

CABANAS KUCHELAU



KUCHELAUER HAFEN ▶

GCA
WOHNBAU

WASSER NATUR ERHOLUNG ARBEIT

ANZAHL CABANAS

17 Einheiten auf Pachtgrund

FLÄCHEN

je Cabane: ca. 42,00 m²

LAGE

Donaustraße 22,
1190 Wien

FERTIGSTELLUNG

Sommer 2021



*„Es lächelt der See, er ladet zum Bade.“
Friedrich Schiller*

KONZEPT

Private Office Spaces und Ateliers, die gleichzeitig als Strandhäuser mit direktem Zugang zum Wasser genutzt werden können.

Unsere Idee war ein Ort an dem sich Erholung, Arbeit, inspiratives und kreatives Schaffen perfekt vereinen lassen. Ein Refugium mit Blick auf das Wasser und privat nutzbaren Freiflächen für Sport und Hobbies. Ein neues und modernes Nutzungskonzept, wodurch sich der erholsame Ort auch zum Arbeiten und kreativ sein eignet.

Nach über einem Jahr Pandemie steht fest: Der Büro- oder Arbeitsplatz von morgen, sieht gänzlich anders aus, als wir ihn lange gewohnt waren – Stichwort: „verpflichtendes Homeoffice“. Damit steigt auch das Verlangen nach Flächen, die in völliger Autonomie, eine Kombination aus Arbeit und Erholung zulassen – was auch eine funktionale, zeitgemäße und sichere „office-taugliche“ Erschließung voraussetzt. Unsere Cabanen setzen damit konzeptionell genau hier an und schaffen diesen Brückenschlag.



DIE KUCHELAU

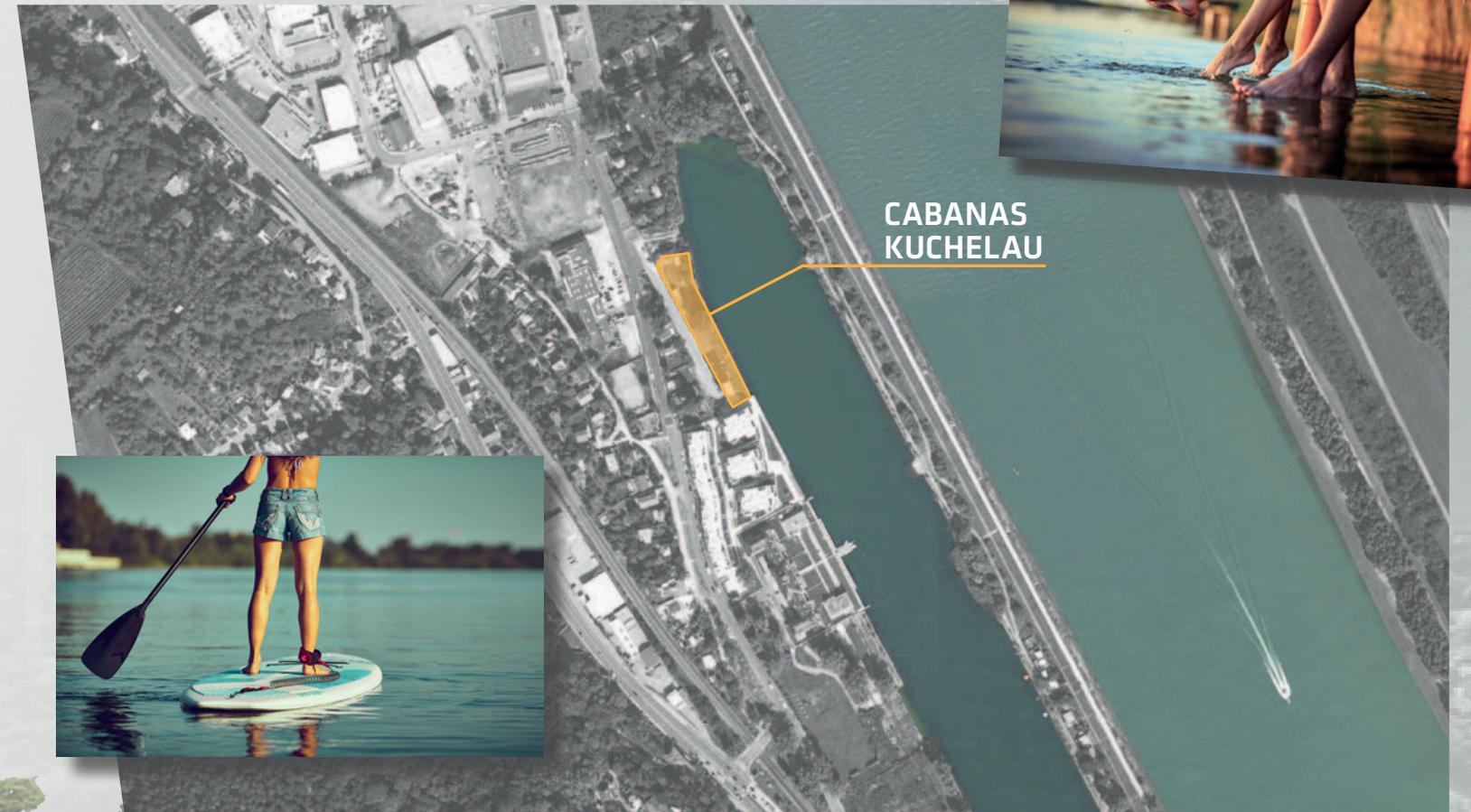
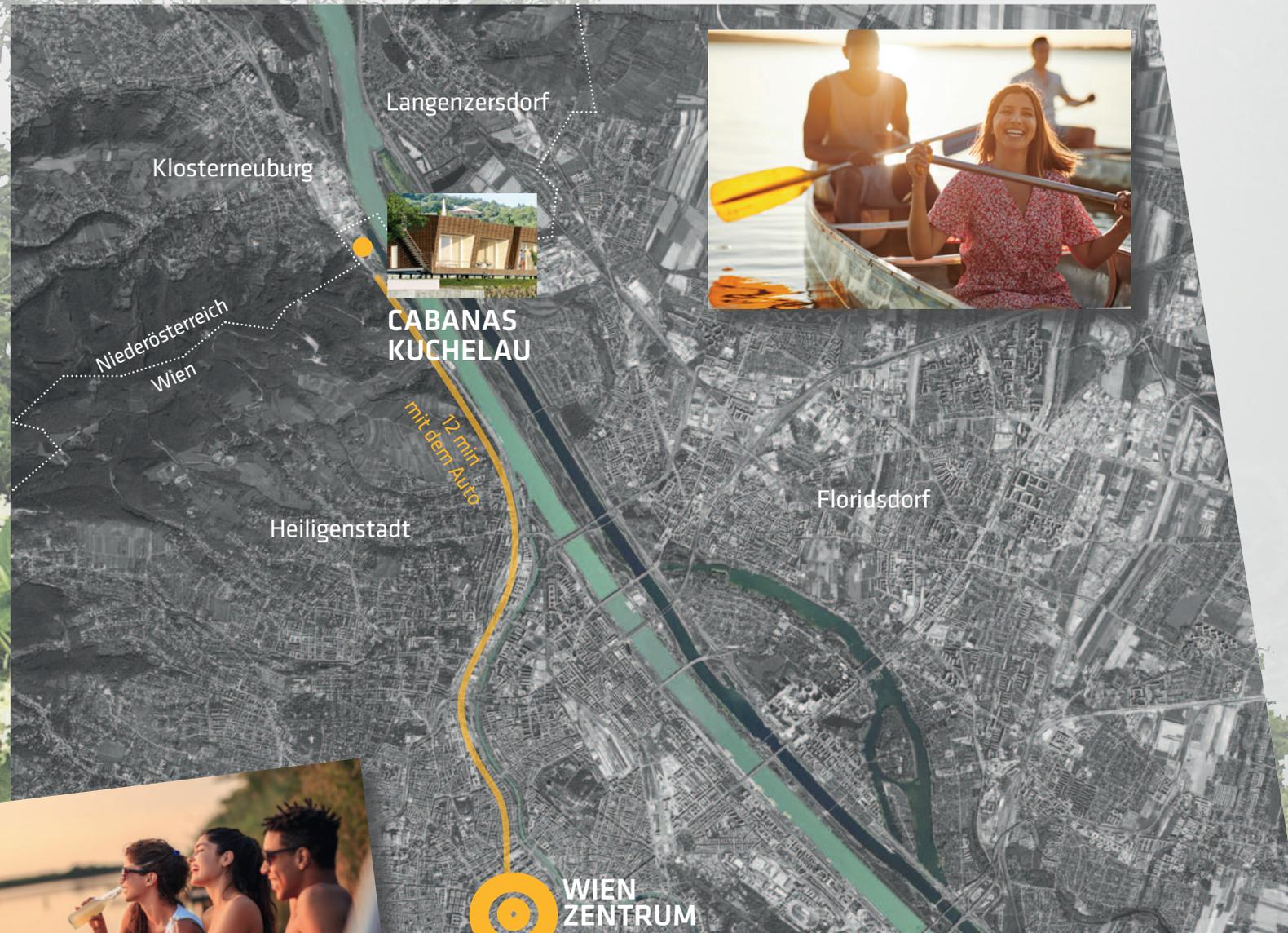
Die Kuchelau ist ein Teil des 19. Wiener Gemeindebezirks, benannt nach den seinerzeit in der Au bestandenen Kuchelgärten (Küchengärten). Bereits im Zuge der Donauregulierung wurde die Errichtung des Kuchelauer Hafens vorgesehen.

Der Kuchelauer Hafen ist ein Donauausstand im Norden von Wien. Der Hafen ist etwas über 1,5 Kilometer lang und ca. 50-80 Meter breit. Er hat eine ausgezeichnete Wasserqualität und ladet daher zum Baden ein. Urlaubsfeeling direkt vor der Haustüre, hat für viele Menschen einen hohen Erholungswert.

Nicht nur das Wasser bietet Ruhe und Entspannung, auch zahlreiche Wander- und Radwege befinden sich in unmittelbarer Nähe; darunter ein „Weinwanderweg“, der zu zahlreichen Heurigen führt.



LAGEPLAN



Auf dem letzten freien Grundstück an der Donaustraße, einer Seitenstraße der Kuchelauer Hafenstraße, entstehen direkt am Wasser des Kuchelauer Hafens 17 Cabanen. Die Cabana-Einheiten werden auf einem sonnigen Grundstück direkt am Wasser des Kuchelauer Hafens errichtet. In unmittelbarer Nähe befinden sich das Industriegebiet Klosterneuburg mit zahlreichen Nahversorgern. Das Zentrum von Wien ist in 12 Autominuten, die U-Bahnstation Heiligenstadt in 5 Autominuten erreichbar.

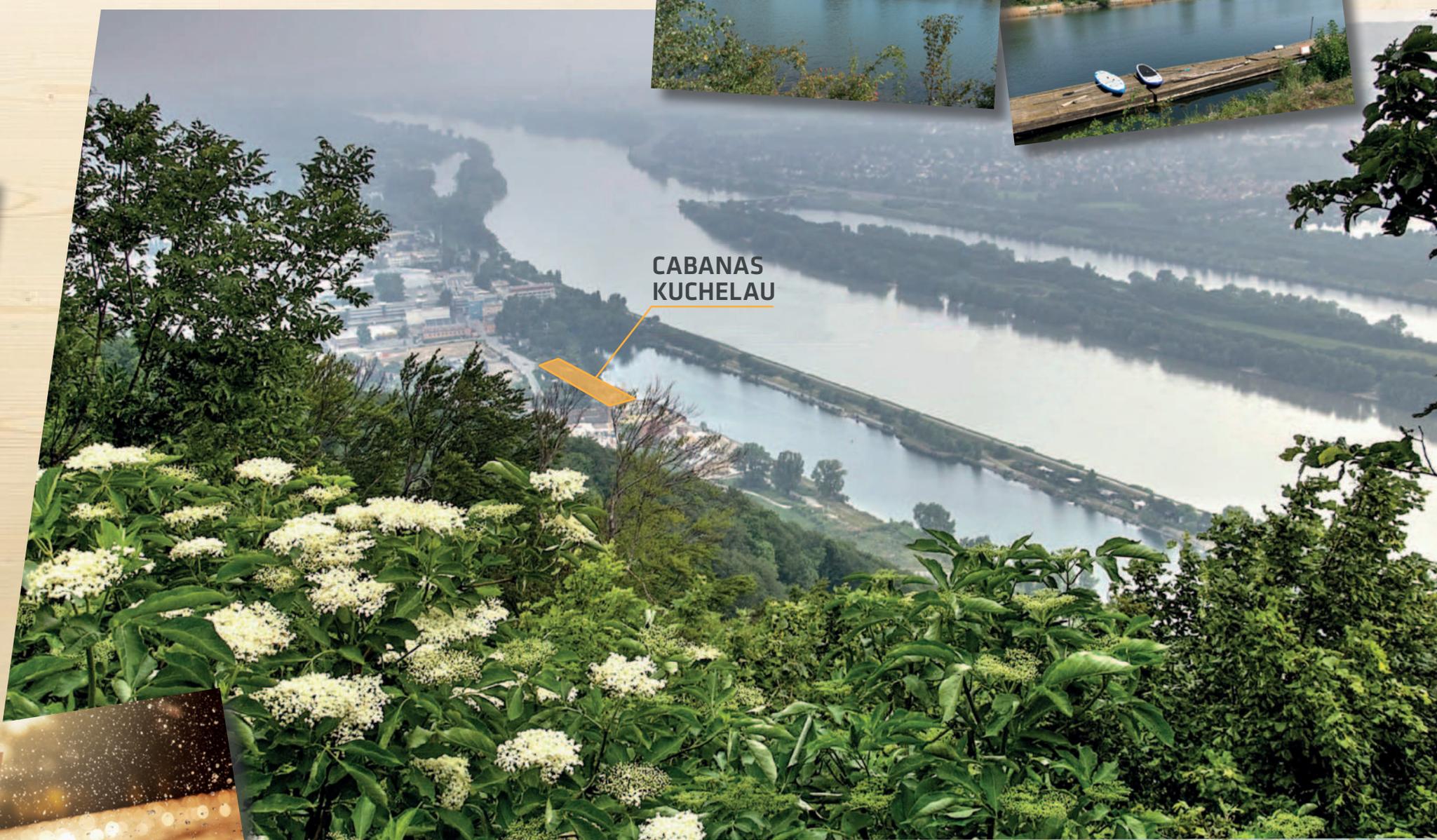


IN RUHE AUF DAS WESENTLICHE KONZENTRIEREN

Cabane ist ein im Osten Österreichs im Bäderwesen verwendeter Ausdruck, der nicht mit Umkleidekabinen verwechselt werden darf. Man bezeichnet damit ursprünglich Hütten bzw. Räume in Sommerbädern, die von Badegästen außerhalb der Öffnungszeiten des Bades zugänglich sind.

Unsere Cabanen bedienen sich dieser ursprünglichen Idee, dem Charme und der positiven Assoziation – tatsächlich sind diese aber multimodale Flächen, die einer aktuellen Büro-, Sitzungsarchitektur und kreativen Arbeitsumgebung Genüge tun, sich aber gleichzeitig als erholsame Rückzugsorte eignen.

Ateliers und inspirative Freiräume, aber auch Meeting-Räume, sind „angeschlossen/ vernetzt“ und damit ortsunabhängig – zur Interaktion und zum gemeinsamen Arbeiten bedarf es keiner physischen Zusammenkunft.



CABANAS
KUCHELAU



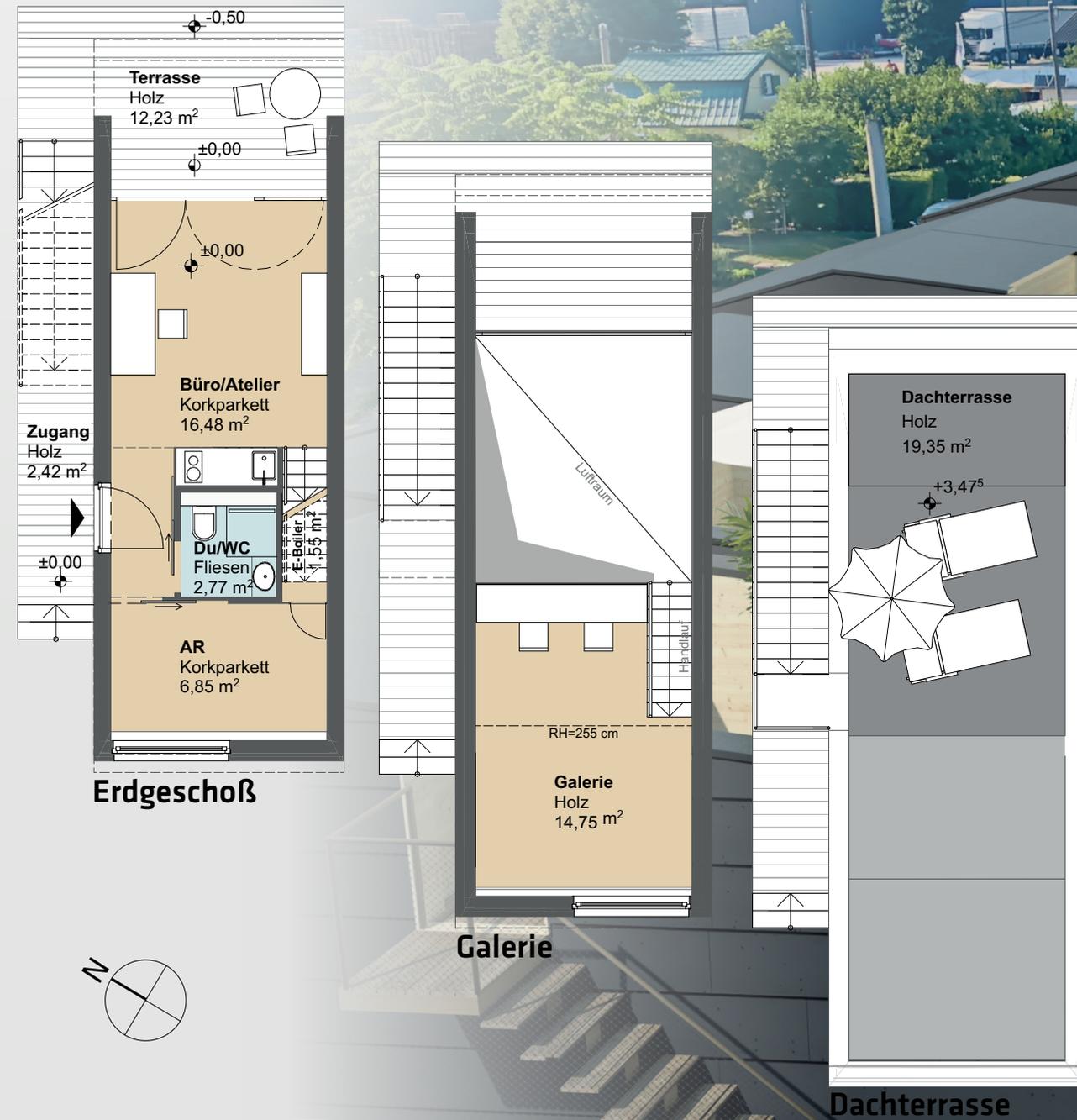
ARCHITEKTUR

Die 17 Baukörper werden in unterschiedlicher Distanz zur Wasseroberfläche angeordnet. Bei der Auffädung gemäß einer Kette wird die ursprüngliche Idee der Cabane (Badehäuser) wiederaufgenommen. Durch die Grundstücksbreite ergab sich die Geometrie lange schmale Baukörper zum Wasser hin geöffnet. Das Material Holz erschien ideal, da es eine starke Assoziation mit dem Thema Wasser, Boot, Baden und Natur hat. Ausgelegt werden die Cabanen dabei auf das 30ig-jährige Hochwasser und dementsprechend aufgeständert. Um ganztägig Sonne zu genießen wurde am Dach der Cabane eine Dachterrasse, ein „Solarium“ errichtet. Bei der technischen Erschließung wurde darauf geachtet, dass diese allen Anforderungen eines modernen Ateliers und/oder Office-Space gerecht wird.

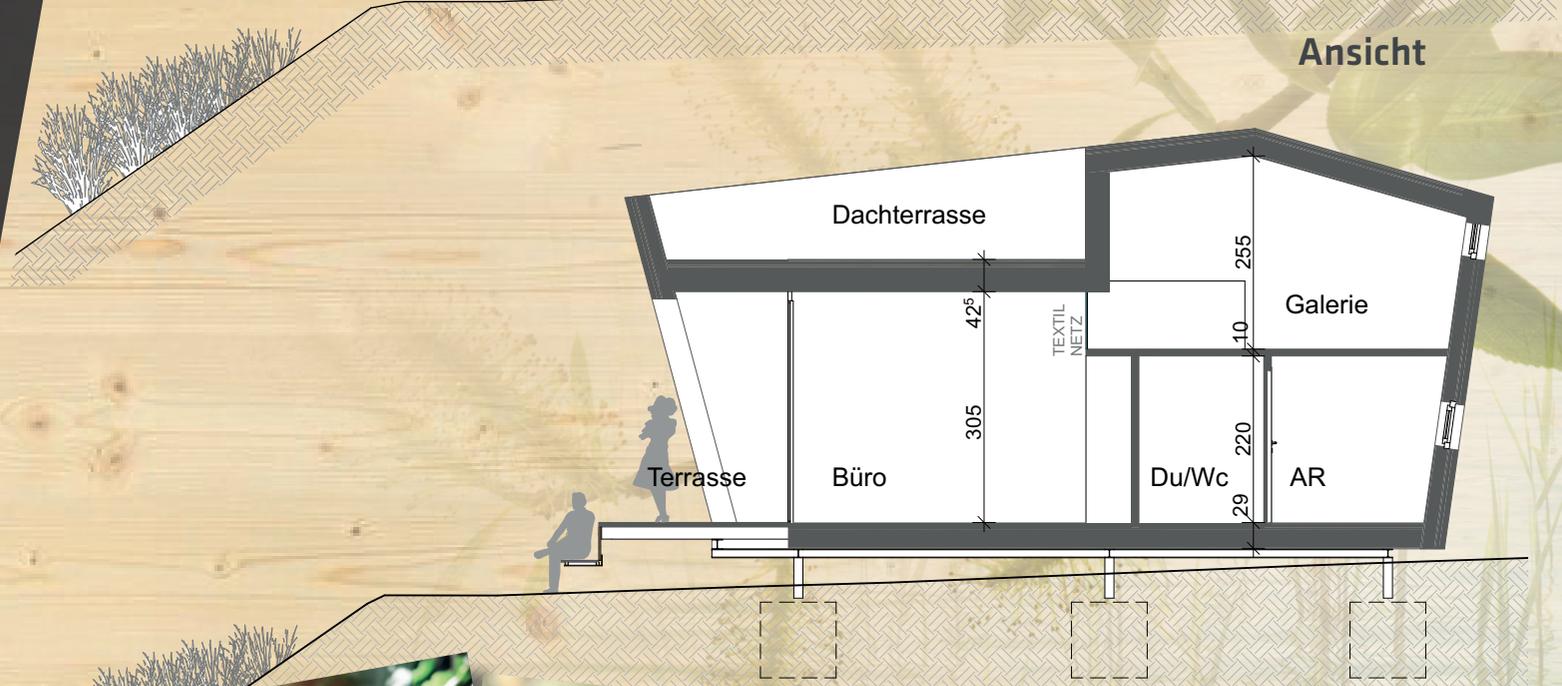
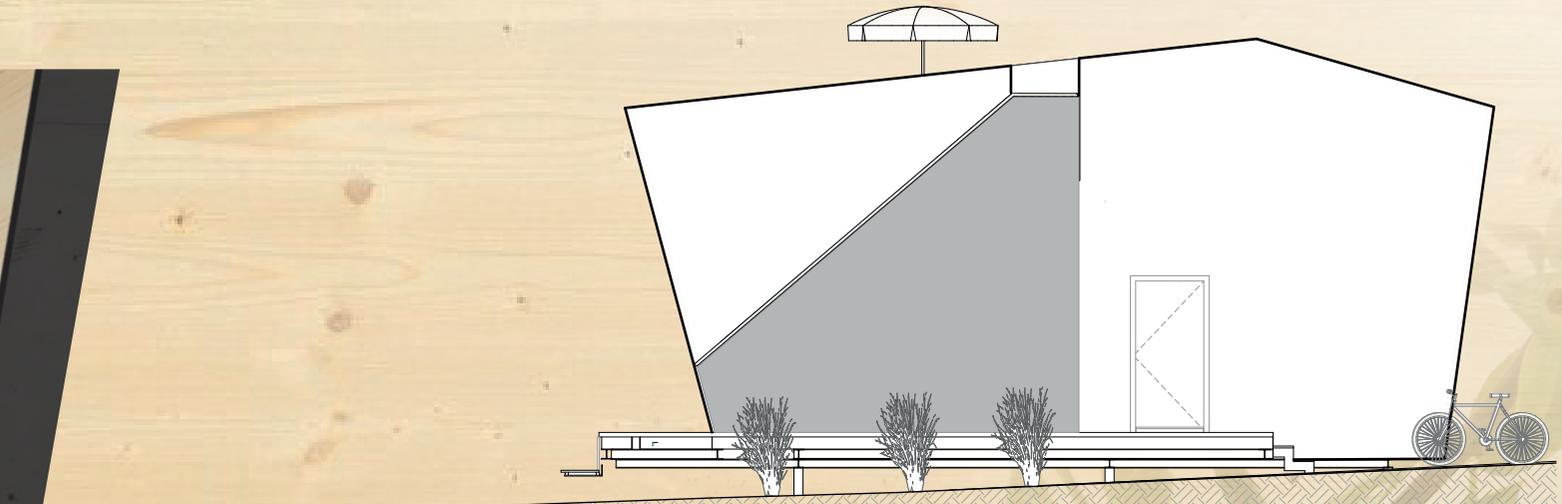


Donaustraße

GRUNDRISSSE



Erschlossen werden die Cabanen über einen Weg entlang der Straßenseite. Vom Eingang gelangt man in einen kleinen Vorraum, über diesen erreicht man das 3,05m hohe Atelier, also dem Aufenthaltsbereich mit der dazugehörigen Kochnische. Die großzügige Verglasung ermöglicht eine Sichtbeziehung zur Wasserfläche. Über eine kleine Treppe gelangt man vom Atelier in eine Galerie, die individuelle Nutzungsmöglichkeiten offenlässt. Die Nasszelle mit WC, Waschbecken und Dusche, die sämtliche Leitungen und Installationen führt, befindet sich im Erdgeschoß darunter. Die dahinterliegende abtrennbare Nische hat eine Höhe von 2,2m. Die Außentreppe führt auf eine Dachterrasse. Die Absturzsicherung aus textilen Netzen auf Stahlrahmen bildet zugleich die Möglichkeit der Aufbewahrung von Badeutensilien wie Standuppaddel, Luftmatratze usw.



AUSSTATTUNG

- ▶ Holzriegelbauweise, Decken teilweise aus Massivholz
- ▶ vorgehängten Fassade aus Stülpschalung (3s-Platten onyxschwarz lackiert)
- ▶ Holz-Fenster natur, U-Wert gemäß bauphysikalischer Anforderung
- ▶ Insektenschutz gegen Aufpreis
- ▶ Terrassentüre 3-teiliges Fensterelement mit 2 Drehtüren
- ▶ Konstruktiver Sonnenschutz auf der Terrasse durch Dachüberstand
- ▶ Wandbelag innen 3s-Platte Fichte
- ▶ Fußbodenbelag innen Korkparkett
- ▶ Nasszelle mit Dusche, Waschbecken, WC und elektrischem Handtuchtrockner
- ▶ Infrarotheizpaneele
- ▶ Schiebetüren im Innenraum
- ▶ Miniküche matt schwarz lackiert mit Ceranfeld, Spüle und Kühlschrank mit Eisfach





GCA Cabanas Kuchelau GmbH

Herrengasse 14 | 1010 Wien

T. +43 1 512 12 45

office@gca.co.at

www.gca.co.at

Disclaimer:

© Alle Inhalte dieser Präsentation, insbesondere Texte und Pläne, sind urheberrechtlich geschützt. Das Urheberrecht liegt, soweit nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet, bei GCA Corporate GmbH.

Wir behalten uns Änderungen aufgrund behördlicher Auflagen und technischer Maßnahmen vor. Die Visualisierung stellt ein Symbolbild dar. Als Verkaufsgrundlage dient ausschließlich die Bau -und Ausstattungsbeschreibung und die Vertragspläne.