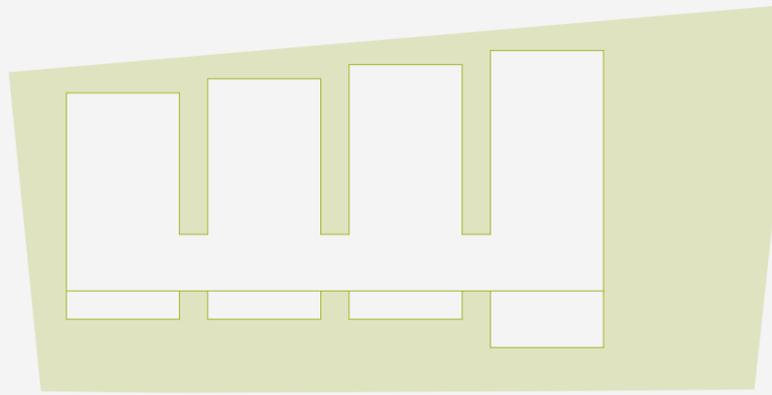


# Gewerbepark Eberstalzell

**ENTWURF**

16-08-2018

# VARIANTE 1



## Die erweiterbare Gesamtlösung für einen Single-Tenant

Optimiert für eine Single-Tenant Nutzung.  
Die Umsetzung kann nach Bedarf in mehreren Erweiterungsphasen erfolgen.

Konzeptionell werden entlang einer Längsachse (das logistische Rückgrat) nördlich bis zu 4 Hallen aufgefädelt (Kammprinzip).  
Im südlichen Bereich der Achse werden die ergänzenden Büroflächen mit direktem Bezug zu den Hallen organisiert.

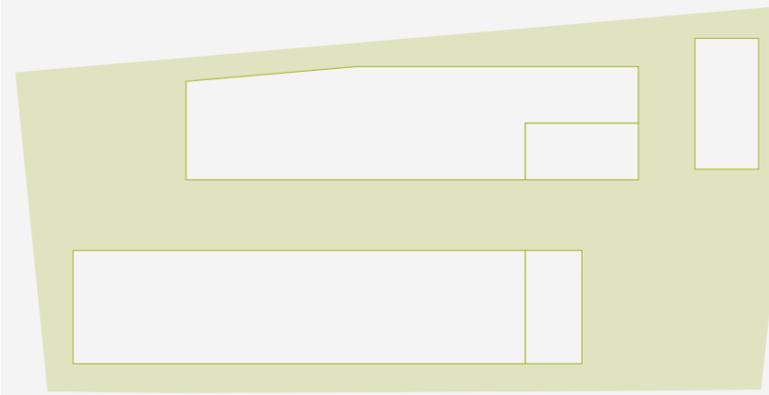
Das 5-geschossige Kopfgebäude beinhaltet Büroflächen für Management / Verwaltung / Sozialbereich und bildet den repräsentativen „Kopf“ des Areals. Die Büroflächen können je nach Bedarf flexibel als Zellen- oder Kombibüros bzw. als Open-Space-Belegung organisiert werden.

Das Areal ist zur Gänze umfahrbar, bietet optimierte An- / Ablieferungsoptionen für den Werksverkehr und stellt ausreichend PKW-Stellplätze zur Verfügung.

### ECKDATEN

HALLEN:	8.320m <sup>2</sup> BGF
BÜRO:	4.480m <sup>2</sup> BGF
PKW:	202 Stellplätze

# VARIANTE 2



## 2 Nutzer entlang der gemeinsamen Magistrale

Optimiert für zwei Nutzer.  
Die jeweilige Umsetzung kann nach Bedarf in Erweiterungsphasen erfolgen.

Konzeptionell werden entlang einer mittig durch das Areal laufenden Erschließungsachse („Magistrale“) zwei Hallenbaukörper mit integrierten Büroflächen angeordnet.  
Die beiden Hallenbaukörper werden in Längsrichtung leicht versetzt und schaffen dadurch in Kombination mit dem 5-geschossigen Bürohaus ein entsprechendes Entree in das Areal.

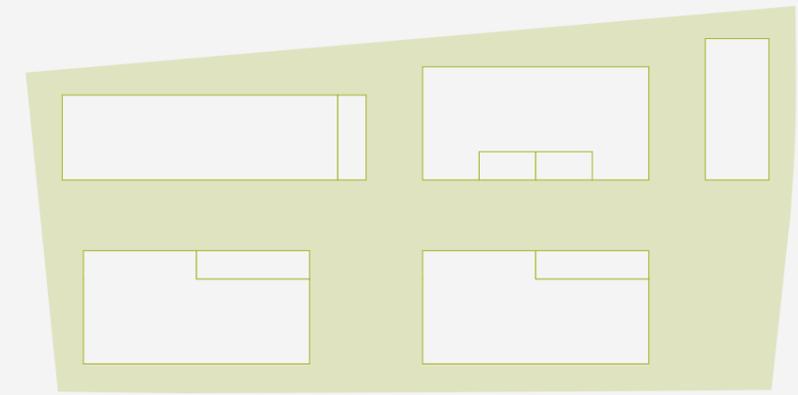
Die Flächen des Bürohauses können je nach Bedarf flexibel als Zellen- oder Kombibüros bzw. als Open-Space-Belegung organisiert werden.

Das Areal ist zur Gänze umfahrbar, bietet optimierte An- / Ablieferungsoptionen für den Werksverkehr und stellt ausreichend PKW-Stellplätze zur Verfügung.

### ECKDATEN

HALLEN:	7.580m <sup>2</sup> BGF
BÜRO:	6.546m <sup>2</sup> BGF
PKW:	194 Stellplätze

# VARIANTE 3



## 4 Nutzer entlang der gemeinsamen Magistrale

Optimiert für bis zu 4 Nutzer.  
Die jeweilige Umsetzung kann nach Bedarf in Erweiterungsphasen erfolgen.

Konzeptionell werden entlang einer mittig durch das Areal laufenden Erschließungsachse („Magistrale“) vier Hallenbaukörper mit integrierten Büroflächen angeordnet.  
Die Hallenbaukörper bilden jeder für sich entsprechende Adressen, die Anordnung entlang der Magistrale öffnet Zwischenräume und in Kombination mit dem 5-geschossigen Bürohaus entsteht ein angemessen signifikanter Zugang zum Areal.

Die Flächen des Bürohauses können je nach Bedarf flexibel als Zellen- oder Kombibüros bzw. als Open-Space-Belegung organisiert werden.

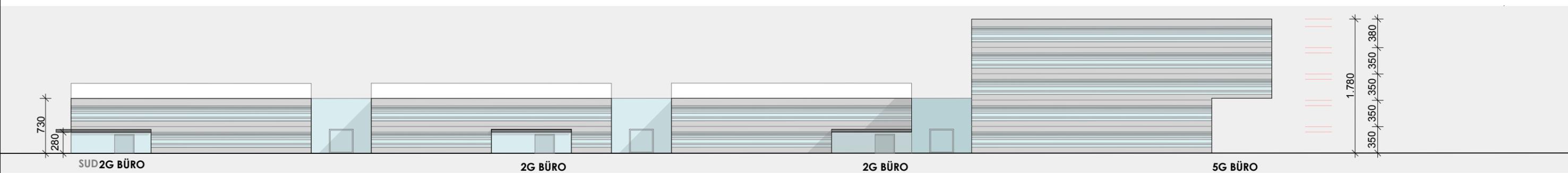
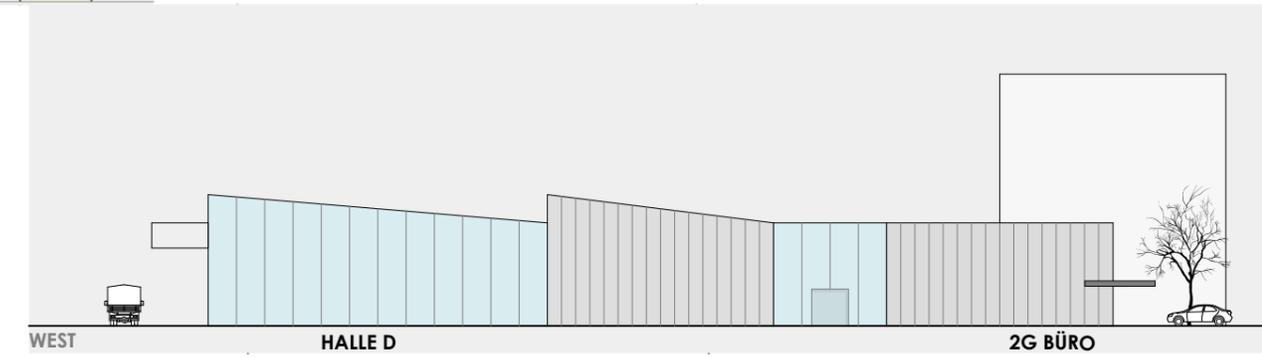
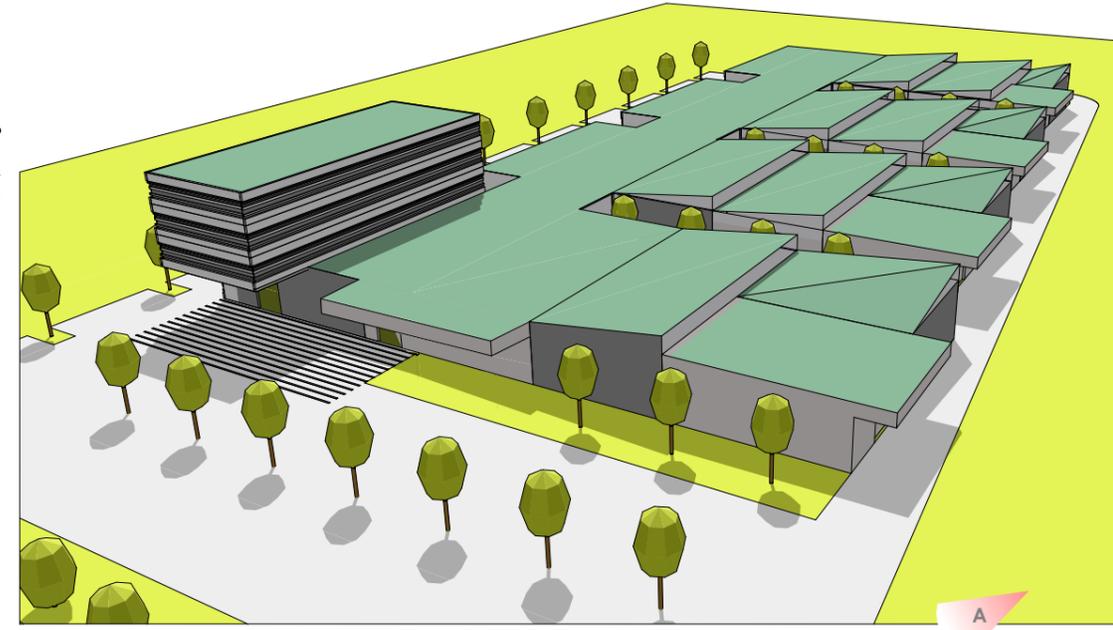
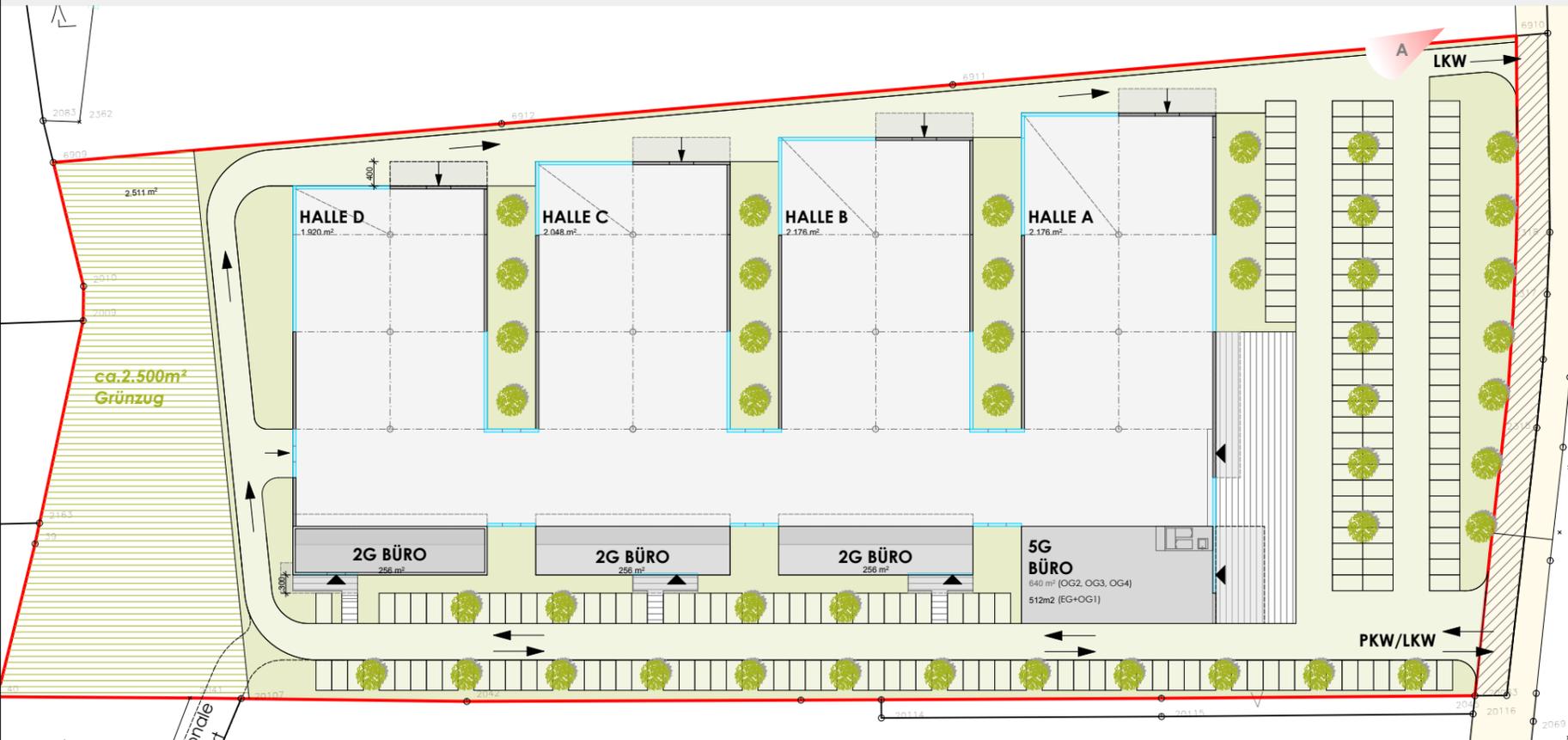
Das Areal sowie die Einzelobjekte sind zur Gänze umfahrbar, es bietet optimierte An- / Ablieferungsoptionen für den Werksverkehr und stellt ausreichend PKW-Stellplätze zur Verfügung.

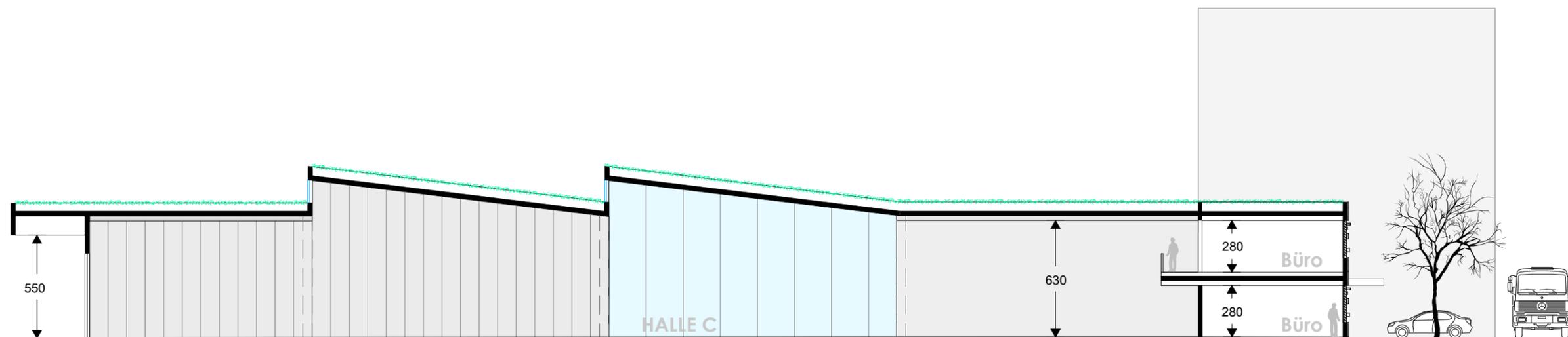
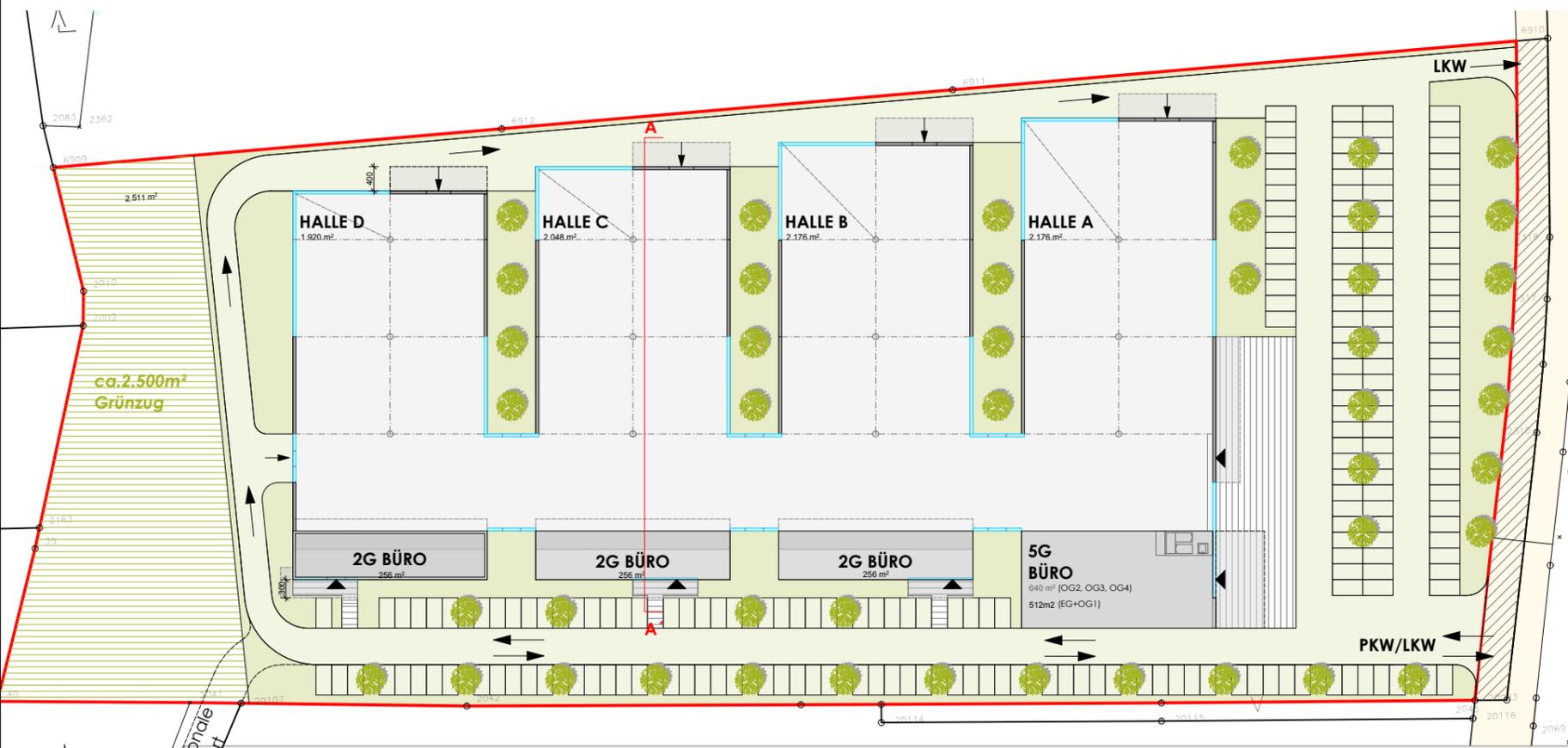
### ECKDATEN

HALLEN:	7.268m <sup>2</sup> BGF
BÜRO:	5.394m <sup>2</sup> BGF
PKW:	194 Stellplätze





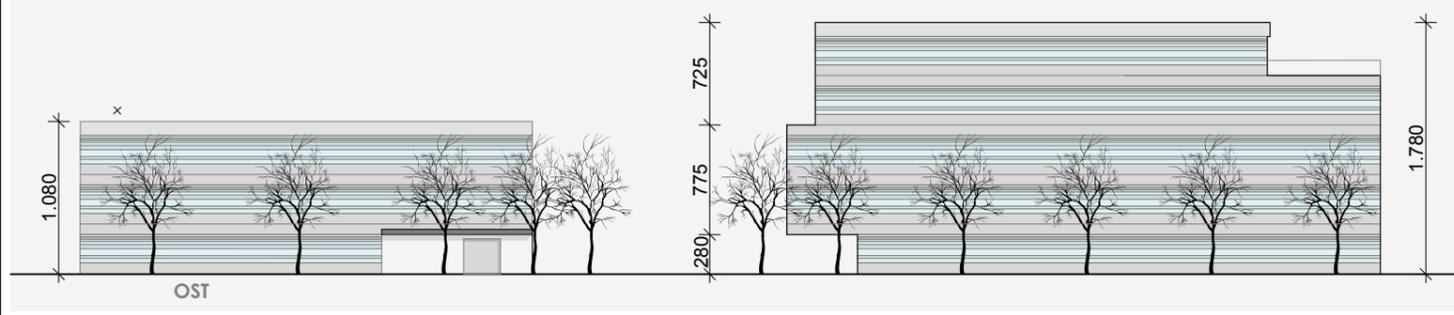
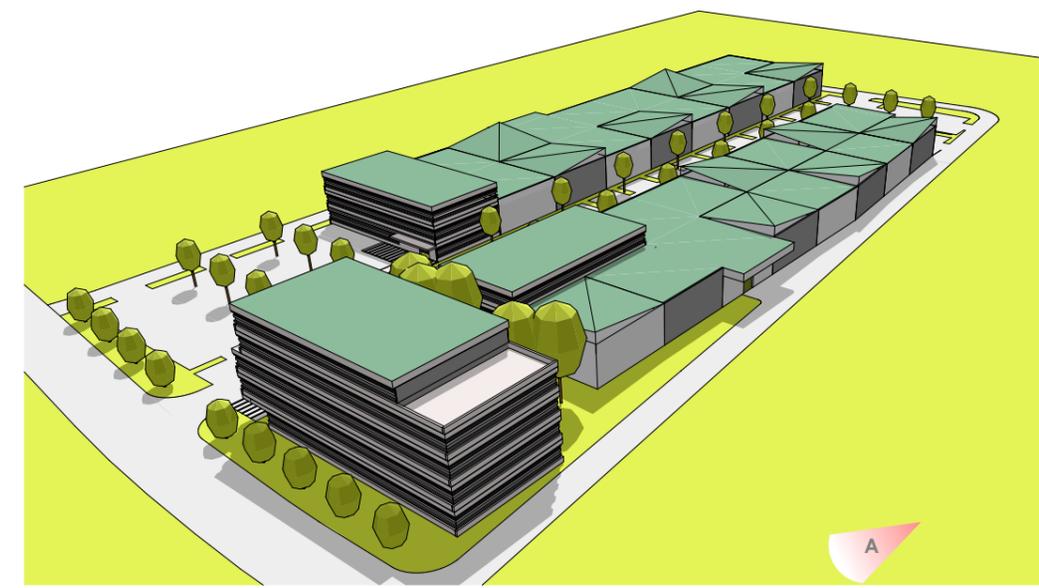
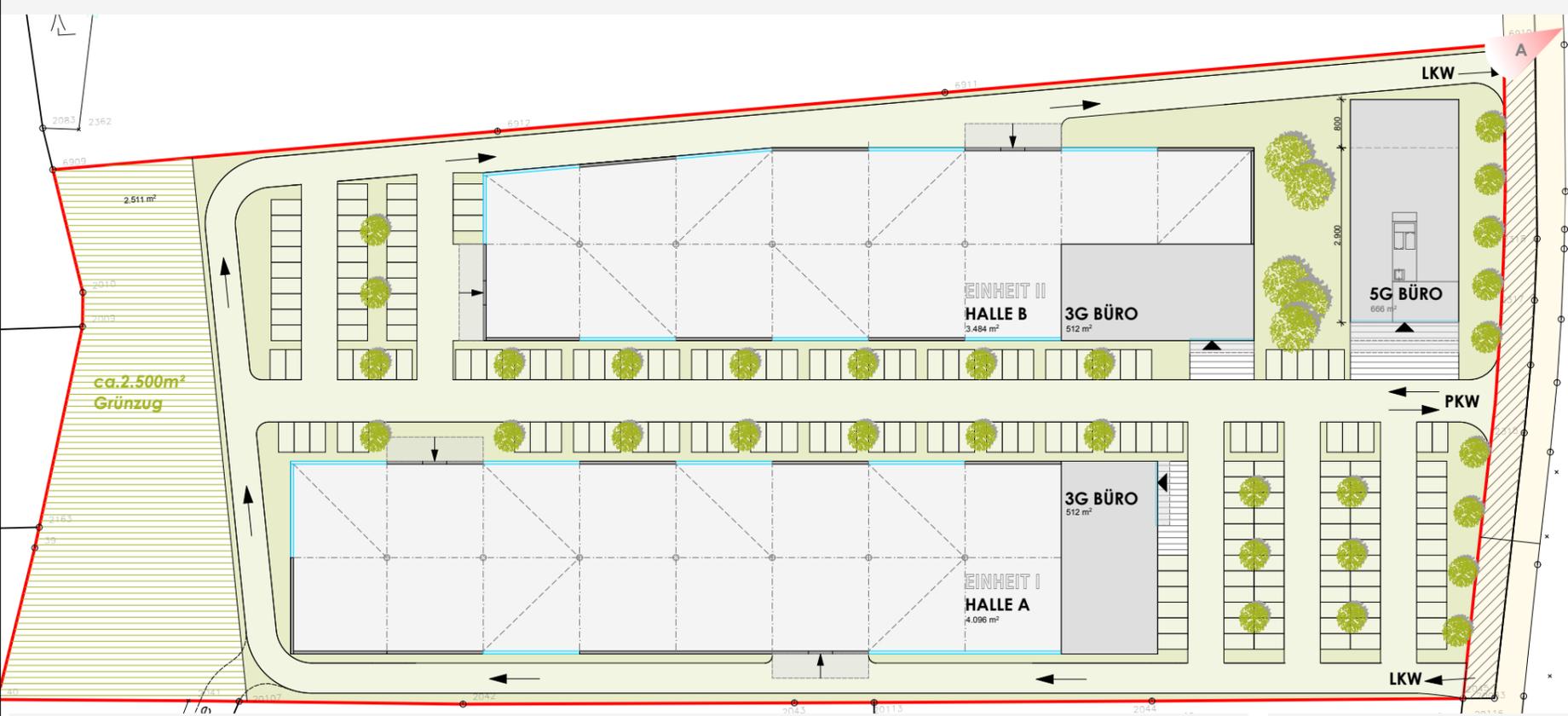
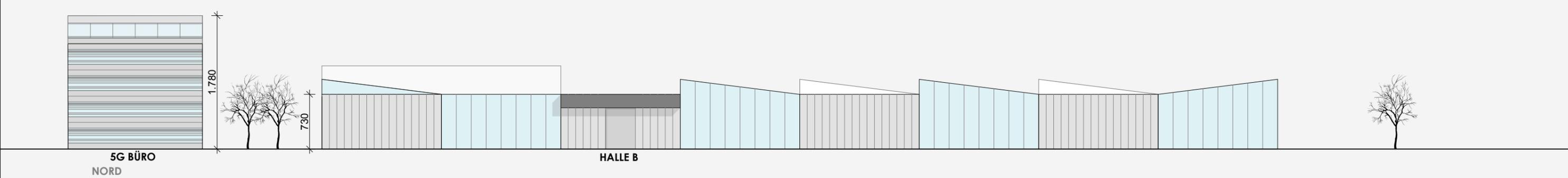


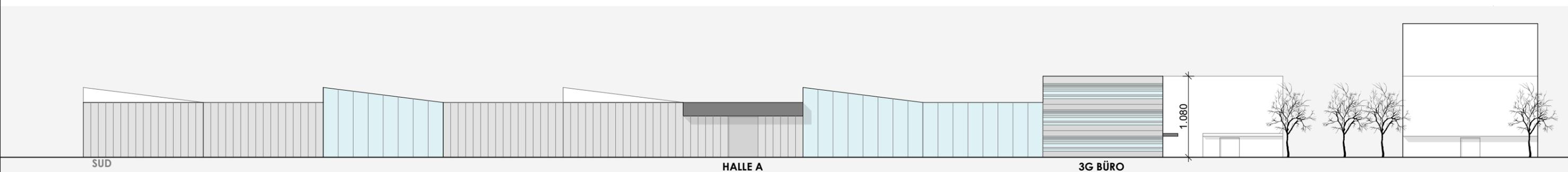
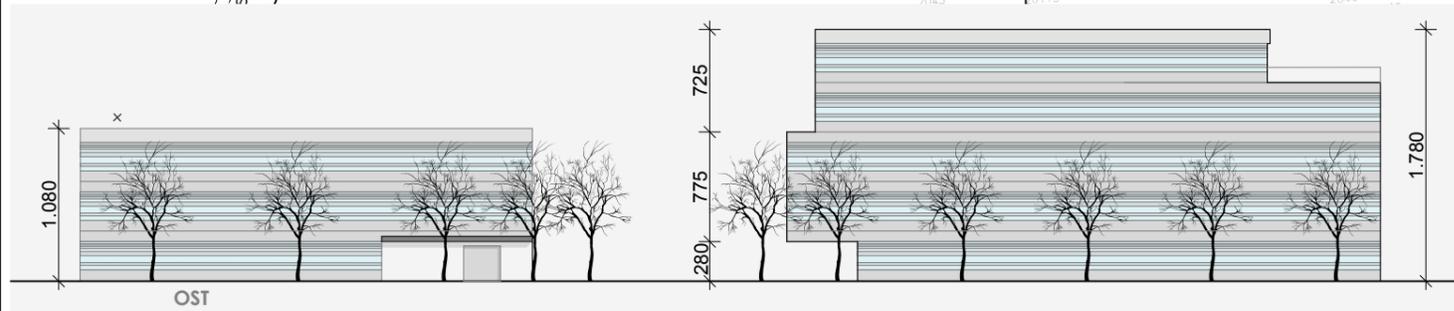
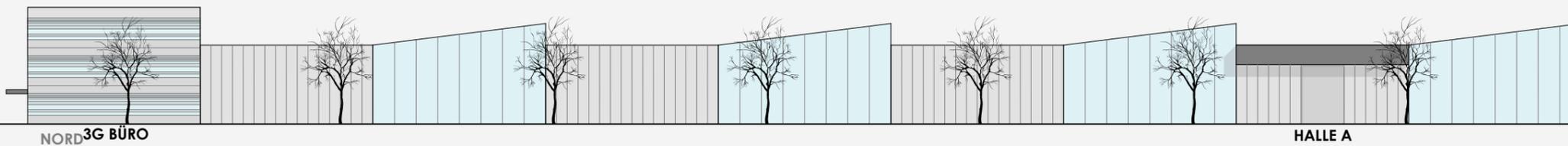


SCHNITT A-A





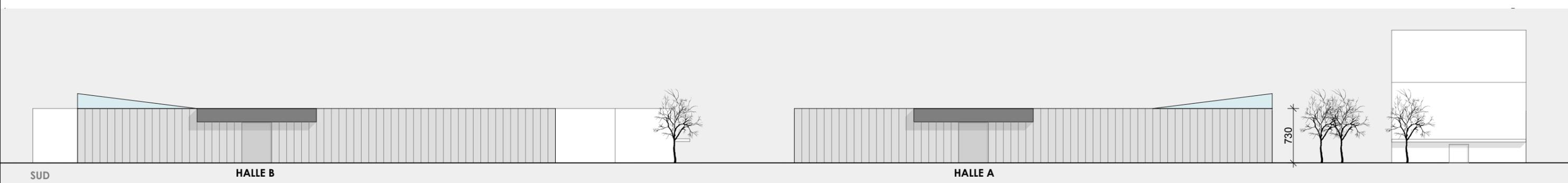
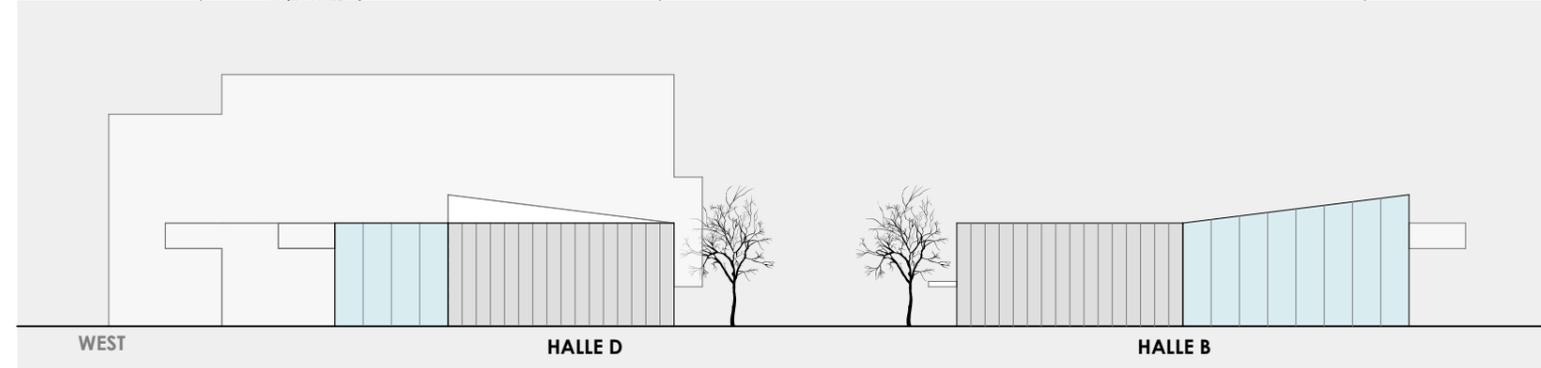
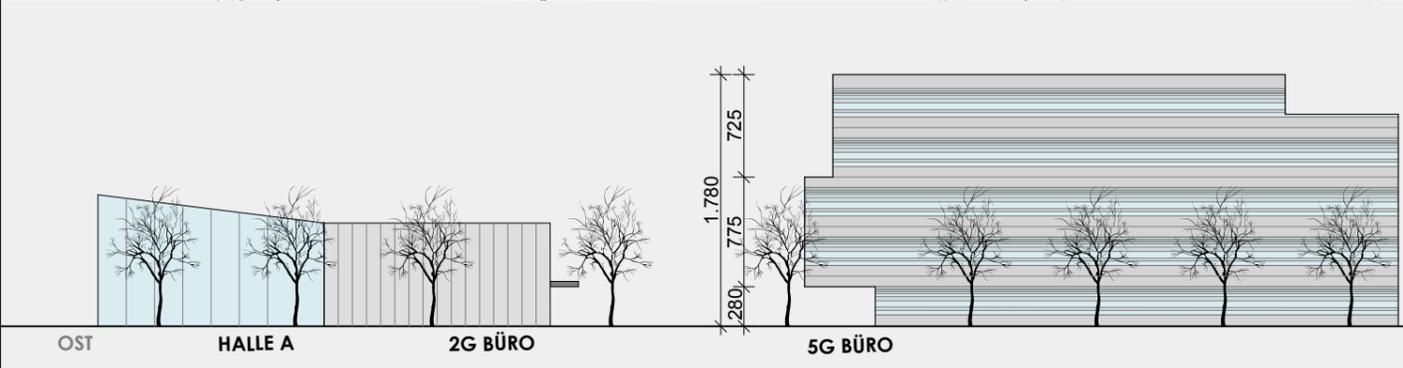
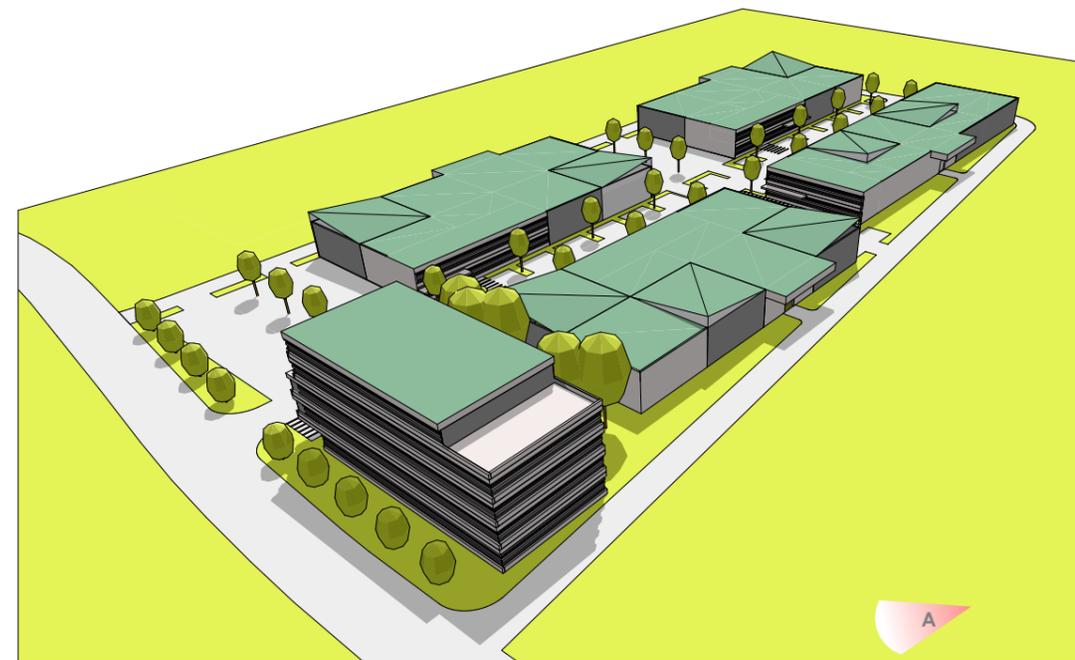
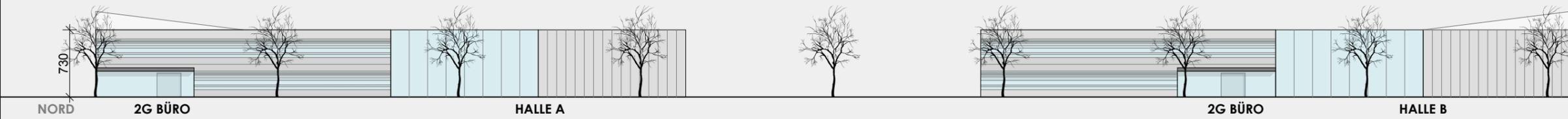


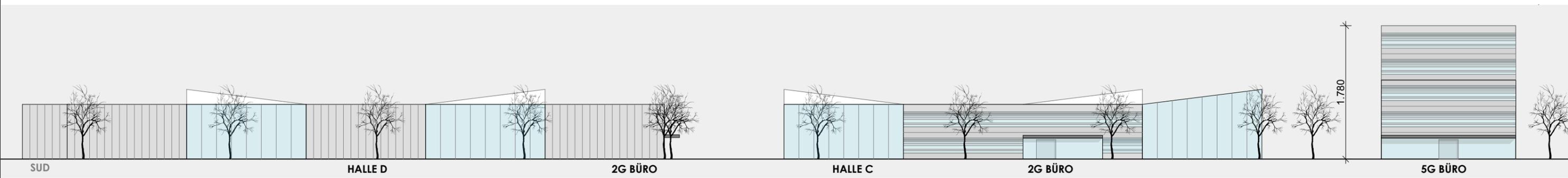
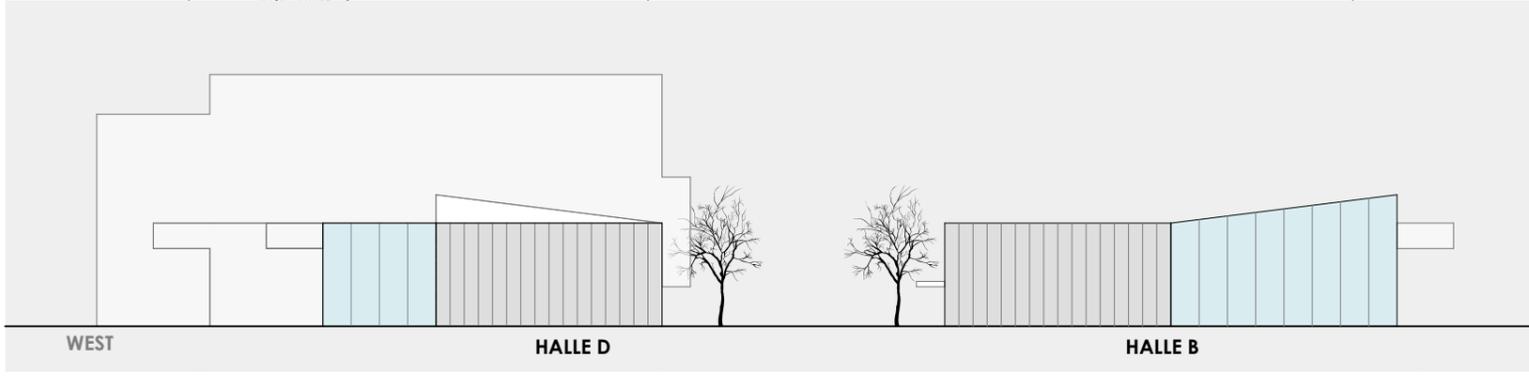
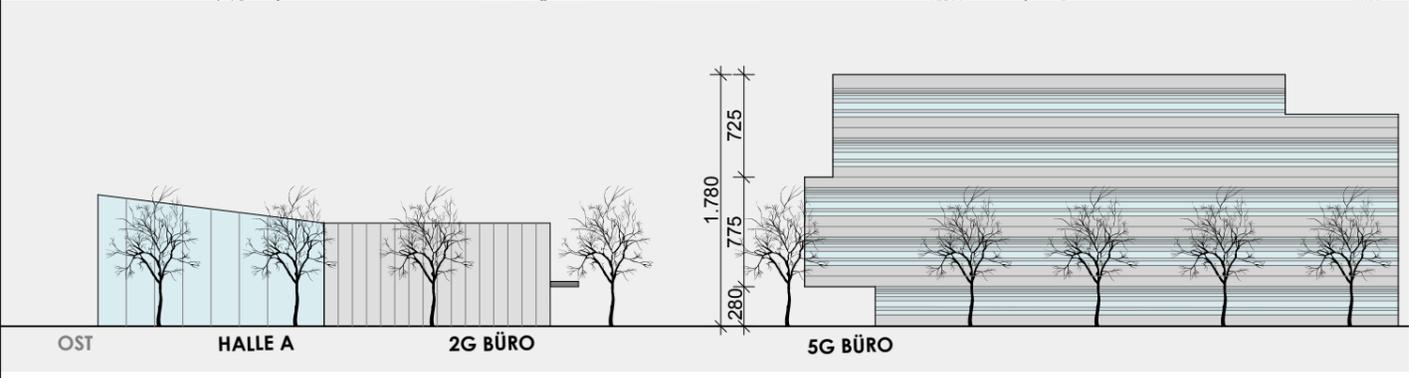
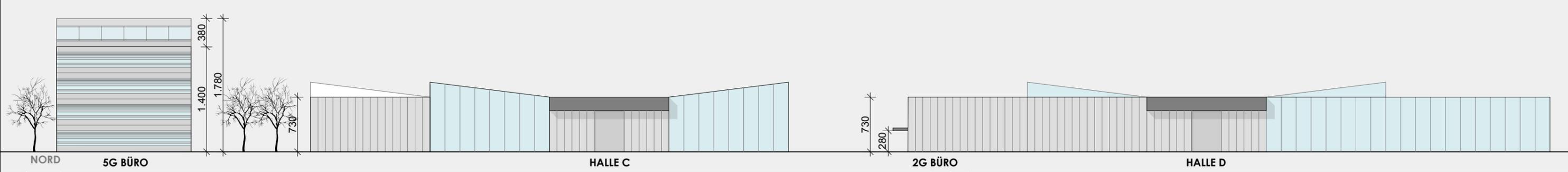


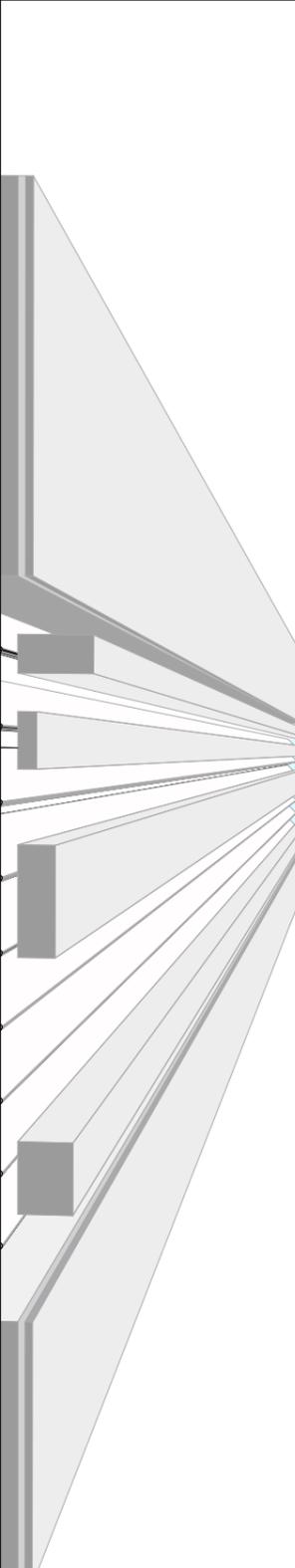












# Gewerbepark Eberstalzell

**ENTWURF**  
08-2018

© Kaufmann & Partner ZT GmbH. Alle Rechte vorbehalten.

Sofern nicht anders gekennzeichnet unterliegen sämtliche Materialien, Texte, Bilder und andere in dieser Präsentation veröffentlichten Werke der Copyright der Kaufmann & Partner ZT GmbH, Linz. Die Verwendung von Inhalten dieser Präsentation, in Teilen oder als Ganzes, ist ohne die ausdrückliche Erlaubnis der Kaufmann & Partner ZT GmbH, Linz untersagt. Jeder Vervielfältigung, Verbreitung, private und gewerbliche Nutzung und Weitergabe der Inhalte an Dritte ist ohne schriftliche Genehmigung der Kaufmann & Partner ZT GmbH ausdrücklich untersagt.

© Kaufmann & Partner ZT GmbH. All rights reserved.

Unless otherwise indicated, all materials, texts, pictures and other in this presentation are copyrighted by Kaufmann & Partner ZT GmbH, Linz. No part of this booklet/project presentation, either text or images may be used for any other use, unless explicit authorisation is given by Kaufmann & Partner ZT GmbH, Linz. Therefore reproduction, modification, storage in means - electronic, mechanical or otherwise, is strictly prohibited without prior written permission by Kaufmann & Partner ZT GmbH, Linz.