



**Ein Städtevergleich  
zwischen Prag und Wien  
- anhand zweier Hochhauskonzepte**

Rafaela Burda

Matrikelnummer 11702341

WS2020/21



260.619 Wahlseminar

Das Hochhaus als urbaner Player

Forschungsbereich Städtebau, Technische Universität Wien

Betreut von Mag. arch. Andre Krammer

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Stadtentwicklungspläne</b> .....	<b>1</b>
1.1 Der Stadtentwicklungsplan der Stadt Prag .....	1
1.1.1 Strategischer Stadtplan .....	1
1.1.2 Metropolplan.....	3
1.2 Der Stadtentwicklungsplan der Stadt Wien.....	5
1.3 Conclusio der Stadtentwicklungspläne.....	9
<b>2. Hochhauskonzepte</b> .....	<b>10</b>
2.1 Hochhauskonzept Prag .....	10
2.1.1 Schutzzonen .....	11
2.1.2 Höhenregulation.....	14
2.1.3 Individuelle Anforderungen.....	18
2.2 Hochhauskonzept Wien .....	22
2.2.1 Schutzzonen .....	23
2.2.2 Gebiete .....	24
2.2.3 Mehrwerte .....	28
2.2.4 Prozessdesign.....	29
2.3 Conclusio der Hochhauskonzepte.....	33
<b>3. Beispiele</b> .....	<b>35</b>
3.1 Projekte vor dem Hochhauskonzept .....	35
3.1.1 V-Tower Prag .....	35
3.1.2 DC – Tower Wien.....	37
3.2 Projekte nach dem Hochhauskonzept.....	39
2.2.1 Top-Tower Prag .....	39
2.2.2 Hochhaus am Wiener Eislaufverein.....	41
<b>4. Conclusio</b> .....	<b>44</b>

## 1.1 Der Stadtentwicklungsplan der Stadt Prag

Die Stadtentwicklung von Prag wird u.a. von einem *Strategischen Stadtplan* reguliert, welcher durch einen Bebauungsplan, den so genannten *Metropolplan* ergänzt wird. Die Pläne dienen einer ausgeglichenen Stadtplanung. Mit Hilfe des *Metropolplanes* werden konzeptionelle Ansätze des *Strategischen Stadtplanes* konkretisiert.

### 1.1.1 Strategischer Stadtentwicklungsplan

Der *Strategische Stadtplan* für Prag hat das Ziel die Stadt bis zum Jahr 2030 qualitativ zu verbessern. Der Plan basiert auf fünf Grundparadigmen– *Zusammenhalt, Gemeinschaft, Gesunde Stadt, Infrastruktur* und *Städtisches Leben*. Ziel ist ein qualitatives Leben für alle Stadtbewohner\*innen, ohne Hinsicht auf Alter, Gesundheit, Staatsangehörigkeit und sozialen Status zu gewährleisten.<sup>1</sup> Drei Hauptthemen dominieren –Diese sind die *altersneutrale und gesunde Metropole*, die *gut verbundene Metropole* und die *prosperierende, kreative Metropole*.

#### 1.1.1.1 Altersneutrale und Gesunde Metropole

Die *gesunde Metropole* behandelt Themen wie jenes der *sozialen Gleichheit*, des öffentlichen Raumes und der *nachhaltigen Mobilität*. Die *altersneutrale Stadt* steht im Stadtentwicklungsplan für eine Stadt als Lebensraum für alle Altersgruppen gleichermaßen. Das Ziel ist es, auch Pensionist\*innen einen vollwertigen Ruhestand zu ermöglichen, indem sowohl die Freiräume als auch öffentliche Verkehrsmittel für Ältere zugänglich und nutzbar gemacht werden sollen. Diese Altersgruppe soll in Zukunft stärker in die Gesellschaft integriert werden und mit der notwendigen Infrastruktur versorgt werden. Außerdem sollen Familien unterstützt werden, indem Bildungsstätten zugänglicher gemacht werden und dadurch bessere Voraussetzungen geschaffen werden trotz eigener Kinder Zeit zum Arbeiten zu finden. Des Weiteren soll das Wohnen für die ganze Bevölkerung, ohne Hinblick auf soziale Unterschiede, zugänglich gemacht werden. Seit je her wird der Hochhausbau stark mit dem Luxuswohnen verbunden. Die Stadtplanung könnte durch zukünftige Hochhausentwicklung positiv beeinflusst werden, indem auch architektonische Wahrzeichen für alle Bevölkerungsgruppen geschaffen werden. Beispielsweise soziale und barrierefreie

---

<sup>1</sup> IPR Praha: *Strategický plán hl. m. Prahy – 2030*, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha 2016, [www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/ SP/ STRATEGICKY\\_PLAN\\_HLAVNIHO\\_MESTA\\_PRAHY\\_AKTUALIZACE\\_2016.pdf](http://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/SP/STRATEGICKY_PLAN_HLAVNIHO_MESTA_PRAHY_AKTUALIZACE_2016.pdf) (Stand: 19.1.2021), S. 7

Wohnungen sind in Zukunft in ausreichendem Ausmaß zu errichten, wofür der *Wohnungsfond* aufgestockt werden sollte.

Der Fokus auf die Qualitätsverbesserung des Freiraumes, soll in der barrierefreien Schaffung von Erholungsgebieten und Kinderspielplätzen liegen. Außerdem ist bei der Neugestaltung von Freiräumen auf die verbindende Infrastruktur zu achten, so auch auf Lauf- und Radwege. Zusätzlich zum Freiraum ist die Mobilitätsvielfalt auszubauen, im Bereich der öffentlichen Verkehrsmittel, der Elektromobilität, der Rad- und Gehwege, *bike-* und *car sharing* und des Individualverkehrs.<sup>2</sup>

### **1.1.1.3 Prosperierende und kreative Metropole**

Eine prosperierende Stadt ist laut Stadtentwicklungsplan durch internationale Kooperation, in Bereichen des Tourismus und der Entwicklung von internationalen Unternehmen, zu erzielen. Mit dem Begriff der *kreativen Metropole* ist eine Schaffung und Ausweitung des kulturellen Lebens gemeint, welche in Zukunft auch von der Stadt finanziell unterstützt werden soll. Dafür wird auch eine Konzeption für die Nutzung des öffentlichen Raumes im kulturellen Sinne erstellt, welche beispielsweise alle öffentlich verfügbaren Orte behandelt. Ziel ist es von anderen Städten zu lernen und alle Altersgruppen anzusprechen. Dies soll beispielsweise durch die Teilnahme an Diskussionen für das Allgemeinwohl oder internationalen Architekturwettbewerben ermöglicht werden. Eine kulturelle Nutzungsvielfalt könnte in Zukunft ebenfalls mit der Hochhausentwicklung in Verbindung stehen, entweder durch kulturelle Erdgeschossnutzung oder durch die Einbindung dieser direkt ins Gebäude. Ansätze dafür werden in Prag beispielsweise beim geplanten *Top tower* ersichtlich, auf diesen wird im letzten Kapitel der Arbeit näher eingegangen.

Da ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklung eine Stadt für alle Altersgruppen sein soll, ist zusätzlich, zur kulturellen Nutzung, eine Vielzahl an Kindergärten und Bildungsstätten ein wichtiger Bestand des Planes. Diese sollen auf einem vielfältigen internationalen Studienangebot basieren, wodurch wiederum die Bevölkerung motiviert wird das Bildungsangebot zu nutzen. Mit der Bildung direkt verbunden sind außerschulische

---

<sup>2</sup> IPR Praha: *Strategický plán hl. m. Prahy, soudržná a zdravá Metropole – 2030*, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha 2016, [https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/SP/FINAL/2442\\_IPR\\_Strategicky\\_plan\\_kniha\\_1.pdf](https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/SP/FINAL/2442_IPR_Strategicky_plan_kniha_1.pdf) (Stand: 20.1.2021)

Aktivitäten, welche durch das vielseitige kulturelle Angebot unterstützt werden. Dafür soll eine ausgeprägte Infrastruktur mit guter Anbindung geschaffen werden.<sup>3</sup>

### 1.1.1.2 Gut verwaltete Metropole

Eine gut verwaltete Metropole ist das dritte Hauptziel der strategischen Stadtentwicklung und bezieht sich auf die Systematik und die Rolle der Stadt. Sie beschäftigt sich mit den Prioritäten der Stadt und reguliert die Investitionen, welche von der Stadt finanziert werden. Der Erfolg wird in einer transparenten Stadtplanung mit einer digitalen, öffentlich zugänglichen Information gesehen. Mögliche Vorteile liegen in der Zusammenarbeit der Stadt mit der Bevölkerung, beispielsweise durch das Einbeziehen von Studenten in die Stadtplanung. Außerdem sind Projekte so zu planen, dass ein Mehrwert für die Bevölkerung damit verbunden ist. Gleichzeitig muss die Stadt Flexibilität und schnelle Lösungen bei Änderungen und Problemen erreichen. Ein Beispiel für diese wären die Klimaänderung, sinnvolles umgehen mit Finanzen oder eine langfristig nutzbare Infrastruktur.<sup>4</sup>

### 1.1.2 Metropolplan

Der strategische Stadtplan wird ergänzt durch den so genannten Metropolplan.

„Darin wird Prag verstanden: Als eine selbstbewusste, konkurrenzfähige Stadt. Als die Hauptstadt Tschechiens, repräsentativ, kulturell und wohlhabende und deshalb lebendige Stadt. Als eine Stadt in schöner Umgebung, ein angenehmer Ort für ein vollwertiges und qualitatives Leben für alle Generationen. Als eine Stadt, in welche alle ihre Bewohner\*innen und Besucher\*innen gerne zurückkehren.“<sup>5</sup>

Aus diesem Grund ist das Ziel des Metropolplanes den Stadtwachstum zu koordinieren und ein sinnloses Wachstum in die offene Landschaft zu verhindern. Das Ziel ist die gegenwärtige Stadt zu schützen, aber in der so genannten dritten Dimension zu erweitern. Dazu befasst er sich mit 3 Hauptschemata, welche zu einer ausgeglichenen Stadtentwicklung führen sollen.<sup>6</sup> Diese sind die *metropolitanen Prioritäten, die formale Stadtentwicklung* und die

---

<sup>3</sup> IPR Praha: *Strategický plán hl. m. Prahy, prosperující a kreativní Metropole – 2030*, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha 2016, (Stand: 20.1.2021)

[https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/SP/FINAL/2442\\_IPR\\_Strategicky\\_plan\\_kniha\\_2.pdf](https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/SP/FINAL/2442_IPR_Strategicky_plan_kniha_2.pdf)

<sup>4</sup> IPR Praha: *Strategický plán hl. m. Prahy, dobře sparovaná Metropole – 2030*, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha 2016,

[https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/SP/FINAL/2442\\_IPR\\_Strategicky\\_plan\\_kniha\\_3.pdf](https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/SP/FINAL/2442_IPR_Strategicky_plan_kniha_3.pdf) (Stand: 20.1.2021) (Stand: 20.1.2021)

<sup>5</sup> Vgl. IPR Praha: [plan.iprpraha.cz/cs/clanek/774/metropolitni-plan-teze](http://plan.iprpraha.cz/cs/clanek/774/metropolitni-plan-teze) (Stand 20.12.2020), S.1

<sup>6</sup> IPR Praha: [plan.iprpraha.cz/cs/clanek/774/metropolitni-plan-teze](http://plan.iprpraha.cz/cs/clanek/774/metropolitni-plan-teze) (Stand 20.12.2020)

*Höhenregulation.* Im Gegensatz zum strategischen Stadtplan werden Regeln und Adaptionen erstellt, welche begründet und ausführlich erklärt werden. Dazu wurde eine digitale Karte im Maßstab von 1: 10 000 erstellt, wobei alle relevanten Pläne in Schichten übereinandergelegt wurden. Dies ermöglicht eine stabile Planung, aber gleichzeitig auch eine Art der Flexibilität.<sup>7</sup> Zusätzlich wurden zehn Thesen in einer Prioritätenpyramide aufgestellt und sind eine Basis für die Erstellung der Konzeptionen und Regulationen. Diese ist ersichtlich in Abbildung 1.



Abbildung 1 Thesenpyramide

IPR Praha: [plan.iprpraha.cz/cs/clanek/774/metropolitni-plan-teze](http://plan.iprpraha.cz/cs/clanek/774/metropolitni-plan-teze)

An vierter Stelle, als Grundbausteine der Stadtplanung, steht die Höhenregulation, die Infrastruktur, die Transformation der Gesamtstruktur und die Hauptstraße. Die Höhenregulation wird in Prag als Hochhauskonzept bezeichnet und spielt eine entscheidende Rolle für die Entwicklung von hohen Bauten. Direkt damit verbunden ist die infrastrukturelle Anbindung, welche die Qualität des Hochhauses stark beeinflusst. Folglich steht eine neue Konzipierung von Stadtparks und die Behandlung der Stadt mit Hinsicht auf den Fluss "Vltava" im Vordergrund. Die Verbesserung des Freiraumes durch Stadtparks soll die interessante morphologische Situation der Stadt unterstützen. Der Metropolplan hat zum Ziel die Leitungen des Flusses zu nutzen und zu öffentlichen Einrichtungen umzugestalten. Prinzipiell ist dies zu vergleichen mit der Donauinsel in Wien. Die Landschaftsschnittstelle ist ebenfalls wichtig, da mit der Stadtplanung ein Wachsen in die Landschaft verhindert werden soll und die Stadt hingegen in die Richtung der Verdichtung geleitet werden soll. Zugleich ist es Ziel die Innenstadt mit der Stadtumgebung ökologisch zu stabilisieren und aufzuwerten.

<sup>7</sup> IPR Praha: [plan.iprpraha.cz/cs/clanek/751/model-vyskove-regulace-mesta](http://plan.iprpraha.cz/cs/clanek/751/model-vyskove-regulace-mesta) (Stand 2.12.2020)

Der historische Stadtteil unterliegt einem strengen Schutz, wobei der Stadtplan Potenziale für eine Entwicklung in Richtung Verdichtung miteinbezieht. Die Hauptprinzipien dafür basieren auf Regulativen, welche im Hochhauskonzept zusammengefasst werden. Die historische Stadt wird der modernen Stadt gegenübergestellt und durch die Kombination beider sollen diese zu einem einheitlichen Gesamtbild zusammengefasst werden. Die moderne Stadt wird im Metropolplan mit starken Grün- und Freiräumen verbunden, welche wiederum eine wichtige Rolle für die Entstehung von Hochhäusern spielen. Grund dafür ist, dass Freiräume zu einer Aufwertung von Hochhäusern führen und gleichzeitig die Lebensqualität verbessern. Trotz des Schutzes des historischen Bestands wird Modernisierung zugelassen und ein abgestimmtes Zusammenspiel mit historischen Baustrukturen angestrebt. Ganz oben in der Pyramide ist die Implosion der Architektur vorzufinden, um Qualitäten zu gewährleisten.<sup>8</sup>

## 1.2 Der Stadtentwicklungsplan der Stadt Wien

Der *Stadtentwicklungsplan STEP 2025* hat einen konzeptionellen Ansatz um die Stadt Wien bis zum Jahre 2025 aufzuwerten. Gleich wie in Prag ist das Ziel des Stadtentwicklungsplanes von Wien eine lebenswerte Stadt für alle Altersklassen zu schaffen. In Wien wird ein „Projektmanagement eingereicht und eine Wissenschaftsbasis geschaffen.“<sup>9</sup> Als Grundlage für die Entwicklung gilt ein Kommunikationskonzept. Im Folgenden werden die Themen der Stadtentwicklung gesammelt und konkretisiert, gemeinsam damit werden Leit- und Richtlinien entwickelt.<sup>10</sup> Grundsätzlich besteht der Stadtentwicklungsplan aus drei Hauptthemen, welche gemeinsam mit ihren Unterpunkten zu acht Schwerpunkten ausgeweitet werden. Diese sind „Wien baut auf“, „Wien wächst über sich hinaus“, Wien ist vernetzt“. Vertieft wird die Stadtentwicklung folglich mit 7 Fachkonzepten um die Unterpunkte zu konkretisieren und in die richtige Richtung zu leiten. Diese sind *Grün und Freiraum*, *Mobilität*, *Hochhäuser*, *Öffentlicher Raum*, *Produktive Stadt*, *Städtisches Leben* und *Energieraumplanung*. Mit Hilfe des *Fachkonzeptes für Grün und Freiräume*, soll Wien einen Grünanteil von über 50% erzielen.<sup>12</sup>

---

<sup>8</sup> IPR Praha: <http://plan.iprpraha.cz/cs/clanek/774/metropolitni-plan-teze> (Stand 20.12.2020)

<sup>9</sup> Stadt Wien: *Zeitlicher Ablauf und Rahmen – STEP 2025x*, Phase 1  
<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/step/step2025/ablauf.html> (Stand 28.12.2020)

<sup>10</sup> Stadt Wien: *Zeitlicher Ablauf und Rahmen – STEP 2025*  
<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/step/step2025/ablauf.html> (Stand 28.12.2020)

<sup>12</sup> Michael Rosenberger: *Kurzfassung Stadtentwicklungsplan Wien – STEP 2025*, Wien 2014,  
[www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008379c.pdf](http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008379c.pdf) (Stand 2.1.2021)

### 1.2.1 Wien baut auf

Grundsätzlich beinhaltet das erste Hauptthema eine konzeptionell richtig durchgeplante Stadterweiterung verbunden mit dem Stadtwachstum. Ziel ist die Schaffung einer attraktiven, qualitativ lebenswerten, ressourcenschonenden Entwicklung der Stadt, mit dem Fokus auf Nutzungsvielfalt. Dazu gehört die Verbesserung vorhandener Zentren und die Errichtung neuer Zentren. Potenzielle Zentrumsentwicklungen werden in Abbildung 2 in roter Farbe dargestellt. Außerdem beinhaltet der Stadtentwicklungsplan vordefinierte Orte zur Umsetzung, welche in folgendem Zitat erläutert werden. „Neue Gebiete, wie der Hauptbahnhof mit dem Quartier Belvedere, die Donau City oder ein neues Zentrum im Kernbereich der Seestadt Aspern entwickelt werden.“<sup>13</sup> Ein weiterer wichtiger Punkt der Stadtentwicklung ist die Schaffung neuer Siedlungen. Dazu gibt es ein Leitbild mit allen wichtigen Entwicklungsthemen, diese werden in Abbildung 2 veranschaulicht. Es wird die Siedlungsentwicklung des Bestandes und der Vergangenheit ersichtlich gemacht, wobei die orangen Punkte entscheidend für die Stadtentwicklung sind und Orte mit Entwicklungspotenzial für Wohnen und Arbeiten darstellen. Einen weiteren wichtigen Bestandteil der Siedlungsentwicklung bildet die Infrastruktur sowohl für den öffentlichen Verkehr als auch für den Individualverkehr, diese sind in weiß in der Abbildung gekennzeichnet.<sup>14</sup>

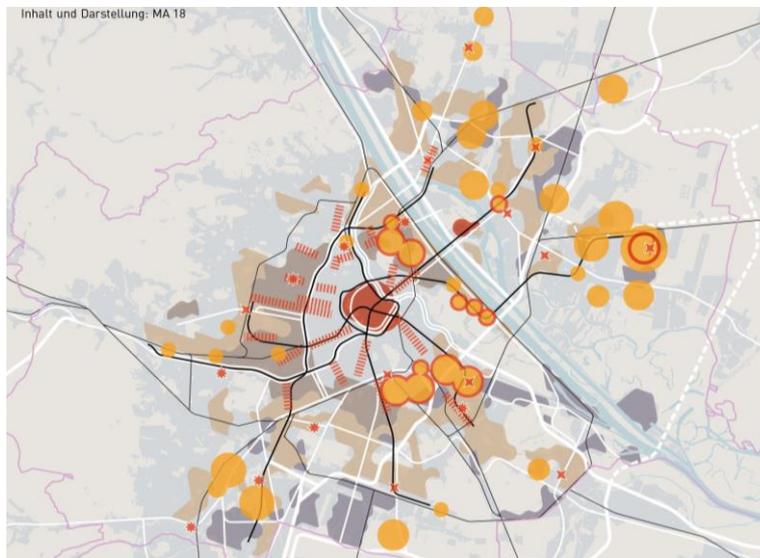


Abbildung 2 Leitbild Siedlungsentwicklung

Quelle: Michael Rosenberger: *Kurzfassung Stadtentwicklungsplan Wien – STEP 2025*, Wien 2014, [www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008379c.pdf](http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008379c.pdf)

<sup>13</sup> Vgl. Michael Rosenberger: *Kurzfassung Stadtentwicklungsplan Wien – STEP 2025*, Wien 2014, S.12 [www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008379c.pdf](http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008379c.pdf) (Stand 2.1.2021)

<sup>14</sup> Michael Rosenberger: *Kurzfassung Stadtentwicklungsplan Wien – STEP 2025*, Wien 2014, S.10-13 [www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008379c.pdf](http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008379c.pdf) (Stand 2.1.2021)

### 1.2.2 Wien wächst über sich hinaus

In diesem Unterpunkt wird Wien als eine wirtschaftlich vielfältige Stadt verstanden, mit dem Ziel der Schaffung neuer Wirtschafts- und Forschungsstandorte. Beispiele für bereits entstandene Projekte wäre das *Neue Marx* oder die *Wirtschaftsuniversität Wien*. Ziel ist es für verschiedene wirtschaftliche Nutzungen den bestmöglichen Standort zu finden und diesen dadurch aufzuwerten. Bürogebäude und Bildungsstätten sollen beispielsweise mit öffentlichen Verkehrsmitteln angeschlossen werden. Außerdem werden Flächen für die Industrie geschaffen, wobei Kleinunternehmen berücksichtigt werden, indem beispielsweise Standorte von Einkaufszentren außerhalb des Einzelhandels platziert werden.

Miteinbezogen wird auch die Umgebung der Stadt, im Fokus liegt dafür beispielsweise die Mobilitätsverbesserung durch öffentliche Verkehrsmittel zwischen Stadt und Umland. Des Weiteren ist der Austausch zwischen diesen zu unterstützen, um regionale Kooperation herzustellen oder diese auf dem Bestand aufzubauen.<sup>15</sup>

### 1.2.3 Wien ist vernetzt

Das folgende Ziel der Stadtentwicklung behandelt die Grün- und Freiräume und die Infrastruktur Wiens. Die Stadt besteht aus zwei Arten von Freiräumen: die *Wald- und Wiesengürtel* am Stadtrand oder eine *grüne Lunge* in der Innenstadt. Ziel ist die Schaffung neuer Freiräume und Verbesserung der Vorhandenen, wobei die Nutzungsvielfalt der Gründerzeit in den Hintergrund rückt. Im Vordergrund stehen in Zukunft ausreichende Freiflächen mit Vitalität und urbaner Vielfalt. Der Bestand und die Planung für diese Art der Stadtentwicklung sind in Abbildung 3 veranschaulicht. Dabei ist es wichtig, dass Freiräume in Form von Parks ausgeführt werden und als Rückzugs- und Erholungsorte konzipiert werden und außerdem infrastrukturell gut verbunden sind. Neu geplante Parks sind in der Abbildung 3 mit schwarzen Punkten gekennzeichnet und das verbindende Wegenetz grün strichliert. Erholungsgebiete sind beispielsweise der *Wienerwald Nordost* und das *Vorland Lobau*. Diese sind in der Karte für Grün- und Freiräume beim *Marchfeld* und dem *Bisamberg* mit schwarzer Umrandung zu sehen. Außerdem ist sowohl die Quantität als auch die Qualität von Freiräumen wichtig, wofür Bürger\*innen in die Planung miteinbezogen werden. Der Bestand und die Planung für diese Art der Stadtentwicklung sind in Abbildung 3 veranschaulicht.

---

<sup>15</sup> Vgl. Michael Rosenberger: *Kurzfassung Stadtentwicklungsplan Wien – STEP 2025*, Wien 2014, S.14-15, [www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008379c.pdf](http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008379c.pdf) (Stand 2.1.2021)



Abbildung 3 Grün und Freiräume

Quelle: Michael Rosenberger: *Kurzfassung Stadtentwicklungsplan Wien – STEP 2025*, Wien 2014, [www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008379c.pdf](http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008379c.pdf)

In direkter Verbindung mit dem Freiraum steht die Infrastruktur der Stadt, welche in die *Mobilitätsvielfalt* und die *Soziale Infrastruktur* aufgeteilt ist. Eine Mobilitätsvielfalt ist wichtig, weil sich die Anforderungen der jungen Bevölkerung ändern und für diese öffentliche Verkehrsmittel als Haupteerschließungsmittel im Vordergrund stehen. Ziel ist eine Senkung des Individualverkehrs auf 20% und die restlichen 80% zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zurückzulegen. Dies soll durch die Schaffung neuer Anbindungen und Verlängerung der U-Bahnlinien erzielt werden. Außerdem soll die Infrastruktur auf dem *Konzept der kurzen Wege* basieren, indem beispielsweise die Rad- und Fußgängerwege ausgeweitet werden. Ziel der sozialen Infrastruktur ist die Weiterentwicklung von Kindergärten und Bildungsstätten ohne soziale Unterscheidung. Diese Institutionen sollen öffentlich zugänglich gemacht werden und eine breite Nutzungsvielfalt aufweisen.<sup>16</sup>

Dies zeigt, dass die Infrastruktur eine wichtige Rolle für eine ausgewogene Stadtentwicklung spielt und Basis für alle Hauptaugenmerke ist. Ohne Infrastruktur können nämlich keine neuen Gebiete und Zentren entstehen, keine Flächenwidmung geschaffen werden und keine neuen Quartiere mit Freiräumen entstehen.

<sup>16</sup> Michael Rosenberger: *Kurzfassung Stadtentwicklungsplan Wien – STEP 2025*, Wien 2014, S. 16-19 [www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008379c.pdf](http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008379c.pdf) (Stand 2.1.2021)

### 1.3 Conclusio Stadtentwicklungspläne

Sowohl der Stadtentwicklungsplan von Wien, als auch von Prag hat Fachkonzepte beziehungsweise Themen, auf welche genauer eingegangen wird. Die Stadtentwicklungsplanung der beiden Städte unterscheidet sich stark in ihrer Ausarbeitung. Wobei sich die Inhalte und Ziele der Stadtplanung nur wenig unterscheiden. Prag besitzt einen *Strategischen Stadtplan*, als Vision für das Jahr 2030. Er dient zu einer Verbesserung der Stadt und einer Gleichstellung der Bevölkerung auf konzeptioneller Basis. Dieser beinhaltet 5 Paradigmen für die Stadtplanung, diese ähneln den 7 Fachkonzepten von Wien. Zusätzlich dazu wird er ergänzt mit einem ausgearbeiteten *Metropol – Plan* in welchem Regulationen und Regeln zur Stadtplanung festgelegt werden, diese werden mit 10 Thesen der Stadterweiterung in einer Prioritätenpyramide unterlegt. In Wien werden mit Hilfe eines Kommunikationskonzeptes Leit- und Richtlinien erstellt, anhand deren 7 Fachkonzepte konkretisiert werden. Somit befasst sich Prag generell in der Ausarbeitung sowohl konzeptionell als auch regulativ mit der Stadtentwicklung. Im Gegensatz zu Prag arbeitet Wien auf konzeptioneller Basis mit nur einem Stadtentwicklungsplan und bietet somit eine freiere Gestaltung der zukünftigen Stadtplanung. Des Weiteren bezieht sich das Stadtentwicklungskonzept in Wien auf generelle Zielgebiete, wobei sich Prag im Gegensatz dazu auch mit konkreten Prioritäten der Stadtplanung befasst. Somit könnte es für Prag in Zukunft leichter sein die Ziele der Stadtplanung einzuhalten, da diese bereits definiert sind und es durch die Regulativen zu keinen Diskussionsverzögerungen kommt. Folglich ist zu sagen, dass sich der *Strategische Stadtplan* vom *Stadtentwicklungsplan STEP 2025* kaum unterscheidet und allgemein gesehen gleiche Ziele beinhaltet, wobei Prag mehr ins Detail geht und mehrere Blickwinkel betrachtet, wie beispielsweise die eigentliche Funktion und Systematik der Stadt. Prag ist der Ansicht, dass eine Strategie und Konzeption alleine nicht ausreicht und hat diesen deshalb durch einen auf Regeln basierenden *Metropolplan* entwickelt. Dies verhindert ein umgehen von Vorschriften, gibt aber andererseits auch einen strikten Plan vor, welcher eine flexible Stadtentwicklung verhindert und das Gesamtbild der Stadt der Zukunft schon vordefiniert wird. Wien hat im Vergleich zu Prag eine flexiblere Entwicklung, welche eine wichtige Rolle für die Zukunft spielen könnte, da sich die Anforderungen neuer Generationen ändern.

## 2. Hochhauskonzepte

Im folgenden Kapitel wird vertieft auf die Hochhauskonzepte eingegangen, womit ein Vergleich der Beiden Städte aufgestellt wird.

### 2.1 Das Hochhauskonzept von Prag

Ein Teil des *Metropolplanes* ist das Hochhauskonzept, welches in Tschechien den Namen *Höhenregulation* trägt. Dieses wurde im Jahr 2018 veröffentlicht, um das Stadtbild nicht durch unbegründete Wahrzeichen zu zerstören. Im Gegensatz zu Wien basiert das Hochhauskonzept von Prag stark auf strengen Regulativen. „Es dient einerseits dem Schutz der gegenwärtigen Stadtkomposition, andererseits soll die Stadtstruktur der horizontalen Stadt in der so genannten dritten Dimension, durch Hochhäuser ergänzt werden.“<sup>17</sup> Grund für die Ergänzung der vorhandenen Stadtstruktur ist, dass in Prag zur Zeit 2/3 der Stadt nur dreistöckig zugebaut sind. Daraus ergibt sich ein geringer Prozentsatz von 0,6% für 12-stöckige Bauten. Dies wird auch in Abbildung 4 veranschaulicht.<sup>18</sup> Somit trägt der Plan, zu einer unter strengeren Regeln einzuhaltenen Verdichtung der Stadt bei. Zu beachten dabei ist, die Schutzzone, die Höhenregulation und die Regeln und Voraussetzungen für die zukünftige Hochhausentwicklung. Zu beachten ist bei der Hochhausplanung ein individueller Zugang zu jedem kleineren Gebiet der Stadt, diese sind im Metropolplan abrufbar.<sup>19</sup> Für eine gute Orientierung in der urbanen Struktur werden alle relevanten Regulationen in einem Bebauungsplan mit übereinandergelegten Schichten abgebildet und im Maßstab 1:10 000 gezeichnet. Der Bebauungsplan wird ergänzt durch ein 3D Massenmodell im Maßstab 1:25000. Dieser veranschaulicht, wie Abbildung 4 zeigt, sowohl die Bestandsgebäude mit den Höhenschichten als auch mögliche zukünftige Standorte für Hochhäuser.<sup>20</sup>

---

<sup>17</sup> Vgl. Petr Havláček: *Doplnění panorama: Třetí rozměr města, Regulace Metropolitního plánu*, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha 2016, S.1, [http://metropolitnipraha.cz/wp-content/uploads/2016/10/2016\\_07\\_20\\_VYSKY\\_web.pdf](http://metropolitnipraha.cz/wp-content/uploads/2016/10/2016_07_20_VYSKY_web.pdf) (Stand 15.12.2020)

<sup>18</sup> Petr Havláček: *Doplnění panorama: Třetí rozměr města, Regulace Metropolitního plánu*, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha 2016, [http://metropolitnipraha.cz/wp-content/uploads/2016/10/2016\\_07\\_20\\_VYSKY\\_web.pdf](http://metropolitnipraha.cz/wp-content/uploads/2016/10/2016_07_20_VYSKY_web.pdf) (Stand 15.12.2020)

<sup>19</sup> IPR Praha: *Textová část metropolitního plánu*, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha 2018, S. 49-52, [http://plan.iprpraha.cz/uploads/assets/prohlizeni/zavazna-cast/textova-cast/TZ\\_00\\_Textova\\_cast\\_Metropolitního\\_planu.pdf](http://plan.iprpraha.cz/uploads/assets/prohlizeni/zavazna-cast/textova-cast/TZ_00_Textova_cast_Metropolitního_planu.pdf) (Stand 15.12.2020)

<sup>20</sup> IPR Praha: *model výškové regulace*, <http://plan.iprpraha.cz/cs/clanek/751/model-vyskove-regulace-mesta> (Stand 2.12.2020)

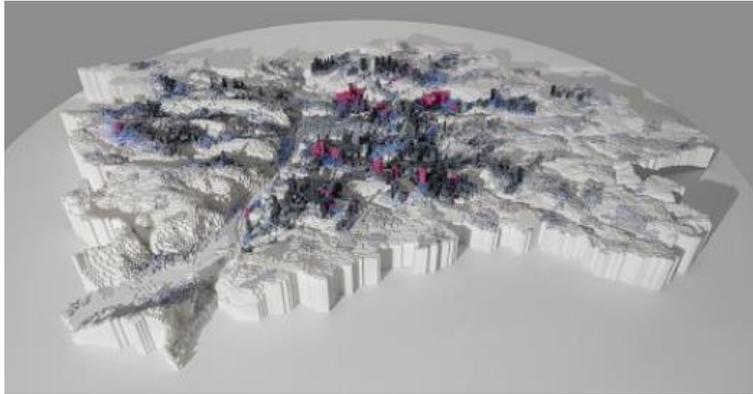


Abbildung 4 3D Massenmodell

Quelle: IPR Praha: *Model Vyskove regulace*, [plan.iprpraha.cz/cs/clanek/751/model-vyskove-regulace-mesta](http://plan.iprpraha.cz/cs/clanek/751/model-vyskove-regulace-mesta)

### 2.1.1 Schutzzonen

Teil des Hochhauskonzeptes ist die von der UNESCO, seit 25 Jahren festgelegte Schutzzone.<sup>21</sup> Diese befindet sich in Prag in der historischen Kernstadt und wird in Abbildung 5 mit einer rosa Umrandung gekennzeichnet.

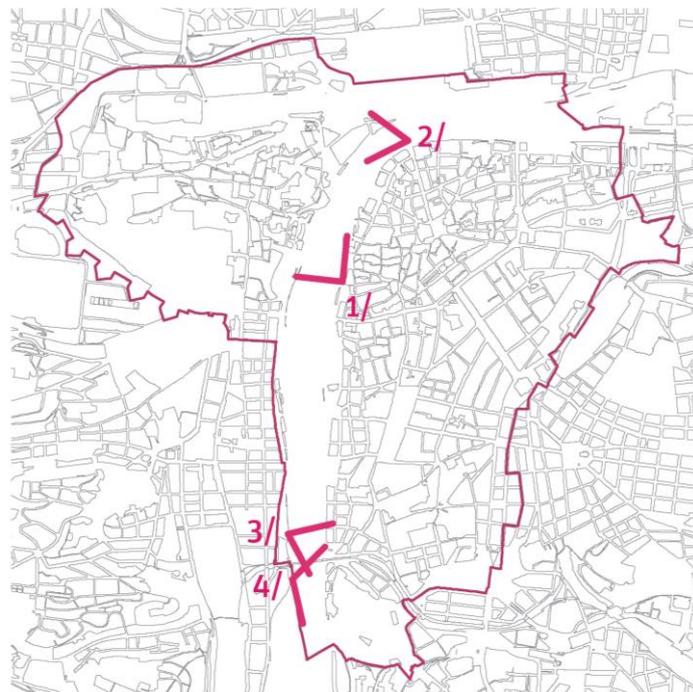


Abbildung 5 Schutzzonen Prag

Quelle: Roman Koucký, Marin Kubeš, Jan Špilar, Petr Hrdlička,...: *Metropolitní plán: Příloha č. 6 Výšková Regulace*, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha 2016, [http://plan.iprpraha.cz/uploads/assets/prohlizeni/zavazna-cast/textova-cast/PZ\\_6\\_Vyskova\\_regulace.pdf](http://plan.iprpraha.cz/uploads/assets/prohlizeni/zavazna-cast/textova-cast/PZ_6_Vyskova_regulace.pdf),

Zusätzlich gibt es in dieser Zone insgesamt vier Veduten, welche die Schutzobjekte der Stadt abbilden. Diese dürfen durch den Ausbau von Hochhäusern nicht zerstört werden, verbieten diesen jedoch nicht.<sup>22</sup> Die Veduten können in vier Stufen wahrgenommen werden: *die Vedute*

<sup>21</sup> Roman Koucký (2018): *Pražské veduty: jak se dívat na historickou městskou krajinu*, Praha: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 , S. 1

<sup>22</sup> Roman Koucký, Marin Kubeš, Jan Špilar, Petr Hrdlička: *Metropolitní plán: Příloha č. 6 Výšková Regulace*, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha 2016

als das Bild der Stadt, die Vedute als Stadtentwurf, die Vedute als fotografisches Panorama und die digitale Vedute. Die erste Vedute behandelt den Fluss *Moldau*, welcher die Stadt in zwei Teile teilt. Die Vedute als Stadtentwurf behandelt das Hochhaus als Entwurfsmittel, welches „die gegenwärtige nicht ideale Struktur der Stadt belebt, und sie moderner und perfekter erscheinen lässt.“<sup>23</sup> Das *fotografische Panorama* beinhaltet 25 Bilder, durch welche das gegenwärtige Abbild der Stadt festgehalten wird - diese sind in Abbildung 6 definiert. Die *digitale Vedute* ist die Höhenregulation auf Basis eines digitalen Bebauungsplanes. Auf diese wird im folgenden Kapitel eingegangen.<sup>24</sup>

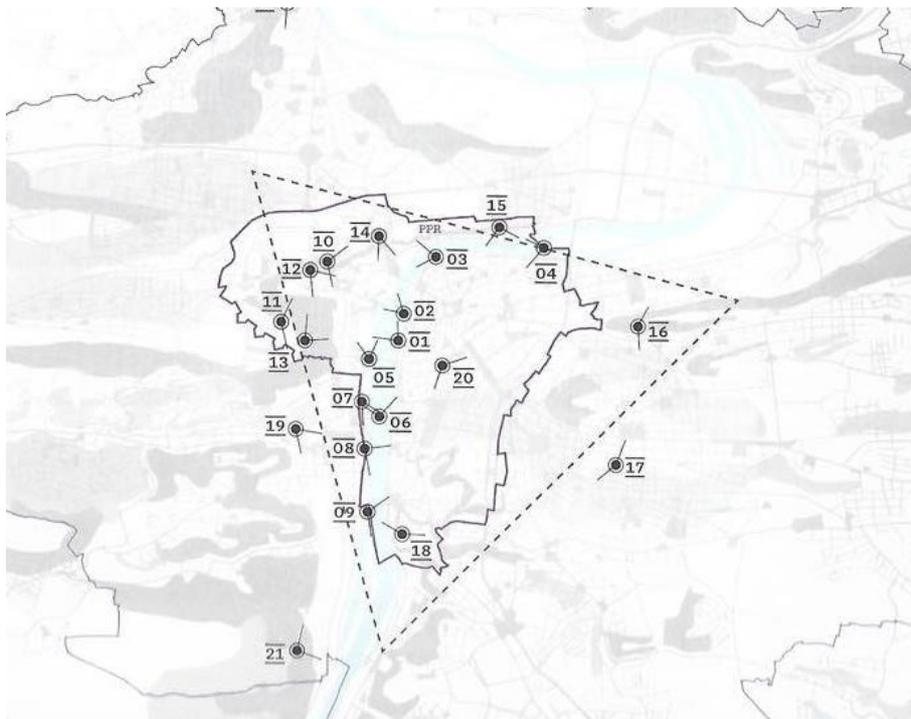


Abbildung 6 Das fotografische Panorama

Quelle: Roman Koucký (2018): *Pražské veduty: jak se dívat na historickou městskou krajinu*, Praha: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2

### 2.1.1.1 Panoramem

Für die Stadtentwicklung Prags ist sowohl die Vertikalität, als auch die Horizontalität entscheidend, weshalb der Bestand in Panoramem festgehalten wird.<sup>25</sup> Aufgrund der Schutzzone entstehen verzichtbare verstreute architektonische Wahrzeichen am Stadtrand, da

<sup>23</sup> Vgl. Roman Koucký (2018): *Pražské veduty: jak se dívat na historickou městskou krajinu*, Praha: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 , S. 68

<sup>24</sup> Roman Koucký (2018): *Pražské veduty: jak se dívat na historickou městskou krajinu*, Praha: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 , S. 98-189

<sup>25</sup> Hlavní město Praha: *Hochhauskonzept Prag: Vyhodnocení zracovatele k návrhu*, 3.7.2018, [www.youtube.com/watch?v=-5PsWIR-f2E](http://www.youtube.com/watch?v=-5PsWIR-f2E) (Stand 5.1.2021)

es dort leichter ist Hochhäuser durchzusetzen. Um dies zu verhindern, werden gleichzeitig auch Orte entwickelt an welchen ein Wachstum in die Vertikale in Frage kommen würde.<sup>26</sup> „Dabei handelt es sich um transformierbare Stellen, oder Gebiete an welchen aktuell keine Gebäude vorhanden sind.“<sup>27</sup> Dafür gibt es zwei Veduten, der so genannten „Ergänzung der Stadt“, diese werden, wie Abbildung 7 zeigt, in Panoramabildern festgehalten. „Eines von dem Aussichtspunkt „Petřín“ und das andere von der Prager Burg.“<sup>28</sup> Gleichzeitig dürfen sie aber durch Hochhäuser nicht zerstört werden und unterliegen einem strengen Schutz. Überprüft werden die Panoramen bei Neubauten mit einem Blick aus der Innenstadt zu den Aussichtspunkten.<sup>29</sup>

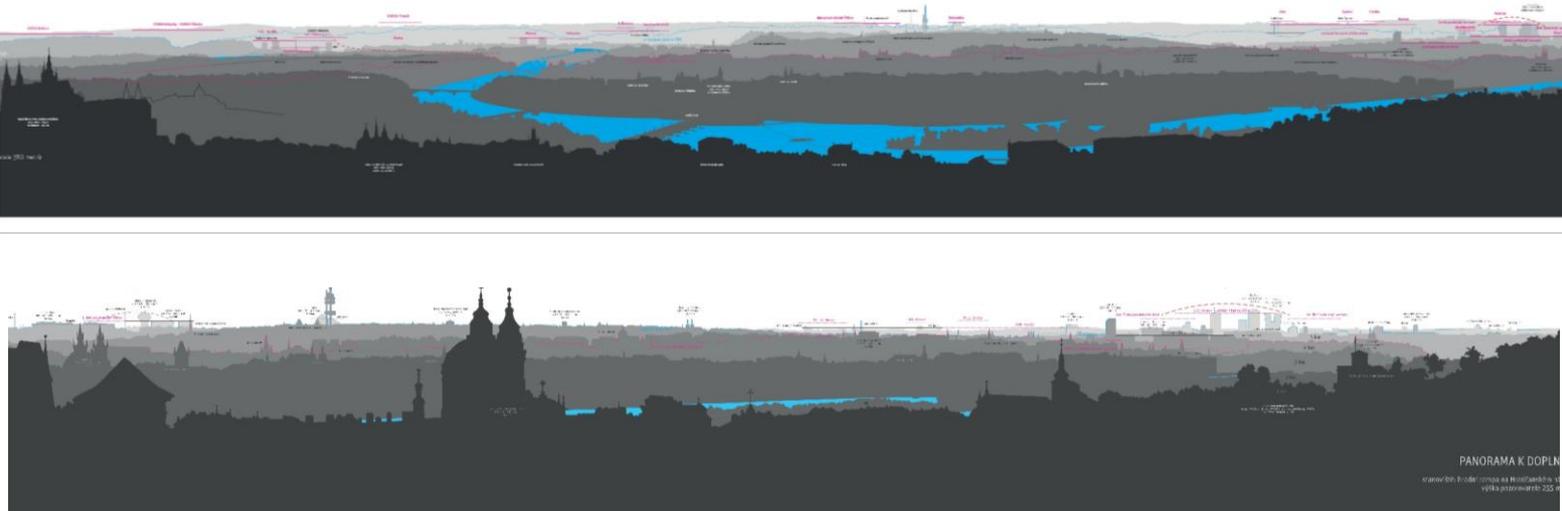


Abbildung 7 Panoramen zum Ergänzen

Quelle: Roman Koucký, Marin Kubeš, Jan Špilar, Petr Hrdlička: *Metropolitní plán: Příloha č. 6 Výšková Regulace*, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha 2016, [http://plan.iprpraha.cz/uploads/assets/prohlizeni/zavazna-cast/textovacast/PZ\\_6\\_Vyskova\\_regulace.pdf](http://plan.iprpraha.cz/uploads/assets/prohlizeni/zavazna-cast/textovacast/PZ_6_Vyskova_regulace.pdf)

Daraus abzulesen sind Regeln für Hochhäuser, welche beispielsweise eine mögliche Form vorgeben und für einen Neubau in Frage kommen würde. Dies wird in einem Ausschnitt des Panoramabildes in Abbildung 8 nähergebracht. Außerdem geben sie vor, dass sich Häuser überdecken und eine gemeinsame Komposition entwickeln sollten. Als Ergänzung ist der Baugrund entlang der U-Bahn Strecke C geeignet. Zusätzlich wird ein Fokus auf die Region

<sup>26</sup> Roman Koucký (2018): *Pražské veduty: jak se dívat na historickou městskou krajinu*, Praha: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2 ,

<sup>27</sup> Vgl. 2016\_07\_20\_VYSKY\_web.pdf (metropolitnipraha.cz), S. 1

<sup>28</sup> Vgl. Petr Havláček: *Doplnění panorama: Třetí rozměr města, Regulace Metropolitního plánu*, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha 2016, S.1, [http://metropolitnipraha.cz/wp-content/uploads/2016/10/2016\\_07\\_20\\_VYSKY\\_web.pdf](http://metropolitnipraha.cz/wp-content/uploads/2016/10/2016_07_20_VYSKY_web.pdf) (Stand 15.12.2020)

<sup>29</sup> Hlavní město Praha: *Hochhauskonzept Prag: Vyhodnocení zpracovatele k návrhu*, 3.7.2018, [www.youtube.com/watch?v=-5PsWIR-f2E](http://www.youtube.com/watch?v=-5PsWIR-f2E) (Stand 5.1.2021)

von *Holešovice* bis *Vysočany* gelegt, dies ist eine Region in welcher aktuell Hochhausprojekte vorzufinden sind.<sup>30</sup>

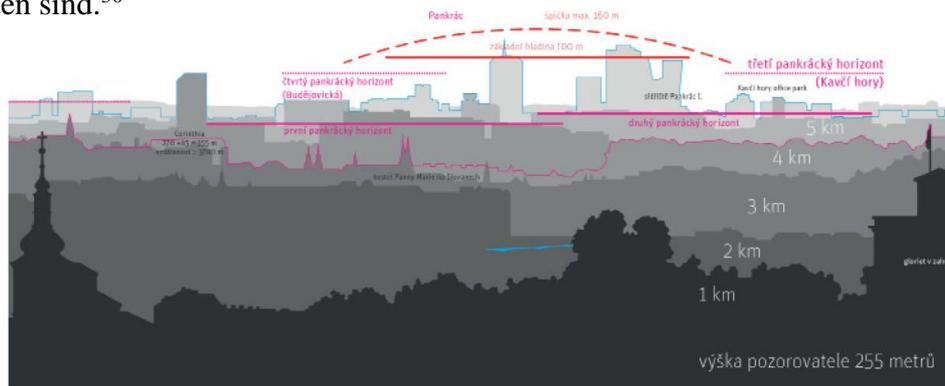


Abbildung 8 Detail des Panoramas

Quelle: Petr Havláček: *Doplnění panorama: Třetí rozměr města, Regulace Metropolitního plánu*, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha 2016, [http://metropolitnipraha.cz/wp-content/uploads/2016/10/2016\\_07\\_20\\_VYSKY\\_web.pdf](http://metropolitnipraha.cz/wp-content/uploads/2016/10/2016_07_20_VYSKY_web.pdf)

## 2.1.2 Die Höhenregulation

Wie bereits erwähnt hat das Hochhauskonzept eine zukunftsweisende *Höhenregulation* der ganzen Stadt zum Ziel, um die vorhandene Stadtkomposition zu schützen.

“Für die Entwicklung der Höhenregulation wurden über 100 Bilder aufgenommen, von welchen in der Vergangenheit die Stadt bewundert wurde. Durch eine Auswertung sollte gewährleistet sein, dass neue Bebauungen die vorhandenen Stadtpanoramen nicht zerstören.“<sup>31</sup>

Das Ergebnis dieser Auswertung führt zu einer Aufteilung der Stadt in vier Gebiete. Diese sind die *historische Stadt* und die *Blockstruktur* mit einer durchschnittlichen Stockwerksanzahl von fünf, die *Gartenstädte* mit 2 Stockwerken, *moderne Siedlungen* mit acht bis zwölf Stockwerken und *Siedlungen in der Landschaft und Dörfer*, welche zur Stadt angebunden wurden. Diese Aufteilung und Entwicklung der Stadtbebauung ist in Abbildung 9 veranschaulicht.

<sup>30</sup> IPR Praha: *Hochhauskonzept Prag: Výšková regulace budov v Metropolitním plánu*, 19.7.2016, [www.youtube.com/watch?v=QJ-p8mkxseE&feature=emb\\_logo](http://www.youtube.com/watch?v=QJ-p8mkxseE&feature=emb_logo) (Stand 18.12.2020)

<sup>31</sup> Vgl. IPR Praha: *Hochhauskonzept Prag: Výšková regulace budov v Metropolitním plánu*, 19.7.2016, [www.youtube.com/watch?v=QJ-p8mkxseE&feature=emb\\_logo](http://www.youtube.com/watch?v=QJ-p8mkxseE&feature=emb_logo) (Stand 18.12.2020)

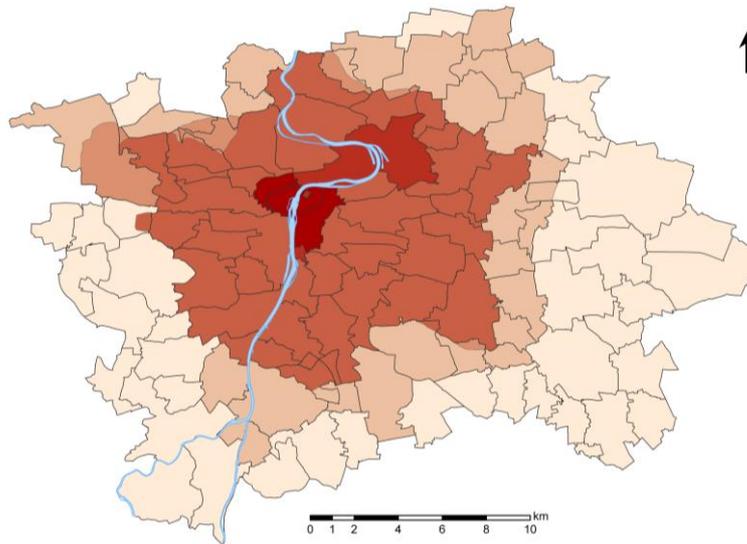


Abbildung 9 Bebauungsentwicklung Prag

Quelle: Czumalova nástěnka: *ČVUT památky velké Prahy- zápis do kursu*,  
<https://czumalo.wordpress.com/2018/01/15/u3v-fsv-cvut-pamatky-velke-prahy-zapis-do-kursu/>

Durch die Aufspaltung ergibt sich die *Höhenregulation*, deren Höhen der vorhandenen Bebauung entsprechen. Festgehalten werden die Höhenregulativen in einem digitalen Bebauungsplan (Abbildung10).<sup>33</sup>

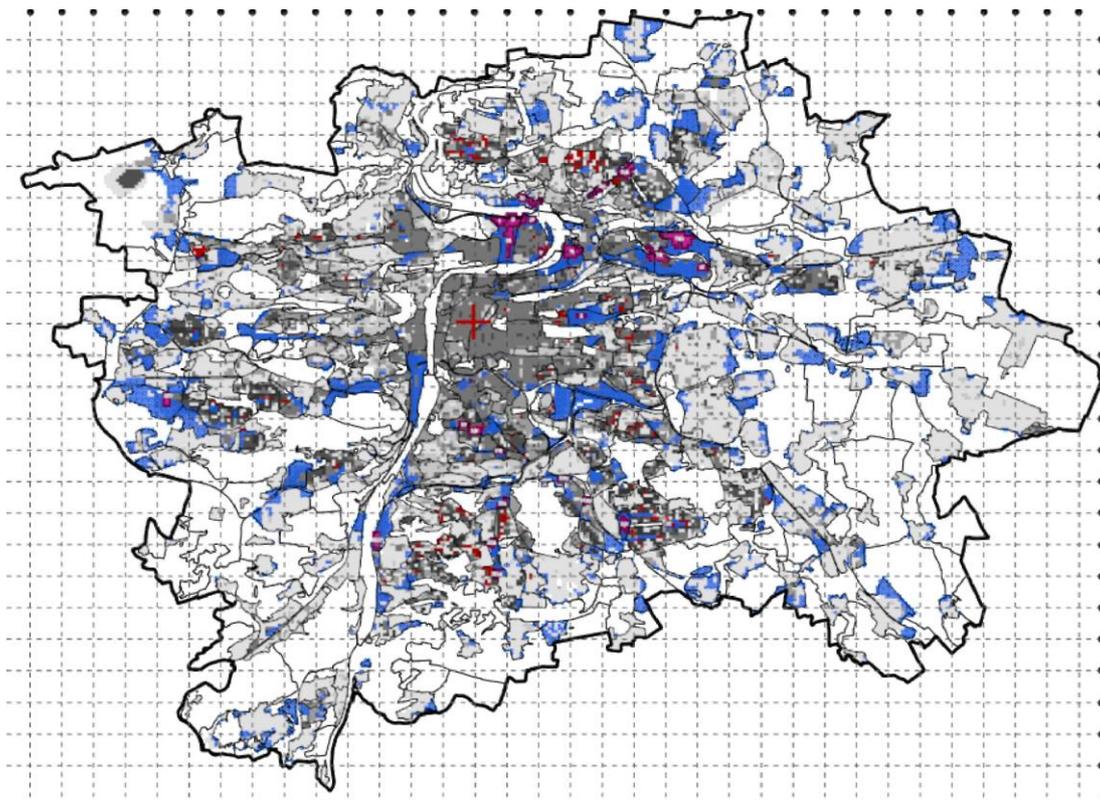


Abbildung 10 Bebauungsplan der Höhenregulation

Quelle: IPR Praha: *Metropolitní plán*, <https://plan.app.iprpraha.cz/vykresy/>

<sup>33</sup> IPR Praha: *Hochhauskonzept Prag: Výšková regulace budov v Metropolitním plánu*, 19.7.2016, [www.youtube.com/watch?v=QJ-p8mkxseE&feature=emb\\_logo](http://www.youtube.com/watch?v=QJ-p8mkxseE&feature=emb_logo) (Stand 18.12.2020)

Dafür wird, wie Abbildung 11 zeigt, ein Raster mit den Maßen 100x100m über die bebaute Stadt gelegt. „Diese Maße 100x100m entsprechen der durchschnittlichen Größe eines Prager Blocks.“<sup>34</sup>

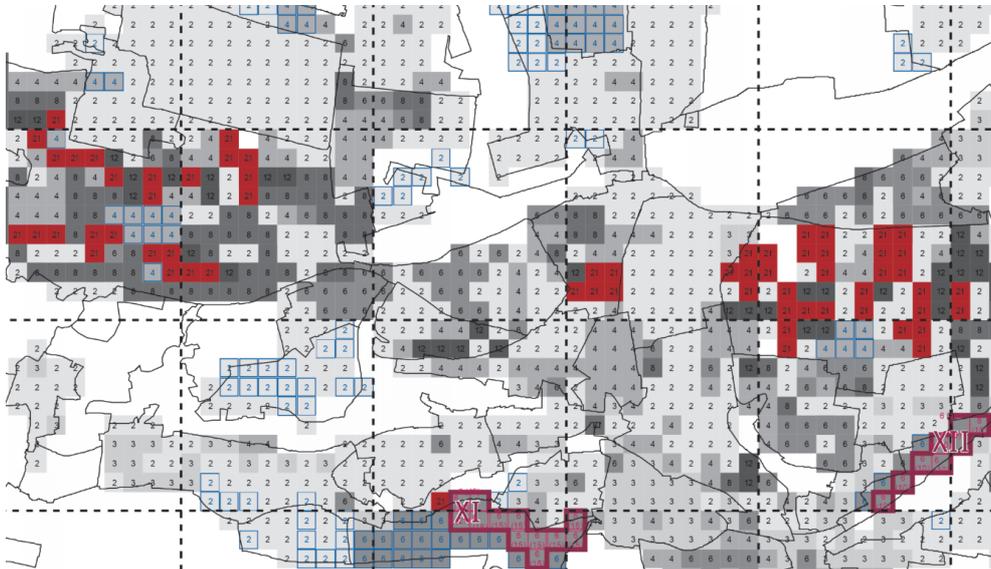


Abbildung 11 Höhenregulation im Detail

Quelle: IPR Praha: *Metropolitní plán*, <https://plan.app.iprpraha.cz/vykresy/>

In diesem Quadrat befindet sich eine kleine Zahl in der Mitte, welche die maximale Geschosshöhe der Bebauung angibt, und gleichzeitig die zulässige Obergrenze darstellt. Bei niedrigen Gebäuden hingegen bedeutet sie ein Höhenbereich, beispielsweise drei bis vier Geschosse.<sup>35</sup> Außerdem gibt es Quadranten in welchen zwei Zahlen eingeschrieben sind, die kleinere Zahl definiert die einzuhaltende Geschosshöhe, welche auf die Zahl in der Klammer in Form eines Turmes aufgestuft werden kann. Die Fläche des Aufbaus beträgt dabei entweder 25% oder 50% der Gesamtfläche.<sup>36</sup> Diese Art der Ausnahme wird in Abbildung 12 veranschaulicht.

<sup>34</sup> Vgl. IPR Praha: *Hochhauskonzept Prag: Výšková regulace budov v Metropolitním plánu*, 19.7.2016, [www.youtube.com/watch?v=QJ-p8mkxE&feature=emb\\_logo](http://www.youtube.com/watch?v=QJ-p8mkxE&feature=emb_logo) (Stand 18.12.2020)

<sup>35</sup> IPR Praha: *Textová část metropolitního plánu*, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha 2018, S. 49, [http://plan.iprpraha.cz/uploads/assets/prohlizeni/zavazna-cast/textova-cast/TZ\\_00\\_Textova\\_cast\\_Metropolitniho\\_planu.pdf](http://plan.iprpraha.cz/uploads/assets/prohlizeni/zavazna-cast/textova-cast/TZ_00_Textova_cast_Metropolitniho_planu.pdf) (Stand 15.12.2020)

<sup>36</sup> Hlani město Praha: *Hochhauskonzept Prag: Vyhodnocení zracovatele k návrhu*, 3.7.2018, [www.youtube.com/watch?v=-5PsWIR-f2E](http://www.youtube.com/watch?v=-5PsWIR-f2E) (Stand 5.1.2021)

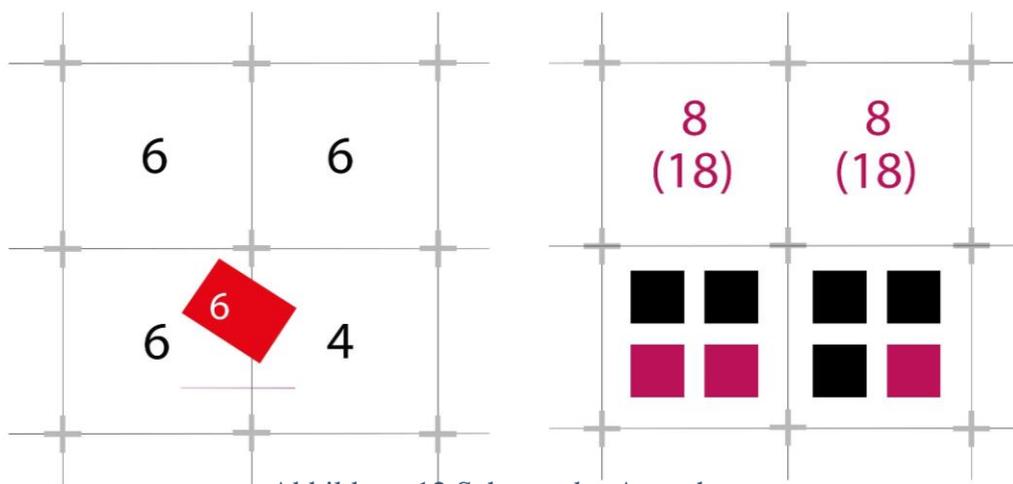


Abbildung 12 Schema der Ausnahmen

Quelle: Hlavní město Praha: *Hochhauskonzept Prag: Vyhodnocení zracovatele k návrhu*, 3.7.2018, [www.youtube.com/watch?v=-5PsWIR-f2E](http://www.youtube.com/watch?v=-5PsWIR-f2E)

Eingefärbt werden die Quadrate, wie die Abbildung 13 verdeutlicht, mit 3 Hauptfarben. Schwarz und grau signalisieren Höhen, welche der vorhandenen Bebauung entsprechen - blau entspricht der geplanten Bebauung bis zu 12-stöckigen Gebäuden und

rosa die geplante Bebauung über 12 Meter. Dabei müssen die vorgegebenen Höhen streng eingehalten werden. Sofern ein Neubau innerhalb zweier Quadrate liegt, muss dieser der Höhe entsprechen in welcher es zu mehr Prozent der Gesamtfläche des Neubaus liegt.<sup>38</sup> Falls es im Plan eine Fläche gibt, welche keine Zahl besitzt, gilt die danebenliegende. „Dabei handelt es sich beispielsweise um die Spitze eines Parkes oder ähnlich.“<sup>39</sup>

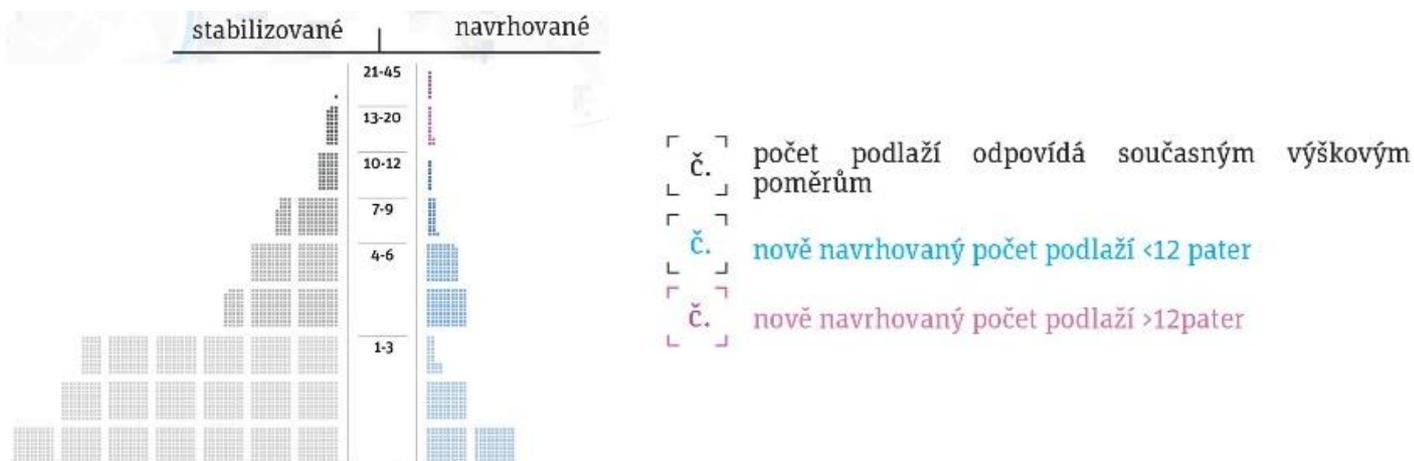


Abbildung 13 Verteilung der Geschosse

Quelle: Petr Havláček: *Doplnění panorama: Třetí rozměr města, Regulace Metropolitního plánu*, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha 2016, [http://metropolitnipraha.cz/wp-content/uploads/2016/10/2016\\_07\\_20\\_VYSKY\\_web.pdf](http://metropolitnipraha.cz/wp-content/uploads/2016/10/2016_07_20_VYSKY_web.pdf)

<sup>38</sup> IPR Praha: *Textová část metropolitního plánu*, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha 2018, S. 49, [http://plan.iprpraha.cz/uploads/assets/prohlizeni/zavazna-cast/textova-cast/TZ\\_00\\_Textova\\_cast\\_Metropolitniho\\_planu.pdf](http://plan.iprpraha.cz/uploads/assets/prohlizeni/zavazna-cast/textova-cast/TZ_00_Textova_cast_Metropolitniho_planu.pdf) (Stand 15.12.2020)

<sup>39</sup> Vgl. Hlaní město Praha: *Hochhauskonzept Prag: Vyhodnocení zracovatele k návrhu*, 3.7.2018, [www.youtube.com/watch?v=-5PsWIR-f2E](http://www.youtube.com/watch?v=-5PsWIR-f2E) (Stand 5.1.2021)

### 2.1.2.1 Regeln für Wahrzeichen

Für die genaue Festlegung der Geschossanzahl gibt es fünf einzuhaltende Regeln, welche parallel von der *Prager Bauordnung* abgeleitet werden. Die Erste ist, dass sich die Anzahl der Geschosse auf die Höhe des Gesimses oder der Attika bezieht. Von dort aus ist es möglich ein um mindestens zwei Meter springendes Geschoss oder ein Schrägdach zu platzieren. Die zweite Regel erlaubt ein Zwischengeschoss von maximal 50% der Geschossfläche. Die nächste Regel behandelt Regelungen für Neubauten, welche innerhalb von zwei Quadranten liegen. Die vierte Regel dient dem Schutz von Bestandsgebäuden, welche höher als die vorgegebenen Regulationen sind. Diese ermöglichen es, das Gebäude in die Bestandshöhe zu adaptieren. Die fünfte und letzte Regel ist den spezielleren Fällen gewidmet, in welchen die Wahrzeichen um bis zu zwei Geschosse erhöht werden können. Durch die Festlegung dieser Regeln, können Verzögerungen und Diskussionen bei Neubauten verhindert werden.<sup>40</sup>

Trotz dieser strengen Regulationen gibt es in Prag auch die Möglichkeit beliebig hohe Gebäude zu planen. Dafür sind im Hochhauskonzept drei Orte festgelegt, an welchen in der Vergangenheit zufällige, nicht fertiggeplante, Projekte entstanden sind. Der Ort „Pankrác“ soll nur ergänzt werden, ähnlich soll auch das Gebiet „Jižní osa“ die vorhandene Struktur ergänzen, jedoch nur durch einzelne Wahrzeichen. Der Ort „Vysočanské údolí“ war schon in der Vergangenheit geprägt durch hohe Bauten und soll somit zu einem Ort voller Hochhäuser werden, wobei diese aber einen qualitativen Freiraum als Voraussetzung haben.<sup>41</sup>

### 2.1.3 Individuelle Anforderungen

Der *digitale Metropolplan* beinhaltet individuelle Anforderungen an jedes Gebiet in Prag, diese müssen beim Bau von allen Neubauten und somit auch bei Hochhäusern beachtet werden. Diese sind zwar nicht direkt ein Teil des Hochhauskonzeptes, werden in dieser Arbeit aber behandelt, da diese stark zusammenhängen. Die Voraussetzungen betreffend Freiräume, Infrastruktur und der Potenziale unterscheiden sich somit je nach Teilgebiet. Um mögliche Anforderungen zu veranschaulichen wird werden folglich das Gebiet Novy Butovice außerhalb der Innenstadt und Pankrac in der Innenstadt miteinander verglichen.

---

<sup>40</sup> IPR Praha: *Hochhauskonzept Prag: Výšková regulace budov v Metropolitním plánu*, 19.7.2016, [www.youtube.com/watch?v=QJ-p8mkxseE&feature=emb\\_logo](http://www.youtube.com/watch?v=QJ-p8mkxseE&feature=emb_logo) (Stand 18.12.2020)

<sup>41</sup> Petr Havláček: *Doplňení panorama: Třetí rozměr města, Regulace Metropolitního plánu*, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha 2016, S.2 [http://metropolitnipraha.cz/wp-content/uploads/2016/10/2016\\_07\\_20\\_VYSKY\\_web.pdf](http://metropolitnipraha.cz/wp-content/uploads/2016/10/2016_07_20_VYSKY_web.pdf) (Stand 15.12.2020)

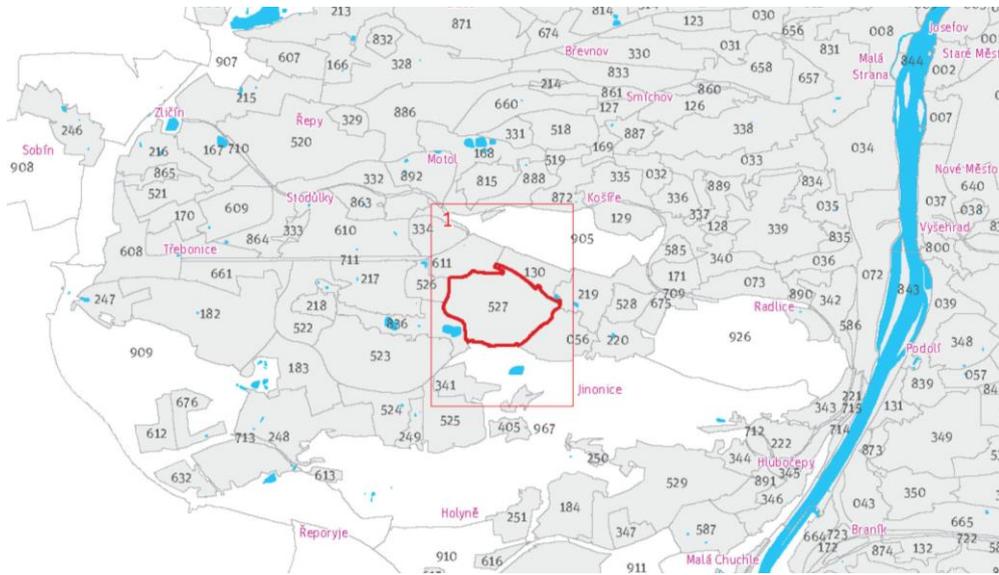


Abbildung 14 Novy Butovice

Quelle: IPR Praha: *Metropolitní plán*, <https://plan.app.iprpraha.cz/vykresy/>

„Nový Butovice ist ein Gebiet mit einer modernistischen Struktur.“<sup>42</sup> Ziel dieses Ortes ist den Charakter zu verbessern und weiterzuführen, weiters gibt es 2 Höhenebenen, welche in der Höhenregulation genau definiert sind. Ein Fokus liegt ebenfalls in der Qualitätsverbesserung der Freiräume, welche sowohl der Öffentlichkeit dienen soll, als auch die Infrastruktur zu betonen hat. Vorhanden ist ein Entwicklungsgebiet von 2248m<sup>2</sup>, dieses soll als Gebiet mit Rekreationscharakter die Verdichtung der vorhandenen Struktur unterstützen. Die maximale Bebauung liegt bei 20%, wobei Gebäude bis zu 350m<sup>2</sup>, in diese Regel nicht miteinbezogen werden. Entscheidend ist die Infrastruktur in die Stadtumgebung, definiert wird diese als *LBK u Waltrovky, Hermovy skály*. Aufgrund der Lage dieses Teiles der Stadt spielt der Individualverkehr eine wichtige Rolle. Konkretisiert wird dieser durch die Straße *Radlická* und die Stadtfahrt. Die Voraussetzungen für den Individualverkehr sollen durch Parkgaragen unterstützt werden, in Planung steht somit beispielsweise die P + R Parkgarage Nove Butovice mit mindestens 750 Parkplätzen. Außerdem ist die Infrastruktur den Fußgänger\*innen wichtig. Zu betrachten ist, dass durch den Standort dieses Gebietes die öffentlichen Verkehrsmittel keine so wichtige Rolle spielen und somit eine Erweiterung dieser nicht im Vordergrund steht.<sup>43</sup>

<sup>42</sup> Vgl. Petr Havláček: *Doplnění panorama: Třetí rozměr města, Regulace Metropolitního plánu*, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha 2016, S.1 [http://metropolitnipraha.cz/wp-content/uploads/2016/10/2016\\_07\\_20\\_VYSKY\\_web.pdf](http://metropolitnipraha.cz/wp-content/uploads/2016/10/2016_07_20_VYSKY_web.pdf) (Stand 15.12.2020)

<sup>43</sup> IPR Praha: *Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán), Sídliště Nové Butovice*, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha 2016,- S. 1-4, [plan.app.iprpraha.cz/texty/](http://plan.app.iprpraha.cz/texty/)

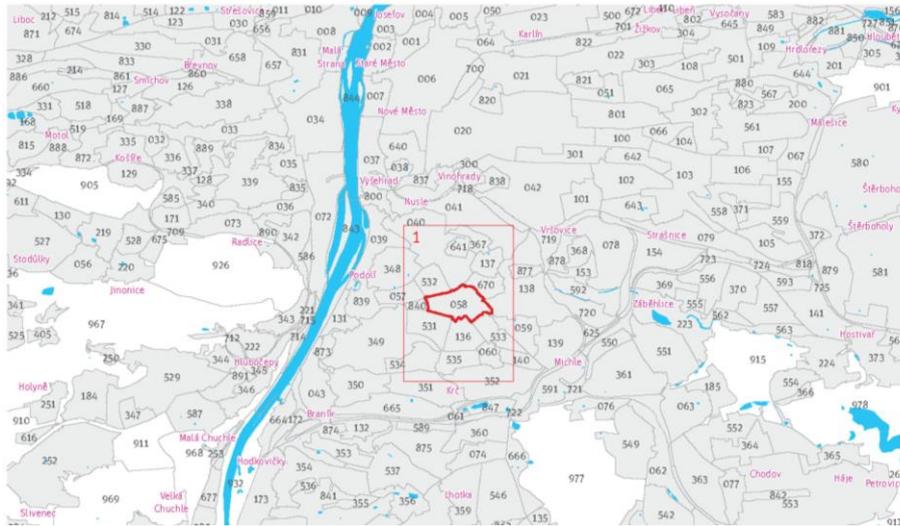


Abbildung 15 Pankrac

Quelle: IPR Praha: *Metropolitní plán*, <https://plan.app.iprpraha.cz/vykresy/>

Pankrác ist als hybride Struktur definiert, welches gut geeignet ist für eine Verdichtung in die Vertikale. Eingeplant ist dafür eine Baufläche für Hochhäuser von 50% der Gesamtfläche des Gebietes, wobei die Regeln des Hochhauskonzeptes einzuhalten sind. Eine zukünftige Visualisierung der vertikalen Verdichtung ist in Abbildung 16 zu betrachten. Charakteristisch für diesen Teil der Stadt sind Gebäude mit kommerzieller Nutzung und Büronutzung, wobei es gedacht ist für Wohnungsnutzungen. Ziel sind die Potenziale und Charakteristiken dieses Gebietes auszunutzen und zu ergänzen, wobei der Fokus bei der Fertigstellung von Metropol- und Bezirksstraßen liegt. Freiräume mit einer Minimalfläche von 19000m<sup>2</sup>, sind in einer Entfernung von 200 Metern zu schaffen. Entscheidend für die Infrastruktur sind öffentliche Verkehrsmittel, welche an diesem Ort reichlich vorhanden sind und weiter ausgebaut werden sollten. Diese sind die U-Bahn und die Straßenbahn, welche auch durch öffentliche Bauten unterstützt werden sollten, wie beispielsweise die Haltestationen. Zusätzlich sollte auch der Individualverkehr ausgeweitet werden. Das Hauptaugenmerk wird dabei auf die Errichtung der Kreuzung „5.Mai“ gelegt. <sup>44</sup>

<sup>44</sup> IPR Praha: *Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán)*, *Horní Pankrác*, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha 2016, [plan.app.iprpraha.cz/texty/](https://plan.app.iprpraha.cz/texty/)

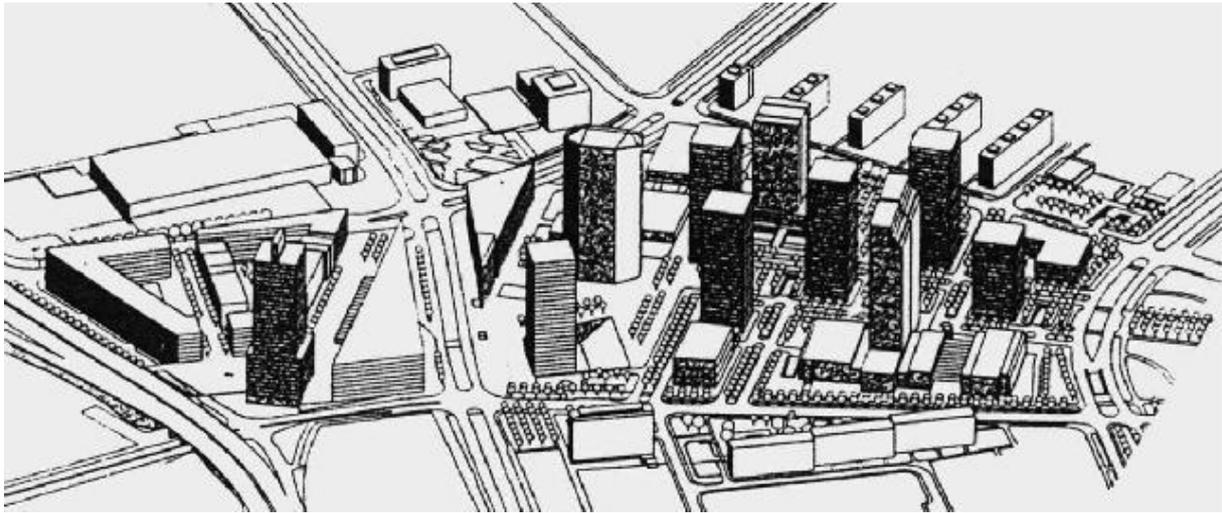


Abbildung 16 Visualisierung der zukünftigen Verdichtung

Quelle: Za starou prahou, Richard Biegler: *Mrakodrapy na Pankráci?*, [stary-web.zastarouprahu.cz/kauzy/pankrac/P\\_v3-01.htm](http://stary-web.zastarouprahu.cz/kauzy/pankrac/P_v3-01.htm)

Schlussendlich ist festzuhalten, dass jedes Gebiet der Stadt einer anderen Struktur unterliegt. Folglich sind die Anforderung auf die Bebauung und den Freiraum unterschiedlich, wobei die Infrastruktur in beiden Teilen eine wichtige Rolle einnimmt. Die Hauptaugenmerke beider Orte sind je nach der vorhandenen Struktur bedingt. In diesem Fall werden die Unterschiede hauptsächlich durch die Wahl der Stadtorte ersichtlich, welche so gewählt wurden um auf die Differenzen und Anforderungen der Stadt hinzuweisen.

## 2.2. Das Hochhauskonzept von Wien

Das Hochhauskonzept von Prag wird im folgenden Kapitel dem Hochhauskonzept in Wien gegenübergestellt. Das Konzept ist im Jahr 2014 in Kraft getreten und reguliert konzeptionell den Bau von Hochhäusern in Wien. Das Konzept basiert auf einer ausführlichen Analyse der Stadt Wien. Die Implementierung von Hochhäusern soll schlüssig und nachvollziehbar gemacht werden und Wildwuchs verhindert werden. „Das Ziel des Konzeptes ist, zukünftige Hochhausentwicklungen in Wien behutsam anzugehen und auf ihr jeweiliges Potenzial für die Verbesserung lokaler und stadtteilbezogener Qualitäten zu befragen.“<sup>45</sup> Zu beachten sind dabei diverse Schutzzonen, ein auf einzelne charakteristische Gebieten abgestimmtes Konzept und eine Aufwertung einzelner Hochhausprojekte durch den Nachweis von Mehrwerten für die Allgemeinheit. Zusätzlich beinhaltet das *Fachkonzept Hochhäuser* ein sogenanntes *Prozessdesign*, das einen streng einzuhaltenden Planungsprozess von Hochhausneubauten definiert. Ziel ist es eine sinnvolle, qualitative Entwicklung von Hochhäusern, basierend auf einer genauen städtebaulichen Analyse. „Ausgenommen von den Bestimmungen des Hochhauskonzepts sind jene Projekte, die bereits ein abgeschlossenes qualitätssicherndes Verfahren bzw. einen abgeschlossenen Realisierungswettbewerb vorweisen können, sowie gewidmete, aber nicht realisierte Hochhausprojekte.“<sup>46</sup> Bereits bestehende Hochhäuser in Wien werden in Abbildung 17 gezeigt, diese sind auch Grundlage für das Hochhauskonzept.

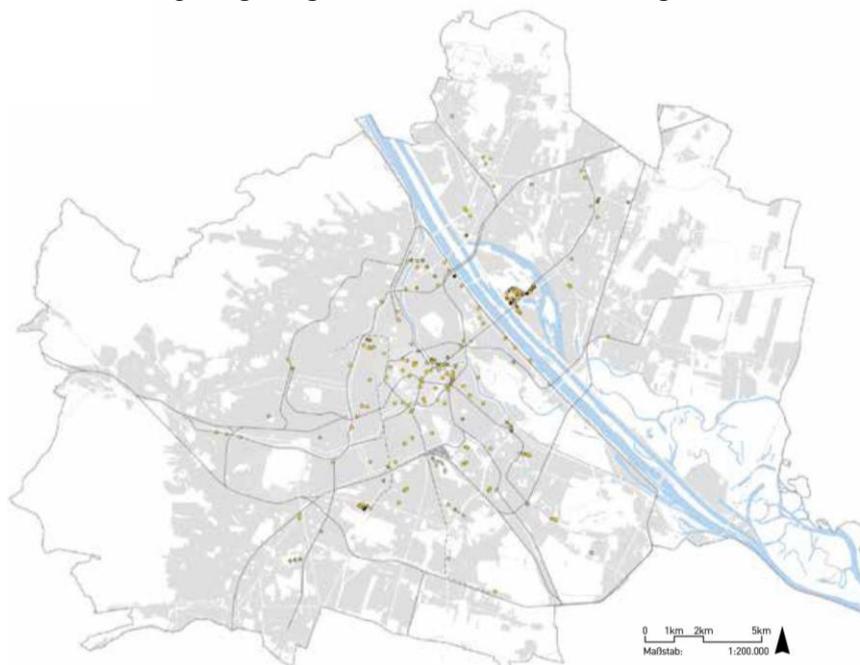


Abbildung 17 Hochhausbestand Wien

Quelle: Bosshard, Luchsinger: *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung21 2014

<sup>45</sup> Vgl. Bosshard, Luchsinger, *Fachkonzept Hochhäuser – STEP 2025*, Wien: Magistratsabteilung21 2014, S. 12

<sup>46</sup> Vgl. Bosshard, Luchsinger, *Fachkonzept Hochhäuser – STEP 2025*, Wien: Magistratsabteilung21 2014, S. 18

### 2.2.1 Schutzzonen

„Die Schutzzonen in Wien können unabhängig vom Denkmalschutz erstellt werden.“ Sie verhindern eine Zerstörung des charakteristischen Stadtbildes und verhindern dadurch eine sich negativ auswirkende Veränderung der Stadt. Festgehalten werden sie im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan. Zusätzlich wurde in den 1990er – Jahren ein Schutzzonenmodell erstellt.<sup>47</sup>

Es befasst sich mit dem bedeutenden Wiener Gebäudebestand und wird laufend aktualisiert. Grundsätzlich werden sie auf drei Kategorien aufgeteilt: das UNESCO Weltkulturerbe, die UNESCO Pufferzonen und die Landschaftsschutzzonen.<sup>48</sup> Das Weltkulturerbe konzentriert sich in Wien, wie auch in Prag, auf die Kernstadt wobei diese um so genannte Pufferzonen erweitert wird. Die Pufferzonen, welche in Abbildung 9 strichliert eingetragen sind, wurden von der UNESCO festgelegt und müssen bezüglich Neubauten mit Vorsicht behandelt werden. Die bedeutendsten Teile der Schutzzonen der UNESCO in Wien sind das *Historische Stadtzentrum* und das *Schloss und der Park Schönbrunn*.<sup>49</sup> Außerdem stellen Natur- und Landschaftsschutzgebiete, welche nach Paragraph 7 der Wiener Bauordnung gekennzeichnet sind, Schutzzonen dar. Diese wurden in Abbildung 18 weiß eingezeichnet und bilden die Umgebung der Stadt.<sup>50</sup> In diesen Gebieten ist eine Hochhausentwicklung ausgeschlossen.

---

<sup>47</sup> Vgl. Stadt Wien: *Schutzzonen Wien*, <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/schutzzonen/> (Stand 28.12.2020)

<sup>48</sup> Stadt Wien: *Datenerfassung im Schutzzonenmodell*, <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/schutzzonen/datenerfassung.html> (Stand 28.12.2020)

<sup>49</sup> Stadt Wien: *Weltkulturerbe Wien*, <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/weltkulturerbe/> (Stand 28.12.2020)

<sup>50</sup> Bosshard, Luchsinger: *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung21 2014, S. 16

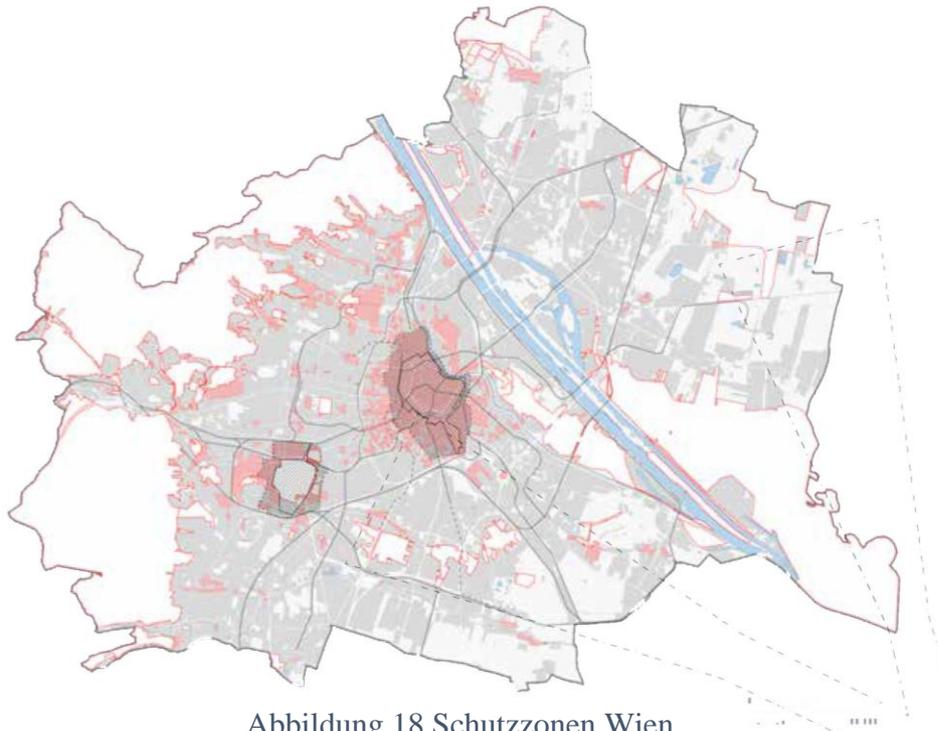


Abbildung 18 Schutzzonen Wien

Quelle: Bosshard, Luchsinger: *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung21 2014

Die Schutzzonen sind festgelegt und werden im Hochhauskonzept nicht infrage gestellt. Im Planungsprozess von Hochhäusern werden, parallel zu den Schutzzonen auch Sichtbeziehungen überprüft um die Stadt nicht auf negative Weise zu beeinflussen. „Standorte der Panoramen sind *der Kahlenberg, der Leopoldsberg, der Wilhelmsberg, das Obere Belvedere, das Schloss Schönbrunn, der Donauturm und das Riesenrad.*“<sup>52</sup> Folglich gibt es Schutzzonen, welche den Bau von Hochhäusern verbieten und Panoramen, welche im Planungsprozess zu beachten sind.<sup>53</sup>

### 2.2.2 Gebiete

Wien wird im *Fachkonzept Hochhäuser* in sechs Gebiete aufgeteilt – die *konsolidierte Stadt (KS)*, das *urbane Komposit (UK)*, die *südlichen Terrassen (ST)*, die *fluviale Stadtlandschaft (FS)*, die *transdanubische Ausdehnung (TA)* und die *Übergangsbereiche (Ü)*. Die Übergänge zwischen den Gebieten werden als fließend betrachtet, was in Abbildung 19 zu sehen ist diese Aufteilung. Im Folgenden wird jedes Gebiet individuell behandelt, indem jedem Bereich eigene Regeln, Qualitäten und Voraussetzungen zugeordnet werden.

<sup>52</sup> Vgl. Bosshard, Luchsinger: *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung21 2014, S. 44

<sup>53</sup> Bosshard, Luchsinger: *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung21 2014, S. 44

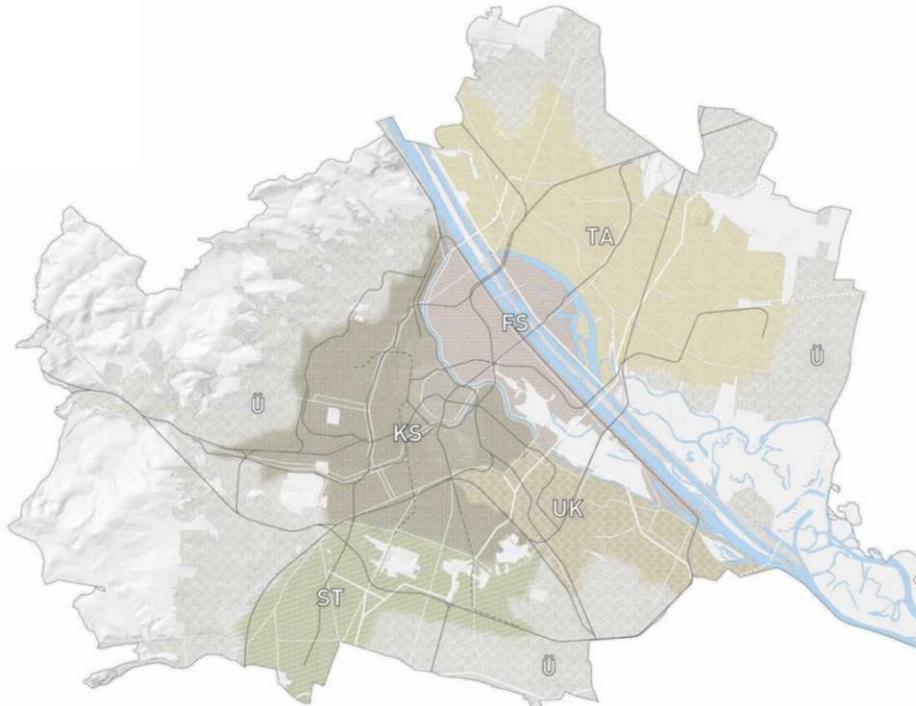


Abbildung 19 Die 6 Gebiete Wiens

Quelle: Bosshard, Luchsinger: *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung21 2014

Die *konsolidierte Stadt* bildet das Zentrum der Stadt Wien und zeichnet sich durch scharfe Kanten zwischen Bebauung und Freiraum aus, „eine hohe bauliche und soziale Dichte, morphologische Prägnanz und typologische Lesbarkeit.“<sup>54</sup> Sie besitzt nur vereinzelt Identitätspunkte, wie beispielsweise Kirchtürme. Ziel im Bereich der *konsolidierten Stadt* ist es, den Bestand zu schützen wobei jedoch eine Betonung markanter Punkte durch Hochhäuser nicht ausgeschlossen wird, dabei aber Mehrwerte für die Allgemeinheit nicht außer Acht gelassen werden dürfen. Ein möglicher Umgang mit Hochpunkten in der *Konsolidierten Stadt* wird in Abbildung 20 gezeigt.

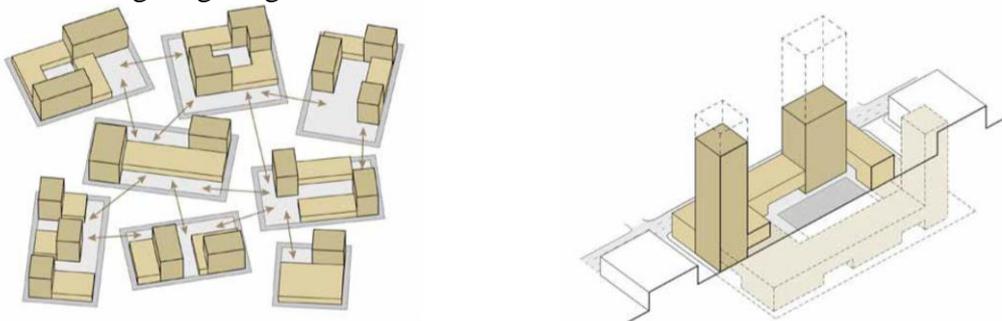


Abbildung 20 Struktur der Konsolidierten Stadt

Quelle: Bosshard, Luchsinger: *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung21 2014

Die *konsolidierte Stadt* hingegen, besteht aus einer Vielzahl unterschiedlicher Gebäudetypologien. Der Fokus liegt bei diesem Bereich auf den Sockelzone der Hochhäuser. Dieser soll aufgewertet und mit Hilfe von Durchlässigkeit, Zugänglichkeit und Sicherheit

<sup>54</sup> Vgl. Bosshard, Luchsinger: *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung21 2014, S. 23

belebet werden. Die Sockelzone dient einer Verbesserung des Stadtraums, wodurch der öffentliche Raum qualitativ aufgewertet, beziehungsweise teilweise neu geschaffen werden soll.

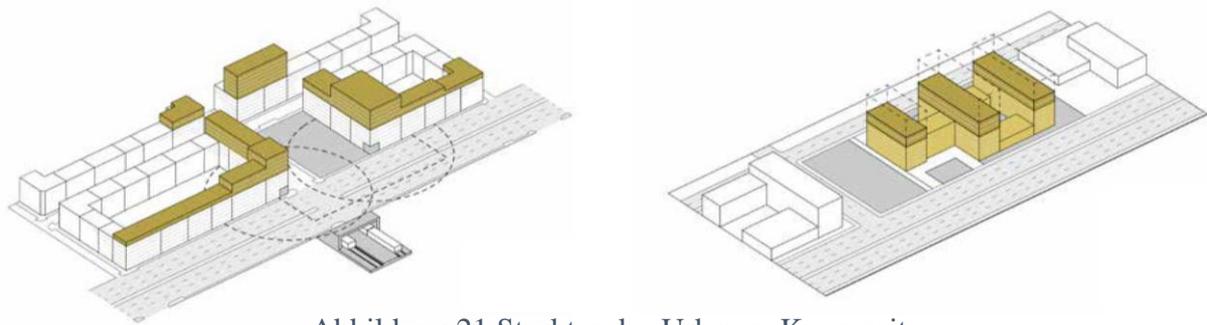


Abbildung 21 Struktur des Urbanen Komposit

Quelle: Bosshard, Luchsinger: *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung 21 2014

Der Name der *Südlichen Terrassen* stammt aus der auffälligen topografischen Charakteristik des Gebietes, welches aus Plateaus und Ebenen in unterschiedlichen Höhenlagen besteht, welche als Terrassen bezeichnet werden können. Hier sind bereits Hochhäuser, wie beispielsweise Alt Erlaa, das Schöpfwerk und das Kabelwerk in Clustern vorhanden, welche bei der visuellen und mentalen Orientierung helfen. Das Ziel ist es etwaige zukünftige Hochhausprojekte ebenfalls in Gruppen anzuordnen, und somit diese Tradition weiterzuführen. Um dies zu erreichen ist eine gewisse Dichte zu schaffen, um alleinstehende Wahrzeichen zu vermeiden. Zu beachten sind dabei Abstimmungen in der Höhe, welche mit der bestehenden Umgebung im Gleichgewicht sein sollten. Mehrwerte sind mit Hilfe von naheliegenden öffentlichen Freiräumen und der Einbindung des kulturellen Lebens in den Hochhausbau zu generieren.

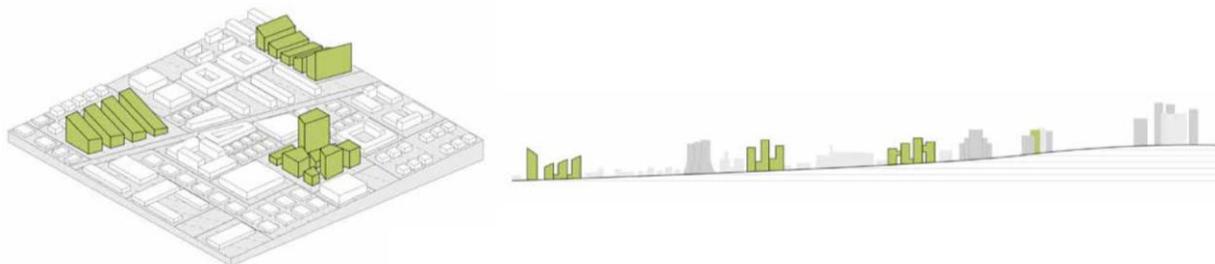


Abbildung 22 Struktur Südliche Terrassen

Quelle: Bosshard, Luchsinger mit Krammer: *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung 21 2014

Die *fluviale Stadtlandschaft* befindet sich an der Wasserlinie des Donaukanals und der Donau, wichtig ist dabei der historische Teil der Stadt, Kultur und die räumliche Orientierung der Stadt. Der Fokus bei zukünftigen Hochhäusern soll auf einem ausgeglichenen Verhältnis zwischen Bebauung und öffentlichem Freiraum liegen, diese müssen in „maßstäblicher

Abstimmung mit der gewachsenen Umgebung geschehen“.<sup>55</sup> Als positiv wird auch hier eine Anordnung in Gruppen gesehen. Mehrwerte sind durch ausgeprägte soziale Infrastruktur, parzellenübergreifende Investition und qualitativ hochwertige Freiräume zu realisieren.

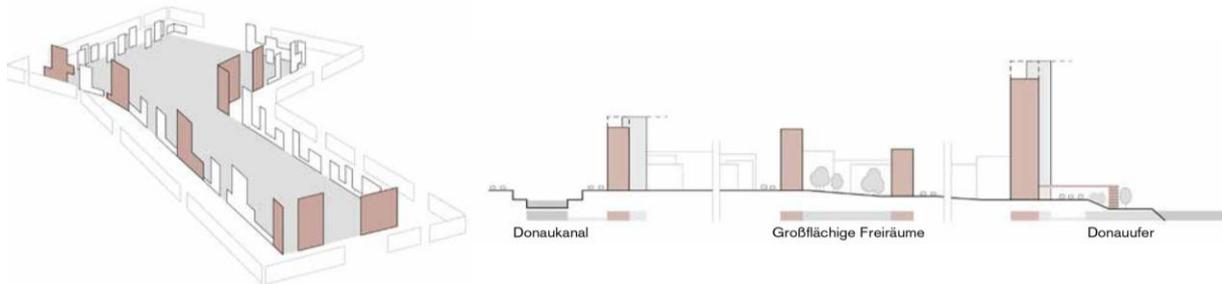


Abbildung 23 Struktur Fluviale Stadtlandschaft

Quelle: Bosshard, Luchsinger: *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung21 2014

Das nördlich der Donau gelegene Gebiet der *transdanubischen Ausdehnung* besitzt eine schwach ausgeprägte Infrastruktur, welche nur wenige Achsen für den Individualverkehr besitzt. Ein Problem besteht auch im Wegenetz für Fuß- und Radfahrer. Dieser Ort besteht aus einer fragmentierten Bebauungsstruktur, welche wiederum unzureichend erschlossen ist. Das Ziel für zukünftige Hochhäuser ist es, ein „Netzwerk aus identitätsstiftenden Landmarken“<sup>56</sup> und eine Stärkung der Zwischenräume zu erschaffen. Dies kann auch erzielt werden, wenn Hochhäuser als Knotenpunkte funktionieren und öffentliche Funktionen aufnehmen. Die Höhenentwicklungen neuer Bauten sollte, wie auch in den anderen Gebieten der Umgebung entsprechen. Mehrwerte sind weiters durch eine verbesserte infrastrukturelle Anbindung, durch Ausbau des ÖV Netzes und eine Verbesserung der Zwischenräume zu schaffen.

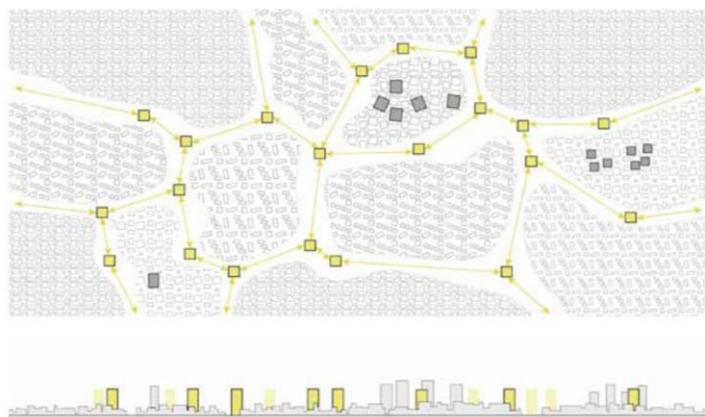


Abbildung 24 Struktur Transdanubische Ausdehnung

Quelle: Bosshard, Luchsinger: *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung21 2014

<sup>55</sup> Vgl. Bosshard, Luchsinger: *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung21 2014, S. 27

<sup>56</sup> Vgl. Bosshard, Luchsinger: *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung21 2014, S.31

Die sogenannten *Übergangsbereiche* definieren unbebaute Flächen mit Agrarwirtschaft. In diesem Gebiet wird eine Höhenregulation für Hochhäuser auf eine Höhe von bis zu 35 Metern festgelegt und sollen der Verdichtung dienen.<sup>57</sup> Es ist festzuhalten, dass jedes Gebiet eine andere Struktur besitzt und dadurch jedes Gebiet unterschiedliche Ziele und Voraussetzungen zu erfüllen hat.

### **2.2.3 Mehrwerte**

Als Voraussetzung Hochhauswidmungen von Projektbetreibern zu bekommen, werden im Fachkonzept allgemeine Mehrwerte definiert, die bereits im Vorfeld einer möglichen Widmungserteilung nachgewiesen werden müssen. Dabei unterscheidet man zwischen Anforderungen an das Gebäude, den Baugrund und die Umgebung. Ein großer Wert wird dabei auch auf die Nutzungsvielfalt gelegt, die als Grundlage einer lebendigen Stadt gesehen wird. Dabei ist die Mehrfachprogrammierung sehr aufwendig in der Planung, wobei beispielsweise eine Kombination von Wohnen und Hotel die einfachste Umsetzung ist, da die Nutzung des Wohnens im Vordergrund steht. Dies ist auch von Vorteil, da durch eine Mehrzwecknutzung das Gebäude eine gewisse Nachhaltigkeit und Möglichkeit der langfristigen Nutzung bekommt, was ein zu erfüllendes Ziel des Hochhauskonzeptes ist. Dies kann durch „Flexible Grundrisse und eine möglichst hohe Nutzungsoffenheit, die idealerweise in der Grundkonzeption des Gebäudes bereits angelegt ist – etwa durch ausreichende Raumhöhen, der strategischen Trennung der primären und sekundären Gebäudestruktur, der tragenden und nichttragenden Elemente der Tektonik und nicht zuletzt durch den Einsatz intelligenter Haustechnik“<sup>59</sup>, erreicht werden. Neben der grundlegenden Nutzungsdurchmischung ist es wichtig, dass Hochhäuser nicht nur für Luxuswohnen stehen, sondern eine soziale Durchmischung durch soziale bzw. geförderte und leistbare Wohnungen und Typenvielfalt erreichen. Das Hochhaus soll einen breiten Bevölkerungskreis ansprechen und durch Gemeinschaftsbereiche die soziale Kommunikation fördern.

Zum Mehrwert eines Hochhauses können auch die Sockelzone und das Dachgeschoss beitragen, wenn dort öffentliche Funktionen bzw. Freiräume integriert werden. Die Erdgeschosszone kann beispielsweise über Spielplätze und konsumfreie, frei zugängliche Grünflächen verfügen. Auch sind Freiräume durch Barrierefreiheit zugänglich zu machen. Der Sockelzone wird besondere Aufmerksamkeit gewidmet, da diese einer hohen

---

<sup>57</sup> Bosshard, Luchsinger: *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung21 2014, S. 18-33

<sup>59</sup> Vgl. Bosshard, Luchsinger: *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung21 2014, S. 37

Frequentierung ausgesetzt sein kann und als Teil der städtischen Umgebung verstanden werden sollte. Zusätzlich muss eine Qualitätsverbesserung im Umfeld gewährleistet werden. Dazu gehören Freiflächen, kulturelle Einrichtungen, kommerzielle Nutzungen und eine allgemein belebte Erdgeschosszone. Zusätzlich zum Freiraum ist die infrastrukturelle Anbindung eine wichtige Voraussetzung eines Hochhauses. Der Verkehr ist sowohl für Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer zu optimieren. Außerdem sind verkehrsrühige Bereiche ein wesentliches Qualitätsmerkmal. In der Umgebung des Hochhauses sind eine gute Durchwegbarkeit, Verkehrsknotenpunkte, Fahrradabstellflächen und Parkplätze zu gewährleisten. Diese Voraussetzungen für Freiraum und Infrastruktur sind auch als Rahmenbedingungen der Mehrwerte in einer Tabelle zusammengefasst. Diese ist in Abbildung 25 zu sehen.<sup>61</sup>

	GEBÄUDE 	BAUGRUND 	UMGEBUNG 
FREIRAUM	geregelt zugängliche Freiflächen <ul style="list-style-type: none"> <li>• Innenhof</li> <li>• Dachflächen</li> <li>• Sockelbereich</li> <li>• Zwischengeschoss</li> </ul>	frei zugängliche Grünanlage/Platz <ul style="list-style-type: none"> <li>• überdacht</li> <li>• konsumfrei</li> <li>• programmierbar</li> <li>• aneignungsfähig</li> </ul>	übergeordneter Freiraum <ul style="list-style-type: none"> <li>• Freizeit und Erholung</li> <li>• Stadtteilpark</li> <li>• Uferpromenade</li> <li>• Sportanlagen</li> <li>• Spielplätze</li> <li>• Oberflächengestaltung von Straßenraum</li> </ul>
INFRASTRUKTUR	barrierefreie Anbindung von Freiräumen Verkehrsinfrastrukturen <ul style="list-style-type: none"> <li>• ÖNV</li> <li>• Gehwege</li> <li>• Radwege</li> <li>• Straßen</li> <li>• verkehrsberuhigte Bereiche</li> </ul> Grundinfrastrukturen - Kanalsystem <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gas und Strom</li> <li>• Wasser</li> </ul>		Einbindung in Umgebung <ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchwegbarkeit/Porosität</li> <li>• Verkehrsknotenpunkt im Objekt</li> <li>• Levelausgleich der Umgebung</li> <li>• Parkplätze (Anteile Carsharing)</li> <li>• Radabstellflächen/Unterstellplatz</li> <li>• Levelausgleich (Aufzug, Brücken)</li> </ul>

Abbildung 25 Rahmenbedingungen der Mehrwerte

Quelle: Bosshard, Luchsinger: *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung21 2014

## 2.2.4 Prozessdesign

Das *Prozessdesign* ist ein genauer Phasenplan von der Idee bis zur Realisierung eines Hochhausprojekts, bestehend aus vier Phasen: Idee, Konzept, Entwurf und Realisierung. Diese dienen einer ausgewogenen Planung und Qualitätskontrolle. Die Voraussetzungen der jeweiligen Phasen sind dabei streng einzuhalten, weil wenn ein notwendiger Nachweis in

<sup>61</sup> Bosshard, Luchsinger: *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung21 2014, S. 36-41

einer der Phasen fehlt, muss das Projekt neu aufgesetzt oder verworfen werden. Es ist möglich den Prozess zu verkürzen, wenn im betreffenden Gebiet bereits eine aktuelle Hochhausentwicklung zustande gekommen ist. In diesem Fall können die bereits durchlaufenen Phasen als Vorbild fungieren und für das neue Projekt aktualisiert werden. Die Aufsicht über die Planungsphasen übernimmt eine eigens eingesetzte Lenkungsgruppe, welche laufend Berichte zu den Planungsfortschritten abgibt. „Das Kernteam der Lenkungsgruppe besteht aus jeweils einer Vertretungsperson der MA 18, der MA 19, der MA 21 und der betroffenen Bezirksvertretung und ein bis zwei durch die MA 21 zu beauftragenden und durch die/den Projektwerbenden zu finanzierenden Experten\*innen.“<sup>62</sup> Strukturell werden die Voraussetzungen und Inhalte der einzelnen Phasen in einer Tabelle zusammengefasst. Diese ist in Abbildung 26 zu sehen, folglich wird auf jede Phase detailliert eingegangen.

PLANUNGSPHASEN				
	PHASE 1: IDEE	PHASE 2: KONZEPT	PHASE 3: ENTWURF	PHASE 4: REALISIERUNG
<b>Beteiligte</b>	Projektwerbende	Projektwerbende, Stadtplanung, Bezirke, FachexpertInnen, Planungsteams und BürgerInnen	Projektwerbende, Stadtplanung, Bezirke, FachexpertInnen, Planungsteams (und BürgerInnen)	Projektwerbende, Stadtplanung, Bezirke, FachexpertInnen, Planungsteam (und BürgerInnen)
<b>Instrumente</b>	Vorstudien, Projektentwicklungsplan	qualitätssicherndes Verfahren, Öffentlichkeitsbeteiligung	Realisierungswettbewerb, öffentliche Präsentation und Diskussion	Bauausführung
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eignung lt. Bereichen</li> <li>stadtstrukturelle Integration lt. Bereichen</li> <li>Verkehrsverträglichkeit, öffentliche Verkehrsanbindung, Stellplatzregulativ</li> <li>Nutzungsstruktur</li> <li>Potenzial Sockelnutzung</li> <li>räumliche, funktionale und infrastrukturelle Aufwertung des Umfelds, öffentlicher Mehrwert</li> <li>Verträglichkeit: Schutzzone, UNESCO-Weltkulturerbe, Sichtachsen</li> <li>integrierte Energie-Raum-Planung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>lokales städtebauliches Leitbild</li> <li>stadtstrukturelle Integration lt. Bereichen</li> <li>räumliche, funktionale und infrastrukturelle Aufwertung des Umfelds, Mehrwert-Leistung lt. Bereichen</li> <li>argumentierte Höhenfestlegung lt. Bereichen</li> <li>Nachweis Wind- und Beschattungswirkung (2-Stunden-Schatten)</li> <li>geplante Programmierung</li> <li>Konzept Sockelnutzung</li> <li>Darstellung der Ergebnisse in Modellen und Plänen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestalt (Volumetrie, Proportion, Tektonik, Materialisierung)</li> <li>Höhe nach Vorgabe Phase 2</li> <li>detaillierter Nachweis Wind- und Beschattungswirkung</li> <li>Umnutzbarkheitsnachweis</li> <li>Nachweis aller erforderlicher Sicherheits-, Nachhaltigkeits- und Energiebestimmungen</li> <li>detaillierter Projektrealisierungsplan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einreichplanung</li> <li>Baugenehmigung</li> <li>Ausführungsplanung</li> <li>laufende Öffentlichkeitsarbeit</li> <li>begleitende Qualitätskontrolle</li> </ul>
	ERSTPRÜFUNG ÖFFENTLICHE INFORMATION	RECHTLICHE SICHERSTELLUNG ÖFFENTLICHE INFORMATION	FLÄCHENWIDMUNG ÖFFENTLICHE INFORMATION	QUALITÄTSKONTROLLE
	LENKUNGSGRUPPE			
	RÜCKKOPPELUNG	RÜCKKOPPELUNG	RÜCKKOPPELUNG	RÜCKKOPPELUNG

Abbildung 26 Tabelle der Planungsphasen

Quelle: Bosshard, Luchsinger: *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung21 2014

## 2.2.1 Planungsphase 1: Idee

In der Ideenphase werden die Themen des städtebaulichen Umfeldes, die Nutzerstruktur, die Verträglichkeit mit dem Stadtbild, die Infrastruktur, die integrierte Energie-Raum-Planung und das Erreichen von Mehrwerten behandelt. Die Einbettung in die Umgebung ist ein

<sup>62</sup> Bosshard, Luchsinger: *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung21 2014, S. 43

wichtiger Aspekt für die Hochhausentwicklung. Das zukünftige Hochhaus soll gestalterisch dem Bestand entsprechen und soll einen Mehrwert mit sich bringen. Mit großer Aufmerksamkeit zu behandeln sind, die Schutzzonen und das UNESCO – Weltkulturerbe – dies wird durch Sichtbeziehungen überprüft. Zur Überprüfung gehört außerdem das *Energie- und Raumplanungskonzept*. „Dieses hat eine möglichst gute Übereinstimmung von lokal vorhandenen und umweltfreundlichen Energiepotenzialen ... zu erreichen.“<sup>63</sup> Eine ausgeprägte Infrastruktur wird so definiert, dass öffentliche Verkehrsmittel eine maximale Gehwegzeit von fünf Minuten nicht überschreiten dürfen und der Individualverkehrsanteil maximal 20% einnehmen darf. Zur Überprüfung der Infrastruktur wird ein Plan mit dem öffentlichen Verkehr zur Verfügung gestellt, welcher in Abbildung 27 abgebildet ist. Nach der Einreichung der ersten Planungsphase folgt eine Erstprüfung. Wird diese positiv bewertet, kann zum Konzept übergegangen werden.<sup>64</sup>



Abbildung 27 Karte des Öffentlichen Verkehrs

Quelle: Bosshard, Luchsinger: *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung21 2014

### 2.2.2 Planungsphase 2: Konzept

In dieser Phase wird die Wind- und Beschattungswirkung, die Erfüllung der Mehrwerte, die Programmierung und das städtebauliche Konzept überprüft. Die Beschattung von Aufenthaltsräumen darf maximal 2 Stunden betragen. Zu überprüfen ist auch, die Aufbereitung von Mehrwerten im Sinne der Nutzungsvielfalt, dem Beleben der Schutzzonen und einer Verbesserung der direkten Umgebung – auf diese wurde bereits im vergangenen

<sup>63</sup>Vgl. Bosshard, Luchsinger mit Kramer: *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung21 2014, S. 45

<sup>64</sup> Bosshard, Luchsinger mit Kramer: *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung21 2014, S. 44-45

Kapitel genauer eingegangen. Das Hauptaugenmerk dieser Phase liegt auf einem städtebaulichen Konzept, dazu sind Zeichnungen im Maßstab 1:500 zu erstellen. Alle Änderungen des Konzeptes müssen von der Stadtentwicklungskommission genehmigt werden.<sup>65</sup>

### **2.2.3 Planungsphase 3: Entwurf**

Die Entwurfsphase besteht aus einem Realisierungswettbewerb, an welchem Fachexperten\*innen im Bereich der Architektur, der Freiraumplanung und der Verkehrsplanung beteiligt sind. Teilweise betrifft diese Phase Themen der vorangegangenen Phasen und behandelt die Belichtung, Wind und Beschattungswirkung, Programmierung, Sanierung, Sicherheit und Energie. „Der Qualität von Volumetrie, Proportion, Tektonik und Materialisierung wird im Zuge des Wettbewerbes eine besondere Rolle zugewiesen.“<sup>66</sup> Außerdem ist die Beschattung erneut zu kontrollieren und gegebenenfalls zu verbessern. Die Anforderungen an die Programmierung des Hochhauses ist in der dritten Phase zu überprüfen.<sup>67</sup> „Darüber hinaus sind folgende Nachweise auszuarbeiten, vorzulegen und verpflichtend einzuhalten: bauökologische Konzepte und Sicherheitskonzepte gemäß dem Standard der entsprechenden Magistratsabteilungen.“<sup>68</sup>

### **2.2.4 Planungsphase 4: Realisierung**

„Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens ist das Projekt dem Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung vorzulegen und mit diesem in erforderlichem Ausmaß abzustimmen. Nach Erteilung der Baugenehmigung müssen, die für Großprojekte üblichen Qualitätskontrollen und Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit unter Einbeziehung aller relevanten Fachgremien und Kontrollinstanzen der Stadtverwaltung eingehalten werden.“<sup>69</sup> Abgeschlossen wird der ganze Planungsprozess mit der Realisierung, dafür ist das Projekt dem Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung vorzulegen. Beendet wird der Ablauf durch eine ausführliche Qualitätskontrolle.<sup>70</sup>

---

<sup>65</sup> Bosshard, Luchsinger mit Krammer: *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung21 2014, S. 46-47

<sup>66</sup> Vgl. Bosshard, Luchsinger: *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung21 2014, S.48

<sup>67</sup> Bosshard, Luchsinger mit Krammer: *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung21 2014, S. 48

<sup>68</sup> Vgl. Bosshard, Luchsinger: *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung21 2014, S.48

<sup>69</sup> Vgl. Bosshard, Luchsinger: *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung21 2014, S. 49

<sup>70</sup> Bosshard, Luchsinger mit Krammer: *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung21 2014, S. 49

## 2.3 Conclusio Hochhauskonzepte

Die Hochhauskonzepte der Städte Wien und Prag sind beides Ausarbeitungen mit einem starken historischen Hintergrund, welcher bei beiden Städten stark in die jeweiligen Konzepte einfließt. Beide Städte haben, von der UNESCO festgelegte Schutzzonen, wobei die Schutzzonen Wiens auf die ganze Stadt aufgeteilt sind und die Schutzzone von Prag nur das historische Zentrum einnehmen. Dabei wird die Schutzzone ergänzt durch Panoramabilder, welche durch Hochhäuser nicht zerstört werden dürfen. Die Regulierung der Hochhäuser in Wien erfolgt durch eine Aufteilung Wiens in sechs Gebiete mit individuellem Zugang. Im Gegensatz dazu, legt Prag einen starken Fokus auf die Höhenregulierung um das Gesamtbild der Stadt nicht zu zerstören und teilt Prag dafür in fünf Gebiete, auf welche, außer der Höhenregulation, nur wenig eingegangen wird. Dies ist ein erheblicher Unterschied zwischen den beiden Städten, da das Hochhauskonzept in Wien individuellere Zugänge hat und zusätzlich einen Fokus auf die Funktionen und Mehrwerte von Hochhäusern legt. Allgemein ist somit zu sagen, dass Wien konzeptioneller, und freier arbeitet, dies bedeutet, dass das Konzept auf der Basis von Theorien und der Planung behandelt wird und somit Objektbezogen funktioniert. Im Gegensatz dazu ist das Konzept in Prag regulativ, dies ist zu verstehen als ein systematischer Umgang mit der Einbeziehung von strikten Regeln und Regulationen.

Durch den starken Fokus auf die Höhenregulation werden in Prag die Mehrwerte, welche ein Hochhaus mit sich bringen soll, ausgelassen. Dies könnte in Zukunft zu einem Problem führen, weil auf Mehrzwecknutzung und Freiraum vergessen wird. Eine mögliche Folge davon wäre, dass die Stadt zu dicht bebaut wird. Andererseits ermöglicht ein loserer Umgang und das Auslassen von Mehrwerten eine freiere Planung für Developer, weil diese abgesehen von Höhenregulationen, Schutzzonen und individuellen Anforderungen freie Hand haben. Gleichzeitig ermöglicht ein digitaler Bebauungsplan und das 3D Massenmodell mit überlappenden Layern eine sehr gute Orientierung in den Regulativen. Gleichzeitig verhindern diese das Umgehen des Hochhauskonzeptes und Verzögerungen im Planungsprozess, da keine Diskussionen zu Stande kommen. Ein nachweisbares Problem einer genauen Höhenregulation, ist eine schwere Aktualisierung der Pläne bei Neubauten. Es ist noch unklar, wie dies in Zukunft gehandhabt werden soll. Nach dem Hochhauskonzept sind nämlich Neubauten entstanden, welche niedriger sind als die Höhenregulation und

enthalten somit nicht aktuelle Pläne.<sup>71</sup> Außerdem wird durch die Regulationen in Prag sehr viel genau festgelegt und die Stadtentwicklung hinsichtlich Hochhäuser ist heute schon klar vorgegeben. Dies zeigt, dass die Entwicklung in eine bestimmte Richtung gelenkt wird und somit weniger flexibel als der Ansatz in Wien ist. Dies könnte zur Folge haben, dass auf zukünftige Bedürfnisse der Stadt nicht so leicht eingegangen werden kann.

Das Auslassen von Regeln könnte in Wien zu einem Problem führen, da Hochhäuser oft mit Luxuswohnungen in Verbindung gebracht werden. Die Konzeption von „sozialem Wohnbau“ kann sehr leicht umgangen werden, indem eine minimale Anzahl an solchen Wohnungen konzipiert wird und der Rest des Hochhauses nur zum Luxuswohnen erbaut wird. Außerdem wird durch den freieren Umgang mit der Hochhausplanung den Developern eine Möglichkeit zur Diskussion geboten und somit der Planungsprozess verlängert. Zukünftig könnte sich das Konzept in Wien zum Vorteil erweisen, da dieses durch den freieren und konzeptionellen Ansatz nachhaltiger ist. Es ermöglicht in Zukunft eine Umnutzung und Umgestaltung sowohl der Gebäude als auch der Stadtentwicklung. Hervorzuheben ist aber der Fokus des Konzeptes auf die Mehrzwecknutzung, weil dies sowohl das Gebäude als auch seine Umgebung stark aufwertet. Außerdem führt ein reichliches Angebot zu einem breiten Spektrum an Nutzern, jeder Altersklasse. So kommt es zu einer sozialen Durchmischung und zu Generationen übergreifendem Wohnen. Zum Teil kann sogar eine selbstständige Gemeinschaft entstehen.

Ein Vorteil beider Hochhauskonzepte ist ein individueller Zugang zu den Teilgebieten der beiden Städte, obwohl die Schwerpunkte der Gebiete in Wien stärker ausgearbeitet werden. Individuelle Behandlung ermöglicht sowohl eine funktionelle, harmonisierte und ausgeglichene Planung, als auch eine Durchmischung des Historischen mit dem Modernen. Ein Nachteil beider Konzepte ist, dass sich Städte voneinander nicht genügend inspirieren lassen und somit nicht aus den Vor – und Nachteilen voneinander lernen.

Schlussendlich kann gesagt werden, dass keiner der beiden Ansätze falsch ist. Man muss sich jedoch vor der Stadtplanung die entscheidende Frage stellen, was man von einer bestimmten Stadt erwartet.

---

<sup>71</sup> Martin Polák: Stanovisko MČ Prahy 6 k návrhu uzemního plánu Prahy, Kancelář architekta, Praha 2018, (Stand 15.12.2020)  
<http://www.zmenyprahy.cz/images/KLAVIR/PRIPOMINKY MC/Praha 6.pdf> (Stand 19.1.2021)

### 3. Beispielprojekte

Im folgenden Kapitel werden Beispielprojekte aus beiden Städten behandelt, welche vor und nach dem Hochhauskonzept entstanden sind und entstehen werden. Mit Hilfe der Beschreibung von Projekten, vor und nach der Implementierung eines Hochhauskonzeptes, werden sowohl positive als auch negative Aspekte der Bauten analysiert. Jedes Projekt wird individuell beurteilt und unter dem Aspekt überprüft, inwiefern es dem jeweiligen Hochhauskonzept entspricht. Dadurch werden die Vor- und Nachteile aus der Conclusio des vorherigen Kapitels unterlegt und daraus wird folglich eine Kernaussage geschlossen.

#### 3.1 Projekte vor dem Hochhauskonzept

Zuerst werden Projekte vor dem Hochhauskonzept beschrieben und analysiert. Es werden die Eigenschaften des Gebäudes recherchiert und beschrieben, womit darauf hingewiesen werden soll, inwiefern es den aktuellen Hochhauskonzepten entsprechen würde.

##### 3.1.1 V – Tower Prag

Der V-Tower ist das jüngste Hochhaus der Stadt Prag, geplant als Wohnbau. Es hat seinen Standort im 4. Bezirk der Stadt, dem so genannten *Pankrácská Plan* und weist eine Höhe von 104 Meter auf. Die Schnittstelle zur Stadt bildet einerseits ein Kreisverkehr und andererseits ein Bestandshochhaus in der Nachbarschaft. Diese Situation ist im Lageplan (Abb. 28) ersichtlich, dabei ist „das Bestandshochhaus“ durch einen „dunklen Gelbton“ erkennbar. Das Hochhaus kombiniert Luxuswohnen mit einem Hoteltypus, da es eine Lobby und hotel-ähnliche Dienstleistungen anbietet. Außerdem verfügt es über ein Heimkino, einen *virtuellen Indoor Golfplatz* und nur für die Hausgemeinschaft zugänglichen Wellnessbereich.<sup>72</sup> Somit besitzt das Gebäude keine Nutzungsvielfalt - das wäre aus Sicht des aktuellen Wiener Fachkonzepts ein Mangel, da die geforderte Mehrfachprogrammierung nicht vorhanden ist. Der Bau ist so ausgerichtet, dass die Blickrichtung ein Panorama auf bedeutenden Baudenkmäler der Stadt eröffnet.

---

<sup>72</sup> Novinky: *V Tower – Nejvyšší luxusní residence ČR*, Novinky, Praha 2015, (Stand 29.12.2020)

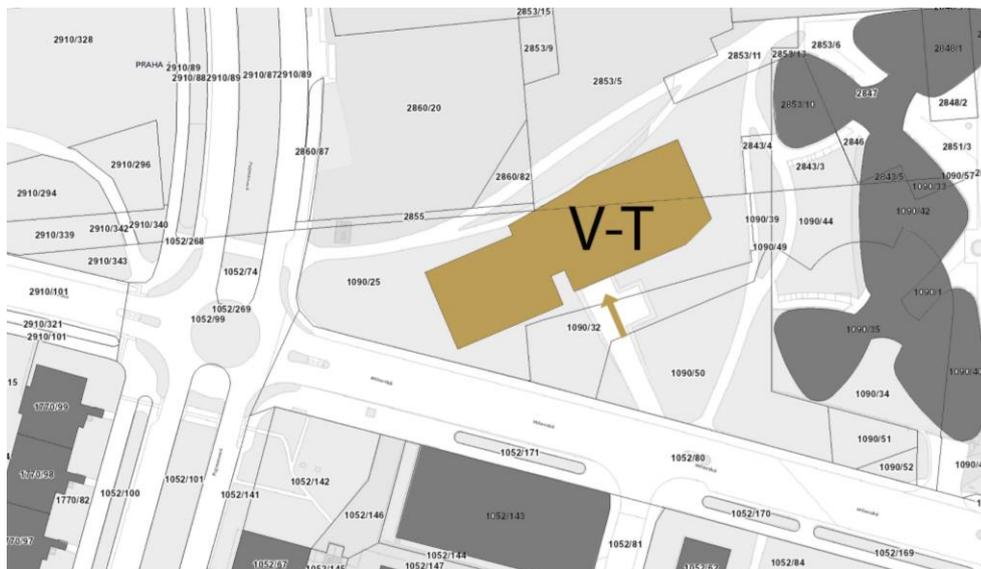


Abbildung 28 Lageplan V-Tower

Quelle: IPR Praha: *Metropolitní plán*, <https://app.iprpraha.cz/apl/app/vykresyUP/index.html>

Der Standort bietet im Nahbereich eine Vielzahl an öffentlichen Freiräumen, von Parks bis hin zu Sportanlagen. Auch das Gebäude selbst wurde als eine *grünes Gebäude* konzipiert, welches alle Voraussetzungen für das *LEED PLATINUM Zertifikat* erfüllt. Ein *grünes Gebäude* ist eines, das mit wenig Energie betrieben werden kann.<sup>74</sup> Außerdem ist das Gebäude infrastrukturell sehr gut angeschlossen - an die U-Bahn, an Bus und Straßenbahn, bis hin zu einer guten Verkehrsverbindung durch einen nahen Anschluss an die Autobahn Richtung Brünn, Bratislava und Budapest. Die Lage birgt Vorteile für Familien mit Kindern, da Kinderspielplätze und Bildungsstätten in direkter Umgebung vorhanden sind. Standorte mit einer Vielzahl an Möglichkeiten in der Gebäudeumgebung, sind in Abbildung 29 zu sehen. Das Gebäude wird in den Panoramabildern des Hochhauskonzeptes, als ein neues prägendes *Landmark* ersichtlich, das als Ergänzung im Stadtbild gut geeignet scheint und somit auch eine wesentliche Vorgabe des aktuellen Hochhauskonzept der Stadt Prag erfüllt.<sup>76</sup> Die UNESCO hat sich bei diesem Projekt stark eingesetzt, indem sie die Planungsschritte stark mitverfolgt hat um eine Zerstörung der historischen Stadt zu verhindern. Folglich ist zu sagen, dass das Hochhaus, trotz der Tatsache, dass es vor dem Hochhauskonzept entstanden ist, sehr gute Qualitäten in Hinsicht auf seine Umgebung aufweist, aber in der Nutzungsstruktur des Gebäudes Nachteile aufweist.

<sup>74</sup> Jan Tesař: *Zelené budovy: velká očekávání*, ASB Portal 2014, <https://www.asb-portal.cz/stavebnictvi/technicka-zarizeni-budov/energie/zelene-budovy-velka-ocekavani> (Stand 23.1.2021)

<sup>76</sup> V-Tower Praha: *Byty a rezidence V-tower – unikátní místo, neopakovatelný dum*, <https://www.vtower.cz/> (Stand 27.12.2020)

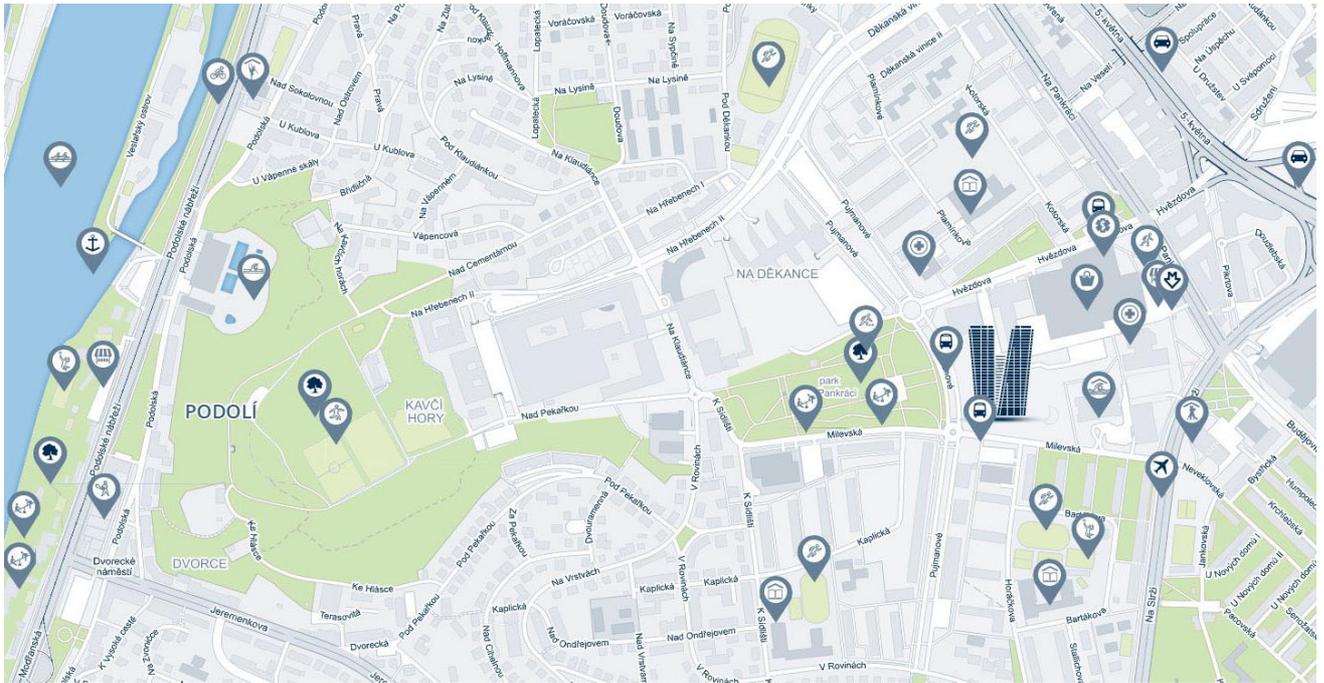


Abbildung 29 Umgebung um den V Tower

V-Tower Praha: *Byty a rezidence V-tower – unikátní místo, neopakovatelný dum*, <https://www.vtower.cz/>

### 3.1.2 DC Tower Wien

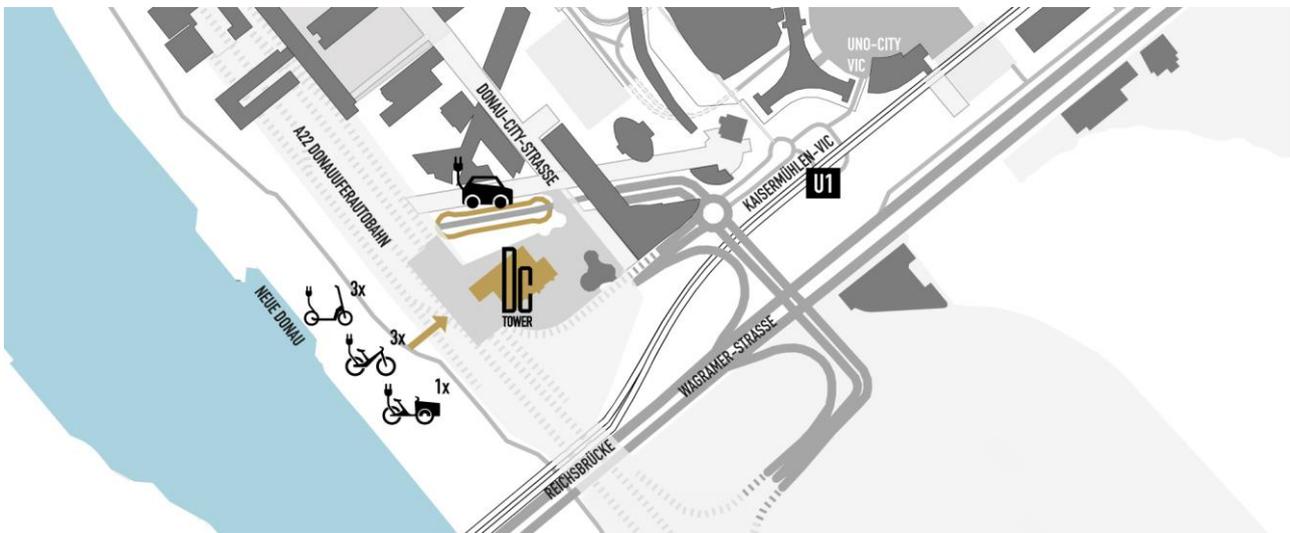


Abbildung 30 Lageplan DC Tower

Quelle: mo point: *DC Tower*, <https://www.mopoint.at/dctower/>

Der sogenannte *DC Tower* ist ein Projekt in Wien, das von Architekt Dominique Perrault geplant wurde und 2014 eröffnet wurde. Er weist eine Höhe von 250 Meter auf und soll zukünftig um weitere zwei Türme in direkter Nachbarschaft erweitert werden. Er hat seinen Standort in der *Donaucity* - die bereits einige clusterförmig gruppierte Hochhäuser aufweist, wie das *Tech Gate Wien*, den *Ares Tower* oder das *Headquarter* der *Strabag AG*. Des

Weiteren wird das Hochhaus mit Ökostrom betrieben und besitzt außerdem ein Regenwassermanagement. Das Gebäude selbst, zeigt einen Ansatz in Richtung Mehrzwecknutzung: das Arbeiten in Büros wird kombiniert mit einem Hotel und einer Gastronomie in Form von Restaurants und Cafés. In den oberen Geschossen findet man Luxuswohnungen in Form von *Sky-Lofts* und zweigeschossigen Apartments. Das Konzept des Architekten hat zum Ziel, dass die zukünftigen Türme als „Stadttor zur Donau City“<sup>77</sup> fungieren sollen. Auch der Freiraum der Gebäudeumgebung spielt eine sehr wichtige Rolle. Ein Beispiel für diesen ist der *Copa Beach*, welche als ein Strand in der Stadt mit großzügigen Grünflächen und kulturellen Nutzungsmöglichkeiten konzipiert ist. Das Gebäude ist ähnlich wie der *V-Tower* in Prag ein *grünes Gebäude* womit der *DC Tower* eine Qualitätsauszeichnung, den sogenannten *Platinum Status* erreichte.<sup>79</sup> Außerdem befindet sich in direkter Nähe der Donaupark und das Kaiserwasser mit einer Vielzahl an Freizeitangeboten, sowohl sportlicher als auch kultureller Art. „Das Kaiserwasser ist ein Seitenarm der Alten Donau...Das Kaiserwasser ist heute mittels zweier schmaler Wasserwege mit dem Hauptarm der Alten Donau verbunden.“<sup>80</sup> Die infrastrukturelle Erschließung zum Gebäude ist ebenfalls ein Vorteil. Das ganze Areal bis hin zur Donauinsel ist zu Fuß oder mit dem Rad, durch Fußgängerzonen oder Promenaden gut zu erschließen. Der Turm kann direkt mit der U-Bahn und dem Bus erreicht werden, wodurch dieser wiederum gut an das Stadtzentrum angebunden ist. Es kann festgestellt werden, dass eine Reihe von Voraussetzungen des Hochhauskonzept gegeben sind, was einerseits die Mehrzwecknutzung betrifft, andererseits und auch die Einbindung ins direkte Umfeld durch ein Angebot an Freiflächen und Funktionen.

---

<sup>77</sup> DC Towers: *Das Eingangstor der Donau City*, <https://www.viennadc.at/projekte/dc-towers/> (Stand 27.12.2020)

<sup>79</sup> DC Towers: *Das Eingangstor der Donau City*, <https://www.viennadc.at/projekte/dc-towers/> (Stand 27.12.2020)

<sup>80</sup> Vgl. Stadt Wien: *Kaiserwasser*, <https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Kaiserwasser> (Stand 16.2.2021)

### 3.2 Projekte nach dem Hochhauskonzept

Im folgenden Kapitel wird das Projekt des *Wiener Eislaufvereines* mit dem *Top Tower* in Prag verglichen. Beide Gebäude sind gerade in der Planungsphase, wobei in naher Zukunft mit dem Bau begonnen werden sollte.

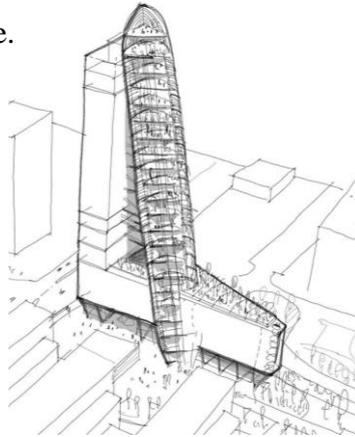


Abbildung 31 Top Tower

Designmag: *Top Tower*, <https://www.designmag.cz/architektura/84522-v-praze-vyroste-multifunkcni-vez-top-tower-zdobena-gigantickym-vrakem-lodi.html> - &gid=1&pid=2

#### 3.2.1 Top Tower Prag

Der *Top Tower* in Prag ist ein Projekt, welches nach der Veröffentlichung des Hochhauskonzeptes vom Architekturbüro *Trigema a.s.* entworfen wurde. Der Baubeginn ist für das Jahr 2021 angesetzt. Der Neubau weist eine auffallend skulpturalen Bauweise auf, welche zu einem außergewöhnlichen Wahrzeichen der Stadt führt. Es soll das bislang höchste Gebäude der Stadt werden. Jedoch wurde das Projekt in der Öffentlichkeit kontrovers diskutiert, obwohl es nicht im direkten Widerspruch zum Hochhauskonzept steht. Konzipiert ist es als ein „ökologisches und energiesparendes Projekt der Zukunft“<sup>81</sup>. Es befindet sich in der Stadtregion namens „Butovice“ und soll zur lokalen Verbesserung des Gebiets beitragen. Mit den Höhenregulationen im digitalen Metropolplan wäre zu überprüfen, ob es sich um einen geeigneten Standort für Hochhäuser handelt. Dies wird in Abbildung 32 veranschaulicht, das Grundstück befindet sich an der Stelle des „rot eingekreigten“ Quadrates und ist somit geeignet für Gebäude mit 21 Stockwerken. Infolgedessen, wurden auch die Rolle im Kontext der maßgeblichen Panoramen und des historischen Stadtbilds

---

<sup>81</sup> Vgl. Trigema: *Příprava projektu Top Tower*, <https://www.trigema.cz/toptower> (Stand 26.12.2020)

begutachtet. Dies ergab, dass das Hochhaus aus den meisten Standpunkten der Kernstadt kaum oder gar nicht zu sehen ist.<sup>82</sup>

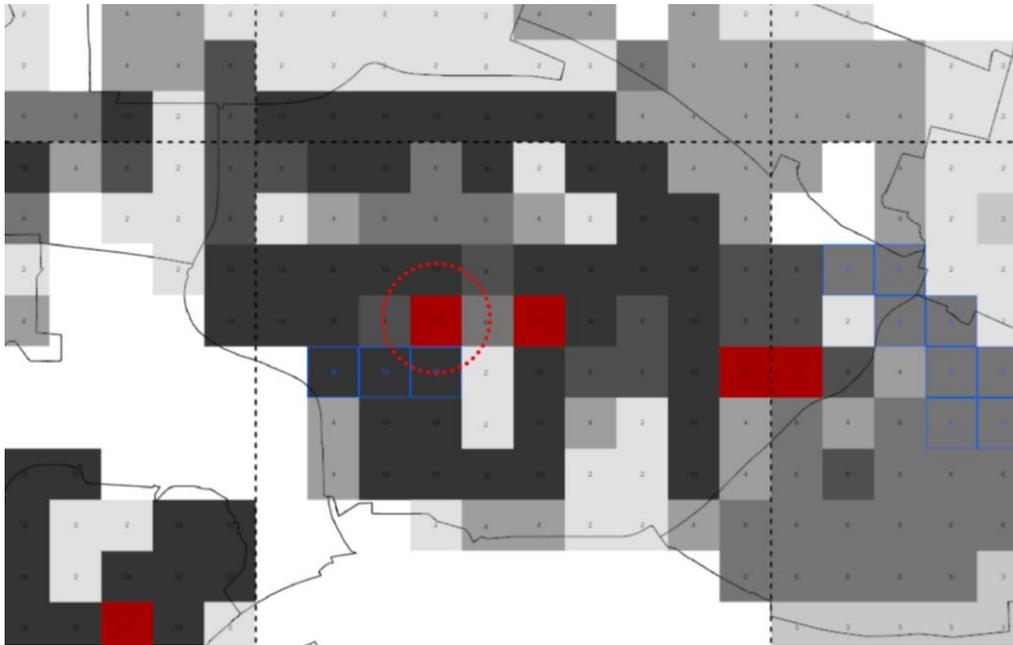


Abbildung 32 Überprüfung der Höhenregulation

Quelle: IPR Praha: *Metropolitní plán*, <https://plan.app.iprpraha.cz/vykresy/>

Zudem ist der Turm außerhalb der Schutzzone lokalisiert und kann schon dadurch nicht das Gesamtbild der Stadt stören. Des Weiteren wird auf das Hochhauskonzept durch einen markanten und öffentlich zugänglichen Aussichtspunkt an der Spitze des Bauwerkes Bezug genommen. Dieser Aussichtspunkt ist in Richtung des Panoramas *Jihozapadni Mesto* gerichtet. Ziel des Projektes ist eine ausgeprägte Mehrzwecknutzung mit öffentlichem Charakter. Dies wird erreicht, in dem zum einen anmietbare Wohnungen und Büroflächen in den unteren Geschossen des Gebäudes geplant sind und der öffentliche Raum und die öffentliche Nutzung innerhalb des Hochhauses im Vordergrund gestellt werden sollen.<sup>83</sup> Aus diesem Grund wird eine kulturelle Nutzung in Verbindung mit Dienstleistungen diskutiert. Umgesetzt wird dies durch eine belebte Sockelzone mit Einkaufsmöglichkeiten und in einem der oberen Geschosse ist ein multifunktionaler Festsaal mit kultureller Nutzung geplant. Gleichzeitig weist das Projekt eine gute infrastrukturelle Anbindung auf, welche durch die direkte Anbindung an die 1km lange Fußgängerzone und den direkten Anschluss an zwei U-

<sup>82</sup> ČTK: *Investor chce v Nových Butovicích stavět nejvyšší českou budovu Top Tower*, 2019, [https://www.idnes.cz/praha/zpravy/nove-butovice-stavba-praha-top-tower-nejvyssi-budova-trigema.A190920\\_154232\\_praha-zpravy\\_pp](https://www.idnes.cz/praha/zpravy/nove-butovice-stavba-praha-top-tower-nejvyssi-budova-trigema.A190920_154232_praha-zpravy_pp) (Stand 26.12.2020)

<sup>83</sup> ČTK: *Investor chce v Nových Butovicích stavět nejvyšší českou budovu Top Tower*, 2019, [https://www.idnes.cz/praha/zpravy/nove-butovice-stavba-praha-top-tower-nejvyssi-budova-trigema.A190920\\_154232\\_praha-zpravy\\_pp](https://www.idnes.cz/praha/zpravy/nove-butovice-stavba-praha-top-tower-nejvyssi-budova-trigema.A190920_154232_praha-zpravy_pp) (Stand 26.12.2020)

Bahnen gegeben ist. Die Verbesserung der U-Bahn-Stationen soll unterstützt werden durch einen ausgeprägten Freiraum, welcher sich um das ganze Gebäude, die Fußgängerzone und bis auf das Dach des Gebäudes zieht.<sup>84</sup> Die Umsetzung des Freiraumes wird gemeinsam mit der städtischen Lage in Abbildung 33 gezeigt.



Abbildung 33 Lageplan Top Tower

Quelle: Trigema: Zpráva z představení, [https://c.trigema.cz/files/TOP\\_TOWER\\_zprava\\_z\\_predstaveni.pdf](https://c.trigema.cz/files/TOP_TOWER_zprava_z_predstaveni.pdf)

### 3.2.2 Das Hochhaus am Wiener Eislaufverein

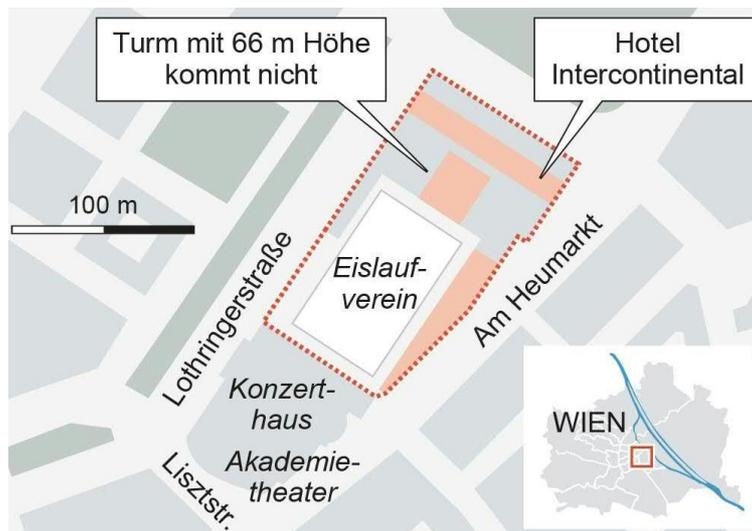


Abbildung 34 Lageplan Hochhaus am Wiener Eislaufverein,

Quelle: Vienna online: Umstrittenes Bauprojekt Heumarkt, <https://www.vienna.at/wiener-heumarkt-umstrittenen-hochhaus-kommt-doch-nicht/6465603>

<sup>84</sup> Trigema: Příprava projektu Top Tower, <https://www.trigema.cz/toptower> (Stand 26.12.2020)

Das Hochhaus am Wiener Eislaufverein ist ein von Isay Weinfeld seit 2012 geplantes Projekt am Wiener Heumarkt. Es soll anstelle des *Hotels Intercontinental* entstehen und eine Höhe von 66 Metern erreichen. Aufgrund der Höhe des Gebäudes gibt es aber Bedenken seitens der *UNESCO – Weltkulturerbe* Kommission, da das Hochhaus den sogenannten *Canaletto - Blick* beeinträchtigen würde. Dieser Blick ist aus einem aus dem 18. Jahrhundert stammenden Panoramagemälde von Bernardo Canaletto abgeleitet– das der/die Betrachter\*in vom Schloss Belvedere aus hätte wahrnehmen können. Veranschaulicht wird der Vergleich der Panoramabilder des Bestandes mit dem geplanten Gebäude in Abbildung 35. Der Verlust des Statutes als *UNESCO - Weltkulturerbe* könnte in Wien durch eine von der UNESCO geforderte Reduktion der Gebäudehöhe auf 43 Meter noch verhindert werden.<sup>85</sup>



Abbildung 35 Aktueller Panoramavergleich mit dem neuen Hochhaus

Quelle: Architektur Steiermark: *Projekt am Heumarkt: Kammer hat gewarnt:*  
<https://www.gat.st/news/projekt-heumarkt-kammer-hat-gewarnt>

Mit seiner Nutzungsvielfalt erfüllt dieses Gebäude die Ansprüche des Hochhauskonzeptes hinsichtlich Mehrzwecknutzung, aber es widerspricht den vorgesehenen Mehrwerten des

<sup>85</sup> Katharina Widholm: *Hochhaus am Heumarkt: Gericht fordert Umweltverträglichkeitsprüfung*, Stadt Wien, Wien 2021, <https://www.stadt-wien.at/wien/news/projekt-heumarkt.html> (Stand 5.1.2021)

Fachkonzeptes. Geplant ist die Verbindung des Wohnens mit Arbeit, Tourismus, Kultur und Sport.<sup>86</sup> Auf dem ersten Blick wären somit die Ansprüche erfüllt, doch bei näherem Betrachten wird ersichtlich, inwiefern Dinge umgehen werden können. Es sind hauptsächlich Luxuswohnungen vorgesehen, somit ist das Gebäude nicht für einen breiteren Bevölkerungsgrad gedacht. Außerdem ist der Eislaufverein privat und somit nicht primär für die Öffentlichkeit gedacht. Im Hochhauskonzept spielt die öffentliche Sockelzone eine sehr wichtige Rolle, diese wird bei diesem Projekt aber privatisiert und widerspricht somit zur der erforderlichen Erdgeschossnutzung. Konzeptionell soll der Platz um das Gebäude aber als öffentlicher Ort mit konsumfreien Zonen und Bühnen für Musik- und Tanzveranstaltungen geplant werden.<sup>87</sup> Hiermit wird die privatisierte Erdgeschossnutzung durch den Eislaufverein teilweise ausgeglichen. Allgemein ist zu sagen, dass das geplante Gebäude dem Hochhauskonzept in verschiedenen Punkten entspricht, wobei die Gebäudehöhe eine Problematik hinsichtlich der Schutzzonen, die auch im Hochhauskonzept berücksichtigt sind, darstellt.<sup>88</sup>

---

<sup>86</sup> Heumarkt Neu: *Neugestaltung des Areals*, [www.heumarkt-neu.at/](http://www.heumarkt-neu.at/) (Stand 26.12.2020)

<sup>87</sup> Heumarkt Neu: *Neugestaltung des Areals*, [www.heumarkt-neu.at/](http://www.heumarkt-neu.at/) (Stand 26.12.2020)

<sup>88</sup> Katharina Widholm: *Hochhaus am Heumarkt: Gericht fordert Umweltverträglichkeitsprüfung*, Stadt Wien, Wien 2021, <https://www.stadt-wien.at/wien/news/projekt-heumarkt.html> (Stand 5.1.2021)

#### 4. Conclusio

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die übergeordnete Stadtplanung eine wichtige Grundlage der Hochhauskonzepte beider Städte darstellt. Trotz einiger markanter Unterschiede zwischen den Hochhauskonzepten von Prag und Wien, entstehen in beiden Städten interessanterweise durchaus vergleichbare Projekte, welche anhand ihrer Nutzung, der Freiraumgestaltung, der Infrastruktur, der Vielfalt der umliegenden Nutzungen und Einrichtungen und der Erdgeschossgestaltung gleich sind. Es ist zu beobachten, dass Hochhäuser vor der Entwicklung der Hochhauskonzepte ein betont monofunktionale Nutzungsstruktur aufwiesen, bzw. eine Mehrzwecknutzung nur im minimalen Ausmaß aufwiesen. Ein großes Problem von älteren Projekten ist, dass Hochhäuser entweder einseitig mit Luxuswohnen oder mit Büroflächen in Zusammenhang gebracht wurden. Dies entspricht nicht dem aktuellen Wiener *Fachkonzept Hochhäuser*, da die Kombination von freifinanzierten Wohnformen und dem leistbaren sozialen Wohnsektor ein deklariertes Ziel des Konzeptes darstellt. Die infrastrukturelle Anbindung und die Qualität öffentlich zugänglicher Freiraum wurden zwar meist schon vor dem Hochhauskonzept miteinbezogen, aber nicht im ausreichenden Maß. Auch ist zu erkennen, dass sich zukünftige Projekte stark auf eine gute eine fußläufige Anbindung abzielen. Anhand von Prag kann man erkennen, dass die Stadtplanung eine wichtige Basis für die geplanten Hochhäuser darstellt. Im Hochhauskonzept selbst werden Themen wie Mehrfachnutzung und Freiraumqualität zwar nicht thematisiert, aber durch das übergeordnete Konzept der Stadtplanung fließen diese Mehrwerte in die Projekte ein.

Die Problematik eines primär konzeptionellen Ansatzes wie in Wien wird ersichtlich anhand des Hochhauses am Wiener Eislaufverein, bei welchem u.a. die Höhe zu hitzigen Diskussionen führte. Die Problematik liegt darin, dass das neue Hochhaus mit der geplanten Höhe den *Canaletto Blick* zerstören würde. Der Grund dafür ist, dass Hochhäuser einen sehr starken Einfluss auf etwaige Schutzzonen und das Stadtbild haben. Mit einer schon in der Gegenwart geplanten niedrigeren Höhe würde es zu diesem Problem nicht kommen. Prag bietet durch die Höhenregulation eine Sicherheit, dass durch neue Hochhäuser Schutzzonen und das historische Stadtbild nicht zerstören werden können. Außerdem gibt der konzeptionelle Ansatz von Wien keine genauen Richtlinien vor, welche einzuhalten zu wären, was wiederum bedeutet, dass dieses stark umgangen werden könnte. Dies ist beispielsweise beim *Wiener Eislaufverein* zu sehen, es wird eine Erdgeschossplanung gemacht, welche zwar offiziell öffentlich ist, aber der Eislaufplatz in Wirklichkeit privat ist. Somit ist die

Sockelzone kein öffentlicher Bestandteil der Stadt. Genauer wurde auf diese Problematik im Kapitel der Beispiele eingegangen.

Hingegen wird im Prager Konzept ein Mangel von konzeptionellen Anforderungen in Hinblick auf den künftigen Hochhausbau ersichtlich. Die räumliche und funktionale Gestaltung der Sockelzone, die Mehrwerte für die Allgemeinheit und ein qualitätssicherndes Prozessdesigns fehlen hier. Die Mehrzwecknutzung wird beim *Top Tower* beispielsweise zwar erfüllt, aber es entstehen Diskussionen hinsichtlich der gewählten Form und des Materials. Beim Prozessdesign in Wien werden auch diese Dinge überprüft. Wäre dieser in Prag vorhanden, könnte man somit diesem Problem entgegenwirken. Das Erdgeschoss und die Freiraumplanung werden beim *Top Tower* zwar berücksichtigt, aber nur in einem sehr eingegrenzten Maß. Mit den konzeptionellen Voraussetzungen würde man wahrscheinlich darauf mehr Wert und Detail legen und somit die Qualität des Gebäudes steigern.

Beide Konzepte haben somit jeweils Vor- und Nachteile, die im Rahmen dieser Arbeit beschrieben und analysiert wurden. Somit ist nach einer ausführlichen Analyse der Stadtentwicklungspläne, des Hochhauskonzeptes und der Projekte der Städte mit folgender Aussage abzuschließen: „Was der einen Stadt fehlt hat die andere. Dies hat zur Folge, dass Städte voneinander lernen können und auch sollen, um die Stadtentwicklung und die Hochhausplanung qualitativer zu gestalten.“

Es würde beispielsweise die Möglichkeit geben die beiden Hochhauskonzepte zu kombinieren. Theoretisch sollte dies ähnlich wie die Stadtentwicklungspläne in Prag funktionieren. Diese bestehen ebenfalls aus einer konzeptionellen Stadtplanung und einer auf Regulative basierenden. In Wien würde es somit den ausführlichen bestehenden Plan geben und dazu würde man Regulationen festlegen, welche die Konzeption unterstreichen und ein mögliches Umgehen der Regeln verhindern würde. In Prag wäre ein konzeptioneller Ansatz hilfreich, weil Dinge wie die Mehrzwecknutzung, die Freiraumnutzung und die infrastrukturelle Anbindung nicht beachtet werden. Somit könnten zukünftige Projekte in diesem Dingen an Qualität gewinnen.

Zu erkennen ist also, dass eine Kombination durchaus hilfreich und möglich wäre.

## Quellenverzeichnis

### Literaturverzeichnis

- Roman Koucký (2018): *Pražské veduty: jak se dívat na historickou městskou krajinu*, Praha: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
- Bosshard, Max, Christoph Luchsinger mit Andre Krammer (2014): *Fachkonzept Hochhäuser – STEP2025*. Wien: Magistratsabteilung21

### Internetquellen - PDF

- IPR Praha: *Strategický plán hl. m. Prahy – 2030*, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha 2016, [www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/SP/STRATEGICKY\\_PLAN\\_HLAVNIHO\\_MESTA\\_PRAHY\\_AKTUALIZACE\\_2016.pdf](http://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/SP/STRATEGICKY_PLAN_HLAVNIHO_MESTA_PRAHY_AKTUALIZACE_2016.pdf) (Stand: 19.1.2021)
- IPR Praha: *Strategický plán hl. m. Prahy, soudržná a zdravá Metropole – 2030*, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha 2016, [https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/SP/FINAL/2442\\_IPR\\_Strategicky\\_plan\\_kniha\\_1.pdf](https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/SP/FINAL/2442_IPR_Strategicky_plan_kniha_1.pdf) (Stand: 20.1.2021)
- IPR Praha: *Strategický plán hl. m. Prahy, prosperující a kreativní Metropole – 2030*, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha 2016, [https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/SP/FINAL/2442\\_IPR\\_Strategicky\\_plan\\_kniha\\_2.pdf](https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/SP/FINAL/2442_IPR_Strategicky_plan_kniha_2.pdf)
- IPR Praha: *Strategický plán hl. m. Prahy, dobře sparovaná Metropole – 2030*, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha 2016, [https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/SP/FINAL/2442\\_IPR\\_Strategicky\\_plan\\_kniha\\_3.pdf](https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/ssp/SP/FINAL/2442_IPR_Strategicky_plan_kniha_3.pdf) (Stand: 20.1.2021)
- Michael Rosenberger: *Kurzfassung Stadtentwicklungsplan Wien – STEP 2025*, Wien 2014, [www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008379c.pdf](http://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008379c.pdf) (Stand 2.1.2021)
- Petr Havláček: *Doplnění panorama: Třetí rozměr města, Regulace Metropolitního plánu*, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha 2016, [http://metropolitnipraha.cz/wp-content/uploads/2016/10/2016\\_07\\_20\\_VYSKY\\_web.pdf](http://metropolitnipraha.cz/wp-content/uploads/2016/10/2016_07_20_VYSKY_web.pdf) (Stand 15.12.2020)

- IPR Praha: *Textová část metropolitního plánu*, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha 2018, [http://plan.iprpraha.cz/uploads/assets/prohlizeni/zavazna-cast/textova-cast/TZ\\_00\\_Textova\\_cast\\_Metropolitniho\\_planu.pdf](http://plan.iprpraha.cz/uploads/assets/prohlizeni/zavazna-cast/textova-cast/TZ_00_Textova_cast_Metropolitniho_planu.pdf)
- Roman Koucký, Marin Kubeš, Jan Špilar, Petr Hrdlička: *Metropolitní plán: Příloha č. 6 Výšková Regulace*, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha 2016, [http://plan.iprpraha.cz/uploads/assets/prohlizeni/zavazna-cast/textova-cast/PZ\\_6\\_Vyskova\\_regulace.pdf](http://plan.iprpraha.cz/uploads/assets/prohlizeni/zavazna-cast/textova-cast/PZ_6_Vyskova_regulace.pdf), (Stand 5.12.2020)
- IPR Praha: *Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán), Sídliště Nové Butovice*, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha 2016, [plan.app.iprpraha.cz/texty/](http://plan.app.iprpraha.cz/texty/)
- IPR Praha: *Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán), Horní Pankrác*, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Praha 2016, [plan.app.iprpraha.cz/texty/](http://plan.app.iprpraha.cz/texty/)
- Martin Polák: *Stanovisko MČ Prahy 6 k návrhu územního plánu Prahy*, Kancelář architekta, Praha 2018, (Stand 15.12.2020) <http://www.zmenyprahy.cz/images/KLAVIR/PRIPOMINKY MC/Praha 6.pdf> (Stand 19.1.2021)
- Novinky: *V Tower – Nejvyšší luxusní residence ČR*, Novinky, Praha 2015, (Stand 29.12.2020)

### Internetquellen - Website

- IPR Praha: [plan.iprpraha.cz/cs/clanek/774/metropolitni-plan-teze](http://plan.iprpraha.cz/cs/clanek/774/metropolitni-plan-teze) (Stand 20.12.2020)
- IPR Praha: [plan.iprpraha.cz/cs/clanek/751/model-vyskove-regulace-mesta](http://plan.iprpraha.cz/cs/clanek/751/model-vyskove-regulace-mesta) (Stand 2.12.2020)
- IPR Praha: <https://www.iprpraha.cz/clanek/1516/metropolitni-plan> (Stand 10.12.2020)
- Stadt Wien: *Zeitlicher Ablauf und Rahmen – STEP 2025* <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/strategien/step/step2025/ablauf.html> (Stand 28.12.2020)
- Stadt Wien: *Schutzzonen Wien*, <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/schutzzonen/> (Stand 28.12.2020)
- Stadt Wien: *Datenerfassung im Schutzzonenmodell*, <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/schutzzonen/datenerfassung.html> (Stand 28.12.2020)

- Stadt Wien: *Weltkulturerbe Wien*, <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/weltkulturerbe/> (Stand 28.12.2020)
- Stadt Wien: *Kaiserwasser*, <https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Kaiserwasser> (Stand 16.2.2021)
- V-Tower Praha: *Byty a rezidence V-tower – unikátní místo, neopakovatelný dum*, <https://www.vtower.cz/> (Stand 27.12.2020)
- DC Towers: *Das Eingangstor der Donau City*, <https://www.viennadc.at/projekte/dc-towers/> (Stand 27.12.2020)
- Trigema: *Příprava projektu Top Tower*, <https://www.trigema.cz/toptower> (Stand 26.12.2020)
- Heumarkt Neu: *Neugestaltung des Areal*s, [www.heumarkt-neu.at/](http://www.heumarkt-neu.at/) (Stand 26.12.2020)

### Internetquellen – Artikel

- Jan Tesař: *Zelené budovy: velká očekávání*, ASB Portal, Praha 2014, <https://www.asb-portal.cz/stavebnictvi/technicka-zarizeni-budov/energie/zelene-budovy-velka-ocekavani> (Stand 23.1.2021)
- ČTK: *Investor chce v Nových Butovicích stavět nejvyšší českou budovu Top Tower*, 2019, [https://www.idnes.cz/praha/zpravy/nove-butovice-stavba-praha-top-tower-nejvyssi-budova-trigema.A190920\\_154232\\_praha-zpravy\\_pp](https://www.idnes.cz/praha/zpravy/nove-butovice-stavba-praha-top-tower-nejvyssi-budova-trigema.A190920_154232_praha-zpravy_pp) (Stand 26.12.2020)
- Katharina Widholm: *Hochhaus am Heumarkt: Gericht fordert Umweltverträglichkeitsprüfung*, Stadt Wien, Wien 2021, <https://www.stadt-wien.at/wien/news/projekt-heumarkt.html> (Stand 5.1.2021)

### Videos

- Hlavní město Praha: *Hochhauskonzept Prag: Vyhodnocení zracovatele k návrhu*, 3.7.2018, [www.youtube.com/watch?v=-5PsWIR-f2E](http://www.youtube.com/watch?v=-5PsWIR-f2E) (Stand 5.1.2021)
- IPR Praha: *Hochhauskonzept Prag: Výšková regulace budov v Metropolitním plánu*, 19.7.2016, [www.youtube.com/watch?v=QJ-p8mkxseE&feature=emb\\_logo](http://www.youtube.com/watch?v=QJ-p8mkxseE&feature=emb_logo) (Stand 18.12.2020)

## Quellenverzeichnis zusätzlicher Abbildungen

### Titelblatt Abbildungen

- Roman Koucký (2018): Pražské veduty: jak se dívat na historickou městskou krajinu, Praha: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2
- Kunst für alle: *Wien, Blick vom Oberen Belvedere von Carl Schütz*, <https://www.kunst-fuer-alle.de/deutsch/kunst/kuenstler/kunstdruck/carl-schuetz/21224/1/557272/wien-blick-vom-oberen-belvedere/index.htm> (Stand 20.02.2021)

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Thesenpyramide .....	4
Abbildung 2 Leitbild Siedlungsentwicklung.....	6
Abbildung 3 Grün und Freiräume .....	8
Abbildung 4 3D Massenmodell.....	11
Abbildung 5 Schutzzonen Prag .....	11
Abbildung 6 Das fotografische Panorama .....	12
Abbildung 7 Panoramen zum Ergänzen.....	13
Abbildung 8 Detail des Panoramas .....	14
Abbildung 9 Bebauungsentwicklung Prag.....	15
Abbildung 10 Bebauungsplan der Höhenregulation .....	15
Abbildung 11 Höhenregulation im Detail.....	16
Abbildung 12 Schema der Ausnahmen.....	17
Abbildung 13 Verteilung der Geschosse.....	17
Abbildung 14 Novy Butovice .....	19
Abbildung 15 Pankrac .....	20
Abbildung 16 Visualisierung der zukünftigen Verdichtung .....	21
Abbildung 17 Hochhausbestand Wien.....	22
Abbildung 18 Schutzzonen Wien.....	24
Abbildung 19 Die 6 Gebiete Wiens .....	25
Abbildung 20 Struktur der Konsolidierten Stadt.....	25
Abbildung 21 Struktur des Urbanen Komposit.....	26
Abbildung 22 Struktur Südliche Terrassen .....	26
Abbildung 23 Struktur Fluviale Stadtlandschaft .....	27
Abbildung 24 Struktur Transdanubische Ausdehnung .....	27
Abbildung 25 Rahmenbedingungen der Mehrwerte .....	29
Abbildung 26 Tabelle der Planungsphasen .....	30
Abbildung 27 Karte des Öffentlichen Verkehrs.....	31
Abbildung 28 Lageplan V-Tower .....	36
Abbildung 29 Umgebung um den V Tower.....	37
Abbildung 30 Lageplan DC Tower.....	37
Abbildung 31 Top Tower.....	39

Abbildung 32 Überprüfung der Höhenregulation .....	40
Abbildung 33 Lageplan Top Tower .....	41
Abbildung 34 Lageplan Hochhaus am Wiener Eislaufverein, .....	41
Abbildung 35 Aktueller Panoramavergleich mit dem neuen Hochhaus .....	42