



idee

Die vielfältigen Funktionen des Planungsbereiches gruppieren sich um den zentralen Stadtplatz und formen so eine kleinstädtische, identitätsbildende Struktur. Die Baukörper sind höhenmäßig an die Umgebung angepasst und stehen in angemessenem Abstand zur Nachbarschaftsbebauung. Die neuen Gebäude heben sich durch ihre Größe und Typologie von der kleinteiligen Bebauung der unmittelbaren Umgebung dennoch ab und bilden an dieser Stelle ein neues städtisches Zentrum. Somit entsteht zusammen mit der Nachbarschaft ein neues „Wiener Grätzl“ in der ehemaligen Grenzzone zwischen Hietzing und Spiesing.

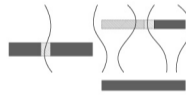
Drei Wohnhauszeilen mit maximal drei Obergeschossen enthalten Starter-, Familien- und betreubare Wohnungen.



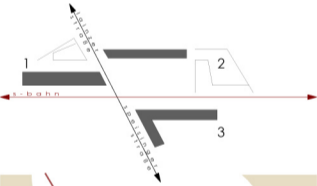
Die drei Wohnformen werden voneinander baulich getrennt errichtet, stehen aber durch den Stadtplatz miteinander in direkter Verbindung.



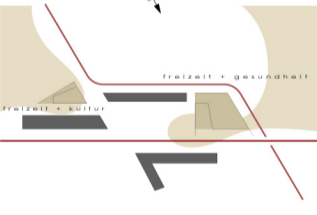
Die Wohnzeilen sind durch Atriumhöfe und Stiegenhäuser unterbrochen und in Teilbereichen auf Stützen gestellt, um so einen freien Blick in alle Richtungen zu ermöglichen. Die Abklärung der Wohnzeilen reduziert die Gebäudegrößen optisch und integriert die Häuser in die umliegende Bebauung.



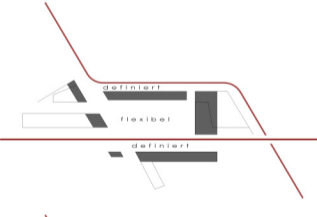
Das Planungsgebiet teilt sich durch bestehende Verkehrsachsen in drei Teile auf. Die Existenz der historischen Achsen wird auch weiterhin betont. Die einzelnen Teilgebiete können unabhängig voneinander bebaut werden.



Die kulturellen und sozialen Einrichtungen des Planungsgebietes verstehen sich als Teil des umliegenden Grünraumes. Durch ihre Gestaltung zeichnen sie die Topografie der auslaufenden Hügel des Wienerwaldes nach und ermöglichen eine intensive Benutzung der begrünten Dachflächen.



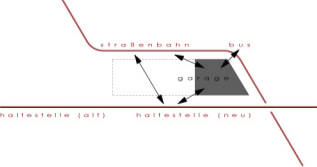
Einzelhandel, Gastronomie, Werkstätten, Ateliers sowie überdachte Marktplätze und Freiräume definieren die öffentlichen Zonen im Bereich der Haltestellen.



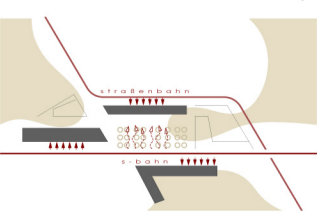
Der Stadtplatz wird gepflastert und mit Bäumen begrünt. Ähnlich wie auf alten Hauptplätzen werden hier keine festgelegten Funktionen definiert. Das sanfte Gefälle des Platzes markiert Verkehrsachsen und ermöglicht gleichzeitig eine vielfältige, flexible Nutzung als Treffpunkt, Marktplatz, Versammlungsort oder als Freizeitzone für Menschen jedes Alters. Fuß- und Fahrradwege queren den Stadtplatz ohne jegliche Markierung, wobei die Verkehrsrichtungen durch die klare Bebauung und das Gefälle des Platzes definiert sind.



Auf die Verlegung der Straßenbahn- und Autobus Haltestellen wird verzichtet, die Haltestelle der ÖBB wird aus Gründen der Barrierefreiheit in Richtung Osten, direkt auf den Stadtplatz verlegt. Unter dem Stadtplatz wird eine öffentliche Tiefgarage mit Erweiterungsmöglichkeit und mit direkten Anschlüssen zu den Haltestellen des Schienenverkehrs errichtet.



Die Anordnung der Wohnzeilen und die intensive Begrünung des Stadtplatzes gewährleisten maximalen Schallschutz.



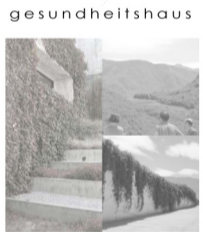
mobilitätszentrum



familienwohnungen



golden-age-wohnungen



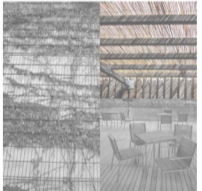
gesundheitshaus



stadtplatz

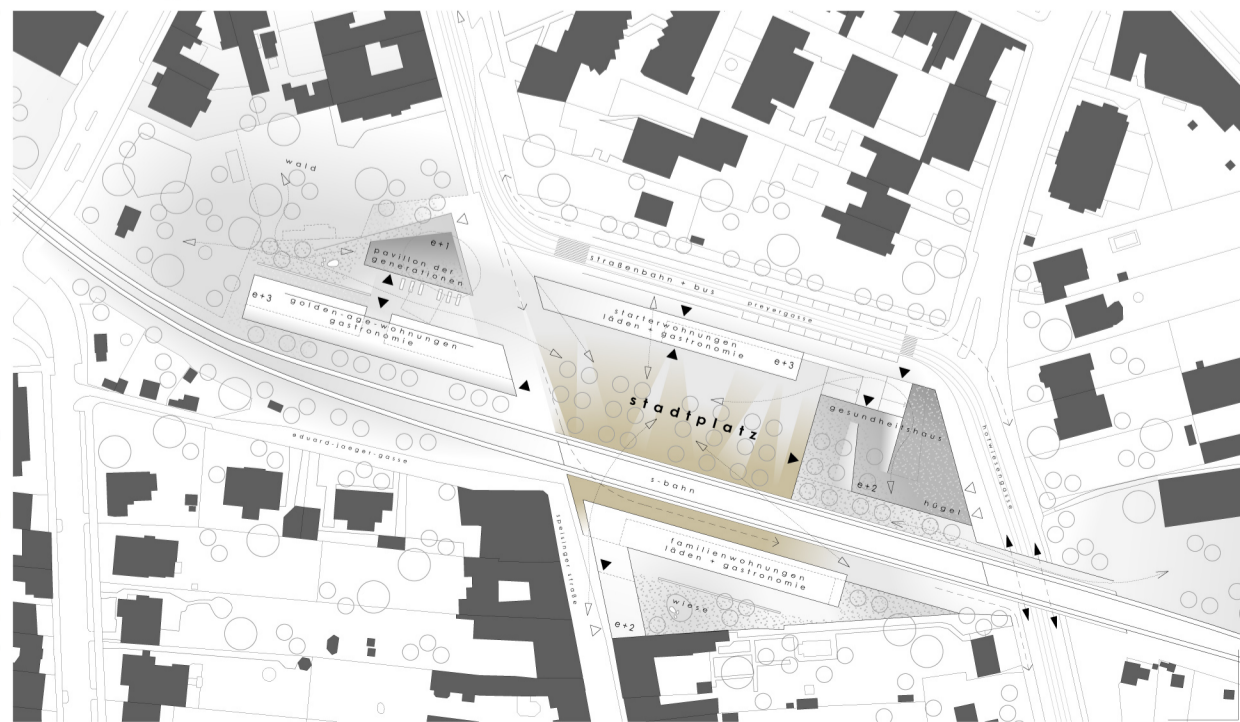


starterwohnungen



pavillon der generationen

lageplan 1:1000





schnitt b-b 1:200



schnitt a-a 1:500

wohnen

Das vom Verkehr stark geprägte Planungsareal liegt umgeben von Wohnbebauungen und Grünräumen im Herzen des 13. Wiener Gemeindebezirks. Die vornehme Lage, der Charme der umliegenden Gründerzeitbebauungen sowie die Nähe des Wienerwaldes lässt eine hohe Attraktivität der neuen Wohnungen erwarten. Die besondere Lage soll Bewohner mit unterschiedlicher Herkunft, Alter, gesellschaftlicher und sozialer Situation ansprechen. Das Angebot von Wohnraum kann sich von der kleinen Starterwohnung, über alters- und behindertengerechte Wohnformen bis hin zur Großwohnung mit Einfamilienhausstil erstrecken. Das Wohnangebot ist topografisch durchmischt. Rund um den Stadtplatz werden drei Gebäudegruppen mit unterschiedlichen Wohnmöglichkeiten angelegt.

freiräume

Das grüne Umfeld wird um öffentliche, halböffentliche und private Grün- und Freiraumbereiche erweitert. Alle Erdgeschosswohnungen verfügen über einen Eigengarten, alle Wohnungen im Golden-Age-Wohnhaus über eine halböffentliche vorgelagerte Terrasse. Diese Räume bilden eine Zone, in der Nachbarschaft gelebt wird. Die Möglichkeit der eigenen Gestaltung der Vorgärten schafft einen fließenden Übergang von öffentlichen Grünflächen ins Private, wobei die Individualisierung dieser Zonen eine bessere Identifikation mit dem neuen Zuhause ermöglicht.

Die allgemeine Freiräume sind für Kinder, Jugendliche und Erwachsenen verschiedenen Alters flexibel gestaltet und sprechen in ihrer Planung immer die Bewohner- bzw. Zielgruppe des jeweiligen Hauses an.

materialien, konstruktion, finanzierung

Die wirtschaftlichen und kompakten Bauwerke sind als hochwärmedämmte Energiesparhäuser geplant. Ein günstiges Oberflächen-Volumen-Verhältnis, die einfache Statik als Stahlbeton-Massivkonstruktion im Rasterystem, sowie vorgefertigte, hochgedämmte Wandpaneele aus Holz gewährleisten Wirtschaftlichkeit in Errichtung und Betrieb.

Auf komplizierte Formen, ausgefallene Details und Baumaterialien wird grundsätzlich verzichtet. Die Wohnhäuser markieren die Grenzen des Stadtplatzes, ansonsten bleiben sie unauffällig. Das Gesundheitshaus und der Pavillon der Generationen verstehen sich als Teil des Grünraumes. Elegant geschwungene Baukörper mit zeitloser, zurückhaltender Formensprache, einfache, naturbezogene Materialien, Terrassen, Atrien und intensive Begrünung sichern die Nutzungsqualität.

Die wirtschaftliche Baukörper und die durchdachte Bauweise ermöglichen eine geförderte Wohnbebauung - entsprechend den Bedürfnissen und Möglichkeiten der Zielgruppen. Die Vielzahl der Wohnformen fördert die soziale Durchmischung und unterbindet Monostrukturen. Arbeiten, Wohnen, Freizeit, Zuhause - ein lebendiges Stadtmilieu wird entstehen.

soziale nachhaltigkeit

Die neue Wohnhäuser verkörpern zukunftsweisendes Wohnen. Flexible Grundrisse, die an unterschiedliche Lebensphasen angepasst werden können, hier wohnen Generationen. Hier wohnen Generationen: Studenten-, Single- und Familienwohnungen, so wie auch Wohnungen mit Betreuungsmöglichkeit lassen sich verwirklichen. Nachbarschaft und Gemeinschaft, Mitgestaltung der öffentlichen Räume erhöhen die Möglichkeit der Partizipation und sozialen Identifikation.

stadtplatz

Der weitläufige und flexibel möblierte Stadtplatz ist das Herz des neuen "Grätzels". Mehrere Wege durchziehen die autofreie Zone, die als frei nutzbarer Gemeinschaftsraum dienen kann. Als natürliches Zentrum, als Bewegungsfeld zwischen den Verkehrsstationen, als freier Raum für Freizeitgestaltung, für Veranstaltungen und Märkte werden große, flexible und wartungsarme Flächen benötigt. Dabei fungiert der Platz als generationenübergreifendes Zentrum für Kommunikation und Gemeinschaft. Das Verhältnis zwischen öffentlichen, halbprivaten und privaten Räumen, sowie die flexible Nutzung der Freiflächen wird hier thematisiert.

gesundheitshaus

Reitungsstation, Seminarzentrum, Praxisgemeinschaften, Sport- und Wellness-einrichtungen sowie eine öffentliche Parkgarage werden unter einem Dach am nordöstlichen Rand des Planungsgebietes vereint. Dabei entsteht ein attraktives, barrierefrei erreichbares Gesundheitszentrum mit hohem Erkennungswert. Die einzelnen Funktionseinheiten liegen übereinander, um die bebauten Fläche zugunsten der Freiräume zu minimieren. Der Entwurf des neuen Gesundheitszentrums setzt nicht nur eine angemessene Landmarke am zukünftigen Stadtplatz, sondern zeichnet auch die Topografie der auslaufenden Hügel des Wienerwaldes nach. Dabei erscheint das Haus durch die zusammenhängende und begehbare Dachbegrünung wie gebaute Landschaft, wobei die großzügigen Terrassen und Spielbereiche eine intensive Benutzung der Dachflächen ermöglichen. Die Dachlandschaft versteht sich als integrativer Teil der allgemeinen Freiräume und bildet einen schwellenlosen Übergang zwischen den flexiblen Funktionen des Stadtplatzes und den funktionsbezogenen Innenbereichen.

Darüber hinaus wird ein wirtschaftliches und nachhaltiges Haus errichtet. Die klare, einfache Statik des Bauwerkes, die kompakte Bauform und das günstige Oberflächen-Volumen-Verhältnis ermöglichen eine sparsame Errichtung und den günstigen Betrieb.

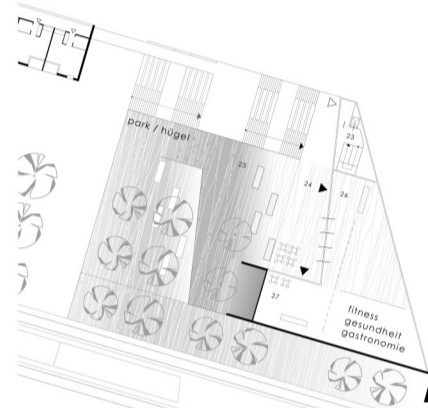
pavillon der generationen

Durch die Errichtung des Pavillons der Generationen wird der Grundstein eines identitätsstiftenden soziokulturellen Zentrums gelegt. Das Gebäude befindet sich in der nordwestlichen Ecke des Planungsgebietes und versteht sich analog dem Gesundheitszentrum als Teil des umliegenden Grünraumes. Die bestehende Fluchtterrasse des Lainzer Tunnels wird überbaut und in die Gartensandschicht eingebettet. Vom ebenerdigen Eingangsbereich bis zur flexiblen Mehrzweckhalle im Obergeschoss prägen fließende Übergänge das Gebäude. In dem sowohl Räumlichkeiten für eine Bibliothek, für ein Café, für Kinder- und Tagesbetreuung als auch Säle für Vorträge oder sonstige Veranstaltungen vorhanden sind. Die Räume sind durch ein geneigtes Gründach direkt mit dem ruhigen Garten verbunden, sodass Aktivitäten im Freien organisiert und betreut werden können. Das kleine Haus verfügt über eine zentrale Lage, direkt im Knotenpunkt der Lainzer Straße und des zu errichtenden Stadtplatzes. Weiters steht das Gebäude durch den gemeinsamen Garten in direkter Verbindung mit dem betreuten Wohnhaus, wodurch Synergien in Betrieb und Verwaltung ideal genutzt werden können.

pavillon der generationen
grundriss EG-1.O.G 1:500

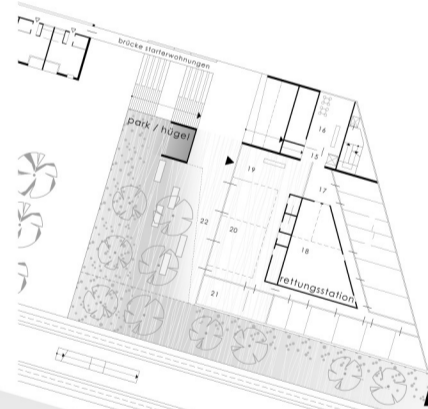
- 1 eingangs-veranstaltungshalle
- 2 lager / technik
- 3 vorhalle / buffet
- 4 sanitarräume
- 5 büro
- 6 bibliothek
- 7 multifunktionsraum
- 8 terrasse
- 9 gartenanschluss "am hang"

gesundheitshaus
grundriss 2.O.G 1:500



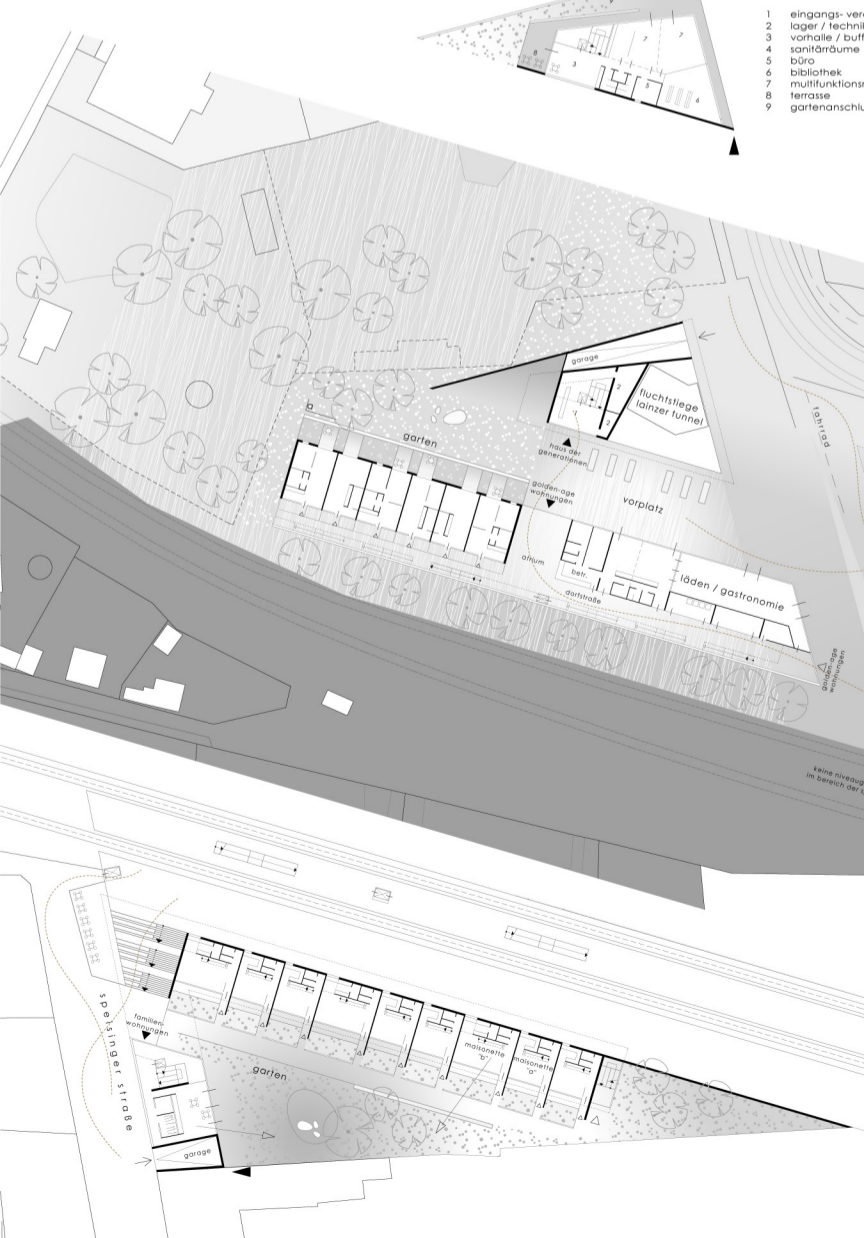
- 23 stiegenhaus + lift (garage)
- 24 terrasse
- 25 sportwiese / sportsstudio
- 26 fitness / gastronomie
- 27 gastronomie

gesundheitshaus
grundriss 1.O.G 1:500

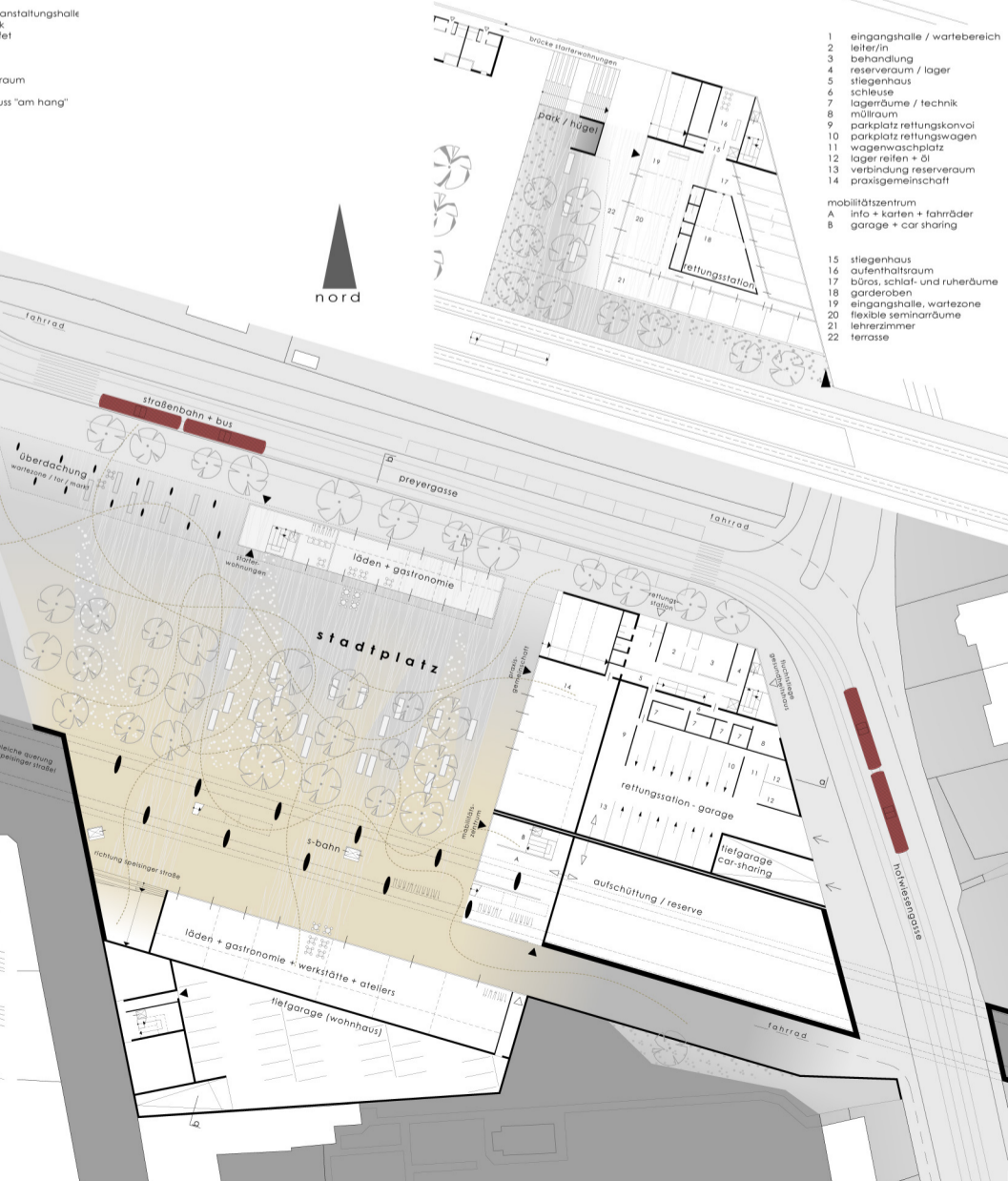


- 1 eingangshalle / wartebereich
- 2 leiter/in
- 3 behandlung
- 4 reservierung / lager
- 5 stiegenhaus
- 6 schleuse
- 7 lageräume / technik
- 8 müllraum
- 9 parkplatz rettungskonvoi
- 10 parkplatz rettungswagen
- 11 wagenwaschplatz
- 12 lager reifen + öl
- 13 verbindung reservierung
- 14 praxisgemeinschaft
- mobilitätszentrum
- A info + karten + fahrräder
- B garage + car sharing

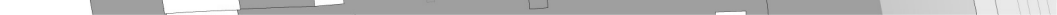
grundriss EG 1:500



grundriss EG (speisinger straße) 1:500



grundriss EG (speisinger straße) 1:500



starterwohnungen
36 günstige Kleinwohnungen auf 3 Etagen

Die Wohnzeile im Norden befindet sich zwischen der S-Bahn und der Straßenbahntrasse, direkt am Stadtplatz, und somit mitten im Stadtleben. Die Wohnungen schweben über wichtigen Verbindungswegen, Wartebereichen sowie Handels- und Gastronomiebetrieben. Die Wohneinheiten werden als durchdachte Studiowohnungen für junge Menschen und Studenten konzipiert, also für jene Menschen, die städtische Dynamik als eine Bereicherung der Wohnqualität zu schätzen wissen.

Die Erschließung erfolgt durch ein lichtdurchflutetes Atrium-Stiegenhaus und einem nach Norden angelegten Laubengang, der auch als Pufferzone zwischen Straße und Wohnung fungiert. Auf die einladende Gestaltung der Erschließungsflächen wird ein besonderes Augenmerk gelegt, um damit die Kommunikation zwischen den Bewohnern zu fördern. Ansonsten wird im Haus mit Gemeinschaftsbereichen sehr sparsam umgegangen. Anfallende Miet- und Betriebskosten sollen so reduziert werden. Das schlanke Angebot von Gemeinschaftseinrichtungen wird durch die zentrale Lage und eine direkte Verbindung zum Gesundheitshaus kompensiert, an dessen Dachlandschaft Grünflächen, Spielplätze, Gesundheits-, Fitness- und gastronomische Einrichtungen reichlich vorhanden sind.

golden-age-wohnungen
42 flexible, betreubare Wohnungen auf 4 Etagen

Die Bebauung an der westlichen Planungszone wird als Mischung von Laubengang und Atrium konzipiert, und bietet variable Wohnungen für die aktive Generation der jung gebliebenen Pensionisten.

Die Wohnungen erschließen sich über eine großzügig angelegte, nach Süden orientierte "Dorfstraße", welche sowohl als Pufferzone zwischen den Gleisen und den Wohneinheiten als auch als Treffpunkt, Gemeinschaftszone, Terrasse und Wintergarten fungieren kann.

Die Wohnungen orientieren sich im Wesentlichen nach Norden, in den großen und ruhigen Grünraum. Sie sind über durch die großzügigen Verglasungen auch von Süden her lichtdurchflutet. Neben den Wohnungen befinden sich im Erdgeschoss der Betreuungsdienst, eine Sanitäreinheit, ein flexibler Mehrzweckraum mit Gemeinschaftsküche sowie kleine Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe. Außerdem ist hier auch das direkt aus dem Atrium zugängliche infrastrukturelle Zentrum des Hauses mit Waschküche, Fahrradabstellraum, Postkästen und Müllraum untergebracht. Durch die funktionelle Vielseitigkeit spielt die Erdgeschosszone eine wichtige Rolle bei der täglichen Versorgung der Bewohner. Das Angebot des Hauses wird mit einem begrünten Gemeinschaftsgarten am Dach und privaten Parkplätzen im Untergeschoss komplettiert.



golden-age-wohnungen
grundriss 1-3.OG

- 1 essbereich
- 2 wohnbereich
- 3 küche
- 4 schlafbereich
- 5 abstellraum
- 6 bad (behindertengerecht)
- 7 südterrasse
- 8 nordbalkon

familienwohnungen
9 mezzanin- und 13 terrassenwohnungen mit einfamilienhausflair

In ruhiger Lage, im südlichen Bereich des Planungsgebietes gruppiert sich die Blockrandbebauung um einen nach Süden geöffneten, sonnigen Innenhof und beinhaltet neun direkt aus dem Garten erschlossene Maisonette-Wohnungen mit Eigengarten sowie dreizehn größere Terrassenwohnungen im 1. und 2. Obergeschoss mit herrlichem Panorama auf die umliegende Landschaft.

Auf die Bedürfnisse von Familien wird hier großer Wert gelegt. Das Gebäude verfügt über einen zentral angelegten Spielplatz mit direkter Verbindung zu den Maisonettes sowie einen vielfältig nutzbaren Gemeinschaftsraum (Krabbelstube, Kinderspielbereich, Vorratsraum, Partyraum, Filmvorführraum, usw.). Das Kellergeschoss des Hauses steht in direkter Verbindung zum Stadtplatz und zur neuen S-Bahn Station. Hier werden kleine, frei mietbare Gewerbeobjekte, Geschäfte oder Ateliers, sowie die Tiefgarage und die Kellerabteile untergebracht.



- privat**
- schlafen
- zurückziehen
- lesen
- fernsehen
- spielen
- basteln
- essen
- kochen
- gäste empfangen
- halbprivat**
- nachbarn treffen
- sich sonnen
- blumen pflanzen
- bankrott sitzen
- flüsse beobachten
- nach hause kommen
- öffentlich**



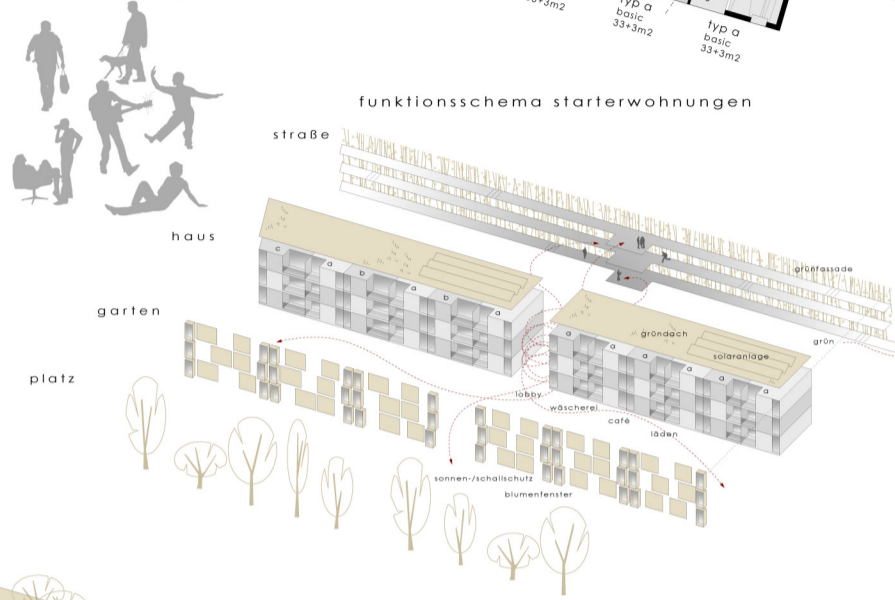
maisonette-wohnungen
grundriss 1:200

- 1 eigengarten
- 2 terrasse
- 3 windfang
- 4 wohn- essraum
- 5 küche
- 6 speisekammer
- 7 abstellraum
- 8 wc / dusche
- 9 zimmer
- 10 bad
- 11 garderober / haushaltfr.
- 12 luftraum

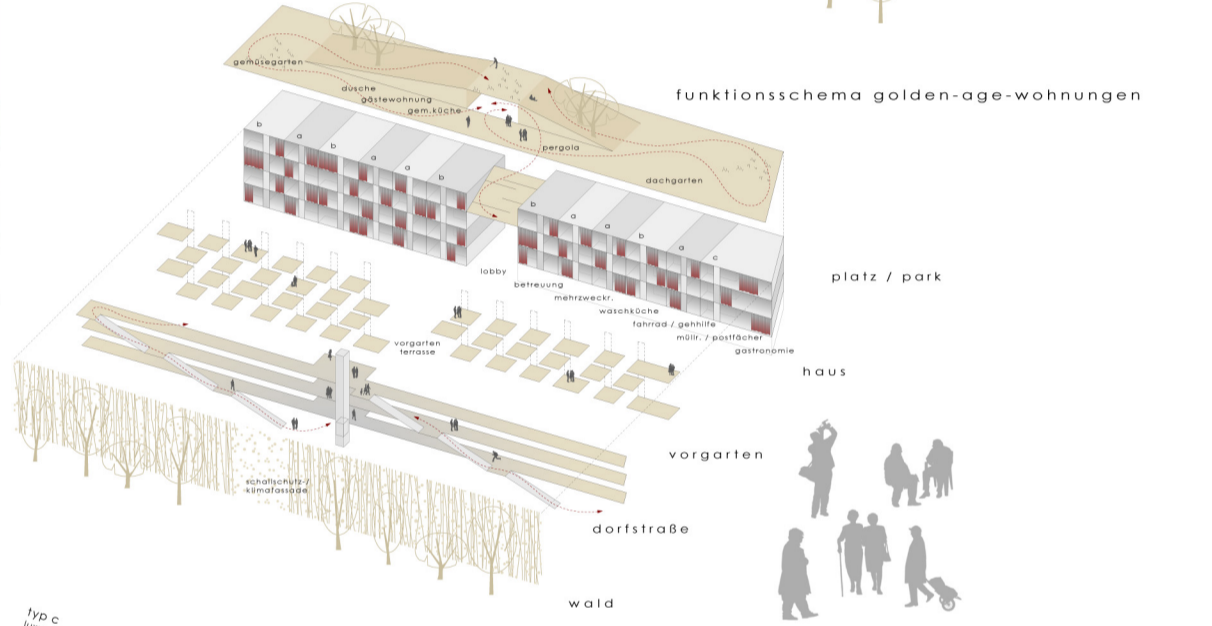
starterwohnungen
grundriss 1-3.OG

- 1 vorraum
- 2 wohnschlafraum
- 3 bad
- 4 kochnische
- 5 loggia
- 6 schallschutz- / blumenfenster

funktionsschema starterwohnungen



funktionsschema golden-age-wohnungen



funktionsschema familienwohnungen

