



Inhaltsverzeichnis

- ... Kernaussagen zum Konzept
Grundlegendes Konzept für die Erreichung einer hohen Energieeffizienz**
- ... Erfüllung des Raumprogramms auf Formblatt 02
Anlage zum Formblatt 02 (Rechenpläne)
Aufstellung Flächenkennwerte Bürogeschosse**
- ... BGF und BRI auf Formblatt 03
Anlage zum Formblatt 03 (Rechenpläne)**
- ... Hüllfläche auf Formblatt 04**
- ... 2-Stunden-Schatten**
- ... Grundriss 1.-3.UG**

wettbewerb ÖBB konzernzentrale

Das Grundkonzept basiert auf 3 Prinzipien

Stadtraum

Im Stadtraum soll das Gebäude als differenzierte Stele wirken, die in ihrer schmalen Erscheinungsform als auf den Bahnhof bezugnehmendes Element wirkt.

Die Horizontalität des lagernden Bahnhofes wird so ergänzt durch die Vertikalität des hohen Hauses.

Im Zusammenspiel mit dem Hochhaus am Gürtel wird ein klares Portal gebildet. Durch die Differenzierung des Baukörpers in die Tiefe des Grundstückes werden immer nur Teile des Objekts sichtbar, die Baumasse wird so kontextuell mit dem Umfeld verzahnt.

Funktion

Die Baukörperkonfiguration ermöglicht eine optimierte Längsausdehnung der Fassade, damit pro Geschoss eine optimierte Anzahl von Räumen am Licht.

Die Struktur der Fenster ermöglicht den Anschluss von Zwischenwänden in jeder Achse

Der sternförmige Baukörper bietet mit seiner durchschnittlichen Tiefe von ca. 16m einen offenen, auch langfristig flexiblen Raum, in dem verschiedenste Bürotypologien eingerichtet werden können.

Energie und Einfachheit

Ein massives Gebäude mit einfacher Konstruktion und spezifischer Lochfassade. Konditionierung durch Bauteilaktivierung in den massiven Decken.

Durch 'natural ventilation' wird die Nachtabkühlung energieeffizient genutzt.

Die eingesetzten Wintergärten tragen auf einfache Weise zum Wohlbefinden wie zur Verbesserung des Mikroklimas bei.

Wirtschaftlichkeit in der Errichtung

Konstruktives System

Massive Bauteile, tragende Außenwände, massive Decken, innenliegende Stützen und Scheiben.

Das **einfache Konstruktionsprinzip** reduziert Baukosten und schafft Flexibilität.

Die tragende massive Außenwand hat 5 Vorteile:

Flexibilität:

Rhythmisierte Perforation durch Fenster, die abhängig von den Nutzungen optimierte Öffnungskonzepte in einem klaren Raster ermöglichen. Damit gibt es in der Länge eine flexible Aneinanderreihung der Räume sowie im Laufe der Gebäudenutzungsdauer, die Möglichkeit der Anpassung der Raumgrößen an sich verändernde Anforderungen.

Energie:

Die massive Wand ermöglicht ein „schweres Gebäude“ (>600kg/m² Bodenfläche). Schwerspeichernde Gebäude verbessern nicht nur die thermische Behaglichkeit, sondern sind in der Lage den Energiebedarf für Heizung und Kühlung zu verringern.

Offene Sockelgeschosse:

Die Außenwand wirkt statisch als Vierendeelträger und kann damit über dem Erdgeschoß größere Felder überspannen.

Fassade:

Angedacht ist eine vorgehängte metallische Fassade.

Die Fensterumrahmungen aus dem selben Material sind, wie am Plan dargestellt, nach oben und in Hauptwindrichtung gleich tief. Sie reduzieren damit, in Abhängigkeit von der Himmelsrichtung, die direkte Sonneneinstrahlung, sowie die Windlasten. Auf Basis erster Versuche wird angenommen, dass die Frequenz der, von innen einfach möglichen, Fensterreinigungen sinkt.

Die gegenüberliegende und untere Umrahmung ist trapezförmig, damit, haben erste Versuche gezeigt, entsteht kein Stau im Bereich des Fensters. Die Gesamtfassade wirkt als raues Element und verbessert in dieser exponierten Lage die Windauswirkungen.

Kosten:

Die massive Lochfassade ist kostengünstig zu errichten und zu erhalten.

Wirtschaftlichkeit im Betrieb**Flexibilität für Zukunftsfähigkeit**

Es wird ein System vorgeschlagen, das zwei Grundvoraussetzungen erfüllen soll:

Effizient und kostengünstig in Betrieb und Errichtung.

Mit geringem Aufwand anpassbar an sich verändernde zukünftige Anforderungen.

Dies bestimmt das konstruktive System sowie das System der Haustechnik

Energie und Nachhaltigkeit

Ein Energiekonzept, das **Komfort**, **Ökologie**, schonenden Umgang mit den **Ressourcen** und **Kostenreduktion** verknüpft.

Speicherung

Primärkonstruktion als **Speichermasse** mit integrierter natürlicher Durchlüftung erlaubt effiziente Klimamanipulation. Antizyklischer Speichereffekt ermöglicht Nachtabkühlung.

Klimatisierung durch Bauteilaktivierung

Natürliche Belüftung

In die Fensterkonstruktion ist ein windgeschützter Lüftungsflügel integriert, der abhängig vom Winddruck unterschiedliche Öffnungsgrade einnimmt. Über ein

gepuffertes Lüftungselement in der Wand zum Erschließungsbereich strömt die Luft zu den Abluftschächten im Bereich der Fluchtstiegenhäuser und des Kerns. Diese Lüftungsschächte werden auch zur kontrollierten Lüftung der Geschosse verwendet. Führung der Abluft über Wärmetauscher.

Integrierte Wintergärten

Wintergärten über 4-5 Geschosse sind als einfache Pufferbereiche konzipiert. Durch die steuerbare Durchlüftung werden sie sowohl zur Luftbefeuchtung, wie als adiabatische Kühlelemente unterstützend wirksam.

Die Wintergärten sind im Bereich des Kerns in unterschiedliche Himmelsrichtungen orientiert. Als auch durch Rankgewächse dicht bepflanzte Aufenthaltsbereiche tragen sie in allen Geschossen zur Aufenthaltsqualität bei.

Natürliche Belichtung:

Durch die natürliche Belichtung aller Arbeitsräume sowie eines Großteils der innenliegenden Erschließungs- und Funktionsflächen kann der Energieverbrauch reduziert werden.

Ziele Gebäudeklimakonzept:

- Gute Frischluftqualität bei dauerhaft gewährleistetem Schallschutz durch geschlossene Fassade
- Optimale Tagesbelichtung, Vermeidung von Blendungen durch Reflexionen
- Angenehme empfundene Temperaturen (beeinflusst durch Raumlufttemperatur und Innenoberflächentemperaturen), vor allem für die kritischen fassadennahen Bereiche.
- Geringer Heizbedarf des Gebäudes durch gute Dämmung, luftdichte Gebäudehülle und passivsolare Energiegewinne
- Rücknahme der Heizung bei Raumerwärmung durch Sonneneinstrahlung. Den Nutzungszeiten der unterschiedlichen Funktionen angepasste Heizungs- und Lüftungsregelung
- Vermeidung von Überwärmungsproblemen bei gleichzeitigem Auftreten von Energiegewinnen durch Personen und Sonneneinstrahlung.

Winterlicher Innenraumkomfort

- Außenbauteile mit hohem Wärmedämmstandard
- Heizwärmebedarf minimiert
- tageslichtoptimierte Fensteranordnung mit Tageslichtumlenkung
- partiell Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung zur fensterunabhängigen Frischluftversorgung

Sommerlicher Innenraumkomfort

- tageslichtabhängige Kunstlichtregelung zur Minimierung der inneren Wärmeeinträge
- energieeffiziente EDV-Ausstattung
- raumakustische Schallabsorptionsflächen weitestgehend an den Wänden zur Bewahrung der offenen Deckenspeichermassen
- raumwirksame Deckenspeichermassen zur Dämpfung der sommerlichen Temperaturspitzen
- automatische Nachtlüftung der allgemeinen Bereiche zur Temperatursenkung
- Hinter der 3.ten Scheibe außen liegende, automatisch geregelte respektive individuell steuerbare Verschattung mit Tageslichtlenkungsfunktion.

347 Wettbewerb Neubau ÖBB Konzernzentrale

Formblatt_02 - Erfüllung Raumprogramm
März 2009

Die Farbcodes zu den einzelnen Funktionsbereichen finden sich jeweils in den schwarz hinterlegten Zeilen in Spalte H!

Kennzahl: 09 05 15

R/F	Bezeichnung	SOLL Achsen	Mitarbeiter	SOLL HNF	TL DU	Anmerkung	IST Achsen	IST HNF
Gesamtübersicht		2051 A.	1598 AP	37.587 m²			2141 A.	38.514 m²
1.	Büronutzung (HNF)	2051 A.	1598 AP	19.562 m²			2141 A.	19.610 m²
2.	öffentliche Bereiche			705 m²				705 m²
3.	Halböffentliche Bereiche			4.032 m²				4.249 m²
4.	Nicht öffentliche Bereiche			830 m²				983 m²
5.	externe Nutzungen			2.458 m²				2.477 m²
6.	Lager & Archive (UG-Flächen)			2.300 m²				2.318 m²
7.	TGA			4.600 m²				4.795 m²
8.	Garage			3.100 m²				3.377 m²

Einzelraum-Angaben in in GELB hinterlegte Felder
bzw. bereichsweise Angaben in ORANGE hinterlegte Felder
(die Bereiche erstrecken sich soweit, wie der ORANGE VERTIKALBALKEN rechts außen)

R/F	Bezeichnung	SOLL Achsen	Mitarbeiter	SOLL HNF			IST Achsen	IST HNF
1.	Büronutzung	2051 A.	1598 AP	19.562 m²		Farbcode hellgrün	2141 A.	19.610 m²

1.1.	Gesellschaft 1	223 A.	125 AP	1.886 m²			232 A.	1.890 m²
							232 A.	1.890 m²

statt Einzelraumangabe >

1.1.01	Büro Vorstand 1	5 A.	38,8 m²	1 AP	39 m²	TL	0 A.	0 m²
1.1.01	Büro Vorstand 2	5 A.	38,8 m²	1 AP	39 m²	TL	0 A.	0 m²
1.1.01	Büro Vorstand 3	5 A.	38,8 m²	1 AP	39 m²	TL	0 A.	0 m²
1.1.04	Bereichsleiter 1	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL	0 A.	0 m²
1.1.05	Bereichsleiter 2	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL	0 A.	0 m²
1.1.06	Bereichsleiter 3	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL	0 A.	0 m²
1.1.07	Bereichsleiter 4	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL	0 A.	0 m²
1.1.08	Bereichsleiter 5	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL	0 A.	0 m²
1.1.09	Bereichsleiter 6	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL	0 A.	0 m²
1.1.10	Bereichsleiter 7	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL	0 A.	0 m²
1.1.11	Teambüro 1	4 A.	31,1 m²	2 AP	31 m²	TL	0 A.	0 m²
1.1.12	Teambüro 2	4 A.	31,1 m²	2 AP	31 m²	TL	0 A.	0 m²
1.1.13	Teambüro 3	4 A.	31,1 m²	2 AP	31 m²	TL	0 A.	0 m²
1.1.14	Gruppenbüro 2-reihige Belegung	109 A.	846,1 m²	109 AP	846 m²	TL	0 A.	0 m²
1.1.15	Besprechungsraum Skylobby 30 Personen	9 A.	69,9 m²	1 Stk.	70 m²	TL	0 A.	0 m²
1.1.17	Sozial- und Regenerationsflächen bei Skyolbby	8 A.	62,1 m²	1 Stk.	62 m²	TL	0 A.	0 m²
1.1.16	Besprechungsraum Vorstand 24 Pers.	9 A.	69,9 m²	1 Stk.	70 m²	TL	0 A.	0 m²
1.1.17	Sozial- und Regenerationsflächen	4 A.	31,1 m²	1 Stk.	31 m²	TL	0 A.	0 m²
1.1.18	Besprechungsraum 12 Pers.	4 A.	31,1 m²	2 Stk.	62 m²	TL	0 A.	0 m²
1.1.19	Besprechungsraum 6-8 Pers	3 A.	23,3 m²	3 Stk.	70 m²	TL	0 A.	0 m²
1.1.20	Besprechungsbereich offen	4 A.	31,1 m²	2 Stk.	62 m²	TL	0 A.	0 m²
1.1.21	Sozial- und Regenerationsflächen	6 A.	46,6 m²	1 Stk.	47 m²	TL	0 A.	0 m²
1.1.22	Repräsentationsflächen	5 A.	38,8 m²	1 Stk.	39 m²	TL	0 A.	0 m²
1.1.23	Technikflächen	6 A.	46,6 m²	1 Stk.	47 m²	TL/DU	0 A.	0 m²
1.1.24	Sonderfunktionsflächen	3 A.	23,3 m²	3 Stk.	70 m²	TL	0 A.	0 m²
1.1.25	Lager & Archive im Büroverbund	5 A.	38,8 m²	1 Stk.	39 m²	TL	0 A.	0 m²

1.2.	Gesellschaft 2	502 A.	409 AP	4.898 m²			601 A.	4.900 m²
							601 A.	4.900 m²

statt Einzelraumangabe >

1.2.01	Büro Vorstand 1	5 A.	38,8 m²	1 AP	39 m²	TL	0 A.	0 m²
1.2.02	Büro Vorstand 2	5 A.	38,8 m²	1 AP	39 m²	TL	0 A.	0 m²
1.2.03	Büro Vorstand 3	5 A.	38,8 m²	1 AP	39 m²	TL	0 A.	0 m²
1.2.04	Bereichsleiter 1	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL	0 A.	0 m²
1.2.05	Bereichsleiter 2	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL	0 A.	0 m²
1.2.06	Bereichsleiter 3	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL	0 A.	0 m²
1.2.07	Bereichsleiter 4	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL	0 A.	0 m²
1.2.08	Bereichsleiter 5	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL	0 A.	0 m²
1.2.09	Bereichsleiter 6	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL	0 A.	0 m²
1.2.10	Bereichsleiter 7	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL	0 A.	0 m²
1.2.11	Bereichsleiter 8	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL	0 A.	0 m²
1.2.12	Bereichsleiter 9	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL	0 A.	0 m²
1.2.13	Bereichsleiter 10	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL	0 A.	0 m²
1.2.14	Bereichsleiter 11	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL	0 A.	0 m²
1.2.15	Bereichsleiter 12	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL	0 A.	0 m²
1.2.16	Bereichsleiter 13	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL	0 A.	0 m²
1.2.17	Bereichsleiter 14	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL	0 A.	0 m²
1.2.18	Teambüro 1	4 A.	31,1 m²	2 AP	31 m²	TL	0 A.	0 m²
1.2.19	Teambüro 2	4 A.	31,1 m²	2 AP	31 m²	TL	0 A.	0 m²
1.2.20	Teambüro 3	4 A.	31,1 m²	2 AP	31 m²	TL	0 A.	0 m²
1.2.21	Gruppenbüro 2-reihige Belegung	386 A.	2.996,3 m²	386 AP	2.996 m²	TL	0 A.	0 m²
1.2.22	Besprechungsraum Vorstand 24 Pers.	9 A.	69,9 m²	1 Stk.	70 m²	TL	0 A.	0 m²
1.2.23	Sozial- und Regenerationsflächen	4 A.	31,1 m²	1 Stk.	31 m²	TL	0 A.	0 m²
1.2.24	Besprechungsraum 12 Pers.	4 A.	31,1 m²	5 Stk.	155 m²	TL	0 A.	0 m²
1.2.25	Besprechungsraum 6-8 Pers	3 A.	23,3 m²	8 Stk.	186 m²	TL	0 A.	0 m²
1.2.26	Besprechungsbereich offen	4 A.	31,1 m²	5 Stk.	155 m²	TL	0 A.	0 m²
1.2.27	Sozial- und Regenerationsflächen	4 A.	31,1 m²	4 Stk.	124 m²	TL	0 A.	0 m²
1.2.28	Repräsentationsflächen	5 A.	38,8 m²	3 Stk.	116 m²	TL	0 A.	0 m²
1.2.29	Technikflächen	6 A.	46,6 m²	4 Stk.	186 m²	TL/DU	0 A.	0 m²

R/F	Bezeichnung	SOLL Achsen		Mitarbeiter	SOLL HNF			IST Achsen	IST HNF
1.4.25	Technikflächen	6 A.	46,6 m ²	2 Stk.	93 m ²	TL/DU		0 A.	0 m ²
1.4.26	Sonderfunktionsflächen	3 A.	23,3 m ²	4 Stk.	93 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.4.27	Lager & Archive im Büroverbund	5 A.	38,8 m ²	2 Stk.	78 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.5.	Gesellschaft 5	58 A.		15 AP	380 m²			0 A.	390 m²
								48 A.	390 m²
								<i>statt Einzelraumangabe ></i>	
1.5.01	Geschäftsführung 1	4 A.	31,1 m ²	1 AP	31 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.5.02	Bereichsleiter 1	3 A.	23,3 m ²	1 AP	23 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.5.03	Bereichsleiter 2	3 A.	23,3 m ²	1 AP	23 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.5.04	Teambüro 1	4 A.	31,1 m ²	2 AP	31 m ²	TL	Sekr. GF	0 A.	0 m ²
1.5.05	Gruppenbüro 2-reihige Belegung	10 A.	77,6 m ²	10 AP	78 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.5.05	Besprechungsraum 12 Pers.	4 A.	31,1 m ²	1 Stk.	31 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.5.06	Besprechungsraum 6-8 Pers	3 A.	23,3 m ²	0 Stk.	0 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.5.07	Besprechungsbereich offen	4 A.	31,1 m ²	1 Stk.	31 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.5.08	Sozial- und Regenerationsflächen	4 A.	31,1 m ²	1 Stk.	31 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.5.09	Repräsentationsflächen	5 A.	38,8 m ²	1 Stk.	39 m ²	TL	u.a. Empfang, Wartebereich	0 A.	0 m ²
1.5.10	Technikflächen	6 A.	46,6 m ²	0 Stk.	0 m ²	TL/DU		0 A.	0 m ²
1.5.11	Sonderfunktionsflächen	3 A.	23,3 m ²	1 Stk.	23 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.5.12	Lager & Archive im Büroverbund	5 A.	38,8 m ²	1 Stk.	39 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.6.	Gesellschaft 6	206 A.		144 AP	1.754 m²			0 A.	1.760 m²
								216 A.	1.760 m²
								<i>statt Einzelraumangabe ></i>	
1.6.01	Geschäftsführung 1	4 A.	31,1 m ²	1 AP	31 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.6.02	Geschäftsführung 2	4 A.	31,1 m ²	1 AP	31 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.6.03	Bereichsleiter 1	3 A.	23,3 m ²	1 AP	23 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.6.04	Bereichsleiter 2	3 A.	23,3 m ²	1 AP	23 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.6.05	Bereichsleiter 3	3 A.	23,3 m ²	1 AP	23 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.6.06	Bereichsleiter 4	3 A.	23,3 m ²	1 AP	23 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.6.07	Bereichsleiter 5	3 A.	23,3 m ²	1 AP	23 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.6.08	Bereichsleiter 6	3 A.	23,3 m ²	1 AP	23 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.6.09	Bereichsleiter 7	3 A.	23,3 m ²	1 AP	23 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.6.10	Bereichsleiter 8	3 A.	23,3 m ²	1 AP	23 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.6.11	Bereichsleiter 9	3 A.	23,3 m ²	1 AP	23 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.6.12	Bereichsleiter 10	3 A.	23,3 m ²	1 AP	23 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.6.13	Teambüro 1	4 A.	31,1 m ²	2 AP	31 m ²	TL	Sekr. GF	0 A.	0 m ²
1.6.14	Gruppenbüro 2-reihige Belegung	130 A.	1.009,1 m ²	130 AP	1.009 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.6.15	Besprechungsraum 12 Pers.	4 A.	31,1 m ²	2 Stk.	62 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.6.16	Besprechungsraum 6-8 Pers	3 A.	23,3 m ²	3 Stk.	70 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.6.17	Besprechungsbereich offen	4 A.	31,1 m ²	2 Stk.	62 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.6.18	Sozial- und Regenerationsflächen	4 A.	31,1 m ²	1 Stk.	31 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.6.19	Repräsentationsflächen	5 A.	38,8 m ²	1 Stk.	39 m ²	TL	u.a. Empfang, Wartebereich	0 A.	0 m ²
1.6.20	Technikflächen	6 A.	46,6 m ²	1 Stk.	47 m ²	TL/DU		0 A.	0 m ²
1.6.21	Sonderfunktionsflächen	3 A.	23,3 m ²	3 Stk.	70 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.6.22	Lager & Archive im Büroverbund	5 A.	38,8 m ²	1 Stk.	39 m ²	TL		0 A.	0 m ²
2.	Öffentliche Bereiche				705 m²		Farbcode gelb		705 m²
	<i>frei zugänglich für alle Mitarbeiter und Besucher</i>								
2.1	Eingangsbereich				530 m²			0 A.	530 m²
2.1.01	Foyer, Lobby		400,0 m ²	1 Stk.	400 m ²	TL/DU	Tageslicht, Luftarum wünschenswert		400 m ²
2.1.02	Portierloge / Empfang		40,0 m ²	1 Stk.	40 m ²	TL	2 - 5 AP		40 m ²
2.1.03	Nebenräume Portierloge		40,0 m ²	1 Stk.	40 m ²	DU	Personalraum, Gepäckraum, Schließfächer, Garderoben, ...		40 m ²
2.1.04	Wartebereich / Lounge		50,0 m ²	1 Stk.	50 m ²	TL/DU	Tageslicht, Luftarum wünschenswert		50 m ²
2.4.	Cafeteria, Bistro				80 m²				80 m²
	<i>Automatenbedienung, SB-Bereich, durchgehend geöffnet, Wartebereich</i>								
2.4.01	Cafeteria, Bistro, Lounge		80,0 m ²	1 Stk.	80 m ²	TL			80 m ²
2.5.	WC-Anlagen				95 m²				95 m²
2.5.01	Kunden WC-H		35,0 m ²	1 Stk.	35 m ²	TL			35 m ²
2.5.02	Kunden WC-D		35,0 m ²	1 Stk.	35 m ²	TL/DU			35 m ²
2.5.03	Kunden WC-Beh.		5,0 m ²	1 Stk.	5 m ²	TL			5 m ²
2.5.04	Wickelraum/Waschraum		10,0 m ²	1 Stk.	10 m ²	TL/DU			10 m ²
2.5.05	Personal-WC		10,0 m ²	1 Stk.	10 m ²	TL	Portier, FM-Mitarbeiter, ...		10 m ²
3.	Halböffentliche Bereiche				4.032 m²		Farbcode orange		4.249 m²
3.1.	Betriebsrestaurant				2.200 m²				2.261 m²
3.1.01	Gastrum		750,0 m ²	1 Stk.	750 m ²	TL/DU	innen und außen abtrennbar		752 m ²
3.1.02	Sondergastrum		50,0 m ²	1 Stk.	50 m ²	TL			69 m ²
3.1.03	Küche		750,0 m ²	1 Stk.	750 m ²	DU	Personalraum, Gepäckraum, Schließfächer, Garderoben, ...		817 m ²
3.1.04	Nebenräume und Lager		600,0 m ²	1 Stk.	600 m ²	TL/DU			563 m ²
3.1.05	WC-Anlage		50,0 m ²	1 Stk.	50 m ²	TL/DU			60 m ²
3.2.	Konferenzzentrum				982 m²				1.070 m²
3.2.01	Konferenzraum 50 Pers.		120,0 m ²	2 Stk.	240 m ²	TL	zusammenlegbar		258 m ²

R/F	Bezeichnung	SOLL Achsen		Mitarbeiter	SOLL HNF			IST Achsen	IST HNF
3.2.02	Besprechungsraum 24 Pers.		58,0 m ²	2 Stk.	116 m ²	TL/DU	zusammenlegbar		122 m ²
3.2.03	Besprechungsraum 12 Pers.		29,0 m ²	2 Stk.	58 m ²	TL/DU	zusammenlegbar		66 m ²
3.2.04	Schulungsraum 24 Pers.		58,0 m ²	1 Stk.	58 m ²	TL/DU			61 m ²
3.2.05	Sozial- und Regenerationsflächen		200,0 m ²	1 Stk.	200 m ²	TL/DU	u.a. Buffet, Pause, ..., Versorgung vom Restaurant ohne Überkreuzung mit Besuchern		210 m ²
3.2.06	Repräsentationsflächen		50,0 m ²	1 Stk.	50 m ²	TL/DU	u.a. Empfang, Wartebereich		72 m ²
3.2.07	Technikflächen		10,0 m ²	1 Stk.	10 m ²	DU	Audio/Video		22 m ²
3.2.08	Sonderfunktionsflächen		40,0 m ²	1 Stk.	40 m ²	DU	Garderobe, Gepäck, ...		45 m ²
3.2.09	Lager		40,0 m ²	1 Stk.	40 m ²	DU	Möbel		42 m ²
3.2.10	Erschließung		100,0 m ²	1 Stk.	100 m ²	DU	Garderobe, Gepäck, ...		112 m ²
3.2.11	WC-Anlage (D, H)		70,0 m ²	1 Stk.	70 m ²	DU	Möbel		60 m ²
3.2	Reisebüro				200 m²				315 m²
	<i>ÖBB internes Reisebüro, ca. 4 Beratungsplätze</i>								
3.2.01	Reisebüro		200,0 m ²	1 Stk.	200 m ²	TL	intern, ca. 4 Beraterplätze		315 m ²
3.3.	weitere Flächen				650 m²				603 m²
	<i>gem. Funktionsprogram, wenn Reserveflächen in den unteren Geschossen zur Verfügung stehen</i>								
3.3.01	ggf. Showroom		100,0 m ²	1 Stk.	100 m ²	TL	keine weiteren Angaben		107 m ²
3.3.02	ggf. Eventbereich (inkl. Nebenräume)		200,0 m ²	1 Stk.	200 m ²	TL/DU	keine weiteren Angaben		173 m ²
3.3.03	ggf. Schulungsräume (inkl. Nebenräume)		150,0 m ²	1 Stk.	150 m ²	TL/DU	keine weiteren Angaben		120 m ²
3.3.04	ggf. Mitarbeiter Fitnesscenter (inkl. Nebenräume)		200,0 m ²	1 Stk.	200 m ²	TL/DU	keine weiteren Angaben		203 m ²
4.	Nicht öffentliche Bereiche				830 m²		Farbcode ocker		983 m²
	<i>zentrale interne Nutzung</i>								
4.1.	FM-Center				195 m²				224 m²
4.1.01	BMZ		25,0 m ²	1 Stk.	25 m ²	TL/DU			25 m ²
4.1.02	Störungsannahme, - und bearbeitung		25,0 m ²	1 Stk.	25 m ²	TL	Empfang, Annahme ca. 2 AP		25 m ²
4.1.03	Leiter FM		20,0 m ²	1 Stk.	20 m ²	TL	Annahme ca. 1 AP		20 m ²
4.1.04	Vollzeit- und Teilzeitarbeitsplätze		50,0 m ²	1 Stk.	50 m ²	TL	Anzahl noch nicht fixiert, Annahme: ca. 8 AP		50 m ²
4.1.05	Projektraum / Besprechungsraum / Krisenraum		25,0 m ²	1 Stk.	25 m ²	TL/DU	alternativ		25 m ²
4.1.06	Werkstätte		50,0 m ²	1 Stk.	50 m ²	TL/DU	keine fixen AP		79 m ²
4.2.	Sicherheitszentrale				100 m²				145 m²
4.2.01	Technik		50,0 m ²	1 Stk.	50 m ²	TL/DU	keine fixen AP		50 m ²
4.2.02	Vollzeit- und Teilzeitarbeitsplätze		50,0 m ²	1 Stk.	50 m ²	TL	Anzahl noch nicht fixiert, Annahme: ca. 8 AP		95 m ²
4.3.	Poststelle				200 m²				266 m²
	<i>eigener Eingang, nicht über Haupteinfahrt, gemeinsam mit Anlieferung, Ver- und Entsorgung möglich</i>								
4.3.01	Postannahme – und verteilung, inkl. Nebenräume		50,0 m ²	1 Stk.	50 m ²	TL/DU	Verbindung zu Anlieferung		70 m ²
4.3.02	Drucksorten, Repro, Manipulationsflächen, Lager- und Stellflächen		100,0 m ²	1 Stk.	100 m ²	DU			120 m ²
4.3.03	Vollzeit- und Sonderarbeitsplätze (Natürliche Belichtung, Anzahl noch nicht definiert)		50,0 m ²	1 Stk.	50 m ²	TL	Anzahl noch nicht fixiert, Annahme: ca. 8 AP		76 m ²
4.4.	Anlieferung, Ver- und Entsorgung				300 m²				314 m²
	<i>eigener Eingang, nicht über Haupteinfahrt, gemeinsam mit Poststelle möglich</i>								
4.4.01	Warenannahme, Logistik		150,0 m ²	1 Stk.	150 m ²	DU			157 m ²
4.4.03	Entsorgung, Müllräume		150,0 m ²	1 Stk.	150 m ²	DU			157 m ²
4.7	sonstige Flächen				35 m²				34 m²
4.7.01	Sozialflächen (Teeküche)		25,0 m ²	1 Stk.	25 m ²	TL/DU	für Anlieferung, FM, Poststelle, ...		24 m ²
4.7.02	WC-Anlage		10,0 m ²	1 Stk.	10 m ²	DU	für Anlieferung, FM, Poststelle, ...		10 m ²
5.	externe Nutzungen				2.458 m²				2.477 m²
	<i>an Dritte vermietet</i>								
5.1.	WELLCON Gesundheitszentrum				750 m²		Farbcode mittelgrün	0 A.	740 m²
	<i>statt Einzelraumangabe ></i>								
5.1.01	Empfang		30,0 m ²	1 Stk.	30 m ²	TL			0 m ²
5.1.02	Augenarzt		35,0 m ²	1 Stk.	35 m ²	TL			0 m ²
5.1.03	HNO		35,0 m ²	1 Stk.	35 m ²	TL			0 m ²
5.1.04	Hörtest		15,0 m ²	1 Stk.	15 m ²	TL			0 m ²
5.1.05	Behandlungsraum		35,0 m ²	2 Stk.	70 m ²	TL			0 m ²
5.1.06	Ergotherapie		35,0 m ²	1 Stk.	35 m ²	TL			0 m ²
5.1.07	EDV		10,0 m ²	1 Stk.	10 m ²	DU			0 m ²
5.1.08	Lager Impfstoffe		35,0 m ²	1 Stk.	35 m ²	DU			0 m ²
5.1.09	Büro	3 A.	23,3 m ²	1 Stk.	23 m ²	TL		0 A.	0 m ²
5.1.10	Büro	2 A.	15,5 m ²	1 Stk.	16 m ²	TL		0 A.	0 m ²
5.1.11	Büro	3 A.	23,3 m ²	1 Stk.	23 m ²	TL		0 A.	0 m ²

R/F	Bezeichnung	SOLL Achsen		Mitarbeiter	SOLL HNF			IST Achsen	IST HNF
5.1.12	Büro	4 A.	31,1 m²	1 Stk.	31 m²	TL		0 A.	0 m²
5.1.13	Büro	3 A.	23,3 m²	1 Stk.	23 m²	TL		0 A.	0 m²
5.1.14	Büro	2 A.	15,5 m²	1 Stk.	16 m²	TL		0 A.	0 m²
5.1.15	Büro	4 A.	31,1 m²	1 Stk.	31 m²	TL		0 A.	0 m²
5.1.16	Büro	3 A.	23,3 m²	1 Stk.	23 m²	TL		0 A.	0 m²
5.1.17	Büro	3 A.	23,3 m²	1 Stk.	23 m²	TL		0 A.	0 m²
5.1.18	Büro	3 A.	23,3 m²	1 Stk.	23 m²	TL		0 A.	0 m²
5.1.19	Büro	3 A.	23,3 m²	1 Stk.	23 m²	TL		0 A.	0 m²
5.1.20	Besprechungsraum		60,0 m²	1 Stk.	60 m²	TL			0 m²
5.1.21	Teeküche und Aufenthalt		80,0 m²	1 Stk.	80 m²	TL			0 m²
5.1.22	WC (barrierefrei) - H		12,3 m²	2 Stk.	25 m²	DU	inkl. Vorraum und Waschraum		0 m²
5.1.23	WC (barrierefrei) - D		12,3 m²	2 Stk.	25 m²	DU	inkl. Vorraum und Waschraum		0 m²
5.1.24	Duschen		10,0 m²	1 Stk.	10 m²	DU	inkl. Garderobe		0 m²
5.1.25	Msd. H.		10,0 m²	1 Stk.	10 m²	DU			0 m²
5.1.26	Technik Heizung		10,0 m²	1 Stk.	10 m²	DU			0 m²
5.1.27	Abstellraum		10,0 m²	1 Stk.	10 m²	DU			0 m²
5.1.28	Gang		105,0 m²	0 Stk.	0 m²	DU	wird in VF1 berücksichtigt		0 m²

5.2	VAEB-Ambulatorium				654 m²			0 A.	650 m²
------------	--------------------------	--	--	--	---------------	--	--	-------------	---------------

statt Einzelraumangabe >

Zahnambulatorium									
5.2.01	Zahnbehandlungsraum 1	2 A.	20,0 m²	1 Stk.	20 m²	TL	2 MA, 1 Patient/Kunde	0 A.	0 m²
5.2.02	Zahnbehandlungsraum 2	2 A.	20,0 m²	1 Stk.	20 m²	TL	2 MA, 1 Patient/Kunde	0 A.	0 m²
5.2.03	Beratungsraum	1 A.	20,0 m²	1 Stk.	20 m²	TL	1 MA, 1 Patient/Kunde	0 A.	0 m²
5.2.04	Zahntechnik	2 A.	20,0 m²	1 Stk.	20 m²	TL	2 MA	0 A.	0 m²
5.2.05	Röntgenraum	1 A.	10,0 m²	1 Stk.	10 m²	DU	1 MA, 1 Patient/Kunde	0 A.	0 m²
5.2.06	Sterilisationskoje	1 A.	10,0 m²	1 Stk.	10 m²	TL		0 A.	0 m²
Physikoambulatorium									
5.2.07	Arztzimmer	1 A.	15,0 m²	1 Stk.	15 m²	TL	1 MA, 1 Patient/Kunde	0 A.	0 m²
5.2.08	Behandlungskoje 1-12 (jeweils mind. 5 m²)	1 A.	60,0 m²	1 Stk.	60 m²	TL	1 MA, 1 Patient/Kunde	0 A.	0 m²
5.2.09	Aufbereitung (Moor, ...)	1 A.	6,0 m²	1 Stk.	6 m²	DU	1 MA	0 A.	0 m²
5.2.10	Interferenzraum	1 A.	10,0 m²	1 Stk.	10 m²	TL	1 Patient/Kunde	0 A.	0 m²
5.2.11	Heilgymnastik	1 A.	30,0 m²	1 Stk.	30 m²	TL	1 MA, 5 Patient/Kunde	0 A.	0 m²
5.2.12	Vierzellenbad	1 A.	10,0 m²	1 Stk.	10 m²	TL	1 MA, 2 Patienten/Kunden	0 A.	0 m²
Kundenbetreuung									
5.2.13	Bürofläche Leiter	1 A.	15,0 m²	1 Stk.	15 m²	TL	1 MA	0 A.	0 m²
5.2.15	Bürofläche Beratungsraum	1 A.	12,0 m²	1 Stk.	12 m²	TL	1 MA	0 A.	0 m²
5.2.16	Bürofläche Parteienverkehr	2 A.	70,0 m²	1 Stk.	70 m²	TL	10 Patienten/Kunden	0 A.	0 m²
Allgemeine Flächen									
5.2.17	Lagerräume 1-3		15,0 m²	1 Stk.	15 m²	DU	-		0 m²
5.2.18	Kompressorraum, Absaugung		6,0 m²	1 Stk.	6 m²	DU	-		0 m²
5.2.19	Wartezimmer		20,0 m²	1 Stk.	20 m²	DU	35 Patienten/Kunden		0 m²
5.2.20	Rezeption (Anmeldestelle)		15,0 m²	1 Stk.	15 m²	TL	2 MA		0 m²
5.2.21	Sozialraum		25,0 m²	1 Stk.	25 m²	TL	für 10 MA		0 m²
5.2.22	Umkleiden Herren Personal		8,0 m²	1 Stk.	8 m²	DU	für 5 MA		0 m²
5.2.23	Umkleiden Damen Personal		10,0 m²	1 Stk.	10 m²	DU	für 10 MA		0 m²
5.2.24	Dusche Personal		4,0 m²	1 Stk.	4 m²	DU	-		0 m²
5.2.25	WC Herren inkl. Waschraum		4,0 m²	1 Stk.	4 m²	DU	-		0 m²
5.2.26	WC Damen inkl. Waschraum		4,0 m²	1 Stk.	4 m²	DU	-		0 m²
5.2.27	WC Behinderter		5,0 m²	1 Stk.	5 m²	DU	-		0 m²
5.2.28	WC Herren Personal inkl. Waschraum		4,0 m²	1 Stk.	4 m²	DU	-		0 m²
5.2.29	WC Damen Personal inkl. Waschraum		4,0 m²	1 Stk.	4 m²	DU	-		0 m²
5.2.30	IT-Serverraum		4,0 m²	1 Stk.	4 m²	DU	-		0 m²
5.2.31	Reinigungskammerl		3,0 m²	1 Stk.	3 m²	DU	-		0 m²
5.2.32	Umkleiden Damen und Herren Patienten inkl. Duschen		20,0 m²	1 Stk.	20 m²	DU	-		0 m²
5.2.33	Flächenreserve		150,0 m²	1 Stk.	175 m²	DU	-		0 m²
5.2.33	Gänge, ca. 15 % der Nutzfläche		98,0 m²	0 Stk.	0 m²	DU	in VF1 enthalten!		0 m²

5.3.	BMI - Polizei				820 m²		Farbcode hellblau	839 m²
-------------	----------------------	--	--	--	---------------	--	--------------------------	---------------

PI = Polizeiinspektion, AGM=Ausgleichsmaßnahme (in der Nähe der Gleisanlagen), PI und AGM müssen nicht in einem Bereich sein. Wenn zusammen dann 2 Mietbereiche. Die Sicherheitsschleuse kann geteilt werden. Bei PI gib es Flächen die im EG sein müssen.

statt Einzelraumangabe >

Sicherheitsschleuse									
5.3.01	Sicherheitsschleuse		8,0 m²	1 Stk.	8 m²	TL	PI, EG muss		0 m²
5.3.02	Parteienraum		18,0 m²	1 Stk.	18 m²	TL	PI, EG muss		0 m²
5.3.03	Büro Kommandant		18,0 m²	1 Stk.	18 m²	TL	1 AP		0 m²
5.3.04	Büro Kommandant Stv.		18,0 m²	1 Stk.	18 m²	TL	1 AP		0 m²
5.3.05	Büro Vernehmung		18,0 m²	1 Stk.	18 m²	TL	PI, EG muss, 1 AP		0 m²
5.3.06	Büro Mitarbeiter		18,0 m²	2 Stk.	36 m²	TL	PI, EG muss, 4 AP		0 m²
5.3.07	Büro Mitarbeiter		18,0 m²	3 Stk.	54 m²	TL	6 AP		0 m²
5.3.08	Sozial- und Besprechungsraum		30,0 m²	1 Stk.	30 m²	TL			0 m²
5.3.09	Bereithalteraum		10,0 m²	2 Stk.	20 m²	TL			0 m²
5.3.10	Waffenraum		10,0 m²	1 Stk.	10 m²	DU			0 m²
5.3.11	Einsatzmittelraum		10,0 m²	1 Stk.	10 m²	DU			0 m²
5.3.12	Lager		10,0 m²	1 Stk.	10 m²	DU			0 m²
5.3.13	Archiv		10,0 m²	1 Stk.	10 m²	DU			0 m²
5.3.14	Technikraum		5,0 m²	1 Stk.	5 m²	DU			0 m²
5.3.15	Umkleide Männer und Frauen		90,0 m²	1 Stk.	90 m²	DU			0 m²
5.3.16	Sanitäreinrichtungen		10,0 m²	2 Stk.	20 m²	DU			0 m²
5.3.17	Anhalteraum		10,0 m²	2 Stk.	20 m²	TL/DU			0 m²
5.3.18	Putzraum		5,0 m²	1 Stk.	5 m²	DU			0 m²
5.3.19	Sicherheitsschleuse		8,0 m²	1 Stk.	8 m²	TL	AGM, EG kann		0 m²
5.3.20	Parteienraum		18,0 m²	1 Stk.	18 m²	TL	AGM, EG kann		0 m²
5.3.21	Büro Kommandant		18,0 m²	1 Stk.	18 m²	TL	1 AP		0 m²
5.3.22	Büro Kommandant Stv.		18,0 m²	1 Stk.	18 m²	TL	1 AP		0 m²
5.3.23	Büro Vernehmung		18,0 m²	1 Stk.	18 m²	TL	AGM, EG kann, 1 AP		0 m²
5.3.24	Büro Mitarbeiter		18,0 m²	2 Stk.	36 m²	TL	AGM, EG kann 4 AP		0 m²
5.3.25	Büro Mitarbeiter		18,0 m²	3 Stk.	54 m²	TL	6 AP		0 m²

R/F	Bezeichnung	SOLL Achsen		Mitarbeiter	SOLL HNF			IST Achsen	IST HNF
5.3.26	Sozial- und Besprechungsraum		30,0 m ²	1 Stk.	30 m ²	TL			0 m ²
5.3.27	Bereithalteraum		10,0 m ²	2 Stk.	20 m ²	TL			0 m ²
5.3.28	Waffenraum		10,0 m ²	1 Stk.	10 m ²	DU			0 m ²
5.3.29	Einsatzmittelraum		10,0 m ²	1 Stk.	10 m ²	DU			0 m ²
5.3.30	Lager		10,0 m ²	1 Stk.	10 m ²	DU			0 m ²
5.3.31	Archiv		10,0 m ²	1 Stk.	10 m ²	DU			0 m ²
5.3.32	Technikraum		5,0 m ²	1 Stk.	5 m ²	DU			0 m ²
5.3.33	Umkleide Männer und Frauen		110,0 m ²	1 Stk.	110 m ²	DU			0 m ²
5.3.34	Sanitäreinrichtungen		10,0 m ²	2 Stk.	20 m ²	DU			0 m ²
5.3.35	Anhalteraum		10,0 m ²	2 Stk.	20 m ²	TL/DU			0 m ²
5.3.36	Putzraum		5,0 m ²	1 Stk.	5 m ²	DU			0 m ²
5.4.	Soziale Dienste				234 m²		Farbcode hellviolett	0 A.	248 m²
5.4.01	Büroraum (Dokumentation, etc.)		15,0 m ²	2 Stk.	30 m ²	TL			32 m ²
5.4.02	Büroraum Projektleitung		12,0 m ²	2 Stk.	24 m ²	TL	1 AP		26 m ²
5.4.03	Besprechungsraum		25,0 m ²	2 Stk.	50 m ²	TL			55 m ²
5.4.04	Sichtgeschützter Sozialraum		20,0 m ²	2 Stk.	40 m ²	TL			43 m ²
5.4.05	Beratungsraum inkl. Sicherheitsschleuse		15,0 m ²	2 Stk.	30 m ²	TL	getrennt von anderen Bereichen		32 m ²
5.4.06	Lager		10,0 m ²	2 Stk.	20 m ²	DU			20 m ²
5.4.07	Umkleide D + H		5,0 m ²	2 Stk.	10 m ²	DU			10 m ²
5.4.08	WC D + H		5,0 m ²	2 Stk.	10 m ²	DU			10 m ²
5.4.09	Duschen D + H		5,0 m ²	2 Stk.	10 m ²	DU			10 m ²
5.4.10	Putzraum		5,0 m ²	2 Stk.	10 m ²	DU			10 m ²
6.	Lager & Archive (UG-Flächen)				2.300 m²		Farbcode hellgrau		2.318 m²
6.1	Lager, Archive				2.200 m²			0 A.	2.208 m²
6.1.01	Warennahme Pufferlager		200,0 m ²	1 Stk.	200 m ²	UG			225 m ²
6.1.02	Zentralarchiv		960,0 m ²	1 Stk.	960 m ²	UG			950 m ²
6.1.03	Lager für Abteilungen		960,0 m ²	1 Stk.	960 m ²	UG			950 m ²
6.1.04	Lager Möbel, Dienstleister, Reinigung, Technik usw.		80,0 m ²	1 Stk.	80 m ²	UG			83 m ²
6.2	IT-Flächen				100 m²				110 m²
6.2.01	Server, LAN, inkl. Nebenräume		380,0 m ²	1 Stk.	100 m ²	UG	im UG möglich		110 m ²
7.	TGA				4.600 m²		Farbcode mittelgrau		4.795 m²
7.1.01	Technikflächen Dach		900,0 m ²	1 Stk.	900 m ²				807 m ²
7.1.02	Technikflächen ca. Mitte Gebäudehöhe		300,0 m ²	1 Stk.	300 m ²				534 m ²
7.1.03	Technikflächen UG		3.400,0 m ²	1 Stk.	3.400 m ²	UG			3.454 m ²
8.	Garage				3.100 m²		ohne Farbcode		3.377 m²
8.1.01	Stellplätze		25,0 m ²	124 Stk.	3.100 m ²				3.377 m ²
9.	Fahrradabstellanlage				500 m²		<i>optional</i>		0 m²
ZUSÄTZLICHE ANGABEN:									
10.	Mietfläche zusätzlich						Farbcode rosa		1.868 m²
<i>fremdvermietbare Flächen</i>									
10.01	fremdvermietbare Flächen - Büro					TL			1.568 m ²
10.02	fremdvermietbare Flächen - sonstige					TL			0 m ²
10.03	fremdvermietbare Flächen - UG					DU			300 m ²
11.	Nebennutzflächen (NNF) ÖBB Gesellschaften						ohne Farbcode		1.738 m²
<i>innerhalb ÖBB-Gesellschaften 1.1 - 1.6 (Nachweis geschossweise)</i>									
11.01	oberstes Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								0 m ²
11.02	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								0 m ²
11.03	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								0 m ²
11.04	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								0 m ²
11.05	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								0 m ²
11.06	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								0 m ²
11.07	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								45 m ²
11.08	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								45 m ²
11.09	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								45 m ²
11.10	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								83 m ²
11.11	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								138 m ²
11.12	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								83 m ²
11.13	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								83 m ²
11.14	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								138 m ²
11.15	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								83 m ²
11.16	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								83 m ²
11.17	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								83 m ²
11.18	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								138 m ²
11.19	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								83 m ²
11.20	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								83 m ²
11.21	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								83 m ²
11.22	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								138 m ²

R/F	Bezeichnung	SOLL Achsen	Mitarbeiter	SOLL HNF	IST Achsen	IST HNF
11.23	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					83 m²
11.24	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					83 m²
11.25	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					138 m²
11.26	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					0 m²
11.27	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					0 m²
11.28	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					0 m²
11.29	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					0 m²
11.30	Erdgeschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					0 m²
11.31	xx. Untergeschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					0 m²
11.32	xx. Untergeschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					0 m²
11.33	xx. Untergeschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					0 m²
11.34	xx. Untergeschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					0 m²

12. Verkehrsflächen (Erschließung: VF1 und VF2)	ohne Farbcode	8.950 m²
--------------------------------------------------------	----------------------	-----------------

Nachweis geschossweise

12.01	oberstes Geschoss: VF					0 m²
12.02	xx. Obergeschoss: VF					0 m²
12.03	xx. Obergeschoss: VF					0 m²
12.04	xx. Obergeschoss: VF					0 m²
12.05	xx. Obergeschoss: VF					0 m²
12.06	xx. Obergeschoss: VF					0 m²
12.07	xx. Obergeschoss: VF					0 m²
12.08	xx. Obergeschoss: VF					207 m²
12.09	xx. Obergeschoss: VF					207 m²
12.10	xx. Obergeschoss: VF					207 m²
12.11	xx. Obergeschoss: VF					362 m²
12.12	xx. Obergeschoss: VF					362 m²
12.13	xx. Obergeschoss: VF					362 m²
12.14	xx. Obergeschoss: VF					362 m²
12.15	xx. Obergeschoss: VF					362 m²
12.16	xx. Obergeschoss: VF					420 m²
12.17	xx. Obergeschoss: VF					420 m²
12.18	xx. Obergeschoss: VF					420 m²
12.19	xx. Obergeschoss: VF					420 m²
12.20	xx. Obergeschoss: VF					420 m²
12.21	xx. Obergeschoss: VF					420 m²
12.22	xx. Obergeschoss: VF					420 m²
12.23	xx. Obergeschoss: VF					420 m²
12.24	xx. Obergeschoss: VF					420 m²
12.25	xx. Obergeschoss: VF					420 m²
12.26	xx. Obergeschoss: VF					420 m²
12.27	xx. Obergeschoss: VF					453 m²
12.28	xx. Obergeschoss: VF					328 m²
12.29	xx. Obergeschoss: VF					344 m²
12.30	Erdgeschoss: VF					386 m²
12.31	xx. Untergeschoss: VF					138 m²
12.32	xx. Untergeschoss: VF					138 m²
12.33	xx. Untergeschoss: VF					112 m²
12.34	xx. Untergeschoss: VF					0 m²

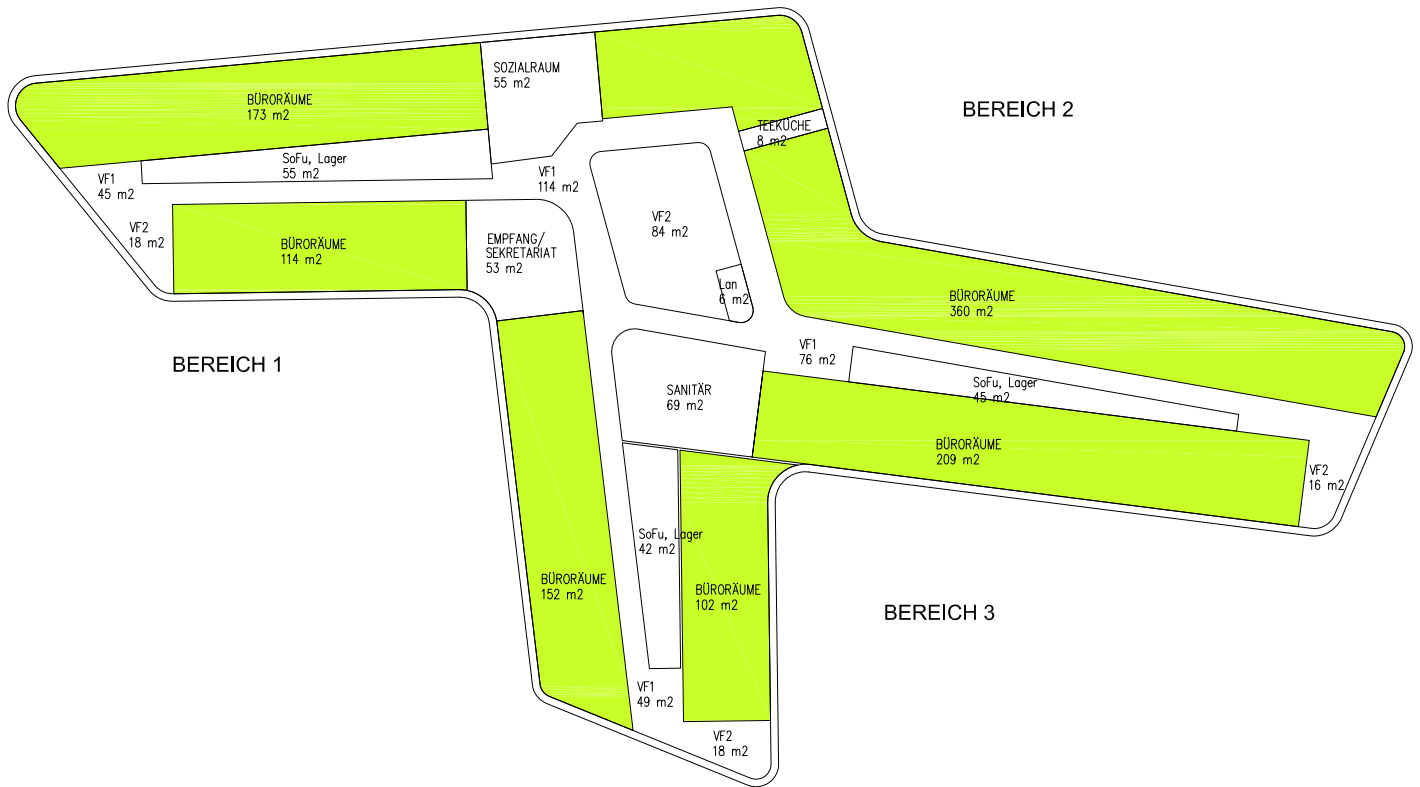
13. Funktionsfläche FF (Technik)	Farbcode mittelgrau	4.795 m²
-----------------------------------------	----------------------------	-----------------

statt Einzelgeschossangabe >

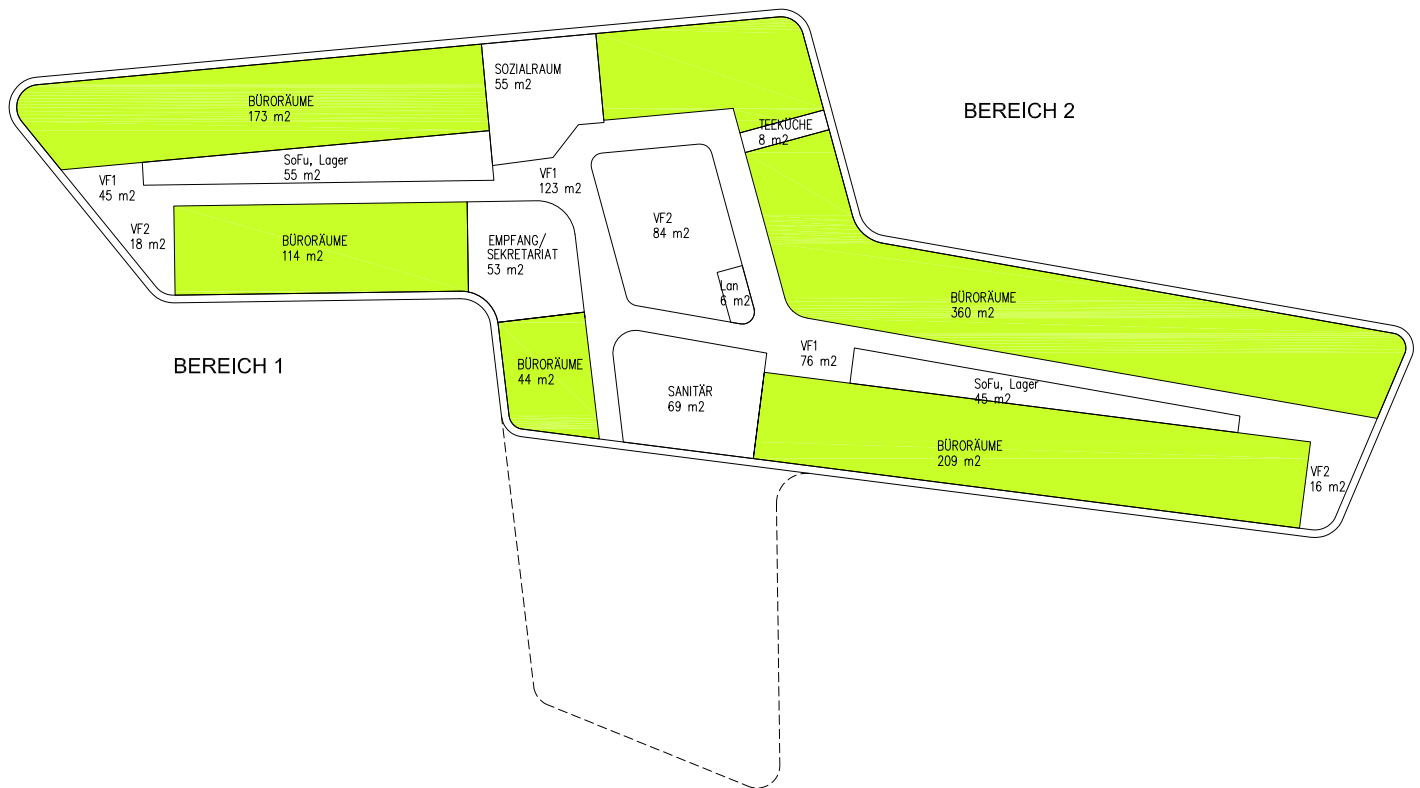
13.01	oberstes Geschoss: FF					0 m²
13.02	xx. Obergeschoss: FF					0 m²
13.03	xx. Obergeschoss: FF					0 m²
13.04	xx. Obergeschoss: FF					0 m²
13.05	xx. Obergeschoss: FF					0 m²
13.06	xx. Obergeschoss: FF					0 m²
13.07	xx. Obergeschoss: FF					0 m²
13.08	xx. Obergeschoss: FF					0 m²
13.09	xx. Obergeschoss: FF					0 m²
13.10	xx. Obergeschoss: FF					0 m²
13.11	xx. Obergeschoss: FF					0 m²
13.12	xx. Obergeschoss: FF					0 m²
13.13	xx. Obergeschoss: FF					0 m²
13.14	xx. Obergeschoss: FF					0 m²
13.15	xx. Obergeschoss: FF					0 m²
13.16	xx. Obergeschoss: FF					0 m²
13.17	xx. Obergeschoss: FF					0 m²
13.18	xx. Obergeschoss: FF					0 m²
13.19	xx. Obergeschoss: FF					0 m²
13.20	xx. Obergeschoss: FF					0 m²
13.21	xx. Obergeschoss: FF					0 m²
13.22	xx. Obergeschoss: FF					0 m²
13.23	xx. Obergeschoss: FF					0 m²
13.24	xx. Obergeschoss: FF					0 m²
13.25	xx. Obergeschoss: FF					0 m²
13.26	xx. Obergeschoss: FF					0 m²
13.27	xx. Obergeschoss: FF					0 m²
13.28	xx. Obergeschoss: FF					0 m²
13.29	xx. Obergeschoss: FF					0 m²
13.30	Erdgeschoss: FF					0 m²
13.31	xx. Untergeschoss: FF					0 m²
13.32	xx. Untergeschoss: FF					0 m²
13.33	xx. Untergeschoss: FF					0 m²
13.34	xx. Untergeschoss: FF					0 m²

R/F	Bezeichnung	SOLL Achsen		Mitarbeiter	SOLL HNF			IST Achsen	IST HNF
-----	-------------	----------------	--	-------------	-------------	--	--	---------------	------------

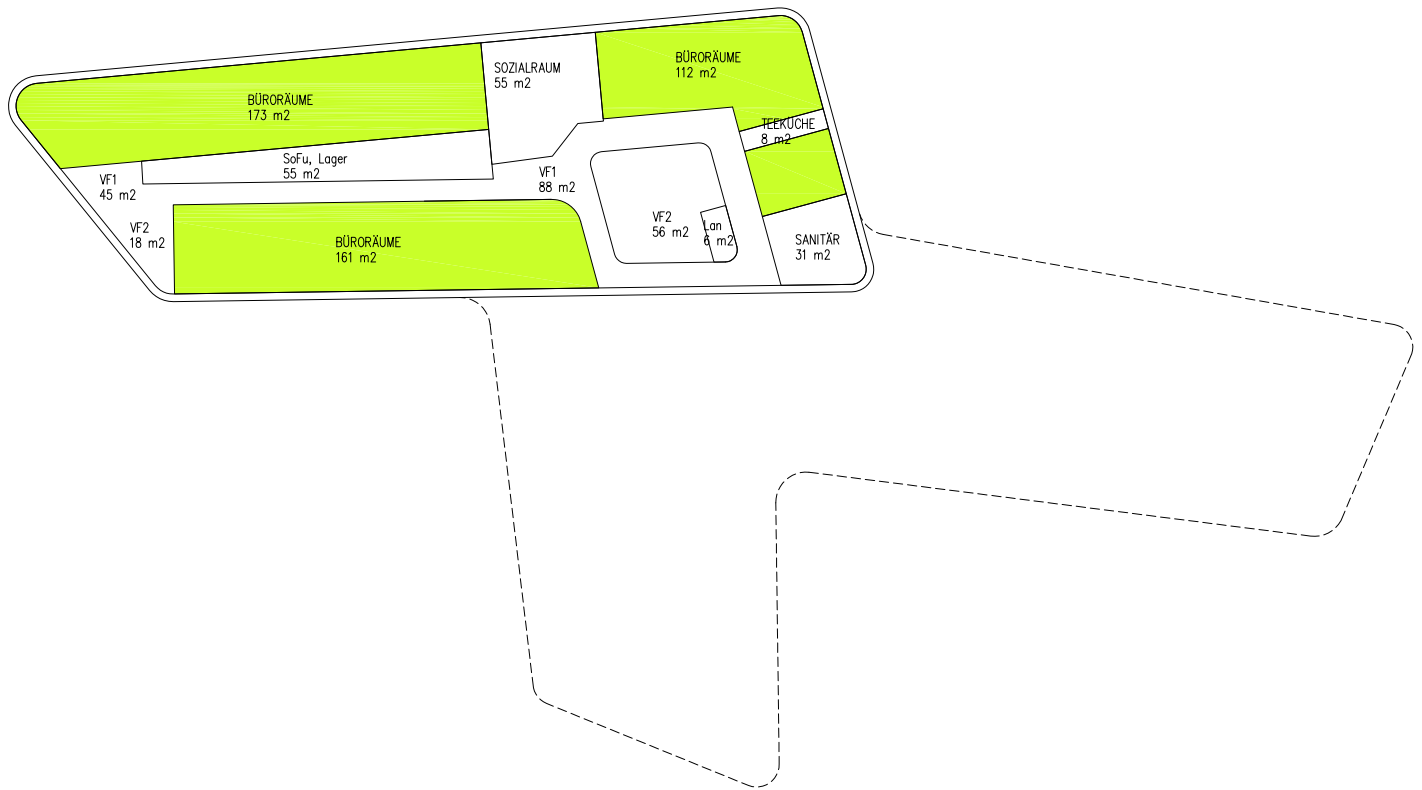
Legende:
AP Arbeitsplatz
TL Tageslicht
DU dunkel (entspricht ausschl. Kunstlicht)



NUTZFLÄCHEN REGELGESCHOSS 4.-14. OG (11 EBENEN) M 1:1500



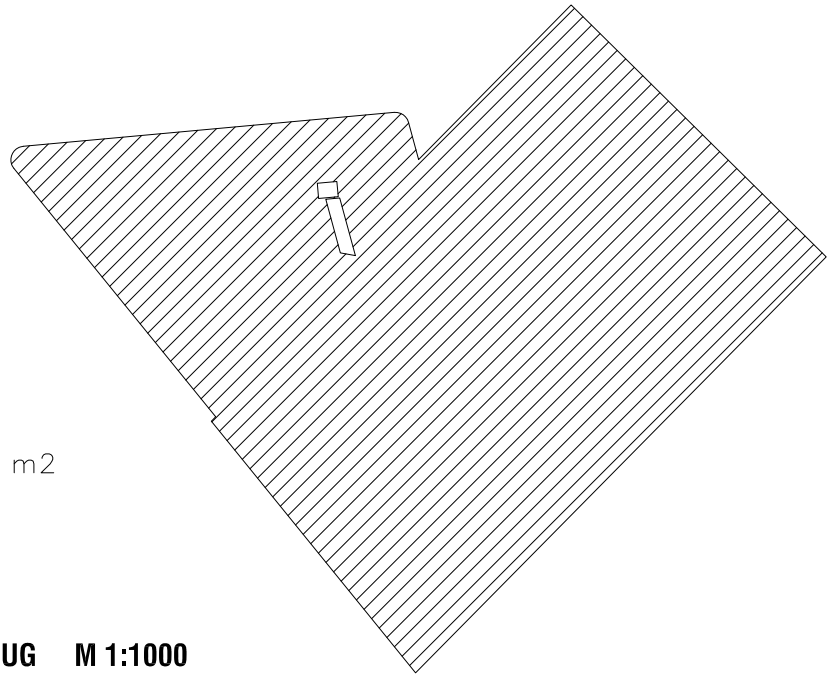
NUTZFLÄCHEN REGELGESCHOSS 15.-19. OG (5 EBENEN) M 1:500



NUTZFLÄCHEN REGELGESCHOSS 20.-22. OG (3 EBENEN) M 1:500

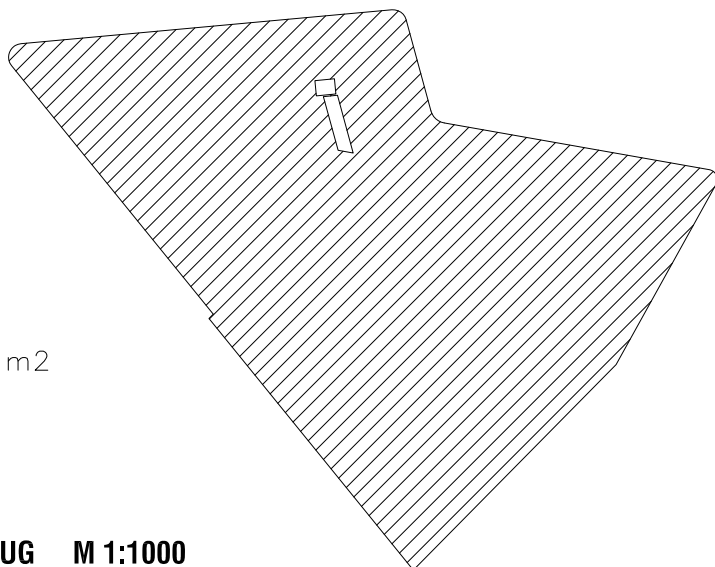
Kennzahl: 09 05 15

BGF / BRI			BGF [m²]	Geschoss- höhe [m]	BRI [m³]
Geschoss	Anmerkungen				
SUMME_gesamt			53.767,00 m²	96,60 m	189.536,10 m³
SUMME_über Terrain			43.632,00 m²	87,60 m	159.131,10 m³
32	Ebene_32		0,00 m²	0,00 m	0,00 m³
31	Ebene_31		0,00 m²	0,00 m	0,00 m³
30	Ebene_30		0,00 m²	0,00 m	0,00 m³
29	Ebene_29		0,00 m²	0,00 m	0,00 m³
28	Ebene_28		0,00 m²	0,00 m	0,00 m³
27	Ebene_27		0,00 m²	0,00 m	0,00 m³
26	Ebene_26		0,00 m²	0,00 m	0,00 m³
25	Ebene_25		0,00 m²	0,00 m	0,00 m³
24	Ebene_24		0,00 m²	0,00 m	0,00 m³
23	Ebene_23		858,00 m²	4,80 m	4.118,40 m³
22	Ebene_22		858,00 m²	4,00 m	3.432,00 m³
21	Ebene_21		788,00 m²	3,50 m	2.758,00 m³
20	Ebene_20		788,00 m²	3,50 m	2.758,00 m³
19	Ebene_19		1.577,00 m²	3,50 m	5.519,50 m³
18	Ebene_18		1.641,00 m²	3,50 m	5.743,50 m³
17	Ebene_17		1.577,00 m²	3,50 m	5.519,50 m³
16	Ebene_16		1.577,00 m²	3,50 m	5.519,50 m³
15	Ebene_15		1.641,00 m²	3,50 m	5.743,50 m³
14	Ebene_14		1.901,00 m²	3,50 m	6.653,50 m³
13	Ebene_13		1.901,00 m²	3,50 m	6.653,50 m³
12	Ebene_12		1.901,00 m²	3,50 m	6.653,50 m³
11	Ebene_11		1.971,00 m²	3,50 m	6.898,50 m³
10	Ebene_10		1.901,00 m²	3,50 m	6.653,50 m³
09	Ebene_9		1.901,00 m²	3,50 m	6.653,50 m³
08	Ebene_8		1.901,00 m²	3,50 m	6.653,50 m³
07	Ebene_7		1.971,00 m²	3,50 m	6.898,50 m³
06	Ebene_6		1.901,00 m²	3,50 m	6.653,50 m³
05	Ebene_5		1.901,00 m²	3,50 m	6.653,50 m³
04	Ebene_4	Summe Bürogeschoße 30.779 m²	1.971,00 m²	3,50 m	6.898,50 m³
03	Ebene_3		2.905,00 m²	3,50 m	10.167,50 m³
02	Ebene_2		3.078,00 m²	3,50 m	10.773,00 m³
01	Ebene_1		2.394,00 m²	4,00 m	9.576,00 m³
00	Ebene_0		2.829,00 m²	4,80 m	13.579,20 m³
SUMME_unter Terrain			10.135,00 m²	9,00 m	30.405,00 m³
-01	Ebene_-01		4.553,00 m²	3,00 m	13.659,00 m³
-02	Ebene_-02		3.415,00 m²	3,00 m	10.245,00 m³
-03	Ebene_-03		2.167,00 m²	3,00 m	6.501,00 m³
-04	Ebene_-04		0,00 m²	0,00 m	0,00 m³
-05	Ebene_-05		0,00 m²	0,00 m	0,00 m³



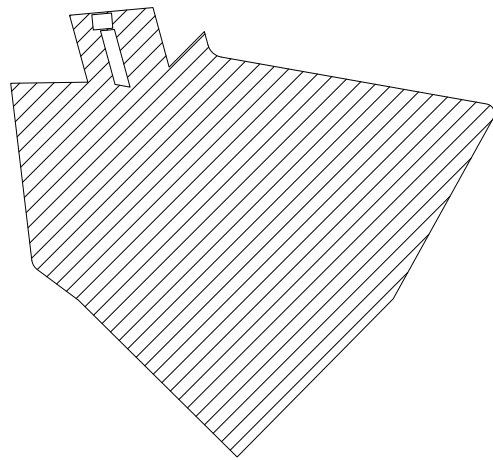
BGF
4553 m²

BGF 1.UG M 1:1000



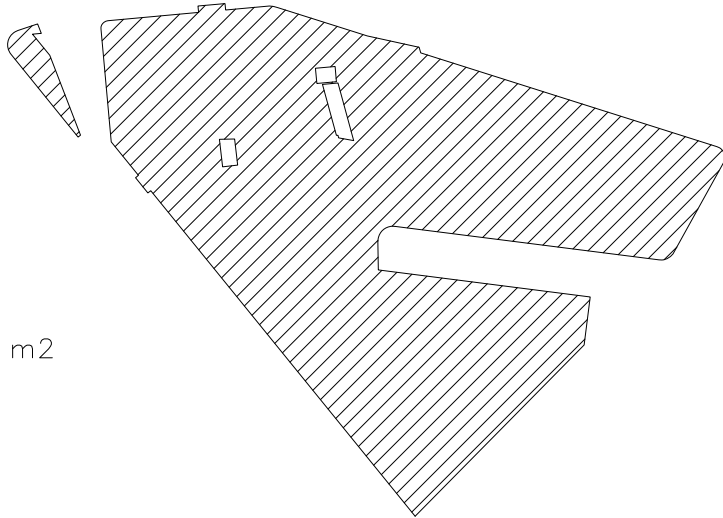
BGF
3415 m²

BGF 2.UG M 1:1000



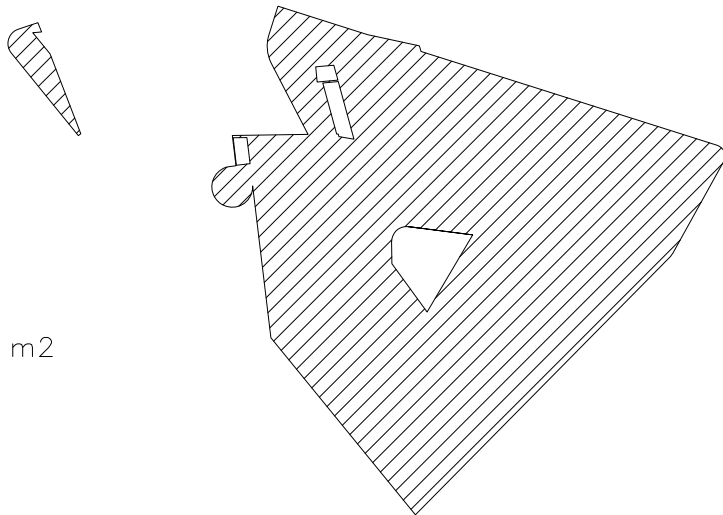
BGF
2167 m²

BGF 3.UG M 1:1000



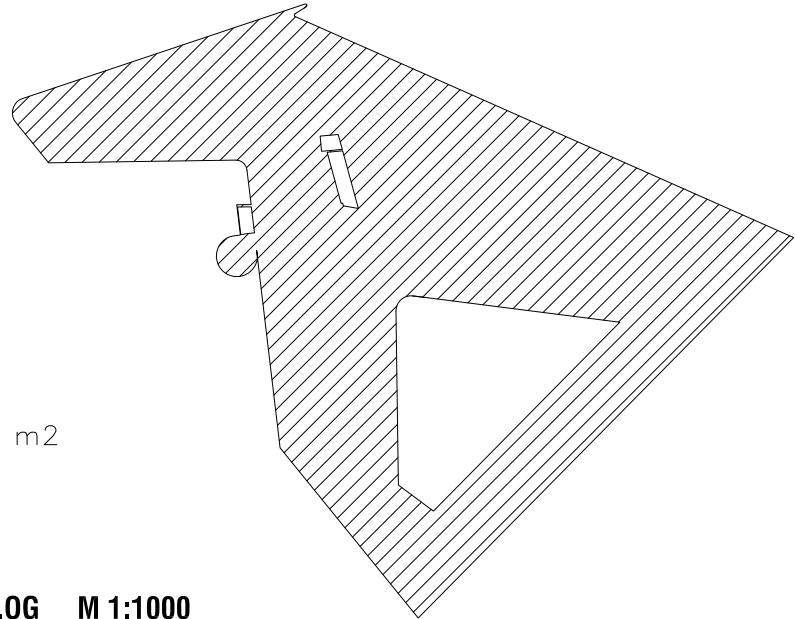
BGF
2829 m²

BGF Erdgeschoß M 1:1000



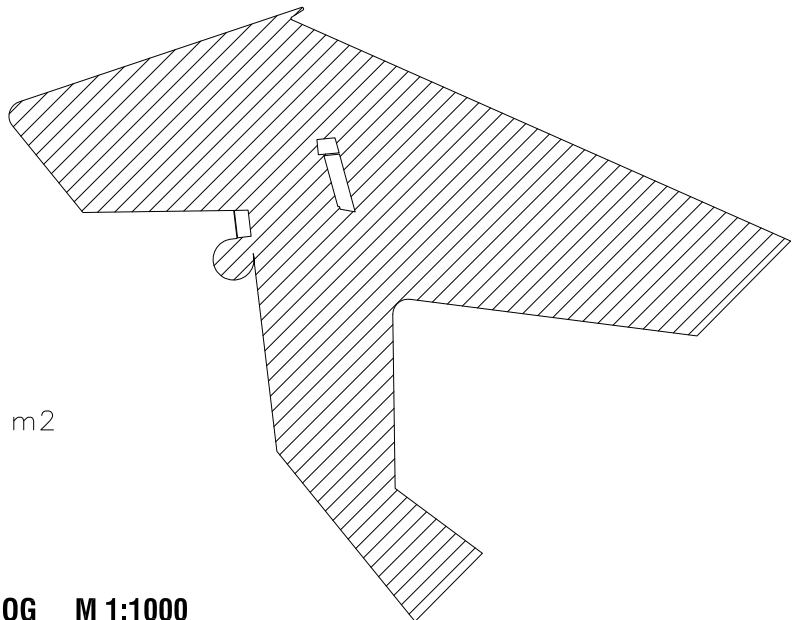
BGF
2394 m²

BGF 1.OG M 1:1000



BGF
3078 m²

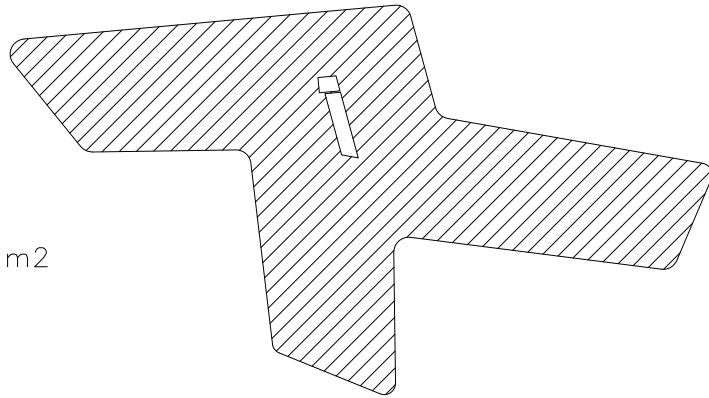
BGF 2.OG M 1:1000



BGF
2905 m²

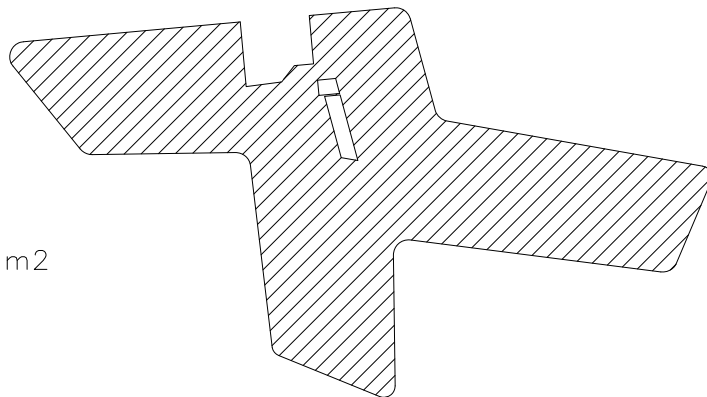
BGF 3.OG M 1:1000

BGF
1971 m²

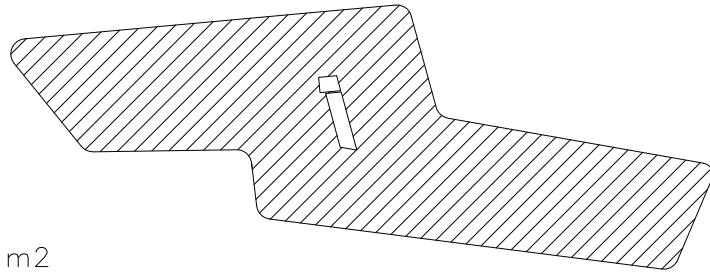


BGF 4.-14.OG M 1:1000

BGF
1901 m²

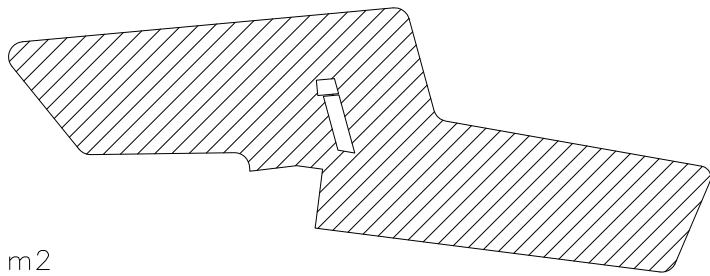


BGF 4.-14.OG mit Wintergarten M 1:1000



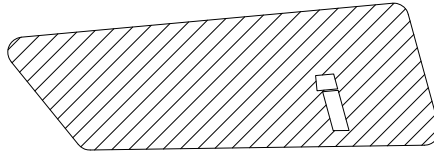
BGF
1641 m²

BGF 15.-19.OG M 1:1000



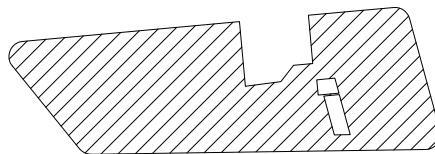
BGF
1577 m²

BGF 15.-19.OG mit Wintergarten M 1:1000



BGF
858 m²

BGF 20.-22.OG M 1:1000



BGF
788 m²

BGF 20.-22.OG mit Wintergarten M 1:1000

Kennzahl: 09 05 15

Eingabedaten für die Bewertung der Energieeffizienz des Gebäudes am Bauplatz B.01

GEBÄUDEDATEN

	Gesamtfläche	davon im konditionierten Bereich	davon Flächen für Atrien oder Pufferräume
Bruttogrundfläche des Gebäudes in m²	gesamt	53.767,00 m²	220,00 m²
	davon über dem Geländeneiveau	43.632,00 m²	220,00 m²
	davon unter dem Geländeneiveau	10.135,00 m²	2.618,00 m²
Bruttovolumen des Gebäudes in m³	gesamt	189.536,10 m³	770,00 m³
	davon über dem Geländeneiveau	159.131,10 m³	770,00 m³
	davon unter dem Geländeneiveau	30.405,00 m³	7.854,00 m³

GEBÄUDEHÜLLE

opake und transparente Flächen in m²	Gesamtfläche	davon Fläche zu Außenluft (Untersicht)	davon Fläche zu unkonditioniertem Bereich (Tiefgarage, Keller, Erdreich)
Unterer Abschluss des Gebäudes	3.930,00 m²	1.118,00 m²	2.812,00 m²

opake und transparente Flächen in m²	Gesamtfläche	davon Dachflächen zu Außenluft	davon Fläche zu unkonditioniertem Bereich (Dachgeschoß)	davon Glasdach über Atrien, Malls, etc.
Oberer Abschluss des Gebäudes	4.043,00 m²	2.682,00 m²	1.361,00 m²	

Fassadenflächen <i>inklusive</i> Fenster in m²	Gesamtfläche inkl. Fenster	davon Fläche zu Außenluft (unverschattete Flächen)	davon Fläche zu Außenluft (Höfe und stark eigenverschattete Flächen)	davon Fläche zu Pufferräumen, Atrien
Fassade Nord	6.014,00 m²	5.654,00 m²	126,00 m²	234,00 m²
Fassade Nord/Ost	1.167,00 m²	1.139,00 m²	28,00 m²	
Fassade Ost	2.047,00 m²	1.940,00 m²	107,00 m²	
Fassade Süd/Ost	1.921,00 m²	1.861,00 m²	60,00 m²	
Fassade Süd	4.665,00 m²	4.316,00 m²	174,00 m²	175,00 m²
Fassade Süd/West	3.206,00 m²	3.141,00 m²	65,00 m²	
Fassade West	1.278,00 m²	1.100,00 m²	120,00 m²	58,00 m²
Fassade Nord/West	638,00 m²	515,00 m²	123,00 m²	

transparente Flächen in der Fassade (inkl. Rahmenflächen) je Orientierung u. Neigung	Fläche in m²	Neigung in °	transparente Flächen in der Fassade (inkl. Rahmenflächen) je Orientierung u. Neigung	Fläche in m²	Neigung in °
Fenster Nord	1.902,00 m²	90,00 °	Fenster Süd	2.597,00 m²	90,00 °
Fenster Nord			Fenster Süd		
Fenster Nord			Fenster Süd		
Fenster Nord			Fenster Süd		
Fenster Nord/Ost	173,00 m²	90,00 °	Fenster Süd/West	340,00 m²	90,00 °
Fenster Nord/Ost			Fenster Süd/West		
Fenster Nord/Ost			Fenster Süd/West		
Fenster Nord/Ost			Fenster Süd/West		
Fenster Ost	563,00 m²	90,00 °	Fenster West	344,00 m²	90,00 °
Fenster Ost			Fenster West		
Fenster Ost			Fenster West		
Fenster Ost			Fenster West		
Fenster Süd/Ost	116,00 m²	90,00 °	Fenster Nord/West	140,00 m²	90,00 °
Fenster Süd/Ost			Fenster Nord/West		
Fenster Süd/Ost			Fenster Nord/West		
Fenster Süd/Ost			Fenster Nord/West		

horizontale Fensterflächen 0,00 ° Glasdächer, Oberlichten, etc. (Keine transparenten Flächen bei Atrium oder Malldächer - siehe oberer Abschluss des Gebäudes)

ERLÄUTERUNGEN

Die Eingabedaten sind in den gelb hinterlegten Feldern einzufüllen.
Bei den Flächenangaben ist der Bruttowert (Außenabmessung) einzugeben.

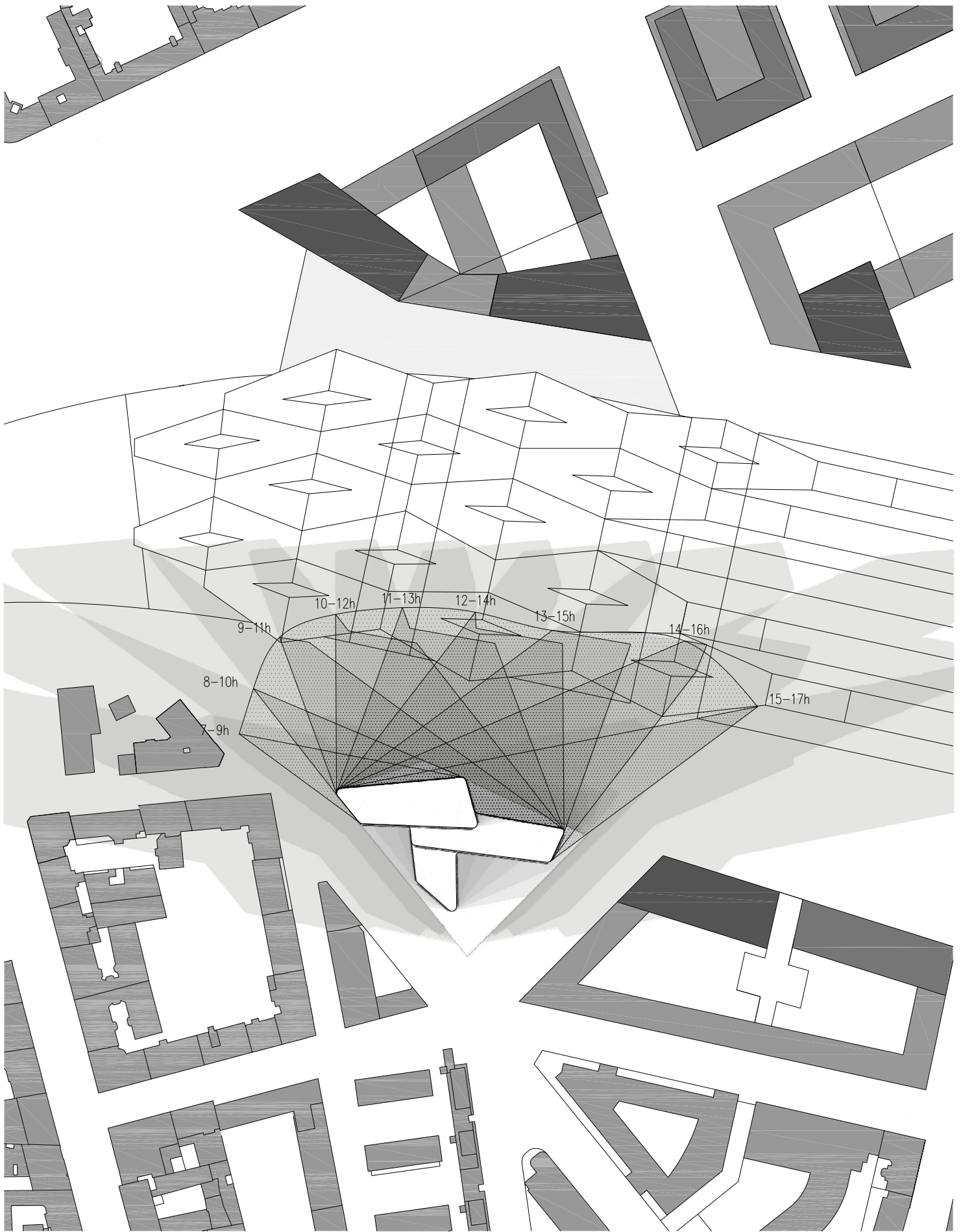
Konditionierter Bereich: Jener Bereich des Gebäudes, der unter Zuhilfenahme von Systemen zur Raumheizung, Kühlung, Lüftung oder Be- und Entfeuchtung auf festgelegte Soll-Innentemperaturen sowie Kofortparameter der Befeuchtung gehalten werden muss.

Daten zu Bauabschnitten mit getrennter Gebäudehülle (auch wenn durch einen Verbindungsgang verbunden) sind jeweils in einem eigenen Datenblatt einzugeben. Mehrere Bauabschnitte, die über ein Atrium verbunden sind, werden als ein Gebäude betrachtet. Die Umschließungsflächen des Atriums sind getrennt anzugeben.

Gebäudehülle (Gesamtfläche): Maßgeblich ist die Hüllfläche, die den thermischen Abschluss gegenüber Außenluft, Pufferraum oder Grund bildet. Unter Pufferräumen sind unkonditionierte Bruttogrundflächen zu verstehen (z.B. Parkgaragen, unkonditionierte Atrien).

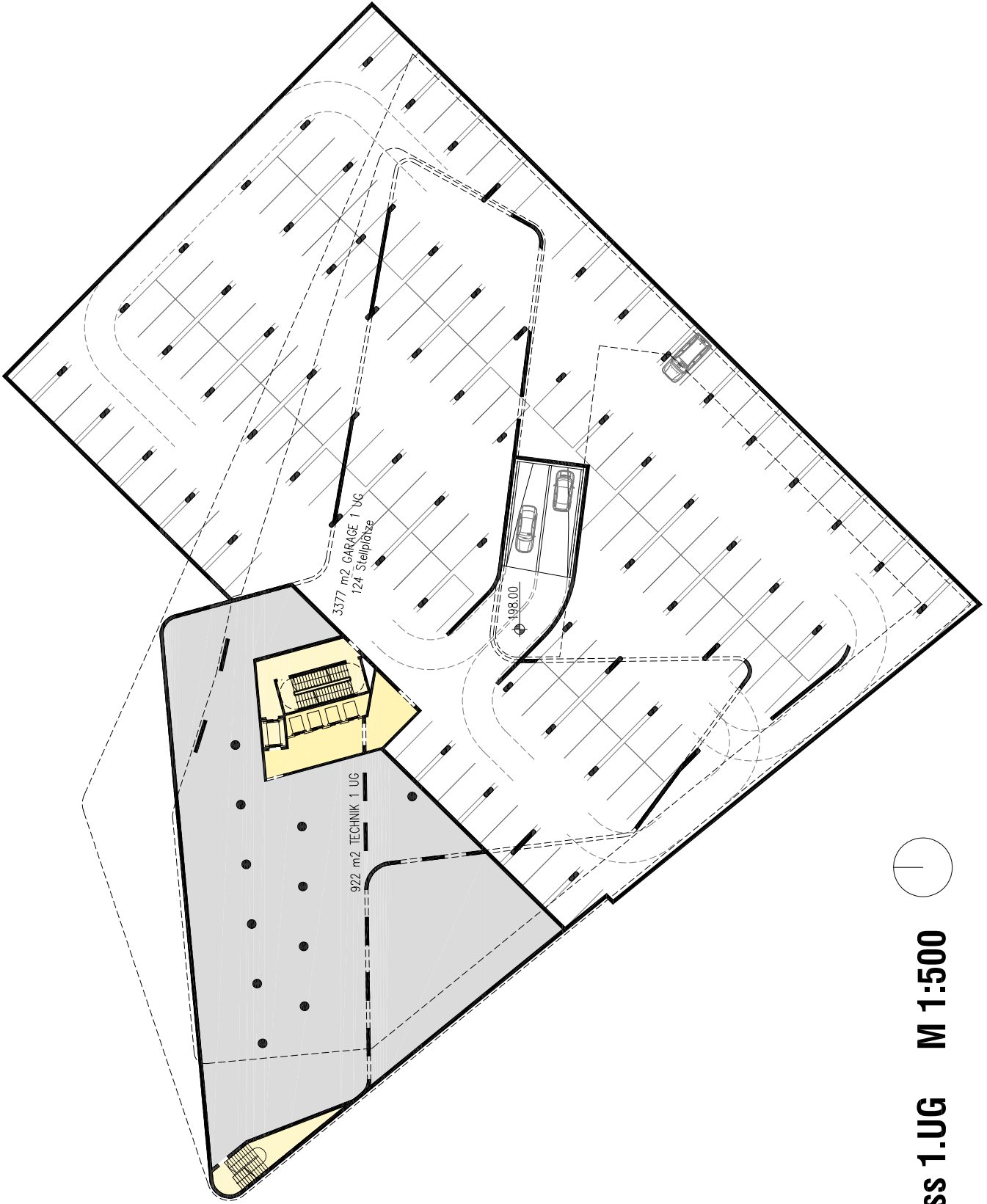
Orientierung: Auswahl zwischen Nord, Nord/Ost, Ost, Süd/Ost, Süd, Süd/West, West, Nord/West. Dazwischen liegenden Orientierungen sind der nächstliegenden zuzuordnen.

Transparente Flächen sind entsprechend ihrer Ausrichtung und ihrer Neigung zusammenzufassen. Hinsichtlich der Neigung gilt: vertikal = 90°, horizontal = 0°

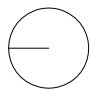
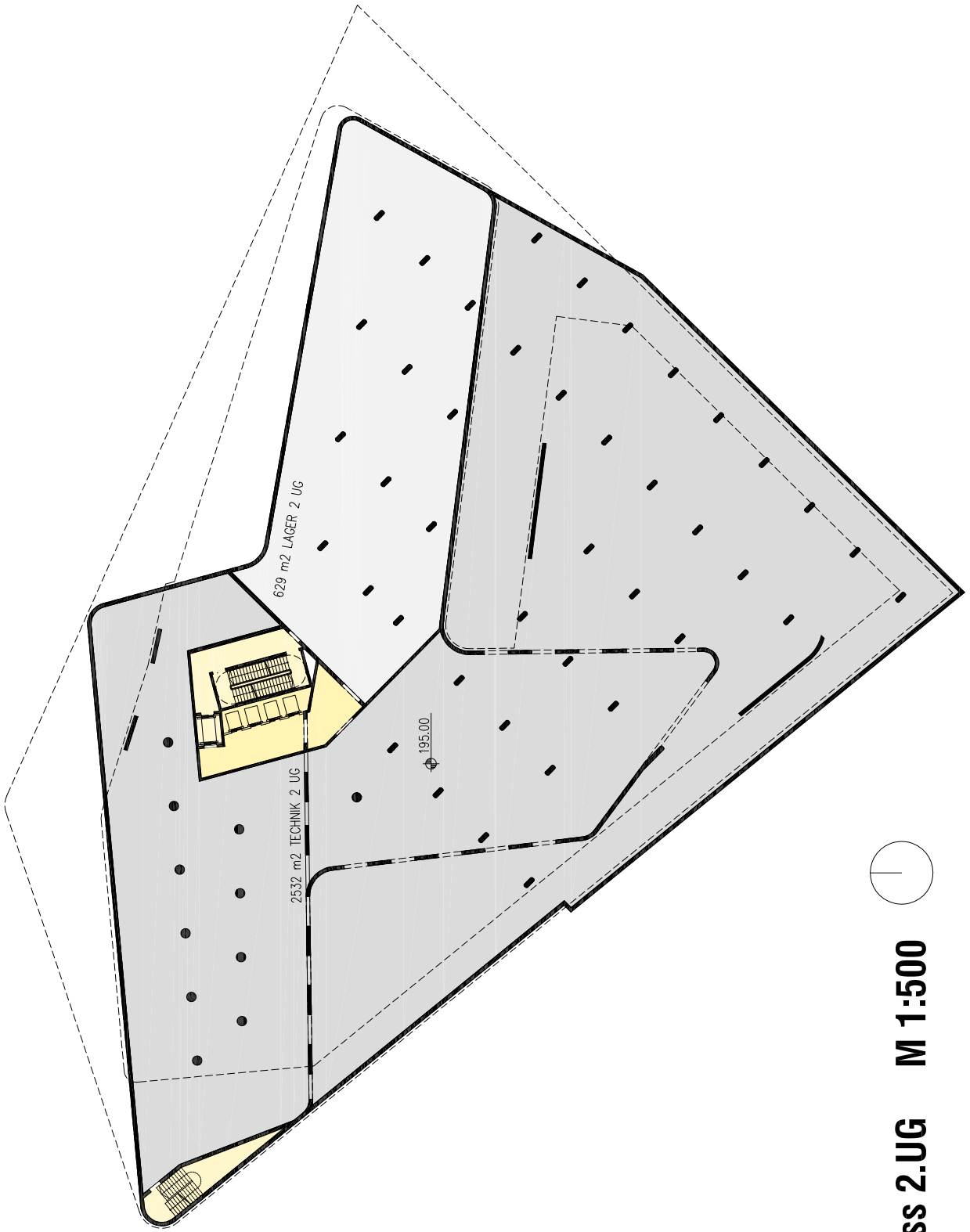


2 Stunden Schatten
21 März 7h - 17h
M 1:2000

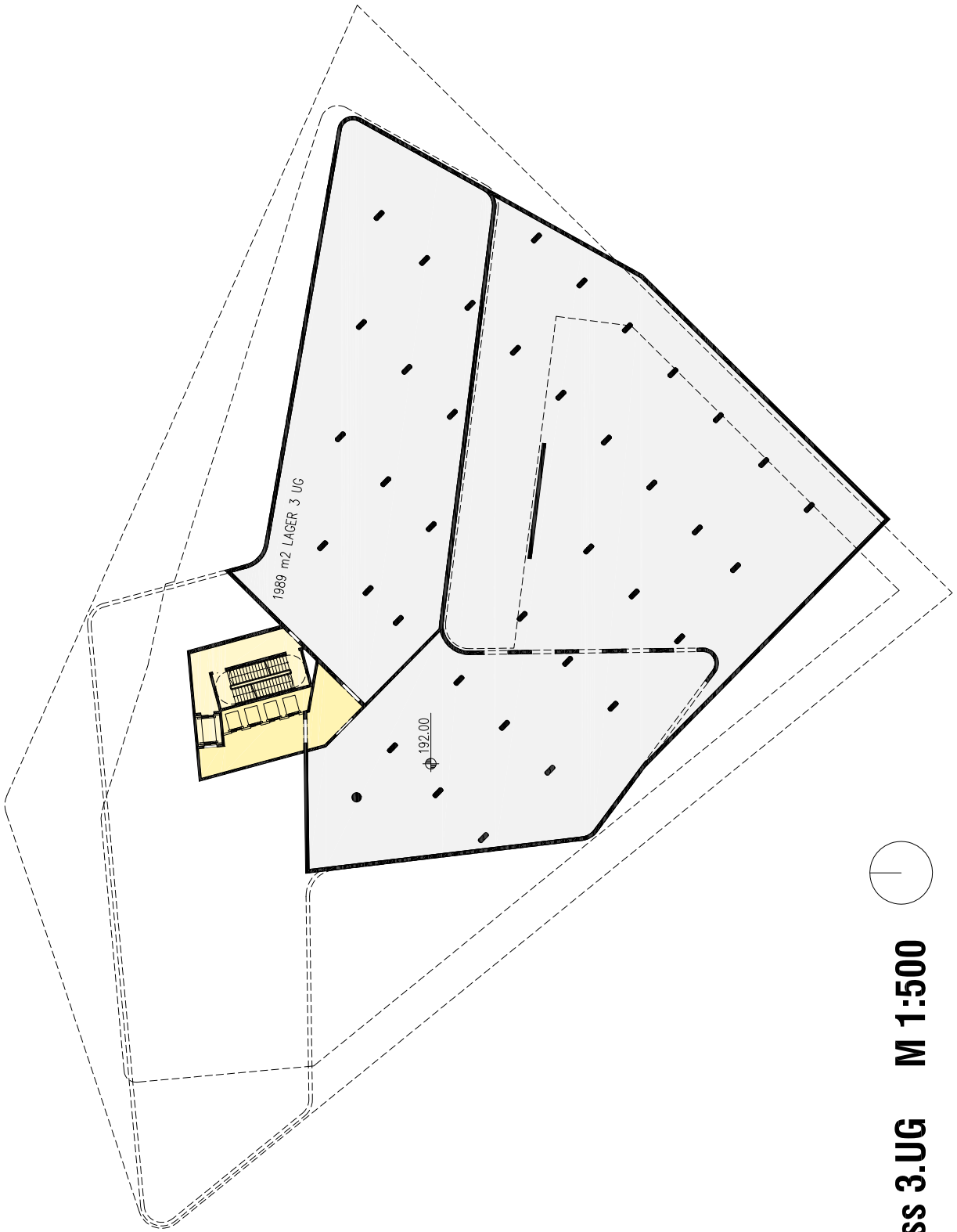




Grundriss 1.UG M 1:500



Grundriss 2.UG M 1:500



Grundriss 3.UG M 1:500