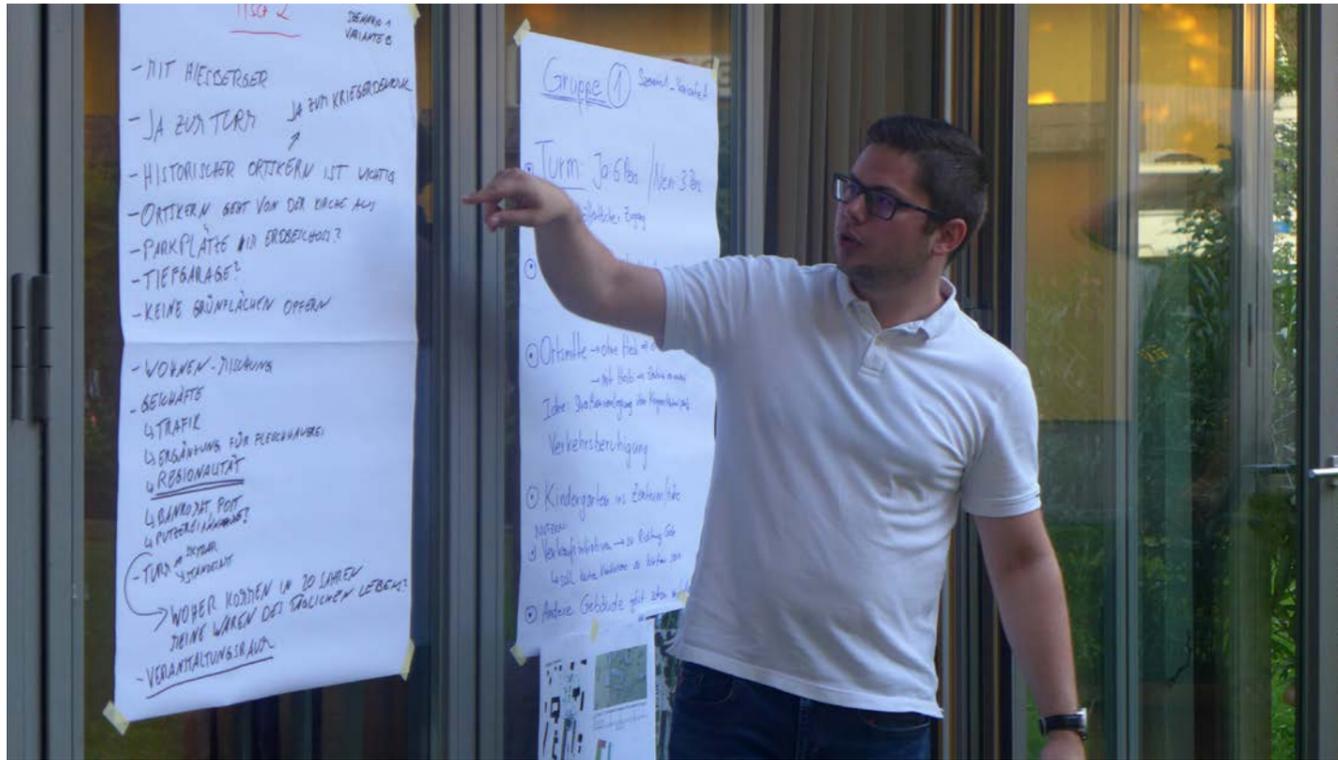
# Markersdorf heute



# BürgerInnen-Dialog



# BürgerInnen-Dialog



# Studienentwicklungsoptionen mit Einbezug des Hiesberger-Areals



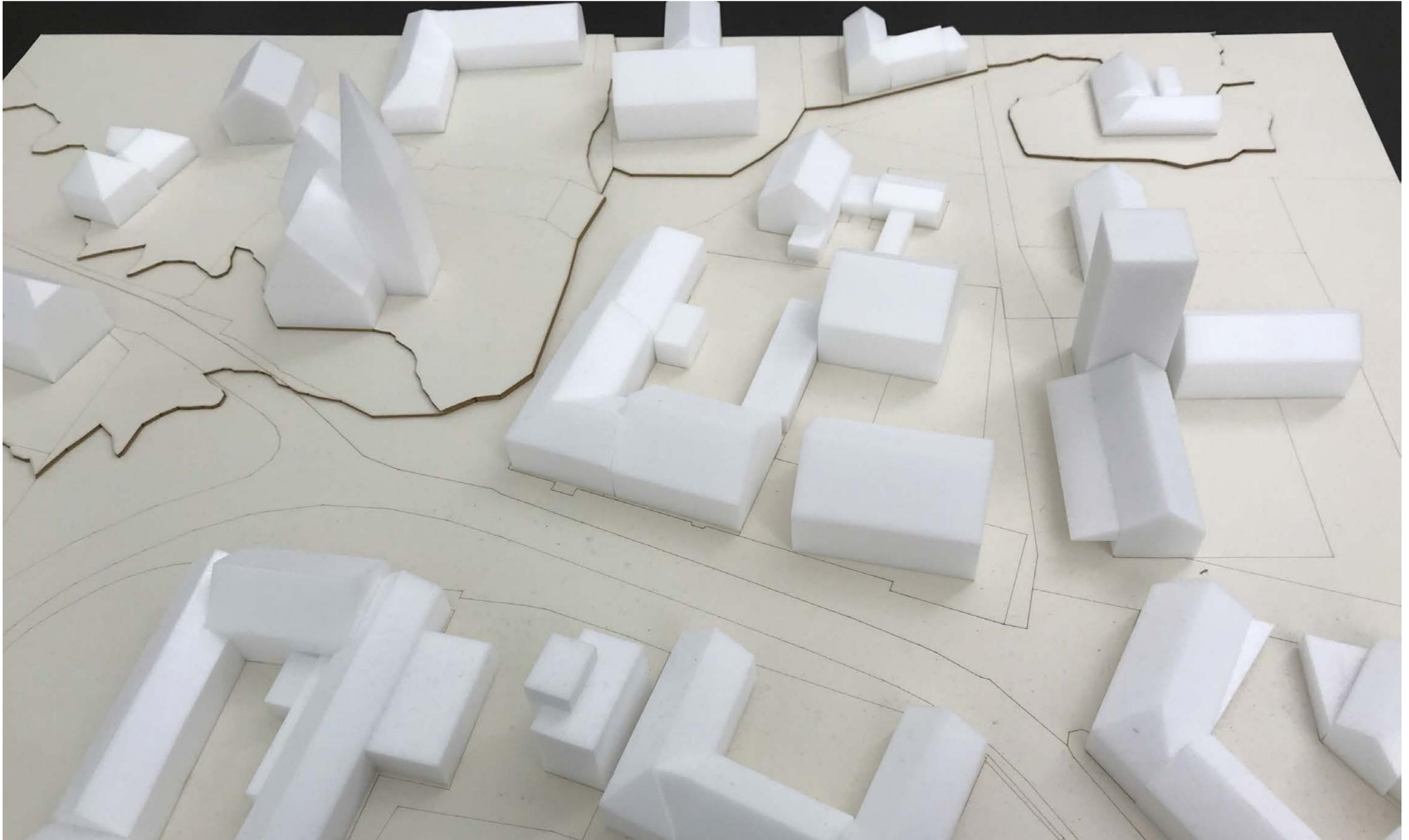
# Studienentwicklungsoptionen

Teilabbruch des Hiesberger-Areals



# Studienentwicklungsoptionen

ohne Einbeziehung des Hiesberger-Areals



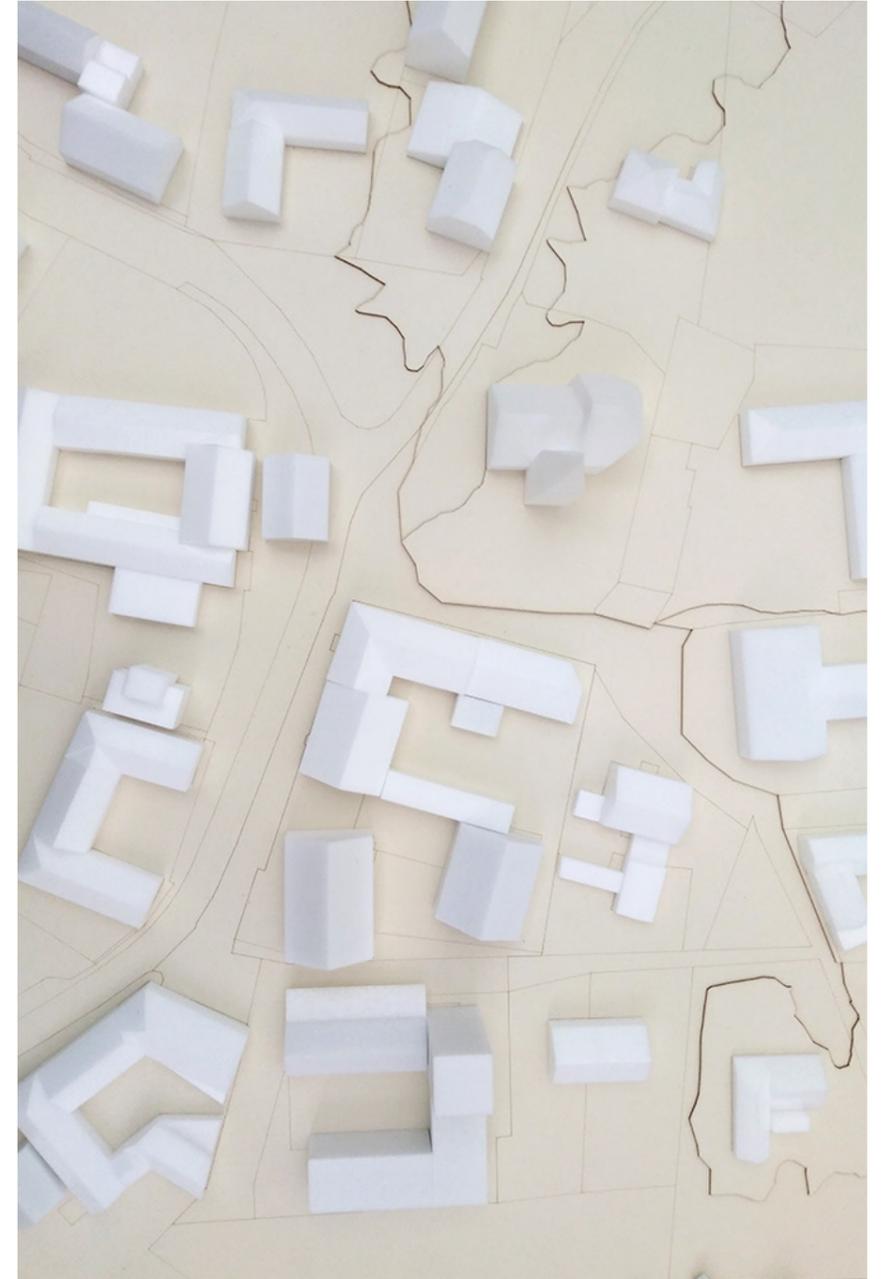
# Studienentwicklung



mit Einbeziehung des Hiesberger-Areals



Teilabbruch des Hiesberger-Areals



ohne Einbeziehung des Hiesberger-Areals

# Bebauungsstudie:



# Bestand

## Lageplan - Ausgangssituation



Lageplan M 1:1000



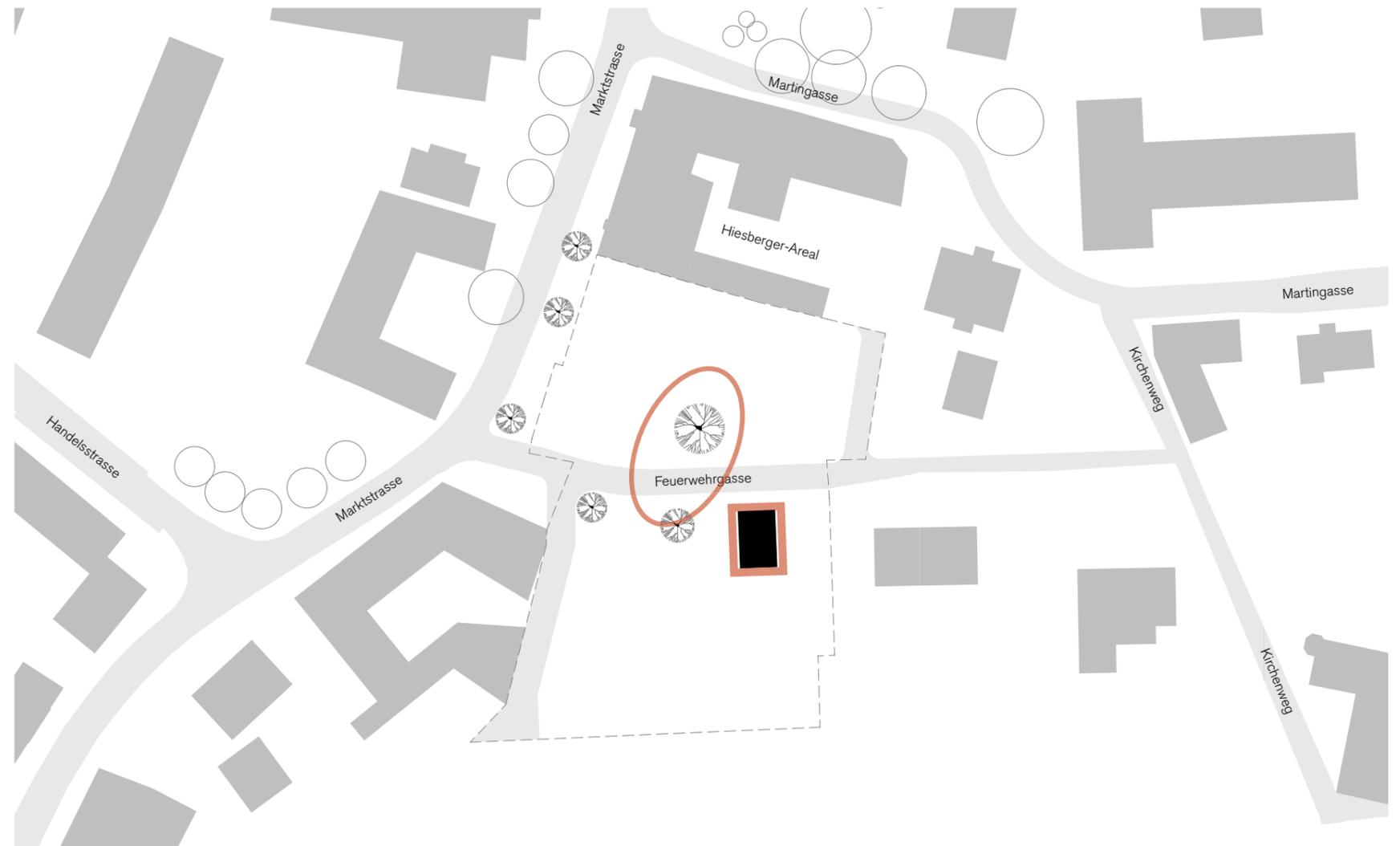
# Konzept:



## Lagerhausturm

Zwischen dem bestehenden Lagerhausturm und dem Turm der Pfarrkirche liegt das gewachsene Zentrum der Gemeinde Markersdorf. Die Türme bilden nicht nur ein weit hin sichtbares Zeichen, sie sind vielmehr Säulen der dörflichen Identitätsbildung und Symbole für das kulturelle und wirtschaftliche Leben der Gemeinde.

Der Lagerhausturm als Zeichen der agrarisch geprägten Kulturlandschaft, bildet durch geschickte bauliche Eingriffe und Umbauten einen wichtigen Baustein für unterschiedliche Nutzungen mit Ausblick. Die Integration des Lagerhaus-Turmes in die Zentrumsentwicklung wurde durch die positive statische Begutachtung und der Möglichkeit unterschiedliche kommunale Nutzungen unterzubringen, begünstigt. Außerdem bildet er einen interessanten Hochpunkt der in die Region wirkt. Die Aussicht soll allen Bürger\*innen vorbehalten sein und dem Dorfzentrum zusätzliche Attraktivität verleihen.



Lageplan M 1:1000



# Bauphase 1

Abbruch der Lagerhaushalle



Lageplan M 1:1000

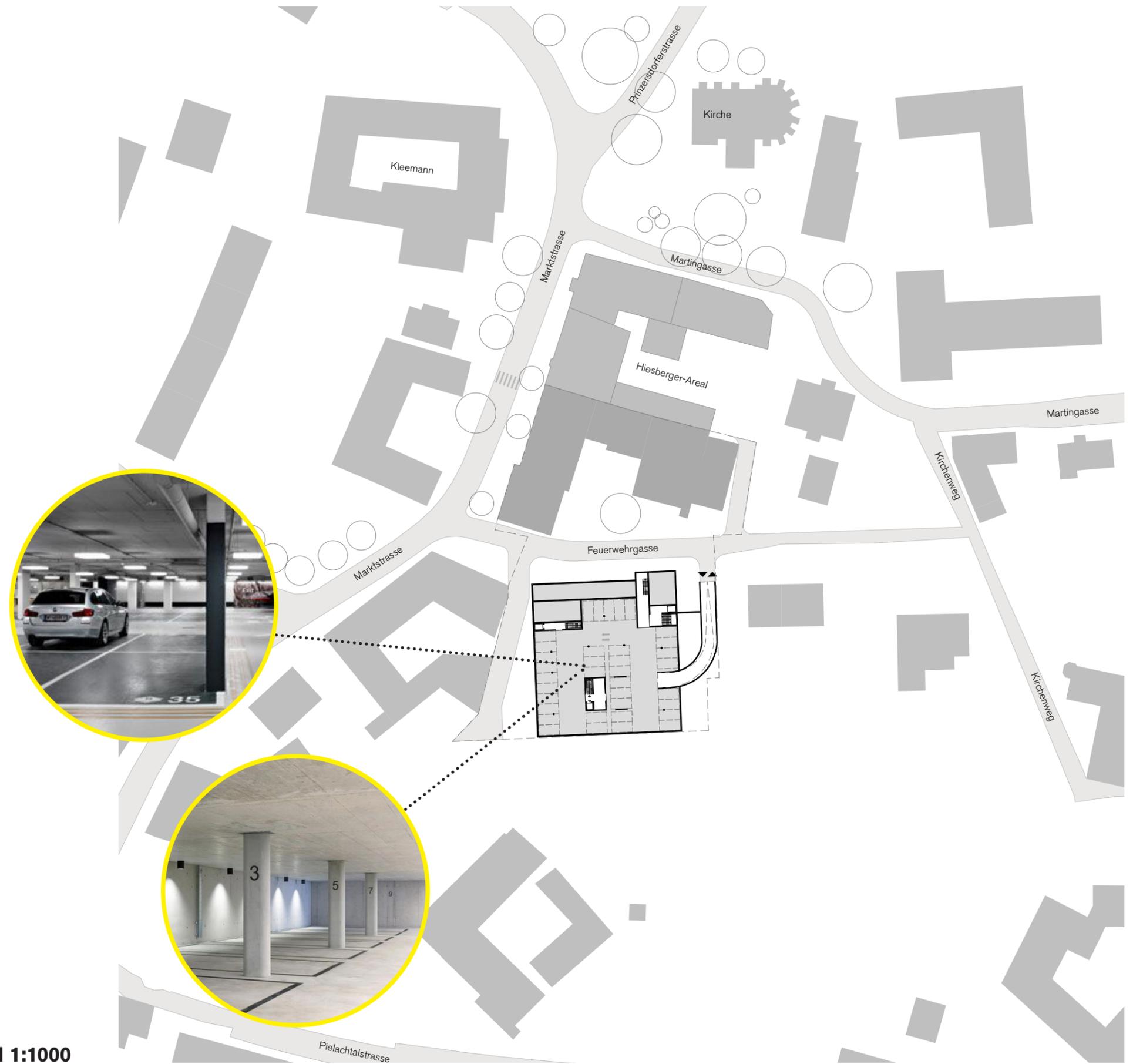


# Bauphase 1

Bau der Tiefgarage

Ausbau des Lagerhausturmes

Errichtung der Gemeindeverwaltung  
mit Anschluss an den Turm



Lageplan M 1:1000



# Bauphase 1

Bau der Tiefgarage

Ausbau des Lagerhausturmes

Errichtung der Gemeindeverwaltung  
mit Anschluss an den Turm

Lageplan M 1:1000



# Bauphase 1

Errichtung des Wohngebäudes

Gestaltung des neuen Innenhofes

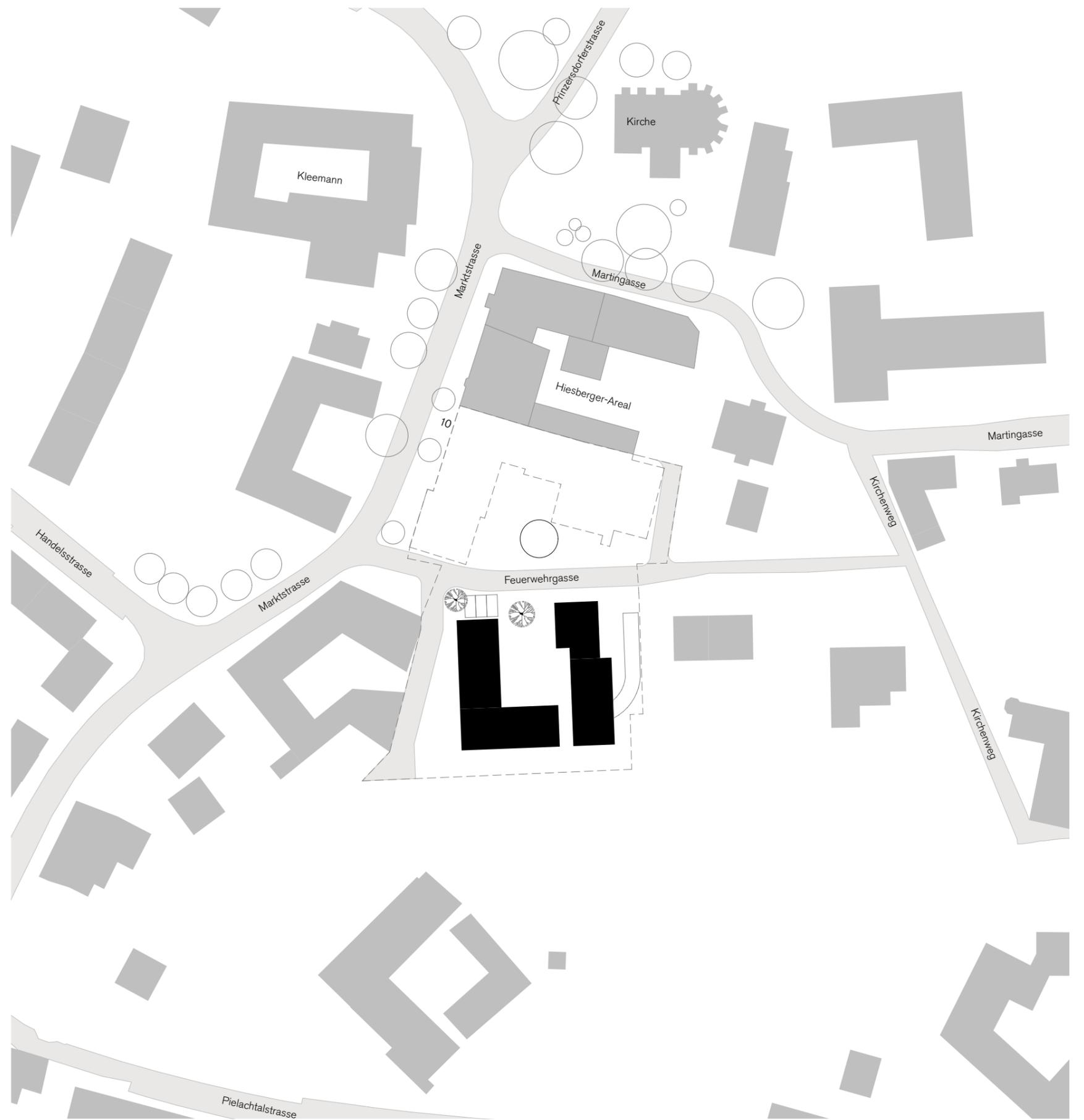


Lageplan M 1:1000



# Bauphase 2

Abbruch des bestehenden Gemeindeamtes  
und der anliegenden Gebäude



Lageplan M 1:1000



# Bauphase 2

Errichtung des Geschäftshauses  
mit betreubarem Wohnen in den Obergeschossen

Ausbau der neuen Parkplatzsituation  
an der Marktstrasse



Lageplan M 1:1000



# Bauphase 2

Errichtung des Wohngebäudes  
mit Cafe` und Flächen für Ärzte (Zahnarzt)

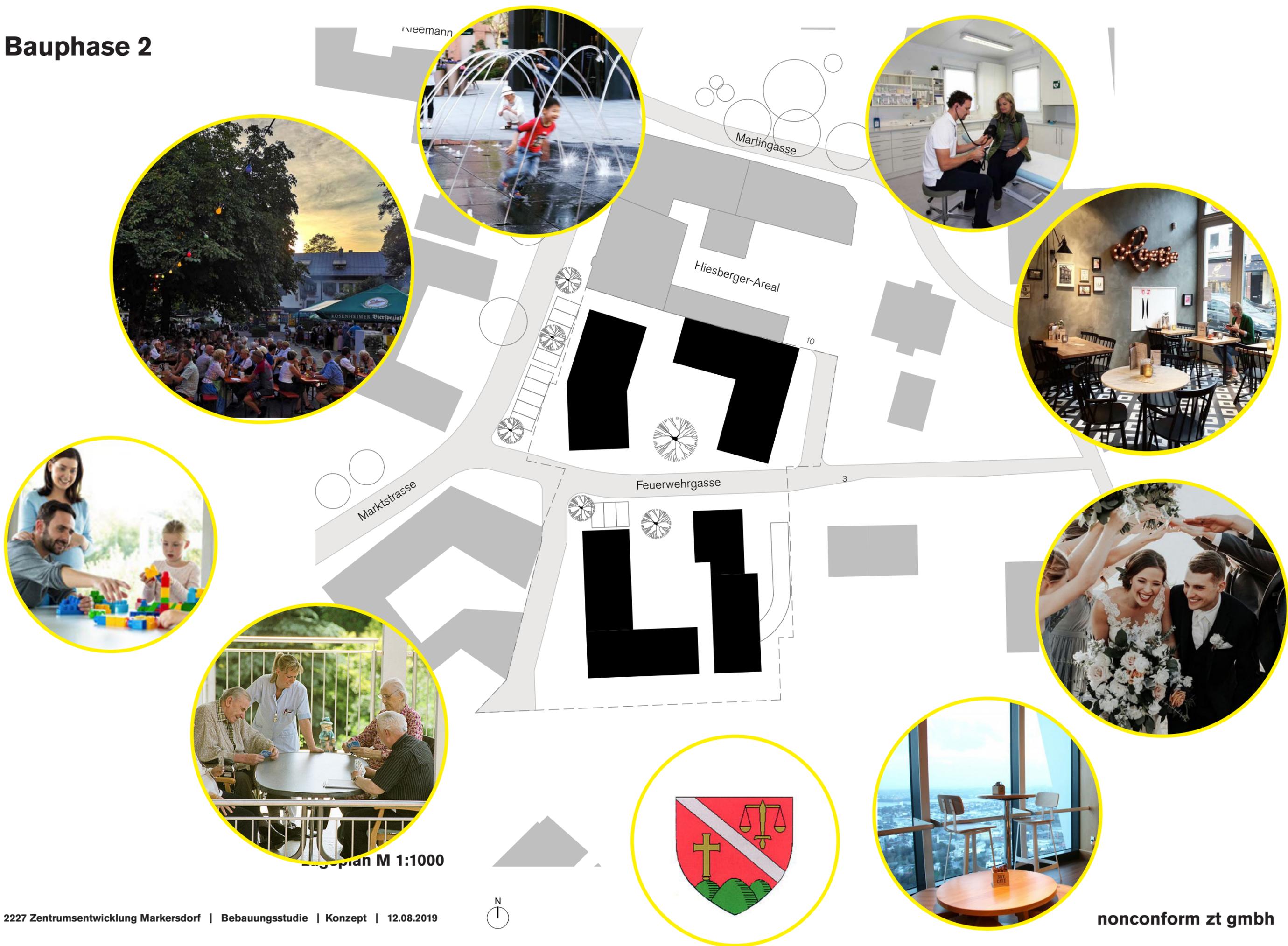
Gestaltung des neuen Hauptplatzes



Lageplan M 1:1000

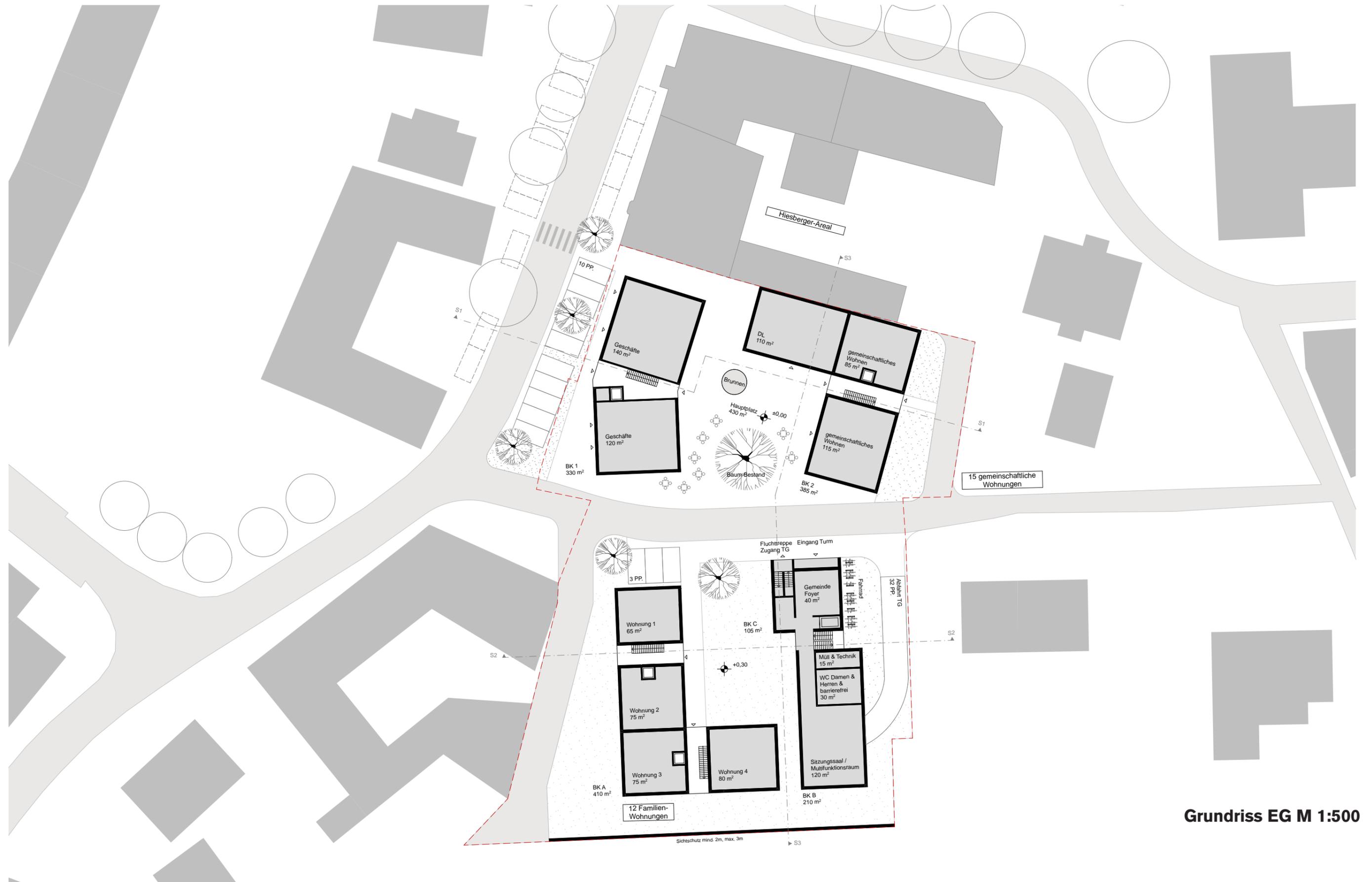


# Bauphase 2



Site plan M 1:1000

# Grundriss



Grundriss EG M 1:500



# Grundrisse

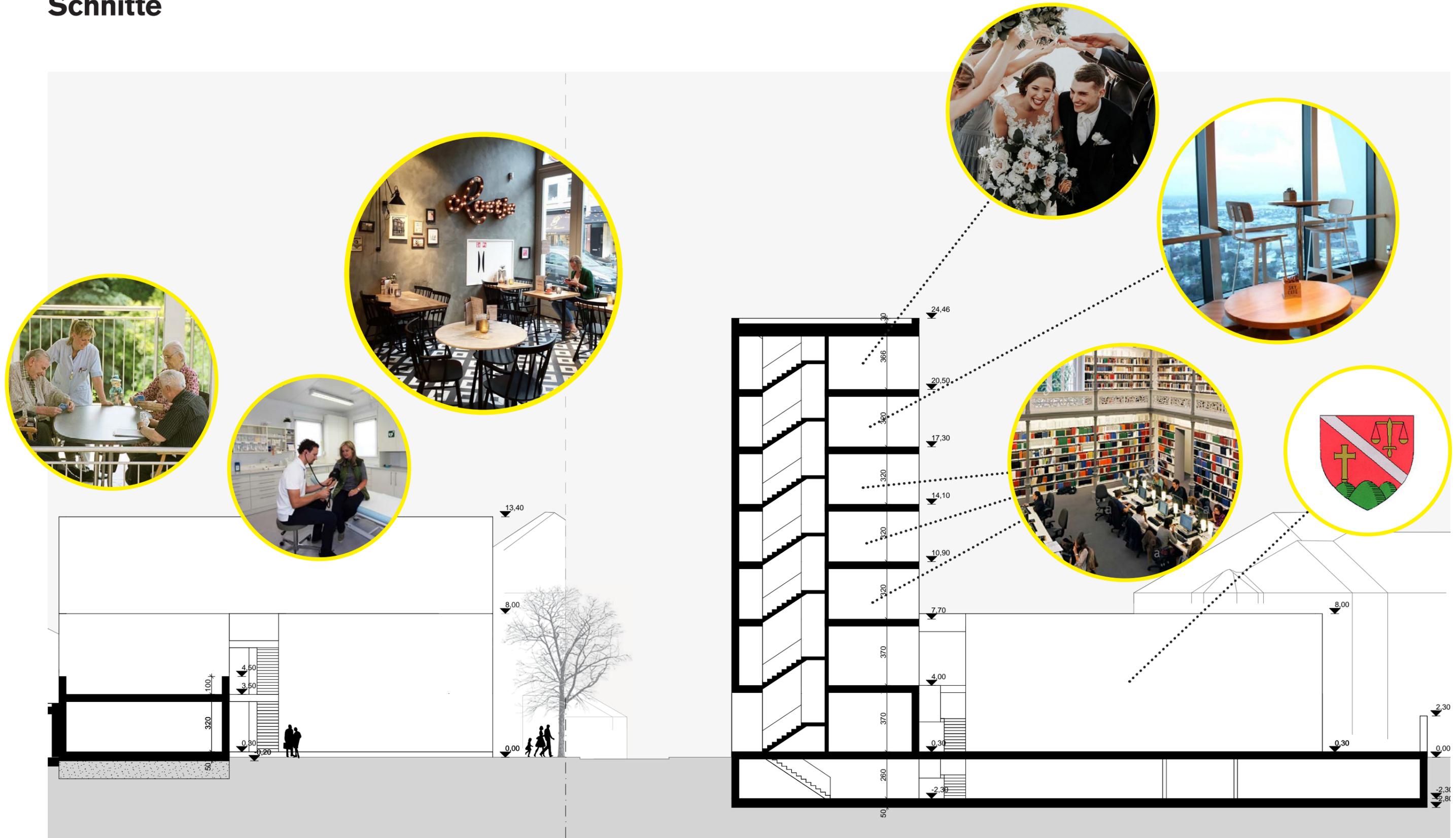


# Schnitte



Schnitt S1 M 1:200

# Schnitte



Schnitt S3 M 1:200

# Flächenlayout

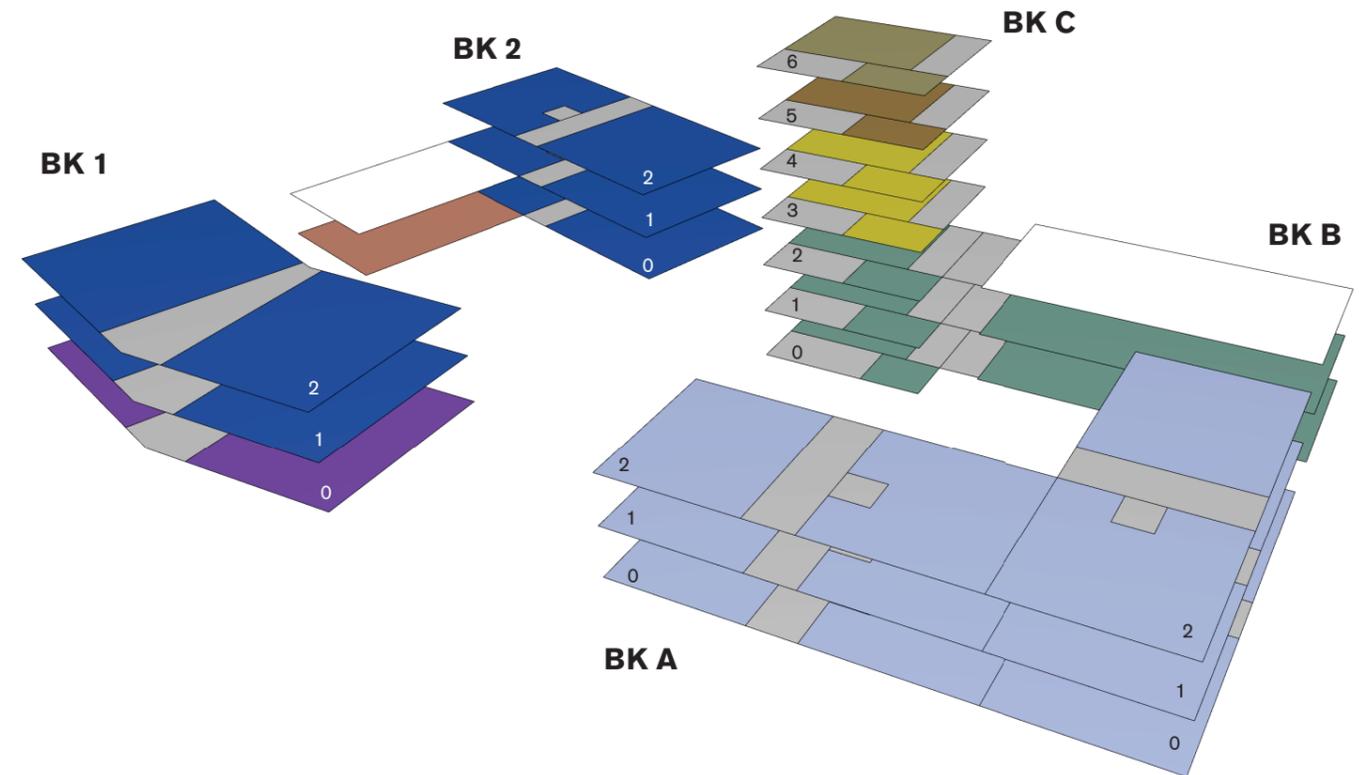
Baukörper 1		EG		OG1		OG2		Summen	
		BGF	NGF	BGF	NGF	BGF	NGF	BGFgesamt	NGFgesamt
Gewerbe	NF	285,0	228,0					285,0	228,0
gemeinsch. Wohnen	NF			285,0	228,0	285,0	228,0	570,0	456,0
Erschließung+Haustechnik	VF+FF	50,0	40,0	50,0	40,0	50,0	40,0	150,0	120,0
		<b>335,0</b>	<b>268,0</b>	<b>335,0</b>	<b>268,0</b>	<b>335,0</b>	<b>268,0</b>	<b>1.005,0</b>	<b>804,0</b>

Baukörper 2		EG		OG1		OG2		Summen	
		BGF	NGF	BGF	NGF	BGF	NGF	BGFgesamt	NGFgesamt
Dienstleistung (zB Arzt)	NF	125,0	100,0					125,0	100,0
gemeinsch. Wohnen		230,0	184,0	230,0	184,0	230,0	184,0	690,0	552,0
Erschließung+Haustechnik	VF+FF	35,0	28,0	35,0	28,0	35,0	28,0	105,0	84,0
		<b>390,0</b>	<b>312,0</b>	<b>265,0</b>	<b>212,0</b>	<b>265,0</b>	<b>212,0</b>	<b>920,0</b>	<b>736,0</b>

Baukörper A		EG		OG1		OG2		Summen	
		BGF	NGF	BGF	NGF	BGF	NGF	BGFgesamt	NGFgesamt
Wohnen	NF	345,0	276,0	345,0	276,0	345,0	276,0	1.035,0	828,0
Erschließung+Haustechnik	VF+FF	65,0	52,0	65,0	52,0	65,0	52,0	195,0	156,0
		<b>410,0</b>	<b>328,0</b>	<b>410,0</b>	<b>328,0</b>	<b>410,0</b>	<b>328,0</b>	<b>1.230,0</b>	<b>984,0</b>

Baukörper B		EG		OG1		OG2		Summen	
		BGF	NGF	BGF	NGF	BGF	NGF	BGFgesamt	NGFgesamt
Gemeinde	NF	190,0	152,0	190,0	152,0			380,0	304,0
Erschließung+Haustechnik	VF+FF	20,0	16,0	20,0	16,0			40,0	32,0
		<b>210,0</b>	<b>168,0</b>	<b>210,0</b>	<b>168,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>420,0</b>	<b>336,0</b>

Baukörper C (Turm)		EG		OG1		OG2		OG3		OG4		OG5		OG6		Summen	
		BGF	NGF	BGFgesamt	NGFgesamt												
Gemeinde (Foyer+Büros)	NF	70,0	56,0	70,0	56,0	70,0	56,0									210,0	168,0
Bibliothek	NF							70,0	56,0	70,0	56,0					140,0	112,0
Catering	NF											70,0	56,0			70,0	56,0
Gemeinde/Standesamt	NF													70,0	56,0	70,0	56,0
Erschließung+Haustechnik	VF+FF	35,0	28,0	35,0	28,0	35,0	28,0	35,0	28,0	35,0	28,0	35,0	28,0	35,0	28,0	245,0	196,0
		<b>105,0</b>	<b>84,0</b>	<b>735,0</b>	<b>588,0</b>												



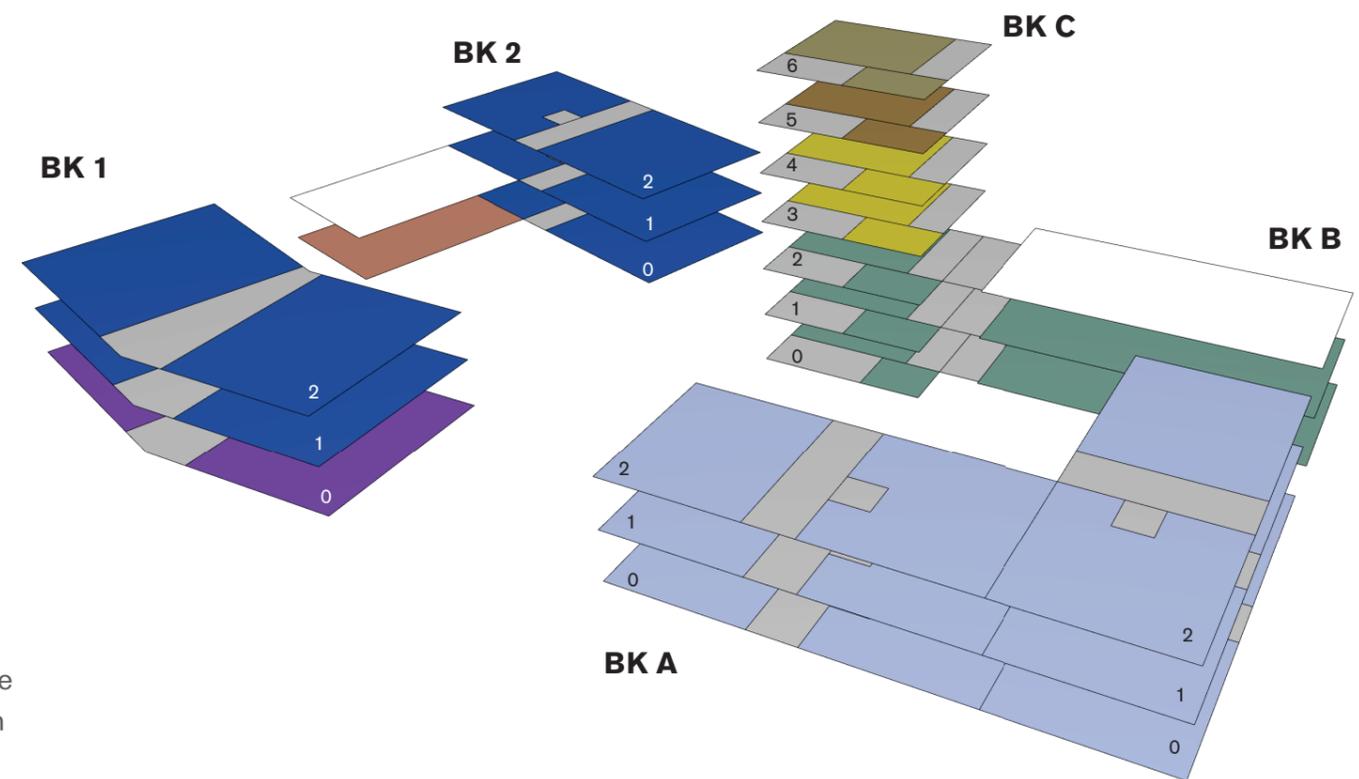
## Flächen laut ÖNorm B 1800

BGF ..... Brutto-Grundfläche  
 KGF ..... Konstruktions-Grundfläche >Annahme 20 %  
 NGF .... Netto-Grundfläche  
 NF ..... Nutzfläche (Zweckbestimmung)  
 VF ..... Verkehrsfläche (Erschließung)  
 FF ..... Funktionsfläche (Haustechnik)

# Stellplatzbedarf

SUMMEN				
		WE	PP_soll*	PP_ist
<b>BGF</b>	<b>4.310,0</b>			
<b>NGF</b>	<b>3.448,0</b>			
 <b>_Gewerbe</b>	<b>228,0</b>		5	
 <b>_gemeinschaftliches Wohnen**</b>	<b>1.008,0</b>	20	10	
 <b>_Wohnen</b>	<b>828,0</b>	12	12	
 <b>_Dienstleistung (zB Arzt)</b>	<b>100,0</b>		3	
 <b>_Gemeinde</b>	<b>472,0</b>		19	
 <b>_Bibliothek</b>	<b>112,0</b>			
 <b>_Catering</b>	<b>56,0</b>			
 <b>_Gemeinde/Standesamt</b>	<b>56,0</b>			
 <b>_Erschließung + Haustechnik</b>	<b>588,0</b>			
		<b>32</b>	<b>49</b>	<b>49</b>

36 PP Tiefgarage  
13 PP obrirdisch



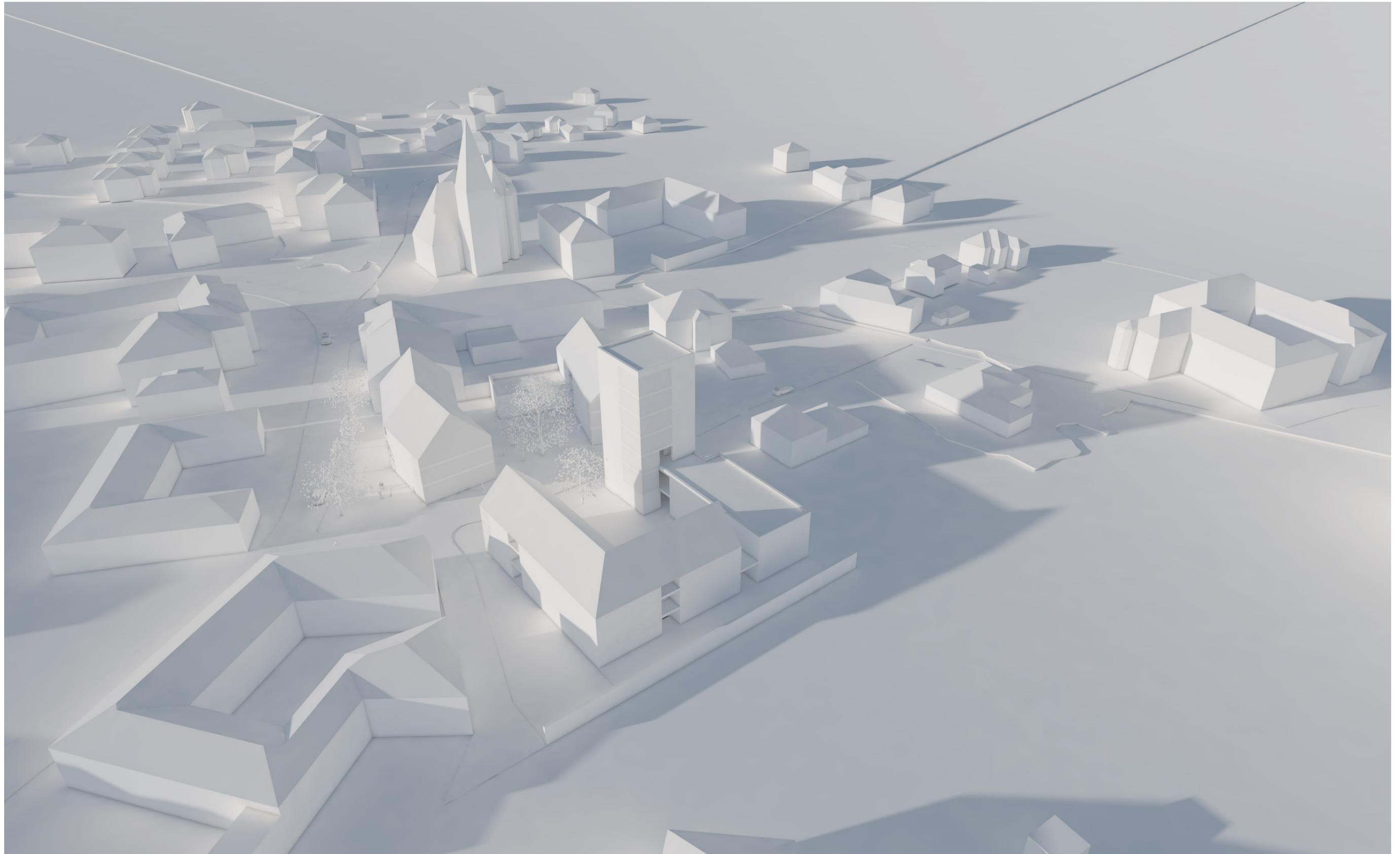
## \* Parkplätze pro Einheit

- 1/WE Wohnen
- 0,5/WE gemeinschaftliches Wohnen
- 1/50m<sup>2</sup> Vk-fläche Handel
- 1/40m<sup>2</sup> Nutzfläche Büros/Verwaltung
- 1/10 Sitzplätze Gaststätten
- 1/30m<sup>2</sup> Nutzfläche Arztpraxen
- 1/10 Besucher Veranstaltungen

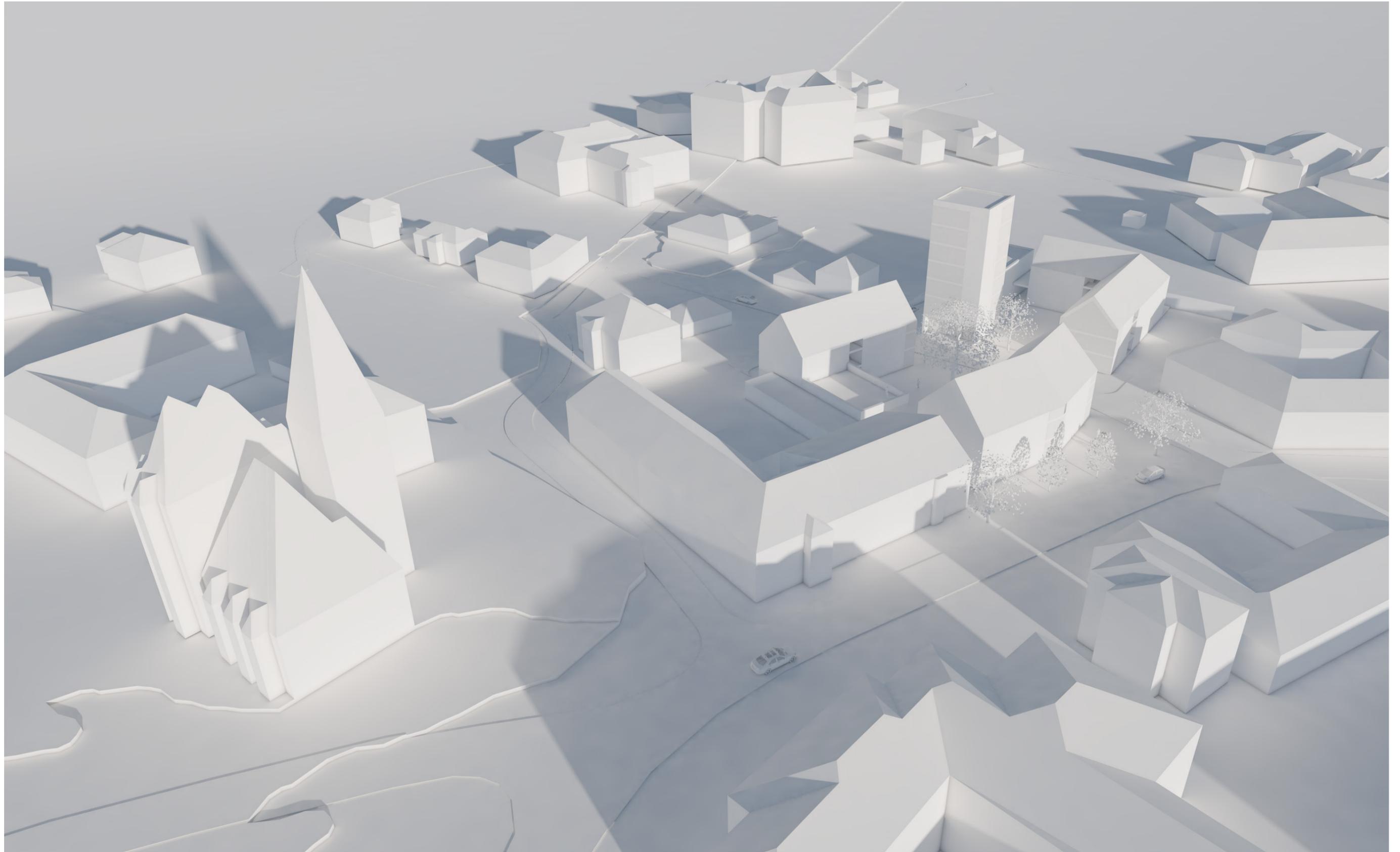
\*\*

- ca. 15 % Gemeinschaftsräume
- ca. 10 % Erschließung
- 15 Wohneinheiten zu 45 m<sup>2</sup>
- 12 Wohneinheiten zu 65-90m<sup>2</sup>

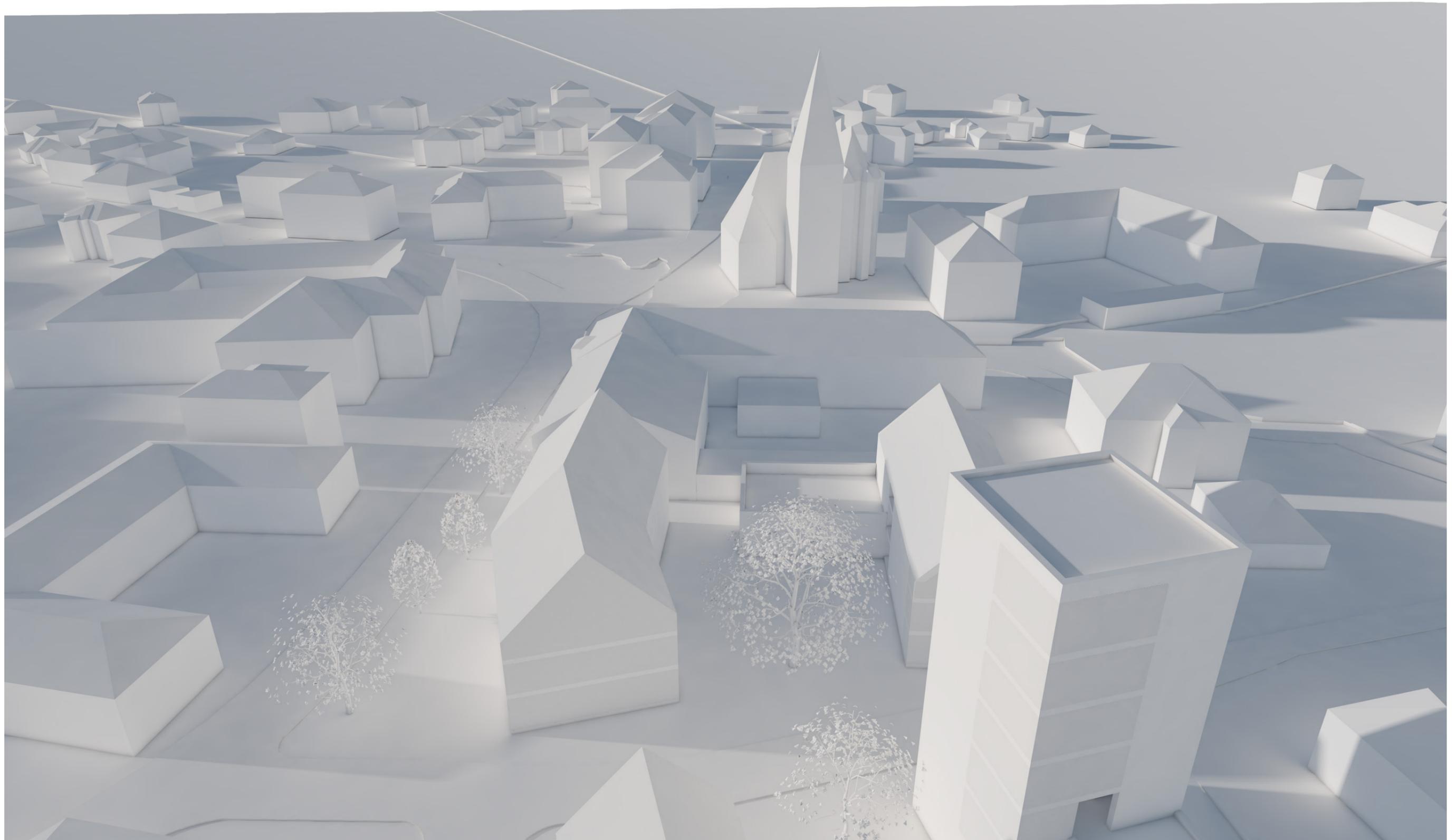
# Schaubilder



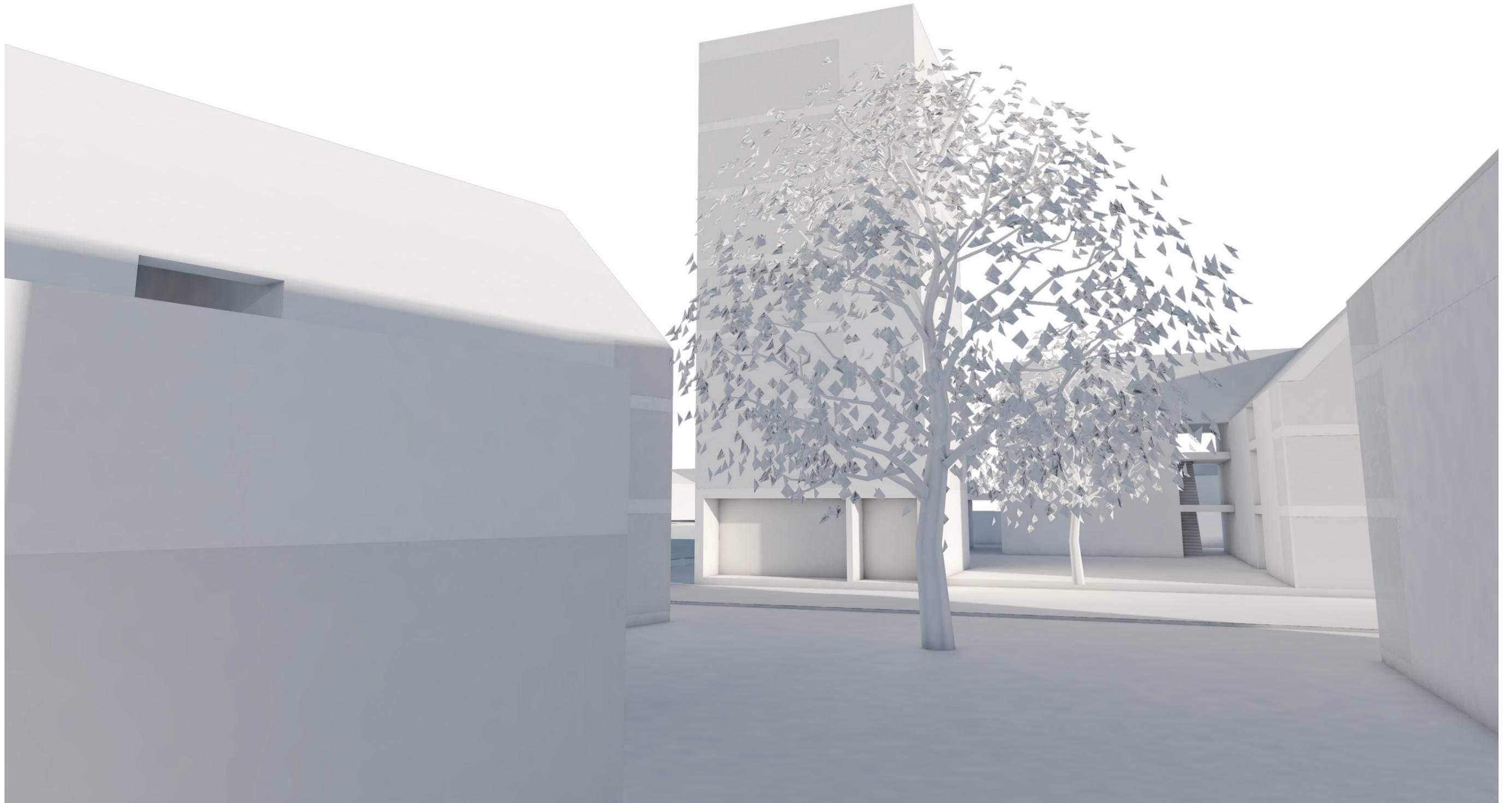
# Schaubilder



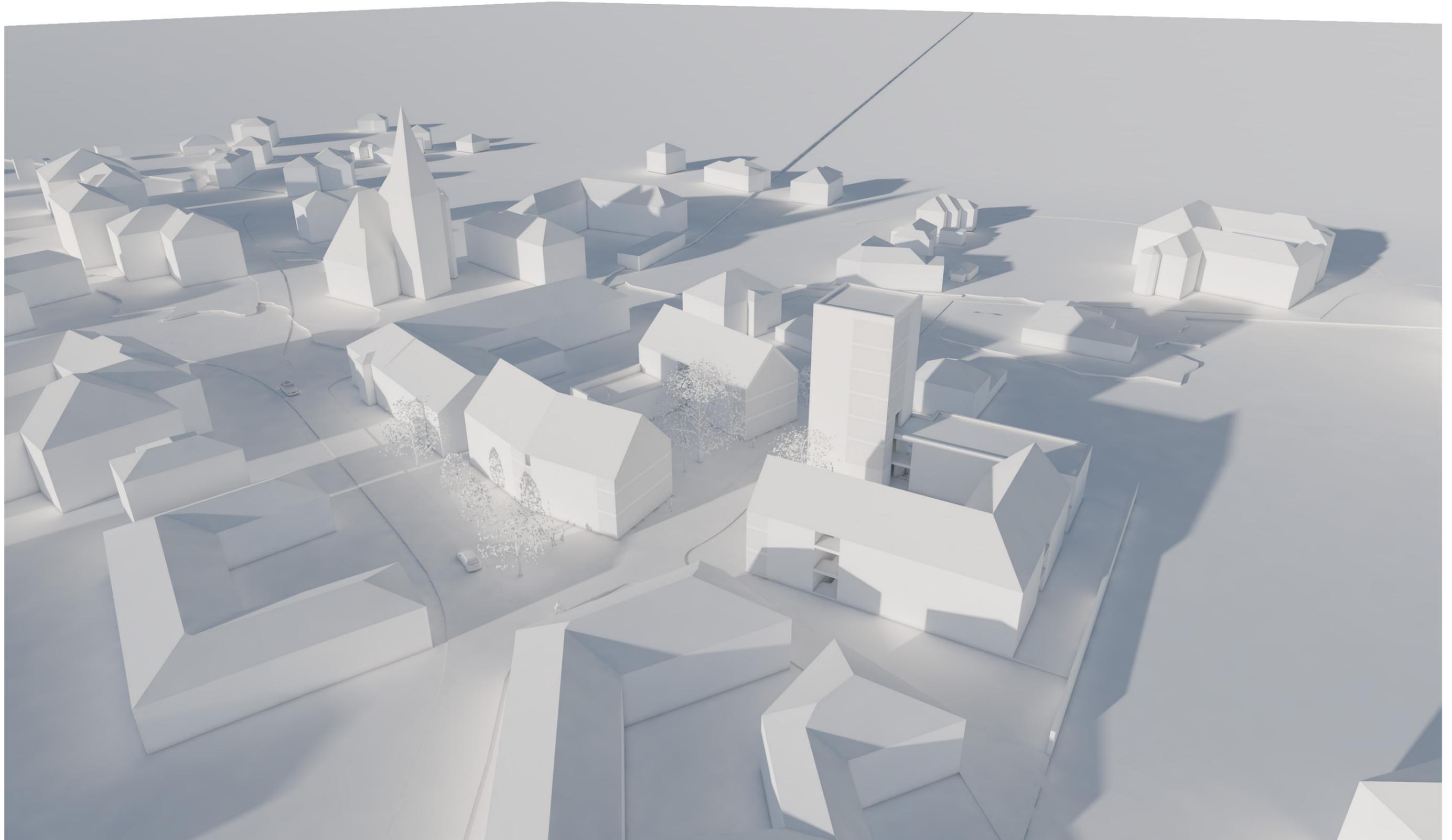
# Schaubilder



# Schaubilder



# Schaubilder







# Grundrisse

<b>Tiefgarage:</b>	<b>36 Stellplätze</b>
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>1.300 m<sup>2</sup></b>
<b>Garage:</b>	<b>960m<sup>2</sup></b>
<b>Treppenhäuser:</b>	<b>80 m<sup>2</sup></b>
<b>Nebenträume:</b>	<b>260 m<sup>2</sup></b>

