

## Leistbares Wohnen, Siedlung aus Fertighäusern

1. Kleingruppen (Teams) zu je 4 Studierenden der 7BHA und 7BHC.
2. mit Firmenbeteiligungen, optimierte Standardgrundrisse werden vorgegeben (industrielle Serienfertigung)
3. Wohngebäude (Modulhäuser), je mit einer Gesamtnutzfläche von weniger als 50 m<sup>2</sup> (§5 EAVG 2012)
4. Bauplatz eben, 25.035m<sup>2</sup>, „ungeregeltes Bauland“ in NÖ – südlich von Wien.
5. Stark verdichtete Flachbauweise, Teppichsiedlung mit Gartenhöfen/Eigengärten
6. Billigbauweise mit maximal hohem Vorfertigungsgrad, sehr günstige Mieten, WE für je 1-2 Personen
7. Ziel ist Benchmarking: Vergleich u. Analyse für Bezugswerte u Ergebnisse/Kenndaten von Kosten, NFL, BGF, GFZ, Parzellengrößen, Dichte, Verkehrsflächen, Anzahl d. Wohneinheiten pro Hektar, etc. > Präsentation.
8. Planungsgrundlagen siehe link

WE	Wohneinheiten
EAVG	Energieausweis-Vorlage-Gesetz
BK	Betriebskosten
BGF	Bruttogrundfläche
NFL	Nettonutzfläche

# Preistreiber

- Objektgrößen/ Geschoßanzahl
- Haustechnik/ Notkamine
- Stellplatzerfordernis über 1:1
- Gestaltung/ Außenanlagen
- Sonderfachleute
- Rechtsvorschriften
- Grundkosten

speziell:

- Stiegehäuser, Lift
- Lüftungsanlagen, Alternativenergie
- Tiefgaragen
- Architektur/ Freiraumgestaltungen
- Bodengutachter, Bauphysik, BauKG
- NÖBTV, OIB, Normen, NÖ WFG
- Lage, Aushubklassen

(Untersuchungen anhand von 190 Objekten/ 15.000WE  
für Errichtung und Betrieb)

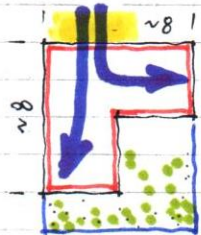
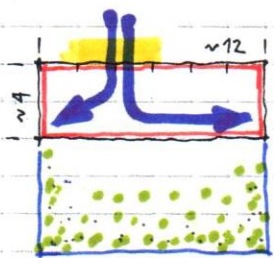
## Teppichbebauung, verdichteter Flachbau

Einsparungen gegenüber dem durchschnittlichen Siedlungsbau

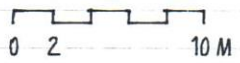
Reduktion Flächenverbrauch	 Faktor 3
Reduktion Erschließungskosten	 Faktor 6
Reduktion der Weglängen	 Faktor 5
Reduktion Heizenergiekosten	 Faktor 4
Reduktion CO2 Ausstoß	 Faktor 7

# PROJEKT "LEISTBARES WOHNEN"

# ERSCHLIESSUNG, ZUGANG EINGANG

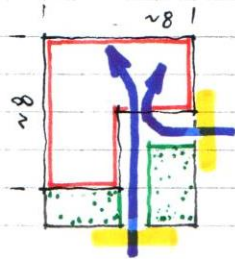
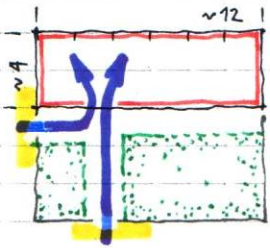


EINGANG NORDSEITIG

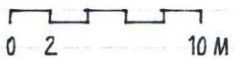


# PROJEKT "LEISTBARES WOHNEN"

# ERSCHLIESSUNG, ZUGANG EINGANG

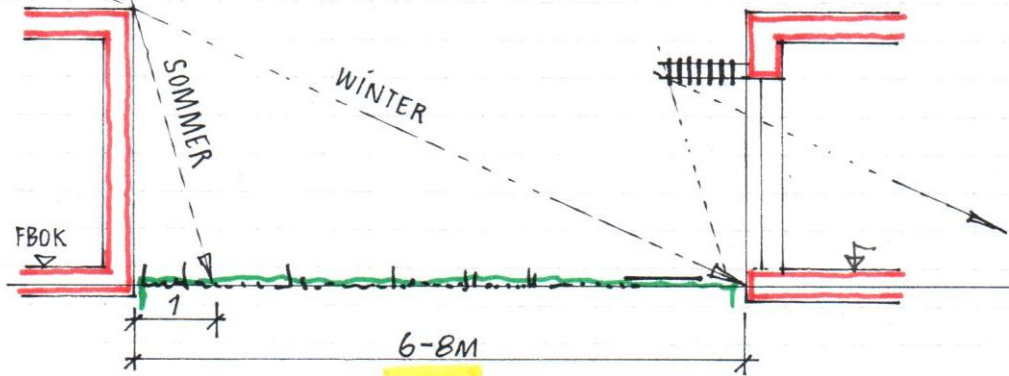


ZUGANG  
DURCH DEN GARTEN



PROJEKT "LEISTBARES WOHNEN"

BESCHATTUNG  
SONNENSCHUTZ

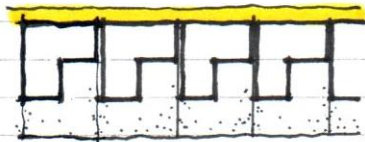


III CAMILLO SITTE LEHRANSTALT

*die Bau HTL in Wien!*

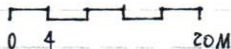
PROJEKT "LEISTBARES WOHNEN"

REIHUNG, STAPELUNG  
HAUSTYPEN



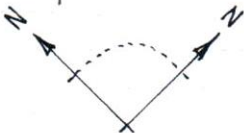
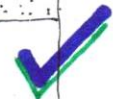
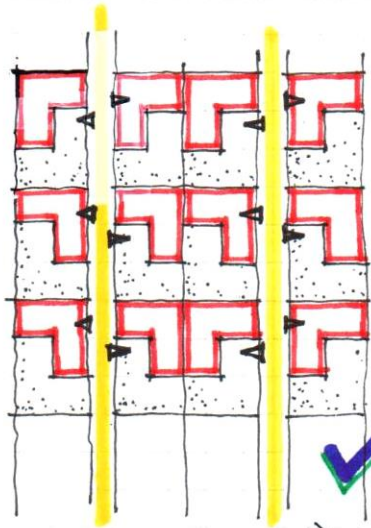
# PROJEKT "LEISTBARES WOHNEN"

# REIHUNG, STAPELUNG HAUSTYPEN

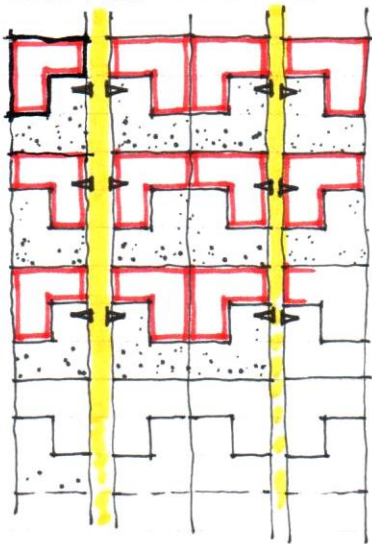




# PROJEKT "LEISTBARES WOHNEN"



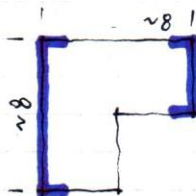
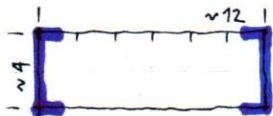
# REIHUNG, STAPELUNG HAUSTYPEN



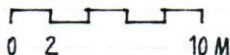
UNGÜNSTIG

PROJEKT "LEISTBARES WOHNEN"

ERSCHLIESSUNG, ZUGANG  
EINGANG

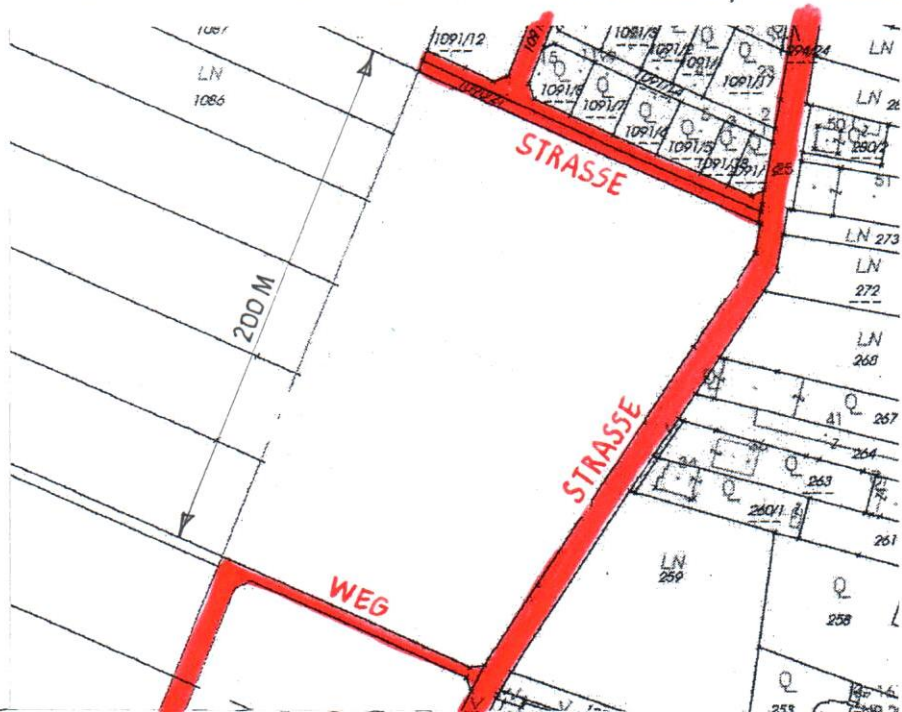


BRANDÜBERSCHLAG **GEFAHR**

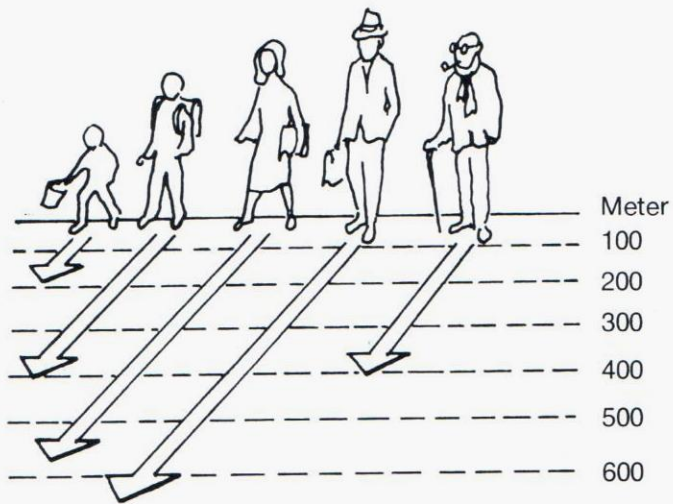


# PROJEKT "LEISTBARES WOHNEN"

# SITUIERUNG, SIEDLUNGSBAU

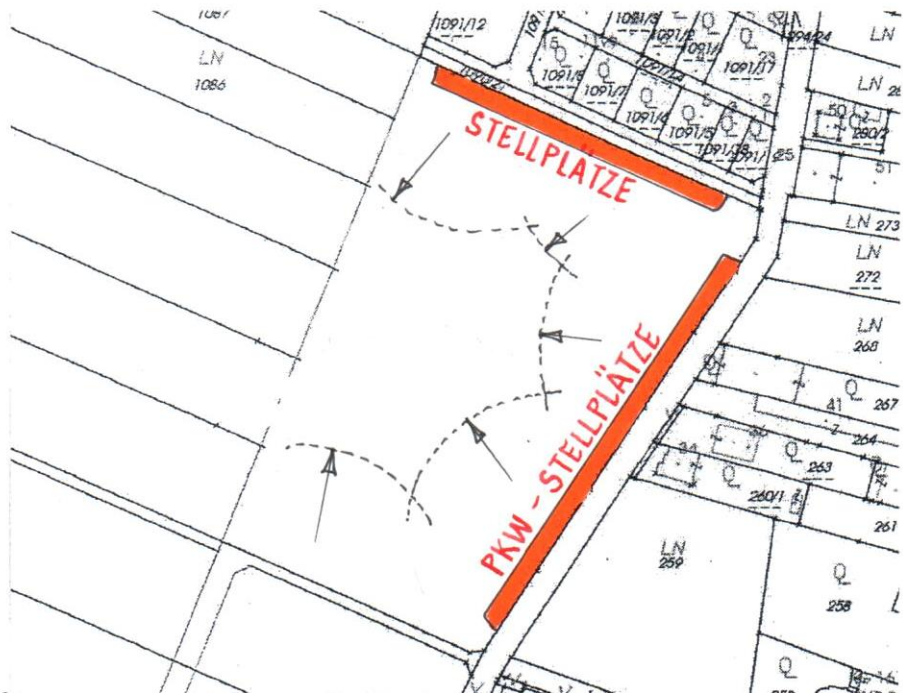


# PROJEKT



PROJEKT "LEISTBARES WOHNEN"

SITUIERUNG, SIEDLUNGSBAU

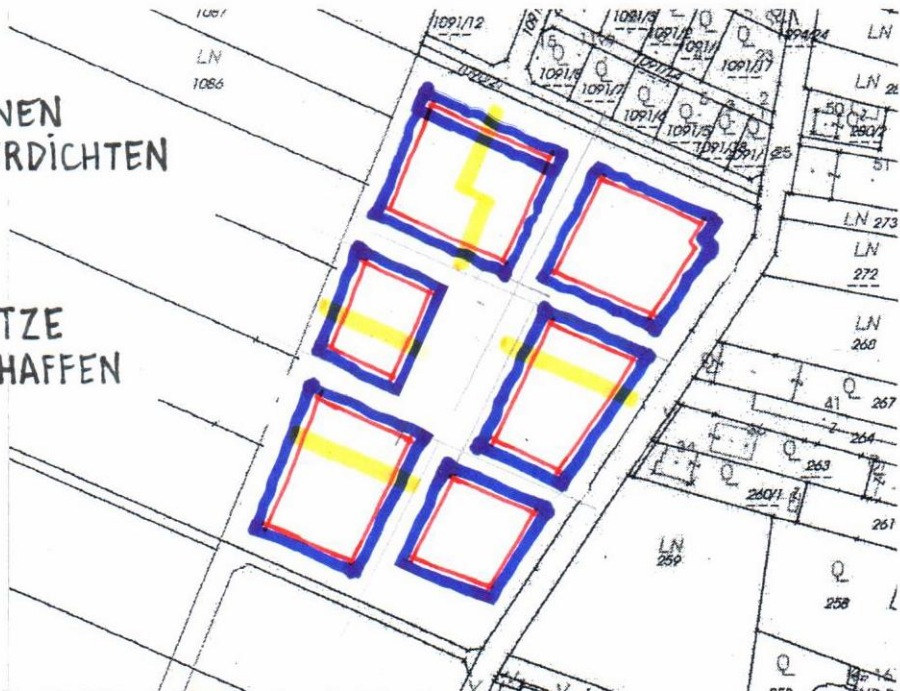


PROJEKT "LEISTBARES WOHNEN"









SITUIERUNG, SIEDLUNGSBAU

ZONEN  
VERDICHTEN

PLÄTZE  
SCHAFFEN


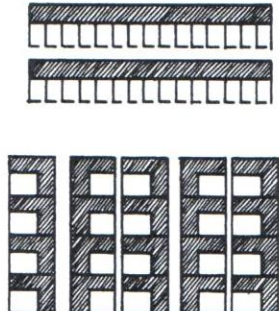


# PROJEKT "LEISTBARES WOHNEN"

	gut bis sehr gut	schwierig bis schlecht
Zuordnung von Gebäuden	 A diagram showing a row of houses with a red checkmark next to it, indicating a good arrangement.	 A diagram showing a row of houses with a red checkmark next to it, indicating a poor arrangement.
Orientierung der Wohnungen und Wohngärten	 A diagram showing a row of houses with a red checkmark next to it, indicating good orientation of houses and gardens.	 A diagram showing a row of houses with a red checkmark next to it, indicating poor orientation of houses and gardens.
Schutz vor gegenseitiger Behinderung (Einblick, Verschattung etc.)	 A diagram showing a row of houses with a red checkmark next to it, indicating good protection from mutual obstruction.	 A diagram showing a row of houses with a red checkmark next to it, indicating poor protection from mutual obstruction.
Schutz der Privatsphäre	 A diagram showing a row of houses with a red checkmark next to it, indicating good protection of privacy.	 A diagram showing a row of houses with a red checkmark next to it, indicating poor protection of privacy.

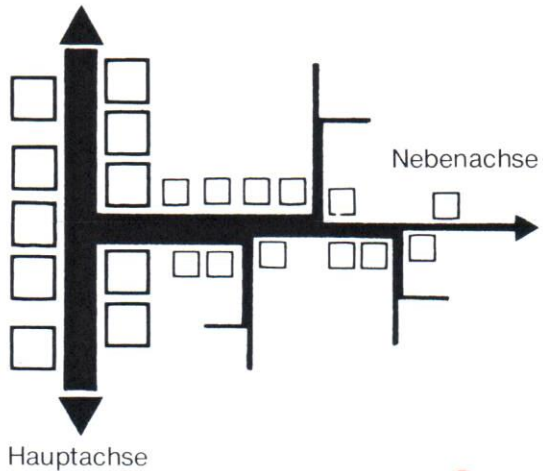


# PROJEKT "LEISTBARES WOHNEN"

<p>Maßstäblichkeit, Ablesbarkeit von Gebäudegruppen, Raumbildungen</p>	 <p>Reihen- häuser</p> <p>Gartenhof- häuser</p>	
<p>Marktwert</p>	<p>wertsteigernd ✓</p>	<p>wertmindernd</p>



# PROJEKT

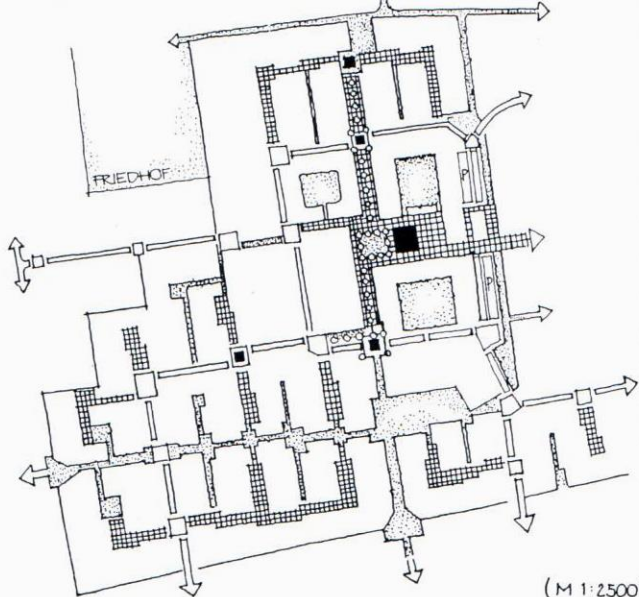


Milieuermkmale:

- abwechslungsreich
- vielfältige Eindrücke
- anregend
- erlebnisreich.









# PROJEKT



FREIRAUM - STRUKTUR

(M 1:2500)

-  ÖFFENTL. UND GEMEINSCHAFTL. GRÜNFLÄCHEN
-  ZENTRALER PLATZRAUM
-  WOHNSTRASSEN/ PLATZE
-  PLATZBILDUNGEN MIT KOMMUNIKATIVER FUNKTION
-  PLATZE/ FAHRBREMSEN
-  FAHRBAHNEN



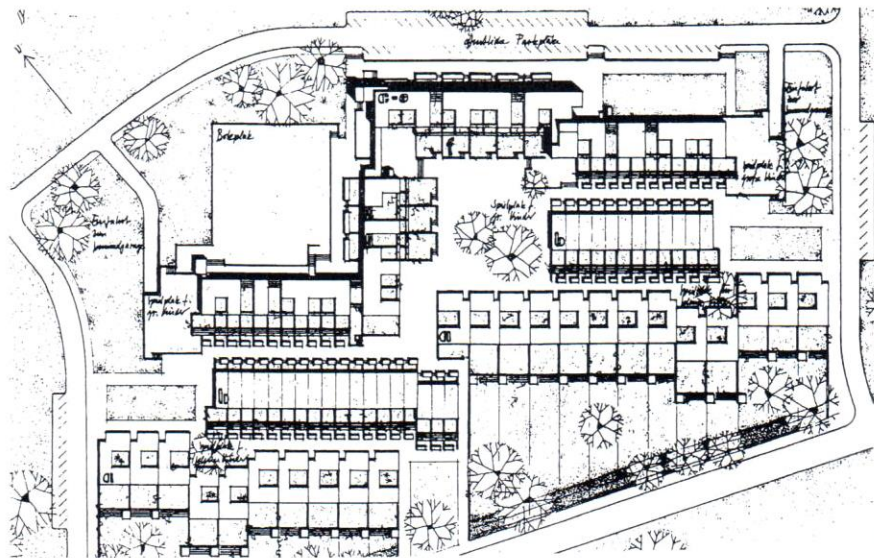
PROJEKT "LEISTBARES WOHNEN"

SITUIERUNG, SIEDLUNGSBAU

GRÜNRÄUME  
GESTALTEN



# PROJEKT

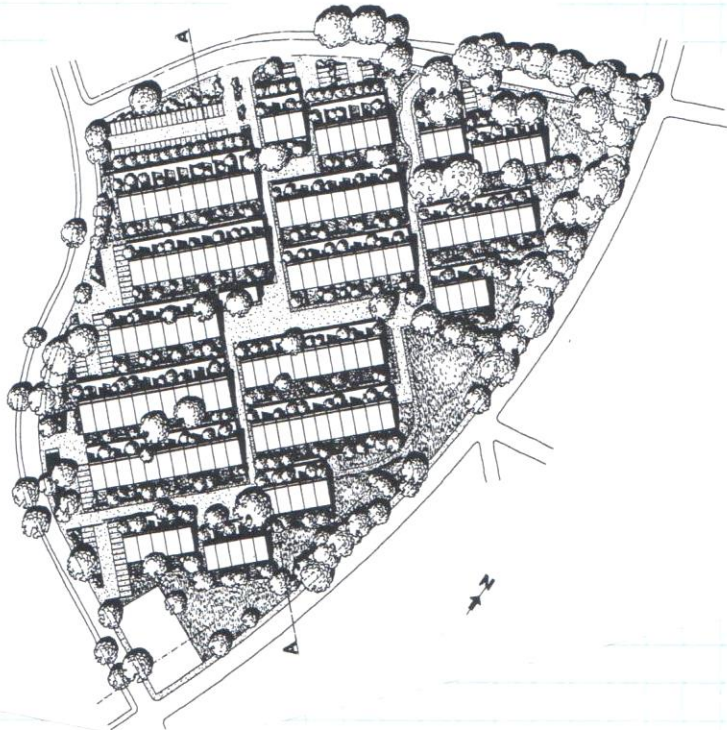


PROJEKT





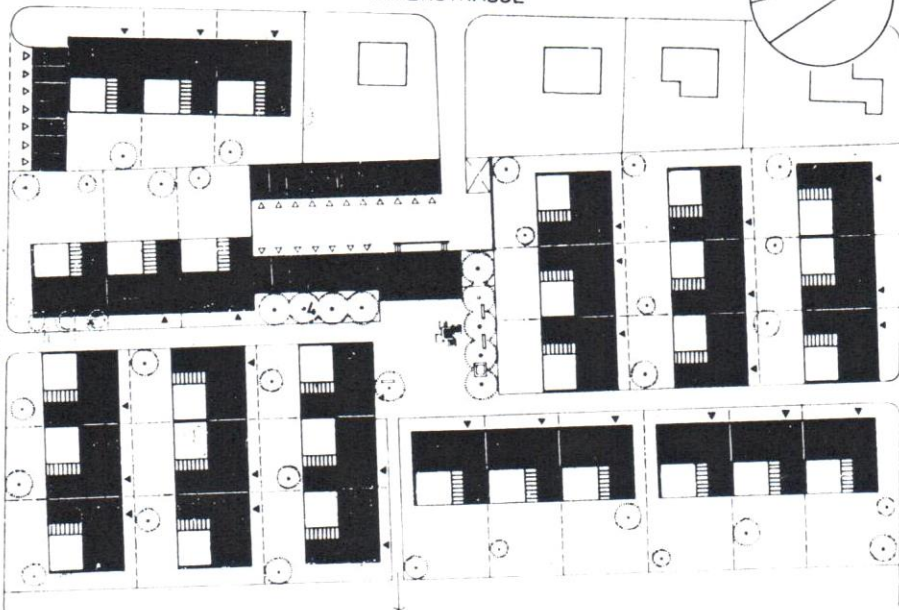
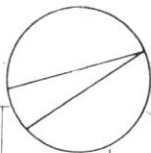
PROJEKT



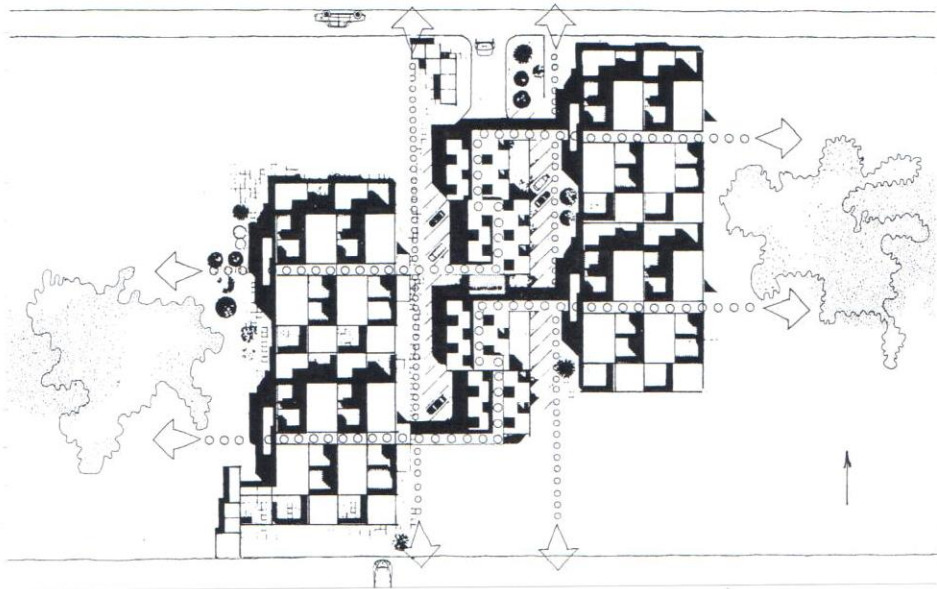
BINNINGERSTRASSE

LACHENWEG

NIEDERBERGSTRASSE

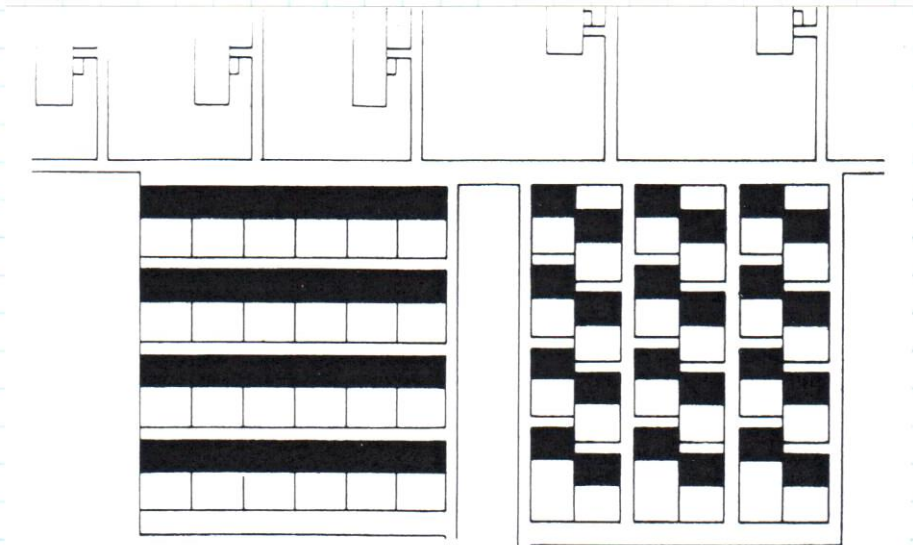


# PROJEKT "LEISTBARES WOHNEN"



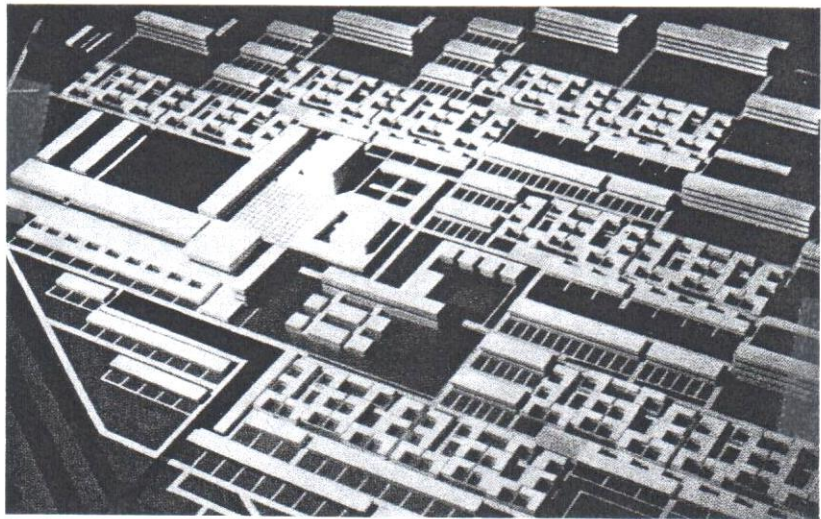


# PROJEKT



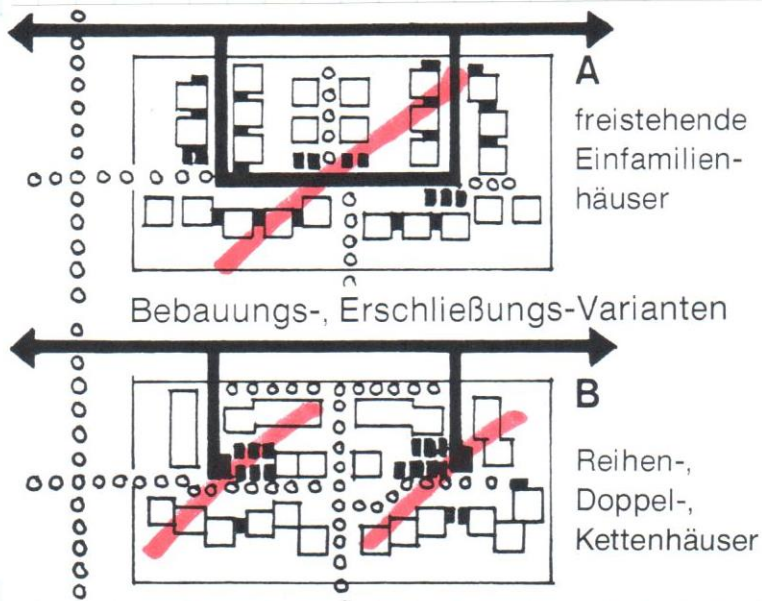
PROJEKT

MODELL



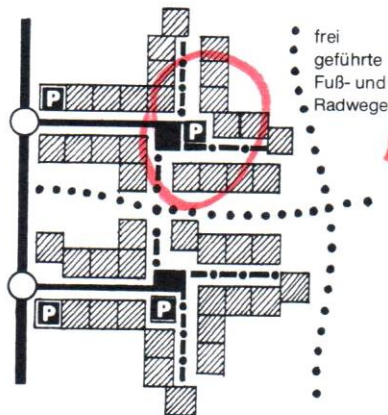
PROJEKT

ERSCHLIESSUNGS-VARIANTE



# PROJEKT "LEISTBARES WOHNEN"

## Abstufung der Erschließungsstruktur

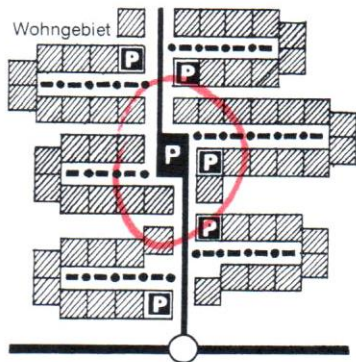


NEIN

### 1. Beispiel

Abstufung der Erschließungsstraßen und Wege entsprechend dem Verkehrsaufkommen.

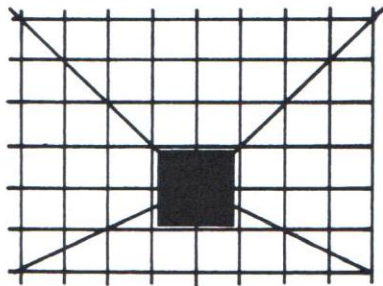
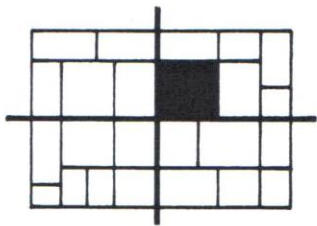
Sammel- oder Anliegerstraße in Randlage, innere Erschließung mit abgestuften Straßentypen



### 2. Beispiel

Erschließung eines Wohngebiets durch zentrale Anliegerstraße mit zugeordneten Parkplätzen und Garagen – Bündelung des Fahrverkehrs – Erschließung der Wohnhäuser über kurze, im Bedarfsfall befahrbare Wohnwege

# PROJEKT

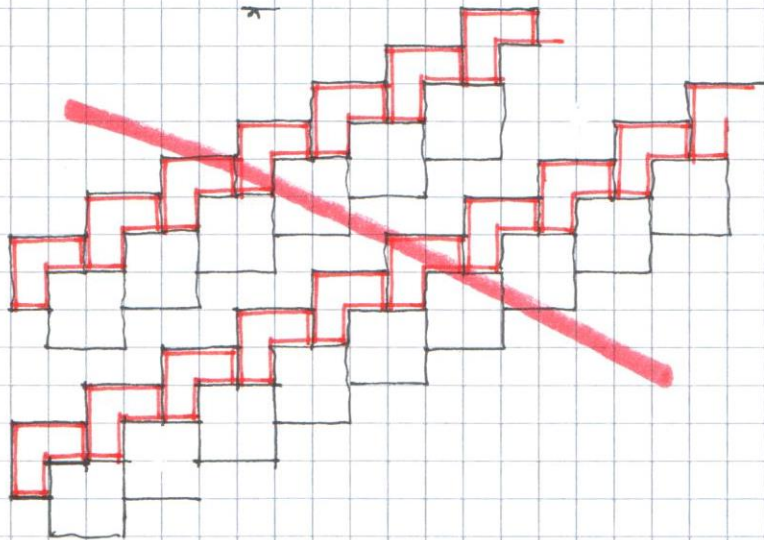


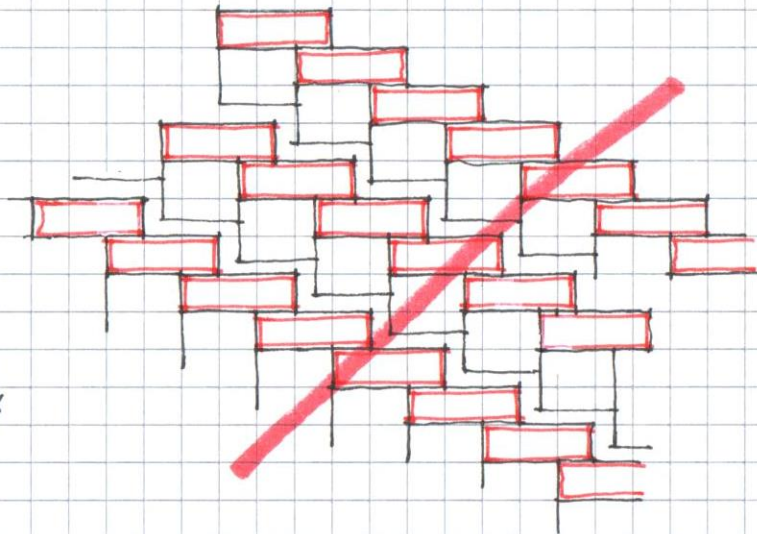
## Raster

flächendeckende Straßenstruktur  
Ausdehnung in allen Richtungen –  
theoretisch unbegrenzt – möglich,  
Diagonalen als Wegeverkürzung  
für große Entfernungen, große Fle-  
xibilität in Nutzung und Schwer-  
punktbildungen

RASTER

NICHT GEWÜNSCHT

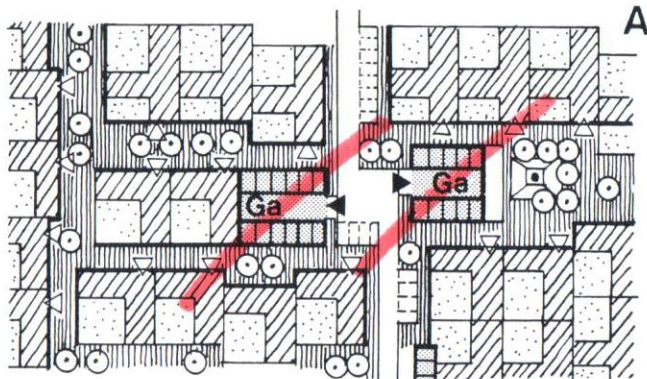




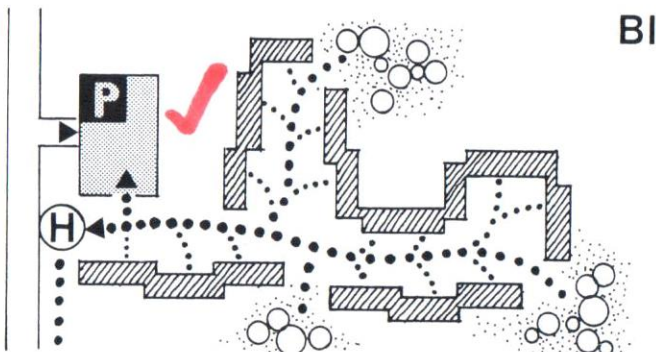


Anordnung von Gemeinschaftsgaragen  
in Wohngebieten  
(Beispiele)

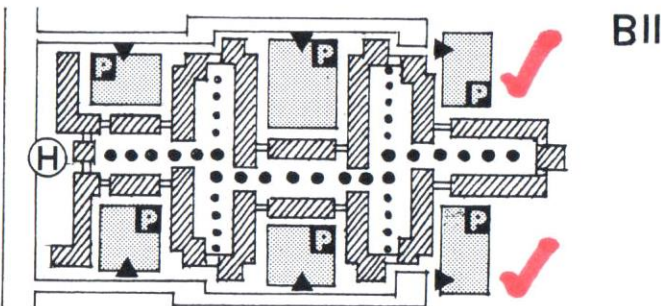
**A** Verdichtete Einfamilienhausbebauung mit konzentrierter Anordnung von Garagenhöfen (privat) und Einstellplätzen für Besucher (öffentlich) an der Erschließungsstraße. Innere Erschließung des Wohngebiets durch Fußwege



**B** Mehrfamilienhausbebauung mit Anordnung der Gemeinschaftsgaragen (privat) und Einstellplätze für Besucher (öffentlich) am Rande – Eingang – des Wohngebiets. Innere Erschließung über Fußwege (im Notfall befahrbar) bei gleichem Laufabstand zwischen Wohnungen und Garagen bzw. Haltestelle ÖPNV (Prinzip gleicher »Startbedingungen«)



**BI** Mehrfamilienhausbebauung mit Trennung von Fußweg- und Fahrerschließung. Die Anlagen für den ruhenden Verkehr sind den Wohnbauten so zugeordnet, daß kurze Wegeverbindungen zu den Häusern bestehen. Eine Aufteilung der Wohnanlage auf mehrere Eigentümer (Gebäude mit zugehörigen Garagen) ist problemlos möglich.





Windschutzgürtel

Abflußmulde

Retentionsfläche/  
Spielplatz

Fuß- bzw. Güterwege

Maglinie "HQ100"

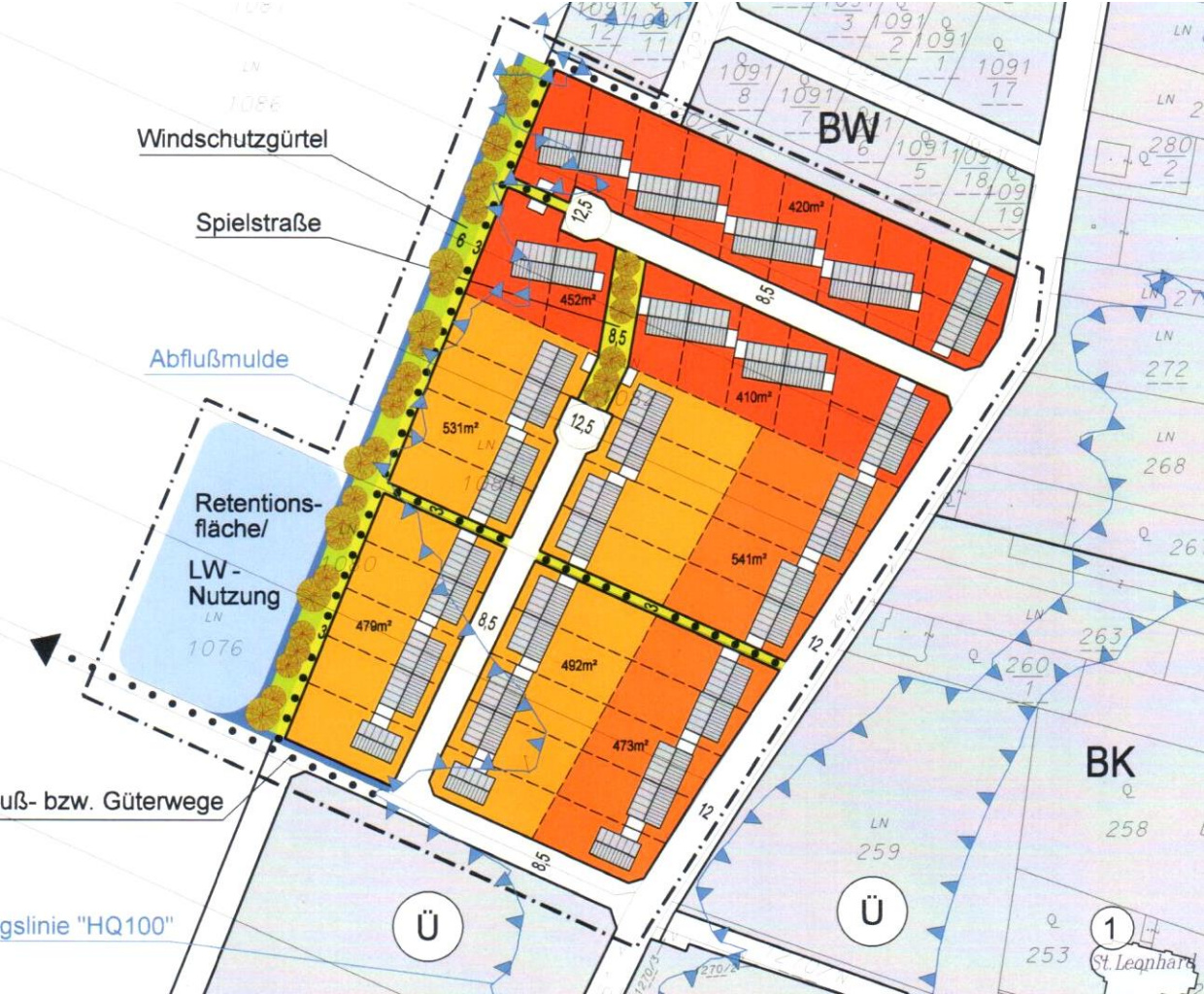


BW

BK

1

St. Leanne









LN  
1086

Wohnweg/ Begegnungszone

LN  
1080

LN  
1076

1091/12

1091/13

1091/14

1091/15

1091/16

1091/17

1094/24 LN  
286

LN  
285

50  
280/2  
51

LN  
273

LN  
272

LN  
268

LN  
267

LN  
264

LN  
263

LN  
261

LN  
259

LN  
258

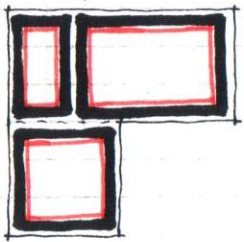
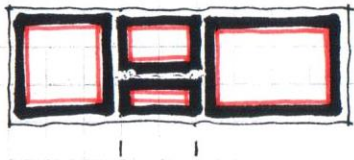
LN  
253

1270/2

1270/1

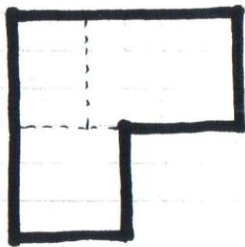
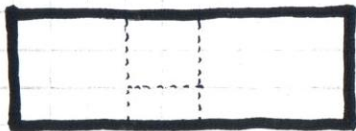
14120  
NR 204  
St. Leonhard

PROJEKT "LEISTBARES WOHNEN"



NETTONUTZFLÄCHEN

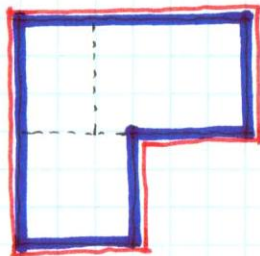
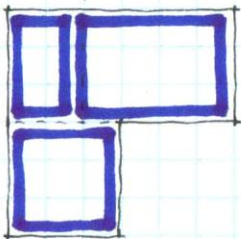
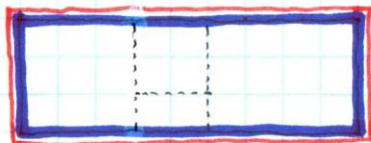
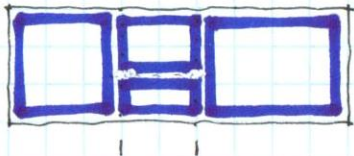
M<sup>2</sup>



BRUTTOGESCHOSSFLÄCHEN

PROJEKT "LEISTBARES WOHNEN"

M<sup>2</sup>



NETTONUTZFLÄCHEN

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHEN

**epic** HAUS



**CONTAINEX**

**mikrohaus.com**

the smart site of minimal

**LISSY** HAUS

LissyHaus  
Adrian Lissy

**Leistbares Wohnen, Siedlung aus Fertighäusern**





# Veranstaltung 09/10<sup>2014</sup>



© Simao Mata

## „Building Solidarity“ – solidarisch bauen, solidarisch wohnen Az W Podium

Di, 07.10.2014, 19 Uhr

Eine Veranstaltung des **ur5anize! Festivals 2014**  
„SAFE CITY“ in Kooperation mit dem Az W

Wohnen als existenzielles Grundrecht und Notwendigkeit für eine gesicherte Lebensführung gerät zunehmend unter Druck. Während der Markt für die „Ware Wohnen“ der Nachfrage nicht mehr gerecht wird, entstehen in zahlreichen Städten selbstinitiierte Wohnprojekte, die alternative Konzepte der Wohnraumversorgung ebenso erkunden wie neue Formen des Zusammenlebens und der Produktion von Stadt: Sie setzen auf heterogene Bewohnerstrukturen, soziales Miteinander, Nachbarschaft und widmen sich dem Sicherheitsbedürfnis von gesellschaftlich marginalisierten Menschen. Die Veranstaltung zeigt Ansätze und Projekte für alternative Wege der Wohnraumversorgung und erkundet ihre Potentiale jenseits von kommunal oder privat.

### Mit Beiträgen von:

Smarter Building Belgrad

Buena Vista Social Housing Turin (tbc)

Wohnprojekt Wien, [einszueins.architektur](http://einszueins.architektur) Wien

gaupenraub +/- Wien

Beiträge in deutscher und englischer Sprache  
Weitere Informationen: [www.urbanize.at](http://www.urbanize.at)

Eintritt frei!





Veranstaltung 09/10<sup>2014</sup>

Az W

09/10<sup>2014</sup>

Das Programm  
September / Oktober 2014  
im Architekturzentrum Wien

**Die Zukunft der Stadt –  
Die Stadt der Zukunft**  
Az W Podium

Mi, 08.10.2014, 19 Uhr

**Begrüßung:** Dietmar Steiner Direktor Az W

**Podiumsdiskussion mit:**

Maria Vassilakou Stadträtin für Stadtentwicklung,  
Verkehr, Klimaschutz und BürgerInnenbeteiligung

Thomas Madreiter Planungsdirektor Stadt Wien

Harald Frey Forschungsbereich für Verkehrsplanung  
und Verkehrstechnik, Institut für Verkehrswissenschaften,  
TU Wien

Bettina Götz ARTEC Architekten, Professorin UdK Berlin

Ute Woltron Journalistin

**Moderation:** Michael Kerbler Journalist

Wie wird die europäische Stadt der Zukunft aussehen? Wie muss heute die ökologisch nachhaltige Stadt geplant und gestaltet werden, wie die sozial nachhaltige Stadt konzipiert sein? Im Baukulturreport der Bundesregierung 2011 steht: „Der Sinn des Bauens ist die Schaffung von Lebensraum und Entwicklungsmöglichkeit für die Menschen, daran muss sich letztendlich alles Bauen messen.“ Was können ArchitektInnen, Stadt- und Verkehrsplanung dazu beitragen, dass die europäische Stadt der Zukunft eine lebenswerte, eine humane Stadt ist?

**Eintritt frei!**

© MA 18/Christanell



Architekturzentrum Wien  
Museumsplatz 1 im **MQ**  
1070 Wien, Österreich  
T +43 1 522 31 15  
F +43 1 522 31 17  
office@azw.at  
www.azw.at

Az W

**Az W  
LARGEPARTNER  
WERDEN SIE  
EXKLUSIVES  
MITGLIED!**  
www.azw.at/partner

### Tickets

1 Ausstellung € 7 (€ 4,50)  
2 Ausstellungen € 9 (€ 6,50)  
Familienkarte: 1 Ausstellung € 10  
2 Ausstellungen € 14  
Kinderworkshop € 4,50/Tag  
Ausstellungsführung € 2

**Öffnungszeiten Ausstellungen:** Täglich 10–19 Uhr

### Öffnungszeiten Bibliothek:

Mo, Mi und Fr: 10–17.30 Uhr / Sa, So: 10–19 Uhr

Az W Partner werden und Vorteile genießen.  
Informationen unter [www.azw.at/partner](http://www.azw.at/partner)

**Redaktionsschluss: 23.07.2014**, Änderungen vorbehalten

Subventionsgeber:



BUNDESKANZLERAMT ÖSTERREICH  
KUNST

Medienpartner: DER STANDARD



Dieser Folder wurde  
mit mineralölfreien  
Druckfarben produziert.  
(UW-Nr. 779)

ClimatePartner<sup>®</sup>  
klimaneutral

Druck | ID: 10900-1407-1003