Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/Masterarbeit ist an der Hauptbibliothek der Technischen Universität Wien aufgestellt (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/englweb/).

Diplomarbeit

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung
des akademischen Grades eines

Diplom-Ingenieurs

unter der Leitung von

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

eingereicht an der

Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Robert Duda
Matrikelnr. 0625004
Laxenburger Straße 123-125/2/5
1100 Wien

Wien, Mai 2013

KreativFabrik

Wohnen & Arbeiten in der ehemaligen Seidenfärberei

Diese Diplomarbeit widme ich meinen großzügigen Eltern Elżbieta und Wiesław Duda. Ohne ihre liebevolle Unterstützung hätte ich es nie so weit geschafft.

Bedanken möchte ich mich auch bei Michael Larisch, Marta Todorova und Alexander Cadlet für die vielen inspirierenden Gespräche und die Begleitung in diesem wichtigen Lebensabschnitt.

Ebenso gilt mein Dank meinem Betreuer Herbert Keck, der sich trotz gesundheitlicher Probleme die Zeit für dieses Projekt genommen hat.

Zuletzt möchte ich mich bei meiner Familie und meinen Freunden bedanken und mich zugleich entschuldigen, dass ich sie nicht alle namentlich erwähne.

00 Inhalt

01 Einführung 7

011 Döbling
012 Industrielle Entwicklung
013 Fabriksbestände

02 Analyse 15

021 Grundstück
022 Bestand
023 Umgebung

03 Entwurf 37

031 Städtebau & Kubatur
032 Funktion - Wohnen
033 Funktion - Kreativwirtschaft
034 Grün- & Freiraum

04 Pläne 65

041 Lageplan & Grundrisse
042 Schnitte & Ansichten
043 Konstruktion & Materialisierung

05 Anhang 83

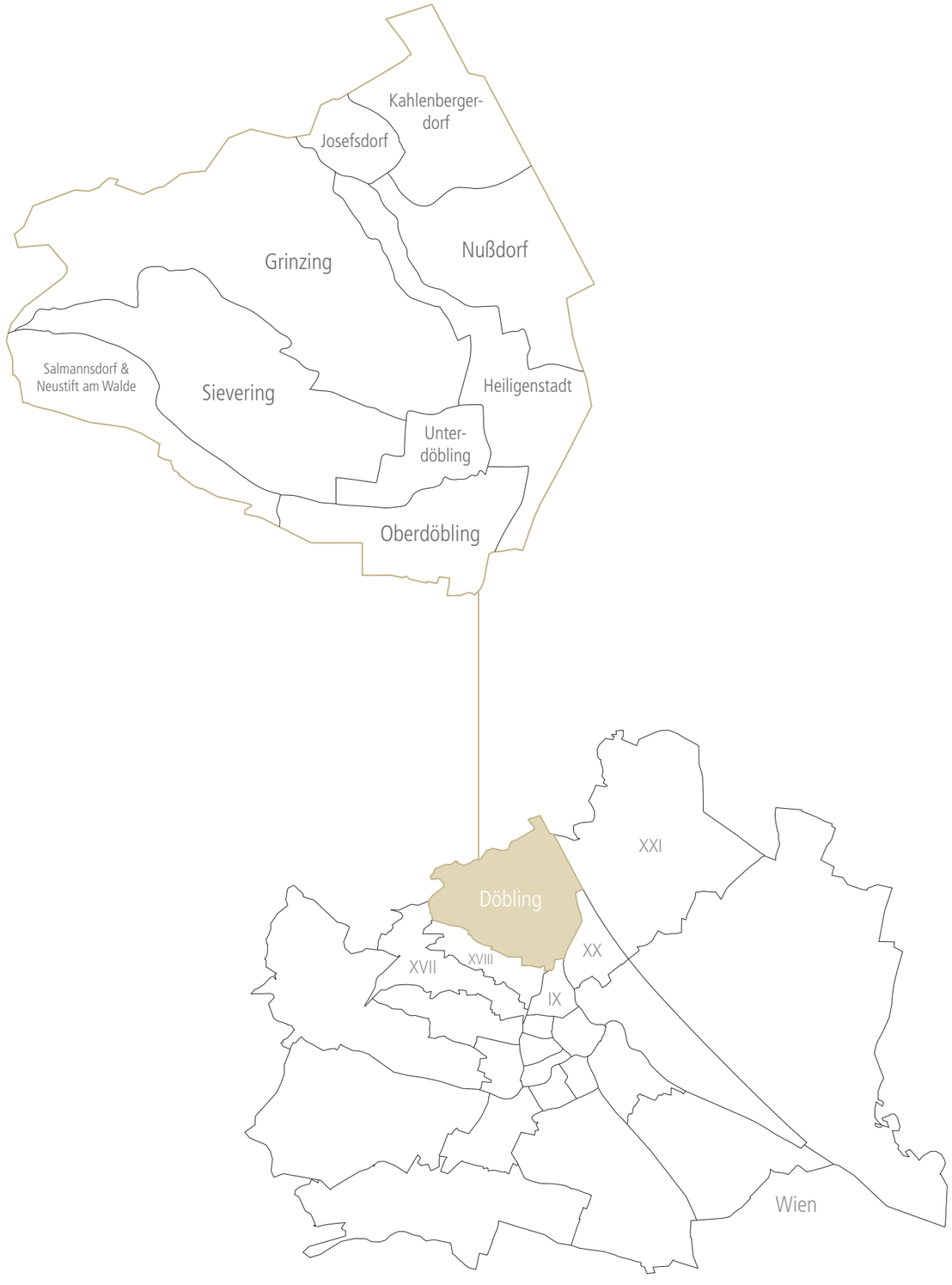
051 Quellenverzeichnis
052 Abbildungsverzeichnis
053 Planmaterial
054 Arbeitsmodelle

01 Einführung

Döbling ist der 19. Wiener Gemeindebezirk und befindet sich links von der Donau im Norden der Hauptstadt. Dieser besteht aus neun Katastralgemeinden, welche in zwei Stufen der Stadt Wien eingegliedert wurden. Im Norden beginnt mit dem Wienerwald das Bundesland Niederösterreich. Im Osten bildet die Donau und der Donaukanal die Trennlinie zu den Bezirken Floridsdorf XXI und Brigittenau XX. Der im Süden befindliche Gürtel trennt den Bezirk vom Alsergrund IX. Beginnend mit der Hasenauerstraße und der folgenden Peter-Jordan-Straße, Starkfriedgasse und dem Sommerhaideweg, bildet diese Linie die südwestliche Grenze zu Währing XVIII und Hernals XVII.

Döbling hat eine Bevölkerungszahl von 69.000 Einwohnern auf einer Fläche von etwa 25 km². 32,6% sind Bauland und davon sind wiederum 85% Wohngebiete. Der Anteil an Betrieben ist mittlerweile auf 2% geschrumpft und im Vergleich zu anderen Bezirken, sehr gering. Mit einem begrünten Anteil von beinah 52% ist Döbling der fünft begrünteste Bezirk in der Wiener Statistik. Rund ein sechstel davon wird noch traditionell zum Weinbau, als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Topographisch betrachtet, beherbergt Döbling mit dem Hermannskogel (542m über der Adria) den höchsten, als auch mit der Donaugegend (etwa 140m über der Adria) einen der tiefsten Punkte Wiens. Die Windrichtung wird von der Vielzahl an Bergen diktiert und weht hauptsächlich aus dem Westen bis Nord-Westen. Der Bezirk besaß eine Vielzahl an Bächen, welche auf Grund der sandigen Bodenbeschaffenheit Döblings zum Teil große Überschwemmungsschäden verursachten. Die meisten davon wurden im Laufe der Zeit überbaut und zu Bachkanälen umgewandelt. Um den Wasserstand vom Donaukanal kontrollieren zu können, wurde dieser reguliert und mit einer Wehr- und Schleusenanlage versehen.



Mit der Bildung von Katastralgemeinden begann das Wachstum von Ortschaften in Österreich. Zwei Jahre lang wurde die erste ordentliche Vermessung des gesamten Gebietes vorgenommen. Mit der wachsenden Einwohnerzahl siedelten sich gewerbliche Strukturen an und es fanden erste Ansätze der Industrialisierung statt. Die erste Großfabrik erzeugte Sammet, Seiden und Dünntücher und hatte am Höhepunkt ihrer Produktivität an die 300 Arbeiter eingestellt. Ab 1790 wurden auch erste Schwerindustrien gegründet, welche zum Beispiel Schwefelsäure, Stahlwaren oder Salmiak erzeugten. In den daraufhin folgenden Jahrzenten wechselte die Industriespezialisierung in Döbling zu Textil, Leder und Chemie. Zur Zeit der Einführung von öffentlichem Verkehr in Form von, mit Pferden bespannten Wagen, waren die Vororte des heutigen Döblings mit rauchenden Fabrikschloten überseht. Da es um 1811 keine Elektrizität gab, wurde dies als positives Zeichen des Fortschrittes und des wirtschaftlichen Aufschwungs gewertet. Der Transport von Gütern erfolgte über dampfbetriebene Schiffe, die im damaligen Hafengebiet Nußdorf ihren Handels- und Umschlagplatz besaßen. Wollte man Waren aus dem Norden, Richtung der Stadt Wien verschicken, mussten diese an dieser Stelle entweder auf kleinere Schiffe oder Pferdewagen umverladen werden. Der Grund dafür, waren die schmalen Schifffahrtsrinnen der Donau, die das Passieren größerer Schiffe unmöglich machten. Dies änderte sich 1870 mit der Regulierung der Donau und damit wurde der Nußdorfer Hafen obsolet.

Innenminister Franz Graf Stadion machte 1849 den Vorschlag zur Vereinigung der Wiener Vorstädte. Obwohl diese Idee auf wenig Zustimmung der Vorstadtbewohner traf, wurde dieser laut Politikern als notwendig betrachtet und 1850 beschlossen. Eine Dekade später war die Eingemeindung abgeschlossen und die Stadt Wien war um acht Bezirke reicher. Unter Kaiser Franz Josef gab es die nächste Entscheidung bezüglich der Einbindung Wiener Vororte. Viele einflussreiche Vertreter von Industrien und Banken sahen Vorteile in der Ausbildung eines Großraumes Wien. Aus bis heute ungeklärten Gründen, war Kaiser Franz Josef auch für eine Zusammenlegung und obwohl die Vororte gegen diesen Schritt waren, entschied sich der niederösterreichische Landesausschuss dies zu bewilligen. 1892 trat das Gesetz in Kraft und die Fläche der Hauptstadt Wien wurde mit den Bezirken 11 bis 19 verdreifacht. Unter den zehn Vororten die den heutigen 19.Bezirk bilden, besaß Oberdöbling die meisten Einwohner und ist aus diesem Grund der Namensgeber geworden. Die Eingliederung des neuen Bezirks war sehr unproblematisch, da schon damals die Döblinger Vororte ineinander verwachsen waren und die Grenzen kaum bekannt und daher auch ohne großer Bedeutung waren. Der einzige schwerwiegende Konflikt mit der Stadtverwaltung war 1893 bezüglich des neu ausgearbeiteten Bauzonenplans. Dieser sah vor das Döbling auf Grund seiner naturnahen Lage zu einem reinen gehobenen Wohngebiet werden soll, mit einer maximal Bebauung von zwei Geschoßen. Ausnahmen gab es in der Nähe von Hauptverkehrsachsen, wo eine dreistöckige Bebauung erlaubt wäre. Der Gewerbe- und Industrieanteil war zu dieser Zeit mit rund 300 Betrieben enorm und bildete die Lebensgrundlage vieler Einwohner des Bezirks. Teils nach heftigen Protesten, gab das Stadtbauamt nach und widmete Teile des Bezirkes zu Industriegebieten um. Dazu gehörte auch der Teil zwischen der Heiligenstädter Straße und dem Donaukanal. Der größte Betrieb der in Döbling jemals existierte war

Abb. 2. Nußdorfer Hauptplatz Postkarte 1899

Abb. 3. Blick auf Döbling Postkarte 1900

Abb. 4. Ausschnitt Döblinger Stadtplan 1910

1904 die Automobilfabrik Gräf & Stift. Mit der Zeit wuchs der 19. Wiener Gemeindebezirk zu einer Gegend mit großstädtischem Charakter und der Ausbau der Infrastruktur wurde wichtig. Mit dem Ende des verlorenen ersten Weltkrieges stagnierte die Entwicklung und die Stadt Wien befand sich in einer Notlage. Um die Bevölkerung mit Nahrung versorgen zu können, war Österreich auf die Versorgung aus dem Ausland angewiesen. Auf Grund der hohen Zahl an Obdachlosen, war die Schaffung von leistbaren und adäquaten Wohnungen wichtig. Das erste Wohnprogramm der Gemeinde sah 1923 den Bau von 30.000 Wohnungen innerhalb von vier Jahren vor. Im heutigen Döbling waren es 2.801 Gemeindewohnungen, darunter der Karl Marx Hof mit etwa 1325 Wohneinheiten. Unter den Nationalsozialisten wurden Bezirke zu einem Groß-Wien erweitert. Diese wurden nach dem Zweiten Weltkrieg beinah vollständig rückgängig gemacht. Eine Veränderung die beibehalten wurde, ist die Umverteilung von Neustift am Walde und Salmannsdorf von Währing zu Döbling. Mit dem Ende des Krieges waren große Teile der Hauptstadt zerstört und es gab keine funktionierende Infrastruktur mehr. Es dauerte zehn Jahre bis die letzten Kriegsschäden in Döbling beseitigt worden sind und ab 1955 begann die Neugestaltung. Mit dem großen Verlust an Bausubstanz verlor der 19.Bezirk auch den typischen Charakter des Wohngebietes vermischt mit Arbeitsstätten. Viele Betriebe zogen in günstigere Bezirke oder in umliegende Ortschaften wie zum Beispiel das nördliche Klosterneuburg. Freiwerdende Grundstücke bieten Platz für neue Wohnbauten und somit stieg seither die Wohnungszahl extrem an. Bis 1985 wurden 7.000 neue Gemeindewohnungen errichtet. Das hatte zu Folge, das täglich etwa 67% der Bewohner Döblings in andere Bezirke oder Orte pendeln müssen. Dieser Trend hält bis heute an.

Auflistung aller Grossbetriebe in Nussdorf & Umgebung

Betriebsbezeichnung	Betreiber/Firma	heutige Adresse	Betriebsbeginn
Englische Vitriolöhlfabrik	Leopold Schrottenbach	Heiligenstädter Straße 135	1790
Salmiakfabrik	Christian Rückert	Eisenbahnstraße 79	1800
Schön- & Schwarzfärberei	Ignaz Hackhofer	Hackhofergasse 5	1814
Nußdorfer Brauerei	Franz Xaver Bosch	Hackhofergasse 9	1819
Parquettenfabrik	Stefan Barawitzka	Heiligenstädter Straße 83	1838
Wachstuchfabrik	Josef Pfennigberger	Steinbüchlweg 3	1843
Färberei, Appretur & chemische Putzerei	Ferdinand Heinrich	Kahlenbergerstraße 32	1845
Färberei, Appretur & chemische Putzerei	Johann Heinrich Sickenberg	Sickenberggasse 6-8	1845
Essigfabrik/Liqueur- & Branntweinfabrik	Franz Mages	Freihofgasse 85-87	1848
Chemische Producten- & Kieselfabrik	Anton Kailan	Greinergasse 30	1852
Zigarettenpapierfabrik	SAMUM Vereinigte Papierind. AG	Kreilplatz 1	1859
Cementwaarenfabrik	Josef Neumüller	Heiligenstädter Straße 179	1860
Betrieb für Lager- & Transportfässer	Anton Krautwurst	Heiligenstädter Straße 85	1860
Erzeugung von Steinbauelementen	Eduard Hauser	Heiligenstädter Straße 139	1872
Zucker- & Schokoladenwarenfabrik	Isidor Egger	Heiligenstädter Straße 158-160	1881
Seidenfärberei	Simon Simotta	Boschstraße 54	1883
Handschuhfabrik	Johann Zacharias	Bachofengasse 8	1886
Schlachthaus Nußdorf	Stadt Wien	Grinzinger Straße 151	1886
Kohlensäurefabrik	Eduard Hasenörl	Muthgasse 62	1887
Schlosserei	Josef Stepanek	Heiligenstädter Straße 193	1888
Bootsbaubetrieb	John William Jones	Nußdorfer Platz	1888
Elektrische Glühlampenfabrik	WATT AG	Grinzinger Straße 174	1891
Wehr- & Schleusenanlage	Stadt Wien	Am Brigittenauer Sporn 7	1894
Elektrizitätswerk	Barthelmus & Co.	Muthgasse 109	1897
Schneiderzugehör-Erzeugung	Honig & Wertheim	Boschstraße 47-49	1898

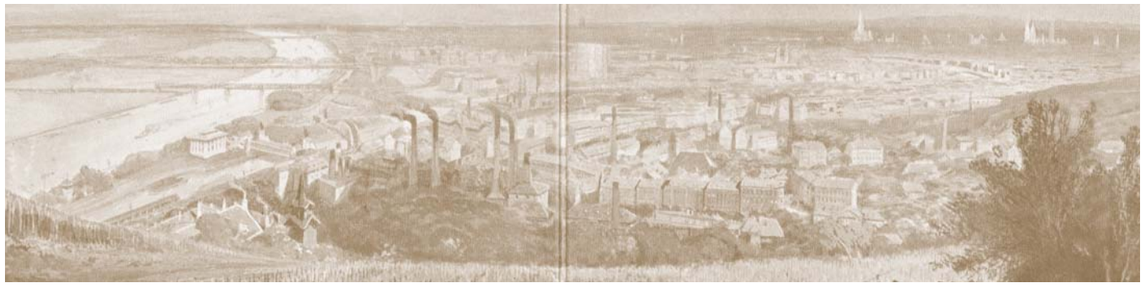


Abb. 5. Wien vom Nußberg Postkarte

Nußdorfer Brauerei
Bootsbaubetrieb
Schön- & Schwarzfärberei
Essig-, Liqueur- & Branntweinfabrik
Schloßerei
Wehr- & Schleusenanlage
Chemische Producten- & Kieselfabrik
Färberei, Appretur & chemische Putzerei
Färberei, Appretur & chemische Putzerei
Cementwaarenfabrik
Salmiakfabrik
Zucker- & Schokoladen-warenfabrik
Handschuhfabrik
Schneiderzugehör-Erzeugung
Seidenfärberei
Schlachthaus Nußdorf
Wachstuchfabrik
Elektrische Glühlampenfabrik
Betrieb für Lager- & Transportfässer
Parquettenfabrik
Zigarettenpapierfabrik
Elektrizitätswerk
Kohlensäurefabrik
Erzeugung von Steinbauelementen
Englische Vitriolölfabrik

Lageplan 1:3500

Handschuhfabrik
Das Gebäude entstand als eine Unternehmenserweiterung an einem Standort, welcher viel Wasser für den Färbe- und Gerbprozess anbot. Diese Fabrik war zu Zeiten seiner Erbauung mit seinen neuen dampfbetriebenen Maschinen eine der modernsten Anlagen in Döbling. Sie bot Platz für 300 Mitarbeiter und verarbeitete pro Woche mehr als 8.000 gegerbte und gefärbte Handschuhpaare.

Wehr- & Schleusenanlage
Anhand der neuen Pläne für die Donauregulierung wurde 1894 das ehemalige Sperrschiff entfernt und durch die von Otto Wagner entworfene Wehranlage ersetzt. Kombiniert mit einer Schleuse als Zufahrt zum Donaukanal und einer Brücke verbindet diese Döbling mit Brigittenau. Die repräsentativen Löwenfiguren wurden von Rudolf Weyr gefertigt.

Nußdorfer Brauerei
Die Nußdorfer Brauerei wurde von Franz Xaver Bosch von Wallerstein errichtet und war bekannt für die Herstellung von obergärigen Bieren. Zu Spitzenzeiten produzierte die Brauerei 100.000 hl Bier. Eine Zeit lang fungierte sie als kuk. Hoflieferant bis sie 1950 still gelegt wurde.

Abb. 6. ehemalige Handschuhfabrik Zacharias
Abb. 7. Zacharias Postkarte 1898
Abb. 8. Nußdorfer Wehr- & Schleusenanlage
Abb. 9. Nußdorfer Brauerei

ehem. Elektrizitätswerk
Dieses Gebäude wurde von Barthelmus & Co. zur Stromversorgung für die Stadtbahn, den Franz-Josefs- und Westbahnhof betrieben. 1897 wurde das Werk in repräsentativer Sichtziegelbauweise errichtet und nach dem zweiten Weltkrieg diente es als Lehrwerkstätte. Heute beherbergt das Innere dieser Anlage Büroflächen.

Zigarettenpapierfabrik
Dieser viergeschoßige Stahlbetonskelettbau zeigt auf Grund seiner damalig neuen Konstruktionsart, die Entwicklung des Hochbaus um 1905. Das Gebäude wurde von Architekten Phillip Manz entworfen und wurde nach seiner Stilllegung zu einem technischen Denkmal erklärt. Nach einem Brand wurde die Bausubstanz saniert und mit einem Neubau zum Einkaufszentrum Q19 kombiniert.

Schlachthaus Nußdorf
Diese städtische Anlage wurde 1886 zeitgleich mit den Schlachthäusern in Hernals und Meidling errichtet. Nach etwa vierzig Jahren Betrieb wurde dieser eingestellt und der heutigen Magistratsabteilung 48 überlassen. Die zwei ehemaligen Schlachtkammern dienen als Wagenschuppen mit Werkstätte und Aufenthaltsräumen für Mitarbeiter. Eine dieser länglichen Schlachtkammern wurde mittlerweile abgebrochen.

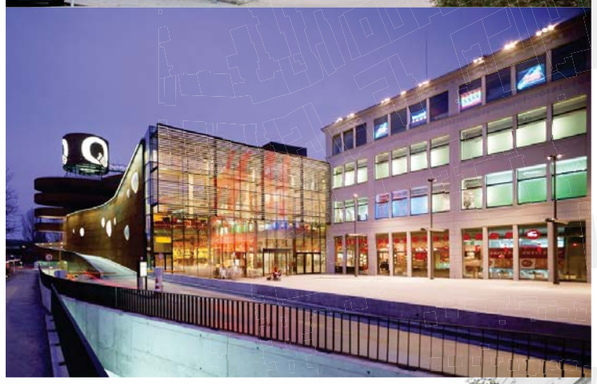


Abb. 10. ehemaliges Elektrizitätswerk
Abb. 11. Einkaufszentrum Q19
Abb. 12. Gelände der MA 48

- ehemalige Industriebauten
- heutige Gewerbebauten

Nußdorfer Brauerei

Wehr- &
Schleusenanlage

Segelmacher

Handel mit
Industriegütern

Handwerk für
Türen & Fenster

Handschuhfabrik
Leerstand

Souvenir
Großhändler

Seidenfärberei
Lager, teilweise Leerstand

Schlachthaus Nußdorf
MA 48 - Müllabfuhr

Frachtenbahnhof
Heiligenstadt

Zigarettenpapierfabrik
Einkaufszentrum Q19

Elektrizitätswerk
Büros

Lageplan 1:3500

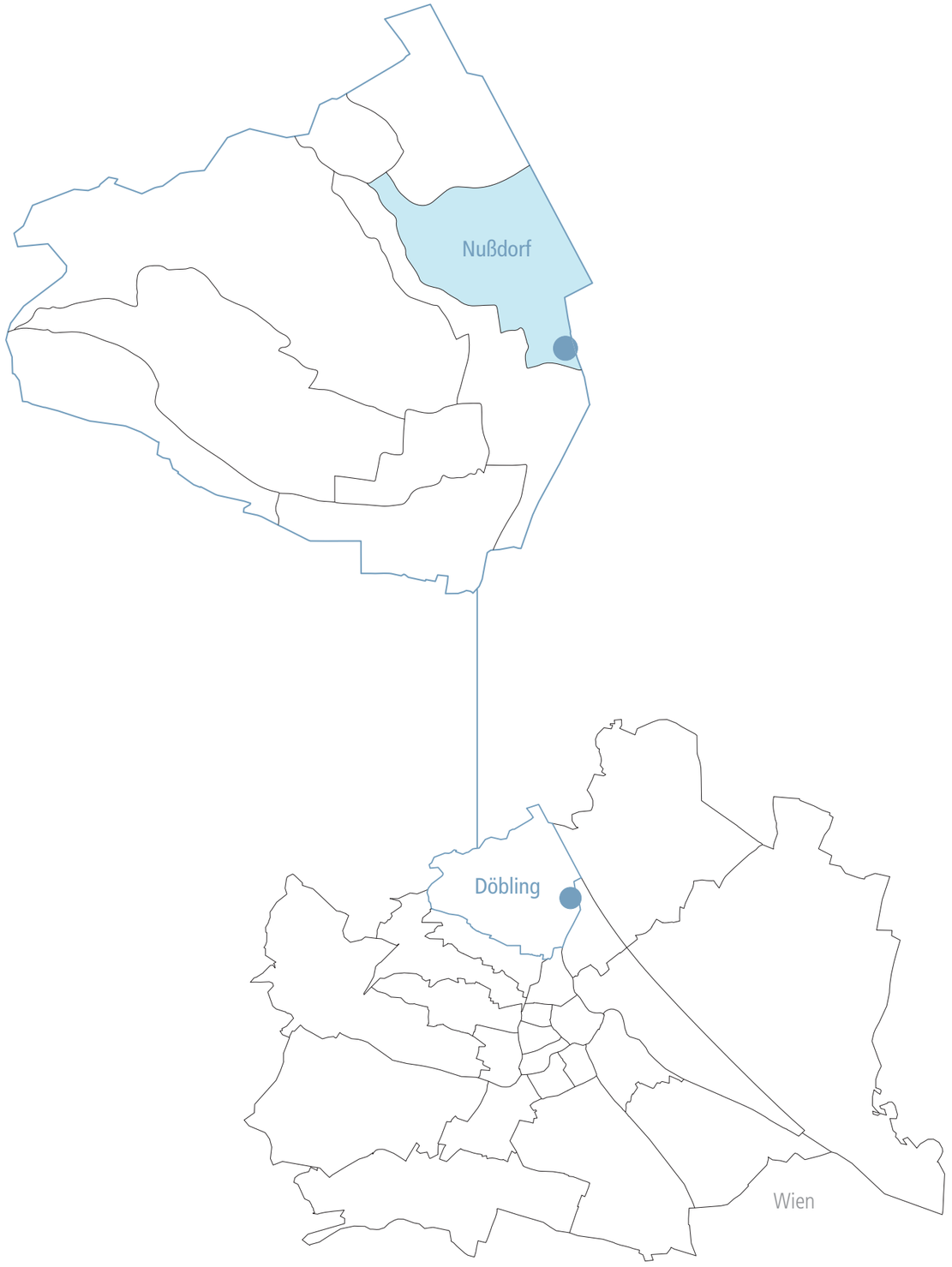
02 Analyse

Lage des Grundstücks

Das für dieses Projekt gewählte Bearbeitungsgebiet befindet sich in Nußdorf, einem Bezirksteil des 19. Wiener Gemeindebezirks. Das Grundstück wird in östlicher Richtung von der mittel-stark befahrenen Boschstraße begrenzt und in westlicher Richtung zweimal von der beruhigten Eisenbahnstraße tangiert. Dieser Verkehrsweg dient ausschließlich dem Abstellen von Fahrzeugen und mündet hinter einer Eisenbahnunterführung in eine Sackgasse. Die willkürlich wirkende Form des Areals wird stark von den Nachbargebäuden geprägt. Dazu gehören, die unter Denkmalschutz stehende ehemalige Handschuhfabrik Zacharias im Norden, der Souvenir-Großhändler im Osten und die Magistratsabteilungen für Brückenbau, Kanalisation und Müllabfuhr im Süden.

Flächenwidmungsplan

Das Grundstück wurde als gemischtes Baugebiet gewidmet und sieht eine geschlossene Bebauung mit der Bauklasse III an beiden angrenzenden Straßen vor. Der Zwischenbereich weist die Bauklasse II auf und darf komplett verbaut werden. Diese Richtlinien wurden vom Bestandsgebäude bereits erreicht bzw. teilweise sogar überschritten. Aus diesem Grund wurde der Widmungsplan für dieses Projekt vernachlässigt.
Trotz des hohen Bebauungsgrades besteht das Grundstück aus etwa 40 % Grünfläche. Diese Freiflächen sind jedoch stark verwildert und dürfen nicht von der Öffentlichkeit genutzt werden. Der Höhenunterschied auf dem Areal ist nur sehr marginal und kann somit auch vernachlässigt werden.



Adresse	**Boschstraße 54**
Katastralgemeinde	**Nußdorf**
Grundstücksgröße	**6082 m²**
Bebaute Fläche	**3732 m²**
Freifläche	**2349 m²**
Bebauungsgrad	**61,36 %**

Abb. 13. Orthofoto Grundstück mit Umgebung 1:3500

022 Bestand

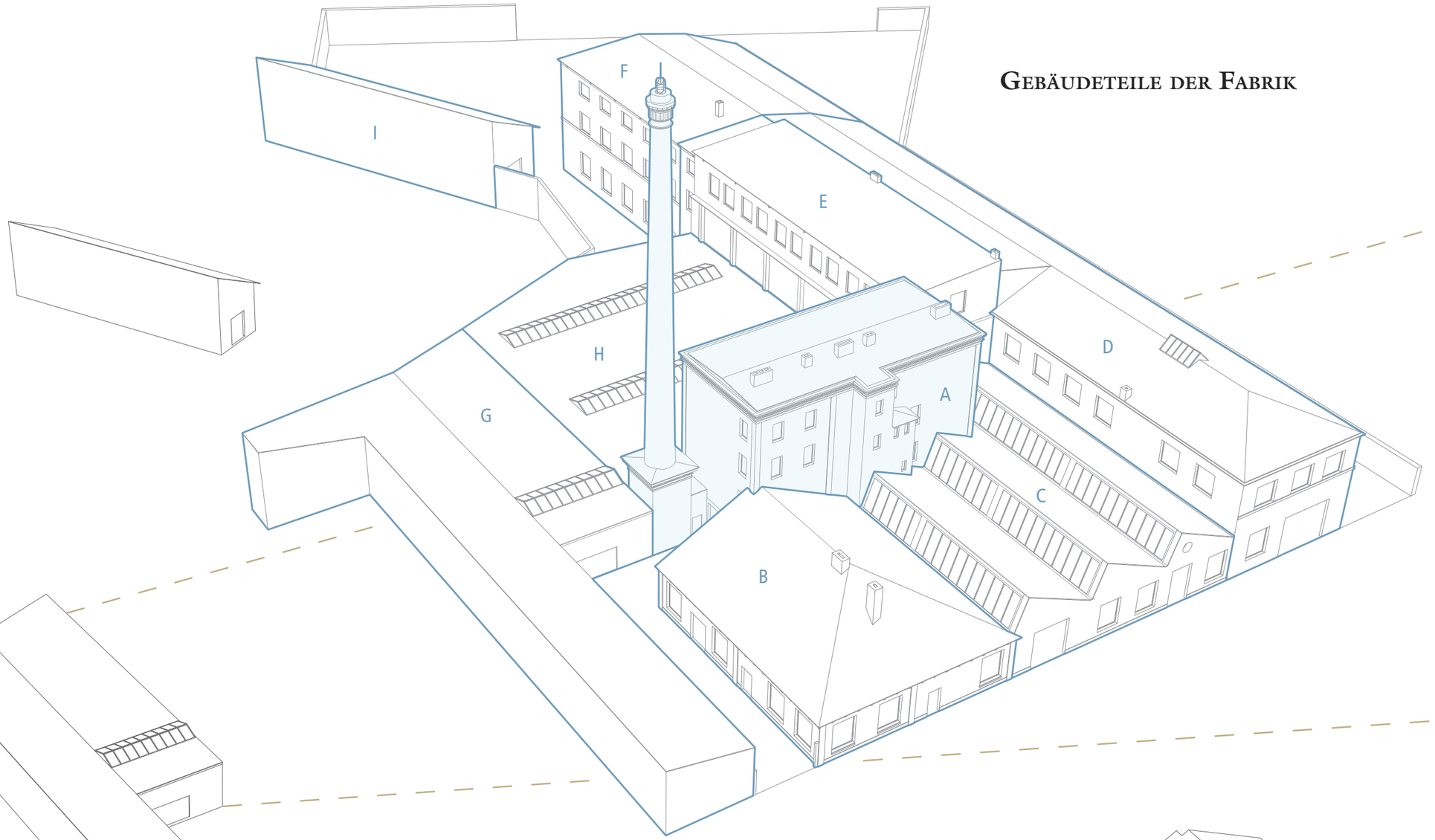
Das Bestandsgebäude ist eine ehemalige Seidenfärberei, welche 1884 auf Grund ihres hohen Wasserverbrauches in der Nähe des Donaukanals errichtet wurde. Die heutige Kubatur der Fabrik entstand aus der Notwendigkeit, indem man im Laufe der Zeit immer mehr Fläche für Werkstätten, Lager- und Büroräume hinzufügte. Die zahlreichen Um- und Zubauten wurden trotz der häufigen Besitzer- und Funktionswechsel, stets vom Architekten Carl Höllerl aus Nußdorf geplant. Das Gebäude selbst, kann man anhand der verschiedenen Dachformen in neun Gebäudeteile mit separaten Funktionen unterteilen. In Summe besteht der Komplex aus vier Geschoßen inklusive Keller. Diese werden mit drei getrennten Stiegenhäusern, einer Fluchttreppe und zwei Lastenaufzügen erschlossen.

Bauvolumen	27254 m³
Bruttogeschoßfläche	6054 m²
Grundstücksgröße	6082 m²
Geschoßflächendichte	ca. 1,0

Abb. 14. Straßenfassade des ehemaligen Wohntraktes

Abb. 15. Gesamteindruck der Fabrik - Fotocollage

Gebäudeteile der Fabrik

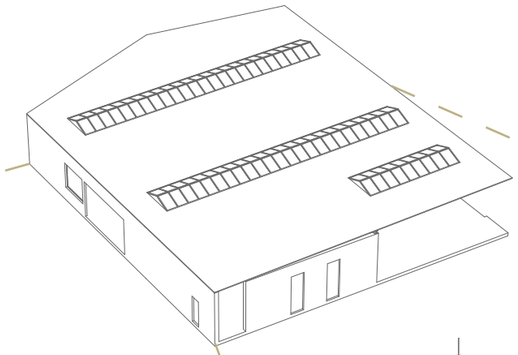


Gebäudeteil I
ehem. Garnlager
Pultdach
V: 1295 m³
BGF: 192 m²

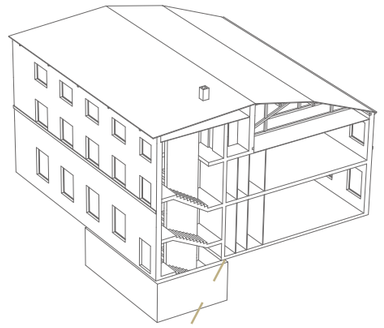
Gebäudeteil G
Lagerbaracke mit Flugdach
Pultdach
V: 2355 m³
BGF: 546 m²

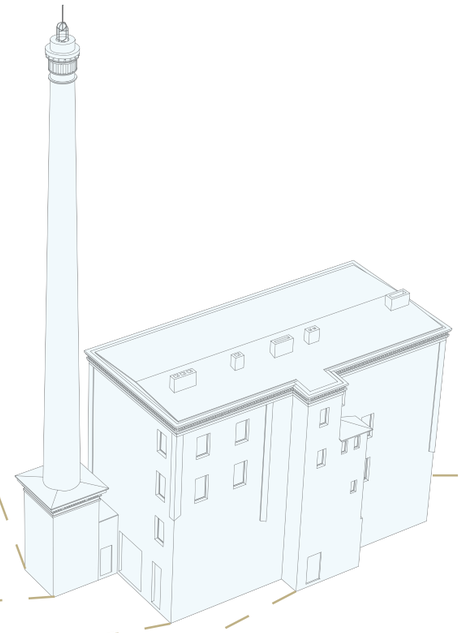
Gebäudeteil B
ehem. Kesselhaus
Walmdach
V: 1597 m³
BGF: 285 m²

Gebäudeteil H
Lagerhalle
Flachdach
V: 2964 m³
BGF: 671 m²



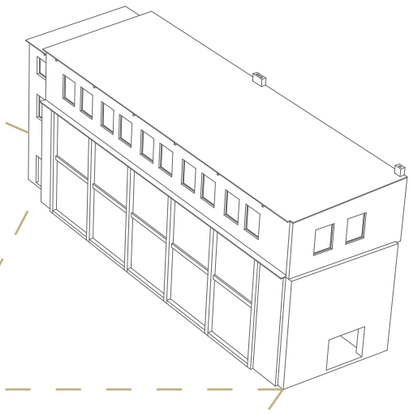
Gebäudeteil F
ehem. Werkstätten & Büroräume
Mansarddach
V: 4129 m³
BGF: 1030 m²

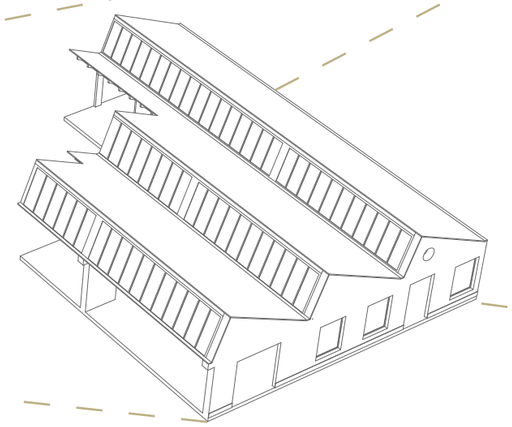




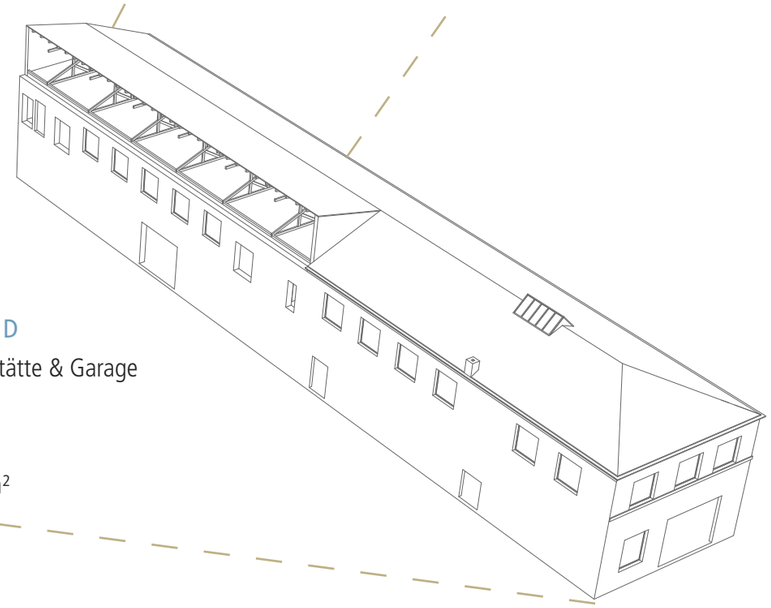
Gebäudeteil A
ehem. Wohntrakt
Satteldach
V: 2591 m³ (ohne Schlot)
BGF: 727 m²

Gebäudeteil E
ehem. Werkhalle mit Laufkatze
Pultdach
V: 3576 m³
BGF: 852 m²





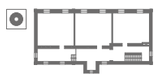
Gebäudeteil C
Shedanlage
Sheddach
V: 2278 m³
BGF: 432 m²

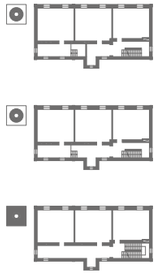


Gebäudeteil D
ehem. Werkstätte & Garage
Walmdach
V: 6469 m³
BGF: 1314 m²

Bestandsgebäude - Timeline

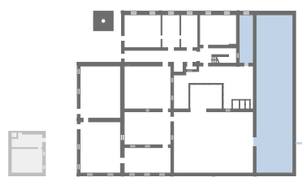
1884 wurde die Seidenfärberei unter Simon Simotta in Nußdorf errichtet. Die ursprüngliche Fabrik bestand aus drei Gebäudeteilen. Der mehrgeschoßige Bürotrakt wurde in Splitlevel ausgeführt und besaß somit vier Etagen. Im Erdgeschoß wurden Lagerräume eingerichtet, welche durch einen Gang mit dem Misch- und Beizraum verbunden waren. Mit dem Kesselhaus und seinem Anschluss an den Schlot, bildeten diese Funktionen den Hauptbereich der Färberei. Der dritte Teil des Gebäudes war die, Richtung Norden orientierte, Shedanlage einschließlich des hölzernen Anbaus mit einem Klärbassin.





Grundrisse 1884

1889 erweiterte man die Shedanlage um einen weiteren Giebel und erzeugte somit eine Verbindung zum mehrgeschoßigen Gebäudeteil. Dadurch entstand mittig ein Hof, welcher zur Belichtung des Mischraumes diente. Der geplante externe Mitarbeiterraum im nördlichen Bereich des Grundstückes wurde nicht realisiert. Dieser wurde einige Jahre später im Bürotrakt eingerichtet.

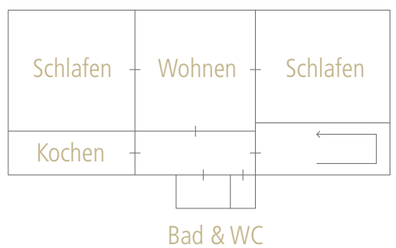


Grundriss 1889

1895 hatte man gravierende Adaptierungsarbeiten am Bürotrakt vorgenommen. Das Hauptaugenmerk lag dabei auf der Vergrößerung der Raumhöhe aller Regelgeschoße, ohne dabei das Gebäude zu erhöhen. Dafür musste auf das 4.Obergeschoß und jegliche Splitlevel verzichtet werden. Weiters wurde hinter dem Hauptgebäude ein hölzernes Lager für Farbwaren errichtet.

Schnittvergleich Bürotrakt 1884 — 1895

1896 wurde erfolgreich ein Ersuchen, zur Umfunktionierung der Bürofläche zu jeweils einer Wohnung pro Geschoß, an die Baupolizei gestellt. Die baulichen Maßnahmen beliefen sich dabei bloß auf das Errichten von zwei Wänden im Gangbereich und die Umpositionierung von Türen.
Weiters gab es zwei verschiedene Entwürfe für den Neubau eines Pferdestalls. Ausgeführt wurde die Variante als Zubau an das Farbwarenlager.



Funktionsverteilung Wohngeschoß

1900 wechselte das Gebäude seinen Besitzer und wurde zu einer Laureolfabrik. Um der neuen Funktion gerecht zu werden, wurde die komplette Raumordnung des Erdgeschoßes verändert. Durch das Errichten eines neuen Ofenraumes direkt am Schlot, konnte das Kesselhaus nun auch zur Arbeitsfläche hinzugezogen werden. Weiters wurde die Lagerkapazität durch eine hölzerne Schupfe entlang der damaligen Diemgasse vergrößert.

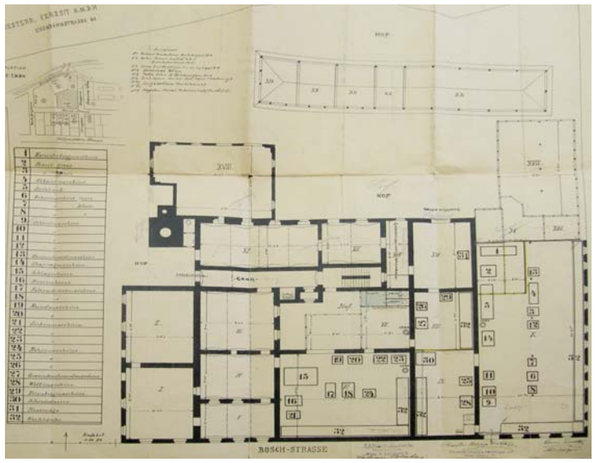


Abb. 16. Einreichplan mit Maschinenaufstellung 1913

1905 wurde der zuvor neu errichtete Ofenraum um das vierfache vergrößert.

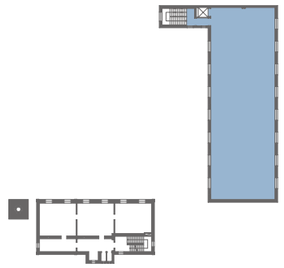
1913 änderte der neue Pächter AEG Union die Fabriksnutzung zur Erzeugung von Apparaten und errichtete einen neuen Trakt entlang der Diemgasse. Zudem veränderte sich die Gebäudenummer von der ursprünglichen 12 zur heutigen 54. Die Shedanlage und der Neubau dienten nun als Werkstätte mit einer fixen Maschinenaufstellung. Alle anderen Räumlichkeiten im Erdgeschoß wurden als Lagerfläche genutzt.

1939 entschloss man sich dazu, das Pultdach der Werkstätte durch ein Walmdach zu ersetzen. Die neue Dachkonstruktion erlaubte es nun einen stützenfreien Innenraum zu schaffen, der seitdem als Kraftwagen-Abstellraum genutzt wurde.

1913 1939 Werkstätte

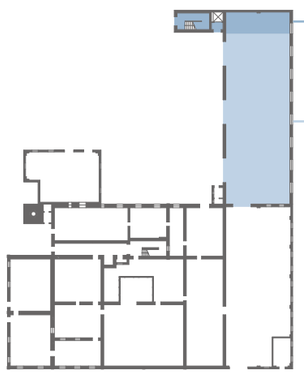
1946 wurden alle hölzernen Lagerschupfen abgerissen, um Platz für die Garagenverlängerung zu schaffen.

1947 stockte man die Garagenverlängerung um ein Geschoß auf. Mit dem Einbau eines Lastenaufzuges konnte man die Werkstätte auf das komplette Obergeschoß verlagern und hatte somit mehr Stellplätze im Erdgeschoß zur Verfügung.



Grundriss 1895-1900

Grundriss 1939



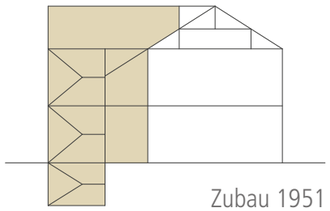
Grundrisse 1946-1947

Laureolfabrik

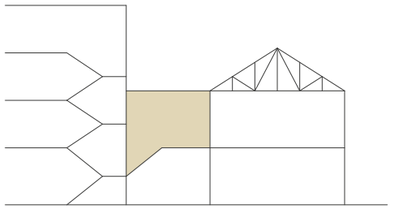
Appartefabrik

1900 1915 1930 1945

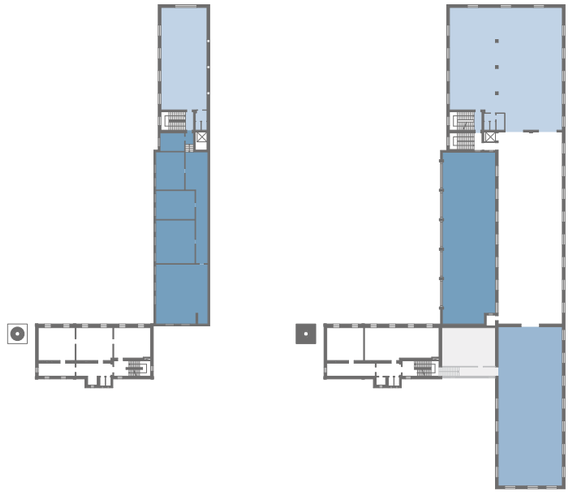
1951 expandierte das Unternehmen und entschloss sich zum Neubau eines weiteren Gebäudeteiles. Die Erweiterung sah eine Werkstätte im Erdgeschoß und Büroräume in den zwei oberen Geschoßen vor. Im Kellergeschoß wurde eine Zentralheizung eingebaut, welche das komplette Gebäude versorgte. Der Verlust an Lagerkapazität durch die zuvor abgerissenen hölzernen Schupfen, musste durch eine neue Lagerbaracke kompensiert werden. Diese erstreckte sich entlang der nördlichen Grundstücksgrenze und durch ihre Lage entstand ein neuer Zugang auf das Grundstück.



Zubau 1951

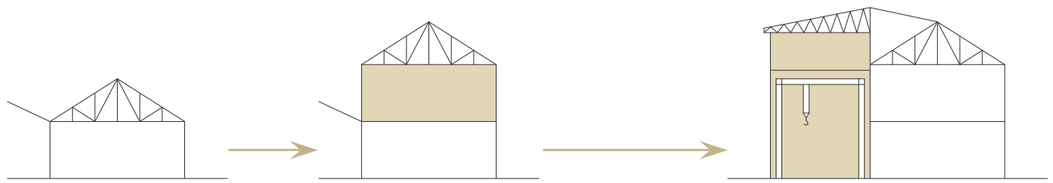


1953 Erweiterungsvorschlag

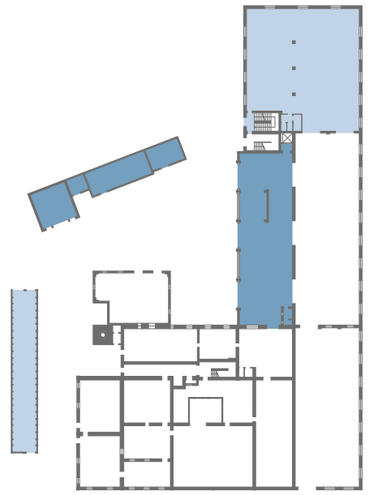


1953 fügte man der Garage ein Stockwerk hinzu und vergrößerte somit die Werkstätte im ersten Obergeschoß um beinahe das Doppelte. Damit dieser Gebäudeteil mit seiner Verlängerung homogener wirkt, wurden die Fensterabstände und dekorativen Elemente der Fassade vereinheitlicht.
Außerdem versuchte man die Erschließung im Gebäude zu verbessern. Es wurde eine Verbindung zwischen dem Mittelpodest des Einspänners und der neuen, aufgestockten Fläche geplant. Trotz genehmigter Einreichplanung wurde auf diese Erweiterung letztendlich verzichtet.

1954 erweiterte man den Komplex um eine zwei-geschoßige Vorhalle mit Laufkatze und ein Büroflächenband im zweiten Obergeschoß. Diese Büroräume wurden mit der bestehenden Bürofläche verbunden und teilten sich somit das Stiegenhaus.
Weiters wurde entlang der östlichen Feuermauer des Nachbargebäudes eine teilweise offene Holzkonstruktion zum Lagern von Gütern und zum Abstellen von Fahrzeugen errichtet.



1939 1953 1954 Vorhalle mit Laufkatze



Grundrisse 1951-1954

1950 1955

1959 fusionierte im Zuge der branchenmäßigen Zusammenfassung verstaatlicher Betriebe, AEG Union mit ELIN. Seither läuft der Betrieb unter dem Namen ELIN Union AG für elektrische Industrie.

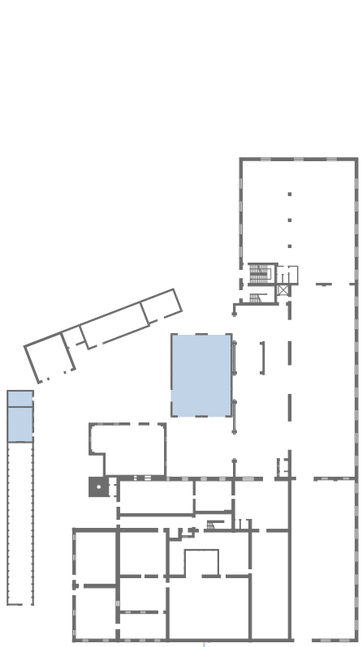
1962 brauchte man die Laufkatze nicht mehr und zog in der Vorhalle eine Zwischendecke in Höhe des ersten Obergeschoßes ein. Dadurch konnte der Werkraum merklich verbreitert werden. Zusätzlich zur Lagerbarackenerweiterung wurde eine neue Lagerhütte im Hof errichtet.

1966 wurde die Lagerhütte wieder abgerissen und durch ein Flugdach ersetzt. Der neue Lagerraum erstreckte sich über den kompletten Hof und war thermisch nicht geschlossen. Die Errichtung war mit wenig Aufwand verbunden, da man bis auf eine Stütze, nur auf bestehende Konstruktionen aufbaute.

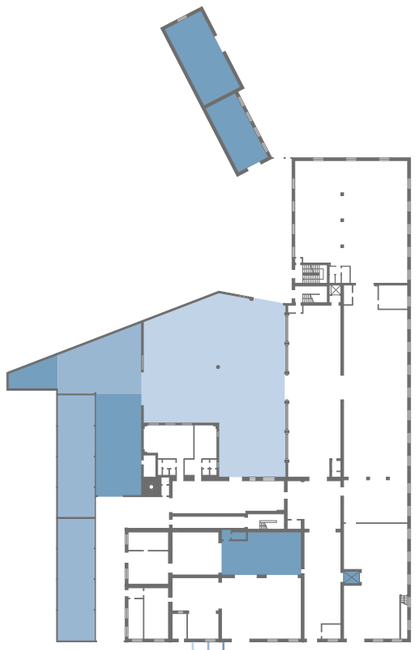
1967 entfernte man die hölzerne Lagerbaracke, um sie durch einen verlängerten Neubau aus Stahl zu ersetzen. Dieser besaß in der Verlängerung eine Flugdachkonstruktion und diente zum Unterstellen von Fahrzeugen.

1974 wurden unrentable Produktionszweige der ELIN Union AG aufgelassen und dadurch wurde die Fabrik umgepachtet. Es ließ sich ein Webereibetrieb nieder, welcher Verbandszeug und weitere Produkte aus Watte erzeugte. Mit der Übernahme folgten zahlreiche Zubauten und eine komplette Raumordnungsumstellung mit der Implementierung von Fluchtwegen. Aus dem vergrößerten Ofenraum entstanden großzügige Umkleideräume mit Sanitärbereichen und es wurden auch größere Personalräume angeboten. Der Produktionsbereich wurde wieder ins Erdgeschoß verlegt, woraufhin in den oberen Geschoßen mehr Platz für Büro- und Lagerflächen entstand. Neben einer weiteren Flugdacherweiterung und dem Einbau eines zweiten Lastenaufzuges, wurde das Sheddach über den Lichthof verlängert, um mehr Raum für Maschinen zu schaffen.

1979 kürzte man die Diemgasse bis zur Boschstraße. Eine Hälfte der gewonnen Fläche wurde dem Fabriksgrundstück zugeschrieben, die andere Hälfte dem Grundstück der Stadt Wien. Die Fabrik selbst erfuhr zu dieser Zeit nur mehr kleine Veränderungen an der Straßenfassade. Dazu gehörte der Einbau von Einfahrtstoren und einigen wenigen Fenstern. Die letzte offizielle bauliche Veränderung war die Schließung restlicher Freiflächen durch Flugdächer im Eingangsbereich der Fabriksanlage und die Errichtung eines Garnlagers im hinteren Bereich des Grundstückes.



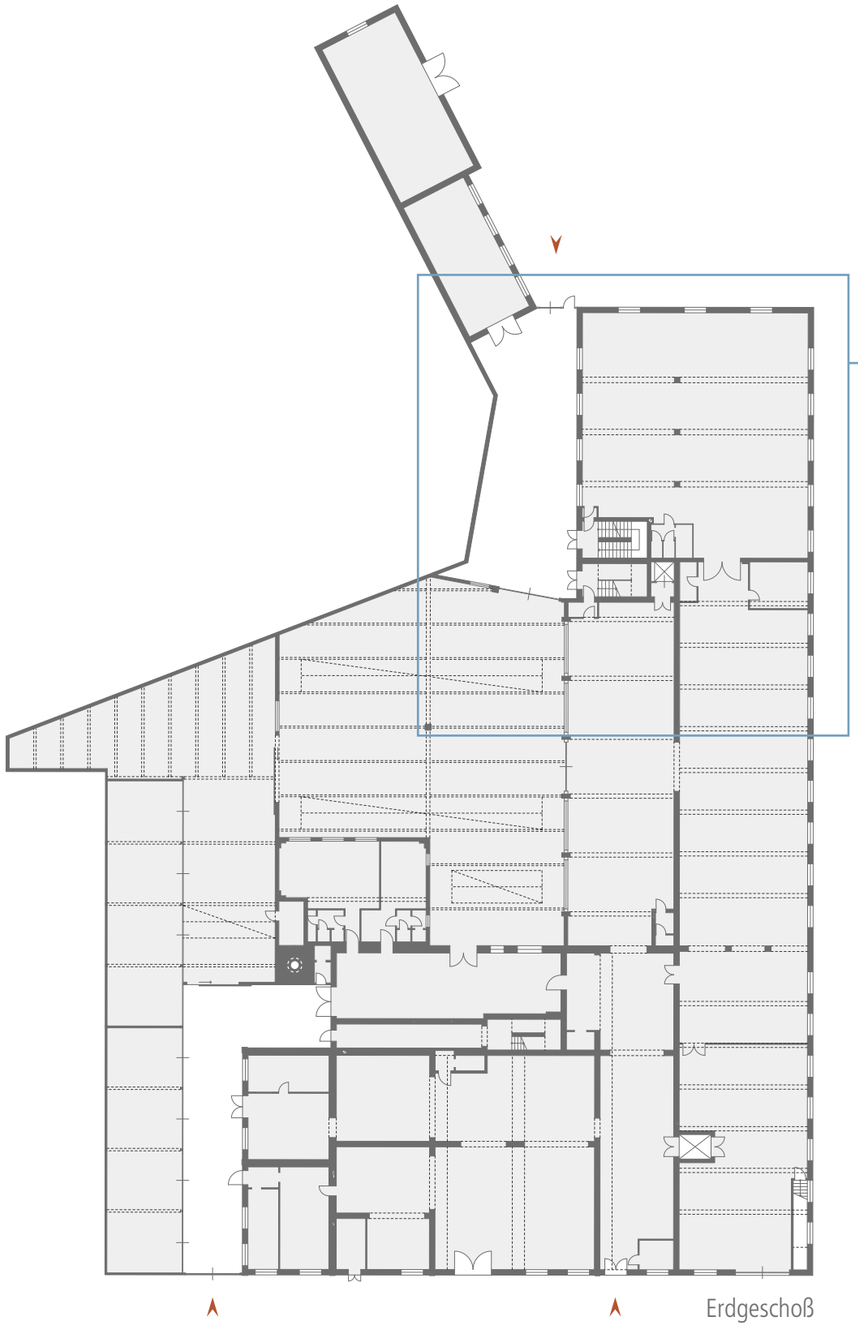
Grundriss 1962



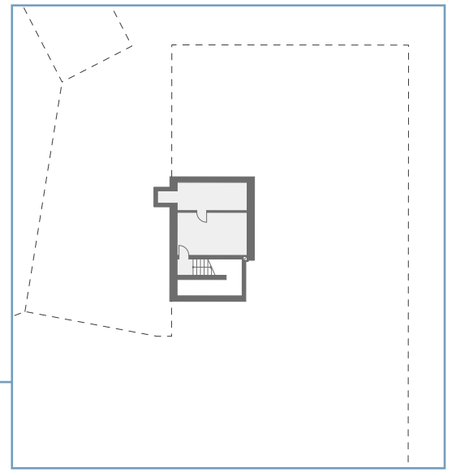
Grundriss 1966-1979

Weberei

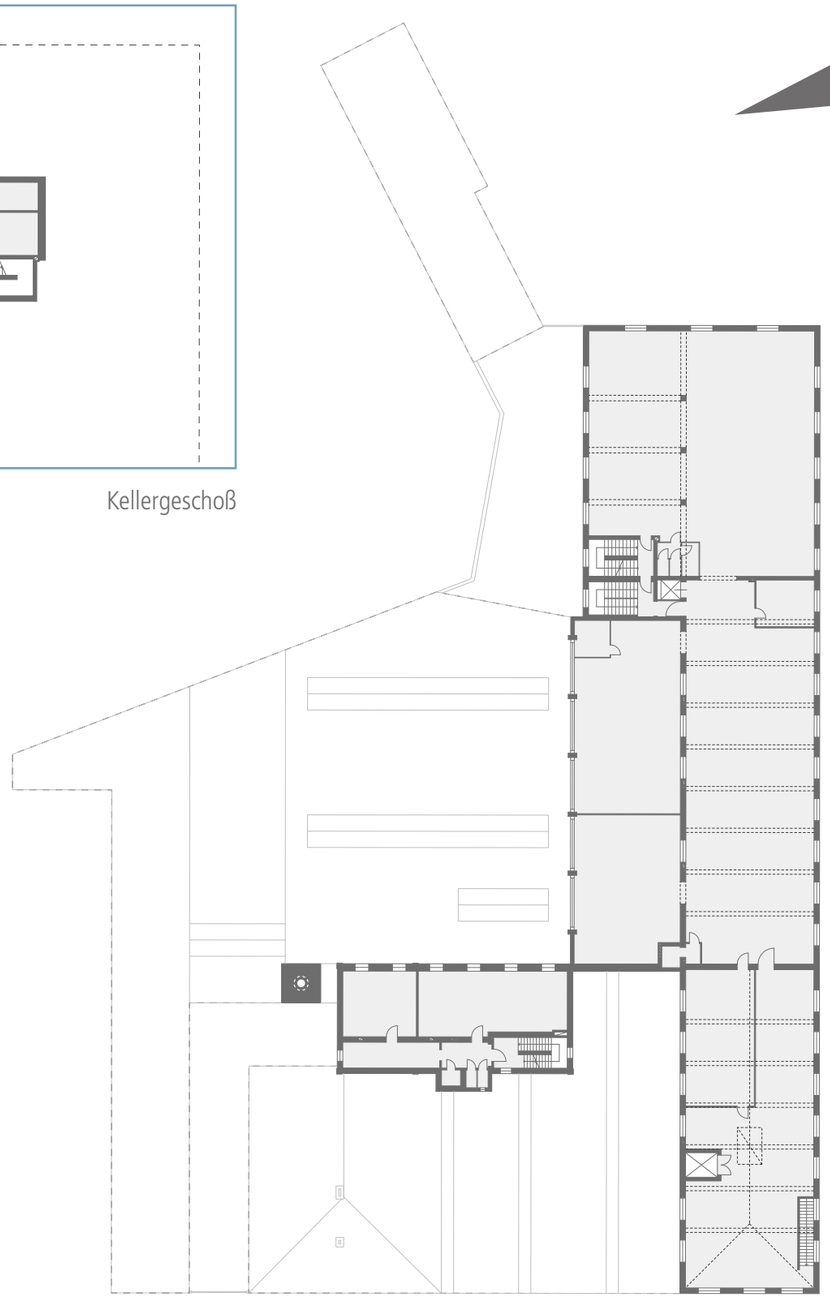
1960 1965 1970 1975 1980



Erdgeschoß

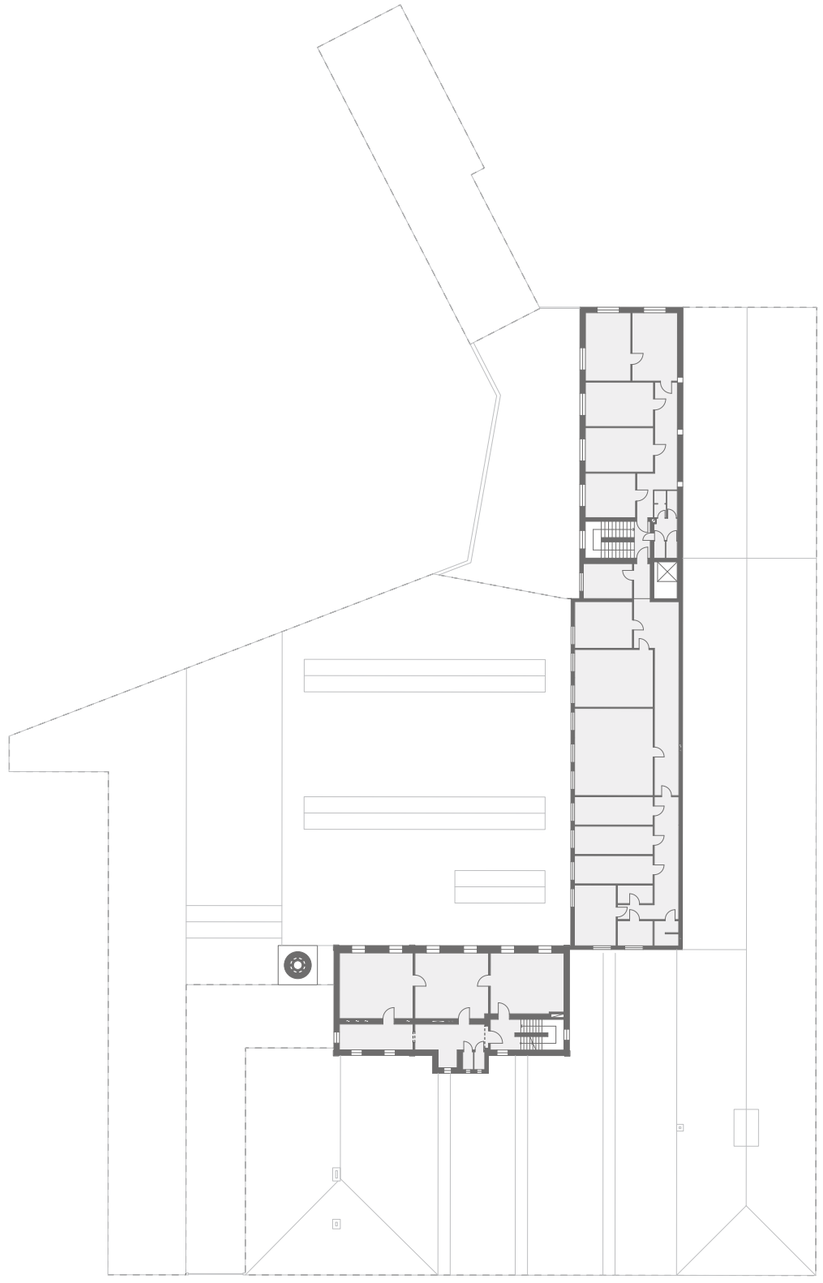


Kellergeschoß

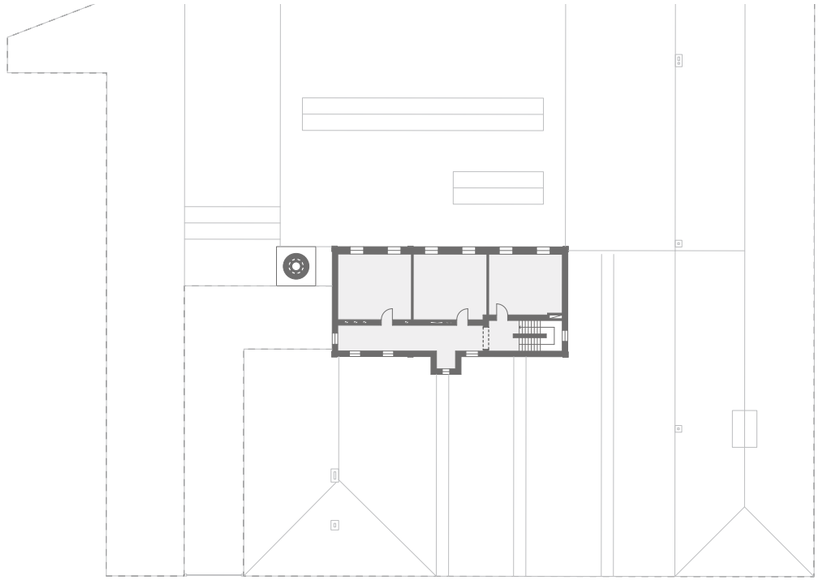


1.Obergeschoß

1985 1990 1995 2000



2.Obergeschoß



3.Obergeschoß

2013 steht mehr als die Hälfte der ehemaligen Seidenfärberei leer. Bis zu diesem Zeitpunkt gab es sehr viele Unternehmenswechsel, welche diese Räumlichkeiten zumeist als Lagerfläche nutzten. Zu diesen Firmen gehörten zum Beispiel die Edikte Geier Versteigerungs GmbH und die No Problaim Werbeträger GmbH. Beide Unternehmen übersiedelten, auf Grund von günstigeren Mietspreisen, in die Wiener Vororte. Die andere Hälfte des Gebäudes wird von der Glasmeisterei Peruskic als Lager mit kleiner Werkstatt benutzt. Zudem werden die Lagerbarackenparzellen im Bereich des Haupteingangs an externe Personen, als Einlagerungsmöglichkeit, vermietet. Mittlerweile wurden Pläne geäußert, welche den Neubau einer Wohnanlage auf diesem Grundstück vorsehen.

Lager & Leerstand

2005 — 2010 — 2015

Bestandsgrundrisse 1:500

Individualverkehr

Die Gegend um die Seidenfärberei profitiert stark von der guten Erreichbarkeit, über die Donauufer Autobahn A22, dem Gürtel und der Lände. Diese Tatsache führt jedoch zur Bildung von stark frequentierten verkehrsmäßigen Fußgängerbarrieren. Dazu gehört die Heilgenstädter Straße, die Sickenberggasse und die Grinzinger Straße bzw. Muthgasse. Die Boschstraße hingegen ist eine, in Heiligenstadt beginnende Einbahnstraße, welche bloß zu Stoßzeiten einen erhöhten Verkehr aufweist. Die Diemgasse, Bachofengasse und Eisenbahnstraße sind verkehrsberuhigte Straßen und bilden einen, um das Grundstück führenden, Puffer zu den Hauptverkehrsachsen. Die Hochstellung der Bundesstraße B14 Richtung Klosterneuburg, vermindert die Schallbelästigung und sorgt für eine lärmarme Umgebung.

Stellplätze

Die Gegend weist auf Grund der vielen historischen Wohngebäude nur sehr wenige Garagen auf, somit sind Bewohner des Bezirkes gezwungen ihre Fahrzeuge auf der Straße zu parken. Kombiniert mit Pendlern aus der Wiener Umgebung, die unter der Woche trotz der Park&Ride Anlage in Heiligenstadt ihre Fahrzeuge auf Döblinger Straßen abstellen, entsteht ein gravierender Stellplatzmangel. Um die Parkplatzsituation ein wenig zu entlasten, werden in verschiedenen neueren Gebäuden Stellplätze vermietet. Weiters besitzen die zahlreichen Magistratsgebäude südlich des Grundstückes Betriebsparkplätze.

Abb. 17. Kreuzung Boschstraße - Diemgasse

Abb. 18. Eisenbahnstraße

Abb. 19. Gebäudezugang Eisenbahnstraße

Lageplan 1:3500

Öffentliche Verkehrsmittel

Das große Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln bringt einen in kürzester Zeit an die wichtigsten Verkehrsknotenpunkte Wiens und Klosterneuburgs. Innerhalb von drei Minuten befinden sich Haltestellen der Straßenbahnlinie D, welche über Spittelau, den Ring bis zum neuen Hauptbahnhof führt. Weiters gibt es die Buslinien 38A und 5B, Letztere verbindet Döbling seit 2012 mit dem Praterstern. Ein zehnminütiger Fußweg bringt einen zur U4 Station Heiligenstadt bzw. zum Bahnhof Nußdorf. Dieser bietet neben Regionalbüsen, die Schnellbahn S40 nach St. Pölten an. Die Fahrt mit öffentlichen Verkehrsmitteln in die Innenstadt, ist zeitlich mit der einer Autofahrt vergleichbar.

Fahrradwege

Trotz der spärlichen Anzahl an Radwegen, ist das Grundstück gut und sicher an das Radfahrnetz angeschlossen. Die Verbindung zum Radweg am Donaukanal, welcher einen straßenfrei nach Klosterneuburg, auf die Donauinsel oder bis in die Innenstadt führt, ist bloß 65 Meter entfernt und ist über die Sackgasse der Eisenbahnstraße erreichbar. Der Radweg entlang der Heiligenstädter Straße ist etwa 900 Meter lang und seine Enden münden auf die stark befahrene Hauptstraße. Die näheste City-Bike Station befindet sich in Spittelau und ist mit dem D Wagen bzw. der U4 erreichbar.

Abb. 20. Unterführung Eisenbahnstraße

Abb. 21. Radweg Donaukanal

Straßenbahn
Regionalbus
Bus
Schnellbahn
Fahrradweg

Beethovengang
Bahnhof Nußdorf
Sickenberggasse
S40
D
S45
Fernsprechamt
Heiligenstadt
Grinzingerstraße
Kreilplatz
5B
238, 239, 241
38A
Halteraugasse
Heiligenstadt U4
Amtshaus Muthgasse

Lageplan 1:3500

Soziale Infrastruktur

Das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen wird entlang der Heiligenstädter Straße und der Muthgasse forciert. Innerhalb eines 250 Meter Radius befinden sich ein Markt, drei Supermärkte und eine Bäckerei. Durch das Einkaufszentrum Q19 wird der Bedarf an alltäglichen Gütern gedeckt und kombiniert mit den kleineren Läden in der Umgebung, eine große Vielfalt angeboten. Die Auswahl an gastronomischen Einrichtungen reicht von Cafés, Eissalons bis zu Restaurants verschiedenster Preisklassen.

Die Volks- und Hauptschule, als auch die beiden Kindergärten befinden sich in einer Reichweite die von Kindern bzw. Schülern zu Fuß zu bewältigen ist. Die nähersten Gymnasien und höheren technischen Lehranstalten befinden sich in Oberdöbling. Auf Grund der guten Radweganbindung und der öffentlichen Verkehrsmittel sind die Wiener Hochschulen schnell und sicher zu erreichen.

Der Leerstand einiger Erdgeschoßzonen, besonders im Karl-Marx Hof, fällt zwar auf, ist jedoch verglichen zum gesamten Gebiet nur sehr gering.

Abb. 22. Geschäfteplan Muthgasse

Abb. 23. Einkaufszentrum Q19 Kreilplatz

Abb. 24. Blick auf Hilde-Spiel Park

- Geschäfte - Allgemein
- Geschäfte - Lebensmittel
- Gastronomie
- Dienstleistungen
- öffentliche, städtische und kirchliche Einrichtungen
- Bürofläche
- vollständiger oder teilweiser Leerstand

Lageplan 1:3500

Natur & Freizeit

Döbling zählt zu den fünf begrüntesten Wiener Bezirken, dennoch gibt es auch hier Areale, welche durch forcierte Blockrandbebauung und in Höfen versteckte Vegetation, sehr dicht und unbegrünt wirken. Durch die städtische Straßenbegrünung und Parkanlagen wird dem entgegengewirkt, jedoch enden diese Interventionen abrupt mit der Grinzinger Straße. Das Grundstück selbst besitzt relativ großzügige Grünflächen, diese sind von der Straße aus nicht sichtbar bzw. nicht zugänglich. Dieses Potential wird ebenfalls beim umzäunten Freiraum der Zacharias Fabrik im Norden verschenkt.

Die näheste Parkanlage ist der Hilde-Spiel Park gegenüber vom Q19 und ist innerhalb von wenigen Minuten erreichbar. Die Zielgruppe dieses Grünraumes sind Jugendliche, da dieser nur aus Sportkäfigen und Sitzmöglichkeiten besteht, jedoch keinen Spielplatz aufweist. Der näheste öffentliche Spielplatz befindet sich im ein Kilometer entfernten Heiligenstädter Park, welcher für Kleinkinder ohne einen Erwachsenen nicht zu erreichen ist.
Das generelle Sport- und Naherholungsangebot ist mit der Donauinsel, dem Wienerwald, dem nahen Radweg und den zahlreichen Sporteinrichtung in der Umgebung ausreichend gegeben.

Abb. 25. Bereich der ehemaligen Diemgasse

Abb. 26. ungenutzte Grünfläche

Abb. 27. Hilde-Spiel Park

LAGEPLAN 1:3500

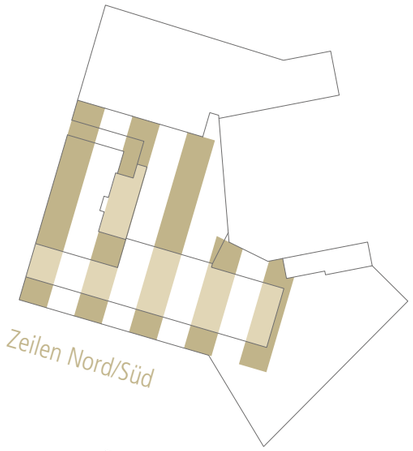
03 Entwurf

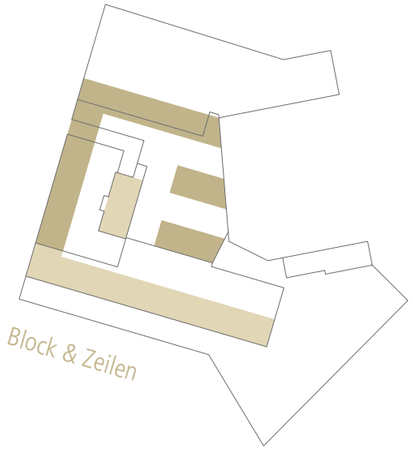
Das Hauptaugenmerk des städtebaulichen Konzeptes liegt in der Verringerung der Bebauungsdichte, durch das Öffnen des Grundstückes und der Erstellung von öffentlichen Freiflächen. Um dieses Ziel erreichen zu können, müssen Teile der Fabrik abgerissen werden. Anhand der Bestandsanalyse konnte einerseits ermittelt werden, welche Gebäudeteile erhaltenswert sind und andererseits für welche Funktion sie geeignet wären. Zu diesen Fabriksteilen gehört der ehemalige Wohntrakt mit seinem Schlot, welcher zur Orientierung innerhalb und außerhalb des Grundstückes dient. Dessen Raumaufteilung kann für Wohnungen, als auch für Büros genutzt werden. Die Sheddachanlage bietet durch ihre markante Dachform, eine sehr gute passive Belichtung für den gut erhaltenen Innenraum, welche dadurch für Werkstätten oder Ausstellungsflächen geeignet ist. Die Gebäudeteile entlang der ehemaligen Diemgasse sind größtenteils entkernt und besitzen durch ihre immense Länge einen Loftflair. Diese eignen sich auf Grund der hohen Trakttiefe nur sehr bedingt für südorientierte Wohnungen. Dafür gibt es in diesem Bereich des Fabrikkomplexes die Möglichkeit der Aufstockung, ohne dabei die natürliche Belichtung von benachbarten Gebäudeteilen zu beeinträchtigen. Die Lagerbaracken und Flugdächer sind thermisch nicht vom Außenraum isoliert und können nur schwer einer Funktion zugeordnet werden. Grundsätzlich bietet die ehemalige Seidenfärberei nur wenig geeignete Fläche für einen Wohnbau, daher muss dieser an anderer Stelle angeboten werden.

Die Formfindung des Neubaus wurde anhand von Strukturversuchen ausgelotet. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele, wurde mit Hilfe von Solitären, Zeilen bzw. Bändern und Blöcken ein Bebauungsmaximum bei Geringhaltung der Nachteile angestrebt.

- Überlagerung mit dem Bestand
- neue Struktur

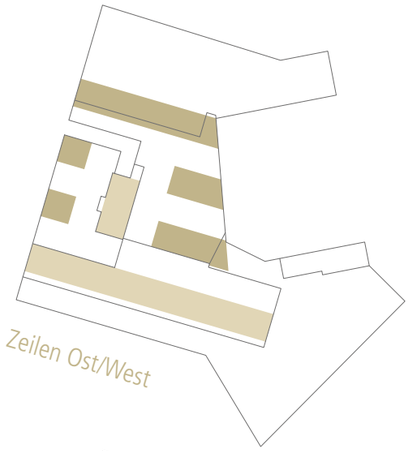
– geschlossene Straßenfront
– schlauchförmige Freiräume
– Bestand zerschnitten



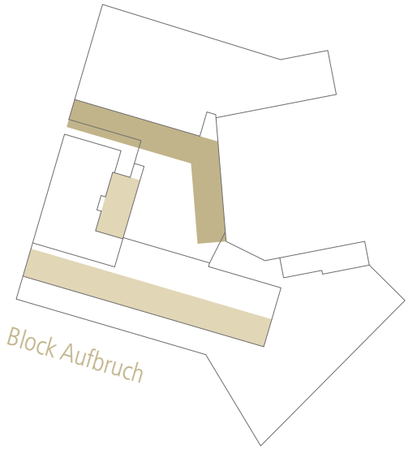


+ relativ wenig Abriss
– geschlossene Straßenfront
– kein zentraler Freiraum

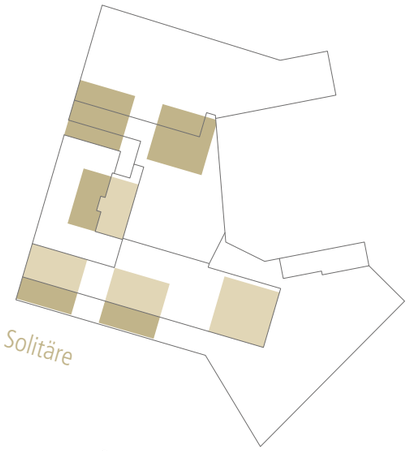
+ Einsicht aufs Grundstück
+ relativ wenig Abriss
– viele Stiegenhäuser nötig



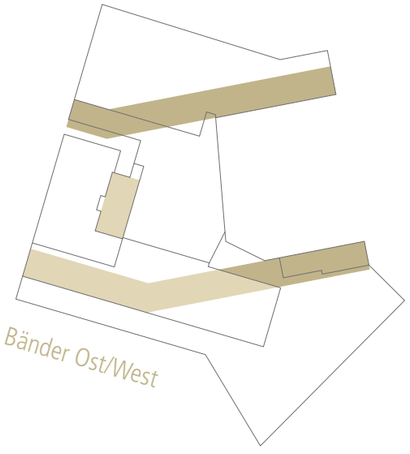
+ Einsicht aufs Grundstück
+ relativ wenig Abriss



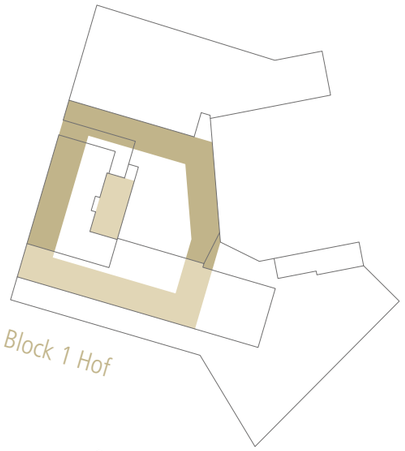
+ großzügiger Hof
– viele Stiegenhäuser
– Bestandssolitär verliert an Geltung
– verwinkelter Freiraum



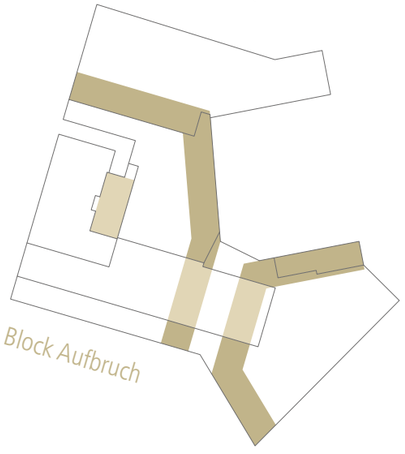
+ attraktive Verbindung zwischen Ost und West
– oberer Trakt nur von Norden aus belichtet



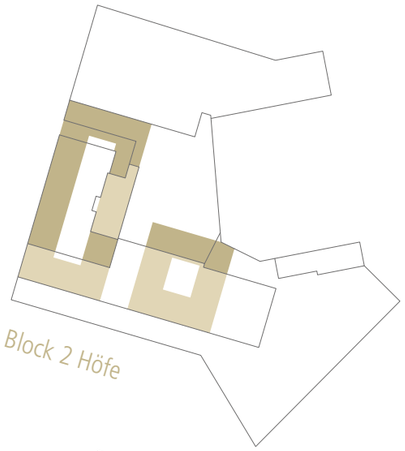
– Grundstück geschlossen
– Belichtungsprobleme



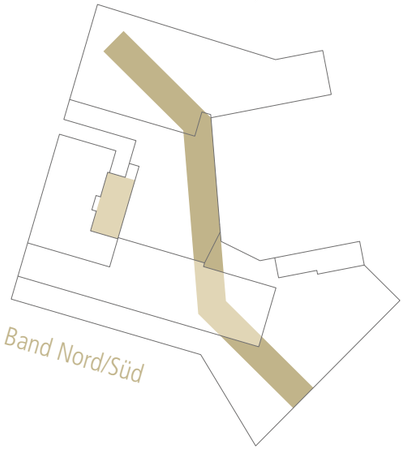
+ interessanter Freiraum um das Bestandssolitär
– wenig Bestand eingebunden

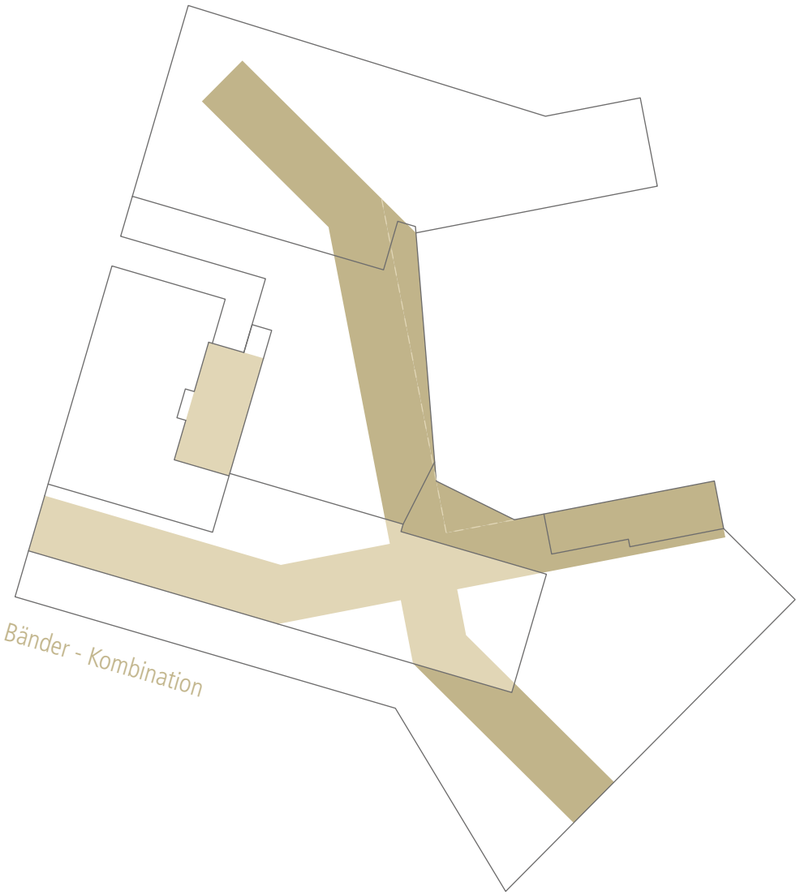


+ geöffneter Hof
– Belichtungsprobleme
– Schallprobleme in den Innenhöfen



– geringe Bebauung
– wenig Bestand eingebunden

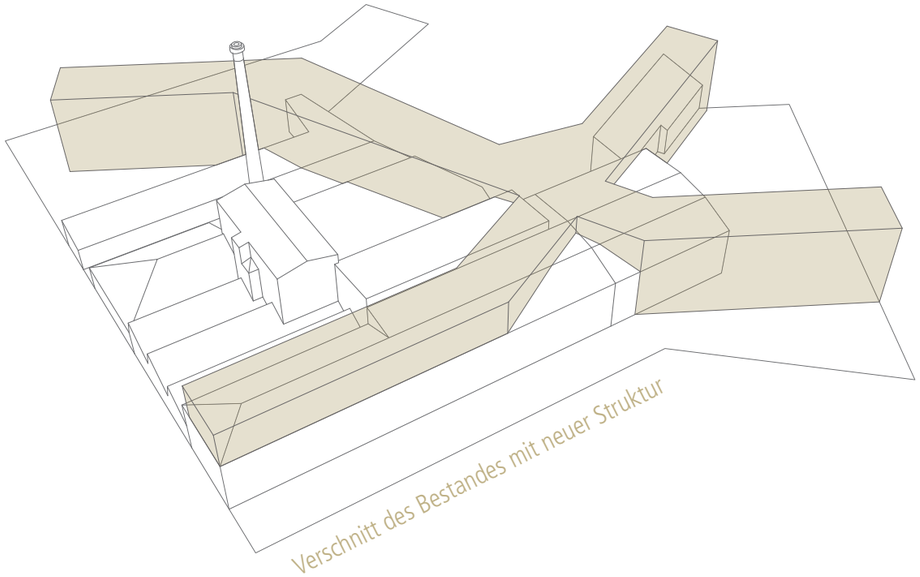


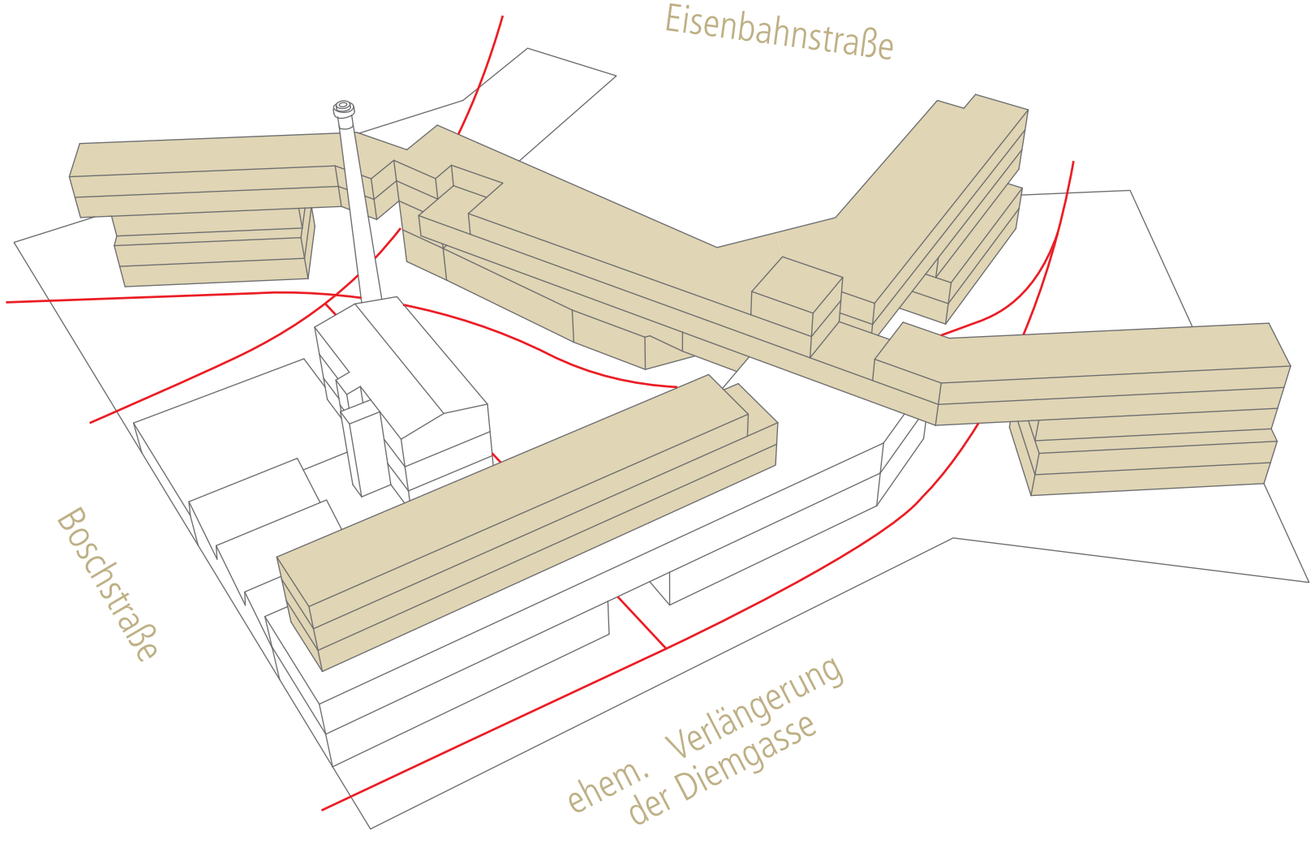


+ Grundstück in alle Richtungen geöffnet
+ Solitärwirkung des Bestandes im großzügigen Freiraum
+ Großteil des Bestandes eingebunden
– Belichtungsproblem im Kreuzungspunkt

Die finale Bebauungsstruktur entstand aus dem Versuch alle Vorteile der verschiedenen Varianten und ein plausibles Erschließungssystem miteinander zu kombinieren. Dazu gehört die Öffnung der Bebauung zu den zwei angrenzenden Straßen hin, die Schaffung von großzügigen Freiräumen, die Minimierung des Substanzabbruchs, die Betonung der Solitärwirkung des ehemaligen Wohngebäudes der Fabrik und die Orientierung der Wohnungstrakte in den Süden. Das einzige Problem bezüglich der guten Belichtung, befindet sich im Kreuzungsbereich der zwei Bänder, welches es zu Lösen gilt. Da das östliche Nachbargebäude eine nicht-orthogonale Feuermauer besitzt, musste der Mitteltrakt des Nord-Süd Bandes speziell angepasst werden, um die Zahl der Wohnungen mit einer Sonderform zu verringern.
Aus dem Schnitt der neuen Struktur und der bestehenden Fabrik entsteht nun die neue Kubatur. Um die Übersicht auf dem Areal zu verbessern, sind die Erschließungsdurchbrüche sehr hoch gewählt. Diese bieten nun auch die Zugänglichkeit auf das Grundstück aus jeder möglichen Richtung. Die großzügigen Freiflächen bieten Platz für Verweilungsmöglichkeiten, Nutzwiesen und einen Spielplatz. Die relativ große Abbruchsfläche und der damit geringer ausfallende Bebauungsgrad, wird durch die höhere Geschoßflächendichte des Neubaus und der Aufstockung kompensiert.

- Überlagerung mit dem Bestand
- neue Struktur

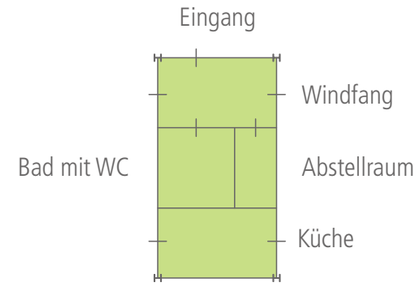




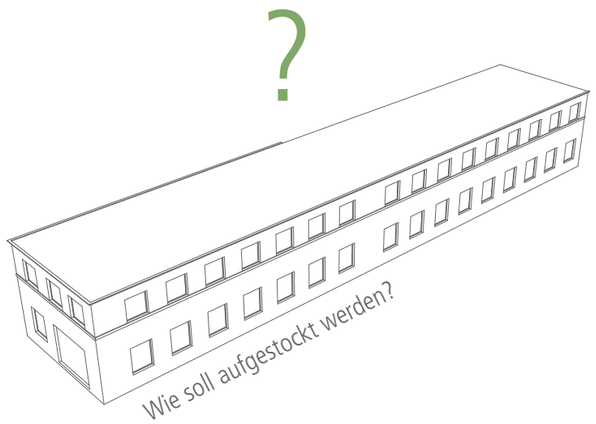
Kubatur- & Erschliessungsdiagramm

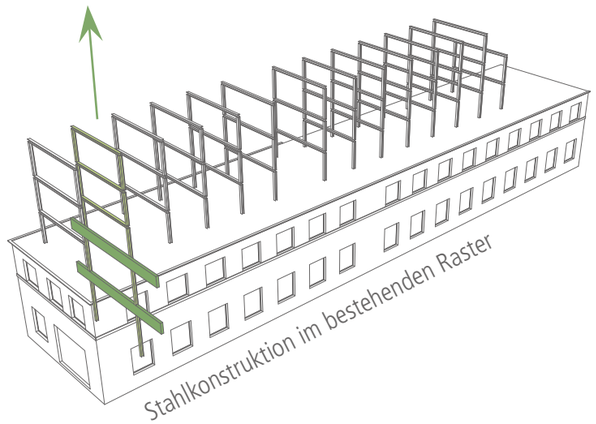
Die Konzeption des Wohnens entstand aus der einfachen Frage, wie man statisch das Bestandsgebäude aufstocken kann, ohne dabei seinen entkernten Innenraum zu verlieren. Das dafür geeignete System besteht aus I-Trägern, welche als Stützen zwischen die bestehenden Stahlbetonträger gespannt werden. In deren Verlängerung kann nun eine mehrgeschoßige Stahlkonstruktion aufgebaut werden, deren komplettes Gewicht von den unteren Stützen übernommen wird. Somit hat man zwei getrennte statische Systeme innerhalb des selben Rasters. Der geringe Achsabstand von 340 cm führt zu containermäßigen Einheiten, welche zu gering dimensioniert sind um selbst als Wohnung zu funktionieren. Bestehend aus einer Versorgungseinheit und der Verbindung mit weiteren Containern, können sechs verschiedene Wohnungstypen kreiert werden. Der Versorgungscontainer verfügt über alle nötigen Anschlüsse und beinhaltet einen Eingangsbereich bzw. Windfang, einen Abstellraum, ein Badezimmer mit Toilette und eine einzeilige Küche. Dieser ist bei allen Wohnungstypen ident. Alle anschließenden Container können komplett frei bespielt werden und besitzen lediglich eine grobe Raumdefinition. Um die Wohnungseingänge bzw. die Versorgungseinheiten an jeder beliebigen Stelle platzieren zu können, befinden sich Installationsschächte zwischen jeder zweiten Stützenreihe. Die komplette Statik soll zudem sichtbar bleiben, um im Neubau einen Fabrikcharakter zu erzeugen.

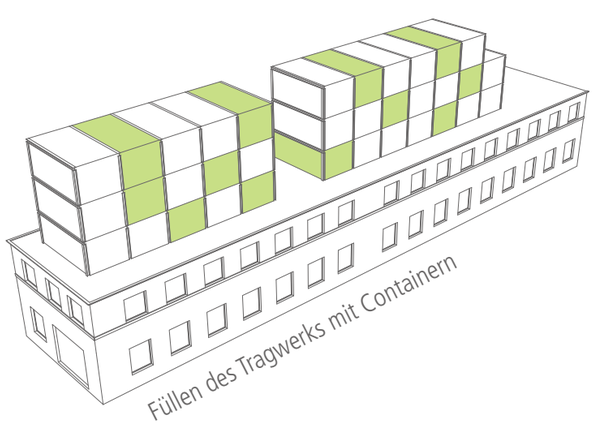
Abb. 28. Lagerung von Containern



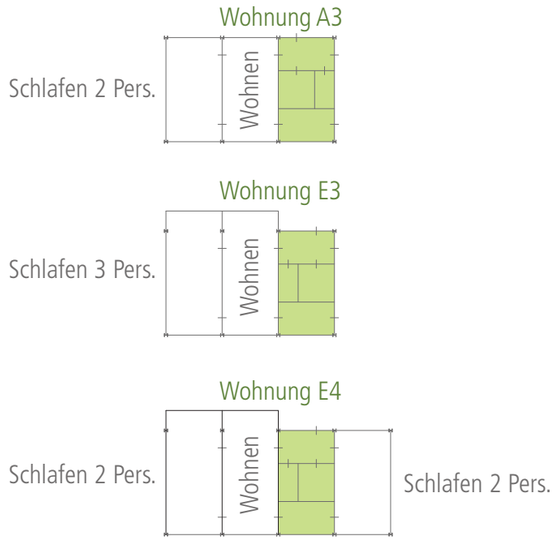
Versorgungs-Container



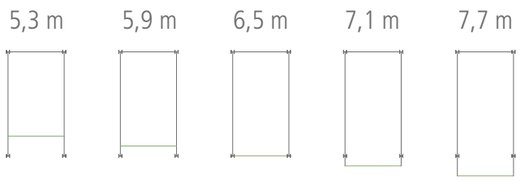




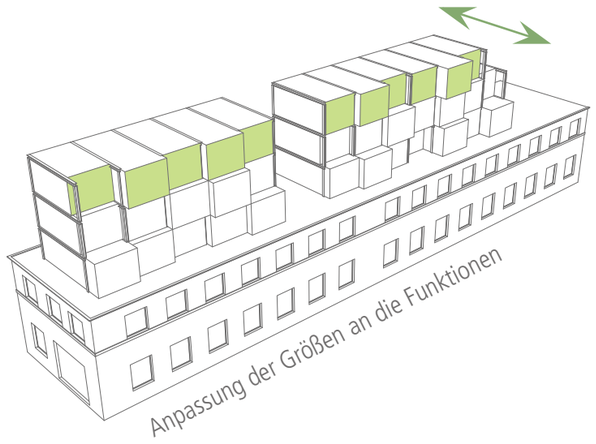
Wohnungstypen



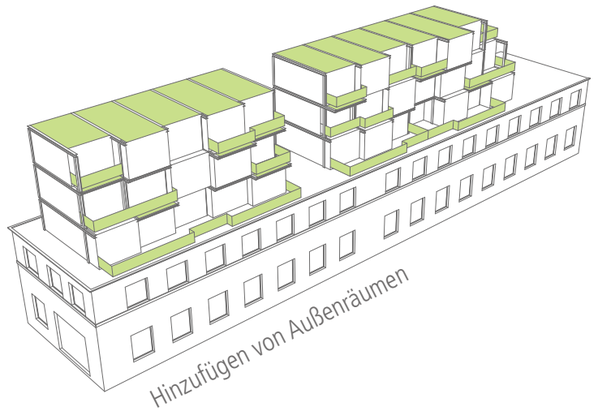
Um die Räumlichkeiten den Funktionen besser anpassen zu können, werden fünf verschiedene Längen für die Einheiten angeboten. Durch deren Längenunterschied entsteht eine lebendigere Fassade, welche zudem Platz für Außenräume bietet. Es wurde großen Wert darauf gelegt, dass jede Wohneinheit eine begrünbare Terrasse oder Balkon besitzt. Diese besteht bei Terrassen aus fixen hölzernen Erdkästen kombiniert mit einer Sitzmöglichkeit. Bei Balkonen hingegen aus in der Decke eingelassenen Blumentöpfen, welche die Illusion einer Wiese im eigenen Garten erzeugen soll. Das Geländer besteht hauptsächlich aus Streckmetall und bietet Kletterpflanzen eine Rankhilfe.



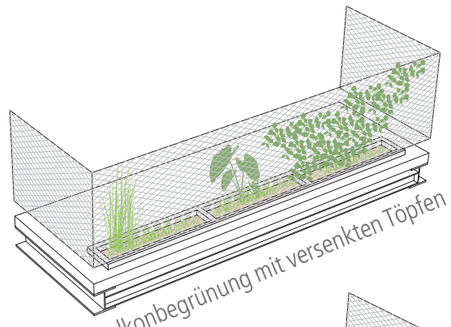
Containergrößen



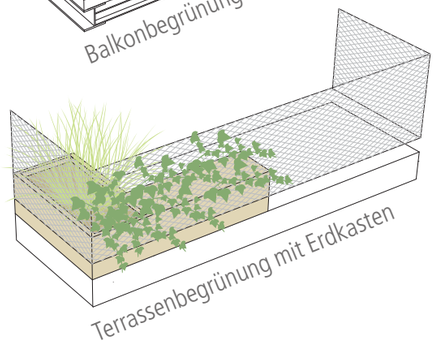
Anpassung der Größen an die Funktionen



Hinzufügen von Außenräumen

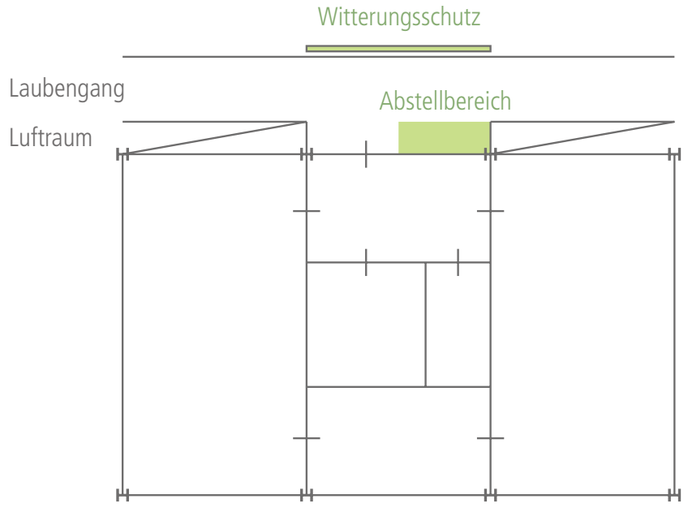


Balkonbegrünung mit versenkten Töpfen

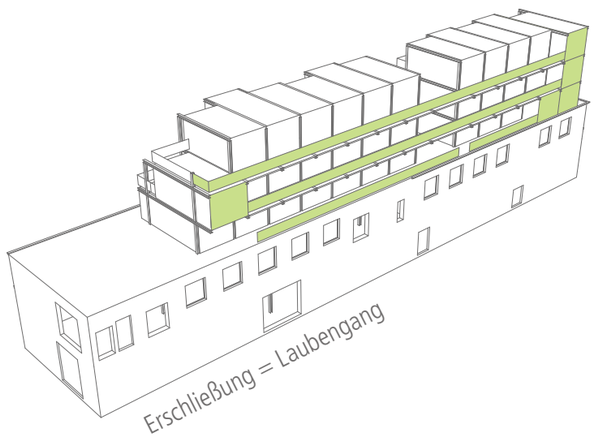


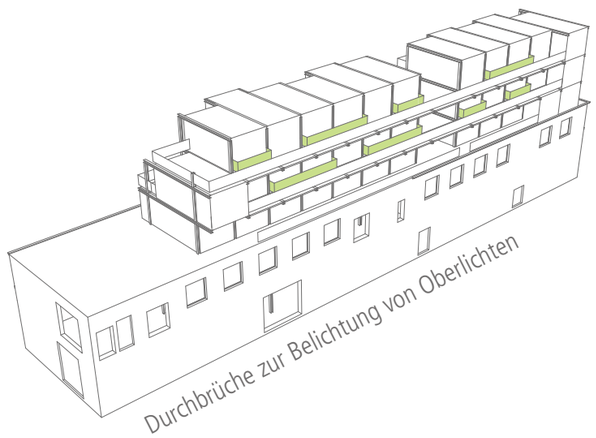
Terrassenbegrünung mit Erdkasten

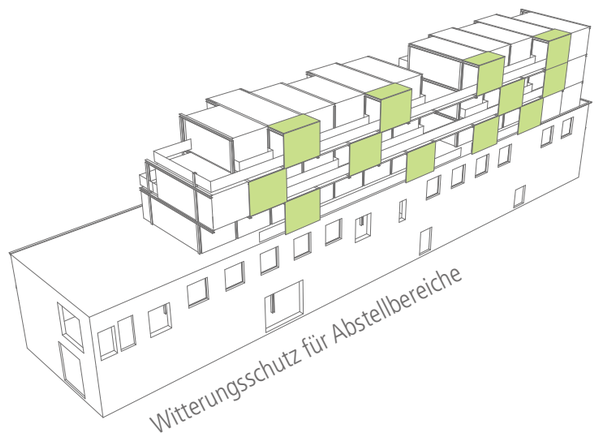
Auf der Rückseite jedes Containers befinden sich Oberlichten zur zusätzlichen Belichtung des Innenraumes. Der Laubengang ist von den Wohnungen abgesetzt, um den Lichteinfall für die Oberlichten zu gewährleisten. Weiters besitzt jede Wohneinheit im Eingangsbereich einen schmalen Abstellbereich. Es ist jedem Bewohner selbst überlassen, ob er diesen Platz zum Abstellen von Fahrrad oder Kinderwagen benutzt, Pflanzen hinstellt, oder ihn einfach nur frei lässt. Diese Bereiche im Laubengang werden durch gläserne Elemente vor der Witterung geschützt.

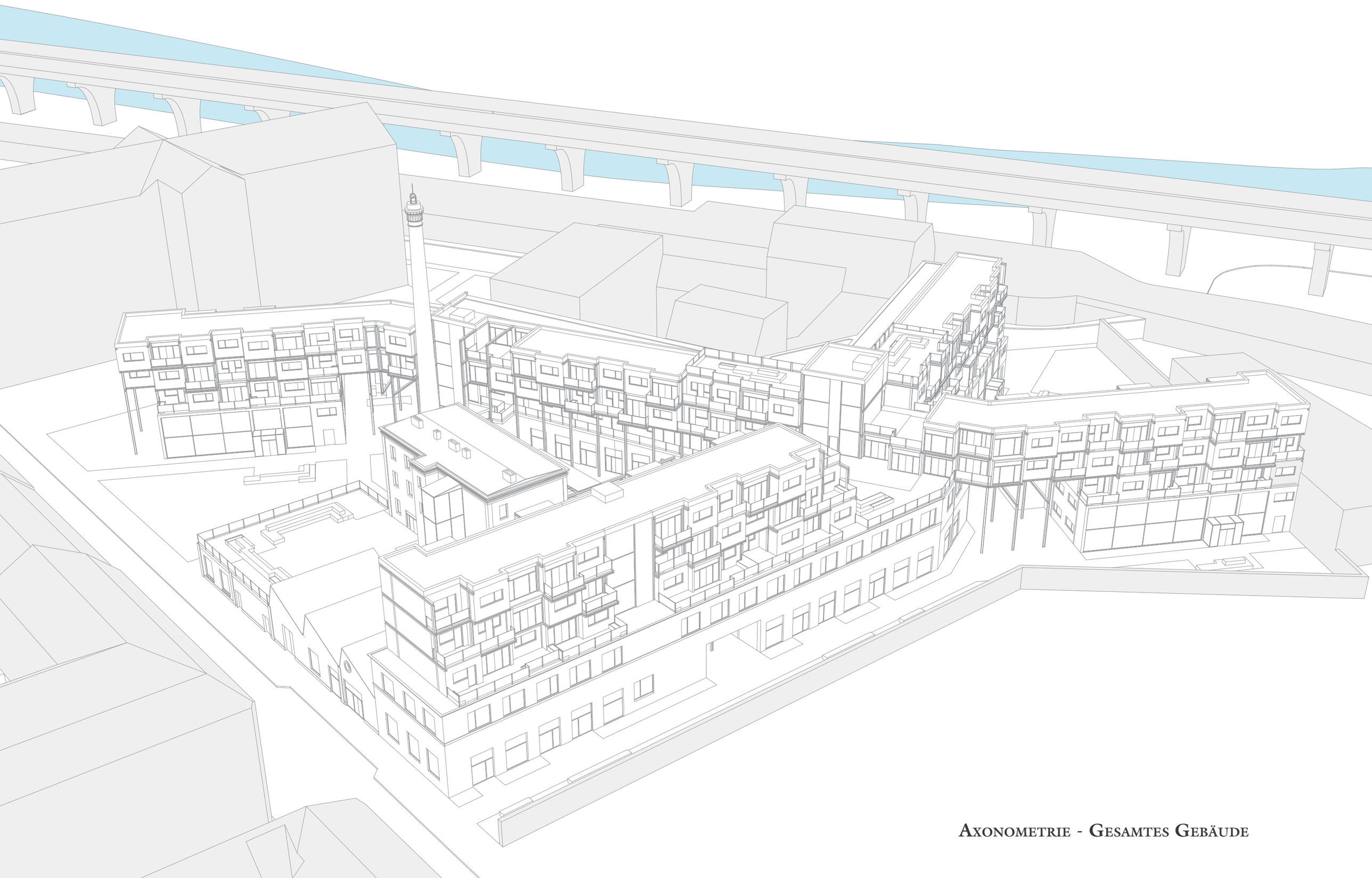


Laubengang mit Abstellbereichen

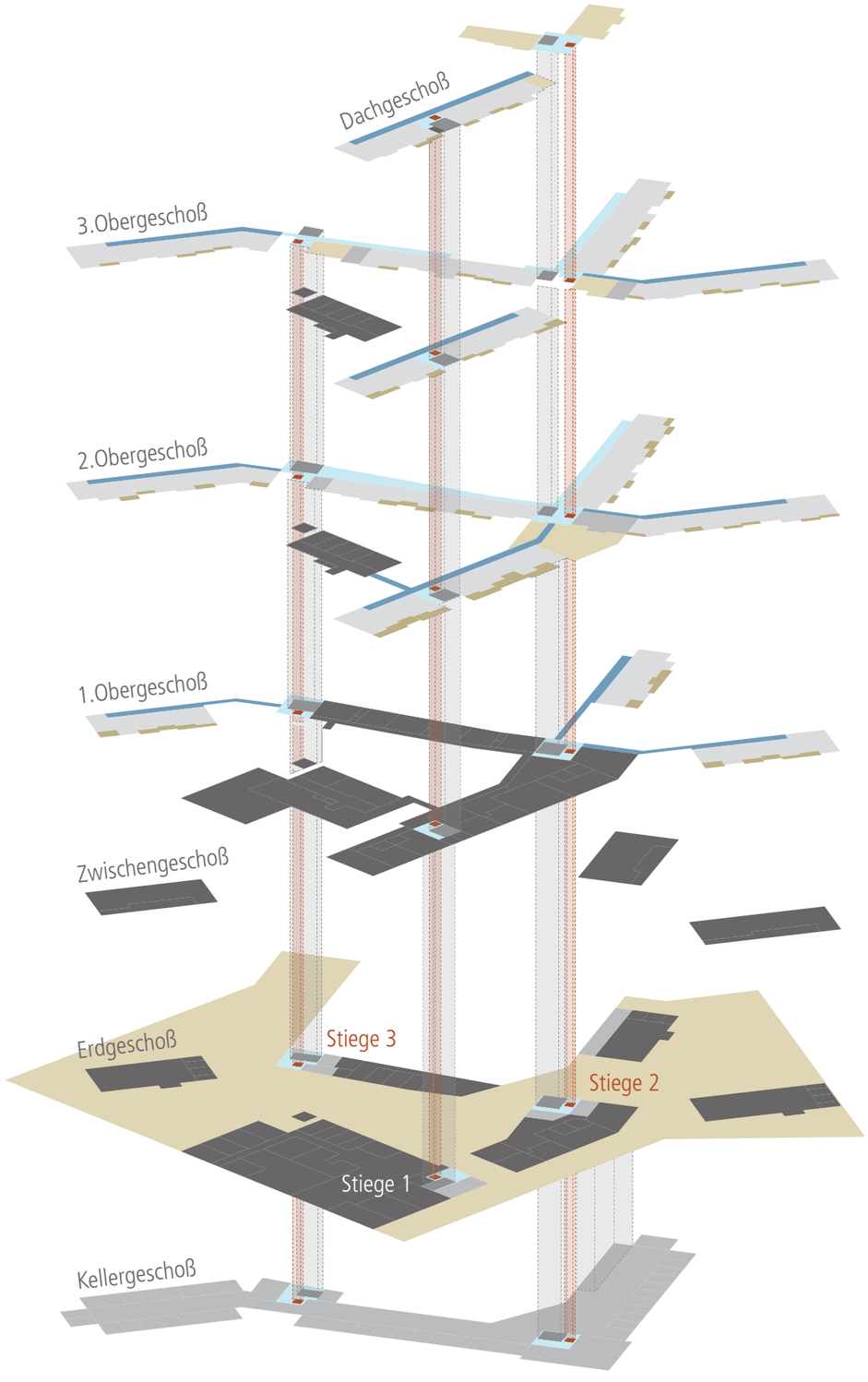








Axonometrie - Gesamtes Gebäude



44 Wohnungen
10 anmietbare Arbeitsräume im Bestand
2 kleine Gemeinschaftsräume mit Außenfläche
1 kleiner Gemeinschaftsraum ohne Außenfläche
1 großer Gemeinschaftsraum mit Außenfläche
2 Dachterrassen

3252 m² Wohnfläche
849 m² Erschließungsfläche
150 m² Gemeinschaftsfläche - Innen
478 m² Gemeinschaftsfläche - Außen

- Wohnfläche
- Gemeinschaftsbereiche
- vertikale Erschließung - Treppen
- horizontale Erschließung - Innengang
- horizontale Erschließung - Laubengang
- vertikale Erschließung - Aufzug
- öffentliche Freifläche
- privater Außenraum - Balkone / Terrassen
- Gebäudeteil Arbeiten

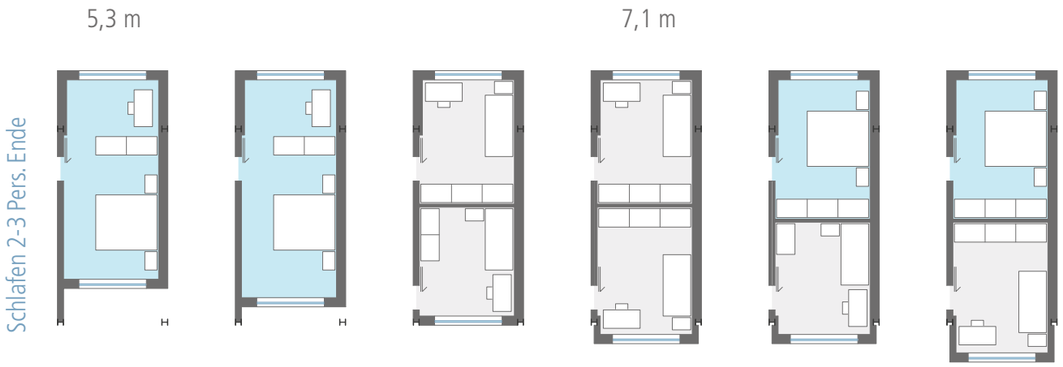
Erschliessungsdiagramm

Die Funktion Wohnen erstreckt sich ab dem ersten Obergeschoß aufwärts und befindet sich ausschließlich im Neubau. Um die zwei langen Wohntrakte zu erschließen benötigt man drei Stiegenhäuser. Diese sind weitgehend von der Funktion Arbeiten getrennt, bieten jedoch abkürzende Ausgänge im ersten und zweiten Obergeschoß. Das Kellergeschoß kann nur von den Stiegen 2 und 3 erreicht werden, da eine Unterkellerung unter dem Bestand der Stiege 1 nicht möglich wäre. Die horizontale Erschließung erfolgt hauptsächlich über Laubengängen. Die einzige Ausnahme befindet sich an der Stelle, wo die Erschließung direkt an der Feuermauer des Nachbargebäudes im Osten liegt. Wohnungen in diesem Bereich werden durch einen Innengang mit verglastem Dach vor der Witterung geschützt. Das zweite Obergeschoß verbindet alle drei Stiegen miteinander, als auch das mehrstöckige Bestandsgebäude. In diesem können Bewohner Räumlichkeiten für Arbeit oder Hobby anmieten.

Einige der privaten Außenbereiche konnten aus Belichtungsgründen nicht allzu großzügig dimensioniert werden. Um dies zu kompensieren, bietet das Gebäude vier Gemeinschaftsräume mit drei begrünten Außenflächen und zwei Dachterrassen an. Diese befinden sich in unterschiedlichen Geschoßen, um eine gleichmäßige Verteilung sicherzustellen. Die restlichen Dachflächen sind extensiv begrünt und dienen der Verbesserung des Stadtklimas.

Abb. 29. Hoffassade Nordtrakt

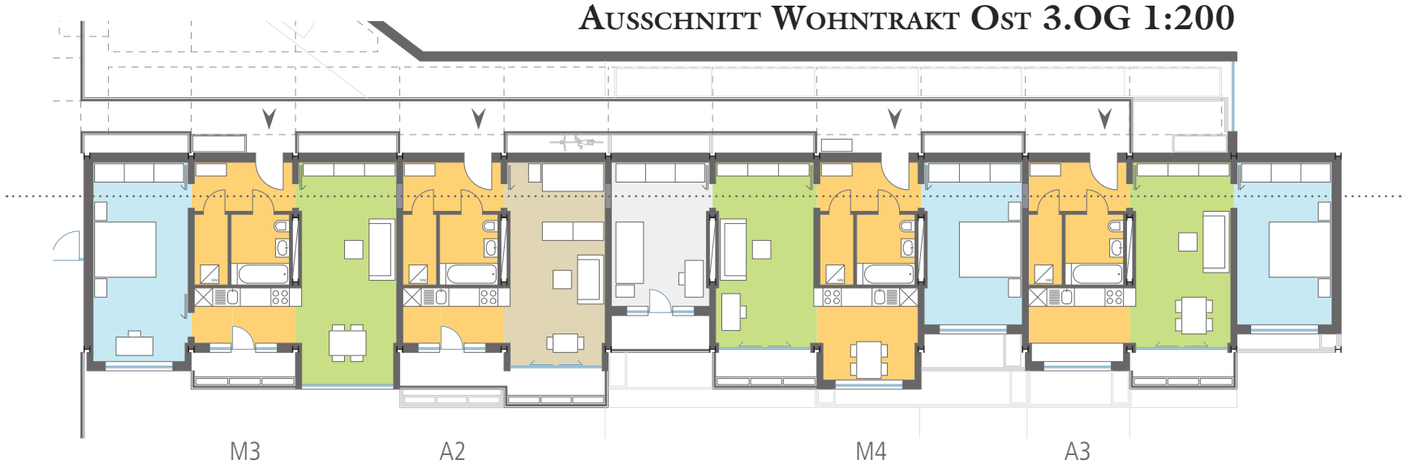
Abb. 30. gemeinschaftliche Außenfläche - Dachlandschaft



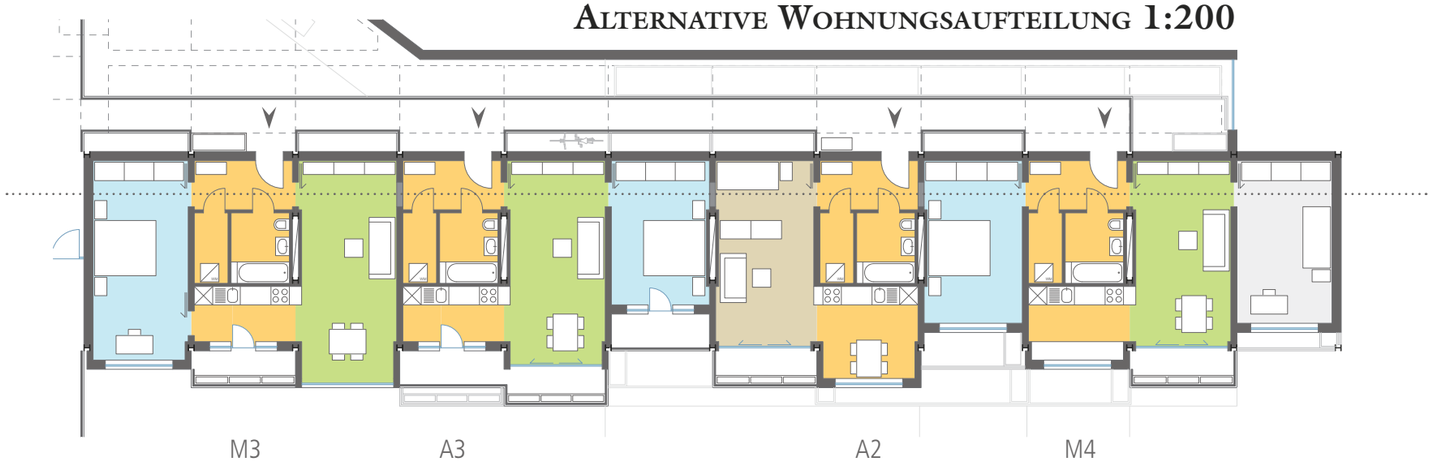
Dies ist eine Auflistung aller möglichen Container und wie diese genutzt werden können. Farblose Einheiten sind zwar funktional, wurden jedoch im Projekt nicht verwendet.

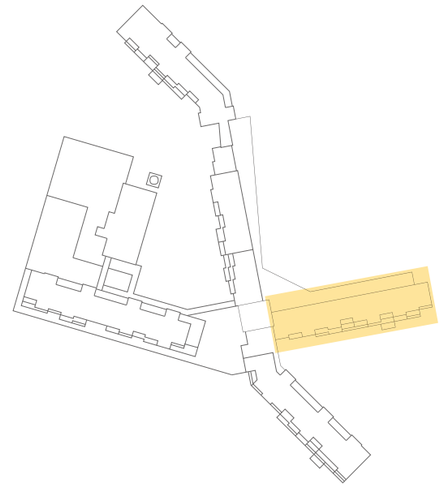
Containertypen 1:200

Ausschnitt Wohntrakt Ost 3.OG 1:200

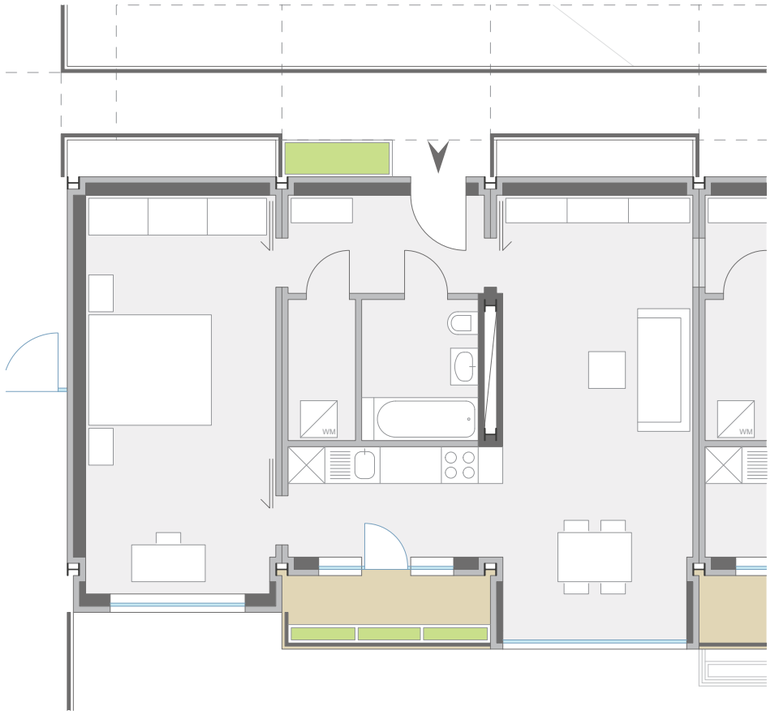


Alternative Wohnungsaufteilung 1:200





Da die Größe einer Wohneinheit lediglich von der Anzahl an zugeschaltenen Containern abhängig ist, kann durch die Anordnung aller Durchbrüche bzw. Türen entlang einer Linie im Eingangsbereich eine gewisse Wohnungsflexibilität erzeugt werden. Zum Vergrößern bzw. Verkleinern einer Wohnung genügt es einfach eine Tür umzusetzen und einen Durchbruch zu verschließen. Da sich entlang dieser Linie nur Gipskartonwände befinden, kann dieser Umbau innerhalb von kurzer Zeit und ohne großen baulichen Aufwand erledigt werden. Die Darstellung links zeigt eine alternative Wohnungsaufteilung, welche durch das Umverteilen von nur zwei Containern gebildet wird.

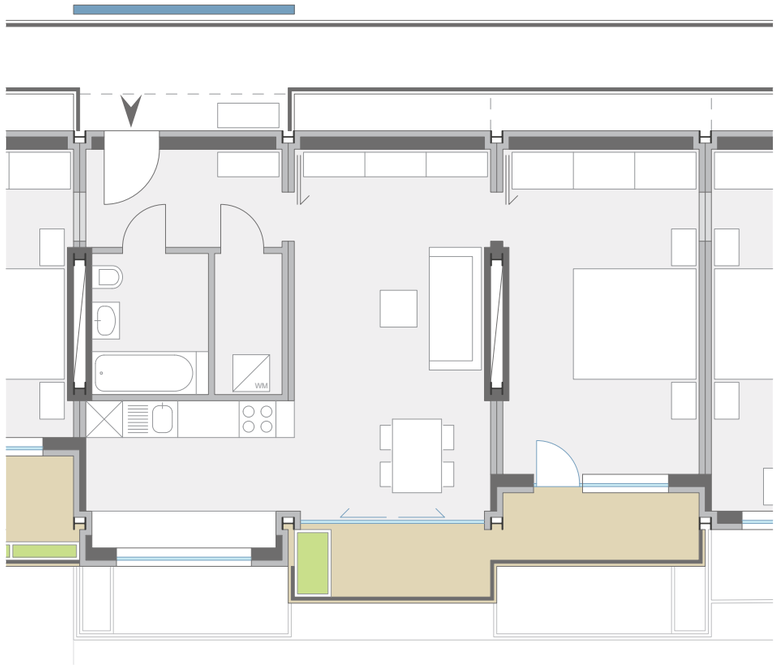


M3

2 Personen

72 m²

10x

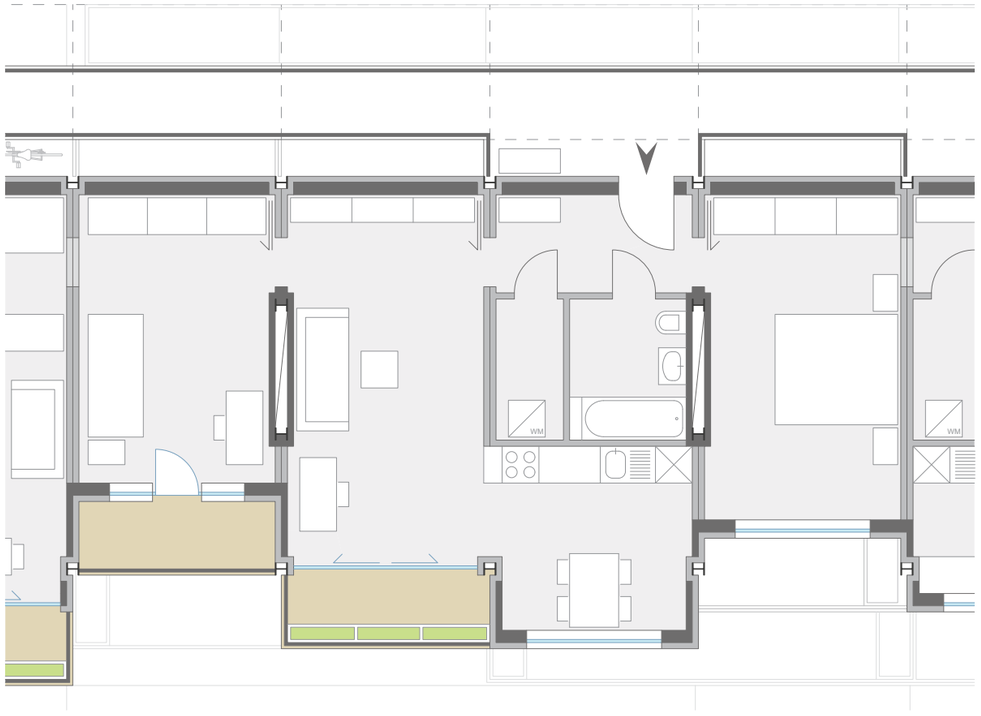


A3

2 Personen

68 m²

8x

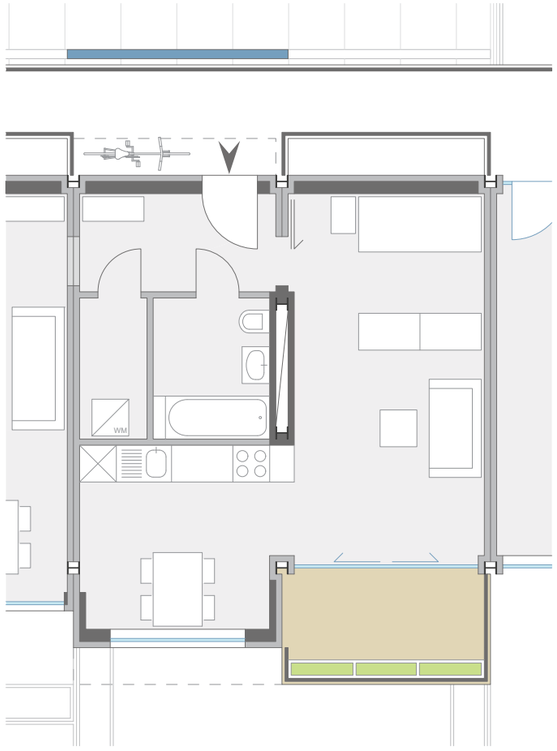


M4

3 Personen

88 m²

10x



A2

1 Person

50 m²

6x

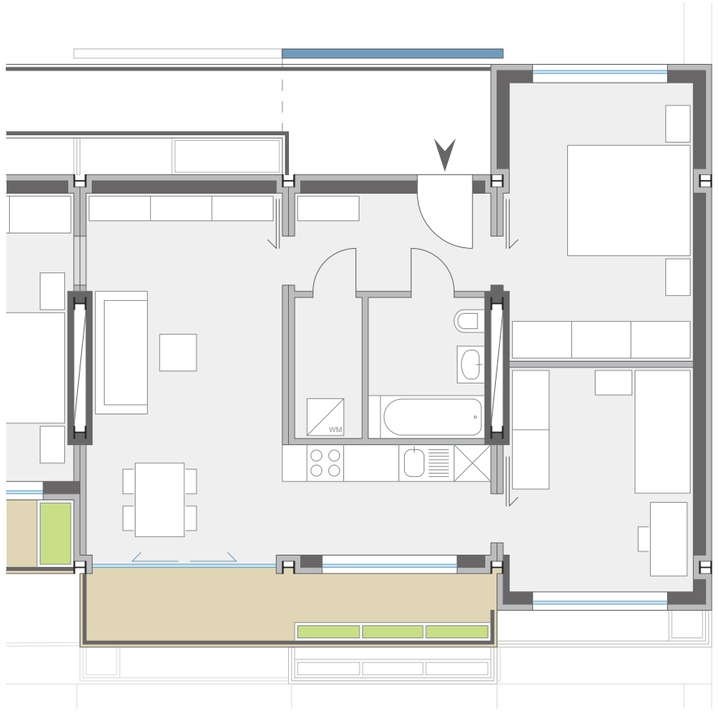
Abb. 31. Fassade Nahaufnahme

E3

3 Personen

73 m²

7x

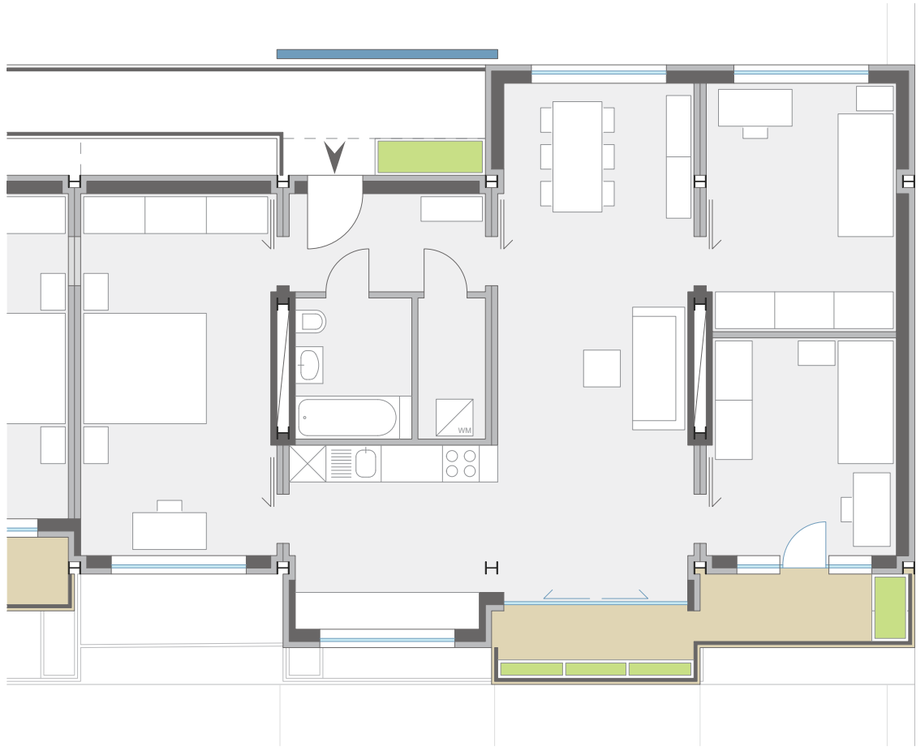


E4

4 Personen

106 m²

3x



Wohnungstypen 1:100

Mit der kompletten Trennung der Wohnfunktion vom Bestand, benötigt dieser nun eine neue Funktion, welche die Wohnqualität in der Umgebung nicht mindert. Dieser Rolle kann die Kreativwirtschaft gerecht werden, da beide Funktionen ähnliche Eigenschaften und Bedürfnisse aufweisen. Somit wird aus dem ehemaligen erzeugenden Gewerbe eine lärm- und emissionsfreie Fabrik für kreative Waren und Dienstleistungen. Die Hälfte der Unternehmen in diesem Gewerbe sind 1-Personen Betriebe und brauchen daher nur sehr wenig Platz. Dieser junge Wirtschaftszweig besteht allein in Wien aus 18.000 Unternehmen, der Großteil davon wurde in den letzten zehn Jahren gegründet. Für die meist jungen Beschäftigten ist eine Wohnung in der Nähe sehr anstrebenswert, da die Arbeitszeiten meist unregelmäßig und lang ausfallen können.

Der große Vorteil des entkernten Bestandsgebäudes ist die freie und flexible Bespielbarkeit des Innenraumes mit Büroräumen. Räumlichkeiten mit einer großzügigen Raumhöhe werden hauptsächlich als Studios und Ateliers verwendet. Um die Mietkosten geringer ausfallen zu lassen, teilen sich die Büros gemeinschaftliche Einrichtungen, wie zum Beispiel eine Werkstatt, eine innen- und außenliegende Ausstellungsfläche, Besprechungs-, Präsentations- und Sanitärräume. In Summe gibt es drei verschiedene Typen von Arbeitsflächen. Der erste Typus befindet sich in drei zweistöckigen Großhallen, in denen man einzelne Schreibtische mit dazugehörigen Schränken anmieten kann. Die Anordnung der kleinen Arbeitsbereiche ist so gewählt, dass die Mieter nicht direkt nebeneinander sitzen müssen. Werden die Arbeitsbereiche jedoch um 180° gedreht, können auf diese Weise Schreibtische verbunden und Arbeitsgruppen gebildet werden. In der großen Halle befindet sich im gemeinschaftlichen Bereich eine Teeküche, sowie ein großer Tisch für Besprechungen oder Pausen. Der zweite Typ besteht aus einzelnen Büroräumen mit einer Gemeinschaftsfläche und Foyer. Der Vorteil an diesem Typ ist seine Flexibilität, denn mit der Zusammenlegung aller Büroräume und der Anmietung der Gemeinschaftsfläche, kann dies zu einem selbstständig-funktionierendem Sitz eines größeren Unternehmens werden. Der letzte Typ besteht aus einzelnen Büros, welche sich keine Gemeinschaftsräume teilen. In diesem Fall können Büros zwar miteinander kombiniert und vergrößert werden, jedoch würde eine komplette Zusammenlegung wenig Sinn machen, da dafür die nötige Infrastruktur fehlt. Würden auch in einem zukünftigen Szenario, alle angebotenen Büroräume zu großen Unternehmensstandorten verbunden werden, besitzen die Büroflächen im Hauptgebäude keine Möglichkeit der Zusammenlegung. Somit kann die Idee der kleinen “Büros für Jedermann” fortbestehen.

Literatur und Printmedien

Fotographie

Grafik, Mode und Design

Bildende Kunst

Film, Video,
Fernsehen und Radio

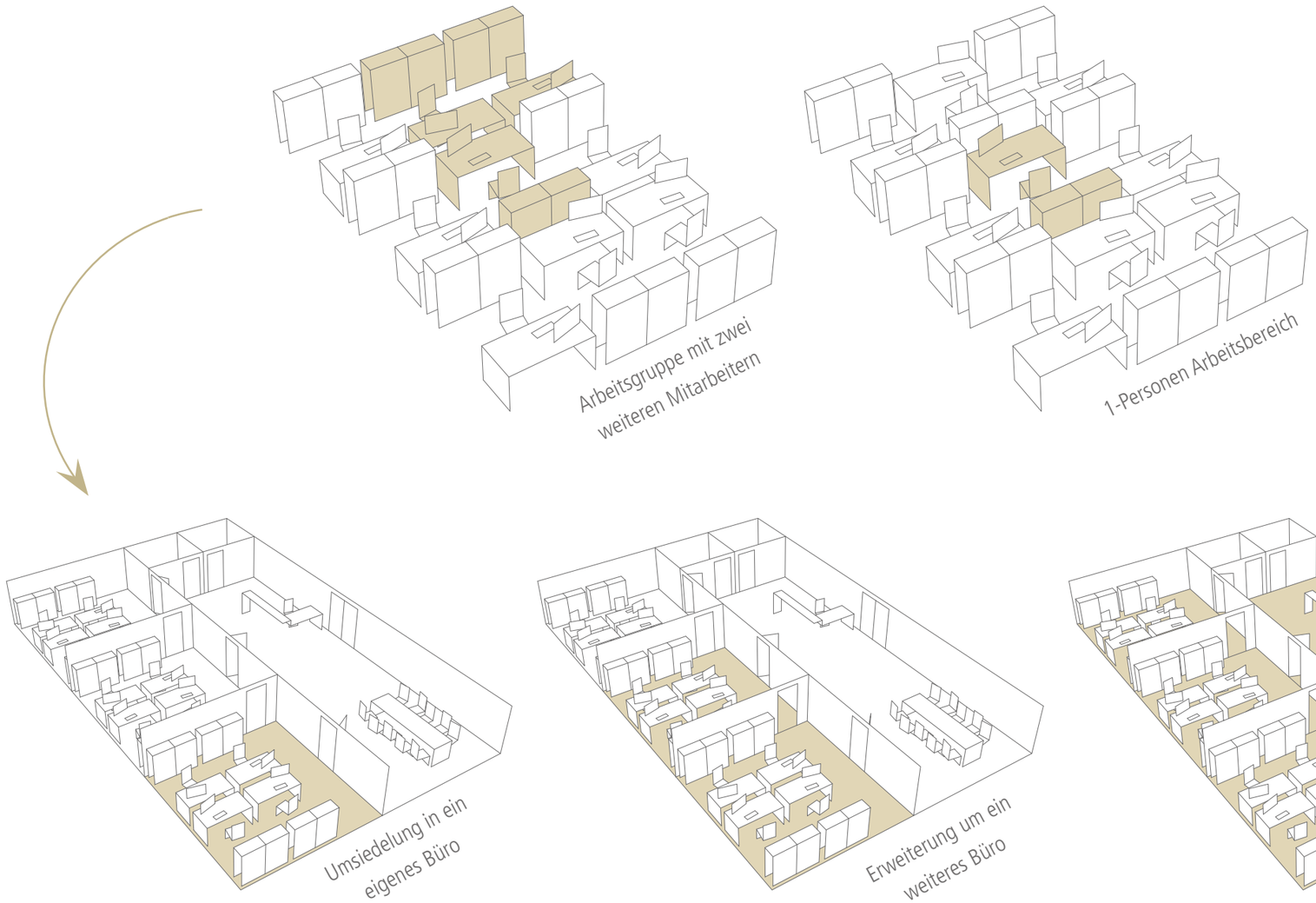
Multimedia, Software und Spiele
Werbung

Musik

Darstellende- und
Unterhaltungskunst

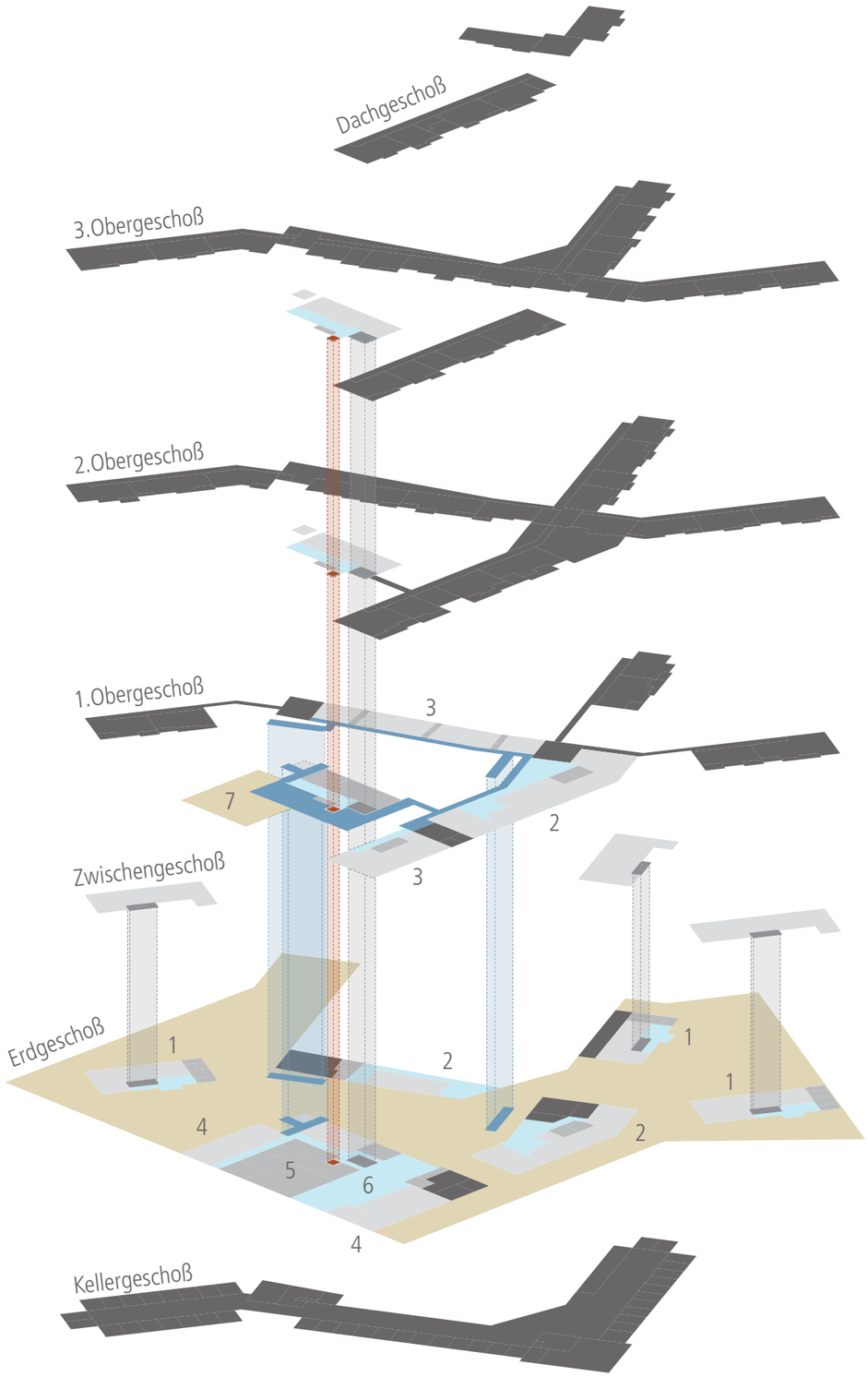
Architektur

BRANCHEN DER KREATIVWIRTSCHAFT



Beginnend mit einer Person bzw. einem Schreibtisch, kann ein Unternehmen innerhalb des Komplexes expandieren ohne dabei an infrastrukturelle Grenzen zu stoßen.

Beispielhafte Entwicklung eines Unternehmens



2582 m² Arbeitsfläche
590 m² Erschließungsfläche
1382 m² Gemeinschaftsfläche - Innen
433 m² Gemeinschaftsfläche - Außen

1 Großraum 2-stöckig - anmietbare Schreibtische
2 Büros mit Gemeinschaftsbereich - zusammenlegbar
3 Büros ohne Gemeinschaftsbereich - nur erweiterbar
4 Büros im Hauptgebäude - nur erweiterbar

5 Werkstätte & Lagerraum
6 Veranstaltungsraum Innen
7 Veranstaltungsraum Aussen

- Arbeitsfläche
- Gemeinschaftsbereiche
- vertikale Erschließung - Treppen
- horizontale Erschließung
- äußere Erschließung
- vertikale Erschließung - Aufzug
- öffentliche Freifläche

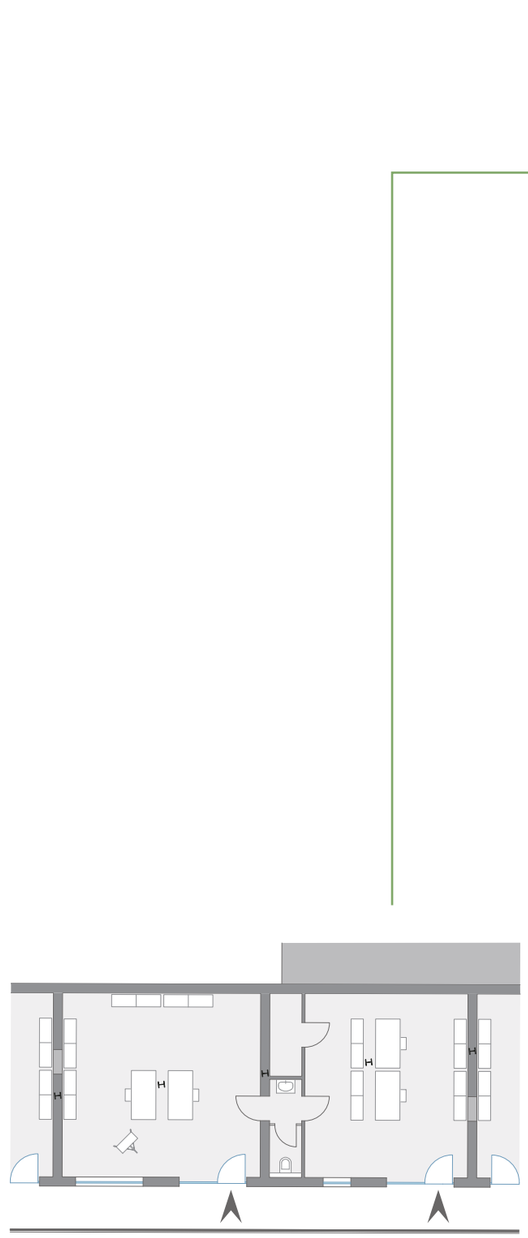
- Gebäudeteil Wohnen

Erschliessungsdiagramm

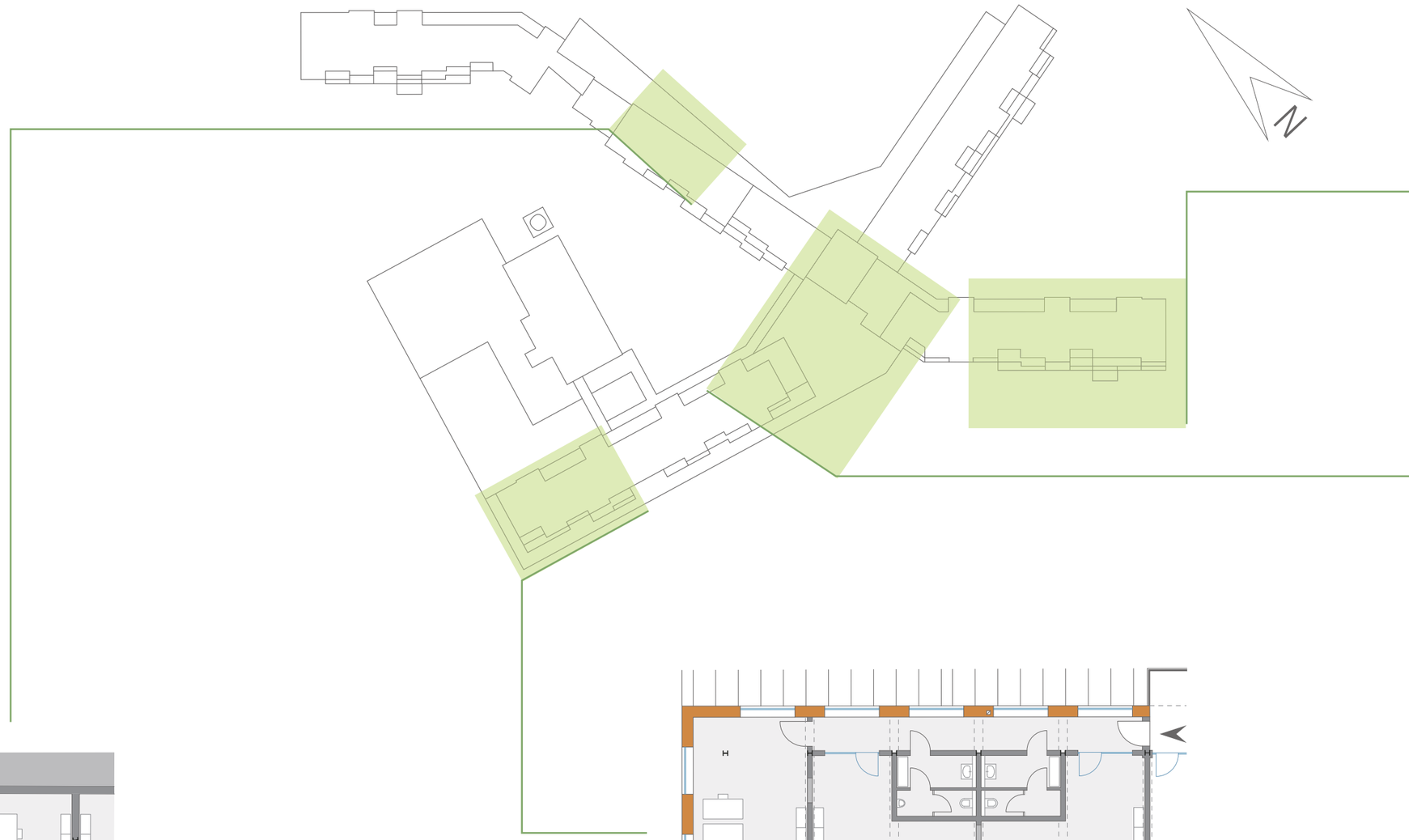
Die Flexibilität der Kreativwirtschafts-Büros basiert auf der containerartigen Wohnfunktion. Die Anordnung der Zwischentüren bzw. der Durchbruchsmöglichkeiten entlang einer bestimmten Achse, ermöglicht eine unkomplizierte Vergrößerung oder Verkleinerung der Büroflächen. Weiters gibt es zwei verschiedene Arten der Erschließbarkeit von Büroräumen. Die introvertierten Einheiten können ausschließlich nur vom Innengang mit Foyer erschlossen werden, während die extrovertierte Variante zur privaten Innengang-Erschließung auch ein Schaufenster mit einem Kundeneingang anbietet. Auf diese Weise kann das Interesse vorbeigehender Personen durch Einblicke in die Arbeitsfunktion geweckt werden. Die Arbeitsflächen im 1.Obergeschoß sind über eine laubengangartige Galerie erschlossen. Diese ist behindertengerecht über den Aufzug des Hauptgebäudes und eine Rampe erreichbar, als auch über drei Treppen im Hof.

Abb. 32. Veranstaltungsfläche Außen

Abb. 33. Straßenansicht Boschstraße

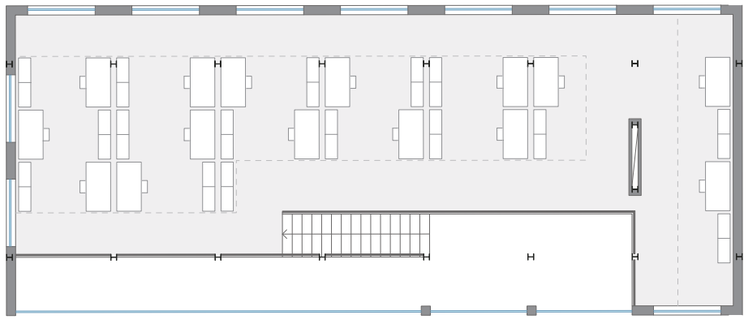


Büroräume ohne Gemeinschaftsfläche 1.OG
(extrovertiert)



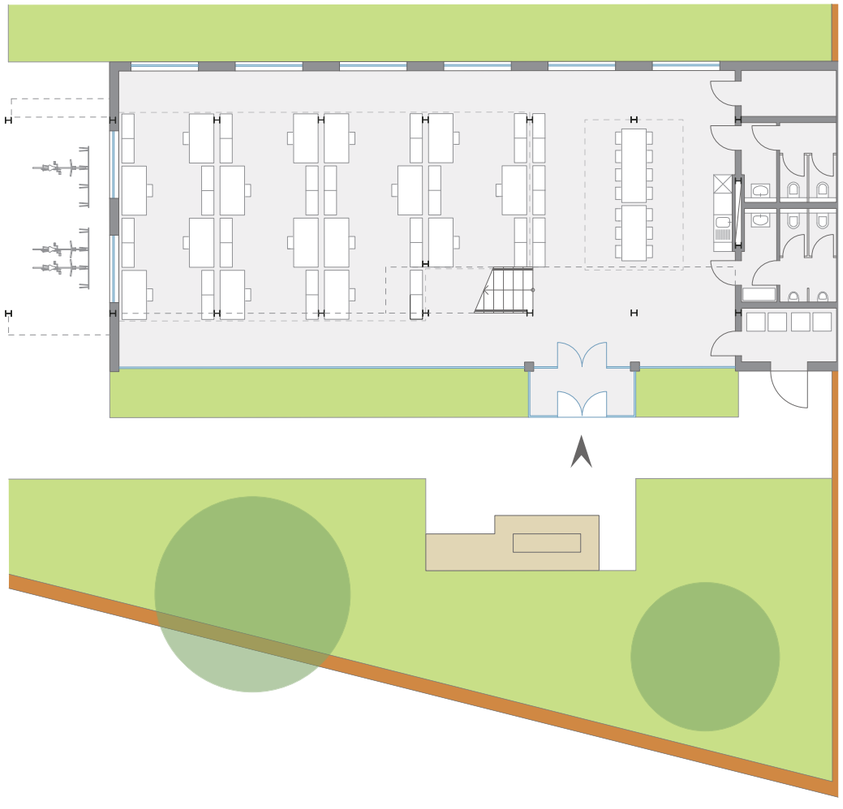
Büroräume ohne Gemeinschaftsfläche 1.OG
(introvertiert)

Bürotypen 1:200



Großraumbüro EG & 1.OG

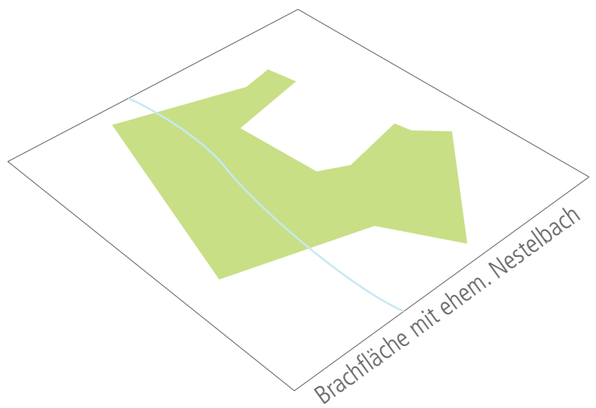
Büroräume mit Gemeinschaftsfläche EG
(extrovertiert)

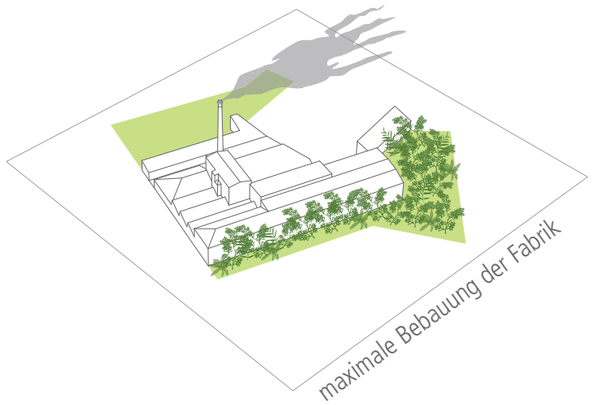


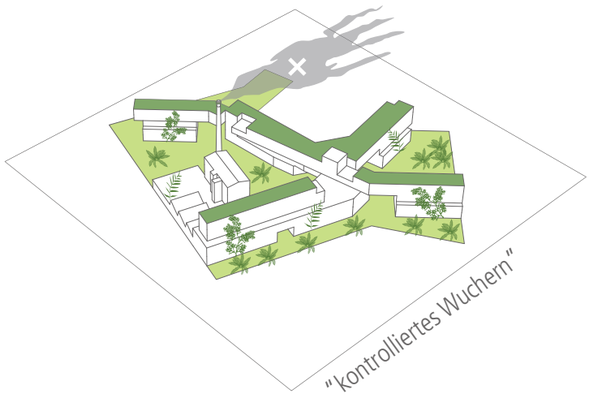
Laut alter Stadtpläne war das Grundstück vor 1884 eine Brachfläche mit einem kleinen kreuzenden Bach. Seither wurden auf dem Grundstück und in der Umgebung viele Fabriken errichtet, welche mit der Zeit immer mehr Freifläche verbauten. Die klein ausfallende Restfläche wurde kaum gepflegt und im Laufe der Zeit erhöhte sich die Vegetationsdichte. Die Verwucherung des Areals kann somit symbolisch als Kampf der Natur gegen die verbaute Fläche betrachtet werden. Mit der Umwandlung der ehemaligen Seidenfärberei in ein emissionsfreies Gebäude, wird die Verwucherung des Grundstückes kontrolliert zugelassen. Speziell dafür ausgesuchte Pflanzen und Bepflanzungshilfen im Erdgeschoß bzw. auf den privaten Freiräumen, helfen dieses Konzept zu verfolgen und den eigentlichen Charakter zu bewahren.

Durch die spezielle Gebäudeform entsteht ein offenes und einladendes Areal, welches gezielt mit Sitzgruppen und den beiden Nutzwiesen zum Verweilen verleiten soll. Davon soll die Gegend, als auch die Unternehmen der Kreativwirtschaft profitieren. Entlang der Straßen und zum Grundstück der MA 48 sollen Pufferzonen mit erhöhter Vegetation eingezogen werden. Diese sollen die parkenden Fahrzeuge, als auch die südliche Feuermauer verstecken. Damit sich die Wegführung über das Areal nicht direkt entlang der Gebäudefassade bzw. den Büros befindet, wurde im Zwischenraum ein Grünsteifen eingezogen, um genügend Abstand zu den Schaufenstern sicher zu stellen. Auf der nördlichen Wiese befindet sich ein Kinderspielplatz mit einer tribünenartigen Sitzgruppe. Von dort aus haben Eltern die komplette Spielwiese im Blickfeld. Die Nutzwiese im Süd-Osten soll einen lärmruhigeren Freiraum für Erwachsene darstellen.

Die Form des Hofes basiert großteils auf dem Raster des ehemals vorhandenen Flugdaches. Der Hauptträger und weitere Teile der Konstruktion wurden in die Gestaltung der Beschattungselemente eingebunden und dienen Kletterpflanzen als Schlinghilfe. Der gesamte Hof ist um drei Stufen im Boden versenkt, dadurch werden die Erschließungswege besser definiert und es bildet sich eine Art Verweiloase. Das gesamte Areal und vor allem der Hof wird mit hölzernen Sitzelementen bespielt. Diese sind in zwei Höhen eingeteilt und bieten im unteren Bereich einen Sitz mit Lehne und auf Straßenniveau eine herkömmliche Sitzbank. Die tragende Struktur der Sitzelemente besteht aus den übrigen Fachwerksträgern des Flugdaches. Die Hohlräume der Träger eignen sich gut für das Durchwachsen der Sitzlandschaft mit Vegetation. Mit Hilfe von Begrünungsstreifen wird der Hof in einzelne Sitzbereiche bzw. -gruppen unterteilt. Die Erdkästen auf den Terrassen und die Mistkübel in der Erdgeschoßzone sind im selben hölzernen Stil gehalten. Letztere sind großzügig auf dem Gelände verteilt, um eine Verschmutzung durch falsche Müllentsorgung zu verhindern. Die simpel gehaltene Belichtung befindet sich in Bodennähe und besteht aus vier Winkelprofilen, die einen Lichtkörper einfassen.

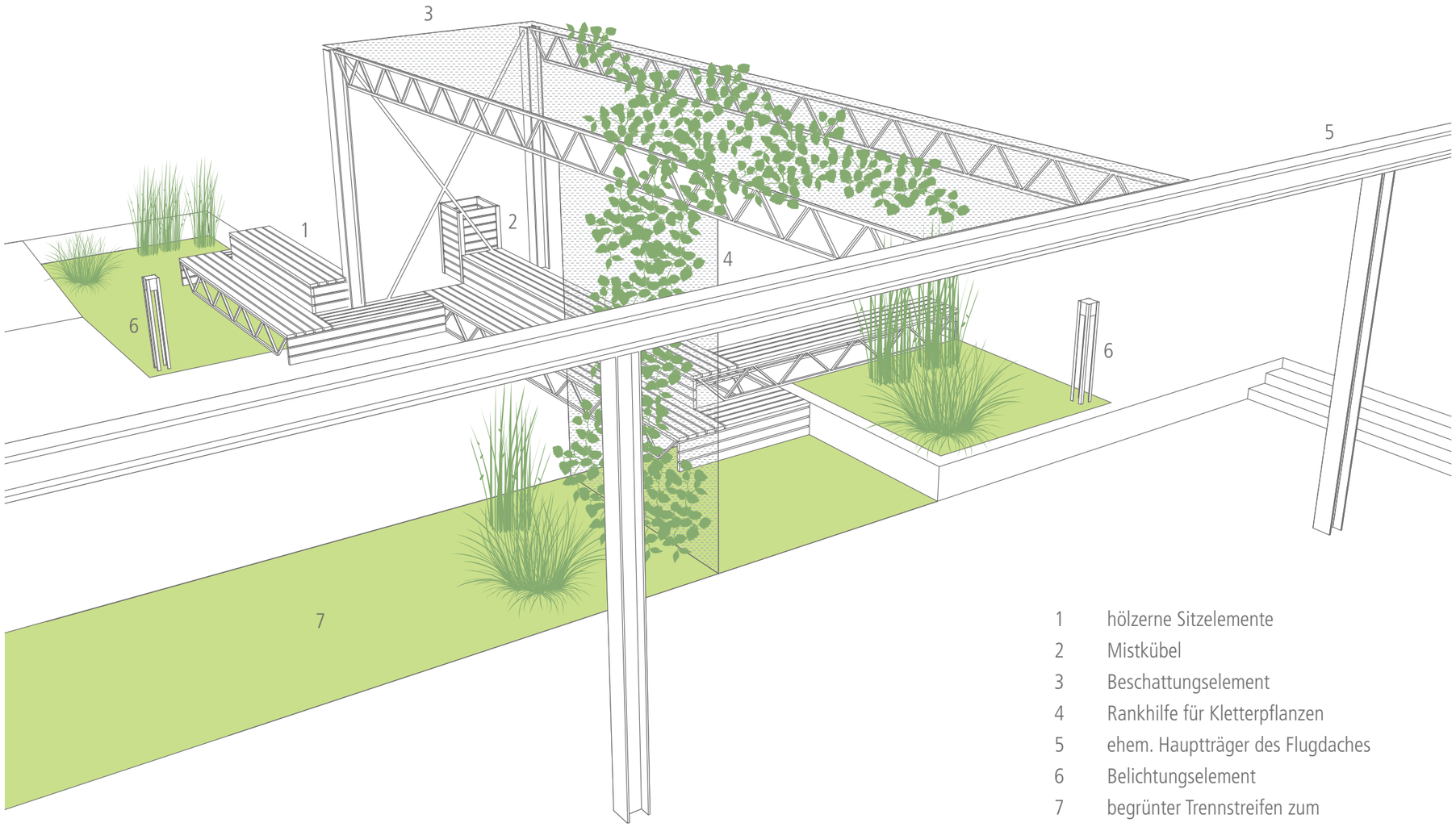






Freiraumkonzept 1:500

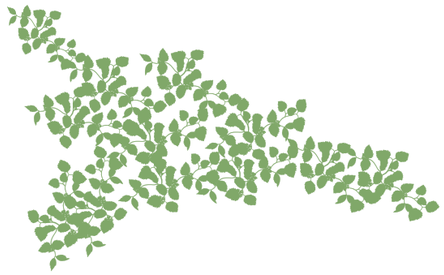
1 Hof - Treffpunkt/Sitzlandschaft
2 Pufferzonen zur Straße oder zur MA 48
3 Nutzwiese
4 Spielplatz mit Sitzgruppe und Spielwiese
5 Pausenbereich Arbeiten - Außen
6 Fahrradabstellplatz
7 überdachte Sitzgruppe
8 unbenutzter Parkplatz der Zacharias Fabrik



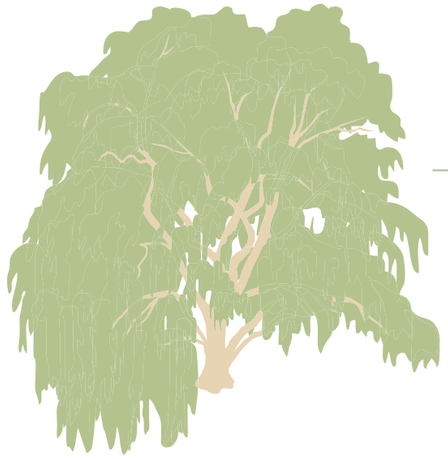
1 hölzerne Sitzelemente
2 Mistkübel
3 Beschattungselement
4 Rankhilfe für Kletterpflanzen
5 ehem. Hauptträger des Flugdaches
6 Belichtungselement
7 begrünter Trennstreifen zum Bilden von Sitzgruppen

Axonometrie - Hof

Abb. 34. Baumwürger mit Schlinghilfe
Abb. 35. Silberweide
Abb. 36. Straußenfarn
Abb. 37. Horst-Rot-Schwingel

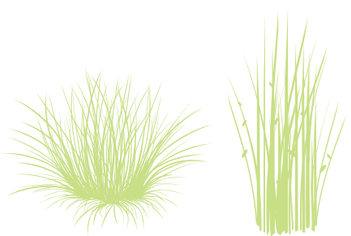


Baumwürger - *Celastrus orbiculatus*
Kletterpflanze
benötigt eine vertikale Schlinghilfe
maximal Kletterhöhe liegt bei 15m
sommergrün
nicht heimisch - Asien



Silberweide - *Salix alba*
Laubbaum
Wuchshöhe bis zu 35m möglich
silbrig-grüne Blätter
sommergrün
heimisch - Europa

Straußenfarn - *Matteuccia struthiopteris*
Laubbaum
Wuchshöhe von 30cm bis 150cm
Rhizomenbilder
ausdauernd
heimisch - Europa



Horst-Rot-Schwingel - *Festuca nigrescens*
Süßgras
Wuchshöhe von 20cm bis 90cm
mehrjährig
heimisch - Europa

Wald Hainsimse - *Luzula sylvatica*
Binsengewächs
Wuchshöhe von 30cm bis 90cm
ausdauernd
heimisch - Europa & Asien

Verwendete Bepflanzung

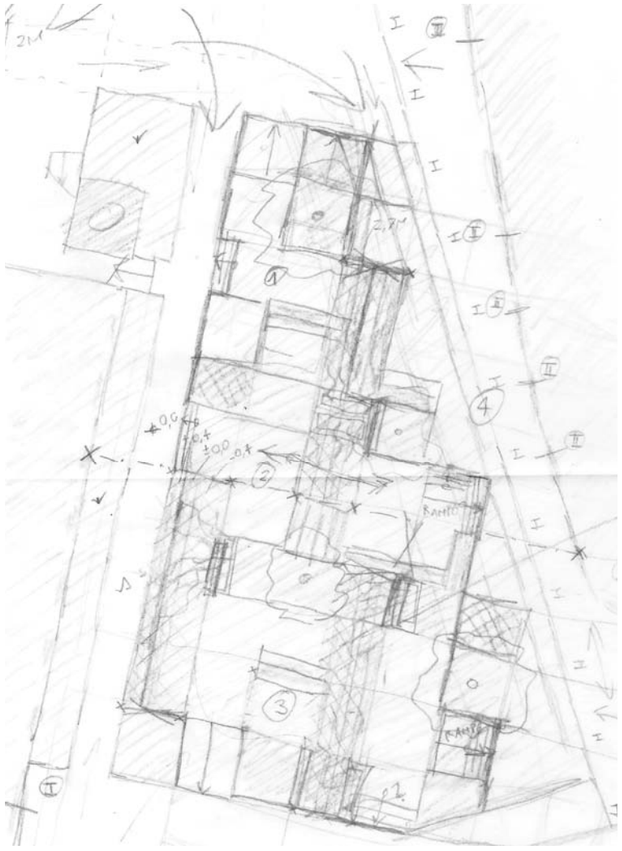


Abb. 38. Hofgestaltung Konzeptskizze

Abb. 39. Hofgestaltung

Abb. 40. Pufferbereich ehemalige Diemgasse

04 Pläne

041 Lageplan & Grundrisse

Lageplan 1:2000

Einfahrt

Boschstraße

1 .Stiege
2 .Stiege
3 .Stiege

4 Veranstaltungsfläche Innen
5 Werkstätte
6 Lagerraum
7 Eingangsbereich/Empfang
8 Gemeinschaftsfläche/Teeküche

9 Treffpunkt/Sitzlandschaft
10 Pausenbereich Außen
11 Spielplatz
12 Fahrradabstellplatz

10 m
25 m
50 m

N

Erdgeschoss

Zwischengeschoss

1 .Stiege
2 .Stiege
3 .Stiege

4 Präsentationsraum
5 Besprechungsraum
6 Eingangsbereich/Empfang
7 Gemeinschaftsfläche/Teeküche
8 Veranstaltungsfläche Außen

10 m
25 m
50 m

N

1. Obergeschoss

1 .Stiege
2 .Stiege
3 .Stiege
4 Büro-/Hobbyräume
5 Gemeinschaftsfläche Innen
6 Gemeinschaftsfläche Außen

10 m 25 m 50 m

2.Obergeschoss

1 .Stiege
2 .Stiege
3 .Stiege

4 Büro-/Hobbyräume
5 Gemeinschaftsfläche Innen
6 Gemeinschaftsfläche Außen

10 m
25 m
50 m

N

3. Obergeschoss

1 .Stiege
2 .Stiege
4 Gemeinschaftsfläche Außen
5 extensive Begrünung

10 m 25 m 50 m

Dachgeschoss

2 .Stiege
3 .Stiege
4 Technikraum
5 Einlagerungsräume

10 m
25 m
50 m

N

Kellergeschoss

042 Schnitte & Ansichten

Hofansicht Nord - Süd Trakt

10 m 25 m 50 m

Bestand - Mauerwerk

Neu - Beton / Stahl-Konstruktion

Ansichtswechsel

Ansicht Boschstrasse

Schnitt Bestandsgebäude

Ansicht Ost - West Trakt

10 m
25 m
50 m

Bestand - Mauerwerk
Neu - Beton / Stahl-Konstruktion

Ansichtswechsel

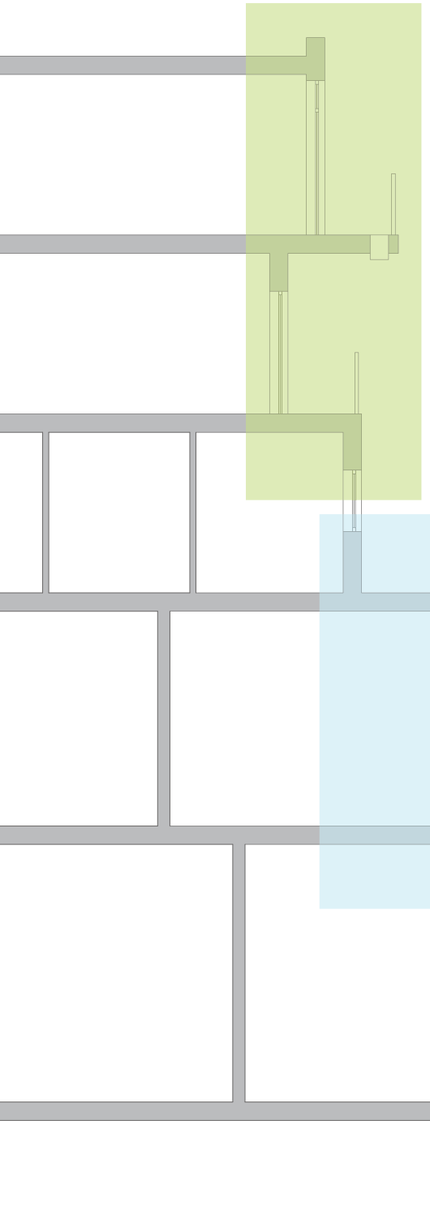
Ansicht Eisenbahnstrasse

Eisenbahnstraße

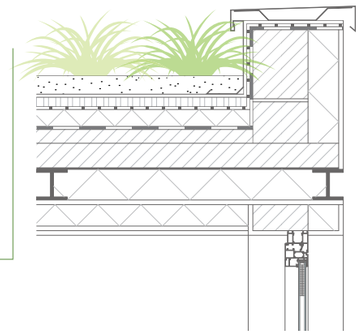
Boschstraße

Hofansicht Ost - West Trakt

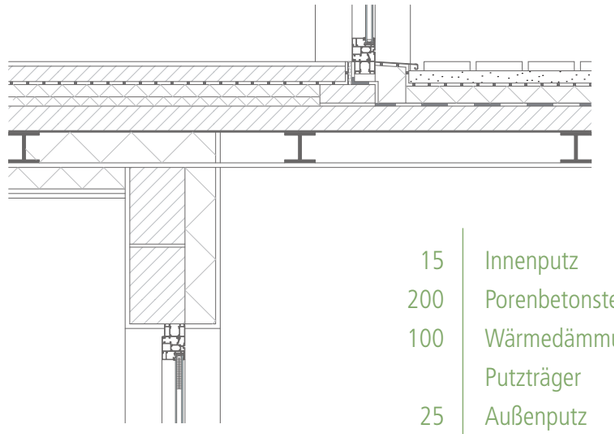
043 Konstruktion & Materialisierung



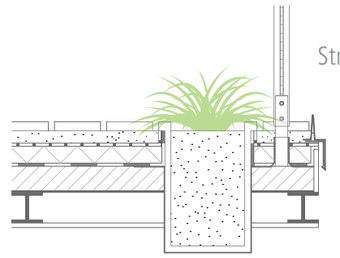
Sedumteppich - Wuchshöhe 250



70	Substratschicht	
	Filtervlies	
30	Drainschicht	
	Wurzelschutzbahn	
60	Wärmedämmung	
	Sperrschicht	
	Gefällebeton 2%	
50	Stahlbeton	
	Trapezblech	
100	IPB100 / Wärmedämmung	IPB200
70	Wärmedämmung	
30	Gipskartonplatten 2x	



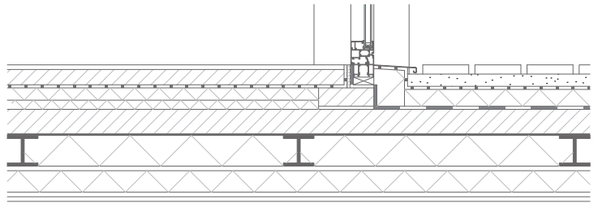
30	Schiffsboden	
50	Lattung / Schüttung	
	PE-Folie	
70	Wärmedämmung	
	Sperrschicht	
50	Stahlbeton	
	Trapezblech	IPB200
100	IPB100 / Wärmedämmung	



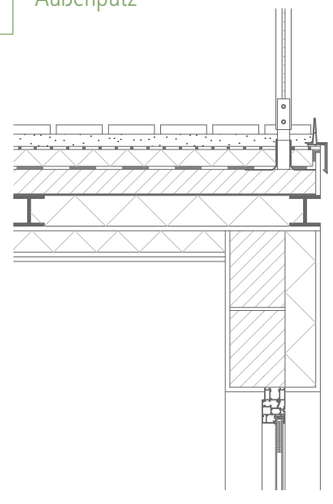
Streckmetall 14/10

hölzerne Töpfe

15	Innenputz	
200	Porenbetonsteine	
100	Wärmedämmung	
	Putzträger	
25	Außenputz	

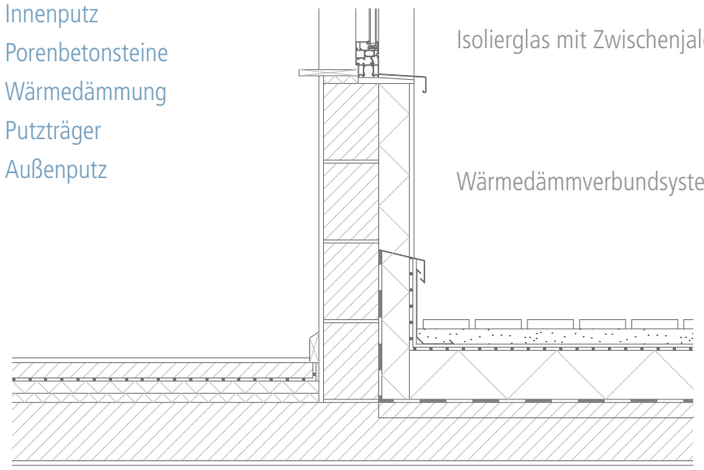


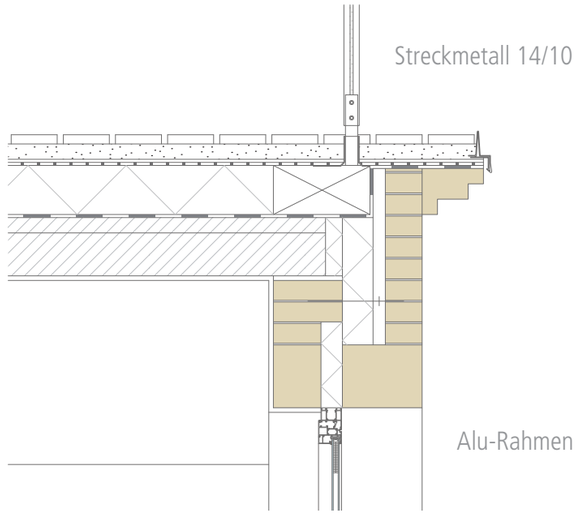
20	Bodenbelag	
50	Zementestrich	
	PE-Folie	
40	Wärmedämmung	
30	Trittschalldämmung	
50	Stahlbeton	
	Trapezblech	
100	IPB100 / Wärmedämmung	IPB200
70	Wärmedämmung	
30	Gipskartonplatten 2x	



30	Schiffsboden	
50	Lattung / Schüttung	
	PE-Folie	
70	Wärmedämmung	
	Sperrschicht	
50	Gefällebeton 2%	
	Trapezblech	
100	PB100 / Wärmedämmung	IPB200
70	Wärmedämmung	
30	Gipskartonplatten 2x	

15 Innenputz
200 Porenbetonsteine
100 Wärmedämmung
Putzträger
25 Außenputz

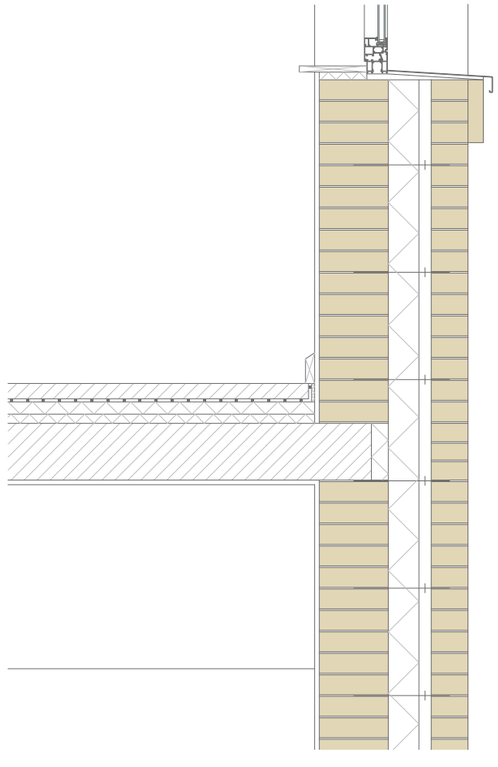




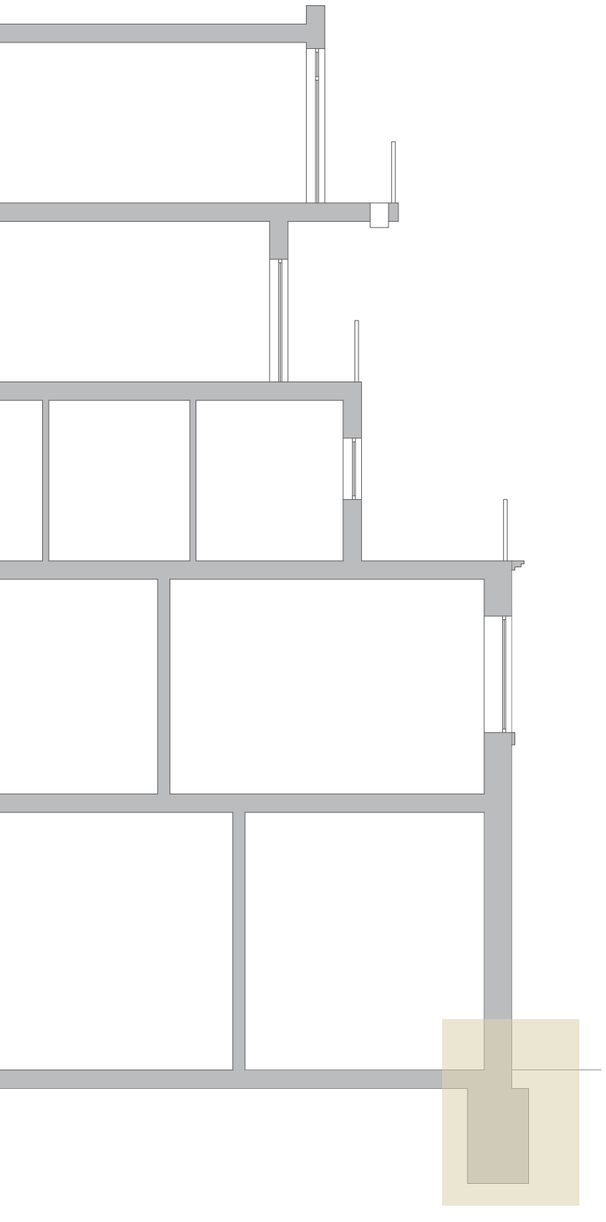
30 Schiffsboden
50 Lattung / Schüttung
PE-Folie
160 Wärmedämmung
Sperrschicht
50 Gefällebeton 2%
200 Stahlbetonplatte
15 Innenputz
60 Stahlbetonträger

50 Zementestrich, geschliffen
PE-Folie
40 Wärmedämmung
30 Trittschalldämmung
200 Stahlbetonplatte
15 Innenputz
60 Stahlbetonträger

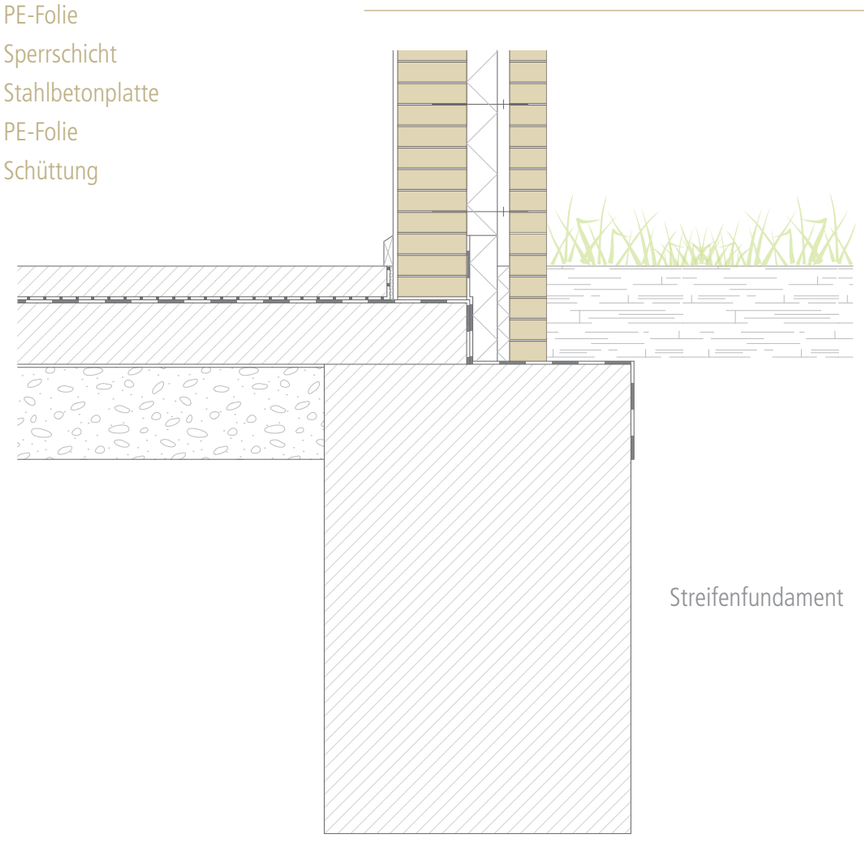
15 Innenputz
250 Ziegelmauerwerk
100 Kerndämmung
40 Luftraum / Edelstahlanker
120 Vormauerung



Details 1:20 in mm



100	Zementestrich, geschliffen
	PE-Folie
	Sperrschicht
200	Stahlbetonplatte
	PE-Folie
300	Schüttung

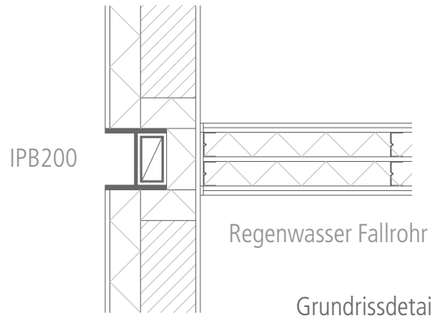


Streifenfundament

15	Innenputz
250	Ziegelmauerwerk
100	Kerndämmung
40	Luftraum / Edelstahlanker
120	Vormauerung

30	Gipskartonplatten 2x
70	Wärmedämmung
15	Gipskartonplatte
70	Wärmedämmung
30	Gipskartonplatten 2x

Wärmedämmverbundsystem



IPB200

Regenwasser Fallrohr

Wohnungstrennwand
Leichtbauweise

15	Innenputz
200	Porenbetonsteine
100	Wärmedämmung
	Putzträger
25	Außenputz

Details 1:20 in mm

Grundrissdetail zwischen zwei Containern

Abb. 47. Laubengangseite Nordtrakt

Materialliste

Abb. 41. grauer Verputz

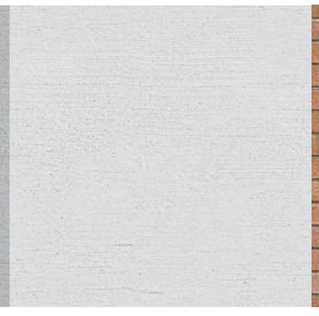


Abb. 42. weißer Verputz

Abb. 43. Ziegelmauerwerk

Abb. 44. Schiffsboden Lärche

Abb. 45. Stahlträger mit schwarzer Brandschutz-beschichtung

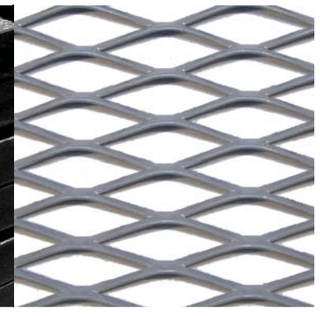


Abb. 46. Streckmetall

05 Anhang

Feldmann Markus, Feldmann Manfred, Mazzolani M. Federico; Steel featuring Detail - resources, architecture, reflections; Institut für internationale Architektur, München 2009;

Chris van Uffelen; Re-Use Architecture; Braun Publishing AG, Berlin 2011;

Filek-Wittinghausen W.; Gut gewerkt in Döbling - Beiträge und Dokumente zur Wirtschaftsgeschichte; Ungar Druckerei GmbH, Wien 1984;

Golombisky Kim, Hagen Rebecca; Keine Angst vor Weißraum; dpunkt.verlag, Heidelberg 2011;

Grube, Hans Achim; Nachnutzung - Kraftwerk Elbe in Vockerode; Jovis Verlag, Berlin 2006;

Jäger Caroline; Österreichische Architektur des 19. und 20. Jahrhunderts; NWV Verlag, Wien 2006;

Jäger, Frank Peter; Old & New - Design Manual for Revitalizing Existing Buildings; Brinkhäuser, Basel 2010;

Klusacek Christine, Stimmer Kurt; Döbling - Vom Gürtel zu den Weinbergen; Mohl Verlag, Wien 1992;

Meyer-Bohe Walter; Umbauten - Alternativen zum Neubau; Deutsche Verlags-Anstalt, Stuttgart 1991;

Paul Martin; Technischer Führer durch Wien; Verlag von Gerlach und Wiedling, Wien 1910;

Riemer Heidelore, Damaschke Jörg; Revitalisierung von Kasseler Industriebrachen; Universität Kassel, Kassel 2003;

Seemann Helfried, Lunzer Christian; Döbling 1860 bis 1930; Verlag für Photographie, Wien 1998;

Sessar Hermine; Döbling - Eine Heimatkunde des XIX.Wiener Bezirkes; Heimatkunde Döbling, Wien 1922;

Wäger Markus; Grafik und Gestaltung; Galileo Press, Bonn 2010;Adolph Lehmann's allgemeiner Wohnungs-Anzeiger: nebst Handels- und Gewerbe-Adressbuch für der k.k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien u. Umgebung 1859 - 1922; http://www.digital.wienbibliothek.at/wbrobv/periodical/titleinfo/5311;

(Bau)Land in Sicht - Gute Gründe für die Verwertung industrieller und gewerblicher Brachfläche; http:// doku.cac.at/bau_land_in_sicht.pdf; 2008;

Baumkunde - Online Datenbank für Sträucher und Bäume; http://www.baumkunde.de/;

Döblinger Straßennamen - Herkunft und Bedeutung; http://www.heurigenkaffee.at/strassennamen/index.htm;

k. k. Hof-Kunst-Bauschlosser und Eisenkonstrukteur Albert Milde - Schleusentore 1894-1898; http://www.albertmilde.com/deu/schleusentore.html;

Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien; http://www.wien.gv.at/statistik/jahrbuch/traets12-16-23.htm;

STEP 05 - Stadtentwicklung Wien 2005; http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/step/step05/download/pdf/step05kurz-dt.pdf; 2005;

Unbewegliche und archäologische Denkmale unter Denkmalschutz in Wien; http://www.bda.at/documents/219222846.pdf; 2012;

Untersuchung des ökonomischen Potenzials der Creative Industries in Wien; http://www.creativeindustries.at/pdf/Unternehmen.pdf; 2004;

Währing/Döbling I - Naturschutz Ziele Leitlinien 2007; http://www.wien.gv.at/umweltschutz/naturschutz/pdf/waehring-band.pdf; 2007;

Wien in Zahlen 2012; http://www.wien.gv.at/statistik/pdf/wieninzahlen.pdf; 2012;

Andrea Bruno, Bollinger Klaus, Davies J. Michael, Feldmann Markus, Feldmann Manfred, Mazzolani M. Federico; Steel featuring Detail - resources, architecture, reflections; Institut für internationale Architektur, München 2009;

Chris van Uffelen; Re-Use Architecture; Braun Publishing AG, Berlin 2011;

Filek-Wittinghausen W.; Gut gewerkt in Döbling - Beiträge und Dokumente zur Wirtschaftsgeschichte; Ungar Druckerei GmbH, Wien 1984;

Golombisky Kim, Hagen Rebecca; Keine Angst vor Weißraum; dpunkt.verlag, Heidelberg 2011;

Grube, Hans Achim; Nachnutzung - Kraftwerk Elbe in Vockerode; Jovis Verlag, Berlin 2006;

Jäger Caroline; Österreichische Architektur des 19. und 20. Jahrhunderts; NWV Verlag, Wien 2006;

Jäger, Frank Peter; Old & New - Design Manual for Revitalizing Existing Buildings; Brinkhäuser, Basel 2010;

Klusacek Christine, Stimmer Kurt; Döbling - Vom Gürtel zu den Weinbergen; Mohl Verlag, Wien 1992;

Meyer-Bohe Walter; Umbauten - Alternativen zum Neubau; Deutsche Verlags-Anstalt, Stuttgart 1991;

Paul Martin; Technischer Führer durch Wien; Verlag von Gerlach und Wiedling, Wien 1910;

Literatur

Andrea Bruno, Bollinger Klaus, Davies J. Michael, Feldmann Markus, Feldmann Manfred, Mazzolani M. Federico; Steel featuring Detail - resources, architecture, reflections; Institut für internationale Architektur, München 2009;

Chris van Uffelen; Re-Use Architecture; Braun Publishing AG, Berlin 2011;

Filek-Wittinghausen W.; Gut gewerkt in Döbling - Beiträge und Dokumente zur Wirtschaftsgeschichte; Ungar Druckerei GmbH, Wien 1984;

Golombisky Kim, Hagen Rebecca; Keine Angst vor Weißraum; dpunkt.verlag, Heidelberg 2011;

Grube, Hans Achim; Nachnutzung - Kraftwerk Elbe in Vockerode; Jovis Verlag, Berlin 2006;

Jäger Caroline; Österreichische Architektur des 19. und 20. Jahrhunderts; NWV Verlag, Wien 2006;

Jäger, Frank Peter; Old & New - Design Manual for Revitalizing Existing Buildings; Brinkhäuser, Basel 2010;

Klusacek Christine, Stimmer Kurt; Döbling - Vom Gürtel zu den Weinbergen; Mohl Verlag, Wien 1992;

Meyer-Bohe Walter; Umbauten - Alternativen zum Neubau; Deutsche Verlags-Anstalt, Stuttgart 1991;

Paul Martin; Technischer Führer durch Wien; Verlag von Gerlach und Wiedling, Wien 1910;

Riemer Heidelore, Damaschke Jörg; Revitalisierung von Kasseler Industriebrachen; Universität Kassel, Kassel 2003;

Seemann Helfried, Lunzer Christian; Döbling 1860 bis 1930; Verlag für Photographie, Wien 1998;

Sessar Hermine; Döbling - Eine Heimatkunde des XIX.Wiener Bezirkes; Heimatkunde Döbling, Wien 1922;

Wäger Markus; Grafik und Gestaltung; Galileo Press, Bonn 2010;

Internet

Adolph Lehmann's allgemeiner Wohnungs-Anzeiger: nebst Handels- und Gewerbe-Adressbuch für der k.k. Reichshaupt- und Residenzstadt Wien u. Umgebung 1859 - 1922; http://www.digital.wienbibliothek.at/wbrobv/periodical/titleinfo/5311;

(Bau)Land in Sicht - Gute Gründe für die Verwertung industrieller und gewerblicher Brachfläche; http:// doku.cac.at/bau_land_in_sicht.pdf; 2008;

Baumkunde - Online Datenbank für Sträucher und Bäume; http://www.baumkunde.de/;

Döblinger Straßennamen - Herkunft und Bedeutung; http://www.heurigenkaffee.at/strassennamen/index.htm;

k. k. Hof-Kunst-Bauschlosser und Eisenkonstrukteur Albert Milde - Schleusentore 1894-1898; http://www.albertmilde.com/deu/schleusentore.html;

Statistisches Jahrbuch der Stadt Wien; http://www.wien.gv.at/statistik/pdf/bezirksportraets12-16-23.pdf; 2011;

STEP 05 - Stadtentwicklung Wien 2005; http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/step/step05/download/pdf/step05kurz-dt.pdf; 2005;

Unbewegliche und archäologische Denkmale unter Denkmalschutz in Wien; http://www.bda.at/documents/219222846.pdf; 2012;

Untersuchung des ökonomischen Potenzials der Creative Industries in Wien; http://www.creativeindustries.at/pdf/Unternehmen.pdf; 2004;

Währing/Döbling I - Naturschutz Ziele Leitlinien 2007; http://www.wien.gv.at/umweltschutz/naturschutz/pdf/waehring-band.pdf; 2007;

Wien in Zahlen 2012; http://www.wien.gv.at/statistik/pdf/wieninzahlen.pdf; 2012;

Weitere Quellen

Bezirksmuseum Döbling; Döblinger Hauptstraße 96, 1190 Wien;

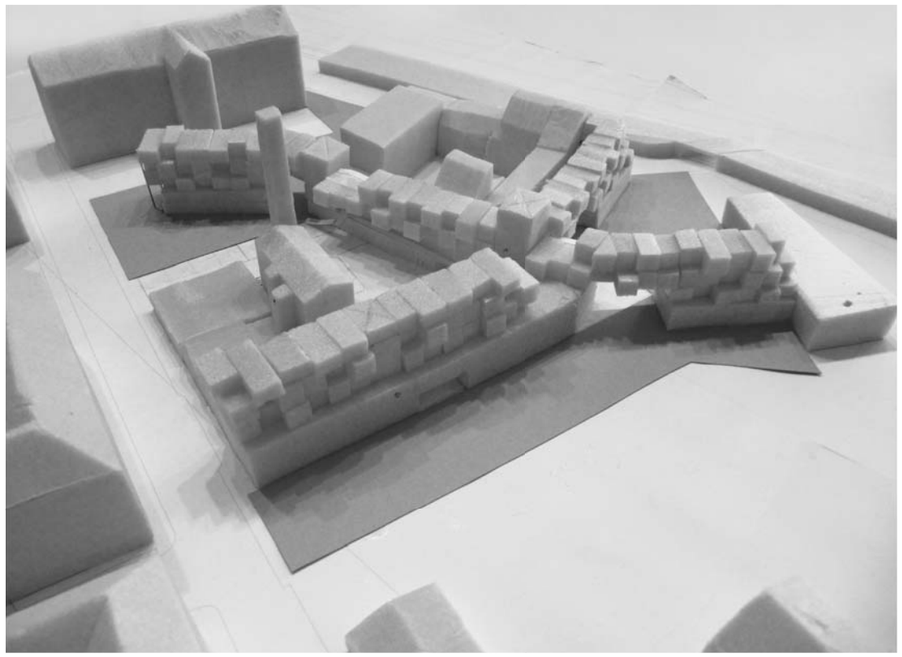
Privatbibliothek Familie Todorov;

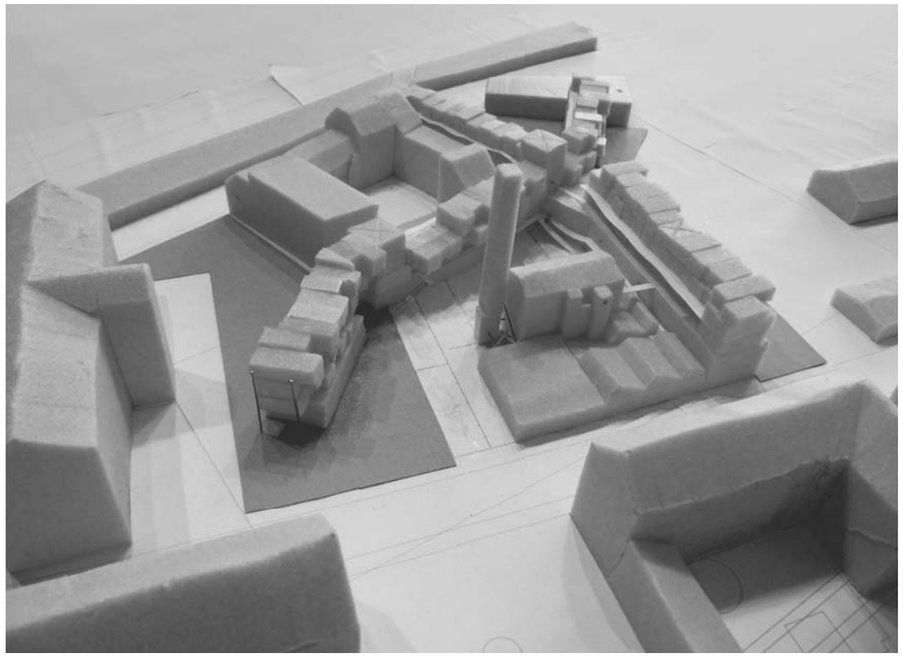
Baupolizei MA 37 Außenstelle Döbling; Gatterburggasse 14, 1190 Wien;

Abb. 1. Nußdorfer Wehr- & Schleusenanlage (Kapitelcover); http://www.albertmilde.com/img/schleusentore1.jpg;
Abb. 2. Nußdorfer Hauptplatz Postkarte 1899; Privatbibliothek Familie Todorov;
Abb. 3. Blick auf Döbling Postkarte 1900; Privatbibliothek Familie Todorov;
Abb. 4. Auschnitt Döblinger Stadtplan 1910; Paul Martin; Technischer Führer durch Wien; Verlag von Gerlach und Wiedling, Wien 1910;
Abb. 5. Wien vom Nußberg Postkarte; Privatbibliothek Familie Todorov;
Abb. 6. ehemalige Handschuhfabrik Zacharias; http://www.bda.at/image/812437920.jpg;
Abb. 7. Zacharias Postkarte 1898; Privatbibliothek Familie Todorov;
Abb. 8. Nußdorfer Wehr- & Schleusenanlage; http://www.verbund.com/~/media/E12DABD1360840A29F08C83C2E142C46.jpg;
Abb. 9. Nußdorfer Brauerei; http://upload.wikimedia.org/wikipedia/de/2/26/Brauere_Nussdorf_Wien.jpg;
Abb. 10. ehemaliges Elektrizitätswerk; eigene Aufnahme;
Abb. 11. Einkaufszentrum Q19; http://www.ses-european.com/fileadmin/user_upload/Q19_-_Franz_Ebner__2_.jpg;
Abb. 12. Gelände der MA 48; http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/d/de/GuentherZ_2012-04-14_0696_Wien19_Grinzinger_Strasse151_Schlachthaus_Nussdorf.jpg;
Abb. 13. Orthofoto Grundstück mit Umgebung 1:3500; https://maps.google.at;
Abb. 14. Straßenfassade des ehemaligen Wohntraktes; eigene Aufnahme;
Abb. 15. Gesamteindruck der Fabrik - Fotocollage; Zusammenstellung aus eigenen Aufnahmen;
Abb. 16. Einreichplan mit Maschinenaufstellung 1913; eigene Aufnahme;
Abb. 17. Kreuzung Boschstraße - Diemgasse; eigene Aufnahme;
Abb. 18. Eisenbahnstraße; eigene Aufnahme;
Abb. 19. Gebäudezugang Eisenbahnstraße; eigene Aufnahme;
Abb. 20. Unterführung Eisenbahnstraße; eigene Aufnahme;
Abb. 21. Radweg Donaukanal; eigene Aufnahme;
Abb. 22. Geschäfteplan Muthgasse; eigene Aufnahme;
Abb. 23. Einkaufszentrum Q19 Kreilplatz; eigene Aufnahme;
Abb. 24. Blick auf Hilde-Spiel Park; eigene Aufnahme;
Abb. 25. Bereich der ehemaligen Diemgasse; eigene Aufnahme;
Abb. 26. ungenutzte Grünfläche; eigene Aufnahme;
Abb. 27. Hilde-Spiel Park; eigene Aufnahme;
Abb. 28. Lagerung von Containern; http://www.pulsamerica.co.uk/wp-content/uploads/2010/12/stockxpertcom_id749141_size11.jpg;
Abb. 29. Hoffassade Nordtrakt; eigene Darstellung;
Abb. 30. gemeinschaftliche Außenfläche - Dachlandschaft; eigene Darstellung;
Abb. 31. Fassade Nahaufnahme; eigene Darstellung;
Abb. 32. Veranstaltungsfläche Außen; eigene Darstellung;
Abb. 33. Straßenansicht Boschstraße; eigene Darstellung;
Abb. 34. Baumwürger mit Schlinghilfe; http://static.zoonar.de/img/www_repository1/41/43/84/10_903f9c0a995d191520409fef2a23417c.jpg;
Abb. 35. Silberweide; http://www.gerhard-gruenau.de/30_bogart/salix_alba_2010a.jpg.html;
Abb. 36. Straußenfarn; http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/5/5a/Matteuccia_struthiopteris.jpg;
Abb. 37. Horst-Rot-Schwingel; http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Gewoon_roodzwenkgras_Festuca_rubra_var._commutata.jpg;
Abb. 38. Hofgestaltung Konzeptskizze; eigene Darstellung;
Abb. 39. Hofgestaltung; eigene Darstellung;
Abb. 40. Pufferbereich ehemalige Diemgasse; eigene Darstellung;
Abb. 41. grauer Verputz; http://enos.itcollege.ee/~urtson/3ds%20max%20maps/ArchMat/Concrete.Cast-In-Place.Flat.Broom.Grey.jpg;
Abb. 42. weißer Verputz; http://enos.itcollege.ee/~urtson/3ds%20max%20maps/ArchMat/Concrete.Cast-In-Place.Flat.Broom.Grey.jpg;
Abb. 43. Mauerwerk; http://dc624.4shared.com/img/Ew1Js5Au/s7/MasonryUnit_Masonry-BrickModula.jpg;
Abb. 44. Schiffsboden Lärche; www.cgtextures.com/getfile.php/WoodPlanksClean0049_5_S.jpg?id=60406&s=s&PHPSESSID=u96vbhgeohu7d3nf0v9dcj3gl4;
Abb. 45. Stahlträger mit schwarzer Brandschutzbeschichtung; http://www.aceroferrebaztan.com.mx/wp-content/vigas-ipr-2-foto.jpg;
Abb. 46. Streckmetall; http://www.sorst-streckmetall.de/media/catalog/product/cache/1/image/9df78eab33525d08d6e5fb8d27136e95/r/4/r42-12.jpg;
Abb. 47. Laubengangseite Nordtrakt; eigene Darstellung;

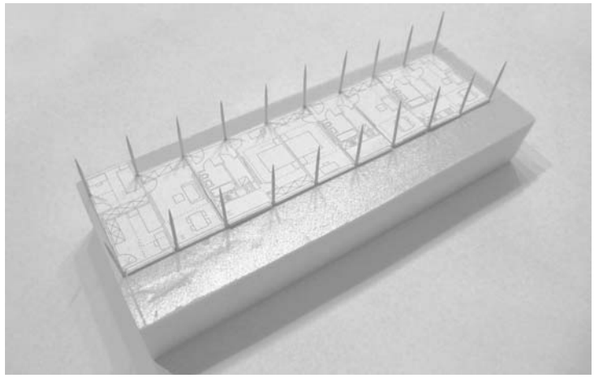
Plandatum	Plantitel	Planinhalte					
		LP	GR	SCH	AN	DET	SO
08.Jän 1884	Auswechslungsplan Fabriksbau		x	x		x	
	Auswechslungsplan Fabriksbau		x	x			
17.Aug 1889	Plan für die Erbauung eines ebenerdigen Wohntraktes und einer Shedanlage		x	x	x		
22.Aug 1889	Plan zur Einmauerung eines Tischbeinkessels		x			x	
01.Jän 1893	Situationsplan	x					x
29.Aug 1895	Plan über Herstellung von Adaptierungsarbeiten		x	x			
25.Sep 1895	Plan über die Herstellung eines geschlossenen, hölzernen Schuppen	x	x	x			
29.Aug 1896	Plan über die Herstellung von Zubauten	x	x				
26.Okt 1898	Plan zur provisorischen Herstellung eines Pferdestalles aus bestehenden Schupfen, sowohl einer Kanalverbindung	x				x	
19.Mär 1900	Plan für die Herstellung eines Zubaus und Adaptierungen		x				
05.Okt 1904	Skizze über herzustellender Schupfe	x	x	x	x		
07.Okt 1905	Plan zum Zubau eines Arbeitsraumes	x	x	x	x		
08.Feb 1913	Plan über Werkstättenräume und alles andere Lagerräume	x	x				x
30.Jun 1929	Situationsplan der Realität	x					x
23.Nov 1938	Plan für die Abänderung eines Werkstättenraumes	x	x	x			
17.Apr 1939	Auswechslungsplan für die Abänderung eines Werkstättenraumes	x	x	x			
20.Aug 1946	Vorprojekt über den Zubau einer Garage	x	x	x		x	
18.Dez 1946	Plan für die Gassenfassade der Diemgasse für die Garage				x		
01.Jul 1947	Plan über die Herstellung einer Garage, Werkstättenraum und Stiegenhaus	x	x	x	x		
17.Nov 1948	Elektrischer Lastenaufzug mit Fahrerbegleitung	x	x	x		x	x
12.Jän 1951	Auswechslungsplan für die Aufstellung einer Lagerbaracke		x		x		
01.Jun 1951	Kanalisationsplan für Anbau von Werkstättenräumen		x	x			
15.Sep 1951	Plan für die Aufstellung einer Lagerbaracke	x	x	x	x		
01.Okt 1951	Plan für den Anbau von Werkstätten und Büroräumen		x				
	Plan für den Anbau von Werkstätten und Büroräumen	x	x	x	x		
07.Jän 1953	Plan für einen Stockwerksaufbau	x	x	x	x		
	Plan für einen Stockwerksaufbau	x	x	x	x		
26.Nov 1953	Fundamentplan zur Errichtung einer Laufkatze	x	x				
14.Okt 1954	Plan zur Errichtung einer Werkhalle mit einem Stockaufbau (an Stelle kriegszerstörter Werkstätten und Lagerräume)	x	x	x	x		
14.Okt 1954	Plan zur Errichtung einer Garage	x	x	x	x		
07.Sep 1960	Plan für die Errichtung einer Lagerbaracken-Verlängerung	x	x	x			x
02.Okt 1962	Einreichplan für eine Lagerhalle	x	x	x	x		
	Plan für den Einbau einer Zwischendecke	x	x	x			
	Plan für den Einbau einer Zwischendecke - Fundamentplan		x	x		x	
	Plan für den Einbau einer Zwischendecke - Positionsplan			x		x	
	Plan für den Einbau einer Zwischendecke - Unterzug			x		x	
27.Mär 1966	Plan für den Einbau einer Zwischendecke - Unterzug und Stütze			x		x	
27.Sep 1966	Plan für die Errichtung einer Lagerhalle	x	x	x			
19.Jun 1967	Auswechslungsplan für die Errichtung einer Lagerhalle mit Flugdach	x	x	x	x		
15.Mai 1974	Lastenaufzug zur Beförderung von Personen und Lasten (Selbstfahrer)	x	x	x		x	
20.Mai 1975	Einreichplan für die Errichtung einer Lagerhalle mit Flugdach	x	x				
26.Jän 1977	Plan für die Errichtung einer Kopfüberdachung und eines Flugdaches	x	x	x			x
01.Mai 1979	Plan für die Verlegung und Vergrößerung des Einfahrttores		x		x		

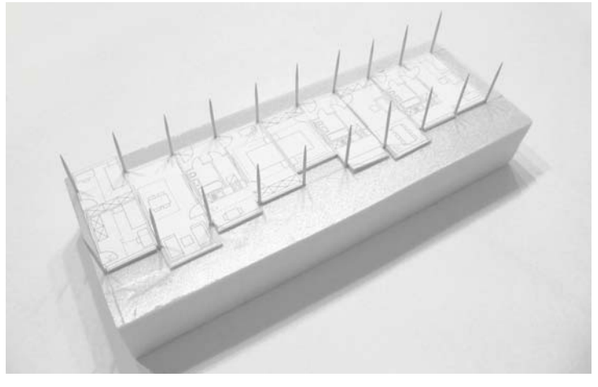
LP Lageplan
GR Grundrisse
SCH Schnitte
AN Ansichten
DET Details und Aufbauten
SO Sonstige Darstellungen

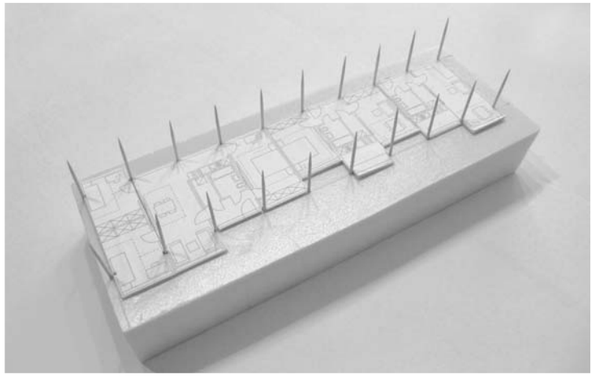




MODELL KUBATUR & STÄDTEBAU







MODELL CONTAINERVARIANTEN