

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

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

*Für eine bessere Übersicht: Seitenanzeige auf Doppelseite umstellen*



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

Architektonische Modellierung von Gebäuden  
im Zentrum einer Kleinstadt in NÖ.

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

Univ.Prof. Arch. Dipl.-Ing. Dr.techn.

**Heinz Johann Priebornig**

E253/4 Institut für Architektur und Entwerfen

Abteilung für Hochbau und Entwerfen

**eingereicht an der Technischen Universität Wien**

Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

**Herbert Nast**

0627869

Wien, April 2016



## ABSTRACT

Über Jahrzehnte hinweg entwickelte sich im Ortszentrum von Sieghartskirchen / NÖ das Firmengelände eines Familienunternehmens für Baumaterialien. Die entstandenen Gebäude und Flächen bedürfen nun durch die immer wiederkehrenden Um- und Zubauten einer Neustrukturierung.

Dieses Projekt schafft eine architektonische Neumodellierung der Verkaufs-, Werkstätten-, Büro- und Wohngebäude, zur Verbesserung des betrieblichen, architektonischen und städtebaulichen Status.

Aus den Ergebnissen der Bestandsanalyse und der baulichen Historie entsteht ein Architekturentwurf für die Umgestaltung der betrieblichen Abläufe und zur Verbesserung der baulichen und städtebaulichen Mängel und der Defizite der Grünanlagen.

Ziel dieses Projektes ist es, aus den beengten Strukturen heraus und unter Einhaltung aller Vorgaben (bauphysikalisch, Arbeitsschutz, „Denkmalpflege“ im Sinne von Erhaltung des Bestandes,...), ein modernisiertes Firmengelände zu entwerfen, bei dem sowohl den Mitarbeitern, Kunden, als auch Lieferanten und nicht zuletzt den Bewohnern, ein wirtschaftlicher Ablauf ermöglicht und eine attraktive Wohn- und Arbeitsstätte geschaffen wird.

Neben der Neumodellierung der bestehenden Gebäude werden auch neue Firmen- und Wohngebäude geschaffen, wodurch die Qualität des Standortes entschieden verbessert wird.

*The premises of the family-owned company for building materials in the centre of Sieghartskirchen / Lower Austria were constructed over the last centuries. Currently the developed buildings and premises require a complete restructuring, because of the perseverative modifications and extensions of the buildings.*

*This project creates a new architectural shaping of the sales-, workshop-, office- and residential-building for the improvement of the operational, architectural and urbanistic status.*

*An architectural design for the reconfiguration of the operational sequences, structural and urbanistic deficiencies and the deficits of the green areas results from the status analysis and the constructional history.*

*The aim of this project is to design a remodelled premises out of the cramped structures and in compliance with all requirements (structural-physical, health and safety, "cultural heritage preservation" in terms of preservation of the buildings, ...), which enables an economically process and creates an attractive residence and work place for the employees, customers, suppliers and not least for the occupants.*

*Besides the new shaping of the existing premises also new business- and residential-buildings are created, which vastly improve the quality of the location.*



## DANKSAGUNG

Danke an Prof. Heinz Prieberig, für die fachliche Betreuung und Unterstützung bei der Verfassung dieser Arbeit.

meine Freundin Barbara, für die unermüdliche Unterstützung bei meinem gesamten Studium und der Verfassung dieser Arbeit.

meiner Familie, für alles, was sie mir in meinem Leben ermöglicht hat und nicht zuletzt, für die Möglichkeit, dieses Studium zu absolvieren.



# INHALTSVERZEICHNIS

09	FRAGEN & ZIELE
10	ANALYSE
10	SIEGHARTSKIRCHEN
10	Geografie, Umgebung
11	Geschichte, Siedlungsstrukturen
13	Städtebauliche Analyse
15	Ortsbildgestaltung, Ortsbildplanung
16	Hochwasser
17	DAS GRUNDSTÜCK   DER BESTAND
17	Geschichte des Planungsbereiches
19	Lage im Ort, Erschließung, Flächenwidmungsplan
20	Städtebauliche Analyse   Projektfläche
21	Der Gebäudebestand
22	Nutzeranalyse
23	REFERENZEN
23	Hallenbau
24	Konstruktionen
26	AUSWERTUNG   KONZEPT
26	Entwurfsziele
27	Entwurfsablauf
29	Logistik   Abläufe
30	Entwurfsausblick
31	ENTWURF
32	Funktionsverteilung
36	Verkaufs- und Ausstellungsraum   Park- und Musterflächen
38	Büro- und Aufenthaltsräume
40	Wohnungen
44	Lagerhalle
46	Grünraum und Terrasse
48	Schnitte und Ansichten
58	Statik und Konstruktion   Verkaufshalle
61	Fassadenschnitt   Verkaufshalle
62	VISUALISIERUNGEN
66	MODELLFOTOS
68	ZUSAMMENFASSUNG   AUSBLICK
70	ANHANG
70	Übersicht   Grundrisse, Ansichten und Schnitte   Verkaufs- und Ausstellungsraum
72	Übersicht   Grundrisse, Ansichten und Schnitte   Wohnungen und Lagerhalle
75	Literaturverzeichnis
76	Abbildungsverzeichnis



## FRAGEN & ZIELE

Zu Beginn der Arbeit stellt man sich gewisse Fragen, die es zu beantworten gilt. Diese sind die Ausgangssituation für den Entwurfsprozess.

Warum wird dieser Standort untersucht und das Projekt geplant?

- Über Jahrzehnte entstandene Bebauungsstrukturen teilweise veraltet
- Interne Abläufe und Wege nicht optimal
- Räume und Flächen nicht zweckmäßig
- Bauphysikalische Verbesserungen notwendig

- + Optimierung der Funktionen und logistischen Abläufe
- + Architektonische Neumodellierung der Gebäudeteile
- + Schaffung von zweckmäßigen Innen- und Außenräumen
- + Verbesserung der städtebaulichen Eingliederung

Was soll durch die Umsetzung des Entwurfes erreicht werden?

- Funktionaler Nutzen
- Positive Auswirkungen auf das Marketing der Firma mittels repräsentativer Architektur
- Optimierte Eingliederung ins Ortsbild
- Verbesserung der Kombination aus „Arbeiten“ und „Wohnen“
- Gute Arbeitsbedingungen
- Ansprechende Einkaufsbedingungen für Kunden
- Gute Darstellung und Präsentation der Produkte im Verkaufs- und Ausstellungsbereich
- Behebung der Grünanlagendefizite

Was sind die charakteristischen Eigenschaften?

- Städtebauliche Lage mitten im Ortszentrum
- Teilweise erhaltenswürdiger Bestand
- Etabliertes Familienunternehmen
- Charakteristische Gebäudeteile
- Bauteile aus den verschiedensten Epochen

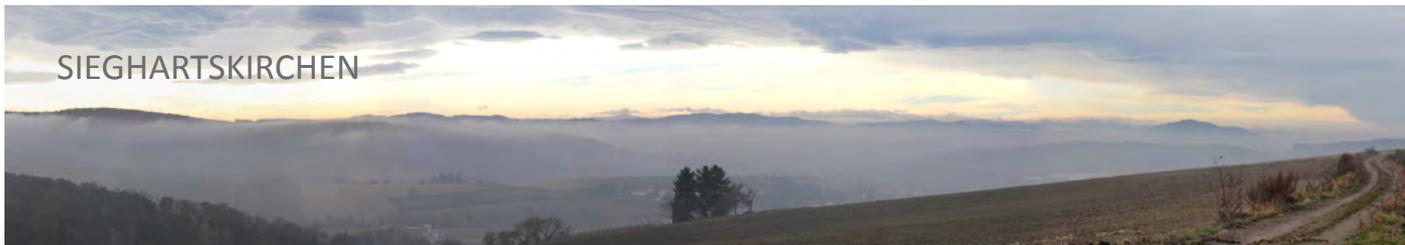
Wo liegen die Vorteile / positiven Eigenschaften?

- + Zentrale Lage im Ort
- + Zugänglichkeiten zum Grundstück von jeder Seite aus
- + Freie Flächen, die genutzt werden können
- + Teilweise Verbesserungen durch geringen Aufwand möglich

Wo liegen die Nachteile / negativen Eigenschaften?

- Beengte Platzverhältnisse innen und außen
- Größerer baulicher Aufwand bei älteren Gebäudeteilen nötig
- Verkaufs- und Lagerräume nicht mehr zeitgemäß
- Zu- und Abfahrtswege nicht optimal
- Begrenzte Verkaufs-, Lager- und Ausstellungsflächen
- „Zerstreuung“ der Funktionen => logistischer Mehraufwand
- Veraltete Gebäude
- Bauphysikalische Nachteile

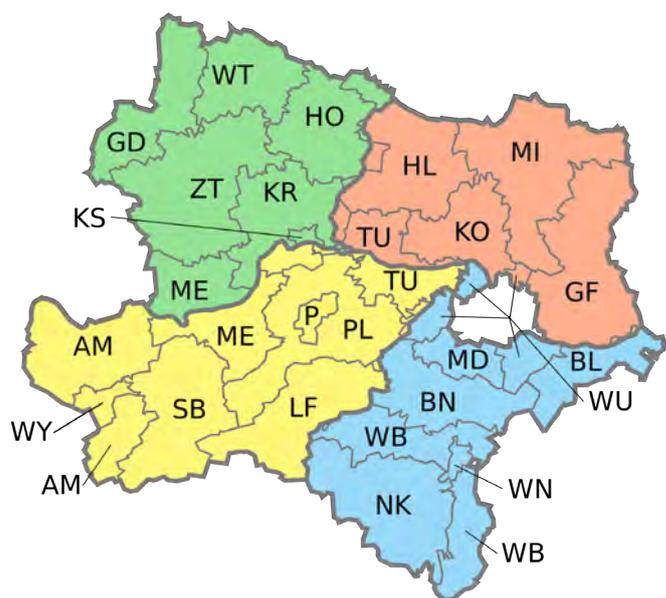
# ANALYSE



## Geografie, Umgebung

Die Marktgemeinde Sieghartskirchen ist ein Ortsgebiet, im Zentralraum Niederösterreichs gelegen, und gehört dem Bezirk Tulln an.

Der nördliche Teil des Bezirkes ist dem Weinviertel und der südliche dem Mostviertel zugeteilt. Typologisch gesehen kann man den Ort keinem der vier Viertel zuordnen, da er aufgrund seiner zentralen Lage ein wenig von allen Landschaftscharakteren hat. In jede Himmelsrichtung öffnet sich der Ort in eine, für sich spezielle, landschaftliche Gegebenheit. Zum einen grenzt das Ortsgebiet direkt an den Wienerwald. Zum anderen erstrecken sich weite, ebene Flächen in Richtung Tullnerfeld. Inmitten dieser geografischen Strukturen findet sich eine Ortschaft, die, umgeben von Hügeln, Wäldern, Feldern und Weingärten, eine, trotz der mittlerweile recht großen Fläche und Einwohnerzahl, auf ihre Art und Weise, idyllische ist.



Karte von Niederösterreich, eingezeichnet die Bezirke und die vier Viertel: Waldviertel, Weinviertel, Mostviertel und Industrieviertel.

### Zahlen & Fakten (Stand 1. Jänner 2015)

Fläche	61,59 km <sup>2</sup>
bewaldet	36,01%
Ortschaften	25
Einwohner	7239 <sup>1</sup>



Geografische Lage von Sieghartskirchen.



## Geschichte, Siedlungsstrukturen

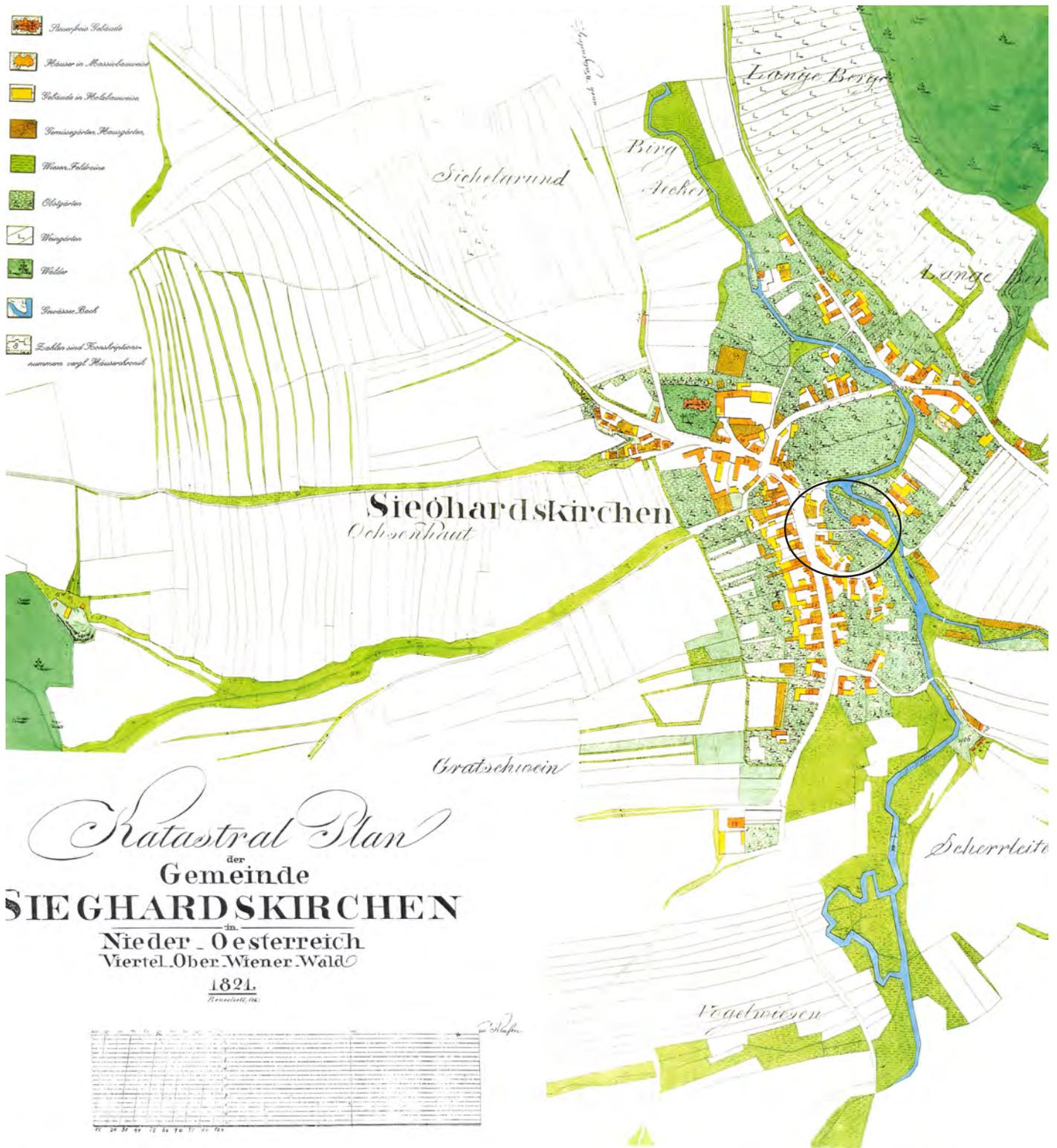
Sieghartskirchen wurde erstmals im Jahre 1051 urkundlich erwähnt.

Lange Zeit führte die von Wien nach Westen führende Hauptverkehrsline durch Sieghartskirchen. Deshalb wurde im 16. Jahrhundert eine Poststation an der Wiener Reichsstraße in Sieghartskirchen errichtet, die bis zur Erbauung der Eisenbahnen im 19. Jahrhundert eine wichtige Rolle spielte. Jedoch scheiterte schließlich der Anschluss von Sieghartskirchen an das Eisenbahnnetz an der Finanzierung. Durch die Errichtung der Poststation war Sieghartskirchen seit etwa 1700 ein beliebter Übernachtungs-ort. Bis hin zum zweiten Weltkrieg war die Ortschaft eine gern besuchte Sommerfrische.

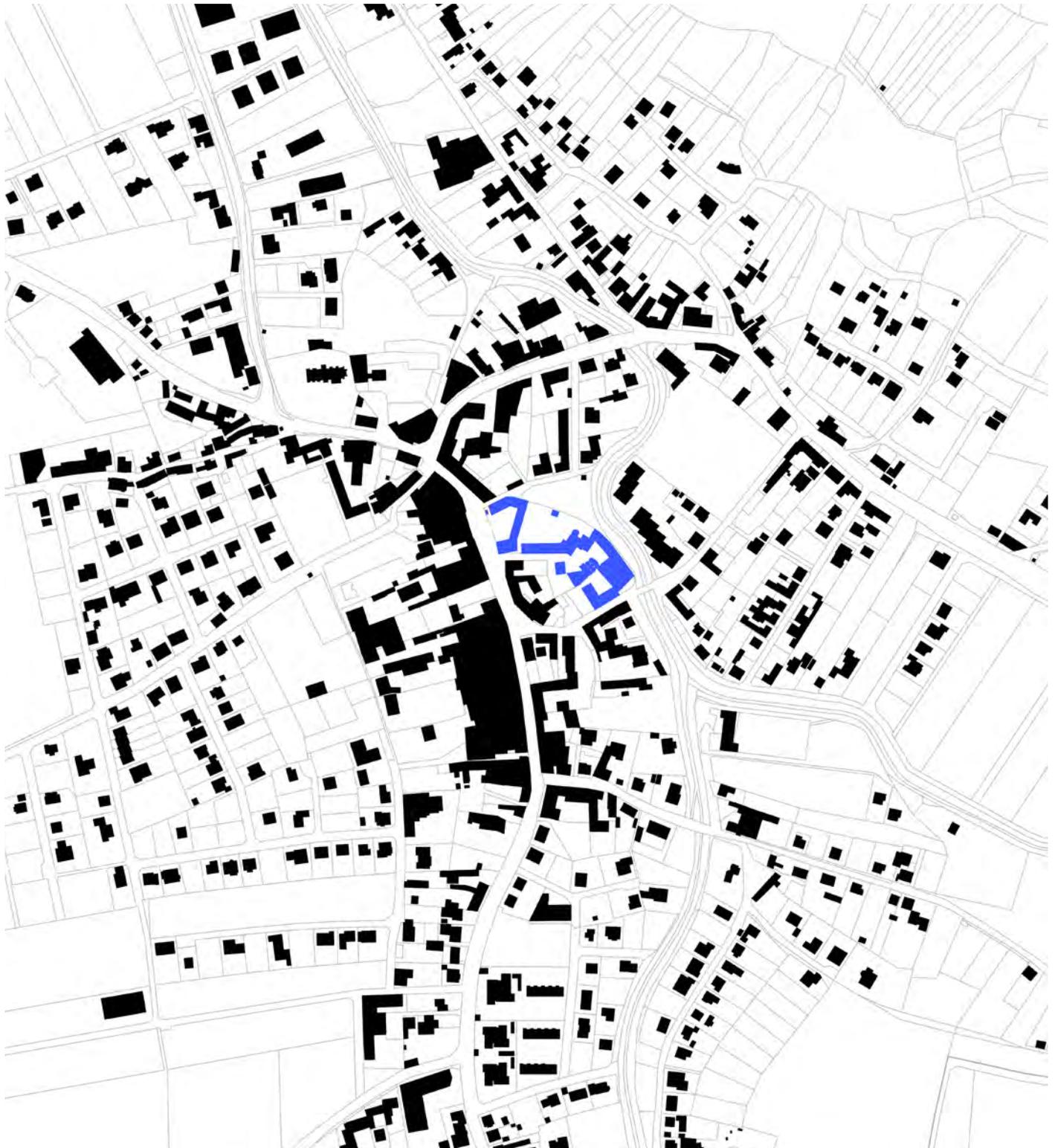
Seit der Zwischenkriegszeit ist das Gemeindegebiet zu einem bevorzugten Siedlungsgebiet von Wienern geworden.<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Dobersberger, R. (2001). Sieghartskirchen, Ein Heimatbuch. Wien-Klosterneuburg: NORKA Buch- und Zeitungsverlag Ges.m.b.H.



Katastralplan der Gemeinde Sieghardskirchen (alte Schreibweise am Plan) aus dem Jahre 1821 (Projektfläche eingekreist).



## Städtebauliche Analyse

Der Ort Sieghartskirchen entwickelte sich als mittelalterliche Siedlungsanlage. Die wehrhafte Kirche, die etwas erhöht auf einem Hügel errichtet wurde, bildete dabei den Mittelpunkt einer Streusiedlung.

Diese wurde später entlang der Hauptachsen als Straßendorf erweitert. Streifengrundstücke mit geschlossener Bebauung prägen den Ortskern, der sich nach außen hin zu einer Streusiedlung auflöst.



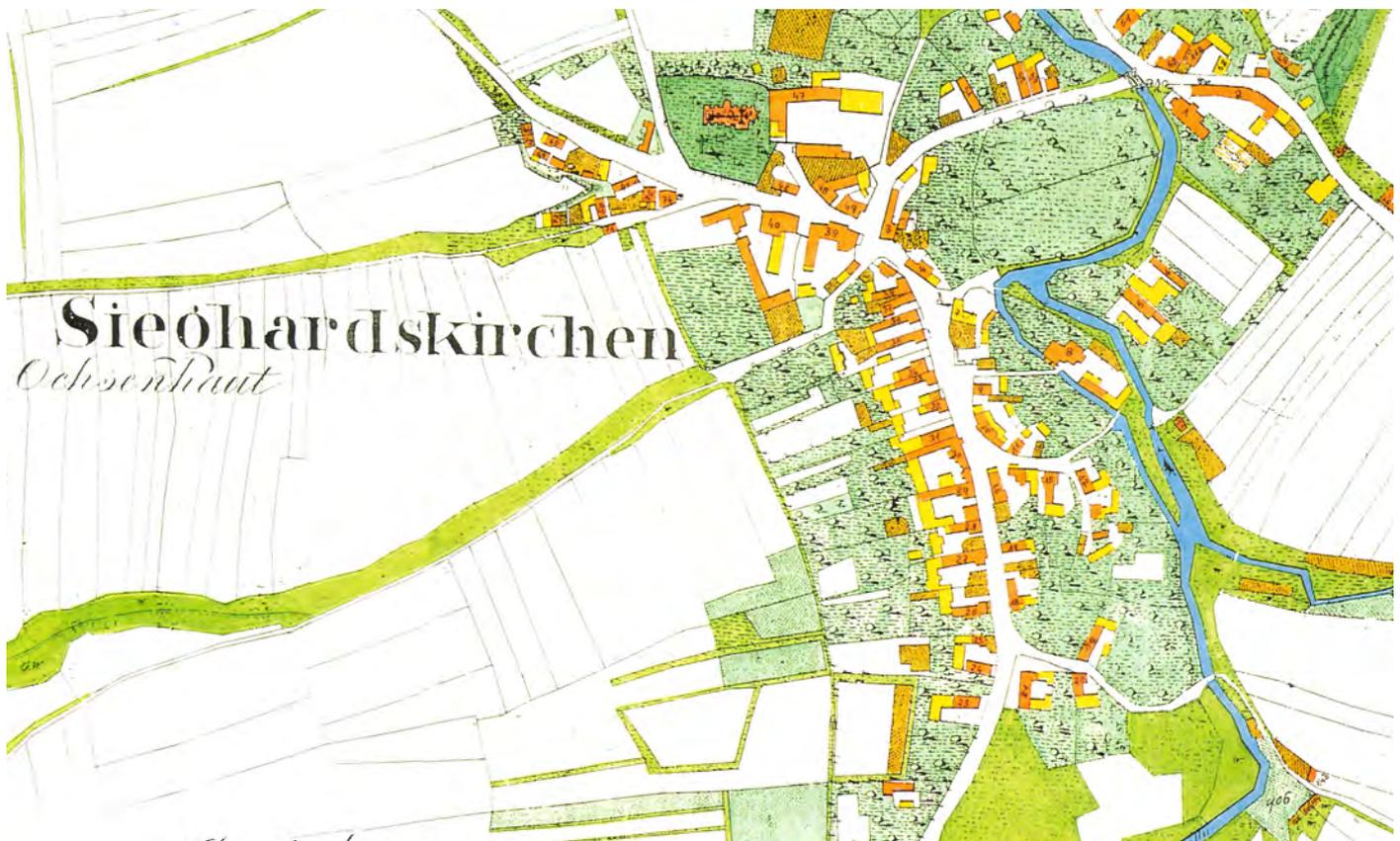
Geschlossene Bebauungsstrukturen entlang der Ortsstraße verlaufen durch das Ortszentrum.



Der Ort wird durchquert von einem natürlich verlaufenden Gewässer und von einer hügeligen Landschaft umgeben.



Die Hauptverkehrsachsen verlaufen vom Ortszentrum aus in mehrere Richtungen.



## Ortsbildgestaltung, Ortsplanung

Im Gemeindegebiet Sieghartskirchen gilt der § 56 NÖ Bauordnung (siehe unten). Diese Verordnung ist nur für das Kerngebiet geltend. Einen Bebauungsplan gibt es nicht; es handelt sich um unregelmäßiges Bauland nach § 54 NÖ Bauordnung. Eine Bebauung bis BK II (bis 8m) ist möglich. Darüber hinaus wird die umliegende Bebauung (100m) mittels eines Ortsbildgutachtens beurteilt. Die Eingliederung ins Ortsbild ist somit für den Entwurf mitentscheidend.<sup>1</sup>

### **NÖ Bauordnung 2014 - § 56 Ortsbildgestaltung**

*(1) Bauwerke, die einer Bewilligung nach § 14 bedürfen oder nach § 15 der Baubehörde anzuzeigen sind, sind so zu gestalten, dass sie in einem ausgewogenen Verhältnis mit der Struktur und der Gestaltungscharakteristik bestehender Bauwerke im Bezugsbereich stehen. Dabei ist auf die dort festgelegten Widmungsarten sowie auf die Charakteristik der Landschaft, soweit sie wegen des Standorts des geplanten Bauwerks in den Bezugsbereich einzube-*

*ziehen ist, Bedacht zu nehmen.*

*(2) Bezugsbereich ist der von allgemein zugänglichen Orten zugleich mit dem geplanten Bauwerk sichtbare Bereich, in dem die für eine Beurteilung relevanten Gestaltungsprinzipien wahrnehmbar sind.*

*Struktur ergibt sich aus den Proportionen der einzelnen Bauwerke, deren Baumassen und deren Anordnung zueinander. Gestaltungscharakteristik ergibt sich aus den im Bezugsbereich überwiegenden Gestaltungsprinzipien wie z. B. Baukörperausformung, Dach-, Fassaden-, Material-, Farbgestaltung unabhängig von Baudetails und Stilelementen.*

*(3) Bei besonders ortsbildwirksamen Bauwerken ist weiters auf deren Wirkung in Bezug auf das regional-spezifische sowie bau- und kulturhistorisch gegebene Erscheinungsbild Bedacht zu nehmen.*

*(4) Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans hat sich die Prüfung nach Abs. 1 auf jene Kriterien zu beschränken, die von den Festlegungen im Bebauungsplan nicht betroffen sind.<sup>2</sup>*

<sup>1</sup> Marktgemeinde Sieghartskirchen Abteilung Bauamt - Wiener Straße 12, 3443 Sieghartskirchen - November 2015

<sup>2</sup> <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=LrNO&Gesetzesnummer=20001079> © 2015 Bundeskanzleramt der Republik Österreich



## Hochwasser

Das Hochwasser ist ein Ereignis, das den Ort schon seit jeher beschäftigt. Es gibt zwei Arten, wie es zu einer Überschwemmung kommen kann:

- Bei extremem Starkregen kommt es aufgrund der vertieften Ortslage zu Abschwemmungen der Felder von den angrenzenden Hügeln. Das Kanalsystem kann in so kurzer Zeit solche Wassermassen nicht aufnehmen und so kommt es zur Überflutung des Ortskerns.
- Die zweite Variante, wie es zu einem Hochwasser kommen kann, besteht darin, wenn die „Kleine Tulln“ (Bach, der durch den Ort fließt) aufgrund von länger andauernden Regenfällen über die Ufer läuft.

Es wurden von Seiten der Gemeinde bereits entsprechende Maßnahmen (Dammbau, Auffangbecken, Kanalausbau, ...) für beide Szenarien getroffen. Speziell am Projektgrundstück werden jedoch Schutzmaßnahmen benötigt, da dieses am tiefsten Punkt und direkt neben dem Bach liegt. Es ist daher von beiden Varianten betroffen.





### Geschichte des Planungsbereiches

Die Mühle Nr. 8 bestand schon vor 1600. Die Besitzer konnten aber erst von 1600 an urkundlich nachgewiesen werden. Bei einem Umbau wurden Schießscharten entdeckt. Es gilt als sehr wahrscheinlich, dass die Mühle zu einem ehemaligen Gutshof, Eisenbeutel genannt, gehörte, der vermutlich bei der 1. Türkeninvasion im Jahre 1529 zerstört worden war. Die Mühle wurde 1858 von Johann Gutscher gekauft. Bis zu diesem Zeitpunkt war die Mühle im Besitz des reichen Müllermeisters Schwingenschlögl. Die Mühle wurde von Johann Gutscher und danach von seinem Sohn erfolgreich weiter geführt und immer wieder erweitert, bis der Betrieb im Jahre 1895 eingestellt wurde.

Einerseits hatte die Familie Gutscher bereits weitere Mühlenstandorte in den letzten Jahrzehnten übernommen, aufgrund der geringen Kapazität zahlte sich der Mühlenbetrieb in Sieghartskirchen aber nicht mehr aus. Andererseits wurde die „Kleine Tulln“ in diesem Jahre reguliert und somit



musste auch der Mühlbach weichen. Die Fortsetzung des Mühlenbetriebes wäre nur durch sehr großen Aufwand weiterhin möglich gewesen. Danach wurde in diesem Gebäude nur noch mit Mehl und Getreide gehandelt, jedoch kein Mehl mehr gemahlen. Dieser Handel wurde über zwei Generationen weiter geführt, außerdem wurde laufend umgebaut.



Auch die Landwirtschaft wurde die ganze Zeit weiter geführt.

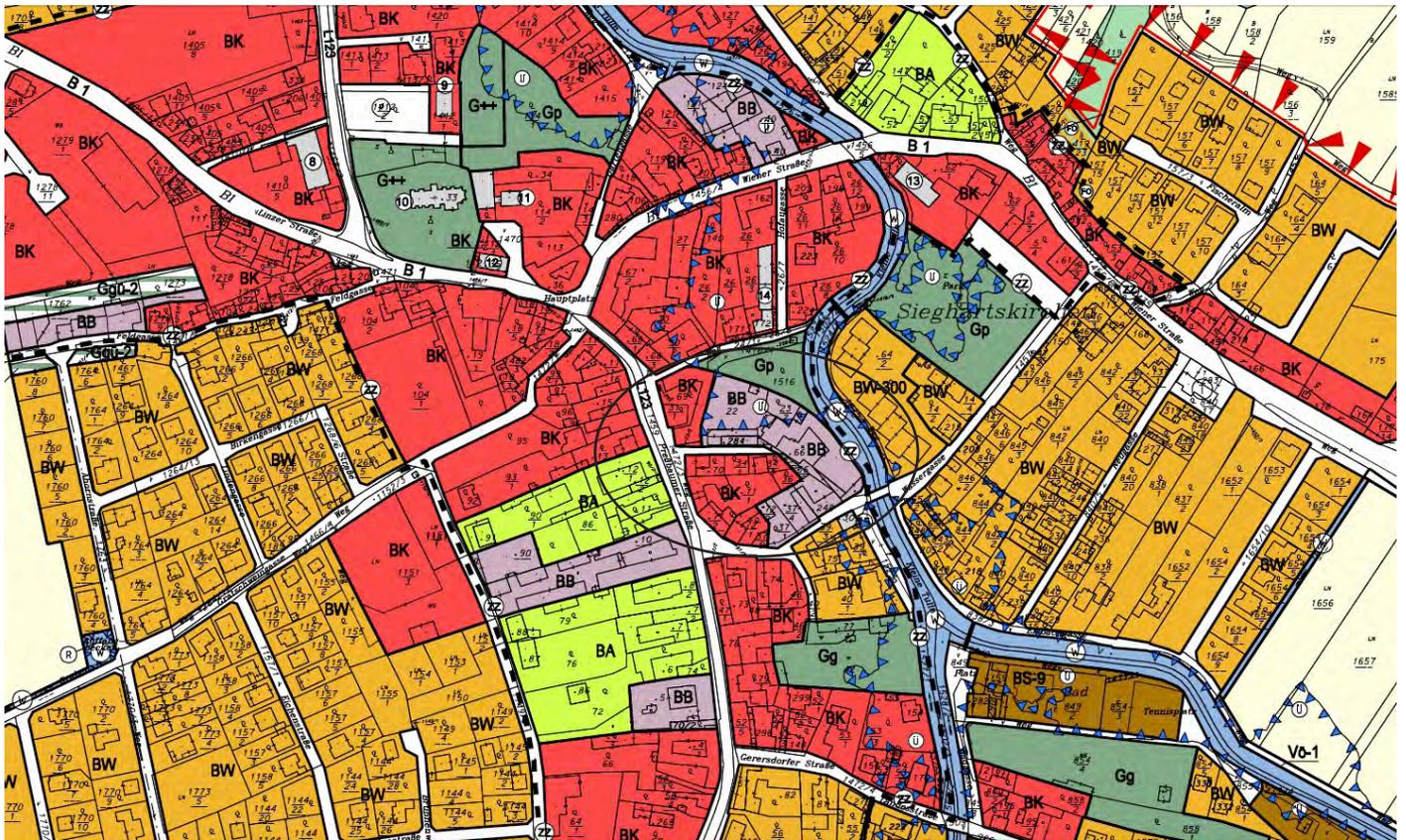
Im Jahre 1935 wurde am Ortsrand eine Ziegelei mit Ringofen errichtet, die bis ins Jahr 1967 von der Familie Gutscher geführt wurde.

Der Ururenkelsohn von Johann Gutscher, Heinrich Gutscher, übernahm im Jahr 1963 den Betrieb von seinem Vater. Er baute sowohl die Landwirtschaft, als auch den Agrarhandel (Bau der Siloanlage im Jahr 1965, sowie Wohnhausumbau) weiter aus, bis er Anfang der 70er Jahre den Entschluss fasste, zusätzlich zu den Landesprodukten auch Baustoffe zu verkaufen. Im Jahr 1981 wurde die Holzveranda entfernt und der Wohntrakt erweitert. Heinrich Gutscher baute dieses Geschäft immer weiter aus, bis kurz vor der Jahrtausendwende seine Tochter die Firma übernahm. Gemeinsam mit ihrem Mann wurde der Betrieb erweitert. So wurde aus einer einst kleinen Mühle ein heute ansehnliches Handelsunterneh-



men, das mit seiner Entwicklung aber noch lange nicht am Ende ist.<sup>1</sup>

# Lage im Ort, Erschließung, Flächenwidmungsplan





## Städtebauliche Analyse | Projektfläche

Die Projektfläche liegt inmitten geschlossener Bauungsstrukturen im Ortskern. Durch einige Zubau- bzw. Umbauten und Ankäufe von Nachbargebäuden entwickelten sich über die Jahre Baufluchten bzw. Baulücken, die sich nachteilig auf das Ortsbild auswirken.

Der Ort ist in der Kernzone ein Straßendorf und geht nach außen hin in eine Streusiedlung über.

Die lineare Siedlungsstruktur im Ortskern entstand aus einer bäuerlichen Bauungsstruktur heraus (geschlossene Bebauung zur Straße hin; Wirtschaftsgebäude und -hof von der Straße abgewandt).

Am Projektgrundstück ist diese geschlossene Bebauung zum Teil geöffnet worden. Im westlichen Teil des Betriebsgeländes stehen die Gebäude nicht an der Baufluchtlinie.

Durch das Projekt sollen in all diesen Bereichen die städtebaulichen Qualitäten verbessert werden.

Überlegungen dazu sind in der Darstellung oben ersichtlich.





## Der Gebäudebestand

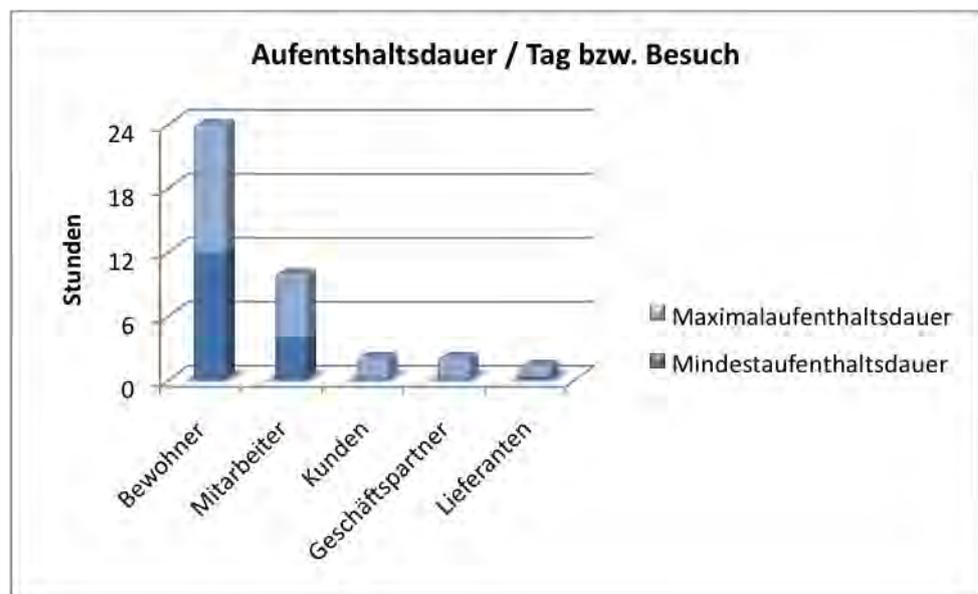
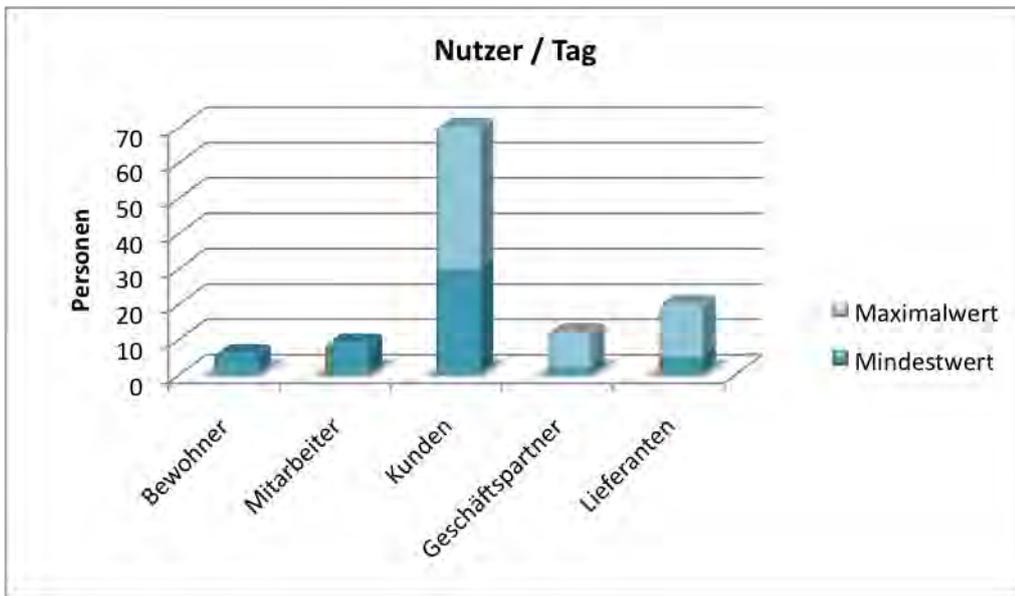
Es ist eine Art Zeitreise, wenn man von der Ortsstraße kommend ins Firmengelände einbiegt. An der Hauptstraße befinden sich der Verkaufsraum und anschließend die Lagerräume. Diese Gebäudeteile wurden in den 70er Jahren des 20. Jahrhunderts erbaut. Geht man weiter Richtung Hof, kommt man am ältesten Teil der Firma vorbei, der Mühle, die heute als Lager für Getreide dient. Angrenzend an das Mühlengebäude befindet sich das Wohnhaus, das nach der Mühle der zweitälteste Teil ist. Teile dieses Gebäudes werden im Zuge der Neugestaltung umgebaut, wobei großer Wert auf die Erhaltung des Bestandes gelegt wird. Was neben dem Wohnhaus noch sehr dominant ins Auge sticht, ist die Siloanlage aus dem Jahr 1965. Diese ist in der Mitte des Hofes positioniert und bildet eine Art Mittelpunkt des Firmengeländes. Daran angrenzend befinden sich auf einer Seite die Lagerhalle und an der anderen der Lagerplatz.

## Flächenaufstellung [m<sup>2</sup>]

Verkaufsraum	190
Lagerflächen innen	2.730
Lägerflächen außen	2.315
Büroflächen	60
Aufenthaltsräumlichkeiten	30
Sonstige Nebenräume	100
Wohnfläche Wohnung 1	380
Wohnfläche Wohnung 2	100
Wohnfläche Wohnung 3	70
Grün- und Wasserflächen	1.940
<b>Gesamtfläche Projektgrundstück</b>	<b>7.700</b>
<b>davon verbaute Fläche</b>	<b>3.445</b>

## Nutzeranalyse

Das Firmenareal wird von den Bewohnern (zugleich Geschäftsführern), den Mitarbeitern, Kunden sowie Lieferanten und Geschäftspartnern täglich genutzt.



## REFERENZEN



### Hallenbau

Die Anforderungen an Verkaufs- und Lagerhallen sind vielseitig und somit eine Herausforderung für die Planung an sich. Im Vordergrund sollte die Repräsentation des Unternehmens und der Produkte, sowie ein funktionaler, logistischer Ablauf stehen. Darüber hinaus müssen viele weitere Faktoren bei einem guten Gesamtkonzept einer Halle berücksichtigt werden:

- Ansprechende und repräsentative Architektur
- Eingliederung in das Ortsbild / die Umgebung
- Corporate Design des Unternehmens
- Produktpräsentation
- Freie Gestaltung der Präsentations- und Verkaufsflächen
- Funktionale und offene Raumgestaltung
- Übersichtlichkeit
- Ausreichend natürliche Belichtung / Beschattung
- Spezifische Produktbeleuchtungen
- Ausreichende Bewegungsflächen
- Optimierte Konstruktion in Form und Funktion
- Ökologische Aspekte (Energieeffizienz, Nutzung der Ressourcen, bauphysikalische Eigenschaften)
- Sicherheit für Kunden und Mitarbeiter
- Arbeitsplatzgestaltung - gesunde und produktive Arbeitsatmosphäre schaffen
- Wirtschaftliche, kurze Errichtungszeit (Fertigteile,...)
- Raumakustik
- Möglichkeiten für spätere Ein- und Umbauten
- Raumklima



## Konstruktion

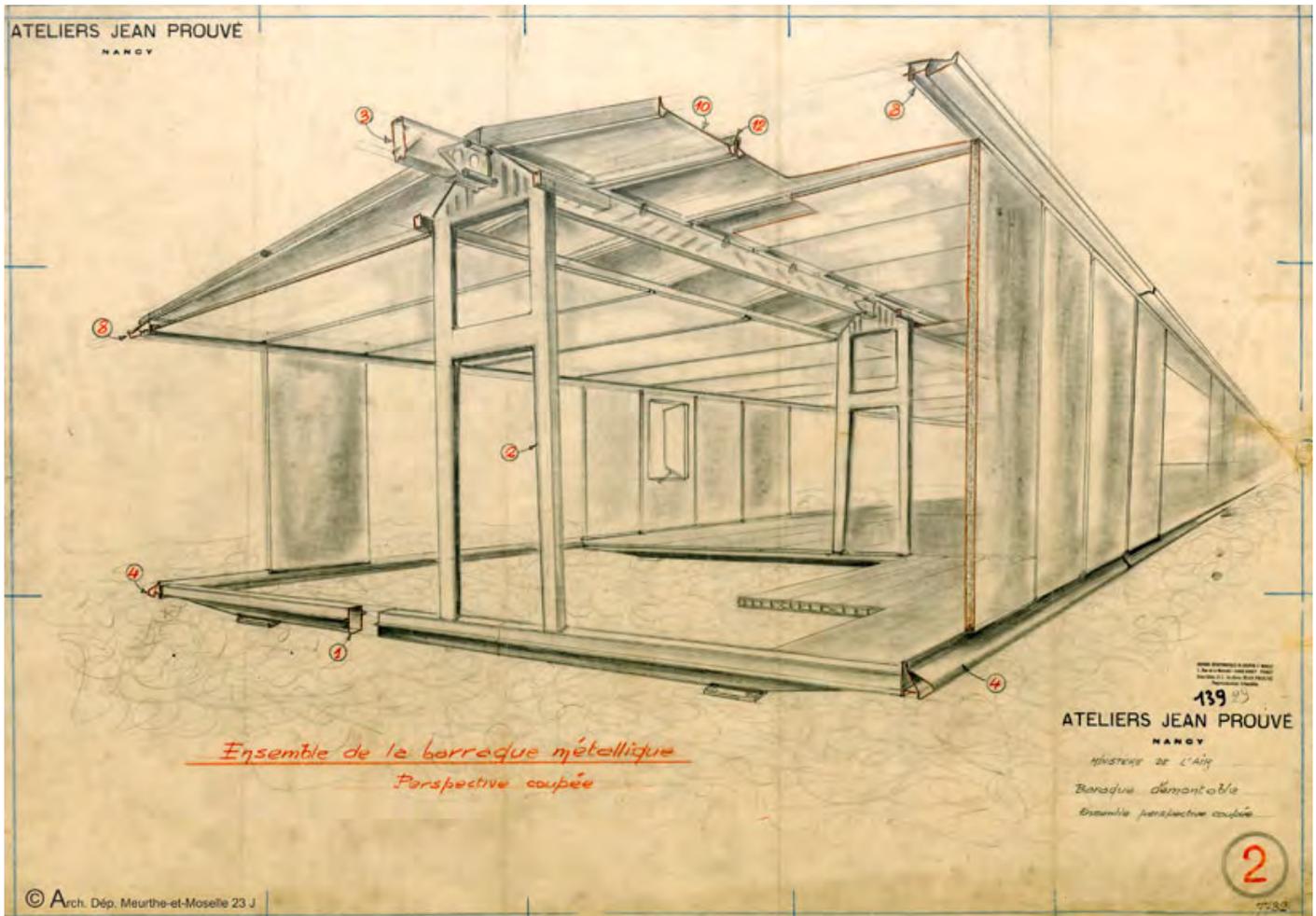
Hohe Spannweiten und geöffnete Fassadenflächen sind ein wichtiger Faktor für gut funktionierende Verkaufs-, Lager- und Arbeitsräume. Dies ist nur dann möglich, wenn die Konstruktion in Form und Funktion optimiert ist. Auf der Suche nach guten Konstruktionen kommt man nicht an Angelo Mangiarotti vorbei. Die von ihm entworfenen Tragwerke sind das Produkt perfekter Formgebung. Die Konstruktionen wurden bis ins Detail optimiert, um mit geringstmöglichem Materialaufwand den größtmöglichen Nutzen zu erzielen. Dies wirkt sich wiederum positiv auf die entstehenden Raumhöhen, den ökologischen Faktor (Materialverbrauch, Transport, Verarbeitung,...) und nicht zuletzt auf die Ästhetik der Räume aus. Mangiarotti nahm den prinzipiellen Aufbau einer Rippendecke und optimierte diesen dahingehend, indem er an den weniger stark beanspruchten Stellen die Trägerhöhe reduzierte. Somit wurde der Materialbedarf und auch das Eigengewicht stark verringert. Die Konstruktion

erfüllte trotzdem ihren vorgesehenen Zweck.

Die Oberseite der Rohdecke wurde in einer gewölbten Form konstruiert, um den gleichen Effekt auch hier wieder zu erzielen. Das entstehende Gefälle diente zugleich der Dachentwässerung. Er konstruierte fast ausschließlich Fertigteile, um die Bauzeiten zu verkürzen und den Bauprozess wirtschaftlicher zu gestalten.

Bei der Fassadengestaltung ist es, speziell bei Verkaufs- und Arbeitsräumen, von enormer Wichtigkeit, dass die Konstruktion eine großflächige Verglasung ermöglicht. Produkte werden so optimal präsentiert und der Raum erhält eine ausreichende natürliche Belichtung, welche sich wiederum positiv auf die Raum- und Arbeitsatmosphäre auswirkt.

Um das zu erreichen, wird die Tragebene hinter die Fassade gesetzt. Somit wird diese freigespielt und es entsteht die Möglichkeit einer großflächigen Fassadenverglasung.



“Markenzeichen von Jean Prouvé sind seine einfachen, doch effizienten Design-Entwürfe. Er schätzte die „Poetik“ im technischen Objekt, erkannte das ästhetische Potenzial in den unterschiedlichen Materialien und brachte es in seinen Entwürfen bestmöglich zur Geltung.”<sup>1</sup>

Jean Prouvé legte bei seinen Entwürfen hohen Wert auf die Funktion und Darstellung der Konstruktion, egal, ob es sich dabei um ein Bauwerk oder ein Möbelstück handelte. Die Konstruktion stand dabei immer im Mittelpunkt und wurde auch nicht kaschiert oder verbaut, sondern sollte die Lastabtragung im übertragenen Sinn darstellen.

Träger und Stützen wurden den aufzunehmenden Lasten und Kräften angepasst und in ihrer Rohform in das Gebäude integriert. Auch bei seinen entworfenen Möbeln sind die Schrauben und Scharniere sichtbar platziert.

Jean Prouvé sah sozusagen „Die Poetik des technischen Objekts“. (Buchtitel - Herausgeber und Verleger: Vitra Design Museum)

<sup>1</sup> Auszug aus dem Presstext zur Ausstellung „Jean Prouvé. Die Poetik des technischen Objekts.“ (2009). Aussteller: Vitra Design Museum, Weil am Rhein, Deutschland. Autor des Textes: unbekannt.



## Entwurfsziele

Ziel ist es, mit möglichst geringem und sinnvollem Aufwand sowie mit Bedacht auf den Bestand, eine räumliche Neuordnung zu schaffen, die sich positiv auf die Lagerlogistik und den innerbetrieblichen Ablauf auswirkt. Weitere Anforderungen an den Entwurf sind die Repräsentation des Unternehmens und die Steigerung der Wohnqualität.

Der Entwurf baut am Prinzip der Öffnung auf. Ziel ist es, den Standort mit seinen Baukörpern in alle Richtungen zu öffnen und zweckmäßige (Frei-) Räume entstehen zu lassen.

### Wo soll eingegriffen werden?

	Erweiterung Vergrößerung	Modernisierung Sanierung	Repräsentation Positionierung	Logistik	Funktionalität	Barrierefreiheit	Privatsphäre
<b>Verkaufsraum</b>	X	X	X	X	X	X	
<b>Ausstellungsflächen</b>	X	X	X			X	
<b>Lagerräume / -flächen</b>	X	X		X	X		
<b>Büroräume</b>	X	X			X	X	
<b>Aufenthaltsräume</b>	X	X			X	X	
<b>Verkehrs- / Gehwege</b>	X			X	X	X	
<b>Wohnungen</b>		X			X	X	X
<b>Grünflächen, Terrassen</b>		X			X		X



## Entwurfsablauf

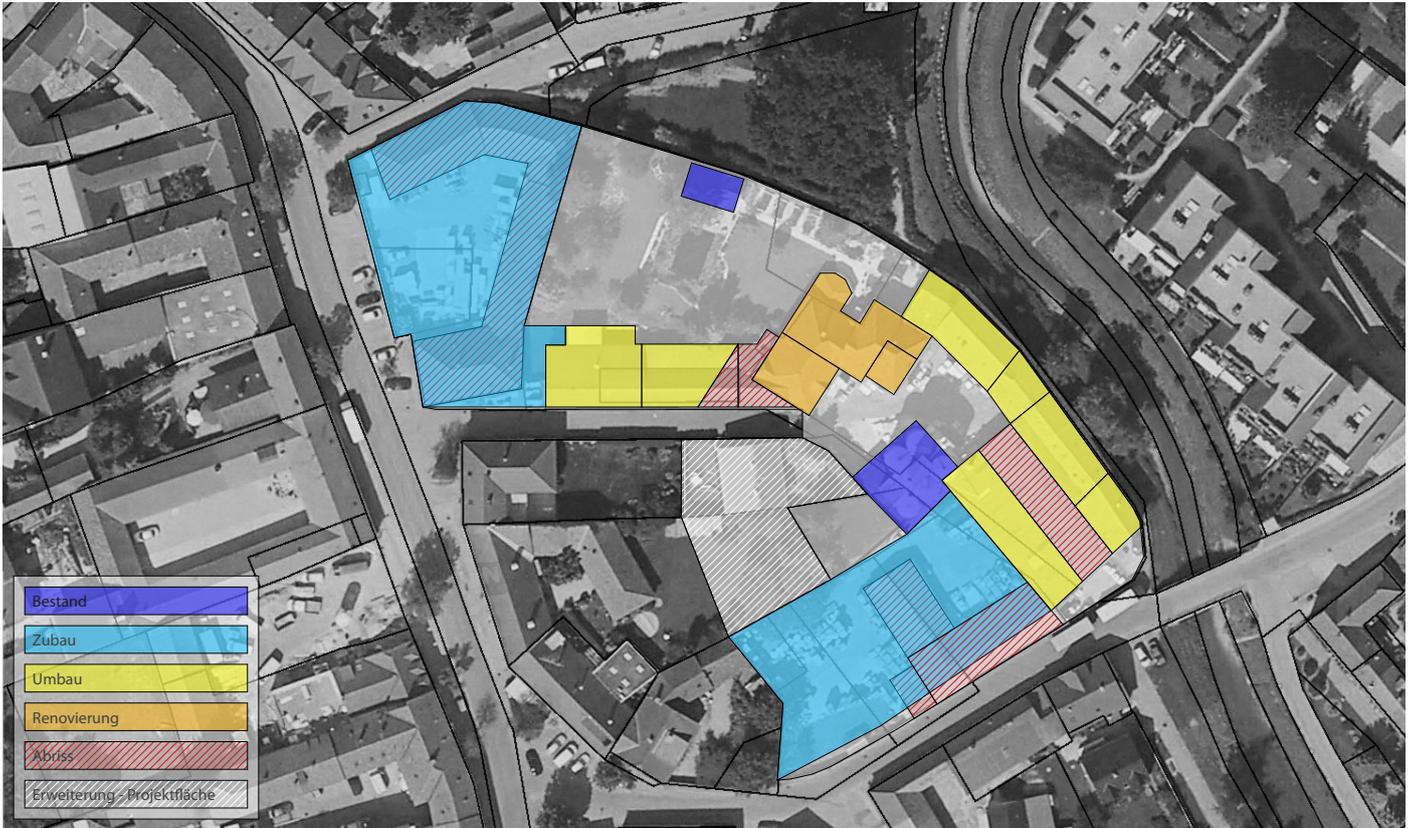
Großdimensional beginnend, wird im Laufe des Entwurfes immer mehr ins Detail gegangen.

### Städtebaulich

- Schließen von Baulücken / Bauflichtungen
- Eingliederung ins Ortsbild
- Aus- und Einblicke nutzen

### Grundstück

- Erschließung verbessern und erweitern
- Ein- und Ausfahrten öffnen
- Wegeführungen optimieren
- Repräsentation nach außen
- Leerstehenden Flächen eine Funktion geben
- Unfunktionale Gebäude (-teile) entfernen
- Hochwasserschutzmaßnahmen



### Gebäude

- Erhaltenswürdigen Bestand beachten
- Anordnung der Baukörper verbessern
- Öffnungen in den Gebäudehüllen schaffen (Licht, Ausblick, Zugang, Repräsentation)
- Gezielte Nutzung des natürlichen Lichtes
- Bauphysikalische Eigenschaften verbessern
- Barrierefreiheit schaffen

### Innenraum

- Öffnen der Räume
- Anheben der Raumhöhen (speziell im Verkauf und Lager)
- Nutzung des natürlichen Lichtes
- Beleuchtungssituation verbessern
- Kurze Wege schaffen
- Räumliche Trennung von „Arbeiten“ und „Wohnen“ (Privatsphäre schaffen)



### Logistik | Verkehrskonzept

Die Bewältigung des Verkehrs stellt eine der größten Herausforderungen an den Entwurf dar. Die dichten Strukturen sollen mittels eines optimierten Verkehrskonzeptes verbessert und ausgebaut werden. Die Überlegungen dazu sind in der Grafik (oben) veranschaulicht.

### Logistik | Arbeiten & Wohnen

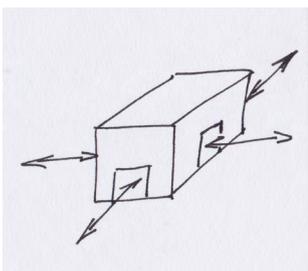
Innerhalb des Geländes befinden sich neben den Firmengebäuden auch noch drei Wohneinheiten. Es soll eine Harmonie entstehen, die sehr wohl eine klare Trennung zwischen Beruf und Freizeit ermöglicht, jedoch auch eine klare Trennung der Wohneinheiten bzw. deren zugeordneten Außenräumen vorsieht. Die Wege und Abläufe innerhalb der Gebäude sollen für die Bewohner so optimiert werden, dass die beiden Faktoren „Arbeit“ und „Wohnen“ innerhalb kürzester Entfernungen liegen und so einen idealen Tagesablauf ermöglichen.

### Logistik | Innerbetrieblicher Ablauf

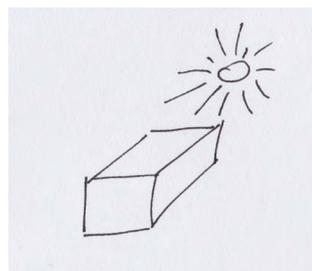
Hier geht es im wesentlichen darum, die Wege in den Gebäuden und innerhalb des Betriebsgeländes zu optimieren. Wie bereits in den vorherigen Punkten erwähnt, sind die beengten Platzverhältnisse auch im Inneren der Gebäude ein immer größer werdendes Problem. So ist es für die Mitarbeiter, aber auch für die Kunden, nicht immer einfach, die Ware von A nach B zu bringen. Es ist im Moment leider auch nicht möglich, dass Kunden mit einem Einkaufswagen durch die Marktgänge fahren können, da der Platz zwischen den Regalen sehr begrenzt ist. Natürlich besteht diese Problematik auch bei Kunden mit besonderen Bedürfnissen, wie z.B. Rollstuhlfahrern oder Personen, die einen Kinderwagen mitführen. Auch die Wege in den Lagerbereichen sind für die Mitarbeiter nicht optimal. Zum Teil müssen die Waren ausschließlich händisch an deren Plätze gebracht werden, da weder mittels eines Staplers, noch mit einer Palettennameise, an vielen Teilen der Lagerräume zugefahren werden kann.



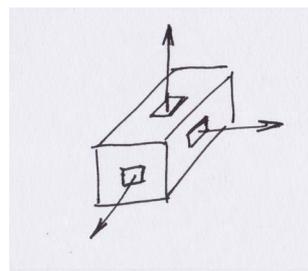
Zu- und Ausgänge



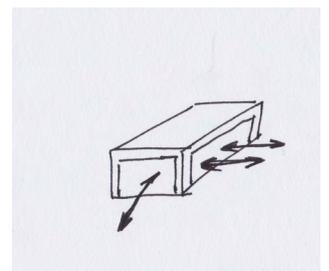
Licht



Ausblicke

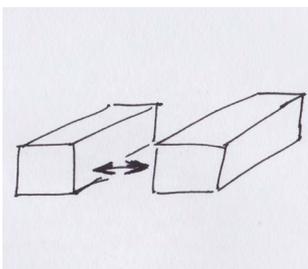


Repräsentation

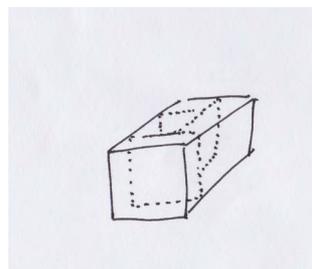


## ÖFFNUNGEN SCHAFFEN

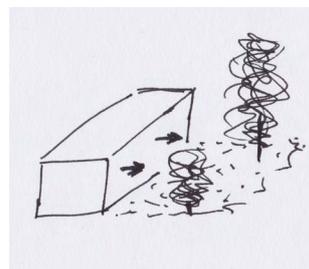
Strukturen



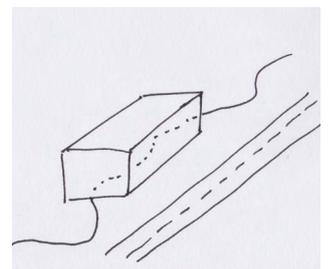
Räume



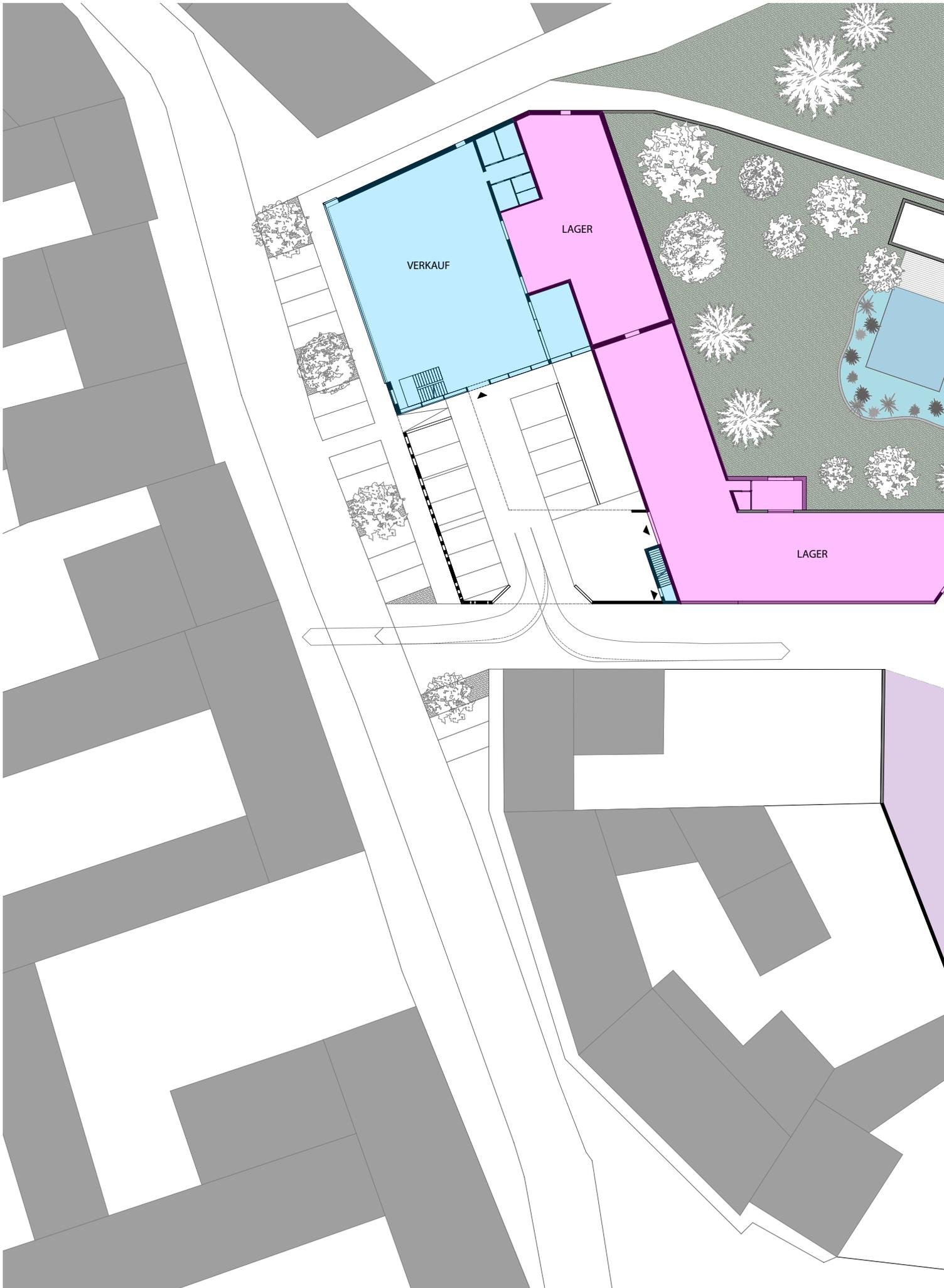
Erholungsflächen



Wege



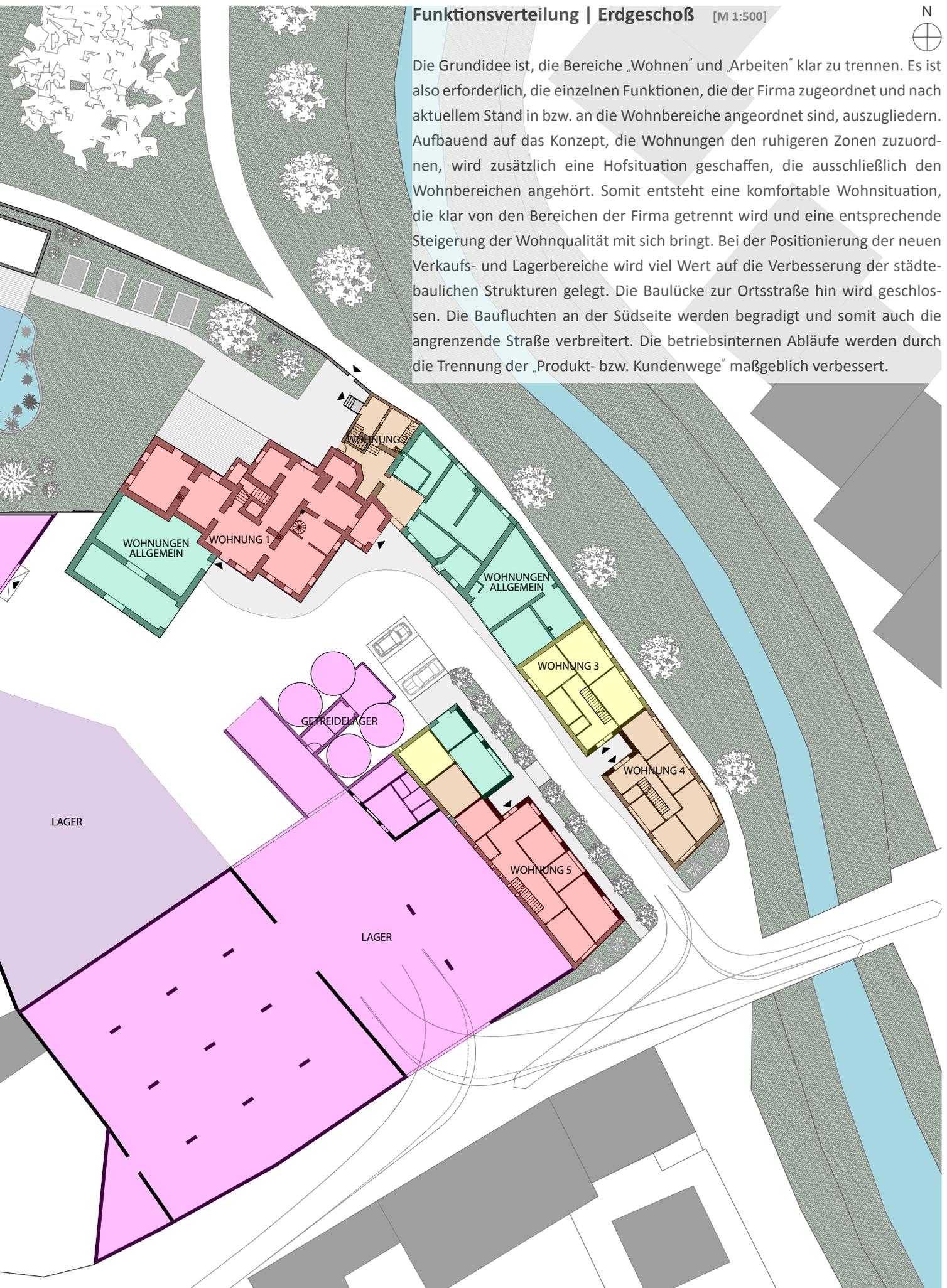
ENTWURF

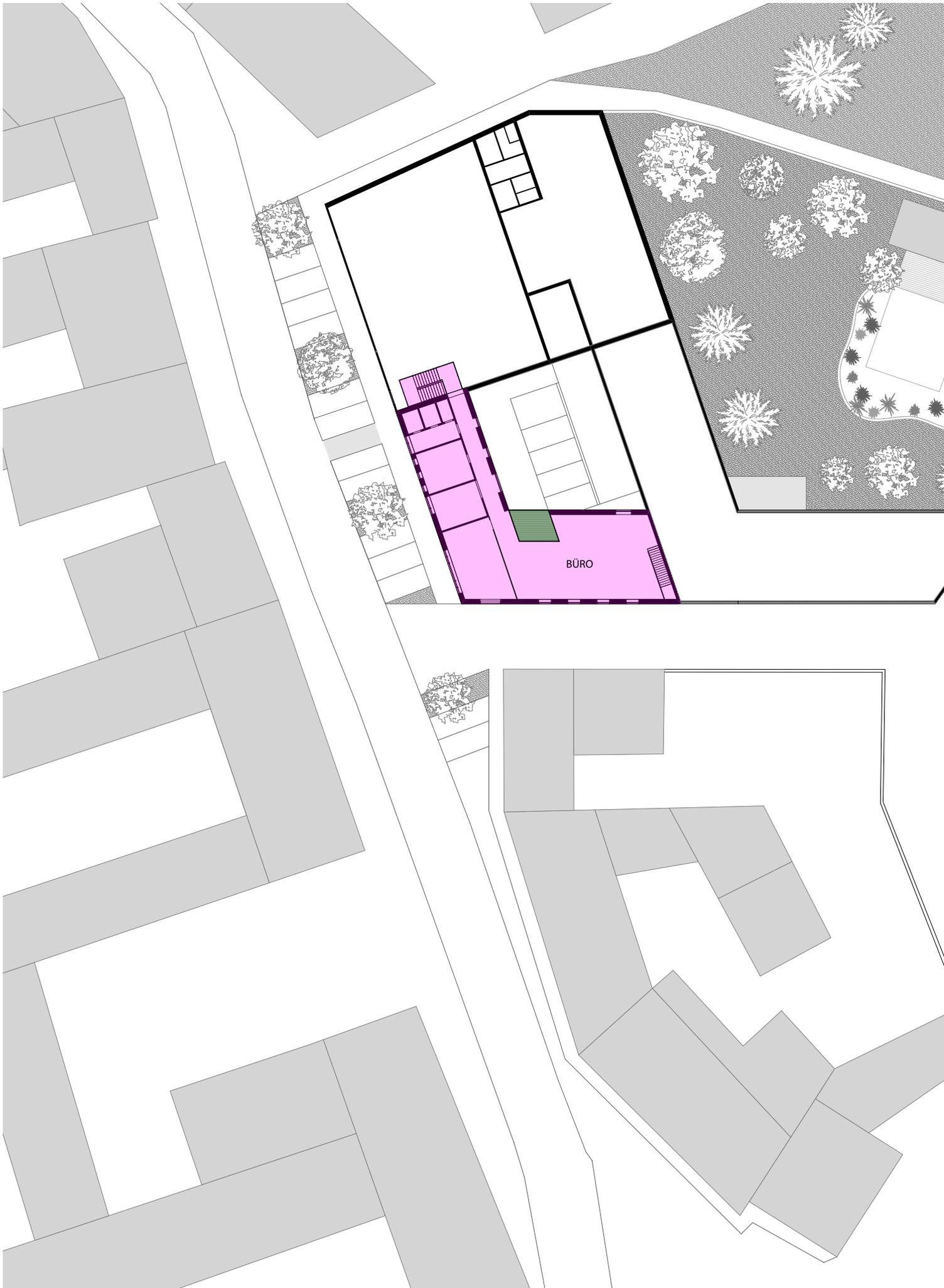


## Funktionsverteilung | Erdgeschoß [M 1:500]



Die Grundidee ist, die Bereiche „Wohnen“ und „Arbeiten“ klar zu trennen. Es ist also erforderlich, die einzelnen Funktionen, die der Firma zugeordnet und nach aktuellem Stand in bzw. an die Wohnbereiche angeordnet sind, auszugliedern. Aufbauend auf das Konzept, die Wohnungen den ruhigeren Zonen zuzuordnen, wird zusätzlich eine Hofsituation geschaffen, die ausschließlich den Wohnbereichen angehört. Somit entsteht eine komfortable Wohnsituation, die klar von den Bereichen der Firma getrennt wird und eine entsprechende Steigerung der Wohnqualität mit sich bringt. Bei der Positionierung der neuen Verkaufs- und Lagerbereiche wird viel Wert auf die Verbesserung der städtebaulichen Strukturen gelegt. Die Baulücke zur Ortsstraße hin wird geschlossen. Die Baufluchten an der Südseite werden begradigt und somit auch die angrenzende Straße verbreitert. Die betriebsinternen Abläufe werden durch die Trennung der „Produkt- bzw. Kundenwege“ maßgeblich verbessert.





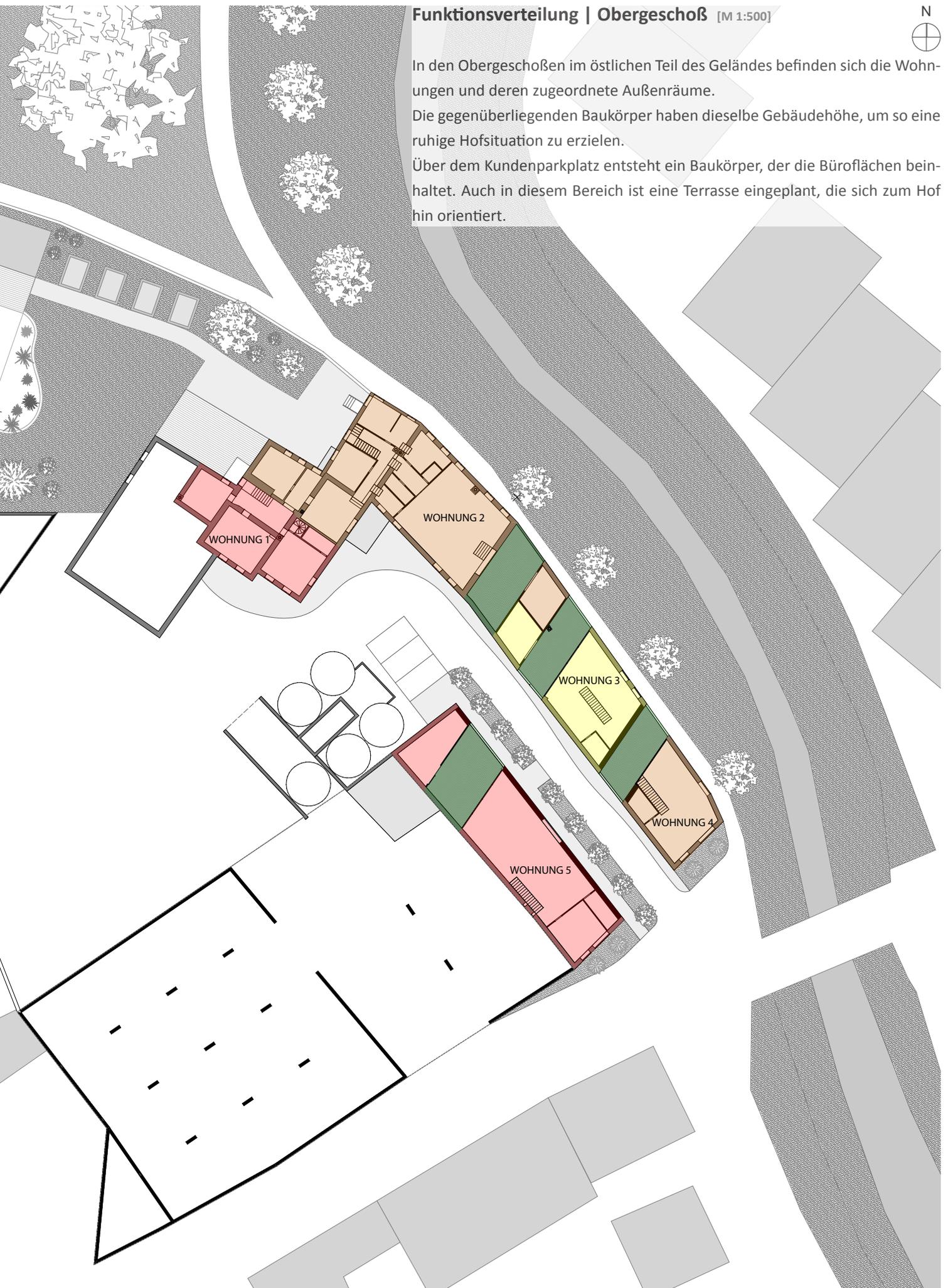
## Funktionsverteilung | Obergeschoß [M 1:500]



In den Obergeschoßen im östlichen Teil des Geländes befinden sich die Wohnungen und deren zugeordnete Außenräume.

Die gegenüberliegenden Baukörper haben dieselbe Gebäudehöhe, um so eine ruhige Hofsituation zu erzielen.

Über dem Kundenparkplatz entsteht ein Baukörper, der die Büroflächen beinhaltet. Auch in diesem Bereich ist eine Terrasse eingeplant, die sich zum Hof hin orientiert.





## Verkaufs- und Ausstellungsraum | Park- und Musterflächen

[M 1:200]



Der Verkaufsraum wird bewusst zur Ortsstraße hin ausgerichtet und großzügig verglast. Er ist somit über die gesamte Breite einsehbar und bietet eine optimale Möglichkeit der Produktpräsentation.

Die Verglasung an der Straße wird leicht nach außen hin versetzt, um eine Schaufenstersituation zu schaffen.

Des Weiteren wird die Sheddach-Konstruktion durch Fensterbänder geöffnet, um die Verkaufshalle ausreichend natürlich zu belichten und zu belüften.

Die Treppe, die zu den Bürobereichen im Obergeschoß führt, wird in den Hintergrund gerückt, jedoch trotzdem funktional positioniert. An den großzügig gestalteten Kassabereich wird ein Backoffice- bzw. Besprechungsraum angeschlossen, der durch eine Kompletterverglasung zum Verkaufsraum bzw. Parkplatz hin ideale Aussichten bietet.

Im hinteren Bereich befinden sich die Garderoben, WC- und Waschräume.

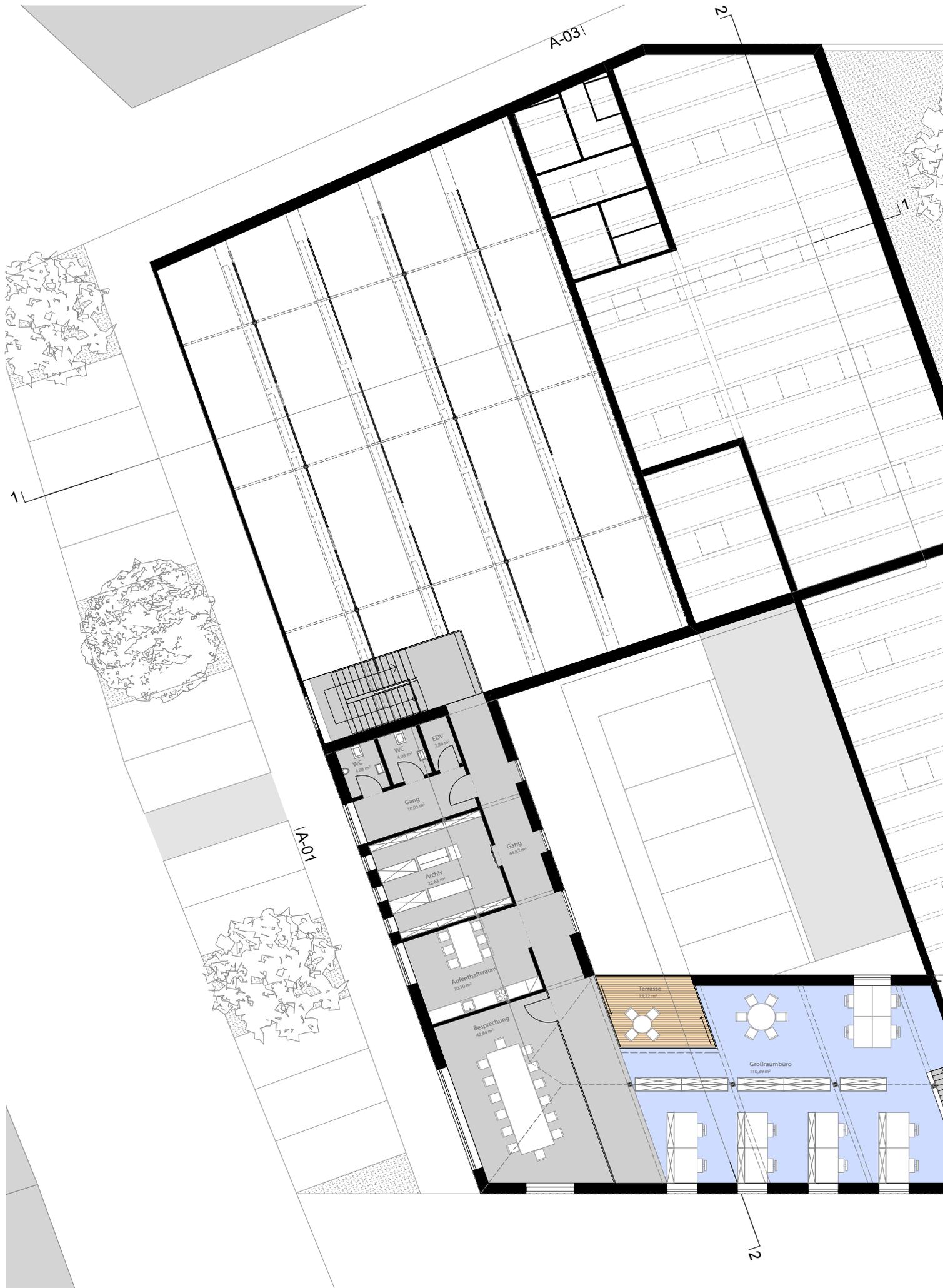
Das angrenzende Magazin dient der Bestückung der Regale im Verkauf und wird durch zwei große Türöffnungen logistisch gesehen optimal erschlossen.

Der Innenhof bietet neben zwölf Kundenparkplätzen noch die Möglichkeit des direkten Zugangs von der Straße aus. Die Musterfläche wird an einem markanten Punkt positioniert, um so eine ideale Produktplatzierung zu ermöglichen. Im Einfahrtsbereich befindet sich auch noch die Ladezone für die Warenausgabe und das Fluchttreppenhaus für das Obergeschoß, das dezent an die Lageraußenwand gesetzt wird.

Das Palettenlager ist als Auslieferungs- bzw. Bestückungslager für das Magazin gedacht. Es ist logistisch so angelegt, dass die Wege des Produktein- bzw. -ausgangs klar getrennt sind und den Kundenverkehr nicht beeinflussen.



IA-02



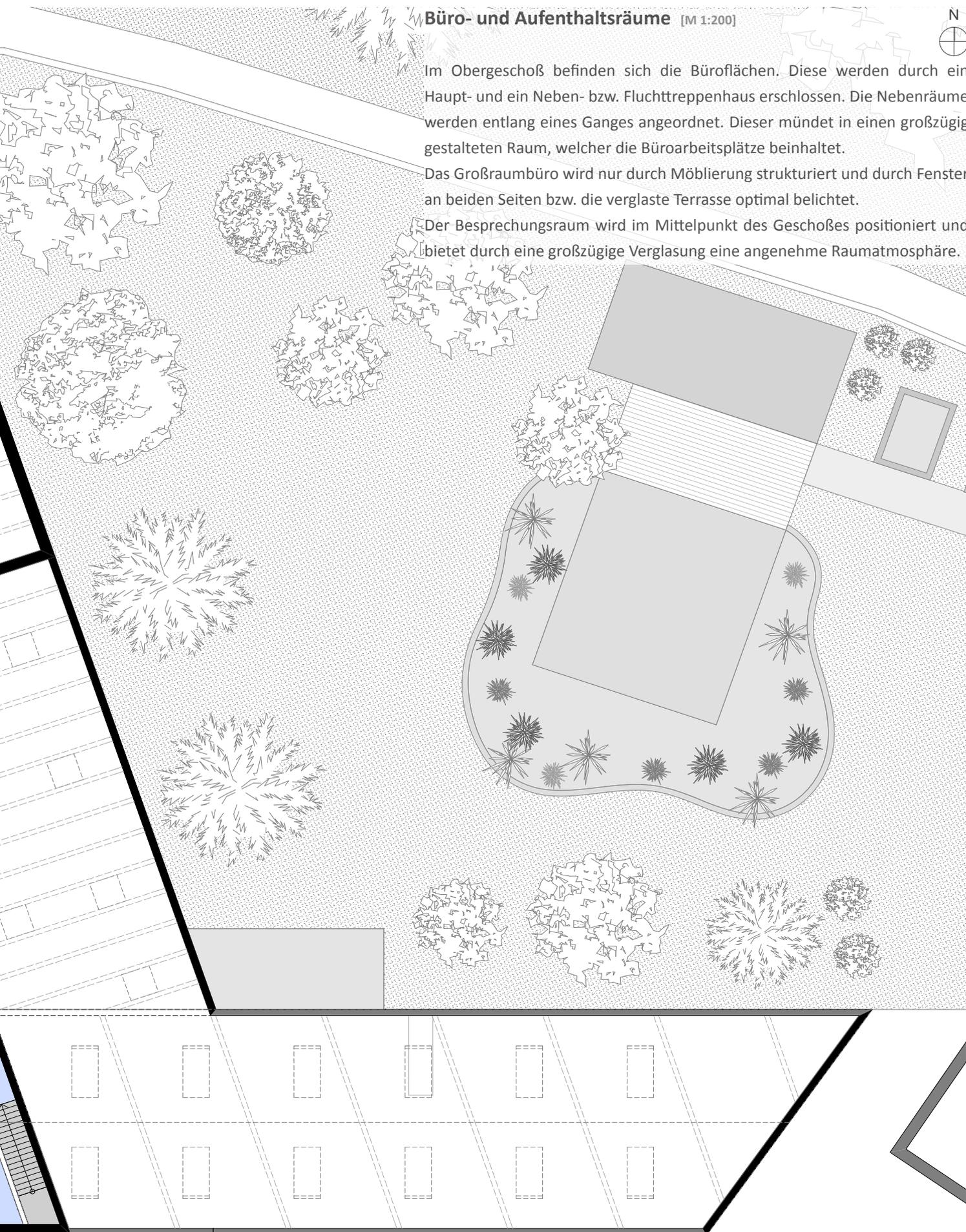
## Büro- und Aufenthaltsräume [M 1:200]



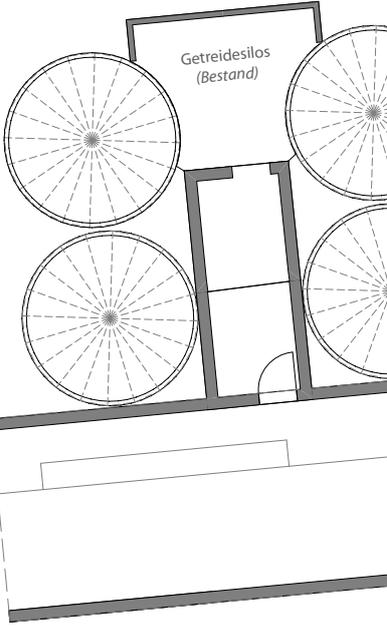
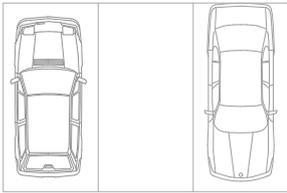
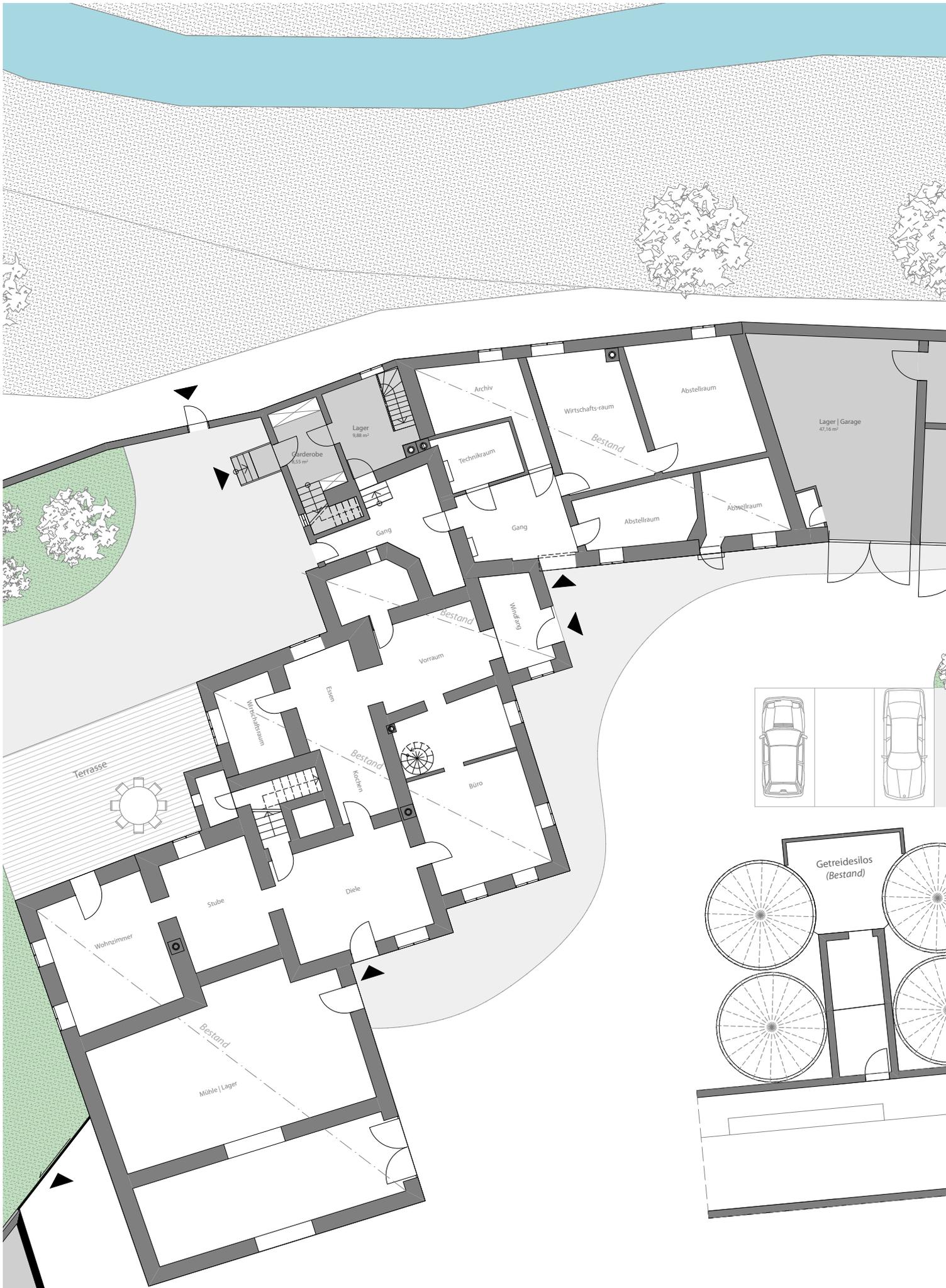
Im Obergeschoß befinden sich die Büroflächen. Diese werden durch ein Haupt- und ein Neben- bzw. Fluchttreppenhaus erschlossen. Die Nebenräume werden entlang eines Ganges angeordnet. Dieser mündet in einen großzügig gestalteten Raum, welcher die Büroarbeitsplätze beinhaltet.

Das Großraumbüro wird nur durch Möblierung strukturiert und durch Fenster an beiden Seiten bzw. die verglaste Terrasse optimal belichtet.

Der Besprechungsraum wird im Mittelpunkt des Geschoßes positioniert und bietet durch eine großzügige Verglasung eine angenehme Raumatmosphäre.



IA-02



## Wohnungen | Erdgeschoß [M 1:200]



Insgesamt sind neben dem bestehenden Wohnhaus vier weitere Wohneinheiten geplant. Diese werden entlang des Baches und gegenüberliegend, auf der anderen Seite des Hofes, angesiedelt. Das Gebäude entlang des Baches wird von seiner Außenkubatur her, mit Ausnahme der Terrassen- und Eingangsöffnungen, in seinem ursprünglichen Zustand belassen. Die südlich gelegenen Wohneinheiten sind so konzipiert, dass im Erdgeschoß die Schlaf-, Büro-, Neben- und Nassräume angeordnet sind, und sich im Obergeschoß der Wohnbereich erstreckt. Des weiteren befinden sich noch der Fahrrad-, Abstell- und Müllraum im Erdgeschoß, sowie die Parkplätze im Hof. Nur die Wohnung an der Nordseite des Gebäudes verfügt im Erdgeschoß lediglich über einen Eingangsbereich bzw. einen Lagerraum.





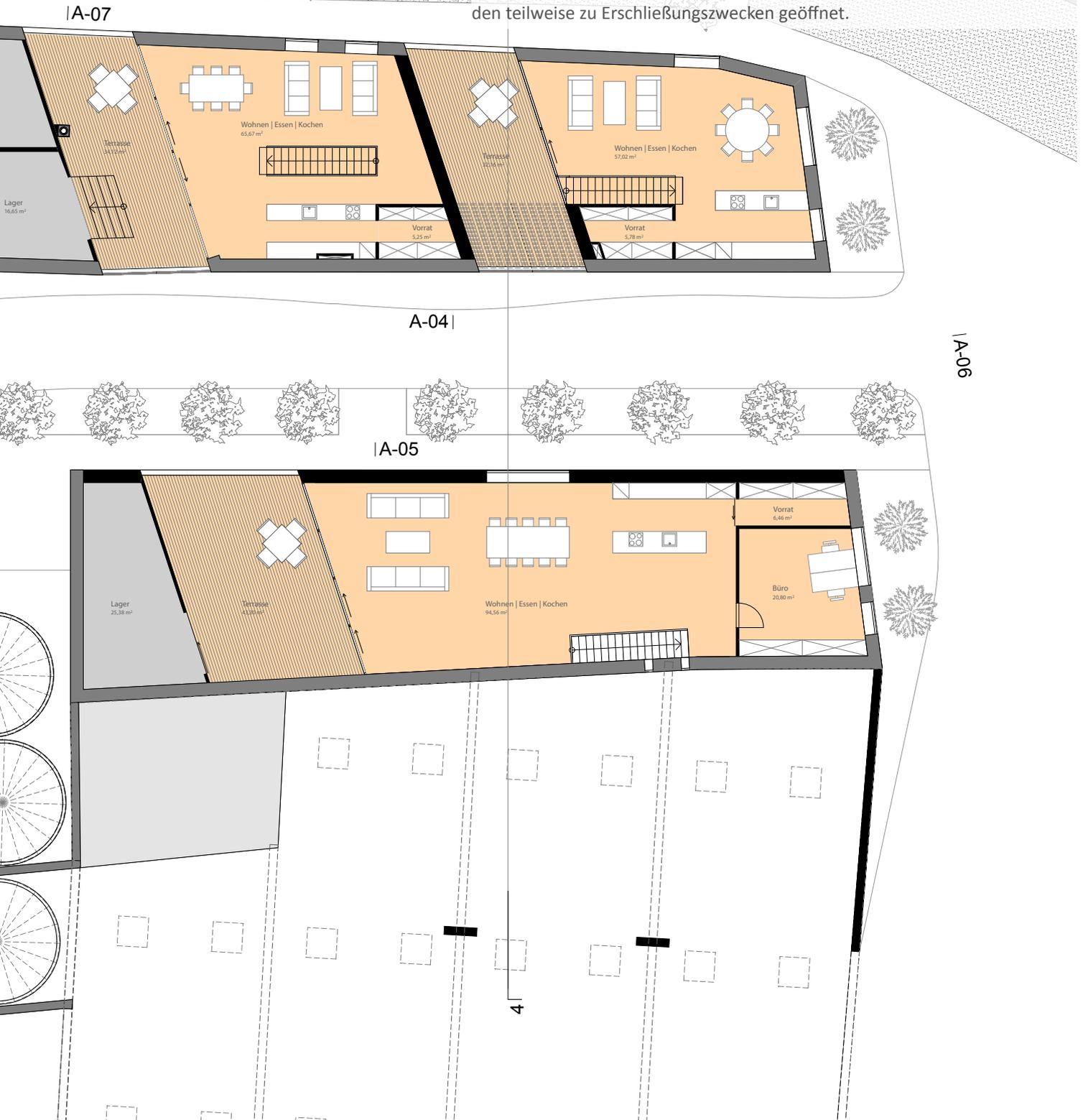
## Wohnungen | Obergeschoß [M 1:200]

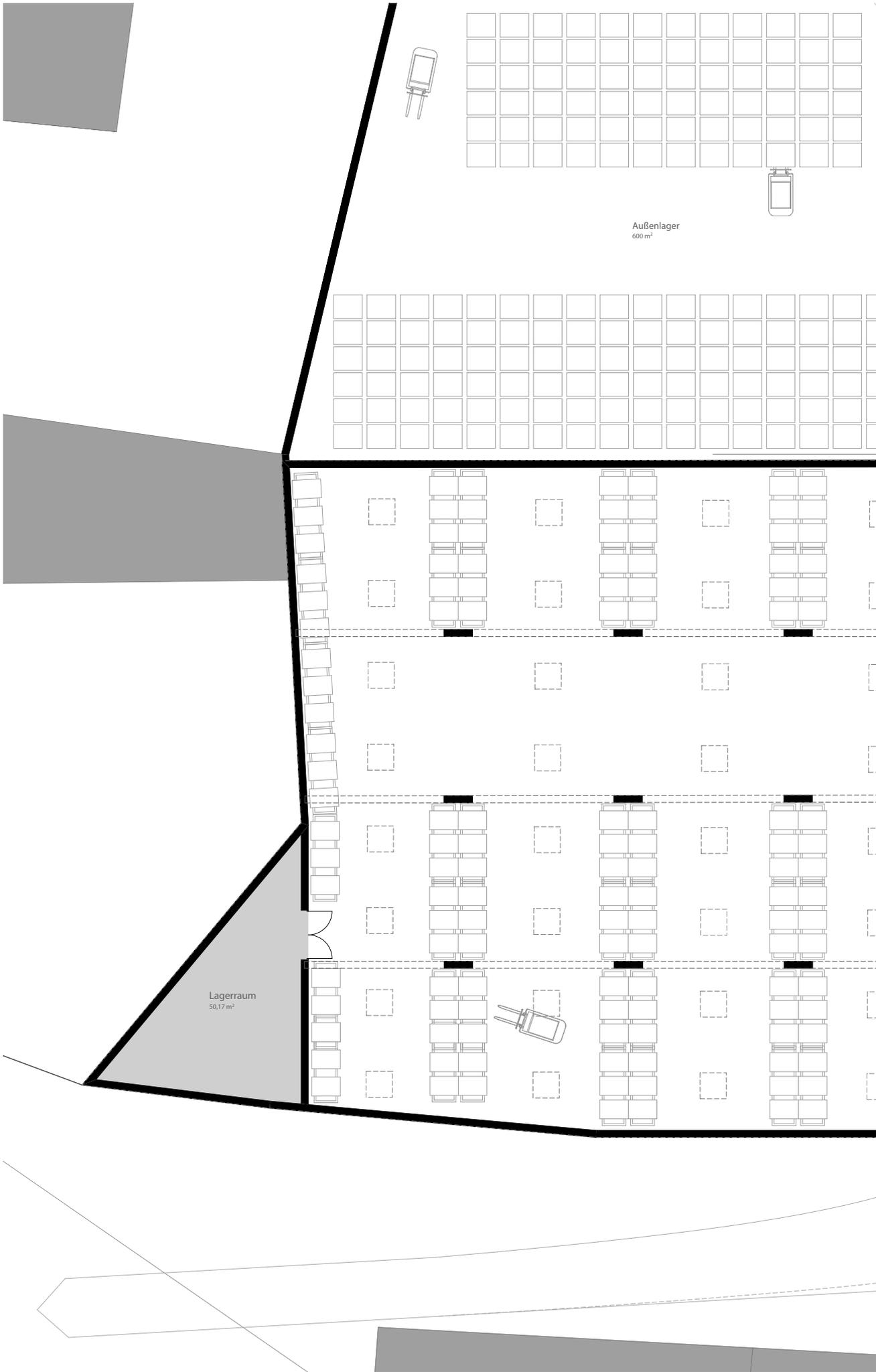


Die südlichen drei Wohneinheiten haben im Obergeschoß großzügig gestaltete Wohnräume mit Koch- und Essbereichen. Neben den Vorratsräumen hat eine der Wohnungen noch einen Büroraum im Obergeschoß. Die Terrassen sind den Wohnbereichen zugeordnet. Deshalb sind die Aufenthaltszonen im Obergeschoß angedacht.

Die größere, nördlich gelegene Wohnung, hat alle Räumlichkeiten im Obergeschoß. Die Wohnräume und die Terrasse sind nach Süden und die Schlafräume nach Nordosten hin orientiert.

Das bestehende Fußbodenniveau ermöglicht die Entwicklung eines interessanten Wohnkonzeptes, welches die lineare Anordnung der Räumlichkeiten auflockert. Die bestehenden, tragenden Wände sind berücksichtigt und werden teilweise zu Erschließungszwecken geöffnet.

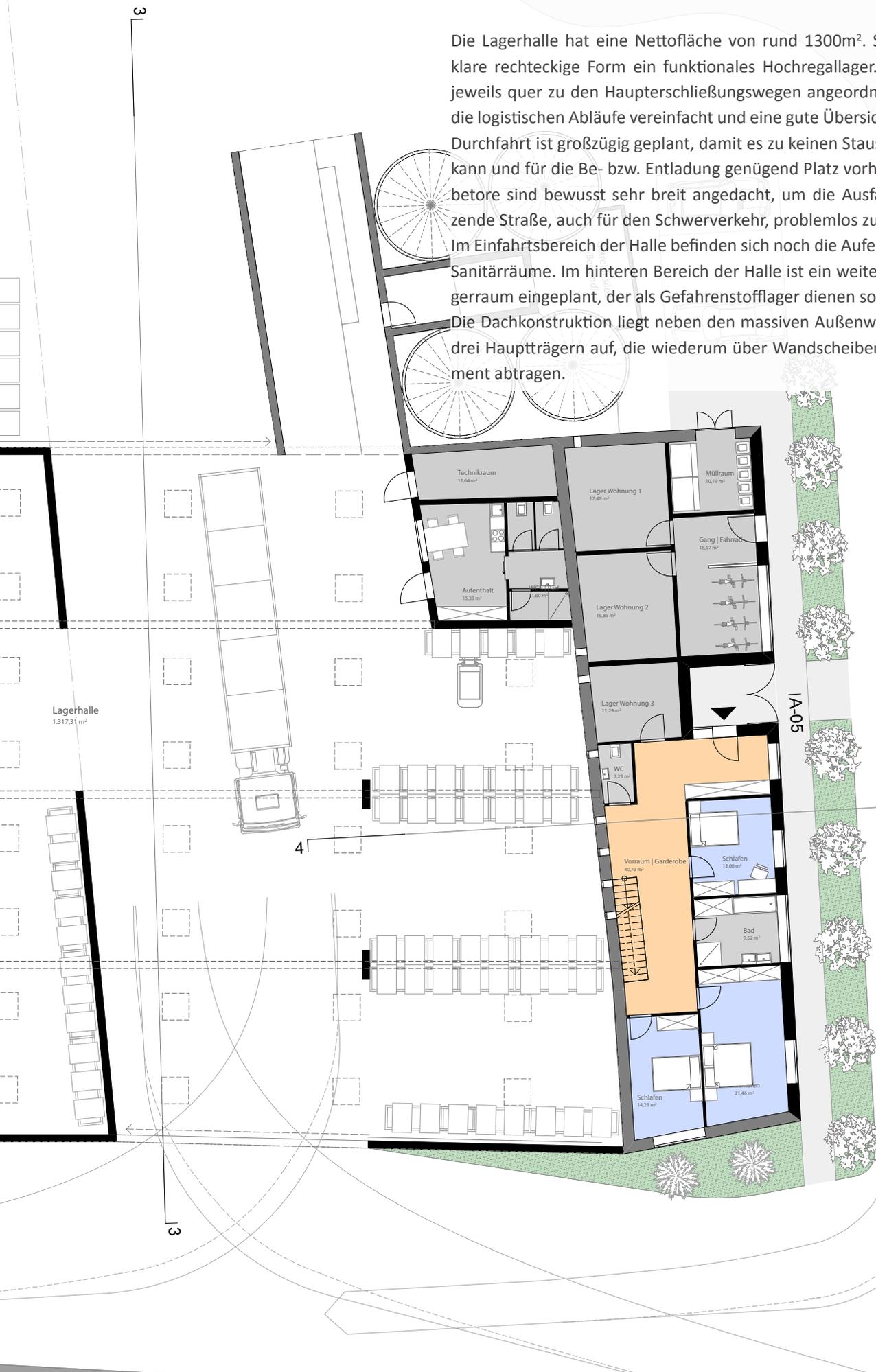


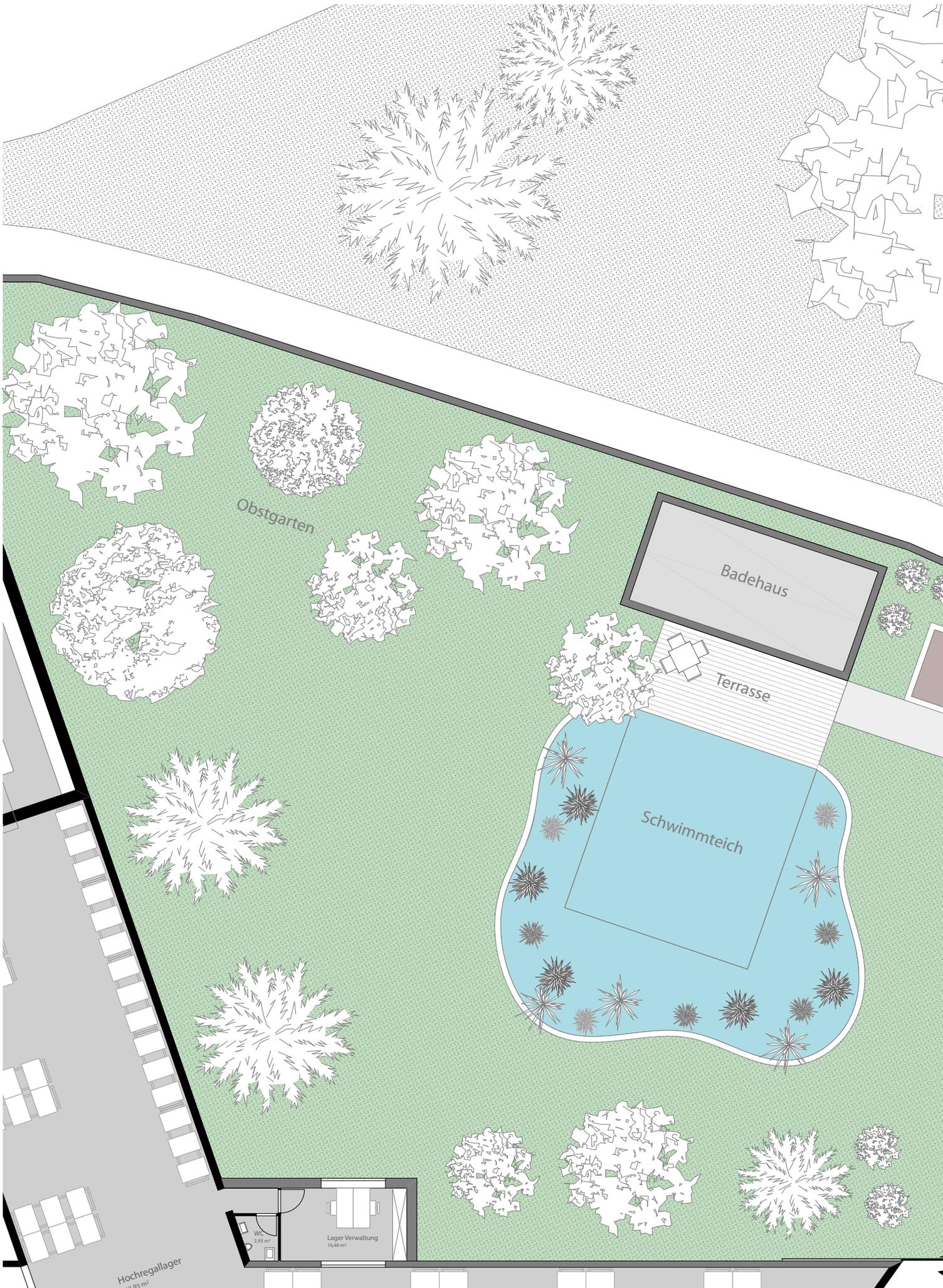


# Lagerhalle [M 1:200]



Die Lagerhalle hat eine Nettogröße von rund 1300m<sup>2</sup>. Sie bildet durch ihre klare rechteckige Form ein funktionales Hochregallager. Die Regale werden jeweils quer zu den Haupteinfahrtswegen angeordnet. Dadurch werden die logistischen Abläufe vereinfacht und eine gute Übersicht wird gewährt. Die Durchfahrt ist großzügig geplant, damit es zu keinen Stausituationen kommen kann und für die Be- bzw. Entladung genügend Platz vorhanden ist. Die Schiebetore sind bewusst sehr breit angedacht, um die Ausfahrt auf die angrenzende Straße, auch für den Schwerverkehr, problemlos zu ermöglichen. Im Einfahrtsbereich der Halle befinden sich noch die Aufenthalts-, Neben- und Sanitärräume. Im hinteren Bereich der Halle ist ein weiterer abgetrennter Lagerraum eingeplant, der als Gefahrenstofflager dienen soll. Die Dachkonstruktion liegt neben den massiven Außenwänden zusätzlich auf drei Hauptträgern auf, die wiederum über Wandscheiben die Last ins Fundament abtragen.

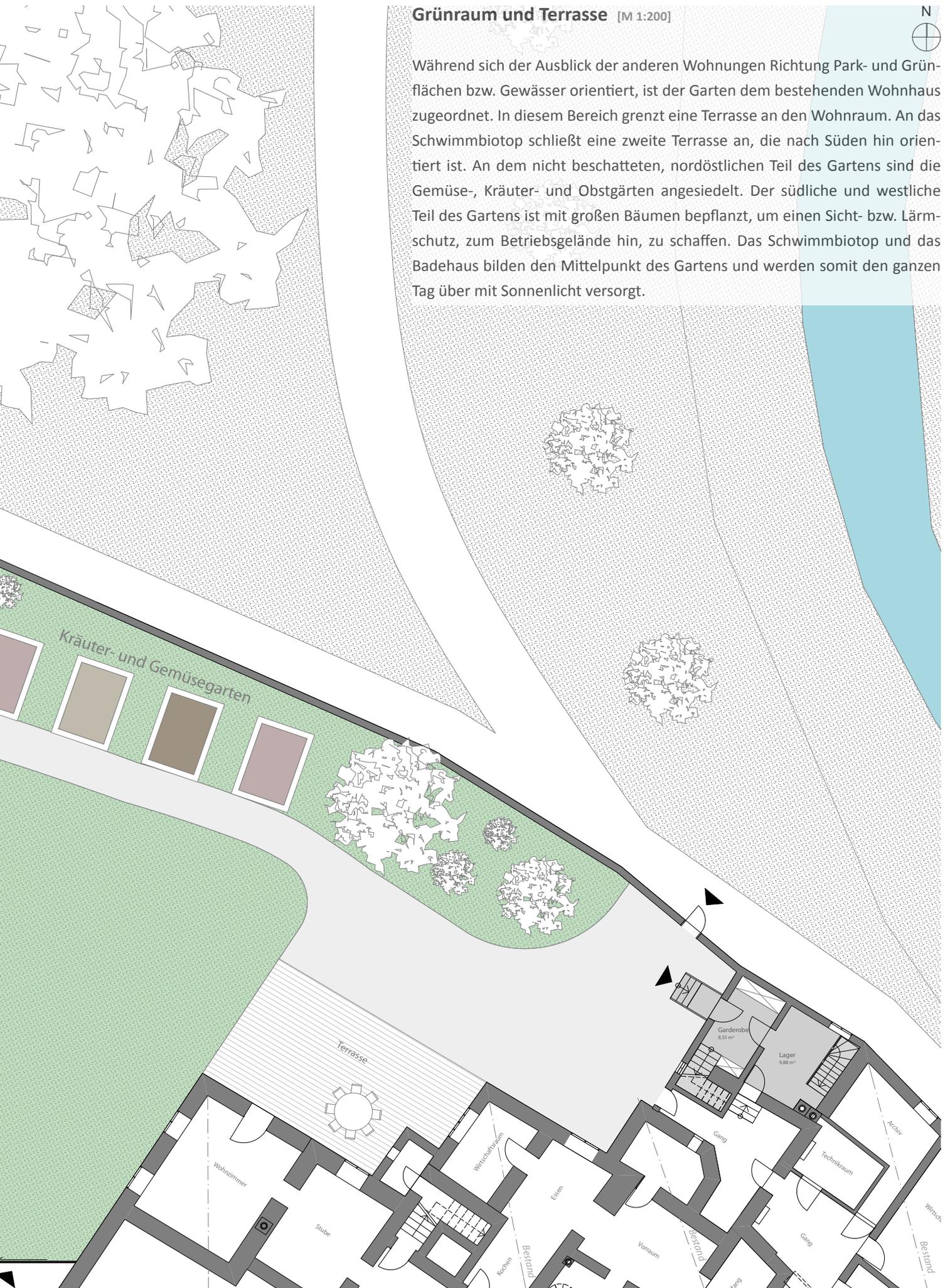




## Grünraum und Terrasse [M 1:200]

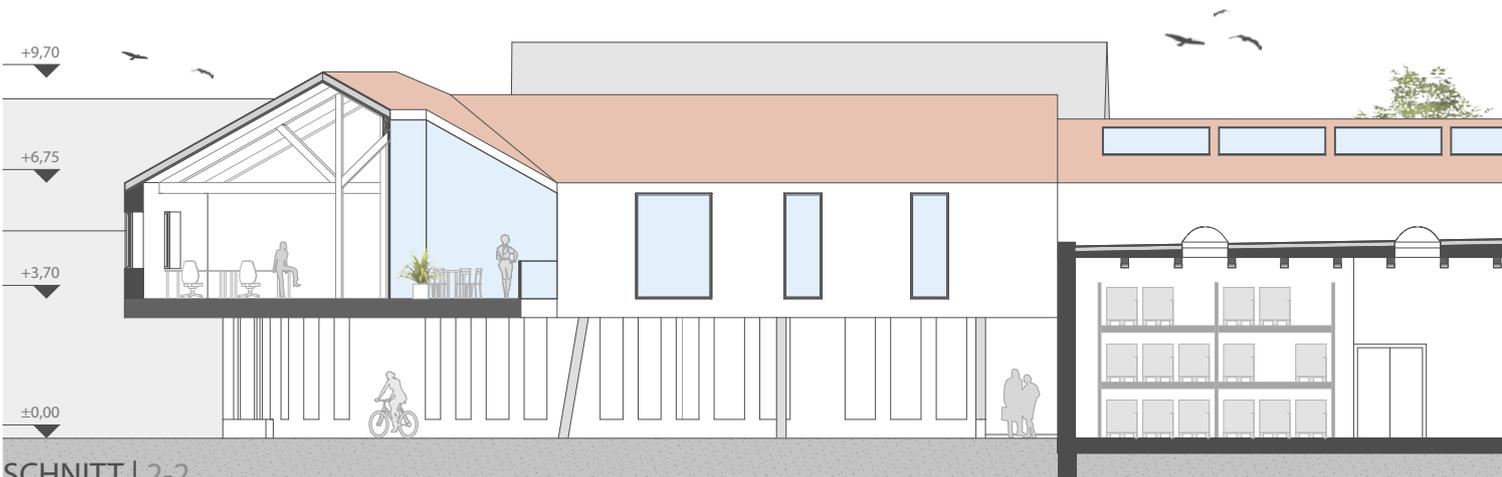


Während sich der Ausblick der anderen Wohnungen Richtung Park- und Grünflächen bzw. Gewässer orientiert, ist der Garten dem bestehenden Wohnhaus zugeordnet. In diesem Bereich grenzt eine Terrasse an den Wohnraum. An das Schwimmbiotop schließt eine zweite Terrasse an, die nach Süden hin orientiert ist. An dem nicht beschatteten, nordöstlichen Teil des Gartens sind die Gemüse-, Kräuter- und Obstgärten angesiedelt. Der südliche und westliche Teil des Gartens ist mit großen Bäumen bepflanzt, um einen Sicht- bzw. Lärmschutz, zum Betriebsgelände hin, zu schaffen. Das Schwimmbiotop und das Badehaus bilden den Mittelpunkt des Gartens und werden somit den ganzen Tag über mit Sonnenlicht versorgt.





SCHNITT | 1-1  
M 1:200

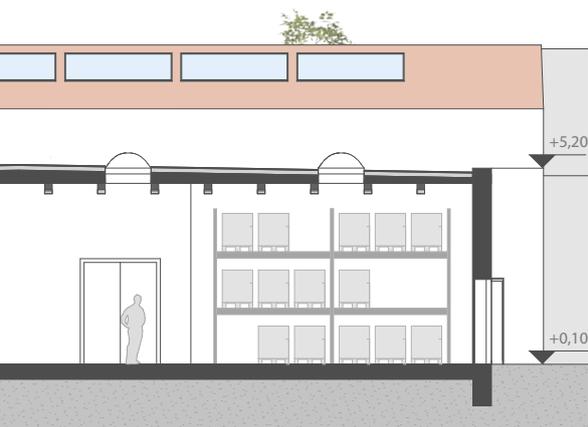


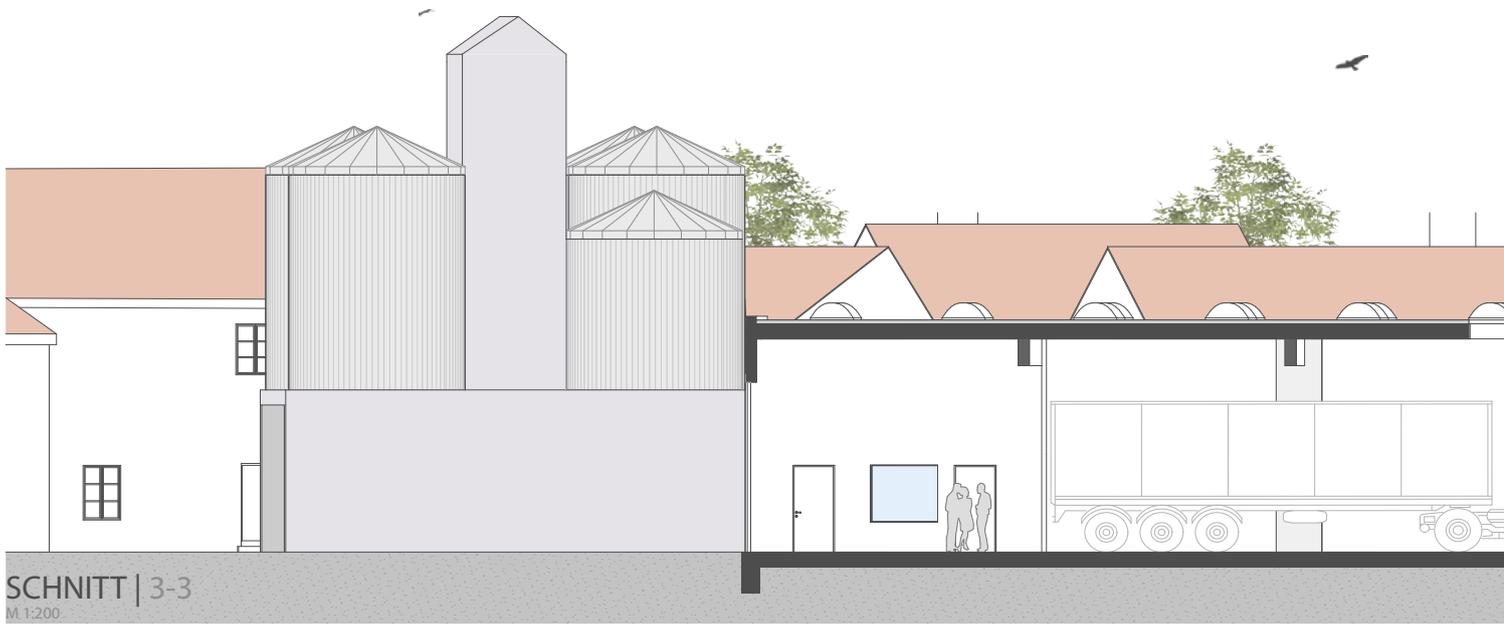
SCHNITT | 2-2  
M 1:200

## Schnitte | Verkaufs- und Lagerräume

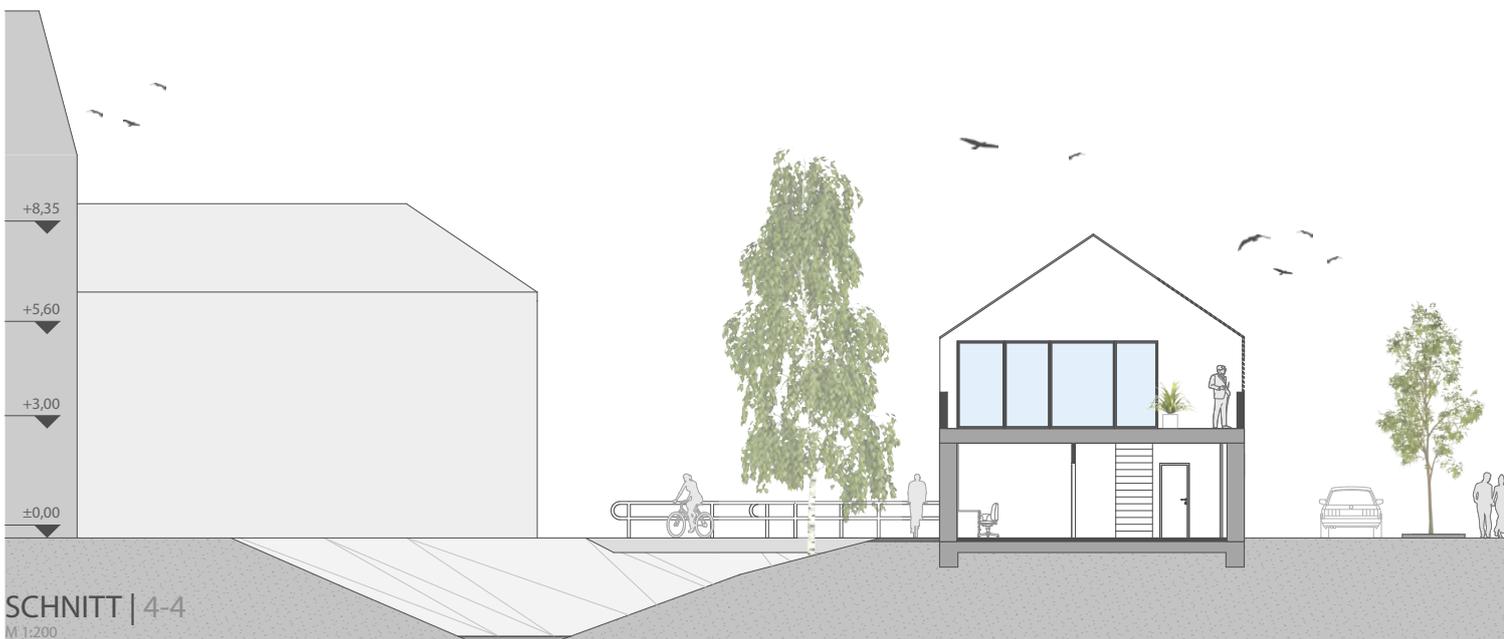
Die Verkaufs- und Lagerräume werden durch ihre relativ geringe Höhe optimal in die Umgebungsbebauung integriert. Die Shed- bzw. Satteldächer gliedern sich durch ihre Form ebenfalls optimal ins Ortsbild ein. Im hinteren, der Straße abgewandten Teil befinden sich weitere Lagerräume, die durch ein begrüntes Flachdach relativ unauffällig an die angrenzenden Grünräume angepasst werden. Bei der Flachdachkonstruktion handelt es sich um eine Fertigteil-Betonrippendecke, die durch eine bogenförmige Trägers Ausbildung geringes Materialgewicht mit sich bringt und dadurch auch an Konstruktionshöhe gespart werden kann.

Die Räume in den Lagerbereichen werden an eine dreireihige Palettenregalhöhe angepasst, um somit optimal ausgenutzt werden zu können. Die Belichtung erfolgt, neben den Schaufenstern, zusätzlich durch Fensterbänder in den steileren Abschnitten des Sheddaches bzw. durch Glaskuppeln entlang der Flachdächer. Die Büroräume im Obergeschoß erhalten durch den offenen gehaltenen Dachstuhl eine angenehme, großzügige Raumatmosphäre.





SCHNITT | 3-3  
M 1:200

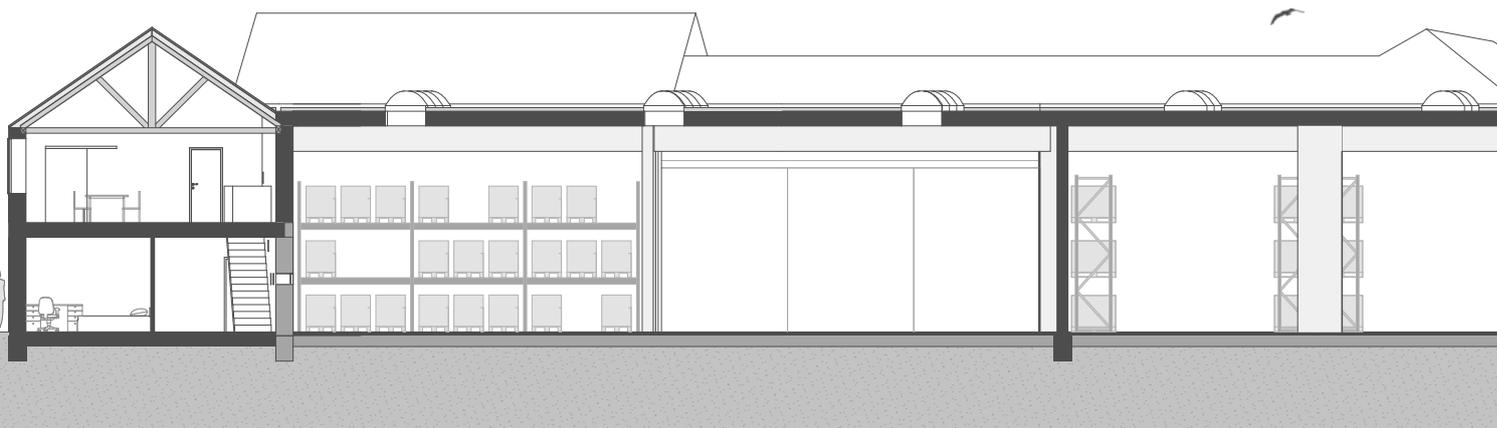


SCHNITT | 4-4  
M 1:200

## Schnitte | Wohnungen und Lagerhalle

Die große Lagerhalle im südlichen Bereich des Geländes ist als Hochregallager angedacht, bei dem die Warenein- und -ausgänge mittels Lastwägen durchgeführt werden. Die Raum- und Durchfahrtshöhe der Lagerhalle ist so gewählt, dass ein reibungsloser Lastwagen- und Staplerverkehr ermöglicht wird. Die Eingliederung in die Umgebungsbebauung wird trotzdem nicht vernachlässigt. Die Halle hat wegen ihrer Gesamthöhe bzw. aus Konstruktionsgründen ein begrüntes Flachdach.

Die zum Bach hin orientierten Wohnungen werden von ihrer Außenkubatur her belassen. Außerdem werden sie dem gegenüberliegenden Wohnriegel angepasst. Die bestehenden Satteldächer werden beibehalten und die Dachstühle im Inneren geöffnet. Die in den Obergeschoßen liegenden Terrassen werden an beiden Gebäudeseiten geöffnet, um Ausblicke zu gewähren.





ANSICHT | 01  
M 1:200



ANSICHT | 02  
M 1:200

## Ansichten | Verkaufs- und Lagerräume

Der Verkaufsraum bekommt durch sein großzügiges Schaufenster eine optimale Möglichkeit der Produkt- und Firmenpräsentation. Die Fassadenöffnungen zum Parkplatz hin gewähren Ein- und Ausblicke und bringen Licht in den überbauten Bereich. Im Obergeschoß sind die Fensterflächen dezent gehalten und an das Ortsbild angepasst. Die Lagerhalle entlang der Zufahrt hat mit Ausnahme der Ein- und Ausfahrtstore keine Fassadenöffnungen. An der nördlichen Seite der Verkaufs- und Lagerräume (siehe Ansicht nächste Seite) befinden sich ausschließlich die beiden Fluchttüren. Die Gebäudehülle schützt so die angrenzenden Nachbargebäude vor Lärm und der Warenfluss verläuft somit im Hintergrund. Die Belichtung erfolgt über Fensterflächen in der Dachhülle.

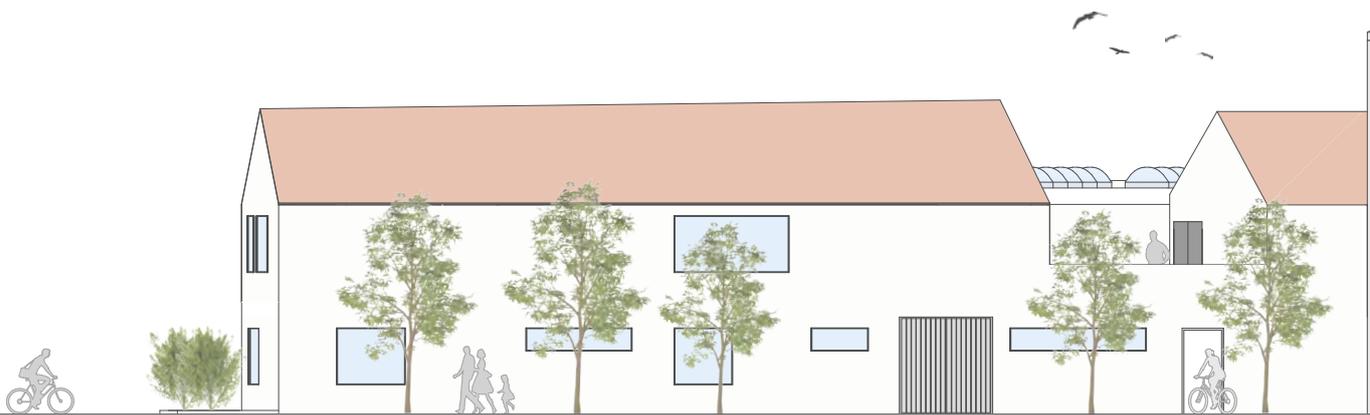




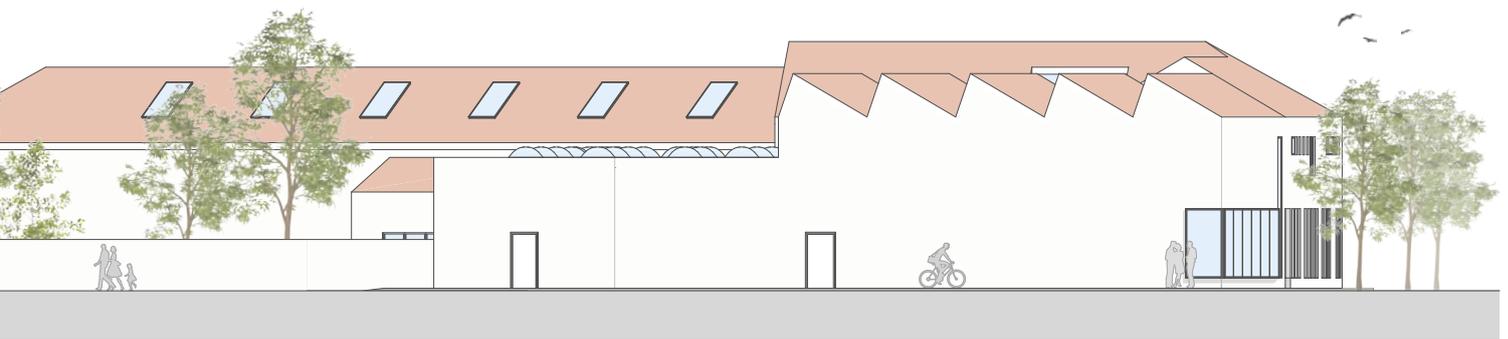
ANSICHT | 03  
M 1:300



ANSICHT | 04  
M 1:200

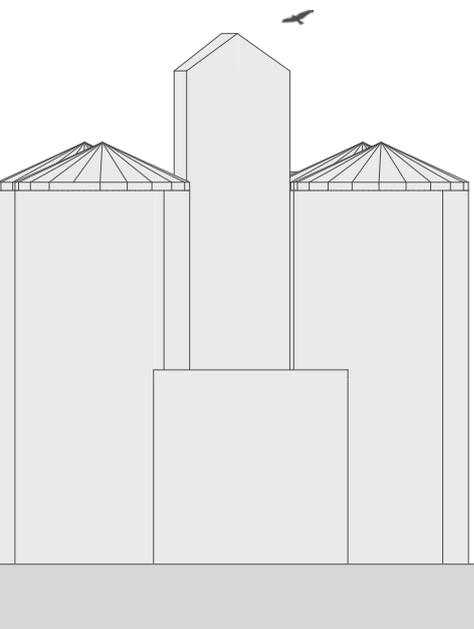


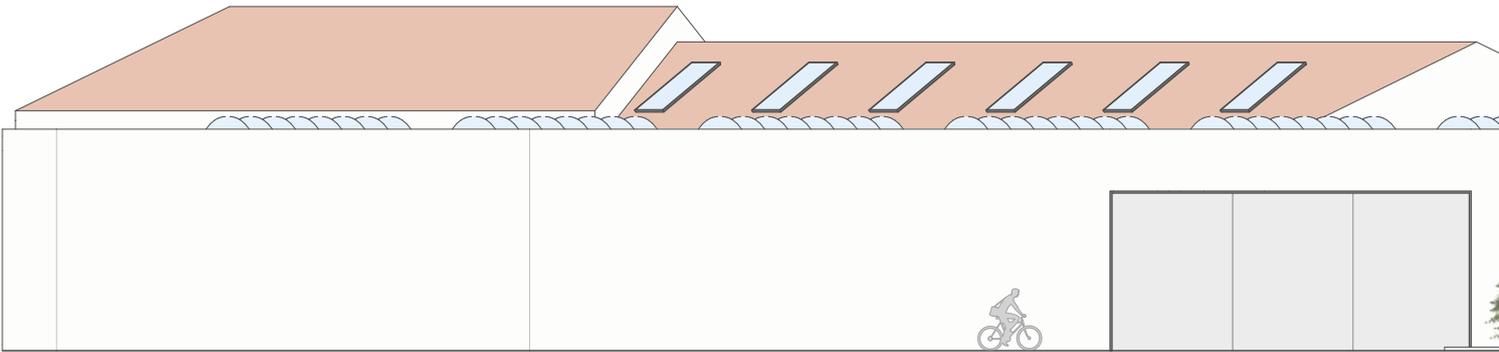
ANSICHT | 05  
M 1:200



### Ansichten | Wohnungen und Lagerhalle

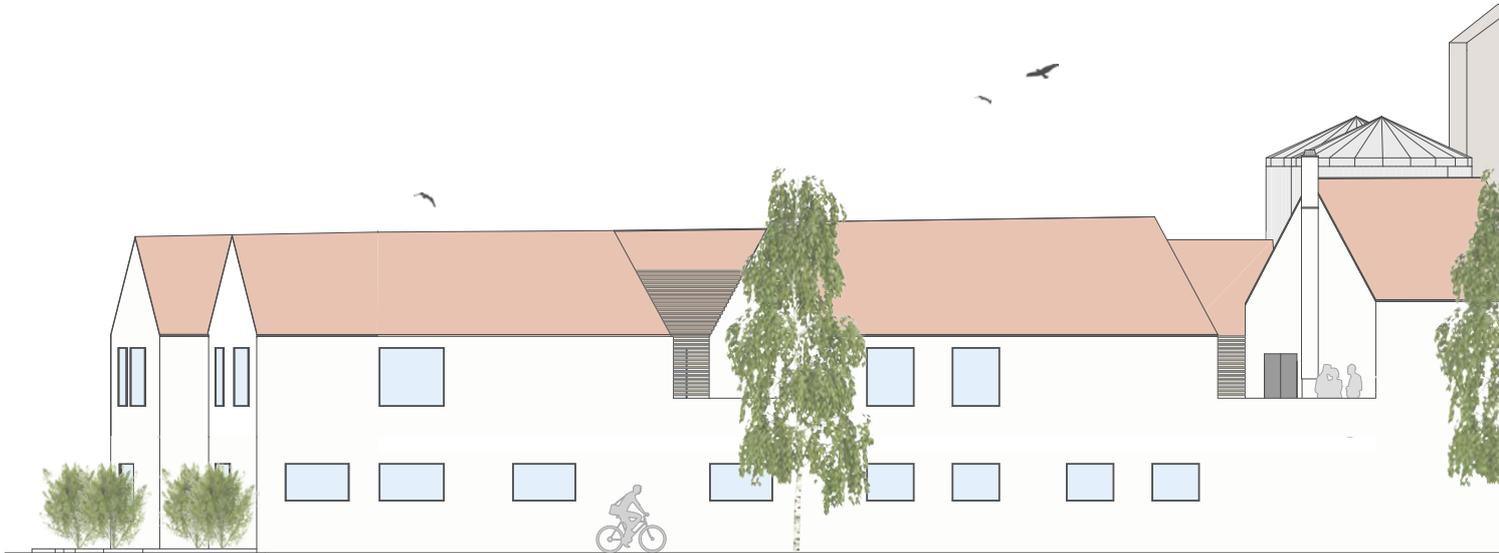
Die zum Hof hin orientierte Fassade (Ansicht | 04) wird dezent gehalten und nur durch die notwendigsten Belichtungsflächen geöffnet. Dies ist deshalb so angedacht, um die Privatsphäre im gegenüberliegenden Teil zu wahren. Bei den Terrassen sind zum Zwecke des Sichtschutzes Bepflanzungen eingeplant. Des weiteren trennt ein Grünstreifen mit Bäumen die beiden Wohngebäude. Die zum Hof hin orientierte Fassade der anderen Wohneinheit wird offener gestaltet, da diese, neben der südlichen Straßenseite, die einzige Belichtungsmöglichkeit bietet.





ANSICHT | 06

M 1:200



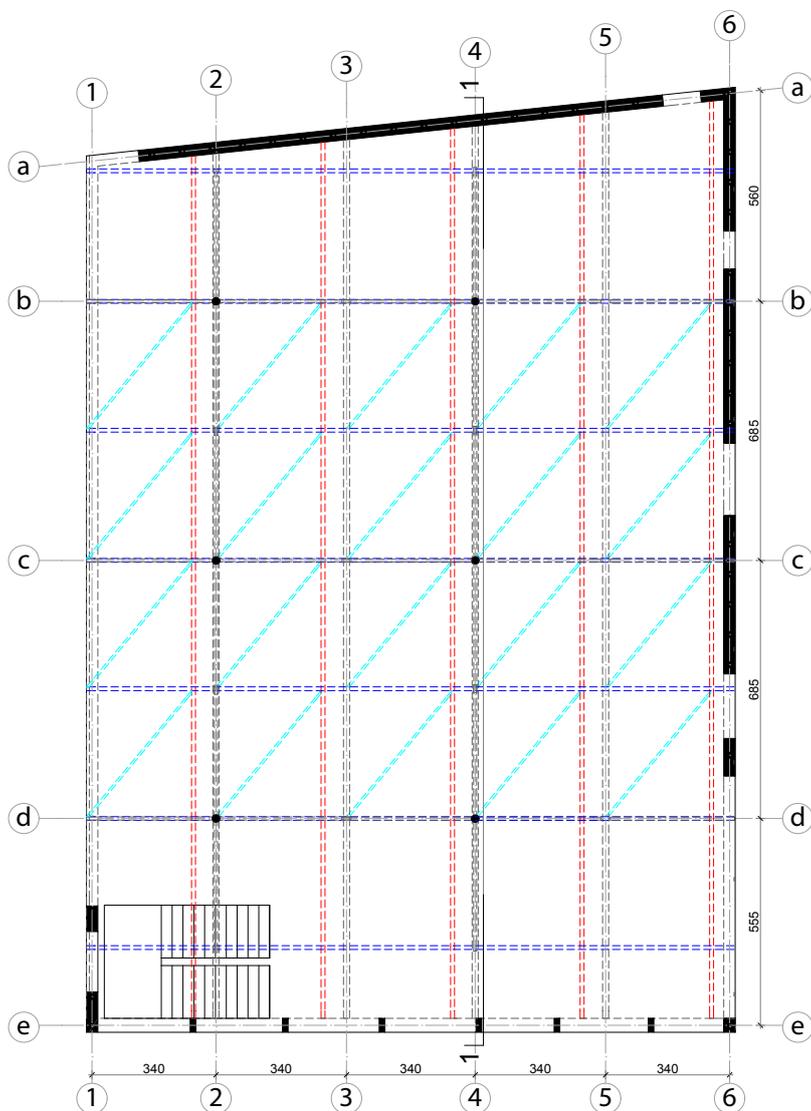
ANSICHT | 07

M 1:200

Zur Ortsstraße hin werden die Fassaden durch Fenster geöffnet, aber wiederum teilweise durch Bepflanzungen vor ungewollten Einblicken geschützt. Weiters wird die Fassade zum Bach hin mit relativ klein gehaltenen Fensterflächen geöffnet, um sich an das angrenzende Bestandsgebäude anzupassen.

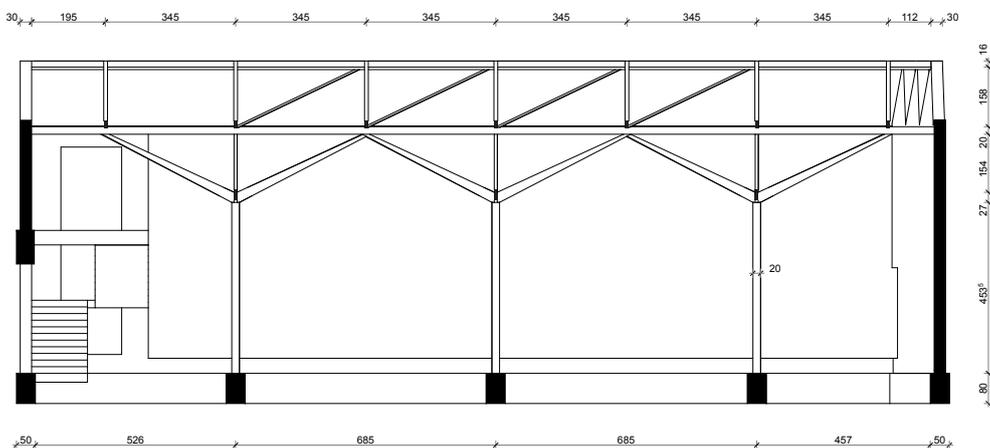
Die Lagerhalle hat mit Ausnahme des großen Schiebetores keine weiteren Fassadenöffnungen, um einerseits die Nachbarn vor Lärm zu schützen und andererseits eine optimale Lagerauslastung zu gewährleisten. Belichtet wird dieses Gebäude durch Lichtkuppeln am Flachdach.



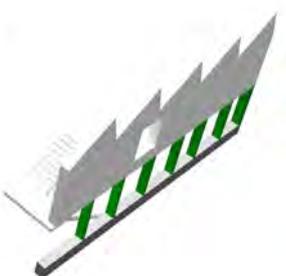
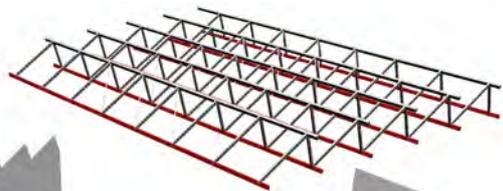
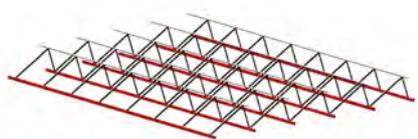
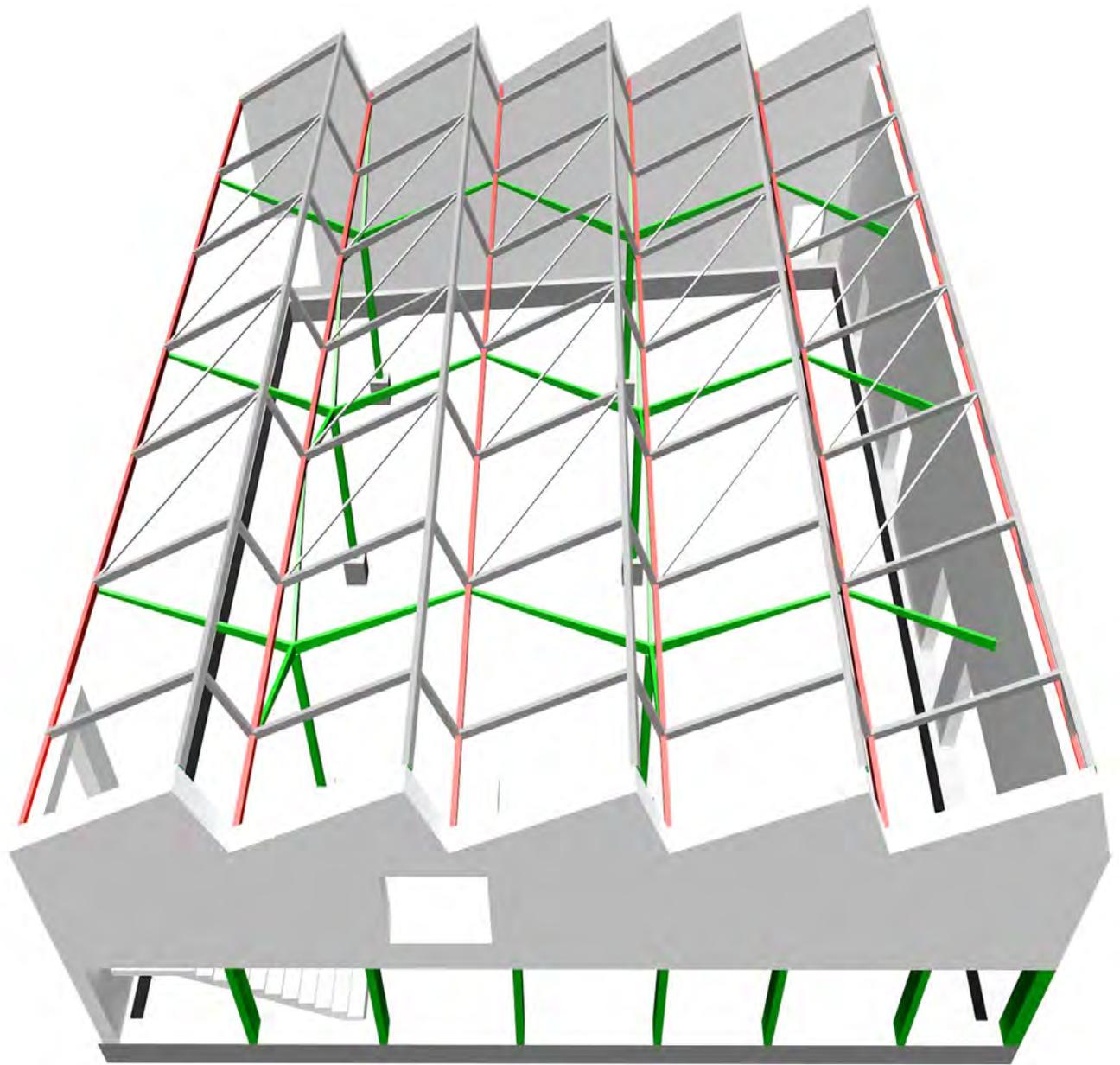


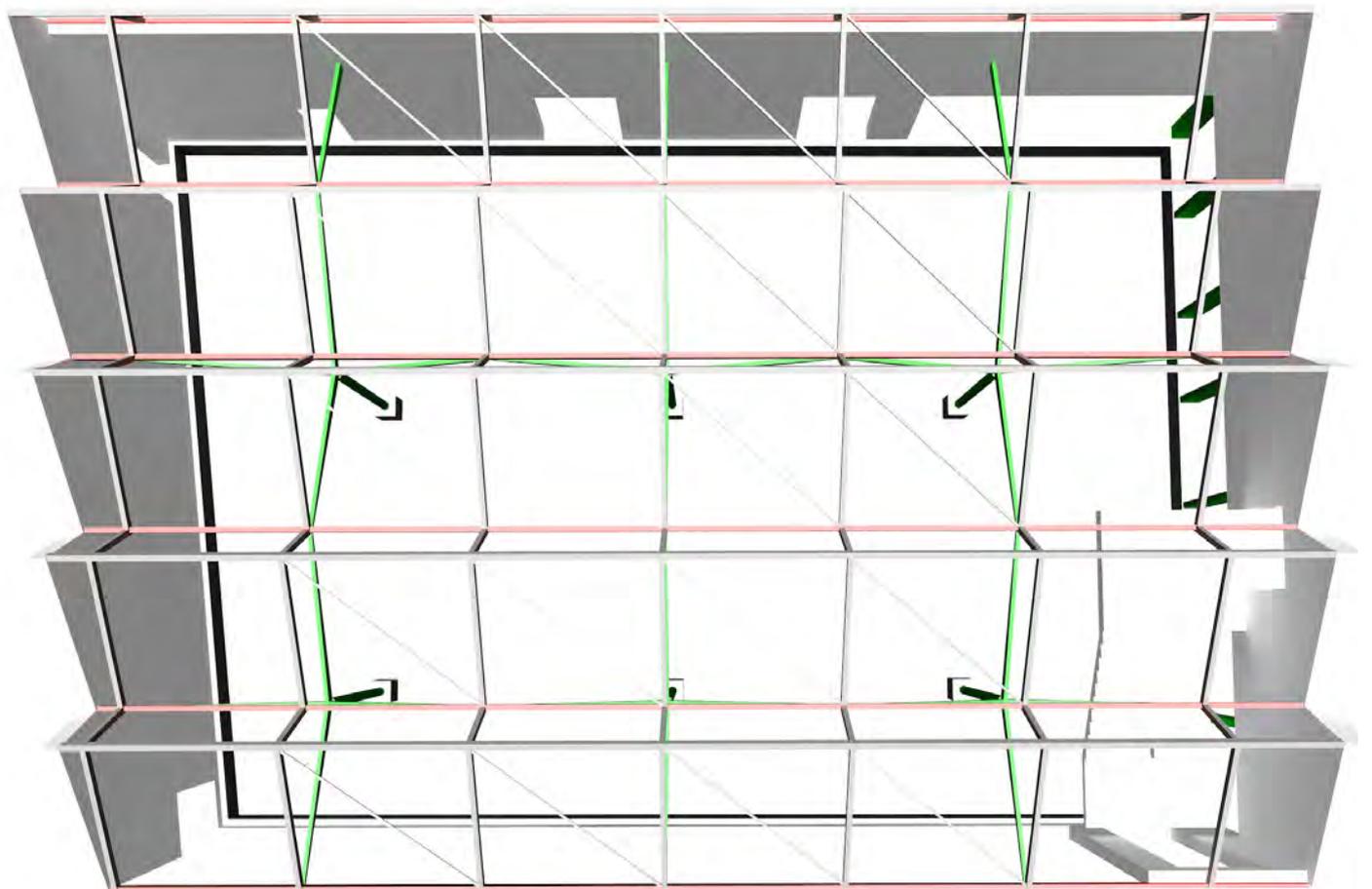
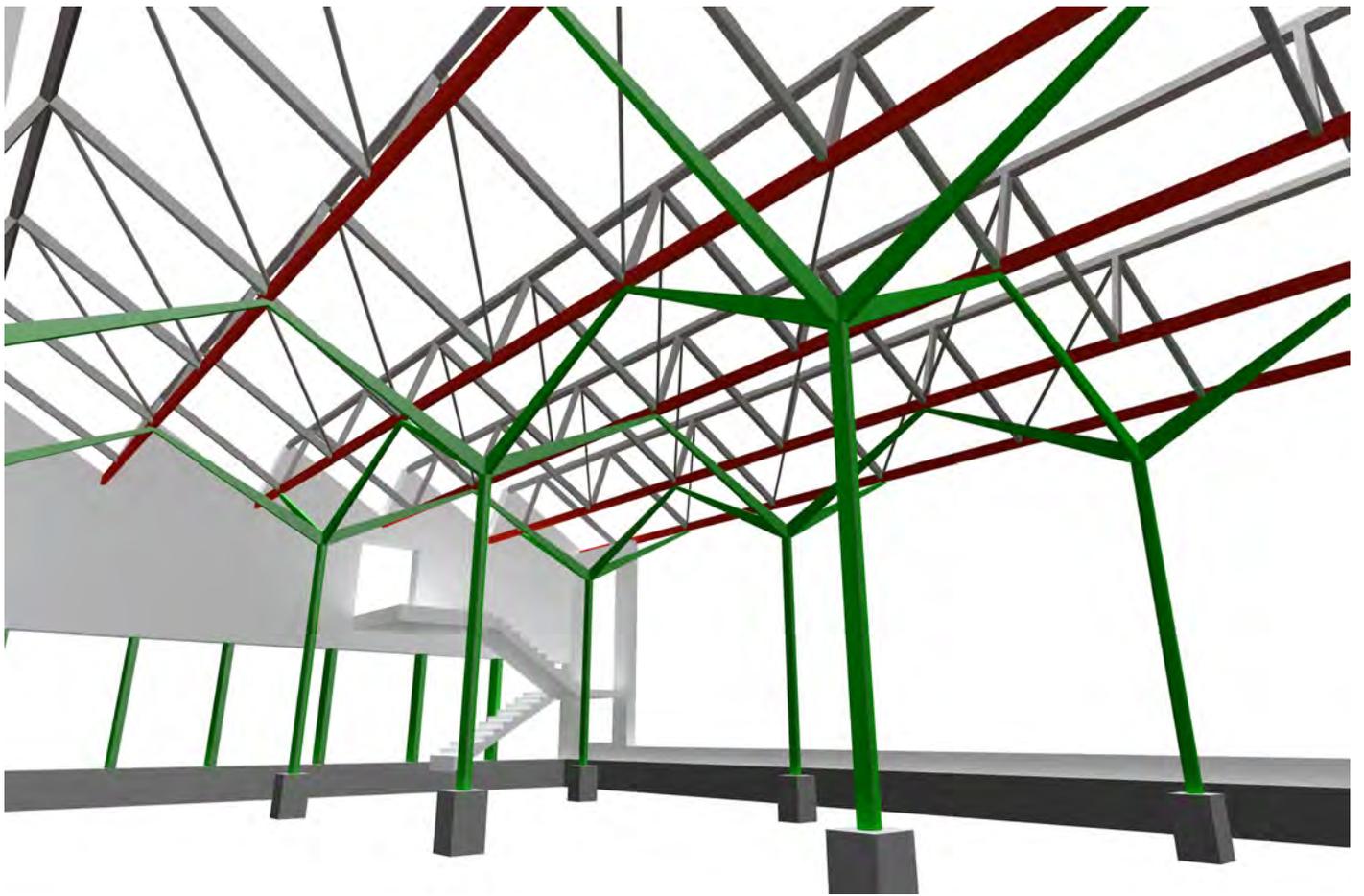
Die Verkaufshalle wird von einem Sheddach mit einer Spannweite von 24,85m bzw. 16,75m überspannt. Die Konstruktion liegt an zwei Seiten des Gebäudes auf Massivwänden auf. Die Seite des Gebäudes, wo sich der Eingang und die Treppe befinden, wird durch eine Stahlstützenkonstruktion getragen. An der Fassadenseite, wo das Schaufenster positioniert wird, wird die tragende Konstruktion nach innen versetzt, um die komplette Gebäudelänge mit einem durchgehenden Fensterband zu öffnen. Die Hauptträger werden durch sechs Stahlstützen, die an vier Seiten auskragen, unterstützt. Darauf aufgebaut befindet sich ein Stahlfachwerk, das letztendlich die Dachhülle trägt. Die Träger werden so positioniert, dass dazwischen Platz für die Fensterflächen geschaffen wird. Die Aussteifung erfolgt durch Massivwände, Kragarmstützen bzw. diagonal angeordnete Flachstahlbänder im Bereich der schrägen Dachflächen. Der verglaste, annähernd vertikale Teil sollte störungsfreie Fensterflächen ermöglichen und wird deshalb als geschweißter Vierdeeltträger ausgebildet. Die Dachhülle wird durch eine Doppelstehfalz-Deckung aus rot eingefärbten Blech abgeschlossen.

GRUNDRISS [M 1:200]

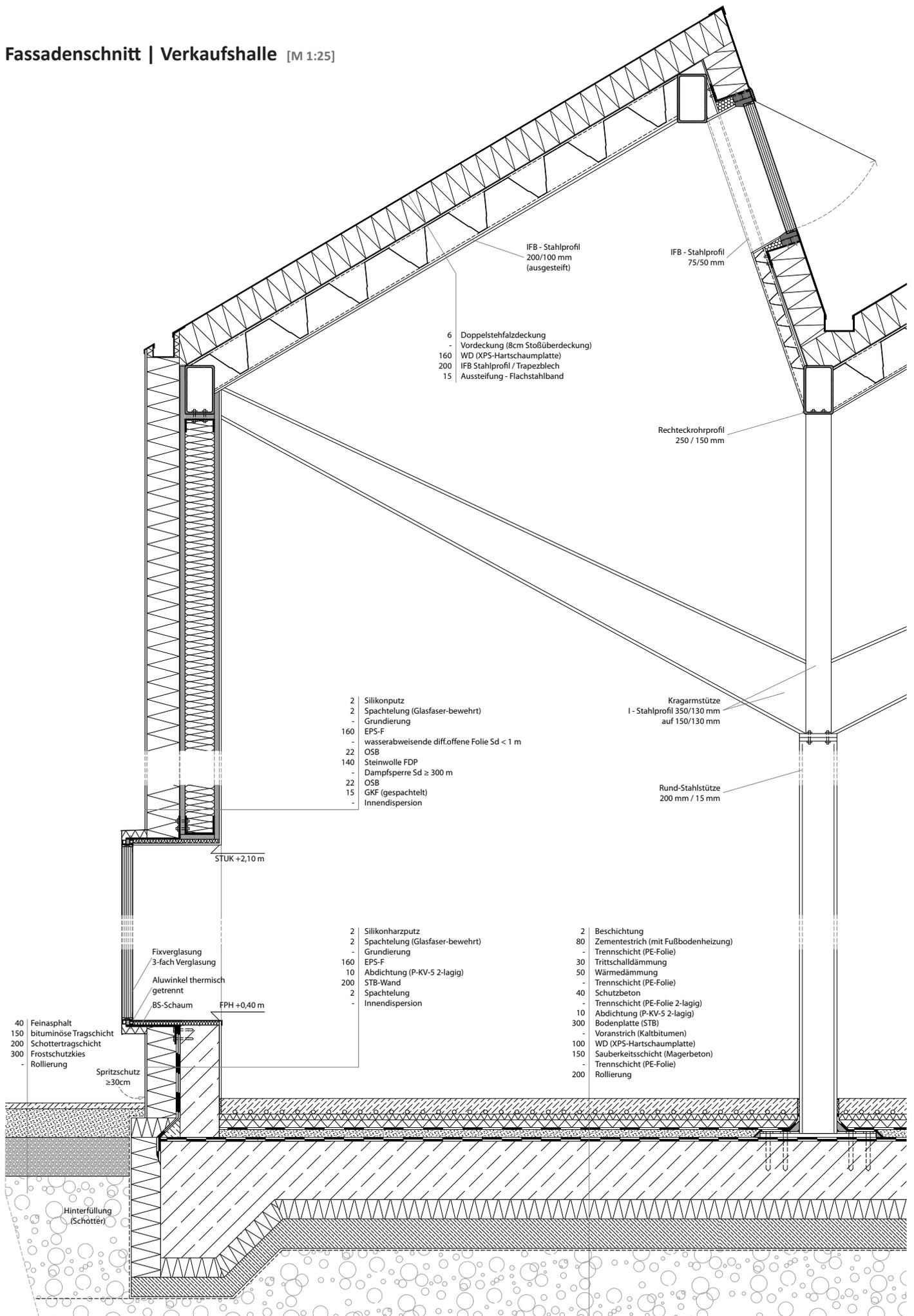


SCHNITT | 1-1 [M 1:200]





# Fassadenschnitt | Verkaufshalle [M 1:25]



- IFB - Stahlprofil 200/100 mm (ausgesteift)
- IFB - Stahlprofil 75/50 mm
- 6 Doppelstehfaldeckung
  - Vordeckung (8cm Stoßüberdeckung)
- 160 WD (XPS-Hartschaumplatte)
- 200 IFB Stahlprofil / Trapezblech
- 15 Aussteifung - Flachstahlband

Rechteckrohrprofil 250 / 150 mm

- 2 Silikonputz
- 2 Spachtelung (Glasfaser-bewehrt)
- Grundierung
- 160 EPS-F
  - wasserabweisende diff.offene Folie Sd < 1 m
- 22 OSB
- 140 Steinwolle FDP
- Dampfsperre Sd ≥ 300 m
- 22 OSB
- 15 GKF (gespachtelt)
- Innendispersion

Kragarmstütze I - Stahlprofil 350/130 mm auf 150/130 mm

Rund-Stahlstütze 200 mm / 15 mm

STUK +2,10 m

Fixverglasung 3-fach Verglasung  
Aluwinkel thermisch getrennt  
BS-Schaum

FPH +0,40 m

- 2 Silikonharzputz
- 2 Spachtelung (Glasfaser-bewehrt)
- Grundierung
- 160 EPS-F
- 10 Abdichtung (P-KV-5 2-lagig)
- 200 STB-Wand
- 2 Spachtelung
- Innendispersion

- 2 Beschichtung
- 80 Zementestrich (mit Fußbodenheizung)
- Trennschicht (PE-Folie)
- 30 Trittschalldämmung
- 50 Wärmedämmung
- Trennschicht (PE-Folie)
- 40 Schutzbeton
- Trennschicht (PE-Folie 2-lagig)
- 10 Abdichtung (P-KV-5 2-lagig)
- 300 Bodenplatte (STB)
- Voranstrich (Kaltbitumen)
- 100 WD (XPS-Hartschaumplatte)
- 150 Sauberkeitsschicht (Magerbeton)
- Trennschicht (PE-Folie)
- 200 Rollierung

- 40 Feinasphalt
- 150 bituminöse Tragschicht
- 200 Schottertragschicht
- 300 Frostschutzkies
- Rollierung

Spritzschutz ≥30cm

Hinterfüllung (Schötter)

## VISUALISIERUNGEN

### Verkaufs- | Lager- und Büroräume

Das neue Gebäude an der Ortsstraße integriert sich durch die helle Fassadengestaltung gut ins bestehende Ortsbild. Bei der Dachdeckung wird ebenso auf die Integration geachtet (die Farbgebung soll sich nicht von den restlichen Dächern im Ortskern unterscheiden) und daher ein rot eingefärbtes Blech gewählt.

Die Fassade wird gezielt geöffnet, um eine gute Produktpräsentation zu gewährleisten. Der Zugang zur Firma ist von beiden Seiten aus möglich und die Einfahrtssituation wird verkehrsfreundlich umgesetzt. Die Bebauungsflucht wird leicht zur Straße hin versetzt und sticht somit von allen Seiten sofort ins Auge, was sich wiederum positiv auf die Repräsentation des Unternehmens auswirkt.

Die Verkaufshalle wird hell und offen gestaltet und ermöglicht somit den Kunden einen angenehmen Einkaufsaufenthalt. Die Materialien und Wandfarben werden, ebenso wie die Möblierung, in hellen Farbtönen gehalten. Die gute Belichtung und zusätzliche Beleuchtung erzielen eine optimale Produktpräsentation. Die bewusst markante Platzierung der Stützen schafft einen abwechslungsreichen Raumeindruck. Des Weiteren bringen die Fensterbänder in der Dachhülle eine ausreichende Belichtung der Halle bis hin zum obersten Punkt des Raumes.

Die Büroräume werden ebenso hell gestaltet und durch die Glasflächen auch ausreichend belichtet, um eine angenehme Arbeitsatmosphäre zu schaffen. Der Dachstuhl wird offen gelassen, um einen großzügigen Raumeindruck zu erzielen. Das Konstruktionsholz wird somit sichtbar und auch die Dachhülle wird innen mit Holz verkleidet. Dies schafft einen Gegensatz zu den weißen Wandflächen und sonstigen Materialien im Inneren der Büroräume.





## Wohnungen | Lagerhalle

Die Wohnungen, werden durch die Fassadengestaltung und die Wahl der Farben, ins Ortsbild eingegliedert. Neben den hellen Fassaden mit ihren angepassten Öffnungen, sind, so wie bei den bestehenden Gebäuden, die Dächer mit roten Ziegeln eingedeckt. Die Formen und Abmessungen der Gebäudehüllen integrieren sich ebenso gut in das Erscheinungsbild des Ortskernes.

Im Inneren der Wohnungen werden, sowohl bei der Dachuntersicht, sowie auch bei den Bodenbelägen, bewusst natürliche Materialien eingesetzt. Teilweise werden die tragenden Innenwände, die zum Bestand zählen und somit aus kleinformatigem Mauerziegelwerk bestehen, auf Sicht belassen, um auch hier einen direkten Bezug zur Materialität zu erzielen. Die Wohnbereiche werden großzügig gestaltet und an drei Seiten geöffnet. Dies bringt eine optimale Belichtung und Belüftung und es werden interessante Ausblicke in verschiedenste Richtungen gewährt.

## Städtebauliche Eingliederung | gesamtes Projekt

Das geplante Projekt integriert sich durch die geringen Gebäudehöhen, die Anpassung der Dachformen und die Farbwahl der Fassaden bzw. Dächer sehr gut in das bestehende Ortsbild. Die Lagerhallen passen sich durch die Dachbegrünung an die angrenzenden Grünflächen an.





# MODELLFOTOS







Zu meinen persönlichen Zielen zählen, neben der städtebaulichen Verbesserung und der Optimierung der betrieblichen Abläufe, vor allem die Trennung von „Arbeiten“ und „Wohnen“, sowie der Schutz bzw. die Aufwertung des erhaltenswürdigen Bestandes und die funktionale Nutzbarkeit der Gebäude und Flächen. All diese Punkte werden erfüllt. Dies hat eine entsprechende Aufwertung des Standortes zur Folge.

Das Projekt erzielt, durch eine städtebauliche Um- bzw. Neustrukturierung und die Ausarbeitung bis ins Detail, einen vielseitigen Mehrwert, sowohl für den Ort Sieghartskirchen, als auch für die Nutzer und Anrainer des Projektgebietes.

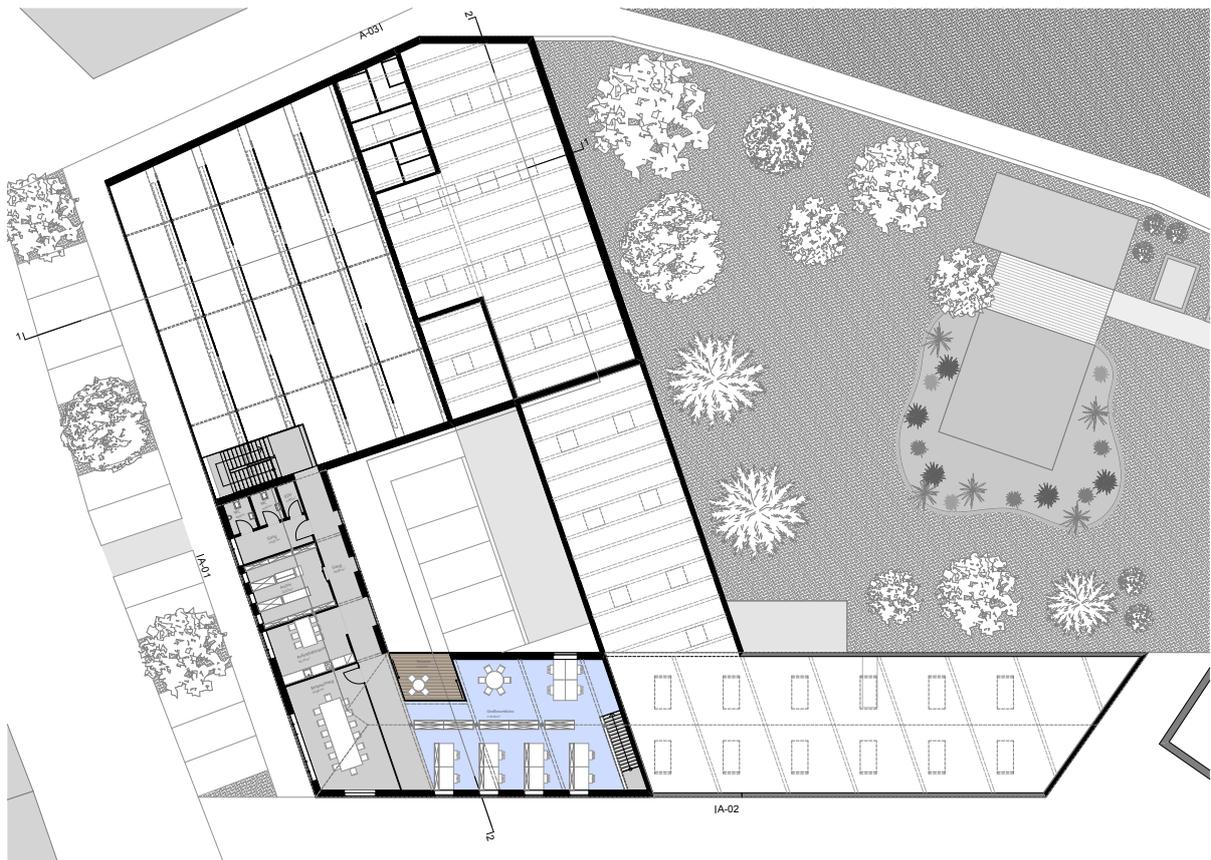
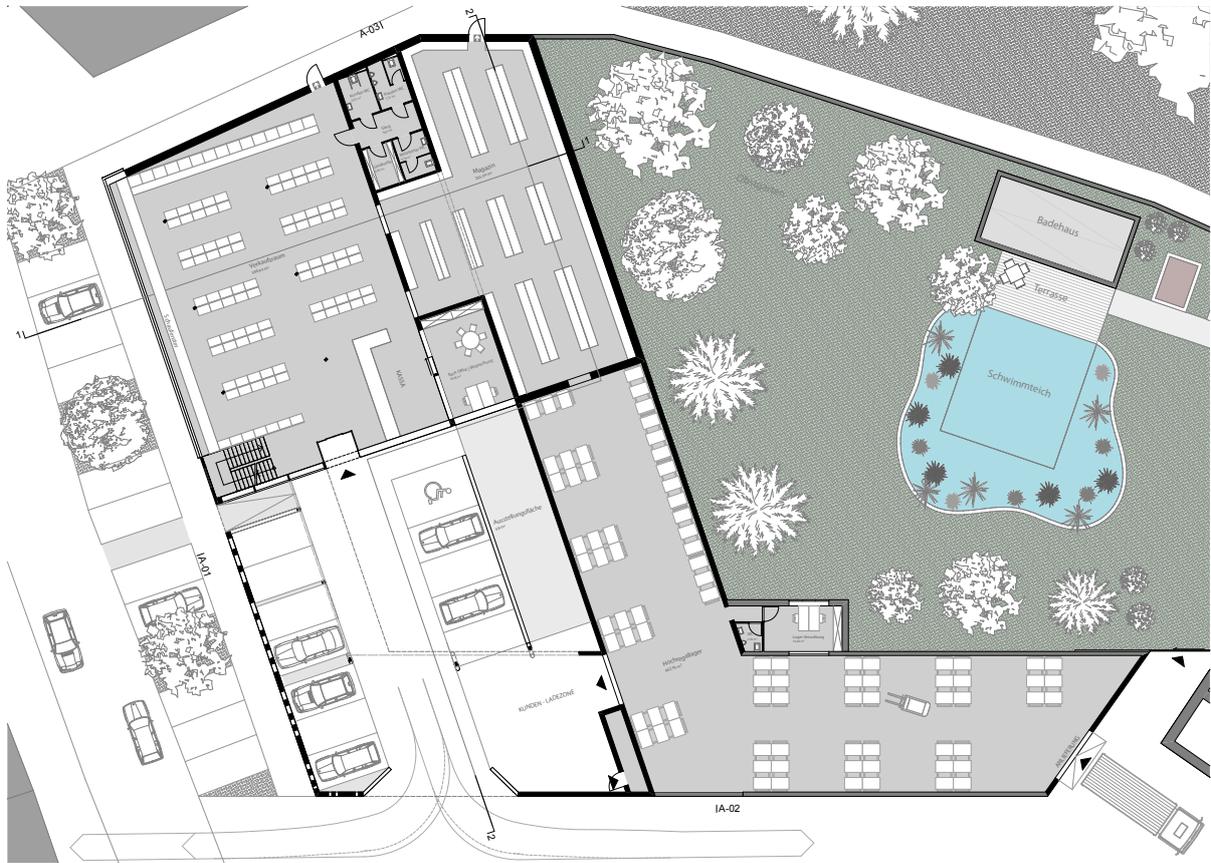
Durch die Neuplanung der gesamten Betriebs- sowie Wohnbereiche werden die Schwachstellen, die aktuell den Standort betreffen, verbessert oder beseitigt und eine neue, funktionalere Gebäude- und Flächenstruktur wird entwickelt. Diese wirkt sich sehr positiv auf die betrieblichen Abläufe und die Wohnqualität aus. Die charakteristischen Eigenschaften der Bestandsgebäude werden beibehalten und teilweise, durch den Wegfall der angrenzenden Gebäude, wieder mehr in den Vordergrund gerückt. Die Repräsentation des Unternehmens ist eines der wichtigsten Entwurfskriterien. Auch hier wurden massive Verbesserungen erzielt. Der Verkaufsraum, der den wichtigsten Firmenteil bildet, wird direkt an die Hauptstraße verlegt und bietet auch eine ideale Ausgangslage zur gezielten Präsentation der Produkte und Waren.

Das Projekt soll sukzessiv in den nächsten Jahren umgesetzt werden. Bereits im kommenden Herbst soll mit dem Umbau und der Sanierung der Wohneinheiten begonnen werden. Im nächsten Schritt werden die Verkaufs- und Lagerräumlichkeiten an der Ortsstraße geschaffen. Zuletzt sollen der zweite Wohnriegel und die daran anschließende Lagerhalle gebaut werden.



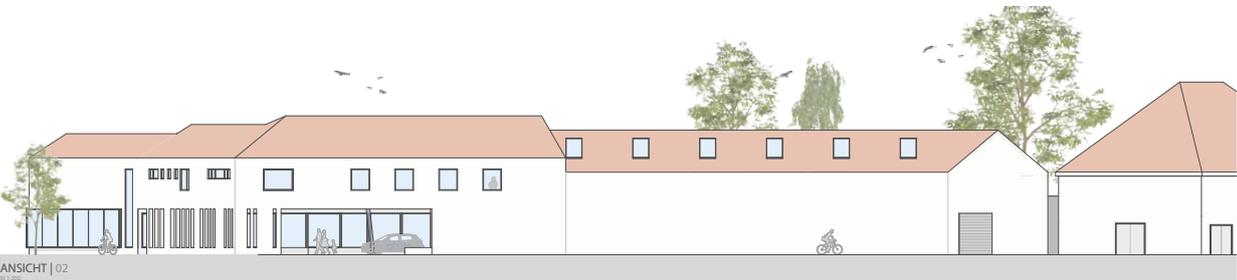
# ANHANG

## Übersicht | Grundrisse, Ansichten und Schnitte | Verkaufs- und Ausstellungsraum

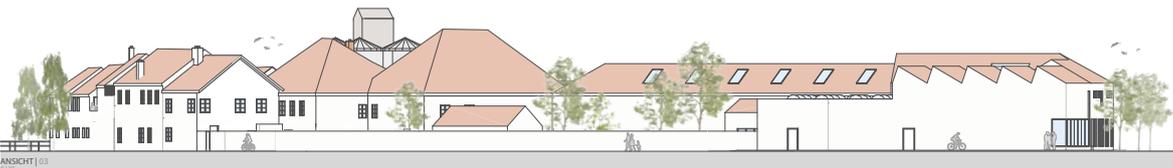




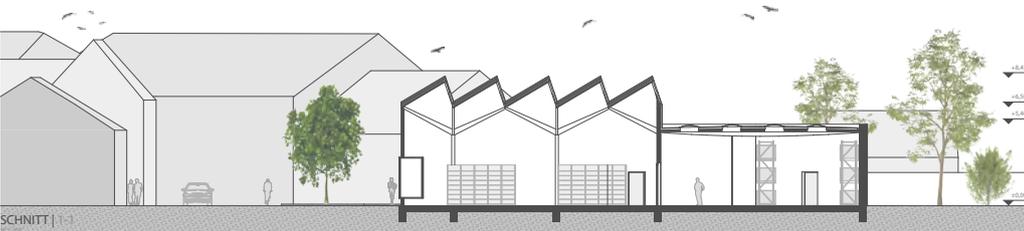
ANSICHT | 01  
01.200



ANSICHT | 02  
01.200



ANSICHT | 03  
01.200



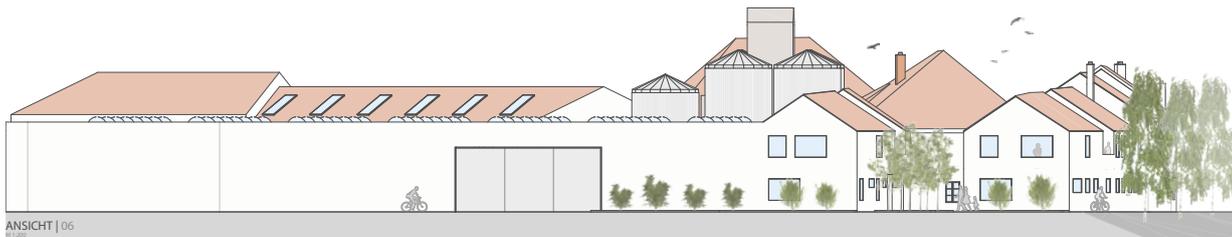
SCHNITT | 1-1  
01.200



SCHNITT | 2-2  
01.200

# Übersicht | Grundrisse, Ansichten und Schnitte | Wohnungen und Lagerhalle







## Literaturverzeichnis

### BÜCHER

Dobersberger, Roland; *Sieghartskirchen, Ein Heimatbuch.*; Wien-Klosterneuburg: NORKA Buch- und Zeitungsverlag Ges.m.b.H.; 2001

Gutscher, Johann; *Mein Lebenslauf.*; Im Selbstverlage; 1887; Überarbeitete Auflage 2012; Herausgegeben von Familie Gutscher.

Salzborn, Otto; *Markt Sieghartskirchen. Alte Häuser - ihre Schicksale.*; Medieninhaber, Herausgeber: Marktgemeinde 3443 Sieghartskirchen; Herstellung: Goldmann-Druck AG, 3430 Tulln; 1996

Moro, J.L.; *Baukonstruktion - vom Prinzip zum Detail*; Band 2 Konzeption; Springer-Verlag, 2009

Kister, Johannes; *Neufert Bauentwurfslehre*; 40.Auflage; im Auftrag der Neufert-Stiftung. Springer Vieweg Verlag | Springer Fachmedien Wiesbaden; 2012

Pech, Kolbitsch, Zach; *bauKonstruktionen decken*; 1.Auflage; Springer-Verlag/Wien; 2006

Monnier, Gérard; *L'architecture : la réception immédiate et la réception différée*; Herausgeber: Publications de la Sorbonne; 2006

### ZEITSCHRIFTEN

Schittich, Christian (Chefredakteur); *Detail, Zeitschrift für Architektur*; Institut für internationale Architektur-Dokumentation GmbH & Co. KG

## Abbildungsverzeichnis

- 10 Abb. oben: Landschaftsaufnahme mit Blick auf Sieghartskirchen (2010), Aufnahme von Lechner Florian  
10 Abb. mitte: Niederösterreichkarte, Quelle: "https://de.wikipedia.org/wiki/Niederösterreich" - 10.11.2015 / 18:00  
10 Abb. unten: Österreichische Karte 1:500 000, BEV Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen (2005)  
11 Abb. : Ansichtskarte Sieghartskirchen Datierung 1933, Österreichische Nationalbibliothek, Verlag Ledermann  
11 Abb. : Ansichtskarte Sieghartskirchen Datierung 1926, Österreichische Nationalbibliothek, Verlag Ledermann  
11 Abb. : Ansichtskarte Sieghartskirchen Datierung vor 1905, Österreichische Nationalbibliothek, Verlag Ledermann  
12 Katastralplan der Gemeinde Sieghardskirchen, Datierung 1821, Marktgemeinde Sieghartskirchen  
13 Schwarzplan von Sieghartskirchen, Projektfläche hervorgehoben, Nast Herbert  
14 4 x Abb.: Luftaufnahmen von Sieghartskirchen (2016), Aufnahme von Gutscher Paulo R.  
15 Ausschnitt aus Katastralplan der Gemeinde Sieghardskirchen, Datierung 1821, Marktgemeinde Sieghartskirchen  
16 Abb. oben: Hochwasseranalysedarstellung, Nast Herbert, Quelle Luftfoto: Google Inc. maps (2015)  
16 Abb. mitte: kleine Tulln mit Hochwasser (2009), Marktgemeinde Sieghartskirchen, Fotograf unbekannt  
16 Abb. unten: Ferdinandspark Sieghartskirchen (2009), Marktgemeinde Sieghartskirchen, Fotograf unbekannt  
17 Abb. oben: Luftaufnahme (1991), Firma Gutscher, Fotograf unbekannt  
17 Abb. unten: Gutschermühle (1948), kleine Tulln-Seite, Aufnahme von Salzborn Otto  
18 Abb. oben: Gutschermühle (um 1930), Hofansicht, Aufnahme von Heinike Robert  
18 Abb. unten: Gutschermühle (um 1930), Gartenansicht, Aufnahme von Heinike Robert  
19 Abb. oben: Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan von Sieghartskirchen, Marktgemeinde Sieghartskirchen  
19 Abb. unten: Erschließung und Umgebung der Projektfläche, Nast Herbert, Quelle Luftfoto: Google Inc. maps (2015)  
20 Abb. oben: Städtebauliche Analyse der Projektfläche, Nast Herbert, Quelle Luftfoto: Google Inc. maps (2015)  
20 Abb. mitte u. unten: Luftaufnahmen von Sieghartskirchen (2016), Aufnahme von Gutscher Paulo R.  
21 Grafik Gebäudebestand, Nast Herbert, Quelle Luftfoto: Google Inc. maps (2015)  
22 Abb. oben: Diagramm Nutzer / Tag, Nast Herbert  
22 Abb. unten: Diagramm Aufenthaltsdauer / Tag bzw. Besuch, Nast Herbert  
23 Abb. links: HAWE Factory (2014), Arch.: Barkow Leibinger Architekten, Aufnahme von Franck David  
23 Abb. rechts oben: Le pavillon de l'aluminium, Villepinte (1954), Arch.: Jean Prouvé, Aufnahme vom Oktober 2000, aus dem Buch: "L'architecture : la réception immédiate et la réception différée", Monier Gérard (2006), Herausgeber: Publications de la Sorbonne (2006), Seite 157  
23 Abb. rechts unten: mame printing press, tours (1954), Arch.: Jean Prouvé, © fonds jean prouvé - Immeuble de l'imprimerie MAME à Tours  
24 Abb. links: Einachsig spannendes Deckenelement. Fabrikhalle in Como, Italien, Arch.: Mangiarotti Angelo aus dem Buch "Baukonstruktion - vom Prinzip zum Detail, Band 2 Konzeption", Moro, J.L. (2009). Springer-Verlag Seite 233.  
24 Abb. rechts: Einachsig spannende Deckenelemente in höhengleicher Ausführung. Fabrikhalle in Como, Italien, Arch.: Mangiarotti Angelo aus dem Buch "Baukonstruktion - vom Prinzip zum Detail, Band 2 Konzeption", Moro, J.L. (2009). Springer-Verlag Seite 233.  
25 Ensemble de la borroque métallique, perspective coupée, Ateliers Jean Prouvé, © Arch. Dép. Meurthe-et-Moselle  
  
26 Grafik, Projektfläche, Nast Herbert, Quelle Luftfoto: Google Inc. maps (2015)  
27 Grafik, Bebauung auf der Projektfläche, Nast Herbert, Quelle Luftfoto: Google Inc. maps (2015)  
28 Grafik, Geplante Veränderungen auf der Projektfläche, Nast Herbert, Quelle Luftfoto: Google Inc. maps (2015)  
29 Grafik, Erschließungskonzept der Projektfläche, Nast Herbert, Quelle Luftfoto: Google Inc. maps (2015)  
30 Abb. oben: Grafik, Eingriffe innerhalb der Projektfläche, Nast Herbert, Quelle Luftfoto: Google Inc. maps (2015)  
30 8 x Abb. unten: Skizzen, Konzeptionelle Überlegungen, Nast Herbert  
  
32/33 Lageplan, Funktionsverteilung | Erdgeschoß, M 1:500, Nast Herbert  
34/35 Lageplan, Funktionsverteilung | Erdgeschoß, M 1:500, Nast Herbert  
36/37 Grundrissdarstellung, Verkaufs- und Ausstellungsraum | Park- und Musterflächen, M 1:200, Nast Herbert  
38/39 Grundrissdarstellung, Büro und Aufenthaltsräume, M 1:200, Nast Herbert  
40/41 Grundrissdarstellung, Wohnungen | Erdgeschoß, M 1:200, Nast Herbert

42/43 Grundrissdarstellung, Wohnungen | Obergeschoß, M 1:200, Nast Herbert

44/45 Grundrissdarstellung, Lagerhalle, M 1:200, Nast Herbert

46/47 Grundrissdarstellung, Grünraum und Terrasse, M 1:200, Nast Herbert

48/49 Abb. oben: Schnittdarstellung, Verkaufs- und Lagerräume, Schnitt | 1-1, M 1:200, Nast Herbert

48/49 Abb. unten: Schnittdarstellung, Verkaufs- und Lagerräume, Schnitt | 2-2, M 1:200, Nast Herbert

50/51 Abb. oben: Schnittdarstellung, Wohnungen und Lagerhalle, Schnitt | 3-3, M 1:200, Nast Herbert

50/51 Abb. unten: Schnittdarstellung, Wohnungen und Lagerhalle, Schnitt | 4-4, M 1:200, Nast Herbert

52/53 Abb. oben: Gebäudeansicht, Verkaufs- und Lagerräume, Ansicht | 01, M 1:200, Nast Herbert

52/53 Abb. unten: Gebäudeansicht, Verkaufs- und Lagerräume, Ansicht | 02, M 1:200, Nast Herbert

52/53 Abb. oben: Gebäudeansicht, Verkaufs- und Lagerräume, Ansicht | 03, M 1:300, Nast Herbert

54/55 Abb. mitte: Gebäudeansicht, Wohnungen und Lagerhalle, Ansicht | 04, M 1:200, Nast Herbert

54/55 Abb. unten: Gebäudeansicht, Wohnungen und Lagerhalle, Ansicht | 05, M 1:200, Nast Herbert

56/57 Abb. oben: Gebäudeansicht, Wohnungen und Lagerhalle, Ansicht | 06, M 1:200, Nast Herbert

56/57 Abb. unten: Gebäudeansicht, Wohnungen und Lagerhalle, Ansicht | 07, M 1:200, Nast Herbert

58 Abb. oben: Grundrissdarstellung, Statik und Konstruktion | Verkaufshalle, M 1:200, Nast Herbert

58 Abb. unten: Schnittdarstellung, Statik und Konstruktion, Schnitt | 1-1, M 1:200, Nast Herbert

59 Abb. oben: Visualisierung, Statik und Konstruktion | Verkaufshalle, Nast Herbert

59 Abb. links unten: Axonometrische Explosionsdarstellung, Statik und Konstruktion | Verkaufshalle, Nast Herbert

59 Abb. rechts unten: Axonometrische Explosionsdarstellung, Statik und Konstruktion | Verkaufshalle, Nast Herbert

60 Abb. oben: Visualisierung, Statik und Konstruktion | Verkaufshalle, Nast Herbert

60 Abb. unten: Visualisierung, Statik und Konstruktion | Verkaufshalle, Nast Herbert

61 Detailzeichnung, Fassadenschnitt | Verkaufshalle, M 1:25, Nast Herbert

62 Visualisierung, Verkaufs- | Lager- und Büroräume, Straßenansicht, Nast Herbert

63 Abb. oben: Visualisierung, Verkaufsraum, Innenansicht, Nast Herbert

63 Abb. unten: Visualisierung, Büroräume, Innenansicht, Nast Herbert

64 Visualisierung, Wohnungen | Lagerhalle, Straßenansicht, Nast Herbert

65 Abb. oben: Visualisierung, Ortskern Sieghartskirchen, Vogelperspektive Blickrichtung Südosten, Nast Herbert

65 Abb. unten: Visualisierung, Ortskern Sieghartskirchen, Vogelperspektive Blickrichtung Nordwesten, Nast Herbert

66 6 x Abb.: Modellfotos, Städtebauliches Projektmodell inklusive Umgebungsbebauung, M 1:500, Nast Herbert

67 Abb. oben: Modellfotos, Städtebauliches Projektmodell inklusive Umgebungsbebauung, M 1:500, Nast Herbert

67 Abb. unten: Modellfotos, Städtebauliches Projektmodell inklusive Umgebungsbebauung, M 1:500, Nast Herbert

68 Abb. links: Schwarzplan von Sieghartskirchen, Bestand rot hervorgehoben, vor der Umplanung, Nast Herbert

68 Abb. rechts: Schwarzplan von Sieghartskirchen, Projekt blau hervorgehoben, nach der Umplanung, Nast Herbert

70 Abb. oben: Grundrissdarstellung, Verkaufs- und Ausstellungsraum | Park- und Musterflächen, M 1:200, Nast Herbert

70 Abb. unten: Grundrissdarstellung, Büro und Aufenthaltsräume, M 1:200, Nast Herbert

71 Abb. 1 (oben): Gebäudeansicht, Verkaufs- und Lagerräume, Ansicht | 01, M 1:200, Nast Herbert

71 Abb. 2: Gebäudeansicht, Verkaufs- und Lagerräume, Ansicht | 02, M 1:200, Nast Herbert

71 Abb. 3: Gebäudeansicht, Verkaufs- und Lagerräume, Ansicht | 03, M 1:200, Nast Herbert

71 Abb. 4: Schnittdarstellung, Verkaufs- und Lagerräume, Schnitt | 1-1, M 1:200, Nast Herbert

71 Abb. 5 (unten): Schnittdarstellung, Verkaufs- und Lagerräume, Schnitt | 2-2, M 1:200, Nast Herbert

72 Abb. oben: Grundrissdarstellung, Wohnungen | Erdgeschoß, M 1:200, Nast Herbert

72 Abb. unten: Grundrissdarstellung, Wohnungen | Obergeschoß, M 1:200, Nast Herbert

73 Abb. 1 (oben): Gebäudeansicht, Wohnungen und Lagerhalle, Ansicht | 04, M 1:200, Nast Herbert

73 Abb. 2: Gebäudeansicht, Wohnungen und Lagerhalle, Ansicht | 05, M 1:200, Nast Herbert

73 Abb. 3: Gebäudeansicht, Wohnungen und Lagerhalle, Ansicht | 06, M 1:200, Nast Herbert

73 Abb. 4: Gebäudeansicht, Wohnungen und Lagerhalle, Ansicht | 07, M 1:200, Nast Herbert

73 Abb. 5: Schnittdarstellung, Wohnungen und Lagerhalle, Schnitt | 3-3, M 1:200, Nast Herbert

73 Abb. 6 (unten): Schnittdarstellung, Wohnungen und Lagerhalle, Schnitt | 4-4, M 1:200, Nast Herbert