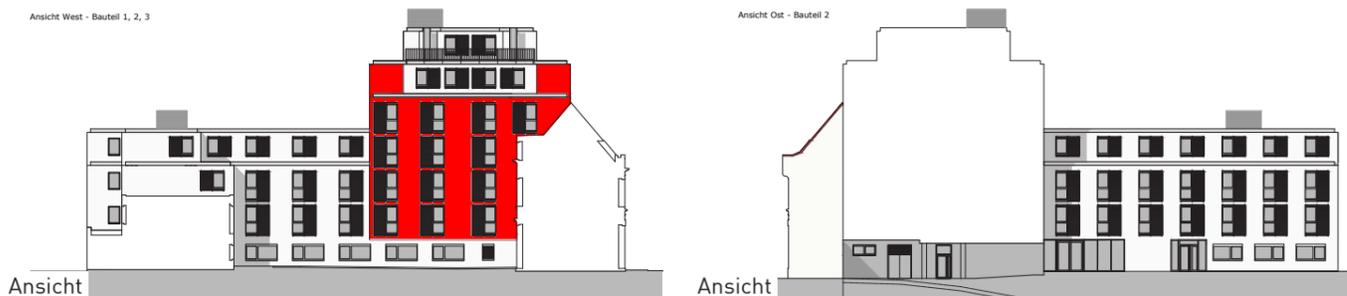




Visualisierung

Tragwerkplanung:

1. Bestand
 Das Bestandsgebäude ist ein Haus mit frühen „Eisenbeton“ – Decken aus dem Beginn des 20. Jahrhunderts. Der vorhandene und bisher nur für untergeordnete Zwecke genutzte Dachraum wurde zu Büros und zu einem Schulungsraum ausgebaut. Aus wirtschaftlichen Überlegungen wurde auf eine Neuerrichtung als Stahl – Holz – Konstruktion entschieden. Damit erzielt man im Bereich des Schulungsraumes eine große stützenfreie Fläche, die nach Bedarf mit mobilen Trennwänden frei gestaltet werden kann. Die letzte Bestandsdecke aus „Eisenbeton“ konnte als ausreichend tragfähig nachgewiesen werden.



Ansicht

Ansicht

2. Tragsystem Neubau

Unterschiedliche Funktionen in den Geschossen bringen Verschiebungen der Tragachsen mit sich, dem wurde in den Decken über Keller und Erdgeschoß durch einen vollkommenen Wechsel im Tragsystem entsprochen. Zur Aufnahme der Lasten des EG wurde die Decke über KG als starke Auswechslungsdecke ausgeführt. Bemerkenswert ist, dass zwei Stiegenhäuser inklusive Aufzugschächten erst im EG beginnen, also für die Decke große Lastkonzentrationen bedeuten. In den Obergeschossen wird die Tragkonstruktion im Wesentlichen von Scheiben und Plattendecken gebildet. Die zulässige Gebäudehöhe erforderte gedrungene Geschosshöhen. Hier leistete die Statik durch die geringe Deckenstärke von 18 cm ihren Beitrag. Am Übergang zwischen Bestand und Neubau ragt ab dem 4.OG ein Baukörper auf einer Fläche von 4,5 x 7,0 m über das Bestandsgebäude. Dieser auskragende Gebäudeteil wird durch eine Stütze abgetragen, die auf der Mittelmauer des Bestandes ruht. Die Mittelmauer war dazu in den unteren Geschossen zu ertüchtigen.

3. Baugrubensicherung

Die Tiefgarage des Neubaus reicht bis an die Außenmauer des bestehenden Gebäudes heran. Dieses ist zum Teil nicht unterkellert. Eine Baugrubensicherung in Form einer Hochdruckbodenvermörtelung wurde erforderlich, im nicht unterkellerten Bereich wurde diese zusätzlich verankert.

Kenndaten:

Adresse:	1150 Wien, Pillergasse 20-22, 24
Grundstücksgröße:	3.261 m ²
Bebaute Fläche:	1.655 m ²
Brutto-Grundrissfläche:	12.543 m ²
Betreuungsplätze Wohnheim:	122



Lageplan

ARCHOFFICE

RESCH, KRATSCHMANN & PARTNER ZT GMBH

STAATLICH BEFUGTE UND BEEIDETE ZIVILTECHNIKER FÜR ARCHITEKTUR UND MASCHINENBAU, 1080 WIEN PIARISTENGASSE 54/26
 TEL +43 1 405 25 17, FAX +43 1 405 25 17 - 23 EMAIL: RKP@ARCHOFFICE.AT, HOMEPAGE: HTTP://WWW.ARCHOFFICE.AT

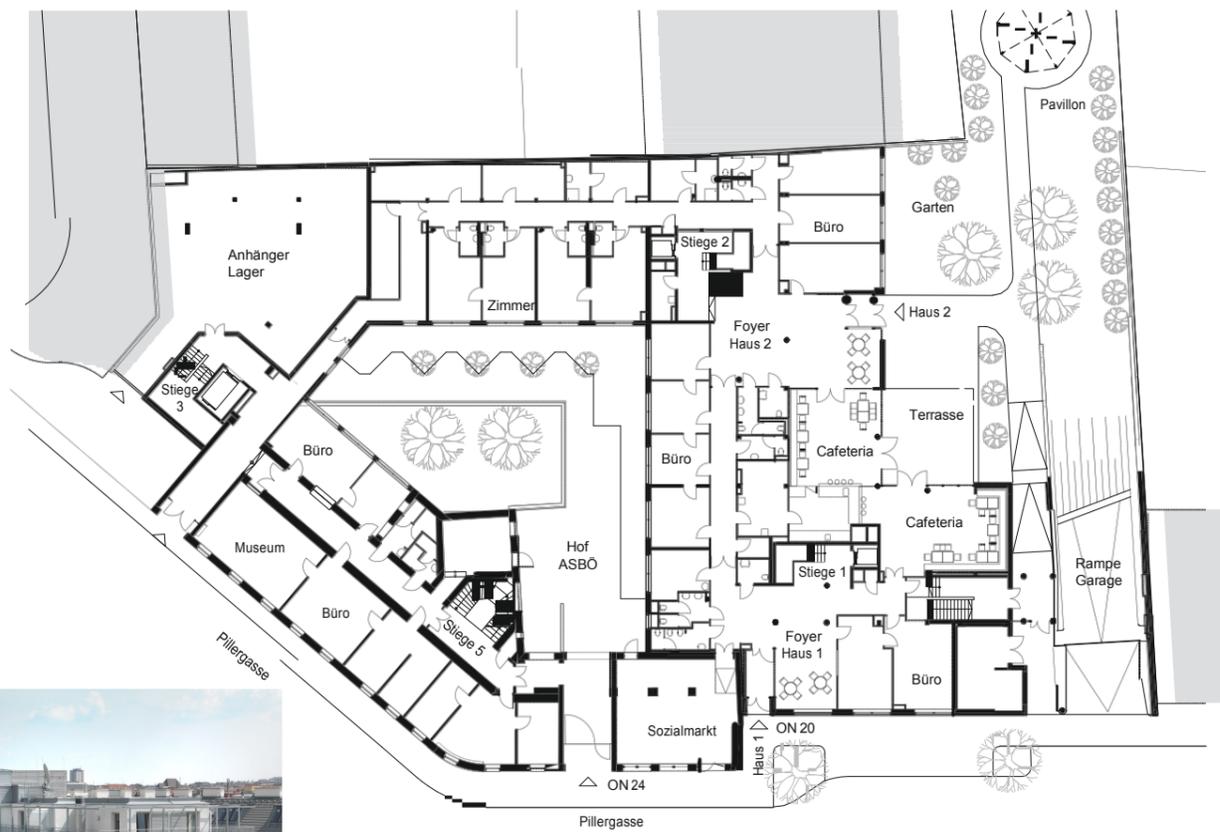
Neubau: ASBÖ-Sozial betreutes Wohnhaus

2007-2010

1150 Wien, Pillergasse 20-22, 24

Bauherr: Arbeiter – Samariter - Bund Österreichs Immobilienentwicklung GmbH





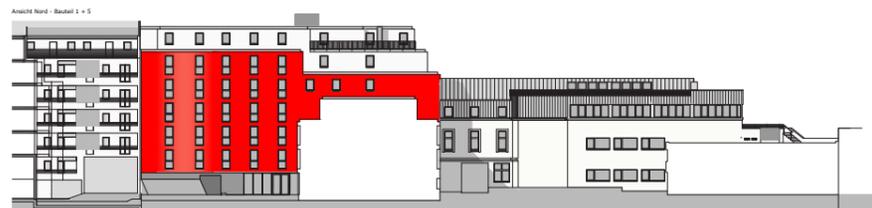
Grundriss Erdgeschoß



Die Errichtung des Sozial betreuten Wohnhauses des ASBÖ kann unter Betrachtung der erforderlichen Randbedingungen als mit nahezu idealen Voraussetzungen beschrieben werden. Rund um den Standort der ASBÖ-Zentrale in Wien-Fünfhaus befand sich ein städtebauliches Sanierungsgebiet. Eine gemischte bauliche Nutzung von Gewerbe und Wohnen wurde in jüngster Zeit einer Strukturverbesserung mit vorwiegender Wohnnutzung zugeführt und umgesetzt. Die vom ASBÖ, der Zentrale benachbarten, erworbenen Grundstücke waren für die Nutzung zur Errichtung eines betreuten Wohnhauses in der vorhandenen Struktur bestens geeignet. Eine geschickte Anbindung an den Bestand erlaubt eine architektonisch interessante und funktionell ideale Verbindung mit der ASBÖ-Verwaltung und Integration in die Neubebauung des Quartiers. Durch die unmittelbare Nachbarschaft zur Einsatzzentrale des ASBÖ war es eine sinnvolle Maßnahme, die erforderliche Erweiterung der Einstellplätze für Rettungs- und Einsatzfahrzeuge im Neubau zu realisieren. Eine zusätzliche Erweiterung und Nutzung des Dachgeschosses eines Teiles der Bestandsbebauung bietet nun auch für Verwaltung und Schulung zusätzlich benötigten Raum.



Ansicht Süd



Ansicht Nord

Die Realisierung des Projektes „Sozial betreutes Wohnhaus“ am gegebenen Standort stellt nicht nur städtebaulich, funktionell und gestalterisch sondern auch wirtschaftlich durch die Nutzung von Synergien eine ideale Umsetzung dar:

- Städtebauliche Integration in ein Erneuerungsgebiet mit vorwiegend neuer Wohnbebauung im geeigneten Umfeld.
- Harmonisierung der bestehenden und neuen Bebauung durch Integration der Objekte und Nutzung in einem Gesamtkonzept.
- Günstige Voraussetzungen einer wirtschaftlichen und funktionellen Nutzung des neuen „Sozial betreuten Wohnhauses“ durch An- und Einbindung bestehender Ressourcen im Bereich des ASBÖ-Bestandes.



Visualisierung

Neubau Pillergasse 20, Wohnheim

121 Wohneinheiten mit je ca. 26 m² Nutzfläche, bestehend aus Vorraum mit Küchenzeile, Sanitäreinheit mit WC und Dusche und Wohn/Schlafrum; Teilweise behindertengerecht ausgebildet. Das Wohnheim besteht aus einem 7-geschoßigen Straßentrakt und einem 4-geschoßigen, winkelförmigen Hoftrakt. Im EG sind allgemeine Aufenthaltsräume (Cafeteria, Gruppenraum, etc.), Verwaltungsräume, sowie Funktions- und Lagerräume im Gesamtausmaß von ca. 750 m² situiert. Im UG sind 18 Pflichtstellplätze für das Wohnheim, sowie Haustechnikräume angeordnet. Der Gartenhof wird als Freifläche für die Bewohner genutzt und erschließt über einen „halböffentlichen“ Zugang die Stiege 2.

Erweiterung und Umbau Pillergasse 24, Nutzungsbereich ASBÖ

Neuer Zugang über die bestehende, westliche Durchfahrt. Hofseitiger, einhüftiger Erweiterungsbau im EG und 1.OG mit Büroräumen im Ausmaß von ca. 90 m² und Dachgeschoßaufstockung mit MZW-Saal. Foyers und Nebenräume (Schulungsbereich) mit ca. 320 m², sowie Büroräume mit ca. 90 m². Ein 2-geschoßiges Verbindungsbauwerk im Anschluss an die Hollergasse bietet im 1. OG eine barrierefreie Verbindung zur Hollergasse 2-6 und Altbestand Pillergasse 24. Das Untergeschoß wird als Garage für Einsatzfahrzeuge (37 Stellplätze) und Lagerflächen mit ca. 290 m² genutzt. Innenhof und Terrassenfläche werden als Freifläche für Mitarbeiter genutzt.



Grundriss Obergeschoss