

MUSS MAN ALS
kReAtIvEr
MITSPIELEN UM
DABEI ZU SEIN?

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 // MASTERARBEIT

Thema: Poseidon Yachtclub Peru

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

Univ.Prof. DI Cuno Brullmann, 2253.2 Wohnbau

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

Verena Hochrainer, 0202874, Windhabergasse 13, 1190 Wien

Reinhard Bärnthaler, 0325178, Kirchengasse 27, 1070 Wien

Wien, am 06.06.2010

Eine Diplomarbeit sollte immer etwas Besonderes sein, eine spezielle andersartige Sichtweise widerspiegeln, irritieren oder zum Staunen bringen, polarisieren, ob positiv oder negativ. Auch wir haben wie Unzählige vor uns den Versuch gewagt etwas Außergewöhnliches zu erschaffen. Das ist in einem Zeitalter des Pluralismus, zu einem Zeitpunkt, wenn sich alles angleicht und auch in der Architektur eine globale Handschrift Oberhand gewinnt, eine große Herausforderung. Wir wollen mit unserer Arbeit ein klares Statement abgeben, wir wollen verständlich machen, was wir über vergleichbare Projekte denken und wie ein authentischerer Zugang dazu sein könnte.

Einleitung..... 14
Wettbewerb..... 16
Bauplatz..... 17
Vorgaben..... 21
Ergebnisse..... 22

Geschichte..... 28
Erfahrungsbericht..... 32
Lima_Chronik_einer_Stadt..... 36

<i>Residential_Tourismus</i>	44
<i>Sanfter_Tourismus_vs_Massentourismus_Südamerika</i>	49
<i>Anforderungsprofil</i>	50
<i>Resortvergleich</i>	51
<i>Conclusio</i>	54
<i>Entwurfskonzept</i>	56
<i>Kriterien</i>	60
<i>Wettbewerbsvorlage</i>	61
<i>Volumsveränderung</i>	62
<i>Finale_Platzierung</i>	66
<i>Lageplan</i>	67

<i>Grobkonzepte</i>	68
<i>Feinkonzepte</i>	72
<i>Erschliessung</i>	75
<i>Zonierung/Grünraum</i>	76
<i>Grundriss_Detail_Wellness</i>	84
<i>Schnitt_Detail_Wellness</i>	90
<i>Grundriss_Detail_Wohnen</i>	96
<i>Schnitt_Detail_Wohnen</i>	103
<i>Grundriss_Detail_Entertainment</i>	108
<i>Ansichten</i>	116
<i>Statik/Fassade</i>	117
<i>Details_A-F</i>	120

<i>Bildnachweis</i>	124
<i>Literaturverzeichnis</i>	124
<i>Quellenverzeichnis</i>	124
<i>Danksagung</i>	125

Fische fressen Fischfutter.
Und der Hai frisst
die Fische. Aber
wer frisst den Hai?

Die Architektur hat zwei Gesichter, die sie mehr oder weniger gekonnt zur Schau trägt, das eine als Gehäuse und Ort, Symbol des Schutzes vor einem Außen, das andere als Spiegelfläche des kulturellen Ausdrucks. Über die Geschichte hinweg ist die Koexistenz dieser „Fassaden“ mehr und mehr ins Ungleichgewicht geraten. Was in der Moderne des 20. Jahrhunderts noch die Funktion fest innehatte, wird heute durch den Anspruch nach visueller Reproduzierbarkeit abgelöst. Heute gilt mehr denn je Architektur als implementiertes Spektakel für die Sinne. Der dabei eigentlich wesentlich prägnantere Bezug zu ihrem physischen Umfeld wird dabei oftmals großzügig außer Acht gelassen.

Damit nimmt man den Gebäuden ihre spezielle Identität, die sie in Wechselbeziehung mit

ihrem Umfeld setzt, die sie mit dem Ort verbindet und erdet. Stattdessen schafft man Icons, die beliebig ortsungebunden platziert werden können. Im Idealfall sind diese noch funktional vertretbar, stellen aber keinerlei Anspruch mehr auf Glaubwürdigkeit. So ist gerade der Bereich des Hotelbauwesens eine einzige Abfolge von Kopien und Varianten, umso besser die Kunden statuiert sind um so mehr Ähnlichkeit, umso stärker zeigt sich die Globalisierung. Ein Standard ergibt 1000ende Ausführungen. Wo sich der Bauplatz im speziellen befindet, spielt nur eine periphere Rolle. Wie ein Ufo senken sich diese Plagiate auf die Landschaft und verbinden sich nicht weiter außer über die Haustechnik mit ihr. Wobei in gewisser Hinsicht dabei schon eine Art

von Anpassung an das Außen, das Land die Kultur stattfindet. Sozusagen als Teil des Gesamtkonzeptes, als Mittel zum Zweck., als „Fassadenmalfarbe“, um sich zu tarnen, um eine gewünschte Anpassung vortäuschen zu können.

Wie ein Chamäleon, das auf einem Ast sitzt. Für den Laien unsichtbar, getarnt bleibt es doch jede Sekunde seines Daseins ein Chamäleon, mit seinem arttypischen Verhalten, das bloß vorgibt etwas anderes zu sein. Tarnen bietet Schutz, aber stellt auch eine absolut unkalkulierbare Gefahr da. So entsprechen die geweißelten Gebäude in den sogenannten Condominios des Asia Districts einerseits den Vorschriften, gliedern sich ein ins Bild eines Landes, sind dabei aber in ihrer Funktion und

Bestimmung 100 Prozent divergent. Besänftigen, während sie Jahr für Jahr ein weiteres ursprünglich gewachsenes Land enteignen und besetzen. Neben der vordergründigen Ignoranz gegenüber der echten Atmosphäre eines Ortes steht auch die Verkitschung im Vordergrund, denn die Reinheit reicht schon lange nicht mehr als Energiequelle für den verwöhnten, überreizten Menschen der ersten Welt aus. Vielmehr geht es heute den Investoren darum Illusionen bzw. Oasen für die geschundenen Seelen zu schaffen, Kullissen mit westlichen Standards, mit besänftigenden Farben, fern jeglicher Irritation. Man möchte sich einbetten und zuhause sein, ob das nun in China, England, Indien oder Peru ist. Ohne Rücksicht auf Verluste entstehen so

hunderte von Villenresorts, die alle die Illusion von Eigentum versprechen, aber von Anfang an nicht vorhaben mit dem Untergrund eine Symbiose einzugehen, dessen Vor- und Nachteile ins rechte Licht zu rücken und somit Atmosphäre zu schaffen. Die einzigartige, unverwechselbare Schrift dieses speziellen Ortes nachzuzeichnen. Den Global Playern der Architektur geht es schon lang nicht nur mehr um Inhalte oder Funktion, sondern um eine plakative Aufmerksamkeit der Kritiker, der Medien, der Massen. Gerade dort, wo die Armut überwiegt und der Spalt zwischen den Reichen und Bedürftigen stetig wächst, gibt es einen Nährboden für diese Art von Architekturmissbrauch. Denn dort zählt verwestlichter Besitz noch viel mehr als Statussymbol

um sich abzugrenzen und sich den Mächtigen anzuschließen. An solchen Orten überall in unserer Welt wird ohne Rücksicht auf Verluste gebaut. Ob damit jetzt die Bevölkerung, das Land oder die Natur gemeint ist, bleibt einer phantasiereichen Interpretation selbsternannter Experten überlassen. Der Staat befindet sich dabei in einer Zwickmühle. Um das Land wirtschaftlich aufzuwerten, muss er Prestigeprojekte annehmen und umsetzen, denn nur so steigt der Preis für Grund und Boden und somit das BIP seines Landes. Nun stellt sich einerseits die Frage nach dem Warum und andererseits nach unserer Positionierung, in diesem ganzen Spektakel.



„The concept provides their clients, with a new experience in seasonal homes; different, creative, original, from concept, far away from typical gated communities so common.“

Arquitectum ist ein Webspaces, der vierteljährlich in Kooperation mit international agierenden Developer Firmen weltweite Entwurfswettbewerbe sowohl für Studenten als auch Akademiker ausschreibt.

Das Projekt Poseidon 2009 wurde im April 2009 zum Entwurfswettbewerb für Akademiker frei gegeben. POSEIDON Investment S.A. and RODRIGO & ASOCIADOS versprechen sich auf diesem Weg ein innovatives

neuartiges Konzept für einen Yachtclub mit Beachresort südlich von Lima zu finden.

Dies als Antipode zum typischen Bild von küstennahen Apartmentanlagen in Peru. Im Vordergrund standen ein ehrlicher Umgang mit dem markanten Baugrund, eine innovative Sichtweise, und ein hoher Standard. Dieser Wettbewerb stellt die Grundlage unserer Diplomarbeit. Die dort vorgegeben Bedingungen bilden somit die Rahmenbedingungen unserer Konzeptentwurfes.

Breitegrad: 12°27'58" Längrad: 76°47'12" Höhe: 80 Meter Av. Sonnenaufgang: 6:00 Av. Sonnenuntergang: 6:30 Max. Temp. 30 C (87F) SMin. Temp. 16 C (58 F) W Luftfeuchte: 90% Wind: SW max. 25 Km/h Niederschlag: keiner

BAUPLATZ



Der Bauplatz befindet sich 66,5 Kilometer südlich der Hauptstadt Lima in der Nähe der Panamerica, der Hauptverkehrsader Perus, die sich vom Süden in den Norden im Nahbereich der Küste zieht.

Der 140 Hektar große Küstenstreifen ist südlich begrenzt durch ein anschließendes Fischerdorf und im Norden unbebaut. Er zeichnet sich vor allem durch seine raue Haptik aus - Stein, Sand und Felsen, wenig Vegetation, wenig Abwechslung für das Auge. Brauntöne stehen in starkem Kontrast zum Stahlblau des Himmels und seiner Spiegelung im klaren Pazifik.

Die Begrenzung zum Meer ist durch schroffe Felsen gezeichnet, der Boden ist trocken und steinig. Bewässerung ist nur durch die von

den Bergen kommenden Leitungen möglich. Dennoch zieht es vor allem die Einheimischen an die Küsten zum Baden und Segeln, da man durch die konstanten Winde hervorragende Bedingungen vorfindet.

Nur wenige Hotelanlagen haben sich in diesem Gebiet bis jetzt breit gemacht. Die Dörfer der Umgebung sind noch traditionell, kleine geweißelte Lehmbauten mit uneingeschränkter Sicht auf die beeindruckende Weite der Landschaft. Noch sind Gebiete wie „Districto Asia“ weit entfernt und die Vegetation kaum erschlossen und verbaut





„...*the CONCEPT provides their clients with a new experience in seasonal homes; different, creative and original from concept, far away from typical GATED COMMUNITIES so common...*“

VORGABEN

PRIVATER RAUM

- Wohn und Essbereich
- Hauptschlafzimmer mit Bad
- 2-3 weitere Schlafzimmer mit Bad
- Arbeitszimmer
- 2 Terrassen bedeckt/ unbedeckt
- Pool und Grillplatz
- Autoabstellplatz für min. 3 Autos

ÖFFENTLICHER RAUM

- Club Haus 300m² inkl Restaurant für 60P.
- Küche, Barbereich für 40P.
- Festsaal für 100P.
- Empfangshalle
- WC Anlage 30P.
- offene Bar und im Freibereich 200m²
- Club Haus Terrasse 40P
- zwei Pools (süß/salzw)
- Hauptterrasse 30P
- Administration 3 Offices und WC
- Besucherparkplatz 100 Autos



Varianten, Varianten, Varianten. Bei näherer Betrachtung der gekürten Wettbewerbsteiler stellt sich die Frage nach Individualität und damit ist nicht die oberflächliche Andersartigkeit gemeint, sondern der grundlegende Zugang, die Idee, die am Anfang eines Entwurfes steht. Natürlich gibt es bei jedem Wettbewerb Vorgaben, Regeln, die einzuhalten sind, dennoch ist die andersartige Sichtweise und deren konsequente Umsetzung eines der ausschlaggebendsten Merkmale. Nicht nur in den Gedanken, sondern auch in den Wettbewerbsunterlagen ist das definiert.

Die drei Siegerprojekte haben eines gemeinsam, sie entsprechen den Vorstellungen der Investoren, sie zeigen nichts Neues, verursachen kein tiefes Staunen beim Betrachter und

wirken wie veränderte Kopien ein und derselben Schablone. Natürlich sind sie nicht völlig frei von Wert, im Gegenteil sie sind in ihrem Denken adäquat, passend, verhalten innovativ. Vielleicht deshalb, weil es sich ja doch um einen Investorenwettbewerb handelt?

Vielleicht haben sie ja ihren Zweck erfüllt, den Vorstellungen und Wünschen der potentiellen Käufer im Geheimen entsprochen. Wenn dem so wäre, dürfte aber nicht ein hoher Innovationsgrad in den Ausschreibungsunterlagen unterstrichen und verlangt werden. So sind die Baukörper auf dem gesamten Grundstück verteilt. Ein Prototyp, der in abgewandelter Form gestreut wird. Jeder Eigner hat sein Stück Land, sein Haus mit Garten und Pool. Der Küstenstreifen ist somit zur Gänze

verbaut und verwertet. Keinerlei Anpassung zu den Nachbargrundstücken ist vorhanden. Ein weiteres Stück Land, das enteignet umgewidmet und unzugänglich gemacht wird. Ein weiteres Stück Küste, das dem Streben nach Luxus und Abgrenzung zum Opfer fällt.

So kann man zwar in den verwendeten Materialien und mit dem damit einhergehenden vagen Umgang mit kulturellen Gegebenheiten einen Zusammenhang mit dem dahinterliegenden Land den Leuten und der Kultur erkennen, doch bleibt der Entwurf dabei bloß eine Täuschung, ein Vortäuschen eines nachhaltigen Umgangs, der aber einen Manierismus westlicher Prägung widerspiegelt, ein unehrliches Implantat, das ein weiteres Stück gewachsenes Land besetzt, weil es sich

als solches nicht abgrenzt, sondern den Anspruch auf Eigentum/Land stellt.

Es steht die gewollte Anpassung an den nord-amerikanisch-europäischen Kulturkreis in den Vordergrund, die Vereinheitlichung von Standards. Minimalistische Wohnkuben mit Vollverglasungen spiegeln dieses Denken wider.

Es steht die gewollte Anpassung an den nord-amerikanisch-europäischen Kulturkreis in den Vordergrund, die Vereinheitlichung von Standards. Minimalistische Wohnkuben mit Vollverglasungen spiegeln dieses Denken wider.

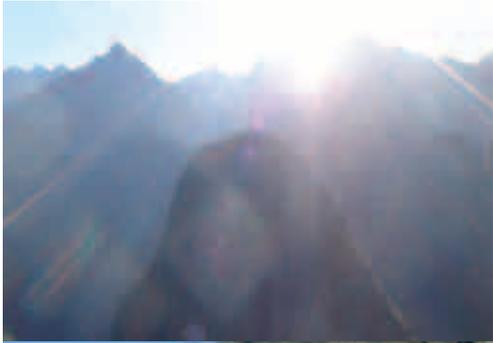


**„Kann es eine Architektur ohne *VARIANTEN* geben?
Kann es eine *ARCHITEKTUR* geben,
die nicht nur *x-plus-erste* Variation einer zum *x-ten Mal*
variieren Vorlage ist?
Wie viele Mägen hat die Architektur – oder besser haben
die Architekten? Wird **ENDLOS** weitergekaut,
aufgestoßen, wiedergekaut, wiedervariiert, oder
passiert irgendwann ein Erneuerungsschub, der
alles wegwischt und etwas noch nicht dagewesenes
aufzwingt? *Sensationslustig wäre gut.*“**

DI Wolfgang Koelbl



Offizieller Name: Republik Peru
Fläche: 1.285.220 km
Provinzen: 24 Departments,
195 Provinzen,
1828 Bezirke
Einwohner: 28,3 Mio.
Regierungssitz: Lima
Amtssprache(n): Spanisch
bedeutendste Religion: Kathol. 89 %
bedeutende Religion: Protestant. 7 %
Städtische Bevölkerung: 72,6 %
Lebenserwartung: 70,7 Jahre



„Der erhabene Anblick des Gebirges schon; wie es aufstieg aus dem Meer; eine Versammlung schrecklicher Riesen; die weißglitzernden Schneekuppen oben, himmlischen Kronen gleich, die nie von der Sonne des Äquators, höchstens unter der zerstörenden Glut ihrer eigenen vulkanischen Feuer schmolzen; die steilen Abhänge der Sierra mit wild zerklüfteten Wänden aus Pophyr und Granit und wütenden Gletscherbächen und unermesslich tiefen Felsschlünden; und innen, im Schoß der Berge, die geahnten und unbewussten Schätze an Edelstein, Kupfer, Silber und Gold.“

In Peru und Bolivien entwickelten sich bereits lange vor den Inkas die ersten Hochkulturen. So bezeichnet man diese Länder als Wiege der präkolumbianischen Zivilisation. Die erst 1999 im Supe-Tal nördlich von Lima entdeckte „Heilige Stadt von Caral“ gilt als älteste städtische Zivilisation ganz Amerikas.

Die Datierung der Funde geht dabei bis in das Jahr 2627 v. Chr. zurück. Um 850 v. Chr. entstand in den Bergen bei Huaraz die Chavín-Kultur. Ein düsteres Labyrinth, welches einer raubtierartigen Gottheit geweiht war, kam bei der Freilegung der Steintempel zum Vorschein. Etwas später lebten an der Südküste Perus die Menschen der Paracas Kultur (550 v. Chr. bis 100 n. Chr.). Sie beherrschten in jener Zeit schon jede heute noch verwen-

dete Stick-, Knüpf- und Maschentechnik. Eine wesentliche Entdeckung in der Nachbarschaft war die Nazca-Kultur. Mit der Mochica-Kultur an der Nordküste (ca 100 v. Chr.-800 n. Chr.) gehört sie zu den ersten komplexen Zivilisationen im heutigen Peru.

Als Baumaterial kamen bereits ungebrannte Adobe-Ziegel zum Einsatz. Zwischen 500 und 600 wachsen am bolivianischen Ufer des Titicacasees und beim heutigen Ayacucho in Peru erste Großreiche mit Städten aus Stein: Tiwanaku (span. Tiahuanaco) und Wari (span. Huari). Viele Techniken, die die Wari kannten wurden später von den Inka übernommen u. a. führten sie Statistiken mit Hilfe von Knoten in farbigen Schnüren. Dennoch beendeten Dürreperioden ihre Vorherrschaft. Um

900 entwuchs der Moche-Kultur das Reich der Chimú. Als ihre Hauptstadt Chan Chan (bei Trujillo) mit ca. 100 000 Einwohnern in voller Blüte stand, waren die Inka noch ein kleines Stammesfürstentum im Hochland.

Erst im 15. Jh. besiegten sie die Chimú. Das Inkareich entstand um 1200 n.Chr. und endete 1532 mit der Gefangennahme des letzten Inkaherrschers Atahualpa durch den spanischen Eroberer Francisco Pizarro in Cajamarca. Am Höhepunkt ihrer Herrschaft hatte das Inkareich eine Ausdehnung von über 5000 km in Nord-Süd-Richtung und reichte von Pasto im heutigen Kolumbien bis zum Fluss Maule in Chile. Das Inkareich war nach heutigem Vokabular eine kommunistisch geführte Hochkultur, welche die Landwirtschaft optimal den geographi-

schen, topographischen und klimatischen Bedingungen anpasste. An deren Spitze stand das gottgleiche Wesen der Inka. Die Selbstversorgung der Bevölkerung war gewährleistet, man versah die verschiedenen Gebiete des Landes mit Straßen und besaß ein effektives Verwaltungssystem. Sie errichteten monumentale Bauten - ohne Rad, Wagen und Zugtiere meist unter Verwendung von purem Gold.

Die folgenden 300 Jahre wurde Peru von spanischen Vize-Königen regiert, die sich vor allem an den immensen Vorkommen von Edelmetallen - im speziellen Gold - bereicherten. Dieser Ausbeutung folgte der Untergang des Inka- Systems, mit ihm die Dezimierung der indianischen Bevölkerung. Ihre Zahl sank von ca. 15 Millionen auf etwa

800.000. Lima wurde in der Nachfolgezeit zu einer der wichtigsten Städte in Amerika ausgebaut und als Stadt der Könige bezeichnet.

Erst bedeutend später, im 18. Jh. kam es zu Indianeraufständen unter der Führung von Tupac Amaru, die von spanischen Truppen brutal niedergeschlagen wurden. Erst die napoleonische Besetzung der iberischen Halbinsel schwächte die Herrschaft Spaniens empfindlich.

Zu Beginn des 19. Jh. endete dann langsam die spanische Kolonialherrschaft. Durch Unabhängigkeitskämpfe konnte zuerst Venezuela und dann Argentinien und letztendlich auch Peru durch den Freiheitskämpfer José de San Martín befreit werden. Die Ausrufung der Republik Peru folgte,

mit ihr eine instabile staatliche Situation. Lange Diktaturperioden wurden von kurzen Demokratien abgelöst. Die zwei wesentlichen Entwicklungen dieser Zeit waren einerseits das Aufkommen der Guerillabewegung „Leuchtender Pfad“, andererseits die autoritäre Regierung Alberto Fujimori (1990-2000) die für dieses Land prägend waren.

Die präkolonialen Völker Perus kannten bereits verschiedene Verfahren, um den Baustoff Lehm herzustellen. Zahlreiche Funde aus diesen Zeiten belegen einen professionellen und geschickten Umgang mit diesem Material. Als größte Lehmziegelstadt der Anden gilt auch heute noch Chan-Chan.

Während der Hochkultur der Inkas rückte jedoch ein härteres Material in den Vordergrund: der Stein. Monumente wie der Macchu Pichu oder der berühmte Sonnentempel Sacsayhuaman bei Cuzco entstanden in dieser Zeit. Die Steine bildeten die Sockelzone der Gebäude, meist bis zu einer Höhe von zwei Metern, darüber wurden Lehmziegel (Adobe) aufgeschichtet. Durch diese Bauweise wurde eine maximale Verdichtung und Festigkeit erreicht. Das Stein besser die Zeiten überdauert zeigen die die Ruinen der alten Paläste, wo fast ausschließlich die Sockelzone erhalten ist Die sogenannten Adobe Häuser hatten einen rechteckigen oder quadratischen Grundriss, wobei die einzelnen Adobes wesentlich größer waren, als die heutzutage verwendeten. In Küsten-

nähe hatten diese Häuser flache Schilfdächer zum Schutz vor dem Wind.

In der zweiten Hälfte des 19. Jh. Gewannen, die vor allem in der Sierra angepflanzten, Eukalyptusbäume, an Bedeutung da sie in großen Mengen gepflanzt und abgeholzt werden konnten, verringerten sie die Baukosten für ein Haus bedeutend. Während in den städtischen Regionen zunehmend Beton und Zement Einzug hielten und die traditionelle Bauweise an Bedeutung verlor, blieben in den ländlichen Regionen die Bauweisen mit Adobe oder Tapia erhalten. Auch heute noch werden 41% aller Wohnbauten mit solchen traditionellen Methoden gebaut.

Der wohl wesentlichste Grund für die stete

Verwendung von Erdbaumaterialien ist die freie Zugänglichkeit, jedoch bedeutet die Herstellung von Adobe Ziegeln immer eine langwierige Gemeinschaftsarbeit, was in ländlichen Zonen bis heute hoch geschätzt und praktiziert wird.

Adobe- Lehmziegel

Diese bestehen aus einer Mischung aus Tonerde, Wasser und Strohhäckseln, die an der Luft mehrere Tage getrocknet werden. Diese Ziegelart muss auf einem Sockel stehen, um vor aufsteigender Mauerwerksfeuchte geschützt zu werden.

Tapiabauweise – Stampflehm

Nahezu 90% der Gebäude im peruanischen Hochland wurden und werden nach wie vor noch immer aus diesem Material hergestellt. Es handelt sich dabei um eine Mischung aus angefeuchteter Erde, gehäckseltem Stroh, wobei Zement, Asphalt und Kalk untergemischt wird, die in einer Holzschalung festgestampft wird.

Die traditionelle Struktur eines peruanischen Hauses zeigt eine klare Trennung zwischen den einzelnen Lebensbereichen auf. Ein Haus besteht eigentlich aus mehreren Häusern, eines zum Schlafen, eines zum Kochen, eines als Stall und eines als so genanntes Lager. Alle weiteren Aktivitäten finden innerhalb der Mauern aber unter freiem Himmel statt.

Die verwendeten Materialien für die Mauern sind Tapia oder Adobe, in beiden Fällen ist die Fassade unverputzt. In der Außenfassade gibt es häufig nur einen Schlitz als Fenster, der mit Fellen zugehängt werden kann.

Die Satteldächer sind aus Holz und mit Schilf belegt. Zement steht nach wie vor noch für Luxus und wird daher äußerst selten und wenn dann sehr sparsam eingesetzt. Die konstante Weiterentwicklung und Verfeinerung der Lehmbauweise macht es heutzutage möglich auch mehrgeschossig auf diese Art und Weise zu bauen.

Wielange hast du in Peru gelebt?

In Summe betrachtet sechs Jahre. Von 1989-1991, 1993-1995, 2000-2002. Jedes Zeitintervall für sich völlig unterschiedlich. Im Hintergrund konnte man aber eine stete Verbesserung der Gesamtsituation erkennen, sei es politisch oder wirtschaftlich.

Wodurch zeichneten sich deine ersten Jahre in diesem Land aus?

Die erste Zeit in Peru war wohl die politisch instabilste. Man könnte sagen es herrschte ein Bürgerkrieg ähnlicher Zustand, durch eine sehr starke Inflation war das Geld nichts mehr wert. Oft mussten wir unsere Telefonrechnungen mit Koffern voll Geld zahlen, klingt für unsere konstanten westliche Zustände seltsam, war aber damals an der Tagesordnung. Und

es gab jede Menge Einschränkungen im täglichen Leben. Ob das sich nun auf die Nahrung bezog, die Möglichkeit frei in Lima unterwegs zu sein, oder unsere Wohnmöglichkeiten.

Wo hast du da gewohnt?

Im Bezirk San Isidro, benannt nach einem mitten in der Stadt Lima angelegten Golfplatz, um den sich die besser Statuierten angesiedelt hatten. Damals aber war dieser Ort vor allem durch die Polizeipartouillen geprägt und die immer wieder vorkommenden Anschläge auf Banken und Ministerien.

War das an abgeschlossene Anlage?

Nein, wenn es auch solche gab, beziehungsweise heute immer zu genüge gibt, mit Wachtposten und Stacheldrahtzäunen, proto-

kolliert, wer sie betritt usw. Wir wohnten in einer ebenso gut bewachten Strasse, allerdings ohne Stahltore beim Eingang. Aber es stimmt schon, zu dieser Zeit konnte man niemandem trauen.

Wie hast du die politischen Unruhen mitbekommen?

Der Terrorismus in Peru wurde ja durch die Untergrundbewegung „der leuchtende Pfad“ und die „MRTA“ betrieben. Es gehörte damals zum Alltag, dass ständig Bomben detonierten, die Polizeipatrouillen durch private Sicherheitsdienste verstärkt wurden. Unsere Familie wurde rund um die Uhr bewacht. Mein Vater hatte ständige Leibwache und wir Kinder wurden mit Polizeischutz zur Schule gebracht. Es wurden sogar in dieser Zeit die Schulunifor-

men abgeschafft, damit man gegen Entführungen und dergleichen besser geschützt war

Konnte man zu dieser Zeit schon einen westlichen Einfluss spüren?

Nein, es gab kaum westliche Produkte, das Fernsehen war auch sehr eingeschränkt. Es gab ständigen Lebensmittelmangel. Da musste man schon wissen wo und an welchem Tag es Reis zu kaufen gab. Es war eine schlimme Zeit in der mein Vater beinahe bei einem Anschlag auf das Aussenministerium ums Leben gekommen wäre. Unsere Nanny war Mitglied der Terrororganisation und leitete Informationen über den Aufenthaltsort unserer Familie an den Untergrund weiter.

Wie hatte sich die Lage geändert, als du zwei Jahre später wieder zurückgekommen bist?

Es gab eine Diktatur unter Augusto B. Leguía die noch heute scharf von außen kritisiert wird. Der damalige Präsident löste zum Beispiel den Kongress auf, verhaftete den Kopf des „ Leuchtenden Pfads“, reformierte das Steuersystem und führte eine neue Währung ein. Er machte sich dabei selbst zum alleinigen Herrscher, ohne die Meinung des Volkes zu berücksichtigen. In Peru sind sich viele darüber einig, dass eine so starke Hand damals nötig war, um eine gewisse Stabilität ins Land zu bringen. Dennoch hinterließ er große Baustellen. Dabei war die unangenehmste das stetes Wachstum der Slums, die damit einhergehende Landflucht und die steigende Armut.

Die in den 60er Jahren durchgeführte Agrarreform hatte die damaligen Großgrundbesitzer enteignet, deren Land gleichmäßig aufgeteilt und es den bis dahin besitzlosen Bauern zugesprochen. Diese hatten natürlich weder die Mittel noch die Ausbildung das Land mit Ertrag zu verwerten. So zog es die immer ärmer werdenden Bauern in die Städte, wo sie sich aber nicht assimilierten. Das lag wahrscheinlich an einem Mangel an Schulbildung für den sie ja nichts konnten.

Kommt man in Lima mit dieser Armut in Berührung?

Ja täglich, ob das nun Kinder sind, die einem die Scheiben des Autos putzen wollen, Bettler oder die Fahrt durch die Elendsviertel dieser Stadt. Die meisten Teile haben keine Strom-

versorgung, keine Kanalsysteme und keinen Zugang zur Arbeit. Das holt einen ganz schnell auf den Boden der Realität zurück. Lima ist sicher eine Stadt der Extreme.

Wird etwas dagegen unternommen?

Die Regierung war in Sozialfragen immer sehr nachlässig, es ging vor allem um das Wachstum der Wirtschaft. Das ist attraktiv für internationale Konzerne. Wie das so oft bei Ländern der Zweiten und Dritten Welt ist, wenn sie sehr schnell wachsen. Es bleiben viele dabei auf der Strecke und versinken in immer größeres Elend. Es wurde in den letzten Jahren wiederholt versucht, auch durch internationale Organisationen, die Zustände in den Slums zu verbessern, aber nach wie vor mit viel zu geringem Erfolg.

Wer sind die Reichen Limas?

Einerseits gibt es noch den alten spanischen Adel, ehemalige Großgrundbesitzer aus Kolonialzeiten, somit Spanier. Man sagt, wenn eine Strasse einer großen Stadt deinen Namen trägt, bist du etwas. Natürlich gibt es viele Industrielle und Unternehmer, die vor allem weltweit agierende Produzenten wie Fast-food-ketten und Markenartikelhersteller nach Peru gebracht haben. Es gibt aber auch lokale Handels- und Dienstleistungsunternehmer.

Wieviel Prozent der Bevölkerung machen diese Schicht aus?

Sicher nicht mehr als 2%. Von diesen leben 100% in den großen Ballungszentren wie zum Beispiel Lima. Denn nur dort ist eine Wirt-

schaftlichkeit beziehungsweise ein Anschluss an die internationalen Konzerne gewährleistet. Vergessen darf man auch nicht die Politiker, die hochgeachtet und dementsprechend entschädigt werden. Es gibt eigentlich kaum eine Mittelschicht in diesem Land. Somit sind Unruhen vorprogrammiert und es wird wenig für eine Verbesserung des Zustands getan. Ein passendes Beispiel ist hierbei MC Donalds. In Österreich bezieht der Konzern 100% inländische Waren, in Peru wird 100% importiert, selbst die Kartoffeln, die eigentlich aus Peru stammen. Dieses Beispiel zeigt ganz klar für mich, wo das Problem ist. Solange die Regierung nicht die Produktivität des eigenen Landes steigert und die Exportquote anhebt, kann und wird es sich nicht erholen und die Kluft zwischen Arm und Reich täglich wachsen.

Wie spürt man diese sozialen Spannungen?

Ich würde sagen, wenn es auch heute relativ ruhig ist, werden wir in naher Zukunft Spannungen wieder verstärkt wahrnehmen, und die Unzufriedenheit der armen Mehrheit hervorbrechen. Es ist momentan ein mit Vorsicht zu genießender Frieden in den Strassen von Lima. Man muss ja zurzeit nur ein wenig nach Sao Paulo blicken, wo die Mordrate bei 6000 Menschen pro Jahr liegt, und Unruhen momentan stärker denn je sind.

Hat sich der Wohlstand in der Stadt Lima verändert in den letzten Jahren?

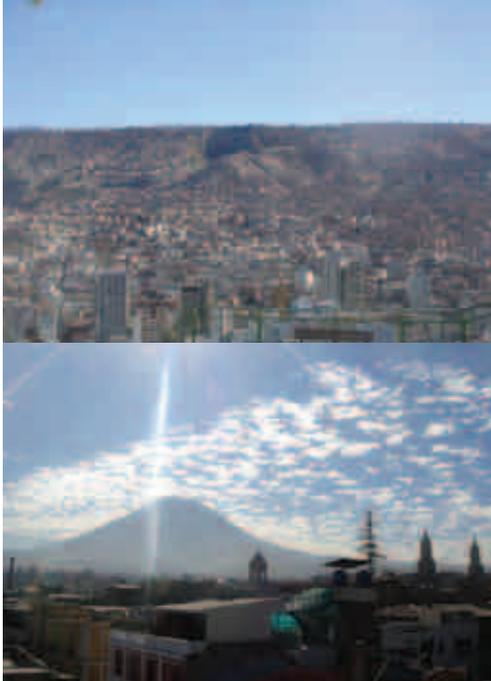
Ja er ist plakativer geworden. Es gibt immer mehr schicke Wohntürme mit Blick aufs Meer. Der Stadtteil „Mira Flores“ ist ein gutes Bei-

spiel dafür. Dabei handelt es sich um den Küstenstreifen Limas, der eigentlich sehr schmal ist und an dem sich die Reichsten ansiedeln. Optisch klar getrennt von anderen Bezirken durch die den Idealen der Neureichen entsprechende Bauweise und Infrastruktur.

Gibt es eigentlich so eine Art Zweitwohnsitz dieser reichen Oberschicht?

Sicherlich. Der 97,5km lange Strandabschnitt Asia ist ein sogenanntes Condominio. Es wurde in den 60er Jahren aus der Wüste gestampft und gilt als das Naherholungsgebiet der Reichen. Eine „Gated Community“ schließt dort an die nächste. Die Bauordnungen sind streng. Alle Gebäude müssen weiß sein, zur Küste hin abfallend, parzelliert. Die Promenaden schauen aus wie in Miami, Kinos

und Diskotheken reihen sich and Fastfoodketten und Designerläden. Keiner darf dort rein, der nicht mit Grund, Boden und Leib dazugehört.



Für die meisten Bewohner Limas beginnt jeden Tag neuerlich der Kampf ums Überleben. Die Elendsviertel sind schon lang nicht mehr auf die Außenbezirke beschränkt, sondern wuchern im steten Wachstum über die ganze Stadt. Im Gegenzug durchschneiden Prestigebauten, neue Luxushotels, Autobahnen und Einkaufszentren rücksichtslos Gebiete in denen Häuser nicht mehr instand gehalten werden. Der noch immer zu starke Einfluss nordamerikanischer Investoren und die subtile Abhängigkeit zu den USA fördern auf allen Ebenen die Dezentralisierung dieser Achtmillionen-Einwohner-Stadt. Während früher zu Kolonialzeiten die Plaza de Armas das Stadtzentrum war, bilden heute Ansammlungen von Wolkenkratzern immer neue Zentren. Weiters wurde ein Großteil der historischen Bausubs-

tanz aus dem 18. Jahrhundert bei einem Erdbeben zerstört.

Die Neubauten, die kulturell bedeutungsvolle Lücken füllen sollten, sind Gebilde aus Stahl und Glas, die keinen örtlichen Bezug mehr herstellen. Dadurch, dass der Staat keine Bankkredite für den Hausbau ausstellt, stehen viele Häuser über Jahre hinweg im Rohbau und prägen dabei das Bild einer unfertigen Stadt.

Eine der wesentlichen Ursachen für die Wohnungsnot ist die seit der spanischen Kolonialzeit andauernde Zentralisierung. Im Focus der Regierungen liegt der oberflächliche Ausbau der Städte, ländliche Regionen werden dabei stark vernachlässigt. So kommt es zu einer Landflucht, die seit den 1940-er Jahren und

im Rahmen der Industrialisierung immer mehr Dörfler in die großen Städte schwemmt. An den Rändern von Lima entstanden sogenannte „Barriada“ oder „Pueblos Jóvenes“, Slums. Doch diese Ghettosierung zieht sich auch in den Kernbereich. Die sogenannten „Tugurios“ sind Viertel in denen die verarmte Bevölkerung ein karges Zuhause findet.

Architektonisch betrachtet leidet eine Stadt wie Lima an „Überfremdung“. Was einerseits wohl an der europäischen Herkunft der wenigen bauenden Architekten liegt, die wenig bis gar keinen Bezug zu Land und Leute in ihren Bauten nehmen.

Die damit einhergehende Polarisierung führt vermehrt zu Konflikten und verstärkt die Kon-

traste zwischen Arm und Reich.

Im Grunde kann man sagen es gibt im städtischen Bild zwei Arten von Gebäuden. einerseits die offiziellen, sozusagen die „kulturell wertvollen“ bei denen es vor allem um Selbstdarstellung und Repräsentanz nach Außen geht, Auf der anderen Seite rein existenzielle Bauten, deren einzige Funktion ein Dach über dem Kopf zu haben ist.

Als Peru den Anschluss an den Weltmarkt suchte begann die Industrialisierung, damit ein rasch ansteigendes Bevölkerungswachstum und die bereits erwähnte Landflucht. Der staatlich organisierte soziale Wohnbau negierte kulturelle Besonderheiten des Landes und die damit verbundenen Lebensformen. Erst

1972 mit der Gründung des Stadtviertels „Villa El Salvador“, das kostenlosen Grundbesitz für Obdachlose zur Verfügung stellte, wurde aktiv in die Verslumung eingegriffen. Ein Projekt, das ein zaghaftes Zeichen für Sozialität einer unkontrolliert wachsenden Stadt setzen sollte. Dennoch stehen kommerzielle Bauten im Vordergrund, die blenden sollen, aber in Wahrheit eben zu der fortschreitenden Dezentralisierung führen. Die typische Überfremdung einer solchen Boomtown ist in jedem Bezirk klar zu sehen, ohne Rücksicht auf Verluste wird gebaut, werden Autobahnen so gelegt, dass sie Wohnbezirke zerschneiden. Moderne Hochhäuser blicken auf Slums und umgekehrt.

Mira Flores Dieser 9,62 km große Stadtteil

findet sich an der Küste, 79 Meter über den Meer und gehört zu den am besten strukturierten Limas. Es finden sich etliche Geschäfte, Lokale, öffentliche Veranstaltungsflächen und Hotels. Er ist einer der Vorzeigeburgen in Lima, Touristenmagnet und pulsierendes Stadtzentrum für die Bewohner.

Die Freiflächen sind großzügig begrünt, der Weg zum Strand ist nicht lang und insgesamt ein idealer Ort für die jungen kommunikativen Peruaner. Man sieht selten Indios in diesen Bezirken, der Ausblick ist dem Establishment vorbehalten. Die Bezirkspolizei achtet auf Recht und Ordnung. Aber an der Architektur sieht man wieder den starken Bezug zum idealisierten Klischee europäisch/nordamerikanischer Prägung.





Die modernen verglasten Bürotürme, die breiten Straßenführungen, die vielen amerikanischen Brands ergeben ein Stadtbild wie in Teilen der USA oder Westeuropas.

San Isidro bezeichnet man als die grüne Lunge Limas. In dessen Mittelpunkt befindet sich der großzügig angelegte Golfplatz San Isidro um den moderne Appartementshäuser stehen, die exklusiv und bewacht den Reichsten des Landes gehören. Neben den Wohnhäusern finden sich dort auch die meisten Botschaften und Banken. Dementsprechend stark ist auch dort die Polizeipräsenz.

San Juan de Lurigancho steht im krassen Gegensatz zu den oben bereits angeführten Bezirken. Solch arme Stadtteile werden sel-

ten namentlich anerkannt, geschweige denn als Stadtteil bezeichnet. Dieser hier hat eine Größe von 13,125 km² und eine geschätzte Bevölkerungszahl von 1.1 Mio. Menschen. Somit ist er der dicht bevölkertste Stadtteil mit der größten Arbeitslosigkeit und schrecklicher Armut. Sein Wachstum ist hauptsächlich der zentralistischen Politik und der aktuellen Regierung zu verdanken, einer Unaufmerksamkeit gegenüber sozialen Missständen, die vor allem durch den Misserfolg der Agrarreform zu verzeichnen ist. Das Auftauchen von Siedlungen wie Huascar, Bayobar oder José Carlos Mariategui sind das Produkt vielfältiger Probleme eines Landes, das an den Norden anschließen möchte und dabei vielerorts auf seine eigenen Landsleute und deren Bedürfnisse und Probleme vergisst.

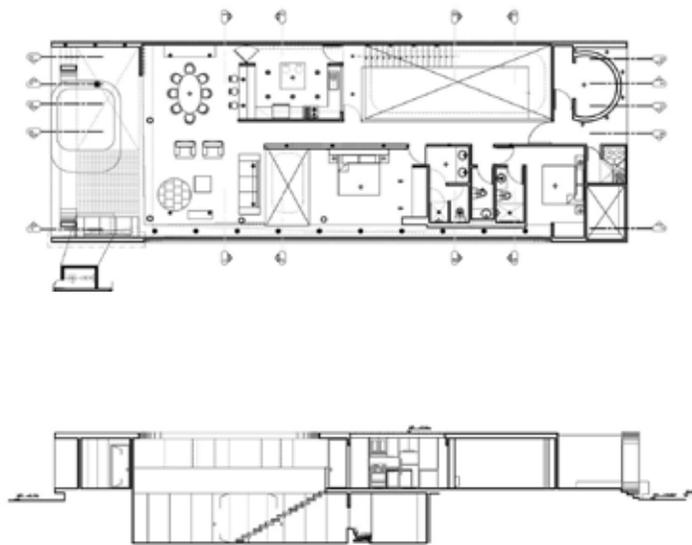
Asia District Der Asia District liegt 97,5 km südlich von Lima an der Schnellstrasse „Pan-america“, die die den Norden mit dem Süden Perus verbindet. Durch die unmittelbare Nähe zu Lima wurde dieses Stück unbebauter Küste in den 60-er Jahren von Beinto Chumpitatz Chavez zum Naherholungsgebiet erklärt. Seitdem entsteht dort ein Condominio – so nennt man dort „Gated Apartments“ - nach dem anderen. Eines der weiß getünchten Apartmenthäuser war Las Palmas, noch ausgestattet mit Kerosinlampen. Es folgte Los Cocos mit eigenen Generatoren zur Stromerzeugung. Das war in Zeiten des Bürgerkrieges ein beträchtlicher Luxus. Erst dann kam fließendes Wasser und eingezäunte Refugien für die reichen Städter. Die Grundstückspreise waren

erschwinglich, sollten aber schon bald in die Höhe schnellen. Die Parzellierungen sind nach wie vor streng, die Bauvorschriften auch. So ist klar definiert, dass die erste Reihe zum Strand nicht mehr als ein Geschoss haben darf und dass alle Häuser weiß gestrichen werden müssen. Weiters gibt es strikte Zugangsbeschränkungen; nur wer Eigentum auf diesem Küstenabschnitt hat, darf das umfangreiche Freizeitangebot nutzen. Neue Siedler werden eingeladen, oder von ansässigen Eigentümern vorgeschlagen. Einfach kaufen kann man nicht. Diese Zugangsbeschränkungen werden akzeptiert und die Exklusivität geschätzt. Es war und ist immer noch wie bei einem guten Club. Die Vorschriften werden sich kaum ändern. So reiht sich eine Apartmentanlage an die andere, eingebettet zumeist in einen

begrüntem Park mit direktem Zugang zum Meer. Die in den 60-er Jahren gebauten Häuser orientieren sich in ihrer Bauweise an Filmkulissen aus Hollywood, und auch die neuen Bauten lassen die Sehnsucht nach Anschluss an USA- oder Europa-Vorbilder erkennen. Sie sind modern und minimalistisch als stünden sie in St. Barth, Marbella, St. Tropez oder Santa Barbara. Großflächig verglaste Bungalows mit geometrisch rechteckigen Formen, offenen Wohn- und Schlafbereichen entworfen von international orientierten Architekten. Jung, frisch dynamisch - und als Link zum US- oder EU-Establishment.







500 mio Menschen verreisen jährlich.
80% aller Touristen kommen aus nur **20** Ländern
der überwiegende Teil davon fährt in vergleichsweise
arme Länder.

Der Begriff Residential Tourismus umschreibt nichts anderes als den sogenannten Zweitwohnsitz, der sich stetig mit dem normalen Urlaubstourismus entwickelt hat. Waren es am Anfang der 1950 Jahre noch 15 Urlaubsdestinationen für 25 Millionen Touristen, so sind es 2009 80 Länder mit einem geschätzten Potenzial von 850 Millionen Touristen. Der ResidT wird als Wirtschaftsfaktor überall gleicher Massen geschätzt, weil er nicht nur finanzkräftige Gäste bringt, sondern auch die Saisonabhängigkeiten verringert und eine zusätzlich immer weiter steigende Nachfrage auf dem Bausektor und im Dienstleistungsgewerbe schafft. Als Konsequenz verringert sich jedoch an den begehrten meist landschaftlich schönen, sonnendurchfluteten Stellen eines Landes der inländische Besitz. Große Inves-

toren sind nur der erste Schritt. Die verkaufen an Eigentümer aus dem Ausland. So beschert der ResidT längst nicht mehr nur in US- oder EU-Küstenregionen ein explosionsartiges Bevölkerungswachstum mit allen Konsequenzen für die nötige Infrastruktur (Flughäfen, Highways, Wasser, Abwasser, Strom) und das vorhandene Landschaftsbild (Apartmentanlagen, Resorts, Gartenarchitektur).

Vor allem die spanische Küste, die die in Europa Vorreiter im Bereich Zweitwohnsitz war, hat mit den gravierendsten negativen Konsequenzen zu kämpfen. Dennoch entstehen nur geringe Gegenbewegungen, weil Land und Boden noch lange nicht ausgeschöpft erscheinen. Die Verfechter dieser „schädlichen“ Urlaubsformen vertreten weiterhin vehement

deren vermeintliche positiven Seiten. Unbestritten bringen sie rasches zusätzliches Geld für die Investoren. Für das betreffende Land sind sie eine wichtige Quelle für Devisen und Steuern.

Grundsätzlich kurbeln Fremdinvestitionen die lokale Wirtschaft an. Es ist zweifelhaft, ob auch die Kultur des betroffenen Landes durch die neuen „Teilzeitbürger“ in die Welt hinausgetragen wird. Diese Form von Tourismus ist jedenfalls aus verschiedenen Gesichtspunkten betrachtet mit Vorsicht zu genießen. Während ein typischer Pauschaltourist an seinen 14 Tagen Urlaub am Meer das Hotel nur wieder verlässt, um in seinen Erstwohnsitz zurückzukehren und keinen Besitzanspruch auf Hotel, Pool oder Strand stellen kann, schaut das bei

ResidT schon anderes aus. Dort errichten die Touristen durch den Erwerb der Immobilie, wenn es auch nur der zweite ist, einen Wohnsitz. Einheimische Vorbesitzer der betroffenen Grundstücke treten ihren Einfluss auf dieses Stück Boden ab. Das Land gibt dadurch seinen lokalen Einfluss an „Ausländer“ ab.

Neben dieser zunehmenden Fremdbestimmtheit und damit dem einhergehenden Zerfall der gewachsenen Strukturen von „typischen“ Küstendörfern mit den Einheimischen kommt es auch zu steigenden Immobilienpreisen. Dadurch entsteht ein Mangel an Wohnmöglichkeiten für die einheimische Bevölkerung, was wiederum den ResidT weiter wachsen lässt und damit die nationale, bodenständige Kultur weiter verdrängt.

„Ein Fünftel der Hypothekerverträge in der Eurozone wurden in den letzten Jahren in Spanien unterzeichnet und das durchschnittliche Alter derjenigen, die dort eine Erstwohnung kauften, ist auf 30 Jahre angestiegen. Das ist der höchste Durchschnitt Europas.“(Garland)

Dieser rapide Anstieg an Fremdbesitz führt natürlich unweigerlich zu einer Globalisierungswelle im Baubereich. Denn die Standards sind überall die gleichen. Man will die beste Lage, „zeitgemäße“ Architektur, und möglichst keine Irritationen. Die Vermehrung der Golfplätze, Einkaufszentren, Themenparks und Vergnügungszentren, bedroht überall das ursprünglich Gewachsene, die regionale, oft Jahrhunderte alte Symbiose zwischen Mensch und Natur .

Auf den Punkt gebracht zerstört ResidT allmählich jene Schönheiten aufgrund derer er überhaupt entstanden ist. Viele der ursprünglich in den Gebieten lebenden Menschen verarmen und siedeln ab. Sie verlieren ihre ursprüngliche Heimat. So stellt der ResidT eine Art Kolonialismus dar. Fremde kommen in ein Land, um dort nach ihren eigenen Regeln (zeitweise) zu leben, um es (kulturell) auszubeuten und wirtschaftlich zu unterwandern. Die lokale Bevölkerung verliert dabei ihren Lebensraum. Die international agierenden Investoren bauen die gleichen Anlagen, ob das nun in Spanien, Tunesien, Thailand oder in der Karibik ist. Ihre Kunden suchen aber auch solche Anlagen weltweit nach austauschbaren Kriterien, die dann nur im Rahmen der nachgefragten, vermeintlich besonders exklusiven und indivi-

duellen Destination betrachtet werden. Ja es wäre vielleicht ganz nett noch einen Sprachkurs in Spanisch vor Ort zu besuchen. Hier entsteht Handlungsbedarf. In manchen traditionellen Tourismusgebieten in Europa versucht man durch gesetzliche Beschränkungen der Zweitwohnungsansiedlungen einen Ausverkauf zu verhindern. Dabei darf aber auch der Inländer gegenüber anderen EU-Bürgern nicht bevorzugt werden.

Es werden letztlich alle Auswirkungen dieser Entwicklung gegeneinander abzuwägen sein. Auf der positiven Seite stehen der Zufluss von Kapital, der Beschäftigungseffekt für das lokale Gewerbe und die Steigerung des Wohlstandes der Einheimischen. Auch die internationalen Verflechtungen bieten Vorteile für die

Erweiterung der Wirtschaft. Um die negativen Konsequenzen unter Kontrolle zu halten, muss durch Gesetze und Regeln ein Rahmen geschaffen werden, der es der jeweiligen Region ermöglicht ihre kulturelle Identität zu bewahren. Das ist eine politische Frage und Aufgabe der örtlichen Entscheidungsträger. Investoren-Architektur“ am Beispiel Spanien

Die sogenannte Investoren-Architektur ist ein zweischneidige Schwert. Einerseits ermöglicht sie große Investitionsbeträge für bedeutende Bauvorhaben zu mobilisieren und auf internationaler Ebene in neue (touristische) Regionen zu pumpen. Andererseits unterstellt man ihr eine Seelenlosigkeit und Austauschbarkeit, da das Verbindungsglied zwischen dem Baukörper und dem Geldgeber verloren

gegangen zu sein scheint. Vor allem die Architekturszene kennt die Gefahren der Monotonie der Internationalität. Einen Grund dafür sehen viele im Fehlen eines Architekten beim Auswahlprozess eines Investors. In Ländern wie Spanien, die als Sonnenstaaten Europas gelten, geht die ResidT-touristische Erschließung rapide vor sich. In Andalusien sind mittlerweile schon fast 50% der Häuser Zweitwohnsitze von Spaniern oder Ausländern, wie Deutschen, Holländern, Iren oder Skandinaviern. Aber auch bei Russen und Bulgaren steigt die Nachfrage.

Die Küstengebiete im Süden des Landes sind nahezu vollständig erschlossen und werden, wenn man den Prognosen der Experten glaubt, in den nächsten Jahren zu einer Me-

galopolis zusammenwachsen. Ein durchgehenden besiedelter Küstenstreifen von Nerja bis Manilera. Natürlich bringt dieser stete Bauboom dem Land jährlich mehr als 8 Mrd. Euro an Steuern. Die negativen Auswirkungen auf Land und Leute sind aber kaum zu übersehen.

Durch die niedrigen Zinsen wurden sowohl private Investoren als auch große Unternehmen in die spanische Immobilienbranche gelockt. Es lockte ein kalkulierbares Risikogeschäft mit hohen Renditen, lukrative Spekulationen in Millionenhöhen. Das bescherte der spanischen Küste einen schon fast unkontrollierbaren Bauboom. Ein Apartment-Resort wurde neben das nächste gesetzt, eines größer als das andere. Golfplatz und Wellnessbereich sind Standard. Jedes ist austauschbar und

alle versprechen sie Luxus und Einmaligkeit. Ein ein Kilometer breiter Küstenstreifen, die „Costa del Sol“ wurde in dieser Zeit zu 80% verbaut. Ohne einheitliche Flächenwidmungspläne und kaum definierte Schutzzonen durfte vielerorts uneingeschränkt gegen entsprechende Bezahlung gebaut werden. Konsequenz daraus war, dass die meisten Wohnungen reine Wertanlage und damit unbenutzt leerstanden.

Die Kosten für die Errichtung und den Betrieb der Infrastruktur der mehr als 800.000 jährlich gebauten Wohnungen fiel auf den spanischen Staat zurück. Kostenintensiver gestaltete sich dann nur noch die ständige Bewässerung der Grünanlagen und Golfplätze. Denn an diesen südlich gelegenen Küstengebieten wäre die

natürliche Fauna steppenartig.

Durch die stetig wachsende Nachfrage, kam es zu rapide steigenden Immobilienpreisen.

Der Zusammenbruch der Finanzierungsbasis und das damit verbundene Platzen der Immobilienblase waren nur eine Frage der Zeit. Der Wert der Immobilien fiel ins Bodenlose und Kredite wurden nur mehr nach strengen Kriterien vergeben. Was dazu führte das laut APA zurzeit eine Million Wohnungen keinen Abnehmer finden. Die gesamte spanische Immobilienbranche ist auf diesem Weg in eine Krise mit Staatsschulden von 300 Milliarden € geschlittert. Weiters hat die EU Spanien wegen enteignungsungleicher Landerschließungsgesetze

„Ley reguladora de la actividad urbanística (LRAU)“ mehrfach verwarnt. Denn es wurde sowohl ohne staatliche Genehmigungen als auch an geschützten Orten gebaut und das meist ohne das Wissen der Regierung. Dem ein Ende zu setzen, beschloss das spanische Bauministerium indem es ein Kontrollverfahren gegen illegale Bauten ins Leben rief, sofortige Baustopps anordnete, Abrissgenehmigungen erteilte und Flächenwidmungspläne aktualisierte.

SANFTER_TOURISMUS vs. MASSEN_TOURISMUS

Beim sanften Tourismus geht es vor allem um das authentische Erleben des bereisten Gebietes, um das Sehen und Spüren der Eigenarten dieses speziellen Kulturkreises.

Es geht im Groben darum die dort lebenden Menschen nicht durch die Reise zu beeinflussen, man passt sich an und spielt stiller Beobachter. Während es im Gegensatz dazu beim klassischen Massentourismus um eine verstärkte Anhäufung von Fremden geht, um Pauschaltouristen, die in großen Gruppen sich in einem fremden Land niederlassen.

Die westlichen Küstengebiete Südamerikas sind noch nicht vom Massentourismus entdeckt. Das mag einerseits an den hohen Flugkosten liegen, andererseits aber auch am

unsicheren politischen Klima von Ländern wie Bolivien, Peru oder Chile liegen. Durch die Medien geistern immer wieder Stories von Touristenentführungen, Ausschreitungen oder Bandenkriegen. So wurden laut Statistik seit 1989 allein in Bolivien 1842 Entführungen verzeichnet. Die Anzahl nimmt exponential mit der stetigen Ansiedlung von reichen Europäern in diesen Gebieten zu.

Damit bleibt dieser Teil des Kontinents größtenteils eine Urlaubsdestination für Abenteuer touristen, die dem sanften Tourismus nachgehen. Menschen, die sich mit dem Land, den Leuten, der Geschichte und der Kultur auseinandersetzen wollen und keinen Anspruch auf Globalisierung und hohen Standard legen. Sie wollen das Ursprüngliche eines Landes einat-

men. So sind der größte Anteil von Ausländern keine Pauschaltouristen sondern solche die sich Machu Pichu anschauen wollen, oder die Nasca- Linien .Sie übernachten in Hostals und kleineren Resorts. Man bietet Trekking-Touren, Pferdetooren und Wanderungen an.

Den Forderung nach 4-5 Sterne-Hotels mit westlichen Standards werden aber doch immer häufiger gestellt und befriedigt. Vor allem an den Küstengebieten entstehen, wenn auch noch vereinzelt, Hotels in Topkategorien. Aber diese Entwicklung resultiert nicht vorwiegend aus den Anfrage von Europäern oder US- Amerikanern, die gerne ihren Sommerurlaub verbringen wollen, sondern vor allem von den Inländern selbst, die US/EU-Standards von ihren Geschäftsreisen gewohnt sind und die-

se auch in ihren eigenen Ländern im Urlaub suchen.

Das sind vor allem reiche spanisch stämmige Einwohner, die zu Hause alles wollen, was dazugehört, wie Golfplatz, Tennis, Wellness, Pools, Clubhäuser und Spitzengastronomie. Ballungszentren wie Lima bieten schon längst solche Standards, aber je weiter man sich von Städten entfernt umso einfacher wird das Leben und um so weniger erschlossen ist das Land.

Der Bereich der Villenresorts ist eine Grauzone. Hier werden die Standards eher subjektiv festgelegt. Jeder Investor entscheidet nach seinen subjektiven Kriterien. Aber stets in Anpassung an gewisse klar definierte Standards.

Die Leitgedanken sind dabei immer Exklusivität, Luxus und Privatheit.

Im Hotelsektor sind die Anforderungsprofile beziehungsweise die Klassifizierungen hingegen streng und klar definiert. Es gibt nur kleine Unterschiede zwischen den einzelnen Ländern und Kontinenten. In Deutschland gelten im Hotelwesen folgende schriftlich festgelegten Einteilungen für das höchste Segment, die fünf Sterne Kategorie. Dieser Bereich ist für die Planung eines Villenresorts von grosser

Bedeutung, da der Kunde solche Standards gewöhnt ist und diese auch ohne Toleranz einfordert.

5-Sterne

- Einzelzimmer 18 m²,
- Doppelzimmer 26 m²
- 24 Stunden besetzte Rezeption mit Concierge, mehrsprachige Mitarbeiter
- Doorman- oder Wagenmeisterservice
- Empfangshalle mit Sitzgelegenheiten und Getränkeservice
- Personalisierte Begrüßung
- Minibar und 24 Stunden Speisen und Getränke im Roomservice
- Internet-PC auf dem Zimmer und qualifizierter IT-Supportservice
- Bügelservice (innerhalb einer Stunde),



RESORTVERGLEICH

Da eine Analyse der Hotelrichtlinien nicht ausreicht, um das Anforderungsprofil eines Villenresorts zu definieren, haben wir uns weiters 4 sogenannte Luxus Resorts näher angeschaut. Ziel war es dabei die relevanten Eigenheiten und Gemeinsamkeiten zu erkennen und aufzudecken.

Fontana Resort, Oberwaltersdorf, Österreich „Was gibt es Schöneres als am Morgen ein paar Züge im erfrischenden See vor der Haustüre zu schwimmen,...“ heißt es im Fontana Prospekt. Und passen würde diese Aussage überallhin in diesem Resort. Neben 24 Luxuswohnungen aufgeteilt in zwei Apartmenthäusern, jede mit Terrasse, Garagenplatz und einer Nutzfläche zw. 200 und 300 m² stehen auch einzelne 1000m² Grundstü-

cke zum Verkauf. Der Standard ist auf höchstem Niveau, die Villen sind herrschaftlich und großzügig in ihrer Optik. Die Grundrisse bieten nichts Neues, Standardküche, repräsentativer Livingroom, Zimmer, Kabinett. Die Ausstattung wirkt verkitscht und pompös. Die Aussicht und die Landschaftsgestaltung sind üppig, der See ist künstlich perfekt angelegt- wie eben auch der Rest. Keinen Platz gibt es für gewachsene Individualität, die Inszenierung ist fehlerfrei und künstlich. Ein gelungener Abklatsch eines typisch amerikanischen Golfresorts mit Mitgliedschaft und allem was dazu gehört, auch ein eigener 24h Sicherheitsdienst gehört dazu.

Walt Disney Resort, Miami, Vereinigte Staaten Bei Walt Disney würde man erwar-

ten, dass man eine künstlich inszenierte Welt schafft. So ist auch der Yachtclub in Florida ein einziger klischeehafter Themenpark. Eine künstliche drei Hektar große Bucht und ein 25 Hektar großer See grenzen an das mit 630 Zimmern bestückte Fünf-Sterne Hotel, das allen Wünschen entspricht einen Themenurlaub am Meer zu verbringen. Das fängt bei den „authentischen“ Leuchttürmen an, geht über den Schiffboden und hört beim Mobiliar auf. Natürlich wurde nachhaltig gebaut, Öko ist PR-politisch ein Must. Das funktionale Ergebnis verschwindet jedoch unerkennbar unter einem Berg „Schminke“. Aber diese besteht zur Recht. Denn das Walt Disney Resort soll ohne Zweifel ein Refugium sein, ein Zufluchtsort für gestresste Amerikaner/innen, die in eine kindlich kitschige Welt eintauchen wollen. Frei nach



dem Motto „Lass die Sorgen, Sorgen sein, dann ist die Welt voll Sonnenschein.“(R.B.)

Dubai Creek Club, Dubai Auch das dritte Exempel kann nicht durch Authentizität punkten. Der Creek Club in Dubai ist ein Golf und Yachtresort; angeschlossen an das Park Hyatt mit 255 Hotelzimmern stehen auch 92 Villen zum Verkauf. 121 Anlegeplätze, Golf Clubhouse, Yachtclubhaus, sechs Restaurants bieten westlichen Komfort. Die Häuser sollen den architektonischen Stil Dubais reflektieren. Mit ihren vier Schlafzimmern, exquisiten Materialien, eigenem Personalbereich, Swimmingpool, Stellplätzen für Autos und Golfwagen und üppigem Garten schaffen sie die perfekte Illusion von Tausendundeiner Nacht.

Fisher Island, Miami, Vereinigte Staaten Nicht künstlich platziert sondern, wenn auch durch die verhältnismäßig junge Geschichte Amerikas noch nicht solange bestehend, natürlich gewachsen, ist Fisher Island. Eine der exklusivsten Private Resort Inseln der Welt. Nachdem ein geplanter Kanal diesen Teil des Küstenstreifens von Miami, vom Festland trennte, war diese Insel Jahre lang im Privatbesitz reicher Industrieller, die sie als Rückzugsgebiet für sich und ihre Familien nutzten. Erst in den 1980er Jahren wurde dieses Fleckchen Erde parzelliert und auf der einstigen Herrschaftsvilla der berühmte Fisher Island Club gemacht; das Herzstück der heutigen exklusiven Anlage. Denn an diesem kommt niemand, der diese

Insel betreten möchte vorbei. Ob im Zuge eines Antrags auf Mitgliedschaft, beim Ansuchen eines Besuchervisums, oder als bestehendes Mitglied, dieser Club regelt alles. Natürlich kann sich nicht jeder einfach so ein Haus oder ein Apartment auf Fisher Island mieten oder kaufen, man muss eine Einschreibgebühr von 250.000 US Dollar zahlen, um überhaupt aussuchen zu dürfen, und weitere Jahresgebühren von 30.000 US Dollar. Dafür wird einem alles geboten, was ein super reiches Herz begehrt. Ein paar Highlights:



- 6 Restaurants und Bars
- 3 Pools, indoor, outdoor, eigener Strand
- Yachtclub
- Golfplatz
- 7000 m2 Spa Bereich
- Hotelanlage
- Kindergarten, Privatschule
- Exklusive Boutiquen

Die Besitzer der begehrten Villen sind Filmstars, Spitzensportler Politiker und Milliardäre. Eine sensible Einkommenschicht, die sehr exakte Vorstellungen davon haben in welchem Lifestyle sie leben möch-

ten. Aber das wesentlichste eines solchen Resorts ist seine Exklusivität. Man möchte nur unter sich sein, man will keine Menschen, die nicht Members sind, denn nur so kann man ohne Angst vor dem Neid der anderen alles zeigen was man hat und in der ganzen Perversion der Verschwendung leben. Hier bedarf es keiner Schminke wie bei Walt Disney, denn die, die es sich leisten können sich dort eine Immobilie zu kaufen leben bereits ihren Traum an jedem Tag des Jahres.



Im Bereich der Villenresorts gibt es kein Regelkorsett, das mit der Hotelwelt vergleichbar wäre. Der Residential-Tourist bekommt das angeboten, was der jeweilige Investor für angemessen und wirtschaftlich vertretbar hält.

Die Verpackung wird oft vom jeweils vertretenen Klischee und nicht von örtlicher Landschaft, Kultur oder Gewohnheit bestimmt. Dem anvisierten Kundenkreis werden jene Projektlösungen präsentiert, die er nach Analyse der Marketingexperten am liebsten hätte. Sicherlich gehören dazu Komfort, Prestige, Individualität und Wertbeständigkeit.

Es bleibt ein ständiger Wettbewerb um Geld und Status. Unter einer Quadratmeter Anzahl von 150 m² läuft nichts, weitere Standards

sind Pool und Garagenplätze. Der größtmögliche Abstand zu Nachbar und Ausblicke sind genauso Voraussetzungen wie „Gemeinschaftsbereiche“ wie verschiedene Restaurants, offene Swimmingpools und Sportanlagen. Je mehr Freizeitangebot inkludiert ist, umso elitärer wird die Anlage. Von Golf über Tennis bis zu großzügig gestalteten Wellnesslandschaften reicht hier die Palette. Zugang zum Meer mit Yachtmolen, Concierge Fullservice sind weitere dicke Pluspunkte.

Das wohl plakativste Merkmal der Individualität ist die Ausgrenzung. Einerseits auf Seiten der zugelassenen Klientel, andererseits, geographisch gesehen, durch Zäune und Barrieren. Man möchte zeigen, dass man es sich leisten kann und dass das nicht für jedermann zu bekommen ist.

DESIGN starts
with a search for
RULES that hold
true in only one
PLACE.

Wie bereits in den vorigen Seiten abgehandelt finden sich eine Unmenge von mehr oder weniger gelungenen Versuchen das perfekte Resort zu bauen auf unserem Planeten. Was sie eint, ist für uns ein unbefriedigtes Gefühl in der Magengegend. Das kann es doch aus der Sicht eines Architekten nicht gewesen sein. Wir sehen unsere wesentliche Aufgabe andere Planungsschwerpunkte zu setzen und haben für uns zunächst die Bearbeitung der folgenden Themenkreise definiert:

Wie kann man Wohnraum schaffen, ohne dabei einen Fake zu inszenieren? – Wie vermeiden wir die Schaffung eines weiteren Image Parks mit den austauschbaren Standards des internationalen Establishment, der den Bewohnern Authentizität vortäuscht?

Wie vermeiden wir das Chamäleon und werden zum Ast?

Die Geschichte von Peru ist die einer Hochkultur mit Bauten aus purem Gold, Techniken, die ihrer Zeit weit voraus waren, einem kommunistischem System ohne Grundbesitz und einem gottgleichen Herrscher, dem das Wohl seines Volkes am Herzen lag. Ein Volk, das für sein friedliches Miteinander eigentlich zu achten gewesen wäre. Doch der Einfall der Spanier unter Pizarro 1532 brachte ein unerwartetes, rasches Ende für diese hochstehende Kultur.

Mit nur 60 Mann gelang es den goldgierigen Spaniern den Inka König, wie es überliefert ist, durch eine List zu unterwerfen und schließlich zu töten.

Mit ihm ging schließlich das ganze Inkareich unter.

Für die Inkas waren die Spanier waren aber mehr als nur Fremde, sie waren unverständlich, außerirdisch, gottgleich. Ihre Gier nach Gold war für sie ebenso unbegreiflich wie ihre gesellschaftliche (Un)ordnung. Somit waren sie machtlos gegen die Gefahr von außen. Es begann die lange Herrschaft der Spanier, die Peru als ihren Kolonialstaat Jahrhunderte lang ausbeuteten.

Warum dieser kurze geschichtliche Exkurs? – Weil wir besser begreiflich machen wollen, was die spanische Kultur für dieses Land bedeutet hat. Vielleicht ist das heute dank erkämpfter Freiheit und Unabhängigkeit nur mehr tief im Inneren der Indianer erhalten. Es existiert im

Verborgenen. Auf den ersten Blick ist es durch die stete Anpassung unsichtbar gemacht. Es war ein Einschnitt, ein Eindringen, etwas Fremdes, wie ein Krankheit, die Sie bis heute weder losgeworden sind, noch zu kalkulieren wissen. Auch die Architektur blieb davon nicht verschont. Was damals noch Prestigebauten im Kolonialstil waren, ist heute die kapitalistische, imperialistische Investoren-Architektur, bei der auch ihr repräsentativer Gedanke im Mittelpunkt steht.

Um also nicht denselben Fehler wie die anderen zu machen, stellten wir uns die Aufgabe mit diesem Land ehrlich umzugehen, aber wie?

Vielleicht indem man vom ursprünglichen gewachsenen Land soviel als möglich unange-

tastet und unverändert übrig lässt. Maximale Bebauung auf minimalem Raum. Lass uns mit einer Verdichtung beginnen und nicht 150 Villen und Nutzräume gleichmäßig auf dem gesamten zur Verfügung stehenden Areal verteilen, somit das Ganze zum parzellierten Eigentum der Klienten machen. Da gibt es zwei Optionen: entweder vertikal als Landmark oder horizontal als Einschnitt. Als Wunde, die sich in den Felsen schneidet, ein klar definiertes Eindringen von außen, ein Implantat, dass sich als solches schonungslos zu erkennen gibt.

Es legt sich auf die gewachsene Landschaft, erdrückt diese, verdichtet. Jedoch, wenn das Gebaute, der eigentliche Eindringling schon längst zu Staub zerfallen ist, bleibt als Abdruck, Narbe in der Seele der Peruaner der

Einschnitt als ewiges Mahnmahl. In der Nasca-Wüste gibt es diese berühmten kilometerlangen Linien, die Bergkämme einschneiden und perfekt geschliffene Schnittkanten übrig lassen, die kein Mensch je zu schaffen vermag. Sie sind ein Rätsel und bleiben für immer als Erinnerung, als Prägung und ein Mysterium zurück.

So soll auch dieser Baukörper einen bleibenden Abdruck auf diesem Küstenstreifen hinterlassen.

Der Eindringling wird aber nie das Außen berühren, das echte Land, sondern in seinem Implantat autark unter seines gleichen sein und nur die Idee der Umgebung durch gezielte Ein- und Ausblicke erahnen können,

die Schönheit und Ruhe dieser Landschaft zwar atmen aber nicht eignen dürfen. Somit ist ihm jegliche Macht entzogen zu verändern, zu globalisieren und zu zerstören. Somit passiert auch keine materialistische Anpassung an Land und Kultur, wie es so oft scheinheiligen in den bereits oben analysierten Resort Anlagen passiert. Es wird kein gewachsenes erdiges Material verwendet. Wir schöpfen bewusst nicht aus den uralten traditionellen Bauweisen. Denn es geht um Ehrlichkeit und nicht um vorgeheuchelte Anpassung.

Der Eindringling wird aber nie das Außen berühren, das echte Land, sondern in seinem Implantat autark unter seines gleichen sein und nur die Idee der Umgebung durch gezielte Ein- und Ausblicke erahnen können, die Schönheit und Ruhe dieser Landschaft zwar atmen aber nicht eignen dürfen. Somit ist ihm jegliche Macht entzogen zu verändern, zu globalisieren und zu zerstören.

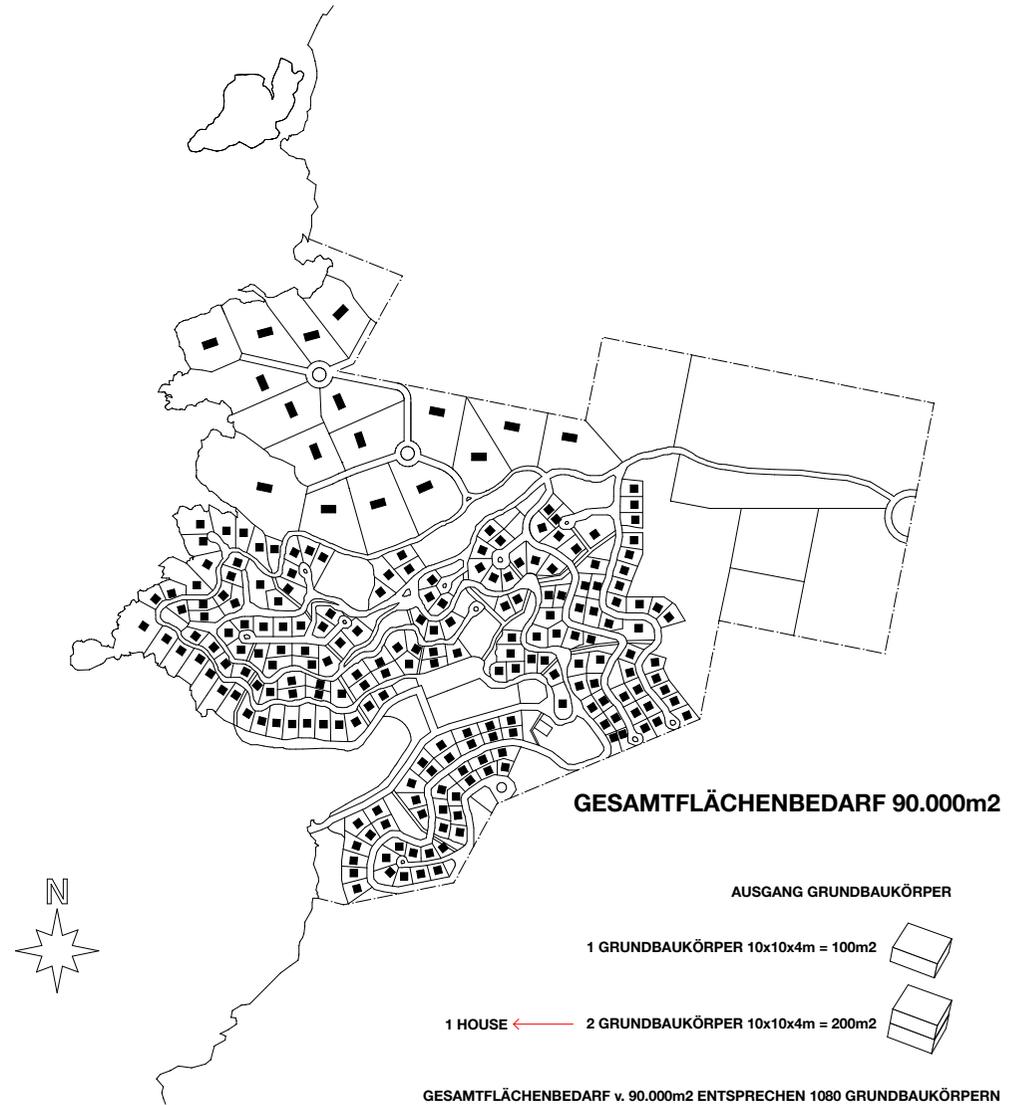
Die wichtigsten Punkte die es im architektonischen Konzept, basierend auf der theoretischen Conclusio, zu verwirklichen galt, sind Folgende:

- **radikale Verdichtung der Bauvoluminas**
- **radikale Verdichtung der Nutzung**
- **radikale Verminderung der Enteignung von Grund und Boden**
- **Optimierung der zeitlichen Auslastung**
- **Vermeidung von Eigentum**
- **Garantie höchster Standards**

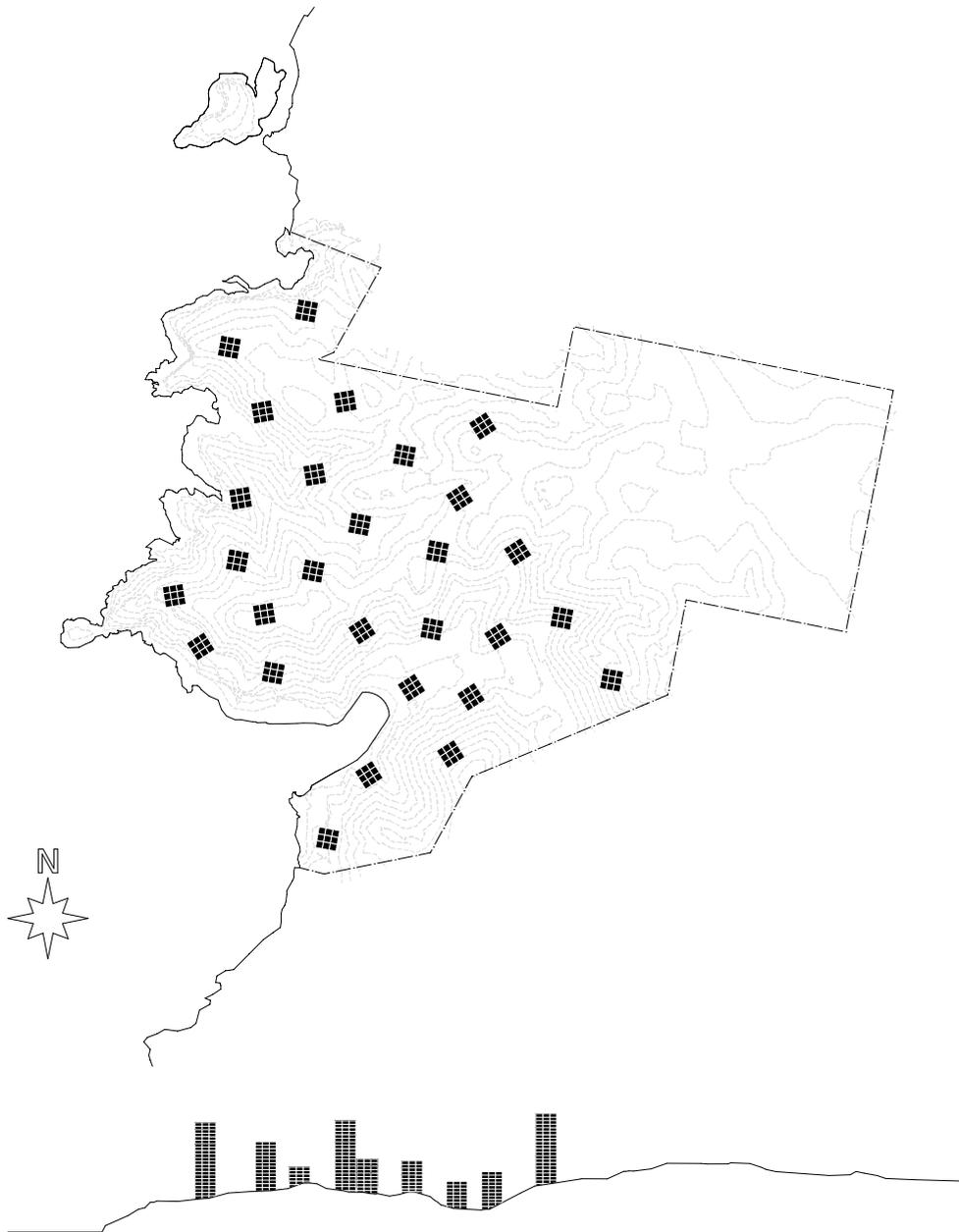
WETTBEWERBSVORLAGE_MASTERPLAN



Parzellenanzahl	250 Stück
Strassenlänge	65 km
Versorgung(Strom/Wasser/Kanal)	35 km
Grundstücksfläche	100%
Enteignete Fläche	75%
Bebaute Fläche	25%



VOLUMSERDICHUNG_VARIANTE 1

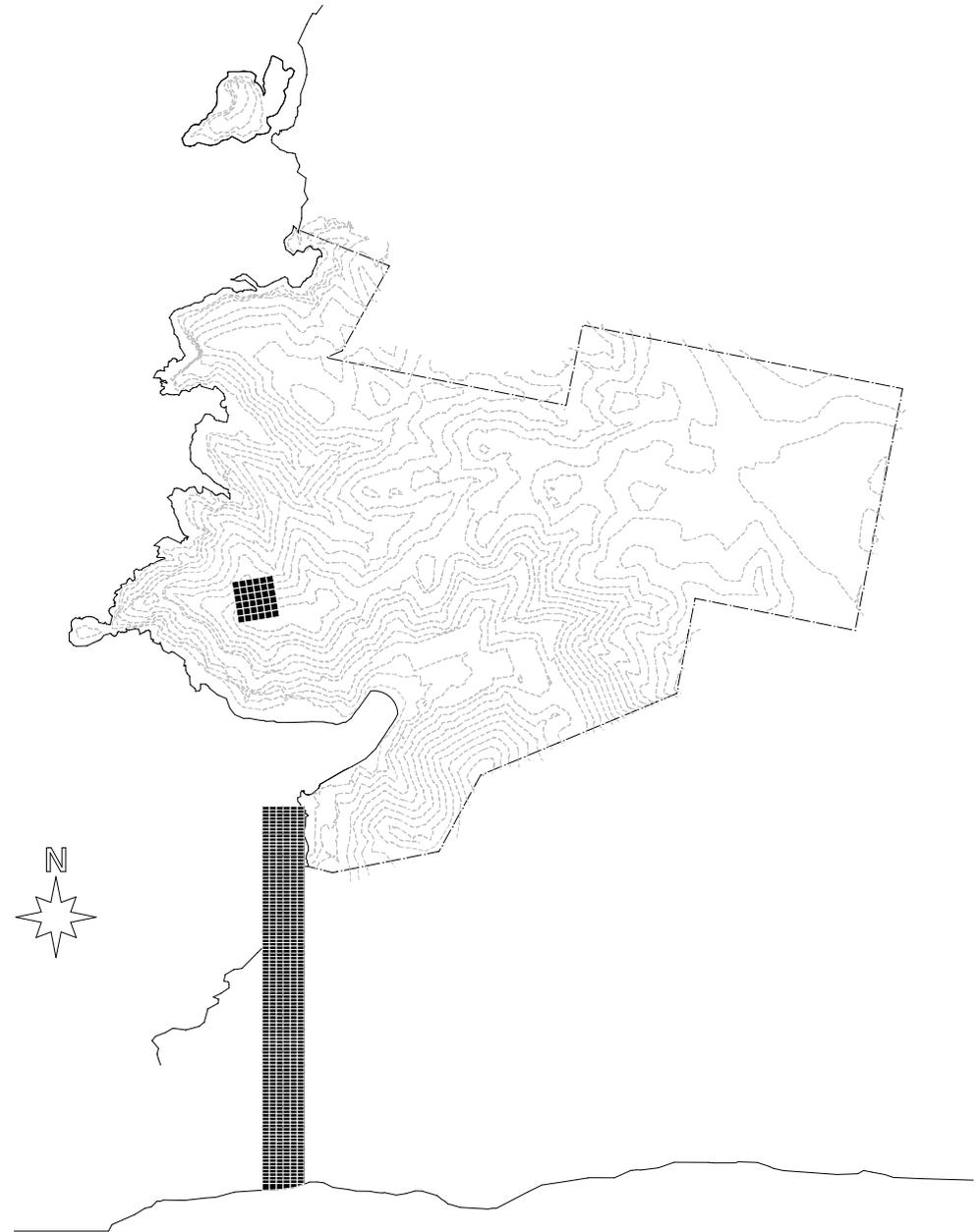


Versorgung (Strom/Wasser/Kanal)	20 km
Grundstücksfläche	100%
Enteignete Fläche	5%
Bebaute Fläche	5%

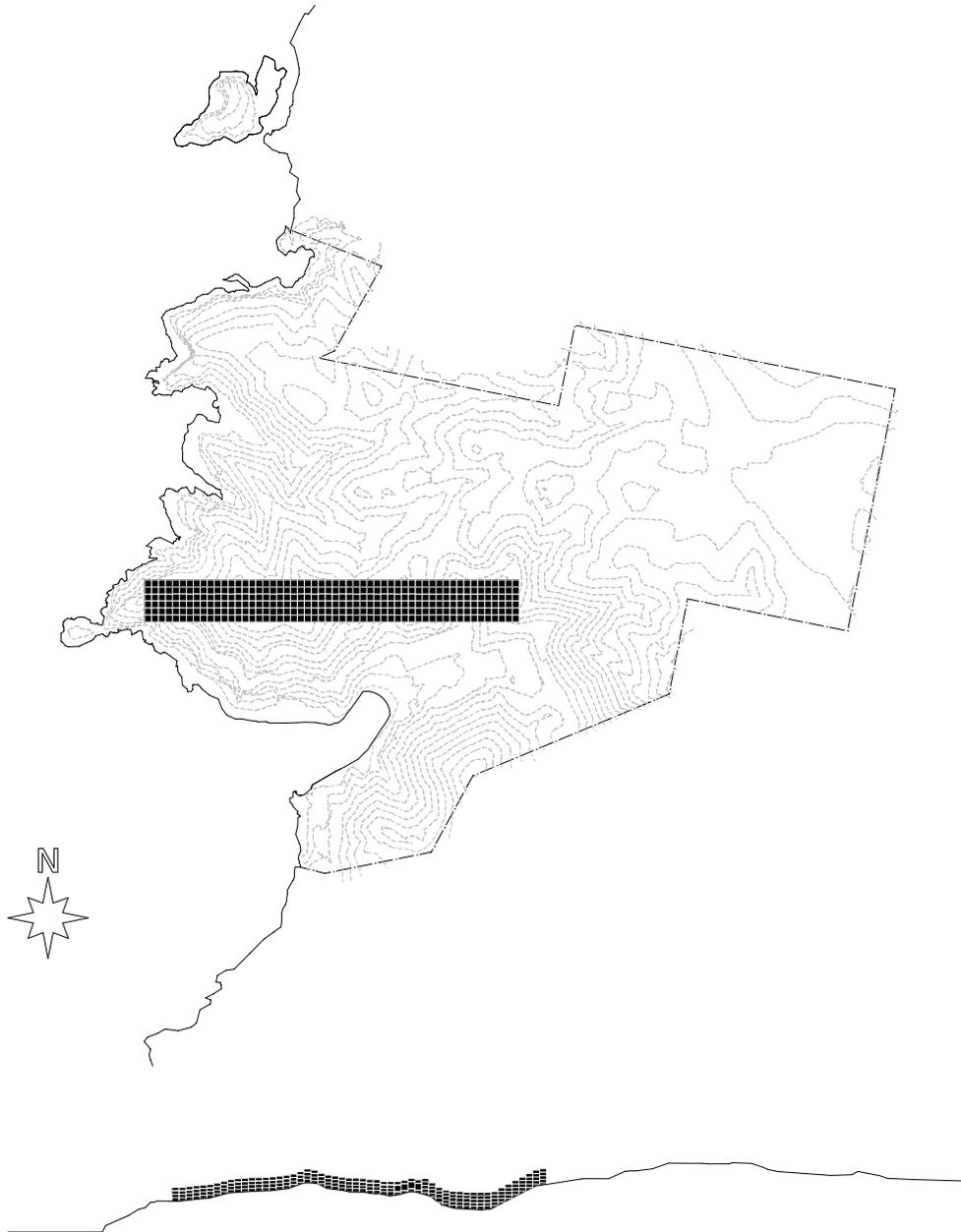
VOLUMSVERDICHTUNG_VARIANTE 2



Versorgung (Strom/Wasser/Kanal)	10 km
Grundstücksfläche	100%
Enteignete Fläche	0,5%
Bebaute Fläche	0,5%



VOLUMSERDICHUNG_VARIANTE 3

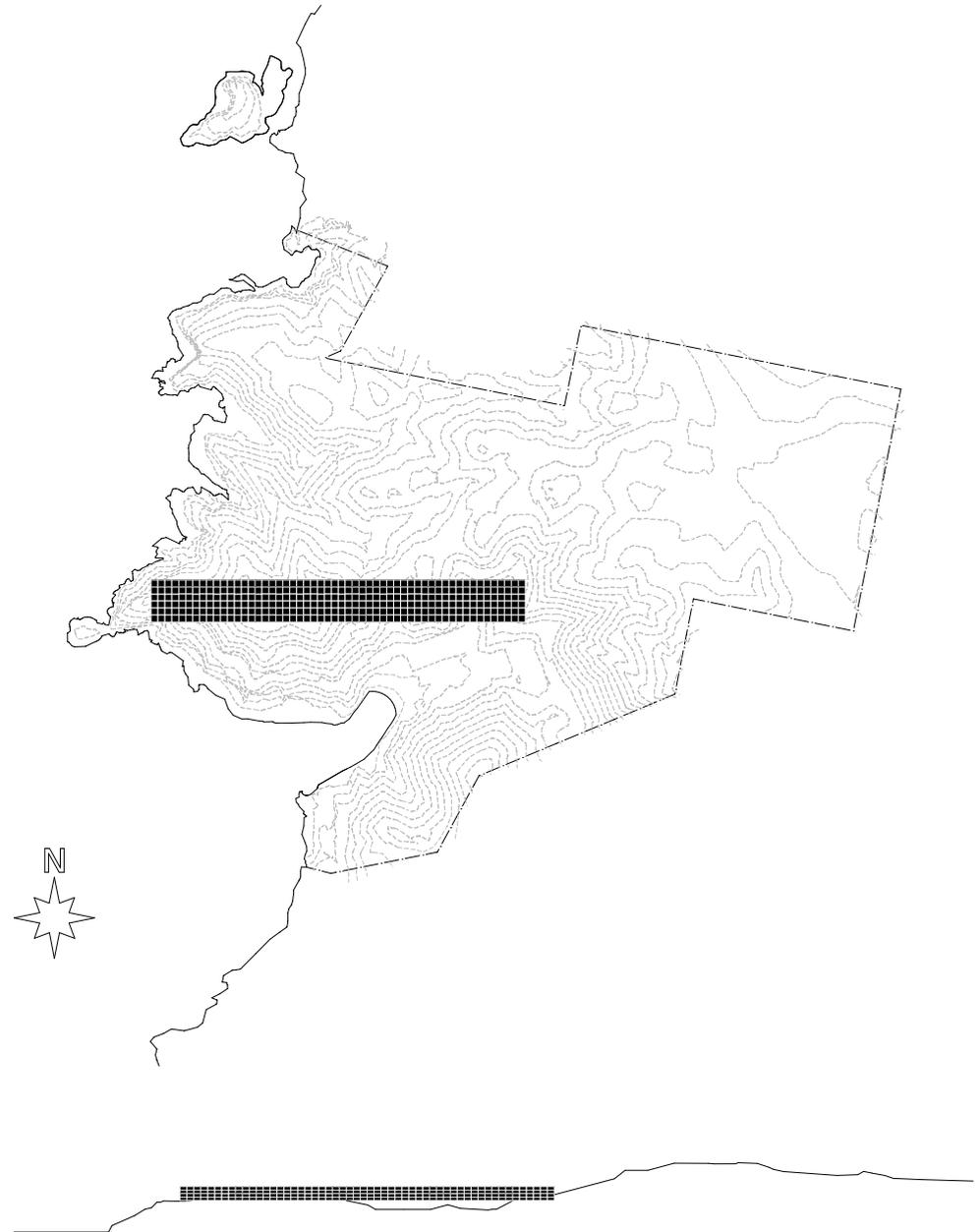


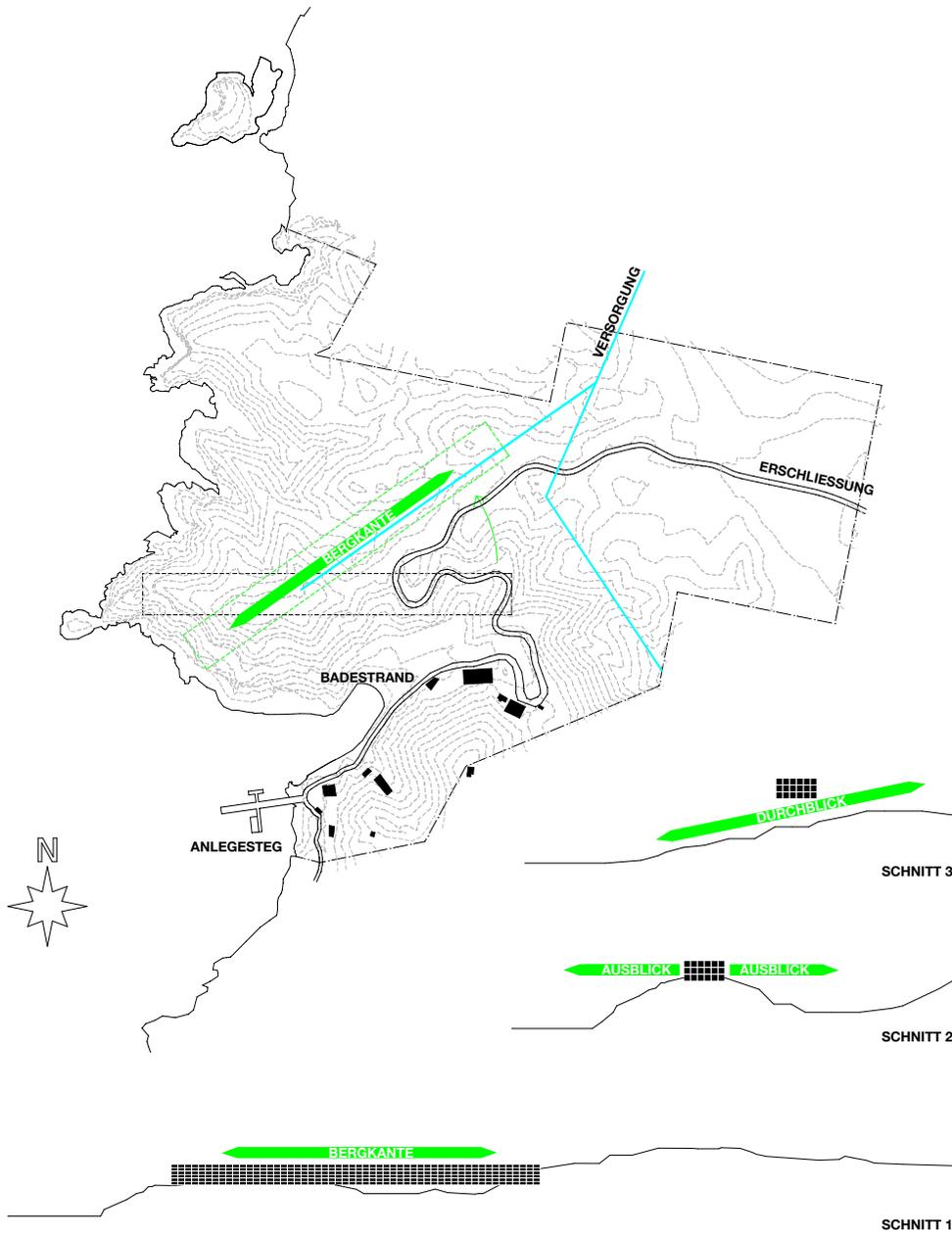
Versorgung (Strom/Wasser/Kanal)	35 km
Grundstücksfläche	100%
Enteignete Fläche	5%
Bebaute Fläche	5%

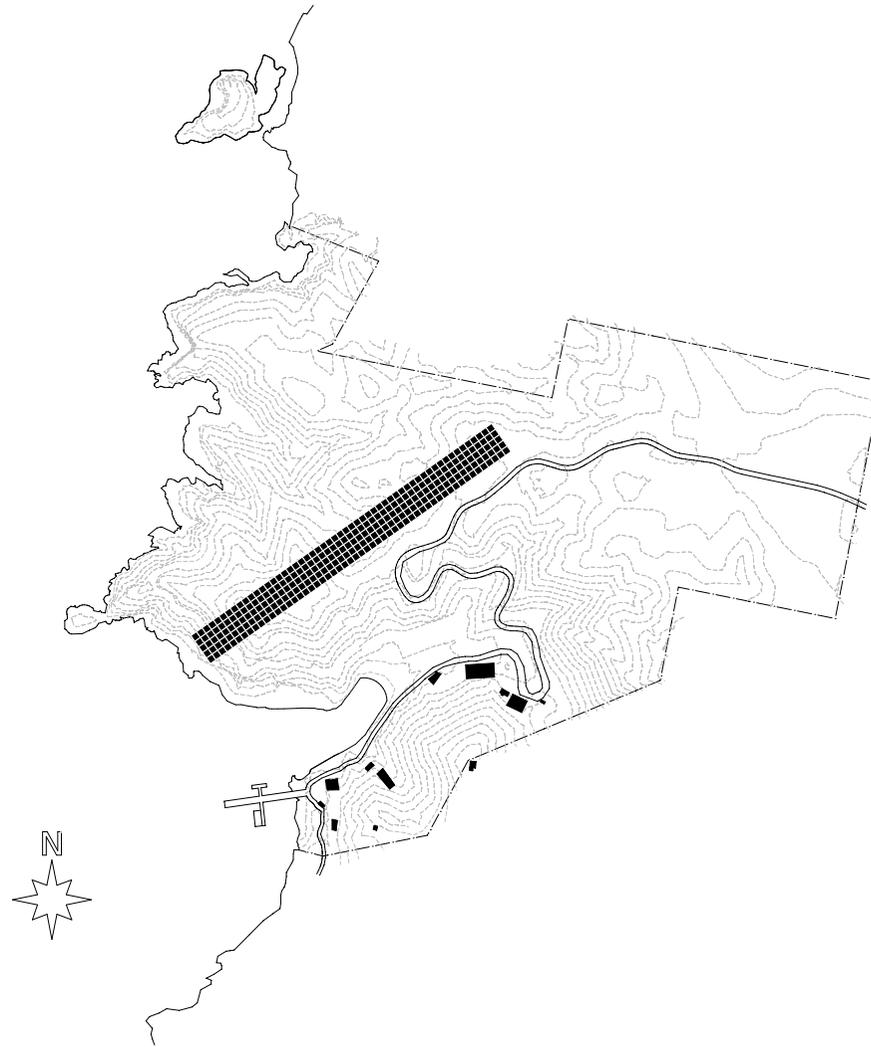
VOLUMSVERDICHUNG_FINALE_VARIANTE



Versorgung (Strom/Wasser/Kanal)	35 km
Grundstücksfläche	100%
Enteignete Fläche	1,5%
Bebaute Fläche	6%

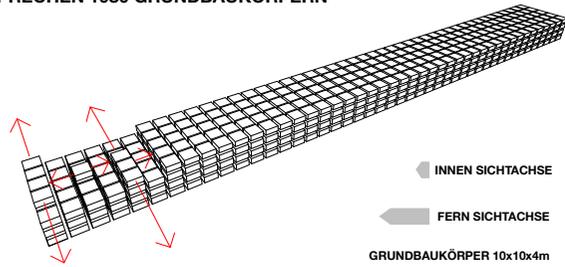






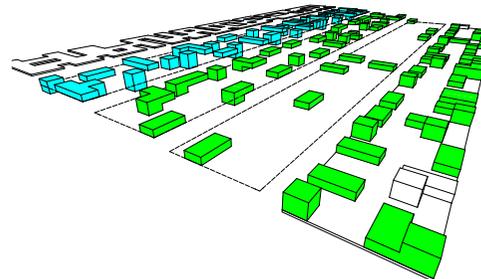
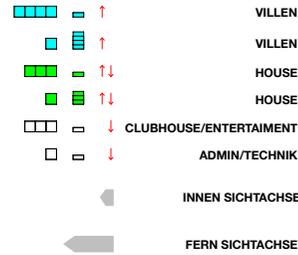
AUSGANGSVOLUMEN

GESAMTFLÄCHENBEDARF v. 90.000m²
ENTSPRECHEN 1080 GRUNDBAUKÖRPERN

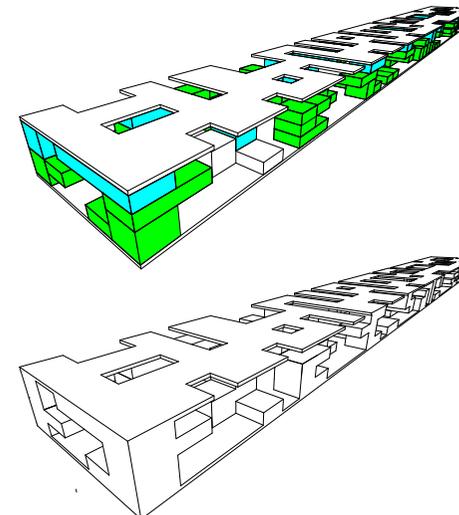


PRIORISIERUNG

PRIORISIERUNG DES VOLUMSKÖRPERS



VOLUMSKÖRPER NACH DER PRIORISIERUNG



PROBLEMATIK

ERSCHLIESSUNG NUR AUSSERHALB MÖGLICH

KERNERSCHLIESSUNG NUR TEILWEISE MÖGLICH

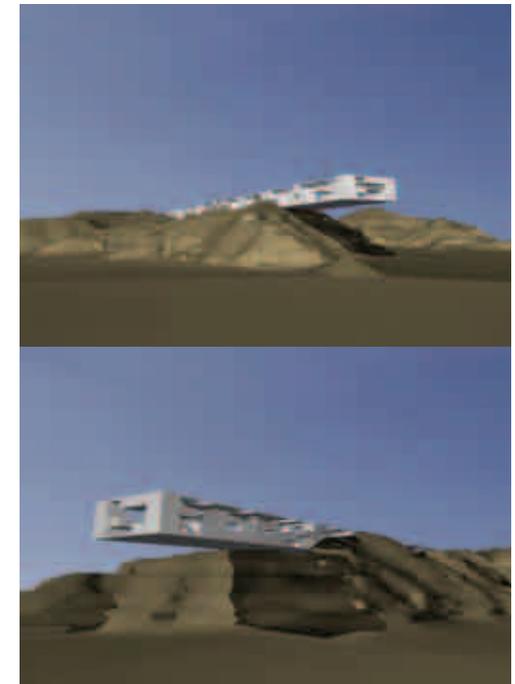
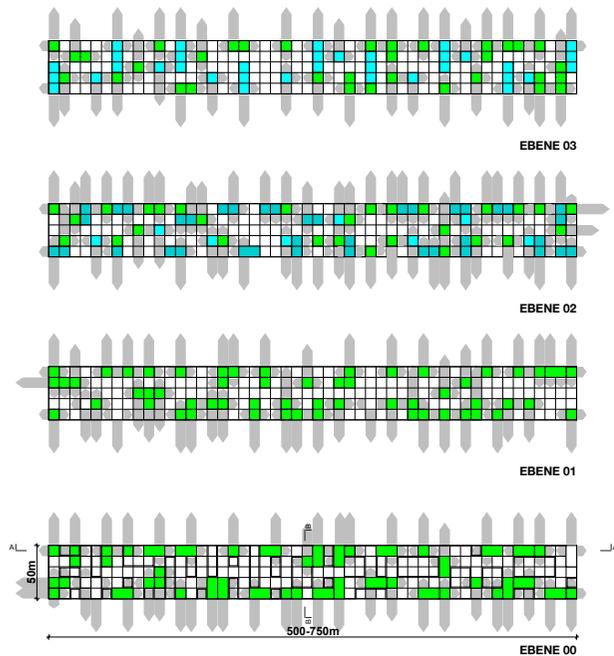
GESTAPELTE HÄUSER

KEIN EINHEITLICHE VOLUMSBILDUNG DURCH PLATTE UND DECKEL

KEINE BILDUNG VON PRIVAT-HALBÖFFENTLICH-ÖFFENTLICH ZONEN

SICHTACHSEN

BAUKÖRPERVOLUMSBILDUNG DURCH
FREISPIELEN VON GRUNDBAUKÖRPERN
DURCH DEFINITION VON SICHTACHSEN



VOLUMSÄNDERUNG

GESAMTFLÄCHENBEDARF 90.000m²

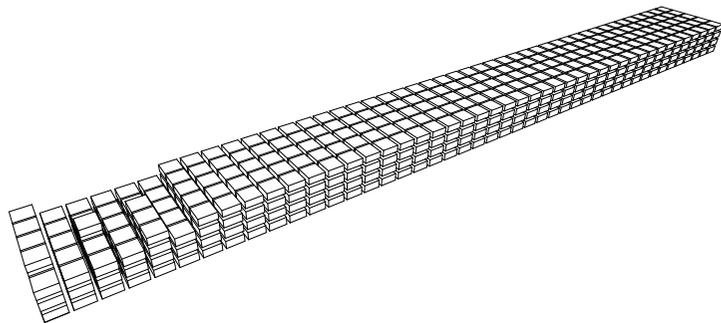
AUSGANG GRUNDBAUKÖRPER



1 GRUNDBAUKÖRPER 10x10x4m = 100m²



2 GRUNDBAUKÖRPER 10x10x4m = 200m² → 1 HOUSE



GESAMTFLÄCHENBEDARF v. 90.000m² ENTSPRECHEN 1080 GRUNDBAUKÖRPERN

VOLUMSÄNDERUNG
AUFGRUND VERNACHLÄSSIGTER
ERSCHLIESSUNG
UND RAUMFLÄCHEN.

GESAMTFLÄCHENBEDARF 115.000m²

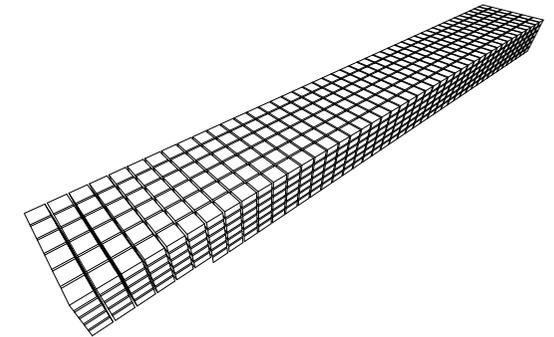
AUSGANG GRUNDBAUKÖRPER



1 GRUNDBAUKÖRPER 8,5x8,5x4m = 72m²



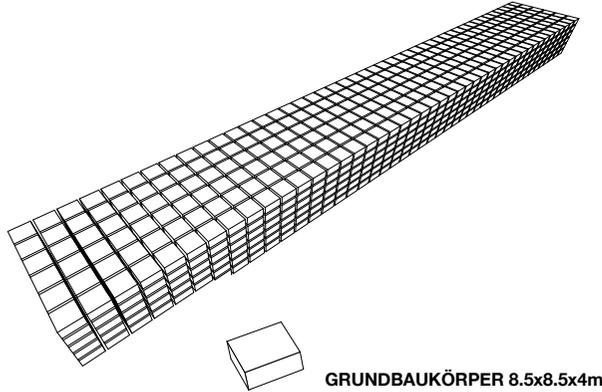
3 GRUNDBAUKÖRPER 8,5x8,5x4m = 215m² → 1 HOUSE



GESAMTFLÄCHENBEDARF v. 115.000m² ENTSPRECHEN 1620 GRUNDBAUKÖRPERN

AUSGANGSVOLUMEN

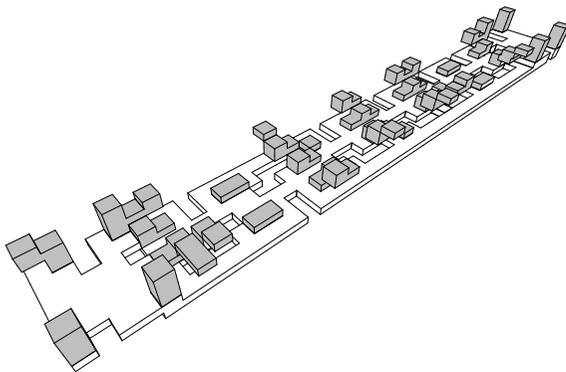
GESAMTFLÄCHENBEDARF v. 115.000m² ENTSPRECHEN 1620 GRUNDBAUKÖRPERN



GRUNDBAUKÖRPER 8.5x8.5x4m

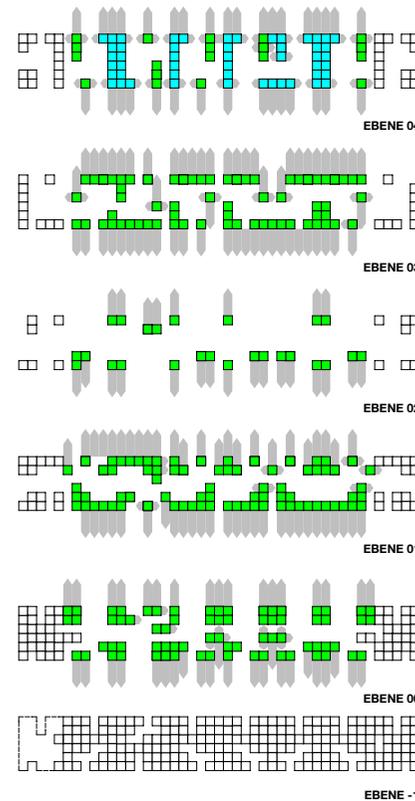
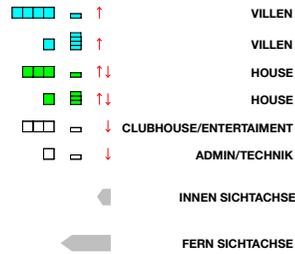
ERSCHLIESSUNG

DEFINITION DER ERSCHLIESSUNG



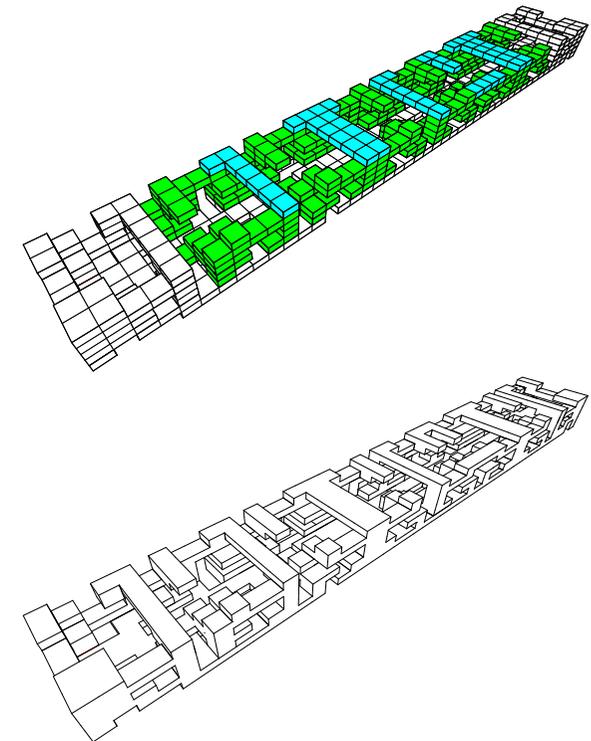
PRIORISIERUNG

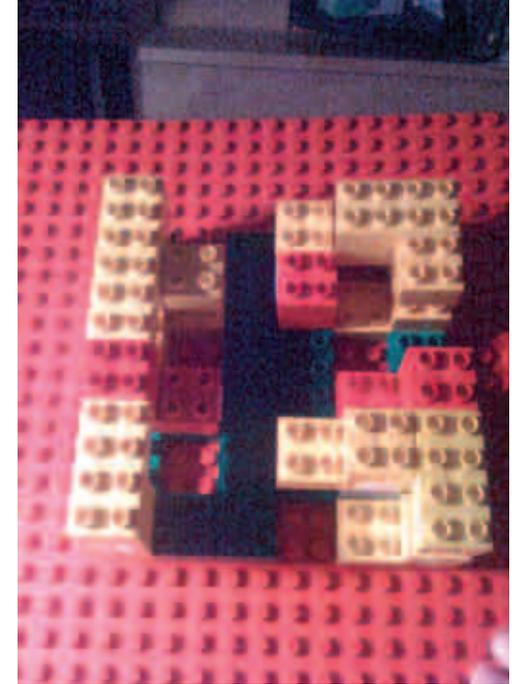
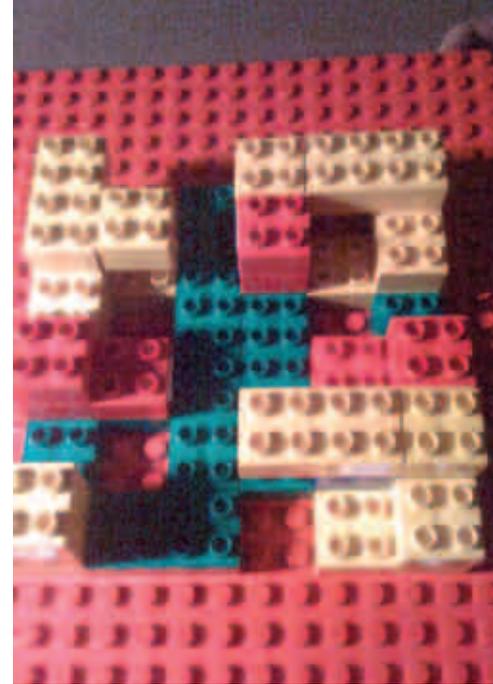
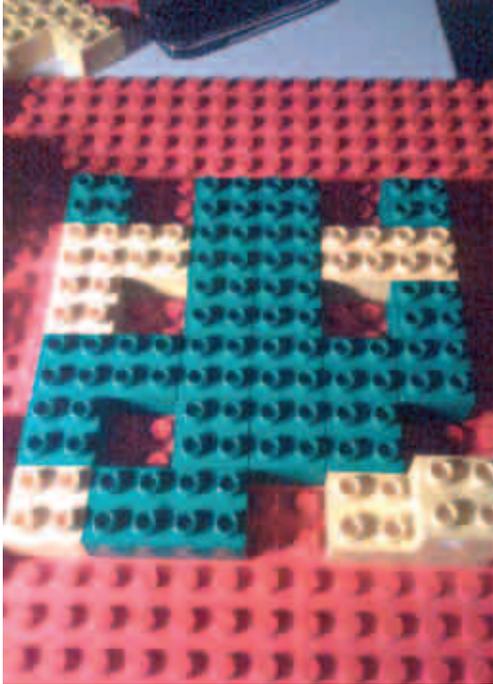
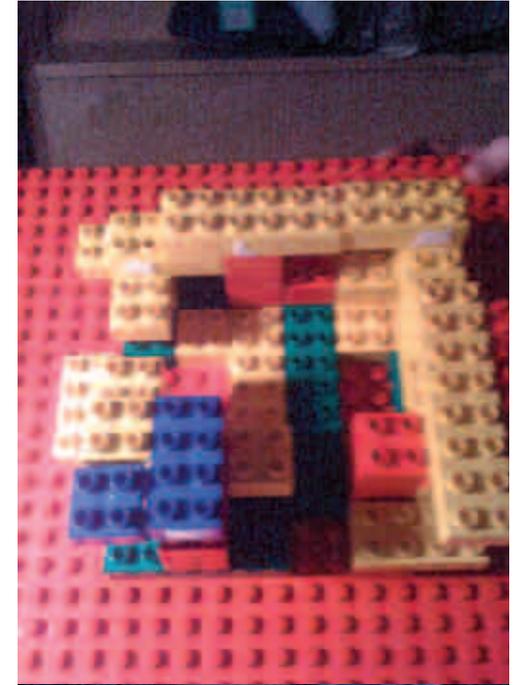
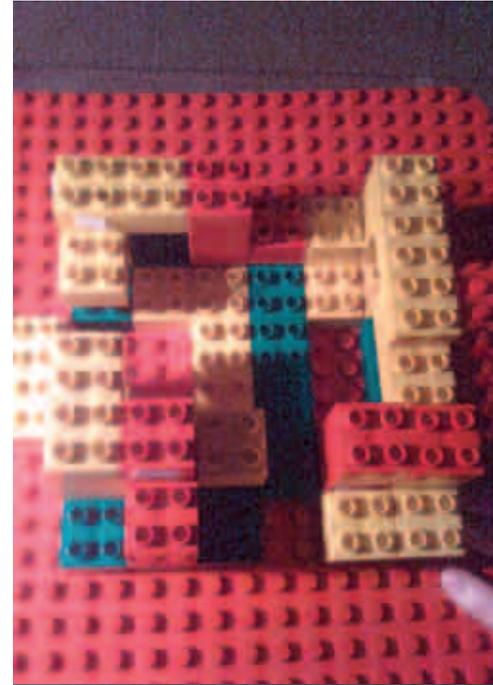
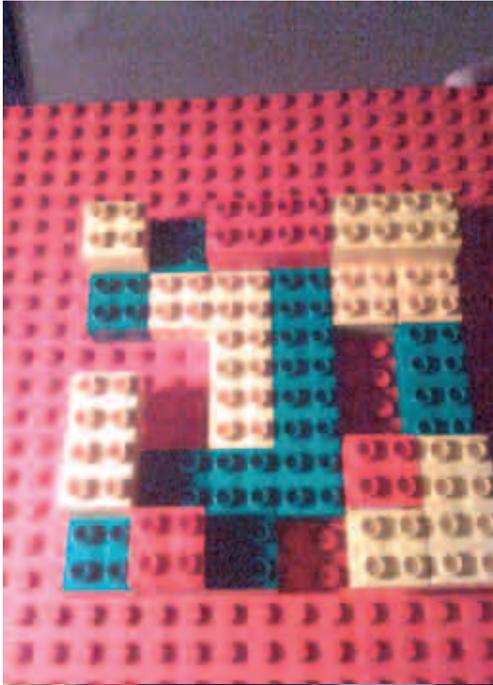
PRIORISIERUNG DES VOLUMSKÖRPERS



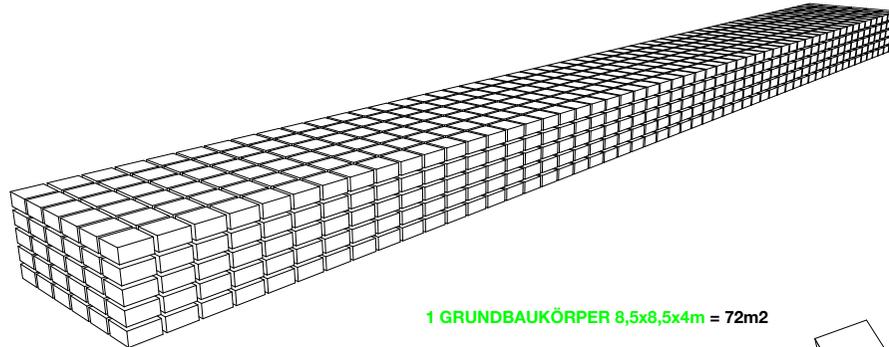
PROBLEMATIK

- ERSCHLIESSUNG MÖGLICH ABER KEINE ZENTRALE ERSCHLIESSUNG
- KERNERSCHLIESSUNG NUR TEILWEISE MÖGLICH
- WERTIGKEITEN DER VILLEN UND HÄUSER NOCH NICHT OPTIMAL
- KEINE BILDUNG VON PRIVAT-HALBÖFFENTLICH-ÖFFENTLICH ZONEN
- DEFINIERTER GRUNDKÖRPER NOCH NICHT OPTIMAL GELÖST





AUSGANGSVOLUMEN



1 GRUNDBAUKÖRPER 8,5x8,5x4m = 72m²

GESAMTFLÄCHENBEDARF v. 115.000m²
ENTSPRECHEN 1620 GRUNDBAUKÖRPERN



PARAMETER FÜR DIE BAUKÖRPERBILDUNG

- A WERTIGKEITEN
- B FORMULIERUNG DER HAUSTYPEN
- C SICHTACHSEN
- D DEFINITION DER ERSCHLIESSUNG

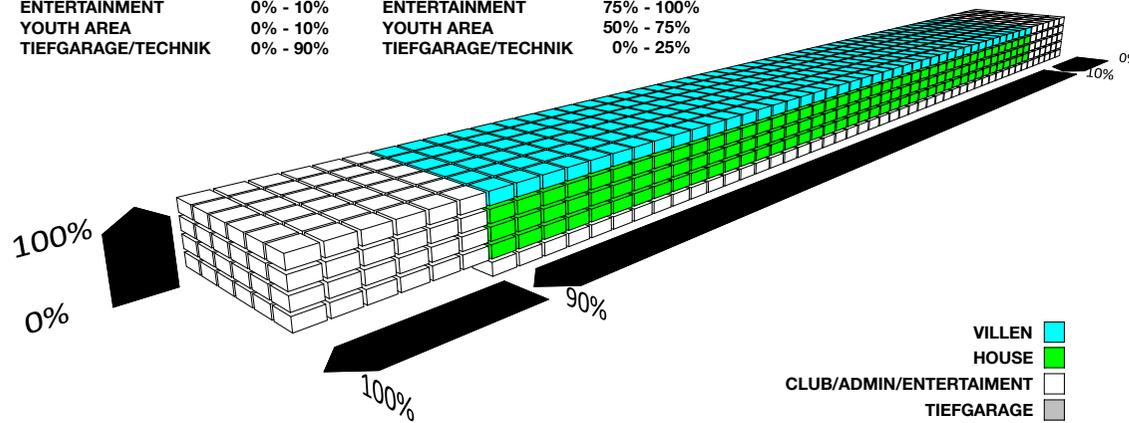
A WERTIGKEITEN

HORIZONTAL

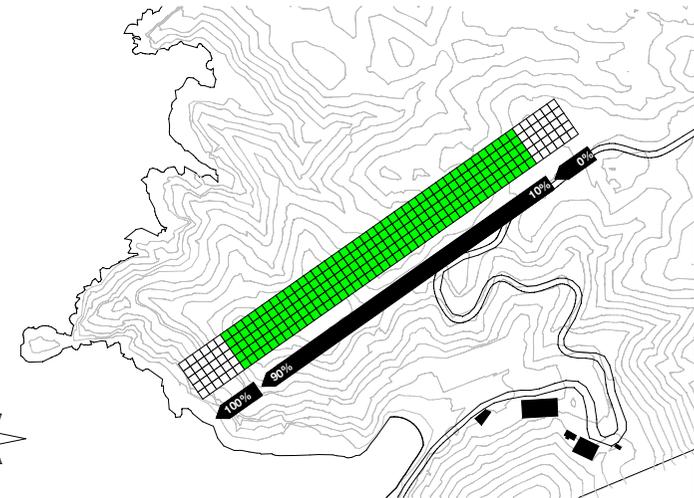
VILLA	10% - 90%
PENTHOUSE	10% - 90%
ADMINISTRATION	0% - 10%
CLUB/WELLNESS	90% - 100%
ENTERTAINMENT	0% - 10%
YOUTH AREA	0% - 10%
TIEFGARAGE/TECHNIK	0% - 90%

VERTIKAL

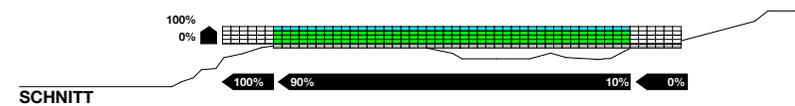
VILLA	25% - 75%
PENTHOUSE	75% - 100%
ADMINISTRATION	25% - 50%
CLUB/WELLNESS	25% - 100%
ENTERTAINMENT	75% - 100%
YOUTH AREA	50% - 75%
TIEFGARAGE/TECHNIK	0% - 25%



VILLEN	■
HOUSE	■
CLUB/ADMIN/ENTERTAINMENT	■
TIEFGARAGE	■



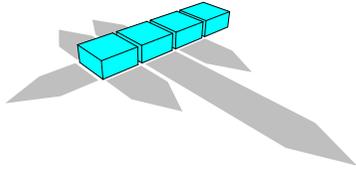
GRUNDRISS



SICHTACHSEN

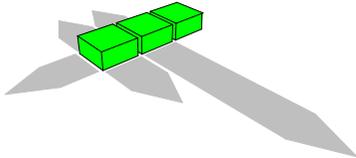
VILLENSICHTPARAMETER

MIN. PRO WOHNUNG EINE FERNSICHT
UND MAX. SECHS INNENSICHTEN



HOUSE SICHTPARAMETER

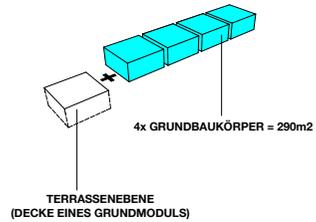
MIN. PRO WOHNUNG EINE FERNSICHT
UND MAX. VIER INNENSICHTEN



FORMULIERUNG HAUSTYPEN

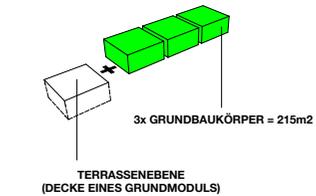
VILLENWOHNNTYPOLOGIE

MIN. 4 GRUNDBAUKÖRPER = 290m²
PLUS TERRASSE 72m²

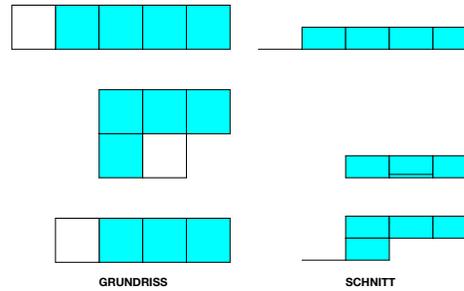


HOUSEWOHNNTYPOLOGIE

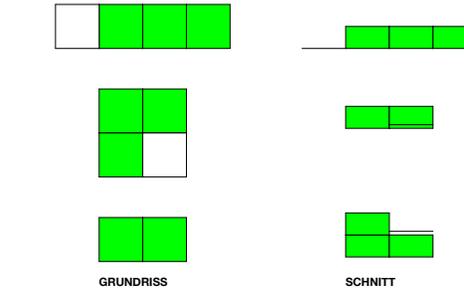
MIN. 3 GRUNDBAUKÖRPER = 215 m²
PLUS TERRASSE 72m²



VILLENVARIANTEN

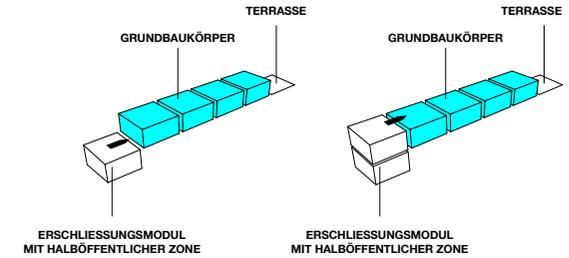


HOUSEVARIANTEN



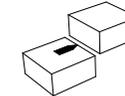
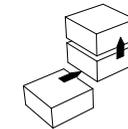
DEFINITION ERSCHLIESSUNG

ERSCHLIESSUNG ZUM HOUSE/VILLA



ÄUSSERE ERSCHLIESSUNG

ÜBER GRUNDBAUKÖRPER WERDEN
DIE HOUSES/VILLEN
TREPPENARTIG ERSCHLOSSEN



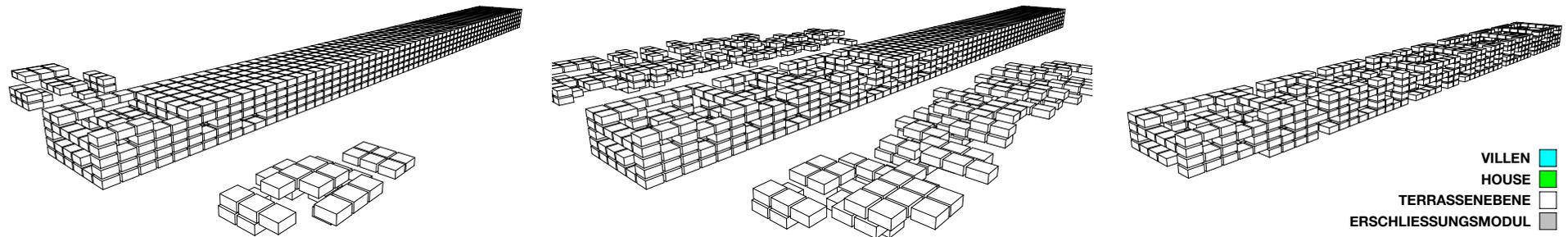
INNERE ERSCHLIESSUNG

JEDE WOHNUNG MIT
LIFT ERSCHLOSSEN



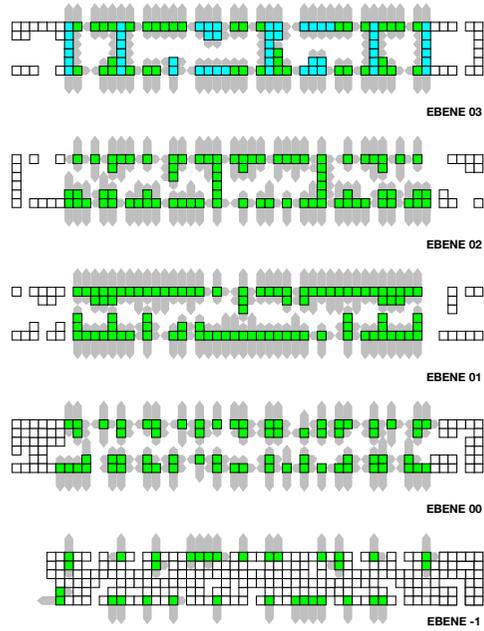
BAUKÖRPERVOLUMSBILDUNG

ÜBER DIE FESTGELEGTEN PARAMETER WERDEN DIE GRUNDBAUKÖRPER
FREIGESPIELT UND BILDEN DAS OBJEKT



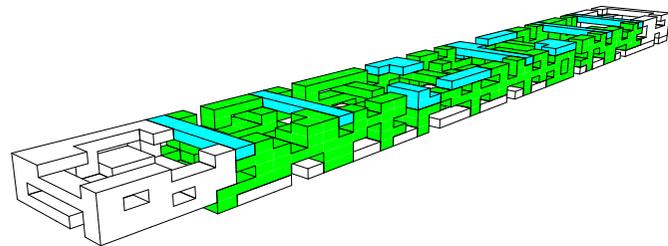
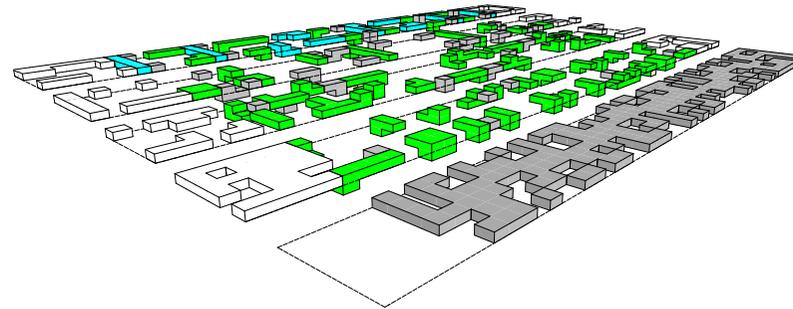
SICHTACHSEN

- VILLEN
 - HOUSE
 - ENTERTAINMENT/ADMIN/CLUB
 - TIEFGARAGE
- ← INNEN SICHTACHSE
← FERN SICHTACHSE



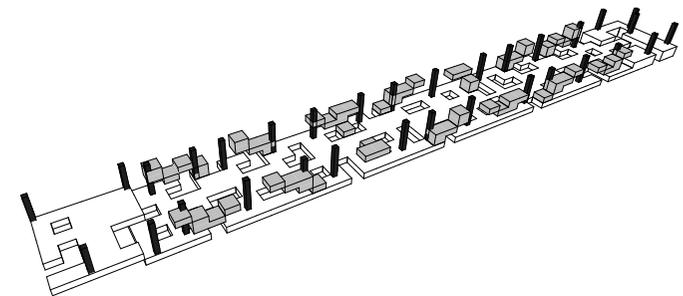
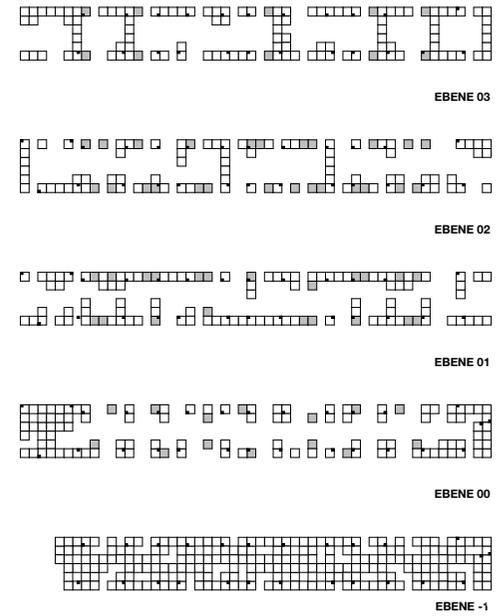
FORMULIERUNG HAUSTYPEN

- VILLEN
- HOUSE
- ENTERTAINMENT/ADMIN/CLUB
- TIEFGARAGE/ERSCHLIESSUNG



DEFINITION ERSCHLIESSUNG

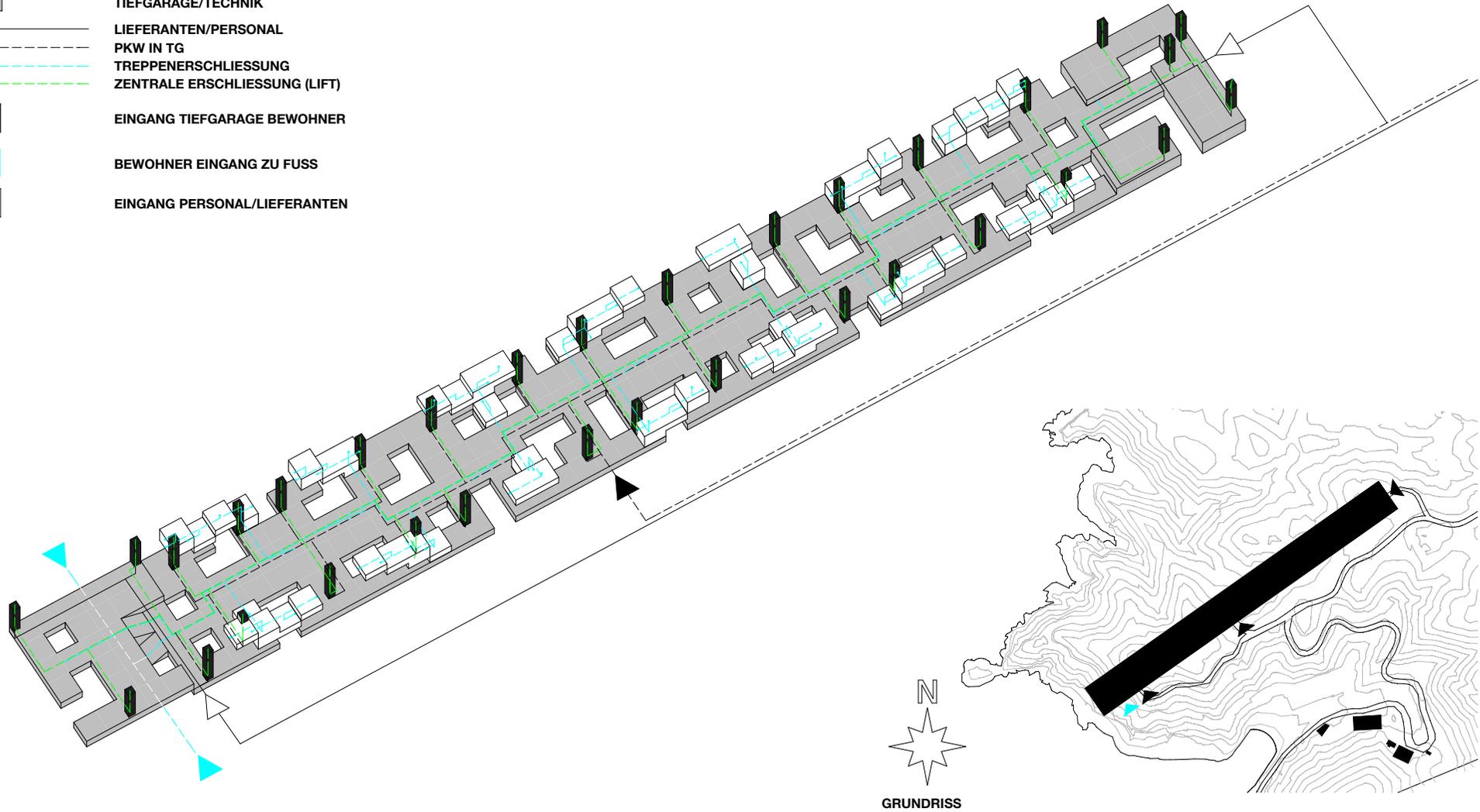
- BALKÖRPER
- INNERE ERSCHLIESSUNG
- ÄUSSERE ERSCHLIESSUNG



ERSCHLIESSUNG

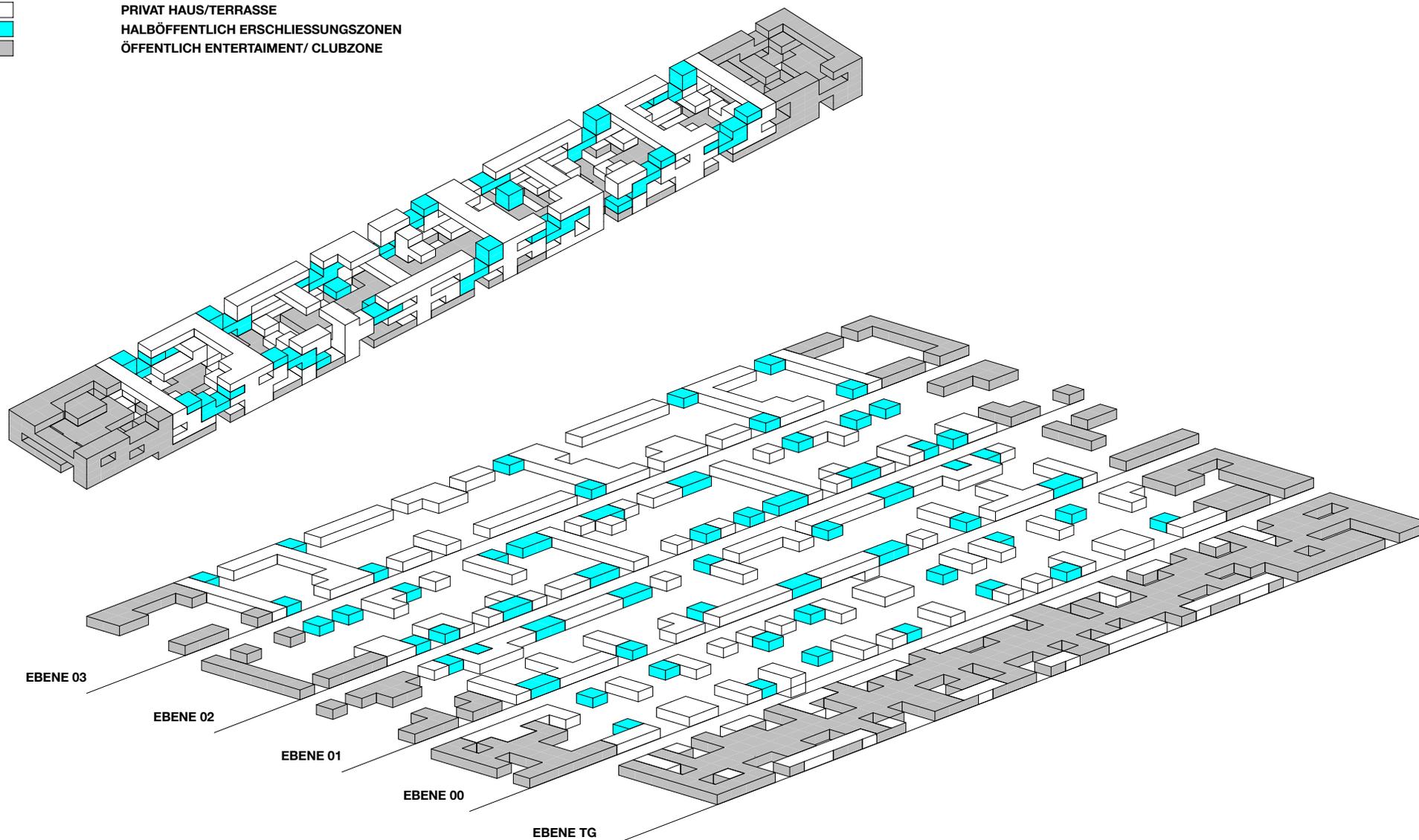
ERSCHLIESSUNGSKONZEPT

-  ERSCHLIESSUNGSKÖRPER
-  ZENTRALE ERSCHLIESSUNG (LIFT)
-  TIEFGARAGE/TECHNIK
-  LIEFERANTEN/PERSONAL
-  PKW IN TG
-  TREPPENERSCHLIESSUNG
-  ZENTRALE ERSCHLIESSUNG (LIFT)
-  EINGANG TIEFGARAGE BEWOHNER
-  BEWOHNER EINGANG ZU FUSS
-  EINGANG PERSONAL/LIEFERANTEN



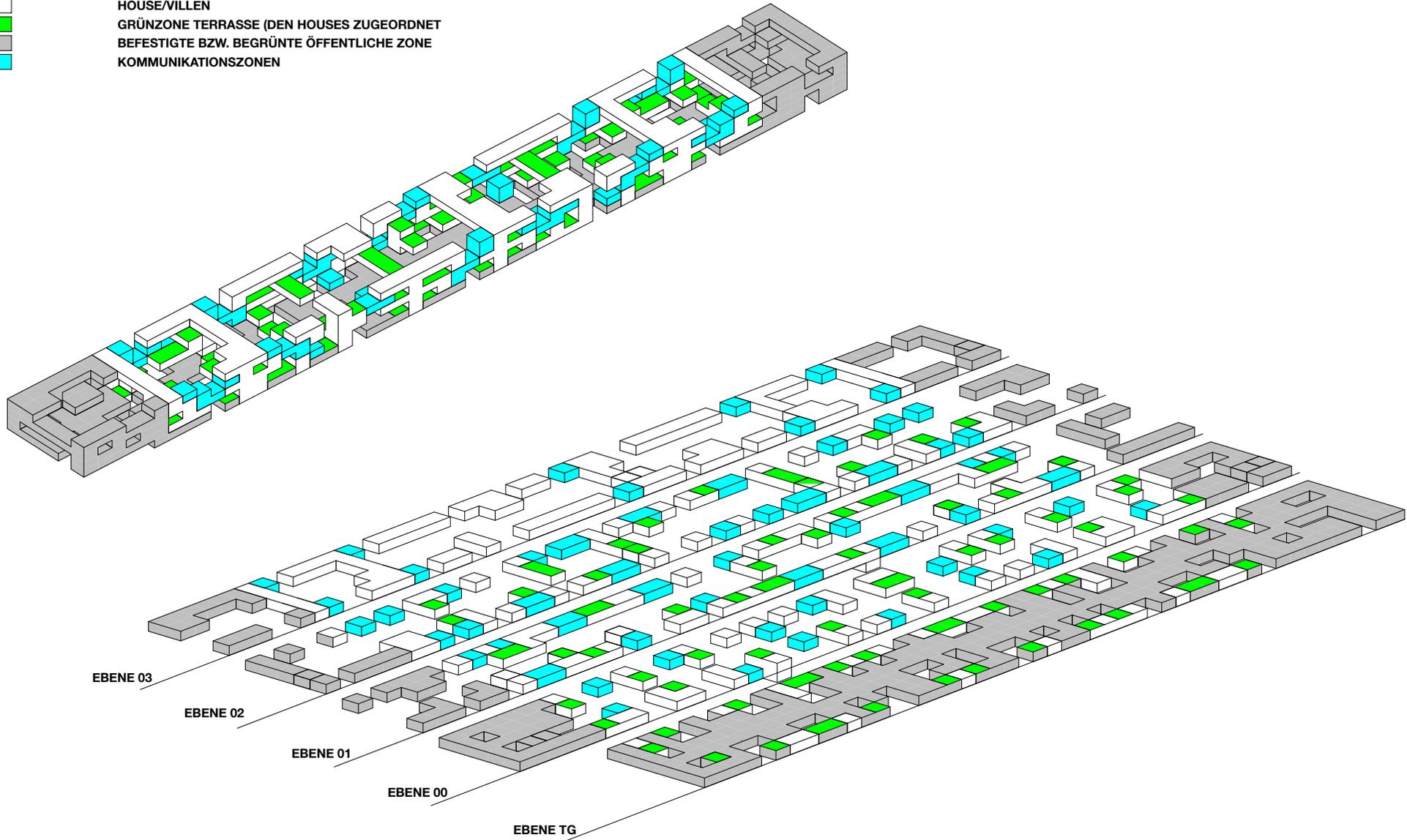
PRIVAT-ÖFFENTLICH-HALBÖFFENTLICH

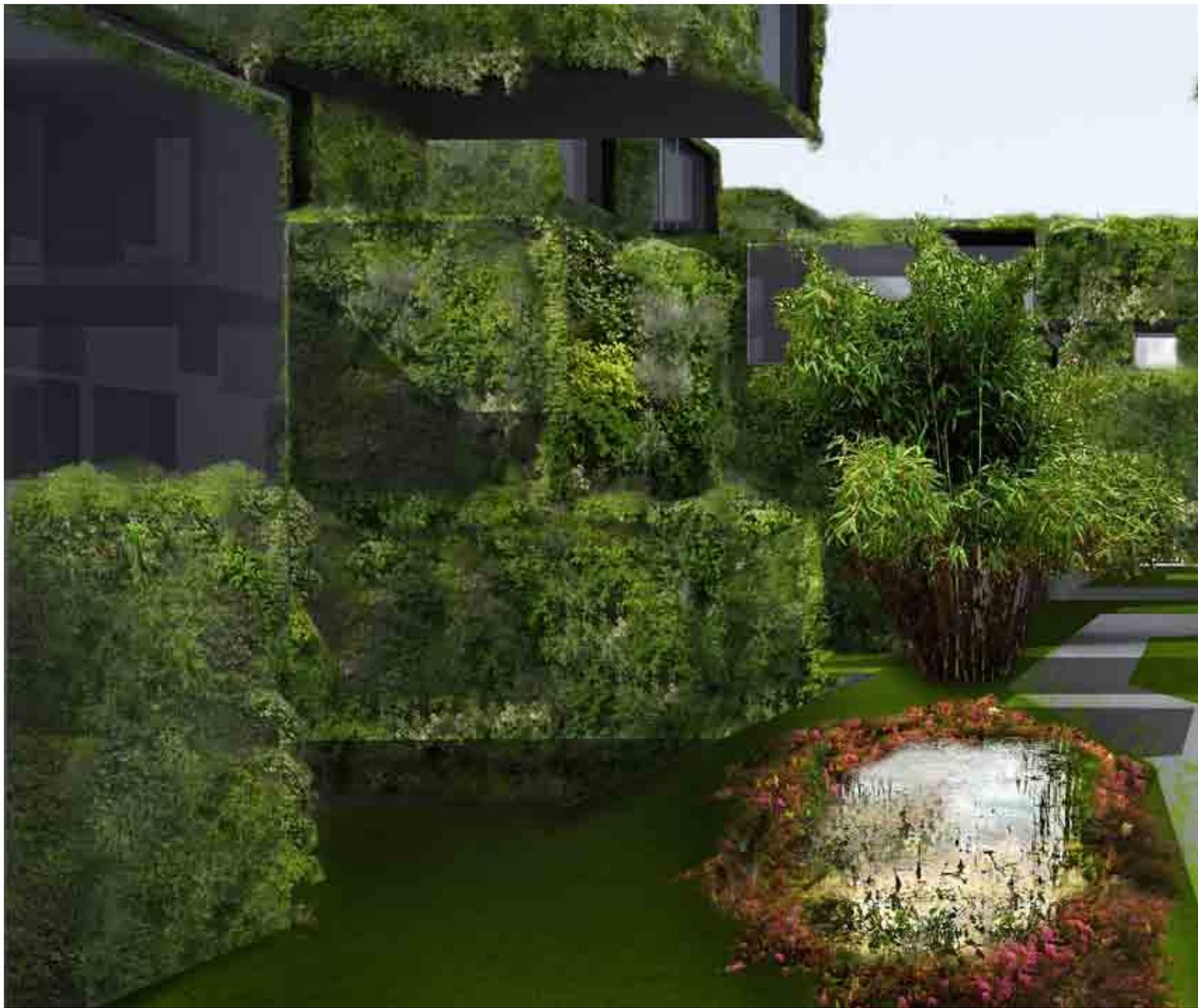
- PRIVAT HAUS/TERRASSE
- HALBÖFFENTLICH ERSCHLISSUNGSZONEN
- ÖFFENTLICH ENTERTAINMENT/ CLUBZONE



GRÜNFLÄCHEN

- HOUSE/VILLEN
- GRÜNZONE TERRASSE (DEN HOUSES ZUGEORDNET)
- BEFESTIGTE BZW. BEGRÜNTETE ÖFFENTLICHE ZONE
- KOMMUNIKATIONSZONEN







**Raum und Licht und Ordnung.
Das sind Dinge die der Mensch genauso
braucht wie Brot oder einen
Platz zum Schlafen.**





Abschnitt 1
WELLNESS/WOHNEN
~14.000 m²

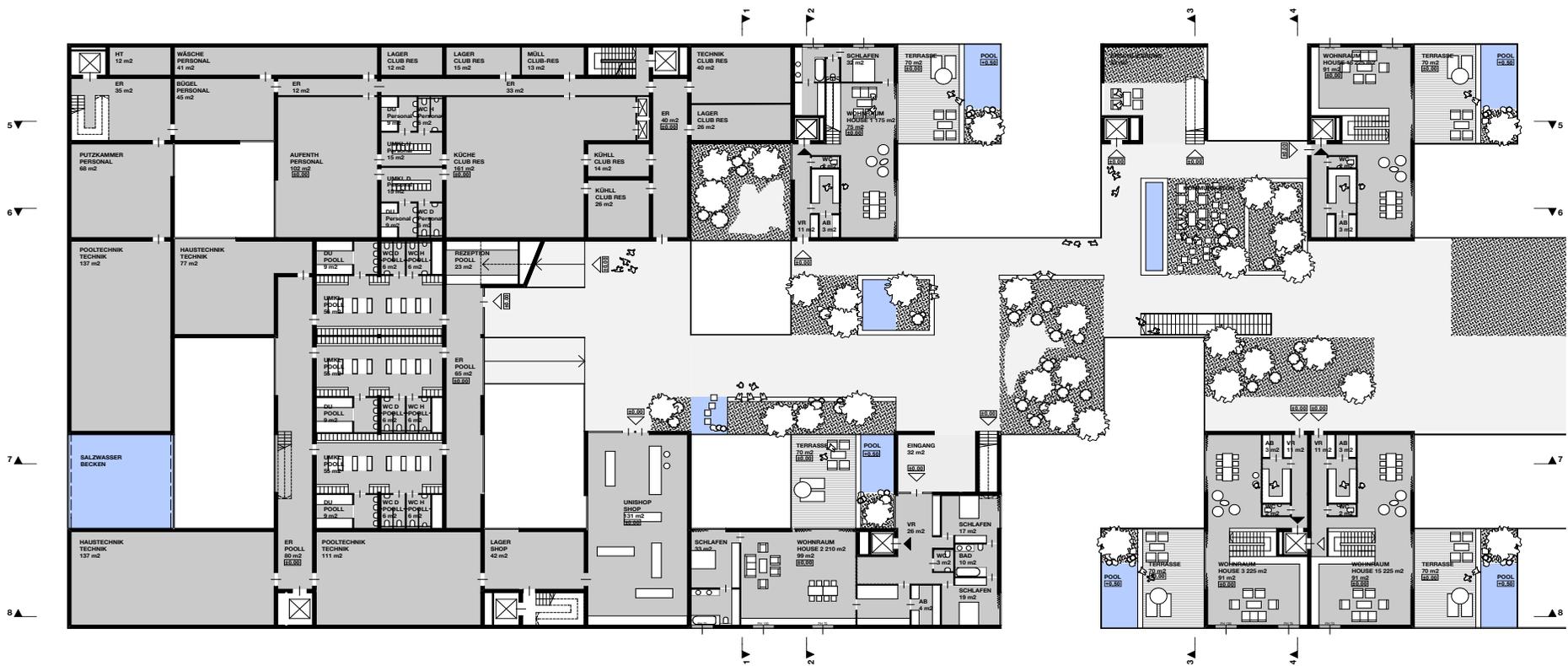
 E 03

 E 02

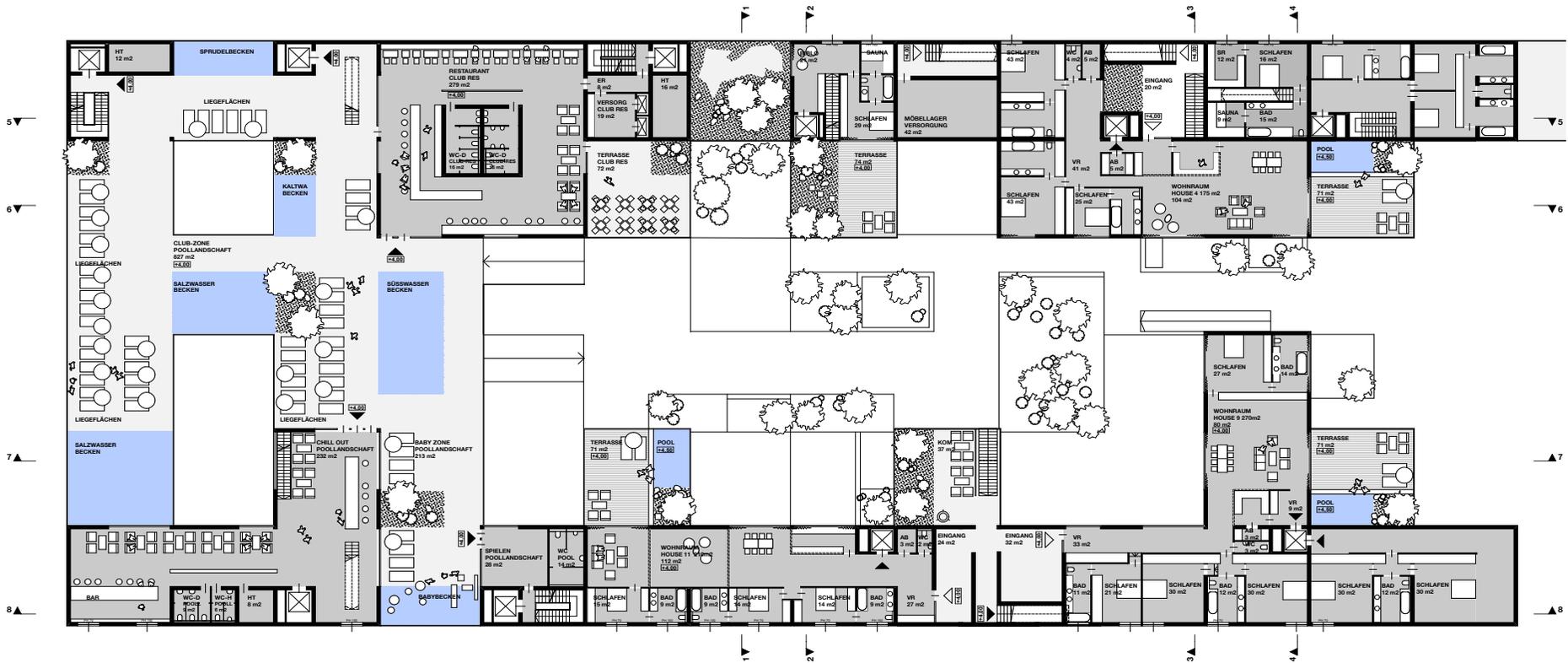
 E 01

 E 00

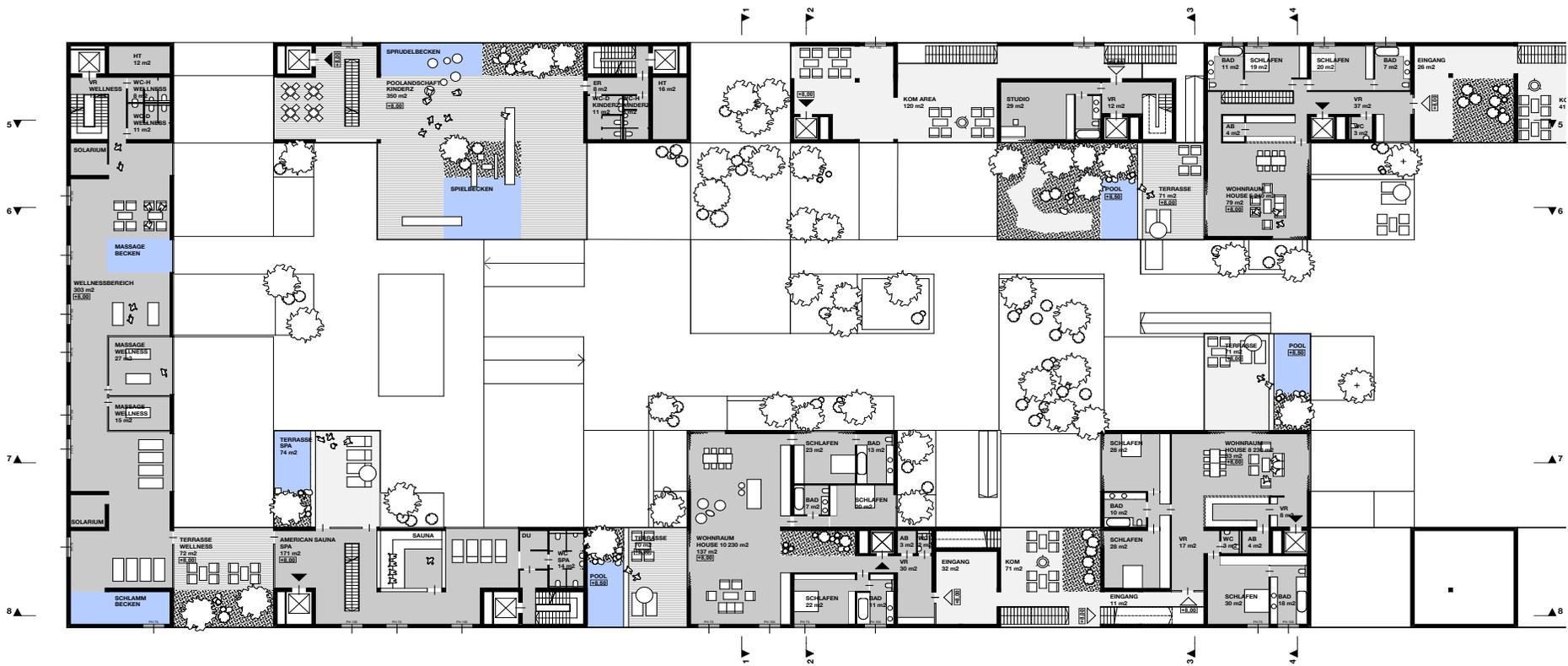
 E -1

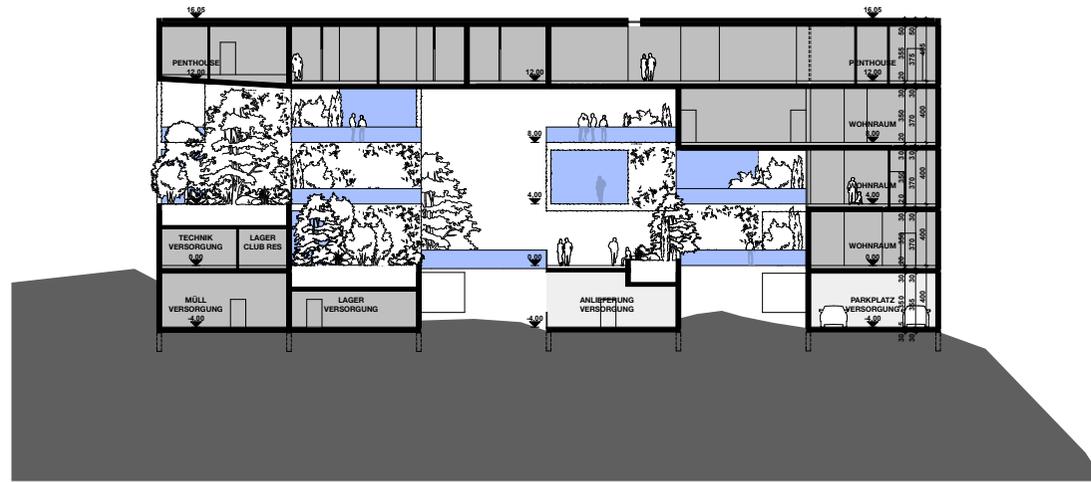


EBENE 01

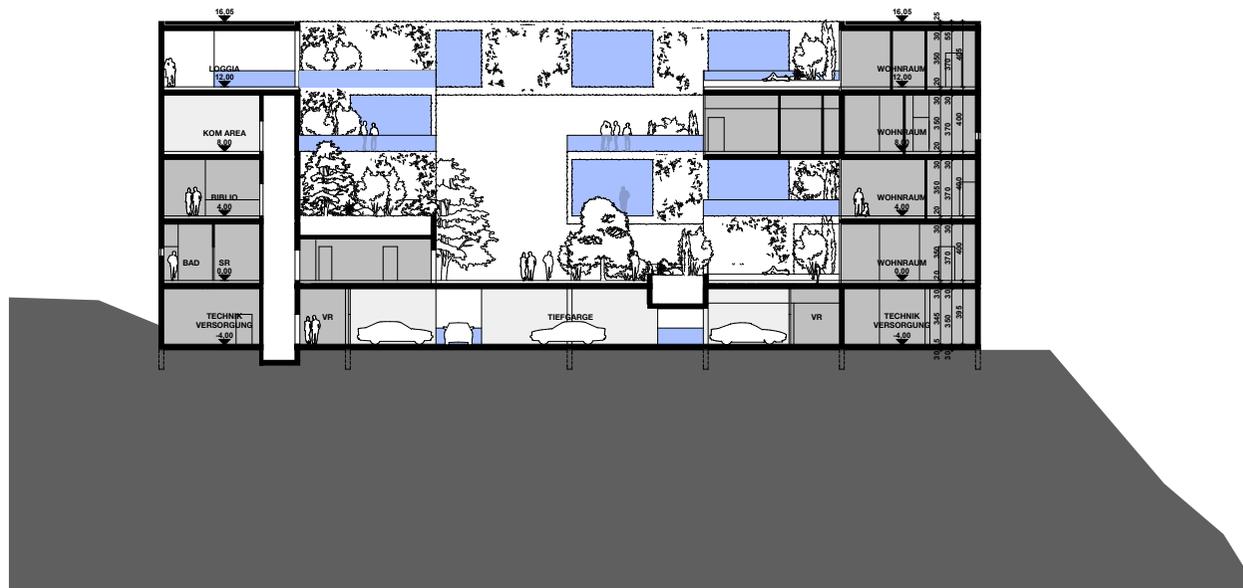


EBENE 02





SCHNITT 1



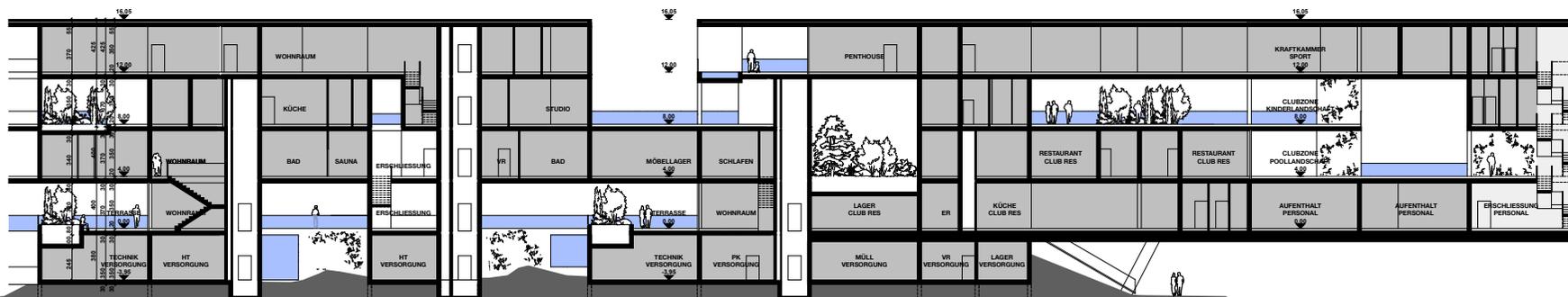
SCHNITT 2



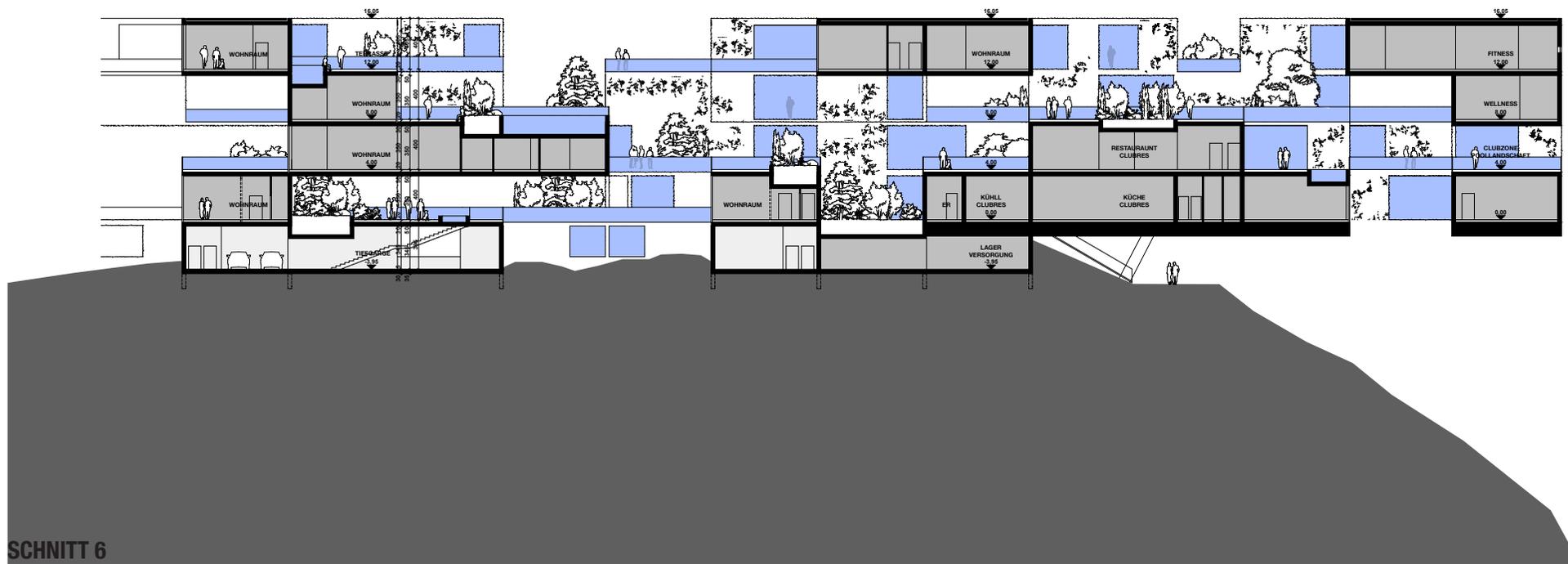
SCHNITT 3



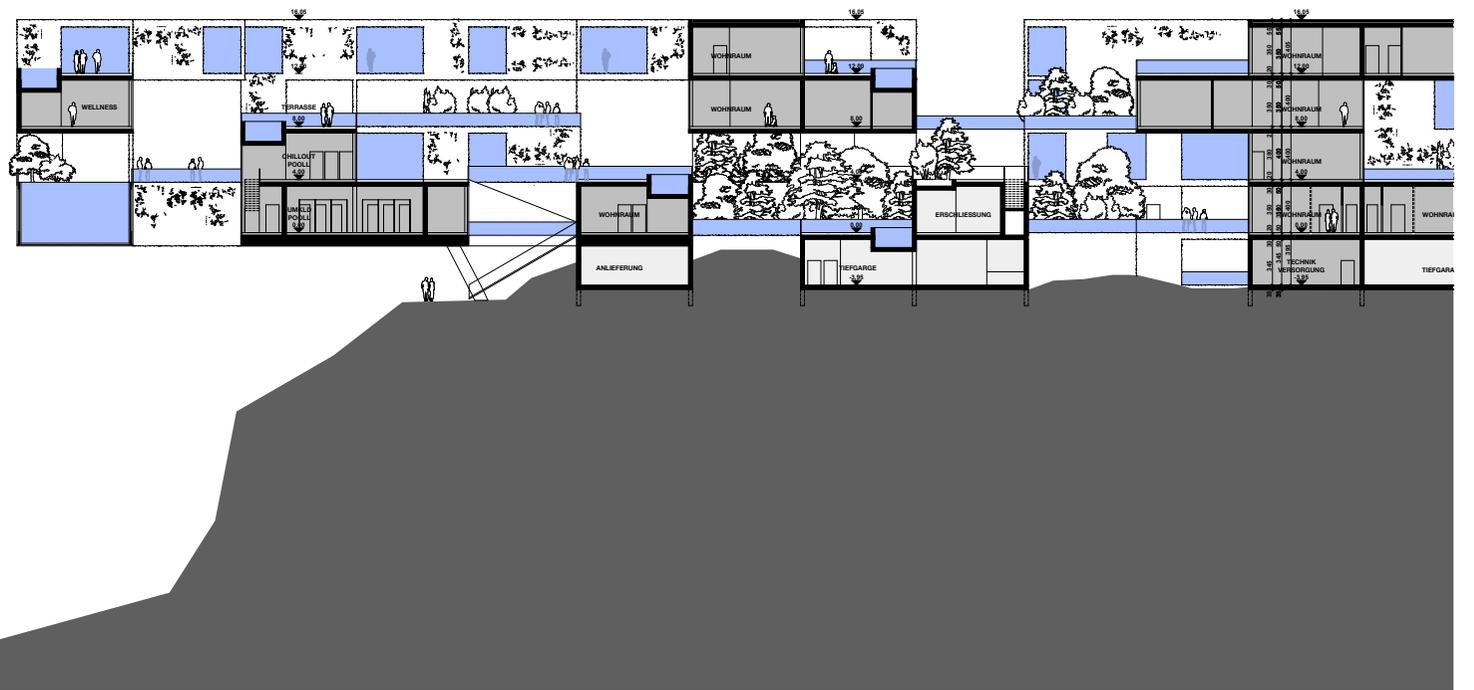
SCHNITT 4



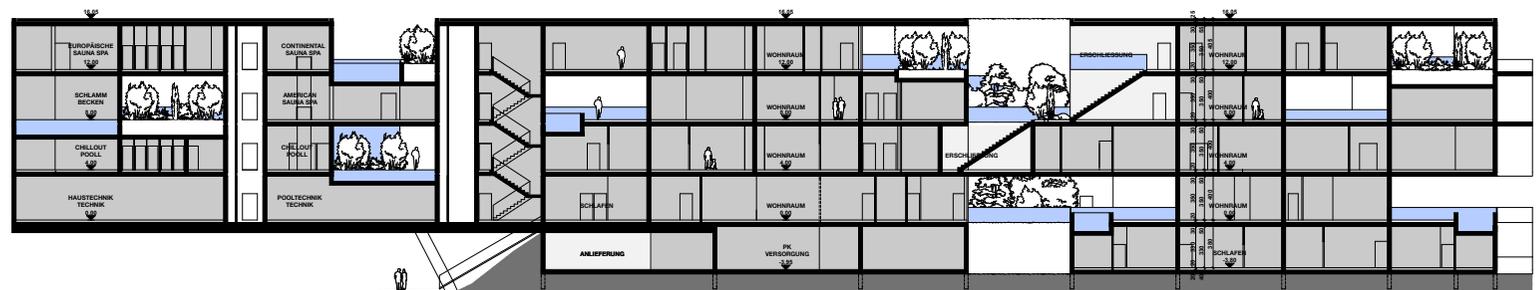
SCHNITT 5



SCHNITT 6



SCHNITT 8



Abschnitt 2
WOHNEN
~7000 m²

 E 03

 E 02

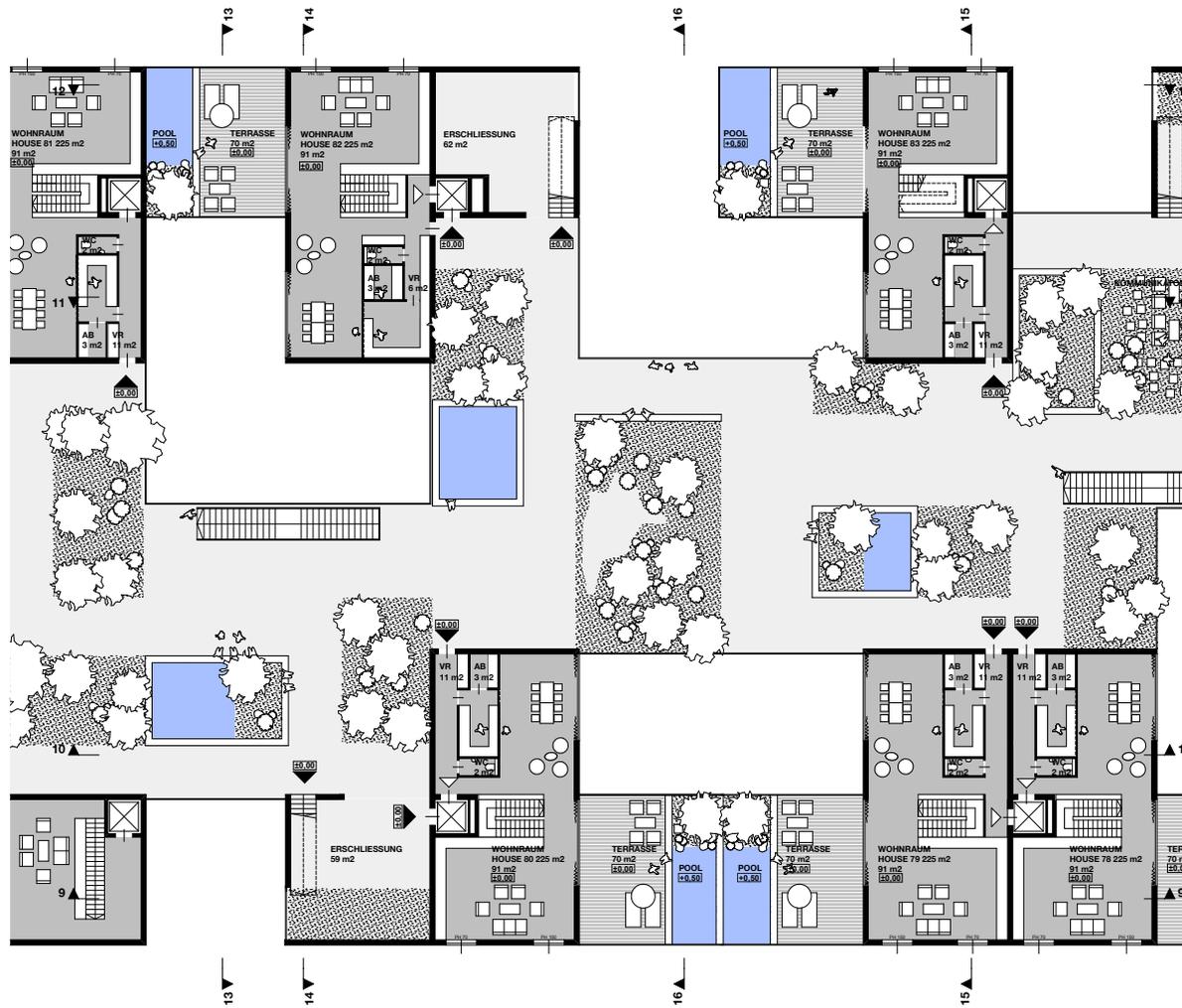
 E 01

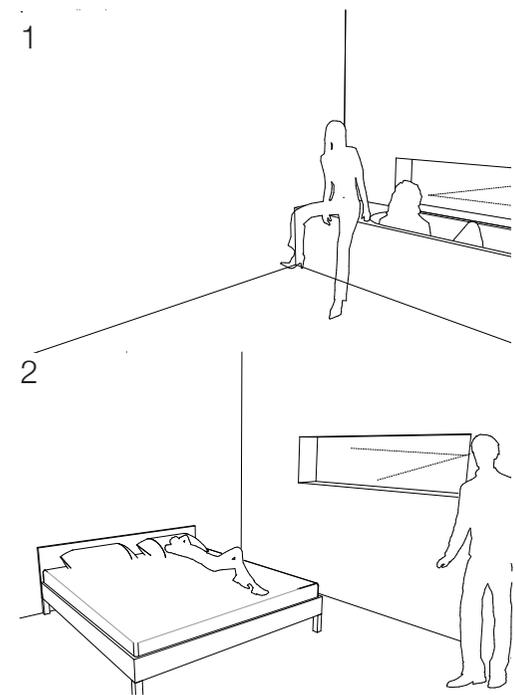
 E 00

 E -1

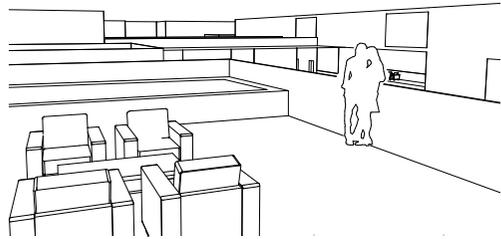


TIEFGARAGE EBENE 00

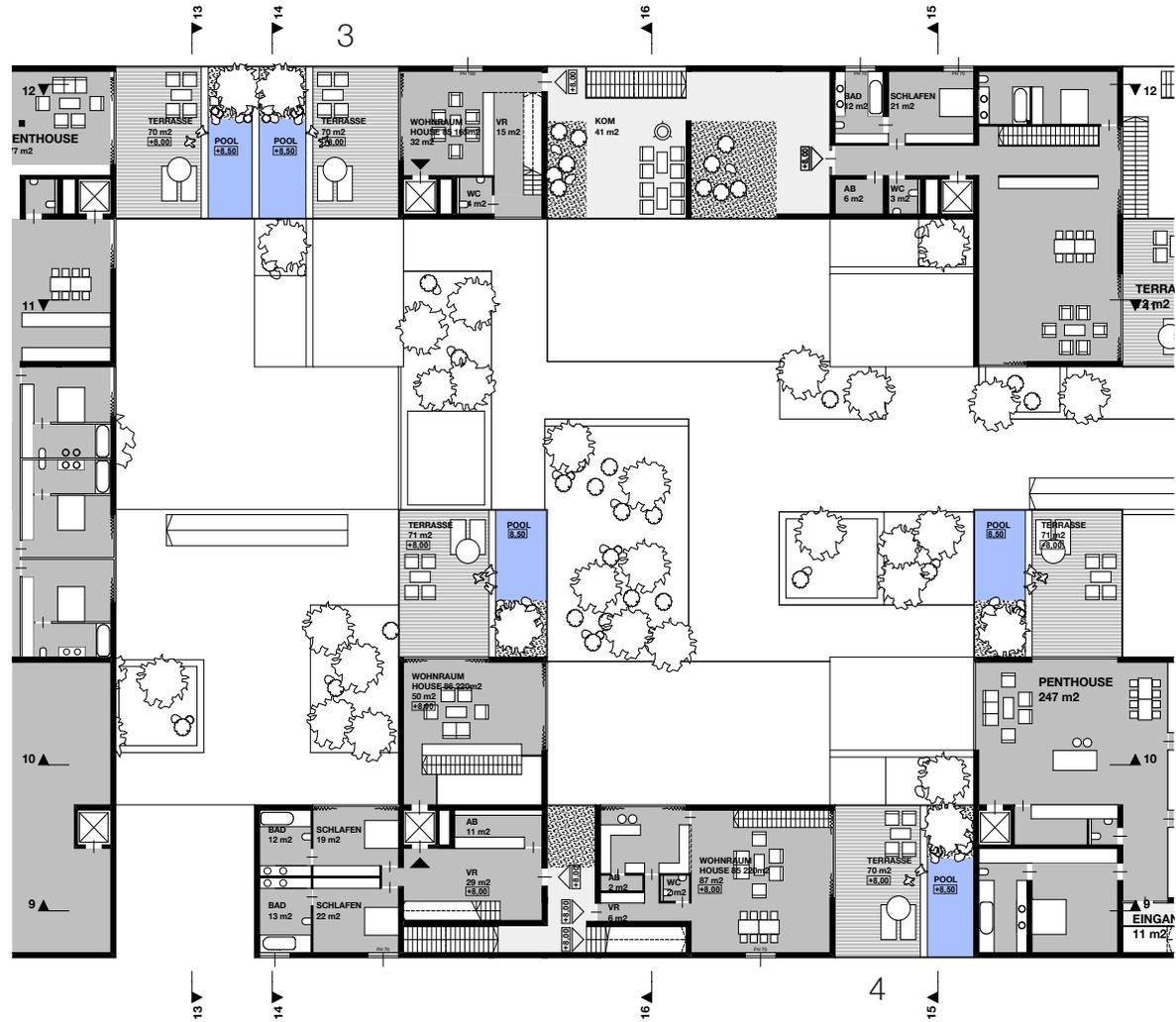
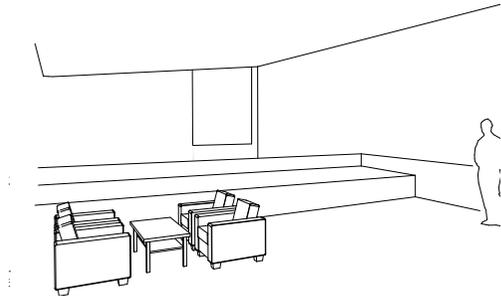


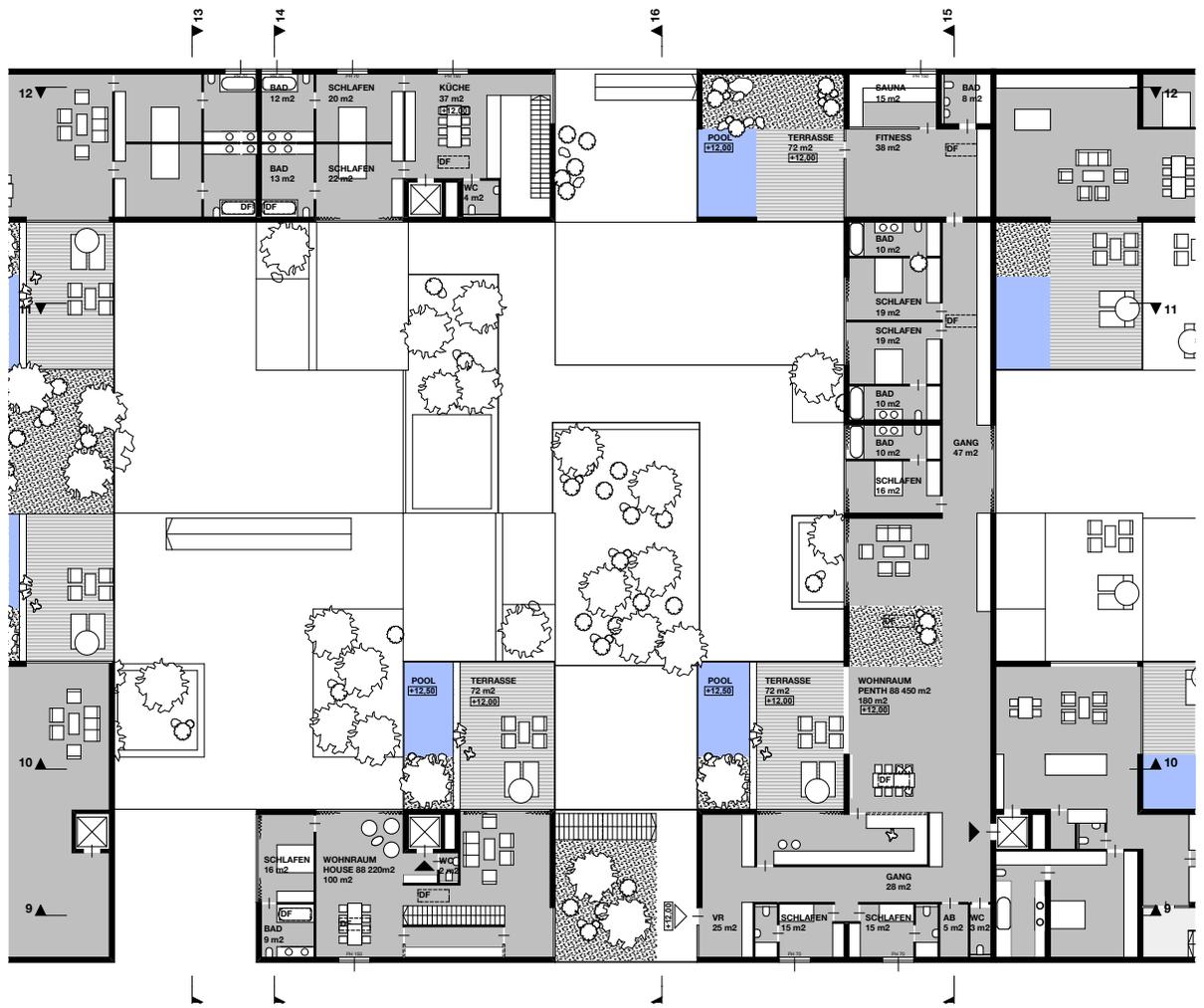


3

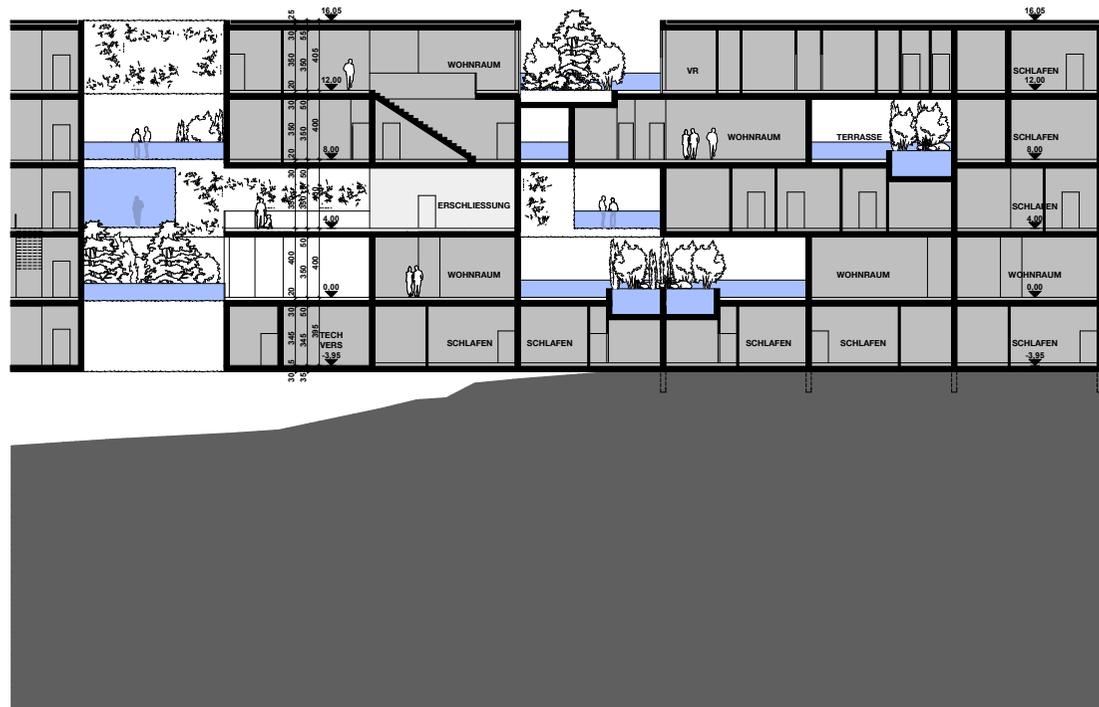


4

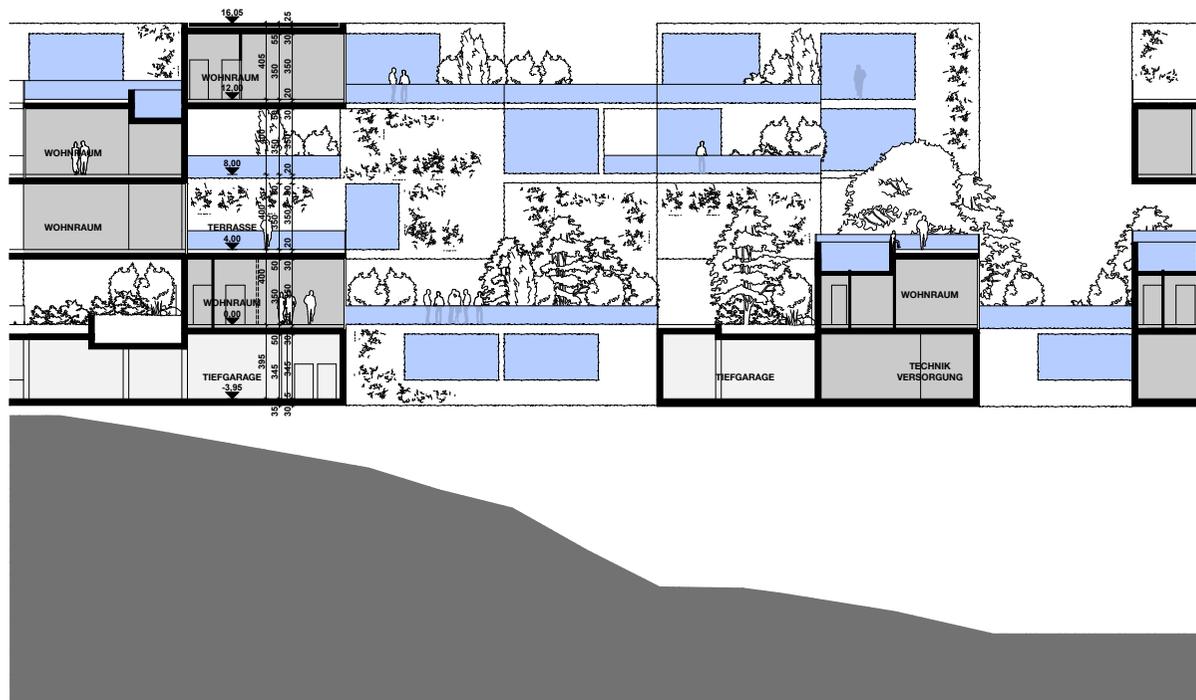




EBENE 04



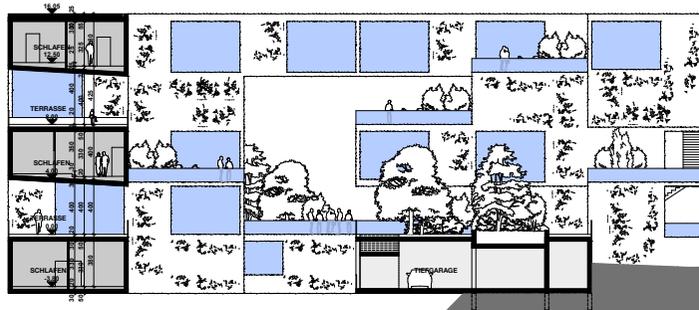
SCHNITT 09



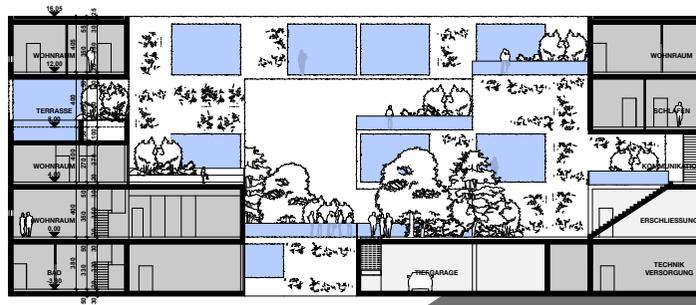
SCHNITT 10



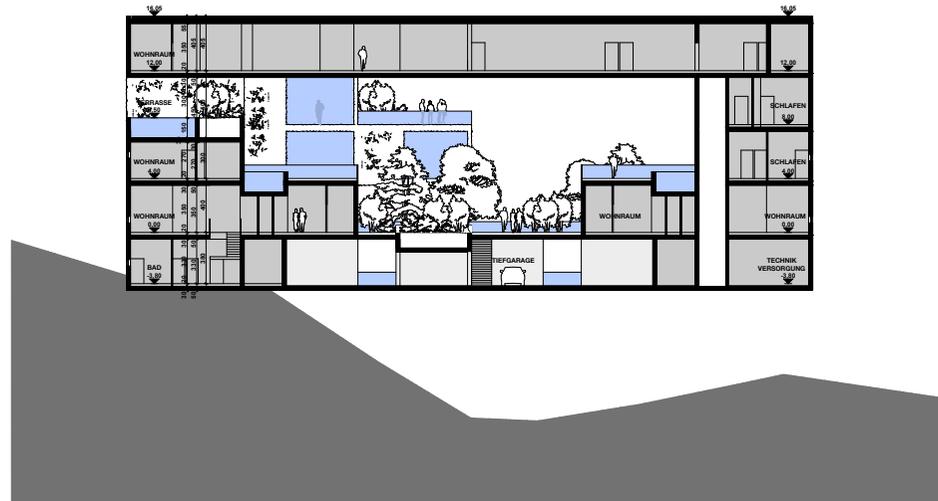
SCHNITT 11



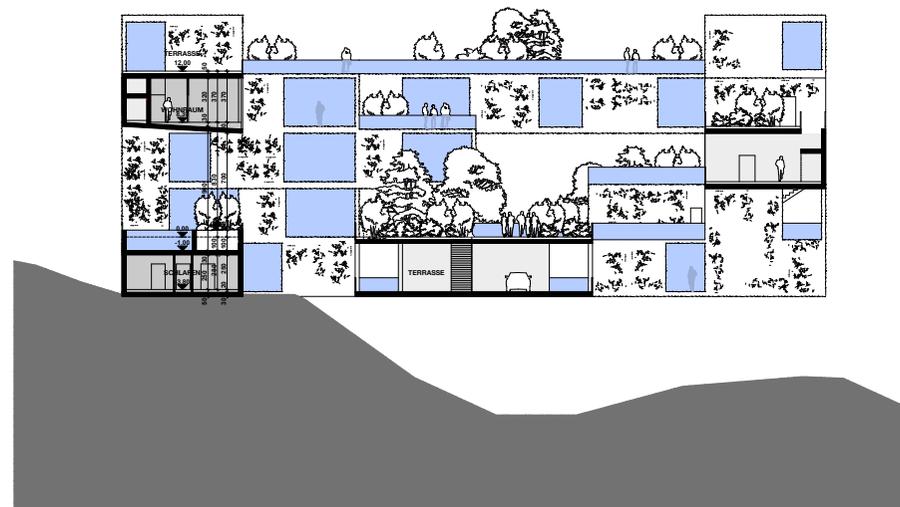
SCHNITT 12



SCHNITT 13



SCHNITT 14



SCHNITT 15

Abschnitt 2
ENTERTAINMENT
~7000 m²

 E 03

 E 02

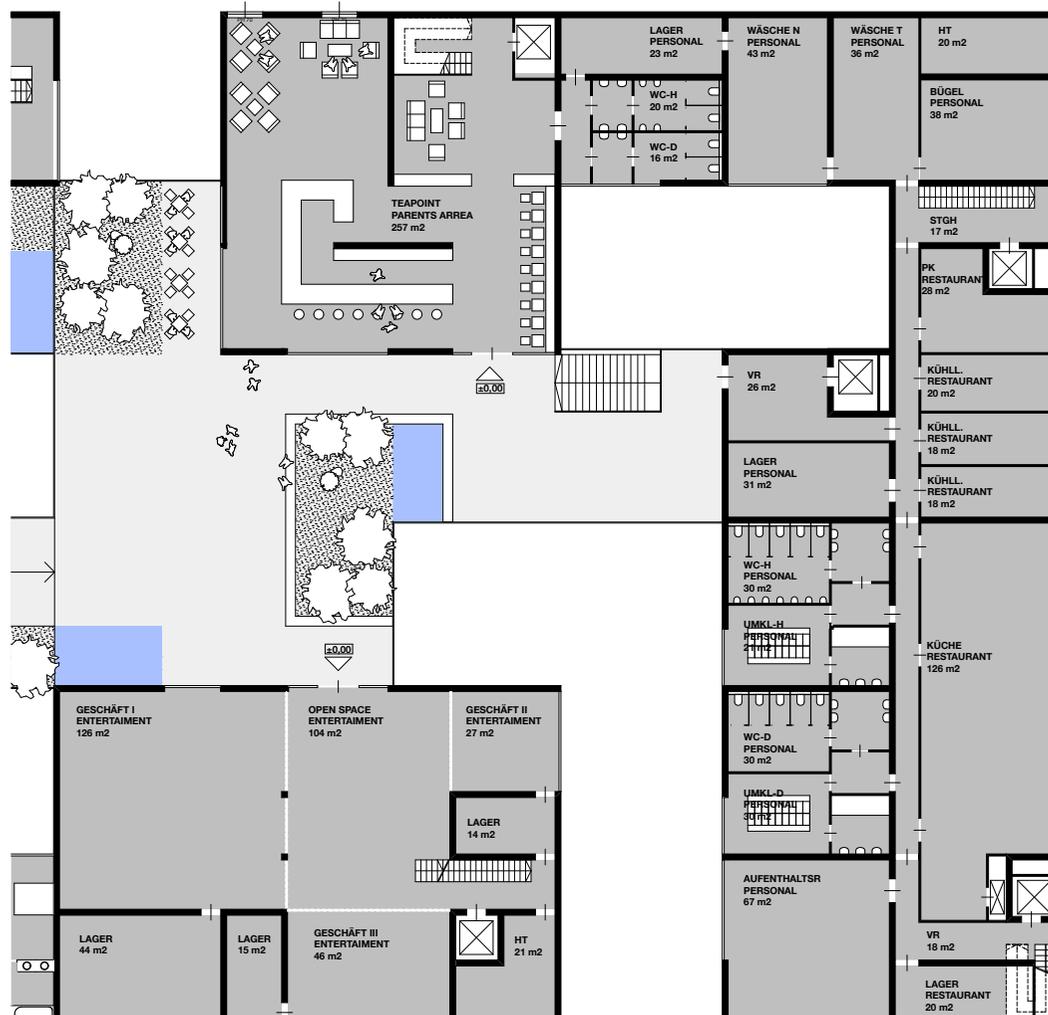
 E 01

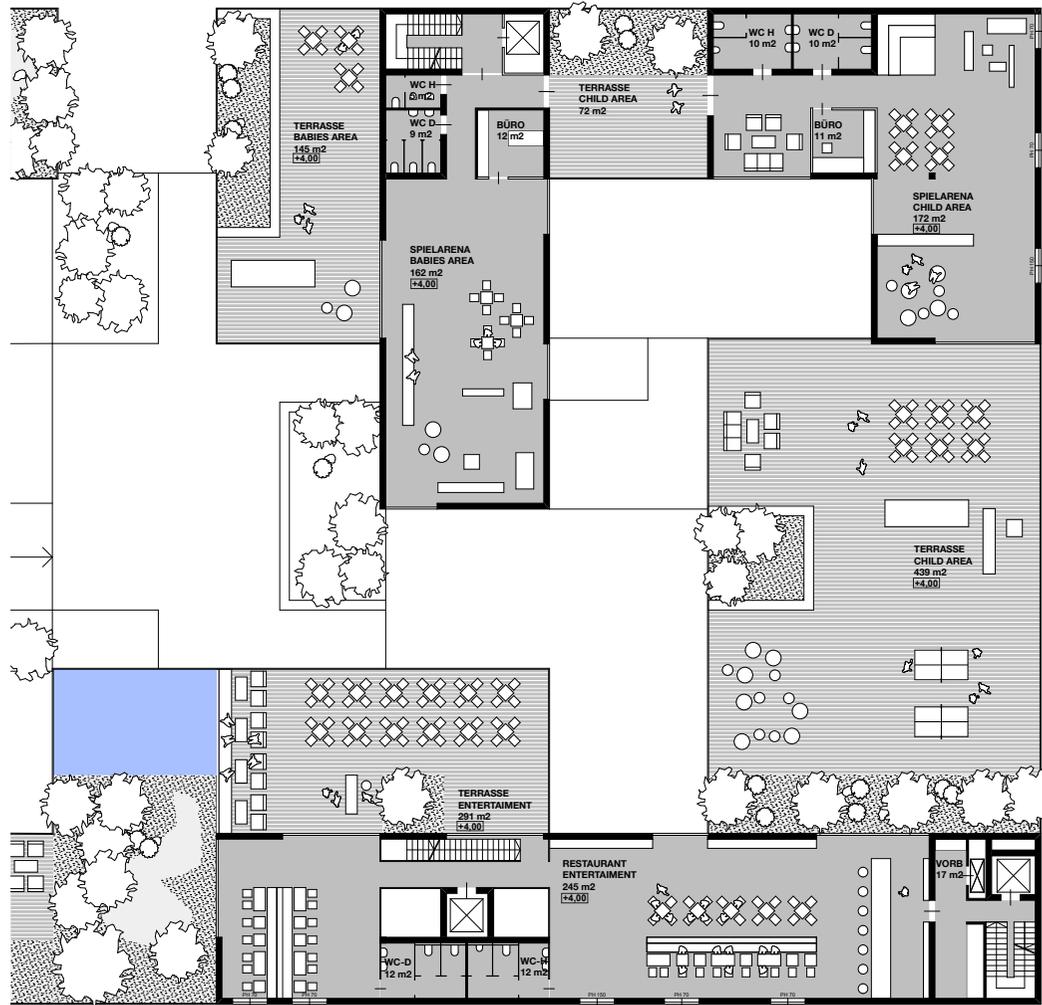
 E 00

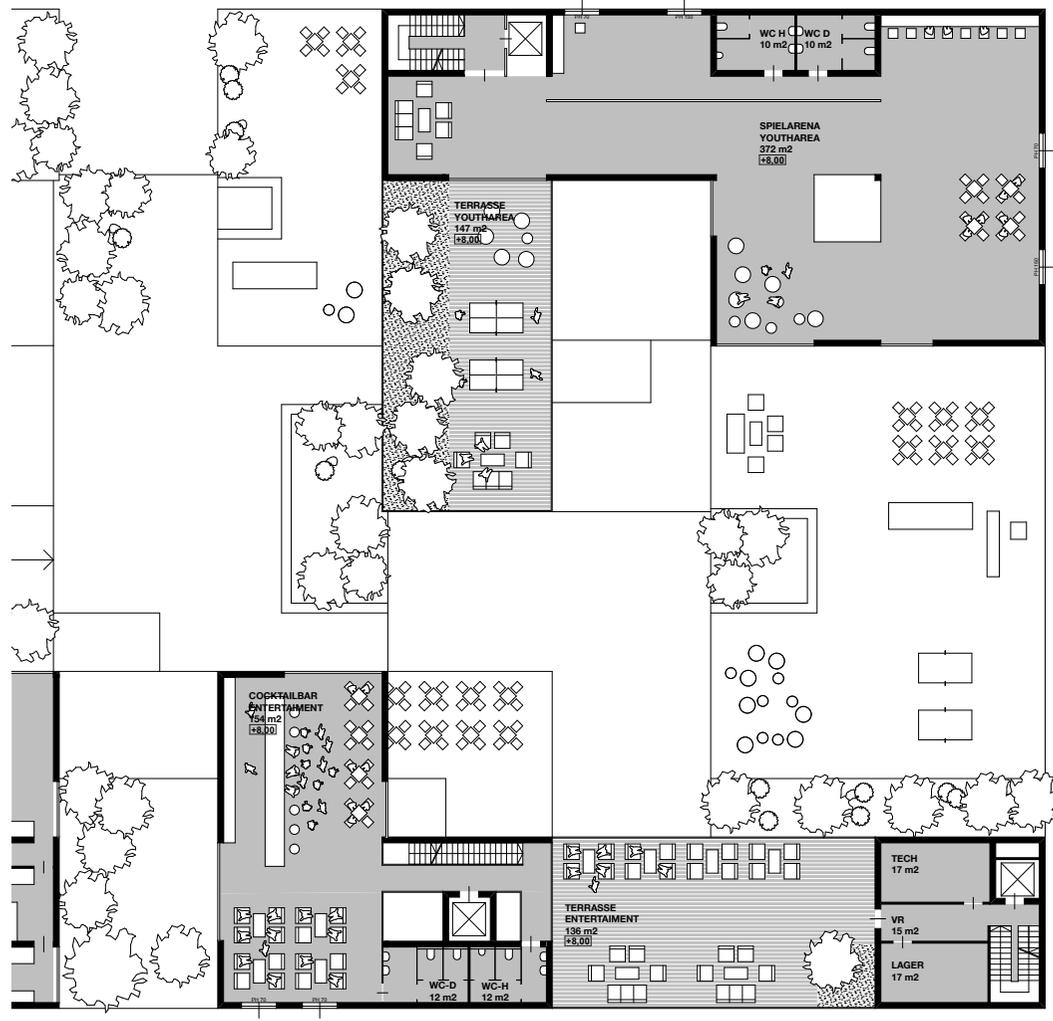
 E -1



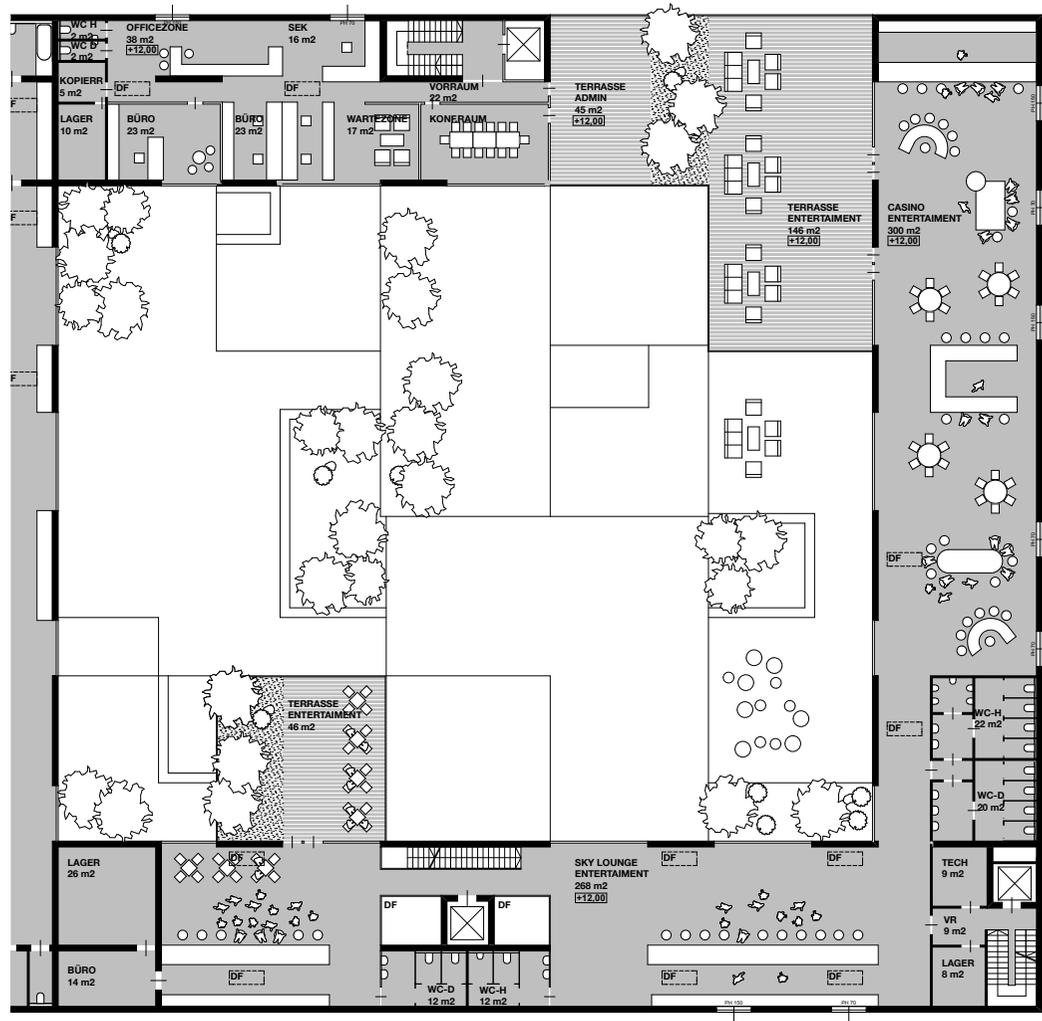
TIIEFGARAGE EBENE 00







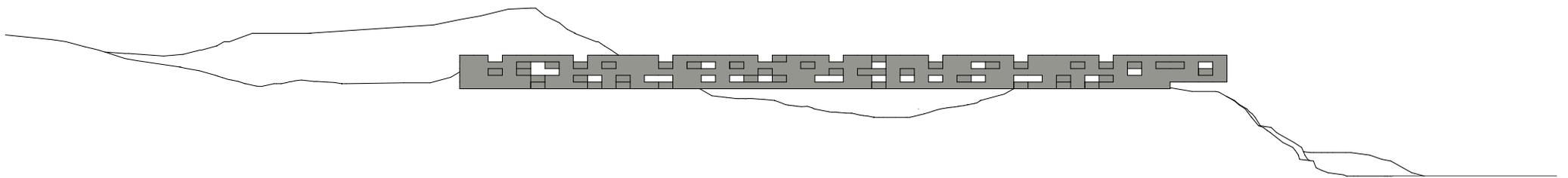
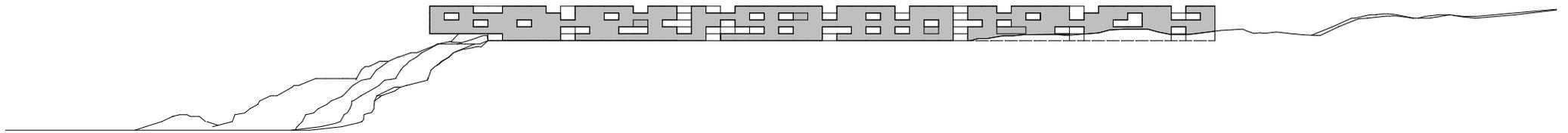
EBENE 03



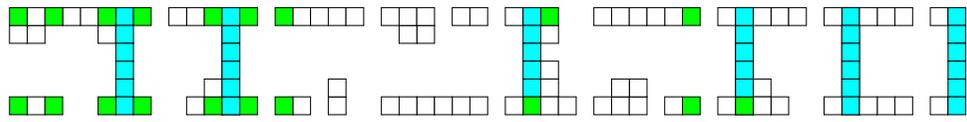




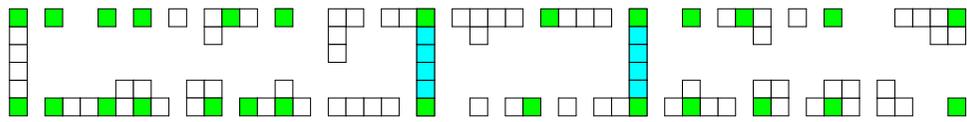
ANSICHT_SÜD_NORD



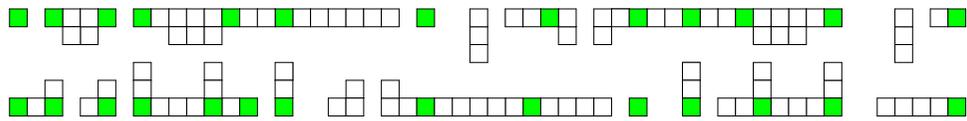
STATIK_FASSADE



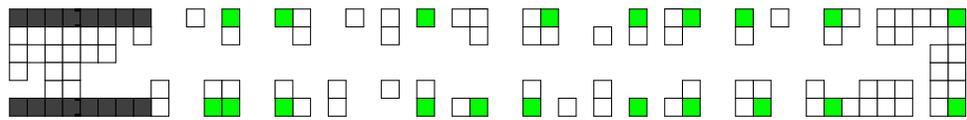
EBENE 03



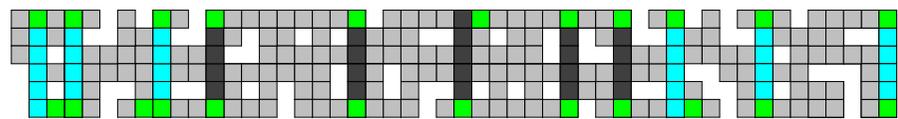
EBENE 02



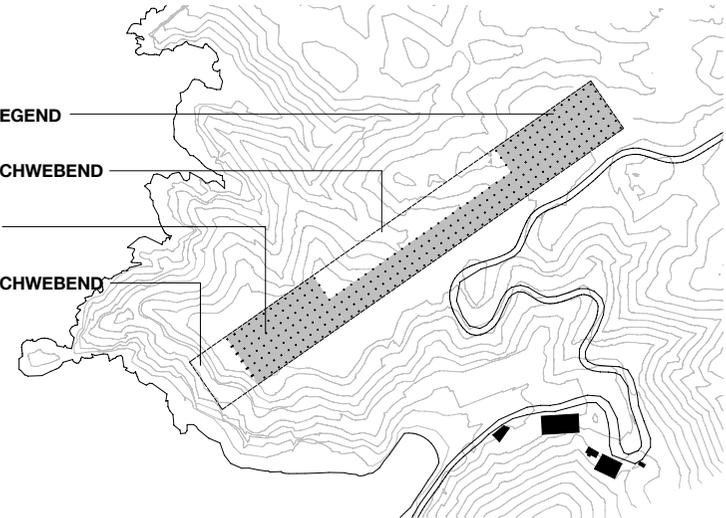
EBENE 01



EBENE 00



EBENE -1



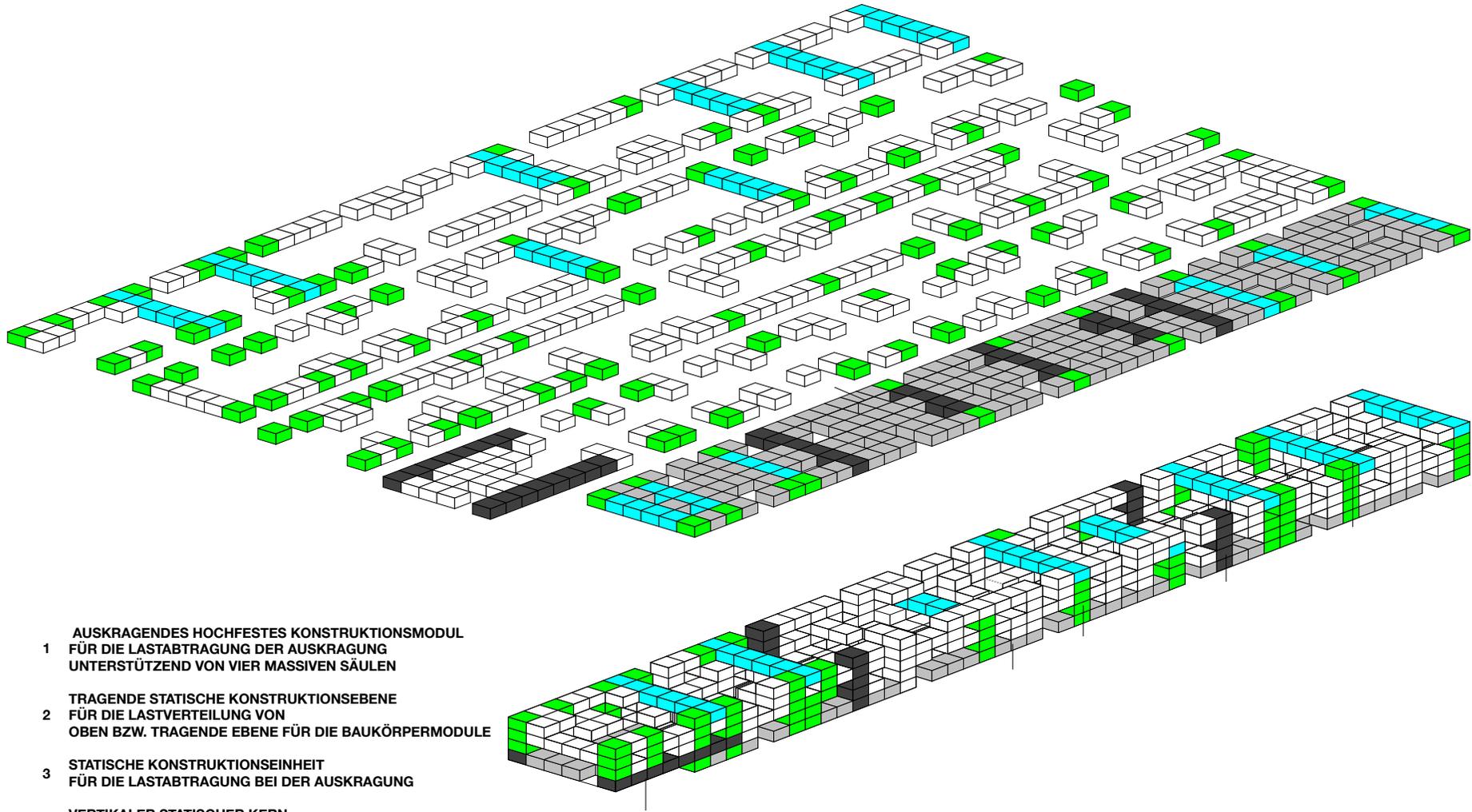
KÖRPER AUFLIEGEND

KÖRPER FREISCHWEBEND

GRÜNDUNGEN

KÖRPER FREISCHWEBEND

- DURCHGEHENDE STATISCHE KONSTRUKTIONSEINHEIT —
- VERTIKALER STATISCHER KERN FÜR DIE ABLEITUNG VERTIKALER KRÄFTE ■
- HORIZONTALER AUSSTEIFENDER KERN ■
- TRAGENDE STATISCHE KONSTRUKTIONSEBENE ■
- HOCHFESTE STATISCHE KONSTRUKTIONSMODUL ■



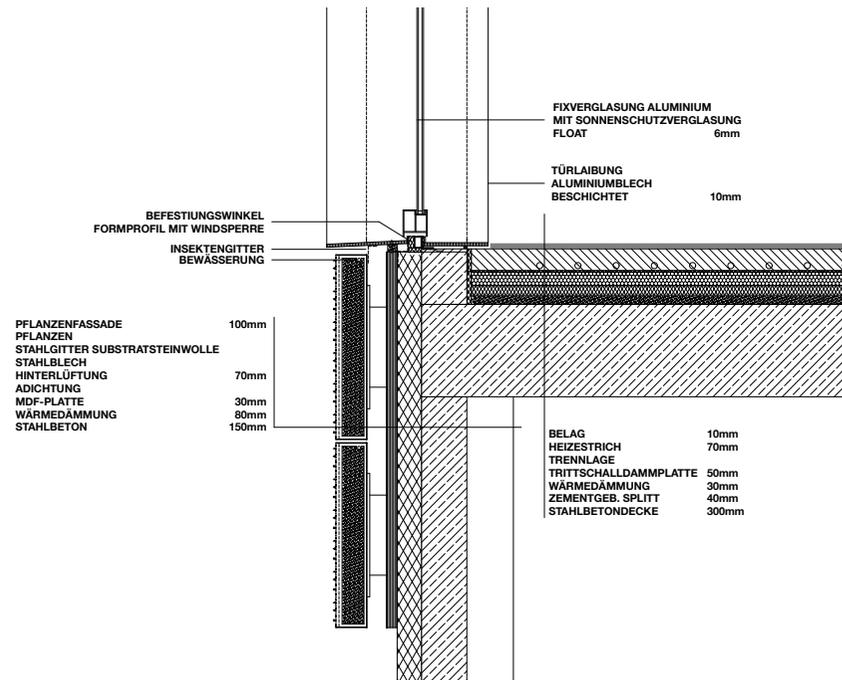
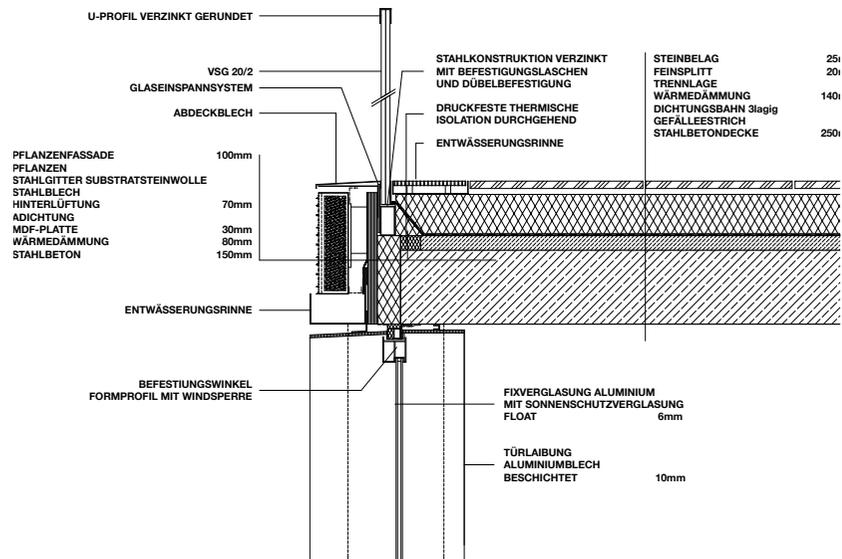
- 1 AUSKRAGENDES HOCHFESTES KONSTRUKTIONSMODUL
FÜR DIE LASTABTRAGUNG DER AUSKRAGUNG
UNTERSTÜTZEND VON VIER MASSIVEN SÄULEN
 - 2 TRAGENDE STATISCHE KONSTRUKTIONSEBENE
FÜR DIE LASTVERTEILUNG VON
OBEN BZW. TRAGENDE EBENE FÜR DIE BAUKÖRPERMODULE
 - 3 STATISCHE KONSTRUKTIONSEINHEIT
FÜR DIE LASTABTRAGUNG BEI DER AUSKRAGUNG
 - 4 VERTIKALER STATISCHER KERN
FÜR DIE ABLEITUNG VON VERTIKALEN KRÄFTEN
- HOCHFESTE STATISCHE KONSTRUKTIONSMODULE
FÜR DEN AUSKRAGENDE TEIL IN DER MITTE DES KÖRPER
- HORIZONTALE AUSSTEIFENDE KERNMODULE
INKL. VERTIKALEM KERN
ZUR RAHMENBILDENDEN KONSTRUKTION

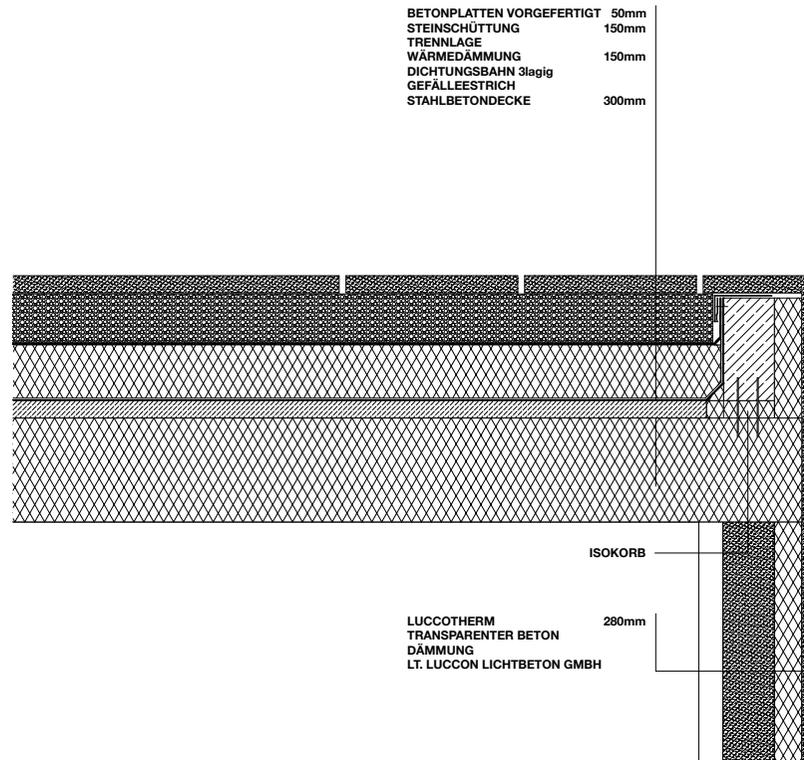
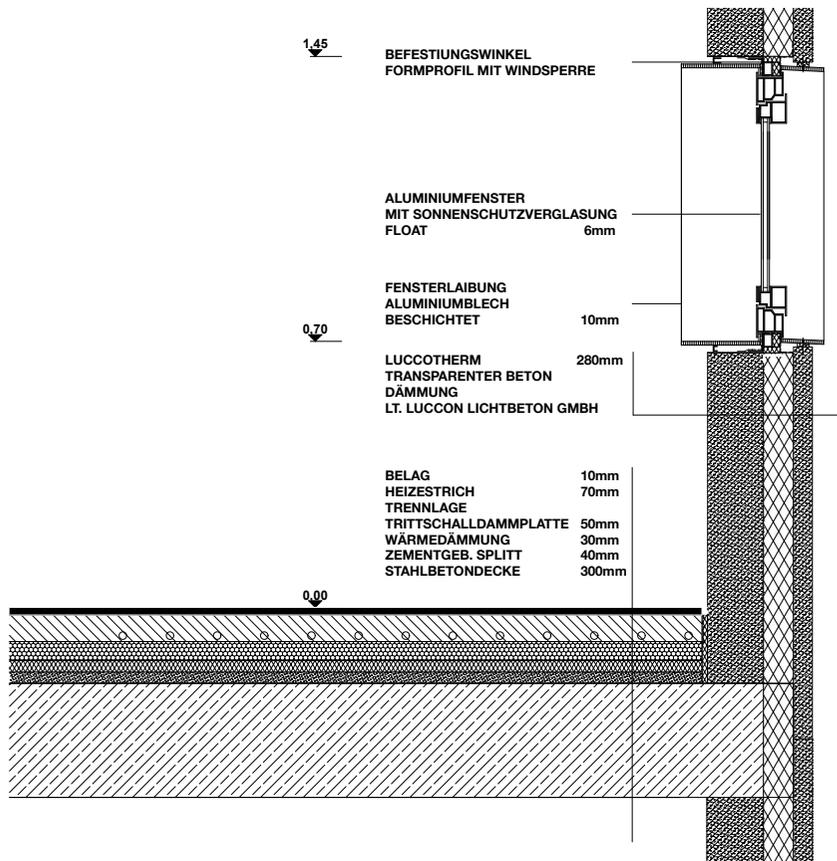
- DURCHGEHENDE STATISCHE KONSTRUKTIONSEINHEIT —
- VERTIKALER STATISCHER KERN FÜR DIE ABLEITUNG VERTIKALER KRÄFTE ■
- HORIZONTALER AUSSTEIFENDER KERN ■
- TRAGENDE STATISCHE KONSTRUKTIONSEBENE ■
- HOCHFESTE STATISCHE KONSTRUKTIONSMODUL ■

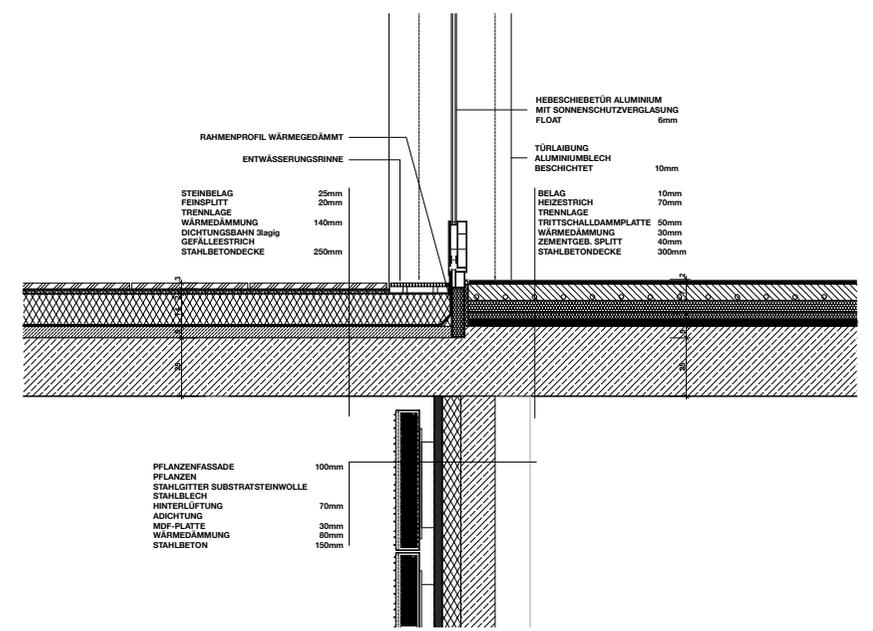
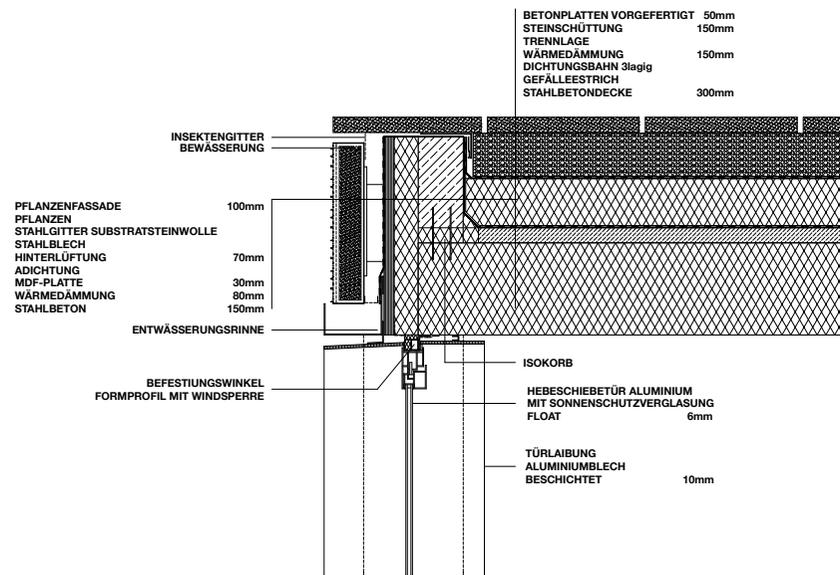
FASSADE_LICHTBETON

- hochfester Feinbeton
- durchzogen mit optischen Fasern
- integrierter Wärmedämmung
- frost- und tausalzbeständig
- Lichtdurchlässigkeit
- Hersteller LUCCON









Literatur

<i>Ausserer Matthias, Peru Trail,</i>	<i>TU-Wien HB</i>
<i>Bachlmayr Isabell, Ideenwettbewerb Beach Lodge in La Libertad, Peru</i>	<i>TU Wien HB</i>
<i>Czerny Ute, Lehmbau in Marokko und Peru</i>	<i>TU Wien HB</i>
<i>Julien Catheriene J., Die Inka</i>	<i>TU Wien HB</i>
<i>Reiche Maria, Geheimnis der Wüste</i>	<i>TU Wien E253</i>
<i>Scheitzer Sonja, Die Technik des traditionellen Bauens in Peru</i>	<i>TU Wien HB</i>
<i>Anton Ferdinand, Alt Peru und seine Kunst</i>	<i>TU Wien HB</i>
<i>Hofer Andreas, Suramerica-fin de siglo</i>	<i>TU Wien HB</i>
<i>Lalics Bettina, Haus in der Wüste</i>	<i>TU Wien HB</i>
<i>Meisinger Frank, Autark</i>	<i>TU Wien HB</i>
<i>Ruiz de Arevalo, Probleme der Dorfentwicklung in Peru</i>	<i>TU Wien HB</i>
<i>Collier Donald, Agriculture and civilization on the coast of Peru</i>	<i>Hauptuni</i>
<i>Kurat Sebastian, Die Nutzung nat. Res. in den Regenwaldgeb.Perus</i>	<i>Hauptuni</i>
<i>Let's Make money, Ramón Fernandez Durán</i>	

Bildnachweis

S.11.	<i>www.power-box.de</i>
S.16-19	<i>Wettbewerbsunterlagen Poseidon</i>
S.22	<i>Das Gold von Caxamalca, Jakob Wassermann</i>
S.22-25	<i>Florian Rukover</i>
S.26-27	<i>Sabim Wordpress, Kloster Thyrnau, www.klett.de</i>
S.34-40	<i>www.google.maps</i>
S.51	<i>www.fontana.at, Turf Sport Verlag GmbH</i> <i>Walt Disney, Grand Hyatt Dubai</i> <i>www.fisherisland.com</i>

Quellen

Erfahrungsbericht, Diego Castillo Hartung

Danke. Danke. Danke. Thomas Ehrenfried, Christian Peetz, Christian Popovits, Irene und Heinz-Peter Hochrainer, Hermine und Josef Bärnthaler, Judith und Petra Bärnthaler, Ania Andrzejczak, Florian Rukover

