

17.11.14

"Chefkorrektur"

7BAA

KHAY
EIDE

Wohnen
Podolsamirup
Koffenbrückengasse
7A EG 2 Lokale

- Eller ✓ Beratungen
 - Gibanica ^{Braunschweig} + mußte gehen 1930
 - Leskovic Hochbau - Details
 - Hopfgartner ✓ Behörden, WWFSG
- "Voranschreitend"
- † ilic
 - † Zajic

Leistbares Wohnen
Gaswerk Leopoldau
Andreas GSt.
7A

- Boyer Analyse, Zeitplan
 - Hofmann Struktur
 - Kovacevic Kosten, Standort
 - Drapten Grundrisse, Typen
- 4 Haupttypen
12 Typen
- Pläne gleichsinnig
nach Norden orientiert
- "Zweitgrößtes Raum ist ein Gang"

Leistbares Wohnen
7A

- Harddrawn Typen (†) Pläne
Zeichnungen
† Dogan 4 Typen
- kommt morgen mit
Thalacker 18.11.
† Dogan Baustellen-
einrichtungsplan
(legt nichts vor.)

"Leines Wohnen fesselt uns!"

- Wo können Kosten eingespart werden?
- peniale sparsame Erschließung
- Verkehrsflächen minimieren.
- Haustechnik — " —
- was kostet die Siedlung pro m² NFL. ?
(Fläche Schindeln)
- Intelligente Grundrisse,
Kleinheit des verfügbaren Platzes
(Yacht, Wohn mobile)
- Soll leicht zu bauen v. leicht
zu demonstrieren sein.
- qualitative schnell verfügbare Wohnobjekte
- bereits vorh. Strukturen optimal nutzen
- wenige verschiedene / gute Typen.
dafür
- Flächenkonsumation mit Augenmaß
- serielle Fertigung, hoher Vorfertigungsgrad
- Banden kürzen!
- Amery Lovius (Energiesparpalast, Ø-Europahaus)
- TU Wien, Inst. Regionalplanung

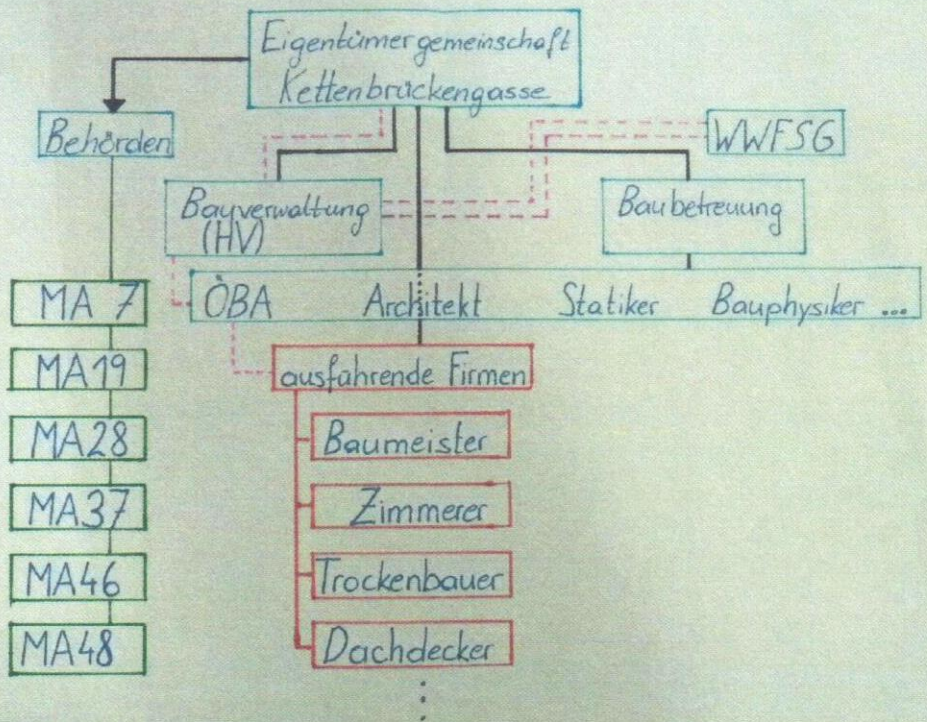
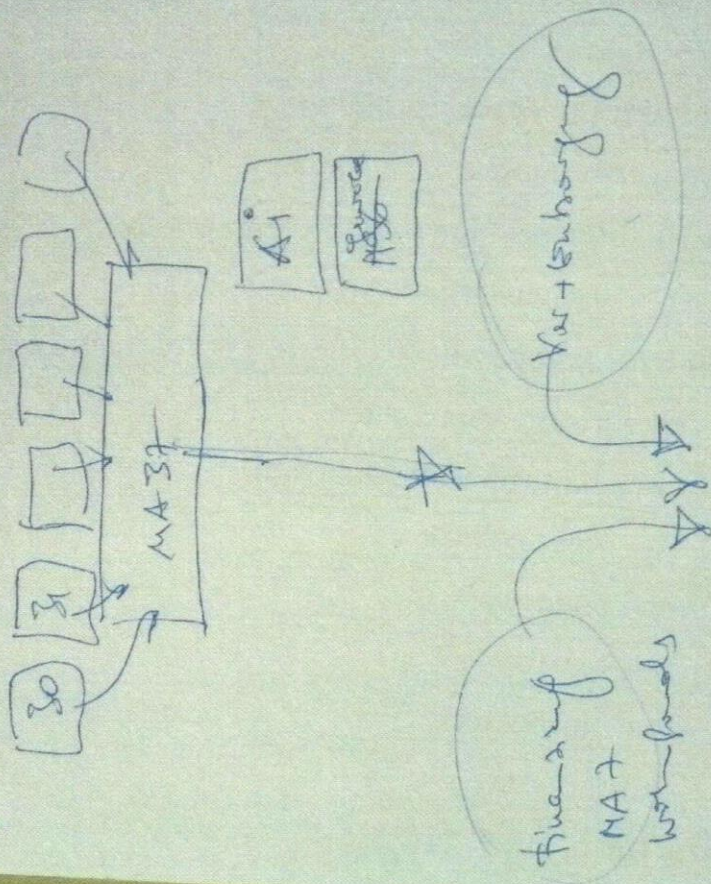
Leistbares Wohnen

alternative Dämmstoffe
7A

- Lagom Lissy-Haus
- Duponic NAWAROS
- Cinar Ö. † Grundrisse
- Baplayon † NFL
- Alkandri (zu spät) ✓

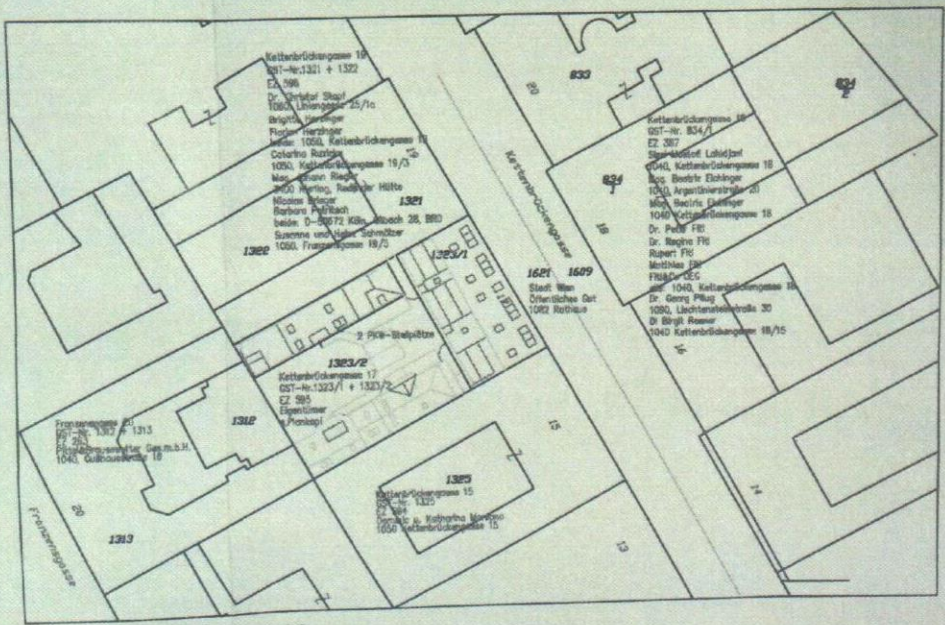
- Baurecht auf 30 Jahre
- Besicherung: ^{es} kann keine
Hypothek eingetragen
werden.
- Modulhaus muß 30 J. halten
- Erschließung v. PKW-Parkplätze
Platzbedarf.
- ausführliche Dokumentation ✓

PRÄSENTATION 15.1.2015



--- Rechnungsweg
 — Beauftragungsweg

Projektstruktur



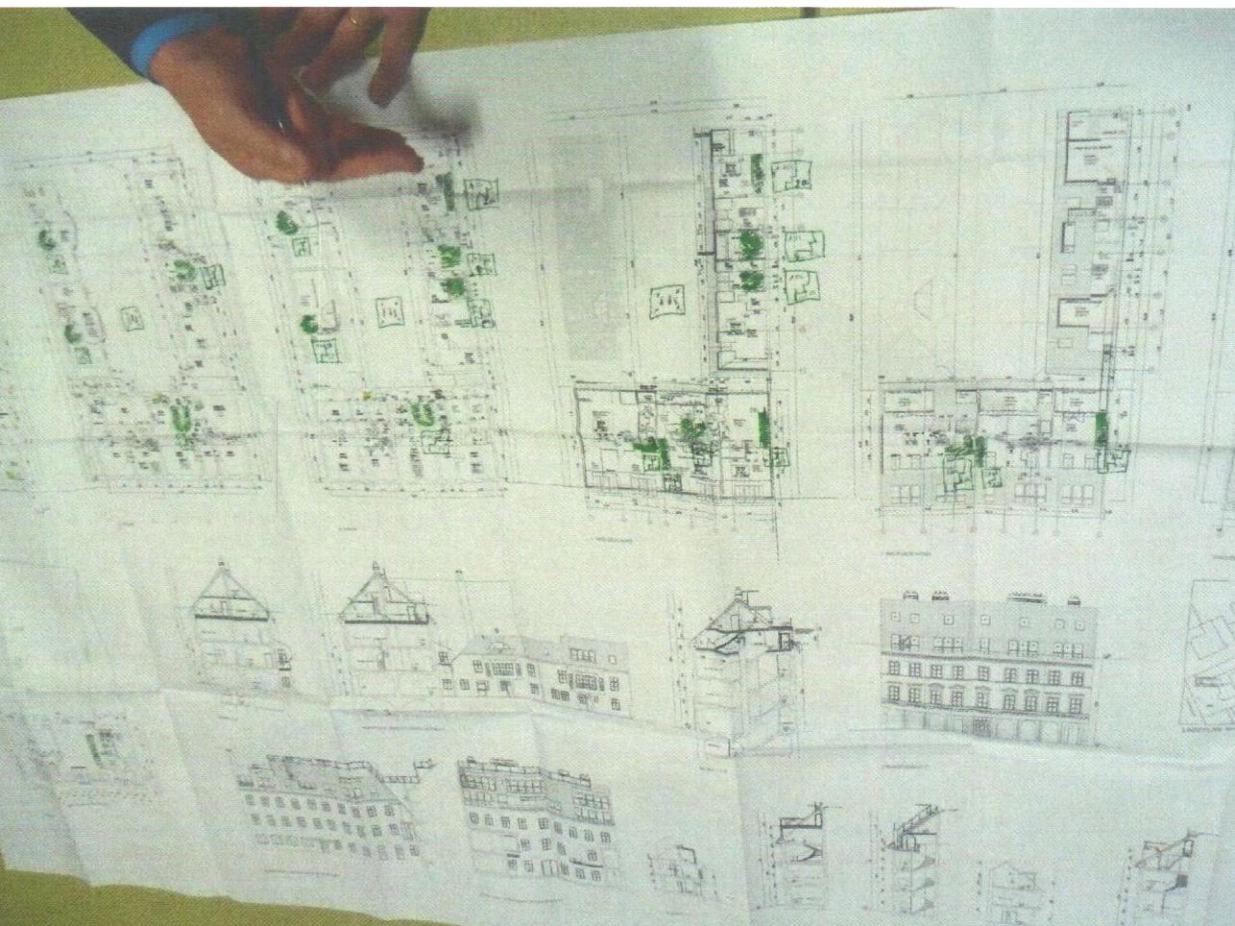
LAGEPLAN M=1: 500

LEGENDE:

- ABRBRUCH
- BESTAND
- NEU
- GIPSKARTON
- WÄRMEDÄMMUNG

WAND- BODEN- UND DACHAUFBÄUEN
SIEHE SEPARATEN AUFBAUKATALOG

DECKENVERSTÄRKUNG OBER DEN LETZTEN GESCHOSSEN
MITTELS IMPRÄGNIERTER AUFGESCHRAUBTER SCHALTAPEL
GEM. ANGABE STATIK
ALLE TRAGENDEN DACHSTÜHLE IN F-60-AUSFÜHRUNG



Leopoldau Gaswerk – Tauschekgasse/Thayagasse

Mikro-Makro-Analyse:

- Volksschule, Marco-Polo-Platz 9 1,9 km
- Arzt (Allgemeinmedizin), Ruthnergasse 56-60/27/1 1,4 km
- Marko-Polo-Apotheke Ruthnergasse 89 1,5 km
- Arzt (Allgemeinmedizin), Lamarckgasse 13 1,6 km
- Kindergarten Scottgasse 8 1,7 km
- Kindergarten Osergasse 3 2,1 km
- Kindergarten Dominik-Wölfel-Gasse 15 1,8 km
- Kindergruppe Scherer Straße 16 1,3 km
- Kindergarten Walter-Schwarzacher-Gasse 5/6/8 1,5 km
- Arzt (Innere Medizin) Dominik-Wölfel-Gasse 20/64/3/7 1,8 km
- Langfeldgasse 28A
- Volksschule Pastorstraße 29 1,7 km
- Hauptschule Pastorstraße 29 1,7 km
- U-Bahnstation U1 Großfeldsiedlung
- Arzt (Facharzt ZMK) Pastorstraße 22/1/8 1,7 km
- Arzt (Facharzt ZMK) Oswald-Redlich-Straße 36/6/3 1,5 km
- Post Kürschnergasse 9 2,1 km
- St-Anna-Apotheke, Kürschnergasse 9 2,1 km
- Kindergarten, Oswald-Redlich-Straße 36/8 1,5 km
- Arzt (Allgemeinmedizin), Oswald-Redlich-Straße 36/5/6 1,5 km
- Arzt (Allgemeinmedizin), Oswald-Redlich-Straße 25/5 1,5 km
- Kindergarten, Kürschnerstraße 13 2,1 km
- Arzt (Allgemeinmedizin), Jerusalemgasse 1/5/2 1,8 km
- Arzt (Facharzt ZMK), Jerusalemgasse 30 1,8 km
- Agnes-Apotheke, Jerusalemgasse 30 1,8 km
- Arzt (Allgemeinmedizin), Jerusalemgasse 30 1,8 km
- Sonderschule, Herchenhahngasse 6 1,8 km
- Volksschule, Herzmanovsky-Orlando-Straße 11 2,1 km
- Kindergarten, Oswald-Redlich-Straße 55 1,5 km
- Volksschule, Adolf-Loos-Gasse 2 2,1 km
- Hauptschule, Adolf-Loos-Gasse 2 2,1 km
- Mittlere und Höhere Schule (Wirtschaft und Tourismus), Wassermannngasse 12 2,4 km
- Kindergarten, Meistergasse 1 2,7 km
- Arzt (Orthopädie), Kürschnergasse 1A 2,1 km
- Arzt (Anästhesist), Pastorstraße 14-27/12/4 1,7 km
- Sportcenter Marco-Polo 1,4 km
- Golfplatz Marco-Polo 1,4 km
- Arzt (Gynäkologie und Geburtshilfe), Pastorstraße 2a 1,7 km
- S-Bahn-Station Leopoldau 1,6 km
- Zielpunkt, Ruthnergasse 54 1,5 km
- BILLA, Dopschstraße 17 1,7 km
- Spar, Großfeldstraße 18 1,7 km
- EKZ Großfeldsiedlung, Kürschnergasse 9 2,1 km
- Spar, Pastorstraße 18 1,7 km
- Buslinie 28A

Projektgruppe: Bayer, Dragila, Hofmann, Kovacevic

- Buslinie 29A
- Basketballplatz bei Parkanlage Heizhaus Kleinkinder-Kinder-Jugendspielplatz, Fußballplatz, Wasserspielfeld, Sand- u. Matschbereich
- Parkanlage Dominik-Wölfel-Gasse 1,8 km
- Fußballplatz Parkanlage Großfeldgasse 1,7 km
- Tischtennisplatz, Basketballplatz Parkanlage Langfeldgasse 1,7 km
- Kleinkinder-Kinder-Jugendspielplatz Parkanlage Dopschstraße 1,7 km
- Sporthalle Pastorstraße 1,8 km
- Kleinkinder-Kinder-Jugendspielplatz, Sand- u. Matschbereich Parkanlage Else-Feldmann-Promenade 1,7 km
- Bücherei Großfeldsiedlung, Kürschnergasse 9 2,1 km
- Kleinkinder-Kinder-Jugendspielplatz, Fußballplatz, Volleyballplatz, Skaterpark, Basketballplatz
- Parkanlage Gittbauergasse 1,9 km
- Schwimmbad Großfeldsiedlung 2,2 km
- Flughafen Schwechat 23,7 km
- Bahnhof Wien Jedlersdorf 3,3 km
- Krankenhaus Wien Nord, Hinaysgasse 3,8 km
- Gasthaus „Zum Frohen Schaffen“, Frohes-Schaffen-Weg 700 m
- Aida (Bäckerei) 800 m
- Eissalon Nori, Trisannagasse 33 900 m
- Anker (Bäckerei), Schererstraße 900 m
- Bier und Brot (Restaurant), Frauenstiftgasse 4 1,9 km
- Leopoldauerhof (Restaurant), Leopoldauerstraße 151 1,5 km
- Schabanack (Restaurant), Leopoldauerplatz 9 1,4 km
- Heurigenrestaurant Wild, Amtsstraße 1-3 2 km
- Christ (Restaurant), Amtsstraße 10 2 km
- Arbaio (Restaurant), Leopoldauerstraße 164 1,5 km
- Brunner Bräu (Restaurant), Brunner Straße 190 1,9 km
- Gasthaus Starkbaum, Brunner Straße 177 1,7 km
- Lucky House (Restaurant), Herzmanovsky-Orlando-Gasse 7 1,4 km
- Magistratisches Bezirksamt für 1210 Wien, Am Spitz 1 4,2 km
- Shopping Center Nord, Ignaz-Köck-Straße 1, 3,2 km
- Donauzentrum, Wagramerstraße 81 4,4 km
- Polizeiinspektion Kürschnergasse 18 c 2,1 km
- Polizeiinspektion Donauefelder Straße 99
- BA CA, Kürschnergasse 9 2,1 km
- BAWAG PSK, Pastorstraße 18
- Erste Bank, Leopoldauer Platz 79

Fläche: 44,52 km

Einwohner: 148.947 (Stand: 1. Jänner 2014)

Bevölkerungsdichte: 3346 Einw./km²

A2

14

Berechnung für eine Quartiergruppe, bestehend aus den 4 Häusern Typ1,2,4 und 10

	Typ 1	Typ 2	Typ4	Typ 10
1 Wohnzimmer/ Essplatz	18,13	18,12	28,24	31,36
4 Zimmer	12,9	12,9	11,88	11,88
8 Gang, Flur	9,75	10,12		
7 Sanitär Bad/WC	4,35	4,35	9,6	6,0
Küche	4,35	4,35		
Wohnnutzflächen WNFL	49,48	49,84	49,72	49,24
Abstellraum	5,16	5,16	5,16	5,16
Nutzfläche NFL	54,64	55	54,88	54,4
bebaute Fläche	62,76	62,76	61,77	61,77
10 priv. Gartenhof	62,09	40,31	34,09	27,69
Gesamtgröße pro WE / Parzelle	124,85	103,07	95,86	89,46

14	Typ 1, Summe Parzellen :	1723,14 m2
3	Typ 2, Summe Parzellen :	371,12 m2
61	Typ 4, Summe Parzellen :	6077,42 m2
30	Typ 10, Summe Parzellen :	2855,64 m2

108 Wohneinheiten in Summe (WE)

112 WE, mit Gesamtgröße aller Parzellen : 11.027,32m2 54,62 %

Gehwege 2m:	1233,08m2
Erschließungsstr: 4m	870,95m2
PKW- Stellplätze :108	1355,37m2
PKW- Verkehrsfläche:	2175,95m2
Müllinseln : 4	38,94m2

Summe Verkehrsfläche 5674,29 m2 28,10 %

Summe öffent. Grünflächen/ Freiflächen/Park
davon entfallen auf Kinderspielplätze : 600 m2
3487,23 m2 17,27%

Gesamtfläche : 20188,84 m2 100%

14	Häuser Typ 1	806,4 m2
3	Häuser Typ 2	172,8 m2
61	Häuser Typ 4	3453,21 m2
30	Häuser Typ 10	1698,3 m2

108 WE mit gesamte bebauter Fläche : 6130,71 m2

Bebauungsdichte : 30,36 %



A2

14

KUPR 7/8BHA

17.11.14

Gruppe 3

Name

Hofmann

Sanierung, Altbau

Teppichsiedlung, Modulhäuser

Boyer, Kovacenic, Dragita

•
•
•

Projektschwerpunkte

Siedlungsstruktur

Bebauungskonzept			
Außenräume, Grünräume			
Nutzungsvielfalt			

Erschließung

ruhender Verkehr, PKWs			
Wegenetz			
Müllinseln, Hydranten			

Wohneinheiten

Typen, Grundrisse			
Nutzungsvielfalt, Nutzungsneutralität			
Eigengärten, Zuschnitt			

Kommunikation

Spielplätze, Kinder			
Gemeinschafts- u. Versorgungseinrichtungen, WAKÜ	?		
Schutz der Privatheit, Rückzugsmöglichkeiten			

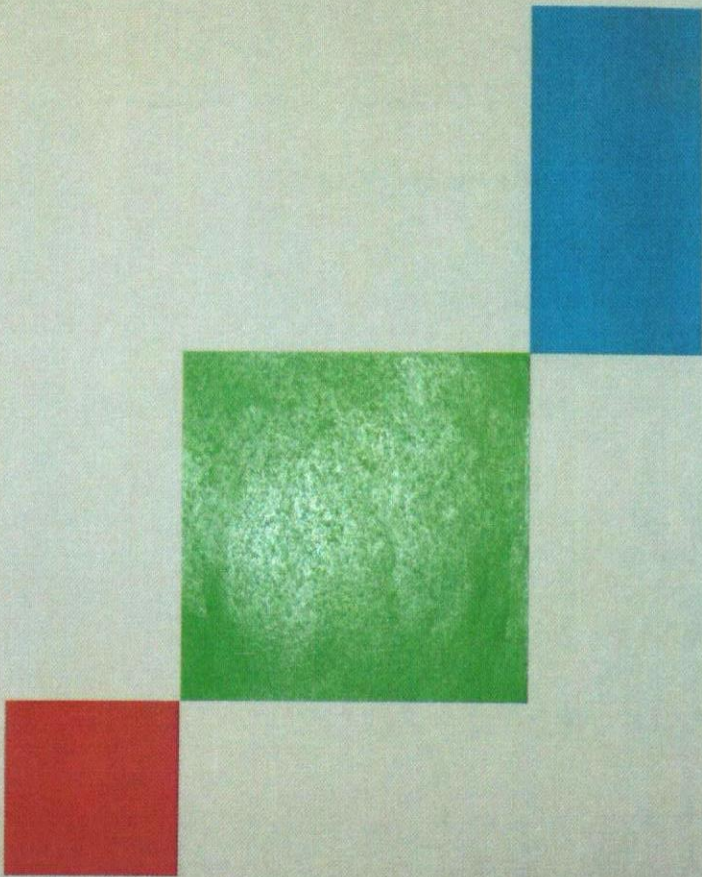
Bautechnologie

Fundierung, Bauweise	?		
Vorfabrikation, Transportbreiten	?		
Maßnahmen zur Kostenreduktion			

EINHEIT	%	FLÄCHE [m ²]	GESAMT
€/m ² FBG		20.188,84	€ 4.845.321,60
€/m ² FBG			€ -
€/m ² BGF		6.130,71	€ 2.066.235,69
€/m ² BGF			€ -
€/m ² BGF			€ -
€/m ² BGF			€ -
€/m ² AUF		3.487,23	€ 80.840,92
siehe KZ			€ 447.063,00
€ (PA)			€ 500.000,00
€ (PA)			€ 800.000,00
Netto Gesamtkosten			€ 8.739.461,20

netto	← -30%	€ 8.739.461,20	→ 30%
netto	€ 6.117.622,84		€ 11.361.299,56
brutto	-30%	€ 10.487.353,44	30%
brutto	€ 7.341.147,41		€ 13.633.559,48





LEISTBARES WOHNEN

ALBADRI BAGLAYAN CINAR DUGONJIC ILAGAN

C.

N.L

Optimierte Flächen

keine M.

reduz. nicht verwendbare Fläche

- WZ
- geschützte Fassade
- gute Raumbesetzung

Bauart:

- wiederwert
- wasserfest
- leicht
- schweb
- niedrig dr.

Fixkosten

- kein Eigenkapital

$$25.000 \times 110 = 5 \text{ Mio (3,5 Mio)}$$

$$25.000 \text{ m}^2 \times$$

$$\approx \text{Leistung } 75\%$$

100%

≠ 100 Jahre lang

≠ 200 Euro

≠ Stahl

Projekt: gelisteten Wohnen

6.11.14

WIKI: 1/14

2. Video

Vorbereitung d. Projekts anhand Renditeproj. IJTM, CINA

Übersicht

- Einleitung
- Gebäude, Nutzung, Ho. Planung ILACAN, CINA
- Baubestand
- Evolution des Projekts
- Zielgruppen

✓ Entwurf

BELIVAN, CINA, ILACAN

- Geplante Nutzung
- Struktur
- Soz. und ök. Nutzen, Spielplätze, Freiflächen, etc.
- Anordnung der Häuser & Gärten

Freiflächenplanung ALKADI

- Grünflächen
- Spielplätze
- Begrünung, Bäume, Pflanzen
- Allee
- Grünstrukturen, Stützpl.
- Psychologische und kognitive Aspekte

Arbeitsplätze

- Spielplätze
- Hörsäle
- Arbeitsplätze

ILACAN, CINA
ILACAN
ILACAN, CINA

Techn. Details

- Fundamentierung
- Belüftung und Abwasser
- Tische
- Stahl
- Nutzung & Struktur (Belüftung)
- alternative Baumstoffe
- Details, Knotenpunkte

BELIVAN

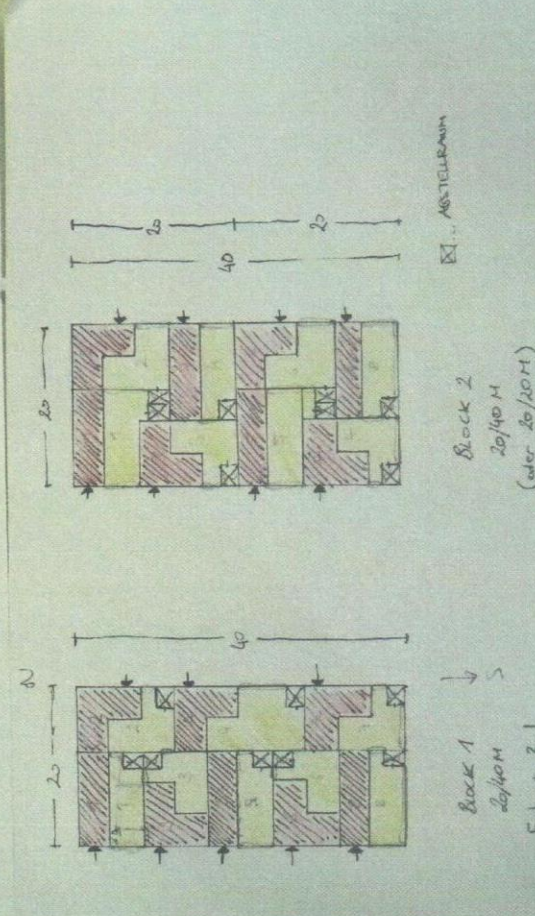
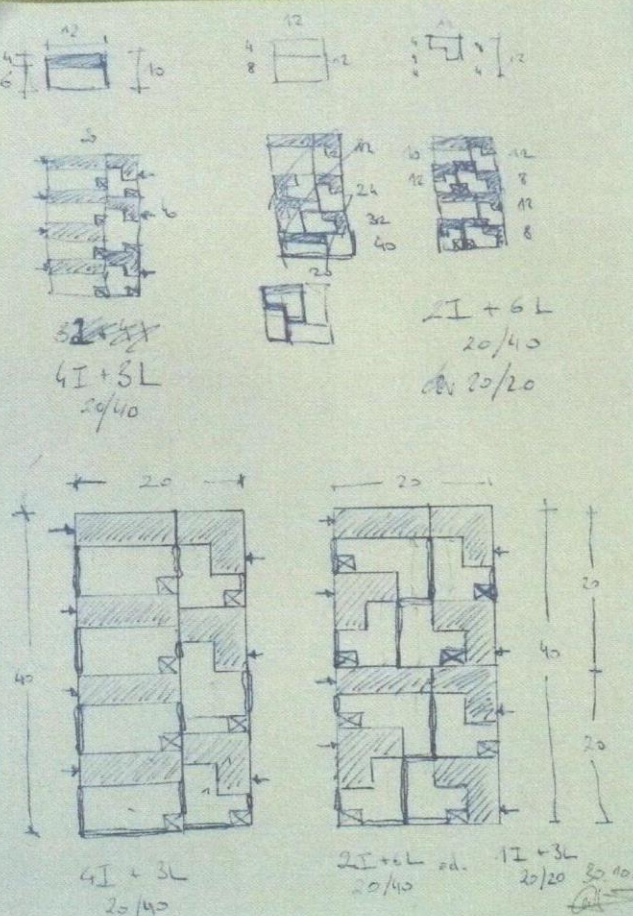
ALAYAN

ILACAN

ILACAN, CINA

BALAYAN

DATE	TOPIC	STATUS
25.09.2014	Feldforschung (Grünfläche, Spielplätze, Wohnen, Freizeitanlagen, etc.)	B ₁
17.10.-21.10.		
A4 - 9.11.		
A3 - 2.11.	Vorbereitung des Projekts, etc.	B ₂
07.10.2014	Entwürfe, Makro-Analyse und Mikroplanung, Raum-Struktur, Grünanlage, CAD-Zeichnung (Grund), Baubestand, etc.	B ₃
17.10.-21.10.		
A4 - 6.11.		
A3 - 2.11.		
08.10.2014	Entwürfe, Makro-Analyse, CAD-Planung, etc.	B ₃
17.10.-21.10.		
A4 - 7.11.		
A3 - 1.11.		B ₃
16.10.2014	Entwürfe, Makro-Analyse, CAD-Planung, etc.	B ₃
17.10.-21.10.		
A3 - 2.11.		
17.10.2014	CAD Zeichnung, Entwurf, Neuplanung	B ₃
12.10.-16.10.		
A4 - 3.11.		
A3 - 1.11.		



KUPR 7/8BHA

17.11.2014

Gruppe 2

Name

Albadri, Bagloyem
Cinar Ö., Dugonjic, Ilagan

O Sanierung, Altbau

 Teppichsiedlung, Modulkäuser

Projektschwerpunkte

Siedlungsstruktur

Bebauungskonzept	<div style="width: 25%; background-color: cyan;"></div>		
Außenräume, Grünräume	<div style="width: 30%; background-color: cyan;"></div>		
Nutzungsvielfalt	<div style="width: 10%; background-color: cyan;"></div>		

Erschließung

ruhender Verkehr, PKWs	<div style="width: 30%; background-color: cyan;"></div>		
Wegenetz	<div style="width: 40%; background-color: cyan;"></div>		
Müllinseln, Hydranten	<div style="width: 70%; background-color: cyan;"></div>		

Wohneinheiten

Typen, Grundrisse			
Nutzungsvielfalt, Nutzungsneutralität			
Eigengärten, Zuschnitt	<div style="width: 30%; background-color: cyan;"></div>		

Kommunikation

Spielplätze, Kinder	<div style="width: 10%; background-color: cyan;"></div>		
Gemeinschafts- u. Versorgungseinrichtungen, WAKÜ			
Schutz der Privatheit, Rückzugsmöglichkeiten			

Bautechnologie

Fundierung, Bauweise	<div style="width: 70%; background-color: cyan;"></div>		
Vorfabrikation, Transportbreiten	<div style="width: 70%; background-color: cyan;"></div>		
Maßnahmen zur Kostenreduktion			

Projektentwicklung

- Einheitsf. 1/100
- Baustellenleitung
- Baugesetze
- (Gefahren) NSBO; OIB
- (Gefahr) NSBO; OIB
- (Gefahr) NSBO; OIB
- (Gefahr) NSBO; OIB
- (Gefahr) NSBO; OIB
- (Gefahr) NSBO; OIB
- (Gefahr) NSBO; OIB

- IT/ARCHIT/INTE
- RECHNUNG, BERATUNG
- BERATUNG

- DUCONIC
- BRUNNEN, ALBANY, DUCONIC
- ALBANY
- BRUNNEN, FLEMMER, DUCONIC
- DUCONIC

Finanzieren

- Kreditfinanzierung
- Kapitalmarkt
- Finanzierung
- (Marketing)
- Mittel
- Versicherungs

- DUCONIC
- DUCONIC, ITCAN
- ALBANY
- BRUNNEN
- ALBANY / OIB
- BRUNNEN

KOLLA Biomasse
Herzspalte

ENERGIE - CONTRACTING



