

BESCHREIBUNG

Das Gebäudeensemble in der Lindengasse 6 ist für den heutigen 7. Bezirk einzigartig. Wo Gründerzeitbauten eine massiv geschlossenen Straßenfront bilden und dazwischen Geschäftshäuser **kleine Läden und Innovation verdrängen** bietet das Ensemble eine Chance: Den Hof der Öffentlichkeit als einen **besonderen Aufenthaltsort** zu bieten und im Baubestand Flächen für **Urbane Produktion** anzubieten. In der klaren Struktur des Vorderhauses wird langfristige Büronutzung geschaffen und die offene Struktur der Garage für kreatives Schaffen geöffnet.

4%

des 7. Bezirks sind öffentliche Grünfläche
Quelle: cartolab.at/graetzlfarben

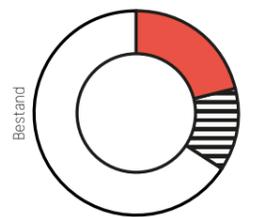
17%

ist die Miete für Gewerbe seit 2022 gestiegen
Quelle: EHL Market Research

Der Hof wird also zum Mittelpunkt einer neuen Art der Produktivität. Durch Austausch zwischen Kreativschaffenden und Büroteams entstehen **ungeahnte Symbiosen**. Diese werden wiederum zur Grundlage für einen schon belebten und gepflegten Stadort - **eine Oase** - indem sie eine Organisationsstruktur bilden und den Raum Sozial aktivieren.

Diese Symbiose zwischen Produktivität, Kreativität und Öffentlichkeit bildet sich in den Umbaumaßnahmen ab: Es wird vor Allem additiv gearbeitet, die **Grundstruktur wird bewahrt**. Durch die neuen Elemente werden auf mehreren Ebenen Zonen geschaffen, welche die jeweiligen Nutzungen zum Hof öffnen und dort zusammenbringen. Die Querräume im Vorderhaus werden zu **Begegnungsflächen** zwischen den Büros. In der Garage werden entlang eines gemeinsamen Weges gemeinsame Werkzonen gebildet, die zur Zusammenarbeit einladen.

Die zukünftigen Nutzer sind für den Umbauprozess bestimmend. Um **langfristig günstige Mieten** zu haben finanzieren die zukünftigen Büromieter den Umbau des Vorderhauses im Erbbaurecht. Die Werkhalle wird über **Kreativförderung** der Stadt Wien umgebaut. Zugleich bilden die langfristigen Mieter einen **Verein** um die Räume zu verwalten und die Werkplätze an Kreative zu vergeben. Diese wiederum betreiben die Kantine durch Sozialstunden und **beleben das Ensemble** mit Veranstaltungen.



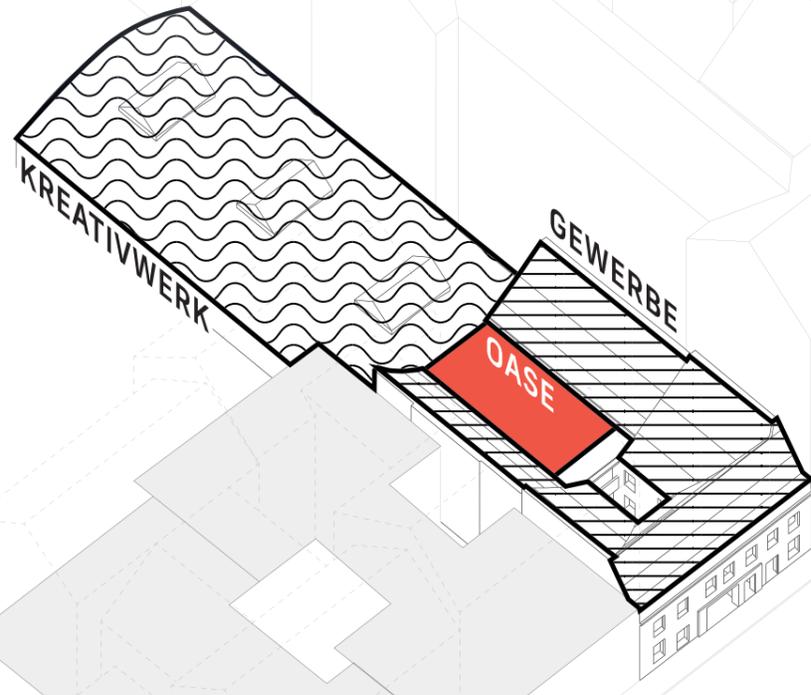
Verhältnis von Bestand, Abbruch und Neubau in m³-Volumen

Durch dieses **ganzheitliche** Umbaukonzept wird der Bestand erhalten und im Sinne des Eigentümers günstig und mit geringem Risiko reaktiviert. Es entsteht ein Ort für ungeahnte Möglichkeiten der **Zusammenarbeit** mit einzigartiger **Aufenthaltsqualität** im 7. Bezirk.



FLÄCHENAUFSTELLUNG (NGF)

	OASE	GEWERBE	KREATIVWERK	Σ	
EG	428m²	54m²	598m²	1.080m²	
Hof	98m ²	Verein	43m ²	Werktische	150m ²
Lounge	51m ²	Nebenräume	11m ²	Einzelraum	66m ²
Kantine	30m ²			Veranstaltung	117m ²
Werkhalle	147m ²			Nebenräume	135m ²
Nebenräume	102m ²			Promenade	130m ²
OG	112m²	283m²		395m²	
Hofebenen	62m ²	Büro A.1	52m ²		
Büro	20m ²	Büro A.2	65m ²		
Erschließung	30m ²	Büro B.1	43m ²		
		Büro B.2	71m ²		
		Nebenräume	52m ²		
DG	75m²	200m²		275m²	
Dachgarten	46m ²	Büro C.1	56m ²		
Erschließung	29m ²	Büro C.2	65m ²		
		Nebenräume	79m ²		
	615m²	537m²	598m²	1.750m²	



GRUNDRISSSE

