

Diplomarbeit

KONZEPT ZUR REVITALISIERUNG DES BAROCKEN SCHLOSSAREALS LAUDON

Im behutsamen Umgang mit dem schützenswerten Bestand
und im Sinne der Ressourcenschonung

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades eines

Diplom-Ingenieurs

unter der Leitung von

Associate Prof. Dipl.-Ing. Dr. techn. Alireza Fadai

(E259-02 Institut für Architekturwissenschaften, Forschungsbereich
Tragwerksplanung und Ingenieurholzbau)

Senior Lecturer Dipl.-Ing.in Swoboda Sigrun

(E259-01 Institut für Architekturwissenschaften, Forschungsbereich
Digitale Architektur und Raumplanung)

Senior Scientist Dipl.-Ing. Dr.techn. Pont Ulrich

(E259-03 Institut für Architekturwissenschaften, Forschungsbereich
Bauphysik und Bauökologie)

eingereicht an der Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

STEPHAN WIESER BSc



Wien, im Oktober 2023

Stephan Wieser BSc



Ich habe zur Kenntnis genommen, dass ich zur Drucklegung meiner Arbeit unter der Bezeichnung

Diplomarbeit

nur mit Bewilligung der Prüfungskommission berechtigt bin.

Ich erkläre weiters an Eides statt, dass ich meine Diplomarbeit nach den anerkannten Grundsätzen für wissenschaftliche Abhandlungen selbstständig ausgeführt habe und alle verwendeten Hilfsmittel, insbesondere die zugrunde gelegte Literatur, genannt habe.

Weiters erkläre ich, dass ich dieses Diplomarbeitsthema bisher weder im In- noch Ausland (einer Beurteilerin/einem Beurteiler zur Begutachtung) in irgendeiner Form als Prüfungsarbeit vorgelegt habe und dass diese Arbeit mit der vom Begutachter beurteilten Arbeit übereinstimmt.

Wien, im Oktober 2023

Stephan Wieser BSc

Danksagung

Mit großer Freude möchte ich meine aufrichtige Dankbarkeit all jenen Personen gegenüber ausdrücken, welche mich während meiner Diplomarbeit unterstützt und begleitet haben.

Ein besonderer Dank gebührt Associate Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Alireza Fadai und Senior Lecturer Dipl.-Ing.in Sigrun Swoboda, die mir mit wertvollen Ratschlägen, fachlicher Expertise und Geduld betreuend zur Seite standen. Ebenso möchte ich mich bei Senior Scientist Dipl.-Ing. Dr.techn. Ulrich Pont bedanken. Seine Anmerkungen und Ratschläge haben maßgeblich dazu beigetragen, meine Arbeit inhaltlich zu stärken und zu lenken.

Ebenfalls möchte ich meinen Freunden und meinen Arbeitskollegen danken, die mir in zahlreichen Diskussionen und Brainstorming-Sitzungen wertvollen Input gegeben haben. Eure Unterstützung hat mir geholfen, meine Gedanken zu schärfen und neue Perspektiven zu gewinnen. Ein herzlicher Dank gebührt auch meiner Familie sowie meiner Partnerin, die mir immer den

Rücken gestärkt hat, mich stets ermutigt hat und Verständnis für die vielen Stunden aufgebracht hat, die ich in diese Arbeit investiert habe.

Letztlich möchte ich mich bei all jenen Personen bedanken, die mich unterstützt haben. Ohne eure Hilfe wäre diese Arbeit nicht möglich gewesen.

Vielen Dank an alle!

Kurzfassung

Die vorliegende Diplomarbeit beleuchtet das barocke Wasserschloss Laudon im 14. Wiener Gemeindebezirk. Derzeit wird das Schloss von der Verwaltungsakademie des Bundes genutzt, dessen Mietvertrag jedoch bald auslaufen wird. Ziel der Arbeit ist es, eine neue Perspektive für eine mögliche Umnutzung der Bestandsgebäude und des gesamten Areales aufzuzeigen. Der schonende Umgang mit dem historischen Bestand steht hierbei im Mittelpunkt. Ebenso stehen die Erweiterungen des Bestandes zu jeder Zeit im Sinne der Ressourcenschonung und der Umweltverträglichkeit. Schließlich präsentiert die Arbeit ein Konzept zur Neunutzung des Schlossareals. Die Forschungsgrundlage wird durch umfangreiche Literaturrecherchen, ortsbezogene Daten der Stadt Wien, bereitgestellten Plandokumenten und vor Ort geführten Gesprächen mit ExpertInnen geschaffen. Der Zustand der Bestandsbauten wird in Form von Fotos dokumentiert und historische Pläne wurden digital aufgearbeitet.

Die in dieser Arbeit erstellten Entwürfe für die Gebäude des Areals haben gezeigt, dass eine neue Form der Nutzung zahlreiche neue Qualitäten für die Öffentlichkeit schafft, welche teilweise auf ehemaligen und nicht mehr vorhandenen Nutzungsformen aufbaut. Es hat sich herausgestellt, dass das Areal aufgrund seiner Größe ein vielfältiges Nutzungsangebot bereitstellen kann, welches das Ziel verfolgt, den Charme vergangener Epochen mit den Anforderungen des modernen Lebens zu verknüpfen. Ein weiterer wichtiger Punkt, der sich im Zuge dieser Arbeit gezeigt hat, ist das ein ökologisch geplanter Neubau in Holzbauweise gut in die bereits bestehende barocke Architektur des Bestandes zu integrieren ist. Schlussendlich wird die historische Bedeutung des Wasserschlosses Laudon aufgezeigt, sowie neue Wege, wie dieses wertvolle Erbe mit zeitgemäßer Nutzung und Ressourcenschonung in Einklang gebracht werden kann.

Abstract

The present thesis examines the Baroque water castle Laudon in the 14th district of Vienna. Currently, the castle is used by the Federal Academy of Public Administration, but its lease agreement will expire soon. The aim of this work is to provide a new perspective on the possible reuse of the existing buildings and the entire area. The focus is on the gentle treatment of the historical structures, with an emphasis on resource conservation and environmental sustainability for any future extensions. Ultimately, the paper presents a concept for the reutilization of the castle grounds. The research foundation is established through extensive literature reviews, location-specific data from the city of Vienna, provided planning documents, and on-site discussions with experts. The condition of the existing buildings is documented through photographs, and historical plans have been digitally processed. The designs created in this work for the buildings within the area have demonstrated that a new

form of use can create numerous benefits for the public, some of which build upon former and no longer existing usage forms. It has been revealed that, due to its size, the area can offer a diverse range of uses that aims to merge the charm of past eras with the requirements of modern life. Another important point emerging from this work is that ecologically planned new wood constructions can be seamlessly integrated with the existing Baroque architecture. In conclusion, the historical significance of Laudon water castle is highlighted, along with new ways to harmonize this valuable heritage with contemporary use and resource conservation.

Inhaltsverzeichnis

1 Schloss Laudon	1	4 Bauen für ältere Menschen	29	8.3 Restaurant	51	10.4 Fassadenkonzept Neubau	151
1.1 Ausgangssituation	1	4.1 Altersgerechtes Wohnen	29	8.4 Alte Mühle	55	10.5 Konzept zur Nachhaltigkeit	153
1.2 Geschichte und Historie	3	4.2 Barrierefreies Bauen	31	8.5 Teichdependance	63	11 Entwurf	155
1.3 Schloss Laudon heute	9	5 Handlungsrahmen	33	8.6 Stallgebäude und Texion	69	11.1 Eventlocation im Schloss	155
2 Bestand erfassen	11	5.1 Hypothese	33	8.7 Oktagon	77	11.2 Speisen im Schlosspark	157
2.1 Bauaufnahme	11	5.2 Zielsetzung	34	8.8 Sauna und Parkdependance	83	11.3 Werken in der Alten Mühle	159
2.2 Beteiligte	13	6 Methodische Vorgehensweise	35	8.9 Personalhaus und Hühnerstall	91	11.4 Genuss am Wasser	179
2.3 Rechtliche Hinweise	15	7 Grundlagen zum Bauplatz	37	9 Modellierung des Bestandes	95	11.5 Wohnen im Grünen, Umbau	201
2.4 Bestandteile der Untersuchung	17	7.1 Umgebung und Anbindung	37	9.1 Alte Mühle	95	11.6 Wohnen im Grünen, Neubau	221
2.4.1 Bauaufmaß	19	7.2 Grünraum und Natur	39	9.2 Teichdependance	111	11.7 Erholung in der Natur	223
2.4.2 Untersuchungsmethoden	21	7.3 Flächenw. und Bebauungsplan	41	9.3 Stallgebäude	127	12 Schlussfolgerung	225
2.5 Dokumentation	23	8 Bilddokumentation des Bestandes	43	10 Konzept	143	Quellenverzeichnis	229
3 Bestand verändern	25	8.1 Masterplan Bestand	43	10.1 Masterplan Neuplanung	143	Abbildungsverzeichnis	231
3.1 Energieeinsparung im Bestand	25	8.2 Schloss Laudon	45	10.2 Entwurfparameter	145	Anhang	237
3.2 Brandschutz im Bestand	27			10.3 Fassadenkonzept Bestand	149		

1 Schloss Laudon

1.1 Ausgangssituation

Das sich im 14. Wiener Gemeindebezirk befindende barocke Wasserschloss ist den meisten Wienern und Wienerinnen oft kein Begriff, obwohl es das einzige Wasserschloss von Wien ist. Im Jahr 1130 erstmals urkundlich erwähnt, wechselte es in den darauffolgenden Jahrhunderten mehrmalig den Besitzer und auch die Nutzung des Schlosses änderte sich im Laufe der Zeit mit. Die erste öffentliche Nutzung erlangte das Schloss allerdings erst im Jahre 1962–1975, als es Konsul Alfred Weiss, bekannt durch seine Café- und Tee-Importe sowie Inhaber der Marke Arabia Café, es als fünf Sterne Luxushotel betrieb.¹

Das Angebot für die Gäste des Schlosshotels war sehr umfangreich und umfasste auch mehrere sportliche Aktivitäten. Hauptattraktion waren diese jedoch nicht und auch nicht die erstklassig eingerichteten Zimmer oder der perfekte Service. Derartige Dinge waren meist Selbstverständlichkeiten für die zahlungskräftigen

TouristInnen. Im Gegensatz dazu war jedoch das Alleinstellungsmerkmal des Schlosses, dass dort ein kompletter Bauernhofbetrieb mit zwölf Kühen, zahlreichen Schweinen sowie Hühnern geführt wurde. Dieser Betrieb hatte weniger den Zweck, die Hotelküche unabhängig zu machen, sondern sollte vielmehr den Gästen die Illusion vermitteln, wenige Kilometer entfernt vom Stephansplatz richtig gut am Land leben zu können.² (Abb. 1) Seit 1976 wird das Areal Schloss Laudon von der Republik Österreich für den Betrieb der Verwaltungsakademie des Bundes genutzt. Einige Gebäude des Areals haben derzeit jedoch keine Nutzung, bzw. sind durch die längerfristige Nichtnutzung deutlich in die Jahre gekommen.³

¹ vgl. Hammerl, 2012, S.37f.

² vgl. Templ, 1961, S.7.

³ Gespräch mit Fr. Schreitl, 2023

ZUFAHRT ZUM SCHLOSS LAUDON

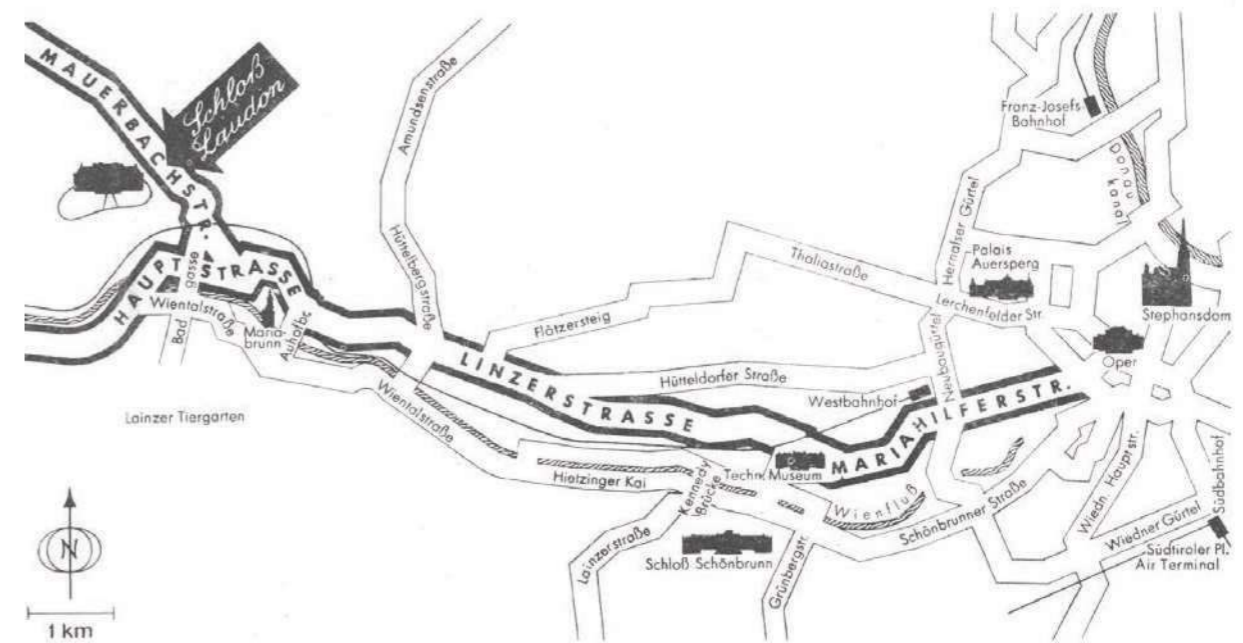


Abbildung 1: Hotelprospekt Schloss Laudon, 1962

1.2 Geschichte und Historie

Die Geschichte des Wasserschlosses Laudon in Wien Hadersdorf reicht bis in das frühe 12. Jhd. zurück. Im Jahr 1130 fand die erste urkundliche Erwähnung des Schlosses statt. Zu dieser Zeit war es Sitz des adeligen Geschlechtes derer von Hadersdorff. Im Jahr 1338 gab es bereits den ersten Besitzerwechsel, als das Schloss durch die Herzöge von Österreich erworben wurde. Um 1440 baute es Erzherzog Wilhelm von Österreich zu einem Jagdschloss aus. Sein Wappenspruch, der diesem Bau gewidmet war, lautete: *ars vincit naturam* – die Kunst besiegt die Natur. 1460 schenkte der damalige römisch-deutsche Kaiser Ferdinand III. zur Vermählung das Schloss an seine Gattin Eleonore, Infantin von Portugal.¹ Bei der ersten Türkenbelagerung wurde das Schloss stark beschädigt und anschließend an den Glasfabrikanten Nicolaus Piti verpfändet. Dieser baute daraufhin im Jahr 1533 die ruinösen Überreste des Schlosses im Stil der Renaissance um. Wenige Jahre später verkaufte er das Schloss jedoch wieder, da seine Pläne auf dem

Gelände eine große Glasfabrik zu errichten, nicht erfolgreich waren. 1551 erwarb Andreas Teuffenbach, Landesverweser der Steiermark und Waldmeister in Österreich, das Schloss und baute es weiter aus. Nach einigen Besitzwechseln erwarb 1655 Hofkammerpräsident David Ungnad Graf von Weißenwolff das Anwesen, um es Kaiserin Eleonora Magdalena, die zweite Gattin Ferdinands III, zu schenken. Eleonora Magdalena ließ darauf weitere Arbeiten am Schloss verrichten. So wurde einerseits ein Springbrunnen im Schlosspark, sowie ein kleiner Pavillon auf einer Insel des Schlossteiches errichtet. Der Zustand des Schlosses kann auf einem Kupferstich von Georg M. Fischer aus dem Jahre 1672 nachempfunden werden.¹ (Abb. 2) Im Jahre 1683 wurde das Schloss erneut Opfer der Türkenbelagerung. Bald darauf wurde es jedoch durch Andreas Schellerer als frühbarockes Wasserschloss an selber Stelle wieder errichtet.¹

¹ vgl. Hammerl, 2012, S.37f.

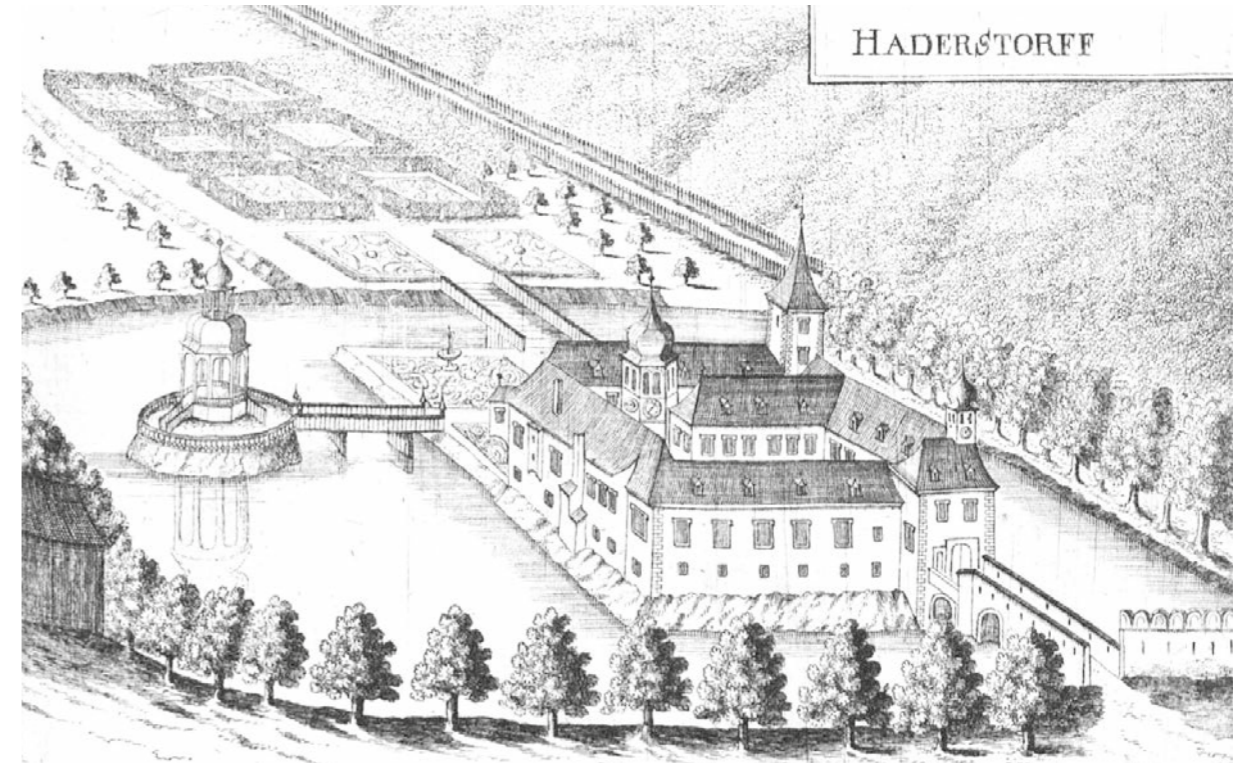


Abbildung 2: Kupferstich von Georg M. Fischer, 1672

Im April 1708 verbrachte Elisabeth Christine von Braunschweig, die Mutter von Maria Theresia, vor ihrer Vermählung zwei Nächte mit Karl III., damals König von Spanien, später römisch-deutscher Kaiser, im Schloss. Eine Gedenktafel in lateinischer Inschrift erinnert bis heute an dieses Ereignis. Im Jahr 1744 wurde Franz Wilhelm Schellerer der alleinige Besitzer des Schlosses. Er veranlasste in den Folgejahren den letzten großen einheitlichen Umbau am Schloss, welcher noch bis heute unverändert blieb. Durch die finanzielle Unterstützung von Maria Theresia, gelangte 1776 das Schloss in den Besitz von Feldmarschall Ernst Gideon Freiherr von Laudon.¹

Laudon selbst lebte in den Jahren 1717-1790. Schon im Jahr 1732 trat er in den Dienst des russischen Heeres ein. Von 1732-1742 verbrachte er seine Zeit als Offizier in der russischen Armee. Er nahm am Feldzug gegen Polen teil. Im Jahr 1743 trat er in den Dienst der Kaiserin Maria Theresia ein. Er war verantwortlich dem langen unglücklich verlaufenden Krieg gegen die Türken

eine neue Wendung zu geben, indem er 1789 Belgrad erobern konnte. Kurze Zeit später starb er jedoch und wurde nach seinem Wunsch in Hadersdorf am Schlossgrund begraben.⁴

Seine Ehefrau Klara lebte noch bis 1806 im Schloss und wurde anschließend in das Grab ihres Mannes beigesetzt. Bis zum Jahre 1925 blieb das Schloss im Besitz der Familie Laudon. In der Zeit des Zusammenbruchs der österreichischen Monarchie zog sich die Familie Laudon auf ihren Besitz in Mähren zurück und verkaufte das Schloss an den Großindustriellen Dr. Otto Pollak Edler von Parnegg, welcher jedoch vermutlich 1938 in einem Konzentrationslager umgebracht wurde.

Nach dem Krieg diente das Schloss noch zehn Jahre lang als russische Kommandantur, wobei es in dieser Zeit jedoch starker Beschädigungen und Zerstörungen ausgesetzt war.¹

Nach der Rückgabe an die Erben von Dr. Otto Pollak Edler von Parnegg, wurde das Schloss in schlechtem Zustand 1958 an die Erzdiözese Wien verkauft, welche vorhatte das Schloss

zum Priesterseminar umzufunktionieren. Aus diesem Vorhaben wurde allerdings nicht wirklich viel, da es vor allem an den nicht ausreichend verfügbaren finanziellen Mitteln scheiterte. Mehr als ein paar Notbetten für Obdachlose hat die Umfunktionierung nicht gesehen. 1960 wurde dann jedoch ein Käufer gefunden, welcher mit rund 3 Millionen Schilling, die Diözese von ihrem Fehlkauf erlöste. Konsul Alfred Weiß, damals im Alter von 73 Jahren, der nach dem Krieg auch das stark beschädigte Palais Auersperg gekauft hatte und mit viel Sachverstand wieder aufgebaut hatte, wollte das historische Gebäude zu einem Luxushotel umfunktionieren.⁵

Durch die fabelhafte Zusammenarbeit mit dem Bundesdenkmalamt, gelang es 1963 die vom berühmten Maler des Rokokos, Johann Baptist Wenzel Bergl, gemalten Fresken, welche 1954 vor dem Abbruch des Schloss Donaudorf gerettet worden sind, in den Festsaal von Schloss Laudon zu übertragen. Das Schloss Donaudorf, welches sich zu dieser Zeit in schlechtem Zustand

befand, musste im Jahr 1955 für den Bau des Kraftwerkes „Ybbs-Persenbeug“ gesprengt werden. Einzig und allein die „Bergfresken“ mit einer Gesamtfläche von 276 m² sind vor den Sprengarbeiten in mühsamsten Spezialverfahren abgetragen und in insgesamt 943 Teile zerlegt worden. Anschließend wurden diese nach Wien verfrachtet und bis heute zieren sie den Festsaal von Schloss Laudon, welcher ähnliche Geometrien wie der ursprüngliche Saal in Donaudorf aufweist. Diese Fresken zeigen Darstellungen der damals bekannten vier Kontinente Amerika, Europa, Asien und Afrika, sowie Maria Theresia als die Beherrscherin dieser vier Erdteile.⁶

Insgesamt flossen rund 70 Millionen Schilling in den Umbau und die Restaurierung der durch den Krieg stark beschädigten Bausubstanz. Nicht nur die Bausubstanz selbst, sondern das gesamte

¹ vgl. Hammerl, 2012, S.37f.

⁴ vgl. Bühm, 2009, S.413.

⁵ vgl. Tuhn, 1963, S.12.

⁶ vgl. Haider, 2012, S.35.

bestehende Mobiliar wurde restauriert und mit weiteren Barock- und Empiremöbeln ergänzt. Nach einer langen Phase des Umbaus konnte dann anschließend 1964 der Betrieb des Hotels aufgenommen werden.⁷

Im Schlosspark selbst gab es zu dieser Zeit ein großes Angebot unterschiedlichster Aktivitäten. Es gab ein Sportzentrum mit Schwimmbad und Sauna, sowie eine Kegelbahn und mehrere Tennisplätze. Zudem gab es auch einen eigenen Pferdestall mit erfahrenen Reitlehrern, welche den Hotelgästen Ausritte im Schlosspark sowie in die Hänge des Wienerwaldes anboten. Im Winter konnte am gefrorenen Schlossteich Eis gelaufen werden, sowie Fahrten mit dem Pferdeschlitten genossen werden. Lebensmittel wie Fleisch, Milch und Gemüse stammten aus der Produktion des eigenen Gutshofes und die eigene Gärtnerei kümmerte sich um den Blumenschmuck und die Pflanzen der gesamten Anlage.¹

Ein solches Angebot war für die 60er Jahre durchaus einzigartig. 1971 sind im Schloss über

14.000 Übernachtungen registriert worden. Davon waren 80 Prozent der Gäste aus den Vereinigten Staaten. 19 Prozent aus der Bundesrepublik Deutschland und nur 1 Prozent der Übernachtungen wurde von InländerInnen getätigt. Es gab insgesamt 17 verschiedene Stilrichtungen der Apartments, wobei der Aufenthalt für eine Nacht zwischen 200 und 2400 Schilling kostete.⁷

Somit schaffte es Alfred Weiss (Abb. 3) schließlich das Schloss Laudon in Hadersdorf, welches sich rund 20 Minuten entfernt vom Stephansplatz befindet, zu einem kleinen Paradies für seine Gäste zu machen, dessen Geschichte noch bis heute erlebt werden kann.⁸

¹ vgl. Hammerl, 2012, S.37f.

⁷ vgl. o. V., 1972, S.4.

⁸ vgl. o. V., 1967, S.13.



Abbildung 3: Alfred Weiss, 1970

1.3 Schloss Laudon heute

Seit dem Ableben von Alfred Weiss 1975, ist das Schloss im Besitz seiner Tochter Eva Weiss. Im Jahr 1976 wurde das Schloss an die Republik Österreich vermietet, welche zurzeit die Verwaltungsakademie des Bundes beherbergt. 1996 erfolgte das letzte größere Bauvorhaben am Grundstück. Durch den Beitritt Österreichs zur EU verlangte man von der Verwaltungsakademie mehr Leistungen, welche in den vorhandenen Räumlichkeiten nicht erbracht werden konnten. Somit wurde das Oktogon gebaut, welches über insgesamt drei Etagen mehrere Seminarräume und Arbeitsräume bietet.¹

Die Bestandsbauten, werden laufend gepflegt und in Stand gehalten. Selten vergeht ein Jahr in dem nicht der Einsatz von Maurern, Spenglern, Tischlern oder Anstreichern von Nöten ist. Doch nicht nur um die Bausubstanz wird sich laufend gekümmert, auch die Parklandschaft wird ständig gepflegt. Somit wurde im selben Jahr in dem das Oktogon gebaut wurde, ein Parkpfliegerwerk in Auftrag gegeben. Hiermit soll sich die Entwicklung

der gesamten Parkanlage analysieren lassen, sowie Verfälschungen und Schäden ersichtlich werden, um einen Weg zur Wiederherstellung der Gartenräume des 19. Jahrhunderts und der 60er Jahre zu finden.¹

Die ehemaligen Hotelräumlichkeiten gibt es zum großen Teil nicht mehr. Einzelne Überreste des Mobiliars, welche zurzeit am Dachboden gelagert werden, erinnern jedoch an die damalige Blütezeit des Gebäudes. Die viel genutzten Freizeitanlagen sind in ihrer ehemaligen Form auch nicht mehr vorhanden. Einzig und allein die Tennisplätze sind noch in Betrieb und werden regelmäßig bespielt. Die Gebäude, welche damals für den laufenden Betrieb des Gutshofs unerlässlich waren, stehen heute komplett leer und haben keinen Verwendungszweck. So auch das besonders interessante Gebäude, die Alte Mühle, wird lediglich ab und an durch in ihm abgehaltene Chorproben aus dem Schlaf geweckt.³

¹ vgl. Hammerl, 2012, S.37f.

³ Gespräch mit Fr. Schreitl, 2023



Abbildung 4: Schloss Laudon, 2013

2 Bestand erfassen

2.1 Bauaufnahme

Die Bauaufnahme eines historischen Gebäudes ist die Grundlage beim Bauen im Bestand und dient mehreren Verwendungszwecken. Zum einen ist die Bestandsaufnahme ein wichtiges Werkzeug zum Erfassen und Erforschen des bereits Bestehenden, zum anderen liefert sie zur Erhaltung des Bestandes Grundlagen für mögliche Maßnahmen im Zuge einer Restaurierung. Ebenfalls ist die Bestandsaufnahme bei einer Adaptierung und Umformung des Bestandes der Hauptausgangspunkt zur bevorstehenden Planung von Veränderungen.⁹

Inhalt einer Bauaufnahme ist die grafische Darstellung des Bestandes in Form von Plänen, sowie ergänzend dazu, die textliche Beschreibung dieses als Bericht. Dabei kann das Gesamtbauwerk, Teilbereiche des Bauwerks, einzelne Bauteile, sowie nur das Inventar erfasst werden. Dokumentiert wird der aktuelle Erhaltungszustand des zu untersuchenden

Objektes. Dies umfasst die Substanz, die Konstruktion, sowie die Oberflächen der untersuchten Objekte. Ebenfalls werden weitere für das Bauwerk wichtige Eigenschaften, sowie Schäden an diesem vermerkt.⁹

Eine sorgfältige Grundlagenermittlung des Bestandes hat für die späteren Planungsschritte eine wesentliche Bedeutung, da erst durch sie die meist komplexen Zusammenhänge und Eigenarten des Bestandes verstanden werden können. Dies beugt in weiteren Bauschritten etwaigen Überraschungen vor, welche zu Verzögerungen der Bauzeit, allgemeinen Planungsunsicherheiten, Kostensteigerungen, sowie im schlimmsten Fall, Schäden an Personen und Gebäuden führen kann. Bei realistischer Betrachtung können viele der erforderlichen Untersuchungen nur von fachkundigen SpezialistInnen ausgeführt werden. Daher ist es umso wichtiger, dass der/die ArchitektIn der Versuchung widersteht,

sämtliche Untersuchungen selbst ausführen zu wollen, um dadurch Kosten zu sparen. Meist kommen nämlich jegliche Kosten, welche bei der Grundlagenermittlung des Bestandes eingespart wurden, in weiteren Planungsschritten um ein Vielfaches zurück, wenn sie nicht wirklich ordnungsgemäß oder unzureichend bereits im Vorfeld ausgeführt worden sind.¹⁰

Die in unterschiedliche Detaillierungsgrade abgestufte Systematik des Entwurfes führt meist dazu, dass auch die Bestandsaufnahme stufenweise ausgeführt wird und mit stetigem Voranschreiten des Projektes eine immer nähere Detaillierung erfährt. Dies darf aber keinesfalls dazu führen, erst oberflächliche und damit meist falsche Ergebnisse zu akzeptieren. Richtig ist es hingegen, im ersten Schritt die wichtigsten Daten zu erfassen, welche in späteren Schritten erweitert und konkretisiert werden können. Um systematisch vorgehen zu können, ist es ratsam eine vorher angelegte Checkliste zu verwenden, in welcher die einzelnen Untersuchungsschritte

dem jeweiligen Bau und Planungsfortschritt laufend angepasst werden.¹⁰

Somit kann eine vorzeitige kurze Untersuchung durch bereits vorhandene Pläne und Systemskizzen, sowie anhand einer ersten Begehung des Bauwerks, erfolgen. Eine erste Einschätzung des Tragwerks kann gemacht werden und die gravierendsten Schäden am Objekt können bestimmt werden. Ebenfalls ist es möglich, bereits erhaltenswerte Ausbauteile zu bestimmen, sowie eine restoratorische Übersichtsuntersuchung mit exakter Datierung durchzuführen. Eine anschließende gründlichere Untersuchung in späteren Planungsphasen kann die bereits vorzeitig ausgewählten Daten anschließend ergänzen und in exakten Plänen sowie Raumbüchern festhalten.¹⁰

⁹ vgl. Bundesdenkmalamt 2015, S.19.

¹⁰ vgl. Cramer 2007, S.45ff.

2.2 Beteiligte

Da die Anzahl der Beteiligten und Sonderfachleute beim Bauen und Planen im Bestand meist deutlich höher ausfällt als beim Neubau, ist die Rolle des/der ArchitektIn als EntwurfsverfasserIn und vor allem als KoordinatorIn aller am Projekt beteiligten Gewerke besonders wichtig.⁹

Architekturbüros oder Ingenieurbüros, welche auf das Arbeiten mit historischer Bausubstanz spezialisiert sind, sind für die Erstellung des Bauaufmaßes zuständig. Raumbücher können beim weiteren Voranschreiten der Untersuchungen von BauforscherInnen oder auch von ArchitektInnen in der Vorberatungsphase des Bau- und Planungsprozesses erstellt werden. Um eine möglichst lückenlose und fehlerfreie Dokumentation zu gewährleisten, ist es ideal, wenn ein und dasselbe Team den gesamten Prozess von der ersten Zustandserhebung bis zur abschließenden Schlussdokumentation übernimmt und sorgfältig dokumentiert.⁹

Bei Bestandsbauten sind meist mehrere Einzeluntersuchungen notwendig, welche vor

allem die Materialeigenschaften des Bestandes betreffen, als auch den historischen und gestalterischen Wert des gesamten Bauwerkes. Um keine überflüssigen und kostspieligen Gutachten zu beauftragen, erfordert es ein hohes Maß an Kompetenz seitens des/der ArchitektIn, den genauen Umfang von erforderlichen Bestandserhebungen festzulegen. Ebenfalls muss vermieden werden, dass aufgrund nicht bekannter Informationen bereits bestehende Gutachten ein weiteres Mal in Auftrag gegeben werden. Zudem gilt es unbedingt zu verhindern, dass es zu einer Zersplitterung der Verantwortung einzelner Teilbereiche kommt, welche unabhängig voneinander bearbeitet werden. Daher ist die enge Vernetzung der Einzelgutachten untereinander eine der Kernaufgaben des/der ArchitektIn, um eine sachgerechte und qualitativ hochwertige Planung zu gewährleisten.¹⁰

Die Anforderungen, welche heutzutage an die Errichtung eines Neubaus gestellt werden, sind hoch. Daher ist es umso verständlicher,

dass ein Gebäude, welches vor vielen Jahren errichtet wurde, nicht all diesen Anforderungen gerecht werden kann. Auch durch noch so große und intensive Bemühungen, das bestehende Gebäude an den heutigen technischen Standard anzupassen, wird dies niemals vollständig gelingen, ohne die Zerstörung des wertvollen Bestandgebäudes in Kauf zu nehmen oder deutliche wirtschaftliche Nachteile für den/die BauherrIn zu bewirken.¹⁰

Um eine sinnvolle und zweckmäßige Baumaßnahme zu gewährleisten, gibt es seitens der Baugenehmigungsbehörde aus diesem Grund auch immer die Möglichkeit der Ausnahmen und Befreiungen von der Bauordnung. Diese Ausnahmen seitens der Behörde müssen sich aber immer auf Sachverhalte beziehen, welche sinngemäß nicht veränderbar sind. Somit muss eine historische Holzkonstruktion immer eine Holzkonstruktion bleiben und darf daher auch nicht verändert werden, selbst wenn diese Konstruktion den heutigen Vorstellungen des

Brandschutzes nicht mehr ganz gerecht werden kann. Ebenfalls muss aber auch beachtet werden, dass die Kompromissbereitschaft der Genehmigungsbehörde immer dort endet, wo die Gesundheit sowie das Leben der NutzerInnen und BewohnerInnen nicht mehr zur Gänze gewährleistet werden kann.¹⁰

Letzten Endes steht und fällt jedoch jede Baumaßnahme mit der Qualifikation der ausführenden Gewerke. Das Bauen im Bestand erfordert im Regelfall, anders als beim Neubau, vermehrt kleinere Handwerksarbeiten, welche besonders exakt ausgeführt werden müssen. Somit kann nur dann ein gutes Ergebnis erzielt werden, wenn alle Beteiligte die generelle Bereitschaft zur sorgfältigen Ausführung dieser Arbeiten aufweisen und diese konsequent und gewissenhaft umsetzen.¹⁰

⁹ vgl. Bundesdenkmalamt 2015, S.21.

¹⁰ vgl. Cramer 2007, S.35ff.

2.3 Rechtliche Hinweise

Sämtliche Eingriffe die eine Veränderung von unter Denkmalschutz stehenden Bauwerken, einschließlich Restaurierungen, bewirken können, sind in Österreich nur durch die Bewilligung des Bundesdenkmalamtes möglich. Bei archäologischen Maßnahmen, das heißt Eingriffe an Teilen eines Baudenkmales, welche unter der Erd-, Bauwerks- oder Wasseroberfläche liegen, bedarf es einer gesonderten Bewilligung, sowie weitere vertiefende archäologische Untersuchungen und Analysen. Die bereits erwähnten Voruntersuchungen im Zuge einer Bauaufnahme sind notwendig und können ebenfalls eine Voraussetzung für den Erhalt einer Baubewilligung durch das Bundesdenkmalamt sein. Bewilligungen von Veränderungen bedarf es jedoch nur dann, wenn diese Änderungen nicht zerstörungsfrei oder reversibel sind.⁹

Gemäß der Honorarordnung für Architekten ist die Grundlagenermittlung im Zuge der Bestandsaufnahme als Nebenkosten, in Höhe des geforderten Zeitaufwandes, gesondert zu den in

Auftrag gegebenen Leistungen zu verrechnen.¹¹ In der Praxis kann es jedoch manchmal anders aussehen, wenn der/die BauherrIn dazu drängt, bereits vorhandene Pläne als Ausgangsbasis für die spätere Projektplanung zu verwenden, um anfallende Kosten der Bestandserhebung zu umgehen. Hierbei ist dringend Vorsicht geboten und bei einer Übernahme solcher Bestandspläne als Ausgangsbasis für das spätere Projekt, sollte unbedingt die vertraglich festgesetzte Gewährleistung des/der ArchitektIn, für diese Pläne ausgeschlossen werden. Ansonsten kann der/die verantwortliche ArchitektIn rechtlich zur Verantwortung gezogen werden, sollte es an einem späteren Zeitpunkt zu unvorhergesehenen Problemen, sowie unerwarteten Unkosten kommen, welche durch fehlende oder falsche Informationen und Dokumentationen bereits im Vorfeld ausgelöst wurden.¹²

Ähnlich sieht es mit der Verantwortung aus, wenn der/die PlanerIn für das Bauprojekt erforderliche fachspezifische Gutachten nicht

einholt. Wird beispielsweise verabsäumt ein statisches Gutachten des Bestandes oder der geplanten Änderungen zu erstellen und es kommt in späterer Folge zu statischen Problemen des Gebäudes, ist der/die beauftragte ArchitektIn meist den rechtlichen und finanziellen Folgen und Konsequenzen ausgesetzt.¹²

Um einen reibungslosen Ablauf des Bauvorhabens zu gewährleisten, obliegt es der Beratungspflicht des/der ArchitektIn, den/die AuftraggeberIn bereits im Vorfeld über diese möglichen Konsequenzen zu informieren. Hierzu sind meist umfangreiche Begehungen des Bestandsgebäudes notwendig, welche meist sehr zeitintensiv und nicht Bestandteil der vereinbarten Leistung sind. Ebenfalls ist es in der Regel für den/die ArchitektIn von Vorteil, nicht nur die vereinbarten Zusatzleistungen in den Vertrag mit aufzunehmen, sondern auch sämtliche nicht auszuführenden Leistungen, um sich rechtlich gegenüber dem/der AuftraggeberIn absichern zu können. Ebenso ist es wichtig

vertraglich zu klären, wer die aufgenommenen Daten der Bestandsuntersuchung, während der verschiedenen Planungsphasen, sowie auch nach Fertigstellung der Baumaßnahme, zum Zweck der Dokumentation fortschreibt.¹²

⁹ vgl. Bundesdenkmalamt, 2015, S.19.

¹¹ vgl. HOA, 2002, S.19.

¹² vgl. Donath, 2008, S.26ff.

2.4 Bestandteile der Untersuchung

Die Erfassung des Bestandes kann in zwei Kategorien unterteilt werden. Zum einen in die Erfassung der Geometrie und zum anderen in die Erfassung der bautechnischen Eigenschaften des Bestandes.¹³ Wie bereits in vorigen Kapiteln erwähnt, kann aus alten Planmaterialien eine Fülle an Informationen entnommen werden. Nicht nur die Geometrie des Gebäudes kann aus diesen Plänen abgelesen werden, sondern meist enthalten diese auch nähere Angaben zu Materialien, Deckenspannrichtungen oder die Lage von tragenden Bauelementen. Somit lassen sich die wichtigsten Informationen von älteren Bestandsbauten meist anhand der Bauantragspläne entnehmen. Ebenfalls erwähnenswert ist, dass Ausführungspläne so wie man sie heute kennt, in früheren Epochen meist gar nicht erstellt wurden.¹³

Schalungspläne und Bewehrungspläne können wichtige Einblicke in die Geometrie und Qualität des Tragwerks liefern. Da diese Pläne auch meist in späteren Planungsschritten kurz vor

der Ausführung erstellt werden, stimmen sie zumeist auch eher mit der Ausführung überein als andere Planmaterialien. Des Weiteren können Baubeschreibungen und Bauangaben zum Wärmeschutz nähere Informationen zu den eingesetzten Baumaterialien liefern.¹³

Als Anlaufstelle für Bestandsunterlagen können EigentümerInnen, Bauunternehmen, ArchitektInnen, StatikerInnen, sowie öffentliche Archive und beteiligte Behörden in Betracht gezogen werden. ArchitektInnen zum Beispiel, sind in Österreich aus Gründen der Honorar- und Gewährleistungspflicht dazu verpflichtet, sämtliche Planunterlagen mindestens zehn Jahre aufzubewahren. War es möglich Bestandsunterlagen zu finden, liegt der nächste wichtige Schritt darin, diese bestmöglich in eine digital vektorisierte Form zu bringen, um darauf aufbauend weiterarbeiten zu können. Diese Digitalisierung kann durch einen automatisierten oder halbautomatisierten Vektorisierungsprozess erfolgen. Dazu wird das zu vektorisierende

Planmaterial digital gescannt und anschließend kann durch die Verwendung spezieller Software, das pixelbasierte Bild in ein auf Vektoren erstelltes Bild, mathematisch umgerechnet und ausgegeben werden. Ein großer Nachteil der vollautomatischen Vektorisierung ist jedoch, dass es oft zu Zuordnungsproblemen der erkannten Linien kommt. So werden beispielsweise durch einen Knick in der Papiervorlage, ebenfalls geknickte Vektorlinien ausgegeben. Aus diesem Grund wird meist ein halbautomatisierter Vektorisierungsprozess durchgeführt, wobei der/die NutzerIn während der Konvertierung einzelnen Linien dessen Bedeutung zuweist¹³ Sind auf den Bestandsplänen genügend Maßangaben vorhanden, besteht auch die Option das gesamte Planmaterial in CAD-Programmen nachzuzeichnen. Das Erstellen solcher Dateien ist zumeist genauer und kostengünstiger als andere Methoden. Einige DienstleisterInnen bietet diese Form der Digitalisierung und Vektorisierung von Bestandsplänen an, wobei meist eine Kombination

aus Vektorisieren und Neuzeichnen eingesetzt wird. Um Planungsfehler zu vermeiden, ist es jedoch unbedingt erforderlich, dass die nun neu gewonnenen digitalen Pläne mit dem vorhandenen Altbestand verglichen werden.¹³

Eine weitere wichtige Informationsquelle können Baustellenfotos sein. Diese zeigen oft den noch unverkleideten Rohbau und dessen Konstruktion. Somit können gegebenfalls eingesetztes Material, Konstruktionsweisen und manchmal sogar das statische System, sowie die Deckenspannrichtung, anhand dieser Fotos abgelesen werden. Um das Gebaute besser zu verstehen und in anschließenden Untersuchungen richtig vorgehen zu können, liefern die Recherchen in älteren Baugesetzen und Normen, sowie Literatur über gängige Konstruktionsweisen zur Zeit des Bestandsgebäudes, die letzten wertvollen fehlenden Informationen über das Bestandsgebäude.¹³

¹³ vgl. Bielefeld, 2010, S.65ff.

2.4.1 Bauaufmaß

Als Bauaufmaß bezeichnet man eine möglichst verformungsgerechte grafische Darstellung des Bestandes. Die verwendeten Techniken zur Erstellung des Bauaufmaßes sind vielfältig und erfolgen zur heutigen Zeit meist mit dem Einsatz von technischen Hilfsmitteln. Die verwendete Messmethode und die daraus resultierende Messgenauigkeit ist unbedingt in der Legende des zu erstellenden Planes anzugeben.⁹

Die Verwendung des bereits vorhandenen Planmaterials eignet sich meistens lediglich für kleinere Planungsaufgaben oder für Konzeptideen in den ersten und frühen Phasen des Entwerfens. Bei weitreichenderen sowie komplexen Vorhaben ist eine formgetreue Aufnahme des Bestandes unumgänglich, denn nur so kann der Bestand mit all seinen Verläufen und Unregelmäßigkeiten aufgenommen und dokumentiert werden. Das Handaufmaß bildet dabei die älteste Form der Bestandsaufnahme und erfolgt ohne die Verwendung von technischen Hilfsmitteln. Die Erfassung eines gesamten Gebäudes mit diesem

klassischen Verfahren spielt heutzutage jedoch keine Rolle mehr, da es im Vergleich zu neueren Messmethoden zu zeitintensiv und ungenau ist.¹²

In den vergangenen letzten Jahren sind einige neue Softwarelösungen aufgekommen, welche als computerunterstütztes, bzw. elektronisches Handaufmaß bezeichnet werden. Diese Methoden vereinfachen die Dokumentation der einzelnen Messungen, jedoch sind diese Systeme meist in ihrer Flexibilität und Funktionalität in der Geometriedarstellung stark eingeschränkt. Ebenfalls ist es auch nicht möglich ein geschossübergreifendes Bezugssystem zu erstellen, weshalb sie für Anwendungen mit hohen Genauigkeitsanforderungen, wie bei historischen Bauten, meist nicht geeignet sind.¹² Die Tachymetrie ist eine weitere Form der Bestandserfassung. Die Messung einzelner Punkte erfolgt, anders als beim Handaufmaß, durch das Anvisieren dieser Punkte per Fernrohr aus einer externen Position, welche die Distanz zu den einzelnen anvisierten Punkten misst. Um die

gesamte Gebäudegeometrie erfassen zu können, sind eine Vielzahl von einzelnen Messungen im Außenbereich, sowie im Innenbereich des Gebäudes notwendig, welche anschließend über ein übergeordnetes Koordinatensystem zueinander in Bezug gesetzt werden. Eine vollständige Erfassung und Vermessung des Bestandes mit diesem Verfahren, wird jedoch eher selten gemacht. Meistens erfolgt eine Kombination mit anderen Messmethoden.¹²

Die Photogrammetrie bezeichnet ein Messverfahren bei dem die Lage und Geometrie von räumlichen Objekten anhand von mehreren fotografischen Aufnahmen ermittelt wird, um dann anschließend in Form eines dreidimensionalen Modells ausgegeben zu werden. Ein großer Vorteil dieses Verfahrens liegt in der hohen Informationsdichte der ausgewerteten Daten. Die Arbeiten lassen sich zudem im Vergleich zu anderen Messverfahren auch gut bei schwer zugänglichen Gebäuden ausführen. Die erzielbare Genauigkeit der ausgewerteten

Bilddaten kann sehr hoch sein, dennoch wird die Photogrammetrie in der Bauaufnahme eher selten verwendet. Derzeit findet sie zumeist Anwendung im Bereich der Denkmalpflege und auch nur in Teilbereichen des Baudenkmals, da die Auswertung der Daten meist aufwendig ist.¹² Das terrestrische Laserscanning ist eine weitere Form der Messmethoden, welche vor allem in den letzten Jahren enorm an Bedeutung gewonnen hat. Im Prinzip stellt dieses Verfahren eine Automatisierung des tachymetrischen Messvorganges dar. Vom Objektstandort ausgehend, tastet ein Laser mehrere Messpunkte gleichzeitig ab, um deren Distanz zu messen. Das Ergebnis dieses Messvorganges liefert eine Punktwolke von mehreren Millionen Messpunkten mit Genauigkeiten im Millimeterbereich. Aufbauend auf diesem Punktwolkenmodell, kann im Abschluss die weitere Planung in geeigneten CAAD-Programmen erfolgen.¹²

⁹ vgl. Bundesdenkmalamt, 2015, S.24.

¹² vgl. Donath, 2008, S.43ff.

2.4.2 Untersuchungsmethoden

Eine Großzahl der Schadensbilder sowie Eigenschaften zum Tragverhalten eines Gebäudes lassen sich, ohne die Verwendung von technischen Hilfsmitteln, nur durch die visuelle Prüfung einer fachkundigen Person feststellen. Die gewonnenen Informationen können anschließend bestenfalls mit einer Digitalkamera festgehalten und dokumentiert werden.¹³

Das gezielte Klopfen auf Bauelemente und das nachfolgend Horchen des Schallverhaltens kann Auskunft über eine eventuelle Beeinträchtigung der Tragfähigkeit geben. Hierbei wird mit dem Fingerknöchel oder Zimmermannshammer gegen das Bauteil geklopft. Beispielsweise weist ein heller Schall auf gesunde Beschaffenheit eines Holzbauteils hin, ein eher dumpfer Schallton weist hingegen auf faule Stellen im Holz hin. Ein brummender Ton kann ein Anzeichen dafür sein, dass das Holzbauteil auf Druck beansprucht ist. Auch bei anderen Materialien lassen sich so erste Einschätzungen machen. Zudem können auch massive Wände von nicht massiven Wänden

unterschieden werden. Lehmgefache klingen zum Beispiel eher dumpf, wohingegen dünne Wände aus Mauerwerk oder Beton heller klingen und eine längere Nachhallzeit haben. Auch durch das Springen auf einer Geschossdecke kann die Materialität dieser bestimmt werden. Generell und grob vereinfacht kann gesagt werden, dass eine Holzbalkendecke die höchsten Schwingungen aufweist. Danach sind Eisenträgerdecken einzuordnen und Betondecken haben das geringste Schwingverhalten.¹³

Damit ein Gebäude zur Gänze begriffen werden kann, müssen jedoch alle Sinne geschärft werden. Übermäßige Luftfeuchtigkeit oder Feuchtigkeit an Bauteilen lässt sich gut durch die Sinnesorgane feststellen. Besteht im Innenraum eines Gebäudes ein modriger oder feuchter Geruch, ist dies eventuell ein Zeichen auf übermäßig viel Feuchtigkeit und einen dadurch bedingten Pilzbefall. Der Schimmelbefall durch den Echten Hausschwamm verbreitet zum Beispiel einen nässeähnlichen Geruch. Um

das Ausmaß des Schadens besser feststellen zu können und offensichtlich befallene Stellen im Holz freizulegen, kann die Hammerspitze eines Zimmermannshammer zur Unterstützung genommen werden. So kann meist die Eindringtiefe der holzerstörenden Pilze in das Bauteil sowie die Ausbreitungsrichtung des Befalls bestimmt werden.¹³

Durch den Einsatz von technischen Geräten, können betroffene Bauteile, welche bereits im Vorfeld visuell untersucht wurden, nochmal genauer auf ihre Eigenschaften geprüft werden. Hierzu gibt es eine Vielzahl unterschiedlichster Messgeräte und Messmethoden, wobei manche zerstörungsfrei Ergebnisse liefern und andere Messgeräte eine Beschädigung des Bestandes in kleinerem Ausmaß mit sich ziehen. Bewehrungssuchgeräte sind beispielsweise zerstörungsfreie Messgeräte, welche dazu verwendet werden, um die Betonüberdeckung einzelner Betonbauteile zu prüfen oder die Bewehrung zu orten. Die Endoskopie oder

Videoskopie hingegen, ist ein Messmethode, bei der durch Bohrlöcher zwar meist geringe Beschädigungen am Bestand entstehen, dabei jedoch tiefe Einblicke in einzelne schwer zugängliche Hohlräume gegeben werden können. Feuchtigkeitsmessungen, welche die elektrische Leitfähigkeit eines Materials messen, sind an Holzbauteilen besonders gut möglich. Diese Messmethode hinterlässt keine nennenswerte Beschädigung am untersuchten Bauteil und liefert Informationen zur Holzfeuchte.¹³ Ebenfalls ist es möglich, an bestimmten Stellen des Bauwerkes, einzelne Baustoffproben zu entnehmen, um diese dann anschließend durch unterschiedliche Methoden im Baustofflabor zu untersuchen. So kann beispielsweise die Druckfestigkeit von Beton- oder Steinproben, die Zugfestigkeit von Stahlwerkstoffen oder die Karbonatisierungstiefe von einzelnen Betonbauteilen ermittelt werden.¹³

¹³ vgl. Bielefeld, 2010, S.81ff.

2.5 Dokumentation

Die Mindestform der Dokumentation ist ein Bericht, welcher dem Dokumentationsziel gerecht werden soll. Der Inhalt dieses Berichtes setzt sich somit aus einem Untersuchungsziel, den verwendeten Untersuchungsmethoden, einer Beschreibung und einer abschließenden Zusammenfassung aller Teile zusammen. Die Inhalte können in Textform und durch Abbildungen wie Fotografien, Zeichnungen, Skizzen und Visualisierungen festgehalten werden. Im Allgemeinen wird zwischen der Dokumentation von Schäden an der Bausubstanz, einer bauhistorischen Dokumentation, einer restauratorischen Dokumentation und dem bauhistorischen Raumbuch unterschieden.⁹ Die inhaltliche Dichte des Berichts ist von der öffentlichen Bedeutung des Objektes, seines Zustandes, der Komplexität und dem Planungsvorhaben abhängig. Wurde bereits im Zuge der Bestandsaufnahme das Bauaufmaß am Objekt aufgenommen, ist im Bericht darauf Bezug zu nehmen. Die textliche Beschreibung des

Bauwerkes im Bericht sollte möglichst wertneutral formuliert werden und den Sachzustand offen darlegen. Bei der Erstellung eines Berichtes sind grundsätzlich auch die Maßangaben der Archivierung zu beachten. Berichte sind in gebundener Form, auf alterungsbeständigem Papier zu erstellen. Ergänzend zu der analogen Abgabe wird auch eine digitale Abgabe erwartet.⁹ Eine spezielle Berichtsform ist das Raumbuch, welches meist bei besonders komplexen Bauwerken und Bauaufgaben Verwendung findet. In der Regel sind Räumbücher Einzeldokumente, welche sich besonders gut dazu eignen, laufend fortgeschrieben zu werden. Im Raumbuch werden die einzelnen Dokumentationselemente eines Raumes eindeutig mit dem Raum verknüpft, in dem diese dokumentiert wurden. In Summe entsteht so ein Bauteilkatalog, welcher die für das Projekt relevanten Eigenschaften zusammenführt und nach Räumen gliedert.⁹

⁹ vgl. Bundesdenkmalamt, 2015, S.21ff.

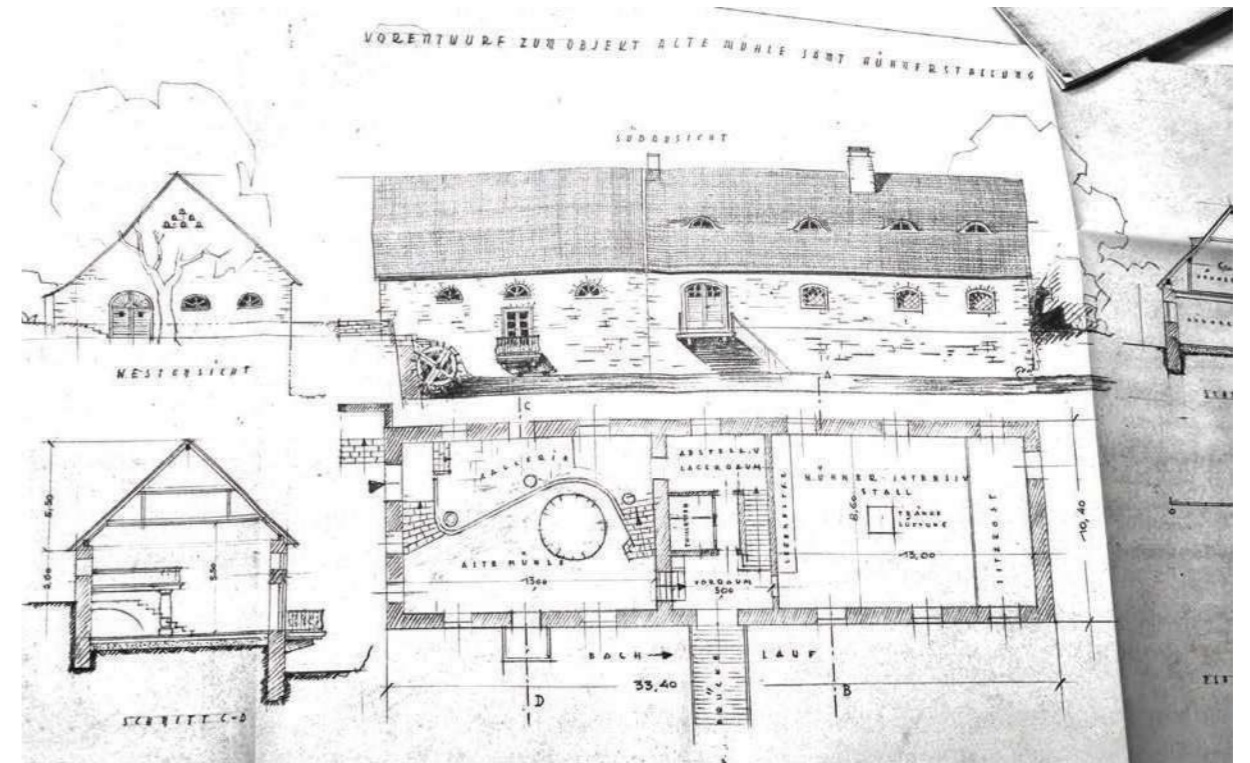


Abbildung 5: Vorentwurfsplan Alte Mühle, 1962

3 Bestand verändern

3.1 Energieeinsparung im Bestand

Historische Bauten zeichnen sich oft durch ihren sparsamen Umgang mit Energie aus, da ihr Umfeld einen meist optimierten Umgang mit Ressourcen voraussetzt. So entwickelten sich zahlreiche bauliche Lösungen, aber vor allem auch ein angepasstes Raummanagement, welches durch die geschickte Aufteilung von Raumfunktionen, einzelne Bereiche in thermisch konditionierte Räume und in thermisch nicht konditionierte Räume aufteilt.⁹

Die geänderte Gebäudenutzung des Denkmals, oder aber auch auftretende bautechnische Mängel am Bestand sind meist der Auslöser für eine thermisch-energetische Optimierung von Bestandsbauten. Um diese bautechnischen Änderungen am Gebäude vornehmen zu können, bedarf es zuallererst eines durchdachten Konzeptes, bei dem das Gebäude gesamtheitlich betrachtet wird. Dabei ist die Bauwerkshülle, die Gebäudetechnik und das NutzerInnenverhalten

gleichermaßen relevant, um eine möglichst fehlertolerante und vor allem aber reversible Lösung zu finden, welche auf Grundlage der Bestandsaufnahme basiert. Dabei ist unbedingt darauf zu achten, dass die Energieeffizienz eines Gebäudes nur um das notwendige Maß verbessert werden soll, soweit es die Erhaltung der bestehenden Substanz auch zulässt.⁹

Die Außenwände von jedem Denkmal sind essenzieller Bestandteil des Baudenkmales und sind daher mit besonderer Sorgfalt zu betrachten. Als erste Maßnahme zur Verbesserung der Dämmeigenschaften sollte die Reduktion des Feuchtigkeitsgehaltes der Bestandsbauteile herangezogen werden. Die Feuchtigkeitsreduktion kann die natürlichen Dämm- und Speichereigenschaften des Bestandes wiederherstellen und somit auch zu einer Verbesserung des Wärmeschutzes beitragen. Als weitere Maßnahme kann die

Dämmung der Außenwände in Betracht gezogen werden, welche an der Innen- oder Außenseite erfolgen kann. Aus denkmalpflegerischer Sicht betrachtet, sind jedoch beide Varianten nicht optimal vertretbar, da dadurch das historische Erscheinungsbild stark verändert wird und damit der Verlust der gestaltenden Architektur einhergeht. Des Weiteren birgt die Abänderung der Bestandsfassade auch ein hohes bauphysikalisches Risiko, weshalb der Einbezug von ExpertInnen von Vorteil ist.⁹

Das Dach und dessen Konstruktion ist ein weiterer wesentlicher Bestandteil von jedem Baudenkmal. Sie sind Zeugnisse der damaligen Handwerkskunst und lassen die damalig verwendeten Bautechniken erneut zum Leben erwecken. Daher ist vor allem die Erhaltung dieser historischen Konstruktion essenziell. Der Ausbau dieser Dachräume hat meist eine Dämmung des Steildaches zur Folge. Diese Dämmmaßnahmen verändern das ursprüngliche Erscheinungsbild des Dachstuhles, sowie die

ehemalige Pufferfunktion des Dachraumes. Die Lage der Dämmebene ist entscheidend, sowie die bauphysikalischen Eigenschaften dieser. Aus diesem Grund sollten in der Regel diffusionsoffene Baustoffe eingesetzt werden, da diese Feuchtigkeit und Wasserdampf durchlassen und somit weniger schadensanfällig sind.⁹

Auch Türen und Fenster sind wesentlicher Bestandteil von Baudenkmalern. Die erste Maßnahme der thermischen Optimierung sollte im Regelfall die fachgerechte Reparatur sein. Der Wechsel der bestehenden Einfachverglasung auf Isolierglas, oder sogar der Tausch der gesamten Bestandfenster, sollte die Ausnahme sein und ist nur in Sonderfällen vertretbar.⁹

Die Veränderung der Gebäudetechnik bietet oft das höchste Einsparungspotential, da sie in der Regel nur geringe Auswirkungen auf die bestehende Substanz hat und sich zumeist behutsam in den Bestand integrieren lässt.⁹

⁹ vgl. Bundesdenkmalamt, 2015, S.360ff.

3.2 Brandschutz im Bestand

Der Brandschutz von Gebäuden umfasst zuallererst die möglichen Maßnahmen zur Brandvermeidung, sowie im Brandfall Methoden des Personenschutzes. Im Falle eines Brandes soll die Tragfähigkeit des Gebäudes und dessen Konstruktion so lange sichergestellt sein, wie die jeweiligen Personen im Innenraum zum Flüchten benötigen. Ebenfalls sollte die Ausbreitung des Brandes auf benachbarte Gebäude, sowie die Umgebung verhindert werden.⁹

Beim Brandschutz eines Baudenkmals kommt eine weitere Schutzfunktion hinzu, nämlich der Schutz des historischen Erbes mitsamt seiner beweglichen und unbeweglichen Substanz. Wie bereits im vorherigen Kapitel erwähnt, sollen auch bei der Verbesserung des Brandschutzes möglichst geringe Eingriffe und Vorkehrungen getroffen werden, um das architektonische Erscheinungsbild des Bestandes nicht zu beeinträchtigen. Dies gelingt meistens durch mehrere kleine punktuelle Änderungen, welche in Summe das geforderte

Schutzziel erreichen. Prinzipiell kann zwischen dem vorbeugenden und dem abwehrenden Brandschutz unterschieden werden. Ersteres konzentriert sich darauf, Brände im Vorhinein zu verhindern oder die Wahrscheinlichkeit eines Brandes zu minimieren. Diese Maßnahmen umfassen meistens die Verwendung von nicht brennbaren oder nur schwer entzündlichen Materialien, das Bereitstellen von ausreichenden Handfeuerlöschern oder die Errichtung von Brandmeldeanlagen, sowie einer automatischen Löschanlage. Der abwehrende Brandschutz hingegen zielt darauf ab, Brände nach ihrer Entstehung zu bekämpfen. Dies beinhaltet vor allem die Koordination von Rettungs- oder Evakuierungsmaßnahmen, das Vorhandensein einer ortsnahen Löschwasserversorgung, oder zur optimalen Brandbekämpfung ausreichende Zugangswege für die Feuerwehr.⁹

Da durch vorbeugende Brandschutzmaßnahmen zumeist eine ungewünschte strukturelle Änderung des Bestandes einhergeht, haben die

abwehrenden Maßnahmen im Denkmalschutz eine besondere Wichtigkeit und somit Vorrang.⁹ Abweichungen von den in der OIB-Richtlinie 2 genannten Brandschutzanforderungen sind im Baudenkmal keine Seltenheit. Ist es bedingt durch die Bauweise oder Struktur des Gebäudes nicht möglich oder vertretbar diese Brandschutzrichtlinien einzuhalten, müssen gleichwertige Maßnahmen getroffen werden, um das geforderte Schutzniveau des Gebäudes zu erreichen. In diesem Fall muss jedoch schlüssig die Gleichwertigkeit der Ersatzmaßnahme begründet werden. Im Einzelfall kann es somit auch hilfreich sein, ein objektspezifisches Brandschutzkonzept zu erstellen. In diesem Konzept können vorbeugende sowie abwehrende Brandschutzmaßnahmen speziell auf das jeweilige Bauwerk abgestimmt werden.⁹ Auch die historischen Dachkonstruktionen eines Baudenkmals werden oftmals von brandschutztechnischen Maßnahmen betroffen. Bei Dachgeschossausbauten ist dabei besonders

darauf zu achten, ob eine Verkleidung zum Schutz der bestehenden Konstruktion möglich, beziehungsweise überhaupt gewünscht ist, da diese zumeist das wertvolle Erscheinungsbild der Tragkonstruktion verdeckt.⁹

Hier kann nämlich ebenso versucht werden alternative brandschutztechnische Maßnahmen zu treffen, welche eine Gleichwertigkeit zu den geforderten Maßnahmen aufweisen. Die Holzoberfläche der Tragkonstruktion kann beispielsweise durch feuerbeständige Beschichtungen behandelt werden, um das darunter liegende Material zu schützen und das Abbrennen zu verzögern. Ebenso können automatische Brandmeldeanlagen, einen Brand erkennen und somit frühzeitig die Feuerwehr alarmieren. Eine automatische Löschhilfe mit einem geeigneten Löschmittel, welches möglichst substanzschonend gewählt werden sollte, stellt ebenso eine alternative Maßnahme dar.⁹

⁹ vgl. Bundesdenkmalamt, 2015, S.302ff.

4 Bauen für ältere Menschen

4.1 Altersgerechtes Wohnen

Mit fortschreitendem Lebensalter wird die vertraute eigene Wohnung immer mehr zum zentralen Mittelpunkt der Menschen. Die meisten Senioren und Seniorinnen wünschen sich deshalb solange wie auch nur irgendwie möglich selbstständig Zuhause in den eigenen vier Wänden leben zu können. So kommt es dazu, dass der Großteil der österreichischen Bevölkerung auch weit über dem erreichten Pensionsalter anstrebt, in ihrer gewohnten und vertrauten Atmosphäre, welche sie seit Jahrzehnten selbst aufgebaut und gestaltet haben, zu verbleiben.¹⁴

Auch mit zunehmenden Alter wollen die meisten Menschen ihren individuellen und gewohnten Lebensstil weiterführen. Ihr gewohntes Umfeld ist geprägt von persönlichen Gegenständen und Erinnerungsstücken. Doch mit dem Voranschreiten des Lebensalters können sich die eigenen Bedürfnisse verändern, manchmal auch sogar recht plötzlich und unvorhergesehen.

Minderungen der Sehkraft, oder der Hörfähigkeit können entstehen und das gewohnte Leben stark beeinflussen. Einschränkungen in der Bewegungsfähigkeit und Alterskrankheiten sind keine Seltenheit und prägen den bisher gewohnten, aber jetzt veränderten Tagesablauf. Ebenfalls kann es sehr belastend sein, plötzlich allein leben zu müssen, da der eigene Partner, die Partnerin, oder gleichaltrige Bekannte unerwartet aus dem Leben getreten sind.¹⁴

Daher eignen sich die sogenannten Senioren Wohngemeinschaften besonders gut für Menschen, welche ihren gewohnten eigenen Lebensrhythmus weiterführen wollen, aber der häufig auftretenden und unangenehmen Einsamkeit des eigenen Zuhauses entfliehen möchten. In diesen Wohngemeinschaften leben mehrere SeniorInnen zusammen unter einem Dach und vor allem selbstständig in ihrem eigenen privaten Wohnraum. Gemeinschaftliche

Aufenthaltsbereiche innerhalb des Gebäudes werden miteinander geteilt, und fördern somit den sozialen Austausch. Dies hilft wiederum den regelmäßigen sozialer Kontakt aufrecht zu erhalten, sowie sich im Bedarfsfall gegenseitig zu unterstützen. Das Gebäude selbst ist weitestgehend barrierefrei gestaltet und ausgestattet, sowie für die uneingeschränkte Nutzung von alternden Menschen ausgelegt.¹⁴

Ist die eigene Selbständigkeit nicht mehr vorhanden, bieten betreute Wohngemeinschaften eine weitere Form des altersgerechten Wohnens. Diese sind ähnlich aufgebaut wie die Senioren Wohngemeinschaften, jedoch kann hier im Bedarfsfall eine Pflege- und Betreuungshilfe über mobile Dienste hinzugezogen werden. Die BewohnerInnen dieser Häuser verfügen über ein eigenes privates Zimmer, wobei Küche und Wohnzimmer meist gemeinschaftlich mit den anderen MitbewohnerInnen geteilt werden.¹⁴

Aber auch der Wunsch nach dem Wohnen im Senioren- und Pflegeheim kann und wird von

manchen Menschen freiwillig getroffen. Zumeist steht das Verlangen nach mehr Sicherheit im Alltag, sowie die bereitgestellte Unterstützung bei täglichen Herausforderungen im Mittelpunkt der Entscheidung der Menschen. Die vorhandenen raschen Pflegedienste, sowie die medizinische Versorgung und Betreuung sind weitere wichtige Faktoren, warum sich ältere Menschen für das Wohnen im Pflegeheim entscheiden.¹⁴

Einige Senioren- und Pflegeheime bieten auch zusätzlich den vorübergehenden stationären Aufenthalt an. Dies kann beispielsweise nach einem längeren Krankenhausaufenthalt notwendig werden, bis die Menschen wieder in der Lage sind selbstständig Zuhause wohnen zu können. Tatsächlich ist es jedoch so, dass die meisten Menschen in Österreich erst in bereits hohem Alter in ein Seniorenheim ziehen. Häufig auch erst dann, wenn das eigenständige Wohnen daheim nicht mehr möglich ist.¹⁴

¹⁴ vgl. <https://www.gesundheit.gv.at/leben/altern/wohnen-im-alter/altersgerecht-wohnen.html> (25.08.23).

4.2 Barrierefreies Bauen

Um altersgerechte Wohnräumlichkeiten zu schaffen, bedarf es einer sorgfältigen Planung. Im folgenden Abschnitt werden einige wichtige Punkte aufgelistet, welche unbedingt zu berücksichtigen sind, um altersgerechten Wohnraum schaffen zu können.¹⁵

Außenliegende Wege und Bewegungsflächen sollen leicht begehbar und befahrbar ausgeführt werden. Der Bodenbelag sollte möglichst rutschfest sein und eine geringe Fugenteilung besitzen, damit das Befahren mit Rollstühlen oder Rollatoren erleichtert wird. Rampen dürfen dabei ein maximales Gefälle von 6 % aufweisen. Ab einer Steigung von 4 % ist ein beidseitig angebrachter Handlauf vorzusehen.¹⁵

Türen sollten eine Breite von 90-100 cm besitzen, schwellenlos sein und genügend Bewegungsfläche an beiden Seiten aufweisen. Ebenso sollten Türen leicht zu bedienen sein. Bei einer Bedienkraft von 25 N für das Öffnen des Drehflügels, sowie das Betätigen des Türgriffes, sollten diese automatisch angesteuert werden.¹⁵

Gebäude welche mehr als ein Geschoss aufweisen, sollten über einen Aufzug verfügen.

Die Mindestgröße der Fahrkabine beträgt dabei 110 x 140 cm und bei Übereckbeladung 150 x 150 cm. Die Aufzugstüren sollten Schiebetüren sein und ein Mindestbreite von 90 cm aufweisen.¹⁵

Generell ist auf ausreichend Bewegungsfläche im Gebäude und den einzelnen Wohnräumen zu achten. Überall da wo man sich umdrehen muss, wie beispielweise in der Küche, dem Bad, im Schlafzimmer oder in Gangbereichen, muss ein Wendekreis von 150 cm für das Rangieren von Rollstühlen oder Rollatoren vorgesehen werden.¹⁵

Die Waschtische von Sanitärflächen sollten unterfahrbar ausgeführt werden. Aus diesem Grund ist die Ausführung mit Unterputz- oder Flachaufputzsiphon ratsam. Der Duschbereich sollte schwellenfrei und rutschsicher sein, sowie über eine Sitzmöglichkeit mit Haltegriffen verfügen. Die Anfahrbarkeit der WCs muss gegeben sein. Hierzu ist eine seitliche Fläche zum Abstellen des Rollstuhles, in der Breite

von 90 cm vorzusehen. Auch beim WC sind ausreichend Haltegriffe einzuplanen, damit das Aufstehen, beziehungsweise das Umsetzen vom Rollstuhl leichter fällt. Hierbei ist unbedingt auf die ausreichende Tragfähigkeit der Innenwände zu achten, an denen die Haltegriffe befestigt sind.¹⁵

Die Küche und sämtliche Küchenelemente sollten in der Einrichtungsplanung besonders berücksichtigt werden. Alle Bedienelemente müssen auch gut aus dem Sitzen erreichbar sein. Hierbei sind Unterfahrbare Bereiche für RollstuhlfahrerInnen besonders wichtig. Oberschränke können auch vertikal verschiebbar ausgeführt werden, um das Erreichen dieser auch aus dem Sitzen zu ermöglichen.¹⁵

Fensterparapete sollten nicht höher als 60 cm sein, um auch im Sitzen oder Liegen hinaussehen zu können. Bodentiefe Fenster bieten hier eine gute Möglichkeit der Aussicht und Bedienbarkeit.¹⁵ Sämtliche Bedienelemente, Steckdosen und Schalter müssen auf einer Höhe angebracht werden, welche gut erreichbar ist. Hierbei

ist unbedingt auf den seitlichen Abstand zu umliegenden Raumecken zu achten.¹⁵

Einrichtungsgegenstände und Möbelstücke sind im Bestfall höhenverstellbar sowie unterfahrbar. Dies erleichtert die Nutzung mit dem Rollstuhl, sowie die Reinigung. Bei Schränken ist es ratsam Schiebetüren, anstatt von Drehflügeltüren zu verbauen, da man beim Öffnen dieser nicht zurücktreten muss und für gehbeeinträchtigte Menschen kein Sturzrisiko entsteht.¹⁵

Besonders ist im gesamten Gebäude auf ausreichend gute Sicht durch Licht, Farben und Kontraste zu achten. Dies erleichtert die Raumwahrnehmung und die Orientierung der Nutzer und Nutzerinnen. In kritischen Bereichen, wie beispielsweise im Stiegenhaus, ist auf ausreichend Beleuchtung zu achten. Kontrastierende Elemente an der Vorderkante jeder Trittstufe oder taktile Leitsysteme im Gebäude erleichtern deren Nutzung.¹⁵

¹⁵ vgl. Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz, 2011, S.82ff.

5 Handlungsrahmen

5.1 Hypothese

Dutzende Schlösser in Österreich stehen leer und verfallen, weil für ihre meist kostspielige Erhaltung niemand aufkommen kann oder für sie noch kein zeitgemäßer Verwendungszweck gefunden wurde.² Einer der wichtigsten Aspekte dieser Arbeit soll die Frage der Nachnutzung des Schlossareals sein. Welche Möglichkeiten gibt es solch ein historisch wertvolles Objekt vor dem bevorstehenden Verfall zu bewahren?

Das Areal Schloss Laudon wird derzeit wie bereits erwähnt vorallem als Seminarort der Verwaltungsakademie des Bundes, sowie als Eventlokation für Hochzeiten und sonstige privaten Feiern genutzt. Was aber geschieht mit dem Schloss, sollte dies nicht mehr der Fall sein? Diese Fragestellung ist nicht unbegründet, da aus wohl informierten Quellen hervor geht, dass der bereits seit fast 50 Jahren laufende Mietvertrag mit der Republik Österreich kurz vor dem Ende steht. Eine Verlängerung des Vertrages ist von

Seiten der Republik nicht gewünscht und ist daher auch nicht zu erwarten. Bis jetzt wurde noch nicht geklärt, was mit dem Areal geschehen soll, wenn der derzeitige Mietvertrag ausläuft und die Mieteinnahmen nicht mehr für die Erhaltung des Schlosses aufgewendet werden können.¹

Dies hätte fatale Folgen für das gesamte Areal. Selten kann es eine Privatperson mit solch enormen Kosten aufnehmen, welche für den Erhalt der historischer Bausubstanz von Nöten sind. Aus diesem Grund ist es daher wichtig, dass das Gelände weiterhin eine öffentliche Nutzung beibehält und diese vielleicht größer ausgebaut wird. Verhängnisvoll wäre es, sollte das Areal in die Hände vermögender InvestorInnen gelangen, um anschließend komplett privatisiert zu werden. So würde dieses bedeutende Stückchen Geschichte der Öffentlichkeit nicht mehr zugänglich sein.

¹ vgl. Hammerl, 2012, S.37f.

² vgl. Templ, 1961, S.7.

5.2 Zielsetzung

Ziel meiner Arbeit ist es, eine neue Perspektive für eine mögliche Umnutzung der Bestandsgebäude und des gesamten Areales aufzuzeigen, sowie eine breite Öffnung des derzeit eingeschränkt zugänglichen Geländes für die Öffentlichkeit. Der schonende Umgang mit dem historischen Bestand steht hierbei im Mittelpunkt. Ebenso stehen die Erweiterungen des Bestandes zu jeder Zeit im Sinne der Ressourcenschonung und der Umweltverträglichkeit.

Die möglichen Forschungsfragen und Ziele, welche durch diese Arbeit behandelt werden, lauten wie folgt:

Welche Möglichkeit gibt es, um das historische Schlossareal in der heutigen Zeit durch eine neue Form der Nutzung zu betreiben?

Welche Qualitäten können durch die Öffnung des derzeit eingeschränkt zugänglichen Geländes für die Öffentlichkeit geschaffen werden?

Wie können historische und unter Denkmalschutz stehende Gebäude bestmöglich vor geplanten Umbauten dokumentiert werden und anschließend unter der Berücksichtigung der Geschichte, eine neue Nutzung erfahren?

Wie können Strategien für Neubauten aussehen, welche den nicht schützenswerten Bestand am Schlossareal ersetzen?

6 Methodische Vorgehensweise

Literaturrecherche und Analyse

Durch eine umfassende Literaturrecherche und anschließende Analyse und Auswertung dieser Werke, werden Informationen und Wissen gesammelt und in textlicher Form zusammengetragen. Diese Grundlage umfasst Themen, die zu einem weiteren Verständnis der nachfolgenden Kapitel beitragen und auf dessen Erkenntnissen die weiteren Methoden aufbauen.

Gespräche vor Ort

Im Zuge von örtlichen Gesprächen mit Fr. Eva Schreitl, welche sich mit großem Engagement und fundierter Sachkenntnis, um die Koordination des Personals am Schlossareal kümmert, wird ein zusätzlicher Informationsgewinn zu der Grundlagenforschung angestrebt. Ebenso koordiniert und beaufsichtigt sie sämtliche Instandhaltungsarbeiten der Bestandsbauten. Eva Schreitl, welche bereits seit 28 Jahren am Schlossareal Laudon angestellt ist, verfügt somit über ein umfangreiches Detailwissen, mit welchem etwaige Unklarheiten und offene Fragen,

die sich im Rahmen der Literaturrecherche zum Thema Schloss Laudon ergeben, beantwortet und geklärt werden können.

Grundlagenermittlung vom Bauplatz

Durch eine umfangreiche Grundlagenermittlung der ortsbezogenen Daten wird eine wichtige Basis geschaffen, anhand der das Konzept und in weiterer Form der Entwurf aufgebaut werden kann. Hierbei wird vor allem auf die öffentlich zugängliche Informationsquelle der Stadt Wien, mit ihrem Online-Stadtplan zurückgegriffen. Anhand dieser Quelle können Informationen zur umliegenden Umgebung, als auch genaue Informationen zum konkreten Bauplatz des Schlossareals Laudon gesammelt und analysiert werden. Hierbei ist vor allem auch der verfügbare Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, sowie die in ihm angeführten besonderen Bestimmungen relevant. Durch weiterführende Gespräche mit der MA 21 A wird eine zusätzliche Grundlage zu den örtlich geltenden Bebauungsbestimmungen geschaffen, welche die weitere Planung begleitet.

Bestandsdokumentation und Digitalisierung

Der aktuelle Zustand aller sich auf dem Grundstück befindenden Bestandsbauten wird durch eine Fotodokumentation festgehalten. Für jedes Bestandsgebäude gibt es eine Abfolge von eigens aufgenommenen Bildern sowie eine kurze textliche Beschreibung. Um die Bauten besser verstehen zu können, wird es in dieser Beschreibung vorwiegend um die geschichtlichen Hintergründe, sowie die architektonischen Merkmale dieser Gebäude gehen. Anschließend an die Bilddokumentation sollen drei der Bestandsgebäude (Alte Mühle, Teichdependance, Stallgebäude) näher analysiert werden. Hierbei werden bestehende Plandokumente gesammelt und analysiert, um dann anschließend anhand der historischen Bestandspläne digitale Pläne zu erstellen. Diese digitalisierten Pläne werden mithilfe der Computer Aided Architectural Design (CAAD)-Software „Archicad 26“ nachgezeichnet und dienen als Grundlage für die spätere Neugestaltung und Umplanung dieser Gebäude.

Konzept und Entwurf

Den Abschluss der Arbeit bildet, auf Grundlage der vorangegangenen Methoden und deren Erkenntnissen, ein Konzept für die Neunutzung des Schlossareals. Das in dieser Diplomarbeit erstellte Entwurfskonzept ist eine der vielen Möglichkeiten der Umnutzung und bildet einen groben Handlungsrahmen für den eigentlichen Hauptteil der Arbeit, welcher sich vorwiegend mit dem Umbau der Bestandsgebäude „Alte Mühle“, „Teichdependance“ und „Stallgebäude“ zusammensetzt. Hierbei spielt vor allem die thermische und energetische Optimierung des Bestandes eine Rolle, wobei auch Neubauten in massiver Holzbauweise angedacht sind. Diese Neubauten zeigen eine Typologie auf, in dessen Art und Weise derzeitige nicht erhaltenswerte Gebäude des Schlossareals neu errichtet werden können. Dabei wird angestrebt, historisch erhaltenswerte Architektur und Bautechnik, mit ökologisch geplanter Architektur, am selben Grundstück in Übereinstimmung zu bringen.

7 Grundlagen zum Bauplatz

7.1 Umgebung und Anbindung

In der näheren Umgebung befinden sich kaum kulturelle Einrichtungen. Die Gegend ist überwiegend von ihrem Charakter als Wohn- und Erholungsraum geprägt. Für Interessierte gibt es jedoch einige unter Denkmalschutz stehende Bauwerke zu besuchen, wie zum Beispiel die Wientalverbauung oder die Auhofbrücke.¹⁶

Es gibt ein großes Angebot an Spazier- und Fußgängerwegen, auf welchen man den Wienerwald näher erkunden kann. Über den Stadtwanderweg acht, welcher unweit des Schlosses liegt, gelangt man zur Hohen Wand Wiese oder zur Sophienalpe. Ebenfalls kann der Lainzer Tiergarten zu Fuß erreicht werden.¹⁶

Das Schloss ist von einem gut ausgebauten Fahrradwegenetz umgeben, bei dem vor allem MountainbikerInnen ausgedehnte Touren im Wienerwald genießen können. Passend dazu befindet sich das „Trail Center Wien Hohe Wand Wiese“ in näherer Umgebung. Doch nicht nur

der Wald ist mit dem Fahrrad erschließbar, sondern auch das Stadtzentrum ist über den Wientalradweg gut angeschlossen.¹⁶

Der Standort ist sowohl an das ÖPNV-Netz gut angebunden als auch für den MIV gut erreichbar. Direkt vor dem Schloss befindet sich eine Bushaltestelle der Regionallinie 450, mit welcher man innerhalb von 11 Minuten zur U- und S-Bahn Station Hütteldorf gelangen kann. Die Buslinie 50B ist drei Minuten entfernt und nach einer Fahrzeit von weiteren drei Minuten gelangt man zum Einkaufszentrum Auhof Center. Die S-Bahn Station Hadersdorf kann mit derselben Buslinie, oder durch einen Fußweg von sieben Minuten, leicht erreicht werden. Von dort aus kann der Westbahnhof mit einer Fahrtdauer von 14 Minuten erreicht werden. Die MIV-Anbindung ist über die A1 und Westeinfahrt gegeben.¹⁶ (Abb 6)

¹⁶ vgl. <https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public/> (15.04.2023).

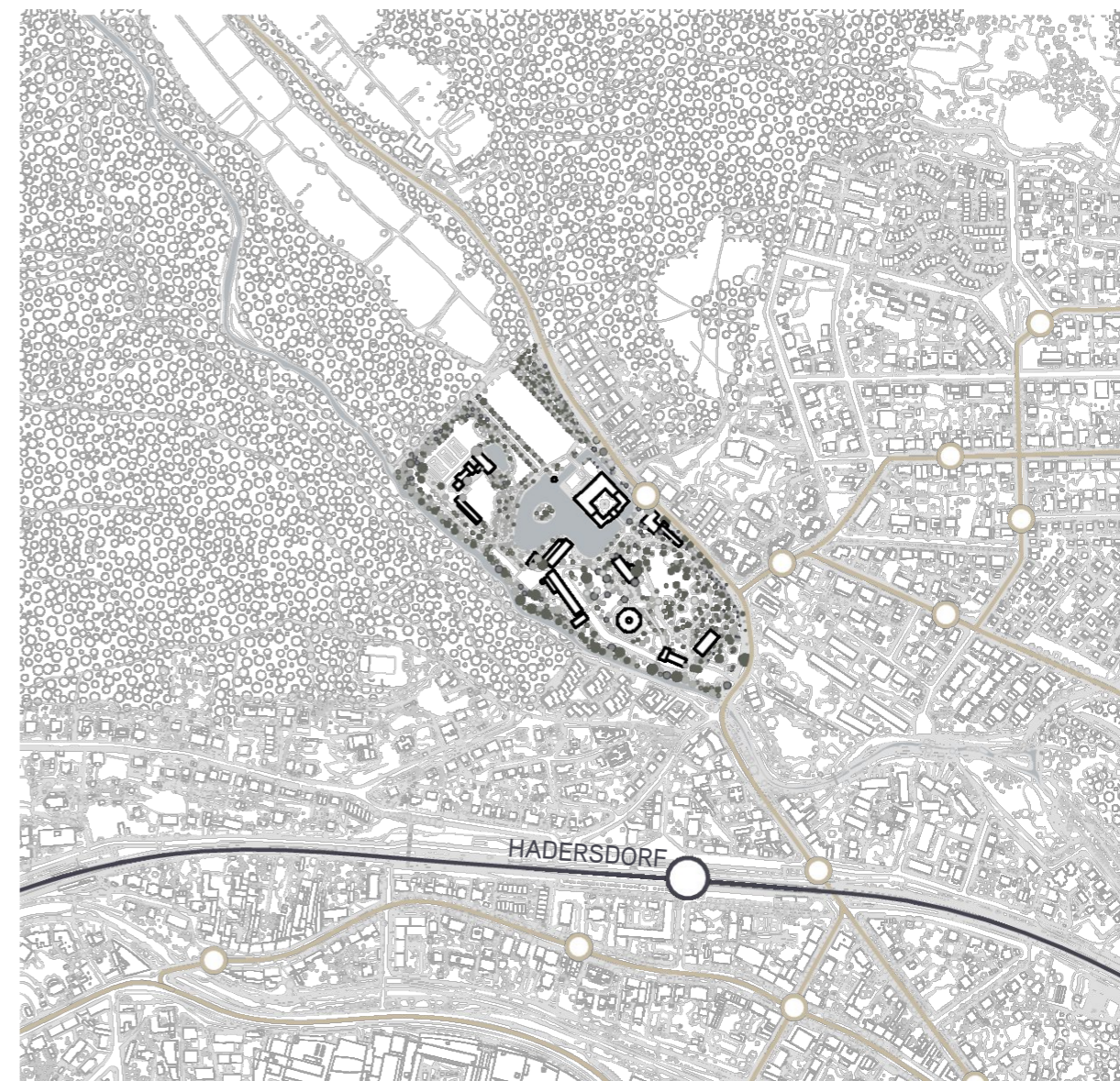


Abbildung 6: Umgebung und Anbindung

7.2 Grünraum und Natur

Das Schloss Laudon befindet sich im, an die Wiener Stadtgrenze reichenden Wienerwald, welcher als einer der fünf großen Teilräume die Basis der Wiener Grün- und Freiraumentwicklung bildet. Die Laubmischwälder gelten als die „grüne Lunge Wiens“ und sind von großer ökologischer Bedeutung. Im Fachkonzept ist das Gebiet als „Wiener Immergrün“ langfristig gesichert und bildet eine für das städtische Klima relevante Frischluftzone. Südöstlich der Schlossanlage führt ein Grünraumkorridor entlang des Mauerbachs bis zur Klosteranlage Mariabrunn. Weitere übergeordnete Grünräume, die sich in der Nähe befinden, sind der Grünraum Wienfluss und der bereits erwähnte Lainzer Tiergarten.¹⁶ Am Grundstück selbst befinden sich mehrere gestaltete Grün- und Erholungsflächen (Abb 7). Die Parkanlage ist zwar nicht mehr zur Gänze in ihrer ehemaligen Form vorhanden, da im 19. und 20. Jahrhundert gewisse Teile des Parks stark verwaldeten, dennoch blieben einige wichtige Elemente vorhanden. Parallele Alleen

aus Linden und Rosskastanienbäumen führen entlang des Schlossteiches und durchziehen das weitaus ebene und kaum modellierte Areal. Der sogenannte „Pleasureground“ nordwestlich des Schlosses geht auf das 17. Jahrhundert zurück und stellt sich heute als weite Wiesenfläche dar, welche durch beidseitig verlaufende Alleen eingefasst wird. Der Botanische Garten, geplant von Gartenarchitekt Josef Oskar Wladar im Jahr 1963, bildet einen weiteren wichtigen Teil der Gartenanlage. Auch die große Wasserfläche, von welcher das Schloss umgeben ist, sowie die kleineren Wasserläufe, welche über das Grundstück führen, sind wesentlicher Bestandteil der heute vorzufindenden Gartengestaltung.¹⁷ Des Weiteren sind einige bemerkenswerte Gehölzarten am Areal vorhanden, wie zum Beispiel ein Riesenlebensbaum, ein amerikanischer Streifenahorn, ein Ginkgo, eine Blutbuche oder eine Trauerweide.¹⁷

¹⁶ vgl. <https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public/> (15.04.2023).

¹⁷ vgl. Berg, 2004, S.1ff.

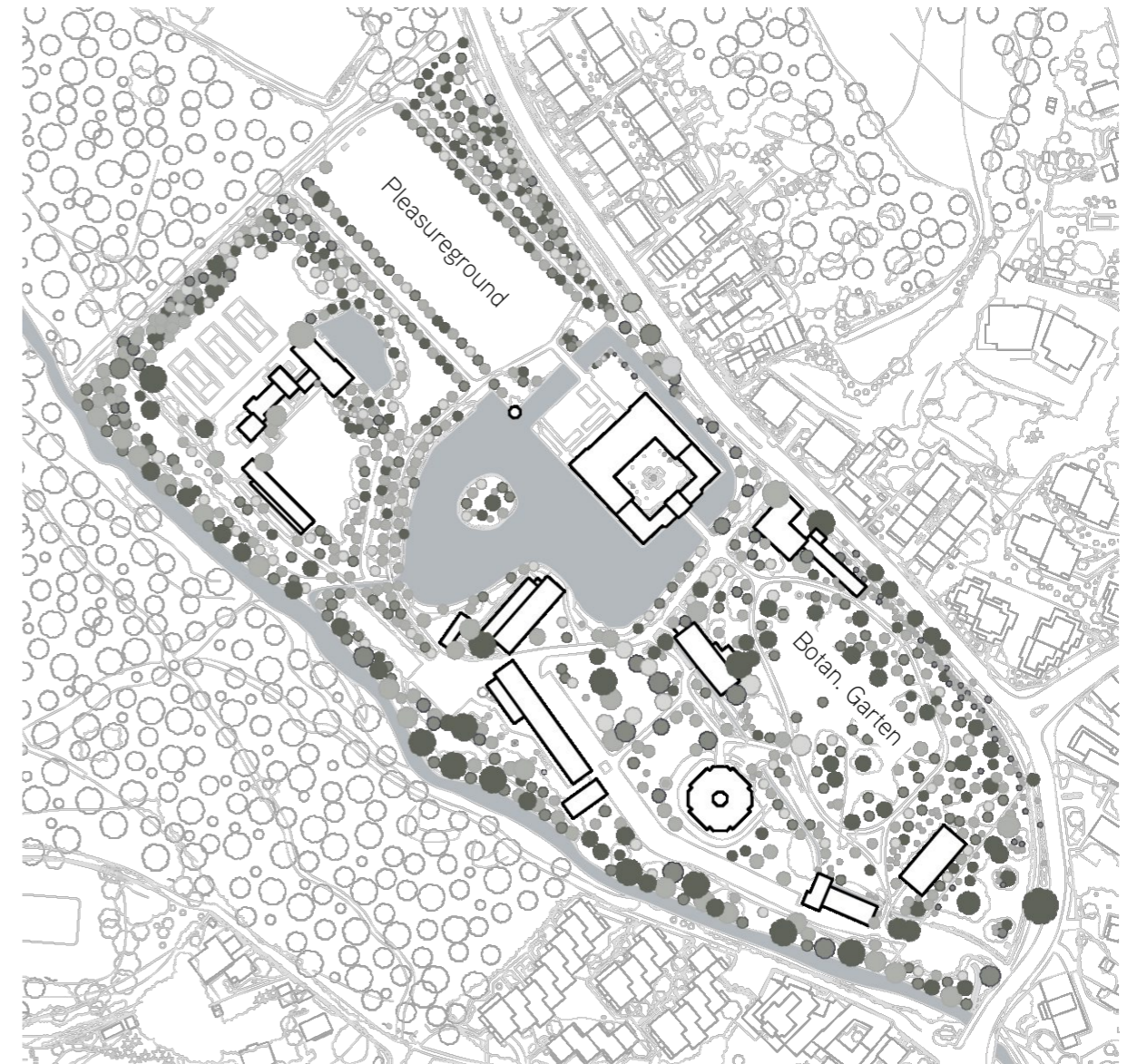


Abbildung 7: Grünraum und Natur

7.3 Flächenw. und Bebauungsplan

Das Areal von Schloss Laudon hat eine Gesamtfläche von 84.000 m² und setzt sich aus 16 Teilgrundstücken zusammen. Die Liegenschaft ist als Parkschutzgebiet (Spk) gewidmet, wobei einzelne Teilbereiche eine Bebauung zulassen (Abb. 8). Diese Bereiche beschränken sich ausschließlich auf die Flächen der Bestandsgebäude, wobei es zu beachten gilt, dass auf diesen Flächen zusätzlich besondere Bestimmungen (BB5-BB8) gelten.¹⁶

Diese Bestimmungen erlauben bei Spk/BB6 gekennzeichneten Flächen eine Bebauung mit einer Gebäudehöhe von maximal 7,5 m und bei Spk/BB7 gekennzeichneten Flächen eine Bebauung mit einer Gebäudehöhe von maximal 9,0 m. Ebenfalls ist darauf zu achten, dass der höchste Punkt des Daches nicht höher als 4,5 m über der tatsächlich errichteten Gebäudehöhe liegen darf. Die Errichtung von Flachdächern ist zulässig, diese müssen jedoch als begrünte Flachdächer ausgeführt werden. Technische bzw. der Belichtung dienende Dachaufbauten

sind im erforderlichen Ausmaß zulässig. Ebenfalls zu beachten ist, dass über das Grundstück eine öffentliche Aufschließungsleitung (Ebt) des 14. Bezirks verläuft und dadurch über dieser ein Einzugsbereich von 5 m frei bleiben muss.¹⁸

Weitere wichtige Hinweise und Informationen konnten in einem klärenden Gespräch mit der MA 21 A gewonnen werden. Eine flächenneutrale Änderung der bestehenden Widmungsflächen ist zulässig, wenn die Umformung der Fläche zu einer wirtschaftlicheren Gebäudeform führt und den Baumbestand nicht gefährdet. Unterbauungen sind ebenfalls zulässig, dürfen jedoch nur unter der Widmungsfläche liegen, oder unter Flächen, welche bereits oberflächlich versiegelt sind. Bei den Bestandsbauten Stallgebäude und Teichdependance ist unbedingt darauf zu achten, dass die Dachgeometrie bei einer Umplanung der Gebäude bestehen bleibt¹⁹

¹⁶ vgl. <https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public/> (15.04.2023).

¹⁸ MA 21 A, Plandokument Nr. 7722, 2006

¹⁹ Gespräch mit MA 21 A, 2022

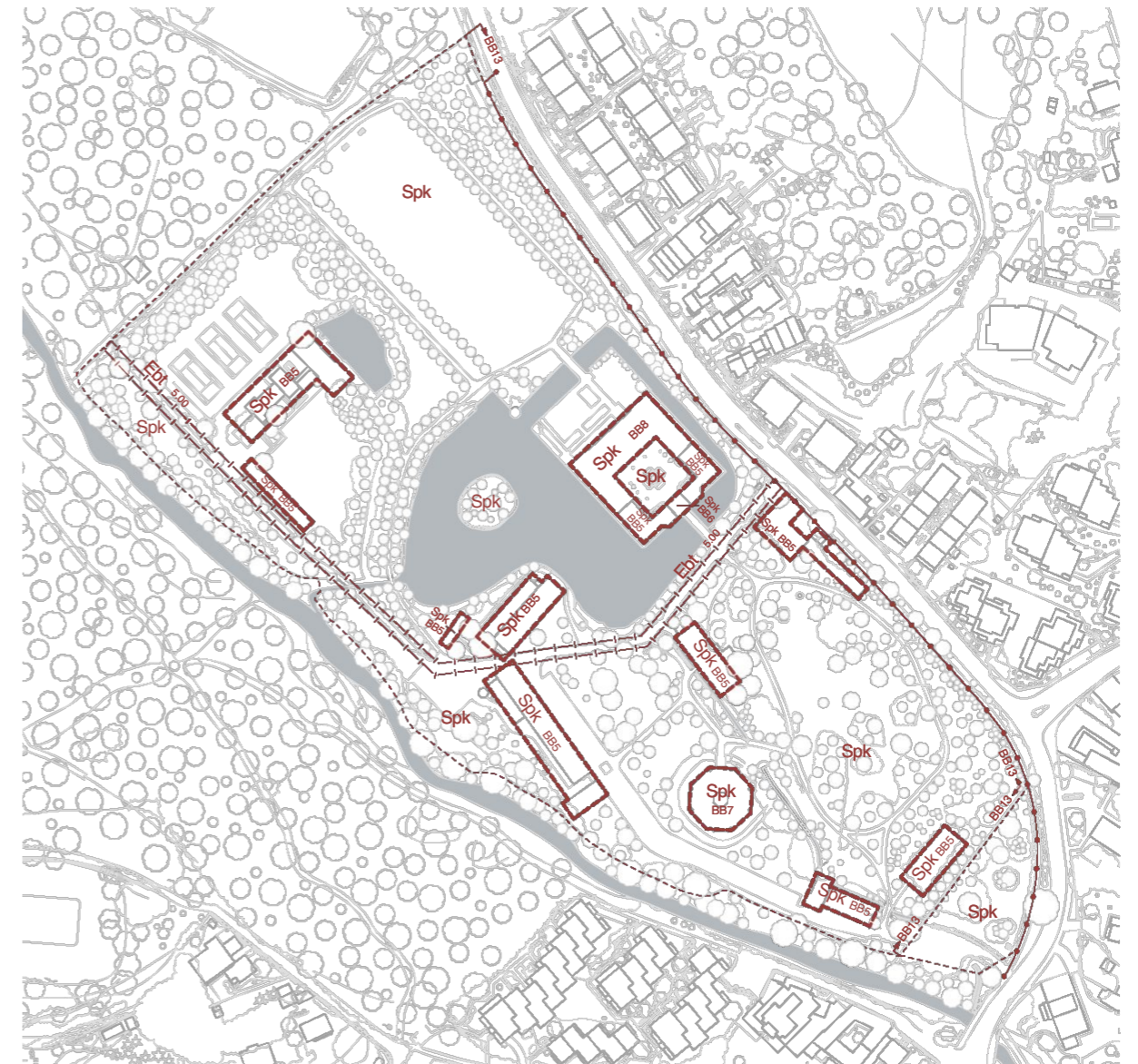
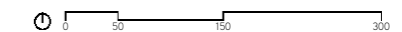


Abbildung 8: Flächenwidmungs- und Bebauungsplan



8 Bilddokumentation des Bestandes

8.1 Masterplan Bestand

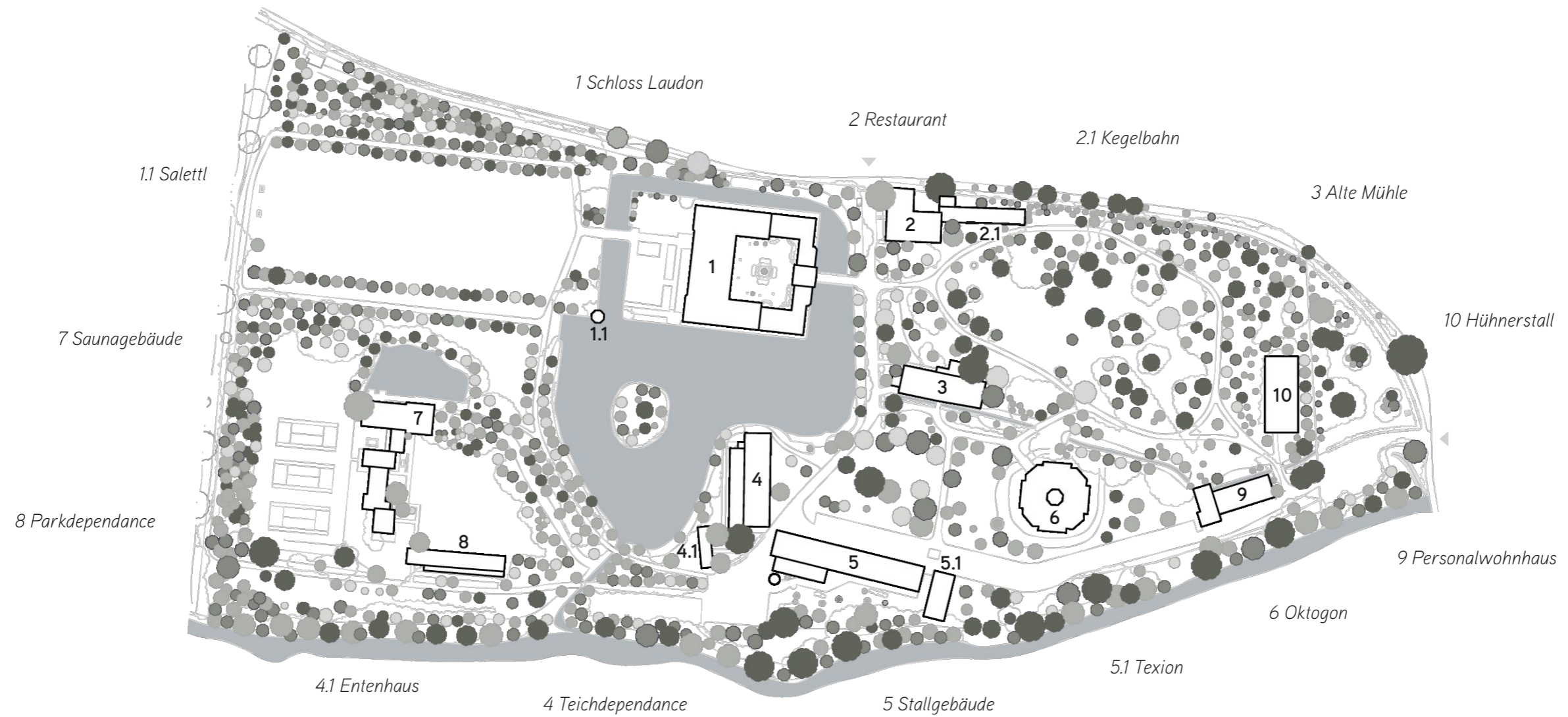
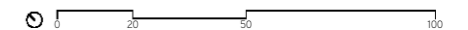


Abbildung 9: Masterplan Bestand



8.2 Schloss Laudon

Das Schlossgebäude Laudon befindet sich auf einer künstlich angelegten Insel und ist somit allseitig von Wasser umgeben (Abb. 10). Die Hauptausrichtung des Gebäudes verläuft über eine Achse, welche sich von Südosten nach Nordwesten erstreckt. Es handelt sich um ein symmetrisch angelegtes Barockgebäude, welches einen annähernd quadratischen Abdruck bildet und über einen ebenso quadratischen, leicht aus dem Zentrum verschobenen, Innenhof verfügt.²⁰ An der eingeschossigen und im südosten liegenden Gebäudefront befindet sich der Hauptzugang des Schlosses, welcher über eine Brücke durch große Torbögen in den Innenhof des Gebäudes führt. Von dort aus kann das Schloss über mehrere Eingänge betreten werden. Der nordwestlich liegende Gebäudeteil des Schlosses besitzt zwei reguläre Geschosse, ein ausgebautes Dachgeschoss, sowie einen darüber liegenden unausgebauten Dachboden. Die auf der Insel liegende Schlossterrasse führt über eine weitere Brücke zu einer großen Rasenfläche

(Pleasureground), welche von Alleen umfasst werden und die Achse des Schlosses aufnimmt und erweitert. Ebenso befindet sich auf dieser Seite des Schlosses das Salettl, welches ein kleines turmförmiges Gebäude ist.²⁰

Die großen dicht nebeneinander liegenden Fensteröffnungen und Fensterläden im Obergeschoss, sowie die ebenfalls dicht aneinander gesetzten Gaupen des ausgebauten Dachgeschosses sind besonders auffallend an der Gebäudefassade. Beeindruckend ist aber vor allem die Reflektion des Gesamtgebäudes an der Wasseroberfläche, welche das unter Denkmalschutz stehende Schloss noch um ein Vielfaches eindrucksvoller erscheinen lässt.²⁰

²⁰ *Begehung vor Ort, 2023*



Abbildung 10: Schloss Laudon, Anlegestelle Boot



Abbildung 11: Schloss Laudon, Salettl



Abbildung 12: Schloss Laudon, Enteninsel



Abbildung 13: Schloss Laudon, Fassade



Abbildung 14: Schloss Laudon, Pleasureground

8.3 Restaurant

Das Restaurantgebäude befindet sich angrenzend zum Schloss und neben der Mauerbachstraße. Vor einigen Jahren war das Restaurant noch als „Laudonstube“ bekannt. Es wurde jedoch vor acht Jahren durch einen neuen Nutzer übernommen, welcher kleinere Umbauten im Innen- und Außenraum vorgenommen hat und derzeit am selben Standort ein griechisches Restaurant namens „Dimitra“ betreibt.³ (Abb. 15)

Das Gebäude ist L-förmig und bildet im Schenkelpunkt eine Terrassenfläche für die Restaurantgäste, welche durch einen Niveausprung von der Straße abgetrennt wird. Direkt an das Gebäude angeschlossen, befindet sich eine überdachte Kegelbahn mit zwei Spielbahnen, welche über das Gebäudeinnere, betreten werden kann. Ebenfalls an das Restaurantgebäude angrenzend, befindet sich der Hauptzugang zum Schlossareal Laudon, der durch einen großen Torbogen nach innen führt.²⁰ Das Restaurantgebäude selbst verfügt über ein Untergeschoss, zwei oberirdische Geschosse,

und einen großen unausgebauten Dachboden.²⁰ Im Keller des Hauses liegt die ehemalige Heizzentrale des Schlosses, welche jedoch 2022 still gelegt wurde und sich jetzt direkt im Schlossgebäude befindet.³ Im Erdgeschoss befindet sich der Restaurantbereich mit zwei separierten Gasträumen, sowie die Küche. Im darüberliegenden großzügigen Obergeschoss sind Zimmer angeordnet, welche zur Zeit des Hotelbetriebes von Schloss Laudon als Wohnräume für das Personal dienten und heute von den Restaurantbetreibern bewohnt werden.²⁰

³ Gespräch mit Fr. Schreitl, 2023

²⁰ Begehung vor Ort, 2023



Abbildung 15: Restaurantgebäude



Abbildung 16: Schloss Laudon, Haupteingang



Abbildung 17: Restaurantgebäude, Botan. Garten

8.4 Alte Mühle

Das Mühlgebäude (Abb. 18) liegt zentral in der Mitte des Grundstückes, in der Nähe des Schlossteiches und angrenzend zum botanischen Garten. Entlang der Fassade verläuft der Mühlbach, welcher das aufgestaute Wasser des Schlossteiches ausleitet und anschließend in den Mauerbach einleitet.²⁰ Ein Mühlrad ist heute noch vorhanden und kann bei genügend Wasserstand immer noch angetrieben werden.³ Das Gebäude besitzt ein Erdgeschoß, welches über mehrere kleine Niveausprünge dem natürlichen Geländeverlauf angepasst wurde, sowie einen großen Dachboden.²⁰

Im Jahr 1960 wurde die sich in einem sehr schlechten Zustand befindliche Mühle auf den ehemaligen Grundmauern neu errichtet und für den Hotelbetrieb des Schlosses weiter ausgebaut. So befand sich damals ein Restaurant mit Grill und eigener Fleischerei sowie Selcherei im rechten Teil des Erdgeschosses. Im linken Teil des Gebäudes war ehemals ein großer Restaurantbereich, welcher öffentlich zugänglich und stets sehr gut frequentiert war.³

In den 70er Jahren, als die Republik Österreich das gesamte Areal für Schulungszwecke und Weiterbildungen übernommen hatte, wurde das Gebäude erneut umgebaut. So wurde der Dachboden einseitig ausgebaut und bildete einen eigenen Frühstücksbereich für die Kursteilnehmer und Kursteilnehmerinnen der Verwaltungsakademie des Bundes, mit einem bemerkenswert großen Fenster, welches Einblick in den botanischen Garten bot. Im Erdgeschoss wurde vor allem der Restaurantbereich für die Mittagsgäste abgeändert und modernisiert.³

Wichtig zu beachten gilt, dass die gesamte Bruchsteinfassade, das Mühlrad und die Geometrie des Daches unter Denkmalschutz stehen. Derzeit steht das Gebäude jedoch leer und besitzt keinen Verwendungszweck mehr.³

³ Gespräch mit Fr. Schreitl, 2023

²⁰ Begehung vor Ort, 2023



Abbildung 18: Alte Mühle



Abbildung 19: Alte Mühle, Brücke



Abbildung 20: Alte Mühle, Eingang



Abbildung 21: Alte Mühle, Haustechnik



Abbildung 22: Alte Mühle, Fenster im DG



Abbildung 23: Alte Mühle, Garderobe



Abbildung 24: Alte Mühle, Mühlrad

8.5 Teichdependance

Das Gebäude der Teichdependance hat die mit Abstand schönste Lage am gesamten Grundstück. Direkt am Schlossteich gelegen, bietet es in alle Richtungen Blickbeziehungen, sowie Zugang zum Wasser des Schlossteiches (Abb. 25). Der Baukörper verfügt über ein Erdgeschoss, sowie einen ausgebauten Dachboden.²⁰

In den 60er Jahren wurde das Gebäude in erster Linie als Pferdestall genutzt und Hotelzimmer eingerichtet. So befanden sich im Erdgeschoss die Stallungen der vier Haflinger Pferde und die Hotelzimmer, sowie darüberliegend das Heulager. Zur Zeit des Hotelbetriebes konnten so Ausritte in den Wienerwald und Schlittenfahrten für die Hotelgäste angeboten werden. Ebenfalls konnte damals der gesamte Teich im Sommer mit einer aus Venedig stammenden Gondel befahren werden. Es konnten auch Fische geangelt werden, welche anschließend im Hotel zubereitet oder ortsnahe verkauft wurden.³

In den 80er Jahren wurde das Gebäude dann teilweise zu einem Büro umgebaut, in dem

sich die Gartenverwaltung befand.³ Heute sind lediglich noch die ausgebauten Seminarräume im Gebäudeinneren vorzufinden.²⁰

Das zur Teichdependance angrenzende kleine Gebäude „Entenhaus“ ist ein sehr kleines eingeschossiges Bauwerk. Früher befanden sich dort mehrere exotische Tiere, wie zum Beispiel Pfau oder Kraniche. Es diente als geschützter Nachtplatz für diese Vögel, in dem sie selbständig ein- und ausgehen konnten. Auch heute ist das Gebäude noch vorhanden, jedoch dient es als Pausenraum für die Gärtner.³

³ Gespräch mit Fr. Schreitl, 2023

²⁰ Begehung vor Ort, 2023



Abbildung 25: Teichdependance



Abbildung 26: Teichdependance, Anbau



Abbildung 27: Teichdependance, Stützen



Abbildung 28: Teichdependance, Haupteingang

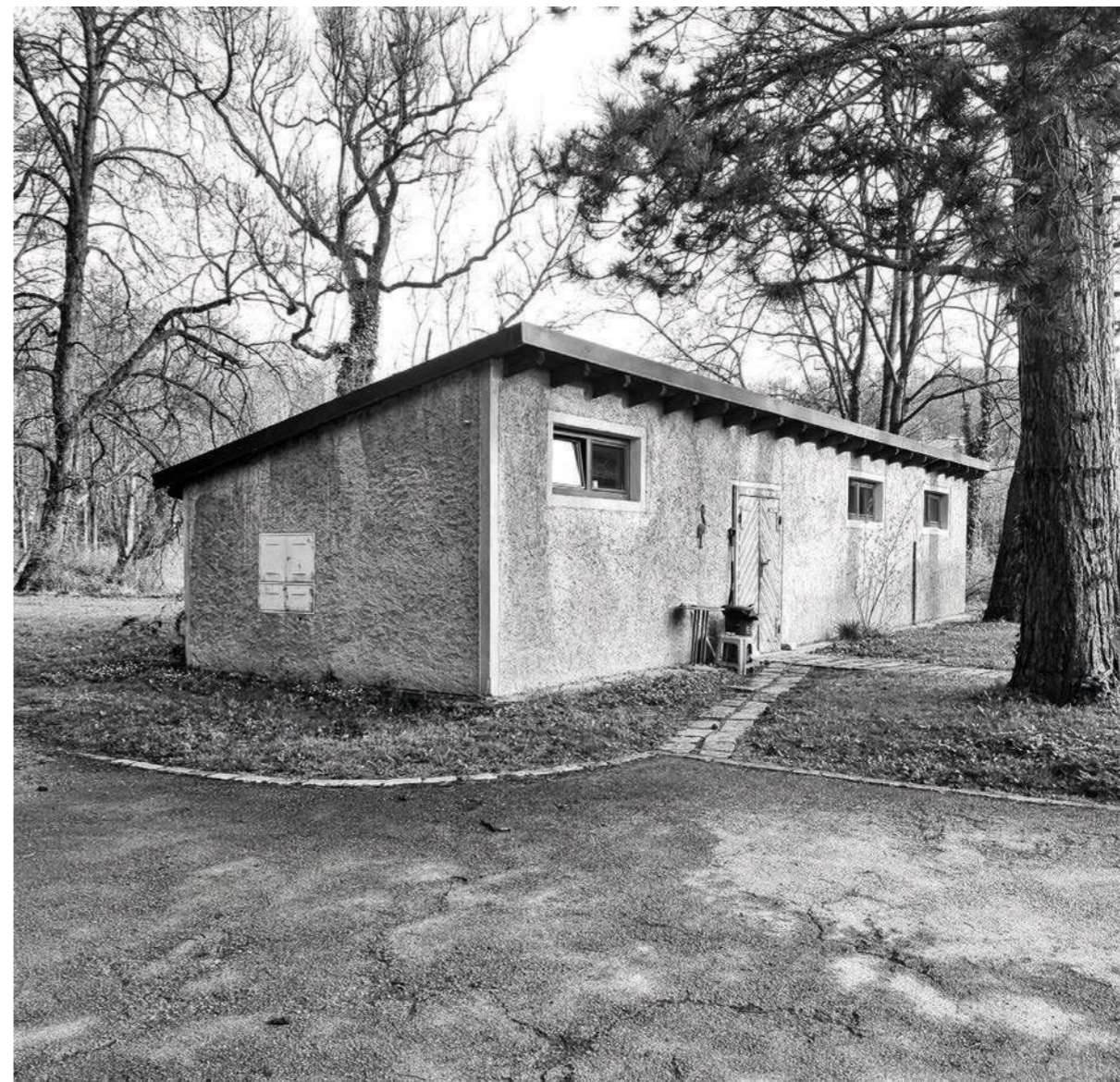


Abbildung 29: Entenhaus

8.6 Stallgebäude und Texion

Das Stallgebäude ist ein sehr langer, geradliniger Baukörper, welcher sich über eine Achse von Nordost nach Südwest erstreckt (Abb. 30). Anschließend an das Gebäude befindet sich ein Kornspeicher, sowie ein kleineres Glashaus.²⁰ Auf der gegenüberliegenden Seite in der Erweiterung der Gebäudeachse steht eine Stahlkonstruktion der Firma Texion, welche in den 60er Jahren errichtet worden ist und auch heute noch als Traktorgarage und Lagerfläche dient.³

Zur Zeit des Hotelbetriebes wurden 12 Kühe und 20 Schweine in Stallungen innerhalb des Gebäudes gehalten. Ebenfalls gab es für die Tiere auch größere Freibereiche am Grundstück. Heu wurde aus Baunzen in Purkersdorf geholt und die Kühe mussten täglich gemolken werden. Die Schweine konnten in der Alten Mühle geschlachtet und noch frisch vor Ort verarbeitet werden.³

Heute dient der Bau vorwiegend als Werkstatt und Lagerfläche für sämtliche Gartengeräte, die für die Parkpflege benötigt werden. Ein Teilbereich des Gebäudes wurde zu einer Wohnung ausgebaut,

welche derzeit vom Hausmeister bewohnt wird. Im Glashaus werden die Pflanzen, welche im Innenhof des Schlosses stehen überwintert und gepflegt. Der Kornspeicher wurde ebenfalls für die Lagerung von Gartengeräten umfunktioniert.³

³ Gespräch mit Fr. Schreitl, 2023

²⁰ Begehung vor Ort, 2023



Abbildung 30: Stallgebäude



Abbildung 31: Stallgebäude, Fassade



Abbildung 32: Stallgebäude, Palmenhaus



Abbildung 33: Texion



Abbildung 34: Texion, Tragwerk



Abbildung 35: Stallgebäude, Wohnung



Abbildung 36: Stallgebäude, Palmenhaus Eingang

8.7 Oktogon

Das Oktogon ist wie der Name schon vermuten lässt, ein oktogonales Gebäude (Abb. 37), welches in den Jahren 1995-1996 erbaut wurde und somit das jüngste Bauwerk des gesamten Areals darstellt. Durch den Beitritt Österreichs zur Europäischen Union, ergab sich ein erhöhter Schulungsbedarf der Beamten, weshalb es notwendig war dieses Gebäude zu errichten. Dazu wurden andere Bestandsgebäude, wie zum Beispiel die ehemaligen Badekabinen beim Sportzentrum, sowie zwei Glashäuser, aufgelassen, um eine flächenmäßige Umwidmung zu schaffen und somit die notwendige Genehmigung für den Bau zu erhalten.³

Das Gebäude steht zentral in einem um ca. zwei Meter abgesenkten Gelände. Es verfügt über drei oberirdische Geschosse, wobei das Erdgeschoss des Gebäudes von der Distanz aus betrachtet nicht wirklich zu sehen ist, da der Geländesprung dieses fast vollkommen verdeckt.²⁰

Der Hauptzugang erfolgt über eine kleine Brücke in das erste Obergeschoss, in dem sich einige

kleinere Seminarräume, sowie Nebenräume befinden. Über das an der Aussenwand liegende Treppenhaus, gelangt man in die weiteren Geschosse. Im untersten Geschoss befindet sich der größte Seminarraum des Gebäudes, welcher 2004 umgebaut wurde. Hierzu wurden zwei bestehende Seminarräume zusammengeschlossen, um eine entsprechende Räumlichkeit für die Abhaltung der internationalen Konferenzen bieten zu können.³ Im Zentrum des Gebäudes befindet sich zudem eine oktagonale Galerie, die durch ein pyramidenförmiges Glasdach, welches zu dieser Zeit einzigartig war, Licht über alle Geschosse verteilt.²⁰

Das Ziel der Abhaltung von internationalen Konferenzen konnte zwar nie erreicht werden, die Räumlichkeiten werden aber derzeit für Schulungen und Weiterbildungen der Verwaltungsakademie des Bundes genutzt.³

³ Gespräch mit Fr. Schreißl, 2023

²⁰ Begehung vor Ort, 2023



Abbildung 37: Oktogon



Abbildung 38: Oktogon, Haupteingang



Abbildung 39: Oktogon, Eingliederung in die Natur



Abbildung 40: Oktogon, Glasdach



Abbildung 41: Oktogon, Fassade

8.8 Sauna und Parkdependance

Das derzeit bestehende Saunagebäude (Abb. 42) im westlichen Teil des Schlossareals wurde in den Jahren 1963-1965 durch das Architektenepaar Eva Mang-Frimmel und Karl Mang geplant.³ Wie für diese Zeit typisch, ist der Baukörper in seiner Geometrie minimalistisch und reduziert auf das Wesentliche, sodass es keine Verzierungen oder Ornamente an der Fassade aufweist. Die Hauptbaustoffe des Baukörpers sind Ziegel und Holz. Es wurde zudem viel Glas eingesetzt, um eine transparente und leichte Gesamterscheinung zu erzeugen, welche nochmalig durch das an manchen Stellen weit auskragende Flachdach komplementiert wird.²⁰

Das Gebäude Parkdependance befindet sich direkt angrenzend zum Saunagebäude und ist über eine offene Rasenfläche sowie durch gepflasterte Gehwege mit dem Saunagebäude verbunden. Es ist ein quadratischer Baukörper mit recht schmalem Querschnitt. Stilistisch verkörpert auch dieses Gebäude eindeutig die Architektur der 60er Jahre.²⁰

Zur Zeit des Hotelbetriebs wurden die kleinen Wohneinheiten der Parkdependance im Sommer als Ferienappartments betrieben. So konnte das breite Angebot des damaligen Hotelbetriebs genossen werden, welches einige Sport- und Wellnessaktivitäten bot. In den 2000er Jahren wurden diese anschließend zu Atelierwohnungen für selbstversorgende bildende KünstlerInnen umgeformt. So konnte in ruhiger und entspannter Atmosphäre gewohnt und gemalt werden.³

Heute stehen beide Gebäudeteile größtenteils leer. Die Sauna des damaligen Wellnessbereichs ist nicht mehr in Verwendung und der Schwimmteich hat seit langer Zeit keinen Badegast mehr gesehen. Lediglich die Tennisplätze werden weiterhin gepflegt, da diese noch regelmäßig in der Sommersaison bespielt werden.³

³ Gespräch mit Fr. Schreißl, 2023

²⁰ Begehung vor Ort, 2023



Abbildung 42: Saunagebäude

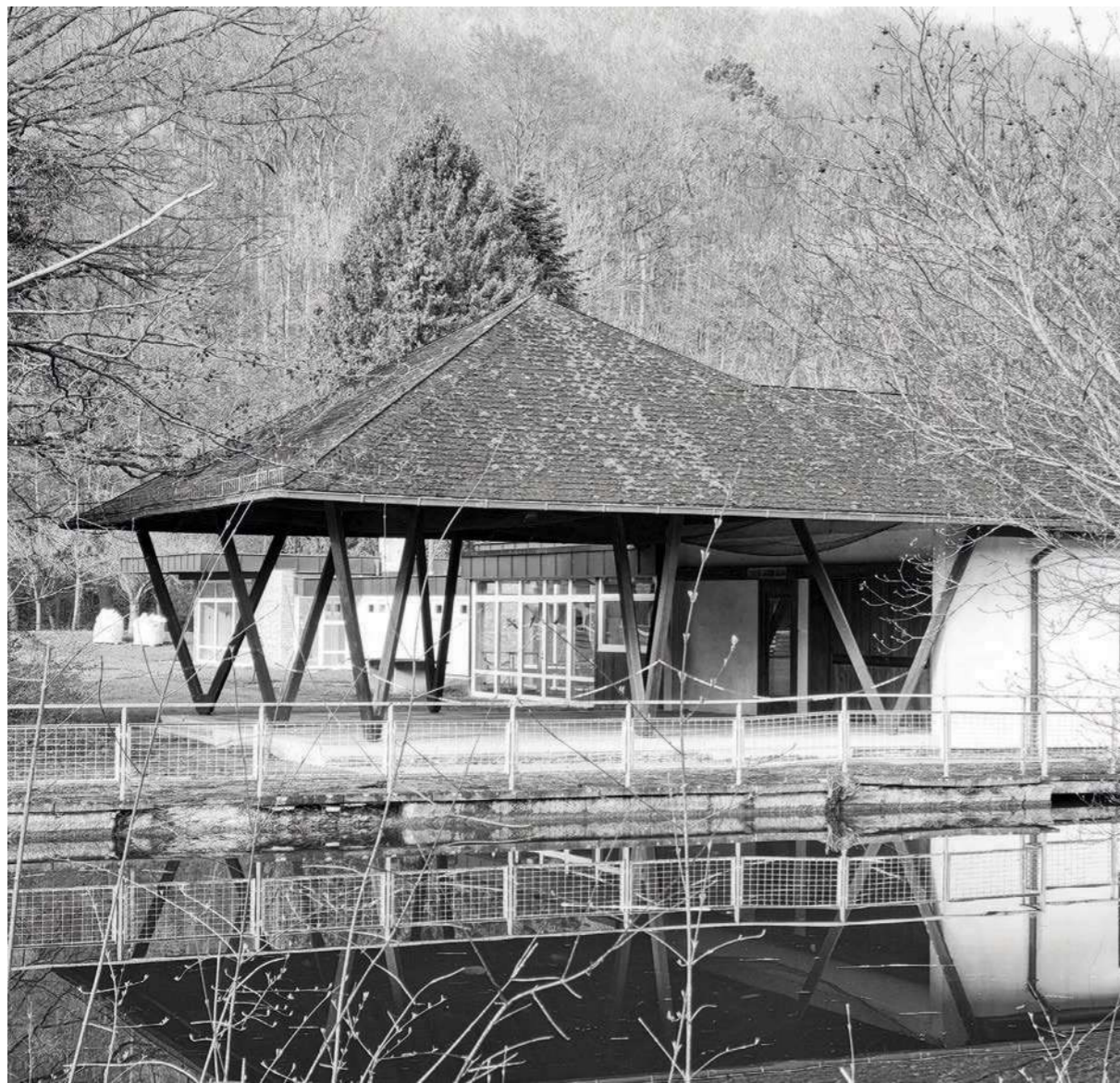


Abbildung 43: Saunagebäude, Holzpavillon



Abbildung 44: Saunagebäude, Dachüberstand



Abbildung 45: Saunagebäude, Holzstützen



Abbildung 46: Saunagebäude, Zangenkonstruktion



Abbildung 47: Parkdependance



Abbildung 48: Parkdependance, Durchgang

8.9 Personalhaus und Hühnerstall

Das Personalhaus und der Hühnerstall befinden sich im Südosten des Grundstückes, direkt am Wirtschaftstor gelegen, welches zum Grundstück führt.²⁰ Da früher die öffentlichen Verkehrsmittel in diesem Teil von Wien noch nicht so gut ausgebaut waren und zu dieser Zeit der Besitz eines privaten Autos noch als Luxus galt, war ein großer Teil des Hotelpersonals im Personalwohnhaus untergebracht.³ (Abb. 49)

Das Gebäude selbst wird von der Längsseite zur Straße hin erschlossen. Von hier aus gelangt man über einen Windfang direkt zu der Mittelgangerschließung des Bauwerks, welche sich komplett durch das Gebäude erstreckt und an den Fassadenflächen den Lichteinfall durch Fenster ermöglicht. Insgesamt ist das Gebäude in vierzehn einzelne Einzimmerwohnungen unterteilt. Zusätzlich zu den Zimmern gibt es gemeinschaftliche Sanitärräume.²⁰

Den damaligen Hühnerstall gibt es heute immer noch. Zur Zeit des Hotelbetriebs waren hier ca. 2.000 Hühner untergebracht, welche täglich

frische Eier lieferten.³ Heute ist das Gebäude nur noch als Lagerfläche zu verwenden, da sich die Natur sehr stark um dieses Gebäude ausgebreitet hat. So kommt es dazu, dass mehrere große Bäume den zudem leicht schief stehenden Holzschuppen umfassen und die Zugänglichkeit deutlich erschweren.²⁰

³ Gespräch mit Fr. Schreitl, 2023

²⁰ Begehung vor Ort, 2023



Abbildung 49: Personalwohnhaus



Abbildung 50: Personalwohnhaus, Rückseite



Abbildung 51: Hühnerstall

9 Modellierung des Bestandes

9.1 Alte Mühle

Das Gebäude „Alte Mühle“ (Abb. 51) wurde auf einzelnen Streifenfundamenten errichtet. Die Außenwände wurden aus einem monolithischen Bruchsteinmauerwerk mit einer Stärke von 80 cm hergestellt. Die Geschossdecke des Dachbodens ist eine Holzbalkendecke, die durch in Querrichtung des Gebäudes verlaufende Hauptträger gestützt wird. Diese Hauptträger ruhen an den Außenwänden im Randbereich auf und im Mittelbereich werden die Lasten der Geschossdecke durch vertikale Zugstützen im Dachstuhl aufgenommen.²⁰

Im Dachgeschoss wurde das historische Hängewerk teilweise mit Leichtbauelementen wie Gipskartonwänden und Dämmeinlagen zu einem nutzbaren Aufenthaltsraum ausgebaut, wobei das ursprüngliche Tragwerk unverändert blieb. Zur Verbesserung der Belichtung wurde an der Ostfassade des Dachbodens zusätzlich ein großes Holzfenster eingebaut, wodurch Ausblicke

auf den botanischen Garten ermöglicht werden. Die Westseite des Dachbodens blieb unverändert und wurde in keiner Form modifiziert. Auch die Umbauarbeiten im Erdgeschoss wurden in einer reversiblen Bauweise durchgeführt. Hier wurden lediglich Leichtbauwände aufgestellt, um die Raumnutzung des Erdgeschosses zu verändern und anzupassen, ähnlich wie im Dachgeschoss.²⁰ Bei den Bestandsfenstern handelt es sich um zweiflügelige Holzfenster mit einer Einfachverglasung. Die sehr große Dachfläche ist mit Ziegeln gedeckt worden.²⁰

Oberflächlich betrachtet befindet sich das historische Gebäude in einem äußerst guten Zustand. Dennoch würde es weiterführende Maßnahmen der Bestandsaufnahme bedürfen, um genauere Aussagen treffen zu können.²⁰

²⁰ Begehung vor Ort, 2023

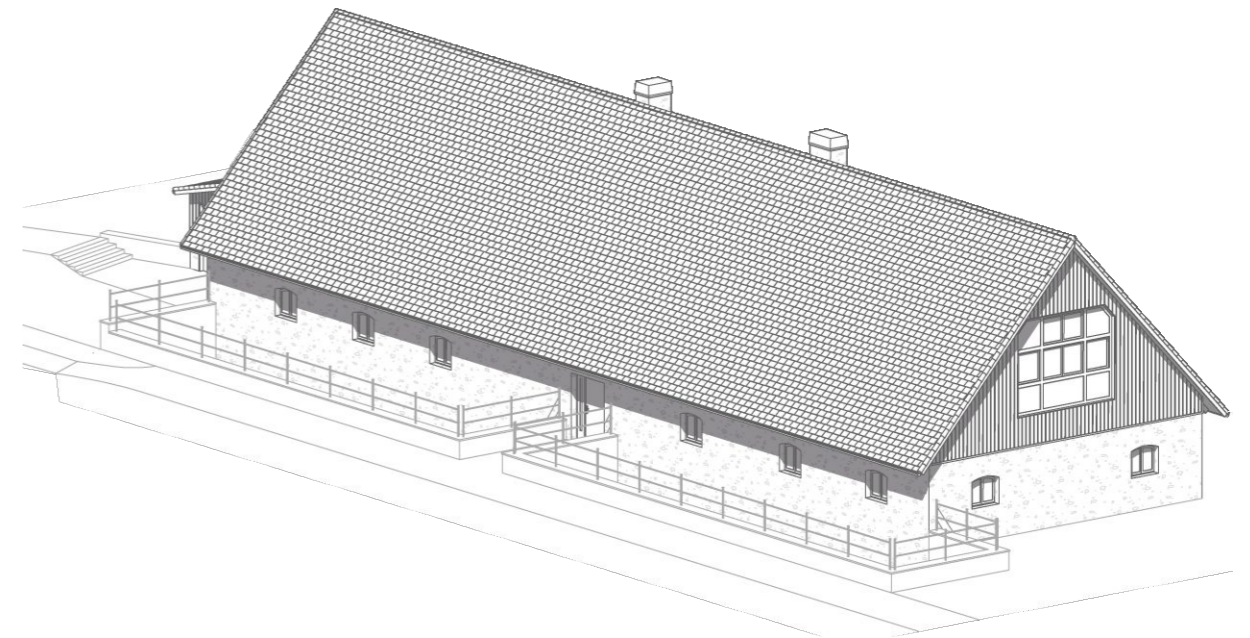


Abbildung 52: Axonometrie, Alte Mühle



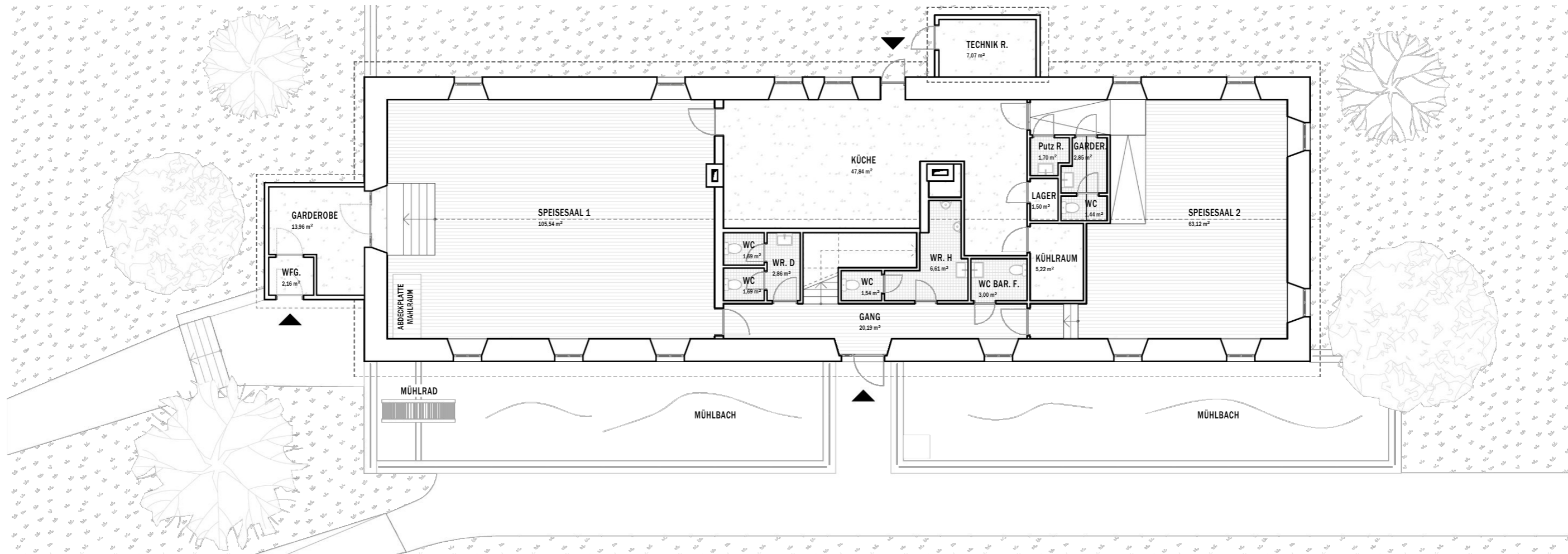
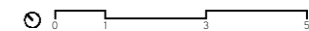


Abbildung 53: Grundriss EG, Alte Mühle



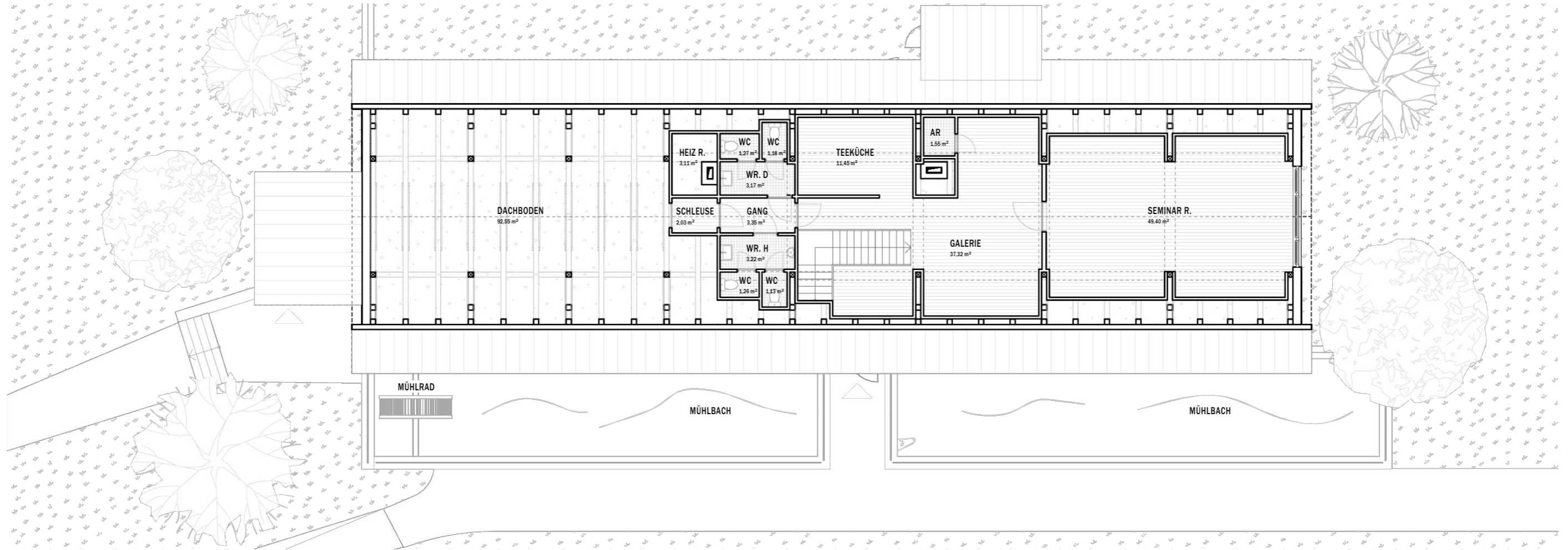
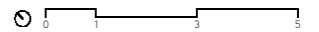


Abbildung 54: Grundriss OG, Alte Mühle



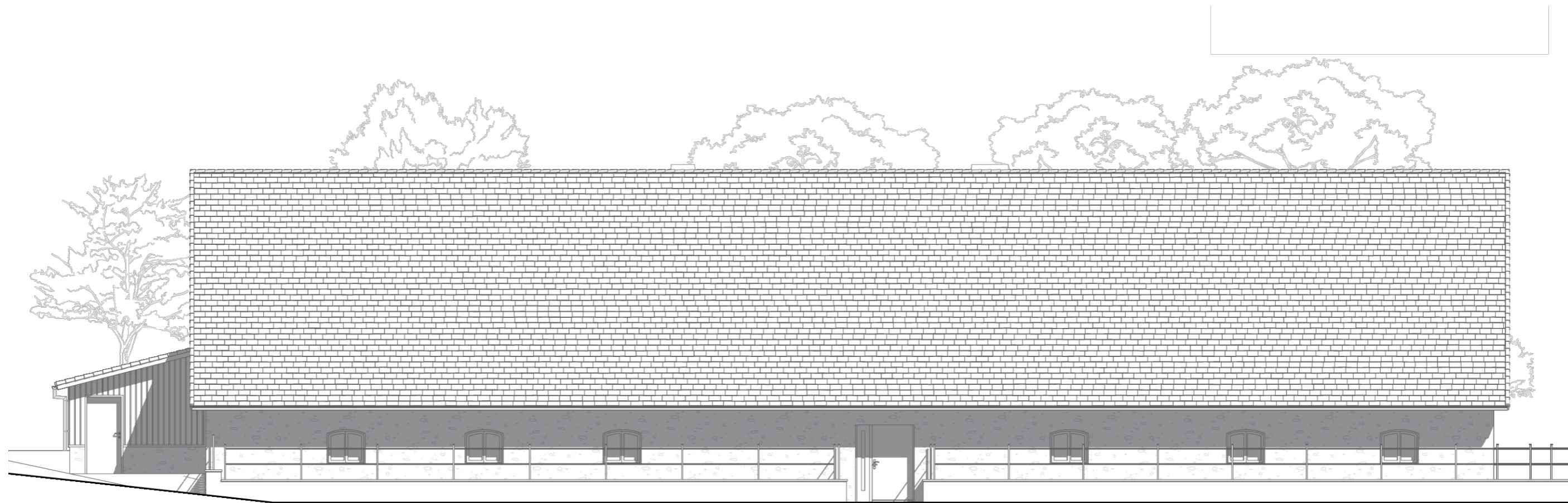


Abbildung 55: Nordansicht, Alte Mühle



Abbildung 56: Westansicht, Alte Mühle

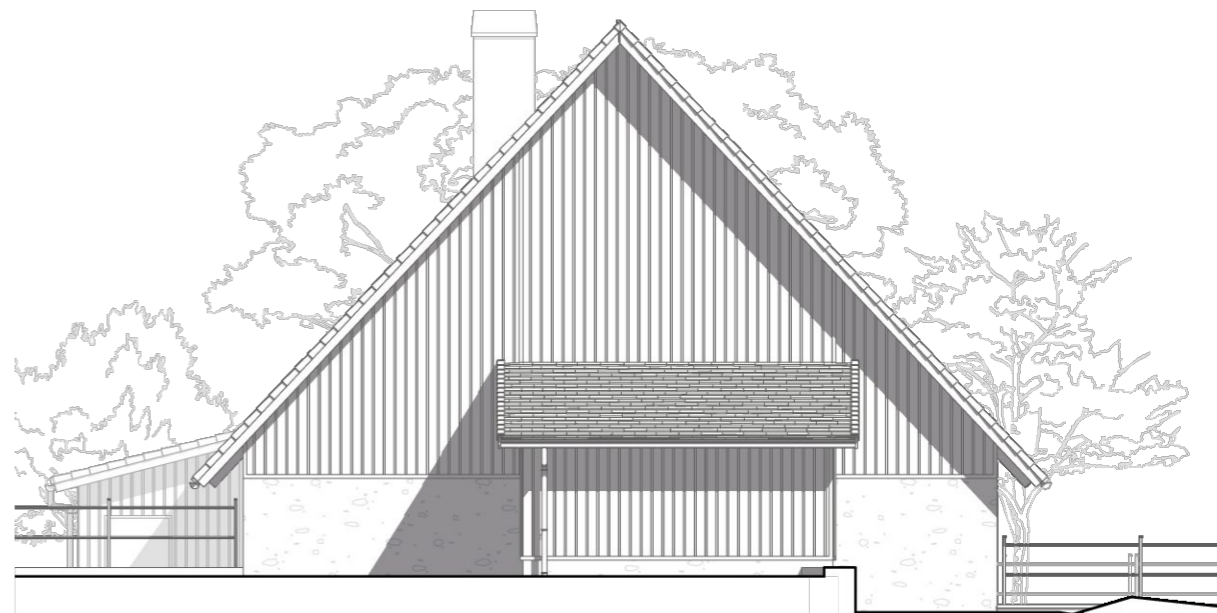
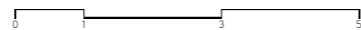
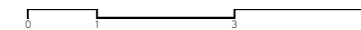


Abbildung 57: Ostansicht, Alte Mühle



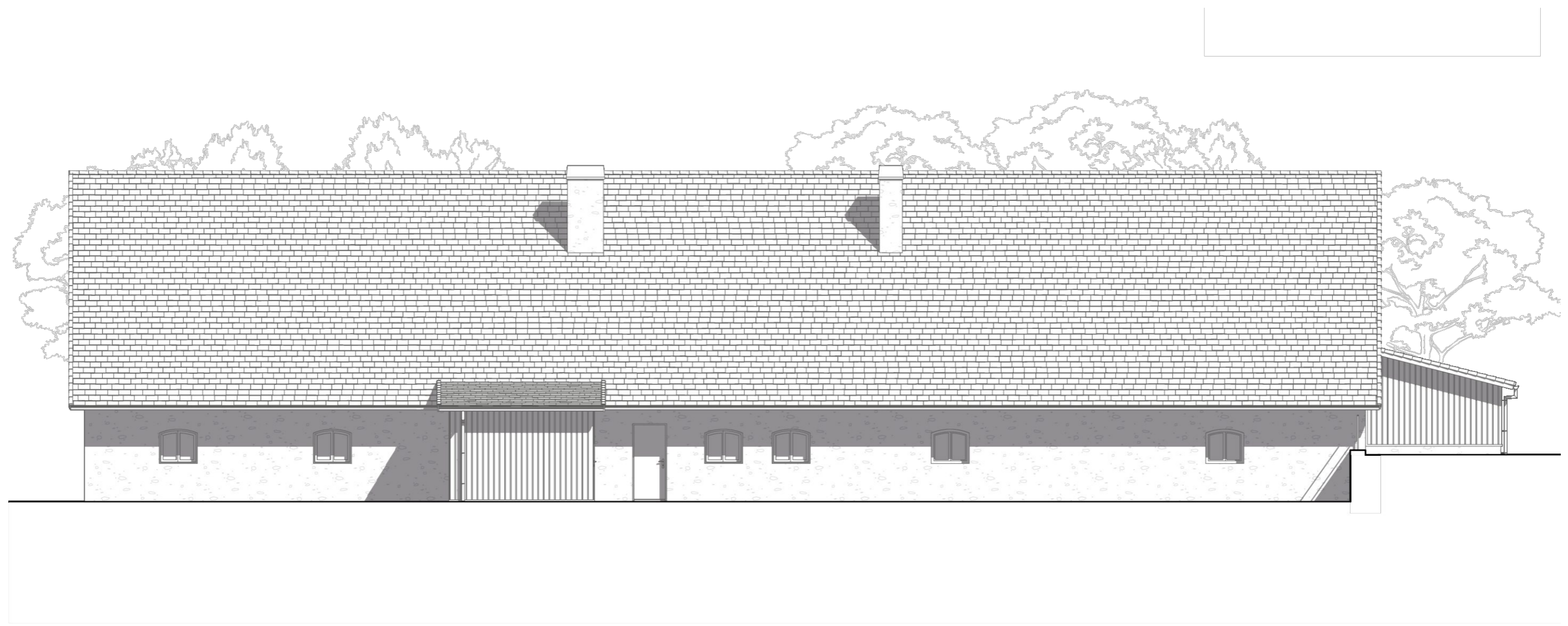


Abbildung 58: Südansicht, Alte Mühle

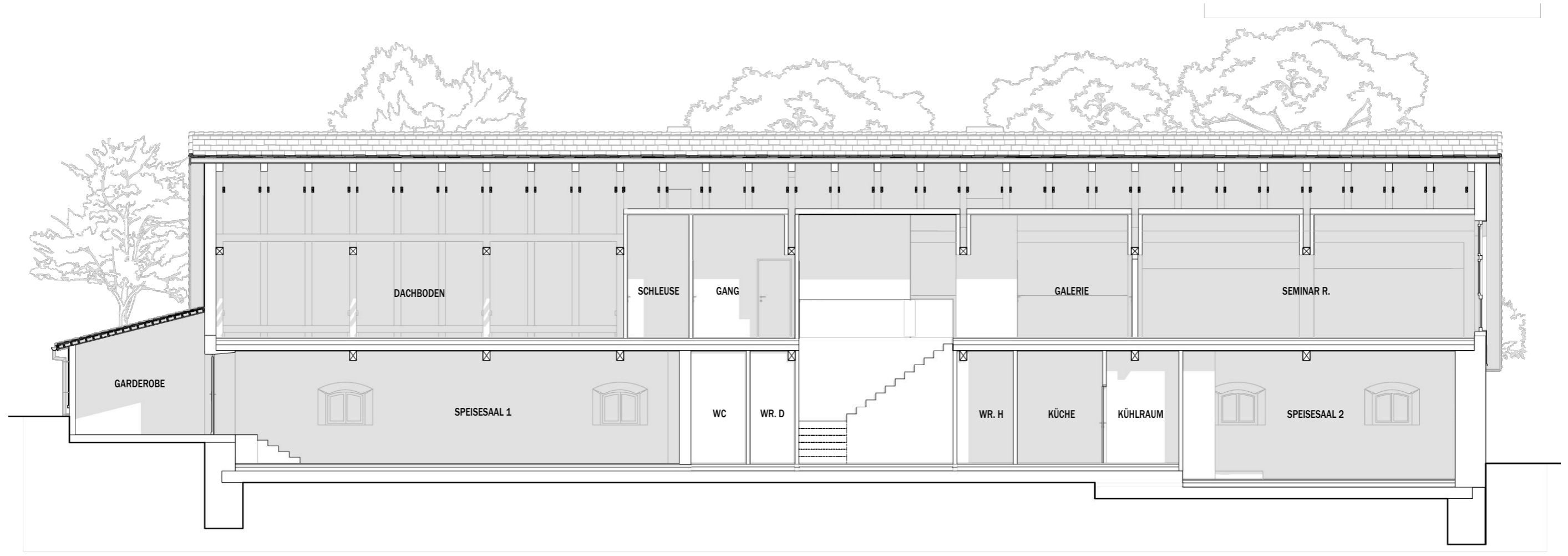
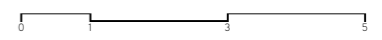


Abbildung 59: Längsschnitt, Alte Mühle



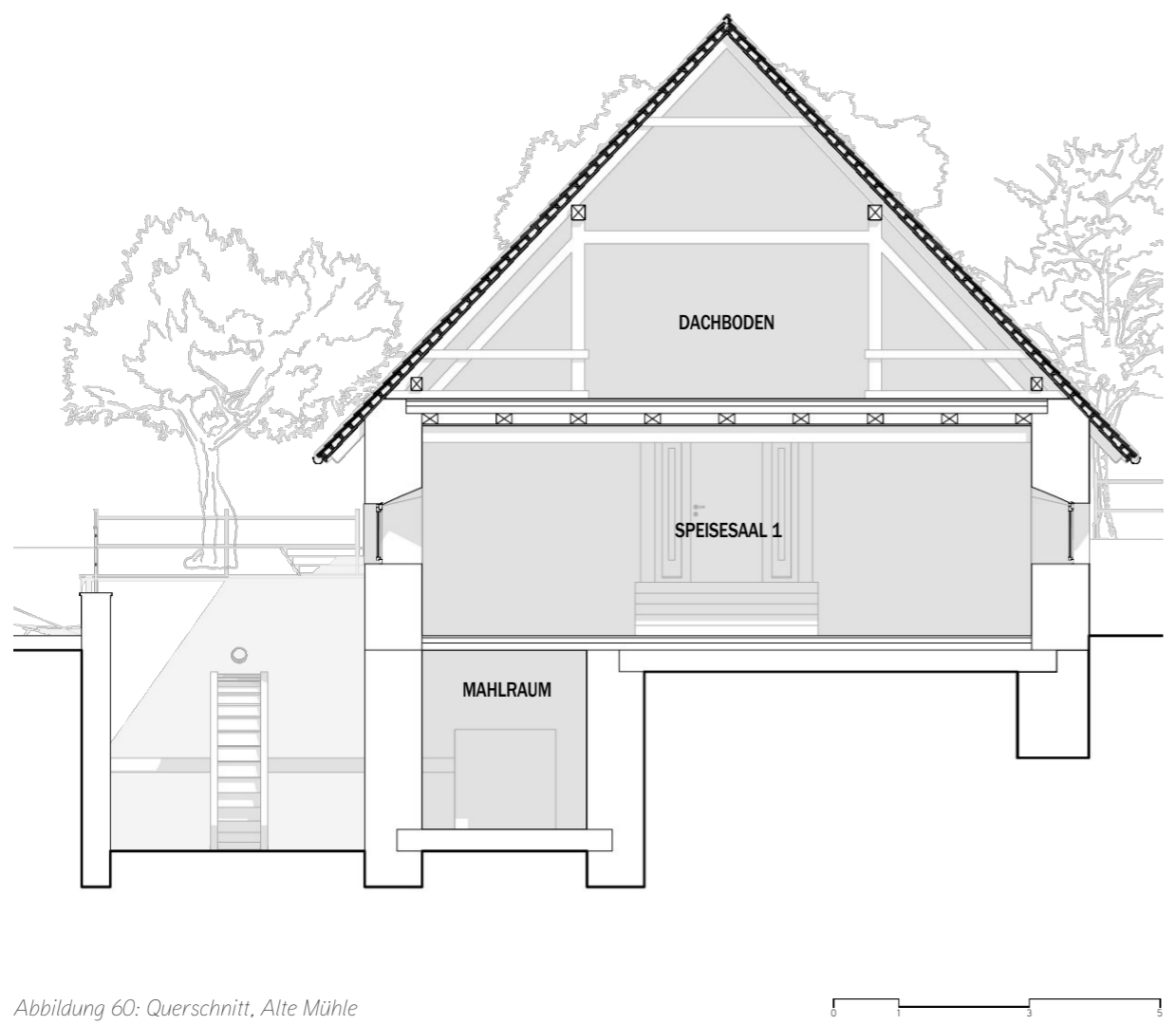


Abbildung 60: Querschnitt, Alte Mühle

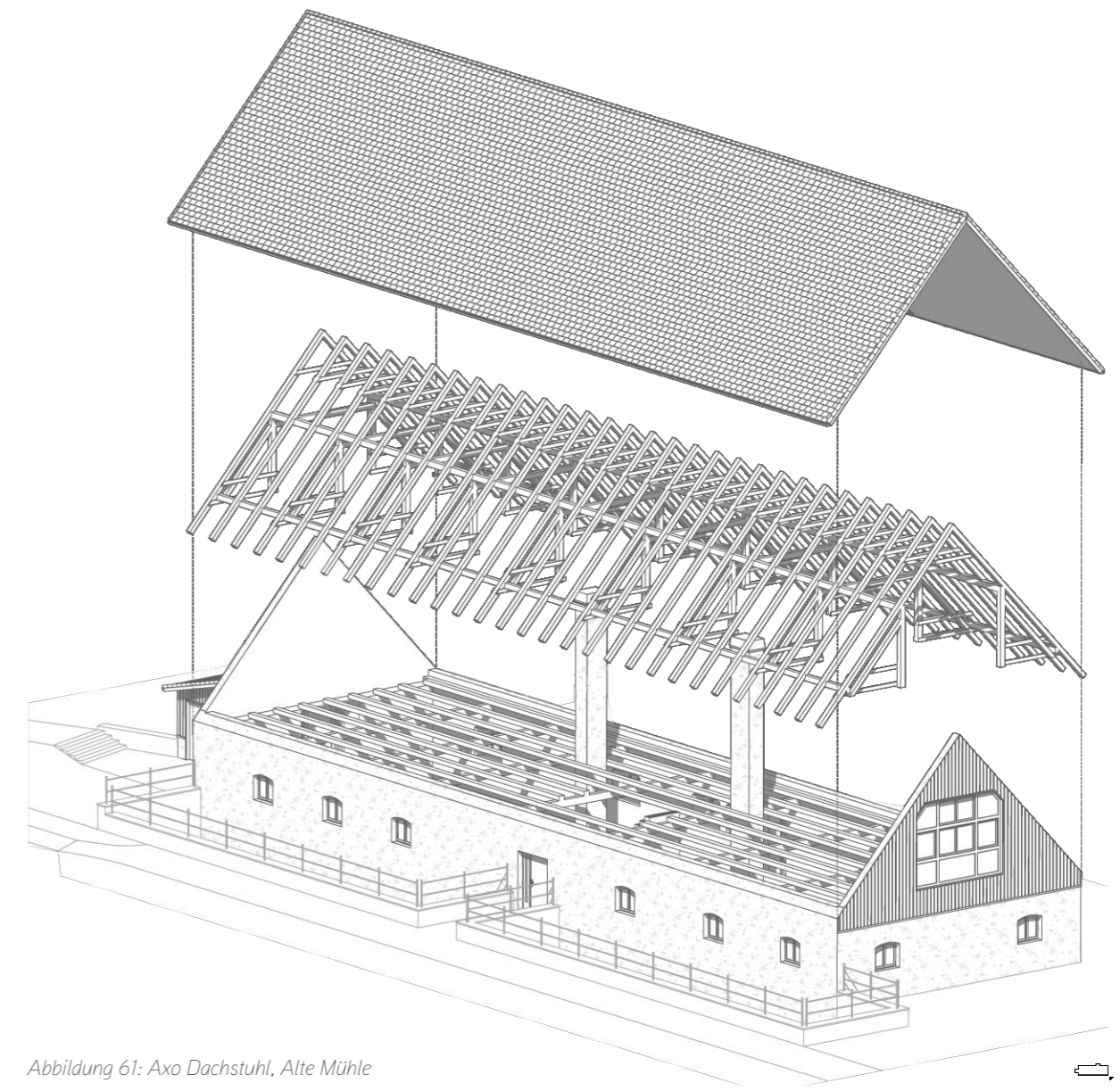


Abbildung 61: Axo Dachstuhl, Alte Mühle

9.2 Teichdependance

Das Gebäude „Teichdependance“ (Abb. 62) ist, wie auch die „Alte Mühle“, auf einzelnen Streifenfundamenten errichtet worden. Die Außenwände bestehen aus einem monolithischen Ziegelmauerwerk, welches beidseitig verputzt ist und eine Gesamtstärke von 65 cm aufweist. Die Geschosdecke zum Dachgeschoss ist eine massive Stahlbetonplatte, welche jedoch in einem Teilbereich als Verbunddecke mit Stahlträgern gewölbeförmig ausgebildet wurde. Die aufkommenden Lasten in diesem Teilbereich der Decke werden im Erdgeschoss mit vier gusseisernen Stützen abgefangen.²⁰

Über den Wandaufbau des Zubaus aus den 60/80er Jahren kann keine genaue Aussage geben werden. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass auch dieser als beidseitig verputztes Ziegelmauerwerk ausgebildet wurde.²⁰

Der Dachstuhl des Gebäudes ist ein klassisches Pfettendach, jedoch ohne Firstpfette. Sehr interessant sind dabei die Änderungen am Dachstuhl, welche im Zuge der Umbauarbeiten

durch den Zubau erfolgten, als der ehemalige Dachboden zu nutzbaren Räumen ausgebaut wurde. Hierzu wurden nämlich einige Modifikationen am statischen System gemacht. Um eine bessere Nutzbarkeit der Räume zu erzielen, wurden an zwei Stellen die Stützen entfernt, auf denen die Mittelpfetten des Dachstuhles auflagen. Infolgedessen sind an diesen besagten Situationen zwei Stahlrahmen eingezogen worden, welche auf der Geschosdecke aufliegen. Diese Stahlrahmen überspannen in Querrichtung einmal das gesamte Obergeschoss und bilden zusätzlich konsolenförmige Auflagerpunkte aus, an welchen die Mittelpfetten abgefangen werden.²⁰

Die bestehenden Kastenfenster im Erdgeschoss befinden sich in einem ausgezeichnetem Zustand und sind daher sehr erhaltenswert.²⁰

²⁰ Begehung vor Ort, 2023

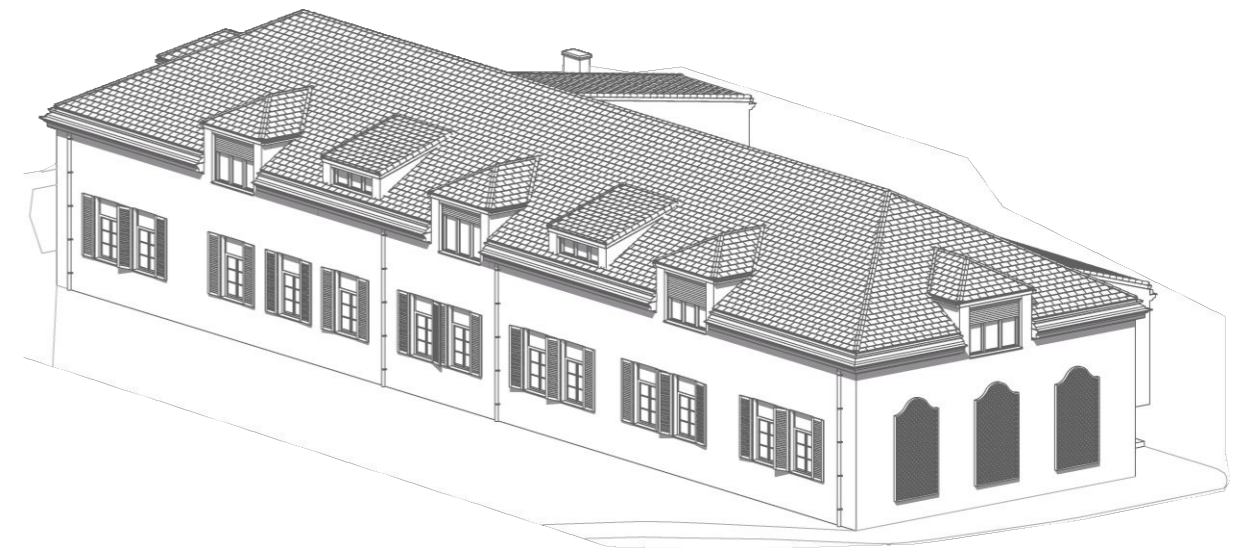


Abbildung 62: Axonometrie, Teichdependance



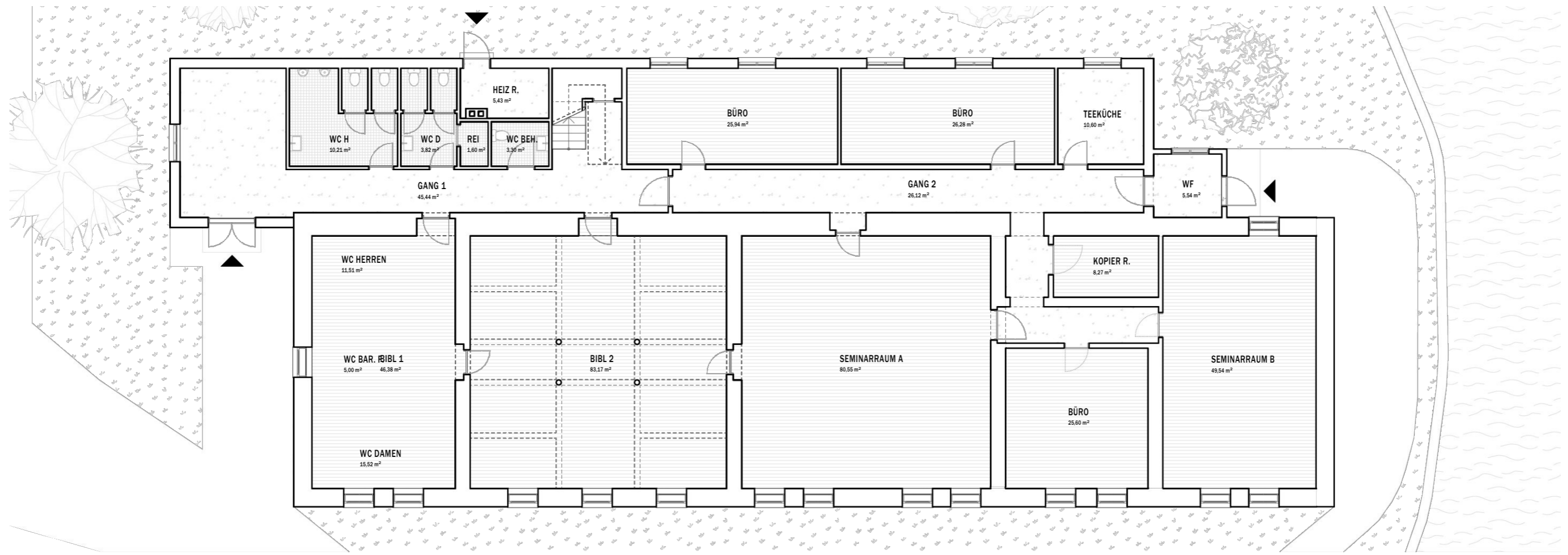
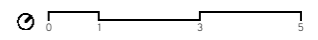


Abbildung 63: Grundriss EG, Teichdependence



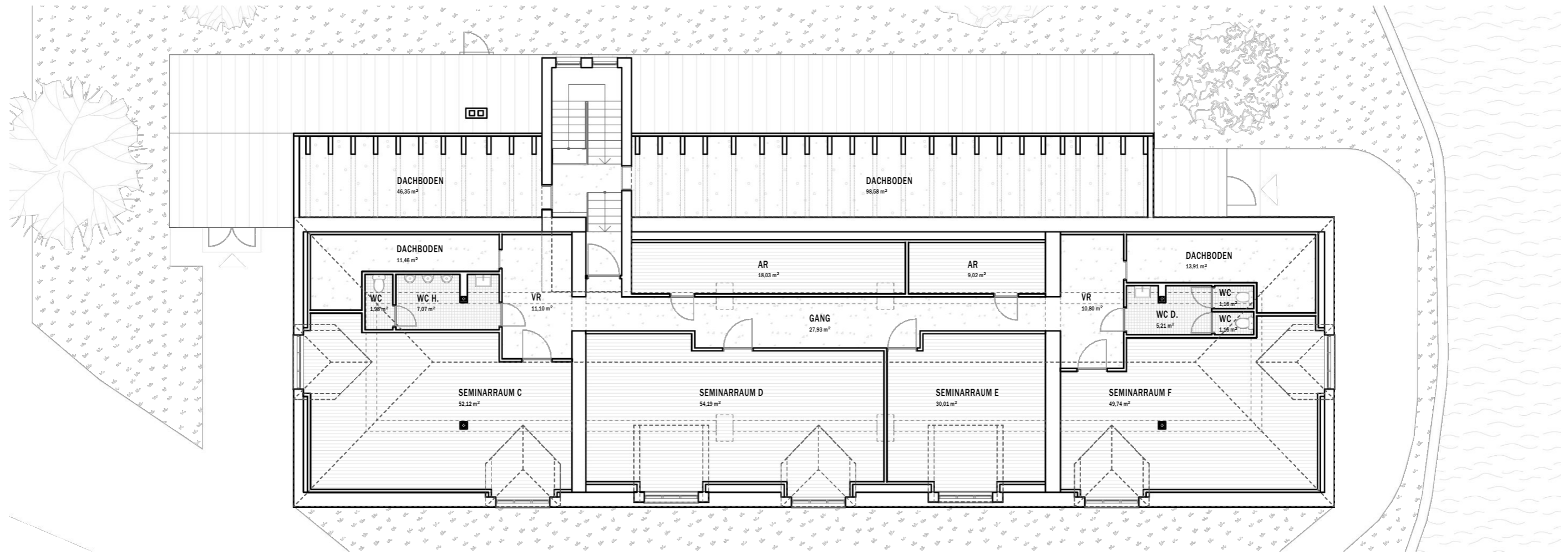
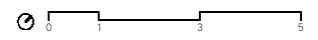


Abbildung 64: Grundriss OG, Teichdependence



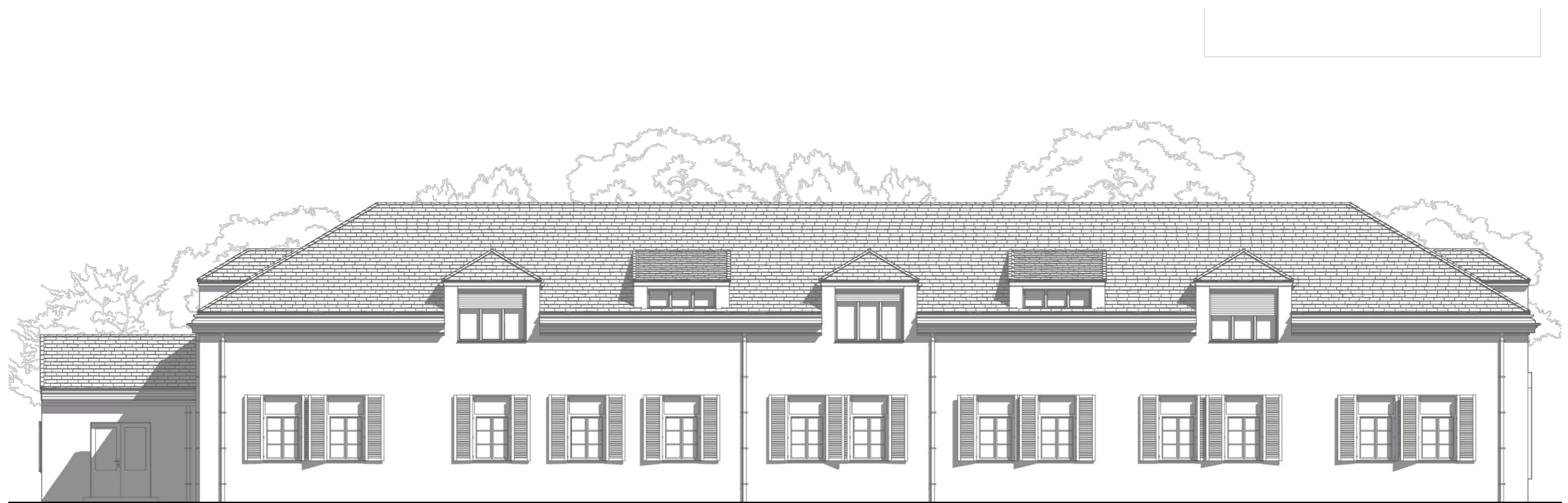


Abbildung 65: Westansicht, Teichdependence

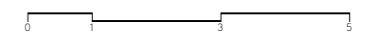




Abbildung 66: Südansicht, Teichdependence



Abbildung 67: Nordansicht, Teichdependence

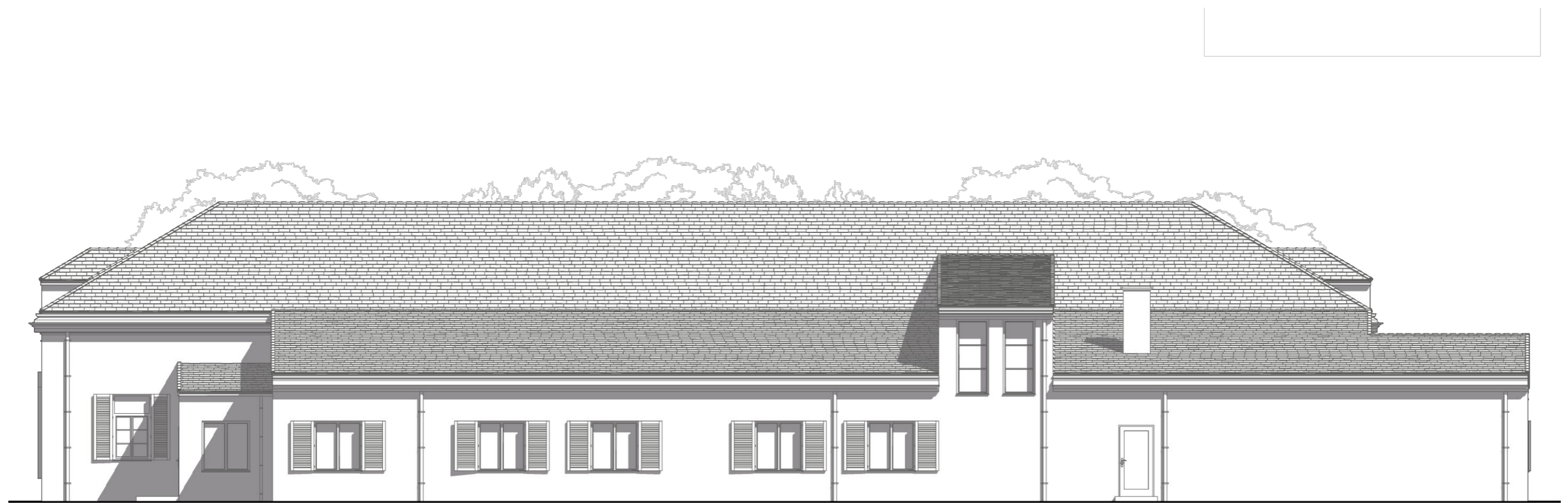
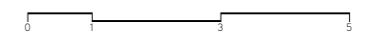


Abbildung 68: Ostansicht, Teichdependence



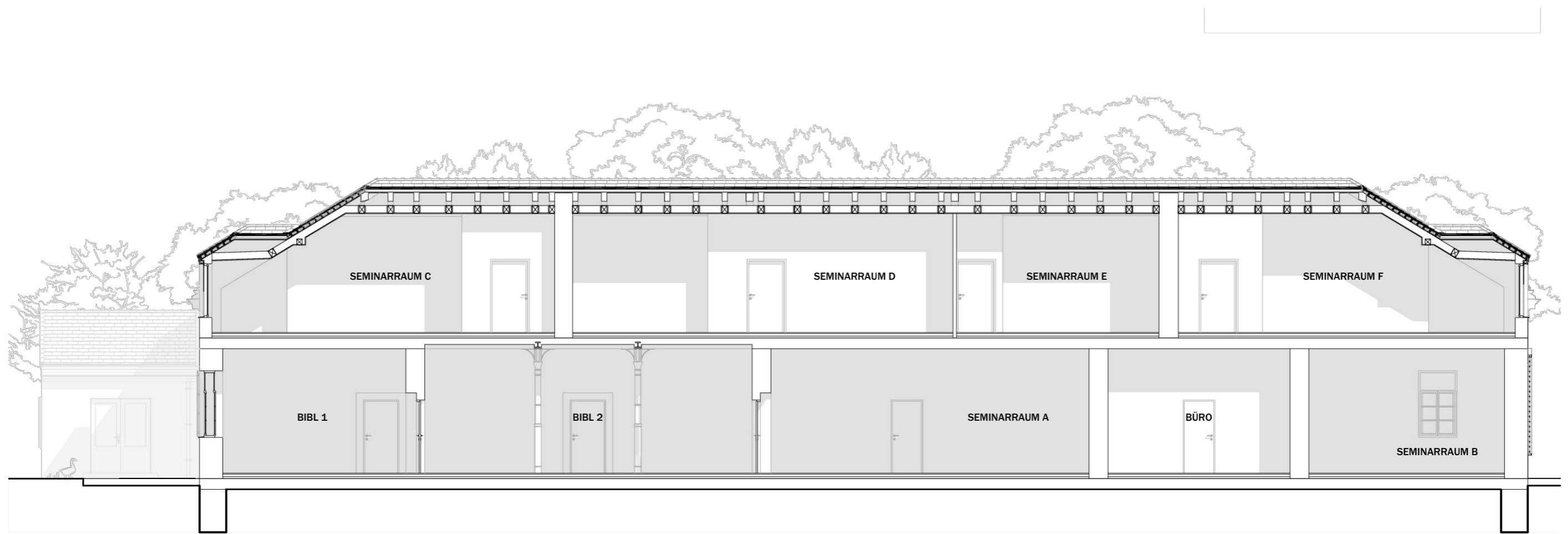


Abbildung 69: Längsschnitt, Teichdependence

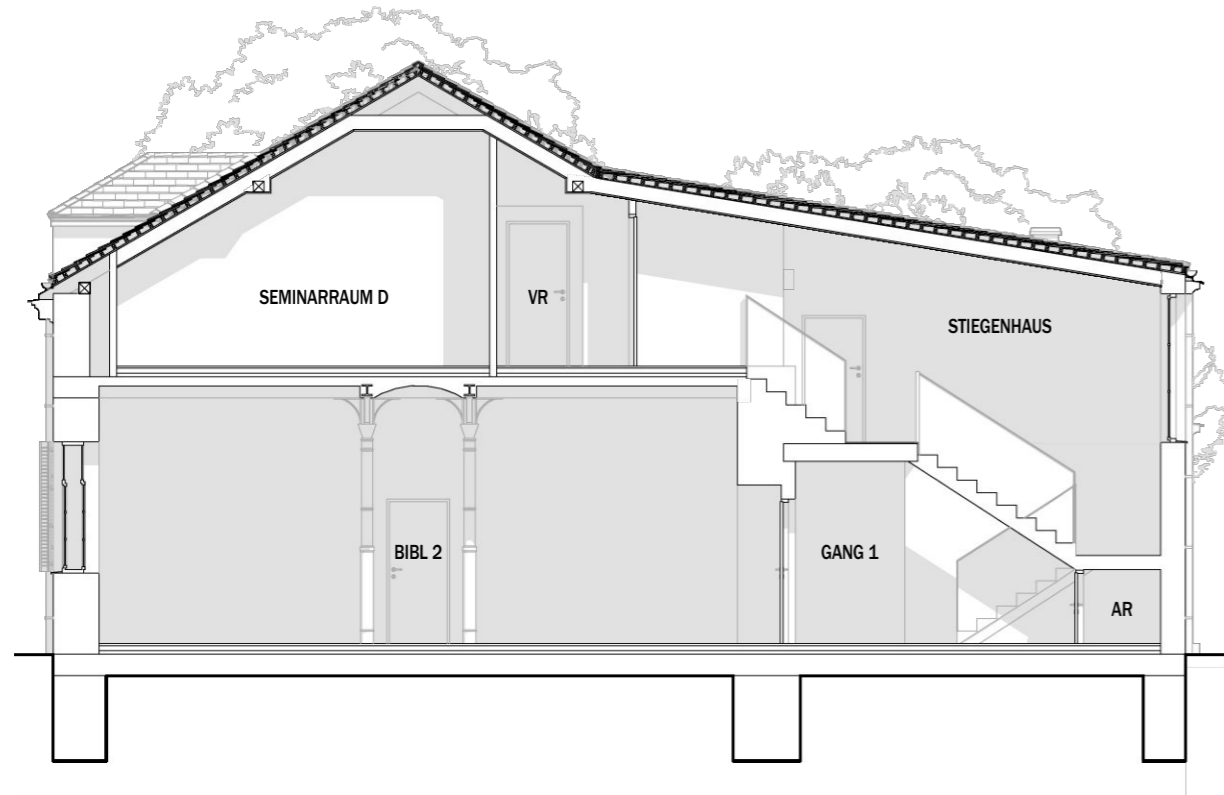


Abbildung 70: Querschnitt, Teichdependence

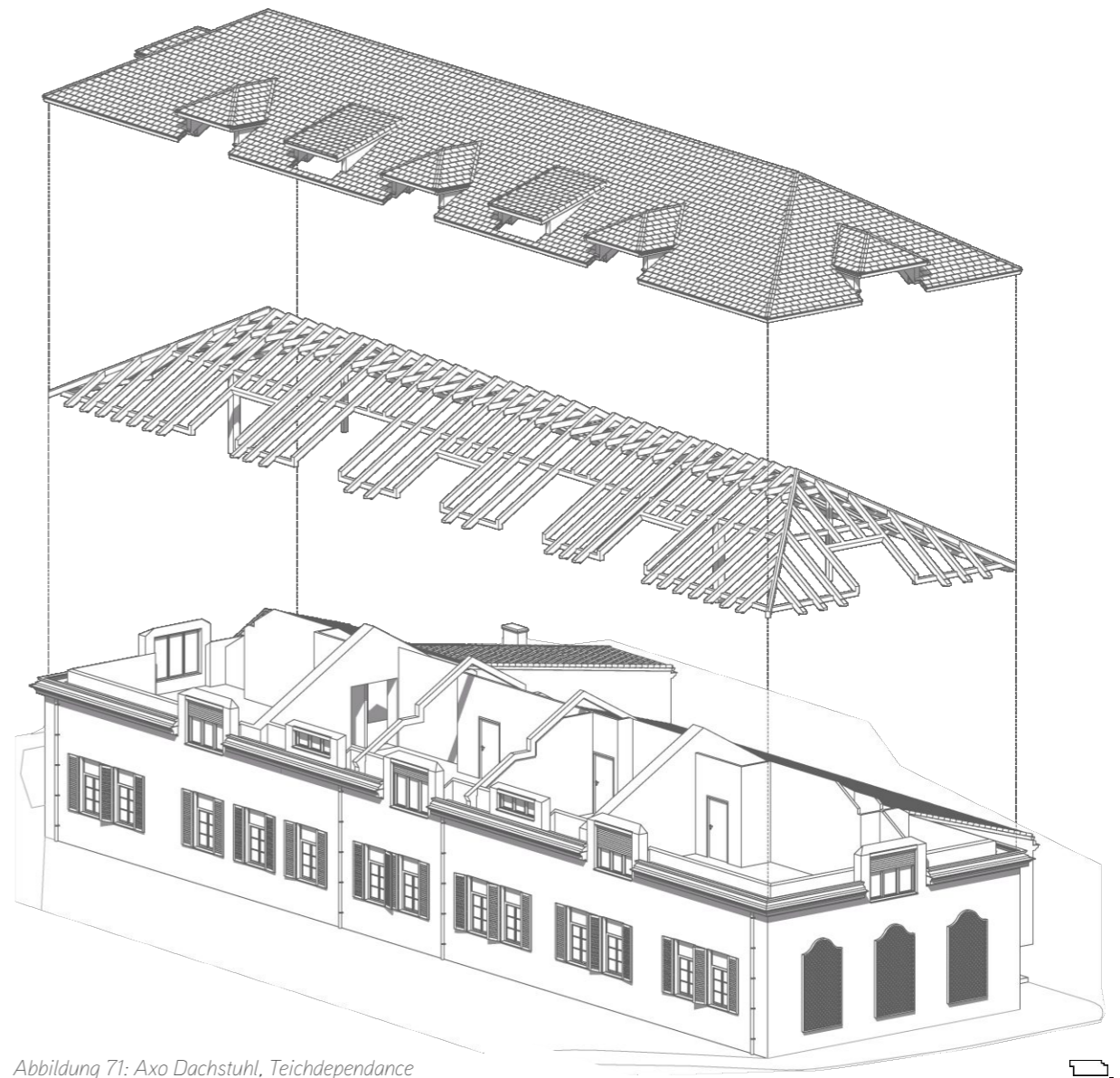
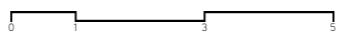


Abbildung 71: Axe Dachstuhl, Teichdependence

9.3 Stallgebäude

Das „Stallgebäude“ (Abb. 72) wurde auf mehreren Streifenfundamenten errichtet. Die Außenwände des Stalles bestehen aus einem monolithischen, beidseitig verputzten Ziegelmauerwerk und weisen eine Stärke von 30-60 cm auf. Die Geschossdecke des Dachbodens ist eine massive Stahlbetondecke mit einer Gesamtstärke von 20 cm, welche einerseits auf einzelnen tragenden Wänden aufliegt, sowie durch sehr massive Träger in Querrichtung unterstützt wird.²⁰

Das Gebäude kann in zwei Teilbereiche unterteilt werden. Zum einen in den größeren Teil des ehemaligen Stalles in Ostrichtung, sowie in den kleineren westlichen Teil, in welchem sich eine ausgebaute Wohnung befindet. Angrenzenden an das Gebäude befindet sich noch das Palmenhaus, in welchem die Palmen des Schlossinnenhofes überwintert werden, der Kornspeicher, in dem sich diverse Gartengeräte befinden, sowie ein kleiner Zubau in welchem die Haustechnik, sowie zwei Toilettenräume untergebracht sind. Der Dachboden über dem Stall ist nur zum

Wohnbereich hin ausgebaut. Wie bei der „Alten Mühle“ ist auch hier der Dachstuhl als Hängewerk ausgebildet worden, welches abgesetzt von der Stahlbetondecke sowie Trägern, seinen eigenen Konstruktionsraster ausbildet. Dies führt zu einer recht ungewöhnlichen Raumsituation, in welcher zwei voneinander unabhängige statische Systeme nahe der Geschossdecke aufeinandertreffen.²⁰

Der ehemalige Stall wurde zur Garage und Lagerfläche umgebaut. Hierzu wurde allerdings statisch kaum etwas am Gebäude verändert. Es wurden lediglich Teilbereiche der nichttragenden Wände entfernt, sowie an der Nordfassade des Gebäudes mehrere Garagentore errichtet. Der Dachboden, welcher früher einmal zur Lagerung von Heu gedient hat, steht heute vollkommen leer, lediglich einzelne Kartons mit alten Hotelprospekten erinnern an die damalige Blütezeit des Hotelbetriebs.²⁰

²⁰ Begehung vor Ort, 2023

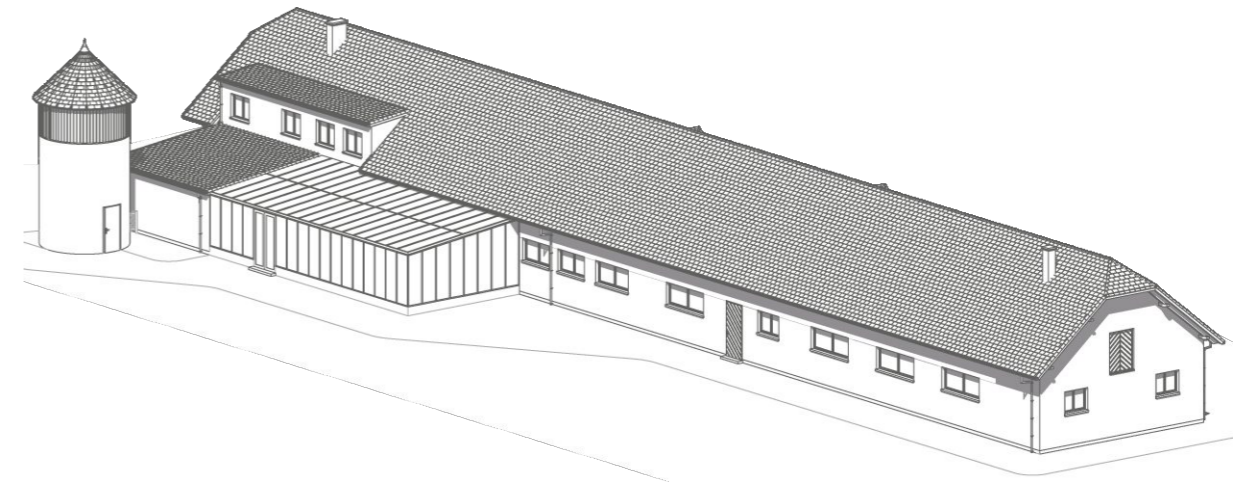


Abbildung 72: Axonometrie, Stallgebäude



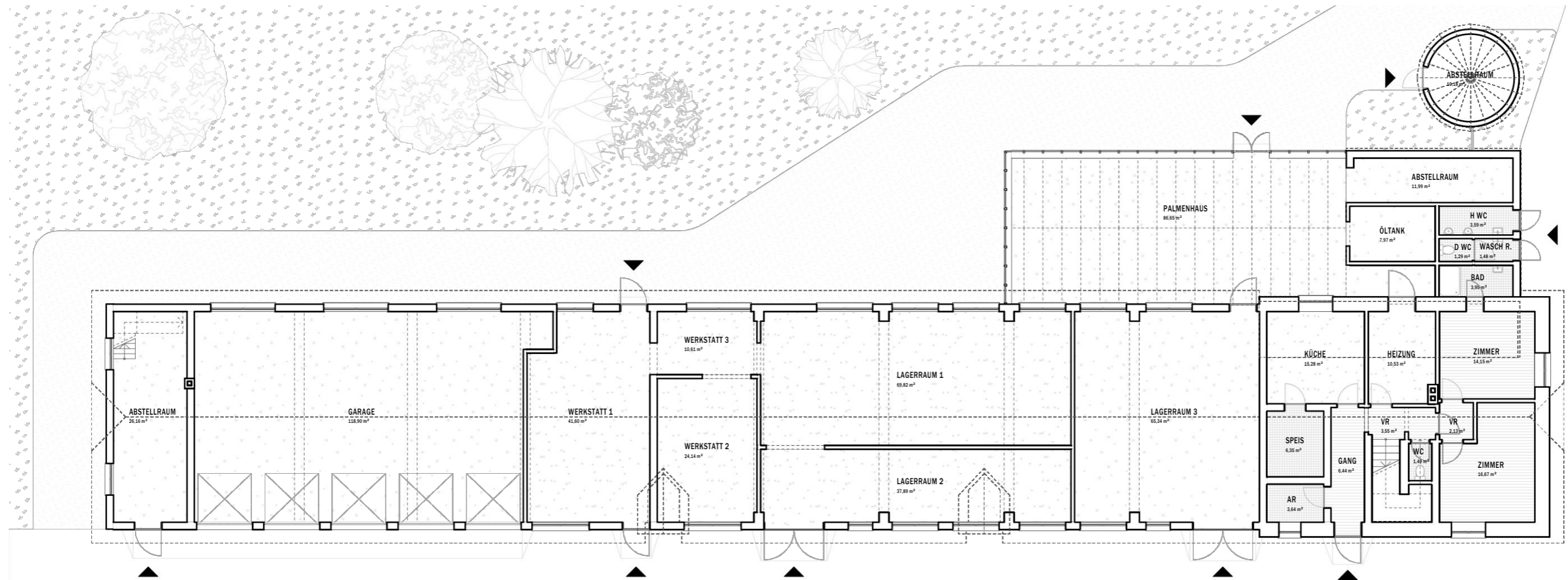


Abbildung 73: Grundriss EG, Stallgebäude

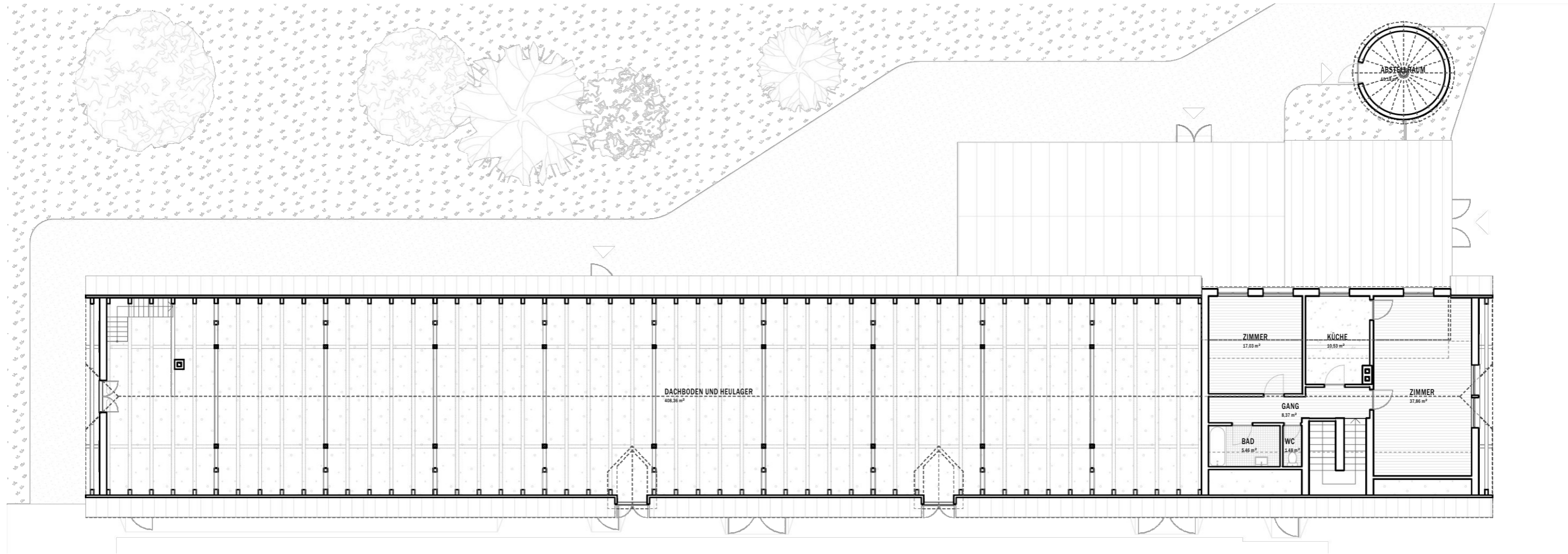


Abbildung 74: Grundriss OG, Stallgebäude

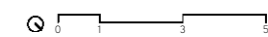




Abbildung 75: Südansicht, Stallgebäude

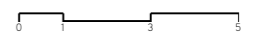




Abbildung 76: Ostansicht, Stallgebäude



Abbildung 77: Westansicht, Stallgebäude

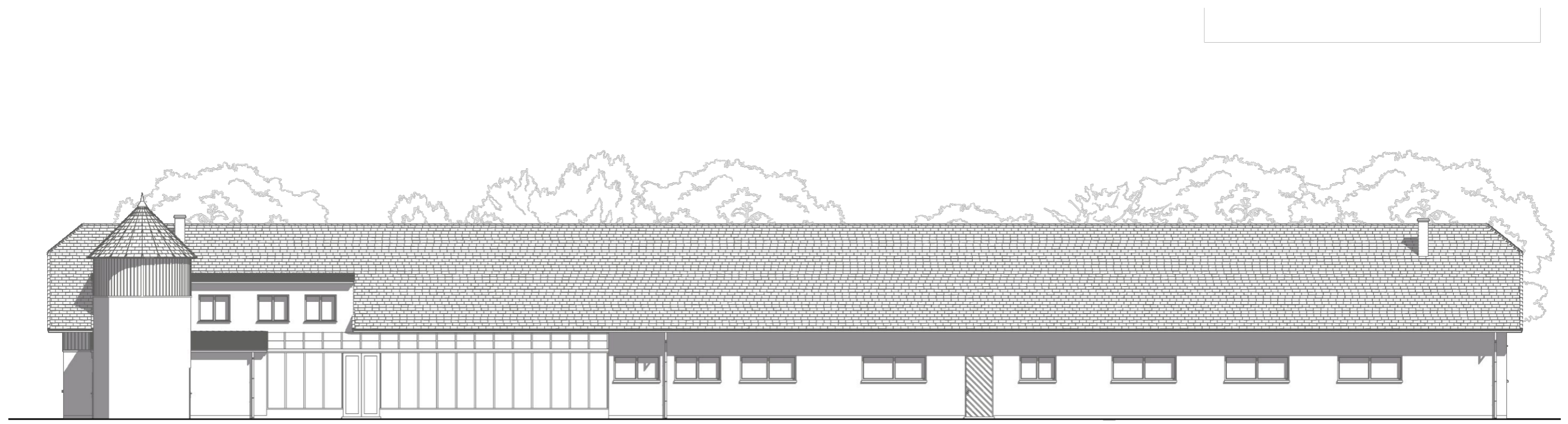
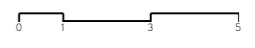


Abbildung 78: Nordansicht, Stallgebäude



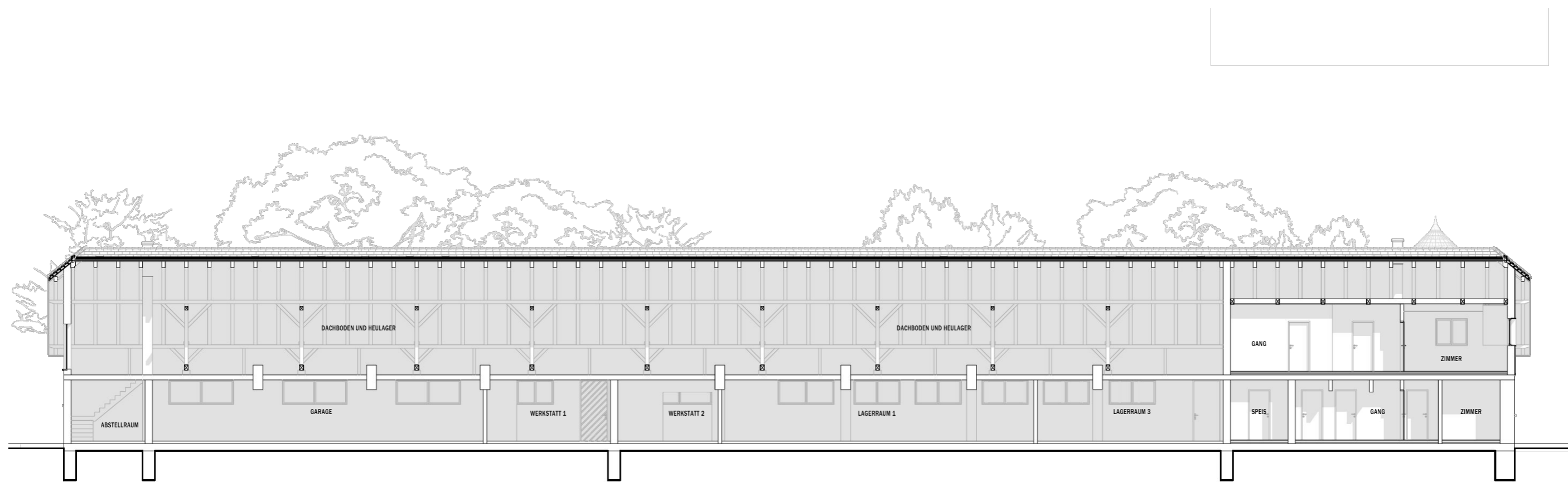
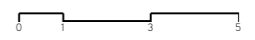


Abbildung 79: Längsschnitt, Stallgebäude



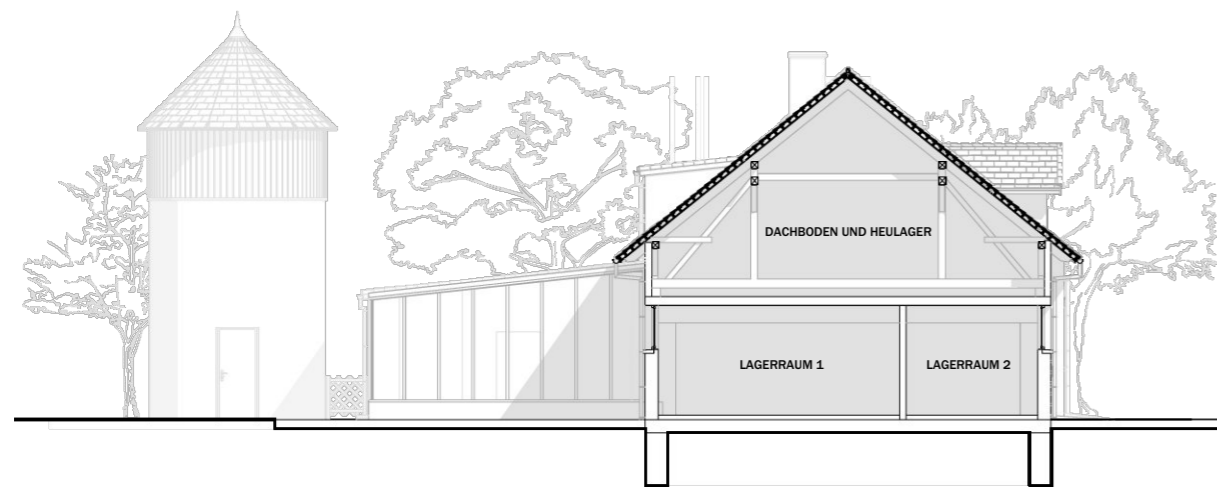


Abbildung 80: Querschnitt, Stallgebäude

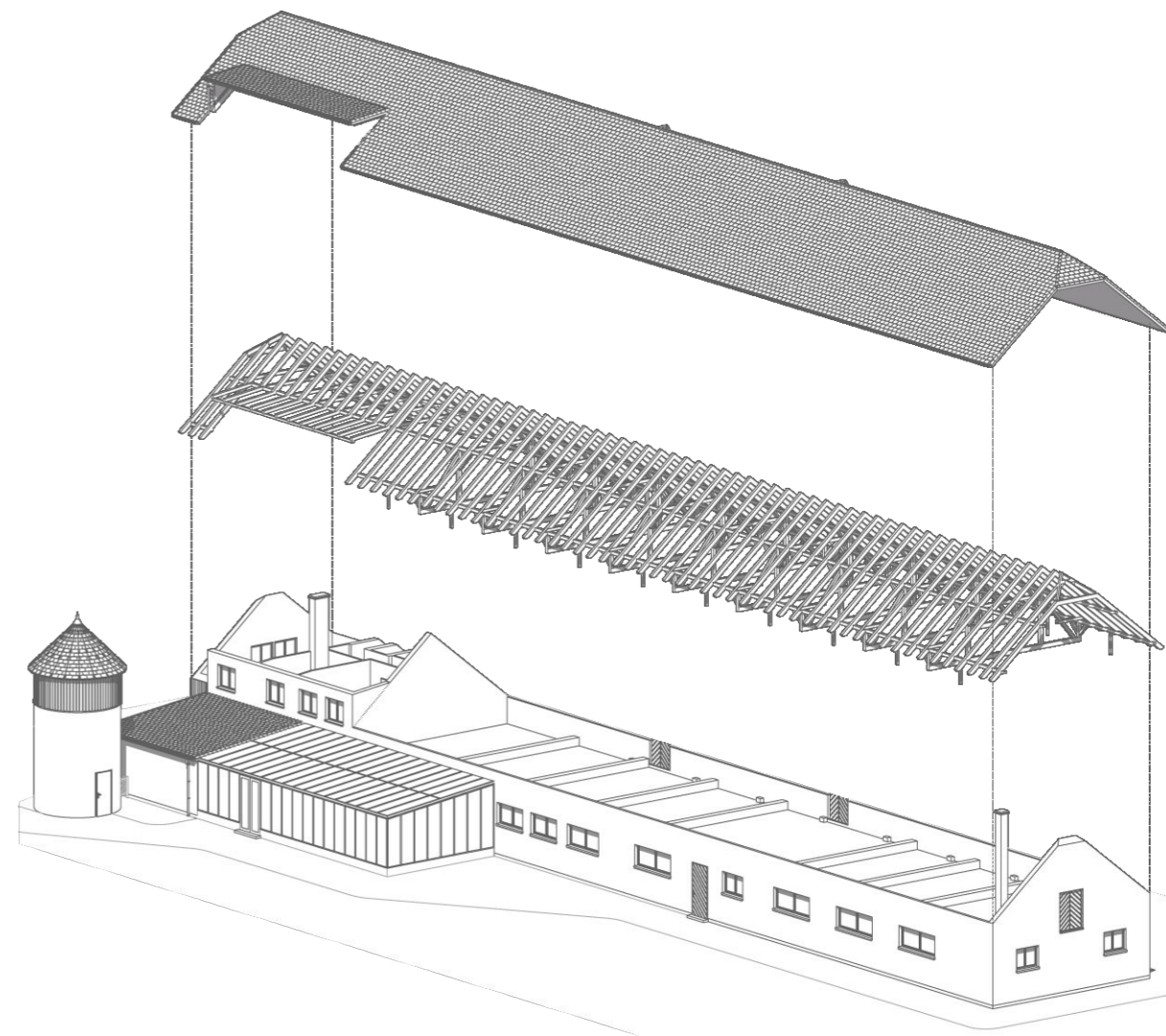
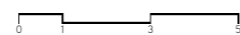


Abbildung 81: Axo Dachstuhl, Stallgebäude



10 Konzept

10.1 Masterplan Neuplanung

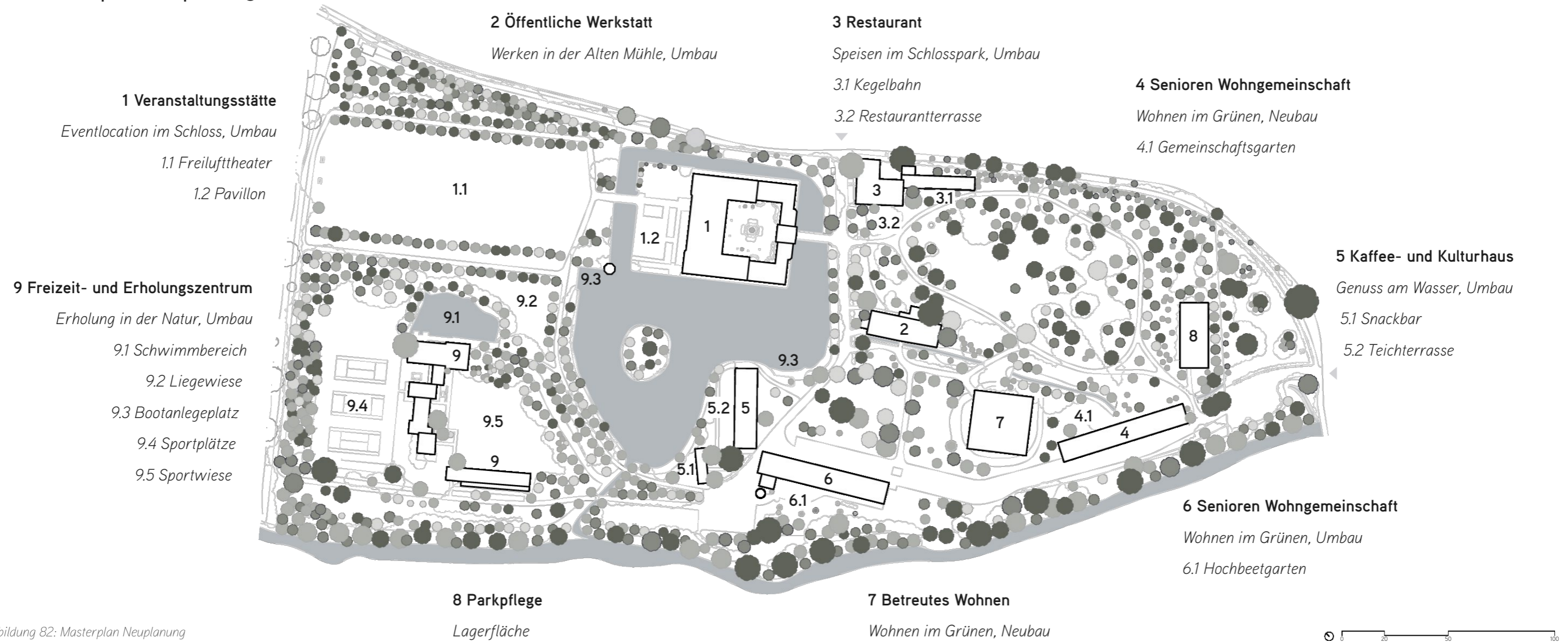
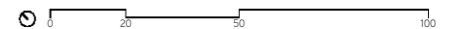


Abbildung 82: Masterplan Neuplanung



10.2 Entwurfparameter

Das Kernstück der Diplomarbeit liegt in einem Entwurfskonzept, welches die historische Identität des Schlossareals mit modernen Ansätzen für vielfältige Nutzungen in einem Gesamtkonzept harmonisch vereint. (Abb. 83)

Im Rahmen dieses Entwurfes ist eine Vielzahl essenzieller Parameter von zentraler Bedeutung. Die Verkehrsanbindung stellt eine Schlüsselkomponente dar, wobei der Fokus auf umweltfreundlichen Angeboten liegt. Ein durchdachtes Netzwerk aus Shuttlebussen, sowie bestehenden öffentlichen Verkehrsmitteln und Fahrradwegen gewährleistet eine effiziente Erreichbarkeit des Areals. Die bewusste Entscheidung, wenig bis keine Stellplätze für Fahrzeuge vorzusehen, unterstreicht das Bestreben alternative Mobilitätslösungen zu fördern und die Umweltbelastung zu minimieren. Ein weiterer Aspekt ist die Integration von ökologischen und energieeffizienten Prinzipien. Der Einsatz von natürlichen Baumaterialien unterstreicht das Bestreben ökologische

Bauweisen mit modernem Komfort zu verknüpfen und somit einen verantwortungsbewussten Umgang mit Ressourcen aufzuzeigen. Baustoffe, welche beim Umbau als Abfallstoffe entstehen sollen, gleich vor Ort im Zuge des Umbaus wiederverwendet oder recycelt werden. Ebenso sollen nachhaltige Systeme zur Energiegewinnung der Gebäude ihren Einsatz finden, um den ökologischen Fußabdruck des Gesamtareals möglichst klein zu halten.

Die Entwurfskriterien sind geprägt von einer sensiblen Herangehensweise an die vorhandene Struktur. Der Fokus liegt darauf, die Qualität vergangener Zeiten zu bewahren und zu stärken. Dabei sollen die besten Elemente des Bestands hervorgehoben werden, um ein harmonisches Zusammenspiel von Alt und Neu zu erreichen. Um die Identität und Geschichte des Schlossareals zu wahren, gilt es einen gestalterischen Leitfaden zur klaren Abgrenzung zwischen den neu zu planenden Änderungen und dem Altbestand zu erstellen. Dies ermöglicht eine präzise Integration

neuer Funktionen, ohne den Charakter der vorhandenen Strukturen zu verwässern. Somit ist die Bewahrung der Geschichte und die Integration moderner Ansprüche zentraler Bestandteil meines Entwurfsansatzes.

Die historischen Bestandsbauten wurden einer behutsamen Analyse unterzogen und in ein neues Konzept transformiert. Hierbei gilt es, nicht nur die ästhetischen und architektonischen Elemente der Vergangenheit zu berücksichtigen, sondern auch die heutigen Bedürfnisse und Erwartungen der NutzerInnen zu erfüllen. Der Anspruch besteht darin, die Brücke zwischen dem Charme vergangener Epochen und den Anforderungen des heutigen modernen Lebens zu bilden.

Das historische Schlossareal, welches bereits heute erfolgreich als Veranstaltungsort genutzt wird, soll eine umfassende Erweiterung durch die Schaffung von neuen Formen der Gebäudenutzung erfahren. Hierbei nimmt die Gastronomie einen besonders wichtigen Platz im Entwurf ein. Durch die Erweiterung des

Restaurantgebäudes um eine Terrassenfläche im Botanischen Garten entsteht eine Verbindung zwischen kulinarischem Genuss, Naturerlebnis und sozialer Interaktion. Die Terrasse wird zu einem Treffpunkt für gemeinsame Mahlzeiten, entspannte Gespräche und das Genießen der Umgebung des historischen Schlossgartens.

Die Transformation der alten Mühle in eine Werkstatt soll eine Verbindung zwischen Handwerk und Gemeinschaft herstellen. Dieser Raum wird nicht nur den zukünftigen BewohnerInnen des Schlossareals offenstehen, sondern auch der breiteren Öffentlichkeit zugänglich sein. Hier werden Kurse und Workshops abgehalten, die das lebenslange Lernen und die Zusammenarbeit fördern. Die architektonische Gestaltung wird dabei offene Räume schaffen, die die Kreativität und den sozialen Austausch anregen.

Ein zentrales Ziel meines Entwurfs ist die Umwandlung von mehreren Bestandsbauten in ein Wohnzentrum für Pensionisten und Pensionistinnen. Dabei steht die Bewahrung

des historischen Erbes im Mittelpunkt, während gleichzeitig moderne Annehmlichkeiten und Unterstützungsdienste für die zukünftigen neuen BewohnerInnen geschaffen werden sollen. Diese Neugestaltung ermöglicht es, das einmalige Ambiente des Schlossareals zu bewahren, während es gleichzeitig den Bedürfnissen einer alternden Bevölkerung gerecht wird.

Ein weiterer wesentlicher Aspekt des Entwurfs ist die Verbindung von Natur und Kultur. Das Schlossareal umfasst einen malerischen Teich, der als Kulisse für ein kleines Café mit Freiterrasse dient. Dieses Café wird nicht nur zu einem Ort des kulinarischen Genusses, sondern auch zu einem kulturellen Knotenpunkt, an dem KünstlerInnen ihre Werke präsentieren und kulturelle Veranstaltungen stattfinden können. Das Obergeschoss des Cafés bietet Raum für ein Atelier, das Kreativen und KünstlerInnen einen inspirierenden Ort für ihre Arbeit bietet. Ein vielseitig nutzbarer Seminarraum, welcher direkt neben den Ateliers liegt, wird so zu einem Ort des

intellektuellen Austauschs und der Weiterbildung. Die Wiederbelebung eines Gebäudes aus vergangenen Zeiten wird zum Zentrum für Sport, Gesundheit und Erholung. Die Architektur dieses Bereichs wird nicht nur Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten bieten, sondern auch moderne Wellnessangebote umfassen. Dabei wird nicht nur der körperlichen Gesundheit, sondern auch dem psychischen Wohlbefinden der NutzerInnen Rechnung getragen.

Ein herausragender Grundsatz dieses Entwurfs ist, dass Kosten keine limitierende Rolle spielen. Dies eröffnet die Möglichkeit, innovative Ideen umzusetzen und ein deutliches Statement für außergewöhnliche Architektur und ökologische Entwicklungen zu setzen. Der Entwurf strebt an, einen Ort des Miteinanders zu schaffen, der die unterschiedlichsten Menschen zusammenbringt. Jede architektonische Entscheidung zielt darauf ab, eine vielfältige und inklusive Gemeinschaft zu bilden sowie zu fördern, die auf gegenseitigem Austausch und Kooperation beruht.



Abbildung 83: Nutzungsgruppen

(Ikongröße entspricht der Nutzergruppenverteilung am Grundstück)

10.3 Fassadenkonzept Bestand

Die Bestandsgebäude, die nicht unter Denkmalschutz stehen, erhalten eine neue Gebäudehülle, welche vor der bereits bestehenden Fassade errichtet wird (Abb. 84). Ziel dieser neuen Fassade, ist zum einen die thermisch-energetische Optimierung der Gebäude, sowie das architektonische Erscheinungsbild. Zum Großteil werden Holzprodukte eingesetzt, da diese ökologisch, als auch stilistisch gut in die Bestandsarchitektur des Areals integrierbar sind. Die Fassade setzt sich aus einer 16cm starken Dämmebene aus Holzfaserdämmplatten, sowie einer in gleicher Ebene verlaufenden Holzlattung (6/16) zusammen, an welcher die vorgesetzte hinterlüftete Fassade später angebracht werden kann. Diese Schicht wird anschließend mit einer diffusionsoffenen Folie abgeschlossen, welche einerseits für den Feuchteschutz innerhalb der Konstruktion, sowie die generelle Winddichtheit verantwortlich ist. Die abschließenden Schichten setzen sich aus einer horizontal verlaufenden Lattung (6/3), welche die hinterlüftete Ebene

ausbildet, sowie einer Schalung aus 2 cm starken Fichtenholzbrettern, die in Form einer Boden-Deckel-Bekleidung ausgebildet wird, zusammen. Auch die zum Teil ausgebauten Dachräume, sowie die erdanliegende Geschossdecke wird saniert, um thermische Probleme zu vermeiden. Die Dachflächen werden mit einem Stehfalzblech neu gedeckt, wobei zusätzlich eine Photovoltaikanlage (nach Fachplanung) an den nach Süden ausgerichteten Flächen angebracht wird. Es werden auch sämtliche Bestandsfenster ausgetauscht. Wenn es jedoch sinnvoll ist, diese zu erhalten, wird lediglich die bestehende einfache Verglasung durch Isolierglas ersetzt. Um die innenliegenden Wohnräume vor zu viel Sonneneinstrahlung zu schützen, sollen Raffstorenkästen installiert werden. Eingangsportale mit großem Glasanteil werden als Sonnenschutzglas ausgeführt. Zusätzlich wird eine Fassadenbegrünung angebracht, die zur Regulierung von Hitze und Wärme durch Verdunstungseffekte beiträgt.

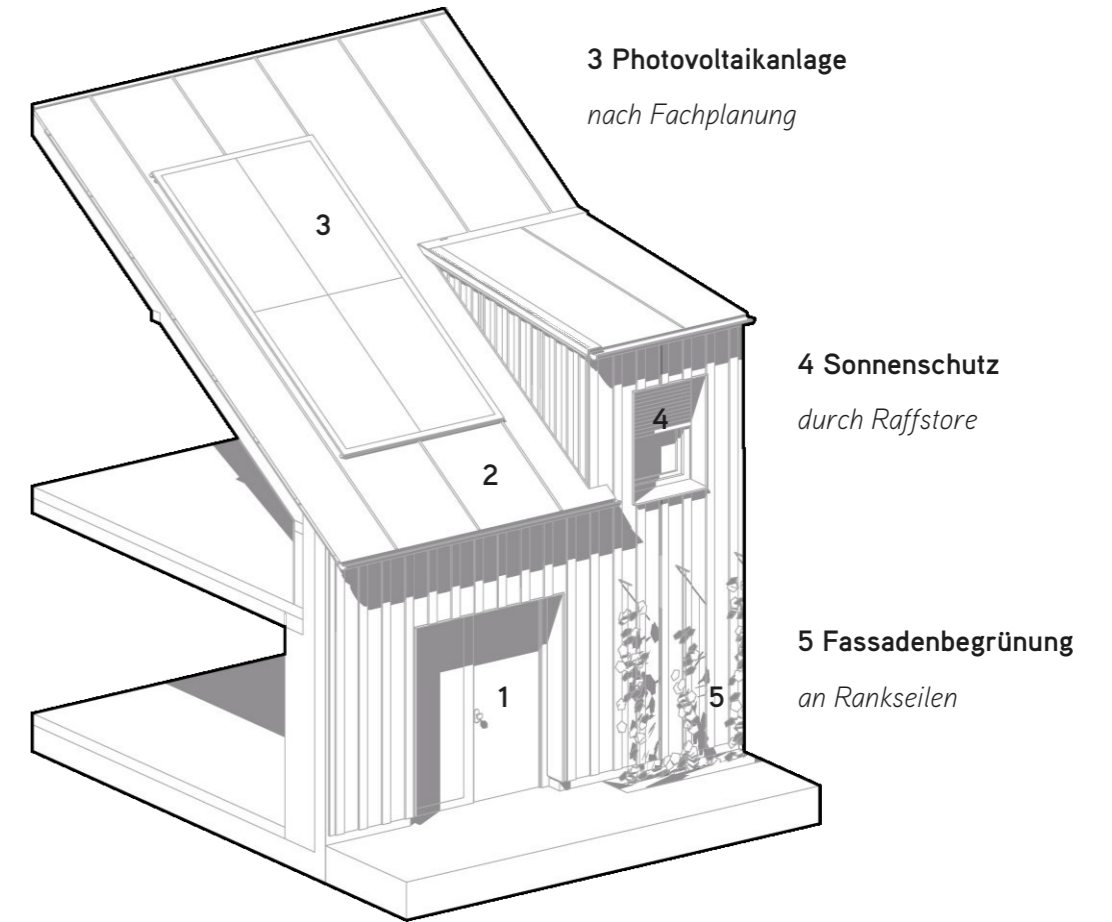


Abbildung 84: Fassadenkonzept Bestand

10.4 Fassadenkonzept Neubau

Die Fassade der Neubauten (Abb. 85) weist eine starke optische Ähnlichkeit zu der sanierten Bestandsfassade auf, da auch bei der Errichtung dieser Gebäude die Verwendung von ökologischen Baustoffen eine bedeutende Rolle spielt.

Die Gebäudefassade hat einen tragenden Kern aus einem massiven mehrlagig verklebten Wandelement aus Brettsperholz, welches nach statischen Anforderungen dimensioniert wird. An der innenliegenden Gebäudeseite wird eine Lattung (6/6) auf Schwingbügeln befestigt, wobei der Zwischenraum der Lattung mit Holzfaserdämmung ausgekleidet wird, um für einen bessere Schalldämmung zu sorgen. Den Abschluss dieser innenliegenden Schicht bilden feuerfeste Gipsfaserplatten.

Der vom tragenden Kern aus gesehen außenliegende Aufbau, ist der gleiche Schichtaufbau, wie bei der Sanierung der Bestandsbauten. Er besteht ebenfalls aus einer Dämmschicht aus Holzfaserplatten in der Stärke von 16 cm, sowie einer in ihr verlaufenden

Holzlattung. Diese Dämmschicht wird mit einer diffusionsoffenen Folie abgeschlossen, um den Feuerschutz und die Winddichtheit zu erreichen. Den Fassadenabschluss bildet ebenfalls eine Holzschalung aus 2 cm starken Fichtenholzbrettern, welche auf einer horizontal verlaufenden Lattung (6/3), in Form einer Boden-Deckel-Schalung vertikal angebracht ist.

Das Dach wird in Form eines extensiv begrünten Flachdaches ausgebildet. Auf diesem wird ebenfalls eine Photovoltaikanlage, welche in Richtung Süden ausgerichtet ist, installiert.

Zum Schutz der einzelnen Wohnräume sind in der Nähe der Fenster an der Gebäudefassade verschiebbare Holzpaneele angebracht, womit der Innenraum individuell beschattet werden kann. Die Eingangsportale mit großem Glasanteil werden mit Sonnenschutzglas ausgeführt.

Zusätzlich wird eine Begrünung an einzelnen Stahlseilen, sowie mehrere Nistkästen für Vögel an der Fassade angebracht, welche zur Steigerung der Biodiversität beitragen.

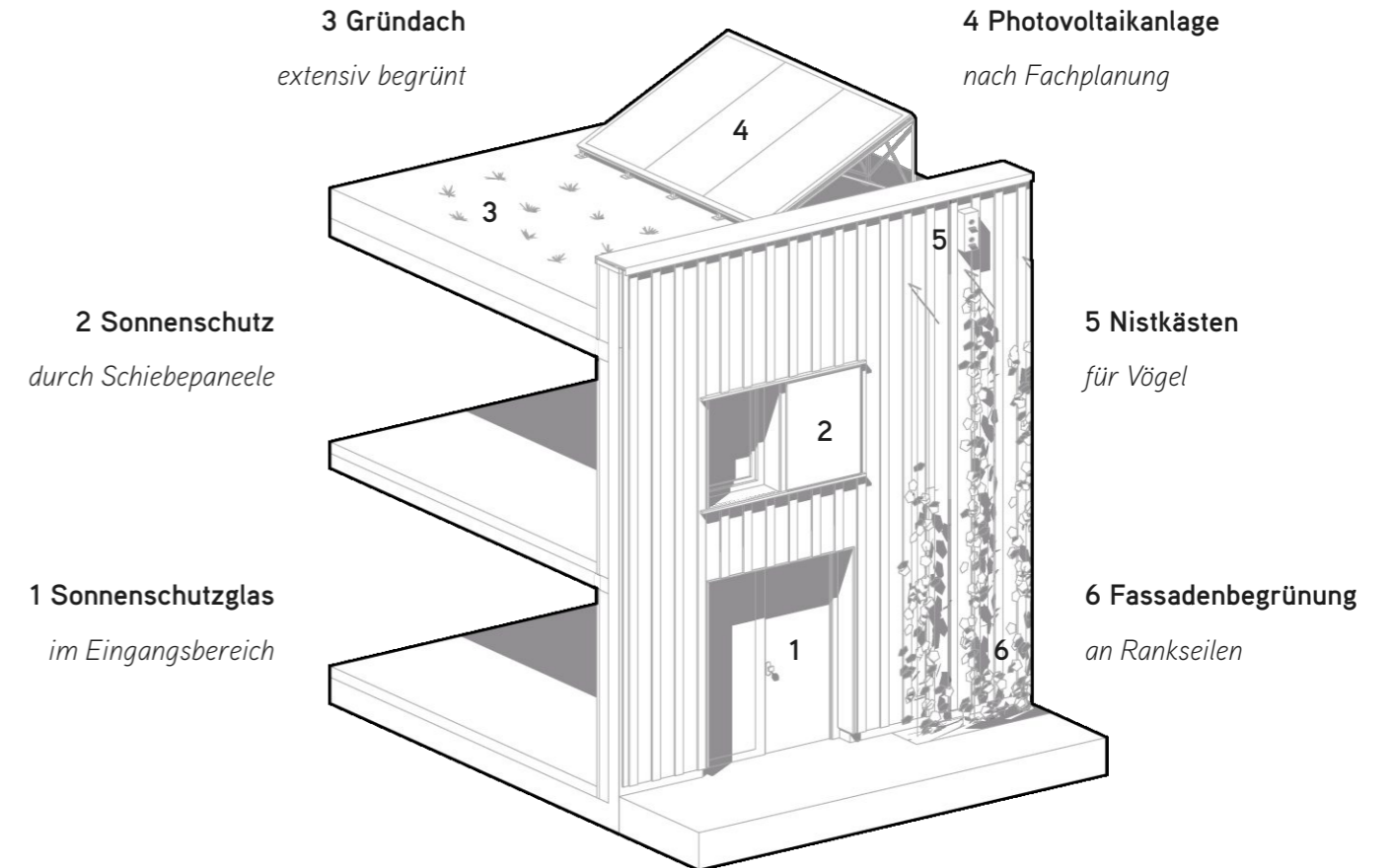


Abbildung 85: Fassadenkonzept Neubau

10.5 Konzept zur Nachhaltigkeit

Ein ökologisches und ebenso innovatives Gebäudekonzept ist die Grundlage für die bautechnischen Maßnahmen am Altbestand, sowie den geplanten Neubauten.

Besonderes Augenmerk liegt auf der Verwendung des Baustoffs Holz, der für sämtliche Baumaßnahmen am Areal eine wichtige Rolle spielt. Er besitzt dabei einige positive Eigenschaften, welche für seine Verwendung sprechen (Abb. 86). Holz dient vor allem als CO₂ Speicher und leistet somit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Jeder verbaute Kubikmeter Holz, kann eine Tonne CO₂ langfristig speichern. In österreichischen Wäldern wächst jede Sekunde genau diese Menge an Holz nach. Schon allein ein Drittel des jährlichen Holzzuwachses würde ausreichen, um das gesamte jährliche Hochbauvolumen Österreichs zu decken.²¹

Ein weiterer Schritt in Richtung Nachhaltigkeit und Energieeffizienz bildet die Integration einer Photovoltaikanlage auf den Dächern der hierfür geeigneten Gebäude. Diese Anlage nutzt die Kraft

der Sonne, um saubere Energie zu erzeugen und kann somit zur Verringerung des ökologischen Fußabdrucks beitragen. Die somit gewonnene Energie wird vorwiegend dafür aufgewendet, den nötigen Strom für den Betrieb einer Wärmepumpe bereit zu stellen. Ebenso stehen den BewohnerInnen der Anlage E-Bike Ladestationen zur Verfügung, welche auch mit Solarstrom versorgt werden. Eine weitere nachhaltige Stromquelle bildet das Mühlrad der alten Mühle. Dieses könnte ausreichend Energie erzeugen, um die Beleuchtung der gesamten Parkanlage, sowie der Mühle selbst, zu gewährleisten.³

Für die Wärmeerzeugung einiger Gebäude wird, wie bereits erwähnt, eine Wärmepumpe herangezogen. Die so erzeugte Wärme kann an kalten Tagen mittels Fußbodenheizung den Nutzräumen der BewohnerInnen zugeführt werden und gleichzeitig zur Kühlung an heißen Sommertagen eingesetzt werden.

³ Gespräch mit Fr. Schreitl, 2023

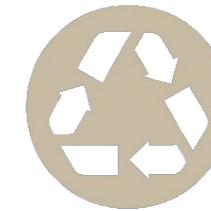
²¹ vgl. <https://www.proholz.at/wald-holz-klima/10-gute-gruende-fuerbauen-mit-holz> (26.08.23).

ÖKOLOGIE



*CO₂ neutral,
nachwachsend,
großes Vorkommen*

RECYCLING



*stofflich,
thermisch,
biologisch recyclebar*

BAUPHYSIK



*Wärmedämmeigenschaften,
konstantes Brandverhalten,
geringes Eigengewicht*

GESCHWINDIGKEIT



*verkürzte Bauzeit,
hoher Vorfertigungsgrad,
geringe Lärmbelastigung*

WOHNKLIMA



*warmer Baustoff,
angenehmer Geruch,
hygroskopische Regulation*

LEBENSDAUER



*ästhetische Alterung,
lange Beständigkeit,
wartungsfreundlich*

Abbildung 86: Gründe für das Bauen mit Holz²¹

²¹ vgl. <https://www.proholz.at/wald-holz-klima/10-gute-gruende-fuerbauen-mit-holz> (26.08.23).

11Entwurf

11.1 Eventlocation im Schloss

Um das derzeitige Angebot des Schlossgebäudes zu erweitern, welches zurzeit als Seminarort für die Verwaltungsakademie des Bundes, sowie als Eventlocation für Hochzeiten dient, sind im Innenraum geringe Umbaumaßnahmen geplant (Abb. 87). Das Ziel ist es, neben den bereits bestehenden und sich in gutem Zustand befindenden Prunk- und Veranstaltungsräumen, den Gästen wieder die Möglichkeit der Nächtigung anbieten zu können. Hierzu sollen die derzeit leerstehenden Hotelzimmer wieder ausgebaut und modernisiert werden. Durch diese Maßnahme sollen 18 neue Doppelzimmer (DZ) im Dachgeschoss entstehen. Weitere Zimmer, welche sich in den Querflügeln des Schlosses befinden sollen ebenfalls modernisiert werden, um möglichst vielen Gästen einen Übernachtungsplatz bieten zu können. Ebenfalls ist angedacht, die bereits vorhandene Hotelküche wieder in Betrieb zu nehmen, um bei größeren Veranstaltungen

Speisen und Getränke professionell vorbereiten zu können. Die Barrierefreiheit des gesamten Gebäudes ist dank eines schon vorhandenen Liftes über alle Geschosse gewährleistet und auch bei der Wärmeversorgung des Gebäudes bedarf es keiner Veränderung. Im Jahr 2022 wurde die komplette Heiztechnik des Schlosses erneuert, welche ausreichend Leistung bieten würde, die im Dachgeschoss neu gewonnenen Nächtigungsräume, sowie die bereits bestehenden Räumlichkeiten ganzjährig zu beheizen. Ebenfalls sollen die direkt an das Schloss angrenzenden Freiräume eine breitere Nutzung erfahren. Ein schattenspendender Pavillon, welcher sich früher auf der Schlossterrasse befunden hat, soll neu errichtet werden. Auch die temporäre Nutzung der Rasenfläche „Pleasureground“, als Freilufttheater oder Freiluftkino, bietet eine spannende Erweiterung des derzeit verfügbaren Nutzungsangebots.

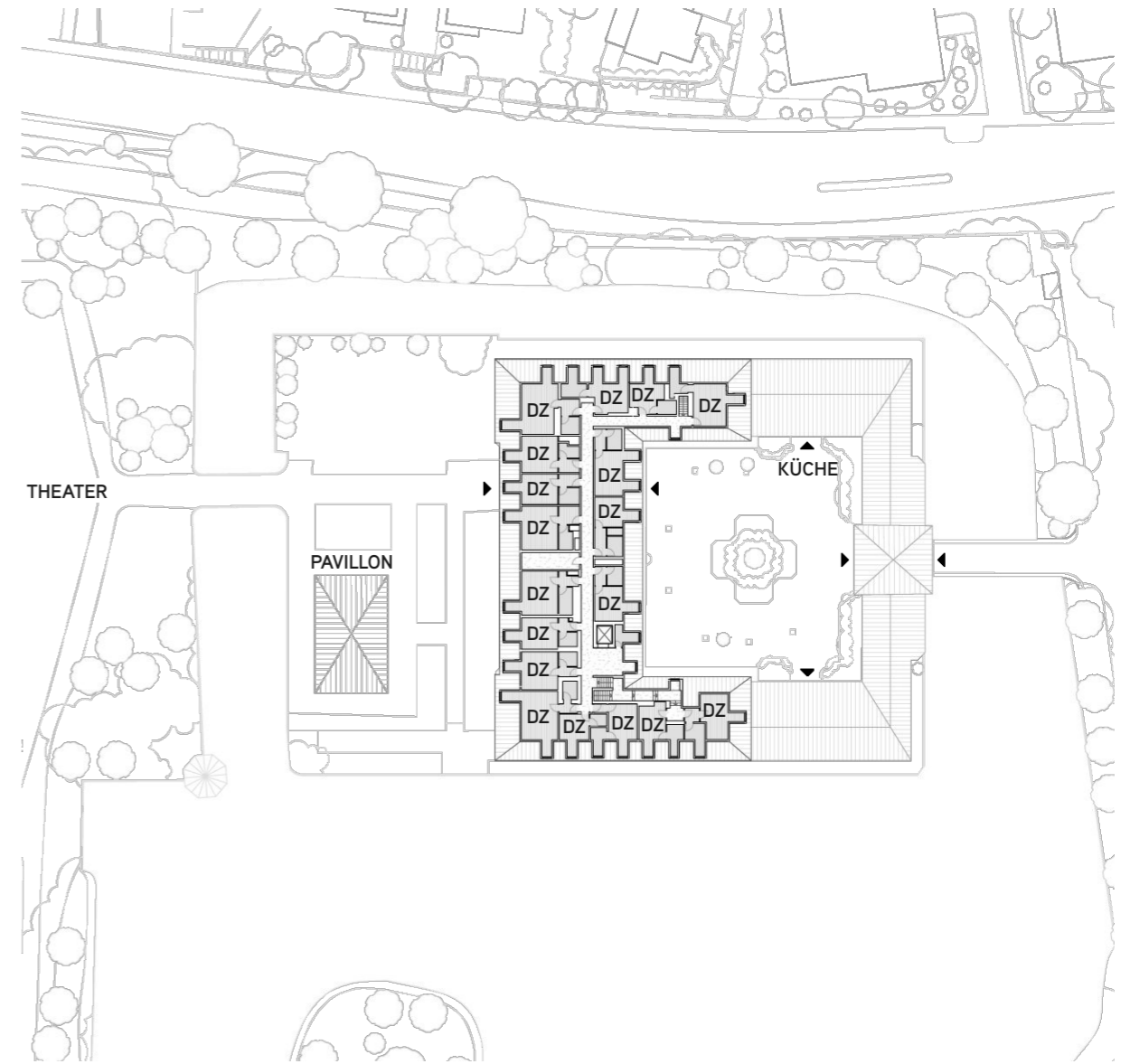
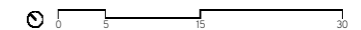


Abbildung 87: Umbau Schloss Laudon



11.2 Speisen im Schlosspark

Das bestehende Restaurantgebäude, welches unmittelbar neben dem Haupteingang des Schlossareals liegt, wird ebenfalls kleinere Umbauten und Adaptierung erfahren. (Abb. 88)

Die bestehenden Gasträume sollen modernisiert und erneuert werden. Um die derzeit recht verwinkelte Geometrie des Grundrisses etwas aufzubrechen, wurden die beiden bereits bestehenden Gasträume zusammengelegt. Dadurch ergibt sich ein offeneres und somit auch angenehmeres Raumgefühl des Innenraumes, welcher sich nun quer durch das gesamte Gebäude erstreckt und den Innenraum beidseitig mit ausreichend Tageslicht belichtet.

Derzeit verfügt das Gebäude über eine Terrassenfläche, welche zur Straßenseite hin ausgerichtet ist. Um die Verbindung zwischen Schlossareal und öffentlichem Bereich zu stärken, soll eine weitere neue Terrassenfläche im Inneren des Schlossareals geschaffen werden. Diese Terrasse fügt sich harmonisch in den bereits bestehenden Altbestand ein und soll Einblicke

für die Öffentlichkeit in den Botanischen Garten, sowie den Restaurantgästen einen weiteren angenehmen Ort zum Verweilen bieten. Ebenfalls soll durch die Schaffung dieses neuen Bereiches eine weitere Achse geschaffen werden, auf welcher der BesucherInnenstrom näher ins Zentrum geführt werden kann.

Die bestehende Kegelbahn des Restaurants soll unbedingt erhalten bleiben. Sie zählt zu den letzten wenigen Kegelbahnen der Wiener Gasthäuser, welche noch regelmäßig uneingeschränkt bespielt werden kann. Um diese Kegelbahn noch mehr Menschen zugänglich zu machen, wurde der derzeit nicht barrierefreie Zugang umgebaut, welcher nun RollstuhlfahrerInnen, als auch Menschen mit Mobilitätseinschränkungen die uneingeschränkte Zugänglichkeit bieten soll. Insgesamt wird das Bestandsgebäude durch diese geplanten Maßnahmen zu einem zeitgemäßen und einladenden Ort für die Öffentlichkeit.

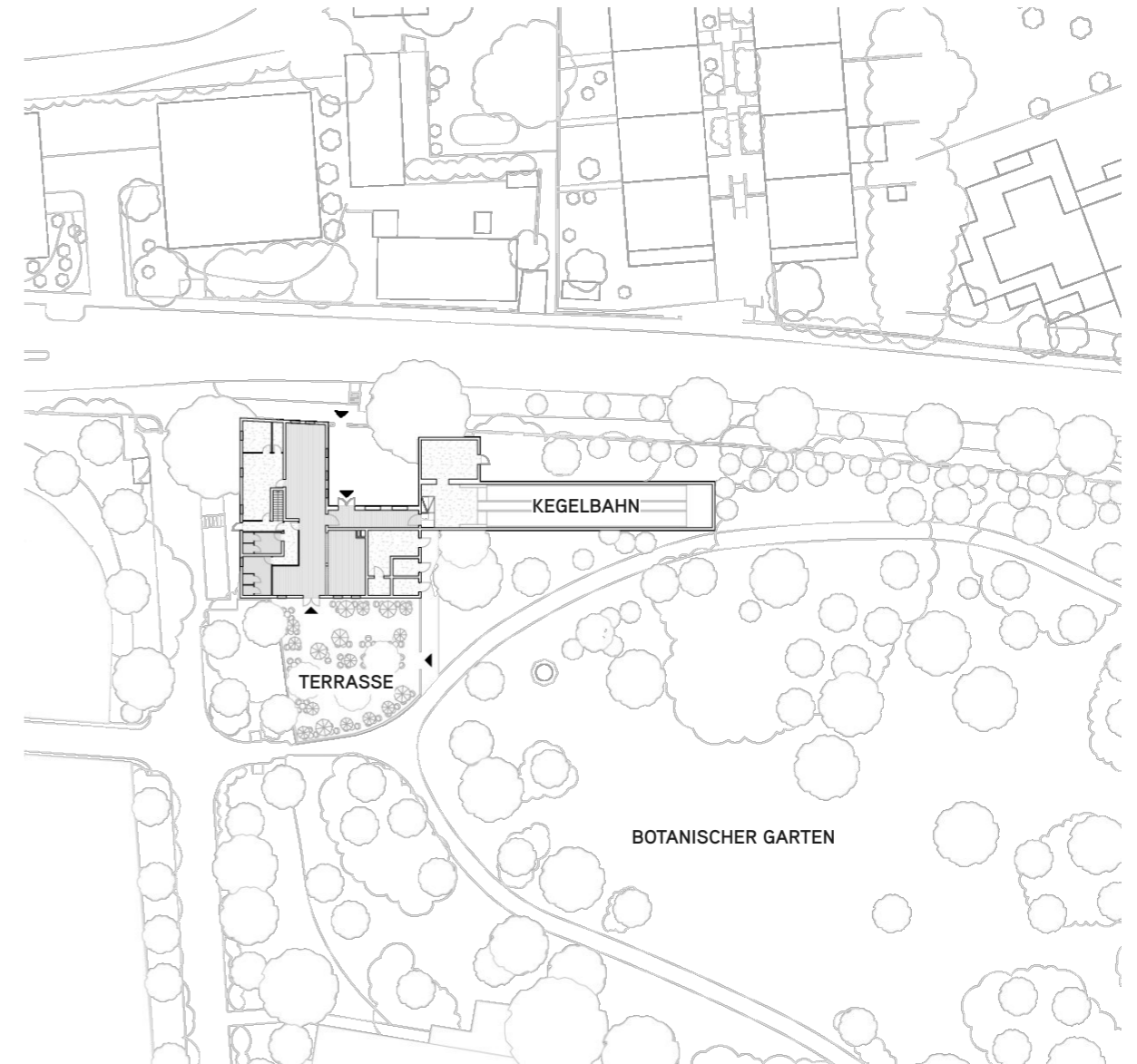
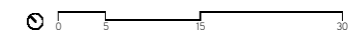


Abbildung 88: Umbau Restaurant



11.3 Werken in der Alten Mühle

Die „Alte Mühle“ wird zur öffentlichen Werkstatt umgebaut (Abb. 89). Da bei diesem Gebäude die Fassade unter Denkmalschutz steht, beschränken sich die Umbaumaßnahmen lediglich auf den Innenraum. Hierbei wird das Gebäude zum großen Teil entkernt. Um für einen besseren Dämmwert der Außenwände zu sorgen, werden diese in weiterer Folge innenseitig mit einem Aerogel Dämmputz versehen. Türen und Fenster werden durch Reparaturen und Umbaumaßnahmen ebenso thermisch optimiert. Der Dachstuhl wird zwischen den Sparren gedämmt und nur teilweise mit Gipskarton verkleidet. Aus diesem Grund ist es wichtig, ausreichend alternative brandabwehrende Maßnahmen zu setzen, da diese im Bestand leichter als brandvorbeugende Maßnahmen umzusetzen sind.

Das Gebäude wird entlang seiner Längsrichtung in drei Zonen unterteilt. So entstehen an den beiden Stirnseiten des Gebäudes die Werkträumlichkeiten, sowie in der Gebäudemitte, eine Kernzone, welche über die Sanitärflächen,

Umkleiden und die vertikale Erschließung verfügt. Das Erdgeschoss des Gebäudes ist barrierefrei zugänglich und beherbergt zwei großzügig angelegte Werkträume. Einer ist für die Bearbeitung von Holzwerkstoffen ausgelegt und der andere für die Bearbeitung von metallischen Werkstoffen. In beiden Räumlichkeiten werden Maschinen und Werkzeuge bereitgestellt, welche für die Arbeit benötigt werden. Die Holzwerkstatt hat direkten Zugang zum Materiallager, welches ebenfalls als weiterer Zugang dient, um besonders große und sperrige Gegenstände ins Gebäude zu schaffen. Hierbei kann der Niveausprung zwischen Lagerraum und Werkraum mittels hydraulischem Hubtisch überwunden werden.

Das Dachgeschoss des Gebäudes bietet Platz für individuelle kleinere Arbeitsplätze und ist als Open Workspace für unterschiedlichste Arbeiten ausgelegt. Im Gegensatz zum Untergeschoss sind diese Arbeiten jedoch um einiges filigraner und benötigen nicht den Einsatz von schweren Maschinen und Geräten.

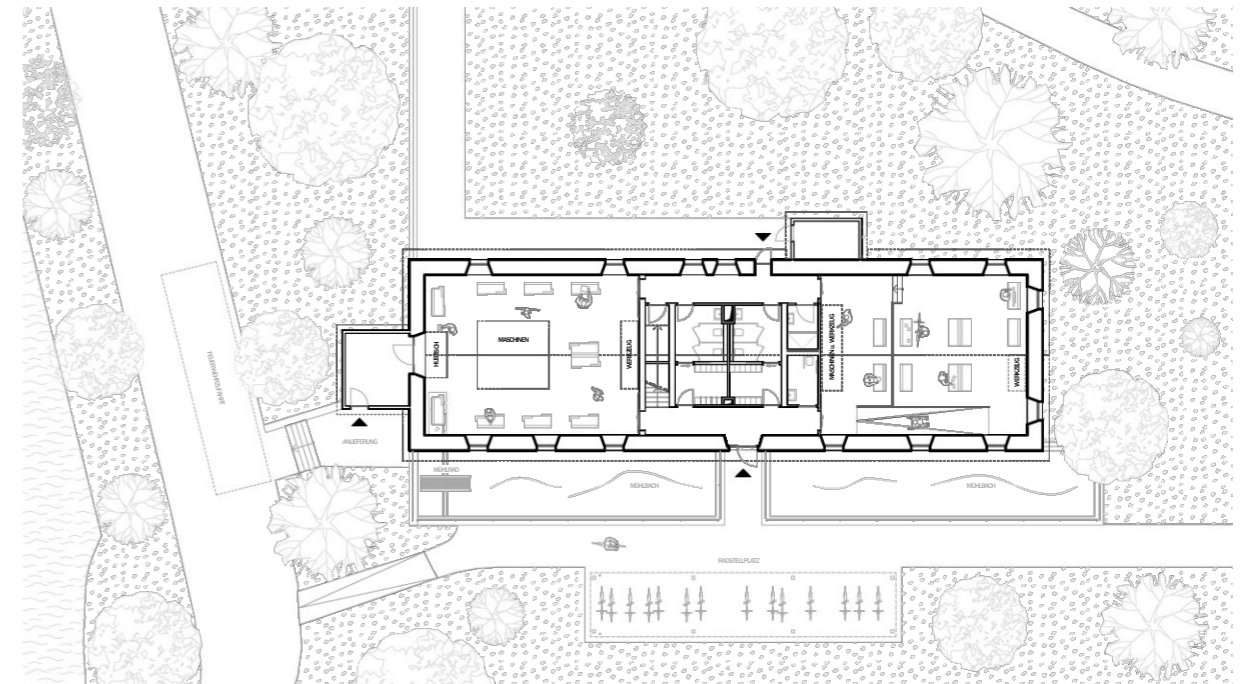
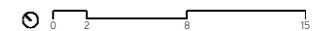


Abbildung 89: Lageplan, Umbau Alte Mühle



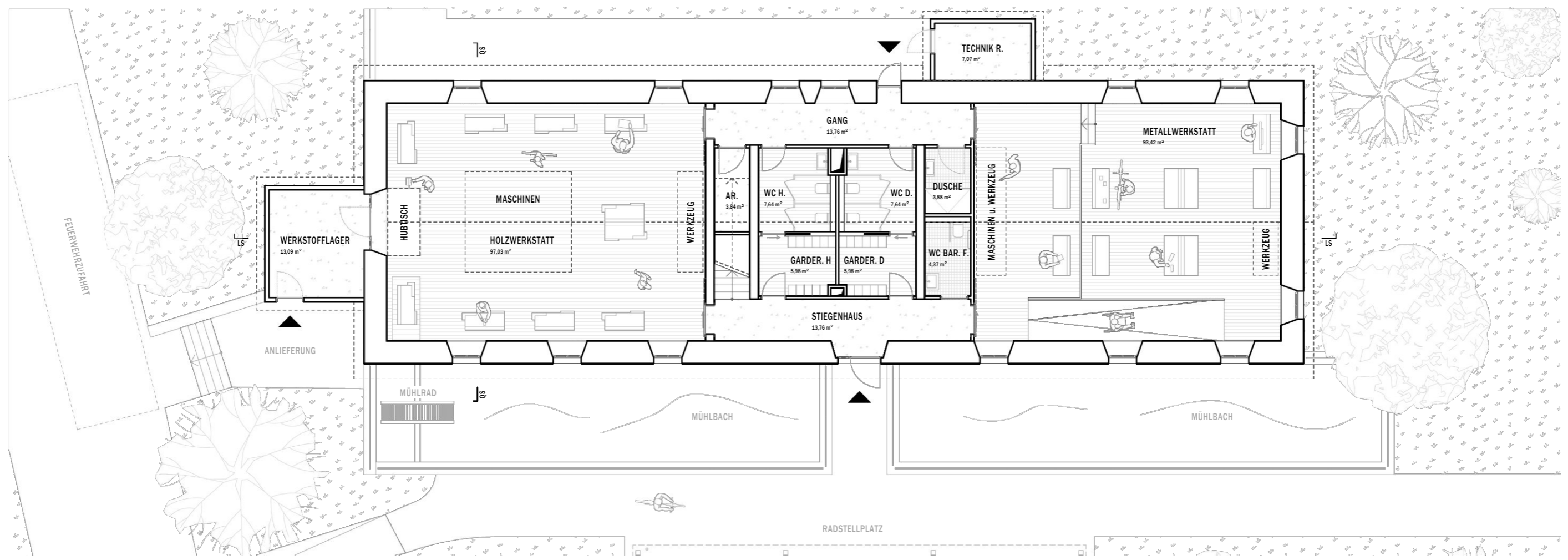
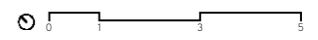


Abbildung 90: Grundriss EG, Umbau Alte Mühle



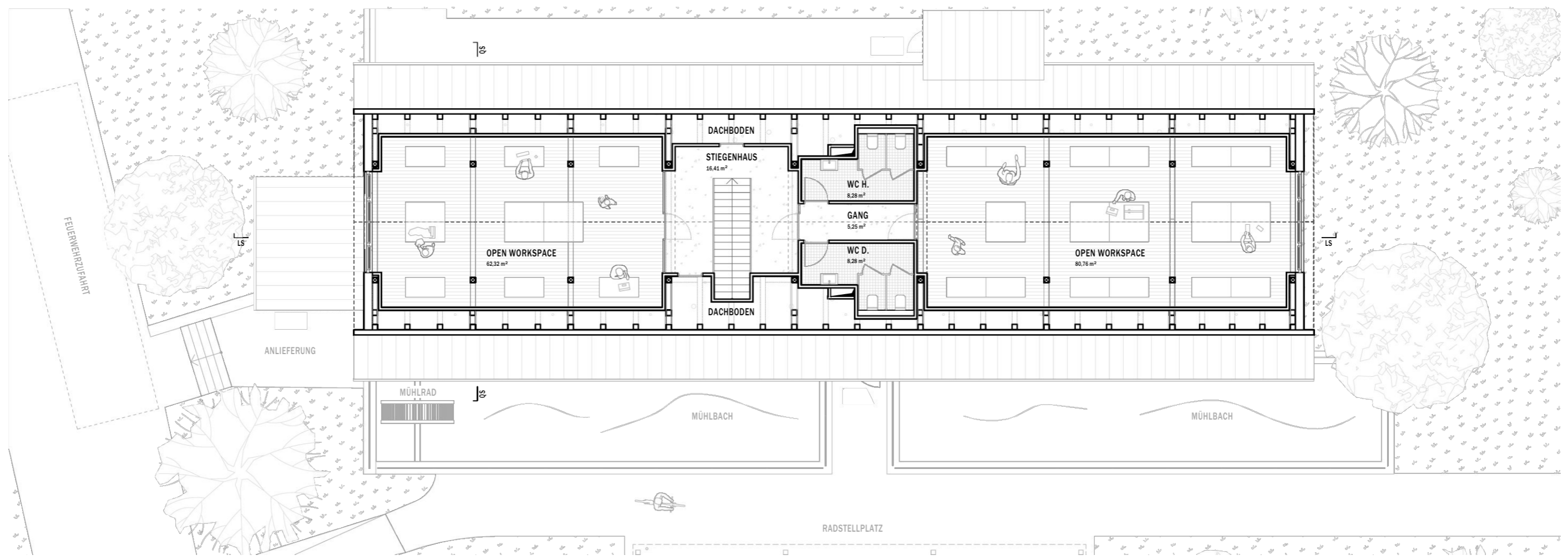
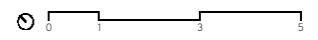


Abbildung 91: Grundriss OG, Umbau Alte Mühle



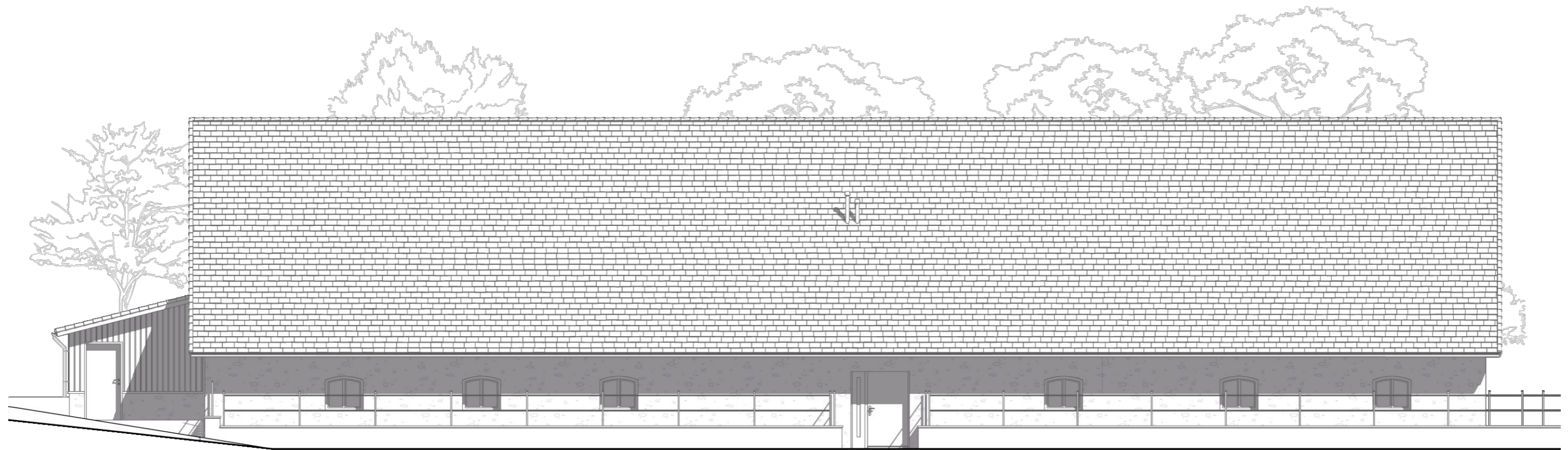


Abbildung 92: Nordansicht, Umbau Alte Mühle

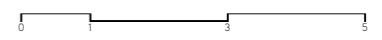




Abbildung 93: Westansicht, Umbau Alte Mühle

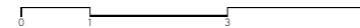
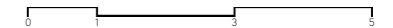


Abbildung 94: Ostansicht, Umbau Alte Mühle



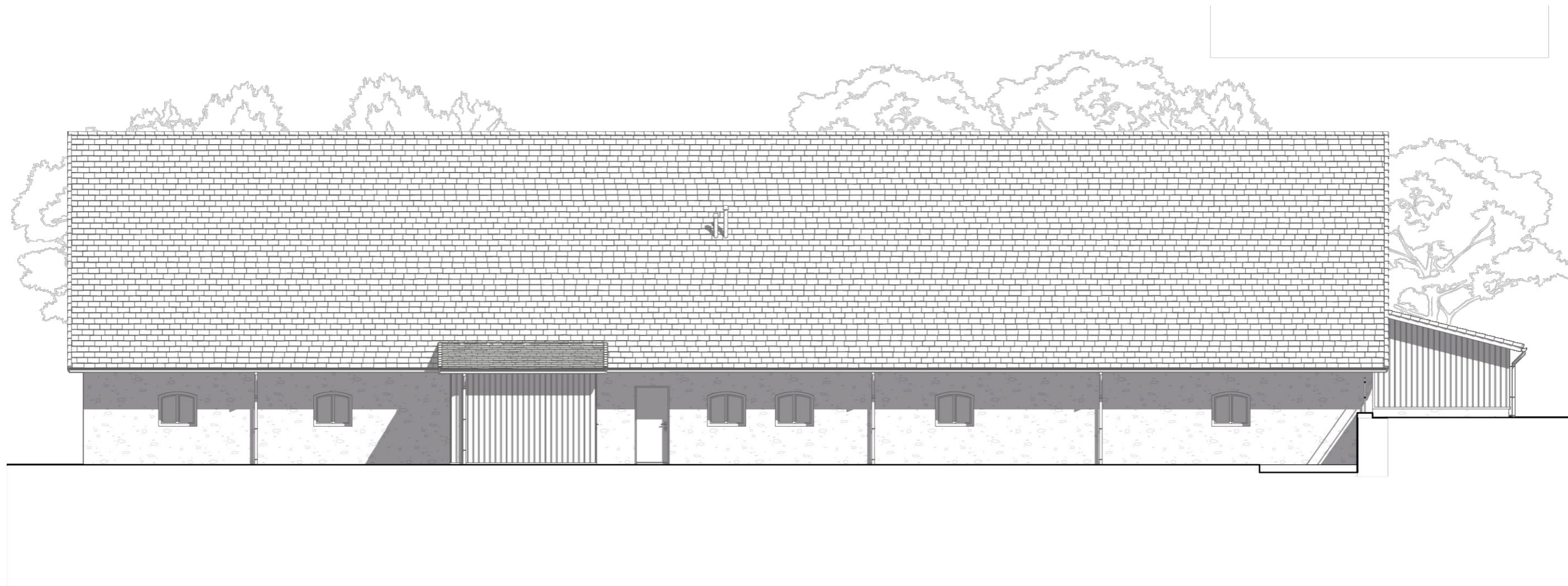


Abbildung 95: Südansicht, Umbau Alte Mühle

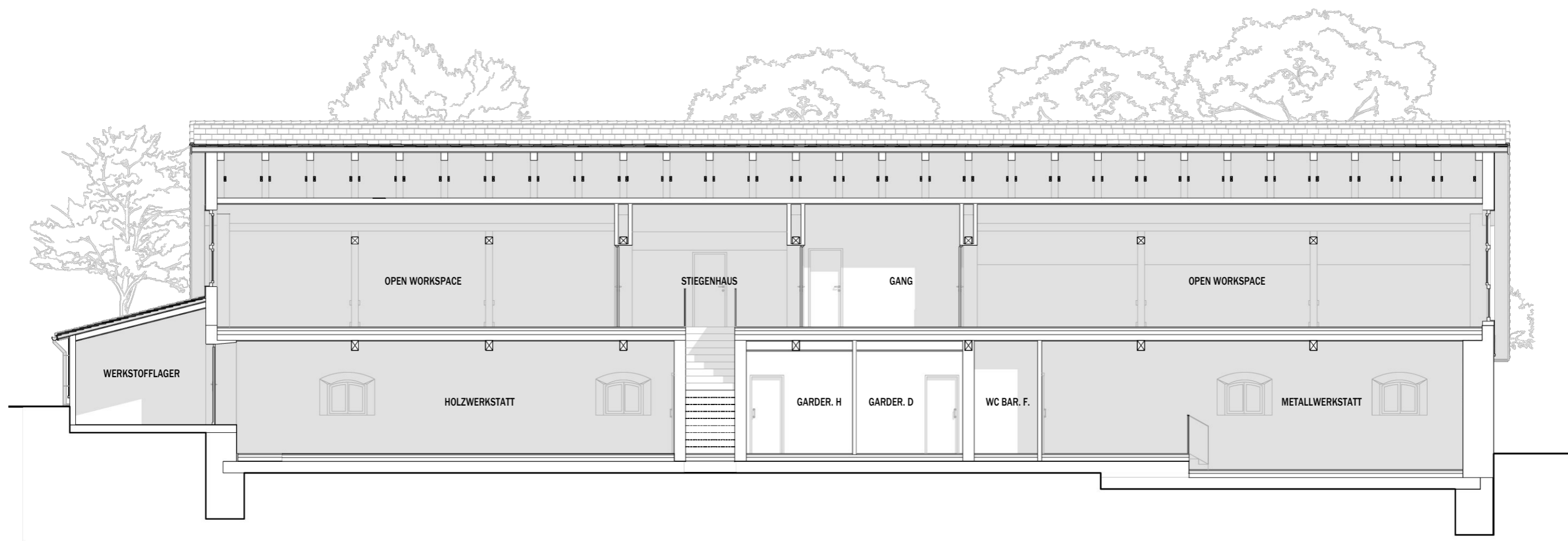
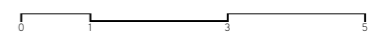


Abbildung 96: Längsschnitt, Umbau Alte Mühle



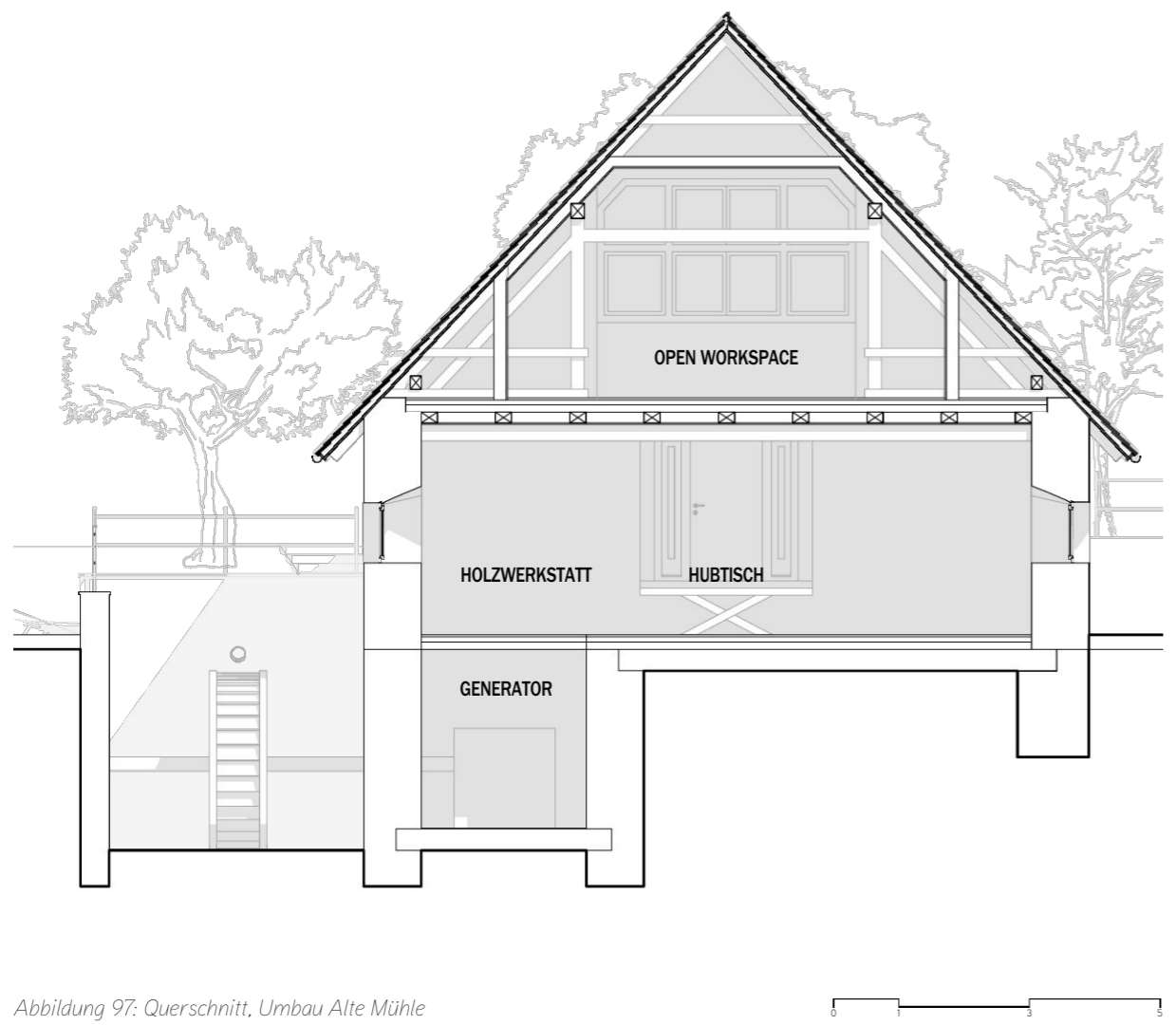


Abbildung 97: Querschnitt, Umbau Alte Mühle

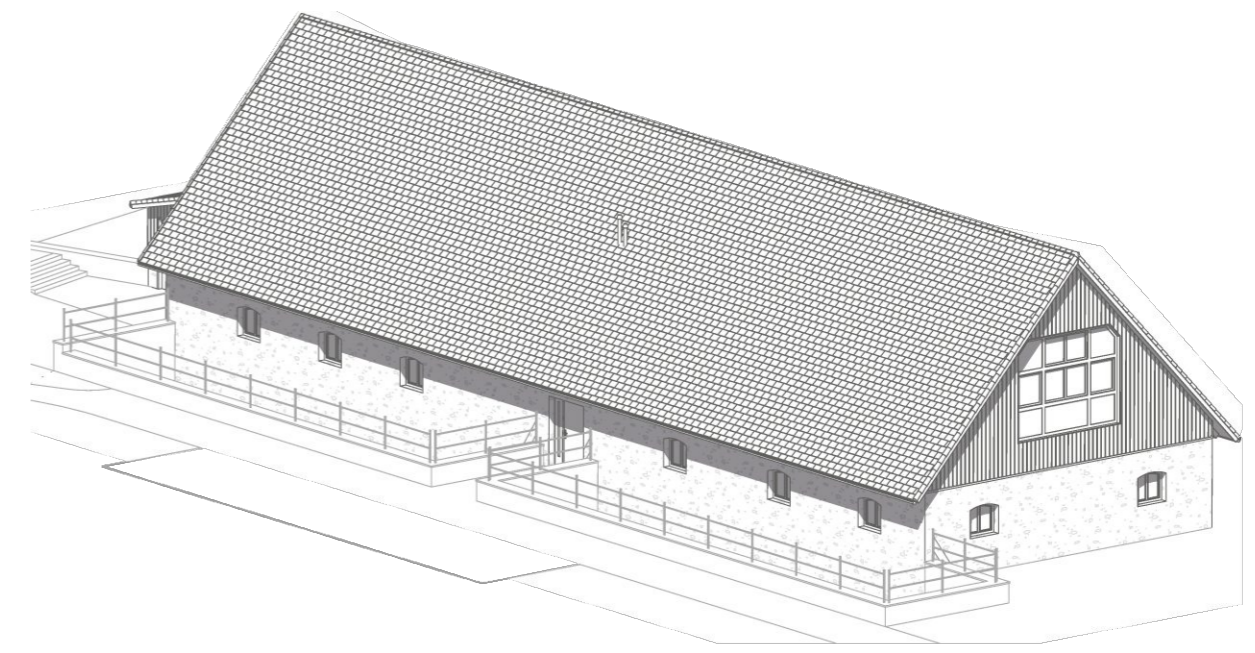
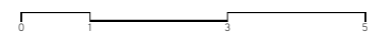


Abbildung 98: Axonometrie, Umbau Alte Mühle





Abbildung 99: Umplanung Alte Mühle





Abbildung 100: Open Workspace Alte Mühle



11.4 Genuss am Wasser

Die Teichdependance wird zum Café umgebaut (Abb. 101). Um die ursprüngliche Geometrie des Gebäudes wieder herzustellen, wurde der gesamte Anbau der 60/80er Jahre entfernt.

Im Erdgeschoss sind die tragenden Wände, sowie die Raumteilung zum größten Teil gleichgeblieben, jedoch wurde die Richtung Schloss zeigende Gebäudeseite komplett geöffnet und durch eine neue Tragstruktur ersetzt. Um ein neues Raumgefüge zu erzeugen, wurde in diesem Bereich ebenso die Geschossdecke teilweise abgetragen. Träger und Stützen aus Stahl ersetzen die tragende Außenwand und befinden sich an derselben Stelle wie zuvor, sodass die Bestandsgründungen verwendet werden können. Die Stützen sollen kraftschlüssig mit der bestehenden Geschossdecke verbunden und mittels Bolzenanker an der Bestandswand befestigt werden. Diese Konstruktion ersetzt letztendlich die Außenwand, wodurch die Mauerbank einen neuen Auflagepunkt erhält. Vor diesem Tragwerk wird die neue Gebäudehülle

entstehen, welche als Structural-Glazing-Fassade (Aluminiumskelett) ausgeführt wird.

Das Gebäude selbst wird über die Längsseite erschlossen, wobei man zuallererst in den Vorraum gelangt, welcher wiederum zu den beiden innenliegenden Gasträumen des Cafés führt. Einer der Gasträume befindet sich im Bereich der ehemaligen Stallungen und verfügt über gusseiserne Stützen und eine Gewölbedecke, welche aus dem Bestand erhalten bleiben. Der andere Gastraum wird wie bereits erwähnt komplett neu geschaffen und bietet nun freien Blick auf das Schloss Laudon. Im Obergeschoss befinden sich das neu geschaffene Atelier und ein kleinerer Vortragsraum. Im Außenbereich wird eine großzügige Holzterrasse geschaffen, welche sich in den bestehenden Baumbestand nahtlos einfügt und einen angenehmen Ort, nahe des Schlossteiches, zum Verweilen bietet. Das Entenhaus wurde zu einer kleinen Takeaway Station umgebaut und versorgt somit die Gäste der Holzterrasse im Außenraum.

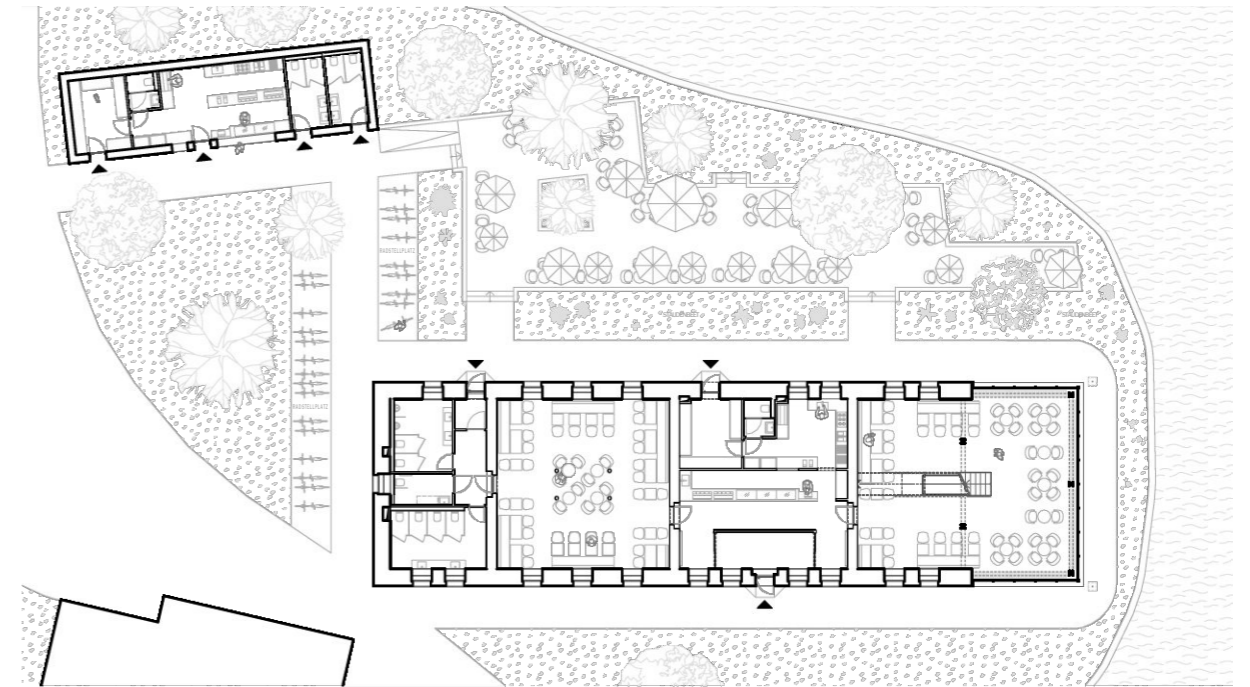


Abbildung 101: Lageplan, Umbau Teichdep.

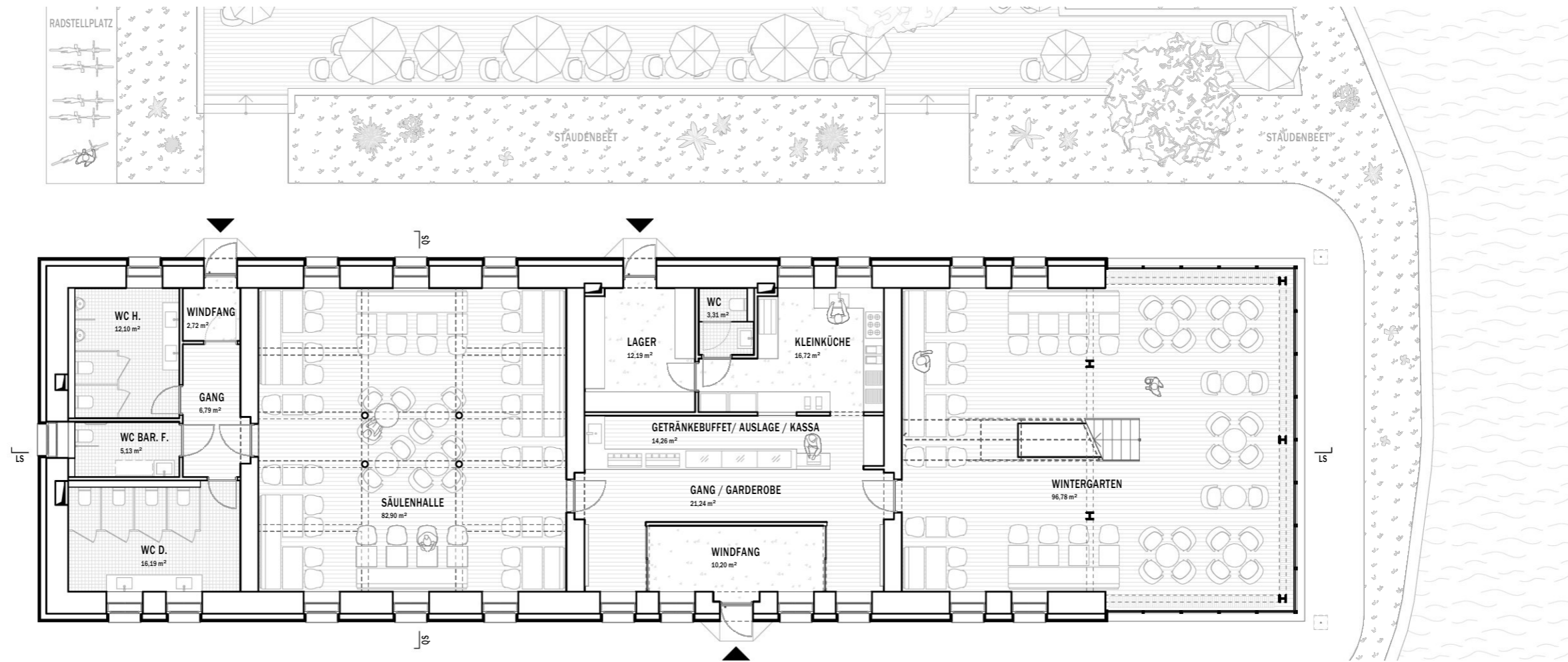
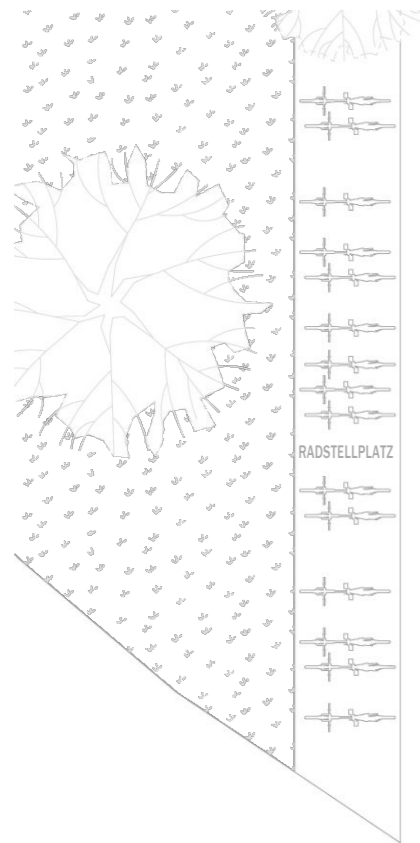
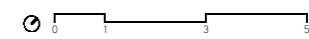


Abbildung 102: Grundriss EG, Umbau Teichdep.



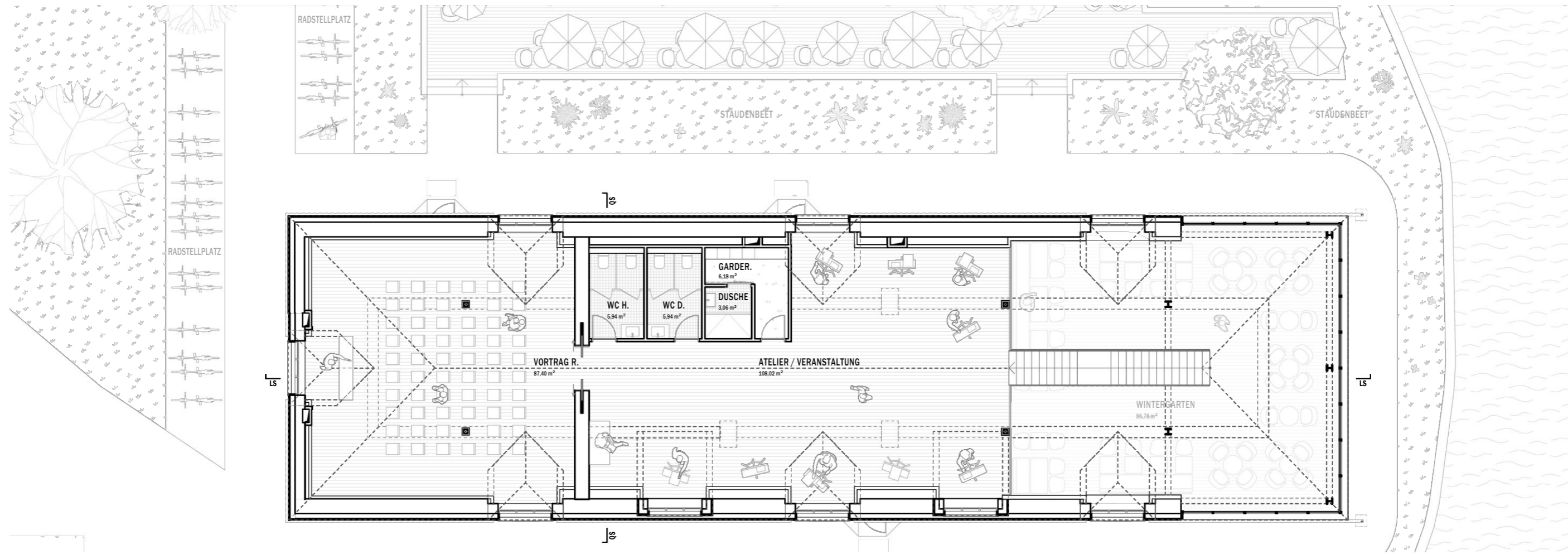


Abbildung 103: Grundriss OG, Umbau Teichdepot.



Abbildung 104: Westansicht, Umbau Teichdep.

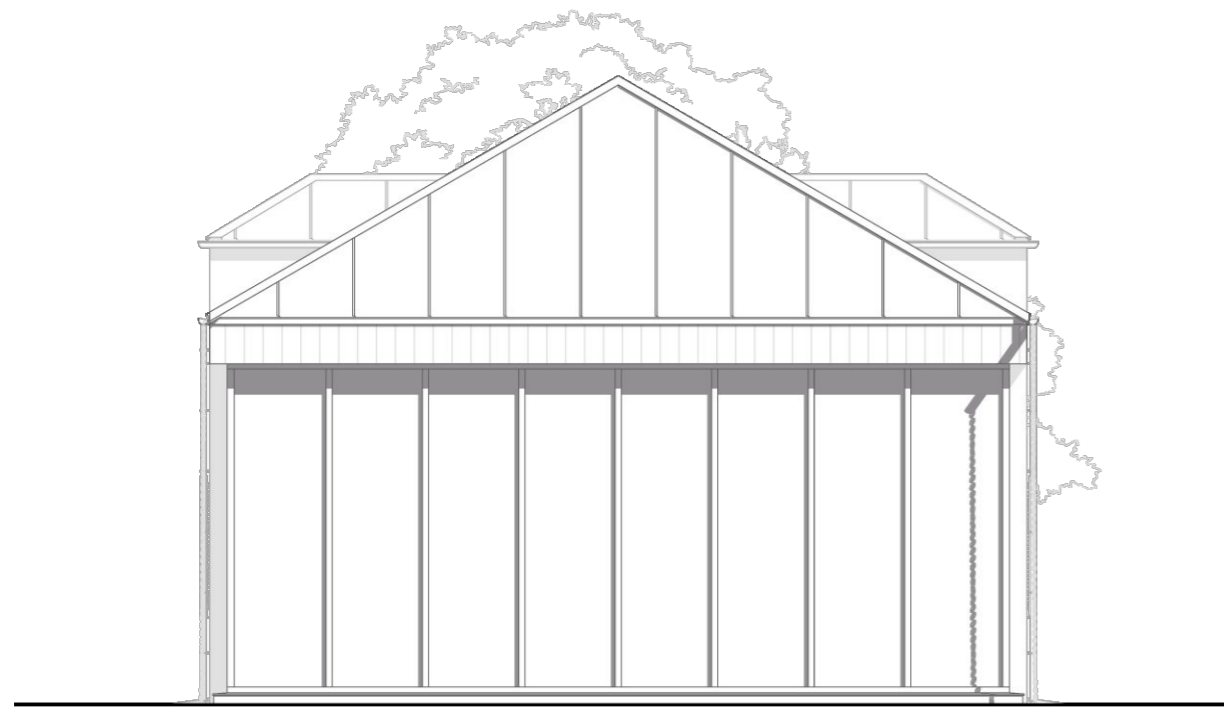


Abbildung 105: Südansicht, Umbau Teichdep.

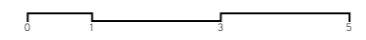


Abbildung 106: Nordansicht, Umbau Teichdep.

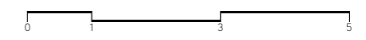
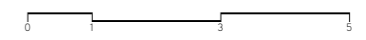




Abbildung 107: Ostansicht, Umbau Teichdep.



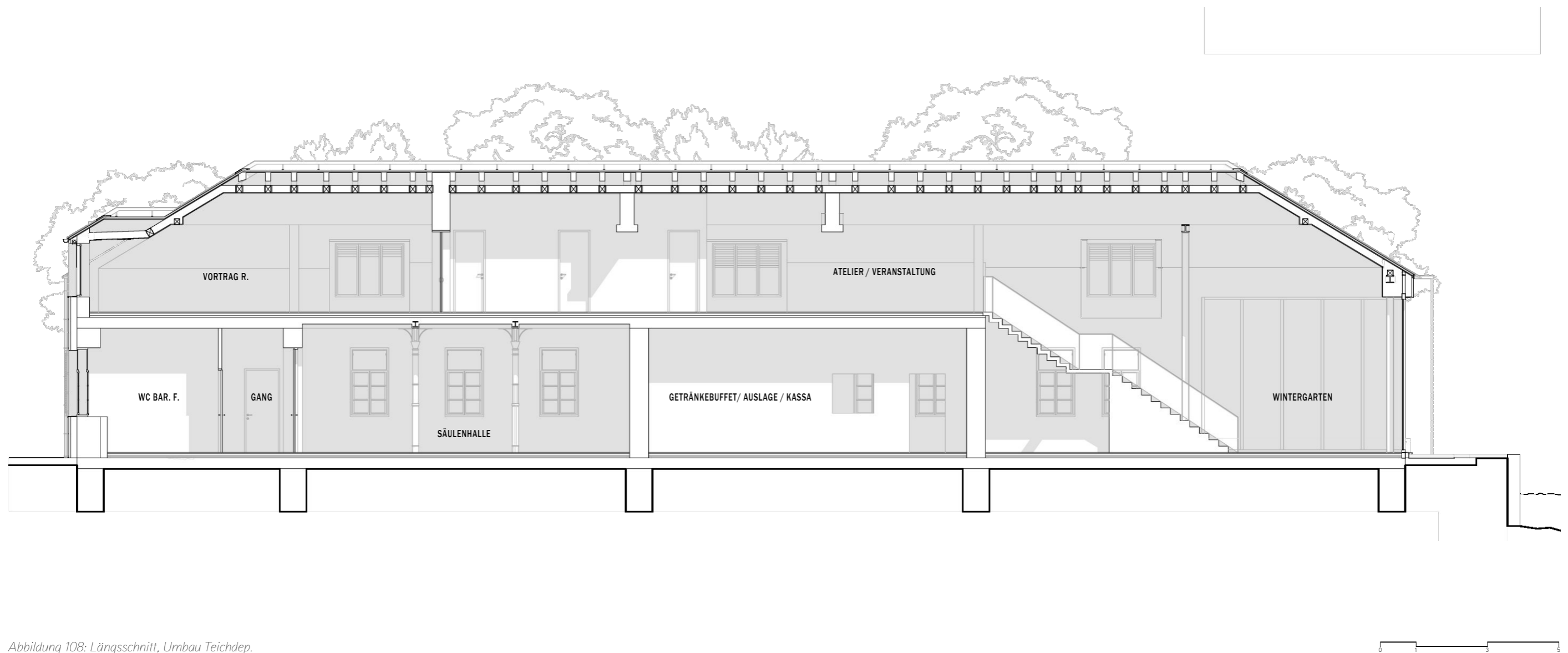
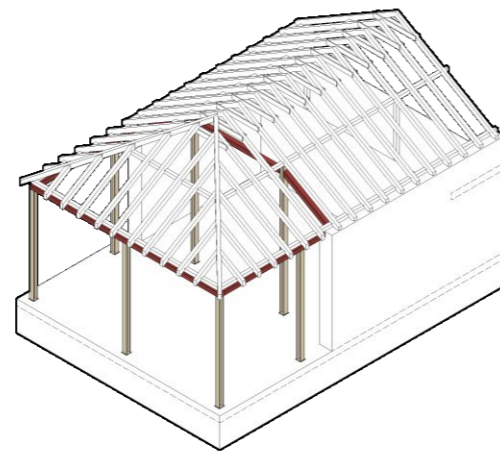


Abbildung 108: Längsschnitt, Umbau Teichdep.

Die Konstruktion, die das Tragwerk des Wintergartens bildet (Abb. 109), wird aus HEB 200er Profilen errichtet. Die einzelnen Stahlprofile verfügen über angeschweißte Kopfplatten, wodurch das einfache Verschrauben untereinander, sowie mit dem bestehenden Mauerwerk ermöglicht wird. Der Anschluss der Stützen an die Betonplatte soll mit verschraubten Kopfplatten biegesteif ausgeführt werden, um die Knielänge der Stützen zu reduzieren. Die Aussteifung des bestehenden Mauerwerks wird durch einen in Querrichtung des Gebäudes ausgebildeten Rahmen sichergestellt.

Um eine sommerliche Überhitzung des Gebäudes zu verhindern, wurden außenseitige Ausstellmarkisen (Markisoletten) an der Structural-Glazing-Fassade angebracht (Abb. 110). Diese Form des Sonnenschutzes zeichnet sich besonders dadurch aus, dass eine individuelle Einstellung der Beschattung leicht vorgenommen werden kann, ohne die Durchsicht oder den freien Blick nach außen zu stark einzuschränken.

Es ist ebenso wichtig zu beachten, dass bei solch großen Glasflächen bei kälteren Außentemperaturen Kondensat an der Innenseite des Fensters entstehen kann. Um dies zu vermeiden, wurden Bodenkanalheizungen (Abb. 110) unterhalb der Glasflächen angeordnet, die für eine gleichmäßig warme Temperatur der Glasinnenseite sorgen und somit das sonst anfallende Kondensat verhindern.



■ Stützen ■ Träger

Abbildung 109: Anpassung Tragwerk

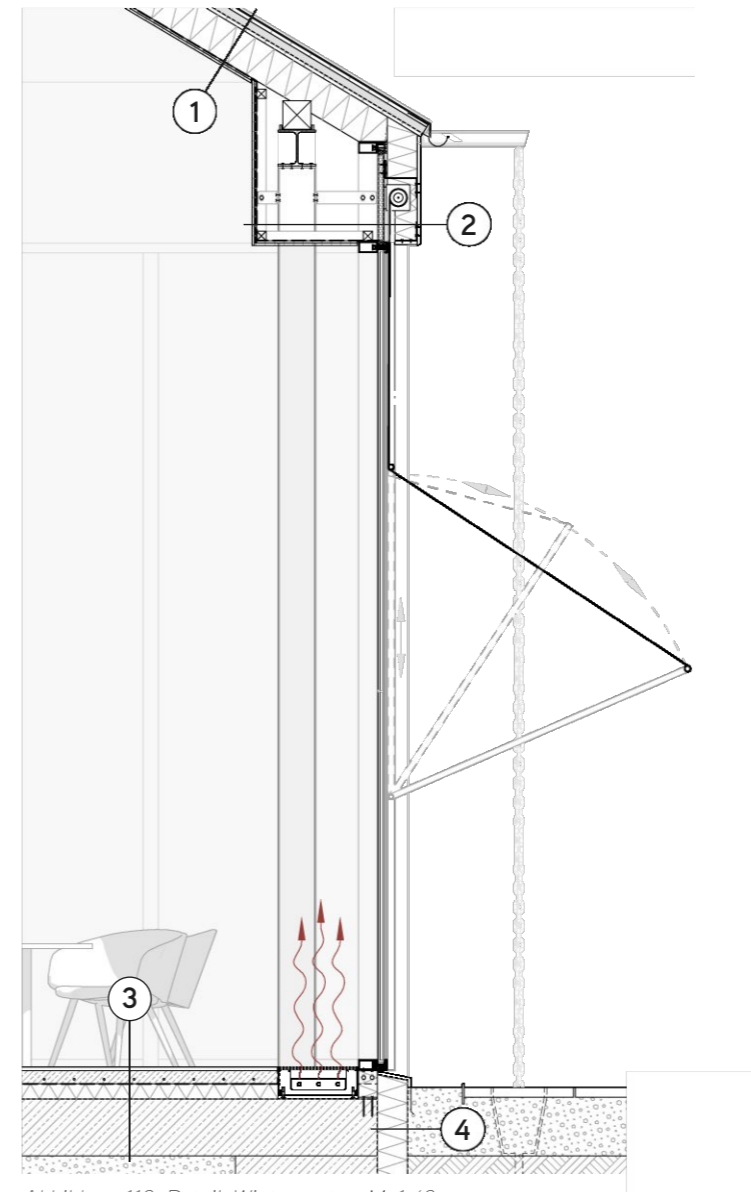


Abbildung 110: Detail, Wintergarten, M: 1:40

1 Dachaufbau

- (AUSSEN)
- 1 mm Blechdach
 - 20 mm Holzschalung
 - 40 mm Hinterlüftung/Lattung
 - Unterspannbahn
 - 20 mm Holzschalung
 - 200 mm Sparren/Wärmedämmung
 - Dampfbremse/Dampfsperre
 - 25 mm 2x Gipskarton (GKF)
- (INNEN)

2 Fassadenplatte Holz

- (AUSSEN)
- 20 mm Holzfassade
 - 160 mm Wärmedämmung/Markisenkasten
 - 60/150 mm Structural-Glazing-Fassade (Alu)
 - Dampfbremse
 - 500 mm Hinterdämmung
 - Dampfbremse/Dampfsperre
 - 25 mm 2x Gipskarton (GKF)
- (INNEN)

3 Fußbodenaufbau

- (INNEN)
- 20 mm Parkett
 - 75 mm Heizestrich
 - Trennlage (PE-Folie)
 - 100 mm Wärmedämmung
 - 300 mm Stahlbetonplatte
- (AUSSEN)

4 Sockelanschluss

- (AUSSEN)
- Kies
 - Feuchtesperre
 - 160 mm Perimeterdämmung
 - bauseitige Abdichtung
 - Stahlbetonplatte
- (INNEN)

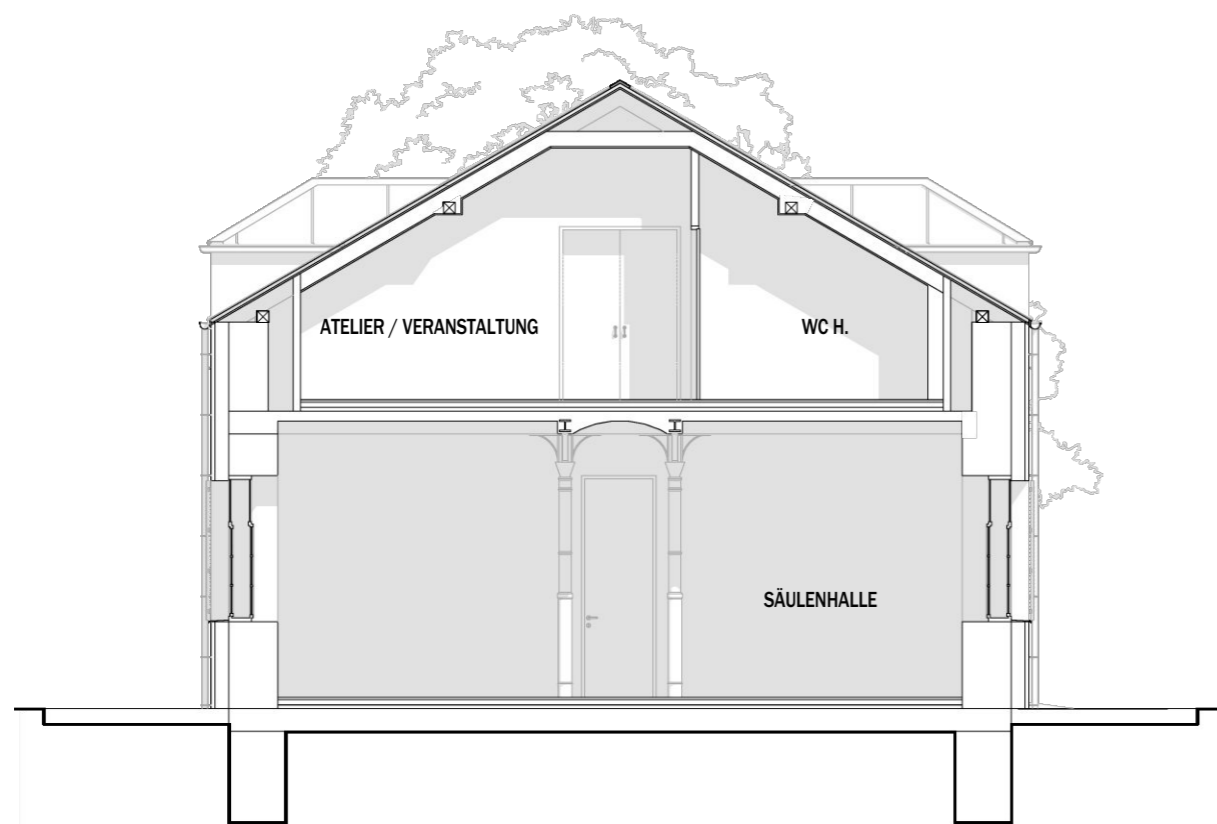


Abbildung 111: Querschnitt, Umbau Teichdep.

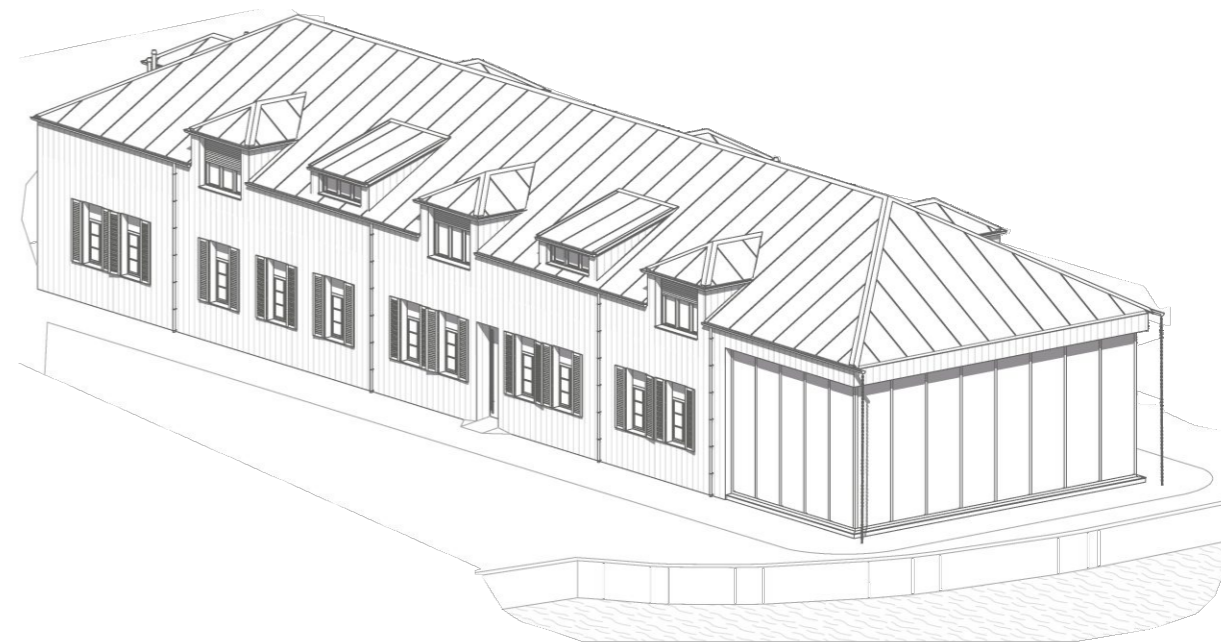


Abbildung 112: Axonometrie, Umbau Teichdep.



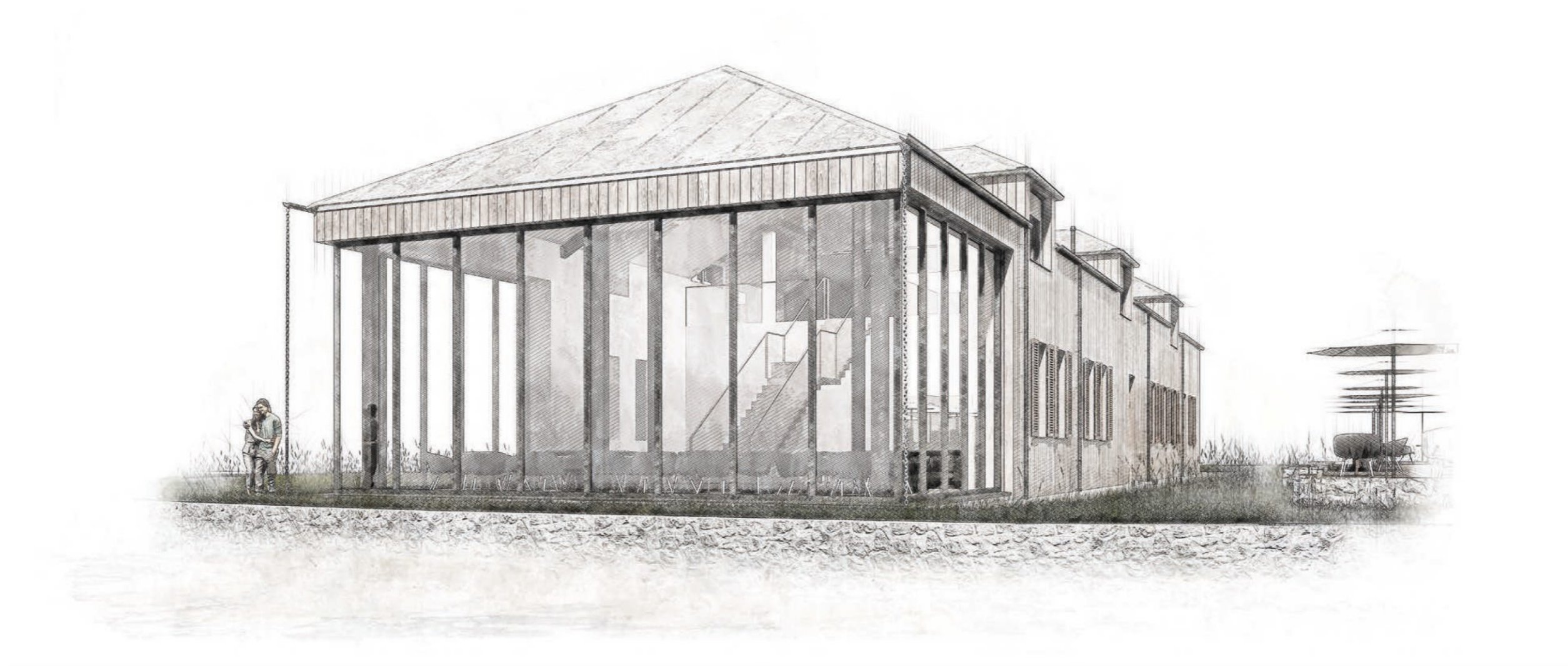


Abbildung 113: Umplanung Teichdependence



Abbildung 114: Wintergarten Teichdependence

11.5 Wohnen im Grünen, Umbau

Das Stallgebäude wird zu einer Senioren Wohngemeinschaft umgebaut (Abb 115). Hierzu werden die innenliegenden Wände im Stallbereich abgetragen, sowie der Dachboden ausgebaut. Die tragende Kernstruktur des Bestandes wird nicht verändert und ermöglicht aufgrund der weit spannenden Stahlbetonträger im Untergeschoss, eine leichte Anpassung des Grundrisses. Die neue vertikale Erschließung wird an gleicher Stelle errichtet und bietet mittels hydraulischen Aufzuges die barrierefreie Erschließung des Obergeschosses. Das alte Glashaus wird abgetragen, wobei als Ausgleichsmaßnahme Hochbeete im Gemeinschaftsgarten den NutzerInnen zu Verfügung stehen. Das Silo wird als Geräteschuppen verwendet und der danebenliegende Anbau bietet ausreichend Platz für die Haustechnik des Gebäudes.

Der umgebaute Baukörper wird über eine Mittelgangerschließung verfügen, welche das Gebäude in zwei gleichgroße Bereiche untergliedert. Angrenzend zu diesem Mittelgang

werden die einzelnen Wohnräumlichkeiten angeordnet. Auf jedem Geschoss sollen neun private Wohnräume entstehen, welche barrierefrei gestaltet sind. Alle Zimmer dieses Gebäudes sind als Einbettzimmer ausgelegt und verfügen über eine eigene Küche mit Essplatz sowie Aufenthaltsbereich, einen separierten Schlafraum mit Einzelbett, Arbeitstisch und Schrank, sowie ein barrierefreies Badezimmer. Ebenfalls wird in jedem Geschoss ein Spielzimmer, sowie eine Waschküche zur Verfügung stehen. Die Gangfläche wurde bewusst großzügig angelegt, um eine Zone der Kommunikation und der Begegnung zu schaffen, in der Aufenthaltsbereiche zum Verweilen und Plaudern anregen. So befindet sich in der Gebäudemitte, eine Gemeinschaftszone, die den Gangbereich aufbricht und viel Tageslicht ins Gebäudeinnere bringt. Im Obergeschoss wird dieser Effekt noch einmal verstärkt, da Dachflächenfenster in Bereichen des Stiegenhauses, sowie der Gemeinschaftszone vorgesehen sind.

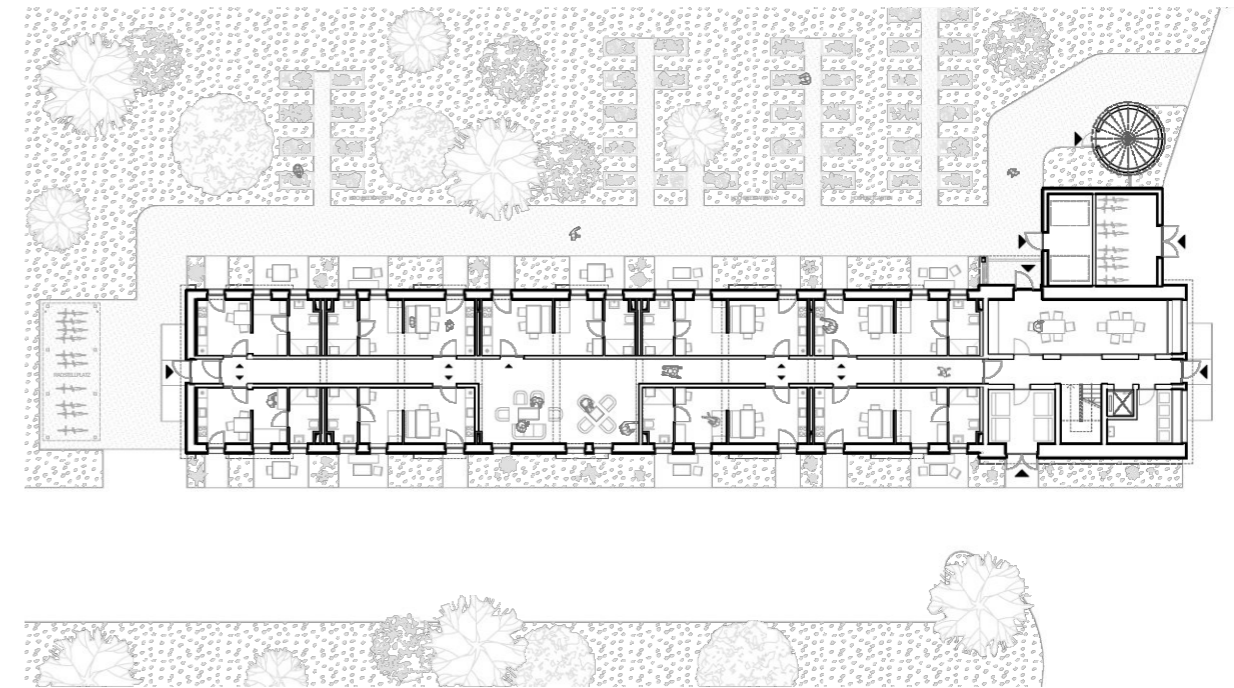


Abbildung 115: Lageplan, Umbau Stallgebäude



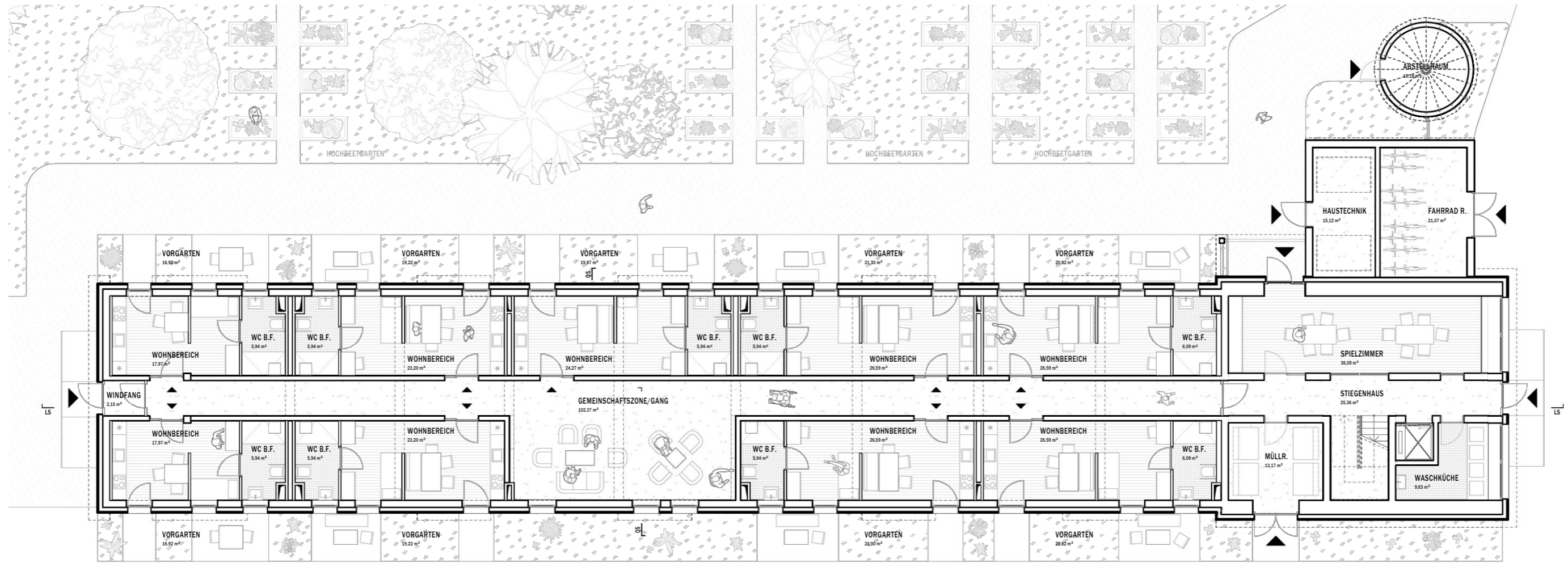


Abbildung 116: Grundriss EG, Umbau Stallgebäude

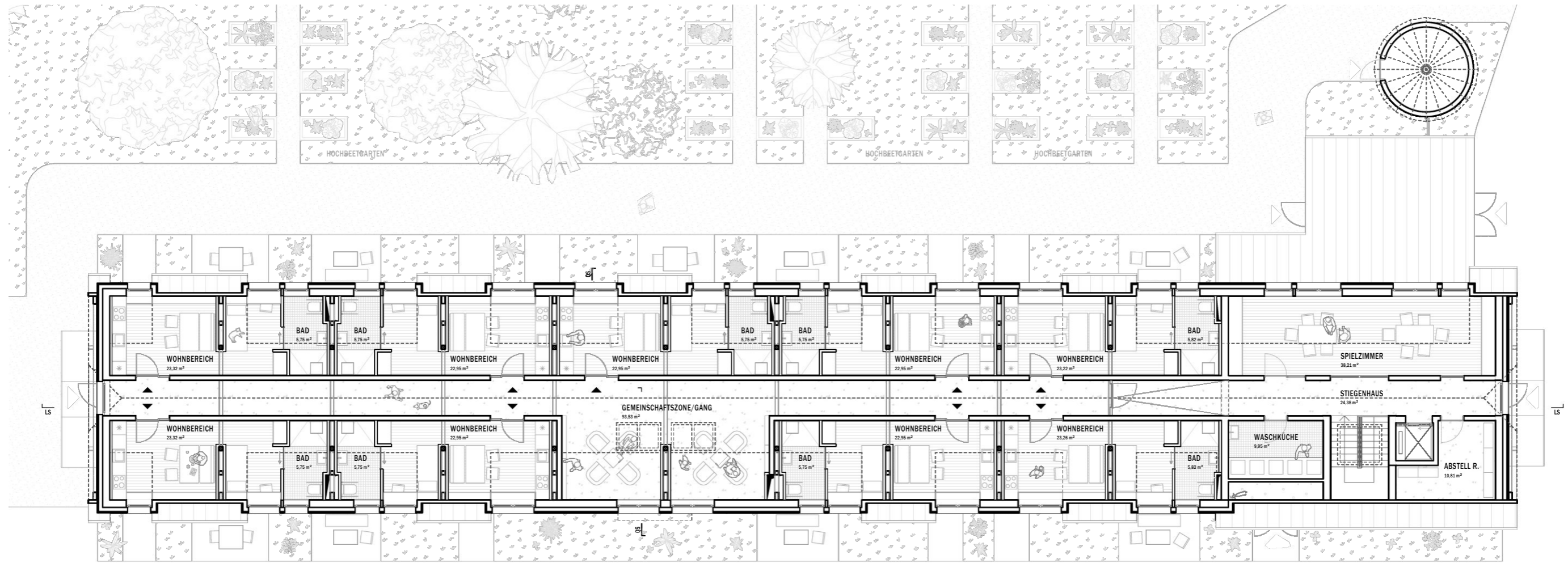


Abbildung 117: Grundriss OG, Umbau Stallgebäude

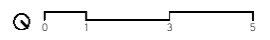




Abbildung 118: Südansicht, Umbau Stallgebäude

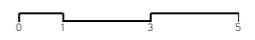




Abbildung 119: Ostansicht, Umbau Stallgebäude

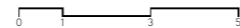


Abbildung 120: Westansicht, Umbau Stallgebäude

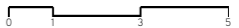




Abbildung 121: Nordansicht, Umbau Stallgebäude

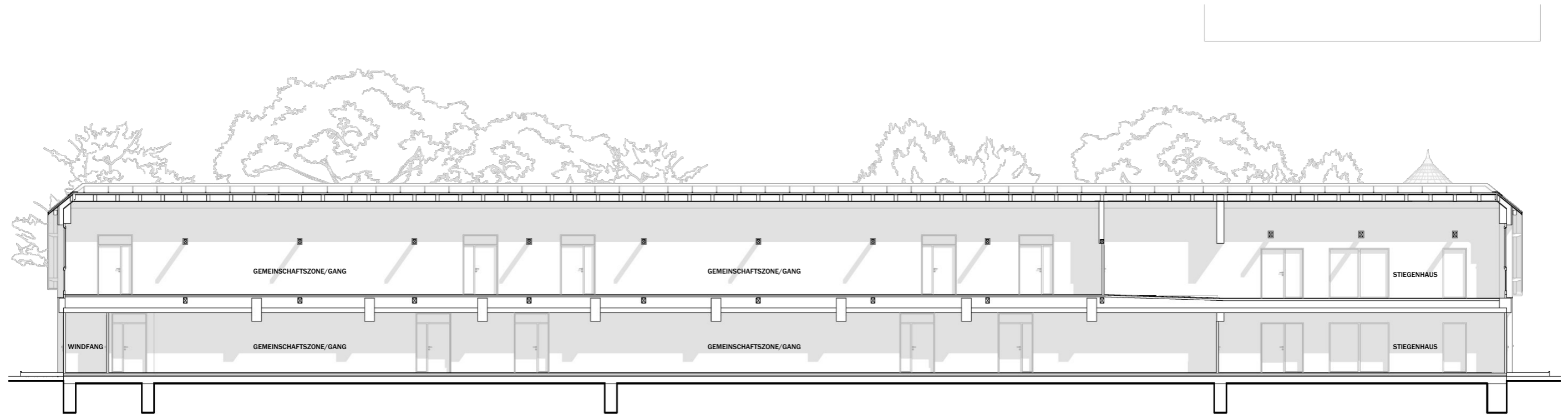


Abbildung 122: Längsschnitt, Umbau Stallgebäude

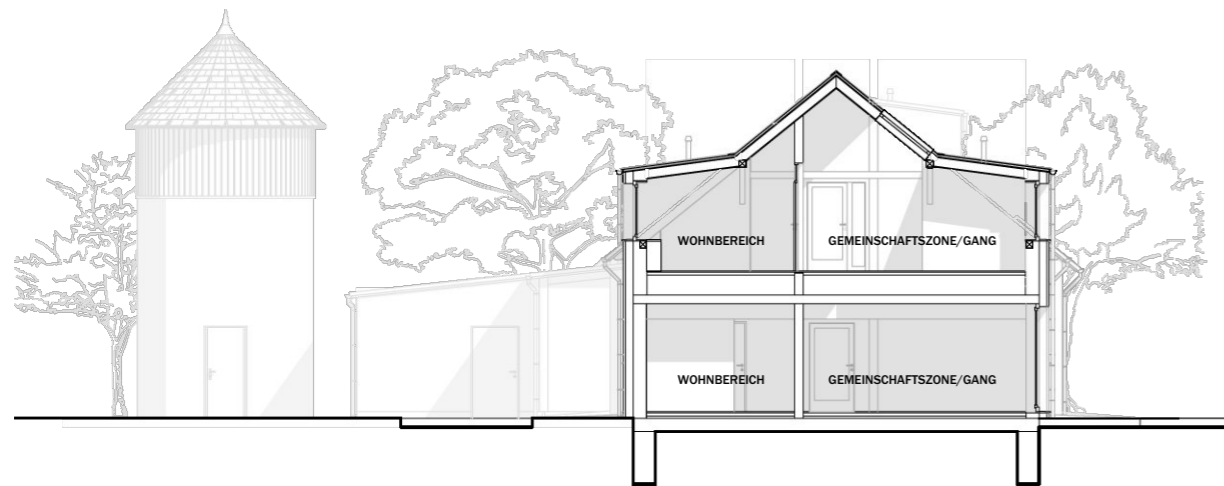


Abbildung 123: Querschnitt, Umbau Stallgebäude

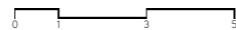


Abbildung 124: Axonometrie, Umbau Stallgebäude





Abbildung 125: Umplanung Stallgebäude





Abbildung 126: Hochbeetgarten Stallgebäude



11.6 Wohnen im Grünen, Neubau

Die Bauwerke Oktagon und Personalwohnhaus werden abgetragen und durch zwei Neubauten ersetzt (Abb. 127). Diese Gebäude sollen wie bereits erwähnt als Holzbauten in Massivbauweise errichtet werden. Durch einen flächenneutralen Austausch, welcher durch den Rückbau des Zubaus der Teichdependance sowie des Texions geschaffen wird, soll die bestehende Flächenwidmung des Oktogons und des Personalwohnhauses verändert und erweitert werden, um eine wirtschaftlichere Gebäudeform zu erlangen. Dadurch entstehen zwei neue Gebäudeformen, wobei der vorerst oktagonale Baukörper zu einem Kubus und die Form des Personalwohnhauses zu einem länglichen Zeilenbaukörper umgeformt wird.

In Summe entstehen so drei einzelne Baukörper, welche auf das Wohnen für ältere Menschen ausgelegt sind. Dabei wird das ehemalige Stallgebäude, sowie der Neubau des Personalwohnhauses, Wohnungen für alleinstehende Senioren und Seniorinnen in

Form von Senioren Wohngemeinschaften bieten, welche ohne externe Betreuung stattfindet. Der Neubau des Oktogons wird hingegen zu einem Pflegeheim mit Doppelzimmern (DZ) umgebaut und bietet eine 24 h Pflegehilfe, sowie im Untergeschoss öffentlich zugängliche Bereiche.

Beide Senioren Wohngemeinschaftsbauten sind ähnlich aufgebaut. Sie sind zweigeschossig, komplett barrierefrei und verfügen über eine Mittelgangerschließung mit angrenzenden Gemeinschaftszonen und Einbettzimmern (EZ).

Der Heimbaukörper ist anders aufgebaut und bietet im Erdgeschoss einen Empfangsbereich, einen Frisörsalon, sowie eine medizinische Fußpflege. In den darüberliegenden drei Geschossen sind die einzelnen Pflegezimmer angeordnet, welche über ein eigenes Bad, sowie eine Loggia mit Blick ins Grüne verfügen. Ein großzügig angelegter Lichthof soll zusätzlich Tageslicht in die allgemein zugänglichen Wohn- und Aufenthaltsbereiche bringen, welche zwischen den einzelnen Pflegezimmern angeordnet sind.

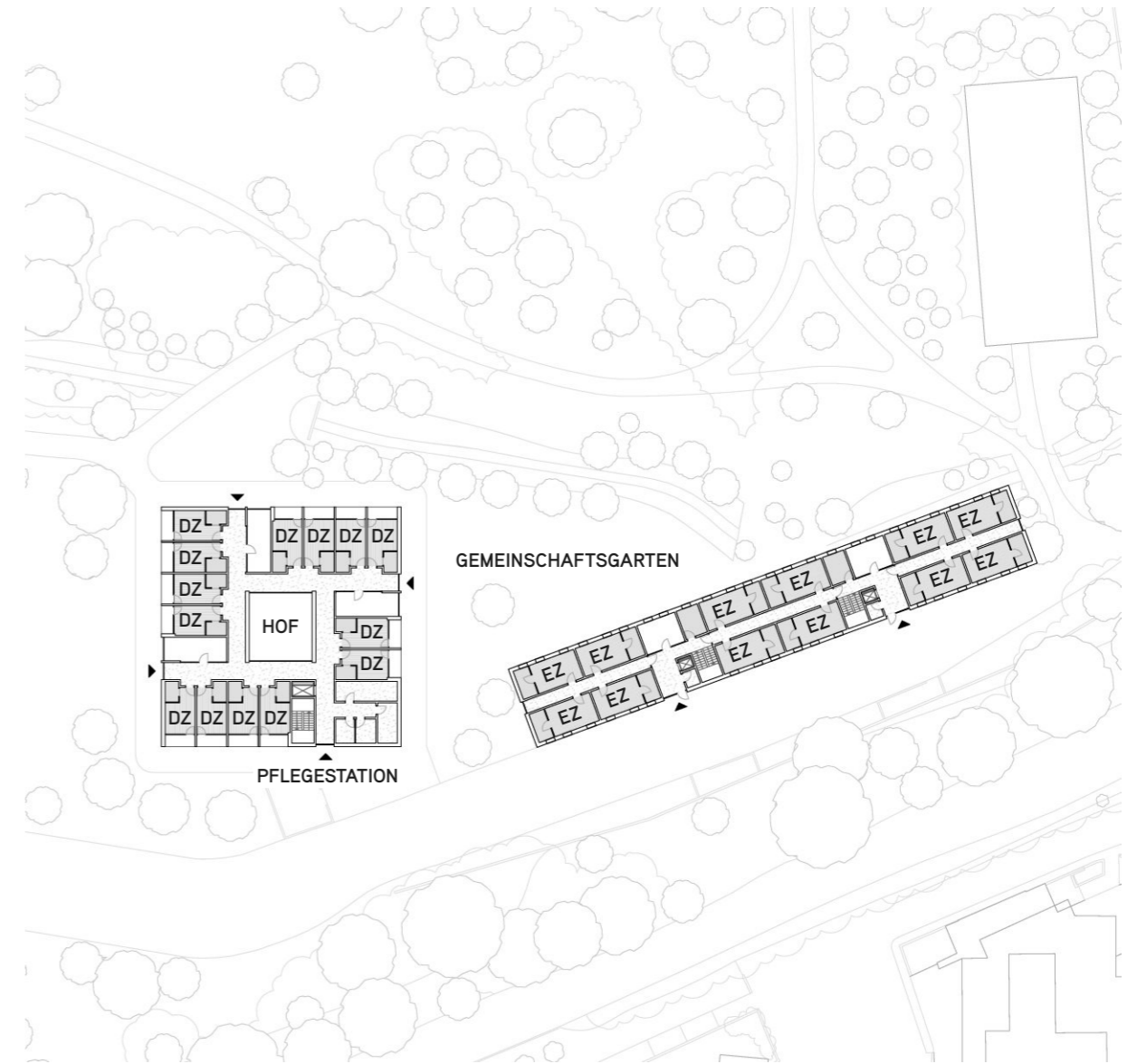


Abbildung 127: Neubau Oktagon und Personalhaus

11.7 Erholung in der Natur

Das ehemalige Saunagebäude und die bestehende Parkdependance werden zusammengelegt und zu einem Freizeit- und Erholungszentrum ausgebaut (Abb. 128). Wie bereits zu den Zeiten der Hotelnutzung, ist für diesen Baukörper ein reges Angebot verschiedenster Aktivitäten für den Körper, den Geist und die Gesundheit geplant. Der Schönungsteich, welcher sich direkt neben dem Saunagebäude befindet, wird zu einem öffentlichen Badebereich ausgebaut. So wie bereits in den 60er Jahren wird es in diesem Vorfluter einen Teichbereich geben, in welchem das Wasser weiter zum Schlossteich fließen kann, sowie einen separierten Schwimmbereich, der über ein Kinderbecken, eine Wasserrutsche und einen Sprungturm verfügt. Die Filteranlage und die gesamte Technik der Schwimmbadanlage soll im Saunagebäude untergebracht werden. Die noch vorhandene aber stillgelegte Sauna wird wieder aktiviert und den Gästen zugänglich gemacht. Weite Wiesenflächen bieten angenehme Orte zum Verweilen und Liegen, sowie Platz für

Umkleiden und Duschen im Außenraum. Ebenso können auf einer zweiten separaten Freifläche weitere Aktivitäten im Freien abgehalten werden. Die Gebäude selbst werden thermisch saniert, sowie barrierefrei umgebaut. Insgesamt werden im Gebäudeinneren neun Mehrzweckräume (R1-R9) entstehen, in dem unterschiedliche öffentliche Veranstaltungen und Kurse zum Thema Sport und Gesundheit angeboten werden. Ebenso wird es in einem der Räume einen Imbissstand geben an dem kleine Speisen und Getränke an die Badegäste ausgegeben werden können. Ebenfalls werden die Tennisplätze weiter ausgebaut, sodass der uneingeschränkte Betrieb ganzjährig gegeben ist. Dies wird durch eine Traglufthalle ermöglicht, welche saisonal aufgebaut und abgebaut wird. Dieser Ort ist nicht nur darauf ausgerichtet, während heißer Sommertage genutzt zu werden. Er ist vielmehr für eine durchgehende Nutzung konzipiert, welcher als Treffpunkt für unterschiedliche Nutzergruppen dient.

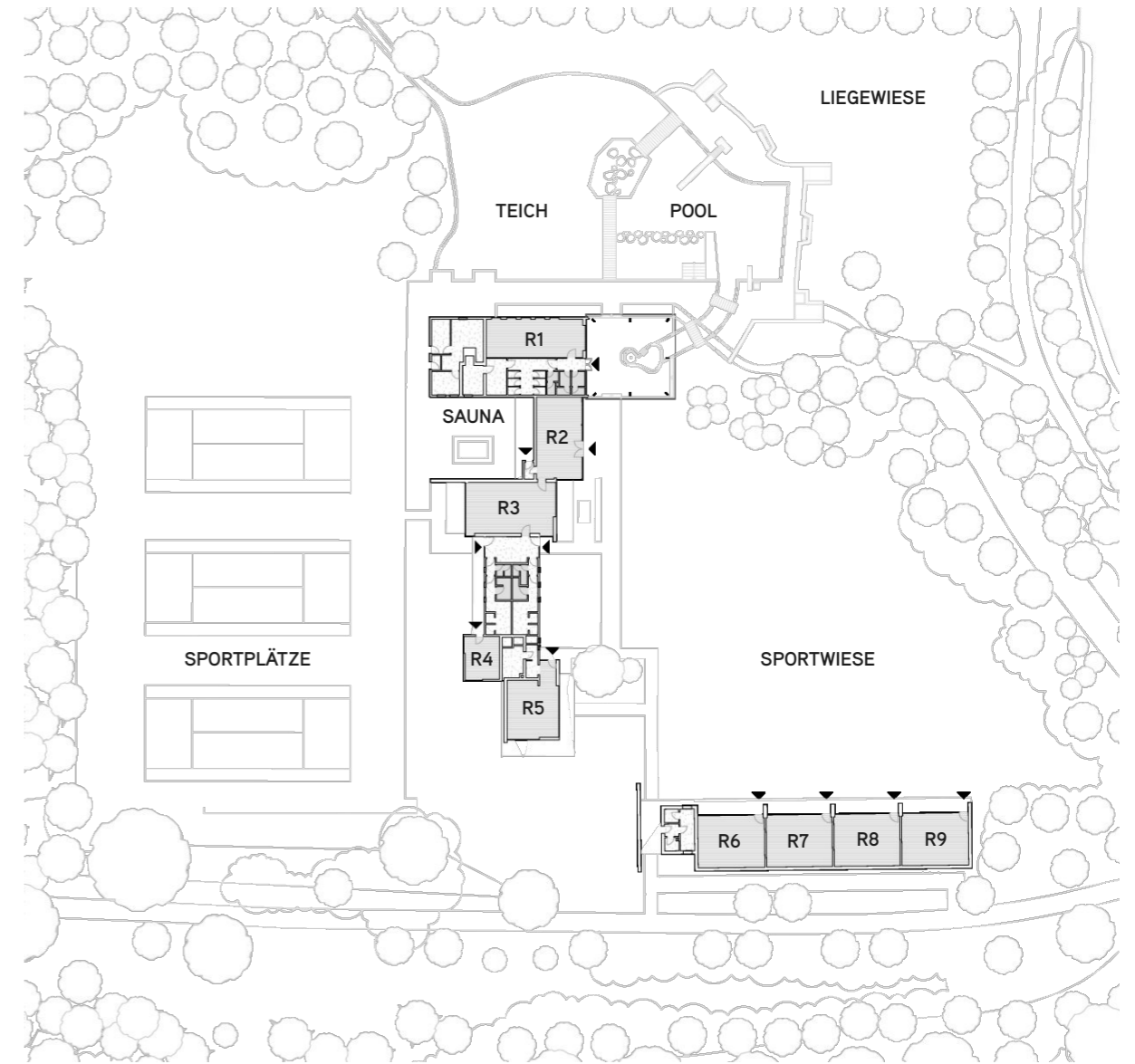
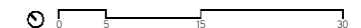


Abbildung 128: Umbau Sauna und Parkdependance



12 Schlussfolgerung

Um die historischen und zum Teil unter Denkmalschutz stehenden Bestandsgebäude des Schlossareals fachgerecht umplanen und umbauen zu können, ist es besonders wichtig, diese einer für den Umfang der Veränderung ausreichend genauen Analyse und Dokumentation des Bestands zu unterziehen. Im Zuge dieser Arbeit wurden mehrere analoge Planunterlagen herangezogen, welche anschließend digitalisiert und aufbereitet wurden. Die umfangreiche Recherche und Dokumentation der Geschichte zum Schloss Laudon hat ebenso wesentlich dazu beigetragen, das Areal in seiner Gesamtheit zu verstehen und eine bestmögliche Basis für den geplanten Umbau zu schaffen. Es ist wichtig zu erwähnen, dass keine Vermessung, sowie bautechnische Analyse der Gebäude vorgenommen wurde. Da dies nicht der Schwerpunkt dieser Arbeit ist, bezieht sich das Wissen über den Bestand auf die zahlreichen Begehungen und Gespräche vor Ort, sowie die zur Verfügung gestellten Plandokumente.

Bezogen auf die Bruttogeschossfläche der einzelnen Gebäude lässt sich feststellen, dass rund 29 % des Bestands keine oder nur geringe Umbauten erfahren, 22 % des Bestands abgetragen und neu errichtet werden, sowie 49 % des Bestands im größeren Sinne umgebaut und saniert werden (Abb. 129-131). Wichtig hierbei zu erwähnen ist jedoch, dass die überbaute Grundfläche trotz der neu errichteten Gebäude mit einer Fläche von rund 6.615 m² gleich groß geblieben ist wie bisher und somit lediglich ein flächenneutraler Austausch der Gebäudewidmung stattgefunden hat.

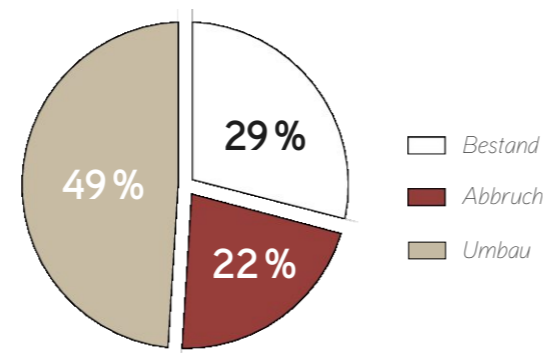
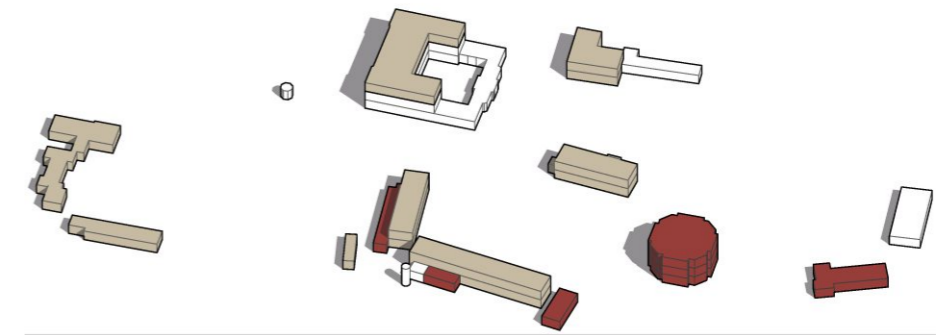
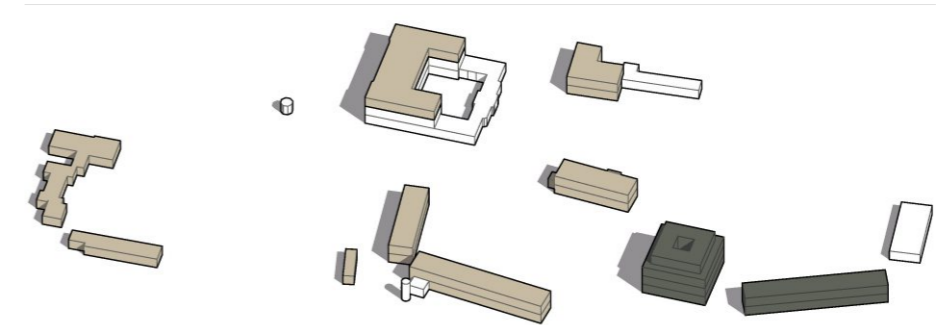


Abbildung 129: Bruttogeschossfläche in Prozent



Bestand unverändert
 Abbruch Bestand
 Umbau Bestand

Abbildung 130: Bauvolumen des Abbruches



Bestand unverändert
 Neubau
 Umbau Bestand

Abbildung 131: Bauvolumen der Neuplanung

Der in dieser Arbeit erstellte Entwurf zur Umnutzung und Umplanung der einzelnen Bestandsgebäude hat gezeigt, dass eine neue Form der Nutzung zahlreiche neue Qualitäten für die Öffentlichkeit schafft, welche teilweise auf ehemaligen und nun nicht mehr vorhandenen Nutzungsformen aufbaut.

Es hat sich ebenfalls herausgestellt, dass das Areal aufgrund seiner Größe ein vielfältiges Nutzungsangebot bereitstellen kann, welches das Ziel verfolgt, den Charme vergangener Epochen mit den Anforderungen des heutigen modernen Lebens zu verknüpfen. Derzeit leer stehende und nicht mehr genutzte Bauten werden umgestaltet und innerhalb eines Gesamtkonzeptes einem zeitgemäßen Verwendungszweck zugeführt. Hiermit kann die Fragestellung der Nachnutzung des Schlossareals, bei Beendigung des Mietvertrages mit der Verwaltungsakademie des Bundes, beantwortet werden.

Die neue geplante Nutzungsform des Areals ist jedoch abhängig von der öffentlichen

Zugänglichkeit und der öffentlichen Nutzung der Schlossanlage. Daher würde die derzeitige nur eingeschränkte Zugänglichkeit, oder eine komplette Privatisierung des Grundstückes, der Öffentlichkeit ein bedeutendes Stück Geschichte und dessen einzigartige Qualitäten, welche durch dieses Konzept gestärkt werden, nicht mehr erlebbar machen.

Im Verlauf dieser Arbeit wurden ebenso verschiedene Möglichkeiten aufgezeigt, wie die Bestandsbauten des Schlossareals aus architektonischer und bautechnischer Sicht optimiert werden können. Dies wird besonders durch den Umbau der Teichdependance verdeutlicht, bei dem besonderer Wert auf die Wiederherstellung der ursprünglichen Geometrie des Gebäudes durch die Entfernung des Anbaus aus den 60er/80er Jahren gelegt wurde.

Historisch wertvolle Bestandteile wie die gusseisernen Stützen und die Gewölbedecke im Erdgeschoss wurden hingegen bewahrt und durch neue architektonische Elemente

und Maßnahmen ergänzt. Diese Erweiterung konzentriert sich vor allem auf die nun vollständig geöffnete Bestandsfassade, die zu einem Wintergarten umgestaltet wurde, um eine uneingeschränkte Sicht auf das barocke Wasserschloss zu ermöglichen.

Aber auch im Außenraum wurde stets Rücksicht auf den Bestand genommen. Es hat sich gezeigt, dass der derzeitige Baumbestand durch die geplanten Umbaumaßnahmen nur unerheblich beeinflusst wird. Ein hervorragendes Beispiel dafür ist der behutsame Umgang mit dem bestehenden Baumbestand bei der Schaffung der Terrassenfläche der Teichdependance, wo die Bäume geschickt als schattenspendende Elemente in das Projekt integriert werden.

Darüber hinaus wurde festgestellt, dass einige Baumaßnahmen unter Verwendung des naturnahen Baustoffs Holz, sowohl aus architektonischer als auch bautechnischer Sicht, erfolgreich in die bestehende barocke Architektur des Bestandes integriert werden können.

Abschließend ist es wichtig zu erwähnen, dass im Zuge des Bauprozesses abgetragene Materialien und Baustoffe, wenn möglich gleich vor Ort und im Zuge des Umbaus wiederverwendet oder recycelt werden, um das Konzept des Ressourcenschonenden und Umweltverträglichen Bauens weiter zu tragen.

Ideen und Erkenntnisse dieser Arbeit können als Inspiration für eine Ressourcenschonende Planung und Stadtgestaltung herangezogen werden.

Quellenverzeichnis

1 Hammerl, Werner:

Das Wiener Wasserschloss, in: Nachrichten der Initiative Denkmalschutz, Nr.10, 2012

2 Templ, Günter:

Schloss Laudon wird zum Nobelhotel, in: Die Presse, 27.08.1961

3 Persönliches Gespräch mit Fr. Eva Schreitl:

durchgeführt am 11.01.2023, persönliches Gespräch

4 Böhm, Viktor:

Bildlexikon lateinischer Inschriften in Wien (2. bis 23. Bezirk), Verein Freunde der Serviten Rossau, Wien 2009

5 Thun, Eleonore:

Alles für die Gäste, in: Wochenpresse, 01.06.1963

6 Edgard, Haider:

Schloss Donaudorf, in: Nachrichten der Initiative Denkmalschutz, Nr.11, 2012

7 Ohne Verfasser:

Ein Schloss wird zum Starhotel, in: Arbeiter-Zeitung, 04.11.1972

8 Ohne Verfasser:

Arbeit ist Leben, Privataarchiv der Familie Weiss, 1967

9 Bundesdenkmalamt:

Standards der Baudenkmalpflege, Bundesdenkmalamt, 2. korr. Auflage, 2015

10 Cramer, Johannes; Breitling Stefan:

Architektur im Bestand, Planung Entwurf Ausführung, Birkhäuser Verlag AG, Basel, Boston, Berlin, 2007

11 Honorarordnung für Architekten:

Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, 01.01.2002, Auflage 2002

12 Donath, Dirk:

Baufaufnahme und Planung im Bestand, Grundlagen – Verfahren – Darstellung – Beispiele,

Vieweg+Teubner Verlag, Wiesbaden, 2008

13 Bielefeld, Bert; Wirths, Mathias:

Entwicklung und Durchführung von Bauprojekten im Bestand, Analyse – Planung – Ausführung,

Vieweg+Teubner Verlag, Wiesbaden, 2010

14 Öffentliches Gesundheitsportal Österreichs:

<https://www.gesundheit.gv.at/leben/altern/wohnen-im-alter/altersgerecht-wohnen.html>, Zugriff am 25.08.23

15 Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz:

Handbuch für Barrierefreies Wohnen, Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz, 2. Auflage, 2011

16 Stadtplan Wien

<https://www.wien.gv.at/flaechenwidmung/public/>, Zugriff am 15.04.23

17 Berger, Eva:

Historische Gärten Österreichs, Garten- und Parkanlagen von der Renaissance bis um 1930, Böhlau, Wien, 2004

18 MA 21 A Stadtteilplanung und Flächennutzung Innen-West:

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, Plandokument Nr. 7722, 15.12.2006

19 Persönliches Gespräch: MA 21 A Stadtteilplanung und Flächennutzung Innen-West:

durchgeführt am 22.11.2022, persönliches Gespräch

20 Begehung vor Ort:

durchgeführt am 31.03.2023, Mauerbachstraße 43-45, 1140 Wien

21 Proholz Austria:

<https://www.proholz.at/wald-holz-klima/10-gute-gruende-fuer-bauen-mit-holz>, Zugriff am 26.08.23

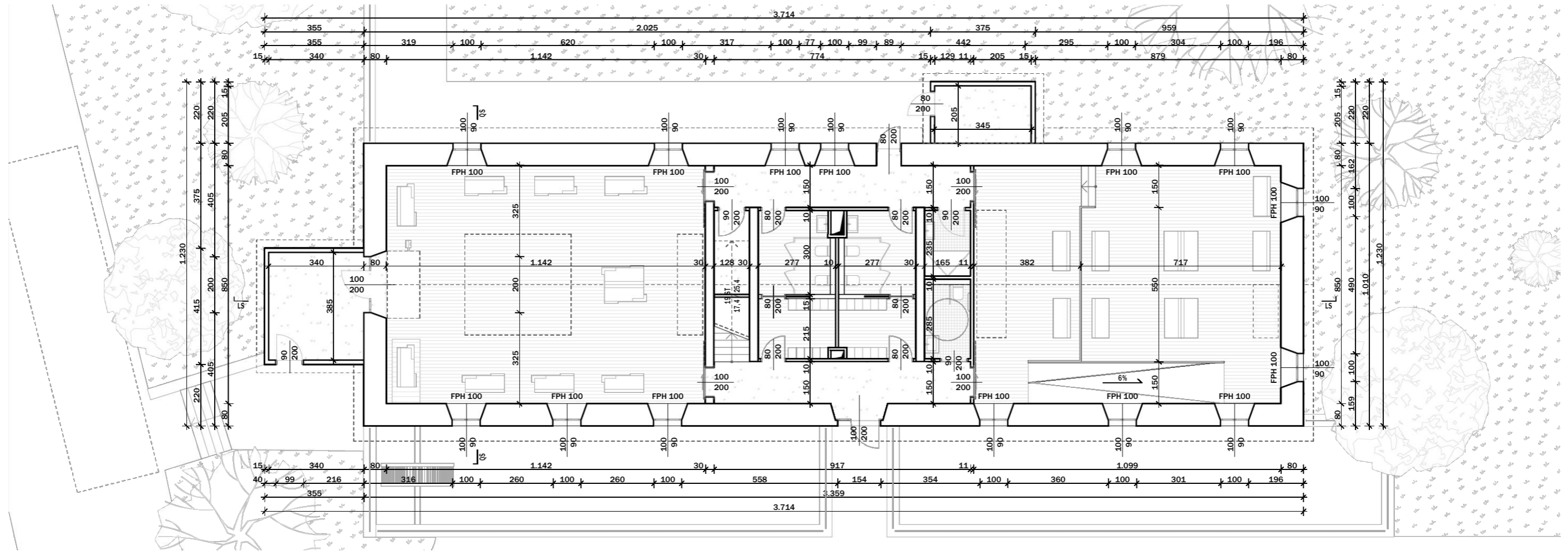
Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Hotelprospekt Schloss Laudon	2	Abbildung 12: Schloss Laudon, Enteninsel	48	Abbildung 23: Alte Mühle, Garderobe	61	Abbildung 34: Texion, Tragwerk	74
<i>(Familie Weiss, Privatarchiv, 1962)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>	
Abbildung 2: Kupferstich von Georg M. Fischer	4	Abbildung 13: Schloss Laudon, Fassade	49	Abbildung 24: Alte Mühle, Mühlrad	62	Abbildung 35: Stallgebäude, Wohnung	75
<i>(Georg M. Fischer, Topographia Austriae inferioris, 1672)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>	
Abbildung 3: Alfred Weiss	8	Abbildung 14: Schloss Laudon, Pleasureground	50	Abbildung 25: Teichdependance	64	Abbildung 36: Stallgebäude, Palmenhaus Eingang	76
<i>(Familie Weiss, Privatarchiv, 1970)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>	
Abbildung 4: Schloss Laudon	10	Abbildung 15: Restaurantgebäude	52	Abbildung 26: Teichdependance, Anbau	65	Abbildung 37: Oktogon	78
<i>(Regina Aigner, Bendeskanzleramt, 2013)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>	
Abbildung 5: Vorentwurfsplan Alte Mühle	24	Abbildung 16: Schloss Laudon, Haupteingang	53	Abbildung 27: Teichdependance, Stützen	66	Abbildung 38: Oktogon, Haupteingang	79
<i>(Familie Weiss, Privatarchiv, 1962)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>	
Abbildung 6: Umgebung und Anbindung	38	Abbildung 17: Restaurantgebäude, Botan. Garten	54	Abbildung 28: Teichdependance, Haupteingang	67	Abbildung 39: Oktogon, Eingliederung in die Natur	80
<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>	
Abbildung 7: Grünraum und Natur	40	Abbildung 18: Alte Mühle	56	Abbildung 29: Entenhaus	68	Abbildung 40: Oktogon, Glasdach	81
<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>	
Abbildung 8: Flächenwidmungs- und Bebauungsplan	42	Abbildung 19: Alte Mühle, Brücke	57	Abbildung 30: Stallgebäude	70	Abbildung 41: Oktogon, Fassade	82
<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>	
Abbildung 9: Masterplan Bestand	43	Abbildung 20: Alte Mühle, Eingang	58	Abbildung 31: Stallgebäude, Fassade	71	Abbildung 42: Saunagebäude	84
<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>	
Abbildung 10: Schloss Laudon, Anlegestelle Boot	46	Abbildung 21: Alte Mühle, Haustechnik	59	Abbildung 32: Stallgebäude, Palmenhaus	72	Abbildung 43: Saunagebäude, Holzpavillon	85
<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>	
Abbildung 11: Schloss Laudon, Salettl	47	Abbildung 22: Alte Mühle, Fenster im DG	60	Abbildung 33: Texion	73	Abbildung 44: Saunagebäude, Dachüberstand	86
<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>	

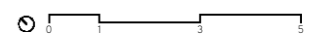
Abbildung 45: Saunagebäude, Holzstützen	87	Abbildung 56: Westansicht, Alte Mühle	103	Abbildung 67: Nordansicht, Teichdependance	120	Abbildung 78: Nordansicht, Stallgebäude	137
<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>	
Abbildung 46: Saunagebäude, Zangenkonstruktion	88	Abbildung 57: Ostansicht, Alte Mühle	104	Abbildung 68: Ostansicht, Teichdependance	121	Abbildung 79: Längsschnitt, Stallgebäude	139
<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>	
Abbildung 47: Parkdependance	89	Abbildung 58: Südansicht, Alte Mühle	105	Abbildung 69: Längsschnitt, Teichdependance	123	Abbildung 80: Querschnitt, Stallgebäude	141
<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>	
Abbildung 48: Parkdependance, Durchgang	90	Abbildung 59: Längsschnitt, Alte Mühle	107	Abbildung 70: Querschnitt, Teichdependance	125	Abbildung 81: Axo Dachstuhl, Stallgebäude	142
<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>	
Abbildung 49: Personalwohnhaus	92	Abbildung 60: Querschnitt, Alte Mühle	109	Abbildung 71: Axo Dachstuhl, Teichdependance	126	Abbildung 82: Masterplan Neuplanung	143
<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>	
Abbildung 50: Personalwohnhaus, Rückseite	93	Abbildung 61: Axo Dachstuhl, Alte Mühle	110	Abbildung 72: Axonometrie, Stallgebäude	128	Abbildung 83: Nutzungsgruppen	148
<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>	
Abbildung 51: Hühnerstall	94	Abbildung 62: Axonometrie, Teichdependance	112	Abbildung 73: Grundriss EG, Stallgebäude	129	Abbildung 84: Fassadenkonzept Bestand	150
<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>	
Abbildung 52: Axonometrie, Alte Mühle	96	Abbildung 63: Grundriss EG, Teichdependance	113	Abbildung 74: Grundriss OG, Stallgebäude	131	Abbildung 85: Fassadenkonzept Neubau	152
<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>	
Abbildung 53: Grundriss EG, Alte Mühle	97	Abbildung 64: Grundriss OG, Teichdependance	115	Abbildung 75: Südansicht, Stallgebäude	133	Abbildung 86: Gründe für das Bauen mit Holz	154
<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>	
Abbildung 54: Grundriss OG, Alte Mühle	99	Abbildung 65: Westansicht, Teichdependance	117	Abbildung 76: Ostansicht, Stallgebäude	135	Abbildung 87: Umbau Schloss Laudon	156
<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>	
Abbildung 55: Nordansicht, Alte Mühle	101	Abbildung 66: Südansicht, Teichdependance	119	Abbildung 77: Westansicht, Stallgebäude	136	Abbildung 88: Umbau Restaurant	158
<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>		<i>(Eigene Darstellung)</i>	

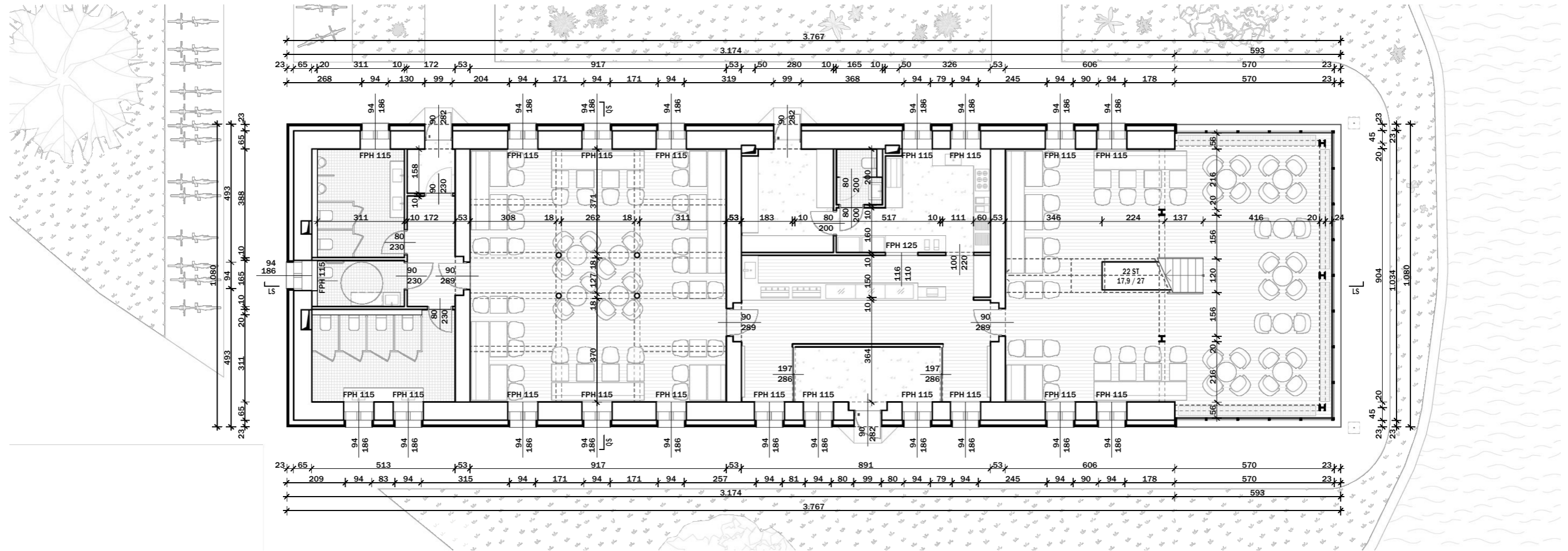
Abbildung 89: Lageplan, Umbau Alte Mühle <i>(Eigene Darstellung)</i>	160	Abbildung 100: Open Workspace Alte Mühle <i>(Eigene Darstellung)</i>	177	Abbildung 111: Querschnitt, Umbau Teichdep. <i>(Eigene Darstellung)</i>	195	Abbildung 122: Längsschnitt, Umbau Stallgebäude <i>(Eigene Darstellung)</i>	213
Abbildung 90: Grundriss EG, Umbau Alte Mühle <i>(Eigene Darstellung)</i>	161	Abbildung 101: Lageplan, Umbau Teichdep. <i>(Eigene Darstellung)</i>	180	Abbildung 112: Axonometrie, Umbau Teichdep. <i>(Eigene Darstellung)</i>	196	Abbildung 123: Querschnitt, Umbau Stallgebäude <i>(Eigene Darstellung)</i>	215
Abbildung 91: Grundriss OG, Umbau Alte Mühle <i>(Eigene Darstellung)</i>	163	Abbildung 102: Grundriss EG, Umbau Teichdep. <i>(Eigene Darstellung)</i>	181	Abbildung 113: Umplanung Teichdependance <i>(Eigene Darstellung)</i>	197	Abbildung 124: Axonometrie, Umbau Stallgebäude <i>(Eigene Darstellung)</i>	216
Abbildung 92: Nordansicht, Umbau Alte Mühle <i>(Eigene Darstellung)</i>	165	Abbildung 103: Grundriss OG, Umbau Teichdep. <i>(Eigene Darstellung)</i>	183	Abbildung 114: Wintergarten Teichdependance <i>(Eigene Darstellung)</i>	199	Abbildung 125: Umplanung Stallgebäude <i>(Eigene Darstellung)</i>	217
Abbildung 93: Westansicht, Umbau Alte Mühle <i>(Eigene Darstellung)</i>	167	Abbildung 104: Westansicht, Umbau Teichdep. <i>(Eigene Darstellung)</i>	185	Abbildung 115: Lageplan, Umbau Stallgebäude <i>(Eigene Darstellung)</i>	202	Abbildung 126: Hochbeetgarten Stallgebäude <i>(Eigene Darstellung)</i>	219
Abbildung 94: Ostansicht, Umbau Alte Mühle <i>(Eigene Darstellung)</i>	168	Abbildung 105: Südansicht, Umbau Teichdep. <i>(Eigene Darstellung)</i>	187	Abbildung 116: Grundriss EG, Umbau Stallgebäude <i>(Eigene Darstellung)</i>	203	Abbildung 127: Neubau Oktogon und Personalhaus <i>(Eigene Darstellung)</i>	222
Abbildung 95: Südansicht, Umbau Alte Mühle <i>(Eigene Darstellung)</i>	169	Abbildung 106: Nordansicht, Umbau Teichdep. <i>(Eigene Darstellung)</i>	188	Abbildung 117: Grundriss OG, Umbau Stallgebäude <i>(Eigene Darstellung)</i>	205	Abbildung 128: Umbau Sauna und Parkdependance <i>(Eigene Darstellung)</i>	224
Abbildung 96: Längsschnitt, Umbau Alte Mühle <i>(Eigene Darstellung)</i>	171	Abbildung 107: Ostansicht, Umbau Teichdep. <i>(Eigene Darstellung)</i>	189	Abbildung 118: Südansicht, Umbau Stallgebäude <i>(Eigene Darstellung)</i>	207	Abbildung 129: Bruttogeschossfläche in Prozent <i>(Eigene Darstellung)</i>	225
Abbildung 97: Querschnitt, Umbau Alte Mühle <i>(Eigene Darstellung)</i>	173	Abbildung 108: Längsschnitt, Umbau Teichdep. <i>(Eigene Darstellung)</i>	191	Abbildung 119: Ostansicht, Umbau Stallgebäude <i>(Eigene Darstellung)</i>	209	Abbildung 130: Bauvolumen des Abbruches <i>(Eigene Darstellung)</i>	226
Abbildung 98: Axonometrie, Umbau Alte Mühle <i>(Eigene Darstellung)</i>	174	Abbildung 109: Anpassung Tragwerk <i>(Eigene Darstellung)</i>	193	Abbildung 120: Westansicht, Umbau Stallgebäude <i>(Eigene Darstellung)</i>	210	Abbildung 131: Bauvolumen der Neuplanung <i>(Eigene Darstellung)</i>	226
Abbildung 99: Umplanung Alte Mühle <i>(Eigene Darstellung)</i>	175	Abbildung 110: Detail, Wintergarten, M: 1:40 <i>(Eigene Darstellung)</i>	194	Abbildung 121: Nordansicht, Umbau Stallgebäude <i>(Eigene Darstellung)</i>	211		

Anhang

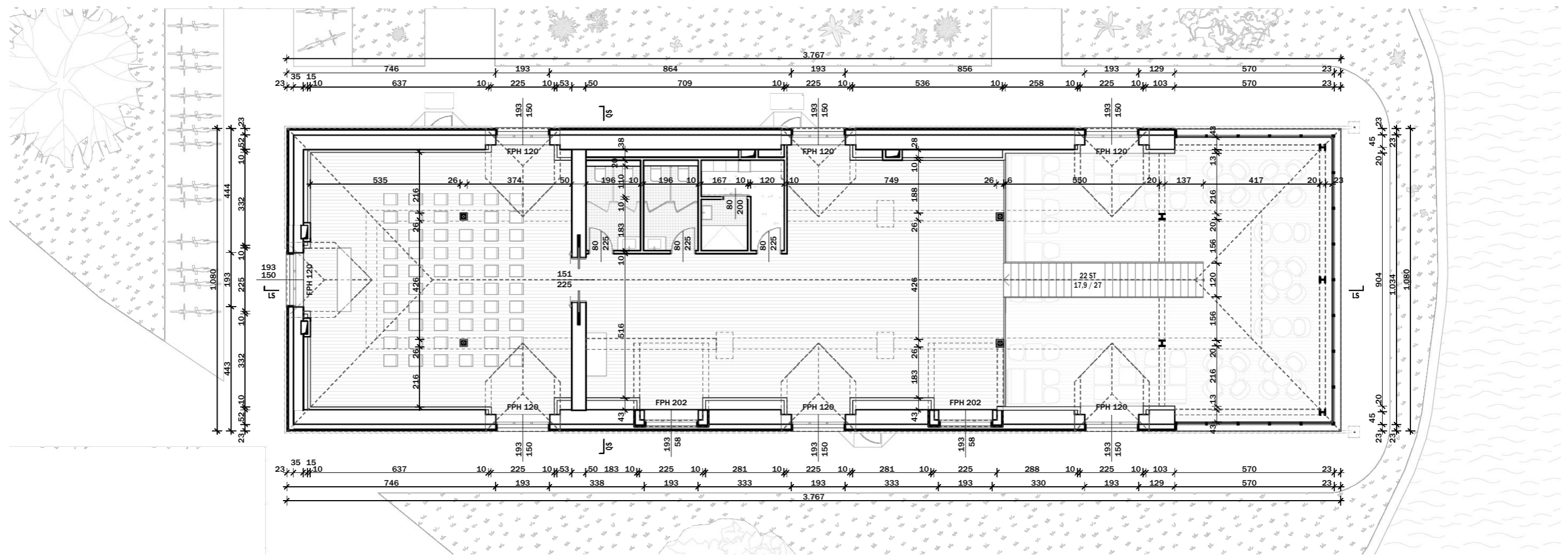


Anhang 1: Grundriss EG, Umbau Alte Mühle

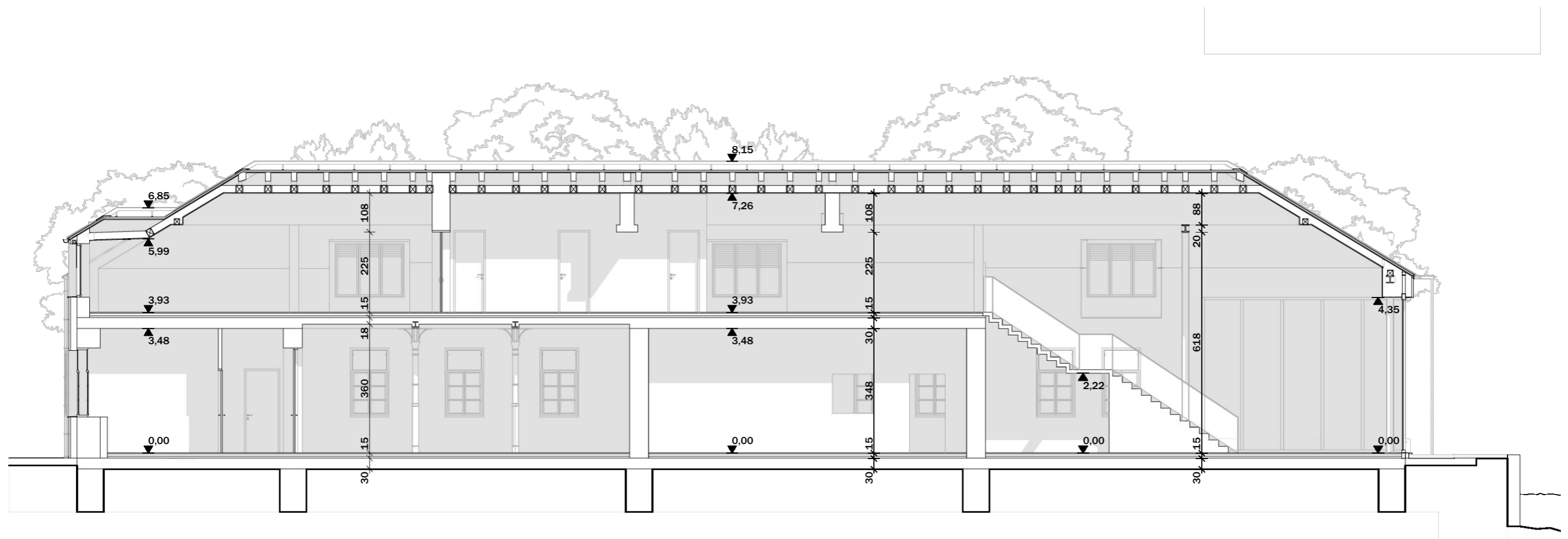




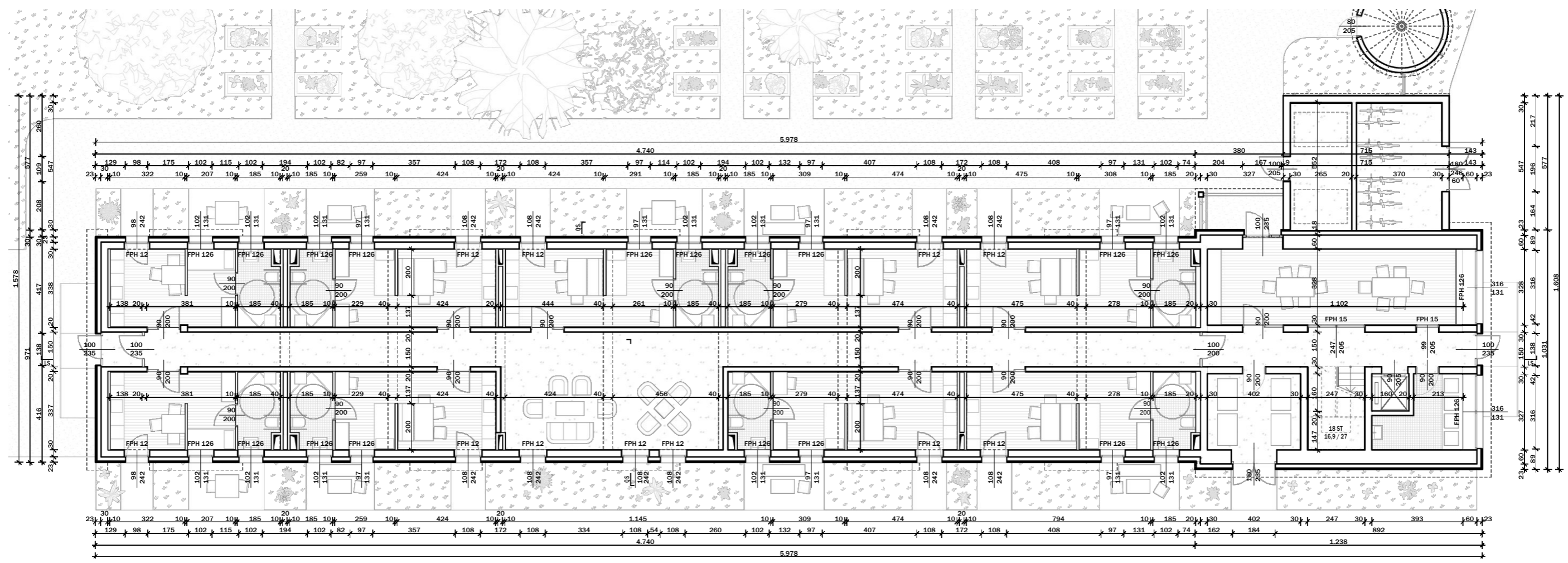
Anhang 4: Grundriss EG, Umbau Teichdep.



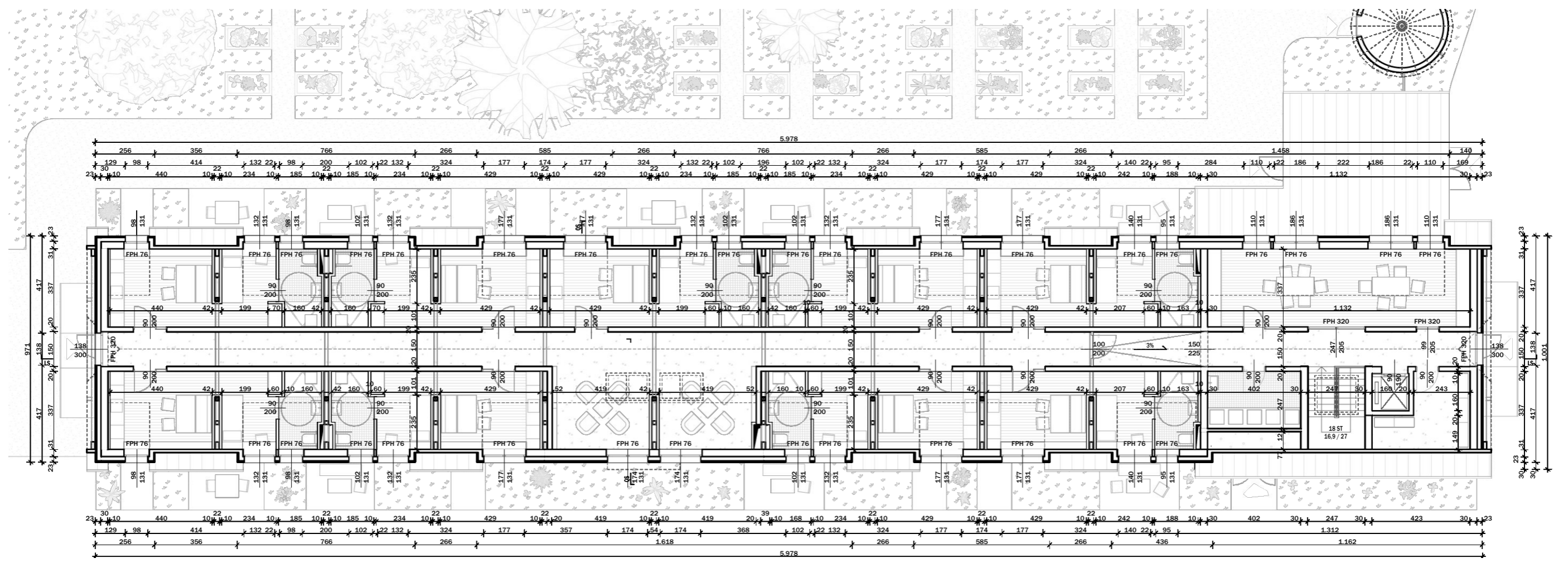
Anhang 5: Grundriss OG, Umbau Teichdep.



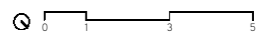
Anhang 6: Längsschnitt, Umbau Teichdep.

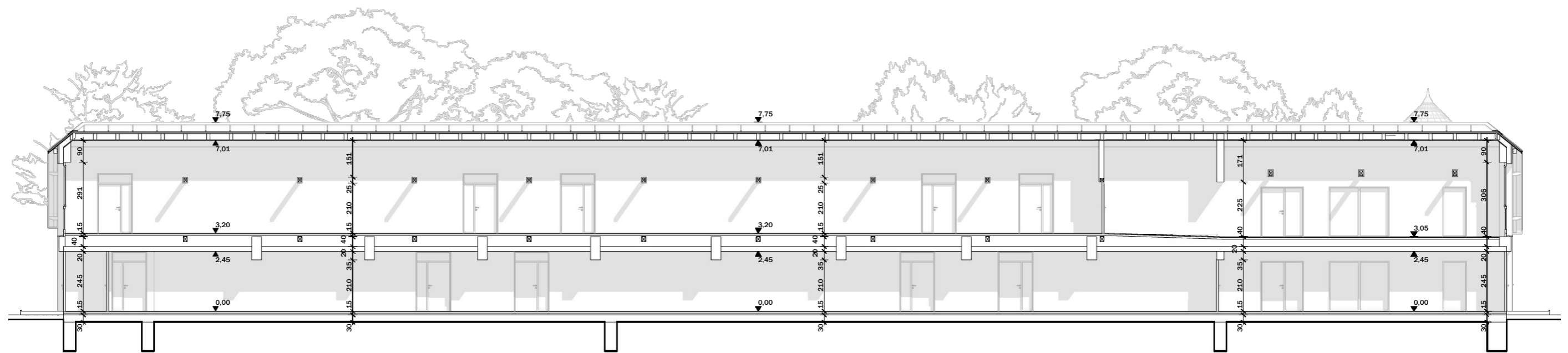


Anhang 7: Grundriss EG, Umbau Stallgebäude



Anhang 8: Grundriss OG, Umbau Stallgebäude





Anhang 9: Längsschnitt, Umbau Stallgebäude

Anhangsverzeichnis

Anhang 1: Grundriss EG, Umbau Alte Mühle	237
<i>(Eigene Darstellung)</i>	
Anhang 2: Grundriss OG, Umbau Alte Mühle	239
<i>(Eigene Darstellung)</i>	
Anhang 3: Längsschnitt, Umbau Alte Mühle	241
<i>(Eigene Darstellung)</i>	
Anhang 4: Grundriss EG, Umbau Teichdep.	243
<i>(Eigene Darstellung)</i>	
Anhang 5: Grundriss OG, Umbau Teichdep.	245
<i>(Eigene Darstellung)</i>	
Anhang 6: Längsschnitt, Umbau Teichdep.	247
<i>(Eigene Darstellung)</i>	
Anhang 7: Grundriss EG, Umbau Stallgebäude	249
<i>(Eigene Darstellung)</i>	
Anhang 8: Grundriss OG, Umbau Stallgebäude	251
<i>(Eigene Darstellung)</i>	
Anhang 9: Längsschnitt, Umbau Stallgebäude	253
<i>(Eigene Darstellung)</i>	