

GREENOVATE K(r)EMs

Klimaschutz durch Gebäudebegrünung leicht gemacht!

AP 2 - Standortsondierung und -analyse



GREENOVATE KrEMs AP 2 - Standortanalyse

GO - Case Studies

| Art | No. | Projekt | Adresse - 3500 Krems | SWOT Punkte |
|---------|-----|---------------------------------|--|-------------|
| Bestand | 1 | GEDESAG Zentrale Bahnhof | Bahnzeile 1 | 22 |
| | 2 | Sternhof | Göglstraße 16 /Doktor-Pollhammer-Gasse 2 | 14 |
| | 3 | Hafenstraße | Hafenstraße 30-32 | 14 |
| | 4 | Weinzierl 70 | Weinzierl 70 | 15 |
| Neubau | 1 | Weinzierl III | Berhardigasse | 14 |
| | 2 | Gaswerk-gasse | Gaswerk-gasse 9-11 | 19 |

GREENOVATE KrEMs
AP 2 - Standortanalyse

LEGENDE

x..... ja (1 Punkt)
o..... nein (0 Punkte)

SWOT-Matrix

| | |
|-------------------|----------------|
| S - Strengths | W - Weaknesses |
| O - Opportunities | T - Threats |

STRENGTHS

CHECKLIST

| Level | Thema | Erläuterung | Bestand | | | | Neubau | |
|---|---|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | | | No. 1 | No. 2 | No. 3 | No. 4 | No. 1 | No. 2 |
| Kontext, quartiersbezogen | Extreme Klimasituation | Urban Heat Island (UHI) | x | o | o | x | o | x |
| | | Hohe Bodenversiegelung | x | o | o | x | o | x |
| | | Starkregenproblematik | x | o | o | x | o | x |
| | | Wenig Vegetation | x | o | o | x | o | x |
| | Städtischer Verbund | Innenverdichtung | x | x | o | x | x | o |
| | Öffentlichkeitswirksamkeit | der Case Study | x | x | o | o | x | o |
| | frühe Planungsphase | z.B. Städtebaulicher Ideenwettbewerb oder Entwurfsphase | - | - | - | - | o | x |
| Stadtquartier - City level | 4-10 ha (min. 1 ha) | o | o | x | o | x | x | |
| Gebäudebezogen | Gebäudekomplex - Object level | 0,5-4 ha | x | x | o | x | o | o |
| | Materialien- und Strukturvielfalt | Unterschiedliche Interventionsmöglichkeiten möglich (lineare, modulare und/oder flächige Begrünungsmöglichkeiten) | x | x | x | o | o | x |
| | Einbau von Bewässerung | möglich | x | x | x | o | x | x |
| | Einbau von Regenwassertanks | möglich | o | x | x | o | x | x |
| | Kliesdach | für Umrüstung zu DBG | x | x | x | x | o | o |
| | FBG - Begrünungsart | Klären ob eine saisonale Verschattung bzw. Begrünung benötigt wird oder ob ganzjährige Begrünungen bzw. ob Mischformen sinnvoll sind. In Abstimmung mit Pflanzenauswahl | x | x | x | x | x | x |
| | Anforderungen an die vorhandenen Materialien | festlegen, wie zB. Überprüfen ob Primärkonstruktion in gutem Zustand (intakte Bausubstanz und Statik), welche Oberflächen für welche Pflanzen geeignet sind Bei Einsatz von Kletterhilfen - Welche Kletterhilfen eignen sich? – Abstimmung mit Kletterpflanzen. Gibt es Konsolen, die für Behälter nutzbar wären | x | x | x | x | x | x |
| | Pflanzenauswahl | zur Steigerung der Identifikation und entsprechend des Einsatzes- der jeweiligen Standortbedingungen und der beabsichtigten Wirkung (zB. Farben, Blüten, Belaubungsphasen, Textur, Wuchsverhalten ...) | x | x | x | x | x | x |
| | Klärung Zugänglichkeit und Pflege | Abtransport von organischem Material, Kompostierung, etc. möglich | x | o | o | o | x | x |
| | Überprüfen der nötigen technischen Details | für die unterschiedlichen Interventionen | | | | | | |
| Verwaltung, Pflege und Soziales | Mix an Miet- und Eigentumswohnungen | | x | o | o | o | o | o |
| | Engagierte Hausverwaltung | | x | x | x | x | x | x |
| | Gute Hausgemeinschaft | | | | | | | |
| | Planungsvorgaben und Nachbarschaftsrecht beachten | | x | x | x | x | x | x |
| | Standortspezifische Pflanzenauswahl | gemeinsam mit den BewohnerInnen | x | x | x | x | x | x |
| | Klärung vegetationstechnische und technische Pflegemaßnahmen: | Pflegegemeinschaften,... | x | x | o | o | x | x |
| Anforderungen an das Monitoring und Betreiben | Behaglichkeit erhebbar | MieterInnenfragebogen | x | x | x | x | x | x |
| | Technikanschluss | Technikraum vorhanden bzw. Zugang zu Ort wo Messsetup steht (inkl. Stromzugang) für Innenraum- Material- und Außenraummessung | x | x | x | x | x | x |
| | Abstimmung mit Messsetup | | x | x | x | x | x | x |
| SUMME | | | 23 | 18 | 15 | 17 | 17 | 21 |

| WEAKNESSES | | | CHECKLIST | | | | | |
|---|--|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Level | Thema | Erläuterung | Bestand | | | | Neubau | |
| | | | No. 1 | No. 2 | No. 3 | No. 4 | No. 1 | No. 2 |
| Kontext, quartiersbezogen | Planung auf der grünen Wiese | | o | o | o | o | x | x |
| | Bauliches Umfeld (Klimatische Einflüsse) | | o | x | o | o | o | o |
| Gebäudebezogen | begrenzte Gestaltungsvielfalt | | o | x | o | x | x | o |
| | Denkmalschutz | | o | x | o | o | o | o |
| | Brandschutz | | x | x | x | x | x | x |
| Verwaltung, Pflege und Soziales | mangelndes Engagement | | o | o | o | o | o | o |
| Anforderungen an das Monitoring und Betreiben | fehlender Technikanschluss | | o | o | o | o | o | o |
| SUMME | | | 1 | 4 | 1 | 2 | 3 | 2 |
| TOTAL (STRENGTHS-WEAKNESSES) | | | 22 | 14 | 14 | 15 | 14 | 19 |

Qualitative Beschreibung - Nicht in der Bewertung berücksichtigt

| O OPPORTUNITIES | | | CHECKLIST | | | | | |
|---------------------------------|------------------------------|---|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Level | Thema | Erläuterung | Bestand | | | | Neubau | |
| | | | No. 1 | No. 2 | No. 3 | No. 4 | No. 1 | No. 2 |
| Kontext, quartiersbezogen | Ausgeglicheneres Klima | Ausgleich von Temperaturextremen | x | x | x | x | x | x |
| | | Rückhalt von Niederschlägen | x | x | x | x | x | x |
| | | Verbesserte Luftqualität | x | x | x | x | x | x |
| Gebäudebezogen | Repräsentative Wirkung | Repräsentation nach Außen, Identifikation mit dem Gebäude | x | o | o | o | x | x |
| | Schutz der Gebäudeoberfläche | Begrünung schützt vor Niederschlag und UV-Einwirkung | x | x | x | x | x | x |
| | Investitionssicherheit | | x | x | x | x | x | x |
| | Regenwassernutzung | | x | x | x | x | x | x |
| Verwaltung, Pflege und Soziales | Förderung der Gemeinschaft | Gemeinsame Pflege | x | x | x | x | x | x |
| SUMME | | | 8 | 7 | 7 | 7 | 8 | 8 |

| T THREATS | | | CHECKLIST | | | | | |
|---------------------------------|---------------------------------|---|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Level | Thema | Erläuterung | Bestand | | | | Neubau | |
| | | | No. 1 | No. 2 | No. 3 | No. 4 | No. 1 | No. 2 |
| Kontext, quartiersbezogen | Extreme Klimasituation | Urban Heat Island (UHI) | x | o | o | x | o | x |
| | | Hohe Bodenversiegelung | x | o | o | x | o | x |
| | | Starkregenproblematik | x | o | o | x | o | x |
| | | Wenig Vegetation | x | o | o | x | o | x |
| Gebäudebezogen | Keine repräsentative Wirkung | Gebäude hebt sich nicht von der Umgebung ab | x | x | x | x | x | x |
| | Abnutzung der Gebäudeoberfläche | Schneller Abnutzung der unbegrünter Flächen | x | x | x | x | x | x |
| Verwaltung, Pflege und Soziales | Mieterfluktuation | | x | x | x | x | x | x |
| | Wenig Gemeinschaftsgefühl | Kein gemeinsames Projekt | x | x | x | x | x | x |
| SUMME | | | 8 | 4 | 4 | 8 | 4 | 8 |

GREENOVATE KrEMs AP 2 - Standortanalyse

GREENOVATE KrEMs FACTSHEET CASE STUDIES

| | |
|---------------------------|---|
| Projekt | GEDESAG Zentrale Bahnhof |
| Art | Bestand |
| No. | 1 |
| Adresse | Bahnzeile 1 |
| SWOT-Punkte | 22 |
| Fläche Bauplatz | ca. 2500 m ² |
| Lage | Innerstädtisch |
| Räumliche Struktur | Blockrandbebauung |
| Urbane Kontext | Großer öffentlicher Vorplatz nahe Bahnhof |

Verortung



Bilder



Generell:

- Mietobjekt
- Busbahnhof - Hohe Bodenversiegelung
- Urban Heat Island (UHI)

Potential:

- Kiesdach - potentielle Fläche für DBG
- Balkone von Mietern
- Potovoltaik Anlagen im Bestand - Synergie mit DBG
- Aufwerten der bestehenden DGB
- Potential für FBG, bodengebunden und Tröge

NutzerInnen-Zusammensetzung:

- Gewerbe (Arzt, Bauträger)
- Dienstleistung (Anker, Videoverleih, Schneiderei, Caritas GEDESAG)
- BewohnerInnen (Miet- und Eigentumswohnungen)

Materialverwendung des Baukörpers und Fassadenkonstruktion:

- Kiesdach
- Dachbegrünung
- verflieste Balkone
- Vorgehängtes Fassadensystem mit Betonplatten

Materialverwendung des Freiraums:

- Versiegelte Parkplätze, Straßen und Gehsteige (Asphalt)
- schmale Grünstreifen in Gebäudenähe (Norden, Osten, Süden)

GREENOVATE KrEMs

AP 2 - Standortanalyse

GREENOVATE KrEMs FACTSHEET CASE STUDIES

| | |
|---------------------------|--|
| Projekt | Sternhof |
| Art | Bestand |
| No. | 1 |
| Adresse | Göglstraße 16 /Doktor-Pollhammer-Gasse 2, 3500 KREMS |
| SWOT-Punkte | 14 |
| Fläche Bauplatz | ca. 1.660 m ² |
| Lage | Innerstädtisch |
| Räumliche Struktur | Blockrandbebauung |
| Urbaner Kontext | öffentliche Durchquerungsmöglichkeit |

Verortung



Bilder



Generell:

- Mietobjekt
- Begrünter Innenhof, großteils entsiegelt
- öffentliche Durchquerungsmöglichkeit über das Grundstück
- Denkmalgeschützter Albestand, Neubestand integriert

Potential:

- Kiesdach - potentielle Fläche für DBG
- Balkone - Potential für Trogbegrünung
- Ev Sichtschutz durch zusätzliche Bepflanzung
- Feuermauer/Platfond Stadtmauer: potentielle Fläche für FBG
- Innenhof - Staudenbeete als Aufwertung der vorhandenen Grünstruktur

NutzerInnen-Zusammensetzung:

- BewohnerInnen (vorwiegend SeniorInnen)

Materialverwendung des Baukörpers und Fassadenkonstruktion:

- Kiesdach
- Albestand (Steinmauer)
- Wärmedämmverbundsystem

Materialverwendung des Freiraums:

- Naturstein Pflaster
- Begrünter Innenhof und größtenteils entsiegelt
- Asphalt
- Sichtbeton-Blöcke

GREENOVATE KrEMs

AP 2 - Standortanalyse

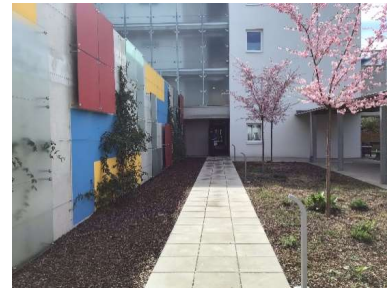
GREENOVATE KrEMs FACTSHEET CASE STUDIES

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Projekt | Hafenstraße |
| Art | Bestand |
| No. | 3 |
| Adresse | Hafenstraße 30-32 |
| SWOT-Punkte | 14 |
| Fläche Bauplatz | ca 5,800 m ² |
| Lage | Gewerbenähe, Ranbereich |
| Räumliche Struktur | Wohnhausanlage, Blockrandbebauung |
| Urbaner Kontext | Städtischer Raum, nahe Bundesstraße |

Verortung



Bilder



Generell:

- Mietobjekt
- Begrünter Innenhof, großteils entsiegelt
- Kinderspielplatz

Potential:

- Kiesdach - potentielle Fläche für DBG
- Eigengärten im Erdgeschoss und am Dach
- Ev Sichtschutz durch zusätzliche Bepflanzung
- Laubengänge nach außen: FBG

NutzerInnen-Zusammensetzung:

- BewohnerInnen

Materialverwendung des Baukörpers und Fassadenkonstruktion:

- Kiesdach
- Dachbegrünung
- Vorgehängtes Fassadensystem mit Betonplatten

Materialverwendung des Freiraums:

- Betonstein Pflaster
- Begrünter Innenhof, größtenteils entsiegelt
- Rindenmulch

GREENOVATE KrEMs
AP 2 - Standortanalyse

GREENOVATE KrEMs
FACTSHEET CASE STUDIES

| | |
|---------------------------|-------------------------------------|
| Projekt | Weinzierl 70 |
| Art | Bestand |
| No. | 3 |
| Adresse | Weinzierl 70 |
| SWOT-Punkte | 15 |
| Fläche Bauplatz | ca 3.500 m ² |
| Lage | Gewerbenähe, Ranbereich |
| Räumliche Struktur | Wohnhausanlage, Blockrandbebauung |
| Urbaner Kontext | Städtischer Raum, nahe Bundesstraße |

Verortung



Bilder



Generell:

- Mietobjekt
- Innenhof begrünt

Potential:

- Kiesdach - potentielle Fläche für DBG

NutzerInnen-Zusammensetzung:

- BewohnerInnen

Materialverwendung des Baukörpers und Fassadenkonstruktion:

- Kiesdach
- Wärmedämmverbundsystem

Materialverwendung des Freiraums:

- Asphaltierte Wege
- Begrünter Innenhof, größtenteils entsiegelt

GREENOVATE KrEMs
AP 2 - Standortanalyse

GREENOVATE KrEMs
FACTSHEET CASE STUDIES

| | |
|---------------------------|--|
| Projekt | Weinzierl III |
| Art | Neubau |
| No. | NB 1 |
| Adresse | Berhardigasse |
| SWOT-Punkte | 14 |
| Fläche Bauplatz | Ca. 21.000 m ² |
| Lage | Gewerbenähe, Randbereich |
| Räumliche Struktur | Wohnhausanlage, Blockrandbebauung |
| Urbaner Kontext | Städtischer Raum, grenzt an Bundesstraße |

Verortung



Bilder



Generell:

- Neubau mit 8 Geschossen, 280 Wohneinheiten
- Loggien nach innen
- Geschwungene Fassade mit Alu-Paneelen nach außen
- Kinderspielplatz

Potential:

- Photovoltaikanlage - Synergie mit DBG
- Eigengärten im Erdgeschoss
- Balkone - Potential für Trogbegrünung

NutzerInnen-Zusammensetzung:

- BewohnerInnen

Materialverwendung des Baukörpers und Fassadenkonstruktion:

- Kiesdach
- Vorgehängtes Fassadensystem mit Alu-Sandwichpaneel
- Wärmedämmverbundsystem

Materialverwendung des Freiraums:

- Teich - Wasserfläche
- Begrünter Innenhof, größtenteils entsiegelt

GREENOVATE KrEMs

AP 2 - Standortanalyse

GREENOVATE KrEMs FACTSHEET CASE STUDIES

| | |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Projekt | Gaswerkergasse |
| Art | Neubau |
| No. | NB 2 |
| Adresse | Gaswerkergasse 9-11 |
| SWOT-Punkte | 19 |
| Fläche Bauplatz | ca 5.350 m ² |
| Lage | Zentrumsnahe |
| Räumliche Struktur | Wohnhausanlage, Blockrandbebauung |
| Urbaner Kontext | Nahe Fachhochschule |

Verortung



Bilder



Generell:

- Neubau, Baubeginn 2019 (Altbestand wird abgerissen)
- ca. 80 Eigentumswohnungen (ca 60.000 m² Wohnfläche)
- Tiefgarage
- Loggien
- Kinderspielplatz

Potential:

- Miteinbezug in früher Planungsphase - Begrünungsmaßnahmen Teil des Konzepts
- Flachdach - potentielle Fläche für DBG
- Teilweise Eigengärten im Erdgeschoss
- Balkone - Potential für Trogbegrünung
- Loggien - Integration von Trogbepflanzung

NutzerInnen-Zusammensetzung:

- BewohnerInnen

Materialverwendung des Baukörpers und Fassadenkonstruktion:

- Gründach
- Vorgehängtes Fassadensystem mit Betonplatten

Materialverwendung des Freiraums:

- Müllraum und Fahrradgarage - Stahlbetonskelett mit Holzbeplankung
- Begrünter Hof, größtenteils entsiegelt