

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