



## Diplomarbeit

### Wohnraumschaffung durch Nachverdichtung von Einzelhandelsobjekte

ausgeführt zum Zweck der Erlangung des  
akademischen Grades eines Diplom-Ingenieurs  
unter der Leitung von

**Herbert Keck**, Univ.Lektor Oberrat Dipl.Ing.Dr.techn.  
253.2 Institut für Architektur und Entwerfen  
Abteilung für Wohnbau und Entwerfen

eingereicht an der **Technischen Universität Wien**  
Fakültät für Architektur und Raumplanung

verfasst von  
**Manuel Prögelhof, BSc**  
01125482

Wien, 30. Mai 2022

.....

Unterschrift

## ABSTRACT

The goal of this thesis is the compaction of properties owned by retail shops. The idea is to superstruct the parking area and/or the retail property. The background of this thesis is the problem of suburbanization of the surroundings of the city of Vienna.

Problems such as high requirement of living space, sealing of the ground, division of the landscape and traffic problems shall be counteracted by compaction of the surrounding cities.

Target area of the compaction are the northern surroundings of Vienna, which is part (surroundings of Vienna) of the fastest growing region in Austria. Because of that it has to deal extremely starkly with the problem of suburbanization.

The project development is based upon a selected property and shall counteract the problem of suburbanization.

## KURZFASSUNG

Ziel dieser Arbeit ist die Nachverdichtung von Grundstücken des Einzelhandels. Die Idee ist es den Parkplatz und/oder das Einzelhandelsobjekt zu Überbauen. Hintergrund der Arbeit ist das Problem der Suburbanisierung vom Umland der Stadt Wien.

Durch eine Nachverdichtung von den umliegenden Städten soll den Probleme wie dem hohen Wohnbedarf des Umlandes, Bodenversiegelung, Landschaftszerschneidung und Verkehrsprobleme entgegenwirken.

Zielgebiet der Nachverdichtung ist das nördliche Umland von Wien. Das Wiener Umland ist einer der am stärksten wachsenden Regionen in Österreich und kämpft deswegen besonders stark mit dem Problem der Suburbanisierung.

Die Projektentwicklung orientiert sich an ein ausgewähltes Grundstück und soll den Problemen der Suburbanisierung entgegenwirken.

# INHALT

<b>1.</b>	<b>ENTWURFSZIEL</b>	
<b>2.</b>	<b>REFERENZPROJEKTE</b>	
2.1	Wohnbau am Dantebad, Florian Nagler Architekten	6
2.2	Wohnbauung Auhofcenter, Querkraft Architekten ZT GmbH	7
2.3	M-Preis mit Wohnbau, Wohnbaugenossenschaft Bergland	8
2.4	M-Preis + Apartments Mittelberg, Architekten Nägele Waibel ZT GmbH	9
<b>3.</b>	<b>STANDORT</b>	
3.1	Ortsauswahl	10
3.2	Bauplatzauswahl	12
3.3	Fotodokumentation	14
3.4	Verkehrsanbindung	15
3.5	Bestandssituation	17
3.6	Bestandspläne	18
<b>4.</b>	<b>KONZEPT</b>	
4.1	Konzeptklärung	20
4.2	Städtebau /Formfindung	22
<b>5.</b>	<b>ENTWURF</b>	
5.1	Visualisierung	24
5.2	Schwarzplan	26
5.3	Lageplan	28
5.4	Grundrisse	30
5.5	Schnitte	40
5.6	Ansichten	43
5.7	Grundrisse Einrichtung	45
5.8	Tragwerk	56
5.9	Details	59
<b>6.</b>	<b>ANHANG</b>	
6.1	Literaturverzeichnis	64
6.2	Abbildungsverzeichnis	65

# 1. ENTWURFSZIEL

Die Stadtflucht nimmt von der Großstadt Wien in den Wiener Umlandgemeinden stetig zu. Durch den schnellen Bevölkerungszuwachs wird mehr Wohnraum und die dafür nötige Infrastruktur gebraucht.

## THEMA EINZELHANDEL UNF ZERSIEDELUNG

Eine wichtige Infrastruktureinrichtung ist der Einzelhandel, in Form von Waren - und Dienstleistungsverkauf. Dieser Einzelhandel ist in den letzten Jahrzehnten von strukturellen Änderungen betroffen. Es folgte ein Wandel der Betriebsform von kleinen Bedienungsläden und Greißlereien zu Supermärkten, Discounter und Einkaufszentren.

Um die nachwachsende Nachfrage zu erfüllen reagiert der Handel mit immer größeren Märkten und dazugehörigen Parkplätzen. Brachliegenden Flächen werden außerhalb der Stadtzentren mit neuen Lebensmittelgeschäften bebaut. Anstatt bestehende Geschäfte und deren Grundstücke im Zentrum aufzuwerten werden brachliegende Flächen weit außerhalb von Zentrum versiegelt.

In meiner Heimatstadt habe ich die letzten Jahre diese Stadtentwicklung durchgehend verfolgt. Da in der Innenstadt selten passende Grundstücke für den Einzelhandel zur Verfügung stehen, sind in den letzten Jahrzehnten diese immer mehr in die Industrie - und Gewerbegebiete außerhalb der Stadt abgewandert und somit sind im Ortszentrum noch kaum Lebensmittelgeschäfte zu finden.

Die Anbindung zu Fuß oder mit dem Fahrrad in diese Gebiete, ist in den meisten Fällen beschwerlich wegen der nicht ausreichend Geh – oder Radwege. Der öffentliche Verkehr ist ebenso nicht ausreichend ausgebaut. Die Bevölkerung ist deshalb Großteils auf den privat PKW angewiesen für größere Einkäufe um in die Gebiete außerhalb des Stadtzentrums zu kommen.

Die Architektur beschränkt sich bei diesem Typus von Einzelhandelsobjekten; in der Regel aus einem eingeschossigen Flachbau, welche die Verkaufsfläche und Nebenräume beinhaltet und einen groß angelegten Parkplatz für die Kunden.

## THEMA EINFAMILIENHAUS UND ZERSIEDELUNG

Neben dem Aspekt der Zersiedelung von Einzelhandel im Umland von Wien, gibt es ein zweites Phänomen die Zersiedelung durch Einfamilienhäuser. Noch immer wünscht sich ein Großteil der Österreicher des Einfamilienhauses im Grünen samt Garage im Stadtumland. Das Einfamilienhaus wird als Idealbild der häuslichen Selbstverwirklichung gesehen. Mit dieser Wohnform entstehen ebenso Probleme wie Zersiedelung, höher Bodenverbrauch und höhere Ausgaben der Gemeinde für die Bereitstellung von Basisinfrastruktur. Deshalb werden auch Reihenhäuser in meinen Projekt eingplant um diesen Sehnsucht nach den „eigenen“ vier Wänden zu erfüllen.

## BEISPIELE LEBENSMITTELGESCHÄFTE STOCKERAU



Abb.1



Abb.2



Abb.3

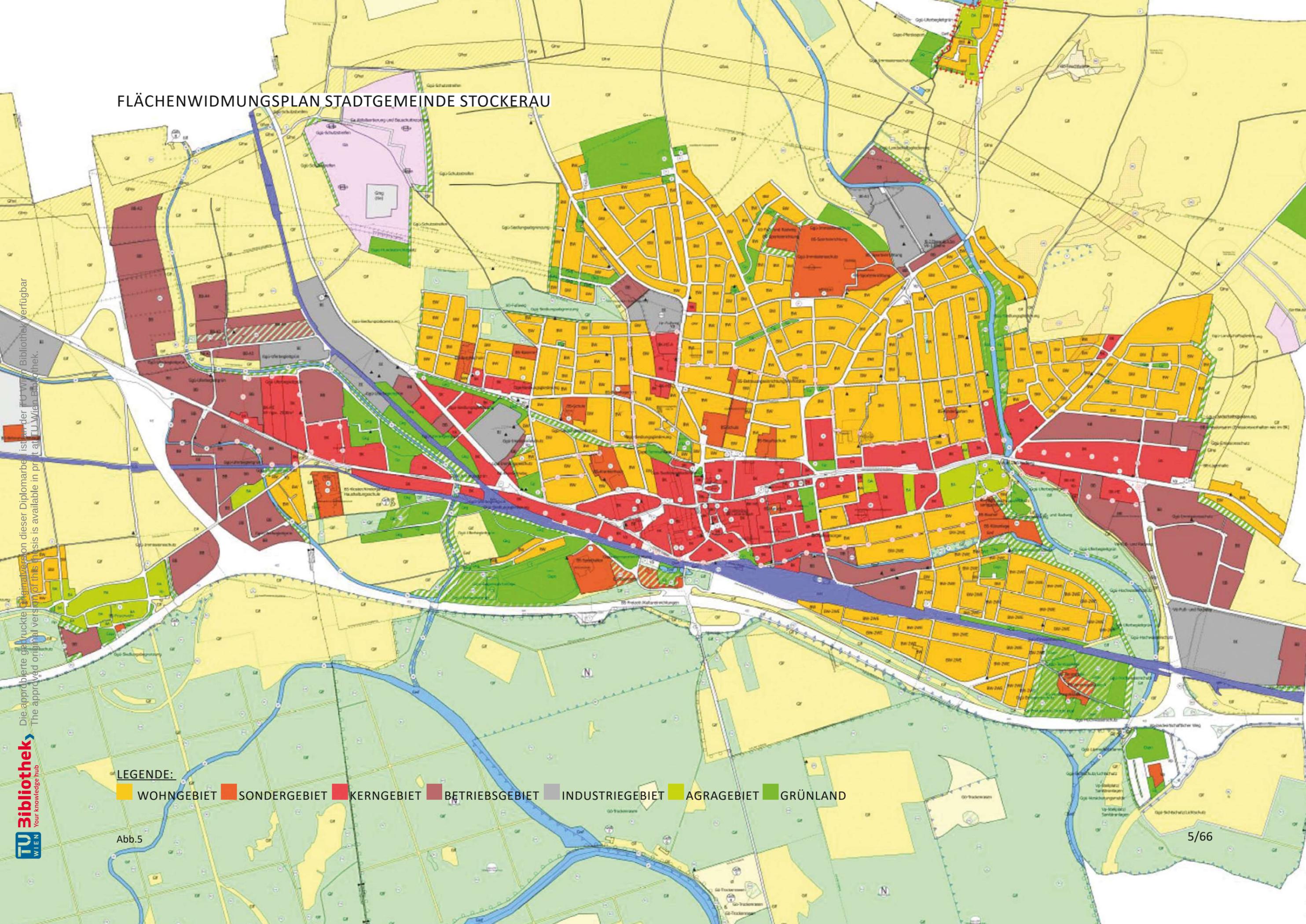


Abb.4

Um Lebensmittelgeschäfte im Ortskern zu halten und die vorhandenen Geschäfte zu verdichten um neuen Wohnraum in Form von Wohnungen und Reihenhäuser in Zentrumsnähe zu schaffen habe ich mich entschieden einen Lösungsvorschlag für dieses Problem zu erarbeiten.

Um dieser Entwicklung gegenzusteuern habe ich ein von den derzeit noch wenigen vorhandenen Lebensmittelgeschäfte im Zentrumsnähe gewählt. Der vorhandene eingeschossige Flachbau und Parkplatz sollen überbaut werden. Das Projekt soll sich somit mit dem sparsameren und verantwortungsvolleren Umgang mit Grund und Boden im Wiener Umland befassen.

# FLÄCHENWIDMUNGSPLAN STADTGEMEINDE STOCKERAU



## LEGENDE:

- WOHNGEBIET
- SONDERGEBIET
- KERNGEBIET
- BETRIEBSGEBIET
- INDUSTRIEGEBIET
- AGRAGEBIET
- GRÜNLAND

Abb.5

Die approbierte gedruckte Version dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar. The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



Bibliothek  
Your knowledge hub

## 2. REFERENZPROJEKTE

### 2.1 WOHNBAU AM DANTEBAD, FLORIAN NAGLER ARCHITEKTEN

#### WOHNBAU ÜBER BESTEHENDEN PARKPLATZ

Konzept vom Projekt Wohnbau am Dantebad ist, dass kostengünstiger Wohnraum in möglichst kurzer Zeit in Hinblick auf die Bauzeit geschaffen werden sollte.

Als Bauplatz wurde ein vorhandener zellenförmiger Parkplatz gewählt. Um den Großteil der bestehenden Parkplätze zu erhalten, wurde der Wohnbau auf einer Konstruktion aus Stahlbetonstützen und Unterzügen aus Ortbeton errichtet. Diese Bauweise erlaubte es von 111 bestehenden Parkplätzen 107 Stück zu erhalten. Als Aussteifung des Holzbaues dienen zwei Treppenhäuser und zwei Kopfbauten, welche ebenfalls in Ortbeton errichtet wurden. Die Kopfbauten beherbergen die Allgmeineräume wie Gemeinschaftsräume, Abstellräume, Waschraum. Über die Stiegenhäuser und weiter über Laubengänge werden die einzelnen Wohnungen erschlossen. Der Holzbau wurde mit einem hohem Vorfertigungsgrad errichtet. Alle Elemente wie Wand-, Decken-, und Fassadenelemente wurden so weit technisch und bauphysikalischen möglich, mit fertiger Außenfassade vorgefertigt. Neden konstruktiven Elementen wurden auch die Nasszellen vollständig vorgefertigt und mitsamt der eingerichtet Sanitärmöbel auf die Baustelle geliefert und anschließend montiert. Durch diese Modul-Bauweise konnte die Bauzeit auf weniger als acht Monate verkürzt werden. Aufstockung eins Einkaufszentrums



Abb.6



Abb.7

#### PROJEKTKENNZAHLEN:

**Standort:**  
Deutschland, München

**Nutzfläche:**  
3.540m<sup>2</sup>

**Bruttogeschoßfläche BHF Wohnen(nach DIN 277)**  
4.630m<sup>2</sup>

**Brutto Rauminhalt: Wohnen (nach DIN 277)**  
14.008m<sup>3</sup>

**Anzahl Wohnungen:**  
100

**Wohnungstypen:**  
- 1-Zimmer  
- 2 1/2 Zimmer

**Konstruktion:**  
Holzbau, Stahlbeton, Brettsperrholz auf Tragkonstruktion aus Stahlbetonstützen und - unterzügen

**Bauzeit:**  
ca. 8 Monate

**Fertigstellung:**  
2016

## 2.2. WOHNBEBAUUNG AUHOFCENTER, QUERKRAFT ARCHITEKTEN ZT GMBH

### WOHNBAU AUF EINKAUFSZENTRUM

Das Pilotprojekt, welche sich dem Thema „flächenschonende“ Wohnverbauung widmet, befindet sich in Wien im 14. Gemeindebezirk Penzing. Das Einkaufszentrum sollte um ein neuen Gebauteil Bauteil III ergänzt werden, im Zuge der Planung entschied man sich aber das bestehende Gebäude zu überbauen.

Als Gestaltung lehnte man sich an die Form eines Vierkanthofes an. Dieser bietet einen großzügigen Innenhof, mit Gründflächen und Allgemeinflächen wie Spielplätze, Grünflächen und Gemeinschaftsterrassen.

Die Grünflächen weisen eine 30m Dicke Substratschicht auf, so kann ein hochwertige Ausführung der Bepflanzung sichergestellt werden.

Die Wohnungen sind alle in den Innenhof gerichtet und weisen einen Trakttiefe von ca. 13m auf. Eine beidseitige Belichtung der Wohnung sowie eine natürliche Querlüftung ist deshalb garantiert. Die Gliederung der Baukörper erfolgt durch einen Trakt mit SMART-Wohnungen, welche im Norden und Süden über einen Laubengang erschlossen werden, sowie einen Trakt mit Maisonette-Wohnungen, welche über den Innenhof erschlossen werden und Richtung Westen und Osten ausgerichtet sind. Durch den hohen Einsatz von im Werk vorgefertigten konstruktiven Elementen, konnte ein trockener Baustellenablauf erreicht werden und der Baustellenverkehr wurde auf ein Minimum reduziert.



Abb.8



Abb.9

### PROJEKTKENNZAHLEN:

**Standort:**

Österreich, Wien, 14. Bezirk Penzing

**Nutzfläche:**

4.880m<sup>2</sup>

**Gogeschoßfläche BHF Wohnen (nach ÖNORM B 1800):**

9.345m<sup>2</sup>

**Brutto Rauminhalt Wohnen (nach ÖNORM B 1800):**

29.140m<sup>3</sup>

**Anzahl Wohnungen:**

71

**Wohnungstypen:**

24 Smart Wohnungen:

1 bis 3-Zimmer Wohnungen

11 Maisonettewohnungen

**Konstruktion:**

Massivbauweise in Kombination von Ortbeton und Halbfertigteilen

**Bauzeit:**

ca. 11 Monate

**Fertigstellung:**

2015

## 2.3 M-PREIS MIT WOHNBAU, WOHNBAUGENOSSENSCHAFT BERGLAND

### WOHNBAU ÜBER EINZELHANDELSOBJEKT

Das Projekt liegt im Gewerbegebiet von Saalbach-Hinterglemm in Salzburg, Österreich. Hierbei wurde schon vor Beginn der Planung festgelegt, dass im Gewerbegebiet, welche eine Flächenwidmung mit erweitertem Wohngebiet aufweist, der Einzelhandel mit geförderten Wohnungen nutzungsüberlagert ausgeführt wird.

Da von Anfang an feststand, dass hier beide Nutzungen übereinander auf ein Grundstück ausgeführt werden, wurde das Grundstück flächenmäßig und eigentumsrechtlich getrennt. Im ersten Bauabschnitt baute man den reinen Wohnbau, welches eine übliche Erdgeschoßzone eines Wohnbaues aufweist mit Allgemeinfunktion für die Wohnungen darüber. Dieser Bauteil beinhaltet auch die Allgemeinräume für die spätere geplante Aufstockung der Handelsimmobilie. Im zweiten Bauabschnitt errichtete man das Einzelhandelsobjekt, welches an den bestehenden Wohnbau andockt. Im letzten Bauabschnitt wurde der Wohnbau über dem Einzelhandelsobjekt realisiert.

Die Handelsimmobilie wurde so geplant, dass Sie erst zu einem späteren Zeitpunkt ebenfalls mit Wohnungen aufgestockt werden kann, was auch kurze Zeit später nach Fertigstellung des ersten Bauabschnittes erfolgte. Für die Parkplätze der beiden Wohnbauten und den Handel wurde ein Parkdeck in den Hang gebaut. Das Flachdach vom Handelsobjekt, welches gleichzeitig die Trennung der zwei Wohnbauten darstellt wurden ebenfalls Parkplätze eingeplant, welche sich somit über dem Einzelhandel liegt. Das Projekt ist dahingegen äußerst effizient, bezüglich Flächenverbrauch geplant und ausgeführt worden. Große versiegelte Parkflächen entfallen. Bei diesem Projekt ist besonders hervorzuheben, dass die Problematik von Flächenverbrauch von Einzelhandelsobjekten schon vor der Planungsphase von allen Beteiligten berücksichtigt wurde.



Abb.10



Abb.11

### PROJEKTKENNZAHLEN:

**Standort:**  
Österreich, Salzburg, Saalbach-Hinterglemm

**Nutzfläche:**  
1.579m<sup>2</sup>

**Bruttogeschosßfläche BHF Wohnen (nach ÖNORM B 1800):**  
2.560m<sup>2</sup>

**Brutto Rauminhalt Wohnen (nach ÖNORM B 1800):**  
8.092m<sup>3</sup>

**Nutzfläche:**  
1.579m<sup>2</sup>

**Anzahl Wohnungen:**  
25

**Wohnungstypen:**  
2 bis 4-Zimmer Wohnungen

**Konstruktion:**  
Massivbauweise in Stahlbeton, oberstes Geschoß in Holzbauweise

**Bauzeit:**  
keine Angaben

**Fertigstellung:**  
2019

## 2.4 M-PREIS + APPARTMENTS MITTELBERG, ARCHITEKTEN NÄGELE WAIBEL ZT GMBH

### WOHNBAU ÜBER EINZELHANDELSOBJEKT

Bei diesem Projekt wurde auch schon im Zuge der Planung darauf Wert gelegt, dass das Handelsobjekte nicht die Nutzung von Lebensmittelgeschäft aufweist. Es wurde daher gleich ein Gebäude geplant, welches im Erdgeschoß die Verkaufsfläche und Nebenräume beinhaltet und im Obergeschoß Wohnungen und Apartments aufweist. Die Appartments werden vermietet und beherbergen über das ganze Jahr Gäste.

In zwei Geschossen über der Verkaufsfläche wurden 19 Wohneinheiten geschaffen. Die Erschließung erfolgt über ein eigenes Stiegenhaus, gegenüber dem Eingang von dem Lebensmittelgeschäft.

Das Projekt ist ein Beispiel, wo der Einzelhandel in das Ortszentrum integriert wurde und zur Sicherung der Nahversorgung dient. Im Außenbereich wurde eine geringe Anzahl von neun Freistellplätzen für PKW geschaffen. Die restlichen Parkplätze für den Handel, Wohnungen und Apartments wurden unter die Erde in einer Tiefgarage verlegt.

Das Projekt schafft neue Wohnungen mitten im Ortszentrum ohne zusätzliche neue Baufläche zu erschließen oder bestehende Grünflächen zu versiegeln.



Abb.12



Abb.13

### PROJEKTKENNZAHLEN:

**Standort:**  
Österreich, Vorarlberg, Mittelberg

**Nutzfläche:**  
4900m<sup>2</sup>

**Bruttogeschossfläche BHF Wohnen (nach ÖNORM B 1800):**  
2.320m<sup>2</sup>

**Brutto Rauminhalt Wohnen (nach ÖNORM B 1800):**  
6.741m<sup>3</sup>

**Anzahl Wohnungen:**  
19

**Wohnungstypen:**  
2 bis 4-Zimmer Wohnungen

**Konstruktion:**  
Massivbauweise in Stahlbeton

**Bauzeit:**  
keine Angaben

**Fertigstellung:**  
2015

## 3. STANDORT

### 3.1 ORTSAUSWAHL

Wie in der Kurzfassung dieser Diplomarbeit schon erwähnt geht es um die Nachbereitung von Grundstücken des Einzelhandels.

Als Grundstück beziehungsweise Einzelhandelsobjekt wählte ich ein Einzelhandelsobjekt in der Nähe meines Wohnortes in Stockerau.

Die Stadtgemeinde Stockerau liegt nördlich von Wien in Niederösterreich im Bezirk Korneuburg. Stockerau befindet sich somit in der Region Weinviertel und ist auch die größte Stadt dieser Region.

Die Stadt Stockerau ist an die Autobahn A22 und die Bahnlinie S3 und S5 gut an Wien angebunden. Aufgrund der guten Anbindung und der Nähe zu Wien ist ein großer Teil der arbeitenden Bevölkerung Pendler. Der Pendleranteil beträgt ca. 70%.

Die Stadt hat durch die Stockerauer Au ein attraktives Naherholungsgebiet zu bieten, welches 1994 zum Naturschutzgebiet erklärt wurde.

Der Flusswald Stockerau u liegt zwischen der Stadt Stockerau und der Donau. Das Naherholungsgebiet ist vom Stadtzentrum in kurzer Zeit mit dem Fahrrad oder zu Fuß zu erreichen.

Am südlichen Ende dieses Erholungsgebiets liegt die Donau und das Laufkraftwerk Greifenstein. Das Kraftwerk ist ebenso ein beliebtes Ausflugsziel und Ausgangspunkt um das weitere Umland entlang der Donau mit dem Rad oder zu Fuß zu erschließen.

Richtung Osten entlang der Donau führt der Weg nach Wien. An der Stadtgrenze angekommen, beginnt auch schon das nächste Erholungsgebiet Donauinsel der Stadt Wien.

Richtung Osten entlang der Donau führt der Weg in das Tullnerfeld. Hier sind ebenso viele Sehenswürdigkeiten und Naherholungsgebiete beheimatet

#### KENNZAHLEN STOCKERAU

**Höhe:**

176 m ü.A.

**Fläche:**

ca. 37,41km<sup>2</sup>

**Einwohner:**

16.789 (1.Jänner. 2021)

**Postleitzahl:**

2000, 2003

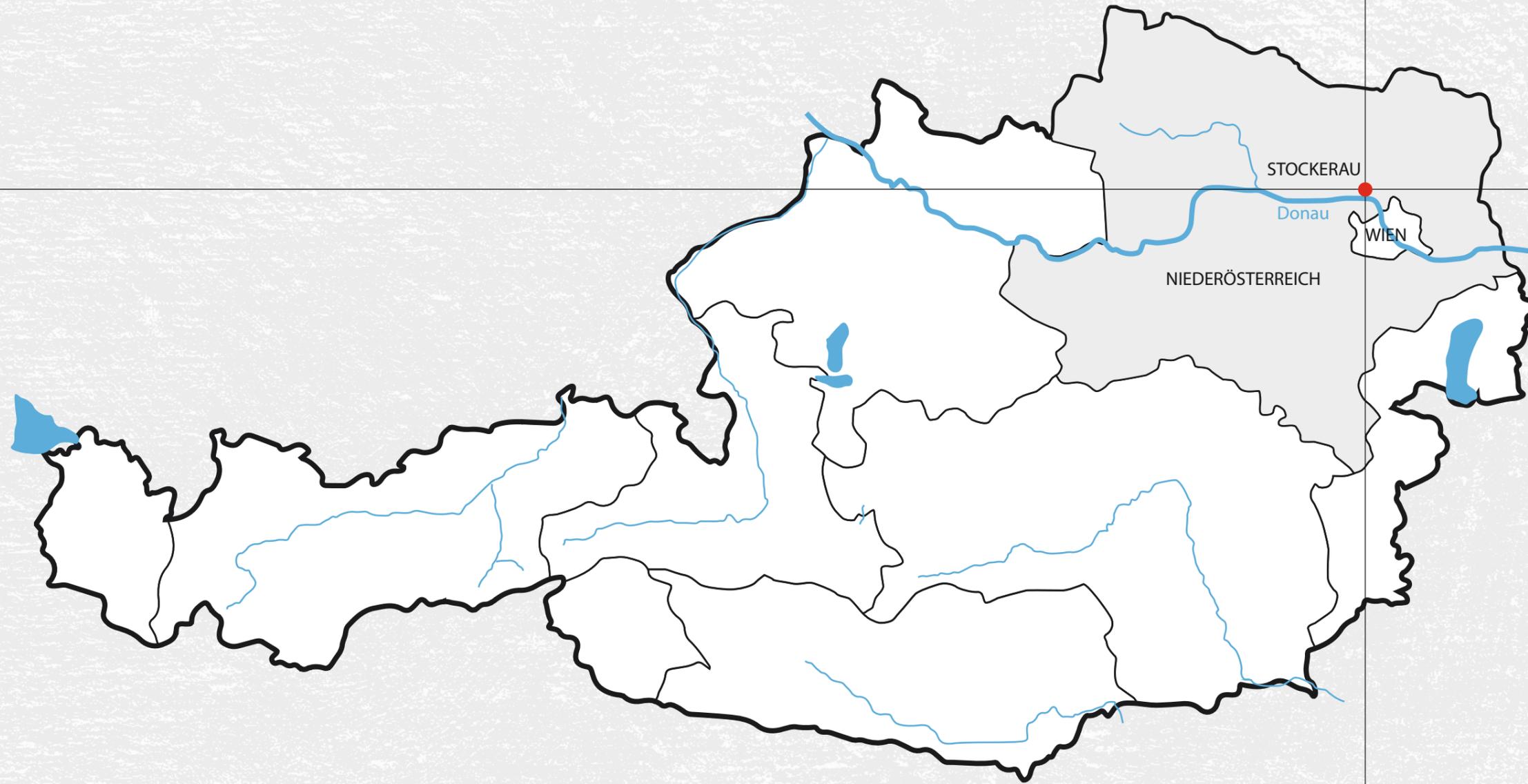
**Koordinaten:**

48° 23' N, 16° 13' O

**Bevölkerungsdichte:**

449 Einw. pro km<sup>2</sup>

# ÖSTERREICHKARTE, STANDORT STOCKERAU



Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

## 3.2 BAUPLATZAUSWAHL

Als Grundstück für meine Diplomarbeit wählte ich ein Lebensmittelgeschäft aufgrund von vier Merkmalen:

### 1. MERKMAL

Mein Wohnort befindet sich in der direkten Umgebung von diesem Lebensmittelgeschäft  
Somit komme ich ständig bei dem Lebensmittelgeschäft vorbei. Sei es zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem Auto. Deswegen geh ich auch dort einkaufen und kenne somit den Markt schon sehr lange.

### 2. MERKMAL

Das Geschäft liegt in Zentrumsnähe und befindet sich im inneren Stadtgebiet. Nicht direkt im Kerngebiet oder Ortskern, aber auch nicht außerhalb und nicht im Gewerbe – und Industriegebiet.

### 3. MERKMAL

Die Situation von dem eingeschößigen Flachbau bietet sich für einen Nachverdichtung an, da das Gebäude nur an einer kurzen Seite an die Nachbarbebauung angebaut wurde. Daher ist eine nachträgliche Verdichtung und Überbauung möglich, auch wenn das Bestandstragwerk dafür abgebrochen beziehungsweise umgebaut werden muss.

### 4. MERKMAL

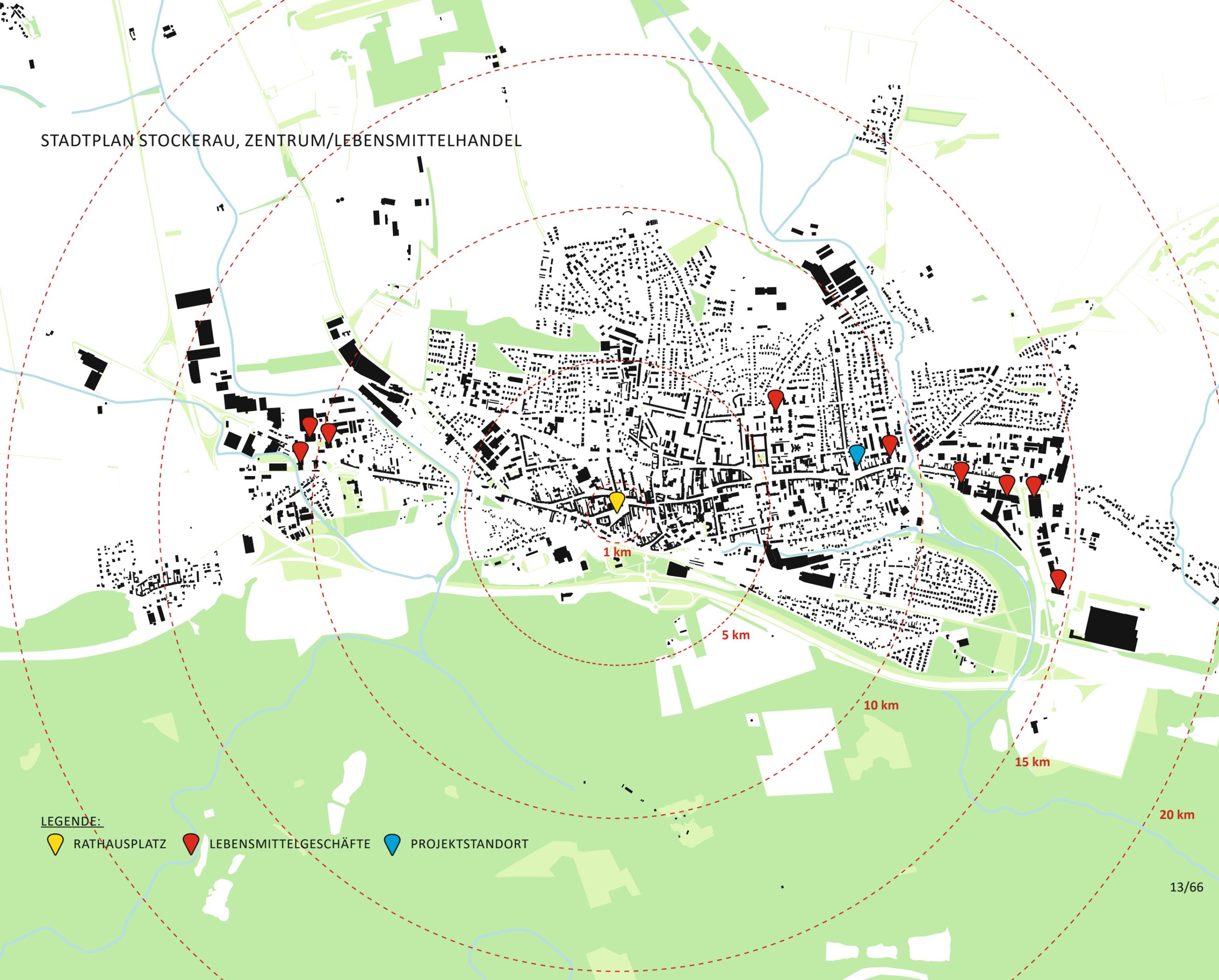
Der Parkplatz ist sehr großzügig ausgestaltet. Beim Parkplatz ist mir aufgefallen, dass sogar zu Spitzenzeiten des Geschäftes, z.B.: Samstagvormittag und zu Stoßzeiten unter der Woche der Parkplatz nie komplett gefüllt ist und der Großteil der Parkplätze leer stehen. Des Weiteren ist der Parkplatz Privatgrund, daher außerhalb der Öffnungszeiten, ist der Parkplatz komplett ungenutzt und darf auch nicht verwendet werden. Daneben ist der Parkplatz eine große versiegelte Fläche, welche die Umgebung aufheizt und somit wäre es nur zum Vorteil, dass die Fläche umgestaltet wird.



Abb.14

# STADTPLAN STOCKERAU, ZENTRUM/LEBENSMITTELHANDEL

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



## LEGENDE:

-  RATHAUSPLATZ
-  LEBENSMITTELGESCHÄFTE
-  PROJEKTSTANDORT

### 3.3 FOTODOKUMENTATION



Abb.15

1. Der Haupteingang orientiert sich nach Süden und wurde über die gesamte Länge mit einer Pfosten-Riegel-Fassade ausgeführt. Aufgrund der großen Glasflächen wurde ein Vordach über der Glasfassade ausgeführt, welches die sommerliche Überwärmung verhindern soll.



Abb.16

2. Auf diesem Foto erkennt man, dass beidseitig und vor dem Haupteingang die Parkplätze angeordnet sind. Insgesamt sind 62 Parkplätze vorhanden.



Abb.17

3. Werbeschild auf Fassade Richtung Nikolaus-Heid-Staße mit Blick auf Eingang des Geschäftes.



Abb.18

4. Auf der Feldgasse liegt der Zugang zur Laderampe für LKW für die Anlieferung von Lebensmittel und Zugang zum Lager und Müllplatz des Geschäftes.



Abb.19

5. Ansicht von Eduard-Rösch-Straße mit Blick auf den Werbemast und Sütztmauer. Der Ausgang zum Geschäft von der Straße ist im Bestand mit drei Stufen beim Werbemast gelöst.

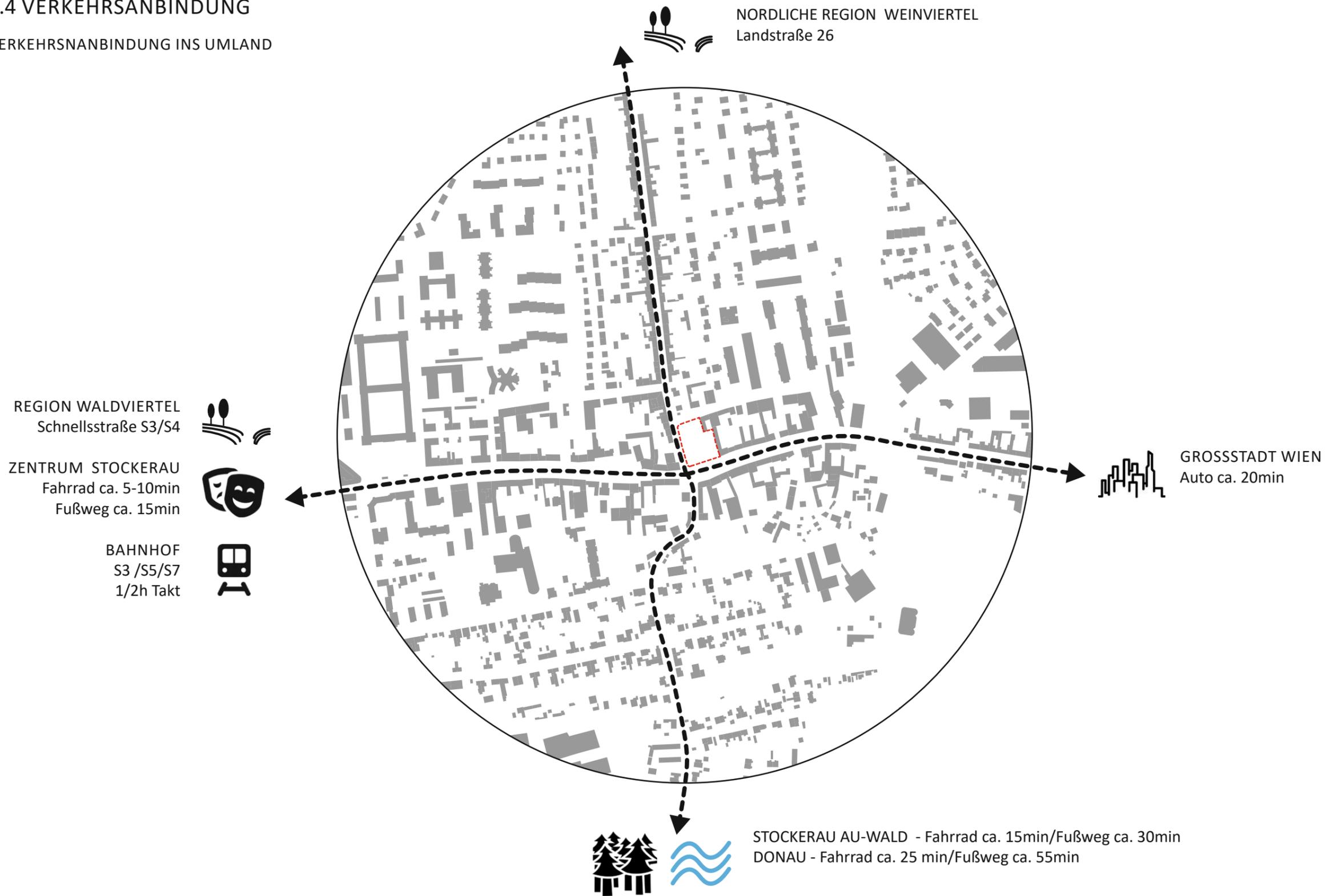


Abb.20

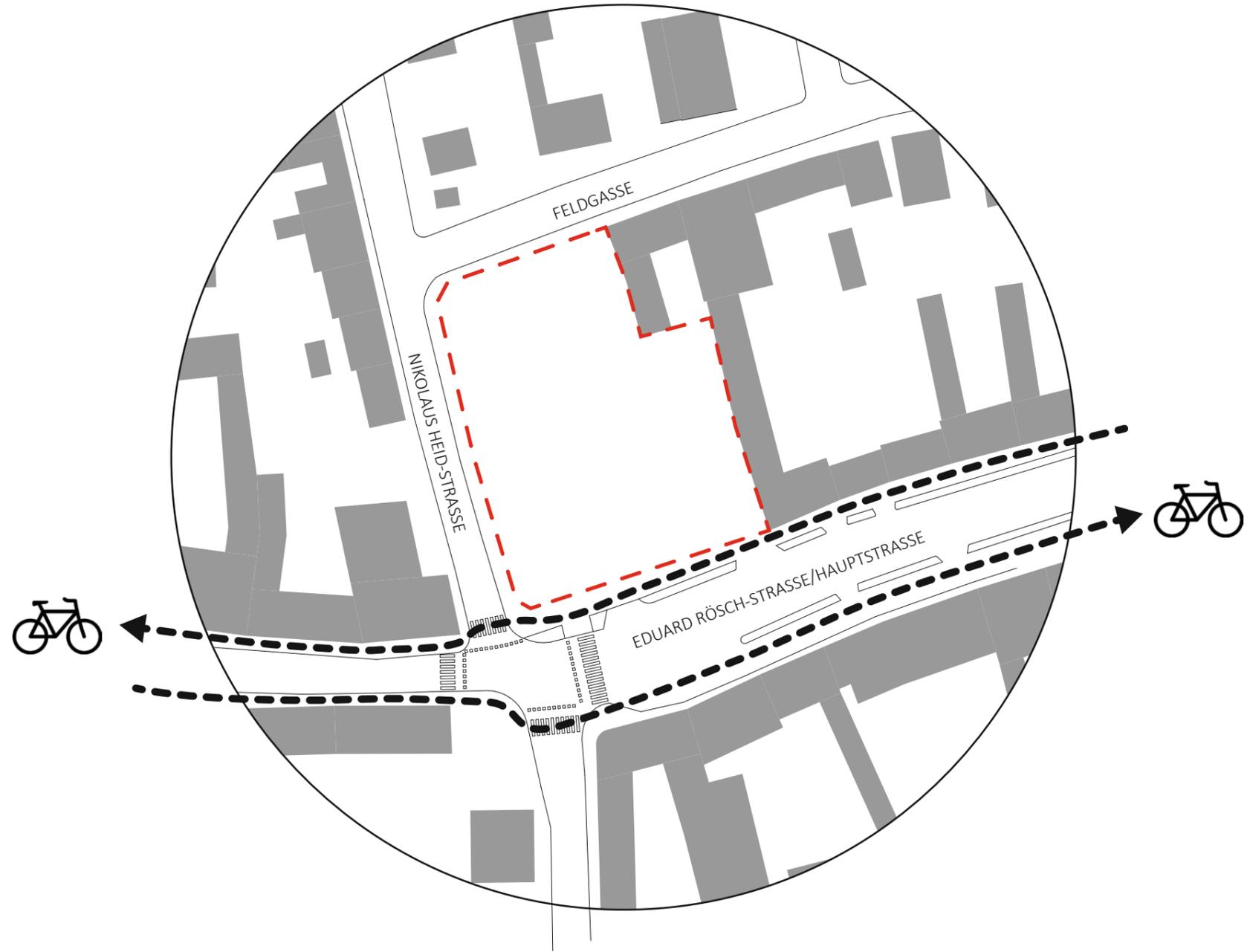
6. Während der Ausführungsphase wurden noch weitere Parkplätze auf einen angrenzenden Grundstück ausgeführt.

### 3.4 VERKEHRSANBINDUNG

#### VERKEHRSANBINDUNG INS UMLAND



DIREKTE VERKEHRSANBINDUNG AN FAHRRADWEG



### 3.5 BESTANDSSITUATION

BESTAND ANZAHL PARKPLÄTZE

**62 Stk.**

GESETZLICHE VORGABEN ANUAHL PARKPLÄTZE:

**11 Stk.**

Auszug aus NÖ Bautechniverordnung §11, idgF

Mindestanzahl von Abstellanlagen für Kraftfahrzeuge  
7. Handelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche  
von nicht mehr als 750m<sup>2</sup>

1 Parkplatz/50m<sup>2</sup> Verkaufsfläche  
 $526,26\text{m}^2/50\text{m}^2 = 10,52$

FLÄCHENWIDMUNG:

Das Grundstück ist im Flächenwidmungsplan als BK-Kerngebiet ausgewiesen, somit kann das Grundstück ohne Umwidmung mit Wohnungen nachverdichtet werden. Die direkte Umgebung weist eine Mischung aus Wohngebiet und Agrargebiet auf.

BEBAUUNGSPLAN:

Der Baubauungsplan weist für das Grundstück zwei Widmungen auf. Der Parkplatz ist als Abstellanlage für Kraftfahrzeuge gewidmet und das restliche Grundstück mit Lebensmittelhandel ist als Kerngebiet

**Beauungsdichte: 60**

**Bebauungsweise: geschlossen**

**Bebauungshöhe in Baukassen: Bauklasse I,II**

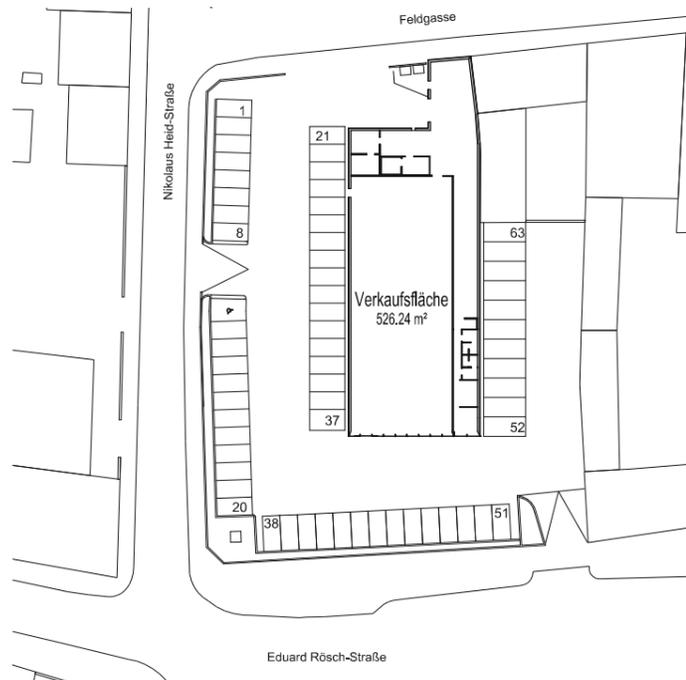


Abb.21

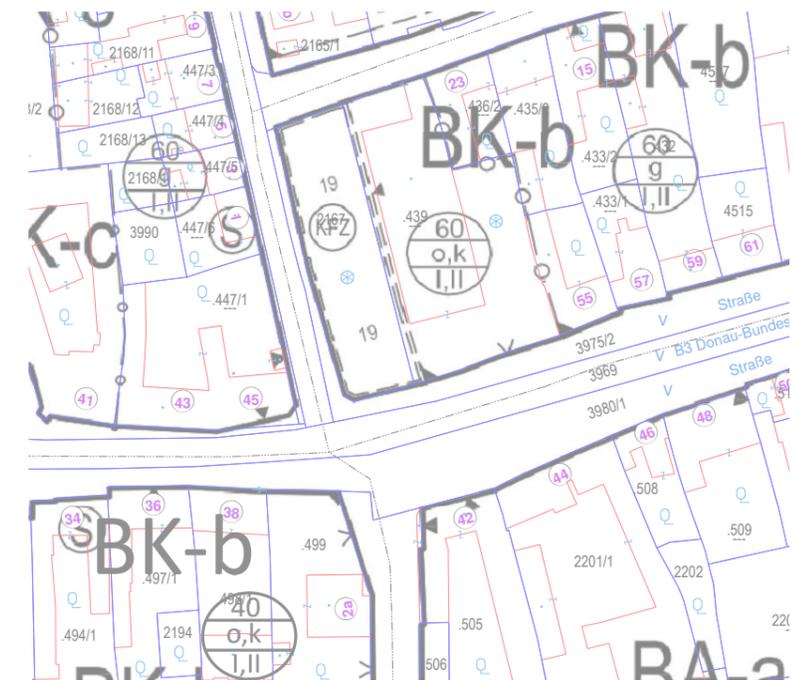


Abb.22

# 3.5 BESTANDSPLÄNE

## GRUNDRISS EG

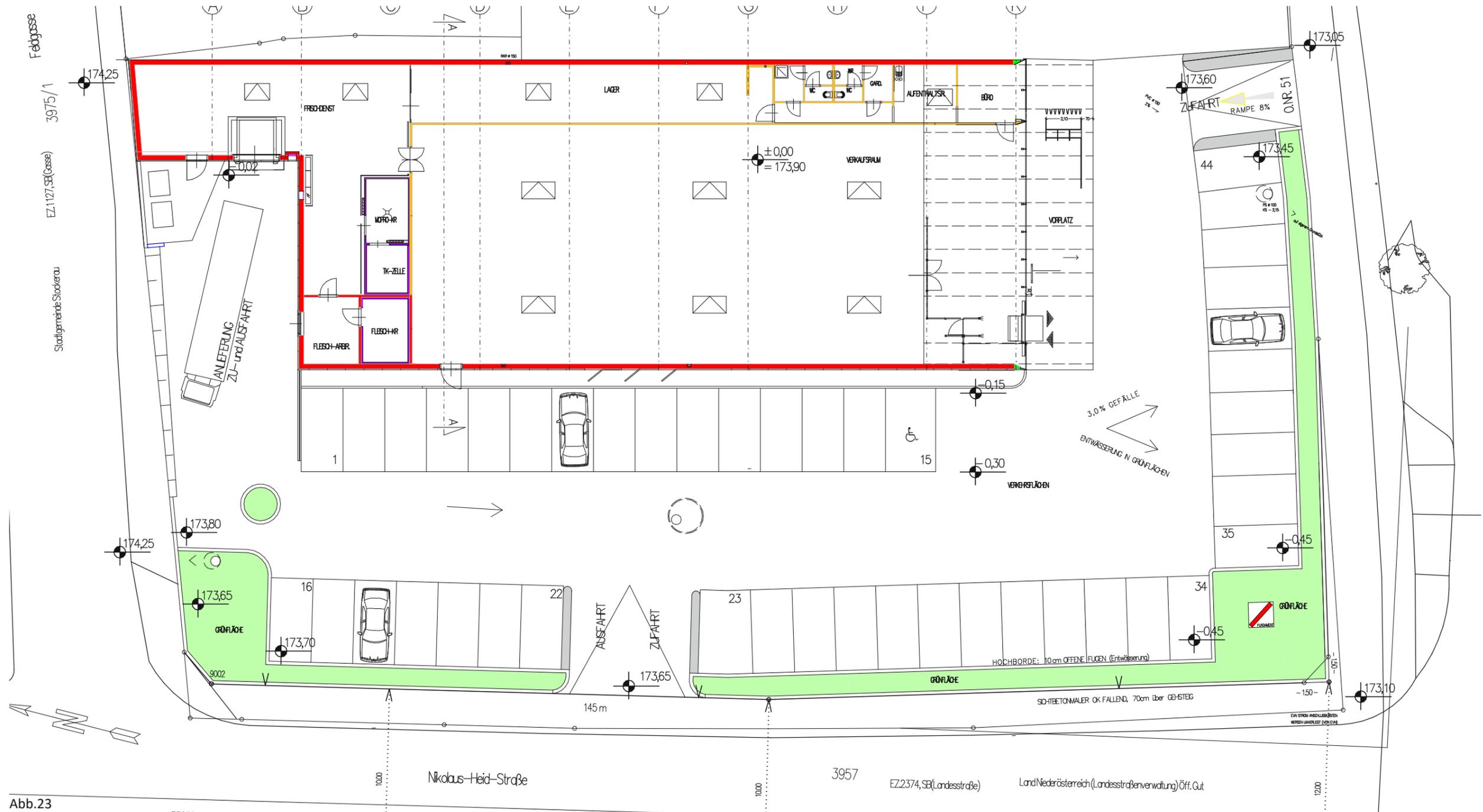
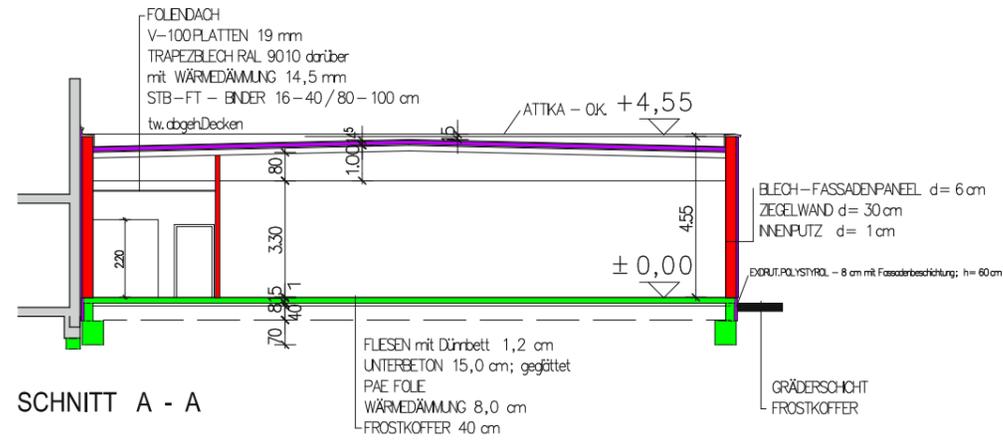


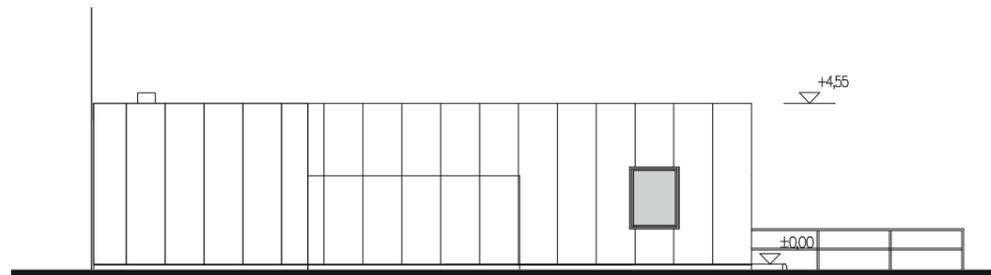
Abb.23

SCHNITT, ANSICHTEN



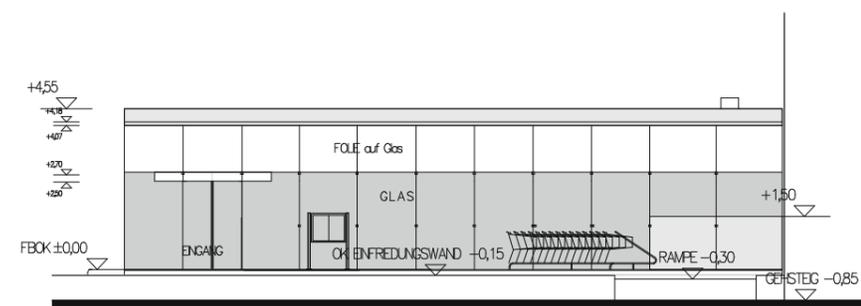
- LEGENDE:
- ABBRUCH
  - ZIEGEL neu
  - GIPSKARTONWAND
  - BETON, STAHLBETON
  - WÄRMEDÄMMUNG

Abb.24



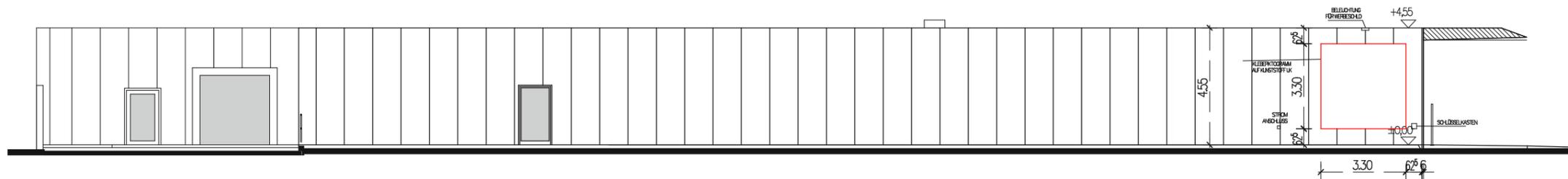
ANSICHT FELDGASSE (NORD)

Abb.25



ANSICHT EINGANG (SÜD)

Abb.26

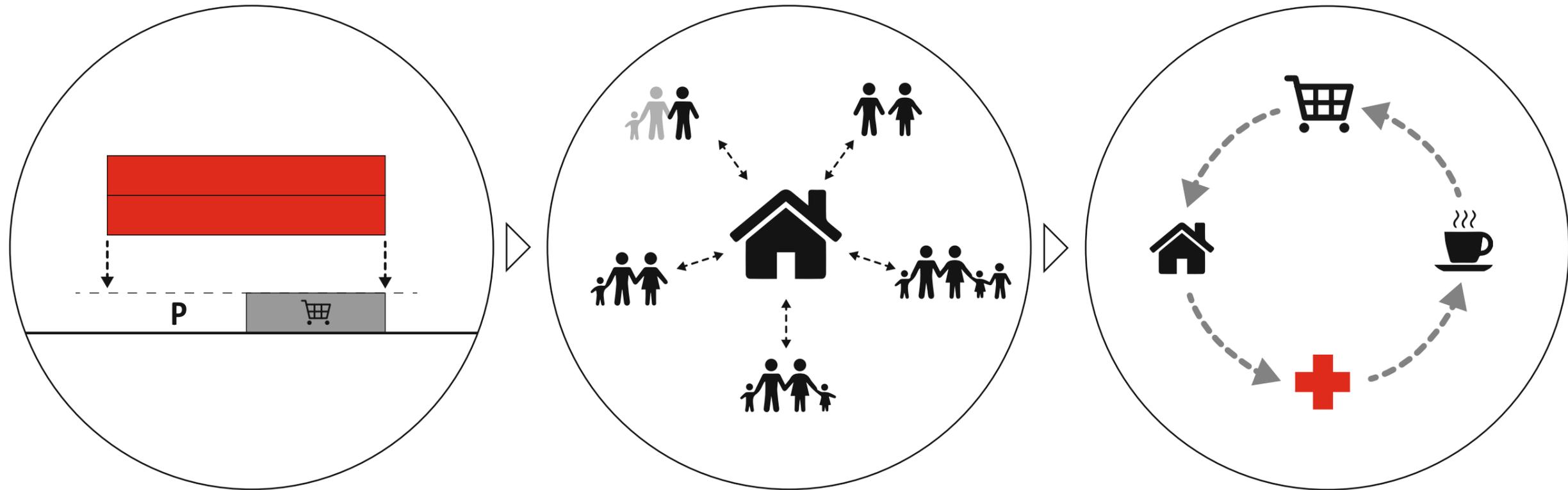


ANSICHT PARKPLATZ (WEST)

Abb.27

## 4.KONZEPT

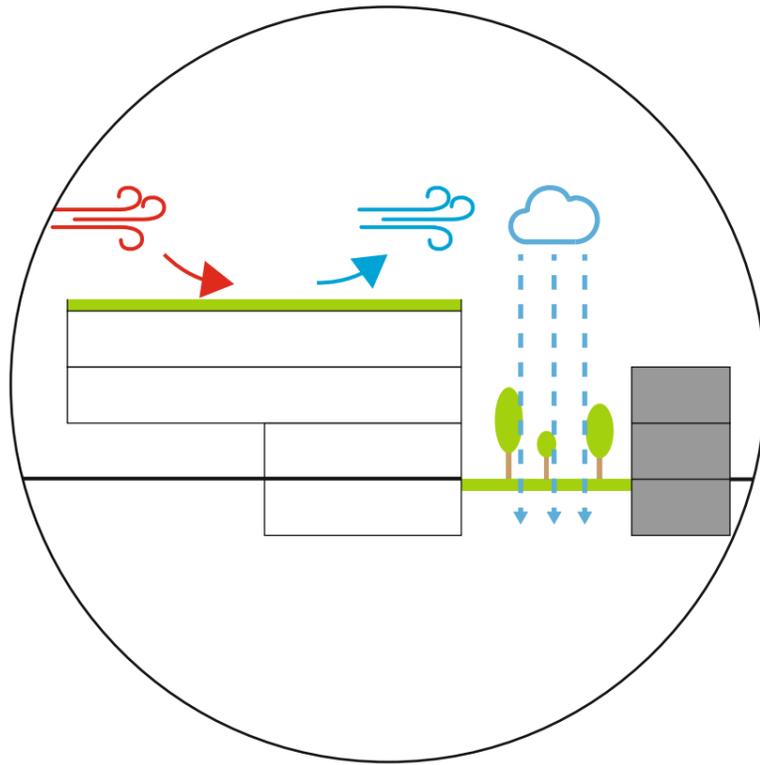
### 4.1 KONZEPTERKLÄRUNG



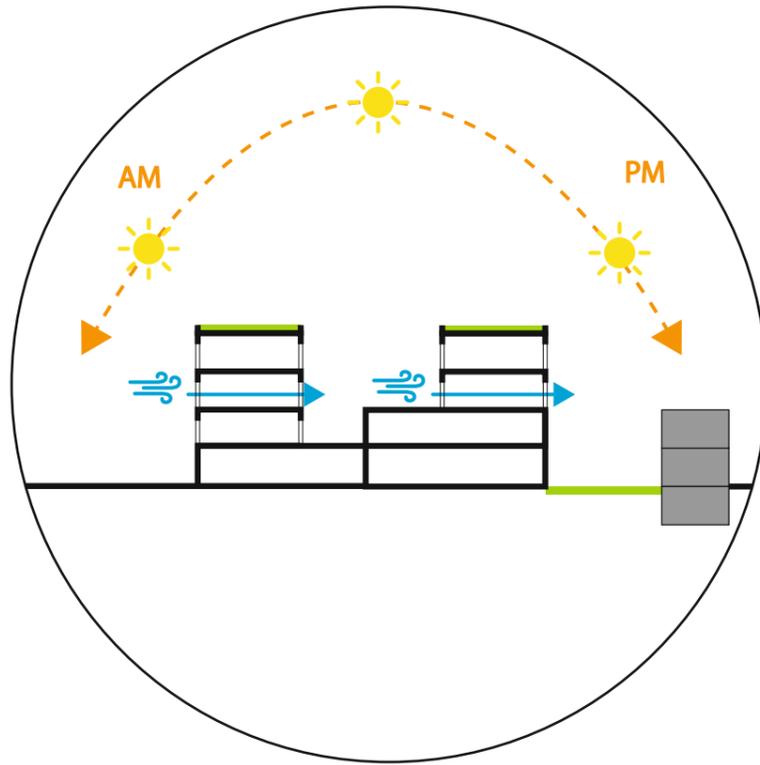
Überbauung des vorhandene Einzelhandelsobjektes und Parkplatzes. Verkaufsfläche soll in voller Größe erhalten werden. Der Parkplatz wird verkleinert.

Die Auswahl der Größe der Wohnflächen basiert auf den Wunsch der Bevölkerung im Umland von Wien für ein typische Reihenhäuser. Auf Kleinstwohnungen für max. 1-2 Person wurde bewusst verzichtet, da gerade in diesem Segment dieser Wohnungstyp in den letzten Jahren, im Wohnbau von Stockerau ausreichend erfüllt würde. Grund ist, das 2-Zimmerwohnungen hauptsächlich als Anlegerwohnungen gefragt sind und somit für den Verkauf von Immobilienentwickler besonders beliebt sind. In meinen Entwurf wird speziell auf Familien mit ein oder mehreren Kinder Bezug genommen.

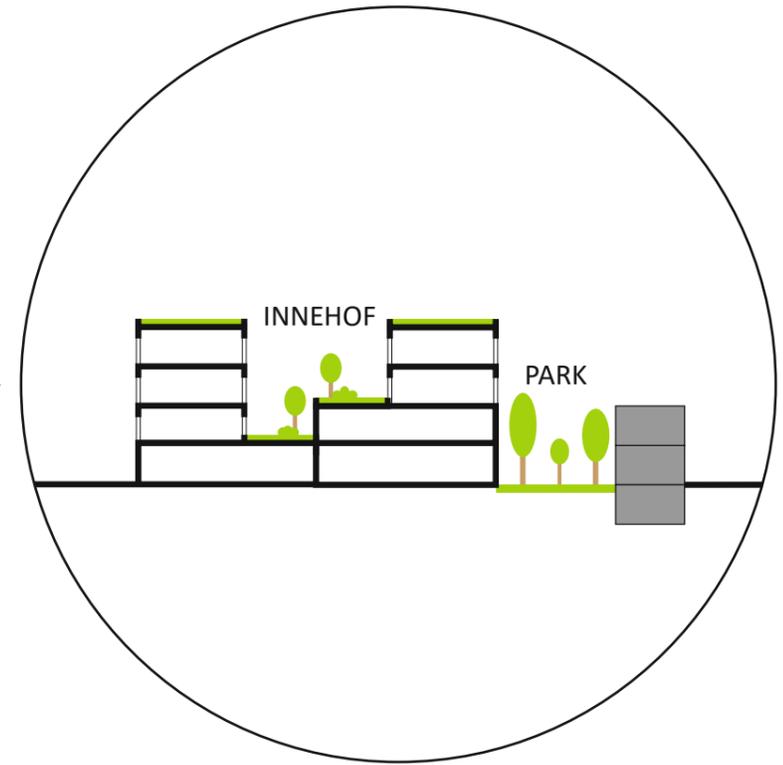
Neben der übereinander liegenden Nutzung von Nahversorgung und Wohnen, wurden noch zusätzliche Nutzungen am Bauplatz wie ein Kaffee, welches den Vorplatz vom Eingang des Nahversorgers bespielen soll erdacht. Als zweite Nutzung ist ein Ärztezentrum geplant. Ärzte oder Gesundheitszentren sind meiner Meinung nach, die Zukunft. Verschiedene Fachbereiche können durch die gemeinsame Nutzung eines Gebäudes diverse Räume wie Empfang, Lager- und Sanitärräume gemeinsam genutzt werden den Anforderungen einer Praxis entsprechen.



Planung von extensiven Gründach und Grünflächen. Ein Teil des Parkplatzes soll als nichtversiegelte Fläche in Form eines Parks hinter dem Kaffee und Ärztezentrum das Stadtklima abkühlen und das Grundstück aufwerten.

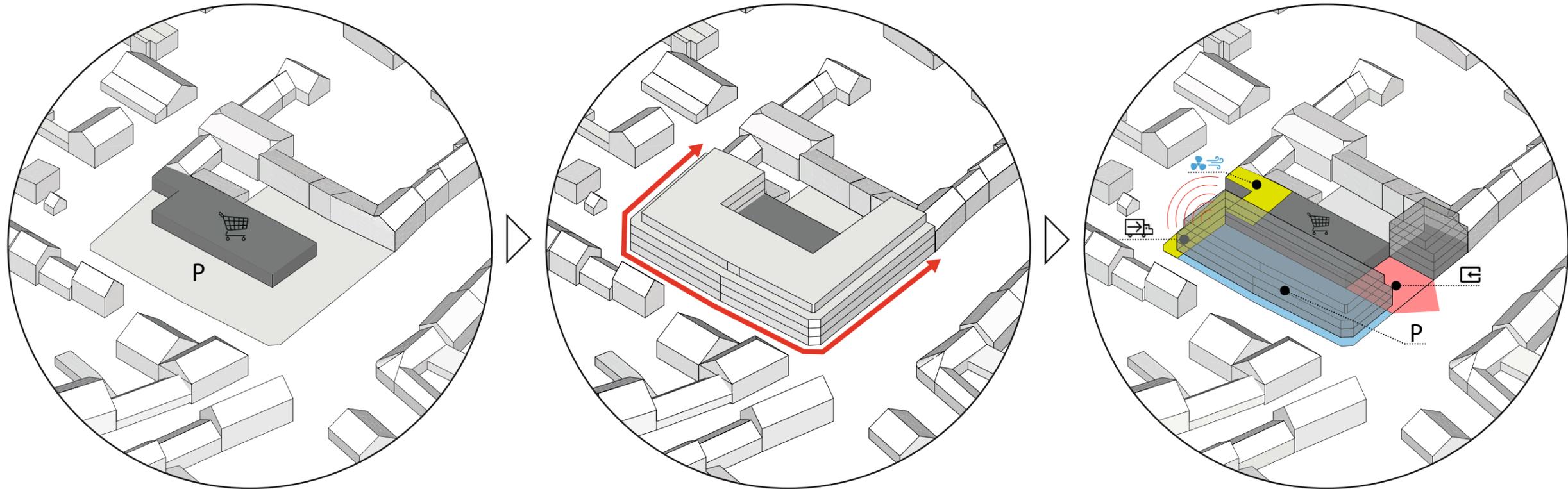


Durchgesteckte Wohnungen sollen einerseits eine zwei seitige Belichtung der Wohnungen gewährleisten und eine natürliche Querlüftung der Wohnungen erlauben.



Neben dem Flachdach mit extensiver Begrünung und der Grünfläche als Park, wird zusätzlich ein Innenhof zwischen den beiden Baukörpern geschaffen, dadurch erhalten die Wohnungen im EG, bzw. die Reihenhäuser, welche über dem Einzelhandelsobjekt platziert werden kleine Eigengärten.

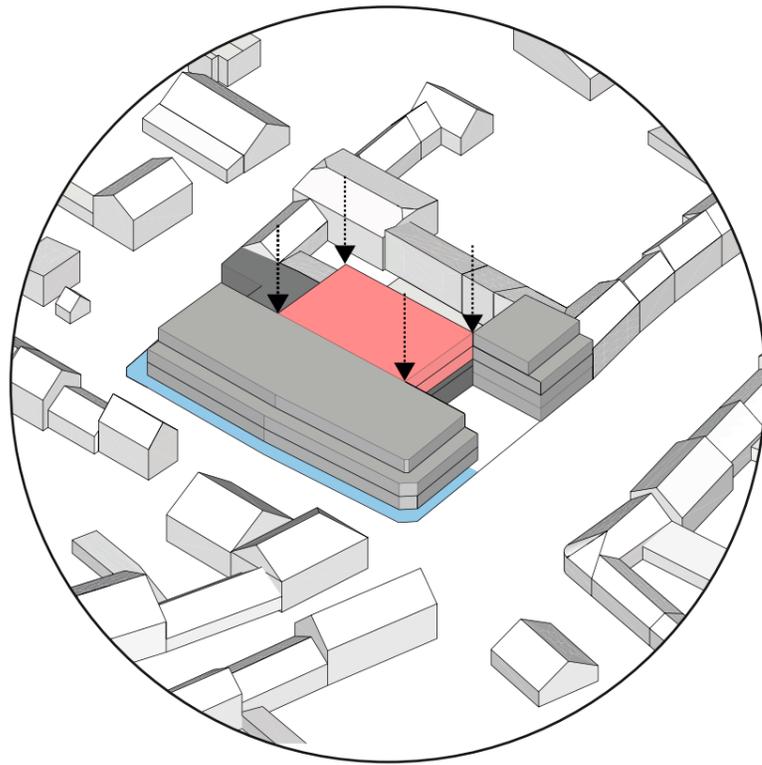
## 4.2 STÄDTEBAU / FORMFINDUNG



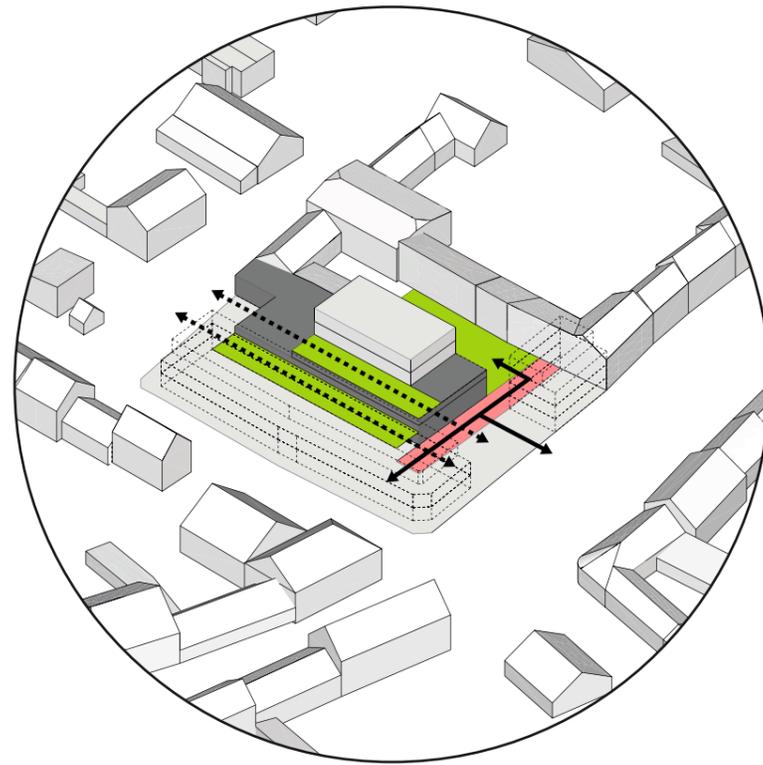
Das Bestandsgebäude bleibt bestehen und wird aufgestockt. Der Parkplatz Richtung Nikolaus Heid-Straße wird fast vollständig erhalten.

Aufnahme der Vorgabe des Bebauungsplans. Im Bebauungsplan ist eine geschlossene Bebauung vorgeschrieben. Daher wird unabhängig von den Bestandsgebäude ein Körper mit der max. Bebauungshöhe und Dichte angenommen, welche dann weiter bearbeitet wird.

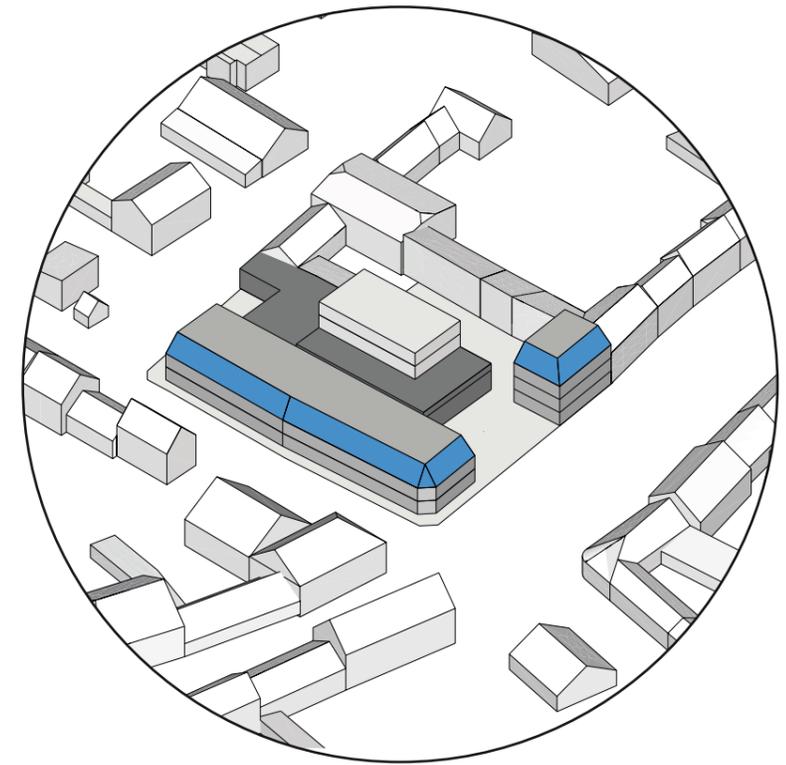
Als nächster wird der geschlossene Baukörper eingeschnitten, im vorderen Bereich wird eine Piazza geschaffen, einerseits um den Zugang zum Einzelhandelsobjekt zu gewährleisten und um einen Platz zum Verweilen zu schaffen, welcher auch die Gästeterrasse für das Cafe beherbergt. Die Erdgeschoßzone zur Nikolaus-Heid Straße bleibt wie im Bestand der Parkplatz des Geschäftes. Richtung Feldgasse, im hinteren Bereich des Grundstückes befindet sich die Anlieferung für das Geschäft sowie am Dach die Haustechnik (Kühlaggregate) des Gebäudes. Aus diesem Grund wird dieser Bereich der Baukörper ebenso ausgeschnitten. Die Infrastruktur des Geschäftes bleibt somit unberührt.



Durch den Wegfall von Baukörper für die Piazza und die Infrastruktur des Geschäftes wird das freigewordene Bauvolumen für die Aufstockung des Supermarktes verwendet. Hierbei wird nur die Dachfläche überbaut, welche beidseitig freigestellt ist vom Nachbargebäude. Damit ist eine Umhüllung des Bestandsgebäudes möglich und die Nachbarbebauung wird nicht beeinträchtigt.



Einschnitt für passende Gebäudetiefe für die Wohnungen und Innenhof. Für den Park wird eine Erschließungsachse vor dem Geschäft definiert. Der Baukörper von Kaffee und Ärztezentrum wird somit von dem Wohnbau optisch abgetrennt und es entsteht ein Durchgang zum Park.



Als letzten Schritt wird die vorhandene Dachform des Stadtbildes aufgenommen. Die Baukörper sollen sich hiermit besser in das bestehende Stadtbild einfügen.

## 5. ENTWURF

### 5.1 VISUALISIERUNGEN

#### PERSPEKTIVE INNENHOF

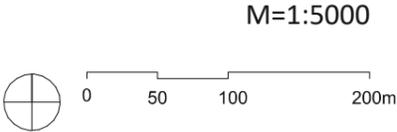


Die abgebildete gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

EINGANG EINZELHANDEL, FRONTANSICHT WOHNBAUZEILE



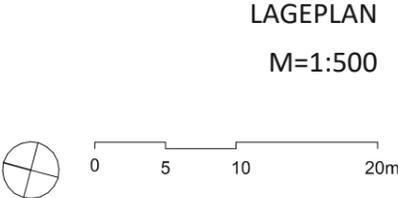
# 5.2 SCHWARZPLAN





### 5.3 LAGEPLAN

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar  
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.





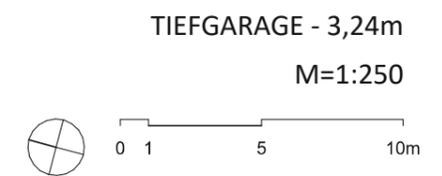
FELDGASSE

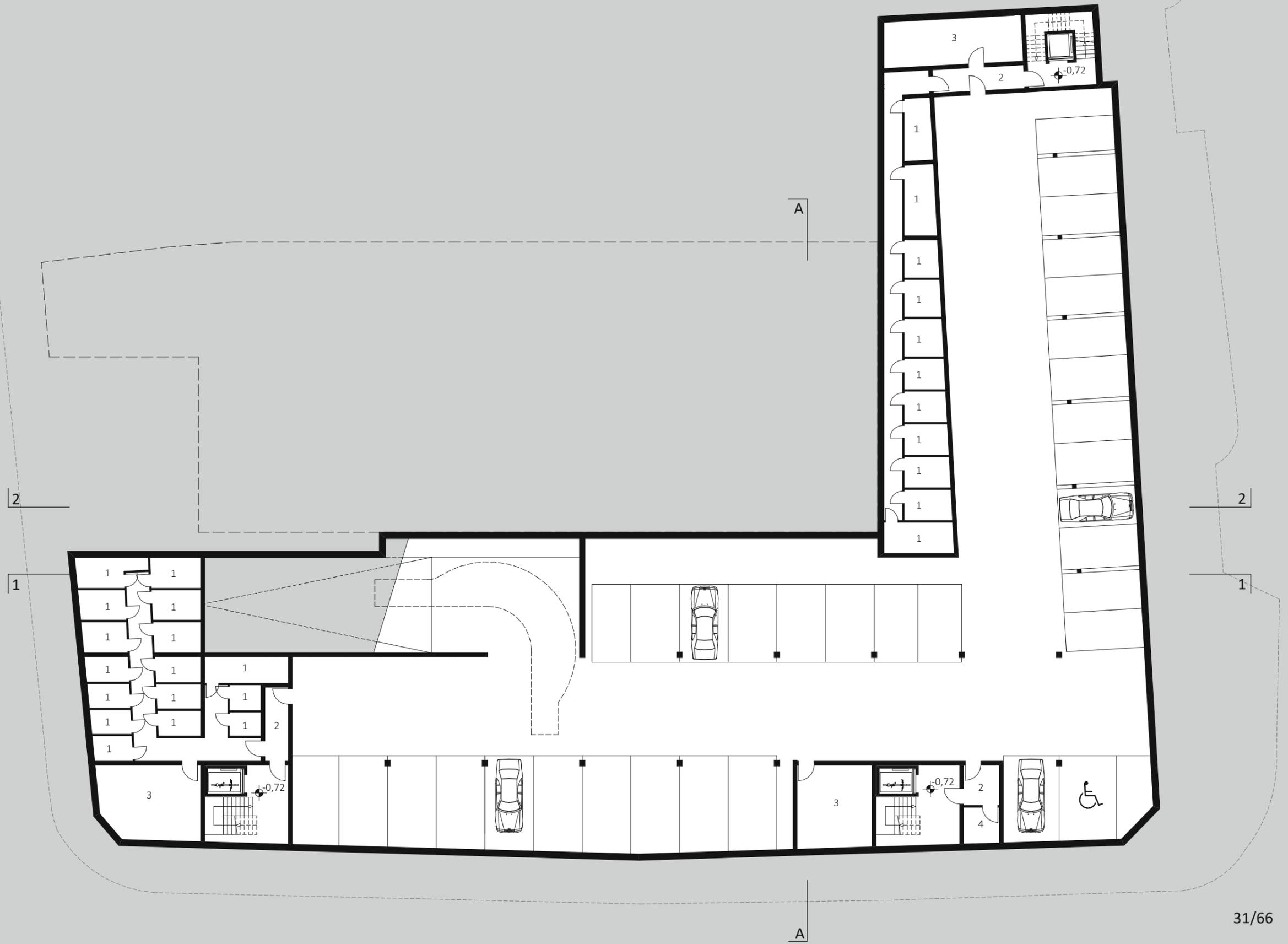
NIKOLAUS HEID-STRASSE

EDUARD RÖSCH-STRASSE

## 5.4 GRUNDRISSE

- 1 Abstellräume
- 2 Schleuse
- 3 Technikraum
- 4 Gebäudereinigung





1	Piazza	4	Parklätze Einzelh.	7	Cafe Terrasse	10	Einkaufswagen
2	Verkaufsfläche	5	Fahrradabstellpl.	8	Park	11	Anlieferung Einzelh.
3	Müll	6	Cafe	9	Spielplatz	12	Spielplatz

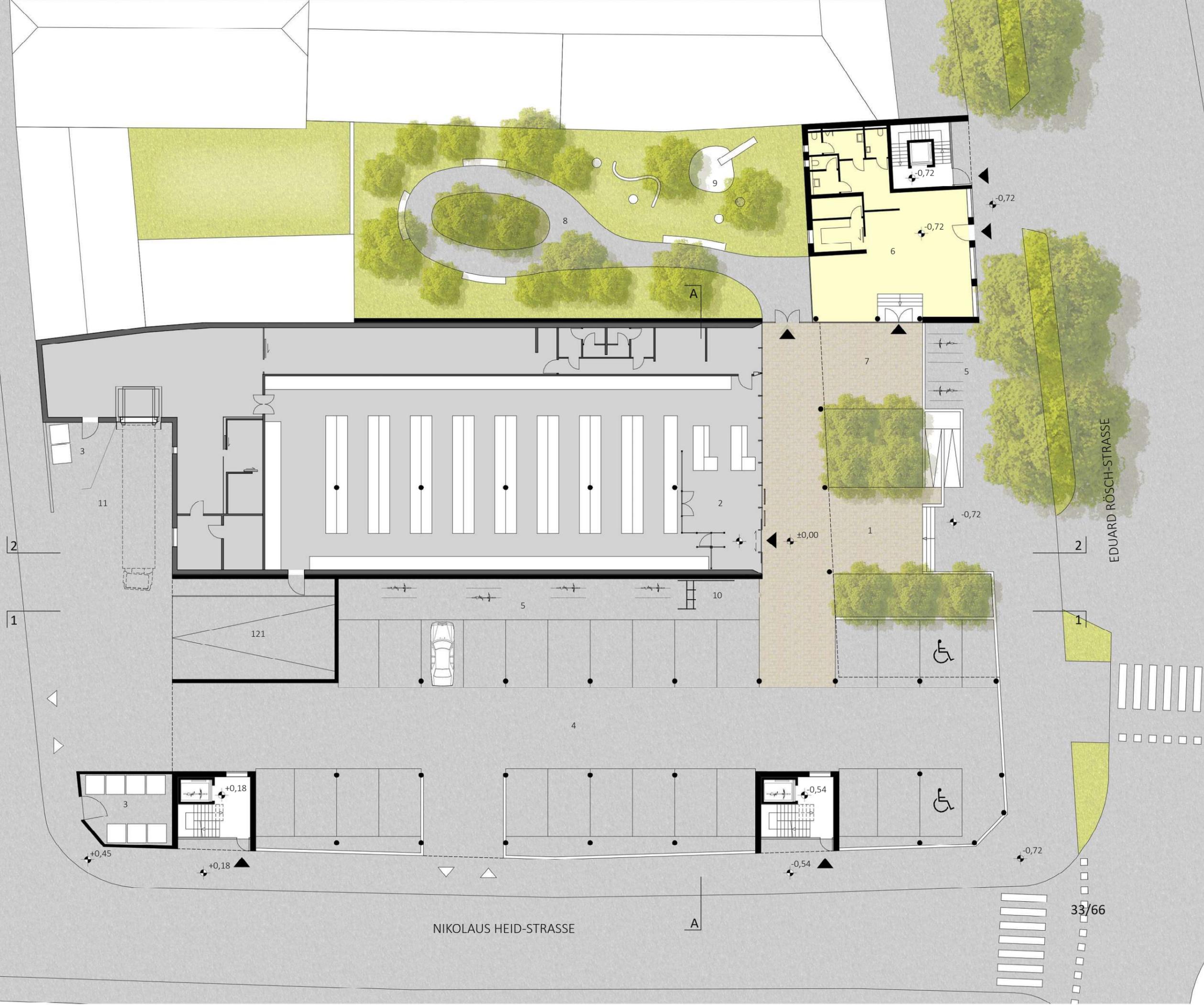


0 1 5 10m

ERDGESCHOSS ±0,00

M=1:250

FELDGASSE



EDUARD RÖSCH-STRASSE

NIKLAUS HEID-STRASSE

33/66

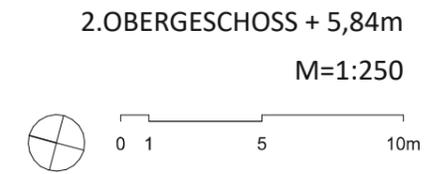
- 1 KIWA/Fahrrad
- 1-geschossige WHG
- Maisonette WHG
- Ärztezentrum



1.OBERGESCHOSS +3,06  
M=1:250  
0 1 5 10m

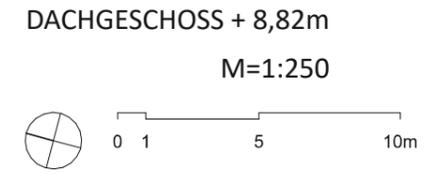


- 1
- KIWA/Fahrrad
  - Maisonette WHG
  - Reihenhaus
  - Ärztezentrum





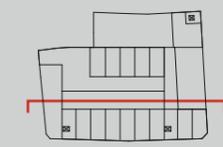
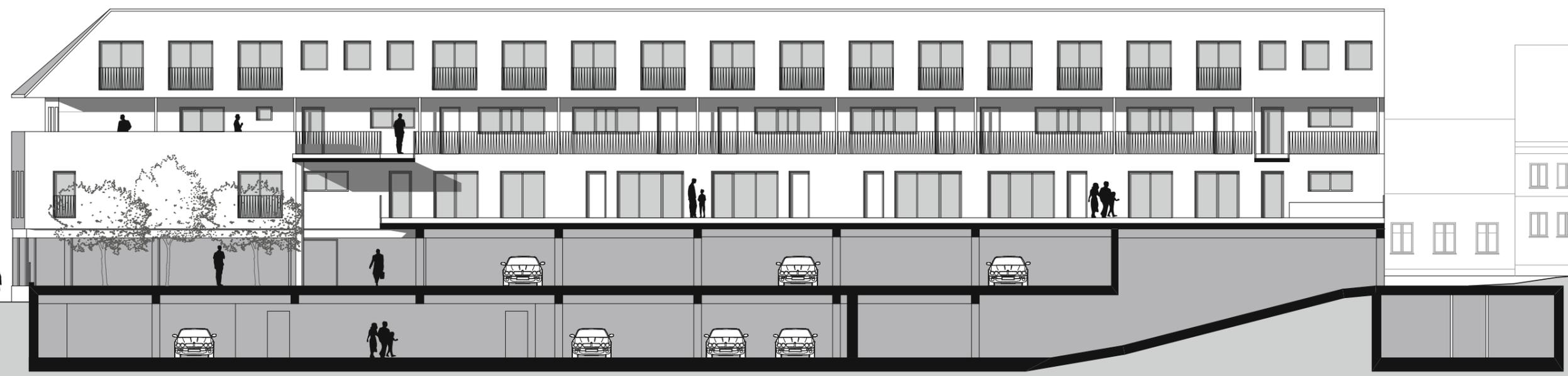
- 1
- KIWA/Fahrrad
  - Maisonette WHG
  - Reihenhaus
  - Ärztzentrum





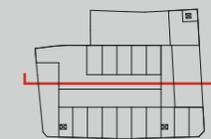
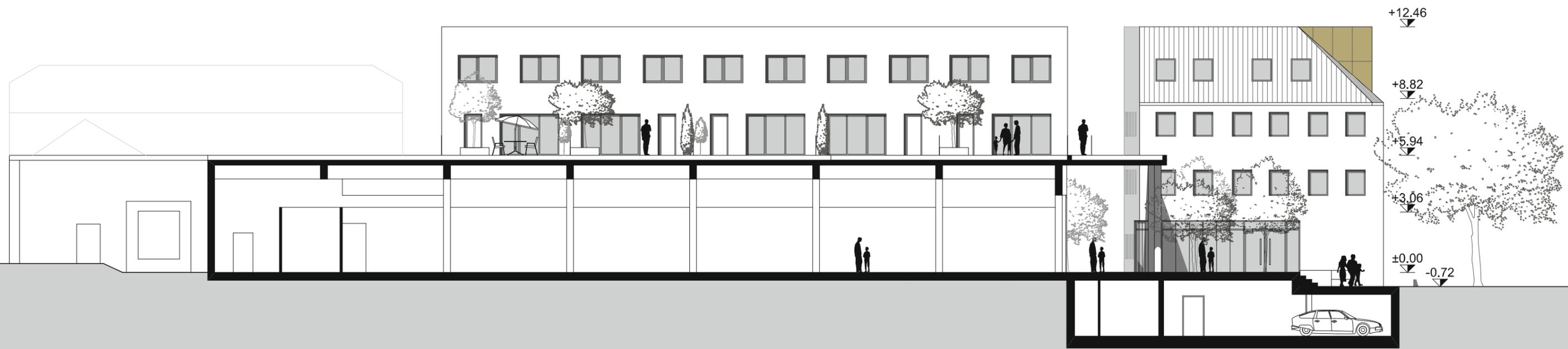


+12.46  
+8.82  
+5.94  
+3.06  
±0.00  
-0.72  
-3.24



SCHNITT 1-1  
M=1:200

0 1 5 10m

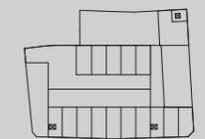


SCHNITT 2-2

M=1:200

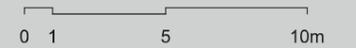
0 1 5 10m

# 5.6 ANSICHTEN

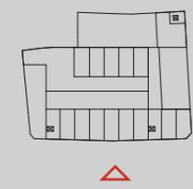


ANSICHT SÜD

M=1:250



+12.46  
+8.82  
+5.94  
+3.06  
±0.00



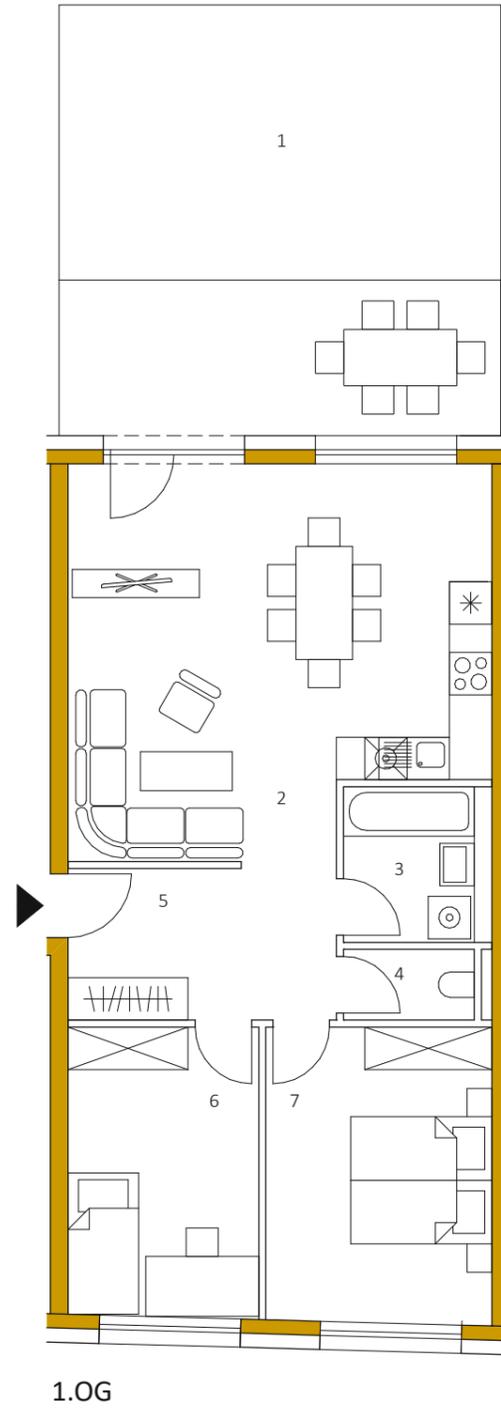
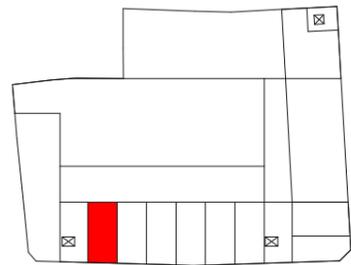
ANSICHT WEST  
M=1:250

0 1 5 10m

## 5.7 GRUNDRISSE EINRICHTUNG

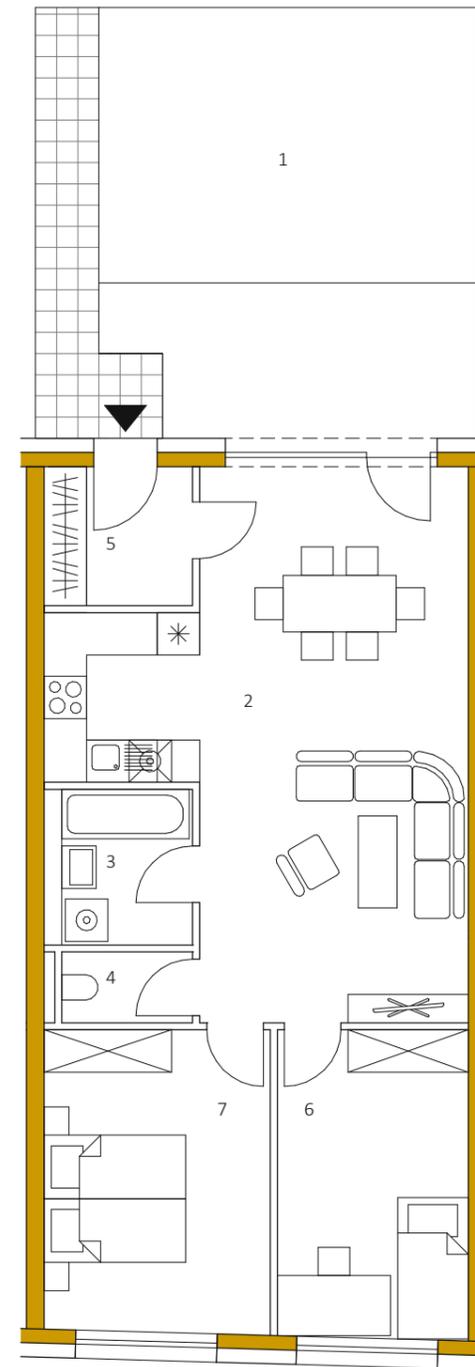
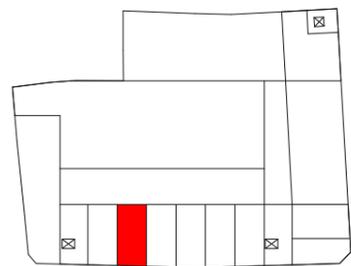
3-ZIMMER WOHNUNG - 1-GESCHOSSIG, ZUGANG ÜBER STIEGNHAUS

1	Garten	39,59 m <sup>2</sup>
2	Wohnküche	31,20 m <sup>2</sup>
3	Bad	4,62 m <sup>2</sup>
4	WC	1,85 m <sup>2</sup>
5	Vorzimmer	8,14 m <sup>2</sup>
6	Zimmer	11,07 m <sup>2</sup>
7	Zimmer	13,39 m <sup>2</sup>
<hr/>		
	Nutzfläche	70,27 m <sup>2</sup>



3-ZIMMER WOHNUNG - 1-GESCHOSSIG, ZUGANG ÜBER INNENHOF

1	Garten	30,60 m <sup>2</sup>
2	Wohnküche	35,17 m <sup>2</sup>
3	Bad	4,62 m <sup>2</sup>
4	WC	1,85 m <sup>2</sup>
5	Vorzimmer	4,13 m <sup>2</sup>
6	Zimmer	11,78 m <sup>2</sup>
7	Zimmer	13,09 m <sup>2</sup>
Nutzfläche		71,24 m <sup>2</sup>

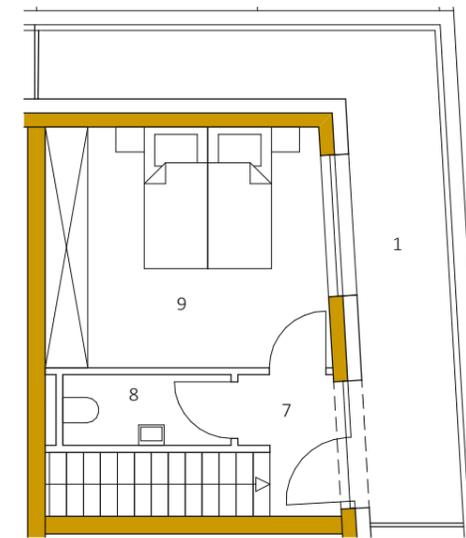


1.OG

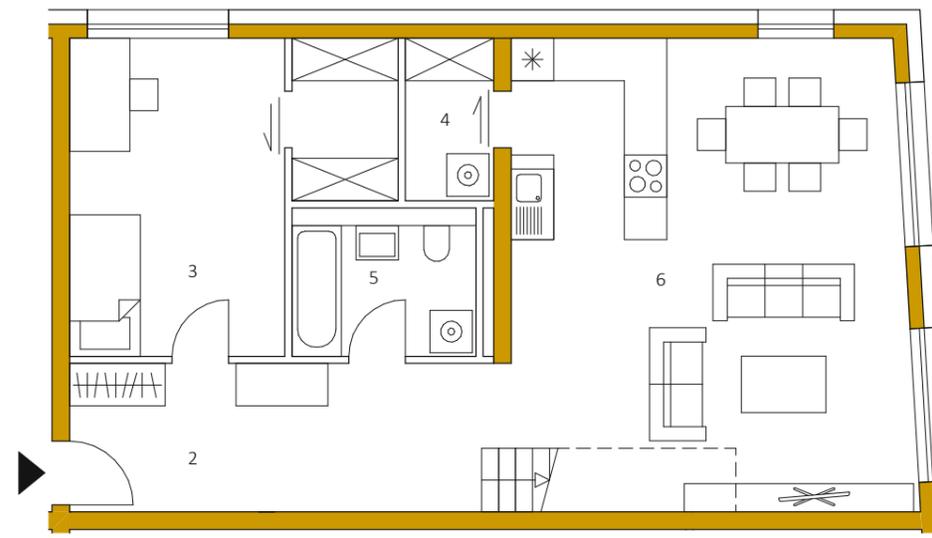


3-ZIMMER WOHNUNG - 2-GESCHOSSIG, ZUGANG ÜBER STIEGENHAUS

1	Loggia	16,36 m <sup>2</sup>
2	Vorzimmer	12,75 m <sup>2</sup>
3	Zimmer	17,50 m <sup>2</sup>
4	Abstellraum	2,88 m <sup>2</sup>
5	Bad/WC	4,82 m <sup>2</sup>
6	Wohnküche	34,65 m <sup>2</sup>
7	Vorzimmer	2,43 m <sup>2</sup>
8	WC	2,43 m <sup>2</sup>
9	Zimmer	13,50 m <sup>2</sup>
Nutzfläche		90,90 m <sup>2</sup>



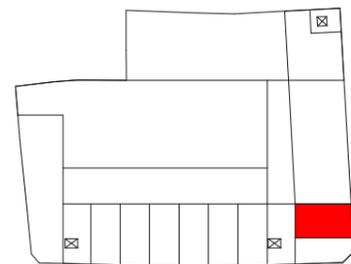
2.OG



1.OG

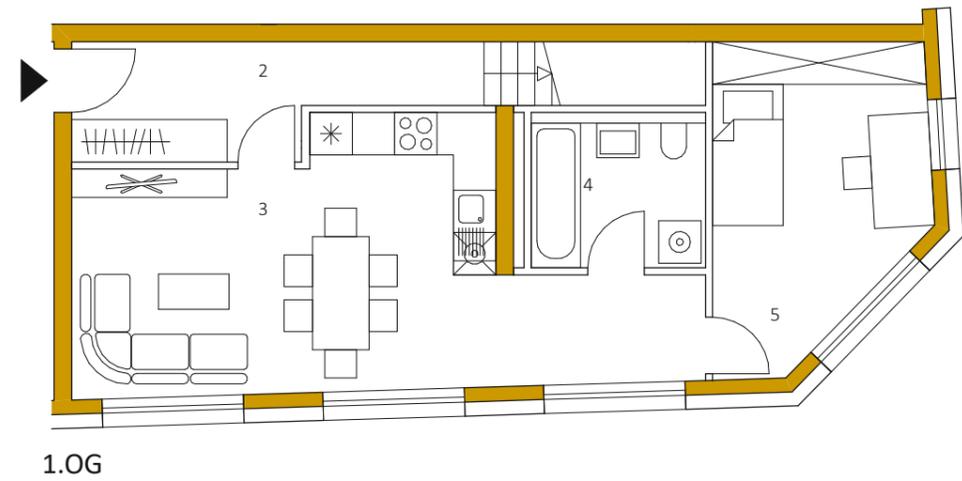
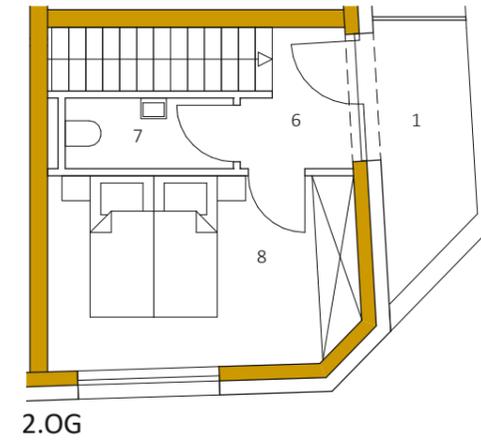


M=1:100

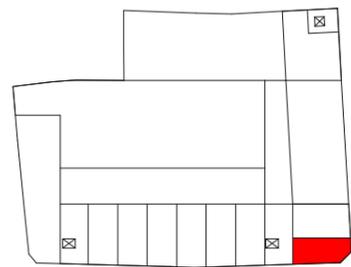


3-ZIMMER WOHNUNG - 2-GESCHOSSIG, ZUGANG ÜBER STIEGENHAUS

1	Loggia	7,85 m <sup>2</sup>
2	Vorzimmer	7,85 m <sup>2</sup>
3	Wohnküche	25,34 m <sup>2</sup>
4	Bad/WC	4,80 m <sup>2</sup>
5	Zimmer	11,73 m <sup>2</sup>
6	Vorzimmer	2,63 m <sup>2</sup>
7	WC	2,38 m <sup>2</sup>
8	Zimmer	11,73 m <sup>2</sup>
Nutzfläche		68,42 m <sup>2</sup>

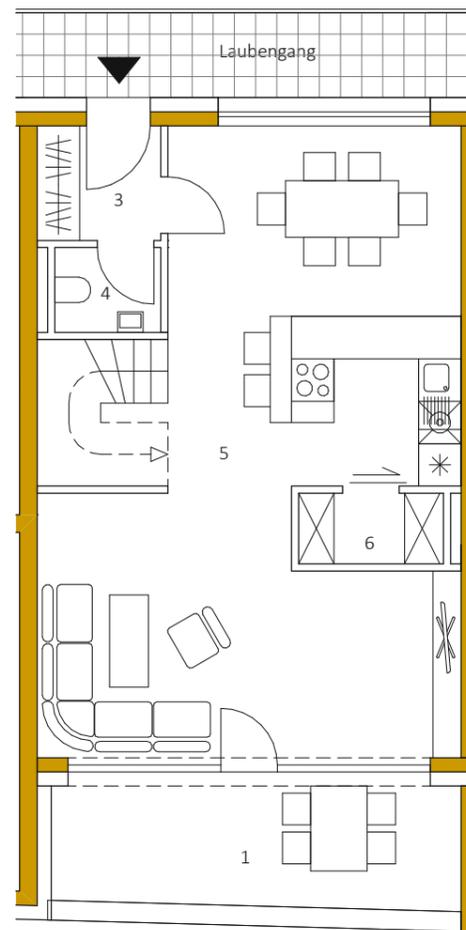
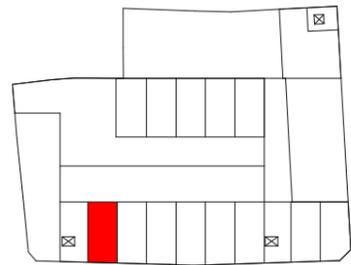


M=1:100

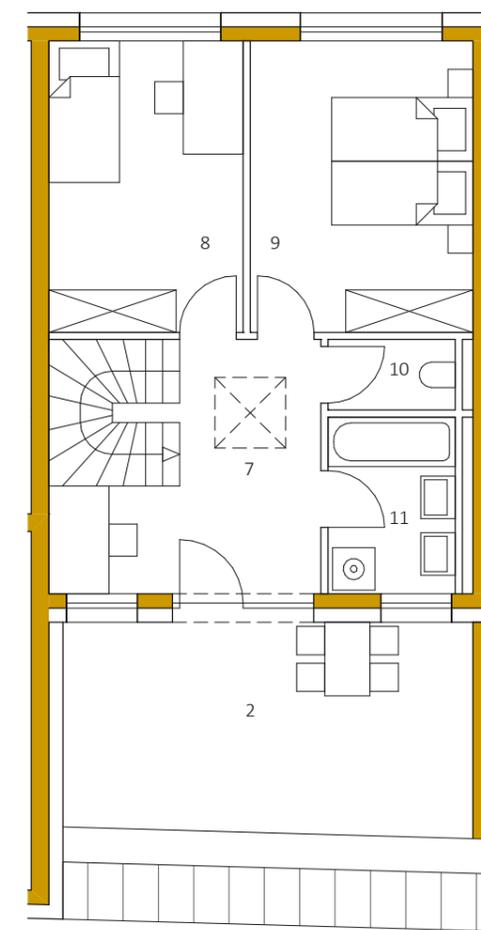


3-ZIMMER WOHNUNG - 2-GESCHOSSIG, ZUGANG ÜBER LAUBENGANG

1	Loggia	7,85 m <sup>2</sup>
2	Dachterrasse	17,14 m <sup>2</sup>
3	Vorzimmer	2,84 m <sup>2</sup>
4	WC	1,80 m <sup>2</sup>
5	Wohnküche	43,00 m <sup>2</sup>
6	Abstellraum	3,02 m <sup>2</sup>
7	Vorzimmer/Arbeitszimmer	10,02 m <sup>2</sup>
8	Zimmer	11,33 m <sup>2</sup>
9	Zimmer	12,98 m <sup>2</sup>
10	WC	1,80 m <sup>2</sup>
11	Bad	4,50 m <sup>2</sup>
Nutzfläche		91,29 m <sup>2</sup>



2.OG



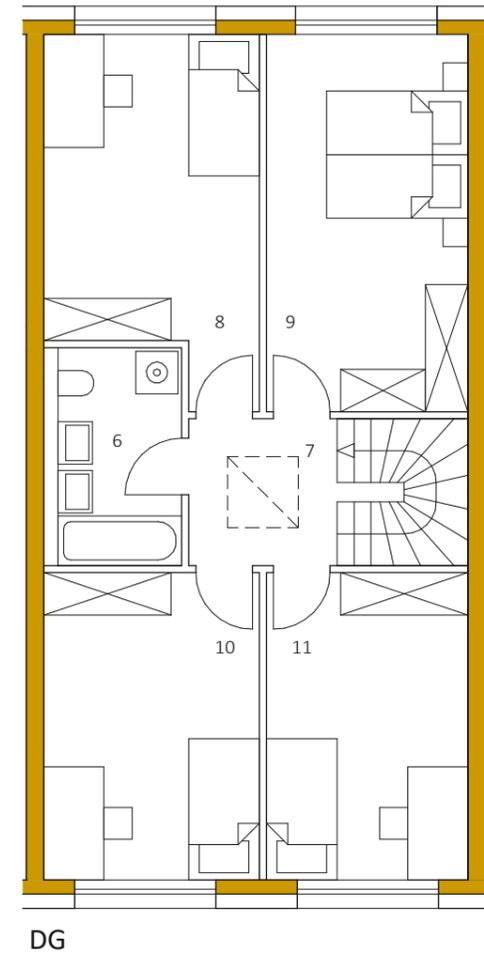
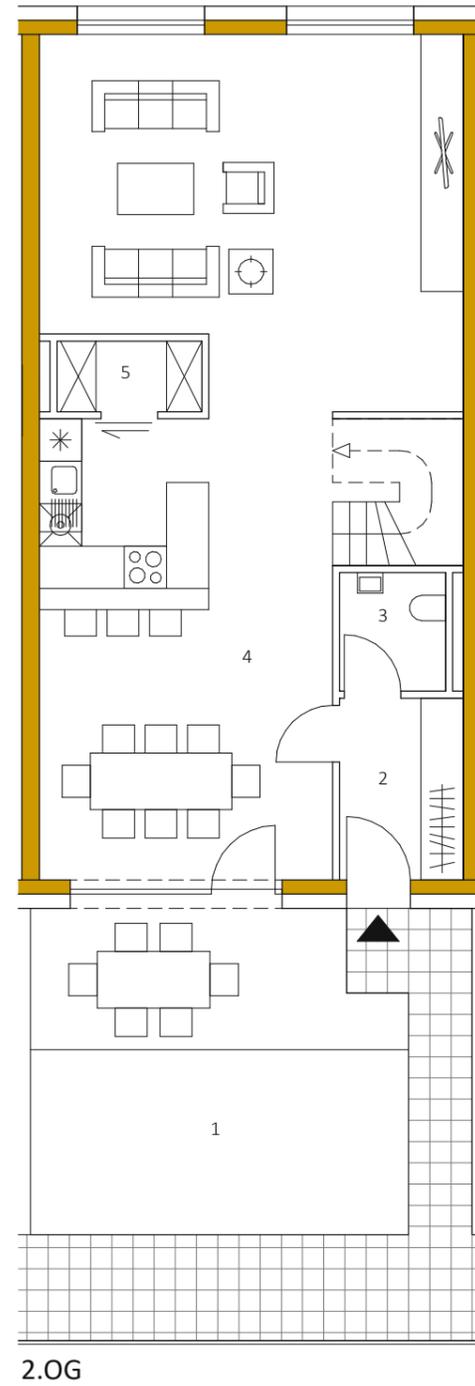
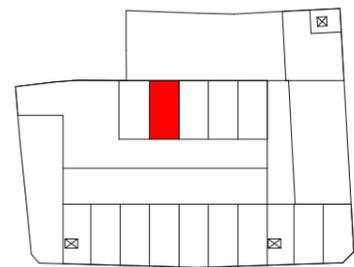
DG

M=1:100



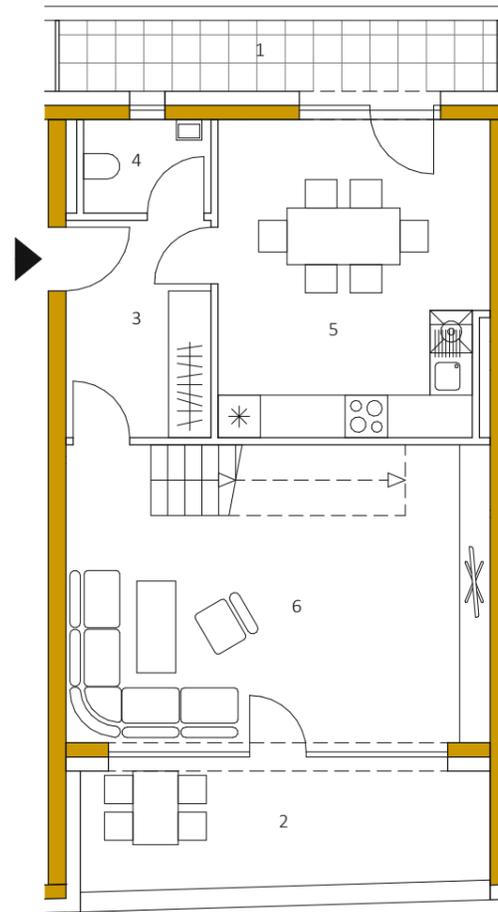
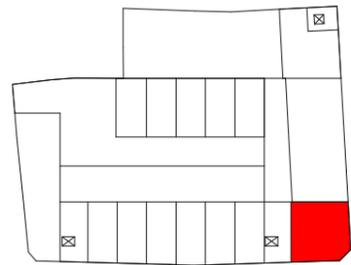
5-ZIMMER REIHENHAUS - 2-GESCHOSSIG, ZUGANG ÜBER INNENHOF

1	Garten	23,65 m <sup>2</sup>
2	Vorzimmer	4,50 m <sup>2</sup>
3	WC	2,52 m <sup>2</sup>
4	Wohnküche	56,63 m <sup>2</sup>
5	Abstellraum	2,05 m <sup>2</sup>
6	Bad/WC	4,36 m <sup>2</sup>
7	Vorzimmer	5,39 m <sup>2</sup>
8	Zimmer	14,22 m <sup>2</sup>
9	Zimmer	15,21 m <sup>2</sup>
10	Zimmer	13,26 m <sup>2</sup>
11	Zimmer	12,39 m <sup>2</sup>
Nutzfläche		130,53 m <sup>2</sup>

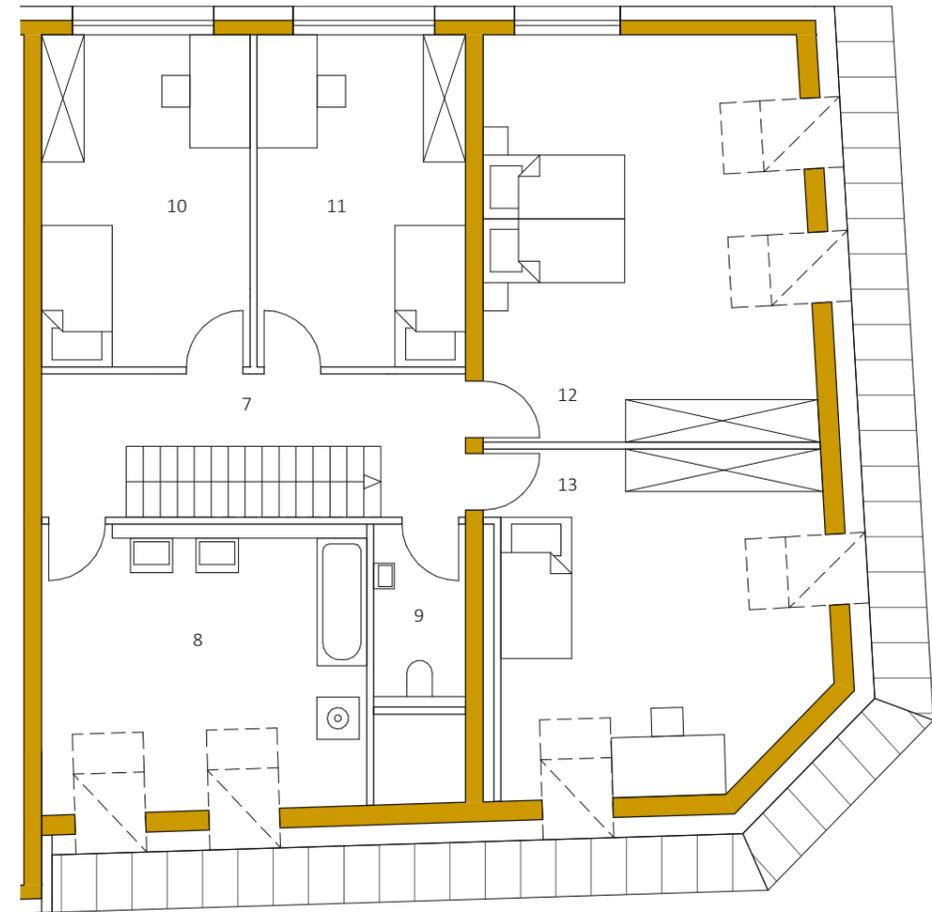


6-ZIMMER WOHNUNG - 2-GESCHOSSIG, ZUGANG ÜBER STIEGENHAUS

1	Terrasse	6,20 m <sup>2</sup>
2	Loggia	9,12 m <sup>2</sup>
3	Vorraum	6,31 m <sup>2</sup>
4	WC	2,38 m <sup>2</sup>
5	Küche	10,20 m <sup>2</sup>
6	Wohnen	24,09 m <sup>2</sup>
7	Vorzimmer	8,54 m <sup>2</sup>
8	Bad	14,81 m <sup>2</sup>
9	WC	3,17 m <sup>2</sup>
10	Zimmer	13,87 m <sup>2</sup>
11	Zimmer	13,87 m <sup>2</sup>
12	Zimmer	21,64 m <sup>2</sup>
13	Zimmer	15,21 m <sup>2</sup>
Nutzfläche		116,00 m <sup>2</sup>



2.OG



DG

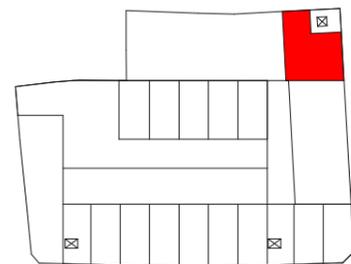
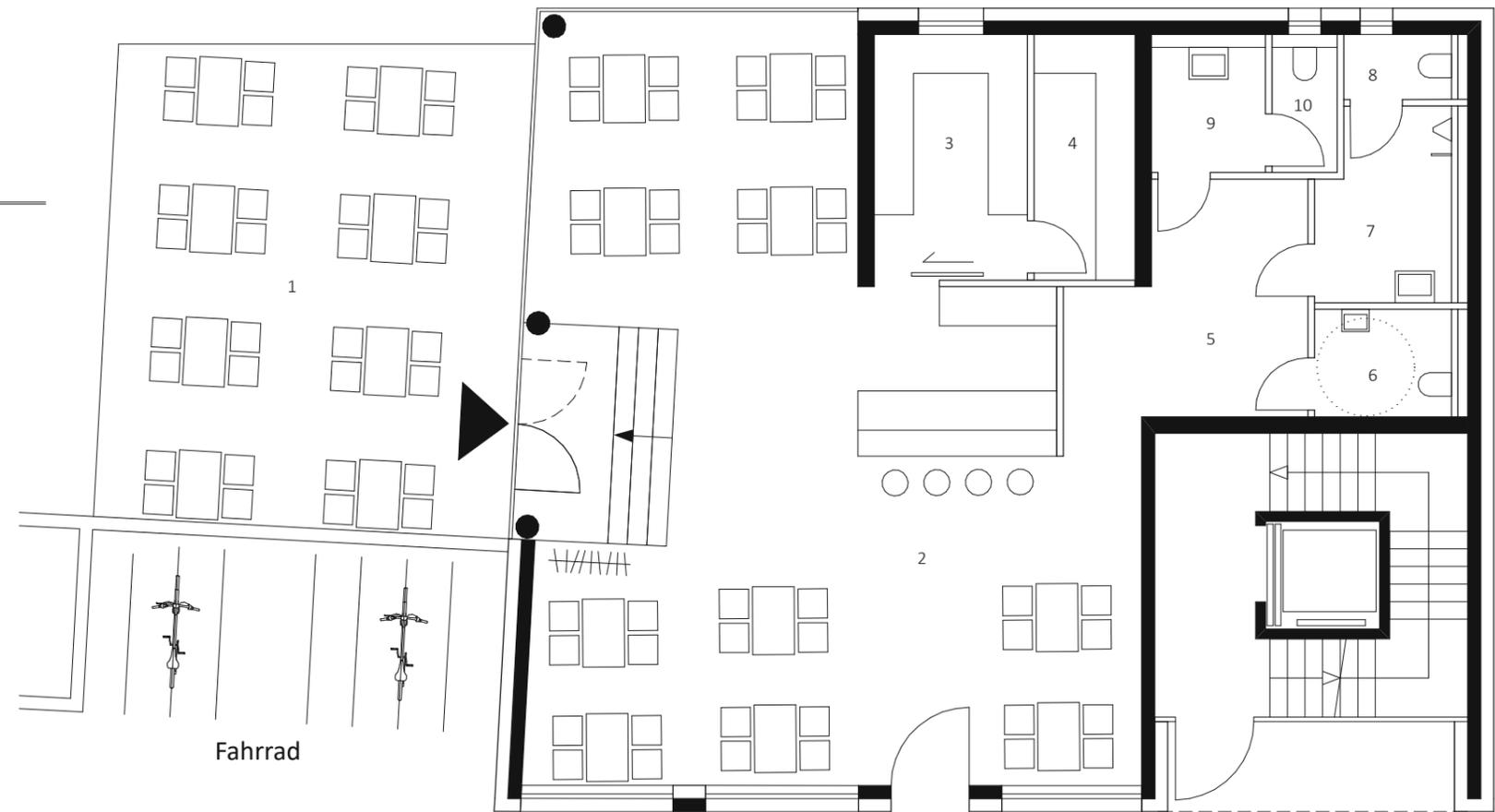


M=1:100



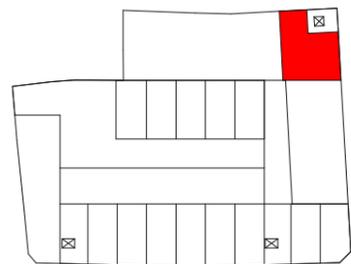
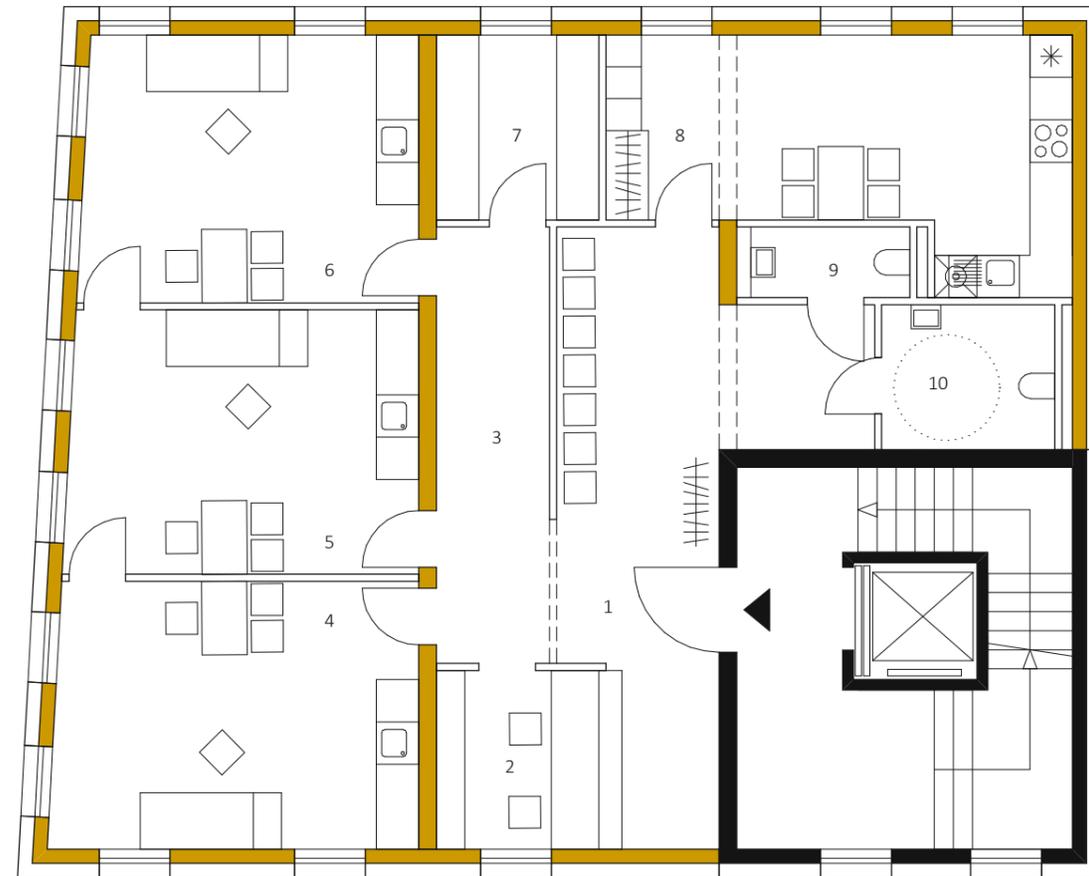
CAFE, ERDGESCHOSS

1	Terrasse	47,36 m <sup>2</sup>
2	Cafe/Bar	86,33 m <sup>2</sup>
3	Küche	8,85 m <sup>2</sup>
4	Lager	5,84 m <sup>2</sup>
5	Vorraum	9,05 m <sup>2</sup>
6	Beh. WC	3,47 m <sup>2</sup>
7	Vorraum WC/Pissoir Herren	5,83 m <sup>2</sup>
8	WC Herren	1,65 m <sup>2</sup>
9	Vorraum WC Damen	3,38 m <sup>2</sup>
10	WC Damen	1,92 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>		<b>126,30 m<sup>2</sup></b>



## ÄRZTEZENTRUM, 1.OBERGESCHOSS

1	Wartezimmer	22,90 m <sup>2</sup>
2	Empfang	6,06
3	Gang	9,89 m <sup>2</sup>
4	Ärztzimmer	19,53 m <sup>2</sup>
5	Ärztzimmer	18,50 m <sup>2</sup>
6	Ärztzimmer	17,96 m <sup>2</sup>
7	Lager	6,02 m <sup>2</sup>
8	Gemeinschaftsraum/Küche	19,41 m <sup>2</sup>
9	Personal WC	2,45 m <sup>2</sup>
10	Beh. WC	5,02 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>		<b>127,74 m<sup>2</sup></b>

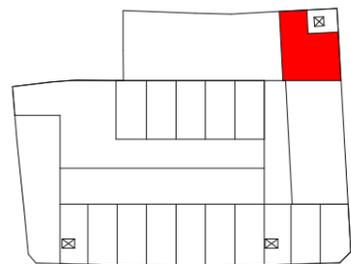
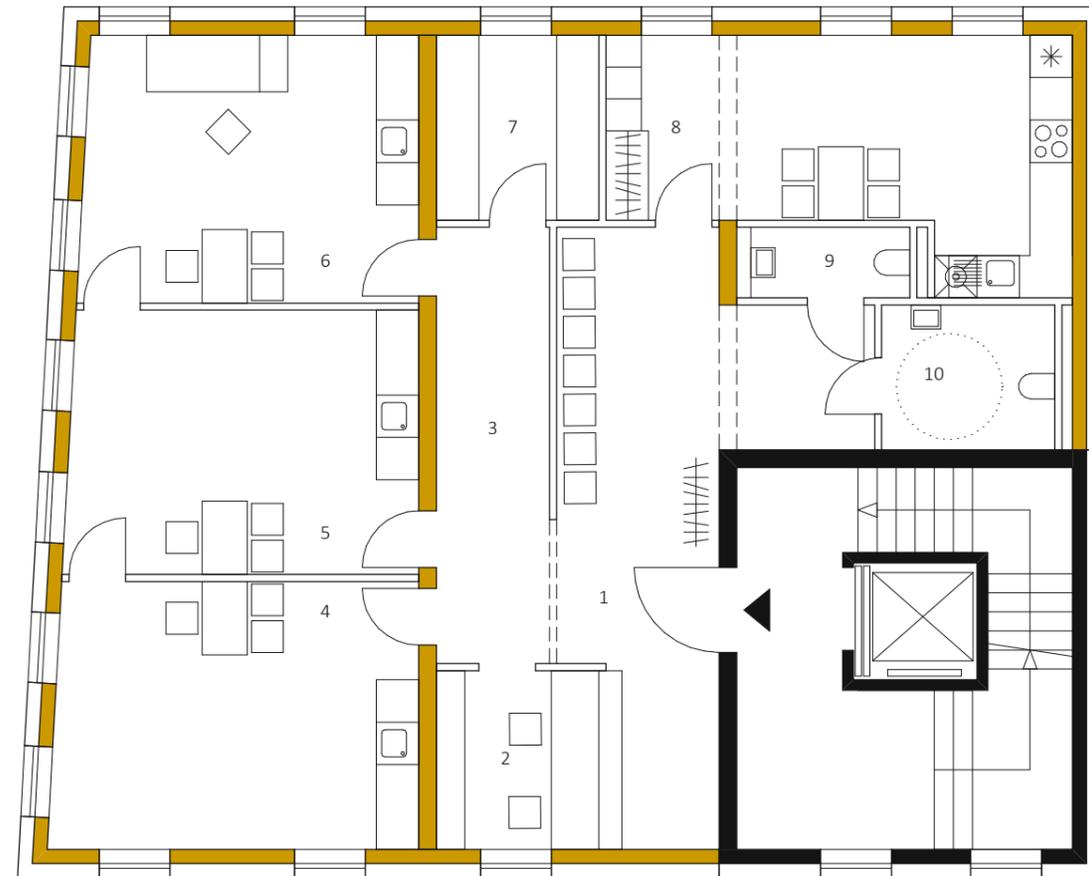


M=1:100



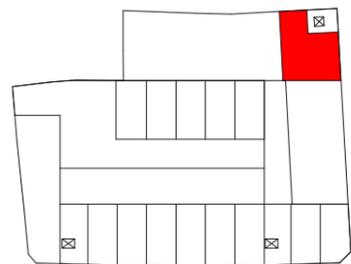
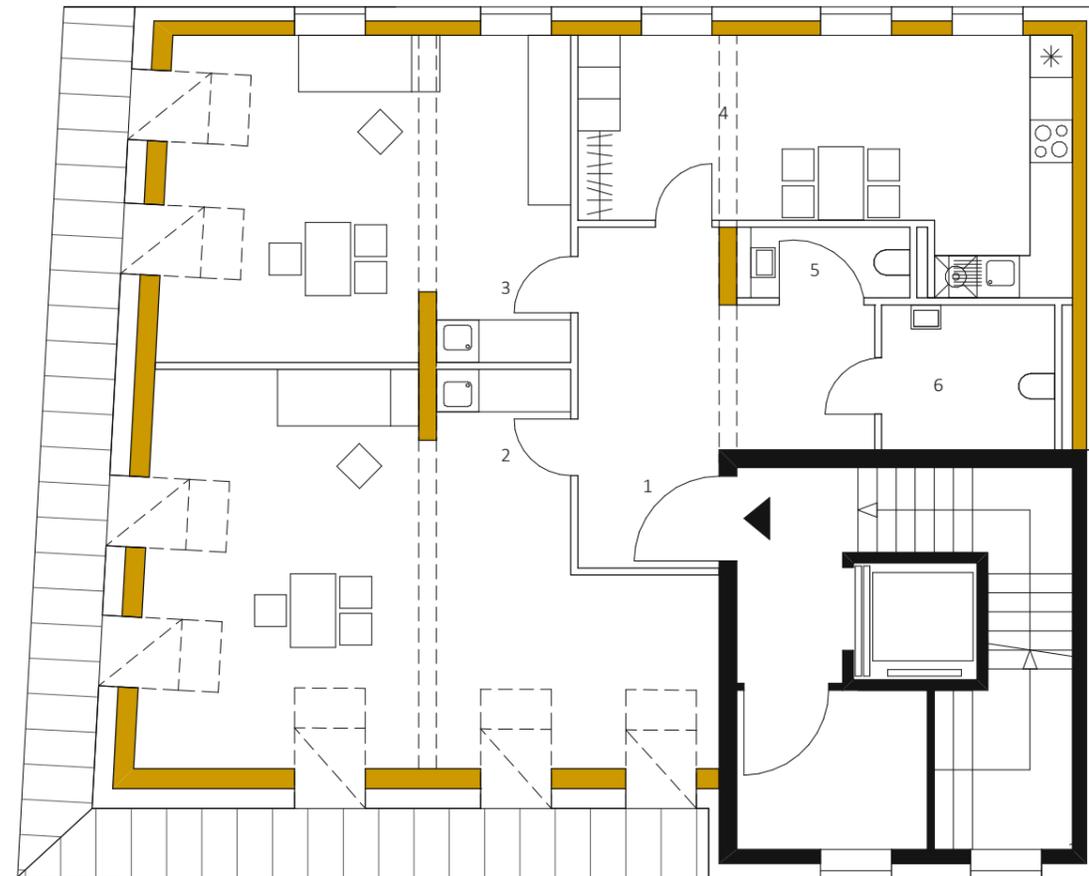
## ÄRZTEZENTRUM, 2.OBERGESCHOSS

1	Wartezimmer	22,90 m <sup>2</sup>
2	Empfang	6,06 m <sup>2</sup>
3	Gang	9,89 m <sup>2</sup>
4	Ärztzimmer	19,53 m <sup>2</sup>
5	Ärztzimmer	18,50 m <sup>2</sup>
6	Ärztzimmer	17,96 m <sup>2</sup>
7	Lager	6,02 m <sup>2</sup>
8	Gemeinschaftsraum/Küche	19,41 m <sup>2</sup>
9	Personal WC	2,45 m <sup>2</sup>
10	Beh. WC	5,02 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche</b>		<b>127,74 m<sup>2</sup></b>



ÄRZTEZENTRUM, DACHGESCHOSS

1	Wartezimmer	14,15 m <sup>2</sup>
2	Ärztzimmer	39,58 m
3	Ärztzimmer	26,37 m <sup>2</sup>
4	Gemeinschaftsraum	20,45 m <sup>2</sup>
5	Beh. WC	5,02 m <sup>2</sup>
6	Personal WC	2,25 m <sup>2</sup>
Nutzfläche		107,82 m <sup>2</sup>



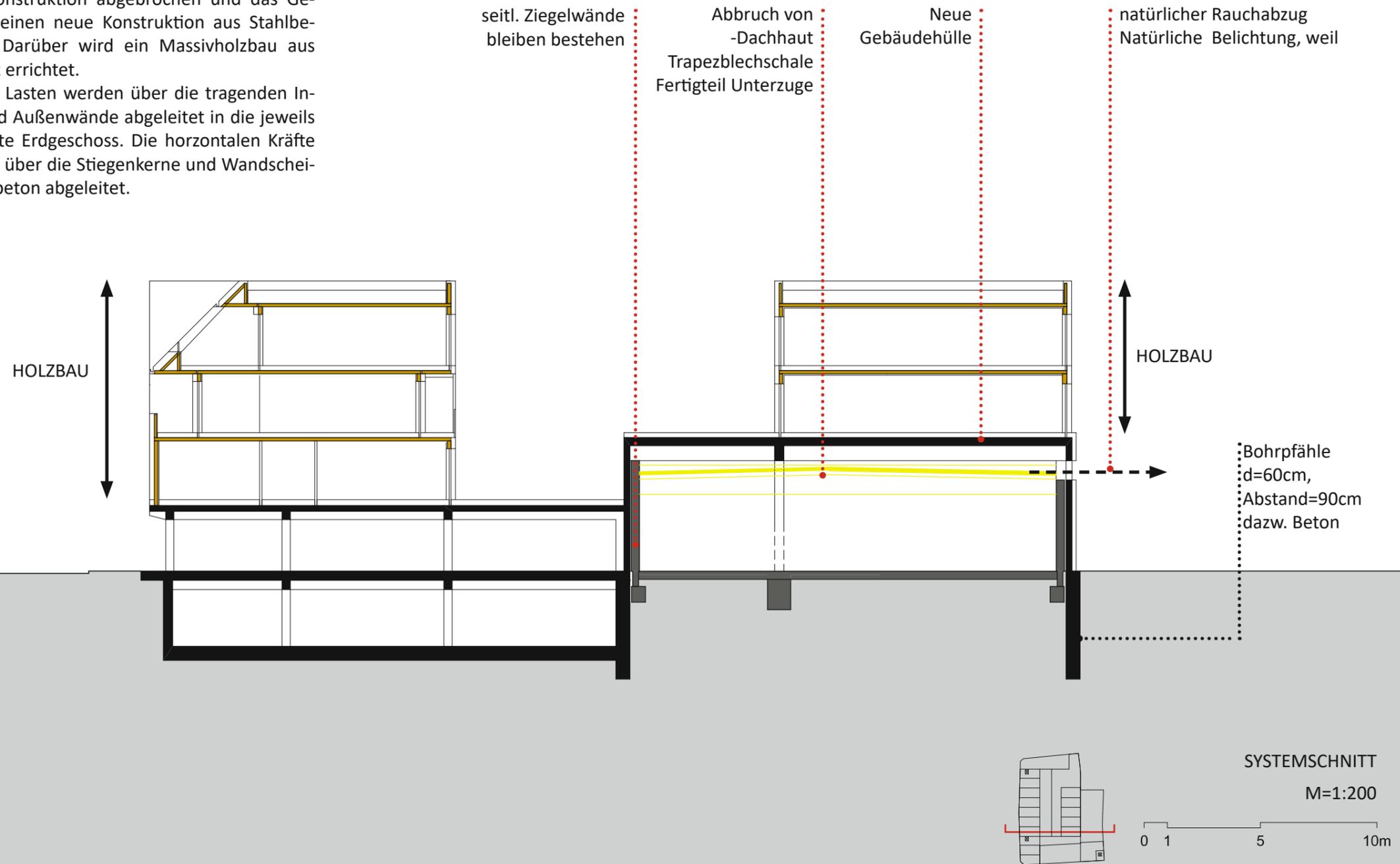
## 5.8 TRAGWERK

### TRAGWERK SYSTEMSCHNITT

#### BESCHREIBUNG:

Für die Überbauung des Supermarktes wird die vorhandene Dachkonstruktion abgebrochen und das Gebäude durch eine neue Konstruktion aus Stahlbeton umbaut. Darüber wird ein Massivholzbau aus Brettspertholz errichtet.

Die vertikalen Lasten werden über die tragenden Innenwände und Außenwände abgeleitet in die jeweils Massiv gebaute Erdgeschoss. Die horizontalen Kräfte werden jeweils über die Stiegenkerne und Wandscheiben aus Stahlbeton abgeleitet.



## KONSTRUKTIONSPRINZIP BAUTEIL WOHNBAU

Dachschräge,  
Massivholzplatte d=100mm

Laubengang - Bodenplatte - Stützen Holz  
Massivholzplatte, thermisch getrennt, d= 120mm

Tragende Innenwand,  
Massivholzplatte d= 160mm

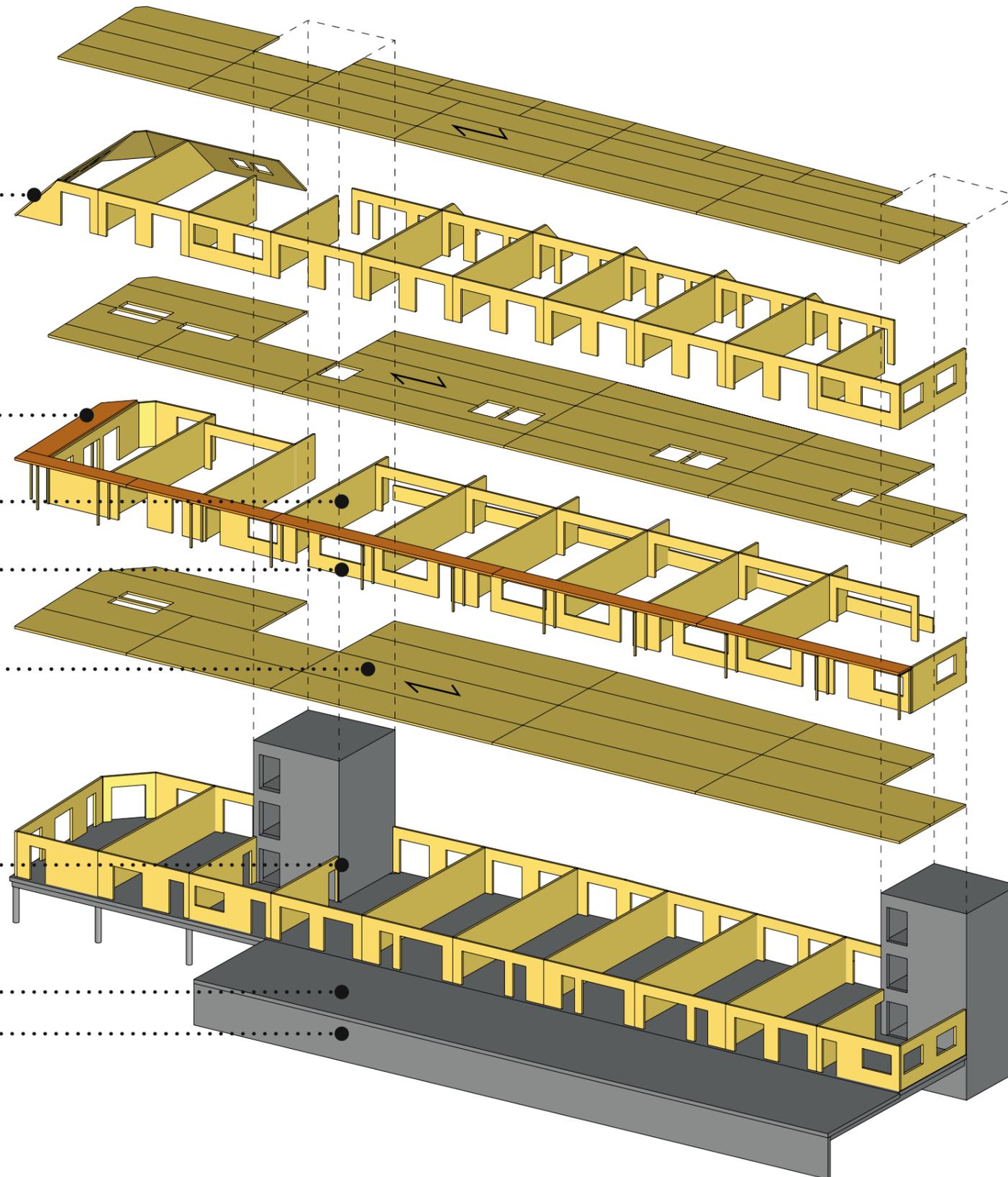
Tragende Außenwand,  
Massivholzplatte Decke d= 100mm

Tragende Decke,  
Massivholzplatte Decke d= 180mm

Stiegenkerne Stahlbeton,  
schalltechnisch getrennt von Holzbau  
für Aussteifung als getrennter Baukörper

Decke, Stahlbeton

Wand, Stahlbeton



# KONSTRUKTIONSPRINZIP BAUTEIL REIHENHÄUSER

Tragende Außenwand  
Massivholzplatte d= 100mm

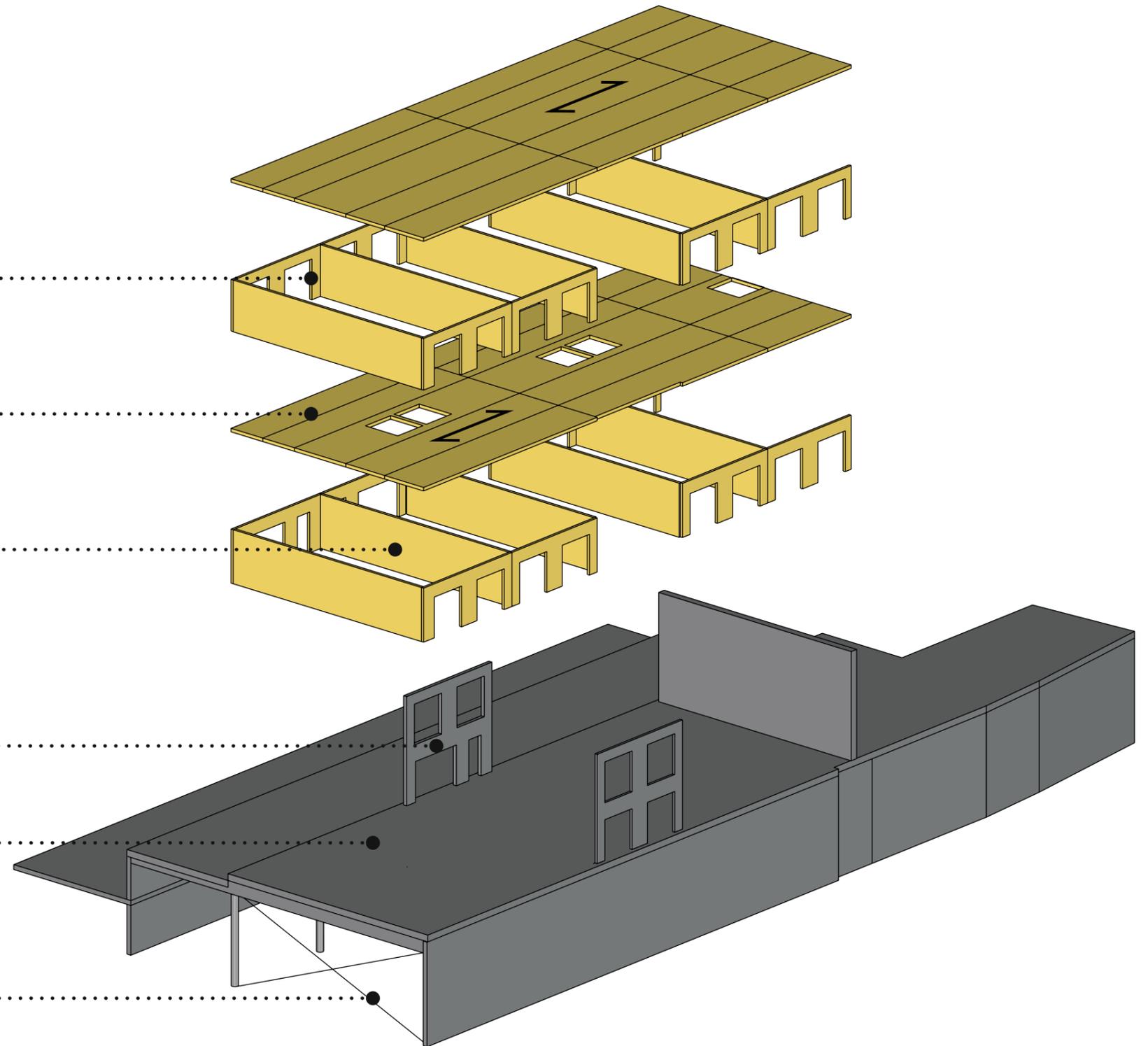
Tragende Decke  
Massivholzplatte d= 180mm

Tragende Innenwand  
Massivholzplatte d= 160mm

Wandscheibe Stahlbeton  
Aussteifung Wind und Erdbeben

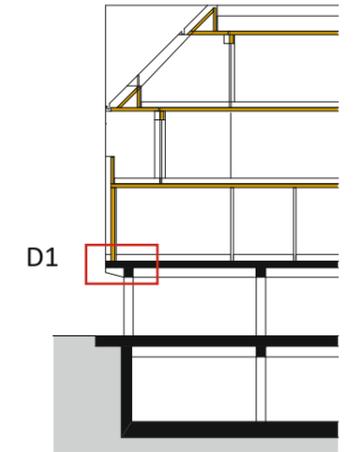
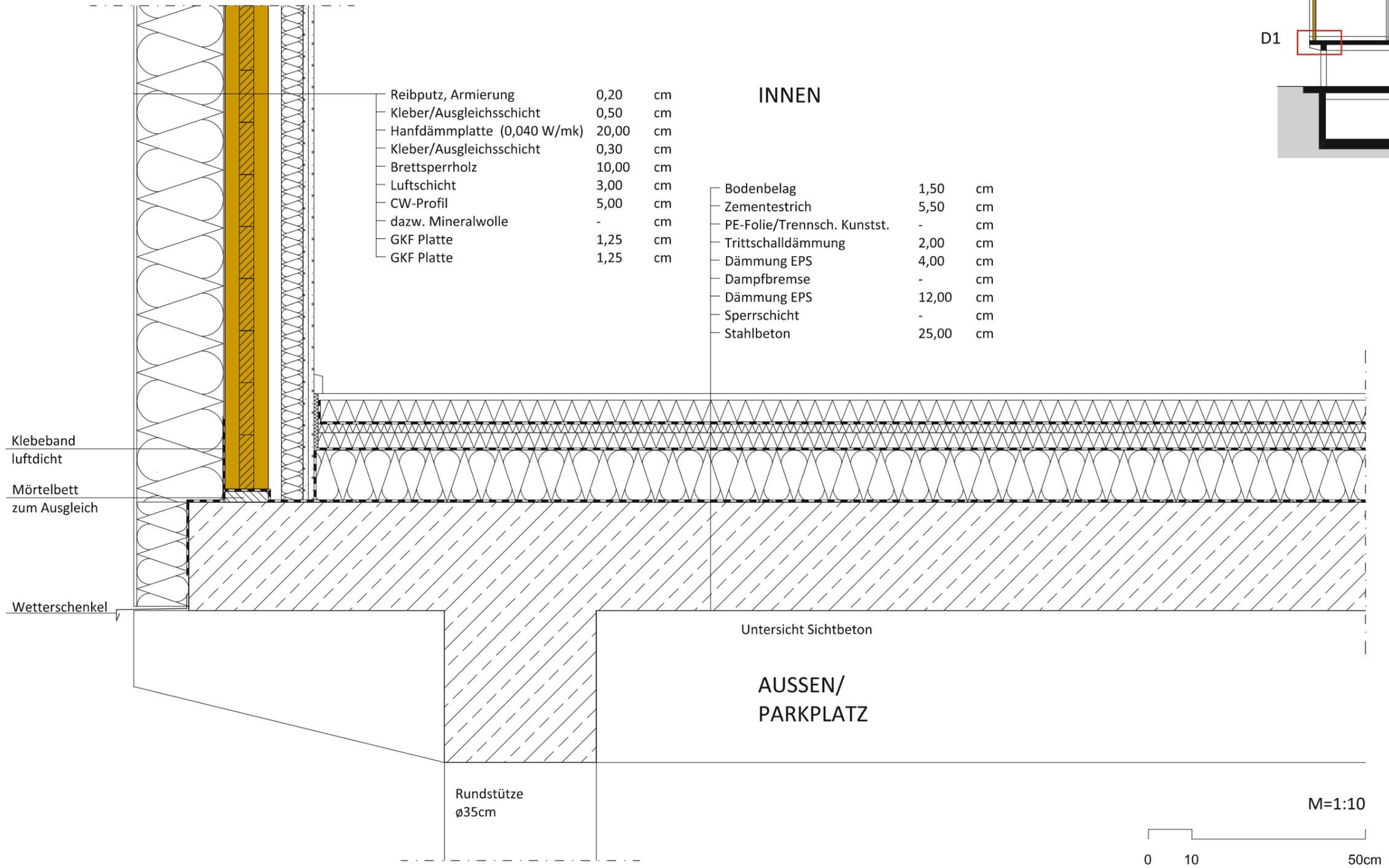
Decke Stahlbeton mit Unterzugen und Stützen im  
Verkaufsraum

Diagonalaussteifung  
im vorderen Bereich Einkaufszentrum entlang der  
Pfosten - Riegel - Fassade

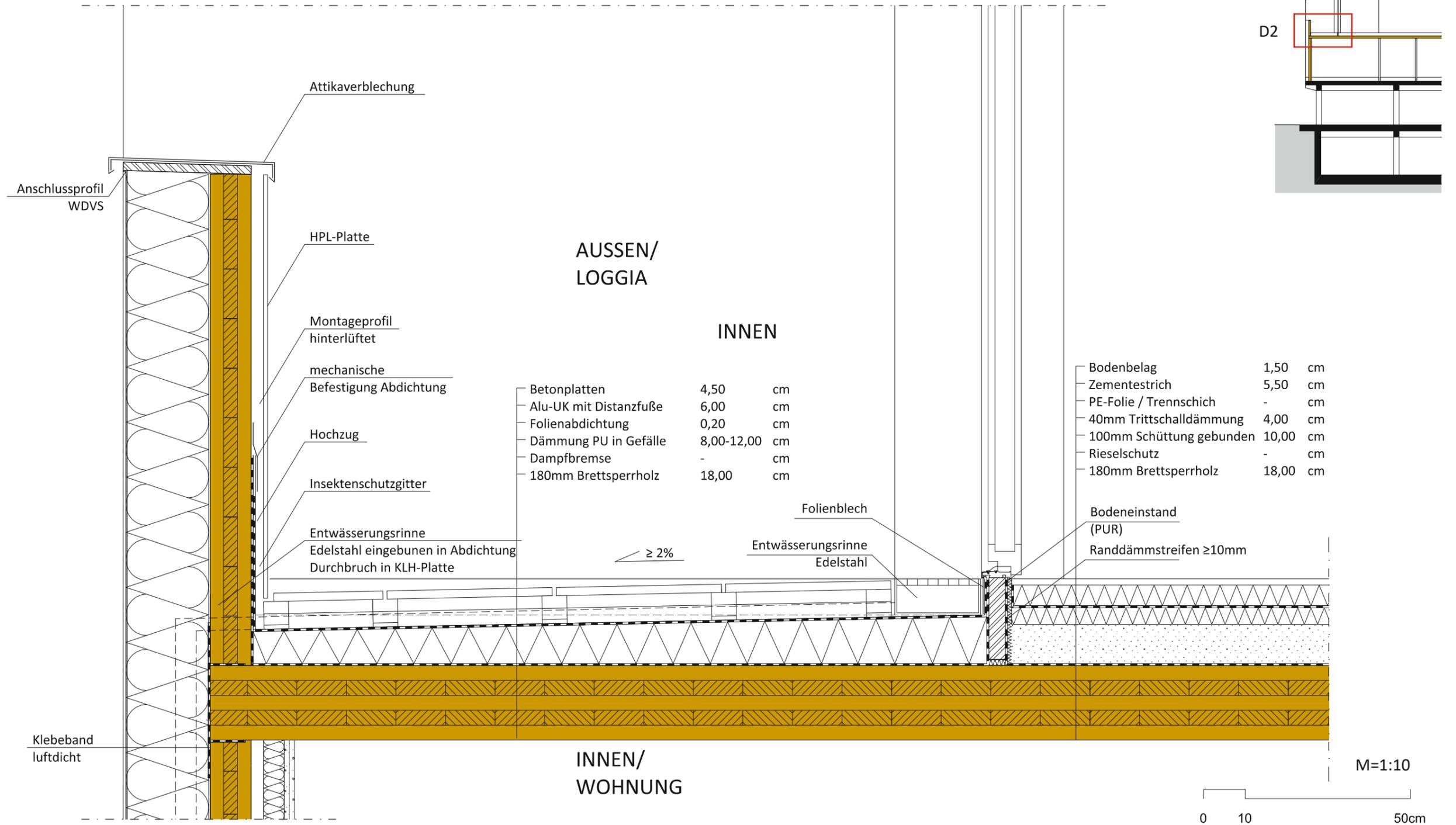


## 5.9 DETAILS

### DETAIL 1 - ANSCHLUSS AUSSENWAND & STAHLBETONDECKE



DETAIL 2 - ANSCHLUSS BRÜSTUNG / TERRASSE / FENSTER

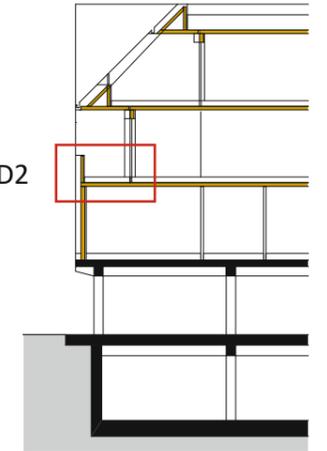


AUSSEN/LOGGIA		
Betonplatten	4,50	cm
Alu-UK mit Distanzfuße	6,00	cm
Folienabdichtung	0,20	cm
Dämmung PU in Gefälle	8,00-12,00	cm
Dampfbremse	-	cm
180mm Brettsperrholz	18,00	cm

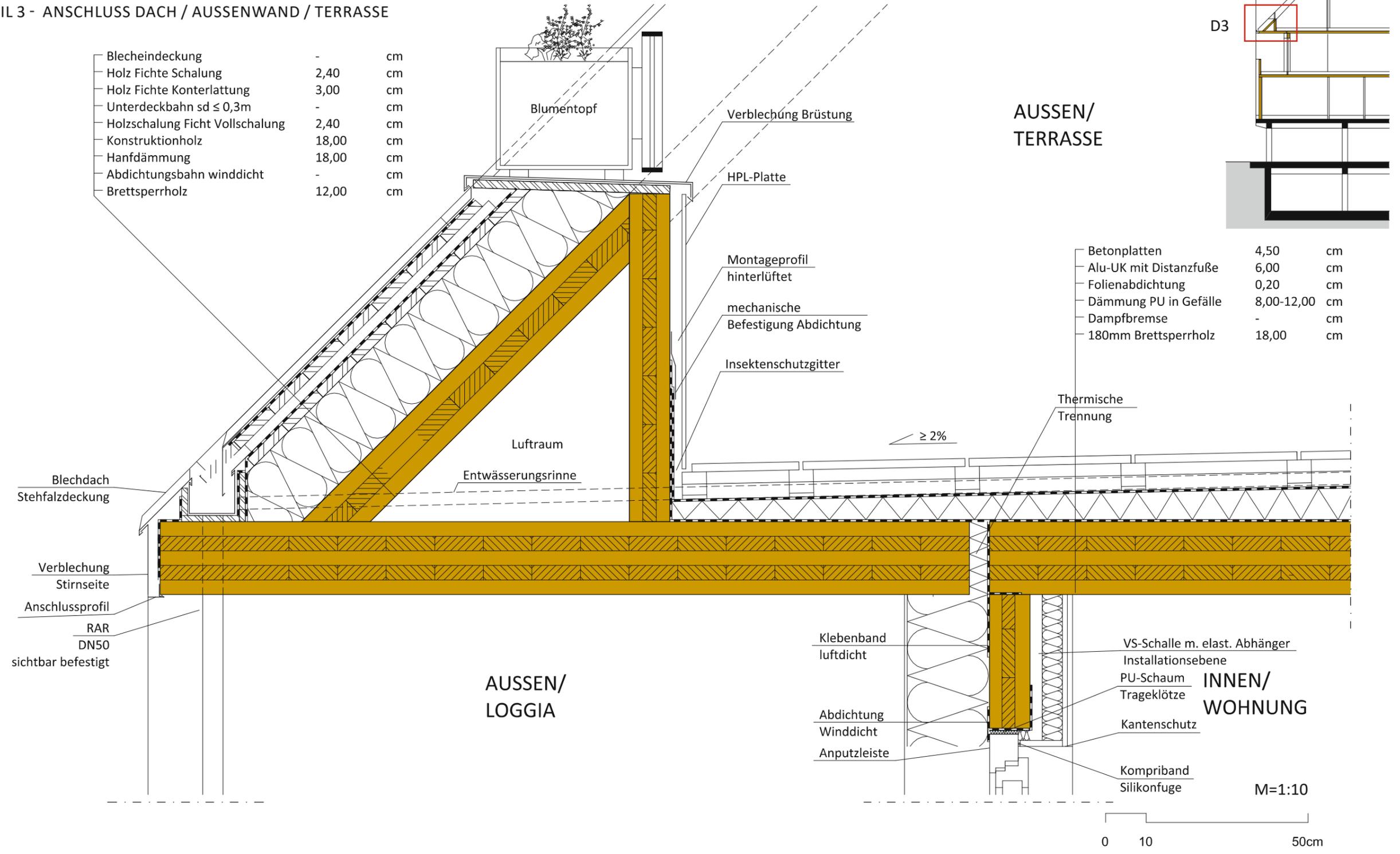
  

INNEN		
Bodenbelag	1,50	cm
Zementestrich	5,50	cm
PE-Folie / Trennschich	-	cm
40mm Trittschalldämmung	4,00	cm
100mm Schüttung gebunden	10,00	cm
Rieselschutz	-	cm
180mm Brettsperrholz	18,00	cm

D2

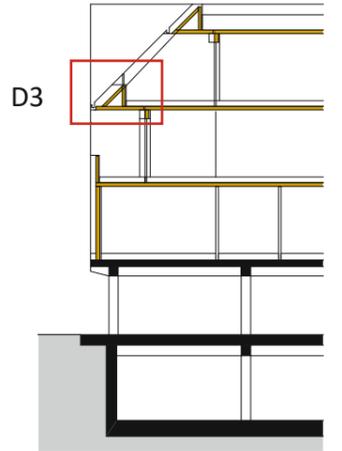


DETAIL 3 - ANSCHLUSS DACH / AUSSENWAND / TERRASSE



Blecheindeckung	-	cm
Holz Fichte Schalung	2,40	cm
Holz Fichte Konterlattung	3,00	cm
Unterdeckbahn sd ≤ 0,3m	-	cm
Holzschalung Ficht Vollschalung	2,40	cm
Konstruktionholz	18,00	cm
Hanfdämmung	18,00	cm
Abdichtungsbahn winddicht	-	cm
Brettsperrholz	12,00	cm

Betonplatten	4,50	cm
Alu-UK mit Distanzfüße	6,00	cm
Folienabdichtung	0,20	cm
Dämmung PU in Gefälle	8,00-12,00	cm
Dampfbremse	-	cm
180mm Brettsperrholz	18,00	cm



AUSSEN/  
TERRASSE

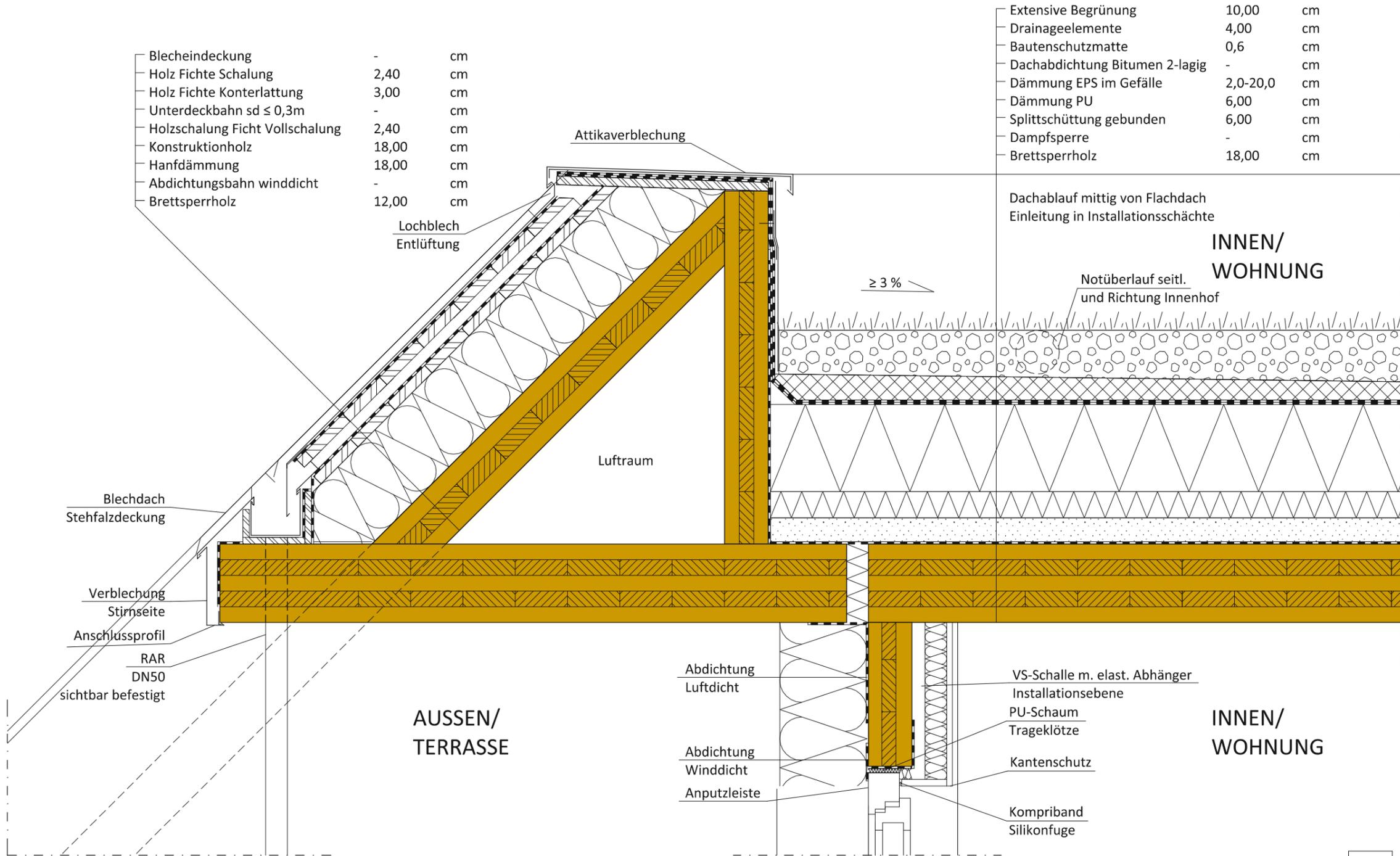
AUSSEN/  
LOGGIA

INNEN/  
WOHNUNG

M=1:10

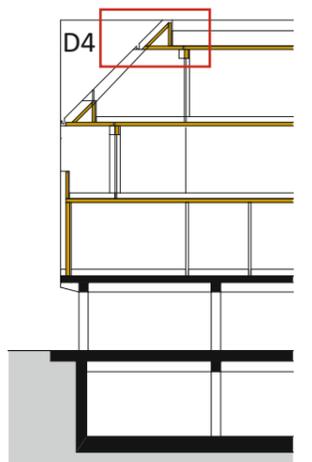
0 10 50cm

DETAIL 4 - ANSCHLUSS FLACH EXTENSIV BEGRÜNT / AUSSENWAND / DACH



Blecheindeckung	-	cm
Holz Fichte Schalung	2,40	cm
Holz Fichte Konterlattung	3,00	cm
Unterdeckbahn sd ≤ 0,3m	-	cm
Holzschalung Ficht Vollschalung	2,40	cm
Konstruktionholz	18,00	cm
Hanfämmung	18,00	cm
Abdichtungsbahn winddicht	-	cm
Brettsperrholz	12,00	cm

Extensive Begrünung	10,00	cm
Drainageelemente	4,00	cm
Bautenschutzmatte	0,6	cm
Dachabdichtung Bitumen 2-lagig	-	cm
Dämmung EPS im Gefälle	2,0-20,0	cm
Dämmung PU	6,00	cm
Splittschüttung gebunden	6,00	cm
Dampfsperre	-	cm
Brettsperrholz	18,00	cm



DETAIL 5 - ANSCHLUSS TRAGENDE INNENWAND / DECKE



— GKF Platte	1,25	cm
— GKF Platte	1,25	cm
— C-Profil mit Direktabhängern entkoppelt	5,00	cm
— Dämmung MW	5,00	cm
— Brettsperrholz	16,00	cm
— C-Profil mit Direktabhängern entkoppelt	5,00	cm
— Dämmung MW	5,00	cm
— GKF Platte	1,25	cm
— GKF Platte	1,25	cm

— Bodenbelag	1,50	cm
— Zementestrich	5,50	cm
— PE-Folie / Trennschicht Kunststoff	-	cm
— Trittschalldämmung	4,00	cm
— Schüttung gebunden	10,00	cm
— Rieselschutz	-	cm
— Brettsperrholz	18,00	cm

INNEN/  
WOHNUNG

INNEN/  
WOHNUNG

M=1:10



## 6. ANHANG

### 6.1 LITERATURVERZEICHNIS

Autor: KLH Massivholz GmbH, Titel: KLH Verbesserungstabellen, Erscheinungsort Internet, Fassung: 12/2022, S. 6, 8, 12

Autor: KLH Massivholz GmbH, Titel: KLH Vorbemessungstabelle, Erscheinungsort Internet, Fassung: 12/2022, S. 6, 8, 12

KLH Massivholz GmbH, CAD-Detailkatalog, Versionsnummer 01/2019, Erscheinungsort Internet, Fassung: 2019, S.1, 3, 10, 17, 20, 22, 24, 25, 27, 29

KLH Massivholz GmbH, Bauteilkatalog Wohnbau, Versionsnummer 01/2019, 10/2019, S. 10, 12, 22, 24, 25, 26, 28

KLH Massivholz GmbH, Datenblatt, WDVS mit Hanfdämmung, Verputzt, Innen Heraklith verputzt

Dr. Ida Pirstinger, FH-Prof.DR. Thomas Reiter, Forschungsbericht, Wohnraumschaffung durch Nachverdichtung gewerblicher Handelsobjekte, Herausgeber: FH Salzburg, Fachbereich Smart Building & Smart Cities Unterstützt vom Land Salzburg - Wohnbauforschung, Februar 2018

Univ. Prof. Dr.-Ing. Karsten Ulrich Tichelmann, Dipl.-Ing. Dieter Blome, M.Sc. Tanja Ringwald, Dipl.-Ök. Matthias Günther Dipl.-Ing. (FH) M.Eng. Katrin Groß, Deutschlandstudie 2019, Wohnraumpotenziale in urbanen Lagen, Aufstockung und Umnutzung von Nichtwohngebäuden, Technische Universität Darmstadt, Pestel Institut, Stand 13.02.2019

Bundesministerium für Digitalisierung und Wirtschaftsstand, Gesamte Rechtsvorschriften NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014), Fassung 02.03.2022

Bundesministerium für Digitalisierung und Wirtschaftsstand, Gesamte Rechtsvorschrift NÖ Bautechnikverordnung 2014 (NÖ BTV 2014), Fassung 02.03.2022

Bundesministerium für Digitalisierung und Wirtschaftsstand, NÖ Bautechnikverordnung 2014 (NÖ BTV 2014) Anlage 2/3,4/5 Nr. 35/2021 - Ausgegeben am 10.Juni 2021, Ausgabe :April 2019

### INTERNET

<https://simil.io/politisch/korneuburg/stockerau/pendler-quote>, letzter Zugriff: 12.05.2022

<https://ugeo.urbistat.com/AdminStat/de/at/demografia/popolazione/stockerau/20131313/4>, letzter Zugriff: 12.05.2022

<https://de.wikipedia.org/wiki/Stockerau>, letzter Zugriff: 04.05.2022

<https://www.dataholz.eu/bauteile/daecher/detail/kz/sdm-hbo02.htm>, letzter Zugriff: 12.05.2022

<https://www.dataholz.eu/anwendungen/holzbauprojekte/wohnhaus-am-dantebad-de.html>, letzter Zugriff: 16.05.2022

<https://www.bauwelt.de/themen/bauten/Wohnen-Dantebad-Muenchen-Florian-Nagler-Architekten-GEWO-FAG-2826526.html>, letzter Zugriff: 04.05.2022

<https://www.dataholz.eu/anwendungen/holzbauprojekte/wohnhaus-am-dantebad-de.htm>, letzter Zugriff: 04.05.2022

<https://www.dataholz.eu/anwendungen/holzbauprojekte/wohnhaus-am-dantebad-de.htm>, letzter Zugriff: 04.05.2022

## 6.2 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1

<https://kcdn.at/video/28136/3401350/1-medium.jpg>, letzter Zugriff 19.05.2022

Abb. 2

Maurer und Parnter Architekten, Spar Stockerau <http://www.maurer-partner.at/1/index.php/DE/spar-stock>, letzter Zugriff 19.05.2022

Abb. 3

[https://www.noen.at/image/1920x1080-c-jpg/762990/440\\_0008\\_5911844\\_kor30chron\\_penny.jpg](https://www.noen.at/image/1920x1080-c-jpg/762990/440_0008_5911844_kor30chron_penny.jpg), letzter Zugriff 19.05.2022

Abb. 4

[https://www.herold.at/\\_next/image?url=https://www.herold.at/FFS%2Fpicture%2F2%2F5%2F0%2F28783052.jpg&w=1920&q=70](https://www.herold.at/_next/image?url=https://www.herold.at/FFS%2Fpicture%2F2%2F5%2F0%2F28783052.jpg&w=1920&q=70), letzter Zugriff 19.05.2022

Abb. 5

<https://stockerau.map2web.eu/lists?location=1804526,6171184,15&pinned=&toc-id=22383&embedded=true>, Flächenwidmungsplan Stockerau, eigene Nachbearbeitung, letzter Zugriff 19.05.2022

Abb. 6

<https://www.nagler-architekten.de/projekt-daten/projekt-ansicht/wohnen-am-dantebad/>, Abbildung 2/9, letzter Zugriff 04.05.2022

Abb. 8

<https://dywidag.at/referenzprojekte/wohnbau-auf-center/>, letzter Zugriff 04.05.2022

Abb. 9

<https://dywidag.at/referenzprojekte/wohnbau-auf-center/>, letzter Zugriff 04.05.2022

Abb. 10

<https://wohnbau-bergland.at/presseaussendung-spatenstich-in-saalbach/>, letzter Zugriff 04.05.2022

Abb. 11 <https://www.apartmentskleinwalsertal.at/files/zugeschnittene%20Bilder%20von%20Sibercon/ferienwohnung-mittelberg-kleinwalsertal-header.jpg>, letzter Zugriff 03.05.2022

Abb. 12

<https://cf.bstatic.com/xdata/images/hotel/max1024x768/54317368.jpg?k=8d3628b4c437c31df9cfc2e43b0c117e72633785ef77cc8b055ec386a130b103&o=&hp=1>, letzter Zugriff 20.03.2022

Abb. 13 <https://www.apartmentskleinwalsertal.at/files/zugeschnittene%20Bilder%20von%20Sibercon/ferienwohnung-mittelberg-kleinwalsertal-header.jpg>, letzter Zugriff 20.05.2022

Abb. 14

Quelle NÖ Atlas , <https://atlas.noe.gv.at/atlas/portal/noe-atlas/map/Planung>, letzter Zugriff 20.03.2022

Abb. 14 - 20

Quelle: Manuel Prögelhof

Abb. 21

<https://stockerau.map2web.eu/lists?location=1804526,6171184,15&pinned=&toc-id=22383&embedded=true>, Flächenwidmungsplan Stockerau, eigene Nachbearbeitung

Abb. 22

Quelle Stadt Stockerau, Bebauungsplan Ausdruck 03.03.2022

Abb. 23

Architekturbüro Kuchler ZT-GmbH, Ausführungsplanung Verkaufsmarkt Penny, Grundriss Erdgeschoss, Plannr. VVL-04-1/2

Abb. 24

Architekturbüro Kuchler ZT-GmbH, Ausführungsplanung Verkaufsmarkt Penny, Schnitt A-A, Plannr. VVL-04-1/2

Abb. 25

Architekturbüro Kuchler ZT-GmbH, Ausführungsplanung Verkaufsmarkt Penny, Ansicht Feldgasse, Plannr. VVL-04-1/2

Abb. 26

Architekturbüro Kuchler ZT-GmbH, Ausführungsplanung Verkaufsmarkt Penny, Ansicht Eingang (Süd) , Plannr. VVL-04-1/2

Abb. 27

Architekturbüro Kuchler ZT-GmbH, Ausführungsplanung Verkaufsmarkt Penny, Ansicht Parkplatz (West), Plannr. VVL-04-1/2

Alle weiteren Pläne, Visualisierungen, Grafiken sind eigene Darstellungen.

## DANKE

Ich bedanke mich recht herzlich meinen Betreuer Univ.Lektor Oberrat Dipl.Ing. Dr. techn. Herbert Keck für die Betreuung der Diplomarbeit und den hilfreichen Input, für die vielen Ratschläge und Verbesserungsvorschläge für die Diplomarbeit.

## VIELEN DANK!

Ein großes Dankeschön auch an meine Eltern Hermann und Klaudia die immer ein offenes Ohr hatten bezüglich der Diplomarbeit.

Wertvoll waren auch die Gespräche mit Arch. DI Martin Kuchler, und DI Peter Spitzer. Danke für die Gespräche und daraus resultierenden Informationen und Verbesserungsvorschläge.