

Diplomarbeit

Wohnkonfektion nach Maß

Wohnbau im Rahmen eines gründerzeitlichen Blocks in Wien

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen
Grades eines Diplom-Ingenieurs

unter der Leitung von

ao.Univ.Prof.Dr.techn.Dipl.Ing. Helmut Schramm

e253.2

Abteilung für Wohnbau und Entwerfen

eingereicht an der Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Benedict Wagner

0527173

Wien, im Mai 2014

INHALT

1	Inhalt	1
2	Abstract	2
3	Vorwort	3
4	Lage	4
5	Interventionsgebiet	5
6	Maßnahme	6
7	Entwurf	
7.1	Entwurf	7
7.2	Kubatur	8
7.3.1	Freiraum	9
7.3.2	Erschließung	
7.3.3	Freiraumgestaltung	
7.4.1	Wohnbau	12
7.4.2	Typologie	
7.4.2.1	Typologie BT1	
7.4.2.2	Typologie BT2	
7.4.2.3	Stapelung	
7.4.2.4	Dachgeschosswohnung TYP DG1	
7.4.2.5	Dachgeschosswohnung TYP DG2	
7.4.2.6	Dachgeschosswohnung TYP DG3	
7.4.2.7	Maisonetten	
7.4.2.8	Maisonette TYP A1	
7.4.2.9	Maisonette TYP A2	
7.4.2.10	Maisonette TYP A3	
7.4.2.11	Maisonette TYP A4	
7.4.2.12	Maisonette TYP A5	
7.4.2.13	Maisonette TYP B1	
7.4.2.14	Maisonette TYP B2	
7.4.2.15	Maisonette TYP B3	
7.4.2.16	Geschoßwohnungen	
7.4.2.17	Hofhaus	
7.5.1	Öffentliche Nutzungen	31
7.5.2	Öffentliche Nutzungen	
7.5.3	Hallenbad 4	
7.5.4	Hallenbad 4 EG	
7.5.5	Hallenbad 4 OG1	
7.5.6	Hallenbad 4 OG2	
7.5.7	Hallenbad 4 UG	
8	Plananhang	38
8.1	BT1 1:200	
8.2	BT2 1:200	
9	Rendering	53
9.1	Freiraum	
9.2	Wohnbau 1	
9.3	Wohnbau 2	
9.4	Hallenbad 4	
10	Planbeilage	
10.1	Schnitte 6 2 3 4	
10.2	EG + Freiraum Ansicht 02	

ABSTRAKT

Das Projekt „Wohnkonfektion nach Maß - Wohnen im Rahmen eines gründerzeitlichen Blocks in Wien“ befasst sich mit der Thematik innerhalb eines dicht gefügten, städtischen Baugebiets neuen, zeitgemäßen Wohnbau zu entwerfen. Den Grundstücksbestand zum Großteil abbrechend wird das versiegelte Baugebiet teilweise entsiegelt und einer neuen Nutzung zugeführt.

Es entsteht ein Wohnbau in dem Gebiet angepasster Dichte, der mit vielfältiger Wohnungstypologie, wie u.a. Erdgeschosswohnungen mit Garten, Wohnungen mit Dachterrasse und Hofhäusern, ein breites Spektrum an Wohnmöglichkeiten für alle Bevölkerungsgruppen anbietet. Durch Laubengangerschließung kombiniert mit Maisonettes, die in großer Breite in der Ausstattung variieren, wird es möglich, in einem Geschoß auf den Erschließungsgang zu verzichten. Sämtliche Wohnungen im Projekt sind durchgesteckt und besitzen einen persönlichen Freiraum.

Begleitet werden die Wohnbauteile von gewerblichen Nutzungen, wie einem Kindergarten, einem öffentlichen Hallenbad mit Sauna und vermietbaren Gewerbeflächen. Die differenzierte Hofstruktur, die Freiraum in mehreren Abstufungen bildet, gliedert das Gebiet auf charakteristische Weise. Der öffentlich zugängliche Park dient Anrainern zur Erholung und erhöht die Lebensqualität.

ABSTRACT

The aspects of reacting to the density of the surrounds as well as reaching a modern state of urban accommodation characterize the project "size dwelling - apartment housing within a 19th century block in Vienna". Relieving parts of the highly dense area it transcends the ground towards a new development.

An apartment building is developing not to exceed, but even reduce density of surrounding structure. The variety of dwellings typology - as it implements ground floor apartments as well as pent- and courtyard houses - offers a broad range in quality of living, attracting many kinds of customers. Using balcony access together with Maisonettes it is possible to get loose of the corridor in one of the five levels. All apartments contained in this project access daylight from two sides and are in possession of their personal outdoor space.

The dwelling is accompanied by public functions, like a store area, a public indoor swimming pool with sauna and a kindergarden. The differentiated building structure throughout the inner of the block shapes park areas in many different qualities. These contribute to the quality of living within the whole area.

VORWORT

Mit großer Freude sehe ich, wie diese Arbeit ihr Ende erreicht, ebenso blicke ich gerne darauf zurück, wie sie entstand. Vielerlei Hilfe ist mir im Lauf meines Studiums zuteil geworden, dafür möchte ich meinen herzlichen Dank hier aussprechen,

meinem Betreuer Helmut, der mich durch die Entstehung begleitet hat und mir stets neue Horizonte des architektonischen Schaffens eröffnet hat.

meiner Betreuerin Christa, die mir immer wieder wertvolle Hinweise gegeben hat, um in der Entwicklung voran zu kommen.

Frau Susanne Kopeszki und Monsignore Franz Willfinger, ohne deren permanente und konkrete Unterstützung ich nicht so weit gekommen wäre.

allen Mitgliedern der Pfarre Paulaner, Wieden, für die Begleitung und ihre freundschaftlichen Ratschläge.

Josef für seine scharfsinnigen Fragen und die gemeinsame Freizeitgestaltung.

Meinem Arbeitgeber, Architekt Dipl.Ing. Michael Schöggel, für sein Entgegenkommen und Verständnis sowie die finanzielle Ermöglichung.

Meinen Kollegen im Büro,

Meiner Familie,

Und allen, die noch dazu beigetragen haben, die ich hier jedoch nicht einzeln erwähnen kann.



Abb.1: Perspektivübersicht

LAGE

Die Perspektive zeigt die Beziehung des bearbeiteten Blocks zu den umliegenden Gebieten deutlich auf. **[INTERVENTIONSGBIET]**

Der **[WIEDNER GÜRTEL]** im Vordergrund bildet die Bezirksgrenze und eine große, physische Barriere hin zum neuen Hauptbahnhofgelände **[BAUGEBIET QUARTIER BELVEDERE]**.

Die **[FAVORITENSTRAÙE]** links begrenzt das Einzugsgebiet im Westen, die Prinz-Eugen-StraÙe im Osten bildet eine vergleichsweise geringe Barriere, das **[OB. BELVEDERE]** selbst jedoch eine umso größere.

Richtung Norden kann man bequem per Rad oder zu Fuß entlang der sanft abfallenden **[ARGENTINIERSTRAÙE]** den **[KARLSPLATZ]** erreichen.

Mit Parkanlagen ist dieses Gebiet sehr gut bestückt, neben den nicht öffentlich zugänglichen **[THERESIANUM]** und **[SCHWARZENBERGPARK]**, finden sich der **[BOTANISCHE GARTEN]**, das bereits erwähnte **[OB. BELVEDERE]** und der **[ANTON-BENYA-PARK]** sowie, nicht mehr auf diesem Ausschnitt zu sehen, das **[PLANQUADRAT]** im Nord-Westen und der **[SCHWEIZER GARTEN]** im Süd-Osten.

KENNWERTE

4. Bezirk:	
Fläche:	1,8km ²
Einwohner:	31.452
Einwohner/km ² :	17.473





Abb.2: Luftbild apple-Karten

INTERVENTIONSGBIET

Das Interventionsgebiet ist derzeit mit dem **[EHEM.BESTATTUNGINSITUT]** der Stadt Wien und einer **[WERKSTATT]** bebaut.

Während erstere im Oktober 2013 an den Zentralfriedhof verzoogen ist, befindet sich die Werkstatt noch in Betrieb, jedoch stehen die Gebäude entlang der Straße durchwegs leer und sind von schlechter Substanz. (lt. behödl. Unterlagen ungedämmtes, 20cm starkes Mauerwerk, Raumhöhen bis unter 2,50m) Auch die dazugehörigen, anschließenden Wohnbauten werden vom Besitzer, einer Firmengruppe die mehrere Werkstätten österreichweit betreibt, nicht ausreichend versorgt, es stehen Wohnungen leer.

Neben der Montagehalle aus den 60ern befindet sich noch eine historische Industriehalle aus dem 19. Jahrhundert, die erbaut wurde, um Dampfmaschinen zu produzieren. Später wurden hier Flugzeugtragflächen hergestellt, bevor sie in den 60ern zu einer Autowerkstatt umfunktioniert und mit Anbauten versehen wurde.

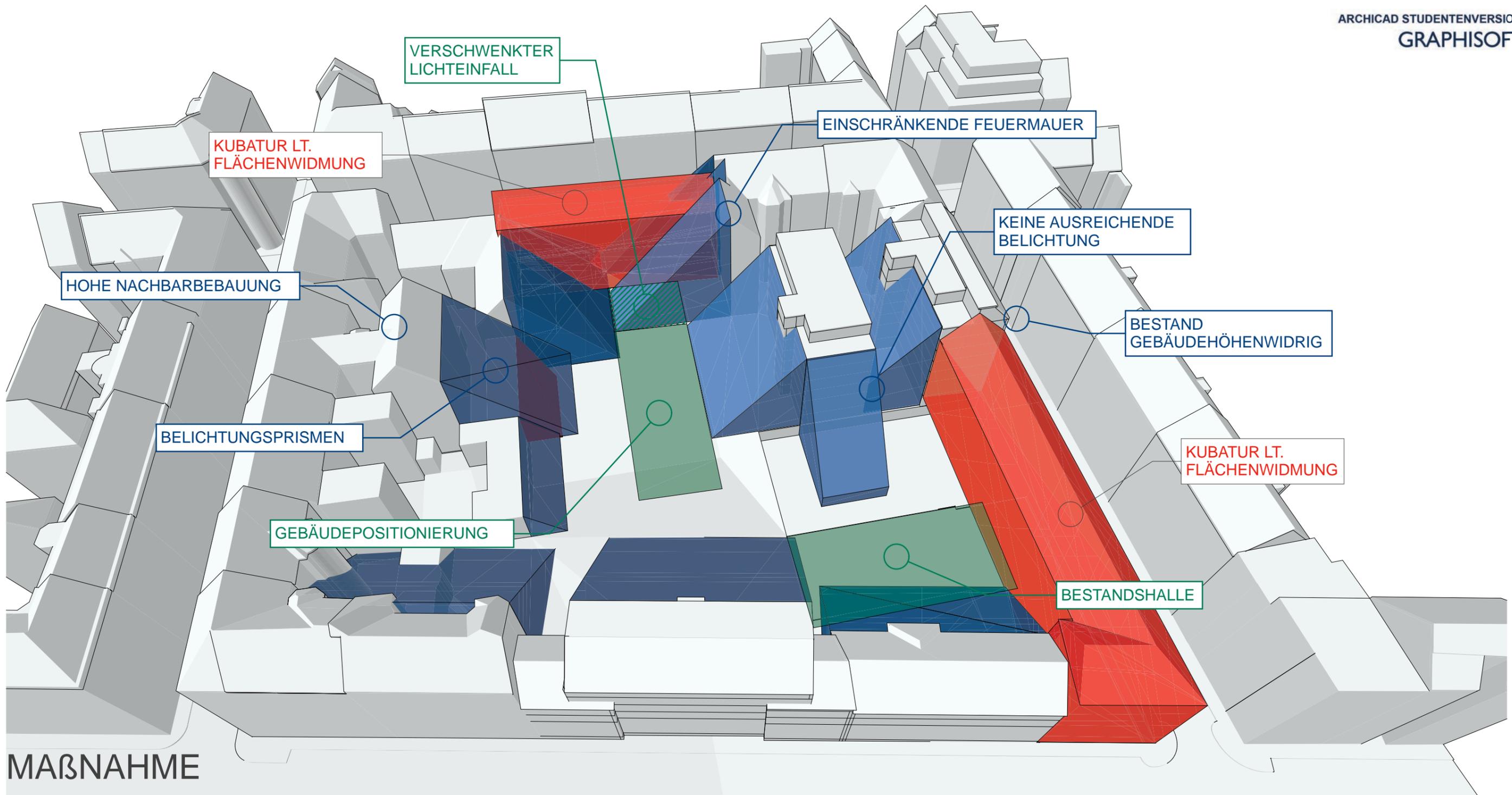
Das Bestattungsinstitut zeichnet sich durch seine langen Garagenreihen aus, die den gesamten Hof durchziehen. Diese sind zweigeschossig und umfassen auch Werkstätten, manche sind unterkellert. Im Verwaltungsbau an der Goldeggasse findet man eine ungeschickt eingerichtete Erschließung, die die gesamte Südseite des Baus in Beschlag nimmt. Eine Nachnutzung als Wohnbau erübrigt sich, da die Einrichtung einer Leichenaufbereitung wohl kaum dem Verkauf zuträglich sein könnte. Das Grundstück dehnt sich bis auf die gegenüberliegende Seite des Blocks aus

KENNWERTE

Grundstücksfläche:	
Fläche Block gesamt:	16.230m ²
Fläche Bestattung:	5.483m ²
Fläche Werkstatt:	3.229m ²
Fläche Restblock:	7.518m ²

Klassifizierung Umgebungsbebauung:
Blockranddefinitionen der Gründerzeit, GH=21m, mehrere Nachkriegseinbauten. Etliche Umbauten im Gange





Die maßgeblichen Belichtungsverhältnisse in Betracht ziehend fällt auf, dass die [FEUERMAUERN] die günstigen Bauflächen deutlich einschränken. Weiters werden die Belichtungsverhältnisse von der [HOHEN NACHBARBEBAUUNG], die sich in voller Gebäudehöhe ins Blockinnere erstreckt, negativ beeinflusst.

Da das Grundstück von Süden nach Norden abfällt ist ein Nord-Süd orientierter Baukörper anzuraten. Die im Norden gelegene straßenseitige [KUBATUR LT. FLÄCHENWIDMUNG] erhält so am meisten Licht.

Prinzipiell ist zu sagen, dass die gewidmete Kubatur dem Bestand auf den Leib geschneidert ist. Eine Bebauung im Inneren des Blocks muss demgemäß umgewidmet werden.

Für den Einbau weiterer Wohnflächen spricht die Exklusivität der Lage und die ökonomische Notwendigkeit einer denkbaren Umsetzung.

Als [GEBÄUDEPOSITIONIERUNG] scheint deshalb eine längliche Struktur im mittleren Bereich des Grundstücks sinnvoll. Der Lichteinfall im Anschlussbereich kann als [VERSCHWENKTER LICHTEINFALL] gewährleistet werden.

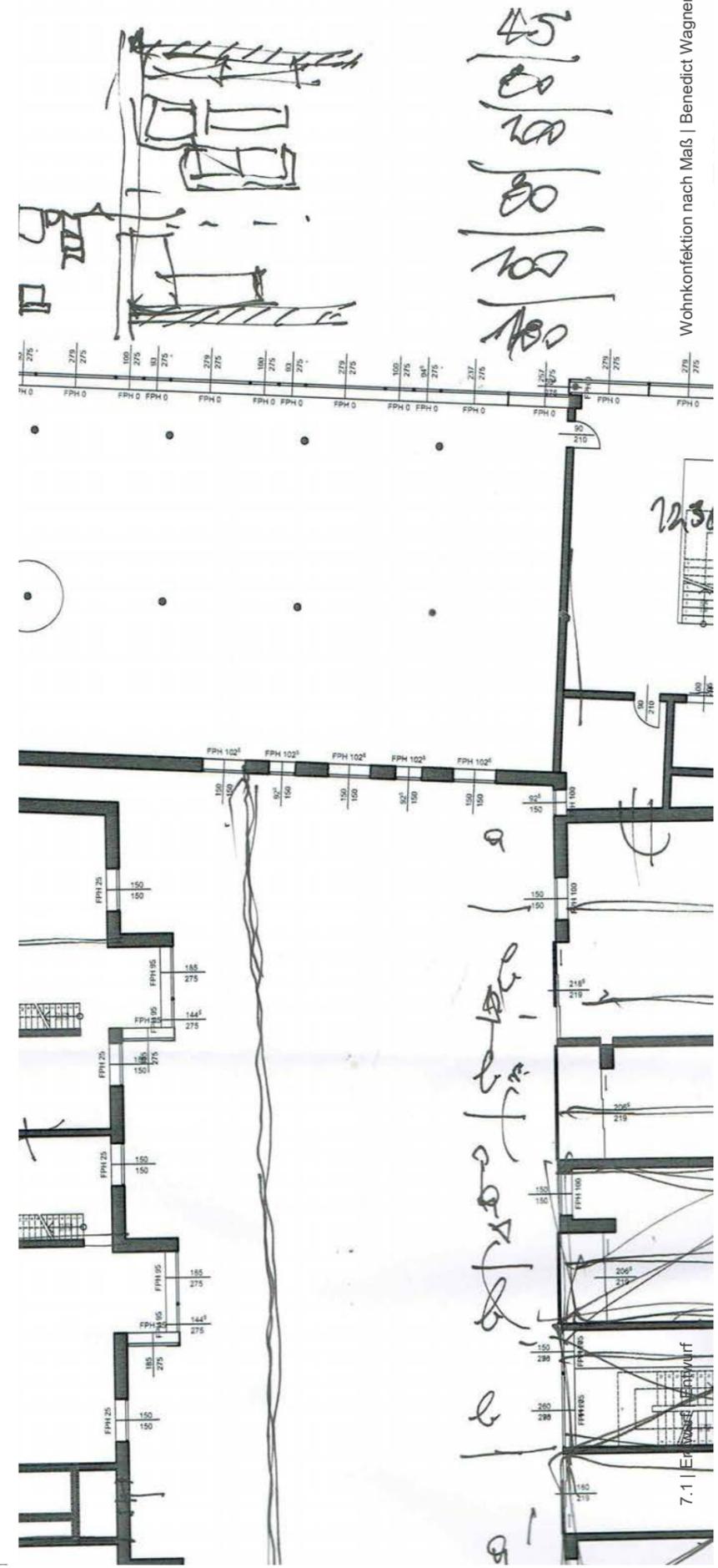
Auf dem Grundstück der Werkstatt ist eine Gebäudepositionierung im Inneren schwer möglich, da die anschließende Verbauung bereits [KEINE AUSREICHENDE BELICHTUNG] erhält. Weiters scheint es nicht sinnvoll, die Dichte weiter zu erhöhen, eher sind Freiflächen von Nutzen.

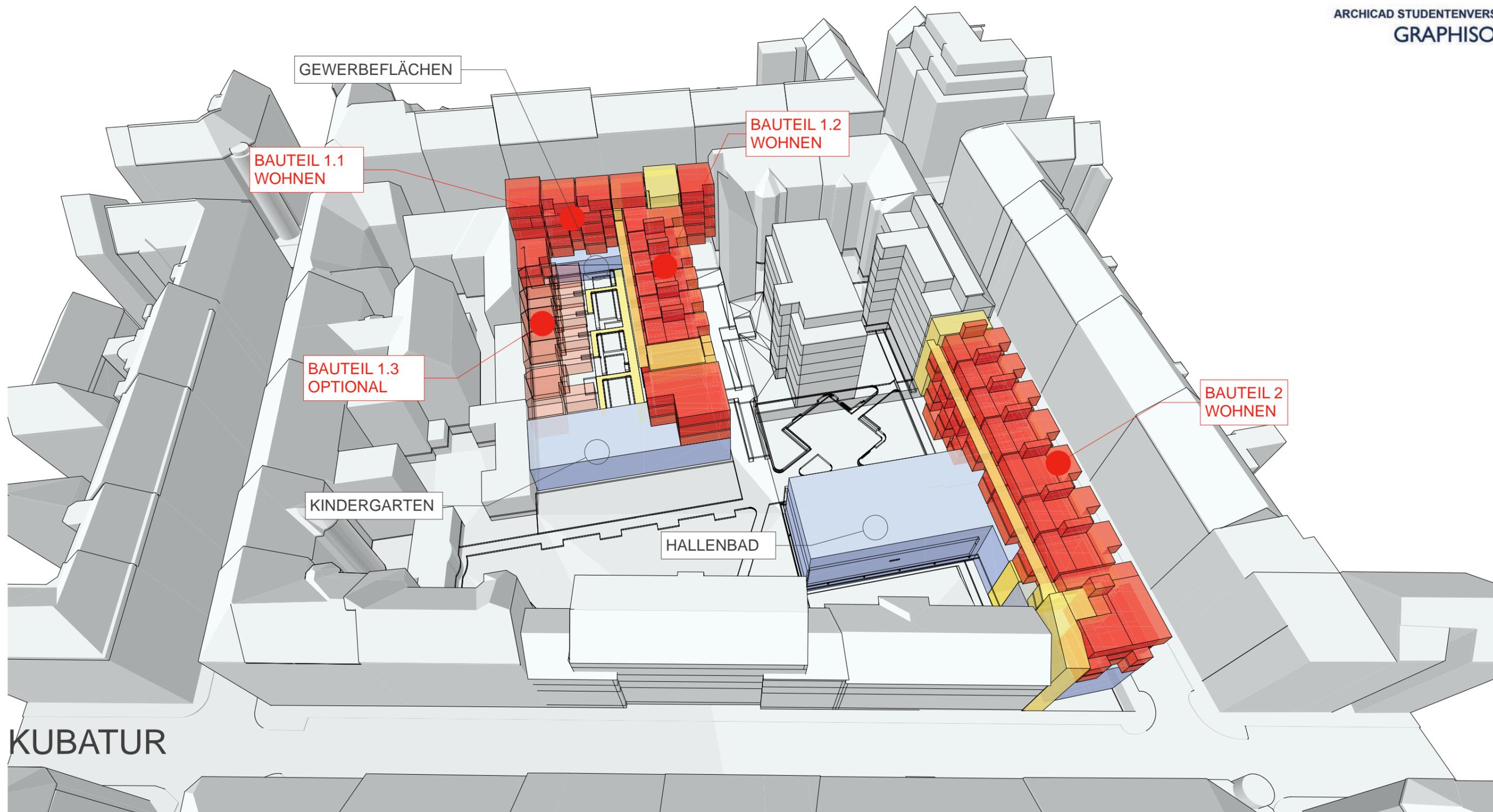
KENNWERTE

GFZ Bestand:	
GFZ Block gesamt	2,42
GFZ Bestattung	1,99
GFZ Werkstatt	1,78
GFZ Restblock	3,02

	KUBATUR LT. FLÄCHENWIDMUNG
	LICHTPRISMEN
	GEBÄUDEPOSITIONIERUNG

ENTWURF





KUBATUR

Die Gebäudekubatur des Entwurfes schließt die Blockränder und kreiert so einen inneren, abgeschlossenen Freiraum. Dieser wird auf das höhere Niveau gehoben und über eine Rampe mit dem Straßenraum an **[BAUTEIL 1.1]** verbunden. Dieser Bauteil nutzt die gesetzlich mögliche Gebäudekubatur voll aus. In den beiden unteren Geschossen befindet sich straßenseitig Raum für **[GEWERBEFLÄCHEN]**.

[BAUTEIL 1.2] begleitet die Rampe in Nord-Süd Richtung und bietet Platz für vielfältigen Wohnbau. Weiters trennt er gemeinsam mit dem **[KINDERGARTEN]** einen privateren Hof von der übrigen Fläche ab. Um nicht zu wuchtig zu wirken beschränkt sich die Höhe trotz gesetzlicher Mehrmöglichkeit auf fünf Geschosse.

[BAUTEIL 1.3] ist als Option die Erweiterung des Projektes im semi-öffentlichen Hofbereich. Die hier befindlichen deigeschossigen Häuser trachten entlang der Feuermauer danach, die schwierigen Belichtungsverhältnisse auf elegante und luxuriöse Art zu lösen.

[BAUTEIL 2] erstreckt sich innerhalb der gesetzlich möglichen Gebäudekubatur entlang der Mommsengasse. Bei gleicher Höhe des Erdgeschosses ist er ein Geschoss höher als Bauteil 2. Der Großteil an Wohnnutzung wird begleitet durch ein öffentlich zugängliches **[HALLENBAD]**, welches sich über drei oberirdische und ein unterirdisches Geschosse, sowie die bestehende Industriehalle erstreckt.

KENNWERTE

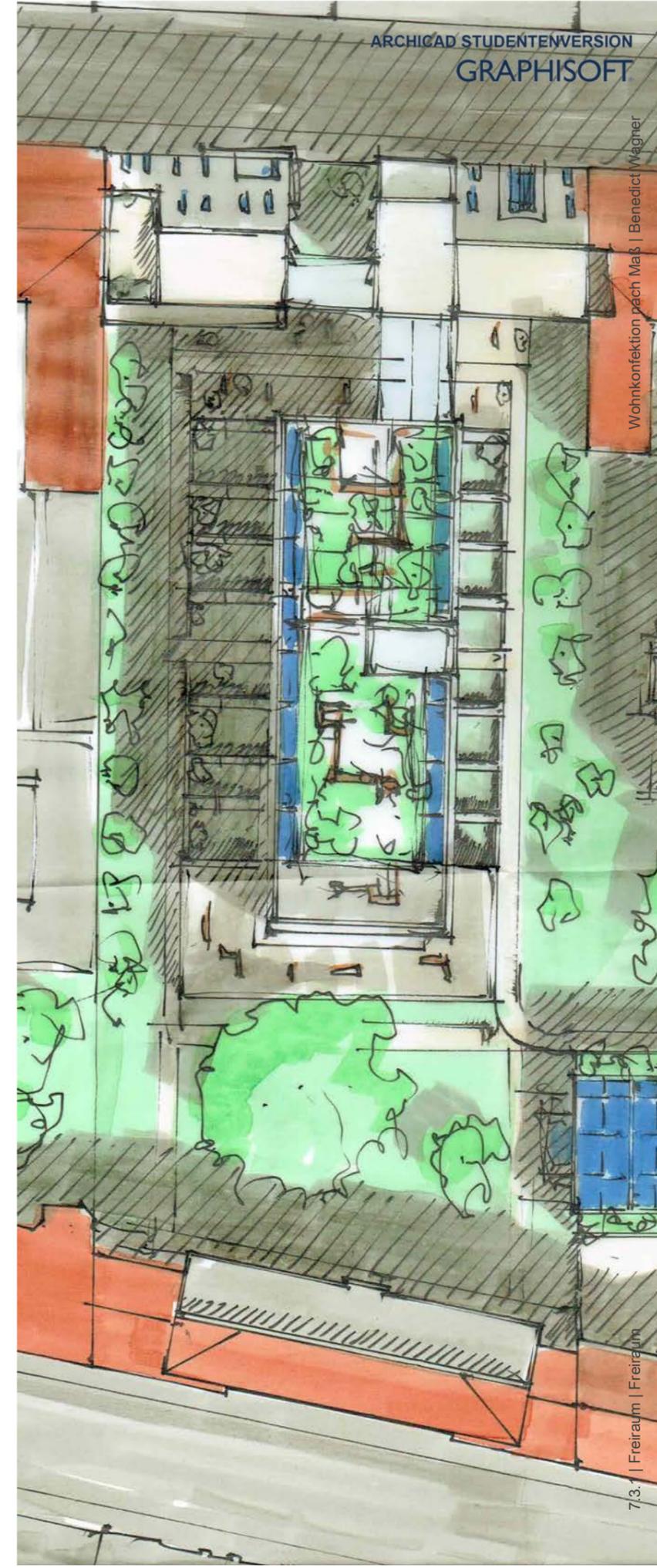
GFZ Planung:

GFZ gesamt: 2,65
GFZ gesamt +: 2,75

GFZ Bauteil 1: 2,2
GFZ Bauteil 1 +: 2,48
GFZ Bauteil 2: 2,57

WOHNEN
GEWERBE
ERSCHLIEßUNG

FREIRAUM



ERSCHLIEßUNG

Die Grundstückserschließung gliedert sich in zwei sich kreuzende Hauptachsen. Die Zugänge erfolgen entweder [ÖFFENTLICH] - direkt vom Straßenraum über ein nicht versperrtes Tor - oder [HALB-ÖFFENTLICH] - über ein gebäudeinternes Stiegenhaus.

Das [STIEGENHAUS 1] ist direkt vom [ÖFFENTLICHEN ZUGANG GOLDEGGASSE] zugänglich und erschließt über Laubengänge die Bauteile 1.1 und 1.2 sowie 1.3.

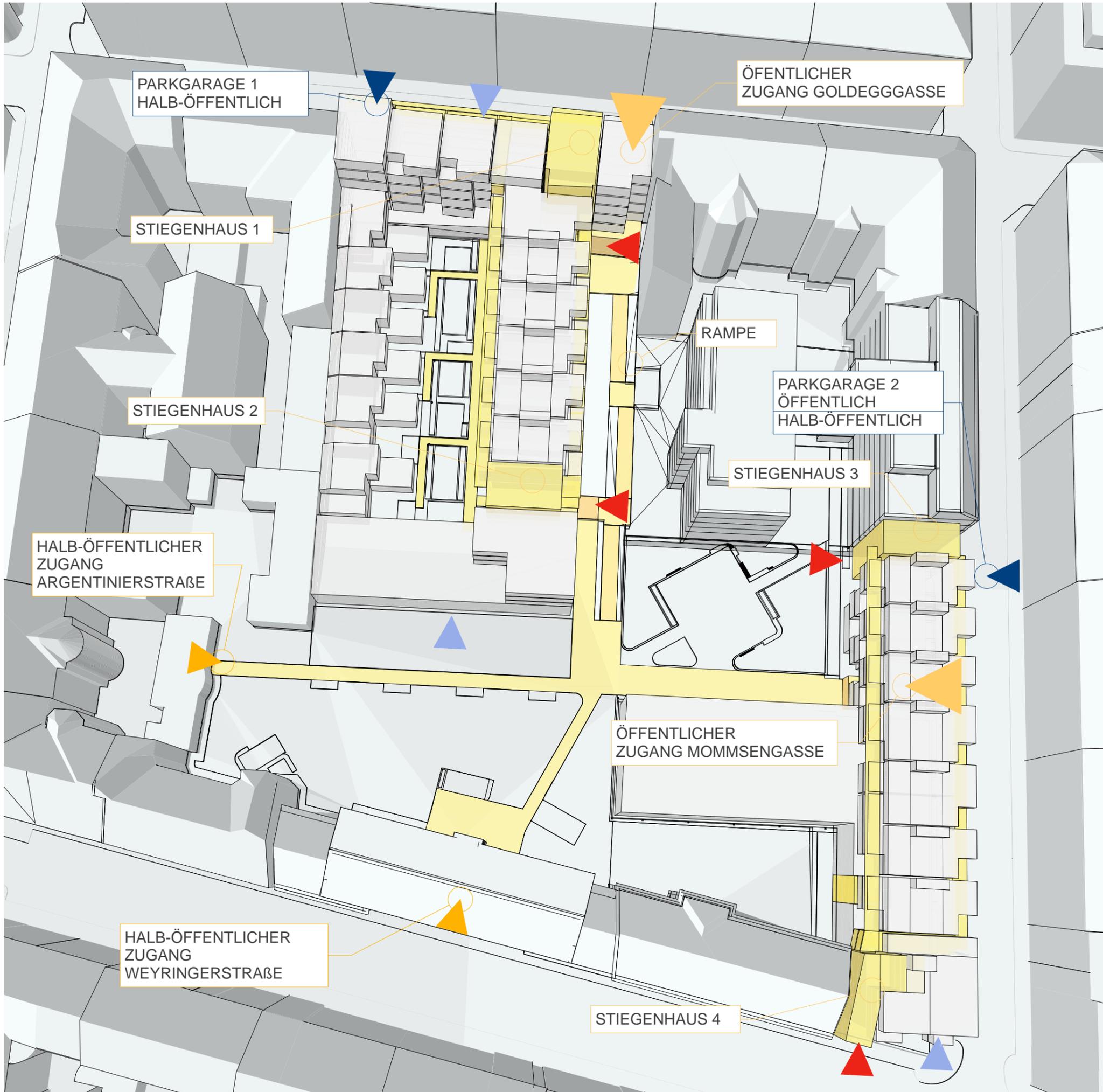
[STIEGENHAUS 2], mittig am Grundstück gelegen, verbindet den Hof mit dem Park ebenerdig.

[STIEGENHAUS 3] bildet den nördlichen Zugang zu den Wohnungen im Bauteil 2 und wird von der Parkseite betreten.

[STIEGENHAUS 4] bildet den Zugang zu den Wohnungen in Bauteil 2 von südlicher Seite.

[PARKGARAGE 1] bietet Platz für die Bewohner von Bauteil 1 sowie die im Gewerbe und Kindergarten Angestellten. Möglich ist auch das Einstellen für sonstige Anrainer. Nicht ermöglicht wird hier die öffentliche Zufahrt, z.B. um die Kinder im Kindergarten abzugeben.

[PARKGARAGE 2] besteht aus zwei Decks, eines für die Bewohner von Bauteil 2 sowie ein öffentliches für die Besucher des Hallenbads.



- ▶ ÖFFENTLICHER ZUGANG
- ▶ HALB-ÖFFENTLICHER ZUGANG
- ▶ EINGANG STIEGENHAUS | WOHNEN
- ▶ EINGANG GEWERBE
- ▶ EINFAHRT PARKGARAGE

- INTERNE ERSCHLIEßUNG
- HALB-ÖFFENTLICHE ERSCHLIEßUNG
- ÖFFENTLICHE ERSCHLIEßUNG

FREIRAUM

Der Freiraum gliedert sich, ausgehend von den Gegebenheiten der Bebauung, in verschiedene Bereiche.

Der **[KINDERGARTENBEREICH]** ist ein abgeschlossener, ausschließlich durch die Kindergartengruppen zu nutzender. Das Spiel der Kinder belebt den Park, gleichzeitig ist es jedoch aus Verantwortungsgründen nötig, sie nicht im öffentlichen Bereich spielen zu lassen.

Als Schattenspender dient dem südseitig orientieren Kindergarten der **[BAUMBEWUCHS NEU BARRIERE]**. Entlang dieser Achse sind Sitzplätze zur Erholung angeordnet.

Der **[BAUMBEWUCHS BESTAND]** füllt die übrigen Hofbereiche schon sehr dicht aus und ergänzt die Parkbepflanzung.

Auf dem Flachdach der Parkgarage befindet sich die öffentliche **[SPIELARENA]**. Von Sitzgelegenheiten umgeben können hier Kinder auf sturz sicherem EPDM Belag spielen. Zwei Bäume in Pflanztrögen dienen als Schattenspender, einer schirmt den Schall hin zum Wohnbau ab. Der Bereich ist von weiten Teilen des Wohnbaus einsehbar.

Die **[BÖSCHUNG]** entlang der den Höhenunterschied zwischen Nord- und Südseite überwindenden Rampe ist mit weißen Betonstützmauern gestaltet.

Verstecktere Bereich im Areal sind mit **[RUHEINSELN]** ausgestattet.

Der **[INNENHOF]** ist nur Bewohnern von Bauteil 1 zugänglich.

Zum Hallenbad gehört noch der nicht öffentlich zugängliche, befestigte **[HALLENBAD HOF]**.

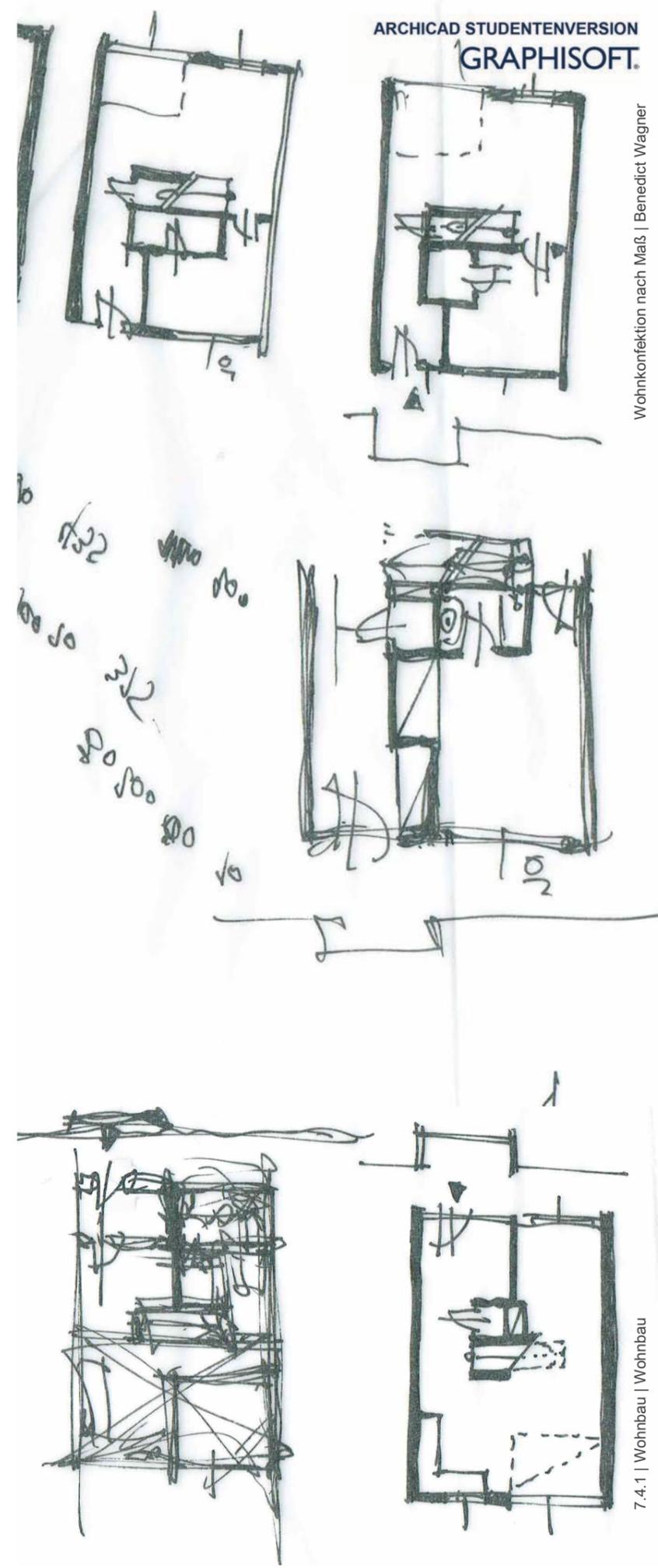
Wohnkonfektion nach Maß | Benedict Wagner

7.3.3 | Freiraum | Freiraumgestaltung



	BAUMBEWUCHS BESTAND
	BAUMBEWUCHS NEU
	RUHEINSELN
	KINDERGARTENBEREICH
	SPIELARENA
	ÖFFENTLICHE ERSCHLIEßUNG

WOHNBAU



Wohnkonfektion nach Maß | Benedict Wagner

7.4.1 | Wohnbau | Wohnbau

TYOLOGIE BAUTEIL 1

[BAUTEIL 1] ist ein T-förmiger Bau, welcher durch die Hofhäuser und den Kindergarten zu einer ringförmigen Struktur wird.

Im [Bauteil 1.1] entlang der Goldegggasse befinden sich neben einem Gemeinschaftsraum oberhalb des Durchgangs zur Rampe vorwiegend durchgeseckte Geschosswohnungen, ausgestattet mit persönlichem Freiraum in Form einer Terrasse. Die Erschließung erfolgt mittels straßenseitigem Laubengang. Sondertypen in den Zwickeln sorgen für Abwechslung.

[BAUTEIL 1.2] ist ein seriell gegliederter Geschosswohnbau der mittels direktem Zugang aus dem Erdgeschoß und dreier die Seiten alternierender Laubengänge erschlossen wird. Fünf Geschosse umfassend befindet sich im OG 3 kein Erschließungsgang. Dies wird durch die verschränkte Anordnung zweier Maisonetten erreicht. Gemeinsam erstrecken sich diese über drei Geschosse. Während die Erdgeschosswohnung einen ebenerdigen, privaten Garten besitzt, ist an die Dachgeschosswohnung eine private Dachterrasse angeschlossen.

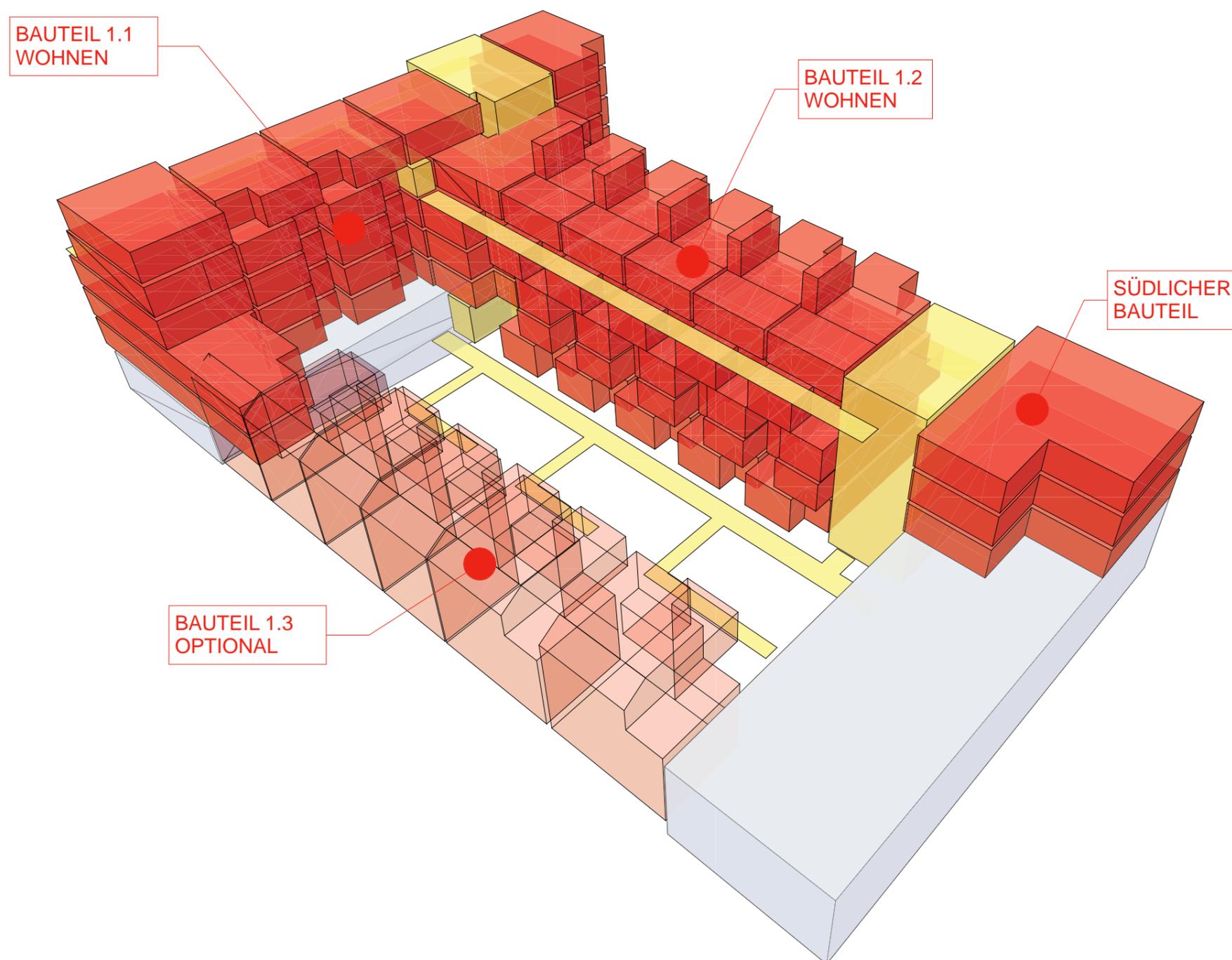
Im [SÜDLICHEN BAUTEIL] befinden sich drei, sich über den Kindergarten erstreckende Geschosswohnungen mit großzügigem Freibereich.

[Bauteil 1.3] umfasst reihenhausartige Hofhäuser mit Vorgarten, die dreigeschossig dem Gesetzgeber relevantes Licht nur von der Hofseite erhalten. Zusätzliche Belichtung der mit Galerie ausgestatteten, großzügigen Wohnräume findet über ein an der Grundstücksgrenze befindliches Glasdach statt. Dieser Bauteil ist als Option gedacht, sollte das Projekt nicht genügend Gewinn abwerfen.

KENNWERTE

Kubatur Wohnen BT1:	15.682m ³
Kubatur Erschließung BT1:	3.140m ³
Kubatur Öffentlich BT 1:	5.513m ³
Kubatur BT1 gesamt:	25.335m ³

WOHNEN
ÖFFENTLICHE NUTZUNGEN
ERSCHLIEßUNG



TYOLOGIE BAUTEIL 2

[BAUTEIL 2] ist ein I-förmiger Bau, welcher sich neben und über die Struktur des L-förmigen Hallenbads hin entwickelt.

Entlang der Mommsengasse bietet er in Nord-Süd-Orientierung gelegen ausgezeichnete Belichtungsverhältnisse für durchgesteckte Wohnungen.

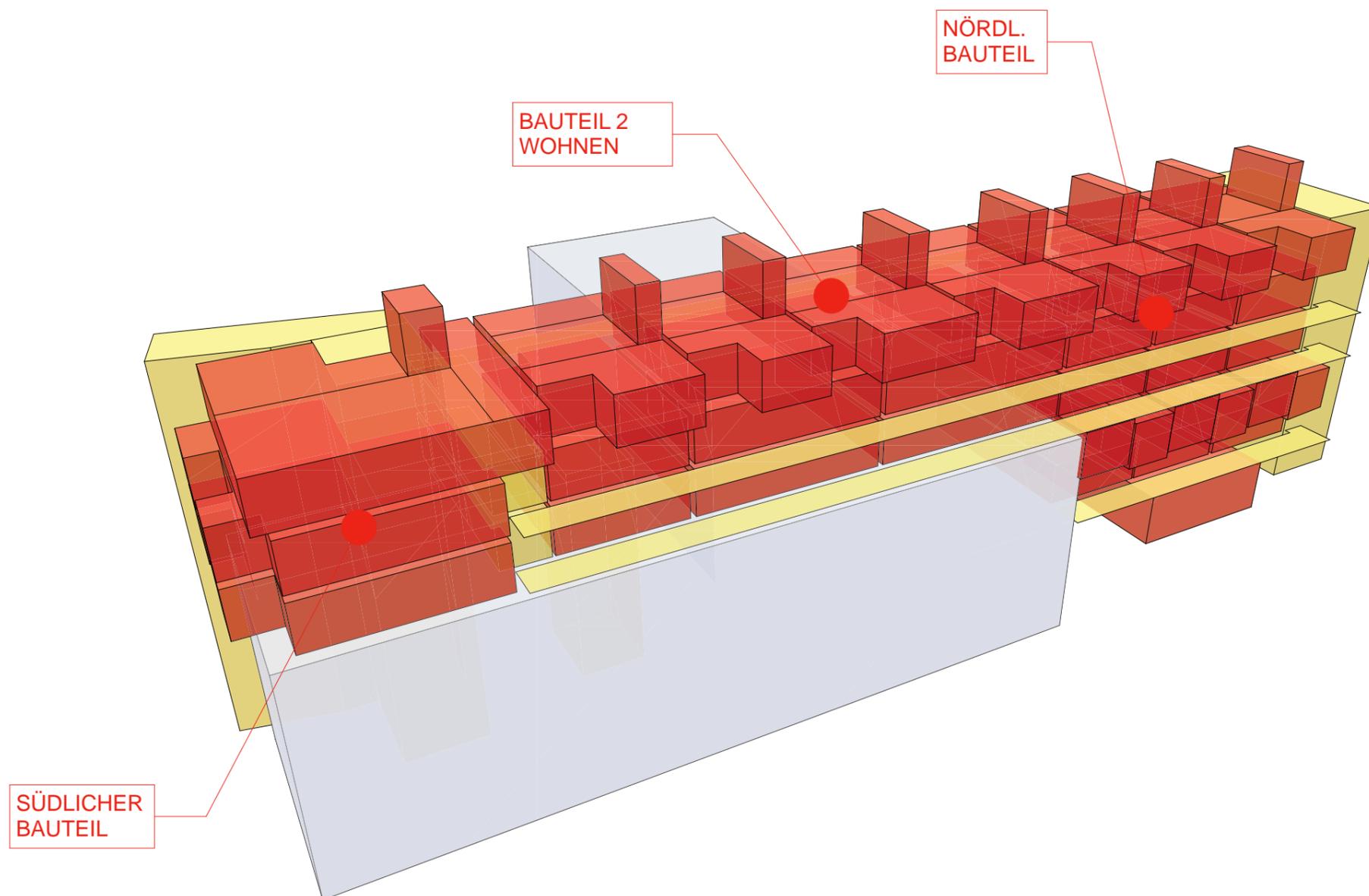
Erschlossen wird das Gebäude durch zwei Stiegenhäuser, eins im Norden, eins im Süden, die mittels Laubengang verbunden sind. Auch hier alterniert der Laubengang die Seite. Eine Wohnung ist aus dem Erdgeschoß zugänglich.

Im [NÖRDL. BAUTEIL] greift gleiches Konzept wie im Bauteil 1.2 zuvor, Im OG2 gibt es keinen Erschließungsgang, drei Maisonette-Doppeleinheiten sind hier angeordnet. In den Geschossen darüber und über dem Hallenbad befinden sich Geschosswohnungen.

Der [SÜDL. BAUTEIL] kragt mit drei Geschosswohnungen über das Foyer des Hallenbads aus. Der Wohnbau wird mit einem vom Hallenbad gänzlich getrennten Stiegenhaus erschlossen.

Die Wohnungen im Dachgeschoß besitzen jeweils eine private Dachterrasse.

In OG 4 und 5 oberhalb des Schwimmbads befinden sich Wohnungen, die als Pflegewohnungen geplant sind. Generell ist zu sagen, dass alle eingeschossigen Wohnungen mit einer Sanitärinsel ausgestattet sind, die in ein behindertengerechtes Badezimmer mit WC umgebaut werden können.

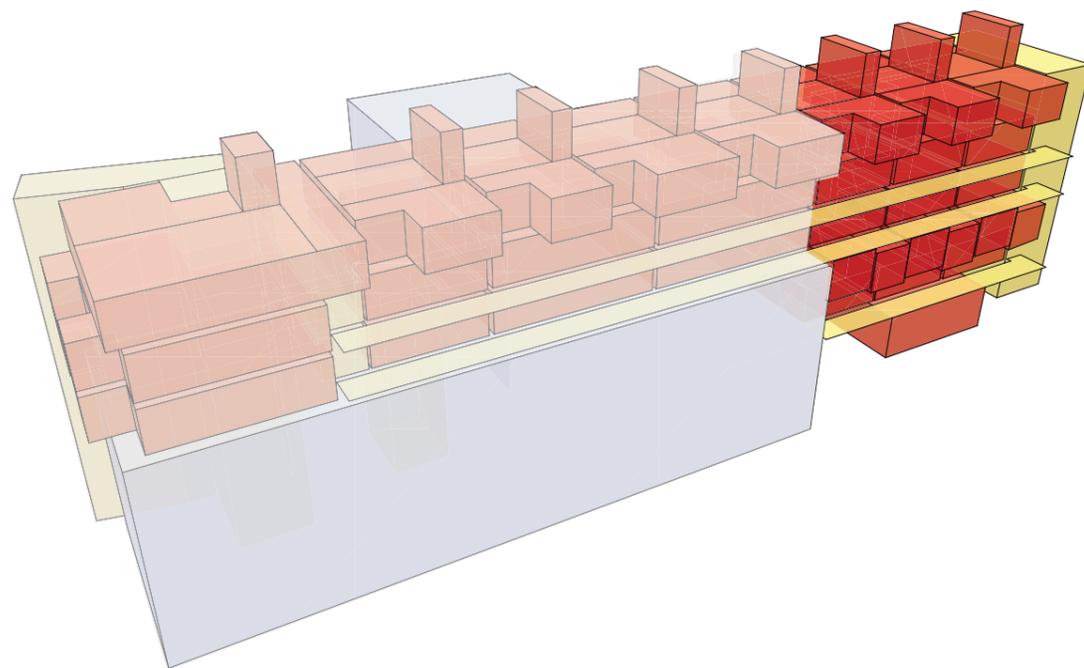
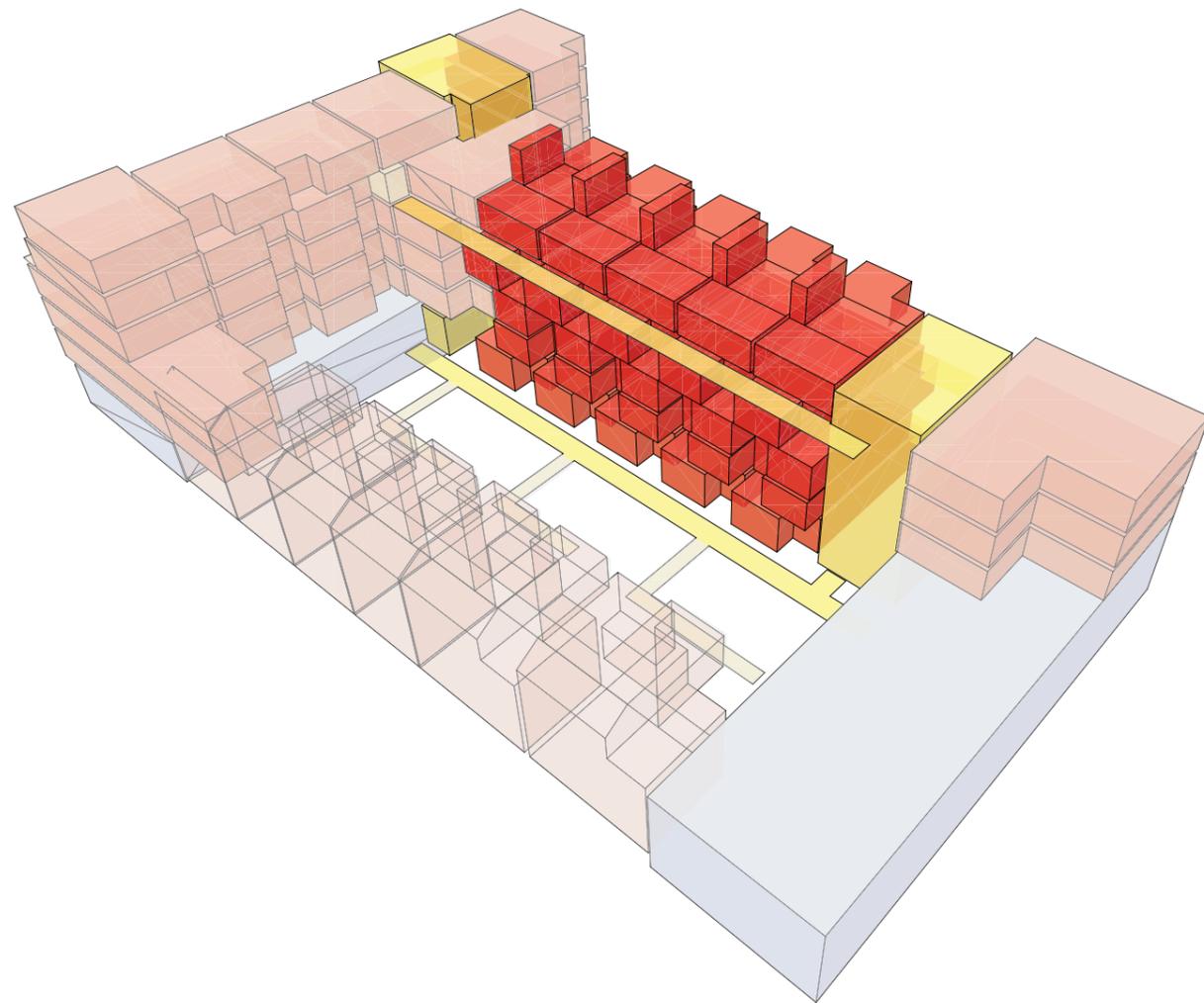


KENNWERTE

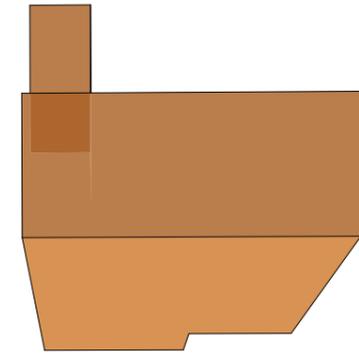
Kubatur Wohnen BT2:	7.823m ³
Kubatur Erschließung BT2:	2.557m ³
Kubatur Öffentlich BT 2:	14.131m ³
Kubatur BT2 gesamt:	24.511m ³

WOHNEN
ÖFFENTLICHE NUTZUNGEN
ERSCHLIEßUNG

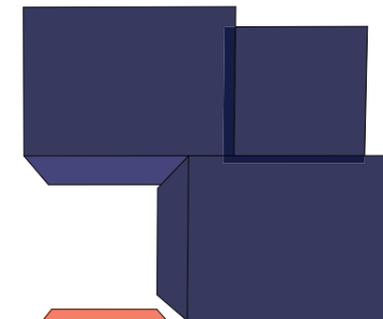
STAPELUNG



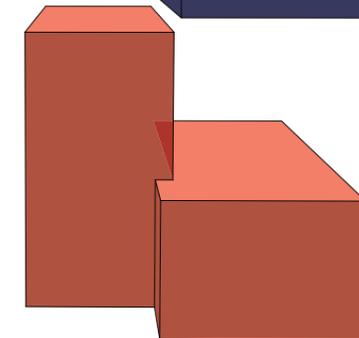
DACHGESCHOßWOHNUNG



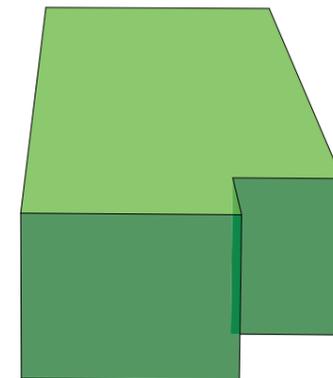
MAISONETTE TYP B



MAISONETTE TYP A

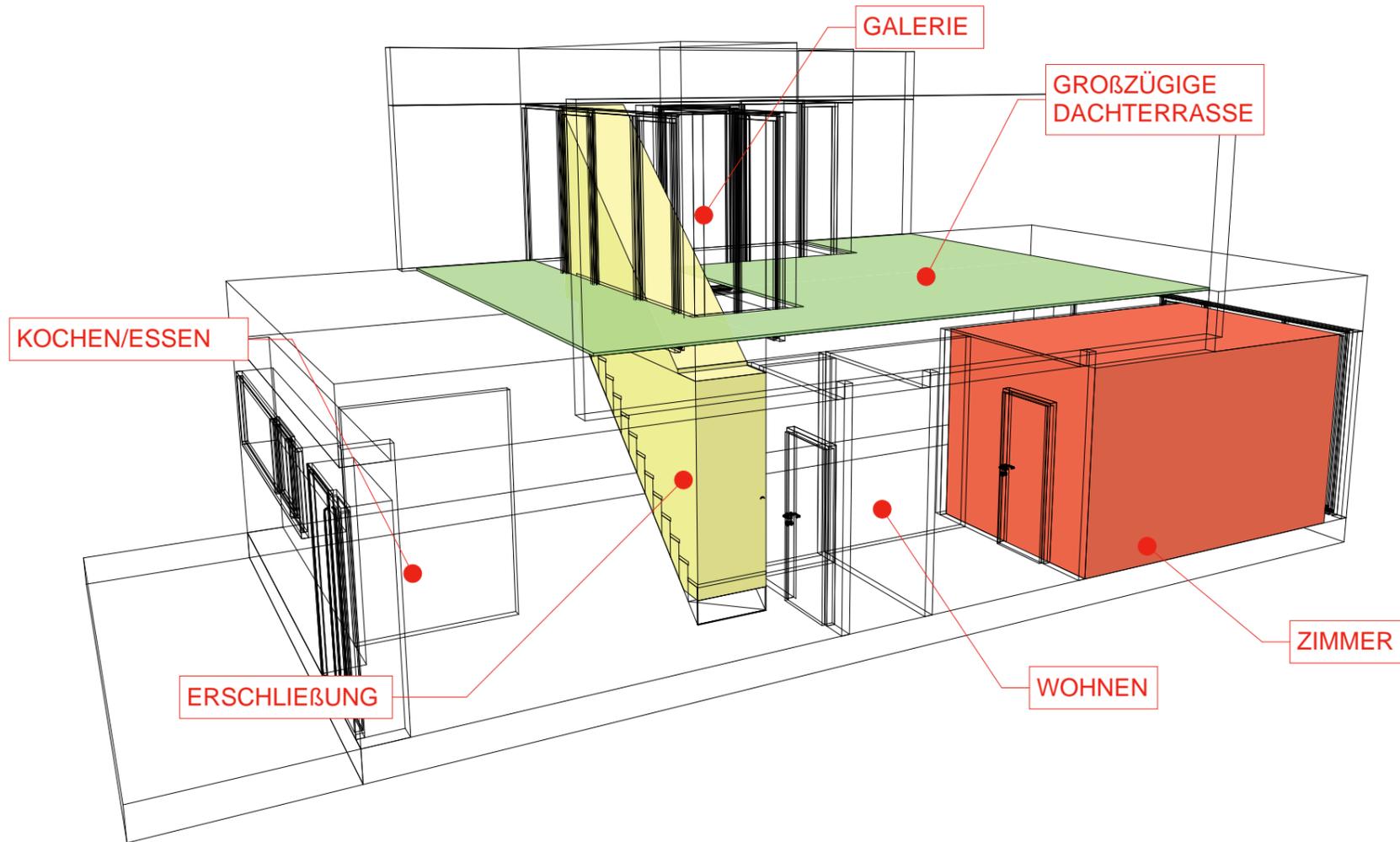


ERDGESCHOßWOHNUNG

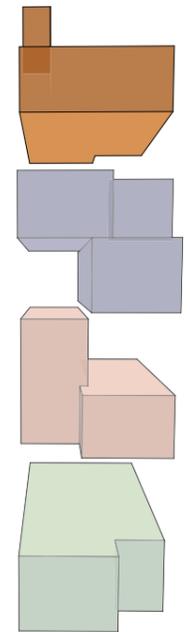


DG-WHG | TYP DG1

Die Wohnungen im obersten Geschoß sind mit eigener Dachterrasse und Galerie ausgestattet. In der Eingangsebene befindet sich in dieser Variante ein Zimmer, sowie ein durchgesteckter Wohn- und Kochraum.

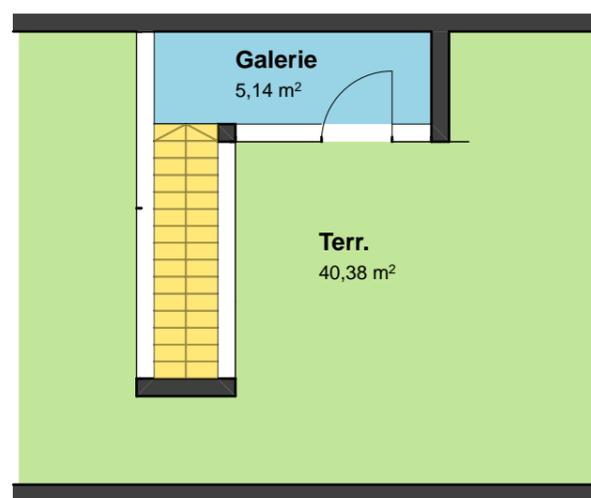


DACHGESCHOßWOHNUNG

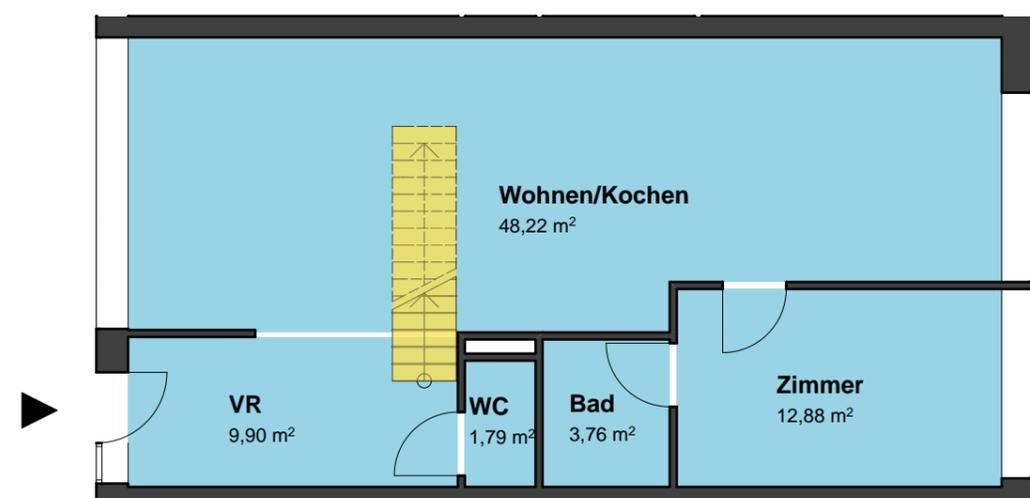


KENNWERTE:

Anzahl Zimmer:	1
Anzahl Bäder:	1
Fläche gesamt:	81,69m ²
Terrasse:	40,58m ²



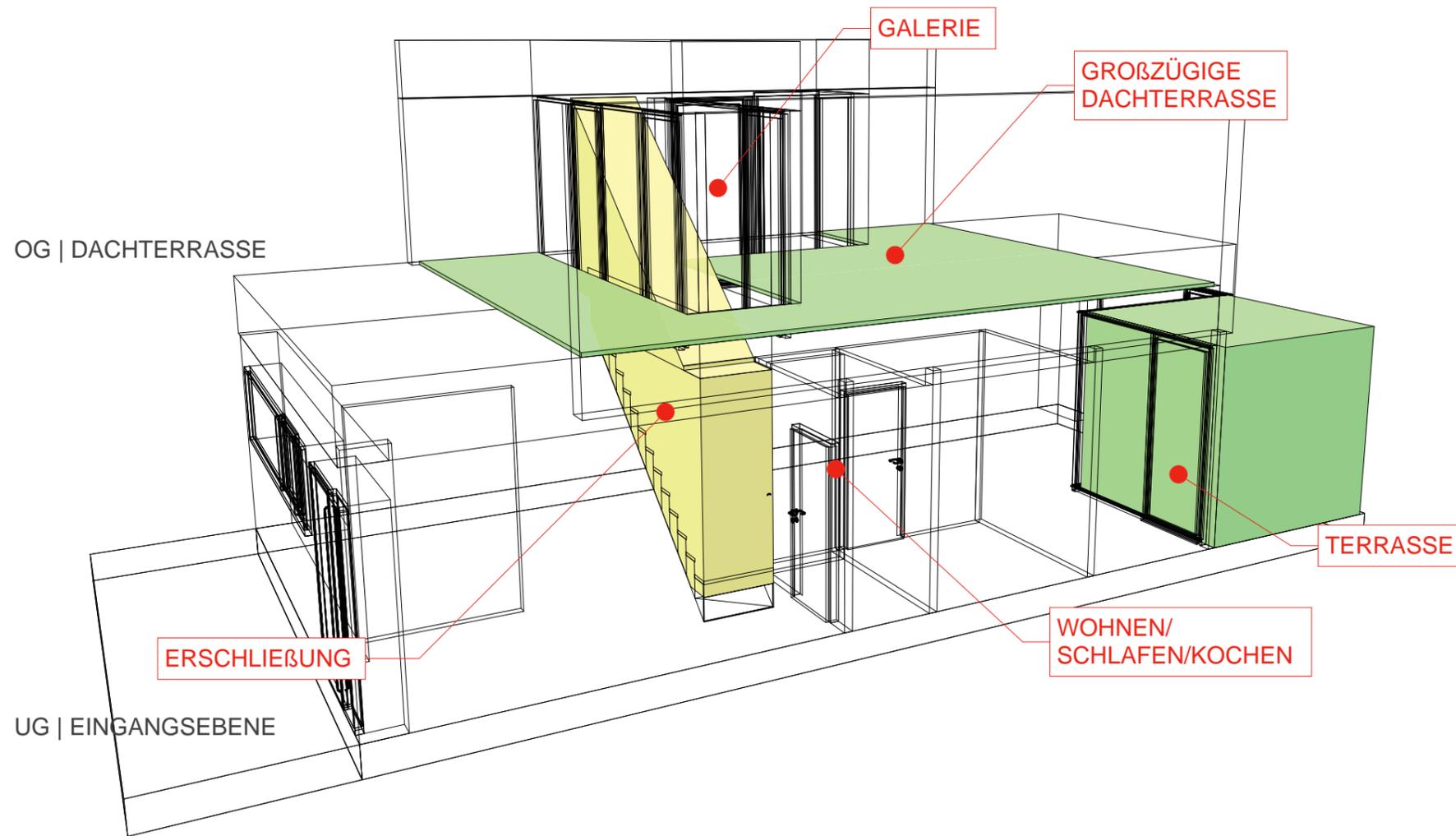
OG | DACHTERRASSE



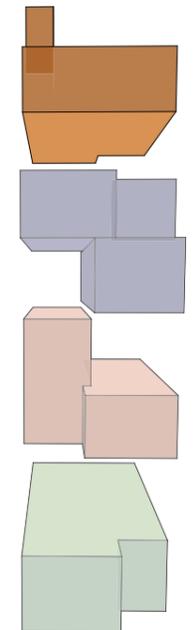
UG | EINGANGSEBENE

DG-WHG | TYP DG2

Die Wohnung TYP DG2 ist als Loftwohnung mit offenem Grundriss konzipiert. Der durchgesteckte Wohn-/Schlaf-/Kochraum wird mit einer Terrasse in der Eingangsebene ergänzt, während die Treppe frei im Raum stehend die Dachterrasse erschließt.

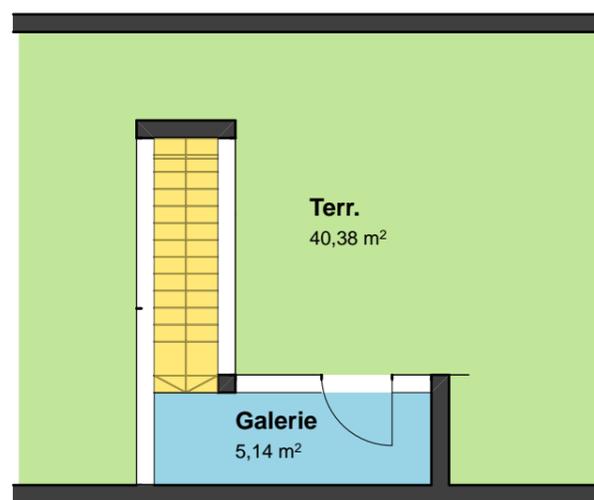


DACHGESCHOßWOHNUNG

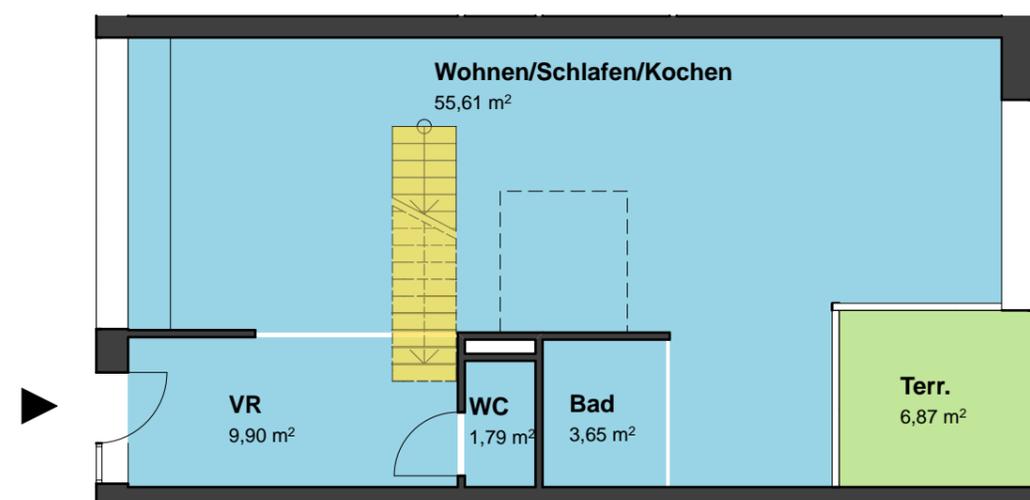


KENNWERTE:

Anzahl Zimmer:	0
Anzahl Bäder:	1
Fläche gesamt:	76,09m ²
Terrasse:	47,25m ²



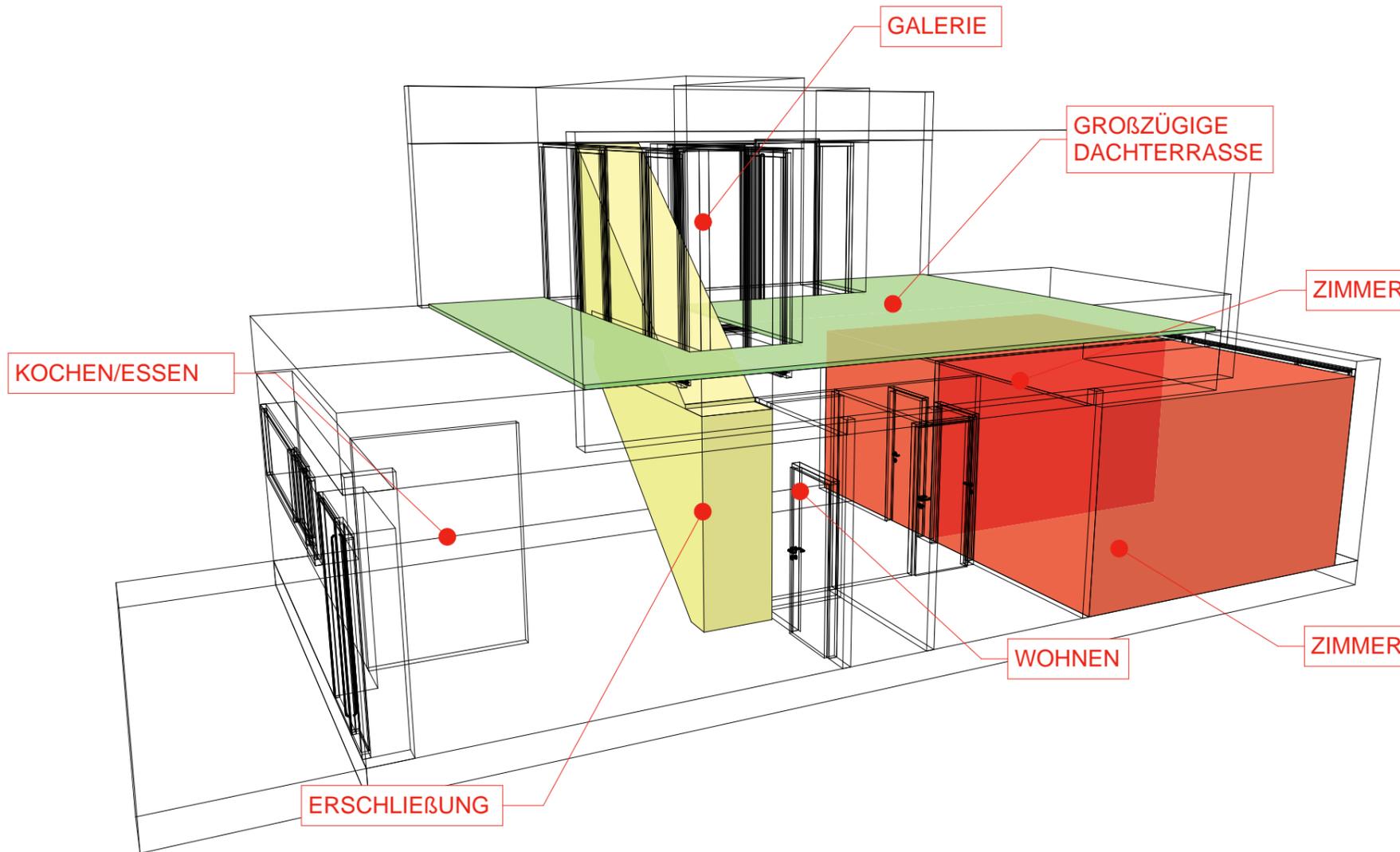
OG | DACHTERRASSE



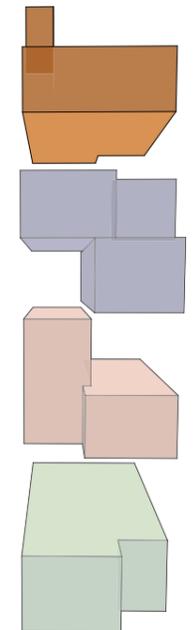
UG | EINGANGSEBENE

DG-WHG | TYP DG3

Die Wohnung TYP DG3 ist mit großzügiger Terrasse ausgestattet und kann zusätzlich zwei ostseitige Zimmer in der Eingangsebene aufweisen.

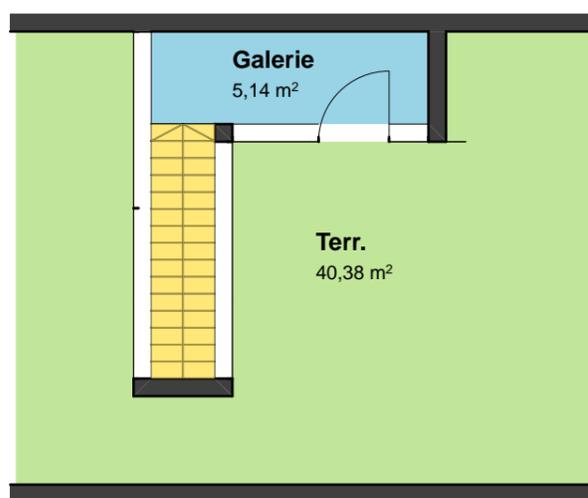


DACHGESCHOßWOHNUNG

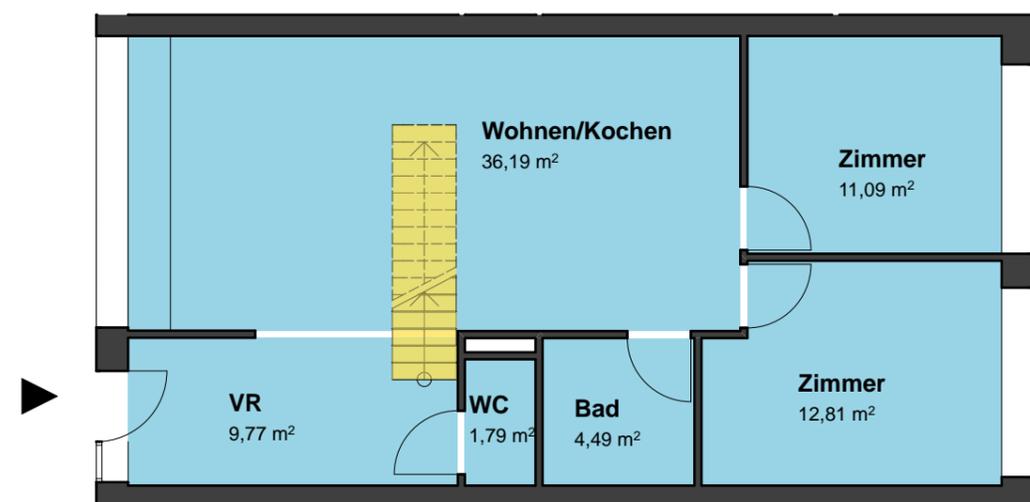


KENNWERTE:

Anzahl Zimmer:	1
Anzahl Bäder:	1
Fläche gesamt:	81,28m ²
Terrasse:	40,38m ²



OG | DACHTERRASSE

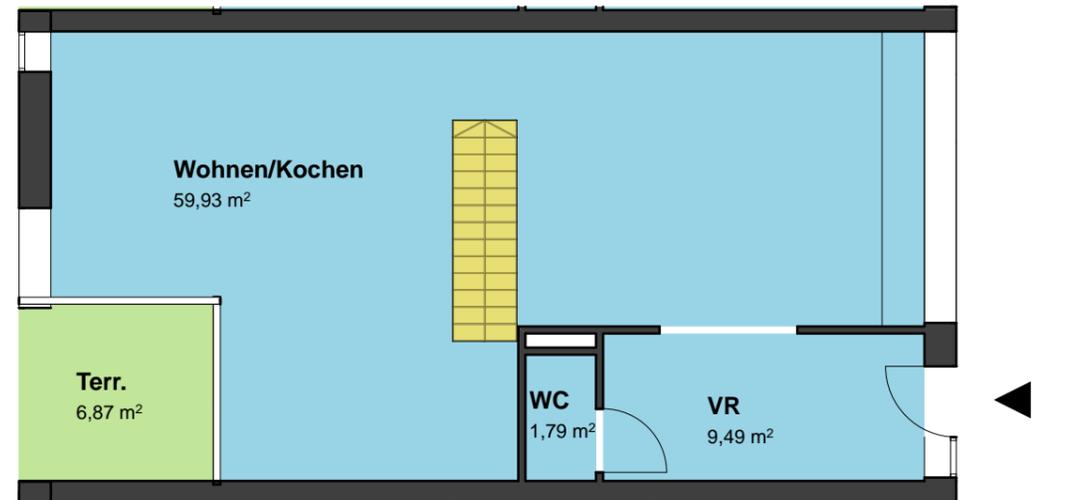


UG | EINGANGSEBENE

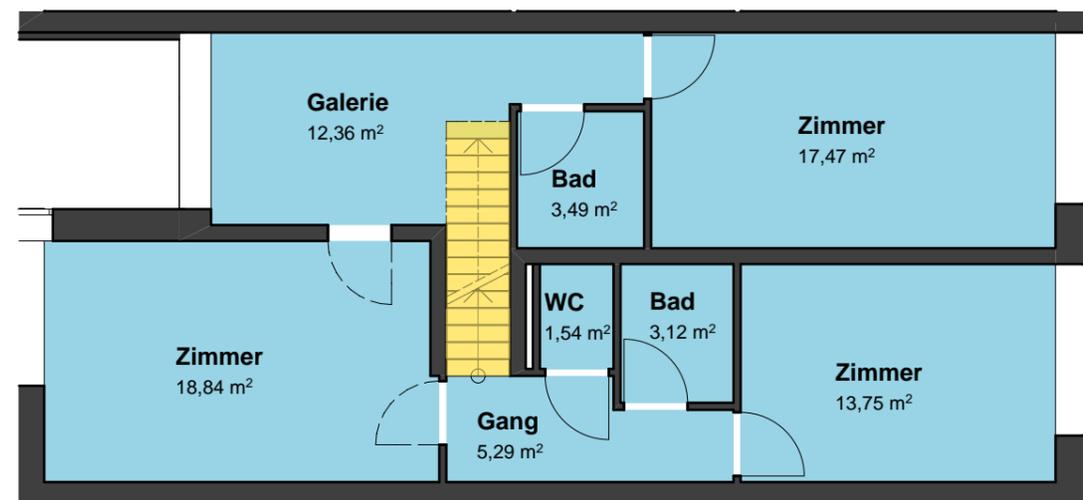
MAISONNETTEN

Die beiden eng verschlungenen Maisonnetten erstrecken sich, den Kernbereich der Stapelung bildend, über drei Geschosse. Durch geschickte Anordnung ermöglichen beide Typen Ausstattungsvarianten unterschiedlichster Dichte.

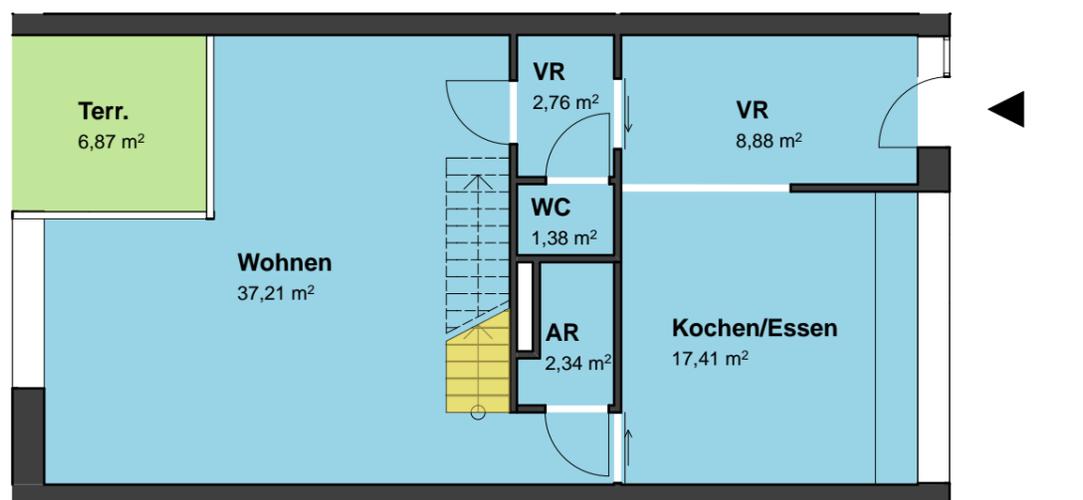
Wohnkonfektion nach Maß | Benedict Wagner



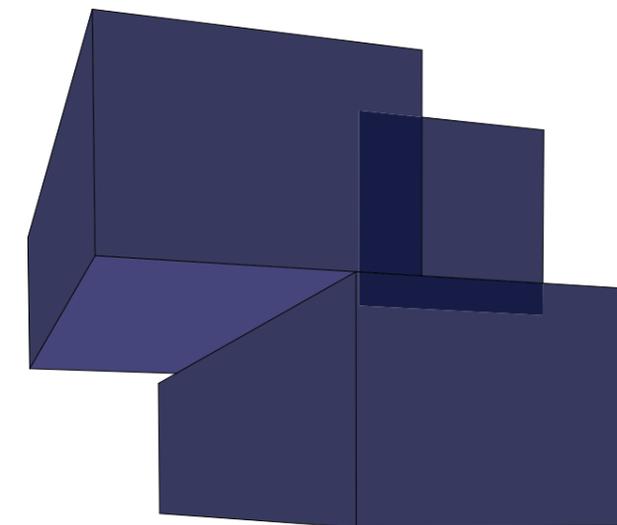
OG 3 | EINGANGSEBENE TYP B



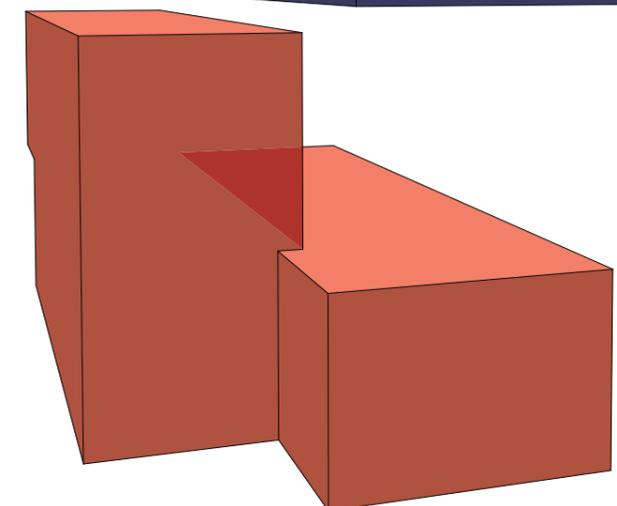
OG 2 | RUHEEBENE



OG 1 | EINGANGSEBENE TYP A



MAISONNETTE TYP B

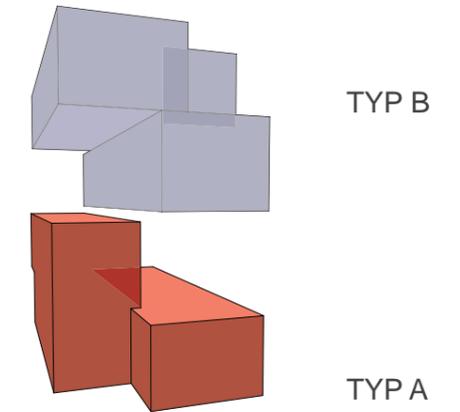
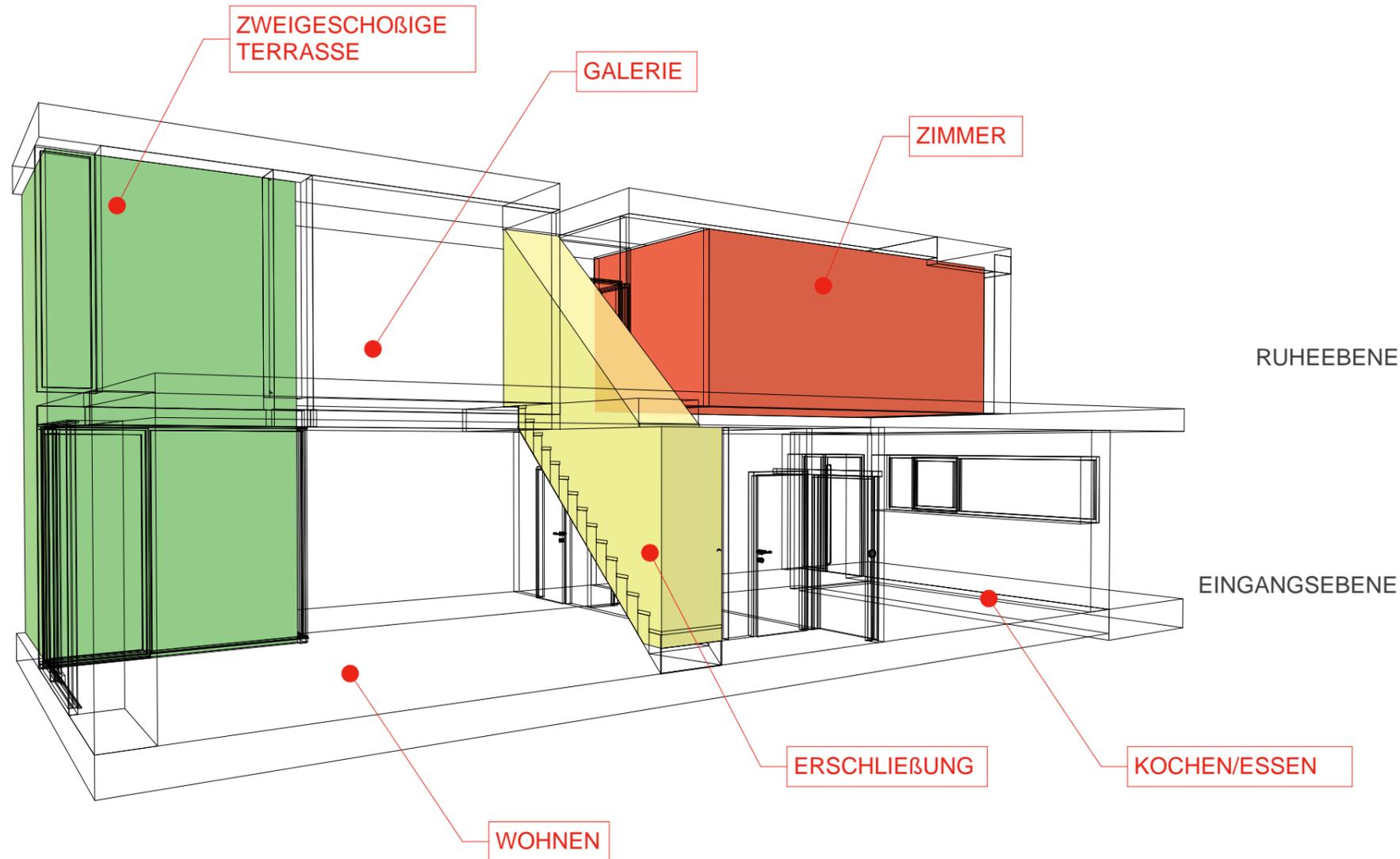


MAISONNETTE TYP A

MAISONETTE TYP A1

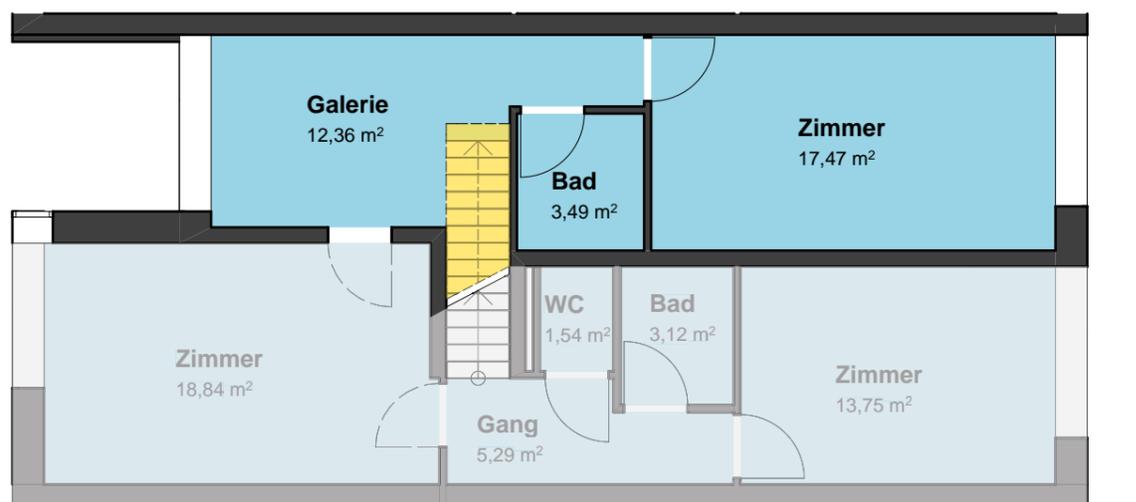
In dieser Variante besitzt die untere Maisonette einen zweigeschossigen Freibereich, großzügigen Wohnbereich im Eingangsgeschoß und neben Galerie ein Zimmer.

Wohnkonfektion nach Maß | Benedict Wagner

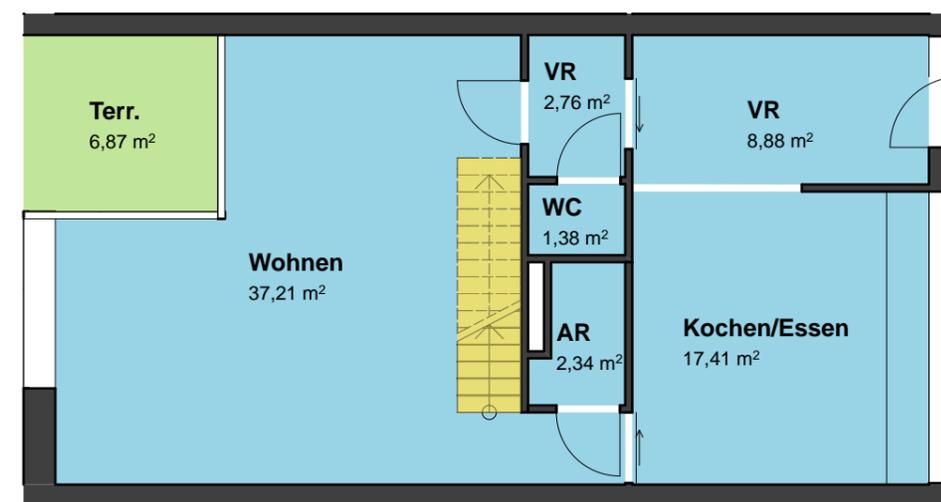


KENNWERTE:

Anzahl Zimmer:	1
Anzahl Bäder:	1
Fläche gesamt:	103,3m ²
Terrasse:	6,87m ²



OG | RUHEEBENE

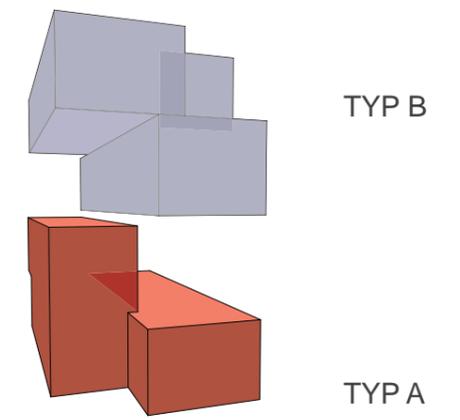
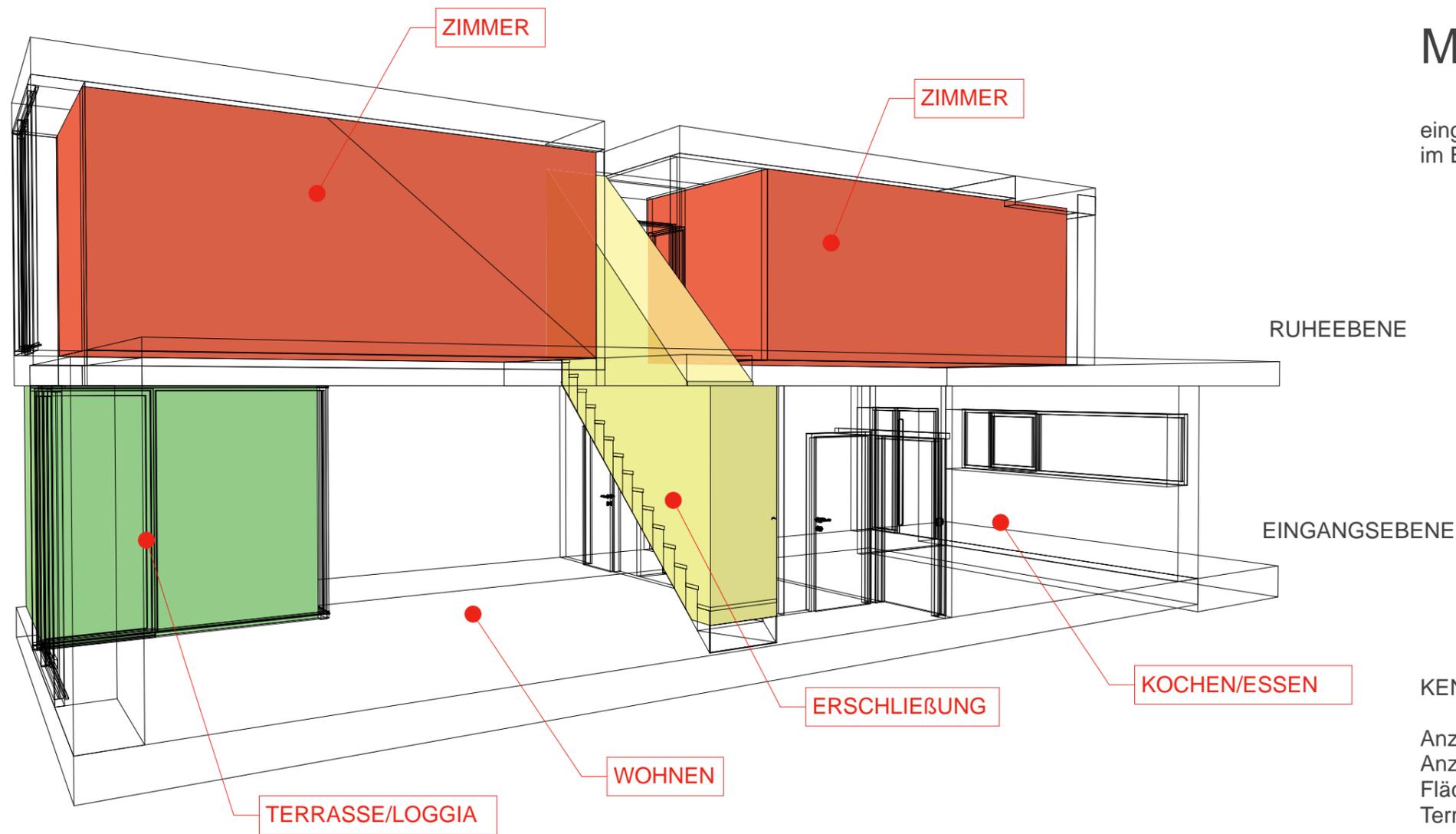


UG | EINGANGSEBENE

MAISONETTE TYP A2

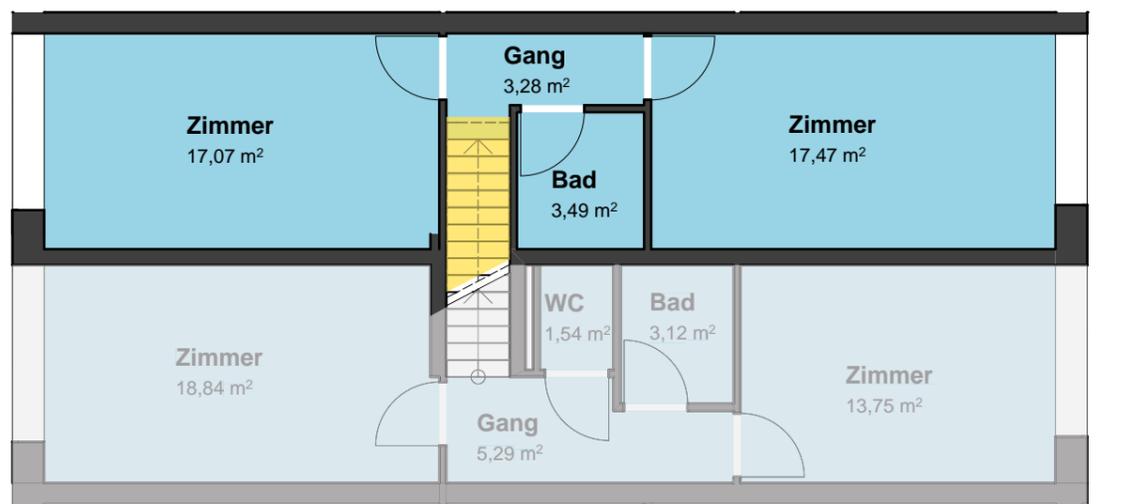
In dieser Variante besitzt die Maisonette einen eingeschossigen Freibereich, großzügigen Wohnbereich im Eingangsgeschoß und zwei Zimmer im OG.

Wohnkonfektion nach Maß | Benedict Wagner

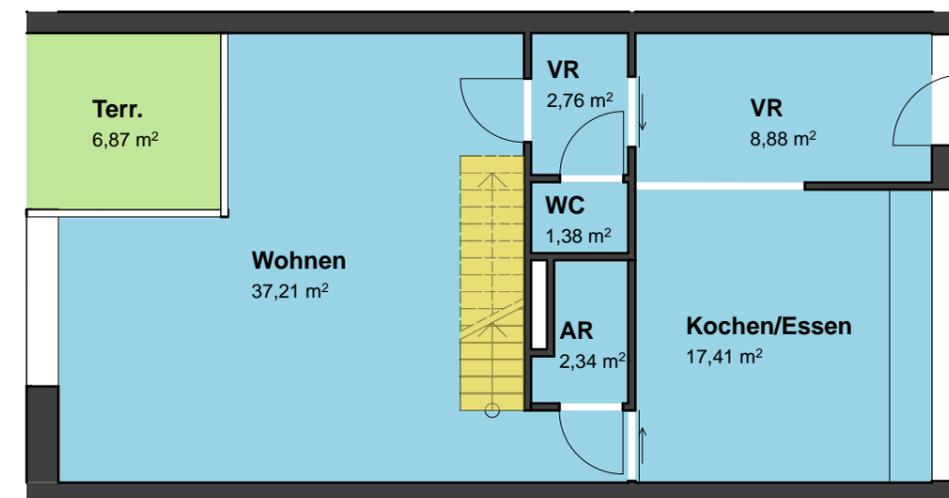


KENNWERTE:

Anzahl Zimmer:	2
Anzahl Bäder:	1
Fläche gesamt:	111,29m ²
Terrasse:	6,87m ²



OG | RUHEEBENE

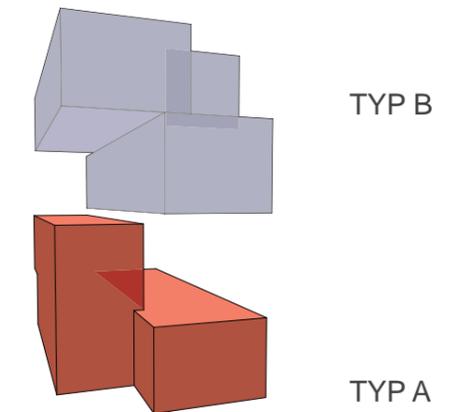
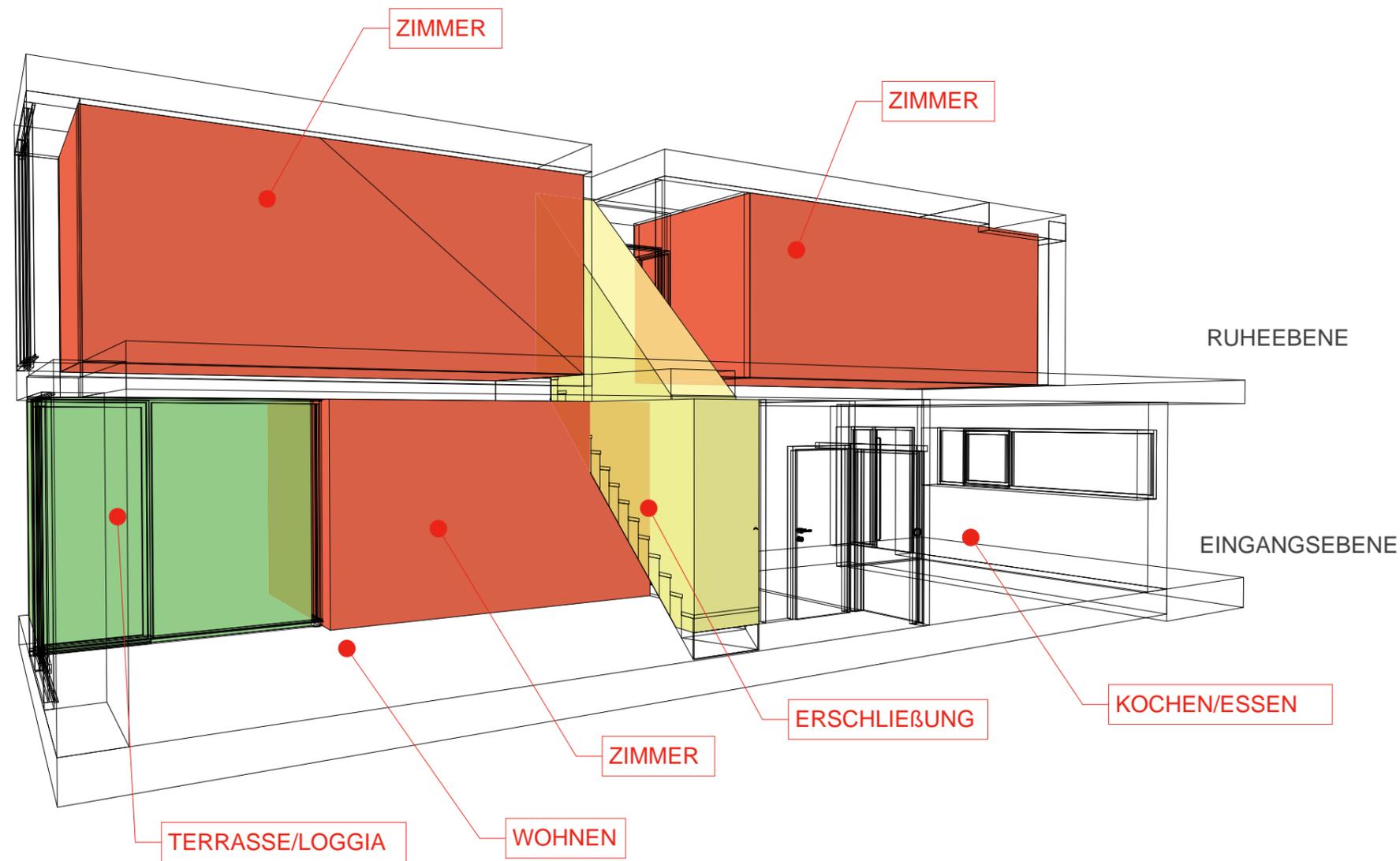


UG | EINGANGSEBENE

7.4.2.9 | Typologie | Maisonette Typ A2

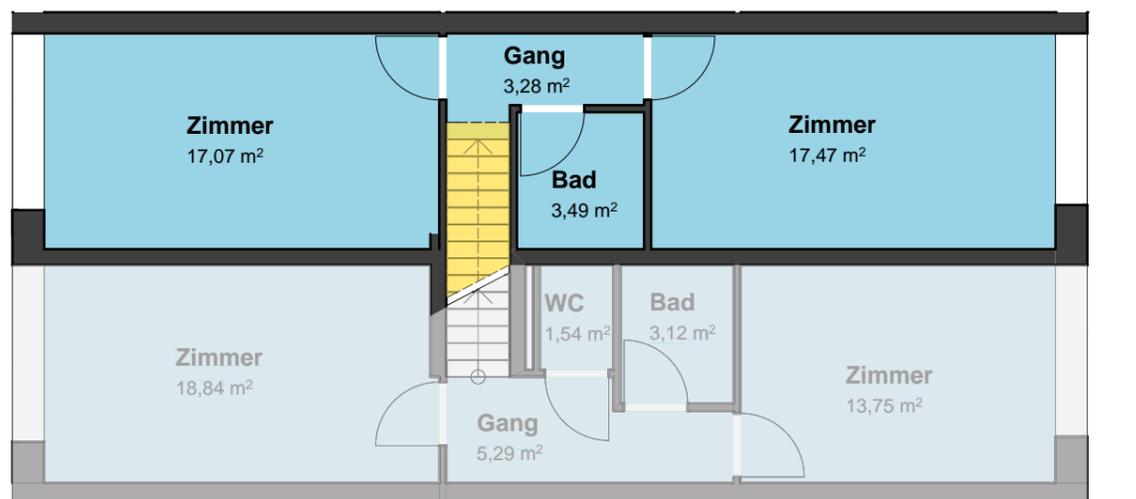
MAISONNETTE TYP A3

In dieser Variante besitzt die Maisonette einen eingeschossigen Freibereich, neben Zimmer einen verkleinerten Wohnbereich im Eingangsgeschoß und zwei Zimmer im OG.

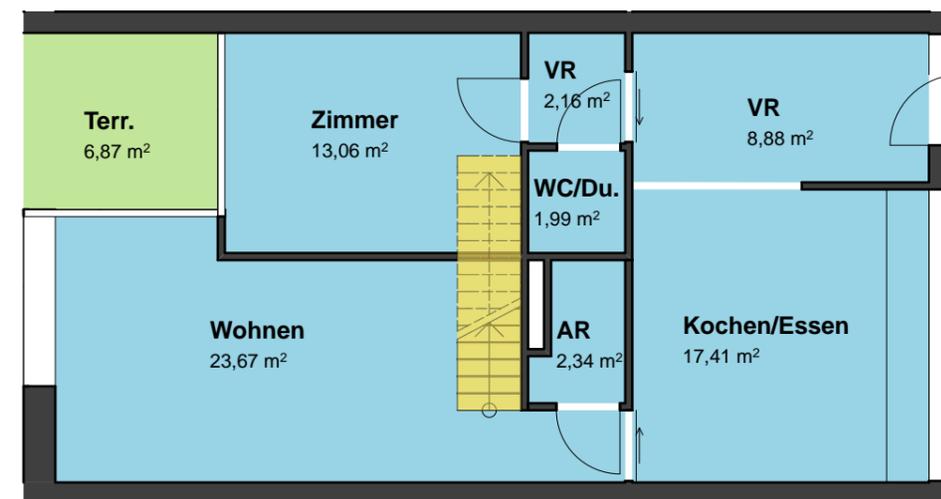


KENNWERTE:

Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Bäder:	2
Fläche gesamt:	110,82m ²
Terrasse:	6,87m ²



OG | RUHEEBENE

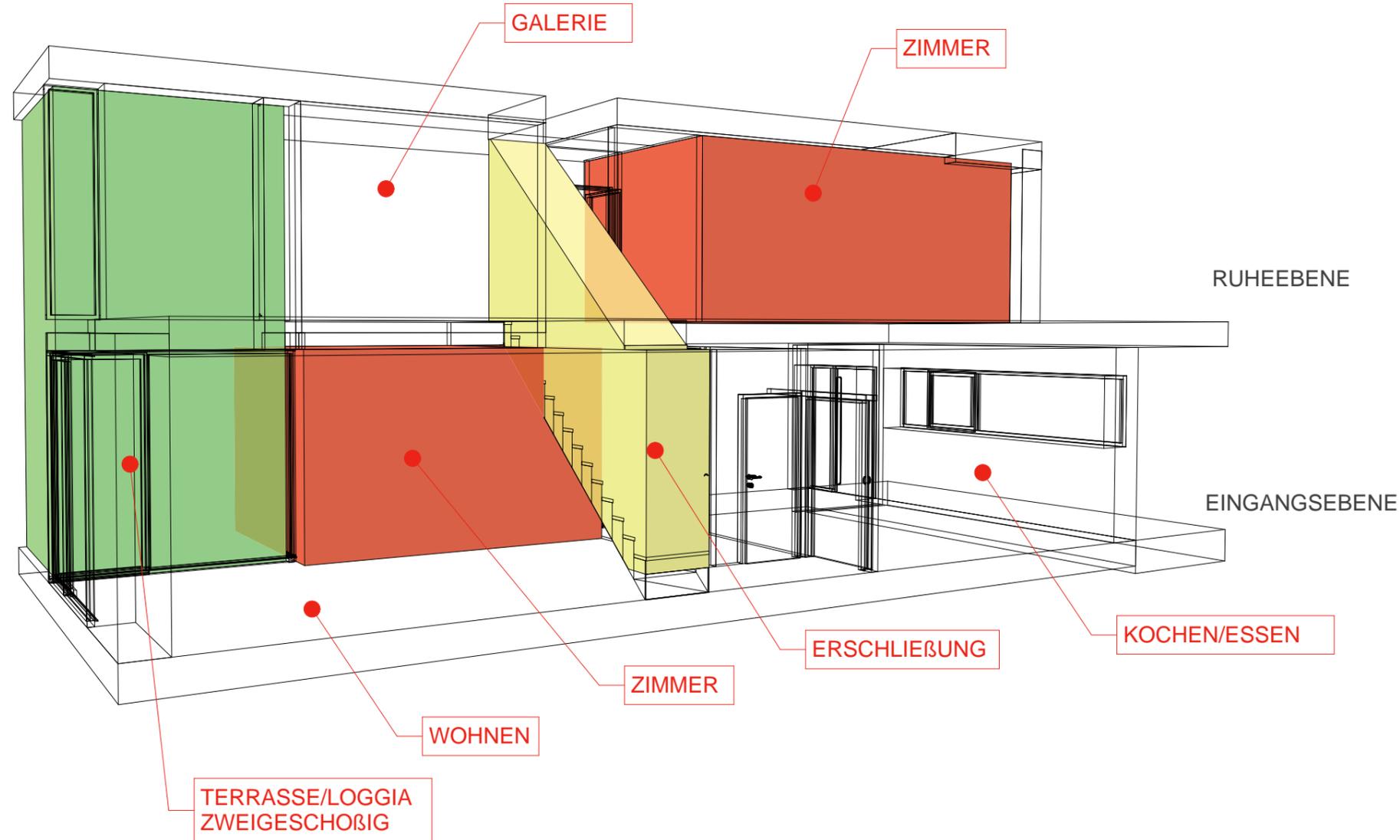


UG | EINGANGSEBENE

MAISONNETTE TYP A4

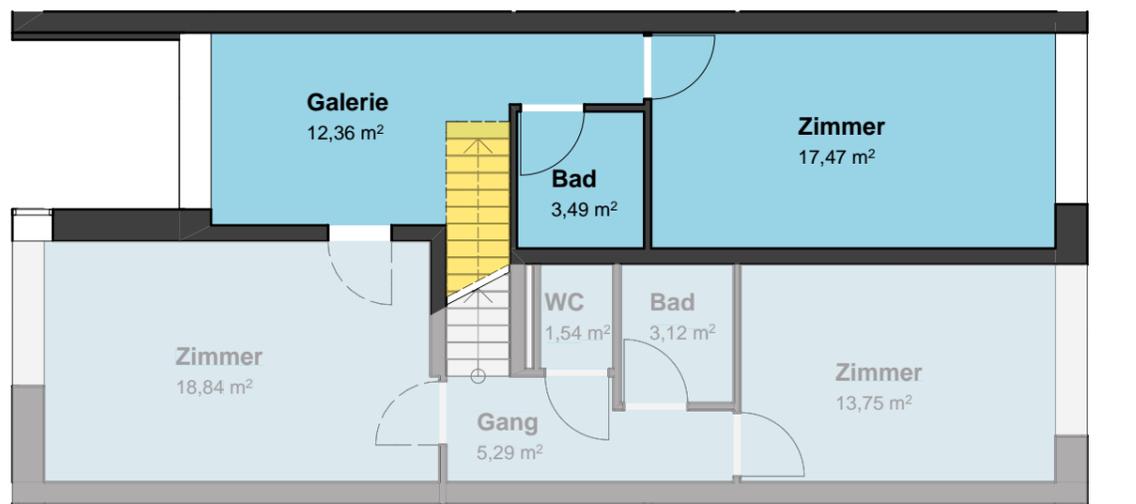
In dieser Variante besitzt die Maisonette einen zweigeschossigen Freibereich, ein Zimmer sowie einen verkleinerten Wohnbereich im Eingangsgeschoß und neben Galerie ein Zimmer im OG.

Wohnkonfektion nach Maß | Benedict Wagner

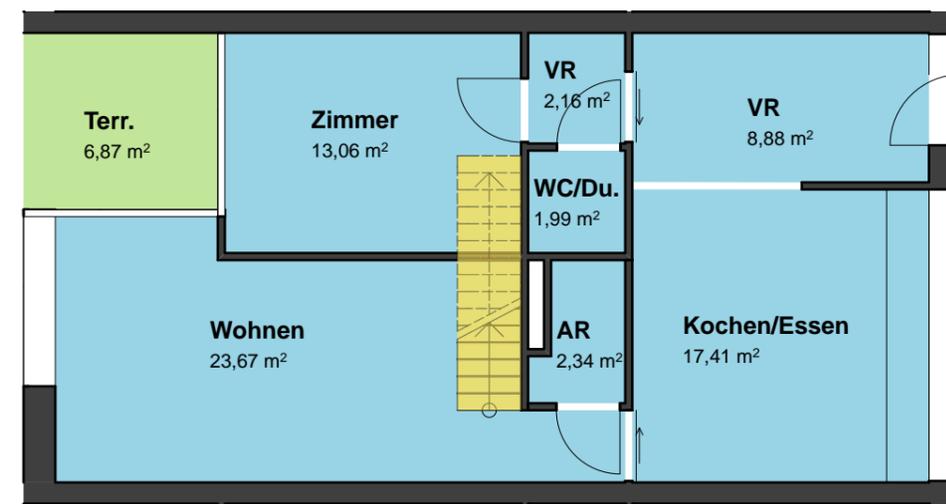


KENNWERTE:

Anzahl Zimmer:	2
Anzahl Bäder:	2
Fläche gesamt:	102,83m ²
Terrasse:	6,87m ²



OG | RUHEEBENE



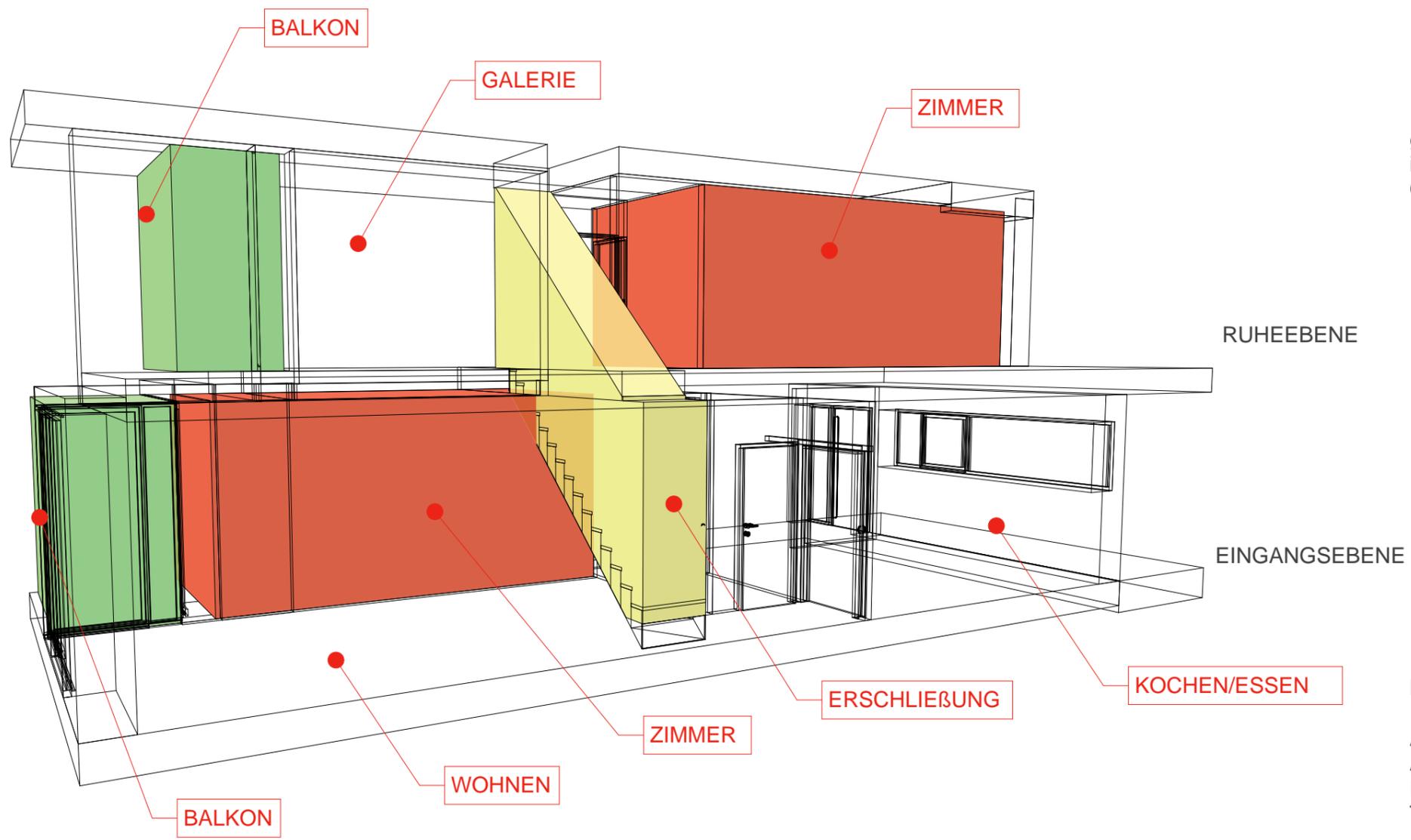
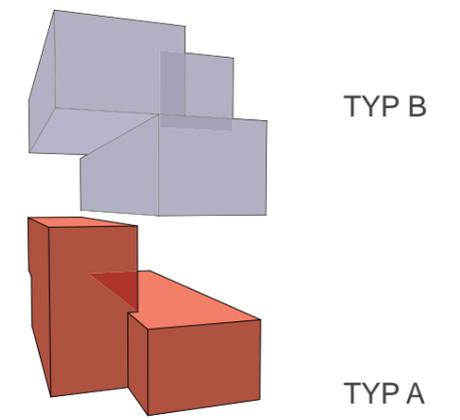
UG | EINGANGSEBENE

7.4.2.11 | Typologie | Maisonette Typ A4

MAISONETTE TYP A5

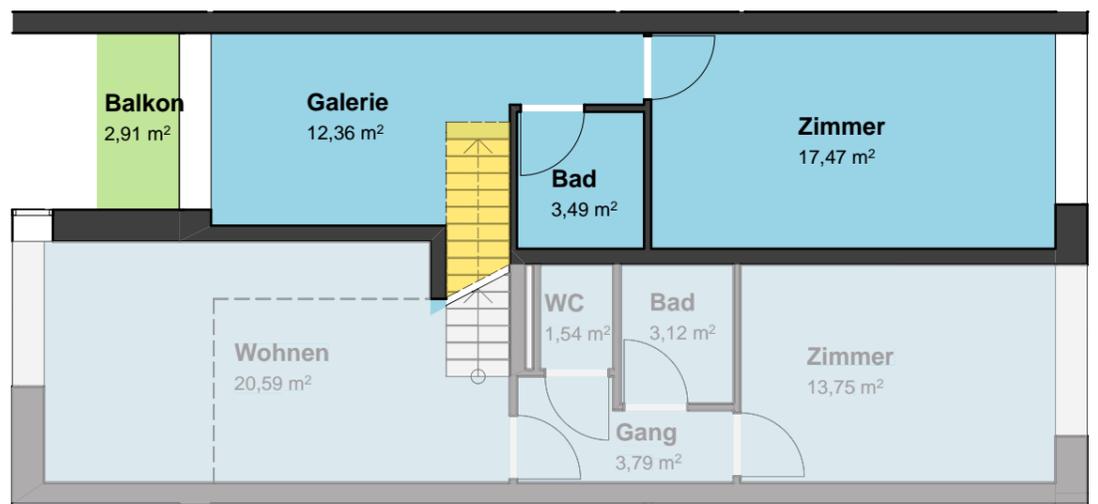
In dieser Variante besitzt die Maisonette zwei getrennte Freibereiche, einen verkleinerten Wohnbereich im Eingangsgeschoß und neben Galerie ein Zimmer im OG.

Wohnkonfektion nach Maß | Benedict Wagner

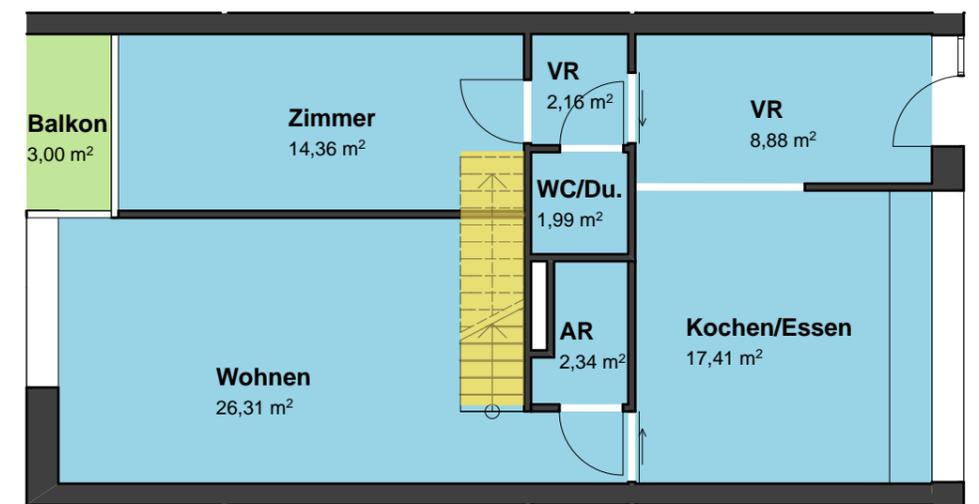


KENNWERTE:

Anzahl Zimmer:	2
Anzahl Bäder:	2
Fläche gesamt:	106,77m ²
Terrasse:	5,91m ²



OG | RUHEEBENE

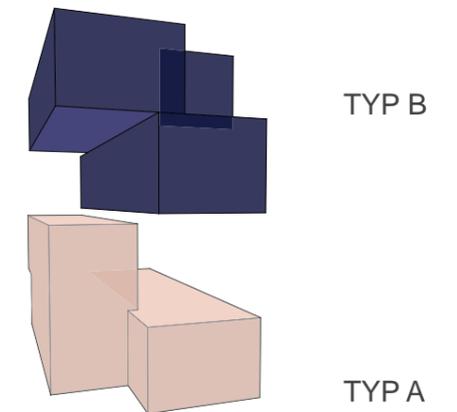
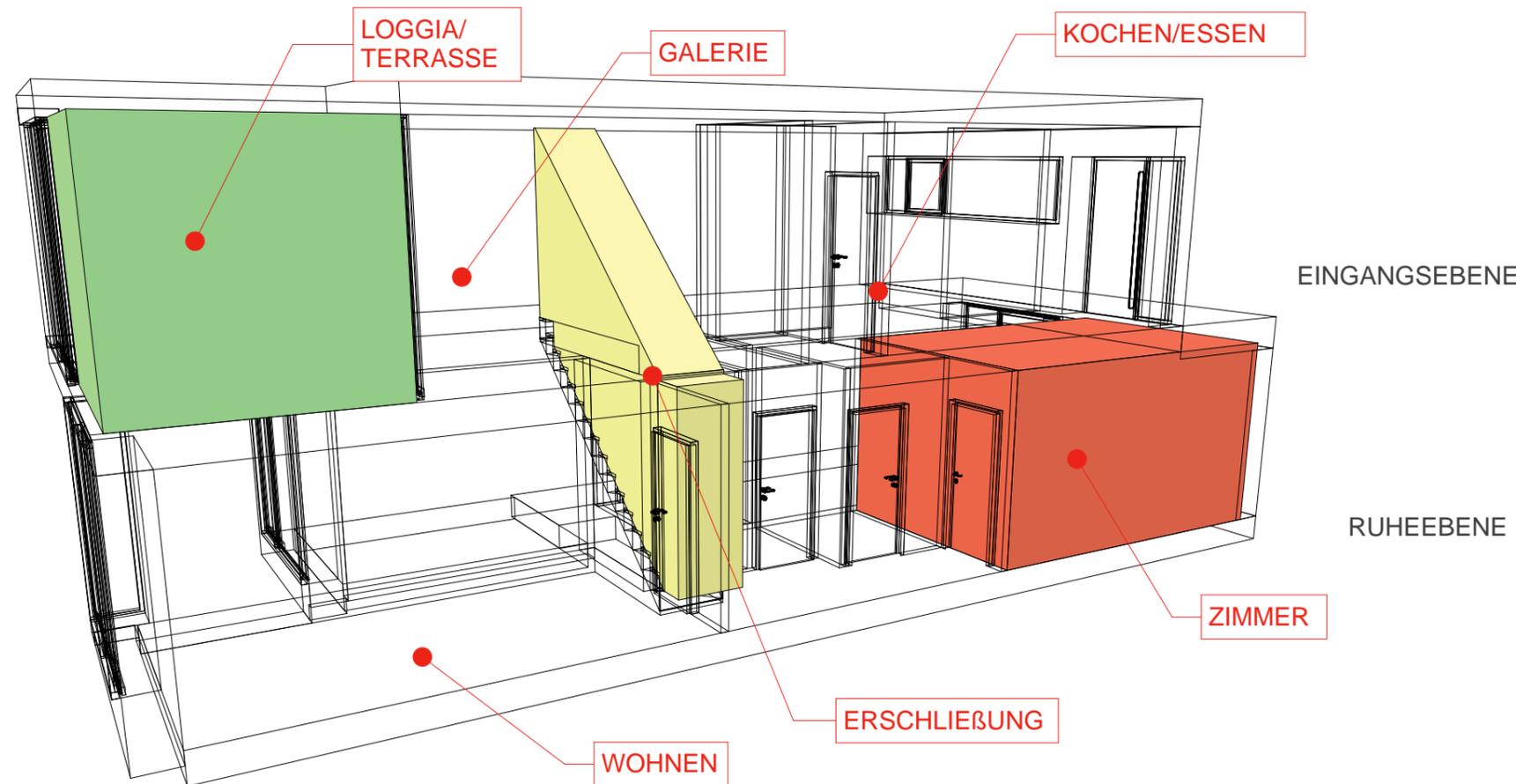


UG | EINGANGSEBENE

MAISONNETTE TYP B1

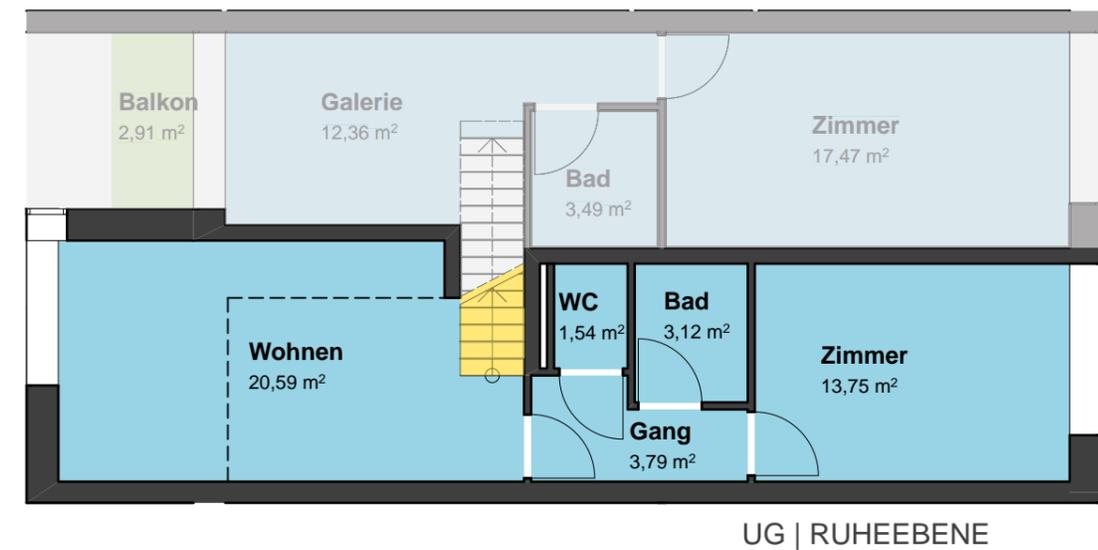
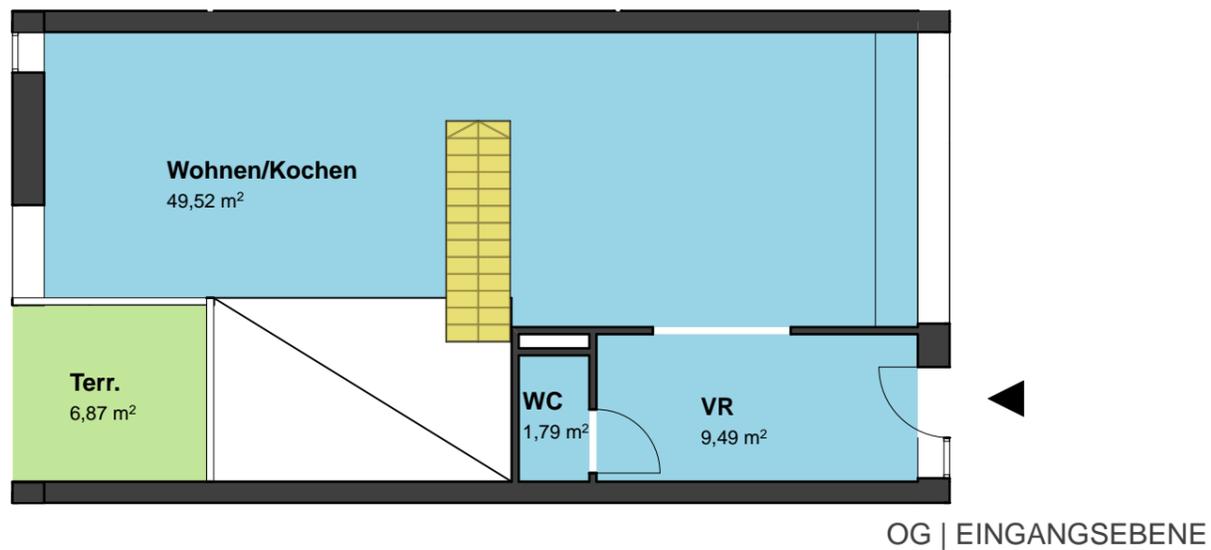
In dieser Variante besitzt die Maisonette einen Freibereich und einen großzügigen Wohnbereich, der mit einer Galerie in die Ruheebene mündet in der Eingangsebene sowie ein Zimmer in letzterer.

Wohnkonfektion nach Maß | Benedict Wagner



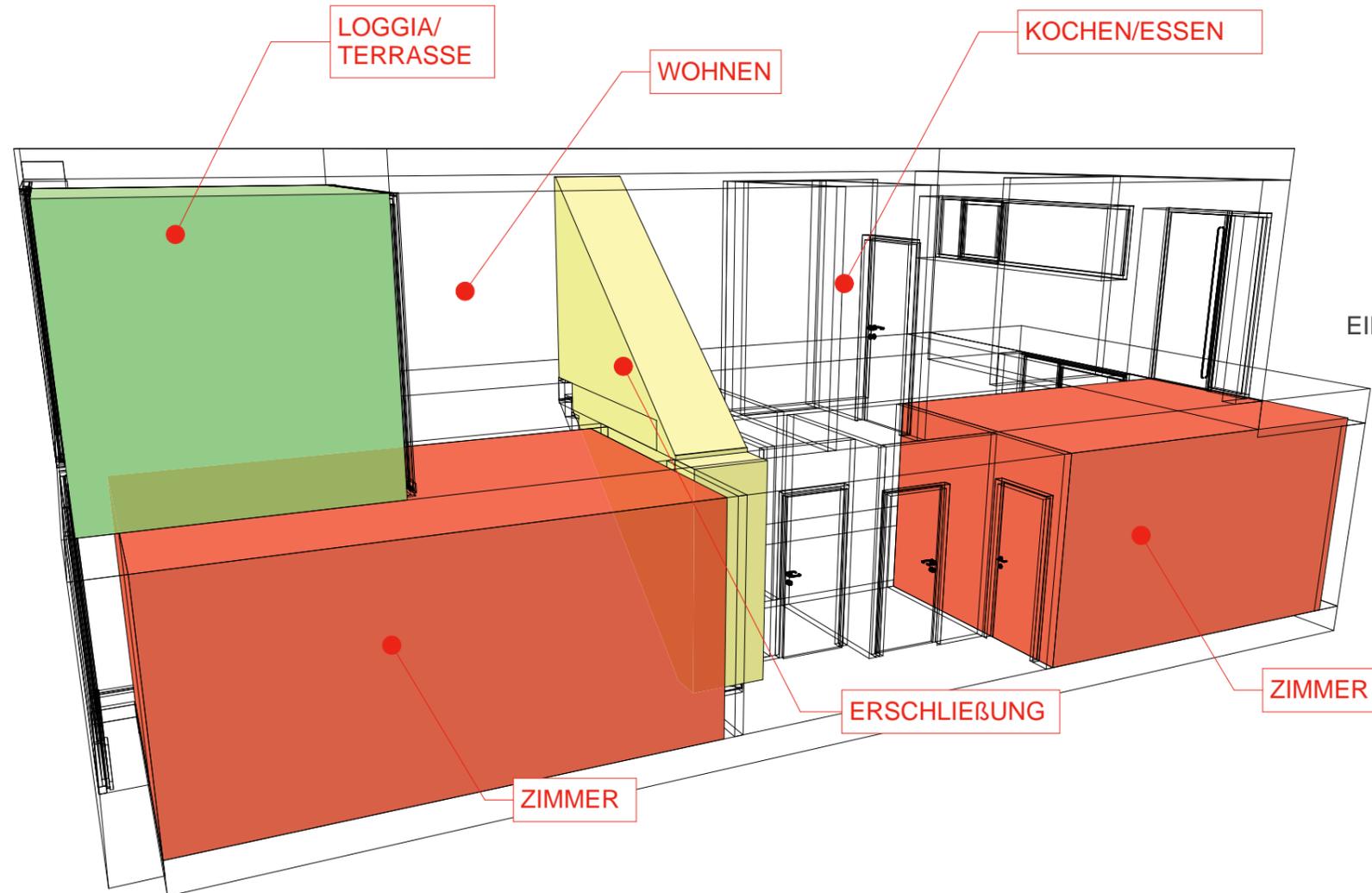
KENNWERTE:

Anzahl Zimmer:	1
Anzahl Bäder:	1
Fläche gesamt:	103,59m ²
Terrasse:	6,87m ²



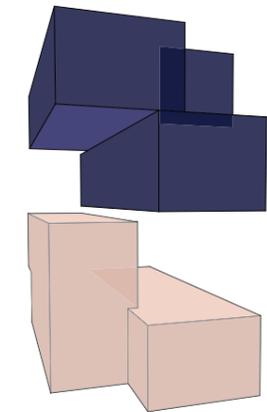
MAISONNETTE TYP B2

In dieser Variante besitzt die Maisonette zwei Zimmer in der Ruheebene und einen großzügigen Wohn/Kochbereich sowie Freiraum in der Eingangsebene



EINGANGSEBENE

RUHEEBENE

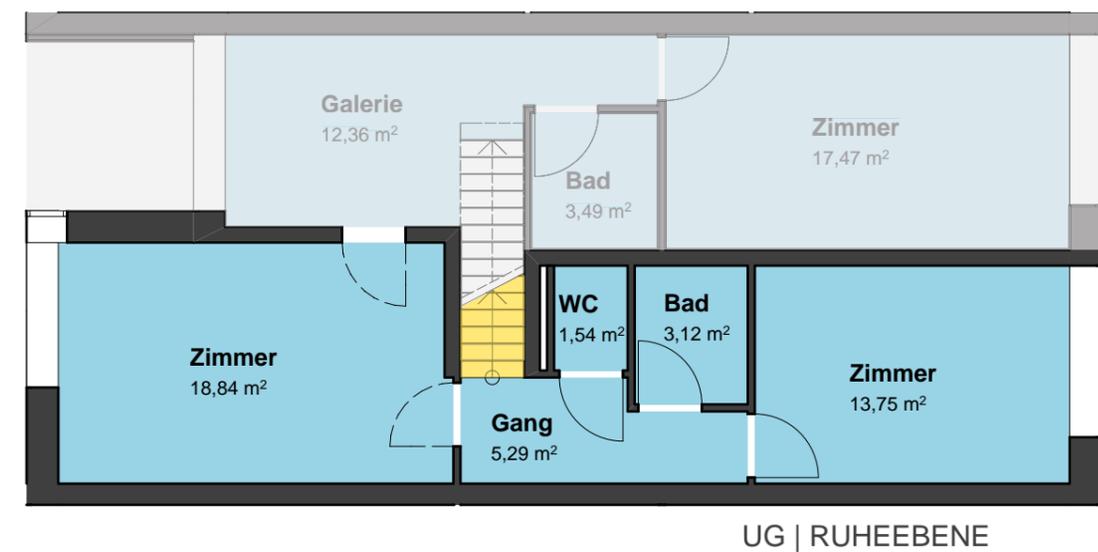
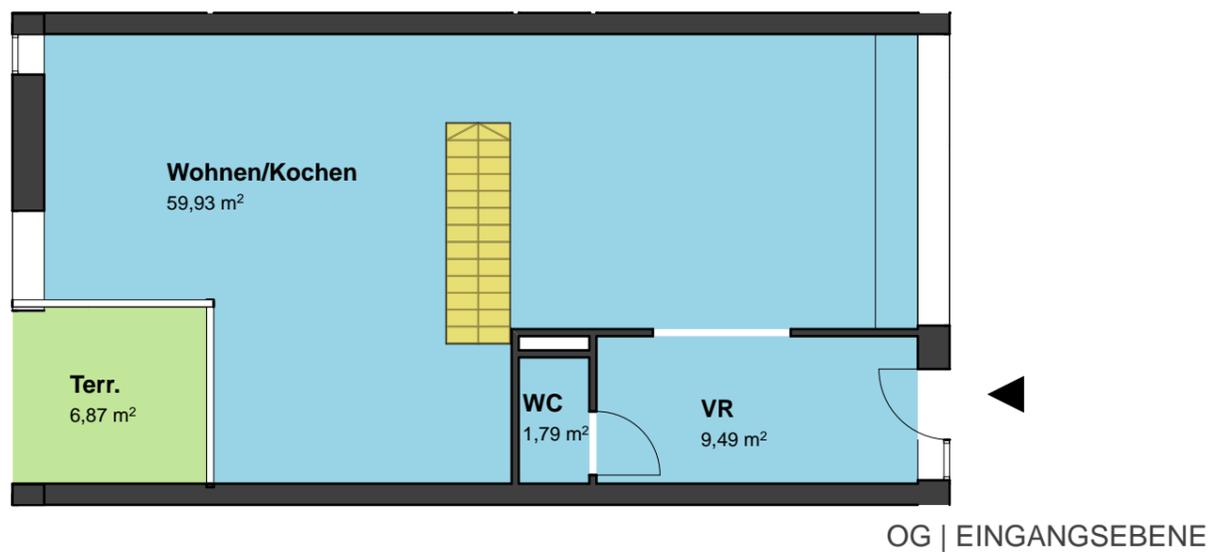


TYP B

TYP A

KENNWERTE:

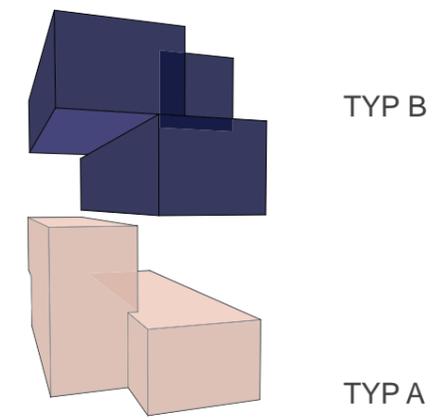
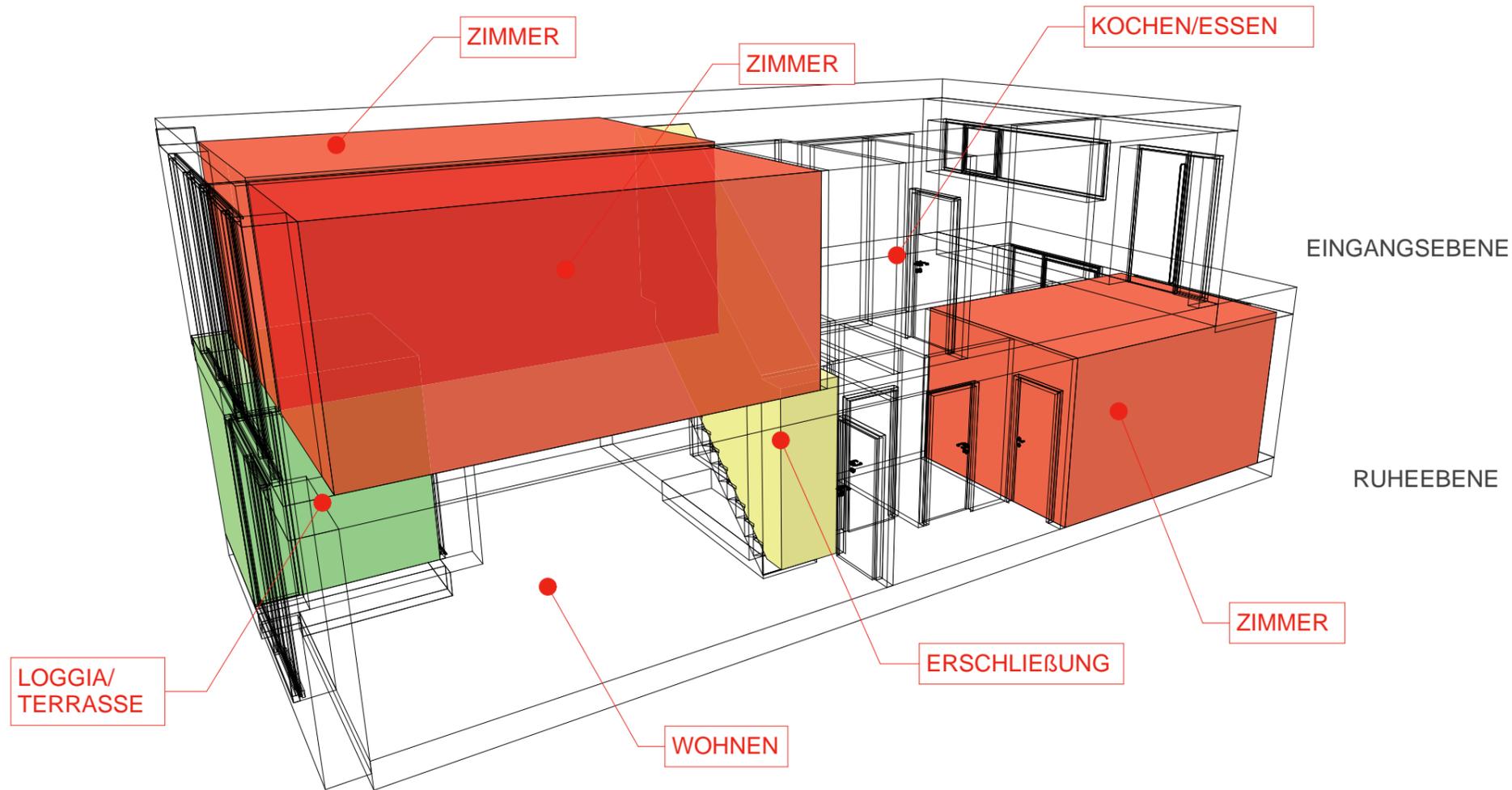
Anzahl Zimmer:	2
Anzahl Bäder:	1
Fläche gesamt:	113,75m ²
Terrasse:	6,87m ²



MAISONETTE TYP B3

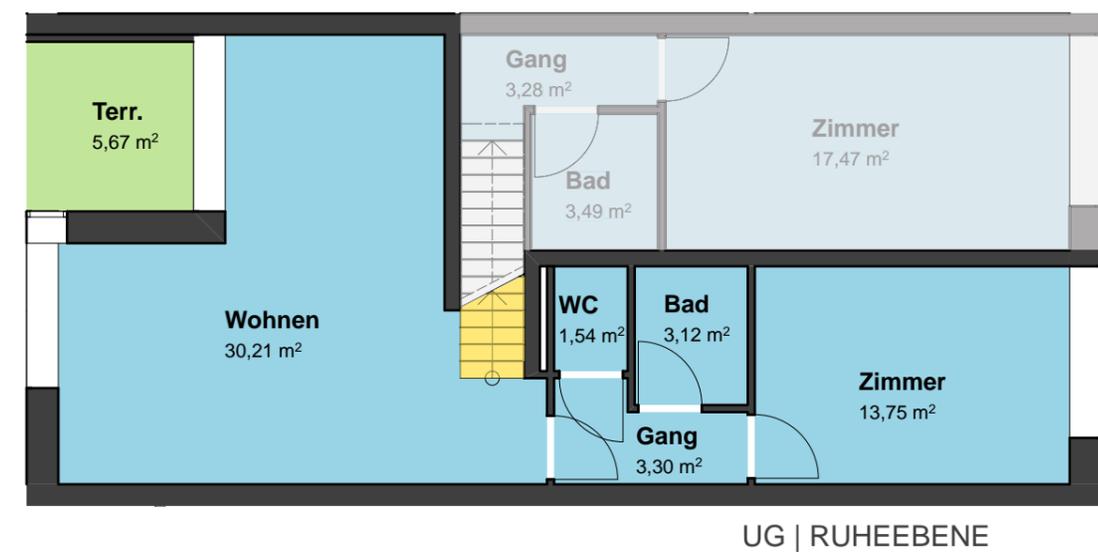
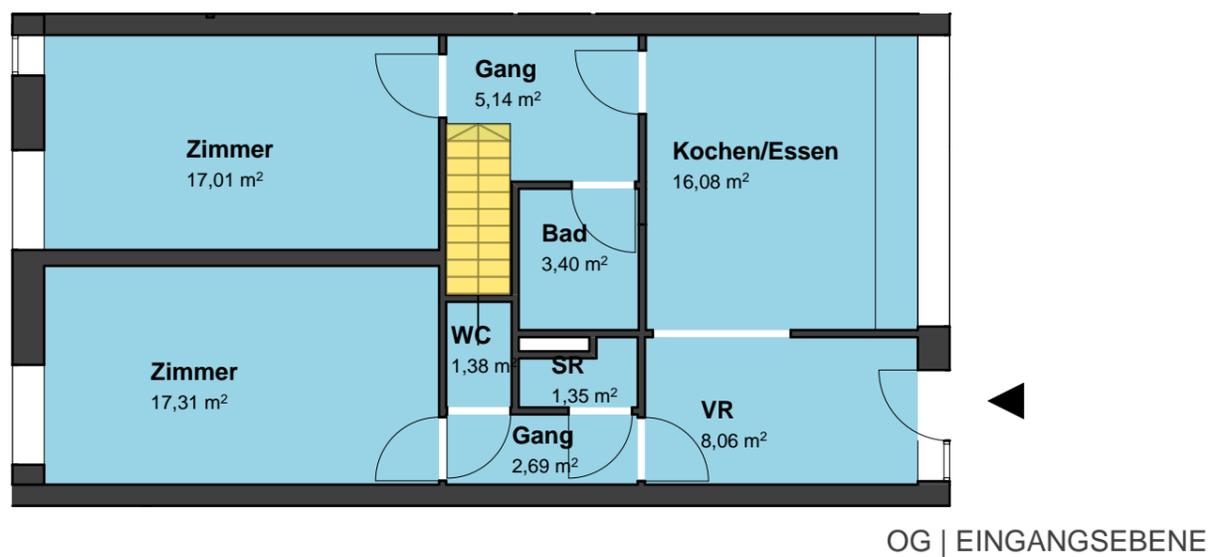
In dieser Variante besitzt die Maisonette einen Frei- und Wohnbereich sowie ein Zimmer in der Ruheebene während Koch- und Essbereich sowie zwei Zimmer in der Eingangsebene situiert sind.

Wohnkonfektion nach Maß | Benedict Wagner



KENNWERTE:

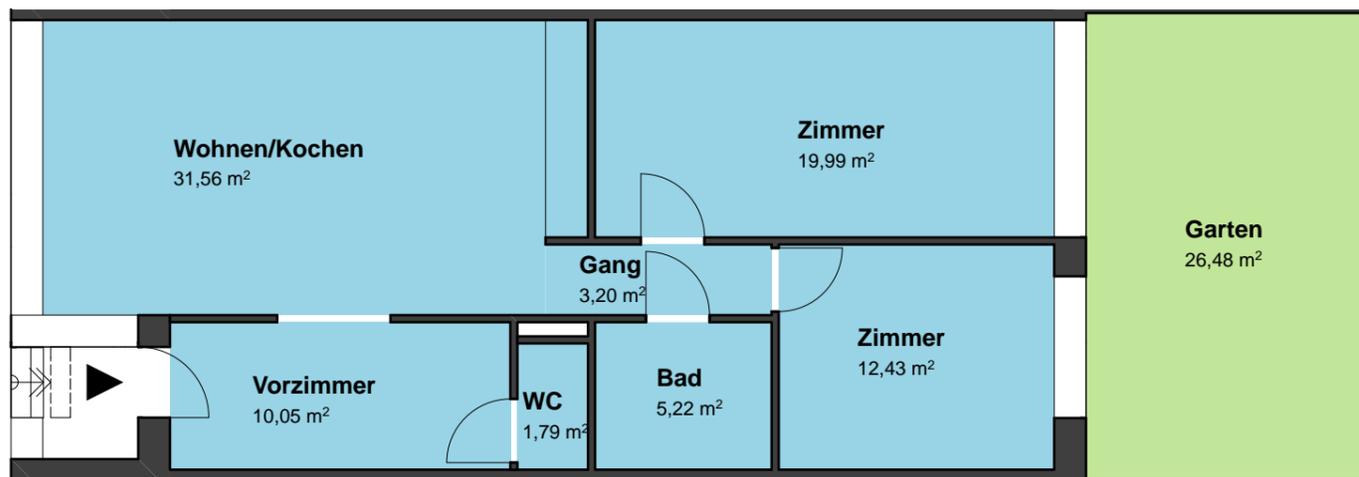
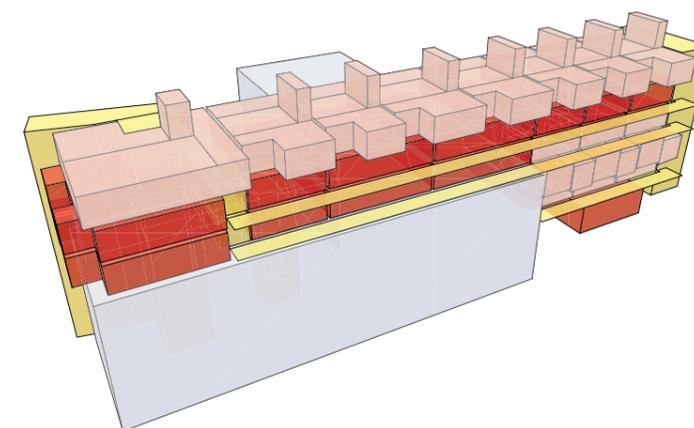
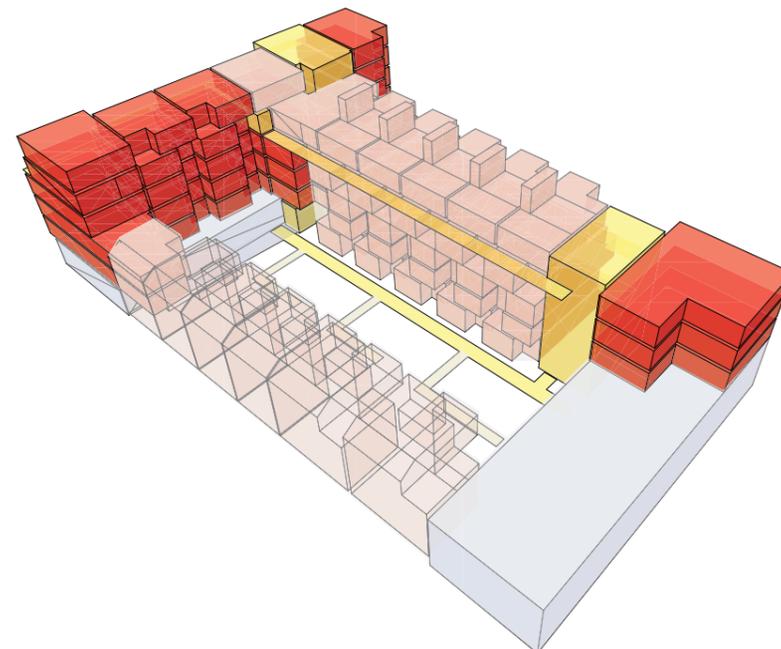
Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Bäder:	2
Fläche gesamt:	124,34m ²
Terrasse:	5,67m ²



GESCHOßWGH.EN

Geschoßwohnungen sind in vielfältiger Möglichkeit vorhanden. Standardmäßig ist die Sanitärinsel der eingeschossigen Wohnungen groß genug, um durch Entfernung der Zwischenwand in eine behindertengerechte umgewandelt zu werden.

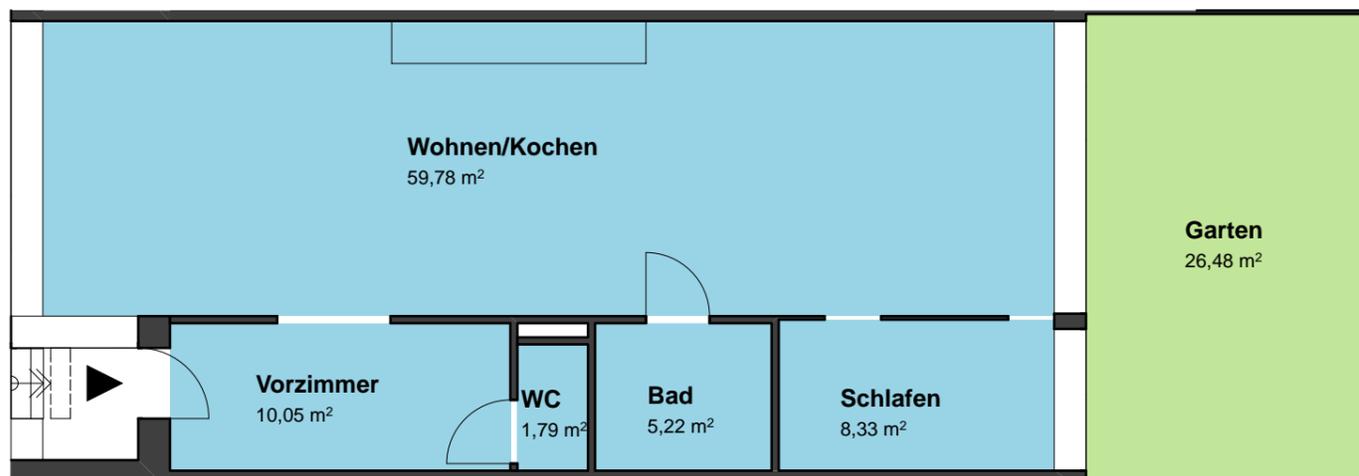
Wohnkonfektion nach Maß | Benedict Wagner



EG | WOHNUNG MIT GARTEN

KENNWERTE:

- Anzahl Zimmer: 2
- Anzahl Bäder: 1
- Fläche: 84,22m²
- Garten: 26,48m²



EG | WOHNUNG MIT GARTEN

KENNWERTE:

- Anzahl Zimmer: 1
- Anzahl Bäder: 1
- Fläche: 84,22m²
- Garten: 26,48m²



OG | STANDARD 1-ACHS WOHNUNG

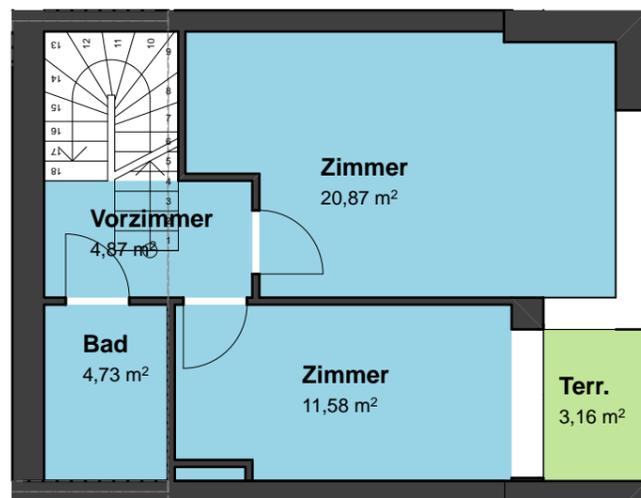
KENNWERTE:

- Anzahl Zimmer: 1
- Anzahl Bäder: 1
- Fläche gesamt: 66,05m²
- Terrasse: 5,47m²

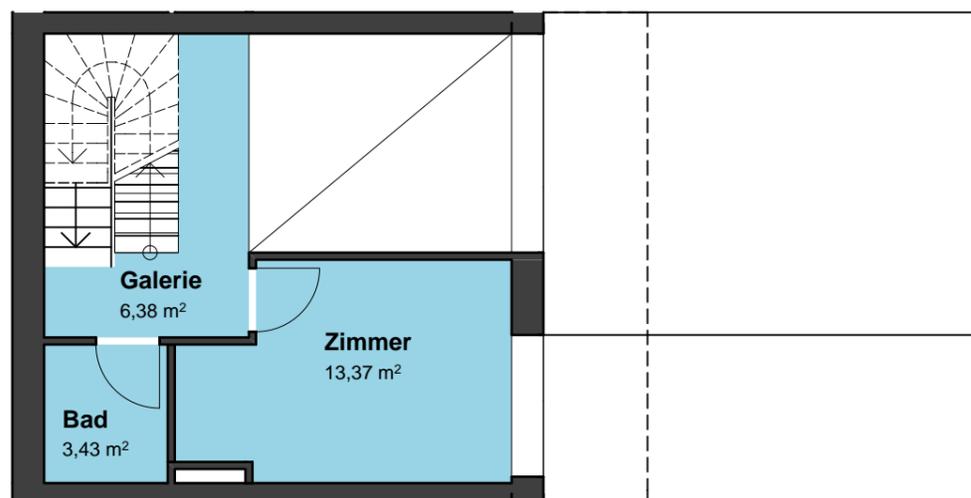
7.4.2.16 | Typologie | Geschosßwohnungen

HOFHÄUSER

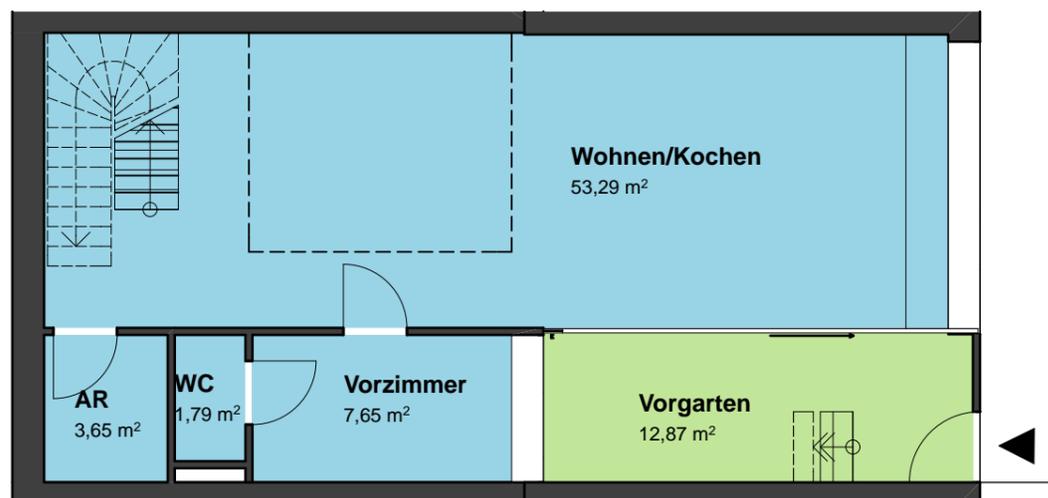
Die drei-geschoßigen Hofhäuser sind im Luxussegment angesiedelt. Mit eigenem Freibereich als Vorgarten, großzügigem Wohn/Kochbereich im EG, ist im Galeriegeschoß ein erstes Zimmer mit eigenem Bad untergebracht. In der Ruheebene finden sich zwei weitere Zimmer sowie eine Terrasse.



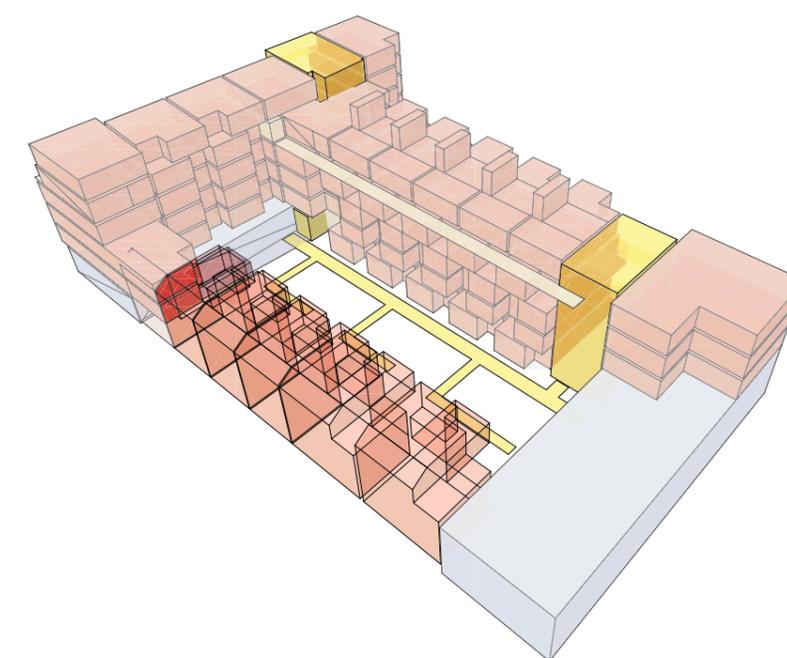
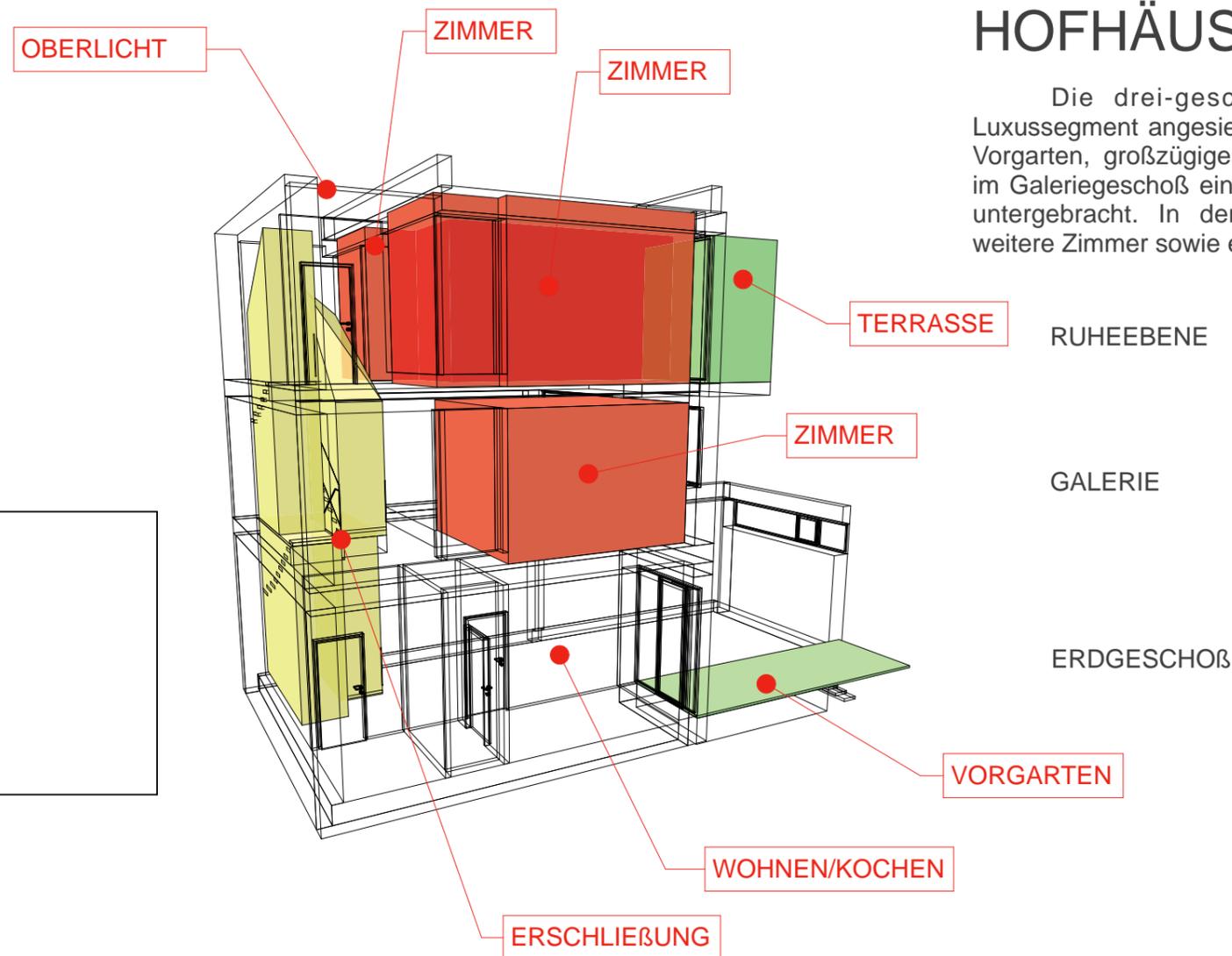
OG 2 | ZIMMER



OG 1 | GALERIE



EG | ZUGANGSEBENE

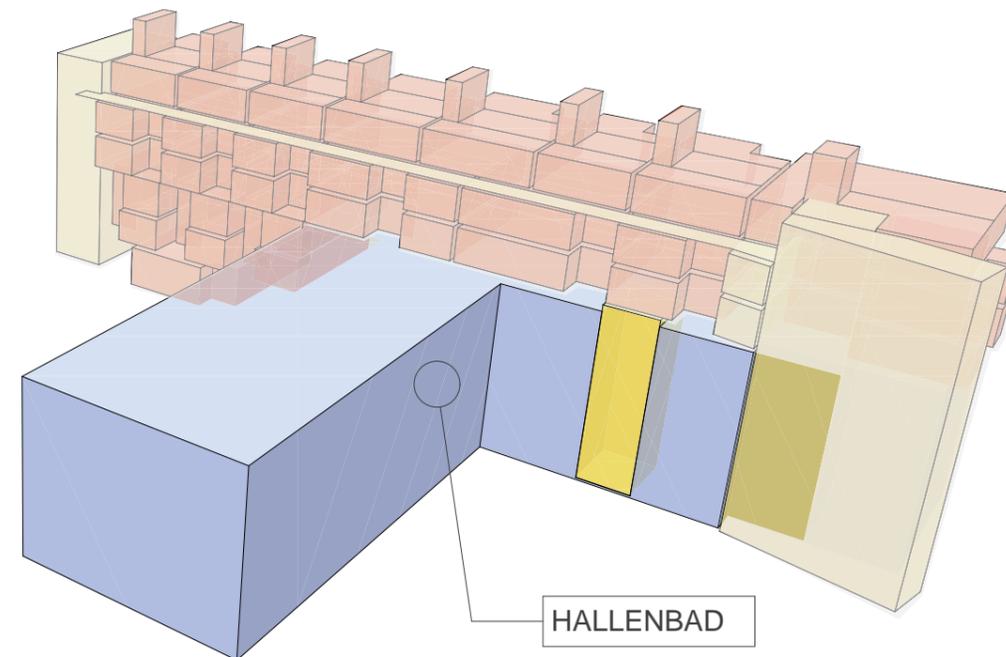
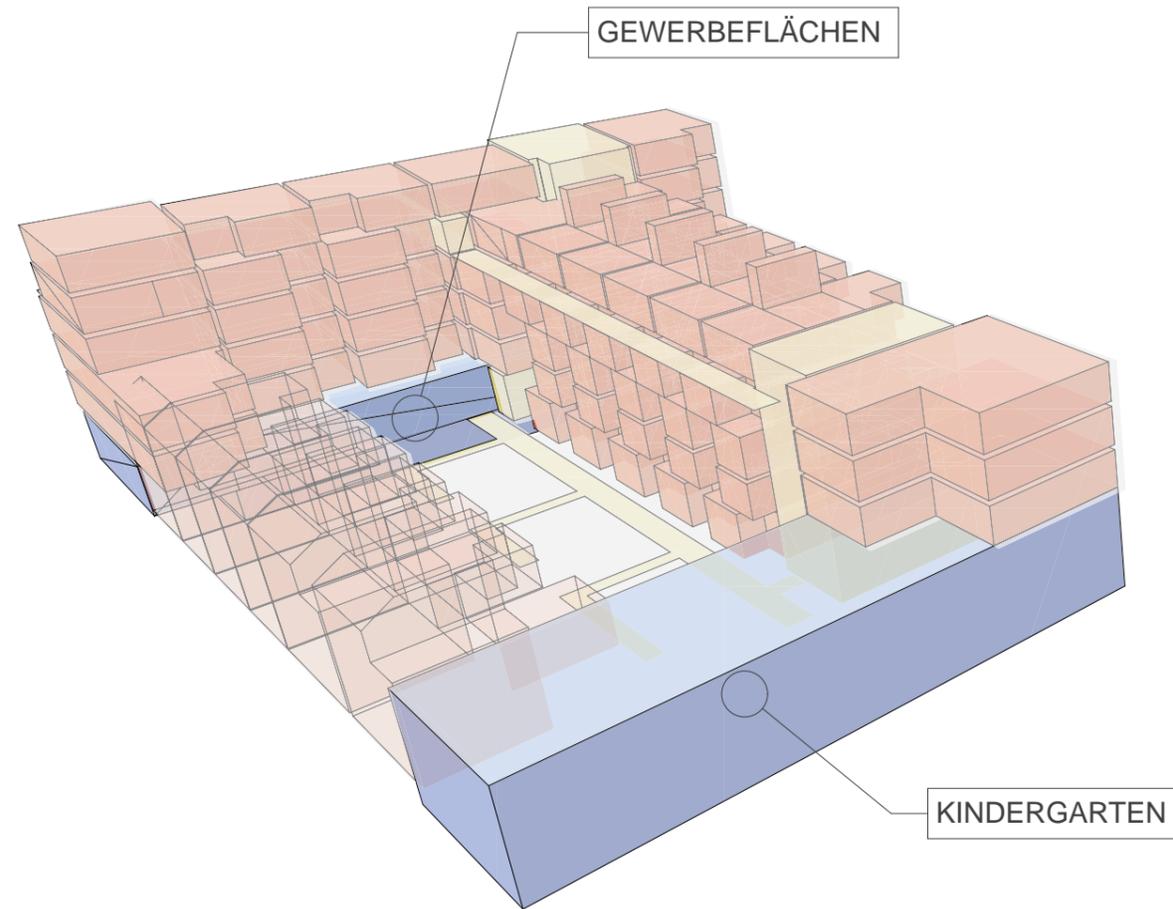


KENNWERTE:

- Anzahl Zimmer: 3
- Anzahl Bäder: 2
- Fläche: 123,48m²
- Garten: 12,87m²

ÖFFENTLICHE NUTZUNGEN





ÖFFENTLICHE NUTZUNGEN

Teil des Projektes sind drei Einrichtungen, die gewerblichen Zwecken gewidmet sind.

In Bauteil 1.1 befinden sich auf den ersten beiden Ebenen **[GEWERBEFLÄCHEN]**, die in drei Geschäftslokale getrennt werden können. Über eine Galerie im Obergeschoss erhält dieser Bereich auch südseitiges Licht vom Hof.

Zum Park hin liegt der **[KINDERGARTEN]**, südseitig orientiert, mit eigenem, abgetrenntem Freibereich. Er ist ausgelegt für zwei Gruppen, die großzügigen Gruppenräume erstrecken sich über zwei Geschosse und sind mit Klettergalerie ausgestattet. Weite Verglasung südseitig sorgt für ausreichend Licht, Bäume und perforierte Fassadenpaneele für den Sonnenschutz

In Bauteil 2 befindet sich das öffentlich zugängliche **[HALLENBAD]**, welches sich, wie bereits erwähnt, über drei oberirdische und ein unterirdisches Geschoss, sowie die bestehende Industriehalle erstreckt. Das Bad besitzt eine eigene Erschließung, die getrennt von der Wohnnutzung verläuft.

Im Weiteren wird auf das Hallenbad näher eingegangen.

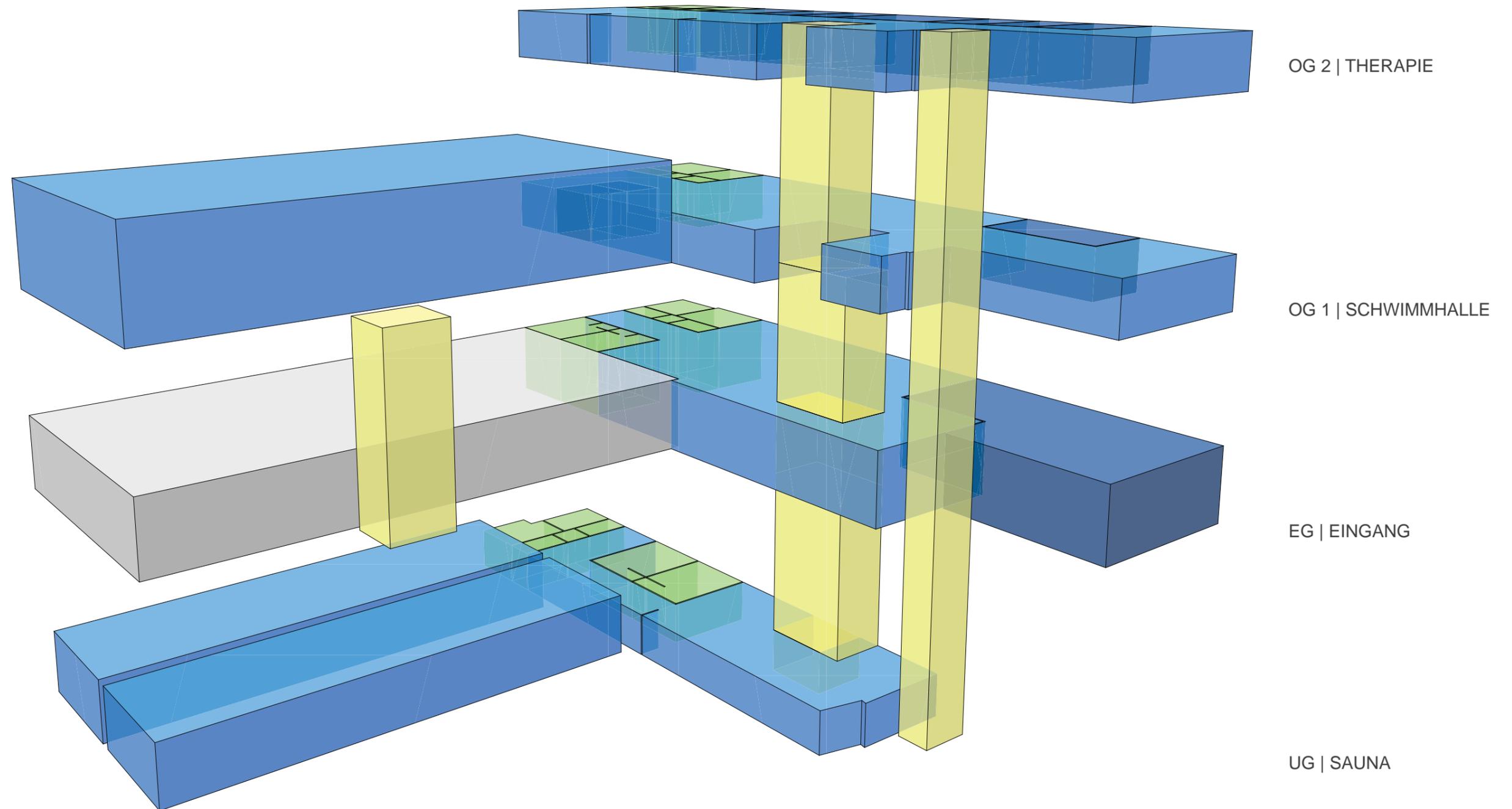
KENNWERTE

Öffentliche Nutzungen Kubatur:

Hallenbad:	14.131m ³
Kindergarten:	3.125m ³
Gewerbeflächen:	2.388m ³
Kubatur gesamt:	19.644m³

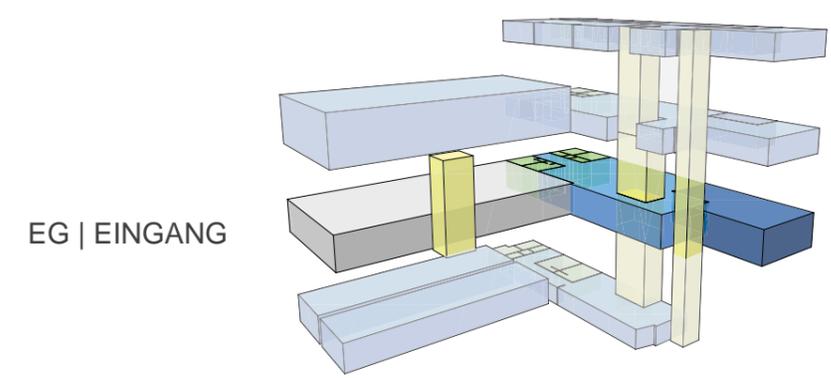
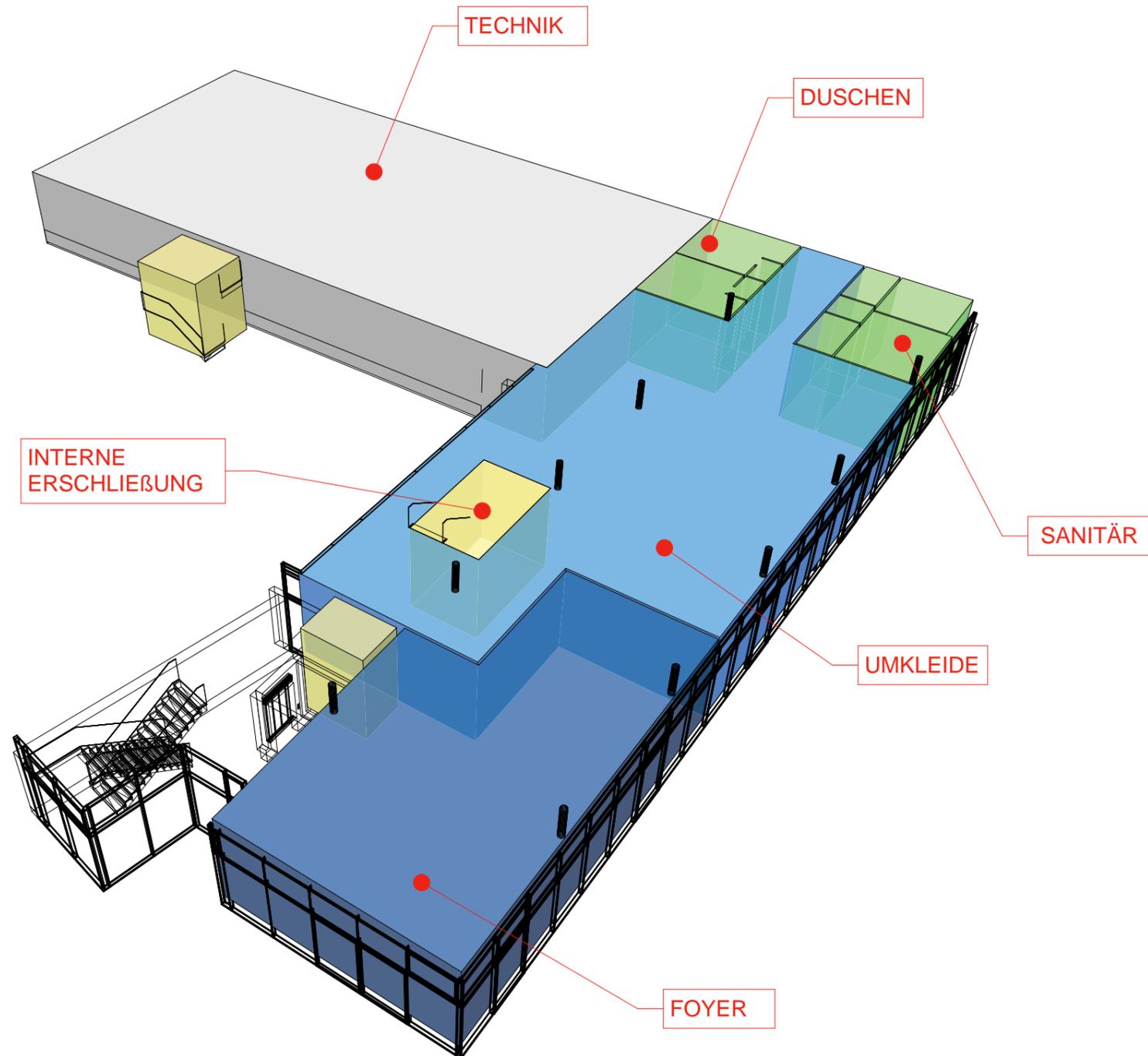


HALLENBAD 4



HALLENBAD 4 - EG

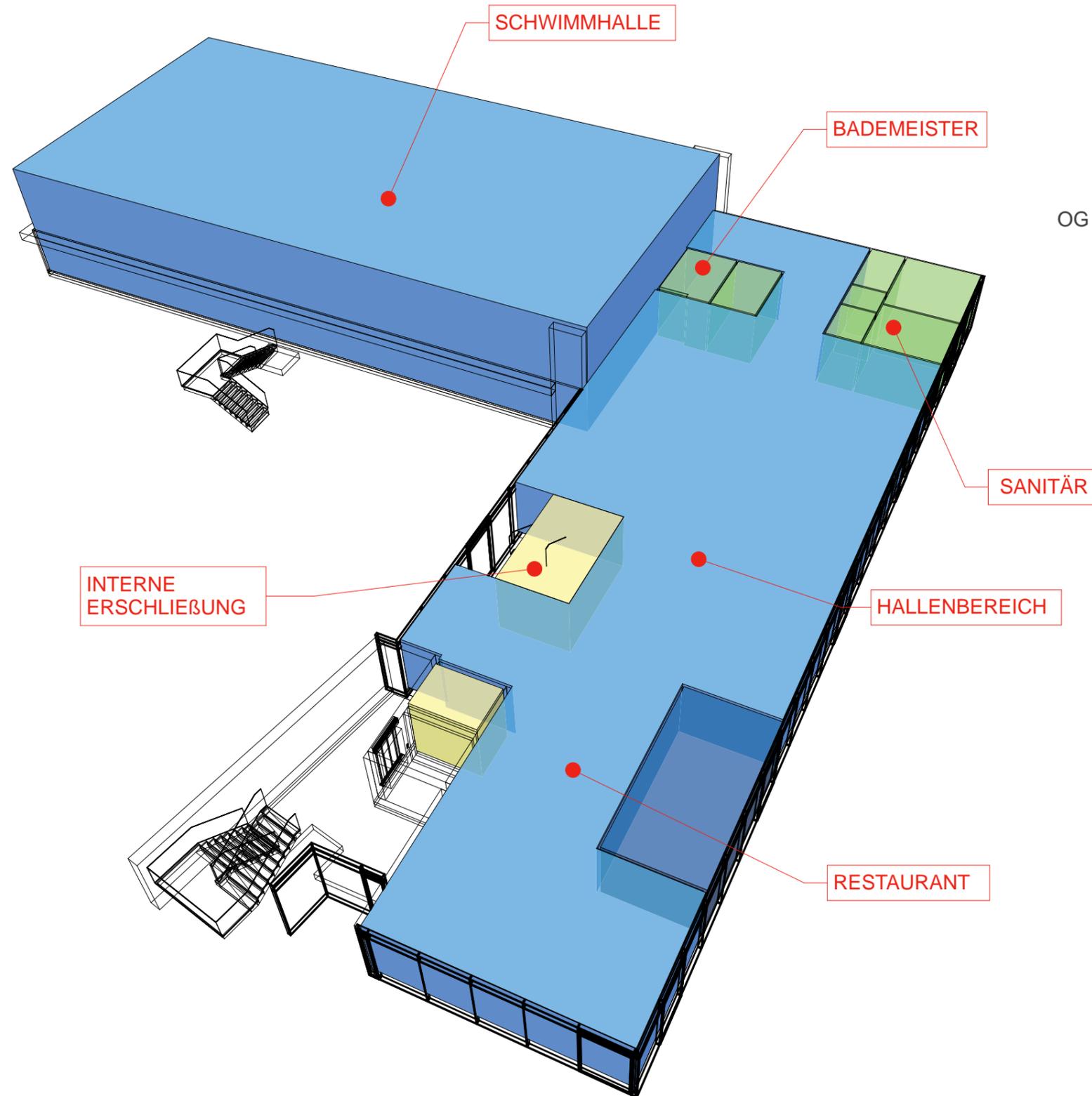
Das Erdgeschoß dient der Erschließung, als Umkleidebereich und als Technikgehoß, zwischen Sauna und Hallenbad. Die Glasfassade hin zum Straßenraum ist mit gelochten Paneelen gegen indiskrete Einblicke geschützt.



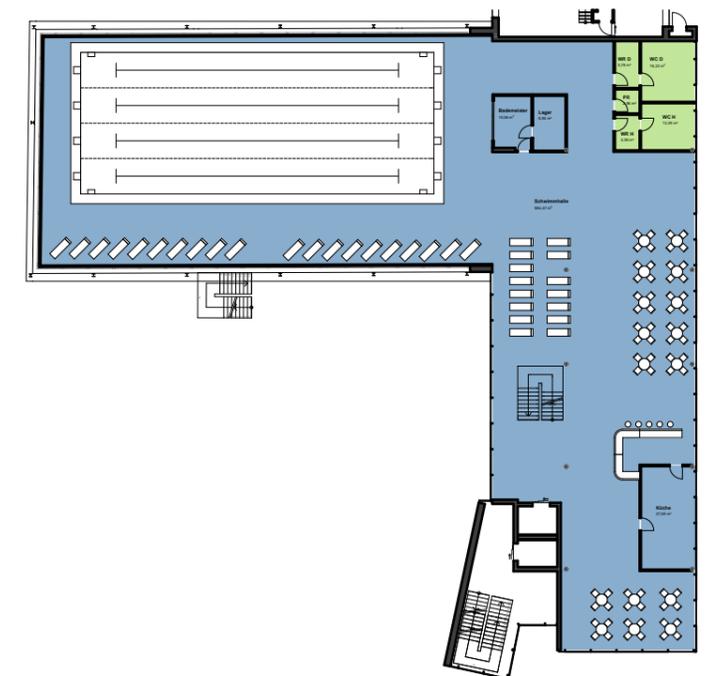
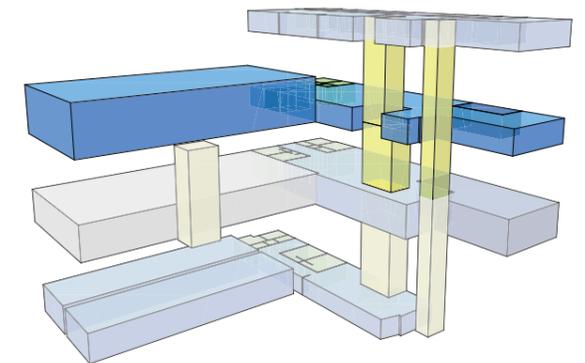
- SANITÄR
- HALLENBAD
- HALLENBAD ALLGEMEIN
- ERSCHLIEßUNG
- TECHNIK

HALLENBAD 4 - OG1

Im ersten Obergeschoß findet sich die Schwimmhalle sowie zur Straße hin der Restaurantbereich. Durch geschosshohe Verglasungen dringt Licht von allen Seiten in diesen Bereich, Sichtschutz wird, wo er notwendig ist, durch gelochte Fassadenpaneele gewährt.

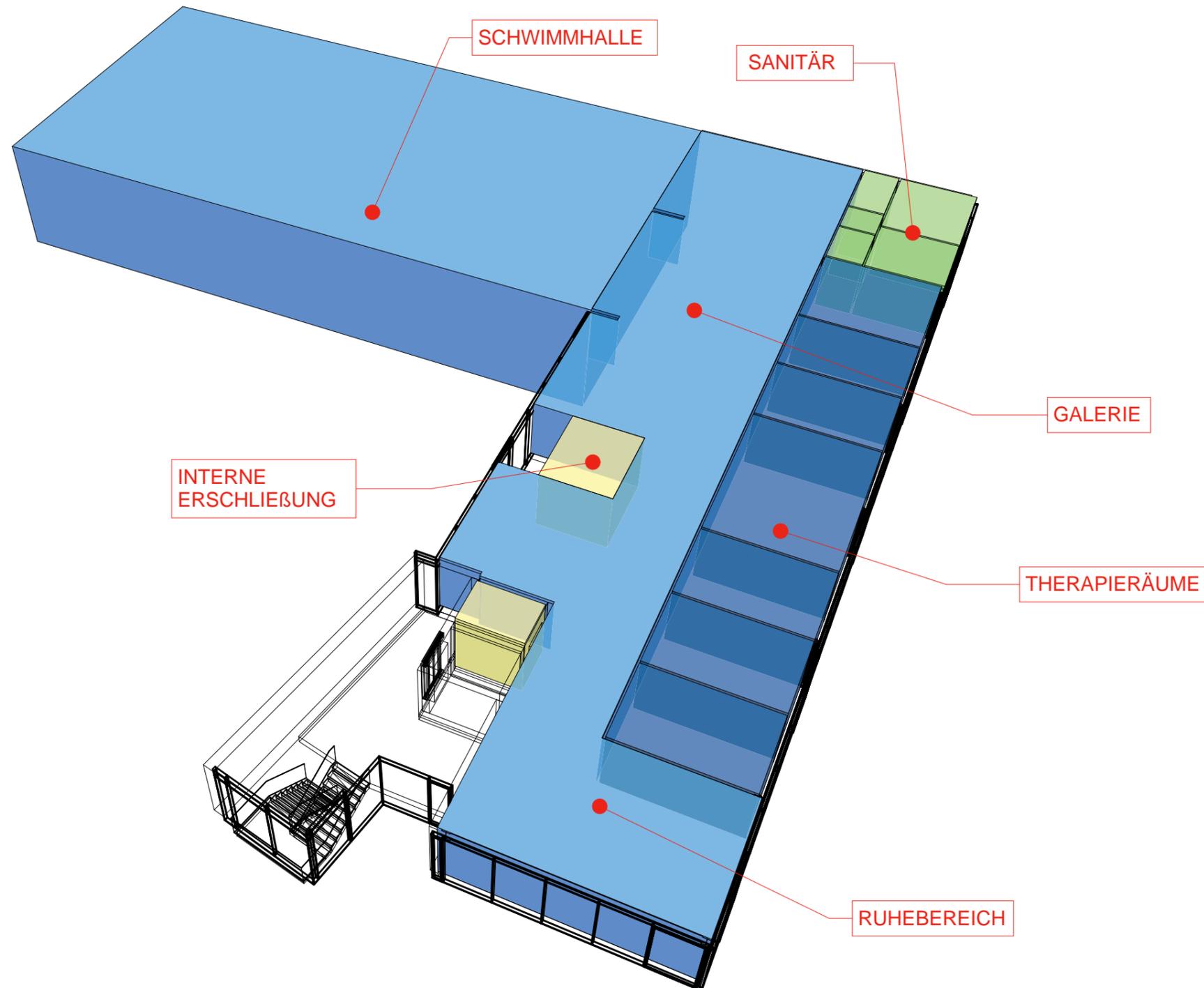


OG 1 | SCHWIMMHALLE

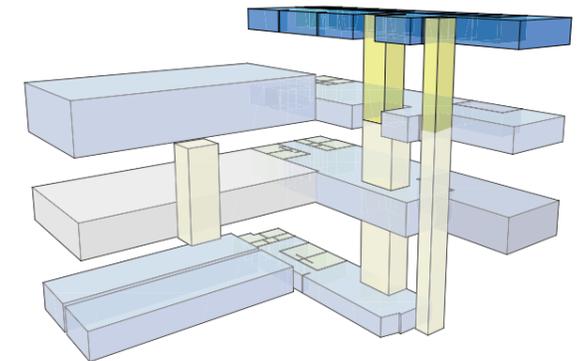


HALLENBAD 4 - OG2

Im zweite Obergeschoß befinden sich die Ruhebereiche an der Galerie, ein Sitz und Wartebereich zur südlichen Straßenfront sowie die Therapieräume. Hier finden z.B. Moorbäder, Solebäder, Massagen u.dgl. statt.



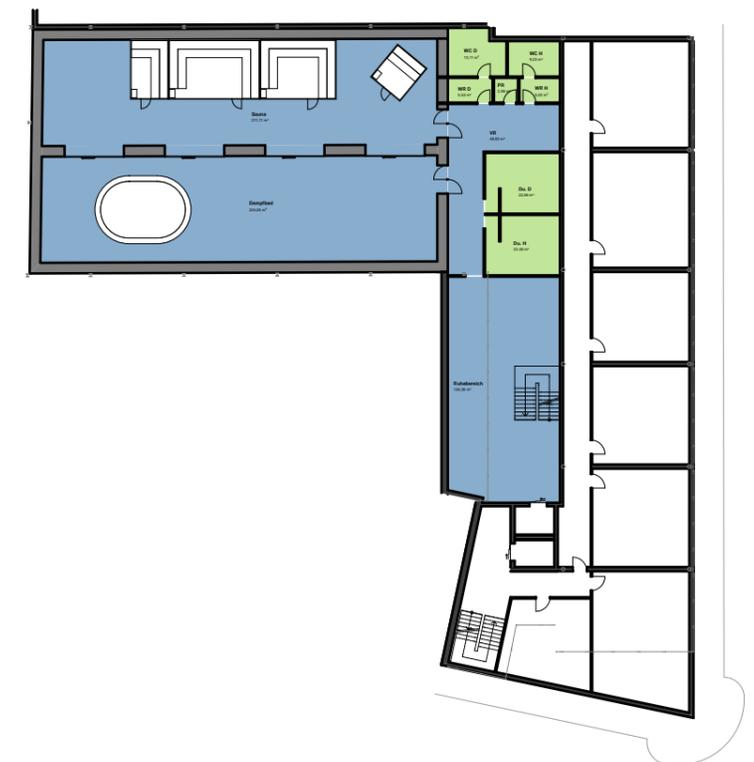
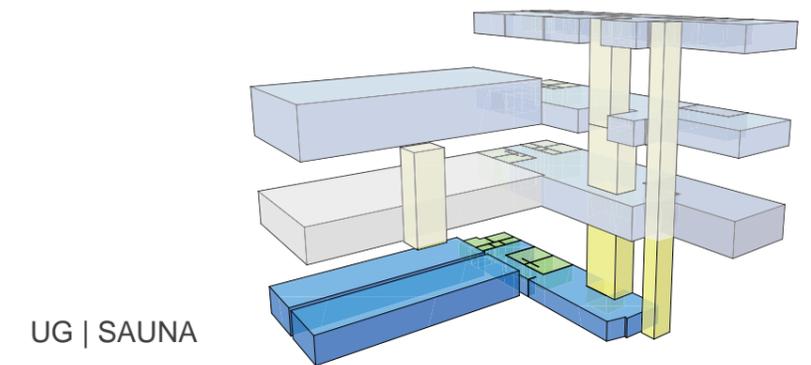
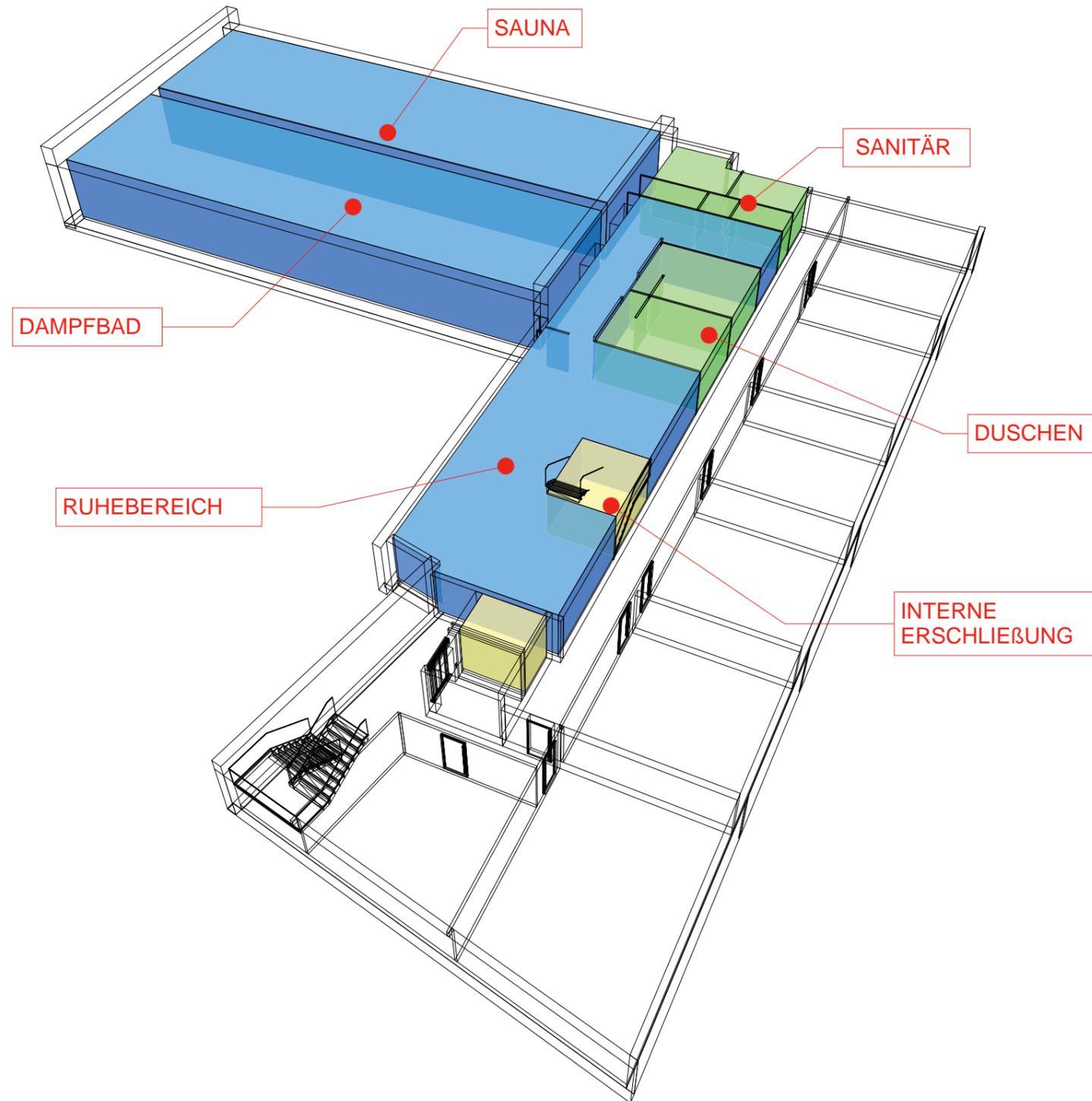
OG 2 | THERAPIE



	SANITÄR
	HALLENBAD
	HALLENBAD ALLGEMEIN
	ERSCHLIEßUNG
	TECHNIK

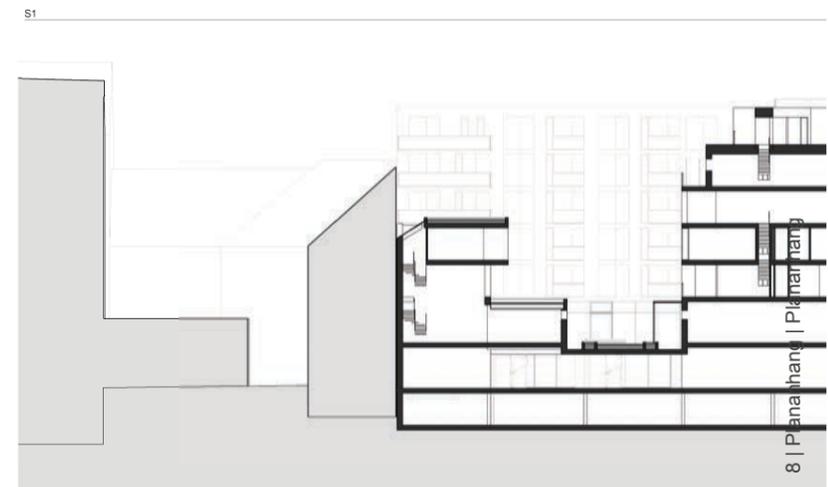
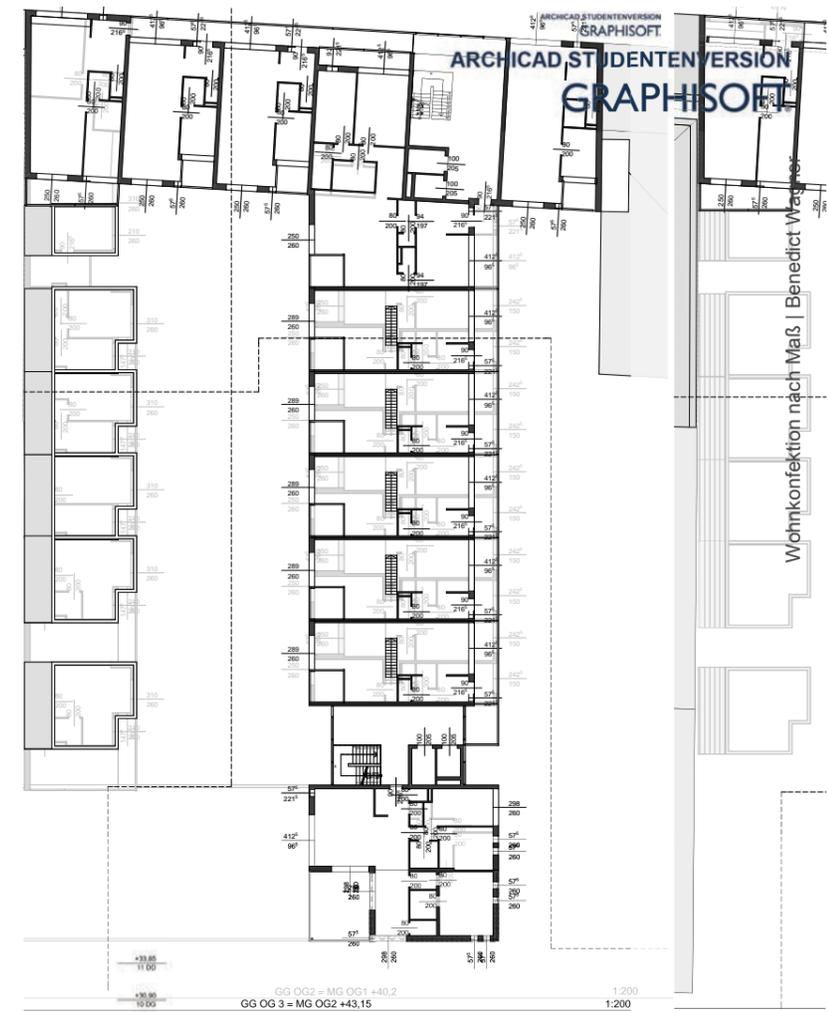
HALLENBAD 4 - UG

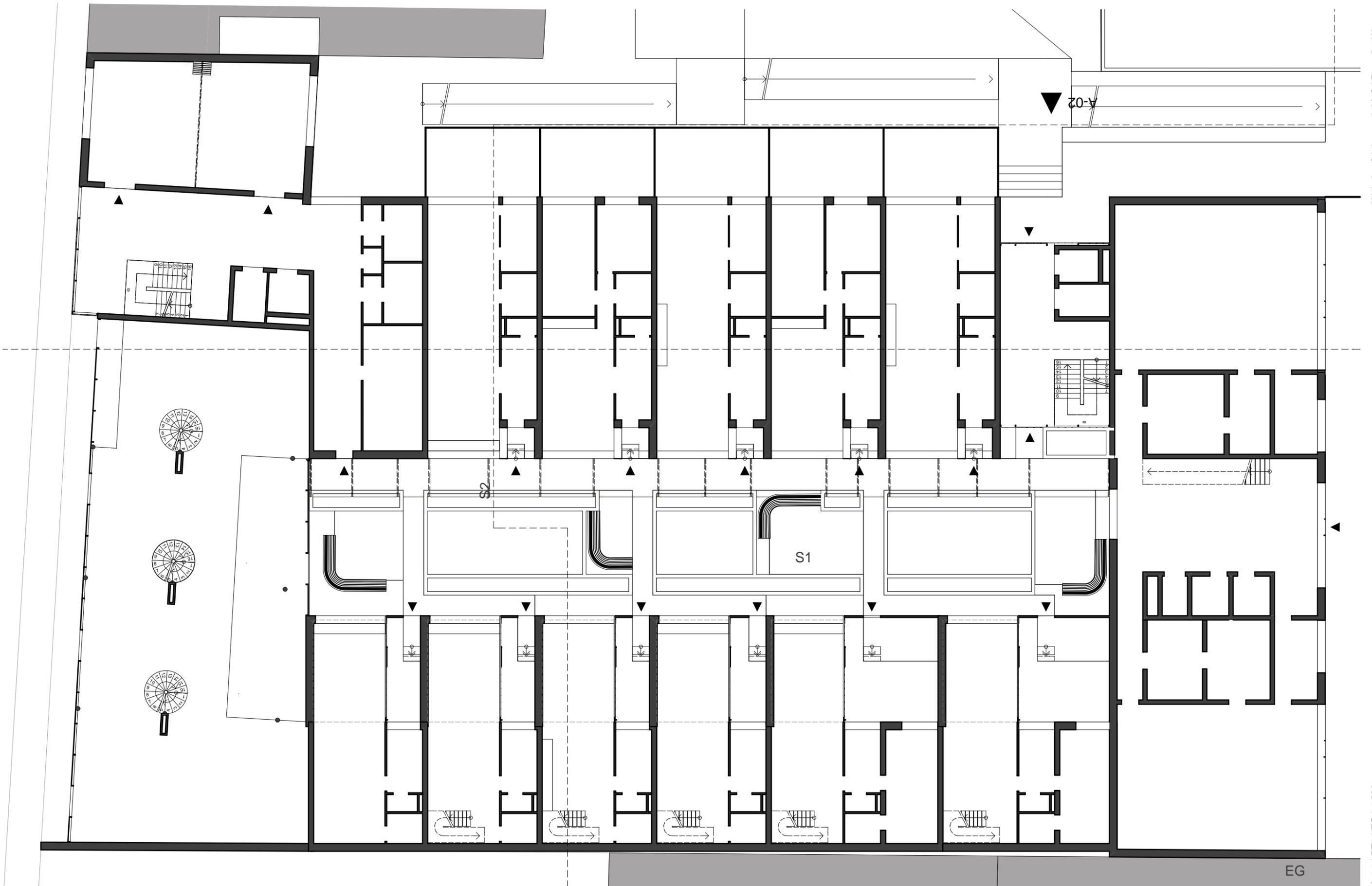
Im Untergeschoß befindet sich im Gewölbe der ehem. Industrielle der Saunabereich. Eine räumliche Trennung vom Schwimmbad ist hier von Vorteil. Durch ein Oberlicht gelangt Licht in den Gang- und Ruhebereich.

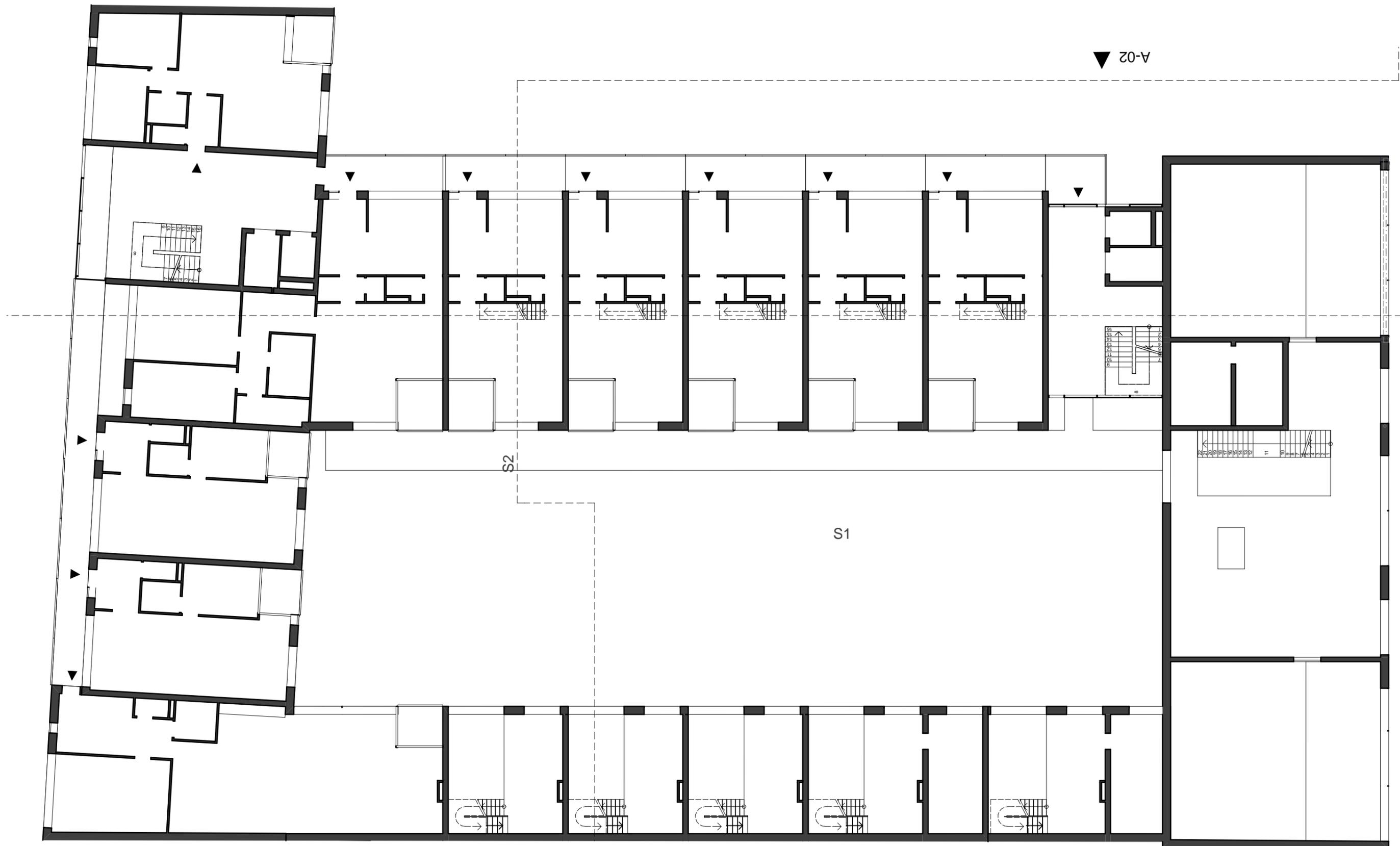


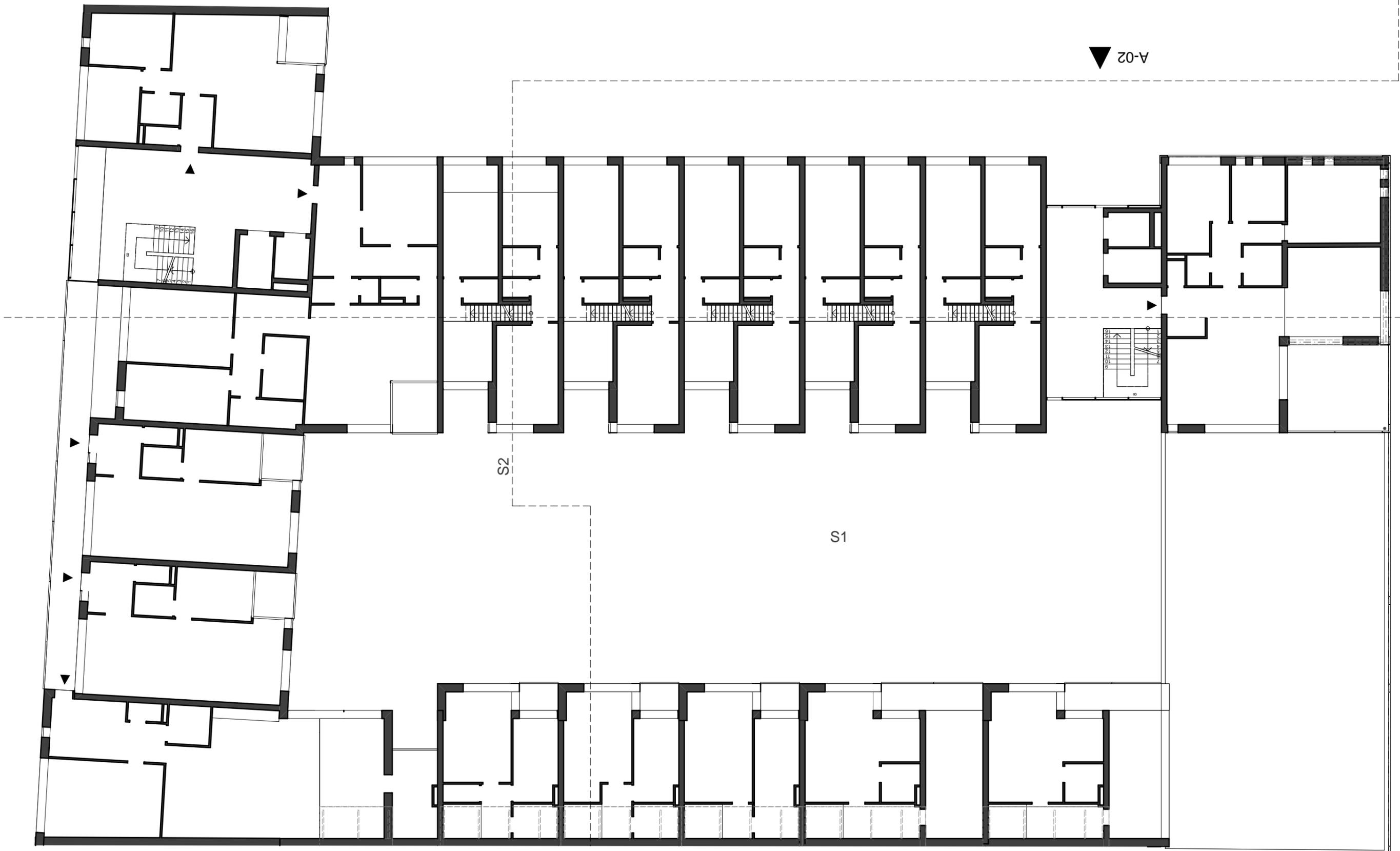
SANITÄR
HALLENBAD
HALLENBAD ALLGEMEIN
ERSCHLIEßUNG
TECHNIK

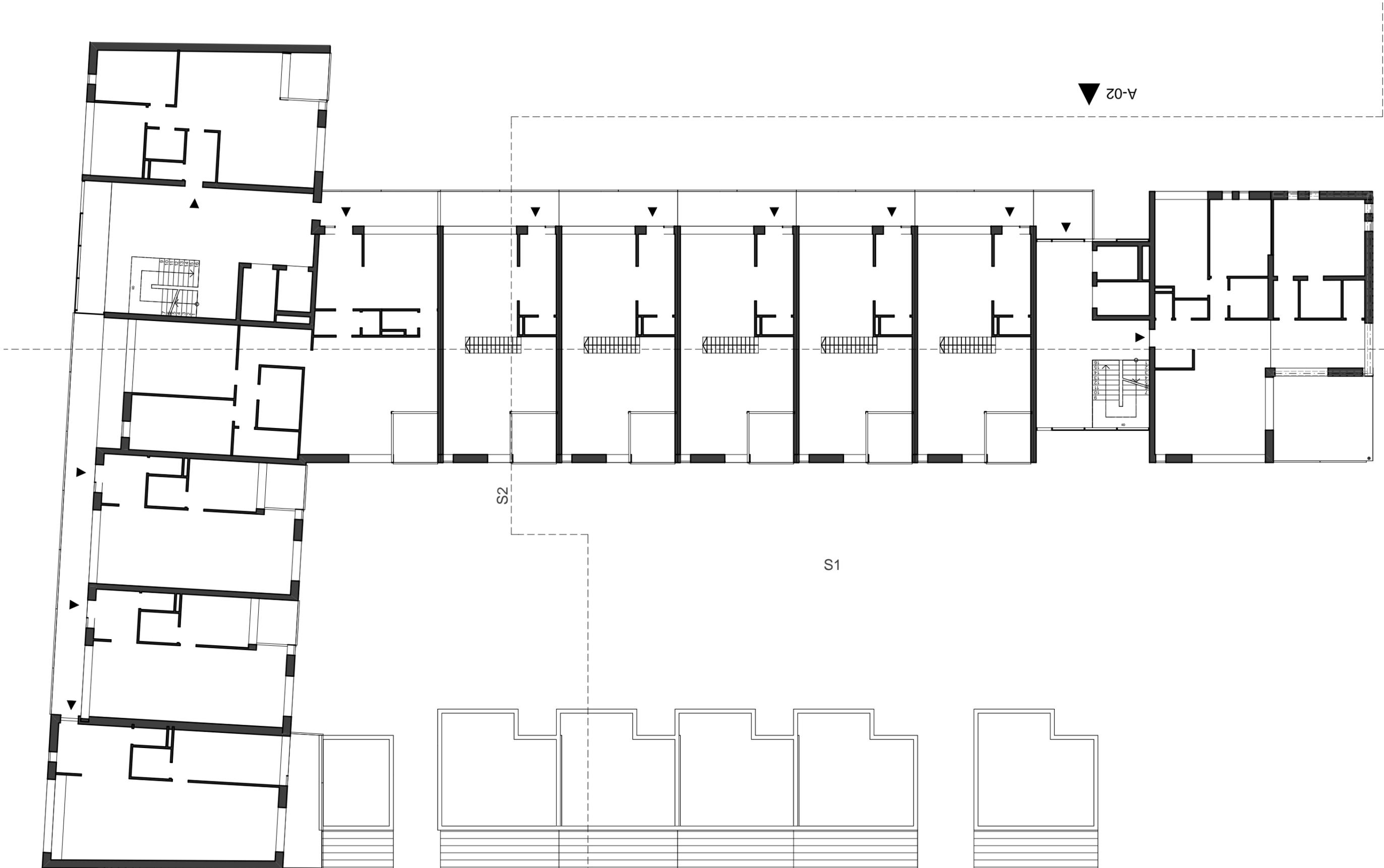
PLANANHANG









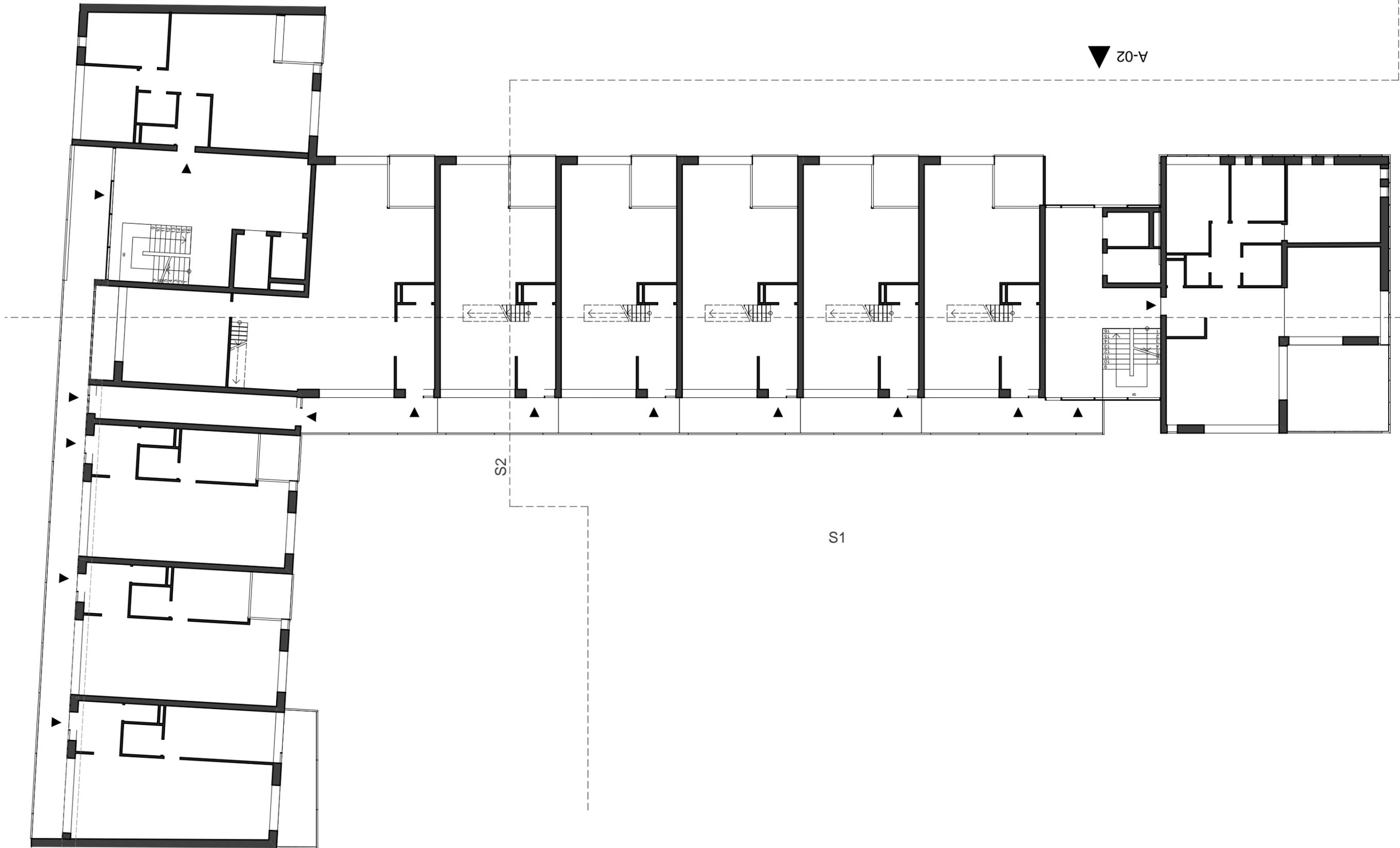


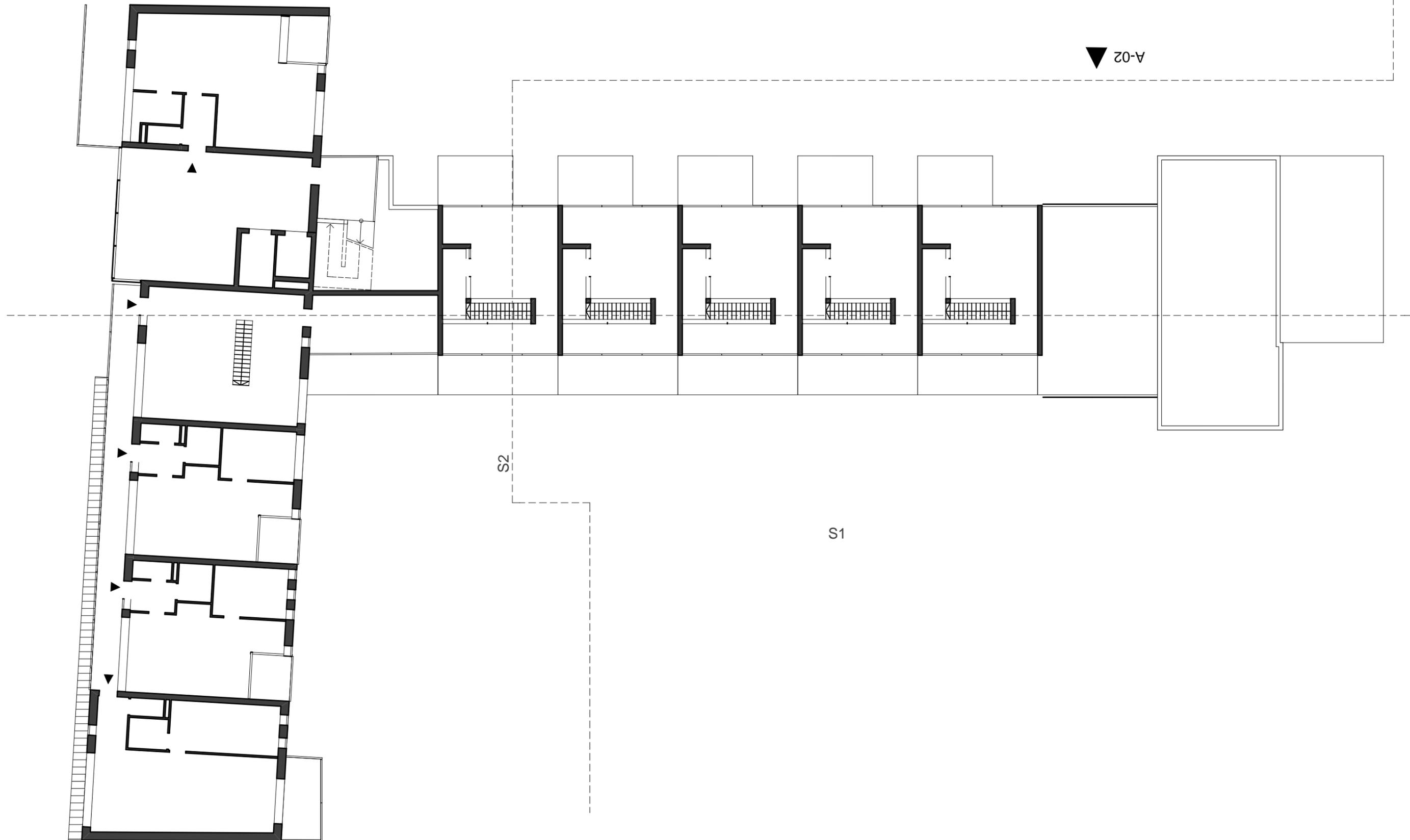
▼ A-02

S2

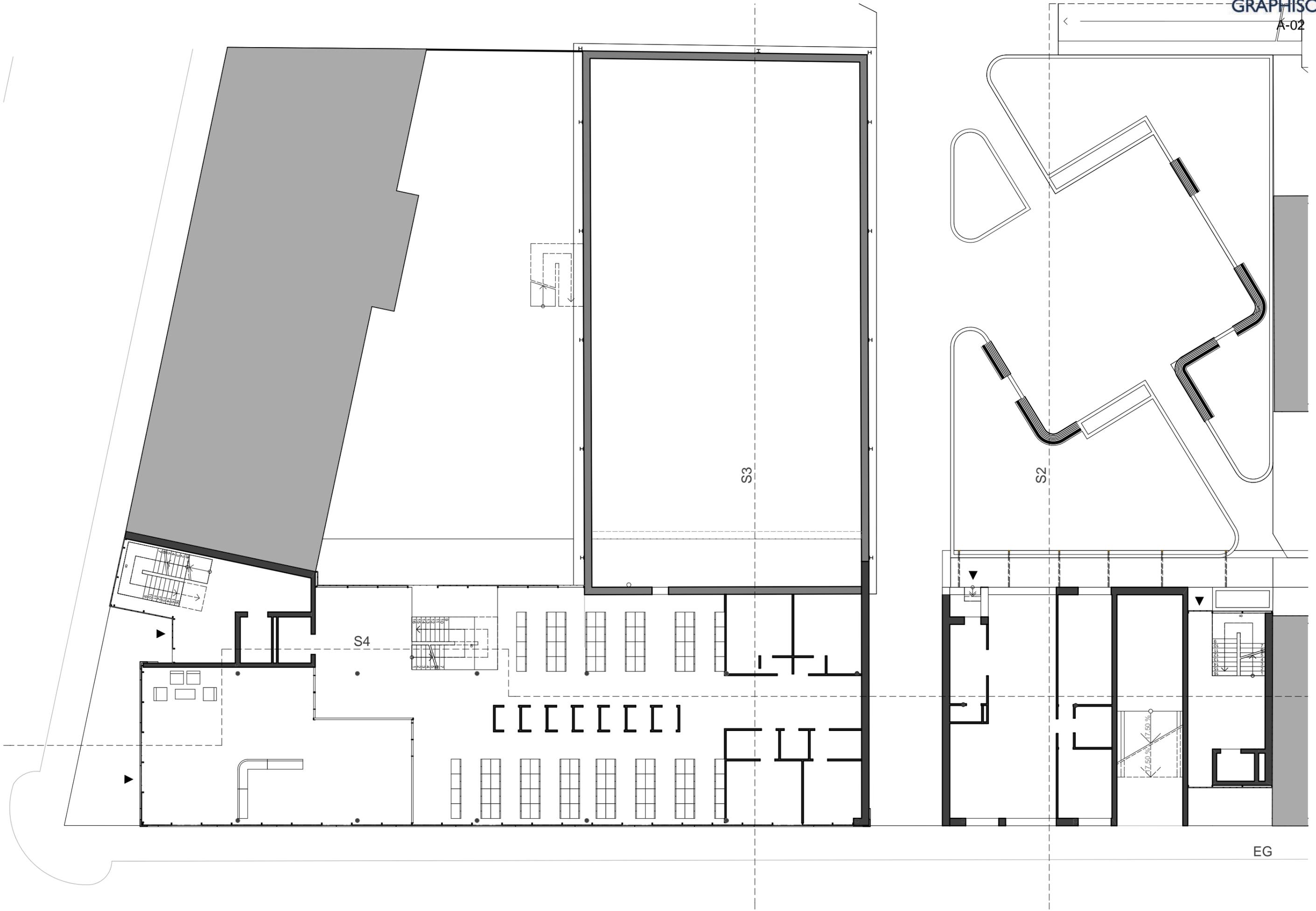
S1

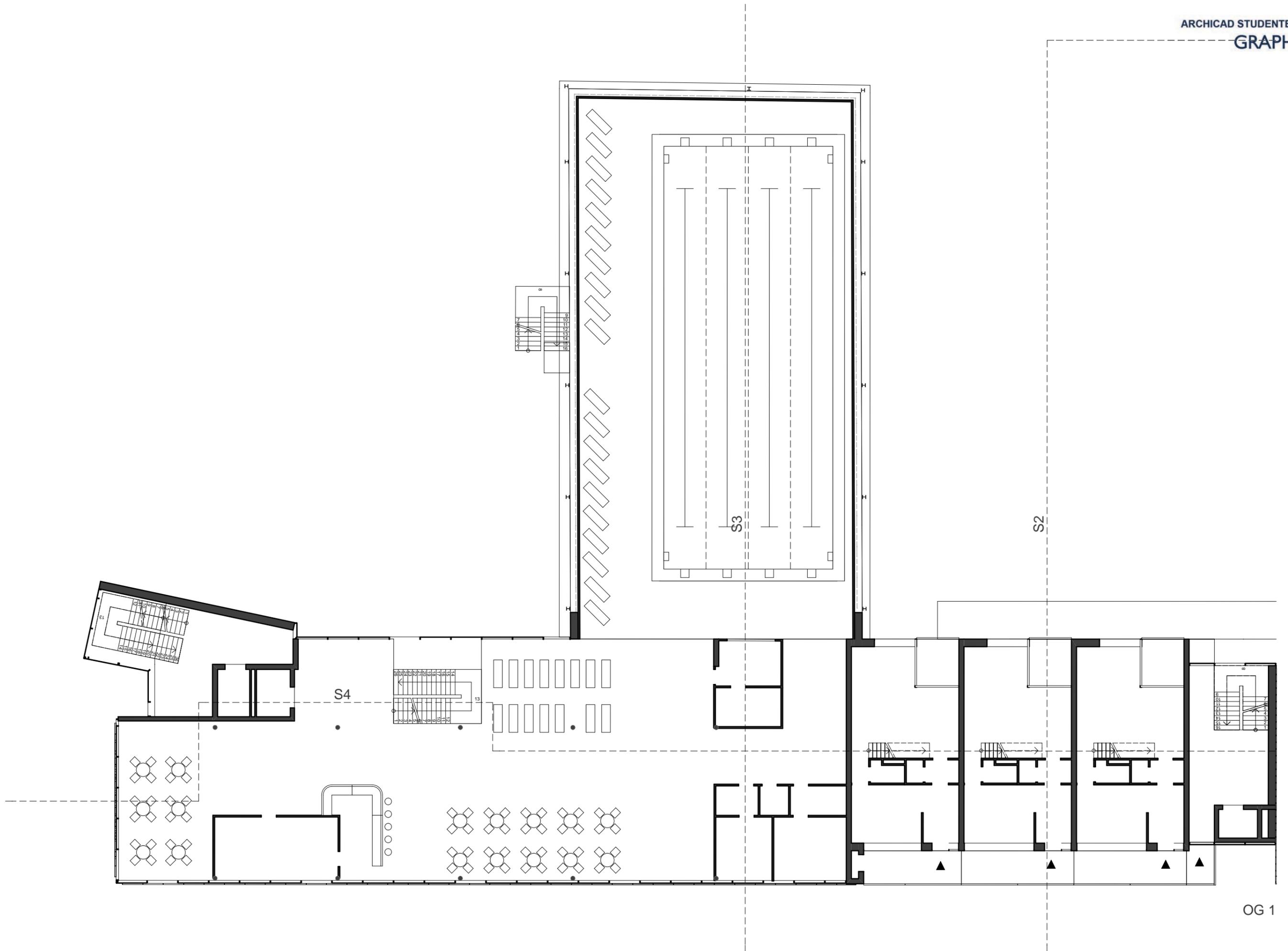
OG 3



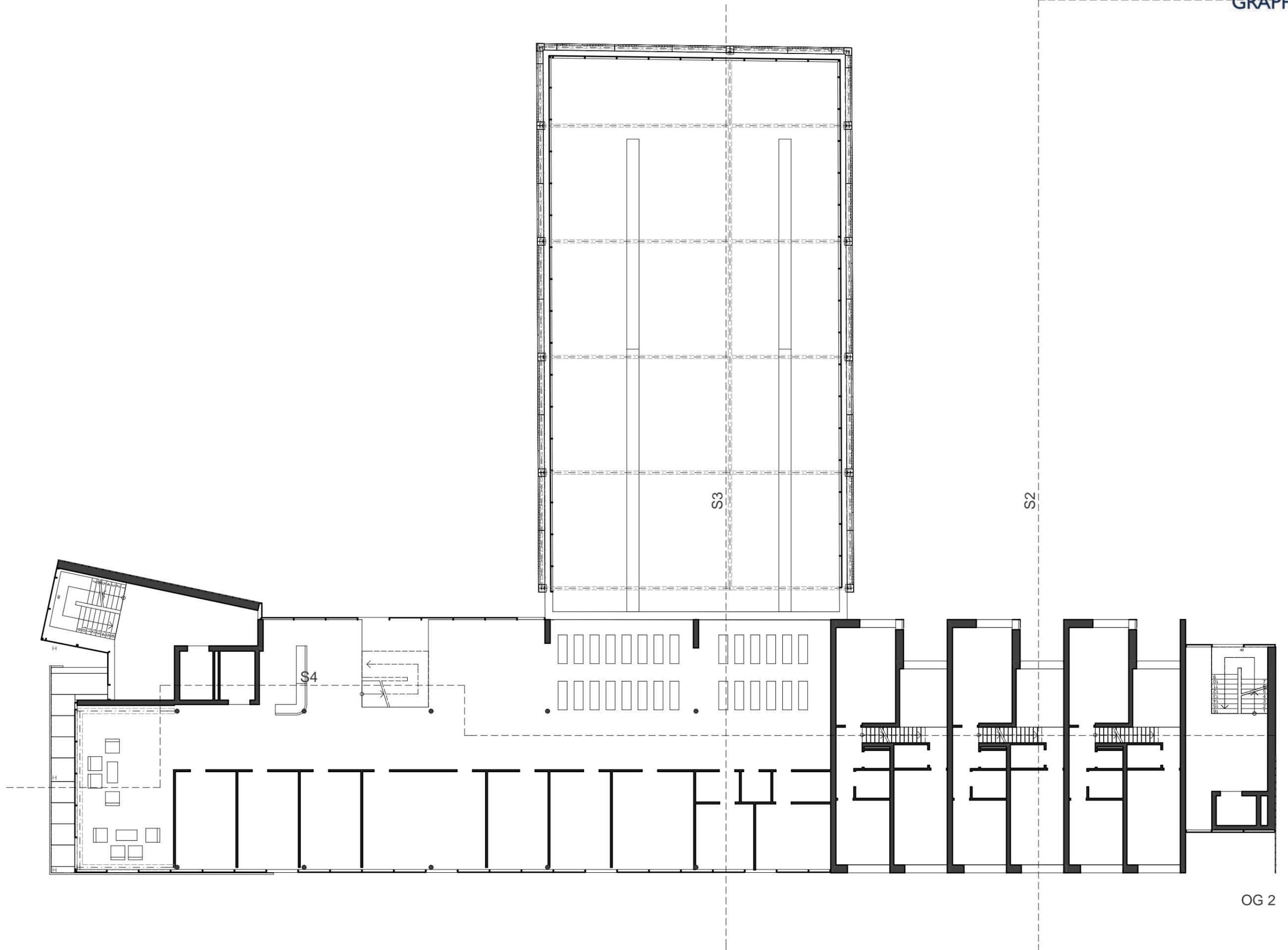


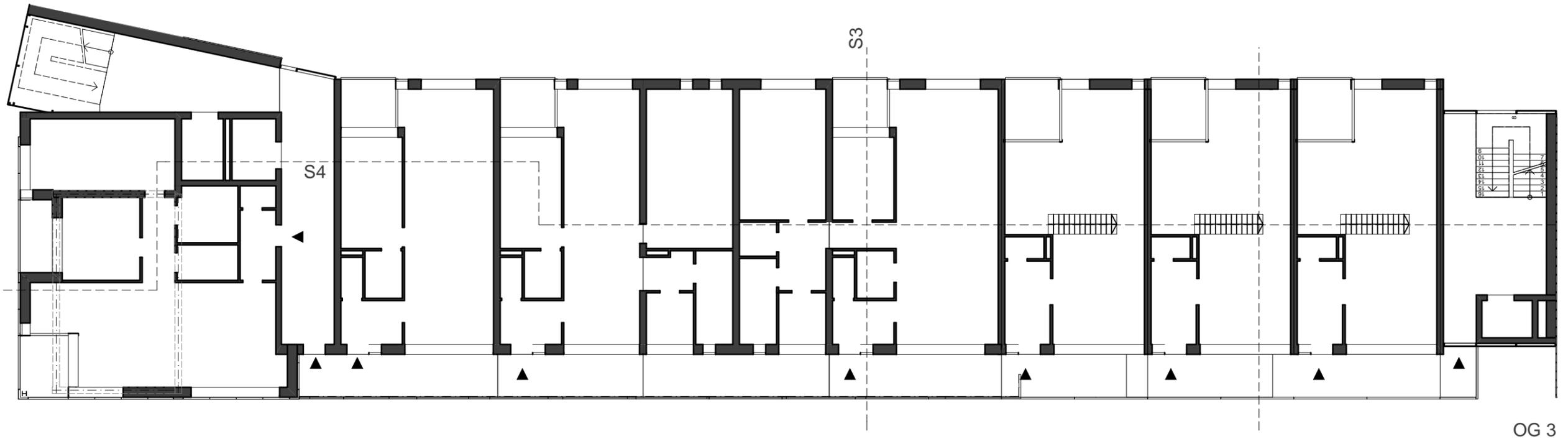
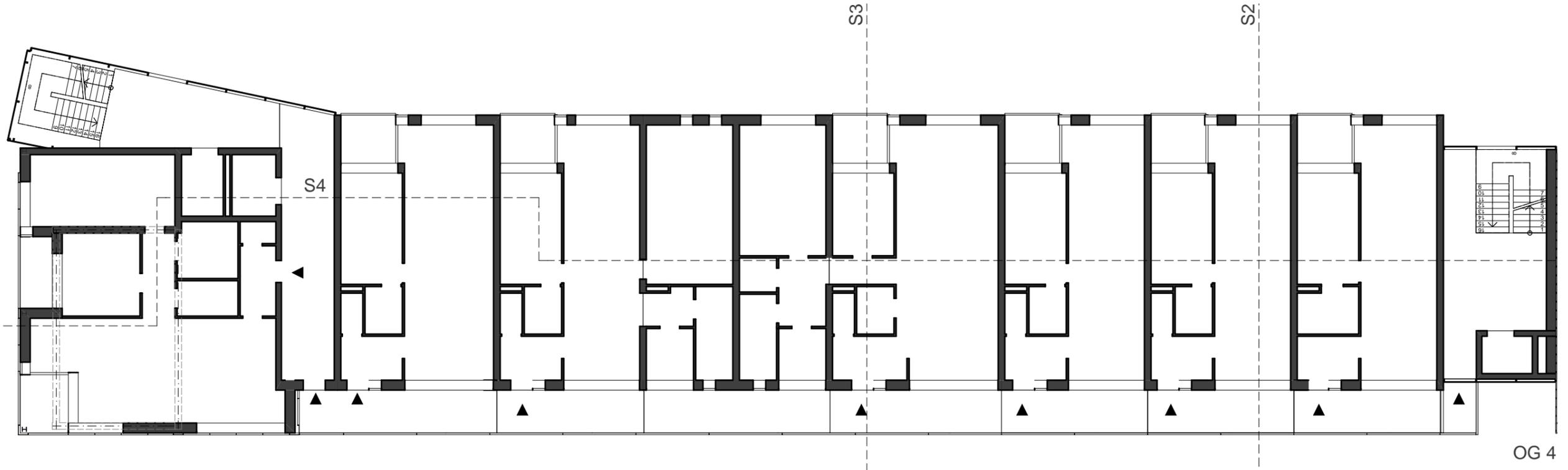


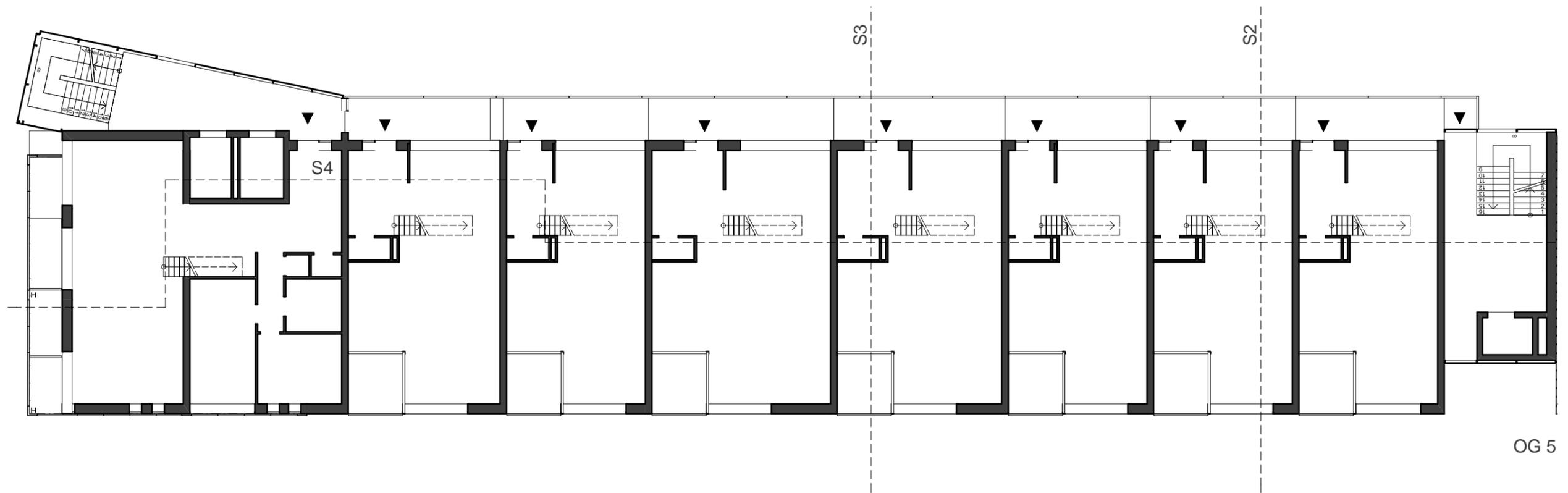
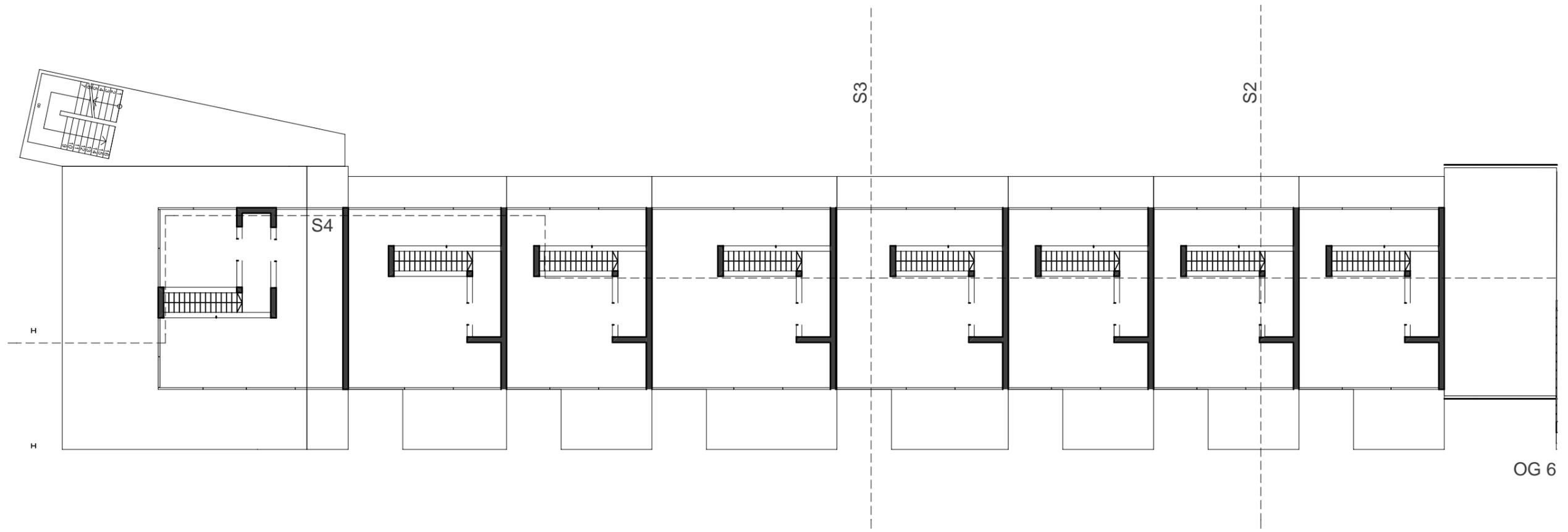


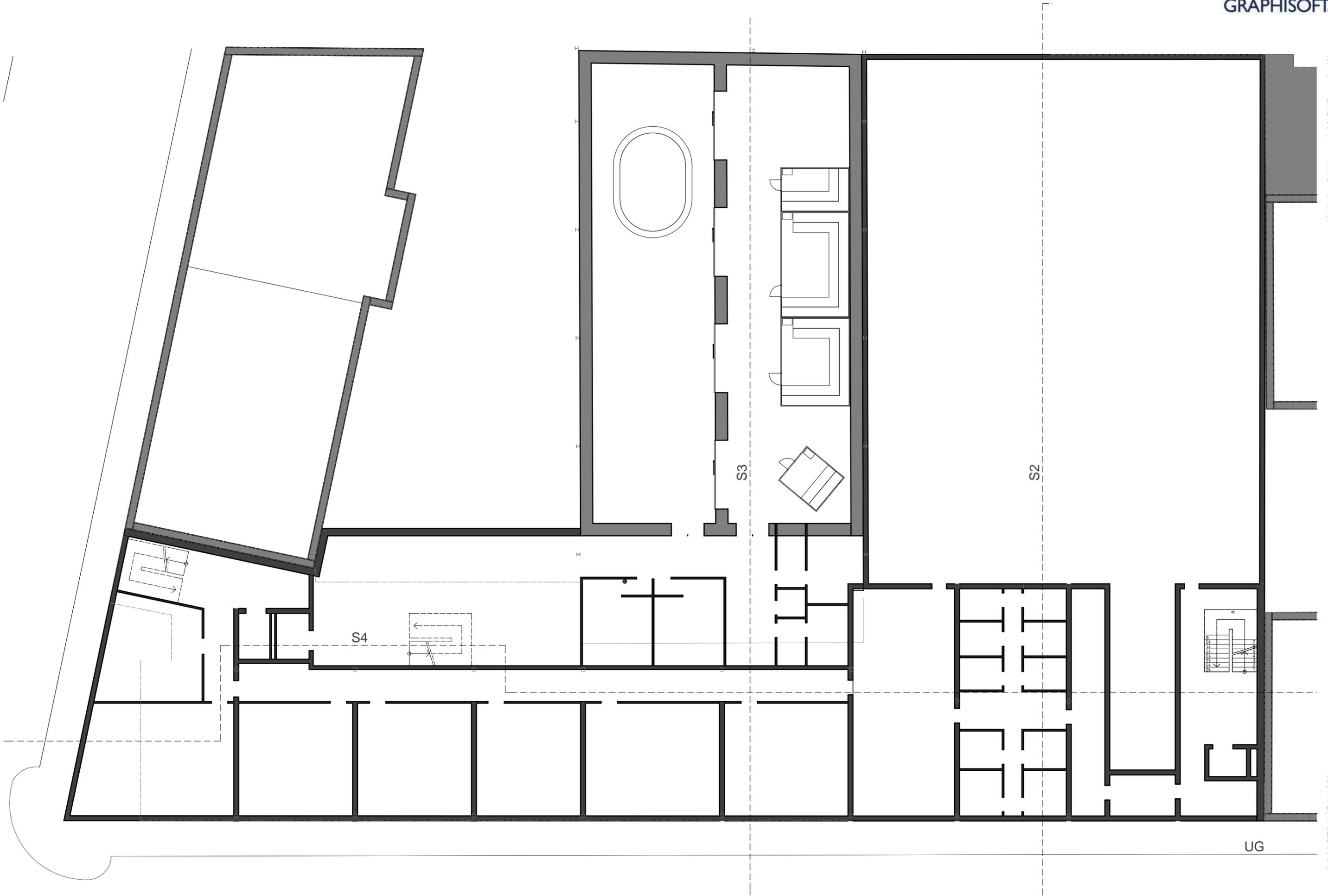


OG 1









FREIRAUM

Im Blick auf Schwimmhalle im Bauteil 2 zeigt sich die Gestaltung des Freiraumes, der in diesem Bereich auf dem Dach der Parkgarage organisiert ist. Zu sehen ist die Spielarena, die öffentlich zugänglich ist, sowie die Schwimmhalle, die in die bestehende, historische Industriehalle eingebaut ist.



WOHNBAU HOF

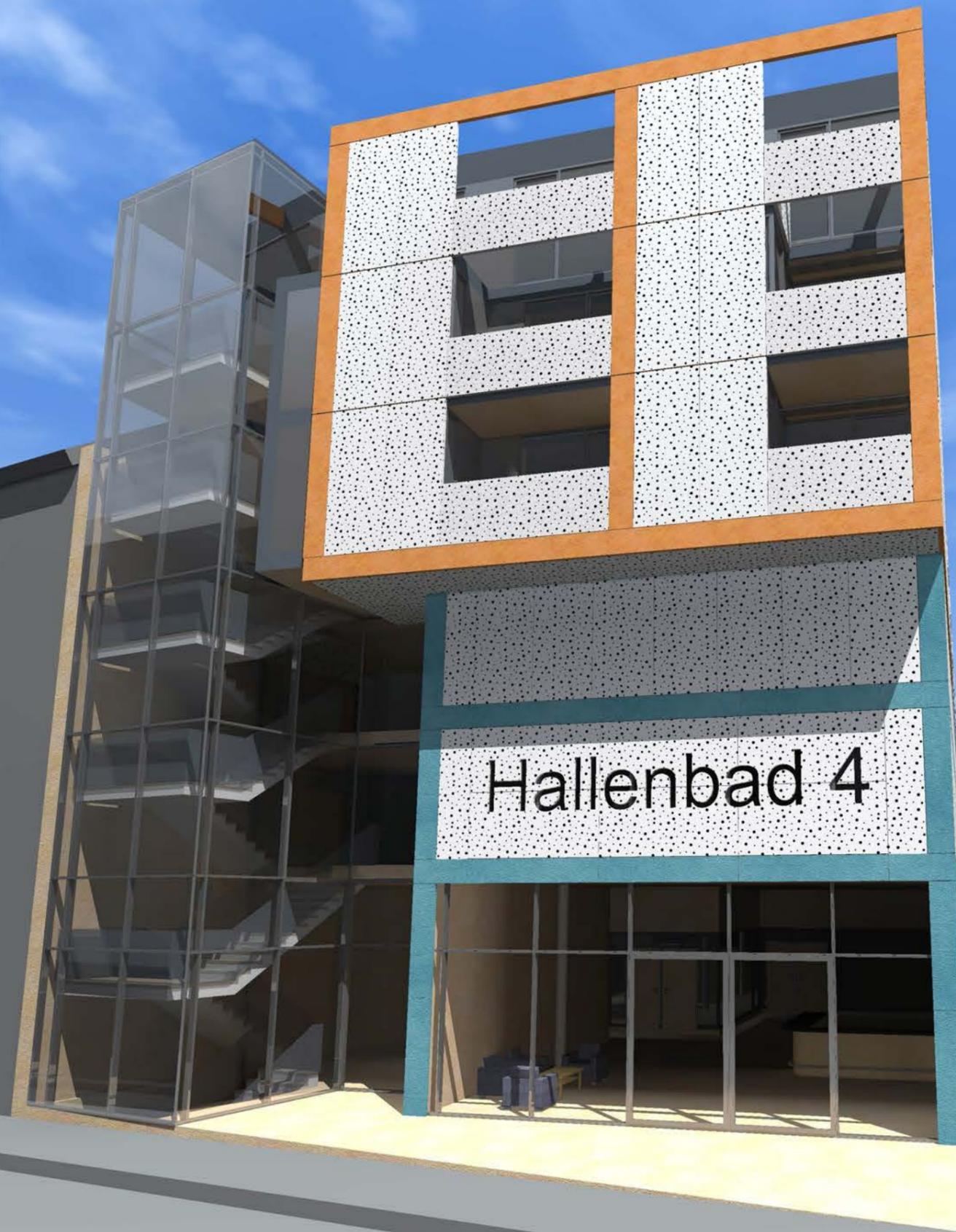
Der halböffentliche Innenhof ist der Ruhebereich im Freiraum. Durch Pflanztröge gegliedert finden sich hier kühle, schattige Plätze.

Die gezeigte Westfassade ist mit vielfachen Terrassen/Loggien ausgestattet. Hier befinden sich überwiegend Wohnräume, die ein langes Genießen der Abendsonne ermöglichen.

WOHNBAU FASSADE

Die Nordfassade hin zur Goldeggasse ist durch Laubengänge sowie das verglaste Stiegenhaus gegliedert. Die zurückspringenden oberen Geschosse passen sich der zulässigen Gebäudehöhe an.

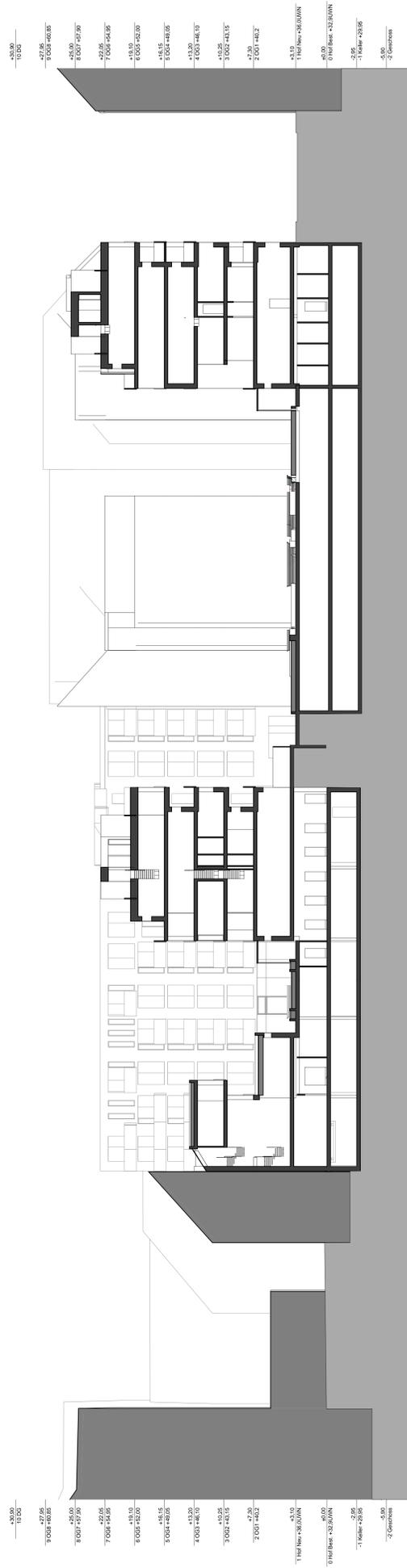
Die ersten beiden Geschosse beherbergen die Gewerbeflächen. Befindet sich links der Durchgang ins Innere des Projektgebietes, liegt rechts die Einfahrt zur Tiefgarage.



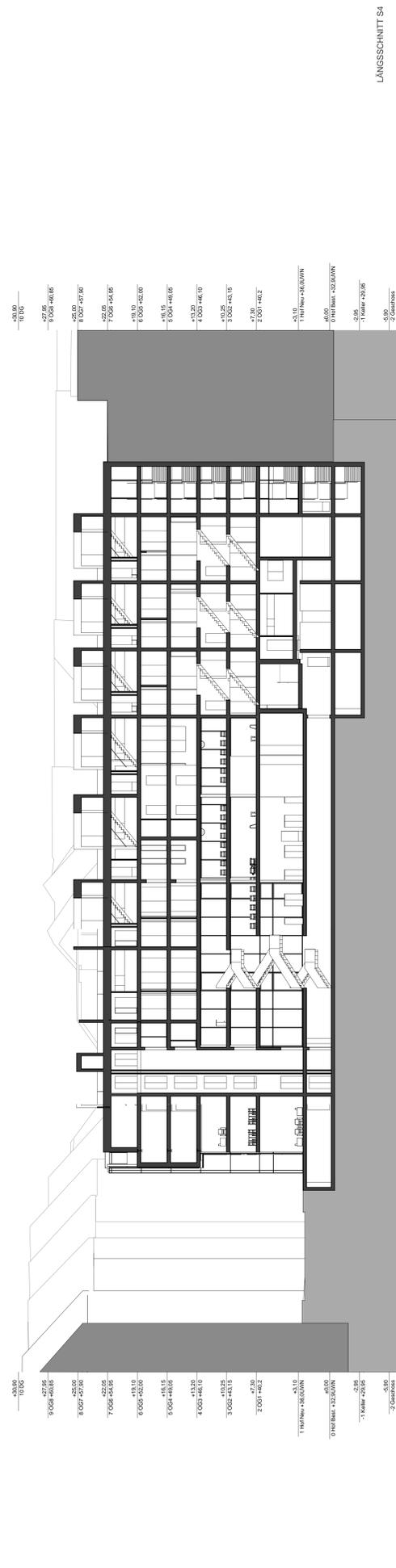
HALLENBAD 4

An der Ecke Mommsengasse|Weyringergasse befindet sich der Eingang zum Hallenbad.

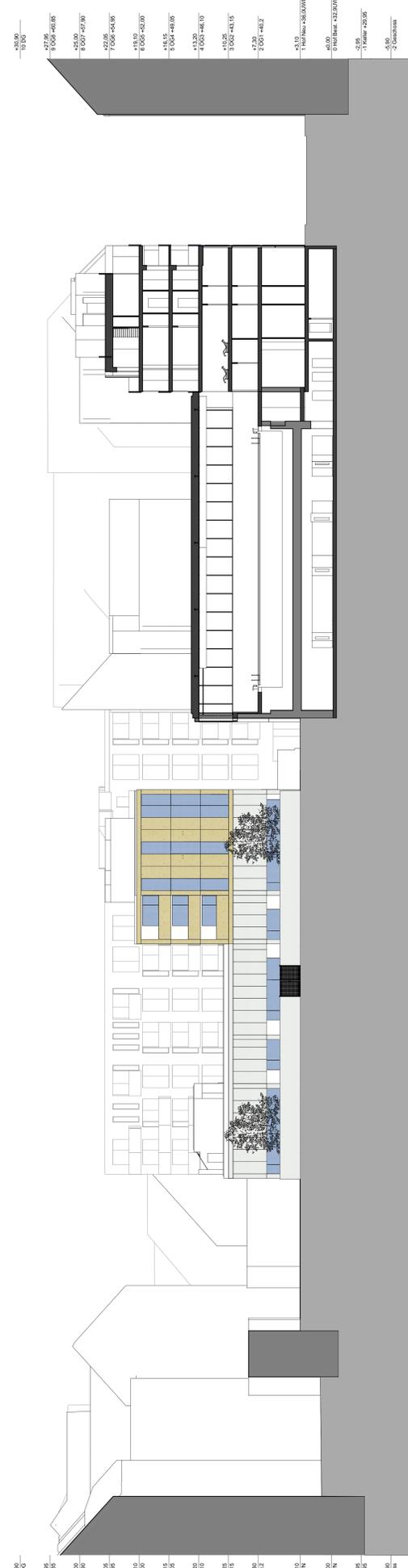
Links befindet sich das Stiegenhaus, welches die über dem öffentlichen Bereich liegenden Wohnungen erschließt. Der Wohnbau ist nur an den südseitigen Enden als Leichtbau ausgeführt, um dreiseitige Belichtung zu ermöglichen.



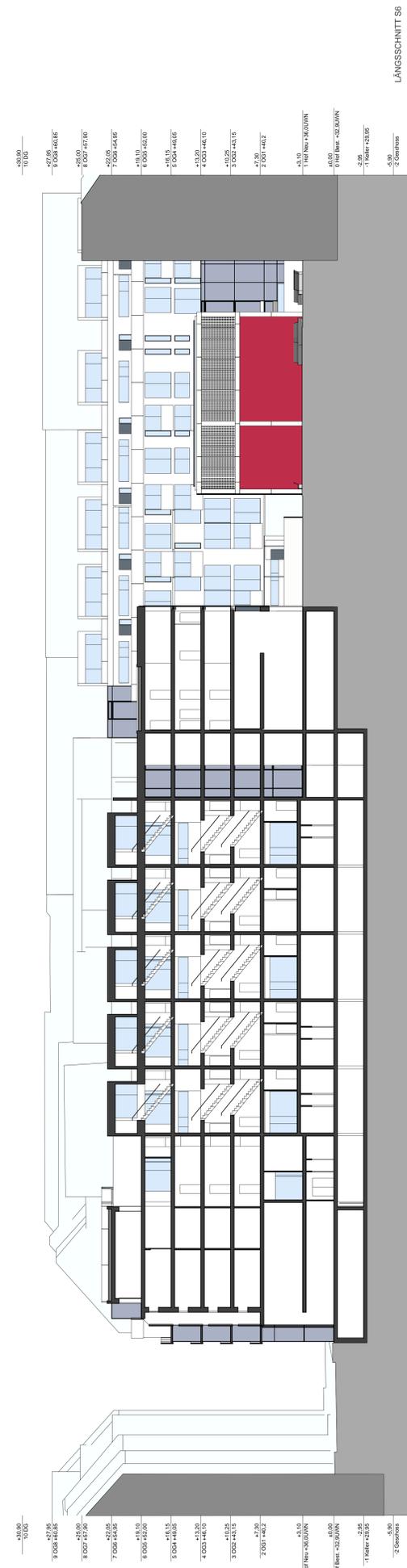
QUERSCHNITT S2



LÄNGSSCHNITT S4



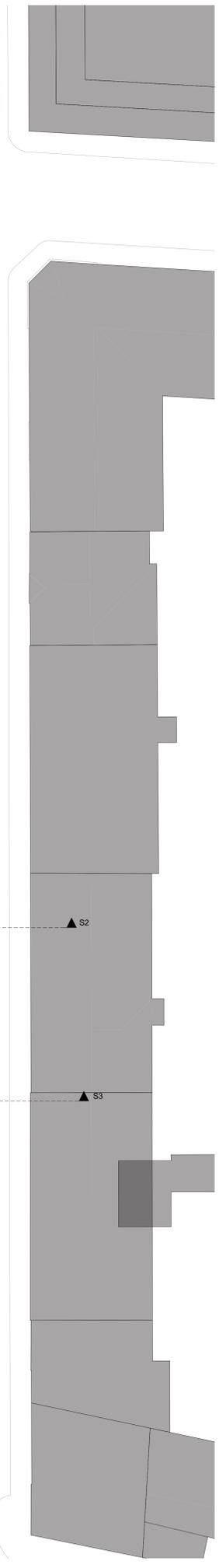
QUERSCHNITT S3



LÄNGSSCHNITT S6



ERDGESCHOSS + FREIRAUM



ANSICHT 02