

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>

Vio Vita

Diplomarbeit

Vio Vita - Leben im Violapark

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

Ao.Univ.Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Helmut Schramm
e253.2 Abteilung Wohnbau und Entwerfen
Institut für Architektur und Entwerfen

eingereicht an der Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von
Georg Stemmer BSc
0725046

Wien, am 20.09.2014



Der Entwurf „Vio Vita“ beschäftigt sich mit der Schaffung von Wohn-, Geschäfts- und Arbeitsraum auf einem Teil des Stadtentwicklungsgebiets „Viola Park“ in Wien Favoriten. Die differenzierten Nutzerbedürfnisse und deren Überlagerungen sind wesentliche Entwurfskriterien. Durch die überlegte Umsetzung der gegebenen Vielfalt in der Planung wird ein Mehrwert gegenüber gebräuchlicher Nutzungssolitäre erzielt. Das Einfügen einer Plattform, die nahezu das gesamte Grundstück umfasst, erweitert den umgebenden Freiraum um eine Ebene, verbindet das Gesamtensemble und stärkt somit dessen Identität als Ortszentrum. Öffnungen und Verbindungen zwischen den Ebenen erlauben die gezielte Verschränkung öffentlicher und halböffentlicher Bereiche. Dieses Konzept bietet ein hohes Maß an Privatsphäre bei gleichzeitiger unmittelbarer Nähe zum öffentlichen Leben.

The project „Vio Vita“ deals with the creation of space for living, working and commercial use on a site located in the urban-developing-area “Viola Park” in Vienna’s 10th district. The versatile requirements and their interaction are the main design criteria. Considering the given variety in the design process results in additional benefit compared to common single-use buildings. The implementation of a platform adds an additional level to the surrounding open space, connects the whole ensemble and thereby strengthens its identity as an multifunctional complex and landmark for the entire area. Perforations, ramps and stairs provide the controlled mergence of public- and semi-public spaces. This concept provides a high degree of privacy and at the same time immediate closeness to public life.

Einleitung 09

VERORTUNG

Favoriten..... 13

ANALYSE

Umgebung..... 17

Viola Park 19

Generali Arena 21

KGV Fischeralm 23

Laaer Wald 25

Verkehr..... 26

RAUMPROGRAMM

Auslobung..... 30

Raumprogramm..... 31

KONZEPT

Konzeptidee..... 34

Bebauungstypologie 34

Erschließungskonzept 35

Nutzungsverteilung 36

Freiraumkonzept 41

ENTWURF

Schwarzplan 44

Lageplan..... 46

Grundrisse 48

Schnitte 64

Ansichten..... 74

WOHNUNGSTYPEN 88

DETAILSCHNITTE

Detailansicht Hotel 100

Detailansicht Wohngebäude..... 106

MODELLFOTOS 110

Flächenberechnung 115

VERZEICHNIS

Literatur..... 117

Abbildungen..... 117

Im Laufe des Architekturstudiums wird man dazu angehalten, sich kritisch mit den gegebenen Entwurfsanforderungen und Aufgaben auseinanderzusetzen und deren Sinnhaftigkeit zu hinterfragen. Oft hört man Beispiele von selbstbewussten Architekten, die sich über Ausschreibungsregeln hinwegsetzen, sich gegen das Vorgabenkorsett auflehnen, damit ihren Beitrag von der Masse abheben und den Wettbewerb für sich entscheiden. Der Entschluss, meine Diplomarbeit auf Basis einer Wettbewerbsausschreibung zu beginnen folgt dem persönlichen Anspruch eine reale Entwurfsaufgabe zu bearbeiten. Nichtsdestotrotz habe ich mich während des Entwurfsprozesses darauf konzentriert, das Gegebene zu hinterfragen und neue Ideen einfließen zu lassen. Spannend dabei war zu erfahren, wie sich aus scheinbaren Problemen und Störfaktoren bei genauerer Betrachtung Situationen mit Qualitäten ergaben, die ohne diese Konflikte gar nicht möglich gewesen wären. Das bearbeitete Baufeld ist Teil des im Zuge des städtebaulichen Expertenverfahrens „Viola Park Wien 10“ erstellten Masterplans zur Entwicklung des Stadtgebiets zwischen Generali Arena und Laaer-Berg-Straße im 10. Wiener Gemeindebezirk. Das grundlegende Nutzungskonzept sieht die Schaffung von Flächen für dauerhaftes und temporäres Wohnen vor. Zusätzlich sollen auf dem gewählten Grundstück Büro- und Gewerbeflächen Platz finden. Die kontroverse Situation am Rande der Stadt und das heterogene Raumprogramm machten diese Planungsaufgabe für mich spannend.

verortung



In Folge eines kaiserlichen Erlasses im August 1757, der die Verlegung der Ziegelöfen aus dem Wiener Stadtgebiet in die Peripherie anordnete, entstanden die ersten Ziegeleien auf dem Wienerberg. Die florierende Wirtschaft und der aufgrund vieler Großbauprojekte dieser Zeit steigende Bedarf an Ziegeln, führte zur rasanten Besiedelung der Anhöhe. Im September 1874 wurde das Gebiet zwischen Ost- und Südbahn bis ungefähr zur Inzersdorfer Straße gemeinsam mit dem Arsenal zum 10. Wiener Gemeindebezirk mit dem Namen „Favoriten“ zusammengeschlossen. Der Name leitete sich aus der Nähe zur damaligen Favoriten-Linie, einer Verbindung aus der Stadt zum kaiserlichen Lustschloß Neue Favorita ab. Fünf Jahre nach dem Ende des ersten Weltkriegs war die Wohnungsknappheit in ganz Wien so hoch, dass der Gemeinderat den Bau von 25.000 Wohnungen beschloss und damit den Start der Periode des kommunalen Wohnbaus einleitete. Die damals entstandenen Wohnbauten sind auch heute noch prägend für das Erscheinungsbild des Bezirks. Als Wahrzeichen von Favoriten wird die sogenannte „Spinnerin am Kreuz“, eine im gotischen Stil errichtete Steinsäule, gesehen. [vgl. Schubert 1992: 22ff]

Heute ist Favoriten mit rund 180.000 Einwohnern der bevölkerungsreichste Bezirk Wiens und wird von Einheimischen scherzhaft als viertgrößte Stadt Österreichs bezeichnet.¹ [vgl. Tschulk 1985: 10] Der Bezirk erstreckt sich mit einer Fläche von 31,8 km² vom südlichen Rand der Inneren Bezirke zur südlichen Grenze der Stadt und ist in die fünf Katastralgemeinden Favoriten, Inzersdorf-Stadt, Oberlaa, Unterlaa, und Rothneusiedl unterteilt. Als Randbezirk macht Favoriten den Wechsel vom städtischen Raum in die Peripherie gut spürbar. Während der Norden des Bezirks eine sehr hohe Bebauungsdichte aufweist, überwiegen im südlichen Viertel Agrarflächen. Durch seine Lage ist Favoriten einer hohen Verkehrsbelastung ausgesetzt. Der Bezirk dient als Durchzugsgebiet für Pendler aus dem Burgenland, dem gesamten Wiener Becken und den Wienern als Ausfallstor nach Süden. Die Hauptader urbanen Lebens und wohl bekannteste Straße des Bezirks bildet die Favoritenstraße, welche sich annähernd Nord-Süd verlaufend vom Margaretengürtel bis zum Verteilerkreis zieht.

Das Planungsgebiet befindet sich an der Laaer-Berg-Straße. Einer der größten Ausfallsstraßen des Bezirks. Sie führt über den sogenannten Laaer Berg ins Zentrum Favoritens. Westlich des bearbeiteten Gebiets befindet sich das Fußballstadion Generali Arena und im Anschluss daran der Verteilerkreis Favoriten.

¹ Nur die Städte Graz, Linz und „Rest Wien“ sind gemessen an der Einwohnerzahl größer.

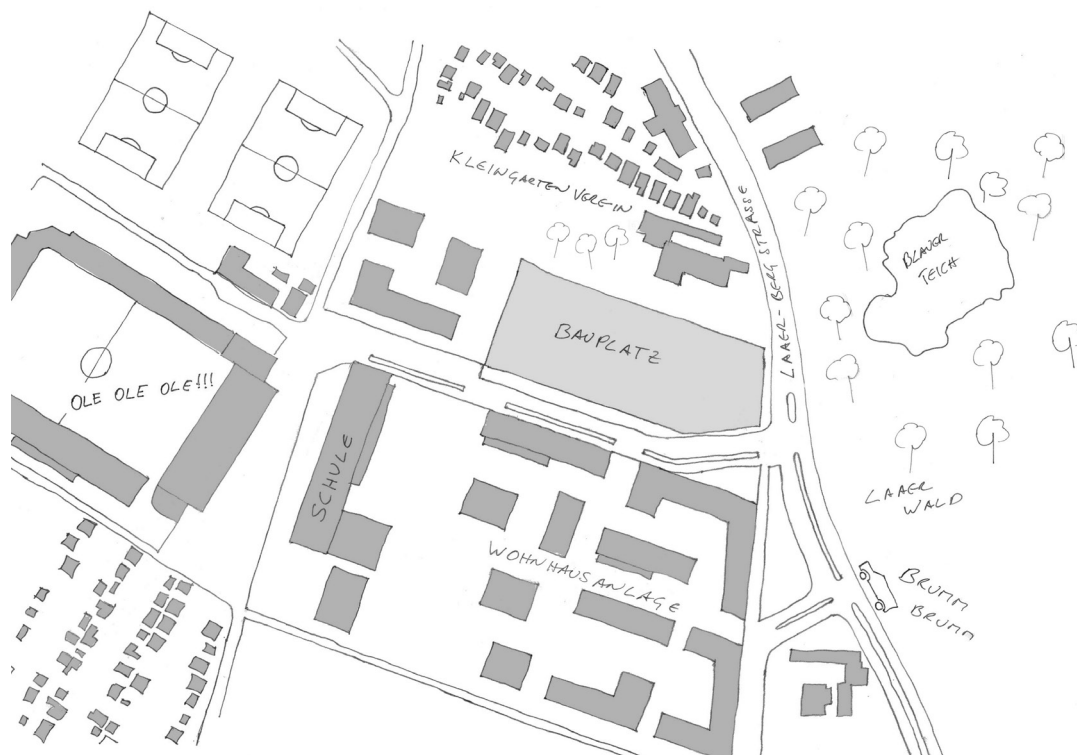


Abb. 1: Luftbild

analyse



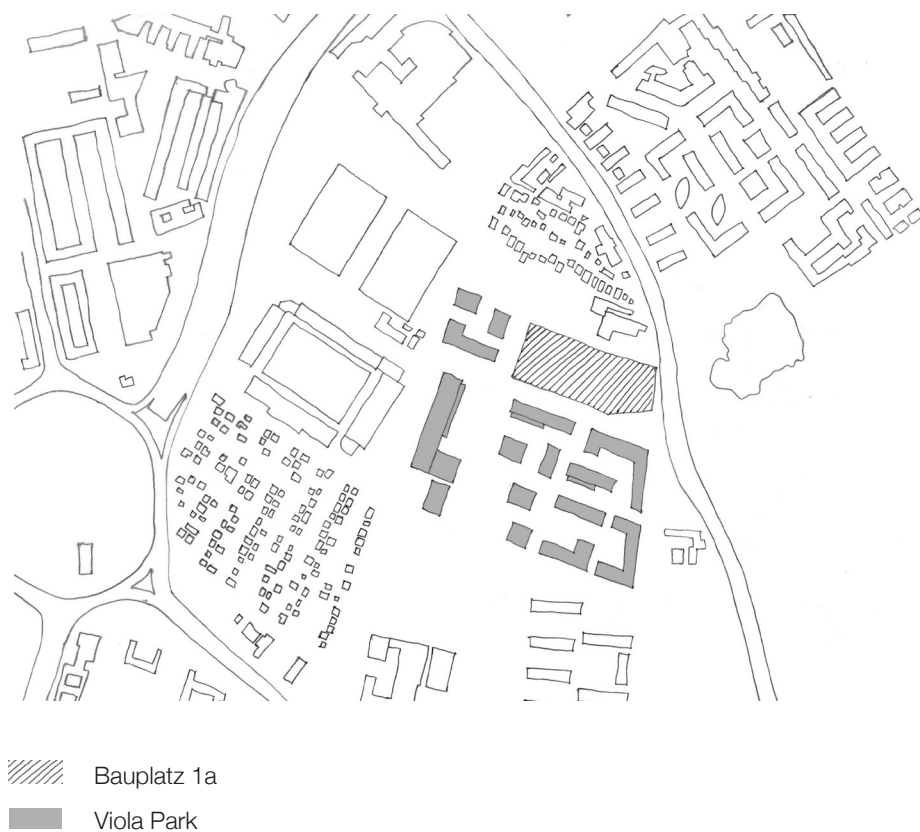
Abb. 2: Luftbild



Der Bauplatz am Stadtrand Wiens ist von einer höchst kontroversen Umgebung geprägt. Die künftigen Nutzer finden sich zwischen Fußballfans und Waldbesuchern, zwischen Schülern und Kleingartenvereinsmitgliedern wieder. Während der nahe liegende Wald Erholung und Naturverbundenheit verspricht, wird die Lebensqualität von stark befahrenen Durchzugsstraßen, die das Gebiet durchqueren, gesenkt. Hier wird das Leben in der Peripherie mit all seinen Vor- und Nachteilen spürbar. Die bis jetzt nur mäßig vorhandene öffentliche Verkehrsanbindung wird sich im Laufe der Stadtentwicklung in den nächsten Jahren deutlich verbessern, so ist mit der Eröffnung der U-Bahnhaltestelle „Altes Landgut“ am Verteilerkreis ab 2017 eine Verbindung zum U-Bahnnetz zu Fuß erreichbar. Der Standort punktet mit der für diese Umgebung ungewöhnlich hohen Dichte an Bildungseinrichtungen, die zum Teil bereits vorhanden und zum Teil in Planung sind. Auf den folgenden Seiten wird die direkte Umgebung und ihr Einfluss auf das Bearbeitungsgebiet genauer analysiert.

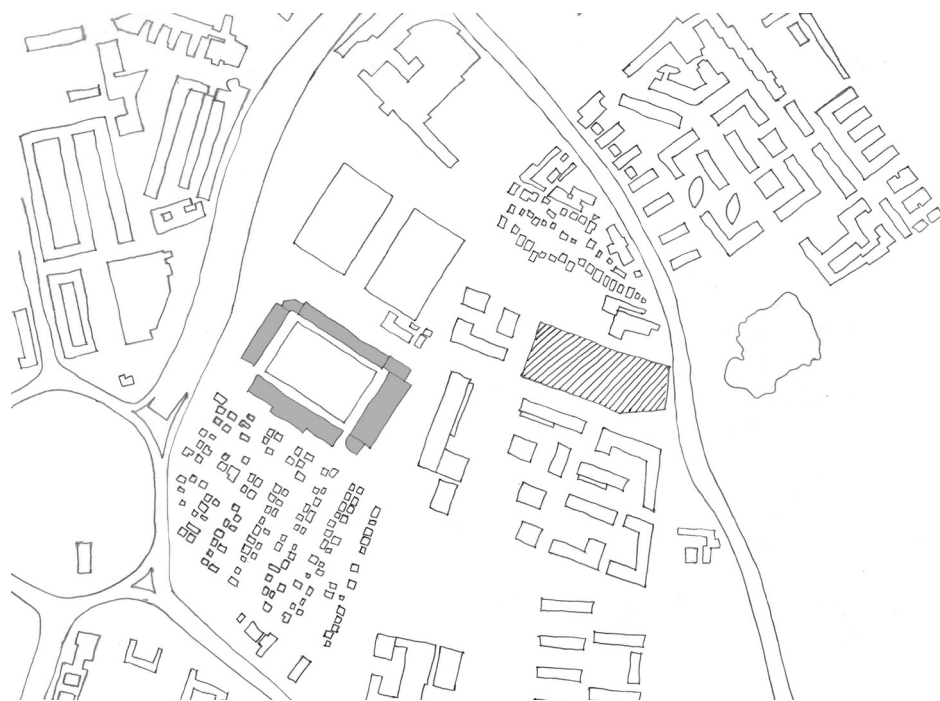




Abb. 3: Viola Park Städtebauliches Expertenverfahren



Das bearbeitete Baufeld ist Teil des im Zuge des städtebaulichen Expertenverfahrens „Viola Park Wien 10“ erstellten Masterplans zur Stadtentwicklung im Gebiet zwischen dem Fußballstadion Generali Arena und der Laaer-Berg-Straße. Das Architekturbüro koeniglarch_architekten ging als Gewinner des 2011 ausgeschriebenen Wettbewerbs für das ca. 118.500 m² große Areal hervor. Das städtebauliche Leitkonzept sieht eine aufgelockerte Wohnbebauung im Westen des Planungsgebiets vor. An der östlichen Grenze hin zur Laaer-Berg-Straße verdichtet sich die Bebauung zu einer Zeilenstruktur, die die durch die umgebenden Bestandsbauten angedeuteten Kanten schließt und das Wohnquartier von der stark befahrenen Straße abtrennt. Im Westen bildet ein gestreckter Schulbau eine Schallbarriere zum Stadion und gewährleistet so die Lebensqualität in den dahinter gelegenen Wohnbauten. Das Gebiet wird durch mehrere Erschließungsachsen durchwegt. Die Haupteerschließungsstraße verläuft entlang der südlichen Grenze des in dieser Arbeit bearbeiteten Bauplatzes 1a. Von ihr aus werden die Tiefgaragen der Wohngebäude sowie das Stadion und die Schule erschlossen. Um weitere mit Autoverkehr belastete Straßen im Wohnquartier zu vermeiden wurde ein Promenadenweg, der sich quer von der Laaer-Berg-Straße bis zum Stadion zieht, eingefügt. Dieser Weg bietet eine schnelle Zufahrtsmöglichkeit für Einsatzfahrzeuge im Notfall, wird im Regelfall aber ausschließlich von Radfahrern und Fußgängern genutzt. Die Nord-Süd verlaufende Quartiersachse endet an der bereits erwähnten Haupteerschließungsstraße und stellt den Hauptknotenpunkt zwischen Bauplatz 1a und dem übrigen Wohnquartier im Süden dar. Die vorgesehene Bebauungshöhe reicht von maximal acht Geschossen im Osten bis zu vier Geschossen im Westen des Areals. Sie folgt somit der Topografie und unterstreicht durch den Hochpunkt an der Laaer-Berg-Straße den Eingang des Quartiers.





-  Bauplatz 1a
-  Generali Arena

Im Westen des Planungsgebiets befindet sich das Fußballstadion Generali Arena. Das Stadion wurde 1925 unter dem Namen České srdce-Platz für den Verein SK Slovan Wien erbaut. Nachdem es im zweiten Weltkrieg schwer in Mitleidenschaft gezogen wurde, verließ der Verein das Stadion und es kam zur vorübergehenden Nutzung als Austragungsort für Speedwayrennen. 1949 einigte sich die Stadt auf die Wiederherstellung des Sportareals. Das Stadion wurde renoviert und unter dem Namen „WFV-Stadion“ durch den Einzug des FC Wien bekannt. Der damalige Wiener Fußballverbandspräsident Franz Horr setzte sich für die Erweiterung und den Ausbau des Stadions ein. Nach seinem überraschenden Tod 1974 wurde es vom WFV in „Franz-Horr-Stadion“ umbenannt. Nach einigen Umbauten und Verbesserungen in den darauf folgenden Jahren fasst das Stadion in seiner heutigen Form rund 13.000 Zuschauer. Nachdem 2010 der italienische Versicherungskonzern Generali die Namensrechte am Stadion erstand, änderte sich der Name in „Generali Arena“. Heute werden hier die Spiele des FK Austria Wien sowie Spiele der Amateur-Mannschaft und der Regionalliga Ost ausgetragen. [vgl. fk-austria.at / austria-archiv.at] Der Stadionbetrieb und die damit verbundenen, erhöhten Verkehrs- und Personenaufkommen sind prägend für die umliegende Bebauung. Neben der Gewährleistung der reibungslosen An- und Abreise ist die Sicherheit der Stadionbesucher und der Bewohner in der Umgebung von höchster Priorität. Auch die Schallemission während eines Spieles ist nicht außer Acht zu lassen. Im Masterplan zur Bebauung des angrenzenden Areals wurden diese Faktoren berücksichtigt. So ist als Puffer zwischen Stadion und Wohnbebauung ein Schulbau geplant, der aufgrund der unterschiedlichen Nutzungszeiten wenig bis gar nicht vom Stadionbetrieb beeinträchtigt wird. Außerdem wurde bei der Planung der Verkehrswege auf dem Gelände besonders auf die schnelle Erreichbarkeit durch Einsatzfahrzeuge geachtet. Die Lage des Stadions in unmittelbarer Umgebung zum bearbeiteten Baufeld kann durchaus als Gewinn für den Standpunkt gesehen werden. Der Stadionbetrieb belebt das gesamte Areal und wirkt sich positiv auf den Bekanntheitsgrad und die Auslastung des Hotels und der Geschäftszone aus. Einen Mehrwert für die Bewohner des Gebiets bildet die unmittelbare Nähe zu Sportflächen, wie die neben dem Stadion gelegenen Trainingsplätze.





- ▨ Bauplatz 1a
- Kleingartenverein

Nördlich des Planungsgebiets stehen die Häuser des Kleingartenvereins Fischeralm. Der mit 44 Parzellen relativ kleine Verein hat aufgrund seiner Nähe und Orientierung zum bearbeiteten Baufeld Relevanz. Die bei Kleingartenvereinen typische, kleinteilige Bebauung steht im Gegensatz zu der großformatigen Bebauungsstruktur der umgebenden Gebiete. Die geringe Gebäudehöhe der Kleingartenhäuser wird durch einen Niveauunterschied von in etwa acht Metern zum Terrain des Baufeldes kompensiert. Daher wird die Aussicht nach Süden erst ab einer Bebauungshöhe von drei Geschossen beeinträchtigt. Die Fläche zwischen Verein und Bauplatz ist als Grünfläche gewidmet und wird im Laufe der Stadtentwicklung als Park ausgebildet. Für die im Raumprogramm vorgesehene Wohnbebauung stellt der Park eine Aufwertung der sonst eher weniger bevorzugten Nordorientierung dar. Besonders für Schlafräume ist diese Situation attraktiv. Unabhängig davon, wie die künftige Gestaltung des Parks ausfällt, ist in jedem Fall eine gute Anbindung und Erreichbarkeit von den umliegenden Wohngebäuden aus sicherzustellen.





Östlich des Planungsgebiets erstreckt sich bis an die Laaer-Berg-Straße das über 39 Hektar große Erholungsgebiet Laaer Wald. Im 17. und 18. Jahrhundert wurde das Gebiet nahezu komplett gerodet und von zahlreichen Ziegeleien besiedelt. Heute noch zu sehen ist die im Osten gelegene Privatziegelei Löwy mit der sogenannten „Löwy Grube“. Der Pfeifenteich und der Butterteich sind ehemalige Ziegeleigruben, die heute als stehende Gewässer einer Vielzahl an Pflanzen und Tieren Lebensraum bieten. 1885 wurde der Böhmisches Prater im Norden des Gebiets gebaut. Dabei handelt es sich um eine kleine Nachahmung des Würstelpraters mit Fahrgeschäften und Gaststätten. Durch ein Aufforstungsprogramm von 1956 bis 1970, bei dem über 270.000 Bäume gepflanzt wurden, entstand der heutige Laaer Wald. Zusammen mit den renaturierten Ziegeleigruben bietet der Wald heute ein wichtiges Rückzugsgebiet für einige gefährdete Vogelarten. Auf diese wird unter anderem durch ein Hundeverbot im gesamten Wald Rücksicht genommen. Dennoch ist das Gebiet für Erholungssuchende gut zugänglich gemacht. Neben einem feinmaschig ausgebauten Wegenetz finden sich Waldspielplätze, Naturlehrpfade und Aussichtsplattformen. [vgl. wien.gv.at] Wenngleich durch die viel befahrene Laaer-Berg-Straße eine starke Trennung zwischen dem Wald und dem Planungsgebiet besteht, ist dieser das attraktivste und wichtigste Naherholungsgebiet für die Bewohner in der Umgebung. In der aus dem Wettbewerb für die Bebauung des Viola-Park entstandenen Verkehrsplanung wird eine fußläufige Verbindung mittels Fußgängerschutzweg über die Straße geboten. Anzudenken wäre hier auch eine stärkere Verbindung zwischen den Gebieten in Form einer Unterführung oder einer Brücke. Auf jeden Fall bietet der Wald im Osten eine spektakuläre Kulisse, die bei der Planung der Bebauung nicht außer Acht zu lassen ist.

ÖFFENTLICHER VERKEHR

Gegenwärtig ist das Gebiet über die Linien 15A, 68A und 67 an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Buslinie 15A:

Die Linie verläuft südlich des Planungsgebiets in der Ludwig-von Höhnel-Gasse. Die Linie verkehrt werktags im 8 Minuten Takt, Samstags sowie an Sonn- und Feiertagen im 10 Minuten Takt.

Buslinie 68A:

Sie verläuft im Osten in der Laaer-Berg-Straße mit den Haltestellen Urselbrunnengasse und Theodor-Sickel-Gasse. Die Linie verkehrt werktags im 6 Minuten Takt, Samstags sowie an Sonn- und Feiertagen im 10 Minuten Takt.

Die Straßenbahnlinie 67 ist mit der Haltestelle „Altes Landgut“ in ca. 600 Meter Entfernung fußläufig erreichbar. Mit der geplanten Verlängerung der U-Bahn-Linie U1, deren Fertigstellung für das Jahr 2017 geplant ist, wird auch die U-Bahn-Station „Altes Landgut“ am Verteilerkreis zu Fuß erreichbar sein.

- Gehwege geplant
- Gehwege Bestand
- Stationen der Wiener Linien





Fußwegenetz

Im gesamten Gebiet Viola-Park wird ein feinmaschiges Netz fussläufiger Verbindungen aufgebaut, das an die bestehenden Verbindungswege Schwarzerweg (Ost-West verlaufend) und Fischhofgasse (Nord-Süd verlaufend) anschließt.

Radwegenetz

Radfahrwege bestehen derzeit in der Ludwig-von-Höhnel-Gasse/Endlichergasse sowie im Straßenzug Schwarzerweg. Im Begleitweg entlang der Südosttangente A23 verläuft der Eurovelo 9, welcher eine Radwegverbindung mit überregionaler Bedeutung darstellt.

Motorisierter Individualverkehr

Das Gebiet ist durch die unmittelbare Nähe zu Laaer-Berg-Straße und Verteilkerkreis Favoriten gut in das Straßennetz eingebunden.

Die direkte Anbindung zu Süd Autobahn und Wiener Außenring Autobahn bietet schnelle und unkomplizierte Wege aus der Stadt.

- Radwege geplant
- Radwege Bestand



Schaubild: Hauptzugang

raumprogramm

AUSZUG AUS DER AUSLOBUNG FÜR DAS EXPERTENVERFAHREN 2011

Wohnungen: Es ist von einer durchschnittlichen Wohnungsgröße von 106 m² BGF/WE (ca. 80 m² NGF/WE) auszugehen.

Im Fall von verdichtetem Flachbau beträgt die durchschnittliche Wohnungsgröße 150 m² BGF/WE (ca. 115 m² NGF/WE) (Vierzimmerwohnung).

Nahversorgung: Im Teilgebiet 1a soll ein Nahversorgungsmarkt mit 2.500 m² Verkaufs- und 1.000 m² Nebenflächen und 200 zugehörigen Stellplätzen (davon zumindest 100 ebenerdig angeordnet) vorgesehen werden. Der Markt mit den vorgelagerten Stellplätzen muss von der Laaer-Berg-Straße bzw. der Theodor-Sickel-Gasse aus gut sichtbar sein. Sofern die ebenerdigen Stellplätze überplattet oder überbaut werden, soll die Geschosshöhe im Bereich der Stellplätze jener des dahinter liegenden Marktes entsprechen. Sofern der Markt überplattet oder überbaut werden soll, ist zumindest eine teilweise natürliche Belichtung zu ermöglichen. Ziel ist ein Markt mit der Form eines Rechtecks 50 x 70 m, wobei der Verkaufsraum annähernd quadratisch sein sollte, mit einer lichten Raumhöhe von 4,50 m. Die Anlieferung sollte an die Rückseite des Marktes erfolgen.

Sonderwohnformen / Beherbergungsbetrieb: In der Nachbarschaft von Schule und Stadion soll in Teilgebiet 1a ein Beherbergungsbetrieb mit 8.000 m² Nutzfläche errichtet werden (3-Stern-Hotel / Boardinghouse / Schülerheim etc.). Der Betrieb soll 320 Einheiten mit durchschnittlich 25 m² NF beinhalten. Sollte der Beherbergungsbetrieb mangels

Betreiber und/oder Investor nicht umgesetzt werden können, muss an Stelle des geplanten Beherbergungsbetriebs Wohnbau in das vorgelegte städtebauliche Konzept eingefügt werden können.

PKW-Abstellplätze: Für den Wohnbau müssen rund 70 % der Pflichtstellplätze im bzw. unter dem jeweils zugehörigen Wohnhaus untergebracht sein. Die weiteren 30 % können im Umkreis von 500 m innerhalb des Kernbearbeitungsgebiets in einer Sammelgarage untergebracht werden und den benachbarten Nutzungen (Nahversorgung, Beherbergung, soziale Infra-struktur, Stadion) zur Verfügung gestellt werden.

Für den Nahversorgungsbetrieb müssen rund 200 Stellplätze (erforderliche Pflichtstellplätze bereits inkludiert) zur Verfügung gestellt werden können. Zumindest 100 dieser Stellplätze sollten ebenerdig und von der Laaer-Berg-Straße aus sichtbar vor dem Markt untergebracht werden. Sollte eine Überplattung oder Überbauung der ebenerdigen Stellplätze vorgesehen sein, so muss die lichte Raumhöhe im Bereich der Stellplätze jener des Supermarkts entsprechen.

Die erforderlichen (Pflicht-)Stellplätze für Schule, Beherbergung und Stadionbetrieb können in der oben angeführten Sammelgarage untergebracht werden.

[Auslobung Städtebauliches Expertenverfahren 2010 / Generali Immobilien AG]

In einer späteren Aussendung wurde seitens der Ausschreiber mitgeteilt, dass eine Zweigstelle der Wiener Gebietskrankenkasse mit einem Flächenbedarf von etwa 1000 m² ebenfalls auf dem Grundstück Platz finden soll.

KOMMENTAR ZUR AUSLOBUNG

Nahversorgung

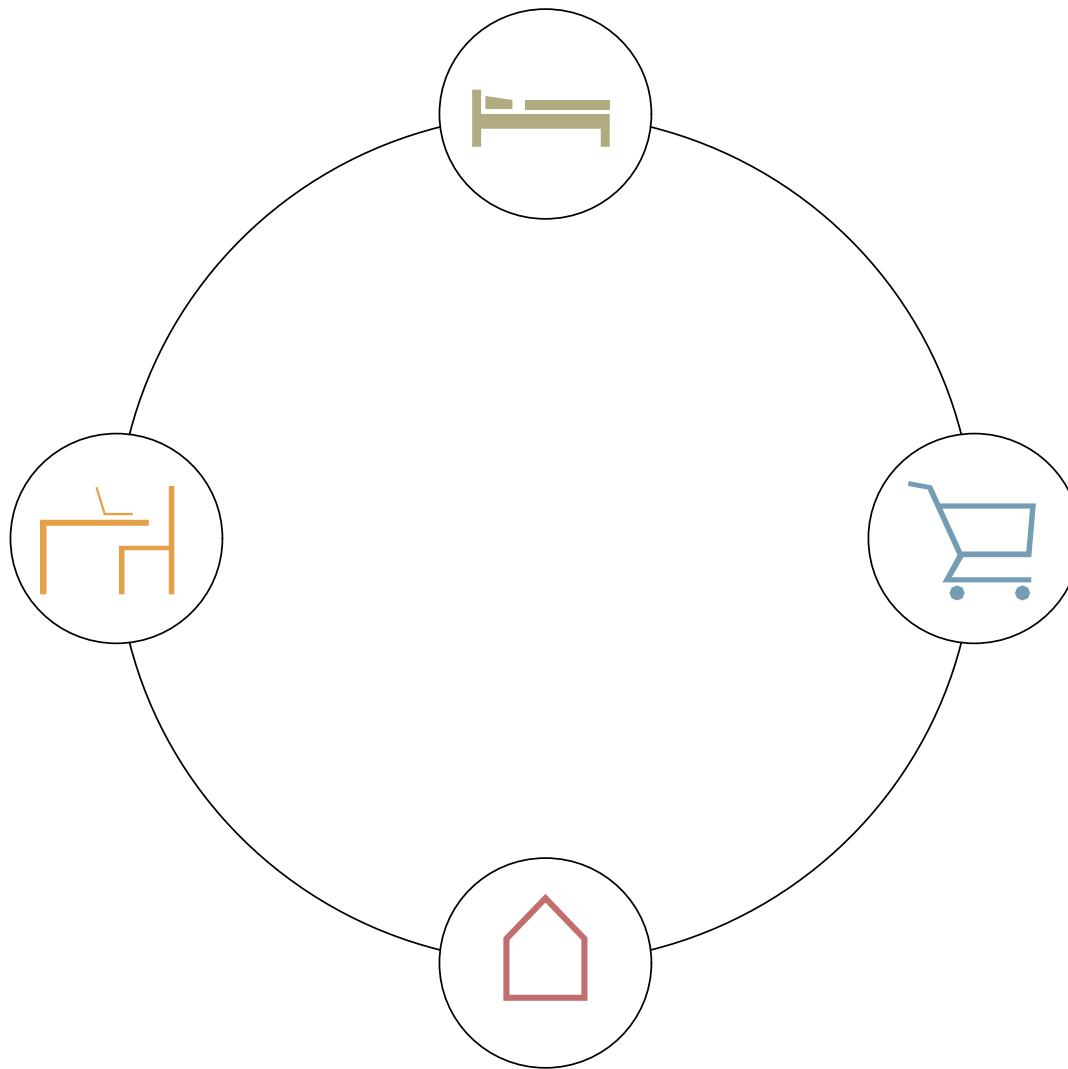
Anstelle eines großen Supermarkts sehe ich einen Mehrwert in der Schaffung einer Geschäftszone mit variablen Nutzungsmöglichkeiten, einem Kaffeehaus, und Platz für einen Wochenmarkt. Der Standort hat das Potenzial, sich als Treffpunkt und Ort des öffentlichen Lebens in der Umgebung zu etablieren. Diese Chance gilt es wahrzunehmen und planerisch umzusetzen.

Beherbergungsbetrieb

Da es sich bei der Ausschreibung um einen städtebaulichen Wettbewerb handelt, ist die angesprochene Flexibilität der Herbergseinrichtung in diesem Maßstab durchaus denkbar. Beim Entwurf für diese Arbeit gehe ich aber davon aus, dass der Betreiber gefunden ist und das Hotel als solches betrieben wird.

PKW-Abstellplätze

Große PKW-Abstellplatzflächen oberirdisch anzuordnen ist meiner Meinung nach nicht mehr zeitgemäß, vor allem dann nicht, wenn von Nahversorgung die Rede ist. Es sollten in Tiefgaragen genügend Parkplätze zur Verfügung gestellt werden, das Komfortempfinden der Kunden, die zu Fuß oder mit alternativen Verkehrsmitteln zum Einkaufen kommen, sollte aber in jedem Fall im Vordergrund stehen.



NAHVERSORGER

Eine Geschäftszone zur Abdeckung des bereits bestehenden und des durch die geplante Neubebauung künftig steigenden Versorgungsbedarfs.

BEHERBERGUNG

Ein Hotel/Boardinghaus zur temporären Unterbringung unterschiedlicher Zielgruppen. Zum Einen erfordern der Schul- und Stadionbetrieb temporäre Unterbringungsmöglichkeiten, zum Anderen sprechen Anziehungspunkte in der Nähe, wie die Therme Wien, der FH Campus Wien, oder die Shopping City Süd für den Standort.

BÜROFLÄCHEN

Es wird die Ansiedelung einer Zweigstelle der Wiener Gebietskrankenkasse mit einem Flächenbedarf von ca.1000 m² erwartet.

WOHNFLÄCHEN

Der Rest der verfügbaren Flächen soll der Wohnnutzung zur Verfügung stehen.



Schaubild: Marktebene

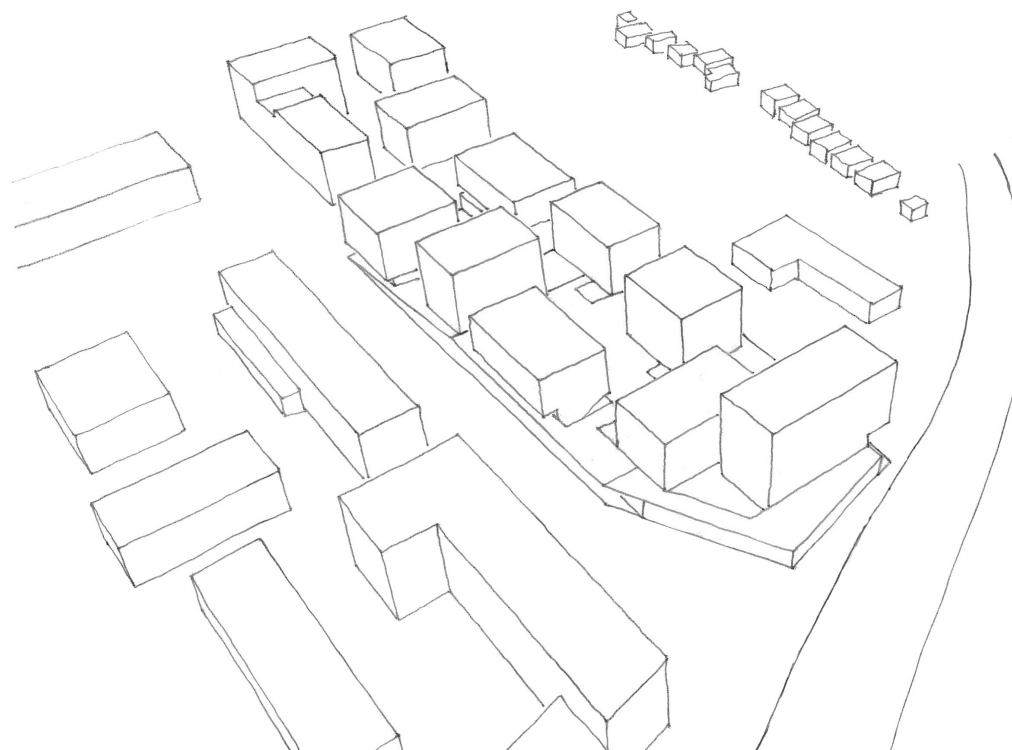
konzept

KONZEPTIDEE

Der Leitgedanke des Entwurfs ist die Schaffung eines zusammenhängenden Multifunktionskomplexes anstelle einzelner Nutzungssolitäre. Der darin gesehene Mehrwert besteht in der Nutzungsvielfalt, der identitätsstiftenden Funktion und dem Zusammenhalt im gegebenen, stark kontroversen Kontext. Im Gegensatz zu diesem Ansatz stehen die unterschiedlichen Bedürfnisse der einzelnen Nutzergruppen, auf die es einzugehen gilt. Durch das Einfügen einer Ebene, die im gleichen Maße trennend wie verbindend wirkt, wird dieses Ziel erreicht. Der zusätzlich geschaffene, perforierte Freiraum verbindet die gesamte Anlage sowohl visuell als auch funktionell. Die Ebene teilt die Freibereiche in öffentliche und halböffentliche Räume. Öffnungen, Rampen und Stiegen schaffen Verbindungen zwischen den unterschiedlichen Niveaus und Nutzungen. Dadurch entstehen wichtige Blickbeziehungen, die die Aufenthaltsqualität der differenzierten Bereiche steigern. Ebenfalls prägend für den Entwurf ist die bewusste Abwendung von dem im Raumprogramm der Wettbewerbsausschreibung festgelegten Großsupermarkt hin zur Planung einer vielfältigen Markt- und Gewerbezone. Diese kann flexibler genutzt werden und trägt zur Belebung des gesamten Quartiers bei.

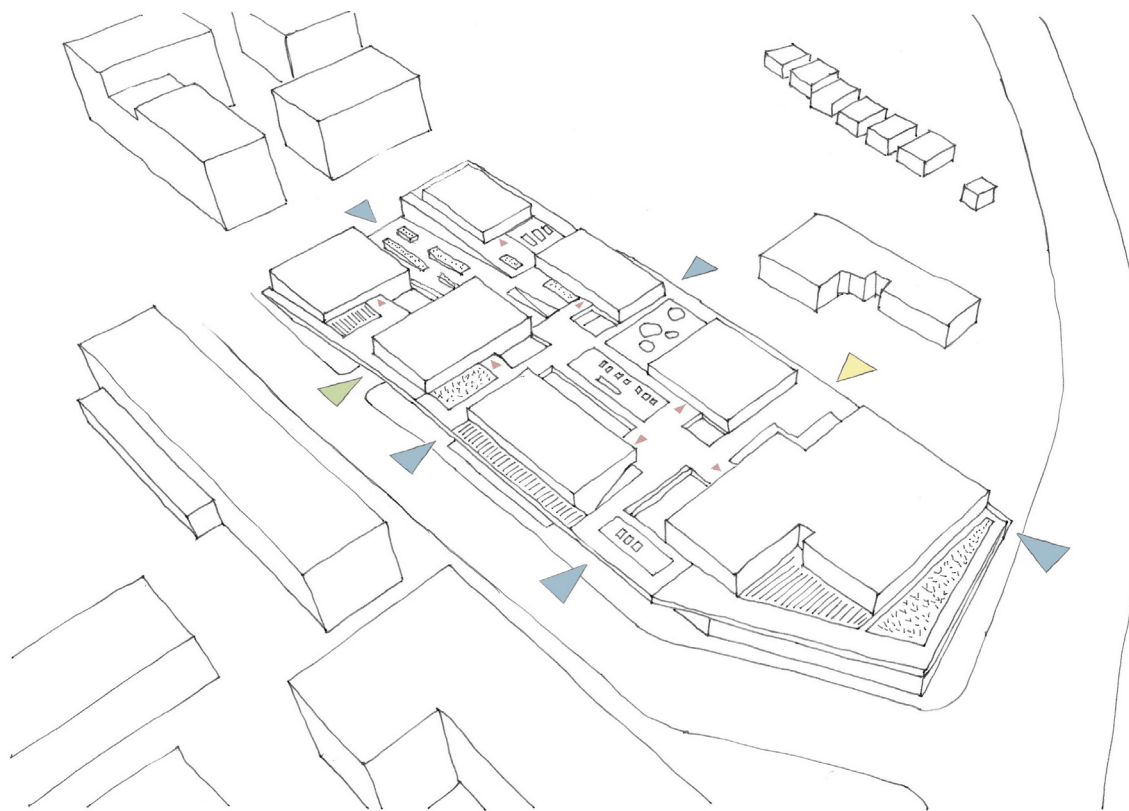
BEBAUUNGSTYOLOGIE

Der nördlich gelegene Kleingartenverein mit seiner kleinteiligen Bebauung steht im Gegensatz zu den großen Geschosswohnbauten im Süden. Als „sanfter“ Übergang zwischen diesen sehr unterschiedlichen Bebauungsformen erscheint eine Punkthausbebauung als Leitidee geeignet. Dies kommt auch den unterschiedlichen Nutzungstypen am Baufeld und deren Ablesbarkeit von aussen zugute. Durch die eingefügte Ebene wird eine Sockelzone ausgebildet die das Gesamtensemble fasst. Die Höhenentwicklung der Bebauung fällt von der Straße nach Westen hin dem Geländeverlauf folgend ab. Die unterschiedlichen Bebauungshöhen reagieren auf die jeweiligen Belichtungs- und Orientierungssituationen und lockern das Erscheinungsbild der gesamten Anlage auf.







Konzeptskizze: Bebauungstypologie

ERSCHLIESSUNGSKONZEPT



Konzeptskizze: Erschließungssystem

-  Zugänge für Fußgänger und Fahrradfahrer
-  Anlieferung Hotel / Marktebene
-  Tiefgaragen Ein- und Ausfahrt
-  Gebäudeeingänge auf der Plattform

Fußläufig ist die Anlage von allen Seiten kommend gut zugänglich. Den Hauptzugang stellt aber der Kreuzungspunkt aus der südlich flankierenden Erschließungsstraße und der Nord-Süd orientierten Quartiersachse dar. Von diesem Punkt aus ist die Marktebene auf Straßenniveau und die darüberliegende Wohnebene über eine Freitreppe erschlossen. Weiter westlich befindet sich ein Nebenzugang zur Marktebene dessen Wegführung das gesamte Grundstück durchquert und somit eine Verbindung zur Parkanlage im Norden herstellt. Die Wohnebene ist im Osten und Westen mittels Rampen mit der Umgebung verbunden, dies erleichtert die Zugänglichkeit für Fahrradfahrer. Des Weiteren sind die Marktebene und die Wohn-ebene über zwei Freitreppenanlagen und mehrere Erschließungskerne miteinander verknüpft. Die Tiefgarage für den motorisierten Individualverkehr wird über eine Rampe im westlichen Drittel des Grundstücks erreicht. Von der Tiefgarage aus bieten unter anderem zwei große Kundenlifte Zugang zu den darüber liegenden Ebenen. Die Anlieferung für der Marktzone und des Hotels wird an der Nordseite der Anlage abgewickelt, hierfür wird eine eigene Anlieferungsstraße an die Laaer-Berg-Straße angeschlossen. Sämtliche Gebäude sind sowohl von der Plattform als auch von der Marktebene aus erschlossen.

NUTZUNGSVERTEILUNG

Marktebene

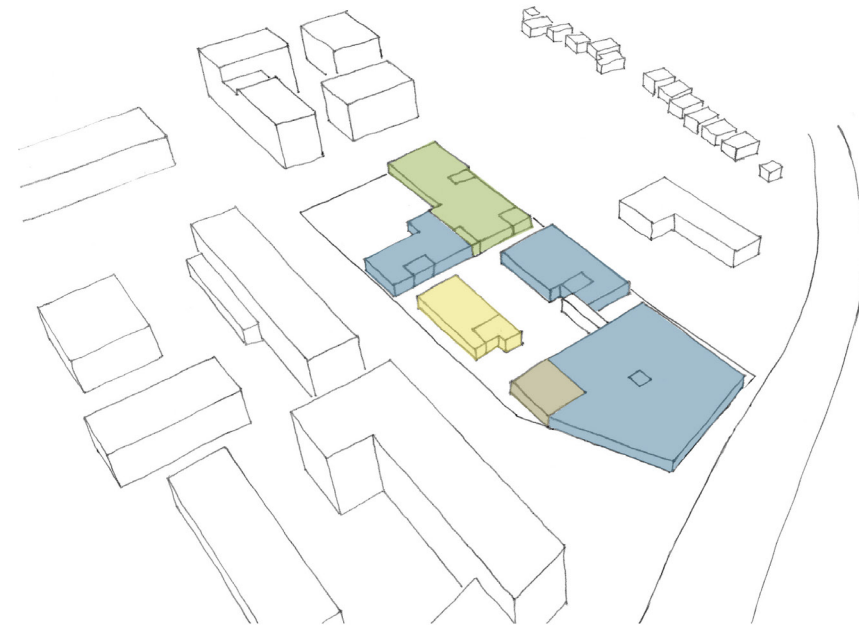
Durch die Aufteilung der Geschäftsflächen in kleinere Einheiten und die Erweiterung des Raumprogramms um ein Kaffeehaus und ein Fitnesszentrum entsteht eine vielseitige und lebendige Geschäftszone. Die gesamte Zone wird über einen zentralen, teilweise überdachten Platz erschlossen. Dieser bietet Raum für einen temporären Markt oder kleinere Veranstaltungen. Die umgebenden Geschäftslokale bilden zusammen mit dem Fitnesszentrum und dem Kaffeehaus ein belebtes Ensemble und stärken die Identität des Standorts.

Kaffeehaus

Die aus dem Süden kommende Verbindungsachse zum Wohnquartier Viola-Park endet an der Ost-West verlaufenden Erschließungsstrasse entlang des Bauplatzes. Dieser Schnittpunkt markiert die Hauptverbindung zwischen den beiden Baugebieten und damit den idealen Ort für den Hauptzugang der Geschäftszone. Ein kleines Kaffeehaus in unmittelbarer Nähe zum zentralen Eingang fungiert als Treffpunkt für die Bewohner und Beschäftigten in der Umgebung. Für den Standort spricht auch das darüberliegend angeordnete Bürogebäude, das direkt mit dem Kaffeehaus verbunden ist. Durch die doppelseitige Orientierung kann in den kühleren Jahreszeiten die Nutzung Richtung Süden stattfinden, in den heißen Sommermonaten bietet die schattige Marktfläche im Norden willkommene Abkühlung.

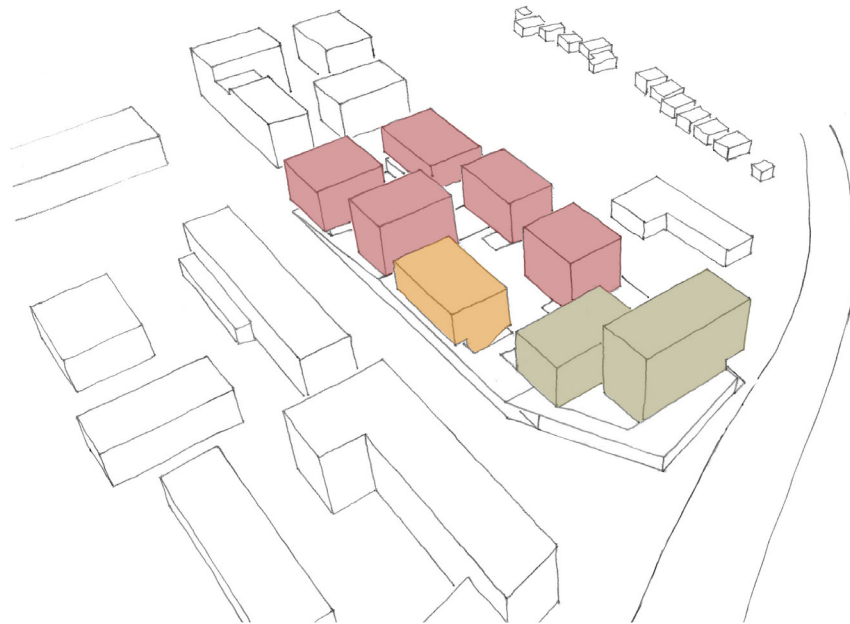
Fitnesszentrum

Die Räume des Fitnesszentrums befinden sich im nord-westlichen Teil des Grundstücks. Das Gebäude wird über den zentralen Marktplatz erschlossen. Die einzelnen Räume sind dem Geländeverlauf folgend in drei Niveaus gegliedert. Die verglaste Nordfassade mit dem davorliegenden Parkgelände bietet ein optimales Trainingsumfeld.



Konzeptskizze: Erdgeschoßnutzung

- Geschäftsfläche
- Kaffeehaus
- Fitnesszentrum
- Hoteleingang



Konzeptskizze: Regelgeschoßnutzung

- Wohngebäude
- Bürogebäude
- Hotelgebäude

Hotel

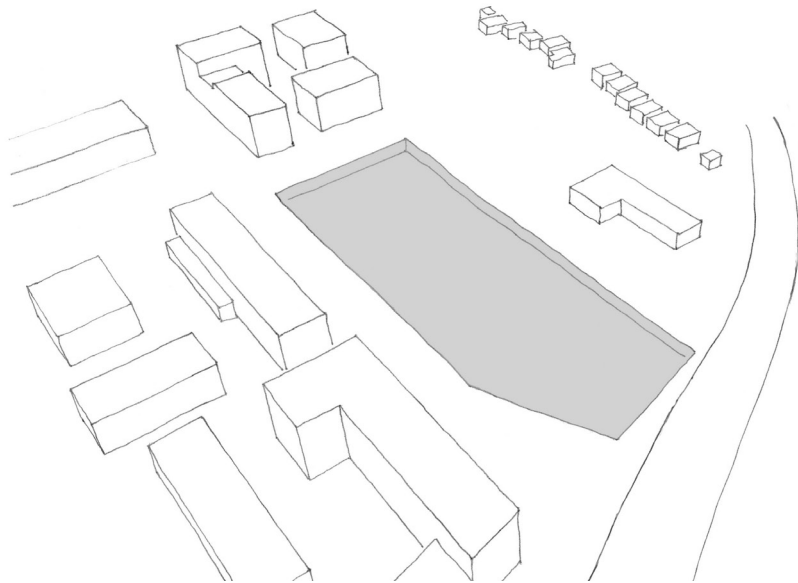
Für die Anordnung des Hotels an der Laaer-Berg-Straße sprechen die gute Sichtbarkeit von der stark frequentierten Straße aus und der spektakuläre Ausblick auf den angrenzenden Laaer-Wald. Die Positionierung der Lobby und des Speisesaals auf dem Sockelgeschoss sowie das Wegdrehen des Baukörpers von der Straßenlinie schaffen Distanz und erhöhen die Qualität der Räume in und um diese Bereiche. Durch die Höhe und die entsprechende Dimensionierung des Hotelkörpers entsteht ein klarer Abschluss des Gebäudekomplexes zur Straße.

Bürogebäude

Die Position des Bürogebäudes an der südseitigen Erschließungsstraße ergibt sich vor allem aus der schnellen Erreichbarkeit und der Sichtbarkeit für ankommende Besucher. Das Bürogebäude ist über dem Kaffeehaus situiert und direkt damit verbunden. Auf Höhe der Wohnebene befinden sich Sozialräume mit einem überdachten, nach Süden orientierten Freibereich. Die oberen drei Geschosse werden als Büroräume genutzt. Die Grundrissflexibilität, die heute bei Bürogebäuden Standard ist, wird hier durch die Teilbarkeit des massiven Versorgungskerns erweitert. Dies bietet eine Vielzahl an möglichen Bürogrößen und -typen.

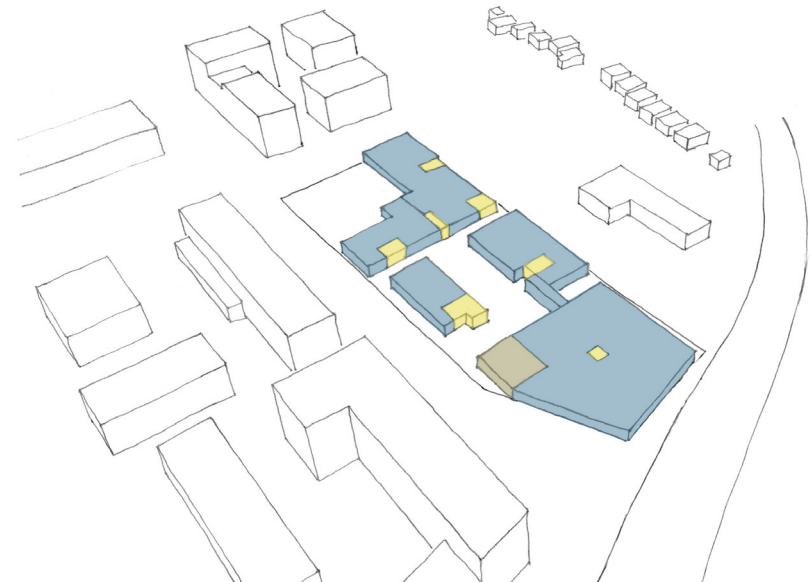
Wohngebäude

Die Wohnnutzung findet ausschließlich über der erhabenen Plattform statt. Für die Anordnung der Baukörper ist vor allem die jeweilige Situation der Orientierung und Belichtung maßgeblich. Ein weiterer wichtiger Faktor ist die Erschließung der einzelnen Gebäude, die sowohl von der Wohnebene als auch von der Marktebene erfolgt. Durch die unterschiedlichen Proportionen der fünf verschiedenen Wohngebäude ergibt sich ein weitgestreuter Mix an Wohnungsgrößen. Alle Wohngebäude haben ein natürlich belichtetes Stiegenhaus sowie Gemeinschaftsräume, Waschküchen und Fahrradabstellplätze.



Untergeschoß 1+2

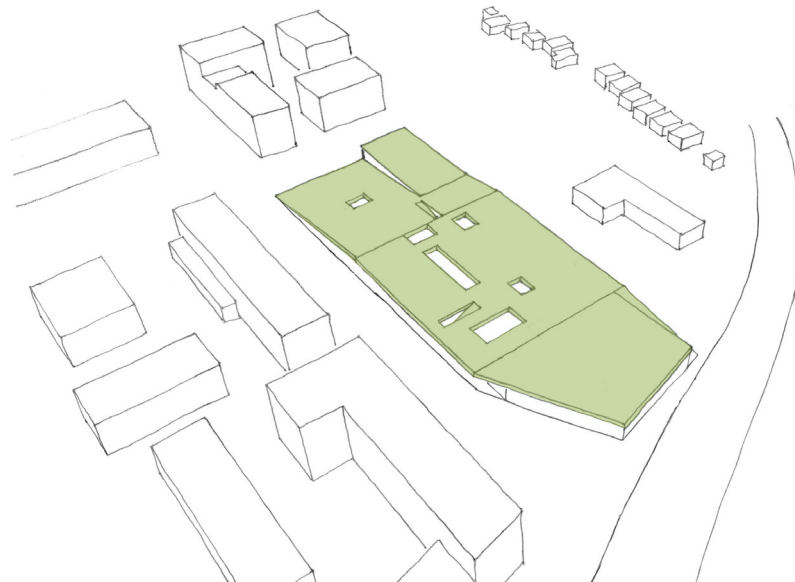
- Tiefgarage
- Parteienkeller
- Haustechnik



Erdgeschoß

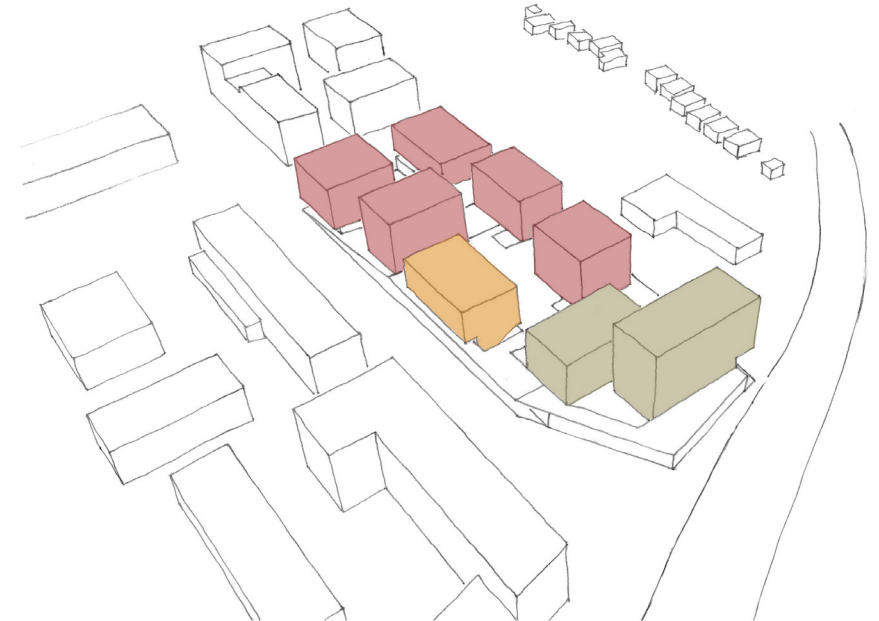
- Gewerbeflächen
- Erschließungskerne
- Hotel Check-in

NUTZUNGSKONZEPT - EBENEN



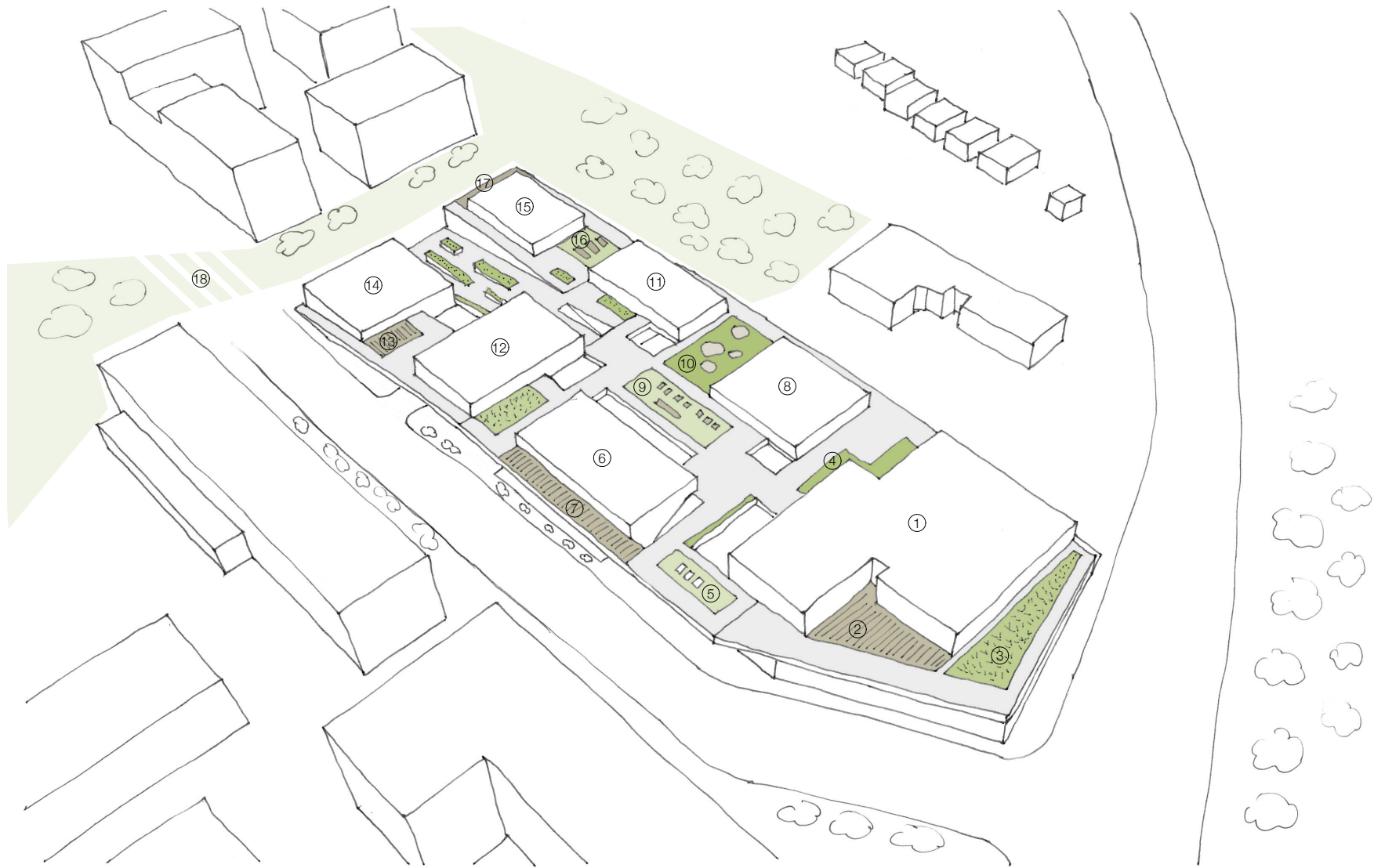
Plattform

- Grünflächen
- Spielplätze
- Gemeinschaftsflächen



Regelgeschoß

- Wohngebäude
- Bürogebäude
- Hotelgebäude



Konzeptskizze: Freiraum

NUTZUNGSKONZEPT - FREIRAUM

Durch das Einfügen einer Plattform wird der Freiraum um eine Ebene erweitert. Die Verbindung dieser zusätzlichen Ebene mit der Umgebung erfolgt im Westen des Gebiets über eine großzügige Rampe. Sie schließt direkt an den quer durch das Planungsgebiet verlaufenden Grüngürtel an. Die Nutzungen in den auf der Plattform liegenden Geschossen sind überwiegend der Wohngemeinschaft vorbehalten. Die Freiraumgestaltung ist dementsprechend ausformuliert. Die Bereiche sind hinsichtlich ihrer Lage und Größe auf die Bedürfnisse der jeweiligen Nutzergruppen angepasst. Der Spielplatz und der Nachbarschaftstreff sind zentral und gut einsehbar positioniert. Private Bereiche wie Hotelterrasse und Jugendtreff sind eher abgeschirmt gelegen.

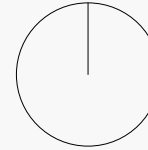
- 1 Hotel Lobby und Speisesaal
- 2 Hotelterrasse als Erweiterung des Speisesaals und Sonnendeck
Sie ist durch die ansteigende Plattform vom Lärm der Straße abgeschirmt und primär für die Hotelgäste vorgesehen.
- 3 Kräutergarten
Dient zur Versorgung der Hotelküche mit frischen Kräutern und als attraktiver Blickfang aus dem Speisesaal
- 4 Mitarbeiterterrasse
Sie erweitert den Pausenbereich für die Mitarbeiter des Hotels und fördert die Kommunikation zwischen Bewohnern und Angestellten.
- 5 Spieltische
Durch die dezentrale Lage eignet sich dieser Platz als Treffpunkt für Brett- und Kartenspiele.
- 6 Sozialraum des Bürogebäudes
- 7 Büroterrasse
- 8 Wohngebäude mit Mehrzweckraum
- 9 Nachbarschaftstreff
Dieser Ort dient als zentraler Treffpunkt für die Bewohner.
- 10 Spielplatz
- 11 Wohngebäude mit Kinderspielraum und Gemeinschaftswaschküche
- 12 Wohngebäude mit Kinderspielraum und Gemeinschaftswaschküche
- 13 WG-Terrasse
- 14 Senioren Wohngemeinschaft
- 15 Jugendtreff
- 16 Hochbeete für die Gemeinschaft
- 17 Freibereich für den Jugendtreff
- 18 Grüngürtel



Schaubild: Blick aus einer Wohnung

entwurf

Schwarzplan

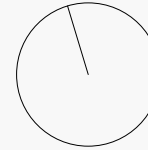


Maßstab:

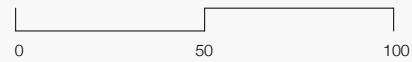




Lageplan

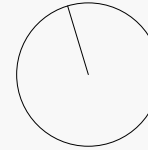


Maßstab:





Grundriss Erdgeschoß



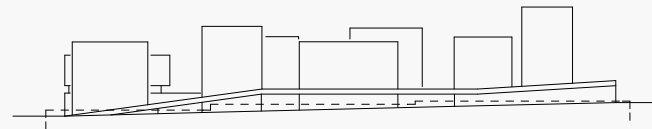
Legende:

- | | |
|------------------------------------|--------------------|
| 1 Supermarkt | 8 Saunabereich |
| 2 Hotelempfang | 9 Fitnesscenter |
| 3 Kaffeehaus | 10 Geschäftslokal |
| 4 Geschäftslokal | 11 Lager |
| 5 Müllraum | 12 Anlieferung |
| 6 Waschküche u.
Kinderspielraum | 13 Hotel Warenann. |
| 7 Fahrradraum | 14 Mitarbeiterraum |

Maßstab:

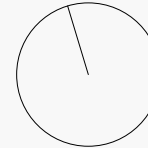


Lage:





Grundriss Obergeschoß



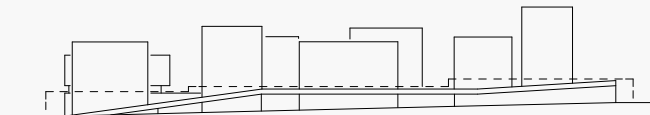
Legende:

- | | |
|------------------------------------|--------------------------|
| 1 Speisesaal | 8 Waschküche |
| 2 Hotelbar | 9 Hotellager |
| 3 Büro | 10 Hotelküche |
| 4 Waschküche u.
Kinderspielraum | 11 Hotelterrasse |
| 5 Jugendzentrum | 12 Mitarbeiterterrasse |
| 6 Gemeinschaftsraum | 13 Treffpunkt/Grillplatz |
| 7 Fahrradwerkstatt | 14 Spielplatz |
| | 15 Hochbeete |

Maßstab:

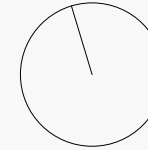


Lage:





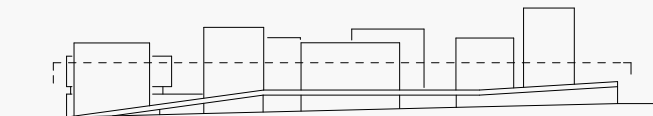
Übersicht Regelgeschoß



Maßstab:

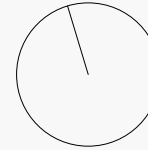


Lage:





Grundriss Hotelgebäude
Regelgeschoß 1-3

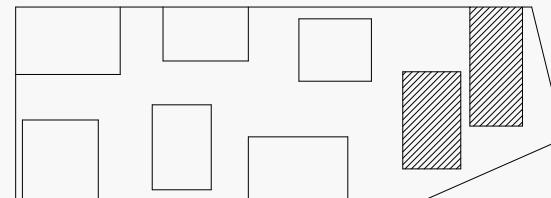


Insgesamt 120 Zimmer auf 6 Geschoßen

Maßstab:

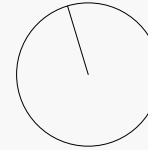


Lage:





Grundriss Hotelgebäude
Geschoß 3

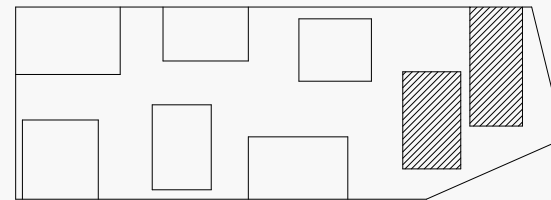


Der Westtrakt des Hotelgebäudes
endet mit dem 3. Geschoß

Maßstab:

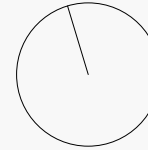


Lage:

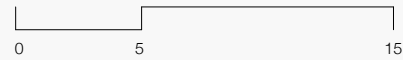




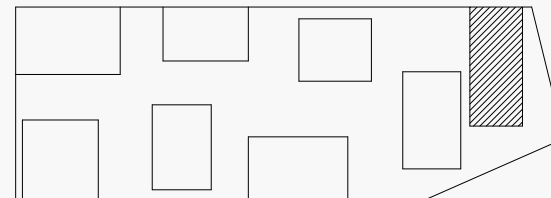
Grundriss Hotelgebäude
Regelgeschoß 4-6



Maßstab:

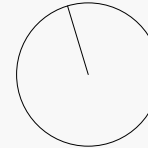


Lage:





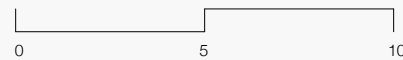
Grundriss Bürogebäude V1 Regelgeschoß



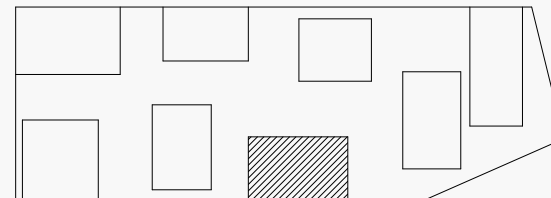
Der Versorgungskern in der Mitte des Bürogrundrisses ist teilbar, dadurch ergeben sich verschiedene Nutzungsvarianten.

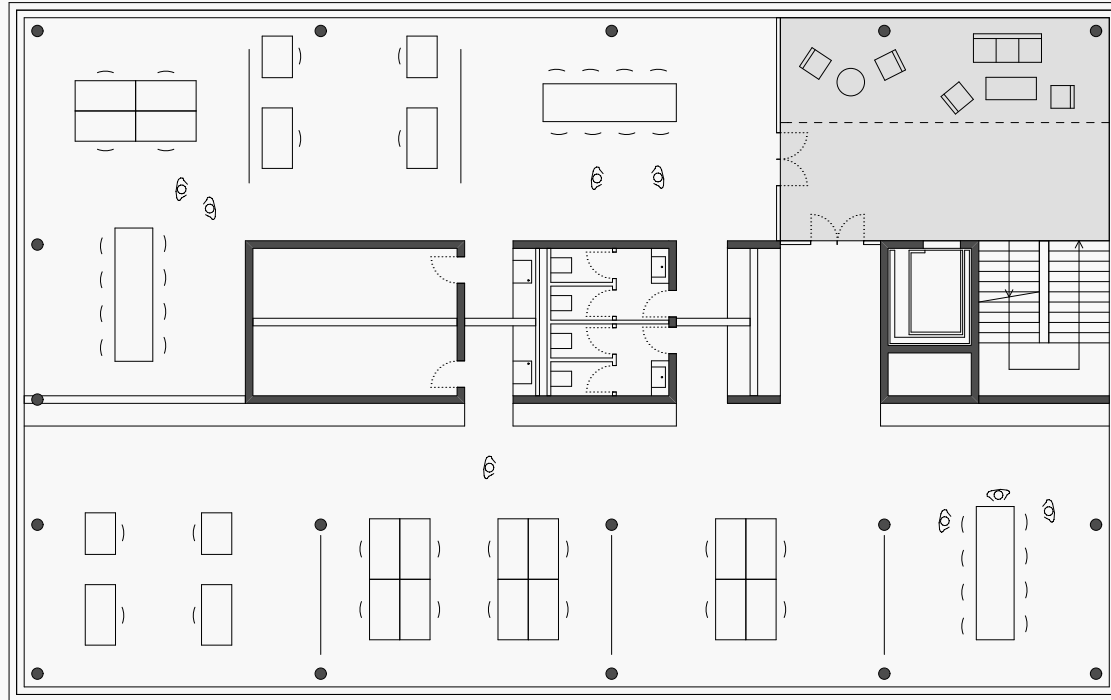
Variante 1: Der Versorgungskern ist in der Mitte abgetrennt, vom Stiegenhaus aus werden zwei unterschiedlich große Büros erschlossen.

Maßstab:

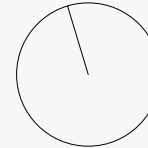


Lage:





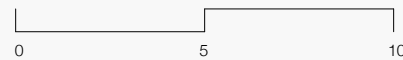
Grundriss Bürogebäude V2 Regelgeschoß



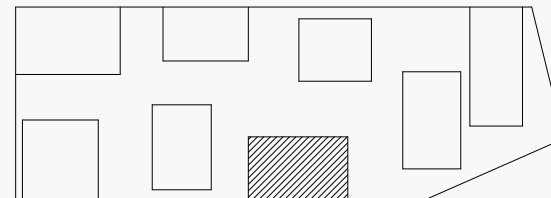
Der Versorgungskern in der Mitte des Bürogrundrisses ist teilbar, dadurch ergeben sich verschiedene Nutzungsvarianten.

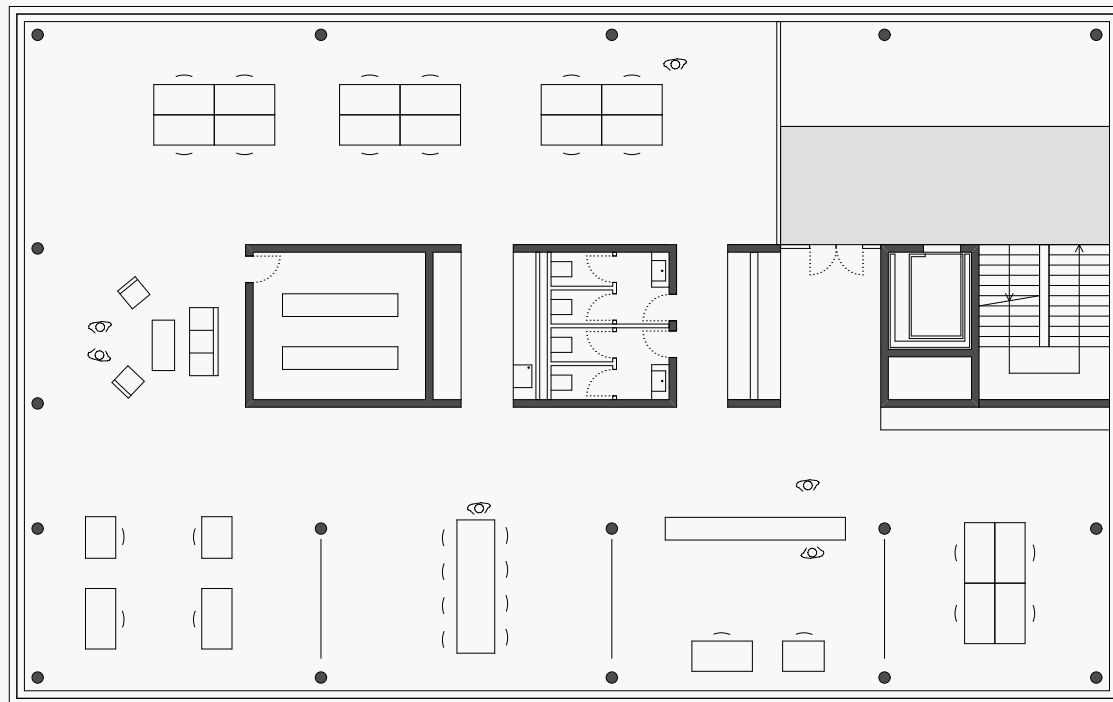
Variante 2: Die gesamte Geschoßfläche wird von einem Betreiber genutzt.

Maßstab:



Lage:





Längsschnitt 1

OG

Schnitt durch die Wohngebäude A,B,
das Bürogebäude und einen Teil des
Hotelgebäudes.

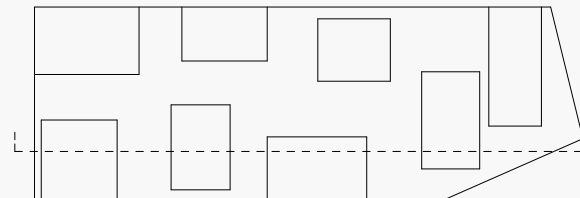
EG

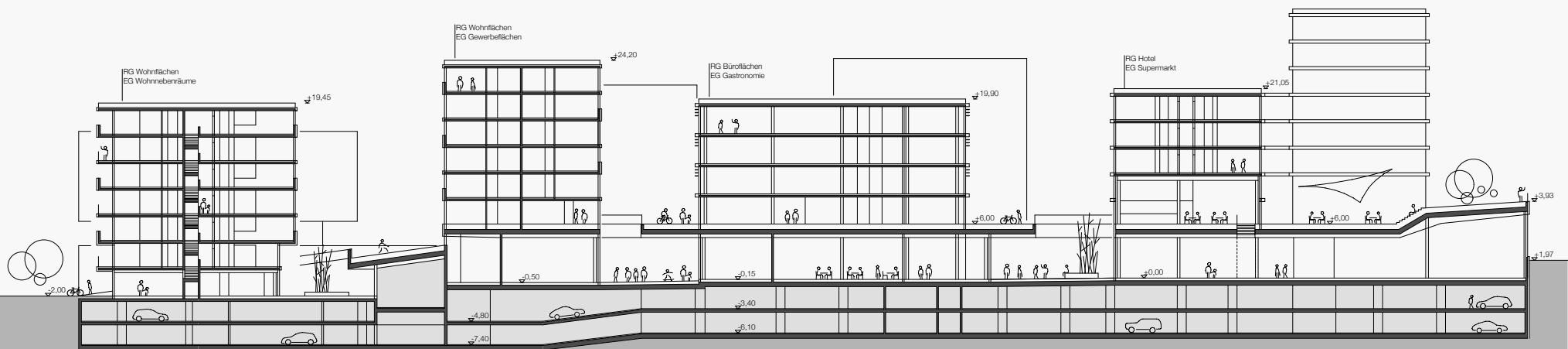
Schnitt durch den Supermarkt, das
Kaffeehaus, weitere Geschäftsflächen
und die Tiefgarageneinfahrt.

Maßstab:



Lage:





Längsschnitt 2

OG

Schnitt durch das Hotelgebäude
Südansicht der Wohngebäude
C,D und E.

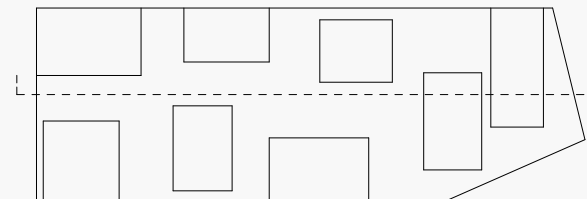
EG

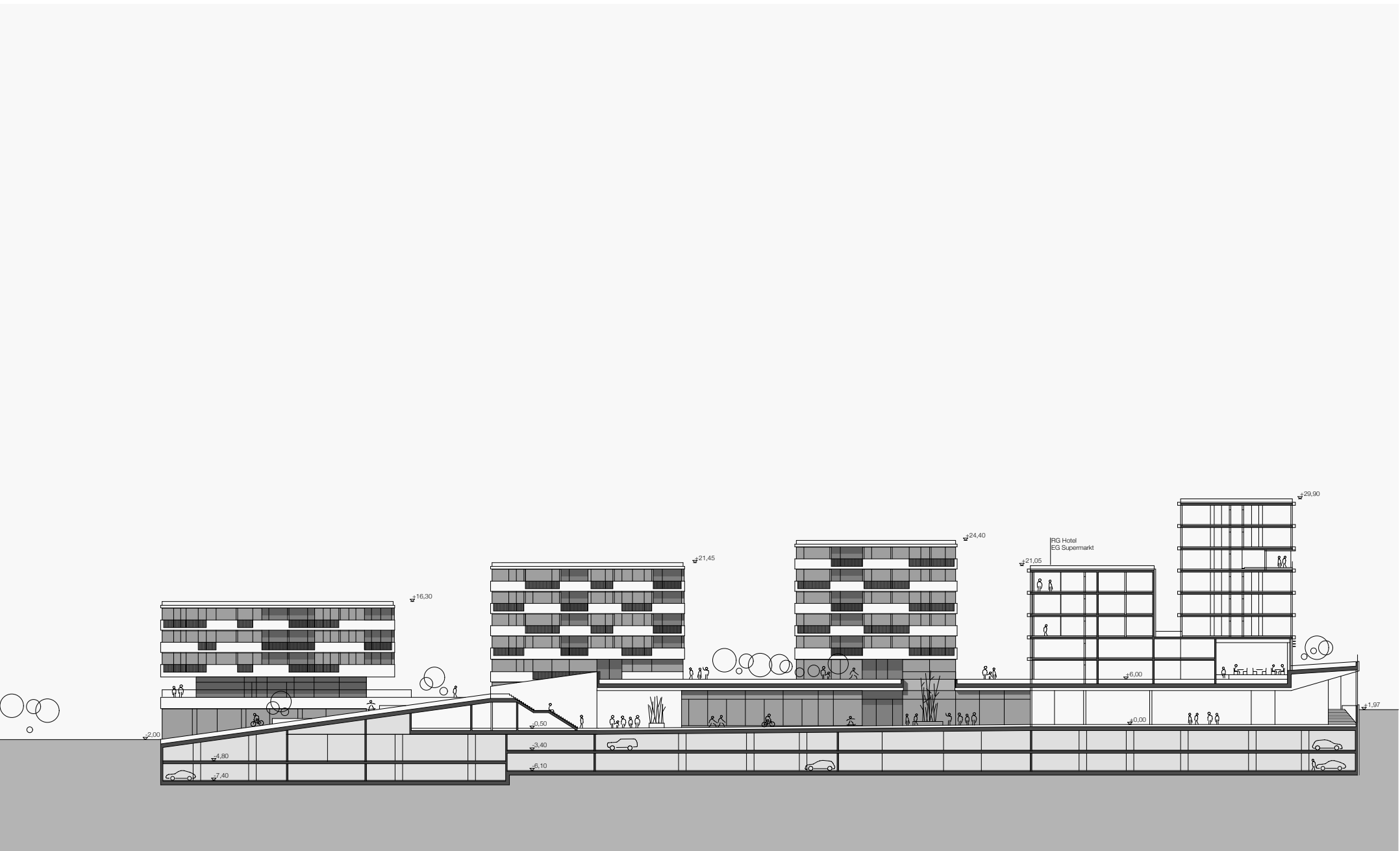
Schnitt durch den Supermarkt und
die Marktpassage mit
Verbindungstreppe zum OG.

Maßstab:



Lage:





Längsschnitt 3

OG

Schnitt durch die Wohngebäude C,D,E
und einen Teil des Hotelgebäudes.

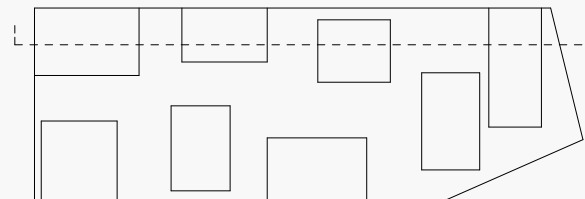
EG

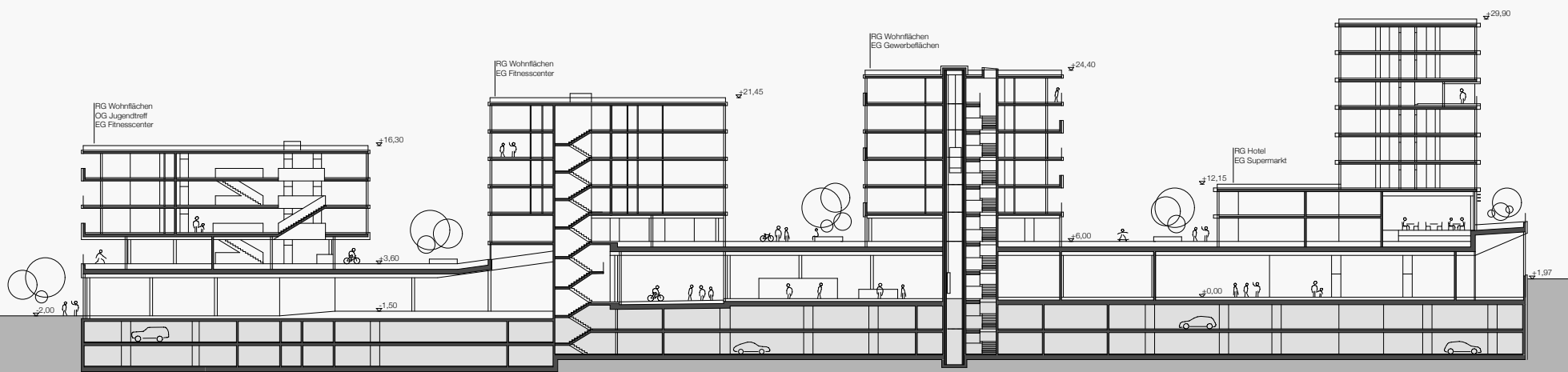
Schnitt durch den Supermarkt, weitere
Geschäftsflächen und das
Fitnesszentrum.

Maßstab:



Lage:





Querschnitt 1

OG

Schnitt durch das Wohngebäude D
Westansicht des Bürogebäudes

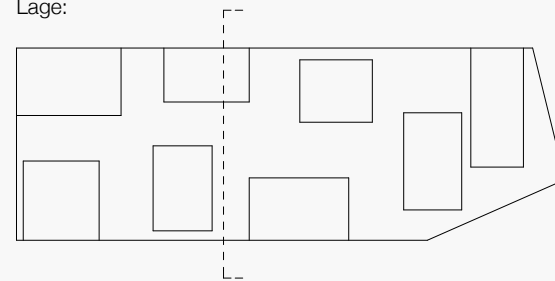
EG

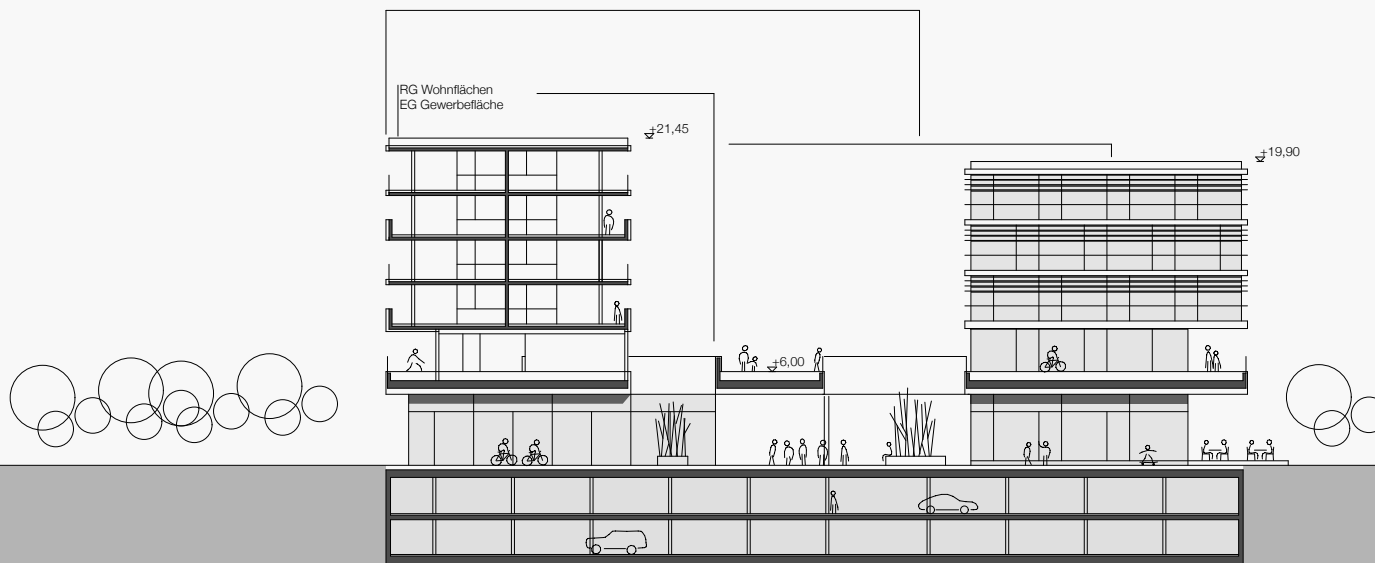
Schnitt durch den Nord-Süd
verlaufenden Durchgang in der
Marktpassage

Maßstab:



Lage:





Querschnitt 2

OG

Schnitt durch das Wohngebäude E
und Westansicht des Hotelgebäudes.

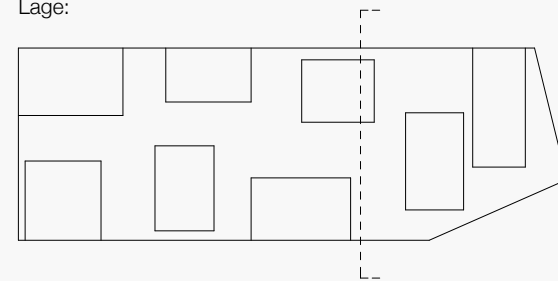
EG

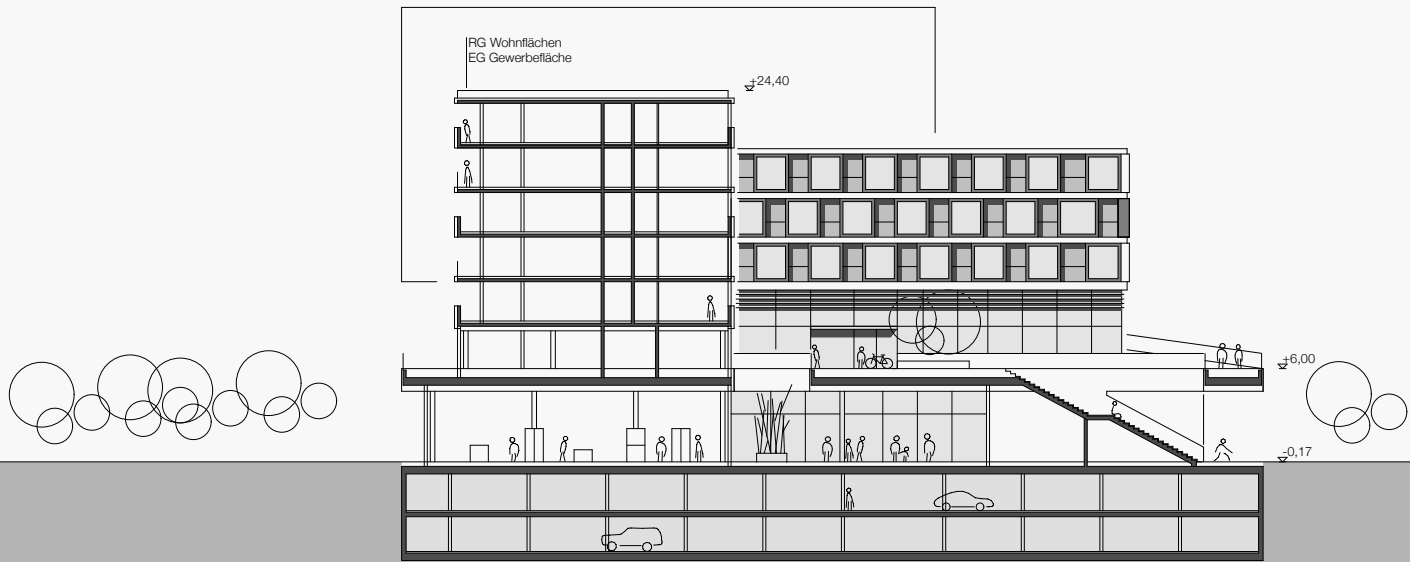
Schnitt durch den Nord-Süd
verlaufenden Aufgang, die
Marktpassage und Geschäftsflächen.

Maßstab:



Lage:





Ansicht Süd

OG

Ansicht der Wohngebäude A,B, des
Bürogebäudes und des Hotels.

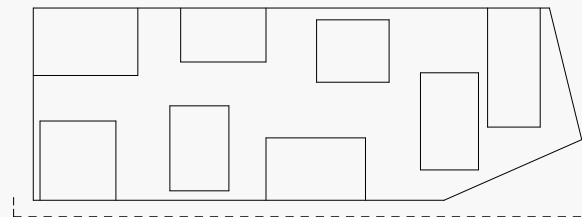
EG

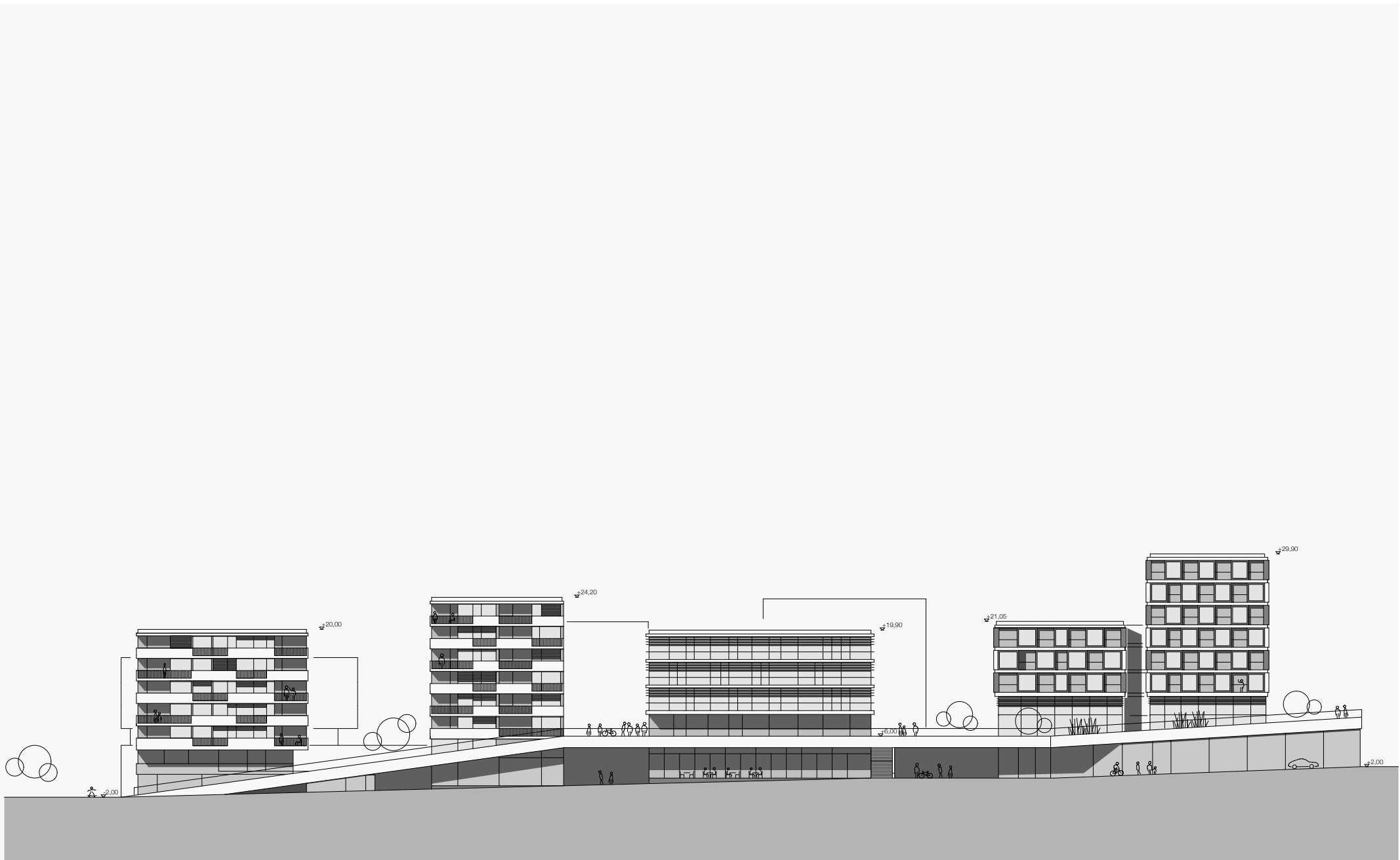
Ansicht des Kaffees, der
Geschäftszone und der
Tiefgarageneinfahrt.

Maßstab:



Lage:





Ansicht Nord

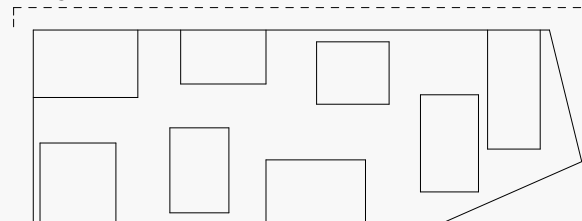
OG
Ansicht der Wohngebäude C,D,E
und des Hotels.

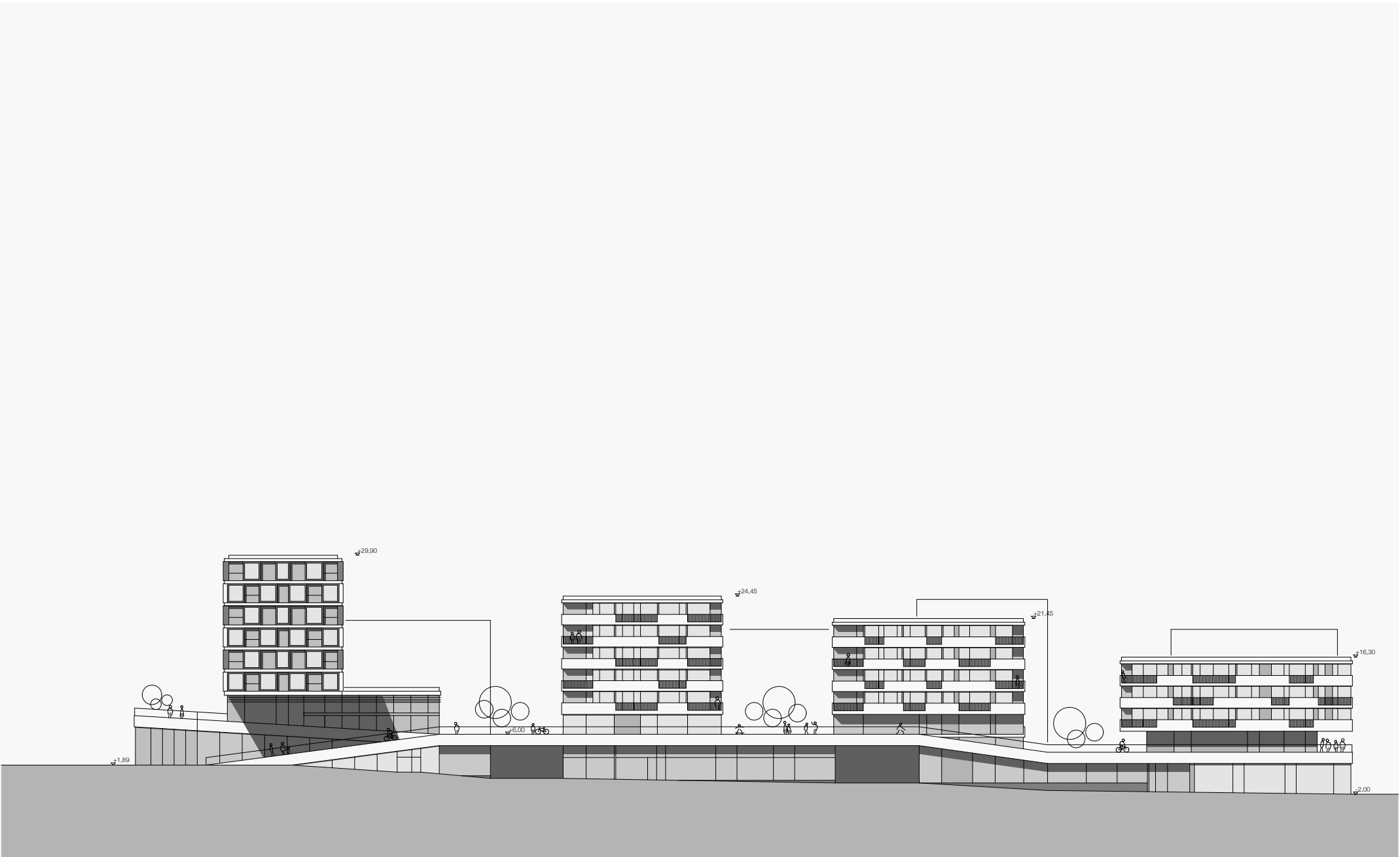
EG
Ansicht des Fitnesszentrum, der
Geschäftszone, der Anschlussrampe
und der Anlieferungszone.

Maßstab:



Lage:





Ansicht Ost

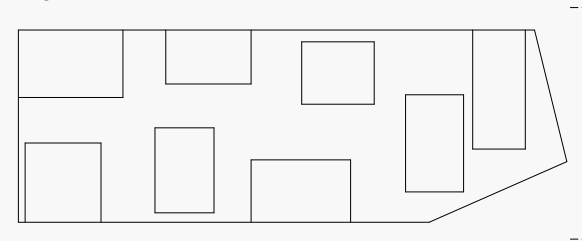
OG
Ansicht des Hotels.

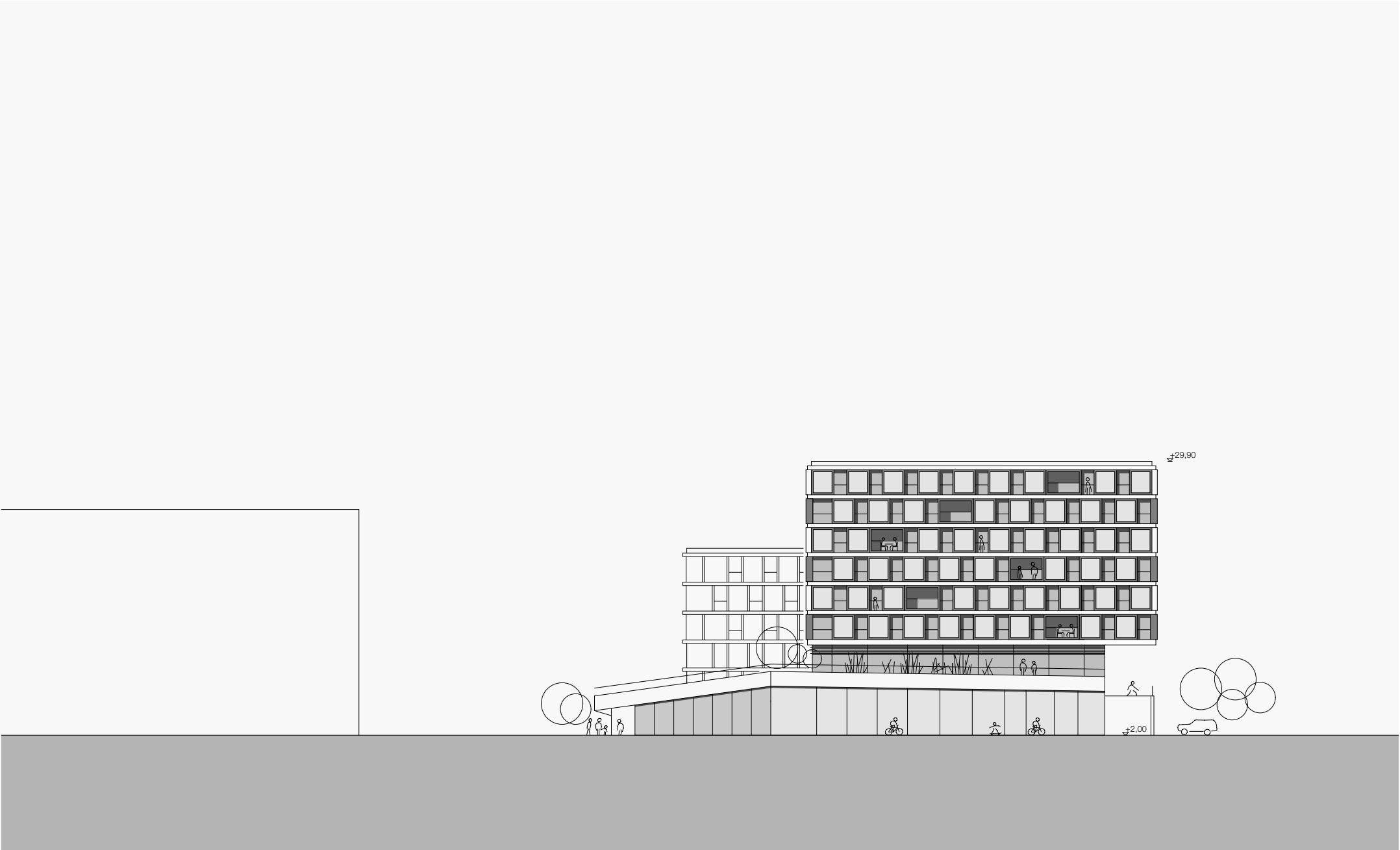
EG
Ansicht des Supermarktes.

Maßstab:



Lage:





Ansicht West

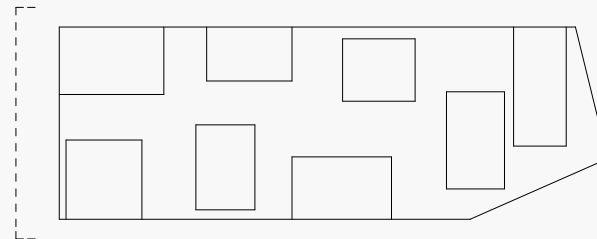
OG
Ansicht der Wohngebäude B,C
und des Jugendzentrums.

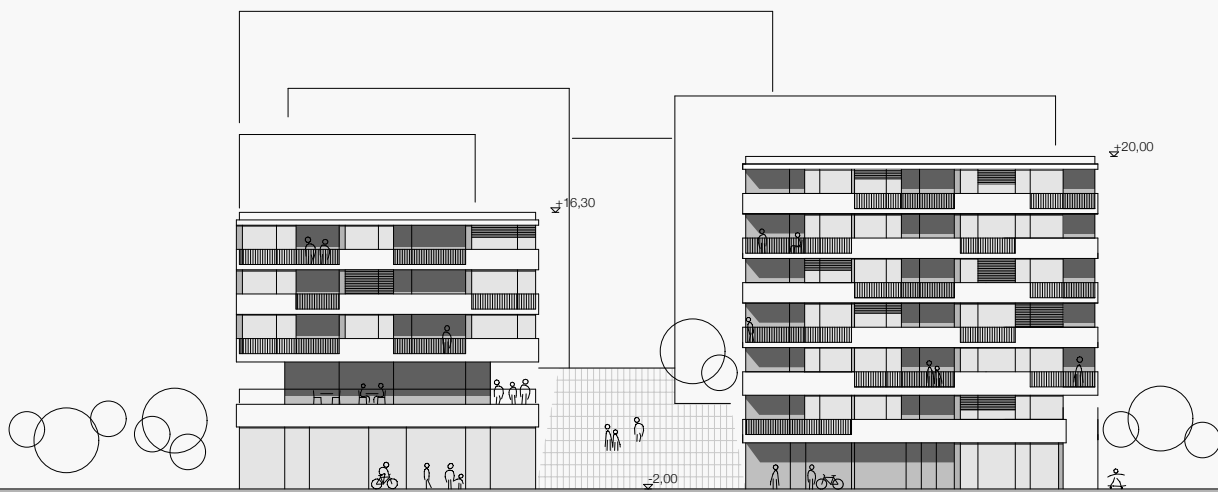
EG
Ansicht des Fitnesszentrums und der
Gemeinschaftsbereiche.

Maßstab:

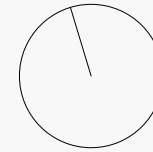


Lage:





Grundriss Tiefgarage

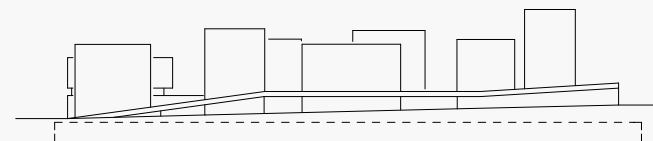


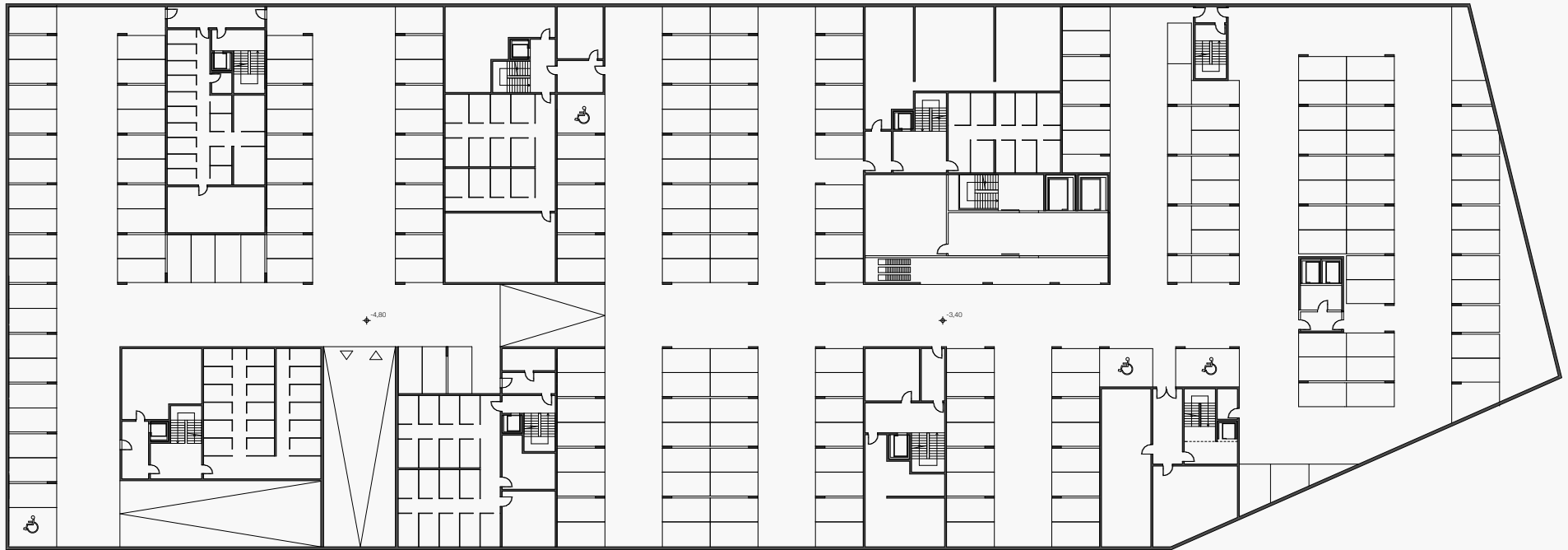
Geschoß -1
102 Parkplätze
4 Barrierefreie Parkplätze

Maßstab:

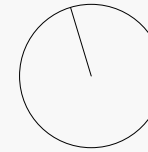


Lage:





Grundriss Tiefgarage



Geschoß -2
109 Parkplätze
5 Barrierefreie Parkplätze

Maßstab:



Lage:

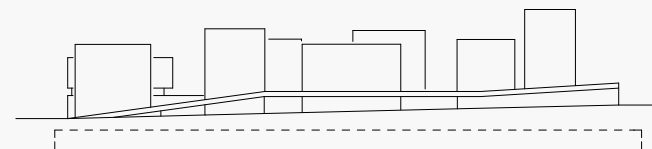


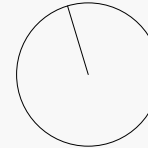




Schaubild: Wohngebäude

wohnungstypen

Grundriss Wohngebäude A Regelgeschoß

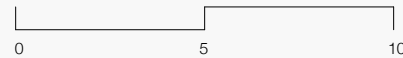


5 Geschoße mit je:

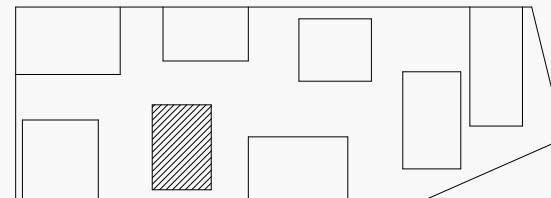
Typ-D Wohnung	91,16 m ²
Typ-C Wohnung	87,03 m ²
Typ-C Wohnung	85,99 m ²
Typ-B Wohnung	70,12 m ²

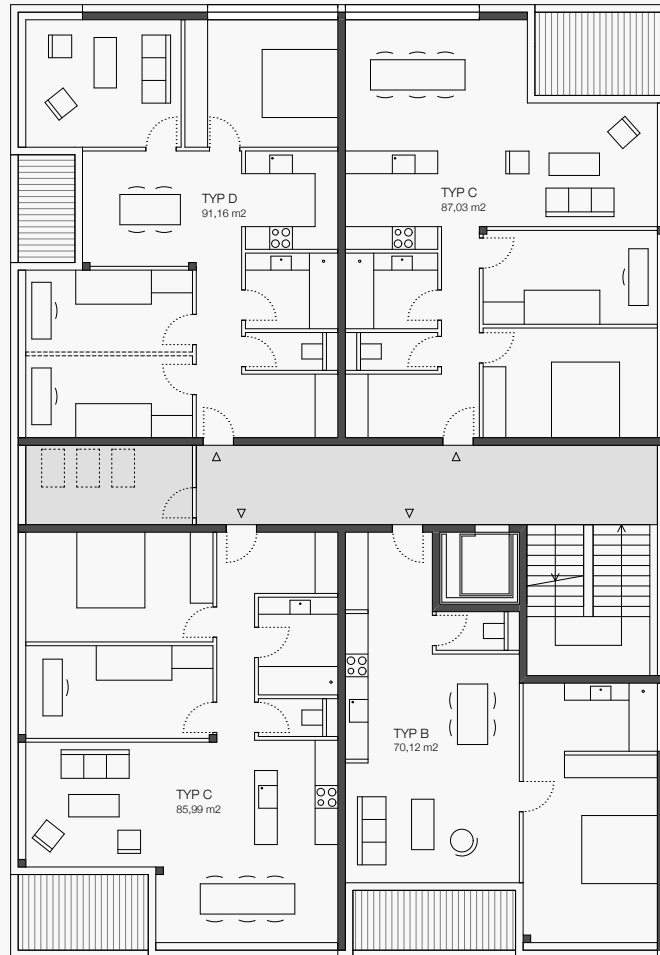
WNF Geschoß	334,3 m ²
WNF Gesamt	1671,5 m ²

Maßstab:

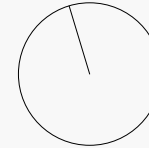


Lage:





Grundriss Wohngebäude B Regelgeschoß

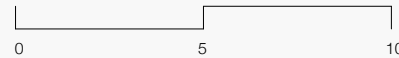


5 Geschoße mit je

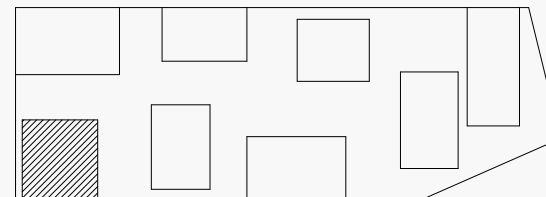
Typ-D Wohnung	108,01 m ²
Typ-D Wohnung	92,53 m ²
Typ-B Wohnung	60,72 m ²
Typ-B Wohnung	59,55 m ²
Typ-B Wohnung	59,59 m ²
Typ-Bs Wohnung	38,37 m ²

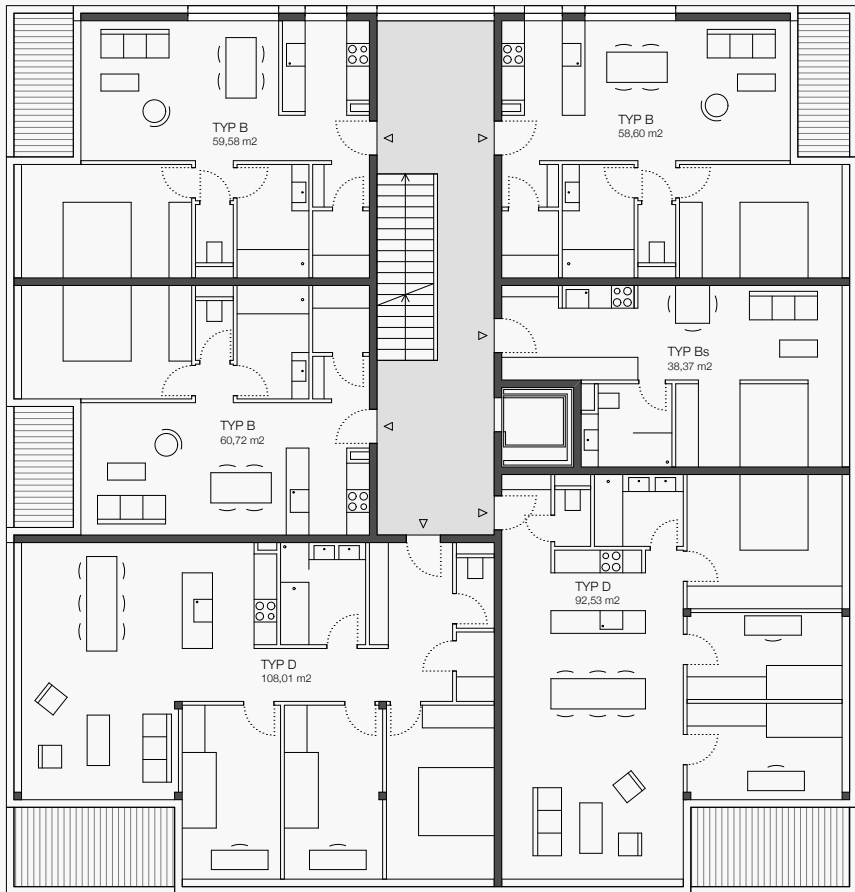
WNF Geschoß	418,77 m ²
WNF Gesamt	2093,85 m ²

Maßstab:

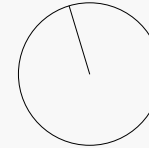


Lage:





Grundriss Wohngebäude C Regelgeschoß

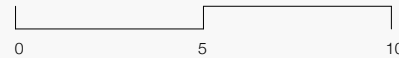


3 Geschoße mit je:

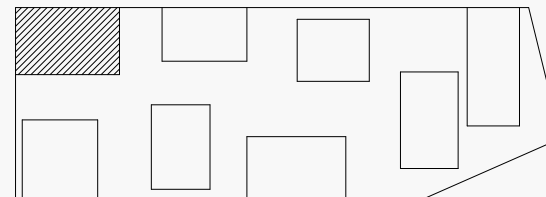
Typ-D Wohnung	99,00 m ²
Typ-D Wohnung	90,78 m ²
Typ-B Wohnung	59,83 m ²
Typ-B Wohnung	60,72 m ²
Typ-B Wohnung	60,72 m ²
Typ-E Wohnung	119,04 m ²

WNF Geschoß	490,09 m ²
WNF Gesamt	1470,27 m ²

Maßstab:

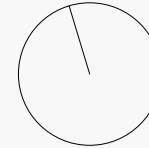


Lage:





Grundriss Wohngebäude D Regelgeschoß

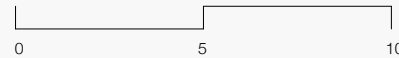


4 Geschoße mit je:

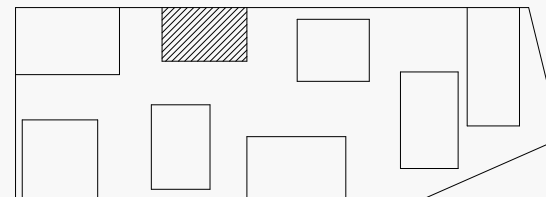
Typ-Cs Wohnung	69,71 m ²
Typ-D Wohnung	83,74 m ²
Typ-D Wohnung	83,78 m ²
Typ-Cs Wohnung	69,87 m ²

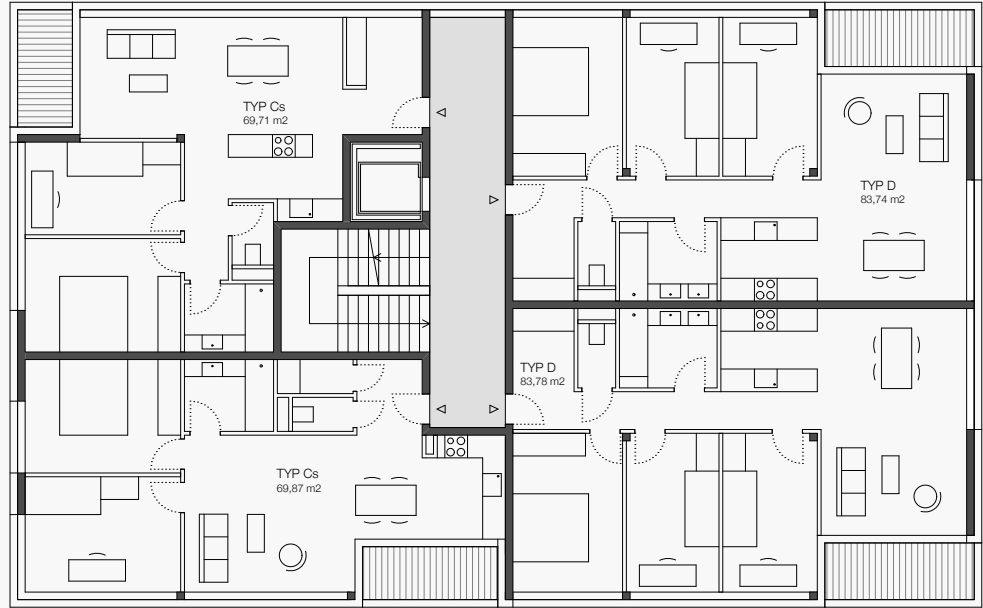
WNF Geschoß	307,10 m ²
WNF Gesamt	1228,40 m ²

Maßstab:

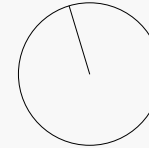


Lage:





Grundriss Wohngebäude E Regelgeschoß

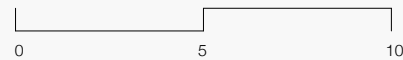


5 Geschoße mit je:

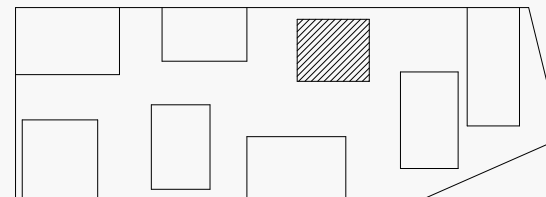
Typ-D Wohnung	89,54 m ²
Typ-D Wohnung	91,02 m ²
Typ-Bs Wohnung	51,66 m ²
Typ-C Wohnung	77,49 m ²

WNF Geschoß	309,71 m ²
WNF Gesamt	1548,55m ²

Maßstab:



Lage:



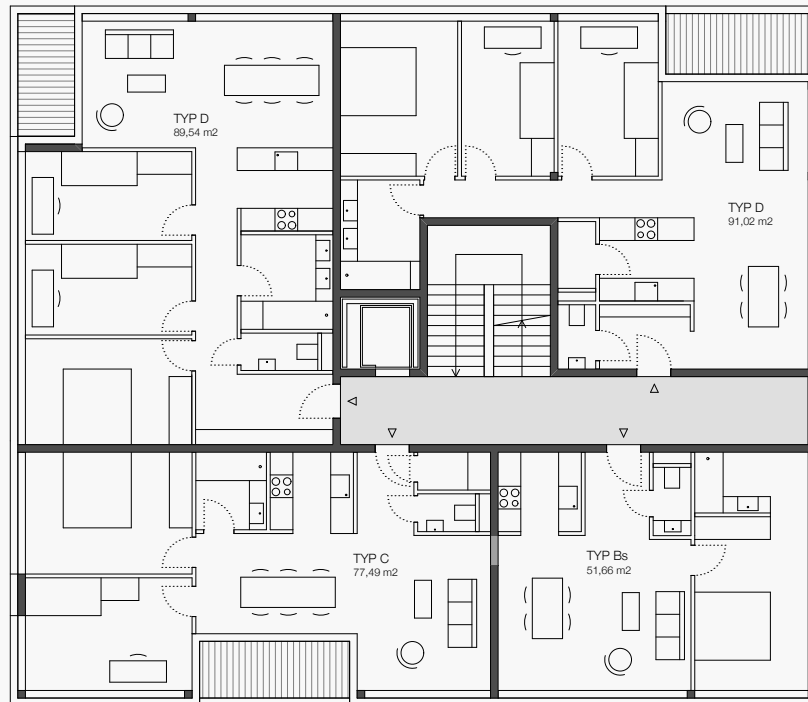




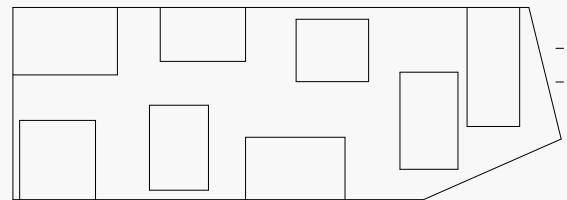
Schaubild: Supermarkt und Hotel

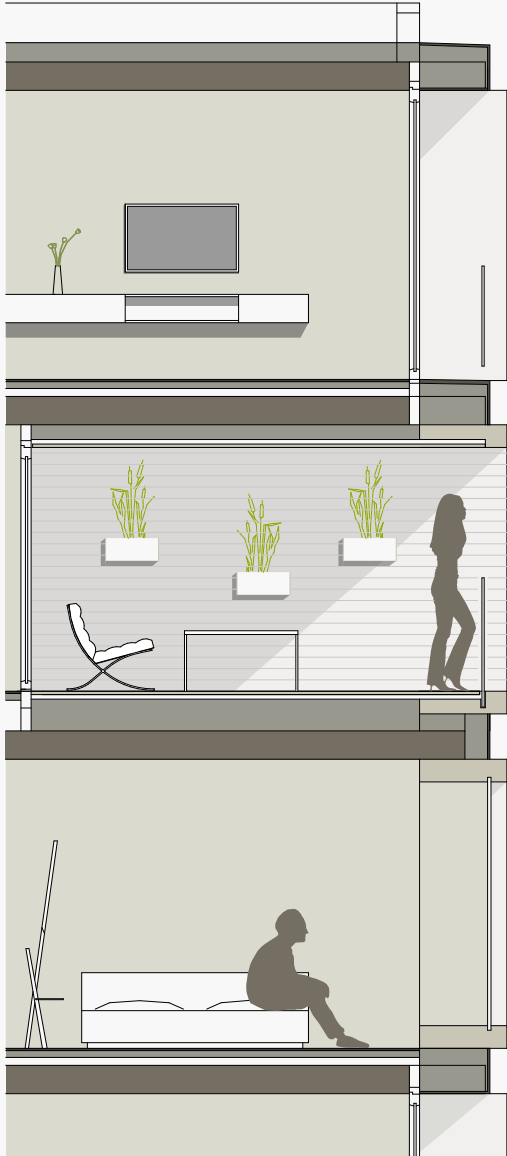
detailschnitte

Detailansicht Hotel

Schnitt durch zwei Standardzimmer
mit dazwischenliegendem
Gemeinschaftsfreibereich

Lage:

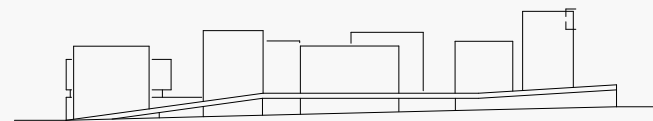


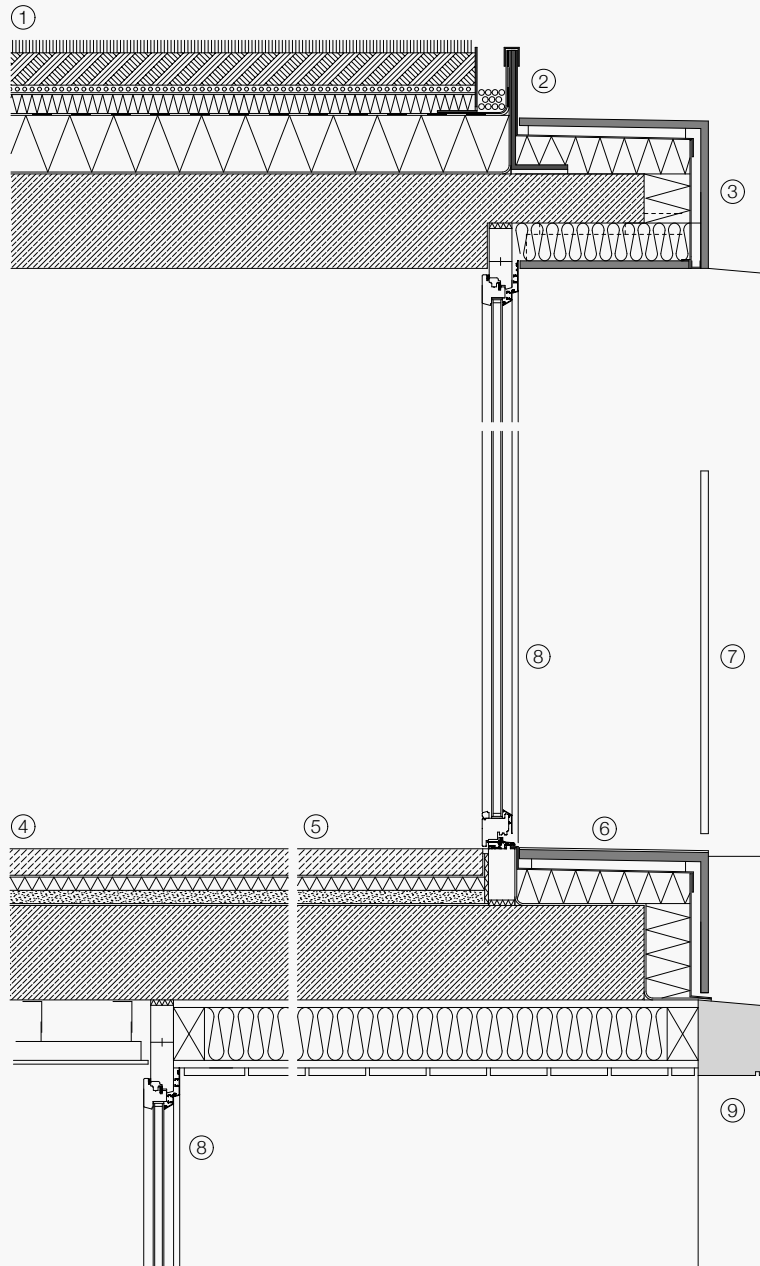


Detailschnitt 1 M 1:20

Schnitt durch das extensiv begrünte Flachdach,
den privaten Freibereich eines Hotelzimmers
und den oberen Anschluss einer der
Gemeinschaftsbereiche des Hotelgebäudes

Lage:



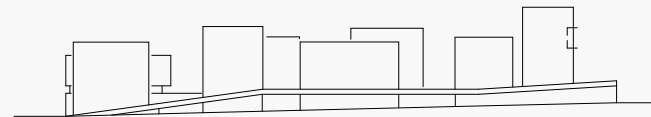


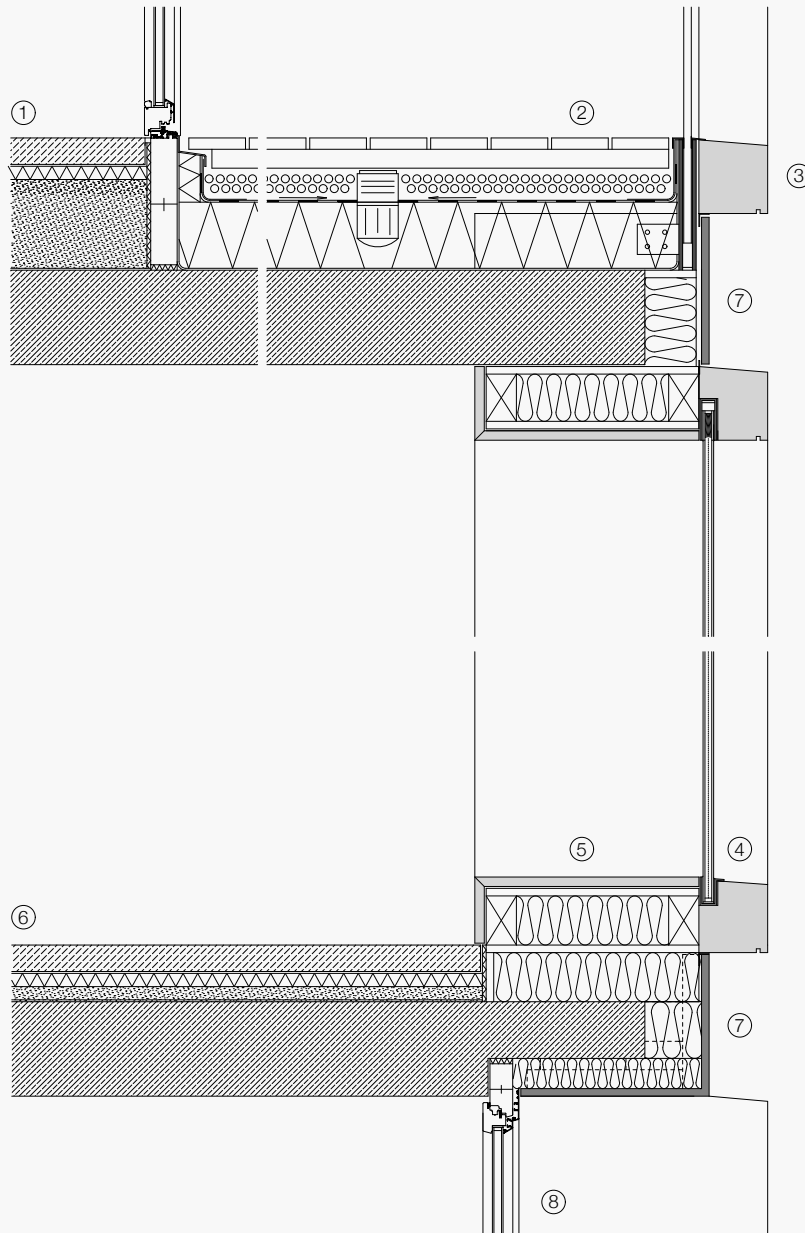
- ① Vegetationsschicht
Drainageschicht
Filtervlies
XPS-Dämmung
Abdichtung bituminös, 2lagig
EPS-Gefälledämmplatten
Dampfsperre
STB-Decke, geschliffen
- ② Schutzblech, pulverbeschichtet
Stahl-Stützwinkel, therm. getrennt
Dampfsperre, hochgezogen
Abdichtung, hochgezogen
Schutzblech
Kiesbett
Stützwinkel, gelocht, pulverbeschichtet
- ③ Glasfaserbetonplatten
Alu-Unterkonstruktion
Verblechung
EPS-Dämmplatten
- ④ Estrich, geschliffen, versiegelt
PE-Folie
Trittschalldämmplatten
Ausgleichsschicht
Dampfsperre
STB-Decke
Installationsebene
GK-Deckenplatten, abgehängt
- ⑤ Estrich, geschliffen, versiegelt
PE-Folie
Trittschalldämmplatten
Ausgleichsschicht
Dampfsperre
STB-Decke
OSB-Platte
Steinwolle
Holzschalung
Lärchenholzlattung, druckimprägniert
- ⑥ Glasfaserbetonplatten, rutschfest
Alu-Unterkonstruktion
Verblechung
EPS-Dämmplatten
Dampfsperre
- ⑦ Nurglasgeländer, VSG,
seitlich eingespannt
- ⑧ Dreh-Kippflügelfenstertür
Holz-Alu-Konstruktion
- ⑨ Lärchenholzrahmen,
druckimprägniert,
mit eingefräster Tropfnase

Detailschnitt 2 M 1:20

Schnitt durch den unteren Anschluss einer der Gemeinschaftsbereiche des Hotelgebäudes und ein Hotelzimmer mit der im Holzrahmen sitzenden Fixverglasung mit integrierten Sonnenschutzlamellen

Lage:



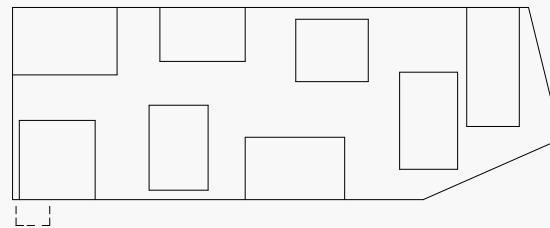


- ① Estrich, geschliffen, versiegelt
PE-Folie
Trittschalldämmplatten
Ausgleichsschicht
Dampfsperre
STB-Decke, geschliffen
- ② Lärchenholzlattung, druckimprägniert
Unterkonstruktion, Holz
Kies, Rundkorn
Gummigranulatmatte
Abdichtung bituminös, 2 lagig
EPS-Gefälledämmplatten
Dampfsperre
STB-Decke
OSB-Platte
Hohlraumdämmung
OSB-Platte
Lärchenholzverkleidung, geölt
- ③ Lärchenholzrahmen, druckimprägniert
Glashalteprofil
Nurglasgeländer VSG, eingespannt
Glashalteprofil
Dampfsperre, hochgezogen
Abdichtung, hochgezogen
Schutzblech
- ④ Fixverglasung, 2 Scheiben ESG
mit integrierten Sonnenschutzlamellen
- ⑤ Lärchenholzverkleidung, geölt
OSB-Platte
Hohlraumdämmung
OSB-Platte
Unterkonstruktion, Holz
STB-Decke
Steinwolle
Glasfaserbetonplatte
- ⑥ Estrich, geschliffen, versiegelt
PE-Folie
Trittschalldämmplatten
Ausgleichsschicht
Dampfsperre
STB-Decke, geschliffen
- ⑦ Glasfaserbetonplatten
Alu-Unterkonstruktion
Steinwolle
- ⑧ Dreh-Kippflügelstertür
Holz-Alu-Konstruktion

Detailansicht Wohngebäude

Schnitt durch den privaten Freibereich
und den Wohnbereich der
dahinterliegenden Wohnungen

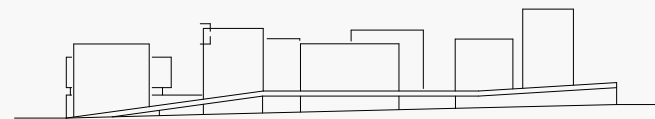
Lage:

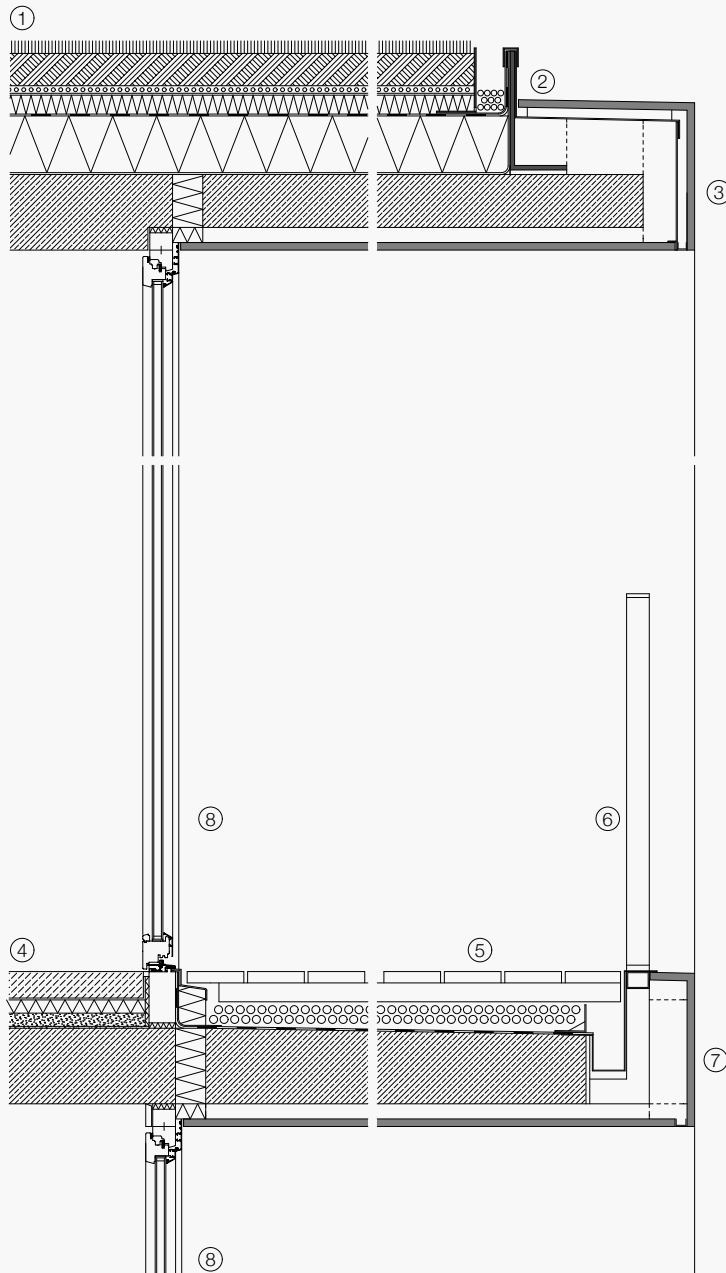




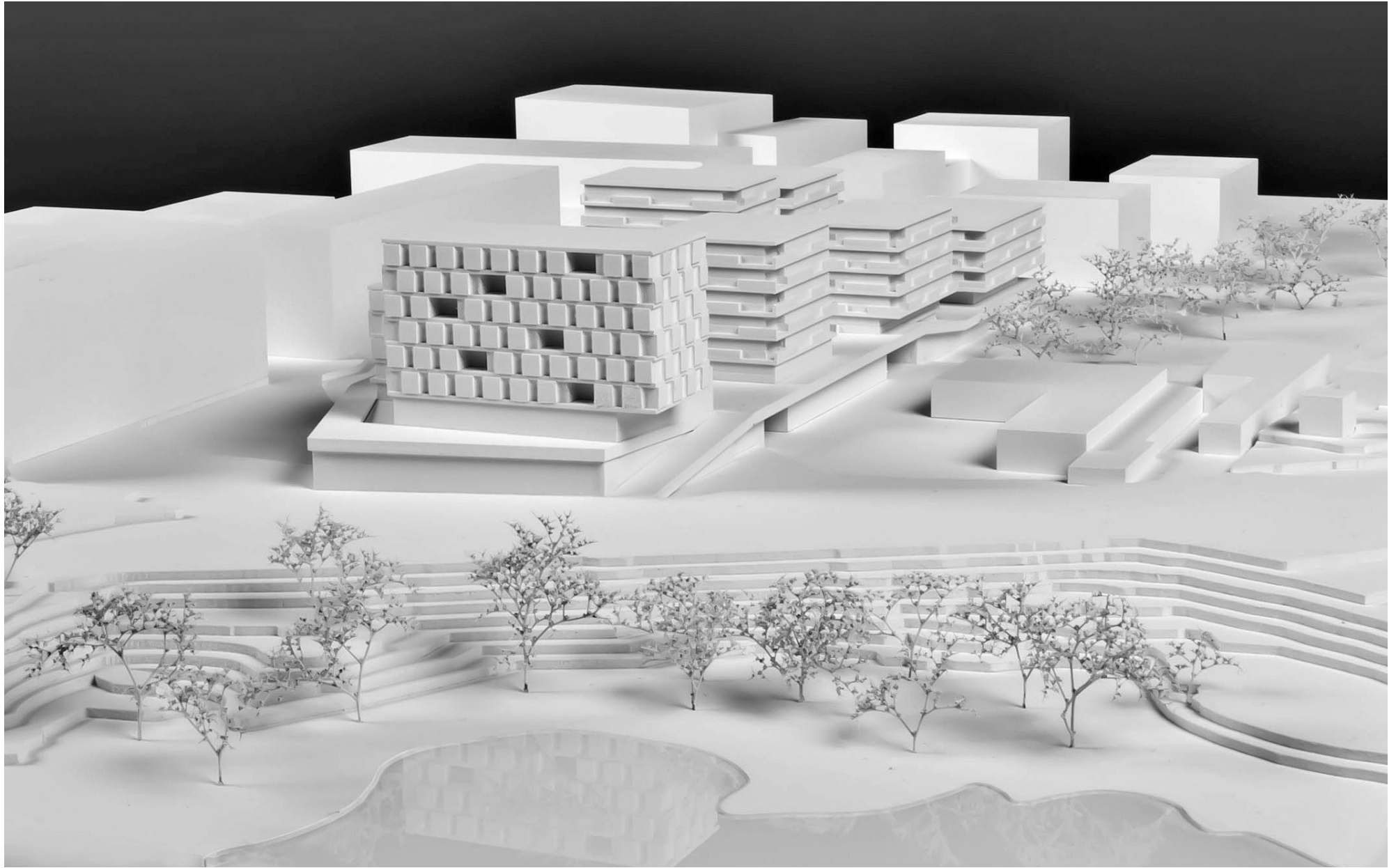
Detailschnitt 3 M 1:20

Schnitt durch das extensiv begrünte Flachdach und den privaten Freibereich einer Wohneinheit mit Stahlstabgeländer.

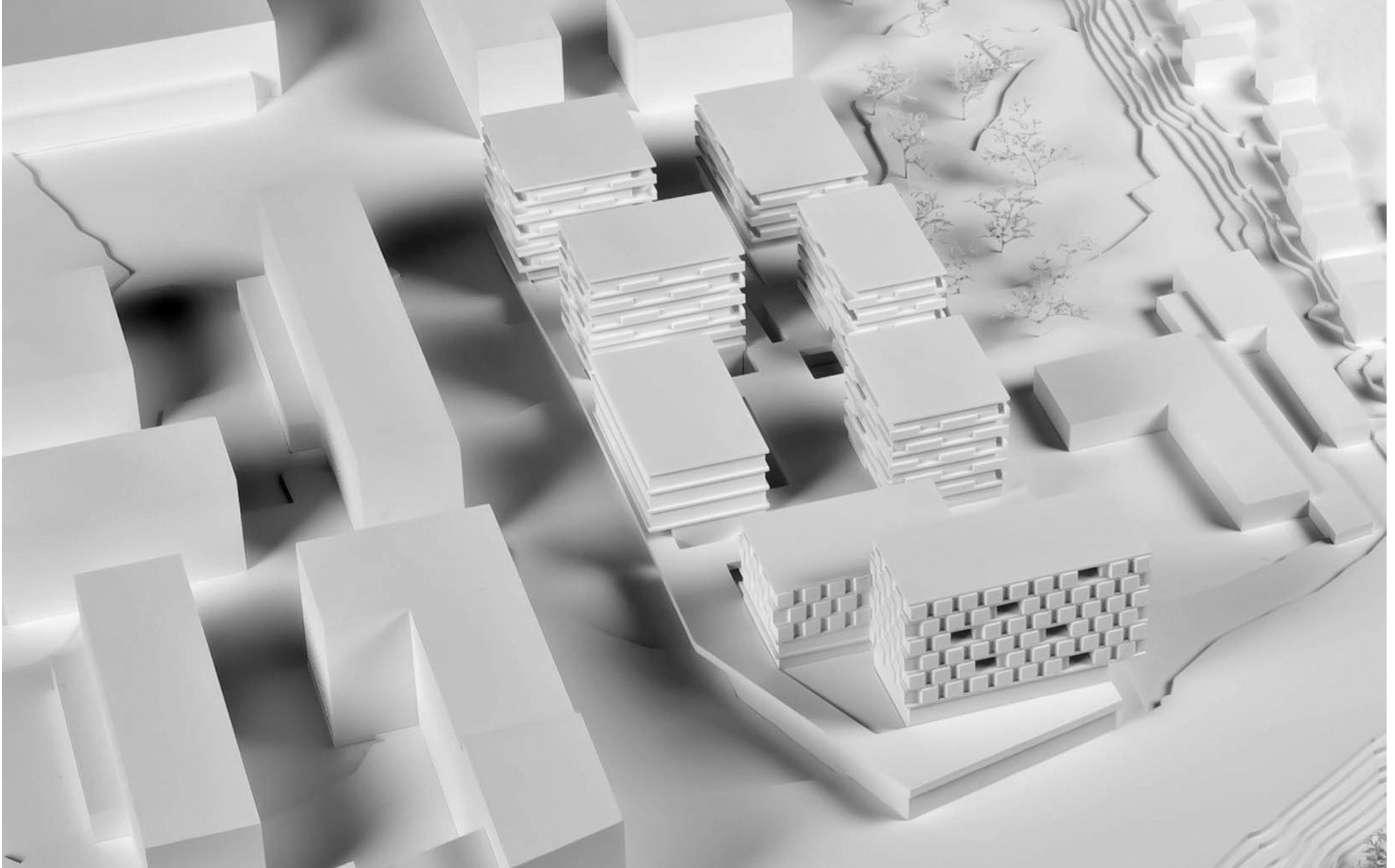


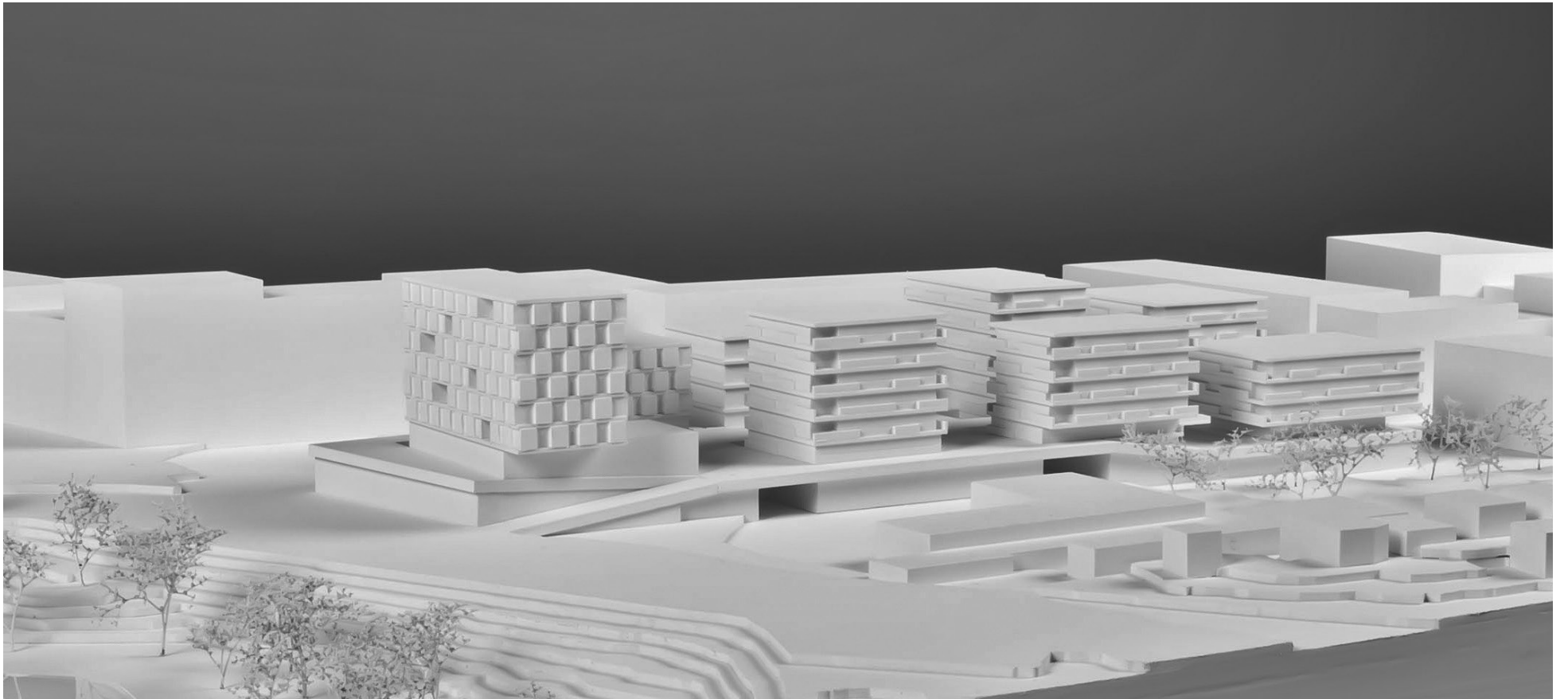


- ① Vegetationsschicht
Drainageschicht
Filtervlies
XPS-Dämmung
Abdichtung bituminös, 2lagig
EPS-Gefälledämmplatten
Dampfsperre
STB-Decke, geschliffen
- ② Schutzblech, pulverbeschichtet
Stahl-Stützwinkel, therm. getrennt
Dampfsperre, hochgezogen
Abdichtung, hochgezogen
Schutzblech
Kiesbett
Stützwinkel, gelocht, pulverbeschichtet
- ③ Glasfaserbetonplatten
Alu-Unterkonstruktion
Verblechung
Hohlraumdämmung
- ④ Estrich, geschliffen, versiegelt
PE-Folie
Trittschalldämmplatten
Ausgleichsschicht
Dampfsperre
STB-Decke, geschliffen
- ⑤ Lärchenholzlattung, druckimprägniert
Unterkonstruktion, Holz
Kies, Rundkorn
Gummigranulatmatte
Abdichtung bituminös, 2 lagig
STB-Platte, mit Gefälle
Unterkonstruktion
Glasfaserbetonplatten
- ⑥ Flachstahlgeländerkonstruktion
pulverbeschichtet
- ⑦ Glasfaserbetonplatten
Unterkonstruktion
Formrohrkonstruktion
mit Kopfplatte, punktuell
Regenrinne
Kiesleiste
- ⑧ Dreh-Kipplügelfenstertür
Holz-Alu-Konstruktion



modellfotos





FLÄCHENBERECHNUNG

Bruttogeschoßfläche:

BGF Erdgeschoß:	5.970 m ²
BGF Obergeschoß:	3.441 m ²
BGF Regelgeschoß:	16.692 m ²
BGF Gesamt:	26.103 m ²

Geschoßflächenzahl:

Grundstücksfläche:	9.730 m ²
Geschoßflächenzahl:	2,68

Fläche nach Nutzung:

BGF Hotel	5.462 m ²
BGF Gewerbe	5.315 m ²
BGF Büro	2.069 m ²
BGF Wohnen	13.257 m ²

VERZEICHNIS

Literatur:

- Karl Bertsch, Heime, Altersheime, Jugendherbergen 1957
Borges/Ehmann/Klanten, Work Scape new spaces for new work, Berlin 2013
Generali Immobilien AG (Hrsg.), Auslobung Städtebauliches ExpertInnenverfahren, Wien 2012
Ilja Imscher, Parkhäuser und Tiefgaragen, Dresden 2013
Jürgen Knirsch, Hotels-Planen und Gestalten, Ludwigsburg 1992
Lara Menzel, Office Architecture + Design, Salenstein 2009
Claus Pandi, Wiener Wohn_Bau 1995-2005, Wien 2005
Andreas Pfleger, Leitlinien für die Bezirksentwicklung Favoriten, Wien 2000
Werner Schubert, Favoriten. Von der Siedlung zur Großstadt, Wien 1980
Stadtentwicklung Wien MA18 (Hrsg.), STEP 2025 Stadtentwicklungsplan Wien, Wien 2014
Stadtentwicklung Wien MA18 (Hrsg.), STEP 2005 Stadtentwicklungsplan Wien, Wien 2005
Herbert Tschulk, X. Favoriten, Wien 1985
Herbert Weisskamp, Hotels-international, München 1968

Onlineressourcen:

- http://www.statistik.at/web_de/statistiken/bevoelkerung/volkszaehlungen_registerzaehlungen/index.html , 07.04.2014
<http://www.fk-austria.at/NEWS-LISTE.764+M5fa7eb9921e.0.html> , 06.05.2014
http://www.austria-archiv.at/stadion.php?Stadion_ID=2/ , 06.05.2014
<http://www.wien.gv.at/umwelt/wald/erholung/laerwald.html> , 04.03.2014

Abbildungen:

- Abb. 1: Luftbild, Generali Immobilien AG
Abb. 2: Luftbild, Generali Immobilien AG
Abb. 3: Viola Park, KoenigLarch Architekten

Alle weiteren Abbildungen sind vom Autor selbst erstellt.

DANKSAGUNG

Danke an Ao.Univ.Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Helmut Schramm für die ausgezeichnete Betreuung.

Danke an Claudia König, Werner Larch, Stefan Pichlbauer, und Thomas Maierhofer für Rat und Unterstützung.

Danke an meine Eltern, Anna Hagen, meine Studienkollegen sowie alle Freunde und Bekannte für die Unterstützung und das Verständnis.

