



Staffelung der Höhenentwicklung, Greenwich Millennium Village, London



Unterschiedliche Gebäudehöhen innerhalb eines Blockes, Greenwich Village, London

## 7.3 Höhen

### Ziele und Grundsätze

Generell korreliert die Höhenentwicklung natürlich stark mit der Dichte. Zusätzlich sollen aber mit einer bewussten Höhendifferenzierung im Gebiet und auch innerhalb der Quartiere und Baublöcke Akzente gesetzt und besondere räumliche Situationen betont werden. Besondere Orte werden hervorgehoben, durch Staffelung der Höhen entstehen Rhythmen und spannungsvolle Räume. Mit einer intelligenten Variation der Gebäudehöhen innerhalb der Blöcke können auf den Dächern private Freiräume geschaffen werden.

Der Plan auf der rechten Seite lässt erkennen, dass hier keine exakten Höhenfestlegungen erfolgen, sondern Grundprinzipien des Wechselspiels höherer und niedrigerer Volumen sowie der Strukturierung von Baublöcken und Gebäuden verdeutlicht werden sollen.

### Beschreibung

#### – Hochhäuser als Landmarks

Im Zentrumsbereich rund um den Bahnhof im Norden des Gebiets ist die Gebäudehöhe nicht nur Folge der hohen Dichte. An dieser Stelle soll ein „Tor zu Wien“ signalisiert werden. Dieser Punkt, an dem die erste Gelegenheit besteht, von Bratislava kommend in Wien stehen zu bleiben, in einer Einkaufsstraße zu bummeln, ein Restaurant oder kulturelle Einrichtungen zu besuchen oder in die nächste U-Bahn zu steigen und z.B. zur Messe Wien zu fahren, soll auch aus der Entfernung erkannt und auch wiedererkannt werden. Hier sind Gebäudehöhen möglich, die eindeutig dem Begriff Hochhaus, auch im Sinne des Wiener Hochhauskonzepts, entsprechen. Auch noch am Bahnhofplatz sollen schlanke hohe Gebäude, ähnlich den Campaniles, den städtischen Platz markieren. Weitere „erste Adressen“ im Gebiet liegen an den beiden Ausgängen der südlichen U-Bahnstation, einerseits am Nordufer des Sees, andererseits am Beginn des Wissenschaftsquartiers. Hier sollen als Zeichen für besondere Orte schlanke Hochhäuser mit Büros und öffentlichen Funktionen entstehen können.

#### – Gebäude mit starker Raumbildungsfunktion

Entlang der Einkaufsstraße, der nördlichen Seeufer und einiger Abschnitte der Ringstraße wird durch Gebäude mit 6 bis 9, punktuell auch bis 12 Geschossen der Boulevard-Charakter dieser Straßen- und Platzräume unterstrichen. An den Gebäudefronten rund um den See dienen punktuell Überhöhungen auch dazu, den Kanten und Raumabfolgen einen spannenden Rhythmus zu geben. Im Plan auf der rechten Seite ist gut erkennbar, dass es insbesondere die Betonung der Ecken der Blöcke mit (zum Teil ausragenden) Aufbauten ist, die diesen Rhythmus erzeugen. Dieses Motiv setzt sich in die südwestliche Achse fort und betont dort Kreuzungen und Richtungswechsel.

#### – Die U-Bahnblöcke

In Form und Höhenentwicklung stark strukturierte, jedenfalls punktuell bis 12 Geschosse hohe Gebäudekomplexe sind die Antwort auf eine U-Bahntrasse, die – ohne tote Räume zu erzeugen – in Hochlage quer durch ein dichtes Stadtgebiet geführt wird.

#### – Die Wohnbebauung

Die Gebäudehöhe in den Wohnblöcken reicht von 2 bis zu 7 Geschossen. Dabei sind die größeren Höhen überwiegend an den Außenrändern der jeweils von mehreren Blöcken gebildeten Quartiere und damit zumeist an Straßen mit besonderer Gestaltung anzutreffen. Weitere Gesichtspunkte einer Höhendifferenzierung innerhalb der Wohnblöcke sind die Optimierung der Besonnung von Wohnungen und Hofflächen sowie die Ausbildung von Terrassen und Dachgärten.

#### – Schulen und Kindergärten

Volkschulen mit mehr als 3 Geschossen und Kooperative Mittelschulen mit mehr als 4 Geschossen sind aufgrund ihrer internen organisatorischen Randbedingungen nur bedingt möglich. In der konkreten Planung sollte aber versucht werden, an den hochrangigeren Straßen Gebäudefronten mit städtischem Charakter auszubilden.

#### – Gewerbe

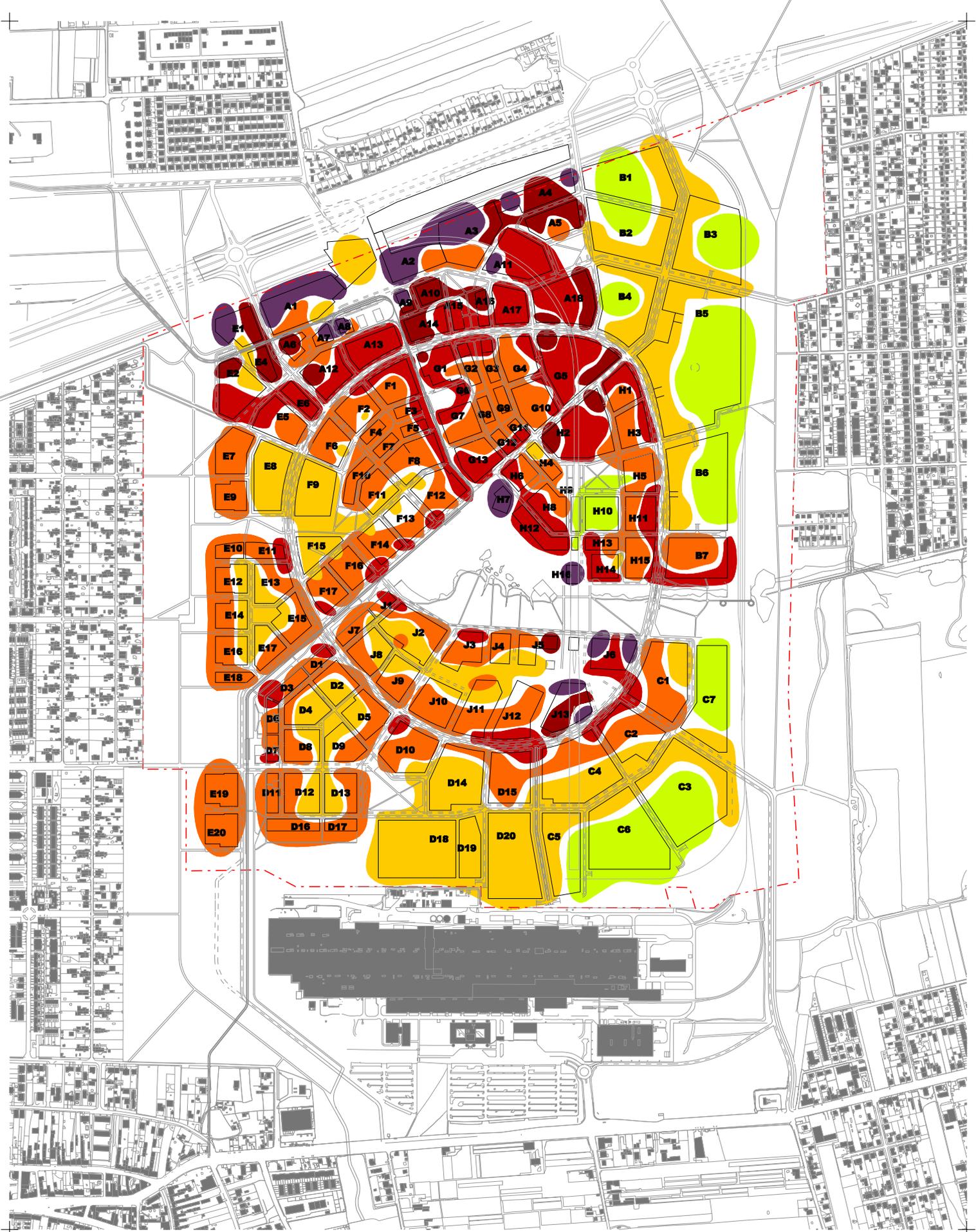
Die Bebauung in Gewerbegebieten weist selten mehr als 2 Geschosse auf. Im Zusammenhang mit einem höheren Büroanteil sollte aber auch hier versucht werden, an den Fronten zur Ringstraße raumbildende, mehrgeschossige Gebäude zu errichten.

### Umsetzung

Bei der Festlegung von Standorten für Gebäude mit einer Höhe von mehr als 35 m ist nach den Kriterien des Wiener Hochhauskonzeptes vorzugehen. Neben der Frage der Beschattung kommt angesichts der örtlichen klimatischen Bedingungen den aerodynamischen Auswirkungen auf die Windgeschwindigkeiten Bedeutung zu.

Höchste Qualität für hohe Häuser soll durch entsprechende Qualitätssicherungsprozesse gewährleistet werden. Aber auch im Wohnbau verlangt der hier angestrebte städtische Maßstab eine besonders sorgfältige Planung, um Vertrautheit zu erzeugen und kleinen Kindern ebenso wie Erwachsenen und älteren Menschen einen bestmöglichen Bezug zu ihrer Wohnung und ihrem Quartier zu ermöglichen.

## 7. Bebauung

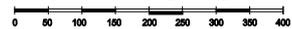


**LEGENDE**

- |   |  |
|---|--|
| <span style="color: #90EE90;">■</span> 1 - 3 GeschoÙe | <span style="color: #8B0000;">■</span> 8 - 12 GeschoÙe |
| <span style="color: #FFD700;">■</span> 3 - 5 GeschoÙe | <span style="color: #483D8B;">■</span> 10 + GeschoÙe   |
| <span style="color: #FF8C00;">■</span> 4 - 7 GeschoÙe |  |
| <span style="color: #FF0000;">■</span> 6 - 9 GeschoÙe |  |

**MASTERPLAN FLUGFELD ASPERN**

TOVATT ARCHITECTS & PLANNERS AB  
In Zusammenarbeit mit N+ Objektmanagement GmbH



MASTERPLAN

PLANSTAND 2008.12.31  
PLAN NUMBER: 07-002

**BEBAUUNG - HÖHEN**

1:4000@A1 1:8000@A3