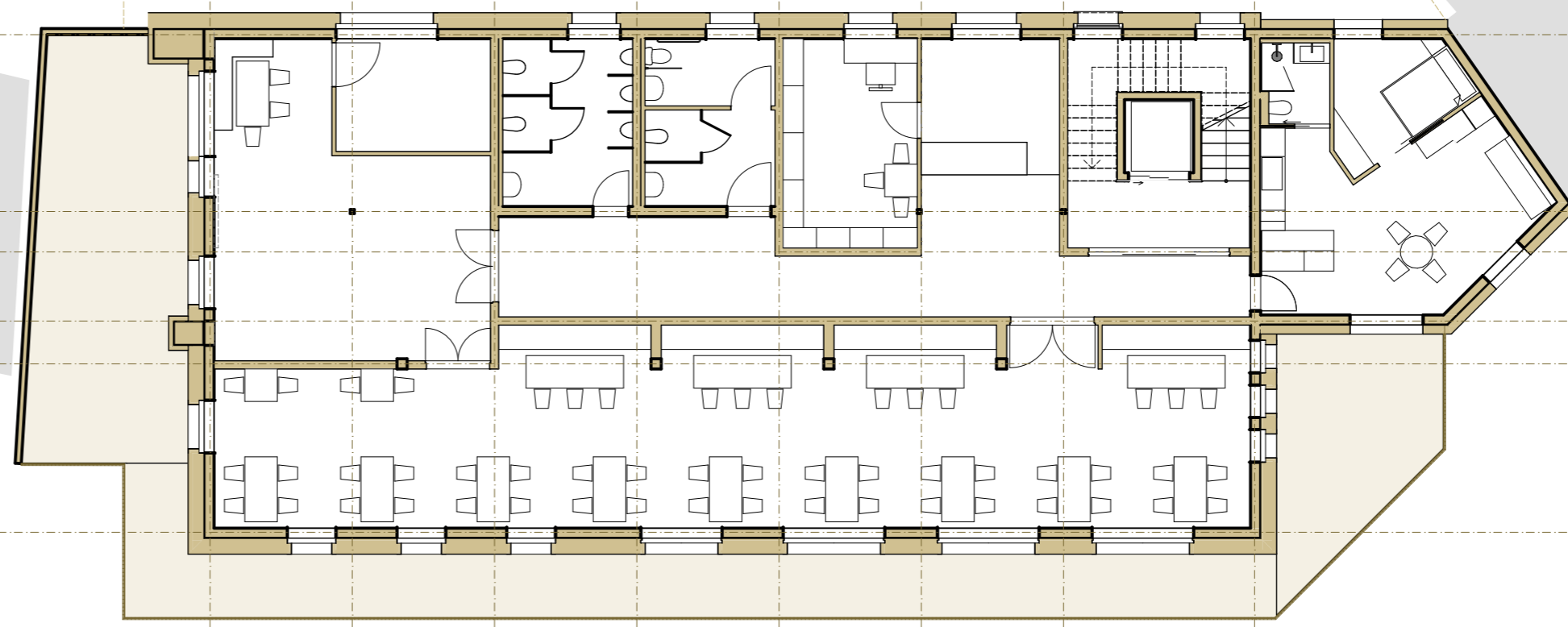


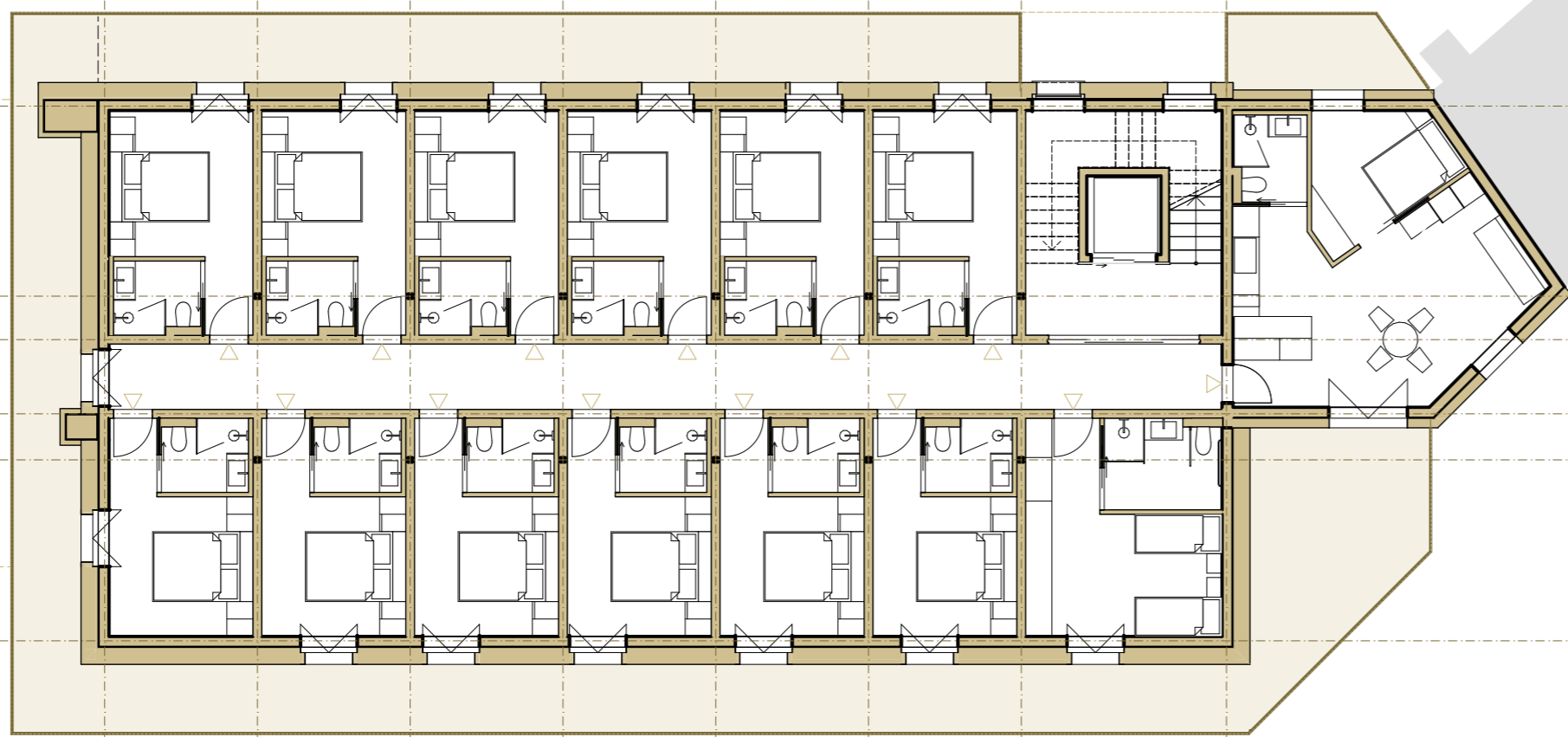
treffen, unterhalten & regional einkaufen

EG

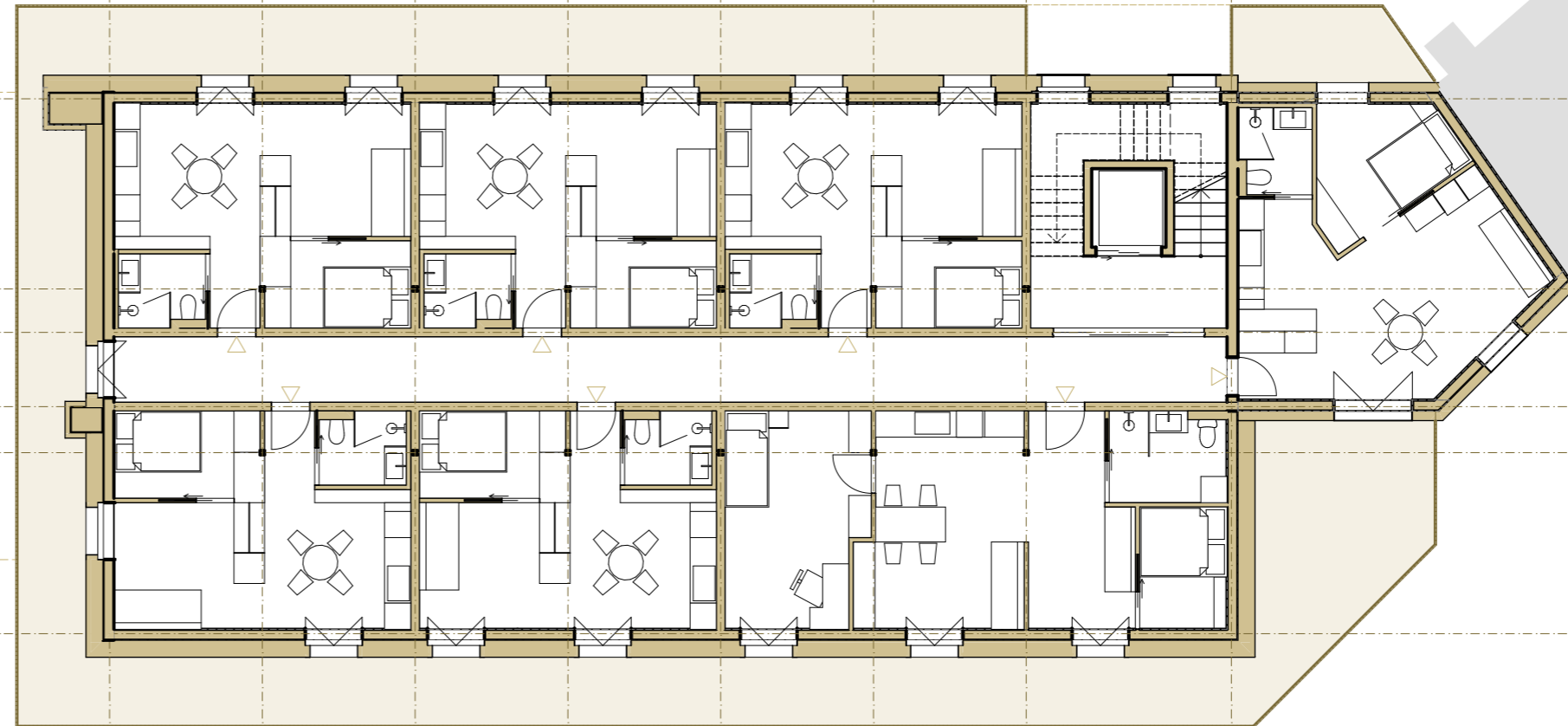
OG.1 empfangen & essen



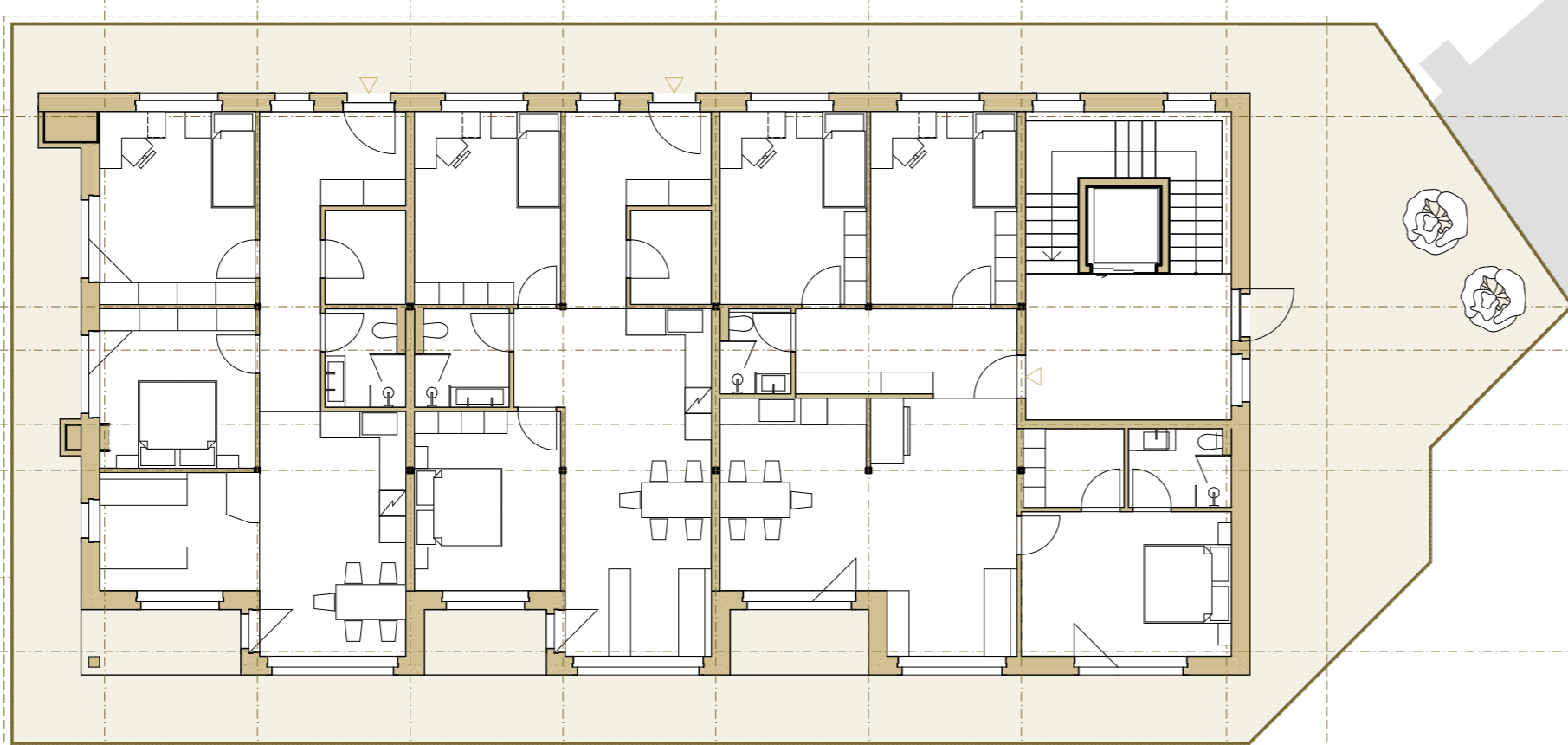
schlafen & relaxen OG.2



OG.3 wohnen - variante 1



wohnen - variante 2 OG.4



Pläne im Maßstab 1:150

**ausgangslage**

Die Ausgangslage des Projektes "Unterbräu" ist ein Bestandsgebäude aus den 1970-er Jahren in Hopfgarten im Brixental. Nach Verkauf des Gebäudes soll nun die Nutzung neu überdacht werden. Vor allem muss das Gebäude aber in Zukunft barrierefrei nutzbar sein. Die Besonderheit am Bestandsbau ist, dass er sich im Kerngebiet des Marktes Hopfgarten befindet und deshalb nur wenig Platz für Erweiterungen zur Verfügung steht. Das Erdgeschoß fungiert als Geschäftsfläche, die Pension umfasst derzeit fünf Stockwerke und bietet Unterkunft für ca. 60 Personen. Von den Bauherren ist eine Aufstockung zur Schaffung von weiterem Wohnraum angedacht.

**entwurfsbescheidung**

Zu Beginn wird ein einheitlicher Achsraster ausgetüftelt, der sich durch das gesamte Projekt zieht. Dabei wird beachtet, dass sich in jeder Achse mindestens eine Öffnung befindet. Bei der Raumaufteilung wird Rücksicht auf die bestehenden Fenster genommen, sodass möglichst wenig neue Öffnungen erstellt werden müssen. Die Aufstockung umfasst drei großzügigere Wohnungen und auch die Fenster sind losgelöst von der Fensteraufteilung in den draunterliegenden Geschossen. Besonders die Flexibilität der Grundrisse hat eine hohe Priorität beim vorliegenden Entwurf. Dieser Hintergedanke erleichtert in einigen Jahren die mögliche erneute Umnutzung oder Sanierung des Gebäudes. Als Grundlage für eine funktionierende Sanierung wird ein zentraler Erschließungskern über alle Geschosse mit innenliegendem Aufzug eingeplant.

**raumprogramm**

Im sehr kleinen Kellergeschoß befinden sich lediglich Lagerräume. Der Technikraum des Gebäudes wird in das Erdgeschoß verlegt. Ebenso ist dort ein Fahrrad-/Skiraum und WC's. Ein Laden für regionale Produkte und eine Bäckerei ergeben zusammen mit einem Gemeinschaftsbereich an den großen Fenstern der Südseite einen kleinen, überdachten "Marktplatz" zum Treffen, Unterhalten und um die regionale Wirtschaft zu unterstützen. Das erste Obergeschoß wird für den Hotelbetrieb geplant und umfasst deshalb eine Rezeption, WC's, eine Küche und den südlich orientierten Speisesaal. Im östlichsten Raum des Gebäudes wird in jedem Geschöß eine Garconniere geplant. Vom zweiten bis zum vierten Obergeschoß wird eine Variantenplanung erstellt. Zum einen mit Hotelzimmer, zum anderen mit kleinen Wohnungen und einen zentralen Erschließungsgang. Im vierten Obergeschoß sind großzügigere Wohnungen mit einer Laubengang-Erschließung vorgesehen.