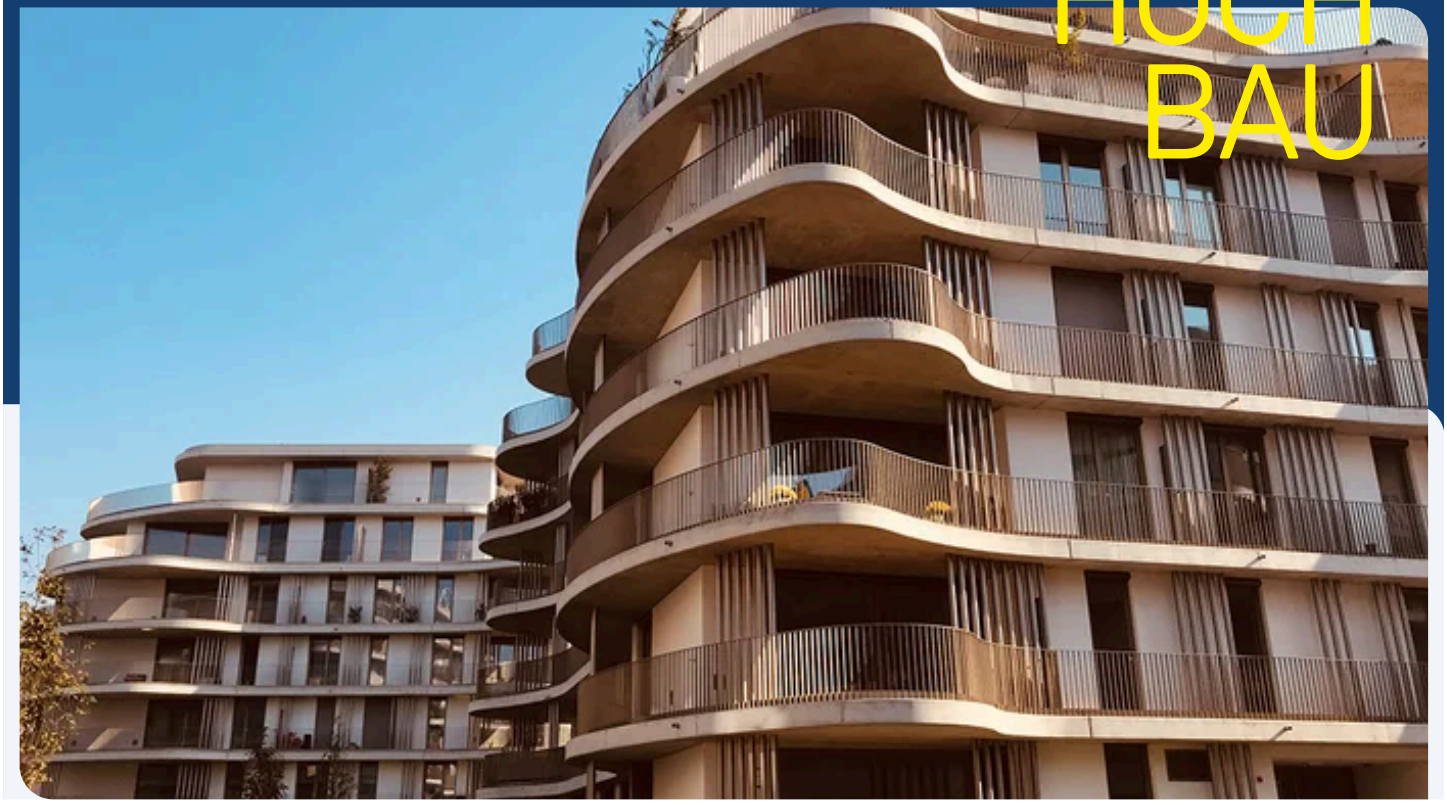
HINTER DEN BAUZÄUNEN | BAUDETAILS | TECHNIK

Wohnhausanlage Der Rosenhügel in Wien

09.01.2019 / Österreich / Marco Hanschitz

HOCH BAU



Factbox

Auftraggeber: Rosenhügel Entwicklungs- Errichtungs- und Verwertungsgesellschaft mbH u. Co KG

Auftragnehmer: PORR Bau GmbH

Auftragsart: Generalunternehmer

Projektart: Hochbau . Wohnbau

Leistungsumfang: Errichtung von 7 eigenständigen Häusern mit 204 Eigentumswohnungen

Auftragsvolumen: EUR 29 Mio.

Baubeginn: 06/2016

Bauende: 05/2018

Ort: Wien

Wohnen in der Filmstadt

Auf dem Areal der ehemaligen Rosenhügel-Filmstudios errichtete die PORR eine exklusive aus sieben Häusern bestehende Wohnhausanlage mit 204 Wohnungen.

Die anspruchsvolle Architektur mit viel Sichtbeton stellte die PORR vor einige Herausforderungen: Da für die Balkone aus statischen Gründen keine Fertigteile eingesetzt werden konnten, mussten kreativere Lösungen gefunden werden

Die neue Wohnanlage besteht aus sieben eigenständigen Gebäuden mit zahlreichen Gemeinschaftseinrichtungen wie Sauna, Fitness- oder Partyraum.
Quelle: PORR

Hintergrund

2016 erhielt die PORR Bau GmbH von der Rosenhügel Entwicklungs-, Errichtungs- und Verwertungsgesellschaft mbH, eine Projektpartnerschaft aus UBM Development Österreich GmbH und IMMOVATE Management GmbH, den Auftrag für den Bau einer außergewöhnlichen Wohnhausanlage im 23. Wiener Gemeindebezirk. Als Generalunternehmerin sollte die PORR in knapp zwei Jahren Bauzeit auf dem großen Areal der ehemaligen Rosenhügel-Filmstadt sieben über eine Tiefgarage verbundene Gebäude mit insgesamt 204 freifinanzierten Wohnungen errichten. Das Projekt sollte unter dem Namen Der Rosenhügel realisiert werden. Das Auftragsvolumen für die PORR betrug rund 29 Millionen Euro.

Herausforderungen im Vorfeld

Einige Bereiche der zwischen 1919 und 1923 errichteten ehemaligen Filmstudios stehen seit 2011 unter Denkmalschutz, darunter die sogenannte Synchronhalle oder die erste Kunstlichtaufnahmehalle. Um den Schutz dieser erhaltungswürdigen Bausubstanz zu gewährleisten, stellte die PORR die Außenwände zu den Bestandsgebäuden im sogenannten Pilgerschrittverfahren her. Darunter versteht man eine besonders behutsame Baumethode, bei der mit Vor- und Rückwärtsbewegungen gearbeitet wird, um Schäden zu vermeiden.

Da das Bauprojekt mitten in einem Wohngebiet liegt, stellte auch die Koordination der Materialanlieferung eine Schwierigkeit dar. Außerdem musste eine Baumgruppe inmitten des Baufeldserhalten und in sämtliche Planungen miteinbezogen werden. So wurden die Bäume etwa während der Fundamentierungsarbeiten mit einem Spundwandverbau geschützt.

> Auch ohne Einsatz von Betonfertigteilen stellten wir die 3 km Balkonrandbalken in bestechender Sichtbetonqualität her.
>
> **Marco Hanschitz**
> Bauleiter, PORR Bau GmbH

Galerie

Komplexe Fassade mit viel Sichtbeton
mit viel Sichtbeton

Nach der Errichtung der Tiefgarage folgte als besondere Herausforderung die Erstellung der Hauptgebäude mit variierenden Geschosszahlen, unterschiedlichen Höhenniveaus und oszillierenden Balkonformen. Seitens der Architekten waren bei fünf der sieben Häuser runde, umlaufende Balkone aus Ortbeton geplant. Die Balkonuntersichten sowie die seitlichen Stirnflächen der Balkone sollten in Sichtbetonqualität errichtet werden. Die naheliegende Ausführung mit Betonfertigteilen war aus statischen Gründen nicht möglich. Bei insgesamt 3 km Balkonrandbalken musste das PORR Baustellenteam eine Alternative suchen. Die Lösung fand sich in einer Träger-Deckenschalung, mit der die Betonuntersichten erstellt wurden. Die rund 500 statischen und 1.500 optischen Stützen wurden bereits im Rohbau mitbetoniert.

Die Schalung der insgesamt 3 km langen Balkonrandbalken stellte eine besondere Herausforderung dar. Quelle: PORR

Zusätzlich wurden auch 300 Stützen als Verkleidung für die Regenentwässerung der Balkone ausgeführt. Dabei setzte die PORR auf ein System, das aus Regenabfallrohren besteht, welche nachträglich in die optischen Stützen eingesetzt werden. Im Rohbau wurden lediglich ein Konus sowie ein Grundelement mitbetoniert. Die seitliche Randbalkenschalung wurde mit Hilfe einzelner, verstellbarer Montagewinkel umgesetzt. Der Einsatz einer dünnen Schalungsplatte ermöglichte eine präzise Ausführung. Um die exakte Lagegenauigkeit einzuhalten, wurde mit einem Geosystem, einer Robotic Total Station, gearbeitet. Ein händisches Anlegen hätte bei der geplanten Ausführung für zusätzliche Spannung im Bauablauf gesorgt.

56500 m³

Aushubmenge

27000 m³

Verbauter Beton

Technische Daten

Bruttogeschossfläche	37.500 m²
Nutzfläche	23.150 m²
Grundstücksfläche	15.165 m²
Baugrubentiefe	7 m
PKW-Stellplätze	239
Verbauter Betonstahl	2.494 t

Galerie

Umfangreiche Sicherheitsmaßnahmen

Die nicht lagegleichen und geschwungenen Balkone der einzelnen Geschosse brachten eine weitere Aufgabe mit sich. Diese konnten nicht frühzeitig ausgeschalt werden. Ein Rückbau auf eine Notunterstellung vor der Betonage der Balkonplattendecke des letzten Geschosses war sowohl technisch als auch aus Sicherheitsgründen schwer umsetzbar. Dadurch wurden der Innenausbau und die spätere Montage der Fenster stark verzögert.

Zur Gewährleistung eines reibungslosen, sicherheitstechnischen Übergangs der Fassadenarbeiten wurde das definitive Geländer bereits im Rohbau eingebaut. So mussten keine Arbeiten aufgrund sicherheitstechnischer Maßnahmen gestoppt werden. Der Einsatz von Sicherheitsnetzen hat für eine lückenlose Sicherung der Arbeiter gesorgt.

Das fertiggestellte Projekt Der Rosenhügel wurde im Mai 2018 an den Auftraggeber übergeben. Quelle: PORR

Fazit

Mit der Wohnhausanlage Der Rosenhügel hat die PORR ein architektonisch einmaliges Projekt realisiert. Trotz auftretender Probleme konnten die hohen Ansprüche hinsichtlich der außergewöhnlichen Fassadengestaltung hervorragend umgesetzt werden. Auch ohne Einsatz von Betonfertigteilen konnten die rund 3 km umlaufenden Balkonrandbalken in bestechender Sichtbetonqualität hergestellt werden. Trotz Kosten- und Zeitdruck konnte das Projekt im Mai 2018 an den Auftraggeber übergeben werden.