The image shows a detailed architectural model of a building complex. In the foreground, a small, thin tree with sparse, reddish-brown flowers stands on a light-colored base. The background features a multi-story building with a light-colored facade and a series of steps leading up to it. Several white, stylized human figures are placed throughout the model to provide a sense of scale. The overall scene is set against a clear blue sky.

CORPORE SANO

Strategien gegen den Leerstand in
GLOGGNITZ Wienerstraße 26

S2020

Betreuung Bob Martens

Karl Zulus

8126113

Bauwerk:

- Baubestand aus ca. 1965 - 1970
- Adaptierungen (Fenster etc.) in um ca. 1990
- Bauzustand augenscheinlich - gut
- Konstruktive Qualität - gut

Lagequalität:

- Gute Erreichbar
- gute Parkmöglichkeit KFZ
- Außerhalb des Stadtkernes
- Nachbar Pflegebetreuungszenrum

Grundriss Erdgeschoss Bestand



Lage genordet

Objekt

Wienerstraße 26

Sharing Praxis für Therapie

Für alle Bereiche des körperlichen Wohlbefindens

CORPORE SANO

GESUNDER KÖRPER

Qualitätsverbesserung des Bestandes mit den Schwerpunkten Belichtung, Besonnung, Außenraum und Nutzungserweiterung

Konzept

Projektidee

The image displays a comprehensive architectural project presentation. On the left, a detailed floor plan shows various rooms: 'LAGER UNDI 187 M²', 'WR FLESEN 188 M²', 'WC FLESEN 230 M²', 'LAGER TEPPICH 643 M²', 'BÜRO TEPPICH 662 M²', 'GANG KUNSTSTEN 1778 M²', 'LAGER TEPPICH 656 M²', 'WASCHR. FLESEN 236 M²', 'WC FLESEN 181 M²', 'STIEGENHAUS KUNSTSTEN 721 M²', 'ABSTELLRAUM KUNSTSTEN 485 M²', 'EINGANGSBER. KUNSTSTEN 672 M²', and 'VERKAUFSRAUM TEPPICH 7833 M²'. The plan includes dimensions and level markers like -1.00 and +0.00.

Two photographs show the site context. The top photo, labeled 'hofseitiges Nebengebäude Nutzung für Bewegung?', shows a courtyard area with a yellow circle highlighting a 'ABBRUCH' (demolition) site. The bottom photo, labeled 'HOFSEITE', shows the courtyard from a different angle, also with a yellow circle for 'ABBRUCH'.

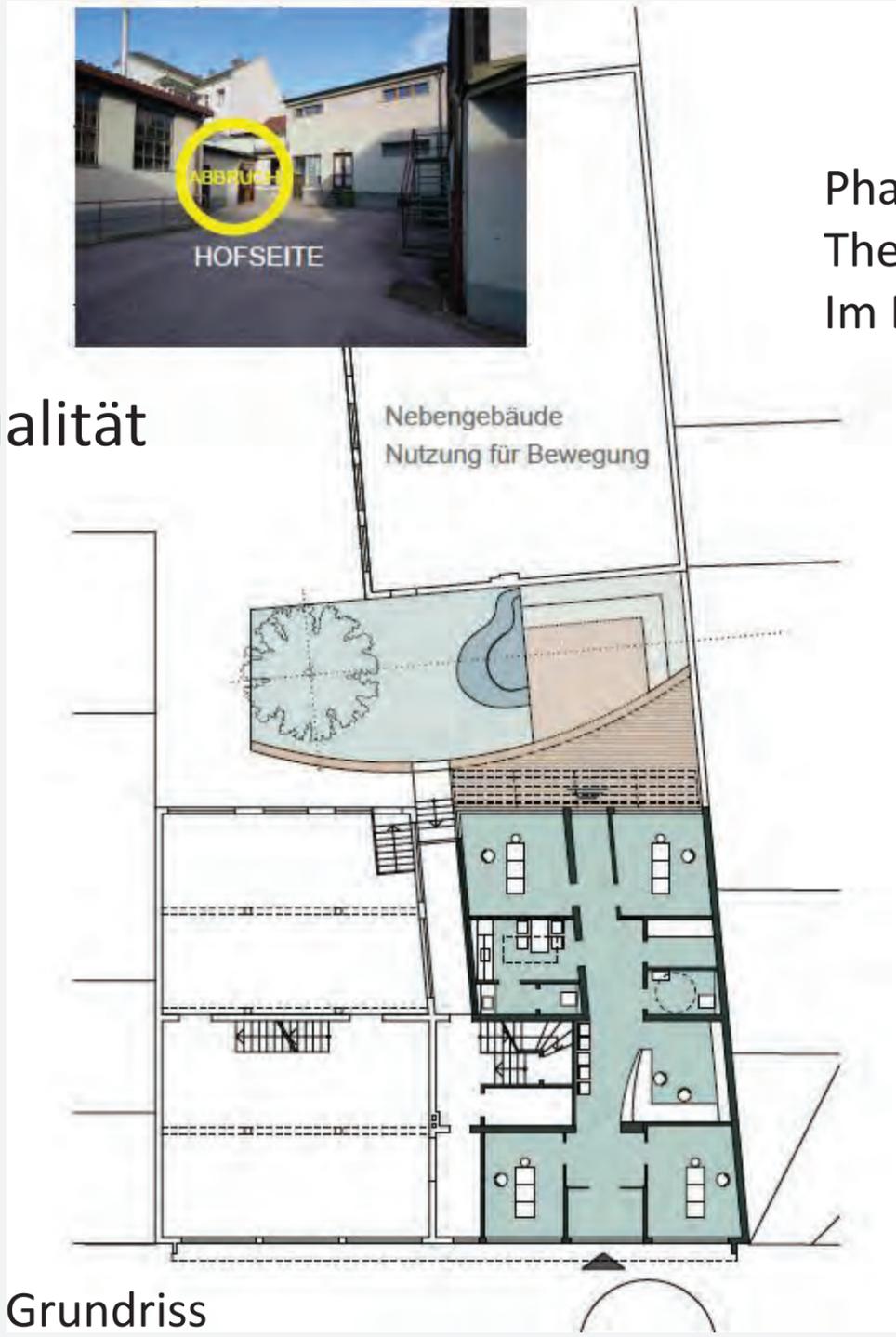
A hand-drawn sketch on the right shows a 'BEWEGUNG TERRASSE' (movement terrace) with numbered zones (1, 2, 3, 4) and various architectural details.

At the bottom right, a photograph shows the 'ANSICHT WIENERSTRASSE' (view from Wienerstrasse) of a multi-story building with a car parked in front.

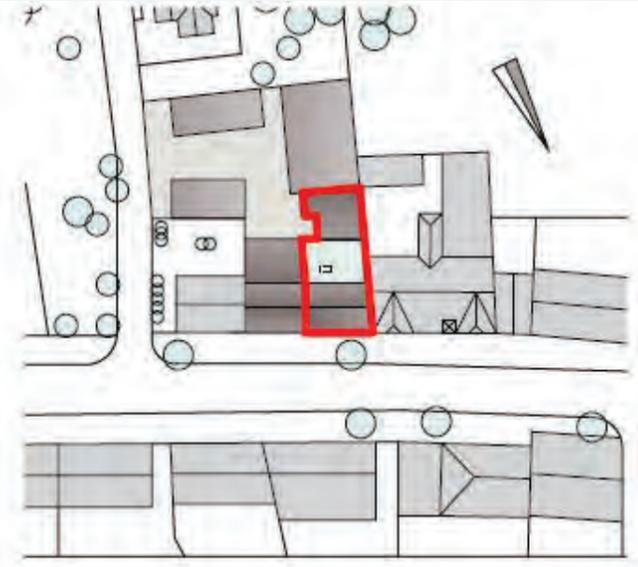
Gedankliche Verknüpfung der Projektidee mit den örtlich-räumlichen Möglichkeiten des Leerstandes.

Studien zur Freiraumqualität Durch Rückbau eines Zwischentraktes

- Bewegungsplattformen
- Sitzarena
- Hausbaum (Linde)
- Wasserplatz



Phase 1
Therapiegrundeinheit
Im EG des Haupttraktes



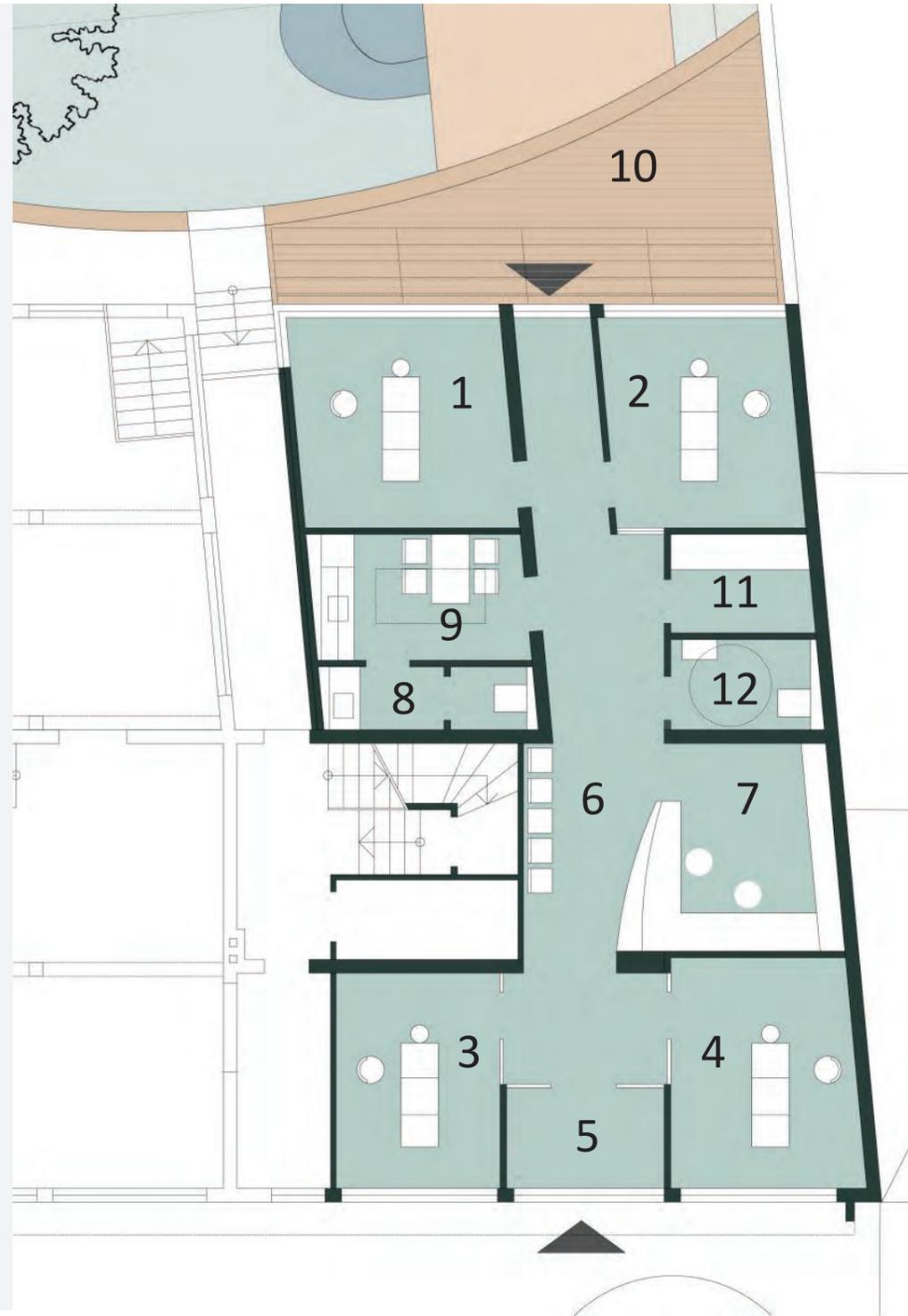
Lageplan



Axo

Therapiepraxis

- 1 – 4 Therapieräume
- 5 Windfang
- 6 Wartebereich
- 7 Anmeldung Office
- 8 Personal WR + WC
- 9 Teeküche
- 10 Bewegungsterrasse
- 11 Abstellraum
- 12 Patienten WC barrierefrei



Grundriss

Therapiepraxis

Schnitt



- 1 Therapieräume
- 5 Windfang
- 6 Wartebereich
- 7 Anmeldung Office
- 10 Bewegungsterrasse

Entwurf

CORPORE SANO

S 2020 Karl Zulus 8126113 Betreuung Bob Martens



REFERENZFOTO

Grundriss





Glasfasergewebetapete
Doppelkette

Ganzglastüren
In Edelstahlzarge Satinato foliert



Abgehängte Decke mit Akustikpaneelen



Corian Solid Surface
Designer White



Möbel Eichendekor
kunstharzbeschichtet



Bodenbelag Kautschuk
NORAPLAN Signa, Farbe 7063

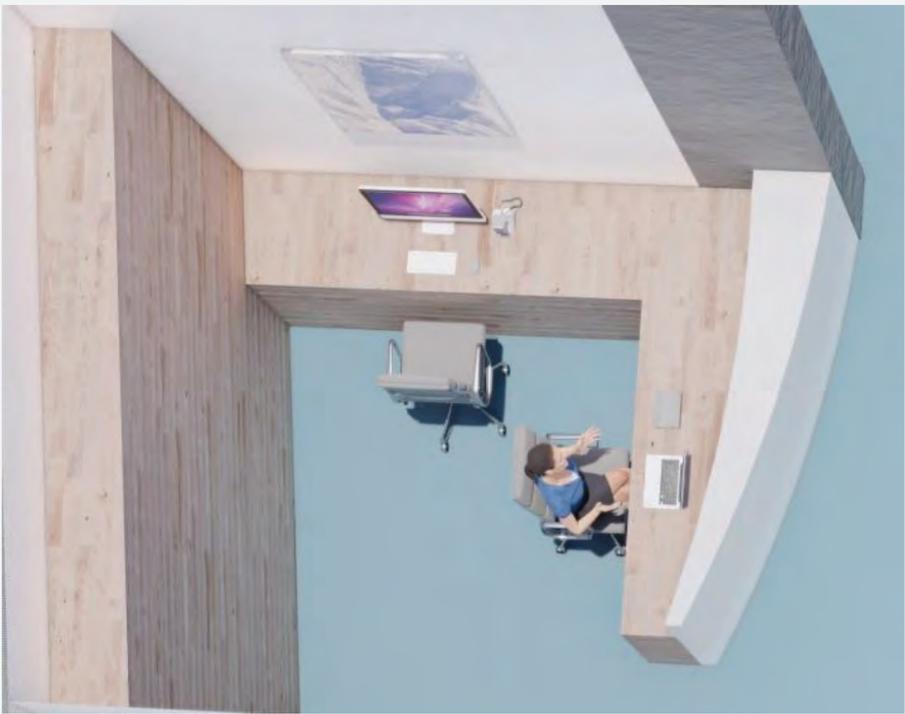
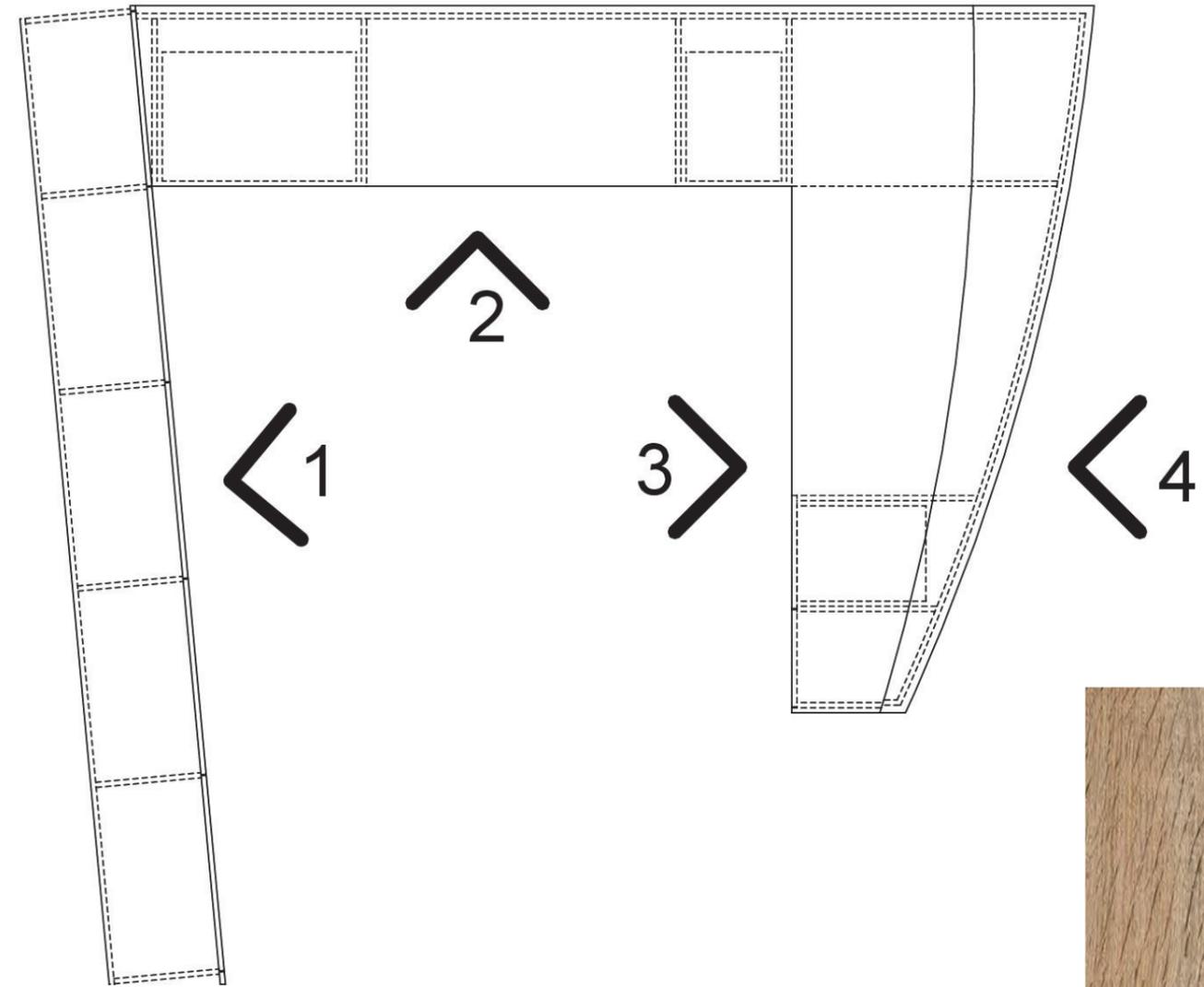


Automatische
Ganzglasschiebetüre
Dormakaba

Glaswände Innen foliert mit
schaltbarer Folie

Materialien / Oberflächen

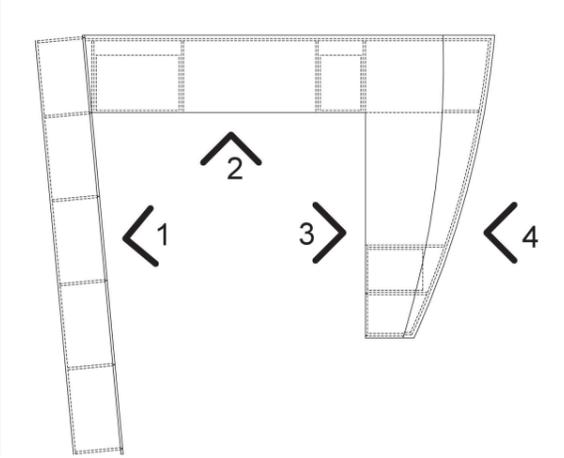
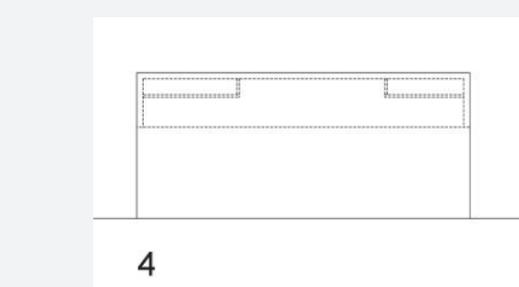
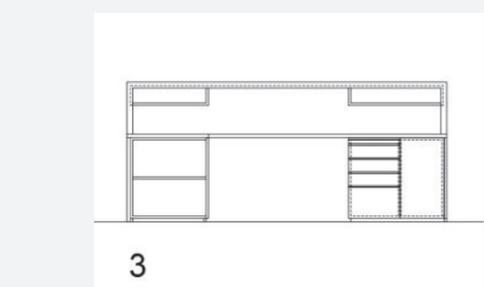
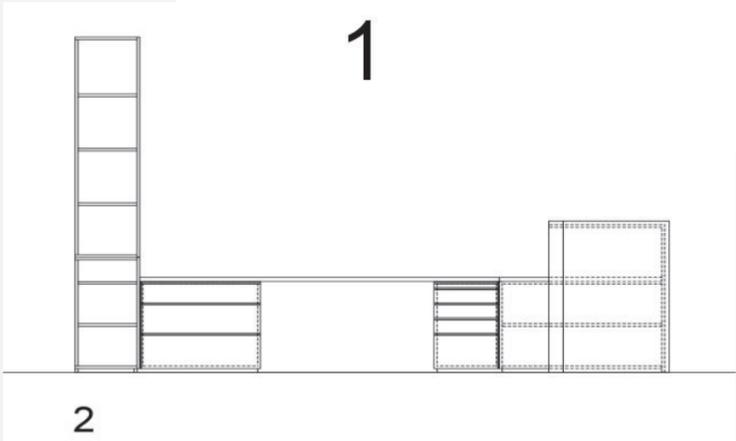
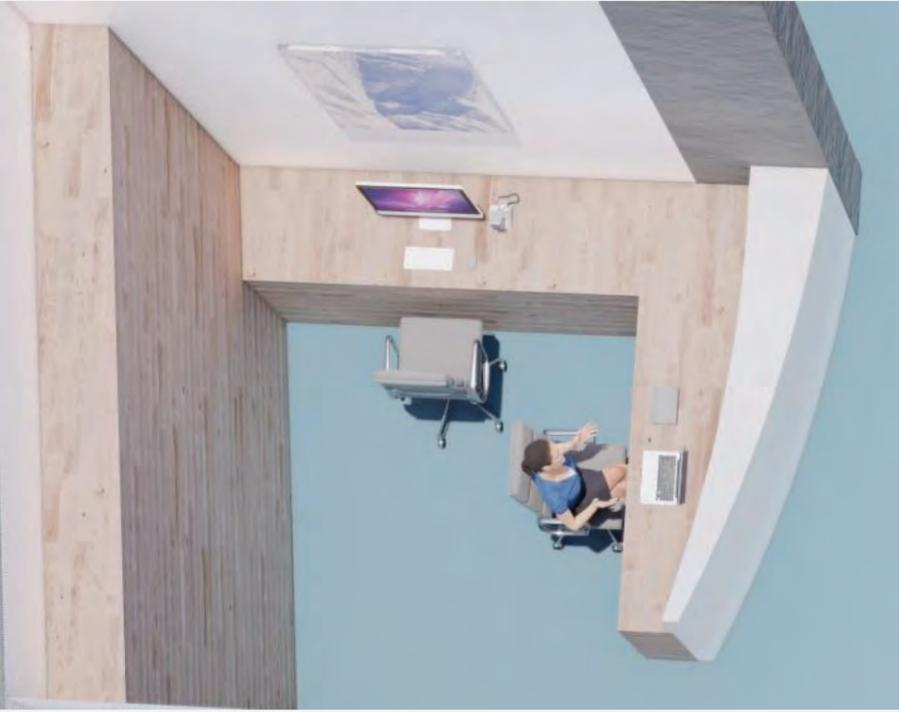
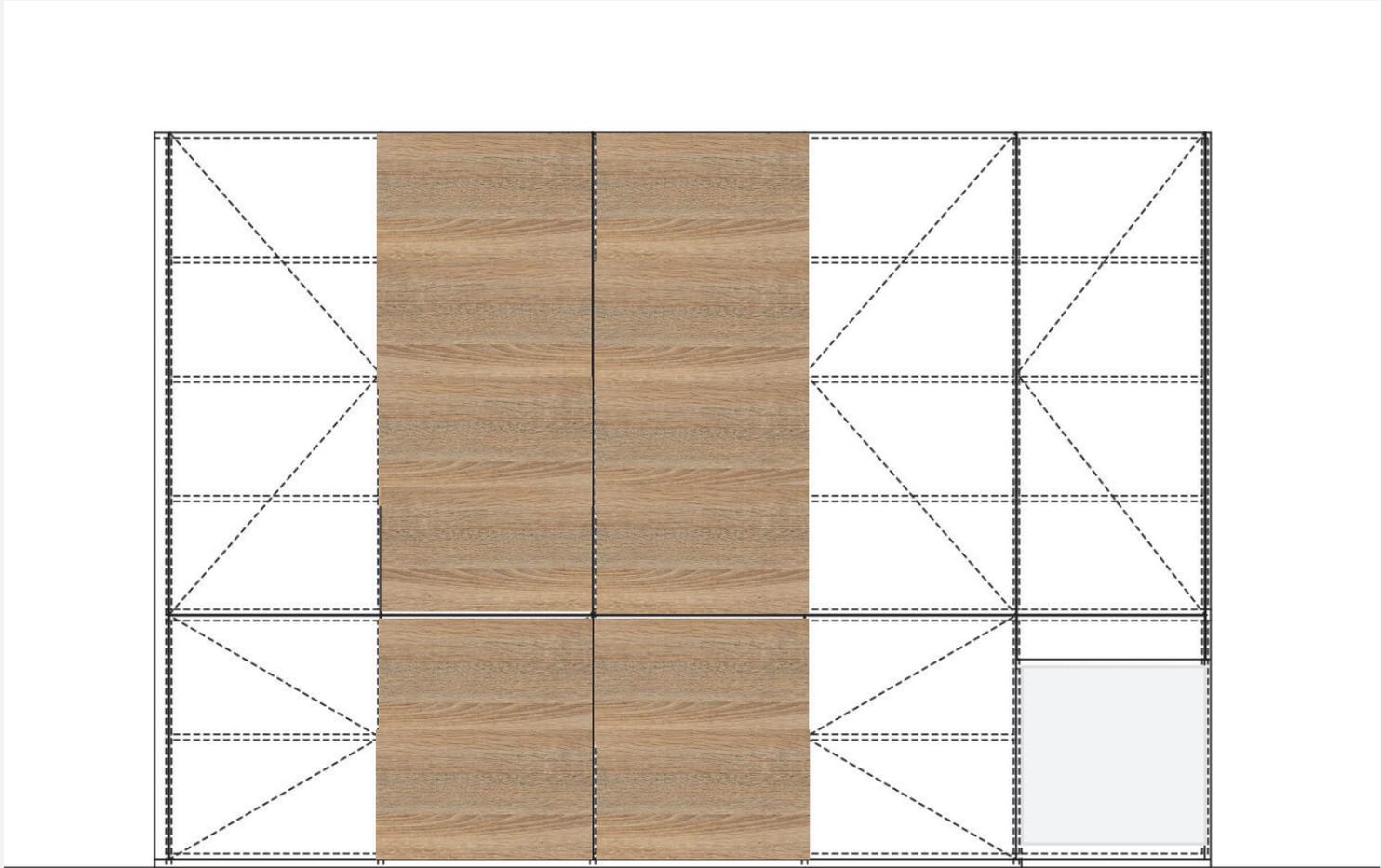
Möbel Empfang Grundriss



Eichendekor
kunstharzbeschichtet

Corian Solid Surface
Designer White

Möbel Empfang Ansichten









Entwurf

Ansicht Wienerstrasse

CORPORE SANO

S 2020 Karl Zulus 8126113 Betreuung Bob Martens

13





Entwurf

Innenhof

CORPORE SANO

S 2020 Karl Zulus 8126113 Betreuung Bob Martens

15











Entwurf

Drei Schwerpunkte bilden die Säulen des Entwurfes



Haupthaus

Durch Abbruch des Zwischentraktes werden Belichtung und Belüftung entscheidend verbessert.



Innenhof

Bewegung im Freien, Pausen und gruppensdynamische Abläufe.



Nebengebäude

Das Nebengebäude wird für bewegungstherapeutische Nutzung adaptiert.

Qualitäten



Inside/Outside

Bewegungsgarten als Übergang zwischen Hauptobjekt und Bewegungsraum im Nebengebäude.



Übergänge

Durch Verschmelzen von Innen und Außen erfolgt eine Erweiterung des erfassbaren Raumes.



Luft

Durch Einbeziehen des Freiraumes entsteht eine zusätzliche räumliche Qualität.



Licht

Licht und Sonne direkt in die innenhofseitig gelegenen Therapieräume – ein unschätzbare Mehrwert.



Durchwegung

Von der Wienerstrasse kommend strebt man hellem Licht und direkter Sonneneinstrahlung entgegen.



Projekt(mehr)wert

Noch stehen die Sharing-Modelle für selbstständige Therapeuten in den Startlöchern. Die Entwicklung wird sich aber nicht aufhalten lassen und gerade in diesem LEERSTAND sehe ich gute Voraussetzungen.

Zukunftsfit



Die Zukunft liegt aus Versorgungs- und Kostengründen bei Gruppenpraxen.



zuerst auf den Markt

Noch wird dieser Standort einer der ersten in Gloggnitz sein. Ein guter Start ist möglich.

Vernetzung



Immer mehr selbstständige Therapeuten werden sich zu Clusterlösungen zusammenschliessen.



Entwicklungsfähig

Durch Art und Größe des Objektes ist eine etappenweise Umsetzung bestens realisierbar.

Strategie Projektentwicklung

Phasen einer möglichen Weiterentwicklung des Objektes

