

CREATIVE CITY NEU MARX

WARUM WIR ANDERE HÄUSER BRAUCHEN?
STRATEGIEN FÜR DAS ZUKÜNFTIGE WOHNEN

DIPLOMARBEIT

Creative City - Neu Marx Warum wir andere Häuser brauchen? Strategien für das zukünftige Wohnen

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung
des akademischen Grades einer Diplom - Ingenieurin
unter der Leitung von

ao. Univ. Prof. Dipl. Ing. Dr. techn. Helmut Schramm
e253.2 Abteilung Wohnbau und Entwerfen
Insitut für Architektur und Entwerfen

eingereicht an der Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung
von

Patricia Bagienski BSc
0925469

Wien, am 22.12.2016

ABSTRACT

Population growth, social changes and increasing urbanization are one of the most important requirements for future architecture and urban planning. The challenge is to not only produce new living space, but also to respond to the constantly changing needs of the residents.

New organizational forms of work, discontinuous lifestyles and the changing everyday culture have an impact on individual and collective space requirements.

What influences do these changes and the diversity of life plans have on the built space and how can it meet the wishes of the future generations?

The fallow area in St. Marx, which was initially planned as a site for the ORF headquarters, becomes a working and living quarter for families, single parents, singles, students and other new lifestyles.

A campus for the fast developing start-up community in Vienna and the so called „special living“ is offered in response to the needs of a new society and forms a new urban area that will be integrated into the developing „Neu Marx“ district.

KURZFASSUNG

Bevölkerungswachstum, gesellschaftliche Wandlungsprozesse und steigende Urbanisierung sind eine der wichtigsten Anforderungen an die Architektur und Stadtplanung der Zukunft. Die Herausforderung ist es, nicht nur neuen Wohnraum zu produzieren, sondern auch auf die ständig wechselnden Bedürfnisse der Bewohner einzugehen.

Neue Organisationsformen der Arbeit, diskontinuierliche Lebensformen und die wandelnde Alltagskultur wirken sich auf den individuellen und kollektiven Raumbedarf aus.

Welchen Einfluss haben diese Veränderungen und die Vielfalt der Lebensentwürfe auf den gebauten Raum und wie kann dieser den Wünschen der zukünftigen Generationen gerecht bleiben?

Das brachliegende Areal in St. Marx, das zunächst als Standort für die ORF Zentrale angedacht war, wird zum Arbeits- und Wohnquartier für Familien, Alleinerziehende, Singles, Studenten und andere neue Lebensformen.

Ein Campus, für die sich in Wien zurzeit Rasch entwickelnde Start-Up Community und das so gennante „besondere Wohnen“ wird als Antwort auf die Bedürfnisse der Gesellschaft angeboten und bildet ein urbanes Areal, welches sich in das entwickelnde „Neu Marx“ Stadtteil einfügen soll.



INHALT

WARUM WIR ANDERE HÄUSER BRAUCHEN

Ändernde Wohnsituationen	10
Zukunft des Wohnens	11

ANALYSE UND TENDENZ

Ein Start-Up Campus für Wien	18
Gebiete der Stadtentwicklung	20
Standort Erdberger Mais	23
Stadräumliche Rahmenbedingungen	27
Standortprofil	38
Der Bauplatz	51

NEU MARX GEMEINSAM GESTALTEN

Neu Marx Reloaded	56
Initiative Wettbewerb	57
Schlusspräsentation	59

KONZEPT

Creative City	64
Konzeptdarstellungen	65
Funktionen	75

ENTWURF

Schwarzplan	84
Grundrisse	86
Schnitte	98
Ansichten	106

TYOLOGIE BLÖCKE

Block A	114
Block B	124
Block D&E	130
Block F	136
Block G	142

WOHNTYPEN

Turm 1	148
Turm 2	156
Turm 3	162
Turm 4	170
Turm 5	180
Turm 6	184
Turm 7	188
Zeile	192
Hotel	198
Fassadenschnitt	202
Flächenaufstellung	205

VERZEICHNIS

Literatur	208
Onlineressourcen	208
Abbildungen	209

WARUM WIR ANDERE HÄUSER BRAUCHEN

- 1.1 **Ändernde Wohnsituationen**
 - Gesellschaftlicher Wandel
 - Fragestellung
- 1.2 **Zukunft des Wohnens**
 - Geschichte des Wohnens
 - Haushalt als Netzwerk
 - Trends

ÄNDERNDE WOHN SITUATIONEN

GESELLSCHAFTLICHER WANDEL

Die Prognose für das Jahr 2030 sieht ein hohes Bevölkerungswachstum vor, das die zwei Millionen Grenze der Bewohner Wiens überschreiten soll. Im Zeitraum von 2000 bis 2013 stieg die Einwohneranzahl um rund 200.000. Zurzeit leben in Wien über eineinhalb Millionen Menschen aus rund 200 Nationen, ein Drittel davon ist im Ausland geboren und fünfzig Prozent besitzen einen Migrationshintergrund.¹

Dieses enorme Bevölkerungswachstum sowie gesellschaftliche Wandlungsprozesse und steigende Urbanisierung sind eine der wichtigsten Anforderungen an die Architektur und Stadtplanung.

Mit jedem neuen Bewohner wächst die Anzahl der unterschiedlichen Lebensentwürfe und Alltagskulturen. Es entstehen neue Organisationsformen des Lebens und der Arbeit. Durch den hohen Migrationshintergrund treffen neue Kulturen und Werte aufeinander. All diese Aspekte wirken sich auf den individuellen und kollektiven Raumbedarf der zukünftigen Stadt aus.

Die derzeitigen Raumeinteilungen schließen meistens eine flexible Nutzung und Veränderungen aus, diese werden aber verstärkt angefragt und gewinnen an Bedeutung. Heutzutage wird auch die Kernfamilie durch neue Haushalte - Singles, Alleinerziehende, Studenten, oder Wohngemeinschaften ersetzt. Diese neuen Wohnmodelle erfordern andere Raumflächen, andere Größen sowie Adaptionmöglichkeiten. Das aktuelle Angebot an Wohnungen am Wohnungsmarkt bietet vereinzelt Flächen die den neuen Lebensstilen und Bedürfnissen entsprechen, an. Unter dem Begriff „besonderes Wohnen“ versteht man neue Konzepte die dieses Angebot erweitern.²

Im nächsten Kapitel wird ein kurzer Überblick über die geschichtliche Entwicklung des Wohnens und die wichtigsten Trends des Zukunftsinstitutes und derer Studie „Zukunft des Wohnens“ vorgestellt.

FRAGESTELLUNG

Es stellen sich einige wichtige Fragen die uns in den nächsten Jahren im Wohnbau beschäftigen werden:

Wie leben und wohnen wir in der Zukunft?

Welche neuen Anforderungen haben die Menschen an das eigene Wohnen und den umgebenden Raum?

Welchen Einfluss haben diese Veränderungen und die Vielfalt der Lebensentwürfe auf den gebauten Raum und wie kann dieser den Wünschen der weiteren Generationen gerecht bleiben?

Welche Standards des Wohnens sind entbehrlich, welche notwendig?

Welche Funktionen und Aktivitäten können auf gemeinschaftliche Flächen ausgelagert werden?

Welche Rolle kann Share Economy in einem zukünftigen Wohnbau spielen?

Wie könnten heutzutage übliche Raumnutzungen aufgehoben werden?³

1 vgl.: Stadtentwicklung Wien, Magistratabteilung 18-Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.). STEP 2025, Stadtentwicklungsplan Wien. Wien, 2014

2 vgl.: Kristien Ring AA Projects in Kooperation mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin (Hrsg.). Urban Living, Strategien für das zukünftige Wohnen. Jovis Verlag GmbH. Berlin, 2015

ZUKUNFT DES WOHNENS

GESCHICHTE DES WOHNENS

Die Wohntrends haben sich im Laufe der Zeit immer wieder verändert und hängen stets mit dem gesellschaftlichen Wandel zusammen. Die unterschiedlichen Wohnmodelle und deren Entwicklung orientieren sich stark an den Kulturen und Bräuchen der Einwohner. Daher unterschied sich schon damals das Wohnmodell der Römer (Eingang über das Badezimmer, anschließende Schlafzimmer und Wohnzimmer im hinteren Teil des Gebäudes) von dem des französischen Hochadels (Verzicht auf Flure, Durchgang zwischen den Zimmern, getrennte Wohntrakte für Ehepaare) und zugleich von unserem modernen Wohnen (Vorraum als Pufferzone, intime Räume wie Schlafzimmer und Badezimmer, eine Ausweichmöglichkeit über Flure).

Das Wohnen entwickelte sich im Laufe der Jahre von einer Verbindung von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, über Trennung dieser Funktionen um eine Intimisierung des Wohnens zu erreichen, bis hin zur erneuten Verknüpfung dieser Nutzungen.

Im Mittelalter bis ins 18. Jahrhundert bildete das Konzept des „Ganzen Hauses“ die meist verbreitete Form des Wohnens. Wohnen und Arbeiten wurden miteinander verbunden - die Familie lebte mit dem Dienstpersonal unter einem Dach und nutzte die Durchgangszimmer für alle notwendigen Funktionen wie: Schlafen, Arbeiten, Kommunizieren, Beten oder Spielen.

Im 19. Jahrhundert mit der zunehmenden Industrialisierung und dem Aufkommen der Lohnarbeit, begann die Auflösung der Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten. Die Bewohner strebten nach einem Eigenheim der als Oase dienen sollte, in der man weg von der Arbeitswelt entspannen konnte. Die Allzweckräume lösten sich auf und es entstand eine Trennung der Schlaf- und Wohnfunktionen. Ende des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts stiegen die Wohnansprüche der Bewohner und die Einheit Wohnen und Arbeiten wird aufgelöst.

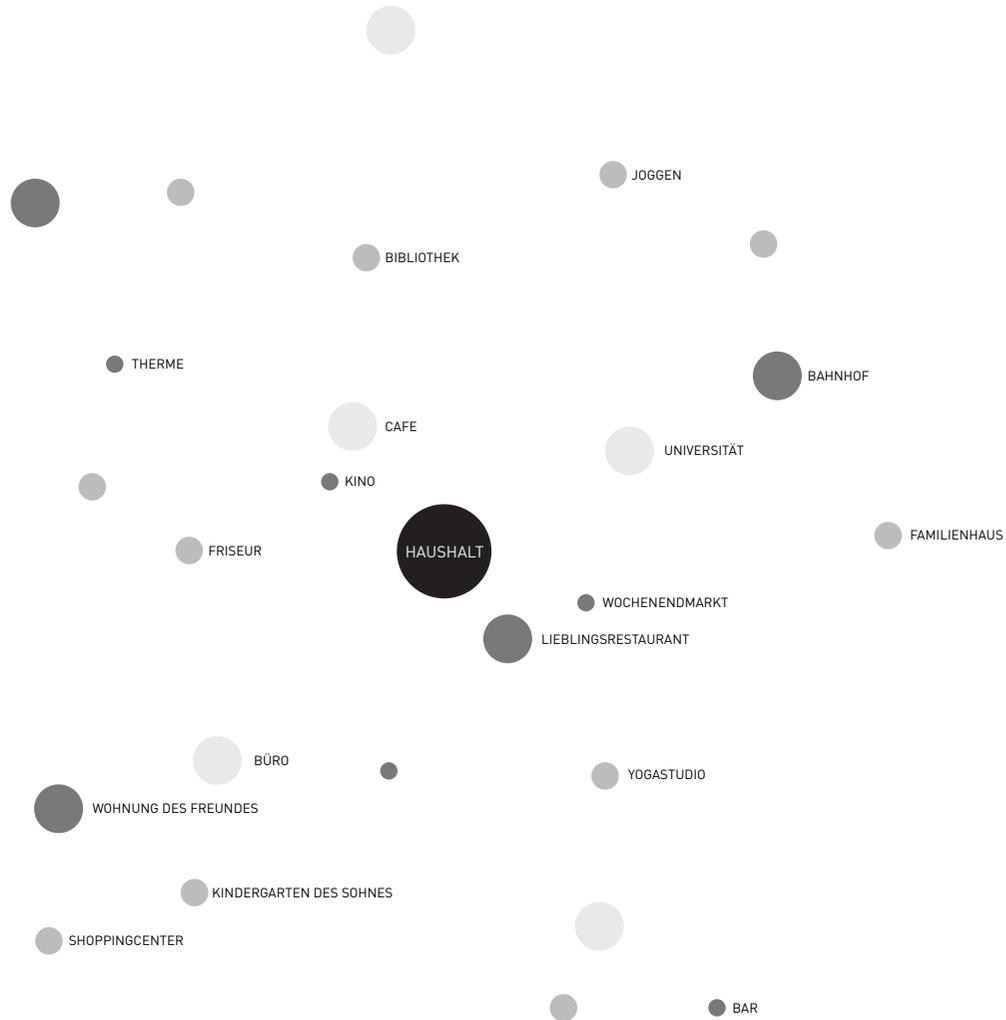
Durch den Zuzug in den Städten entstehen zwei wichtige Einflüsse die das Wohnmodell prägen: die Privatheit und

Öffentlichkeit. Während der nächsten Jahre standardisiert sich das Wohnen: die kleinbürgerliche Familie (Vater, Mutter, Kind) prägt den Wohnungsgrundriss und die Raumfunktionen. Die damaligen Hierarchien innerhalb der Familie waren klar verteilt - der Hausherr, die Hausfrau und das Kind. Heutzutage sind die Familienmodelle und die Funktionsaufteilung nicht mehr möglich oder sehr selten anzufinden.

Erst ab den 1980er Jahren beginnen sich die Funktionszuordnungen wieder aufzulösen: das Wohnzimmer öffnet sich und es entstehen Wohnküchen. Man versucht die Gangflächen erneut zu reduzieren, bzw. diesen auch andere Nutzungen zuzuordnen. Zugleich öffnet sich der Haushalt in den öffentlichen Raum und die Tätigkeit des Wohnens wird zum Teil ausgelagert.⁴

3 vgl.: Superscape 2016 Auslobungsunterlagen. JP Perspektiven (Hrsg.) Zugriffen 28. Oktober 2015. <http://www.jp-perspektiven.at/Teilnahme>

4 vgl.: Harry Gatterer, Michael Baumgartner, Christof Lanzinger, Adeline Seidel, Christiane Varga, Zukunft des Wohnens, Die zentralen Trends bis 2025, Zukunftsinstitut GmbH



1
Haushalt als Netzwerk

HAUSHALT ALS NETZWERK

Heutzutage wird unser Wohnumfeld als ein Netzwerk von Orten, Wegen und Menschen definiert. Man befindet sich nicht mehr in seinen eigenen vier Wänden und verschließt sich, sondern öffnet sich der Umgebung und benutzt die Stadt, welche die räumlichen und technischen Prädispositionen dafür besitzt.

Jeder Mensch besitzt sein eigenes Wegenetz, welches flexibel gestaltet werden kann und sich mit dem umgebenden Angebot verändert.

Zu dem eigenen Haushalt gehört in dem Fall nicht nur die eigene Wohnung, sondern z.B. auch ein Yogastudio, eine Bibliothek, die Bar mit den besten Cocktails der Stadt, das Lieblingsrestaurant oder die Wohnung der Freundin. Das breite Angebot an Nutzungen verknüpft sich miteinander und zugleich mit dem Netzwerk anderer Menschen.⁵

TRENDS

In der Studie „Zukunft des Wohnens. Die zentralen Trends bis 2025“ stellt das Zukunftsinstitut Trends vor, in welche Richtung sich das zukünftige Wohnen entwickeln könnte. Drei grundsätzliche Konzepte werden in den nachfolgenden Absätzen erläutert: das „Collaborative Living“, das „Conceptual Living“ und das „Third Place Living“.

COLLABORATIVE LIVING

Collaborative Living, also das gemeinschaftliche Leben, ist einer der wichtigsten Trends, die wir schon seit den 1990er Jahren aktiv beobachten. Dieser wird sich aber in den nächsten Jahren weitgehend ausbreiten.

Die zukünftigen Wohnungen werden auf das Notwendigste und persönlich Wichtigste reduziert und die restlichen Wohnfunktionen ausgelagert. Das Wohnen wird somit dezentral und schafft einen Bedarf für neue Wohnkonzepte und „dritte Orte“.

Jeder Mensch hat individuelle Bedürfnisse, die abhängig von deren Lebens- und Arbeitsstil sind. Deshalb werden auch den Funktionen des Wohnens unterschiedliche Bedeutungen zugeordnet. Jemand der viel unterwegs ist oder alleine wohnt, braucht wahrscheinlich keine große Küche, im Gegensatz zu einer vierköpfigen Familie. Solche zusätzlichen Angebote werden ins Quartier ausgelagert und es entstehen gemeinschaftlich genutzte Waschräume, anmietbare Küchen um mit Freunden kochen zu können oder Cafés mit Sofas und Bücherregalen, welche einem Wohnzimmer gleichen. All diese Bereiche fördern die Kommunikation zwischen den Bewohnern.

Da es immer mehr Ein- und Zweipersonenhaushalte gibt, die Bevölkerungsanzahl steigt, aber der Wohnraum knapp ist, wird die Wohnfläche reduziert. Man möchte aber diesen Flächenverlust kompensieren und an Qualität nicht verlieren. Daher entstehen in den Wohnquartieren immer mehr Gemeinschaftsräume, welche die eigene Wohnung ergänzen.

Auch die Aneignung von öffentlichen Plätzen ermöglicht eine Ausbreitung unseres Lebensraumes.⁶

„Wir erlauben es uns einfach, öffentliche Verkehrsmittel als private Telefon-Lounge oder das Cafe als temporäres Büro zu nutzen. Wir verwandeln Bra-

*chen in Gärten, Parknischen zu Grillplätzen und alte Telefonzellen zu öffentlichen Bibliotheken ohne Leihausweis und Öffnungszeiten (...)*⁷

Heutzutage ändert man den Arbeitsplatz, den Wohnort oder den Partner viel häufiger als zuvor. Die Lebensstile ändern sich: aus Familien können Alleinwohnende werden, aus Alleinerziehenden Patchwork-Familien, ältere Menschen können Pflegepersonen brauchen. Dies sind nur einige Veränderungen die im Laufe des Lebens stattfinden können und somit auch Einfluss auf die Wohnsituation haben. Zuschaltbare Räume, gemeinschaftlich genutzte Bereiche und flexible Grundrisse bieten die Antwort auf diese Veränderungen.⁸

„Collaborative Living ist eine neue Wohnform in den Städten, die Wohnqualität nicht mehr über die Größe und die Ausstattung einer Wohnung definiert, sondern über die zusätzlichen Nutzungsoptionen und flexiblen Wohnmöglichkeiten innerhalb von Häusern und Quartieren.“⁹

CONCEPTUAL LIVING

Die Idee des zweiten wichtigen Trends des Zukunftsinstitutes ist die Umnutzung der Räume in Zonen. Man verzichtet so gut wie möglich auf starre Wände und versucht Nutzungsneutralität und Flexibilität in die Raumstruktur reinzubringen. Durch Möbel, Textilien und Licht können die einzelnen Zonen strukturiert werden und nach Bedarf abgetrennt oder geöffnet werden.

Da das Leben im ständigen Wandel ist und die Bedürfnisse der Bewohner sich stets ändern ist es wichtig die Flexibilität beizubehalten um auf die Lebensphasen eingehen zu können.

5 vgl.: Harry Gatterer, Michael Baumgartner, Christof Lanzinger, Adeline Seidel, Christiane Varga, Zukunft des Wohnens, Die zentralen Trends bis 2025, Zukunftsinstitut GmbH (Hrsg.), Kelkheim 2013

6 vgl.: Harry Gatterer, Michael Baumgartner, Christof Lanzinger, Adeline Seidel, Christiane Varga, Zukunft des Wohnens, Die zentralen Trends bis 2025, Zukunftsinstitut GmbH (Hrsg.), Kelkheim 2013

7 Harry Gatterer, Michael Baumgartner, Christof Lanzinger, Adeline Seidel, Christiane Varga, Zukunft des Wohnens, Die zentralen Trends bis 2025, Zukunftsinstitut GmbH (Hrsg.), Kelkheim 2013, 34

8 vgl.: Harry Gatterer, Michael Baumgartner, Christof Lanzinger, Adeline Seidel, Christiane Varga, Zukunft des Wohnens, Die zentralen Trends bis 2025, Zukunftsinstitut GmbH (Hrsg.), Kelkheim 2013

9 vgl.: Harry Gatterer, Michael Baumgartner, Christof Lanzinger, Adeline Seidel, Christiane Varga, Zukunft des Wohnens, Die zentralen Trends bis 2025, Zukunftsinstitut GmbH (Hrsg.), Kelkheim 2013, 27

Heutzutage verschmelzen die Räume und dessen Funktionen, wie wir schon am Beispiel des Wohnzimmers und der Küche beobachten. Dies passiert nicht nur in den oben erwähnten Räumen sondern auch z.B. beim Schlafzimmer und dem Badezimmer. Beide gelten mehr oder weniger als Intimbereiche und werden öfters zusammengelegt. Das Schlafzimmer oder Badezimmer wird jedoch nicht überall als eine Privatzone angesehen:

*„Wir sehen das Bad durchaus als Zone, in der sich mehrere Menschen gleichzeitig aufhalten und der Körperpflege nachgehen können.“¹⁰
(Schuberth & Schuberth, 2015)*

*„Ein Schlafzimmer ist nicht nur zum Schlafen da.“¹¹
(Parkinnen & Berger)*

Die Aussagen, welche die Architekten treffen, unterstreichen dass jeder Mensch seinen eigenen Lebensstil hat. Der Trend Conceptual Living ermöglicht eine Wohnumgebung die sich entlang der Lebensphasen und Einstellungen verändert. Dies geschieht zumeist durch die Zonierung des Raumes und die trennenden Strukturen - die Möbel. Diese gewinnen zunehmend an Bedeutung, werden größer und definieren den Raum. Ein Regal wird zum Raumtrenner, die Sofalandschaft zum Zentrum der Zone oder ein Sekretär zum Arbeitsbereich. All diese Funktionen kann man aber leicht ändern und den aktuellen Bedürfnissen anpassen.¹²

Die Küche ist zumeist das Herz der Wohnung, ein Ort in dem sich alle treffen und austauschen. Der Ess- und Kochbereich ist der sozialste und am häufigsten benutzte Teil der Wohnung.

*„Unser Tisch ist unser Wohnzimmer(...) Wir glauben, dass das Wohnzimmer im klassischen Sinne gar nicht mehr existiert. Es gibt lediglich Räume, in denen man sich aufhält. Die Funktionszuweisung an Orte in Wohnungen und Häusern passiert nur im Zusammenhang mit Objekten, die in Zimmer zu finden sind, sei es der Herd oder das Bett.“¹³
(Götz & Manahl)*

Die Zonierung erfordert eine Erzeugung unterschiedlicher Atmosphären in den einzelnen Bereichen, sei es durch die Größe oder die Helligkeit, um ein abwechslungsreiches Raumerlebnis anzubieten.

THIRD PLACE LIVING

Der letzte Trend, das „Third Place Living“, beschreibt die Wohnung als den intimsten, privatesten Raum, der an seiner Repräsentationsfunktion verliert. Unsere Wohnkultur breitet sich auf den öffentlichen Raum aus. Somit werden die eigenen vier Wände nur zu einem der vielen Knotenpunkte im Netzwerk.

Cafés, anmietbare Flächen, Coworking Spaces, Wäscherien oder Bibliotheken werden zum Teil unseres „Wohnens“ und bieten attraktive Räume zum Verweilen an.¹⁴

Durch die Auseinandersetzung mit dem Thema des zukünftigen Wohnens und der Entwicklung vielfältiger Wohnmodelle für die Bewohner unserer Stadt, entschied ich mich für ein außergewöhnliches Grundstück innerhalb Wiens, in St. Marx.

Das ehemalige Viehmarkt Areal wird zum Stadtteil mit einer großen Strahlkraft und bildet durch seine Nutzungen: Technologie, Wissenschaft und Kultur, einen idealen Standort für das sogenannte „besondere Wohnen“.

Im folgenden Kapiteln wird das Untersuchungsgebiet vorgestellt und analysiert.

¹⁰ Michael Hausenblas, Das Bad muss keine Wellness-Oase sein, derStandard.at, Zugriffen 20. Dezember 2015, <http://derstandard.at/2000025433837/Das-Bad-muss-keine-Wellness-Oase-sein?ref=rec>

¹¹ Michael Hausenblas, Ein Schlafzimmer ist nicht nur zum Schlafen da, derStandard.at, Zugriffen 20. Dezember 2015, <http://derstandard.at/2000025435229/Ein-Schlafzimmer-ist-nicht-nur-zum-Schlafen-da>

¹² vgl.: Harry Gatterer, Michael Baumgartner, Christof Lanzinger, Adeline Seidel, Christiane Varga, Zukunft des Wohnens, Die zentralen Trends bis 2025, Zukunftsinstitut GmbH (Hrsg.), Kelkheim 2013

¹³ Michael Hausenblas, Unser Tisch ist unser Wohnzimmer, derStandard.at, Zugriffen 20. Dezember 2015, <http://derstandard.at/2000025431297/Unser-Tisch-ist-unser-Wohnzimmer?ref=rec>

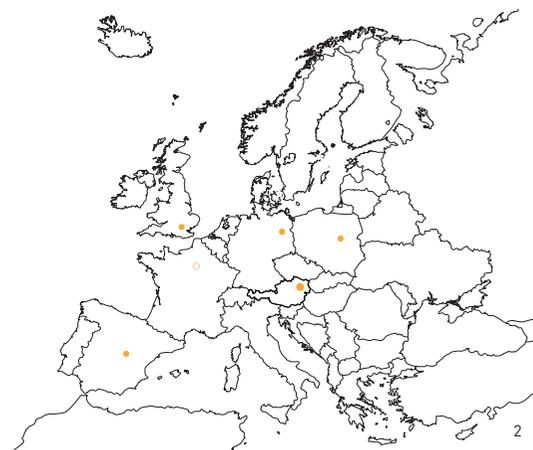
¹⁴ vgl.: Harry Gatterer, Michael Baumgartner, Christof Lanzinger, Adeline Seidel, Christiane Varga, Zukunft des Wohnens, Die zentralen Trends bis 2025, Zukunftsinstitut GmbH (Hrsg.), Kelkheim 2013



ANALYSE UND TENDENZ

- 2.1 Ein Start-Up Campus für Wien
- 2.2 Gebiete der Stadtentwicklung
- 2.3 Standort Erdberger Mais
 - Überblick
 - Erdberger Mais als ehemaliger Ver- und Entsorgungsraum der Stadt Wien
 - Wichtige Entwicklungsschwerpunkte
 - Wachsende Bevölkerung
- 2.4 Stadträumliche Rahmenbedingungen Neu Marx
 - Lage
 - Freiraum
 - Individual Verkehr
 - Öffentlicher Verkehr
 - Zwischennutzung
- 2.5 Standortprofil
- 2.6 Der Bauplatz
 - Lage
 - Einflüsse
 - Zwischennutzung

2
Lage der Start-Up Campusse
in Europa
3
St. Marx als neuer Start-Up
Hotspot



2.1

EIN START-UP CAMPUS FÜR WIEN

Aufgrund des Zusammenschlusses der ECC Länder zur Europäischen Union wird Wien als wirtschaftlicher, ökonomischer und sozialer Mittelpunkt Europas angesehen und bildet somit die Drehscheibe zwischen Europa, Asien und Amerika. Wien entwickelte sich in den letzten Jahrzehnten zu einem der führenden Forschungs- und Entwicklungsstandorte in Europa. Zurzeit studieren in Wien etwa 185.000 Studentinnen und Studenten an insgesamt zehn öffentlichen und fünf privaten Universitäten, sowie vier Fachhochschulen.

Dieses breite Spektrum an Bildung und Forschung stellt Wien an oberster Stelle der Universitätsstandorte in Europa. Außerdem repräsentiert Wien mit beinahe 57.000 Forscherinnen und Forschern in über 1.000 privaten und öffentlichen Forschungsstätten, sowie über zwei Milliarden Euro jährlichen Ausgaben für diesen Sektor, einen wichtigen Forschungs- und Entwicklungsstandort. Besonders dynamisch hat sich in den letzten Jahren die Life Science-Szene, mit rund 380 Unternehmen und 20.000 Beschäftigten in Wien, etabliert.¹⁵

Aufgrund der hohen Lebensqualität und des breiten Spektrums an Entwicklungsmöglichkeiten hat sich die österreichische Hauptstadt in den letzten Jahrzehnten an die Spitze der lebenswertesten Städte der Welt gearbeitet. Weiters wurde ihr durch die Organisation „UN-Habitat“ der Titel der prosperierendsten Stadt der Welt verliehen. Laut „Innovation Cities Global Index“ wird sie auch als eine der innovativsten Städte der Welt gelistet.¹⁶

All diese Faktoren sprechen für Wien als eine Anlaufstelle für Gründer. Andere Hauptstädte wie Paris, Berlin oder London zeigen wie Neunternehmer und etablierte Start-ups sich vernetzen und austauschen können. Dies

erfolgt in Form eines Campus, welches die jungen, innovativen Büros der Stadt an einen Platz holt.

In einer riesigen Zug-Umladehalle, der Halle Freyssinet in Paris, entsteht der Start-up Campus *Station F*, welches 2017 seine Tore öffnen soll. Tausend Büros möchten ein Teil des angeblich größten Campus der Welt werden.

Die Factory - eine alte Fabrik in Berlin und die *Tech City* - ein eigener Stadtteil in London bilden weitere etablierte Start-Up Campusse die als Vorbild für Wien dienen.

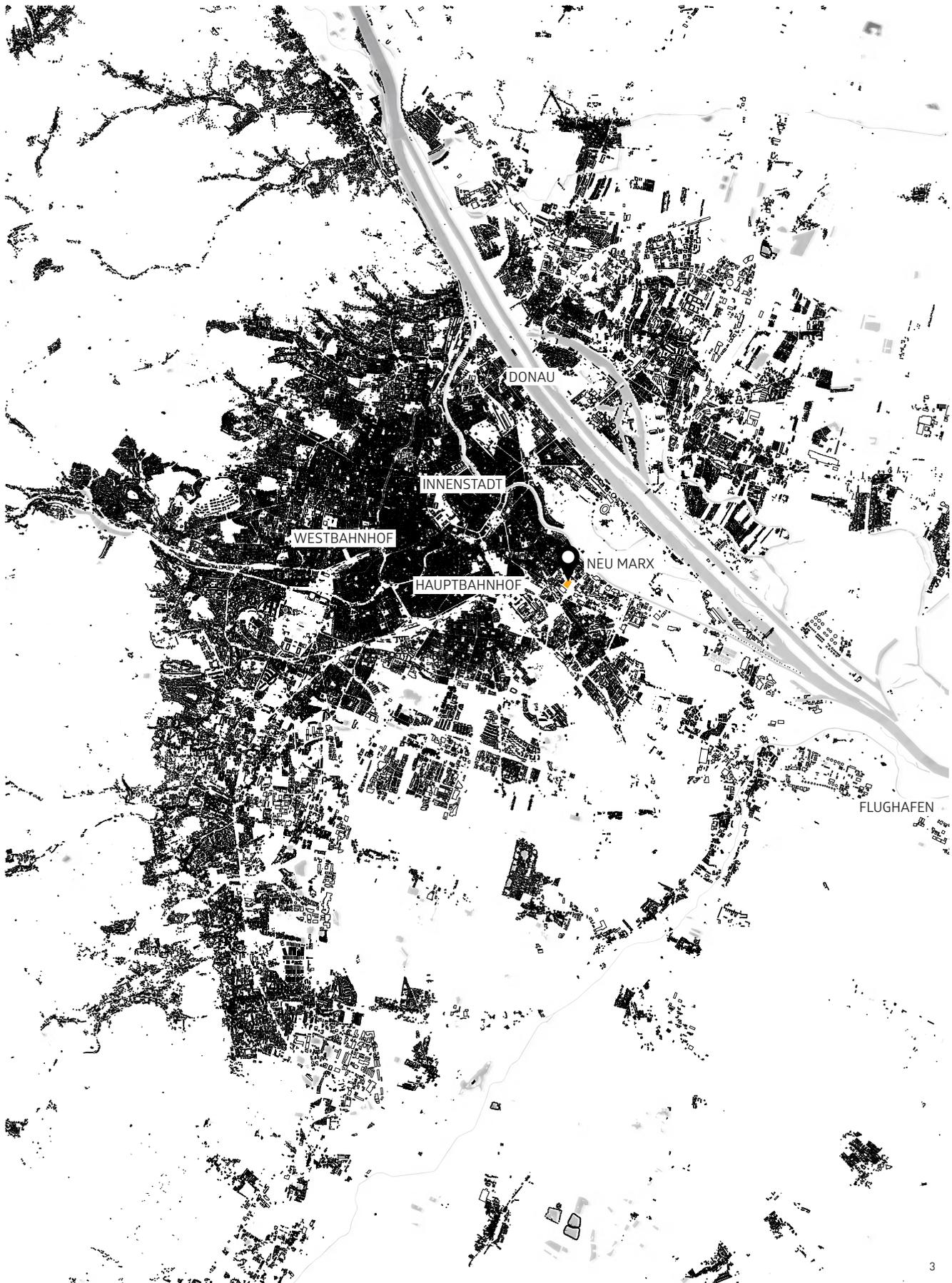
Ein Campus soll die Unternehmer verbinden und ermöglichen, dass sie voneinander lernen können. Erfahrene Büros können ihr Wissen weitergeben und sich von den Innovationen der Kollegen inspirieren lassen. Da in Wien die Start-Up Szene über acht Bezirke verstreut ist, wird der Lernprozess somit erschwert und verlangsamt.¹⁷

Das ehemalige, vier Hektar große, Schlachthofgelände und seine einzigartige Viehmarkthalle im dritten Bezirk, bilden eine passende Lage für einen Start-up Campus in Wien. Durch die stets laufende Entwicklung des Standortes Richtung Forschung, Technologie und Kreativwirtschaft wäre eine Basis schon vorhanden.

¹⁵ vgl.: Wirtschaftsstandort - Standort Wien, Standort Wien, Zugriffen 9. November 2016, http://standort-wien.at/wien-ueberblick/wirtschaftsstandort/#Zentrale_Lage

¹⁶ vgl.: Wien in Zahlen 2015, Zugriffen 30. September 2015, <https://www.wien.gv.at/statistik/pdf/wienin zahlen.pdf>

¹⁷ vgl.: Eva Winroither, Ein Start-up-Campus für Wien, DiePresse.com Wien, 2015, Zugriffen 11 November 2016, from <http://diepresse.com/home/panorama/wien/ideenfuerwien/4803442/Ein-StartupCampus-fur-Wien>



2.2

GEBIETE DER STADTENTWICKLUNG

Die Stadt Wien, die als eine der Metropolen Europas angesehen wird, entwickelt sich stets und befindet sich im Wandel. In der Hauptstadt Österreichs befinden sich zehn Zielgebiete die im regen Interesse der Stadtentwicklung stehen. Im Jahr 2005 wurde das im Stadtentwicklungsplan festgelegte Instrument „Zielgebiete der Stadtentwicklung“ eingeführt. Dieses wurde zehn Jahre lang erprobt. Durch ein positives Feedback (z.B. die Aufwertung des Donaukanals und die Entwicklung in der Leopoldstadt) wurde in der STEP 2025 festgelegt, dieses Instrument weiterzuführen und die Stadtentwicklungsgebiete erfolgreich weiterzuentwickeln.

Der folgende Plan zeigt die aktuellen Entwicklungsgebiete in Wien.

In unmittelbarer Nähe der inneren Stadt befinden sich fünf Stadtteilgebiete, dessen Ziele in der STEP 2025 festgelegt worden sind.

Der durch die Kernstadt fließende Donaukanal soll weiterhin als Erholungsraum dienen und eine Verknüpfung mit dem Stadtraum herstellen. Der im Osten liegende Bereich der Leopoldstadt und des Praters hat das Ziel die Vernetzung der alten und der neuen Stadtteile sowie die Attraktivierung der Freiräume am Donauufer.

Der im Südosten Wiens liegende Erdberger Mais zählt gemeinsam mit den Aspengründen und Sankt Marx zu den wichtigsten innerstädtischen Transformationsgebieten der Wiener Stadtentwicklung. Laut den Zielen der STEP 2025 wird er als Gebiet mit hohem multifunktionalen Entwicklungspotential und Nutzungsmischung

definiert. Dessen Stadtquartiere sollen miteinander verbunden werden und Trennungen innerhalb dieser abgebaut. Das Zielgebiet wird aufgrund seiner Wirtschaftsentwicklung als City-Erweiterung angesehen.

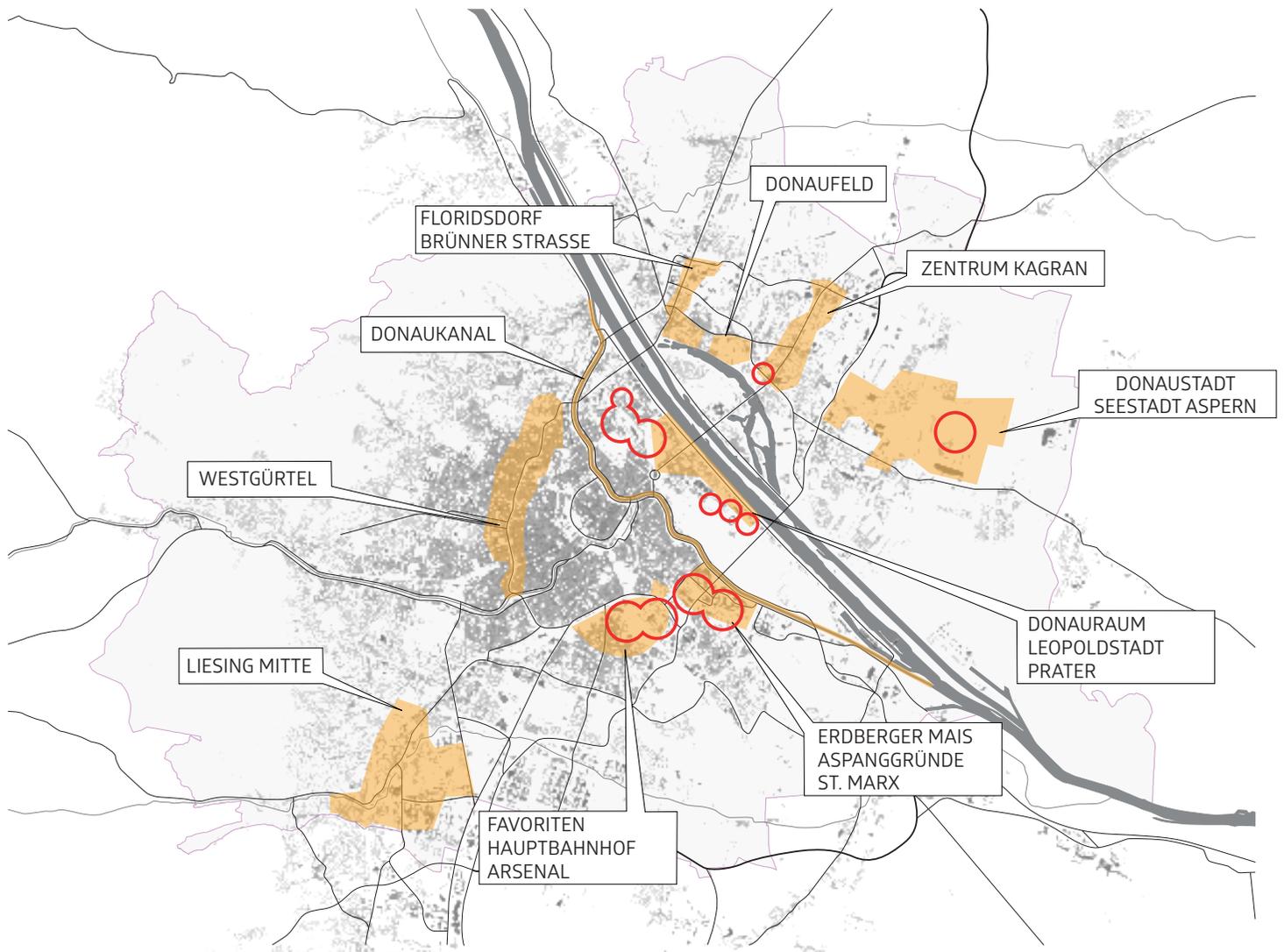
Gleich anschließend befindet sich das Entwicklungsgebiet Hauptbahnhof, das zurzeit mit dem Bezirk Favoriten und dem Arsenal zu einem modernen Stadtteil und Central Business District wird. Eine Vernetzung mit den Aspengründen und Teilen Favoritens wird angedacht.

Weiters befindet sich im Westen und Südwesten das Gründerzeitviertel - der Westgürtel und weiter entfernt Liesing Mitte. Der Westgürtel soll einer Stärkung der sozialen und kulturellen Vielfalt unterlaufen, sowie auch einer Aufwertung des öffentlichen Raumes. Liesing Mitte soll im Sinne des Gewerbegebiets aufgewertet werden. Es entstehen auch exemplarische Wohnprojekte.

Im Nordosten Wiens, auf der anderen Seite der Donau, werden vier Gebiete zum Ziel der Stadtentwicklung. Floridsdorf, Donaufeld und Zentrum Kagran sehen eine Aufwertung und Attraktivierung des öffentlichen Freiraums, der Fuß- und Radwegvernetzung vor.

Die Seestadt Aspern und die Donaustadt werden im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung ausgedehnt. Entlang der U2 Linie sollen sich Siedlungen entwickeln und die Infrastruktur soll ausgebaut werden.¹⁸

18 vgl.: Zielgebiete der Stadtentwicklung, Wien.gv.at, Zugegriffen 05 Oktober 2015, <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/zielgebiete/>



4





NEU ERDBERG

WIENER PRATER

NEU MARX

FRANZOSENGRABEN

GASWERKAREAL



2.3

STANDORT ERDBERGER MAIS

ÜBERBLICK

Der Erdberger Mais ist ein besonderer, sich stets entwickelnder Stadtteil.

Er erstreckt sich über zwei Bezirke: den 3. Landstraße und den 11. Simmering und besteht aus vier unterschiedlichen Gebieten: Neu Marx, Neu Erdberg, Franzosengraben und dem Gasometerumfeld. Er wird im Nordosten durch den Donaukanal, im Nordwesten durch die Schlachthausgasse und im Südosten durch die Ostbahn begrenzt. Aufgrund seiner günstigen Lage, Nähe des Zentrums, dem internationalen Flughafen und seiner Anbindung an wichtige Verkehrsachsen gilt der Erdberger Mais als einer der wichtigsten Betriebs- und Gewerbestandorte Wiens.

Der Standort durchläuft zurzeit Transformationen, die sonst fast nirgends in Wien zu finden sind. Ein Patchwork aus verschiedenen Nutzungen, Maßstäben, Stilen und Qualitäten prägt das einzigartige Raumbild. Die Fragmentierung des Erdberger Mais und die Heterogenität wird zugleich zu einem einmaligen Aspekt des Gebiets. Man begegnet Flächen die auf die ehemalige Nutzung als Zentralviehmarkt, Landwirtschaftsbetriebe und

Gärtnereien hinweisen. Backsteingebäude ehemaliger Industriegebäude erzählen die Geschichte des Areals die alltäglich wahrgenommen wird.

Im Erdberger Mais bilden sich unterschiedliche Zentren, die von neuen und alten Strukturen geprägt werden. Einerseits die ehemalige Rindermarkthalle, die Gasometer oder die Arena, andererseits Neu Erdberg mit Town Town, dem Orbi Tower oder das Eurogate.

Ein hohes Entwicklungspotential ist auch dem Freiraum zuzuordnen. Dieser besteht aus einigen gut erschlossenen Flächen, wie z.B. dem Robert Hohner Park. Einen besonderen Freiraum bildet die Stadtwildnis - das von Vegetation überwucherte und über Trampelpfade erschlossene Relikt des Auwaldes. Die Nähe und der Zugang zum größten Naherholungsgebiet, Wiener Prater, wirkt gering, wird jedoch durch eine Verkehrsstrasse, die U3 und den Donaukanal unterbrochen.



5
Luftbild des Untersuchungsgebiets mit den hervorgehobenen Teilgebieten

6
Lage des Erdberger Mais in der Stadt

7
Schweineschlachthaus auf dem Zentralviehmarkt

8
Wichtige Entwicklungsschwerpunkte im Erdberger Mais

ERDBERGER MAIS ALS EHEMALIGER VER- UND ENT-SORGUNGSRAUM DER STADT

Der Erdberger Mais erhielt seinen Namen „Mais“ Mitte des 15. Jahrhunderts. Der Mais war eine Waldfläche südlich vom Gebiet Erdberg, die dauernd dem Hochwasser ausgesetzt war. Das Jungholz, welches als Mais bezeichnet wurde, wurde regelmäßig fortgeschwemmt.¹⁹

Durch die Regulierung der Donau, um 1800, wurde das Gebiet trocken gelegt und eine wirtschaftliche Entwicklung auf dem Areal ermöglicht. Es entstanden erste Küchengärten, welche die Stadt mit Gemüse versorgten.

Die idealen Standortbedingungen, wie Nähe zum Wasser, günstige Lage, Windrichtung, Verkehrswege und die Ablegenheit vor den Toren Wiens, führten im Nachhinein, in Zuge der industriellen Revolution, zu einer Ansiedlung von unbeliebten und problematischen Nutzungen. Der Central-Viehmarkt, eine Müllverbrennung, eine Kläranlage, eine Raffinerie, Lagerhäuser und ein Logistik-Zentrum, sowie das Gasometer mit seinen vier dominanten Gasbehältern, siedelten sich dort an.

Auch heute wird das Stadtgebiet durch industrielle Betriebe wie Autohändler, Baumärkte, Fettwarenfabriken, Lager- und Kühlhallen geprägt.²⁰

¹⁹ vgl.: Magistrat der Stadt Wien, MA 18-Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.), Erdberger Mais, Wien, 2010

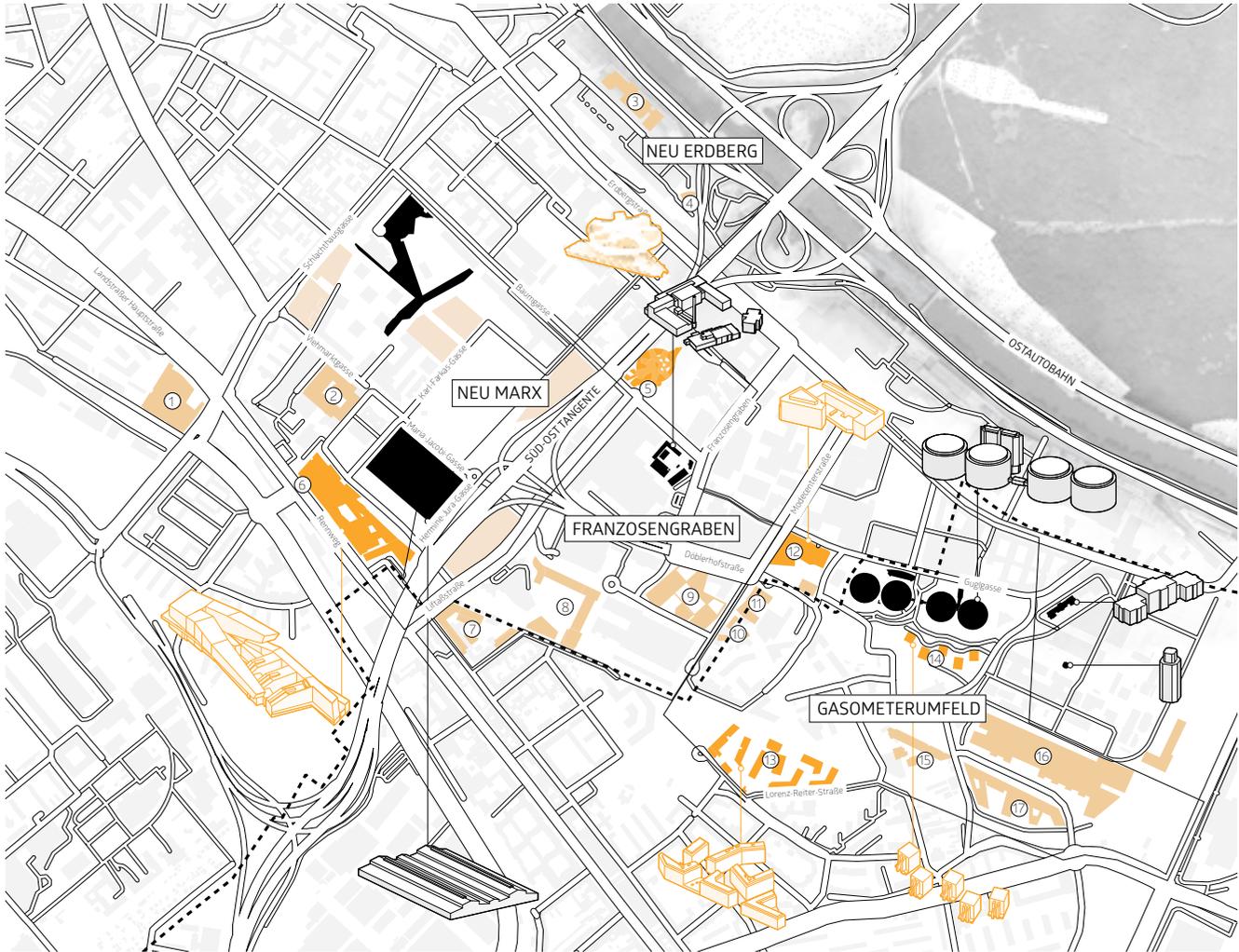
²⁰ vgl.: Perspektive Erdberger Mais, Strategieplan für ein Stadtgebiet in Bewegung, Vorabzug Stand Juli 2016, Wien, 2016, Zugriffen 09. September 2016, <http://www.raumposition.at/download/neumarx/>

WICHTIGE ENTWICKLUNGSSCHWERPUNKTE

Zu den wichtigsten Entwicklungsschwerpunkten des Erdberger Mais gehören das Gasometerumfeld mit der Gasometer City, der Franzosengraben mit der Arena, Neu Erdberg mit Town Town und Neu Marx mit der Rindermarkthalle. All diese Teilgebiete zeichnen sich durch unterschiedliche Stile, Relikte aus der historischen Entwicklung des Gebietes oder Neubauten aus. Jedes Areal bildet auch sein eigenes Zentrum, was es schwer macht den Erdberger Mais als Ganzes zu sehen und nicht als unzusammenhängende Zentrenstrukturen.

Das Merkmal des Gasometerumfeldes bilden die ehemaligen, lange Zeit stillgelegten, vier Gasbehälter die Ende der 90er Jahre revitalisiert und umgenutzt worden sind. Die Nutzung verschob sich vom Gewerbe Richtung Handel und Freizeit und im Norden des Gebietes Richtung Wohnen. Den Gasometern wird eine wichtige stadträumliche Bedeutung zugeordnet: sie zeigen die Geschichte des von Gewerbe geprägten Standortes und geben dem Areal die notwendige Orientierung und Identität. Zusätzlich werden sie zum Blickfang für Reisende die nach Wien über die Südosttangente kommen.

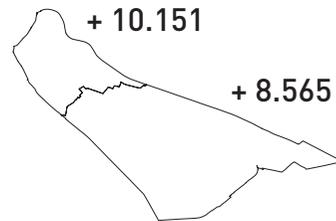
Im nahen Umfeld der Gasometer entstehen viele neue Projekte, die vor allem der Wohnnutzung gewidmet sind: die Zipperersiedlung in der Lorenz-Reiter-Straße, neue Wohnquartiere in der Eyzinggasse und Hallergasse, sowie auch die Wiener Linien Unternehmenszentrale in der Nussbaumallee und das gegenüberliegende vom Gasometer Gate 2, welches gesamt von dem Wiener Wohnen genutzt wird.



- | | | | | | |
|--|---------------------------------------|---|--|---|--------------------------------------|
| | Grenzen Teilgebiete | ① | Eurogate Bauplatz 8 (Wohnen) | ⑩ | Modecenterstraße (Gewerbe/Wohnen) |
| | Grenze zwischen dem 3. und 11. Bezirk | ② | VBC Erweiterung (Forschung, Büro) | ⑪ | Modecenterstraße (Büro/Gewerbe) |
| | Neue Architektur | ③ | VBC Erweiterung (Forschung, Büro) | ⑫ | Wiener Linien (Unternehmenszentrale) |
| | Standorte in Bau bzw. vor Baubeginn | ④ | Orbi Tower (Büro) | ⑬ | Zippersiedlung (Wohnen) |
| | Standorte mit Entwicklungsabsicht | ⑤ | ÖAMTC (Unternehmenszentrale) | ⑭ | Wohnpark Ville Verdi (Wohnen) |
| | Historische Raumfiguren | ⑥ | T-Mobile Center (Unternehmenszentrale) | ⑮ | Mein 11er (Wohnen) |
| | | ⑦ | Test Base (Technologiezentrum) | ⑯ | Smart Campus Wien Energie (Gewerbe) |
| | | ⑧ | MGC West (Wohnen) | ⑰ | Birkenstockg./Nussbaumallee (Wohnen) |
| | | ⑨ | MGC Plaza (Wohnen) | | |



9



10

Einen wichtigen Planungsfaktor bildet die eingeschränkte Höhe der neuen Bauten. Diese sollen der Basishöhe der umgebenden Bebauung angepasst werden (ca. 18-20 Meter). Punktuelle Erhöhungen sind erlaubt, sollen jedoch die Höhe von 36 Metern nicht überschreiten um den Blick auf die Gasometer City zu gewährleisten.²¹

Die Arena, die im Teilgebiet Franzosengraben liegt, gilt seit 1980 als ein etabliertes und identitätsstiftendes Kulturzentrum. Das alternative Veranstaltungszentrum bietet Raum für Konzerte, Open-Air-Kino und Lokale. Die Arena liegt zwischen großen Lager- und Kühlhallen und wirkt wie ein Fremdkörper dazwischen. Am Gründerzeitgebäude aus Ziegel wurde zuerst, trotz der schlechten Bausubstanz, nichts geändert. Mit der Zeit wurde das Gebäude unter Denkmalschutz gestellt und für Konzernutzungen adaptiert. Die Lärmbelästigung für die Anrainer wurde dank baulichen Maßnahmen reduziert.²²

Ein weiteres Stadtquartier, welches sich stark verändert, ist Neu Erdberg mit seiner „Stadt in Stadt“ Town Town. Die rein monofunktionale Struktur orientiert sich rein nach der Büronutzung und derer Zeiten.

Die zentral liegende Piazza, die einen Raum für Erholung und Nahversorgung bilden sollte, erfüllt ihren Zweck nur zu einem gewissen Grad.

Anschließend zu Town Town, auf dem Grundstück des alten Zollamts, sind zurzeit drei 100 Meter hohe Wohntürme geplant. Das Triiiple Projekt ermöglicht ein Näherrücken zum Donaukanal. Die zweigeschossige Sockelzone der Türme wird für öffentliche Nutzungen wie Kindergärten oder möglicherweise auch Kino benutzt.

Es entsteht auch eine Stegverbindung zur Piazza und durch die Einzäunung der Autobahn ein ungehinderter Weg zum Donaukanal.²³

WACHSENDE BEVÖLKERUNG

Da die Stadt Wien wächst, ihre Bevölkerung und somit auch der Bedarf an Wohnmöglichkeiten, wächst auch zunehmend die Bewohneranzahl der Bezirke Landstraße und Simmering.

Laut den Statistiken der MA23 hat der 3. Bezirk Landstraße in den 1960er-Jahren mit großen Verlusten zu kämpfen müssen - womit der Tiefstand 2001 erreicht worden ist. In den letzten Jahren wurden jedoch Zuwächse registriert und auch die Prognose bis zum Jahr 2025 weist einen deutlichen, über 19% hohen, Bevölkerungszuwachs nach. Im Bezirk Simmering wird diese Prognose auf ca. 12% geschätzt.²⁴

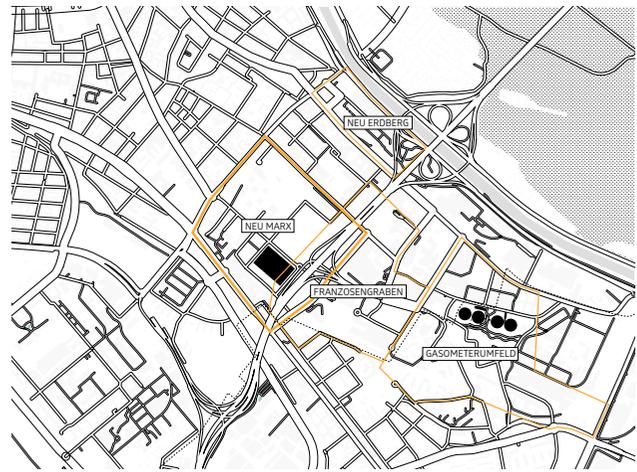
Aufgrund der Entwicklung neuer Wohnquartiere und Dynamik des ganzes Gebietes wird ein Bevölkerungszuwachs von 10.000 Einwohner prognostiziert. Dies ist fast das doppelte der jetzigen Anzahl der Bewohner, die 11.000 beträgt.

21 vgl.: Perspektive Erdberger Mais, Strategieplan für ein Stadtgebiet in Bewegung, Vorabzug Stand Juli 2016, Wien, 2016, Zugriffen 9. September 2016, <http://www.raumposition.at/download/neumarx/>

22 vgl.: Magistrat der Stadt Wien, MA 18-Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.), Erdberger Mais, Wien, 2010

23 vgl.: Perspektive Erdberger Mais, Strategieplan für ein Stadtgebiet in Bewegung, Vorabzug Stand Juli 2016, Wien, 2016, Zugriffen 9. September 2016, <http://www.raumposition.at/download/neumarx/>

24 vgl.: WIEN WÄCHST... Bevölkerungsentwicklung in Wien und den 23 Gemeinde- und 250 Zählbezirken, Wien, 2014, Zugriffen 10. September 2016, <https://www.wien.gv.at/statistik/pdf/wien-waechst.pdf>



11

2.4

STADTRÄUMLICHE RAHMENBEDINGUNGEN NEU MARX

Neu Marx befindet sich im 3. Wiener Gemeindebezirk und trägt als einer der vier Einzelgebiete des Erdberger Mais zur städtebaulichen Entwicklung dieses Gebiets bei.

Der Standort liegt auf einer zentralen Achse zwischen der Kernstadt und dem internationalen Flughafen Schwechat. Im Nordosten benachbart Neu Marx Neu Erdberg, im Nordwesten die Schlachthausgasse und im Südosten der Franzosengraben. Direkt angrenzend zu Neu Marx liegt die hochgelegene Autobahn A23 die den Erdberger Mais trennt und zurzeit eine Barriere zwischen den Teilgebieten bildet.

Eine wichtige stadträumliche Bedeutung erhalten das T-Mobile Center und das Campus Vienna Biocenter. Beide tragen zur Entwicklung des Areals Richtung Wissenschaft und Medien bei. Als markante Architektur Icons sind sie stadtteilprägend und identitätsstiftend. Man findet aber auch andere auffallende Strukturen die das Gebiet Erdberger Mais dominieren - das Gasometer, Town Town, Rindermarkthalle, neue ÖAMTC Zentrale sowie die Tangente.

Die Höhenentwicklung ist ein wichtiger Bestandteil des Raumbildes Erdberger Mais. Viele der Großprojekte fallen nicht nur durch ihre markante Architektur auf, sondern auch durch die Höhe. Die Markierungspunkte sind sichtbar von der höher gelegenen Autobahn und bilden eine differenzierte Landschaft. Im Gebiet Neu Marx ist das T-Mobile mit 60 Metern das höchste Gebäude und ragt somit als einzige über die A23. Alle anderen Strukturen bleiben verborgen.

9
Bevölkerungszuwachs in Wien bis 2024

10
Bevölkerungszuwachs in den Bezirken
Simmering und Landstraße bis 2024

11
Teilentwicklungsgebiete im Erdberger Mais

12
Erdberger Mais - Diversität und Patchwork
der Bebauungsstrukturen

12



26

27



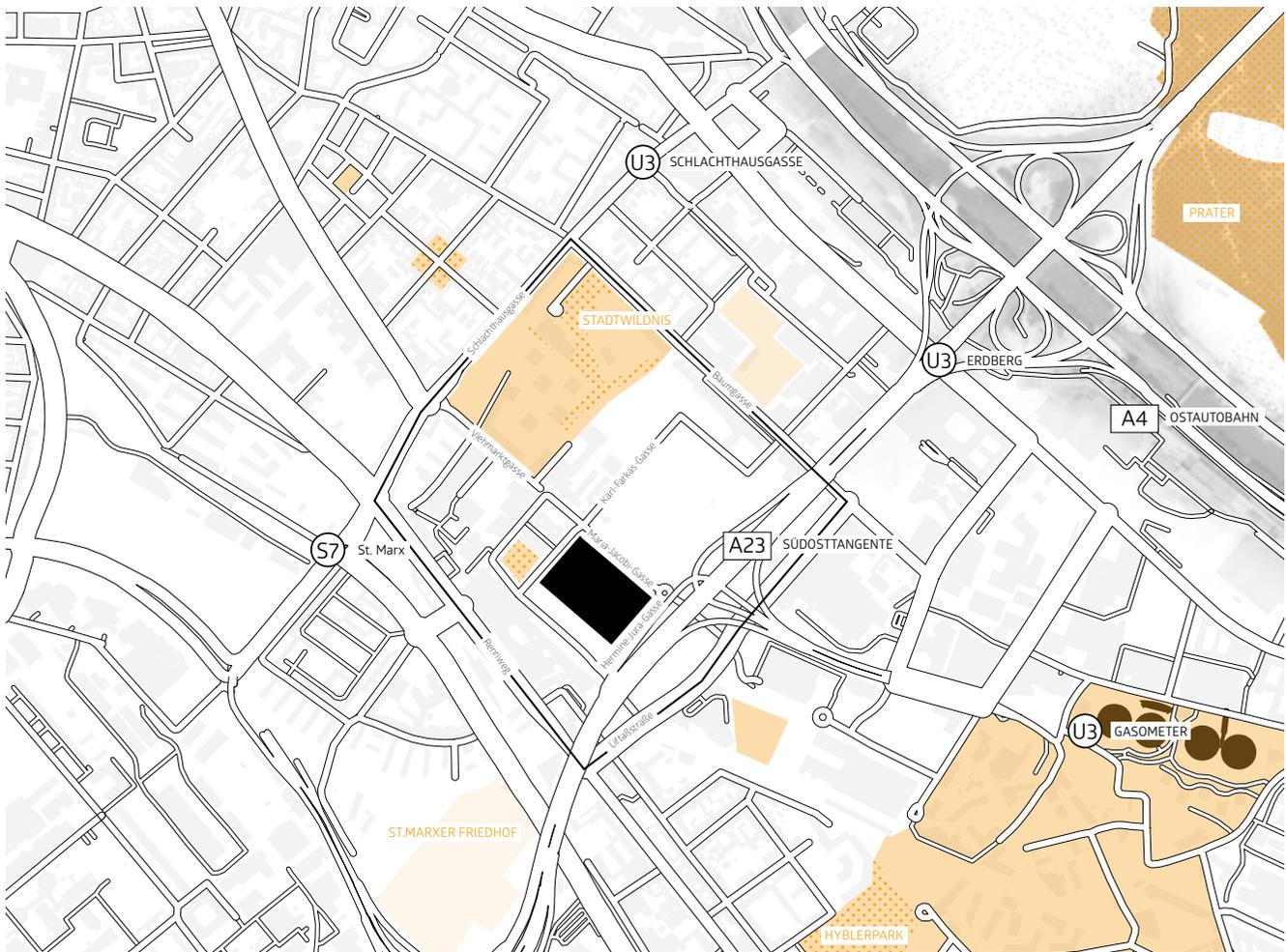
13

FREIRAUM

Im Erdberger Mais bestehen viele einzelne Freiräume die als einzelne Inseln betrachtet werden. Obwohl der Versiegelungsgrad im ganzen Gebiet, wie auch in Neu Marx, sehr hoch ist, trifft man trotzdem ab und zu auf einzigartige Grünflächen, die man sonst in Wien nicht findet.

Eine davon ist die im Norden des Areals liegende Stadtwildnis. Die ehemalige Aulandschaft besteht aus einer wuchernden Vegetation die über Trampelpfade erschlossen wird. Die Bewohner des Gebiets benutzen den einzigartigen Raum als Rückzugsort von dem schnellen und transformierenden Stadtteil. Auf den Pfaden trifft man immer wieder auf verschiedene Vogel- und Tierarten, die auch durch die Bewohner gefüttert werden. Die Stadtwildnis führt durch das Karree St. Marx über einen Höhengsprung auf den niedriger gelegenen Anton-Kuh-Weg und bildet somit einen Zugang zum neuen Quartier. Leider stellt dieser mehr eine Barriere dar als dass er zum Durchqueren einladen würde. Zukünftig ist eine Anbindung über Treppen vorgesehen.

Einen weiteren standortaufwertenden Freiraum bildet der grüne Prater. Das größte Erholungsgebiet Wiens, befindet sich zwar in unmittelbarer Nähe von Neu Marx, wird aber durch die Ostautobahn, die U3 Remise und den Donaukanal durchtrennt. Die Verbindung besteht einzig über den Gaswerksteg, der von allen Teilnehmern des öffentlichen Raums genutzt wird. Dieser mündet im Erdberger Mais in der HAUPTERSCHLIEßUNGSSTRAßE, ERDBERGSTRAßE. Da die Orientierung zum Steg schwierig ist, wäre es wichtig das Freiraumnetz im Gebiet besser miteinander zu verknüpfen und aufzuwerten.



14



28
29

13
Stadtwildnis, Blick Richtung des Karree
St. Marx von einem Trampelpfad

14
Untersuchungsgebiet mit den vorge-
hobenen Grünräumen

15
Robert-Hochner-Park mit Blick auf das
Biocenter (l) und Solaris (r)

16
Robert-Hochner-Park



15



Der 2009 eröffnete Rober-Hochner-Park bildet einen 3000 Quadratmeter großen öffentlichen Grünraum, der sich zwischen dem T-Mobile Center, Solaris, der Marxbox und der Marx Halle befindet. Der moderne, organisch geformte Erholungsraum versteht sich im Gegensatz zu der Stadtwildnis, als Pausenraum für die in der naheliegenden Umgebung arbeitenden Menschen. Der kleinmaßstäbliche Park bietet ein vielfältiges Nutzungsangebot an. Unterschiedliche Sitzmöglichkeiten und Szenarien (rote Betoninsel, Bänke, Betonsessel in der Wiese oder ein Tisch im Schatten) bilden das einzige Naherholungsgebiet. Die Durchwegung erfolgt in verschiedenen Richtungen und bildet somit einen Gegenpol zu der stark strukturierten Arbeitswelt des Gebiets. Eine weitere Grünraumverbindung zwischen dem Paulusviertel, der Stadtwildnis und dem Grundstück Karl-Farkas-Gasse wäre anzudenken, sowie auch entlang der Hermine-Jursa-Gasse und dem Viehmarkt.



17

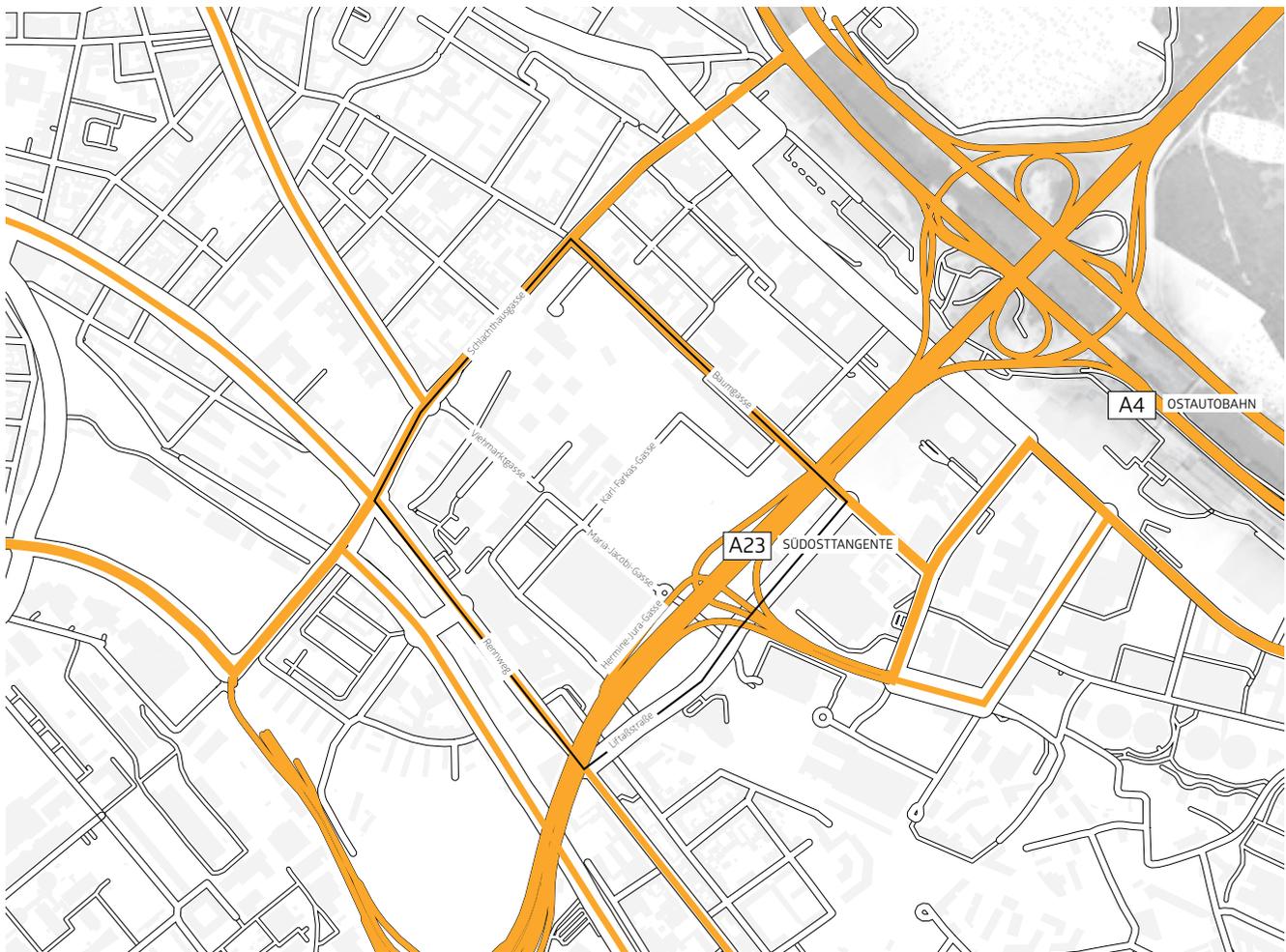
MOTORISIERTER INDIVIDUAL VERKEHR

Neu Marx befindet sich an der hochgelegenen A23 Südosttangente die in Richtung Süden nach Graz und in Richtung Norden nach Brno führt. Zugleich befindet sich die A4 Donauuferautobahn, die eine direkte Verbindung zum Flughafen Wien Schwechat und Bratislava darstellt, in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung zu den Zu- und Abfahrten des Autobahnnetzes wertet den Standort enorm auf, bildet jedoch zugleich eine Trennung des Gebietes. Die Autobahn bringt auch andere Nachteile mit sich: Abgase und Lärmbelästigung. Den Emissionen sind vor allem Teile des Grundstücks Karl-Farkas-Gasse 1 ausgesetzt. Mit der Höhe wächst auch die Lärmbelästigung - daher ist die Intensität am lautesten auf der Höhe der Autobahn (ca. 22 Meter).

Die HAUPTerschließung des Gebiets durch den motorisierten Verkehr erfolgt über drei schon vorhandene Zufahrten: im Nordosten von der Baumgasse auf die Hermine-Jursa-Gasse, im Nordwesten von der Schlachthausgasse, über die Viehmarkt-gasse, im Südosten vom Rennweg auf die Litfaßstraße und vom Franzosengraben über die Maria-Jacobi-Gasse. Da die Zufahrt von der Viehmarkt-gasse vor den Toren des Areal endet und die Zufahrt, von der Innenstadt kommend, über die Litfaßstraße nicht als Hauptzufahrt überzeugt, sieht das Konzept eine Verbindung der Karl-Farkas-Gasse mit der Baumgasse vor. Demnach öffnet sich das Areal in alle Richtungen und es entstehen neue Eingangssituationen.

17
Unterhalb der A23; Blick Richtung Parkgarage

18
Motorisierter Individualverkehr



18

— Wichtige Straßenverbindungen
— Neu Marx Gebietsgrenze

— Autobahn

32
33

ÖFFENTLICHER VERKEHR

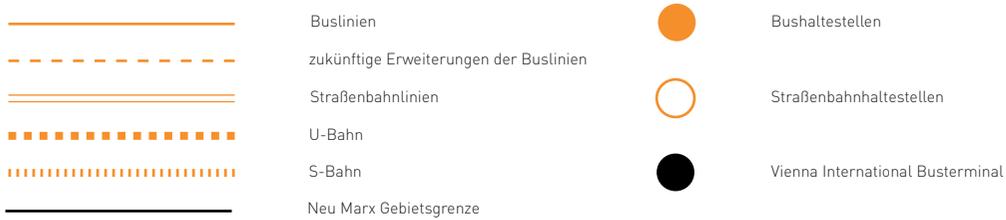
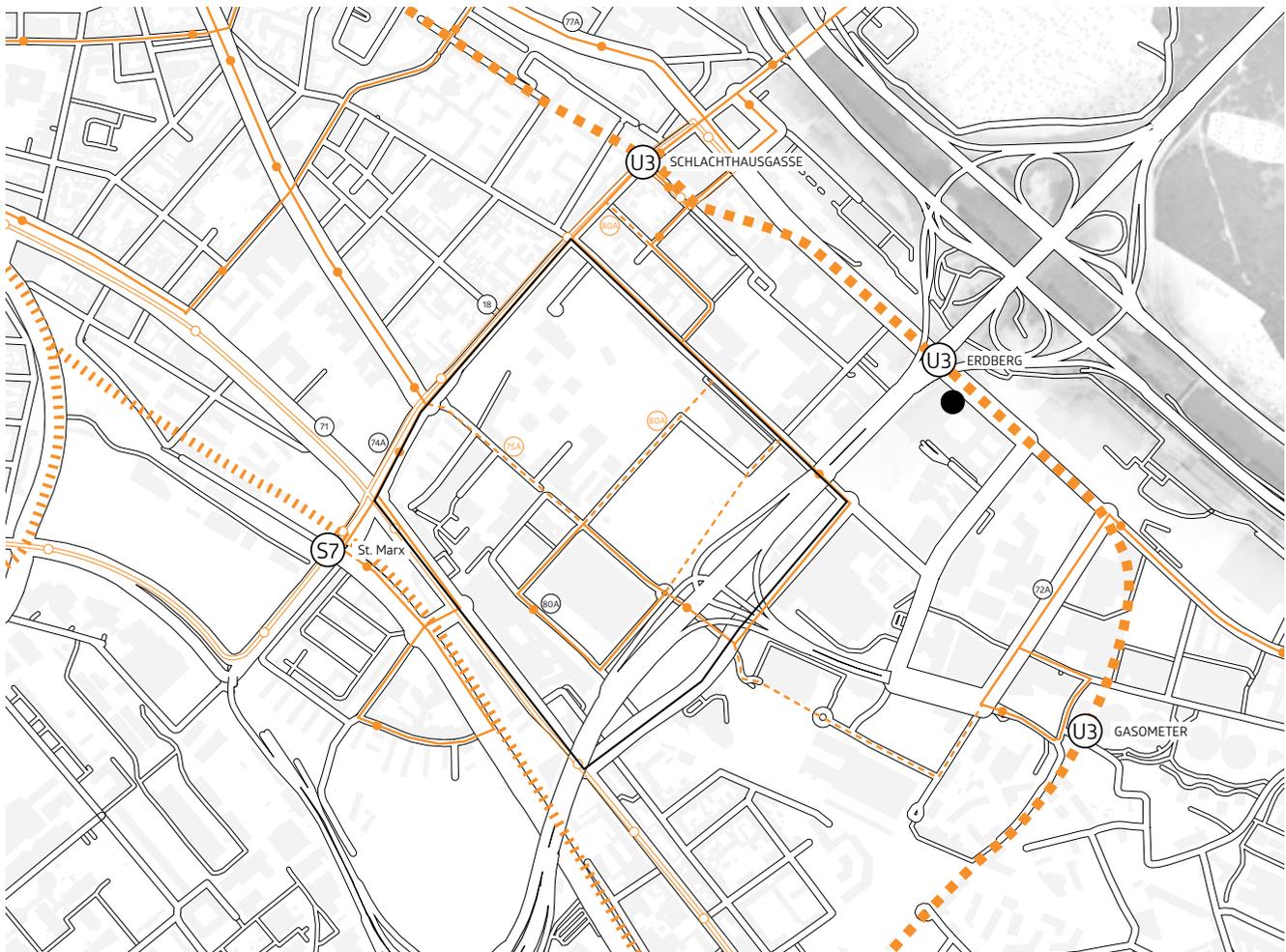
Der Standort Neu Marx ist an ein hochrangiges öffentliches Verkehrsnetz der Wiener Linien angeschlossen. An den Rändern des Gebietes befinden sich zwei U-Bahn- sowie auch eine S-Bahn-Station – im Norden die U3 Station Schlachthausgasse, im Nord-Osten die U3 Station Erdberg und im Westen die S7 Station St. Marx. Zusätzlich verbinden die Straßenbahnlinien 71 und 18, sowie auch die Buslinien 74A und 80A den Standort mit dem Zentrum und anderen benachbarten Stadtteilen.

Das Gebiet wird jedoch nur durch die seit 2015 verlängert Buslinie 80A direkt erschlossen. Dies erfolgt über die Litfaßstraße und Maria-Jacobi-Gasse. Die innere öffentliche Verkehrsanbindung des Areals Neu Marx weist Defizite auf und sollte daher verbessert werden.

Das öffentliche Verkehrskonzept für das Gebiet sieht eine neue Buslinie 75A und eine Optimierung der Linienführung des Buses 80A vor. Der Bus 75A soll parallel zur Linie 74A geführt werden und in Ost-West Richtung fahren. Ins Gebiet gelangt er, als einziges motorisiertes Verkehrsmittel, über die Viehmarktgasse und zugleich die Tore des Standortes. Die Buslinie durchquert die Gebiete Neu Marx und Franzosengraben und endet in der U3 Station Gasometer.

Weiters wird die Linienführung der Buslinie 80A optimiert und vernetzt das Quartier mit der U3 Station Schlachthausgasse. Somit wird das Areal nicht nur an die Innenstadt, sondern auch an das Gasometerumfeld angebunden und vernetzt die einzelnen Gebiete des Erdberger Maises.²⁵

25 vgl.: Perspektive Erdberger Mais, Strategieplan für ein Stadtgebiet in Bewegung, Vorabzug Stand Juli 2016, Wien, 2016, Zugriffen 9. September 2016, <http://www.raumposition.at/download/neumarx/>





20

20
Anton-Kuh-Weg

21
Individualverkehr
Fußwege, Radwegenetz, Zugänge zum Quartier

WEGE- UND RADNETZ

Da sich der öffentliche Raum in Neu Marx und im gesamten Erdberger Mais stark an dem motorisierten Individualverkehr orientiert, wirkt dieser für die Fußgänger eher unattraktiv.

Die fußläufige Durchwegung, sowie die Zugangsmöglichkeiten zum Quartier weisen Defizite auf, vor allem Richtung der öffentlichen Verkehrsknotenpunkte - der S- und U-Bahn-Stationen.

Das Quartier Neu Marx wirkt eher geschlossen und nur wenige Zutrittsmöglichkeiten leiten in das Areal. Dafür werden die meist genutzten Zugänge, über den Rennweg und zu der U3 Station Schlachthausgasse, erschwert. Der Durchgang durch das T-Mobile Center ist kaum sichtbar und wird auch durch den Höhenunterschied zur Barriere, der Zugang zur U-Bahn führt dafür durch einen langen, schmalen, unattraktiven Raum der von Brachflächen und einem Hang umgrenzt wird - den Anton-Kuh-Weg.

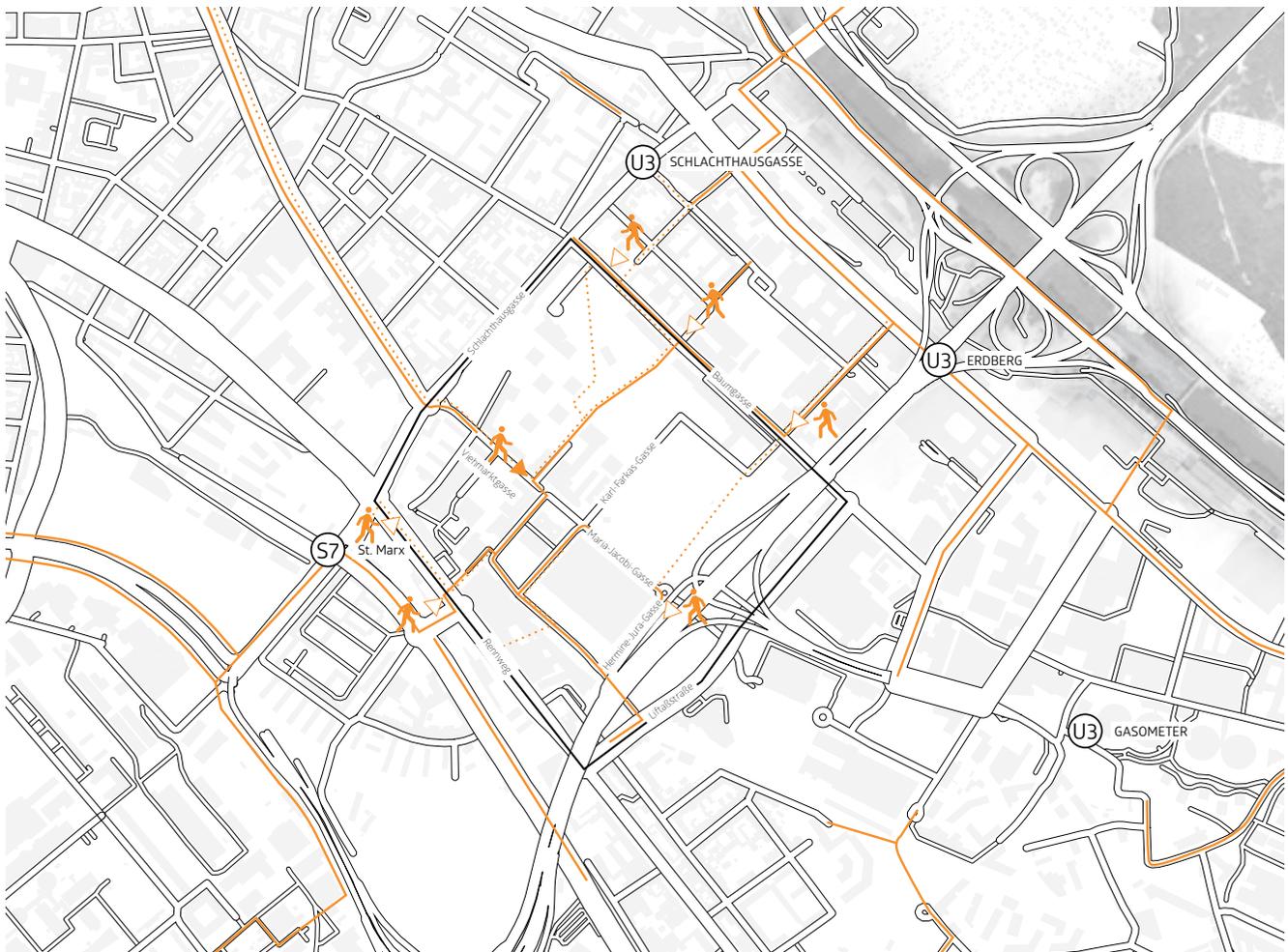
Das Konzept sieht eine Optimierung und Stärkung des Wegenetzes vor. Eine Verbindung des Paulusviertel,

über das Karree St. Marx, die Stadtwildnis und den Anton-Kuh-Weg bis zum Quartier soll hergestellt werden. Da die Barriere zurzeit ein, durch Gebüsch und einen Hang geführter Trampelpfad bildet, ist es wichtig diesen Zugang attraktiver zu gestalten. Weiters soll der Anton-Kuh-Weg durch die neue angrenzende Bebauung verbreitert werden.

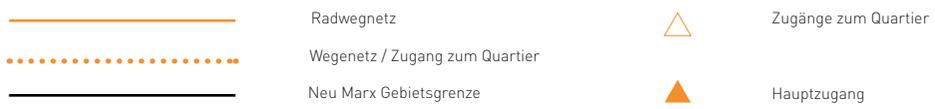
Das Fußwegenetz soll auch an wichtige Ziele im Gebiet anknüpfen. Es entsteht eine neue Durchwegung vom T-Mobile Center, über die Marx Halle ins neue zentrale Quartier.

Das Radwegenetz führt zum Teilgebiet Neu Marx und verbindet das Quartier mit dem Naherholungsgebiet Wiener Prater. Leider ist dieses fragmentiert und weist, wie auch das Fußgängernetz, Defizite auf.

Der Ausbau der Routen und die Lückenschließung sind notwendig um ein attraktives Radwegenetz zu schaffen. Zusätzlich sollten neue Abstellmöglichkeiten auf den Arealflächen geschaffen werden.



21



STANDORTPROFIL

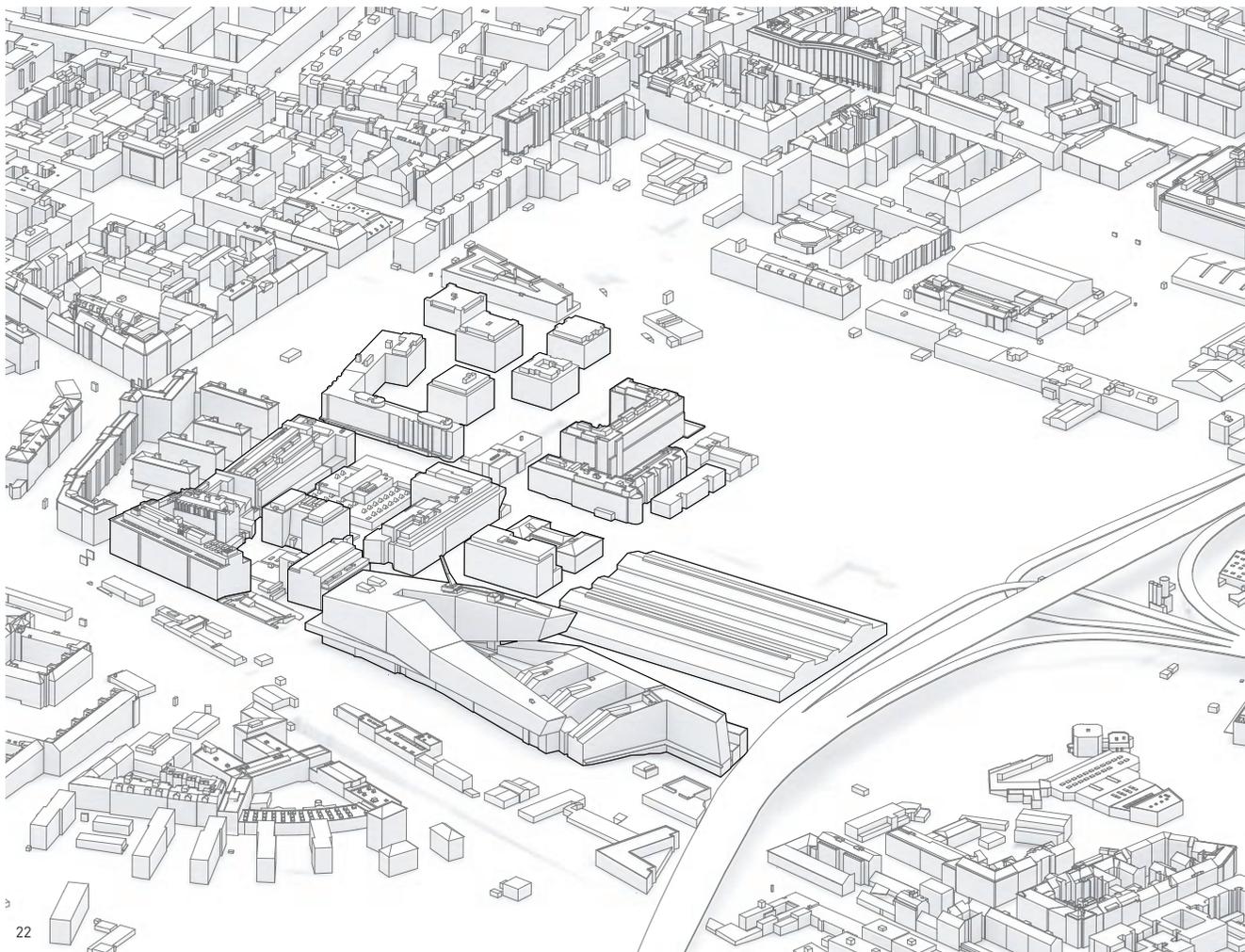
Neu Marx wird als Collage an unterschiedlichen Raumfiguren angesehen. Der heterogene Raum durchläuft eine Transformation, die einmalig in Wien ist. Außergewöhnliche Backsteingebäude, die zuvor als Industriebauten gedient haben, Brach- und Abstandsflächen, oder Lagerhallen treffen auf moderne Wohn- und Bürobauten.

Auf dem ehemaligen Schlachthofareal entsteht ein Patchwork aus verschiedenen Stilen, Maßstäben, Nutzungen und Raumqualitäten.

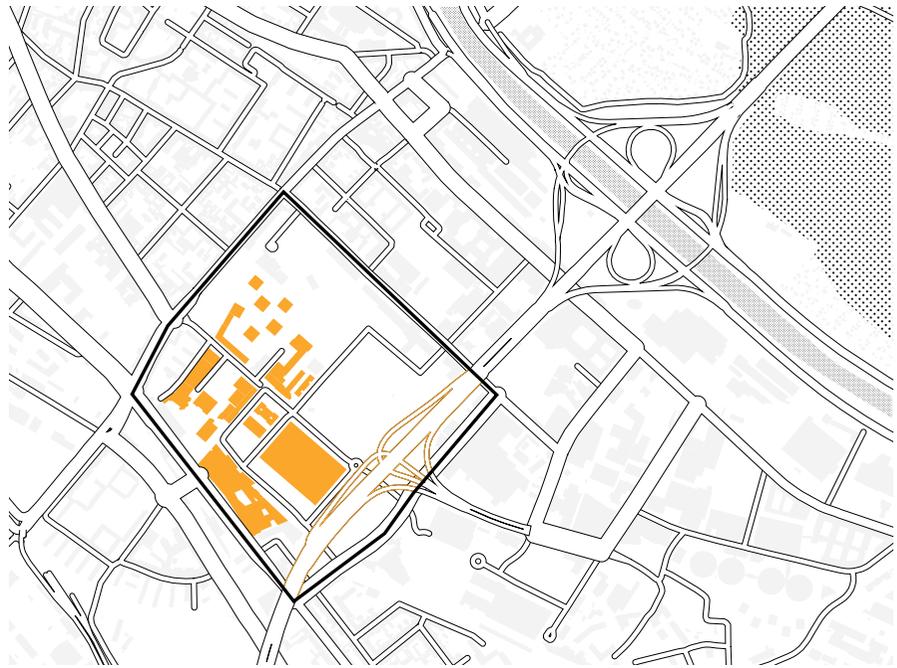
Im folgenden Kapitel wird ein Überblick über die an das Planungsgebiet angrenzenden Projekte gegeben: Marx Halle, T-Mobile, Solaris, MQM 1, MQM 2/3, Campus Vienna Biocenter, Karree St. Marx.

22
Axonometrie Neu Marx
Angrenzende an das Planungsgebiet Gebäude

23
Planungsgebiet



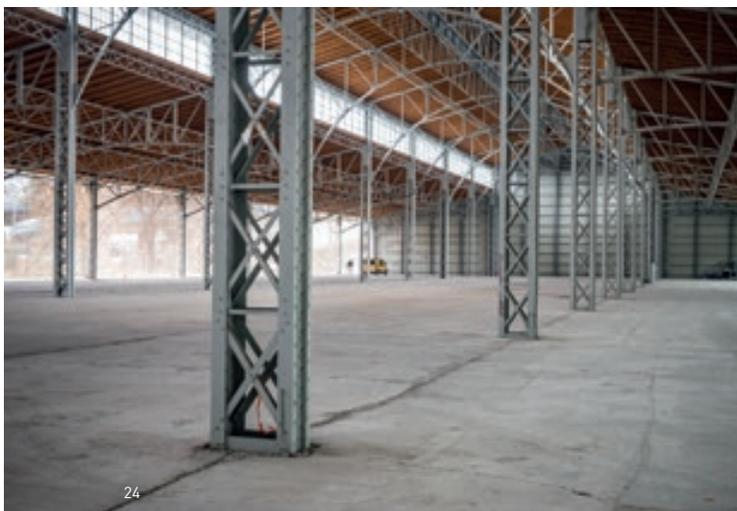
22



23

„Sanierte Backsteingebäude stehen jetzt modernen, architektonisch interessanten Neubauten gegenüber. Die Vergangenheit gibt der Zukunft die Hand - nicht nur optisch. Wo früher Tiere geschlachtet wurden, wird heute für das Leben geforscht, wo früher Marktgeschrei die Luft schnitt, wird heute über Glasfaserkabel kommuniziert. Wo früher raue Umgangston zu Hause war, wird heute über Kunst und Kultur diskutiert. Und wo früher Betonwüste war, entspannen sich heute die Mitarbeiter der umliegenden Unternehmen im Robert Hochner Park.“²⁶

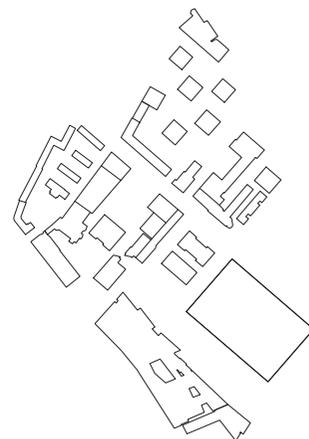
MARX HALLE



Die ehemalige Rindermarkthalle, die im 19. Jahrhundert nach den Plänen des Architekten Rudolf Frey errichtet worden ist, bildet das Herzstück des Gebiets St. Marx.

Das historische Backsteingebäude, in dem sich einst der Zentralviehmarkt und der Schlachthof befanden, wird derzeit für große Veranstaltungen wie Konzerte, Feste, Konferenzen oder Kabarettabende genutzt. Durch ihre Dimensionen und imposante Konstruktion stellt es ein einzigartiges Raumerlebnis dar, welches sonst in Wien schwer zu finden ist.

²⁶ MARXQUADRAT, Wien 2014, Zugriffen 11. September 2016, <https://www.wienholding.at/tools/uploads/Marxquadrat.pdf>, 2
²⁷ vgl.: Neu Marx gemeinsam gestalten, Aufgabenstellung, Wien, 2016, Zugriffen 9. September 2016, <http://www.raumposition.at/download/neumarx/>



24
Konstruktion der Marx Halle

25
Eingangssituation der ehemaligen
Rindermarkthalle im offenen Zustand

Die 114 Meter breite und mittlerweile 175 Meter lange (zuvor 224 Meter) Marx Halle, bietet eine Fläche von 22.000 Quadratmetern. Sie wurde erstmalig in Wien als Schmiedeisenkonstruktion ausgeführt und ist zugleich die letzte ihrer Art welche erhalten geblieben ist. Überzeugt hat sie durch ihre große Spannweite bei größerer Leichtigkeit der Konstruktion.

Das Fleischzentrum wurde 1990 auf dem Areal stillgelegt und die Halle 1997 wegen ihrer Konstruktion und Typologie unter Denkmalschutz gestellt. Da sie das zentrale Bindeglied für die weitere Entwicklung des ganzen Areals bilden soll, haben die Sanierungsarbeiten der Marx Halle eine flexible und neutrale Nachnutzung ermöglicht. Sowohl die Belebung des ganzen Areals sowie auch die Revitalisierung und Erhaltung der ehemaligen Rindermarkthalle stand im Vordergrund des Sanierungsumfangs. Man spricht über eine gesamte Sanierung der Außenhülle: die Einfachverglasung wurde durch Isolierscheiben ersetzt, das Sichtziegelmauerwerk ergänzt, bzw. ersetzt, das Tragwerk neu beschichtet und das gesamte Dach saniert.²⁷



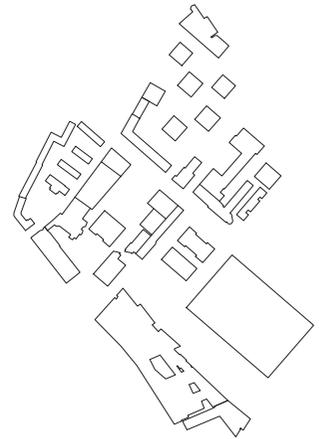


26
Edelstoff Designmarkt

27
Street Food Festival

28
Seniorenmesse

29
Konzert



T-MOBILE CENTER

Das von Architektur Consult (Domenig, Eisenköck, Peyker) entworfene „liegende Hochhaus“ ist eines der markantesten Gebäude im ganzen Areal. Das Tor zum Gebiet Neu Marx wurde im Auftrag des damals zweitgrößten Mobilfunkanbieter Maxmobil in Auftrag gestellt. Im Jahr 2000, während des Planungsbeginns, wurde Maxmobil von dem deutschen Anbieter T-Mobile aufgekauft und kurz nach Baubeginn wurde beschlossen den Namen T-Center zu verwenden. Das 255 Meter lange und 60 Meter hohe Gebäude ragt als einziges über die A23 Südosttangente und erhält somit eine enorme Strahlkraft über das Areal. Das T-Center erhält durch seine skulpturale Wirkung die Funktion eines Katalysators für die Umgebung.

Der Büro- und Geschäftszentrumkomplex, welcher Platz für 2500 Mitarbeiter hat, besteht aus drei unterschiedlichen Teilen die verschiedene Nutzungen beherbergen. Der skulptural geformte Finger bildet den langgestreckten Hauptteil des Gebäudes. Dieser enthält die Kernbereiche und die interne Verteilerebene. Aus der mit Lamellen überdeckten Glasfassade ragt eine Glasbox raus, in welcher sich die Vorstandsbüros befinden. Die vier so genannten „Finger“ nehmen die Nutzung der Bürotrakte und des Hotels auf und die durchlässige Sockellandschaft beinhaltet Infrastruktureinrichtungen.²⁸²⁹

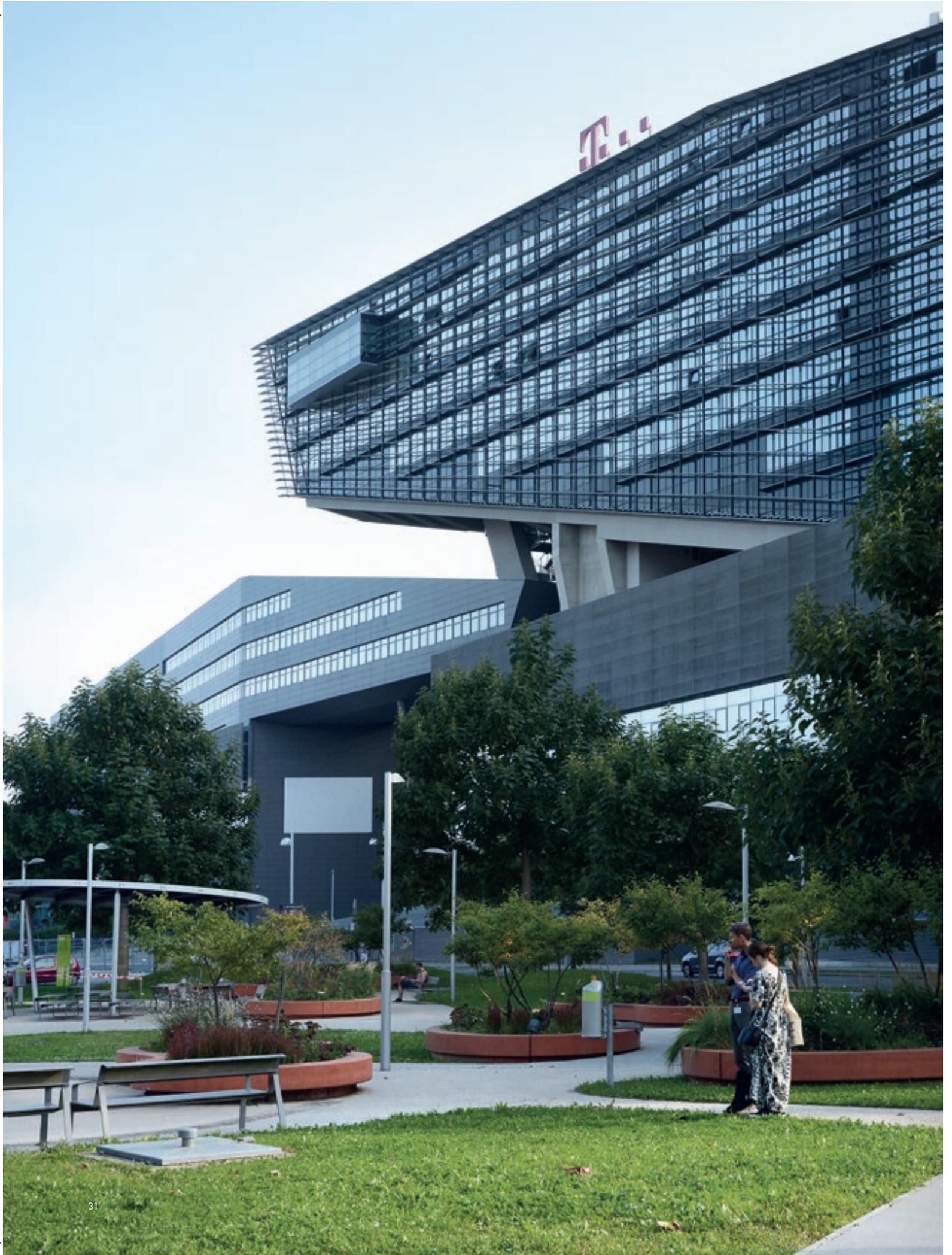


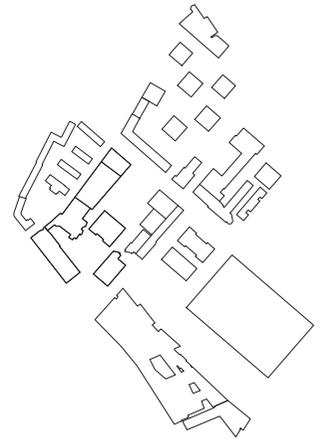
30
T-Mobile Center im Hintergrund der Marx Halle

31
T-Mobile-Center

28 vgl.: nextroom (Hrsg.), T-Center St. Marx, Architektur Consult, Domenig & Eisenköck - Wien (A) - 2004, Nextroom.at, Zugriffen 10. September 2016, <http://www.nextroom.at/building.php?id=18284>

29 vgl.: Magistrat der Stadt Wien, MA 18-Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.), Erdberger Mais, Wien, 2010





CAMPUS VIENNA BIOCENTER

Das Campus Vienna Biocenter bildet mit dem T-Mobile Center einen wichtigen Bestandteil des Areals Neu Marx. Beide tragen zur Entwicklung des Gebiets in Richtung Wissenschaft, Technologie und Medien bei. Mit dem Biocenter sollte Wien einen eigenen Cluster für Biotechnologie erhalten und sich durch den Universitätsbetrieb, die Forschung und Verwertungsindustrie einen Standortvorteil gegenüber den anderen Mitbewerbern sichern.

Das Vienna Biocenter besteht aus drei unterschiedlichen Gebäuden, alle vom österreichisch-slowenischen Architekten Boris Podrecca entworfen. Da diese als eigenständige Teile angesehen werden, unterscheiden sich diese auch in der Architektur und der Ausführung der Gebäude. Dem Architekten war es wichtig auf dem 8000 Quadratmeter großen Areal Diversität zu erzeugen. Kein Gebäude sollte dem anderen stilistisch ähneln.

Das Biocenter wurde über sechs Jahre gebaut - von 2002 bis 2008. Das erste Gebäude entstand an der Ecke Dr. Bohr-Gasse und Viehmarktgassee. Das Außenbild besteht aus zwei Teilen: dem steinernen Sockel und der vertikal strukturierten Aluminiumfassade. Die Laubengänge innerhalb des Gebäudeteils werden farbkünftig ausgeführt und bilden Gassen die zu den Laborräumen führen. Weiters ragen Glasboxen in den Luftraum rein und bilden Flächen für Nutzungen wie Hörsäle, Büros oder Seminarräume.

Zusätzlich entstanden das Institutsgebäude der Molekularen Biotechnologie GmbH (IMBA) und das Gregor-Mendel-Institut für Molekulare Pflanzenbiologie (GMI). Beide Teile des Biocenters teilen sich eine gemeinsame Sockelzone. Die Schwierigkeit einer Planung geschlossener Laborbereiche liegt darin, diese auch zu einer Kommunikationszone zu verbinden.

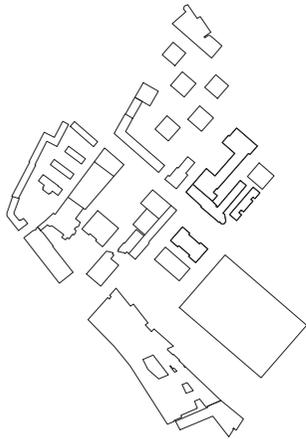
32
Campus Vienna Biocenter



Dies löste der Architekt indem er das zur Straße mit Basalt verkleidete Gebäude zum Hof sich öffnen lässt und einen Pufferraum erzeugt. Dieser Raum wird als Canyon bezeichnet und bildet eine Landschaft mittels Treppen, Podesten und Wegen die zum Verweilen einladen und Kommunikation fördern. Zum Teil des Gebäudes wird auch das verglaste Gewächshaus welches als Klimapuffer und Forschungslabor zur Verfügung steht.

Den letzten Campusteil bildet das Biocenter 3, welches aus zwei riegelartigen Baukörpern und einem verbindenden, verglasten Atrium besteht. Die Fassade spiegelt die geschlossenen und offenen Funktionen des Gebäudes ab. Einerseits die spezialisierten Arbeitsräume, andererseits die repräsentative Begegnungszone. Dies bildet eine auffällige, strichcodeartige Putzfassade.³⁰

30 vgl.: nextroom [Hrsg.], Vienna Biocenter 1, 2 + 3, Boris Podrecca - Wien [A] - 2008, Nextroom.at, Zugriffen 10. September 2016, <http://www.nextroom.at/building.php?id=19484>



33
MQM 3

34
MQM 3, Blick Richtung MQM 2



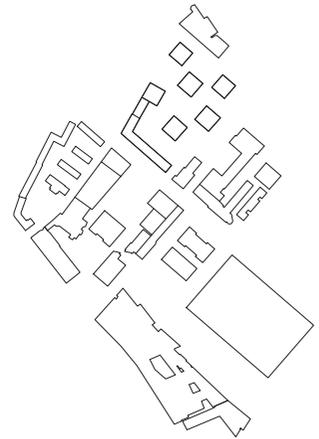
MEDIA QUARTER MARX

Das Media Quarter Marx ist einer der wichtigsten Medienstandorte Wiens. Hier sind die Sender ProSieben, Sat.1, PULS 4, Kabel eins und sixx zu Hause. Im Jahr 2003 entschied man sich auf dem Neu Marx Areal, das direkt an einer der wichtigsten Verkehrsachsen Österreichs liegt, ein Medienzentrum zu erschaffen. Der Bauplatz erhält seine Vorteile durch die gute Anbindung zum Stadtkern und zum Flughafen sowie auch durch die freistehenden Brachflächen die eine Erweiterung und Weiterentwicklung des Quartiers erlauben.

Die Media Quarter Marx 1 und 2 befinden sich in den zwei ehemaligen Verwaltungsgebäuden des Viehmarktes. Diese Backsteingebäude wurden grundsaniert und revitalisiert um eine Fläche von rund 4000 Quadratmetern für Büro-, Produktions- und Eventflächen zu sichern. Das Büro Vasko + Partner übernahm 2007 die Planung für die Erweiterung des MQM. Der dritte MQM Bauteil, der 2011 fertiggestellt worden ist, enthält auf 35.000 Quadratmeterfläche drei neue Studios sowie Postproduction-Flächen wie Schneideplätze und Maske.

Die Architektur des Neubaus hält sich zurück und wird auf das Minimum reduziert. Der Baukörper weist eine klare und einfache Form auf. Die geschlossene Fassade der Studios wird mit anthrazitfarbenen Faserzement-Platten verkleidet. Einzig die Eingangssituation, die sich über die ganze Länge des Gebäudes erstreckt, wird hervorgehoben. Diese mehrgeschossige Glasfassade signalisiert Transparenz und Zugang.³¹

³¹ vgl.: Magistrat der Stadt Wien, MA 18-Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.), Erdberger Mais, Wien, 2010



KARREE ST. MARX

Das einzige Wohnquartier in Neu Marx bildet das Karree St Marx. Dies liegt im Nord-Osten des Gebietes auf einer höher gelegenen Fläche, gleich anschließend zu der einzigartigen Stadtwildnis.

Der städtebauliche Entwurf von Kinayeh und Markus Geiswinkler sieht eine Büro- und Gewerbenutzung zu der zu stark befahrenen Schlachthausgasse vor, dahinter einen L-förmigen Baukörper und fünf locker gestellte Punkthäuser für den Wohnbau.

Das Ziel war es ein breites Angebot an leistbarem Wohnraum zu schaffen (insgesamt 420 geförderte Mietwohnungen) und durch eine Kombination aus drei unterschiedlichen Konzepten hat dies auch erreicht werden können.

Der Bauteil C besteht aus drei Punkthäusern die vom Architekturbüro Elsa Prochazka geplant worden sind. Die am nordöstlichen Teil des Areals sich befindenden Baukörper richten sich nach Süd-West-Ost. Die Wohnungen sind übereck positioniert und verfügen über eine großzügige Loggia. Die durchlässige Erdgeschosszone öffnet sich zur ehemaligen Donauuferlandschaft, die sich über das ganze Gebiet verbreitet. Die Fassade der Gebäude bildet eine wie Kristall wirkende Außenhülle aus Licht reflektierenden Metallpaneelen und oszillierenden Kunststoffflächen.

Der vom Büro Querkraft geplante Bauteil D besteht aus zwei unterschiedlichen Gebäudetypologien. Einerseits dem L-förmigen Zeile an der Erne-Segler-Gasse, andererseits dem Punkthaus im hinteren Teil des Grundstückes. Ein großes Angebot an Gemeinschaftsflächen stärkt das Konzept der Architekten. Das Punkthaus mit dem innenliegenden Atrium ermöglicht eine Orientierung aller Wohnungen in zwei Richtungen - es entstehen vier Ecktypen, sowie vier Mitteltypen die auf einer Seite zum Atrium gerichtet werden.



35



36

35
Blick von der Stadtwildniss Richtung
Karee St. Marx; Bauteil C & D

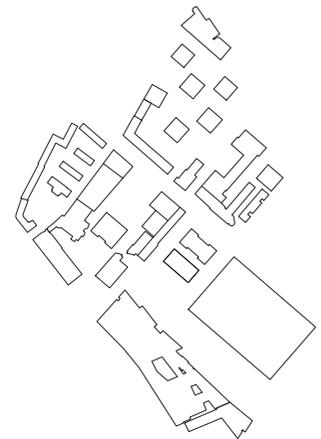
36
Bauteil E

37
Patchwork an unterschiedlichen Stilen

Diese Mitteltypen können als zusätzliche Wohnfläche zu den Ecktypen zugeordnet werden und erzeugen neue Grundrisskonfigurationen die auf die sich ändernden Lebenssituationen reagieren. Zusätzlich werden an die Fassade zweigeschossige Gemeinschaftsräume orientiert. Einen Blickfang bildet die Fassade, die aus drei Elementen besteht - den Blumentrögen, den Wäschehängern und Sichtschutzpanellen. Die Außenhülle verändert sich somit mit den Bewohnern und ihren Lebensstilen.

Der letzte Bauteil D wurde durch die Architekten des Masterplanes entworfen - das Büro Geiswinkler & Geiswinkler. Dieses besteht auch aus zwei Bautypologien - der zur Straße angrenzenden L-förmigen Kubatur und dem Punkthaus im Hinterhof.

Der langgezogene Baukörper wird durch einen Laubengang, welcher zum Garten orientiert ist, erschlossen. Der Achtspänner wird durch ein gut belichtetes und begrüntes Stiegenhaus erschlossen. Jede Wohnung erhält eine zweigeschossige Loggia mit einem Vertikalgarten.³²



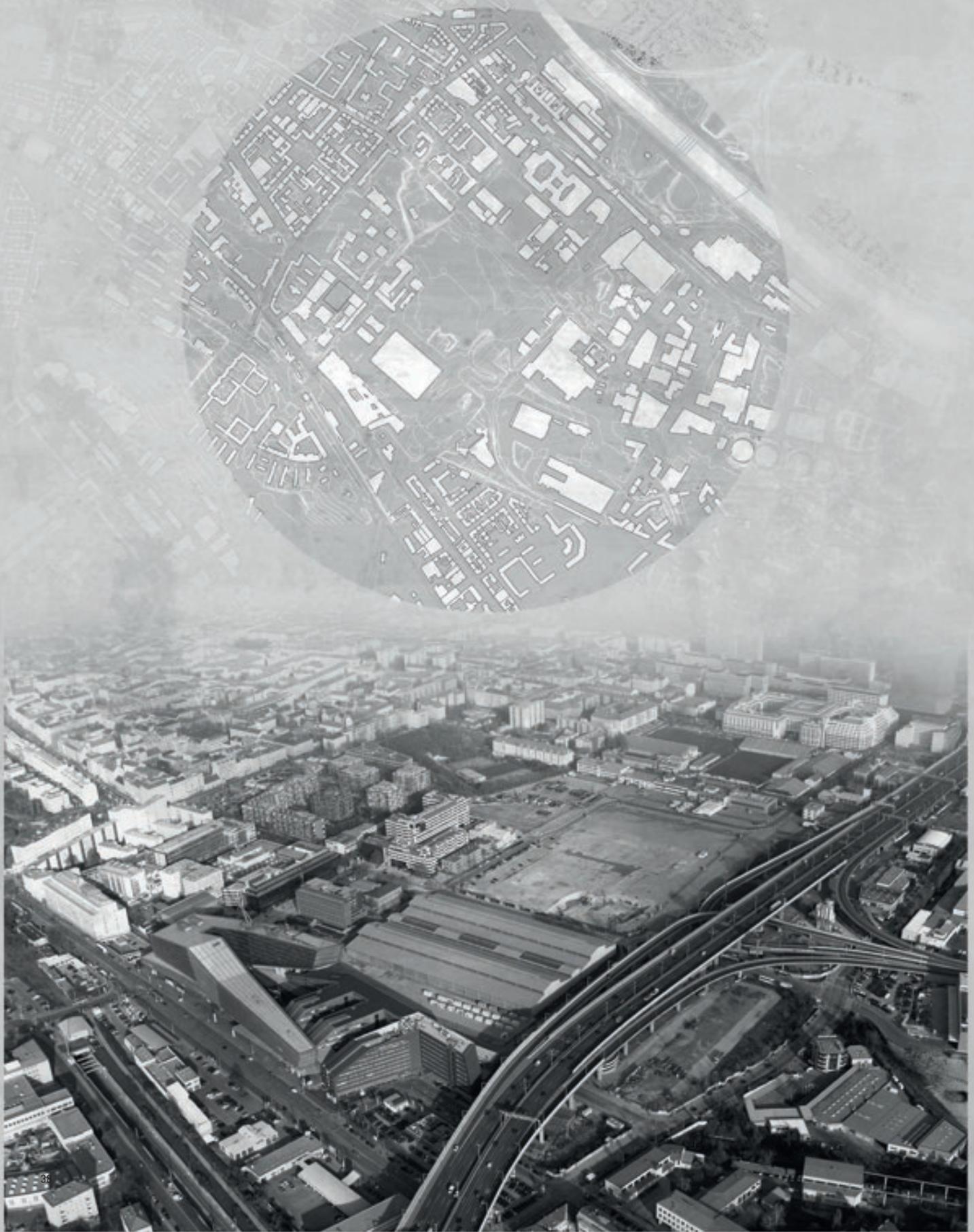
SOLARIS

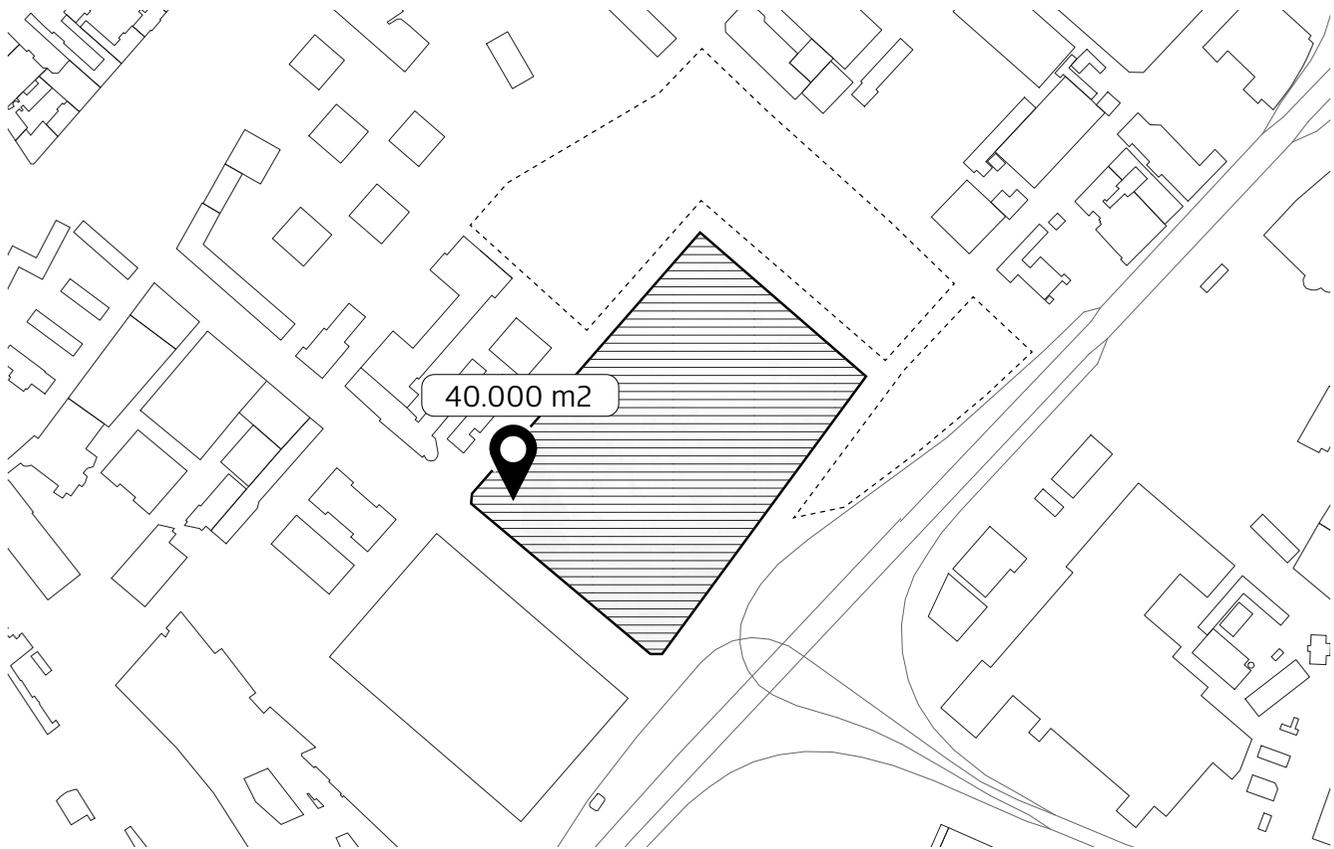
Gegenüber vom T-Mobile Center und anschließend zum Robert-Hochner-Park befindet sich das Solaris Gebäude. Dieses wurde 2008 vom Architekten Ernst Hoffman geplant. Das Besondere sind die niedrigen Betriebskosten und eine Photovoltaikanlage welche ermöglichen das Gebäude als „Green Building“ zu bezeichnen. Solaris beinhaltet moderne Büroflächen und einen privaten Kindergarten im Erdgeschoss.³³

³² vgl.: Magistrat der Stadt Wien, MA 18-Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.), Erdberger Mais, Wien, 2010

³³ vgl.: FACT SHEET NEU MARX – HIER PASSIERT ZUKUNFT Neu Marx - Ein Name und eine Marke für den wachsenden Wirtschaftsstandort in St. Marx, Wien, 2016, Zugriffen am 11. September 2016, <http://www.neumarx.at/tools/uploads/Factsheet-Gesamtareal-2016.pdf>







2.6

DER BAUPLATZ

KENNDATEN

Das 40.000 Quadratmeter große Grundstück an der Karl-Farkas-Gasse 1 ist das größte der freien Entwicklungsflächen des gesamten Areals Neu Marx. Vorher waren hier die Hallen des Fleischmarktes angesiedelt, seit 2009 ist diese Fläche unbebaut.

Die Besiedlung durch die ORF Zentrale war lange ein Thema, letztendlich fiel die Entscheidung am derzeitigen Standort, am Königberg, bestehen zu bleiben.

Da keine weiteren Investoren Interesse an so einer großen Fläche zeigten, entstand eine Zusammenarbeit der Eigentümer WSE mit dem Planungsbüro Raumposition um mögliche Bespielungsszenarien zu generieren. Daraufhin entschied man sich die Fläche für einen kleinteiligeren Nutzungsmix an Wohnen und Arbeiten zu programmieren.



39

38
Bauplatz

39
Interne Zufahrt

40
Zwischennutzung: Mobiles Stadtlabor

41
Zwischennutzung: OPEN Marx;
Treffpunkt

42
Zwischennutzung: Sportplatz

43
Zwischennutzung: Urban Gardening

LAGE

Das raue Gebiet, die Collage aus verschiedenen Raumfiguren und der Nutzungsmix an Funktionen, machen das Grundstück einzigartig und unverwechselbar. Im Süd-Westen grenzt dieser unmittelbar an die historische Markthalle, welche das Zentrum des Areals bildet. Dadurch erhält die Entwicklungsfläche eine neue Bedeutung und ermöglicht ein Zusammenspiel der Funktionen mit dem Bestand.

Weiters grenzt sie an andere, unter Denkmalschutz gestellte Backsteingebäude oder Brachflächen die für Lagerhallen oder Parkplätze genutzt werden. Dies ermöglicht eine Mitplanung der umgrenzenden, freien Liegenschaften und die Entwicklung des Gebiets unter Berücksichtigung mehrerer Faktoren.

EINFLÜSSE

Aufgrund der damals günstigen Lage, direkt an der Versorgungsachse, bringen diese damaligen Vorteile heute Nachteile mit sich. Die im Süd-Osten angrenzende Autobahn, welche die meist befahrene Straße Österreichs ist, trägt zur Lärmbelastigung und Emissionsausbreitung bei.

Das Grundstück wird im Gegensatz zu anderen Großstädten einer relativ hohen Windgeschwindigkeit ausgesetzt. Da Neu Marx ein flaches Grundstück ist, wird die Windströmung hauptsächlich durch die Bebauung und nicht die Topographie gesteuert.

Bei Gestaltung der Hochhäuser ist es wichtig einen entsprechenden Schutz gegen Abwind einzuplanen - dies kann durch die Sockelzone oder die Fassade erreicht werden.³⁴

³⁴ vgl.: Weatherpark GmbH Meteorologische Forschung und Dienstleistungen (Hrsg.) Windkomfort Ausgangslage Neu Marx gemeinsam gestalten. Wien, 2016. Zugegriffen 9. September 2016. <http://www.raumposition.at/download/neumarx/>

ZWISCHENNUTZUNG

Bevor bauliche Maßnahmen am Grundstück vorgenommen werden, wird dieses näher an die Bewohner gebracht und temporär genutzt.

Das Mobile Stadtlabor, welches von Studenten der Technischen Universität Wien entworfen und gebaut wurde, wird vom Karlsplatz nach St. Marx gebracht. Dieses wird zum Standort des Dialoges und bietet Raum für Vorträge und Konferenzen an.

Außerdem wurde im Frühjahr 2016, im Rahmen eines Design Build Entwerfens der Fakultät für Architektur und Raumplanung der TU Wien, ein Ort der Begegnung, Integration und des Miteinanders geschaffen. OPEN-Marx ist eine offene Struktur die als Zwischennutzung am Areal entstanden ist und für Flüchtlinge und die lokale Bevölkerung einen Treffpunkt für Diskutieren, Produzieren oder andere gemeinsame Aktivitäten bietet.

Ein Teil der Fläche wird für Urban Gardening genutzt und unter dem Namen Neu Marx Garten - Hier wächst „Zukunft“ von dem Verein Gartenpolygog und der WSE Wiener Standortentwicklung betreut. Vor allem Bewohner und Mitarbeiter des Areals haben die Möglichkeit ein Stück Garten zu mieten und Blumen, Gemüse oder Kräuter zu pflanzen.

Das Besondere des Neu Marx Gartens ist die Wiederverwendung alter Gegenstände oder solcher die ihre Aufgabe nicht mehr erfüllen können, wie zB. Dosen, Paletten oder Reifen.

Auch für sportliche Aktivitäten wird das Potential der großen und weitlaufenden Fläche genutzt - ein Skatepark oder Basketballplatz ergänzen das Freiraum Angebot.



NEU MARX GEMEINSAM GESTALTEN

- 3.1 Neu Marx Reloaded
- 3.2 Initiative Wettbewerb
- 3.3 Ergebnisse

3.1

NEU MARX RELOADED

Neu Marx Reloaded ist ein Planungsverfahren welches im Auftrag der WSE Wiener Standortentwicklung GmbH ins Leben gerufen wurde. Mit der Unterstützung durch das Büro Raumposition wurde von Oktober 2014 bis Juni 2015 ein Konzept zur Entwicklung des Standortes Neu Marx erstellt.

Um bestmögliche Ergebnisse zu erreichen wurde der gesamte Prozess offen und transparent gestaltet. Da es sich um ein dialogorientiertes Verfahren handelt, nehmen an den Standortkonferenzen und Workshops Experten aus den Bereichen Architektur, Städtebau, Eventmanagement, Creative Industry, Konzept-Design, Kunst, Verkehr, Umwelt, Bautechnik, Kultur und Bauwesen sowie auch alle interessierten Bürger teil.

Das Verfahren startete im Oktober 2014 mit einer Standortkonferenz die gemeinsam mit lokalen Stakeholdern, Vertretern der Stadtverwaltung und Bezirkspolitik und Experten aus relevanten Bereichen abgehalten worden ist. Die diskutierten Ideen, Erwartungen, Herausforderungen und Fragen wurden gesammelt, zusammengefasst und im zweitägigen Workshop im November weiterentwickelt.

Es wurden drei unterschiedliche räumlich-funktionale Szenarien ausarbeitet, die Aussagen zu den Funktions- und Nutzungsperspektiven der Rindermarkthalle und der angrenzenden Liegenschaft Karl-Farkas-Gasse 1 entwickelten: die Commercial City, die Creative City und die Living City. Diese wurden in der 2. Standortkonferenz im Dezember 2014 reflektiert und diskutiert.

Die Ergebnisse wurden anschließend gebündelt und in einem Werkstattbericht, bzw. sogenanntem Regiebuch dokumentiert und dienen als Grundlage für alle weiteren Entscheidungen bei Fragen der Verkehrsplanung, der Freiraumplanung und der Flächenwidmung.³⁵



„Es ist das erklärte Ziel, an diesem einzigartigen Standort ein lebendiges, urbanes Quartier zu schaffen, das sich in den Kontext seiner Umgebung einbindet und dennoch ganz eigene, unverwechselbare Standortqualitäten entwickelt.

Den Kern des Standortprofils bilden Nutzungen aus Wissenschaft/Forschung, Technologie, Medien und der Kreativwirtschaft. Fokussiert wird dabei auf die Start-up- und Kreativszene in Wien, für die der Standort (vor allem in Verbindung mit der Marx Halle) zu einer guten Adresse werden kann.

Dies erfordert auch eine Erweiterung des Nutzungsspektrums für besondere Wohnformen, etwa in der Verbindung von Arbeiten und Wohnen bzw. von der Kreativwirtschaft und Wohnen und/oder auch besondere Formen des temporären Wohnens. Klassische oder auch reine Wohnformen sind an diesem Standort auszuschließen.“³⁶

3.2

INITIATIVE WETTBEWERB

Neu Marx gemeinsam gestalten ist ein städtebaulicher wettbewerblicher Dialog, der als Folgeprozess des Planungsprozesses Neu Marx Reloaded resultiert. Daher startet dieser nicht von Null, sondern baut auf den Resultaten mehrerer Werkstätten und Workshops auf. Der Auslober WSE Wiener Standortentwicklung GmbH wird weiters von dem Büro Raumposition im Verfahren begleitet.

Ziel des Wettbewerbs ist die Erstellung eines städtebaulichen und landschaftsplanerischen Entwurfes, der als Grundlage für die Flächenwidmung dienen soll.

Das Planungsgebiet betrifft nicht nur die 40.000 Quadratmeter große Fläche bei der Karl-Farkas-Gasse, sondern auch die umliegenden Liegenschaften. Die gesamte Fläche des zu betrachtenden Gegenstandes beträgt daher um die 10 ha.

Das Besondere an diesem städtebaulichen Wettbewerb ist der Dialog zwischen den Bewohnern, Nutzern vor Ort, Vertretern der Stadtverwaltung und Experten aus unterschiedlichen Disziplinen. Die offene und transparente Art der Planung verbessert und schärft die Entwürfe und erzielt eine höhere Akzeptanz. Der Dialog wurde sowohl im Planungsverfahren, das von Oktober 2014 bis Juni 2015 stattfand, sowie auch im Wettbewerbsverfahren, beibehalten.

Die Struktur und der Ablauf des Verfahrens wird als einzigartig bezeichnet. Fünf ausgewählte Bewerber (ASTOC + realgrün, COBE + studiovlay + wes + expanded design, ORTNER & ORTNER Baukunst + topotek1, TELEINTERNETCAFE + raumlabor berlin + treibhaus, FELD72 + DnD) wurden zu einem Auftaktkolloquium vor Ort im Planungsgebiet eingeladen.



44
Aufaktveranstaltung zum Planungsprozess

45
Logo Neu Marx

46
Standortforum 1
Mobiles Stadtlabor, Neu Marx

47
Feld 72 Partner, Michael
Obrist

48
Standortforum 1
Neu Marx



Dort erhielten sie die Gelegenheit sich mit dem Gebiet genauer zu befassen, es zu begehen sowie auch gemeinsam vor Ort zu diskutieren.

Im Anschluss lud das Standortforum 1 zu einer öffentlichen Veranstaltung im Mobilien Stadtlabor ein. Gemeinsam mit den Teams, Teile der Jury, Vertretern des Auslobers WSE und dem Büro Raumposition bekamen die Anrainer und alle Interessierten ein Bild über das Planungsgebiet und das Wettbewerbsverfahren. Zugleich stellten sich die teilnehmenden Planungsteams vor und verschafften einen kurzen Überblick über ihre Arbeitsweise und Projekte. Alle Anwesenden konnten Fragen und Ideen aussprechen über die dann diskutiert wurde.

Nach vier Wochen Bearbeitungsphase konnten die ersten Entwurfsansätze im Rahmen eines Zwischenkolloquiums besprochen und reflektiert werden. Dies bot den Teams eine Möglichkeit Empfehlungen und Ansätze für die weitere Bearbeitung der Projekte zu bekommen.³⁷



35 vgl.: Neu Marx Reloaded Konzept zur Standortentwicklung Neu Marx, Stand Juni 2015, Wien, 2016, Zugriffen 9. September 2016, <http://www.raumposition.at/download/neu-marx/>

36 Neu Marx gemeinsam gestalten; Aufgabenstellung für die Entwicklung von Neu Marx (städtebaulicher wettbewerblicher Dialog), Wien, 2016, 7, Zugriffen 9. September 2016, <http://www.raumposition.at/download/neumarx/>

37 vgl.: Neu Marx Reloaded Konzept zur Standortentwicklung Neu Marx, Stand Juni 2015, Wien, 2016, Zugriffen 9. September 2016, <http://www.raumposition.at/download/neu-marx/>

3.3

SCHLUSSPRÄSENTATION

Die Präsentation der Entwürfe erfolgte zunächst im Rahmen einer öffentlichen Veranstaltung im OPENmarx, dem Standortforum 2. Die Abschlussveranstaltung bot den Interessierten an, Fragen zu den Entwurfsergebnissen zu stellen und ins Gespräch mit den Verfassern zu kommen.

Bei Punsch und Maroni hatten die Büros die Möglichkeit ihre Projekte in Form einer sehr kurzen, fünfminütigen Präsentation, vorzustellen.

Den Anfang machte das Büro Cobe mit StudioVlay, Expanden Design und WES mit ihrem Konzept „des Großen Hauses“. Das Gebiet wird als ein Mosaik aus unterschiedlichen Orten wie Arbeit, Wohnen, Erholung, Freizeit oder Kultur angesehen. All diese Mosaiksteine werden zu einem einzigartigen Raum, der als Supercampus bezeichnet wird, zusammengefügt. Einen wichtigen Bestandteil des Konzeptes bildet das Passepartout, der als ein durchgrüner Rahmen mit einer Abfolge verschiedener Freiräume bezeichnet wird. Eine kleinteilige, kompakte Bebauung eines Betriebsquartiers in Verbindung mit Wohnen bildet das „Große Haus“ und wird somit zum Herzstück des Areals. Um das Freiraumkonzept ermöglichen zu können, besteht die Notwendigkeit die benachbarten Flächen Triangle und NXT frei zu lassen und die Bruttogeschossfläche auf das zentrale Grundstück zu versetzen. Dadurch entstehen Hochhäuser die als Bonuskubatur angesehen werden und zur Finanzierung des öffentlichen Freiraums dienen.

Das Hauptaugenmerk des zweiten Wettbewerbsbeitrages von ASTEC und realgrün liegt auf einem linearen Park, um welchen sich die erste Wohnbebauung entwickeln soll. Der öffentliche Park wird von den Anrainern positiv wahrgenommen, da er eine Pufferzone vor den alten Backsteingebäuden bildet. Eine Durchmischung der Funktionen wird hier ebenso vorgesehen. Wohnen soll in der Nähe des Parks entstehen, Arbeiten und Start-Ups in

50
Standortforum 2
Neu Marx

51
Präsentation der Projekte



der Nähe der Tangente. Ein weiteres Highlight ist die Gravity-Zone, ein Raum für Mountainbiken oder Klettern, die unter der Tangente vorgeschlagen wird.

Eine zentrale Durchwegung die als Verlängerung der Marx Halle dient, kleinere Plätze innerhalb der Bebauung und ein "Tangentenwald" sind die Hauptansätze des dritten Entwurfes des Teams TELEINTERNETCAFE, raumlabor berlin und treibhaus. Der für den Park vorgesehene Raum unter der Tangente wurde durch die Anwesenden mehrmals in Frage gestellt.

Bei dem vierten und meist diskutierten Projekt handelt es sich um den Entwurf von Feld 72 mit DnD. Die Architekten sehen ein großes Potential in der rauen und riesigen Fläche des Areals und versuchen ihr einen Rahmen zu geben. Die Blockrandbebauung erzeugt Diversität und die Höhenentwicklung wird zum Lärmschutz und steuert zur Adressbildung bei. Das Herz des Entwurfes - ein Experimentierfeld - wird zu einer Spielwiese auf der alle möglichen Aktivitäten stattfinden können. Vorgesehen wird eine "Grundausrüstung" mit Wasser- und Stromanschluss, unterschiedlich ausgebildeten Oberflächen und Bepflanzungen. Das Ziel ist die Entwicklung und Etablierung der Funktionen die im Nachhinein in die Gebäude einziehen können. Vorgesehen wird besonderes Wohnen und spezielle Nutzungen: Co Living, Gewerbebaugruppen, vertikale Farmen, Atelierhäuser oder Musik Cluster. Der mutige Entwurf wurde entweder kritisiert oder befürwortet. In Frage wurde die aktive Nutzung der Fläche gestellt, sowie auch die Schließung des Areals zum restlichen Gebiet. Positiv bewertet wurde die Beibehaltung der Weite der Karl-Farkas-Fläche, die als einzige in Wien vorkommt.

Das letzte Team Ortner & Ortner Baukunst und topotek1, präsentiert einen soliden Entwurf, der als Ziel hat das Gebiet zu schärfen und zu verdichten. Der Architekt erwähnt mehrmals, dass man nichts neu erfinden muss und alles schon vorgegeben ist, man solle nur die Merkmale aufgreifen. Es entsteht ein Areal mit mehreren kleinen Plätzen, welches sich gut in das Gebiet einfügt. An den Rändern des Planungsgebietes entstehen Hochhäuser, die die Silhouette des Gebietes prägen sollen, aber die Höhe des T-Mobile Centers nicht überschreiten.

Erst am nächsten Tag fand nochmals eine nicht öffentliche Präsentation der Beiträge. Im Anschluss tagte die Jury und formulierte eine Empfehlung hinsichtlich der weiterführenden Ausarbeitung des Entwurfes. Das Ergebnis wurde kurz vor Weihnachten bekannt gegeben und konnte somit nicht mehr in die Recherche eingearbeitet werden.

- 52
Team 1
Cobe, Studiovlay, Expedited
Design, WES
- 53
Team 5
Ortner & Ortner Baukunst,
topotek1
- 54
Schlusspräsentation





KONZEPT

- 4.1 Creative City
- 4.2 Konzeptdarstellungen
- 4.3 Funktionen



4.1 CREATIVE CITY

Ziel des Konzeptes ist es ein identitätsstiftendes und lebendiges Quartier zu schaffen, welches auf das besondere Grundstück in St. Marx reagiert. Es ist wichtig, dass sich dieses in die Umgebung einbindet, jedoch eigene Qualitäten aufweist und somit eine Bereicherung für das ganze Gebiet darstellt.

Den Kern bilden verschiedene Nutzungen aus Technologie, Medien, Wissenschaft und Kreativwirtschaft. Das Hauptaugenmerk liegt jedoch auf der Entwicklung der Start-up Szene und Fokussierung auf deren Etablierung im Standort in Verbindung mit der Marx Halle.

Aufgrund der Veränderung der Bedürfnisse der Bewohner und der Wohnmodelle, bietet das Areal Möglichkeiten für besondere Wohnformen und ein größeres Spektrum an Wohntypen an. Zum Beispiel Arbeiten in Verbindung mit Wohnen, temporäres Wohnen, leistbare Kurzzeitwohnungen und Spezialwohnungen die mit zusätzlichen Qualitäten ausgestattet werden können.

Der Begriff der Creative City wird von der "Standortentwicklung Neu Marx" aufgegriffen und weiters als Konzeptbezeichnung verwendet. Entlang einer zentralen

Zone, die als Erweiterung und Querverbindung zu der Marx Halle angedacht wird, werden "Blöcke" angeordnet, die als Sockelzonen die neuen Nutzungen des Standortprofils übernehmen.

Die gesamte Erdgeschosszone wird für Technologie, Kreativwirtschaft und spezielle Wohnformen genutzt. Die ausreichende Höhe der Blöcke erlaubt Zweigeschossigkeit und flexible Nutzungen.

Die differenzierte Höhenentwicklung und Durchlässigkeit der Türme auf der Sockelzone gliedert und lockert die Bebauungsstruktur auf.

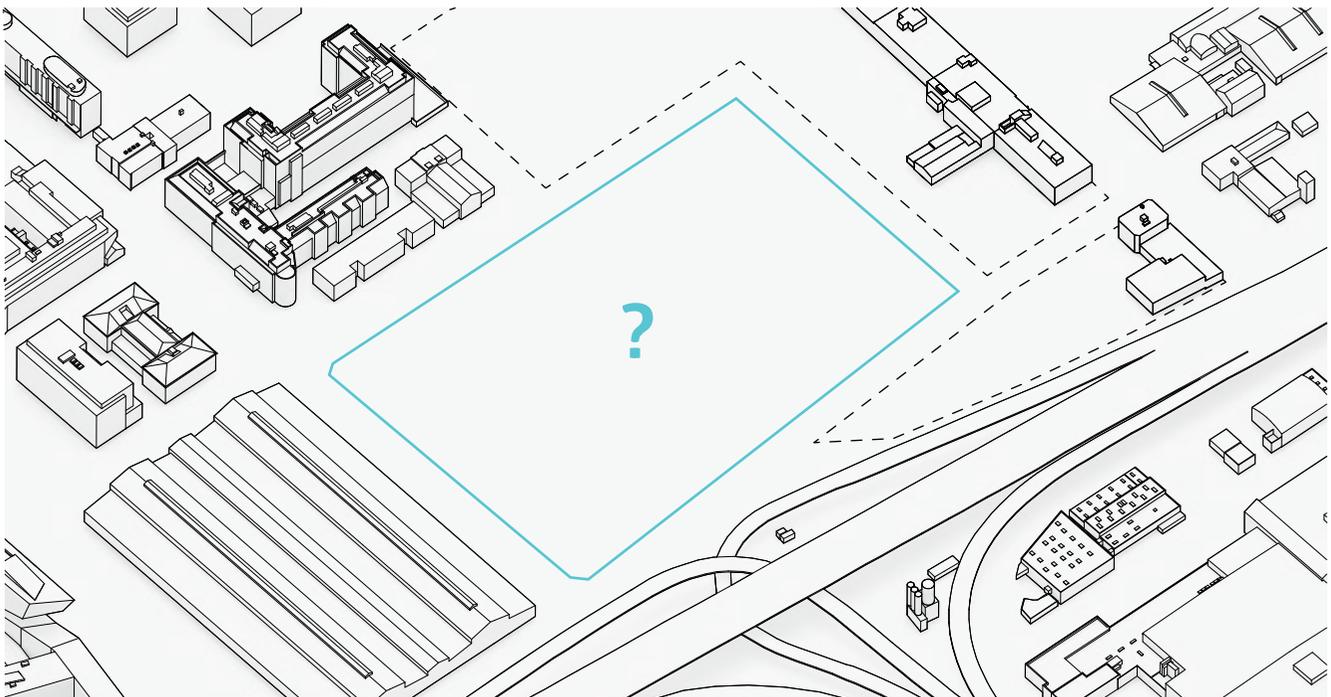
Durch die Anordnung der abgehobenen Türme entstehen unterschiedliche Raumerlebnisse. Um einen Bereich nur für die Bewohner anbieten zu können, wird das Zwischengeschoss als halböffentlich grüne Zone benutzt. Sämtliche Foyers und eine Vielzahl an Gemeinschaftsräumen werden zueinander ausgerichtet und bieten ein hohes Austauschpotential an.

4.2

KONZEPTDARSTELLUNGEN

DER BAUPLATZ

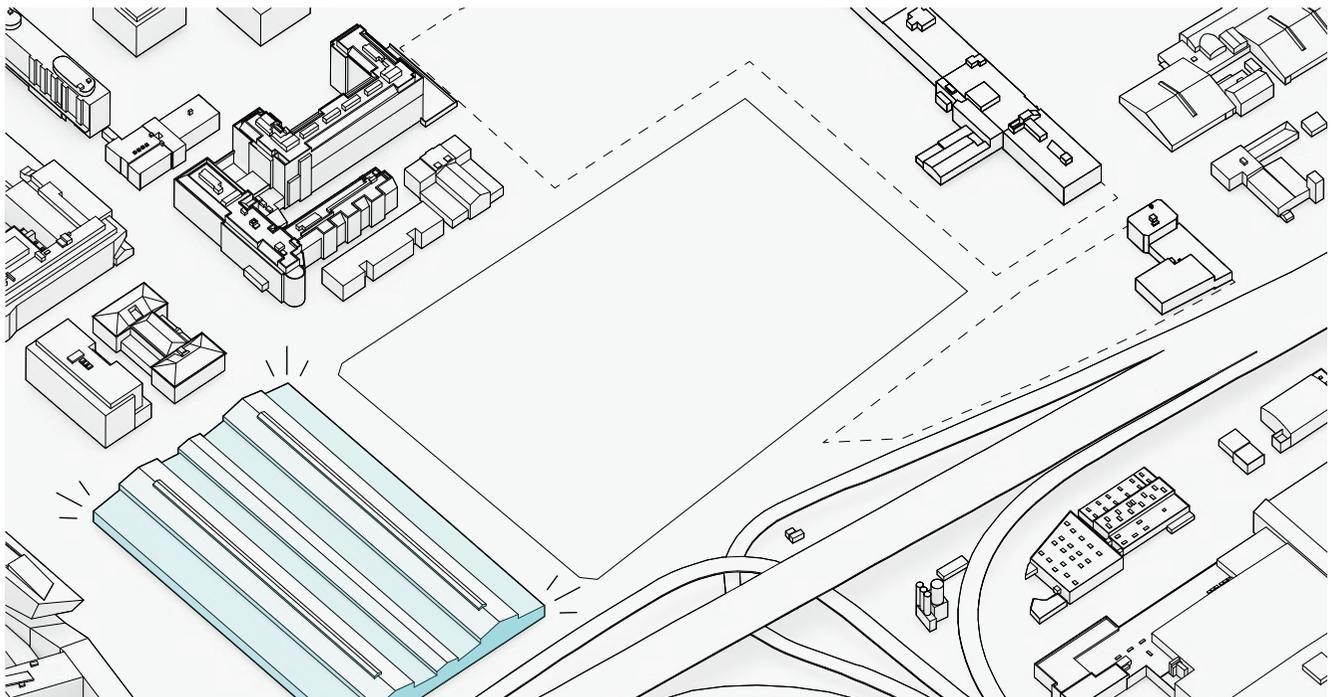
Die 40.000 Quadratmeter große Entwicklungsfläche befindet sich im Osten des ganzen Gebiets Neu Marx. Sie grenzt im Süd-Westen unmittelbar an die Marx Halle und im Süd-Osten an die Autobahn A-23 Südosttangente. Weiters öffnet sie sich Richtung Karl-Farkas-Gasse und grenzt im Nord-Osten zum Media Quarter Marx 2+3 und der MA60, im Norden zu zwei gewerblichen Flächen.



MARX HALLE

Die Marx Halle, die zurzeit für große Veranstaltungen, wie Designmärkte, Street Food Festivals und diverse Konzerte genutzt wird, entwickelt sich im Sinne einer Creative City. Sie wird zugleich als Impuls zur weiteren Standortentwicklung dienen.

Unterschiedliche Nutzungsbausteine werden auf der 20.000 Quadratmeter großen Fläche eingebunden: Wochenmärkte, Ausstellungen, Messen, Konzerte sowie auch neu dazugekommene: Büroräume, Co-Working Spaces oder offene Werkstätten. Das Konzept sieht eine Öffnung der Halle vor allem Richtung des Bauplatzes vor.

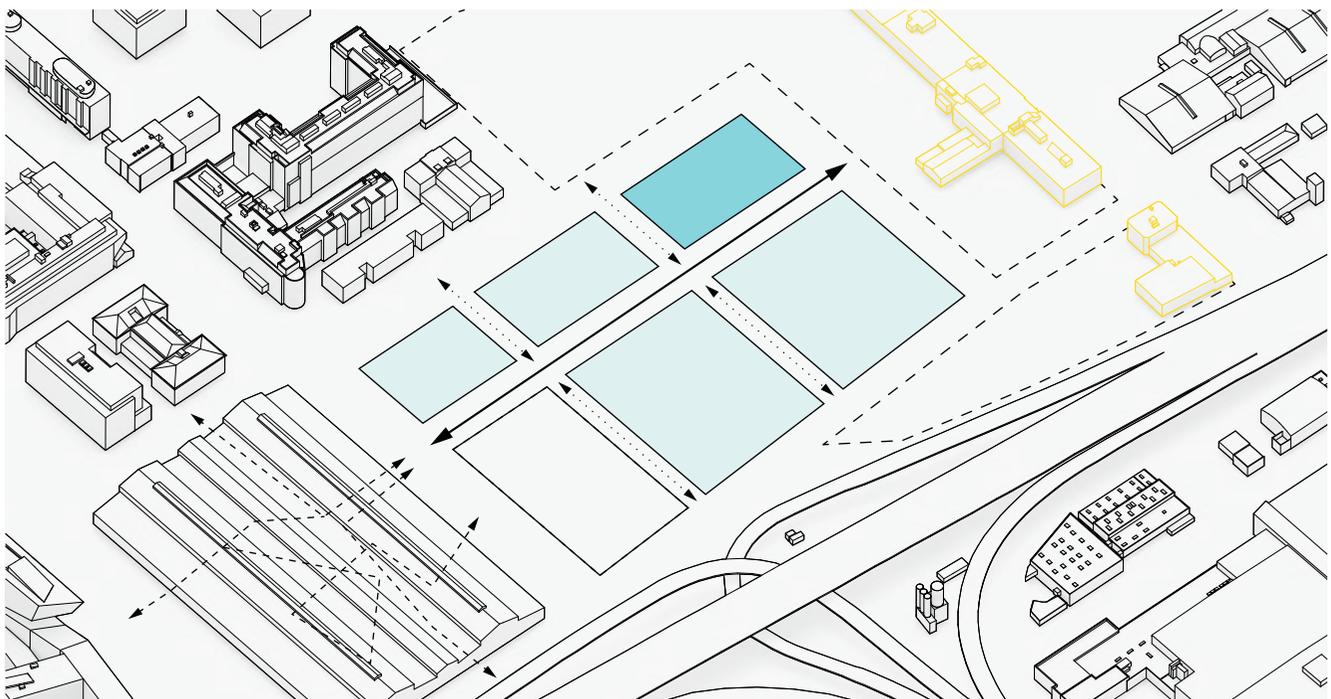


ACHSEN UND VERBINDUNGEN

Das Grundstück wird durch zwei Quer- und eine Längs-
verbindung geteilt und bildet somit mögliche Bauplätze
für die einzelnen Blöcke und Grünflächen.

Die Längsverbindung, die als Erweiterung und Quer-
verbindung zu der Marx Halle dient, wird als zentrale Zone
für alle Bewohner und Nutzer des Gebiets angeboten.

Die Querverbindungen dienen als Auflockerung des Ge-
bietes und werden für Zugänge und Anlieferung der Blö-
cke genutzt. Außerdem wird eine Verbindung zwischen
dem Paulusviertel, Karree St Marx, dem Anton-Kuh-
Weg und dem Gebiet geschaffen, die in einem großzügigen
Park im Norden des Grundstücks endet.

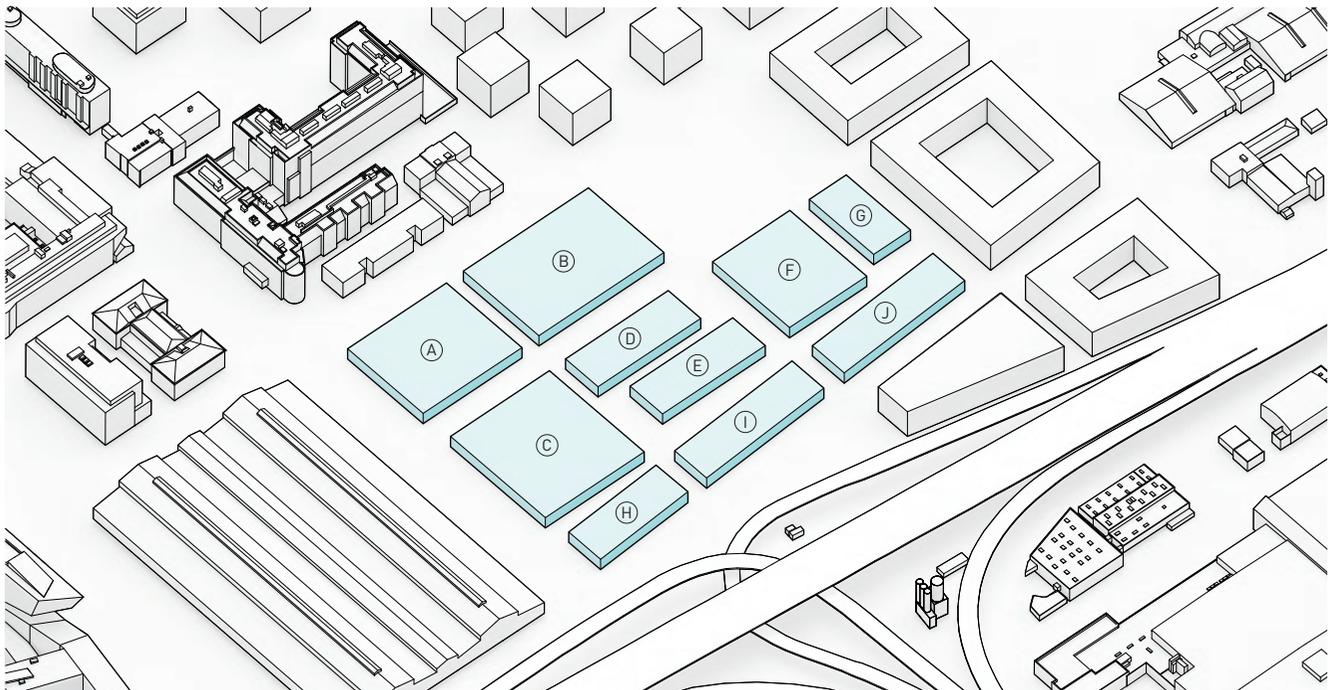


VOLUMEN

Aus den Umgebungsachsen und Verbindungen ergibt sich eine Unterteilung der Fläche in sechs Bauplätze. Diese werden weiters unterteilt um Verbindungswege, Plätze und ein gleichmäßiges Wegenetz durch das ganze Areal zu erzeugen. Dadurch entstehen zehn Blöcke, die als Grundgerüst für die weiteren Türme dienen. Jeder Block erhält als Bezeichnung einen Buchstaben, um die einzelnen Gebäude voneinander hervorzuheben.

Die Unterteilung des Gebietes in letztendlich neun Bauplätze ermöglicht eine schrittweise Entwicklung des Gebietes.

Das Quartier bildet ablesbare Raumkanten, öffnet sich aber nach außen. Es ist von allen Seiten zugänglich, versucht aber durch die Zeilen im Osten des Gebietes einen Lärmschutz zur Südosttangente zu bieten.

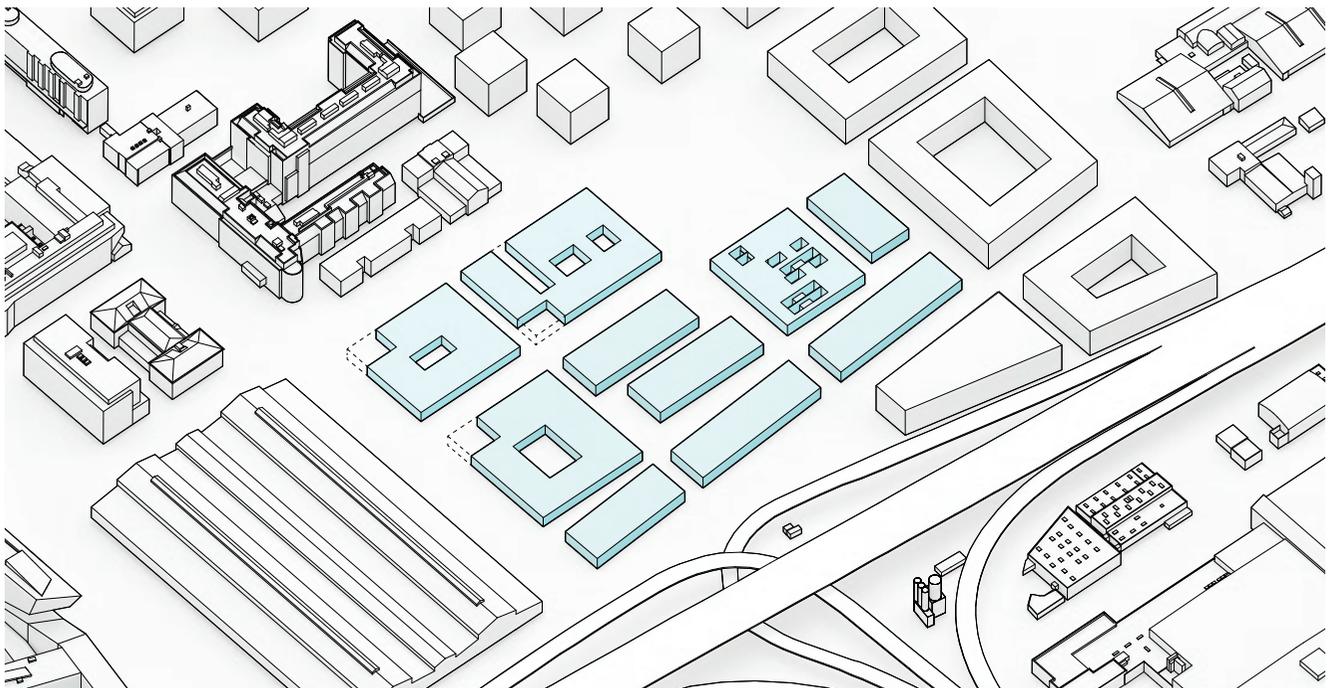


HÖFE/EINSCHNITTE

In die vorhanden Sockelzone werden diverse Plätze und Höfe eingeschnitten.

Die Plätze entstehen vor allem an der zentralen Zone und markieren Eingänge zu den einzelnen Blöcken. Ein Platz wird direkt an der Karl-Farkas-Gasse erschaffen und bildet den Eingang zum Block A, einem von zwei Sockeln, die die Start-Up Funktion übernehmen. Direkt angrenzend zum Eingang wird sich ein Planungsbüro befindet, welches während der einzelnen Bauphasen Informationen zur Standortentwicklung präsentiert.

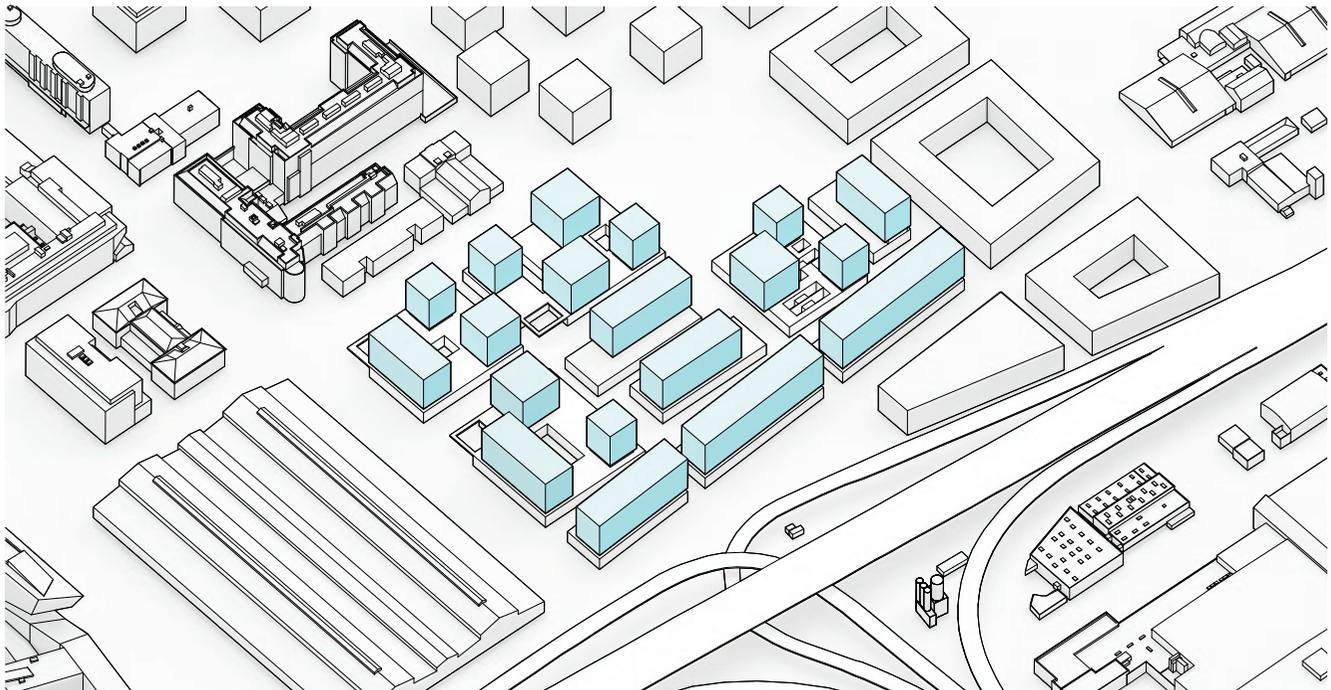
Die Höfe dienen um die notwendige Belichtung der Sockelzone zu gewährleisten sowie auch gemeinschaftliche Flächen für die Nutzer anzubieten.



SCHWEBENDE TÜRME

Auf den bestehenden Sockelzonen werden Punkthäuser, so genannte Türme, platziert. Diese brechen den Maßstab der großen Blöcke im Erdgeschoss und es entsteht eine unterschiedliche städtebauliche Körnung. Diese bietet ein breites Angebot an unterschiedlichen Wohnformen an.

Es ergibt sich eine Landschaft an unterschiedlich hohen Ein- bis Sechsspännern bzw. Zeilen mit Laubengängerschließung.

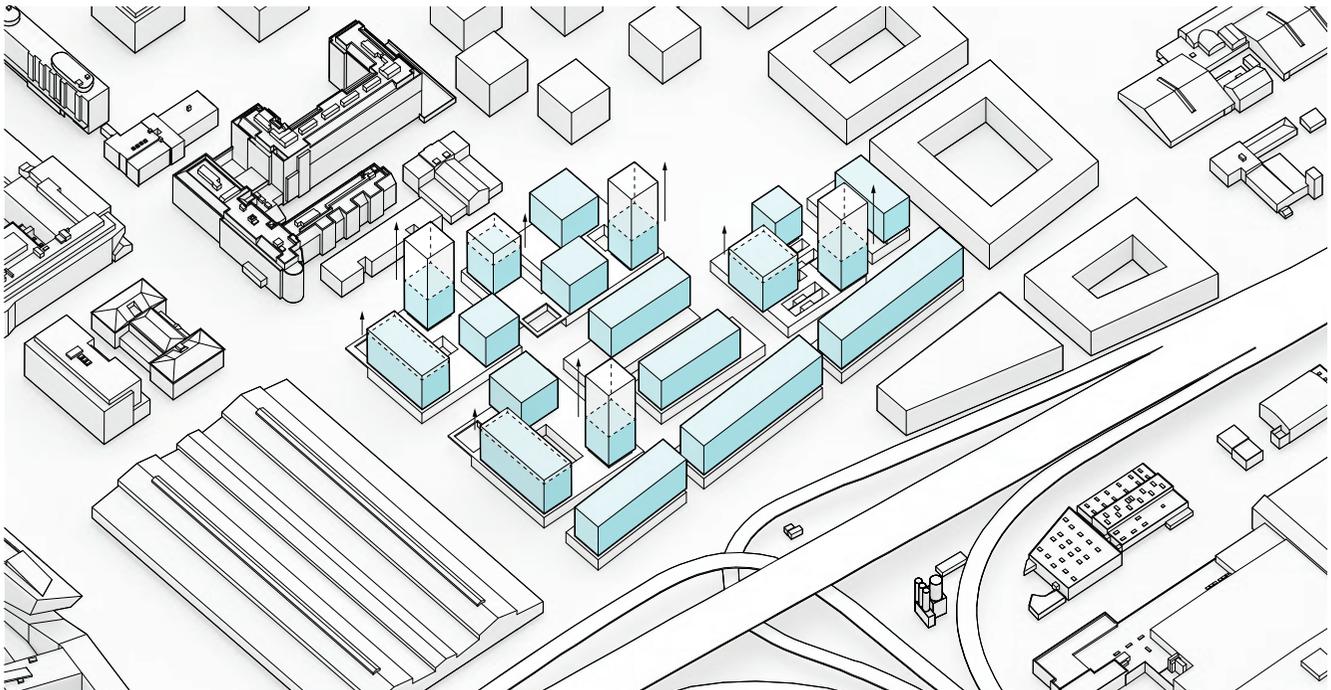


HÖHENENTWICKLUNG

Durch Verschiebung der Türme und Anpassung in der Höhe wird versucht für jedes Gebäude entsprechende Rahmenbedingungen zu schaffen.

Die differenzierte Höhenentwicklung und Durchlässigkeit gliedert und lockert die Bebauungsstruktur auf und schafft erforderliche Sichtbeziehungen und Lichteinfluss.

Punktuell wird die Bebauung markant in die Höhe gezogen um Orientierungspunkte zu schaffen. Es soll eine wiedererkennbare Silhouette entstehen, die das Quartier über seine Grenzen hervorhebt.

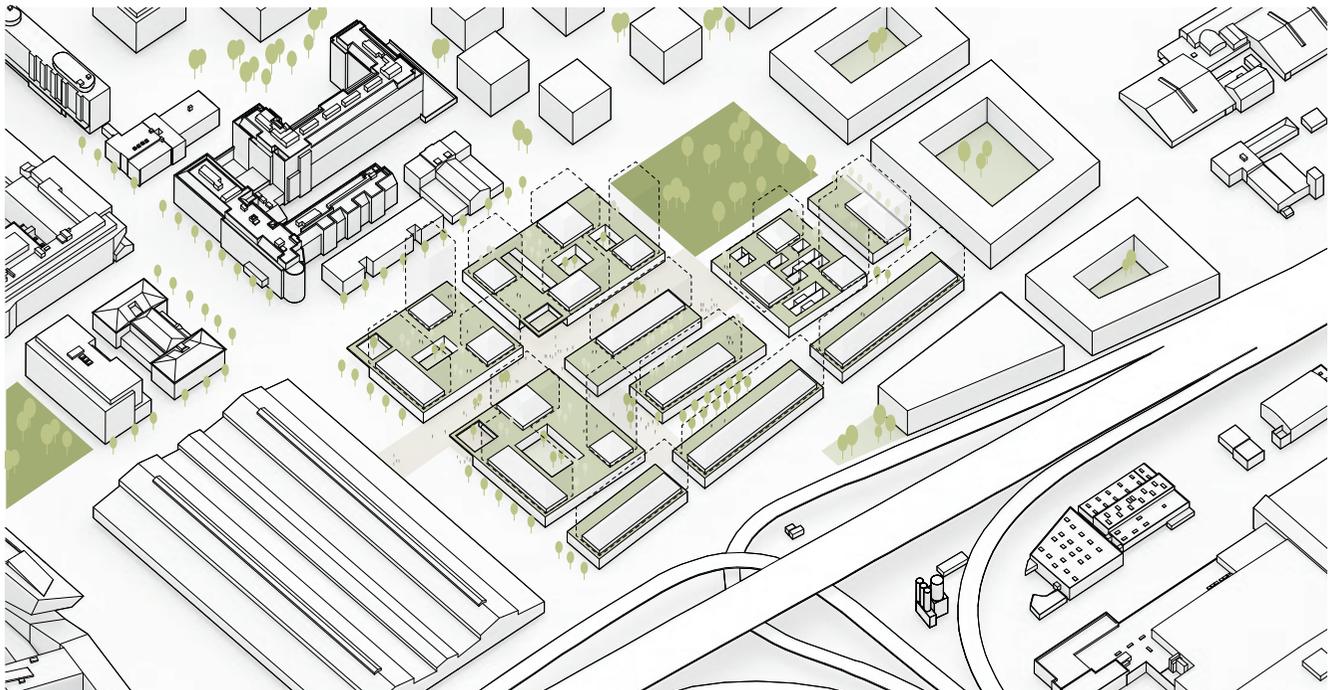


LANDSCHAFT

Im Zusammenspiel mit der ehemaligen Rindermarkthalle, ist es wichtig, Qualitäten im öffentlichen Raum zu schaffen.

Durch die Entstehung der zentralen Zone im Gebiet wird ein Raum für alle Bewohner und Nutzer von St. Marx geschaffen. Dieser wird als Verlängerung der Marx Halle angesehen und links und rechts von öffentlichen Nutzungen umrandet. Es werden Plätze angeordnet die für größere Veranstaltungen oder Märkte genutzt werden. Die Zone endet in einem großzügigen Park, der als Erweiterung der Stadtwildnis angesehen wird und für den grünen Rückzugsort sorgt.

Damit die Bewohner des Areals ihren privaten Freiraum ungestört genießen können, wird dieser auf die Dächer verlegt. Das Zwischengeschoss ist für alle Bewohner des jeweiligen Blocks nutzbar.

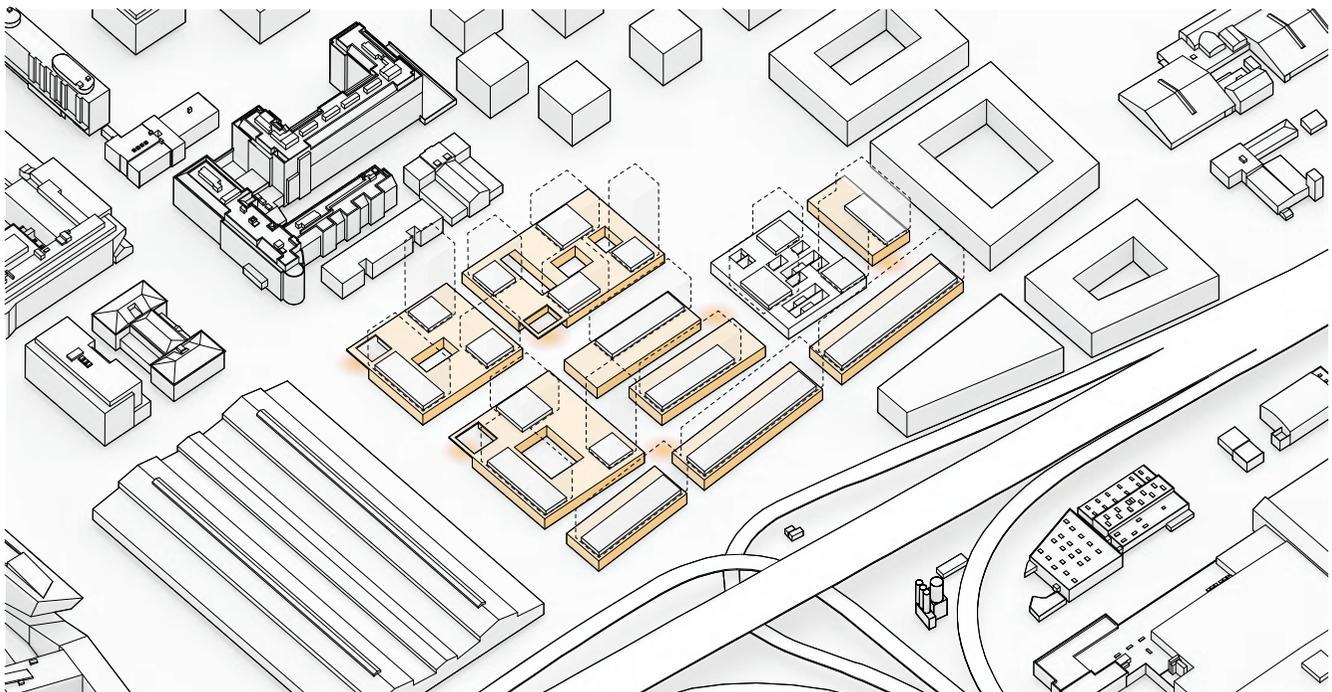


SOCKELZONE

Die Erdgeschosszone wird aktiviert und ausschließlich für Technologie, Kreativwirtschaft, spezielle Wohnformen oder öffentliche Nutzungen genutzt. Im Zusammenspiel mit der Marx Halle soll ein Areal im Sinne einer Creative City entstehen.

Die Blöcke können großflächig oder kleinteilig für urbane Nutzungen wie zum Beispiel Handel, Dienstleistungen, Werkstätten, Ateliers oder Gastronomie verwendet werden. Durch die ausreichende Raumhöhe entsteht eine hohe Flexibilität für unterschiedliche Bedürfnisse.

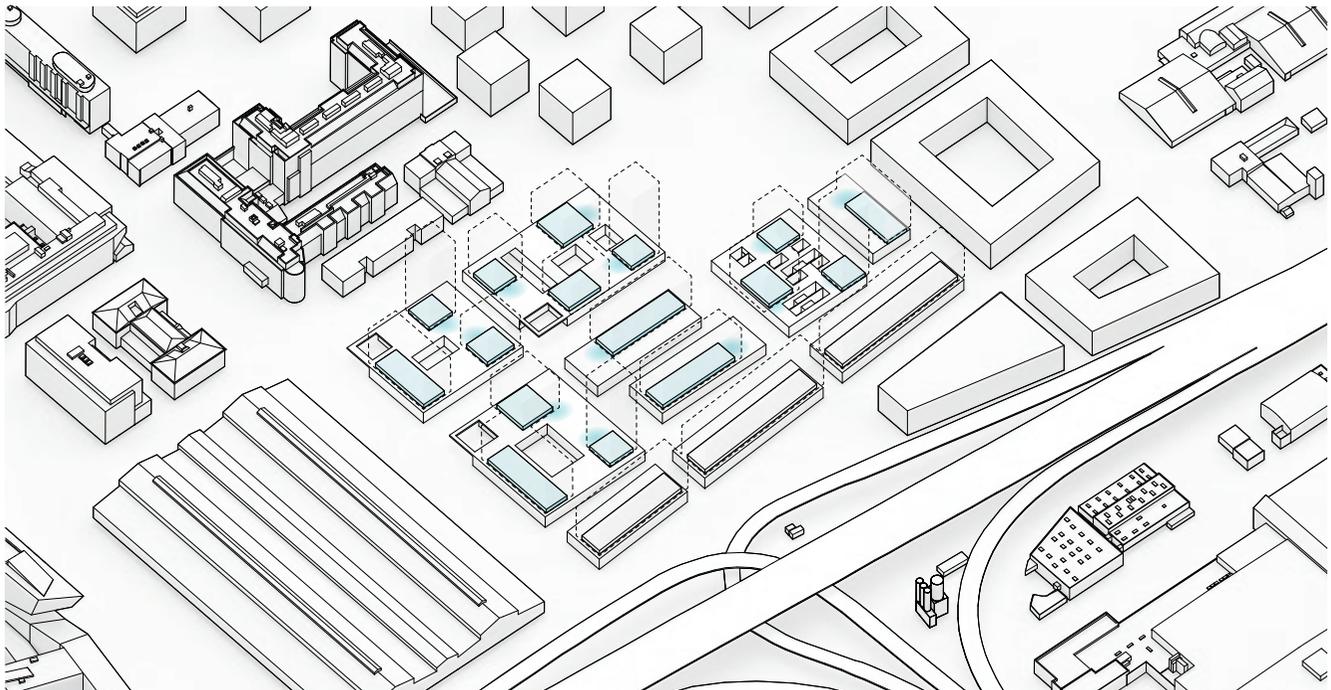
Die Eingänge werden zu den Plätzen gerichtet um eine Interaktion in der Mitte zu fördern.



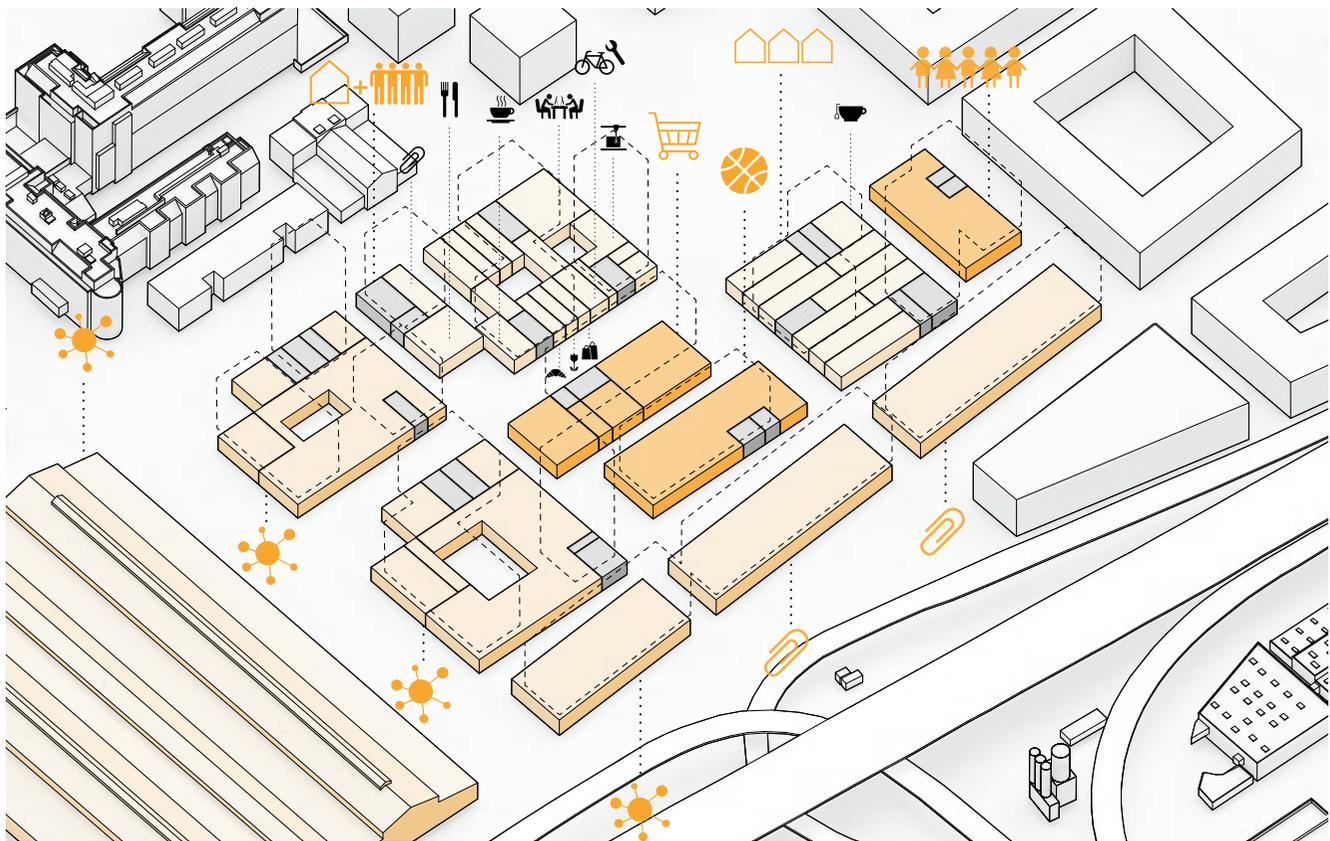
EINGÄNGE UND GEMEINSCHAFTSRÄUME TÜRME

Die Hauseingänge zu den Wohntürmen werden in der Sockelzone aufs Minimale reduziert. Die Fläche soll die Erdgeschosszone so wenig wie möglich unterteilen, daher werden auch die Fahrradräume in zwei unterirdische, blockübergreifende, Fahrradgaragen verlegt.

Die Eingänge im Erdgeschoss sollen mehr oder weniger als eine Schwelle dienen, wobei der eigentliche Eingangsbereich der Türme im privaten Zwischengeschoss erfolgt.



FUNKTIONEN



GEWERBLICHE UND ÖFFENTLICHE NUTZUNGEN

Eine Durchmischung von Wohnen, Arbeiten und urbanen Nutzungen erfolgt vor allem in der Erdgeschosszone. Diese wird durch ihre ausreichende Höhe zu einer flexiblen Zone, die diverse Möglichkeiten an Nutzungen anbietet.

Die gewerblichen Flächen sehen die vorrangige Nutzung durch Start-up Unternehmen vor. Dies erfolgt als Erweiterung der Marx Halle (die auch für diese Zwecke genutzt werden soll), gleich angrenzend an diese, im Block A und C. Zusätzliche Flächen für klassische Büros bieten sich in der Zeile nahe der Südosttangente an.

Weiters, in unmittelbarer Nähe der Karl-Farkas-Gasse und der zentralen Zone, wird der Block B für spezielle Wohnformen, wie Arbeiten in Verbindung mit Wohnen, genutzt. Die Erdgeschosszone bietet Flächen für Shops, Büros, Ateliers, Co-Working-Spaces und Werkstätten an. Diese werden über eine Treppe mit einer darüber

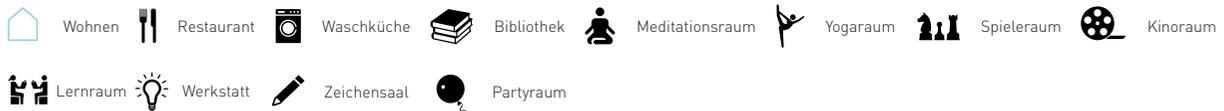
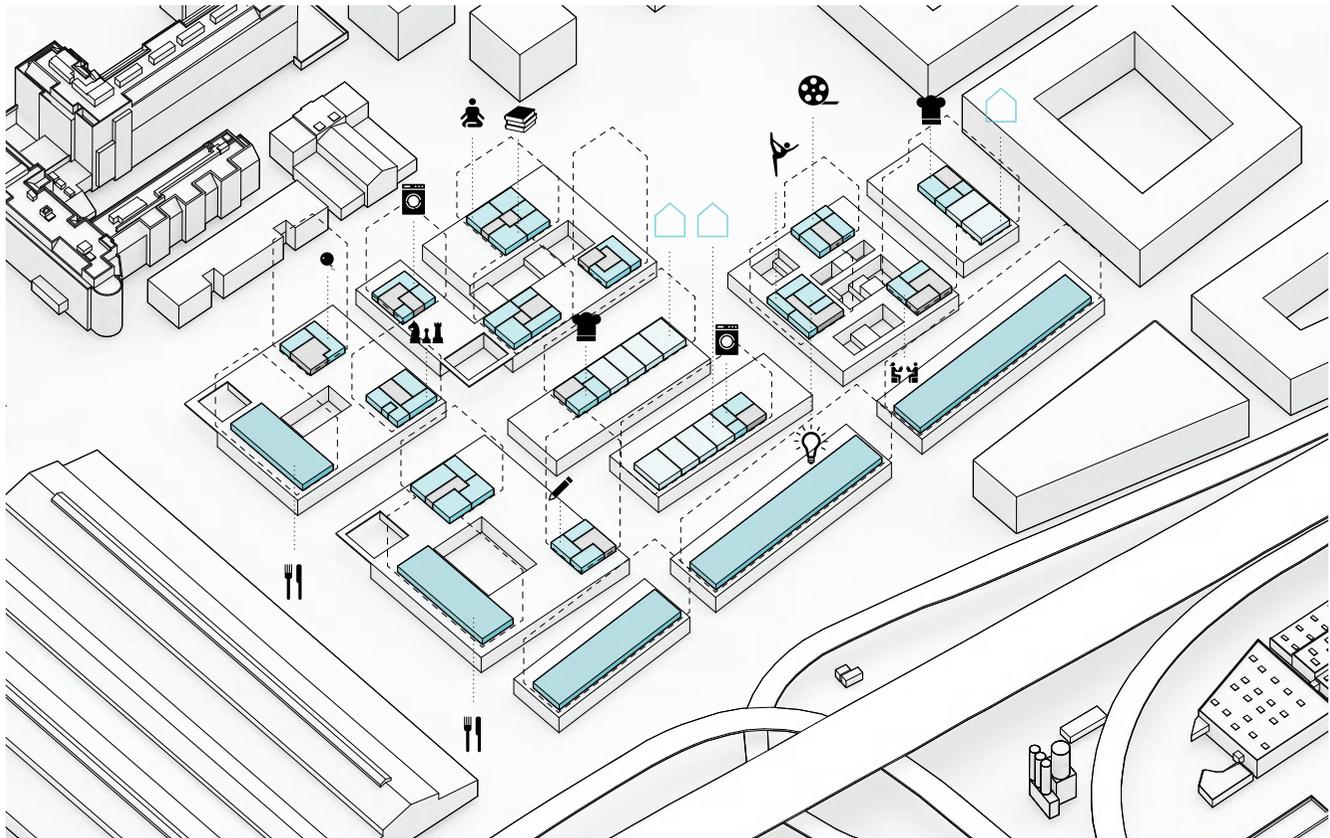
liegenden Wohnfläche verbunden.

Die Positionierung der Treppe ermöglicht jedoch eine mögliche Trennung der Bereiche für unterschiedliche Mieter.

Mittig im Gebiet liegend und zugänglich von der zentralen Zone sowie auch einem der vier Hauptplätze, befinden sich die Blöcke D und E. Zur gemeinschaftlichen Zone wird der Verbrauchermarkt und die Drogerie gerichtet. Vom Marktplatz führt der Eingang zur Multifunktionshalle.

Im nördlichen Teil des Areals, der unmittelbar zum Park liegt, befindet sich der Block F. Dieser wird nur für besondere Wohnformen angedacht. Im Erdgeschoss erstrecken sich nämlich Hofhäuser die ein "Einfamilienhaus Gefühl" vermitteln.

Block G im Norden, entlang der Karl-Farkas-Gasse, wird als Kindergarten genutzt.



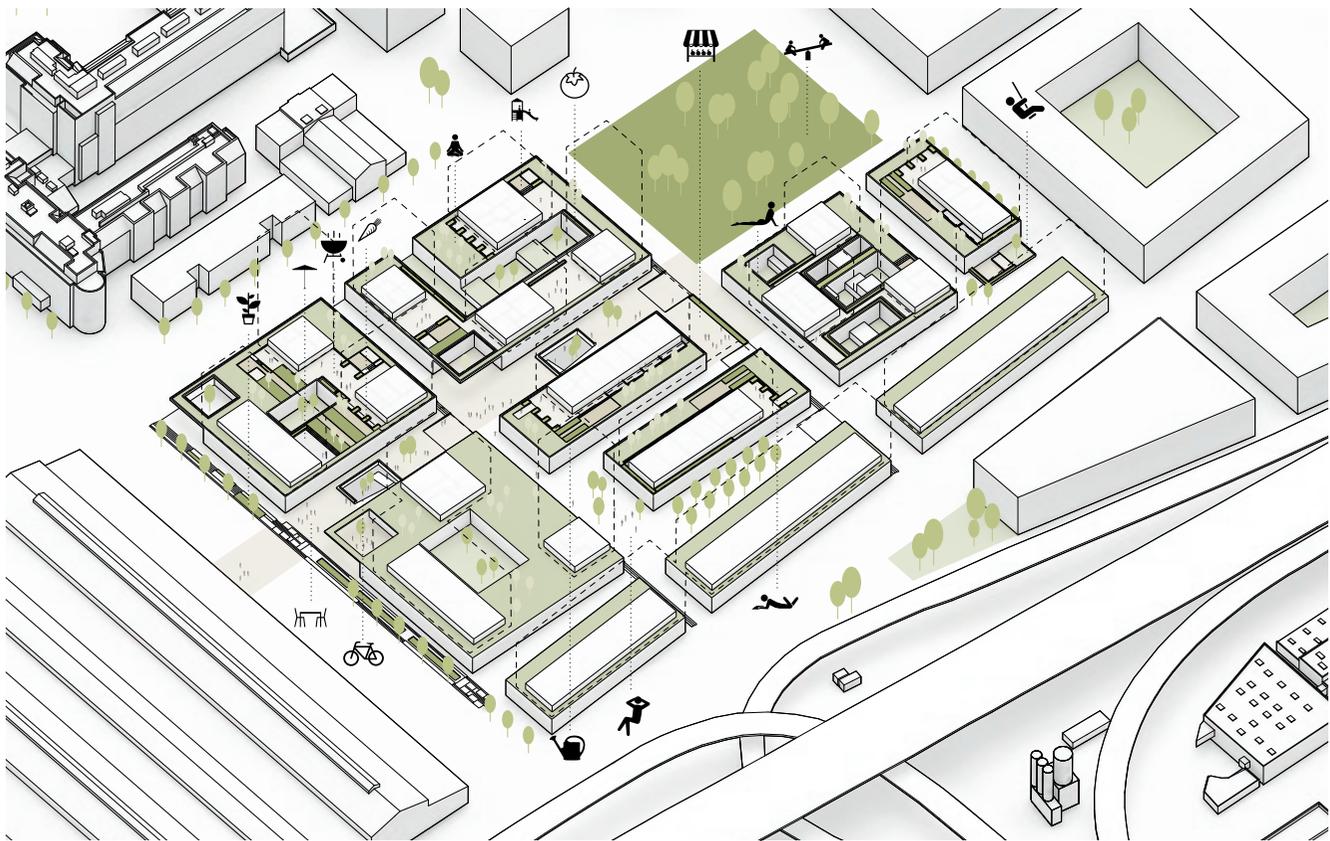
GEMEINSCHAFTLICHE NUTZUNGEN

Die gemeinschaftlich nutzbaren Räume werden auf das zweite Zwischengeschoss verlegt und bilden ein großes Angebot an Nutzungen für die Bewohner des jeweiligen Blocks.

Da die Türme eine Vielfalt an Wohntypen anbieten, die auch teilweise eine geringe Fläche aufweisen, wird zur Kompensierung dieser, ein Spektrum an zusätzlichen Räumen und Nutzungen zur Verfügung gestellt.

Folgende Nutzungen stärken die Qualität des Quartiers: Gemeinschaftsküchen, Waschküchen, Lesebereiche, Yogaräume, Werkstätten, Meditationszimmer.

Durch die Anordnung der Gemeinschaftsräume wird gewährleistet dass z.B. laute Gemeinschaftsräume zueinander und zur Grillterrasse gerichtet sind, Kinder auf dem Spielplatz von der Waschküche aus beaufsichtigt werden können oder Lese- und Yogaräume Richtung Grün gerichtet sind.



FREIRAUM

Der zentrale Bereich des Areals stellt eine lineare Bewegungszone da, die eine Verlängerung der Querverbindung der Marx Halle bildet und weiters in einem großen Park mündet. Die Zone wird beidseitig von einer Durchmischung an Funktionen umrandet und bildet somit einen hoch frequentierten Raum.

Entlang des Weges werden drei Hauptplätze angeordnet: der seitliche Eingang zum Quartier, der über eine Landschaft aus Stufen, Rampen und Hochbeeten führt, der zentrale Platz mit Sitzmöglichkeiten, angrenzend an Gastronomielokale und der Marktplatz, der anschließend an den Verbrauchermarkt und der Sporthalle liegt.

Zusätzlich wird die Zone durch zwei eingeschnittene Höfe zu den Fahrradgaragen durchbrochen. Diese dienen sowohl dem Zugang als auch der Belichtung der unteren Räume. Die Geländerkante zum Hof wird entweder als Sitzmöglichkeit oder Pflanzenbeet ausgebildet.

Die ruhigeren Gassen werden mit Baumalleen, Pflanzenbeeten und Sitzmöglichkeiten ausgeführt.

Die zweite Freiraumebene befindet sich erhöht auf jedem Block und bildet mit dem Zwischengeschoss der Türme eine halböffentliche Zone für alle Bewohner des jeweiligen Blocks.

Zwischen den Wohntürmen werden lautere und ruhigere Bereiche definiert. Diese hängen von der Ausrichtung der Gemeinschaftsräume und der Häuser zueinander ab. Zu den gemeinschaftlichen Küchen werden im Außenbereich Grillplätze und Sitzmöglichkeiten gerichtet, zu den Waschküchen Spielplätze und zu den ruhigeren Räumen wie Meditations-, Lese-, oder Yogaraum Pflanzenbeete und Wiesen.





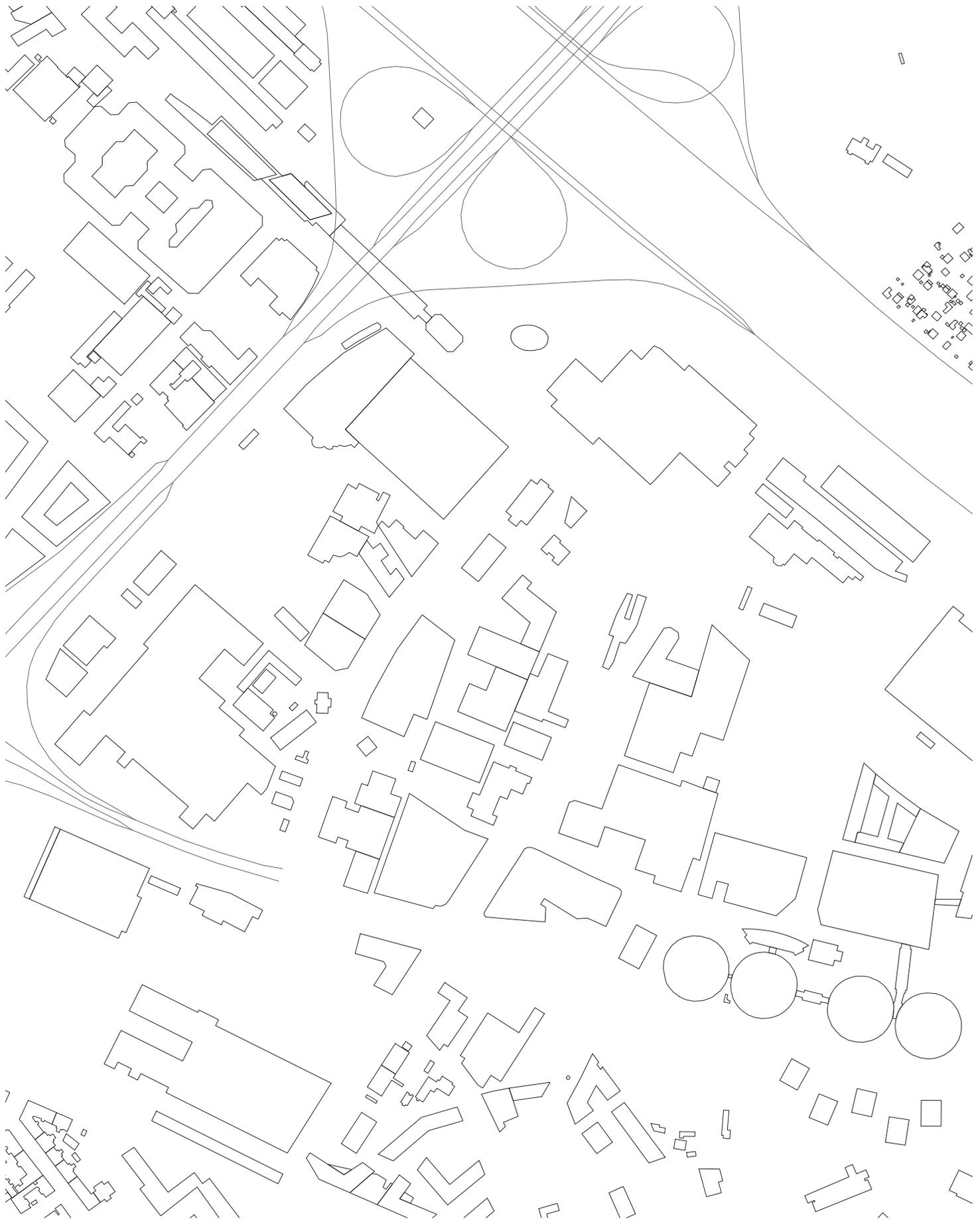
ENTWURF

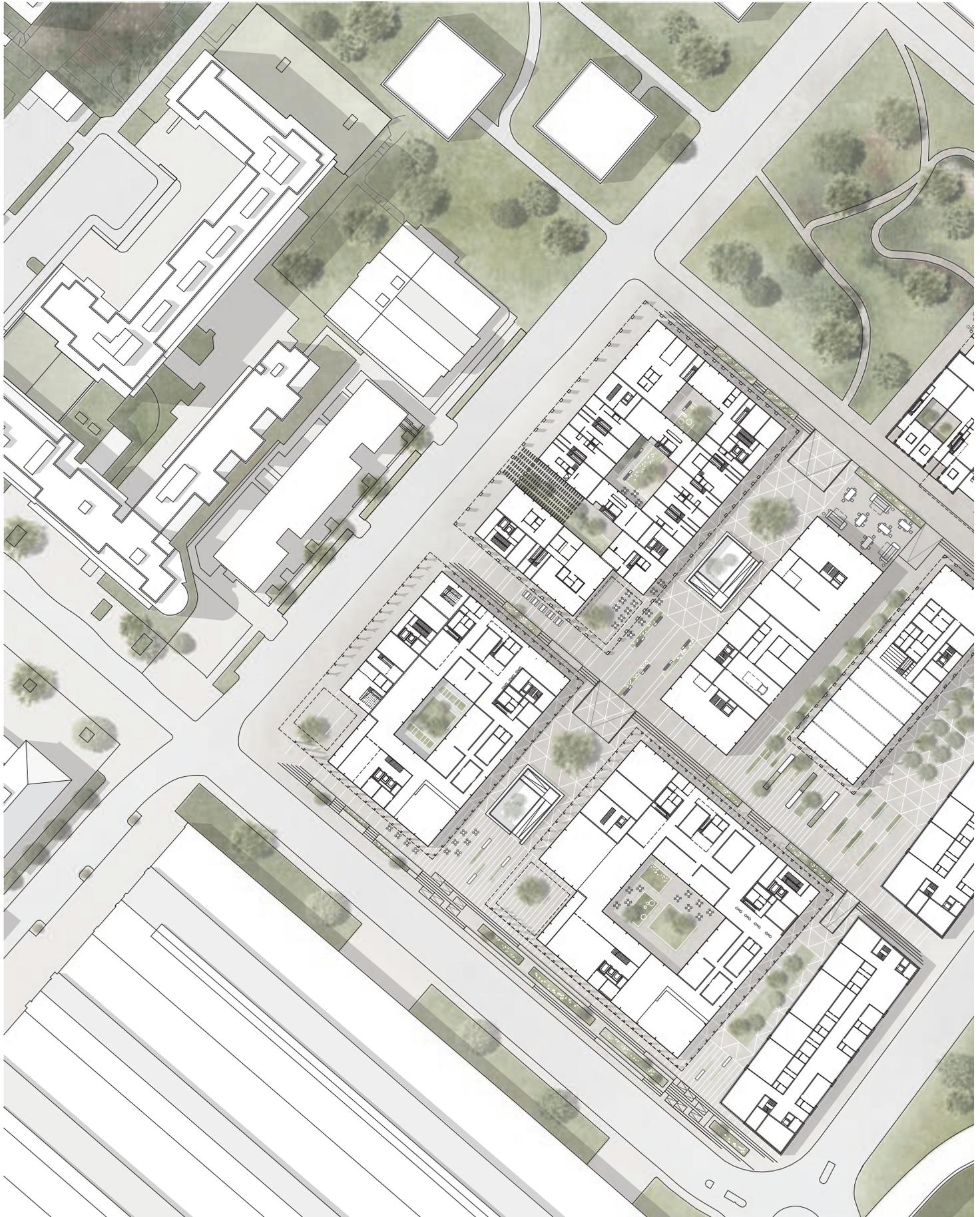
Schwarzplan
Erdgeschoss
1. Zwischengeschoss
2. Zwischengeschoss
1. Obergeschoss
Dachdraufsicht
Längsschnitt A
Längsschnitt B
Längsschnitt C
Querschnitt D
Strassenansicht

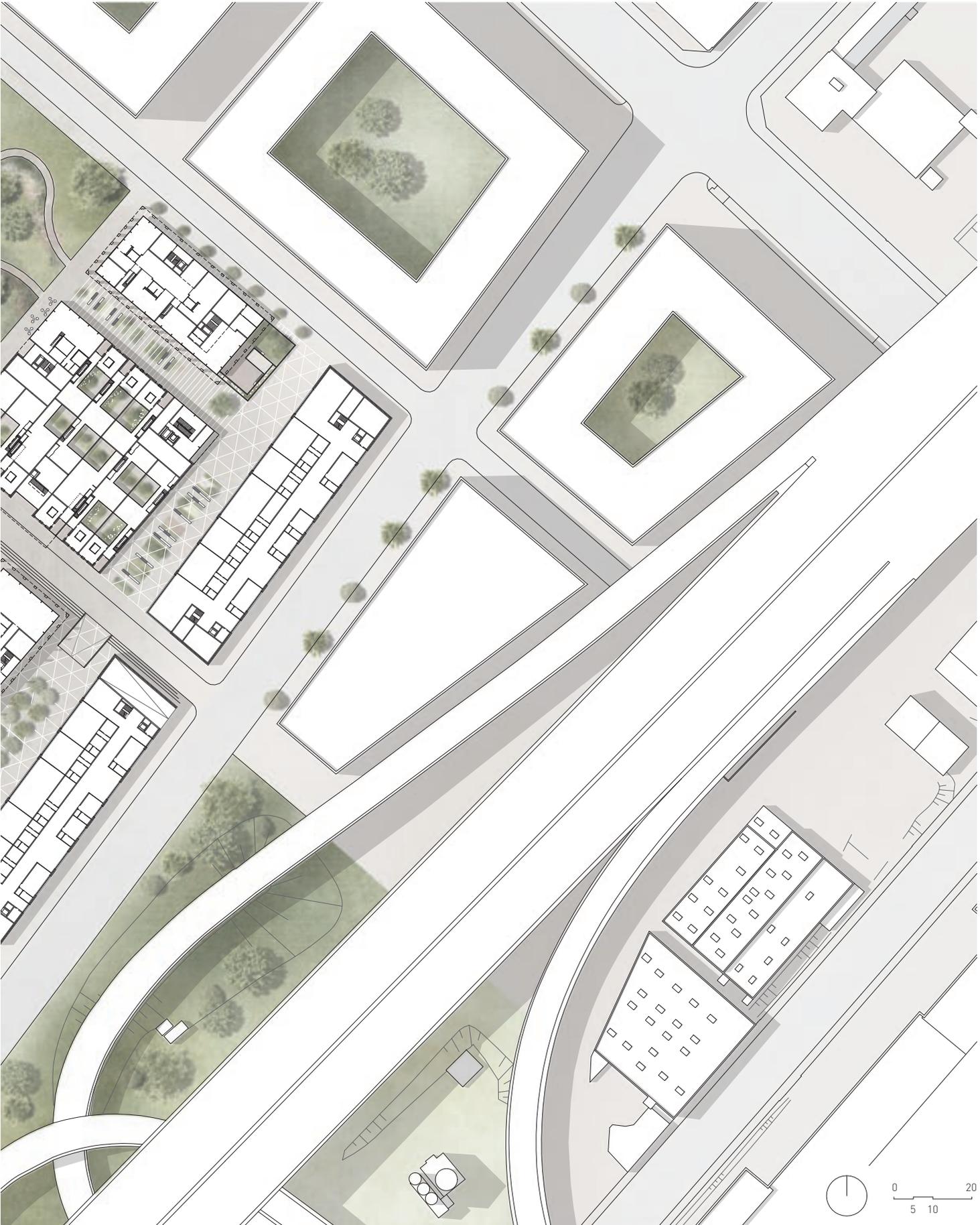


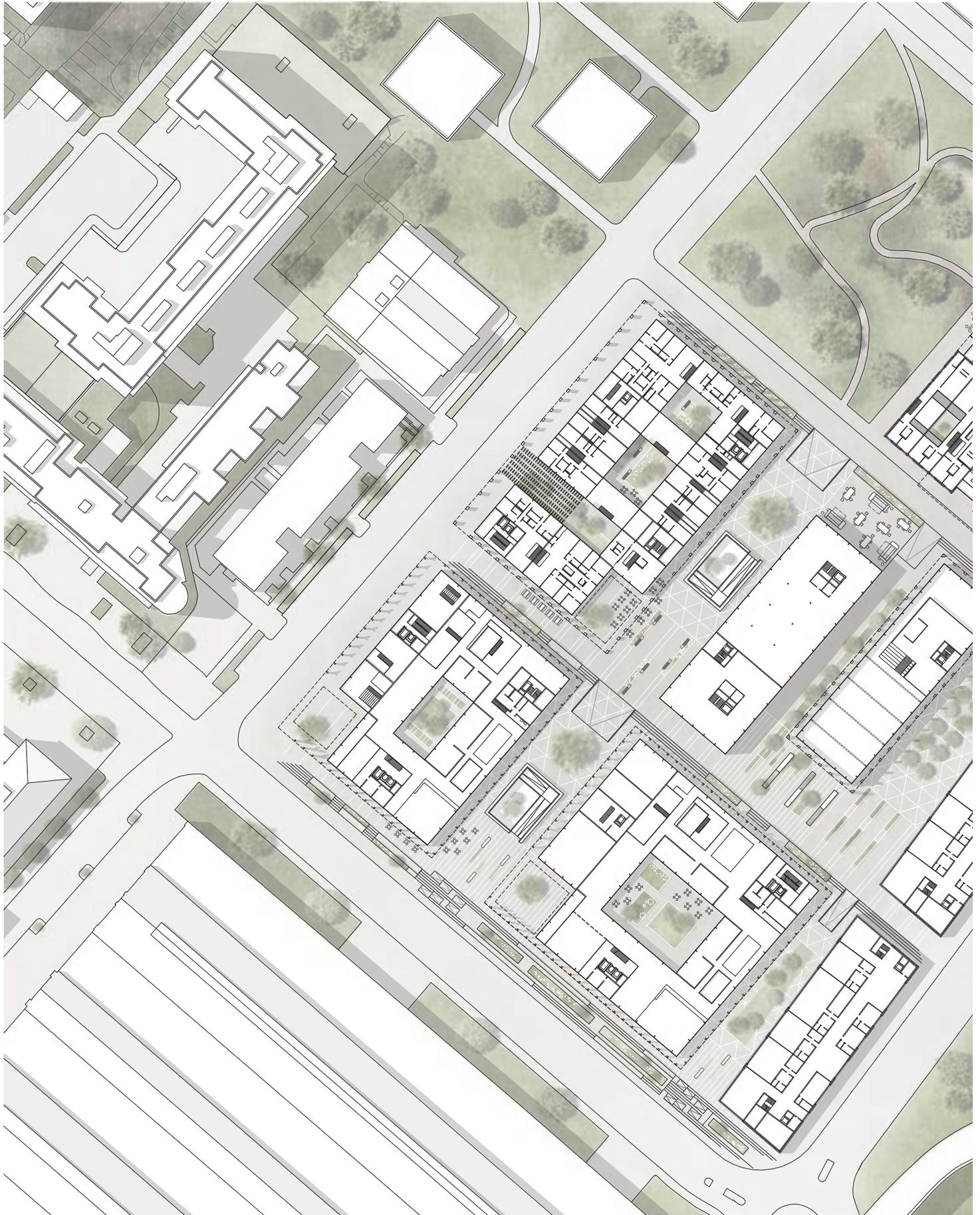


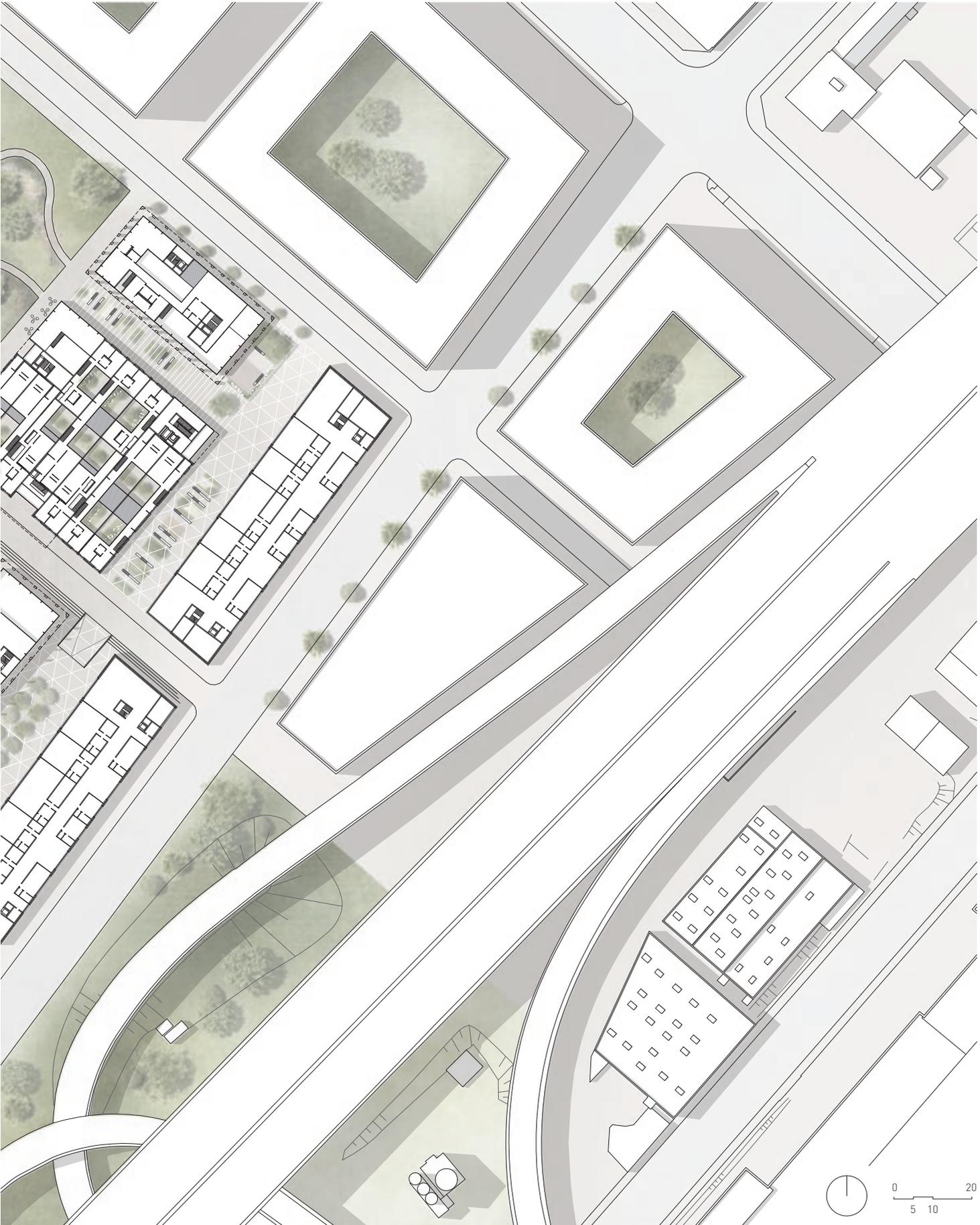


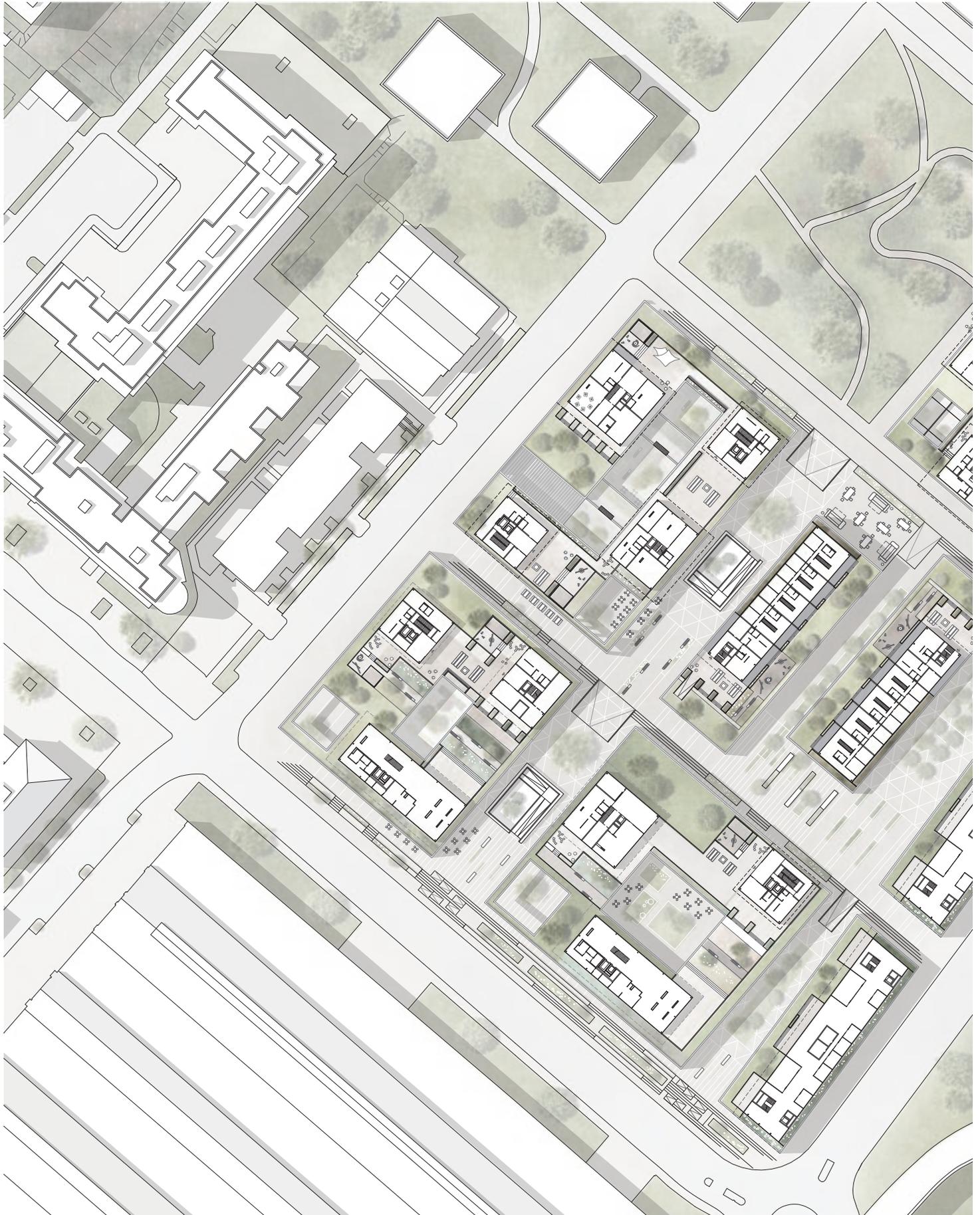


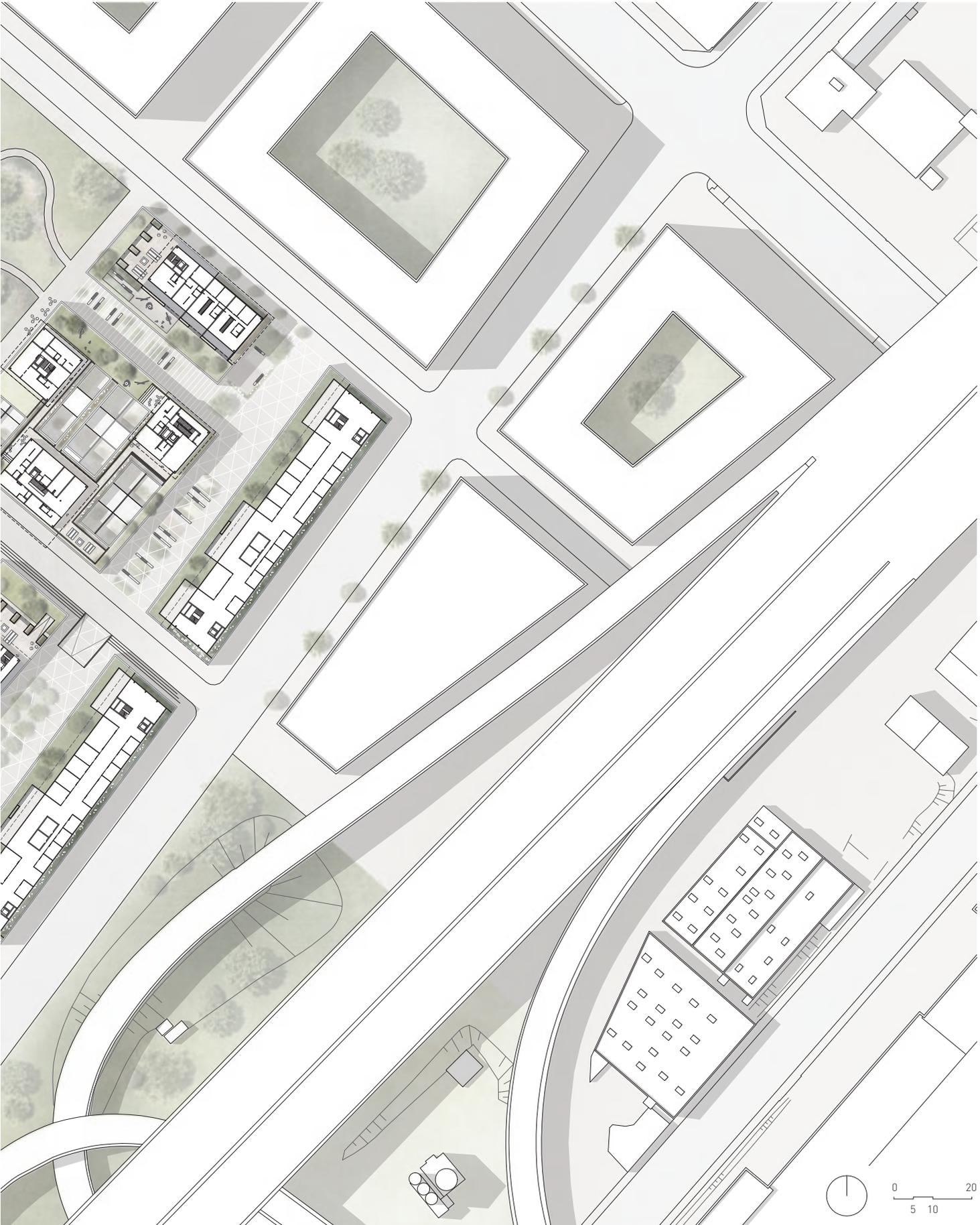


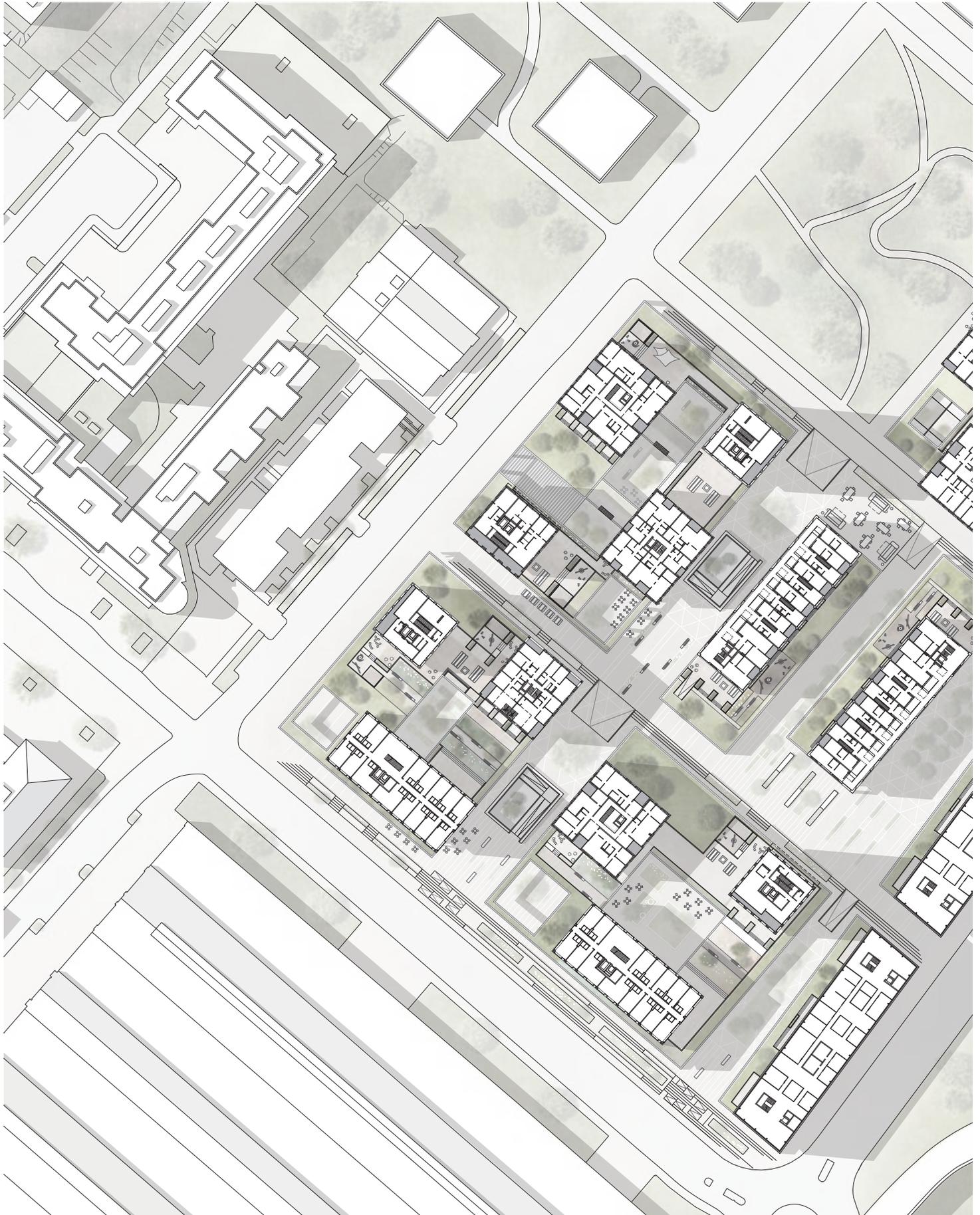


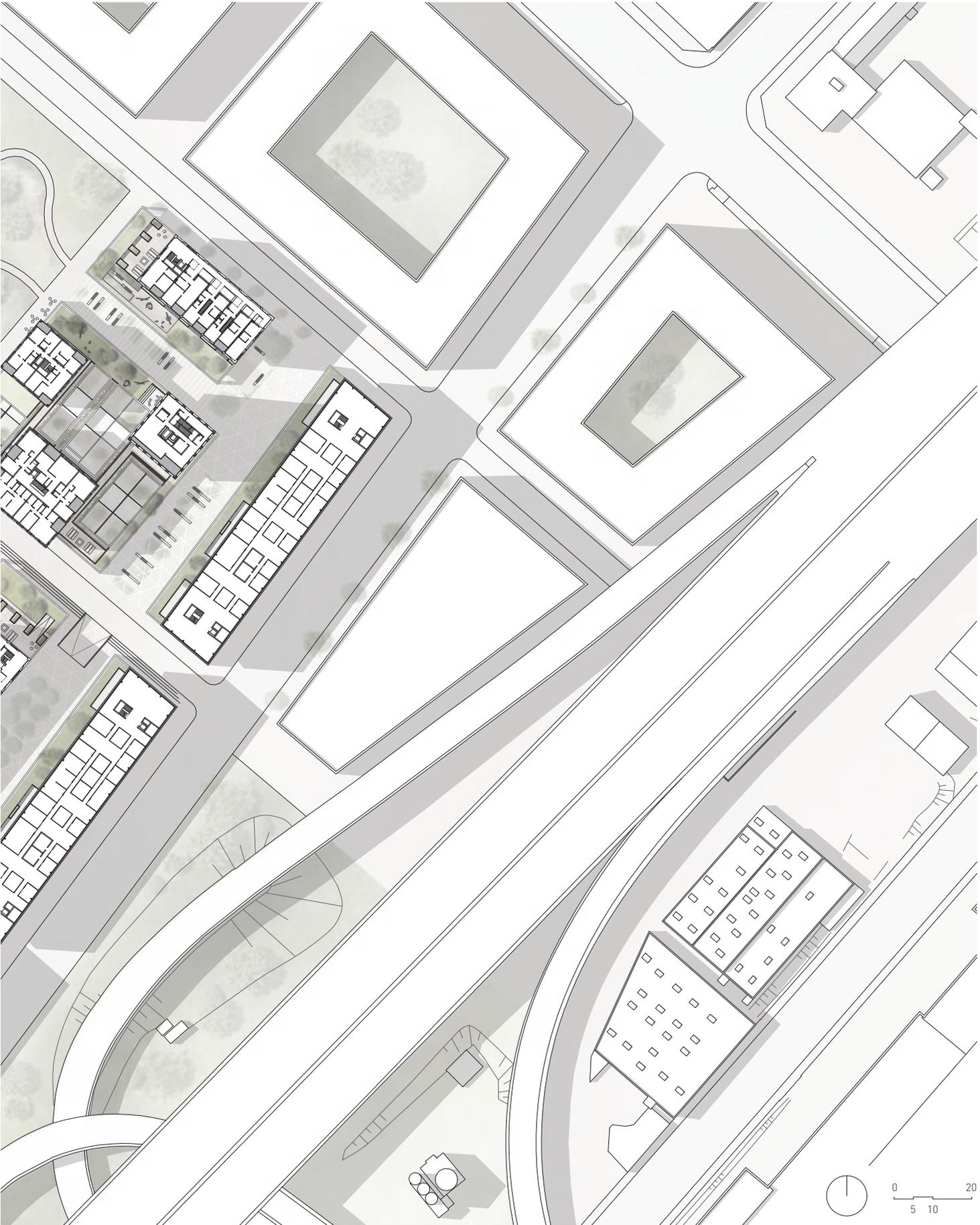


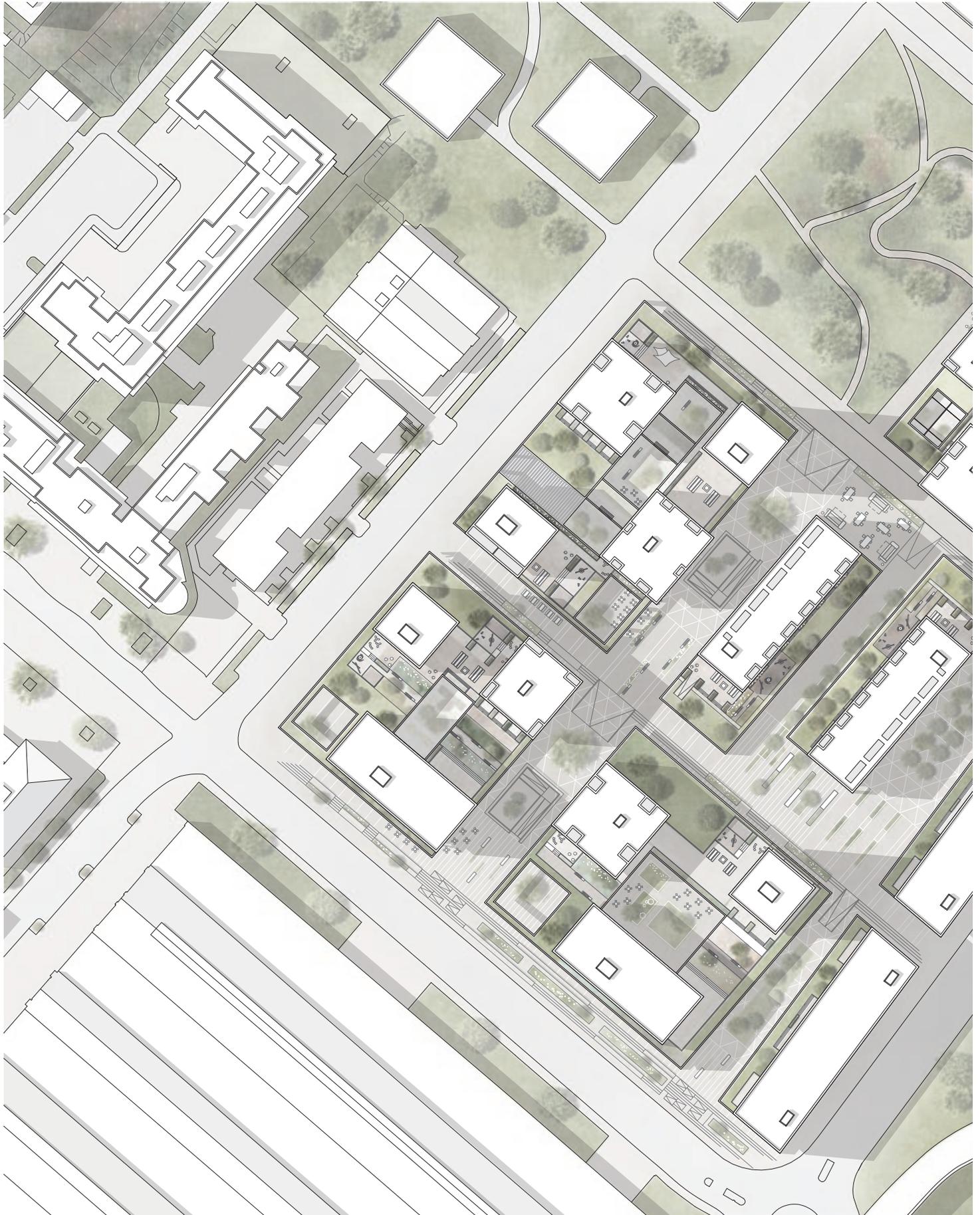


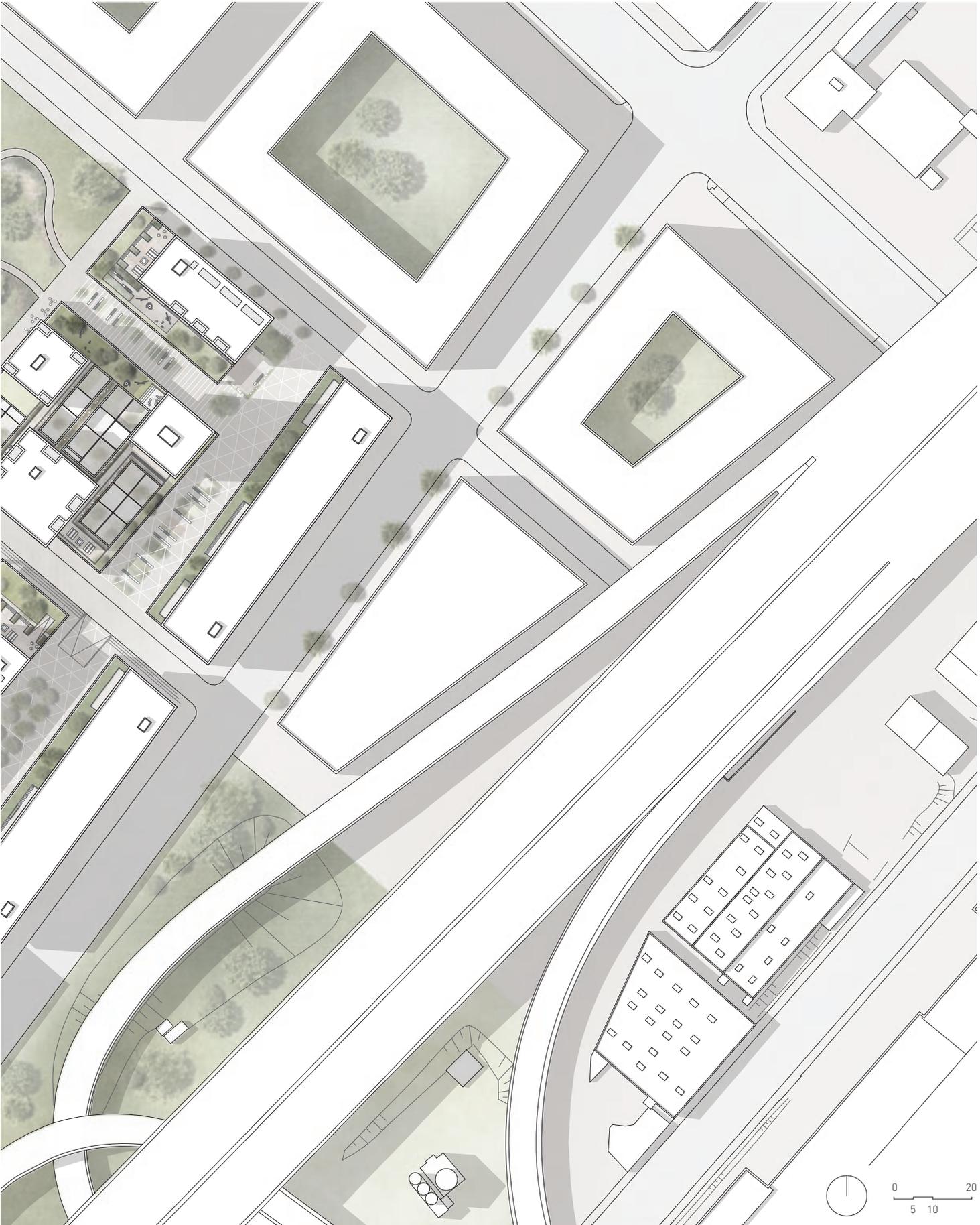






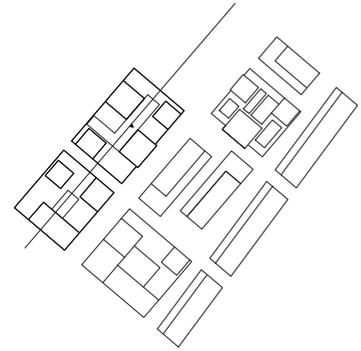












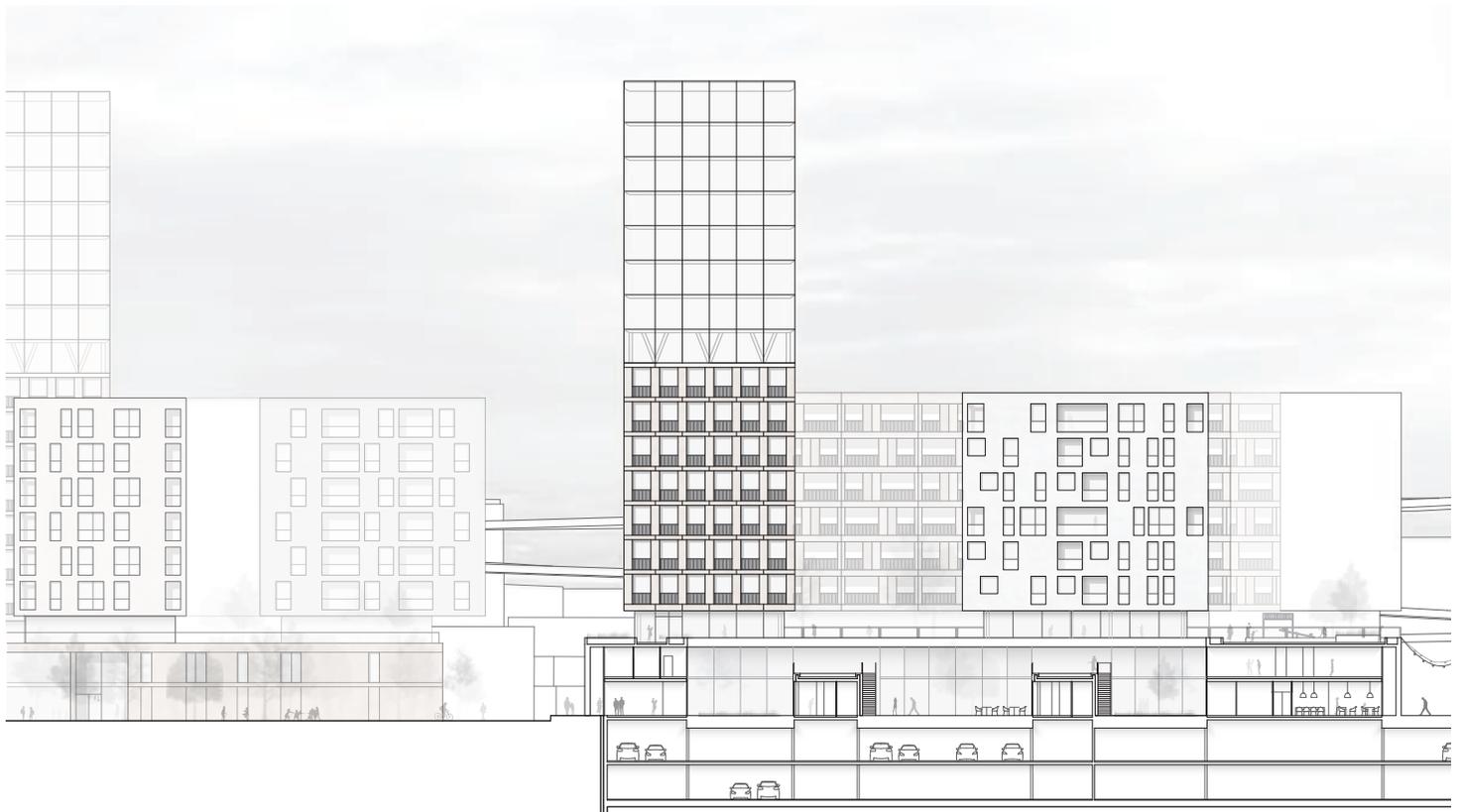
LÄNGSSCHNITT A GEMEINSCHAFTSHÖFE

Am äußeren Rand Richtung Karl-Farkas-Gasse befinden sich die Blöcke - A und B sowie ein großzügiger Park, der als Rückzugsmöglichkeit für alle Bewohner des Neu Marx Gebiets dient.

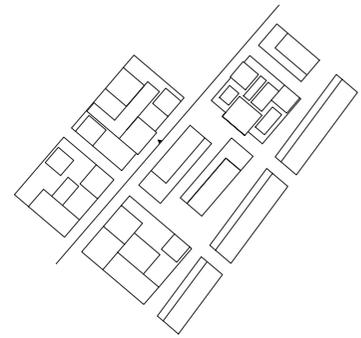
Der Schnitt zeigt die gemeinschaftlichen Höfe der beiden Blöcke. Diese dienen um die notwendige Belichtung der Sockelzone zu gewährleisten sowie auch gemeinschaftliche Flächen für die Nutzer anzubieten. Im Block

A befindet sich ein Hof der angrenzend an die Co-Working Spaces und das Foyer liegt. Hier können die Mitarbeiter ihre Mittagspause verbringen oder sich um die Pflanzen kümmern.

Im Haus B sind es drei einzelne Höfe die mit über zwei überdachte "Pavilions" verbunden sind.







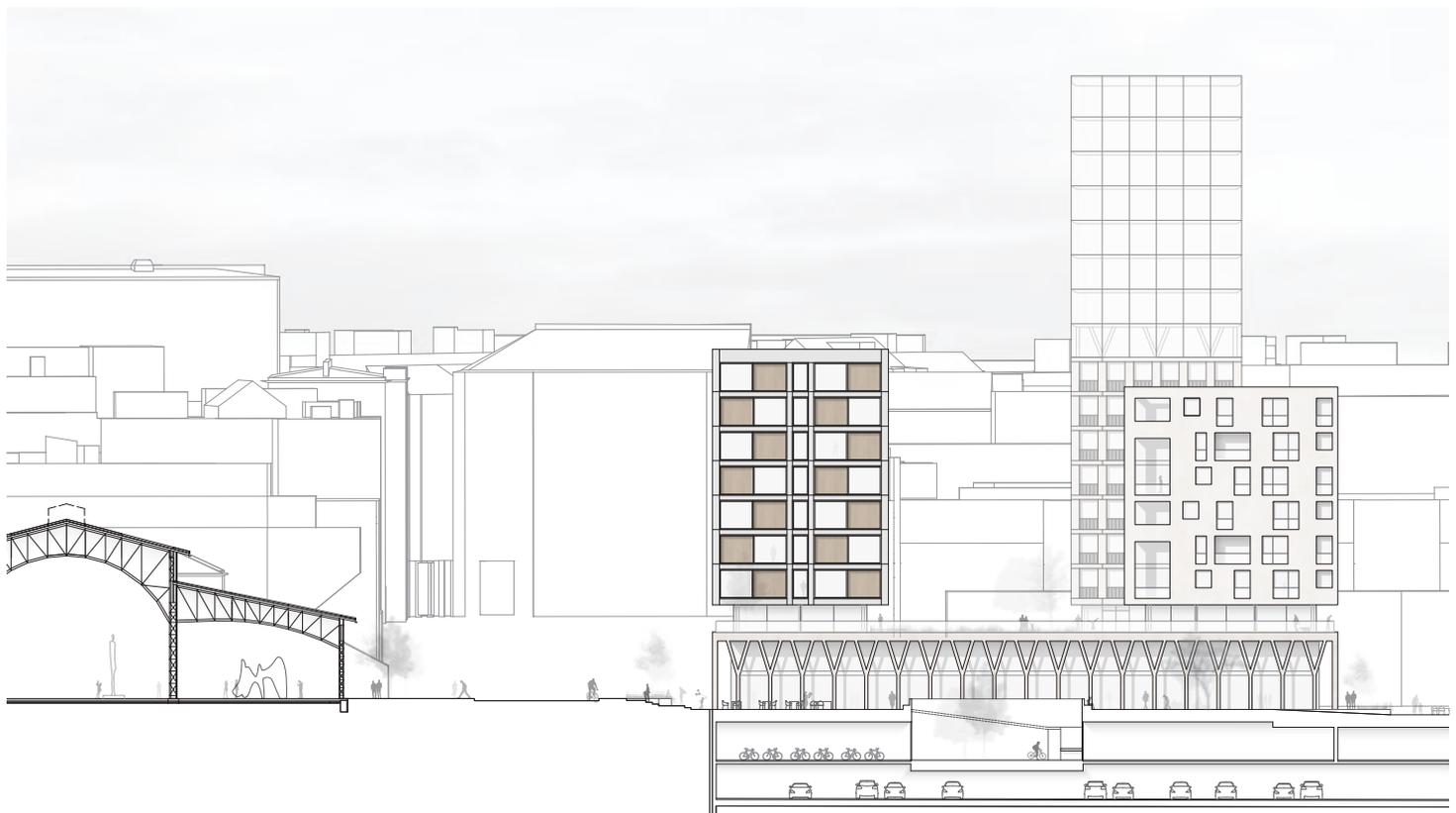
LÄNGSSCHNITT B ZENTRALE ZONE

Der Längsschnitt durch die zentrale Zone zeigt den Blick auf Block A und Block B, sowie dem öffentlichen Park. Der gemeinschaftliche Weg, der als eine Verlängerung der Durchwegung der Marx Halle dient, erstreckt sich durch die ganze Länge des Gebiets und verbindet die einzelnen Häuser miteinander.

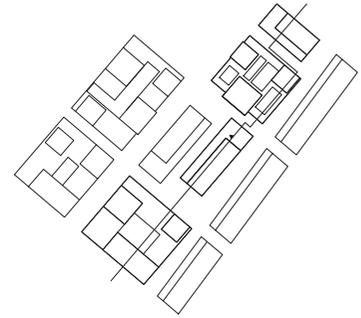
Da die Fahrradräume aufgrund der öffentlichen Nutzung der Sockelzonen verlegt werden mussten, befinden

sich unter der gemeinschaftlichen Zone zwei Fahrradgaragen die durch eingeschnittene Höfe, zugänglich und zugleich belichtet werden.

Die Zone wird in unterschiedliche Bereiche unterteilt. Die Höhensprünge werden über eine Landschaft aus Treppen, Rampen oder Pflanzenbeete überwunden.







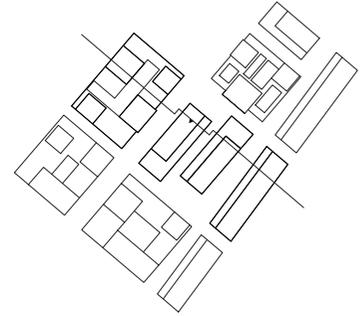
LÄNGSSCHNITT C KINDERGARTEN, HOFHAUS UND SPORTHALLE

Der Längsschnitt durch die Blöcke C, D, F und G zeigt die Vielfalt der Nutzungen im Gebiet. Einer der zentralen Standpunkte des Grundstückes wird durch eine Multifunktionshalle bespielt, die sowohl für Erwachsene sowie auch für Kinder angedacht ist. Eine großzügige Sporthalle mit Galerie und ein Fitnessstudio dienen zum Auspowern in der Mittagspause. Im nordöstlichen Bereich des Gebietes, im Block G, be-

findet sich ein Kindergarten mit Platz für vier Gruppen. Der angrenzende Park ermöglicht den Kindern eine Erforschung der Natur und bietet Spielflächen an. Im Block F, der zwischen dem Block D und G positioniert ist, wird die Sockelzone durch Hofhäuser bespielt.



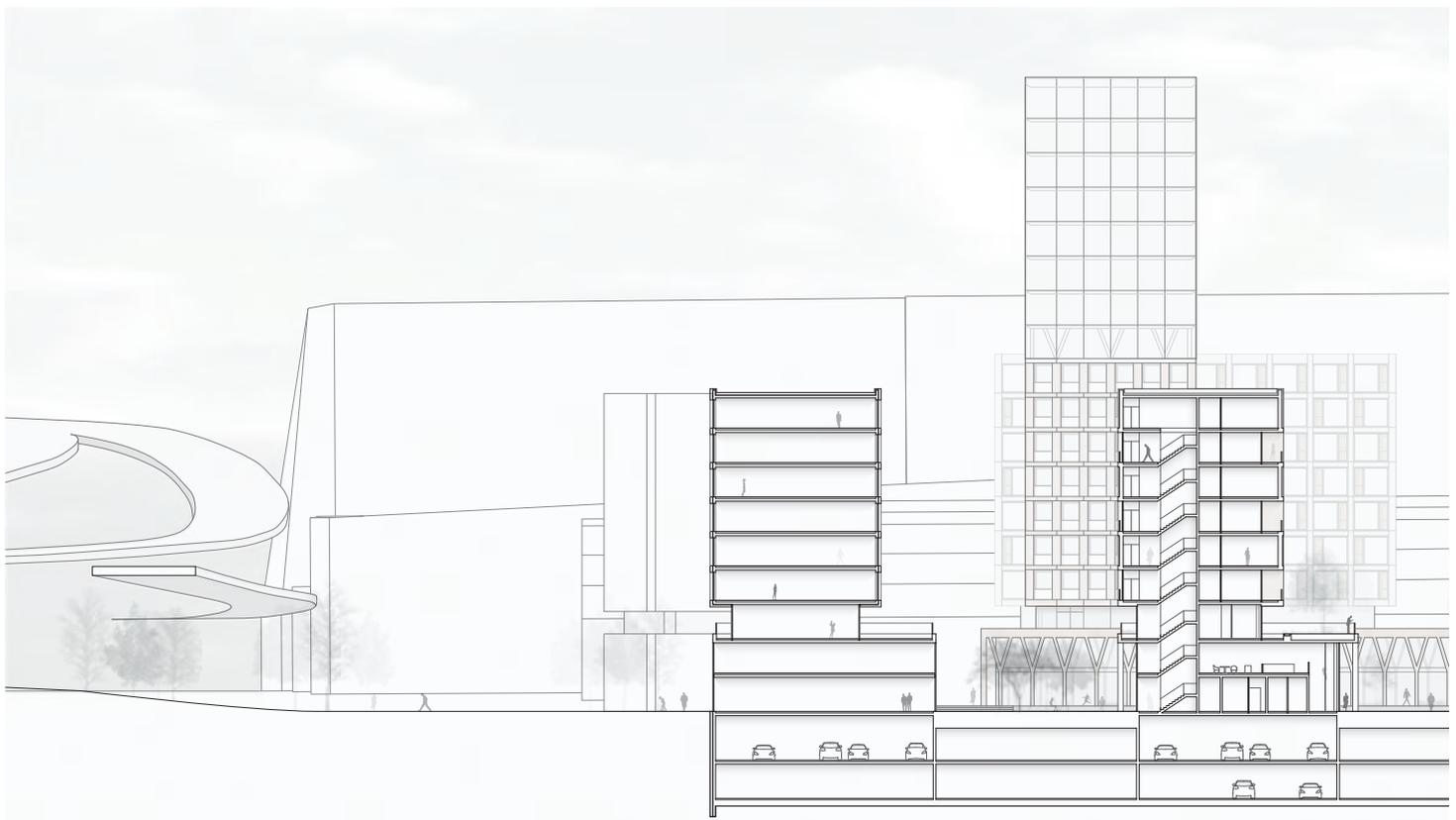


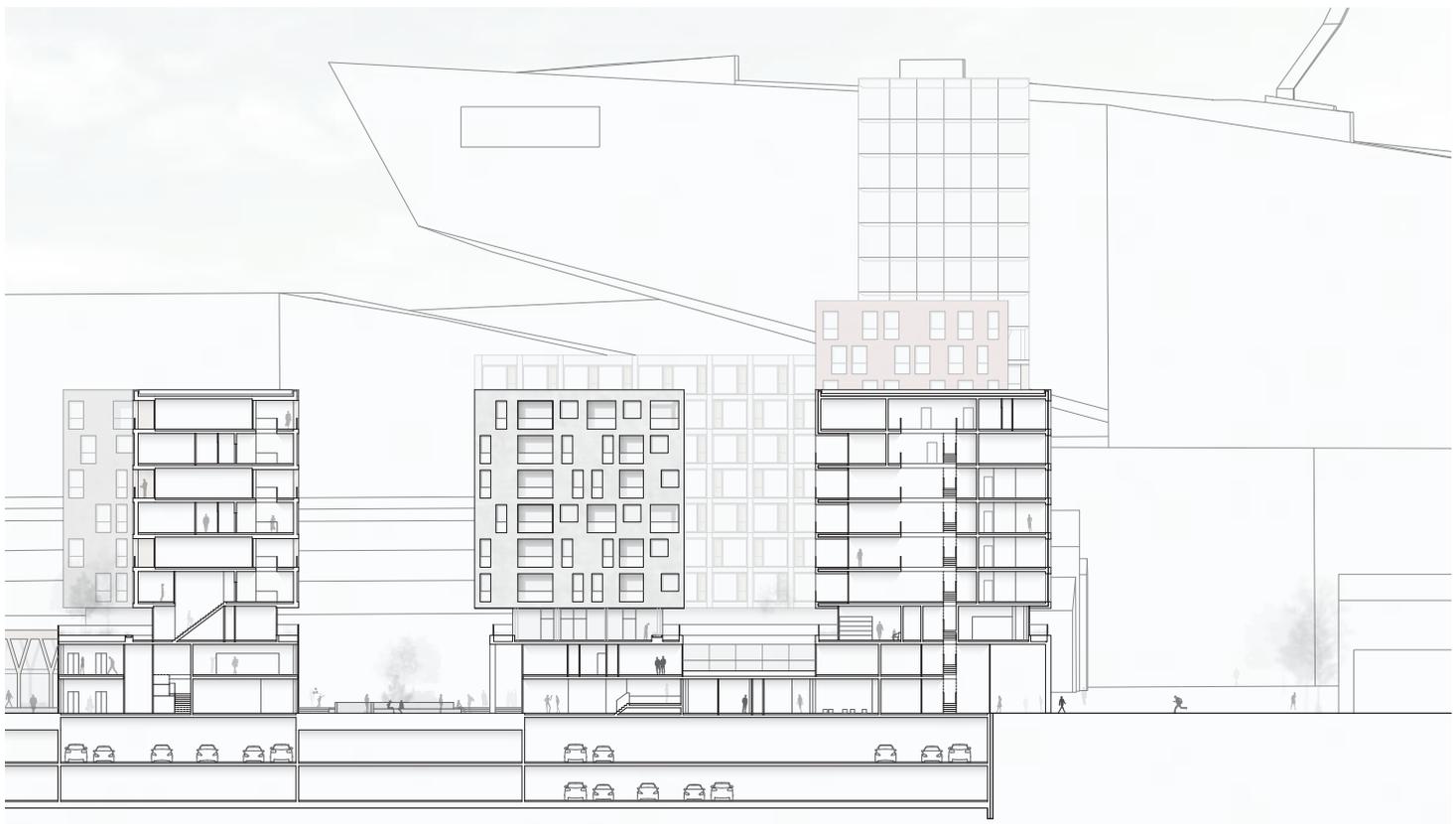


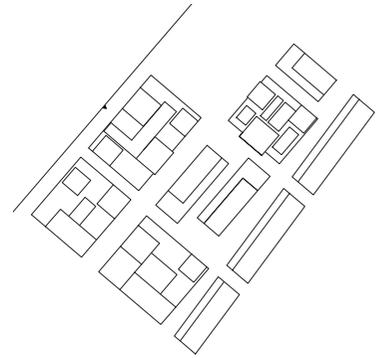
QUERSCHNITT D
**BLOCK B, ZENTRALE ZONE,
VERBRAUCHERMARKT UND
SPORTHALLE**

Der Querschnitt durch die Blöcke B, D, E und H stellt die Bezüge der Blöcke in der Sockelzone zueinander dar. Unterschiedliche Breiten der Durchwegung im Gebiet ermöglichen eine Differenzierung der Nutzungen in der Freiraumplanung. Die zentrale Zone wird als die großzügigste Durchwegung ausformuliert und bietet genügend Platz zum verweilen da. Von dieser werden auch die Geschäfte, Ateliers und Büros erschlossen. Die restlichen

Wege werden mehr oder weniger für Zugänge erschaffen, bieten jedoch im Bereich der Plätze Möglichkeiten zum Sitzen und aufhalten da.







ANSICHT NORD-WEST
STRASSESENSEITE KARL-FARKAS-GASSE













TYPLOGIE BLÖCKE

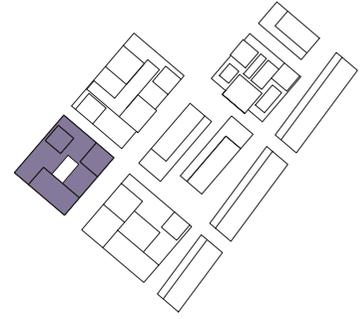
- 6.1 Block A
- 6.2 Block B
- 6.3 Block D&E
- 6.4 Block F
- 6.5 Block G

6.1

BLOCK A

Nutzung
Spezialität

Arbeiten; Wohnen
Start-Up Campus; Hotel; 9 Loftwohnungen; 13
Wohnungen mit 3 Zimmern; 4 Wohnungen mit
3 Zimmern und Galerie; 4 Wohnungen mit 3
Zimmern und unterschiedlichen Raumhöhen;
4 Wohnungen mit 2 Zimmern; 3 Wohnungen mit
2 Zimmern als Erweiterung



Geschossfläche	14.011 m ²
Nutzfläche Campus	1615 m ²
Nutzfläche Hotel	3152 m ²
Nutzfläche Gewerbe	307 m ²
Nutzfläche Wohnen	3897 m ²
Nutzfläche Gemeinschaft	470 m ²



Grundriss Erdgeschoss

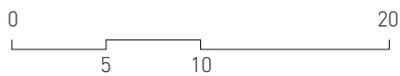
- 1 Überdachter Eingang
- 2 Hotel Lobby
- 3 Start-Up Foyer
- 4 Cafeteria
- 5 Co-Working Spaces
- 6 Veranstaltungsraum
- 7 Werkstatt
- 8 Besprechungsraum
- 9 Silent Box
- 10 Küche
- 11 Bibliothek
- 12 Lounge
- 13 Nasszellen / Garderobe
- 14 Archiv / Lager / Kopierraum
- 15 Bücherei
- 16 Cafe
- 17 Projektbüro
- 18 Gemeinschaftlicher Hof



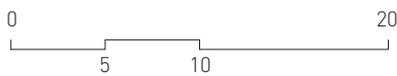
Grundriss 1. Zwischengeschoss

A

- 1 Hotel Restaurant
- 2 Küche
- 3 Leseraum
- 4 Waschküche
- 5 Raum für Spielzeug / Gartengeräte
- 6 Grillplatz
- 7 Pflanzenbeete
- 8 Spielbereiche



Grundriss 2. Zwischengeschoß



Grundriss 1. Obergeschoss









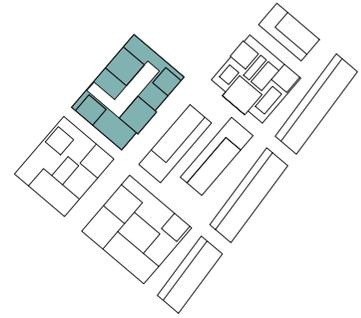




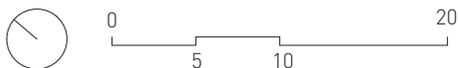
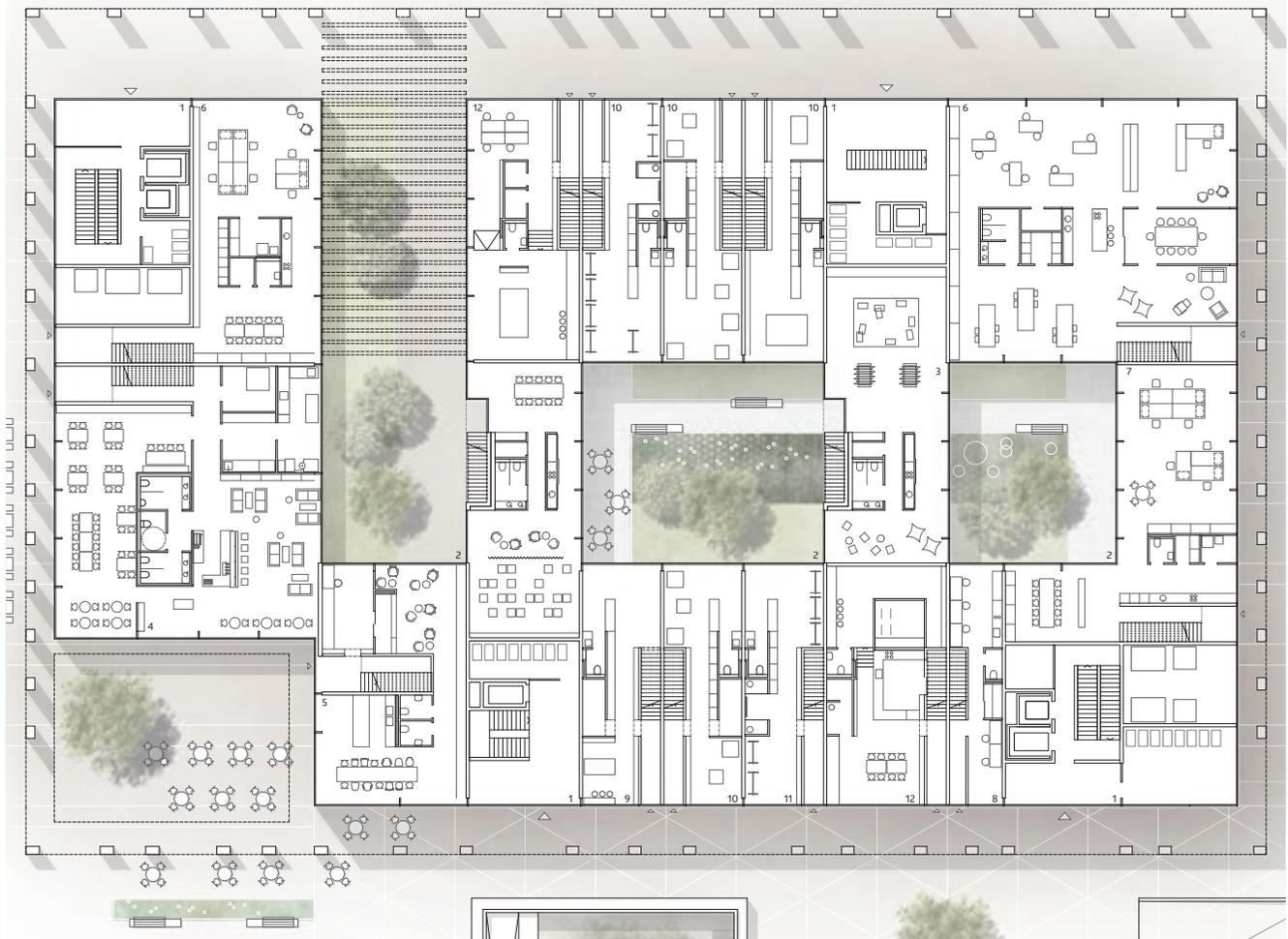
BLOCK B

Nutzung
Spezialität

Arbeiten; Wohnen
Wohngemeinschaften mit Ateliers, Co-Working Space oder Restaurant; 2 Wohnungen mit 4 Zimmern mit Werkstätten; 1 Wohnung mit 3 Zimmern mit Cafe; 6 Wohnungen mit 2 Zimmern mit Shop, Bäckerei oder Blumengeschäft; 1 Wohnung mit 1 Zimmer mit Büro; 9 Loftwohnungen; 7 Wohnungen mit 4 Zimmern; 39 Wohnungen mit 3 Zimmern; 40 Wohnungen mit 2 Zimmern; 6 Maisonettwohnungen mit 3 Zimmern; 2 Maisonettwohnungen mit 2 Zimmern

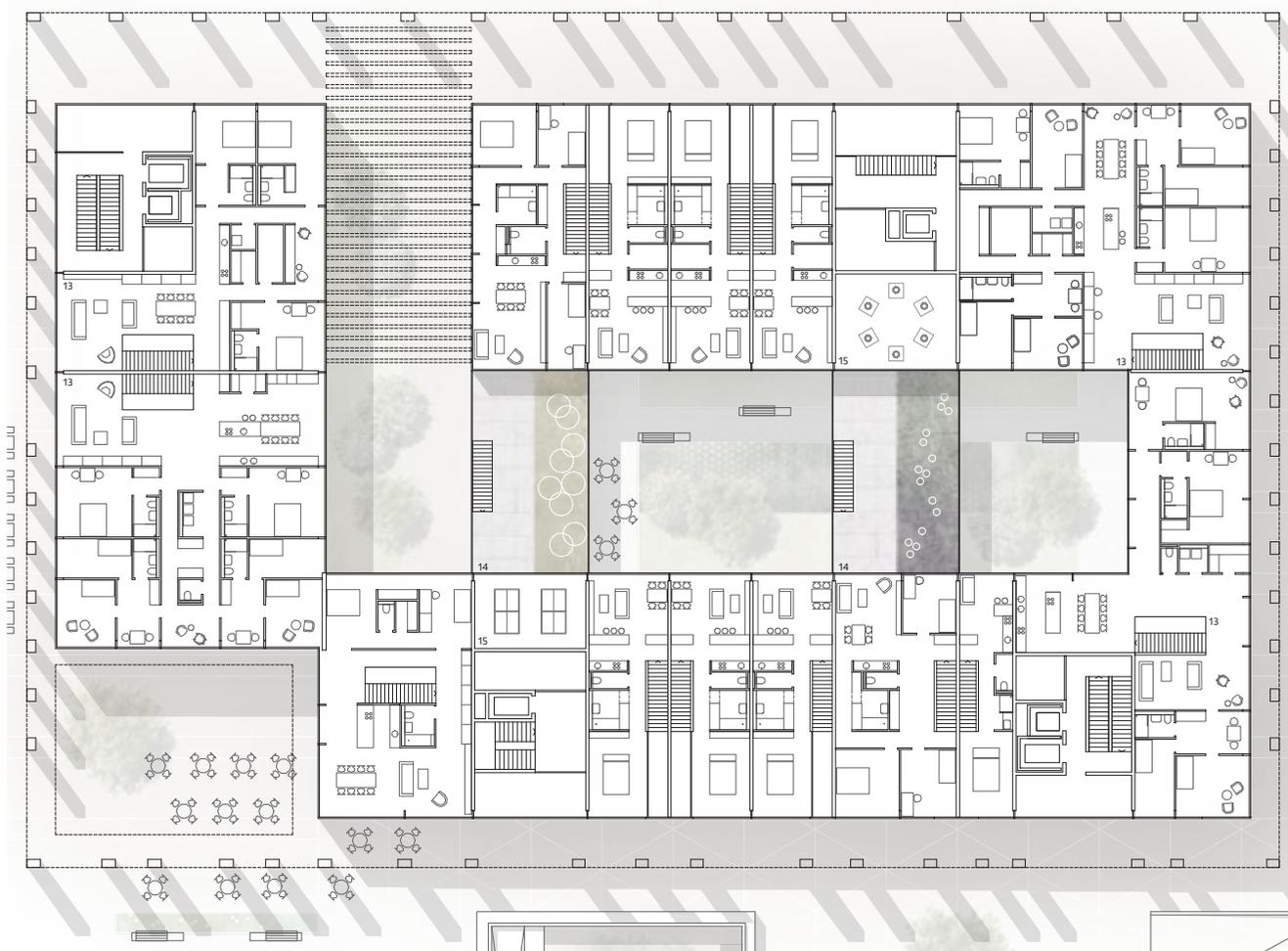


Geschossfläche 17.734 m²
Nutzfläche Gewerbe 1475 m²
Nutzfläche Wohnen 10.083 m²
Nutzfläche Gemeinschaft 1048 m²



Grundriss Erdgeschoss

- 1 Eingänge Türme
- 2 Gemeinschaftliche Höfe
- 3 Küche / Spielraum
- 4 Restaurant
- 5 Cafe
- 6 Co-Working Space
- 7 Atelier
- 8 Büro
- 9 Bäckerei
- 10 Blumengeschäft
- 11 Shop
- 12 Werkstatt
- 13 Wohngemeinschaften
- 14 Gemeinschaftliche Terrassen
- 15 Gemeinschaftsräume



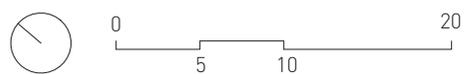
Grundriss 1. Zwischengeschoß

B

- 1 Küche
- 2 Leseraum
- 3 Meditationsraum
- 4 Waschküche
- 5 Raum für Spielzeug / Gartengeräte
- 6 Grillplatz
- 7 Segel
- 8 Pflanzenbeete
- 9 Spielbereiche
- 10 Meditationswiese



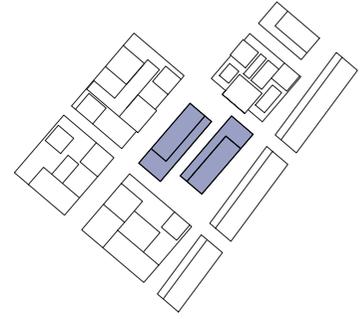
Grundriss 2. Zwischengeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss





BLOCK D & E

Nutzung
Spezialität

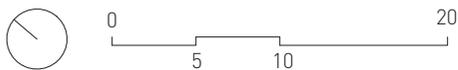
Sport; Gewerbe; Wohnen
2 Wohnungen mit 6 Zimmern und eigener
Terrasse; 2 Wohnungen mit 5 Zimmern und
eigener Terrasse; 10 Wohnungen mit 4 Zimmern;
82 Wohnungen mit 2 Zimmern; 12 Wohnungen mit
1 Zimmer; Laubengang dient als Aneignungszone

Geschossfläche	14.075 m ²
Nutzfläche Gewerbe	1620 m ²
Nutzfläche Sport	1251 m ²
Nutzfläche Wohnen	5677 m ²
Nutzfläche Gemeinschaft	190 m ²



Grundriss Erdgeschoss

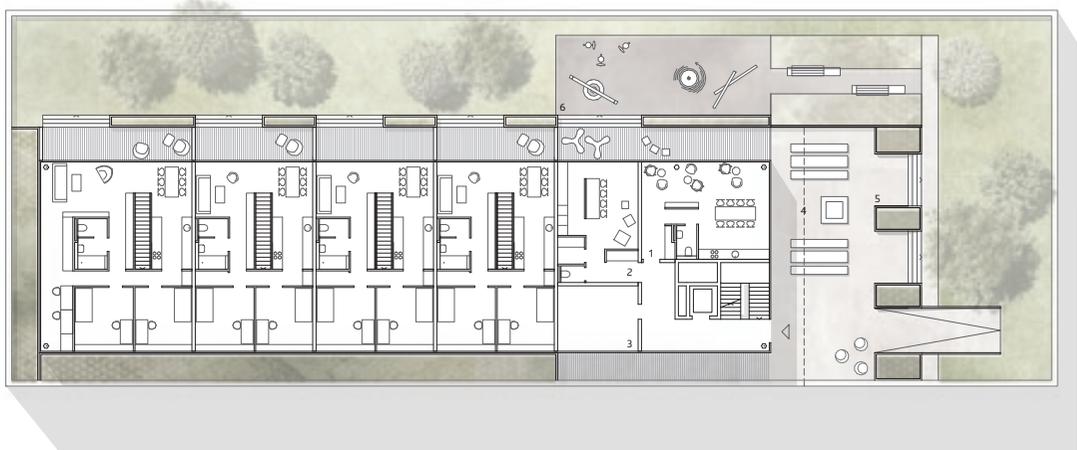
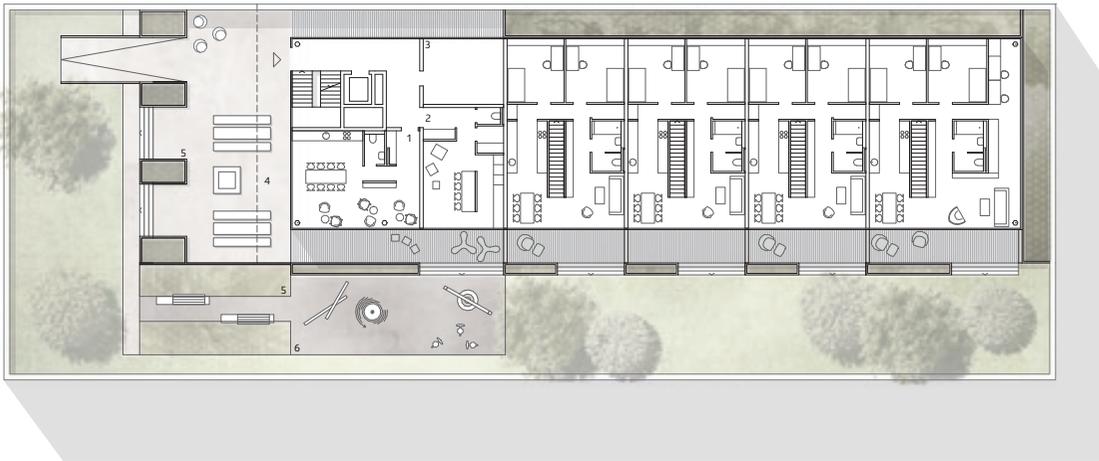
- 1 Eingang Zeile
- 2 Verbrauchermarkt
- 3 Drogerie
- 4 Lager
- 5 Anlieferung
- 6 Kinderwagenraum
- 7 Eingangsbereich Sporthalle
- 8 Garderoben
- 9 Kletterwand
- 10 Sportplatz
- 11 Galerie
- 12 Fitnessbereich



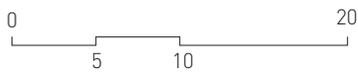
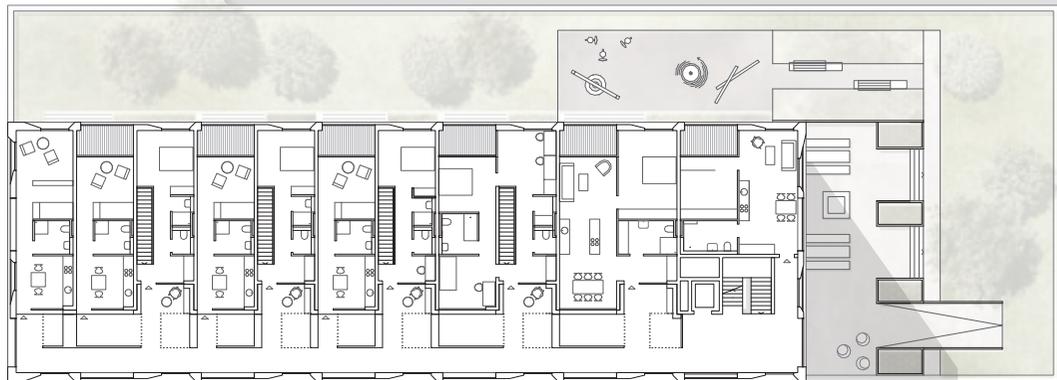
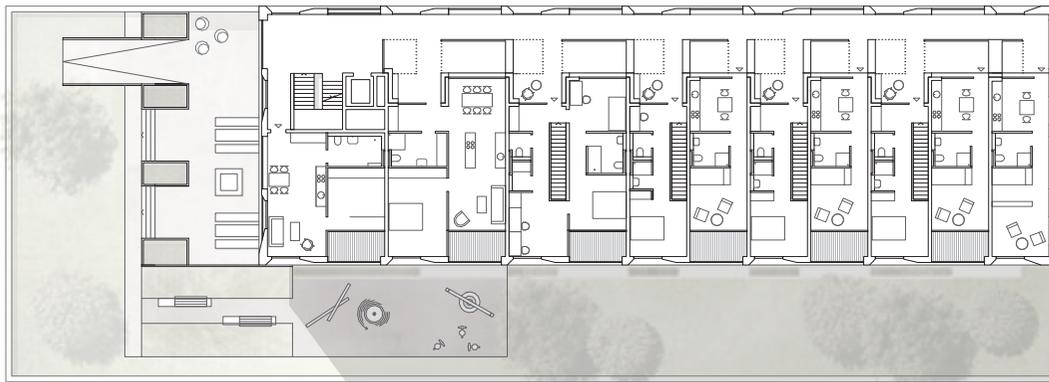
Grundriss 1. Zwischengeschoß

D & E

- 1 Küche
- 2 Waschküche
- 3 Raum für Spielzeug / Gartengeräte
- 4 Grillplatz
- 5 Pflanzenbeete
- 6 Spielbereiche



Grundriss 2. Zwischengeschoß



Grundriss 1. Obergeschoss

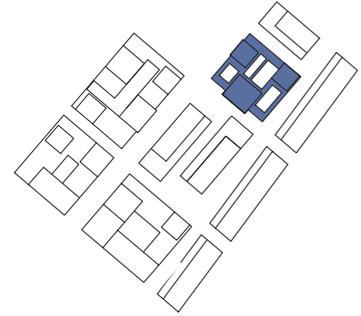


BLOCK F

Nutzung
Spezialität

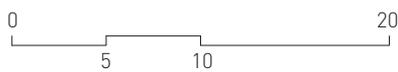
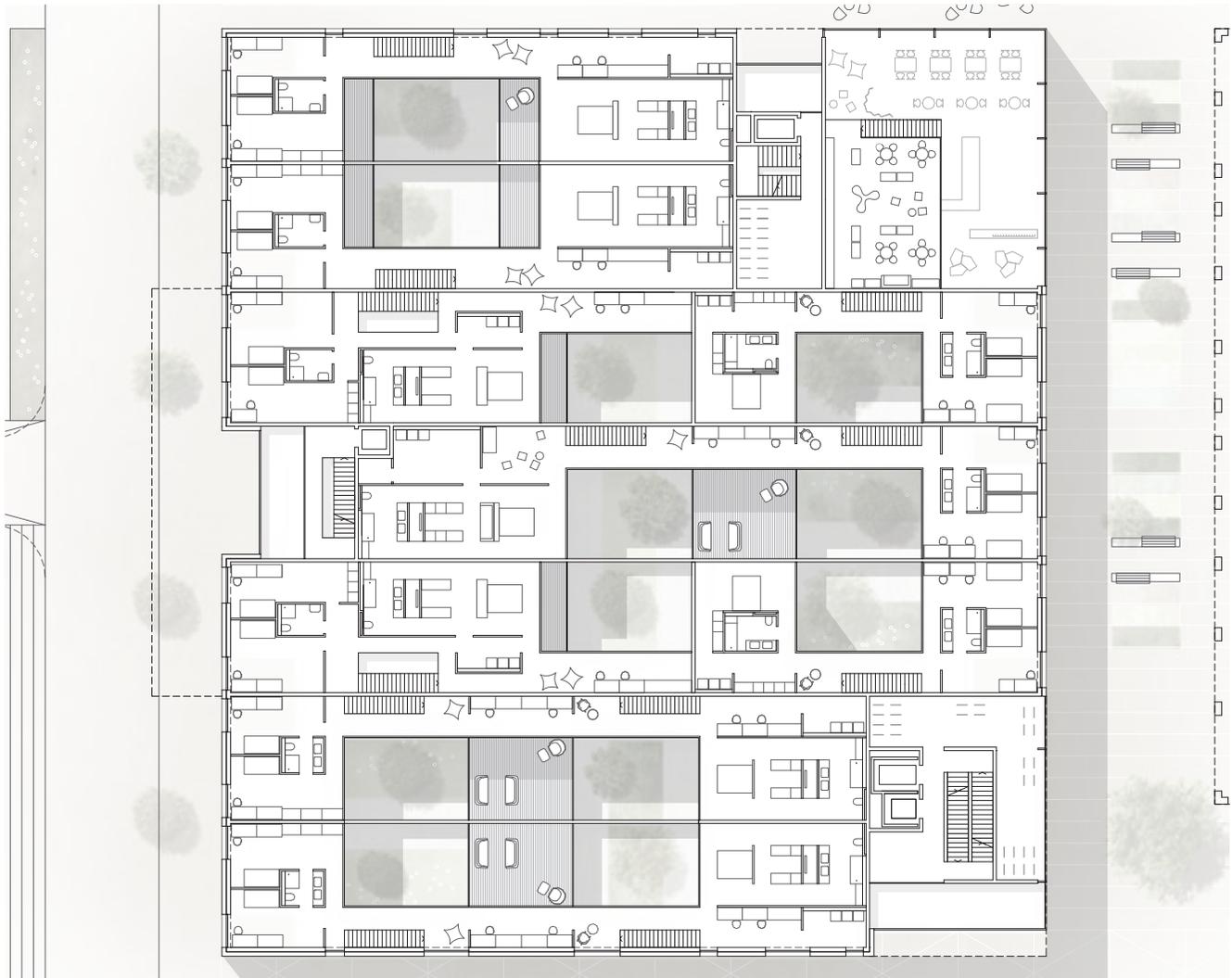
Wohnen
Cafe; 9 Hofhäuser; 9 Loftwohnungen;
22 Wohnungen mit 3 Zimmern; 30 Wohnungen
mit 2 Zimmern; 12 Wohnungen mit 1 Zimmer
als Erweiterungsmöglichkeit

Geschossfläche 12.817 m²
Nutzfläche Wohnen 8425 m²
Nutzfläche Gemeinschaft 387 m²
Nutzfläche Gewerbe 240 m²



Grundriss Erdgeschoss

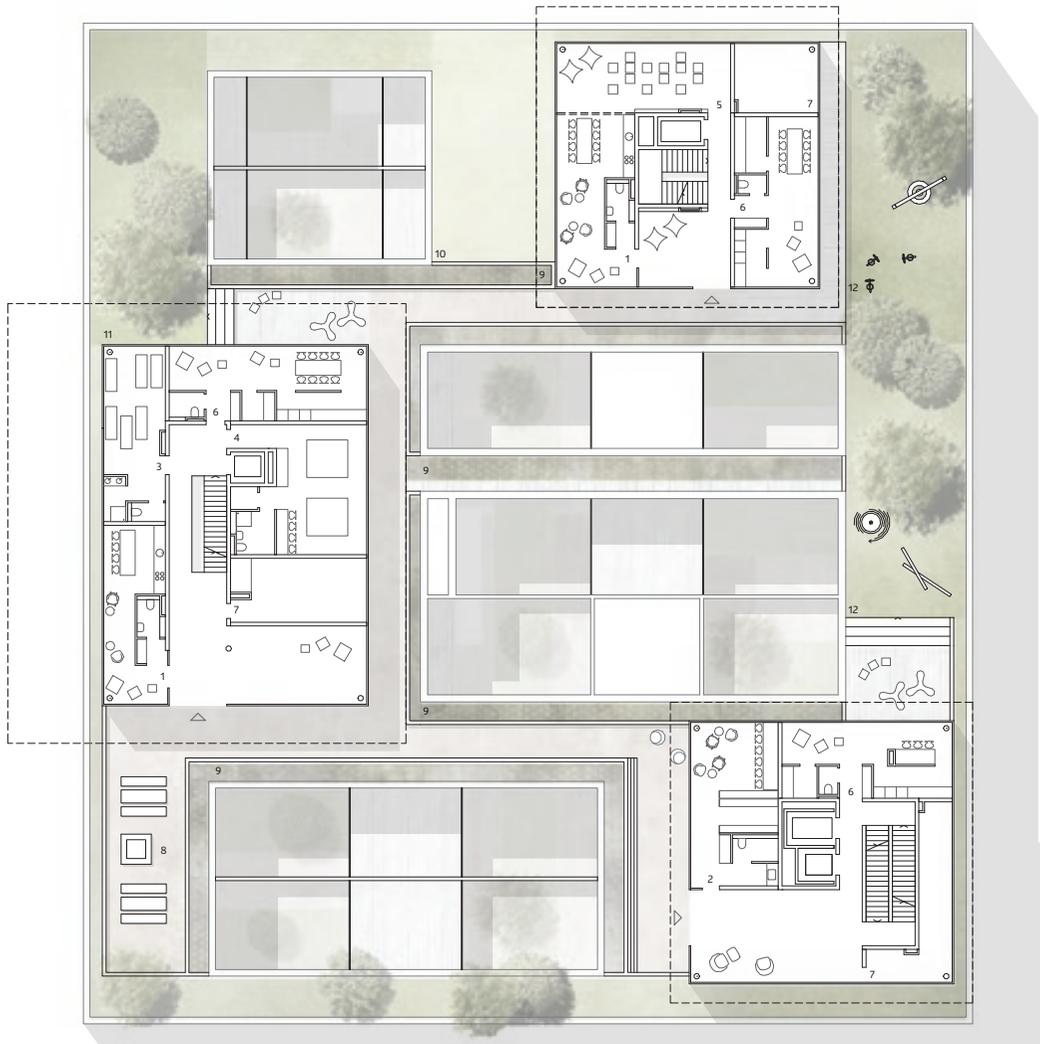
- 1 Eingänge Türme
- 2 Hofhäuser
- 3 Cafe
- 4 Kinderwagenraum
- 5 Müllraum



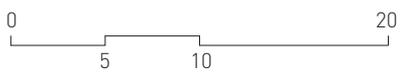
Grundriss 1. Zwischengeschoss

F

- 1 Küche
- 2 Leseraum
- 3 Yogaraum
- 4 Werkstatt
- 5 Meditationsraum
- 6 Waschküche
- 7 Raum für Spielzeug / Gartengeräte
- 8 Grillplatz
- 9 Pflanzenbeete
- 10 Sonnenwiese
- 11 Yogawiese
- 12 Spielbereiche



Grundriss 2. Zwischengeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss





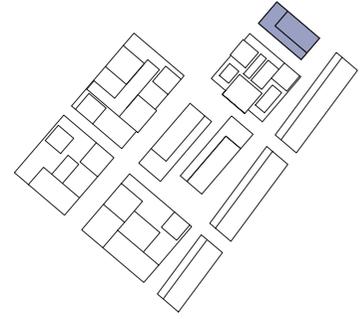
6.5

BLOCK G

Nutzung
Spezialität

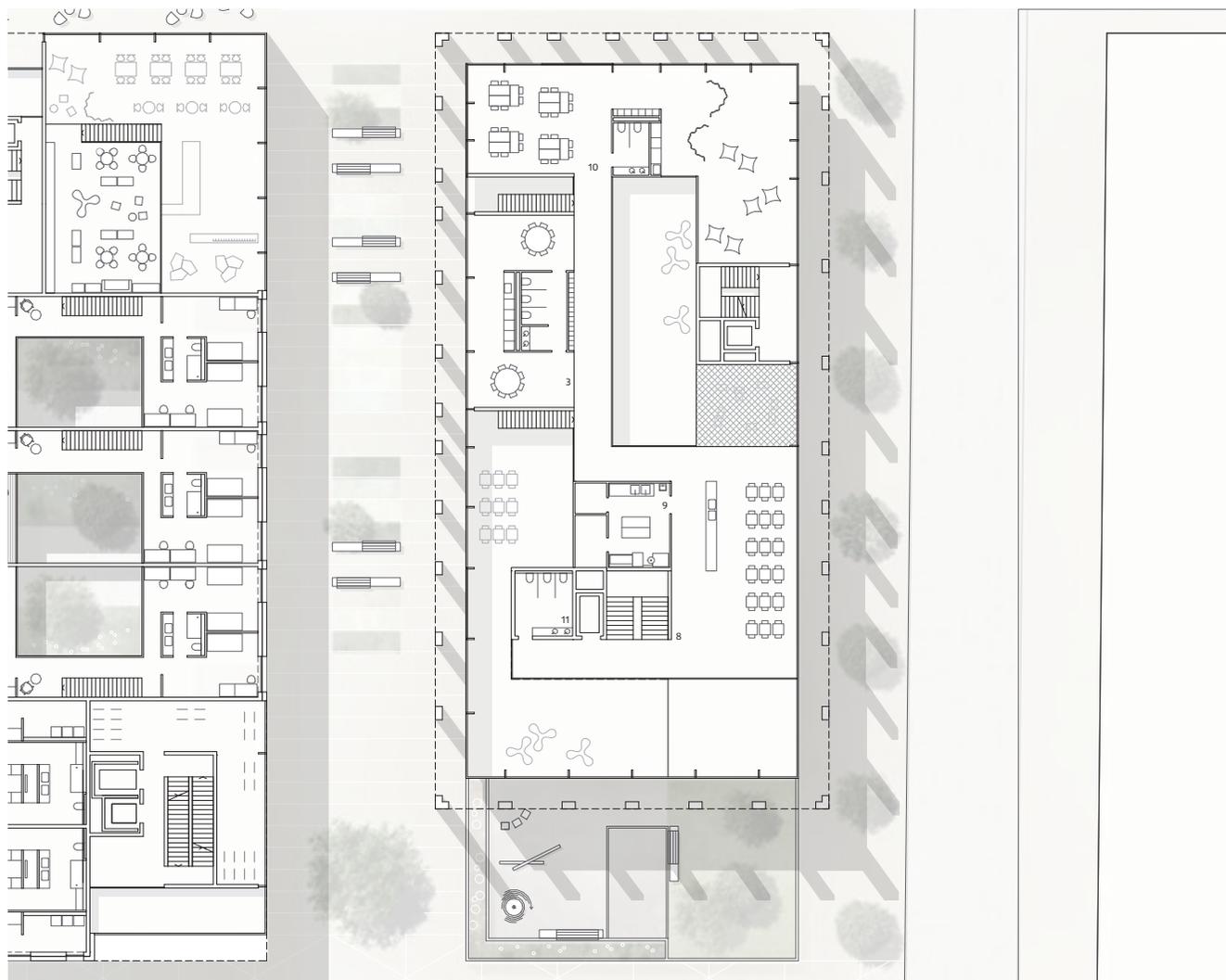
Kindergarten; Wohnen
4 Kindergartengruppen; 4 Wohnungen mit
1 Zimmer; 19 Wohnungen mit 2 Zimmern;
1 Maisonettwohnung mit 5 Zimmern und
eigener Terrasse; 1 Maisonettwohnung mit
6 Zimmern und eigener Terrasse; Laubengang
dient als Aneignungszone

Geschossfläche 4689 m²
Nutzfläche Kindergarten 1142 m²
Nutzfläche Wohnen 1899 m²
Nutzfläche Gemeinschaft 95 m²



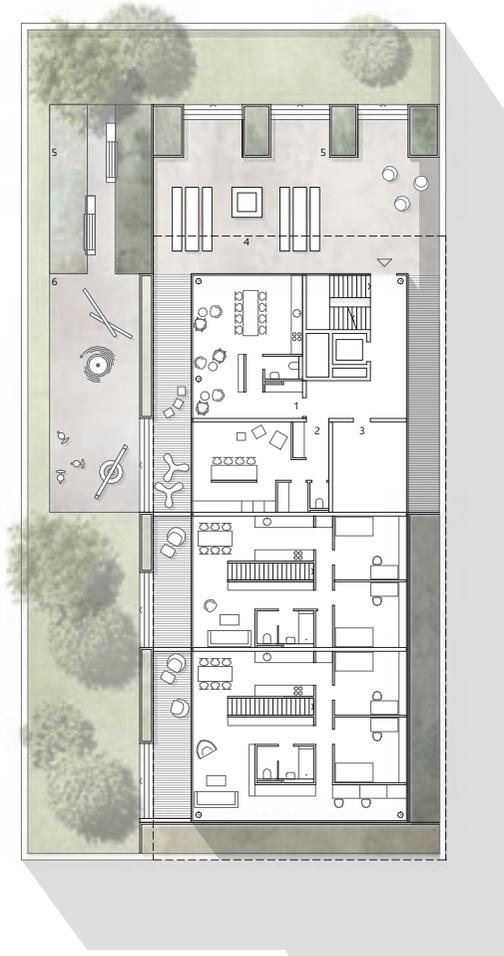
Grundriss Erdgeschoss

- 1 Eingangsbereich Kindergarten
- 2 Eingang Zeile
- 3 Kindergartengruppen
- 4 Lehrerzimmer
- 5 Pausenbereich / Spielbereich
- 6 Hauswart
- 7 Geräteraum
- 8 Essbereich
- 9 Küche
- 10 Gemeinschaftsbereich / Schlafräum
- 11 Nasszellen
- 12 Kinderwagenraum
- 13 Müllraum
- 14 Außenspielbereich

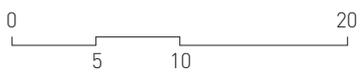
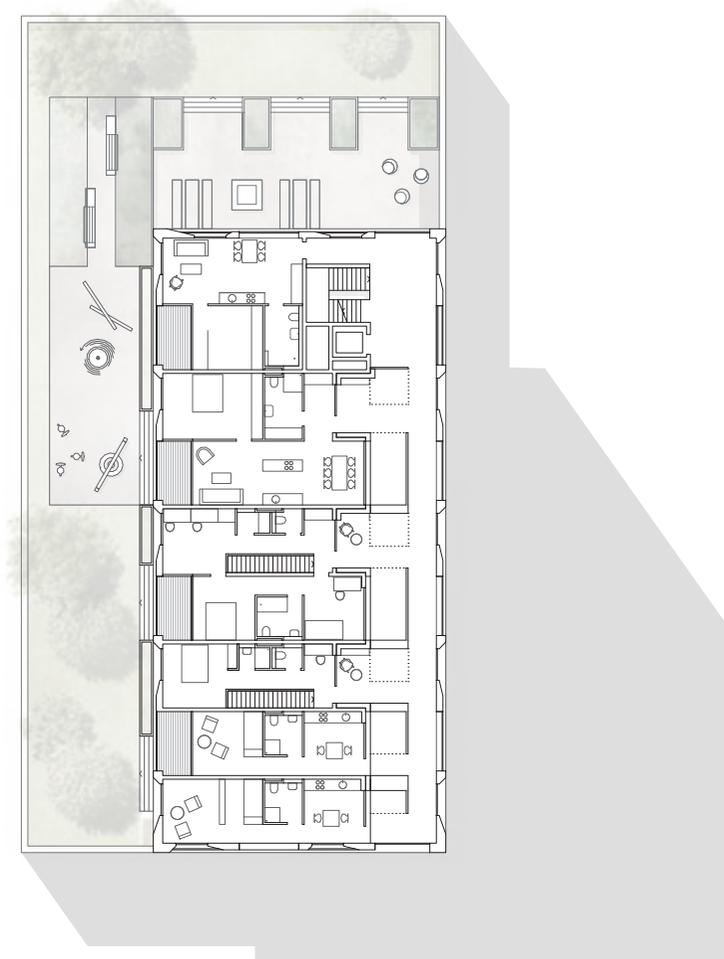


Grundriss 1. Zwischengeschoss

- 1 Gemeinschaftsraum: Küche
- 2 Waschküche
- 3 Raum für Spielzeug / Gartengeräte
- 4 Grillplatz
- 5 Pflanzenbeete
- 6 Spielbereiche



Grundriss 2. Zwischengeschoss



WOHNTYPEN

- 7.1 Turm 1
- 7.2 Turm 2
- 7.3 Turm 3
- 7.4 Turm 4
- 7.5 Turm 5
- 7.6 Turm 6
- 7.7 Turm 7
- 7.8 Zeile
- 7.9 Hotel
- 7.10 Fassadenschnitt
- 7.11 Flächenaufstellung

7.1

TURM 1

LOFT - TURM

Der höchste Wohnturm, der vier Mal über das Grundstück verteilt wird, erstreckt sich über 15 Geschosse und bietet somit 19 Wohnungen mit dem besten Ausblick über Wien.

In drei unterschiedlichen Regelgeschossen befinden sich jeweils zwei kleinere Wohnungen oder eine Loftwohnung.

Der zentrale Kern, der als einziger den sonst freien und flexiblen Grundriss durchbricht, enthält außer der vertikalen Erschließung auch zusätzliche Flächen, die als Abstellräume oder Fahrradboxen für die Wohnungen dienen können.

Dadurch, dass der Erschließungskern nicht mittig im Gebäude positioniert wird, entstehen unterschiedliche Raumtiefen, die entsprechend der Ausrichtung des Gebäudes und somit auch der Raumaufteilung genutzt werden.

Der flexible und nutzungsneutrale Grundriss wird somit in drei Zonen aufgeteilt - den Kern, um den sich die Nebenräume sowie auch hohe Schränke und Regale konzentrieren; die Nutzungszone und die Gangzone die entlang der Fassade führt.

Auf der geringen Raumtiefe, die um die 2,5 m beträgt, werden die Nasszellen wie Bad oder WC, sowie auch die Küchenzeile angeordnet. Die restliche Fläche der Wohnung wird somit für einen großzügigen Wohn/Essraum oder die Schlafräume genutzt.

Die Schlafräume werden, je nach Positionierung der Wohnung, entweder durch ein gemeinsames Bad oder einen Schrank getrennt. Mit eingebauten Schiebetüren können diese abgeschlossen werden. Der Zugang zu anderen Zonen der Wohnung bleibt trotzdem erhalten.

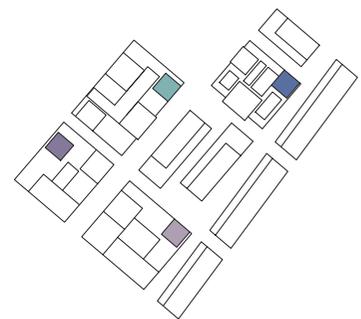
Der Wohnbereich öffnet sich zu einer großzügigen Loggia die sich über die ganze Breite des Gebäudes er-

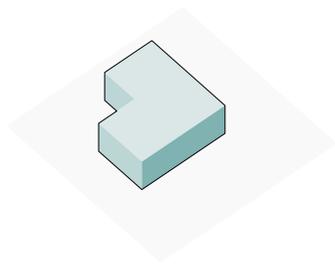
streckt. Die Loggien können gegebenenfalls in den höheren Stockwerken geschlossen und zum Wintergarten umfunktioniert werden. Zusätzlich kann der Wohnraum um eine mögliche Arbeitszone erweitert werden.

Das Volumen des "Turm 1" wird durch das Zwischengeschoss, welches für Gemeinschaftsnutzungen ange-dacht ist, in zwei Teile gegliedert.

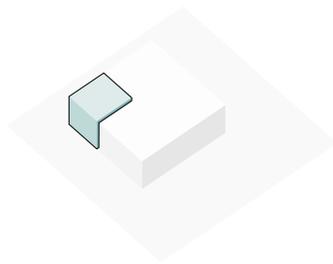
Der untere Teil, der bis zur Oberkante der restlichen Wohntürme im Gebiet reicht, erhält eine geschlossene Fassade um die Einsicht der anderen Bewohner einzuschränken.

Der höhere Teil wird rein als "Glasbox" ausgeführt die in den Wolken schweben soll und einen Panoramablick gewährleistet. Im 3. Regelgeschoss, welches sich in den Geschossen 9.- 14. wiederholt, öffnen sich auch die Nasszeilen wie Bad und WC der Fassade und bieten einen einzigartigen Blick über Wien.

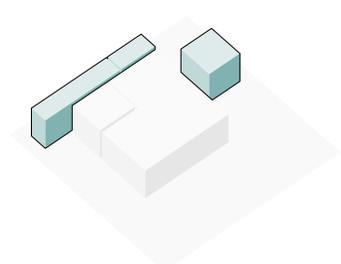




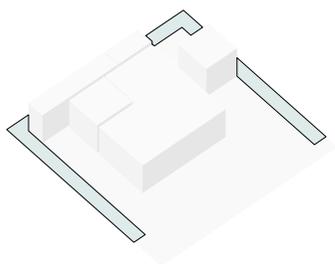
Erschließung



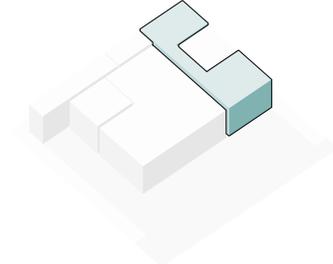
Abstellraum



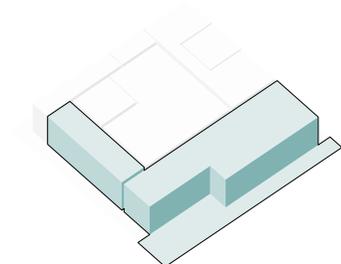
Eingang
Bad



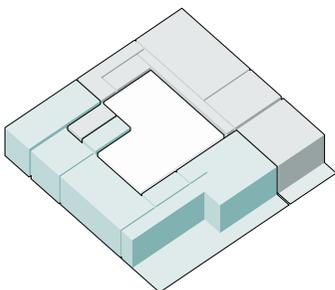
Gangzone



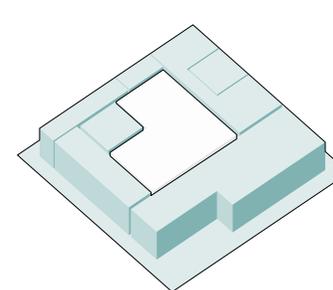
Schlafen



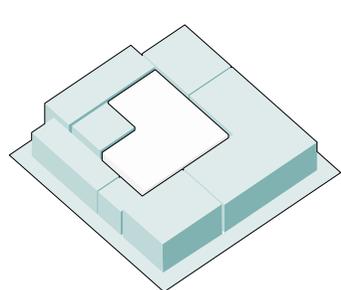
Wohnen
Kochen



Regelgeschoss 1



Regelgeschoss 2



Regelgeschoss 3

TURM 1

REGELGESCHOSS 1 M 1:200

Wohnung 1
Wohnfläche: 71.77 m²
Außenraum: -

Wohnung 2
Wohnfläche: 74.15 m²
Außenraum: 25.09 m²

REGELGESCHOSS 2

Wohnung 1
Wohnfläche: 146.84 m²
Außenraum: 25.09 m²

REGELGESCHOSS 3

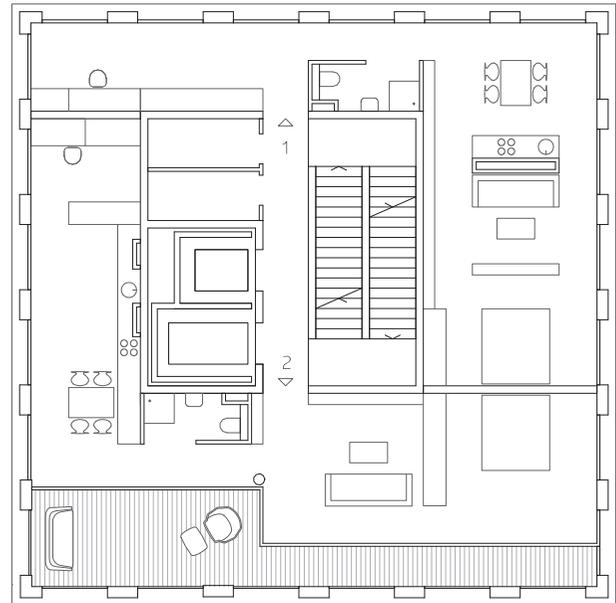
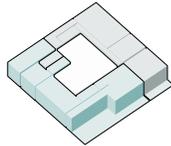
Wohnung 1
Wohnfläche: 197.45 m²
Außenraum: -

VARIANTE LOFT

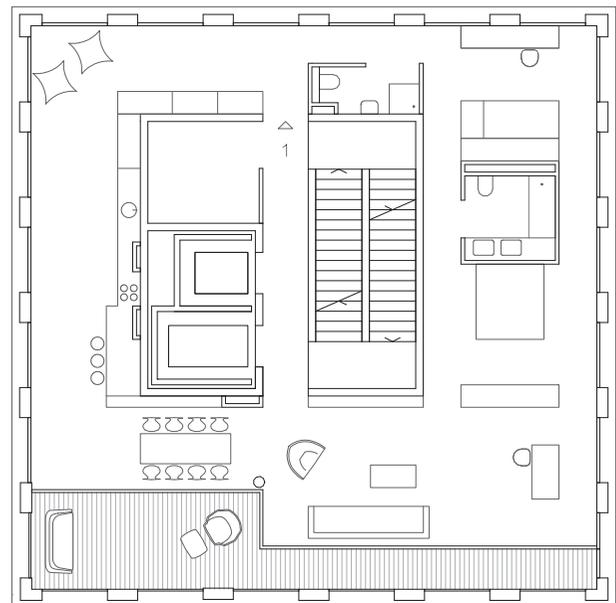
Wohnung 1
Wohnfläche: 145.90 m²
Außenraum: 25.09 m²

ZWISCHENGESCHOSS

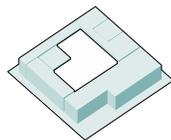
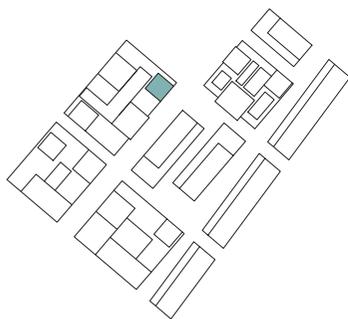
Fläche: 183.89 m²

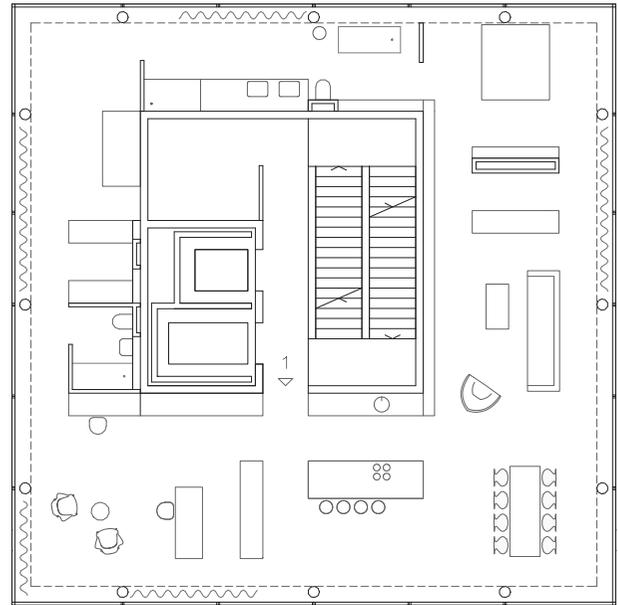
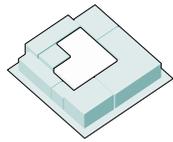


Regelgeschoss 1

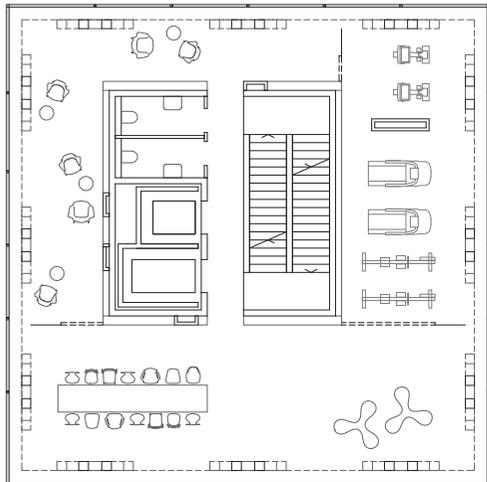


Regelgeschoss 2

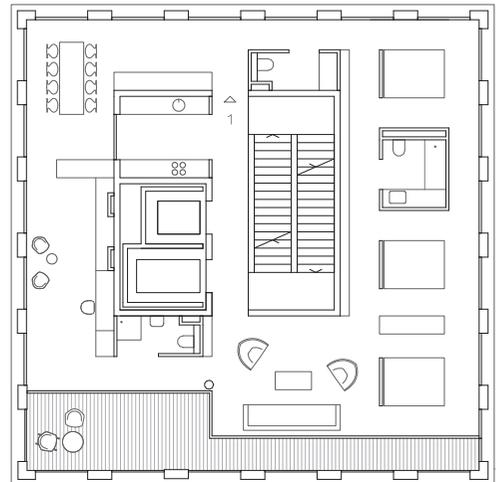




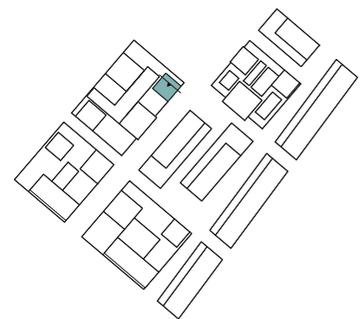
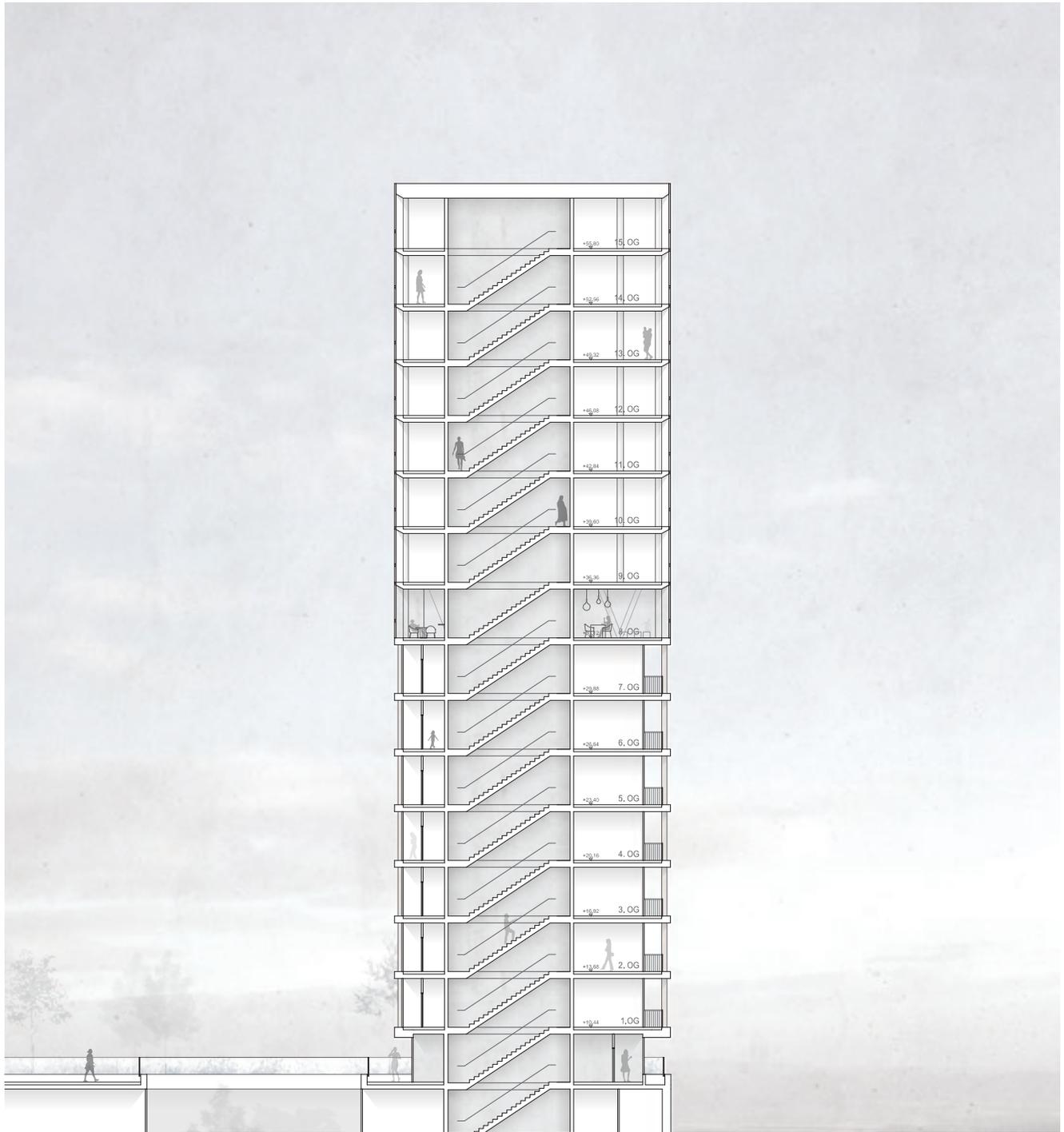
Regelgeschoss 3



Zwischengeschoss



Variante Loft

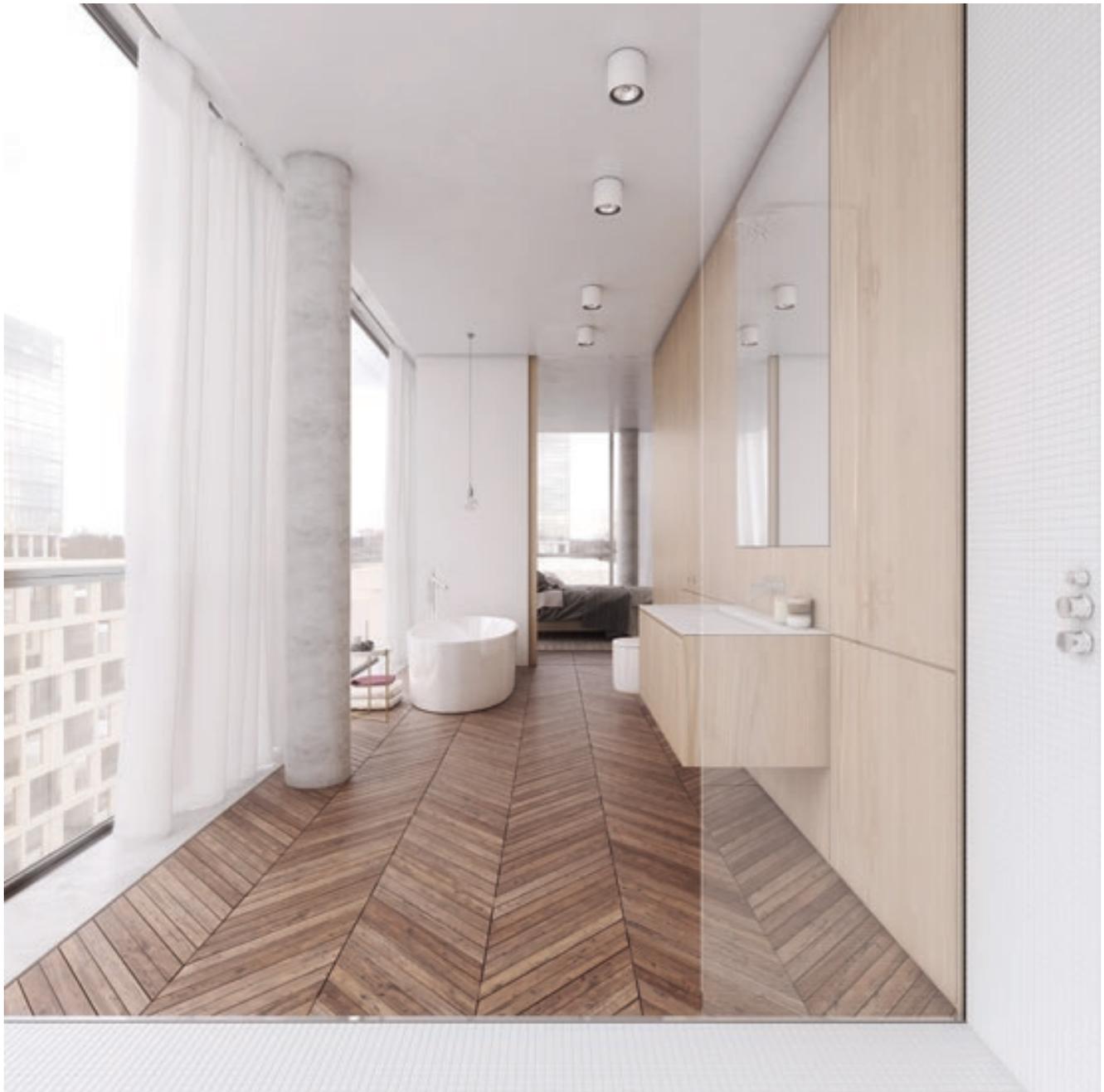


Schnitt Turm 1
 Maßstab 1:350



Ansicht Turm 1
Maßstab 1:350





7.2

TURM 2

ATRIUM - TURM

In den Vierspänner Türmen, die zwei Mal über das Areal verteilt sind, befinden sich auf zwei Regelgeschossen 24 Wohnungen.

In den ersten vier Geschossen befinden sich pro Geschoss 4 Wohnungen, in den letzten zwei 8 Maisonetten.

Die Wohnungen werden um ein zentrales Atrium konzentriert. Dieses bildet einen großzügigen und hellen Erschließungskern der über einen Luftraum mit den anderen Geschossen verbunden und belichtet wird.

Im 1. Regelgeschoss befinden sich jeweils zwei 2-Zimmer Wohnungen und zwei 3-Zimmer Wohnungen.

Jede Wohnung enthält die Möglichkeit, die Wohnfläche um eine Aneignungszone zu erweitern. Sie befindet sich angrenzend zu der acht Quadratmeter großzügigen Loggia und bildet den Eingangsbereich zu der Wohnung. In dem Fall wird die Erschließung zu einer multifunktionalen Zone und die zusätzlich durch die Loggien belichtet wird. Es besteht die Möglichkeit den Eingang zu verlegen, die Aneignungszone abzuschließen und als Arbeitsraum zu nutzen.

Je nach Wohnungsgröße befindet sich der Nasskern entweder mittig in der Wohnung oder liegt angrenzend zur Gangtrennwand.

In den 3-Zimmer Wohnungen bildet die Nasszeile eine mittig liegende Insel und trennt somit die Raumfunktionen die konzentrisch angeordnet werden.

In den 2-Zimmer Wohnungen entstehen zwei Längszonen - die Nebenzone, die wenig bzw. keine Belichtung braucht und die Hauptzone. In der Nebenzone befinden sich Nassräume, sowie auch der Vorraum und ein begehrter Schrank, in der Hauptzone eine großzügige Wohnküche mit Zugang zur Loggia und der Schlafraum.

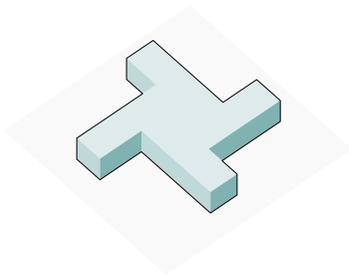
Im 2. Regelgeschoss sind 8 Maisonettwohnungen die

sich über zwei Geschosse erstrecken.

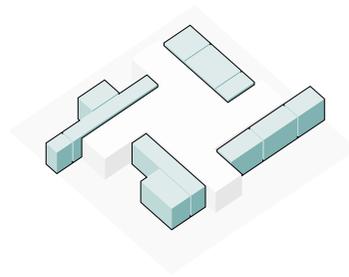
Jede Wohnung hat zwei Eingänge und kann entweder über das 5. oder das 6. Geschoss begehbar sein. Dadurch entsteht die Möglichkeit eines zukünftigen Umbaus der Wohnung und zum Beispiel einer Trennung in einen Arbeits- und Wohnbereich mit separaten Eingängen.

Die Wohnfunktionen werden auf zwei Ebenen verteilt - die Schlafräume und Nebenräume als eine Ebene und die zweite mit Wohnküche mit Loggia.

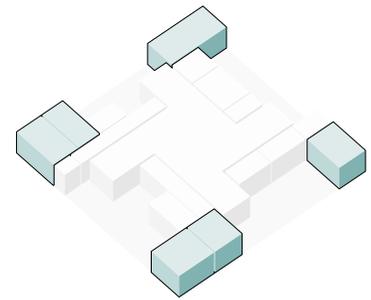




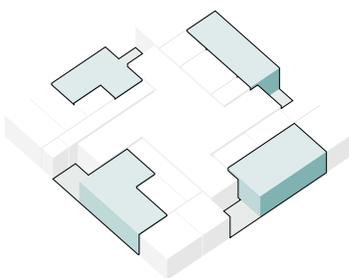
Erschließung



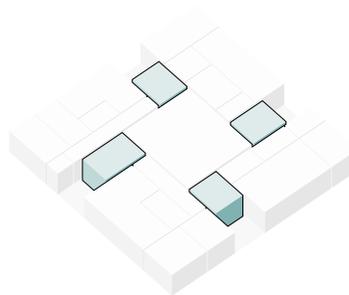
Eingänge
Bäder
Abstellräume



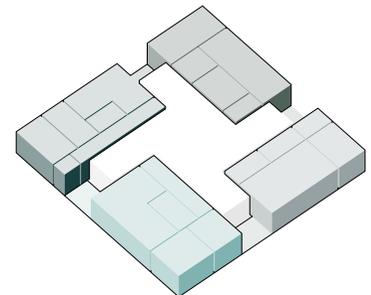
Schlafen



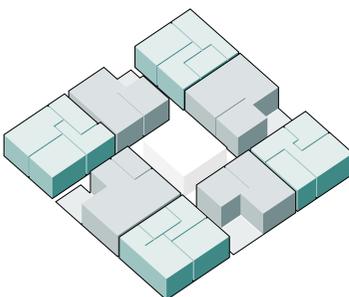
Wohnen
Kochen



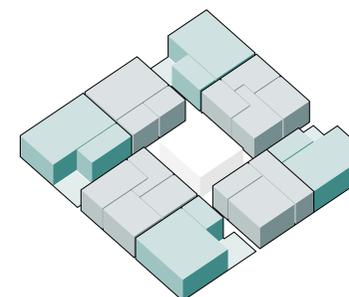
Aneignungszone



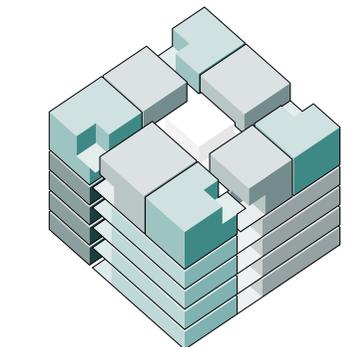
Regelgeschoss 1



5. Obergeschoss



6. Obergeschoss



TURM 2

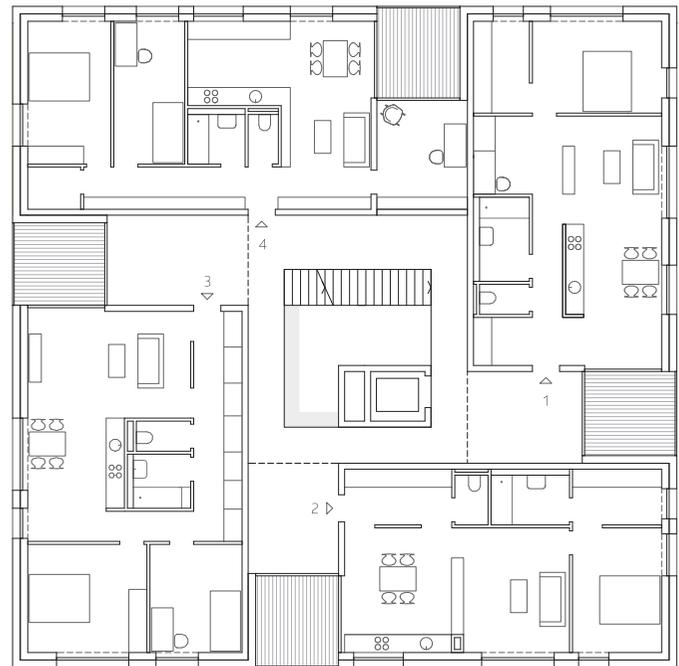
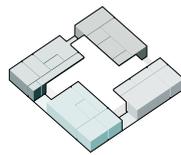
REGELGESCHOSS 1 M 1:250

Wohnung 1
Wohnfläche: 68.72 m²
Außenraum: 8.40 m²

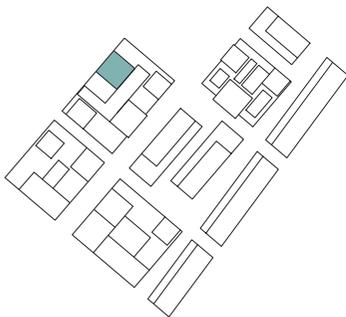
Wohnung 2
Wohnfläche: 61.66 m²
Außenraum: 8.25 m²

Wohnung 3
Wohnfläche: 77.85 m²
Außenraum: 8.25 m²

Wohnung 4
Wohnfläche: 79.03 m²
Außenraum: 8.25 m²



Regelgeschoss 1



5. OBERGESCHOSS

M 1:250

Wohnung 1

Wohnfläche: 62.01 m²
Außenraum: 9.71 m²

Wohnung 2

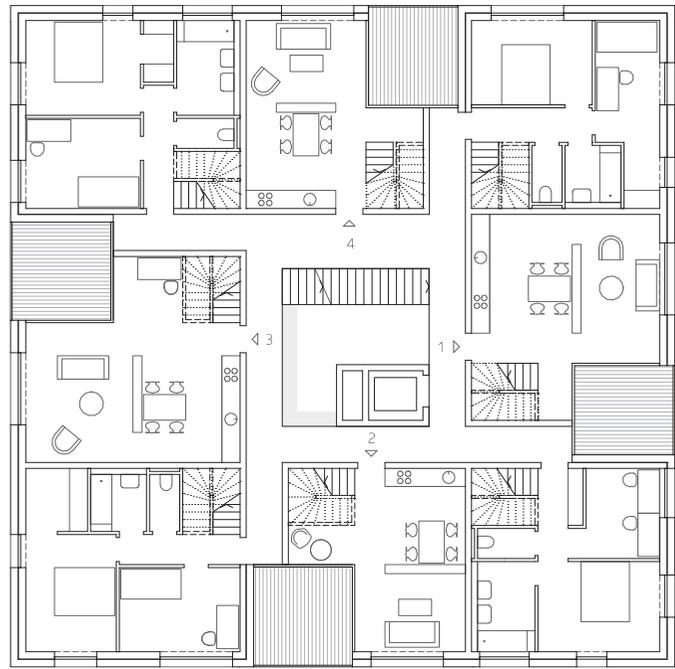
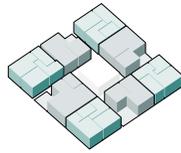
Wohnfläche: 72.98 m²
Außenraum: 9.71 m²

Wohnung 3

Wohnfläche: 59.03 m²
Außenraum: 10.69 m²

Wohnung 4

Wohnfläche: 83.88 m²
Außenraum: 10.69 m²



5. Obergeschoss

6. OBERGESCHOSS

M 1:250

Wohnung 1

Wohnfläche: 68.65 m²
Außenraum: 9.06 m²

Wohnung 2

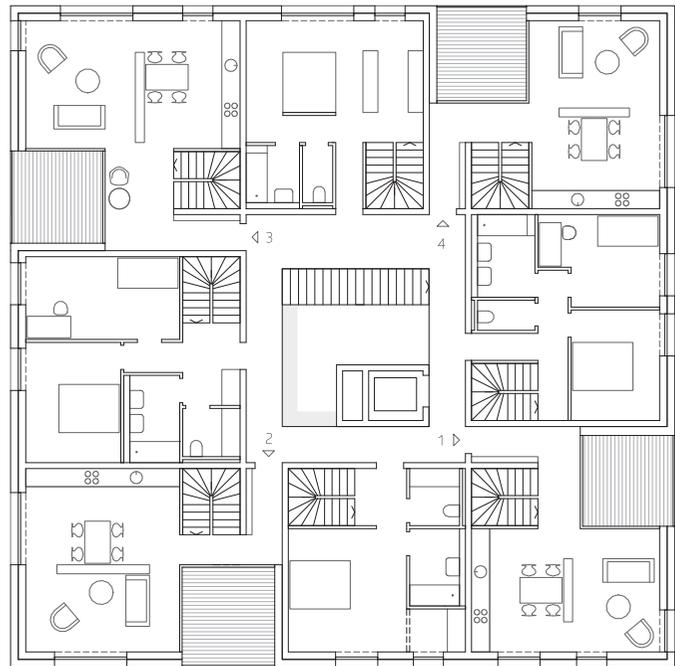
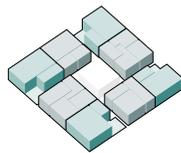
Wohnfläche: 78.05 m²
Außenraum: 10.04 m²

Wohnung 3

Wohnfläche: 82.26 m²
Außenraum: 9.36 m²

Wohnung 4

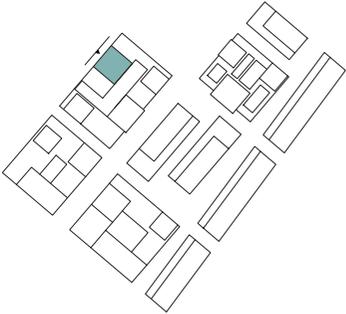
Wohnfläche: 74.61 m²
Außenraum: 9.24 m²



6. Obergeschoss



Schnitt Turm 2
Maßstab 1:200



Ansicht Turm 2
Maßstab 1:200

7.3

TURM 3

S - TURM

Der Sechsspänner Turm befindet sich im Block B und bringt auf sechs Geschossen 36 Wohnungen sowie auch zwei großzügige Gemeinschaftsflächen unter.

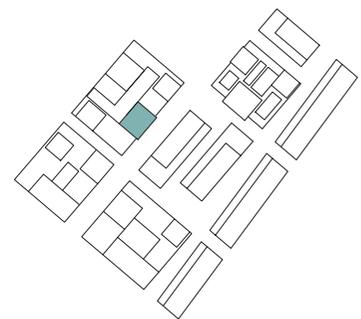
Es befinden sich in zwei unterschiedlichen Regelgeschossen entweder zwei 1-Zimmer Wohnungen, eine 2-Zimmer Wohnung, zwei 3-Zimmer Wohnung und eine 4-Zimmer Wohnung oder sechs 2-Zimmer Wohnungen.

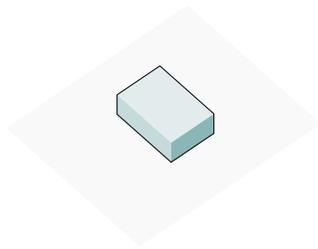
Die Nassräume wie Bad und WC, sowie auch die Küchenzeile ordnen sich konzentrisch an den Erschließungskern des Turms an.

Im 1. Regelgeschoss befinden sich mit 24 m² die kleinsten zwei Wohnungen des ganzen Areals. Da es wichtig ist, vor allem bei kleinen Wohnungen einen Außenraum zu haben, besitzt auch die S Wohnung, ähnlich wie die restlichen Wohnungen, eine Loggia.

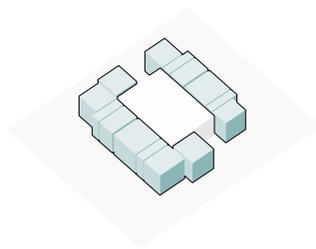
Wichtig sind auch intelligente Lösungen, zum Beispiel verschiebbare Wände, Einbaumöbel und Schranksysteme die die Nutzung auf der geringen Fläche optimieren.

Je zwei Geschosse besitzt der S - Turm eine große, durch zwei Loggien gut belichtete Gemeinschaftsfläche. Diese kompensiert den fehlenden Raum in den Wohnungen und bietet eine Möglichkeit zum gemeinsamen Kochen, Freunde einladen oder Verweilen. Dies fordert auch die Kommunikation und Kontakte zwischen den Bewohnern. Im 3. und 6. Geschoss gewinnt das Haus an WG Charakter.

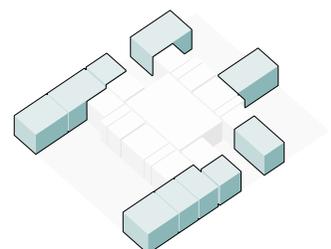




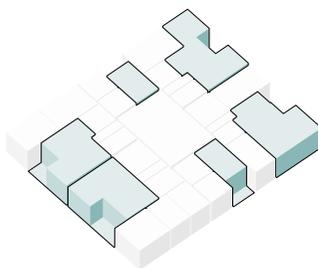
Erschließung



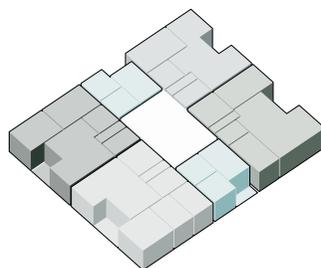
Eingänge
Bäder
Abstellräume



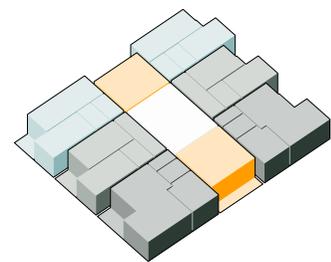
Schlafen



Wohnen
Kochen

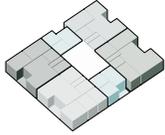


Regelgeschoss 1



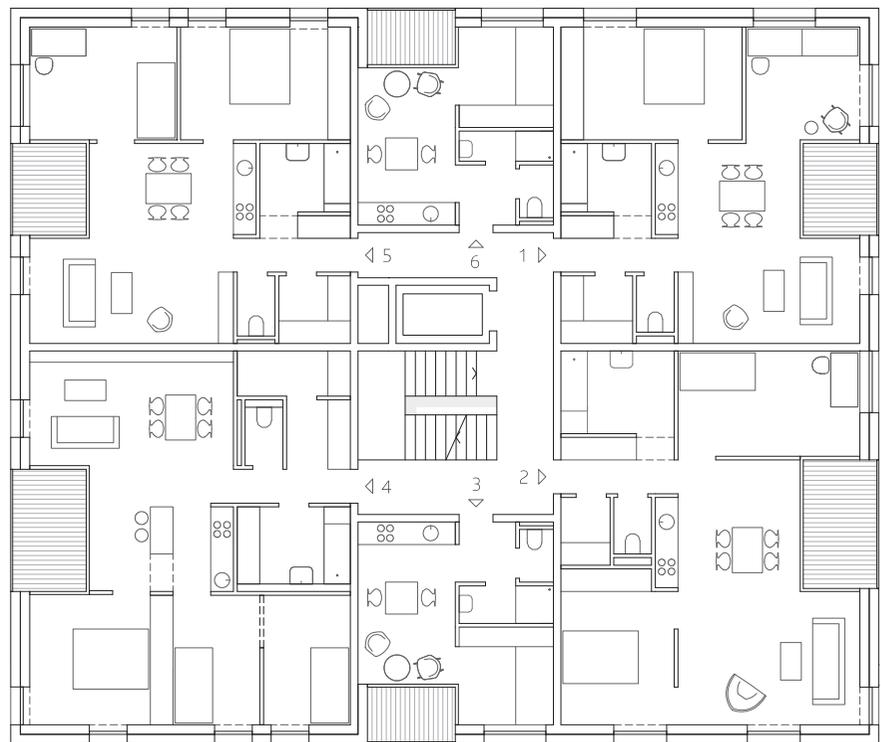
Regelgeschoss 2

TURM 3

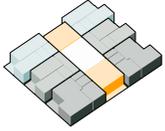


REGELGESCHOSS 1 M 1:200

Wohnung 1	
Wohnfläche:	60.24 m ²
Außenraum:	4.76 m ²
Wohnung 2	
Wohnfläche:	70.81 m ²
Außenraum:	6.67 m ²
Wohnung 3	
Wohnfläche:	23.93 m ²
Außenraum:	3.38 m ²
Wohnung 4	
Wohnfläche:	73.47 m ²
Außenraum:	6.34 m ²
Wohnung 5	
Wohnfläche:	65.02 m ²
Außenraum:	4.76 m ²



Regelgeschoss 1



REGELGESCHOSS 2
M 1:200

Wohnung 1
 Wohnfläche: 37.51 m²
 Außenraum: 5.78 m²

Wohnung 2
 Wohnfläche: 38.73 m²
 Außenraum: 5.17 m²

Wohnung 3
 Wohnfläche: 48.22 m²
 Außenraum: 7.31 m²

Wohnung 4
 Wohnfläche: 52.66 m²
 Außenraum: 6.34 m²

Wohnung 5
 Wohnfläche: 41.76 m²
 Außenraum: 5.21 m²

Wohnung 6
 Wohnfläche: 40.39 m²
 Außenraum: 5.82 m²

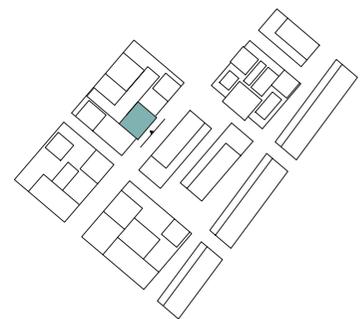
Gemeinschaftsräume: 66.56 m²



Regelgeschoss 2



Schnitt Turm 3
Maßstab 1:200



Ansicht Turm 3
Maßstab 1:200





7.4

TURM 4

GALERIE - TURM

In dem Vierspänner Turm, der einmalig im Block A auftritt, befinden sich 24 Wohnungen die je nach Regelgeschoss unterschiedliche Raumerlebnisse anbieten.

In drei unterschiedlichen Regelgeschossen befinden sich entweder eine 2-Zimmer Wohnung, eine 3-Zimmer Wohnung und zwei 3-Zimmer Wohnungen mit Galerie oder drei 2-Zimmer Wohnungen und eine 3-Zimmer Wohnung oder zwei 3-Zimmer Wohnungen mit Erweiterungsmöglichkeiten.

Wie auch in den anderen Wohntürmen werden die Nassräume wie Bad und WC konzentrisch an den Erschließungskern des Turms angeordnet.

Die Schlafräume werden so positioniert, dass die Wohnküche fast ausnahmslos zweiseitig belichtet wird. Diese grenzt auch an eine 9 m² große Loggia die sowohl von der Wohnküche wie auch vom angrenzenden Schlafzimmer betreten werden kann.

Im 1. Regelgeschoss befinden sich zwei 3-Zimmer Wohnungen, die eine Galerie enthalten. Dadurch erhält die Wohnung eine zusätzliche Fläche, die frei bespielt werden kann. Je nach Position der Wohnung im Turm bleibt entweder der Wohnbereich oder der Essbereich frei und erhält somit eine Höhe von 5.54 m. Die interne Wohnungstreppe erhält auch die Funktion eines zusätzlichen Abstellraumes.

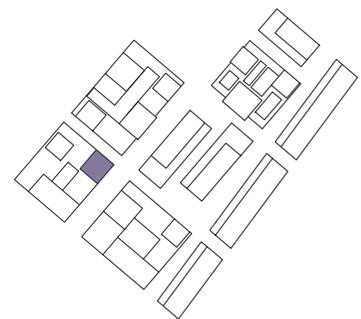
Dadurch, dass die Galerie-Wohnung eine größere Raumhöhe aufweist, verliert das zweite Regelgeschoss an Fläche. Zusätzlich zu den zwei bestehenden Wohnungen entstehen somit zwei kleinere 2-Zimmer Wohnungen, die als einzige keine Eckloggia besitzen.

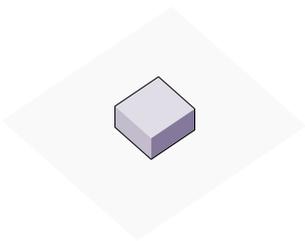
Im 3. Regelgeschoss befinden sich zwei 3-Zimmer Wohnungen deren Wohnbereich einen Höhengsprung aufweist. Dieser ist um 0.54 m niedriger als der Rest der Räume. Dadurch entsteht eine spürbare Trennung des Koch- und Wohnbereiches. Der Höhengsprung wird mit

einem Holzblock überwunden, der sowohl als eine Sitzmöglichkeit oder als Regal dient. Die Couch, die ein Teil des Blocks ist, wird zugleich zur Küchenzeile.

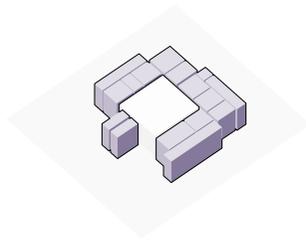
Weiters besteht die Möglichkeit einer Zuschaltung der restlichen zwei Wohnungen in das Regelgeschoss. Einerseits könnten die Flächen als 3-Zimmer Wohnungen beibehalten werden, andererseits könnte man diese als Erweiterung ausführen.

Die zuschaltbaren Räume können entweder als Arbeitszimmer, zusätzliche Kinderzimmer, eine separate Wohnung für einen Jugendlichen oder Altersbetreuung benutzt werden.

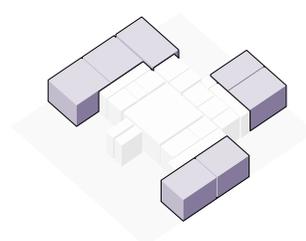




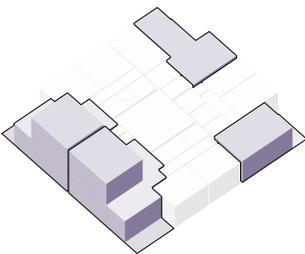
Erschließung



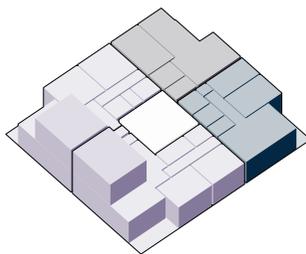
Eingänge
Bäder
Abstellräume



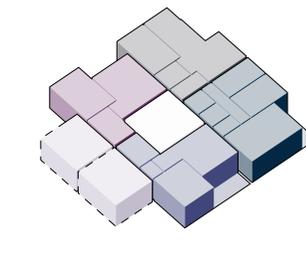
Schlafen



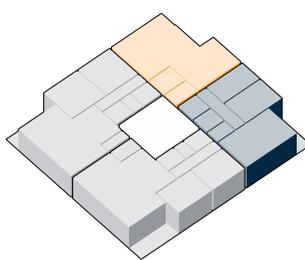
Wohnen
Kochen



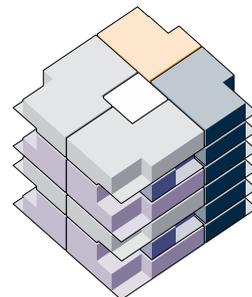
Regelgeschoss 1



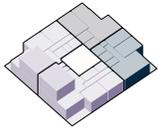
Regelgeschoss 2



Regelgeschoss 3



TURM 4



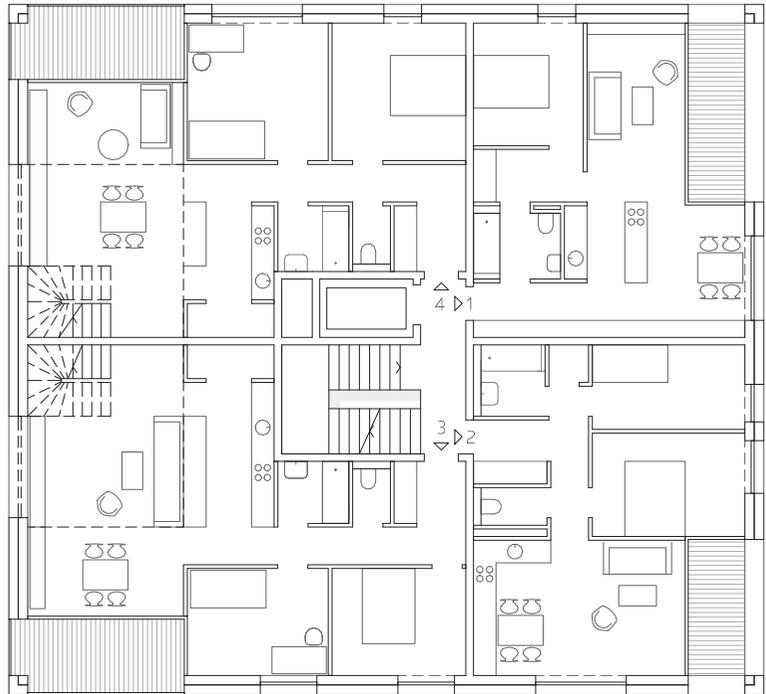
REGELGESCHOSS 1 M 1:200

Wohnung 1
Wohnfläche: 51.29 m²
Außenraum: 7.14 m²

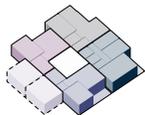
Wohnung 2
Wohnfläche: 54.00 m²
Außenraum: 5.43 m²

Wohnung 3
Wohnfläche: 96.75 m²
Außenraum: 8.77 m²

Wohnung 4
Wohnfläche: 93.03 m²
Außenraum: 8.77 m²



Regelgeschoss 1



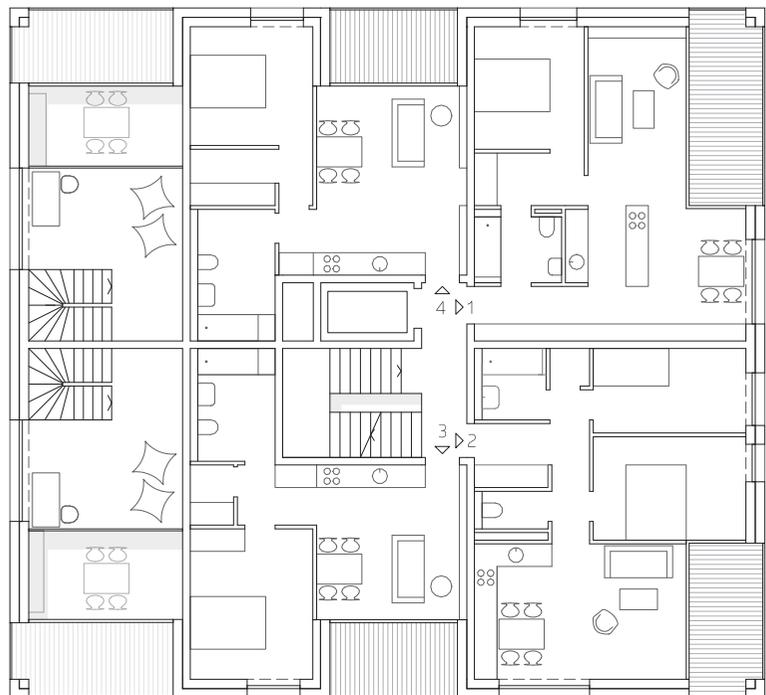
REGELGESCHOSS 2 M 1:200

Wohnung 1
Wohnfläche: 51.29 m²
Außenraum: 7.14 m²

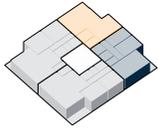
Wohnung 2
Wohnfläche: 54.00 m²
Außenraum: 7.73 m²

Wohnung 3
Wohnfläche: 40.75 m²
Außenraum: 6.59 m²

Wohnung 4
Wohnfläche: 44.12 m²
Außenraum: 6.59 m²

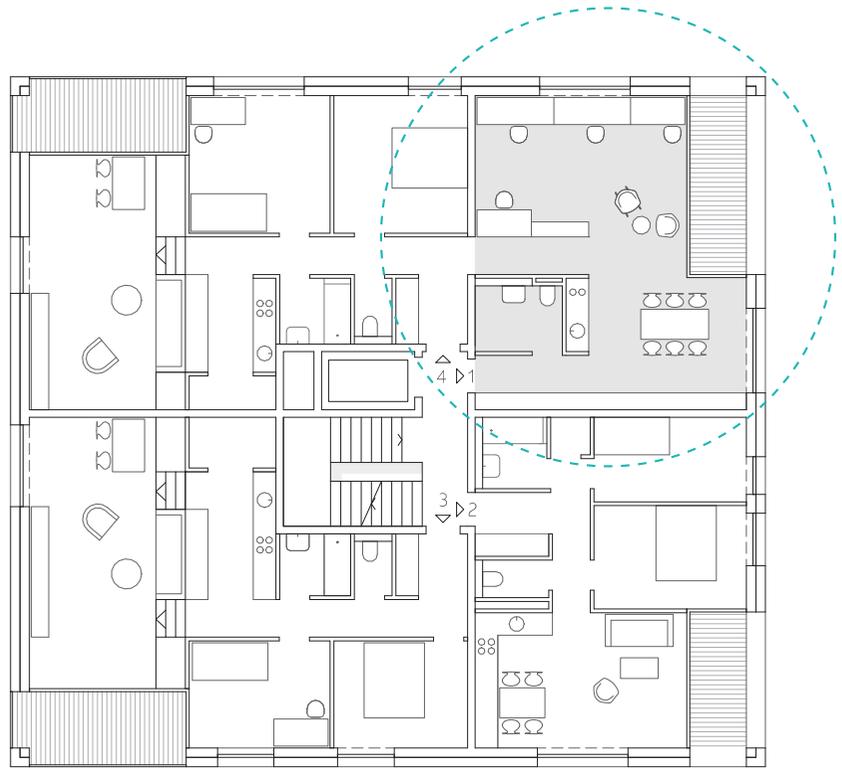


Regelgeschoss 2



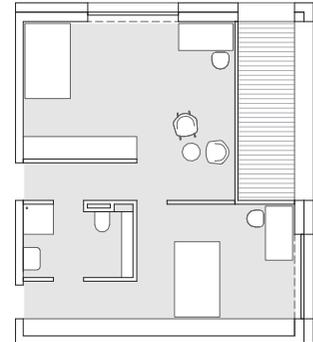
REGELGESCHOSS 3
M 1:200

Wohnung 1	
Wohnfläche:	51.20 m ²
Außenraum:	7.14 m ²
Wohnung 2	
Wohnfläche:	54.00 m ²
Außenraum:	5.43 m ²
Wohnung 3	
Wohnfläche:	77.13 m ²
Außenraum:	8.77 m ²
Wohnung 4	
Wohnfläche:	78.67 m ²
Außenraum:	8.77 m ²

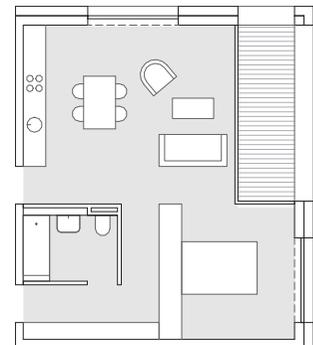


Regelgeschoss 3

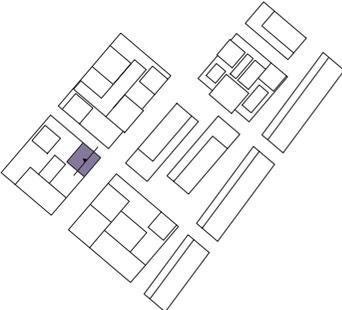
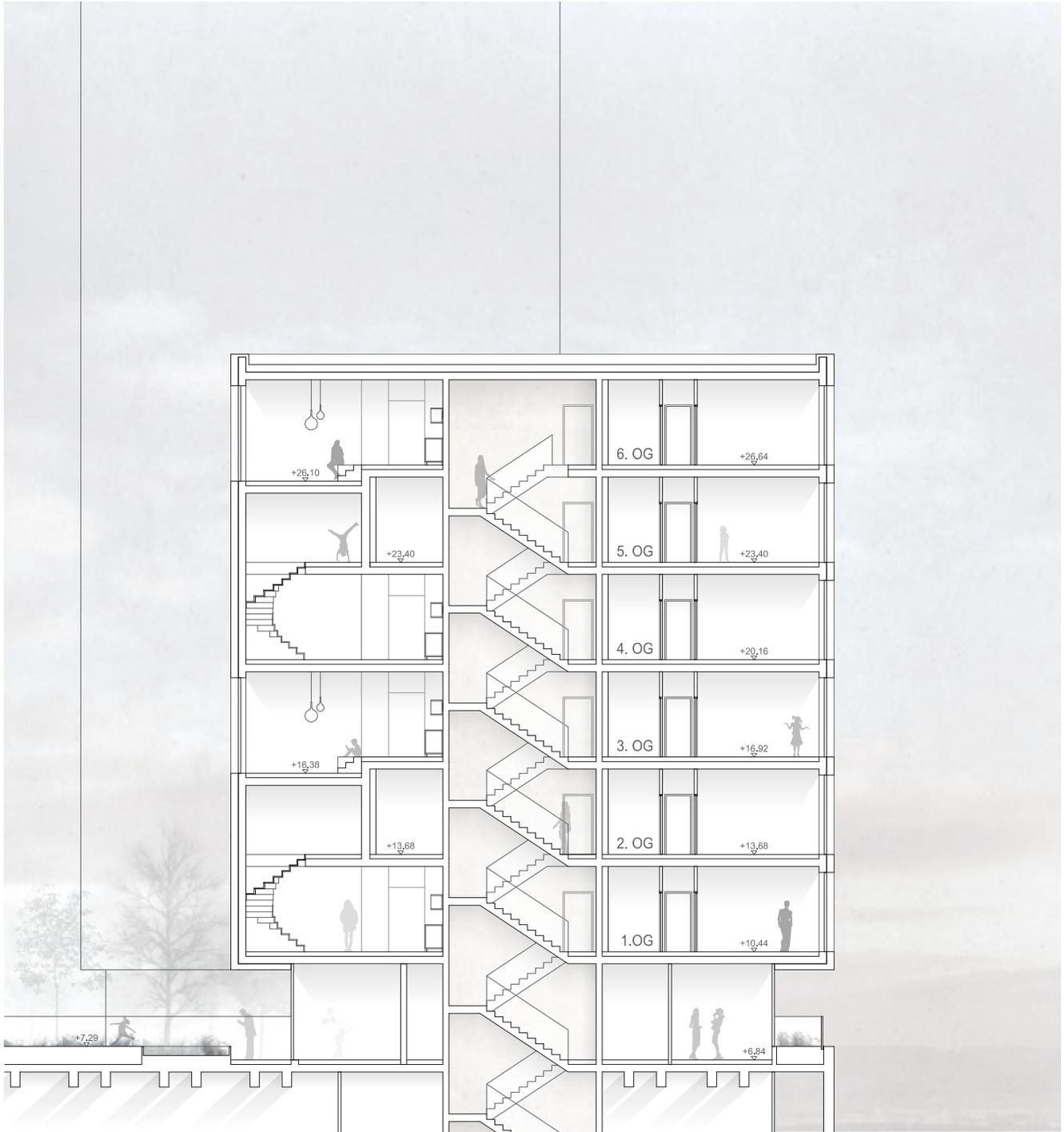
Variante Büro



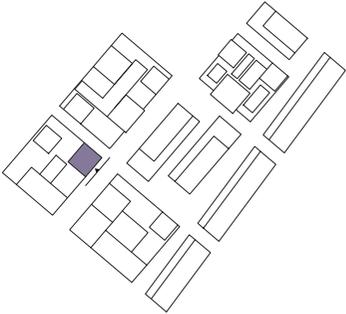
Variante Zimmer



Variante Wohnung



Schnitt Turm 4
Maßstab 1:200



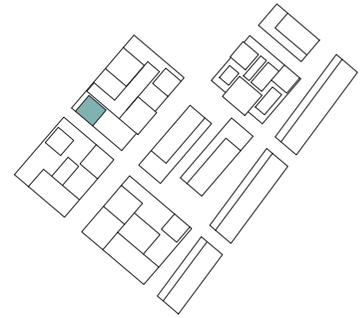
Ansicht Turm 4
Maßstab 1:200











7.5

TURM 5

In dem Zwei- bis Dreispänner Turm, der einmalig im Block B auftritt, befinden sich 21 Wohnungen.

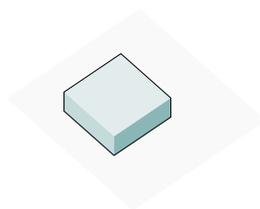
In drei unterschiedlichen Regelgeschossen sind entweder zwei 2-Zimmer Wohnungen und eine 3-Zimmer Wohnung oder eine 3-Zimmer Wohnung und eine 4-Zimmer Wohnung untergebracht.

Wie auch im Loft Turm wird der Erschließungskern versetzt und nicht mittig positioniert. Dadurch entstehen unterschiedliche Raumtiefen und bieten entsprechend der Ausrichtung des Gebäudes mögliche Funktionen für diese Bereiche an. Zugleich enthält auch hier der Kern zusätzliche Flächen, die als Abstellräume oder Fahrradboxen dienen können. Im 1. Regelgeschoss wird jedoch die Fläche

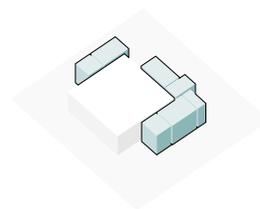
reduziert, da sich hier der Eingangsbereich der kleineren 2-Zimmer Wohnung befindet.

Hinter dem Erschließungskern, auf der schmalen Seite des Gebäudes, wird die Loggia positioniert. Diese befindet sich auf der ganzen Länge des Gebäudes und erhält einen Ausblick über die Marx Halle und in die Richtung des T-Mobile Centers. Zum Außenraum, der südwestlich ausgerichtet ist, werden auch die Wohnküchen gerichtet und zugleich zweiseitig belichtet.

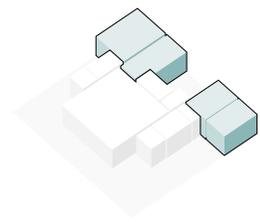
Die Schlafräume werden dafür so positioniert, dass sie Richtung Nord-Ost gerichtet sind.



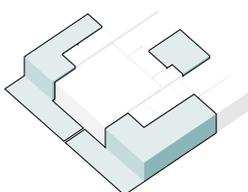
Erschließung



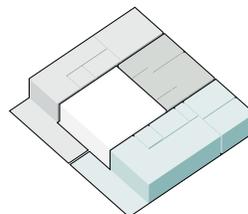
Eingänge
Bäder
Abstellräume



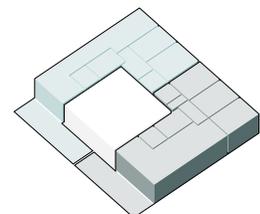
Schlafen



Wohnen



Regelgeschoss 1



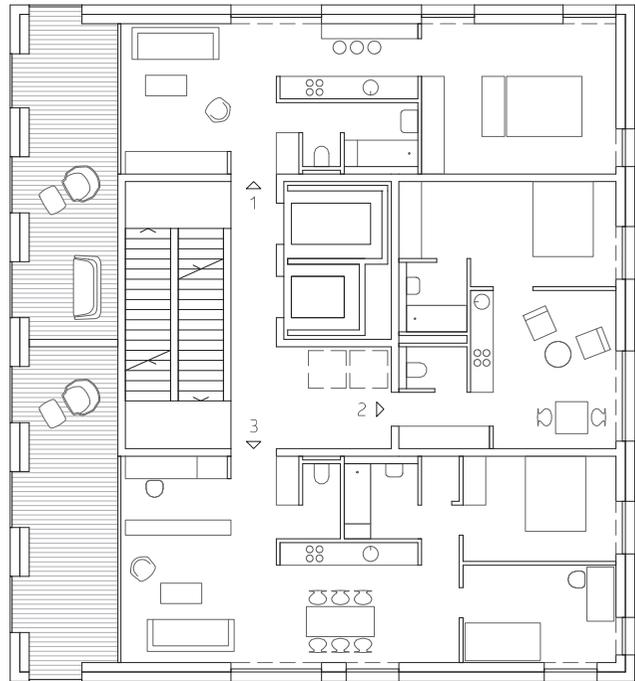
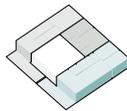
Regelgeschoss 2

REGELGESCHOSS 1
M 1:200

Wohnung 1
Wohnfläche: 50.72 m²
Außenraum: 22.36 m²

Wohnung 2
Wohnfläche: 38.42 m²
Außenraum: -

Wohnung 3
Wohnfläche: 69.16 m²
Außenraum: 22.38 m²

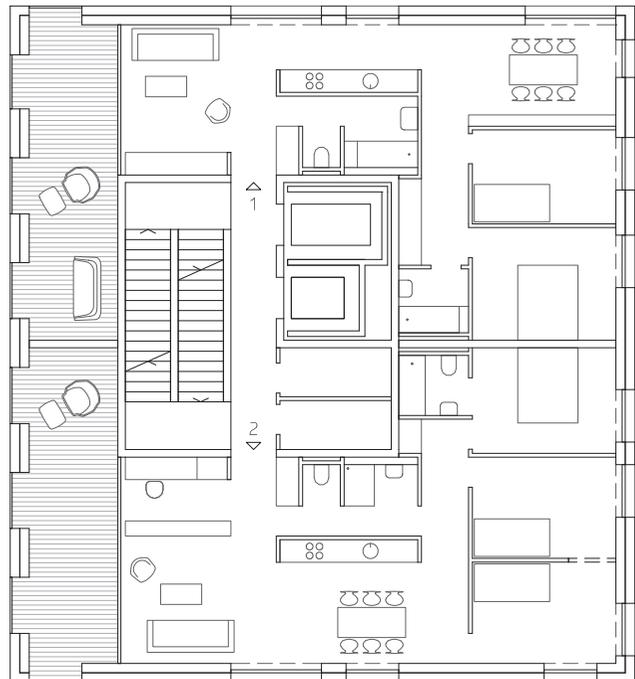


Regelgeschoss 1

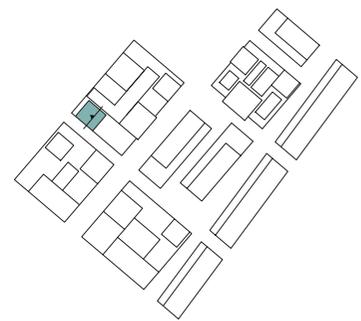
REGELGESCHOSS 2
M 1:200

Wohnung 1
Wohnfläche: 74.05 m²
Außenraum: 22.36 m²

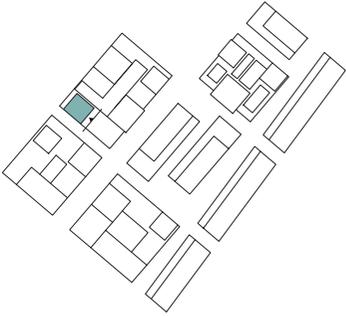
Wohnung 2
Wohnfläche: 84.76 m²
Außenraum: 22.38 m²



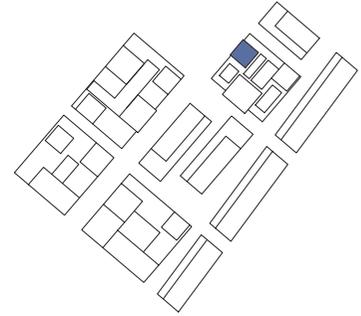
Regelgeschoss 2



Schnitt Turm 5
Maßstab 1:200



Ansicht Turm 5
Maßstab 1:200



7.6

TURM 6

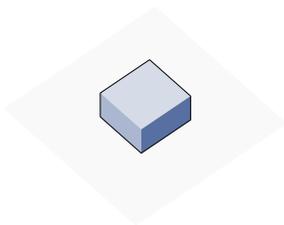
Der Vierspänner Turm befindet sich einmalig im Block F und beinhaltet 24 Wohnungen.

Es befinden sich in jeweils einem Regelgeschoss zwei 1-Zimmer Wohnungen und zwei 2-Zimmer Wohnungen.

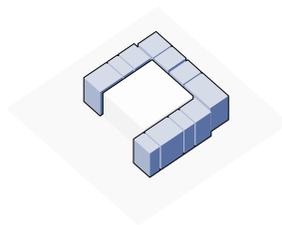
Durch die mögliche Umnutzung der kleineren Wohnung, kann man diese an die 2-Zimmer Wohnungen anschließen und einen internen Durchgang ermöglichen. Es entstehen dadurch, wie beim Turm 4, verschiedene Nutzungsmodelle. Diese reichen vom Arbeitsraum oder Kinderzimmer bis hin zu einer zusätzlichen Wohnung

mit separatem Eingang für einen jungen Erwachsenen oder für Patchwork Familien. Jede "Zusatzwohnung" enthält eine Nasszelle und Küchenzeile um die Nutzungsneutralität beizubehalten.

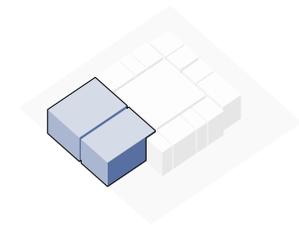
Auch hier werden die Schlafräume so positioniert, dass die Eckräume für zweiseitig belichtete Wohnküchen frei bleiben.



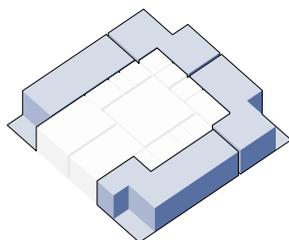
Erschließung



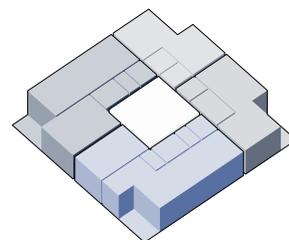
Eingänge
Bäder
Abstellräume



Schlafen



Wohnen



Regelgeschoss 1

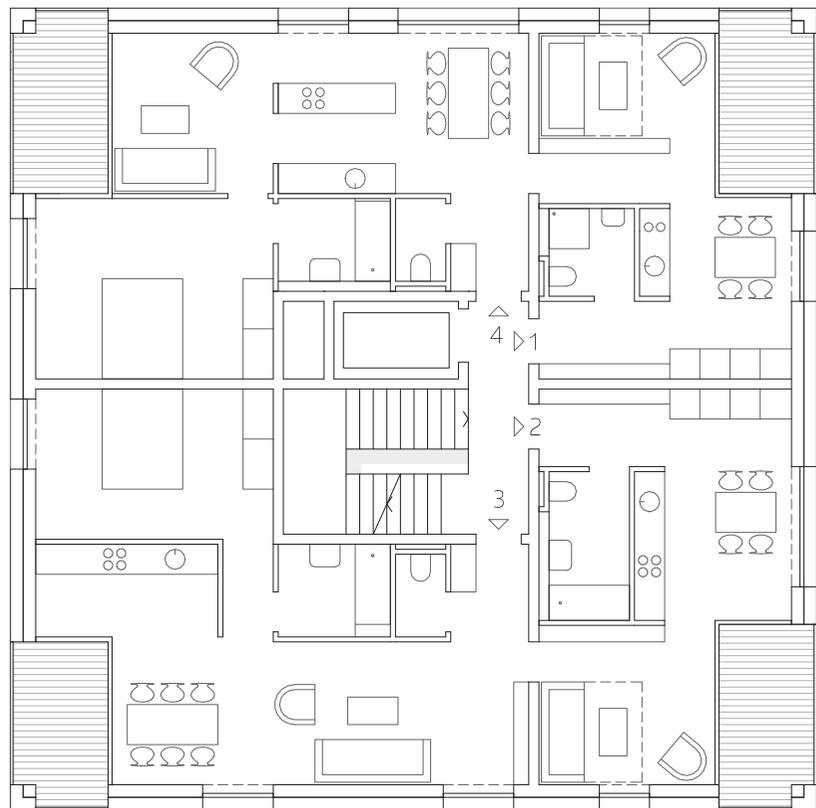
REGELGESCHOSS 1
M 1:150

Wohnung 1
Wohnfläche: 28.61 m²
Außenraum: 6.70 m²

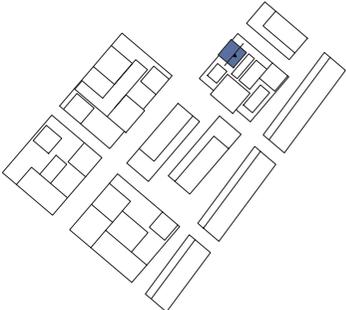
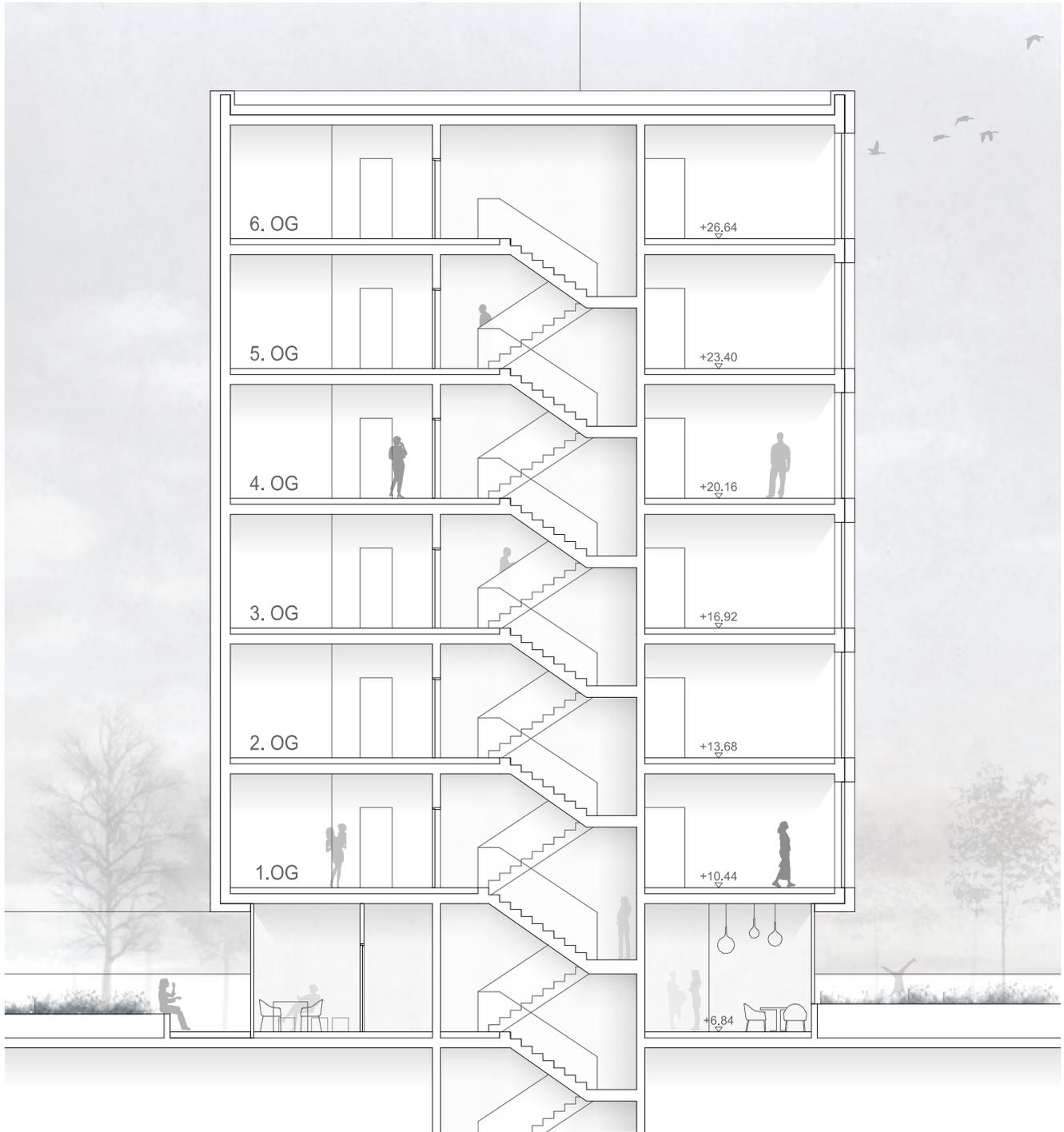
Wohnung 2
Wohnfläche: 33.28 m²
Außenraum: 6.70 m²

Wohnung 3
Wohnfläche: 55.52 m²
Außenraum: 6.03 m²

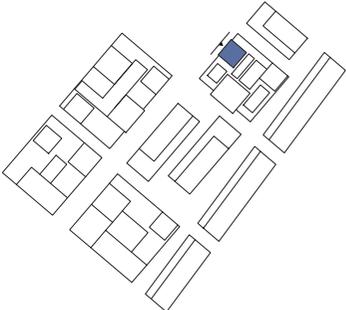
Wohnung 4
Wohnfläche: 51.72 m²
Außenraum: 6.70 m²



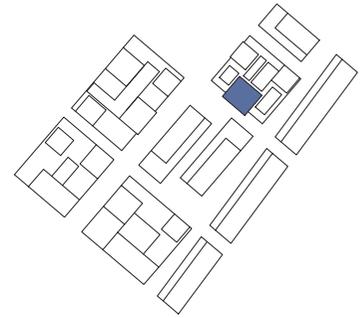
Regelgeschoss 1



Schnitt Turm 6
Maßstab 1:150



Ansicht Turm 6
Maßstab 1:150



7.7

TURM 7

In dem Fünfspänner Turm, der sich einmalig im Block F befindet, sind 30 Wohnungen untergebracht.

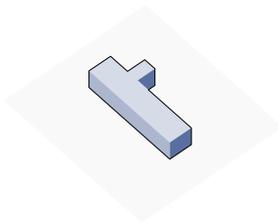
Dabei befinden sich in jeweils einem Regelgeschoss drei 2-Zimmer Wohnungen und zwei 3-Zimmer Wohnungen.

Die 3-Zimmer-Wohnungen besitzen ein zusätzliches Zimmer, welches als Kinderzimmer aber auch Arbeitsraum nutzbar sein kann. Durch die direkte Verbindung mit dem Schlafzimmer kann dieses auch als ein Babyzimmer dienen.

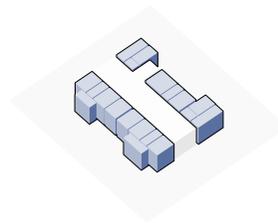
Jede Wohnung besitzt eine großzügige Loggia. Durch die

Positionierung dieser mittig in der Wohnung, wird eine Trennung der intimeren Bereiche wie Schlafzimmer von dem Wohnzimmer ermöglicht.

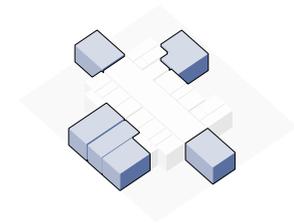
Die Küchenzeilen werden fast ausschließlich zu den Loggien angeordnet.



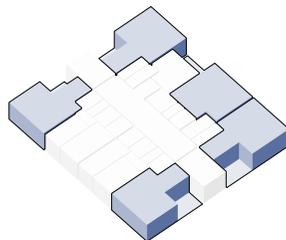
Erschließung



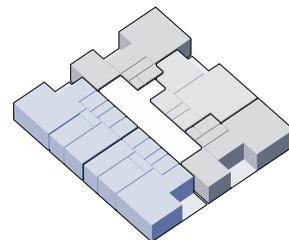
Eingänge
Bäder
Abstellräume



Schlafen



Wohnen



Regelgeschoss 1

REGELGESCHOSS 1
M 1:200

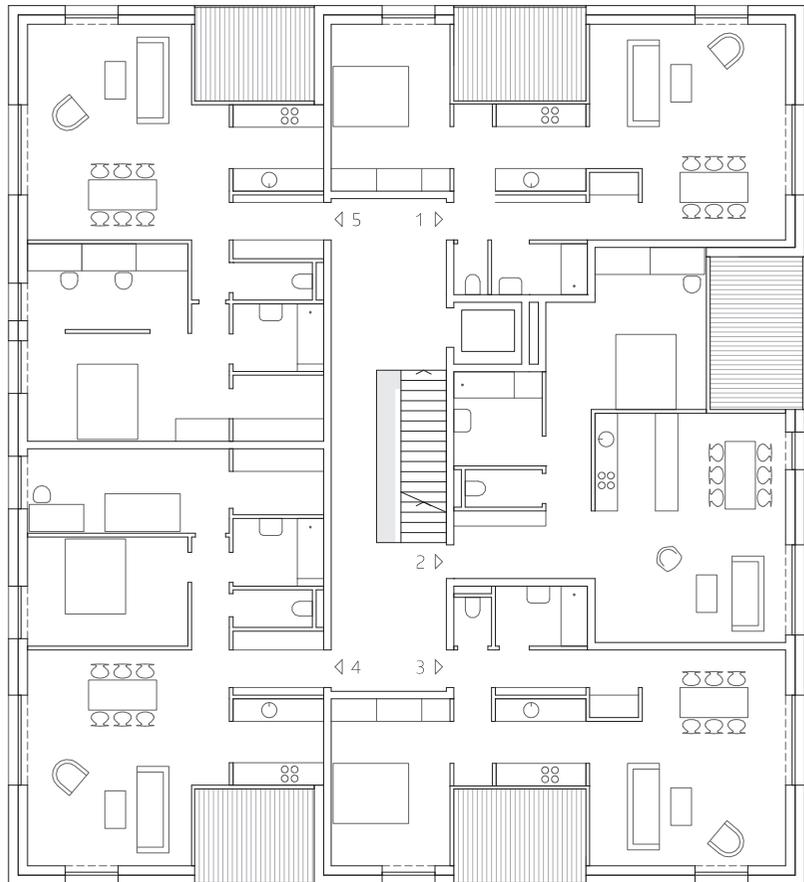
Wohnung 1
 Wohnfläche: 60.73 m²
 Außenraum: 8.72 m²

Wohnung 2
 Wohnfläche: 65.06 m²
 Außenraum: 9.96 m²

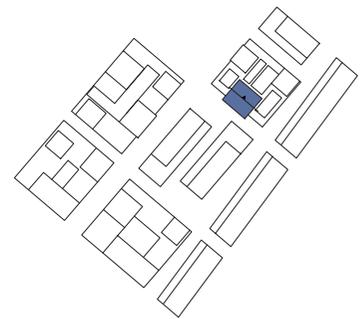
Wohnung 3
 Wohnfläche: 61.17 m²
 Außenraum: 8.72 m²

Wohnung 4
 Wohnfläche: 76.42 m²
 Außenraum: 7.90 m²

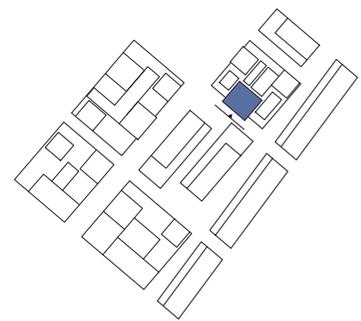
Wohnung 5
 Wohnfläche: 76.49 m²
 Außenraum: 7.90 m²



Regelgeschoss 1



Schnitt Turm 7
Maßstab 1:200



Ansicht Turm 7
Maßstab 1:200

7.8

ZEILE

In den Zeilen, die drei Mal über das Areal verteilt werden, sind auf zwei Regelgeschossen und zwei einzelnen Geschossen 41 Wohnungen untergebracht.

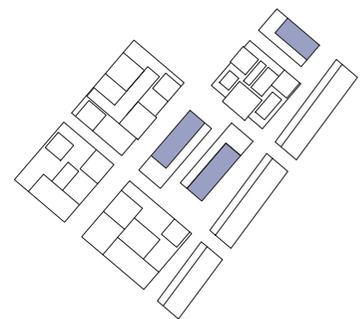
In den ersten zwei Geschossen, im 2. Zwischengeschoss und 1. Obergeschoss, befinden sich zwei Gemeinschaftsräume, vier 1-Zimmer Wohnungen, zwei 2-Zimmer Wohnungen, zwei 4-Zimmer Wohnungen und zwei 5-Zimmer Wohnungen.

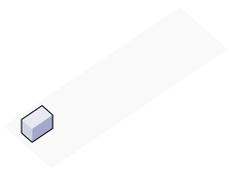
Die Zeile ist das einzige Wohnhaus, in welchem die Erschließung über einen Laubengang erfolgt und die Wohnungen auch schon im Zwischengeschoss positioniert werden. Der Laubengang ist entweder zur zentralen Zone des Areals, zur Bürozeile oder zur Karl-Farkas-Gasse gerichtet. Dadurch werden die Wohnungen zum Gebiet bzw. zueinander gerichtet.

Der Eingang zu den Maisonettwohnungen erfolgt über das 1. Obergeschoss. Im Eingangsbereich entsteht eine kleine Vorzone die durch Pflanzkasten zum Gang abgetrennt wird. Abhängig vom Wohntyp befindet sich im 1. Obergeschoss ein kleiner Vorraum, ein WC und ein Arbeitszimmer oder Schlafzimmer. Bei dem größeren Wohntyp kommen noch zwei zusätzliche Zimmer und ein Bad dazu. Die Wohnküche und die Kinderzimmer befinden sich im unteren Geschoss. Dadurch können sich die Wohnbereiche zur großzügigen Terrasse öffnen und einen Ausgang zur halböffentlichen Fläche des Blocks gewährleisten. Da es im Zwischengeschoss einen Höhensprung gibt, entsteht eine Trennung zwischen dem privaten und halböffentlichen Bereich.

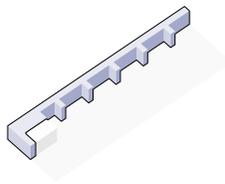
In den zwei unterschiedlichen Regelgeschossen befinden sich entweder fünf 2-Zimmer Wohnungen und eine 5-Zimmer Wohnung oder sechs 2-Zimmer Wohnungen und eine 1-Zimmer Wohnung.

Die Eingänge werden durch Stege mit dem Laubengang verbunden. Durch die eingeschnittenen Lufträume, die als Vorbereich für die Wohnungen dienen, entsteht eine große Durchlässigkeit und Verbindung zwischen den einzelnen Geschossen.

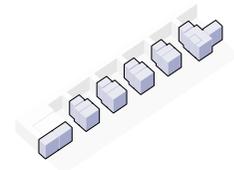




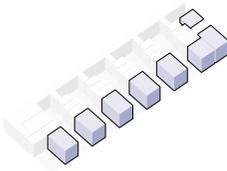
Erschließung



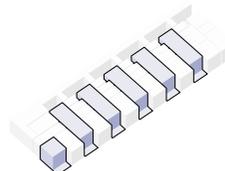
Gang
Aneignungszone



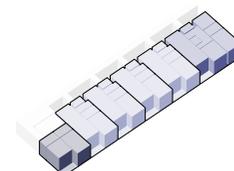
Eingänge
Bäder
Abstellräume



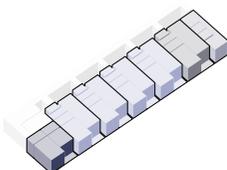
Schlafen



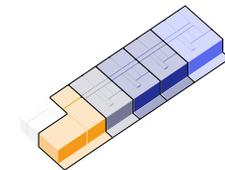
Wohnen
Kochen



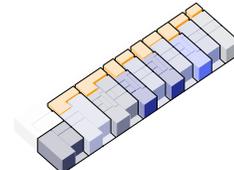
Regelgeschoss 1



Regelgeschoss 2

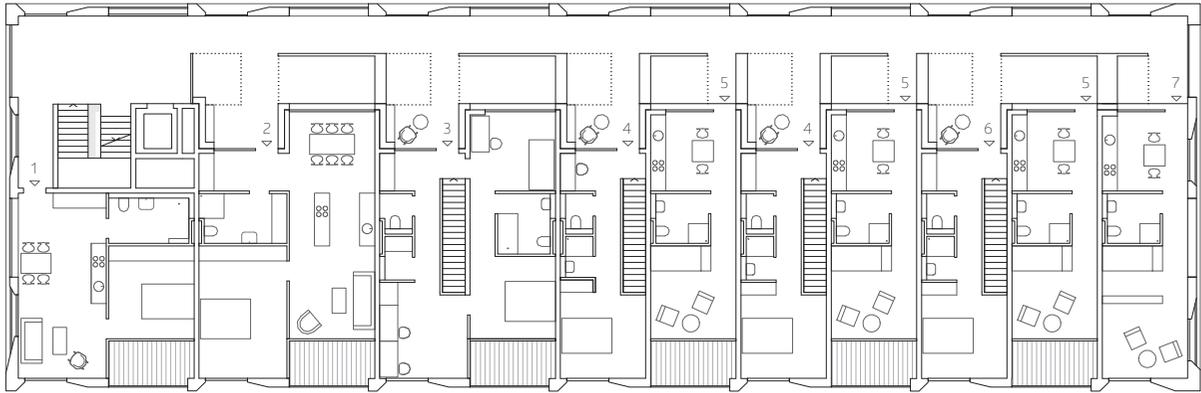


Zwischengeschoss 2

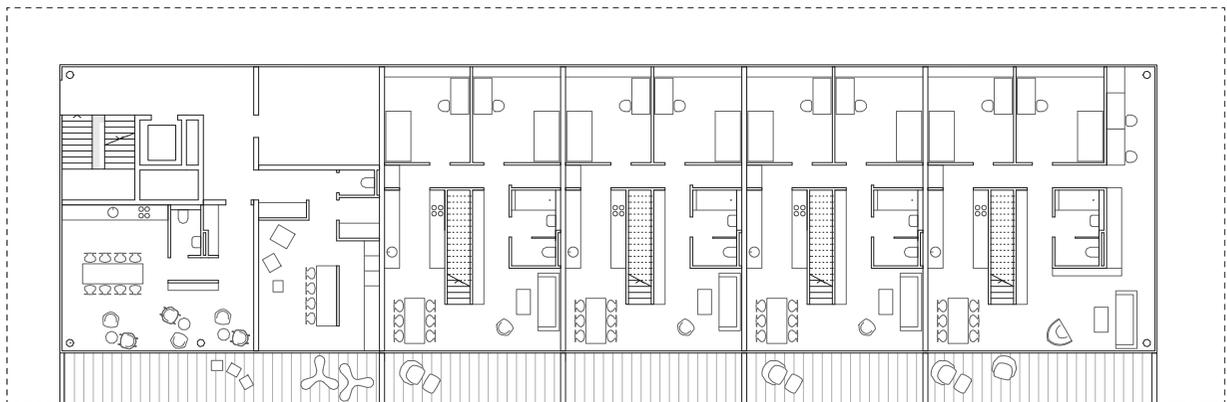


1. Obergeschoss

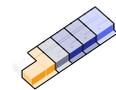
ZEILE



1. Obergeschoss



Zwischengeschoss 2



1. OBERGESCHOSS M 1:200

Wohnung 1
Wohnfläche: 44.38 m²
Außenraum: 6.05 m²

Wohnung 4
Wohnfläche: 100.54 m²
Außenraum: 14.00 m²

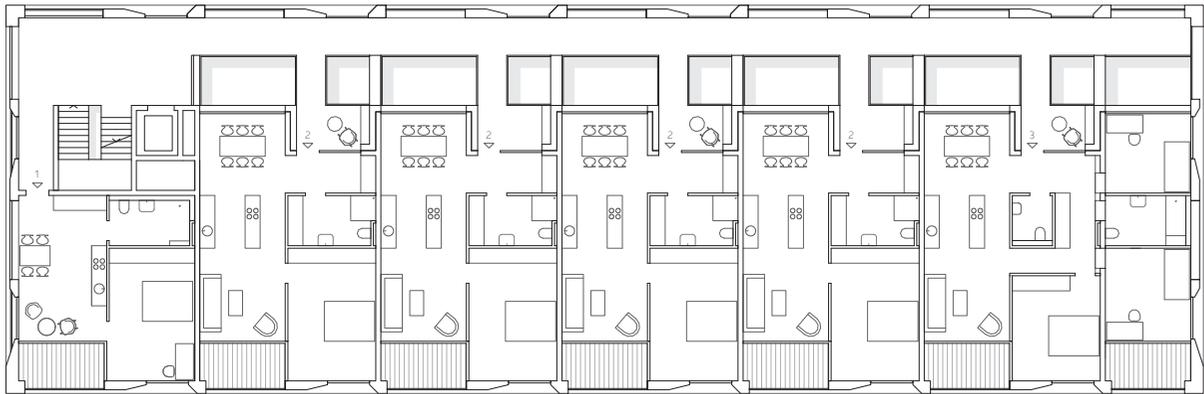
Wohnung 7
Wohnfläche: 34.62 m²
Außenraum: -

Wohnung 2
Wohnfläche: 61.66 m²
Außenraum: 6.05 m²

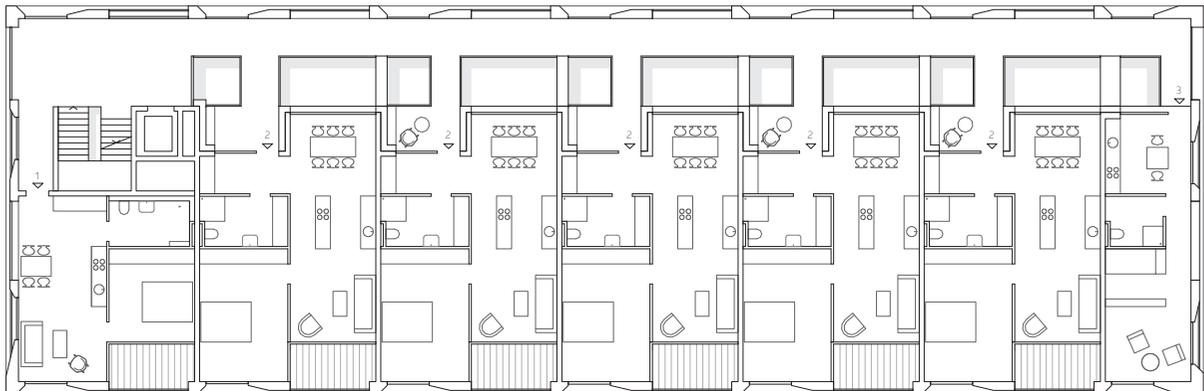
Wohnung 5
Wohnfläche: 29.42 m²
Außenraum: 6.05 m²

Wohnung 3
Wohnfläche: 130.62 m²
Außenraum: 20.05 m²

Wohnung 6
Wohnfläche: 122.70 m²
Außenraum: 17.80 m²



Regelgeschoss 1



Regelgeschoss 2



REGELGESCHOSS 1
M 1:200

Wohnung 1
Wohnfläche: 44.46 m²
Außenraum: 6.05 m²

Wohnung 2
Wohnfläche: 61.74 m²
Außenraum: 6.05 m²

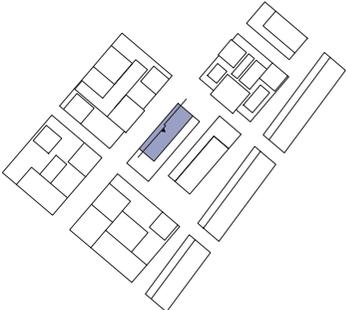
Wohnung 3
Wohnfläche: 91.45 m²
Außenraum: 12.10 m²

REGELGESCHOSS 2
M 1:200

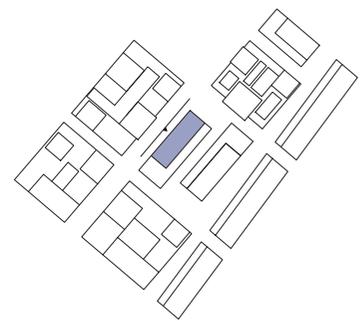
Wohnung 1
Wohnfläche: 44.38 m²
Außenraum: 6.05 m²

Wohnung 2
Wohnfläche: 61.66 m²
Außenraum: 6.05 m²

Wohnung 3
Wohnfläche: 35.30 m²
Außenraum: 6.05 m²



Schnitt Zeile
Maßstab 1:300



Ansicht Zeile
Maßstab 1:300

7.9

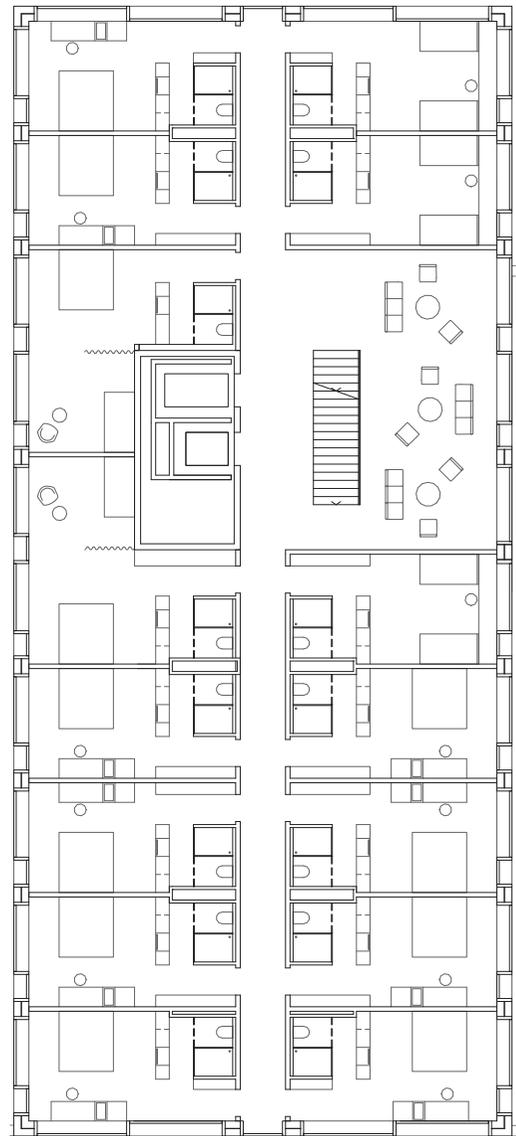
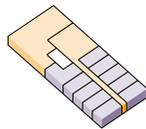
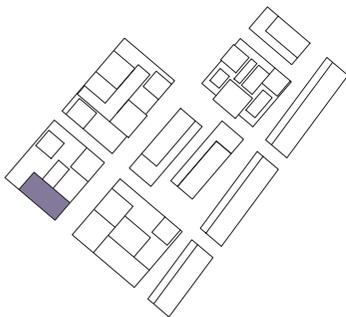
HOTEL

REGELGESCHOSS 1 M 1:250

Zimmer 1
Wohnfläche: 25.05 m²

Zimmer 2
Wohnfläche: 37.87 m²

Gemeinschaftsbereich
Fläche: 45.16 m²



Regelgeschoss 1

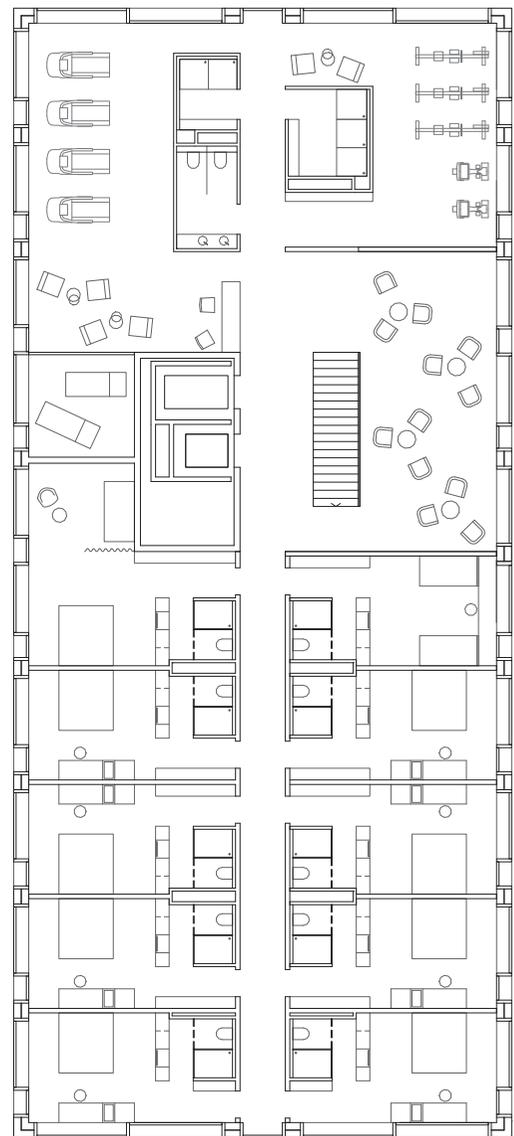
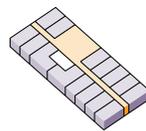
7. OBERGESCHOSS
M 1:250

Zimmer 1
Wohnfläche: 25.05 m²

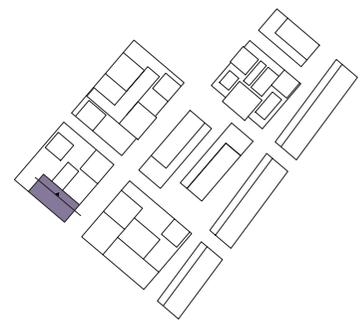
Zimmer 2
Wohnfläche: 37.87 m²

Gemeinschaftsbereich
Fläche: 45.16 m²

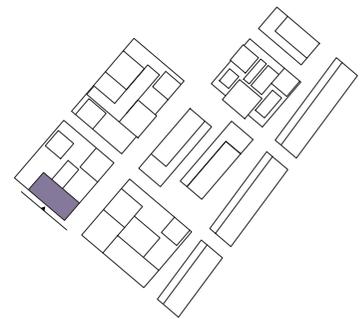
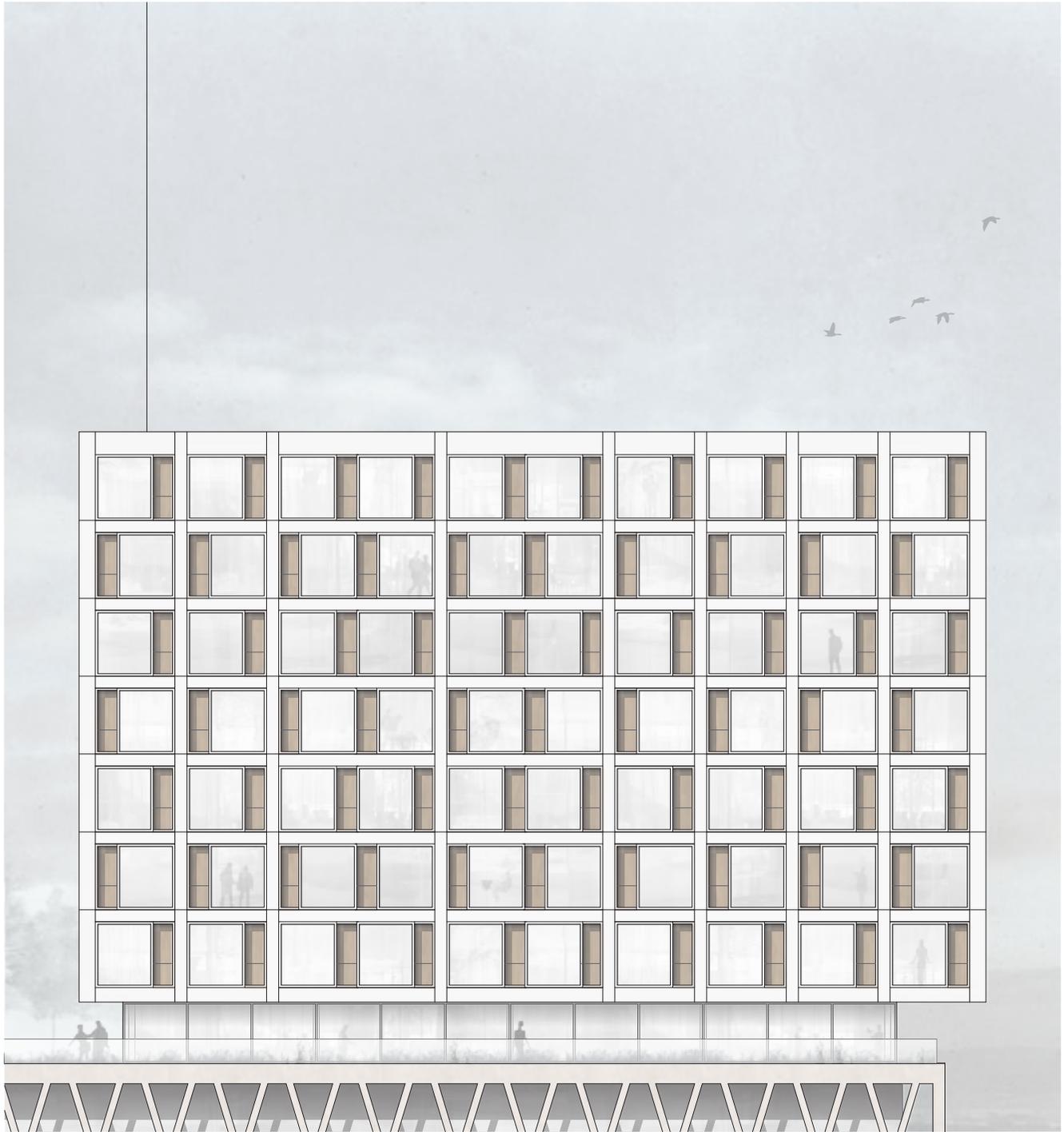
Saunabereich
Fläche: 133.91 m²
Außenraum: 11.94 m²



7. Obergeschoss

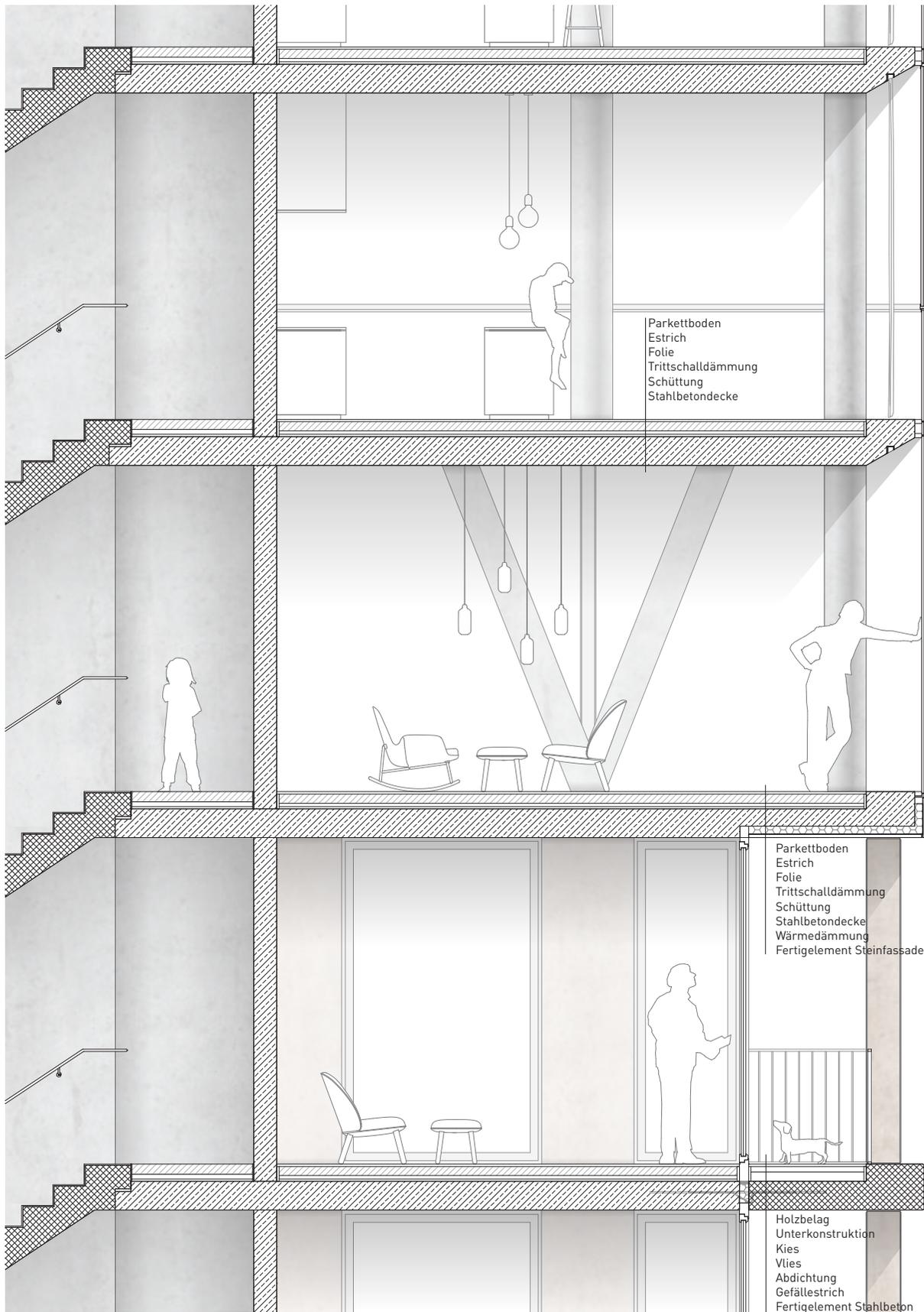


Schnitt Hotel
Maßstab 1:250



Ansicht Hotel
Maßstab 1:250

FASSADENSCHNITT





7.11

FLÄCHENAUFSTELLUNG

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHEN (GERUNDETE WERTE)

Start-Up Campus:	3749 m ²
Büro:	32.215 m ²
Hotel:	5063 m ²
Studentenheim:	5133 m ²
Gewerbe:	5333 m ²
Sport:	1294 m ²
Kindergarten:	1172 m ²
Wohnen:	53.620 m ²
Gemeinschaftsflächen:	3258 m ²
Gesamt:	110.838 m ²
Grundstücksfläche:	40.000 m ²
Geschossflächenzahl:	2,77

WOHNUNGSSCHLÜSSEL

1-Zimmer Wohnungen:	29
2-Zimmer Wohnungen:	186
3-Zimmer Wohnungen:	89
4-Zimmer Wohnungen:	19
5-Zimmer Wohnungen:	3
6-Zimmer Wohnungen:	3
Wohngemeinschaften:	4
Loftwohnungen:	27
Hofhäuser:	9

GESAMT 369 WOHNUNGEN

VERZEICHNIS

- 8.1 Literatur
- 8.2 Onlineressourcen
- 8.3 Abbildungen

8.1

LITERATUR

Magistrat der Stadt Wien, MA 18-Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.). Erdberger Mais. Wien, 2010

Stadtentwicklung Wien, Magistratabteilung 18-Stadtentwicklung und Stadtplanung. STEP 2025, Stadtentwicklungsplan Wien. Wien, 2014

Kristien Ring AA Projects in Kooperation mit der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin (Hrsg.). Urban Living, Strategien für das zukünftige Wohnen. Jovis Verlag GmbH. Berlin, 2015

8.2

ONLINERESSOURCEN

Gatterer, Harry. Baumgartner, Michael. Lanzinger, Christof, Seidel, Adeline. Varga, Christiane. Zukunft des Wohnens, Die zentralen Trends bis 2025. Zukunftsinstitut GmbH (Hrsg.). Kelkheim 2013. <https://onlineshop.zukunftsinstitut.de/shop/zukunft-des-wohnens/>

Hausenblas, Michael. Das Bad muss keine Wellness-Oase sein. [derStandard.at](http://derstandard.at). Zugegriffen 20. Dezember 2015. <http://derstandard.at/2000025433837/Das-Bad-muss-keine-Wellness-Oase-sein?ref=rec>

Hausenblas, Michael. Ein Schlafzimmer ist nicht nur zum Schlafen da. [derStandard.at](http://derstandard.at). Zugegriffen 20. Dezember 2015. <http://derstandard.at/2000025435229/Ein-Schlafzimmer-ist-nicht-nur-zum-Schlafen-da>

Hausenblas, Michael. Unser Tisch ist unser Wohnzimmer. [derStandard.at](http://derstandard.at). Zugegriffen 20. Dezember 2015. <http://derstandard.at/2000025431297/Unser-Tisch-ist-unser-Wohnzimmer?ref=rec>

Immobilienentwicklung St. Marx GmbH (Hrsg.) FACT SHEET NEU MARX – HIER PASSIERT ZUKUNFT Neu Marx - Ein Name und eine Marke für den wachsenden Wirtschaftsstandort in St. Marx. Wien, 2016. Zugegriffen 11. September 2016. <http://www.neumarx.at/tools/uploads/Factsheet-Gesamtareal-2016.pdf>

nextroom (Hrsg.). T-Center St. Marx, Architektur Consult, Domenig & Eisenköck - Wien (A) - 2004. Nextroom.at. Zugegriffen 10. September 2016, <http://www.nextroom.at/building.php?id=18284>

nextroom (Hrsg.) Vienna Biocenter 1, 2 + 3, Boris Podrecca - Wien (A) - 2008. Nextroom.at. Zugegriffen 10. September 2016. <http://www.nextroom.at/building.php?id=19484>

Magistrat der Stadt Wien MA 23 – Wirtschaft, Arbeit und Statistik (Hrsg.) Wien in Zahlen 2015. Wien, 2015. Zugegriffen 30. September 2015. <https://www.wien.gv.at/statistik/pdf/wieninzahlen.pdf>

Magistrat der Stadt Wien MA 23 – Wirtschaft, Arbeit und Statistik (Hrsg.) WIEN WÄCHST... Bevölkerungsentwicklung in Wien und den 23 Gemeinde- und 250 Zählbezirken. Wien, 2014. Zugegriffen 10. September 2016. <https://www.wien.gv.at/statistik/pdf/wien-waechst.pdf>

Superscape 2016 Auslobungsunterlagen. JP Perspektiven (Hrsg.) Zugegriffen 28. Oktober 2015. <http://www.jp-perspektiven.at/Teilnahme>

ABBILDUNGEN

Stadtentwicklung Wien Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.) Neu Marx gemeinsam gestalten, Aufgabenstellung. Wien, 2016. Zugriffen 9. September 2016, <http://www.raumposition.at/download/neumarx/>

Stadtentwicklung Wien Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.) Neu Marx Reloaded Konzept zur Standortentwicklung Neu Marx, Stand Juni 2015. Wien, 2016. Zugriffen 9. September 2016. <http://www.raumposition.at/download/neumarx/>

Stadtentwicklung Wien Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.) Neu Marx gemeinsam gestalten; Aufgabenstellung für die Entwicklung von Neu Marx (städtebaulicher wettbewerblicher Dialog). Wien, 2016. 7. Zugriffen 9. September 2016. <http://www.raumposition.at/download/neumarx/>

Stadtentwicklung Wien Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.) Perspektive Erdberger Mais, Strategieplan für ein Stadtgebiet in Bewegung, Vorabzug Stand Juli 2016. Wien, 2016. Zugriffen 9. September 2016. <http://www.raumposition.at/download/neumarx/>

Weatherpark GmbH Meteorologische Forschung und Dienstleistungen (Hrsg.) Windkomfort Ausgangslage Neu Marx gemeinsam gestalten. Wien, 2016. Zugriffen 9. September 2016. <http://www.raumposition.at/download/neumarx/>

Winroither, Eva (Hrsg.) Ein Start-up-Campus für Wien. DiePresse.com. Wien, 2015. Zugriffen 11 November 2016. <http://diepresse.com/home/panorama/wien/ideenfuerwien/4803442/Ein-StartupCampus-fur-Wien>

Wirtschaftsstandort - Standort Wien. Standort Wien (Hrsg.) Zugriffen 9. November 2016. <http://standort-wien.at/wien-ueberblick/wirtschaftsstandort/#Zentrale-Lage>

WSE Wiener Standortentwicklung GmbH (Hrsg.) MARX-QUADRAT. Wien 2014. Zugriffen 11. September 2016. <https://www.wienholding.at/tools/uploads/Marxquadrat.pdf>

Zielgebiete der Stadtentwicklung. Wien.gv.at. Zugriffen 5 Oktober 2015. <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/zielgebiete/>

Abb.5 Raumposition (Hrsg.) Neu Marx Reloaded. Wien, 2016. Zugriffen 9. September 2016. <http://www.raumposition.at/download/neumarx/>. überarbeitet von der Autorin

Abb.7 Stadtentwicklung Wien Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.) Perspektive Erdberger Mais, Strategieplan für ein Stadtgebiet in Bewegung, Vorabzug Stand Juli 2016. Wien, 2016. Zugriffen 9. September 2016. <http://www.raumposition.at/download/neumarx/>. 31

Abb.17, 24, 25, 33 Dutkowski, Daniel. Neu Marx Reloaded. Wien, 2016. Zugriffen 9. September 2016. <http://www.raumposition.at/download/neumarx/>

Abb. 26 Lipiarski Philipp. Wien, 2016. Zugriffen 16. Dezember 2016. <http://edelstoff.or.at/rueckblick>

Abb.29 Strini Th. Wien, 2010. Zugriffen 16. Dezember 2016. <http://www.neumarx.at/Culcha-Candela:-Wenn-die-Rinderhalle-bebt/396>

Abb.44 Stadtentwicklung Wien Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.) Perspektive Erdberger Mais, Strategieplan für ein Stadtgebiet in Bewegung, Vorabzug Stand Juli 2016. Wien, 2016. Zugriffen 9. September 2016. <http://www.raumposition.at/download/neumarx/>. 18

Abb.45 Stadtentwicklung Wien Magistratsabteilung 18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.) Neu Marx Reloaded Konzept zur Standortentwicklung Neu Marx, Stand Juni 2015. Wien, 2016. Zugriffen 9. September 2016. <http://www.raumposition.at/download/neumarx/>. 1

Abb.46, 47, 48 Fürthner, Christian. Neu Marx Reloaded. Wien, 2016. Zugriffen 7. September 2016. <https://www.facebook.com/raumposition/posts/1079606745426776>

Abb.50, 54 Fürthner, Christian. Neu Marx Reloaded. Wien, 2016. Zugriffen 13. Dezember 2016. <https://www.facebook.com/raumposition/photos/pcb.1168807436506706/1168805603173556/?type=3>

Alle weiteren Abbildungen sind von der Autorin erstellt und sind © geschützt



DANKSAGUNG

An dieser Stelle möchte ich mich vom ganzen Herzen bei allen Bedanken die zur Entstehung und Gelingen der Arbeit beigetragen haben.

Ich danke Prof. Helmut Schramm für die ausgezeichnete, fachliche Betreuung, sowie auch menschliche Unterstützung und Motivation.

Ein ganz besonderer Dank gilt meinen Eltern, Anna und Mariusz, die mir das Studium ermöglicht haben und zweifellos bei allen Entscheidungen Unterschützt haben, sowie auch meinem Freund Peter, für die Geduld, Beistand und Einsatz während der ganzen Zeit.

Ich bedanke mich bei meiner Schwester, Klaudia und meinem Schwager, Michael, für die konstante Unterstützung auch abseits des Studiums.

Danke an meine Freunde und Studienkollegen für die unvergessliche Studienzeit.