Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/Masterarbeit ist in der Hauptbibliothek der Technischen Universität Wien aufgestellt und zugänglich.

http://www.ub.tuwien.ac.at

The approved original version of this diploma or master thesis is available at the main library of the Vienna University of Technology.

http://www.ub.tuwien.ac.at/eng

Diplomarbeit

ausgeführt zur Erlangung des akademischen Grades einer

Diplom-Ingenieurin

unter der Leitung von

Univ.Lektor Oberrat Dipl.Ing Dr.techn. Herbert Keck
E253.2 Abteilung für Wohnbau und Entwerfen

eingereicht an der

Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Judith Elisabeth Weissinger
Matrikelnr. 9625897
Novaragasse 41/5
1020 Wien

Wien, Oktober 2015

Werkstatt & Wohnen

Wohnen & Arbeiten in der ehemaligen Aluminiumgiesserei Franz Zimmermann & Söhne

Zusammenfassung

Die vorliegende Diplomarbeit setzt sich mit dem Thema Wohnen und Arbeiten auf dem adaptierten Gelände der ehemaligen Fabrik Franz Zimmermann & Söhne auseinander. Das Firmengelände der Fabrik befindet sich in einem stark von Industriebetrieben geprägten gründerzeitlichen Rasterviertel in der Nähe des alten Ortskerns von Ottakring.
Die Arbeit analysiert das sogenannte „Weiterbauen“ im gründerzeitlichen Blockraster anhand der realisierten Projekte Sargfabrik, Ragnarhof und Klangforum und gibt einen Bebauungsvorschlag für die Grundstücke der ehemaligen Fabrik und der angeschlossenen Firmengebäude. Die Werkstatthallen werden als erhaltenswerte Bausubstanz im Entwurf berücksichtigt und die gut erhaltenen Wohngebäude für zeitgemäße Anforderungen adaptiert. Zwischen dieser historischen Bausubstanz entsteht ein das Gelände prägender Korridor der Freiräume für Ateliers, Werkstätten und Begegnungszonen bietet. Der Entwurf versucht Rahmenbedingungen zu schaffen, die den zeitgemäßen Anforderungen der „Kreativbranche“ entsprechen. Dies bedeutet nicht nur eine gute öffentliche Anbindung und die räumliche Nähe zur bereits etablierten Kreativszene in Ottakring (SOHO am Brunnenmarkt), sondern auch das Angebot kleinteiliger aber flexibler Bürostrukturen.
Die Kreativwirtschaftenden erhalten eine Infrastruktur wie Werkstätten, Ausstellungsräume, Büros, Gemeinschaftsräume zum Austausch und interdisziplinären Vernetzen. Um externe BesucherInnen anzuziehen, werden Veranstaltungsräume und Gastronomie für erweiterte Werbe- und Verkaufswirkung geboten.
Das Gebäude erstreckt sich über die einzelnen Grundstücksflächen der ehemaligen Firma. Es entsteht innerhalb der Blockbebauung eine Art zweiter Layer, der die Hinterhofsituation bespielt. Die Bestandsgebäude werden schonend revitalisiert - Gründerzeitwohnungen an zeitgemäße Anforderungen angepasst. Die Werkstatthallen werden zu einem Kletterzentrum und zu einem Veranstaltungsraum mit angeschlossenem Café umgenutzt. Die Gebäudedichte wird bewusst vom Blockrand in das Zentrum gerückt, um die geschlossene Struktur aufzubrechen. Gleichzeitig verbindet der kompakte Baukörper alle Nutzungsarten des Geländes, vom Gemeinschaftsbüro, über die Ateliers bis zum konventionellen Wohnbau.

Abstract

The thesis deals with the theme “Living and Working” on the premises of the former factory of Franz Zimmermann & Sons. The property is located in a heavily industrialized area with a grid-type masterplan from the classicizing period of promoterism in the vicinity of the old village of Ottakring. The paper analyzes the “developing further” of the grid-type blocks taking into account nearby realized projects like “Sargfabrik”, “Ragnarhof” and “Klangforum” and provides a development proposal for artist’s workshops-and-residential buildings on the premises of the former factory and linked factory buildings. Therefore, the concept incorporates the historic factory workshop halls as well does it adapt the well-preserved residential buildings to modern demands. Between the historical building structure a corridor comes into being defining the area and opening the space for artist’s workshops, workshops and community encounter points. The concept tries to establish framework conditions which cover the needs of the modern “creatives”. This implies not only good public transport connections and local vicinity to the already established creative scene in Ottakring (SOHO at Brunnenmarkt) but also a good offer of compartmentalized and flexible office structures.
Hence, people of the creative scene obtain an infrastructure in form of workshops, exhibition rooms, offices, community rooms designed for encounter as well as the possibility for cross-disciplinary exchanges. In order to reach external visitors and enhance the public relations and image, event rooms and gastronomy are installed.
The building stretches over separate plot areas of the former company. Within the grid-type development a kind of second layer emerges which plays at the back yard setting. The preserved factory buildings are gently revitalized - the residential buildings of the classicizing period of promoterism are adapted to modern needs. The factory workshops are turned into a climbing center as well as into an event room linked to a café. The concentration of buildings at the edge is consciously placed into the center in order to break open the tight structure. At the same time the succinct building links all type of uses of the terrain from community offices to ateliers to residential building.

Meinen Eltern.

Inhaltsverzeichnis

1. Geschichte der Firma Franz Zimmermann & Söhne 09
    i. Exkurs Gießerei, Methoden 17
2. Umnutzungskonzepte ehemaliger Industriegebäude 19
    a. Sargfabrik 22
    b. Ragnarhof 24
    c. Klangforum 26
3. Konzept 29
    a. Bauplatz 30
        i. Infrastruktur 32
        ii. Bebauungsbestimmungen 38
        iii. städtebaulische Aspekte 40
        iv. Analyse der einzelnen Bestandsgebäude 44
    b. Nutzung 61
        i. Industriemuseum (Gießerei, Schauwerkstätten) 61
        ii. Ateliergebäude 61
        iii. Wohnungen 61
4. Entwurf 63
    a. Konzeption/Schlagworte 64
        i. Sichtbarkeit 64
        ii. Volumenstudie 64
        iii. Erschliessungsmöglichkeiten 66
        iv. Dachlandschaft 67
    b. Raumprogramm/Bauteile 68
5. Pläne 75
    a. Lageplan 77
    b. Grundrisse 79
    c. Schnitte 95
    d. Ansichten 101
    e. Grundrisse 109
        i. Wohnungstypen Bauteil G 109
        ii. Ateliertyp Bauteil E 110
        iii. Bürotyp Bauteil F 110
6. Ausführung 113
    a. Konstruktion 115
    b. Materialien 119
7. Literaturverzeichnis 125
8. Abbildungsverzeichnis 129

1. Geschichte der Firma Franz Zimmermann & Söhne

Abb. 1:
Eintrag im „Lehmann“ von 1908

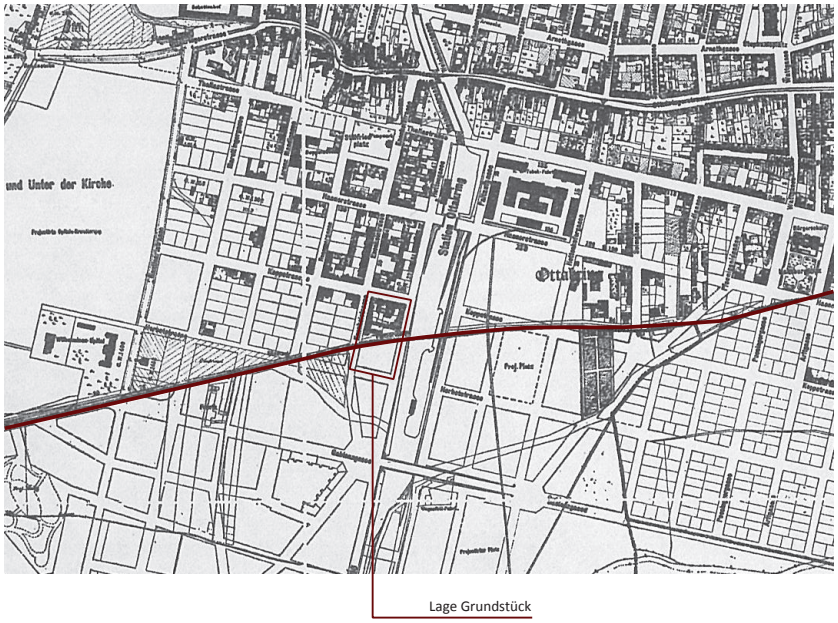


Abb. 2: „Plan des XVI. Bezirks Ottakring“ aus dem Jahr 1892: Der südliche Teil des Block ist noch durch den früheren Verlauf des Flötzersteigs (rote Markierung) durchtrennt, der damals bis zum Gürtel reicht. Im Zuge der Rasterung und Bebauung des Gebiets zwischen „Altottakring“ und „Neulerchenfeld“ wird der Straßenverlauf verkürzt.

Die Firma „Franz Zimmermann und Söhne KG“ wird 1905[1] von Franz Zimmermann und seinen Söhnen Karl und Alois Zimmermann gegründet. Der erste Eintrag, zunächst als „Franz Zimmermann KG“, scheint 1907 im „Lehmann“, dem damaligen Wiener Adress- und Branchenverzeichnis auf. Laut diesem Eintrag ist die Firma noch in der Märzstraße im 15. Bezirk angesiedelt. Im darauffolgenden Jahr erfolgt die Übersiedlung an den heutigen Standort in der Huttengasse bzw. Rankgasse in Ottakring. Im Branchenverzeichnis von 1908 ist die Firma unter dem Namen „Franz Zimmermann und Sohn“ unter der Rubrik „Metallgießerei“ vermerkt (siehe Abb. 1).

Die dort angeführten Leistungen sind „Metall-Phosphor- Bronze- und Leichtmetallguß (Automobilguß)“.[2] Die gewerblich genutzten Gebäude sind zunächst das Werkstattgebäude in der Huttengasse 65 (bzw. damals Huttengasse 65 oder Koppstraße 119), das spätere „Werk 1“, und das unmittelbar benachbarte gründerzeitliche Wohn- und Geschäftshaus in der Koppstraße 121.[3]

Bis zum Jahr 1923 expandiert die Firma und erwirbt die benachbarten Grundstücke in der Huttengasse 57 bis 63, teilweise bebaut, und ein Grundstück in der Rankgasse 4. Der stadtauswärts der „Vorortelinie“ gelegene Teil der Koppstraße wird 1913 in Rankgasse umbenannt, die Häuser fortlaufend mit dem Straßenverlauf nummeriert.[4]
Auf den Grundstücken Huttengasse 57-59 entsteht eine zweite große Werkstätte, das „Werk 2“ (siehe Abb. 3).

1 siehe Fotografie Mayer auf Seite 11
2 Lehmann, Jahrgang 1908, Seite 1020
3 wien.gv.at - Bauepochenplan, Zugriff am 16.2.2013
4 http://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_Straßennamen_von_Wien/Ottakring, Zugriff am 18.3.2013

Die nicht metallgewerblich genutzten Flächen werden als Lagerplätze oder Garagenplätze vermietet.

Abb. 3: Ansicht Huttengasse um 1930: Fassade mit Jugendstilelementen - Fotografie von F. Mayer

METALL-, PHOSPHORBRONZE- U. LEICHTMETALLGIESSEREI
FRANZ ZIMMERMANN & SÖHNE
Huttengasse 57-65 WIEN XVI. Rankgasse 1, 3 u. 4
Spezialitäten: Siluminguß, Autoguß Kolbenguß, Kokillenguß Aluminium-Schweißung
Gußstücke bis zu 1000 kg aus Messing, Rotguß, Phosphorbronze, Spezialbronzen usw. usw.
Moderne Maschinen und Sandstrahlgebläseanlagen Eig. Werkslaboratorium Tel. 33-405 und 33-2-53
564_27 Telegrammadresse: Zimmermann Wien Huttengasse

Abb. 4:
Anzeige im Industrie-Compass von 1927

Abb. 5:
Abbildung Werkslaboratorium der Firma, genaues Datum unbekannt.

Im Industrie-Compass von 1927, einem seit 1868 erscheinenden Industrie-Jahrbuch und Firmenregister, wirbt die Firma in einer Anzeige für ihren auf dem neuesten Stand der Technik befindlichen Betrieb. Die Gießerei verfügt über ein „eigenes Werkslaboratorium und eine Sandstrahlanlage“(siehe Abb. 4 und Abb. 5).[5] Das maximal mögliche Fertigungsgewicht für Gußteile beträgt eine Tonne. Als „Spezialitäten“ der Firma sind „Siluminguß, Autoguß, Kolbenguß, Kokillenguß“ und „Aluminium-Schweißung“ angeführt.[6]

Die Firma beschäftigt zu diesem Zeitpunkt ca. 170 ArbeiterInnen. Im Branchenverzeichnis ist auch die Leistung der Elektromotoren die zum Betrieb der Maschinen verwendet werden angegeben. Sie beträgt 110PS (ca. 81kw). Als erster Gesellschafter der Firma ist Alois Zimmermann vermerkt[7], der Namensgeber der Firma, Franz Zimmermann, scheint im Jahr 1927 nicht mehr als Beteiligter auf.

Nach dem zweiten Weltkrieg umfasst der Mitarbeiterstand der Firma laut Industrie-Compass immer noch ca. 150 Personen. Im Leistungsverzeichnis des metallverarbeitenden Betriebes sind, neben den oben erwähnten Gießereimethoden, zusätzlich eine „Vergütungsanlage für Leichtmetallteile“ und eine „Röntgenanlage zur zerstörungsfreien Werkstoffprüfung“ (Durchstrahlungsprüfung auf ev. Einschlüsse oder Risse) der Gußteile angegeben.[8]

5 Die Technologie des Sandstrahlens zur Materialabtragung wurde erstmalig 1871 in den Vereinigten Staaten patentiert, als „Sandstrahlmaschine“ zur Reinigung von (Guß-)Metallobjekten jedoch erst in den 1920er Jahren serienreif.

6 Compass – industrielles Jahrbuch, 1927, S. 496 XIV

7 Compass – industrielles Jahrbuch, 1927, S. 554.

8 Industrie – Compass - Österreich, 1945/46, S. 722.

Im Jahr 1953 erfolgt ein erneuter Umbau. Auf der Fläche neben dem „Werk 2“, die bisher zur Vermietung von Lagerplätzen genutzt wurde entsteht eine neue Werkstatthalle. Die alte Fassade der Nachbarhalle wird umgebaut und erweitert. Die neue Fassade im Stil der Nachkriegsmoderne reicht über beide Grundstücke Huttengasse 57 und 59 und vereinheitlicht die Ansicht der „patchwork“-artig errichteten Werkstätten zur Straße hin (siehe Abb. 6).

Zwischen den Jahren 1953 und 2011 erfolgen keine wesentlichen, nach Aussen hin sichtbaren, baulichen Veränderungen, jedoch werden die gesamten Innenhofflächen überdacht und zur Enenkelstraße hin durch eine Mauer mit Rolltor begrenzt.
Der Mitarbeiterstand sinkt zunehmend. Durch Weiterentwicklungen in der Kunststofftechnik entstehen allgemein Geschäftseinbußen in der Metallguß-Industrie. Zum Zeitpunkt der Schließung im August 2011 beschäftigt die Firma unter dem Namen „P. & M. Zimmermann GmbH & Co. KG“ noch 25 MitarbeiterInnen.[9]

Abb. 6:
Ansicht Fassade Huttengasse 57-59 nach dem Umbau bis heute unverändert (Fotografie von 2011)

9 www.aluguss-zimmermann.at Zugriff am 20.7.2011

Nach dem erfolglosen Versuch einen Käufer zur Übernahme der Fabrikshallen zu gewinnen, entschließen sich die Eigentümer im Jahr 2012 einen Bauträger zur Entwicklung eines Bebauungskonzepts für die Grundstücksflächen der Firma Zimmermann zu beauftragen. Im Juli 2013 wird von der ifa-Finanzgruppe ein von der Stadt Wien im Rahmen der „Blocksanierung“[10] gefördertes Projekt vorgestellt, das das gesamte ehemalige Firmenareal von 3.800m² einschließt. Der Baubeginn erfolgt im Jänner 2014 die Fertigstellung ist für das Jahr 2016 geplant.[11]

10 Blocksanierung: Bau-/Sanierungsvorhaben im Altbestand werden durch die Gemeinde Wien nach Erfüllung gewisser Kriterien in unterschiedlichem Ausmaß gefördert. (siehe auch Kapitel 3.: Infrastruktur)

11 http://www.wien.gv.at/bauen-wohnen/wohnen/wohnpark-ottakring.html Zugriff am 14.1.2014

1892 1904 1912 1927 1938 1956

Abb. 7:
Entwicklung Firmengelände

1905
Firmen gründung durch Franz Zimmermann

1927
Übergabe der Firma an Söhne
150 Mitarbeiter

1938-45
Errichtung der Werkstätte „Rank-gasse 1“

1953-2011
keine wesentlichen baulichen Verände-rungen

2014
Baubeginn. Wohnprojekt

1900 1950 2000

1923
Expansion
Erwerb der benachbarten Grundstücke
Vermietung von Lager- und Garagenplätzen

1953
Nutzung der Grundstücke Huttengasse 65-67 als Gießereiwerkstätten
Veränderung und Erweite-rung der Jugendstilfassade

2011
Schließung der Firma mit 25 Mitarbeitern.
Verkauf an einen Bauträger, Entwicklung eines geförder-ten Bauprojektes.

Abb. 8:
Timeline Firmenentwicklung

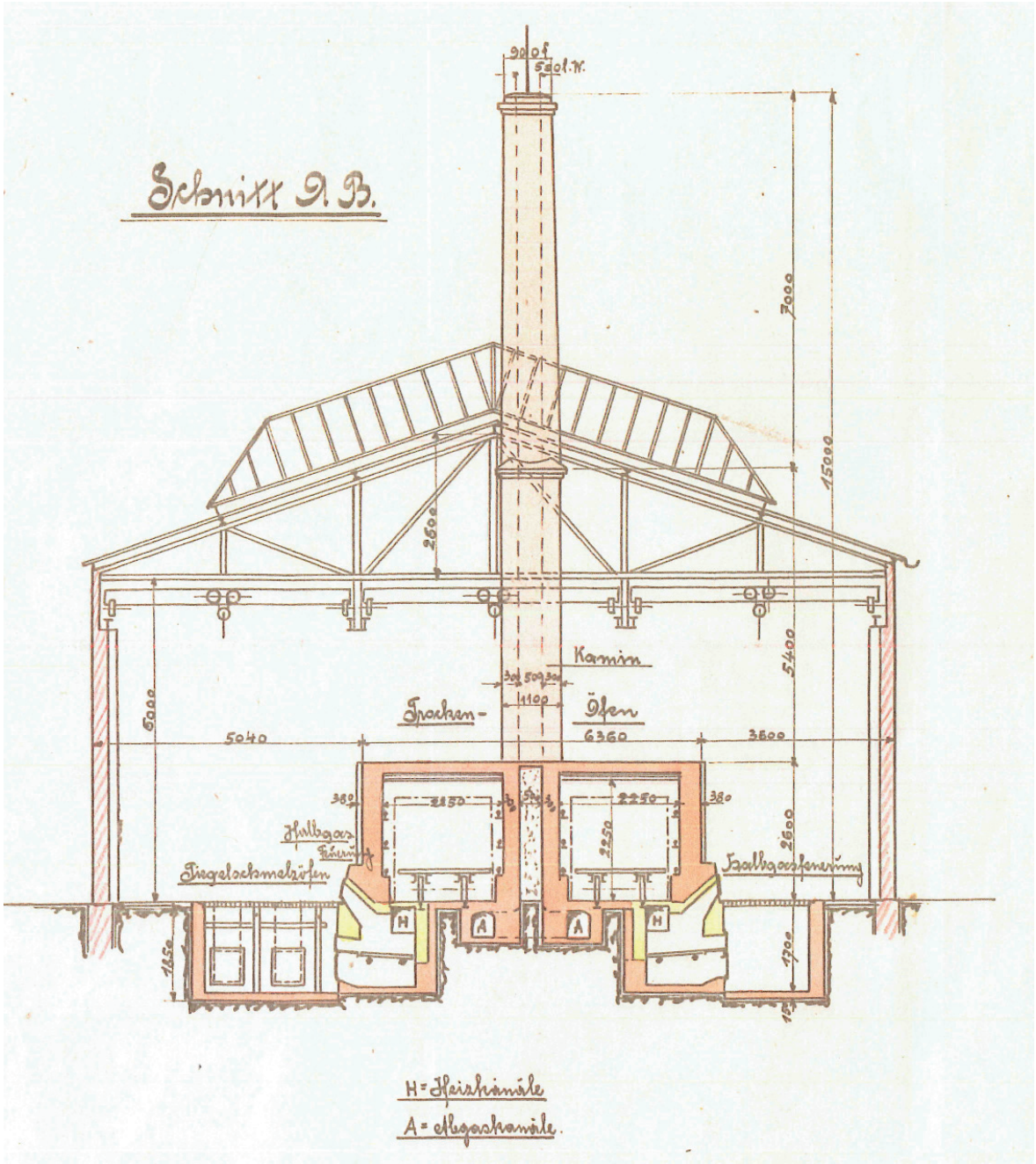


Abb. 9:
Schnitt aus dem Einreichplan der Werkhalle 2 von 1923 mit Abbildung des werkeigenen Tiegel-Schmelz-Ofens.

i. Exkurs Gießerei, Methoden

Für den Leichtmetallguß wird im Vergleich zum Eisenguß, aufgrund des niedrigeren Schmelzpunktes der Nicht-Eisen-Metalle[12] weniger Energie benötigt. Die Legierung wird im Ofen (hier Tiegel-Schmelz-Ofen, siehe Abb. 9) erhitzt und als Schmelze in die Gußform (Kokille) eingefüllt. Die Gußformen werden vorher in der „Formerei“ mit Hilfe einer Positiv-Urform hergestellt. Die Formen sind wiederverwendbare „Dauergußformen“ oder „verlorene“ Einwegformen. Letztere bestehen aus stapelbaren Formkästen (siehe Abb. 10), einem „Ober-“ und einem „Unterkasten“, mit verdichtetem Sand und Bindemittel als Füllmaterial. Durch sogenannte „Kerne“ können Hohlkörperformen gegossen werden. Nach der Erstarrung können die Festigkeitseigenschaften der Gußteile durch sogenanntes „Tempern“, einer Wärmebehandlung, nachträglich verändert werden. Die für die Gießerei verwendeten Leichtmetalle sind u. a. Aluminium-Silicium-Legierungen (siehe Abb. 11) und Magnesiumlegierungen. Leichtmetall-Gußteile finden im Besonderen Anwendung in der Automobil-Industrie, z.B. als Zylinderköpfe bei Kraftstoff-Motoren.

Zur Zeit der Firmengründung der Firma Zimmermann gab es in Wien mehrere Automobilfirmen wie zum Beispiel die Firma Lohner, die ab 1909 auch Flugzeuge produzierte, mit Sitz in Wien Donaustadt, oder die 1907 aus den „Austro-Fiat“ Werken in Wien Floridsdorf gegründete „Österreichische Automobil Fabriks AG“, kurz „ÖAF“.

12 Der Schmelzpunkt von Aluminium und Magnesium liegt bei ca. 650°C, der Schmelzpunkt von Eisen bei 1539°C.

Abb. 10:
Stapelbare Formkästen für den Aluminiumguß

Abb. 11:
Legiertes Aluminium in Barrenform

2. Umnutzungskonzepte ehemaliger Industriegebäude

a. Umnutzung generell

Bei der Umnutzung vorhandenen Baubestandes ist zu beurteilen welche Nutzungsarten infrage kommen und inwieweit Änderungen am vorhandenen Gebäude möglich und notwendig sind um der neuen Nutzung räumlich gerecht zu werden. Außerdem ist zu eruieren welche Sanierungsmaßnahmen für die Erreichung von aktuellen Gebäudestandards erforderlich sind.

Der historische Hintergrund eines Gebäudes und seine Vornutzung sind sogenannte „weiche Standortfaktoren“ für die Wahl eines Betriebsstandorts. Der Begriff „weich“ wird verwendet, weil dieser Faktor nicht unmittelbar zahlenmäßig erfasst werden kann, sondern „ideelle“ Werte quantifiziert werden. Es geht um das „Image“ eines Gebäudes, das zur zu vermittelnden „Identität“ eines Betriebes passen und diese widerspiegeln soll. In der Kreativbranche sind alte Industriegebäude aufgrund ihres „Images“ gefragte Arbeitsstätten.[13] Man spricht vom sogenannten „Loftfaktor“. Die hohen, meist gut belichteten Räume bieten zudem eine hohe Nutzungsflexibilität, nachträgliche Ein- und Umbauten sind ohne großen Aufwand möglich.

Im folgenden Kapitel sind mehrere realisierte Umnutzungskonzepte ehemaliger Industriegebäude angeführt, die unterschiedliche Arten bzw. Grade der baulichen Adaptierung, von oberflächlichen Eingriffen bis zu Totalabriss und Neubau, aufweisen.

Abb. 12:
Sargfabrik - Wien, 15. Bezirk

13 Oliver Frey: Orte. Netze. Milieus, S.61.

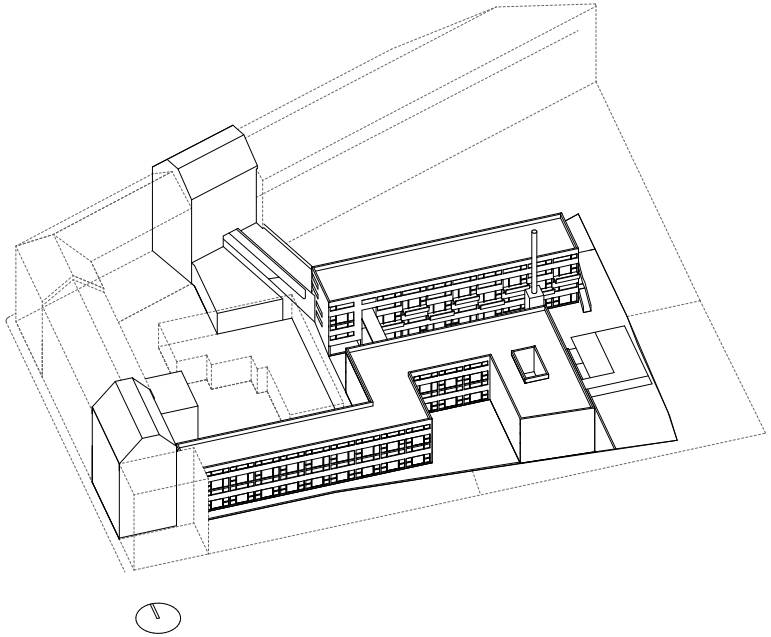


Abb. 13:
3d-Ansicht Gebäudevolumina

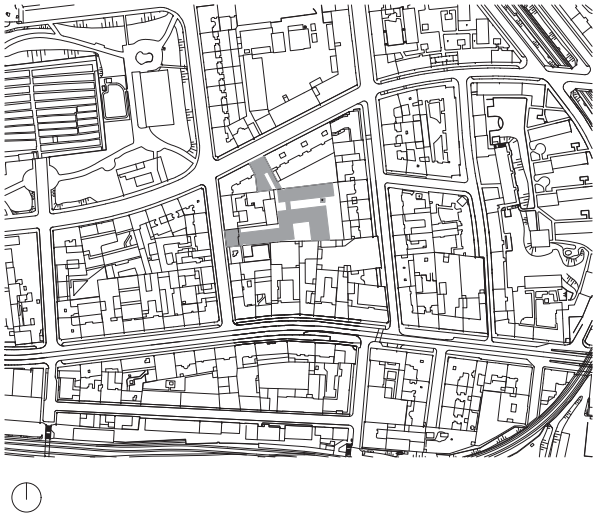


Abb. 14:
Lageplan - M 1:5000
Lage innerhalb der Blockrasterbebauung Wiens

a. Sargfabrik

Totalabriss mit Bezug auf alte Baulinien

Planung: 1993
Ausführung: 1994-1996
14. Bezirk, Goldschlagstraße 169
Bauherr: Verein für integrative Lebensgestaltung [14]
Architekturbüro: BKK-2

Grundstücksfläche: 4.711m²
Nutzfläche: 7.922m²
Bebaute Fläche: 2.747m²
Bebaute Fläche/Grundstücksfläche: 0,583
Nutzfläche/Grundstücksfläche: 1,68
Nettoherstellungskosten: 9.156.976 (126.000.000 Schilling)[15]

Als Bauherr für dieses Projekt wurde im Jahr 1987 der „Verein für integrative Lebensgestaltung“ gegründet. Ziel war die Entwicklung und Umsetzung eines Gemeinschaftswohnprojekts in Wien. Im Mai 1989, nach zwei Jahren Suche nach einer passenden Liegenschaft, erfolgte der gemeinschaftliche Kauf der „ehemals größten Sargfabrik der österreichisch-ungarischen Monarchie „Maschner & Söhne“; errichtet Ende des 19. Jahrhunderts, Sargproduktion bis 1970, dann Verfall“ in der Goldschlagstraße, im 14. Wiener Gemeindebezirk (siehe Abb. 8 und Abb. 9). Der Kaufpreis der Liegenschaft lag damals bei rund 13 Millionen Schilling (~1 Mio. Euro).

14 nextroom.at Zugriff am 19.2.2013
15 Wächter-Böhm, architektur aktuell (1996), Ausgabe 195, S61

Zunächst war ein Umbau der alten Fabrik geplant, nach Problemen mit der Belichtung der Wohnungen erfolgte jedoch ein totaler Abriss der bestehenden Gebäude. Als Referenz an den Altbestand wurden die neuen Gebäude innerhalb der Fluchtlinien der alten Fabrik errichtet. Die Planungsphase, in der die Vereinsmitglieder miteinbezogen wurden, dauerte mehrere Jahre. Um auch für die Gemeinschaftseinrichtungen finanzielle Förderungsmittel zu erhalten, wurde das Gebäude als Wohnheim gewidmet.[16] Dadurch wurde die teilweise niedrige Raumhöhe in den Nebenräumen von 2,26m und der Verzicht auf die Errichtung einer Tiefgarage gesetzlich möglich.

Typologie

Die Bebauung beinhaltet zwei Gebäude in geschlossener Bauweise und drei angelagerte hofseitige Gebäudetrakte (siehe Abb. 13). Die zwei langgezogenen hofseitigen Gebäude beinhalten übereinander gelagerte Reihen mit zweigeschossigen Maisonettewohnungen, die im Obergeschoss über Laubengänge erschlossen werden. Der Hof des Grundstücks ist von der Straße her über offene Durchgänge frei zugänglich. Auch in die Gebäude in geschlossener Bauweise beinhalten Maisonettewohnungen.

Raumprogramm

Die Wohnfläche des Gebäudekomplexes beträgt 5.394,87m². Die Fläche ist auf 67 Wohnungen unterschiedlicher Größe aufgeteilt. Insgesamt sind die Wohnungen für 80 bis 100 BewohnerInnen ausgelegt. Die Wohneinheiten sind in einem Raster von 4,80m errichtet. Grundeinheit für die Wohnungen bildet eine zweigeschossige flexible „Box, in der nur Schacht und Treppe definiert ist .“[17]

Auf etwa 2.000m² des Gebäudes befinden sich Gemeinschaftsflächen wie ein Café/Restaurant, Veranstaltungsräumlichkeiten, ein Hallenbad, verschiedene Kinderbetreuungseinrichtungen und ein gemeinschaftlich genutzter Dachgarten.

Alle genannten Einrichtungen sind auch öffentlichen Besuchern zugänglich.

16 Wächter-Böhm, architektur aktuell, S. 59

17 Wächter – Böhm, architektur aktuell, S. 93.

Abb. 15:
Ansicht Hoftrakte mit Fabrikssschlot

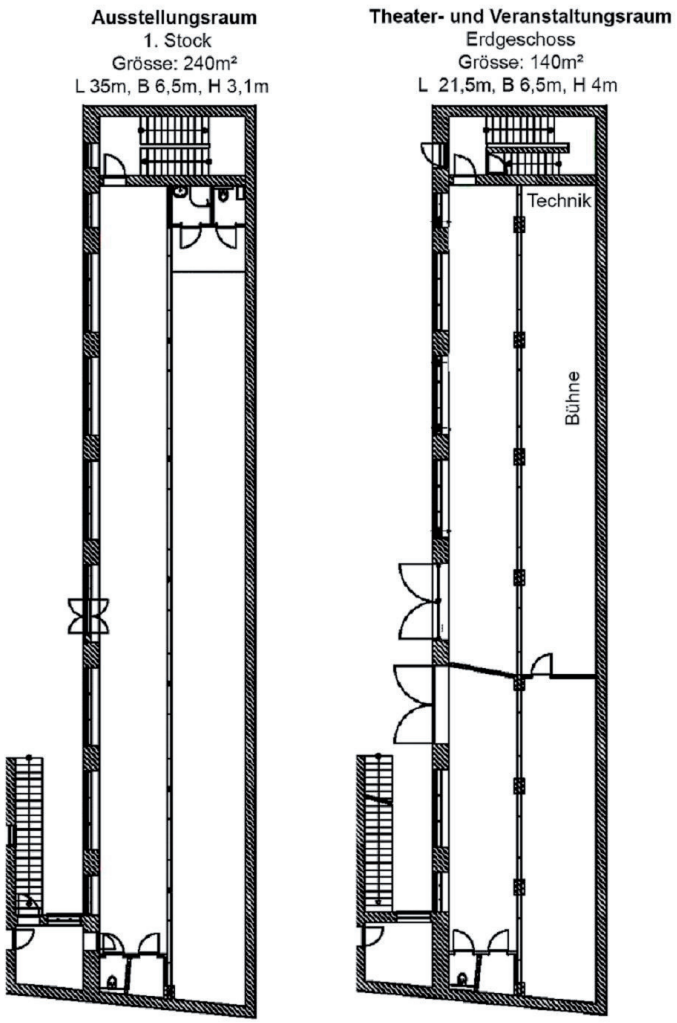


Abb. 16:
Grundrisse Hoftrakt: Erdgeschoß und erstes Obergeschoß

b. Ragnarhof

Sanierung und Umnutzung

Wien, 16. Bezirk, Grundsteingasse 12
Umbau, Sanierung: 2005
Planung: Thomas Heimel, Nora Lackner
BauherrIn: Thomas Heimel, Nora Lackner
Investitionskosten: ca. 900.000 Euro
Besucherzahlen: 30.000 BesucherInnen pro Jahr

Raumprogramm

Insgesamt 1000m² Nutzfläche.
Im Erdgeschoß und erstem Stock 400m² Ausstellungs- bzw. Veranstaltungsräumlichkeiten. Im zweiten Stock und Anbau befinden sich Atelierräume. Im Vorderhaus befinden sich zwei Wohnungen, zwei Ateliers, und die Räumlichkeiten einer ehemaligen Fischhandlung.[18]

18 set[rein]zen, Seite 70

Die ehemalige Kartonagenfabrik der Firma Pollak wurde 1988 kurz vor dem Abriss von Dr.Ragnar Mathey, einem Berliner Kunstmäzen, erworben. Das Gründerzeitgebäude wurde sporadisch repariert und verschiedenen KünstlerInnen als Arbeits- und Ausstellungsraum zur Verfügung gestellt. Bis zur Sanierung im Jahr 2005 befand sich der Zustand des Gründerzeitgebäudes am Rande der Baufälligkeit. Nach dem Tod von Dr. Mathey beschlossen die neuen EigentümerInnen eine grundlegende Sanierung durchzuführen. Um die Kosten für die Sanierung möglichst gering zu halten, wurden die Arbeiten großteils von den EigentümerInnen und MieterInnen selbst durchgeführt:

„Im Zuge der Renovierungsarbeiten war die Erhaltung des Industriecharakters besonders wichtig, Fenster wurden originalgetreu nachgebaut, Holzböden und Dippelbaumdecken teilweise ausgetauscht, Wände auf historische Weise restauriert sowie Nutzräume gefühlvoll in die alte Architektur eingebunden. Dies alles mit einem beträchtlichen Anteil an Eigenleistung.“ [19]

Der 240m² große Ausstellungsraum im Obergeschoß (siehe Abb. 17) lässt sich durch Wandelemente innerhalb des Stützenrasters in kleinere Bereiche aufteilen.

Abb. 17:
Ausstellungsraum im Obergeschoß

Abb. 18:
Ansicht Hof

19 www.ragnarhof.at Zugriff am 3.5.2013

Abb. 19:
Ehemalige Werkstatthalle als Proberaum adaptiert

Abb. 20:
Ansicht Übungsräume

c. Klangforum

Umnutzung mit teilweisem Umbau der räumlichen Struktur innerhalb des vorhandenen Gebäudes

Diehlgasse 51, 1050 Wien
Baujahr: 50er Jahre
Umbau: 2004
Architekturbüro: lichtblau wagner Architekten
Bauherr: Klangforum Orchester Wien

Bauherr dieses Projekts ist das „Klangforum“, ein international anerkanntes Orchester mit Sitz in Wien. Der Umbau erfolgte nach Erwerb der Liegenschaft, im Jahr 2004 durch das in Wien angesiedelte Architekturbüro „lichtblau wagner“.

Typologie

Das Gebäude besteht aus einer geschlossenen Bebauung mit hofseitig angelagerter Werkstatthalle im Erdgeschoß. Die Werkstatthalle wurde früher von einem metallverarbeitenden Betrieb genutzt, die geschlossene Bebauung beinhaltete Wohnungen.

Raumprogramm

Im Zuge des Umbaus wurde das Gebäude den Anforderungen des Bauherrns entsprechend adaptiert. Die Werkstatthalle wurde zur Probehalle für das Orchester umgebaut. Der Umbau erfolgte mit besonderen Anforderungen an die Akustik. Es wurde ein ausgeklügeltes System mit abgehängten Deckenpaneelen umgesetzt. Die Wohnungen der geschlossenen Bebauung wurden in Administrationsräume, Unterrichts- und Übungsräumlichkeiten umgebaut (siehe Abb. 20). Im Erdgeschoß befindet sich eine Cafeteria für externe BesucherInnen.

Abb. 21:
Grundrisse Erdgeschoß bis 3. Obergeschoß

3. Konzept

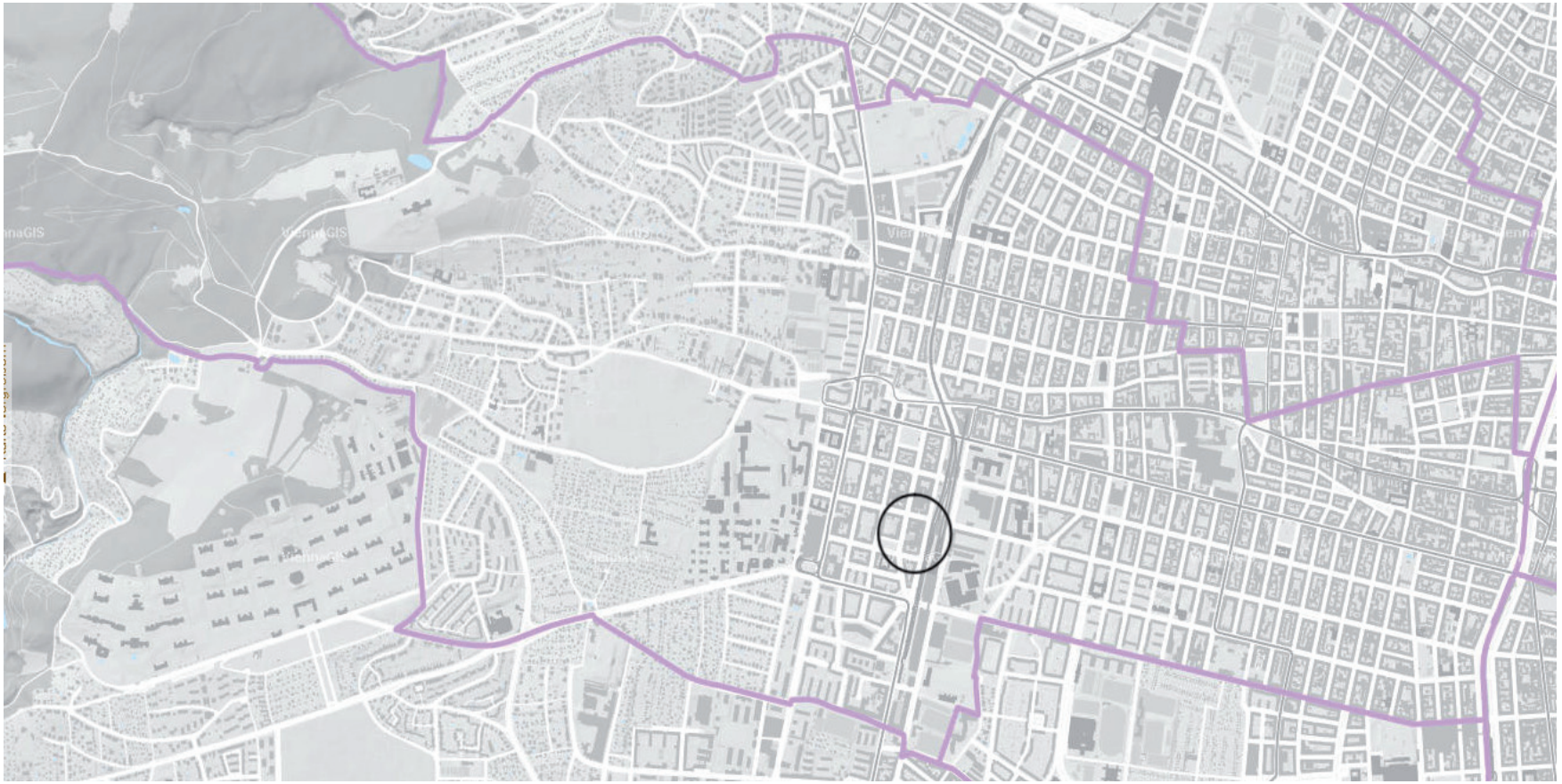
a. Bauplatz

Die Fabrik Zimmermann & Söhne liegt fünf Gehminuten vom alten Ortszentrum Ottakrings entfernt am westlichen Rand der dichten innerstädtischen Blockbebauung Wiens im sogenannten gründerzeitlichen „Rasterviertel“. Weiter stadtauswärts, jenseits der grenzbildenden Maroltingerstraße lockert sich der Baubestand in Einfamilienhäuser, einzeln stehende Hochhäuser und Wohnanlagen auf.

Diese aufgelockerte Zone geht schließlich in den, im Flächenwidmungsplan von 1905 als schützenswert erklärten „Wald- und Wiesengürtel“[20] das heutige Naherholungsgebiet Wienerwald über.

20 Flächenwidmungsplan von 1905, Dr. Karl Lueger, wien.gv.at Zugriff am 10.10.2015

Abb. 22:
Lage innerhalb Ottakrings und Bebauungsstruktur (wien.gv.at am 14.4.2014)



Während im Rasterviertel südlich der Thaliastrasse, ausser im gürtelnahen Bereich, hauptsächlich Wohngebäude vorhanden sind, ist das Gebiet zwischen Wattgasse und Maroltingerstrasse (Sandleitengasse) mit vielen Industrie- und Gewerbebetrieben durchsetzt. Besonders der Bereich entlang der ehemaligen „Vorortelinie“ (heute S 45), in dem sich die Firma Zimmermann und Söhne befindet, weist eine hohe Dichte an historischen Industriebetrieben auf (Gebe-Halle, Tabakwerke…). Diese sind teilweise noch in Betrieb, teilweise umgenutzt, wie die Gebe-Halle, oder abgerissen.[21]

Abb. 23:
Schwarzplan Umgebung M 1:15000

21 Wien Ottakring, Leitlinien für die Bezirksentwicklung, S. 15

i. Infrastruktur

Verkehrserschließung

Der Standort der Firma Zimmermann & Söhne ist gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Die Huttengasse verläuft neben der Trasse der ehemaligen „Vorortelinie“ S45 und der U3. Die Entfernung zur Haltestelle Ottakring beträgt ca. 300m bzw. 5 Gehminuten. Diese Haltestelle wird auch von den Straßenbahnlinien 46 und 2 angefahren, die direkt ins Stadtzentrum führen. Unmittelbar vor dem „Werk 1“ in der Rankgasse befindet sich eine Haltestelle der Buslinie 48a Richtung Otto-Wagner-Spital/Baumgartner Höhe. In der parallel zur Huttengasse verlaufenden Maroltingerstraße sind Haltestellen der Straßenbahnlinie 10 in Richtung Dornbach und Hietzing gelegen (siehe Abb. 24).

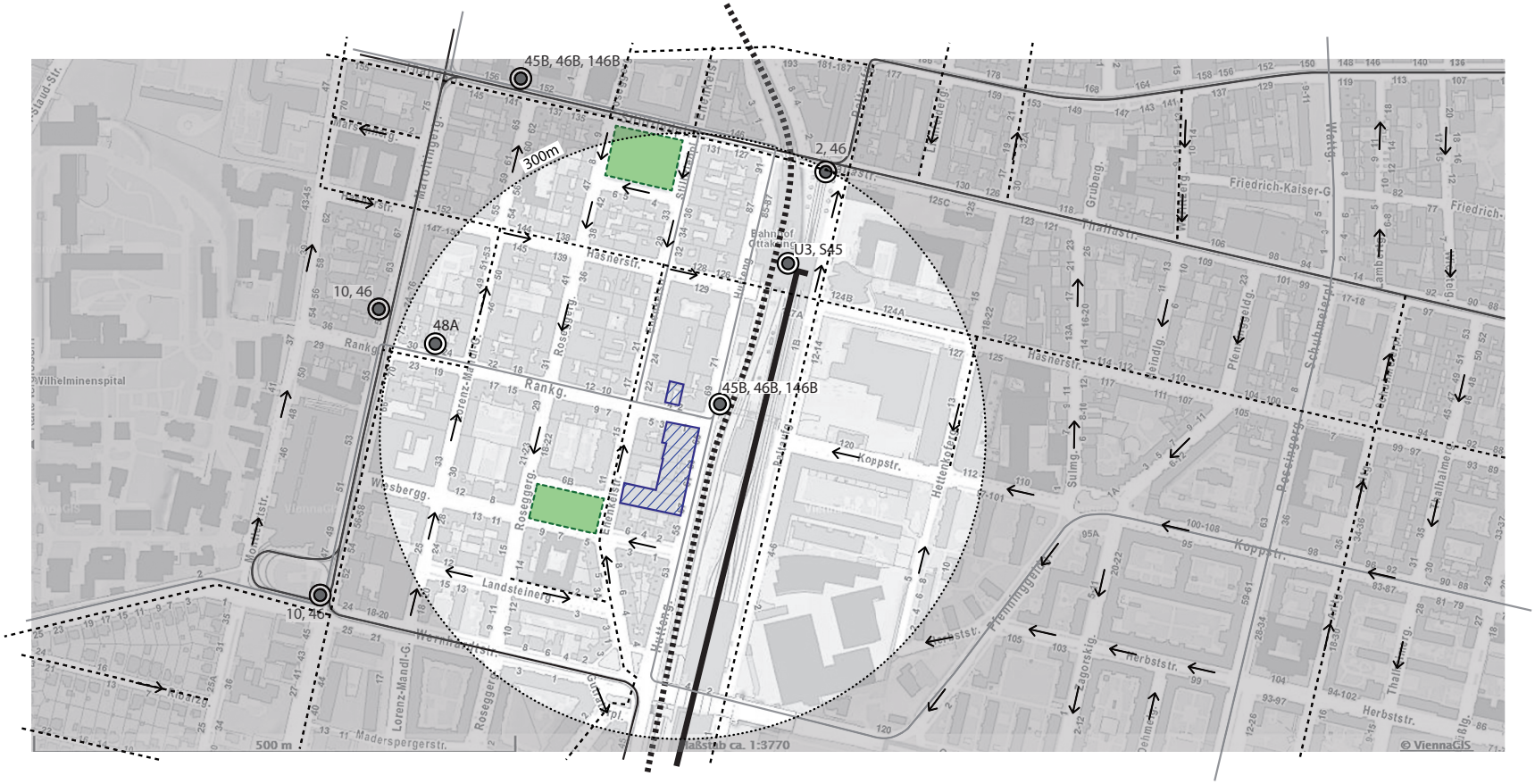
Der Bauplatz ist über die 150m entfernte Hasnerstraße an das Radwegenetz der Stadt angebunden. Die Hasnerstraße ist Wiens erste „fahrradfreundliche Straße“[22] und führt direkt zum Gürtel.

Das umliegende Viertel wird von den stark befahrenen „Bundesstraßen“ Maroltingerstraße (B222) und der Gablenzgasse (B223) begrenzt. Letztere geht weiter stadtauswärts in den „Flötzersteig über, der den 16. Bezirk mit der „Westausfahrt“ verbindet. Die Maroltingerstraße (B222) verläuft als Nord-Süd – Verbindung, unter mehreren Namenswechseln, entlang der „Peripherie“ vom 14. in den 20. Bezirk.

Direkt an den Bauplatz angrenzend ist lediglich die Huttengasse stärker befahren. Kraftfahrzeugkolonnen bilden sich hier hauptsächlich zu den Stoßzeiten. Eine geringfügige Lärmquelle stellen die entlang der Huttengasse verlaufenden Buslinien 48a und 46a ebenso wie die An- und Abfahrtsgeräusche der Bahnlinien U3 und S45 dar.

An der U3 Station Kendlerstraße befindet sich eine „Park&Ride“ Garage für PendlerInnen aus dem westlichen Umland Wiens und den Außenbezirken.

22 Die Hasnerstraße ist Wiens erste „fahrradfreundliche Straße“ mit Tempo 30, Vorrang, übersichtlichen Kreuzungen und Unterbrechungen für Kraftfahrzeuge. wien.gv.at Zugriff am 15.2.2013



Haltestelle öffentlicher Verkehr
Radweg
Park/Spielplatz
Buslinie
Strassenbahn
U-Bahn
S-Bahn
Fahrtrichtung
Bauplatz

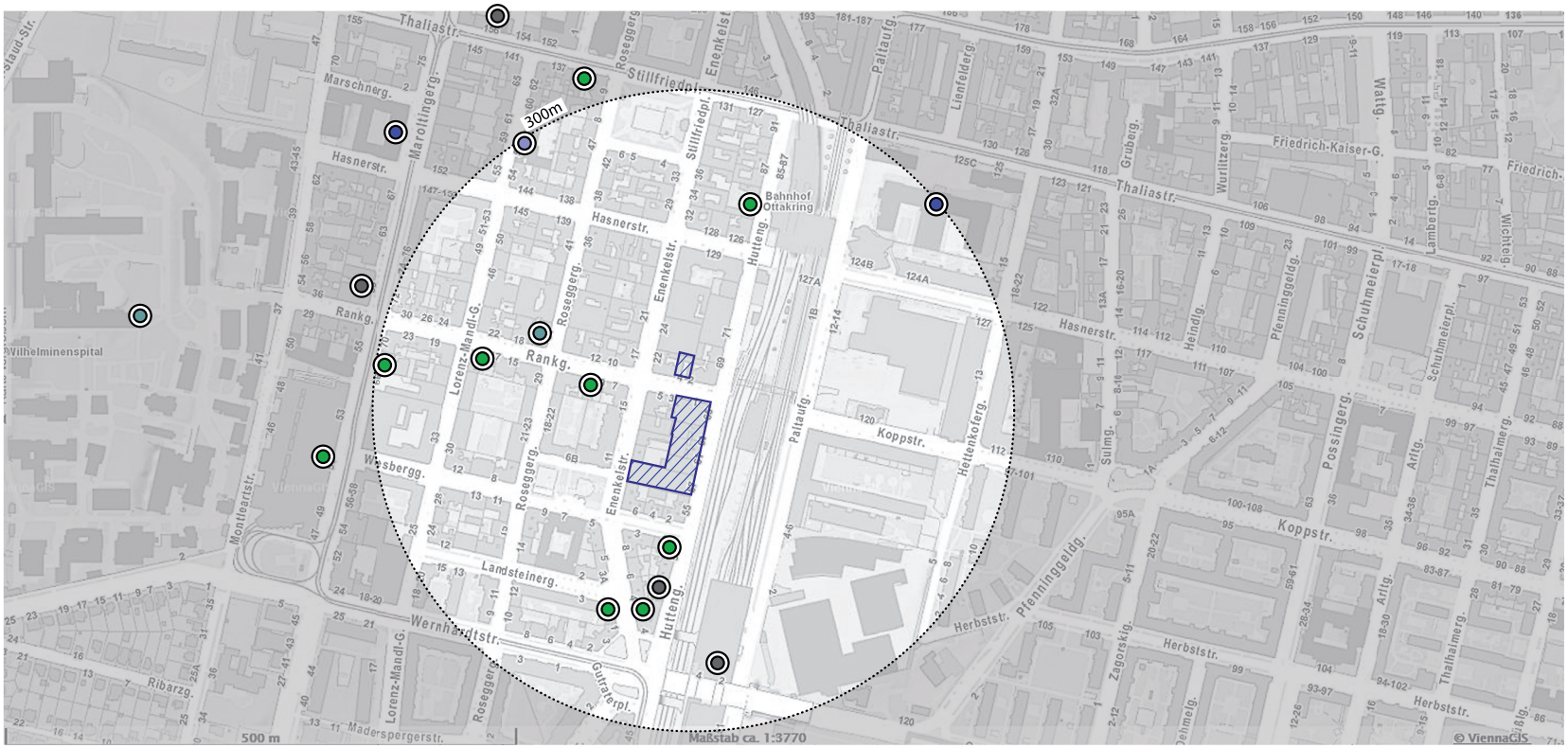
Abb. 24: Grafik Verkehrserschliessung, Grünflächen

Nahversorgung

Der Bauplatz ist 300m bzw. 5 Gehminuten von den höher frequentierten Verkehrswegen Thaliastraße und Maroltingerstraße entfernt.[23] Dort befinden sich Geschäfte des Einzelhandels und Dienstleistungsgewerbes (Banken) sowie Gaststätten und Imbisslokale. Vereinzelt finden sich aber auch abseits dieser „Hauptstraßen“ Einzelhandelsgeschäfte, Gaststätten und Arztpraxen (Drogerie, Tonwarenladen) innerhalb der umliegenden Blockbebauung. Am Eingang der nahe gelegenen U3 Haltestelle Ottakring wird täglich ein Markt mit Obst- und Gemüseständen abgehalten.

In Geh-Reichweite bei der südlich vom Bauplatz gelegenen „Spetterbrücke“ befindet sich ein größerer Supermarkt. Ärztliche Versorgung ist durch das nahegelegene Wilhelminenspital und das etwas weiter entfernte Otto-Wagner-Spital gewährleistet. In der näheren Umgebung befinden sich mehrere Schulen, die höhere Technische Lehr- und Versuchsanstalt in den ehemaligen Tabakwerken beim „neuen Zentrum Ottakring“, eine Volksschule in der „Lorenz-Mandl-Gasse und ein Bundesrealgymnasium in der Maroltingergasse.

23 Beide Straßen sind in den Erdgeschoßzonen fast durchgehend gewerblich genutzt.



Kindergarten

Volksschule

Höhere Schule

Einzelhandel

Restaurant/Beisl

ÄrztIn/med. Einrichtung

Bauplatz

Abb. 25: Grafik Nahversorgung

Grünflächen und Freizeiteinrichtungen

Zu den größeren öffentlichen Grünflächen des umliegenden Gebietes zählen der 4.560m² große Stillfriedplatz und der 2.440m² große, direkt an den Block angrenzende Kinderspielplatz zwischen Wiesberggasse, Enenkelstraße und Roseggerstraße mit Spielmöblierung für Kleinkinder und Sport-Käfig mit Basketball und Fußballfeld für größere Kinder und Jugendliche.

Der Stillfriedplatz ist ein für Wien typischer „Grätzlpark“, der die Größe eines halben Feldes im Blockraster einnimmt. Er verfügt über Sport-Käfige mit Basketball und Fußballfeld, öffentliche Toiletten, einen Kleinkinderbereich und Verweilflächen mit Parkbänken und Tischen.

Des Weiteren gibt es einige begrünte Zwickelflächen am Gutraterplatz die jedoch keine Verweilmöglichkeiten bieten und auch aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens nicht für Erholungszwecke geeignet sind.

Weiter stadtauswärts jenseits der Maroltingergasse im locker bebauten Gebiet in 1-2 Kilometern Entfernung liegen einige größere Parks und halböffentliche Grünflächen um Wohnanlagen oder größere Gebäude, wie z.B. dem Wilhelminenspital, sowie einige Kleingartensiedlungen und der Ottakringer Friedhof. In dieser Zone befinden sich auch Freizeiteinrichtungen, wie das Trainingszentrum des Wiener Sportklubs, diverse privat betriebene Sportstätten (z.B. Tennishallen- und -plätze) und das Ottakringer Bad. Im südlich angrenzenden 15. Bezirk befindet sich das Universitätssportzentrum „Schmelz“ ebenfalls in „Geh-Reichweite“.

Durch die Lage am westlichen Rand des dichtbebauten innerstädtischen Gebietes ist das Naherholungsgebiet Wienerwald gut erreichbar. 5 Gehminuten bzw. 300m entfernt befindet sich eine Haltestelle der Buslinie 46a, die zu den Naherholungsgebieten „Steinhofgründe“ und zum Wilhelminenberg führt. Zu Fuß sind dorthin etwa 40 Gehminuten bzw. 3 Kilometer zurückzulegen.

Abb. 26: Stillfriedpark

Abb. 27: benachbarter Kinderspielplatz

ii. Bebauungsbestimmungen

Sanierungszielgebiet - Blocksanierung

Laut den Planungsgrundlagen für Wien befindet sich der Bauplatz in einem *„stark erneuerungsdringlichen Zählgebiet“* [24] Tatsächlich ist im umliegenden Gebiet eine rege Bautätigkeit zu beobachten: Die Blockbebauung wird derzeit durch zahlreiche Dachgeschoßausbauten verdichtet.

Innerhalb des Blocks in dem die Fabrik Zimmermann und Söhne liegt, wurden die Gebäude auf dem Grundstück Enenkelstraße 16 und dem Grundstück Enenkelstraße 18 bereits saniert bzw. umgebaut. Beide Grundstücke enthalten nicht nur Bebauung in geschlossener Bauweise, sondern auch einen zweigeschossigen hofseitigen Trakt mit jeweils circa 150m² Grundfläche, indem sich Büroräumlichkeiten und Wohnungen befinden. Derzeit wird das Grundstück Enenkelstraße 14 saniert: Das vorhandene Gebäude wird abgerissen und durch einen Neubau ersetzt.

Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

Die umliegenden Gebäude des Blocks entsprechen der Bauklasse III mit der Gebäudehöhe von 14m bzw. 12m.[25] Die Höfe sind vereinzelt mit bis zu 7,5m hohen Gebäuden der Bauklasse I bebaut. Der Block ist als „Gemischtes Baugebiet – Geschäftsviertel“ gewidmet.

Eine zusätzliche Textbestimmung im Flächenwidmungsplan für das Gebiet zwischen „Thaliastraße, Stillfriedplatz, Thaliastraße, Huttengasse, Gutraterplatz, Wernhardtstraße, Joachimsthalerplatz und Montleartstraße im 16. Bezirk, Kat. G. Ottakring“
besagt unter Punkt 3.1.:

„An allen Baulinien ist die Errichtung von Erkern, Balkonen und vorragenden Loggien untersagt. Bauelemente, die der Gliederung oder der architektonischen Ausgestaltung der Schauseiten dienen, dürfen an Straßen bis 16,0 m Breite höchstens 0,6 m und an Straßen von mehr als 16,0 m Breite höchstens 0,8 m über die Baulinie ragen.“ [26]

24 Plan: „Zielgebiete für Sanierungsförderung“ Gültigkeit ab 1.1.2006, wien.gv.at Zu griff am 20.8.2013

25 lt. Wiener Bauordnung (2003) definiert sich die Gebäudehöhe bei Gebäuden an Bau- oder Verkehrsfluchtlinien durch die Verschneidung der Außenwandfläche mit der Oberfläche des Daches am Messpunkt.

26 Flächenwidmungsplan Wien, Textbestimmung Nr. 7537, vom 26.11.2003.

An der ca. 15m breiten Huttengasse darf die Baulinie somit um 60cm überschritten werden, an der Enenkelstraße und Rankgasse um 80cm. Weiters sind in der Textbestimmung Vorgaben für die Gestaltung der Innenhofbebauung angegeben:

„Die Dächer der auf den mit der Festsetzung Bauland/ Wohn- oder gemischtes Baugebiet, zum Teil Geschäftsviertel, Bauklasse I bezeichneten Grundflächen zur Errichtung gelangenden Gebäude sind bis zu einer Gebäudehöhe von 7,5 m entsprechend dem Stand der Technik als begrünte Flachdächer auszubilden, sofern es sich nicht um Glasdächer handelt. Technische bzw. der Belichtung dienende Aufbauten sind im erforderlichen Ausmaß zulässig.“ [27]

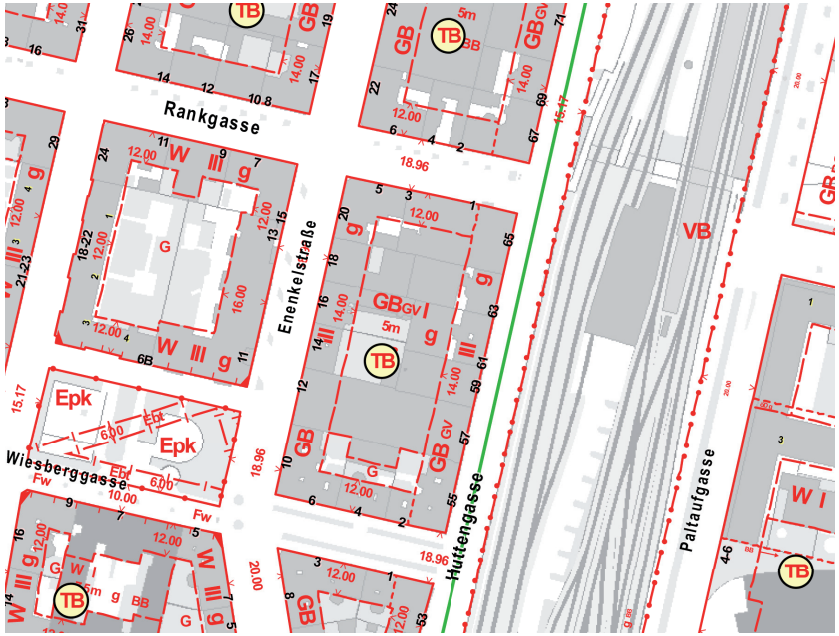


Abb. 28: Ausschnitt aus dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan der Gemeinde Wien (Online-Zugriff am 2.6.2013).

27 Ebenda.

iii. städtebauliche Aspekte

Fassadensituation - Erdgeschoßzone

Die Erdgeschoßzone des Blocks in dem sich das Baugebiet befindet ist entlang der durch FußgängerInnen und Fahrzeuge höher frequentierten Huttengasse relativ undurchlässig gestaltet: Um das nach Süden hin steigende Gefälle aufzunehmen, weisen die gründerzeitlichen Gebäude hohe Sockelzonen auf. Die Erdgeschoße liegen dadurch teilweise weit über dem Straßenniveau. Den PassantInnen sind kaum Einblicke in die Gebäude oder Sichtkontakte mit den BenutzerInnen möglich.

Entlang der Huttengasse befinden sich einige größere Gewerbebetriebe und Fabriken jedoch wenig Einzelhandel, Klein- oder Gastgewerbebetriebe. Die hohe Frequentierung der Huttengasse durch FußgängerInnen und die Nähe zur Haltestelle Ottakring lässt eine „Belebung“ der Erdgeschoßzone durch Kleingewerbenutzungen sinnvoll erscheinen. Vereinzelt finden sich im an den Bauplatz angrenzenden Verlauf der Huttengasse bereits Einzelhandelsgeschäfte und Gastgewerbebetriebe. Im südlich angrenzenden Block wurde das Erdgeschoß eines ehemaligen Eiergroßhandelsbetriebs zu einem Supermarkt umgebaut und mit größeren Fensteröffnungen ausgestattet.

Die weniger stark frequentierte Enenkelstraße an der Westseite des Blocks weist ein deutlich flacheres Gefälle auf. Die Sockelgeschoße der angrenzenden Wohngebäude beinhalten keine offenen Zugänge oder Durchgänge zum Innenhof und auch keine gewerblich genutzten Räume mit entsprechenden Fensterflächen. Neben den Hauseingängen sind in den Gebäuden Tiefgarageneinfahrten und absperrbare Zugänge zu Müll- bzw. Abstellräumen vorhanden. Das Grundstück der Firma Zimmermann mit der darauf liegenden Werkstätte ist durch eine Mauer mit Einfahrtstor für Lieferwagen abgegrenzt und nicht öffentlich zugänglich oder einsehbar.

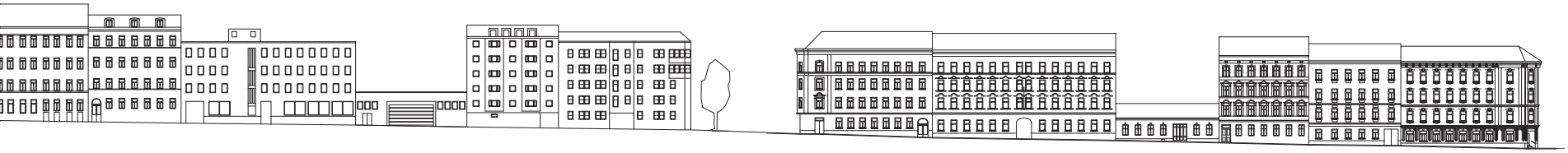


Abb. 29: Ansicht Huttengasse von der Thaliastraße bis zum Gutraterplatz

Abb. 30: Step05 Titelgrafik Wien

Stadtentwicklungsplan

Im Stadtentwicklungsplan für Wien „Step05“ ist das Gebiet um die Haltestelle Ottakring nicht unter den 13 besonderen „Zielgebieten der Stadtentwicklung“ angeführt. Es wird jedoch deutlich auf die Wichtigkeit der Verdichtung bestehender Bebauungsstrukturen vor einer Grünlandverbauung hingewiesen. Vorrangig sollen Gebiete mit schon vorhandenem höherem Erschließungsgrad an öffentlichen Verkehrsmitteln baulich verdichtet werden.[28] Eine Nachverdichtung des Blocks deckt sich daher mit den Vorgaben des Stadtentwicklungsplans.

Im „Step05“ Fortschrittsbericht 2010 wird auch auf die Notwendigkeit der „Entwicklung einer generellen Strategie zur Belebung des gründerzeitlichen ‚Stadtsystems‘ durch flexiblere rechtliche Regelungen und Fördersysteme etwa zur Schaffung nutzungsflexibler Erdgeschoßzonen“ hingewiesen.[29]

28 Step05 Fortschrittsbericht 2010, Seite 47

29 Step05 Fortschrittsbericht 2010, S.56

„Step2025“

Laut dem Wachstumsszenario des Step 2025 ist bis zum Jahr 2025 ein Mehrbedarf an 130.000 Wohneinheiten gegeben. Durch das Umbau- und Umnutzungspotential vorhandenen Baubestandes kann laut Step 2025 10% des Mehrbedarfs abgedeckt werden. Durch zusätzliche Planinstrumente und Leitlinien, wie dem „Aktionsplan Gründerzeit“ soll auf das Entwicklungspotential vorhandenen Baubestandes hingewiesen werden.

Im Step2025 werden stadträumliche Rahmenbedingungen für urbanes Unternehmertum wie folgt beschrieben:

„Eine lebendige und vielfältige Stadtwirtschaft braucht Räume für Kleinunternehmen, Kleingewerbe und Kreativwirtschaft. Gewerbezentren/Gewerbehöfe, bestehende Betriebsgebäude und Coworking Spaces, aber auch attraktive Erdgeschoßzonen, die ausreichend Raum und Entfaltungsmöglichkeiten bieten und in ein urbanes Umfeld eingebettet sind, das Kommunikation und Begegnung unterstützt und Verweilen und Aufenthalt ermöglicht, eignen sich dafür besonders.“ [30]

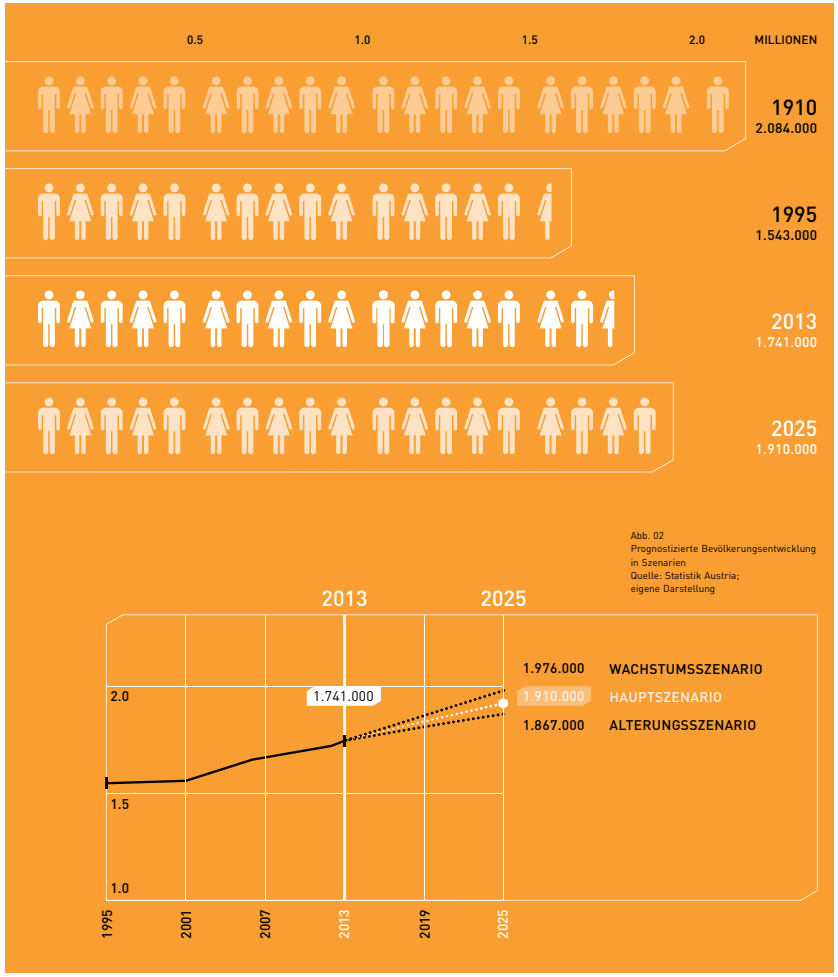


Abb. 31: Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung laut Step2025

30 Step 2025, S.77.

iv. Analyse der einzelnen Bestandsgebäude

Gesamtfläche: 4.144,72m²
Bebaute Fläche gesamt: 4.047,05m²
Gesamtfläche im Block: 3.797,74m²
Bebaute Fläche Block: 3.797,74m²

Die Gesamtfläche der im Besitz der ehemaligen Fabrik befindlichen Grundstücke beträgt 4144,72m². Die Gesamtfläche der Flächen innerhalb des Blocks beträgt 3797,74m². Die gesamte Fläche innerhalb des Blocks ist bebaut. Im folgenden Abschnitt werden die Grundstücke und die darauf befindlichen Gebäude einzeln analysiert.

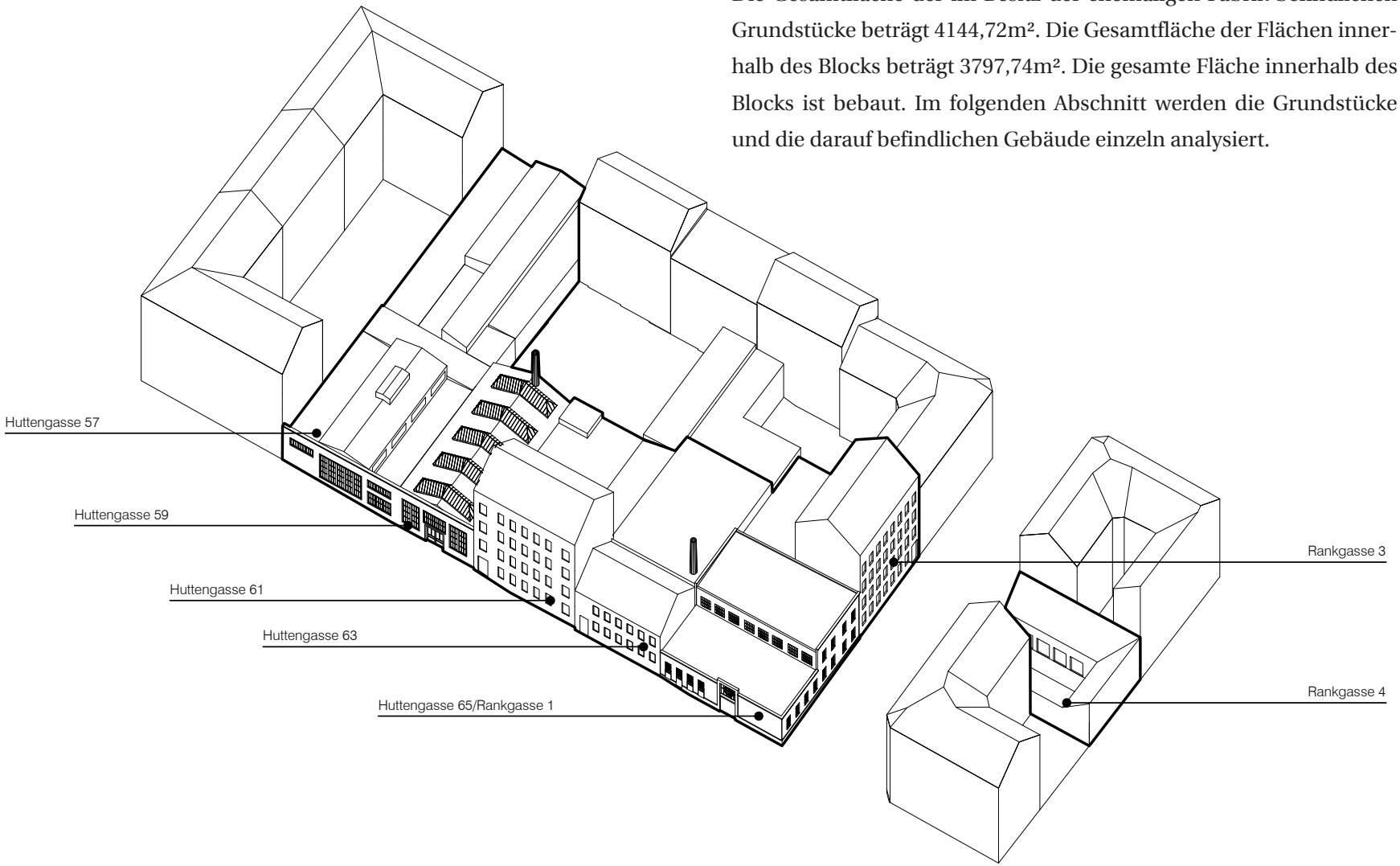


Abb. 32: Übersicht Grundstücke mit bestehender Bebauung

Rankgasse 4

Fläche: 341,83m²
Bebaute Fläche: 244,16m²
Kubatur: 244,16m² x 1 Geschoß

Das Grundstück „Rankgasse 4“ mit 341,83m² Grundfläche liegt ausserhalb des Blocks in dem sich die „Hauptgebäude“ der Firma Zimmermann & Söhne befinden gegenüber dem „Werk 1“.

Die vorhandene Bebauung des Grundstücks ist eingeschossig. Das Grundstück ist durch eine ca. 4m hohe Backsteinmauer mit zwei Einfahrtstoren und einer Eingangstür abgegrenzt. An die Mauer ist ein u-förmiges Garagengebäude mit 247,63m² Grundfläche angelagert. Eine weitere Bebauung ist, lt. Flächenwidmungsplan, in geschlossener Bauweise mit einer Gebäudehöhe von bis zu 12m möglich. Hofseitige Gebäude dürfen maximal 5m Höhe aufweisen.

Das Grundstück Rankgasse 4 kann durch konventionelle geschlossene Bauweise verdichtet werden und wird im Entwurf nicht weiter berücksichtigt.

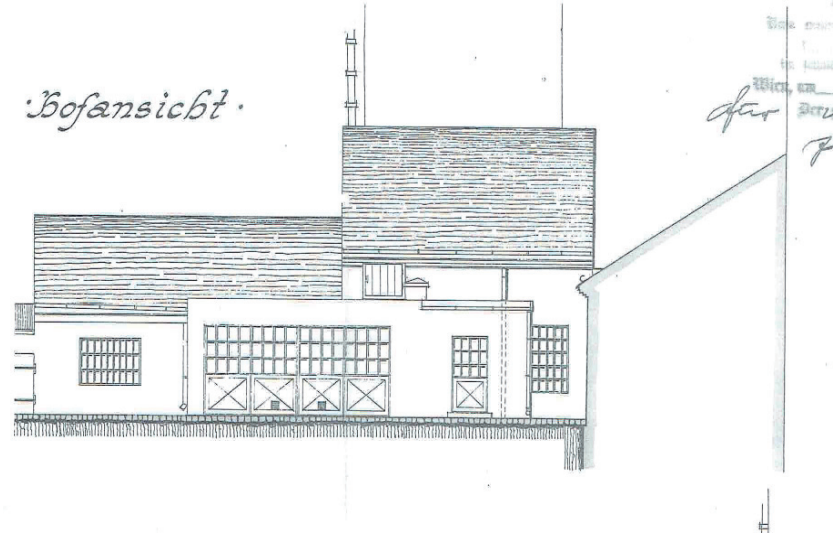


Abb. 33: Hofansicht der Garagen aus dem Einreichplan von 1932

Abb. 34: Ansicht Grundstück Rankgasse 4 - Garagengebäude

Abb. 35: Ansicht Fassade straßenseitig

Abb. 36: Innenansicht Werkstatthalle 1

Rankgasse 1 bzw. Huttengasse 65

Fläche: 527,9m²
Bebaute Fläche: 527,9m²
Kubatur: 287,9m² x 1 Geschoß (h=9m) + 240m² x 1,5 Geschoße (h=5m)

Das Grundstück „Rankgasse 1“ mit 525,75m² ist vollflächig bebaut. Das Werkstattgebäude („Werk 1“) der Firma Zimmermann & Söhne wurde zwischen 1938 und 1945 errichtet. Es ist zweigeschoßig mit Souterrain und Erdgeschoß. Das Flachdach des Gebäudes ist zur Huttengasse hin in zwei verschiedene Gebäudehöhen abgestuft. Es beinhaltet eine Werkstatthalle, eine Garage mit Laderampe, einen Werkstattraum und ein Büro.

Das Tragwerk besteht aus Holz-Fachwerkträgern die auf verputzten Ziegelwänden gelagert sind

Die Mauern des Gebäudes und das Dachtragwerk weisen nach Sichtprüfung keine strukturellen Schäden auf. Im Zuge einer Sanierung sind die Oberflächen der tragenden Bauteile, die Fenster und die Dachuntersichten aus Holz zu erneuern. Eine Umnutzung des Gebäudes macht ev. eine Dämmung der Gebäudeöffnungen, die derzeit aus Einscheibenglas bestehen, und eine Erneuerung bzw. Änderung des Fußbodenaufbaus erforderlich. Bei einer baulichen Erweiterung des Gebäudes wie, z.B. dem Ausbau mit weiteren Geschoßen oder der Überbauung mit einem neuen Baukörper, muss das bestehende Mauerwerk zur Abtragung der vertikalen Lasten verstärkt bzw. durch zusätzliche Säulen oder Steher ergänzt werden.

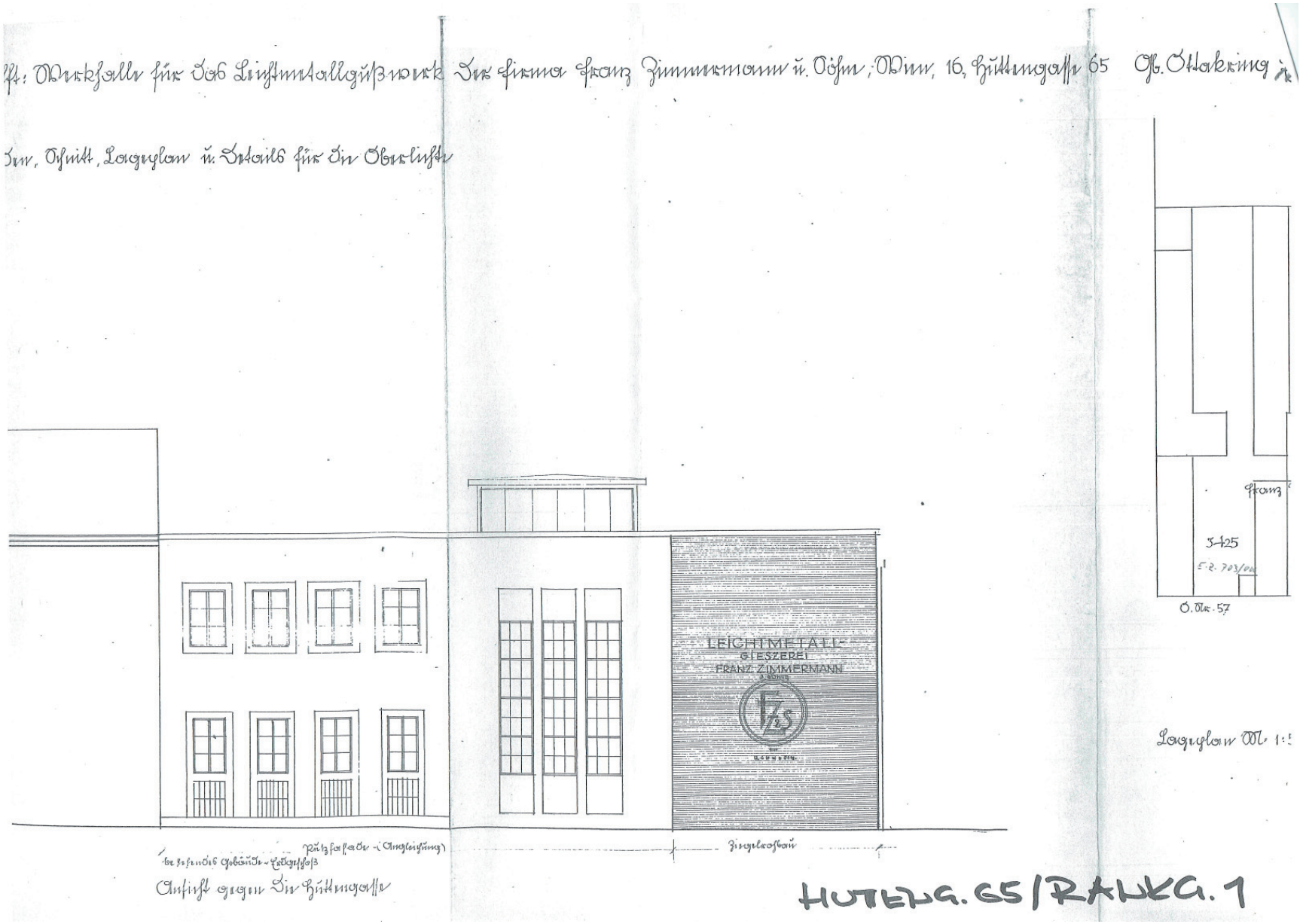


Abb. 37: Ansicht der Fassade zur Huttengasse aus dem Einreichplan Rankgasse 1 aus der Zeit von 1938 bis 1945. Die Fassade wurde später jedoch anders ausgeführt

Abb. 38: Ansicht Hofseite

Rankgasse 3

Fläche: 402,53m²
Bebaute Fläche Gründerzeithaus: 224,84m²
Bebaute Fläche gesamt: 402,53m²
Bebauungsdichte:
Kubatur: 224,84m² x 4 Geschoße + Hofbebauung 1 Geschoß 178,41m²

Das Grundstück „Rankgasse 3“ weist eine Fläche von 409,24m² auf. Die vorhandene Bebauung, ein fünfgeschoßiges Gründerzeithaus in geschlossener Bauweise mit 224,84m² Grundfläche, schließt direkt an das Werkstattgebäude „Rankgasse 1“ an. Das gesamte Erdgeschoß des Gebäudes wird als Werkstatt bzw. Nebenräume für die ArbeiterInnen, gewerblich genutzt, ebenso wie der Innenhof des Grundstücks, der vollflächig mit eingeschoßigen Werkstatträumen bebaut ist. Die übrigen Stockwerke des Gründerzeitgebäudes beinhalten Wohnungen, die früher als ArbeiterInnenwohnungen genutzt wurden.

Erhaltungsgrad:
Der Erhaltungsgrad des Hauptgebäudes ist gut. Im Innenhof befindet sich ein Konglomerat an Werkstätten, die einen schlechten Zustand aufweisen.

Maßnahmen:
Mögliche Verbesserungsmaßnahmen wären ein Abriss der Innenhofbebauung und eine Sanierung des Gebäudes.

Abb. 39: Ansicht der straßenseitigen Fassade im Einreichplan von 1912

Abb. 40: Ansicht straßenseitige Fassade, Fotografie von 2011

Abb. 41: Ansicht Straßenseite

Huttengasse 63

Fläche: 531,02m²
Bebaute Fläche: 168,79m² geschlossene Bebauung + 362,23m² Hofbebauung
Kubatur: 168,79m² x 2,5 Geschoße + 362,23 m² x 1 Geschoß

Das Grundstück „Huttengasse 63“ hat eine Fläche von 531,02m² und ist vollflächig bebaut. Die vorhandene Bebauung besteht aus einem zweigeschoßigen Gründerzeitgebäude mit 168,79m² Grundfläche welches Büroräumlichkeiten beherbergt und überdachte Innenhof-Werkstätten. Über die Innenhof-Räume sind die gesamten Grundstücke der Firma miteinander verbunden. Im Innenhof, dicht an die Mauer des Hauptgebäudes angrenzend, befindet sich ein gemauerter Fabriksschlot mit achteckigem Querschnitt.

Erhaltungsgrad:
Hauptgebäude: gut, Innenhof-Werkstätten: schlechter Zustand der Überdachung.

Maßnahmen:
Ev. Abriss der gesamten Bebauung, oder nur Abriss der Innenhofgebäude und Aufstockung des Hauptgebäudes.

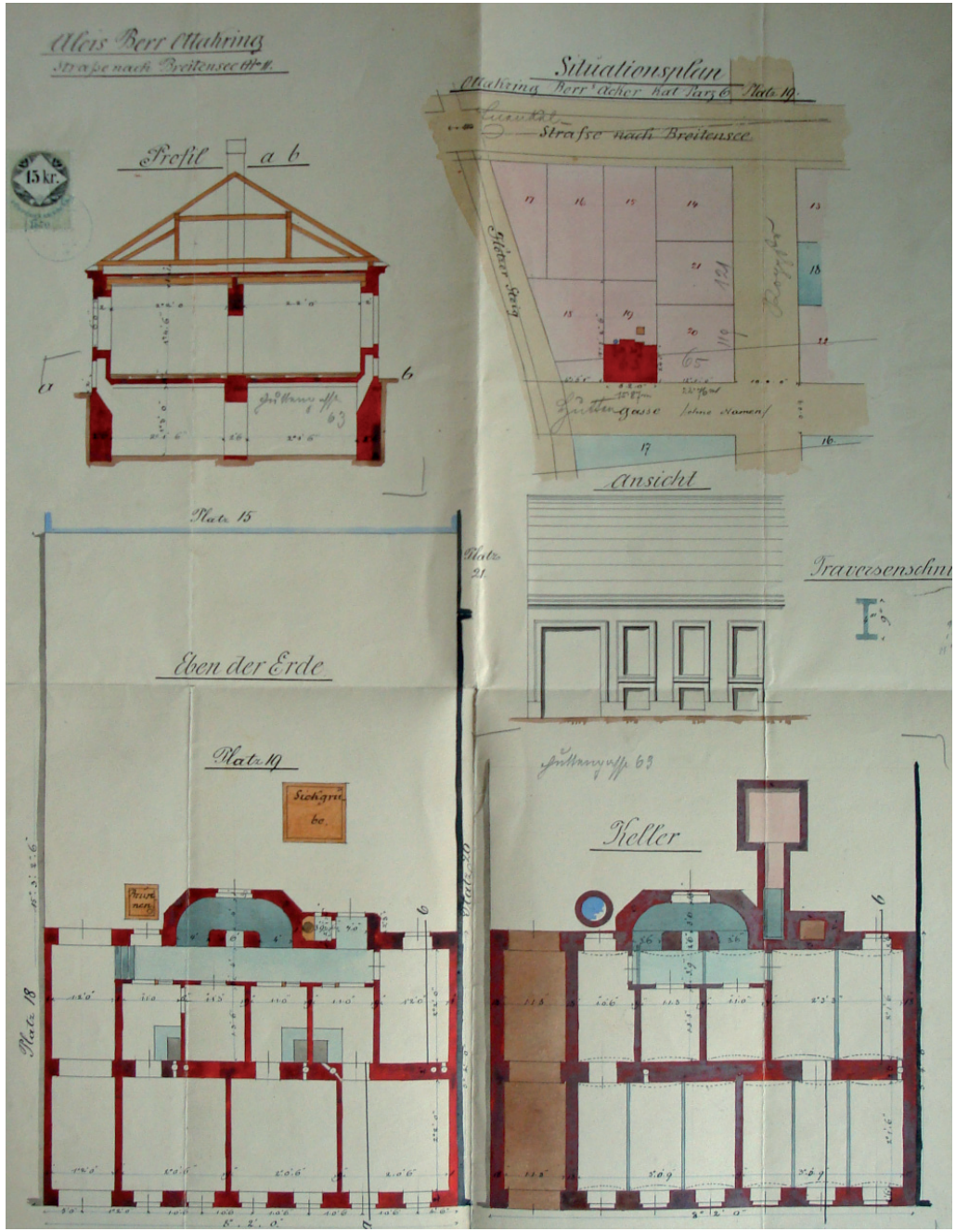


Abb. 42: Einreichplan des vormals zweigeschoßigen Gebäudes um genaues Datum unbekannt.

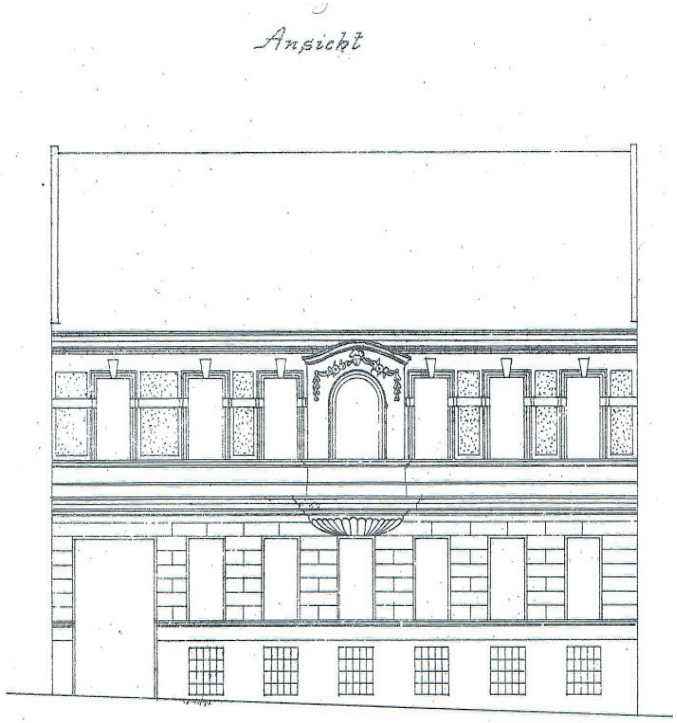


Abb. 43: Einreichplan für die Aufstockung des Gebäudes um ein Geschoß, genaues Datum unbekannt.

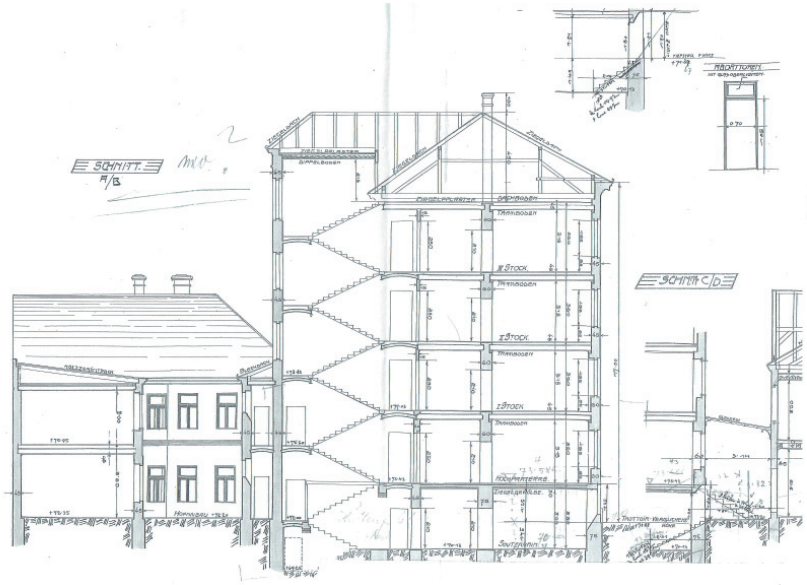


Abb. 44: Schnitt mit Hofgebäude aus dem Einreichplan von 1912

Huttengasse 61

Fläche: 559,54m²
Bebaute Fläche: 237,03m² geschlossen + 222,51m² Hofbebauung
Kubatur: 237,03m² x 4 Geschoße + 222,51m² x 1 Geschoß

Das Grundstück „Huttengasse 61“ hat eine Fläche von 559,54m². Die Bebauung des Grundstücks besteht aus einem Gründerzeitgebäude mit 237,03m² Grundfläche. Der Innenhof ist, ebenso wie bei den anschließenden Grundstücken, vollflächig mit Werkstatträumen bebaut. Das Gründerzeitgebäude beinhaltet Wohnungen (ehemalige Arbeiterwohnungen) und Büroräumlichkeiten.

Erhaltungsgrad:
Hauptgebäude strukturell gut, Oberflächen sanierungsbedürftig, Innenhof-Werkstätten: schlechter Zustand der Überdachung.

Abb. 45: Ansicht Straßenseite, Fotografie aus dem Jahr 2011

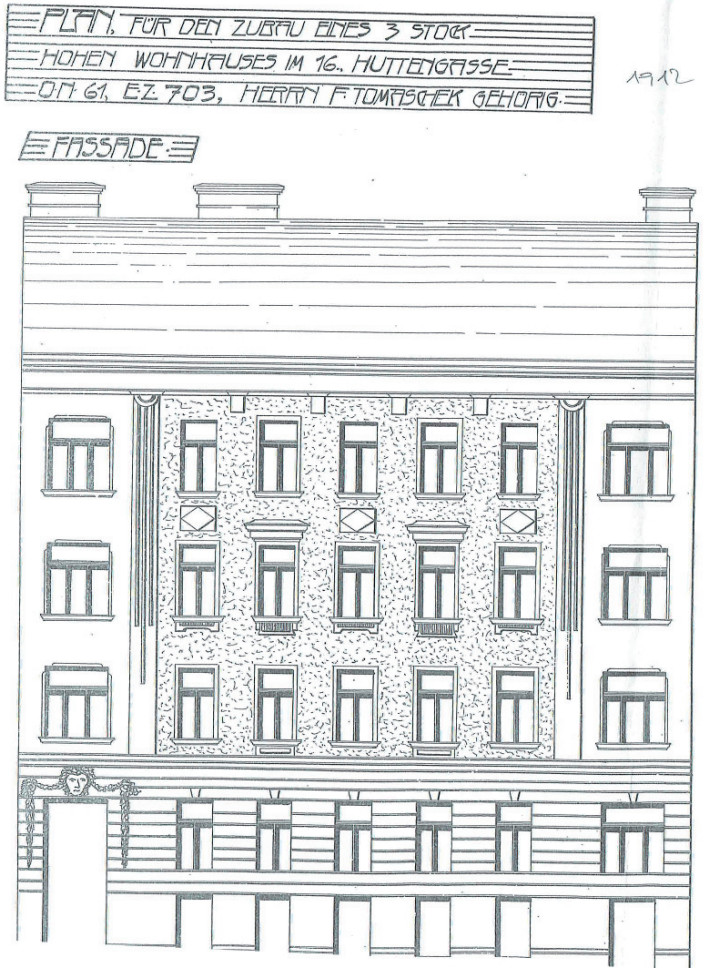


Abb. 46: Ansicht Straßenseite aus dem Einreichplan von 1912

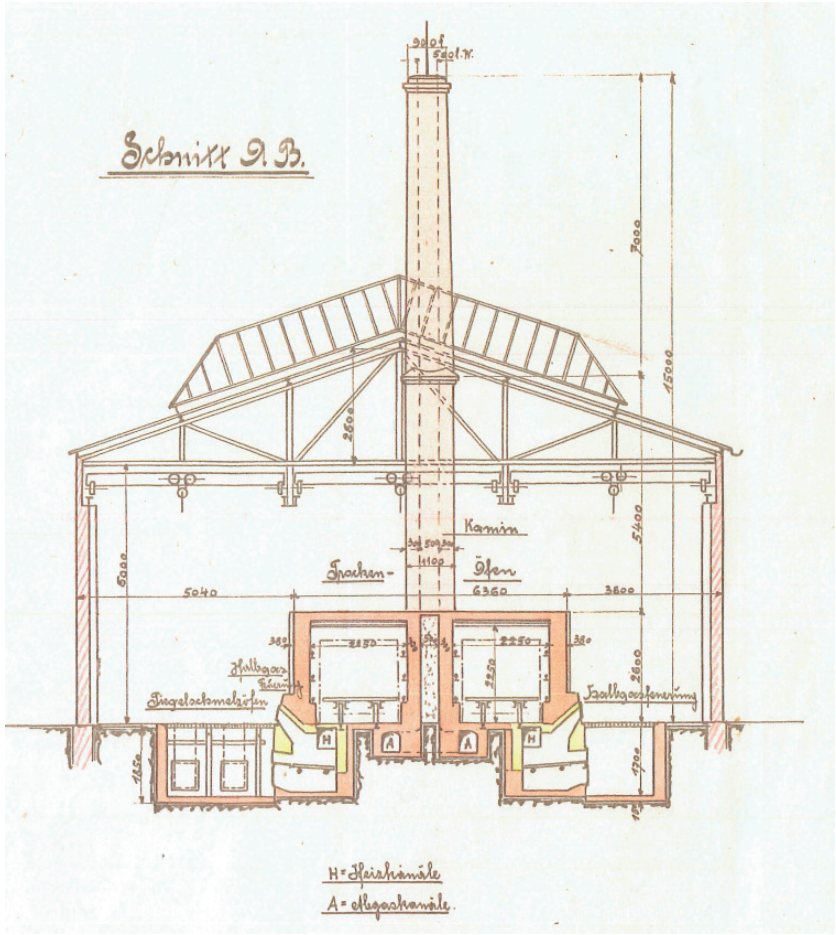


Abb. 47:
Schnitt aus dem Einreichplan der Werkhalle 2 von 1923

Huttengasse 59

Fläche: 443,58m²
Bebaute Fläche: 443,58m²
Kubatur: 443,58m² x 1 Geschoß (h = 8m)

Das Grundstück „Huttengasse 59“ mit der Grundstücksgröße von 443,58m² ist vollflächig bebaut. Die Bebauung besteht aus einer großen Werkstatthalle, die 1923 errichtet wurde. Die Halle wird von einem Giebeldach in Metalldeckung mit fünf aufgesetzten Oberlichtlaternen überspannt. Das Gebäude besteht aus unverputztem Ziegelmauerwerk mit Stahlfachwerkträgern. Die Fassade des Gebäudes ist in verputztem Ziegelmauerwerk ausgeführt.

Die Fassade des Gebäudes zieht sich über die beiden Grundstücke Huttengasse 59 und 57. Wie im Kapitel 1 schon erwähnt, wurde der 1923 zunächst nur über ein Grundstück errichtete Teil der Fassade 1953 auf das Grundstück Huttengasse 57 erweitert. Die Fassade im Stil der Nachkriegsmoderne wirkt neutral und einheitlich. Die Teilung der hinter ihr befindlichen Gebäude dringt nur durch die Anordnung der Fenster hervor. Die großen Fensteröffnungen sind über die jeweilige Gebäudebreite symmetrisch gegliedert. In der Mitte der Halle befindet sich ein Einfahrtstor.

Die aufgesetzten Oberlicht-Laternen und die filigranen Stahlfachwerkträger mit darunterliegenden „Laufkatzen“ sind typische Merkmale von Industriebauten der Zwischenkriegszeit. Der Innenraum des Gebäudes hat durch die Oberlichten in der Dachfläche eine kathedralenartige Atmosphäre.

Erhaltungsgrad:
Die Bausubstanz weist nach oberflächlicher Prüfung keine sichtbaren Schäden auf. Eine Umnutzung als Mehrzweckhalle, z.B. für Ausstellungen, Veranstaltungen, Sportaktivitäten etc., wäre möglich.

Maßnahmen:
Notwendige Sanierungsmaßnahmen sind die Dämmung der Fensterflächen und Aussenflächen, bzw. die Sanierung und Adaptierung des Fußbodenaufbaus.

Abb. 48: Innenansicht mit Portal, Fotografie von 2011

Abb. 49: Innenansicht mit Blick in Richtung Schlot, Fotografie von 2011

Abb. 50:
Ansicht Fassade straßenseitig, Huttengasse 59 und 57, Fotografie von 2011

Abb. 51:
Hofüberdachungen Huttengasse 57

Huttengasse 57 bzw. Enenkelstrasse 12

Fläche: 1338,32m²
Bebaute Fläche: 1338,32m²
Kubatur: 1338,32m² x 1 Geschoß (h=7,5m)

Das Grundstück „Huttengasse 57“ mit der Grundstücksgröße 1.338,32m² ist vollflächig mit eingeschoßigen Werkstatträumlichkeiten bebaut. Diese weisen unterschiedliche Gebäudehöhen von bis zu 7,5m (höchstmögliche Höhe nach Flächenwidmungsplan) auf.
Der Zugang zum Grundstück erfolgt über die Enenkelstraße oder über das Grundstück Huttengasse 59, da die Fassade zur Huttengasse hin nur Fensteröffnungen aufweist.

Erhaltungsgrad:
Werkstätten: schlechte Bausubstanz, Fassade aus der Nachkriegsmoderne erhaltenswert. Rest: geringe Bebauungsdichte durch eingeschoßige Bebauung. Geschlossene Bebauung ist zur Enenkelstraße hin mit einer Bruttofläche von ca. 240m² pro Geschoß und einer Gebäudehöhe bis zu 14m möglich.

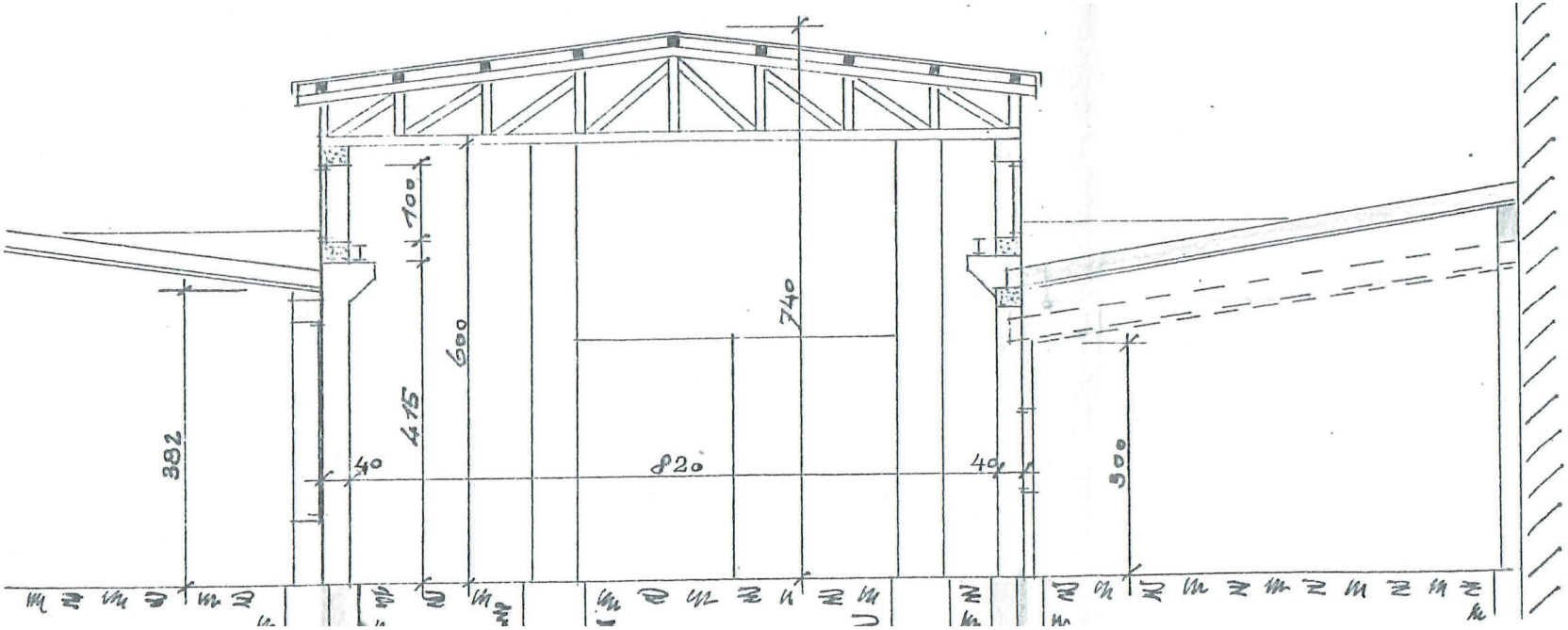


Abb. 52: Schnitt durch die Hofüberdachungen aus dem Einreichplan von 1953

Abb. 53: Ansicht Rolltor, Enenkelstraße, Fotografie von 2011

Fazit

Nach der Prüfung des Baubestandes sind die zwei größeren Werkstatthallen und die Fassade der Nachkriegsmoderne erhaltenswert. Das Konglomerat an verschiedenen Hofüberdachungen wird zur Schaffung von Grün- bzw. Freiflächen abgerissen (siehe Abb. 54 und 55).

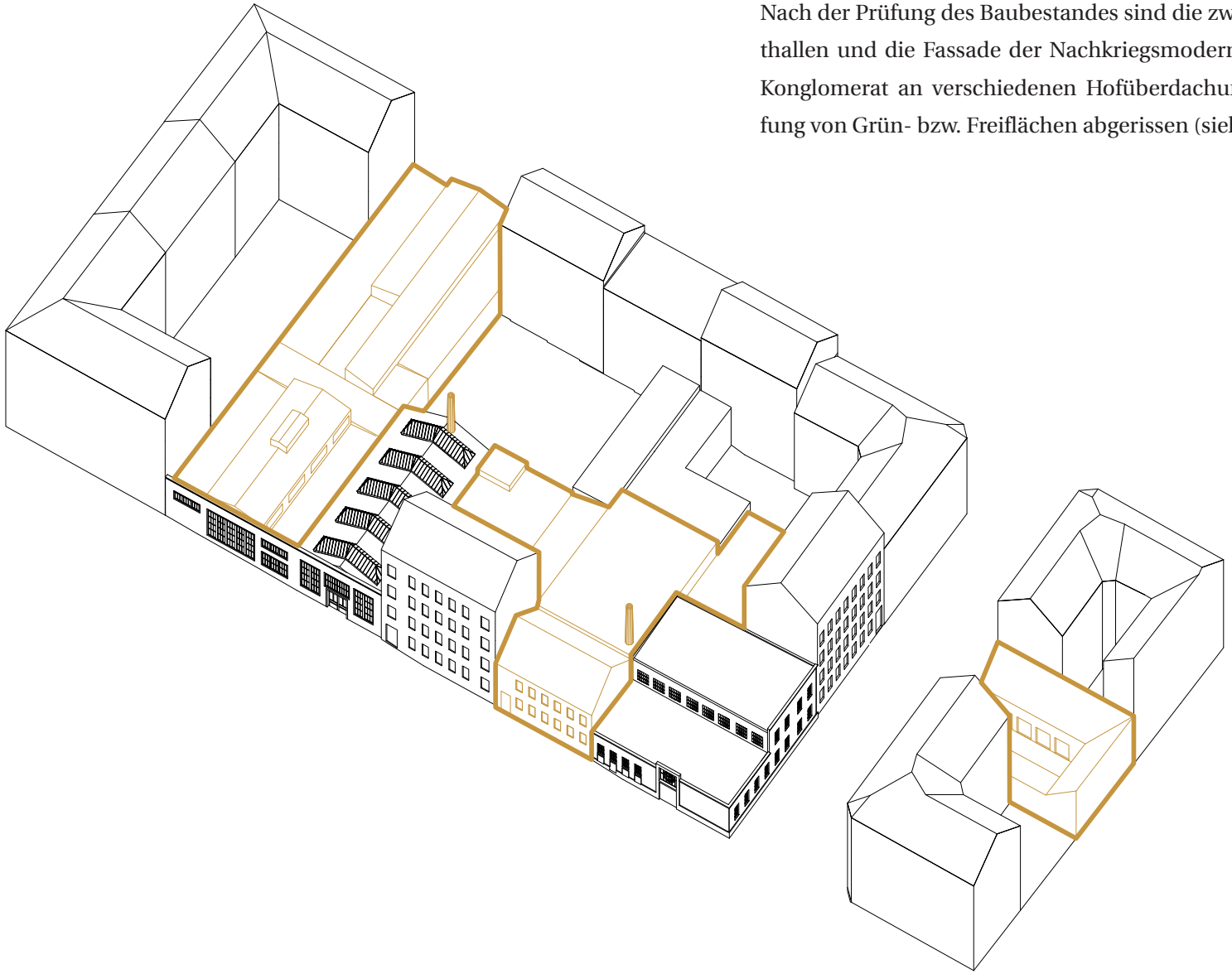


Abb. 54: Übersicht Grundstücke Abbruch

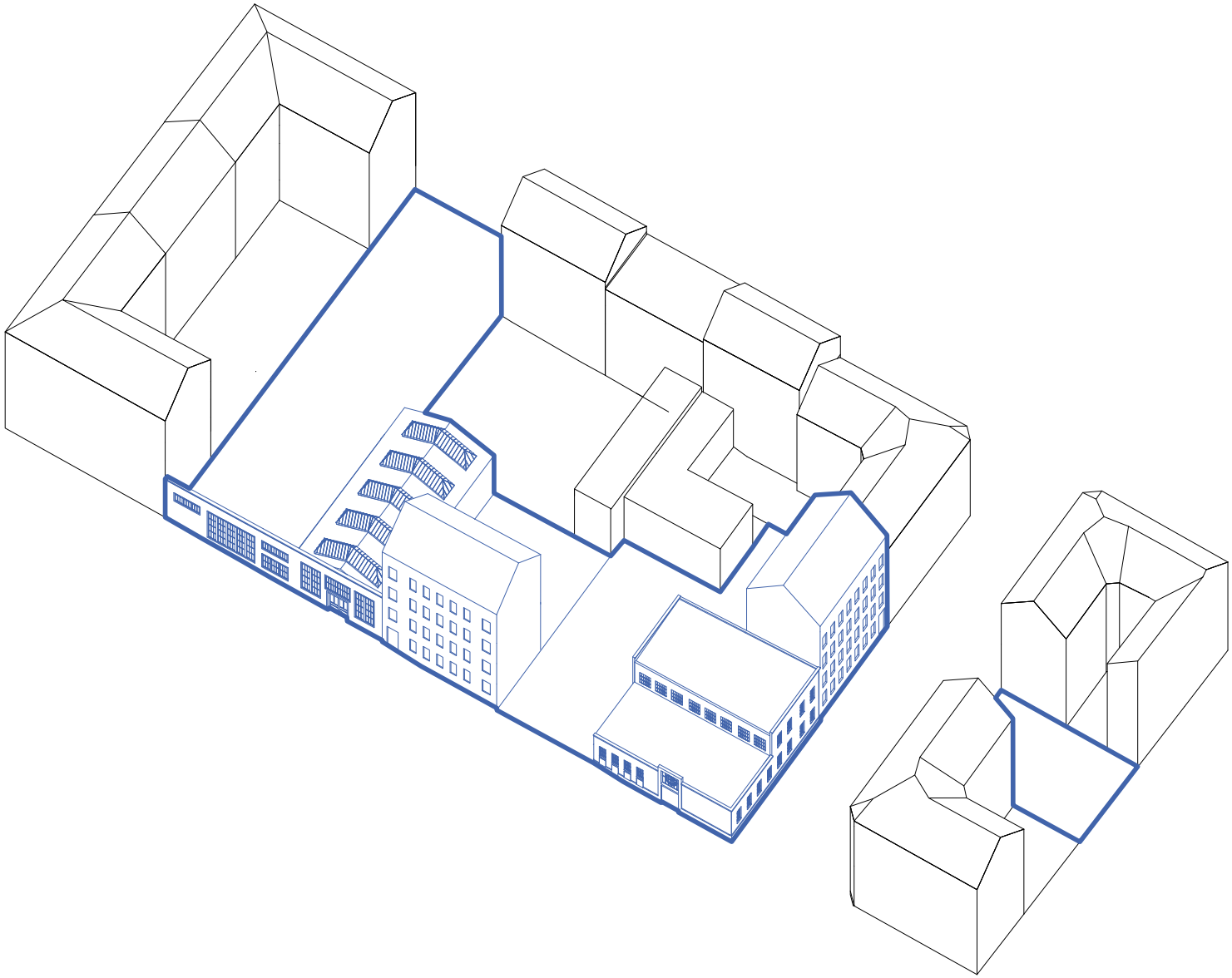


Abb. 55: Übersicht Grundstücke „erhalten“

b. Nutzung

Im Werkstattbericht der Wiener Planungswerkstatt fordert Prof. Erich Raith:

„Maßnahmenprogramme zur Nutzungsintensivierung, Mehrfachnutzung, Vernetzung und Saisonverlängerung bestehender Freiräume; Innovationen (wie z.B. visionäre Projekte zur Verdichtung und Vertikalisierung von Freiräumen, die Entwicklung von öffentlichen Indoor-Freiraumangeboten – z.B. in sonst schwer nutzbaren Erdgeschoßzonen, die großräumige Erschließung und Vernetzung von öffentlichen Freiräumen auf der Ebene der Dachlandschaft – (…));“ [31]

i. Industriemuseum (Gießerei, Schauwerkstätten)

Die große Fläche des Areals lässt eine Teilnutzung als Industriemuseum mit Schauwerkstätten zu. Diese Nutzung könnte zusätzliche Besucher für den angegliederten Atelier-/Kunstbereich anziehen und dem Gebäudekomplex mehr Öffentlichkeit verschaffen. Die Werkstatthalle „Rankgasse 1“ könnte für temporäre künstlerische Ausstellungen genutzt werden. Die größere Werkstatthalle in der Huttengasse kann für abendliche Veranstaltungen, wie Theateraufführungen, Konzerte, Tanzveranstaltungen, Vorträge etc. und tagsüber, sowohl von den MieterInnen, als auch von externen BesucherInnen als Kletterhalle genutzt werden.

ii. Ateliergebäude

Durch die besondere Lage am Stadtrand, nahe bei Grünflächen, jedoch gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln und Fahrrad erreichbar, ist der Standort attraktiv für Mitglieder der „Kreativbranche“. Ein Ateliergebäude ergänzt schon vorhandene künstlerische Initativen in Ottakring, wie, zum Beispiel, das seit 1999 bestehende Kunstfestival „Soho in Ottakring“: Ursprünglich vom Brunnenmarktviertel ausgehend, legt das Festival seit 2013 den Fokus auf das Gebiet des dem Standort benachbarten Sandleitenviertels.[32] Die Schauwerkstätten können von den AteliermieterInnen genutzt werden und verringern die erforderliche Raumgröße der Einzelateliers.

iii. Wohnungen

Der Wohnbau besteht aus Wohnungen unterschiedlicher Größe. Neben Kleinst-Wohnungen (Studios) liegt der Fokus auf Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen die teilweise barrierefrei zugänglich sind. Die Wohnungstypen können auch als Büro oder Ordination genutzt werden.

---

31 Werkstattbericht nr. 94, Seite 8 und 9

32 www.sohoinottakring.at Zugriff, am 10.10.2015

4. Entwurf

a. Konzeption/Schlagworte

i. Sichtbarkeit

Das ehemalige Fabriksgelände ist von der Bahntrasse der U3 und der Vorortelinie (S45) gut einsehbar. Als markanter Eckpunkt zeigt sich, aus der Richtung Handelskai kommend, das zweistöckige Bestandsgebäude - die ehemaligen Werkstätten. Dieses Gebäude wird zu beiden Seiten von höheren Wohnbauten flankiert. Als Bindeglied dieser zerrissenen Struktur wird ein moderner Baukörper das fehlende Volumen in den oberen Geschossen ergänzen. Dieser kann als Anfang- oder Endpunkt für eine durchgängige Struktur über das gesamte Betriebsgelände gelten.

Abb. 56: Blick von der Station der Vorortelinie Richtung Hütteldorf

ii. Volumenstudie

Die Bestandsgebäude der Alugießerei erstrecken sich in ein- bis zweigesschossiger Bauweise, mit Ausnahme des Wohn- und Geschäftsgebäudes über das gesamte Betriebsgelände. Diese Art der horizontalen Verdichtung steht im formalen Gegensatz zun den mehrgeschossigen Wohnbauten der Gründerzeit. Diese Zweckbauten sollen, mit Ausnahme der erhaltenswerten Werkhallen, aus der Kubatur entfernt werden. Durch die zweckmäßige Verdichtung des Betriebsgeländes ist die Blockrandbebauung an drei Stellen aufgebrochen. Diese Öffnungen wurden im Laufe der Betriebszeit nie geschlossen. Dieser besondere Umstand lenkt den Blick in Zentrum des Blocks. Die im Bezirk Ottakring im letzten Jahrhundert weit verbreiteten Hinterhofwerkstätten

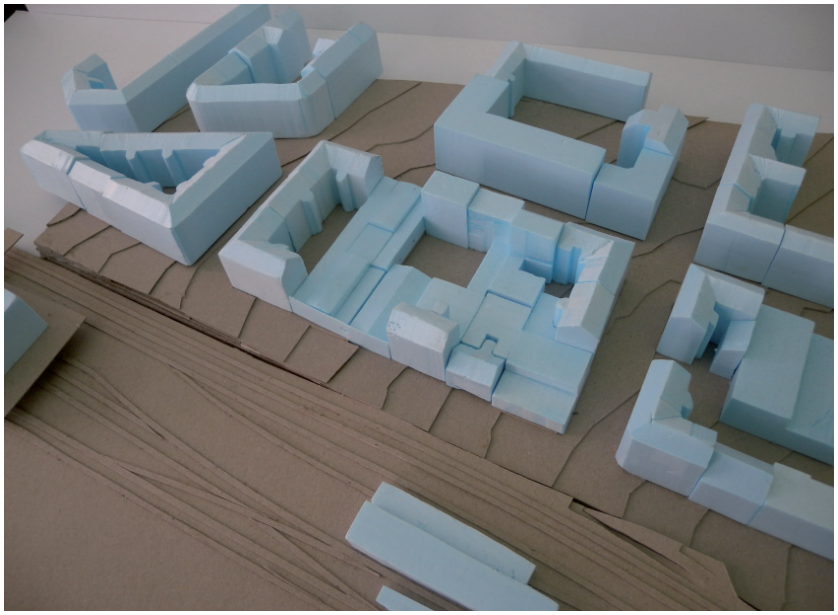


Abb. 57: Modell Gebäudevolumen Bestand

müssen auf diesem Gelände nicht versteckt werden, sondern können aus dem Hintergrund in die Mitte gerückt werden. Im Zentrum des Bebauungsgebietes kann ein mehrgeschossiger Ateilierriegel entstehen, der von der öffentliche Verkehrsfläche über die Öffnungen zwischen den Gebäuden wahrgenommen werden kann.
Durch die Konzentration der Dichte in die Mitte des Bebauungsgebietes entstehen an den Grenzen zur Huttengasse bzw. zwischen Wohngebäude und Atelierriegel großzügige Grünflächen, die nicht nur als Hinterhofsituation wahrgenommen werden, sondern halböffentliche Erschliessungsmöglichkeiten darstellen.

Der Blockrand zur Enenkelstrasse hin wird von Wohngebäuden dominiert. Die Baulücke dazwischen soll durch diesselbe Nutzung geschlossen werden. An dieser Stelle entsteht dadurch die größte Verdichtung. Dadurch kann eine größere Anzahl an neuen Wohnungen geboten werden. Diese sollen das Angebot der anderen Baukörper an Arbeits-, Freizeit-, Erholungs-, und Geschäftsflächen vervollständigen.

Die Abbildung 60 zeigt die Situierung der Baukörper unter Berücksichtigung der oben beschriebenen Überlegungen:
Betonung des Zentrums durch einen Riegel, der als eine Art Spange über das gesamte Gelände läuft und die historischen Baukörper der Werkshallen mit den neu hinzugefügten Gebäudevolumen verbindet.
An der markanten Ecke Huttengasse - Rankgasse erhebt sich ein, an den Atelierriegel angekoppelter viergeschoßiger Baukörper, über den Bestand.

Alle neuen und bestehenden Baukörper des Betriebsgeländes werden im Entwurf der Belichtungssituation entsprechend angepasst.

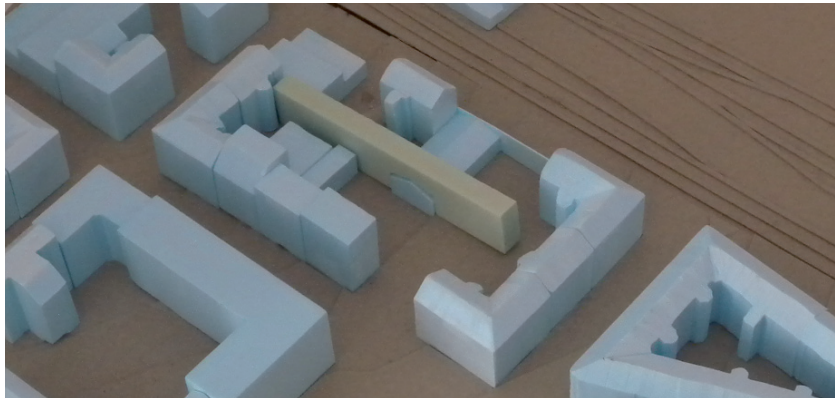


Abb. 58: Atelierriegel im Zentrum des Blocks

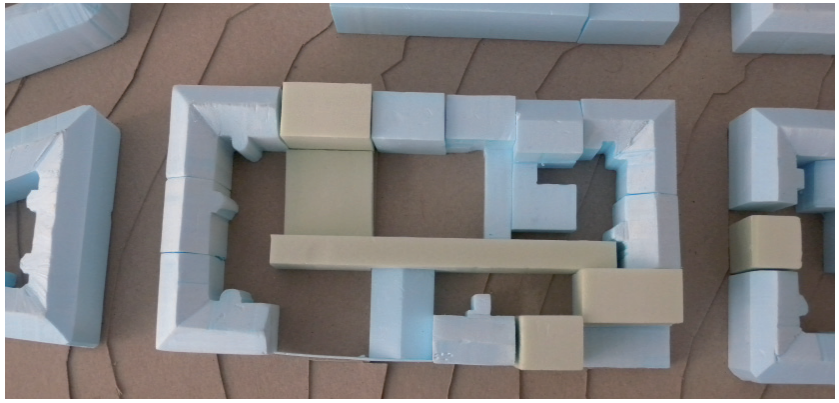


Abb. 59: Variante Baukörper

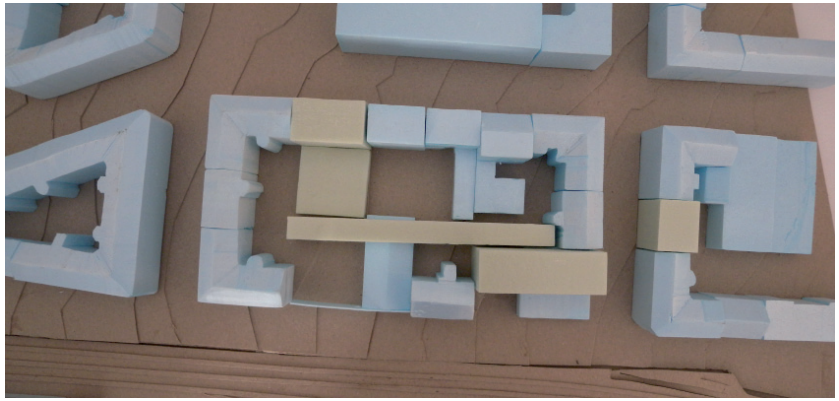


Abb. 60: Festlegung Baukörper

Abb. 61: „Brücke“ zwischen zwei Gründerzeithäusern in Berlin

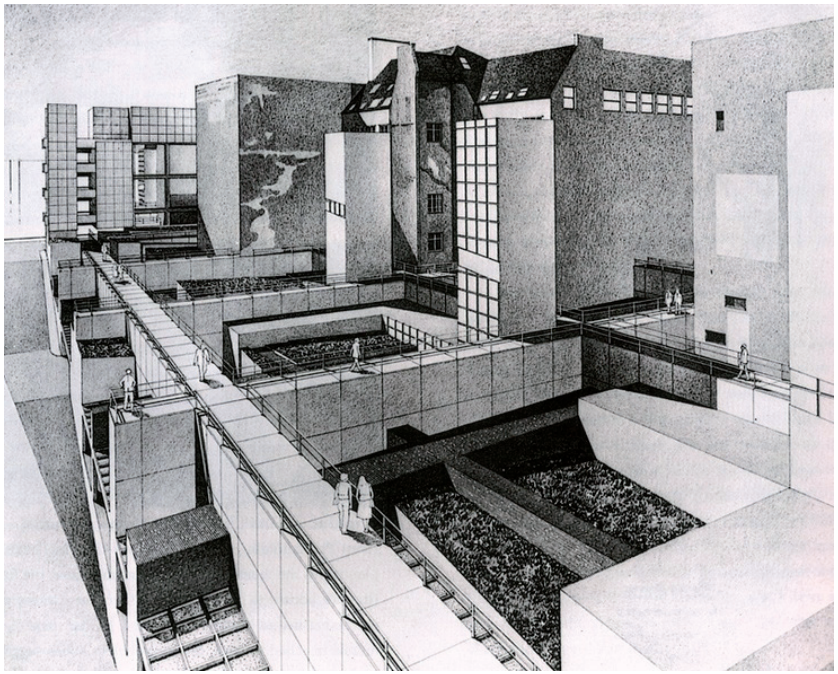


Abb. 62: Projekt „Housing Block“ von Peter Eisenman, 1980

iii. Erschliessungsmöglichkeiten

Peter Eisenman hat in seinem Projekt „Housing blocks“ von 1980 die Nachverdichtung und Durchwegung in Rasterbebauungen der Gründerzeit thematisiert. Über Lösungsvorschläge für Wegeführungen, Freiflächen, und Überlagerungen eines neuen Rasters können neue Qualitäten in bereits erschlossenen Gebieten geschaffen werden. Baulücken im historischen Bestand können auch in anderer Weise als der konventionellen Blockbebauung erweitert werden. Dies zeigt zum Beispiel die abgebildete Lösung in Abb. 61 in Berlin Prenzlauer Berg. Hier wurden zwei unzusammenhängede Baukörper durch ein brückenartiges Bauteil verbunden.

Am ehemaligen Betriebsgelände der Firma Franz Zimmermann und Söhne ergeben sich auf den ersten Blick drei mögliche Zugänge im Bereich der Enenkelstrasse und der Huttengasse. Die versschiedenartige Verdichtung der Baulücken ermöglicht unterschiedliche Varianten der Erschliessungen: Durchgang mit Hofsituation, großzügiger Vorplatz hinter der bestehenden Fassade, Terrasse als Vorplatz. Auf diese Möglichkeiten wird im Entwurf Bezug genommen.

vi. Dachlandschaft

Die Bebauungsbestimmungen für das Planungsgebiet schreiben vor, dass Flachdächer in der Hofbebauung in extensiver Begrünung auszuführen sind. Der Bezirk Ottakring gilt als einer der dicht verbautesten Bezirke von Wien und kann innerhalb der Rasterbebauung wenig Grünflächen aufweisen.
Durch die notwendige Nachverdichtung innerhalb des Bebauungsgebietes und der Vorschriften des Flächenwidmungsplanes gilt es die Grünflächen auf mehreren Ebenen zu realisieren. Diese sind in ihrer vielfältigen Nutzung den einzelnen Baukörpern zugeordnet, z.B. Freiflächen vor dem Veranstaltungsgebäude, Dachgärten zu den Wohnungen, Terrassenflächen für die Ateliergebäude, oder Vorgartenflächen für die Ausstellungsräume.

Durch Hochbeete, die durch die BenutzerInnen betreut werden können, werden die Interaktion zwischen den BewohnerInnen gefördert und halböffentliche Flächen bespielt.

Abb. 63: Dachgarten in Durban, Südafrika

Raumprogramm

	Gesamt	*Bestand*	*Neubau*
Wohnnutzfläche	2.021m²	1.055,59m²	965,41m²
Büronutzfläche	871,12m²	73,44m²	797,68m²
Atelierflächen	526,22m²		526,22m²
Gemeinschaftsflächen	503,84m²		503,84m²
Veranstaltungs-/Ausstellungsflächen	505,30m²	505,30m²	
Werkstätten	230,21m²		230,21m²
Gewerbeflächen	198,02m²	128,34m²	69,68m²
Sanitärräume (ausserhalb von Whg), Lager, Garderoben, Technikräume	836,99m²		
Erschließungsflächen	1.647,57m²	313,55m²	1.334,02m²
Freiflächen Erdgeschoß	1.104,63m²		
Freiflächen - Terrasse, Balkon	774,85m²		

b. Baukörper und Raumprogramm

i. Volumen

Gebäudekennzahlen

Gesamtfläche Grundstücke:	3.797,74m²
Bebaute Fläche	2.355,31m²
Bruttogeschoßfläche	8.664,79m²
Nettogeschoßfläche	7.409,25m²
Gesamtvolumen	36.393,28m³

Bestand

Bebaute Fläche	1.433,35m²
Bruttogeschoßfläche	3056,20m²
Nettogeschoßfläche	2390,32m²
Volumen	15.765,82m³

Neubau

Bebaute Fläche	921,96m²
Bruttogeschoßfläche	5.608,59m²
Nettogeschoßfläche	5019,03m²
Volumen	20.627,47m³

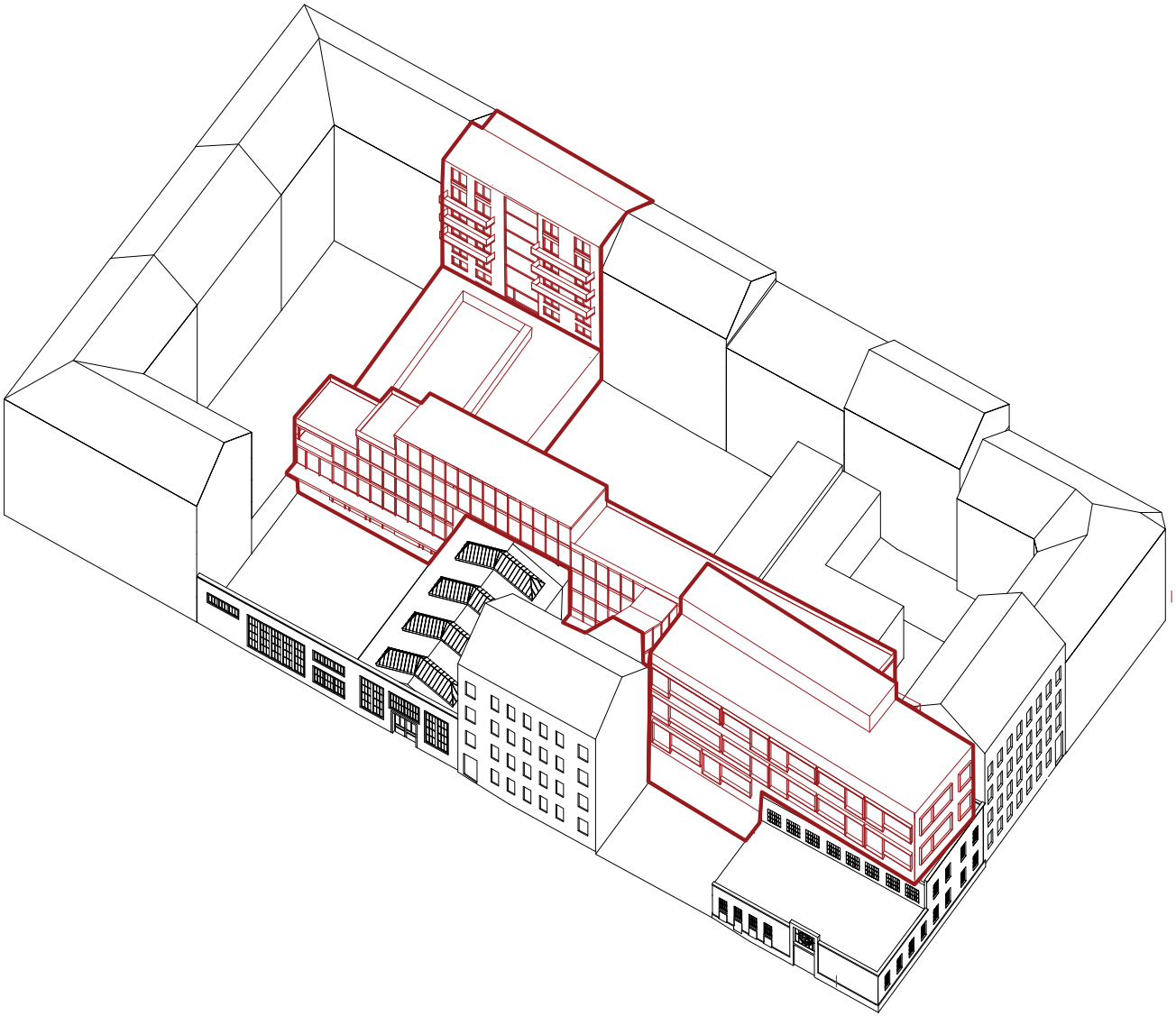
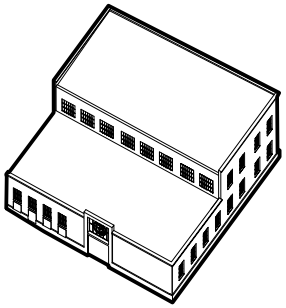


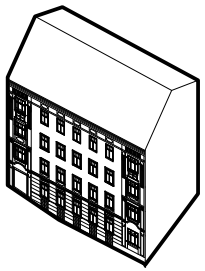
Abb. 64: Grafik Gebäudevolumen

ii. Bauteile



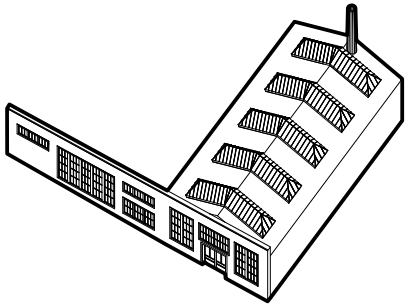
Bauteil A - Werkhalle 1

Bebaute Fläche	527,90m²
Bruttogeschoßfläche	756,89m²
Nettogeschoßfläche	583,25m²
Volumen	3.548,64m³



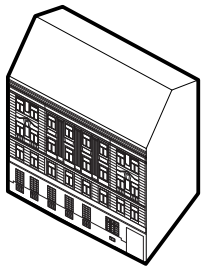
Bauteil C - Gründerzeit-Wohnhaus

Bebaute Fläche	237,03m²
Bruttogeschoßfläche	948,12m²
Nettogeschoßfläche	713,85m²
Volumen	4.266,54m³



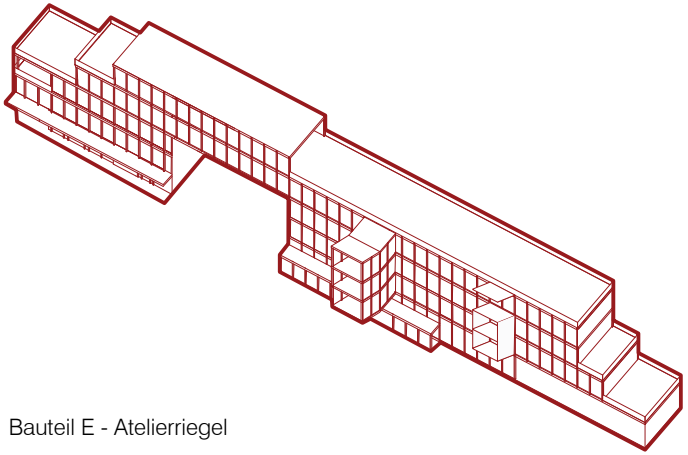
Bauteil B - Werkhalle 2

Bebaute Fläche	527,90m²
Bruttogeschoßfläche	651,84m²
Nettogeschoßfläche	507,17m²
Volumen	3.791,10m³



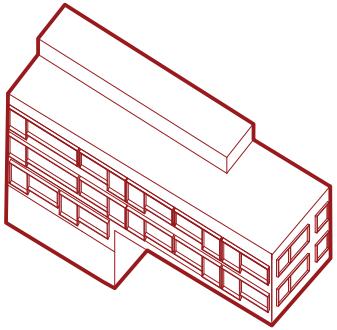
Bauteil D - Gründerzeit- Wohn- und Werkstatthaus

Bebaute Fläche	224,84m²
Bruttogeschoßfläche	899,36m²
Nettogeschoßfläche	719,15m²
Volumen	4159,54m³



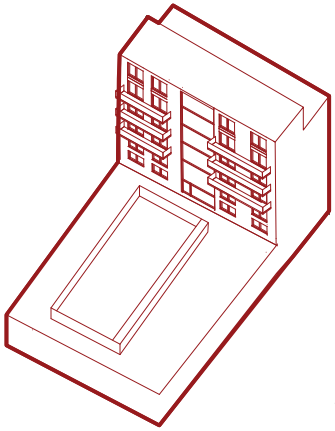
Bauteil E - Atelierriegel

Bebaute Fläche	397,71m²
Bruttogeschoßfläche	2.253,11m²
Nettogeschoßfläche	1.989,00m²
Volumen	7.529,64m³



Bauteil F - Bürogebäude

Bebaute Fläche	225,03m²
Bruttogeschoßfläche	1.677,56m²
Nettogeschoßfläche	1.588,79m²
Volumen	7.952,50m³



Bauteil G - Wohnbau

Bebaute Fläche	299,22m²
Bruttogeschoßfläche	1.677,92m²
Nettogeschoßfläche	1.441.24m²
Volumen	5145,32m³

Tabellen Flächenaufteilung

Bauteil A

Nutzung	m²
Ausstellungsfläche	211,33
Verwaltung	79,42
Gewerbe	128,34
Lager	11,55
Galerie	101,23
Erschließung	51,38
Summe	583,25

Bauteil B

Nutzung	m²
Veranstaltungshalle/Kletterhalle	293,97
Galerie	113,30
Garderoben	60,76
Lager	30,38
Erschließung	8,76
Summe	507,17

Bauteil C

Nutzung	m²
Wohnfläche	570,02
Erschließung	143,83
Summe	583,25

Bauteil D

Nutzung	m²
Wohnfläche	485,57
Bürofläche	89,04
Garderobe	34,96
Erschließung	109,58
Summe	719,15

Bauteil E

Nutzung	m²
Werkstätten	230,21
Ateliers	526,22
Gemeinschaftsräume	174,76
Garderobe/Sanitär	138,82
Lager	280,18
Erschließung	622,73
Balkon-/Terrassenflächen	403,46
Summe	2.376,38

Bauteil F

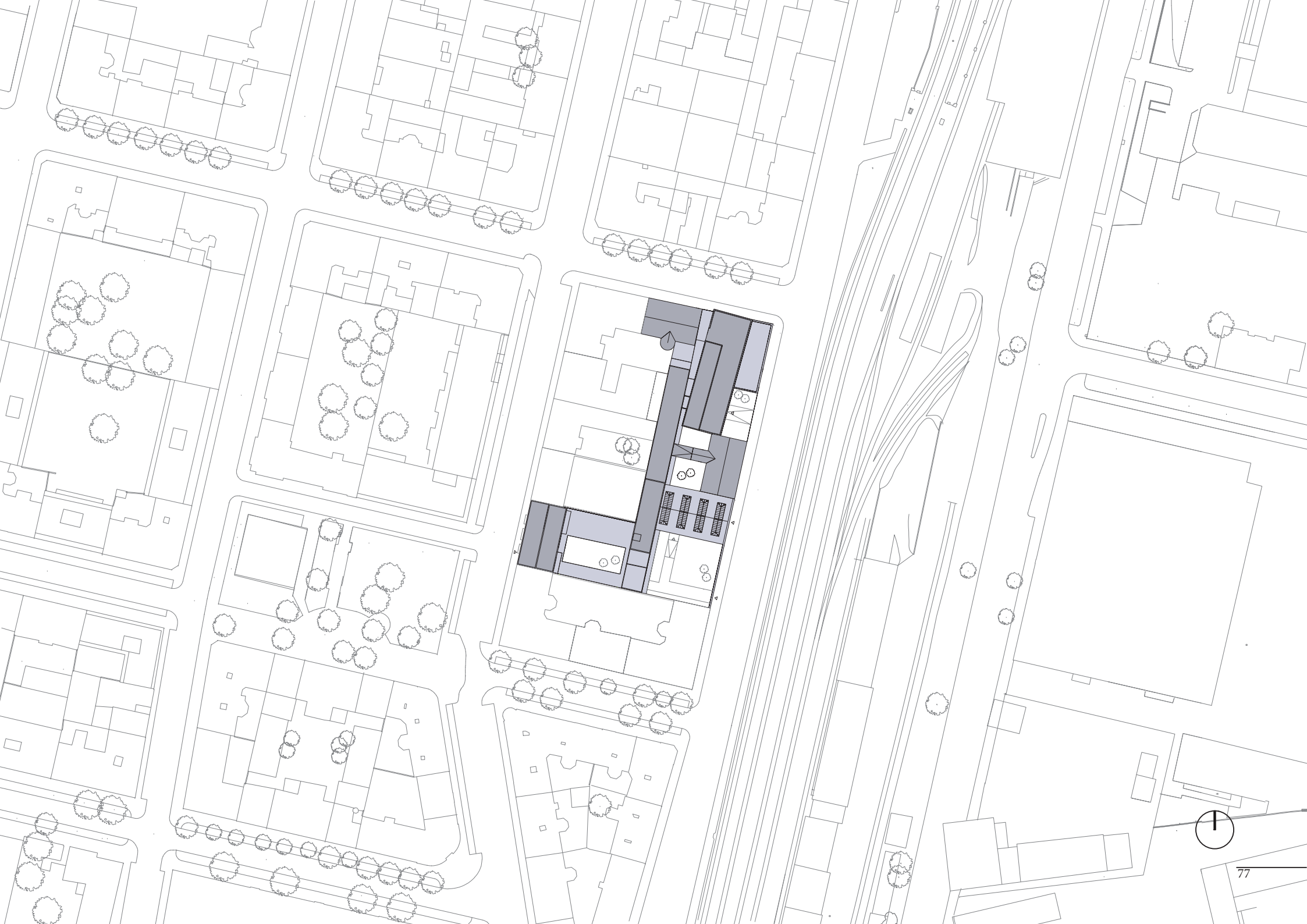
Nutzung	m²
Gewerbe	69,68
Bürofläche	628,70
Gemeinschaftsräume	279,47
Sanitärräume	96,09
Erschließung	160,08
Balkon-/Terrassenflächen	314,57
Summe	1.548,59

Bauteil G

Nutzung	m²
Wohnfläche	965,80
Büro/Ordination	168,98
Gemeinschaftsräume	77,13
Technikraum/Müllraum	46,61
Lager	90,16
Erschließung	223,44
Balkon-/Terrassenflächen	180,82
Summe	1.752,94

5. Pläne

a. Lageplan M 1 : 1500



b. Grundrisse

Erdgeschoß

Enenkelstrasse
Rankgasse
Huttengasse
Abfahrt TG
98,99m²
Ordination
84,16m²
Büro
42,41m²
Büro
42,41m²
Café
58,10m²
Garderobe
30,38m²
Garderobe
30,38m²
Lager
30,38m²
Holzwerkstatt
57,49m²
Lager
22,77m²
Metall
Schmiede/Guss
35,19m²
Metall
Zerspanung
52,36m²
Montage
Endfertigung
44,82m²
Lackierraum
17,58m²
WC b.f.
2,70m²
WC
9,81m²
WC
12,61m²
Garderobe
29,36m²
Küche
15,60m²
Büro
18,24m²
Garderobe
34,96m²
Büro
55,20m²
Lager
11,55m²
Kletterhalle/Veranstaltungshalle
302,69m²
Gewerbe
69,68m²
Gallerie/Ausstellung
234,01m²
Wohnung
52,93m²
Wohnung
65,92m²
Verwaltung/Information
79,42m²
Gewerbe
128,34m²
5m
10m
25m

1. Obergeschoß

Wohnung
76,12m²
Wohnung
33,52m²
Wohnung
83,52m²
Dachgarten
94,39m²
Dachgarten
191,44m²
Wohnung
79,65m²
Gemeinschafts-
raum/Küche
29,36m²
Atelier
19,27m²
Atelier
19,27m²
Galerie
113,30m²
Atelier
19,27m²
Atelier
19,27m²
Atelier
19,27m²
Atelier
19,27m²
Atelier
19,27m²
Atelier
19,27m²
Küche
19,41m²
Terrasse
35,92m²
Wohnung
76,24m²
Lager
11,58m²
Kletterhalle/Veranstaltungshalle
302,69m²
Gemeinschaftsbüro
66,11m²
Gemeinschaftsbüro
65,55m²
Luftraum
Wohnung
48,95m²
Wohnung
33,65m²
Wohnung
68,09m²
5m
10m
25m

2. Obergeschoß

Wohnung
76,12m²
Wohnung
33,52m²
Wohnung
83,52m²
Wohnung
82,54m²
Terrasse
30,02m²
Atelier
14,68m²
Atelier
22,61m²
Atelier
19,27m²
Atelier
19,27m²
Atelier
19,27m²
Atelier
19,27m²
Atelier
39,75m²
Terrasse
18,78m²
Wohnung
82,30m²
Gemeinschaftsküche
92,54m²
Gemeinschaftsbüro
62,13m²
Gemeinschaftsbüro
62,13m²
Gemeinschaftsbüro
62,13m²
Gemeinschaftsbüro
62,13m²
Wohnung
48,95m²
Wohnung
33,65m²
Wohnung
68,09m²
5m
10m
25m

3. Obergeschoß

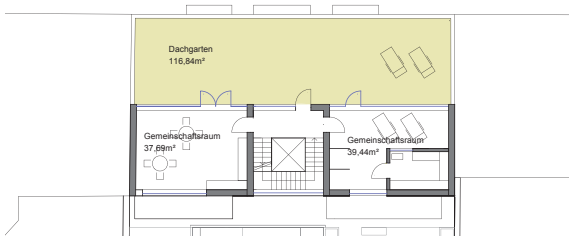
Wohnung
76,12m²
Wohnung
33,52m²
Wohnung
83,52m²
Wohnung
82,54m²
Wohnung
82,30m²
Terrasse
28,19m²
Bibliothek
19,17m²
Atelier
25,78m²
Atelier
27,78m²
Atelier
19,27m²
Atelier
19,27m²
Atelier
19,27m²
Atelier
19,27m²
Atelier
19,27m²
Atelier
19,27m²
Gemeinschaftsküche
92,54m²
Gemeinschaftsbüro
62,13m²
Gemeinschaftsbüro
62,13m²
Gemeinschaftsbüro
62,13m²
Gemeinschaftsbüro
62,13m²
Wohnung
48,95m²
Wohnung
33,65m²
Wohnung
68,09m²
5m
10m
25m

4. Obergeschoß

Wohnung
76,12m²
Wohnung
33,52m²
Wohnung
83,52m²
Atelier
25,88m²
Atelier
25,88m²
Dachboden
Gemeinschaftsküche
92,54m²
Gemeinschaftsbüro
62,13m²
Gemeinschaftsbüro
62,13m²
Gemeinschaftsbüro
62,13m²
Gemeinschaftsbüro
62,13m²
Dachboden
5m
10m
25m

Ausschnitt 6. Obergeschoß

5. Obergeschoß


Dachgarten
116,84m²
Gemeinschaftsraum
37,69m²
Gemeinschaftsraum
39,44m²

Wohnung
76,12m²
Wohnung
33,52m²
Wohnung
83,52m²
Garderobe
30,66m²
Sauna
49,65m²
+5,46

5m 10m 25m

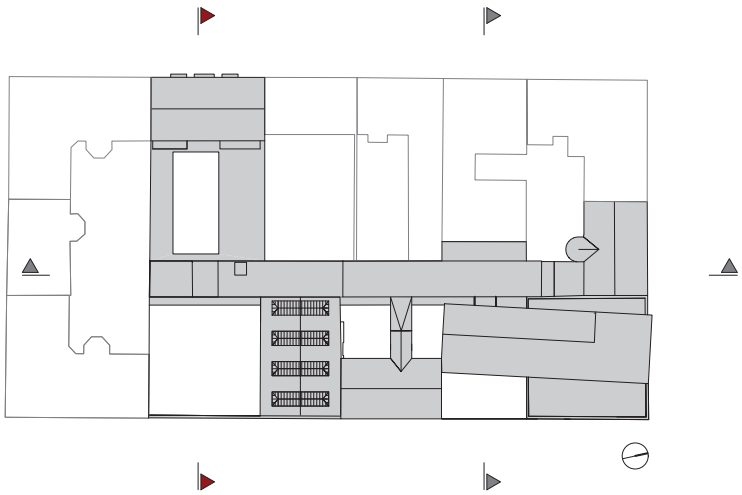
Dachdraufsicht

5m
10m
25m

Kellergeschoß

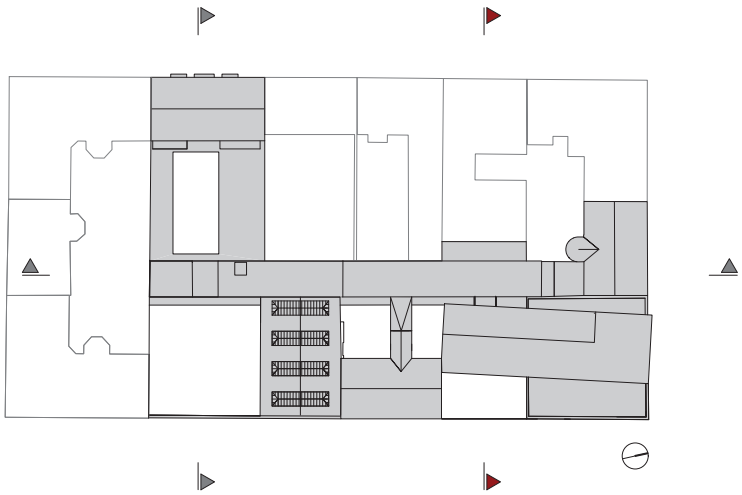
Lager
42,98m²
Lager
14,78m²
Technikraum
30,81m²
Lagerraum
18,90m²
Materiallager
45,26m²
Technikraum
16,08m²
Lagerraum Sammel
108,46m²
Lagerraum
22,99m²
5m
10m
25m

c. Schnitte



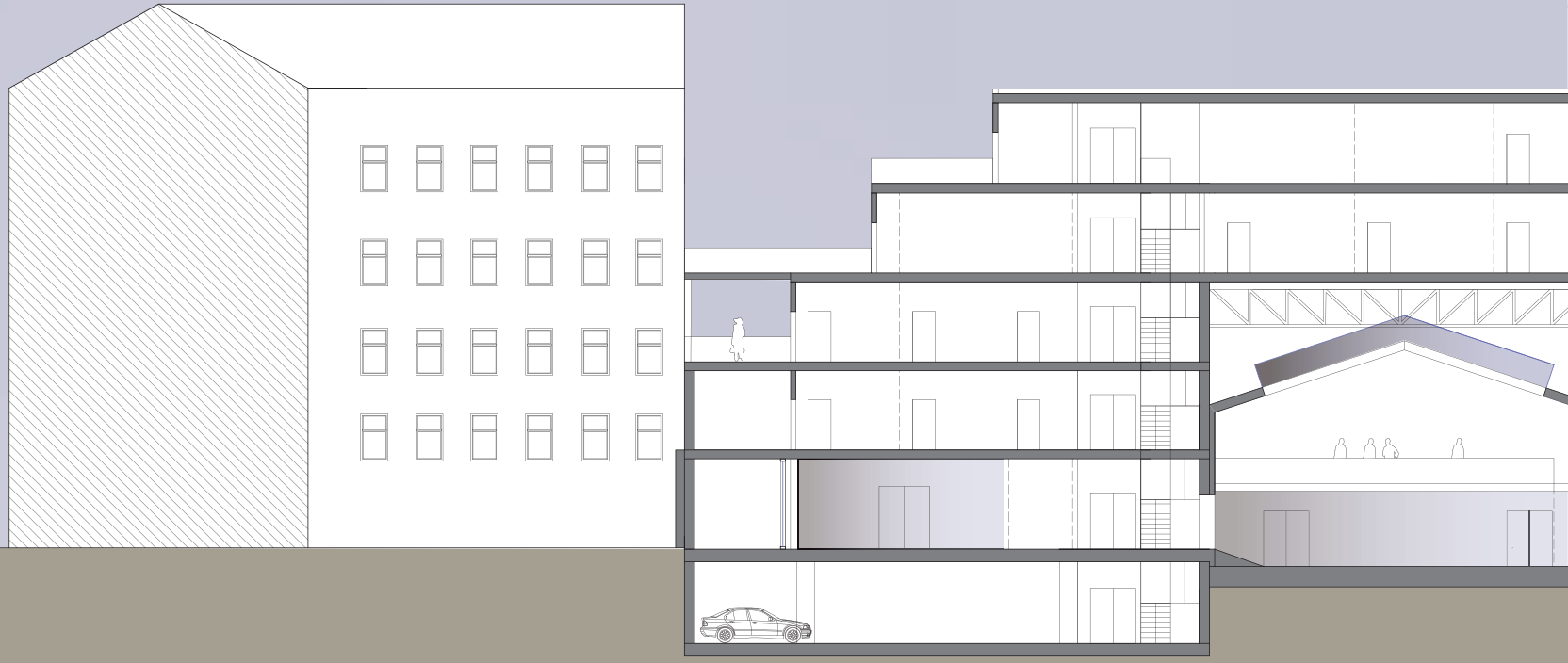
Schnitt Hof - Wohnbau

5m
10m
25m



Schnitt Bürogebäude

5m
10m
25m



Schnitt Ateliergebäude

5m
10m
25m

d. Ansichten

Ansicht Rankgasse

5m 10m 25m

Ansicht Huttengasse

5m
10m
25m

Ansicht Ateliergebäude West

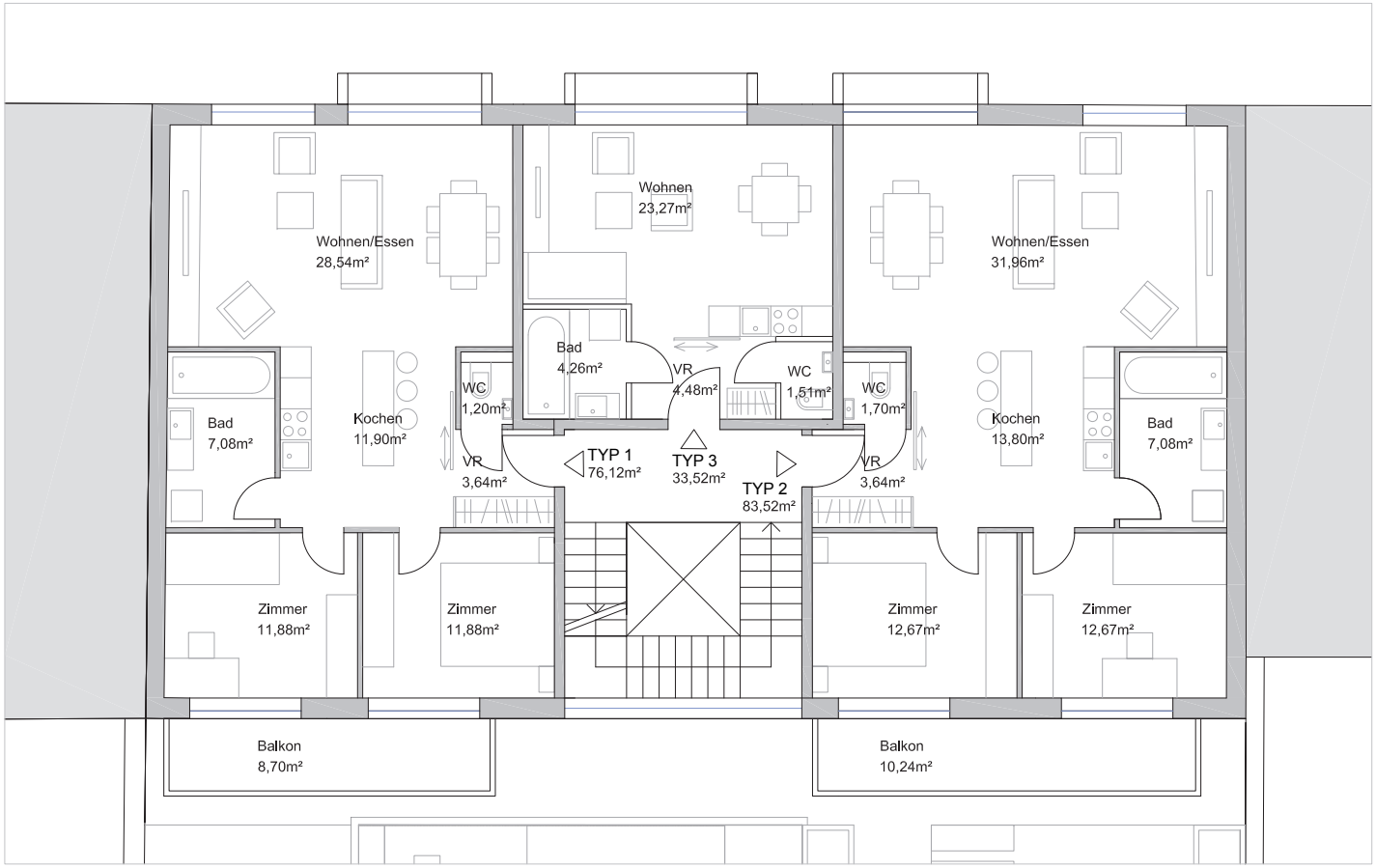
5m
10m
25m

Ansicht Enenkelsstraße

5m
10m
25m

e. Grundrisse Typen

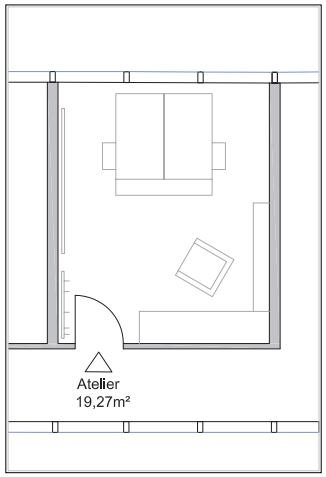
i. Wohnungstypen Bauteil G

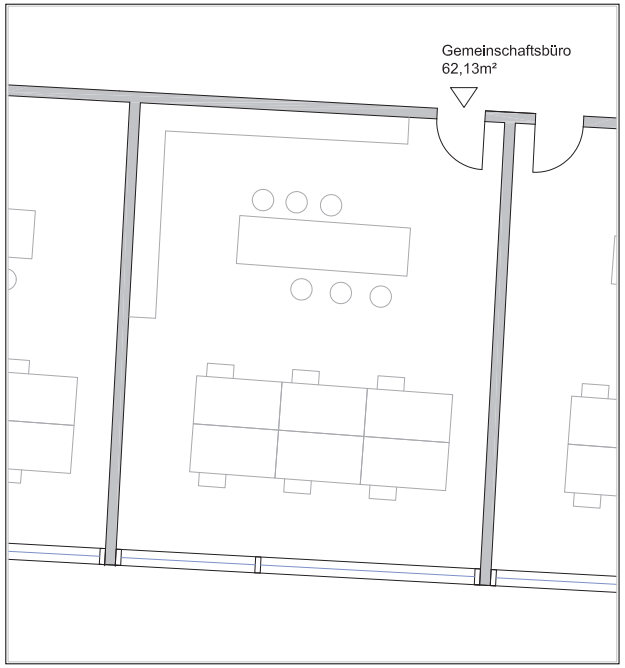


Wohnungstypen

Das Wohngebäude in der Enenkelstrasse ist Ost-West orientiert. Die 21m breite Baulücke erlaubt die Anordnung von bis zu 3 getrennten Einheiten pro Geschoss. Das Gebäude wurde daher als Dreispänner konzipiert. Um der derzeitigen Nachfrage an Kleinwohnungen gerecht zu werden, bietet das Gebäude pro Geschoss zwei Dreizimmerwohnungen (Typ 1 und Typ 2) und ein Studio (Typ 3).
Typ 1 und Typ 2 sind für die Nutzung durch Kleinfamilien (1 bis 2 Kinder) oder für Paare ausgerichtet, eignen sich aber auch für Wohngemeinsschaften. Der Typ 3 ist für die Nutzung als Singlewohnung gedacht. Alle Wohnungen sind barreirefrei (Lift, Türbreiten, etc.) erschlossen und im Bedarfsfall können die Wohnungen leicht behindertengerecht adaptiert werden (WC Vergrößerung). Alle Räume sind aus der Wohnungsmitte begehbar. Kommunikationszentrum ist die Küche, über die der Wohnraum und die Zimmer überblickt werden können. Der großzügige Wohnbereich ist gegen Westen orientiert. Den hofseitig angeordneten Schlafzimmern sind im 3. bis 5. Obergeschoss Balkone zugeordnet. Im 1. Obergeschoss gibt es einen allgemeinen Zugang auf eine großzügige Dachterrasse mit verschiedenen Gemeinschaftsflächen wie einem Dachgarten, Liegeflächen, und partizipativ nutzbaren Hochbeeten. Weiters bietet das Dachgeschoss eine Gemeinschaftsküche, eine Sauna und einen Gemeinschaftsraum.
Im Erdgeschoss sind ein Fahrradabstellraum und der Müllraum situiert. Über die Enenkelstrasse gibt es eine Abfahrt in eine Tiefgarage mit 30 Stellplätzen. Diese können von externen NutzerInnen gemietet werden.

ii. Atelier- und Bürotypen Bauteil E und F





Ateliertyp Standard

Das Ateliergebäude (Bauteil E) bietet kompakte Arbeitsräume für KünstlerInnen, Einpersonenunternehmen, StudentInnen etc.. Im Gebäude gibt es eine gemeinschaftlich genutzte Infrastruktur wie Werkstätten, Lager, Gemeinschaftsräume, Küchen, Garderoben, WC-s,Verkaufs- und Ausstellungsräume. Die Ateliereinheiten liegen nebeneinander. Mehreren Einheiten zugeordnet sind jeweils eine Küche und ein Gemeinschaftsraum. Konzentriertes Arbeiten in den privaten hellen Bereichen können durch Aufenthalte in den halböffentlichen Bereichen unterbrochen werden und die Kommunikation zwischen den einzelnen KünstlerInnen oder anderen NutzerInnen fördern. Kostenintensive Nutzungsflächen wie Werkstätten (teure Einrichtung, Wartung und Reinigung) werden im Gebäude einmalig angeboten und können von allen MieterInnen genutzt werden. Die Belastung wird anteilig auf die Betriebskosten verteilt. Somit liegt der Fokus auf NutzerInnen der Kreativbranche und dem Handwerk, das seit 1905 diesen Ort geprägt hat.

Typ Gemeinschaftsbüro

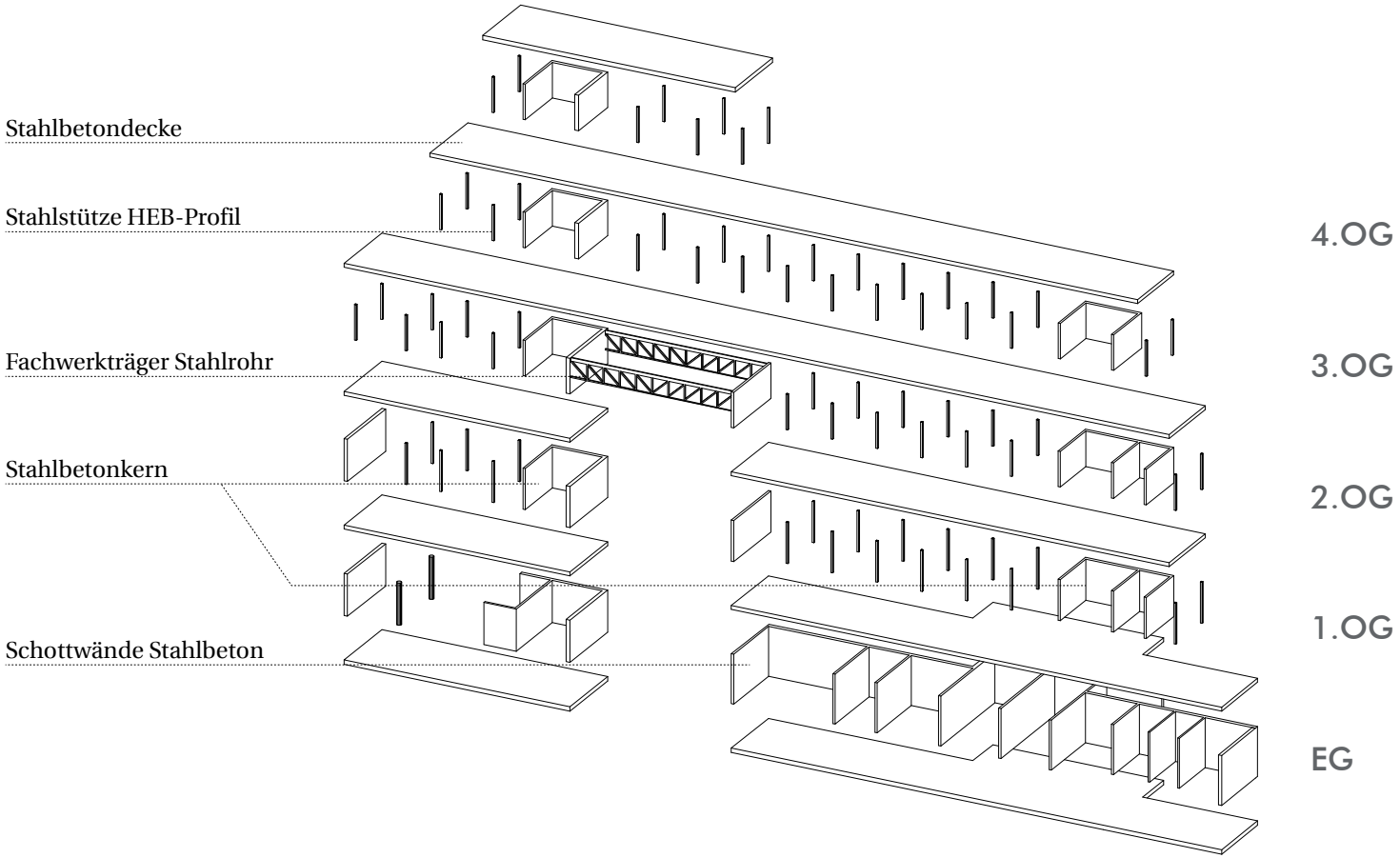
Das Bürogebäude (Bauteil F) ist am nördlichen Ende des Bebauungsgebietes situiert. Es hat einen eigenen Zugang von der Huttengasse aus. Im Erdgeschoss ist ein Verkaufsraum situiert. Die loftartigen Gemeinschaftsbüros (Raumhöhe 4,75m) erstrecken sich über 3 Geschoße. Diese können mit bis zu sechs Arbeitsplätzen inklusive zugeordneten Besprechungflächen und Archivflächen bespielt werden. Diese Art der Nutzung eignet sich für Unternehmen (z.B. Start-Ups) im IT-, Grafik-, Architektur-, oder Designbereich.

In den 2 oberen Geschossen befinden sich die Kaffeküchen für die Büros. Im obersten Geschoss gibt es einen Zugang auf eine großzügigen Dachgarten inklusive Gemeinschaftsraum und Saunabereich.
Der Verkaufsraum im Erdgeschoss, der über die Huttengasse öffentlich zugänglich ist, kann nicht nur als Verkaufsraum für die KünstlerInnen aus dem Ateliergebäude, sondern auch als Werbefläche für die DienstleisterInnen aus dem Bürogebäude dienen.

6. Ausführung

a. Konstruktion

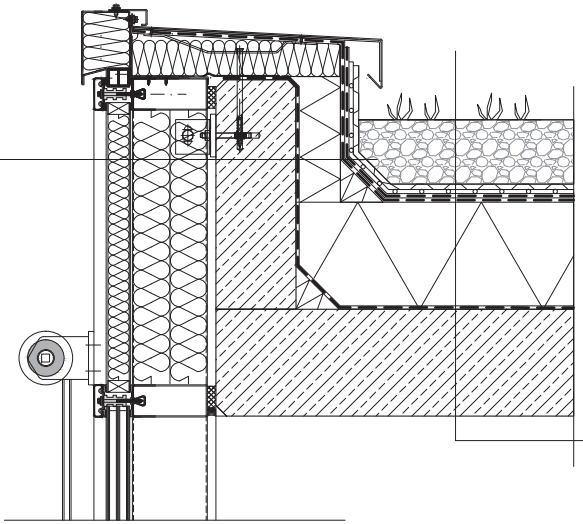
Tragwerk - Bauteil E



Fassadenschnitt - Bauteil E

Detail Attika

Anschluss Pfosten Riegelfassade - Flachdach

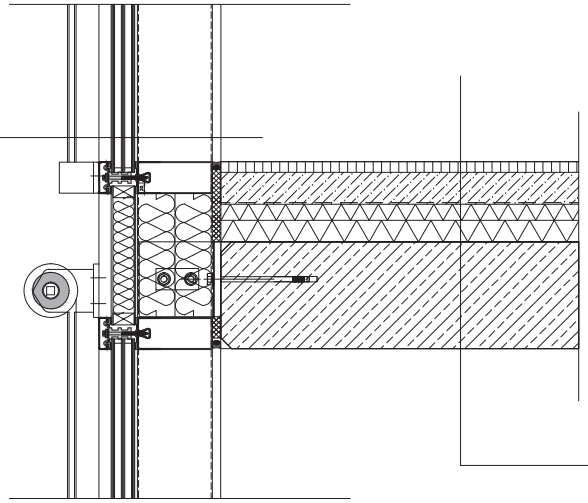


Sonnenschutz Aussenrollo
Pfosten - Riegelfassade Aluminium/Dämmung
Attika Stahlbeton
Wärmedämmung
Abdichtung

Vegetations- und Drainschicht
Wurzelschutzbahn
Dachabdichtung Foliendach
Wärmedämmung
Dampfsperre
Stahlbetondecke

Detail Geschoßdecke

Anschluss Pfosten Riegelfassade - Geschoßdecke



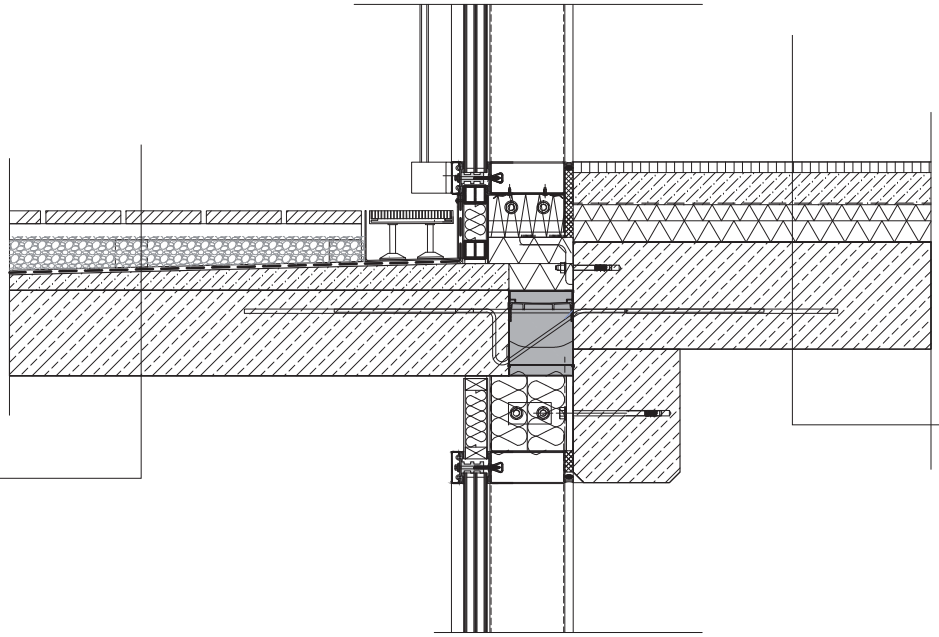
Sonnenschutz Aussenrollo
Pfosten - Riegelfassade Aluminium

Bodenbelag Parkett geklebt
Estrich
Trittschalldämmung
Ausgleichsschüttung zementgebunden
Stahlbetondecke

Detail Hofüberdachung

Anschluss Pfosten Riegelfassade - Hofüberdachung

Bodenbelag Lärchenholz
Querholz punktweise gelagert
Kies-/Sandschüttung
Abdichtung Foliendach
Gefällebeton
Stahlbetonplatte/Isokorb

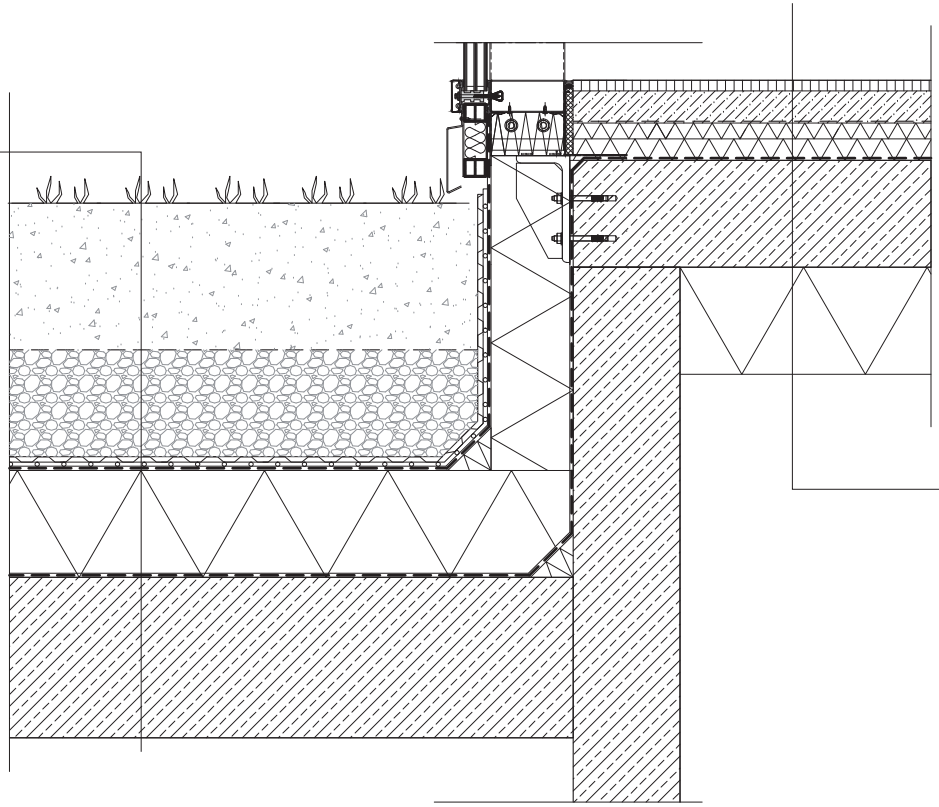


Bodenbelag Parkett geklebt
Estrich
Trittschalldämmung
Ausgleichsschüttung zementgebunden
Stahlbetondecke

Detail Sockel

Anschluss Pfosten Riegelfassade - Sockel

Vegetationsschicht
Filtervlies
Drainschicht
Wurzelschutzbahn
Abdichtung
Wärmedämmung
Dampfsperre
Stahlbetondecke



Bodenbelag Parkett geklebt
Estrich
Trittschalldämmung
Ausgleichsschüttung zementgebunden
Stahlbetondecke
Wärmedämmung

b. Schaubilder Materialität

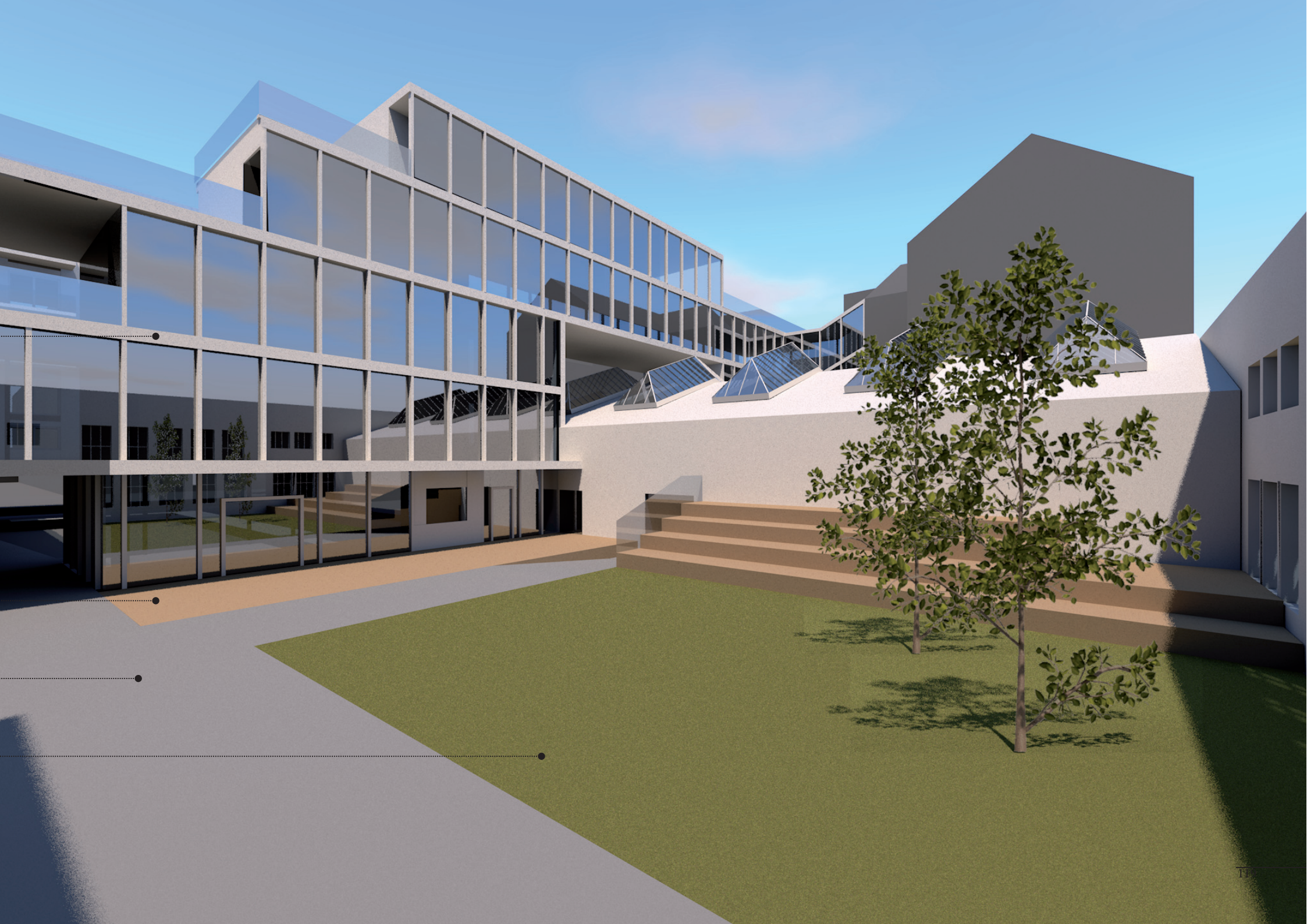
Pfosten - Riegel - Fassade
Aluminium

Holz - Rost - Lärche

Betonpflaster auf Sandbett

Betonpflaster auf Sandbett

Ansicht Hof



Stahlfachwerkträger

verputztes Mauerwerk

Bodenbelag Epoxidharz grau

Ansicht Werkhalle 2

Putz weiss

Hochbeete für NutzerInnen

Sitzmöbel für NutzerInnen

Ansicht Dachgarten Wohnbau

7. Literaturverzeichnis

Literatur

Adolph Lehmann's allgemeiner Wohnungs-Anzeiger : nebst Handels- u. Gewerbe-Adressbuch für d. k.k. Reichshaupt- u. Residenzstadt Wien u. Umgebung, Band 2, Jahrgang 1908, Alfred Hölder Verlag, Wien, 1908.

Chaloupek, Günter [Hrsg.]: Wien, Wirtschaftsgeschichte - Band V. Jugend & Volk Verlags-Gesellschaft, Wien 1991.

Compass - Industrielles Jahrbuch: Band 1 und 2 - Jahrgang 1927. Compass-Verlag, Wien 1927.

Frey, Oliver: Orte. Netze. Milieus - Zur kommunalen Steuerung kreativer Milieus in einer „amalgamen Stadt". Wien : Dissertation TU Wien, 2008.

Giebeler, Georg: Atlas Gebäudesanierung. Birkhäuser Verlag, Basel, 2008.

Geuder, Heinrich, Fuchs, Gerald: Bauordnung für Wien - Kommentierte Gesetzesausgabe samt Nebengesetzen. Linde Verlag, Wien, 2014.

Industrie - Compass Österreich: Jahrgang 1945/46, Compass-Verlag, Wien 1927.

Klanten, Robert, Feiress, Lukas [Hrsg.]: Build - On - Converted Architecture and Transformed Buildings. „Die Gestalten" Verlag, Berlin, 2009.

Muck Petzet et.al.[Hrsg.]: Reduce Reuse Recycle - Ressource Architektur. Hatje Cantz Verlag, Ostfildern, 2012.

Puchinger, Kurt [Red.] Stadtentwicklung Wien: STEP 05 - Fortschrittsbericht 2010. MA 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung, Wien, 2010.

Stadtentwicklung Wien Magistratsabteilung 18 [Hrsg.]: Step 2025 Stadtentwicklungsplan Wien. Stadtentwicklung Wien, MA 18, Wien, 2015.

Stadtentwicklung Wien, Magistratsabteilung 18 [Hrsg.] set(rein)zen - Bauliche Implantate in der Gründerzeit. Stadtentwicklung Wien, MA 18, 2010.

Stadtentwicklung Wien, Magistratsabteilung 18 [Hrsg.]: STEP 05 - Stadtentwicklung Wien 2005. Stadtentwicklung Wien, MA 18, 2005.

Stadtentwicklung Wien, Magistratsabteilung 18 [Hrsg.]: Werkstattbericht Integration im öffentlichen Raum. Stadtentwicklung Wien, MA 18, 2006.

Sturm Hermann: Industriearchitektur als Kathedrale der Arbeit. Klartext-Verlag, Essen, 2007.

Vidella Alex Sanchez: Atlas of Office Interiors. LOFT Publications, Barcelona, 2006.

Wächter-Böhm, Lisbeth: Die nicht alltägliche Qualität des Wohnens. Architektur Aktuell, Nr. 195 (1996), Seite 44 bis 61, Architektur Aktuell GmbH, Wien, 1996.

Webseiten

www.ibtimes.com Zugriff am 9.9.2015
www.nextroom.at Zugriff am 19.3.2013
www.openhouse.at Zugriff am 31.10.2014
www.ragnarhof.at Zugriff am 3.5.2013
www.sargfabrik.at
www.sohoinottakring.at Zugriff am10.10.2015
www.wien.gv.at
www.de.wikipedia.org

8. Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Eintrag im „Lehmann“ von 1908: Adolph Lehmann‘s allgemeiner Wohnungs-Anzeiger : nebst Handels- u. Gewerbe-Adressbuch, Band 2, Seite 1020.
Abb. 2: „Plan des XVI. Bezirks Ottakring“ aus dem Jahr 1892: Historische Stadtpläne auf: https://www.wien.gv.at/kulturportal/public
Zugriff am 15.11.2014
Abb. 3: Ansicht Huttengasse um 1930: Fotografie von F. Mayer, genaues Datum unbekannt.
Abb. 4: Anzeige im Industrie-Compass von 1927:
Compass - Industrielles Jahrbuch: Band 1 - Jahrgang 1927. Compass-Verlag, Wien 1927. Seite 496.
Abb. 5: Abbildung Werkslaboratorium der Firma: Eigentum Fa. Zimmermann, genaues Datum unbekannt.
Abb. 6: Ansicht Fassade Huttengasse 57-59: Fotografie Architekt Brunauer, 2011.
Abb. 7: Entwicklung Firmengelände: Grafik Autorin.
Abb. 8: Timeline Firmenentwicklung: Grafik Autorin.
Abb. 9: Schnitt aus dem Einreichplan der Werkhalle 2 von 1923: Einreichplan Planarchiv MA 37 zur Verfügung gestellt von Architekt Brunauer.
Abb. 10: Fotografie Architekt Brunauer, 2011.
Abb. 11: Fotografie Architekt Brunauer, 2011.
Abb. 12: Sargfabrik – Wien: Fotografie Wolfgang Zeiner. www. openhouse.at Zugriff am 31.10.2014
Abb. 13: 3d-Ansicht Gebäudevolumen: Grafik Autorin.
Abb. 14: Lageplan: Grafik Autorin.
Abb. 15: Ansicht Hoftrakte Sargfabrik: Fotografie Wolfgang Zeiner, www.openhouse.at Zugriff am 31.10.2014.
Abb. 16: www.ragnarhof.at Zugriff am 25.4.2015
Abb. 17: www.ragnarhof.at Zugriff am 25.4.2015
Abb. 18: www.ragnarhof.at Zugriff am 25.4.2015
Abb. 19: Vidella: Atlas of Office Interiors, Seite 322.
Abb. 20: Vidella: Atlas of Office Interiors, Seite 320.
Abb. 21: Vidella: Atlas of Office Interiors, Seite 324.
Abb. 22: Stadtplan Wien, wien.gv.at Zugriff am 14.4.2014
Abb. 23: Grafik Autorin.
Abb. 24: Grafik Autorin
Abb. 25: Grafik Autorin
Abb. 26: Fotografie Autorin, 2015
Abb. 27: Fotografie Autorin, 2015
Abb. 28: Flächenwidmungsplan Wien, wien.gv.at Zugriff am 2.6.2013
Abb. 29: Grafik Autorin.
Abb. 30: Titelblatt, Step05.
Abb. 31: Grafik, Step25, Seite 7.
Abb. 32: Grafik, Autorin.
Abb. 33: Einreichplan von 1932: Einreichplan Planarchiv MA 37 zur Verfügung gestellt von Architekt Brunauer.
Abb. 34: Fotografie Architekt Brunauer, 2011.
Abb. 35: Fotografie Architekt Brunauer, 2011.
Abb. 36: Fotografie Dr. Jochen Müller, Bezirksmuseum Ottakring.
Abb. 37: Einreichplan zwischen 1938 und 1945, Planarchiv MA 37, zur Verfügung gestellt von Architekt Brunauer.
Abb. 38: Fotografie Architekt Brunauer, 2011.
Abb. 39: Einreichplan von 1912, Planarchiv MA 37, zur Verfügung gestellt von Architekt Brunauer.
Abb. 40: Fotografie Architekt Brunauer, 2011.
Abb. 41: Fotografie Architekt Brunauer, 2011.
Abb. 42: Einreichplan genaues Datum unbekannt, Planarchiv MA 37, Fotografie von Dr. Müller, Bezirksmuseum Ottakring.
Abb. 43: Einreichplan von 1912, Planarchiv MA 37, zur Verfügung gestellt von Architekt Brunauer.
Abb. 44: inreichplan von 1912, Planarchiv MA 37, zur Verfügung gestellt von Architekt Brunauer.
Abb. 45: Fotografie Architekt Brunauer, 2011.
Abb. 46: Einreichplan von 1912, Planarchiv MA 37, zur Verfügung gestellt von Architekt Brunauer.
Abb. 47: Einreichplan von 1913, Planarchiv MA 37, zur Verfügung gestellt von Architekt Brunauer.
Abb. 48: Fotografie Dr. Jochen Müller, Bezirksmuseum Ottakring.
Abb. 49: Fotografie Dr. Jochen Müller, Bezirksmuseum Ottakring.
Abb. 50: Fotografie Architekt Brunauer, 2011.
Abb. 51: Fotografie Architekt Brunauer, 2011.
Abb. 52: Einreichplan von 1953
Abb. 53: Fotografie Architekt Brunauer, 2011.
Abb. 54: Grafik, Autorin.
Abb. 55: Grafik, Autorin.
Abb. 56: Fotografie Architekt Brunauer, 2011.
Abb. 57: Fotografie Arbeitsmodell Autorin, 2015.
Abb. 58: Fotografie Arbeitsmodell Autorin, 2015.
Abb. 59: Fotografie Arbeitsmodell Autorin, 2015.
Abb. 60: Fotografie Arbeitsmodell Autorin, 2015.
Abb. 61: Fotografie Autorin, Berlin 2010.
Abb. 62: Grafik P. Eisenman www.pinterest.com Zugriff am 5.8.2015
Abb. 63: „Urban Gardening“ www.ibtimes.com Zugriff am 9.9.2015
Abb. 64: Grafik, Autorin.