

Erläuterungsbericht und rechnerische Nachweise



Entwurfskonzept

Städtebau

- Schaffung eines südlichen Kopfbaues für den Hauptbahnhof
- Schwerpunktbildung in Form eines Turmes gegenüber dem Bahnhofszugang Süd
- S-förmige Verschwenkung des Baukörpers und Abweichen von der Verkehrsfluchtlinie im Norden öffnet Raum zum Vorplatz
- Situierung des Sockels entlang der Verkehrsfluchtlinien Sonnwendgasse und Argentinierstrasse definiert Straßenraum und nimmt angrenzende Blockrandstruktur auf
- Gebäudehöhe fällt entlang Sonnwendgasse bis auf Höhe des Bestandes

Baukörper

- Dynamische geschwungene Großform als Interpretation des Verkehrsunternehmens ÖBB
- Glatte, gerundete, windschlüpfrige Form als Assoziation zu modernen Verkehrsmitteln und zur Reduktion von Fallwinden
- Doppelte Geschoßhöhe für öffentliche Erdgeschoßzonen mit Luftraum und Galerie
- Gedeckter Außenbereich als erweiterte Nutzfläche für Gastronomie
- Arkadierung entlang des angrenzenden Straßenraumes

Funktionen

- 3.UG: Lager, Haustechnik
- 2.UG: Tiefgarage, Lager, Haustechnik
- 1.UG: Tiefgarage, Lager, Haustechnik
- EG: öffentliche Hauptfunktionen (Lobby, Cafe, Shops) und Haupteingang zum Vorplatz orientiert. Nebenfunktionen (Anlieferung, Polizei, Soziale Dienste) zum angrenzenden Straßenraum orientiert
- 1.OG: Galerieschoß zum Foyer bzw. FM und Polizei
- 2.OG: Restaurant und Küche
- 3.OG: Ambulatorien
- 4.OG: Konferenzbereich
- 5.OG bis 24.OG: Büros, Achsraster 135cm, 2-bündig, teilweise mit Kombizone, großteils Raumtiefe für 2-reihige Belegung, flexibel nutzbar (Zellen-, Gruppen-, Kombibüros)

Erschließung

- 3 Erschließungskerne, einer davon mit Doppeltreppe
- Kern West: Haupteerschließung ÖBB Büros
- Kern Mitte: Erschließung Sockelzone (Restaurant, Ambulatorien)
- Kern Ost: Erschließung Fremdmieten und interne Erschließung ÖBB Büros
- Zufahrt PKW -TG aus Argentinierstraße, Zufahrt Rad-TG über Aufzug Argentinierstraße
- Anlieferung, Entsorgung über Eichenstraße (vertikal über 2 Lastenaufzüge)

Konstruktion

- Stahlbetonskelett mit Flachdecken, Stützenreihen innerhalb der Fassaden und in der Mittelzone (Raster 810cm)
- Aussteifung über innenliegende Kerne
- Gründung durch kombinierte Pfahl-Plattengründung

Ausbau

- Fassade: Doppelfassade, außen geschosshohe Einfachverglasung mit Zu-Abluftschlitzen, innen Elementfassade mit geschlossener Brüstung und offenen Fenstern mit Lichtumlenkung im oberen Bereich. Windgeschützter mobiler Sonnenschutz, Brüstung im Süden mit Photovoltaikerelementen bestückt. Trennwandanschluß im Achsraster von 135cm
- Innenausbau: Doppelboden 15cm, in Büros keine abgehängte Decken (Betonkernaktivierung), Bürotrennwände zur Mittelzone Glas transluzent, sonst Trockenbau mit schallabsorbierender Verkleidung.

Energiekonzept

Ziel: nachhaltiges „schlankes Gebäude“ mit niedrigem Primärenergiebedarf und geringem Maß an Gebäudetechnik bei gleichzeitig gesundem und behaglichem Raumklima. Dabei werden in erster Linie passive Systeme verwendet:

- Erhöhter Wärmeschutz und Luftdichtheit der Gebäudehülle bei kompakter Grundform
- Nutzung der thermischen Speichermassen
- Erhöhung der thermischen Speicherfähigkeit durch Innenputze mit integrierten Phasenwechselmaterialien (PCM)
- Regelbarer aussenliegender Sonnenschutz
- Optimierung transparenter Fassadenteile
- Natürliche Lüftungsmöglichkeit, Wärmeabfuhr über automatische Nachtlüftung
- Lichtumlenkung zwecks Optimierung der natürlichen Belichtung und Senkung des Beleuchtungsenergiebedarfs
- Natürliche Befeuchtung durch Pflanzinseln

Unterstützend fungieren folgende aktive Systeme:

- Thermische Bauteilaktivierung der Decken (Heizen, Kühlen) durch einbetonierte Kunststoffrohrregister
- Dezentrale mechanische Lüftungsgeräte (regeltechnisch mit natürlicher Lüftung gekoppelt) mit zentraler Wärmerückgewinnung (Abluftabsaugung über Büroflurbereich)
Die im Doppelboden situierten dezentralen Lüftungsgeräte reduzieren den Flächenbedarf für Haustechnik
- Kompressionskälteanlagen nur für Sondernutzungen (Lebensmittelkühlräume, Serverräume)
- Nutzung der Abwärme obiger Kompressionskälteanlagen
- Effiziente Beleuchtungstechnik mit tageslichtabhängiger Steuerung

Energieversorgung:

- Grundversorgung mit Geothermie über Brunnennutzung, Erdsonden oder Bohrpfahlaktivierung (Sommer: Versorgung der BKT und der Luftkühlung, Winter: Energielieferant für Wärmepumpe). Die Spitzenabdeckung erfolgt über Fernwärme und –kälte.
- Unterstützung der Brauchwassererwärmung über Solarthermie mittels WW Kollektoren am Dach.
- Photovoltaikmodule auf der Südfassade unterstützen die Stromversorgung.

Regelung:

- thermische Trägheit des Betonkerns verlangt ein differenziertes Regelungskonzept. (Raum-, Decken- und Wassertemperatur steuert Pumpenlaufzeit um den Betonkern optimal zu laden)
- nutzungs- und tageslichtabhängige Steuerung der Beleuchtung

Wasserbedarf:

- Reduktion durch Regen- und Grauwassernutzung für Toilettenspülung

R/F	Bezeichnung	SOLL Achsen		Mitarbeiter	SOLL HNF			IST Achsen	IST HNF
1.2.28	Repräsentationsflächen	5 A.	38,8 m²	3 Stk.	116 m²	TL	u.a. Empfang, Wartebereich	0 A.	0 m²
1.2.29	Technikflächen	6 A.	46,6 m²	4 Stk.	186 m²	TL/DU		0 A.	0 m²
1.2.30	Sonderfunktionsflächen	3 A.	23,3 m²	8 Stk.	186 m²	TL		0 A.	0 m²
1.2.31	Lager & Archive im Büroverbund	5 A.	38,8 m²	4 Stk.	155 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.	Gesellschaft 3	810 A.		715 AP	8.306 m²			1.070 A.	8.306 m²
							statt Einzelraumangabe >	1.070 A.	8.306 m²
1.3.01	Geschäftsführung 1	4 A.	31,1 m²	1 AP	31 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.02	Bereichsleiter 1	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.03	Bereichsleiter 2	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.04	Bereichsleiter 3	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.05	Bereichsleiter 4	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.06	Bereichsleiter 5	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.07	Bereichsleiter 6	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.08	Bereichsleiter 7	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.09	Bereichsleiter 8	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.10	Abteilungsleiter 1	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.11	Abteilungsleiter 2	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.12	Abteilungsleiter 3	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.13	Abteilungsleiter 4	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.14	Abteilungsleiter 5	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.15	Abteilungsleiter 6	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.16	Abteilungsleiter 7	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.17	Abteilungsleiter 8	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.18	Abteilungsleiter 9	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.19	Abteilungsleiter 10	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.20	Abteilungsleiter 11	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.21	Abteilungsleiter 12	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.22	Abteilungsleiter 13	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.23	Abteilungsleiter 14	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.24	Abteilungsleiter 15	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.25	Abteilungsleiter 16	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.26	Abteilungsleiter 17	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.27	Abteilungsleiter 18	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.28	Abteilungsleiter 19	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.29	Abteilungsleiter 20	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.30	Abteilungsleiter 21	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.31	Abteilungsleiter 22	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.32	Abteilungsleiter 23	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.33	Abteilungsleiter 24	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.34	Abteilungsleiter 25	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.35	Abteilungsleiter 26	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.36	Abteilungsleiter 27	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.37	Abteilungsleiter 28	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.38	Abteilungsleiter 29	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.39	Abteilungsleiter 30	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.40	Abteilungsleiter 31	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.41	Abteilungsleiter 32	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.42	Abteilungsleiter 33	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.43	Abteilungsleiter 34	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.44	Abteilungsleiter 35	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.45	Abteilungsleiter 36	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.46	Abteilungsleiter 37	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.47	Abteilungsleiter 38	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.48	Abteilungsleiter 39	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.49	Abteilungsleiter 40	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.50	Teambüro 1	4 A.	31,1 m²	2 AP	31 m²	TL	Sekr. GF	0 A.	0 m²
1.3.51	Gruppenbüro 2-reihige Belegung	664 A.	5.154,3 m²	664 AP	5.154 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.52	Besprechungsraum 12 Pers.	4 A.	31,1 m²	10 Stk.	311 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.53	Besprechungsraum 6-8 Pers	3 A.	23,3 m²	14 Stk.	326 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.54	Besprechungsbereich offen	4 A.	31,1 m²	10 Stk.	311 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.55	Sozial- und Regenerationsflächen	4 A.	31,1 m²	7 Stk.	217 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.56	Repräsentationsflächen	5 A.	38,8 m²	5 Stk.	194 m²	TL	u.a. Empfang, Wartebereich	0 A.	0 m²
1.3.57	Technikflächen	6 A.	46,6 m²	7 Stk.	326 m²	TL/DU		0 A.	0 m²
1.3.58	Sonderfunktionsflächen	3 A.	23,3 m²	14 Stk.	326 m²	TL		0 A.	0 m²
1.3.59	Lager & Archive im Büroverbund	5 A.	38,8 m²	7 Stk.	272 m²	TL		0 A.	0 m²
1.4.	Gesellschaft 4	252 A.		190 AP	2.337 m²			300 A.	2.337 m²
							statt Einzelraumangabe >	300 A.	2.337 m²
1.4.01	Geschäftsführung 1	4 A.	31,1 m²	1 AP	31 m²	TL		0 A.	0 m²
1.4.02	Geschäftsführung 2	4 A.	31,1 m²	1 AP	31 m²	TL		0 A.	0 m²
1.4.03	Bereichsleiter 1	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL		0 A.	0 m²
1.4.04	Bereichsleiter 2	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL		0 A.	0 m²
1.4.05	Bereichsleiter 3	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL		0 A.	0 m²
1.4.06	Bereichsleiter 4	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL		0 A.	0 m²
1.4.07	Bereichsleiter 5	3 A.	23,3 m²	1 AP	23 m²	TL		0 A.	0 m²
1.4.08	Abteilungsleiter 1	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.4.09	Abteilungsleiter 2	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.4.10	Abteilungsleiter 3	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.4.11	Abteilungsleiter 4	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.4.12	Abteilungsleiter 5	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.4.13	Abteilungsleiter 6	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.4.14	Abteilungsleiter 7	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.4.15	Abteilungsleiter 8	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.4.16	Abteilungsleiter 9	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.4.17	Abteilungsleiter 10	2 A.	15,5 m²	1 AP	16 m²	TL		0 A.	0 m²
1.4.18	Teambüro 1	4 A.	31,1 m²	2 AP	31 m²	TL	Sekr. GF	0 A.	0 m²
1.4.19	Gruppenbüro 2-reihige Belegung	171 A.	1.327,4 m²	171 AP	1.327 m²	TL		0 A.	0 m²
1.4.20	Besprechungsraum 12 Pers.	4 A.	31,1 m²	3 Stk.	93 m²	TL		0 A.	0 m²

R/F	Bezeichnung	SOLL Achsen		Mitarbeiter	SOLL HNF			IST Achsen	IST HNF
1.4.21	Besprechungsraum 6-8 Pers	3 A.	23,3 m ²	4 Stk.	93 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.4.22	Besprechungsbereich offen	4 A.	31,1 m ²	3 Stk.	93 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.4.23	Sozial- und Regenerationsflächen	4 A.	31,1 m ²	2 Stk.	62 m ²	TL		0 A.	0 m ²
1.4.24	Repräsentationsflächen	5 A.	38,8 m ²	1 Stk.	39 m ²	TL	u.a. Empfang, Wartebereich	0 A.	0 m ²
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.	380 m²
							statt Einzelraumangabe >	48 A.	380 m²
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.	1.754 m²
							statt Einzelraumangabe >	226 A.	1.754 m²
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		785 m²
	<i>frei zugänglich für alle Mitarbeiter und Besucher</i>								
2.1	Eingangsbereich				530 m²			0 A.	540 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		60 m ²
2.4.	Cafeteria, Bistro				80 m²				185 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			185 m ²
2.5.	WC-Anlagen				95 m²				60 m²
2.5.01	Kunden WC-H		35,0 m ²	1 Stk.	35 m ²	TL			22 m ²
2.5.02	Kunden WC-D		35,0 m ²	1 Stk.	35 m ²	TL/DU			22 m ²
2.5.03	Kunden WC-Beh.		5,0 m ²	1 Stk.	5 m ²	TL			4 m ²
2.5.04	Wickelraum/Waschraum		10,0 m ²	1 Stk.	10 m ²	TL/DU			3 m ²
2.5.05	Personal-WC		10,0 m ²	1 Stk.	10 m ²	TL	Portier, FM-Mitarbeiter, ...		9 m ²
3.	Halböffentliche Bereiche				4.032 m²		Farbcode orange		3.757 m²
3.1.	Betriebsrestaurant				2.200 m²				2.025 m²
3.1.01	Gastraum		750,0 m ²	1 Stk.	750 m ²	TL/DU	innen und außen		750 m ²
3.1.02	Sondergastraum		50,0 m ²	1 Stk.	50 m ²	TL	abtrennbar		55 m ²
3.1.03	Küche		750,0 m ²	1 Stk.	750 m ²	DU	Personalraum, Gepäckraum, Schließfächer, Garderoben, ...		700 m ²

R/F	Bezeichnung	SOLL Achsen		Mitarbeiter	SOLL HNF			IST Achsen	IST HNF	
3.1.04	Nebenräume und Lager		600,0 m ²	1 Stk.	600 m ²	TL/DU			470 m ²	
3.1.05	WC-Anlage		50,0 m ²	1 Stk.	50 m ²	TL/DU			50 m ²	
3.2.	Konferenzzentrum				982 m²				982 m²	
3.2.01	Konferenzraum 50 Pers.		120,0 m ²	2 Stk.	240 m ²	TL	zusammenlegbar		240 m ²	
3.2.02	Besprechungsraum 24 Pers.		58,0 m ²	2 Stk.	116 m ²	TL/DU	zusammenlegbar		116 m ²	
3.2.03	Besprechungsraum 12 Pers.		29,0 m ²	2 Stk.	58 m ²	TL/DU	zusammenlegbar		58 m ²	
3.2.04	Schulungsraum 24 Pers.		58,0 m ²	1 Stk.	58 m ²	TL/DU			58 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		200 m ²	
3.2.06	Repräsentationsflächen		50,0 m ²	1 Stk.	50 m ²	TL/DU	u.a. Empfang, Wartebereich		50 m ²	
3.2.07	Technikflächen		10,0 m ²	1 Stk.	10 m ²	DU	Audio/Video		10 m ²	
3.2.08	Sonderfunktionsflächen		40,0 m ²	1 Stk.	40 m ²	DU	Garderobe, Gepäck, ...		40 m ²	
3.2.09	Lager		40,0 m ²	1 Stk.	40 m ²	DU	Möbel		40 m ²	
3.2.10	Erschließung		100,0 m ²	1 Stk.	100 m ²	DU	Garderobe, Gepäck, ...		100 m ²	
3.2.11	WC-Anlage (D, H)		70,0 m ²	1 Stk.	70 m ²	DU	Möbel		70 m ²	
3.2	Reisebüro				200 m²				200 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		200 m ²	
3.3.	weitere Flächen				650 m²				550 m²	
	<i>gem. Funktionsprogramm, wenn Reservflächen 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		0 m ²	
3.3.02	ggf. Eventbereich (inkl. Nebenräume)		200,0 m ²	1 Stk.	200 m ²	TL/DU	keine weiteren Angaben		200 m ²	
3.3.03	ggf. Schulungsräume (inkl. Nebenräume)		150,0 m ²	1 Stk.	150 m ²	TL/DU	keine weiteren Angaben		150 m ²	
3.3.04	ggf. Mitarbeiter Fitnesscenter (inkl. Nebenräume)		200,0 m ²	1 Stk.	200 m ²	TL/DU	keine weiteren Angaben		200 m ²	
4.	Nicht öffentliche Bereiche				830 m²		Farbcode ocker		780 m²	
	<i>zentrale interne Nutzung</i>									
4.1.	FM-Center				195 m²				220 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		25 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		60 m ²	
4.1.05	Projektraum / Besprechungsraum / Krisenraum		25,0 m ²	1 Stk.	25 m ²	TL/DU	alternativ		35 m ²	
4.1.06	Werkstätte		50,0 m ²	1 Stk.	50 m ²	TL/DU	keine fixen AP		50 m ²	
4.2.	Sicherheitszentrale				100 m²				100 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		50 m ²	
4.3.	Poststelle				200 m²				190 m²	
	<i>eigener Eingang, nicht über Haupteingangsöffnung, 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		60 m ²	
4.3.02	Drucksorten, Repro, Manipulationsflächen, Lager- und Stellflächen		100,0 m ²	1 Stk.	100 m ²	DU			70 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		60 m ²	
4.4.	Anlieferung, Ver- und Entsorgung				300 m²				235 m²	
	<i>eigener Eingang, nicht über Haupteingangsöffnung, gemeinsam mit Poststelle möglich</i>									
4.4.01	Warenannahme, Logistik		150,0 m ²	1 Stk.	150 m ²	DU			170 m ²	
4.4.03	Entsorgung, Müllräume		150,0 m ²	1 Stk.	150 m ²	DU			65 m ²	
4.7.	sonstige Flächen				35 m²				35 m²	
4.7.01	Sozialflächen (Teeküche)		25,0 m ²	1 Stk.	25 m ²	TL/DU	für Anlieferung, FM, Poststelle, ...		25 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				2.500 m²	
	<i>an Dritte vermietet</i>									
5.1.	WELLCON Gesundheitszentrum				750 m²		Farbcode mittelgrün	33 A.	780 m²	
									33 A.	780 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	

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

5.2	VAEB-Ambulatorium				654 m²			0 A.	670 m²
------------	--------------------------	--	--	--	--------------------------	--	--	-------------	--------------------------

statt Einzelraumangabe >

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

5.3.	BMI - Polizei				820 m²		Farbcode hellblau		820 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 m ²	1 Stk.	8 m ²	TL	PI, EG muss		0 m ²
5.3.02	Parteienraum		18,0 m ²	1 Stk.	18 m ²	TL	PI, EG muss		0 m ²
5.3.03	Büro Kommandant		18,0 m ²	1 Stk.	18 m ²	TL	1 AP		0 m ²
5.3.04	Büro Kommandant Stv.		18,0 m ²	1 Stk.	18 m ²	TL	1 AP		0 m ²
5.3.05	Büro Vernehmung		18,0 m ²	1 Stk.	18 m ²	TL	PI, EG muss, 1 AP		0 m ²
5.3.06	Büro Mitarbeiter		18,0 m ²	2 Stk.	36 m ²	TL	PI, EG muss, 4 AP		0 m ²
5.3.07	Büro Mitarbeiter		18,0 m ²	3 Stk.	54 m ²	TL	6 AP		0 m ²
5.3.08	Sozial- und Besprechungsraum		30,0 m ²	1 Stk.	30 m ²	TL			0 m ²
5.3.09	Bereithalteraum		10,0 m ²	2 Stk.	20 m ²	TL			0 m ²
5.3.10	Waffenraum		10,0 m ²	1 Stk.	10 m ²	DU			0 m ²
5.3.11	Einsatzmittelraum		10,0 m ²	1 Stk.	10 m ²	DU			0 m ²
5.3.12	Lager		10,0 m ²	1 Stk.	10 m ²	DU			0 m ²
5.3.13	Archiv		10,0 m ²	1 Stk.	10 m ²	DU			0 m ²
5.3.14	Technikraum		5,0 m ²	1 Stk.	5 m ²	DU			0 m ²
5.3.15	Umkleide Männer und Frauen		90,0 m ²	1 Stk.	90 m ²	DU			0 m ²
5.3.16	Sanitäreinrichtungen		10,0 m ²	2 Stk.	20 m ²	DU			0 m ²
5.3.17	Anhalteraum		10,0 m ²	2 Stk.	20 m ²	TL/DU			0 m ²

R/F	Bezeichnung	SOLL Achsen		Mitarbeiter	SOLL HNF			IST Achsen	IST HNF
5.3.18	Putzraum		5,0 m ²	1 Stk.	5 m ²	DU			0 m ²
5.3.19	Sicherheitsschleuse		8,0 m ²	1 Stk.	8 m ²	TL	AGM, EG kann		0 m ²
5.3.20	Parteienraum		18,0 m ²	1 Stk.	18 m ²	TL	AGM, EG kann		0 m ²
5.3.21	Büro Kommandant		18,0 m ²	1 Stk.	18 m ²	TL	1 AP		0 m ²
5.3.22	Büro Kommandant Stv.		18,0 m ²	1 Stk.	18 m ²	TL	1 AP		0 m ²
5.3.23	Büro Vernehmung		18,0 m ²	1 Stk.	18 m ²	TL	AGM, EG kann, 1 AP		0 m ²
5.3.24	Büro Mitarbeiter		18,0 m ²	2 Stk.	36 m ²	TL	AGM, EG kann 4 AP		0 m ²
5.3.25	Büro Mitarbeiter		18,0 m ²	3 Stk.	54 m ²	TL	6 AP		0 m ²
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.	230 m²
5.4.01	Büroraum (Dokumentation, etc.)		15,0 m ²	2 Stk.	30 m ²	TL			30 m ²
5.4.02	Büroraum Projektleitung		12,0 m ²	2 Stk.	24 m ²	TL	1 AP		24 m ²
5.4.03	Besprechungsraum		25,0 m ²	2 Stk.	50 m ²	TL			50 m ²
5.4.04	Sichtgeschützter Sozialraum		20,0 m ²	2 Stk.	40 m ²	TL			40 m ²
5.4.05	Beratungsraum inkl. Sicherheitsschleuse		15,0 m ²	2 Stk.	30 m ²	TL	getrennt von anderen Bereichen		30 m ²
5.4.06	Lager		10,0 m ²	2 Stk.	20 m ²	DU			16 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		1.550 m²
6.1	Lager, Archive				2.200 m²			0 A.	1.450 m²
6.1.01	Warenannahme Pufferlager		200,0 m ²	1 Stk.	200 m ²	UG			120 m ²
6.1.02	Zentralarchiv		960,0 m ²	1 Stk.	960 m ²	UG			625 m ²
6.1.03	Lager für Abteilungen		960,0 m ²	1 Stk.	960 m ²	UG			625 m ²
6.1.04	Lager Möbel, Dienstleister, Reinigung, Technik usw.		80,0 m ²	1 Stk.	80 m ²	UG			80 m ²
6.2	IT-Flächen				100 m²				100 m²
6.2.01	Server, LAN, inkl. Nebenräume		380,0 m ²	1 Stk.	100 m ²	UG	im UG möglich		100 m ²
7.	TGA				4.600 m²		Farbcode mittelgrau		3.900 m²
7.1.01	Technikflächen Dach		900,0 m ²	1 Stk.	900 m ²				420 m ²
7.1.02	Technikflächen ca. Mitte Gebäudehöhe		300,0 m ²	1 Stk.	300 m ²				200 m ²
7.1.03	Technikflächen UG		3.400,0 m ²	1 Stk.	3.400 m ²	UG			3.280 m ²
8.	Garage				3.100 m²		ohne Farbcode		3.480 m²
8.1.01	Stellplätze		25,0 m ²	124 Stk.	3.100 m ²				3.480 m ²
9.	Fahrradabstellanlage				500 m²		<i>optional</i>		420 m²
ZUSÄTZLICHE ANGABEN:									
10.	Mietfläche zusätzlich						Farbcode rosa		5.660 m²
<i>fremdvermietbare Flächen</i>									
10.01	fremdvermietbare Flächen - Büro					TL			5.300 m ²
10.02	fremdvermietbare Flächen - sonstige					TL			360 m ²
10.03	fremdvermietbare Flächen - UG					DU			0 m ²
11.	Nebennutzflächen (NNF) ÖBB Gesellschaften						ohne Farbcode		1.344 m²
<i>innerhalb ÖBB-Gesellschaften 1.1 - 1.6 (Nachweis geschossweise)</i>									
11.01	oberstes Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								15 m ²
11.02	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								25 m ²
11.03	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								25 m ²
11.04	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								25 m ²
11.05	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								25 m ²
11.06	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								25 m ²
11.07	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								86 m ²
11.08	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								86 m ²
11.09	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								86 m ²
11.10	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								86 m ²
11.11	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								86 m ²
11.12	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								86 m ²
11.13	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								86 m ²
11.14	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)								86 m ²

R/F	Bezeichnung	SOLL Achsen	Mitarbeiter	SOLL HNF	IST Achsen	IST HNF
11.15	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					86 m ²
11.16	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					86 m ²
11.17	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					86 m ²
11.18	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					86 m ²
11.19	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					86 m ²
11.20	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					86 m ²
11.21	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					0 m ²
11.22	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					0 m ²
11.23	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					0 m ²
11.24	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					0 m ²
11.25	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					0 m ²
11.26	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					0 m ²
11.27	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					0 m ²
11.28	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					0 m ²
11.29	xx. Geschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					0 m ²
11.30	Erdgeschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					0 m ²
11.31	xx. Unterschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					0 m ²
11.32	xx. Unterschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					0 m ²
11.33	xx. Unterschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					0 m ²
11.34	xx. Unterschoss: NNF (Teeküchen, LAN-Räume, Abstellräume, Sanitäräume)					0 m ²

12. Verkehrsflächen (Erschließung: VF1 und VF2)	ohne Farbcode	4.910 m²
--	----------------------	----------------------------

Nachweis geschossweise

12.01	oberstes Geschoss: VF					120 m ²
12.02	xx. Obergeschoss: VF					122 m ²
12.03	xx. Obergeschoss: VF					124 m ²
12.04	xx. Obergeschoss: VF					126 m ²
12.05	xx. Obergeschoss: VF					128 m ²
12.06	xx. Obergeschoss: VF					130 m ²
12.07	xx. Obergeschoss: VF					314 m ²
12.08	xx. Obergeschoss: VF					315 m ²
12.09	xx. Obergeschoss: VF					316 m ²
12.10	xx. Obergeschoss: VF					317 m ²
12.11	xx. Obergeschoss: VF					318 m ²
12.12	xx. Obergeschoss: VF					319 m ²
12.13	xx. Obergeschoss: VF					320 m ²
12.14	xx. Obergeschoss: VF					321 m ²
12.15	xx. Obergeschoss: VF					322 m ²
12.16	xx. Obergeschoss: VF					323 m ²
12.17	xx. Obergeschoss: VF					324 m ²
12.18	xx. Obergeschoss: VF					325 m ²
12.19	xx. Obergeschoss: VF					326 m ²
12.20	xx. Obergeschoss: VF					0 m ²
12.21	xx. Obergeschoss: VF					0 m ²
12.22	xx. Obergeschoss: VF					0 m ²
12.23	xx. Obergeschoss: VF					0 m ²
12.24	xx. Obergeschoss: VF					0 m ²
12.25	xx. Obergeschoss: VF					0 m ²
12.26	xx. Obergeschoss: VF					0 m ²
12.27	xx. Obergeschoss: VF					0 m ²
12.28	xx. Obergeschoss: VF					0 m ²
12.29	xx. Obergeschoss: VF					0 m ²
12.30	Erdgeschoss: VF					0 m ²
12.31	xx. Untergeschoss: VF					0 m ²
12.32	xx. Untergeschoss: VF					0 m ²
12.33	xx. Untergeschoss: VF					0 m ²
12.34	xx. Untergeschoss: VF					0 m ²

13. Funktionsfläche FF (Technik)	Farbcode mittelgrau	1.280 m²
---	----------------------------	----------------------------

statt Einzelgeschossangabe >

13.01	oberstes Geschoss: FF					0 m ²
13.02	xx. Obergeschoss: FF					0 m ²
13.03	xx. Obergeschoss: FF					0 m ²
13.04	xx. Obergeschoss: FF					0 m ²
13.05	xx. Obergeschoss: FF					0 m ²
13.06	xx. Obergeschoss: FF					0 m ²
13.07	xx. Obergeschoss: FF					0 m ²
13.08	xx. Obergeschoss: FF					0 m ²
13.09	xx. Obergeschoss: FF					0 m ²
13.10	xx. Obergeschoss: FF					0 m ²
13.11	xx. Obergeschoss: FF					0 m ²
13.12	xx. Obergeschoss: FF					0 m ²
13.13	xx. Obergeschoss: FF					0 m ²
13.14	xx. Obergeschoss: FF					0 m ²
13.15	xx. Obergeschoss: FF					0 m ²
13.16	xx. Obergeschoss: FF					0 m ²
13.17	xx. Obergeschoss: FF					0 m ²
13.18	xx. Obergeschoss: FF					0 m ²
13.19	xx. Obergeschoss: FF					0 m ²
13.20	xx. Obergeschoss: FF					0 m ²
13.21	xx. Obergeschoss: FF					0 m ²
13.22	xx. Obergeschoss: FF					0 m ²
13.23	xx. Obergeschoss: FF					0 m ²
13.24	xx. Obergeschoss: FF					0 m ²

R/F	Bezeichnung	SOLL Achsen		Mitarbeiter	SOLL HNF			IST Achsen	IST HNF
13.25	xx. Obergeschoss: FF								0 m ²
13.26	xx. Obergeschoss: FF								0 m ²
13.27	xx. Obergeschoss: FF								0 m ²
13.28	xx. Obergeschoss: FF								0 m ²
13.29	xx. Obergeschoss: FF								0 m ²
13.30	Erdgeschoss: FF								0 m ²
13.31	xx. Untergeschoss: FF								0 m ²
13.32	xx. Untergeschoss: FF								0 m ²
13.33	xx. Untergeschoss: FF								0 m ²
13.34	xx. Untergeschoss: FF								0 m ²

Legende:

AP Arbeitsplatz

TL Tageslicht

DU dunkel (entspricht ausschl. Kunstlicht)

Kennzahl: 00 70 07

BGF / BRI			BGF [m²]	Geschoss- höhe [m]	BRI [m³]
Geschoss	Anmerkungen				
SUMME_gesamt			56.935,00 m²	96,90 m	195.261,90 m³
SUMME_über Terrain			45.997,00 m²	87,50 m	160.989,50 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		910,00	3,50 m	3.185,00 m³
23	Ebene_23		925,00	3,50 m	3.237,50 m³
22	Ebene_22		940,00	3,50 m	3.290,00 m³
21	Ebene_21		955,00	3,50 m	3.342,50 m³
20	Ebene_20		970,00	3,50 m	3.395,00 m³
19	Ebene_19		985,00	3,50 m	3.447,50 m³
18	Ebene_18		2057,00	3,50 m	7.199,50 m³
17	Ebene_17		2062,00	3,50 m	7.217,00 m³
16	Ebene_16		2067,00	3,50 m	7.234,50 m³
15	Ebene_15		2072,00	3,50 m	7.252,00 m³
14	Ebene_14		2076,00	3,50 m	7.266,00 m³
13	Ebene_13		2081,00	3,50 m	7.283,50 m³
12	Ebene_12		2085,00	3,50 m	7.297,50 m³
11	Ebene_11		2089,00	3,50 m	7.311,50 m³
10	Ebene_10		2092,00	3,50 m	7.322,00 m³
09	Ebene_9		2095,00	3,50 m	7.332,50 m³
08	Ebene_8		2098,00	3,50 m	7.343,00 m³
07	Ebene_7		2100,00	3,50 m	7.350,00 m³
06	Ebene_6		2102,00	3,50 m	7.357,00 m³
05	Ebene_5		2493,00	3,50 m	8.725,50 m³
04	Ebene_4		2493,00	3,50 m	8.725,50 m³
03	Ebene_3		2493,00	3,50 m	8.725,50 m³
02	Ebene_2		2493,00	3,50 m	8.725,50 m³
01	Ebene_1		1207,00	3,50 m	4.224,50 m³
00	Ebene_0		2057,00	3,50 m	7.199,50 m³
SUMME_unter Terrain			10.938,00 m²	9,40 m	34.272,40 m³
-01	Ebene_-01		3646,00	3,40 m	12.396,40 m³
-02	Ebene_-02		3646,00	3,00 m	10.938,00 m³
-03	Ebene_-03		3646,00	3,00 m	10.938,00 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

Kennzahl: 00 70 07

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 m ²	gesamt	56.935,00 m ²	46.819,00 m ²	0,00 m ²
	davon über dem Geländeneiveau	45.997,00 m ²	45.997,00 m ²	0,00 m ²
	davon unter dem Geländeneiveau	10.938,00 m ²	730,00 m ²	0,00 m ²
Bruttovolumen des Gebäudes in m ³	gesamt	195.261,90 m ³	163.381,70 m ³	0,00 m ³
	davon über dem Geländeneiveau	160.989,50 m ³	160.989,50 m ³	0,00 m ³
	davon unter dem Geländeneiveau	34.272,40 m ³	2.390,00 m ³	0,00 m ³

GEBÄUDEHÜLLE

opake und transparente Flächen in m ²	Gesamtfläche	davon Fläche zu Außenluft (Untersicht)	davon Fläche zu unkonditioniertem Bereich (Tiefgarage, Keller, Erdreich)
Unterer Abschluss des Gebäudes	2.553,00 m ²	748,00 m ²	1.805,00 m ²

opake und transparente Flächen in m ²	Gesamtfläche	davon Dachflächen zu Außenluft	davon Fläche zu unkonditioniertem Bereich (Dachgeschoß)	davon Glasdach über Atrien, Malls, etc.
Oberer Abschluss des Gebäudes	1.965,00 m ²	1.965,00 m ²	1.965,00 m ²	0,00 m ²

Fassadenflächen inklusive Fenster in m ²	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	3.715,25 m ²	3.715,25 m ²	1.512,00 m ²	0,00 m ²
Fassade Nord/Ost	5.682,25 m ²	5.682,25 m ²		0,00 m ²
Fassade Ost	0,00 m ²	0,00 m ²		0,00 m ²
Fassade Süd/Ost	4.803,00 m ²	4.803,00 m ²	278,80 m ²	0,00 m ²
Fassade Süd	0,00 m ²	0,00 m ²		0,00 m ²
Fassade Süd/West	6.113,00 m ²	6.113,00 m ²	421,60 m ²	0,00 m ²
Fassade West	0,00 m ²	0,00 m ²		0,00 m ²
Fassade Nord/West	0,00 m ²	0,00 m ²		0,00 m ²

transparente Flächen in der Fassade (inkl. Rahmenflächen) je Orientierung u. Neigung	Fläche in m ²	Neigung in °	transparente Flächen in der Fassade (inkl. Rahmenflächen) je Orientierung u. Neigung	Fläche in m ²	Neigung in °
Fenster Nord	901,10 m ²	90,00 °	Fenster Süd		90,00 °
Fenster Nord	1.351,70 m ²	-13,00 °	Fenster Süd		
Fenster Nord			Fenster Süd		
Fenster Nord			Fenster Süd		
Fenster Nord/Ost	3.380,00 m ²	90,00 °	Fenster Süd/West	3.420,00 m ²	90,00 °
Fenster Nord/Ost			Fenster Süd/West		
Fenster Nord/Ost			Fenster Süd/West		
Fenster Nord/Ost			Fenster Süd/West		
Fenster Ost		90,00 °	Fenster West		90,00 °
Fenster Ost			Fenster West		
Fenster Ost			Fenster West		
Fenster Ost			Fenster West		
Fenster Süd/Ost	1.074,40 m ²	90,00 °	Fenster Nord/West		90,00 °
Fenster Süd/Ost	1.611,00 m ²	13,00 °	Fenster Nord/West		
Fenster Süd/Ost			Fenster Nord/West		
Fenster Süd/Ost			Fenster Nord/West		

horizontale Fensterflächen	0,00 m ²	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.

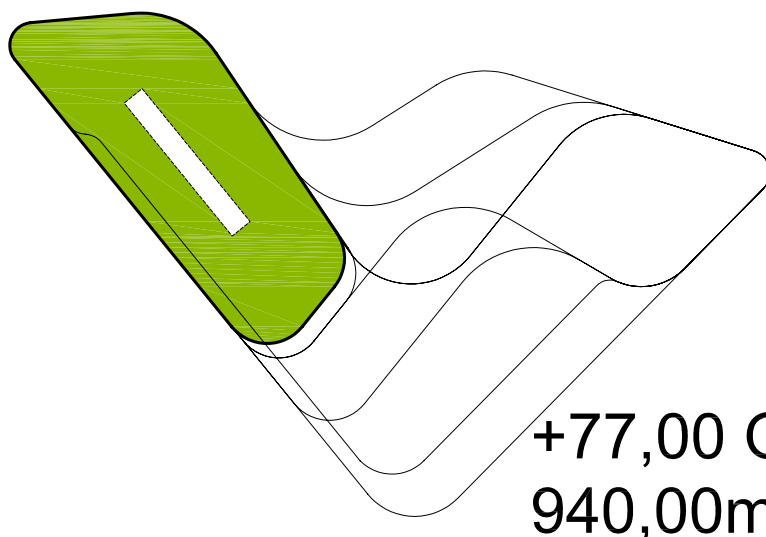
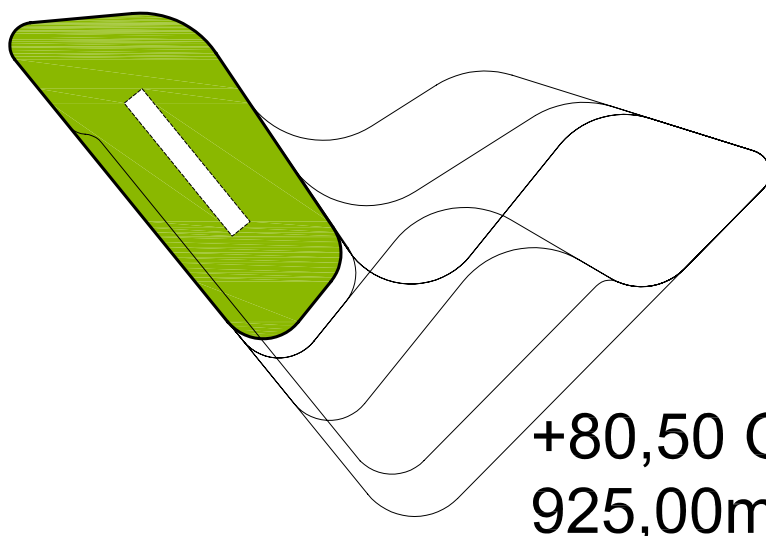
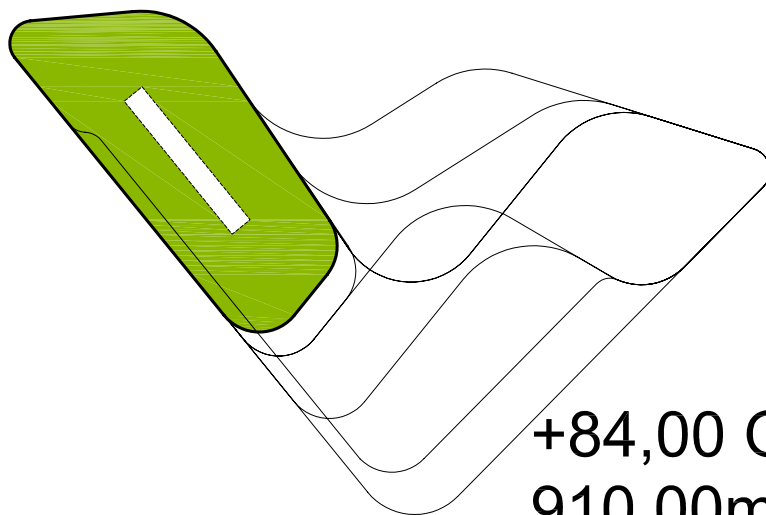
Daten zu Bauabschnitten mit getrennter Gebäudehülle (auch wenn durch einen Verbindungsgang verbunden) sind jeweils in einem eigenen Datenblatt einzugeben. Mehrere Bauabschnitte, die über ein Atrium verbunden sind, werden als ein Gebäude betrachtet. Die Umschließungsflächen des Atriums sind getrennt anzugeben.

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).

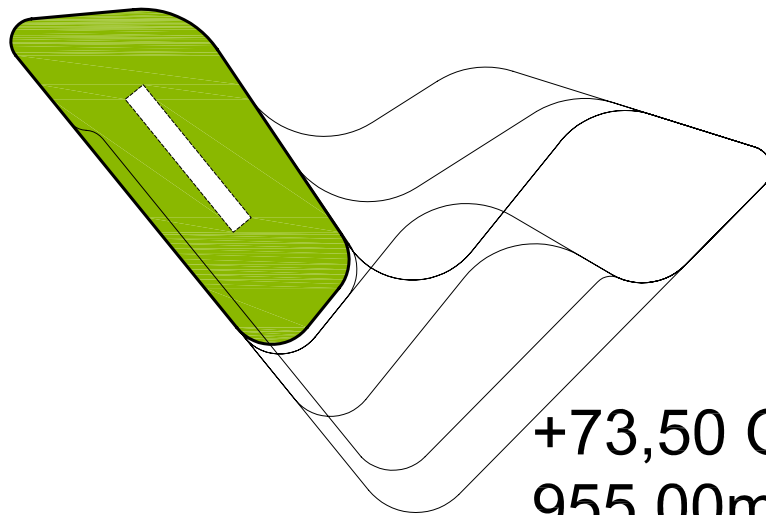
Orientierung: Auswahl zwischen Nord, Nord/Ost, Ost, Süd/Ost, Süd, Süd/West, West, Nord/West. Dazwischen liegenden Orientierungen sind der nächstliegenden zuzuordnen.

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

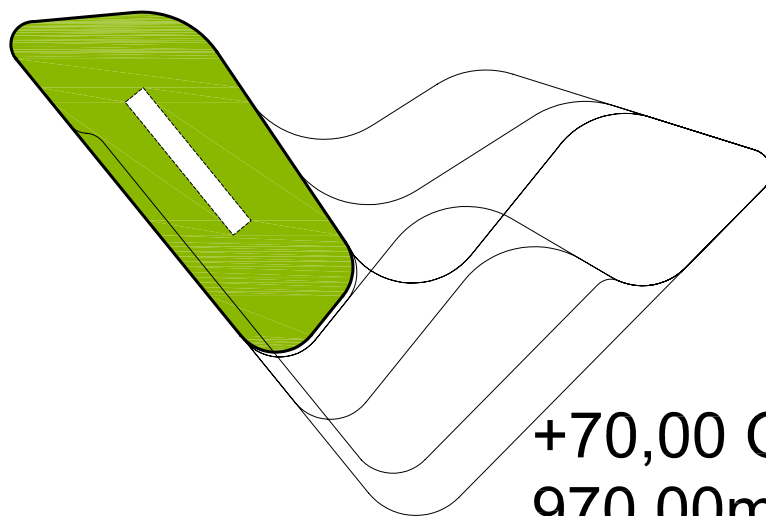
Berechnungsplan 1:1000



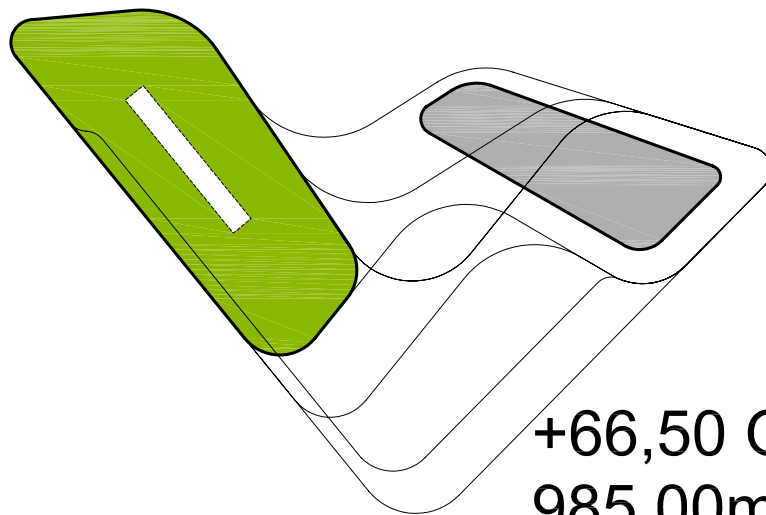
Berechnungsplan 1:1000



+73,50 OG 21
955,00m² BGF

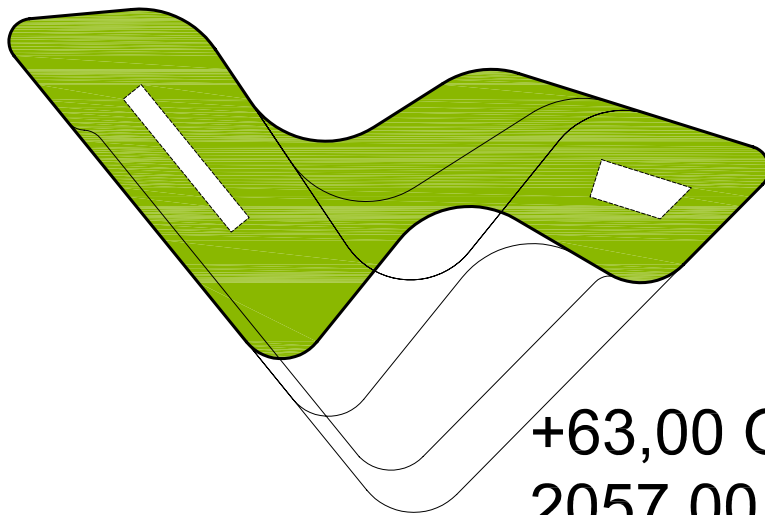


+70,00 OG 20
970,00m² BGF

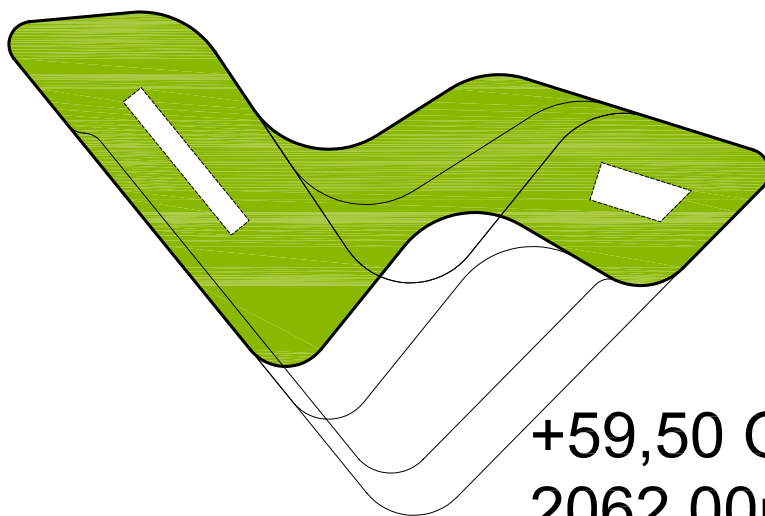


+66,50 OG 19
985,00m² BGF

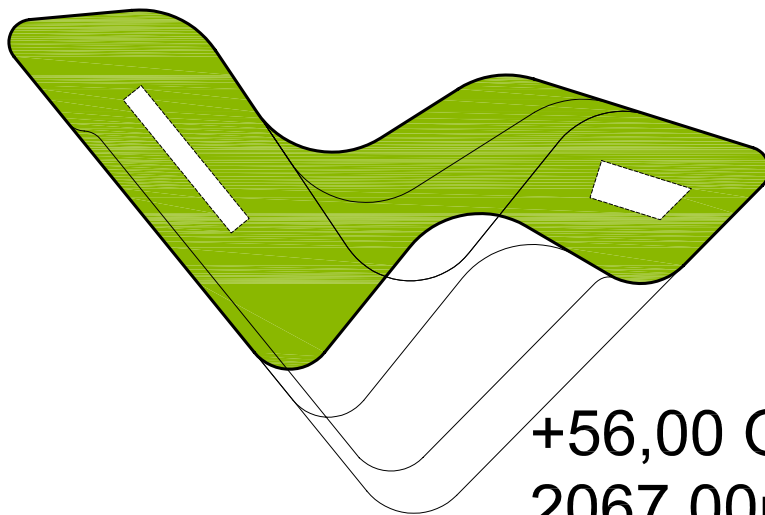
Berechnungsplan 1:1000



+63,00 OG 18
2057,00 m² BGF

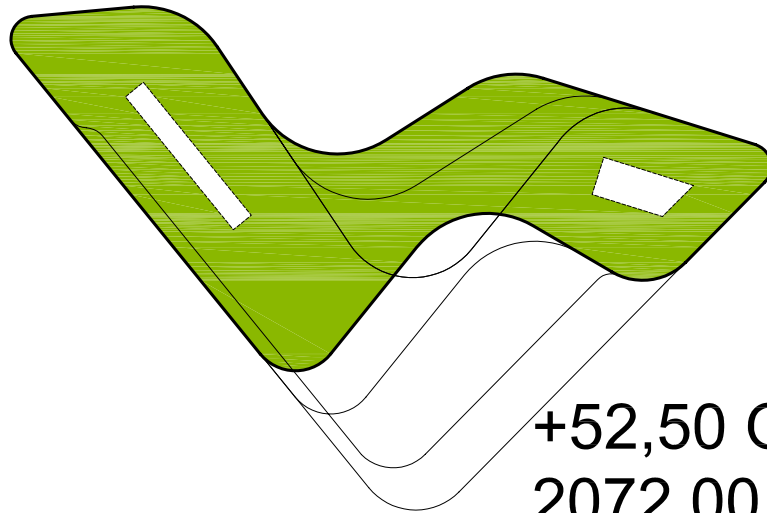


+59,50 OG 17
2062,00m² BGF

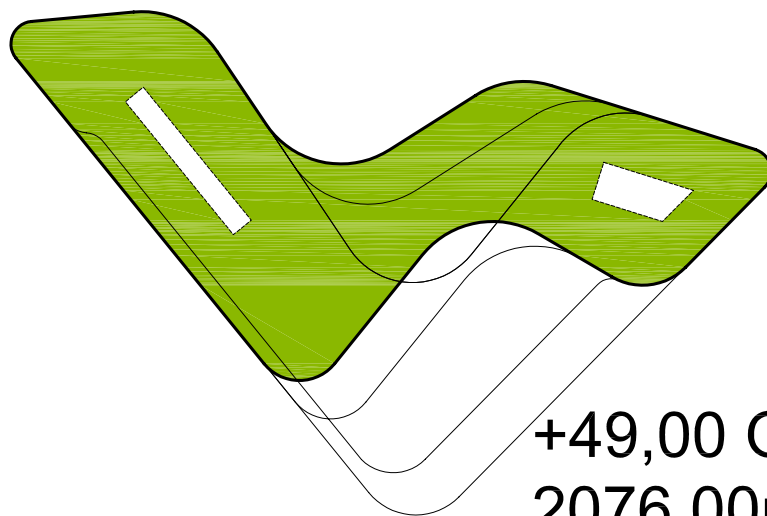


+56,00 OG 16
2067,00m² BGF

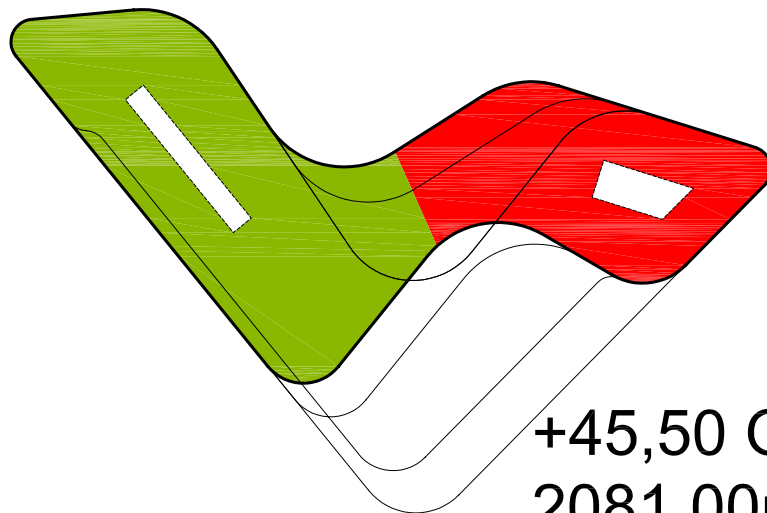
Berechnungsplan 1:1000



+52,50 OG 15
2072,00 m2 BGF

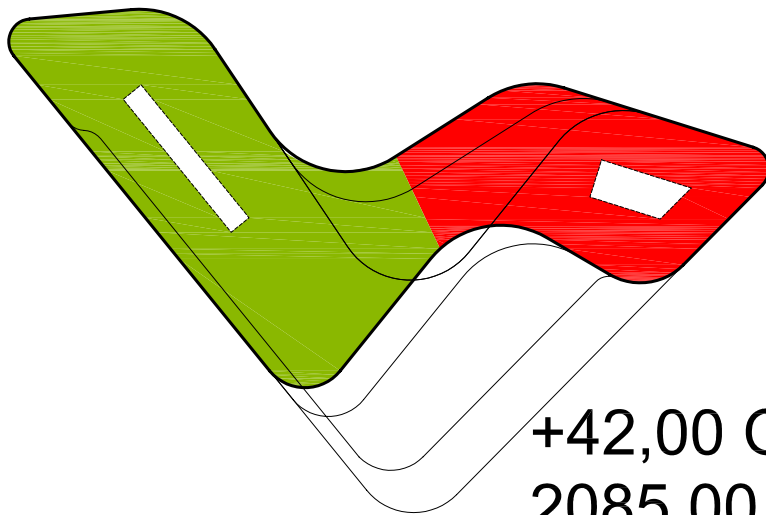


+49,00 OG 14
2076,00m2 BGF

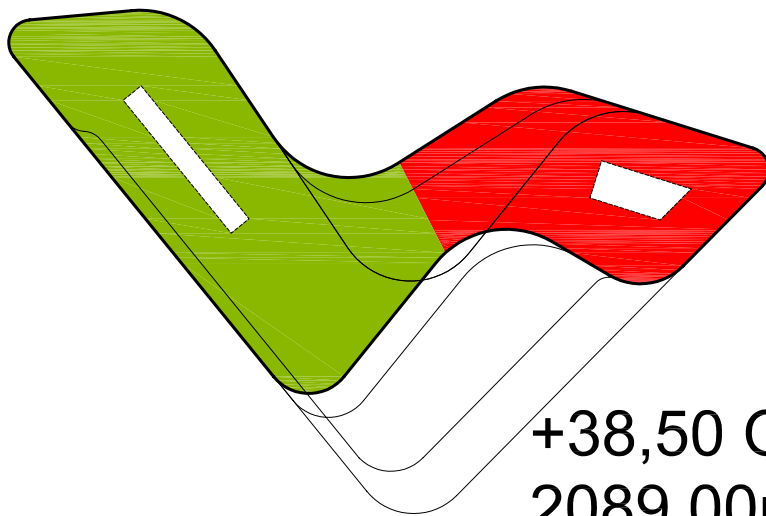


+45,50 OG 13
2081,00m2 BGF

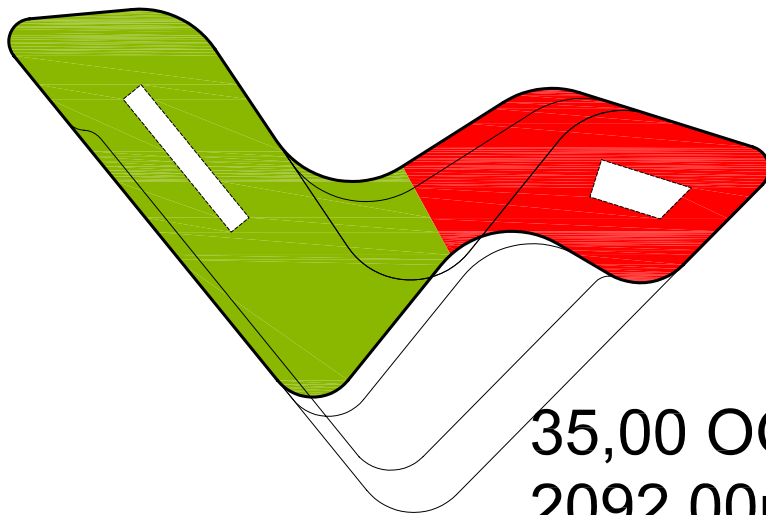
Berechnungsplan 1:1000



+42,00 OG 12
2085,00 m2 BGF

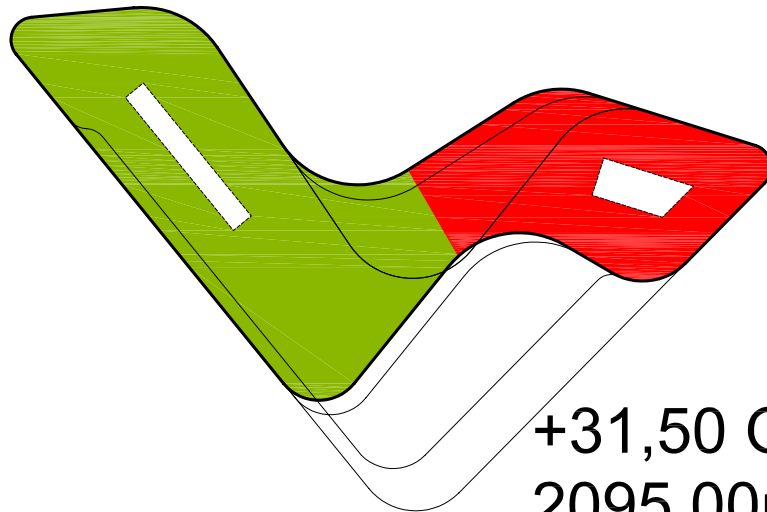


+38,50 OG 11
2089,00m2 BGF

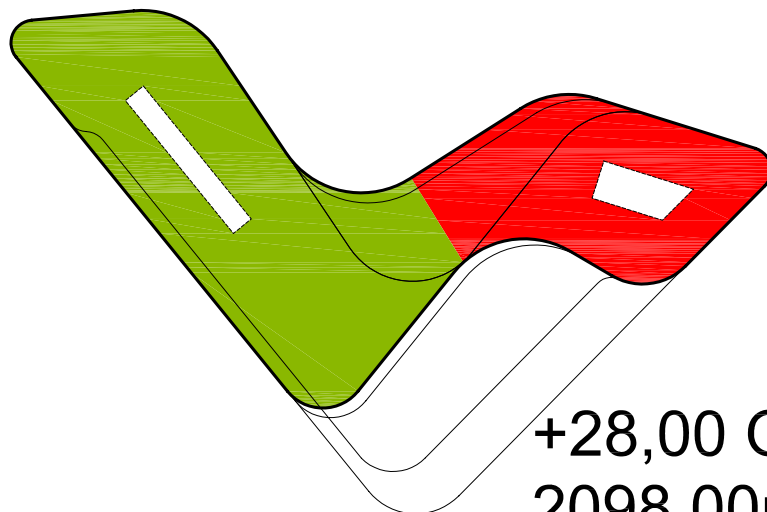


35,00 OG 10
2092,00m2 BGF

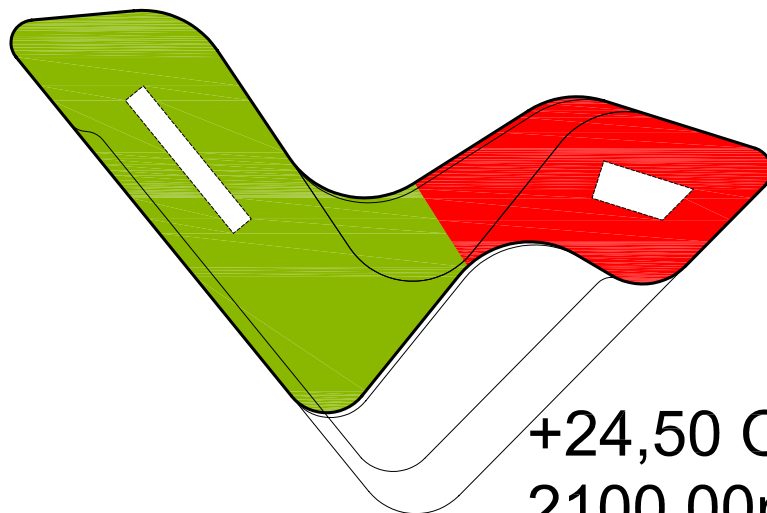
Berechnungsplan 1:1000



+31,50 OG 9
2095,00m² BGF

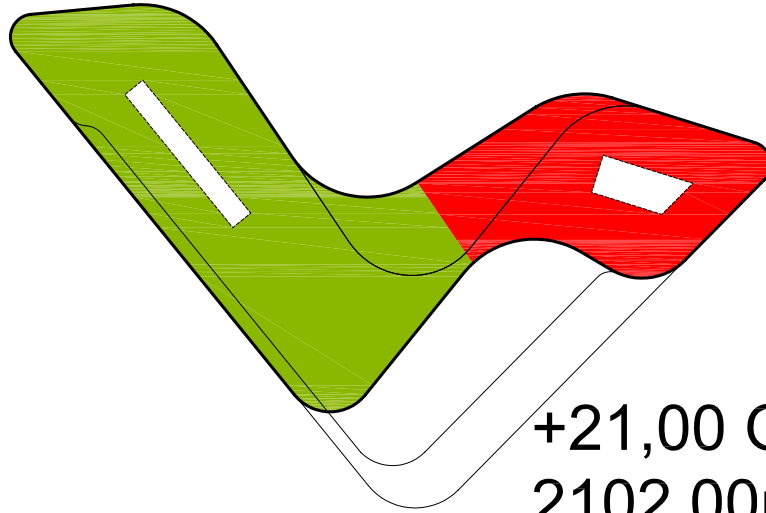


+28,00 OG 8
2098,00m² BGF

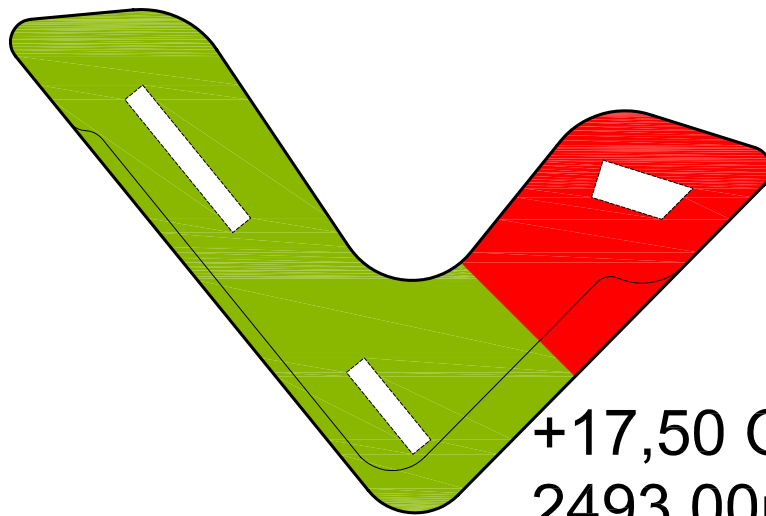


+24,50 OG 7
2100,00m² BGF

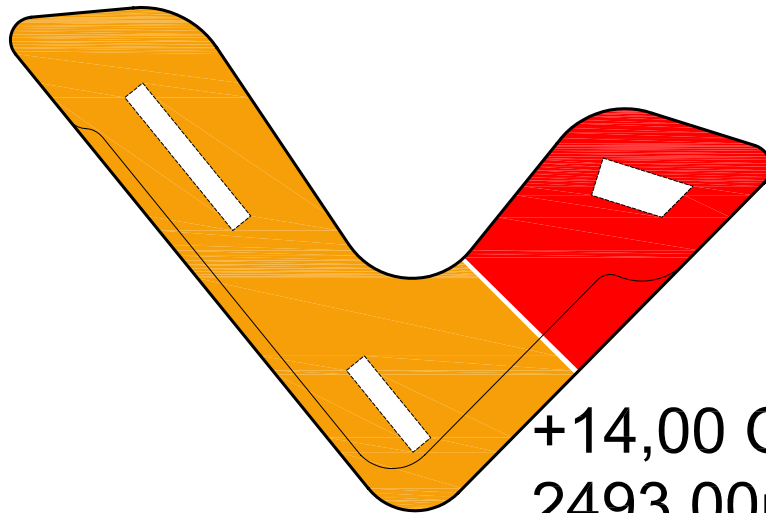
Berechnungsplan 1:1000



+21,00 OG 6
2102,00m² BGF

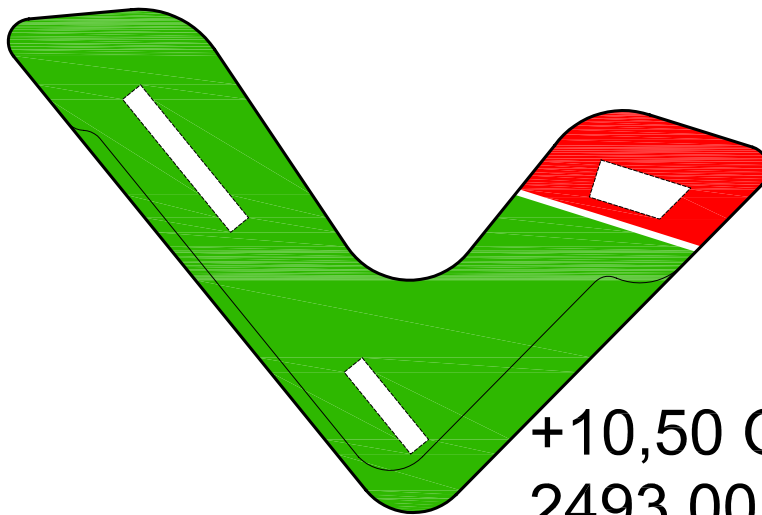


+17,50 OG 5
2493,00m² BGF

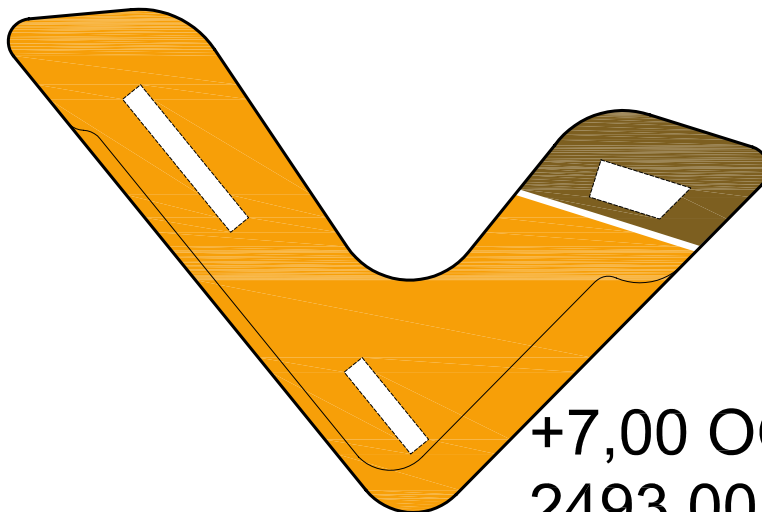


+14,00 OG 4
2493,00m² BGF

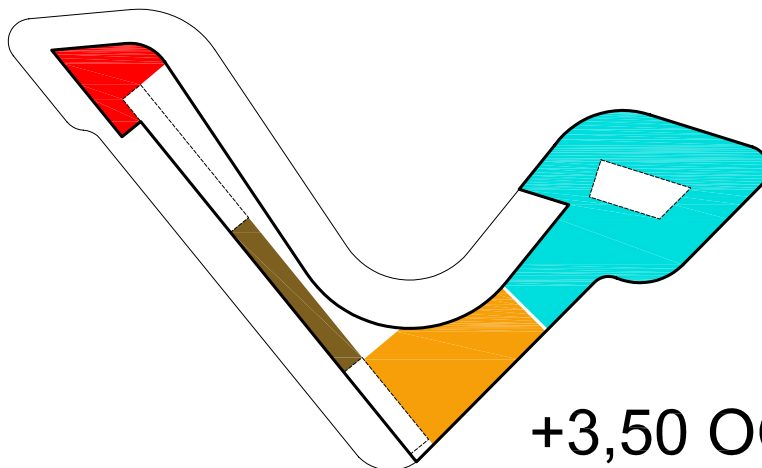
Berechnungsplan 1:1000



+10,50 OG 3
2493,00m² BGF

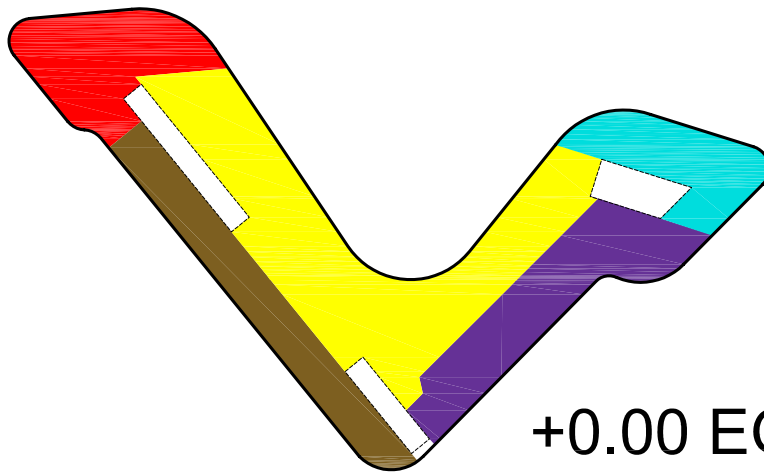


+7,00 OG 2
2493,00m² BGF

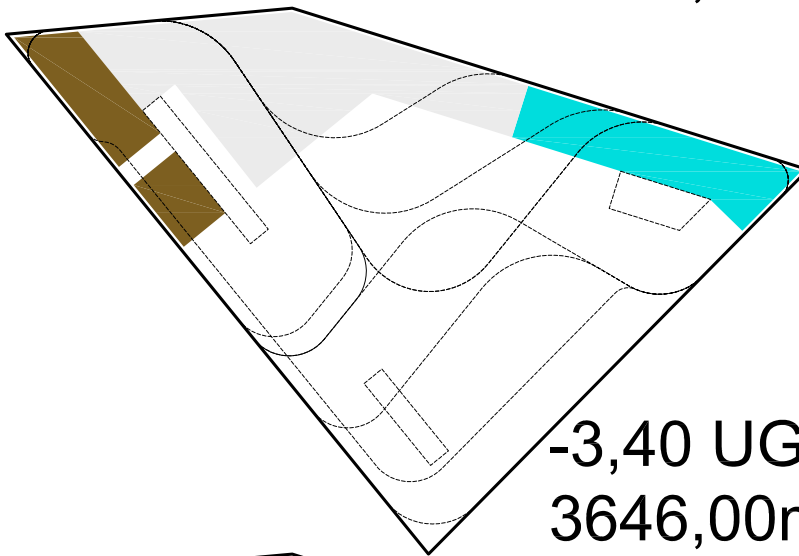


+3,50 OG 1
1207,00m² BGF

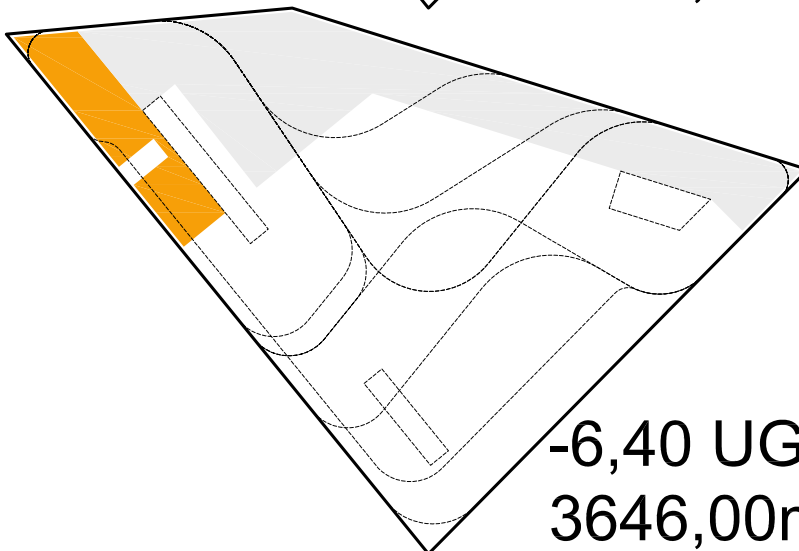
Berechnungsplan 1:1000



+0.00 EG
2057,00m² BGF

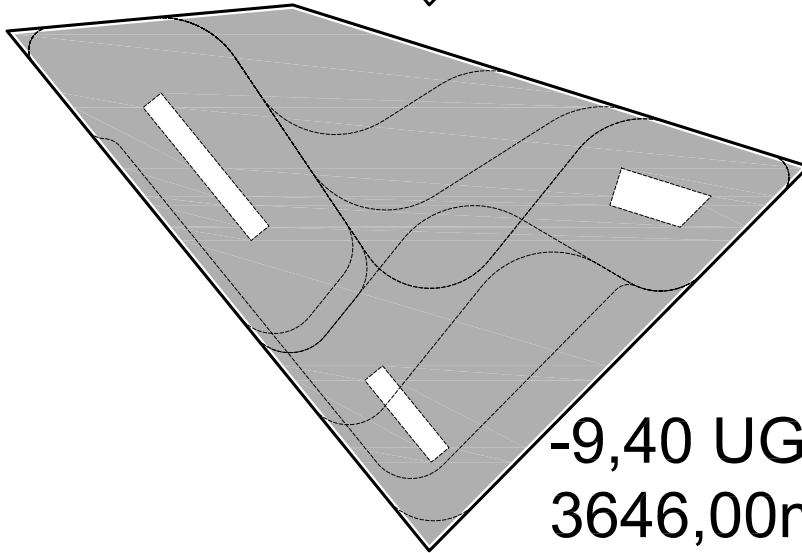


-3,40 UG 1
3646,00m² BGF



-6,40 UG 2
3646,00m² BGF

Berechnungsplan 1:1000



-9,40 UG 3
3646,00m² BGF