

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

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



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

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

DAS HAUS FÜR DIE KINDER
KIDS CORE HOUSE

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

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



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

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

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

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



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

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



DIPLOMARBEIT
DAS HAUS FÜR DIE KINDER

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

Herbert Keck

OR Dipl.-Ing. Dr.techn.

E253/2

Institut für Architektur und Entwerfen, Wohnbau und Entwerfen

eingereicht an der Technischen Universität Wien

Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Dalibor Ilic

1228858

Wien, am 02.11.2016

KURZFASSUNG/ABSTRACT

Diese Arbeit beschäftigt sich mit einem besonderen Typ vom Wohnhaus – dem Quartiershaus, wobei der besondere Akzent bei der Planung dem Wohnen der Kinder gesetzt wurde.

Ein Quartiershaus für Kinder wird geplant.

Als Grundlage wird erst den Begriff selbst erforscht als auch relevante Beispiele analysiert.

Das Endprodukt ist der Entwurf eines Wohnhauses am Hemlutzilk-Park, nahe Hauptbahnhof.

Als Besonderheit des Hauses und dessen "Beitrag" werden Inhalte für Kinder und deren Familien geplant.

Auf Grund von durchgeführten Analysen von bestehenden lokalen Bedürfnissen, und erfolgreich realisierten Projekten, wird der Raumprogramm definiert.

This thesis deals with the special type of residential houses - the "Quartiershouse", where special attention was given to designing the House as a House for children.

A kid's core house is planned.

First the term itself is explored as basis and relevant examples were analysed.

The final product is a design of a residential building at Helmut-Zilk-Park, near the Central Station.

As special feature of the house contents for children and their families are planned.

On the basis of the analysis of existing local needs, and successful realised projects, the space program is defined.

INHALT

1	AUFGABENBESCHREIBUNG	9
2	ANALYSEN	21
3	STÄDTEBAULICHES UND ARCHITEKTONISCHES KONZEPT	37
4	PLÄNE UND 3D	65

1 AUFGABENBESCHREIBUNG

1.1	EINFÜHRUNG	11
1.2	BEGRIFF „QARTIERSHAUS“	11
1.3	MASTERPLAN HAUPTBAHNHOF WIEN	11
1.4	MOBILITÄTSKONZEPT	18
1.5	FREIRAUMKONZEPT	18
1.6	SITUATION, ZIEL	18

1.1 EINFÜHRUNG

Die Aufgabe dieser Diplomarbeit basiert auf den Ausschreibungsunterlagen für den Wettbewerb „Quartiershäuser 2016, Leben am Helmut-Zilk-Park, Hauptbahnhof Wien“.

In diesem Kapitel befinden sich für die Arbeit relevante Auszüge aus den Unterlagen.

Das neue Stadtviertel „Wohnen am Helmut-Zilk-Park“ wird als Quartier mit höchsten Qualitäten geplant. Der neue Stadtteil soll nicht nur von der umliegenden historischen Stadt profitieren, sondern auch selbst ein Beitrag zur Urbanität leisten, und zwar durch Kleinteiligkeit, Nutzungsmischung, Vielfalt von Nutzern, innovative Mobilitätskonzepte und Freiraumgestaltung.

Den Rahmen für die Entwicklung des Projektes bilden der Masterplan, der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan, und die ausgearbeitete Pläne für Mobilität und Freiraum.

1.2 BEGRIFF „QARTIERSHAUS“

Unter dem Begriff Quartiershaus kann man vereinfacht formuliert, ein Wohnhaus mit zusätzlichen Funktionen verstehen. Diese Funktionen sind mit Wohnen gemischt und können unterschiedliche Nutzungen beinhalten wie z.B. Büro, Gewerbe, Gastronomie, kulturelle und soziale Nutzungen u.a, wobei diese Nutzungen der Lebensqualität und der Urbanität beitragen sollen.

1.3 MASTERPLAN HAUPTBAHNHOF WIEN

Der erste Plan zeigt die Widmungen, wobei man unter Sozialzentrum, Baugruppe, 100% geförderter Wohnbau, freifinanziert, Quartiershaus, Quartiershaus im Baurecht, Hochgarage und Gewerbe unterscheiden kann. Der zweite Plan zeigt wo die neue Quartiershäuser entstehen sollen und wo die Verfahren bereits abgeschlossen sein.

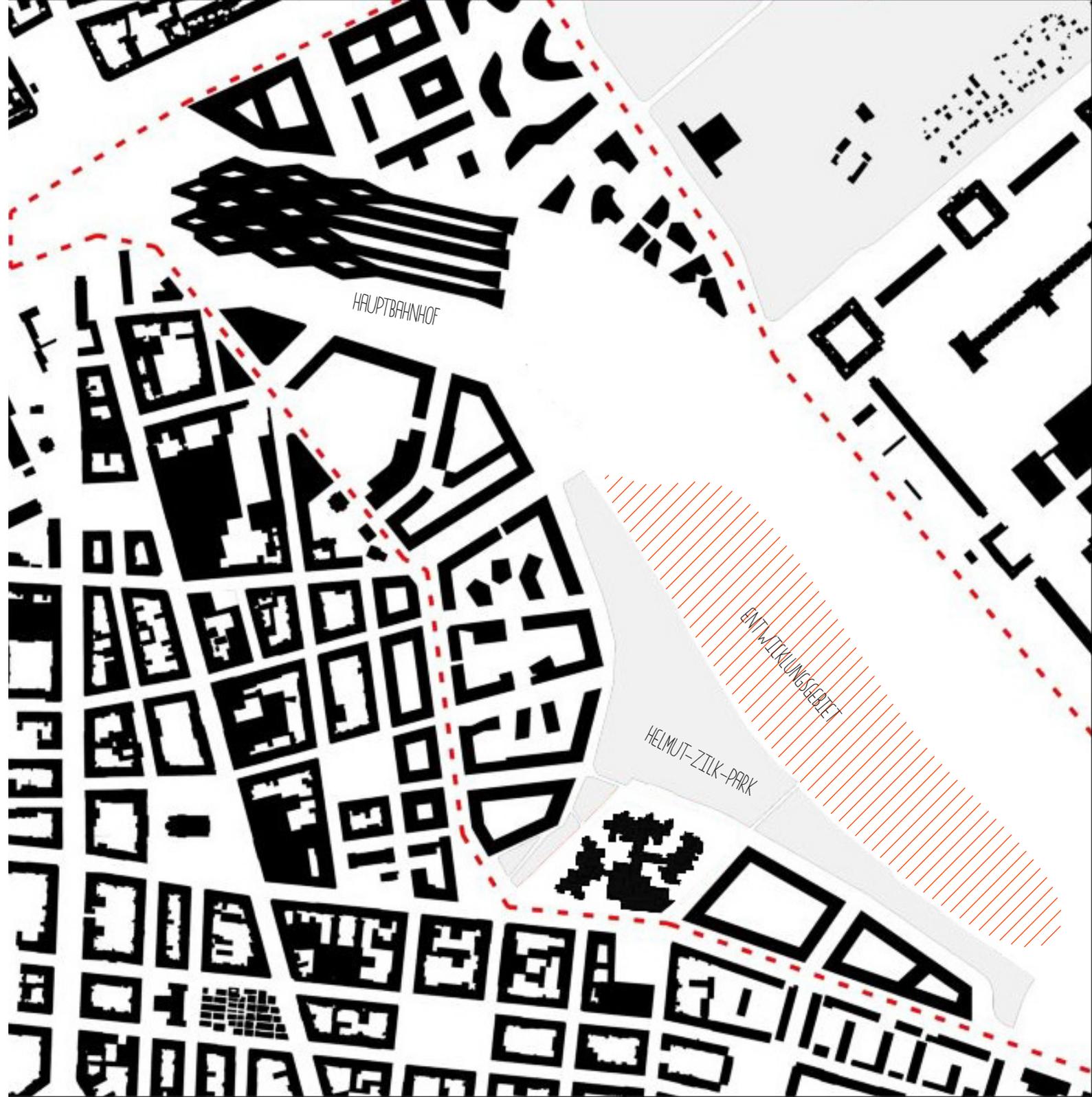


LAGE - GLOBAL CONTEXT





LAGE - LOCAL CONTEXT



LUFTBILD HAUPTBAHNHOF WIEN

Quelle: wien-hauptbahnhof.oebb.at/de/Service/Bildergalerien/Auf_der_Baustelle/1303220052.JPG



FOTOS BAUPLATZ
(eigene Aufnahmen)





1:5000

MASTER PLAN VERSION P HAUPTBAHNHOF WIEN

AUF BASIS PLANDOKUMENT 8091
ÜBERSICHT VERWERTUNG

-  Sozialzentrum
-  Baugruppe
-  100% geförderter Wohnbau
-  freifinanziert
-  Quartiershaus
-  Quartiershaus im Baurecht
-  Hochgarage
-  Gewerbe

Quelle: ÖBB Immobilien (2016), *Bewerbungsverfahren für Quartiershäuser 2016, Leben am Helmut-Zilk-Park, Hauptbahnhof Wien*



1:5000

MASTER PLAN VERSION P HAUPTBAHNHOF WIEN

AUF BASIS PLANDOKUMENT 8091
ZEITPLAN

- Verwertung 2015 
- geplante Fertigstellung 2018
- Verwertung 2016 
- geplante Fertigstellung 2019
- keine Widmung 
- Verwertung offen



Quelle: ÖBB Immobilien (2016), *Bewerbungsverfahren für Quartiershäuser 2016, Leben am Helmut-Zilk-Park, Hauptbahnhof Wien*

1.4 MOBILITÄTSKONZEPT

Ein wichtiger Teil des städtebaulichen Leitbilds „Leben am Helmut-Zilk—Park“ ist das Mobilitätskonzept. Das Konzept soll dazu beitragen, die Attraktivität des Stadtviertels zu steigern, und wurde im Auftrag der Stadt Wien und in Kooperation mit der ÖBB-Immobilienmanagement GmbH erstellt. Das Mobilitätskonzept macht unter anderem Vorgaben, dass das Stellplatzregulativ mithilfe von Sammelgaragen zu erfüllen ist, wobei das bei fünf von sechs Quartiershäusern verpflichtend ist.

1.5 FREIRAUMKONZEPT

Ein weiterer wesentlicher Teil des städtebaulichen Leitbilds „Leben am Helmut-Zilk-Park“ ist das Freiraumkonzept. Auch hier ist die Einhaltung dieses Konzeptes verpflichtend. Dieser Konzept enthält unter anderem Vorgaben zur Ausgestaltung des baufeldbezogenen Frei- und Grünraums.

1.6 SITUATION, ZIEL

Das Ziel ist es mit den Nutzungen im Erdgeschoß und den Extensionen wie Höfe, Galerien, Arkaden usw. keine privaten und geschlossenen Zonen zu schaffen, sondern Austauschzonen die einen Beitrag leisten.

Ein Viertel das weitgehend ohne durchfahrenden Individualverkehr auskommt wird geplant. Das Gebiet ist in ver-

schieden große Baufelder geteilt, um eine Vielfalt von Bebauungen und bauliche Kleinteiligkeit zu erreichen.

Eine Promenade teilt das Gebiet auf zwei Teile. Rundherum befinden sich Geschützte Erdgeschoßzonen, kleine Plätze, Arkaden usw.

Gewerbeflächen und Hochgaragen bilden einen Puffer zur Ostbahnstrasse und zur Bahnuferstraße. Westlich des Helmut-Zilk-Parks wird die Straßenbahnlinie D geführt.

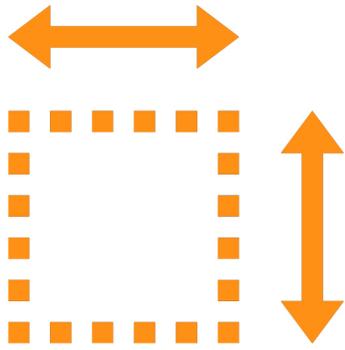
Das Viertel befindet sich in einer attraktiven innerstädtischen Lage, lärmgeschützt, in fußläufiger Nähe zum neuem Hauptbahnhof Wien. In der Nähe befinden sich Quartier Belvedere, Sonnwendviertel, Bildungscampus Sonnwendviertel usw.

Die Nutzung soll nach außen orientiert sein, wobei die Erdgeschoßzone attraktiviert wird. Neben den kommerziellen Flächen sollen auch Bereiche für soziale, kulturelle, quartiersaktivierende Flächen geplant werden.

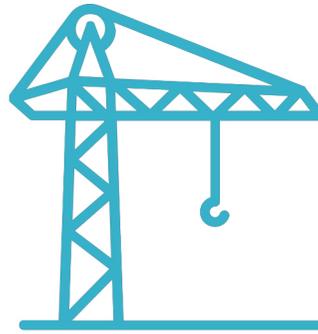
Die erforderlichen Flächen für Müllräume, Kinderwagen- und Fahrradabstellräume im Erdgeschoß sollen die lebendige Stadtsockelzone nicht entgegenstehen.

Beurteilungskriterien sind wie folgt:

- Qualität des Nutzungskonzeptes
- Nutzervielfalt
- Bezug auf das Freiraum- und Mobilitätskonzept, Qualität der Schnittstellen zwischen privat und öffentlich
- Erdgeschoßnutzung
- Prozessqualität, Realisierbarkeit
- Qualität der Architektur und Bezug zur Stadtstruktur



210 000 m²
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE



14
BAUFELDER



35
BAUPLÄTZE

2 ANALYSEN

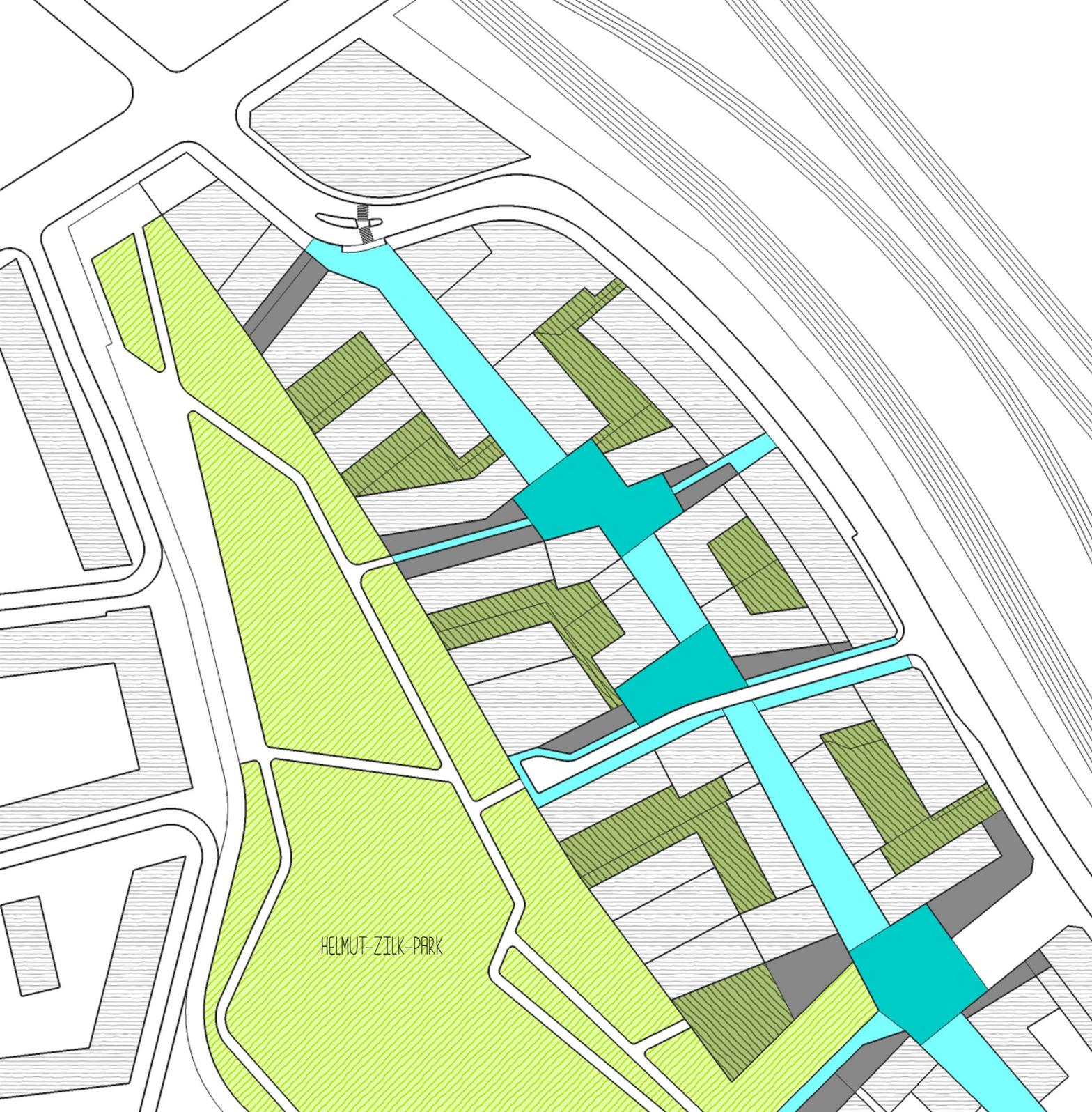
2.1	STÄDTEBAULICHE ANALYSEN	22
2.2	VORSCHLAG DER RÄUMLICHEN EINHEITEN	24
2.3	RAUMBEZIEHNUNGEN - VORSCHLAG	25
2.4	MÖGLICHE BAUPLÄTZE FÜR QUARTIERHÄUSER LT. WIDMUNG	26
2.5	GEWINNERPROJEKTE DES BEWERBUNGSVERFAHREN FÜR QUARTIERSHÄUSER 2015	28
2.6	BEWERTUNG DER MÖGLICHEN BAUPLÄTZEN FÜR QUARTIERHÄUSER LT. WIDMUNG	30
2.7	WIDMUNGSANALYSEN	34



1:2000

2.1 STÄDTEBAULICHE ANALYSEN RAUMANALYSE

-  Gebäude
-  Park
-  BB3 Fläche* (lt. Widmung)
-  gärtnerische Ausgestaltung
-  öffentliche Räume - Plätze
-  Straßenraum



Diese Analyse beinhaltet die Teilung des Quartiers auf verschiedene Zonen – Nutzungen. Verschiedene Strukturen wurden graphisch dargestellt. Wir können folgende Elemente die den Raum prägen erkennen: Physische Struktur – Gebäude, den Park, Flächen die als BB3 gewidmet sind, gärtnerisch gestaltete „Innenhöfe“ die teilweise von Außen zugänglich sind, und punktuelle Plätze entlang der Promenade.



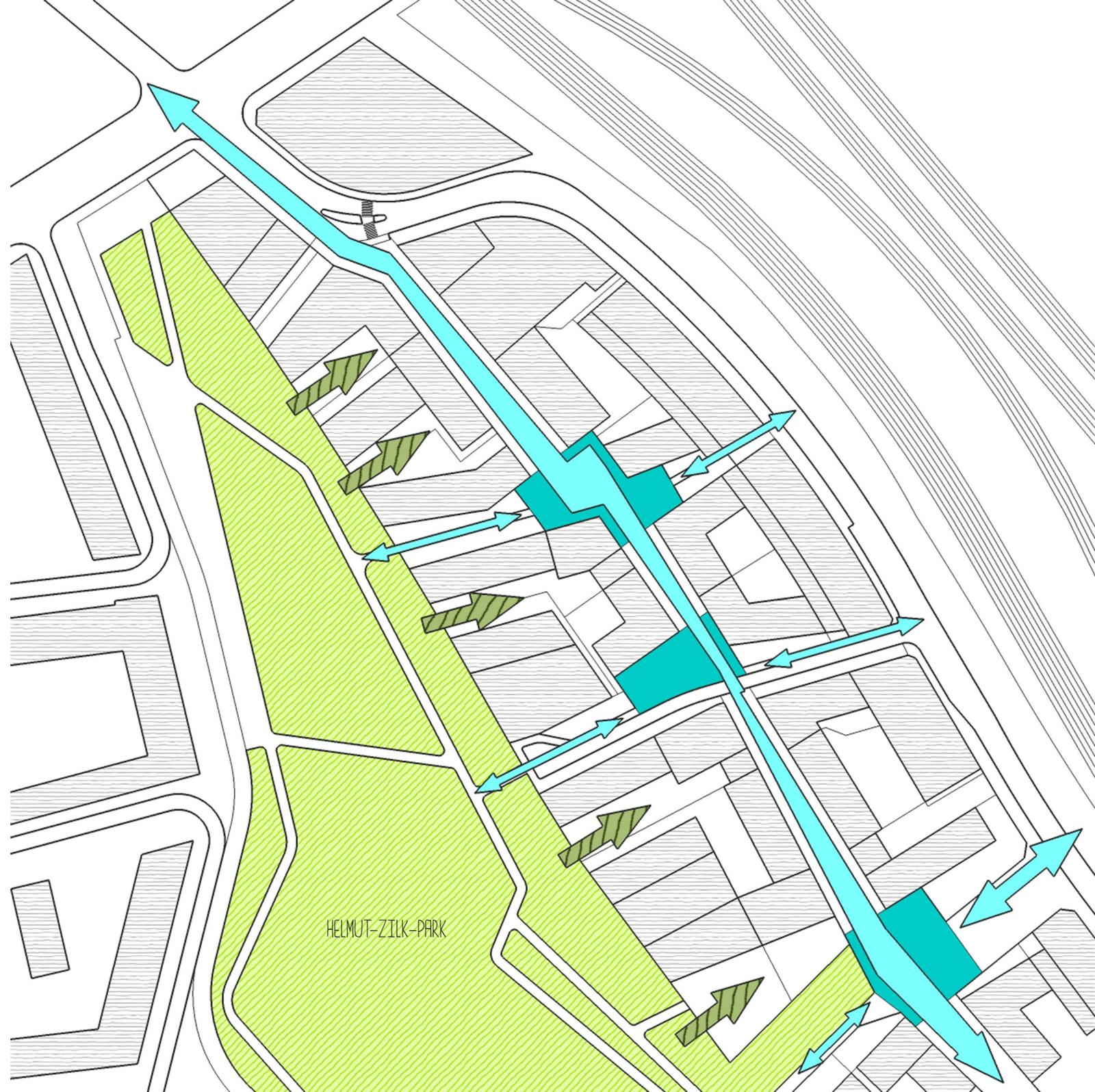
1:2000

2.1 STÄDTEBAULICHE ANALYSEN RAUMBEZIEHUNGEN

- Parkvertiefung 
- intensive Fußgängerbewegung 
- weniger intensive Fußgängerbewegung 

Diese Analyse zeigt die Verhältnisse des Parks mit dem unvermittelbaren Kontext und die Bewegungen der Fußgänger im Bezug zu der Promenade. Hier kann man deutlich sehen, dass der Park teilweise vom Kontext durch fehlende starke Verbindungen und Überschneidungen mit den Grünanlagen zwischen der Physischer Struktur abgegrenzt ist. Der gärtnerische Charakter wird auf die Umgebung „weitergeleitet“ was jedoch nur einen symbolischen und keinen funktionellen Zusammenhang darstellt.

Es bestehen Querbewegungen die nicht stark genug definiert sind und dadurch nicht ein Teil der Promenade sind, sondern nur „Schnellverbindungen“ zum Park sind ohne eigenen Charakter.

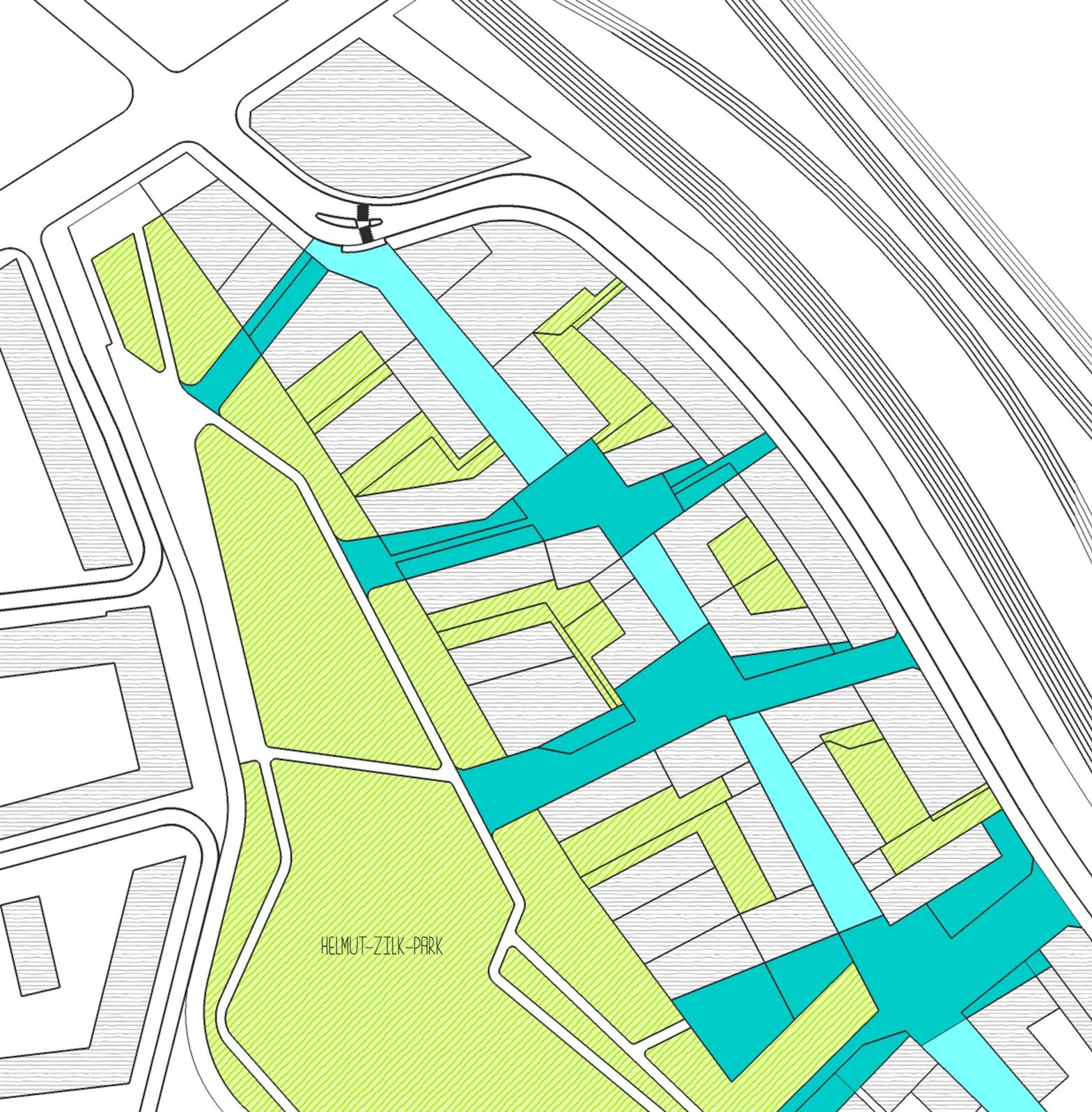




1:2000

2.2 VORSCHLAG DER RÄUMLICHEN EINHEITEN

-  Gebäude
-  gärtnerische Ausgestaltung
-  öffentliche Räume - Plätze
-  Straßenraum



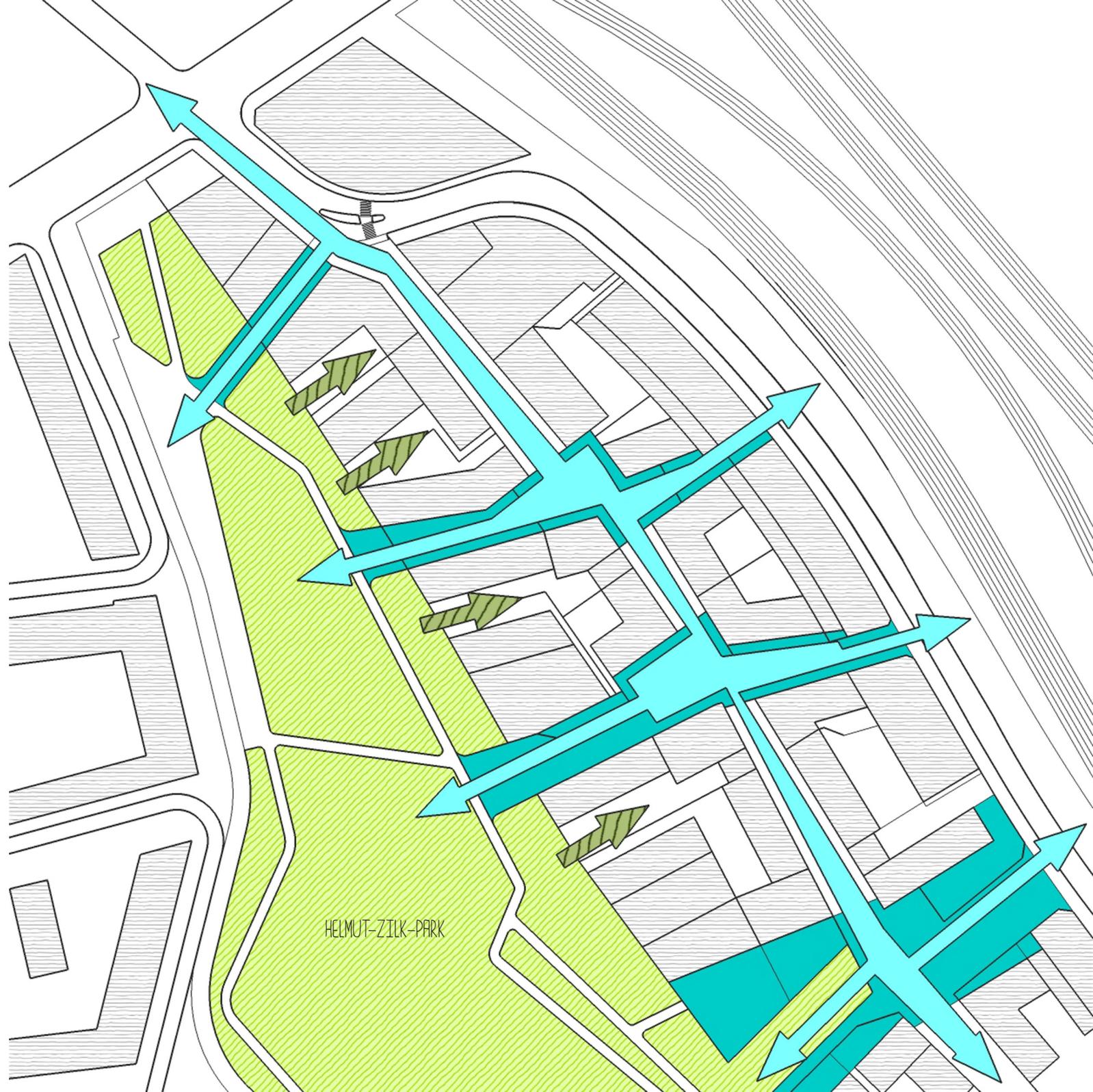
Das ist ein Vorschlag wie man die Verknüpfungen stärken könnte. Mit der Einführung vom öffentlichen Raum in die Physische Struktur, der funktionell eine Erweiterung der Promenade darstellt, wurde man die einzelne Plätze und Ambiente stärker vernetzen und eine koärente Struktur schaffen. Die Bauplätze mit der Widmung BB3 wurden in öffentliche Räume umgewandelt und den gärtnerisch zu gestalteten Höfen wurden Funktionen des Helmut-Zilk-Parks übertragen.



1:2000

2.3 RAUMBEZIEHUNGEN - VORSCHLAG

- Parkvertiefung 
- intensive Fußgängerbewegung 



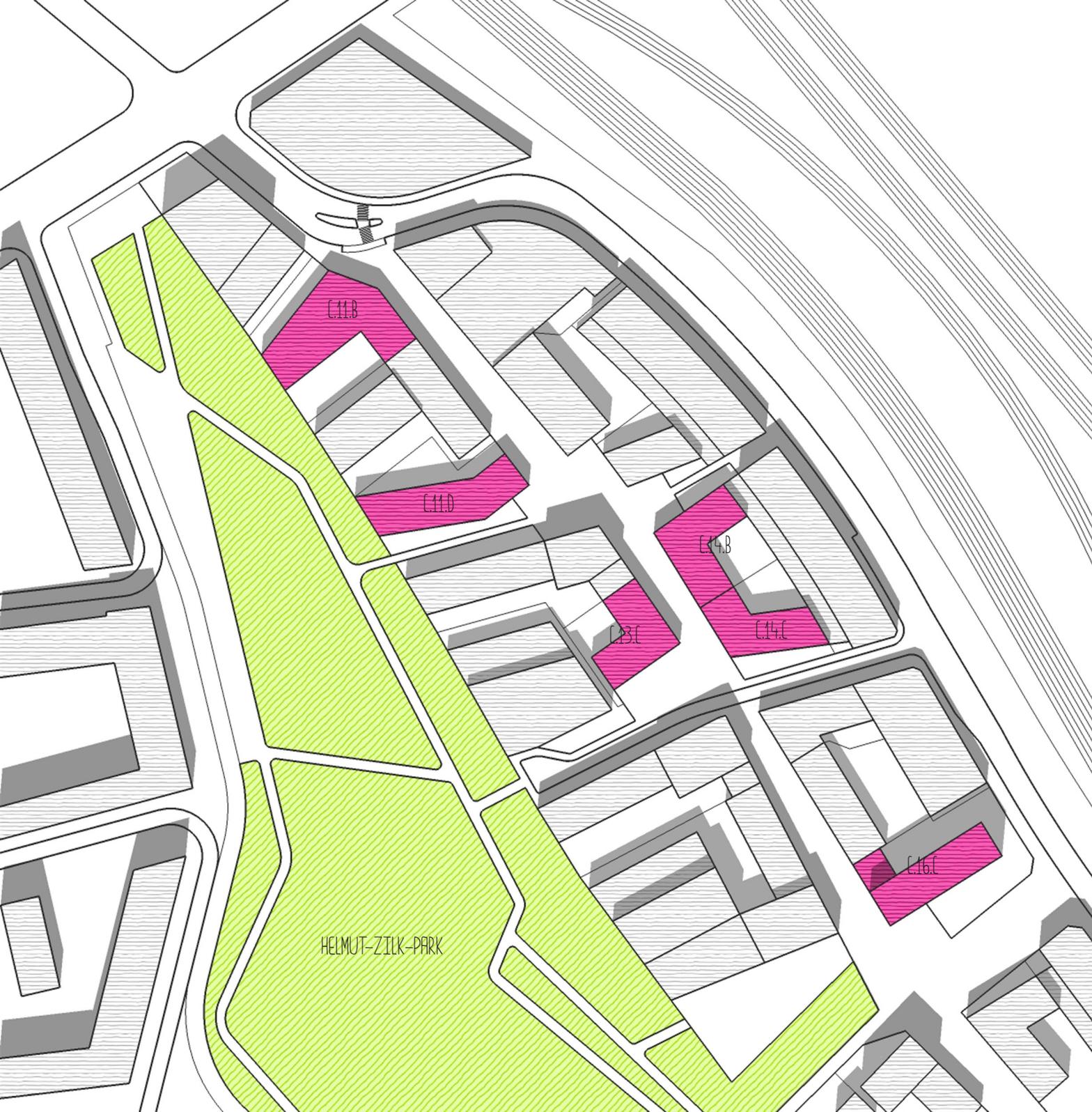
Durch diese Maßnahmen wird der Block von der Umgebung nicht abgegrenzt sondern in die Umgebung eingegliedert. Es bestehen Begegnungszonen, die die einzelnen Strukturen in eine funktionierende Einheit umwandeln.



1:2000

2.4 MÖGLICHE BAUPLÄTZE FÜR QUARTIERHÄUSER LT. WIDMUNG

-  Gebäude
-  Park
-  Quartiershäuser



Die Verteilung der Quartiershäuser im Viertel ist
Punktuell.



C.16.C

C.14.C

C.14.B

C.13.C

C.11.D

C.11.B

2.5 GEWINNERPROJEKTE DES BEWERBUNGSVERFAHREN FÜR QUARTIERSHÄUSER 2015

Die bestehende Funktionen der Quartiershäuser aus 2015 wurden analysiert und es wurde festgestellt, dass eine Funktion, die den Kindern und den Familien dienen soll, einen großen Beitrag den Gesamten Quartier leisten wurde. Im Jahr 2015 wurden fünf Projekte ausgewählt, die umgesetzt werden.

Die Projekte sind wie folgt:

1. (C.17.A) Ein lässiger Typ

Architektur: StudioVlay

Zusätzliche Funktion: Co-Working-Spaces, Gewerbe

2. (C.17.B) Park Atrium – Let´s dance

Architektur: Feld 72

Zusätzliche Funktion: Tanzstudio, Vegetarischer Lieferdienst, Büros

3. (C.18.C) Sprungbrett

Architektur: Franz/YF

Zusätzliche Funktion: Architekturbüros, Creative Cluster – attraktive Arbeitsplätze, Veranstaltungsbereiche

4. (C.20.A) Grüner Markt

Architektur: Sandbichler Architekten

Zusätzliche Funktion: Aquaponic Anlage, Markthalle, temporäres Wohnen, Büro, Otelo

5. (C.22.A) GeQ das Gesundheits-Quartier

Architektur: 1 zu 1

Zusätzliche Funktion: Ernährungsberatung, Kochstudio

Abbildungen

Abbildung 1: Ein lässiger Typ,
www.wohnbund.at/wp/siege-bei-wettbewerb-quartiershaeuser

Abbildung 2: Park Atrium – Let´s dance,
www.feld72.at/en/kallco

Abbildung 3: Sprungbrett,
www.competitionline.com/de/beitraege/120350

Abbildung 4: Grüner Markt,
www.gruenermarkt.at

Abbildung 5: GeQ das Gesundheits-Quartier,
www.wohnbund.at/wp/siege-bei-wettbewerb-quartiershaeuser/



2.6 BEWERTUNG DER MÖGLICHEN BAUPLÄTZE FÜR QUARTIERHÄUSER LT. WIDMUNG

Um das, für die Aufgabe bestgeeignetes Grundstück auszuwählen, wurden relevante Kriterien, sowie deren Wichtigkeit in der Bewertung festgestellt.

Die Kriterien sind wie folgt:

- **Nähe des Helmut-Zilk-Parks**

Als das wichtigste Kriterium für ein Haus für Kinder, wurde die Nähe des Parks festgestellt. Hier versteht man sowohl die visuelle als auch die physische Nähe.

- **Verhältniss der möglicher BGF laut dem Flwp. und der vorgegebenen BGF**

Dieses Verhältniss dass in Prozenten ausgedrückt wird, soll zeigen wieviel Freiheit es in der Gestaltung geben kann, bezüglich des vorgegebenen Flächen. Die mögliche maximale BGF laut dem Flwp. und die vorgegebenen Flächen lassen mehr oder weniger Platz für die Freiheit abhängig von der Differenz diesen zwei Zahlen.

- **Interaktion mit der Promenade**

Ein wichtiger Parameter ist auch das Verhältniss mit der Promenade, dass dazu führen kann dass das Objekt mehr oder weniger offen ist, es kann die Anzahl des Besucher beeinflussen usw. Für die ausgewählte Aufgabe ist mehr Interaktion gewünscht.

- **Verpflichtende Stadtsockelzone**

Für vier von den sechs Grundstücken ist die Stadtsockelzone verpflichtend. Deswegen werden diese Grundstücke für diesen Parameter weniger Punkte bekommen, da Wohnen im Erdgeschoß ein wichtiger Teil des Konzeptes ist.

- **Form der bebaubaren Fläche**

Hier werden die Formen bewertet, wobei man unterscheiden kann ob die Form eher beschränkend ist oder mehr Spielraum für die Grundrißformen zulässt.

Kriterien	Wichtigkeit	Noten					
		C.11.B	C.11.D	C.13.C	C.14.B	C.14.C	C.16.C
Nähe des Helmut-Zilk-Parks	1	1	1	0	-1	-1	-1
Verhältniss der möglicher BGF laut dem Flwp. und der vorgegebenen BGF	0.8	1	0	0	0	1	1
Interaktion mit der Promenade	0.8	1	0	1	-1	-1	-1
Verpflichtende Stadtsockelzone	0.5	1	1	-1	-1	-1	-1
Form der bebaubaren Fläche	0.3	1	-1	1	1	1	-1
Summe der Punkte (Wichtigkeit x Note)		3,4	1,2	0,6	-2,0	-1,2	-1,8

Mit Hilfe dieser Bewertung wurde das Grundstück C.11.B als das Bauplatz für das Pojekt ausgewählt.

Das Grundstück befindet sich direkt gegenüber dem Park und mit vorgesehenen 47% von der maximalen BGF laut dem Flwp. bietet es viel Spielraum für die Konfigurierung der Form.

Ein großer Teil der Fassade liegt an der Promenade und die Stadtsockelzone ist nicht verpflichtend was die positionierung der Erdgeschoßwohnungen ermöglicht.

Dir Form der Baufläche beschränkt nicht auf eine vordefinierte Trakttiefe.



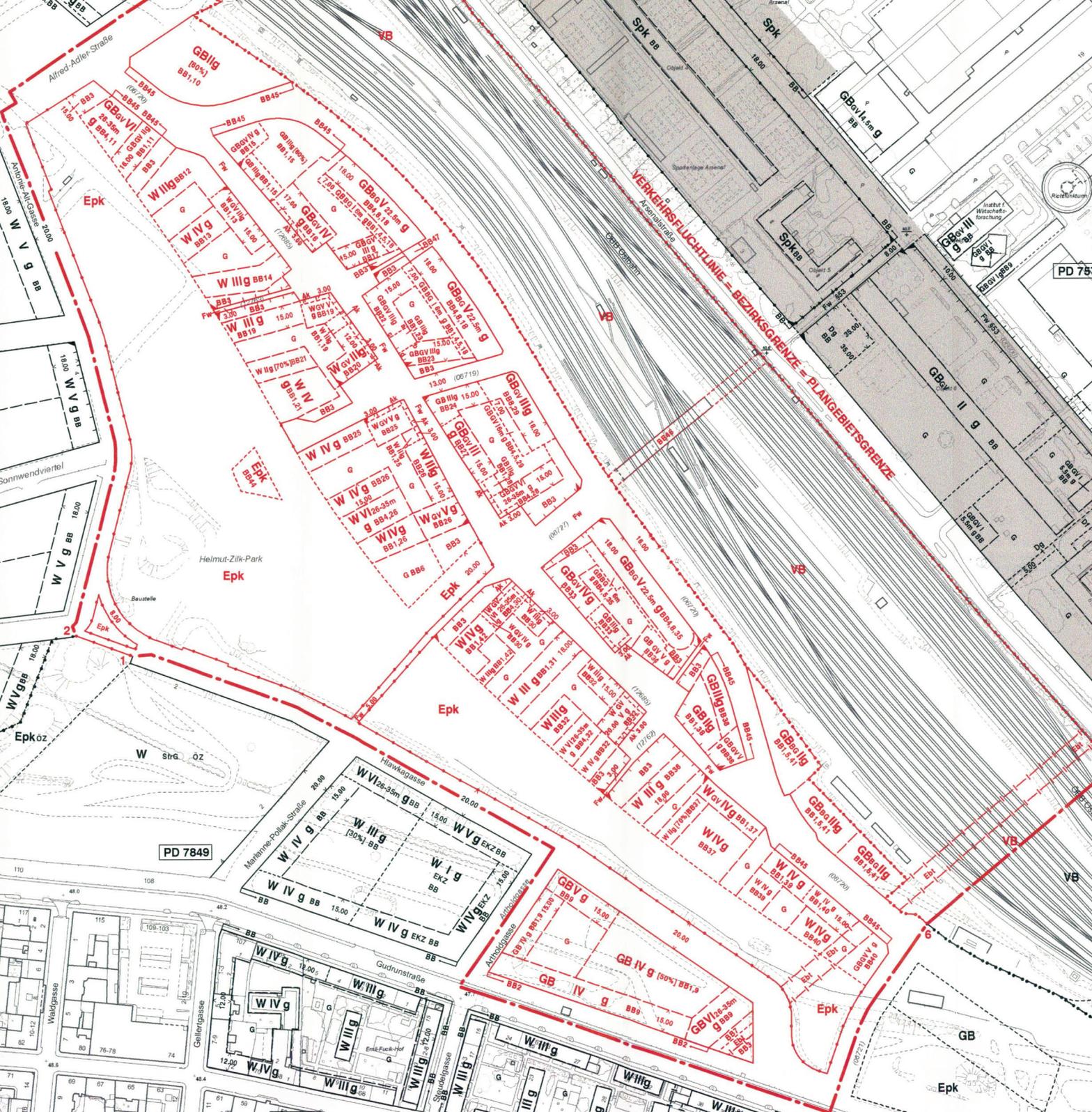


1:2000

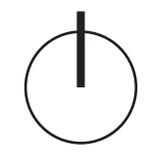
2.4 BEWERTUNG DER MÖGLICHEN BAUPLÄTZE FÜR QUARTIERHÄUSER LT. WIDMUNG

ausgewähltes Grundstück





DAS HAUS FÜR DIE KINDER
ANFALYSEN



1:3500

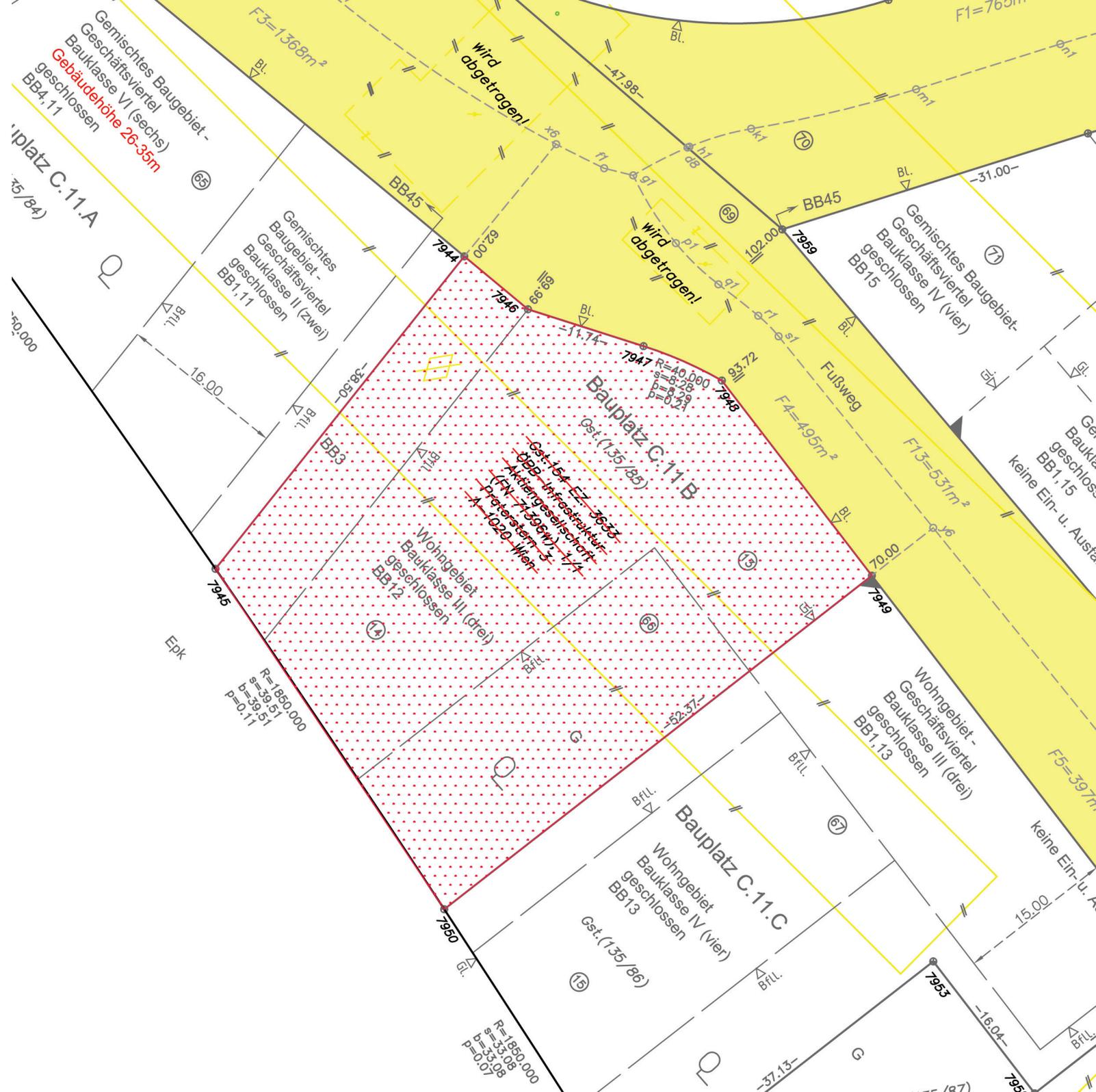
2.7 WIDMUNGSANALYSEN WIDMUNG FÜR DAS GEBIET

Quelle: ÖBB Immobilien (2016), *Bewerbungsverfahren für Quartiershäuser 2016, Leben am Helmut-Zilk-Park, Hauptbahnhof Wien*



1:500

2.7 WIDMUNGSANALYSEN WIDMUNG FÜR DAS GRUNDSTÜCK



Quelle: ÖBB Immobilien (2016), *Bewerbungsverfahren für Quartiershäuser 2016, Leben am Helmut-Zilk-Park, Hauptbahnhof Wien*

Grundstücksdaten	
Bruttogeschosßfläche laut Plandokument 8.091	5000 m ²
Größe des Baufeldes	2119 m ²
Stellplätze	Hochgarage C.12.A/C.14.A
Widmung	W III g (16 Meter)
Stadtsockelzone	Nein
Weitere besondere Bestimmungen (BB3)	Im Nordwesten (Richtung C.11.A): Es dürfen keine oberirdischen Bauwerke errichtet werden. Auf den bezeichneten Grundflächen sowie entlang deren Grenzen ist die Errichtung von Einfriedungen untersagt. Ein Anteil von jeweils mindestens 25 v.H. der Grundflächen je Bauplatz ist gärtnerisch auszugestalten.
Bauland	W - Wohngebiet-Geschäftsviertel
Bauweise	g - Geschlossene Bauweise
Strukturen	G – gärtnerische Ausgestaltung
BB12	Für die mit BB12 bezeichneten Grundflächen wird bestimmt: Die Bruttogeschosßfläche darf in Summe 5000 m ² nicht übersteigen
Zulässige Gebäudehöhen	BK III – mindestens 9 m, höchstens 16 m

2.7 WIDMUNGSANALYSEN

Grundstück C.11.B

Das Grundstück ist als Wohngebiet gewidmet. Es liegt im Norden des Gebiets an der Ecke zwischen Bahnuferstraße und Promenade und grenzt an den Park. Direkt gegenüber liegen das Sozialzentrum und ein freifinanziertes Wohn- und Bürohaus, am gleichen Baufeld grenzen ein geförderter Wohnbau und ein freifinanzierter Wohn- und Bürohaus an. Die zugehörigen Pflichtstellplätze müssen in der Hochgarage C.12.A/C.14.A östlich davon untergebracht werden.

Quelle: ÖBB Immobilien (2016), *Bewerbungsverfahren für Quartiershäuser 2016, Leben am Helmut-Zilk-Park, Hauptbahnhof Wien*

3 STÄDTEBAULICHES UND ARCHITEKTONISCHES KONZEPT

3.1	DAS HAUS FÜR DIE KINDER ALS THEMA FÜR QUARTIERSHAUS	39
3.2	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	40
3.3	ARCHITEKTONISCHES KONZEPT	46
3.4	DIE STRUKTUR DES TRAKTES	57
3.5	WOHNUNGSMIX	58
3.6	WOHNUNGSTYPOLOGIE	60
3.7	WOHNFORMEN	61
3.8	RAUMBEDÜRFNISSE - DIAGRAM	62
3.9	EIN MÖGLICHES SZENARIO	63

3.1 DAS HAUS FÜR DIE KINDER ALS THEMA FÜR QUARTIERSHAUS

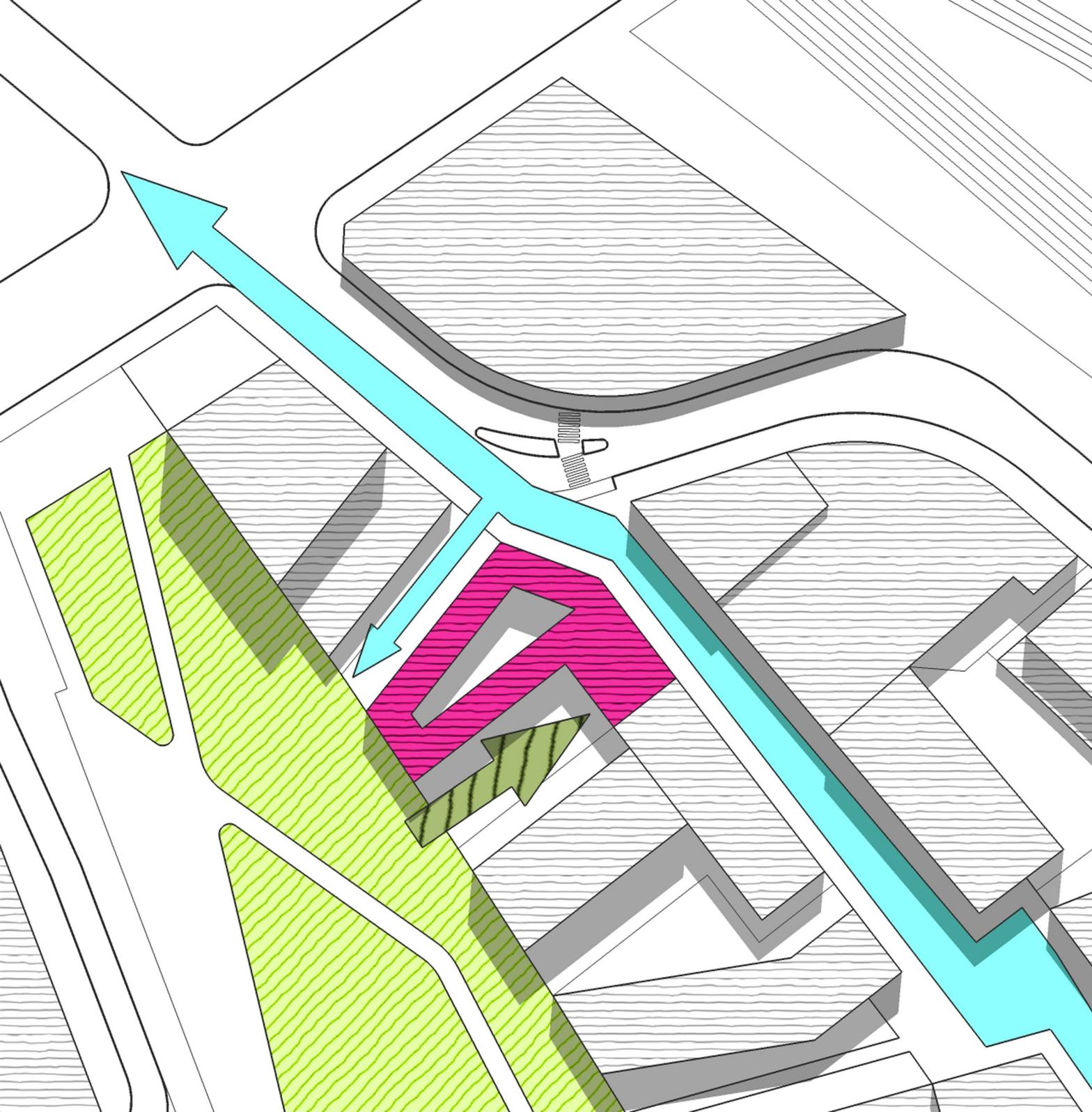
Die Funktionen in dem Gebäude wurden so konzipiert, dass Räume angeboten werden, die ein Familienleben unterstützen und ermöglichen, dass auch berufstätige Eltern produktive Zeit mit den Kindern verbringen können. Es werden Inhalte wie Yoga-räume, Bewegungsräume, Cafes usw. konzipiert, wo die gesamten Familien die Nutzer sind, aber auch Kinderspielräume, Nachhilfbereiche usw., wo die Kinder unter Aufsicht sind, was auch die Eltern unterstützt und auch den Geist der Gemeinschaft stärken soll, indem man auf verschiedene Weisen die Aufgaben verwalten kann, so dass die Bewohnern sich untereinander unterstützen und alle einen Beitrag leisten. Ein wichtiger Bestandteil des Quartiershauses ist die Hausverwaltung. Sie steht dafür da, aus Räumen, Funktionen zu machen. Unter dem versteht man z.B. die Anwesenheit des Pädagogen in dem Kinderspielraum, wodurch der Kinderspielraum zu Temporärem Kindergarten wird. Die Eltern

können z.B. kurzfristig per App einen Platz für ihres Kind im Spielraum reservieren. Die Funktionen kann man im Bezug auf die Verwendungszwecke in drei Gruppen gliedern – regionale und überregionale, städtische und objektbezogene, wobei viele Funktionen mehrere Zwecke haben. So kann z.B. der Kinderspielraum den Einwohnern des Hauses nutzen aber auch den Einwohnern des Quartiers und darüber hinaus. Die Funktionen wie z.B. Café – Nachhilfe, Pädagoge u.a. sind städtisch. Das Hotel dient der Region. Gäste sind sowohl die Familien, als auch Kinder die alleine reisen und vom Personal und Pädagogen betreut werden. Das Design des Hotels ist an die Kinder und Jugendliche angepasst. Im Lobby befinden sich Schaukeln, Wippen usw. Der Pawalatchen-Innenhof und alle EG Funktionen und der Bewegungsraum sind für alle zugänglich und öffnen sich nach Aussen. Die komplett private Flächen sind die Dachterrassen die nur den Hauseinwohnern zur Verfügung stehen.

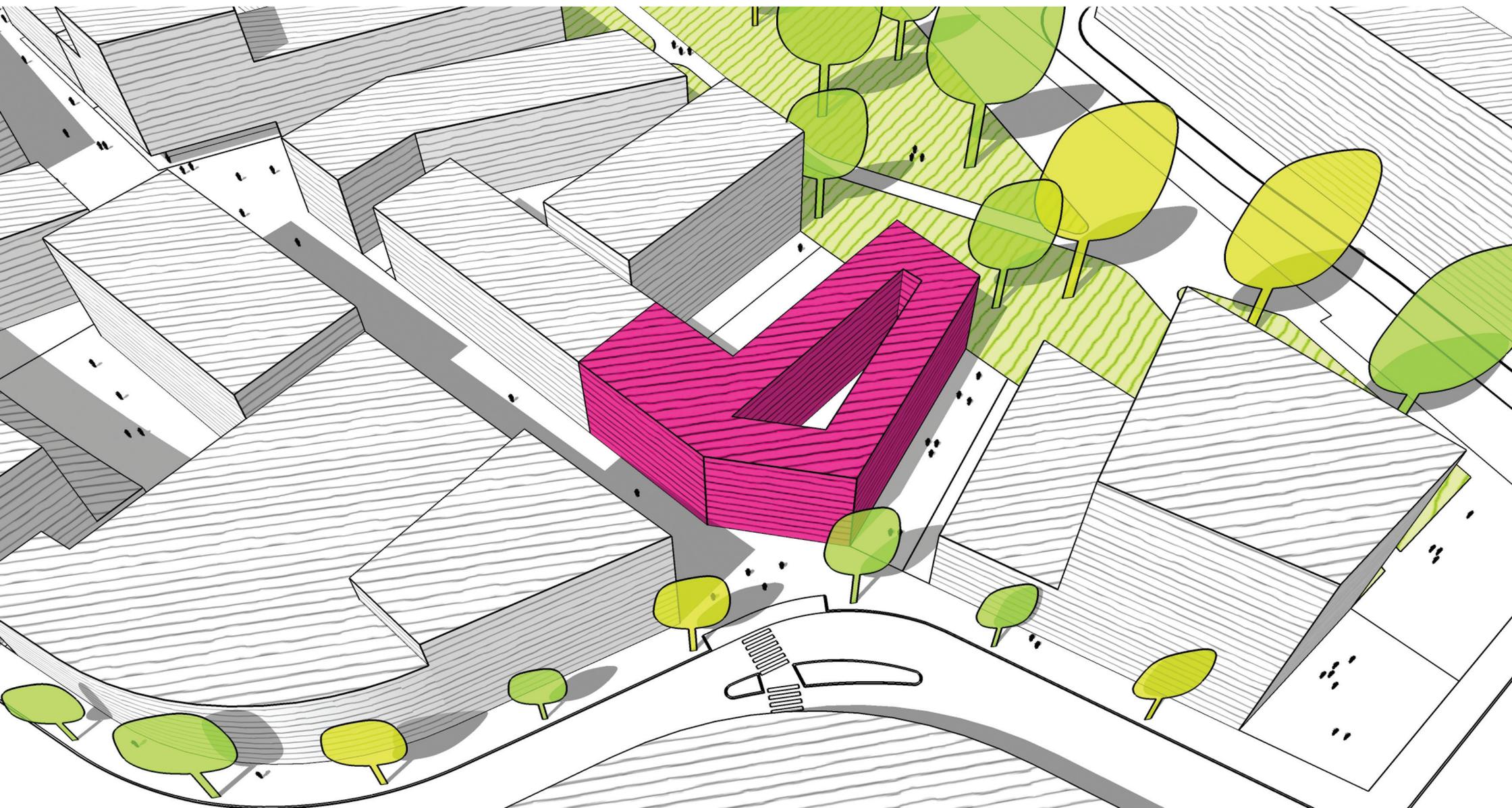


1:1000

3.2 STÄDTEBAULICHES KONZEPT BAUKÖRPERSTUDIE GESCHLOSSENE BAUWEISE



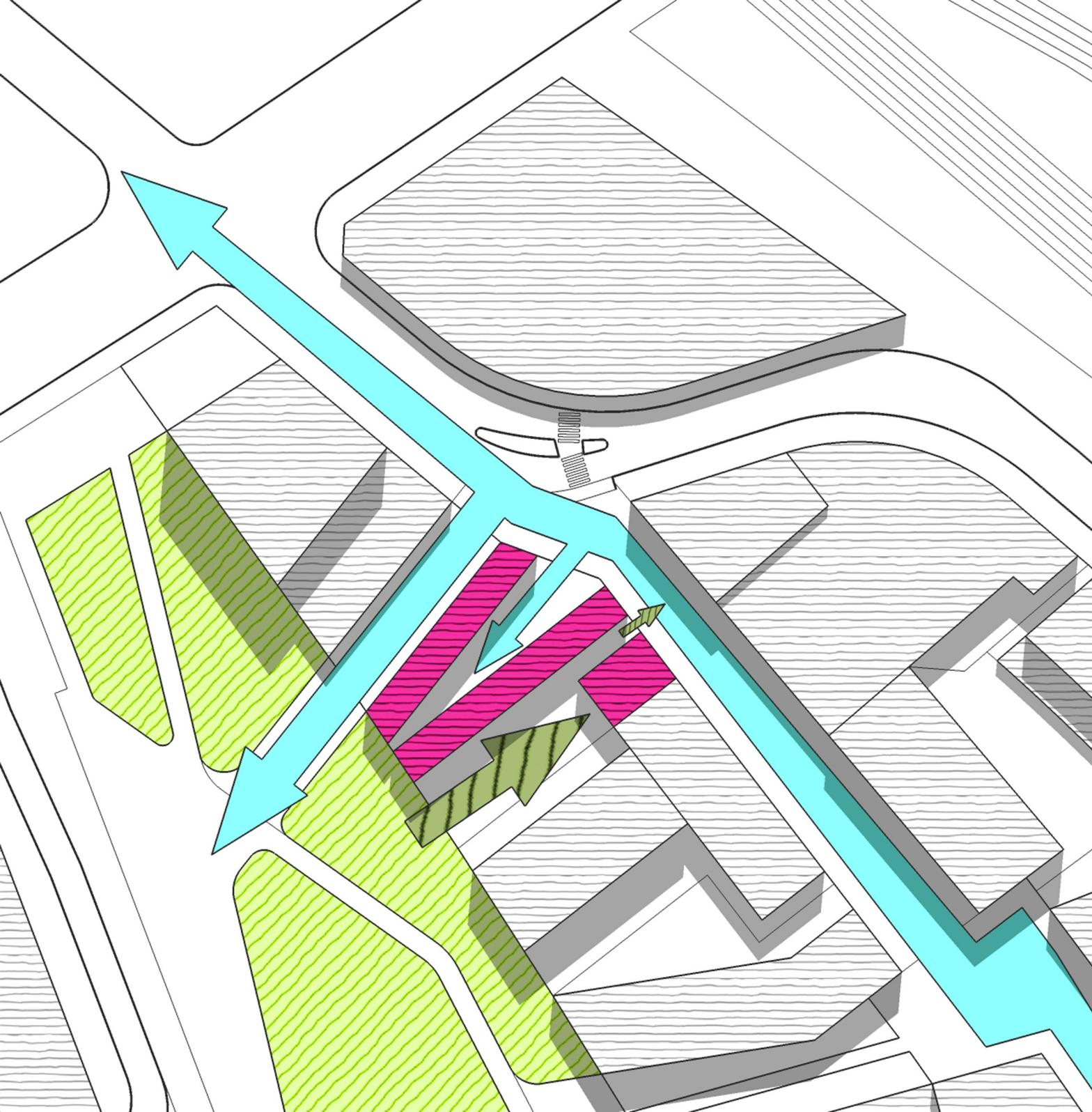
Das Gebäude ist laut Widmung in einer geschlossenen Bauweise auszuführen. Verschiedene Bauweisen wurden ausprobiert und verglichen. Eine komplett geschlossene Bauweise ist nicht im Zusammenhang mit dem Konzept, das die Vernetzung der einzelnen Zonen stärkt und selbst eine Angrenzung dar.



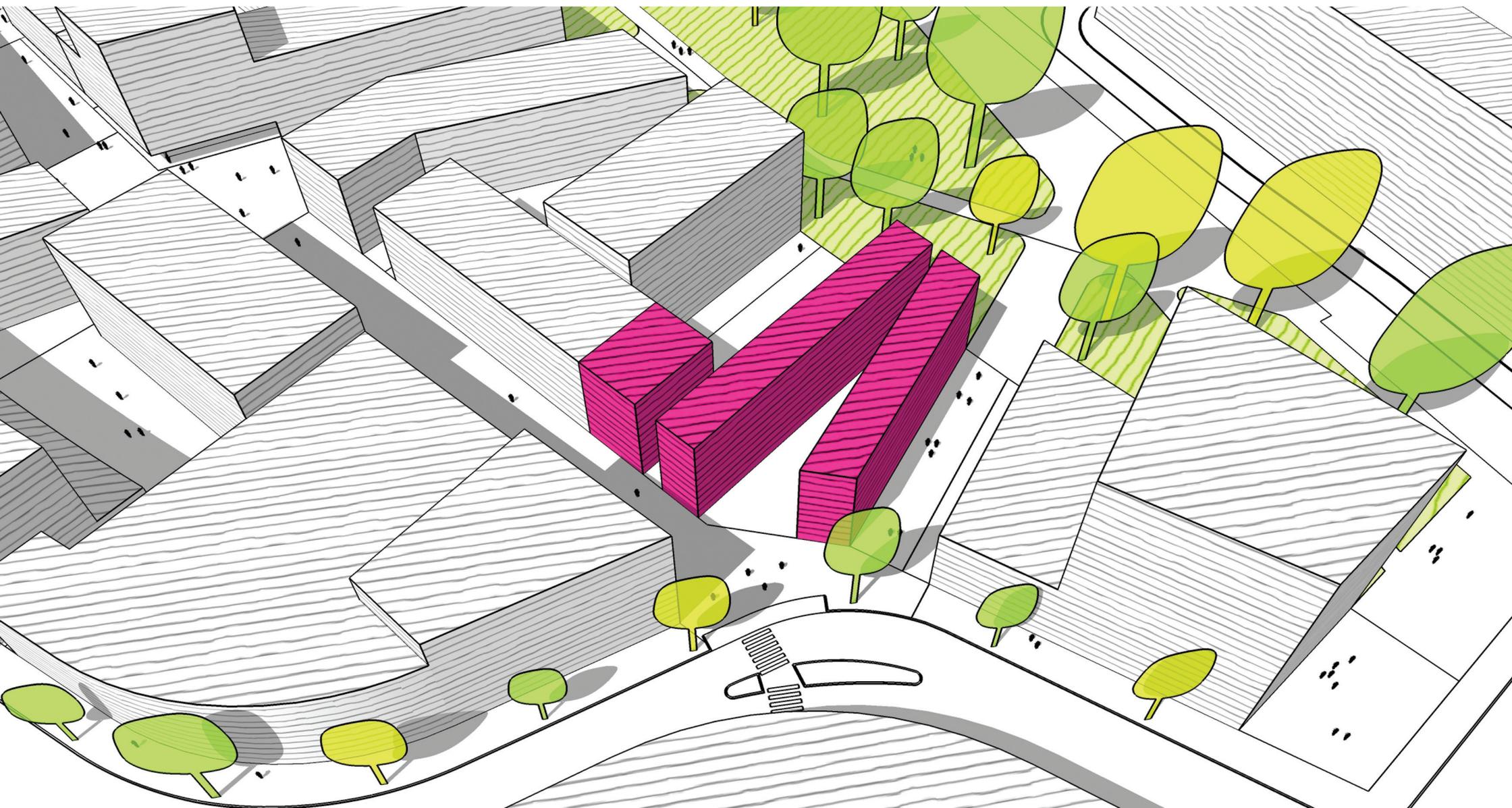


1:1000

3.2 STÄDTEBAULICHES KONZEPT BAUKÖRPERSTUDIE OFFENE BAUWEISE



Die offene Bauweise unterstützt das städtebauliche Konzept, aber beeinträchtigt die Privatsphäre des Gebäudes zu sehr. Die offene Bauweise entspricht auch der Widmung nicht.



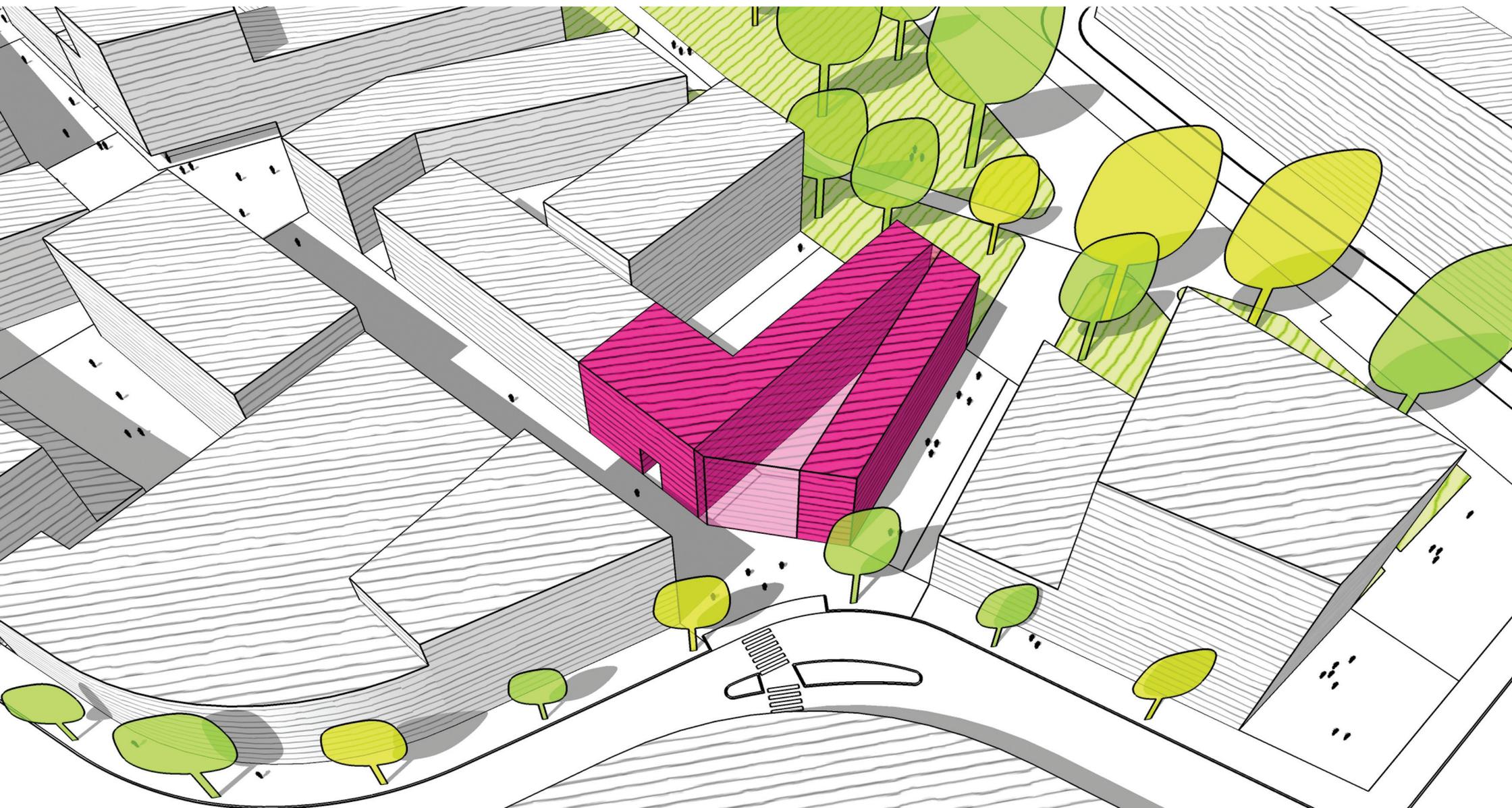


1:1000

3.2 STÄDTEBAULICHES KONZEPT BAUKÖRPERSTUDIE HALBOFFENE BAUWEISE

Eine halboffene Bauweise wurde als die bestensgeeignete Lösung ausgewählt. Sie unterstützt sowohl das städtebauliche Konzept als auch die Widmung.

In diesem Fall werden die öffentlichen Nutzungen teilweise ins Gebäude eingeführt was aber die Privatheit der Einwohner nicht beeinträchtigt.





3.3 ARCHITEKTONISCHES KONZEPT BAUPLATZ

Der Bauplatz hat eine kompakte Form.

3.3 ARCHITEKTONISCHES KONZEPT BEBAUBARE FLÄCHE



Die bebaubare Fläche ist ca. 60% des Grundstücks.

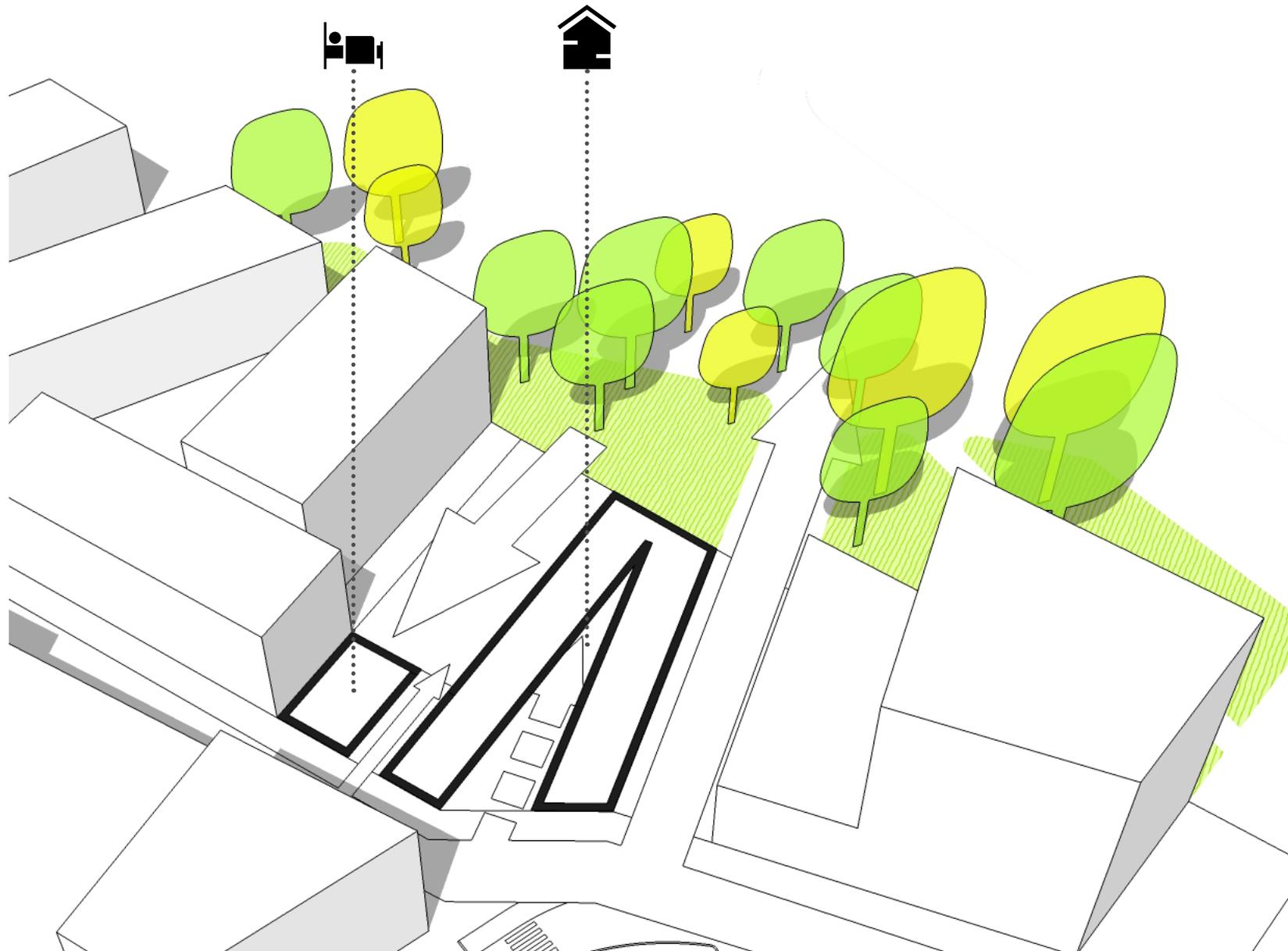


3.3 ARCHITEKTONISCHES KONZEPT RAUMBEZIEHNUNGEN

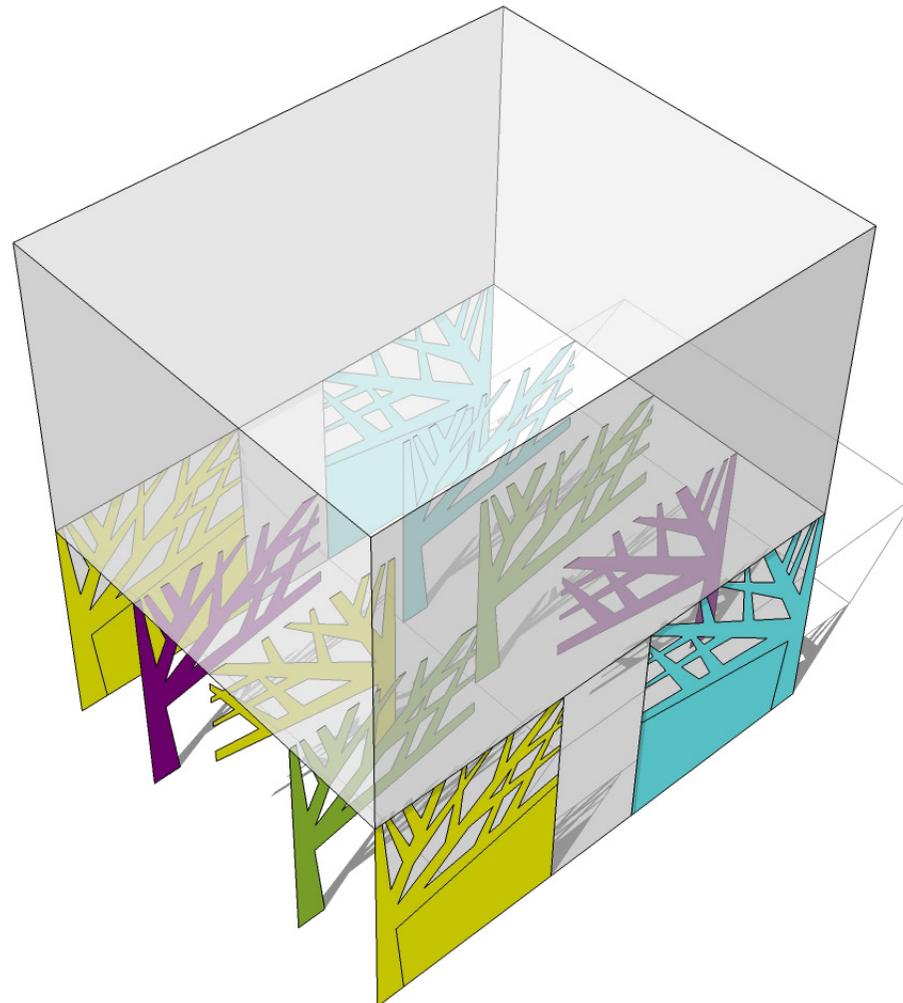
Der Helmut-Zilk-Park wird teilweise auf das Grundstück erweitert, sowie die öffentliche Nutzungen und es wird eine dierkte Verbindung zum Park geschaffen, die aber das Innenleben nicht beeinträchtigt.

3.3 ARCHITEKTONISCHES KONZEPT HAUPTNUTZUNGEN

- Kinderhotel 
- Wohnhaus 



Die Hauptnutzungen kann man grob auf Kinderhotel und Wohnhaus aufteilen.



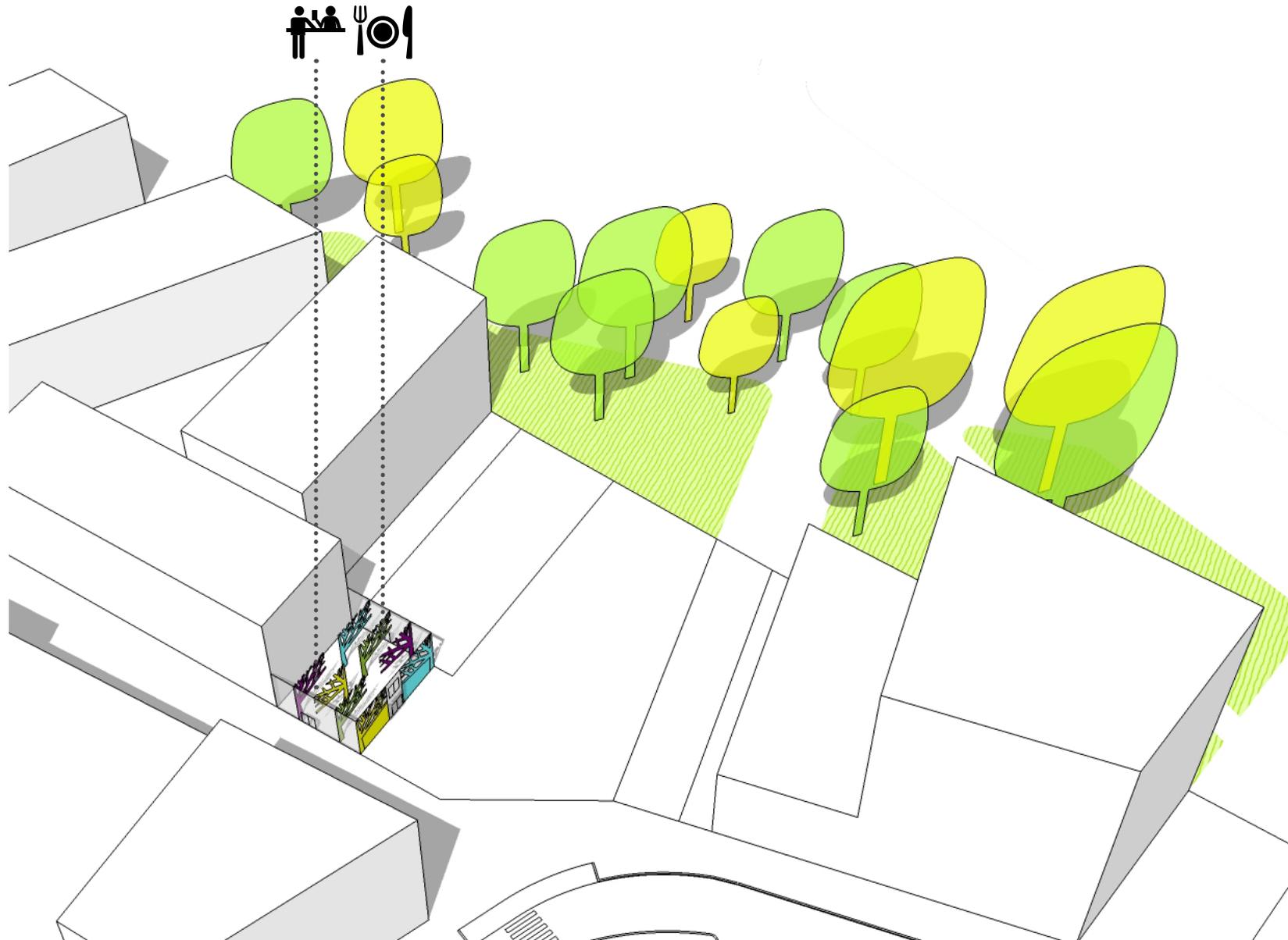
3.3 ARCHITEKTONISCHES KONZEPT BAUMHAUS ALS IDEE

Das Konzept kann man symbolisch mit einem Baumhaus vergleichen, wo der „untere Teil“ – Stamm, transparent und offen ist, und der obere Teil – Wipfel eher geschlossener ist.

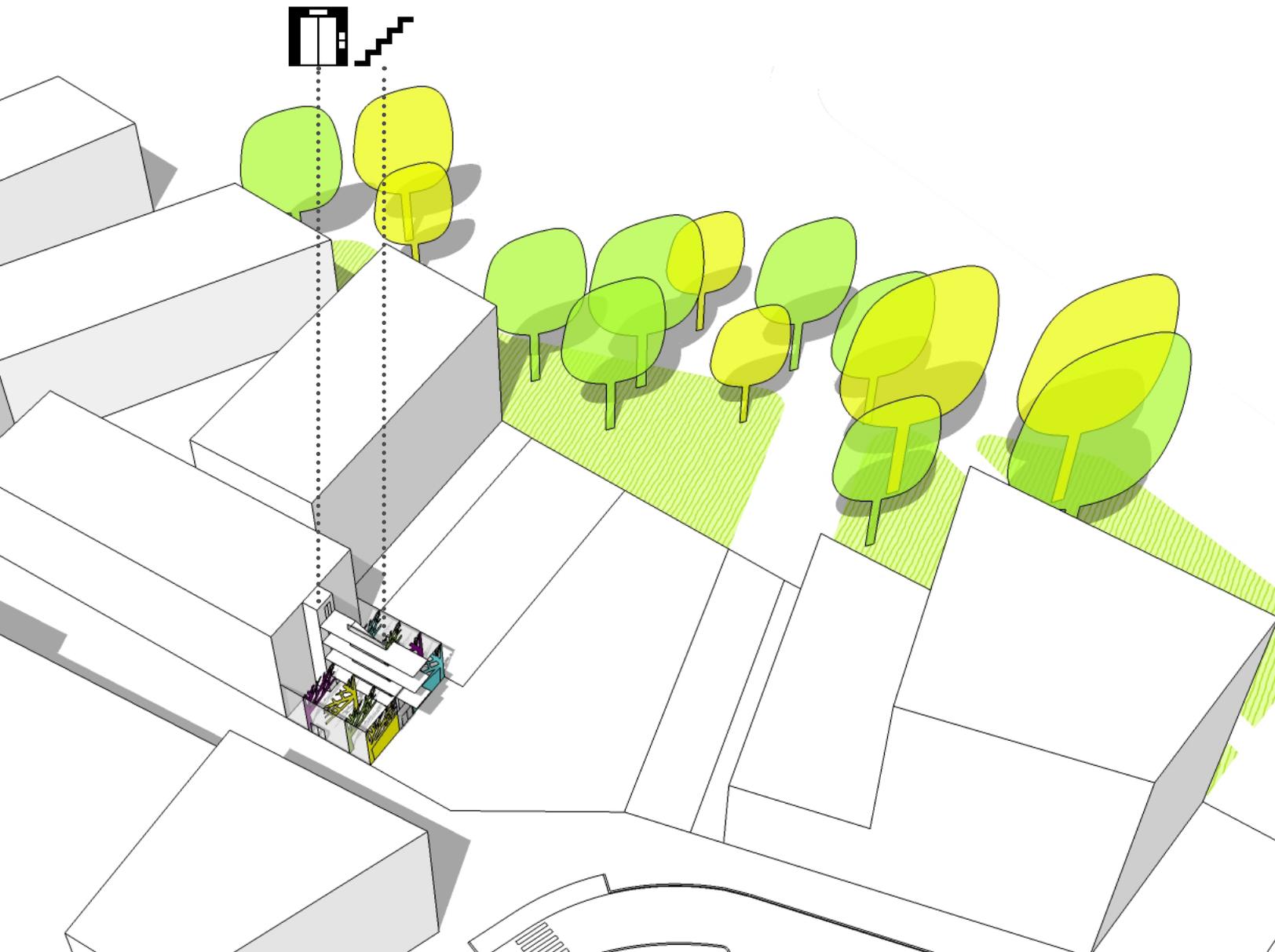
3.3 ARCHITEKTONISCHES KONZEPT
KINDERHOTEL, EG - OG1

Lobby 

Restaurant 



Das Kinderhotel hat im EG zwei Hauptzonen, die zweigeschoßig sind – Lobby auf der Straßenseite und Restaurant auf der Innenseite.



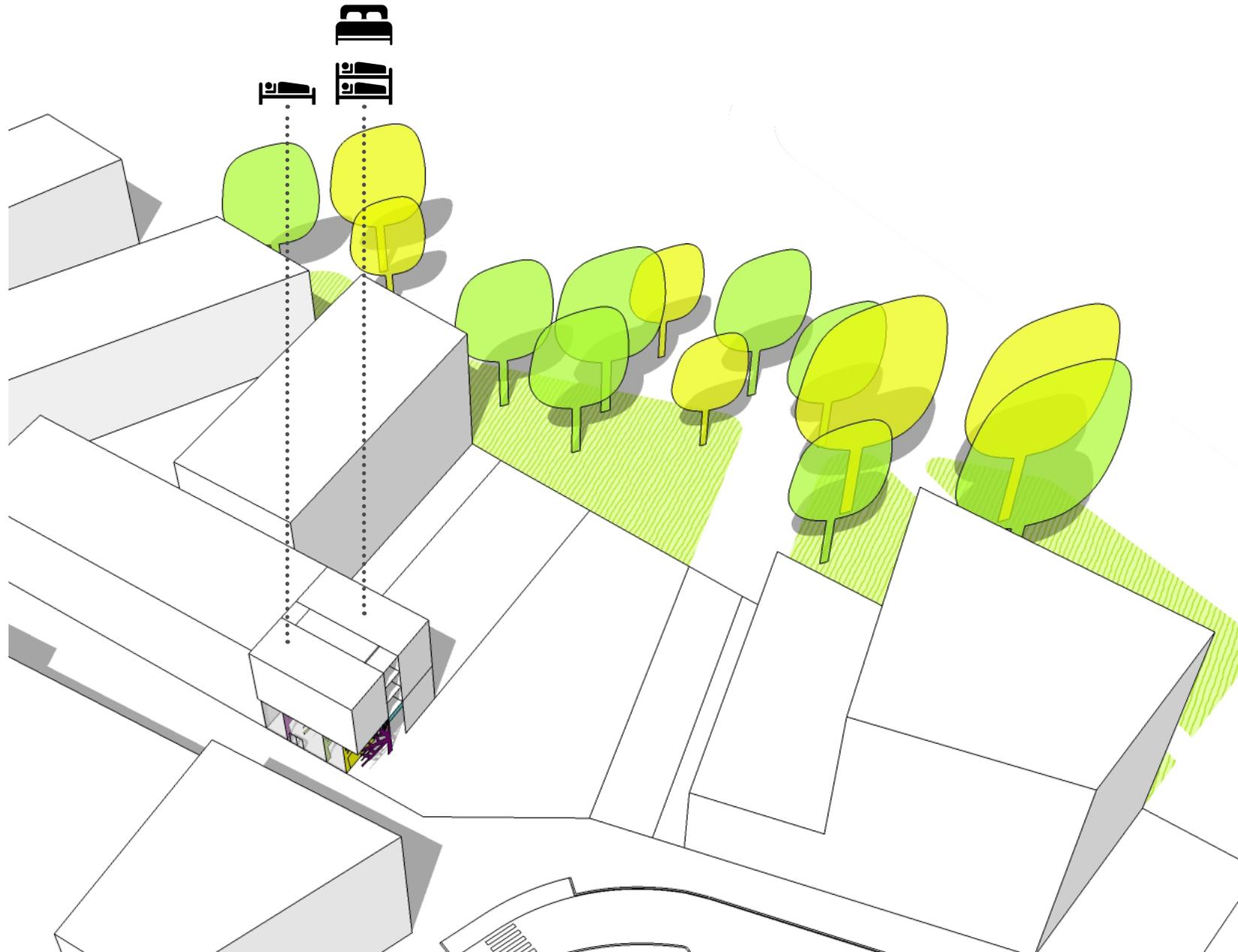
3.3 ARCHITEKTONISCHES KONZEPT KINDERHOTEL, OG2 - OG4



Die Erschließung ist in der Mitte und besteht aus einem Aufzug und einer Treppe.

3.3 ARCHITEKTONISCHES KONZEPT KINDERHOTEL, OG2 - OG4

- Einzelzimmer 
- Apartment 
- Hostelzimmer 



Das Hotel besteht aus zwei Trakten, wobei der strassenseitige aus Einzelzimmern besteht und der hofseitige aus Apartments und Hostelzimmern.



3.3 ARCHITEKTONISCHES KONZEPT WOHNHAUS, EG

-  Café
-  Nachhilfe
-  Kinderspielplatz
-  Kinderspielraum
-  Kinderarzt
-  Pädagoge
-  Bewegungsraum

Die öffentliche Funktionen im Erdgeschoss befinden sich am Rand des Gebäudes, was den Pawalatchen-Innenhof ermöglicht.

3.3 ARCHITEKTONISCHES KONZEPT

WOHNHAUS, OG2 - OG4

Aufzug 

Stiege 

zusätzliche Nutzungen
auf dem Zwischenpodest

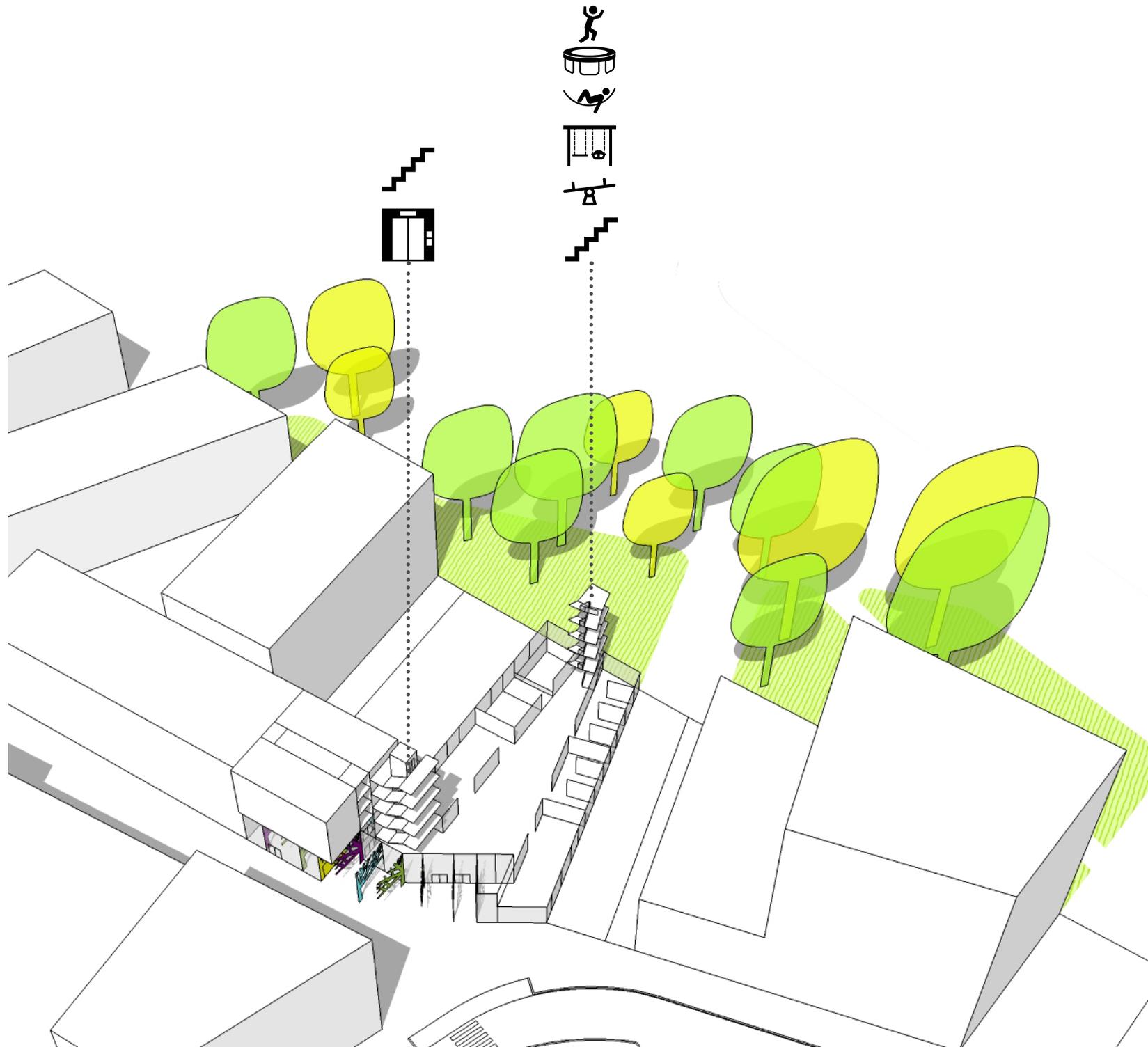
Wippe 

Schaukel 

Hängematte 

Trampolin 

Die vertikale Erschließung hat ein Haupt- und ein Neben-stiegenhaus. Das Hauptstiegenhaus besteht aus einem Aufzug und einer Treppe, und das zweite Stiegenhaus aus einer Treppe die zusätzliche Nutzungen auf jedem Zwischenpodest anbietet. Auf die Weise könnte man die Bewohner motivieren, sich mehr zu bewegen, und ein frequentes und belebtes Stiegenhaus zu kreieren. Das zweite Stiegenhaus stellt Blickbeziehungen mit dem Park her.





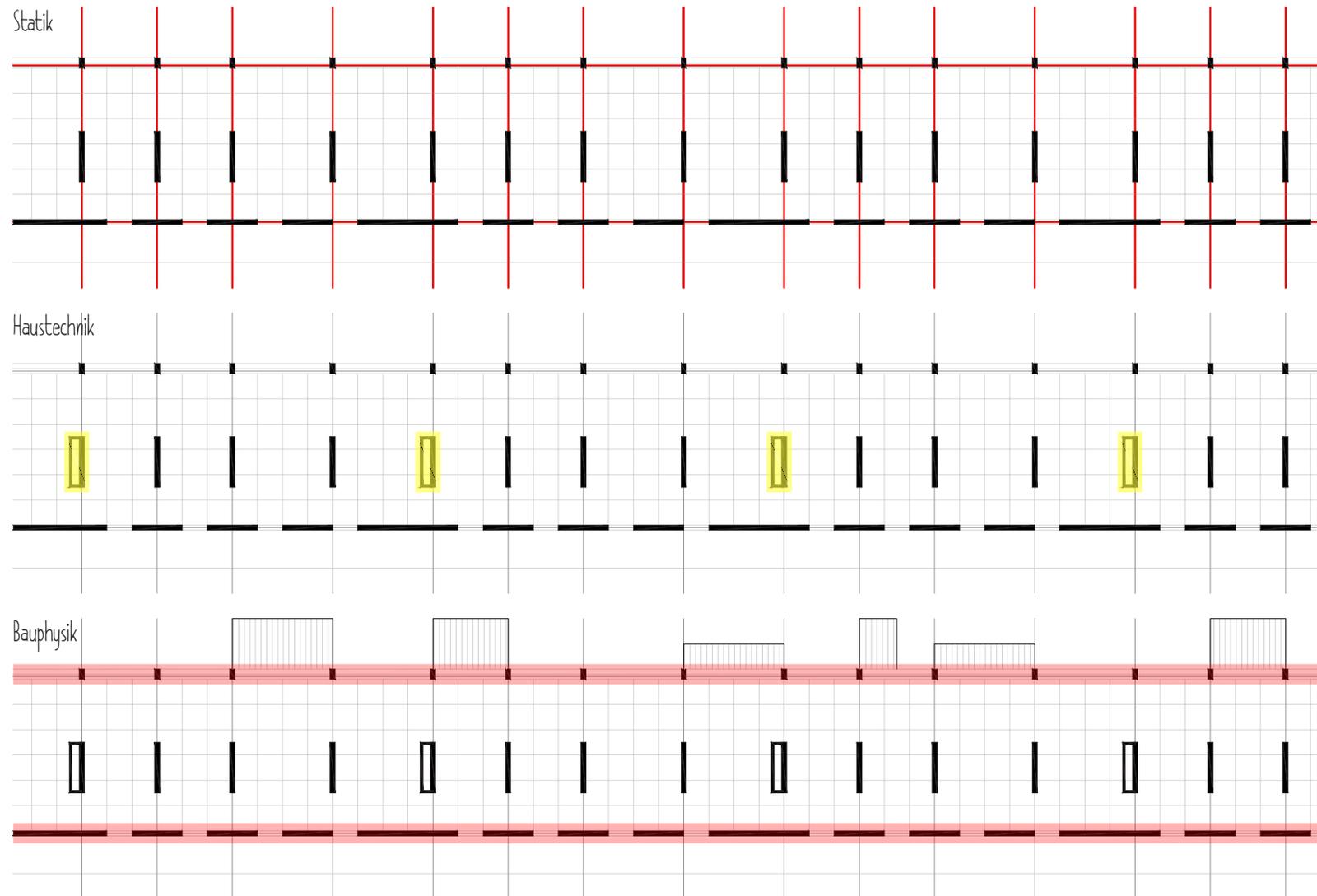
3.3 ARCHITEKTONISCHES KONZEPT WOHNHAUS, OG2 - OG4 und Dachterrasse

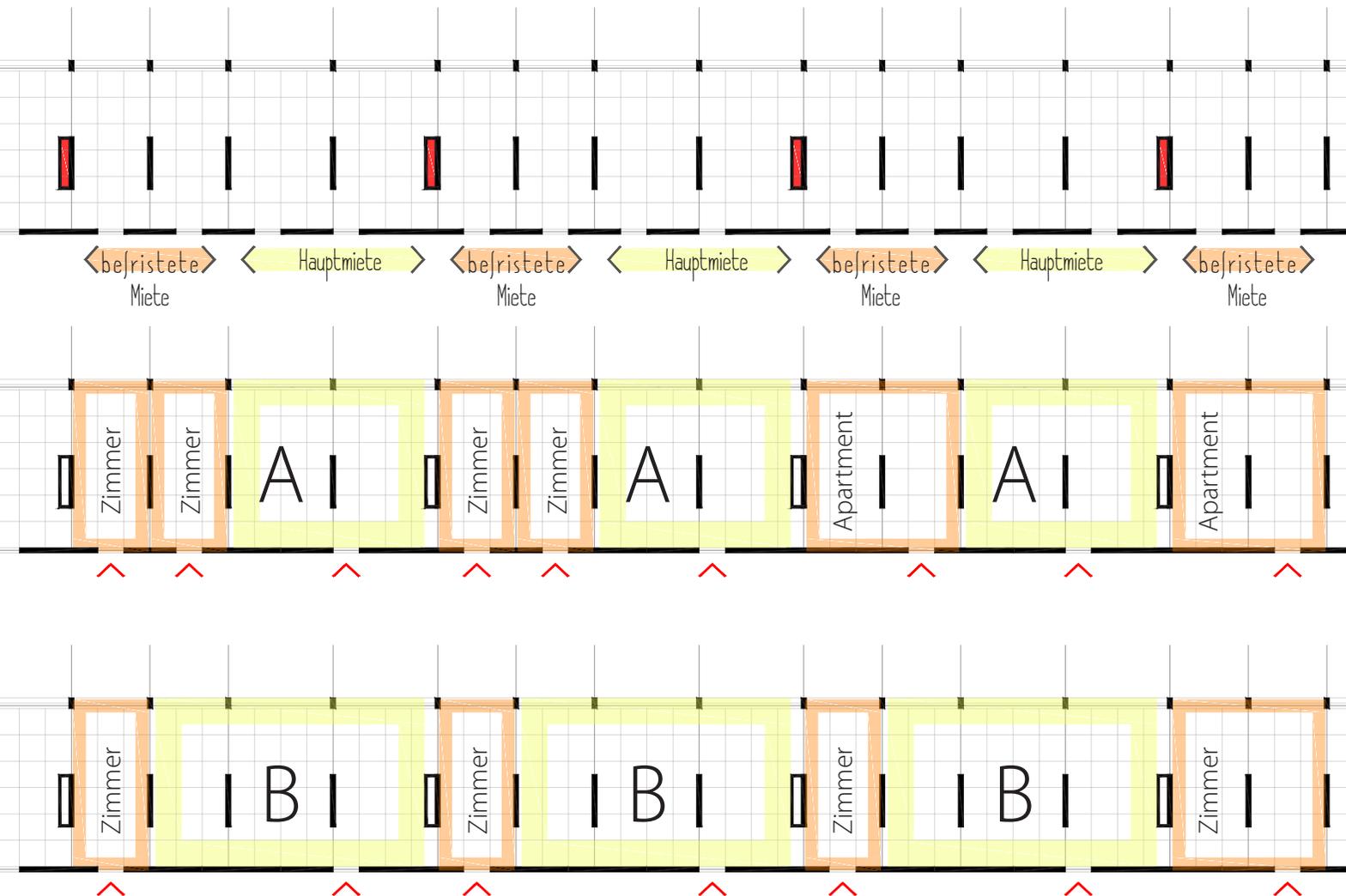
-  Wohnungen
-  Urban Gardening
-  Yoga
-  Erholung
-  Party
-  Grill

Das Wohnen ist rund ums Pawalatchen-Innenhof verteilt und die Erschließung funktioniert als Laubengang.
Die Dachterrasse ist auf drei Teile geteilt. Ein Teil ist privat und gehört zum Clusterwohnen. Die zwei weitere Terrassen sind „öffentlich“ und stehen allen Einwohnern zur Verfügung. Eine Terrasse ist mit Hochbeeten ausgestattet und die andere steht für Erholung zur Verfügung.

3.4 DIE STRUKTUR DES TRAKTES STATIK, HAUSTECHNIK, BAUPHYSIK

Die Struktur des Hauses besteht aus drei Aspekten, die sich überlappen. Die Statik, Haustechnik und Bauphysik sollen vom EG bis zum letzten Geschoss durchgehend gleich sein. Mit den nächsten Diagrammen wird gezeigt, wie eine vordefinierte Struktur durchaus flexible und unterschiedliche Wohnformen anbieten kann.





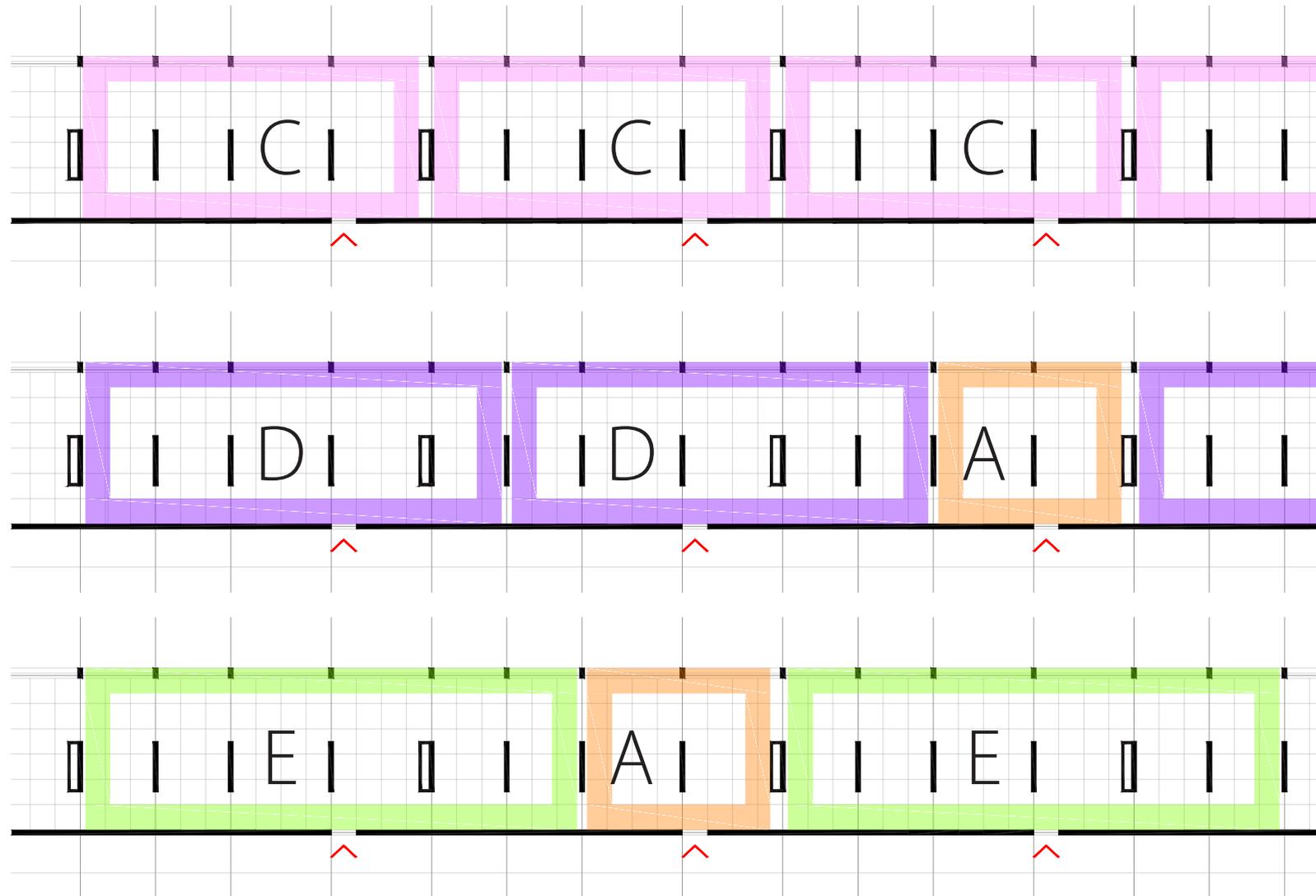
3.5 WOHNUNGSMIX

Ein Trakt (klassisches Wohnen) besteht aus Teilen die langfristig vermietet werden - Wohnungskerne und Teilen die zu temporären Vermietung zur Verfügung stehen - Wohnungserweiterungen.

Die „Kerne“ bestehen aus zwei Modulen die je 4m breit sind und die „Erweiterungen“ je aus einem Modul der 3m breit ist.

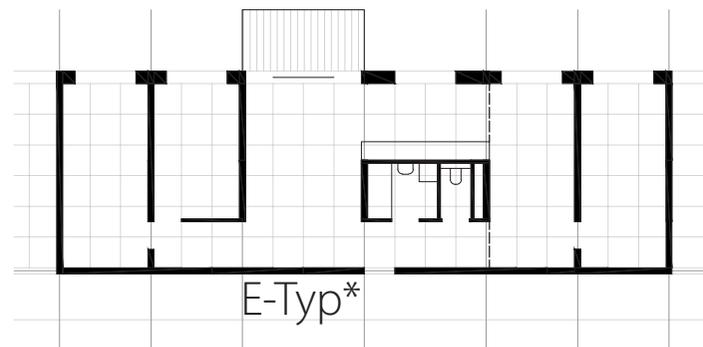
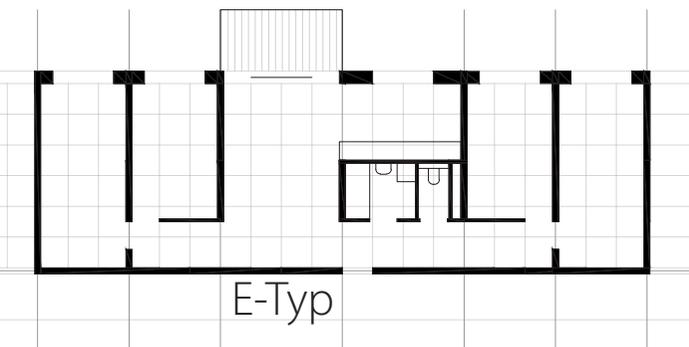
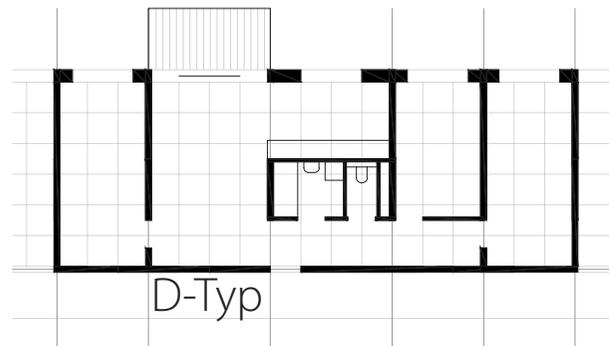
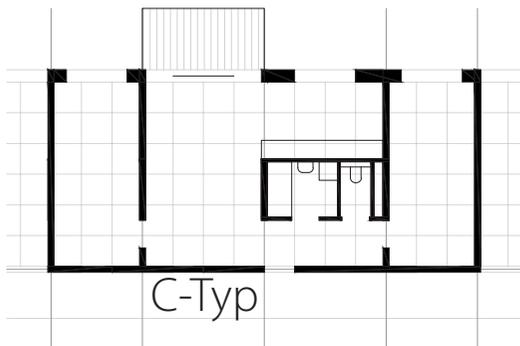
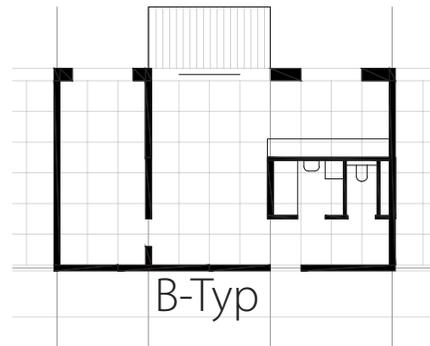
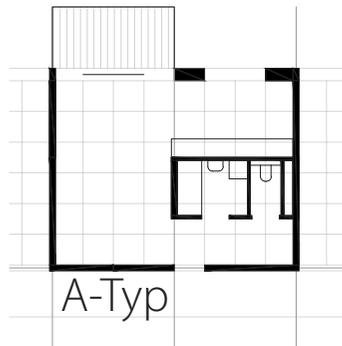
Die „Erweiterungen“ verwaltet die Hausverwaltung und sie werden bei Bedarf, den Wohnungen mit Platzmangel angeschlossen.

3.5 WOHNUNGSMIX



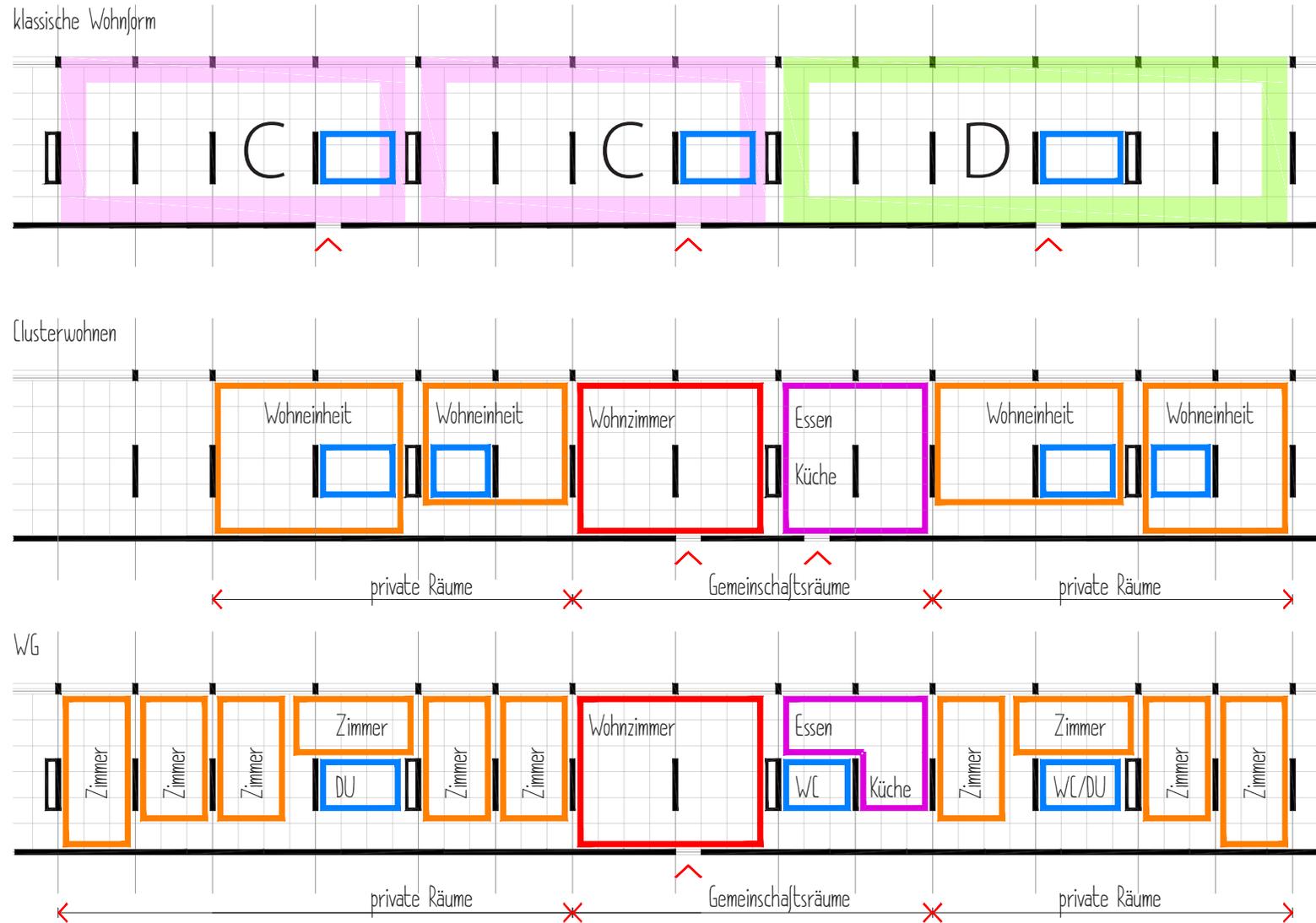
Der Raster ermöglicht einen flexiblen Wohnungsmix.

3.6 WOHNUNGSTYOLOGIE



Die Wohnungstypologie beinhaltet alle Typen von A bis E Typ, wobei jeder Typ (mit * gekennzeichnet) eine Einheit mit flexiblen Raumteilern haben kann, wo z.B. das Arbeitszimmer oder Kinderzimmer zum Teil des Wohnzimmers umgewandelt sein kann.

3.7 WOHNFORMEN



Verschiedene Wohnformen sind möglich, unter anderem bei klassischer Wohnform, Clusterwohnen und WG. Der flexible Raster ermöglicht die Schaffung von großen Gemeinschaftszonen – Wohnzimmern, das die Formen Cluster und WG zulässt.

3.8 RAUMBEDÜRFNISSE - DIAGRAM



Dieser Diagramm zeigt die Platzbedürfnisse, die sich in Verlauf der Zeit stark ändern.

3.9 EIN MÖGLICHES SZENARIO



Das ist ein mögliches Szenario, wo man mit einem A Typ und einer single-Person anfängt. Im Verlauf der Zeit wird die Familie sowie der Platzbedarf größer und die Wohneinheit wird in dem Sinne verändert. Die Kinder werden mit der Zeit selbstständig und so wird die Wohneinheit wieder kleiner und kleiner.

4 PLÄNE UND 3D

5.1	LAGEPLAN	66
5.2	GRUNDRISSE	68
5.3	SCHNITTE	84
5.4	ANSICHTEN	86
5.5	FLÄCHENAUSWERTUNG	90
5.6	WOHNUNGSMIX - TABELLE	93



1:2000

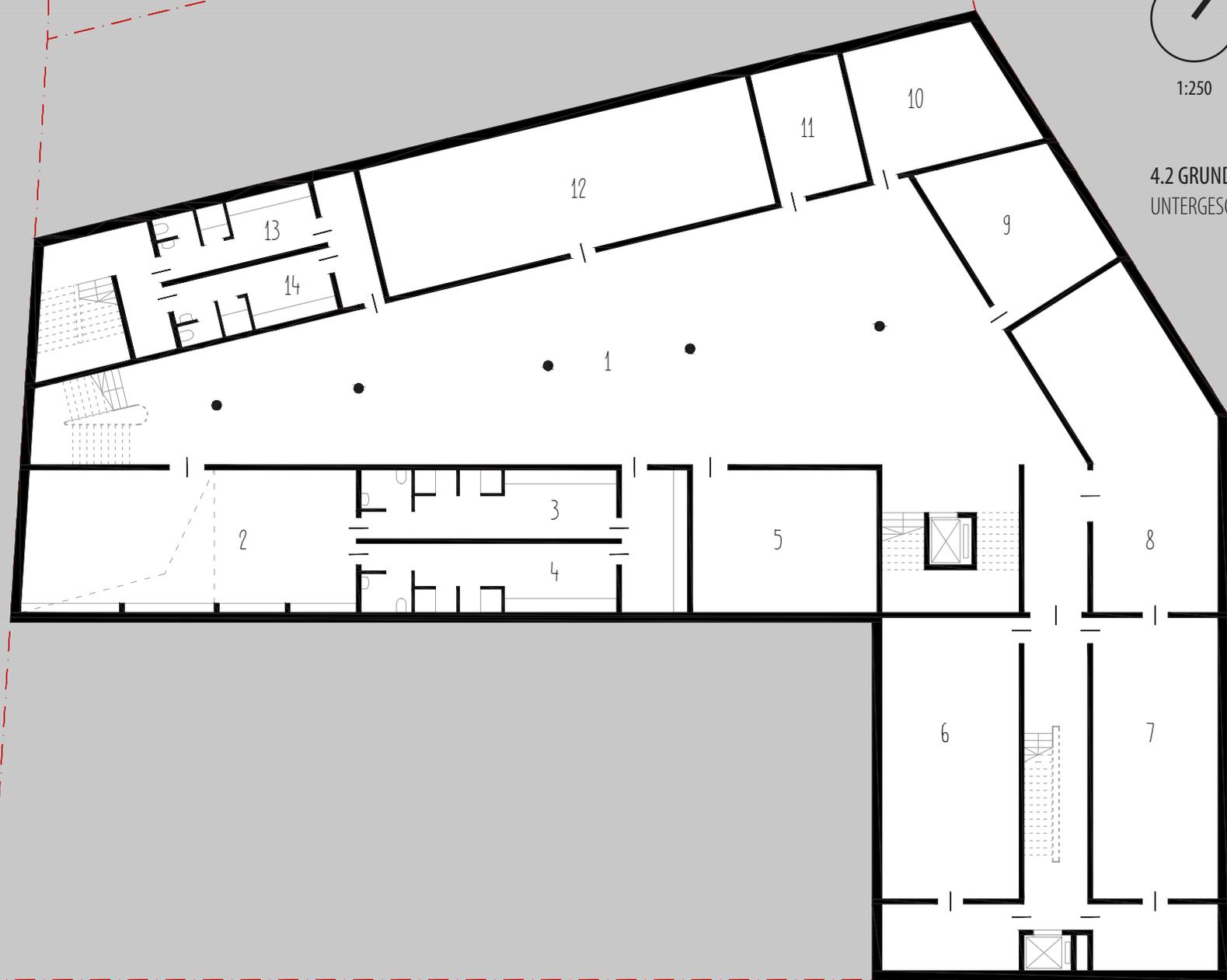
4.1 LAGEPLAN





1:250

4.2 GRUNDRISS
UNTERGESCHOSS



- 1 Fahrradraum
- 2 Bewegungsraum
- 3 Garderobe M.
- 4 Garderobe F.
- 5 Lager
- 6 Waschküche - Hotel
- 7 Technikraum - Hotel
- 8 Technikraum - Wohnhaus
- 9 Kinderwagenraum
- 10 Waschküche - Wohnhaus
- 11 Werkstattraum
- 12 Einlagerungsräume
- 13 Garderobe M. (Küche)
- 14 Garderobe F. (Küche)





1:250

4.2 GRUNDRISS
ERDGESCHOSS



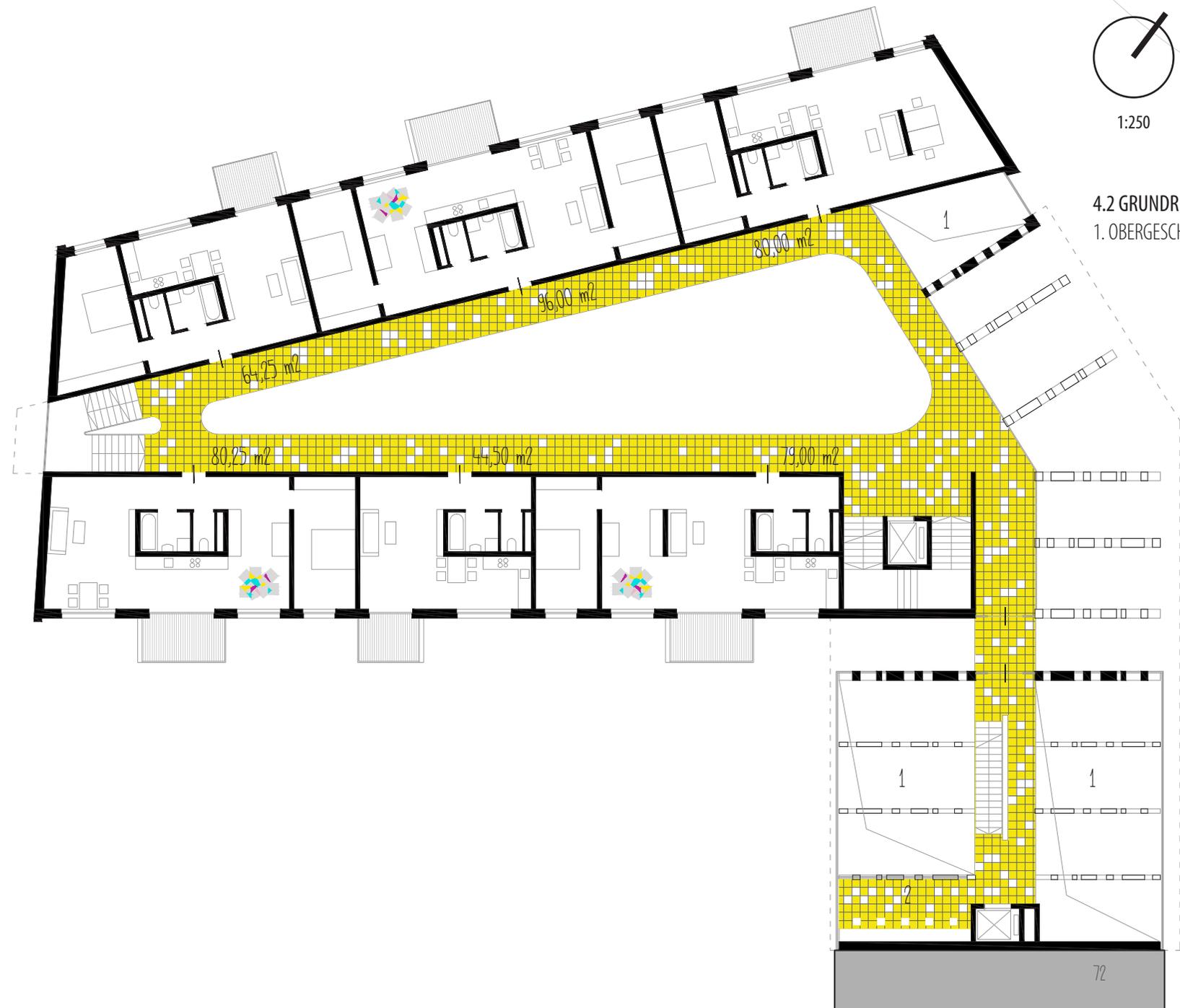
- 1 Eingangsbereich
- 2 Pawalatscheninnenhof
- 3 Küche
- 4 Café / Nachhilfe
- 5 Kinderspielraum
- 6 Luftraum
- 7 Pädagoge
- 8 Hausverwaltung
- 9 Müllraum
- 10 Lobby - Hotel
- 11 Lounge - Hotel



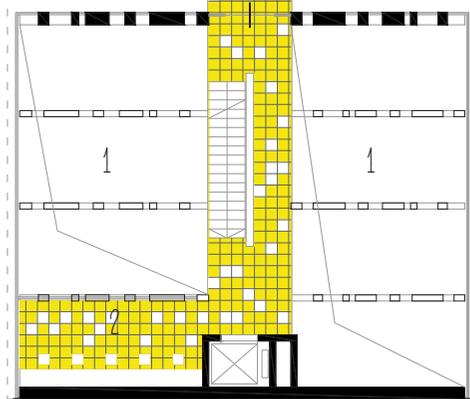


1:250

4.2 GRUNDRISS
1. OBERGESCHOSS



- 1 Luftraum
- 2 Internebraum

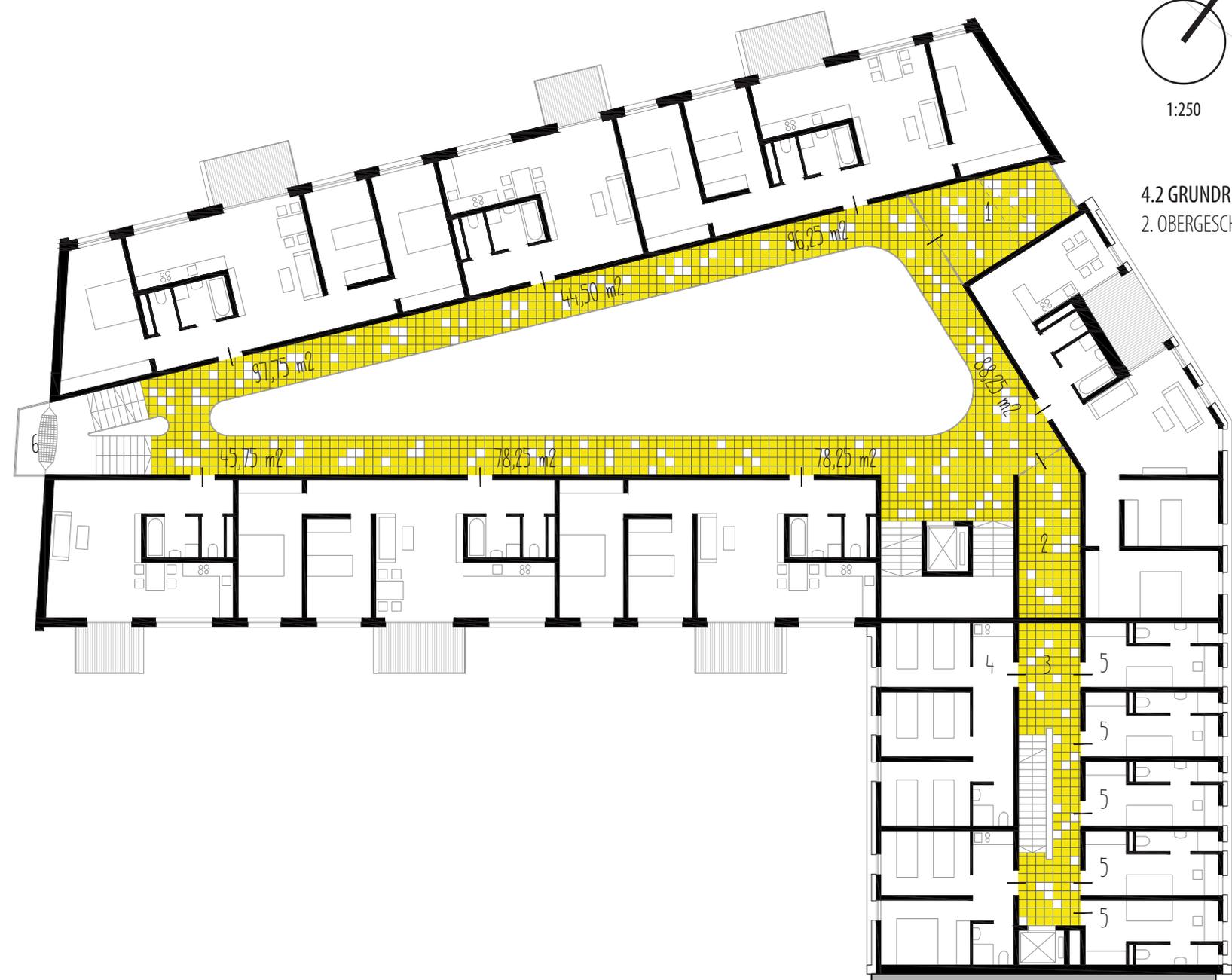






1:250

4.2 GRUNDRISS
2. OBERGESCHOSS



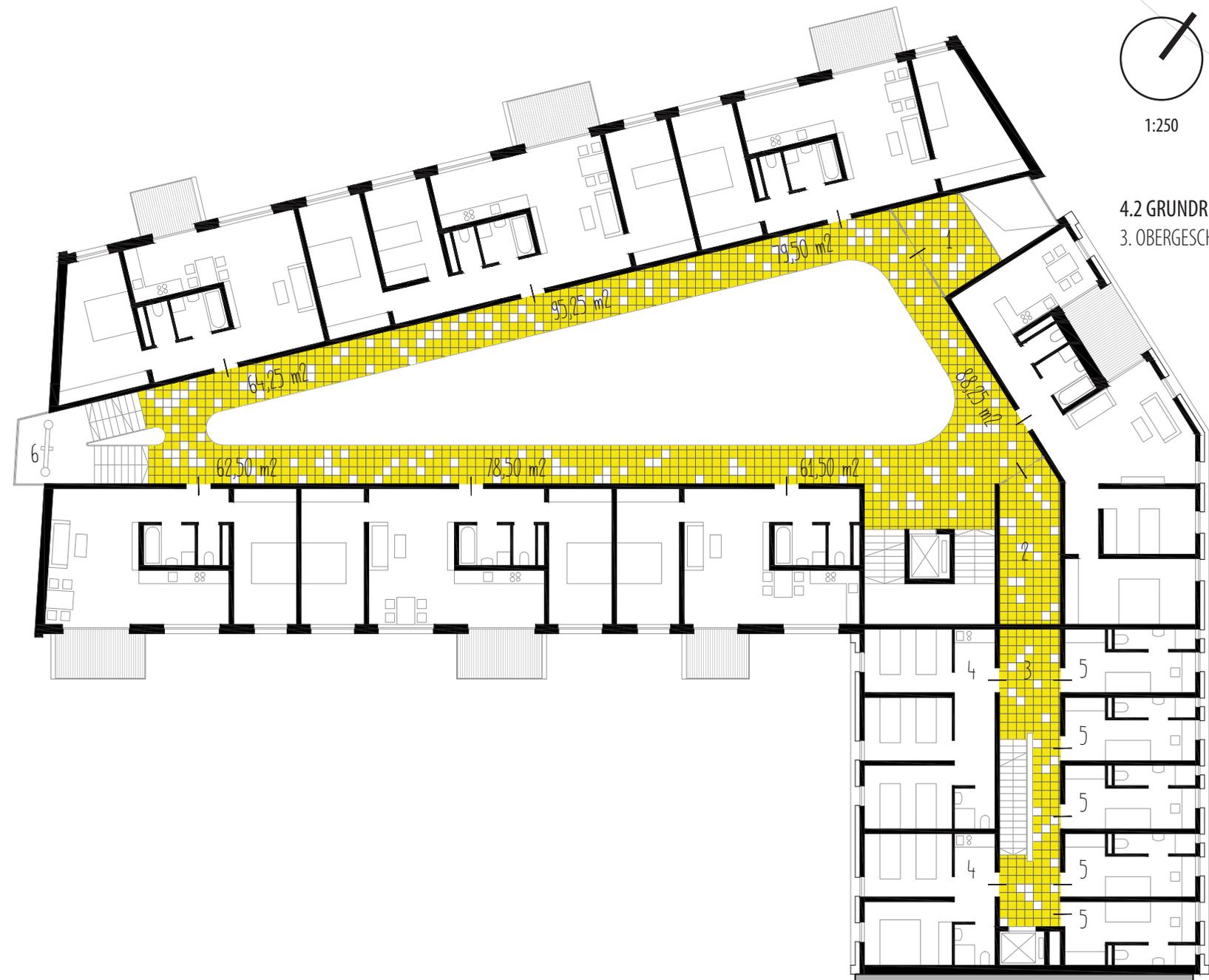
- 1 Gemeinschaftsraum
- 2 Kinderwagenraum
- 3 Erschließung
- 4 Apartment
- 5 Zimmer
- 6 Hängematte





1:250

4.2 GRUNDRISS
3. OBERGESCHOSS



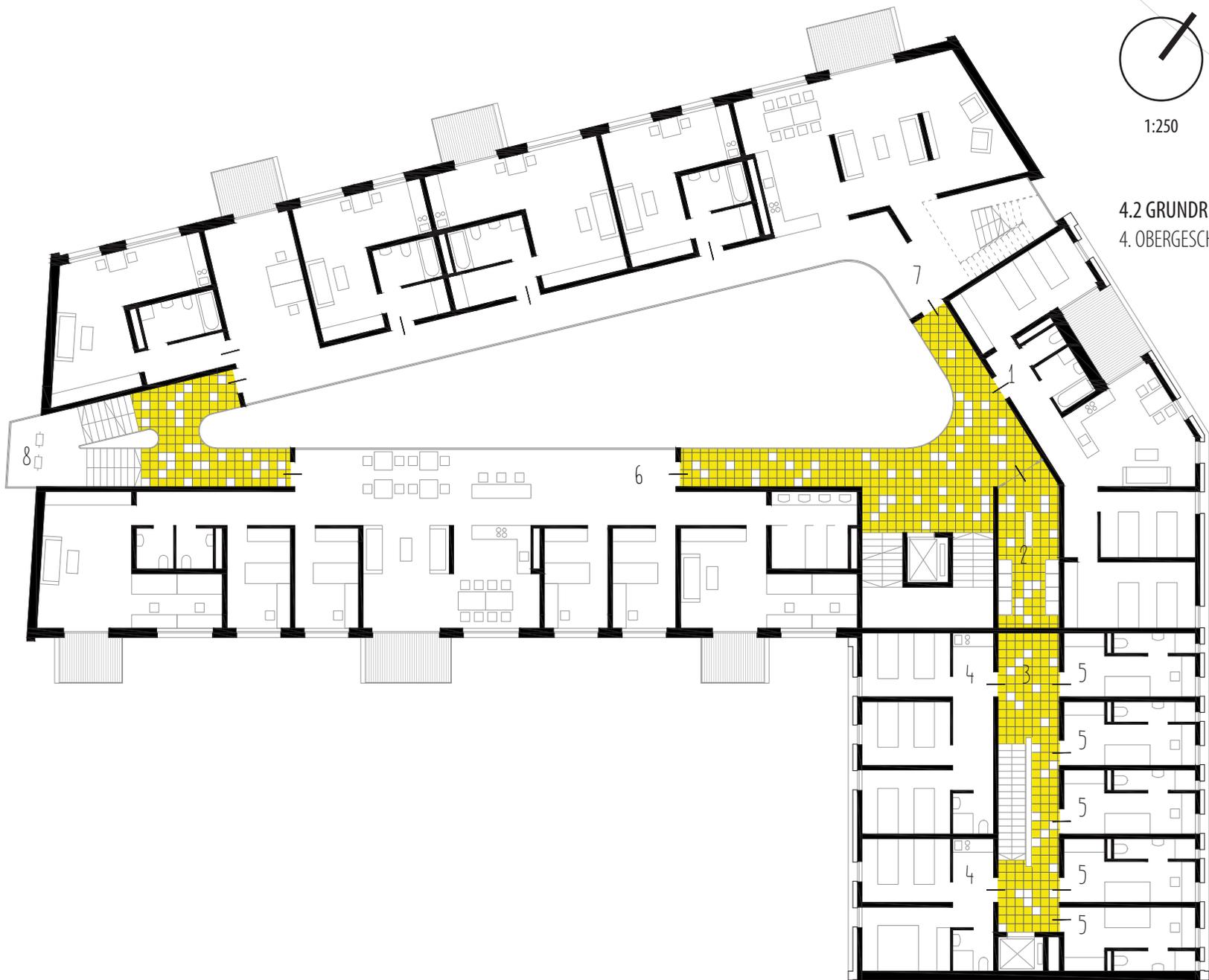
- 1 Gemeinschaftsraum
- 2 Kinderwagenraum
- 3 Erschließung
- 4 Apartment
- 5 Zimmer
- 6 Wippe





1:250

4.2 GRUNDRISS
4. OBERGESCHOSS



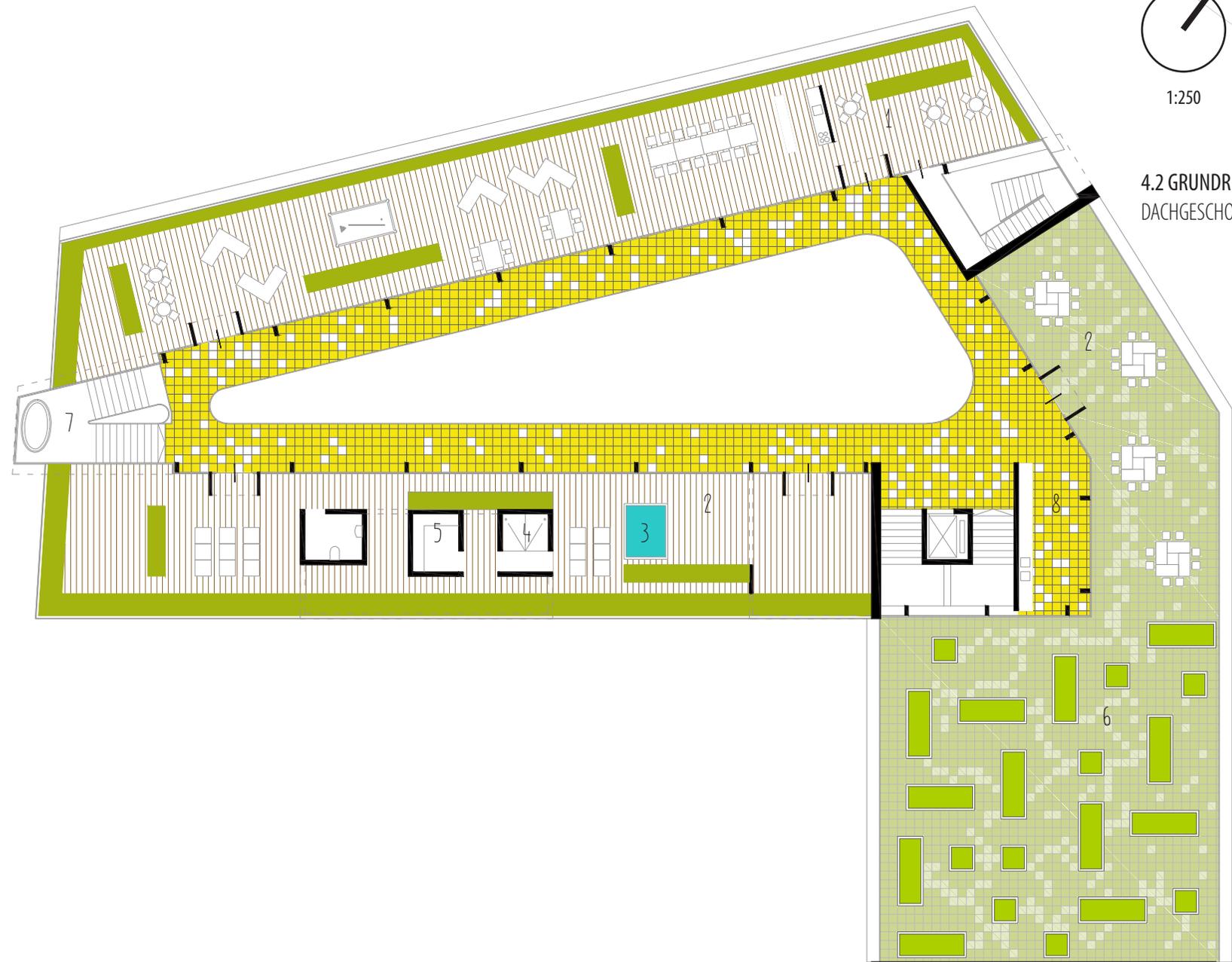
- 1 temporäres Wohnen 88,25m²
- 2 Waschküche / Bügelraum
- 3 Erschließung
- 4 Apartment
- 5 Zimmer
- 6 WG Wohnen 235,75m²
- 7 Clusterwohnen 317,25m²
- 8 Schaukel



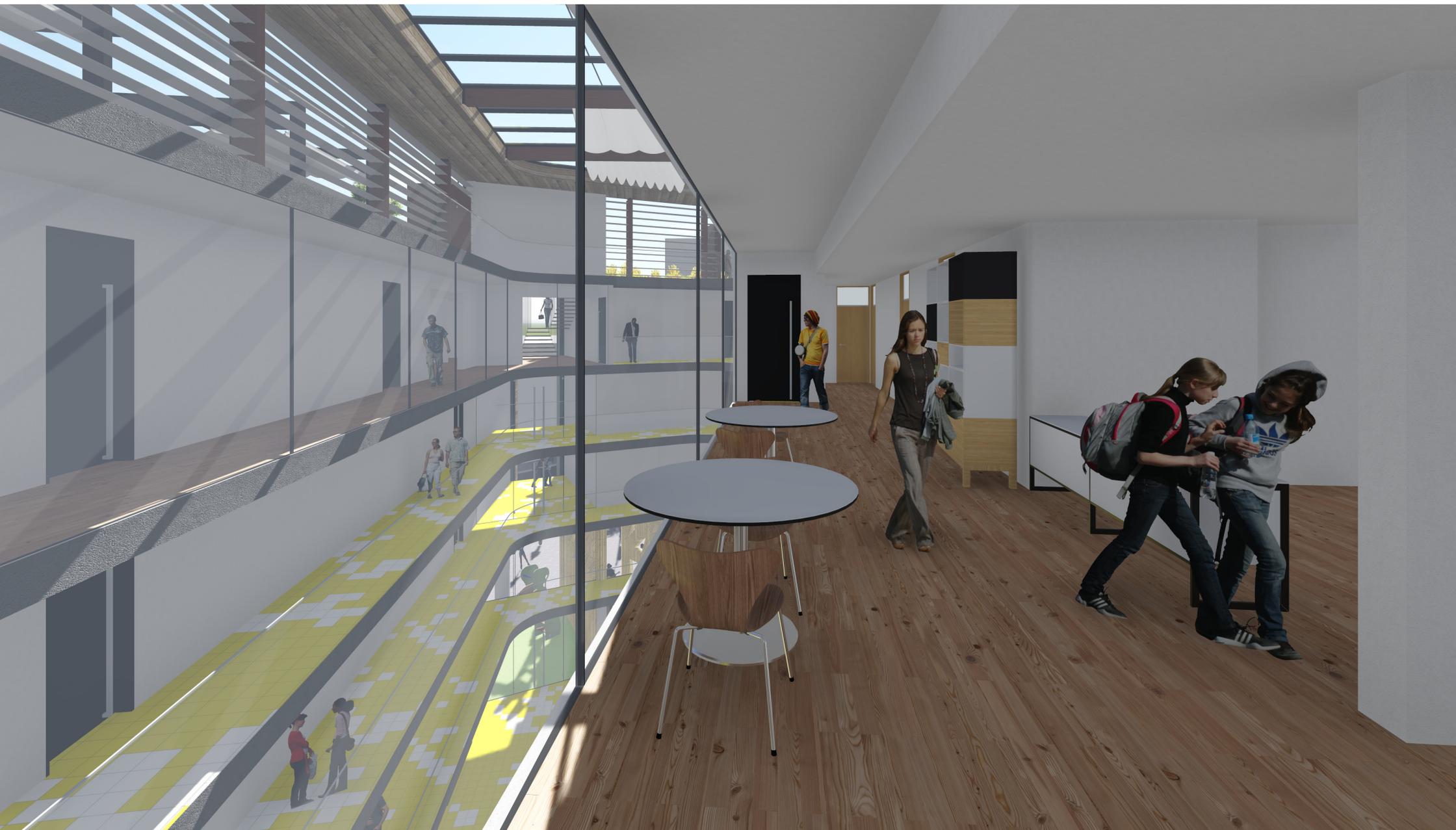


1:250

4.2 GRUNDRISS DACHGESCHOSS



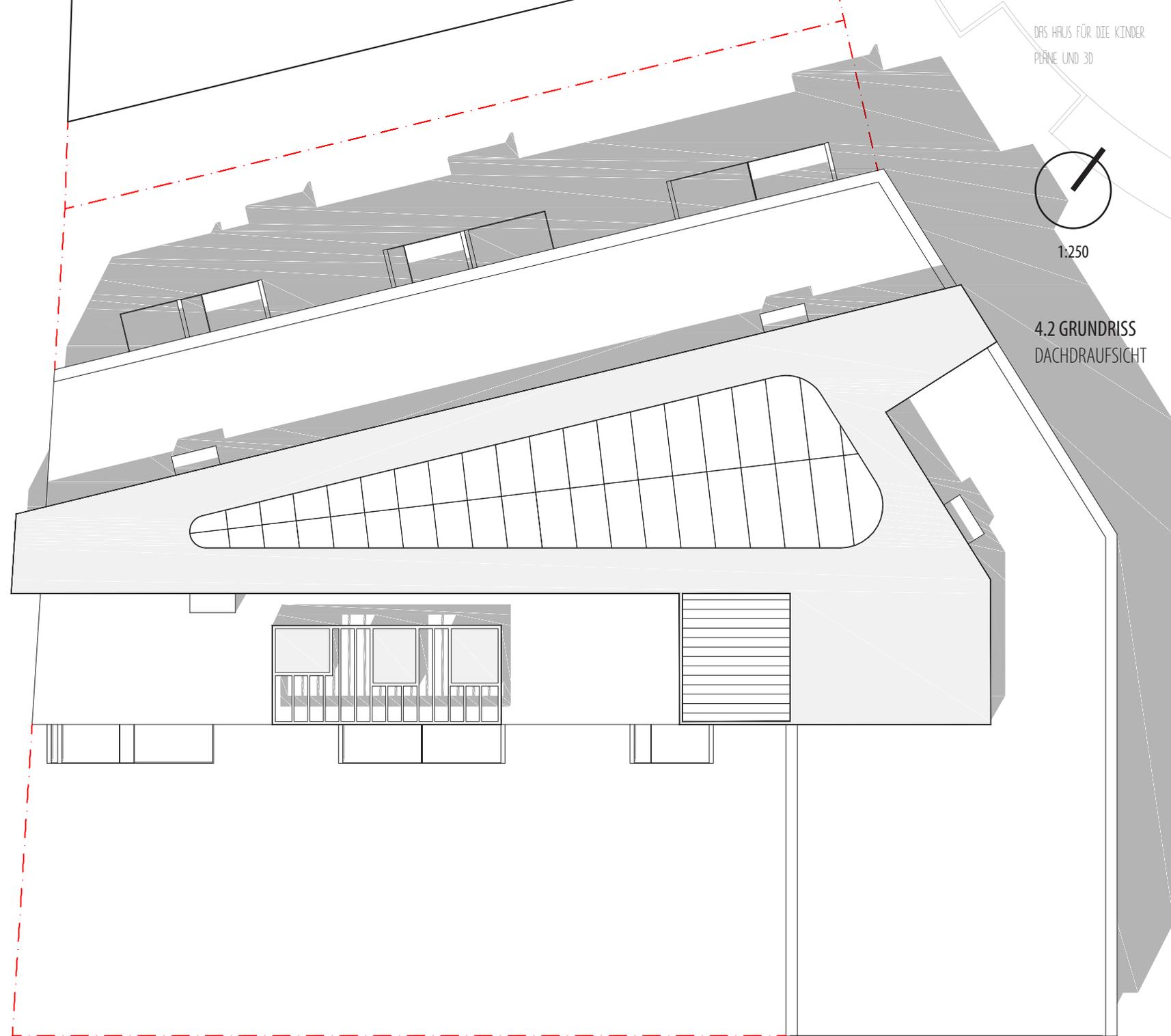
- 1 Terrasse Clusterwohnen
- 2 Gemeinschaftsterrasse
- 3 Jacuzzi
- 4 Dusche
- 5 Sauna
- 6 Hochbeeten
- 7 Trampolin
- 8 Arbeitsnische



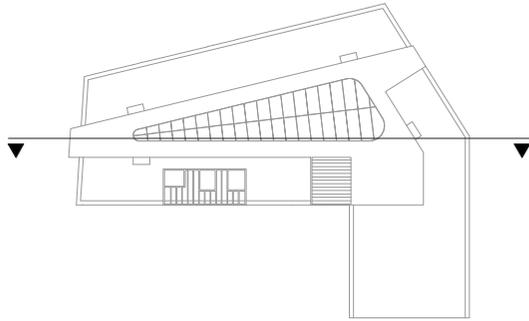


1:250

4.2 GRUNDRISS
DACHDRAUFSICHT

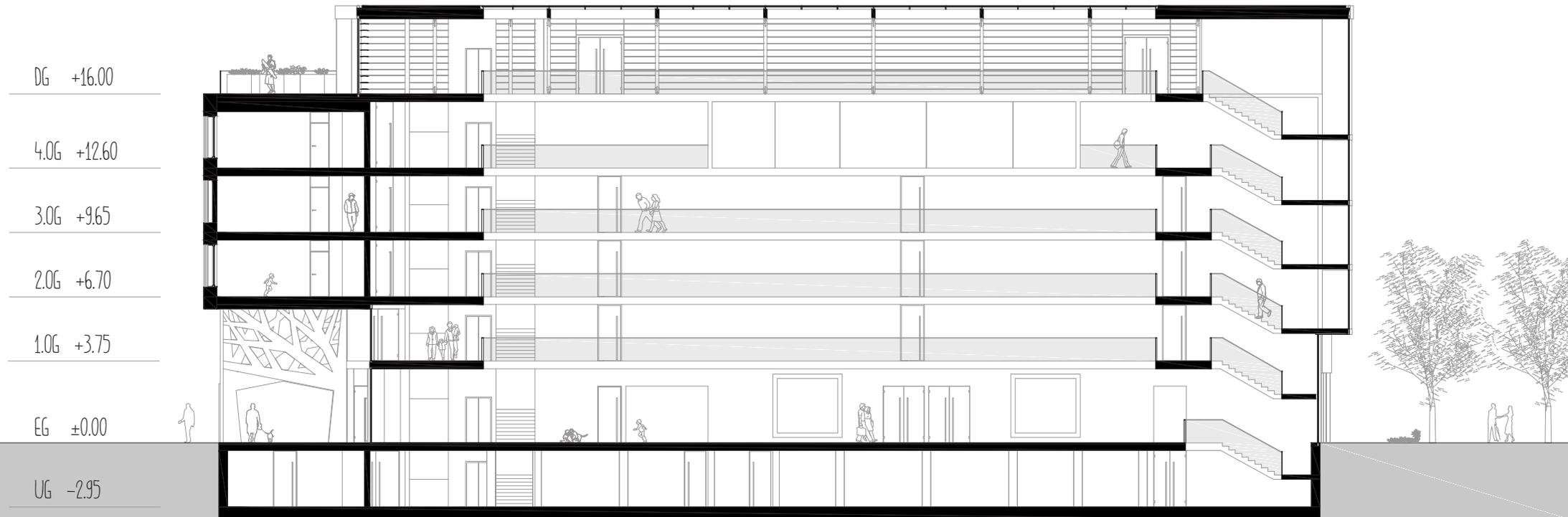






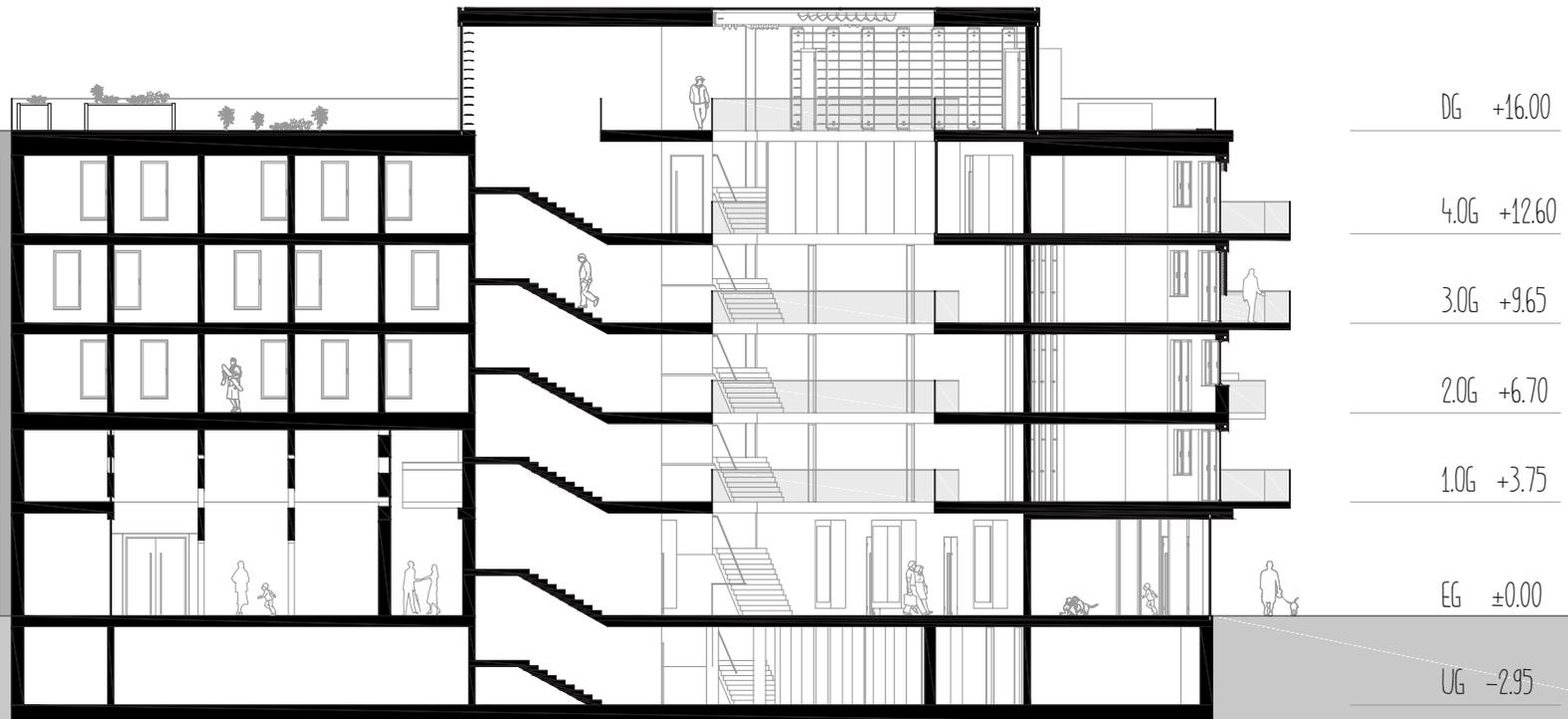
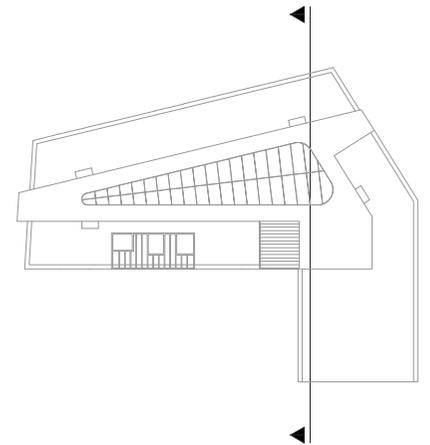
1:250

4.3 SCHNITTE
SCHNITT A-A



1:250

4.3 SCHNITTE
SCHNITT B-B



1:250

4.4 ANSICHTEN
NORD-OST FASSADE



1:250

4.4 ANSICHTEN
NORD-WEST FASSADE



1:250

4.4 ANSICHTEN
SÜD-WEST FASSADE



1:250

4.4 ANSICHTEN
SÜD-OST FASSADE



	WOHNHAUS	m ²	HOTEL	m ²
UNTERGESCHOSS	Fahrradraum	326,40	Waschküche	85,10
	Bewegungsraum	84,00	Technikraum	78,00
	Garderobe M. (Bewegungsraum)	31,00	Erschließung	31,15
	Garderobe F. (Bewegungsraum)	31,00		
	Lager	47,10		
	Technikraum	78,00		
	Kinderwagenraum	36,40		
	Waschküche	36,10		
	Werkstattraum	21,10		
	Eilagerungsräume	92,00		
	Garderobe M. (Küche)	17,60		
	Garderobe F. (Küche)	17,60		
	Erschließung	101,10		
	Summe		919,40	
UNTERGESCHOSS NETTO				1113,65
UNTERGESCHOSS BRUTTO				1245,15

4.5 FLÄCHENAUSWERTUNG

ERDGESCHOSS	Pawalatscheninnenhof	326,10	Lobby	65,30
	Küche	51,30	Lounge	70,90
	Café/Nachhilfe	78,80	Erschließung	13,45
	Kinderspielraum	117,90		
	Pädagoge	60,70		
	Hausverwaltung	60,70		
	Toilette	21,80		
	Müllraum	20,30		
	Erschließung	11,60		
Summe		749,20		149,65
ERDGESCHOSS NETTO				898,85
ERDGESCHOSS BRUTTO				965,85

4.5 FLÄCHENAUSWERTUNG

	WOHNHAUS	m ²	HOTEL	m ²
1. OBERGESCHOSS	Wohnungen	444,00	Internetraum	17,25
	Erschließung	153,50	Erschließung	20,50
Summe		597,50		37,75
1. OBERGESCHOSS NETTO				632,25
1. OBERGESCHOSS BRUTTO				727,00
2. OBERGESCHOSS	Wohnungen	529,00	Apartments	81,60
	Gemeinschaftsraum	21,30	Zimmer	78,95
	Kinderwagenraum	18,30	Erschließung	27,50
	Erschließung	127,60		
Summe		696,20		188,05
2. OBERGESCHOSS NETTO				884,25
2. OBERGESCHOSS BRUTTO				1036,10
3. OBERGESCHOSS	Wohnungen	529,75	Apartments	81,60
	Gemeinschaftsraum	12,20	Zimmer	78,95
	Kinderwagenraum	18,30	Erschließung	27,50
	Erschließung	127,60		
Summe		687,85		188,05
3. OBERGESCHOSS NETTO				875,90
3. OBERGESCHOSS BRUTTO				1026,85
4. OBERGESCHOSS	Wohnungen	641,25	Apartments	81,60
	Waschküche/Bügelraum	18,30	Zimmer	78,95
	Erschließung	57,90	Erschließung	27,50
Summe		717,45		188,05
4. OBERGESCHOSS NETTO				905,50
4. OBERGESCHOSS BRUTTO				1036,10

	WOHNHAUS	m ²	HOTEL	m ²
DACHTERRASSE	Arbeitsnische	18,30		
	Erschließung	127,60		
Summe		145,90		
DACHTERRASSE NETTO				145,90
DACHTERRASSE BRUTTO				151,10

4.5 FLÄCHENAUSWERTUNG

NETTOFLÄCHE UNTERIRDISCH	1113,65
ERDGESCHOSS NETTO	898,85
1. OBERGESCHOSS NETTO	632,25
2. OBERGESCHOSS NETTO	884,25
3. OBERGESCHOSS NETTO	875,90
4. OBERGESCHOSS NETTO	905,50
DACHTERRASSE NETTO	145,90
NETTOFLÄCHE OBERIRDISCH	4342,65
WOHNNUTZFLÄCHE	2143,75

BRUTTOFLÄCHE UNTERIRDISCH	1245,15
ERDGESCHOSS BRUTTO	965,85
1. OBERGESCHOSS BRUTTO	727,00
2. OBERGESCHOSS BRUTTO	1036,10
3. OBERGESCHOSS BRUTTO	1026,85
4. OBERGESCHOSS BRUTTO	1036,10
DACHTERRASSE BRUTTO	151,10
BRUTTOFLÄCHE OBERIRDISCH	4943,00

WOHNHAUS

WOHNUNGSTYP	ANZAHL	WOHNUNGSTYP (ART DER EINHEIT)	ANZAHL DER EINHEITEN
A-Typ	3	Clusterwohnen (Apartment)	4
B-Typ	5	WG Wohnen (Zimmer)	6
C-Typ	6	temporäres Wohnen (Zimmer)	3
D-Typ	6		
SUMME	20	SUMME	13

4.6 WOHNUNGSMIX - TABELLE

HOTEL

EINHEIT	ART DER EINHEIT	ANZAHL DER EINHEITEN	ANZAHL DER BETTEN
Zimmer	Einzelbettzimmer	15	15
Apartment	2-Zimmer Apartment	3	12
	3-Zimmer Apartment	3	18
SUMME		21	45

