



## DIPLOMARBEIT

# „STADTINS3L“

ENTWURF EINES VERTIKALEN WOHNQUARTIERS IM URBANEN KOMPOSIT DER STADT WIEN

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

**UNIV. ASS. DIPL.-ING. DR. TECHN. DANIEL HORA**

e253.2 Abteilung für Wohnbau und Entwerfen

Institut für Architektur und Entwerfen

**EINGEREICHT AN DER TECHNISCHEN UNIVERSITÄT WIEN**

Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

**JULIA GEGNER**

0725063

Wien, am .....

# ZUSAMMENFASSUNG

**„Ein Hochhaus hat immer eine öffentliche Dimension, es mag einen privaten Besitzer haben, es mag kein öffentliches Gebäude sein, hat aber doch auf Grund seiner Vertikalität immer eine Bedeutung für die Öffentlichkeit.“** (Stefano Boeri)

Der demographische und gesellschaftliche Wandel sowie die daraus resultierende Urbanisierung führen zur Notwendigkeit der vertikalen Verdichtung in den städtischen Ballungszentren in Bezug auf die aktuelle und zukünftige Stadtentwicklung. Jede Stadt lässt sich als ein Gefüge aus verschiedensten dynamischen Prozessen (Bevölkerungsentwicklung, Stadtwachstum, Wirtschaftssystem etc.) beschreiben und erfordert eine entsprechende Architektur, die eben diesen kontinuierlichen Veränderungen Raum gibt, mit dem Ziel, die künftigen Entwicklungen in eine positive Richtung zu lenken und dadurch eine hohe Wohn- und Lebensqualität für die Bevölkerung zu gewährleisten.

Ziel des Entwurfs ist es, ein attraktives, vertikales Wohnquartier mit substanziellen Mehrwerten für die zukünftigen Nutzer zu schaffen. Das neue Wohnquartier besteht aus 3 Wohnhochhäusern (Höhe 58-110m), die durch eine zusammenhängende Sockelzone verbunden sind. Die Türme formen ein Ensemble, das einerseits in Bezug auf die Gebäudehöhen auf den es umgebenden Stadtraum reagiert und sich andererseits als Cluster in sein bauliches Umfeld einfügt. Durch den geringen „Footprint“ der Türme bleibt großflächig Raum für Grün- und Freiflächen im Erdgeschoss erhalten.

Über vier Geschosse erstreckt sich die zusammenhängende Sockelzone, die zur Gänze der Allgemeinheit zur Verfügung steht und großzügige Räume für Aufenthalt, soziale Interaktion, Erholung, Bildung, etc. bereitstellt. Der Sockel stellt das Verbindungsglied der Hochhäuser dar und ermöglicht eine kontinuierliche Durchwegung des Quartiers im Innen- und Außenraum auf mehreren Ebenen. Durch die Wohntürme entstehen auf dem Grundstück 377 neue Wohnungen für unterschiedliche Nutzergruppen. Die Hochhäuser wurden bewusst so platziert, dass einerseits eine Verschattung der Nachbargebäude vermieden wird und es andererseits im Sinne der Bewohner auch keine nach Norden orientierten Wohnungen gibt. Eine Verdrehung sowie Verjüngung der Baukörper nach oben hin ermöglicht zudem eine freie Aussicht für jede Wohnung. Die vollflächige Glasfassade erweitert den Wohnraum zusätzlich nach außen hin zum privaten Freibereich. Ein entsprechender Wohnungs- und Nutzungsmix (1-4 Zimmer Wohnungen, Betreutes Wohnen, Kindergarten, Räume für Bildung & Integration, etc.) garantiert und fördert eine soziale Durchmischung im neuen Quartier. Differenzierte Grün- und Freiflächen bilden eine grüne Insel inmitten der Stadt und bieten den künftigen Bewohnern und Anrainern vielfältige Rückzugs-, Erholungs- und Interaktionsräume.

Das geplante Wohnquartier soll neue Impulse setzen und den Standort dadurch in Zukunft gezielt aufwerten.

# ABSTRACT

**„A high-rise always has a public dimension, it may have a private owner, it may not be a civic building, but it always has a public significance because of its verticality.“ (Stefano Boeri)**

Demographic and social changes as well as the the resulting urbanisation lead to the necessity of increase in vertical density in the urban city centres regarding the current and future urban development. Each city can be described as a structure of various dynamic processes (development of population, urban growth or economic systems etc.) and requires therefore an architecture that provides an appropriate space for these constant changes in order to influence them in a positive way and to therefore guarantee a high quality of living for the residents and the local community.

The main aim of the project is to create an attractive, high-rise residential quarter that offers substantial added value to the future inhabitants. The new quarter consists of 3 high-rise buildings (heights between 58-110 m) that stand on a shared foundation. The buildings form an ensemble that integrates itself into the environment by reacting to surrounding urban conditions. Due to the the small footprint of the towers a generous amount of space can be preserved on the ground floor as sustainable green areas.

The whole base is provided for the community and consists of extensive spaces available for social interaction, recovery, education and so on. The base is the connecting link between the individual towers and allows a fluent passage through the quarter inside and outside across four floors. Inside the high-rises 377 flats will be generated without a single north-orientated one. The towers were placed in a way that no shading occurs that negatively affects the neighbour buildings. The twist of the building structure guarantees a free view for each flat and the glass facade extends the living area to the private balconies. A well-balanced mix of uses and flat types (1-4 room flats, assisted living, kindergarten, space for education & integration, ...) guarantees and supports social mixing. A green island within the city is formed by various green and open areas that offer sufficient spaces for retreat, relaxation and social interaction to the future inhabitants.

New impulses should be generated by the high-rise residential quarter in order to achieve an enhancement of the site.



# DANKSAGUNG

Die nachfolgende Arbeit ist im Rahmen meines Studiums an der Technischen Universität Wien (Fakultät für Architektur- und Raumplanung) entstanden und stellt den ordentlichen Abschluss meines Studiums dar.

Mein Dank gilt in erster Linie meinen Eltern, welche mir das Studium ermöglicht und mich während meiner Studienzeit immer unterstützt haben. Ich möchte mich auch bei meinen Freunden bedanken, die mich auf dem Weg durchs Studium begleitet haben.

Ein großer Dank gilt natürlich auch Daniel Hora für die Betreuung meiner Diplomarbeit.



# INHALT

## 01 EINLEITUNG

Demographischer Wandel	10
Urbanisierung	12
Vertikale Verdichtung	14
Hochhaus Entwicklung	16
Hochhaus Definition	18

## 02 STANDORT

Standort Wien	22
Bausteine der Stadt	24
Wiener Stadtstruktur	26
Hochhäuser in Wien	28
Hochhauskonzept	32
Planungsgebiet	34
Bauplatz	38
Standortanalysen	42

## 03 KONZEPT

Leitziele	50
Leitkonzepte	52
Grundstück	54
Rücksprünge	56
Baukörper	58
Wegeführung	60
Sockelzone	62
Höhendifferenzierung	64
Torsion	66
Belichtung	68
Verschattung	70
Freiräume	72
Quartiere	74

## 04 ENTWURF

Raumprogramm	78
Erschließung	84
Konstruktion	86
Fassade	88
Wohnungstypologien	90
Lageplan	94
Grundrisse	96
Schnitte	122
Ansichten	124

## 05 VISUALISIERUNG

Stadtraum	130
Aussenraum	134
Innenraum	143

## 06 ANHANG

Quellenangaben	151
Abbildungen	152



EINLEITUNG

01

# DEMOGRAPHISCHER WANDEL

Die derzeitige Entwicklung europäischer und internationaler Städte ist in starkem Wachstum begriffen. Bedingt wird diese Entwicklung hauptsächlich durch den demographischen und gesellschaftlichen Wandel. Faktoren wie die Veränderung der Altersstruktur, Zuwanderung, zunehmende Internationalisierung, Geburtenrückgang, dynamische Arbeitsmärkte sowie das Aufbrechen traditioneller Lebensformen spielen hierbei eine zentrale Rolle. Auch in Zukunft wird sich dieser Trend weiter fortsetzen, wodurch es einerseits zu einer weiteren Verknappung von verfügbarem Wohnraum in den Städten kommt und andererseits der Bedarf an neuen Wohnungen weiter ansteigt. Dieser Trend stellt sowohl Stadtplaner als auch Architekten und Bauträger vor neue Herausforderungen bei der Schaffung von leistbarem Wohnraum und der Entwicklung neuer Wohnformen.

In Österreich lebten laut Angaben der Österreichischen Raumordnungskonferenz (kurz ÖROK) im Jahr 2014 8,51 Mio. Menschen. Bis zum Jahr 2030 wird die Anzahl der in Österreich lebenden Personen laut den Prognosen auf 9,25 Mio. ansteigen – was einem Plus von 8,3 % entspricht. Während die Einwohnerzahl wächst, verändert sich gleichzeitig die Altersstruktur, wobei der Anteil an älteren Menschen zunimmt. Bei prognostizierter gleichbleibender Geburtenbilanz lässt sich das Bevölkerungswachstum hauptsächlich durch Zuwanderung begründen, wobei die Stadt Wien das größte Bevölkerungswachstum aufweisen wird. Im Jahr 2030 werden in Wien etwa 2,08 Mio. Menschen leben.<sup>1</sup>

Grund für den demographischen und gesellschaftlichen Wandel ist vor allem auch die Veränderung des sozioökonomischen Gefüges. Das System der klassischen Familienwirtschaft ist nicht mehr zeitgemäß, denn die soziale Absicherung der Eltern im Alter wird heutzutage durch staatliche Einrichtungen übernommen. Ebenso hat sich die Rolle der Frau in der Gesellschaft maßgeblich verändert. Mehr und mehr Frauen ziehen eine Ausbildung und Berufstätigkeit der traditionellen Mutterrolle vor.

<sup>1</sup> vgl. ÖROK 2014: 3-4.

Insbesondere bei Frauen mit einem hohen Bildungsniveau wird der Kinderwunsch oftmals dem Beruf nachgestellt oder ganz darauf verzichtet. Hinzu kommt das steigende Bedürfnis nach Selbstverwirklichung, Ungebundenheit und Mobilität, welches der Ortsgebundenheit, die ein Kind mit sich bringt, entgegen steht. Zudem bedeuten Kinder auch immer einen hohen finanziellen Aufwand für die Eltern. Unsichere Entwicklungen am Arbeitsmarkt und unvorhersehbare wirtschaftliche Perspektiven begünstigen den Trend zur Kinderlosigkeit.<sup>2</sup>

Die städtischen Ballungsräume wachsen weiter, während ländliche Regionen mit einem Einwohnerrückgang konfrontiert sind. Aufgrund der verbesserten Chancen am Arbeitsmarkt und des umfangreichen Angebots an Bildungseinrichtungen, ziehen vor allem junge Menschen verstärkt vom Land in die Stadt.<sup>3</sup>

Die bisher genannten demographischen und gesellschaftlichen Tendenzen resultieren in einem Anstieg an kleiner werdenden Familien sowie kinderlosen Paaren, Singles, Pensionisten, Studenten und Pendlern in den städtischen Ballungszentren. Diese wachsenden Bevölkerungsgruppen definieren Anforderungen, die bei der Planung und Entwicklung von entsprechendem Wohnraum erfüllt werden müssen. Der Wunsch einerseits nach einer zentralen Lage mit entsprechender Versorgungs- und Verkehrsinfrastruktur sowie andererseits steigende Ansprüche an die Wohn- und Lebensqualität in Form von Grünflächen, Gemeinschaftseinrichtungen oder Einrichtungen für betreutes Wohnen, sind nur einige davon. Doch nicht nur Österreich, sondern der Großteil der Industrienationen ist mit diesen Trends der demographischen und gesellschaftlichen Entwicklung konfrontiert.<sup>4</sup>

<sup>2</sup> vgl. Schipfer 2005: 13-14.

<sup>3</sup> vgl. Wiener Zeitung 2014.

<sup>4</sup> vgl. Schipfer 2005: 3.



Abb. 01: Satellitenaufnahme der Erde (bei Nacht)

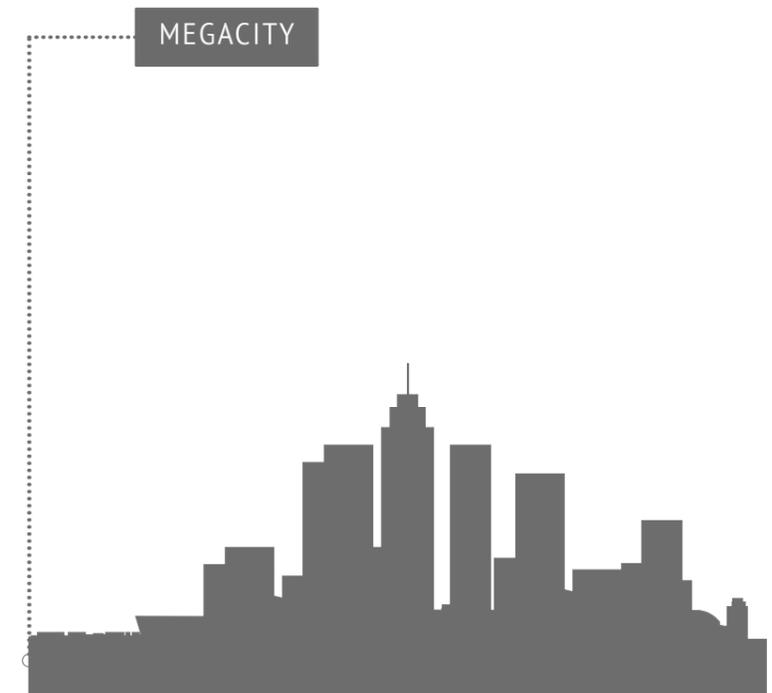
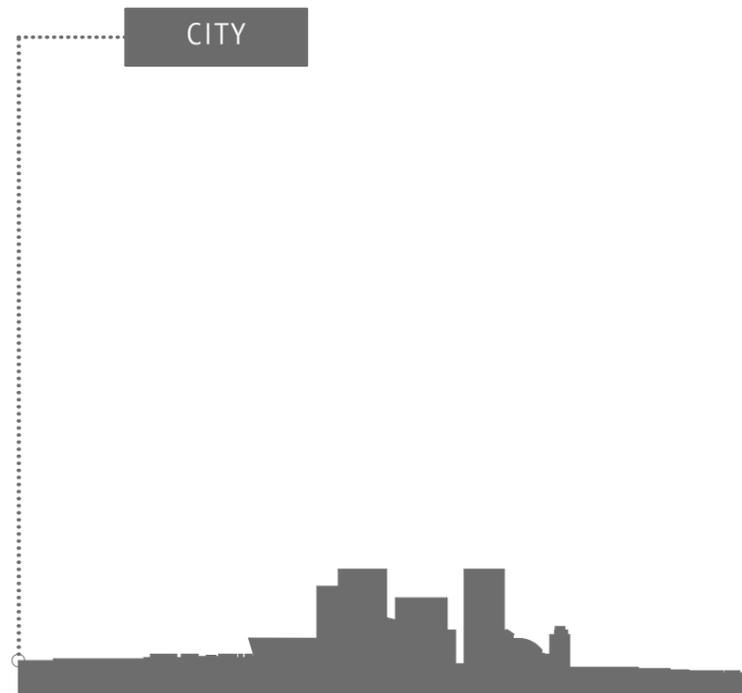
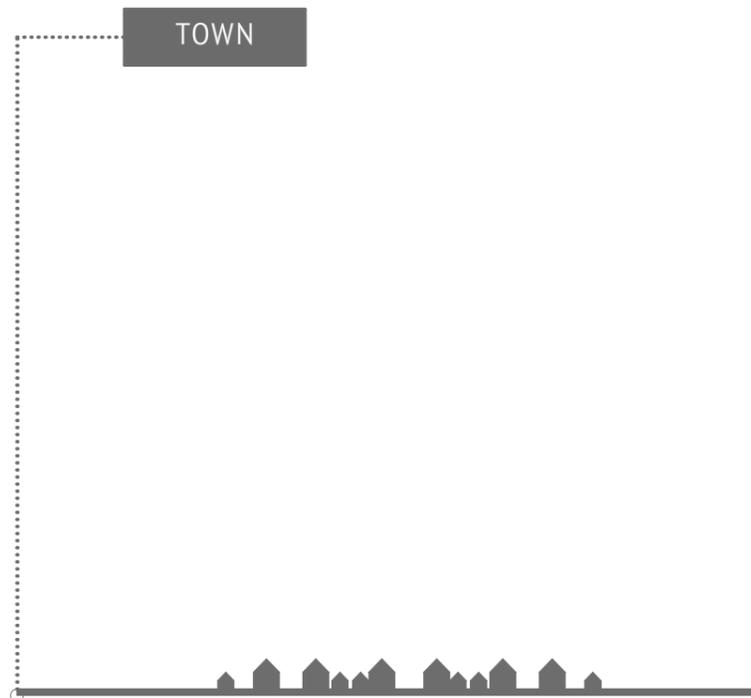
# URBANISIERUNG

Nach einer Prognose der Vereinten Nationen werden im Jahr 2050 weltweit circa 70 % der gesamten Bevölkerung im urbanen Raum leben. Bereits 2012 lebten beispielsweise knapp 2/3 der deutschen Einwohner in den Städten, was die zunehmende Urbanisierung verdeutlicht. Städte als Zentren von Innovation und Wirtschaft bieten der individualisierten Gesellschaft vielfältige Entwicklungs- und Entfaltungsmöglichkeiten. Sie bilden ein komplexes Konstrukt aus gesellschaftlichen Strukturen und Prozessen, welche wiederum Schlüsselfaktoren wie beispielsweise die Lebensqualität einer Stadt beeinflussen.

Neue, smarte Technologien, ökologisches Bauen, effiziente Verkehrsinfrastrukturen sowie das breite Angebot an Arbeitsplätzen, Bildungseinrichtungen sowie Kultur- und Freizeiteinrichtungen führen zu einer stetigen Verbesserung der Lebensqualität in den Städten und dadurch zu einem gesteigerten Bedürfnis vieler Menschen, in die urbanen Zentren zu ziehen. Deutlich erkennbar ist der Urbanisierungstrend bei Betrachtung der Anzahl an Megastädten (Einwohnerzahl > 10 Mio.) weltweit. Belief sich die Zahl dieser Megacities im Jahr 1950 gerade mal auf 2 (New York City & Tokio), so gab es 2010 bereits 26 davon – Tendenz steigend. In den Metropolen der Industrienationen, die bereits einen hohen Grad an Urbanisierung aufweisen, wird das Flächenwachstum in Zukunft nicht mehr sehr umfangreich ausfallen. Ein sparsamer Umgang mit den begrenzten Ressourcen ist daher unabdingbar.<sup>5</sup> Die Ressourcenverknappung zwingt die Stadtentwicklung und Fachplaner dazu, entsprechend auf die aktuellen und zukünftigen Entwicklungen zu reagieren. Eine möglichst effektive Ausnutzung der noch verbleibenden Freiflächen im urbanen Bereich kann nur durch Maßnahmen der vertikalen Verdichtung erzielt werden.

<sup>5</sup> vgl. Zukunftsinstitut (2017).





**KLOSTERNEUBURG**



Fläche: 76,24 km<sup>2</sup>  
 Einwohner: 26.823 (Stand 08.02.2017)  
 Bevölkerungsdichte: 353 Einwohner/km<sup>2</sup>

**WIEN**



Fläche: 414,87 km<sup>2</sup>  
 Einwohner: 1.867.960 (Stand 08.02.2017)  
 Bevölkerungsdichte: 4.501 Einwohner/km<sup>2</sup>

**TOKIO**



Fläche: 622 km<sup>2</sup>  
 Einwohner: 9.375.104 (Stand 01.10.2016)  
 Bevölkerungsdichte: 15.073 Einwohner/km<sup>2</sup>

Abb.: eigene Grafik

Quellen:  
 Statistik Austria: Bevölkerung zu Jahresbeginn 2002-2017 nach Gemeinden  
 MA 23: Wiener Stadtgebiet 2015 – Geografische Eckdaten  
 Wikipedia: Tokio

# VERTIKALE VERDICHTUNG

Unter vertikaler Verdichtung versteht man grundsätzlich das Übereinanderstapeln von Geschossen mit dem Ziel, auf einer verhältnismäßig kleinen Grundfläche möglichst viel Wohnraum zu schaffen. Umso mehr Geschosse übereinander gestapelt werden, desto höher ist der Verdichtungsgrad in Bezug zur bebauten Grundstücksfläche. Ein Indikator für die Bebauungsdichte ist die sogenannte Geschossflächenzahl kurz GFZ genannt. Sie ist ein Begriff aus dem Baurecht und gibt das Verhältnis der Geschossfläche (aller Vollgeschosse) zur Grundstücksfläche an. Die GFZ wird wie folgt berechnet:

**GFZ = Geschossfläche / Grundstücksfläche**

Bei einer angenommenen Grundstücksfläche von 600m<sup>2</sup> und einer Geschossfläche von 480m<sup>2</sup> beträgt die GFZ beispielsweise 0,8.

Je höher die GFZ, umso höher ist der Bebauungsgrad. Der maximale Bebauungsgrad sowie die Bebauungshöhe werden in Österreich im Bebauungsplan festgelegt. Dieser zählt ebenso wie der Flächenwidmungsplan zu den wichtigsten Instrumenten der Raumordnung und Stadtplanung, um die bauliche Entwicklung und Gestaltung des Stadt- bzw. Ortsbildes zu steuern. Zusätzlich zu den eben genannten Vorgaben enthält der Bebauungsplan auch grundlegende Angaben über Schutzzonen und Bestimmungen über die Zulässigkeit von Hochhäusern.

In Bezug auf vertikale Verdichtung im innerstädtischen Bereich kommt dem Bautypus des Hochhauses ein sehr hoher Stellenwert zu. Mit keinem anderen Gebäudetyp ist ein annähernd gleicher Grad an Verdichtung erreichbar. Aus diesem Grund entwickelte sich der Bautypus des Hochhauses im 19. Jahrhundert ausgehend von Nordamerika und ist bis heute (Tendenz steigend) zentraler Bestandteil des Stadtwachstums der Großstädte und Metropolen weltweit.





Abb. 02: New York City



Abb. 03: Hongkong



Abb. 04: Kuala Lumpur



Abb. 05: Rio de Janeiro

# HOCHHAUS ENTWICKLUNG

Das unaufhörliche Streben des Menschen nach oben, hoch hinaus, ist kein neues Phänomen und der Turmbau zu Babel ist wohl das beste Beispiel dafür. Denn der Turm steht auch heute noch als Sinnbild für den menschlichen Drang, weltliche Grenzen zu überschreiten.

Der Bautypus des modernen Hochhauses wie wir es heute kennen, entwickelte sich Mitte des 19. Jhdts. von Nordamerika (Chicago und New York) aus und wäre ohne nachfolgende Voraussetzungen und technische Errungenschaften nicht möglich gewesen.<sup>6</sup>

## STEIGENDE GRUNDSTÜCKSPREISE

Die steigenden Grundstückspreise in den Städten führten dazu, dass aus Gründen der Wirtschaftlichkeit immer mehr Nutzfläche auf einem innerstädtischen Grundstück generiert werden musste. Aus dieser Notwendigkeit heraus entstanden die ersten Hochhäuser, welche in ihrer Funktion reine Bürohochhäuser waren. Andere Funktionen wie beispielsweise Wohnen oder Hotelnutzung folgten ebenso wie die Hybridnutzung (Mischnutzung) erst später.<sup>7</sup>

## SICHERHEITSAUFZUG

Mit der Erfindung des „Sicherheitsaufzugs“ durch den Amerikaner Elisha Otis im Jahr 1853 wurde der Grundstein für den modernen Hochhausbau gelegt. Zuvor gab es zwar bereits mehrgeschossige Wohngebäude, die Gebäudehöhe war jedoch auf max. 6 Geschosse begrenzt, da weitere Geschosse fußläufig nicht erreichbar waren. Otis Erfindung brachte den Durchbruch und in weiterer Folge begann man ab diesem Zeitpunkt rasant in die Höhe zu bauen. Durch die damit möglich gewordene „sichere“ Erschließung der oberen Geschosse stieg auch die Nachfrage nach Wohnungen in diesem Bereich innerhalb kürzester Zeit stark an, was wiederum den Bau von Hochhäusern weiter forcierte. Die zuvor unattraktiven oberen Etagen entwickelten sich sprunghaft zur am stärksten nachgefragten „bel étage“.<sup>8</sup>

<sup>6</sup> vgl. Klamann, Jaan Karl (2004): 15.

<sup>7</sup> vgl. Flier, Bruno (2000): 8.

<sup>8</sup> vgl. Otis (2017)

## STAHLSCHELETTBAUWEISE

Die Stahlskelettbauweise, welche um etwa 1884/85 eingeführt wurde, revolutionierte den Hochbau grundlegend. Obwohl es zuvor bereits Skelettkonstruktionen gab, war man aufgrund der bis dahin verfügbaren Materialien (Holz, Beton, Mauerwerk, Eisen) bei den Spannweiten und Gebäudehöhen stark eingeschränkt.<sup>9</sup> Stahl kann im Vergleich zu Beton beispielsweise das 5-fache an Druckkräften aufnehmen. Vor der Entwicklung des Werkstoff Stahl wurde Gusseisen für Skelettkonstruktionen verwendet.<sup>10</sup> Aufgrund des höheren Kohlenstoffgehalts von Gusseisen und der daraus resultierenden geringeren Zugfestigkeit, konnten aber nur wesentlich geringere Gebäudehöhen damit erreicht werden.

## DIE ERSTEN HOCHHÄUSER

Die ersten Hochhäuser, die in Chicago gebaut wurden, bestanden aus 12-16 Geschossen und waren in ihrer Geometrie dem Block bzw. der Scheibe nach empfunden (siehe Abb. 7 *Home Life Insurance Company Building*). Schnell entwickelten sich daraus Gebäude mit turmartigen, höheren Gebäudeteilen (siehe Abb. 8 *Schiller Building*), welche als Vorläufer des heutigen Turmhochhauses bezeichnet werden können. Der Bautypus des Turm als klassisches Symbol für „Vertikalität“ entwickelte sich vor allem gegen Ende des 19. Jhdts. zum bevorzugten Gestalttyp für Hochhäuser von Chicago aus und ist bis heute erhalten geblieben. Mit dem Reliance Building (siehe Abb. 9) tritt erstmals die tragende Skelettkonstruktion als sichtbares Fassadenelement nach außen. Aufgrund der Höhenbeschränkungen im Stadtgebiet von Chicago wurden die ersten freistehenden Hochhaustürme (Tower) in New York errichtet, da es hier keine Einschränkungen nach oben hin gab (siehe Abb. 11 *Liberty Tower*). Der 1924 errichtete Tribune Tower (siehe Abb. 12) war das erste alleinstehende high rise building in Chicago. 1952 setzte Mies van der Rohe mit seinen Lake Shore Drive Apartments (siehe Abb. 13) ein weithin sichtbares Zeichen ganz im Stil der Moderne. Dieses zählt ebenso wie das Seagram Building (siehe Abb. 14) bis heute zu den Ikonen moderner Hochhausarchitektur.<sup>11</sup>

<sup>9</sup> vgl. Flier, Bruno (2000): 8.

<sup>10</sup> vgl. Klamann, Jaan Karl (2004): 19.

<sup>11</sup> vgl. Flier, Bruno (2000): 8ff.

**Equitable Life Assurance Company Building**  
[New York - 40m]

Funktion: 1. Bürohochhaus mit Personenaufzug  
Konstruktion: Gußeisenskelett + Mauerwerk  
Architekt: Gilman & Kendall and George B. Post



Abb. 06

... 1853

**Schiller Theater Building**  
[Chicago]

Funktion: Theater  
Konstruktion: Stahlskelett  
Architekt: Louis Sullivan & Dankmar Adler



Abb. 08

1892

**Fuller Building auch "Flatiron Building"**  
[New York - 91,5m]

Funktion: Bürohochhaus  
Konstruktion: Stahlskelett  
Architekt: Burnham & Root



Abb. 10

1902

**Tribune Tower**  
[Chicago - 141 m]

Funktion: Bürohochhaus  
Konstruktion: Stahlskelett  
Architekt: Raymond Hood / John Mead Howells



Abb. 12

1924

**Seagram Building**  
[Chicago - 157 m]

Funktion: Bürohochhaus  
Konstruktion: Stahlskelett  
Architekt: Ludwig Mies van der Rohe



Abb. 14

1952

1885

Abb. 07



**Home Life Insurance Company Building**  
[Chicago - 52m]

Funktion: 1. Bürohochhaus in Stahlskelettbauweise  
Konstruktion: Stahlskelett  
Architekt: William LeBaron Jenney

1895

Abb. 09



**Reliance Building**  
[Chicago - 61m]

Funktion: Hotel  
Konstruktion: Stahlskelett (an der Fassade sichtbar)  
Architekt: Burnham & Root

1909

Abb. 11



**Liberty Tower**  
[New York - 122m]

Funktion: Bürohochhaus (1979 Umnutzung Wohnen)  
Konstruktion: Stahlskelett  
Architekt: Henry Ives Cobb

1952

Abb. 13



**Lake Shore Drive Apartements**  
[Chicago - 82 m]

Funktion: Wohnhochhaus  
Konstruktion: Stahlskelett  
Architekt: Ludwig Mies van der Rohe

# HOCHHAUS DEFINITION

Definitionen für den Begriff „Hochhaus“ gibt es zahlreiche, nachfolgend werden drei verschiedene angeführt:

*„Unter Hochhäusern - high rise buildings - werden gemeinhin Gebäude verstanden, die deutlich höher sind als die Masse der anderen zu ihrer Zeit. Das heißt, dass ihre Höhe nicht absolut, sondern immer nur relativ gilt.“<sup>12</sup>*

Die Wiener Bauordnung definiert das Hochhaus wie folgt:

*„§ 7f. (1) Hochhäuser sind Gebäude, deren oberster Abschluss einschließlich aller Dachaufbauten gemäß § 81 Abs. 6 und 7 mehr als 35 m über dem tiefsten Punkt des anschließenden Geländes beziehungsweise der festgesetzten Höhenlage der anschließenden Verkehrsfläche liegt.“<sup>13</sup>*

Eine Feststellung von Stefano Boeri zum Thema Hochhaus lautet:

*„Ein Hochhaus hat immer eine öffentliche Dimension, es mag einen privaten Besitzer haben, es mag kein öffentliches Gebäude sein, hat aber doch auf Grund seiner Vertikalität immer eine Bedeutung für die Öffentlichkeit.“<sup>14</sup>*

Zusammenfassend kann folglich gesagt werden, dass ein Hochhaus durch seine Höhe als solches definiert wird, wobei diese einerseits „tatsächlich“, durch baurechtliche Vorgaben festgelegt wird und andererseits „relativ“ in Bezug auf die direkte Umgebung des Gebäudes ist. Dies wiederum bedeutet, dass ein 20ig geschossiges Gebäude in einer Hochhausstadt wie New York beispielsweise subjektiv nicht als solches wahrgenommen wird, da es inmitten anderer, noch höherer Hochhäuser steht und in Relation dazu vergleichsweise niedrig erscheint. Wohingegen das gleiche Gebäude an einem anderen Ort wie z.B. dem Wiener Stadtgebiet sehr wohl als Hochhaus empfunden wird, da der Kontrast zur gebauten Umgebung stärker ausfällt. Zudem besitzt jedes Hochhaus auch immer eine öffentliche Komponente aufgrund seiner herausragenden physischen Präsenz im Stadtraum und dem Einfluss auf die dort lebende Gesellschaft.

Kein anderer Bautyp prägt das Stadtbild moderner Metropolen mehr als jener des Hochhauses und steht damit für ein Symbol moderner Architektur des 20./21. Jahrhunderts. Durch ihre städtebauliche Präsenz sind eben diese Bauwerke für viele Städte zum charakteristischen Wahrzeichen geworden. New York, Chicago, Singapur oder Hongkong - ohne Skyline kaum vorstellbar.

Was das Streben nach Höhe betrifft, scheint es nach oben hin wenig Grenzen zu geben. In regelmäßigen Abständen werden bestehende Rekorde überschritten, wie sich beim aktuell höchsten Gebäude der Welt, dem Burj Khalifa in Dubai (Stand 03.2017) mit seinen 828 m Gebäudehöhe zeigt. Nach derzeitigen Prognosen soll dieser Höhenrekord jedoch bereits im Jahr 2020 vom „Kingdom Tower“ in Saudi-Arabien (Höhe: 1000m) abgelöst werden. Obwohl die Grenze des Möglichen bis heute noch nicht erreicht ist, so ergeben sich bei Wolkenkratzern dieser Größenordnung zahlreiche Probleme hinsichtlich Energie, Statik, Windlasten, Nutzbarkeit sowie vertikalem Transport, weshalb der Bau dieser Mega-Strukturen vorrangig zum Zweck der Machtdemonstration und nicht aus rein wirtschaftlichen Gründen erfolgt.<sup>15</sup>

Prestige und die bereits genannte Ressourcenverknappung im urbanen Raum bei gleichzeitig steigendem Bevölkerungswachstum sind aktuell die Hauptgründe für den Bau von Hochhäusern weltweit. Daraus resultiert auch der aktuelle Trend im europäischen und nordamerikanischen Raum zum Bau von Wohnhochhäusern.

<sup>15</sup> vgl. Jüngling, Thomas (2015)

<sup>12</sup> Flier, Bruno (2000): 10.

<sup>13</sup> B 20-000 - Bauordnung für Wien (2017): § 7f.

<sup>14</sup> Körner, Peter; Cachola Schmal, Peter (2016): 3.



Abb. 15: Manhattan



STANDORT

02

# STANDORT WIEN

## WIEN DATEN & FAKTEN

Fläche:	414,87 km <sup>2</sup>
Einwohner:	1.867.960 (Stand 01.2017) <sup>16</sup>
Bevölkerungsdichte:	4.501 Einwohner/km <sup>2</sup>
Länge der Stadtgrenze	136,5 km
Nördliche Breite	48° 07' 06" - 48° 19' 23"
Östliche Länge	6° 10' 58" - 16° 34' 43"
Ausdehnung Nord-Süd	22,8 km
Ausdehnung West-Ost	29,4 km
Tiefster Punkt	151 m (Seehöhe)
Höchster Punkt	543 m (Seehöhe)
Stephansplatz	171 m (Seehöhe)
Höchstes Bauwerk	Donauturm (252 m)
Höchstes Bürogebäude	DC-Tower 1 (250 m)
Höchstes Wohngebäude	Hchhaus Neue Donau (150 m) <sup>17</sup>

## DIE STADT

Jede Stadt ist ein räumliches Gefüge aus Bebauungsstrukturen unterschiedlicher Gebäudetypologien. Diese zusammen ergeben das charakteristische Stadtbild, das je nach geschichtlicher und städtebaulicher Entwicklung die Einzigartigkeit jeder Stadt definiert. Man kann die einzelnen Gebäudetypologien somit auch als „Bausteine der Stadt“ bezeichnen.<sup>18</sup>

Grundsätzlich unterscheidet man folgende Typologien:

- Der Block
- Die Reihe
- Der Hof
- Die Zeile
- Der Solitär
- Der Cluster

<sup>16</sup> vgl. Statistik Austria (2017)

<sup>17</sup> vgl. MA 23 - Wirtschaft, Arbeit und Statistik (2015)

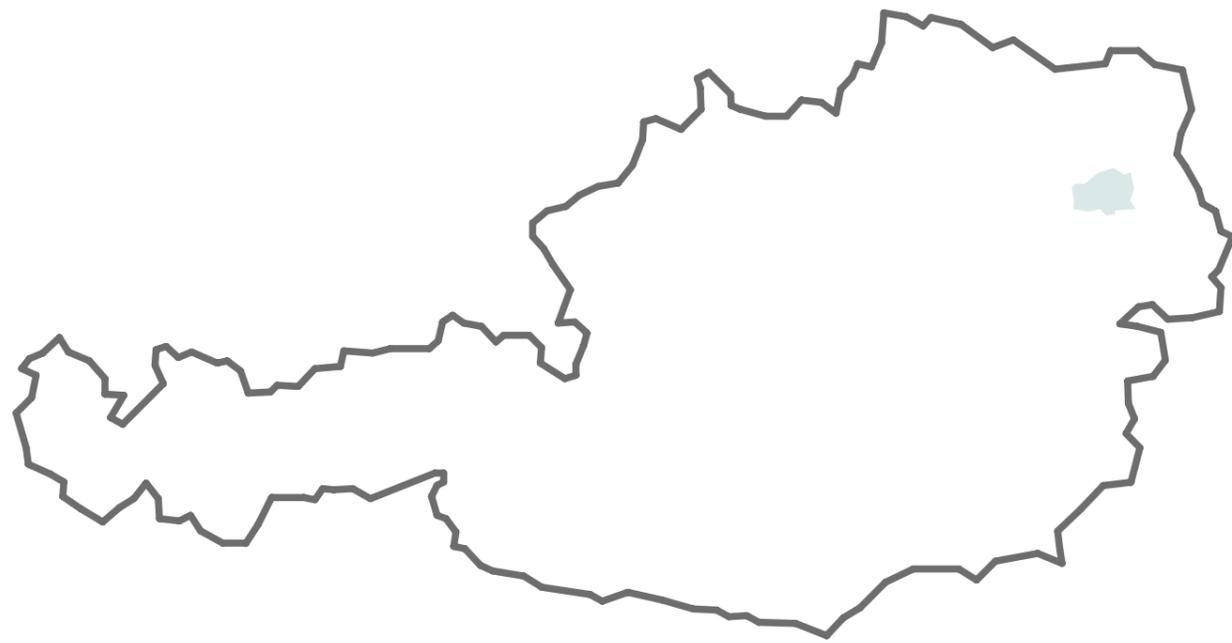
<sup>18</sup> vgl. Reicher 2016: 54.

## DIE STADTSTRUKTUR

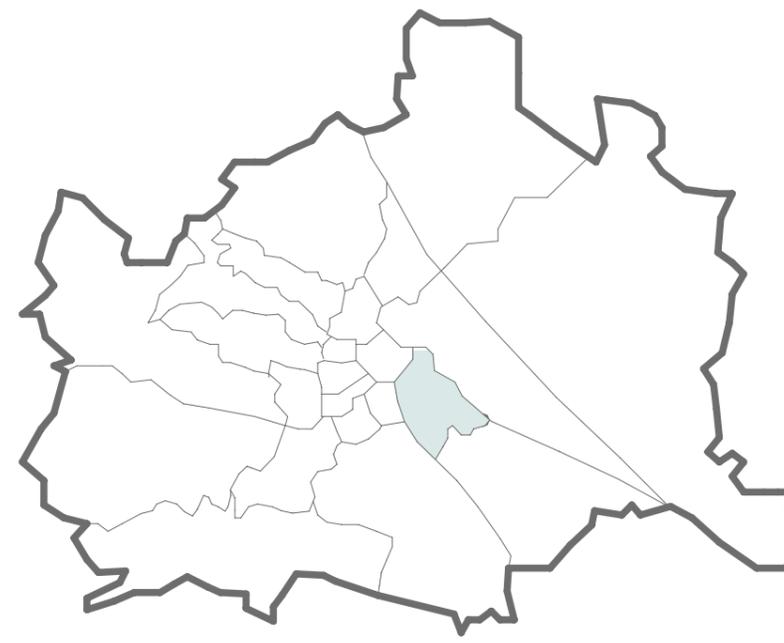
Die Stadtstruktur Wiens wird geprägt durch ein Konglomerat unterschiedlicher Bautypologien und Baustile aus verschiedenen Epochen. Den größten Einfluss auf die Entwicklung der städtebaulichen Struktur der Stadt Wien, wie wir sie heute kennen, hatten vor allem die Gründerzeit (1848-1918), die Stadterweiterung (1852), die Regulierung der Donau sowie der 1893 abgebrochene Linienwall. Zusätzlich zu den Ereignissen und stadtplanerischen Maßnahmen vergangener Zeiten sind auch regionale und topografische Einflüsse in der städtebaulichen Struktur deutlich erkennbar. All die verschiedenen Struktursysteme formen in Summe das Stadtbild, wobei manche mehr und manche weniger den stadträumlichen Kontext dominieren.<sup>19</sup> Zudem führt jede Typologie zu einem anderen Grad an baulicher Verdichtung, weshalb die inneren Stadtbereiche eine sehr komprimierte Bebauungsstruktur aufweisen und die äußeren, peripheren Stadtteile eine lockere Anordnung der Gebäude zeigen.

<sup>19</sup> vgl. MA 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung (STEP 2005): 52ff.





ÖSTERREICH



WIEN



3. BEZIRK



Abb. 16: Luftaufnahme Wien

# BAUSTEINE DER STADT

## DER BLOCK

Als Block wird eine Gruppe von Parzellen bzw. Gebäuden bezeichnet, welche umlaufend von Straßen umschlossen ist. Obwohl es auch offene Formen der Blockstruktur gibt, tritt der Block am häufigsten in Form einer geschlossenen Bebauung auf, sprich die einzelnen Gebäude bilden eine zusammenhängende Bebauungsstruktur. Als Beispiel für eine klassische Blockbebauung kann an dieser Stelle die in Wien vorherrschende gründerzeitliche Blockrandbebauung angeführt werden. Der Block orientiert sich zur Straße hin und wird von dieser aus direkt erschlossen. Durch die allseitige Abgrenzung zur Straße hin entsteht eine klare Zonierung zwischen öffentlichem Straßenraum und privatem Innenraum (hofseitig).

## DER HOF

Charakteristisch für den Hoftypus ist, dass die aneinander gereihten Gebäude ähnlich wie beim Block einen Raum umschließen und somit einen Hof bilden. Auch hier gibt es eine eindeutige Zonierung zwischen Straßenraum und Innenhof, wobei die Erschließung nicht von der Straße aus, wie beim Block, sondern vom Hof aus erfolgt. Der Hof kann somit als umgekehrte Variante des Blocks verstanden werden.

## DIE REIHE

Die Reihe ist ein Bautypus, der häufig im Zuge der horizontalen Verdichtung Anwendung findet, beispielsweise in Form von Reihenhäusern. Hauptmerkmal der Reihe ist eine lückenlose Aneinanderreihung der Bauparzellen entlang des Straßenverlaufs. Die Erschließung erfolgt immer von der Straße aus. Die Reihe bildet eine lineare Grenze hin zum Stadtraum und definiert eine öffentliche Vorseite (Straße) und eine private Rückseite (Garten). Im städtebaulichen Kontext eignet sich die Reihe, um lückenhafte städtebauliche Strukturen aufzufüllen und zu verbinden. Man findet diesen Bautypus daher sowohl im ländlichen als auch im urbanen Raum.

## DIE ZEILE

Ebenso wie die Reihe entsteht die Zeilenbebauung durch additive Aneinanderreihung einzelner Parzellen. Im Gegensatz zur Reihe jedoch, folgt die Zeilenbebauung eigenen

Regeln hinsichtlich Orientierung und Erschließung. Sie ist vom Straßenverlauf losgelöst, da ihre Erschließung über eigene Erschließungswege (Stichstraßen) erfolgt und sich die Gebäude nur mit ihrer Kopfseite an der Straße orientieren. Die Zeile kann dadurch auch hinsichtlich der optimalen Ausrichtung gedreht bzw. positioniert werden. Durch die geringe Abhängigkeit vom sie umgebenden Stadtraum kann die Zeile weniger als urbaner Bautypus, sondern mehr als ein eigenständiges System gesehen werden.

## DER SOLITÄR

Als Solitär wird ein freistehendes Gebäude bezeichnet, welches keine direkte Verbindung zur Nachbarbebauung hat und sich aus seinem städtebaulichen Umfeld abhebt. Einerseits durch seine physische Präsenz im Stadtraum, und/oder andererseits durch eine besondere Nutzung, die sich hauptsächlich in Bezug auf die Materialität und architektonische Ausformulierung widerspiegelt. Vor allem bei repräsentativen Gebäuden wie beispielsweise Kirchen, Schlössern oder Villen finden sich häufig Solitärebauten. In der modernen Architektur treten Solitäre meistens in Form von Hochhäusern auf. Der Solitär grenzt sich bewusst vom stadträumlichen Kontext ab, wodurch die Orientierung und Erschließung des Gebäudes frei bestimmt werden kann und sich somit eine Vielzahl unterschiedlicher Anordnungen ergeben. Vor allem im modernen Städtebau beim Bautypus des Hochhauses können daraus Beeinträchtigungen für das städtebauliche Umfeld resultieren.

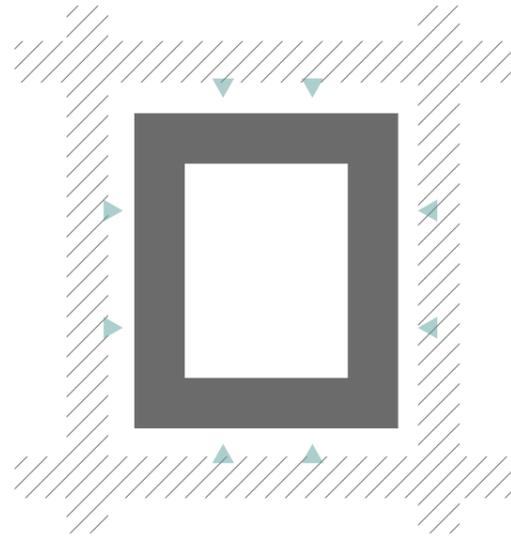
## DER CLUSTER

Der Cluster bezeichnet den Zusammenschluss einer Gruppe (engl. = „cluster“) von Gebäuden zu einem autonomen System. Ähnlich dem Solitär grenzt sich der Cluster vom Stadtraum ab und bildet somit eine eigene, inselartige Struktur im Stadtgefüge. Obwohl Cluster in unterschiedlichen Formen (offen/geschlossen) auftreten können, ist ein funktionaler und räumlicher Zusammenhang immer deutlich erkennbar. Für die Orientierung und Erschließung werden eigene Regeln ausformuliert, welche unabhängig vom umgebenden, öffentlichen Raum funktionieren.<sup>20</sup>

<sup>20</sup> vgl. Reicher 2016: 56-78.

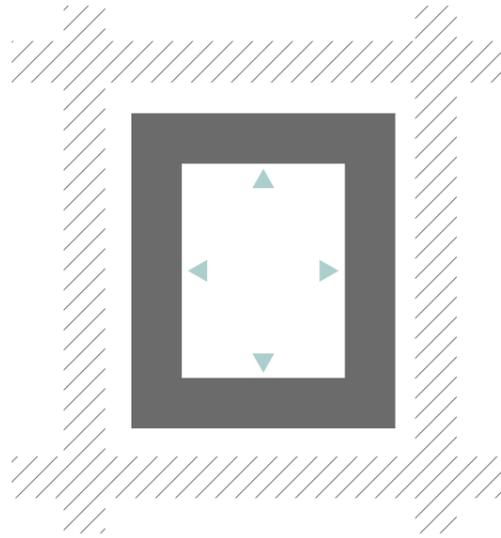
## DER BLOCK

Erschließung - von der Straße aus



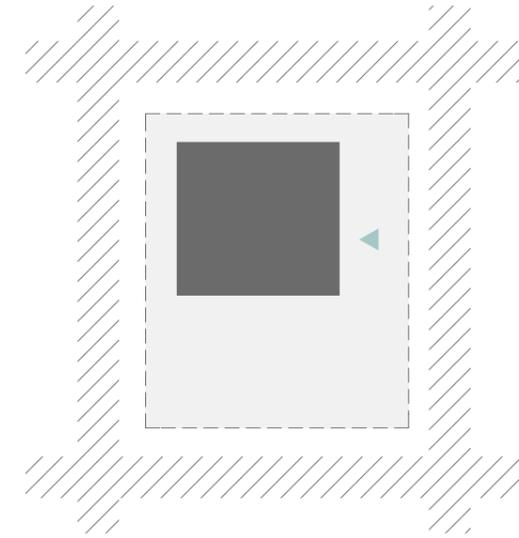
## DER HOF

Erschließung - über den Hof



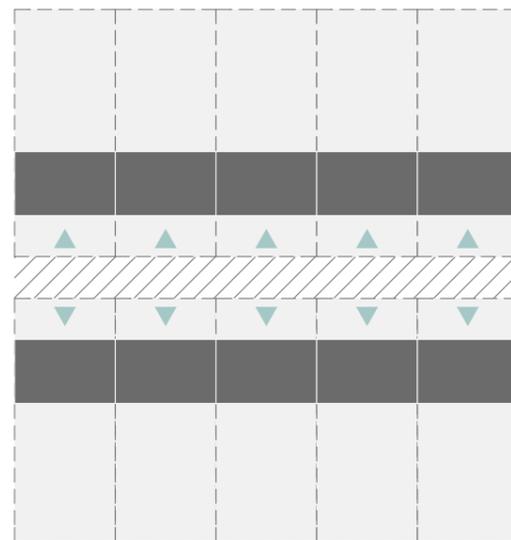
## DER SOLITÄR

Erschließung - mehrere Varianten möglich



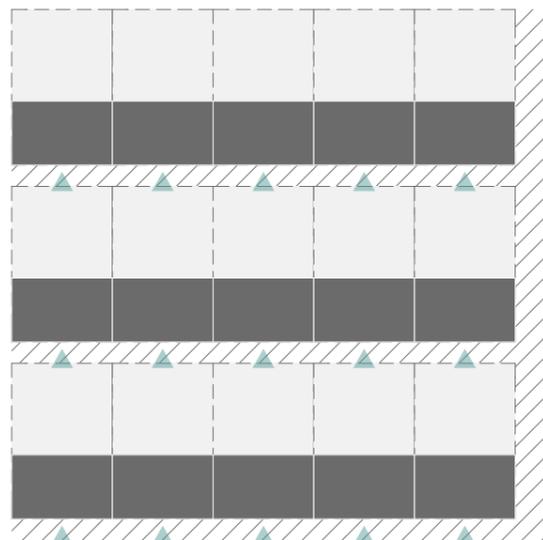
## DIE REIHE

Erschließung - von der Straße aus



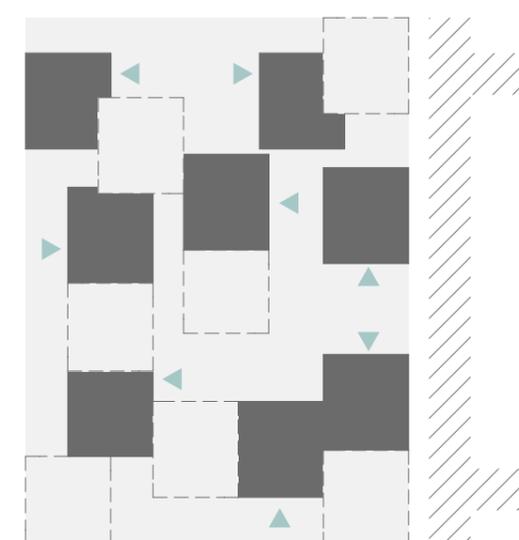
## DIE ZEILE

Erschließung - über Stichstraßen



## DER CLUSTER

Erschließung - eigenes Organisationsprinzip



# WIENER STADTSTRUKTUR



△ Stadtkern



## STADTKERN

Der Stadtkern wird bestimmt durch eine kleinteilige und komplexe Bebauungsstruktur aus unterschiedlichen Epochen. Die Straßenzüge sind bereits im Mittelalter entstanden und haben bis heute einen großen Einfluss auf die Gestalt des Stadtkerns. Neben bestehender Bausubstanz aus der Gründerzeit finden sich auch Gebäudeensembles aus dem Barock oder Klassizismus. Da sich hier neben den wichtigsten Repräsentationsbauten auch zahlreiche Sakralbauten befinden, ist der Stadtkern bis heute der maßgebend identitätsstiftende Teil der Stadt Wien.



△ Alter Ortskern

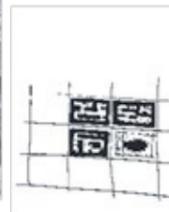


## ALTE ORTSKERNE

Außerhalb der Vorstädte im Bereich der Peripherie dominieren teilweise kleinteilige, ländlich geprägte Strukturen das Stadtbild. Ähnlich einem Dorf sind die Gebäude hier wesentlich niedriger als jene im Stadtzentrum und weisen zudem mehr Ähnlichkeit mit Einfamilienhäusern als innerstädtischen, verdichteten Bebauungsstrukturen auf. Sie stellen eine Besonderheit im urbanen Stadtraum dar und sind daher vor allem aufgrund ihrer Einzigartigkeit ein wichtiger Bestandteil des Stadtraums.



△ Gründerzeitliche Blockrandbebauung



## GRÜNDERZEITLICHE BEBAUUNG

Zweifelsohne ist die Blockrandbebauung der Gründerzeit die bis heute vorherrschende Bebauungsstruktur im Stadtgefüge. Charakteristisch für Bereiche mit einem hohen Anteil an Blockrandbebauung ist der streng orthogonale Straßenverlauf. Dieser grundlegende Raster definiert klare Bauplatzgrenzen und führt dadurch zu einer kompakten Bebauungsstruktur mit hoher Dichte und Ausnutzbarkeit. Die deutliche Abgrenzung zum Straßenraum hin ist für diesen Bautypus bezeichnend. Obwohl der Block in Bezug auf die Flächennutzung Vorteile gegenüber anderen aufgelockerten Strukturen hat, ergeben sich durch die hohe Dichte häufig Belichtungsprobleme sowie ein Defizit an privaten Freiflächen.



△ Vorstadt



## VORSTADT

Die einstigen Vorstädte (Spittelberg, Karmeliterviertel etc.), welche im Laufe der Zeit an den Stadtkern angewachsen sind, können als städtebauliche Patchwork-Struktur aus verschiedenen Baustilen und Epochen beschrieben werden. Das Palais existiert hier ebenso wie der gründerzeitliche Block oder das barocke Vorstadthaus. Über die Jahre hinweg haben sich diese mit den später aufgefüllten Baulücken zu einer zum Straßenraum hin geschlossenen Struktur verbunden. Im Unterschied zum Stadtkern verlaufen die Straßen im Bereich der Vorstadt größtenteils orthogonaler und weniger eng aneinanderliegend.



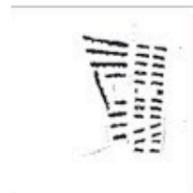
△ Gemeindebau der Zwischenkriegszeit



△ Gebäude der Zwischenkriegszeit, Zeilenbebauung



△ Gartenstadt



△ Zeilen- und Plattenbauten

## STRUKTUREN DER AUFGELOCKERTEN STADT

Im Gegensatz zur klar strukturierten Gründerzeitbebauung ist bei der aufgelockerten Stadt kein zusammenhängendes Muster erkennbar. Sie setzt sich zusammen aus einer Mischung unterschiedlicher Struktursysteme, welche eng verknüpft sind mit den seinerzeit bestehenden sozialen und gesellschaftlichen Ideologien, die zum Bau dieser Anlagen geführt haben.

Vor allem die Zeit des sozialen Wohnbaus in Wien in den 20er Jahren hat viel Bausubstanz hervorgebracht. Die damals entstandenen „Superblocks“ wie beispielsweise der Karl-Marx-Hof können aufgrund ihrer Dichte noch als städtische Struktur angesehen werden, wohingegen der Bautypus der Gartenstadt einem ganz anderen räumlichen Prinzip folgt. Hier steht die Schaffung von qualitativ hochwertigem Wohnraum mit dazugehörigen Grünflächen im Vordergrund und nicht, wie beispielsweise beim Gründerzeitblock, die Verdichtung.

Aus der Wohnungsnot der Nachkriegszeit (1950er Jahre) und der dadurch bedingten Stadterweiterung ist die aufgelockerte Zeilenbebauung hervorgegangen, bevor die in den darauffolgenden Jahren aufkommende Plattenbauweise ab den 60er Jahren zum Entstehen der Großsiedlungen (z.B. Wohnpark Alterlaa) geführt hat. Dadurch konnte innerhalb kurzer Zeit großflächig Wohnraum geschaffen werden.

In den 70er Jahren folgte ein Rückbezug in Richtung „sanfte Stadterweiterung“ und man entfernte sich wieder von der Wohnraum-Massenproduktion der 1960er Jahre.

Danach wurde der Fokus auf die Entwicklung neuer Wohnungstypen wie beispielsweise der Maisonettwohnung oder Split-Level-Erschließung sowie individuelle Organisationskonzepte (autofreie Mustersiedlung) gelegt, welche bis heute Bestand haben.



△ Bürozentrum in Blockrandbebauung im Vergleich zu gründerzeitlicher Blockrandbebauung



△ Hochhäuser innerhalb der Blockstruktur



△ Wienerberg

## GEBIETE FÜR BETRIEBLICHE NUTZUNG

Ende des 20. Jhdts entstanden erste Gewerbeparks in Wien, meist in Kombination mit Wohnbebauung in Form von größeren Siedlungen. Eine zudem steigende Nachfrage nach Flächen für Büronutzung im Stadtraum von Wien führte zur Entwicklung sogenannter „Business Parks“, um den Bedarf zu decken und in weiterer Folge zur Einführung des Hochhauses als neuen, hoch verdichteten Bautypus.

Je nach Positionierung im städtebaulichen Umfeld tritt das Hochhaus in Wien in folgenden Varianten in Erscheinung:

1. Als Solitär, freistehend auf einer flächenmäßig großzügig dimensionierten Freifläche (Park, Plaza, etc.) Aufgrund der exponierten Lage wirkt dieser Typus (Tower) häufig wie eine Art Fremdkörper im Stadtgefüge. Man findet ihn in Wien daher nur selten.

Beispiel: Florido-Tower

2. Als vertikale Erweiterung bestehender Blockrandstrukturen auf Baulücken im innerstädtischen Bereich. Dem Gewinn an Nutzflächen stehen hierbei jedoch Verschattungsprobleme sowie ein extremer Kontrast in Bezug auf die Gebäudehöhe zum umliegenden Bestand gegenüber.

Beispiel: Uniqa Tower, Millenium Tower

Am häufigsten tritt das Hochhaus in Wien in Form von „Hochhausclustern“ auf, hauptsächlich in Bereichen im Stadtgebiet, wo noch größere Flächenressourcen vorhanden sind. Im stadträumlichen Kontext formen diese Hochhauscluster die „Wiener Skyline“.

Beispiel: Donau-City, Wienerberg City<sup>21</sup>

<sup>21</sup> vgl. MA 18 -Stadtentwicklung und Stadtplanung (STEP 2005): 55ff.

Alle auf den Seiten (26-27) angeführten Abbildungen wurden dem STEP 2005 entnommen und unterliegen dem darin angegebenen Urheberrecht.

# HOCHHÄUSER IN WIEN

Maßgeblichen Einfluss auf die Entstehung von Hochhäusern in Wien hatten neben den bereits erwähnten stadt- bildprägenden Maßnahmen wie dem Bau der Ringstraße (1856) und der Donauregulierung (ab 1869) vor allem der 1893 beschlossene Wiener Bauzonenplan und der darauf- folgende Generalregulierungsplan. Das Ergebnis war die bis heute für Wien charakteristische Höhenentwicklung (Bauklassen), welche vom 1. Bezirk ausgehend nach außen hin abfällt:

BKL VI: begrenzt auf Industrie- und Sondergebietsflächen  
BKL V: im Stadtzentrum (1. Bezirk)  
BKL IV: in den Bezirken zwischen Ring & Gürtel  
BKL III: in den äußeren Bezirken bis zur Vorortelinie  
BKL II+I: in der weiter entfernten Peripherie<sup>22</sup>

Das Hochhaus in der Herrengasse (1932) gilt als 1. Hoch- haus Wiens. Zusammen mit dem 1955 realisierten Ring- turm waren Bauvorhaben mit dieser Höhenentwicklung - außer Repräsentations- und Sakralbauten - zur damaligen Zeit eher die Ausnahme.<sup>23</sup> Der durch die Wohnungsnot der Nachkriegszeit ausgelöste Wohnbau-Boom im Form von Großsiedlungen (z.B. Alt Erlaa) führte zu weiteren Brüchen der im Bauzonenplan festgesetzten Gebäudehöhen im Bereich der Peripherie. Bis heute fügen sich diese Groß- anlagen aufgrund des fehlenden stadträumlichen Höhen- bezugs zur umliegende Bebauung nur wenig ins Stadtbild ein. Ein weiterer maßgebender Schritt war der Erlass der Altstadterhaltungsnovelle im Jahr 1972, der zum Schutz von besonders erhaltenswerten Gebäuden im Stadtraum bestimmte Bereiche festlegt und Vorgaben im Bebauungs- plan in Form von Ausschluss- und Eignungszonen deter- miniert.<sup>24</sup> Obwohl Wien bis heute keine Hochhausstadt ist, brachte die Öffnung nach Osten (1989) und die daraus resultierende Nachfrage nach Bauten für den Geschäfts- und Dienstleistungsbereich ersten Schwung in die Hoch- hausentwicklung in Wien.<sup>25</sup>

Um einen geregelten Verlauf in der Stadtentwicklung zu garantieren und ein unkontrolliertes Ausufer zu vermei- den, bedarf es grundlegender Richtlinien, welche zielge- richtet Randbedingungen und Vorschläge formulieren, um die siedlungstechnische- und bauliche Erweiterung der Stadt zur Erhaltung der qualitativ hochwertigen Lebens- standards für derzeitige und zukünftige Generationen zu lenken. Vor allem in Bezug auf Hochhäuser sind diese Grundlagen von enormer Wichtigkeit, da eben genau dieser Bautypus einen großen Eingriff ins Stadtgefüge darstellt.

<sup>22</sup> vgl. MA 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung (2002): 3.

<sup>23</sup> vgl. MA 21 - Stadtteilplanung und Flächennutzung (2014): 12.

<sup>24</sup> vgl. MA 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung (2002): 4.

<sup>25</sup> vgl. MA 21 - Stadtteilplanung und Flächennutzung (2014): 12.

Der erste Wiener Stadtentwicklungsplan als Steuerungs- element räumlichen Stadtwachstums wurde 1984 ausfor- muliert und in weiterer Folge 1994 überarbeitet. Das Ziel war es, die städtische Entwicklung unter Berücksichtigung bestimmter Faktoren wie beispielsweise Siedlungsachsen oder der Vorgabe, dass der Stadtentwicklung im zentra- len, inneren Bereich der Vorzug gegenüber der äußeren Entwicklung zu geben ist, zu leiten.<sup>26</sup> Die 2002 veröffent- lichten „Städtebaulichen Leitlinien – Hochhäuser in Wien“, konkretisiert die Richtlinien vorangegangener Entwick- lungspläne weiter und legt zukünftige Handlungsoptionen für die Planung und den Bau von Hochhäusern im Stadt- gebiet Wien fest. Dazu zählt zum Beispiel eine Ausweitung der bestehenden Bereiche um Standorte (Eignungszonen), an denen Hochhäuser errichtet werden sollen, um eine ökonomische und effektive Flächennutzung im Stadtraum zu forcieren. Ein weiterer Punkt ist die Qualitätssicherung durch die Festlegung hoher Standards in Bezug auf Archi- tektur, Ökologie und Bauphysik.<sup>27</sup>

*„Alle nicht als Ausschlusszonen deklarierten Stadtbe- reiche sind potenzielle Eignungszonen. Ihre definitive und verbindliche Ausweisung als Eignungszone für Hochhäuser wird –wie erläutert –an die gleichzeitige Festlegung städtebaulicher Leitbilder geknüpft, die durch Beschluss der gemeinderätlichen Stadtentwick- lungskommission erfolgen soll.“<sup>28</sup>*

Als Eignungszonen wurden folgende Bereiche festgelegt:

- 2., Bereich Messe – Stadion – Donaustadtbrücke
- 3., 10., 11., Areal Bahnhof Wien – Arsenal – Aspangbahn- hof – Neu Erdberg – Simmering
- 21., Zentralbereich Floridsdorf
- 22., Zentralbereich Kagran – Donaufeld<sup>29</sup>

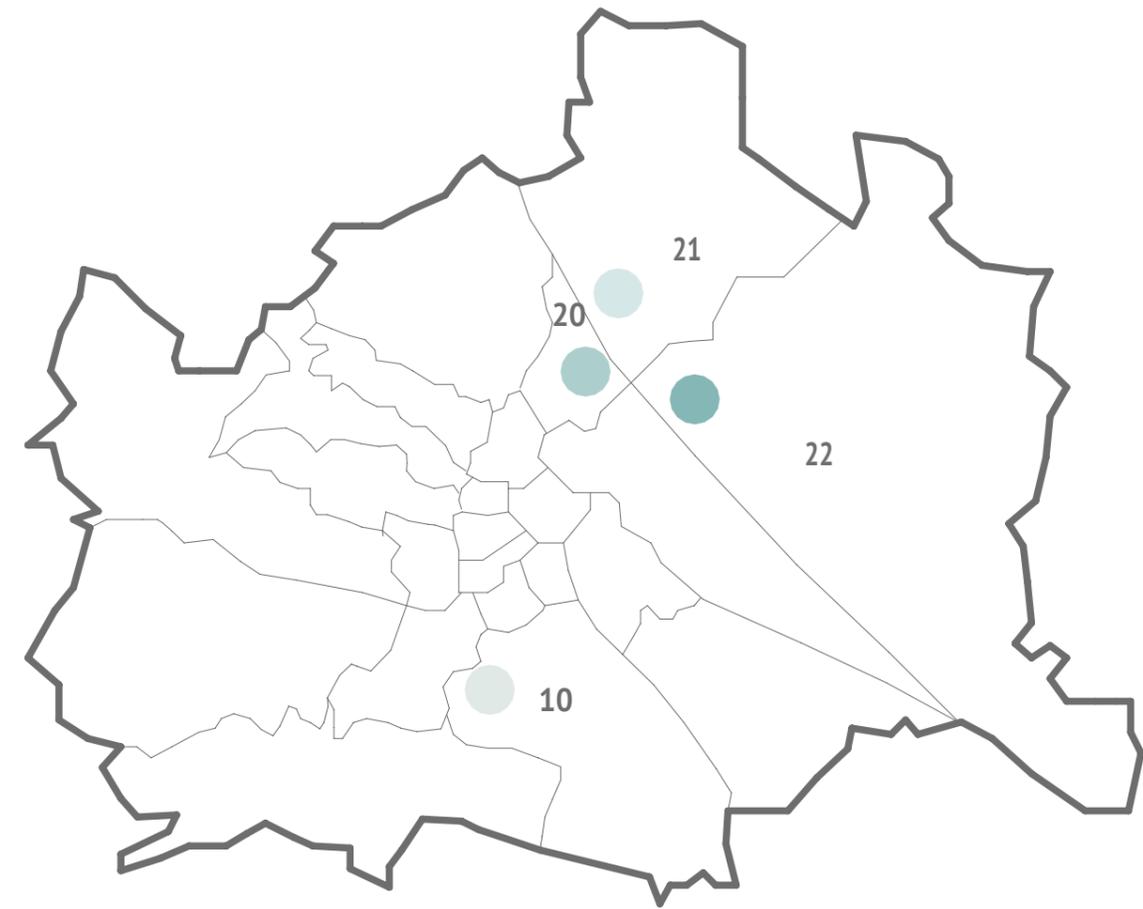
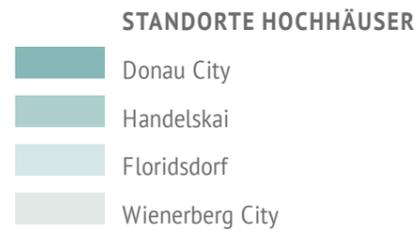
Die festgelegten Eignungszonen hatten maßgeblichen Einfluss auf die weitere Hochhausentwicklung im Wiener Stadtgebiet, da eben diese zur Ausbildung von „Hoch- haus-Clustern“ an den entsprechenden Standorten geführt haben. Einzelgebäude dieses Bautypus findet man im Stadtraum Wien nur selten. Die nachfolgende Auflistung zeigt diese Entwicklung sehr deutlich. Auch das bis dato höchste Gebäude Wiens, der sogenannte „DC Tower“ (250m) befindet sich an einem dieser zulässigen Hochhausstand- orte im 22. Bezirk (Donau-City).

<sup>26</sup> vgl. MA 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung (2002): 4f.

<sup>27</sup> vgl. MA 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung (2002): 9ff.

<sup>28</sup> MA 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung (2002): 12.

<sup>29</sup> MA 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung (2002): 18.



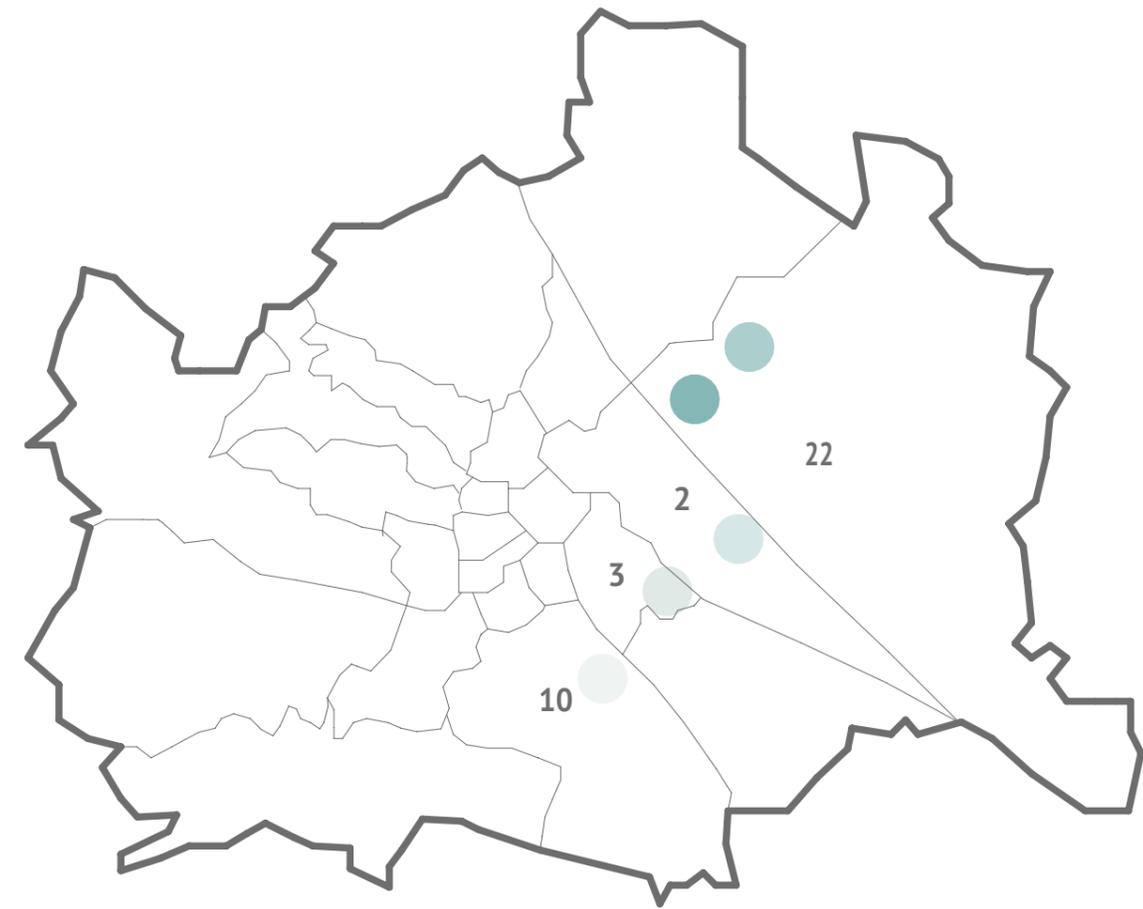
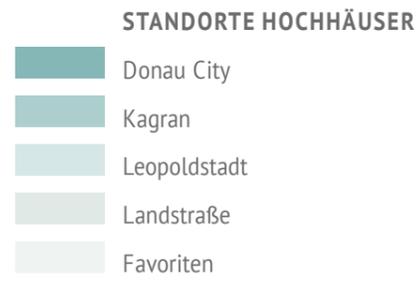
## HOCHHÄUSER IN WIEN - BESTAND (Stand 02.2017 - Gebäudehöhe > 100m)

	GEBÄUDE	STANDORT	HÖHE (m)	GESCHOSSE	FERTIGSTELLUNG	NUTZUNG
01.	DC Tower 1	Donau City	250	60	2014	Büro / Hotel / Wohnen
02.	Millennium Tower	Handelskai	202	50	1999	Büro
03.	IZD Tower	Donau City	162	41	2001	Büro
04.	Vienna Twin Tower (Turm A)	Wienerberg City	138	35	2001	Büro
05.	Vienna Twin Tower (Turm B)	Wienerberg City	127	34	2001	Büro
05.	Vienna International Centre (Building A)	Donau City	127	27	1979	Büro
07.	Hochhaus Neue Donau	Donau City	150	33	2002	Büro / Wohnen
08.	Florido Tower	Floridsdorf	113	31	2001	Büro
09.	Mischek Tower	Donau City	110	35	2000	Wohnen
10.	Andromeda-Tower	Donau City	113	29	1998	Büro
11.	Vienna International Centre (Building B)	Donau City	100,9	27	1979	Büro
12.	Ares Tower	Donau City	100	26	2001	Büro
12.	Citygate Tower	Floridsdorf	100	34	2015	Wohnen

Quellen:  
[https://de.wikipedia.org/wiki/Liste\\_der\\_Hochhäuser\\_in\\_Wien](https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_Hochhäuser_in_Wien)  
<https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Hochhäuser>



Vergleicht man die bestehenden Hochhäuser mit jenen, die sich aktuell in Planung/Realisierung befinden ist eindeutig erkennbar, dass die Bestandsgebäude noch größtenteils Bürohochhäuser sind, wohingegen jene, die in näherer Zukunft realisiert werden, in ihrer Hauptfunktion als Wohnhochhäuser errichtet werden. Das entspricht dem zuvor bereits erwähnten derzeitigen Trend zum Bau von Wohnhochhäusern.



## HOCHHÄUSER IN WIEN - IN PLANUNG (Stand 02.2017 - Gebäudehöhe > 100m)

	IN PLANUNG	STANDORT	HÖHE (m)	GESCHOSSE	FERTIGTELLUNG	NUTZUNG
01.	DC Tower 2	Donau City	168	44	in Planung	Büro / Wohnen
02.	Danube Flats	Donau City	150	45	in Planung	Wohnen
03.	Forum Donaustadt	Kagran	145	38	in Planung	Wohnen / Büro / Hotel
04.	Marina Tower	Leopoldstadt	130	35	in Bau	Wohnen
05.	MGC Plaza Turm 1	Landstraße	121,5	35	in Planung	Wohnen
06.	ORBI Tower	Landstraße	115	30	In Bau	Büro
07.	Gate 2	Landstraße	116	30	in Planung	Büro / Wohnen
08.	MGC Plaza Turm 2	Landstraße	109,5	31	in Planung	Wohnen
09.	MGC Plaza Turm 3	Landstraße	103,5	29	in Planung	Wohnen
10.	Hoch 33	Favoriten	100	33	In Bau	Wohnen
11.	Triiiple	Landstraße	ca. 100	30	in Planung	Wohnen

Quellen:  
[https://de.wikipedia.org/wiki/Liste\\_der\\_Hochhäuser\\_in\\_Wien](https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_Hochhäuser_in_Wien)  
<https://www.wien.gv.at/wiki/index.php/Hochhäuser>

# HOCHHAUSKONZEPT (STEP 2025)

Auf Basis der Leitlinie aus 2002 vertieft und erweitert das aktuell gültige Fachkonzept Hochhäuser - STEP 2025 Strategien zur Planung und Beurteilung von Hochhausprojekten“ die bisherigen Vorschläge unter Berücksichtigung aktueller und zukünftiger Tendenzen hinsichtlich des Anstiegs der Bevölkerungszahlen im urbanen Raum und des damit verbundenen Stadtwachstums. Ziel ist es, dadurch die unterschiedlichen Interessen der Projektbeteiligten wie politische Institutionen (Stadt Wien), Stadtplaner, Architekten, Investoren sowie den Bürgern strukturiert in eine gemeinsame Richtung zu führen, um die künftige Entwicklung von Hochhäusern im Stadtraum bestmöglich im Hinblick auf quartiersbezogene Aufwertungen voranzutreiben.

Generelle Anforderungen, welche für alle derzeitigen und künftigen Hochhausplanungen gelten, unabhängig von ihrem konkreten Standort, sollen vor allem der Allgemeinheit dienen. Neben architektonischen und funktionalen Qualitäten, der öffentliche Verkehrsanbindung und Ausgestaltung mit großzügigen Frei- bzw. Grünflächen, ist besonders die Durchgängigkeit und vielseitige Nutzbarkeit der Sockelzone sowie die Verbindung unterschiedlicher Nutzergruppen unter Beachtung der individuellen Bedürfnisse ein wichtiges Kriterium.

Je nach Standort werden zusätzlich weitere standortspezifische Rahmenbedingungen festgelegt, wobei die Kategorisierung der Standorte in 6 verschiedene Bereiche erfolgt:<sup>30</sup>

- „1. die Konsolidierte Stadt
2. das Urbane Komposit
3. die Südlichen Terrassen
4. die Fluviale Stadtlandschaft
5. die Transdanubische Ausdehnung
6. die Übergangsbereiche“<sup>31</sup>

<sup>30</sup> vgl. MA 21 - Stadtteilplanung und Flächennutzung (2014): 12ff.

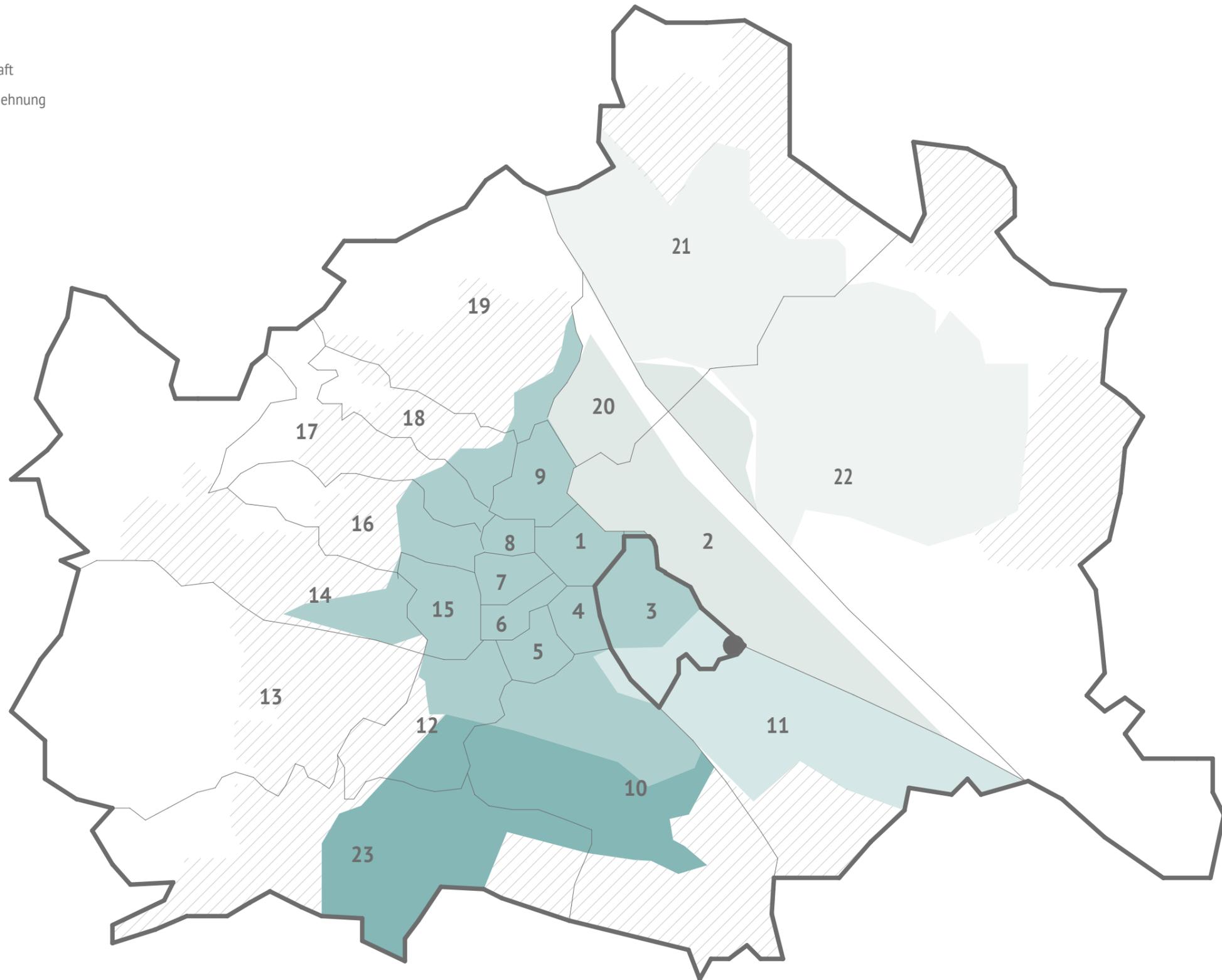
<sup>31</sup> MA 21 - Stadtteilplanung und Flächennutzung (2014): 18.

Diese Einteilung stellt die Fortführung der bereits in der Städtebaulichen Leitlinie (2002) vordefinierten Bereiche dar. Die abweichenden Vorgaben für die einzelnen Bereiche werden bedingt durch mehrere Faktoren wie z.B. die bestehende Stadtstruktur, topographische Unterschiede oder ihrer Positionierung im stadträumlichen Kontext.

Das Fachkonzept sieht für Hochhausentwicklungen im Bereich der Konsolidierten Stadt eine punktuelle, vertikale Betonung des bestehenden Gebäudebestands vor, sowie für das Urbane Komposit eine patchworkartige Verdichtung in Form von Hochhaus-Clustern. Im Sektor der Fluvialen Stadtlandschaft wird im Idealfall durch zielorientierte Planung eine Verbindung zu den vor Ort bestehenden Freiräumen hergestellt. Innerhalb der Südlichen Terrassen sollen Hochhäuser kennzeichnend für die konzentrierte Siedlungsentwicklung in diesem Gebiet sein. Eine kontextuelle Verflechtung einzelner Siedlungen soll das Resultat kommender Hochhausentwicklungen im Umkreis der Transdanubischen Ausdehnung sein. Den äußeren Abschluss bilden die sogenannten Übergangsbereiche, in denen die Höhen im Vergleich zu anderen Bereichen verhältnismäßig niedrig ausfallen sollen, um einen weichen, fließenden Übergang von der gebauten Stadt zur anschließenden Landschaft sicherzustellen.<sup>32</sup>

<sup>32</sup> vgl. MA 21 - Stadtteilplanung und Flächennutzung (2014): 18

- STEP 2025 - BEREICHE**
- Konsolidierte Stadt
  - Urbanes Komposit
  - Südliche Terrassen
  - Fluviale Stadtlandschaft
  - Transdanubische Ausdehnung
  - Übergangsbereiche



# PLANUNGSGEBIET

Der für den nachfolgenden Entwurf ausgewählte Bauplatz befindet sich an der südöstlichen Grenze des 3. Wiener Gemeindebezirks (Landstrasse) und ist damit dem Bereich des Urbanen Komposits zuzuordnen.

Kennzeichnend für die Bebauung im Bereich des Urbanen Komposits ist die zergliederte Struktur, welche sich aus einzelnen Teilen unterschiedlicher Gebäudestrukturen zusammensetzt. Dadurch ergibt sich nach außen hin kein einheitliches Erscheinungsbild sowie beispielsweise im Bereich des konsolidierten Stadtkörpers, wo Blockrandbebauung und orthogonaler Straßenraster eine kompakte Einheit formen. Die Folge dieser durch fehlende Planung entstandenen patchworkartigen Struktur ist eine Vielzahl an übrig gebliebenen Restflächen, die sich in den Zwischenräumen ausbilden und weitere „Brüche“ im Stadtgefüge darstellen.

Das Ziel der Stadtentwicklung ist es, durch zukünftige bauliche Maßnahmen einen Bezug der einzelnen Fragmente im Stadtraum zueinander herzustellen und durch das bewusste Zusammenfassen von Hochhäusern in Form von Clustern bzw. Ensembles zusätzlich eine Bündelung an diesen Punkten zu schaffen, um von den Synergieeffekten zu profitieren. Zwei Kriterien (Gebäudehöhe + Sockelzone) werden dabei als Hauptkriterien eingestuft.

Da Hochhäuser das Stadtbild massiv prägen, ist es essentiell, bereits im Zuge des Planungsprozesses bestehende (bzw. in der Planung / Realisierung befindliche) Hochhäuser in den Entwurf mit einzubeziehen, um in späterer Folge eine zusammenhängende Skyline sicherzustellen.

Eine poröse und durchlässige Ausgestaltung der Sockelzonen eben dieser Cluster, soll den öffentlichen Raum weiter vernetzen und somit eine kontinuierliche Standortaufwertung bewirken.

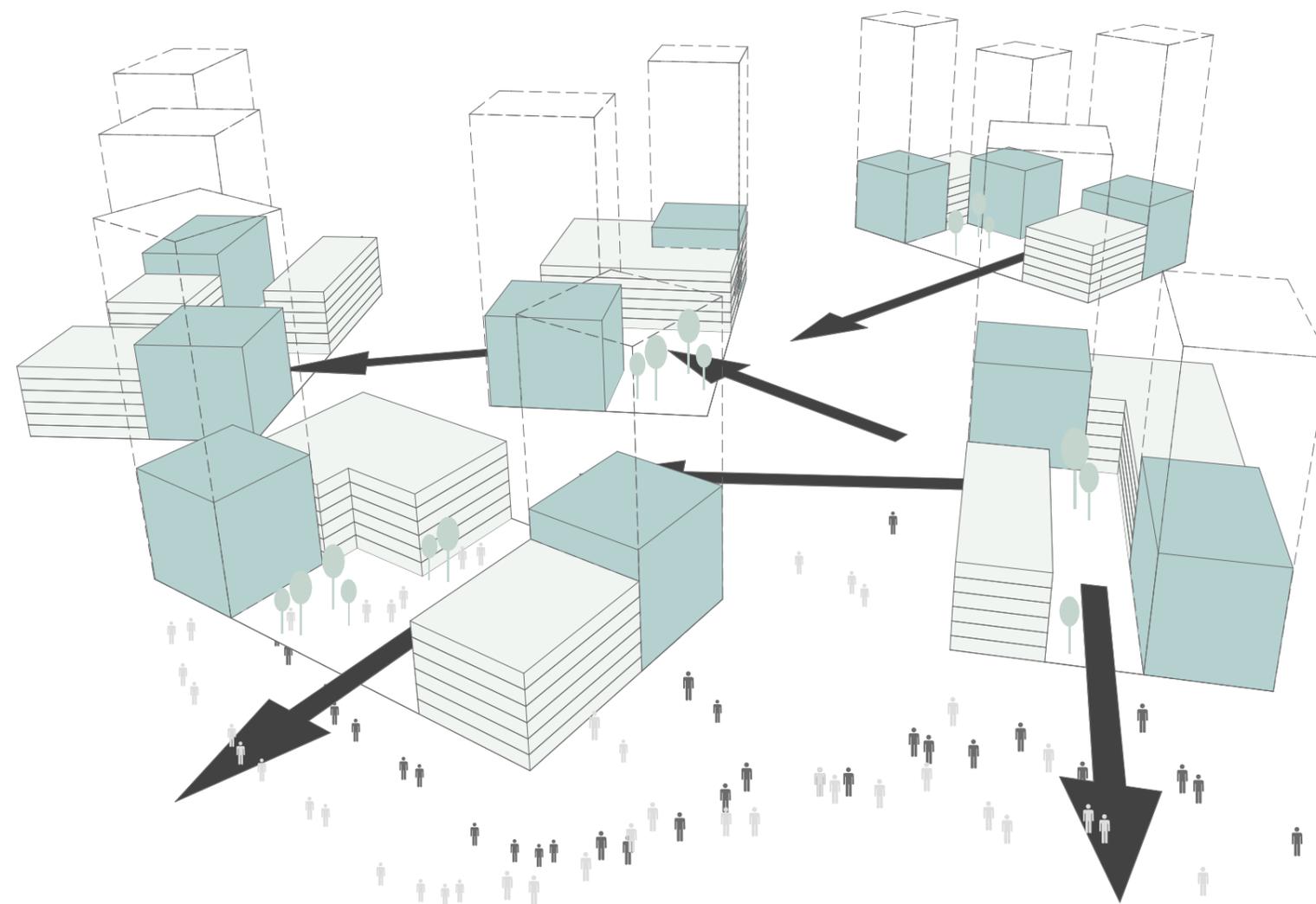
Der Fokus künftiger Planungen soll außerdem auf einer abwechslungsreichen Bespielung der Flächen und der Schaffung von Mehrwerten für verschiedene Nutzergruppen (Bewohner, Anrainer, Öffentlichkeit, verschiedene Altersgruppen) liegen. Ein ausgewogener Nutzungsmix, der an die Bedürfnisse der Nutzer angepasst ist, führt zur erwünschten sozialen Durchmischung und fördert die Interaktion der Nutzergruppen. Großzügig dimensionierte sowie funktional differenzierte Frei- und Grünflächen (öffentlich/halb-öffentlich/privat) führen zu einer Erhöhung der Wohn- und Aufenthaltsqualität und verstärken die Frequentierung sowie Dauer des Aufenthalts der Nutzer. Mehrfachprogrammierungen im Bereich der Sockelzone ermöglichen zusätzlich flexible Nutzungen und eine gute Verwertbarkeit der Flächen.

Die im Fachkonzept Hochhäuser definierten Anforderungen an künftige Hochhäuser im Urbanen Komposit bilden die Grundlage dafür, dass der Stadtraum in diesem Gebiet in Zukunft nicht wie bisher ungeplant und unstrukturiert weiter wächst, sondern, dass das Wachstum bewusst gesteuert wird und sich im Sinne der Gewährleistung einer hohen Wohn- und Lebensqualität der Bewohner und Öffentlichkeit entwickelt.<sup>33</sup>

<sup>33</sup> vgl. MA 21 - Stadtteilplanung und Flächennutzung (2014): 25.



- PLANUNGSGEBIET**
-  Konsolidierte Stadt
  -  Urbanes Komposit
  -  Südliche Terrassen
  -  Fluviale Stadtlandschaft
  -  Transdanubische Ausdehnung
  -  Übergangsbereiche



## "URBANES KOMPOSIT"

- > Cluster / Ensemble
- > Synergien
- > Vernetzung
- > poröse Sockelzone
- > gezielte Standortaufwertung
- > differenzierte Frei- und Grünflächen
- > Mehrfachprogrammierung
- > Nutzungsmix
- > Nutzergruppen-Interaktion
- > Skyline

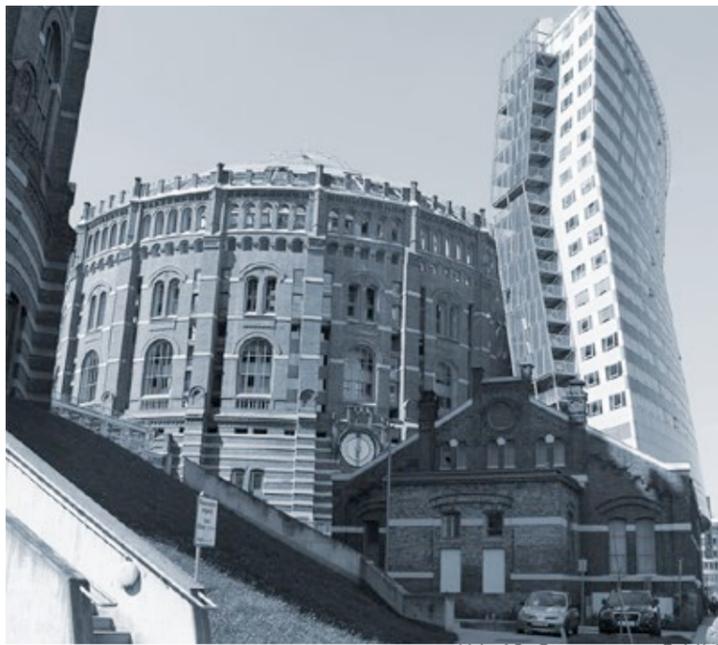


Abb. 19: Gasometer + Schild



Abb. 20: MGC Plaza (© Studio Vlay)



Abb. 21: Turm mit Taille (© MVRDV)

# GASOMETERUMFELD

Im Umfeld des Bauplatzes befinden sich einige Gebäude (Bestand & in Planung), welche für den weiteren Entwurf als städtebaulich relevant eingestuft wurden und die Grundlage für das in weiterer Folge entwickelte städtebauliche Leitkonzept des Entwurfs maßgebend sind.

## 01 - GASOMETER (BESTAND)

Südlich des Bauplatzes befinden sich die 4 Gasometerhallen. Diese wurden 1899 in ihrer Funktion als Gasbehälter für das städtische Gaswerk errichtet. Nachdem die Produktion in den 70er Jahren eingestellt wurde, begann man Nachnutzungskonzepte zu entwickeln um die denkmalgeschützten Hallen neu zu beleben. Die Fertigstellung der heutigen „Gasometer-City“ erfolgte im Jahr 2001 durch die Umsetzung der 4 Siegerentwürfe eines vorangegangenen Wettbewerbs (Sieger: Jean Nouvel, (Gasometer A), Coop Himmelb(l)au, (Gasometer B), Manfred Wehdorn (Gasometer C), Wilhelm Holzbauer (Gasometer D). Die Nutzungen der Gasometer beinhalten: Wohn- und Büroflächen (Eigentums-/Mietwohnungen & Studentenwohnheim), öffentliche Funktionen (Stadtarchiv, Museum), eine Konzerthalle, Kino sowie eine großzügige Shoppingmall. Jedem der 4 Gasometer liegt ein anderes Gestaltungskonzept zugrunde, wobei das wohl markanteste in Form des Zubaus zum Gasometer B - dem sogenannten „Schild“ nach außen hin in Erscheinung tritt.

## 02 - DER SCHILD (BESTAND)

Mit einer Gebäudehöhe von 68 m und insgesamt 18 Stockwerken überragt der „Schild“ die dahinter liegenden Gasometer. Der Zubau des Gasometers B wurde nach den Plänen des Architekturbüros Coop Himmelb(l)au realisiert und diente der Vergrößerung der Wohnnutzflächen. Aufgrund der dekonstruktivistisch angelehnten Formensprache bildet der Schild einen sehr großen formalen Kontrast zu den dahinter liegenden Gasometern.<sup>34</sup>

<sup>34</sup> vgl. Wiener Gasometer (2017)

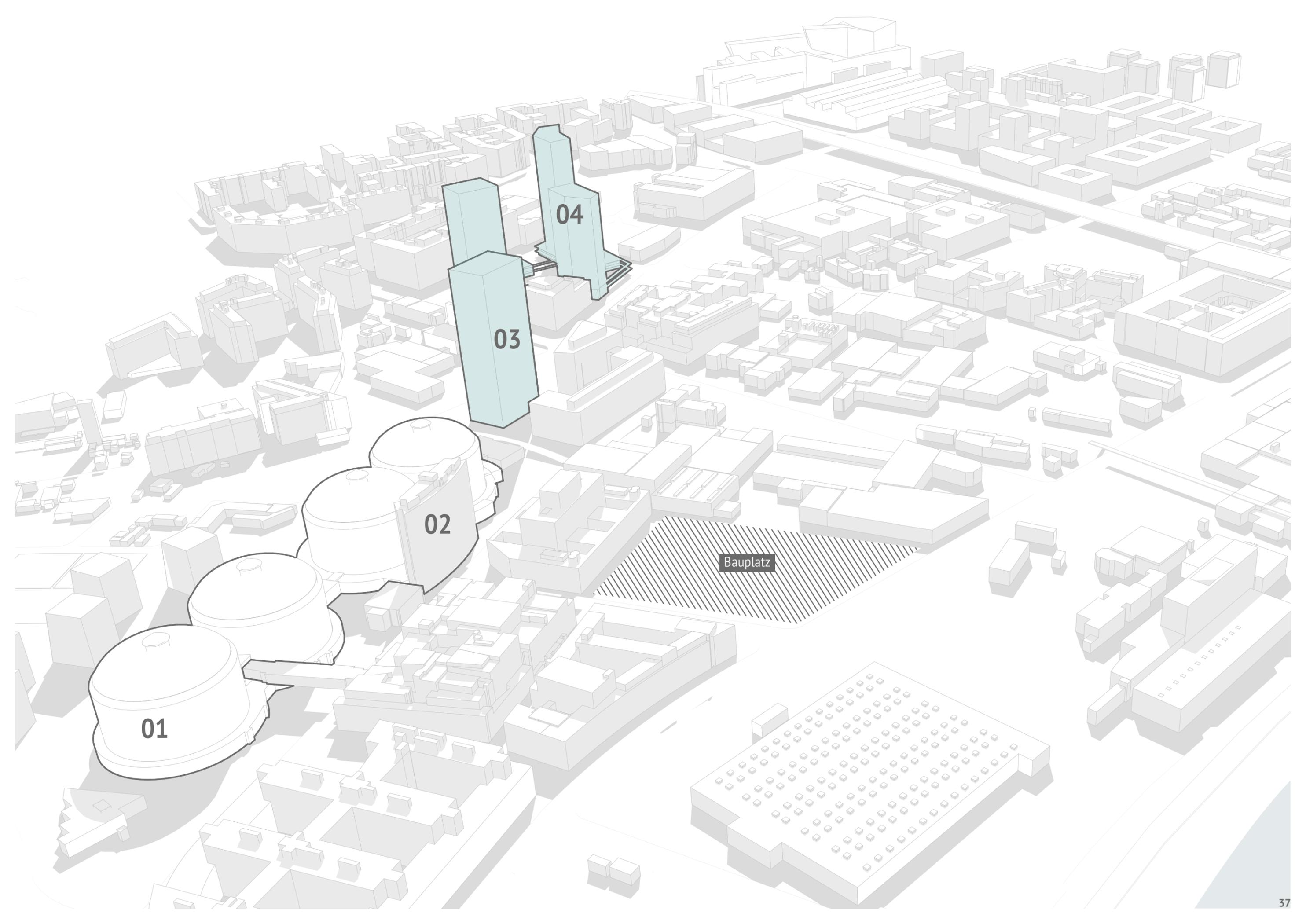
## 03 - GATE 02 „TURM MIT TAILLE“ (IN PLANUNG)

Aus dem 2013 ausgeschriebenen Wettbewerb für das Hochhaus Gate 2 (Büro- und Geschäftsgebäude) geht das in Rotterdam ansässige Architekturbüro MVRDV als Sieger hervor. Der sogenannte „Turm mit Taille“ besticht durch seine markante Gebäudeform. Die „schlanke Taille“ bewirkt eine Öffnung zum Stadtraum hin und mit einer Gebäudehöhe von 110 Meter greift der Entwurf die Maximalhöhe des am Nachbargrundstück geplanten MGC-Plaza auf.<sup>35</sup>

## 04 - MGC PLAZA (IN PLANUNG)

Der Bau von drei Wohnhochhäusern mit mehr als 1000 Wohnungen, welcher in den kommenden Jahren auf dem Grundstück des MGC Wien geplant ist, ist das Ergebnis eines zweistufigen Realisierungswettbewerbs (2014). Der Siegerentwurf sieht einen Cluster aus 3 Wohntürmen mit einer Höhenstaffelung von 80-110m und einer großzügigen Sockelzone mit differenzierten Grünflächen und urbanen Plätzen vor. Jeder der drei Wohntürme wurde von einem anderen Wiener Architekturbüro entworfen. Turm 1 (STUDIOVLAY, Mag. arch. Karoline Streeruwitz), Turm 2 (Rüdiger Lainer + Partner) und Turm 3 (BEHF Architekten).<sup>36</sup>

<sup>35</sup> vgl. Arch+Ing (2017)  
<sup>36</sup> vgl. MGC Wien (2017)



01

02

03

04

Bauplatz

## BAUPLATZ

Der ausgewählte Bauplatz befindet sich an der Kreuzung Paragonstrasse / Erdbergstrasse im 3. Bezirk (Landstrasse). Die Paragonstrasse bildet die Grenze zum dahinter liegenden 11. Bezirk (Simmering).

Nördlich des Bauplatzes trennt der Donaukanal den 3. Bezirk vom grünen Prater. Hier befinden sich Kleingartensiedlungen, weshalb die Bebauung sehr niedrig, kleinteilig und dörflich anmutend ist.

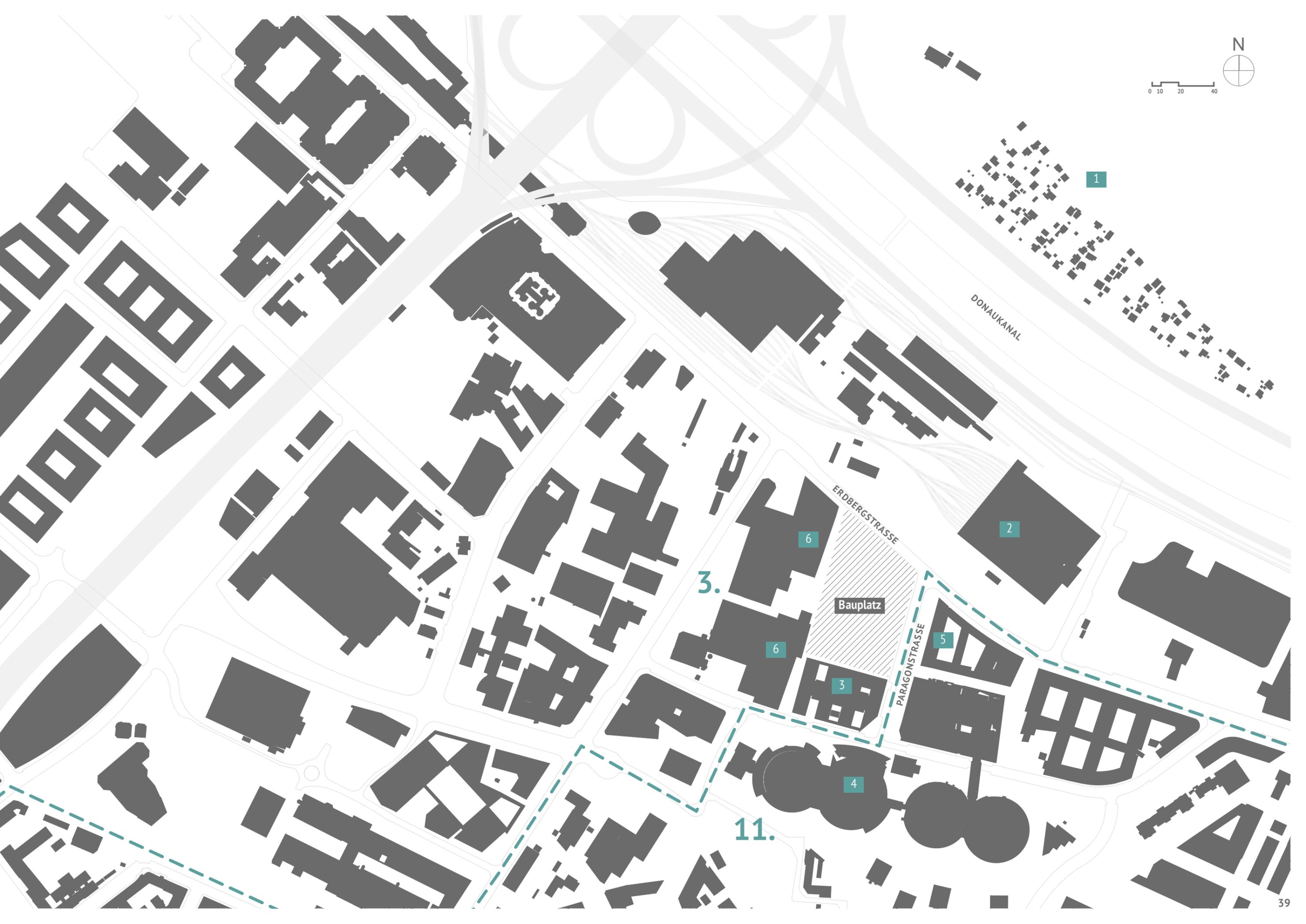
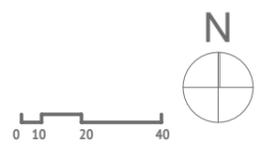
Südlich des Grundstücks zeigt sich ein gänzlich anderes Bild. Ein mehrgeschossiges Bürogebäude, der dahinter liegende „Schild“ und die anschließenden Gasometer formen zusammen mit dem Hotel im Osten und den 2-geschoßigen Gewerbehallen an der Westgrenze des Bauplatzes das für das Urbane Komposit charakteristische „zerstückelte“ Erscheinungsbild der Stadtstruktur.

Aktuell liegt das Grundstück brach und wird als Parkplatz genutzt.



- 1 KLEINGARTENSIEDLUNG
- 2 BETRIEBSBAHNHOF
- 3 BÜRO
- 4 SCHILD+GASOMETER
- 5 HOTEL
- 6 GEWERBE





1

2

3.

6

6

3

5

4

11.

Bauplatz

ERDBERGSTRASSE

PARAGONSTRASSE

DONAUKANAL



Abb. 22: Ansicht Bauplatz in Richtung Süden

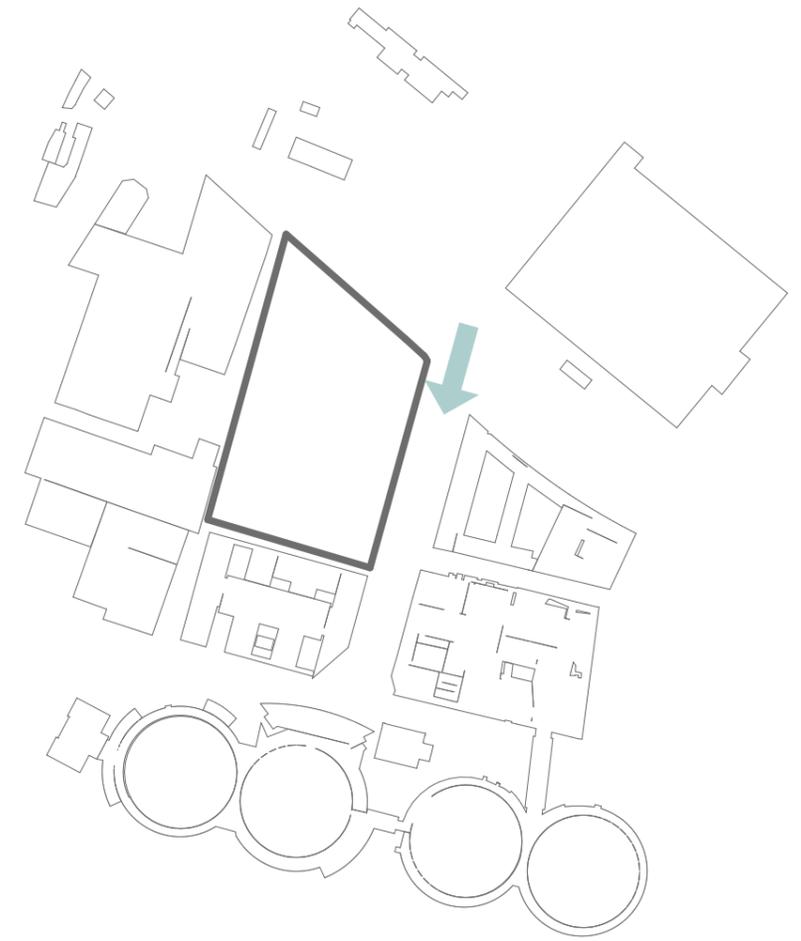
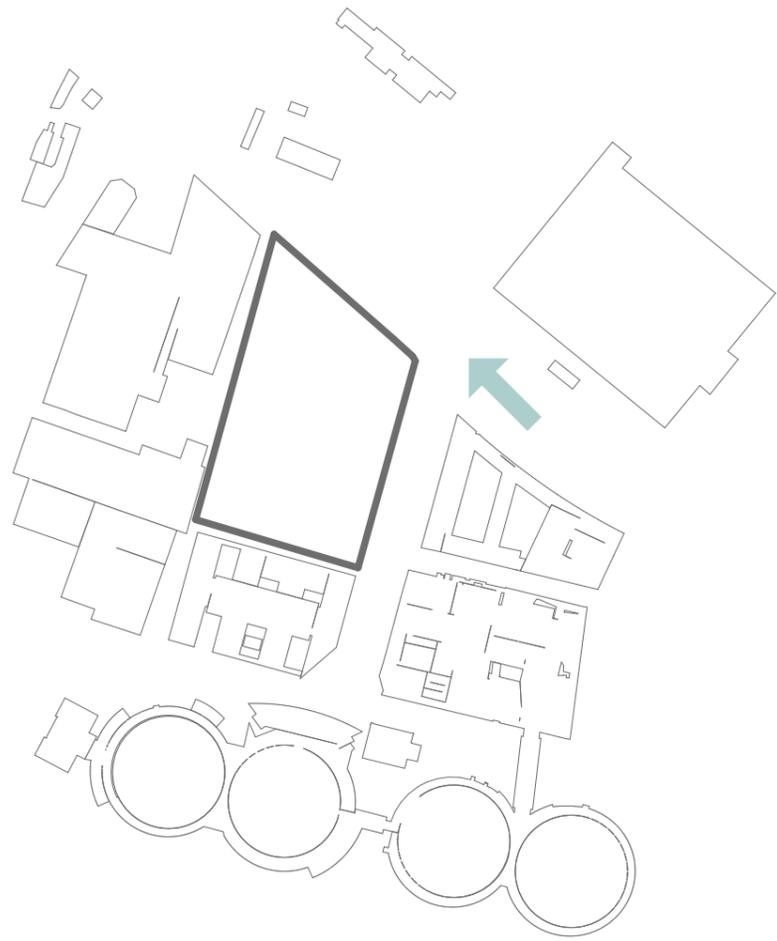


Abb. 23: Kreuzung Erdbergstrasse / Paragonstrasse

Abb. 24: Ansicht Paragonstrasse Richtung Süden

# VERKEHR

## ÖFFENTLICHER VERKEHR

Die U3-Station Gasometer ist vom Grundstück aus in wenigen Minuten erreichbar. Zudem hält die Buslinie 72A direkt vor dem Bauplatz. Entlang der Erdbergstrasse stadteinwärts liegt das Vienna International Busterminal (VIB), welches als Drehscheibe für Fernbusverbindungen in Wien fungiert. Beim Bahnhof Erdberg befindet sich zudem ein großes Park&Ride Parkhaus (U3 Station Erdberg).

## MOTORISIERTER INDIVIDUALVERKEHR

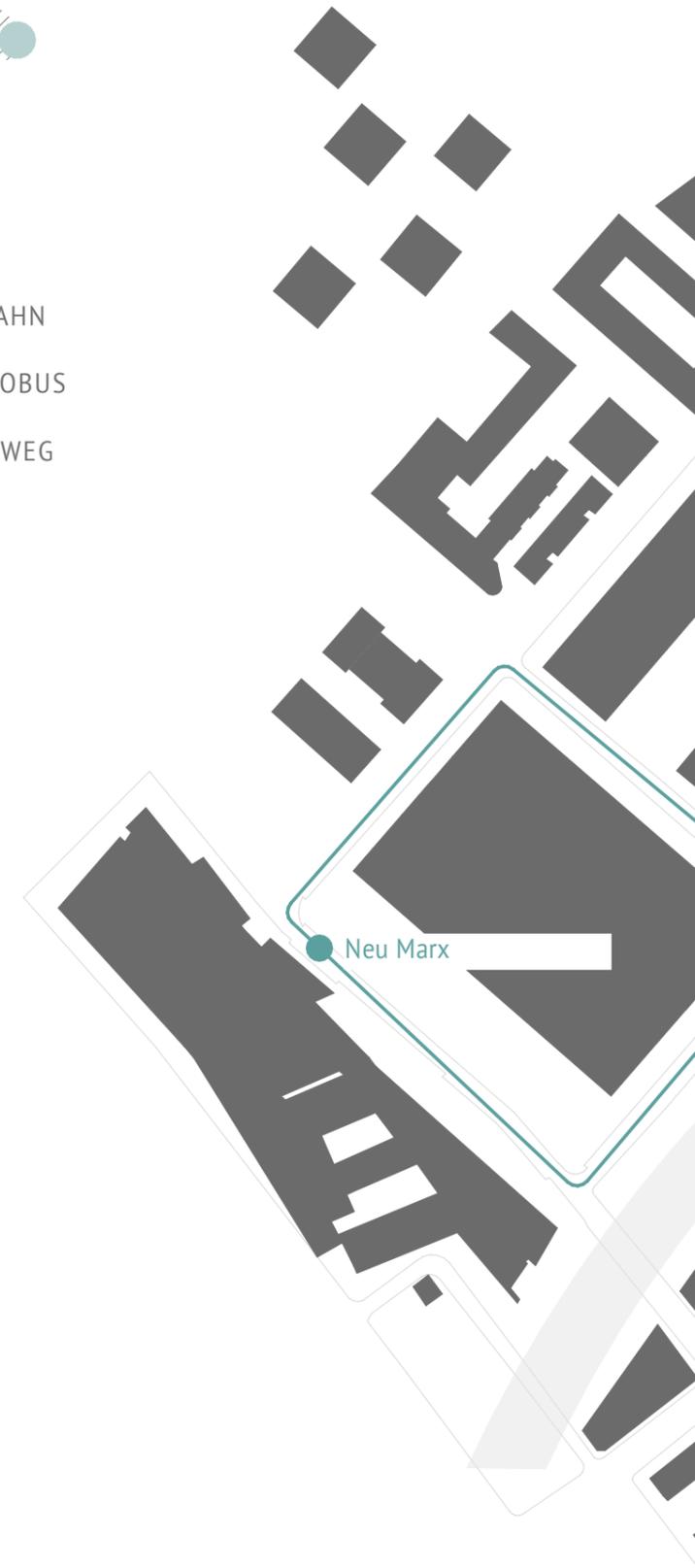
Die Erdbergstrasse führt direkt zum Autobahnknoten Erdberg wo eine Auffahrt auf die A4-Ost-Autobahn, sowie die Südosttangente (A23) möglich ist. Sowohl Erdberg-, als auch Paragonstrasse können mit dem PKW befahren werden.

## RADWEGENETZ

Entlang des Donaukanals führt ein Radweg hinein bis in die Innenstadt. Das Naherholungsgebiet grüner Prater ist über den Gaswerksteg in wenigen Minuten erreichbar. Hier gibt es eine Fahrradauffahrt.

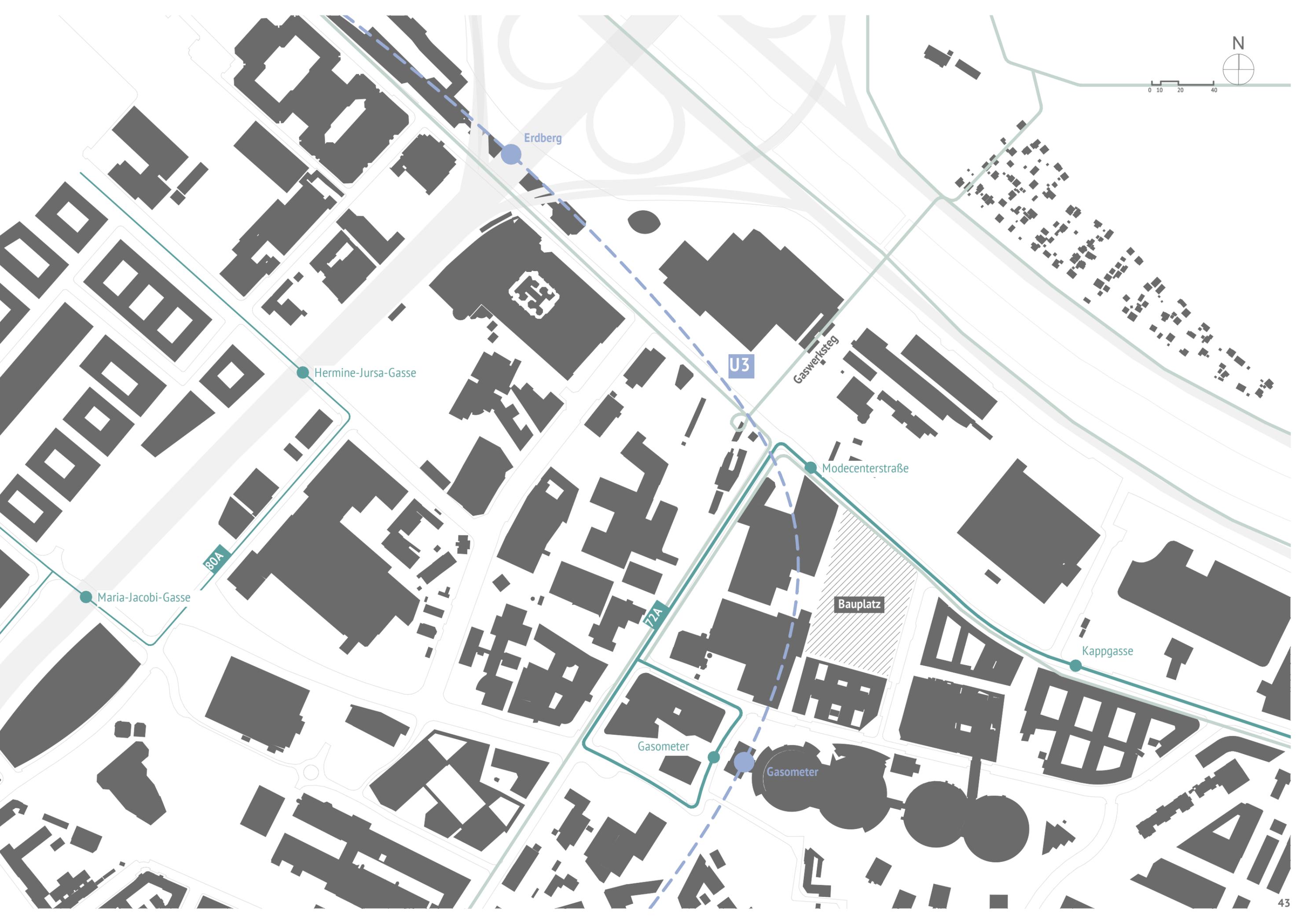


- U-BAHN
- AUTOBUS
- RADWEG





0 10 20 40



Erdberg

Hermine-Jursa-Gasse

Maria-Jacobi-Gasse

U3

Gaswerksteg

Modecenterstraße

80A

72A

Bauplatz

Kappgasse

Gasometer

Gasometer

# INFRASTRUKTUR

## GASTRONOMIE / GEWERBE

Die 2000 m<sup>2</sup> große Shopping-Mall im Gasometer verfügt über ein Lebensmittelgeschäft, Trafik, Apotheke, mehrere Ärzte, Papiergeschäft, Optiker, Unterhaltungselektronik, Elektronik, Modellbau, etc. Zusätzlich gibt es Gastronomiebetriebe z.B. McDonalds, Segafredo-Cafe, Asia Noodle Haus, welche jedoch keinerlei Aufenthaltsqualität haben. Der MGC Fashion- und Officepark sowie Supermärkte sind fußläufig erreichbar.

## BILDUNG

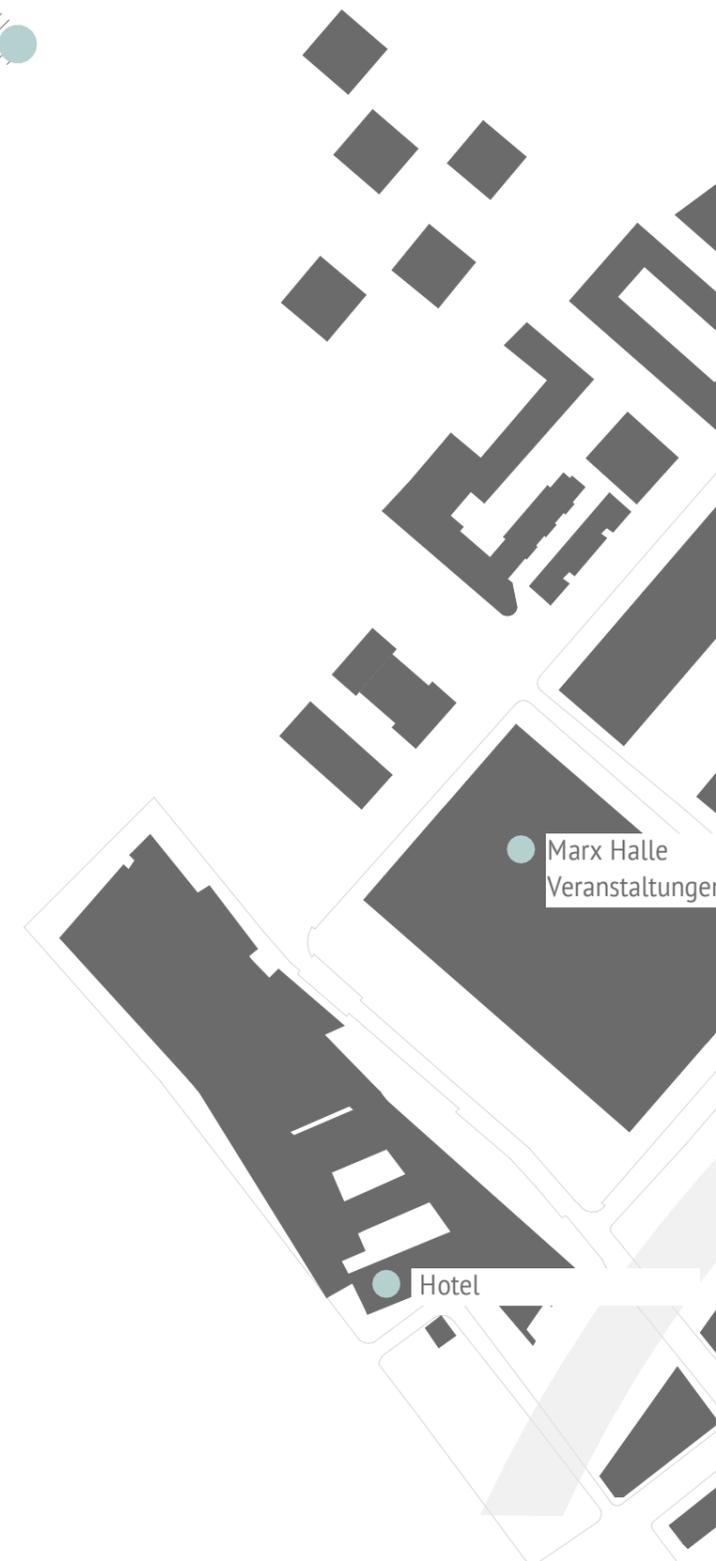
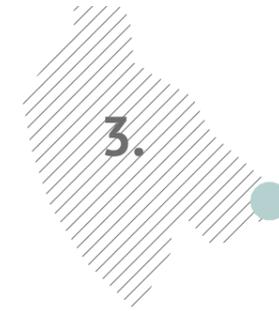
Ein evangelisches Gymnasium sowie der Kindergarten in der Guglgasse stellen die einzigen Bildungseinrichtungen in der Nähe dar.

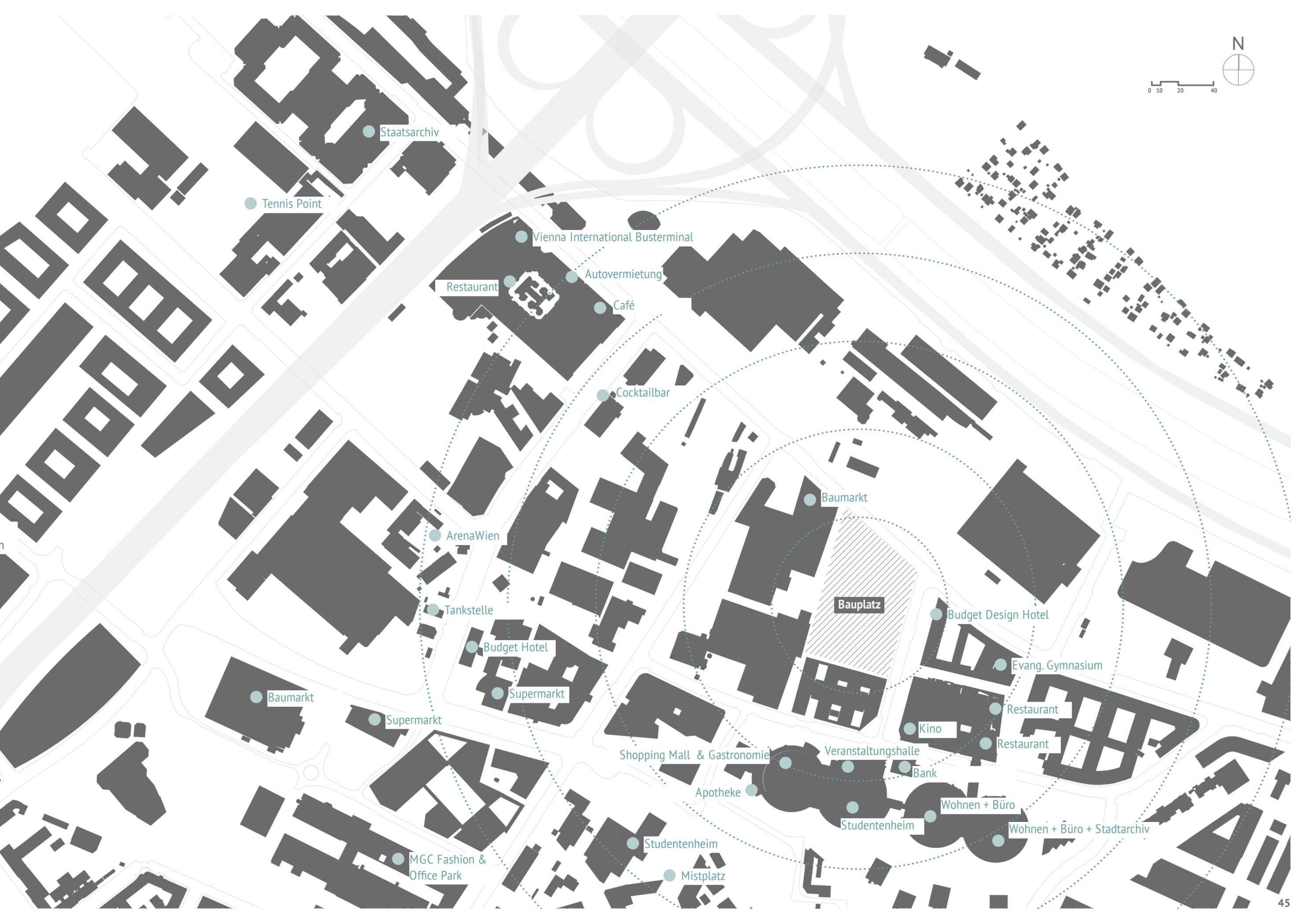
## HOTEL

Direkt gegenüber des Bauplatzes befindet sich das roomz Budet-Design-Hotel.

## VERANSTALTUNG

Im Gasometer B befindet sich eine große Konzerthalle (Bank Austria Planet Halle) und an der Kreuzung Paragonstrasse / Guglgasse gibt es ein Megaplexx-Kino. Das alternative Kultur- und Kommunikationszentrum „Arena Wien“ ist in weniger als 500 m Fußweg stadteinwärts erreichbar.





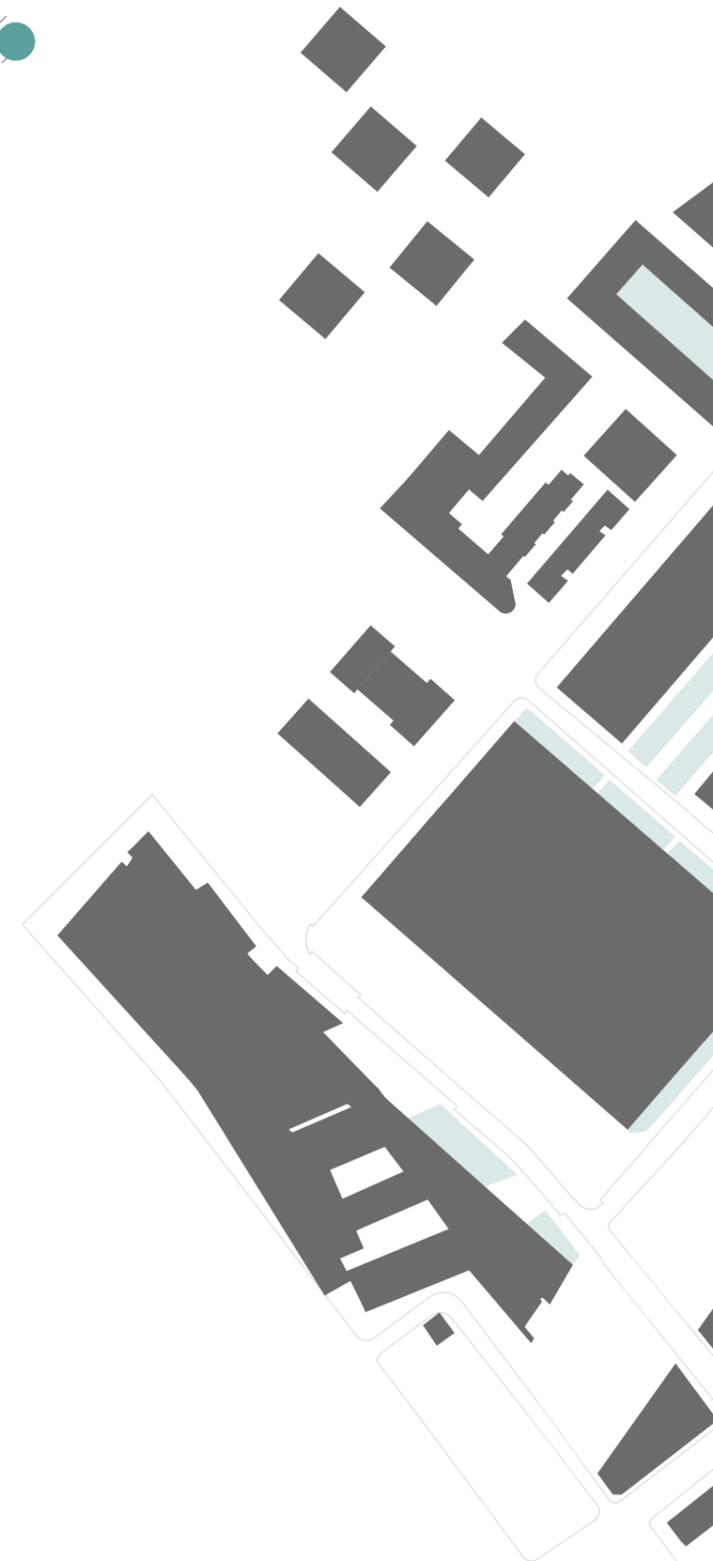
# GRÜNFLÄCHEN

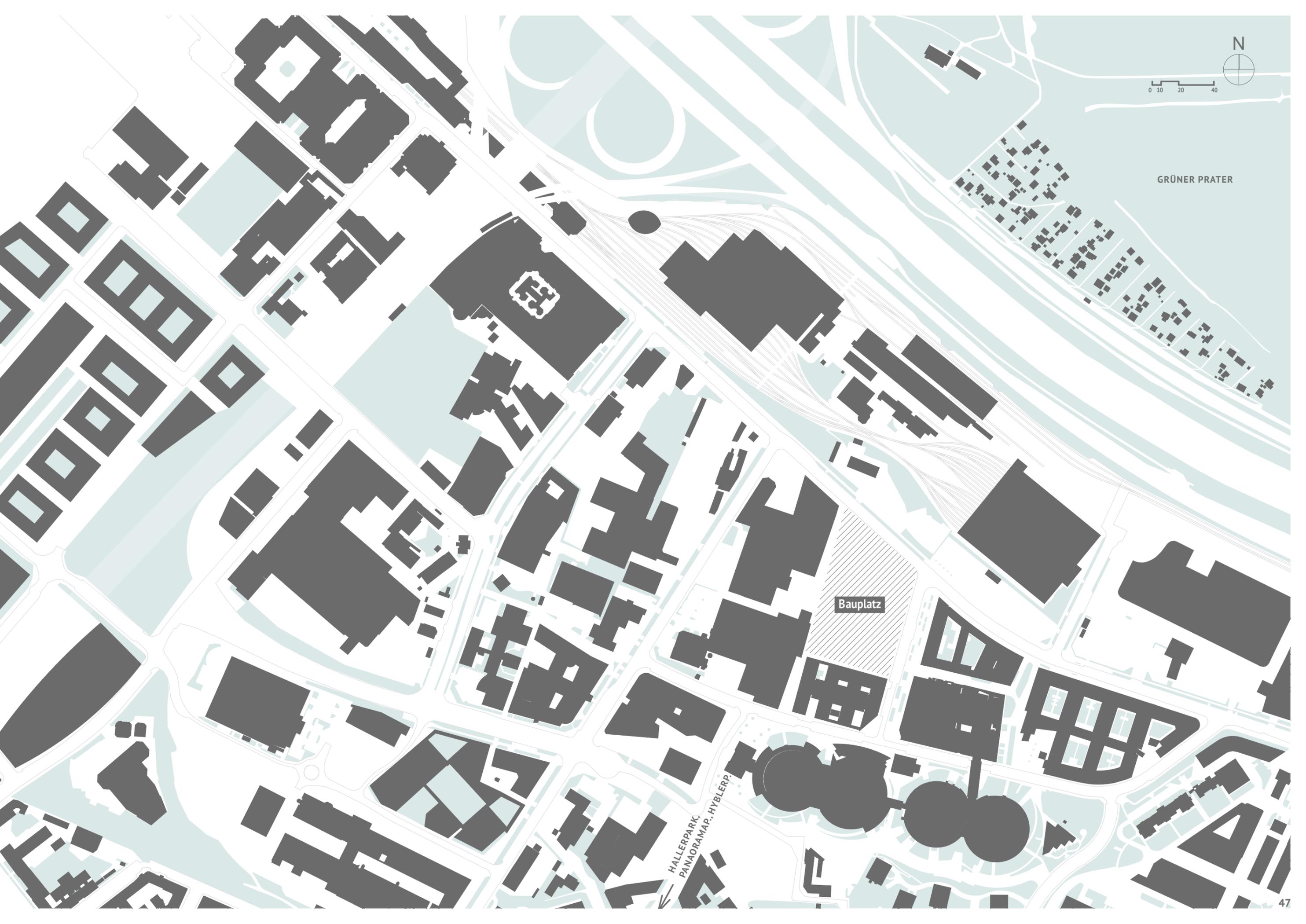
Der grüne Prater im Norden stellt die größte Grünfläche in der näheren Umgebung dar und ist ein ideales Naherholungsgebiet. Die weiteren Grünflächen im direkten Umfeld des Bauplatzes sind bedingt durch die patchworkartige Baustruktur entstandene Restflächen im Stadtraum und nicht als attraktiver Erholungsraum nutzbar. Die nächstgelegenen gestalteten Parkanlagen befinden sich südöstlich des Bauplatzes in einer Entfernung von bereits mehr als 500 Metern.

Park: Hallergasse (11. Bezirk)  
Fläche: ca. 3000 m<sup>2</sup>  
Angebot: Kinder + Jugendspielplatz, Fußballplatz

Park: Panoramaweg (11. Bezirk)  
Fläche: ca. 4700 m<sup>2</sup>  
Angebot: keine Spielplätze vorhanden

Park: Hyblerpark (11. Bezirk)  
Fläche: ca. 26000 m<sup>2</sup>  
Angebot: Volley-, Fußball-, Tischtennis-, Basketballplatz



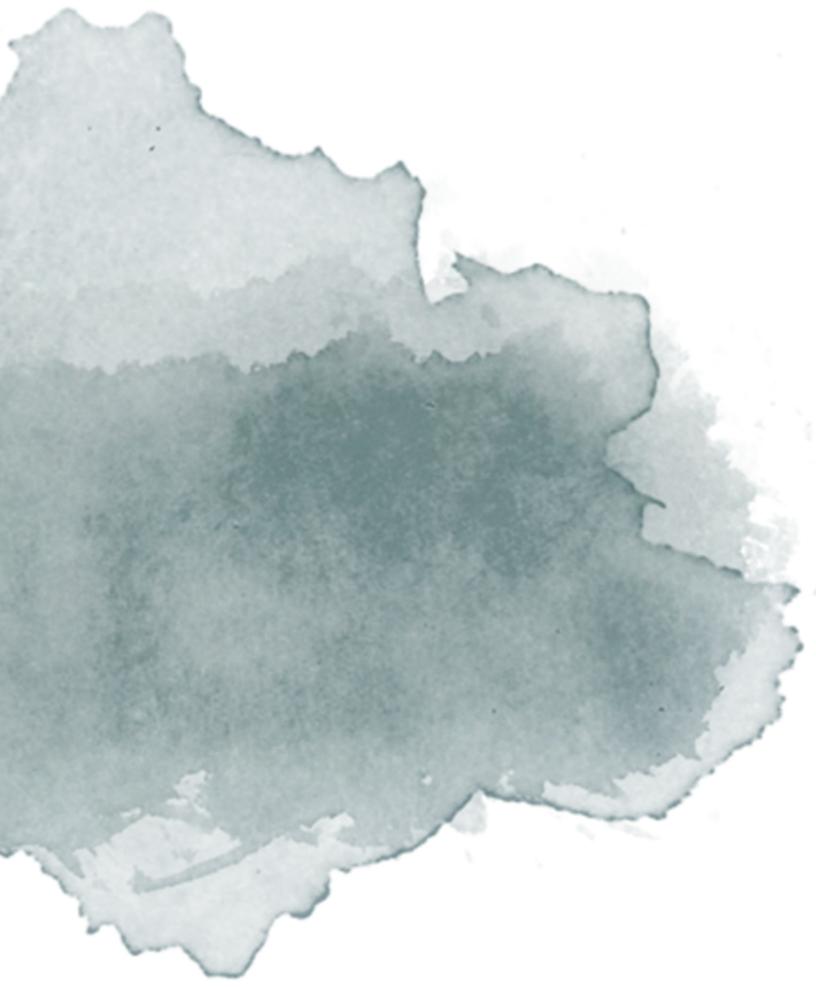


0 10 20 40

GRÜNER PRATER

Bauplatz

HALLERPARK,  
PANORAMAP., HYBLERP.



KONZEPT

03

# LEITZIELE

## **HIGH RISE**

vertikale Verdichtung durch den Bautypus des Wohnhochhauses bei gleichzeitiger Erhaltung von Grünflächen im Erdgeschossbereich > high rise + high quality

## **ENSEMBLE**

Eingliederung der Wohntürme ins Stadtbild in Form eines Ensembles > Herstellung eines stadträumlichen Zusammenhangs mit der baulichen Umgebung; architektonisch einheitliches Zusammenspiel der Wohntürme

## **VIEW**

uneingeschränkte Sicht in den umliegenden Stadtraum für jede Wohnung und eine Erweiterung des Wohnraums hin zu privaten, vorgelagerten Freiflächen

## **ACTIVATE**

neue Impulse setzen und eine aktive Standortaufwertung erzielen durch die Schaffung von Mehrwerten für Bewohner und Anrainer > ein belebtes, attraktives, neues Stadtquartier soll entstehen

## **CONNECT**

„Verbinden statt Trennen“ > durch einen ausgewogenen Wohnungs- und Nutzungsmix sowie entsprechende Gestaltung und Bespielung der Freiräume soll eine soziale Durchmischung ermöglicht und bewusst gefördert werden

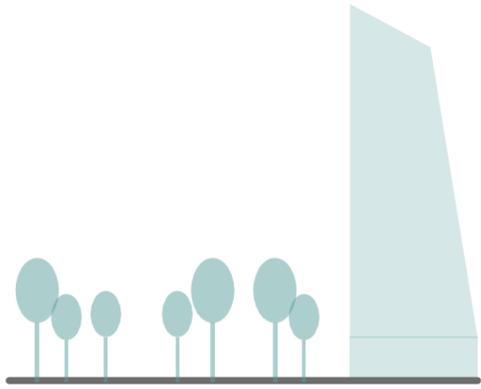
## **COMMUNITY BASE**

der Sockel dient der Allgemeinheit als großflächige Begegnungszone und schafft Räume für Aufenthalt, Kommunikation, soziale Interaktion, Bildung & Integration etc.) im Innen- und Außenraum

## **GREEN DIVERSITY**

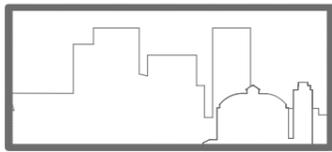
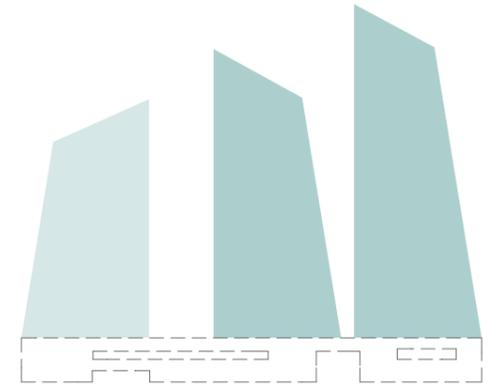
differenzierte Frei- und Grünflächen erhöhen die Wohn- und Lebensqualität im neuen Stadtquartier > eine „Stadtoase“ als Rückzugs- und Erholungsort für die künftigen Nutzer ist das Ziel des Entwurfs





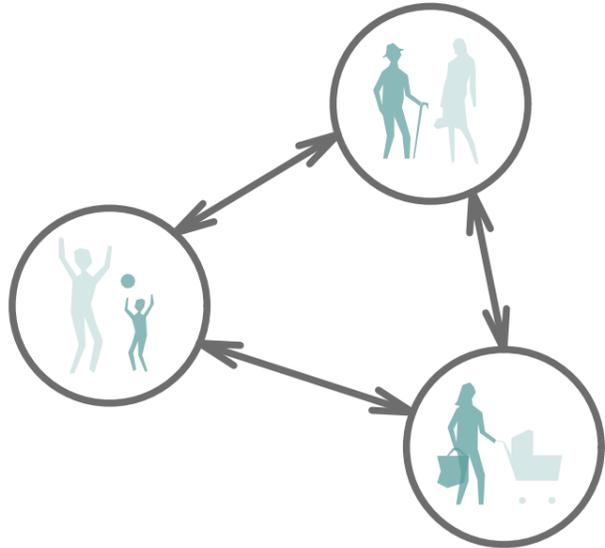
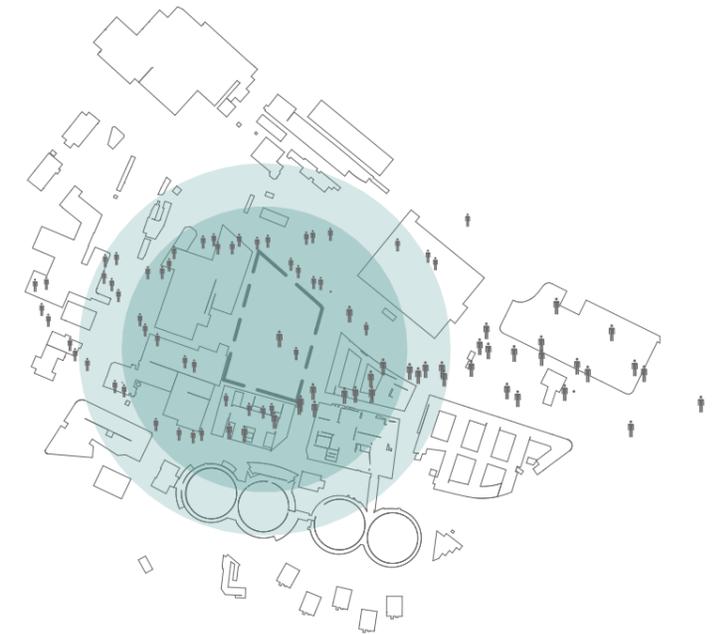
HIGH RISE

ENSEMBLE



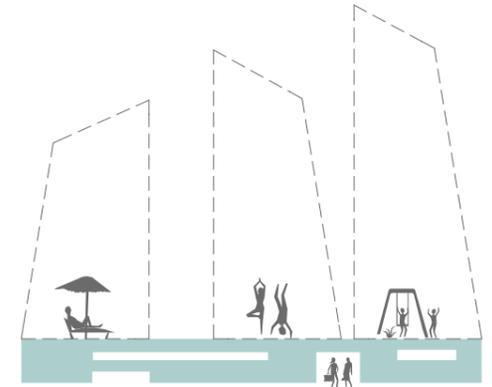
VIEW

ACTIVATE



CONNECT

COMMUNITY BASE



GREEN DIVERSITY

# LEITKONZEPTE

Der Entwurf basiert auf 4 städtebaulichen Leitkonzepten.

## **GEBÄUDEHÖHEN**

Die Gebäudehöhen nehmen Bezug auf die städtebauliche Umgebung und orientieren sich an den als relevant eingestuften Gebäuden im direkten Bauplatzumfeld.

Die maximal Höhe (im Norden des BPL) wird mit 110 m festgelegt und greift die voraussichtliche Höhe der geplanten Hochhäuser Gate 2 / MGC Plaza auf. Die maximale Höhe (im Süden des BPL) entspricht jener Höhe des „Schildes“ vor den Gasometerhallen.

## **EINRÜCKUNG**

Zur Reduzierung des Verkehrslärms im Norden des Grundstücks erfolgt eine Einrückung zur Straße hin. Im Süden erfolgt ebenfalls eine Einrückung um zum Nebengebäude eine Pufferzone auszubilden und die Sichteinschränkung zu minimieren.

## **NUTZUNG**

Die Sockelzone erstreckt sich über 4 Geschosse (EG-OG3) bis zu einer Höhe von 16 m. Da hier eine Einsicht durch danebenliegende Gebäude gegeben ist, werden im Sockel nur öffentliche bzw. allgemeine Funktionen untergebracht, ebenso, wie in den Dachgeschossen. Die Geschosse dazwischen stehen für Wohnraum zur Verfügung.

## **BAUKÖRPER**

Eine Differenzierung der einzelnen Baukörper sowohl in Bezug auf die Gebäudehöhe, als auch auf die Ausrichtung soll eine freie Aussicht ermöglichen. Das Gesamterscheinungsbild soll als einheitliches, städtebauliches Ensemble weithin im Stadtraum sichtbar sein.

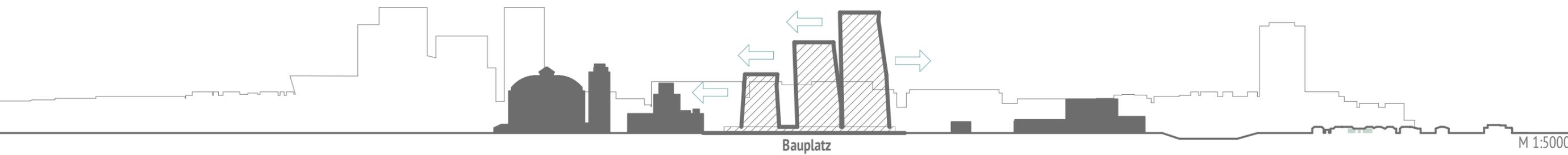
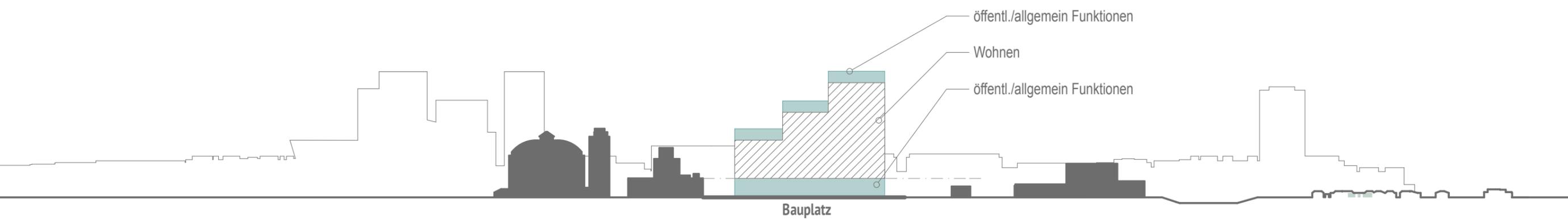
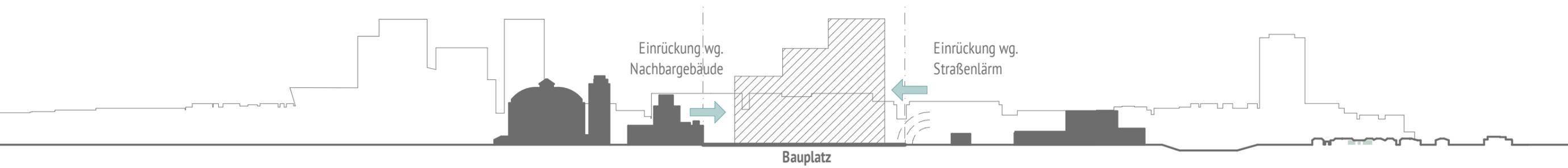
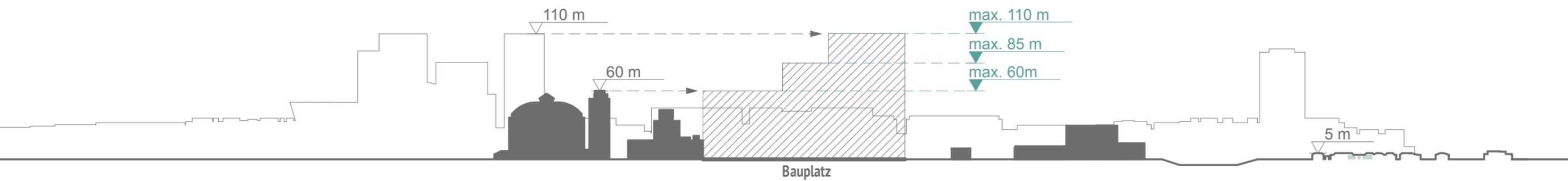
GEBÄUDEHÖHEN

EINRÜCKUNG

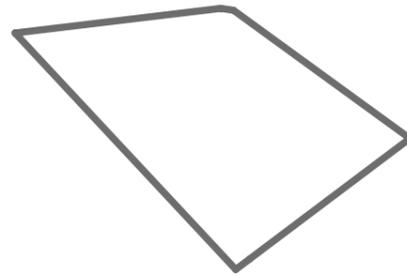
NUTZUNG

BAUKÖRPER





M 1:5000



## GRUNDSTÜCK

Adresse: Erdbergstrasse 216-218, 1030 Wien

Fläche: 14.245,72 m<sup>2</sup>.

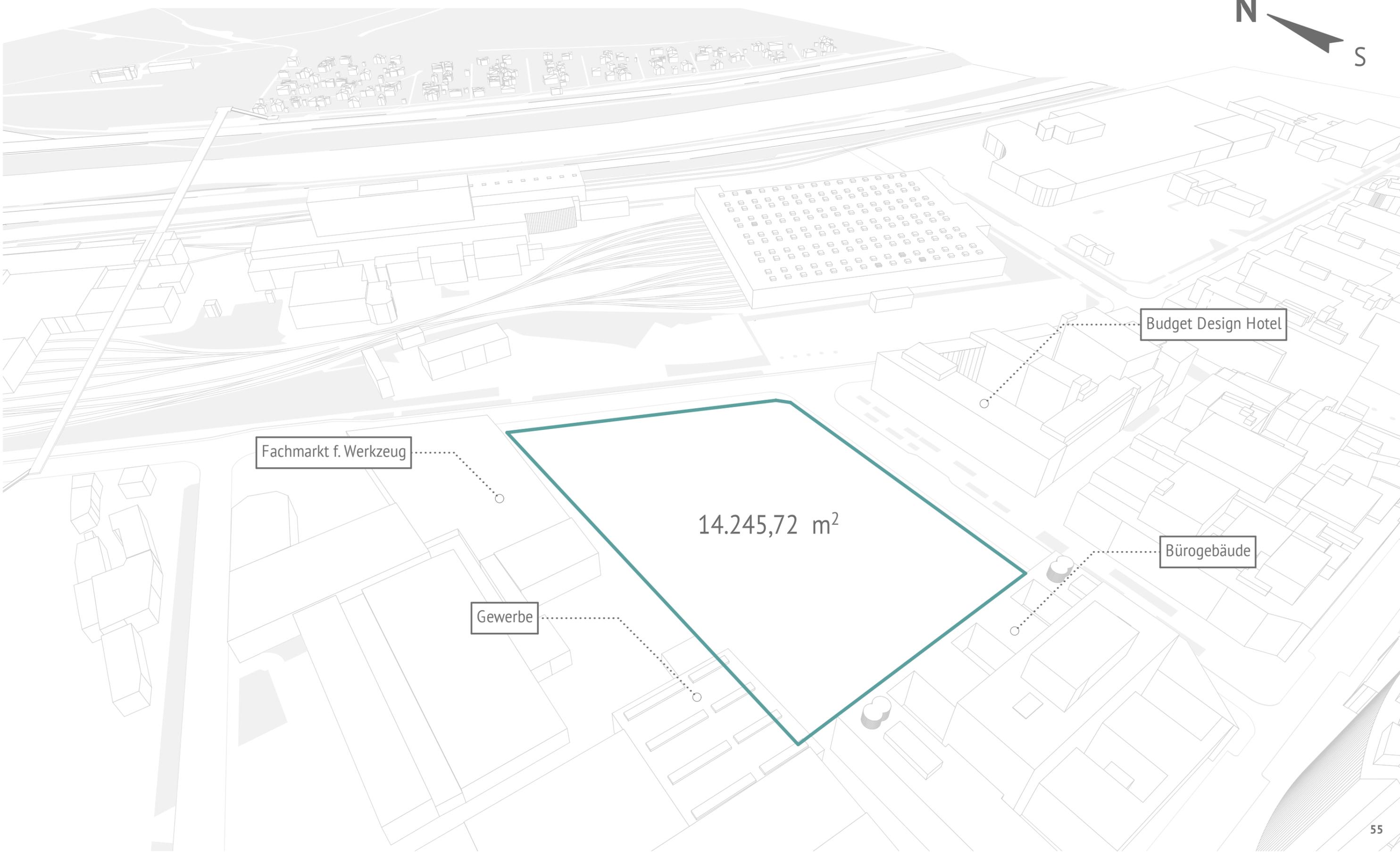
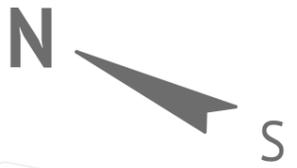
Der Bauplatz grenzt im Norden an die stark befahrene Erdbergstrasse. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ein Betriebsbahnhof mit Gleiskörper.

Im Osten trennt die Paragonstrasse den Bauplatz vom dahinter liegenden mehrgeschossigen Hotelgebäude.

Im Süden grenzt ein 5-geschoßiges Gebäude mit Büronutzung direkt an das Grundstück an. Dieses Bestandsgebäude hat aufgrund seiner Nutzung für den Entwurf die größte Relevanz und wird im nachfolgenden Entwurfskonzept berücksichtigt.

An der westlichen Bauplatzgrenze befinden sich ausschließlich 2-geschoßige Gewerbehallen.





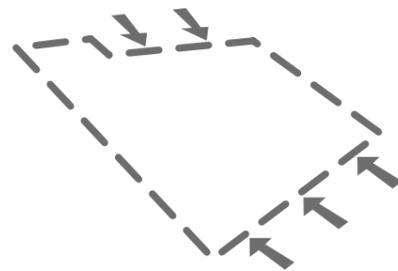
Fachmarkt f. Werkzeug

Gewerbe

Budget Design Hotel

Bürogebäude

14.245,72 m<sup>2</sup>



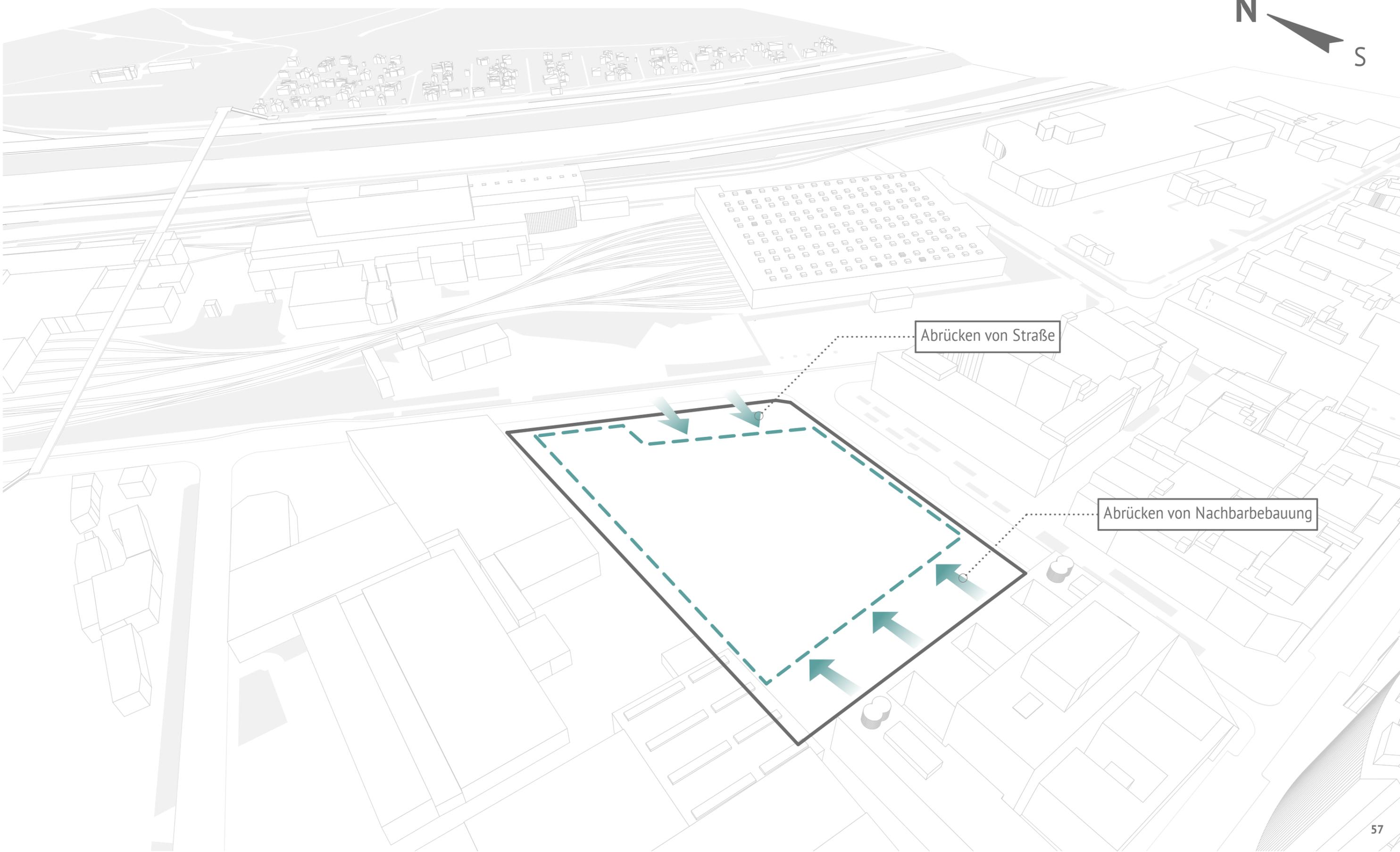
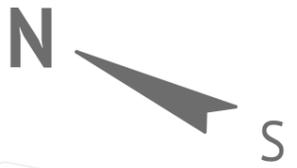
## RÜCKSPRÜNGE

Im Norden hin zur Erdbergstrasse erfolgt eine Abrückung von der Grundstücksgrenze um einen Grüngürtel zu schaffen, der als Pufferzone für den Verkehrslärm dienen soll.

Der Rücksprung im Süden beträgt 20 m. Einerseits wird dadurch eine Verschattung des Nachbargebäudes vermieden und andererseits bewirkt der Abstand, dass die Aussicht des Bürogebäudes durch den Neubau nicht zu stark eingeschränkt wird.

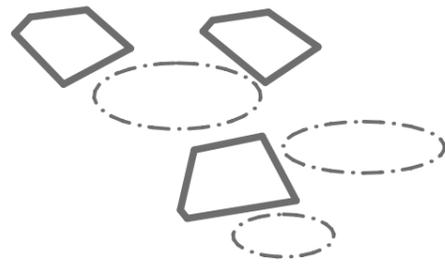
Im Osten rückt die Bebauung nur minimal ab von der angrenzenden Paragonstrasse. Da das Verkehrsaufkommen im Vergleich zur Erdbergstraße hier wesentlich geringer ist, ist eine Abschirmung des Verkehrslärms nicht notwendig.

Im Westen werden 5 Meter Abstand zur Grundstücksgrenze eingehalten. Aufgrund der Gewerbenutzung der angrenzenden Hallen kann hier eine Verschattung durch die Hochhäuser vernachlässigt werden.



Abrücken von Straße

Abrücken von Nachbarbebauung

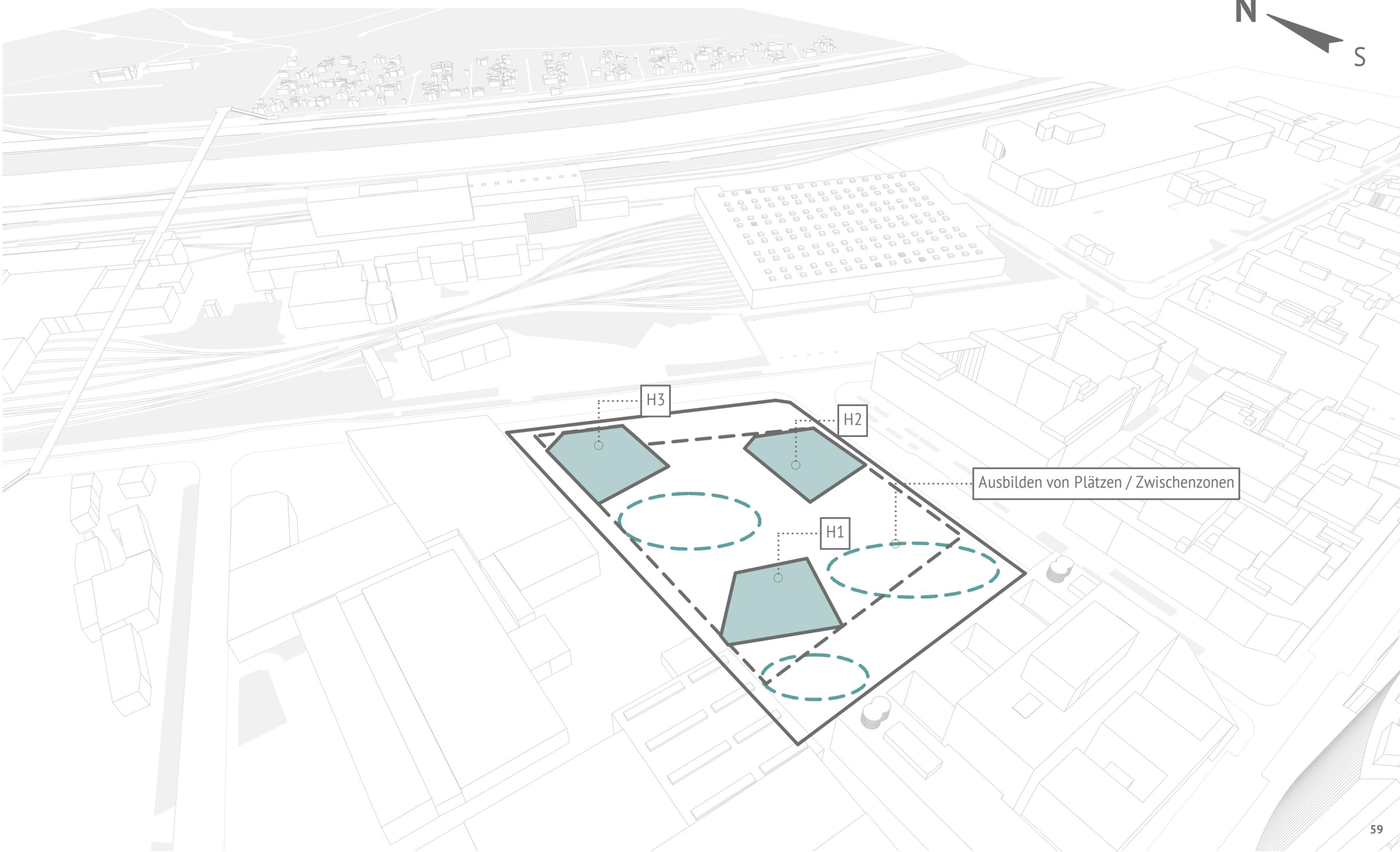
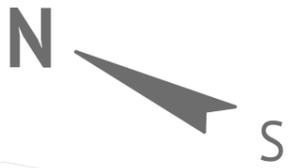


## BAUKÖRPER

Innerhalb der zuvor definierten Abstandsflächen werden die Grundflächen der drei Wohnhochhäuser (H1-H3) bewusst so angeordnet, dass sich durch ihre Positionierung unterschiedlich große Zwischenräume ausbilden. Je nach Lage und Größe der Zwischenbereiche (Innenhof, Südlage, etc.) werden diese mit unterschiedlichen Nutzungen bespielt damit eine qualitativ hochwertige Erdgeschosszone mit differenzierten Frei- und Grünräumen für die künftigen Nutzer entsteht.

Zudem kann durch die Orientierung der Türme sichergestellt werden, dass es im Sinne der späteren Bewohner keine Nordwohnungen gibt.





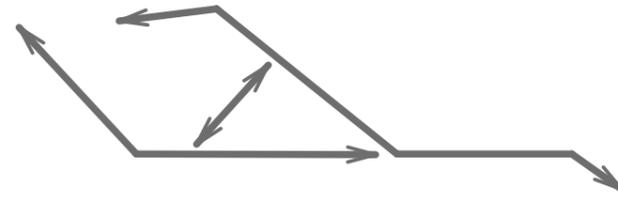
H3

H2

H1

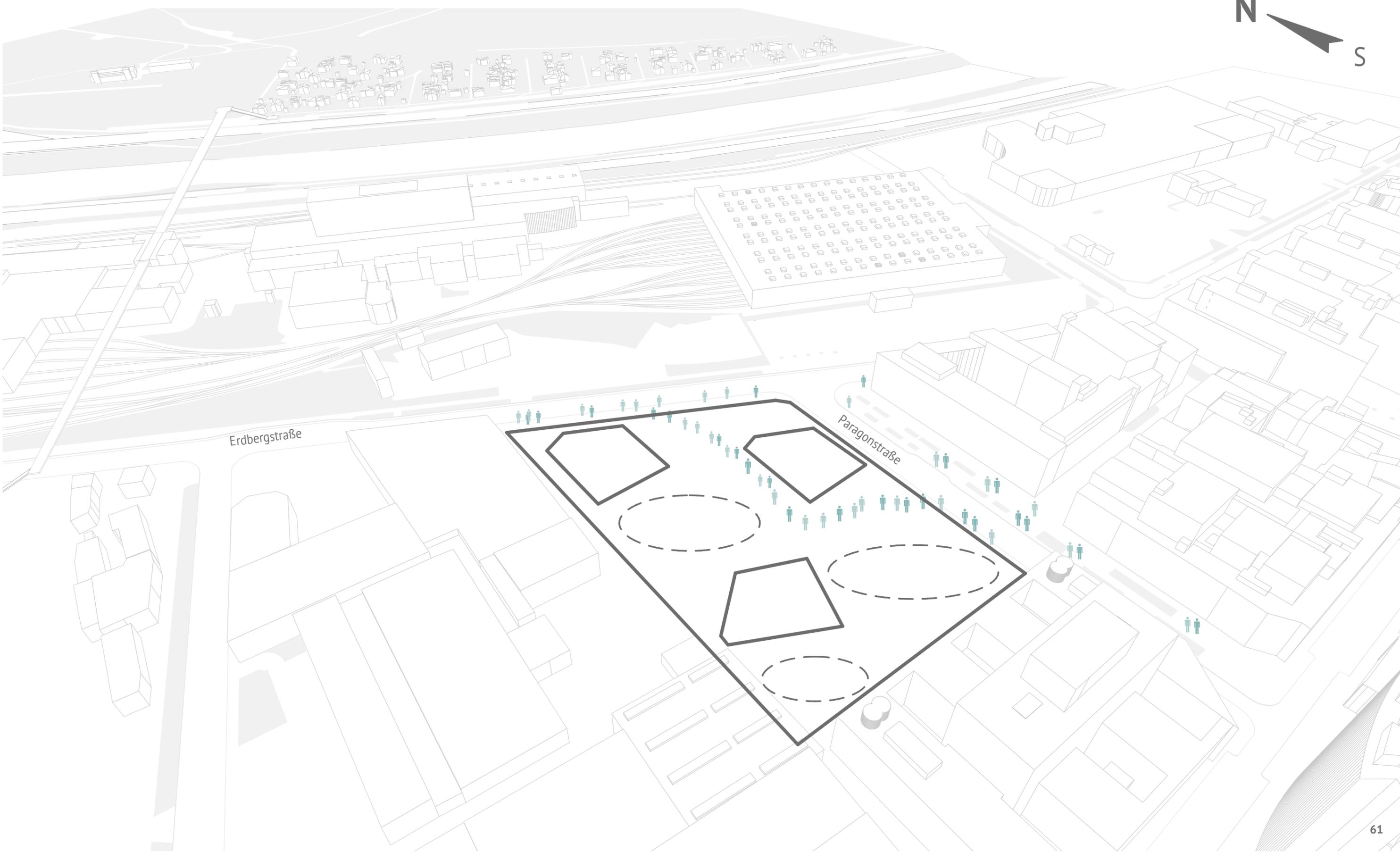
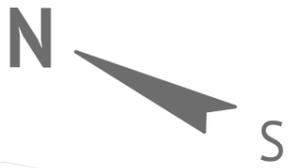
Ausbilden von Plätzen / Zwischenzonen

## WEGEFÜHRUNG



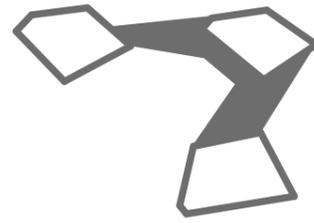
Durch die lockere Platzierung der Wohntürme wird eine sehr freie Durchwegung des Grundstücks ermöglicht. Eine Hauptverbindung (=kürzester Weg) in Nord-Süd Richtung in Form einer großen Fußgängerpassage wurde definiert, sodass eine rasche Verbindung zwischen der Paragonstrasse und der Erdbergstrasse ermöglicht wird. In weiterer Folge soll dadurch der „Hauptfußgängerstrom“ bewusst durch die Passage gelenkt werden, damit dieser Bereich stärker frequentiert wird und die anderen Fußwege ruhigere Nebenverbindungen darstellen.





Erdbergstraße

Paragonstraße



## SOCKELZONE

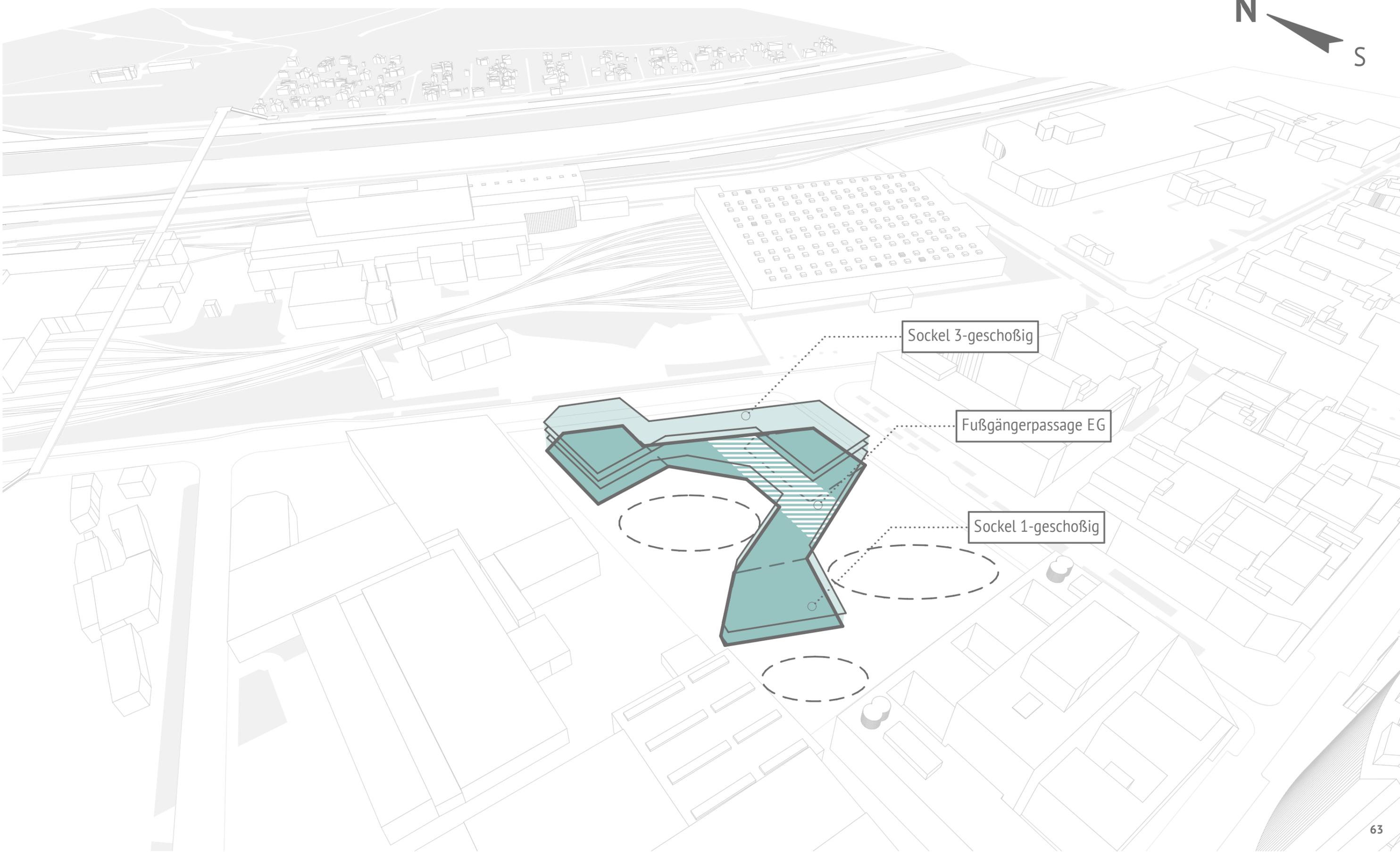
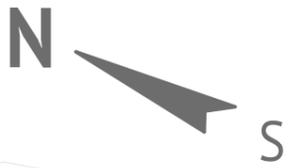
Der Entwurf sieht einen Sockel vor, der alle drei Wohntürme miteinander verbindet und eine freie Bewegung zwischen den Gebäuden ermöglicht.

Eine eingeschossige Sockelzone verbindet im Erdgeschoss alle Türme (H1-H3) und bildet im 1. Obergeschoss eine zusammenhängende, großzügige Dachterrasse (Sonnen-deck) von wo aus man Aussicht über den Innenhof sowie im Süden gelegenen Park hat.

Im Norden erstreckt sich der Sockel über 3 Geschosse und bildet eine Pufferzone zwischen Straße und Innenhof. Dadurch soll der Lärm der Erdbergstrasse abgeschirmt werden. Zusätzlich entsteht hier eine verbindende Brücke zwischen H3 und H2 und eine große Dachterrasse im obersten Sockelgeschoss.

Die Fußgängerpassage im Erdgeschoss (Hauptverbindung) durchdringt den Sockel und ermöglicht ein rasches Überqueren des Bauplatzes. Die Passage wurde so gestaltet (mit Sitzmöblierung und Bepflanzung), dass sie nicht nur als Durchgang, sondern vor allem auch als urbaner, qualitativ hochwertiger Aufenthaltsraum dient.



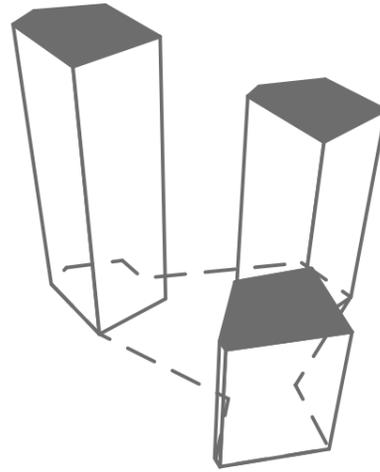


Sockel 3-geschoßig

Fußgängerpassage EG

Sockel 1-geschoßig

# HÖHENDIFFERENZIERUNG



Wie im städtebaulichen Leitkonzept festgelegt, greifen die Hochhäuser die Höhen des städtebaulichen Umfelds auf. Eine Höhenreduktion erfolgt von Nord nach Süd.

## **H3** - Nordturm

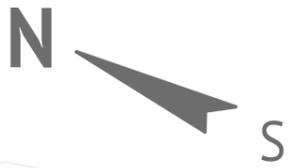
Das höchste Gebäude stellt mit einer Höhe von +110 m und 32 Geschossen das „landmark“ des Entwurfes dar. Diese Höhe nimmt Bezug auf die zukünftigen Hochhäuser des MGC Plaza + Gate 2 und stellt dadurch einen stadträumlichen Zusammenhang her.

## **H2** - Zentrum

Das Hochhaus 2 fungiert als Bindeglied zwischen H3 und H1 sowohl in Bezug auf die Gebäudehöhe, als auch auf Grund der Baukörperpositionierung. Mit einer Höhe von +85 m und 24 Geschossen fügt es sich im Mittelfeld ein.

## **H1** - Südturm

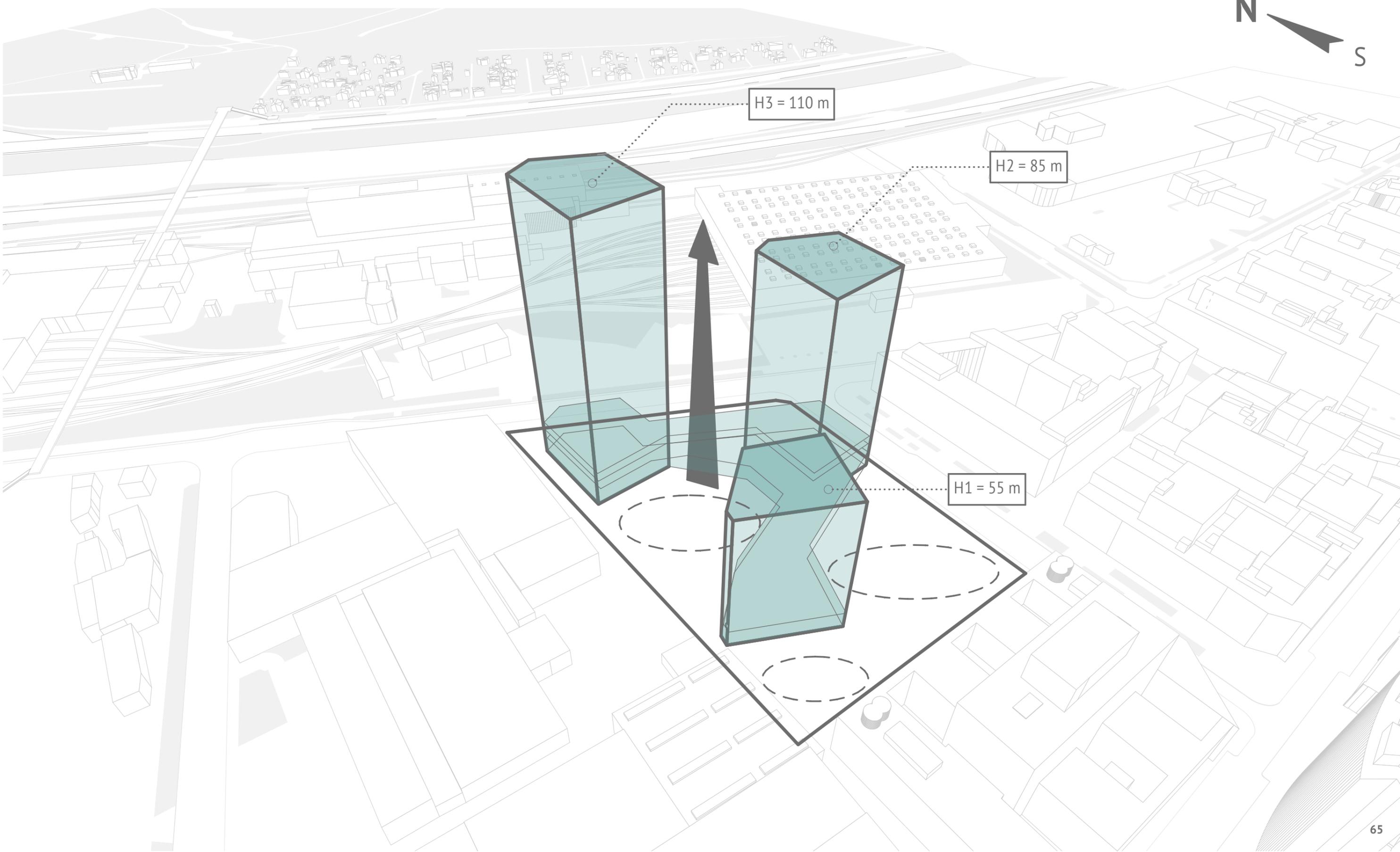
Der niedrigste der drei Türme liegt mit +55 m Gebäudehöhe und 24 Geschossen unter der im städtebaulichen Leitkonzept als Maximum festgelegten Höhe des Schildes (+60m).

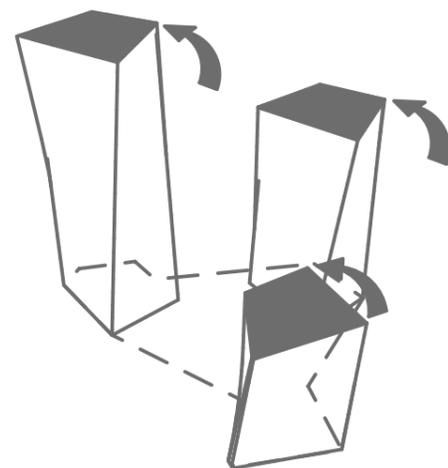


H3 = 110 m

H2 = 85 m

H1 = 55 m



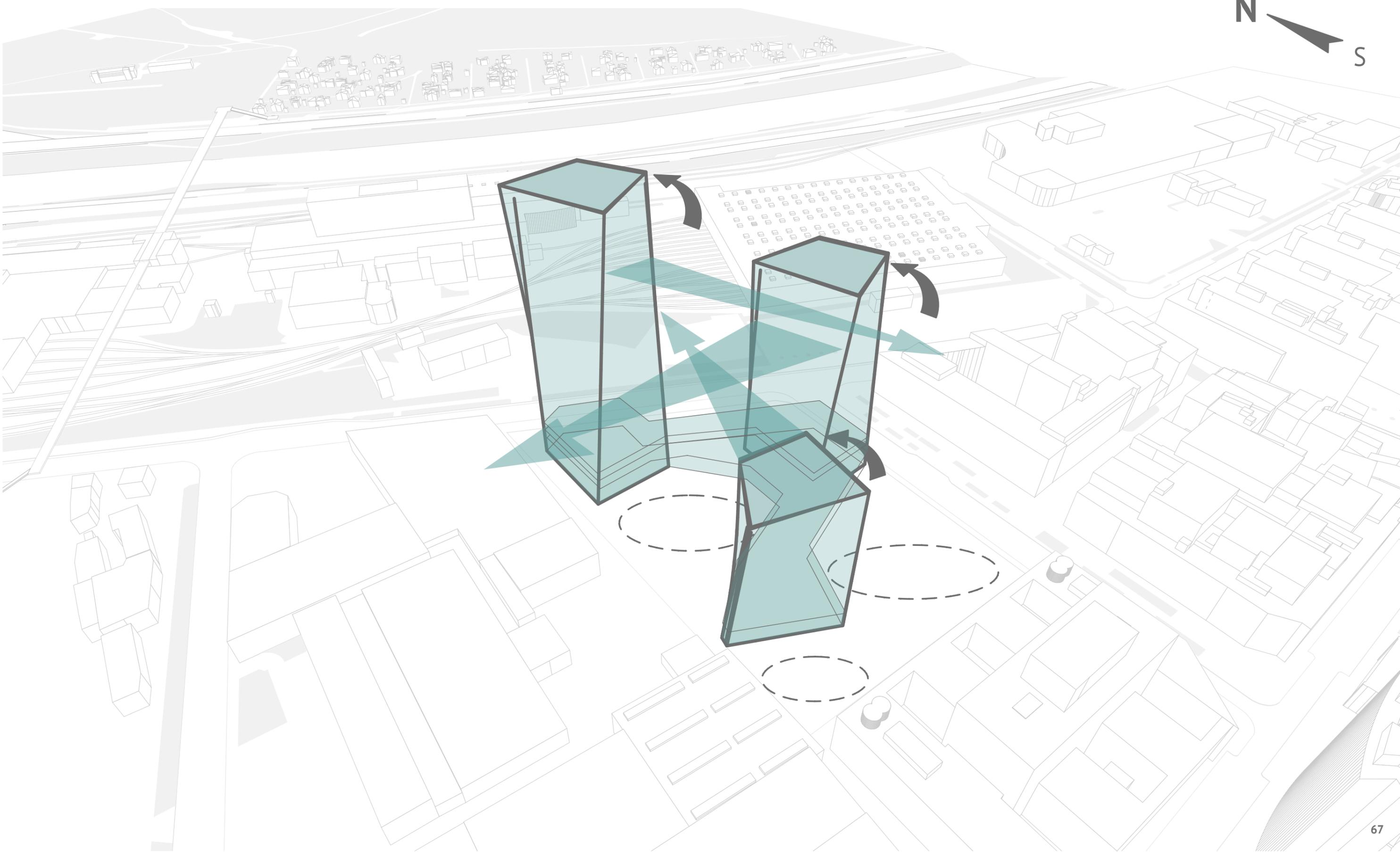
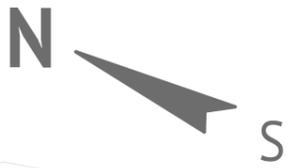


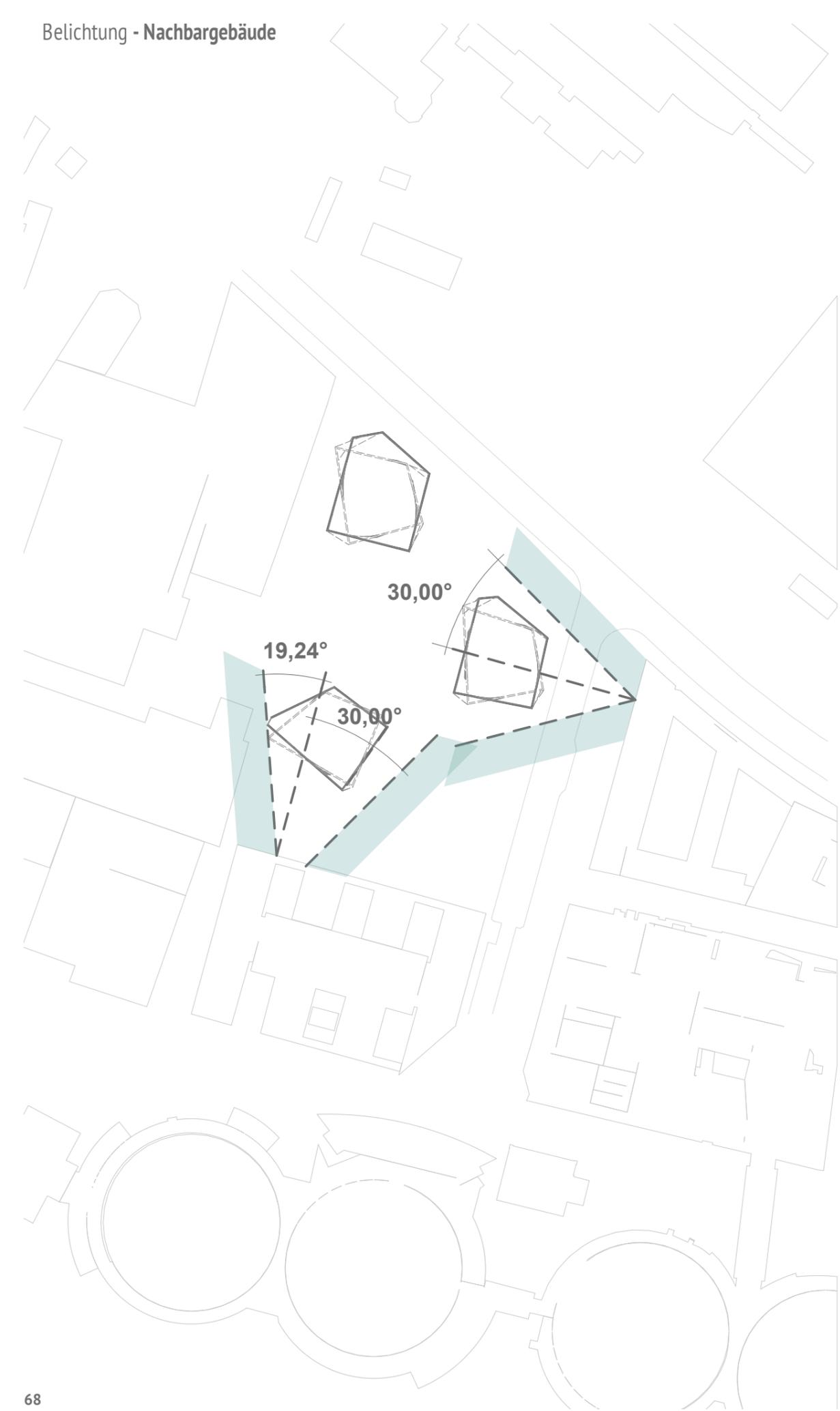
## TORSION

Die drei Hochhäuser werden über ihre gesamte Höhe einer Verdrehung unterzogen. Ausgehend vom Erdgeschoss verdrehen sich die einzelnen Geschosse um die Mittelachse nach oben hin und verjüngen sich dabei gleichzeitig.

Durch die Verdrehung und Verjüngung erhalten die Hochhäuser ein städtebaulich markantes Erscheinungsbild und wirken zudem „leichter“ als ein starres Volumen. Das dynamische Gebäudeensemble soll durch die architektonische Ausgestaltung nach außen hin den lebendigen Stadtraum widerspiegeln.

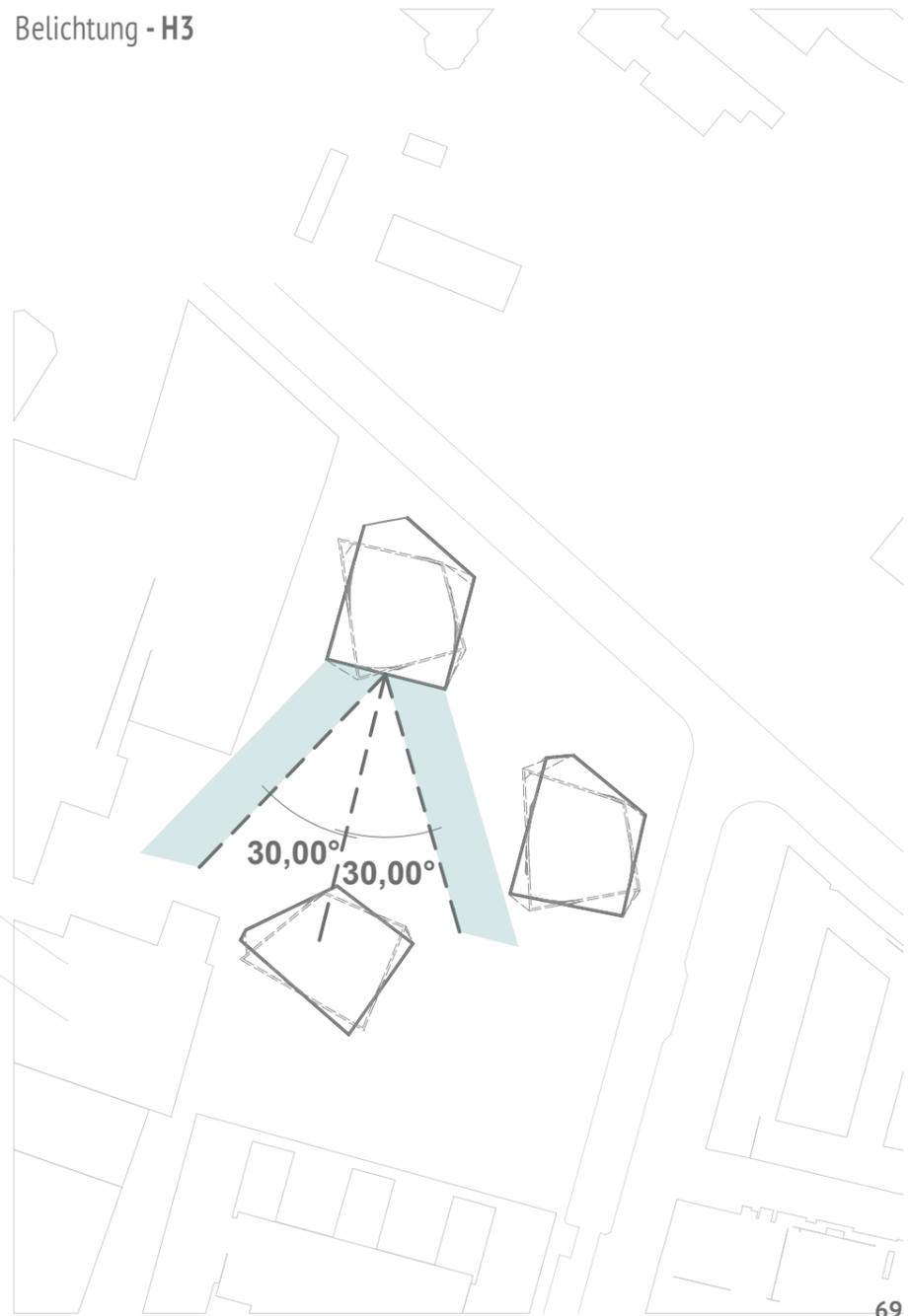
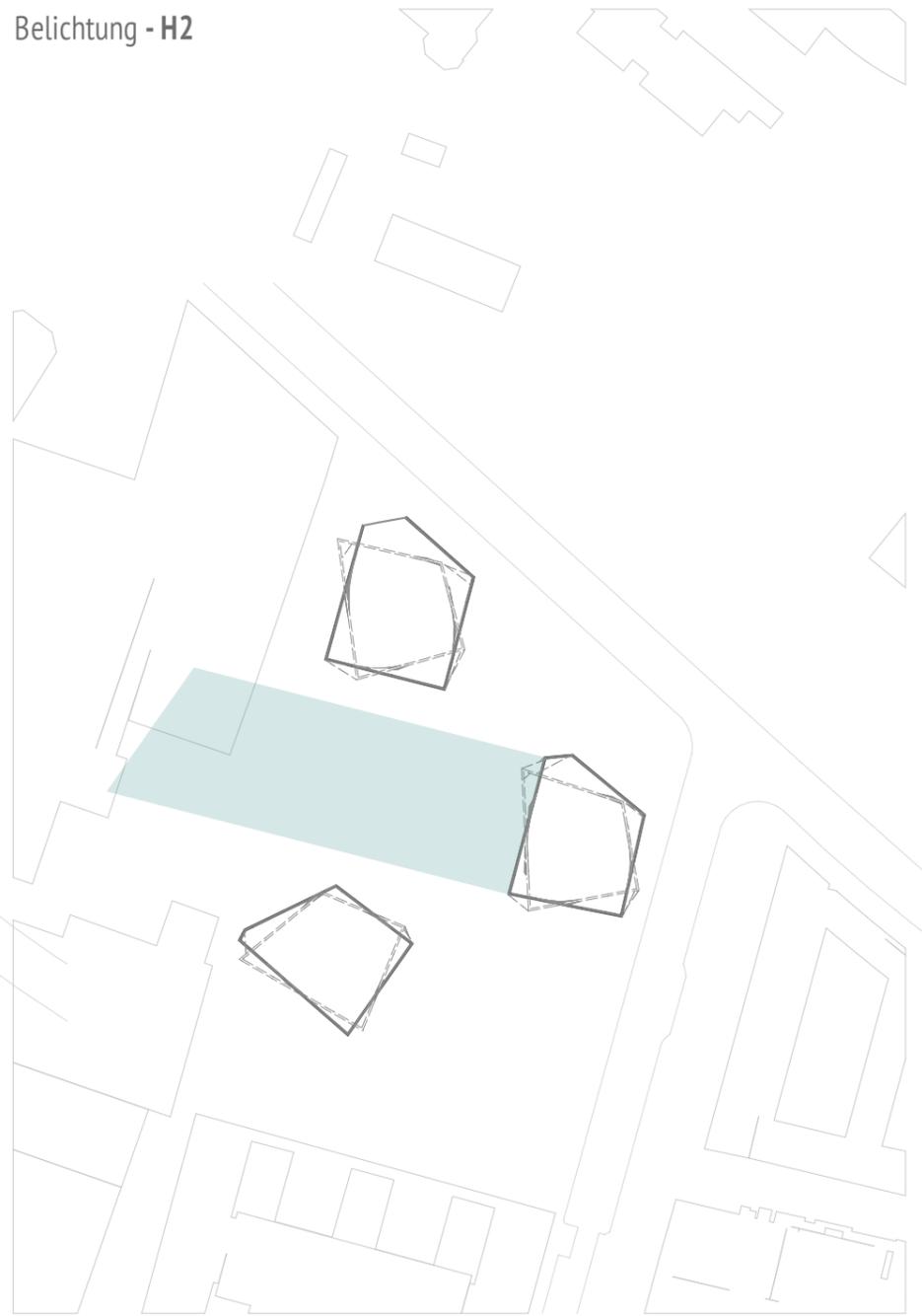
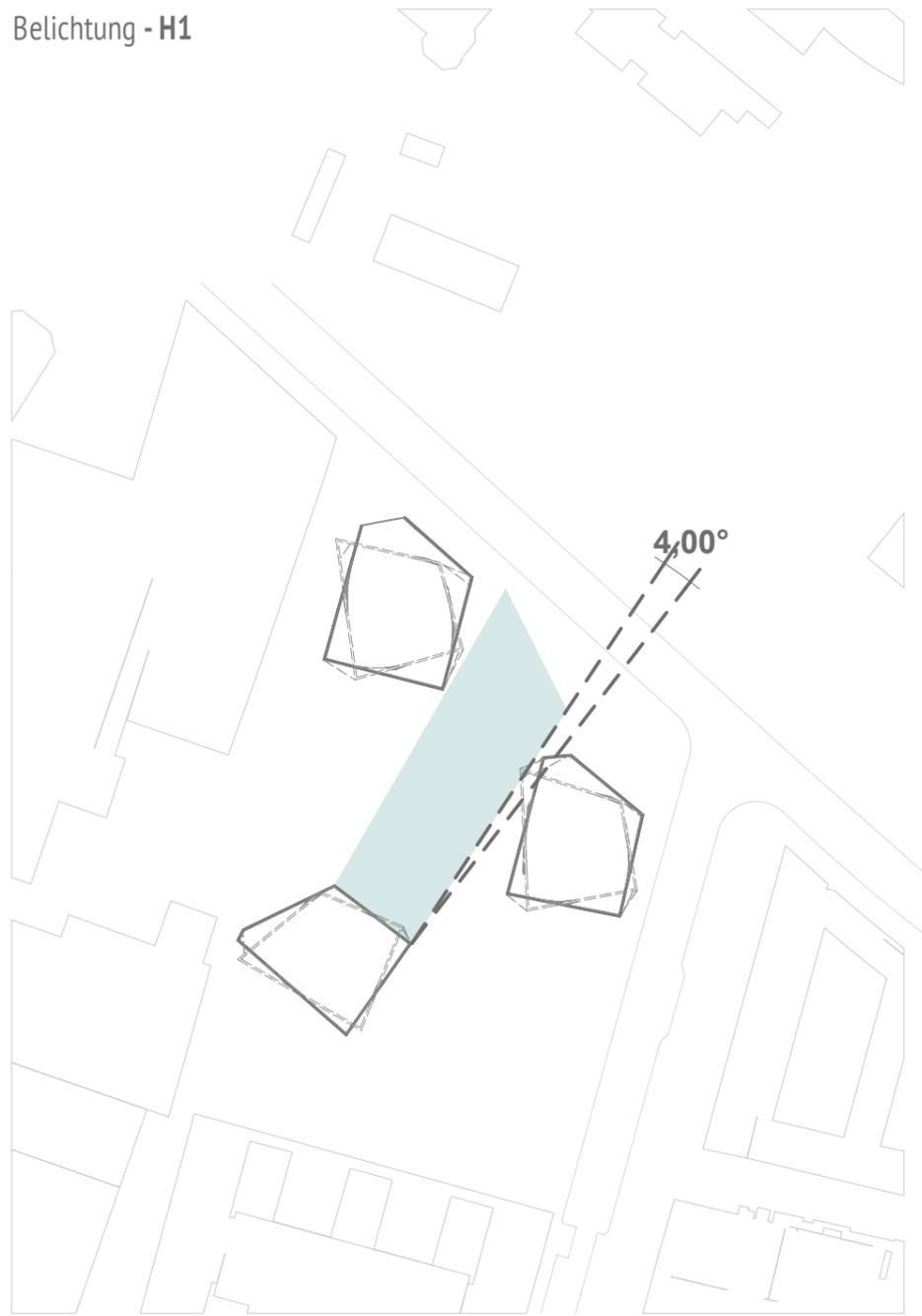
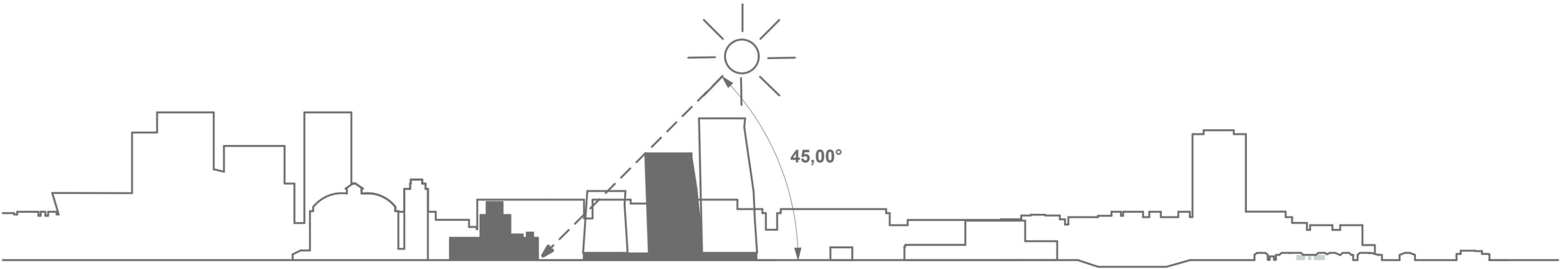
Die Orientierung der Baukörper und Torsion ermöglichen in allen Hochhäusern eine freie Aussicht über die Stadt bzw. den grünen Prater. Jeder Turm schaut sozusagen zwischen den beiden anderen hindurch und daher kommt es zu keinerlei Sichteinschränkung. Jede Wohnung der 3 Wohntürme hat frei Sicht in alle Himmelsrichtungen.

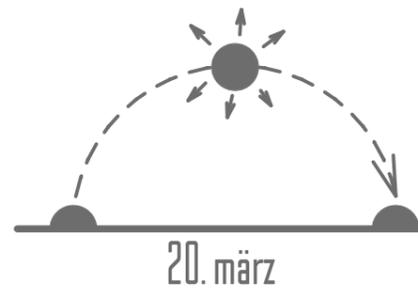




## BELICHTUNG

Die Positionierung der Baukörper gewährleistet einen freien Lichteinfall aller Wohnungen in den Türmen H1-H3 entsprechend der OIB RL 3 unter Ausnutzung der max. zulässigen Verschwenkung im Grundriss von bis zu 30°. Auch die Belichtung der Nachbargebäude wird durch den Neubau nicht beeinträchtigt.





## VERSCHATTUNG

Sonnenstudie zur Visualisierung der zu erwartenden Verschattung in Bezug auf die bestehende Nachbarbebauung. Die Beschattung der Bestandsgebäude (Aufenthaltsräume) darf den „2-Stunden-Schatten“ nicht übersteigen. Nach derzeitigem Stand ist ein reduzierter Nachweis in Form einer simulierten Beschattung am 21. März zwischen 15-16 Uhr für Hochhäuser (ab 35m Gebäudehöhe) nachzuweisen.

Geografische Lage: Wien  
 Höhenlage: 156,68 m über Adria  
 Zeitzone: (UTC+01:00) Mitteleurop. Zeit  
 Koordinaten: Breitengrad: 48° 13'  
 Längengrad: 16° 22'

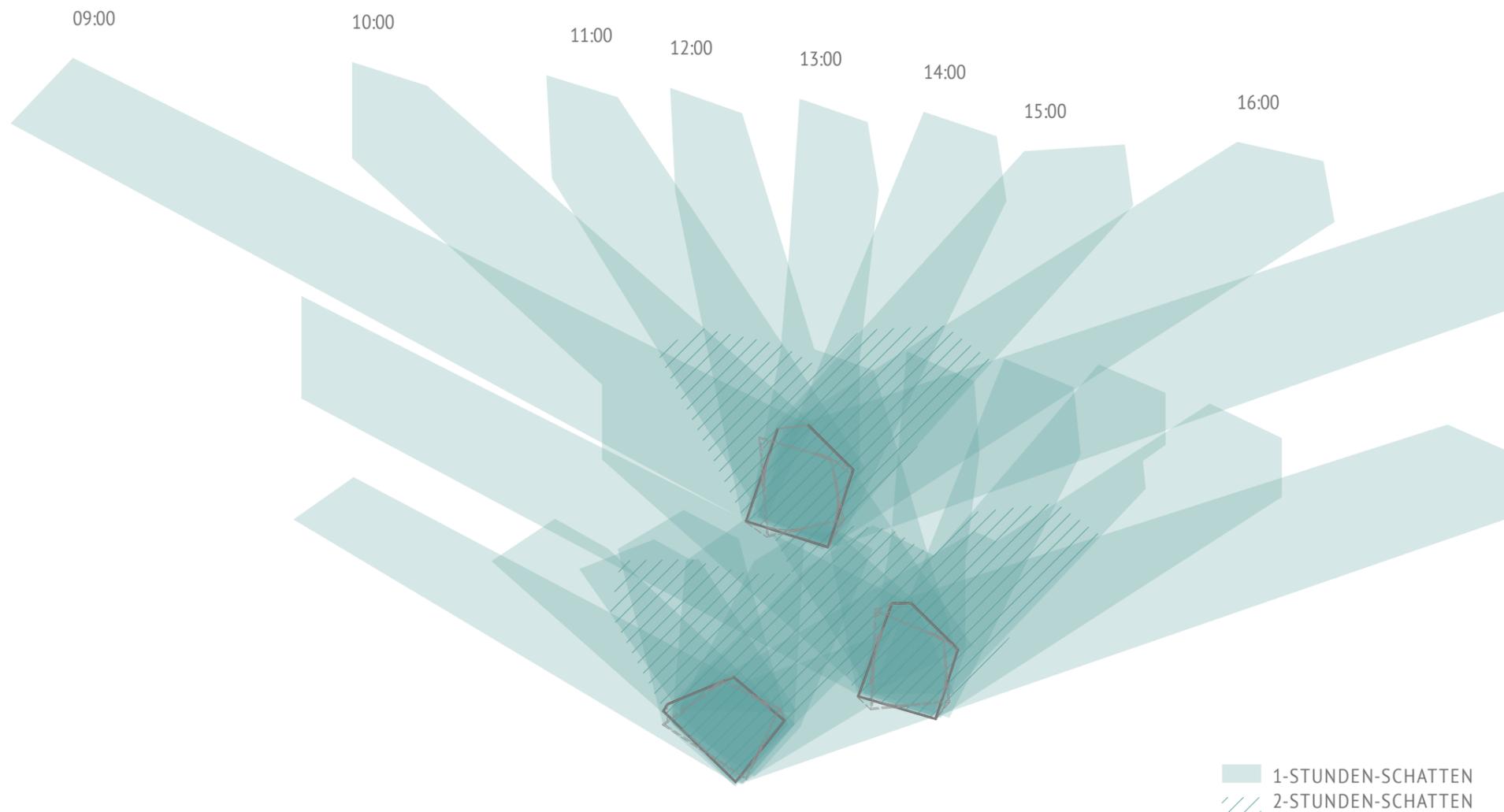
Die Simulation zeigt den Verlauf der Sonne (20. März) im Intervall von jeweils 60 min.

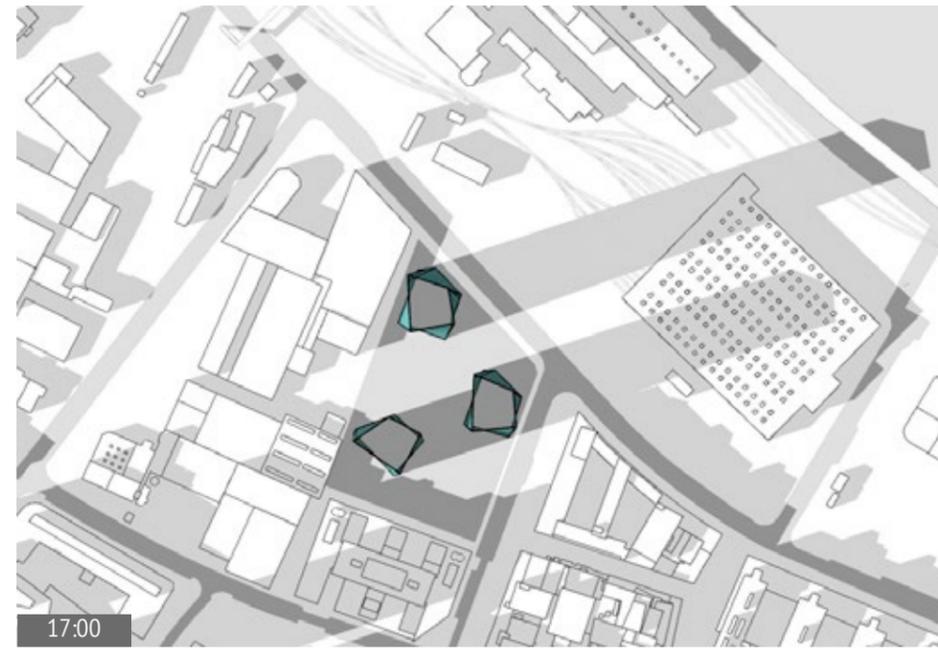
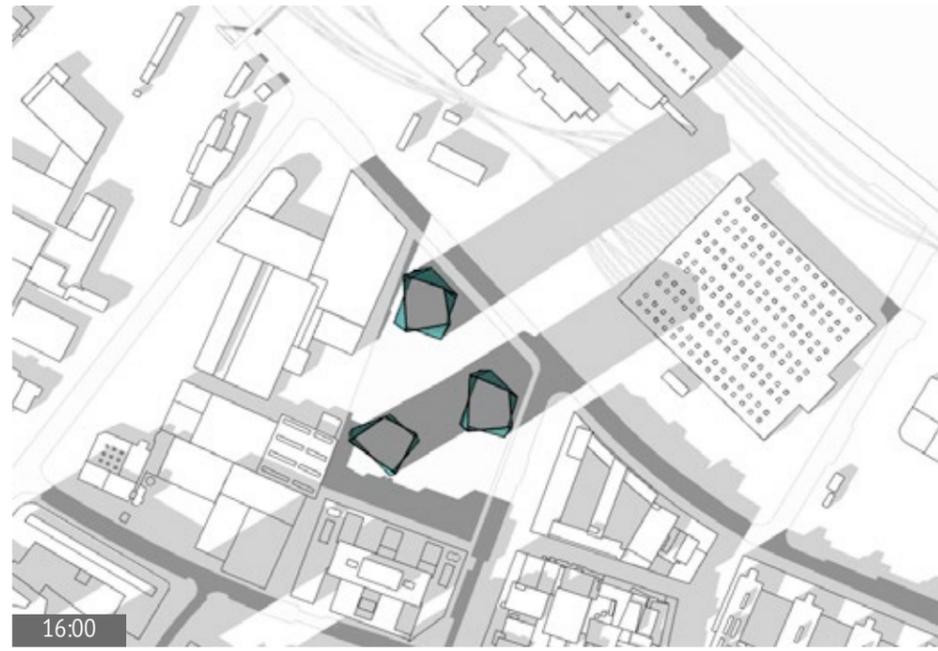
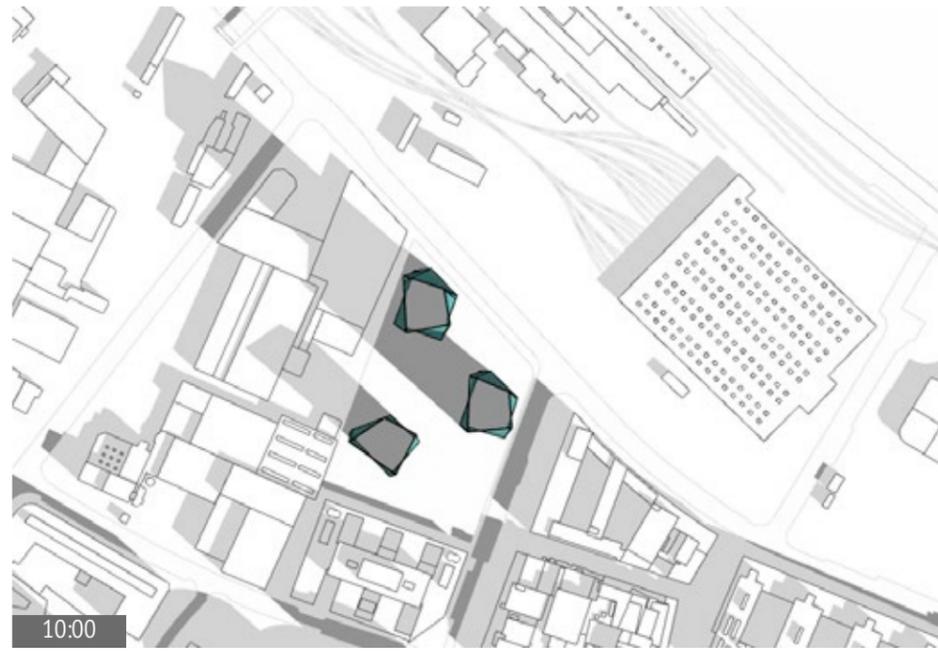
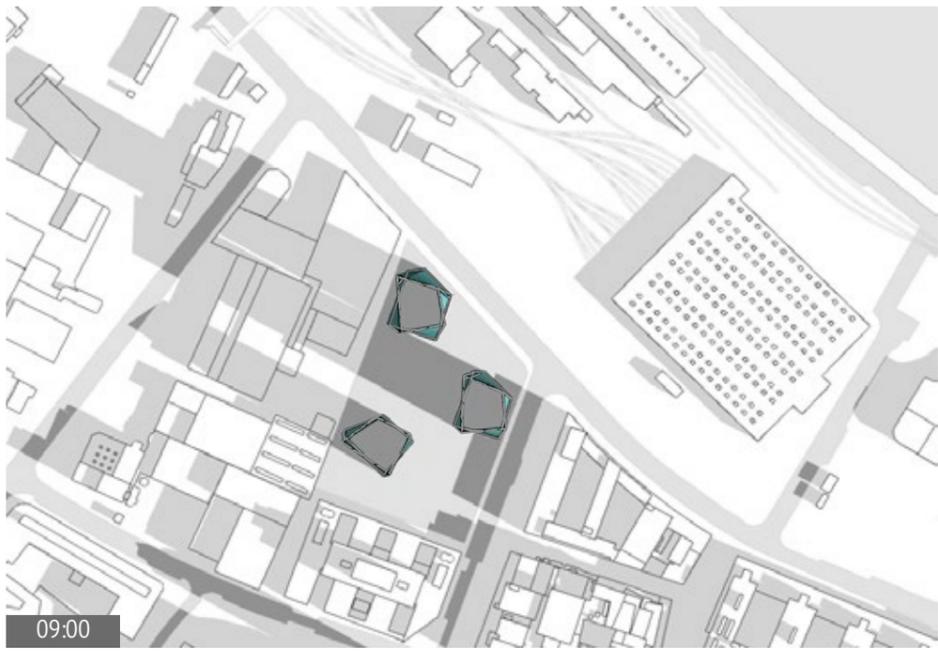
Durch den Sonnenverlauf von Ost nach West wird das Bürogebäude im Süden zu keinem Zeitpunkt verschattet.

Die Verschattung des Hotels östlich des Grundstücks kann außer Acht gelassen werden, da es sich hier um ein Gebäude mit Beherbergungsbetrieb und nicht um eine Wohn- bzw. Büronutzung handelt. In diesem Fall gelten andere Anforderungen hinsichtlich der Belichtung.

Ebenso nicht berücksichtigt werden die Nachbargebäude im Westen aufgrund ihrer gewerblichen Nutzung.

Im Rahmen des „2-Stunden-Schattens“ erfolgt keine gegenseitige Beeinträchtigung der Hochhäuser untereinander.





# FREIRÄUME

Das Freiraumkonzept sieht eine Differenzierung der Grünflächen auf verschiedenen Ebenen vor. Die dadurch entstehende Landschaft soll einen Mehrwert für die künftigen Nutzer durch abwechslungsreiche und qualitativ hochwertige Außenräume gewährleisten.

## EG (Sockel)

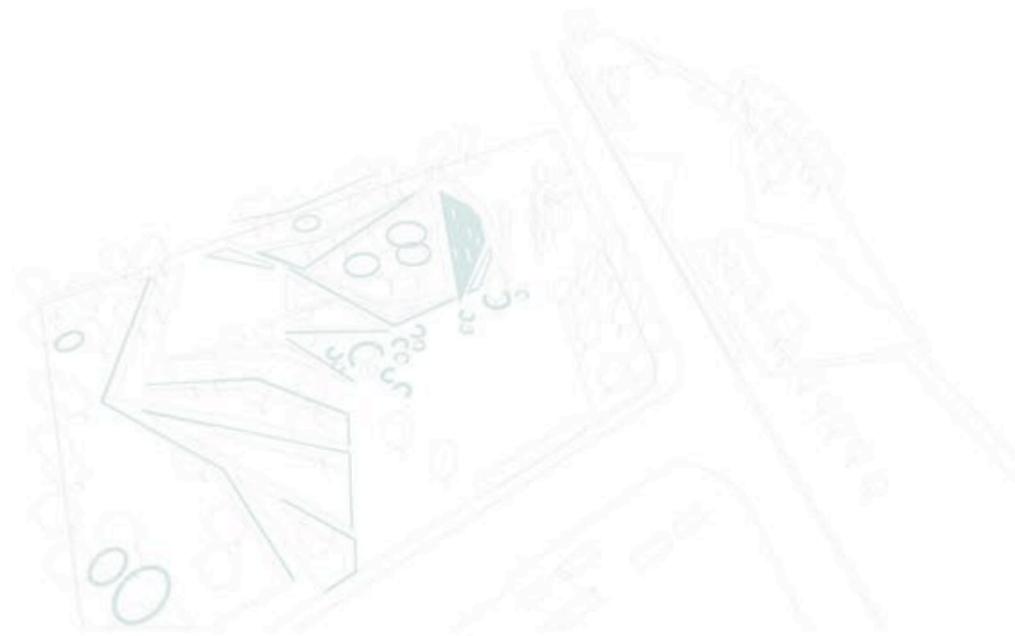
Der Paragonpark im Süden ist die größte Grünfläche und bildet einen Blätterhain mit Bäumen und Sträuchern. Eingebettet zwischen den Bäumen sind Kinderspielplätze und Wasserbecken. Die grüne Stadtoase mit angrenzenden japanischen Garten im Innenhof ist ein Ort der Erholung. Sitzstufen bringen urbanes Flair in den Innenhof und laden zum Verweilen ein. Über die Sitzstufen kann man auf das Sonnendeck hinauf gehen. Blumenbeete und Freiraummöblierungen runden das Konzept ab. Im Norden trennt ein Grüngürtel als Pufferzone den Bauplatz von der Straße ab.

## OG1 / OG3 (Sockel)

Das Sonnendeck verbindet die Wohntürme im 1. Obergeschoss. Hier hat man einen Ausblick über das Quartier und Zugang zu jedem der drei Hochhäuser. Kreisförmige Öffnungen im Boden gewähren Einblick in die Bewegungen der darunter liegenden Fußgängerpassage. Lichtkegel sorgen für die notwendige Belichtung und lassen Bäume vom Erdgeschoss hinauf wachsen. Den oberen Abschluss des Sockels bildet eine große Dachterrasse im 3. Obergeschoss zwischen H3 und H2 mit Ausblick auf die Stadtoase, das Sonnendeck und den grünen Prater.

## OG4 - DG (Türme)

Jede Wohnung verfügt über einen der Wohnung vorgelagerten, privaten Freibereich in Form eines umlaufenden Balkons inklusive Sitznischen (Loggia). Die Dachterrassen der Wohntürme sind öffentlich zugänglich und sollen für alle Nutzer eine Bereicherung darstellen. Die Panorama-Bar + Restaurant im Nordturm bietet einen 360° Panorama über die Wiener City. Der Dachgarten im obersten Geschoss des H2 sowie die Wellness-Oase im Südturm laden zum entspannen über den Dächern Wiens ein.



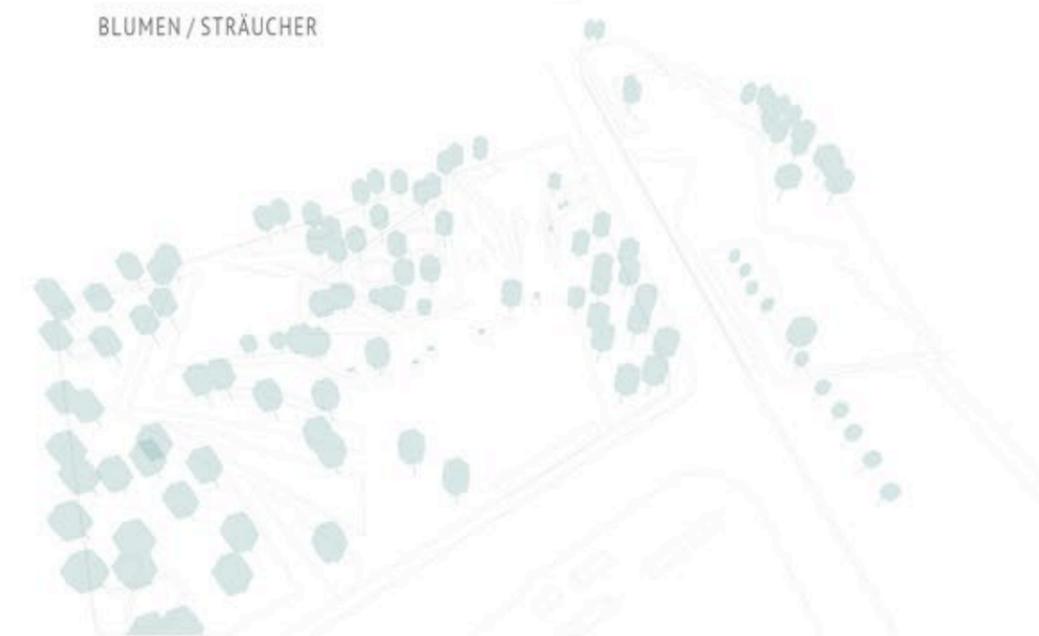
SITZMÖBLIERUNG



BLUMEN / STRÄUCHER



LICHTKEGEL



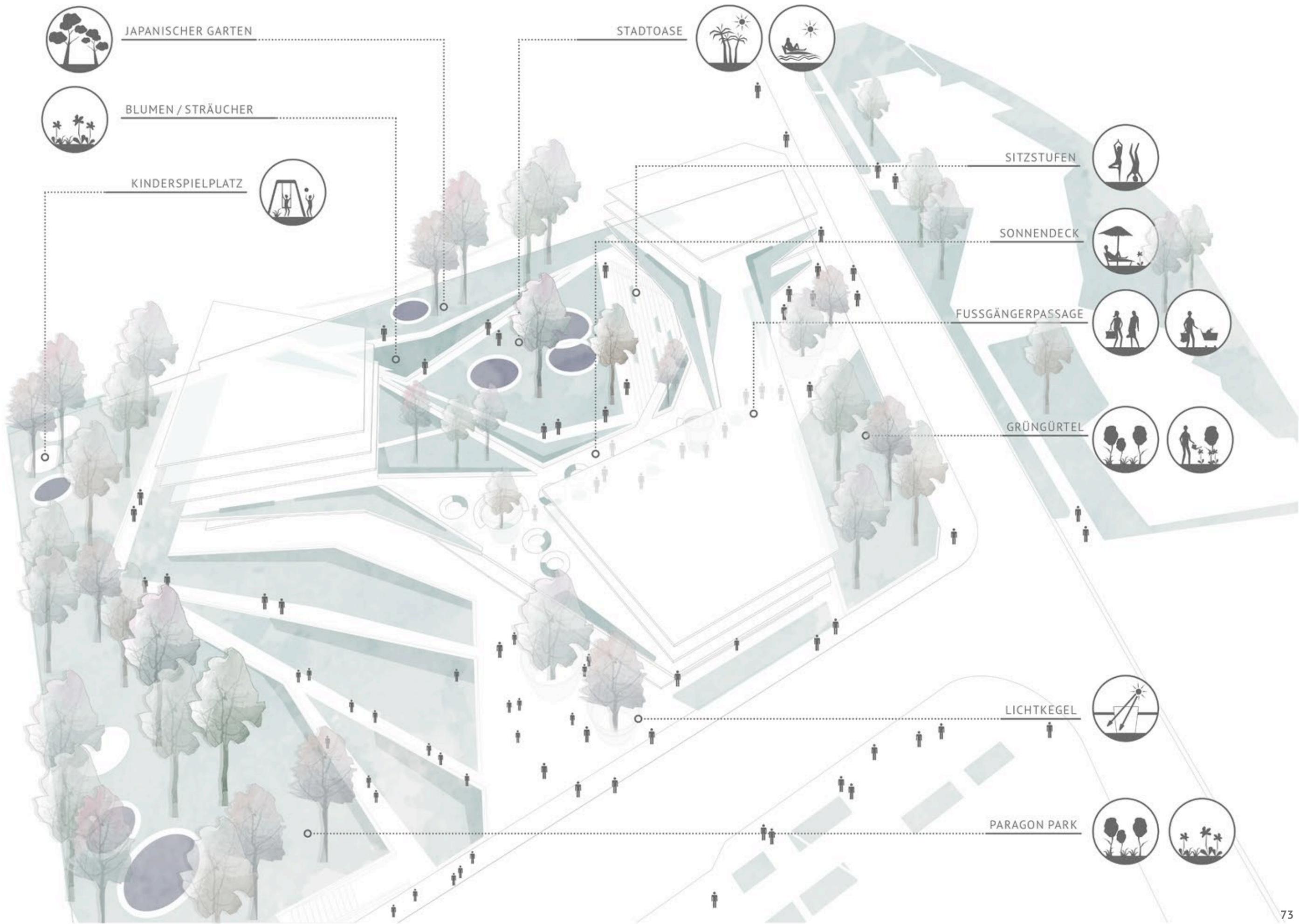
BÄUME



WASSER



GRÜNFLÄCHEN

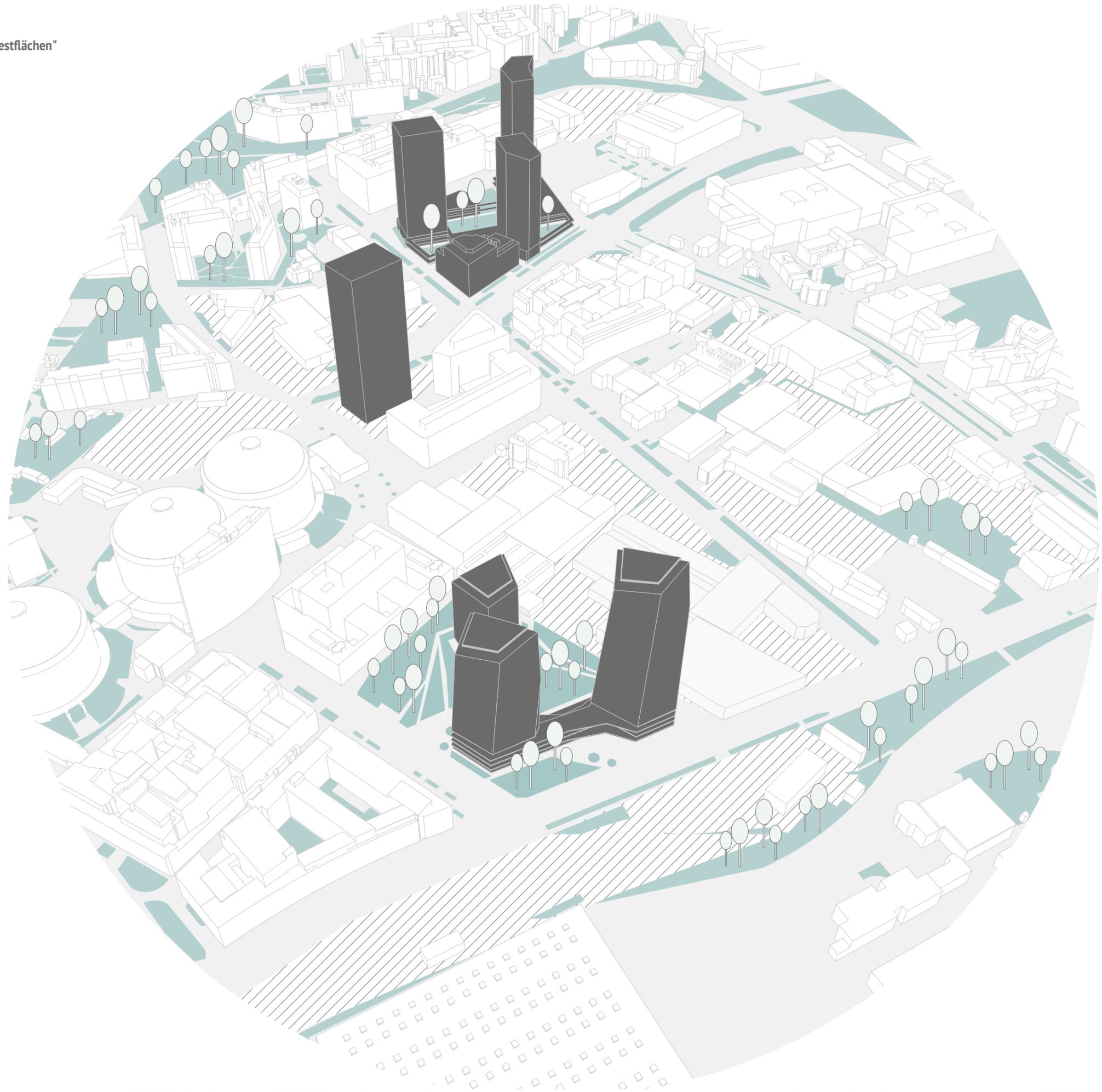


# STANDORT "ALT"

AKTUELLE SITUATION: geprägt durch grüne "Restflächen"

- Grünflächen
- bereits geplante, neue Quartiere
- aktuell Brache / Parkplatz

Aktuell ist der Standort durch eine zerstückelte, kleinteilige Bebauungsstruktur mit nicht wirklich nutzbaren grünen Restflächen in den Zwischenbereichen geprägt. Ein Großteil der Flächen im direkten Bauplatzumfeld wird von den dort ansässigen Gewerbebetrieben als Parkplatz verwendet. Ebenso werden die noch übrigen brachliegenden Grundstücke teilweise zum parken genutzt.

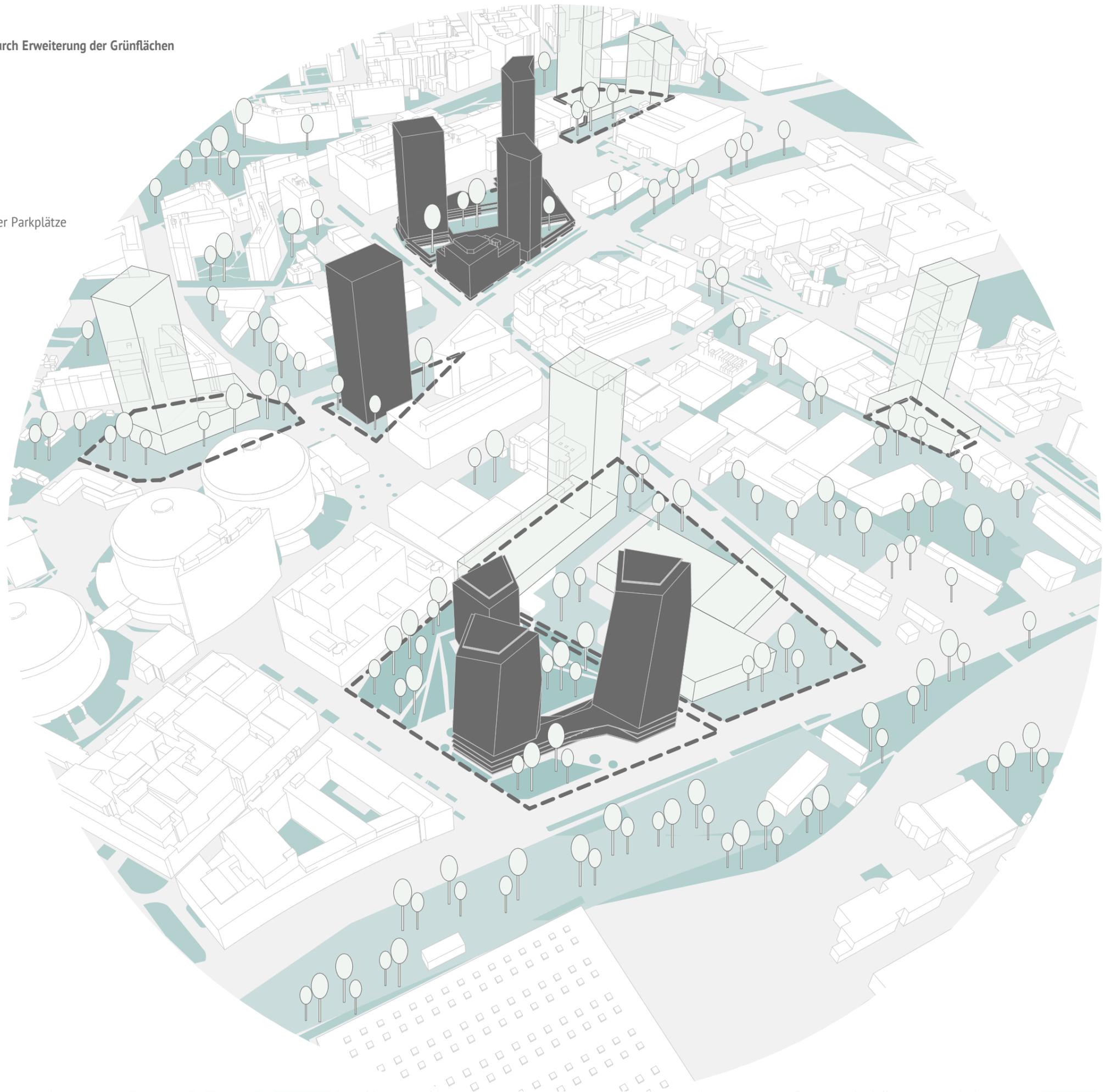


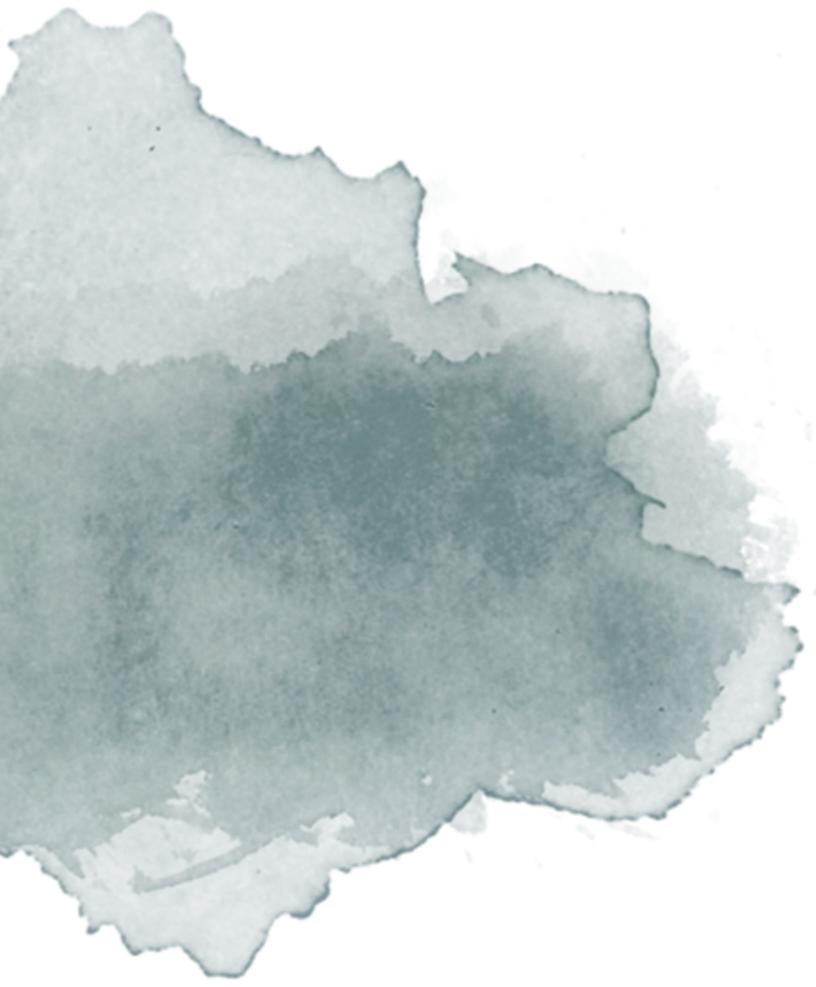
# STANDORT "NEU"

SCHEMAT. KONZEPT: Quartiere "verwachsen" durch Erweiterung der Grünflächen

- Grünflächen
- bereits geplante, neue Quartiere
- Grünflächen neu (statt Parkplatz)
- zukünftige, neue Quartiere
- Tiefgarage neu > als Ersatz oberirdischer Parkplätze

Durch die Bebauung der verbleibenden brachliegenden Grundstücke sowie die gezielte Umsiedelung von Gewerbebetrieben sollen Flächen für neue Quartiere geschaffen werden. Die bisher von den Betrieben als Parkplätze genutzten Flächen sollen zukünftig als Grünflächen der Standortaufwertung im öffentlichen Raum dienen. Die Tiefgaragen der Quartiere sollen bewusst so geplant werden, dass mehr Parkplätze als notwendig vorgesehen werden, um den Parkplatzbedarf im Umkreis zu decken. Das Ziel ist es, durch die Verlegung der oberirdischen Parkplätze in Tiefgaragen, diese Flächen zurück zu gewinnen und durch ein "grünes Band" die einzelnen Quartiere mit dem Stadtraum zu verwachsen.





ENTWURF

04

# RAUMPROGRAMM

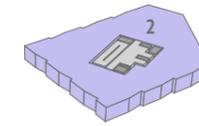
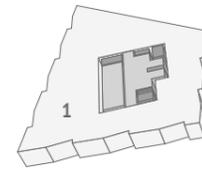
## SOCKEL ( EG - OG 03)

Nutzung: allgemeine / öffentliche Funktionen

**GESAMTNUTZFLÄCHE:** 8.439,24 m<sup>2</sup>

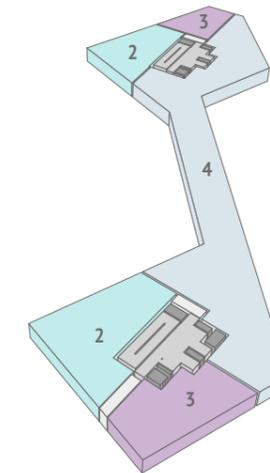
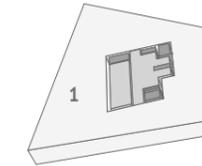
BETREUTES WOHNEN:	1.397,19 m <sup>2</sup>
KINDERGARTEN:	1.137,73 m <sup>2</sup>
GEMEINSCHAFTSRÄUME:	634,64 m <sup>2</sup>
MUSIKRAUM:	129,45 m <sup>2</sup>
FITNESS:	919,35 m <sup>2</sup>
BILDUNG/INTEGRATION:	506,90 m <sup>2</sup>
BÜRO:	120,02 m <sup>2</sup>
CO-WORKING-SPACE:	232,42 m <sup>2</sup>
GASTRONOMIE:	1.513,34 m <sup>2</sup>
BIBLIOTHEK:	320,47 m <sup>2</sup>
AUSSTELLUNG:	356,62 m <sup>2</sup>
SANITÄR:	46,22 m <sup>2</sup>
FAHRRAD-AR:	511,73 m <sup>2</sup>
MÜLLRÄUME:	325,58 m <sup>2</sup>
FOYER:	307,30 m <sup>2</sup>

OG 03



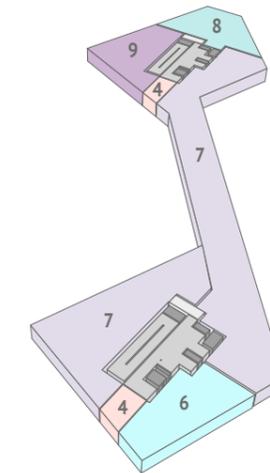
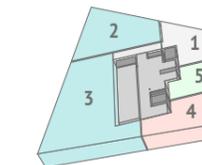
- 01 KINDERGARTEN
- 02 BETREUTES WOHNEN

OG 02



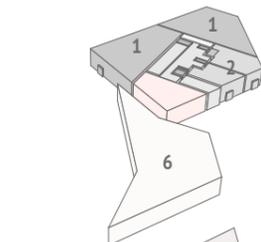
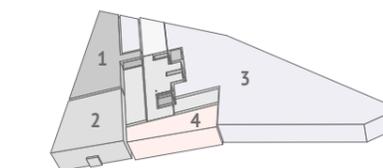
- 01 KINDERGARTEN
- 02 GEMEINSCHAFTSRAUM
- 03 BILDUNG - KURSRAUM
- 04 FITNESS

OG 01

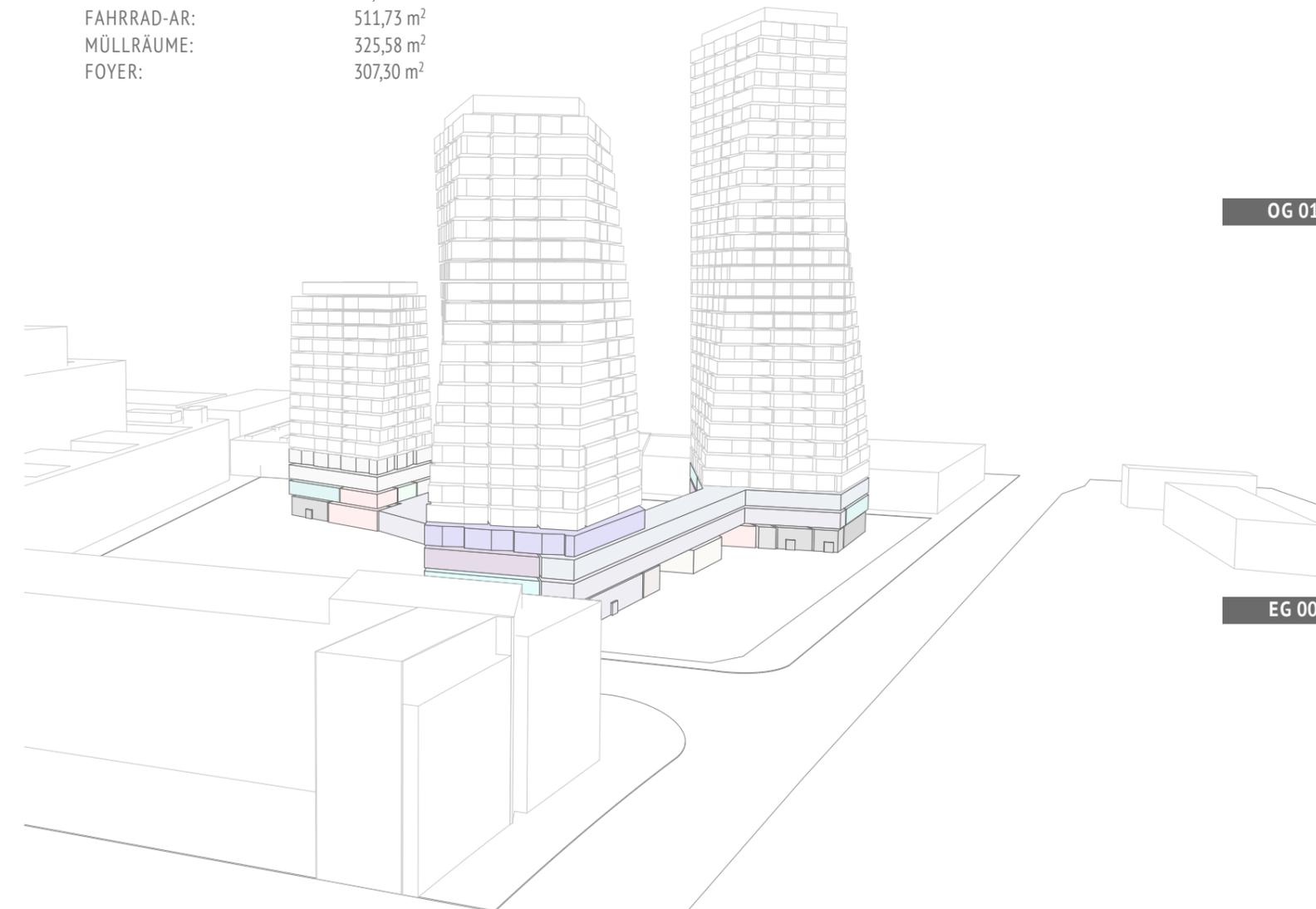
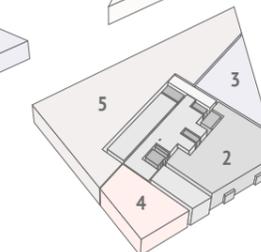


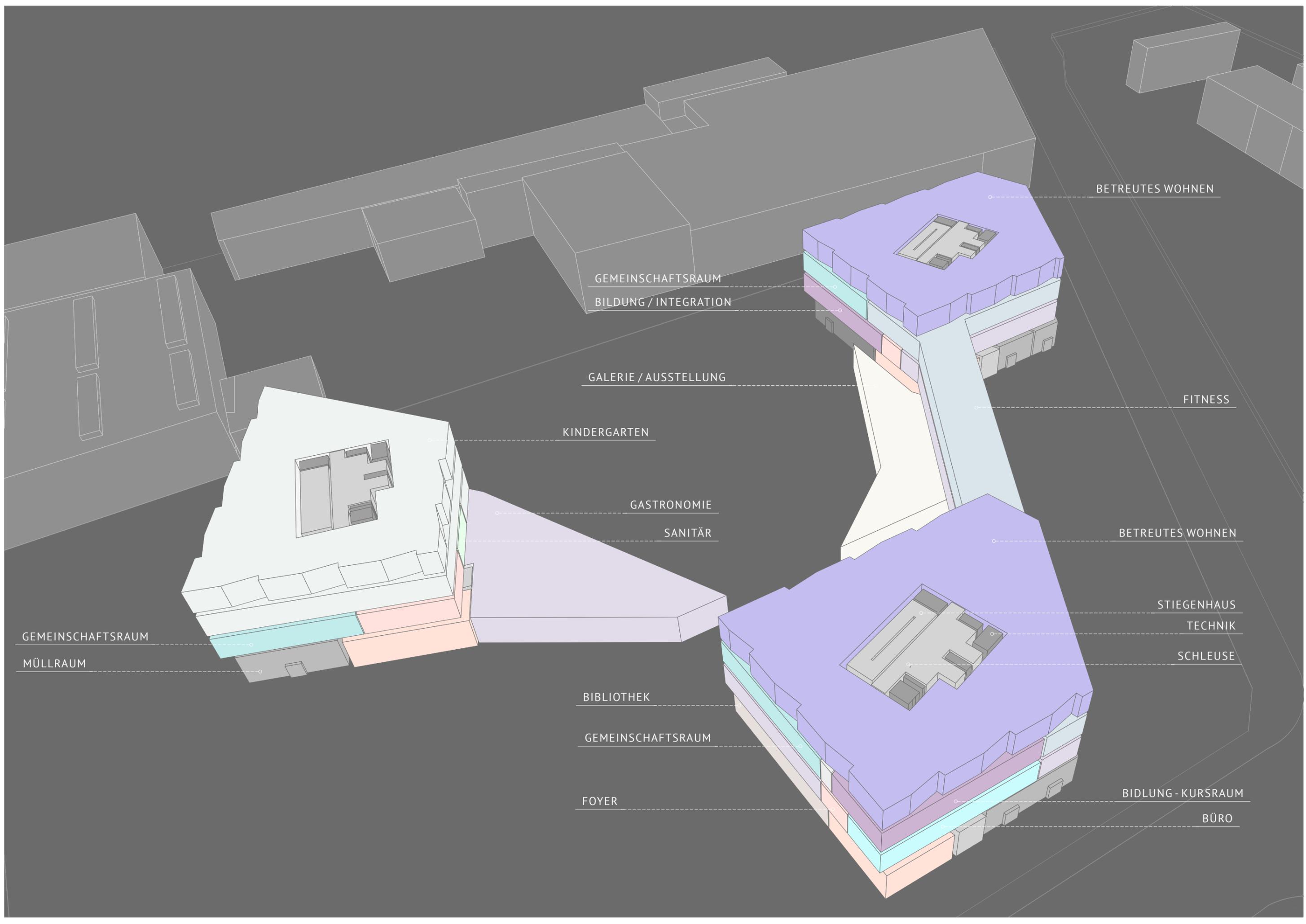
- 01 KINDERGARTEN
- 02 MUSIKRAUM
- 03 GEMEINSCHAFTSRAUM
- 04 FOYER
- 05 SANITÄRRÄUME
- 06 BÜRO
- 07 GASTRONOMIE
- 08 CO-WORKING SPACE
- 09 BILDUNG / INTEGRATION

EG 00



- 01 FAHRRAD-AR / KIWA
- 02 MÜLLRAUM
- 03 GASTRONOMIE
- 04 FOYER
- 05 BIBLIOTHEK
- 06 AUSSTELLUNGSRAUM





GEMEINSCHAFTSRAUM  
BILDUNG / INTEGRATION

GALERIE / AUSSTELLUNG

KINDERGARTEN

GASTRONOMIE

SANITÄR

GEMEINSCHAFTSRAUM  
MÜLLRAUM

BIBLIOTHEK

GEMEINSCHAFTSRAUM

FOYER

BETREUTES WOHNEN

FITNESS

BETREUTES WOHNEN

STIEGENHAUS

TECHNIK

SCHLEUSE

BIDLUNG - KURSRAUM

BÜRO

# RAUMPROGRAMM

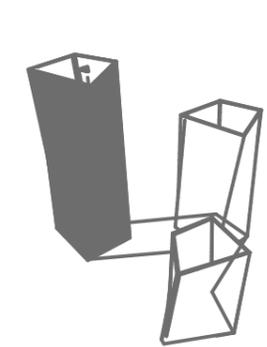
## HOCHHÄUSER (OG 4 - OG 32)

Nutzung: Wohnen



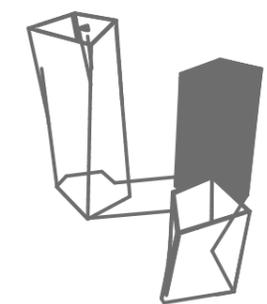
**GESAMTWOHNNUTZFLÄCHE:** 24.260,47 m<sup>2</sup>

SONSTIGE NUTZFLÄCHE	1.446,67 m <sup>2</sup>
DACHGESCHOSSE	852,18 m <sup>2</sup>
DACHTERRASSEN	949,41 m <sup>2</sup>
WOHNUNGEN GESAMT	377
WOHNUNG Typ A:	46
WOHNUNG Typ B:	245
WOHNUNG Typ C:	61
WOHNUNG Typ D:	12
WOHNUNG Luxus:	12



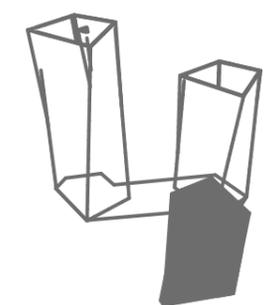
### H3

Geschoße:	04 - 32
Wohnnutzfläche:	11.579,09 m <sup>2</sup>
Sonstige Nutzfläche :	1.135,27 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss:	284,06 m <sup>2</sup>
Dachterrasse:	316,47 m <sup>2</sup>
Wohnungen insgesamt:	167
WE Typ A:	17
WE Typ B:	103
WE Typ C:	30
WE Typ D:	5
WE Luxus:	12



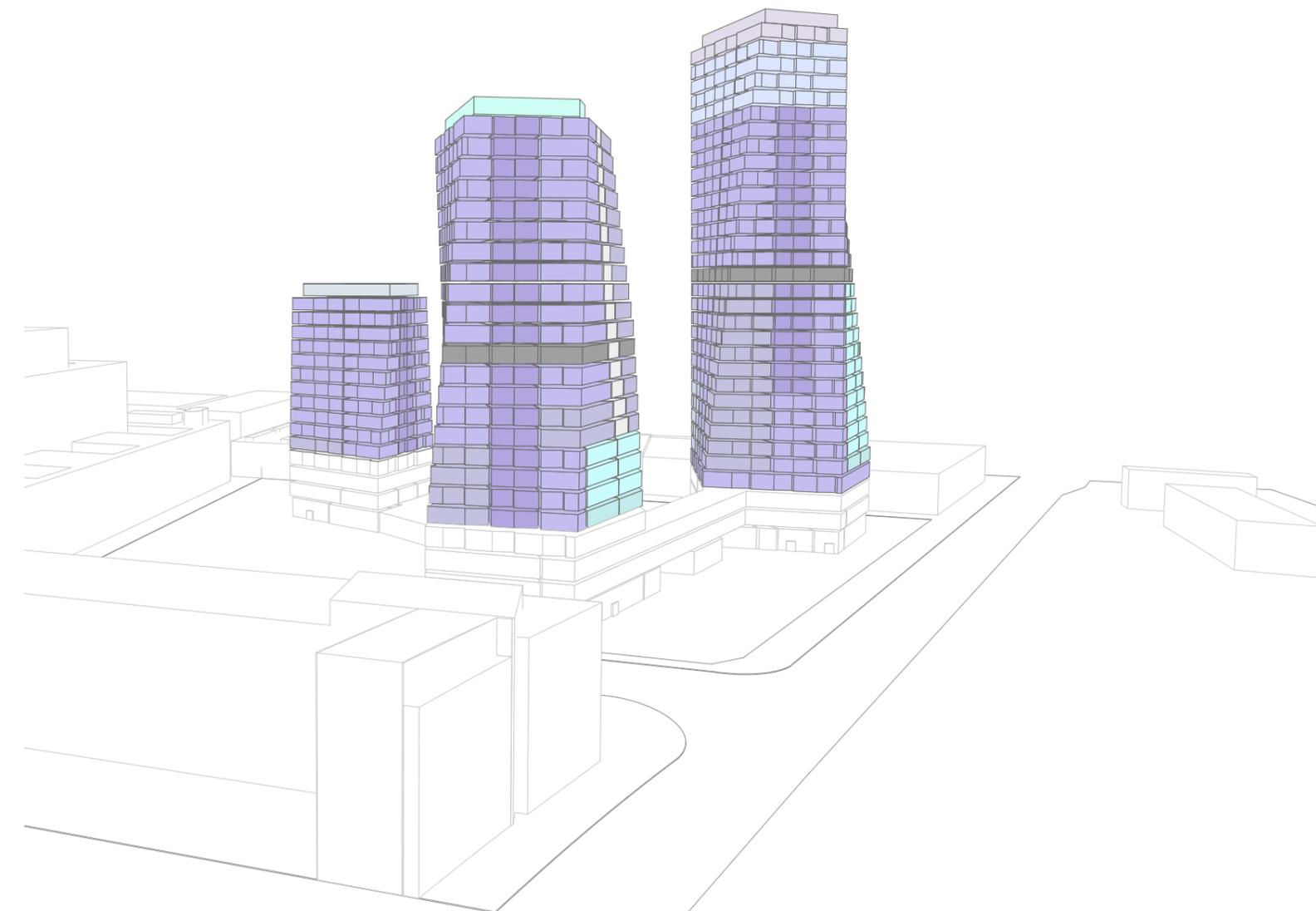
### H2

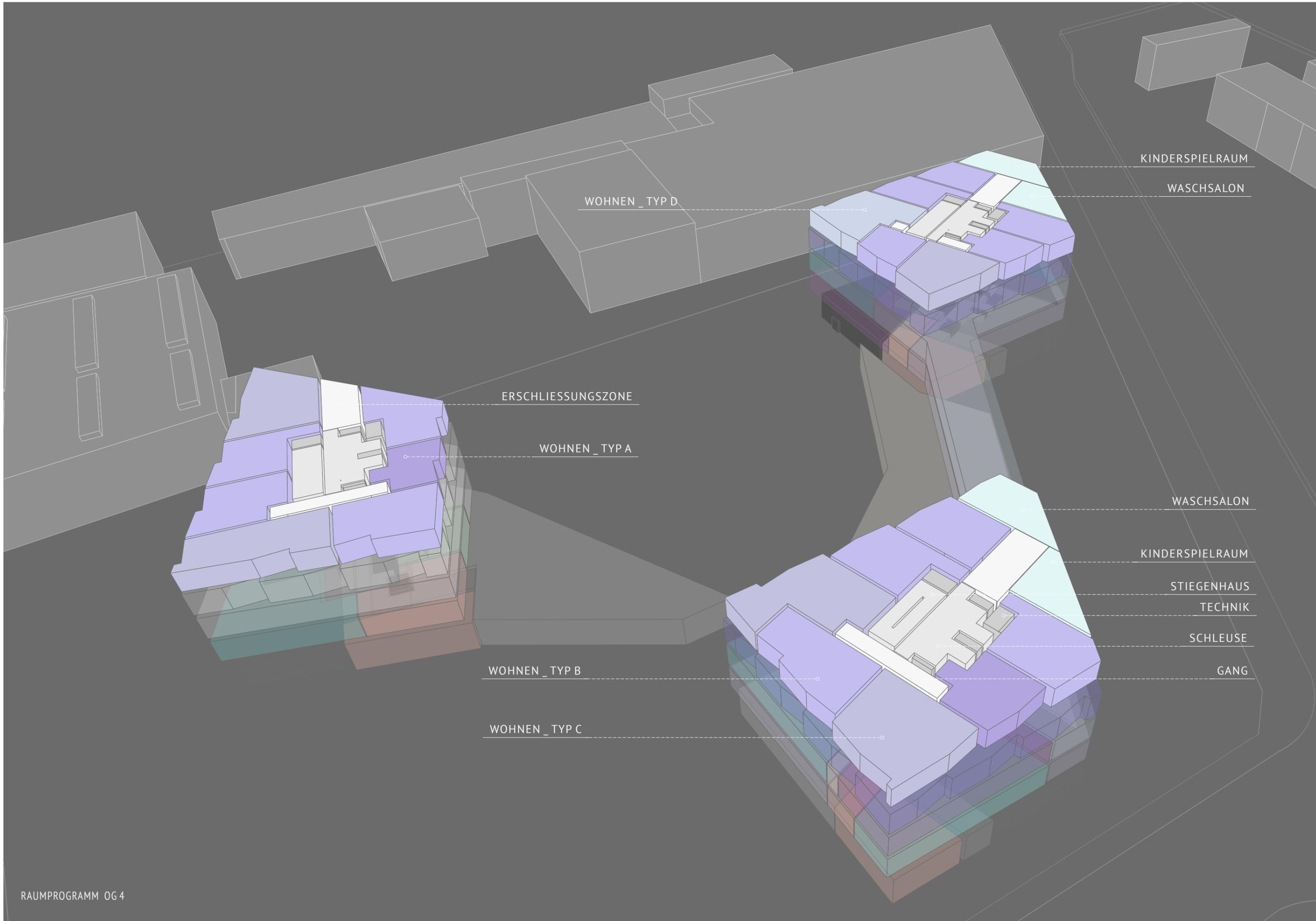
Geschoße:	04 - 24
Wohnnutzfläche:	7.993,22 m <sup>2</sup>
Sonstige Nutzfläche:	311,40 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss:	184,06 m <sup>2</sup>
Dachterrasse:	316,47 m <sup>2</sup>
Wohnungen insgesamt:	133
WE Typ A:	19
WE Typ B:	88
WE Typ C:	26
WE Typ D:	0
WE Luxus:	0



### H1

Geschoße:	04 - 15
Wohnnutzfläche:	4.688,16 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss:	284,06 m <sup>2</sup>
Dachterrasse:	316,47 m <sup>2</sup>
Wohnungen insgesamt:	77
WE Typ A:	11
WE Typ B:	54
WE Typ C:	5
WE Typ D:	7





WOHNEN\_TYP D

KINDERSPIELRAUM

WASCHSALON

ERSCHLIESSUNGSZONE

WOHNEN\_TYP A

WASCHSALON

KINDERSPIELRAUM

STIEGENHAUS

TECHNIK

SCHLEUSE

WOHNEN\_TYP B

GANG

WOHNEN\_TYP C

# RAUMPROGRAMM

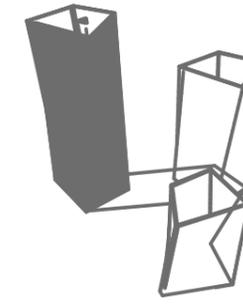
## WOHNQUARTIER GESAMT

<b>GESCHOSSE:</b>	33 (EG-OG32) + 2 UG's
<b>BGF (oberirdisch):</b>	66.100,39 m <sup>2</sup>
<b>BGF (unterirdisch):</b>	27.042,20 m <sup>2</sup>
<b>GFZ:</b>	4,6
<b>WOHNUNGEN:</b>	377
<b>PARKPLÄTZE:</b>	448

<b>WOHNUNGEN (GESAMT)</b>	
<b>WE Typ A:</b>	45 (37,17m <sup>2</sup> - 46,56m <sup>2</sup> )
<b>WE Typ B:</b>	245 (45,68m <sup>2</sup> - 73,70m <sup>2</sup> )
<b>WE Typ C:</b>	61 (69,93 - 95,30m <sup>2</sup> )
<b>WE Typ D:</b>	12 (84,05m <sup>2</sup> - 114,60m <sup>2</sup> )
<b>WE Luxus:</b>	12 (135,36m <sup>2</sup> - 147,52m <sup>2</sup> )

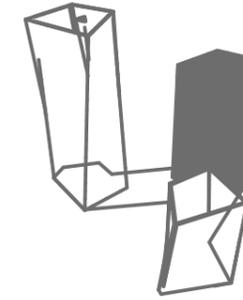
## UG's

Geschosse:	UG-1+UG-2
Mehrzweckraum:	587,16 m <sup>2</sup>
Ausstellung:	417,45 m <sup>2</sup>
Einlagerungsräume:	3.245,58 m <sup>2</sup>
Fahrrad-AR:	365,44 m <sup>2</sup>
Lager:	402,76 m <sup>2</sup>
Sanitärräume:	89,73 m <sup>2</sup>
Technikräume:	232,42 m <sup>2</sup>
Gastronomie:	1.926,74 m <sup>2</sup>



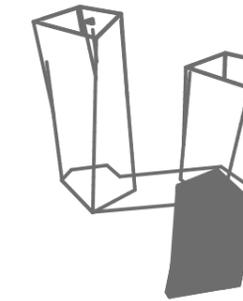
## H3

Geschoße:	04 - 32
Wohnnutzfläche:	11.579,09 m <sup>2</sup>
Sonstige Nutzfläche:	1.135,27 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss:	284,06 m <sup>2</sup>
Dachterrasse:	316,47 m <sup>2</sup>
Wohnungen insgesamt:	167
WE Typ A:	17
WE Typ B:	103
WE Typ C:	30
WE Typ D:	5
WE Luxus:	12



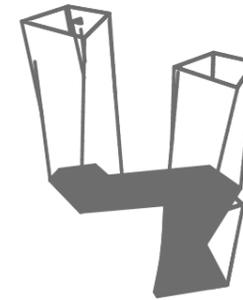
## H2

Geschosse:	04 - 24
Wohnnutzfläche:	7.993,22 m <sup>2</sup>
Sonstige Nutzfläche:	311,40 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss:	184,06 m <sup>2</sup>
Dachterrasse:	316,47 m <sup>2</sup>
Wohnungen insgesamt:	133
WE Typ A:	19
WE Typ B:	88
WE Typ C:	26
WE Typ D:	0
WE Luxus:	0



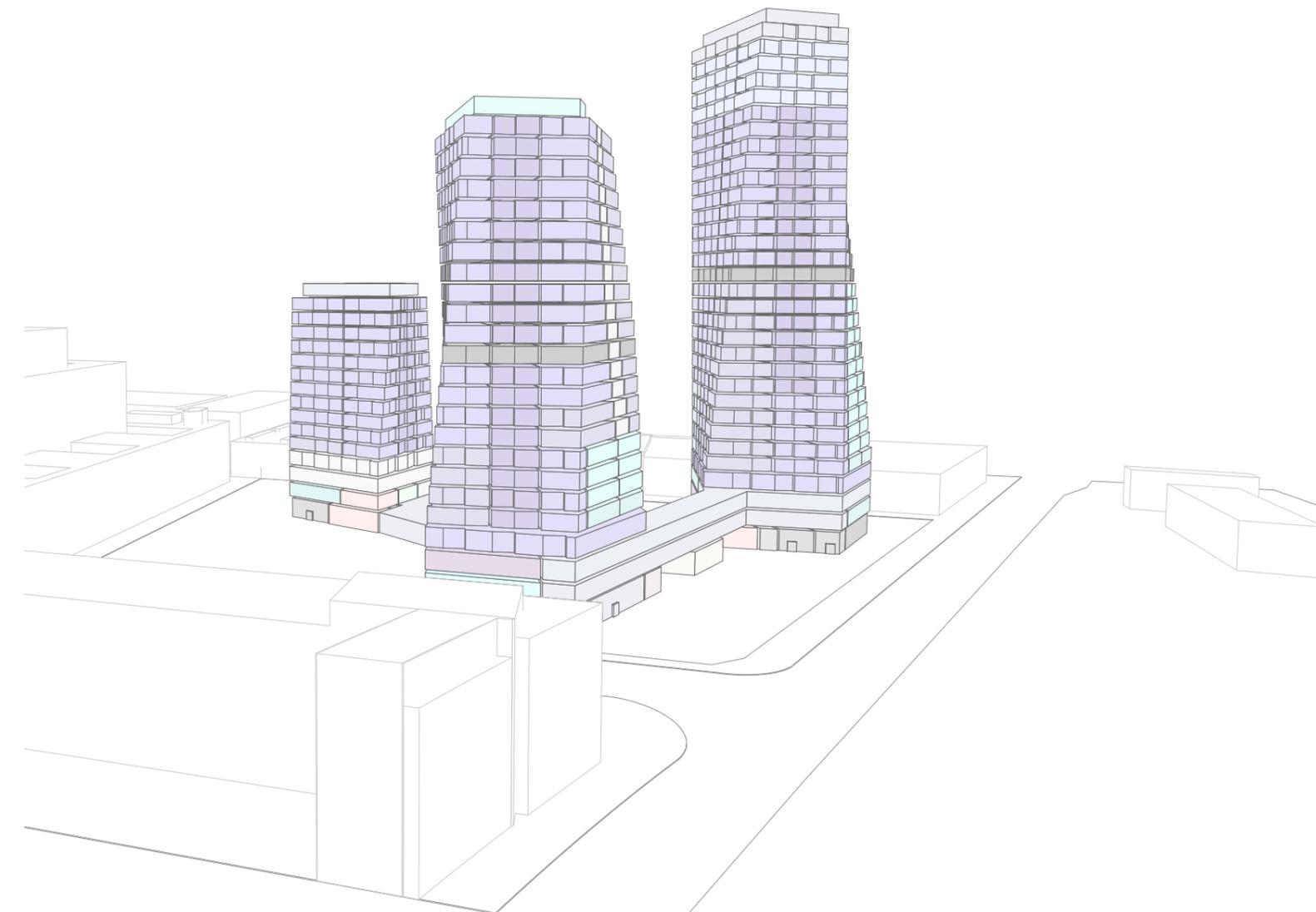
## H1

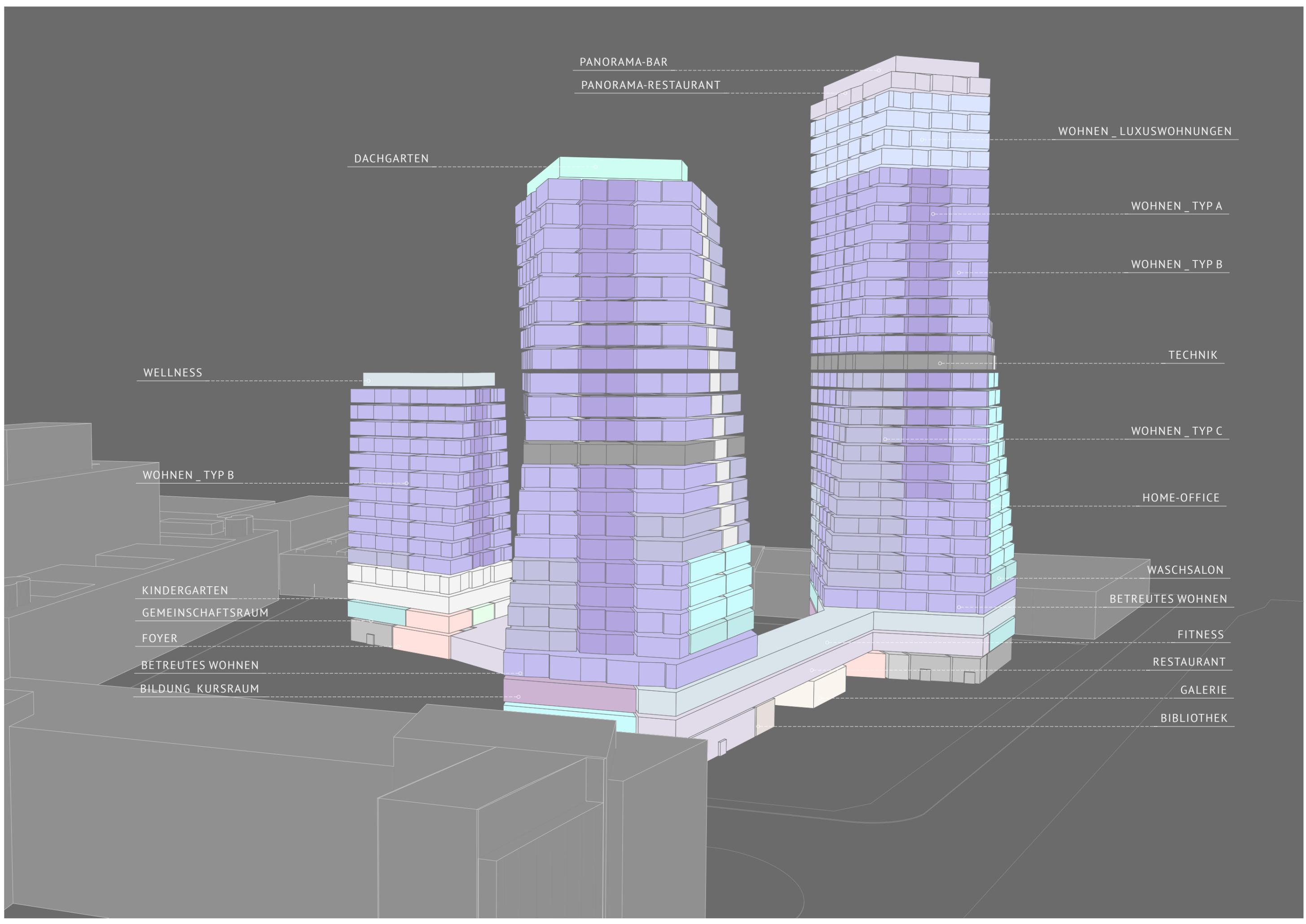
Geschosse:	04-15
Wohnnutzfläche:	4.688,16 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss:	284,06 m <sup>2</sup>
Dachterrasse:	316,47 m <sup>2</sup>
Wohnungen insgesamt:	77
WE Typ A:	11
WE Typ B:	54
WE Typ C:	5
WE Typ D:	7



## SOCKEL

Geschosse:	EG - 03
Betreutes Wohnen:	1.397,19 m <sup>2</sup>
Kindergarten:	1.137,73 m <sup>2</sup>
Gemeinschaftsräume:	634,64 m <sup>2</sup>
Musikraum:	129,45 m <sup>2</sup>
Fitness:	919,35 m <sup>2</sup>
Bildung / Integration:	506,90 m <sup>2</sup>
Büro:	120,02 m <sup>2</sup>
Co-Working-Space:	232,42 m <sup>2</sup>
Gastronomie:	1.513,34 m <sup>2</sup>
Bibliothek:	320,47 m <sup>2</sup>
Ausstellung:	356,62 m <sup>2</sup>
Sanitärräume:	46,22 m <sup>2</sup>
Fahrrad-Abstellräume:	511,73 m <sup>2</sup>
Müllräume:	325,58 m <sup>2</sup>
Foyer's	307,30 m <sup>2</sup>





PANORAMA-BAR

PANORAMA-RESTAURANT

DACHGARTEN

WOHNEN\_LUXUSWOHNUNGEN

WOHNEN\_TYP A

WOHNEN\_TYP B

WELLNESS

TECHNIK

WOHNEN\_TYP B

WOHNEN\_TYP C

HOME-OFFICE

KINDERGARTEN

WASCHSALON

GEMEINSCHAFTSRAUM

BETREUTES WOHNEN

FOYER

FITNESS

BETREUTES WOHNEN

RESTAURANT

BILDUNG KURSRAUM

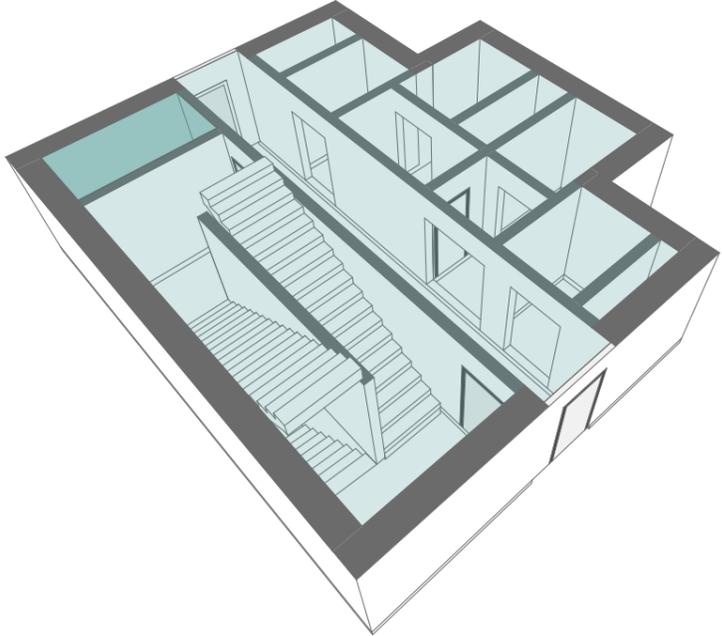
GALERIE

BIBLIOTHEK

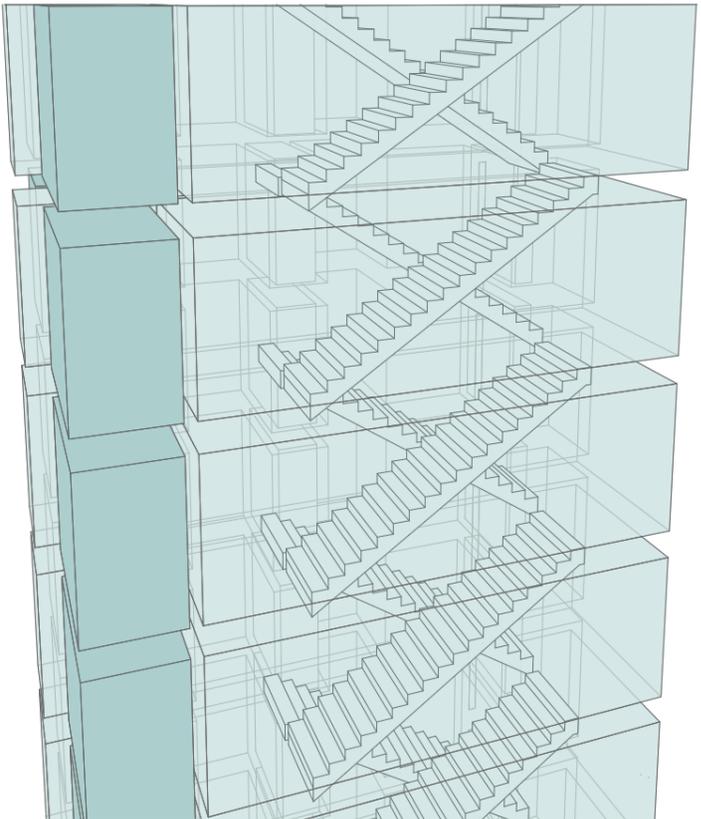
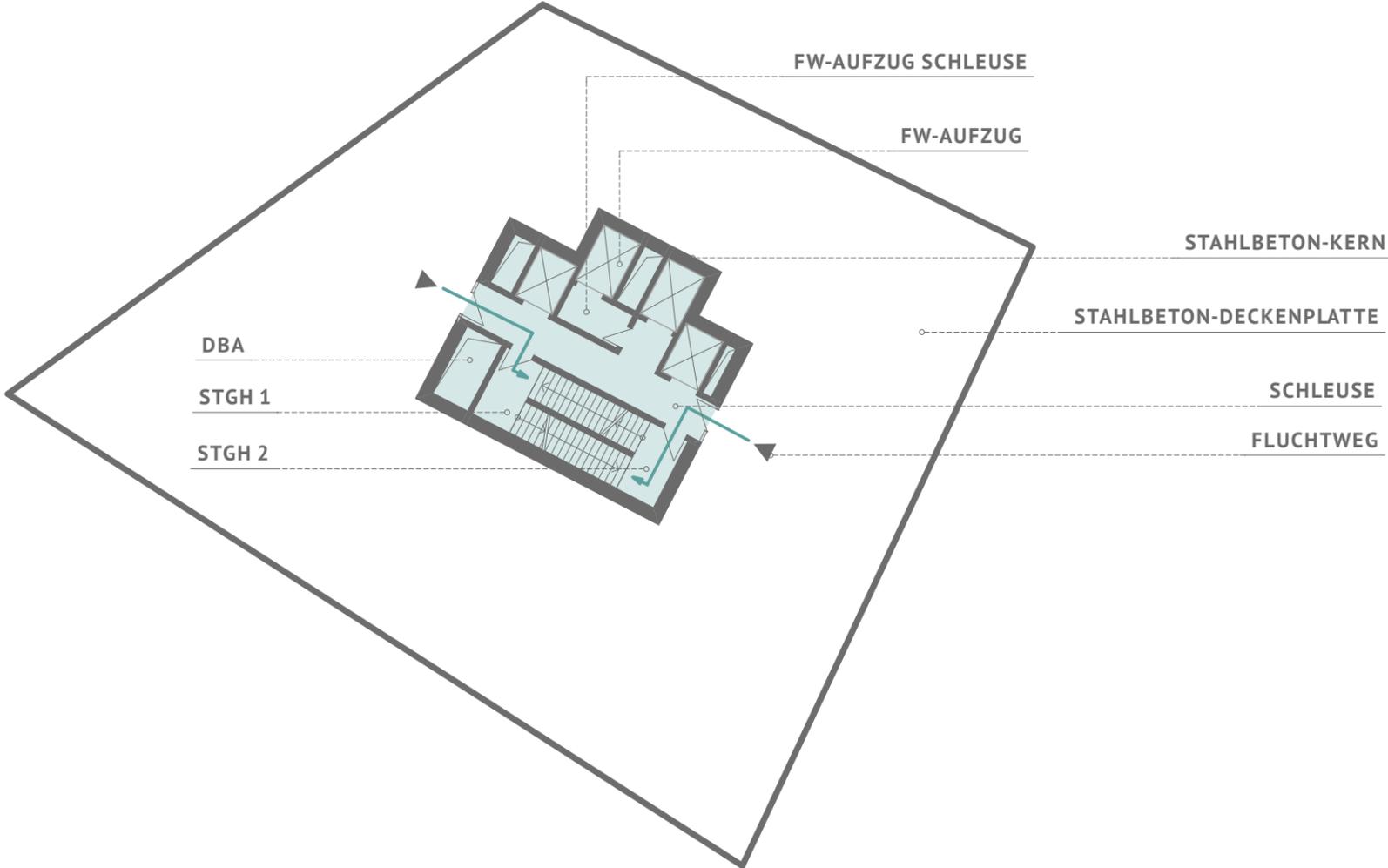
# ERSCHLIESSUNG

## STIEGENHAUS: KERN M 1:250

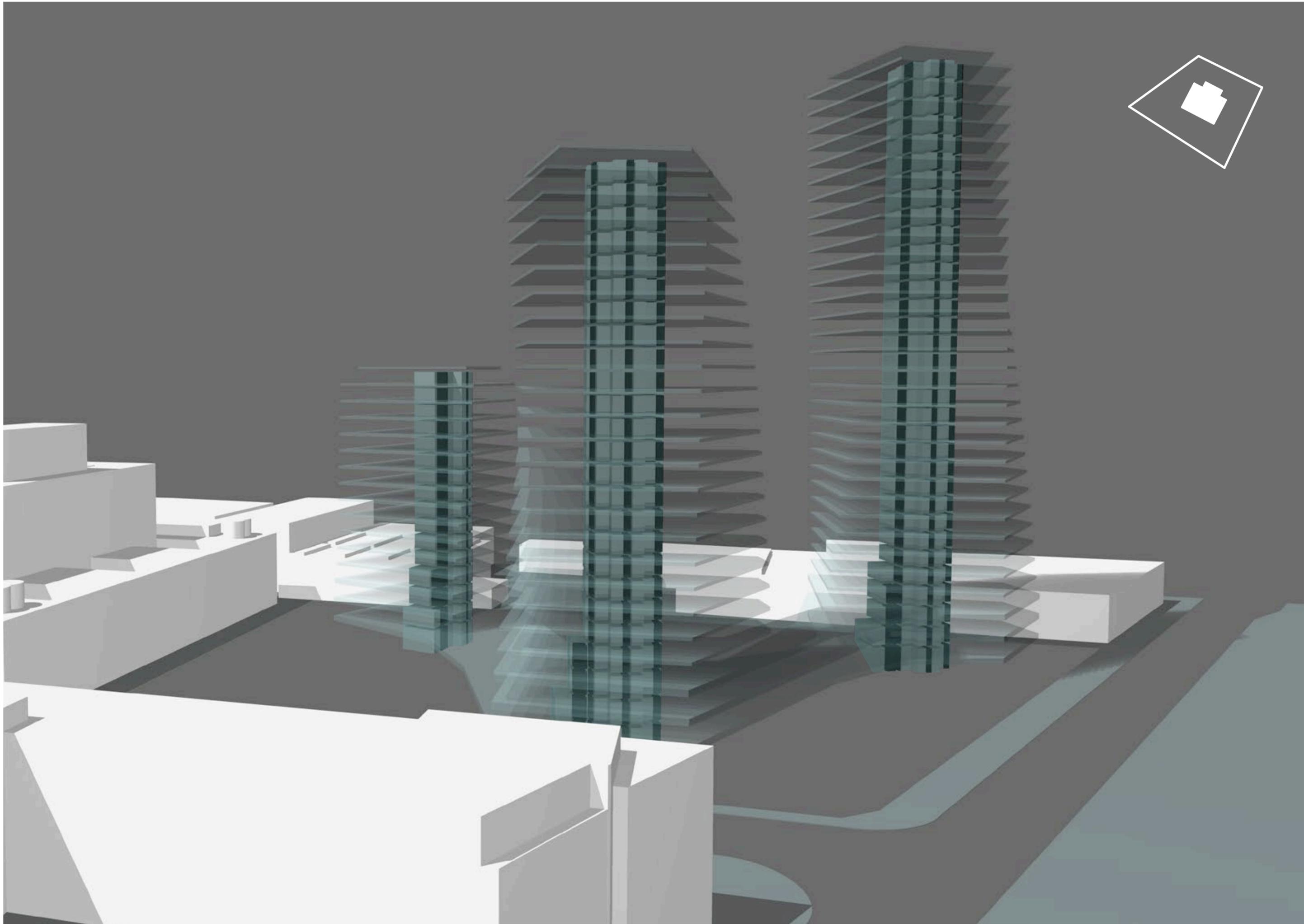
- ERSCHLIESSUNG: Stiegenhaus Kern (zentrisch angeordnet)
- STIEGENHÄUSER: 2 Sicherheitsstiegenhäuser (STGH 1 + STGH 2)
- BRANDSCHUTZ: Druckbelüftungsanlage
- SCHLEUSE: Zugang zu Aufzügen / Stiegenhäuser
- AUFZUG: 4 Personen-Aufzüge
- FEUERWEHR: 1 FW-Aufzug mit vorgelagerter Schleuse
- ZUGANG WOHNUNGEN: über Gänge außerhalb des STGH-Kerns



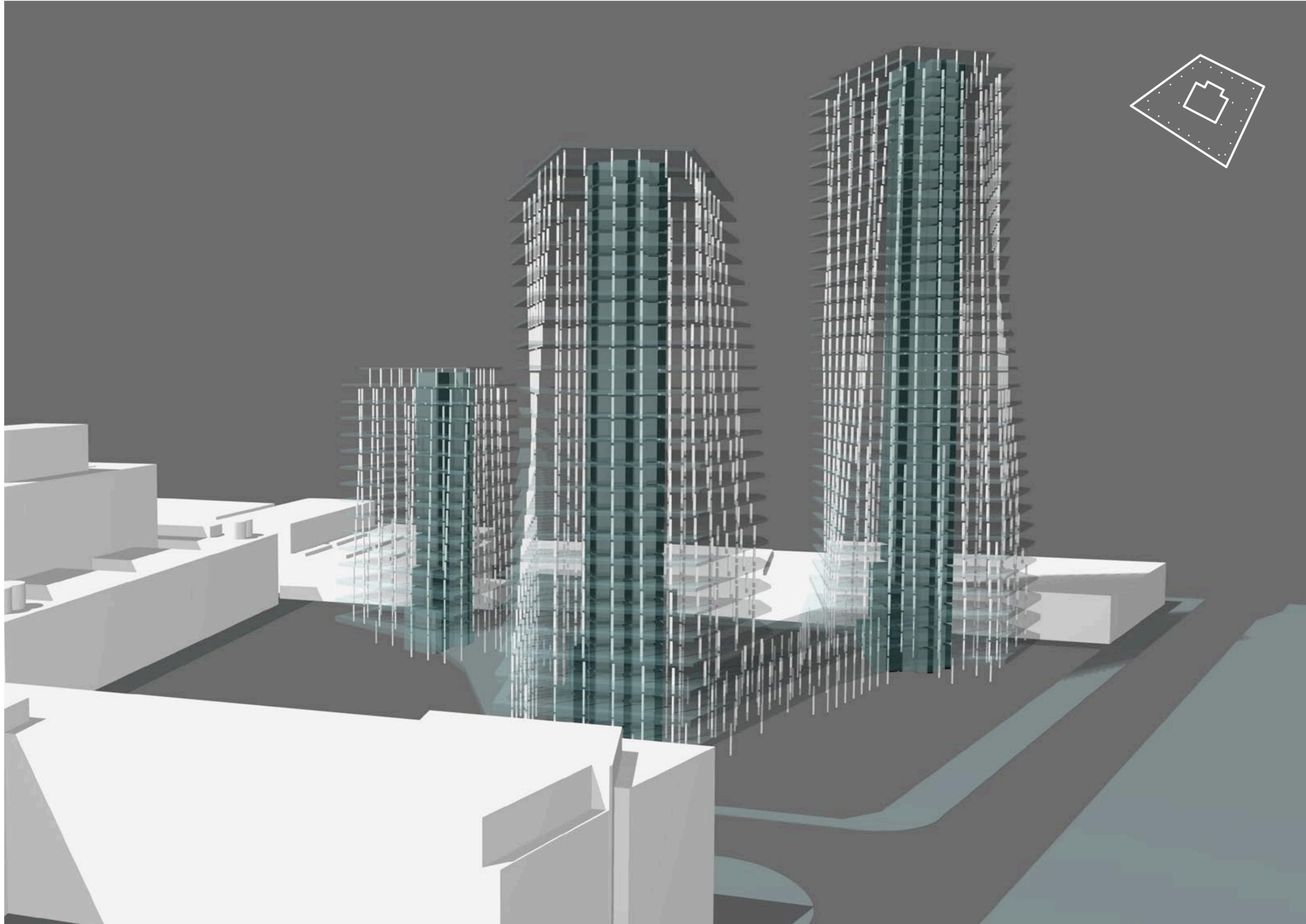
STIEGENHAUS KERN



STIEGENVERLAUF





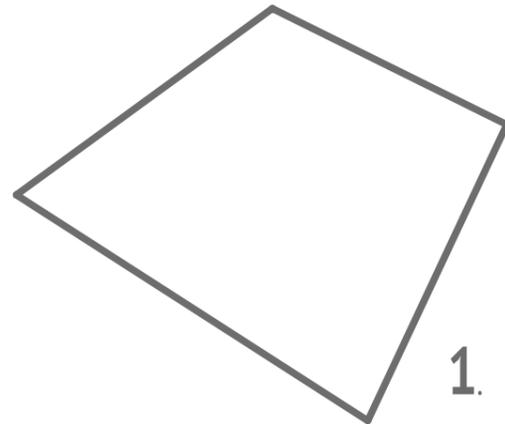


# FASSADE

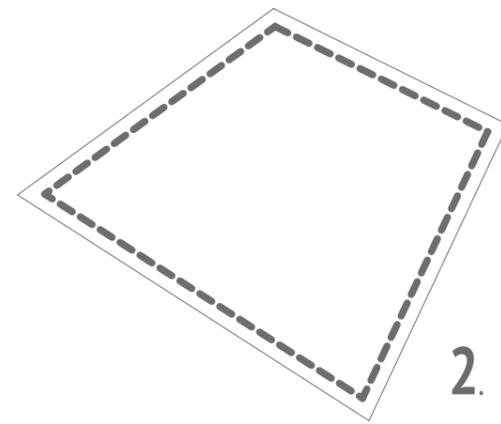
GLASFASSADE: "SHED-PRINZIP"

M 1:250

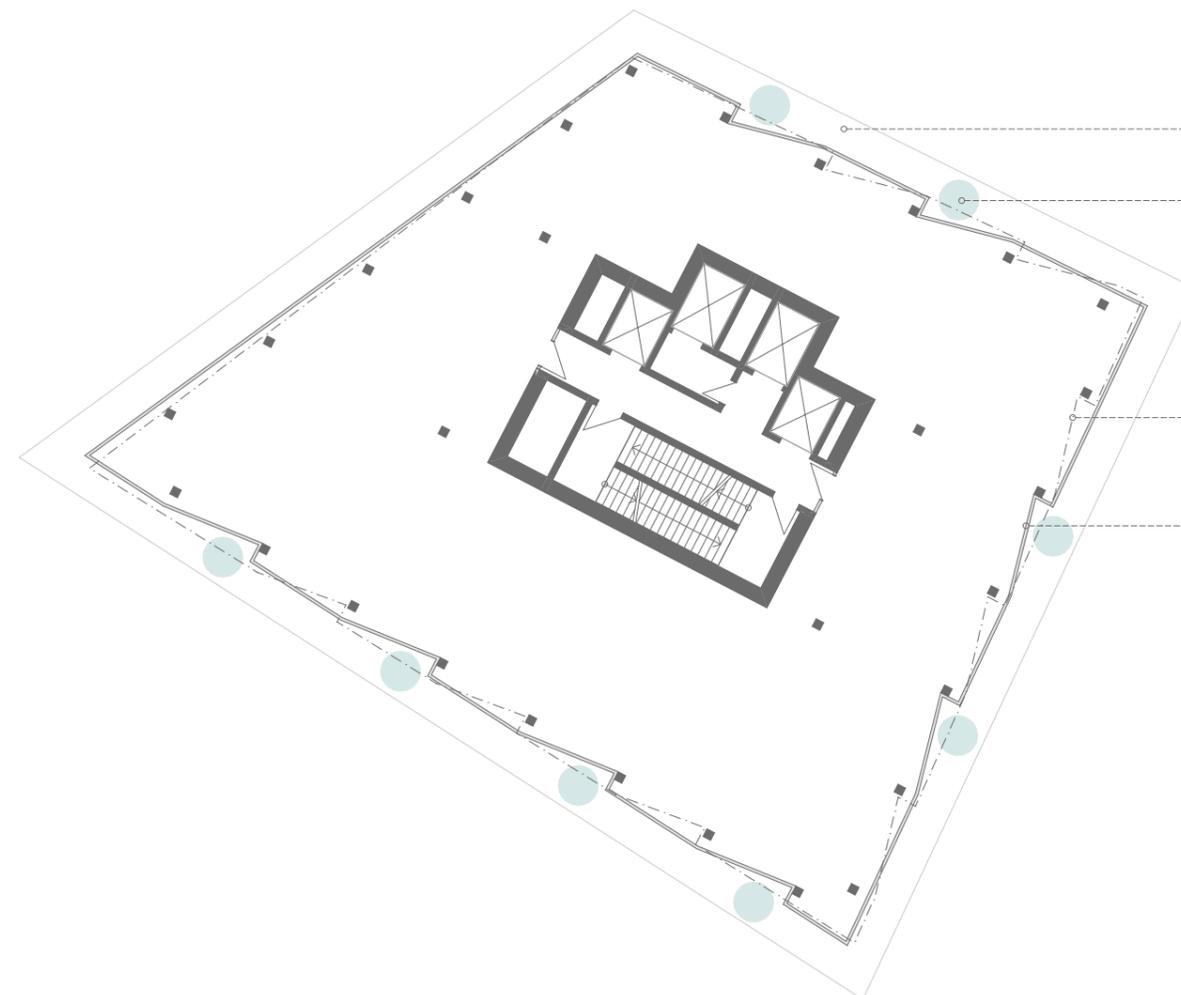
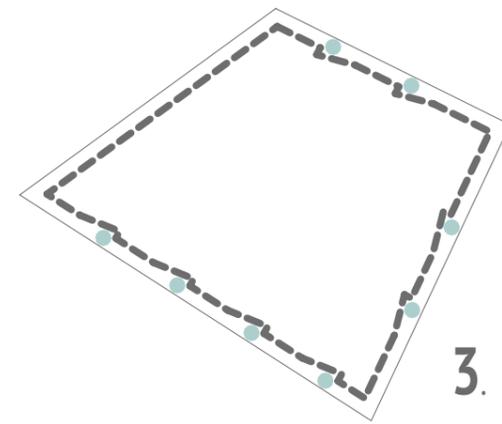
OUTLINE: GEBÄUDEKONTUR



OFFSET -> BALKONE



SHED PRINZIP -> NISCHEN AUSBILDEN



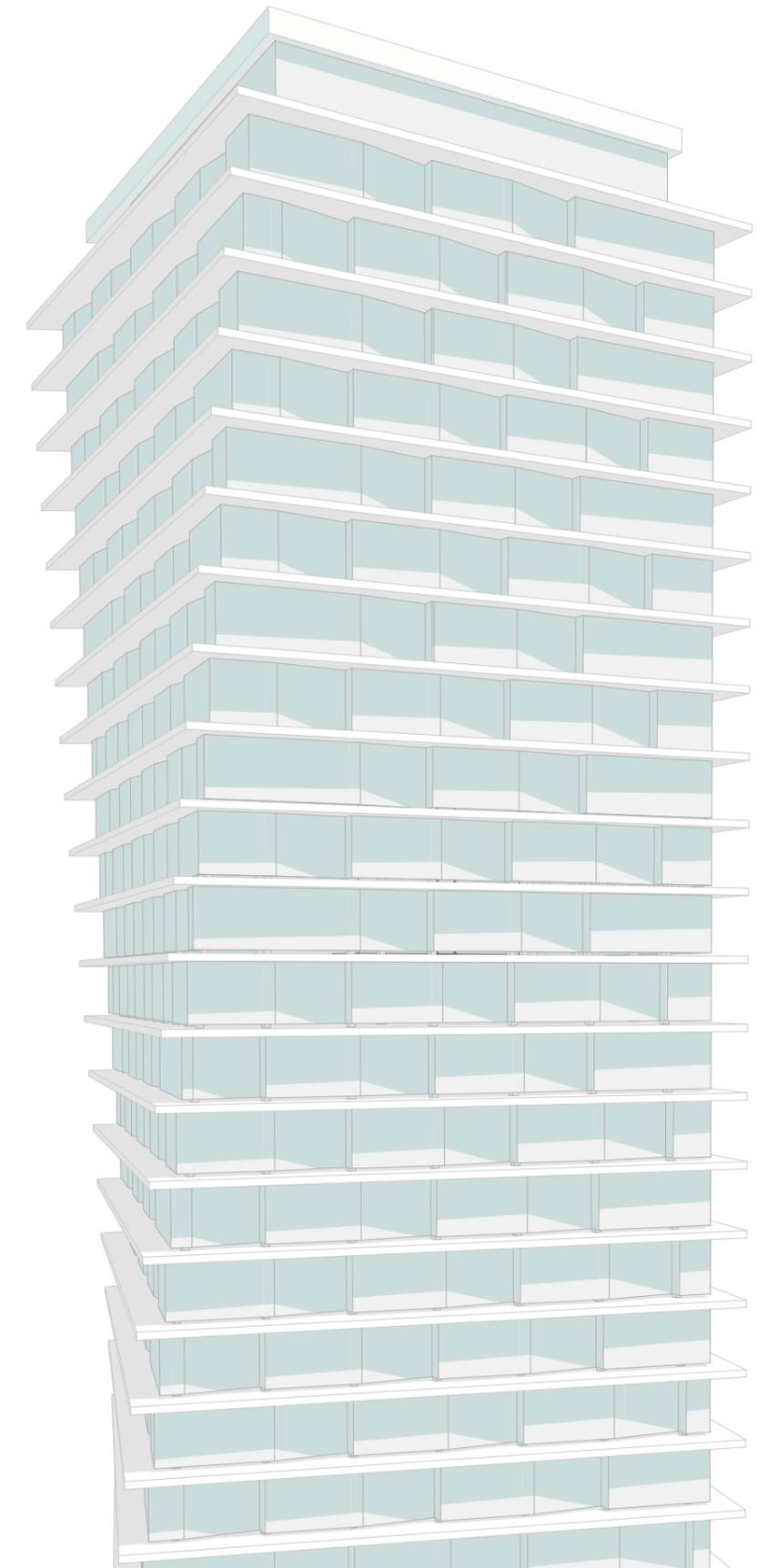
BALKON

SITZNISCHEN

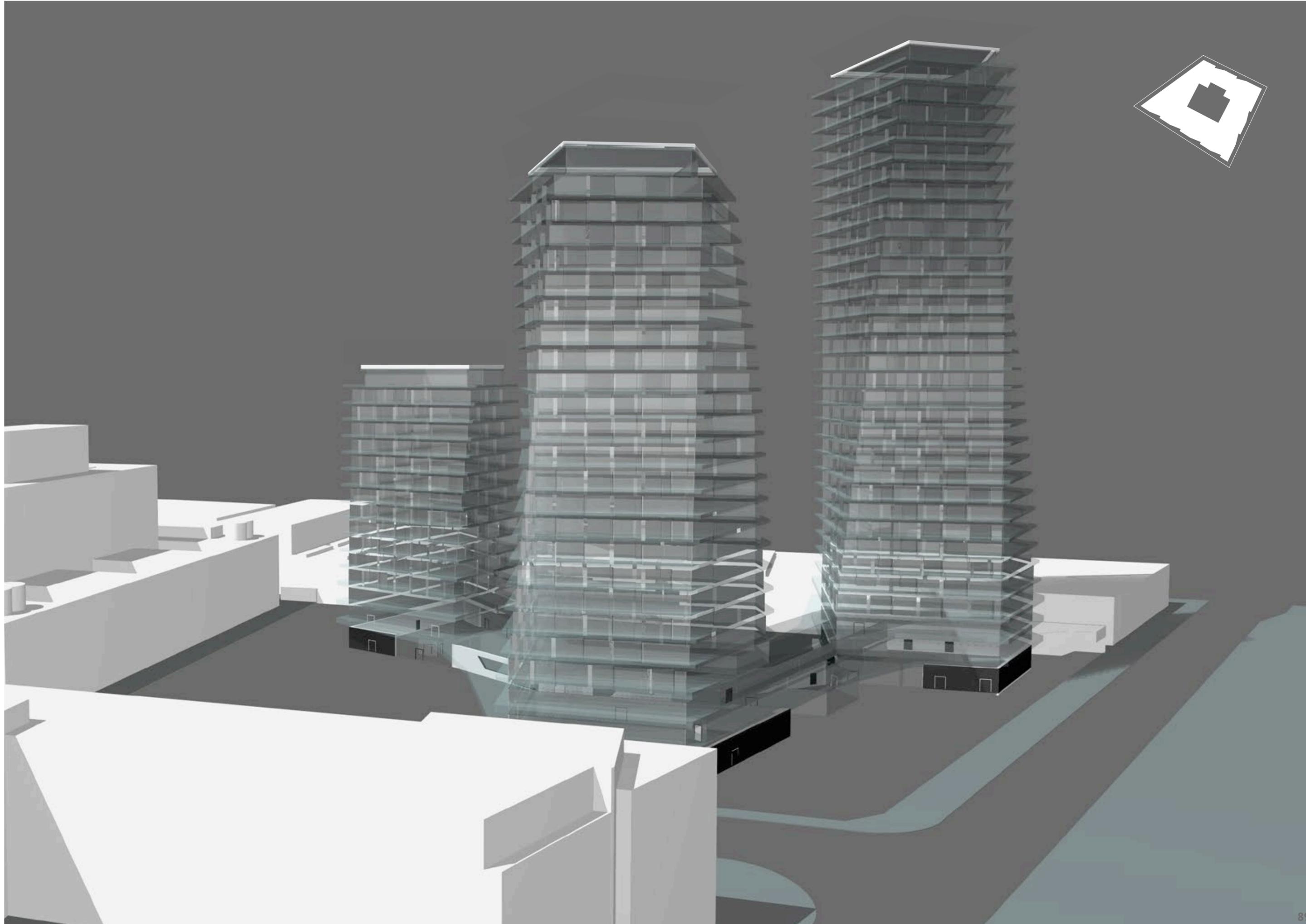
RÜCKSPRUNG GESCHOSS DARÜBER

FASSADE RÜCKSPRUNG

Jede Wohnung verfügt über einen umlaufenden Balkon sowie mindestens eine Nische (je nach Wohnungsgröße). Durch die umlaufend, auskragenden Balkone wird zudem eine vertikale Brandübertragung zwischen den einzelnen Geschossen verhindert.

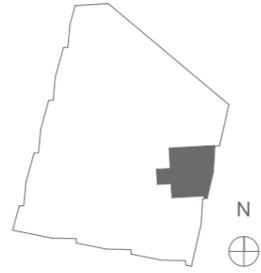


FASSADE - PRINZIP



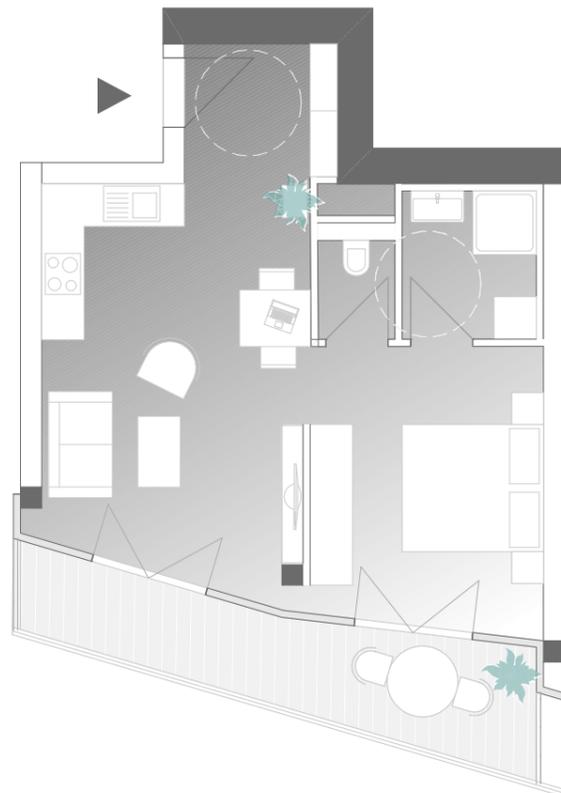
# WOHNUNGSTYOLOGIE

1-ZIMMER-WOHNUNG  
M 1:100

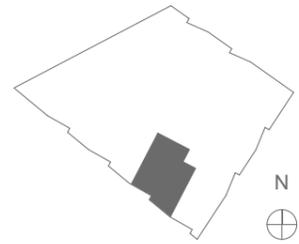


WE - Typ A

ZIMMER: 1  
WNFL: 43,87 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,15 m<sup>2</sup>  
Balkon: 9,19 m<sup>2</sup>

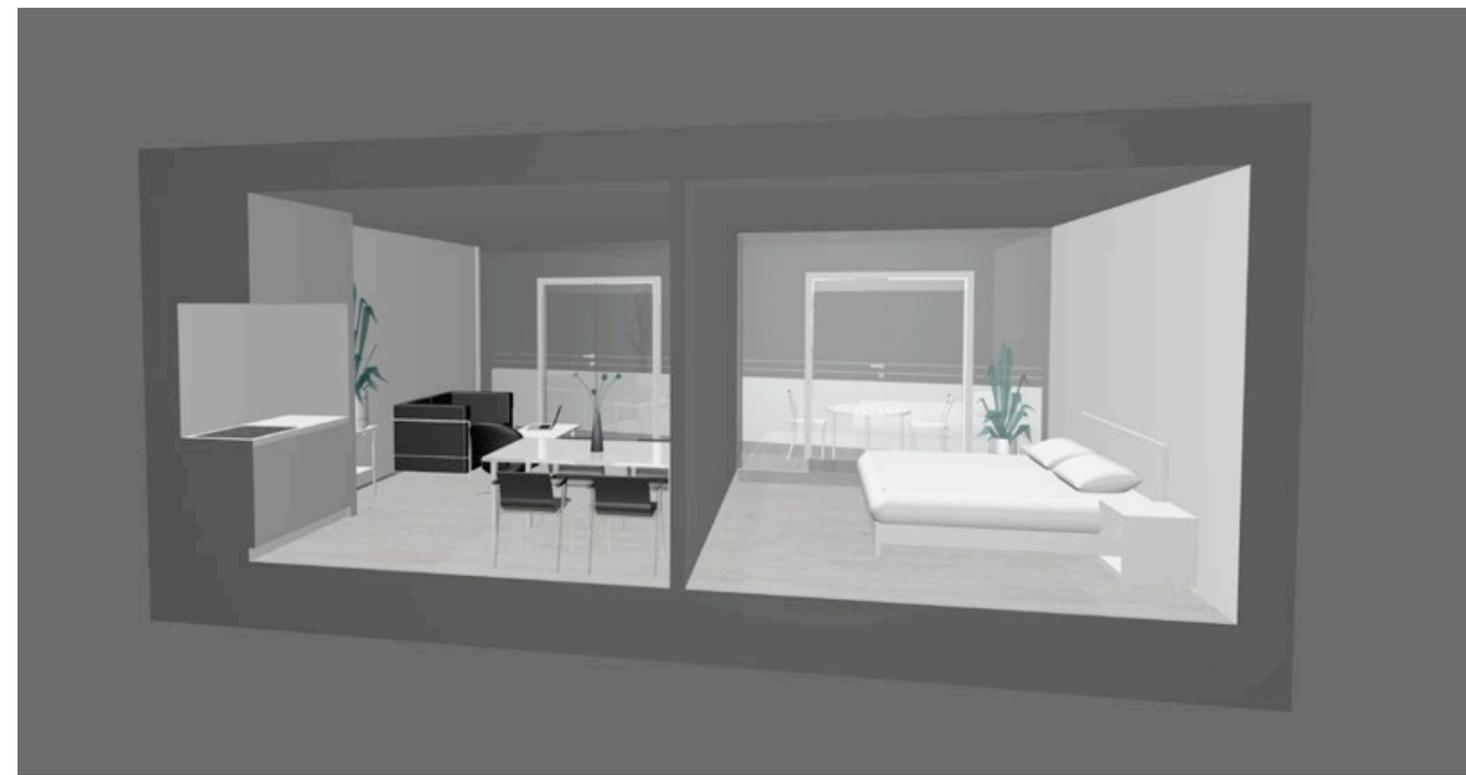


2-ZIMMER-WOHNUNG  
M 1:100



WE - Typ B

ZIMMER: 2  
WNFL: 58,43 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,11 m<sup>2</sup>  
Balkon: 9,10 m<sup>2</sup>



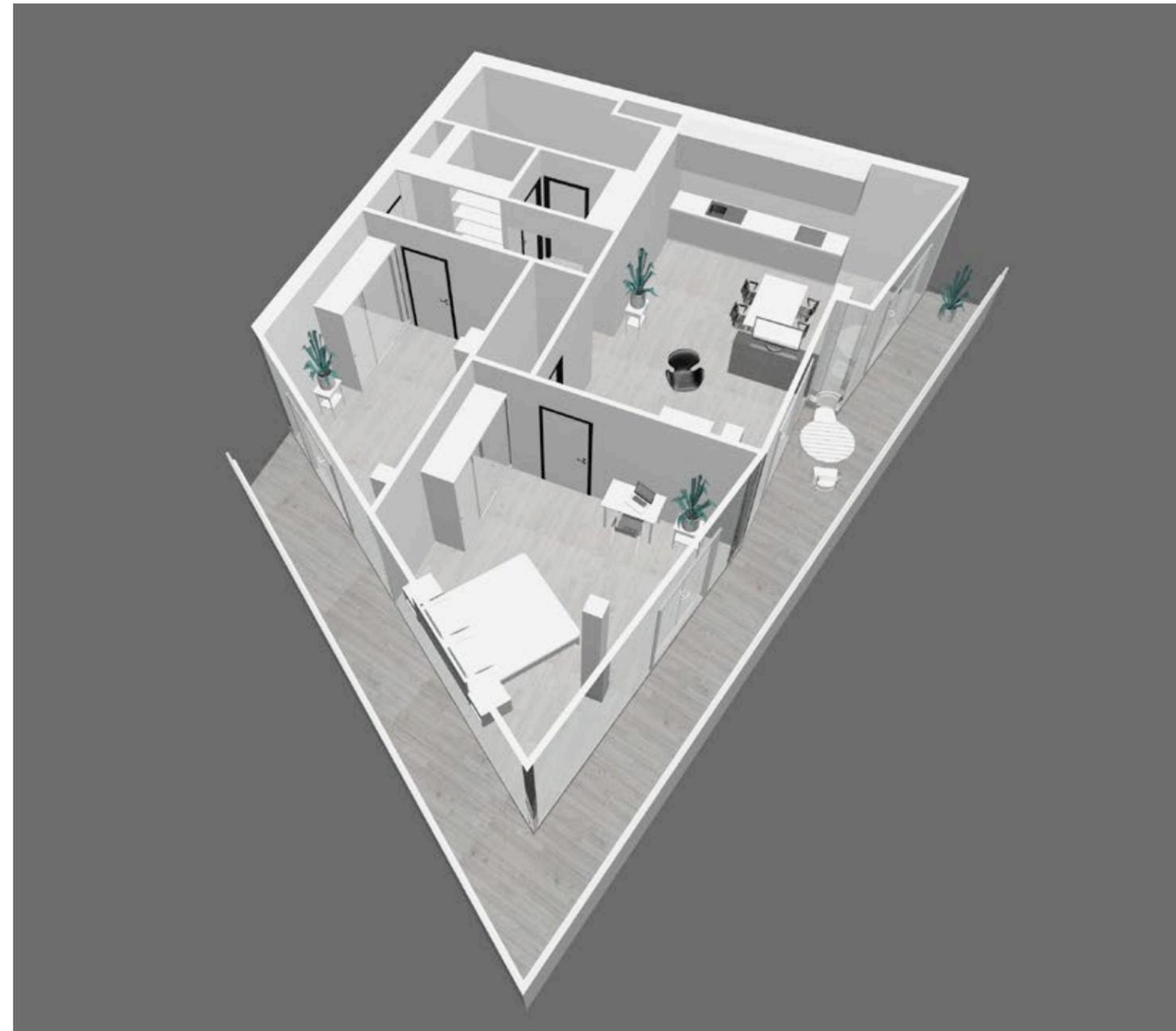
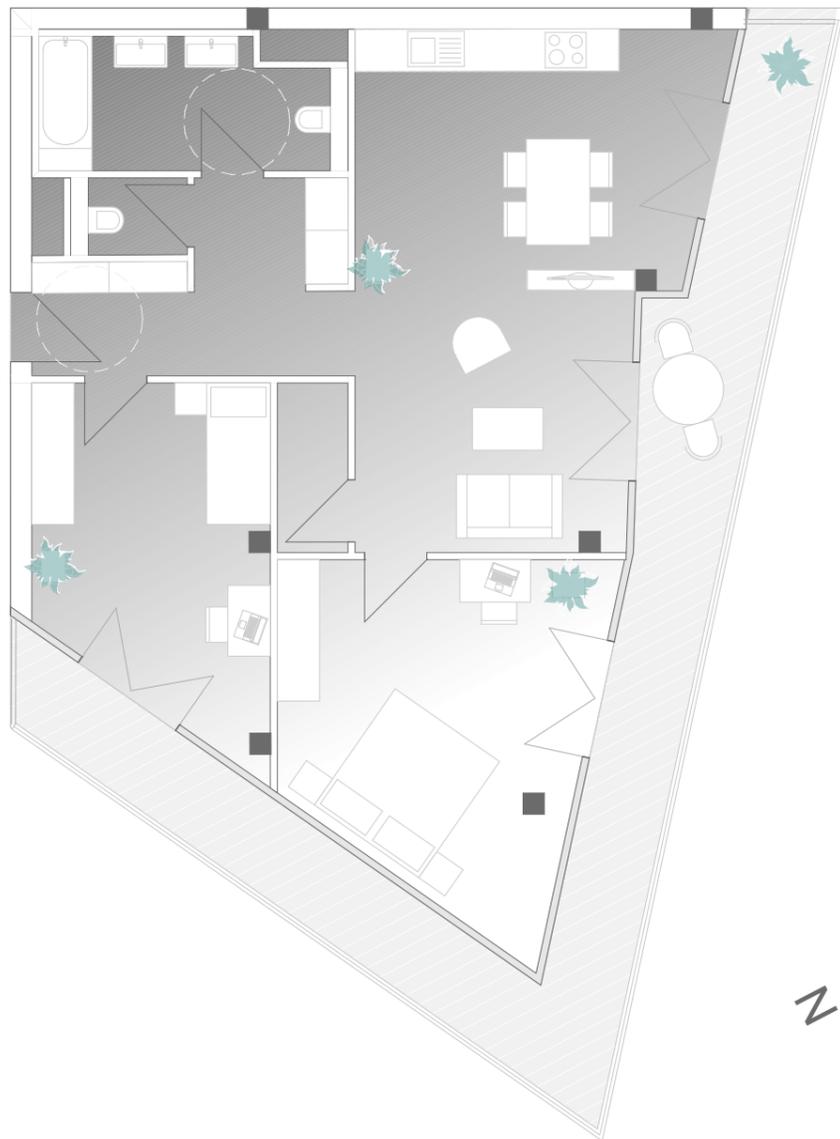
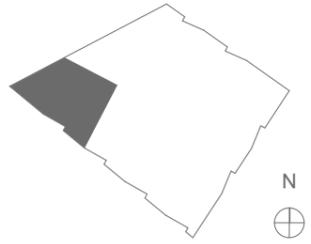
# WOHNUNGSTYOLOGIE

3-ZIMMER-WOHNUNG  
M 1:100



WE - Typ C

ZIMMER: 3  
WNFL: 95,30 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,17 m<sup>2</sup>  
Balkon: 30,86 m<sup>2</sup>

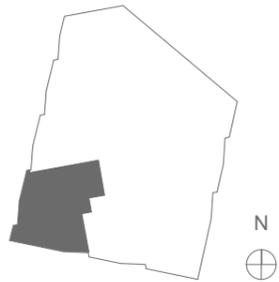


4-ZIMMER-WOHNUNG  
M 1:100



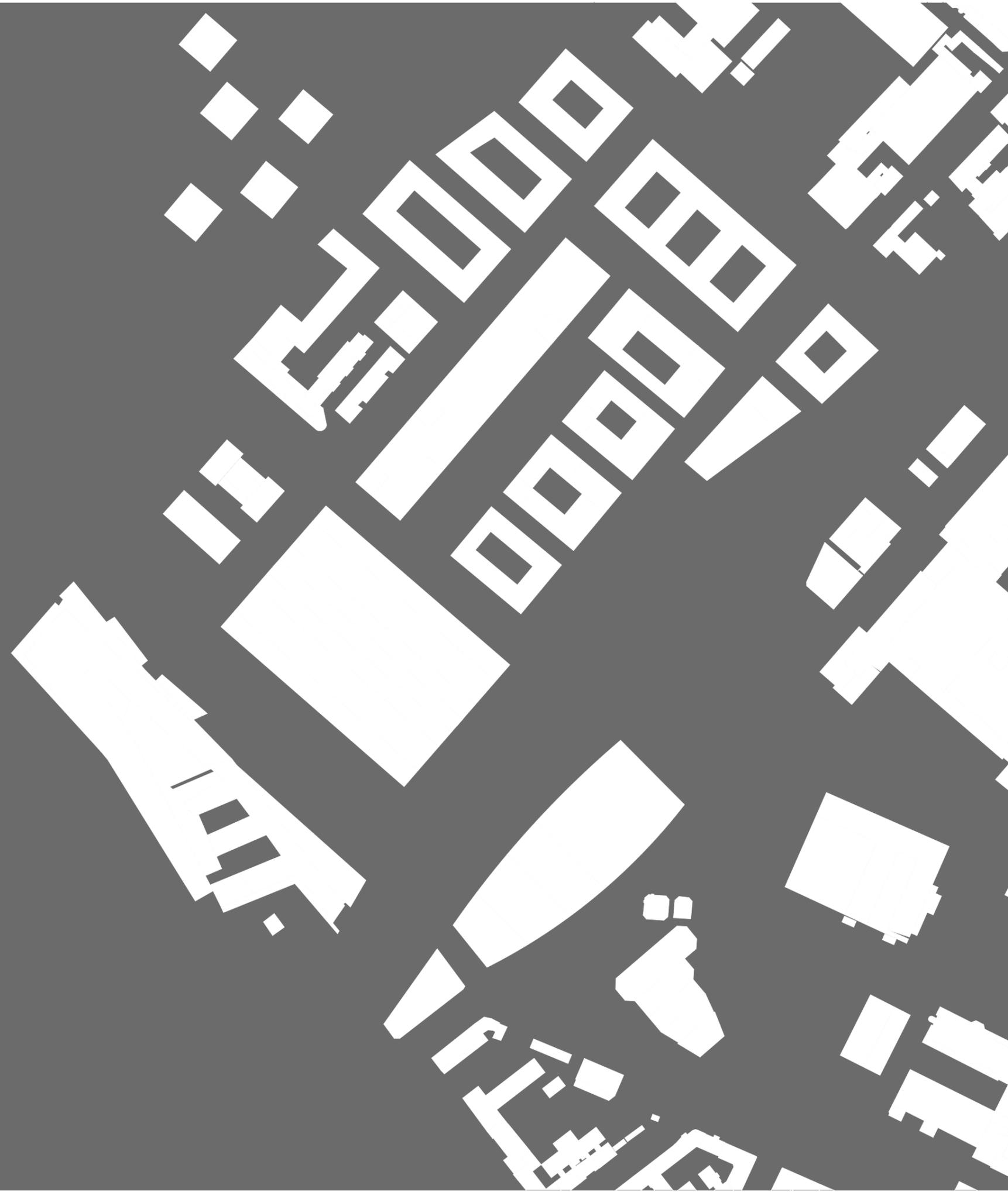
WE - Typ D

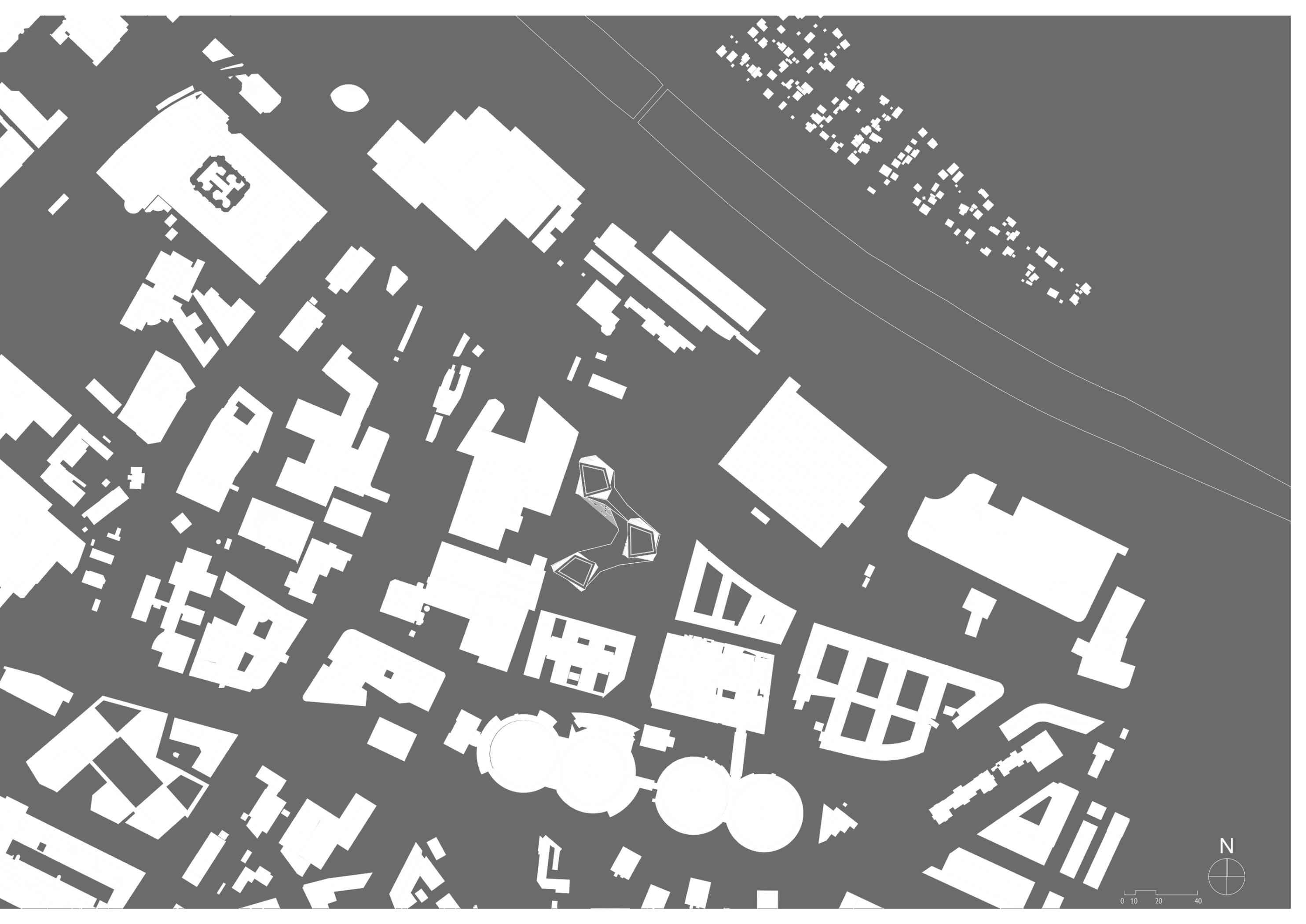
ZIMMER: 4  
WNFL: 114,6 m<sup>2</sup>  
Loggia: 2,08 m<sup>2</sup>  
Balkon: 27,88 m<sup>2</sup>



# LAGEPLAN

DACHDRAUFSICHT  
M 1:3000





0 10 20 40

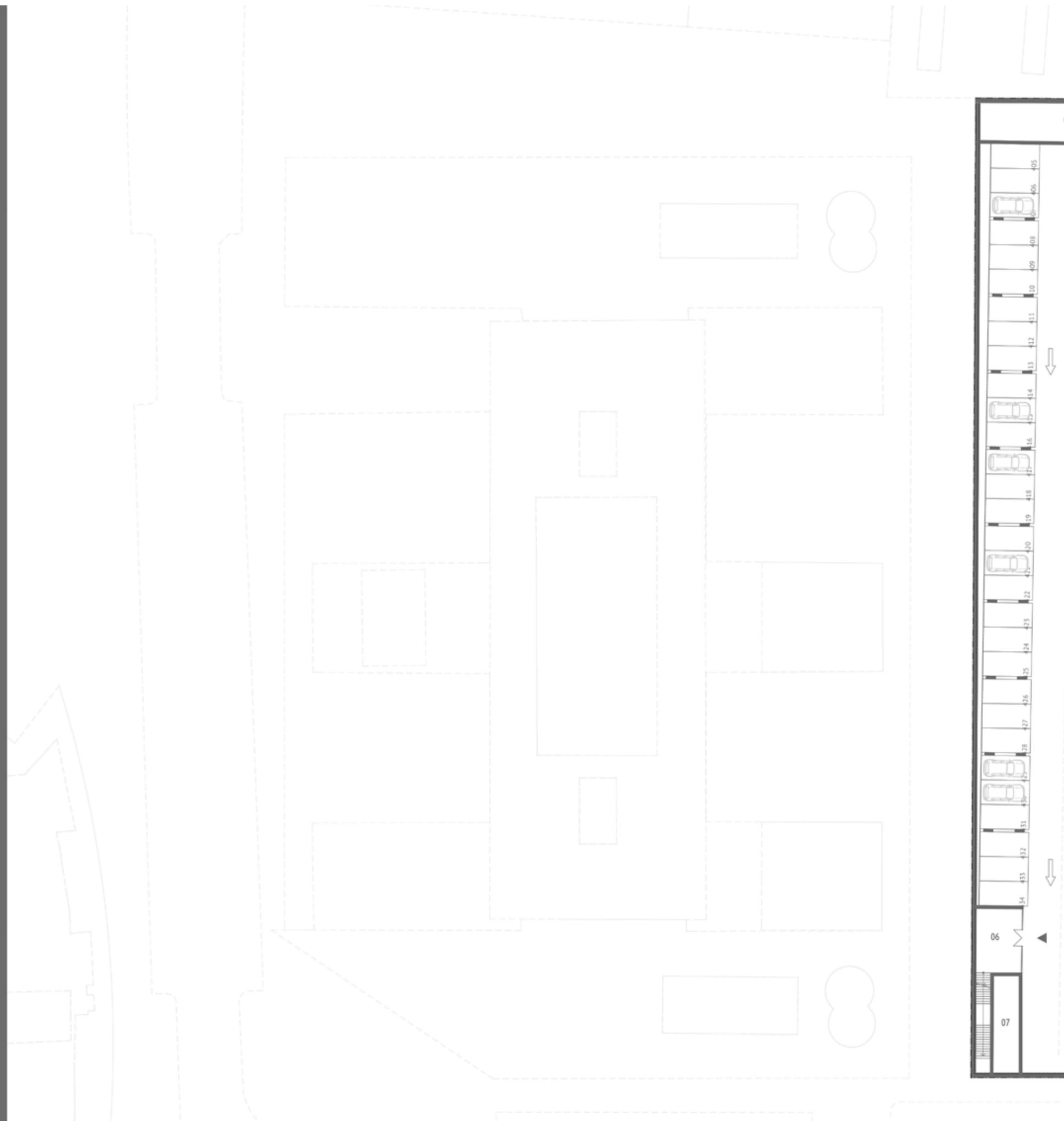


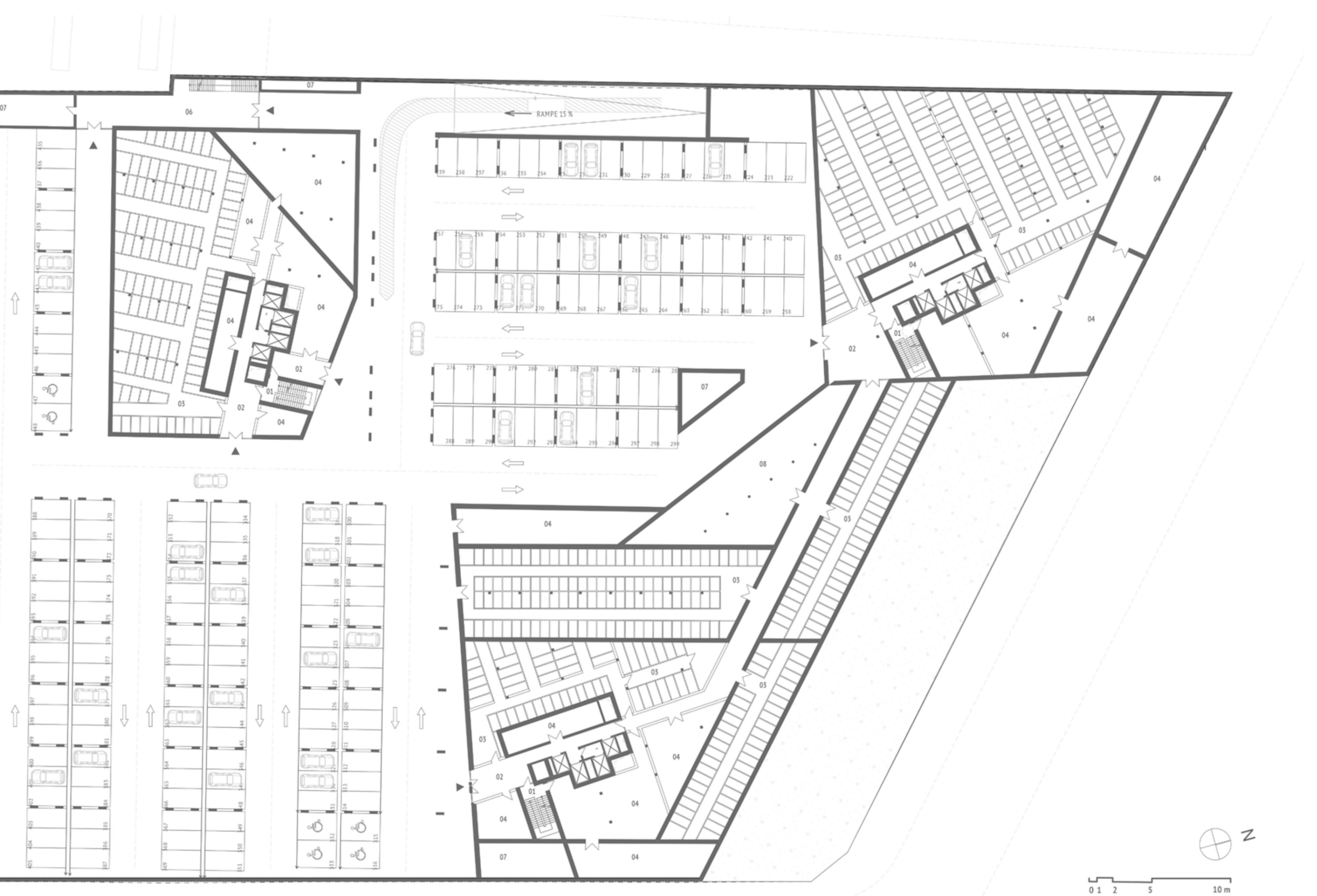
# GRUNDRISS

UNTERGESCHOSS -2  
M 1:400



- 01 STIEGENHAUS
- 02 SCHLEUSE
- 03 EINLAGERUNGSRÄUME
- 04 TECHNIKRAUM
- 05 FAHRRAD-AR / KIWA
- 06 EXTERNES STIEGENHAUS
- 07 ZU-/ABLUFT
- 08 LAGERRAUM





435  
436  
437  
438  
439  
440  
441  
442  
443  
444  
445  
446  
447  
448

239 238 237 236 235 234 233 232 231 230 229 228 227 226 225 224 223 222

237 236 235 234 233 232 231 230 229 228 227 226 225 224 223 222

275 274 273 272 271 270 269 268 267 266 265 264 263 262 261 260 259 258

276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287

288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299

405 404 403 402 401 400 399 398 397 396 395 394 393 392 391 390 389 388

387 386 385 384 383 382 381 380 379 378 377 376 375 374 373 372 371 370

359 368 367 366 365 364 363 362 361 360 359 358 357 356 355 354

353 352 351 350 349 348 347 346 345 344 343 342 341 340 339 338

333 332 331 330 329 328 327 326 325 324 323 322 321 320 319 318

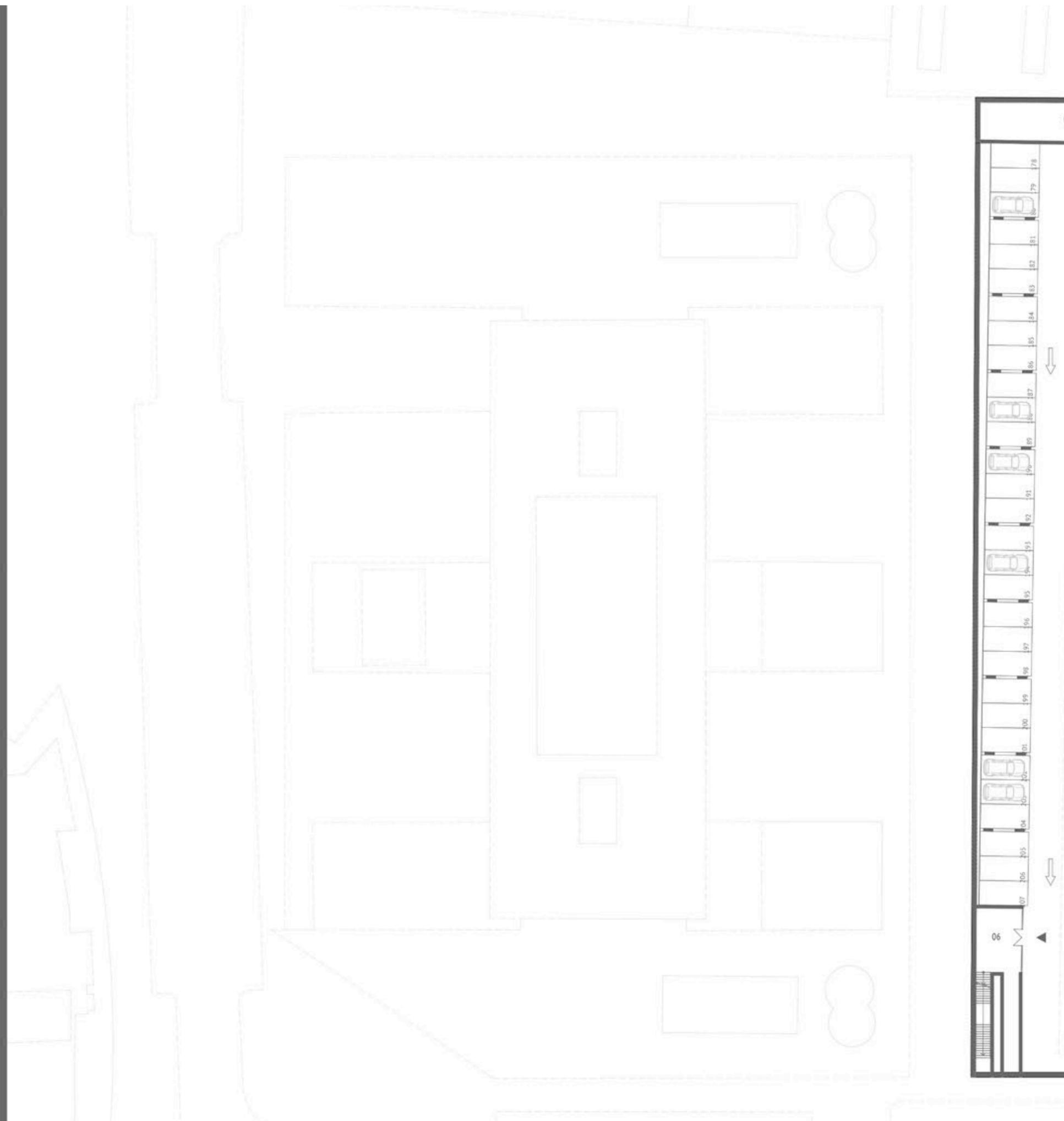
316 315 314 313 312 311 310 309 308 307 306 305 304 303 302 301 300

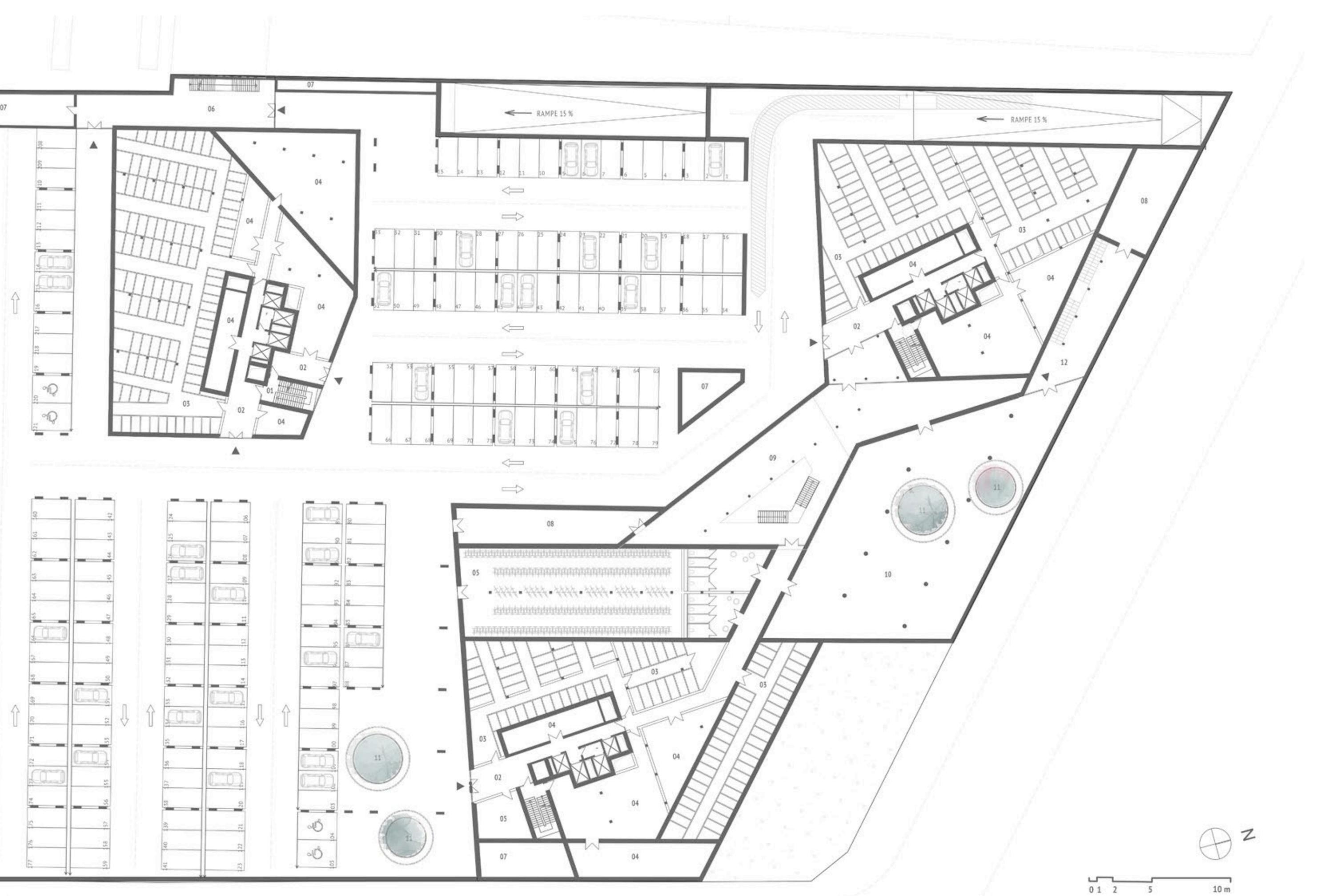
# GRUNDRISS

UNTERGESCHOSS -1  
M 1:400



- 01 STIEGENHAUS
- 02 SCHLEUSE
- 03 EINLAGERUNGSRÄUME
- 04 TECHNIKRAUM
- 05 FAHRRAD-AR / KIWA
- 06 EXTERNES STIEGENHAUS
- 07 ZU-/ABLUFT
- 08 LAGERRAUM
- 09 AUSSTELLUNGSRAUM
- 10 MEHRZWECKRAUM
- 11 LICHTKEGEL
- 12 EXTERNER ZUGANG





# GRUNDRISS

ERDGESCHOSS

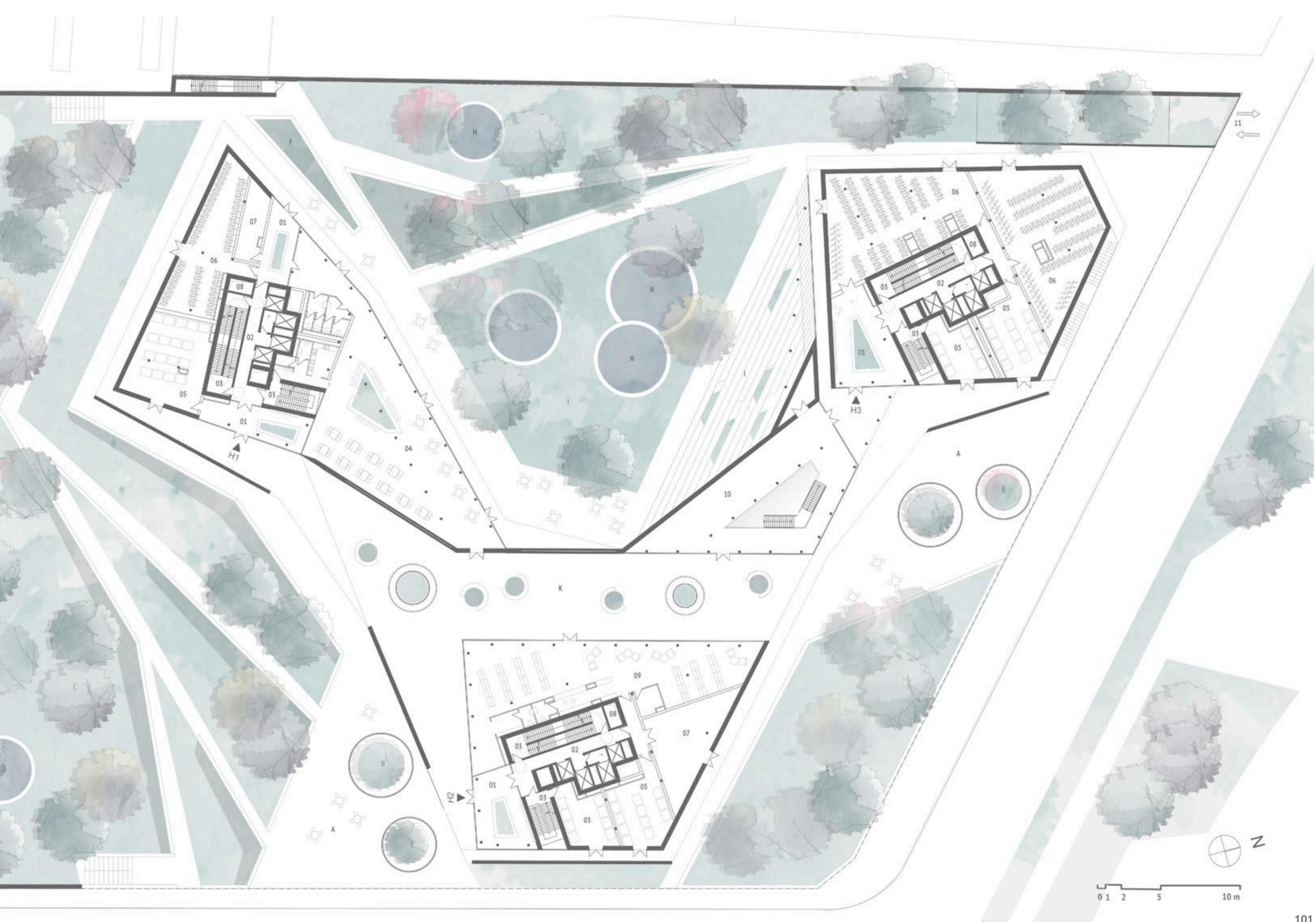
M 1:400



- A VORPLATZ
- B LICHTKEGEL
- C PARAGON PARK
- D WASSERBECKEN
- E KINDERSPIELPLATZ
- F BLUMENBEET
- G JAPANISCHER GARTEN
- H WASSERSPIELE
- I STADTOASE
- J SITZSTUFEN
- K FUSSGÄNGERPASSAGE
- L GRÜNGÜRTEL
- M GRÜNDACH

- 01 FOYER
- 02 SCHLEUSE
- 03 STIEGENHAUS
- 04 CAFE
- 05 MÜLLRAUM
- 06 FAHRRAD-AR/KIWA
- 07 LAGER / ANLIEFERUNG
- 08 DRUCKBELÜFTUNGSANLAGE
- 09 BIBLIOTHEK
- 10 GALERIE - AUSSTELLUNG
- 11 EIN-/AUSFHART TIEFGARAGE





# GRUNDRISS

1. OBERGESCHOSS

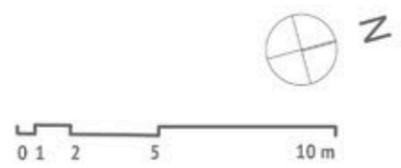
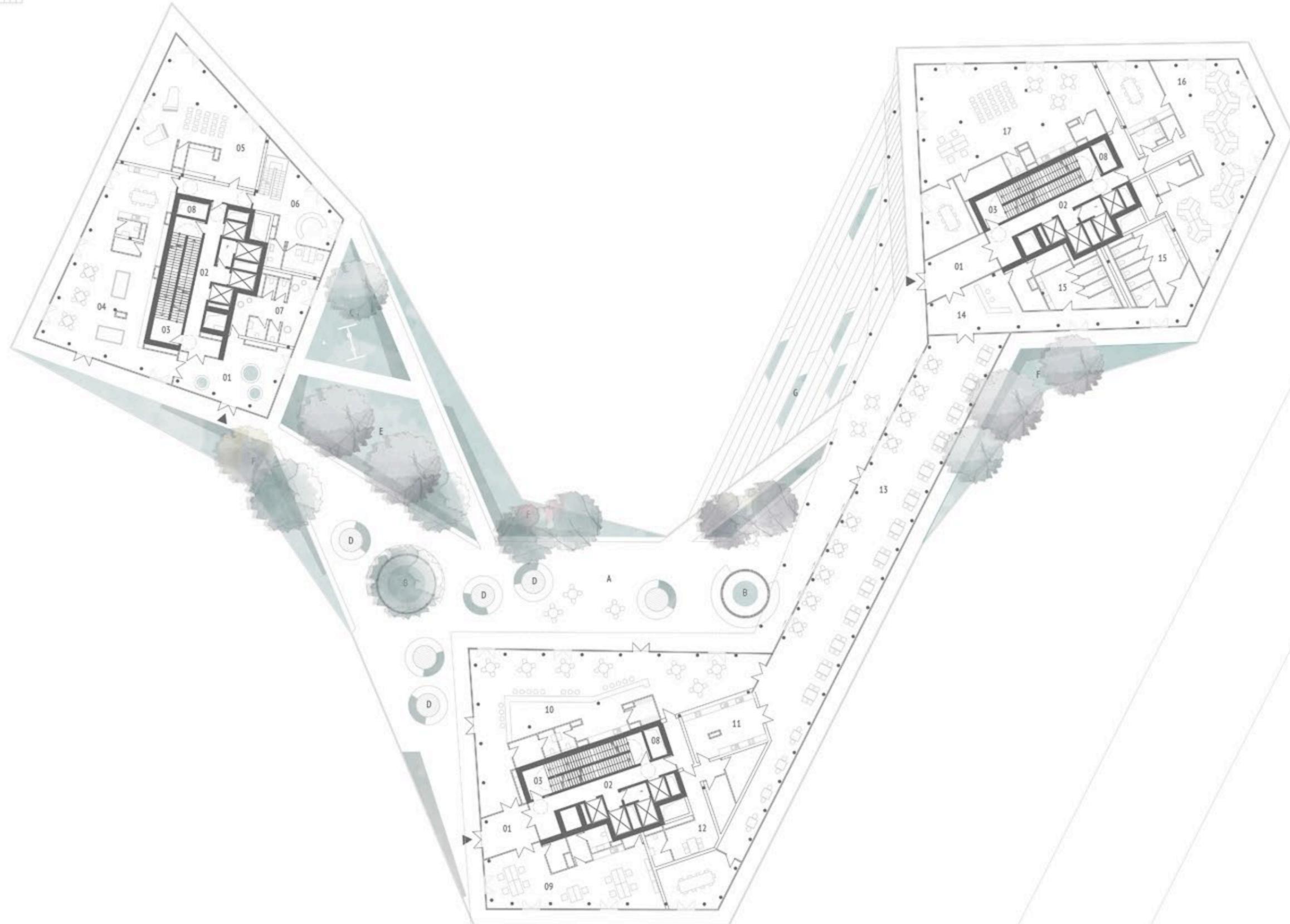
M 1:400



- A SONNENDECK - DACHTERRASSE
- B LICHTKEGEL
- C KINDERSPIELPLATZ
- D GLASDACH + FREIRAUMMÖBLIERUNG
- E DACHGARTEN
- F GRÜNE INSEL
- G BLUMENBEET

- 01 FOYER
- 02 SCHLEUSE
- 03 STIEGENHAUS
- 04 GEMEINSCHAFTSRAUM
- 05 MUSIKRAUM
- 06 KINDERGARTEN FOYER
- 07 SANITÄR ALLGEMEIN
- 08 DRUCKBELÜFTUNGSANLAGE
- 09 BÜRO
- 10 BAR
- 11 RESTAURANT KÜCHE
- 12 RESTAURANT NEBENRÄUME
- 13 RESTAURANT GASTRAUM
- 14 RESTAURANT EMPFANG
- 15 RESTAURANT SANITÄRRÄUMR
- 16 CO-WORKING SPACE
- 17 BILDUNG / INTEGRATION





# GRUNDRISS

2. OBERGESCHOSS

M 1:400

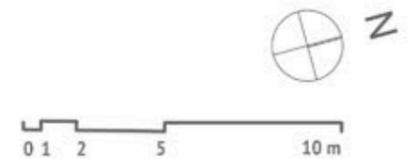
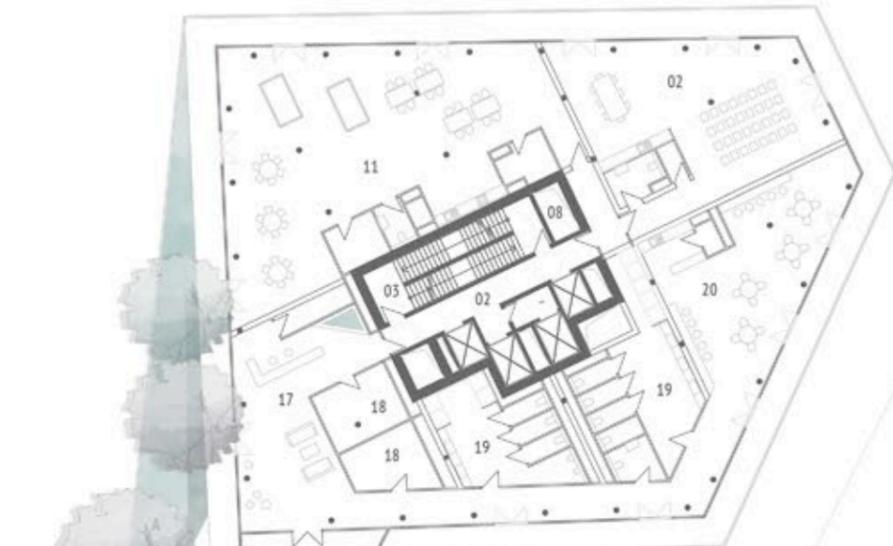
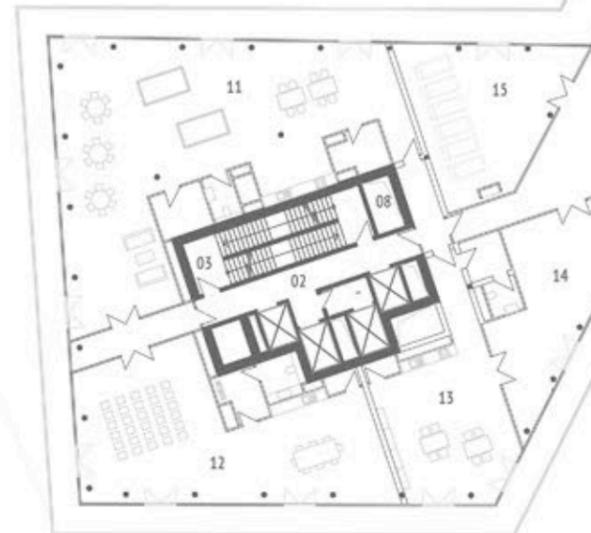
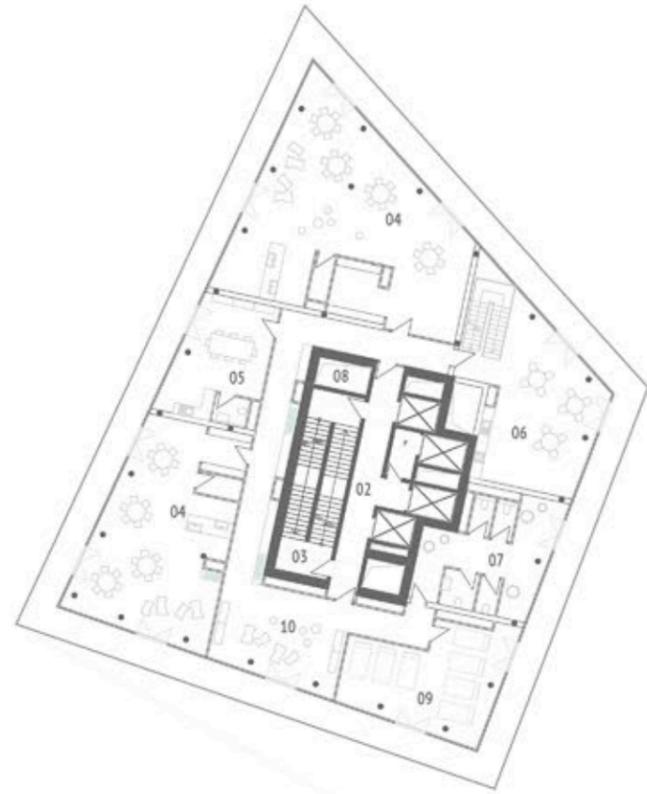


A GRÜNE INSEL

B BALKON

- 01 FOYER
- 02 SCHLEUSE
- 03 STIEGENHAUS
- 04 KIGA GRUPPENRAUM 01+02
- 05 KIGA PERSONALRAUM
- 06 KIGA GEMEINSCHAFTSKÜCHE
- 07 KIGA SANITÄR
- 08 DRUCKBELÜFTUNGSANLAGE
- 09 KIGA RUHERAUM
- 10 KIGA LESELOUNGE
- 11 GEMEINSCHAFTSRAUM
- 12 BILDUNG KURSRAUM
- 13 FITNESS PERSONAL
- 14 FITNESS LAGER
- 15 FITNESS YOGA
- 16 FITNESS WORK-OUT-AREA
- 17 FITNESS EMPFANG
- 18 FITNESS GARDEROBEN
- 19 FITNESS SANITÄR+DUSCHEN
- 20 FITNESS SAFT-BAR
- 21 BILDUNG KURSRAUM





# GRUNDRISS

3. OBERGESCHOSS

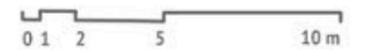
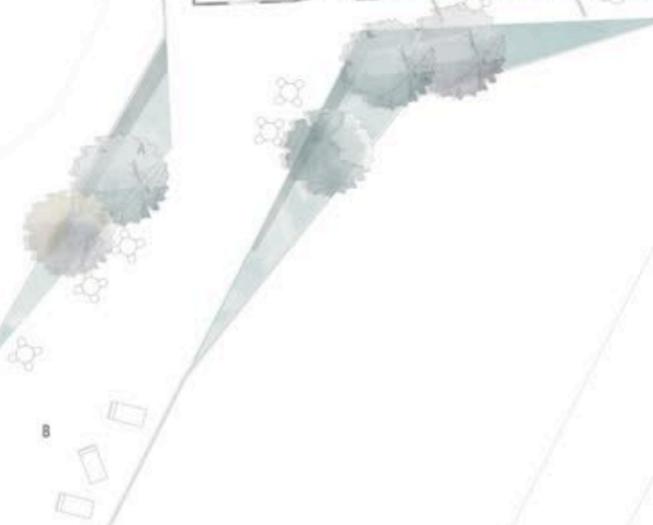
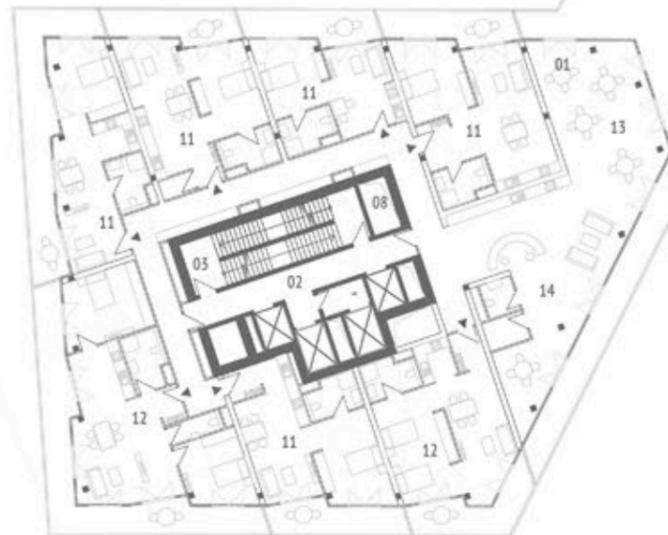
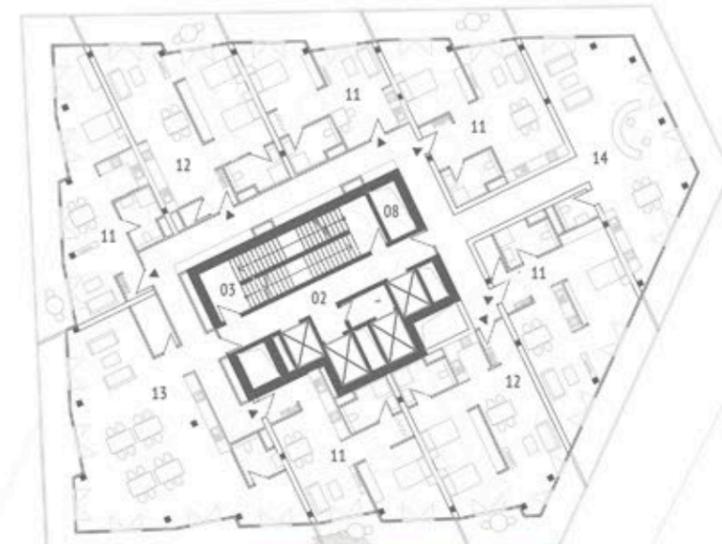
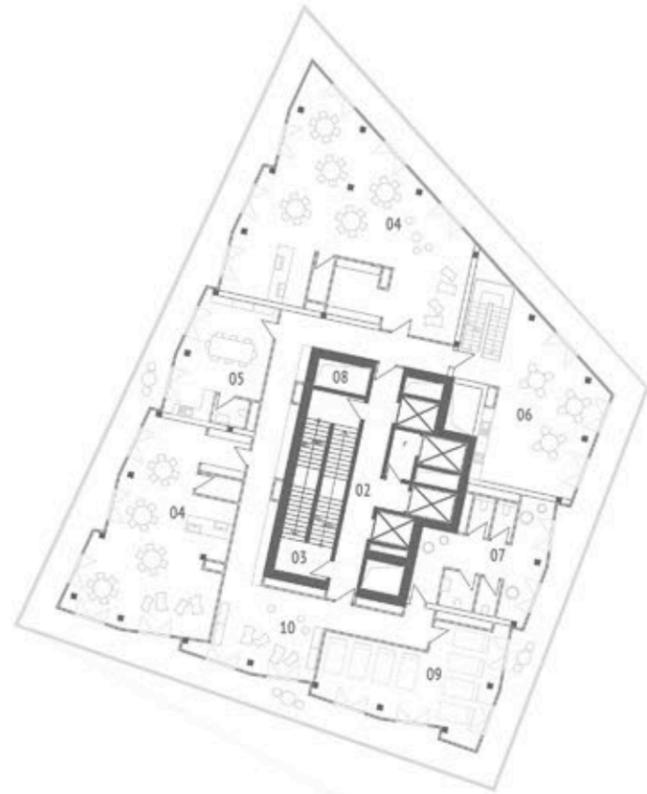
M 1:400



A GRÜNE INSEL  
B DACHTERRASSE

- 01 FOYER
- 02 SCHLEUSE
- 03 STIEGENHAUS
- 04 KIGA GRUPPENRAUM 02+03
- 05 KIGA PERSONALRAUM
- 06 KIGA GEMEINSCHAFTSKÜCHE
- 07 KIGA SANITÄR
- 08 DRUCKBELÜFTUNGSANLAGE
- 09 KIGA RUHERAUM
- 10 KIGA LESELOUNGE
- 11 BETREUTES WO. - 1 P. WE
- 12 BETREUTES WO. - 2 P. WE
- 13 BETREUTES WO. GEMEINSCHAFTSRAUM
- 14 BETREUTES WO. STÜTZPUNKT





# GRUNDRISS

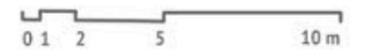
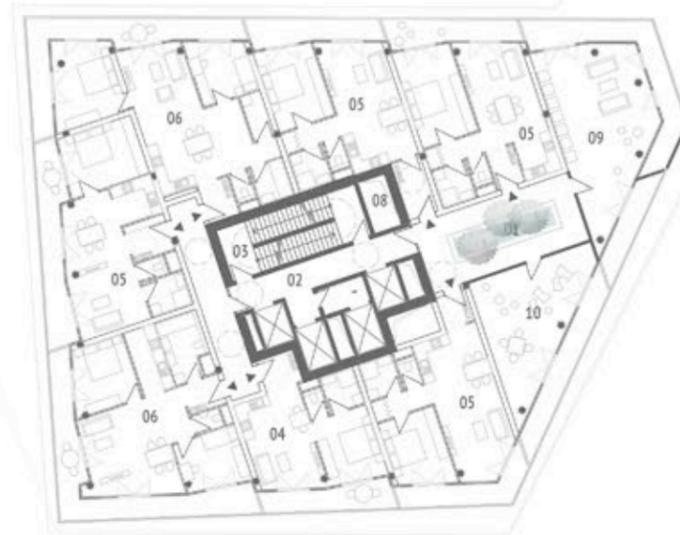
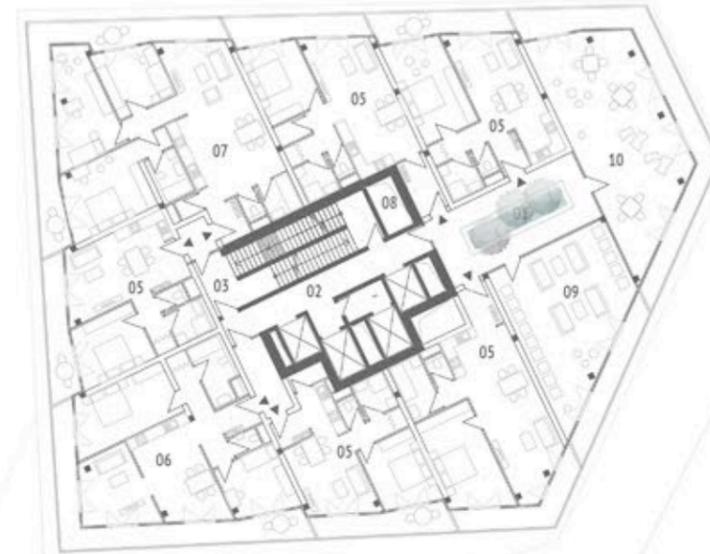
4. OBERGESCHOSS

M 1:400



- 01 ERSCHLIESSUNGSZONE
- 02 SCHLEUSE
- 03 STIEGENHAUS
- 04 WOHNUNG TYP A
- 05 WOHNUNG TYP B
- 06 WOHNUNG TYP C
- 07 WOHNUNG TYP D
- 08 DRUCKBELÜFTUNGSANLAGE
- 09 WASCHSALON
- 10 KINDERSPIELRAUM





# GRUNDRISS

3. OBERGESCHOSS (H1)  
M 1:150

## KINDERGARTEN GESAMT

Loggia: 10,92 m<sup>2</sup>  
Balkon: 181,37 m<sup>2</sup>

## PERSONAL

NFL: 35,53 m<sup>2</sup>

## GRUPPENRAUM

NFL: 87,55 m<sup>2</sup>

## LESELOUNGE

NFL: 20,78 m<sup>2</sup>

## GRUPPENRAUM

NFL: 128,20 m<sup>2</sup>

## RUHERAUM

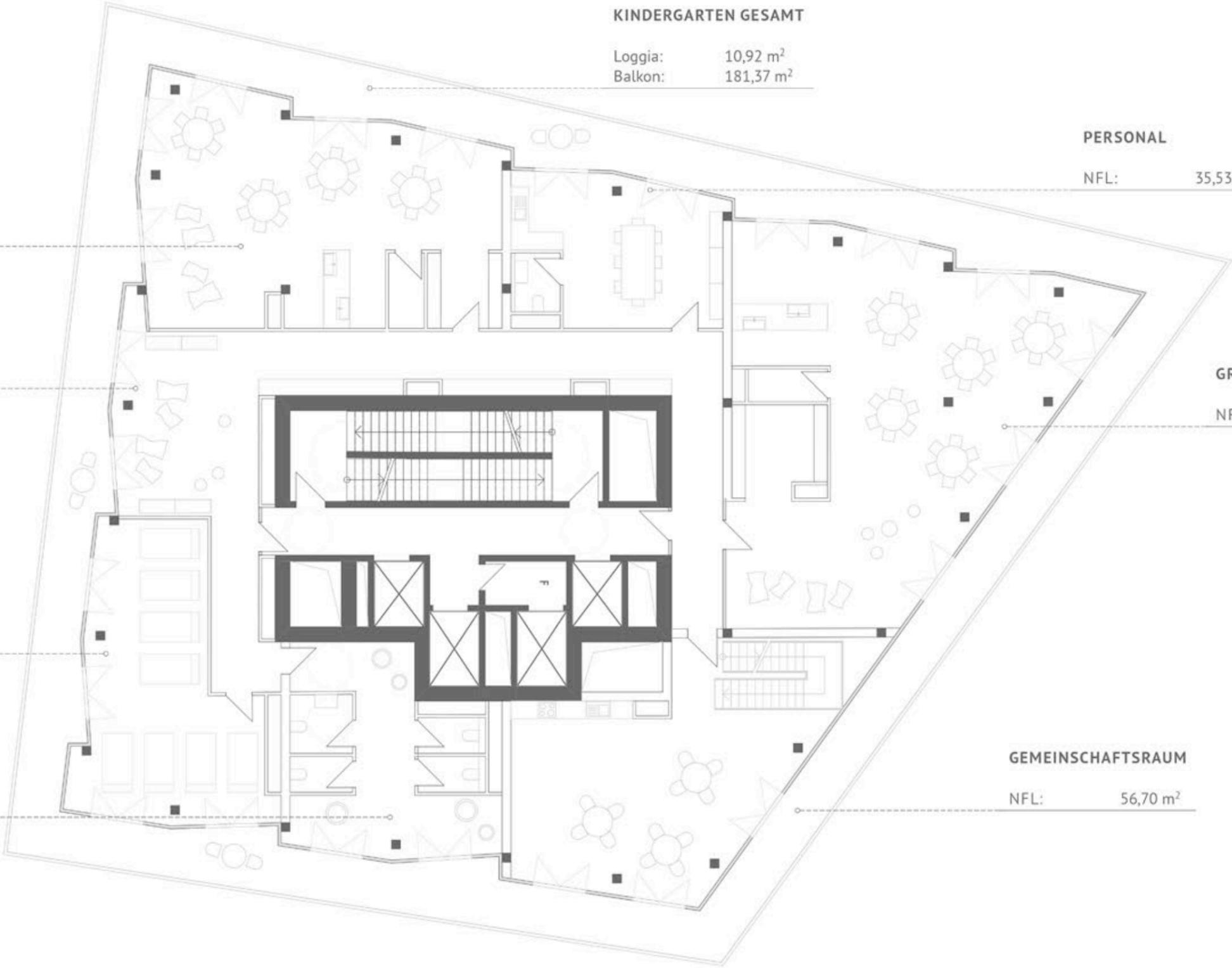
NFL: 52,47 m<sup>2</sup>

## SANITÄRRaum

NFL: 44,85 m<sup>2</sup>

## GEMEINSCHAFTSRAUM

NFL: 56,70 m<sup>2</sup>



# GRUNDRISS

4. OG (H1) = 13. OG (H2) = 21. OG (H3)  
M 1:150

## WE - Typ C

ZIMMER: 3  
WNFL: 73,01 m<sup>2</sup>  
Loggia: 2,27 m<sup>2</sup>  
Balkon: 25,83 m<sup>2</sup>

## WE - Typ B

ZIMMER: 2  
WNFL: 60,39 m<sup>2</sup>  
Loggia: 2,22 m<sup>2</sup>  
Balkon: 14,19 m<sup>2</sup>

## WE - Typ B

ZIMMER: 2  
WNFL: 65,44 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,14 m<sup>2</sup>  
Balkon: 22,18 m<sup>2</sup>

## WE - Typ A

ZIMMER: 1  
WNFL: 40,65 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,08 m<sup>2</sup>  
Balkon: 8,83 m<sup>2</sup>

## WE - Typ B

ZIMMER: 2  
WNFL: 58,43 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,11 m<sup>2</sup>  
Balkon: 9,10 m<sup>2</sup>

## WE - Typ B

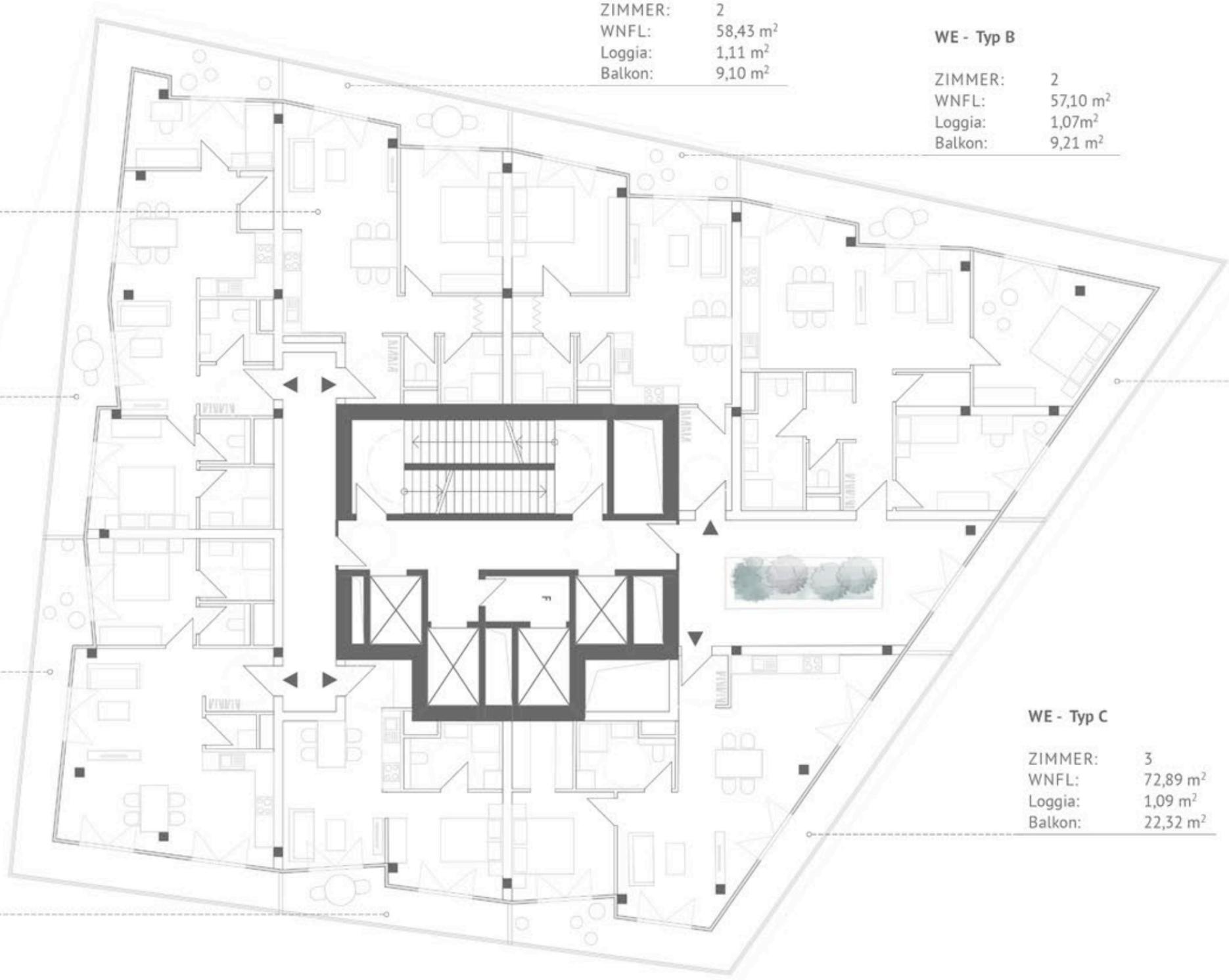
ZIMMER: 2  
WNFL: 57,10 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,07 m<sup>2</sup>  
Balkon: 9,21 m<sup>2</sup>

## WE - Typ C

ZIMMER: 3  
WNFL: 95,30 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,17 m<sup>2</sup>  
Balkon: 30,86 m<sup>2</sup>

## WE - Typ C

ZIMMER: 3  
WNFL: 72,89 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,09 m<sup>2</sup>  
Balkon: 22,32 m<sup>2</sup>



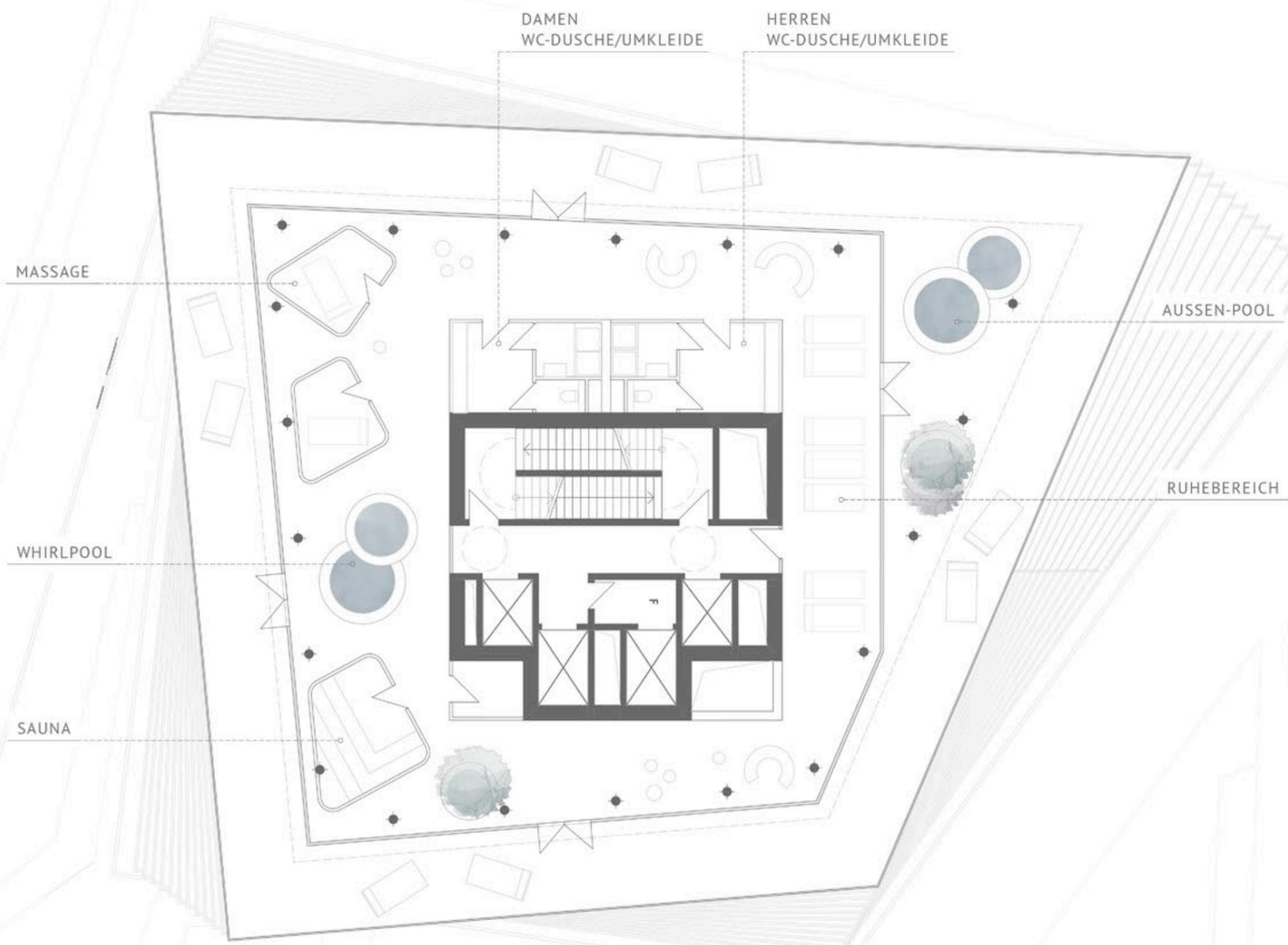
# GRUNDRISS

15. DACHGESCHOSS (H1)  
M 1:150



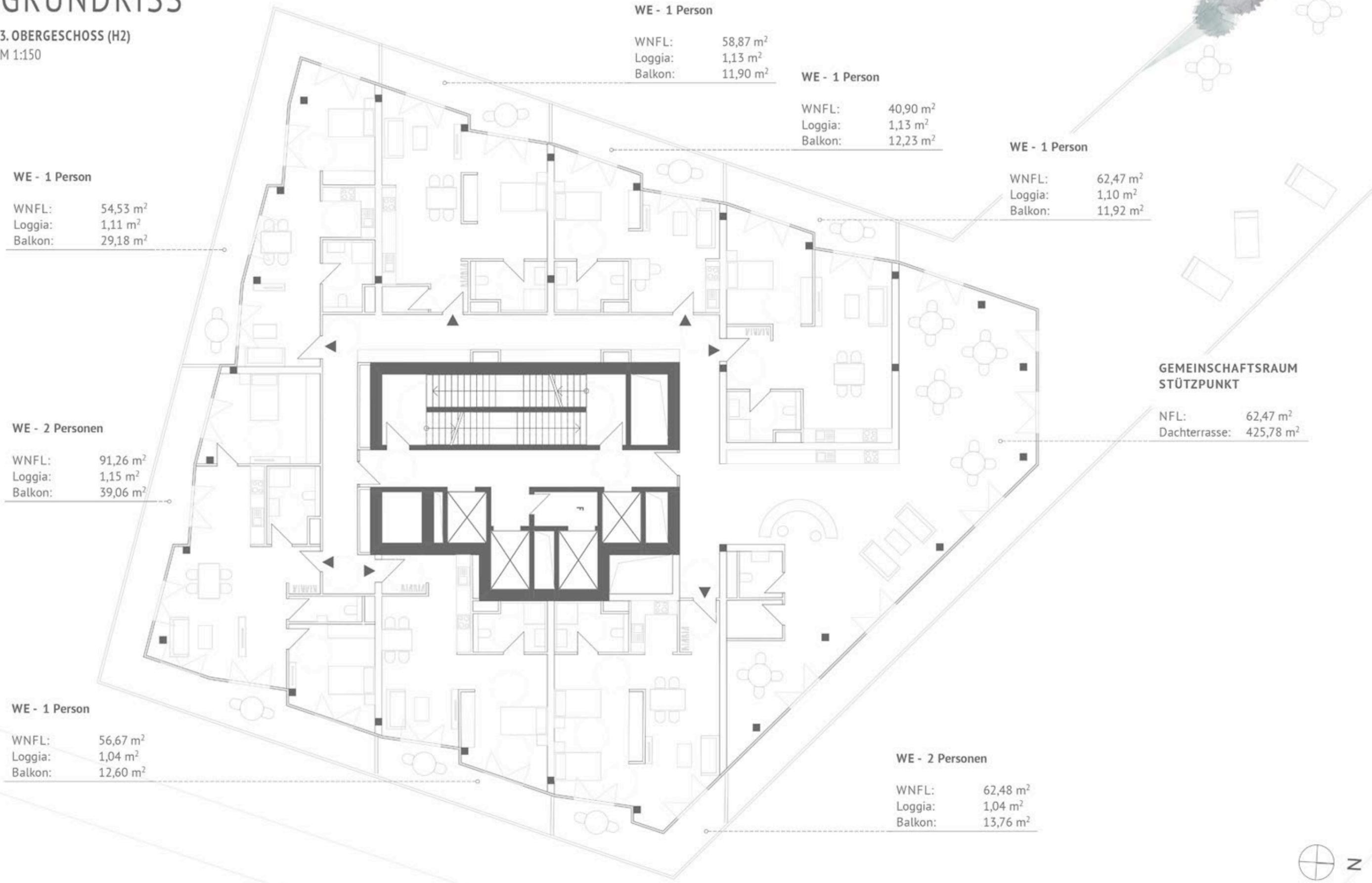
WELLNESS OASE

NUTZFLÄCHE: 284,60 m<sup>2</sup>  
DACHTERRASSE: 321,96 m<sup>2</sup>



# GRUNDRISS

3. OBERGESCHOSS (H2)  
M 1:150



**WE - 1 Person**  
WNFL: 58,87 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,13 m<sup>2</sup>  
Balkon: 11,90 m<sup>2</sup>

**WE - 1 Person**  
WNFL: 40,90 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,13 m<sup>2</sup>  
Balkon: 12,23 m<sup>2</sup>

**WE - 1 Person**  
WNFL: 62,47 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,10 m<sup>2</sup>  
Balkon: 11,92 m<sup>2</sup>

**WE - 1 Person**  
WNFL: 54,53 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,11 m<sup>2</sup>  
Balkon: 29,18 m<sup>2</sup>

**WE - 2 Personen**  
WNFL: 91,26 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,15 m<sup>2</sup>  
Balkon: 39,06 m<sup>2</sup>

**GEMEINSCHAFTSRAUM STÜTZPUNKT**  
NFL: 62,47 m<sup>2</sup>  
Dachterrasse: 425,78 m<sup>2</sup>

**WE - 1 Person**  
WNFL: 56,67 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,04 m<sup>2</sup>  
Balkon: 12,60 m<sup>2</sup>

**WE - 2 Personen**  
WNFL: 62,48 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,04 m<sup>2</sup>  
Balkon: 13,76 m<sup>2</sup>



# GRUNDRISS

4. OG (H2) = 12. OG (H1)  
M 1:150

## WE - Typ C

ZIMMER: 3  
WNFL: 82,23 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,04 m<sup>2</sup>  
Balkon: 9,07 m<sup>2</sup>

## WE - Typ B

ZIMMER: 2  
WNFL: 60,39 m<sup>2</sup>  
Loggia: 2,22 m<sup>2</sup>  
Balkon: 14,19 m<sup>2</sup>

## WE - Typ C

ZIMMER: 3  
WNFL: 74,87 m<sup>2</sup>  
Loggia: 2,36 m<sup>2</sup>  
Balkon: 24,13 m<sup>2</sup>

## WE - Typ A

ZIMMER: 1  
WNFL: 43,87 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,15 m<sup>2</sup>  
Balkon: 9,19 m<sup>2</sup>

## WE - Typ B

ZIMMER: 2  
WNFL: 57,25 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,04 m<sup>2</sup>  
Balkon: 8,88 m<sup>2</sup>

## WE - Typ B

ZIMMER: 2  
WNFL: 57,77 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,04 m<sup>2</sup>  
Balkon: 9,07 m<sup>2</sup>

## WASCHSALON

NFL: 50,72 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,04 m<sup>2</sup>  
Balkon: 26,56 m<sup>2</sup>

## KINDERSPIELRAUM

NFL: 37,49 m<sup>2</sup>  
Loggia: -  
Balkon: 13,06 m<sup>2</sup>

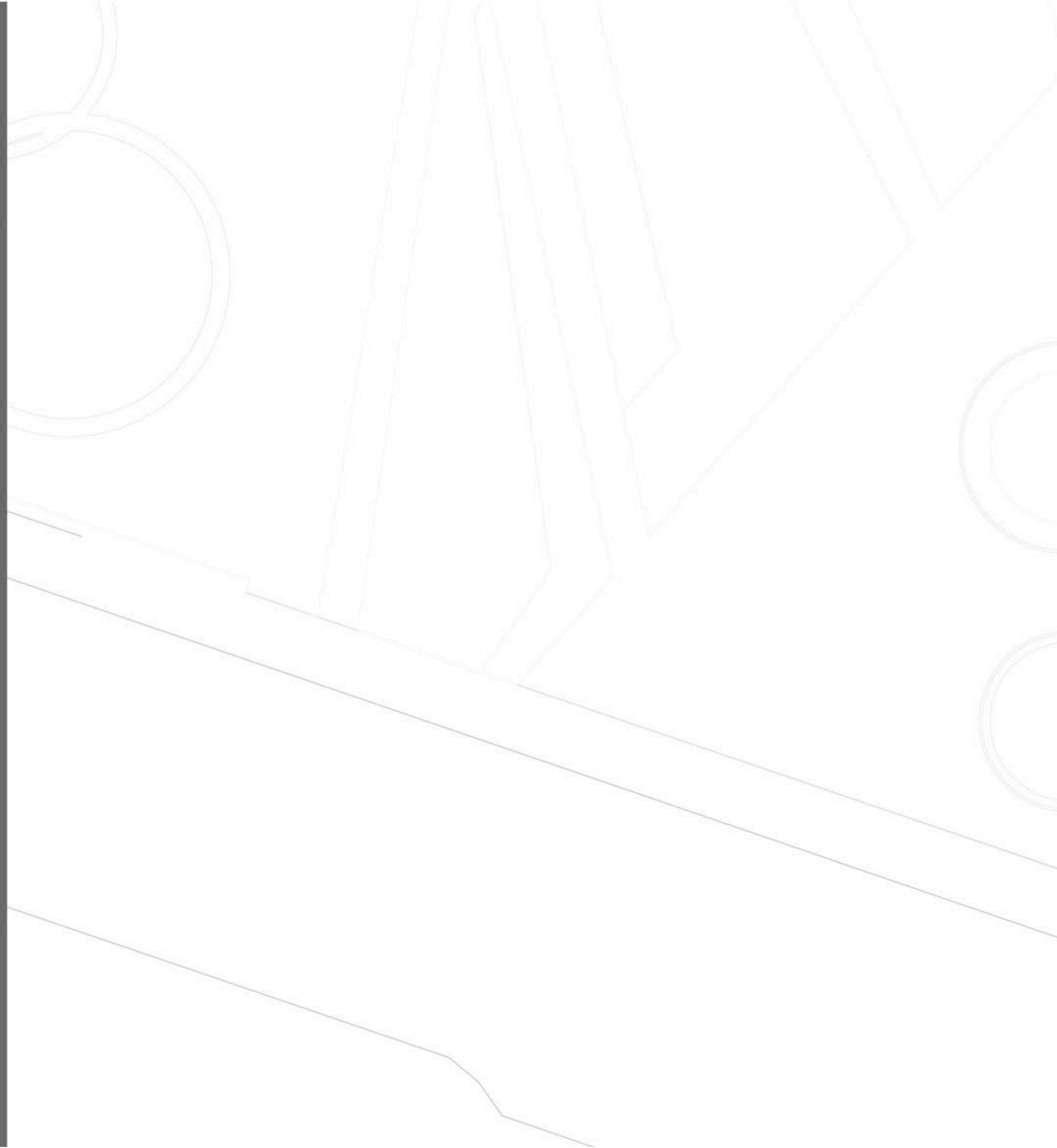
## WE - Typ B

ZIMMER: 2  
WNFL: 57,19 m<sup>2</sup>  
Loggia: -  
Balkon: 10,44 m<sup>2</sup>



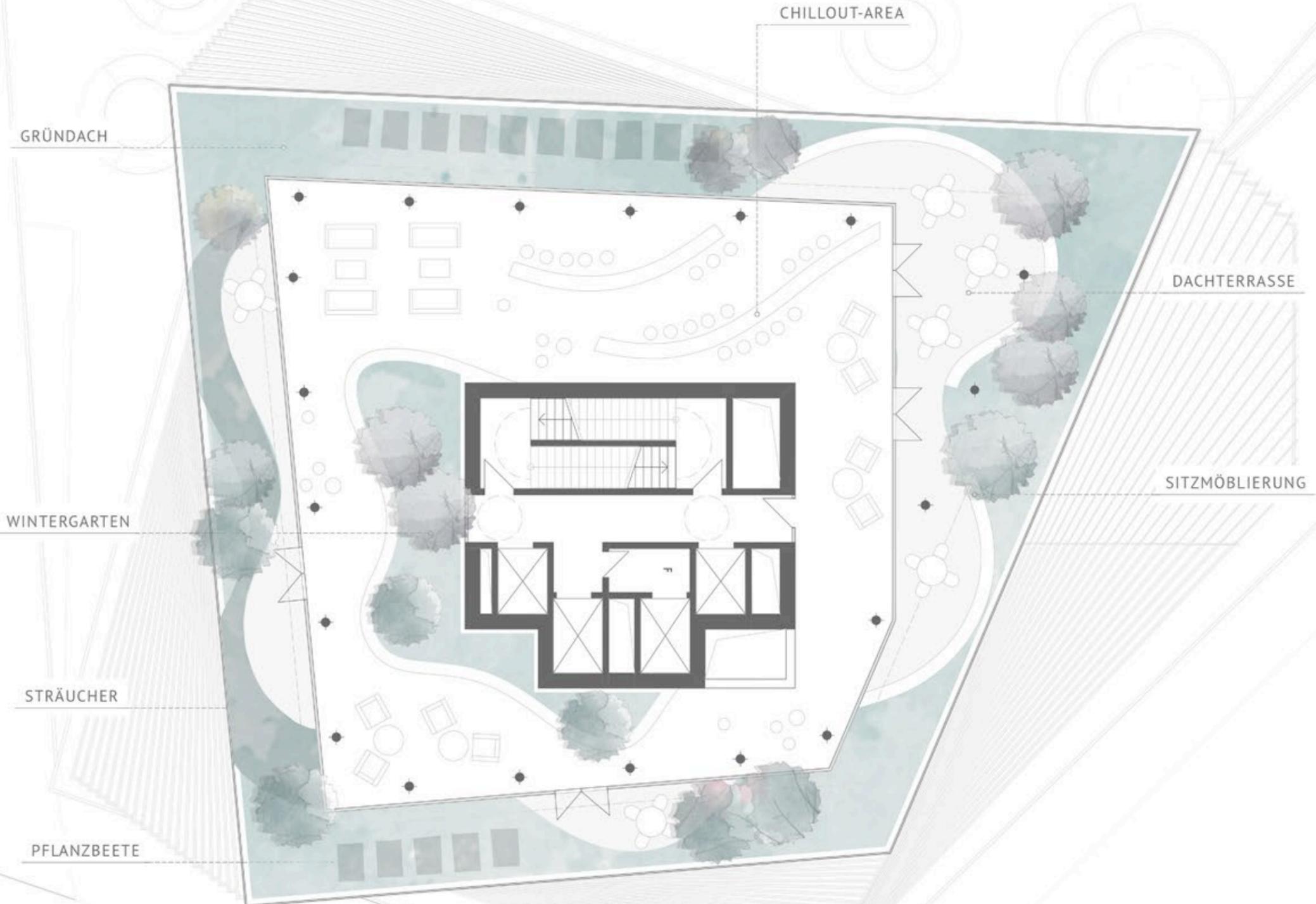
# GRUNDRISS

24. DACHGESCHOSS (H2)  
M 1:150



## DACHGARTEN

NUTZFLÄCHE: 284,60 m<sup>2</sup>  
DACHTERRASSE: 321,96 m<sup>2</sup>



# GRUNDRISS

3. OBERGESCHOSS (H3)  
M 1:150

## WE - 1 Person

WNFL: 60,64 m<sup>2</sup>  
Loggia: 2,11 m<sup>2</sup>  
Balkon: 31,27 m<sup>2</sup>

## WE - 2 Personen

WNFL: 70,06 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,09 m<sup>2</sup>  
Balkon: 12,65 m<sup>2</sup>

## WE - 1 Person

WNFL: 45,92 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,19 m<sup>2</sup>  
Balkon: 12,99 m<sup>2</sup>

## WE - 1 Person

WNFL: 61,57 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,01 m<sup>2</sup>  
Balkon: 12,72 m<sup>2</sup>

## GEMEINSCHAFTSRAUM

NFL: 109,97 m<sup>2</sup>  
Dachterrasse: 425,78 m<sup>2</sup>

## STÜTZPUNKT PERSONAL

WNFL: 65,77 m<sup>2</sup>  
Balkon: 70,45

## WE - 1 Person

WNFL: 59,88 m<sup>2</sup>  
Loggia: 0,99 m<sup>2</sup>  
Balkon: 12,97 m<sup>2</sup>

## WE - 1 Person

WNFL: 65,77 m<sup>2</sup>  
Loggia: 0,99 m<sup>2</sup>  
Balkon: 12,97 m<sup>2</sup>

## WE - 2 Personen

WNFL: 69,04 m<sup>2</sup>  
Loggia: 0,99 m<sup>2</sup>  
Balkon: 13,88 m<sup>2</sup>



# GRUNDRISS

4. OG (H2) = 12. OG (H1)  
M 1:150

## WE - Typ D

ZIMMER: 4  
WNFL: 114,6 m<sup>2</sup>  
Loggia: 2,08 m<sup>2</sup>  
Balkon: 27,88 m<sup>2</sup>

## WE - Typ B

ZIMMER: 2  
WNFL: 63,23 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,01 m<sup>2</sup>  
Balkon: 9,63 m<sup>2</sup>

## WE - Typ B

ZIMMER: 2  
WNFL: 58,50 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,01 m<sup>2</sup>  
Balkon: 9,66 m<sup>2</sup>

## WE - Typ B

ZIMMER: 2  
WNFL: 51,18 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,07 m<sup>2</sup>  
Balkon: 9,85 m<sup>2</sup>

## KINDERSPIELRAUM

NFL: 70,75 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,01 m<sup>2</sup>  
Balkon: 30,35 m<sup>2</sup>

## WE - Typ C

ZIMMER: 3  
WNFL: 91,25 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,11 m<sup>2</sup>  
Balkon: 25,24 m<sup>2</sup>

## WASCHSALON

NFL: 54,57 m<sup>2</sup>  
Loggia: - m<sup>2</sup>  
Balkon: 10,83 m<sup>2</sup>

## WE - Typ B

ZIMMER: 2  
WNFL: 51,63 m<sup>2</sup>  
Loggia: 1,11 m<sup>2</sup>  
Balkon: 9,50 m<sup>2</sup>

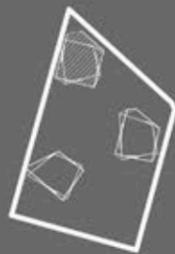
## WE - Typ B

ZIMMER: 2  
WNFL: 68,84 m<sup>2</sup>  
Loggia: -  
Balkon: 10,98 m<sup>2</sup>



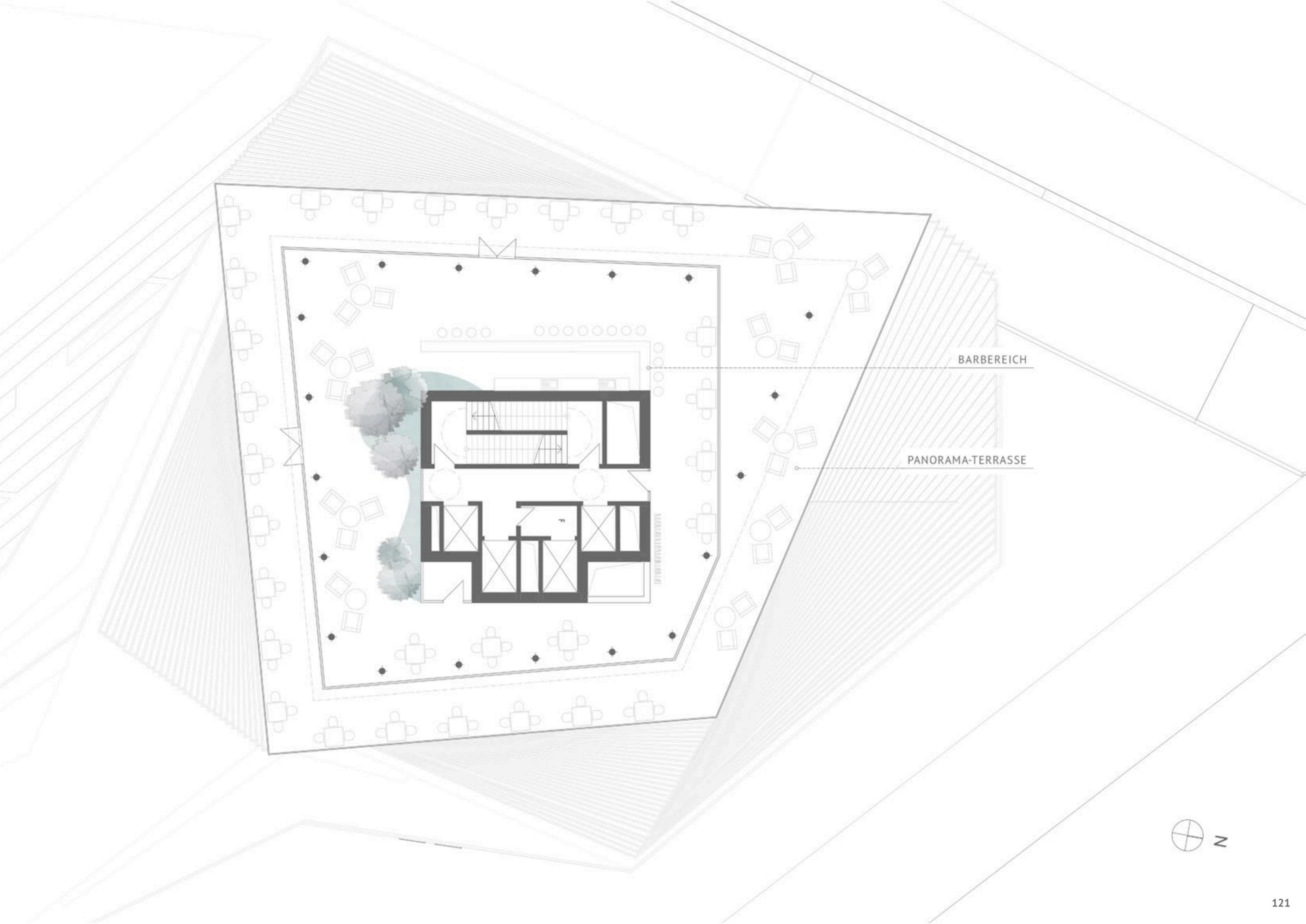
# GRUNDRISS

32. DACHGESCHOSS (H3)  
M 1:150



PANORAMA BAR

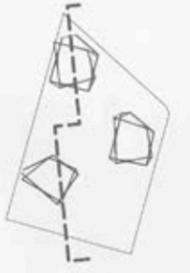
NUTZFLÄCHE: 284,60 m<sup>2</sup>  
DACHTERRASSE: 321,96 m<sup>2</sup>



BARBEREICH

PANORAMA-TERRASSE





105.60  
102.40  
99.20  
96.00  
92.80  
89.60  
86.40  
83.20  
80.00  
76.80  
73.60  
70.40  
67.20  
64.00  
60.80  
57.60  
54.40  
51.20  
48.00  
44.80  
41.60  
38.40  
35.20  
32.00  
28.80  
25.60  
22.40  
19.20  
16.00  
12.80  
9.60  
6.40  
3.20  
0.00

110.20

84.60

55.80

SCHNITT A-A  
M 1:500



+ 110.20

+ 84.61

- + 80.00
- + 76.80
- + 73.60
- + 70.40
- 20 + 67.20
- + 64.00
- + 60.80
- + 57.60
- + 54.40
- 15 + 51.20
- + 48.00
- + 44.80
- + 41.60
- + 38.40
- 10 + 35.20
- + 32.00
- + 28.80
- + 25.60
- + 22.40
- 05 + 19.20
- + 16.00
- + 12.30
- + 8.80
- + 4.90
- 00 + 0.00

PARAGONSTRASSE

SCHNITT B-B  
M 1:500



PARAGONSTRASSE

ANSICHT NORD-OST  
M 1:500



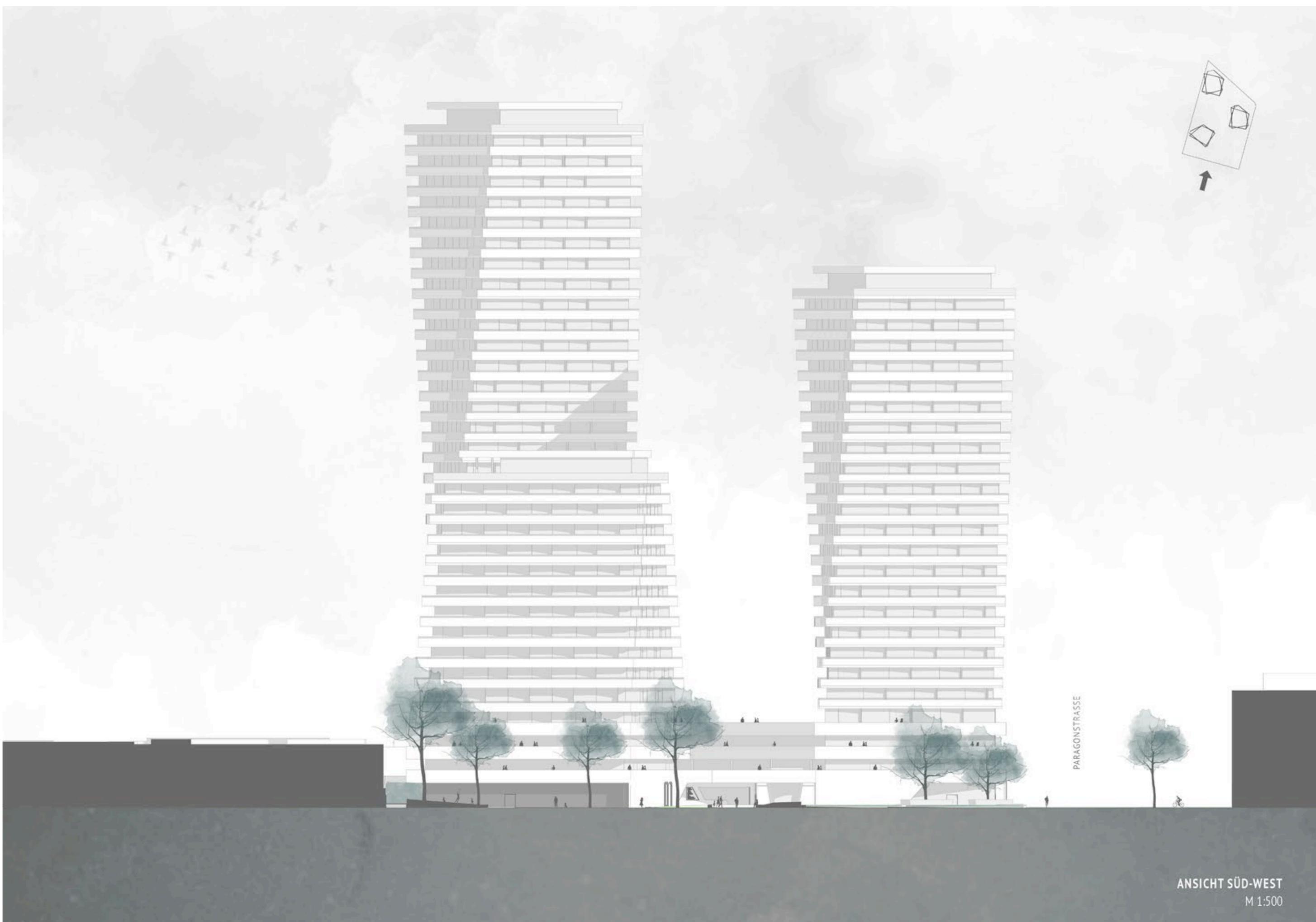
01

02

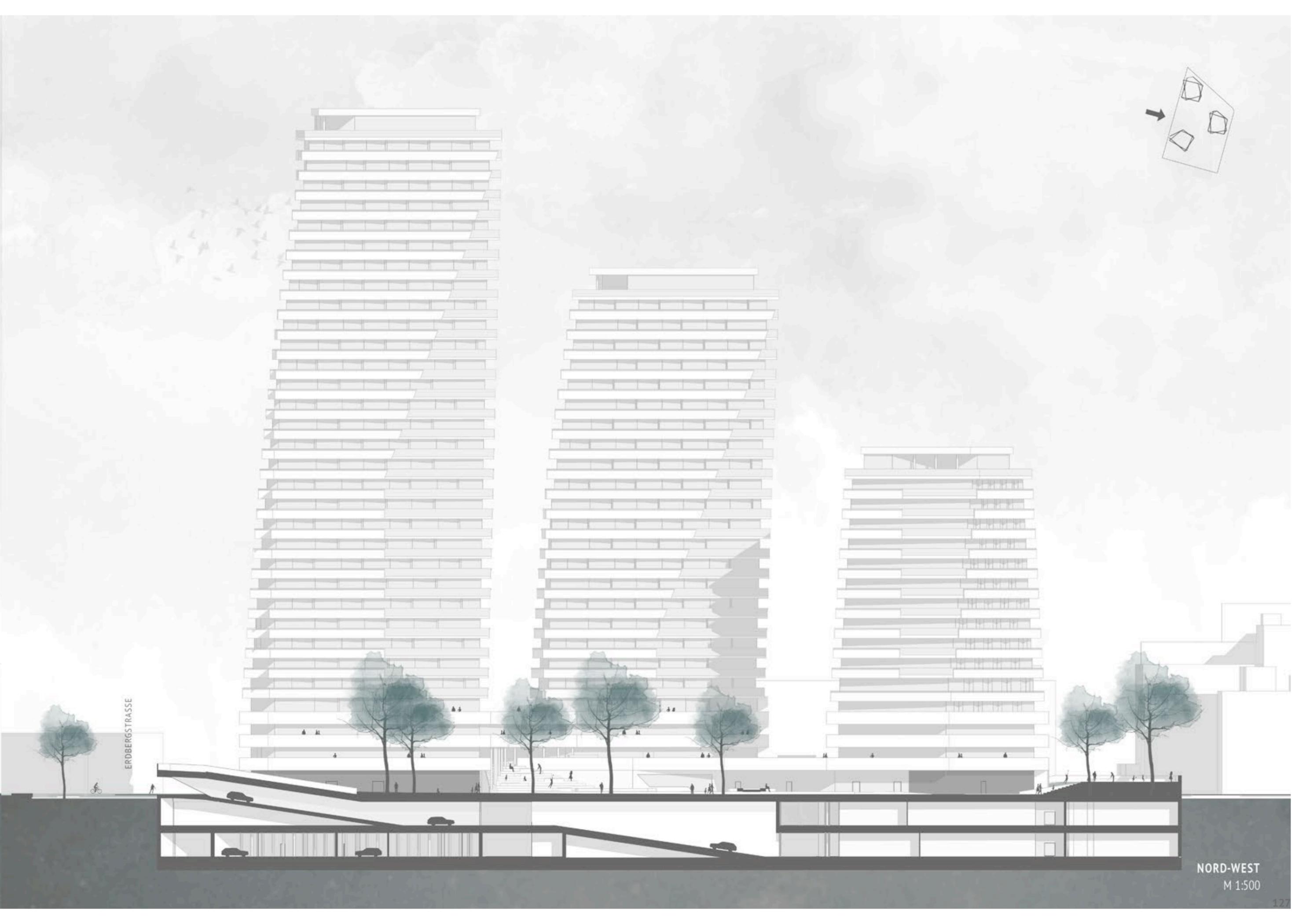
03

ERDBERGSTRASSE

ANSICHT SÜD-OST  
M 1:500



ANSICHT SÜD-WEST  
M 1:500



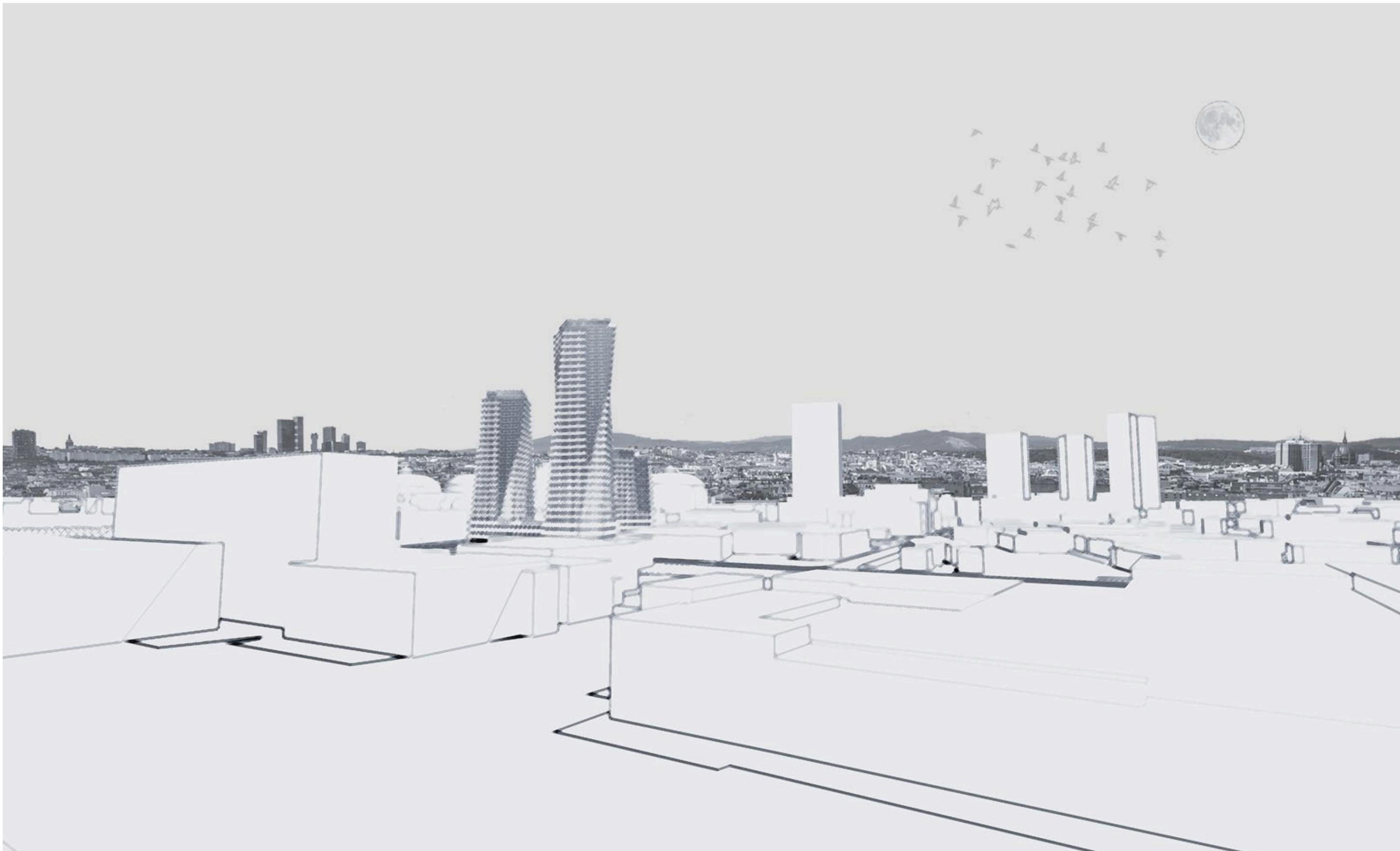
ERDBERGSTRASSE

NORD-WEST  
M 1:500

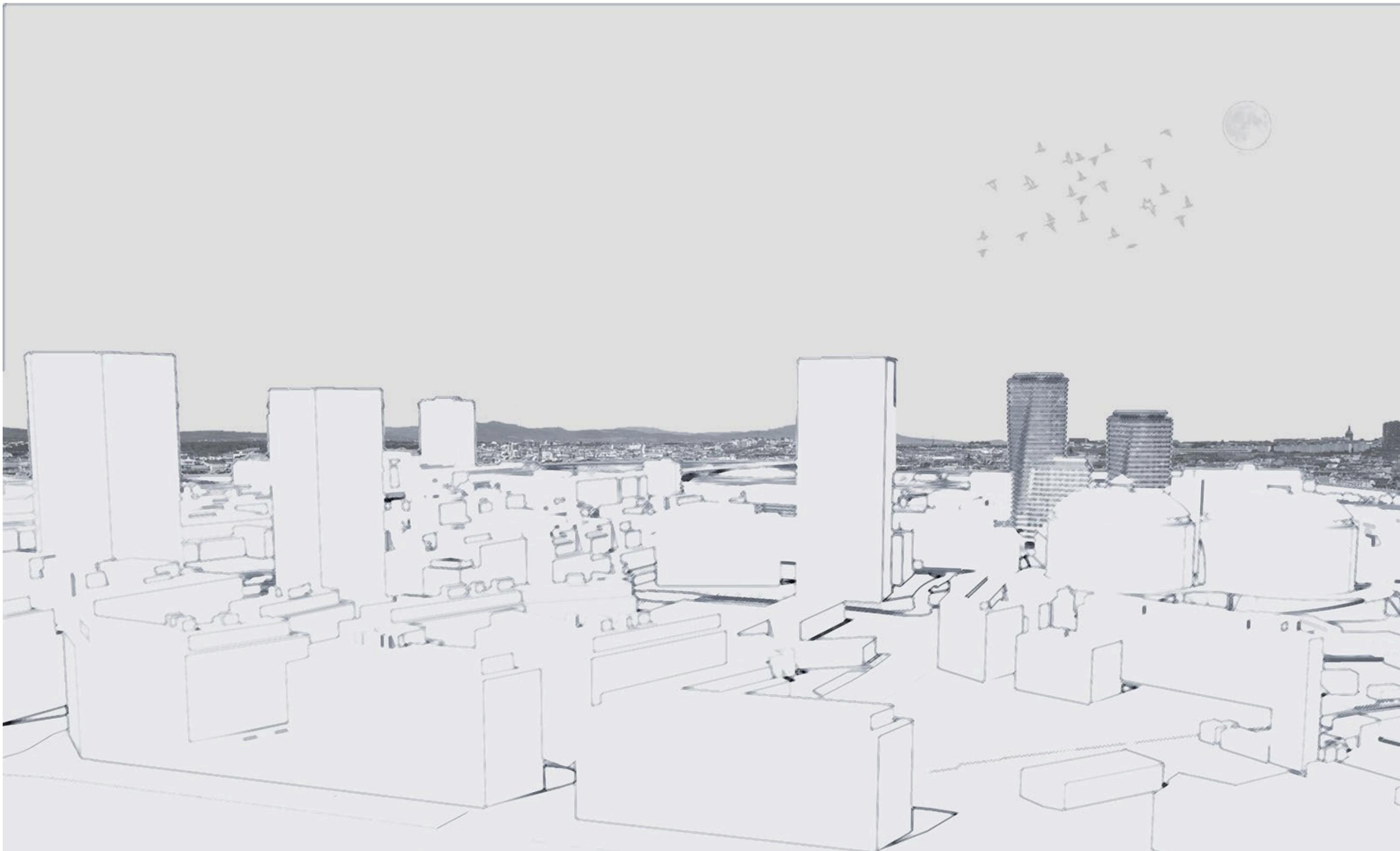


VISUALISIERUNG

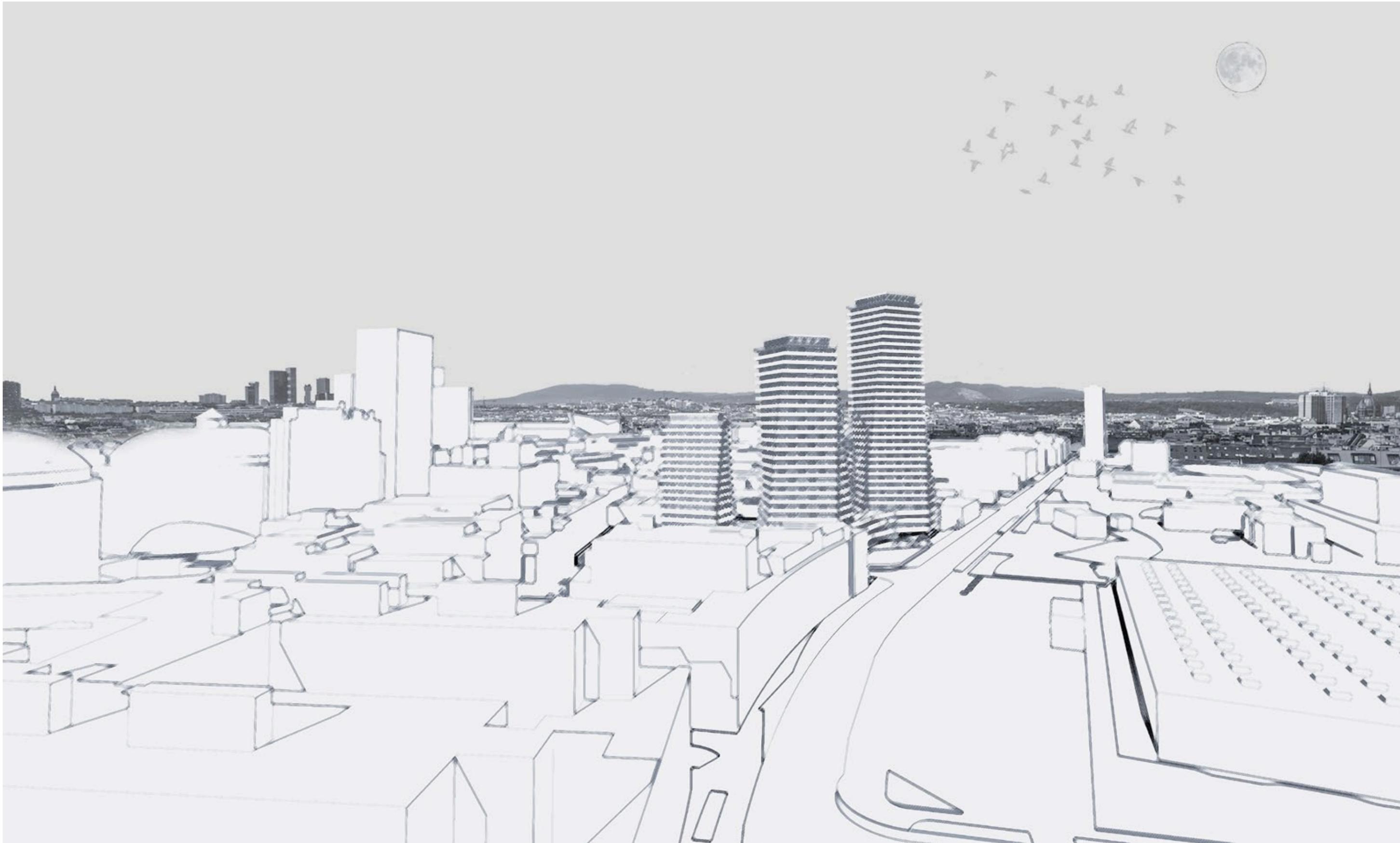
05



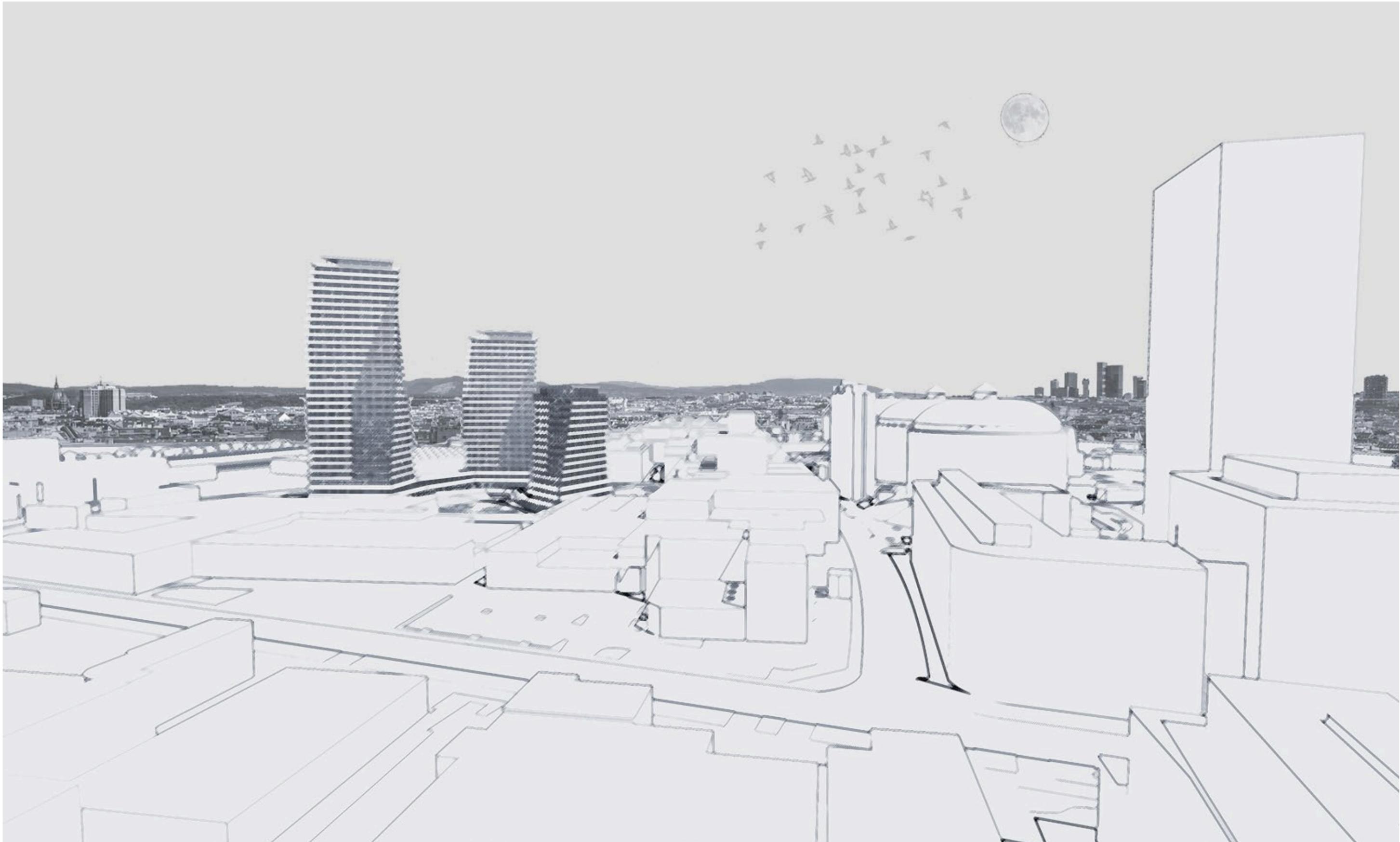
STADTRAUM - NORD ANSICHT (BLICKRICHTUNG LAAER BERG)



STADTRAUM - SÜD-WEST ANSICHT (BLICKRICHTUNG PRATER)



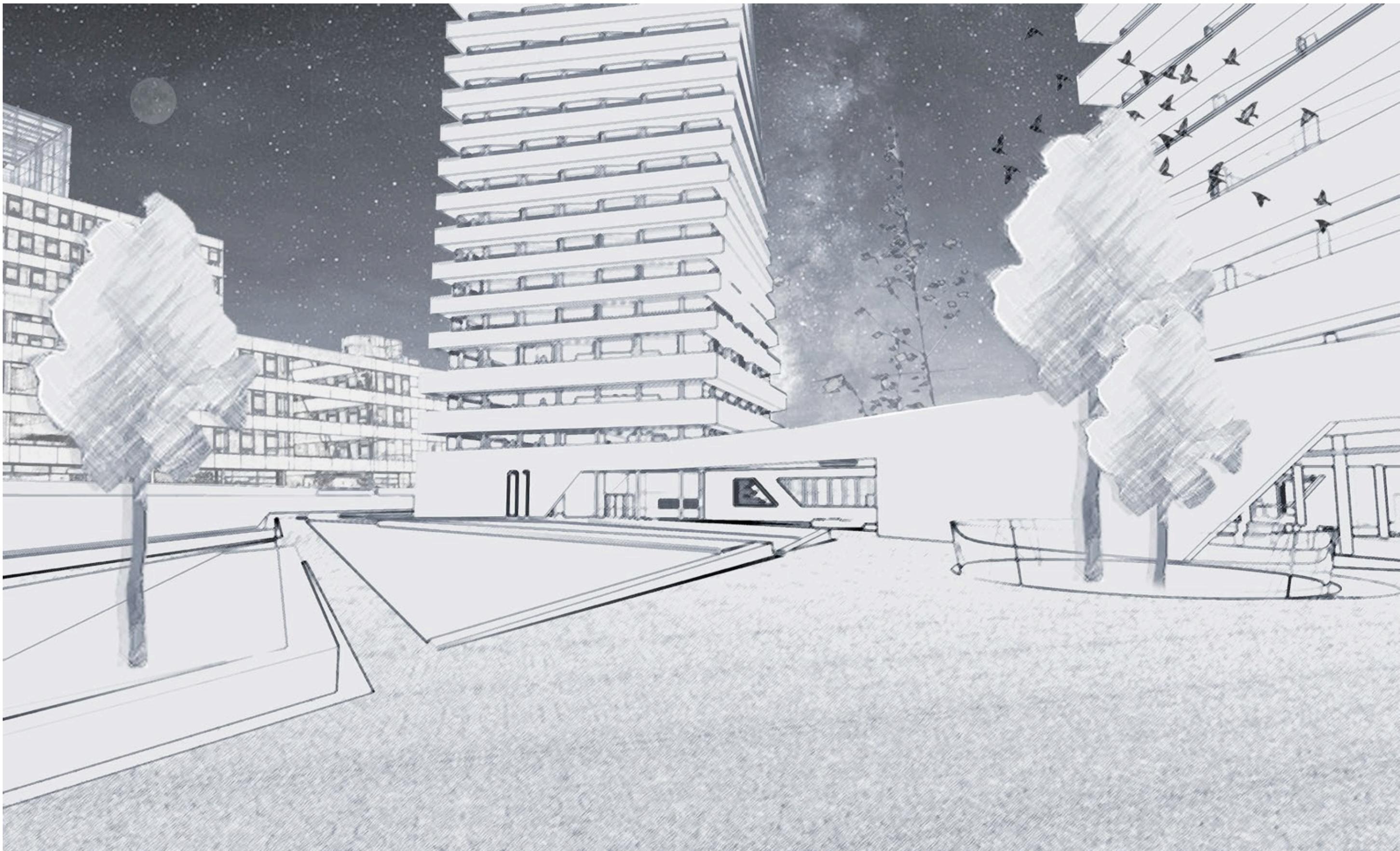
STADTRAUM - NORD-OST ANSICHT (BLICKRICHTUNG INNENSTADT)



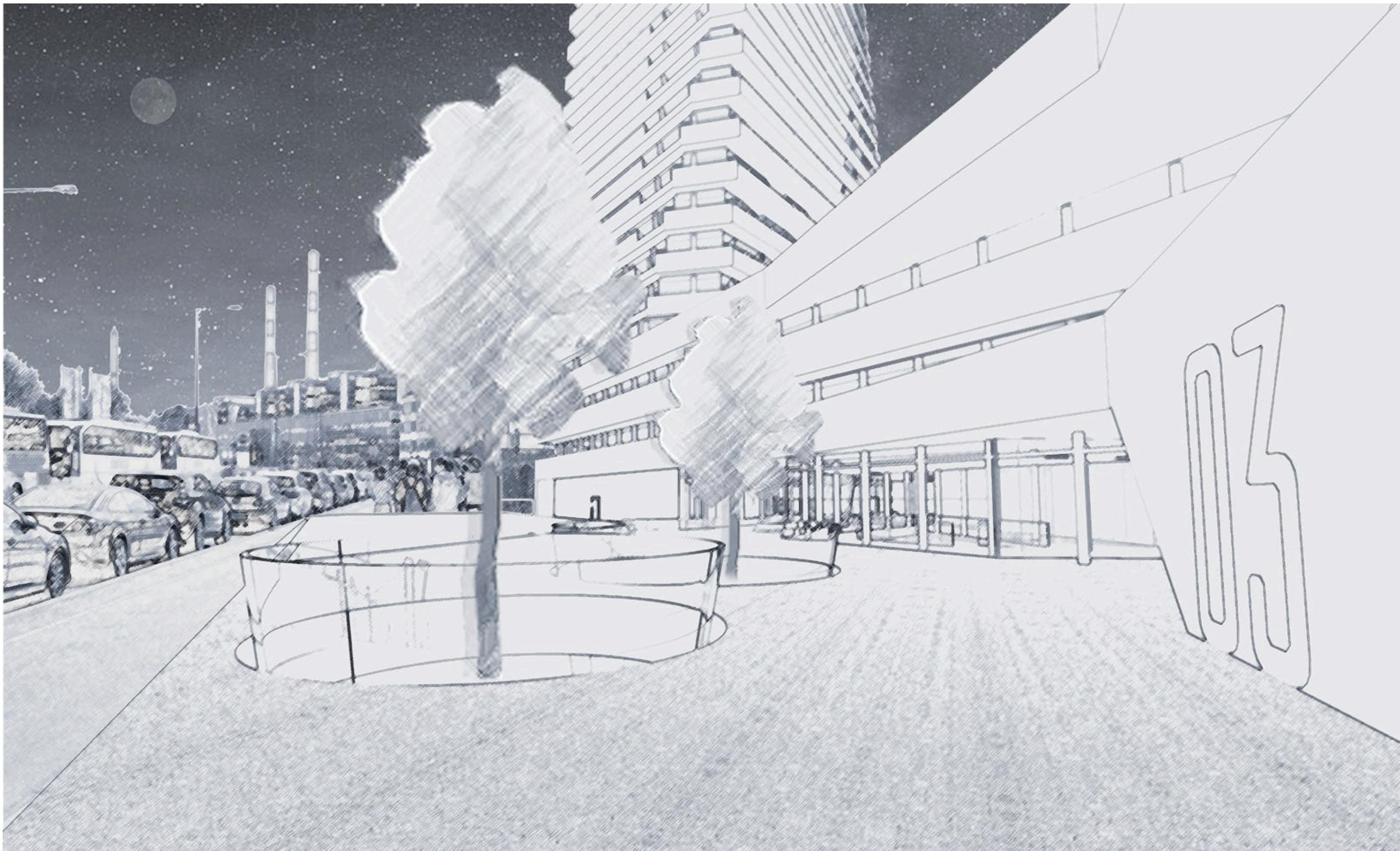


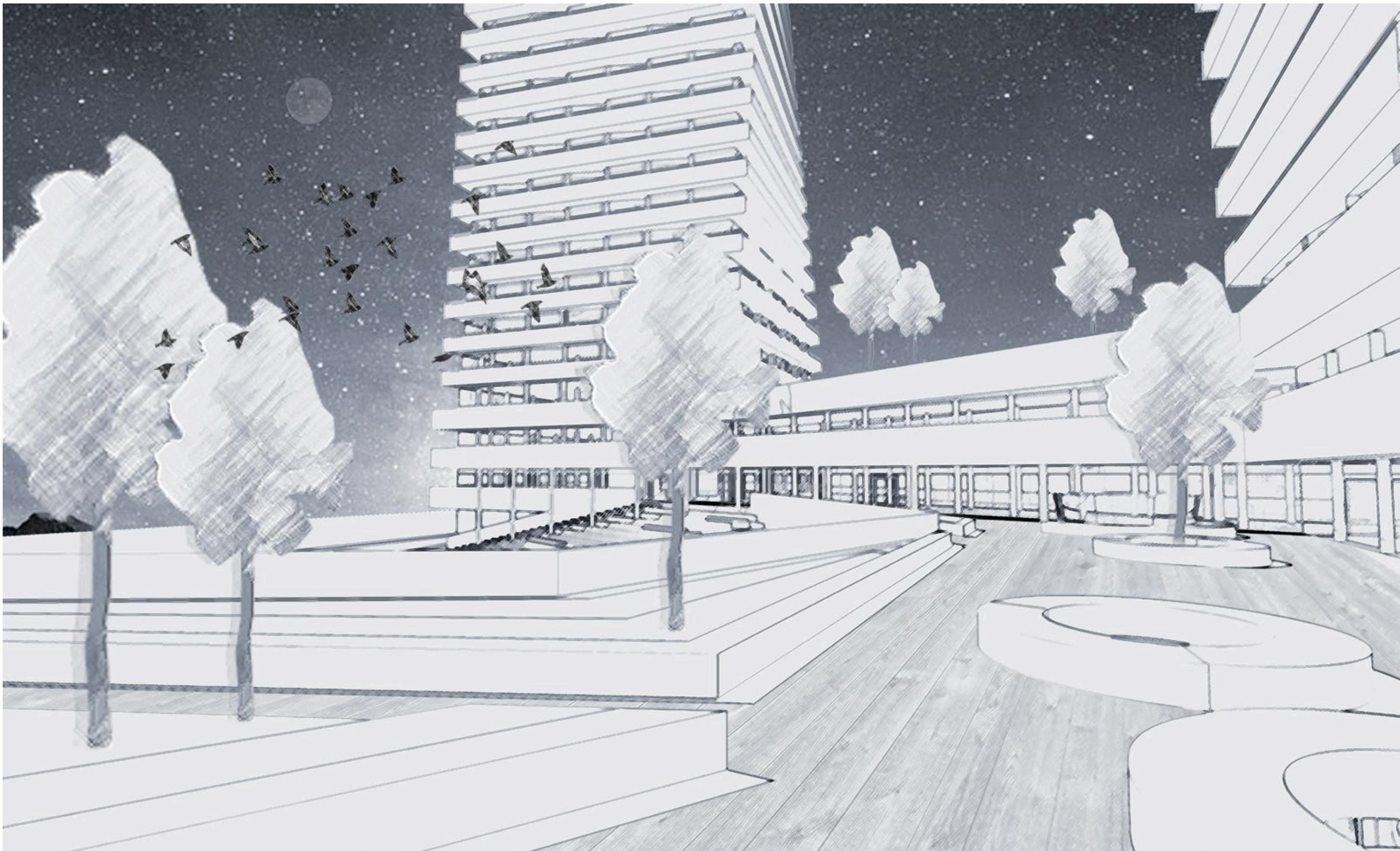
AUSSENRAUM - ERDBERGSTRASSE



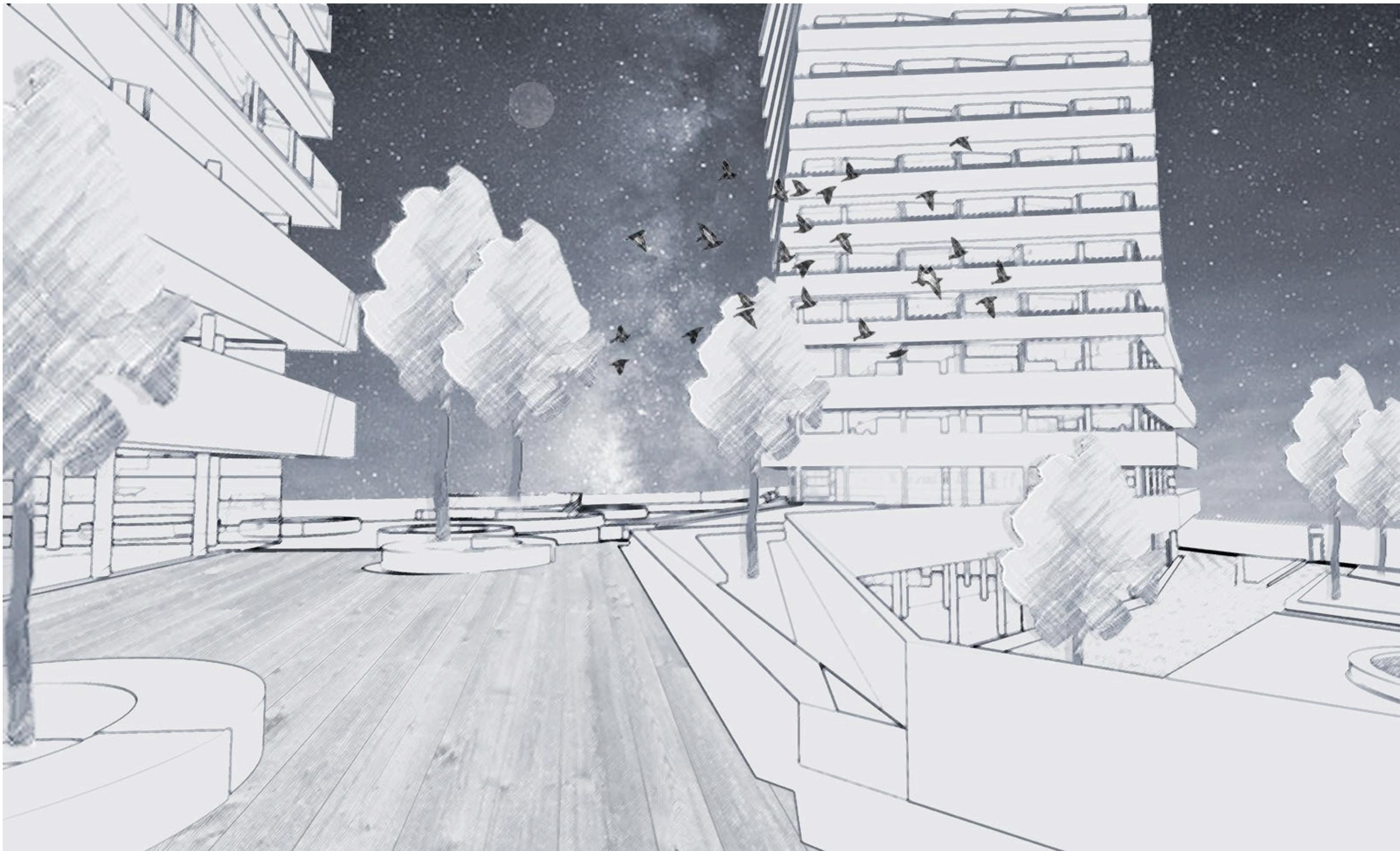


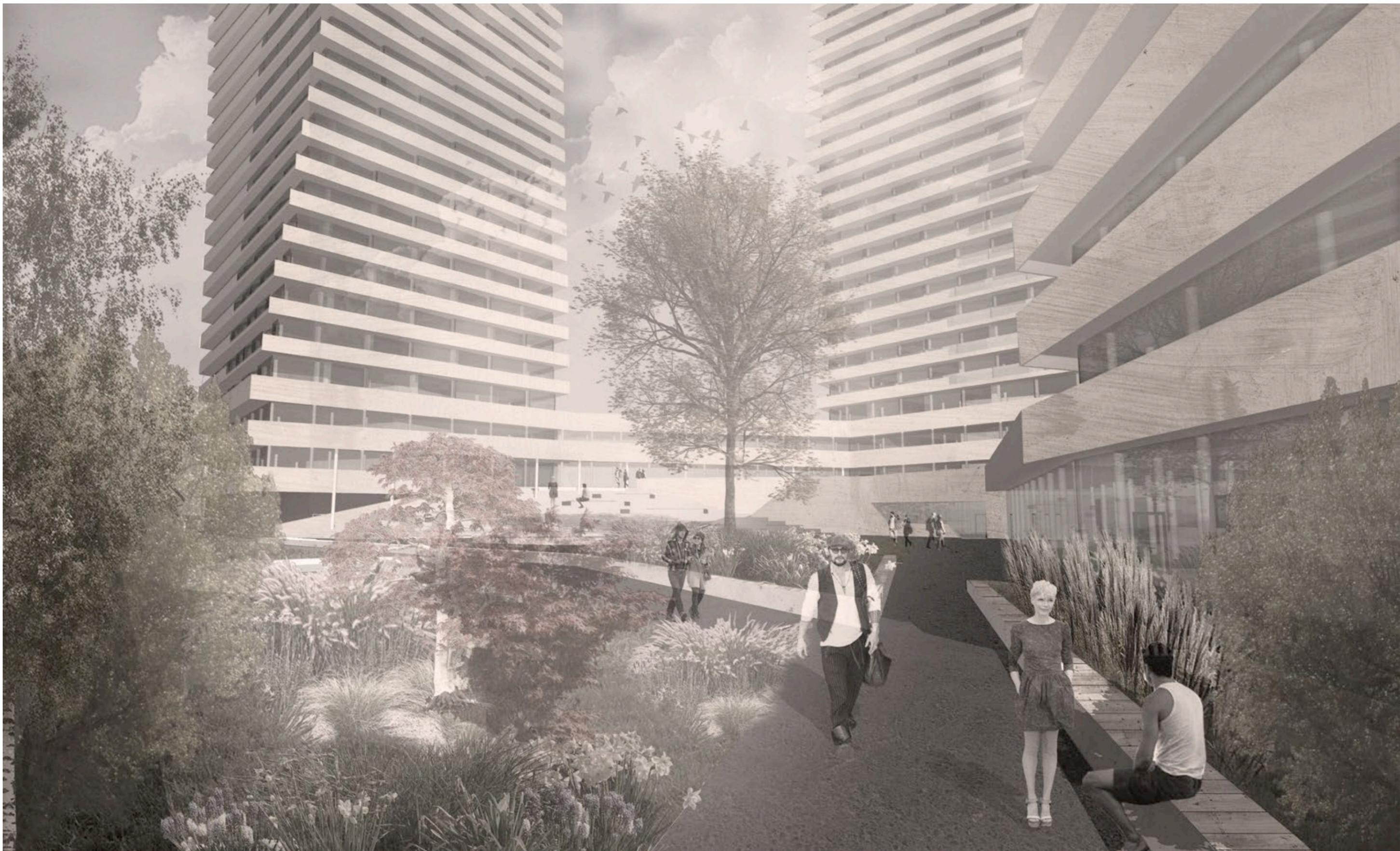
AUSSENRAUM - VORPLATZ (ZUGANG PARAGONSTRASSE)





AUSSENRAUM - AM SONNENDECK (BLICKRICHTUNG NORDEN)





AUSSENRAUM - STADTOASE

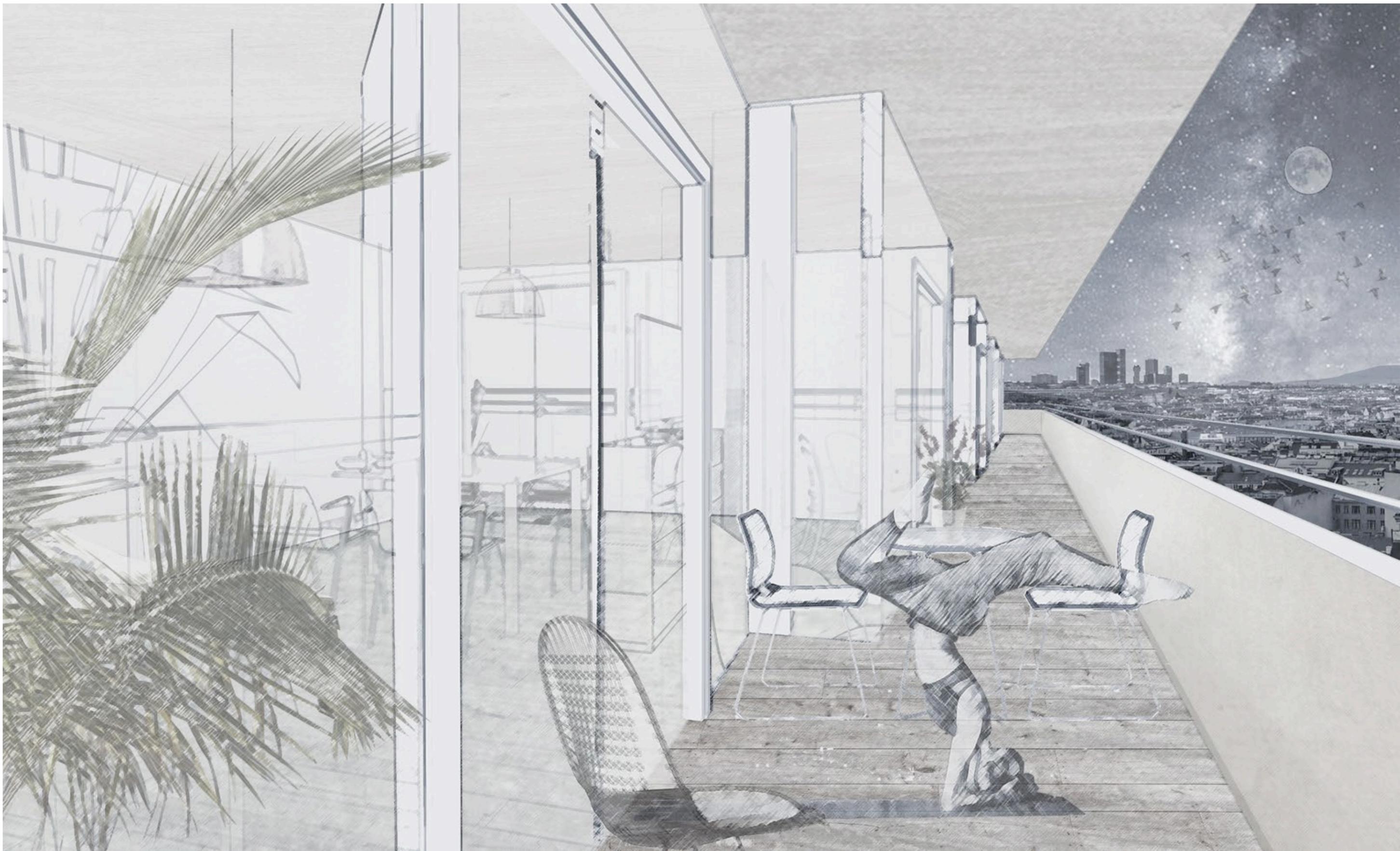




AUSSENRAUM - FUSSGÄNGERPASSAGE (EG)

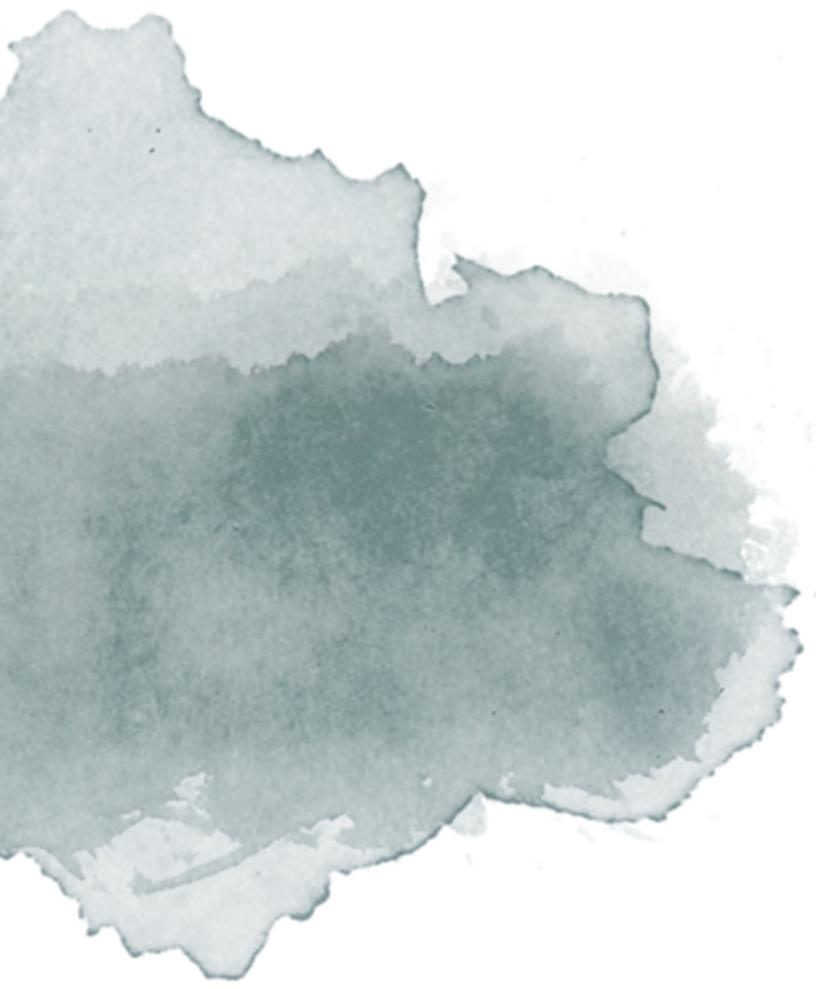












ANHANG

06



# QUELLENANGABEN

**Arch+Ing (2017):** Architektur Wettbewerb MGC Wien. Homepage der Kammern der Architekten und Ingenieurkonsulenten, online unter: <http://www.architekturwettbewerb.at/competition.php?id=1307> bzw. [http://www.architekturwettbewerb.at/data/media/med\\_binary/original/1421075025.pdf](http://www.architekturwettbewerb.at/data/media/med_binary/original/1421075025.pdf) (Zugriff 13.03.2017)

**Flierl, Bruno (2000):** Hundert Jahre Hochhäuser. Hochhaus und Stadt im 20. Jahrhundert. Berlin: Verlag Bauwesen

**Jüngling, Thomas (2015):** Bei einem Kilometer ist noch lange nicht Schluss. Artikel Wissenschaft. Homepage der WeltN24 GmbH, online unter: <https://www.welt.de/wissenschaft/article149931588/Bei-einem-Kilometer-ist-noch-lange-nicht-Schluss.html> (Zugriff: 08.03.2017)

**Körner, Peter; Cachola Schmal, Peter (2016):** Best Highrises 2016/17. The International Highrise Award 2016. Berlin: jovis Verlag GmbH

**MA 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung (2002):** Hochhäuser in Wien - städtebauliche Leitlinien : Richtlinien für die Planung und Beurteilung von Hochhausprojekten, Werkstattbericht Nr. 46 online unter: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b007383a.pdf> (Zugriff: 11.03.2017)

**MA 18 - Stadtentwicklung und Stadtplanung (Hrsg.); Mittringer, Kurt; Schremmer, Christof; Krajasits, Cornelia (2005):** STEP 05 - Stadtentwicklung Wien 2005, online unter: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/step/step05/download/pdf/step-gesamt.pdf> (Zugriff: 02.03.2017)

**MA 21 – Stadtteilplanung und Flächennutzung (Hrsg.); Bosshard & Luchsinger Architekten AG (2014):** Fachkonzept Hochhäuser - STEP 2025. Strategien zur Planung und Beurteilung von Hochhausprojekten, online unter: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008412.pdf> (Zugriff: 02.03.2017)

**MA 23 - Wirtschaft, Arbeit und Statistik (2015):** Wiener Stadtgebiet 2015 – Geografische Eckdaten. Homepage der MA 23 - Wirtschaft, Arbeit und Statistik, online unter: <https://www.wien.gv.at/statistik/lebensraum/tabellen/stadtgebiet-eckdaten.html> (Zugriff: 02.03.2017)

**MGC Wien (2017):** Newsletter MGC Plaza. Homepage des MGC Wien, online unter: [http://www.mgcwien.at/fileadmin/redakteur/dokumente/Newsletter/MGC\\_Plaza.pdf](http://www.mgcwien.at/fileadmin/redakteur/dokumente/Newsletter/MGC_Plaza.pdf) (Zugriff: 13.03.2017)

**OTIS (2017):** Die Erfolgsgeschichte des Aufzug. Homepage der Otis Elevator Company, online unter: [http://www.otis.com/site/at/OT\\_DL\\_Documents/OT\\_DL\\_SiteDocuments/cp\\_Brosch\\_Aufzugshistorie2.pdf](http://www.otis.com/site/at/OT_DL_Documents/OT_DL_SiteDocuments/cp_Brosch_Aufzugshistorie2.pdf) (Zugriff: 06.03.2017)

**ÖROK (2014):** ÖROK Regionalprognosen 2014 – Bevölkerung. Homepage der Österreichischen Raumordnungskonferenz, online unter: [http://www.oerok.gv.at/fileadmin/Bilder/2.Reiter-Raum\\_u\\_Region/2.Daten\\_und\\_Grundlagen/Bevoelkerungsprognosen/Prognose\\_2014/ÖROK-Bevoelkerungsprognose\\_Kurzfassung\\_final.pdf](http://www.oerok.gv.at/fileadmin/Bilder/2.Reiter-Raum_u_Region/2.Daten_und_Grundlagen/Bevoelkerungsprognosen/Prognose_2014/ÖROK-Bevoelkerungsprognose_Kurzfassung_final.pdf) (Zugriff: 02.03.2017)

**Reicher, Christa (2016):** Städtebauliches Entwerfen. Wiesbaden: Springer Fachmedien Wiesbaden

**Schipfer, Rudolf Karl (2005):** Der Wandel der Bevölkerungsstruktur in Österreich, online unter: [http://www.oif.ac.at/fileadmin/OEIF/Working\\_Paper/wp\\_51\\_demographischer\\_wandel.pdf](http://www.oif.ac.at/fileadmin/OEIF/Working_Paper/wp_51_demographischer_wandel.pdf) (Zugriff: 02.03.2017)

**Statistik Austria (2017):** Bevölkerung zu Jahresbeginn 2002-2017 nach Gemeinden (Gebietsstand 1.1.2017). Homepage der Statistik Austria, online unter: [https://www.statistik.at/web\\_de/statistiken/menschen\\_und\\_gesellschaft/bevoelkerung/bevoelkerungsstand\\_und\\_veraenderung/bevoelkerung\\_zu\\_jahres-\\_quartalsanfang/index.html](https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/bevoelkerungsstand_und_veraenderung/bevoelkerung_zu_jahres-_quartalsanfang/index.html) (Zugriff 02.03.2017)

**Wiener Gasometer (2017):** Geschichte der Gasometer. Homepage des Gasometer Wien, online unter: <http://www.wiener-gasometer.at/de/gasometer> (Zugriff: 13.03.2017)

**Wikipedia (2017):** Hybris, Homepage Wikipedia - Die freie Enzyklopädie, online unter: <https://de.wikipedia.org/wiki/Hybris> (Zugriff: 07.03.2017)

**Wiener Zeitung (2014):** Zuzug in Städte hält an. Homepage der Wiener Zeitung, online unter: [http://www.wienerzeitung.at/nachrichten/oesterreich/chronik/601479\\_Zuzug-in-Staedte-haelt-an.html](http://www.wienerzeitung.at/nachrichten/oesterreich/chronik/601479_Zuzug-in-Staedte-haelt-an.html) (Zugriff: 02.03.2017)

**Wikipedia (2017):** Tokio. Homepage Wikipedia - Die freie Enzyklopädie, online unter: [https://de.wikipedia.org/wiki/Tokio#cite\\_note-1](https://de.wikipedia.org/wiki/Tokio#cite_note-1)

**Zukunftsinstitut (2017):** Urbanisierung: Die Stadt von morgen. Homepage des Zukunftsinstituts, online unter: <https://www.zukunftsinstitut.de/artikel/urbanisierung-die-stadt-von-morgen/> (Zugriff 02.03.2017)

# ABBILDUNGEN

- Abb. 01 Satellitenaufnahme der Erde (bei Nacht) - Fotografie Ausstellungsobjekt der Ausstellung „Lightopia“: Geschichte und Zukunft des Lichtdesigns (Foto)  
eigene Aufnahme © Julia Gegner
- Abb. 02 New York City (Foto)  
<https://pixabay.com/de/nyc-new-york-city-gebäude-türme-922940/>
- Abb. 03 Hong Kong (Foto)  
<https://pixabay.com/de/hongkong-stadt-hochhäuser-gebäude-343500/>
- Abb. 04 Kuala Lumpur (Foto)  
<https://pixabay.com/de/stadt-skyline-gebäude-städtischen-1284258/>
- Abb. 05 Rio de Janiero (Foto)  
<https://pixabay.com/de/rio-blick-vom-zuckerhut-1142673/>
- Abb. 06 Equitable Life Assurance Company Building (Foto)  
<http://www.nyc-architecture.com/GON/GON079.htm>
- Abb.07 Home Life Insurance Company Building (Foto)  
[https://de.wikipedia.org/wiki/Home\\_Insurance\\_Building#/media/File:Home\\_Insurance\\_Building.JPG](https://de.wikipedia.org/wiki/Home_Insurance_Building#/media/File:Home_Insurance_Building.JPG)
- Abb. 08 Schiller Theater Building (Foto)  
[http://www.artic.edu/aic/resources/resource/2008?search\\_id=1&index=0](http://www.artic.edu/aic/resources/resource/2008?search_id=1&index=0)
- Abb. 09 Reliance Building (Foto)  
<http://www.architecture.org/architecture-chicago/buildings-of-chicago/building/reliance-building/>
- Abb. 10 Flatiron Building (Foto)  
<http://www.archdaily.com/109134/ad-classics-flatiron-building-daniel-burnham/5037fe0928ba0d599b0007d9-ad-classics-flatiron-building-daniel-burnham-photo>
- Abb. 11 Liberty Tower (Foto)  
<https://www.manhattanscout.com/building/liberty-tower>
- Abb. 12 Tribune Tower (Foto)  
<http://www.chicagoarchitecture.info/Building/376/Tribune-Tower.php>
- Abb. 13 Lake Shore Drive Appartements (Foto)  
<http://modernism.art-zoo.com/lake-shore-drive-apartments-mies/>
- Abb. 14 Seagram Building (Foto)  
<http://www.nytimes.com/2013/04/07/arts/design/building-seagram-phyllis-lamberts-new-architecture-book.html>
- Abb. 15 Manhattan Stadtansicht (Foto)  
<https://pixabay.com/de/manhattan-empire-state-building-336708/>
- Abb. 16 Wien Luftaufnahme (Foto)  
<https://pixabay.com/de/wien-luftaufnahme-stadt-von-oben-1154998/>

- Abb. 17 DC-Tower (Foto)  
<https://pixabay.com/de/wien-österreich-donau-reichsbrücke-728070/>
- Abb. 18 Marina-Tower (Rendering)  
<http://zechner.com/de/projects/marina-tower/> © Zechner & Zechner ZT GmbH
- Abb. 19 Gasometer + Der Schild (Foto)  
eigene Aufnahme © Julia Gegner
- Abb. 20 MGC Plaza Turm 1 (Rendering)  
<http://www.studiovlay.com> © Studio Vlay
- Abb. 21 Gate 2 „Turm mit Taille“ (Rendering)  
<https://www.mvrdv.nl/projects/TurmMitTaille/> © MVRDV
- Abb. 22 Ansicht Bauplatz in Richtung Süden (Foto)  
eigene Aufnahme © Julia Gegner
- Abb. 23 Kreuzung Erdbertstrasse / Paragonstrasse (Foto)  
eigene Aufnahme © Julia Gegner
- Abb. 24 Ansicht Paragonstrasse Richtung Süden (Foto)  
eigene Aufnahme © Julia Gegner

**ALLE ABBILDUNGEN OHNE BESONDERE KENNZEICHNUNG WURDEN VOM VERFASSER SELBST ERSTELLT!**