





Bestand:

Derzeit bewohnt eine Person das Einfamilienhaus.

Nutzfläche gesamt: 494 m²
NFL Wohneinheit A: 367 m² (davon 140 m² ungenutzt)

Freifläche gesamt: 784 m² (exklusive angrenzendem Schaugarten)

Personen

Wohneinheit A:



1 Person bewohnt durchschnittlich 494 m².

NFL Gemeinschaft: - NFL Allgemein: 127 m²

Entwurf:

Szenario I

Erdgeschoss und Dachgeschoss als eigene Wohneinheiten adaptiert. Zugang ins DG erfolgt über externe Erschließung. Der Kräuterdachboden wird für eine gemeinschaftliche Mehrfachnutzung ausgebaut.

Nutzfläche gesamt: 501 m²
NFL Wohneinheit A: 118 m² NFL Wohneinheit B: 90 m²

Freifläche gesamt: 826 m²
Freifläche Wohneinheit A: 166 m² Freifläche Wohneinheit B: 146 m²

Personen

Wohneinheit A:



Wohneinheit B:



Gemeinschaftsfläche:



1 Person bewohnt durchschnittlich 72 - 100 m².

NFL Gemeinschaft (intern | extern): 140 m² | 65 m² NFL Allgemein: 88 m²

Szenario II

Erdgeschoss und Dachgeschoss als eigene Wohneinheiten adaptiert. DG, EG und UG sind durch eine interne Erschließung miteinander verbunden. Der Kräuterdachboden wird für eine gemeinschaftliche Mehrfachnutzung ausgebaut.

Nutzfläche gesamt: 512 m²
NFL Wohneinheit A: 138 m² NFL Wohneinheit B: 90 m²

Freifläche gesamt: 807 m²
Freifläche Wohneinheit A: 166 m² Freifläche Wohneinheit B: 127 m²

Personen

Wohneinheit A:



Wohneinheit B:



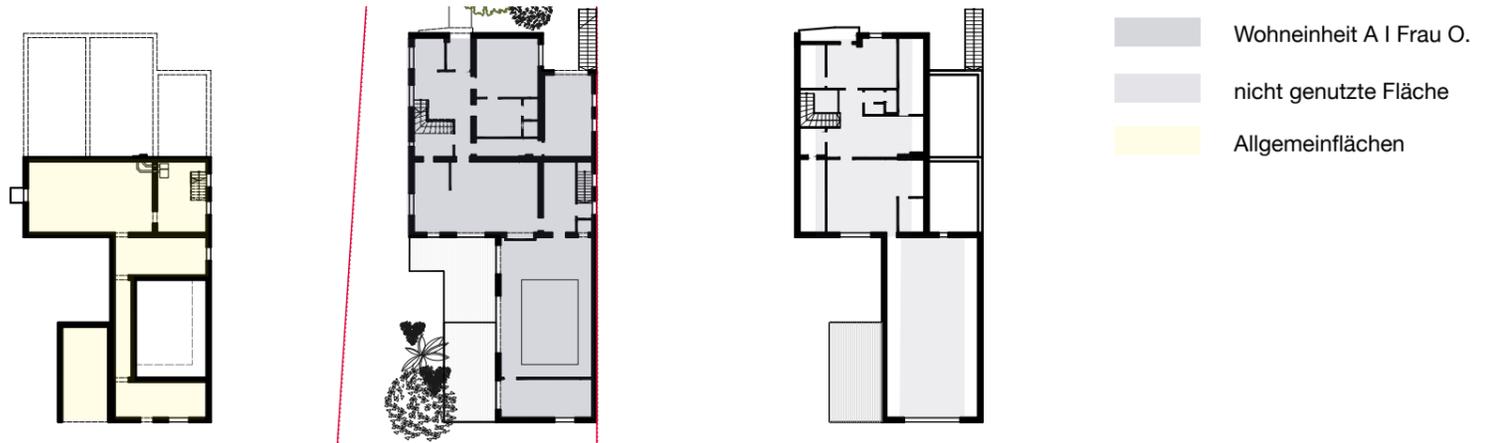
Gemeinschaftsfläche:



1 Person bewohnt durchschnittlich 85 - 102 m².

NFL Gemeinschaft (intern | extern): 116 m² | 65 m² NFL Allgemein: 99 m²

Bestand



Entwurf

Szenario I



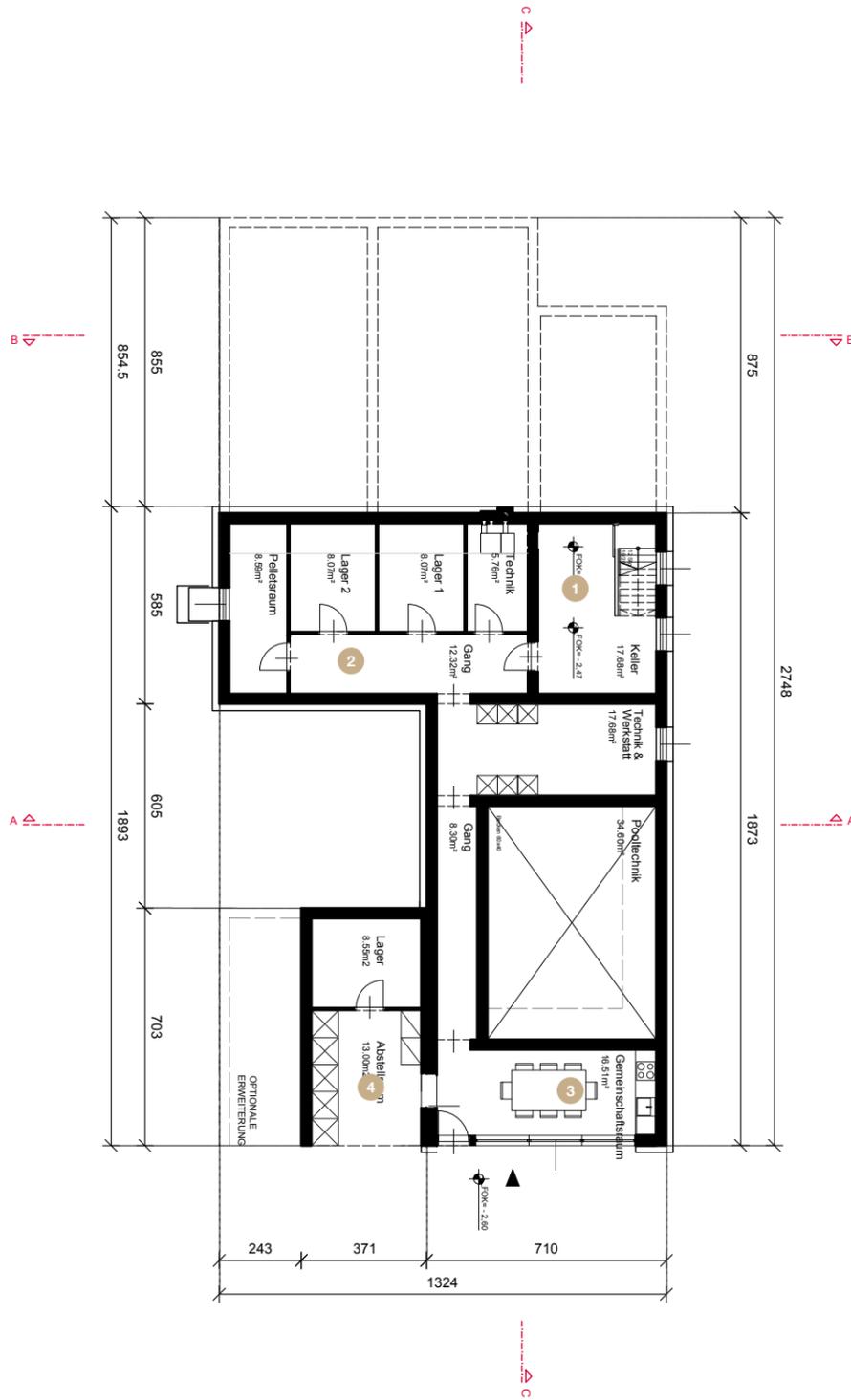
Szenario II



* Nutzflächen gemessen bis 1,5m Raumhöhe gemäß OIB3.

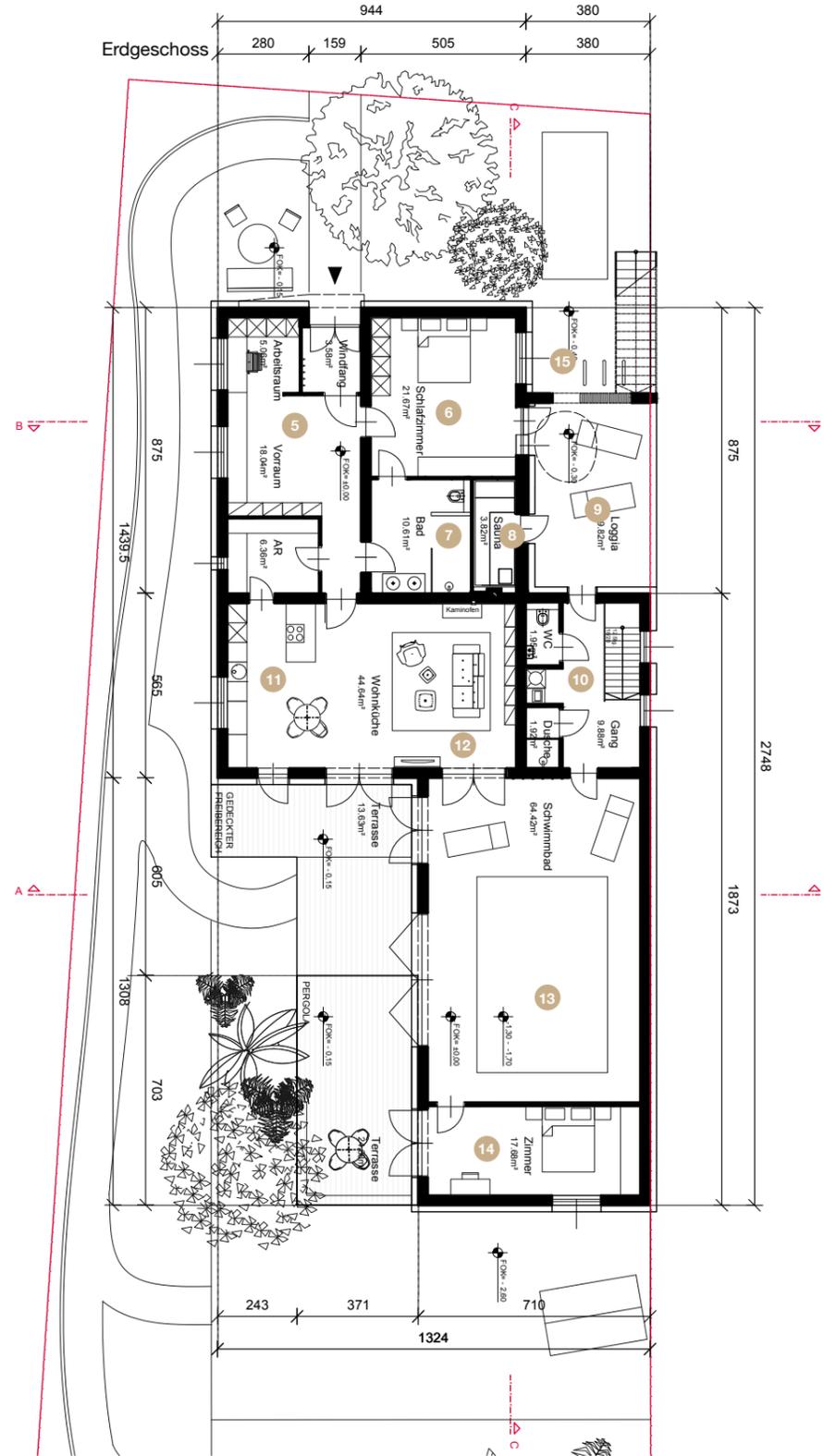


Untergeschoss



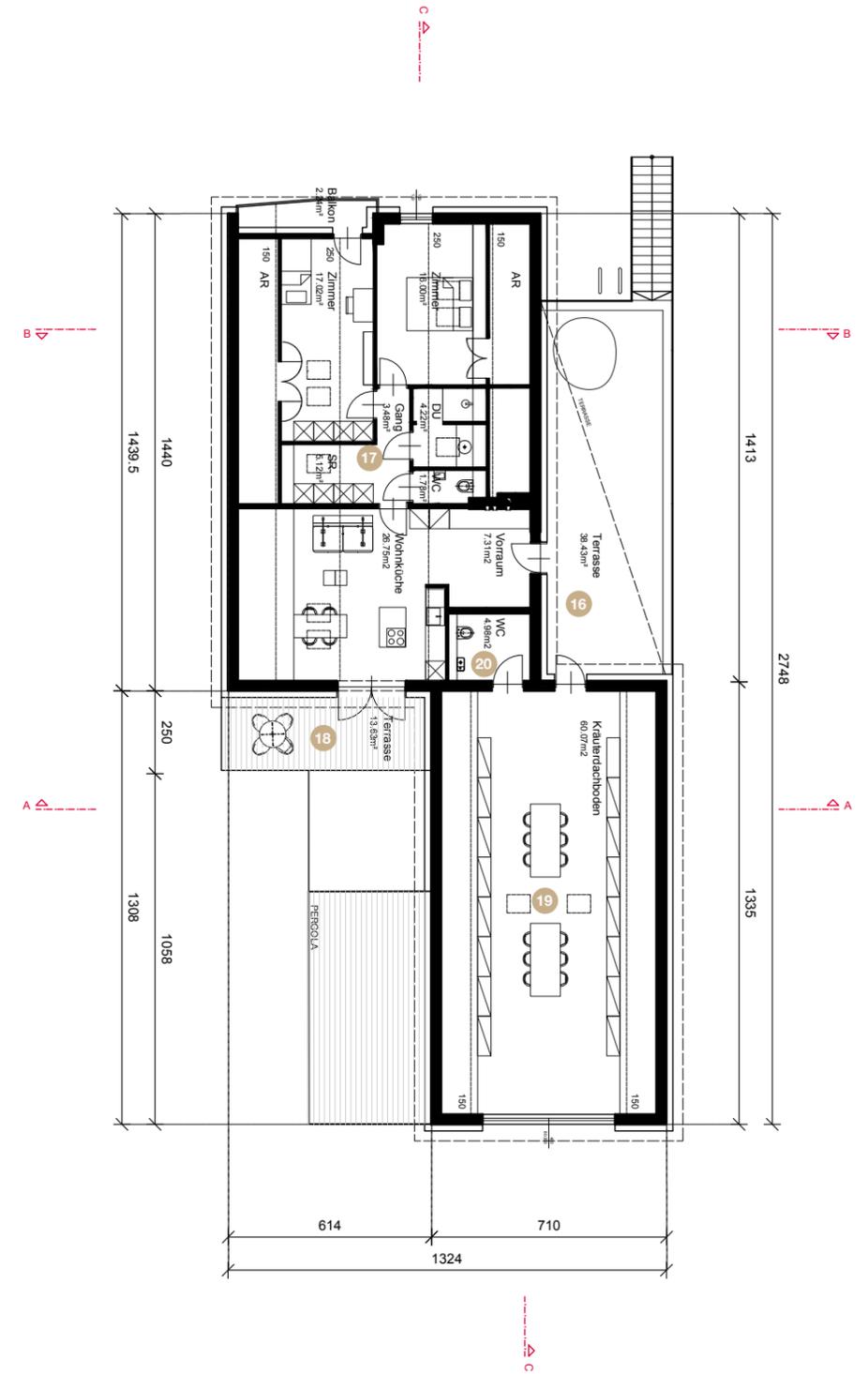
- 1 Verlegung der funktionalen Trennung (Tür) von UG ins EG
- 2 Lager für die Wohneinheiten und Infrastruktur für Heizung
- 3 Gemeinschaftsraum für die Wohneinheiten
- 4 Lagermöglichkeit für Gartengeräte
- 5 Rückbau innenliegende Stiege für Erweiterung Bibliothek
- 6 Schlafzimmer im EG mit Loggia Zugang
- 7 Rückbau Gangfläche für adaptierte Sanitäreinheit

Erdgeschoss



- 8 Sauna für gemeinschaftliche Nutzung der Wohneinheiten
- 9 Widmungsänderung Garage zu Loggia
- 10 WC und Waschmaschine für gemeinschaftliche Nutzung der Wohneinheiten
- 11 Adaptierte Küche
- 12 Direkter Zugang ins Schwimmbad
- 13 Gemeinschaftlich genutztes Schwimmbad
- 14 Ausbau zu kleiner Einheit für Pflege | Büro | Atelier

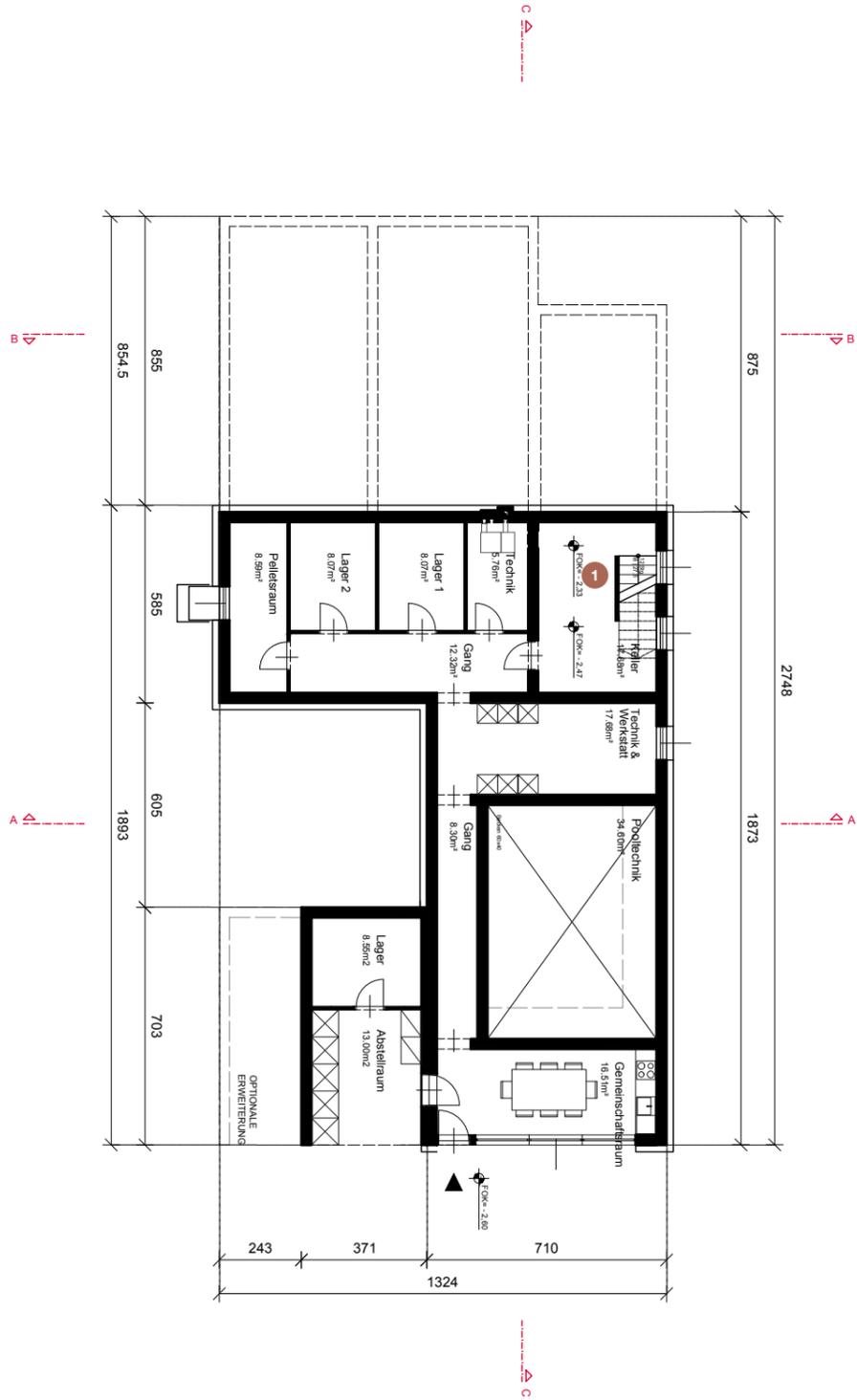
Dachgeschoss



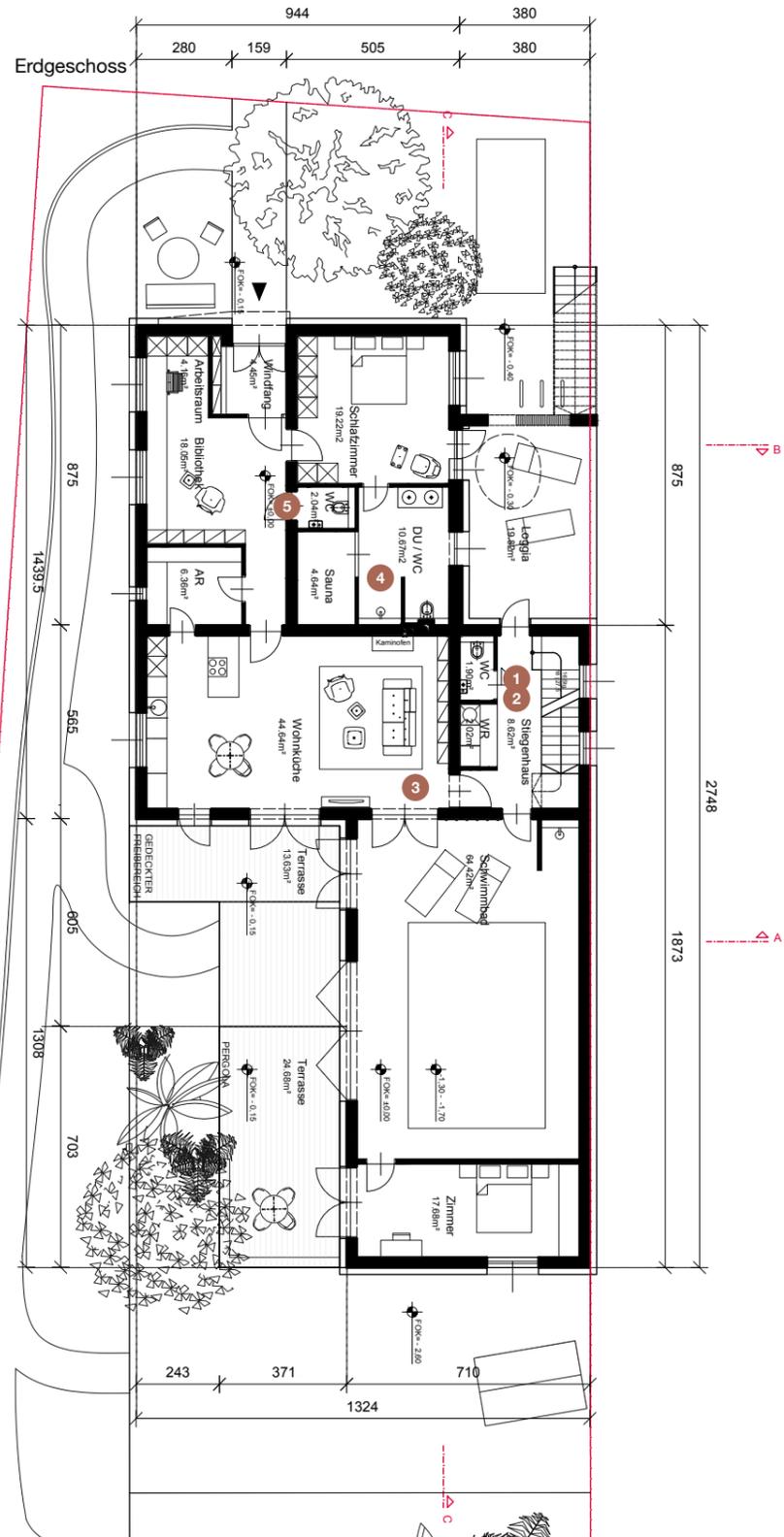
- 15 Fahrradständer
- 16 Adaptierung des Loggiadachs in Höhe und mit Aussparung für Belichtung
- 17 Umbau zu 2. Wohneinheit | Erschließung erfolgt über das neue Loggiadach und Ausbau Neuerrichtung eines Balkons | gedeckter Bereich für Terrasse im EG
- 18 Kräuterdachboden für Mehrfachnutzung
- 19 Besucher*innen-WC für Kräuterdachboden
- 20



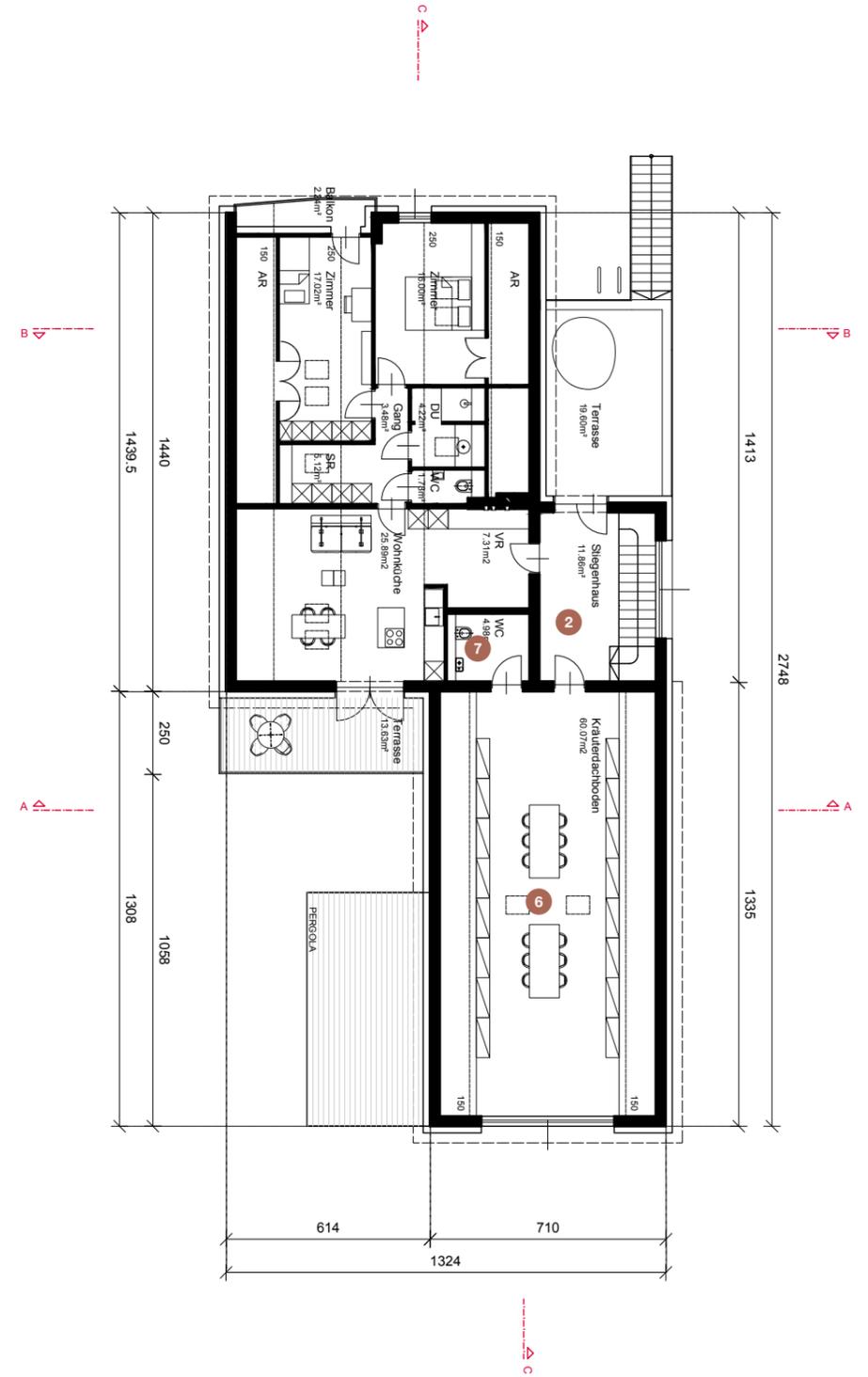
Untergeschoss



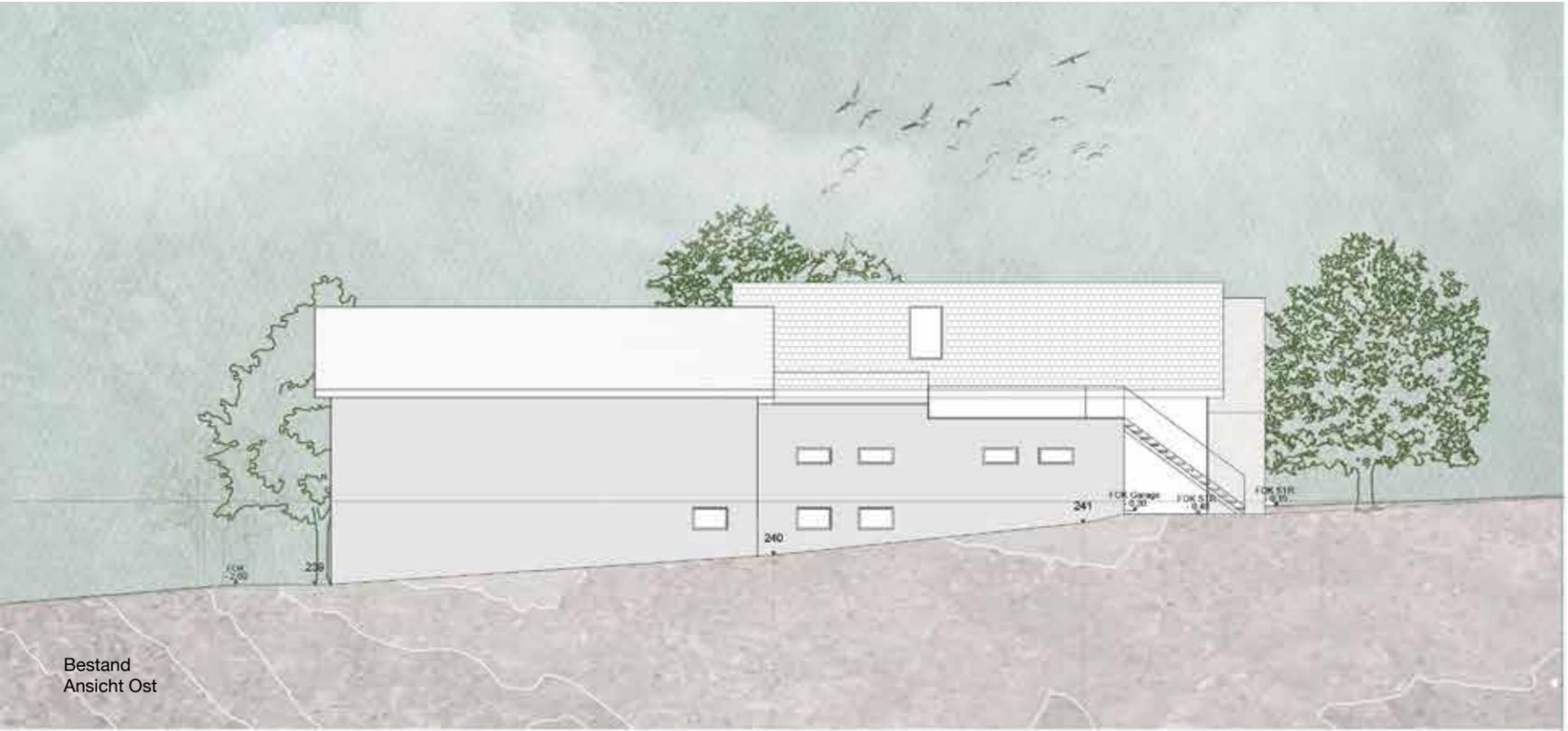
Erdgeschoss



Dachgeschoss



- 1 Neue interne Erschließung mit angepasstem Stiegenverhältnist UG > EG
- 2 Neue interne Erschließung EG > OG
- 3 Direkter Zugang in das neue Stiegenhaus
- 4 Adaptierte Sanitärgruppe für die Wohneinheit
- 5 zusätzliches WC
- 6 Kräuterdachboden für Mehrfachnutzung
- 7 Besucher*innen-WC für Kräuterdachboden



Bestand
Ansicht Ost



Bestand
Schnitt BB



Szenario I
Ansicht Ost



Szenario I
Schnitt BB

- 1 **Ausbau für eigenständige 2. Wohneinheit**
- 2 **Adaptierung des Loggiadaches in Höhe und mit Aussparung für Belichtung**
- 3 **Widmungsänderung Garage zu Loggia**
- 4 **An neues Loggia-Dach angepasste Stiege**
- 5 **Zusätzliche Wärmedämmung**
- 6 **Rückbau innenliegende Stiege für Erweiterung Bibliothek**



- 1 Neuerrichtung eines Balkons | gedeckter Bereich für Terrasse im EG
- 2 Gemeinschaftsraum für die Wohneinheiten
- 3 Ausbau für eigenständige Wohneinheit B

- 4 Adaptierung des Loggia-Daches in Höhe und mit Aussparung für Belichtung samt angepasster Stiege
- 5 Widmungsänderung Garage zu Loggia



- 1 Gemeinschaftsgarten
- 2 Privatgarten Wohneinheit 1
- 3 Privatgarten Wohneinheit 2

- 4 Erdkeller (Bestand)
- 5 Outdoorküche mit Sitzbereich
- 6 öKlo

- 7 Zugang Gemeinschaftsgarten
- 8 Carsharing