

# Parkstadt Hietzing – Wohnen in Lainz, Wien 13

## AUSLOBER

WSE Wiener Stadtentwicklungsgesellschaft m.b.H., 1020 Wien

## VERFAHRENSORGANISATION, BERATER DES AUSLOBERS, VORPRÜFUNG

Architekten Dipl.-Ing. Franz Kuzmich, Dipl.-Ing. Gerhard Kleindienst, 1040 Wien

## GEGENSTAND DES WETTBEWERBES

Ausarbeitung eines städtebaulichen Leitkonzeptes für die zukünftige Nutzung der Liegenschaft „Geriatrizentrum am Wienerwald“, sowie das Aufzeigen von Umnutzungs- und Adaptierungsmöglichkeiten exemplarisch ausgewählter Pavillons.

## ART DES WETTBEWERBES

Anonymer, geladener Ideenwettbewerb „Stadtquartier Lainz“ mit acht Teilnehmern.

## BETEILIGUNG

8 Projekte

## PREISGERICHTSSITZUNG

12. Oktober 2009

## PREISGERICHT

Prof. Arch. Mag.arch. Boris Podrecca (Vorsitzender), Mag.arch. Dietmar Steiner (stv. Vorsitzender; AZW), Mag.arch. Thomas Pankl (Schriftführer; KAV), Arch. Dipl.-Ing. Maria Auböck, Dipl.-Ing. Anna Detzlhofer, Arch. Dipl.-Ing. Regina Freimüller-Söllinger, Dipl.-Ing. Herbert Buchner (MA 21B), Dipl.-Ing. Franz Kobermaier (MA 19), Dipl.-Ing. Heinrich Gerstbach (BV 13. Bezirk), Reinhard Feistritzer (BV-Stv. 13. Bezirk), Mag. Josef Herwei (WSE)

## AUFWANDSENTSCHÄDIGUNG

Jeder Teilnehmer erhält netto € 12.000,-.



Mag. Josef Herwei  
Geschäftsführer Wiener Stadtentwicklungsgesellschaft

Die Wiener Stadtentwicklungsgesellschaft (WSE), eine Tochter der Wien Holding, hat im Auftrag des Wiener Krankenanstaltenverbands (KAV) einen geladenen städtebaulich-architektonischen Ideenwettbewerb für die Nachnutzung des Areals „Geriatrizentrum Am Wienerwald“ durchgeführt. Als „Versorgungsheim Lainz“ wurde die Großanlage der städtischen Sozial- und Versorgungseinrichtungen mit Beginn des 20. Jahrhunderts errichtet. Die Gesamtanlage folgt einer klar gegliederten Gelände- und Baukörperkonzeption, die auf dem auslaufenden Abhang des Wienerwalds angelegt wurde.

Aufgrund baulicher und räumlicher Gegebenheiten ist das Geriatrizentrum heute nicht mehr zeitgemäß. Langfristig kann die Anlage den strengen Anforderungen des Wiener Wohn- und Pflegeheimgesetzes und des Denkmalschutzes nicht entsprechen. Der KAV siedelt die einzelnen Abteilungen des Geriatrizentrums bis 2015 schrittweise in neue Pflegewohnhäuser um.

In Abstimmung mit den entsprechenden Fachabteilungen der Stadt Wien und dem Bundesdenkmalamt wurde ein Wettbewerbsverfahren eingeleitet, bei dem es galt, sowohl städtebaulich als auch architektonisch die sinnvollste und nachhaltigste Nachnutzung zu finden und damit den Fortbestand der teils denkmalgeschützten Gesamtanlage zu gewährleisten.

Grundlage für den Wettbewerb bildeten umfangreiche Vorarbeiten, wie die Erstellung von Grundlagenstudien zu Standort, Verkehr, Denkmalschutz und Freiflächen. Auch die Resultate des 2007/2008 durchgeführten BürgerInnenbeteiligungsverfahrens flossen in das Verfahren mit ein.

Das Büro Veit Aschenbrenner Architekten hat den Wettbewerb gewonnen – und gibt mit seinem Entwurf die Richtung vor. Das Projektteam hat die gegebene Struktur und den Altbestand optimal in ein neues Nutzungskonzept eingebettet. Es sieht ein Ensemble vor, in dem Alt und Neu harmonisieren und ein stimmiges, elegantes Flair geschaffen wird. Die Wiener Stadtentwicklungsgesellschaft hat das Bundesdenkmalamt in die Vorbereitung des Wettbewerbs eingebunden. Das Siegerprojekt hat alle

entsprechenden Vorgaben erfüllt. Die Jury unter dem Vorsitz von Architekt Professor Boris Podrecca begründete ihre Entscheidung auch damit, dass das Projekt „äußerst ökonomisch und in seiner Haltung wohlthuend praktikabel ist, dabei aber gediegen elegant wirkt“. Genau das habe diesen Entwurf zum stärksten aller abgegebenen Projekte gemacht. Größte Herausforderung für die Wettbewerbsteilnehmer war, sowohl den bestehenden Denkmalschutz für mehrere Gebäude als auch den großzügigen Grünraum zwischen den Pavillons zu berücksichtigen. Veit Aschenbrenner Architekten haben diese Aufgabe hervorragend gemeistert und dem gesamten Komplex durch sanften Umgang mit dem Altbestand, zeitgemäße Adaptierungen und dem Ensemble entsprechende Ergänzungen einen modernen, urbanen Quartiercharakter verliehen. Die Parkstadt Hietzing soll vor allem für hochwertiges Wohnen stehen. Dazu sehen die Wettbewerbsgewinner Flächen für Nahversorgung, soziale Infrastruktur und Kultur vor. Zusätzlich könnten ein Hotel beziehungsweise Sonderwohnformen entstehen. Die Lage direkt am Waldrand und trotzdem öffentlich gut erschlossen ist ein herausragendes Merkmal dieses 25 Hektar großen Areals. Ein weiteres ist die Parkatmosphäre, die durch die Erhaltung und Schaffung von Alleen, Baumreihen und -gruppen weiter hervorgehoben werden soll.

Das Wettbewerbsverfahren wurde als anonymer, geladener Ideenwettbewerb mit acht TeilnehmerInnen durchgeführt. Den zweiten Preis erhielt der Entwurf von Architekt Professor August Sarnitz. Seine vorgeschlagenen Neubauten heben sich deutlich vom Altbestand ab. Den dritten Platz belegten das Atelier d'architecture Chaix & Morel et Associé aus Paris / ZT Architekt DI Christian Pichler mit einem – laut Jury – „lyrischen“ Entwurf mit klarer Handschrift.

Die Ergebnisse des Wettbewerbs werden als Grundlage für die weitere Entwicklung des Areals dienen. Das Geriatrizentrum Am Wienerwald wird zur „Parkstadt Hietzing“. Das Areal mitsamt seinen denkmalgeschützten Bauten soll ab 2015 zu einem urbanen, modernen Wohnstandort mitten im Grünen werden.



Wettbewerbsgebiet

**Beurteilung:**

Nach einleitenden Worten des Vorsitzenden und einem allgemeinen Bericht der Vorprüfung folgt ein erster Besichtigungsrundgang, bei dem die Vorprüfer die charakteristischen Merkmale der Projekte erläutern. Das Preisgericht beschließt, dass in den folgenden Durchgängen Projekte mit einfacher Mehrheit ausgeschieden werden können, aber eine Rückholung jederzeit möglich ist.

Über die wesentlichen Punkte der Beurteilung wird diskutiert: Zufahrt, innere Erschließung, Umbau Pav. IV, Art der Erzielung zusätzlicher Nutzflächen, Wohnungsqualität in den bestehenden Objekten (Umgang mit Wohnungsgrundrissen, spezifische Freiräume für alle Wohnungen), Bauplatzschaffung. Eine (auch) ökonomische Frage ist die Möglichkeit einer Entwicklung der großen Gartenfläche im Westen. Die Bewohner erwarten gewisse Freiraumqualitäten (Wasser, Tennis u.s.f.). Investitionen können nur von den zukünftigen Erwerbern getätigt werden. Diese werden anteilig zur Entwicklung des

Parks, der öffentlichen Flächen beizutragen haben. Es muss Vereinbarungen für den gesamten Außenbereich geben.

Der Bezirk kann sich weder an der Finanzierung der Freiflächen noch an den Kosten der inneren Erschließung beteiligen, für den Bezirk bleibt das Areal auch zukünftig privat so wie jetzt. Alle öffentlichen Flächen müssen von den zukünftigen Investoren anteilig finanziert und erhalten werden. Das soll in den Verträgen mit den Käufern eindeutig festgelegt werden. Unabhängig davon muss es ein Freiraumkonzept, eine Freiraumplanung für den gesamten Außenbereich (Straßen, Grünflächen, Außenräume) geben, das den einzelnen Trägern überbunden werden soll.

Für ein monofunktionales Hotel erscheint der Standort derzeit problematisch. „Serviced Apartments“ sind hier denkbar, ev. auch in Mischnutzung für Wohnungen. Der Zeithorizont für die Verwertung des Areals ist ab 2015 anzusetzen.

Der entscheidende Punkt ist aber der Umgang mit dem Typus des Pavillons IV. Konfrontationen mit dem Bundesdenkmalamt sollen vermieden werden. Dieses hat bei einer Vorbegutachtung der Projekte die Art und Weise der Umsetzung insgesamt positiv beurteilt, mit Einschränkungen bei einzelnen Projekten (z.B. Balkone an der historischen Ostfassade). Hinsichtlich der Balkone an der Ostfassade wird seitens der Jury angemerkt, dass Varianten, bei welchen Balkone ohne konstruktive Verbindung mit dem Bestand der historischen Fassade vorgesetzt werden, mit dem BDA diskutierbar wären.

Es beginnt der erste Ausscheidungsdurchgang.

**Projekt 1:**

Umbau Pav. IV: Der Raum zwischen Bestand und neuem Riegel ist zu eng. Durchgesteckter Wohnungstypus ist interessant – die Hauptfassade dadurch wenig berührt.

Neubauten: Gleiche Grundrissformen (versetzte Winkel) für verschiedene Nutzungen fragwürdig. Belichtungsmängel durch zu geringe Abstände der Gebäudetrakte. Neubauten gehen auf den Bestand nicht ein.

Das Erschließungskonzept ist nicht klar dargestellt. Das Freiraumkonzept wird gut beurteilt; es hält

sich weitgehend an die historischen Vorgaben und berücksichtigt die gegebene Ensemblewirkung. Es funktioniert gut mit dem Wohnumfeld. Schrebergärten für die Bewohner auf der Fläche der Anstaltsgärten werden positiv gesehen. Aus ökonomischer Sicht ist das Projekt in Ordnung. Insgesamt erscheint die Architektur bei den Pavillons gänzlich unpassend und seltsam divergent zum Vorschlag des Neubaus. Das Projekt wird mit 9:1 bei einer Enthaltung mehrheitlich ausgeschieden.

#### Projekt 2:

Pav. IV: Zu weitgehender innerer Umbau. Der Aufwand für die Abbrüche steht in keiner Relation zu erzielten Wohnungsqualität. Nur einseitig orientierte Wohnungen. Wohnungsgrundrisse nicht gut. Oben sollten eher große Wohnungen sein – wegen der nach oben zu größer werdenden Erschließungsflächen werden die Wohnungen nach oben zu aber kleiner.

Die Verkehrserschließung vom Rand her ist günstig, die Bauplatzanordnung aber fraglich (Verwertung erschwert).

Freiraum: Die stark zurückversetzte Hanglandschaft nimmt wenig Rücksicht auf den Baumbestand. Die hintere Erschließungsachse entfällt. Die großflächig befestigten Flächen wirken überdimensioniert. Die Anordnung des Hotels am westlichen Rand der Anlage wird kritisch gesehen. Die Gestaltung der neuen Baukörper erscheint problematisch. Das Projekt wird mit 8:3 mehrheitlich ausgeschieden.

#### Projekt 3:

Pav. IV: Die Zubauten überragen die westliche Baufluchtlinie (eine Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes ist in absehbarer Zeit nicht realistisch). Die in der Landschaft stehenden massiven Pavillons werden durch die angebauten Reihenhäuser verniedlicht. Das ist vom anzustrebenden gestalterischen Gesamtkonzept her fragwürdig. Die Grünflächen sind sehr kleinteilig und zerschnitten. Es gibt viele Restflächen und Fragmente. Das Freiraumkonzept wirkt unentschieden.

Die Etappierung ist nicht dargestellt. Die vorgeschlagene Tiefgarage liegt für einzelne Bauplätze nicht günstig (weite Wege). Im Hinblick auf die Verwertbarkeit werden die an den Pavillontyp IV angebauten Reihenhäuser aber positiv beurteilt. Die Verkehrserschließung des Hotels mit Zu- und Abfahrt im Bereich der Straßenbahnschleife ist sehr schlecht gelöst. Insgesamt überwiegen die negativen Aspekte. Das Projekt wird mit 10:1 mehrheitlich ausgeschieden.

#### Projekt 4:

Idee eines grünen Wohnparks.

Pav. IV: Umbau kommt mit kleineren Eingriffen aus. Dafür vorwiegend einseitig orientierte Wohnungen. Kostengünstige Lösung. Zweigeschossiger Dachaufbau – aber innerhalb der zulässigen Kontur (mit BDA diskutierbar). Zusätzlich grüne Ummantelung der Dachzone. Neubauten ähnlich strukturiert und zur Gänze mit Grün ummantelt. In den Proportionen erscheint die Architektur gut.

Die neuen Einzelpavillons am nördlichen und südlichen Rand werden positiv gesehen. Die Analyse der Gartenhistorie ist weitgehend aufgenommen. Der öffentliche Raum ist sympathisch gelöst.

Nach Antrag wird mit 10:1 für den Verbleib in der Wertung gestimmt.

#### Projekt 5:

Bei diesem Projekt sind besonders auffällig: die Randbebauung an der westlichen Geländekante und die Ladenzeile an der Wolkersbergenstraße im Nordosten. In beiden Fällen ist die Barrierewirkung groß und es werden mehr Nachteile als Vorteile gesehen. Der Zuschnitt der Ladenflächen ist ungünstig.

Die Neubauten passen nicht in die Anlage und deren Architektur erscheint ziemlich befremdlich. Die Grundrisse lassen keine gute Verwertbarkeit erwarten.

Die Freiflächengestaltung ist zu schematisch. Die Differenzierung der Freiflächen in ihrer Charakteristik und in ihrem Öffentlichkeitsgrad ist nicht überzeugend. Positiv ist die (durch die Randbebauung erzielte) hohe Nutzfläche.

Das Projekt scheidet mit 10:1 mehrheitlich aus.

#### Projekt 6:

Das Projekt ist sehr umfassend und detailliert ausgearbeitet und gut überlegt. Mit geringen Umbaumaßnahmen werden im Pavillontyp IV sehr gute Wohnungsgrundrisse erzielt. Die Neubauten passen sich gut an den Bestand an. Die verkehrliche Erschließung ist gut gelöst – ebenso die Freiraumgestaltung. Die gartenhistorischen Vorgaben sind gut integriert und angemessen umgesetzt. Mit diesem Projekt wird man sich weiter befassen. Nach Antrag wird mit 10:1 für den Verbleib in der Wertung gestimmt.

#### Projekt 7:

Pav. IV: Besonders negativ sind die massiven Eingriffe in den Altbestand und die expressiven Anbauten an der Westseite. Die Neubauten gehen auf den historischen Bestand nicht ein. Besonders problematisch wird die unterirdische 2. Erschließungsebene (mit langen Tunnels) gesehen und die Machbarkeit in Frage gestellt. Die Gestaltung des öffentlichen Raumes ist dagegen logisch einfach und ambitioniert.

Das Projekt scheidet mit 9:2 mehrheitlich aus.

#### Projekt 8:

Dieses Projekt zeigt in den Neubauten eine durchgehende Handschrift, ohne aber auf die Funktionen Rücksicht zu nehmen. Der Hotelgrundriss ist unrealistisch (Verkehrsflächen überzogen und Zugänge nicht überschaubar).

Pav. IV: nur geringe Eingriffe bei den tragenden Wänden. Die Wohnungsgrundrisse sind akzeptabel. Alle Wohnungen haben angeschlossenen Feiraum (Mietergarten, Loggia, Terrasse, Dachgarten). Zentraler öffentlicher Marktplatz wird positiv gesehen. Die Ausweisung und Abgrenzung der Mietergärten erscheint überzogen. Das integrierte Schwimmbad wird positiv beurteilt. Die innere Erschließung funktioniert gut, ebenso die Zufahrt zu den Garagen. Die Freiraumgestaltung ist zerklüftet.

Es wird mit 10:1 für den Verbleib in der Wertung gestimmt.

Nachdem drei Preise zu vergeben sind und nur die drei Projekte 4, 6 und 8 in der engeren Auswahl verbleiben, wird die Frage nach Rückholungen gestellt. Hiefür gibt es aber keine Anträge. Der Vorsitzende fasst zusammen: Die verbliebenen drei Projekte 4, 6 und 8 zeigen differenzierte Handschriften und sind für Preise geeignet:

Projekt 8 zeigt ein junges mutiges Projekt von sympathischer Haltung mit interessanten Ansätzen

(„Harlekin“). Das Hotel ist aber sehr schlecht organisiert.

Projekt 4 ist ein „lyrisches“ Projekt mit einer klaren Differenzierung zwischen Altbau- und Neubaustruktur mit einer klaren Handschrift.

Projekt 6 ist ein kontextuelles Projekt mit neu interpretierter Sockelzone. Durchgängige Materialverwendung an den Fassaden, nur angebaute Maisonetten verglast, aber keine drastische Trennung zwischen Alt und Neu. Sehr sympathisch und angemessen in der Haltung.

Es folgt nun ein Durchgang mit vergleichender Diskussion der Vor- und Nachteile, der Verwertbarkeit und des Umgangs mit dem Denkmalschutz im Hinblick auf die mögliche Preisverteilung.

#### Projekt 8:

Gehört zu den Projekten, welche die historische Baustruktur belassen, sie aber doch mit einigen kleinen Eingriffen für Wohnnutzung tauglich machen, mit minimalem Aufwand wird maximale Wirkung erzielt. Die Wohnungen sind zwar nur einhüftig, was aber bei Ost-West-Orientierung kein großes Problem darstellt. Die Belichtung der Gänge durch die „canyonartigen“ Einschnitte kann interessante Ausblicke eröffnen. Manche Wohnungen zeigen sehr attraktive Grundrisse. Es gibt ein neues Dachgeschoss. Das Projekt öffnet Sockelgeschosse. Die Anbauten werden vom BDA problematisch gesehen. Die Innenhöfe bei Pav. XV und XVI sind akzeptabel. Nachdem im Standardpavillon IV gute Wohnungen geschaffen werden können, handelt es sich um ein gutes Projekt, das die Zustimmung des Auslobers findet. Die Lage des Kindergartens in Krankenhaushöhe ist gut, auch das Hotel liegt richtig.

Es gibt zwei verschiedene Architektursprachen – Beispiel Hotel. Es zeigt am stärksten den Willen zum Unterschied zwischen Altbestand und Neubauten in diesem Projekt. Zweifellos ist zu hinterfragen, ob der historischen Struktur bei den neuen Baukörpern gefolgt werden muss. Viele neue Elemente sind implementiert, aber planlich nicht ausreichend dargestellt. Die Einzelhäuser im Norden eignen sich gut für freie Finanzierung.

Die Mietergärten sind zu harmlos dargestellt – später wird es Zäune geben. Die Überformung im Freiraum durch neue Wegestrukturen geht zu weit. Einziges Projekt, das ein Schwimmbaden anbietet (auf der Fläche der Anstaltsgärten, daher ist Umwidmung notwendig). Bauplatzschaffung ist nicht erkennbar, erscheint aber samt öffentlicher Anbindung machbar. Die Garagen sind gut verteilt. Das Potential des Projektes wird anerkannt, wenn es auch bei den Neubauten heftig kritisiert wird, insbesondere das Hotel wäre in dieser Form nicht realisierbar.

#### Projekt 4:

Die Begrünung der Baukörper folgt einer internationalen Entwicklung, erscheint aber an diesem Standort und seinem Umfeld überzogen. Projekt hat Übersichtlichkeit und gute Orientierbarkeit. Die Wohnungsgrundrisse sind gut. Die zentrale Garage erschwert eine Trennung der Bauplätze. Der Trend zu Sammelgaragen ist heute überholt. Garagen und Aufschließung sind weniger gut als bei Projekt 8. Virtuoser Umgang mit verschiedenen Wohnungszuschnitten. Zwei Dachgeschosse vom BDA derzeit nicht genehmigungsfähig, aber sicher mit BDA zu diskutieren. Proportionen werden durch grüne Auf-

bauten verändert. Diese sind aber angesichts der Grünlage zu hinterfragen. Loggien sind bei Projekt 8 besser gelöst. Zum Teil unübliche Großwohnungen. Zu hoher Durchschnitt der Wohnungsgrößen. Kleine Räume sind bei großer Raumhöhe schlecht proportioniert.

Die Außenanlagen sind diszipliniert entwickelt. Die Verteilung der Freiflächenangebote gut gewählt. Kindergarten am Park gut angelegt.

Im Bezug auf die Verwertbarkeit ist Projekt 4 besser als Projekt 8, trotz problematischer Sammelgarage. Die Stellungnahme des BDA ist für Projekt 4 günstiger als für Projekt 8. Die Maisonettenaufbauten sind dem BDA gegenüber argumentierbar (45°-Stafelung).

#### Projekt 6:

Das Projekt reagiert als einziges auf die großen Raumhöhen des Altbestandes und schafft schöne, spannende Räume. Es reagiert professionell auf die vorgegebene Raumstruktur. Die Dachlandschaft ist stimmig. Die Zubauten sind sehr rigide und ihre architektonische Ausformulierung entwickelt sehr konsequent die Sprache des Bestandes in die heutige Zeit weiter.

Probleme mit Behandlung der Sockelzone. Die Loggien erscheinen zu klein. Nicht alle Wohnungen (Maisonetten) sind barrierefrei erreichbar. Im Neubau sind einseitig orientierte Wohnungen zu hinterfragen.

Öffentlicher Raum: in der Mitte öffentlicher Marktplatz mit Nahversorgern, sonst schöne ruhige Auslegung der bepflanzten Bereiche mit Sitzplätzen. Der vorhandene Baumbestand schafft ruhige angenehme Situation. Erscheint eher elegant und mit italienischem Flair. Keine Mietergärten. Die Anstaltsgärten werden aufgelassen und zu einem Spielangebot verändert, das der zukünftigen Entwicklung entspricht. Der Kindergarten liegt auf der Südseite gut.

Das Projekt versucht nicht, Manifeste zu schreiben. Es erscheint äußerst ökonomisch und zeigt in seiner Haltung eine wohlthuende Normalität und Praktikabilität, dabei aber auch eine gediegene Eleganz. Gerade damit ist es vielleicht aber auch das stärkste Projekt.

Resümee vor der Entscheidung: Den Teilnehmern war vermittelt worden, dass es ein Ideenwettbewerb ist, dem nicht notwendigerweise ein Auftrag folgt. Gefragt war die beste Strategie und ein zu verfolgendes Bild, eine Leitidee für die zukünftige Entwicklung. Dafür bietet Projekt 6 die klarste Lösung für ein „gehobenes qualitativ hochwertiges Wohnen“ in Hietzing, für eine potentielle Käufergruppe. Gepflegte Parkumgebung, nicht unbedingt Mietergärten sind dabei gefragt. Das Projekt ist die richtige Botschaft an die Investoren für Umsetzung und Verwertung: hochwertige Lage, hochwertige Architektur, Nachhaltigkeit.

Beim 2. Preis zeigt sich eine klare Präferenz für Projekt 8 (Denkmalamt, Garagensituation)

Es folgt die endgültige Abstimmung: Projekt 6 wird mit 11:0 einstimmig zum Siegerprojekt gekürt. Projekt 8 erhält mit 9:2 den 2. Preis, Projekt 4 ebenfalls mit 9:2 den 3. Preis.

1070 Wien

1. PREIS

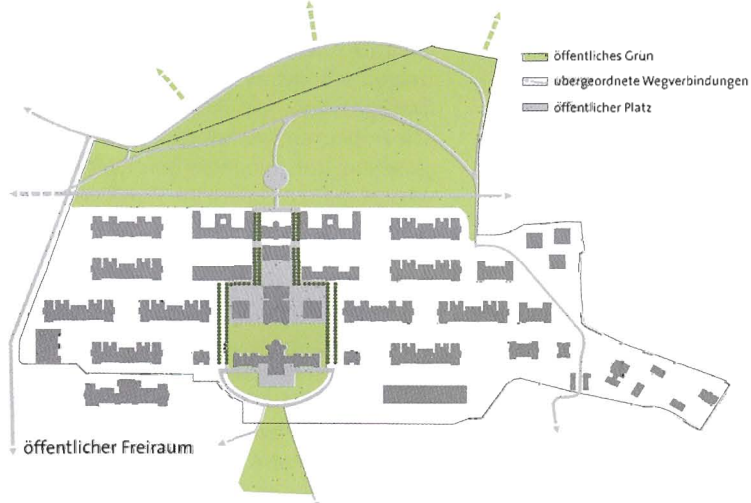
Projekt Nr. 6  
netto € 10.000,-

Mitarbeit:  
Katinka Strzeletz,  
Pawel Zabczynski, Julia Eichinger

Konsulenten:  
Landschaftsplanung: Koselicka  
Landschaftsarchitekten  
Verkehrsplanung: Käfer GmbH



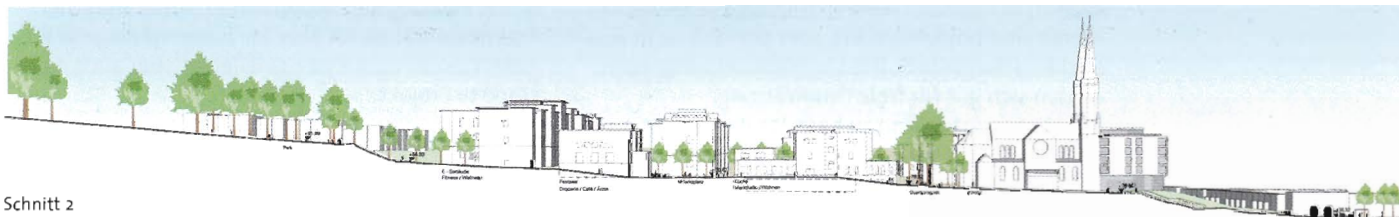
Neubau  
Bestand



öffentliches Grün  
übergeordnete Wegverbindungen  
öffentlicher Platz

Bestand und Neubau

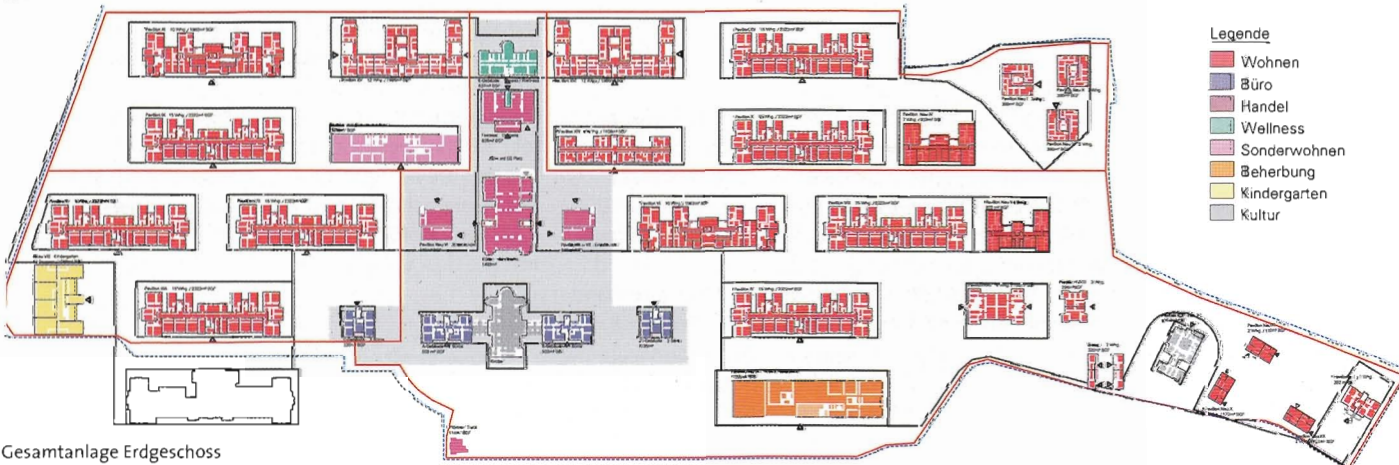
öffentlicher Freiraum



Schnitt 2



Schnitt 1



Legende

- Wohnen
- Büro
- Handel
- Wellness
- Sonderwohnen
- Beherbergung
- Kindergarten
- Kultur

Gesamtanlage Erdgeschoss



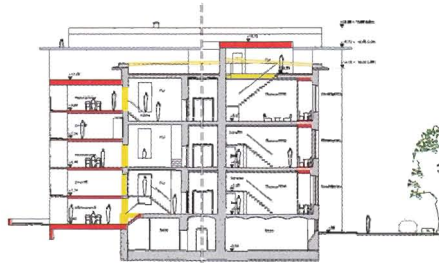
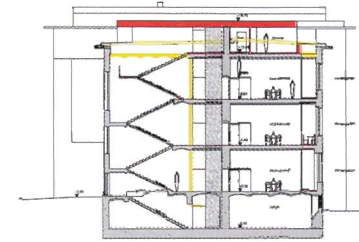
Neubau Pavillon VI Fassadenrhythmus



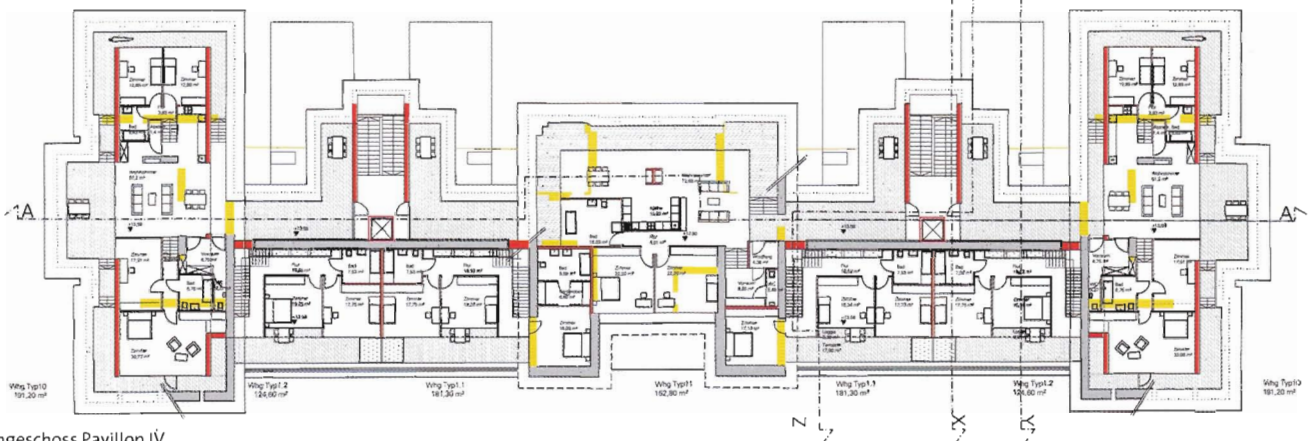
Pavillon IV Zugangsseite



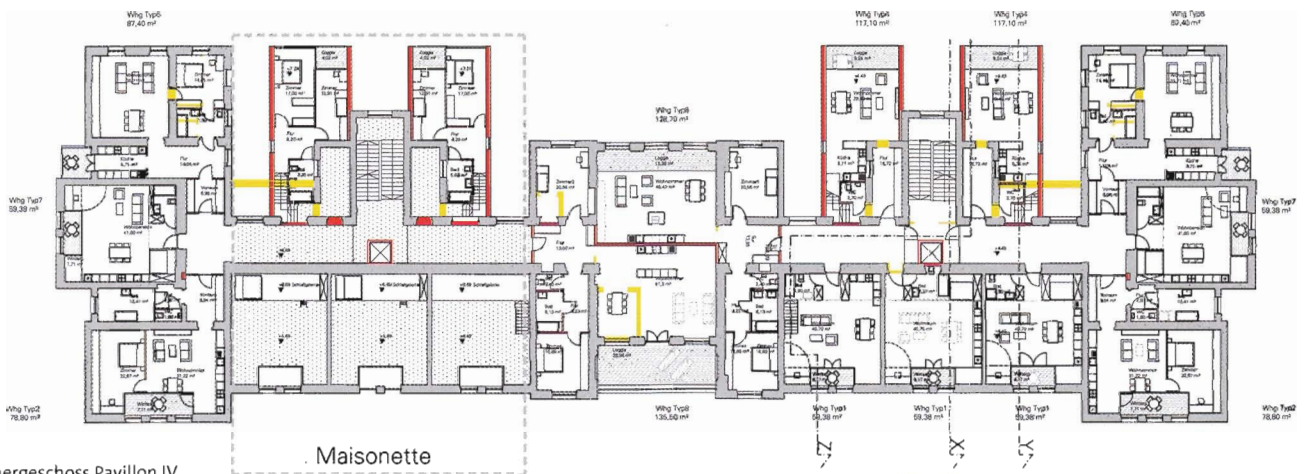
Bauzeitlich originaler Pavillon, Parkseite



Schnitte



Dachgeschoss Pavillon IV



1. Obergeschoss Pavillon IV

Maisonette

# ARCHITEKT AUGUST SARNITZ

1030 Wien

## 2. PREIS

Projekt Nr. 8  
netto € 8.000,-

Mitarbeit:  
Arch. August Sarnitz, Arch. Gerhart  
Brandt, Arch. Andrei Gheorghe

Konsulenten:  
Verkehr: FCP, Gerhard Nestler  
Landschaftsplanung: Armin Haderer



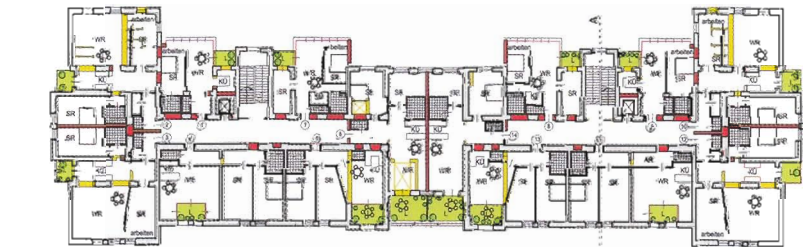
Westseite Pavillon IV



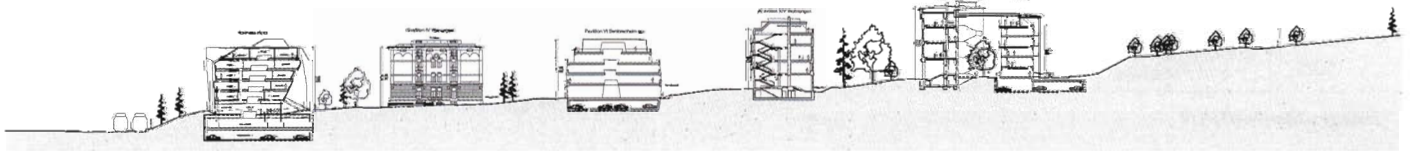
Erdgeschoss Pavillon IV



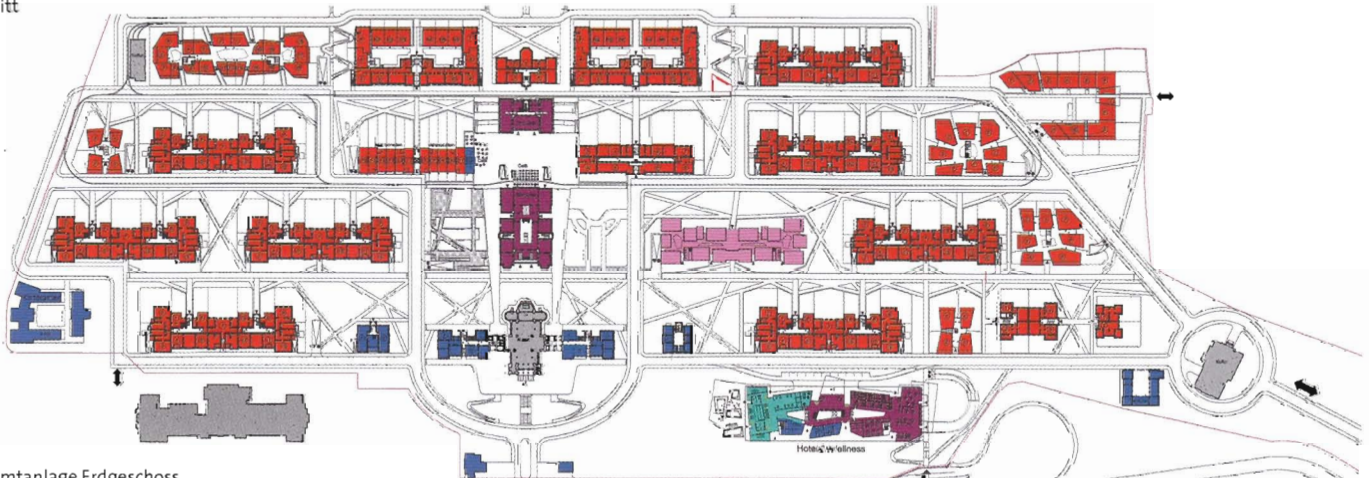
Pensionistenheim



1. Obergeschoss Pavillon IV



Schnitt



Gesamtanlage Erdgeschoss



F-75020 Paris / 1080 Wien

## 3. PREIS

Projekt Nr. 4  
netto € 6.000,-

Mitarbeit:

Jan Horst (Projektleitung),  
Maximilian Wetzig, Katharina  
Dobrowolski, Fabien Barthelemy,  
Andreas Kittinger, Larissa Elschen,  
Juliana Klünter

Konsulenten:

Landschaftsplanung: Idealice –  
Alice Größinger, Wien  
Verkehrsplanung: BSV –  
Axel C. Springsfeld, Aachen  
Statik: Gmeiner Haferl  
Zivilingenieure, Wien



Dachperspektive Pavillon IV



Perspektive West Pavillon VI



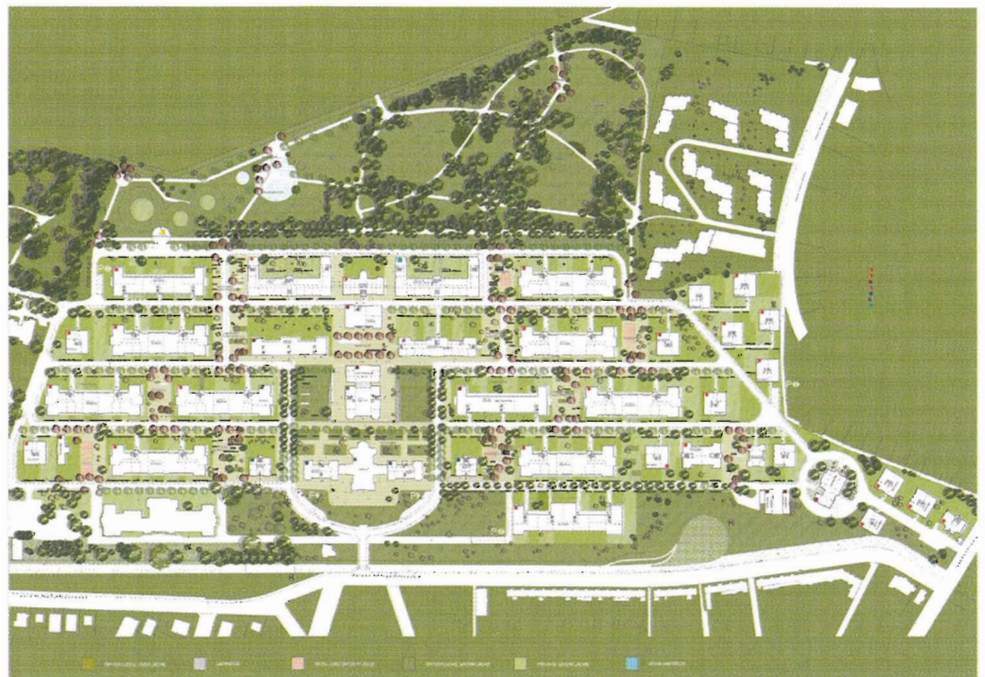
Gesamtanlage Erdgeschoss



1. Obergeschoss Pavillon XV / XVI und Gebäude E



1. / 2. Obergeschoss Pavillon IV



## D-04109 Leipzig

### Projekt Nr. 1

Mitarbeit:  
 Fabian Dahlberg, Kathrin Winterhagen, Tobias Voigt, Thilo Mehlhase, Antoine Verbaere, Victoria Guth

Konsulenten:  
 Atelier Loidl, Leonard Grosch, Berlin



Hotel

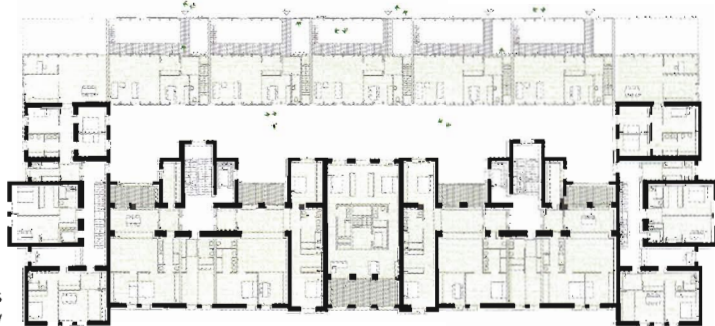


Pavillon IV

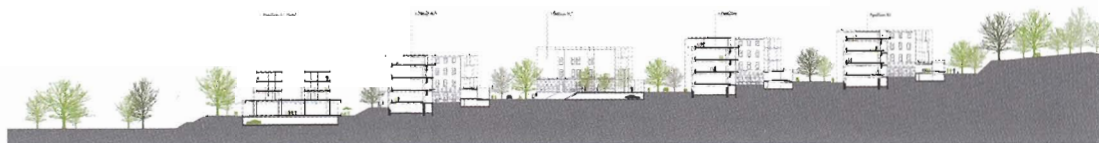
Erdgeschoss Hotel



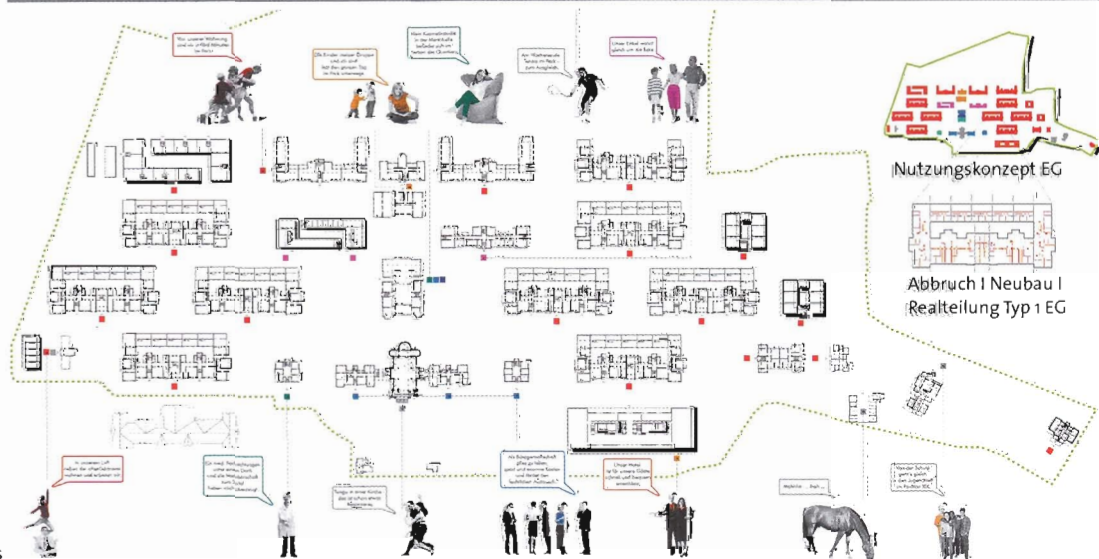
1. / 2. Obergeschoss Pavillon IV



Geländeschnitt



Gesamtanlage Erdgeschoss



Nutzungskonzept EG

Abbruch | Neubau | Realteilung Typ 1 EG

Projekt Nr. 2

Mitarbeit:

Arch. Renate Vedral, Gerlinde Pöttinger, Johannes Ritzer, Cecilia Bechteler-Najjar, Arch. Herbert Ablinger, Markus Lintschinger

Konsulenten:

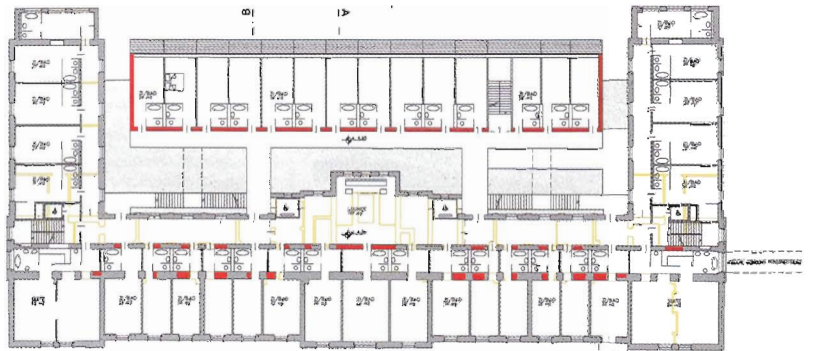
Grünraumplanung: Nora Stalzer & Clemens Lutz  
Verkehr: Christian Obermayer – Komobile Wien



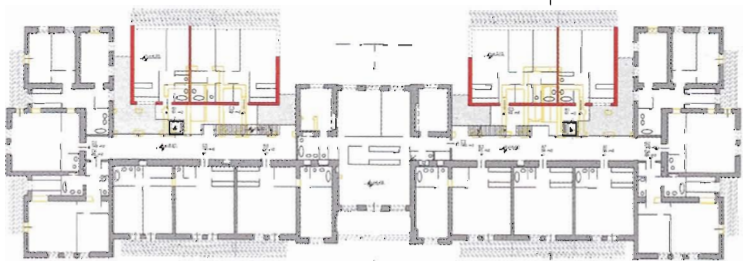
Westansicht Pavillon IV



Ostansicht Pavillon IV

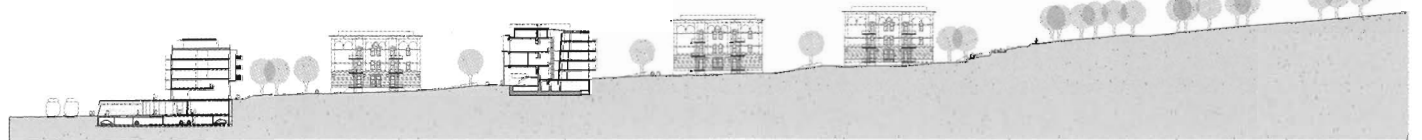


1. Obergeschoss Pavillon XV  
Beherbergung

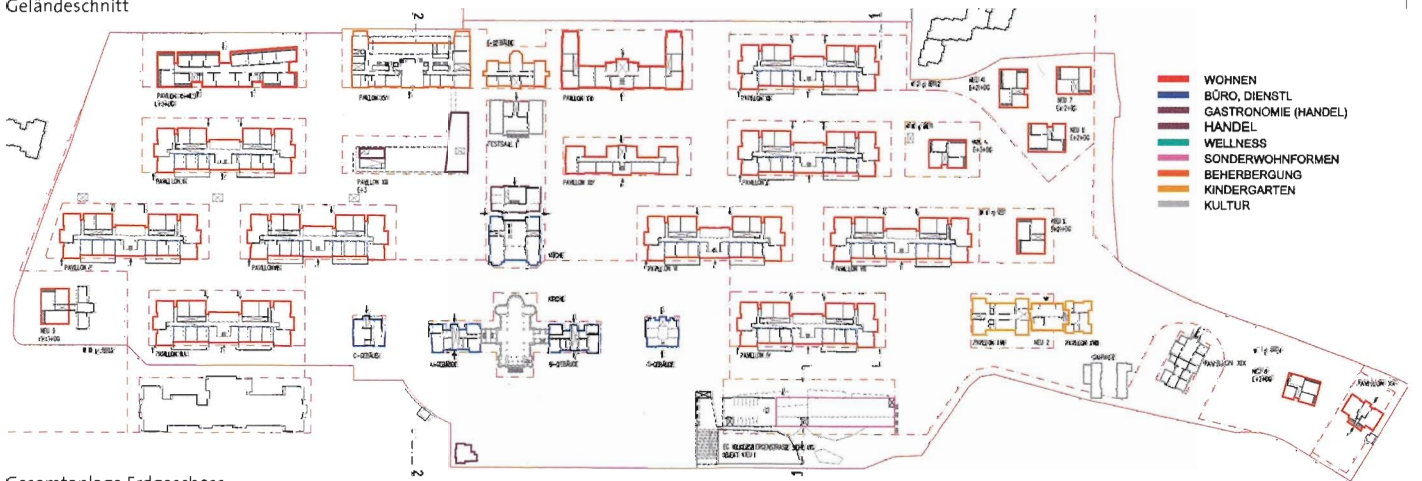


1. / 2. Obergeschoss Pavillon IV

2.00 1.00



Geländeschnitt



- WOHNEN
- BÜRO, DIENSTL
- GASTRONOMIE (HANDEL)
- HANDEL
- WELLNESS
- SONDERWOHNFORMEN
- BEHERBERGUNG
- KINDERGARTEN
- KULTUR

Gesamtanlage Erdgeschoss

# RATAPLAN - ARCHITEKTUR

1040 Wien

## Projekt Nr. 3

Mitarbeit:  
Markus Steinmair, Alexander Dworschak, Adela Setinova, Vera Kummer

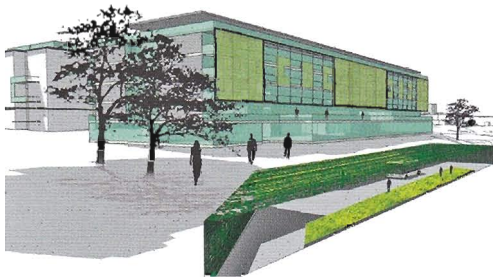
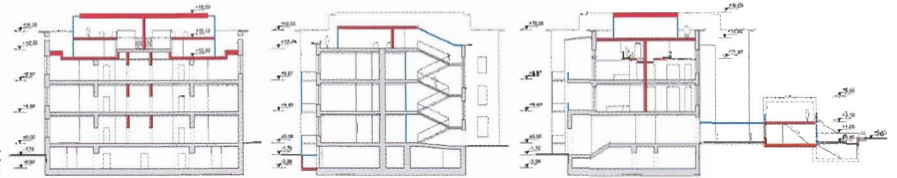


Schaubild Hotel



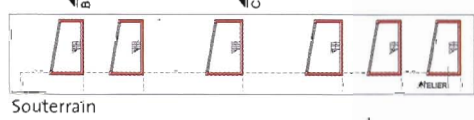
Schaubild Pavillon IV



Schnitte Pavillon IV

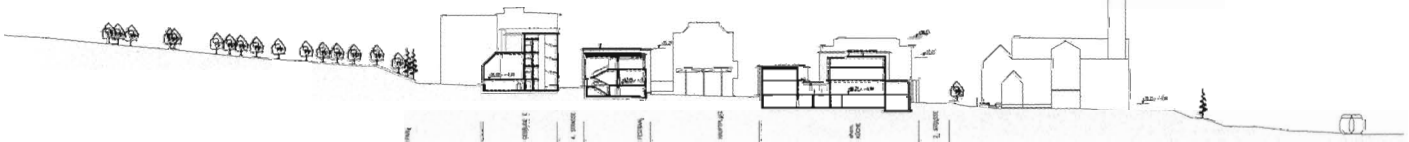


1. Obergeschoss  
Kleinwohnungen

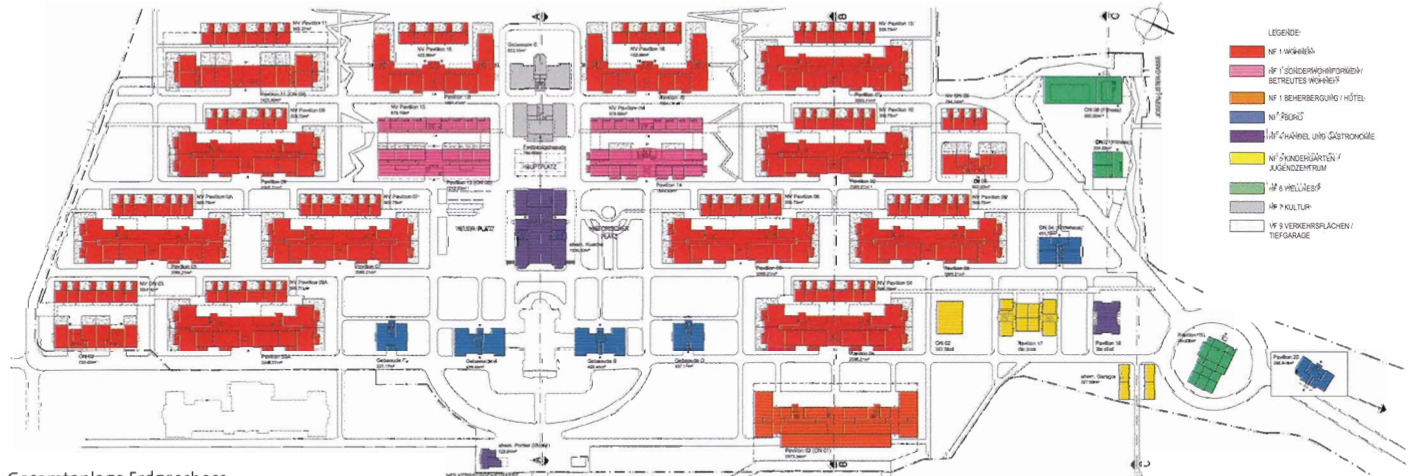


Souterrain

- 1 Wohnzimmer
- 2 Küche
- 3 Zimmer
- 4 Vorraum
- 5 Bad, Bad/WC
- 6 WC
- 7 Abstellraum
- 8 Wintergarten
- 9 Loggia
- 10 Terrasse/Balkon
- 11 Garten



Geländeschnitt



- LEGENDE:
- NF 1 WOHNGEBÄUDE
  - NF 2 SOZIALWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBESWIRTSCHAFT
  - NF 3 BEWÄSSERUNG / HOTEL
  - NF 4 BÜRO
  - NF 5 WARENHÄUSER UND GASTRONOMIE
  - NF 6 KINDERGÄRTCHEN / JUGENDZENTRUM
  - NF 7 KULTUR
  - NF 8 VERKEHRSFLÄCHEN / TIEFGARAGE

Gesamtanlage Erdgeschoss

# PROJEKTGEMEINSCHAFT RAITH, NONCONFORM ARCHITEKTUR VOR ORT

1080 Wien

## Projekt Nr. 5

Mitarbeit:  
Eurim Erkin, Manuela  
Hinteregger, Barbara Weber

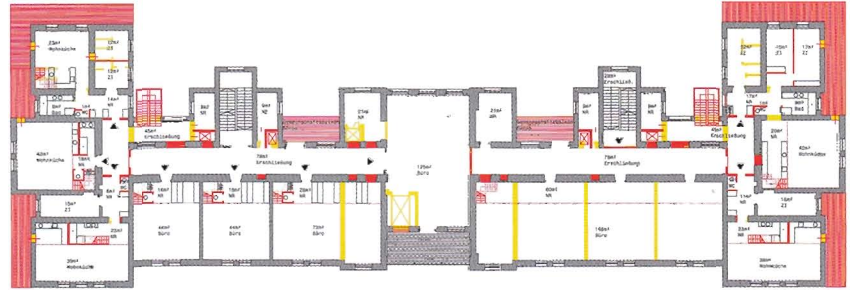
Konsulenten:  
Ortfried Friedrich (AXIS),  
Agnes Feigl, Werner Pöhl (Freiland  
Umweltconsulting)



Pavillon IV Südost



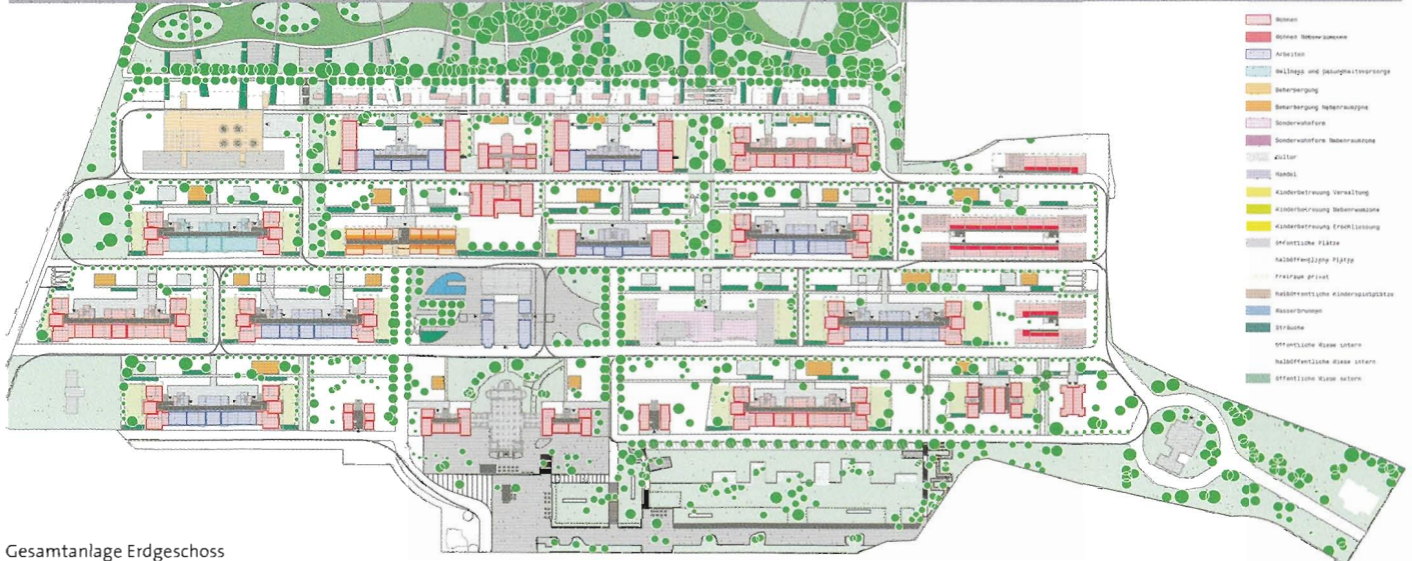
Pavillon IV Nordwest



Regelgeschoss  
Wohnen und Arbeiten



Stadtebauliche Beziehungen



Gesamtanlage Erdgeschoss

# MAGK, G.O.Y.A. KRAKHOFER ARCHITEKTENGEMEINSCHAFT

## Projekt Nr. 7

### Mitarbeit:

MAGK: Günter Klein, Martin Aichholzer, Gregor Fasching, Franziska Fischer, Kathrin Dilacher, Karin Gutmann, Christian Eibensteiner  
 g.o.y.a.: Paul Preiss, Roman Drbusek, Christoph Janauschek, Werner Reichstädter, Timo Mörstel, Hannes Kurth, Andreas Westhausser, Mario Meleschnig, Gregor Hauke, Vaclav Odvarka, Matthias Spenner  
 Krakhofer: Stefan Krakhofer

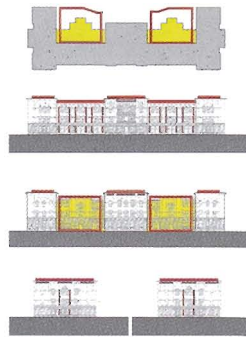


### Konsulenten:

Freiraumplanung: Rajek Barosch  
 Landschaftsarchitektur  
 Statik, Bauphysik und Energiekonzept: RWT PLUS  
 Richard Woschitz  
 Verkehrsplanung: Rosinak & Partner  
 Raumplanung, Raumordnung: Dr. Paula



1. Obergeschoss Pavillon IV

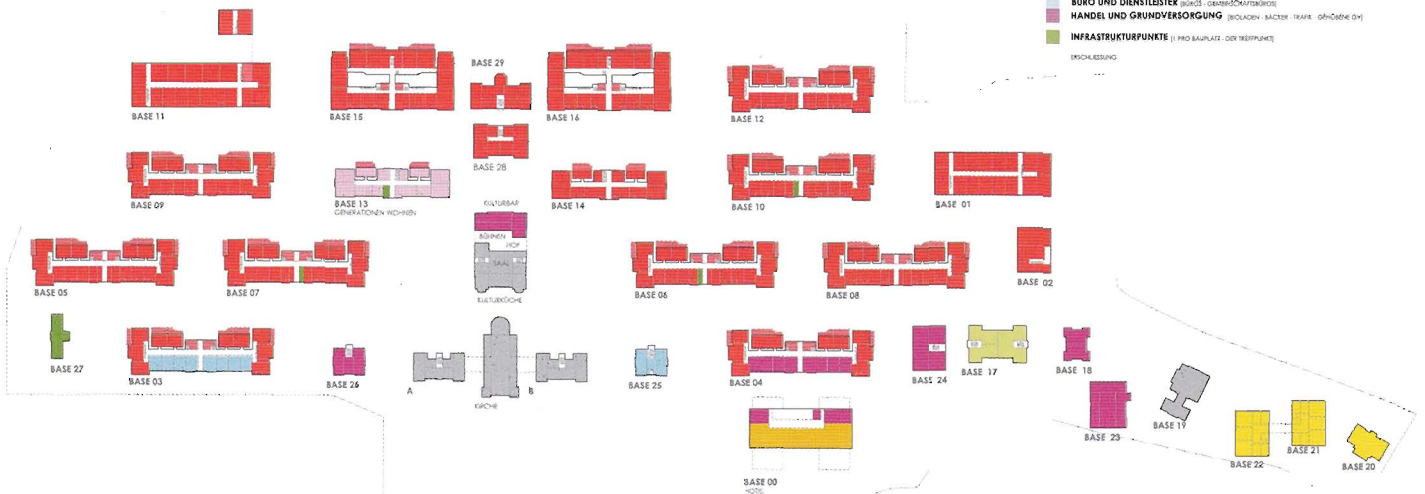


Umgang mit dem Bestand



1. Obergeschoss Hotel

- WOHNEN SCHNITTWOHNFORM - GENERATIONEN WOHNEN
- WOHNEN SCHNITTWOHNFORM BEDIENUNGS / HOTEL
- KULTUR SCHNITTWOHNFORM KULTURKOCHEN - KULTURBÜRO
- WELLNESS UND GESUNDHEITSVORSORGE (SPA/SU - MASSAGE - AUTOGENES TRAINING - YOGA)
- KINDERBETREUUNG (KREIBELTUBE - KINDERGARTEN - VORSCHULE - HORT - NACHSCHULE FRIHREZEITRING)
- BÜRO UND DIENSTLESTER (BÜRO/ST - GEBENSDIENSTLESTER)
- HANDEL UND GRUNDVERSORGUNG (BÜRO/STEN - BÄCKER - FRISCH - GEMÜSE/OW)
- INFRASTRUKTURPUNKTE (1) PRO BAUGL. PL. DER BEFRIEDIGUNG



Gesamtanlage Erdgeschoss