



**Alternativer Entwurf für das  
Einkaufszentrum Liezen**

**MASTERARBEIT**

zur Erlangung des akademischen Grades

Diplom-Ingenieur

Masterstudium Architektur

eingereicht an der

**Technischen Universität Graz**

Betreuer

Ao.Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr.techn. Peter Hammerl

1490 Institut für Architekturtechnologie

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. P. P.'.

Graz, Mai 2017



## EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen/Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe. Das in TUGRAZonline hochgeladene Textdokument ist mit der vorliegenden Masterarbeit identisch.

---

Datum



Unterschrift



Grundlage dieser Arbeit ist die Analyse gestalterischer und städtebaulicher Aspekte des, im Oktober 2016 fertiggestellten Bauprojektes, Einkaufszentrum Liezen (ELi). Resultierend wurde ein alternativer Entwurf ausgearbeitet.









# Vorwort

---

Warum ein alternativer Entwurf für ein bereits  
gebautes Einkaufszentrum?

Für die Bewohner des Ennstals in der  
Obersteiermark führt, wenn es um das  
Thema Konsum geht, kein Weg an der  
Bezirkshauptstadt vorbei. Liezen versorgt ein  
überdurchschnittlich großes Einzugsgebiet  
mit Waren aus dem Einzelhandel. Da viele  
kleine Fachgeschäfte nicht mehr mit den  
großen Handelsketten konkurrieren können,  
verschwinden diese zunehmend aus den  
umliegenden Orten und die Bürger sind  
mehr oder weniger gezwungen in die Stadt  
zu kommen um an Artikel, die das Bedürfnis  
an Grundnahrungsmitteln überschreiten, zu  
gelangen.

Zu jenen Bürgern zählte auch ich selbst,  
weshalb ich, abgesehen von meiner schulischen  
Ausbildung in Liezen, immer noch, sei es auch  
nur bei der Durchreise, eine Affinität zur Stadt  
spüre.





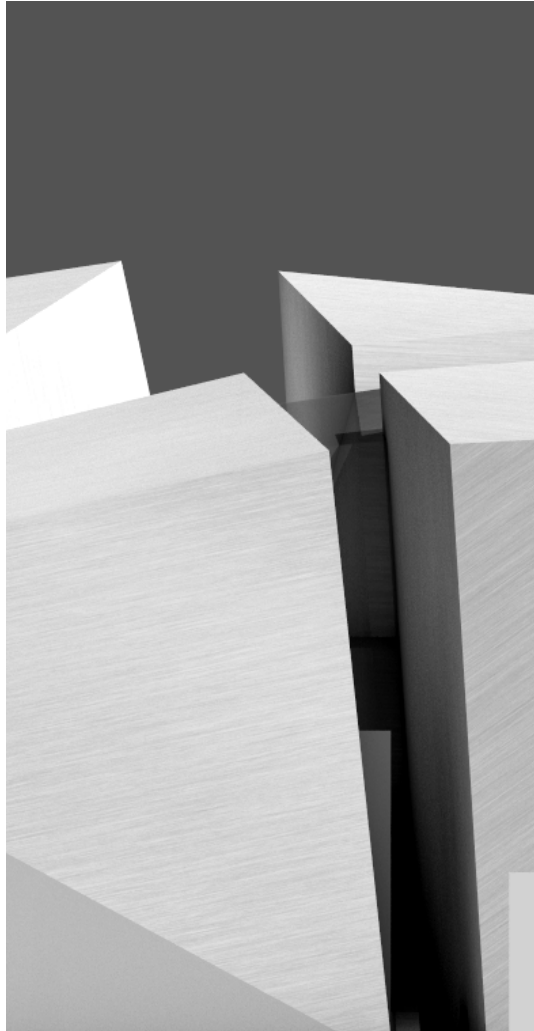
Abb. 1.1

Bei jener Durchreise fällt mir seit Herbst 2016 eine ca. 180 Meter lange, massive, schwarz verputzte Wand auf, aus der einige Fluchttreppen ragen. Dienend ist dieser, ein vier geschossiges Regal, gefüllt mit Personenkraftwagen beige stellt.

Lediglich eine kleine, rote Leuchtende Box mit einem stilisierten Einkaufswagen und eine weitere mit Besteck, lässt den Bahnreisenden vermuten, dass es sich hierbei um ein Einkaufszentrum handeln könnte.



Abb. 1.2



# Inhalt

Geschichte	1
Die Stadt	7
ELI	15
Verkehrskonzept	31
Entwurf	43
Darstellungen	67
Gegenüberstellung	107
Technologie	115
Materialität	127
Literaturliste	135
Abbildungsnachweis	137



Die Definition von Wahnsinn ist,  
immer wieder das Gleiche zu tun  
und andere Ergebnisse zu erwarten.

- Albert Einstein

# Geschichte

Entwicklung von Einkaufszentren in Liezen

# 1973

Mehrere Geschäftsleute der Stadt Liezen hatten begonnen, in östlicher Verlängerung eines noch in Planung befindlichen Wohnhauses einen Gebäudekomplex zu errichten, der mehrere Geschäfte beinhaltet. Ursprünglich als „Ladenstraße“ bezeichnet, wurde der Komplex bereits bei der Eröffnung am 16. Oktober 1974 als „Geschäftszentrum Pyhrnpark“ bezeichnet.

„Das Motto der Geschäftsleute war „Einkauf im Europa-Stil“ und das Geschäftsgebäude auf 8.000 m<sup>2</sup> mit 18 Fachgeschäften wurde als „Ladenstraße der Superlative“ bezeichnet.“

# 1990

Im baulichen Zusammenhang mit dem bestehenden Modemhaus Aigner wurde das Einkaufszentrum Arkade durch die Familie Aigner errichtet.

Mit 30 Fachgeschäften unter einem Dach gallt die „ARKADE“ bis zur Errichtung des „ELI“ als größtes Einkaufszentrum der Region.

vgl. Hödl 2016, 2



# 2004

Nach einer Änderung der im Land Steiermark geltenden Bestimmungen zum räumlichen Angebot für Geschäfte, wurde 2003 begonnen eine Vergrößerung der Arkade zu planen. „Den Besuchern der Arkade soll ähnliches geboten werden wie in einer Großstadt. Das richtige Sortiment, viele Fachgeschäfte und der neueste Standard in punkto Komfort und Unterhaltung im Einkaufszentrum.“<sup>1</sup>

Nach der Eröffnung des neuen Einkaufszentrum „ELi“ und Umzug einiger Fachgeschäfte, ringt die Arkade, das „sympathische Einkaufszentrum im Herzen von Liezen“ mit „Entspannten Einkaufen abseits vom Trubel der Stadt“ um Kunden.

---

<sup>1</sup> Franz Aigner zit. n. Karl Hödl 2010  
vgl. Hödl 2010, 3

# 2006

Das Obergeschoss des Pyhrnparks wurde umgebaut und am 20. Jänner 2006 als Ärztezentrum eröffnet. Neben den Arztpraxen finden sich ein Optikerfachgeschäft, ein Friseur und ein Restaurant.

# 2009

wurde von der Spar Warenhandels AG ein 120 m langes Gebäude gegenüber der Arkade errichtet. In diesem Gebäude sind eine Eurospar Filiale mit Bistro, eine H&M-Filiale und eine Trafik untergebracht.

Es entstand eine Nutzfläche von fast 5000 m<sup>2</sup> auf zwei Geschossen. Den Konsumenten stehen 260 Gratis - Parkplätze im Freien und und in einem unterirdischen Parkdeck zur Verfügung.

vgl. Jantscher 2008, 3

# 2012

eröffnete direkt an der B320 Ennstal Bundesstraße ein Fachmarktzentrum mit 6500 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche. Darin finden sich ein Sportwarengeschäft, Spielwarengeschäft, Friseur und im oberen Baukörper ein Fitnessstudio und weitere Mietflächen für Büros.

Bereits 2012 wurde eine Erweiterung in einer zweiten Baustufe 2015 geplant.

vgl. Kollau 2012, 3



Abb. 2.1 | Ärztezentrum, ehem. Pyhrnpark



Abb. 2.2 | EKZ ARKADE



Abb. 2.3 | EKZ ARKADE, Erweiterung 2004



Abb. 2.4 | OASE Liezen



Abb. 2.5 | Fachmarktzentrum MAXPARK



Abb. 3.1

# Die Stadt

---



Liezen. Bezirkshauptstadt. Einkaufsstadt. Verkehr. Diese Wörter fallen den meisten Personen aus der Region ein, wenn man sie bittet die Stadt zu beschreiben.

Nachfolgende Bildaufnahmen der Straßenräume und der Baustelle wurden an einem Mittwoch gegen 14:00 Uhr aufgenommen und es wurde bewusst darauf geachtet, Szenen festzuhalten, auf denen nur wenige Fahrzeuge zu sehen sind. Es sollte der Straßenraum gezeigt werden und nicht das Verkehrsaufkommen.



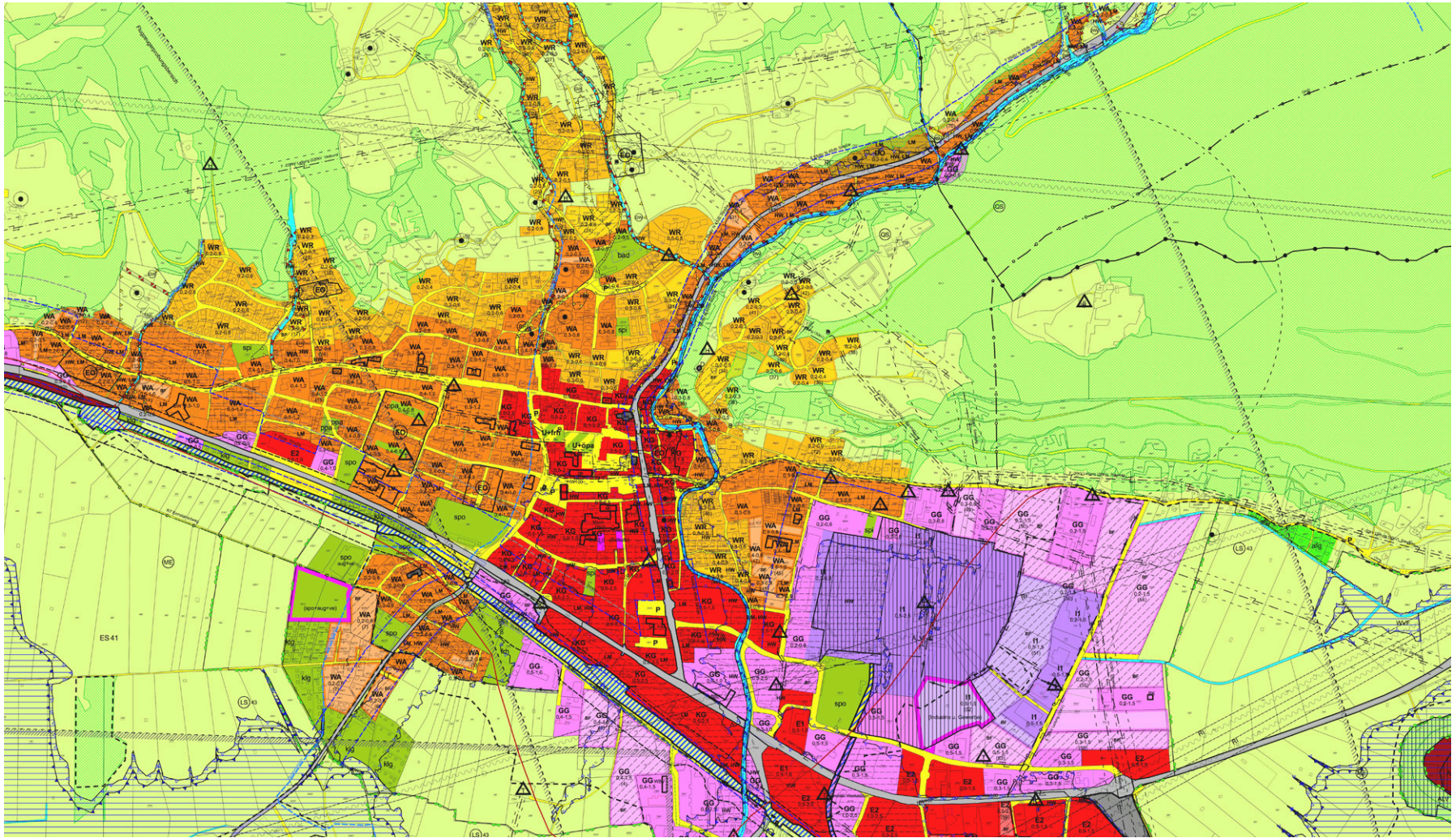
ehemaliges Hotel Karow

Fußgängerunterführung

Abb. 3.2 | Blick von der „Huemer-Kreuzung“ entlang der Ennstalbundesstraße B320 in Fahrtrichtung Salzburg



Abb. 3.3 | Blick von der „Huemer-Kreuzung“ stadteinwärts









## LEGENDE

### I. VOM GEMEINDERAT FESTZULEGENDE NUTZUNGSARTEN


#### A. BAULAND

<b>WR</b>	Reine Wohngebiete		Baulandbereiche mit festgelegten Bebauungsfristen
<b>WA</b>	Allgemeine Wohngebiete		Sanierungsgebiete LM-Lärm, HW-Hochwasser
<b>KG</b>	Kerngebiete		Erhaltenwertes Orts- und Straßenbild
<b>GG</b>	Gewerbegebiete		
<b>I1</b>	Industrie- und Gewerbegebiete 1		
<b>DO</b>	Dorfgebiete		
<b>E1</b>	Gebiete für Einkaufszentren 1		
<b>E2</b>	Gebiete für Einkaufszentren 2		
<b>FW</b>	Ferienwohngebiete		
<b>(1a)</b>	Reine Wohngebiete Aufschliessungsgebiet		
<b>(1a)</b>	Allgemeine Wohngebiete Aufschliessungsgebiet		
<b>(1a)</b>	Gewerbegebiete Aufschliessungsgebiet		
<b>(1a)</b>	Industrie- und Gewerbegebiete 1 Aufschliessungsgebiet		

#### B. VERKEHRSFLÄCHEN

	Verkehrsflächen für fließenden Verkehr (Gemeindefrassen, Güterwege, Interessentenwege und Privatwege)
<b>P</b>	Verkehrsflächen für ruhenden Verkehr
<b>U+öpp</b>	Ruhender Verkehr unter Freilandsondernutzung

#### C. FREILAND

<b>LF</b>	Land- und forstwirtschaftliche Nutzung
<b>OF</b>	Ödland
<b>erh</b>	Sondernutzung im Freiland für Erholungszwecke kg - Kleingartenanlage sp - Spielplatz fh - Friedhof pa - öffentliche Parkanlage
<b>spo</b>	Sondernutzung im Freiland für Sportzwecke sp - Sport fr - Freibad sp-aus-ve - Sport/Ausstellungsgelände/Veranstaltung hsp - Hundeschlupfplatz mp - Reissport mpf - Modellflugplatz tsch - Tischtennisplatz
	Sondernutzung im Freiland ana - Abwasserbereitungs- und -reinigungsanlagen aba - Abfallbehandlungsanlagen bhd - Bodenaushubdeponie

Obwohl dieses Grundstück ausserhalb des Stadtzentrums liegt, ist dieses im Flächenwidmungsplan noch als Kerngebiet deklariert.



### Legende

- Handel
- Gewerbe
- Industrie
- Städtische Einrichtungen
- Wohnen
- Gastronomie / Tourismus
- Bauplatz

Abb. 3.5



Abb. 3.6 | Bauplatz 2015

## Lage

Für das Einkaufszentrum Liezen wurde von der Stadt Liezen ein verhältnismäßig schmales, jedoch knapp 300 Meter langes Grundstück gewählt. Dieses befindet sich zwischen der stark befahrenen Bundesstraße B320 und der Bahntrasse mit angrenzenden Bahnhof. Im Westen wird der Bauplatz von einem Fußweg, der den Bahnhof mit der Innenstadt verbindet, und im Osten von einem Bach begrenzt. Das Geländeprofil weist sowohl in der Querrichtung, als auch in Längsrichtung ein Gefälle auf.

## Ehemalige Nutzung

Auf der südlichen Hälfte des Grundstücks befanden sich mehrere einzelne eingeschossige Zweckbauten, die einzelne Geschäfte (vorrangig Modebranche) behausten. Dem Bahnhof angrenzend befand sich der einzige mehrgeschossige, scheibenförmige Baukörper, der ebenfalls Geschäftsflächen, großteils der Firma GigaSport, beinhaltete.

Die nordseitige, der Bundesstraße zugewandte Fläche wurde als Parkfläche, gelegentlich auch für Bauern-, Teile-, und Flohmärkte ge-

nutzt. Dort befand sich ebenfalls eine kreisförmig angelegte, behindertengerechte Rampeanlage, welche den Niveauunterschied zwischen Straße und Verkaufsflächen überbrückte. Am Westende befindet sich nach wie vor ein lehrstehendes ehemaliges Hotelgebäude mit Einzelgaragen. Auch ein Geschäftsgebäude am Ostende, nahe dem Bach, sowie zwei Gebäude an der Gleisanlage blieben erhalten. Etwa die Hälfte der ehemaligen Verkaufsgeschäfte findet sich im ELi wieder.



# ELI

---

Das im Herbst 2016, nach zehnmonatiger Bauzeit, eröffnete Einkaufszentrum Liezen (kurz ELI) verkörpert das neueste Einkaufszentrum der Stadt Liezen. Neben zahlreichen Schwachpunkten liegen die Stärken des Neubaus primär in der Effizienz (für die Investoren):

- maximale Flächenausnutzung des gegebenen Bauplatzes
- geringe Hüllfläche
- geringe Erschließungsfläche
- kostengünstige Bauweise



“Das Einzugsgebiet der Einkaufsstadt Liezen zählt mehr als 90.000 Menschen und reicht weit über die Bezirksgrenzen hinaus. Wir entwickeln aus dem bestehenden Fachmarktzentrum in bester Innenstadtlage (zwischen Mc Donald’s und Huemer Kreuzung) ein modernes und in der Region einzigartiges Einkaufszentrum.

Mit hochwertiger Landmark-Architektur und vielen neuen Lifestyle-Marken wird das „ELI“ zum Leitbetrieb der Einkaufsstadt. Unser Ziel ist, gemeinsam mit den bestehenden Unternehmen, die führende Position Liezens als Handelsstandort zu stärken und für die Zukunft abzusichern.“<sup>1</sup>

---

1 Rutter Immobilien Gruppe, 2016



Abb. 3.7 | Baustellenfotos 27.04.2016

## Städtebauliche Aspekte

Das Parkhaus am westlichen Ende des Gebäudes schottet EKZ und Bahnhof von einander ab. Bahn- oder Busreisende müssen am Parkhaus vorbei oder hindurch gehen und dabei mehrmals stark befahrene Straßen überqueren. Generell bildet der fließende Verkehr eine Barriere zwischen Bahnhof und Stadt (Näheres hierzu im Abschnitt „Verkehrskonzept“).

Darüber hinaus nutzt das EKZ keine zur Bahnseite gerichteten Werbeflächen in Form von Schaufenstern oder Abbildungen. Mittlerweile zieren lediglich die Logos der Handeltreibenden die Westseiten.





## Fasadengestaltung

Die Südseite, der Bahn zugewandt, wirkt gestalterisch als Rückseite. Dekorative Elemente der WDVS-Fassade sind lediglich wenige Vor- und Rücksprünge und zahlreiche Fluchttreppen. Wie eingangs erwähnt: Sogar EINE Leuchtreklame mit der Aufschrift „ELI“ ist zu finden.



VISUALISIERUNG:



REALITAET:

OBEN:

Visualisierung der Nordfassade. Beachten Sie den ungeschützten Fußgängerweg direkt an der am stärksten befahrenen Straße der Ennstals.

UNTEN:

Baufortschritt Mai, 2016 - Die Visualisierung zeigt lediglich die Fassade der Verkaufsräume. Das Parkhaus, welches etwa ein Drittel der Nordansicht verkörpert, wird (bewusst?) nicht gezeigt. Parkhaus und Einkaufszentrum sollen als Einheit funktionieren und sollten daher auch formal eine Einheit bilden - Die Parkdecks integriert im Gefüge.

Zudem wird das Gebäude in der Visualisierung niedriger dargestellt.



Abb. 3.10 | Blick stadtauswärts auf die „Huemer-Kreuzung“

Dieser Ausblick erwartet die aus der Stadt kommenden, Autofahrer und Fußgänger: Neben dem Parkhaus ist sogar ein Teil des Einkaufszentrums zu sehen. Damit die umliegende Landschaft hinter dem Parkhaus, den an der Ampel Wartenden nicht zu sehr vom Verkehrsgeschehen ablenkt, versperrt das Fluchttreppenhaus des Parkhauses gekonnt die Sicht.



## Form und Materialität

Fertiggestellt zeigt sich der Baukörper dem Durchreiseverkehr. Anstatt der beworbenen leuchtenden Boxen an der Fassade, versuchen lediglich aufgesetzte, funktionslose Elemente aus „champagner farbener, eloxierten Aluminium“, vereinzelt mit vertikalen Leuchtstreifen, die dunkle WDVS<sup>1</sup>-Wand aufzuwerten. Dazwischen folgte der sparsame Einsatz von Glas - nicht als Schaufenster, sondern als Fenster zu den Verkaufsräumen.

Zwischen Laternen und Verkehrsschildern sowie Wegweisern sind im Vorbeifahren Fragmente von Leuchtschriften und Firmenlogos zu sehen.

Die sich auf dem Dach befindenden Klimageräte zeigen ihr verzinktes Blech, welches abends das Sonnenlicht reflektiert und besonders gut zur Geltung kommt. Aber auch wenn der Himmel dunkle Wolken zeigt, im ELI ist man dank zahlreicher, meterhoher Blitzableiter sicher.

---

1 Wärmedämmverbundsystem

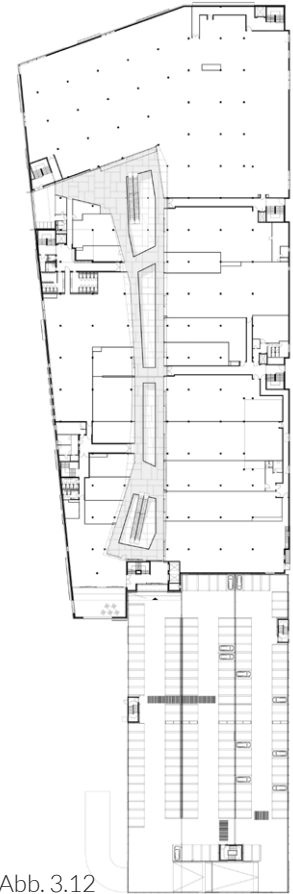


Abb. 3.12

Abb. 3.13 | Einkaufszentrum Liezen,  
15. Oktober 2016,  
Eröffnungstag



## **Erschließung und Innenraum**

Der Raumeindruck im Inneren erinnert sehr an eine Passage. Der gangartige Erschließungsweg im Erdgeschoss wird von einer geraden und einer leicht gebogenen Anordnung von Verkaufsgeschäften gebildet. An den Stirnseiten sind jeweils Rolltreppen zu finden und der Gang öffnet sich einerseits hin zu den größten Verkaufsgeschäften und andererseits hin zum Parkhaus.

Bereits beim Betreten des Gebäudes über die Haupteingänge ist die andere Seite klar zu sehen und somit der gesamte Erschließungsbereich einzusehen, was zwar einerseits die Orientierung erleichtert, andererseits aber auch weniger Neugier beim Kunden weckt. Außerdem wirkt das EKZ wesentlich kleiner, da es von fast jedem Punkt aus vollkommen eingesehen werden kann.

Damit es im beworbenen „Neuen Wohnzimmer der Ennstaler“ nicht zu dunkel wird, soll ein Holztragwerk mäßig Licht und Wärme bringen.



## **Zusammenfassung**

Trotz wachsenden Onlinehandels sind Einkaufszentren, meiner Meinung nach, keine Flüchtlingsunterkünfte für den Einzelhandel. Shoppingmalls sind Prestige-Objekte die den Wohlstand der Zivilisation widerspiegeln und aus diesem heraus entstanden sind. Sie setzen da an, wo Grundbedürfnisse enden.

Das neue Einkaufszentrum Liezen wird jedoch wie ein Zweckbau, wie ein nötiges Übel, abgehandelt - wie es für Liezen vielleicht eines ist: Die Stadt versucht das Handelszentrum des Ennstals zu bleiben und wartet stets mit neuen Attraktionen auf. Jedoch wird hierbei, ausgenommen bei einzelnen Projekten, Quantität vor Qualität gereiht.

Mit nachfolgendem Entwurf möchte ich zeigen, welches Potential die Bauaufgabe des Einkaufszentrums hat und welche Architektur an diesem Ort entstehen hätte können.



# Verkehrskonzept

---

Stau ist auf der Ennstal-Bundesstraße B320 keine Seltenheit: Auf der 3.000 km langen sogenannten „Gastarbeiterroute“ von Istanbul nach Hamburg, gab es 2011 genau zwei Ampelkreuzungen - beide in Liezen. Im Rahmen der FIS Alpin Ski-Weltmeisterschaft 2013 in Schladming kam eine dritte, mit dem ELI eine vierte Ampelanlage hinzu.

An intensiven Einkaufstagen berichten Kunden von starken Rückstau bis ins Parkhaus. So verlängert sich so manches „Einkaufserlebnis“ um bis zu 45 Minuten in „einem der großzügigsten Parkhäuser in der Steiermark“<sup>1</sup>

Der Eisenbahnübergang zum Gewerbepark wurde geschlossen, somit wurde ein Entlastungsweg des Gebiets entfernt.

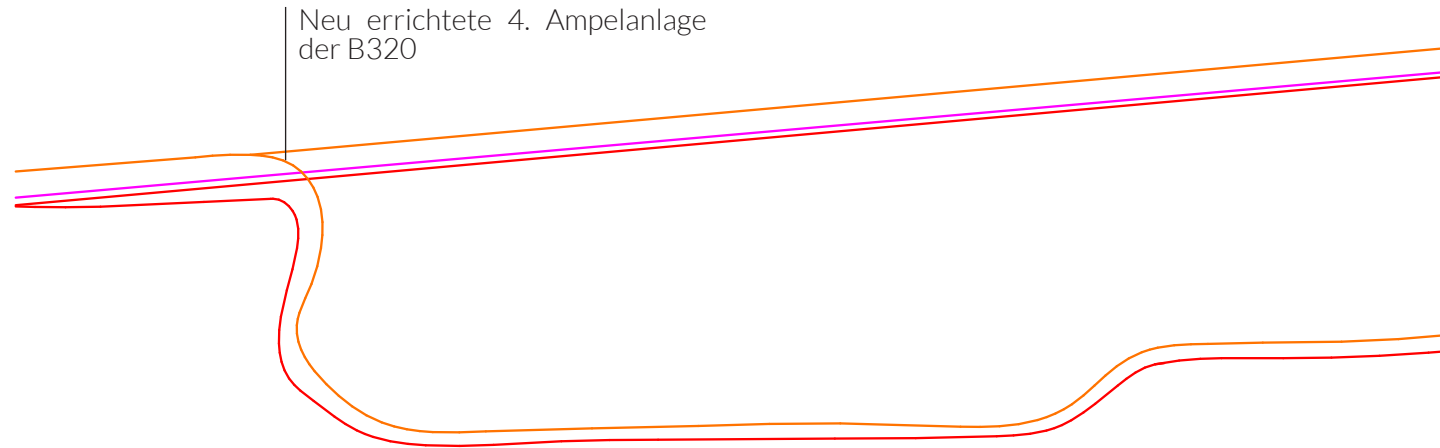
# B-STAND

Die Verkehrserschließung des Parkhauses wird durch drei Ein- und Ausfahrten ermöglicht.

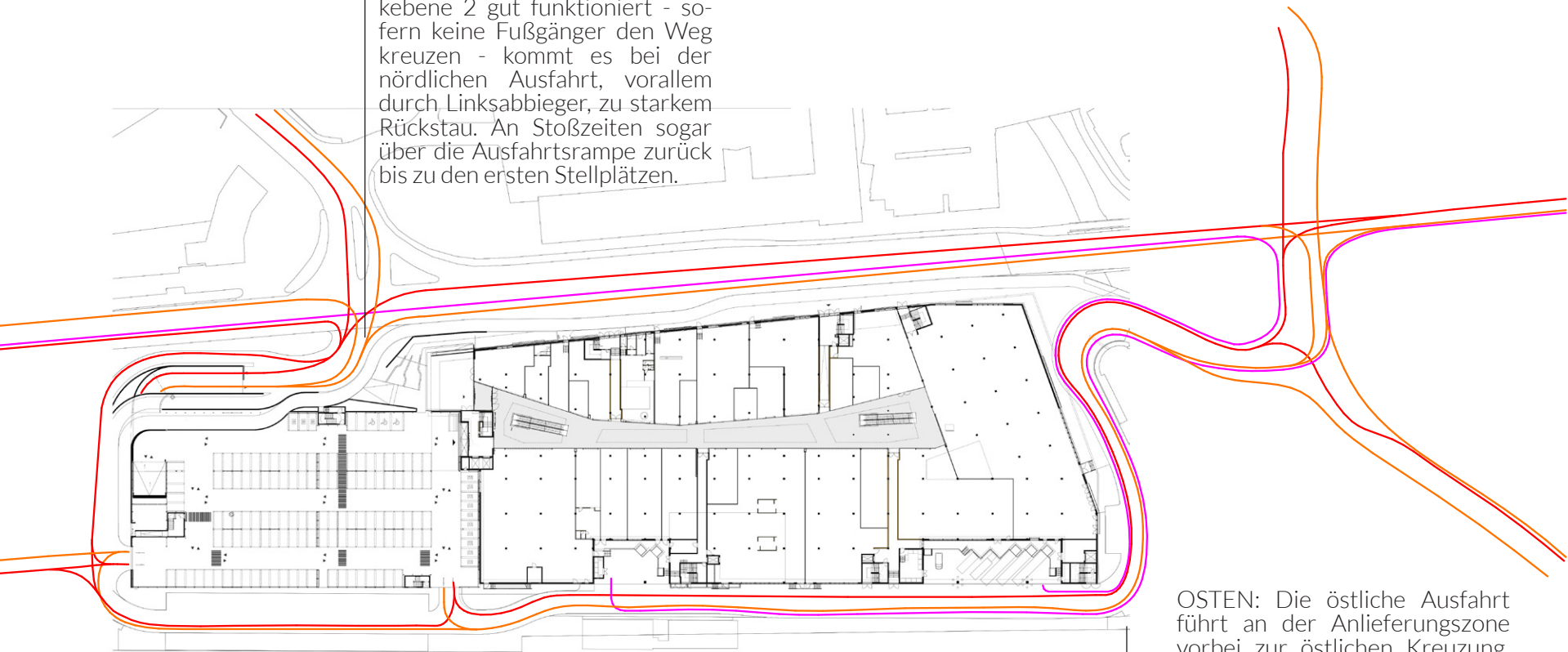
Keine Mitarbeiter Parkplätze im hauseigenen Parkhaus: EKZ-Mitarbeitern ist es nicht erlaubt die Parkplätze im Parkhaus zu benutzen. Diese parken teilweise bis zu einem Kilometer entfernt in der Stadt verteilt auf kostenfreien Parkplätzen.

WESTEN: Die westliche Ausfahrt stellt eine Barriere zwischen Bahnhof und Stadt dar, darüber hinaus erforderte diese Zufahrt eine 4. Ampel an der Bundesstraße B320, welche zu zusätzlichen Stau auf dieser stark befahrenen Straße führt.

- PKW zufahrend
- PKW abfahrend
- Anlieferung
- Radfahrer
- Fußgänger



NORDEN: Während die Zufahrt über eine Rampe direkt auf Parkebene 2 gut funktioniert - sofern keine Fußgänger den Weg kreuzen - kommt es bei der nördlichen Ausfahrt, vorallem durch Linksabbieger, zu starkem Rückstau. An Stoßzeiten sogar über die Ausfahrtsrampe zurück bis zu den ersten Stellplätzen.



OSTEN: Die östliche Ausfahrt führt an der Anlieferungszone vorbei zur östlichen Kreuzung. Eine Ausweichmöglichkeit in Form eines Bahnüberganges oder einer Unterführung richtung Gewerbepark wurde nicht bedacht.

ehemaliger Bahnübergang  
Richtung Gewerbepark

Abb. 4.1



## ABHILFE

Im Wesentlichen unterscheidet sich der alternative Verkehrsentswurf vom aktuellen durch eine Eisenbahnunterführung (2) in Richtung Gewerbepark. Diese soll primär die östliche, mit Lichtzeichen geregelte, „Mc-Donalds-Kreuzung“ (1) entlasten: Durch die Anordnung der Parkdecks am östlichen Ende des Grundstücks ist es möglich, di-

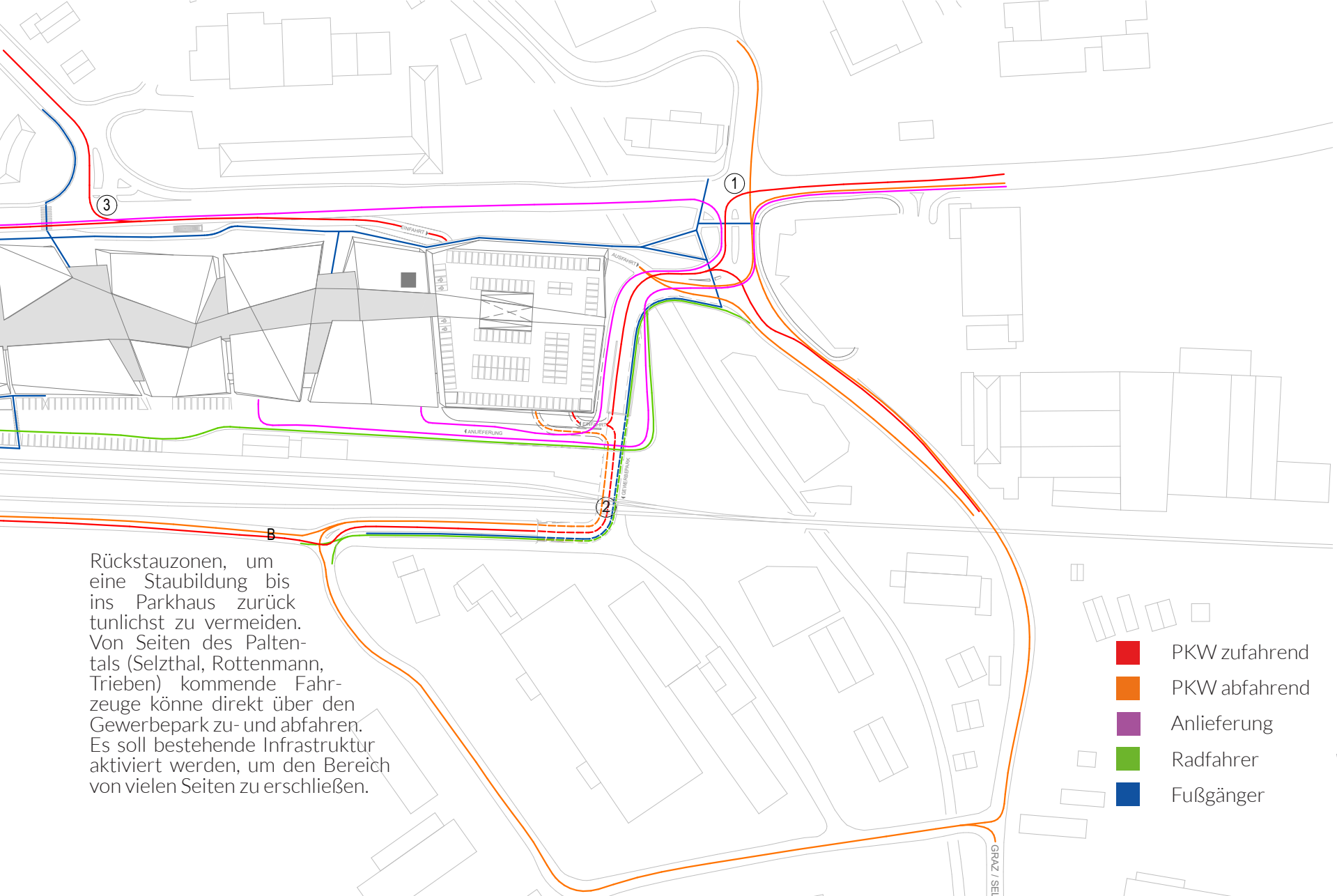
rekt von der untersten Parkebene aus, unterirdisch, zur wenig befahrenen, aber gut ausgebauten Schönastraße (B), zu gelangen. Von dieser aus erreichen Verkehrsteilnehmer die nächsten Gemeinden wie Irdning, Aigen, Wörschach, Döllach, Lassing, Selzthal und Rottenmann, ohne auf die stark frequentierte Bundesstraße B320 (A) auffahren zu müssen. Auch das Stadt-

zentrum Liezen kann durch eine bestehende Unterführung (5) erreicht werden. Es ist auch für Reisende Richtung Schladming / Salzburg möglich diese Entlastungsstrecke zu befahren und an der „Eurogast-Kreuzung“ (4) auf die Bundesstraße aufzufahren. Aktuell werden alle drei Bahnkreuzungen im dargestellten Bereich mittels Schrankenanlagen geregelt, was bei höheren Ver-

kehrsaufkommen stets zu erheblichen Rückstau führt. Gerade deshalb wäre eine Eisenbahnunterführung in diesem Bereich förderlich.

Grundsätzlich baut das gezeigte Konzept darauf auf, mehrere Wege und somit Ausweichmöglichkeiten anzubieten. Speziell die Aktivierung der Gewerbestraße (C) und bietet große

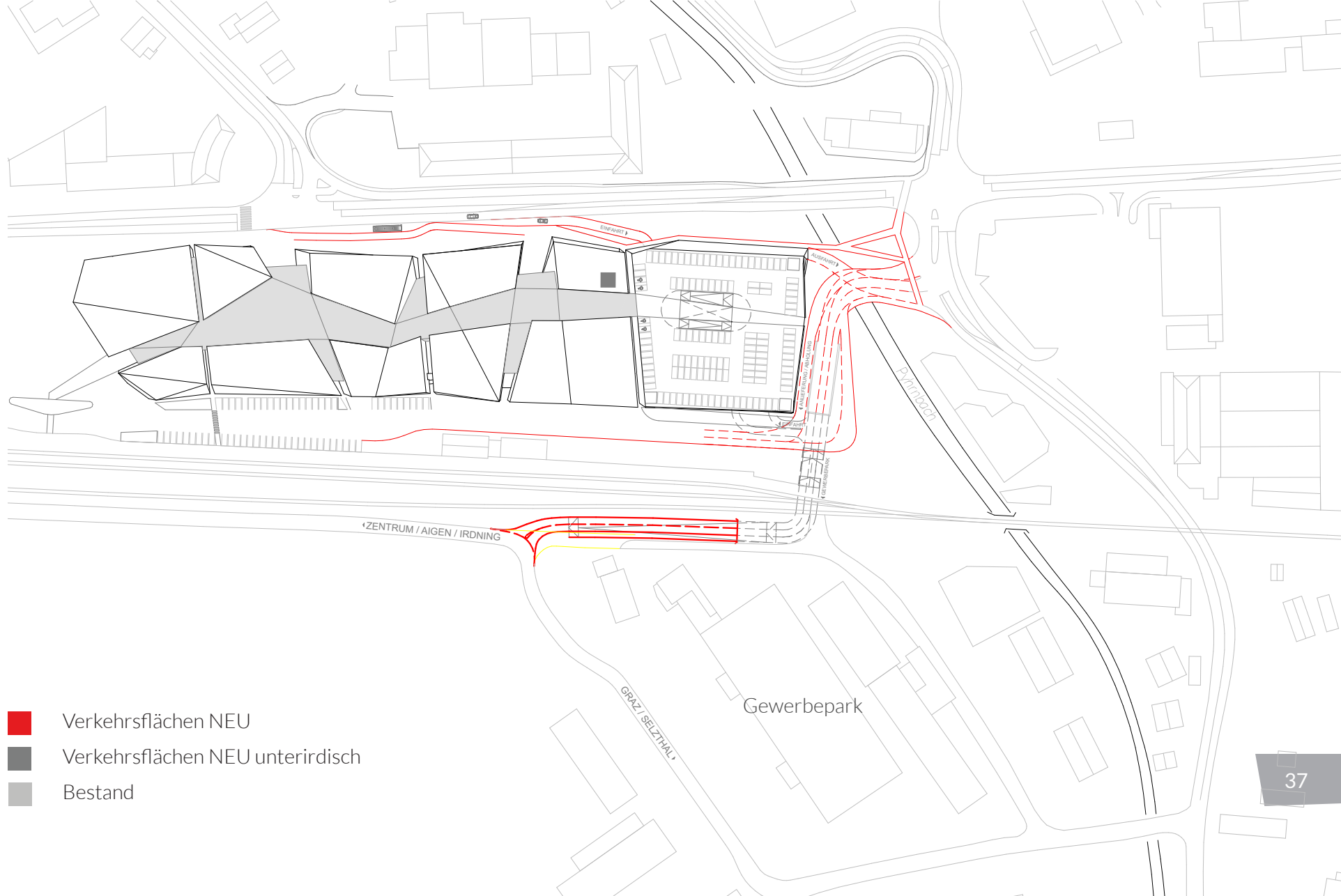


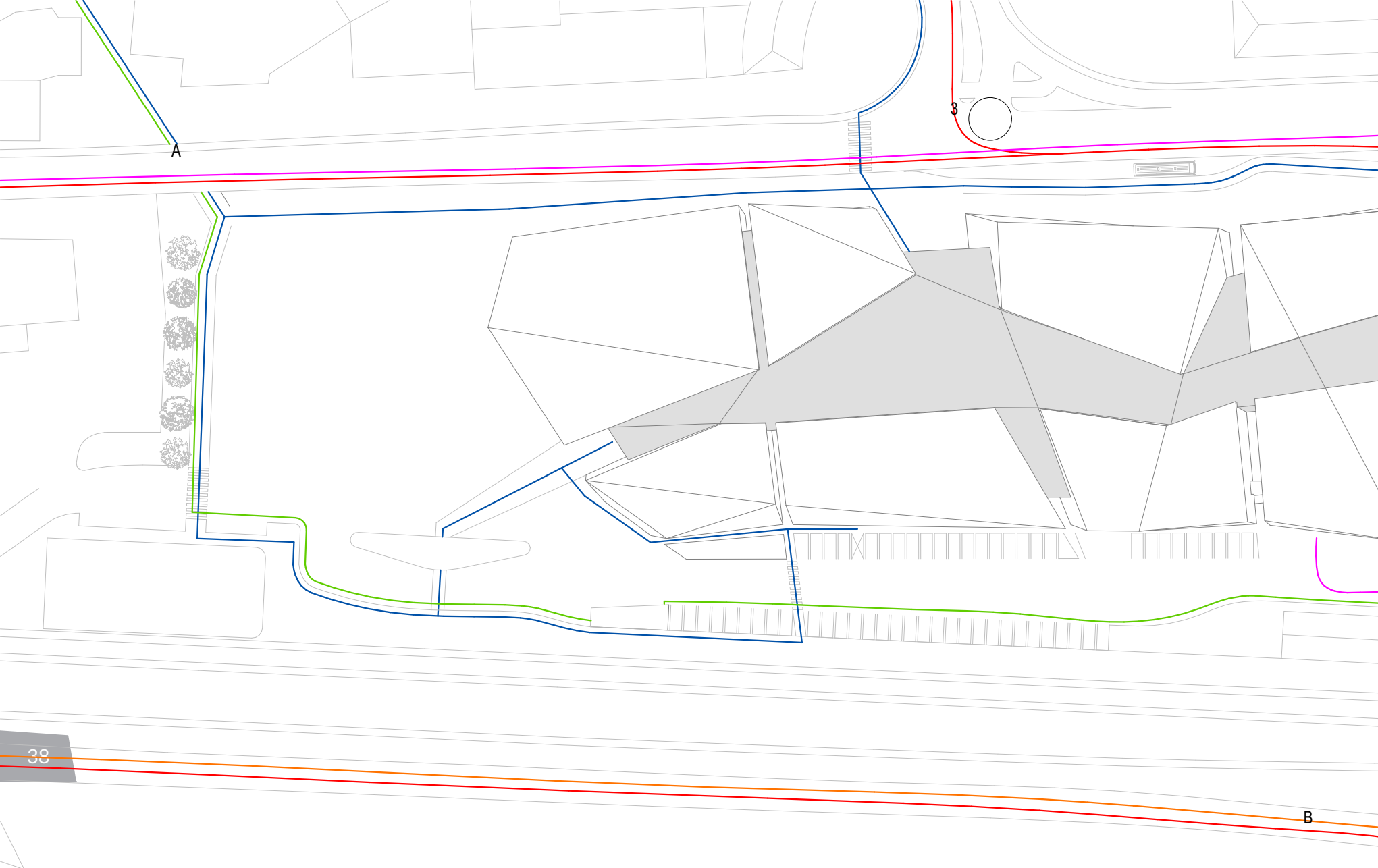


Rückstauzonen, um eine Staubildung bis ins Parkhaus zurück tunlichst zu vermeiden. Von Seiten des Paltenals (Selzthal, Rottenmann, Trieben) kommende Fahrzeuge könne direkt über den Gewerbepark zu- und abfahren. Es soll bestehende Infrastruktur aktiviert werden, um den Bereich von vielen Seiten zu erschließen.

- PKW zufahrend
- PKW abfahrend
- Anlieferung
- Radfahrer
- Fußgänger



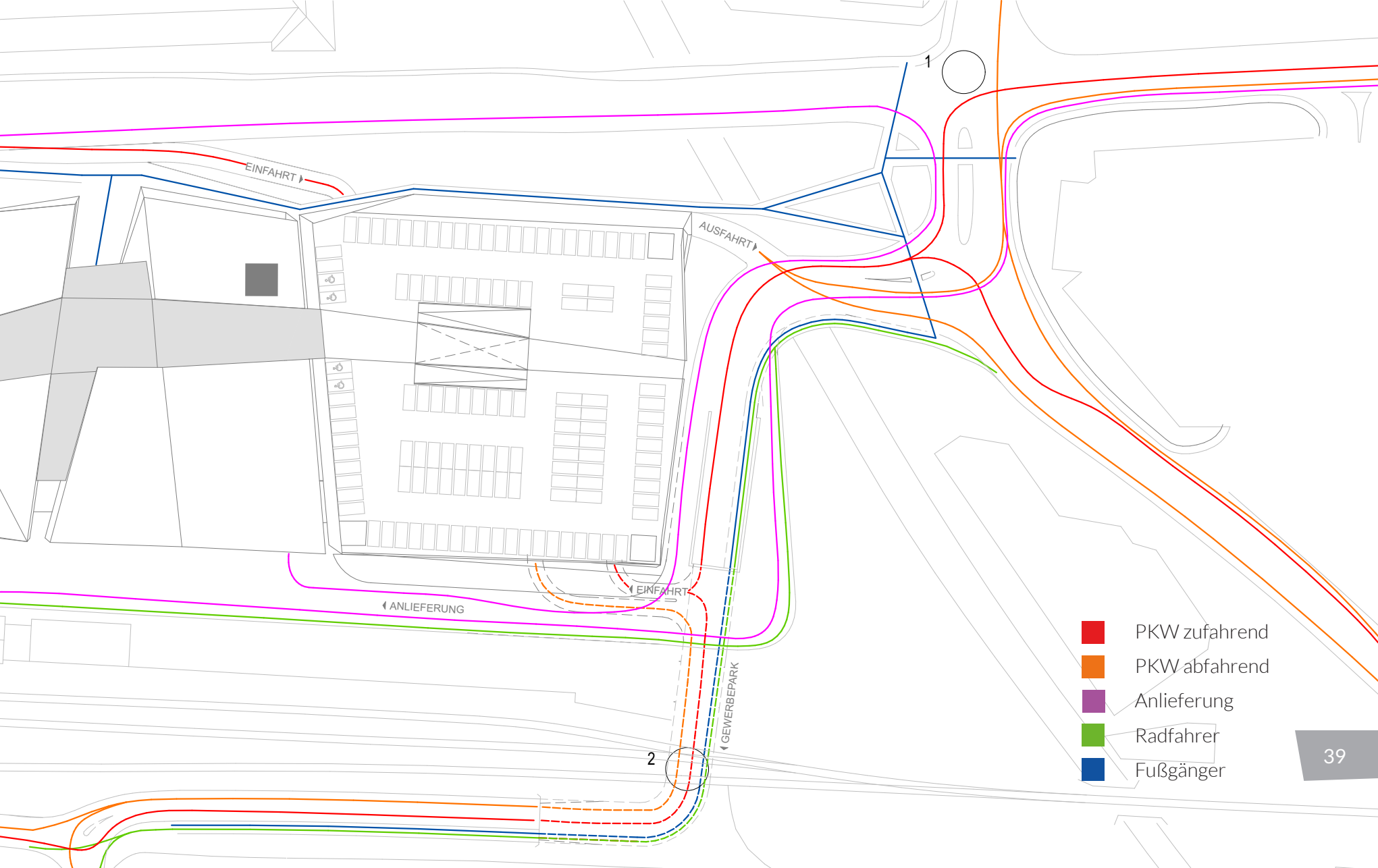




A

3

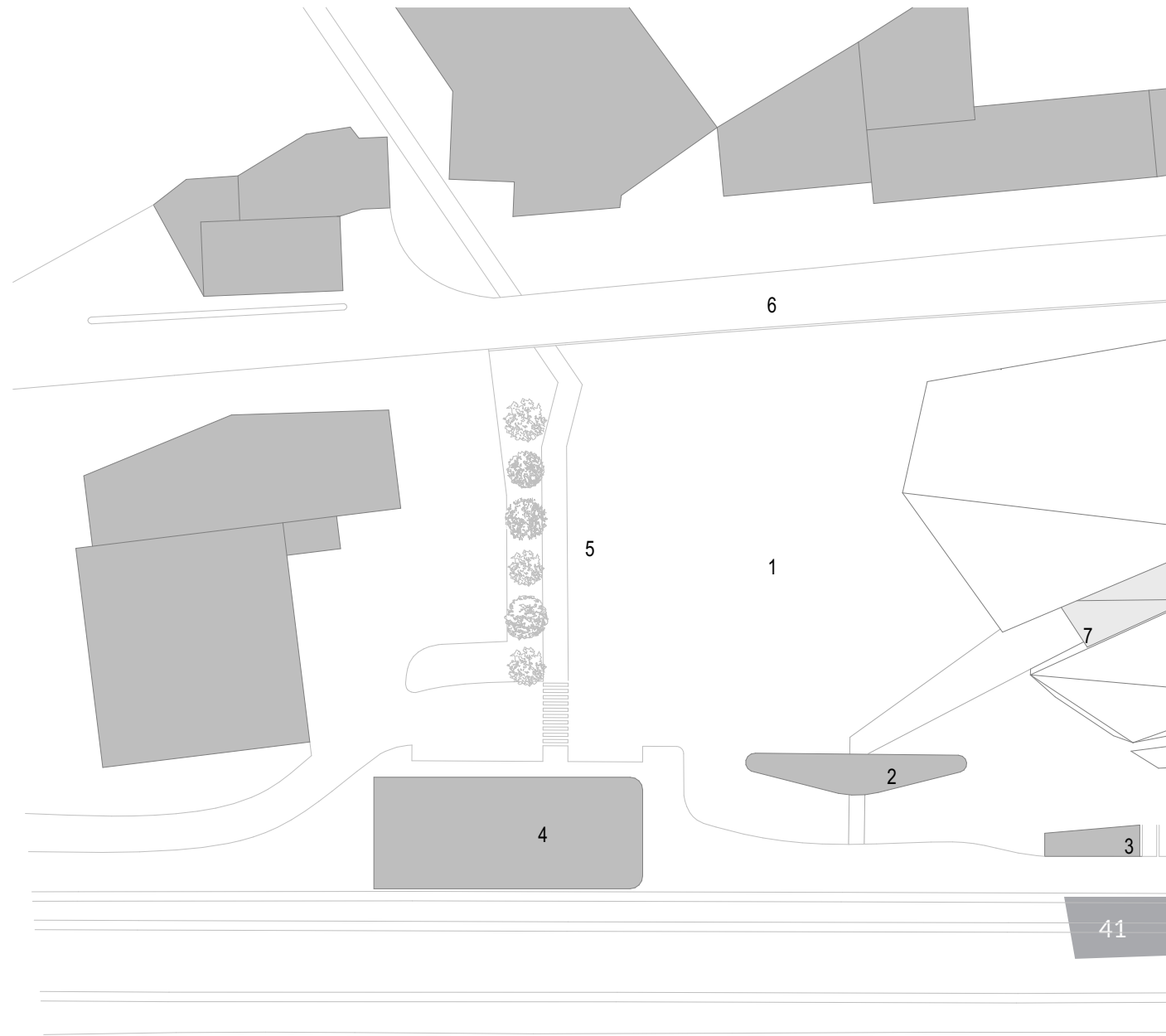
B

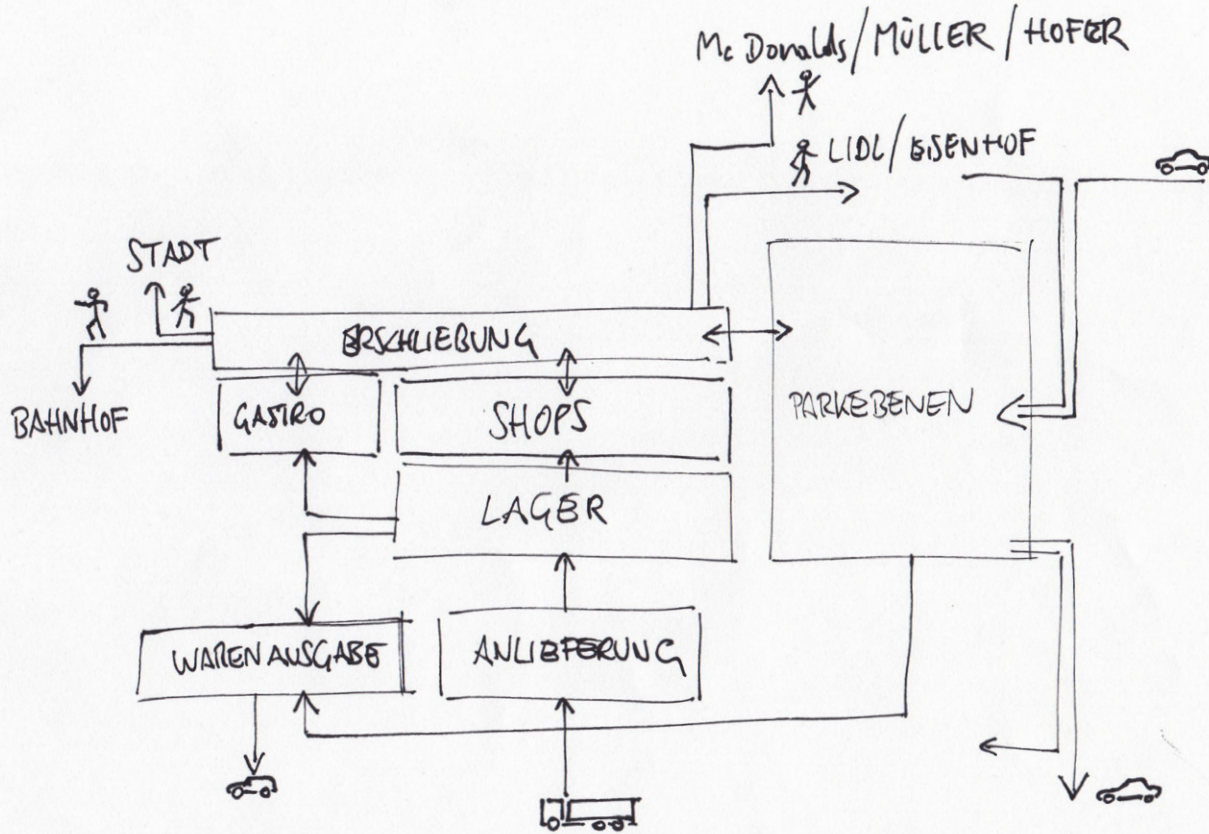


- 1 Erweiterungsfläche
- 2 Busbahnhof
- 3 Fahrradabstellplatz
- 4 Bahnhof
- 5 Fußweg
- 6 Bundesstraße B320
- 7 Eingang Einkaufszentrum

# EVENT FLÄCHE

Die entstandene Freifläche am westlichen Ende des Bauplatzes, umrahmt von Bahnhof, Fußweg und Bundesstraße bildet einen Knotenpunkt der Fußgängererschließung. Fahrradfahrer nutzen die am Bahnhof bereits vorhandenen Abstellplätze mit, die nur wenige Meter vom Eingang des Einkaufszentrums entfernt sind. Der entstandene Platz wird als mögliche Erweiterungsfläche des Einkaufszentrums angedacht und kann solange als Event-Fläche für Veranstaltungen aller Art genutzt werden. Auch Bauern- und Flohmärkte, wie sie früher am Grundstück regelmäßig stattfanden, können somit weitergeführt werden.







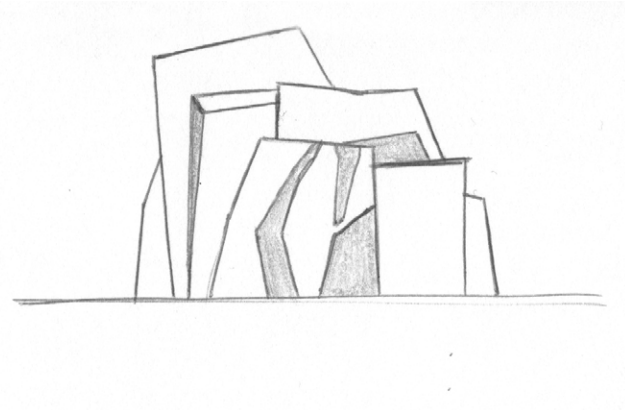
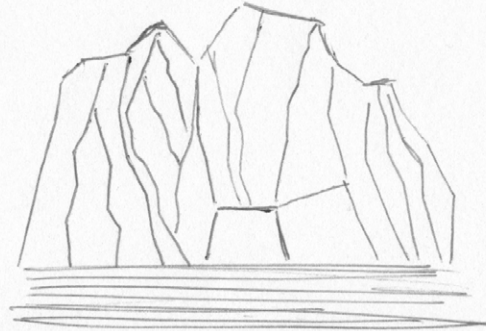
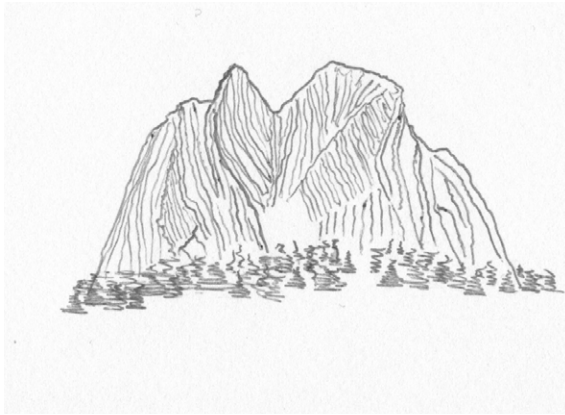
# Entwurf

---

Rund um den Bauplatz findet fließender Verkehr statt, was dazu führt das der Baukörper vorwiegend wahrgenommen wird, während sich der Betrachter daran vorbei bewegt. Zudem befindet sich der Betrachter in der Regel relativ nah am Gebäude und ist durch die dichte rund-um Bebauung nur schwer in der Lage, das Gesamte Bauwerk ins Auge zu fassen.

Die Ampelanlagen der Bundesstraße B320 sorgen für stockenden „Stop & Go“-Verkehr der am Gebäude vorbeiführt, sowohl Kraftfahrzeuge, als auch der Bahnverkehr, verzögern und beschleunigen nach kurzer Stehzeit wieder.

Lediglich Personen die am Bahnhof mittels Zug oder Bus ankommen betrachten das Gebäude von einem fixen Blickpunkt aus, genau wie jene, welche sich von der Stadt aus über die Hauptstraße zum Einkaufszentrum hin bewegen.



### **Leitsätze:**

Entwurf eines Gebäudes, welches sowohl skulptural als auch funktional ist

Es soll sowohl auf Formen der umliegenden Landschaft, als auch auf Formen bereits gebauter Einkaufszentren in der Stadt eingegangen werden, um Identität zu schaffen und gleichzeitig die Stadt für den Durchreiseverkehr zu repräsentieren

Keine Gebäuderückseite wie im derzeitigen Bauprojekt

Bahnreisende sollen gleichermassen als potentielle Kunden betrachtet werden wie der Autoreiseverkehr

Kurze Wege und generelle Aufwertung des Standortes durch bedachte Positionierung der Baukörper

Bestmögliche Anbindung an Stadtkern und Bahnhof gewährleisten

Alternative zu einem massiven, überdimensionalen Parkhaus, wie es zur Zeit umgesetzt wird

## Strukturen

Das geplante Einkaufszentrum soll eigenständig funktionieren, aber auch den Bezug zur Stadt Liezen und deren Handelskultur zeigen. Somit wurden Teile der Formensprache bestehender Einkaufszentren adaptiert.

Auch die Kubaturen ehemaliger Gebäude am Bauplatz wurden eingearbeitet.





## Laufwege

Die Erschließungswege im Gebäude sind den ehemaligen Straßenverläufen des Grundstückes nachempfunden und gehen somit auf den ursprünglichen Bebauungsplan des Gebietes ein. Die vorherige Fußerschließung des Grundstückes gibt die HAUPTerschließungsrichtung des Baukörpers vor.

**Frühere Wege werden nicht blockiert  
oder umgelenkt,  
sie werden lediglich  
neu gerahmt.**





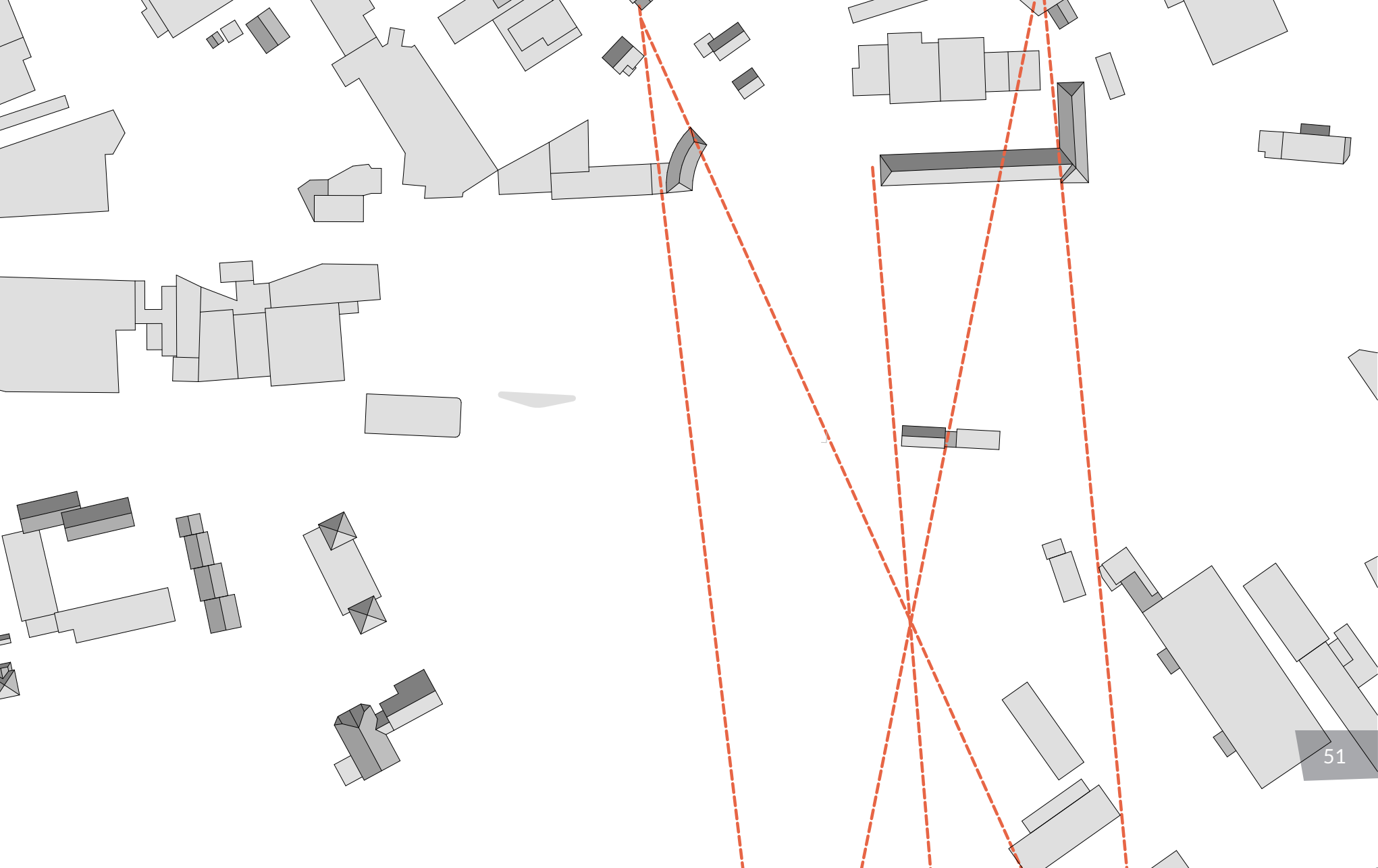
## Einschnitte

Um eine harmonische Anbindung an das Stadtgefüge zu erzielen wurde auf umliegende Baukörper eingegangen.

Die farbig hervorgehobenen Linien verbinden Kanten der Nachbargebäude und ergeben Blickachsen, die gezielt Bereiche verbergen oder hervorheben. Sie blenden im Süden liegende Bebauung aus und ermöglichen die Sicht in unberührte Natur. Nördlich wird im Kontrast dazu ein urbanes, vom Verkehr geprägtes Stadtbild hervorgehoben.

Diese Achsen dienen als Grundlage zur Strukturierung des Gebäudes.

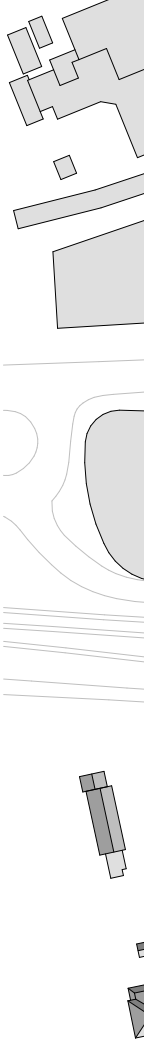


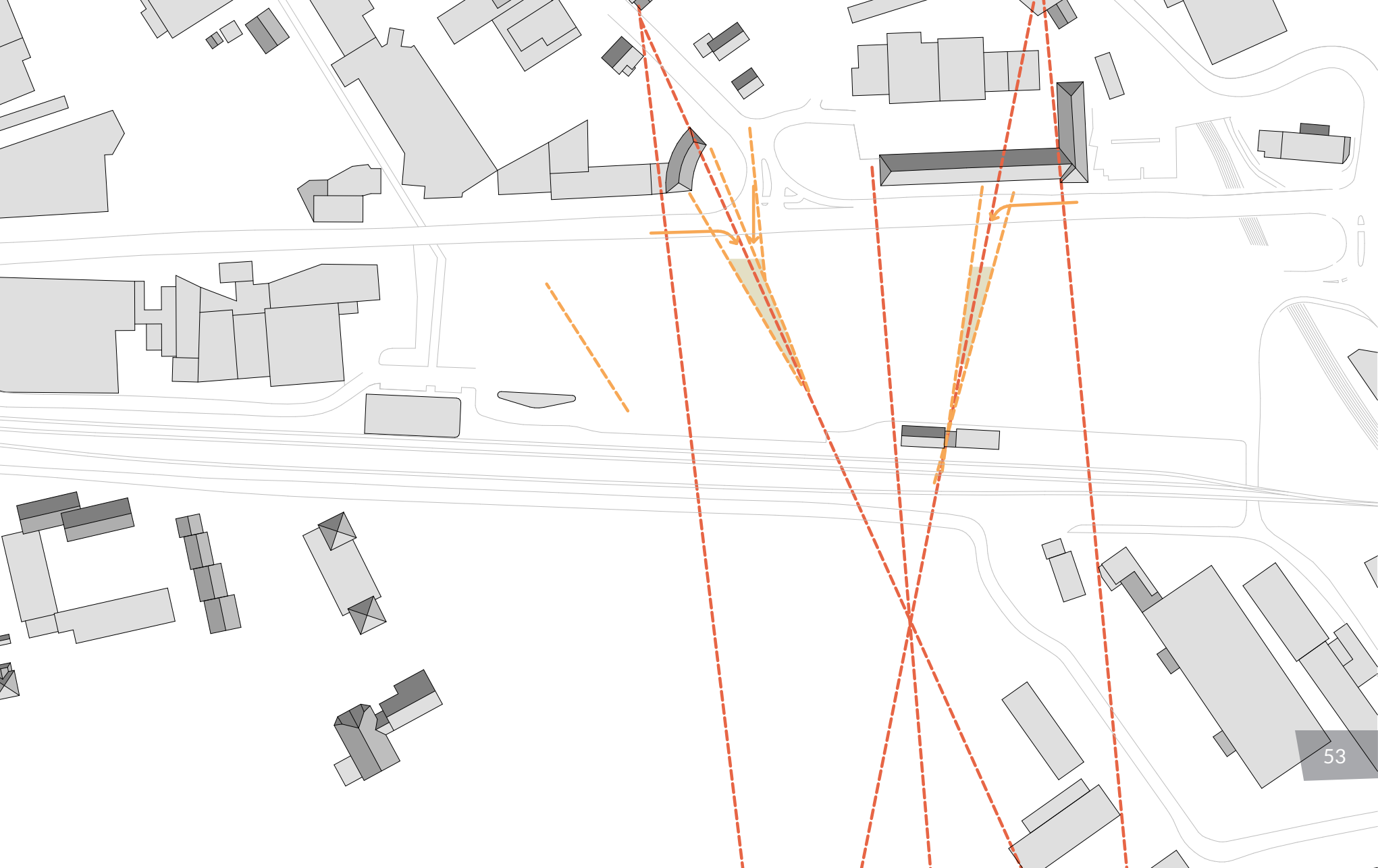


## Öffnungen

Die orange markierten „Formachsen“ ergänzen die „Blickachsen“ und geben vor, wie und wo sich der Baukörper öffnet.

Somit wird das Blickfeld der an der Kreuzung wartenden oder vom Stadtzentrum kommenden Personen so geöffnet, dass Ein- beziehungsweise sogar durchblicken möglich ist. Die Aufgabe dieser trichterförmigen Öffnungen ist klar definiert: Das Interesse potentieller Kunden im stockenden Verkehr wecken.





## All together

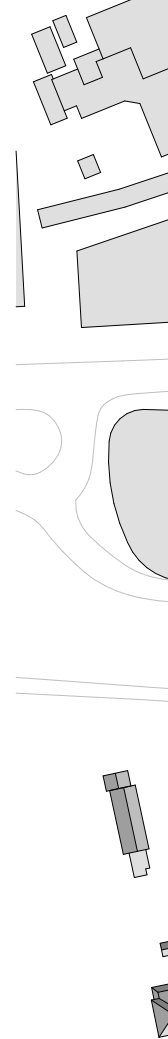
Formachsen und ehemalige Kubaturen des Grundstücks prägen die Positionierung und Form des Baukörpers. Vor- und Rücksprünge an den Verkehrswegen erzeugen Spannung.

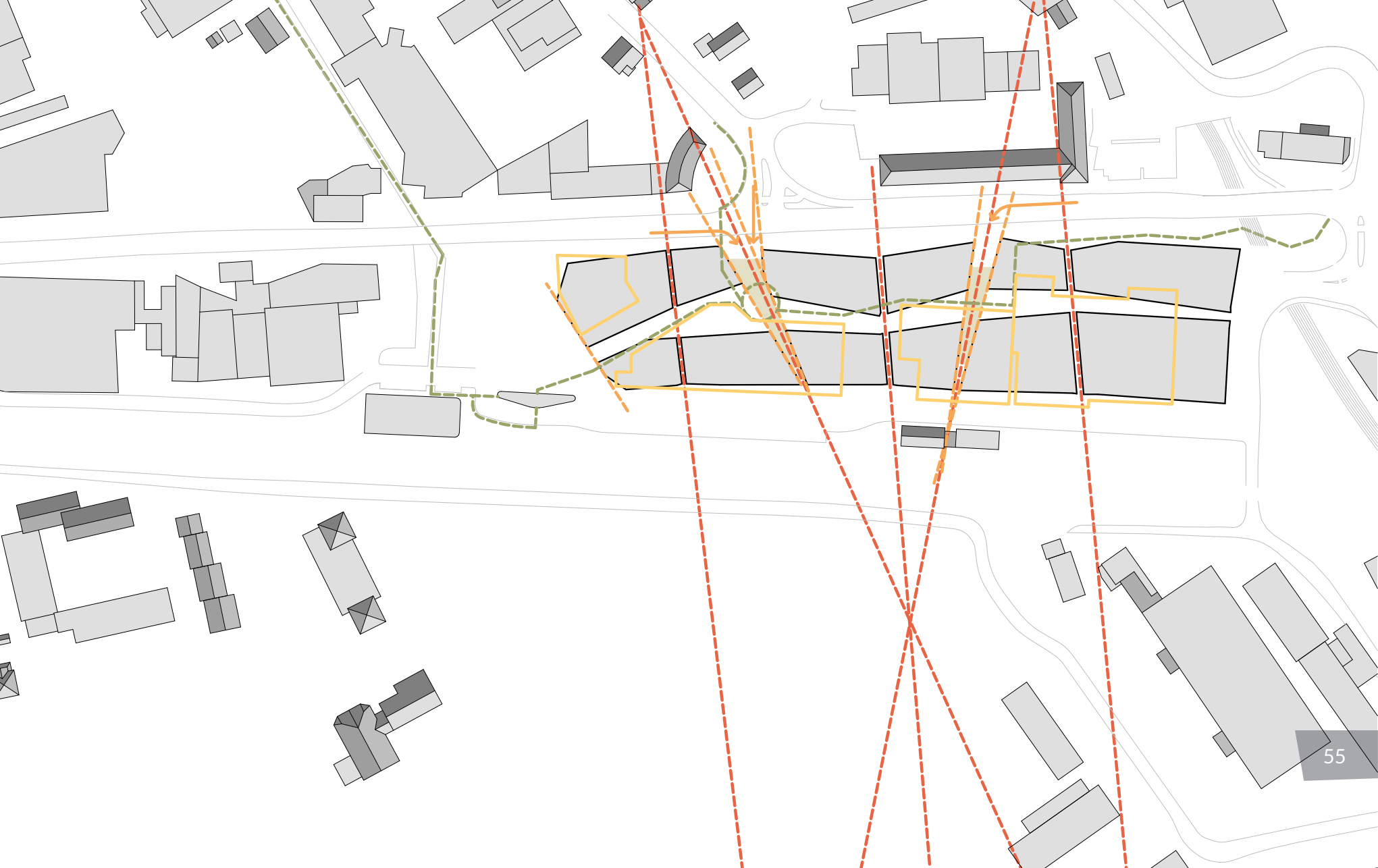
Im wesentlichen wird der Baukörper durch einen Längsschlitz (basierend auf ehemaliger Wegeführung) geprägt, welcher sich über den gesamten Bauplatz zieht und als Erschließungsachse fungiert. Sogar durch das Parkhaus wird dieser Einschnitt konsequent durchgezogen und von der Fahrrampe umrahmt. Durch mehrmaliges Knicken entstehen viele nicht einsehbare Bereiche, die vom Kunden entdeckt werden wollen.

Die Blickachsen strukturieren das Gebäude und ermöglichen Bezüge nach außen. Sie formen quer zur Erschließungsachse angeordnete Schlitze und zelebrieren den Kontrast zwischen der urbanen Nordseite und der ländlichen Südseite. Um diesen Effekt zu verstärken wird der Blick bewusst zu bestimmten Hotspots gelenkt und es stehen sich stark befahrene Verkehrskreuzung und unberührte Natur gegenüber.

**Das Gebäude umgibt den Kunden,  
grenzt ihn aber nicht ein**

**es gibt sich offen,  
aber nicht überschaubar.**



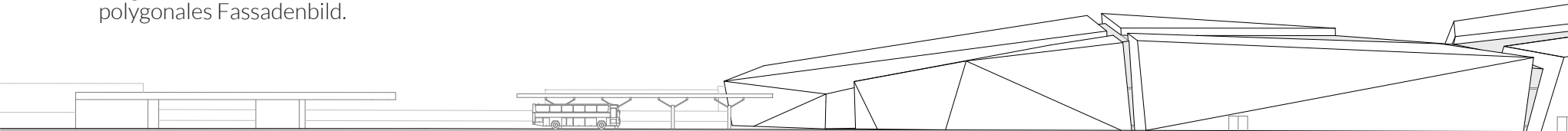


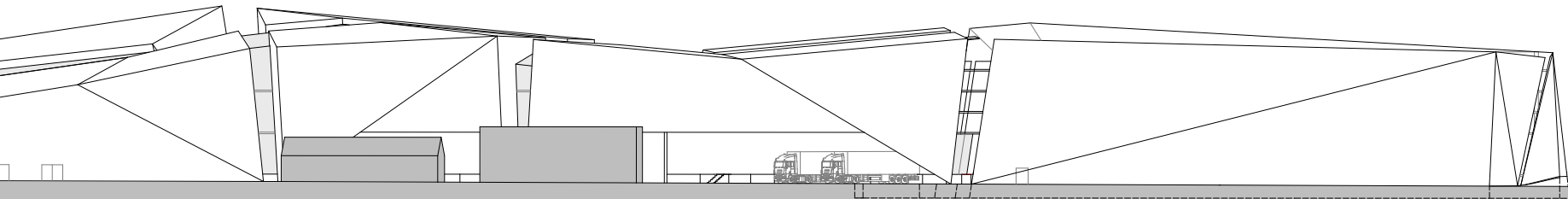
## Dachform

Die Bewegung in der Dachlinie nimmt Bezug auf die umliegende Hügel und Berglandschaft. Fluchten und Dachkanten mögen zunächst für den Betrachter willkürlich wirken, werden aber beim Durchwandern des Gebäudes klar und lesbar.

Dem Verkehrsteilnehmer wird keine 300 Meter lange, schaufensterlose Wand vorgestellt, sondern es entsteht ein durchlässiges Fassadenbild, das sich sowohl selbst präsentiert, wie auch seine Umgebung.

Durch die unterschiedlichen Dachlinien der Nord- und Südseite entstehen Faltungen in der Dachebene, die von der Südfassade aufgenommen werden. Es entsteht ein polygonales Fassadenbild.





## **Ereichbarkeit**

Das Einkaufszentrum verfügt über 4 Zugänge

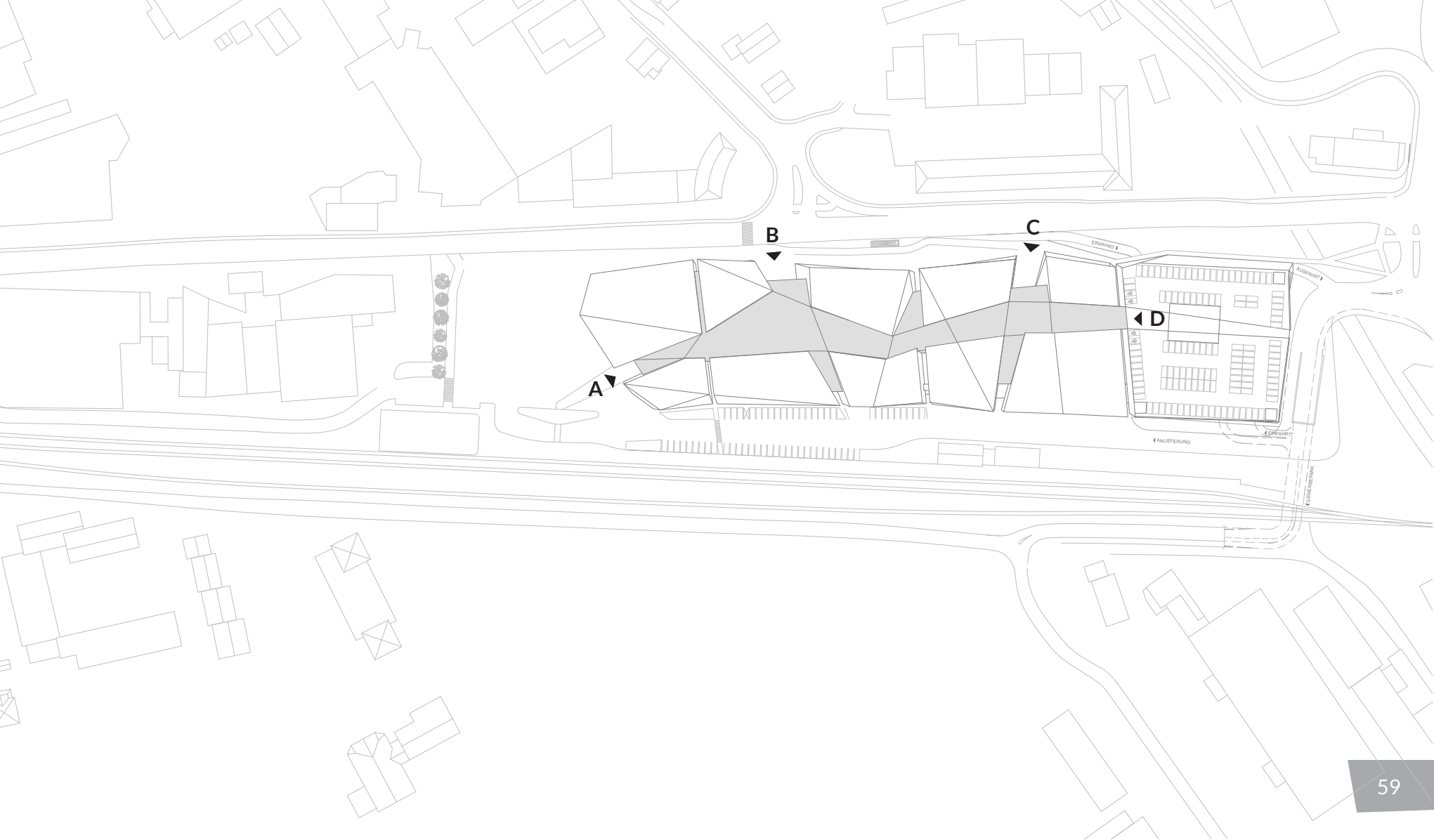
Zugang A: Nutzer öffentlicher Verkehrsmittel  
(Bus & Bahn) und Radfahrer

Zugang B: Fußgänger vom Stadtzentrum

Zugang C: Fußgänger von Osten kommend  
(Planseestraße, Werkstraße)

Zugang D: Individualverkehr, Parkhaus







## Entwurfsmodel

Die einzelnen Baukörper sollen die Vielfältigkeit des Handels widerspiegeln. Die kollektive Materialwahl und Formensprache bezieht sich auf das gemeinsame Ziel: Konsum.

Auf der Nordseite wird durch Vordächer ein fließender Übergang zwischen Stadtgefüge und Baukörper generiert. Südlich wird der selbe Effekt durch Membranen in Form von Textilfassaden erzielt. Das Gebäude soll sich nicht mit dicken Betonmauern von seinem Umfeld abschotten - Es soll harmonische Übergänge schaffen und mit Stadt und Verkehr koexistieren.

Die Geometrie der Dach und Fassadenflächen wurde direkt am Arbeitsmodell entworfen. Jede Fläche, jeder Knick, jeder Einschnitt wurde bedacht gesetzt und bezieht sich auf Gebäudeformen oder Straßenzüge in der Umgebung.

Der Umstand, dass sich in Liezen vieles um den Verkehr dreht weckte die Idee, die Parkdeckerschließung durch die Verkaufsfläche zu führen - Somit ist die größte Verkaufsfläche mit über 3000 m<sup>2</sup> um die Fahrrampe angeordnet und neben dem Konsum steht auch der für die Stadt typische Verkehr „im Mittelpunkt“.

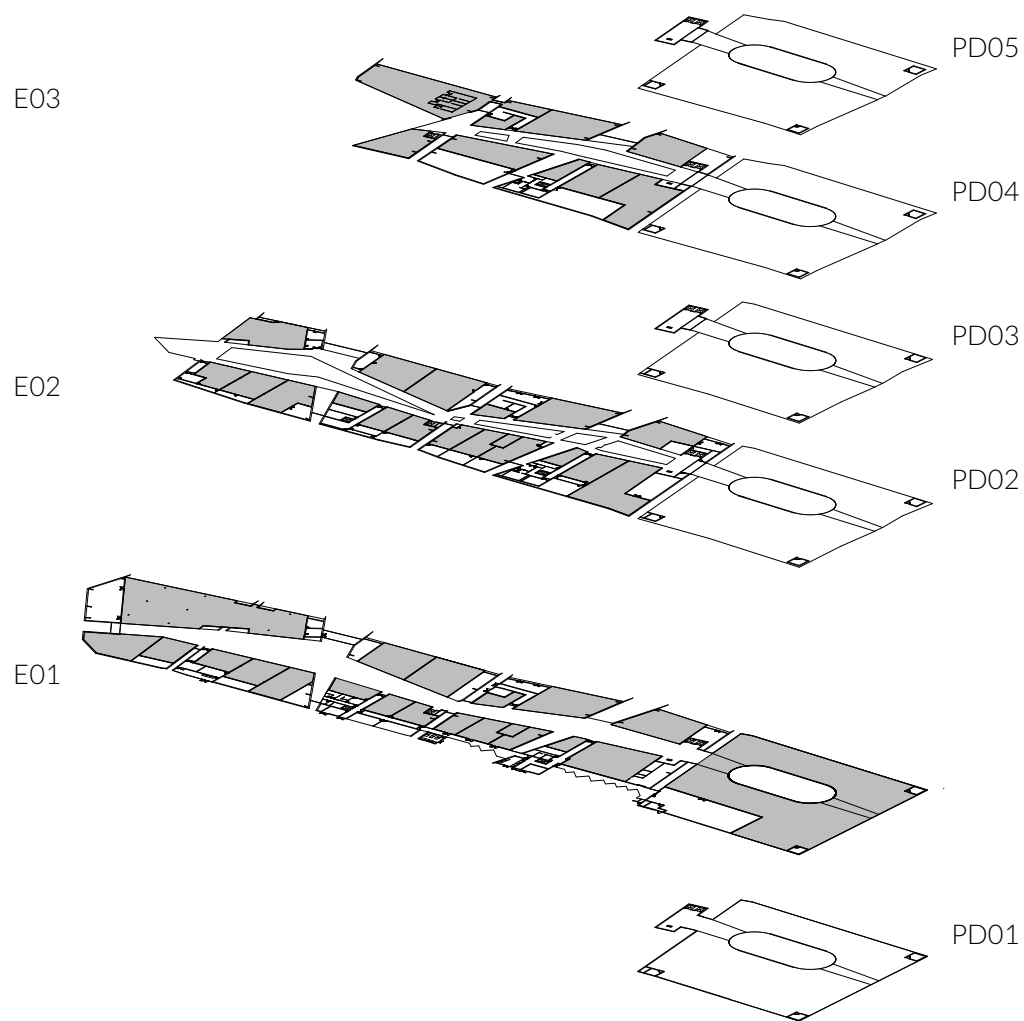


## Erschließung

Die vertikale Struktur wird von den Verkaufsebenen E01-E03 mit Geschosshöhen von 5,20 m. gebildet. Die oberirdischen Parkdecks kommen mit der halben Höhe aus. Parkdeck 01 erreicht eine Durchfahrtshöhe von 3,20 m, um trotz reduzierten Lichteinfall weitläufig zu wirken und auch höheren Kraftfahrzeugen Stellplätze zu bieten.

Die horizontale Haupterschließungsachse verbindet Eingang A mit Eingang D. Der vertikale Haupterschließungskern ist direkt an die Parkdecks angeschlossen und bringt die Kunden von den Split-Levels PD03 und PD05 direkt zu den Einkaufsebenen.

Neben den charakteristischen Rolltreppen befindet sich noch ein weiterer Aufzug, der die Einkaufsebenen anfährt.



### **(Verkaufs)Raum**

Der Bauplatz ist von Bewegung geprägt: Auf und um das Grundstück herrscht reger Verkehr. Die innere Erschließungsachse ergänzt die beiden äußeren Achsen. Der Zwischenraum wird zum Raum des Handels, welcher sich in die Verkehrsstruktur einfügt und von ihr umspült wird.

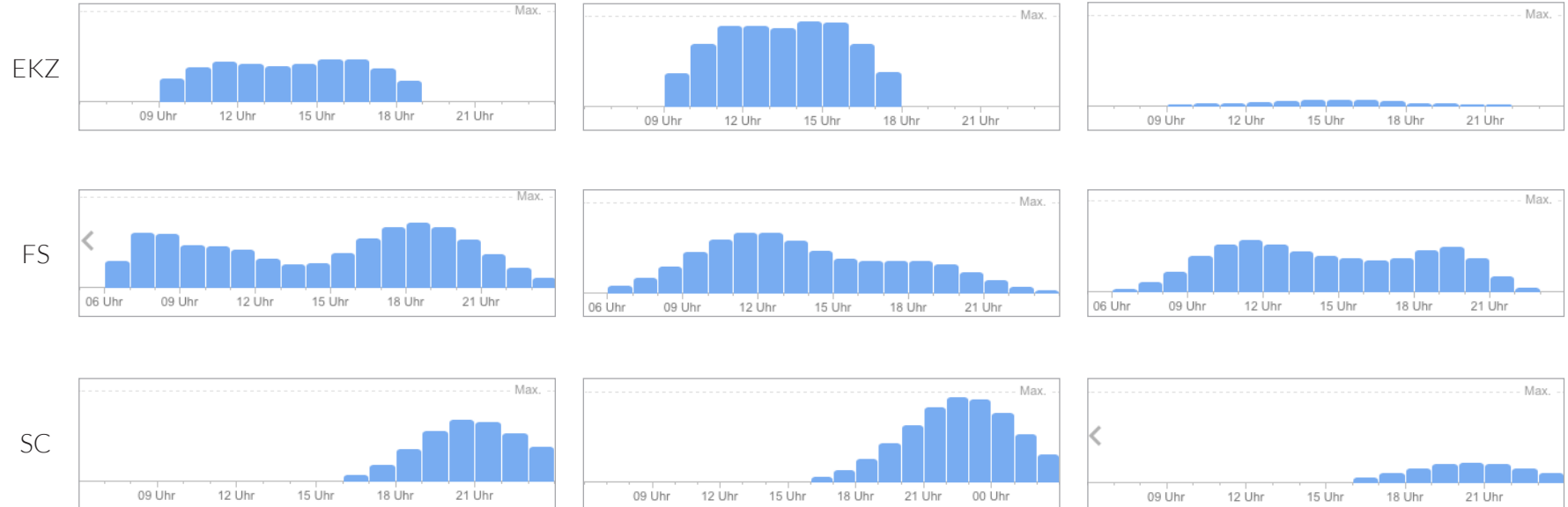
Um den internen Verkehrsfluss anzuregen, wurden verschiedene ergänzende Nutzungen analysiert und adaptiert.

# Beliebte Besuchszeiten

## Mittwoch

## Samstag

## Sonntag



EKZ .....Einkaufszentrum

FS .....Fitnessstudio

SC .....Sportcafe

(Quelle: Google Beliebte Zeiten für Einkaufszentrum Liezen Bestand)

(Quelle: Google Beliebte Zeiten für FitInn Graz Libenau)

(Quelle: Google Beliebte Zeiten für Billiardcafe Immervoll Graz-Lend)

Wie aus der Abbildung hervorgeht, gibts es bei reinen Einkaufszentren (überwiegend Verkaufsfläche, wenig Gastronomie, keine Freizeitaktivitäten) klare Stoßzeiten. Während Samstag als stärkster Einkaufstag erkennbar ist, wird an Wochentagen oft nur die halbe Auslastung erreicht.

Morgens und Abends sind beliebte Trainingszeiten und erweisen sich als Stoßzeiten beim Fitnessstudio. Ein Sportcafe mit abendlichen Öffnungszeiten gleicht das Abfallen der Frequenz von EKZ und Fitnessstudio aus.

Diese drei Nutzergruppen sorgen für möglichst gleichmäßige Auslastung des Gebäudes über den gesamten Tag. Es sind immer reichlich potentielle Kunden im Haus, welche gezielt an Verkaufsgeschäften und Schaufenstern vorbeigeführt werden.

Speziell Lebensmittelgeschäft und Gastronomiebetriebe werden von dieser Laufkundschaft profitieren und steigern ihre Präsenz.

Von den nur leichten Überschneidungen der Besuchszeiten profitiert auch die Auslastung des Parkhauses.

Neben den genannten Branchenmix soll das Einkaufszentrum auch alle üblichen, zum Nutzerkomfort beitragenden, Einrichtungen behausen. Großzügige Bewegungsflächen mit zahlreichen Sitzgelegenheiten, besonders in der Nähe von Spinten und Sanitäreanlagen sind möglich. Flächen für Centermanagement und Kinderbetreuung sind eingeplant, vorallem letztere soll mit Situierung auf der obersten Ebene mit eindrucksvollem Panoramablick die Kinder zum Spielen einladen.



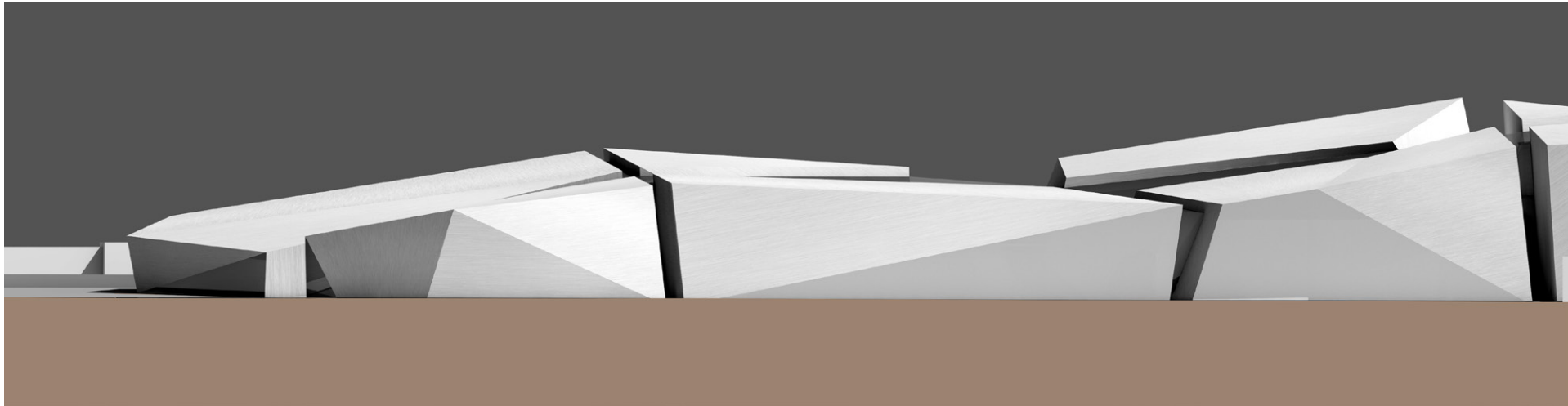


# Darstellungen

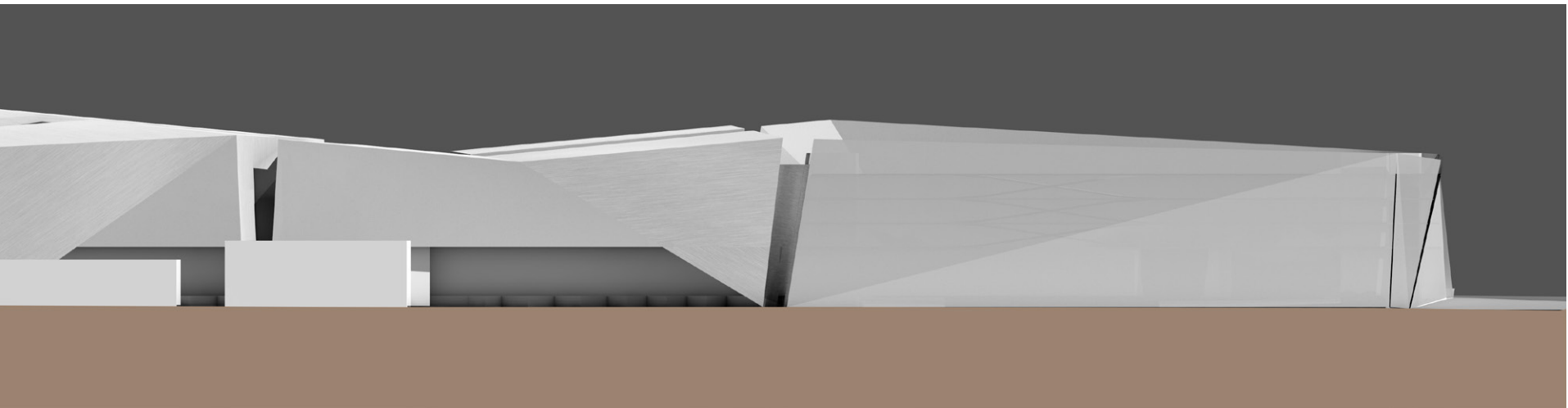
---

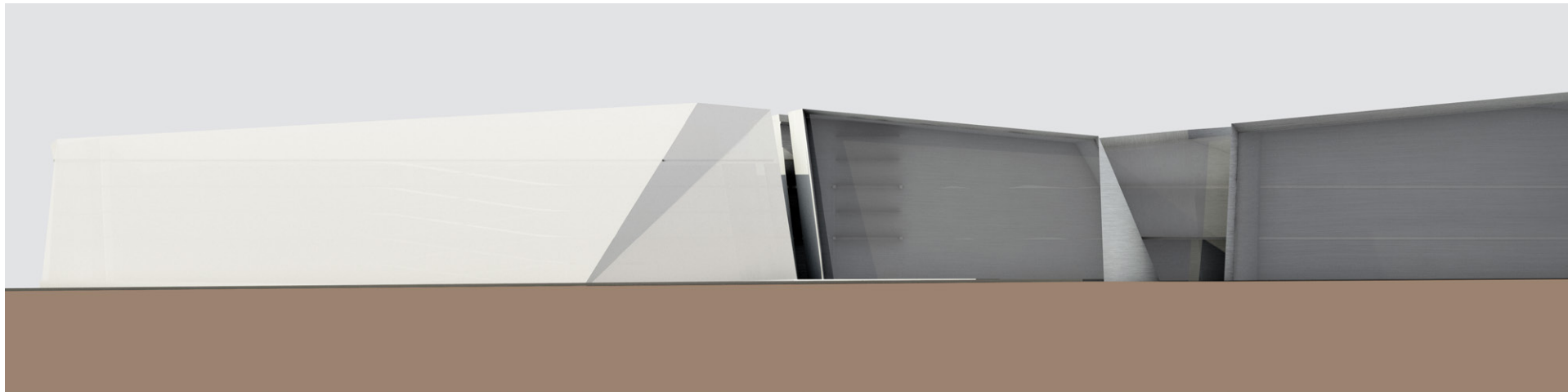
Auf den nachfolgenden Seiten wird das entworfene Einkaufszentrum in Schnitt, Grundrissen und Ansichten dargestellt. Detailliert ausgearbeitete Bereiche werden großmaßstäbiger gezeigt.

- Wand Leichtbau
- ▬▬ Wand Massivbau
- ▬▬ Fassade Textil
- ▬ Fassade Glas



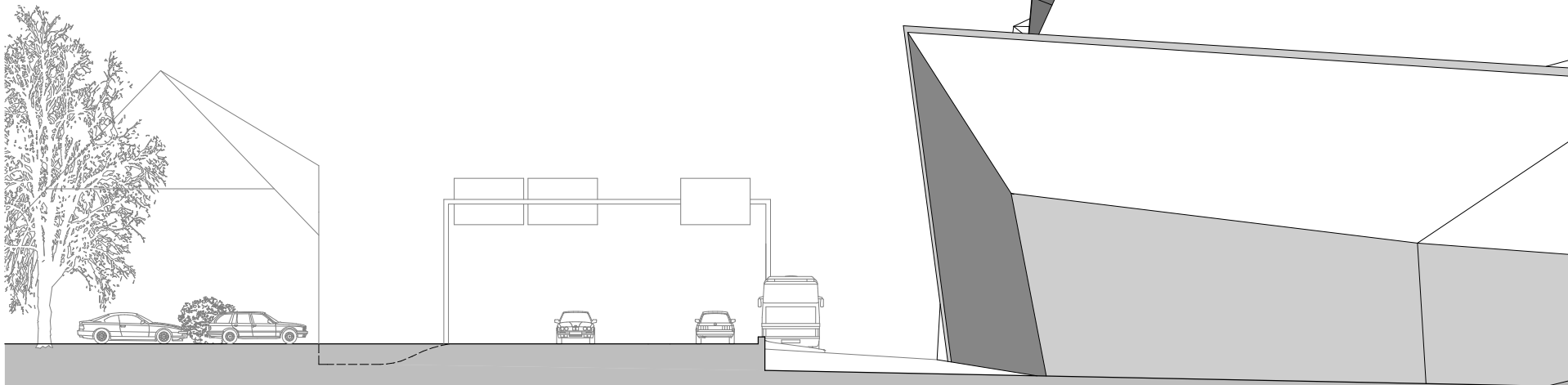
Ansicht SÜD

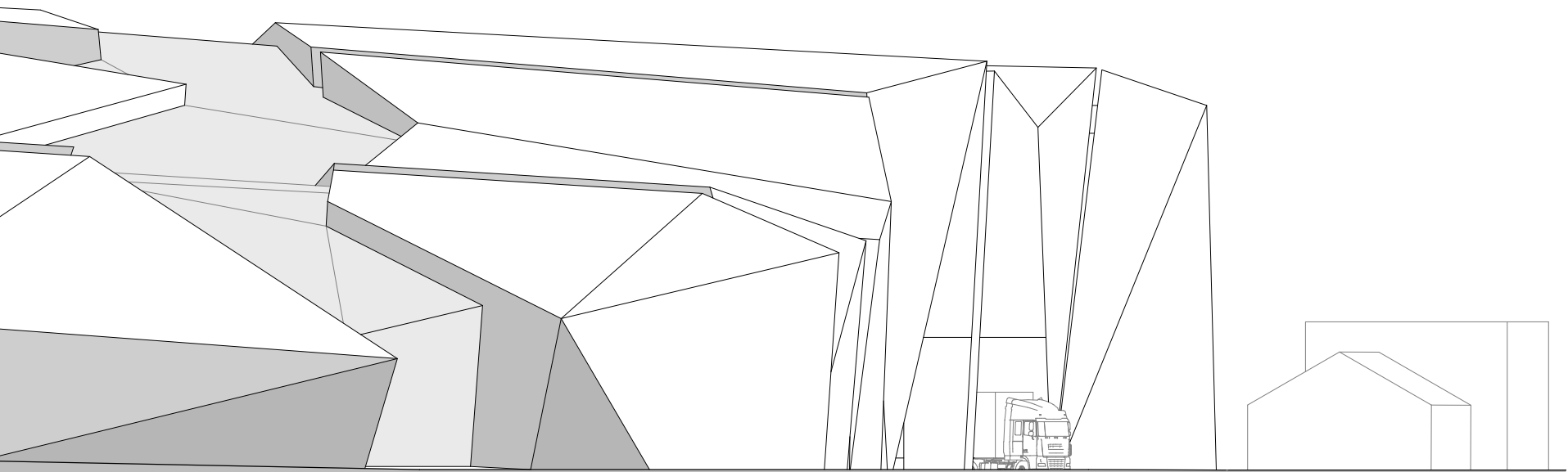


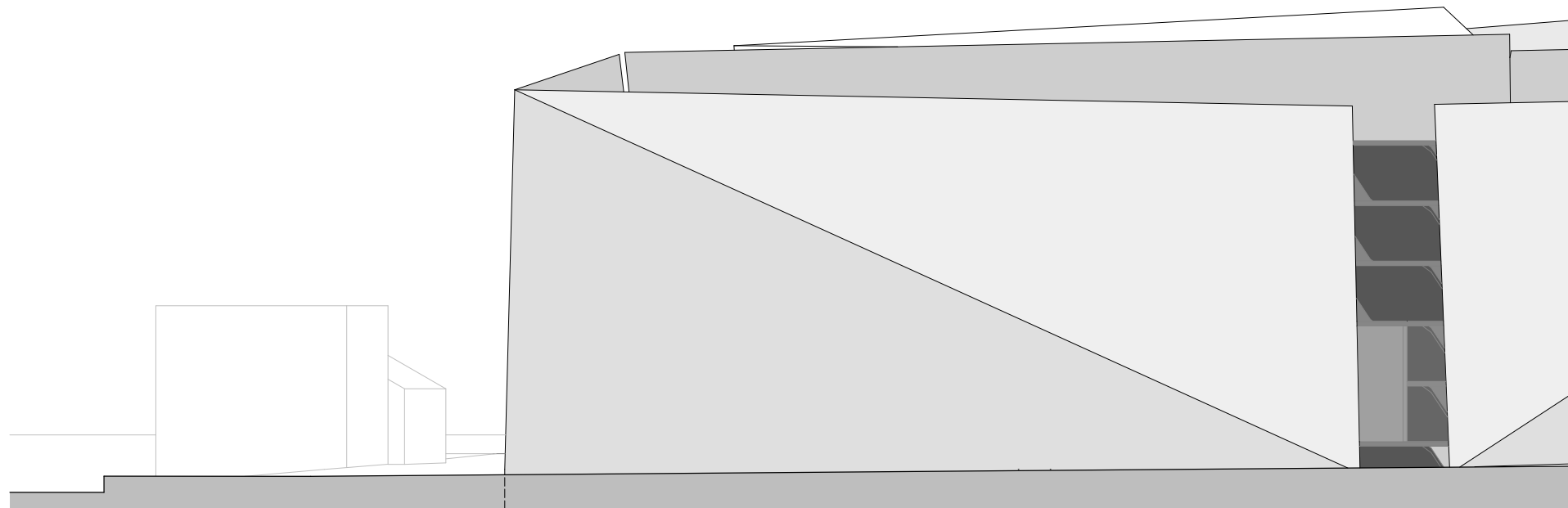


Ansicht NORD

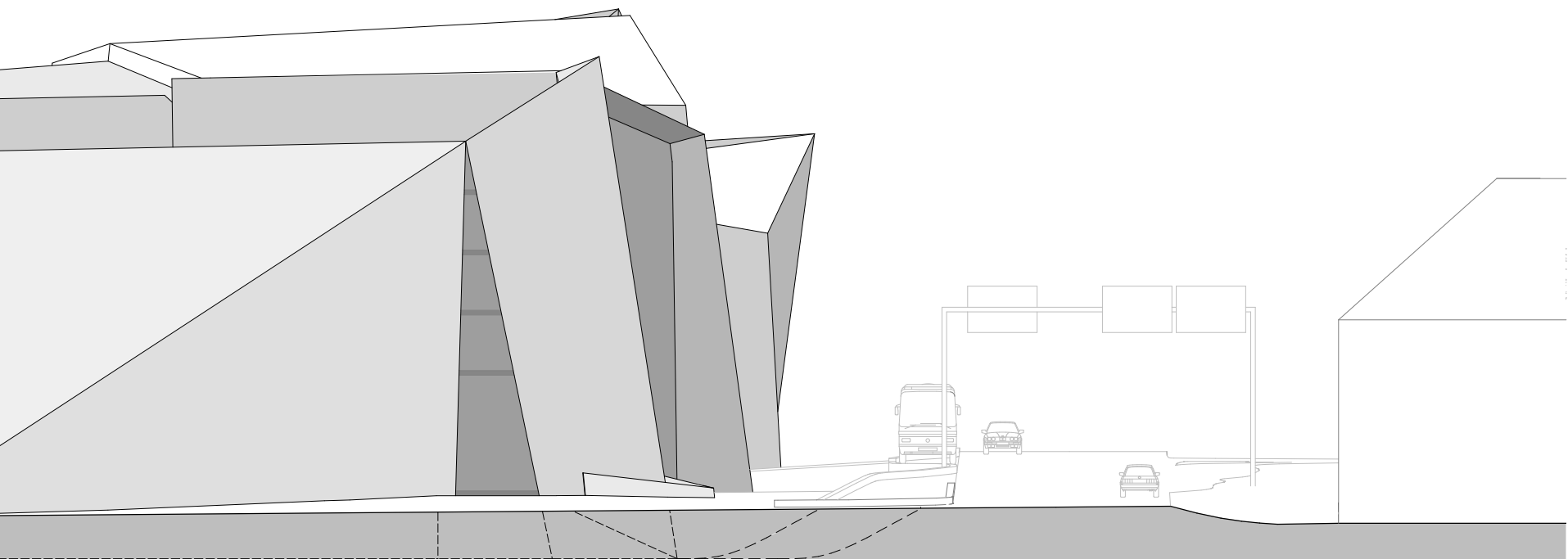


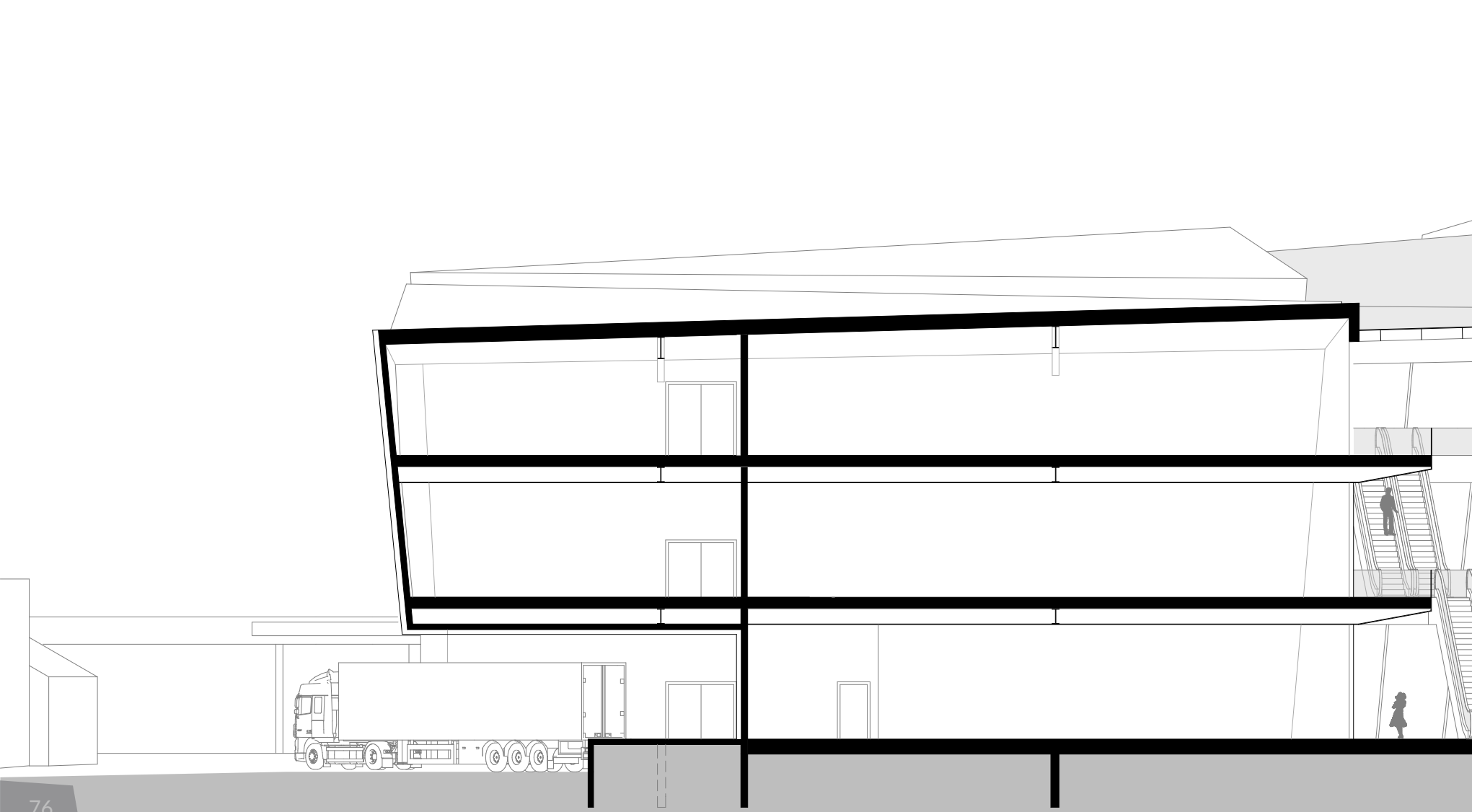






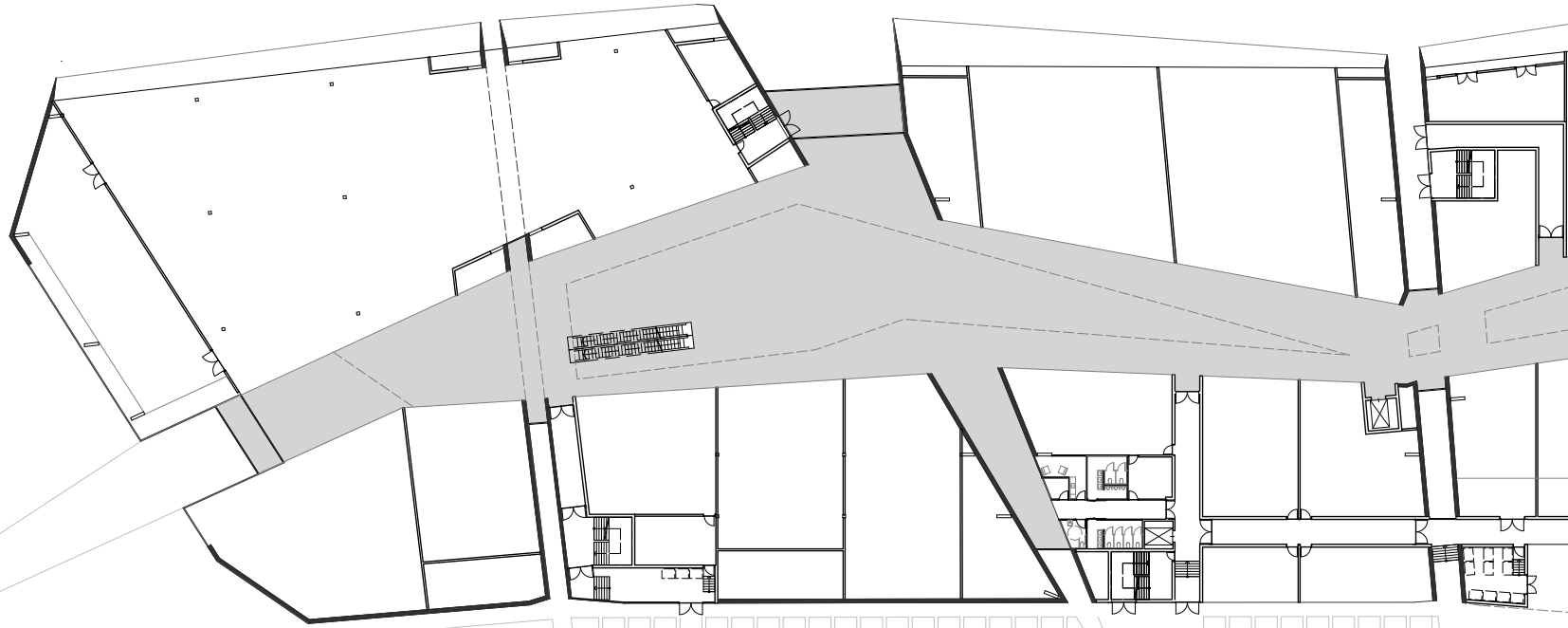


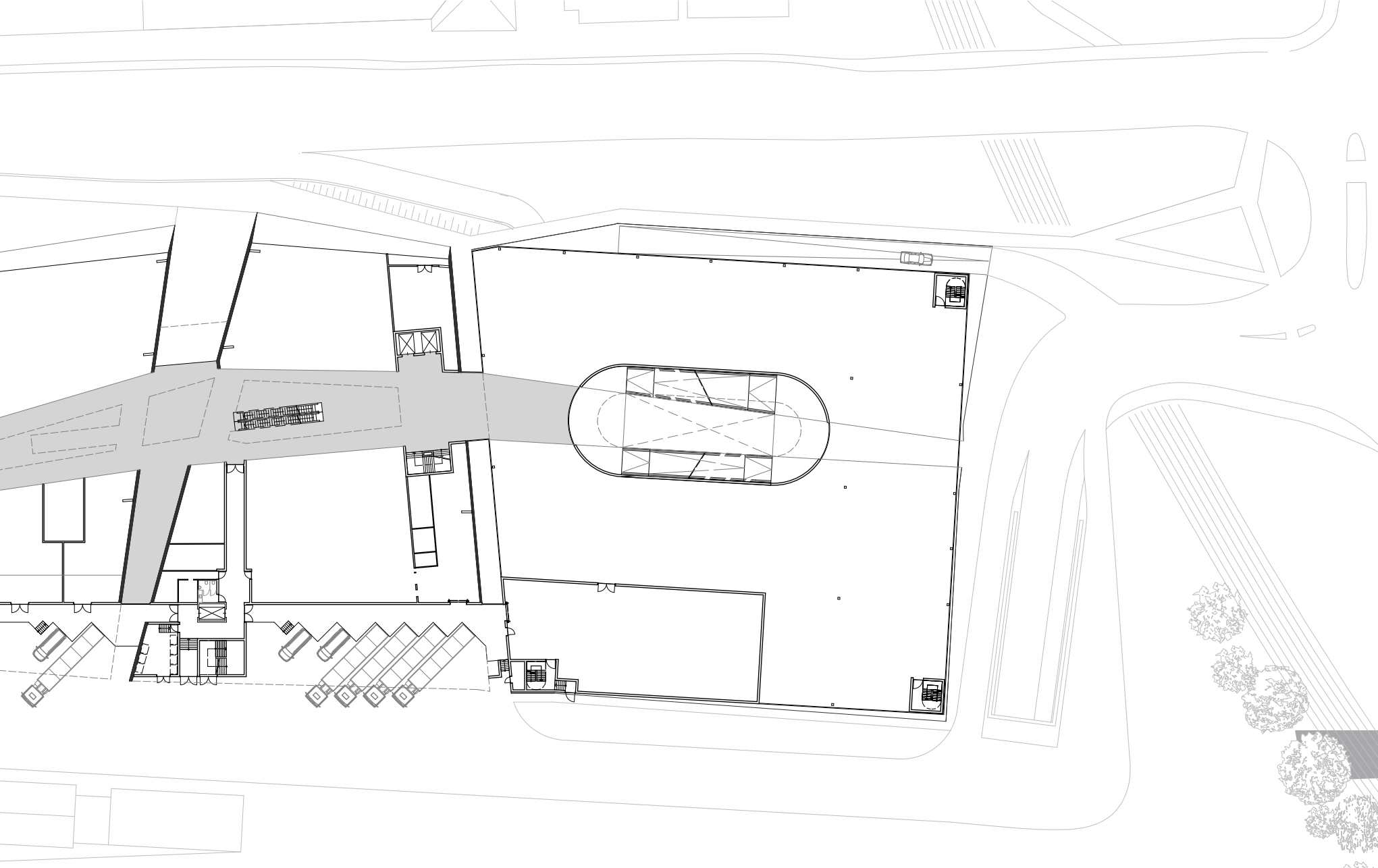


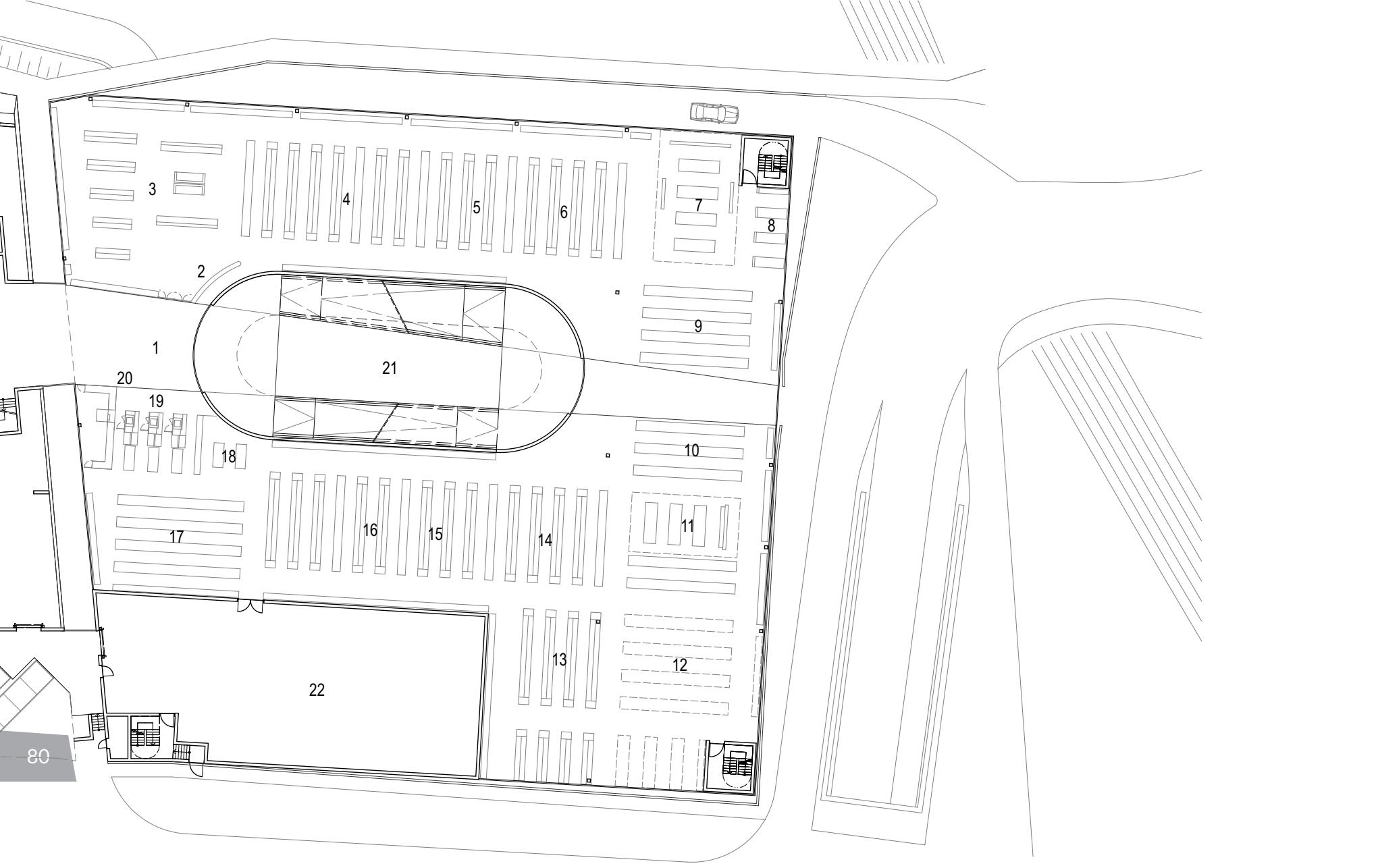




# ETAGE 01



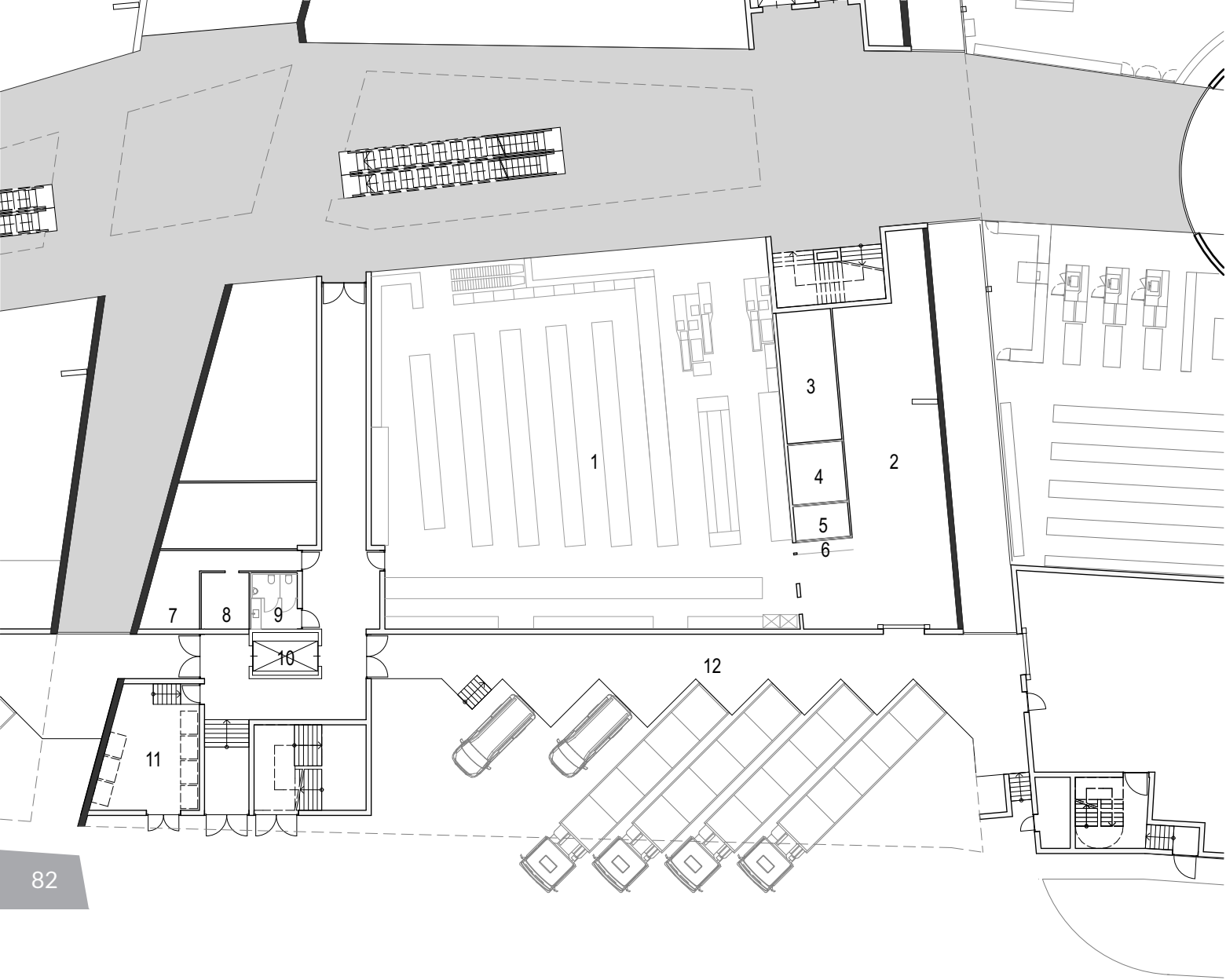




# MEDIA MARKT

Auf Einkaufsebene 01 befindet sich ein großer Elektronikmarkt (Media Markt). Im Zentrum der 3000 m<sup>2</sup> großen Verkaufsfläche gibt es ein Atrium, welches die Parkhausrampe führt, die wiederum die Form des Längseinschnittes aufnimmt. Durch das teilverglaste Atrium werden die auf- und abfahrenden Fahrzeuge zur Attraktion und das Einkaufserlebnis beginnt bereits beim Parkvorgang.

- |    |  |    |   |
|----|--|----|---|
| 1  | Ein- / Ausgangsbereich                   | 12 | Elektro Groß-/ Einbaugeräte                           |
| 2  | Nespresso Theke                          | 13 | Haushaltswaren  |
| 3  | TV                                       | 14 | Küchengeräte  |
| 4  | Hifi / Mobile Audio                      | 15 | Körperpflege  |
| 5  | Computer Zubehör                         | 16 | Software & Spiele                                     |
| 6  | Notebooks / Tablets / Computer           | 17 | Musik & Film  |
| 7  | Markenspezifische Ausstellung „Apple“    | 18 | Zubehör & Licht                                       |
| 8  | Konsolen & Zubehör                       | 19 | Kassen  |
| 9  | Smartphone & Smartwatch                  | 20 | Info / Online Bestellung / Service                    |
| 10 | Foto & Video                             | 21 | Atrium mit Fahrradrampe                               |
| 11 | Markenspezifische Ausstellung „Phillips“ | 22 | Warenannahme / Warenlager / Büro /<br>Mitarbeiteräume |

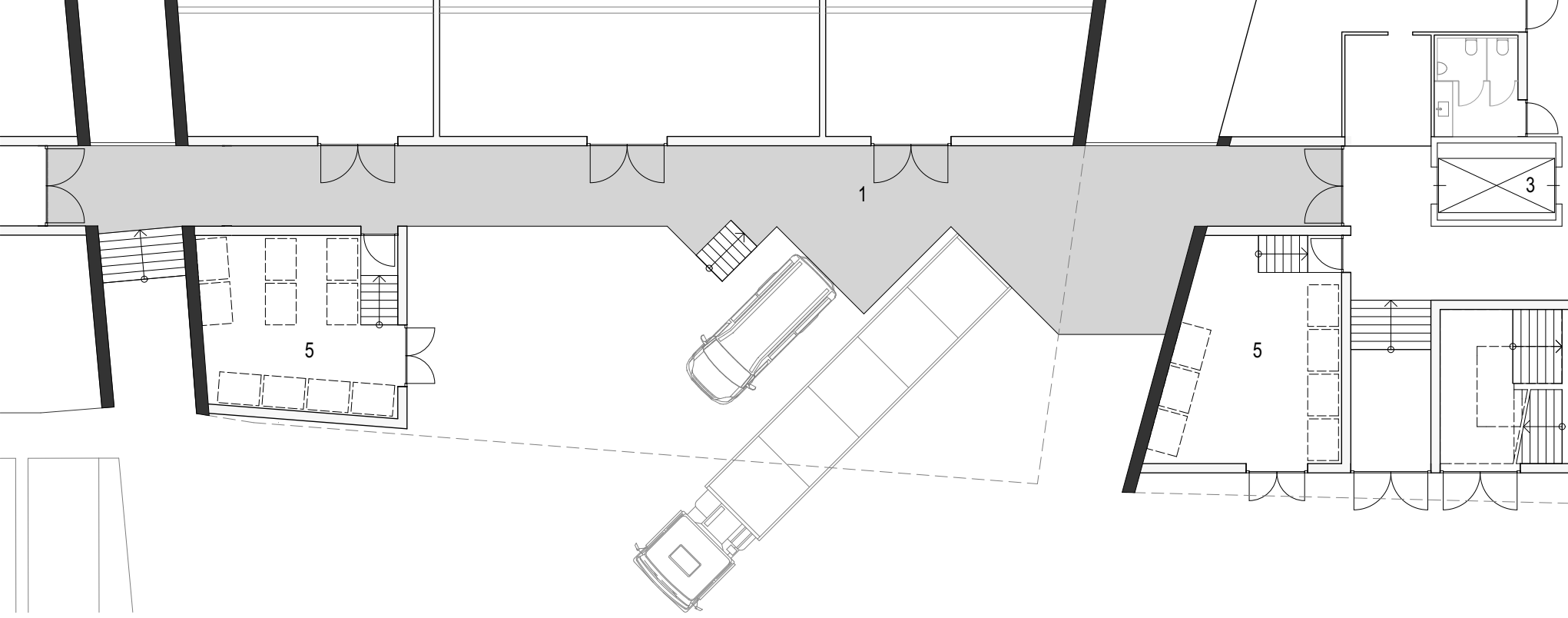




# LEBENS MITTEL MARKT

Direkt neben dem Elektromarkt wurde ein Lebensmittelmarkt mit 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche nach dem erforderlichen Raumprogramm der SPAR Warenhandels AG entworfen. Mit direkter Anbindung an Anlieferung und Parkhaus ist der Markt sowohl Zulieferer- als auch Kundentfreundlich positioniert.

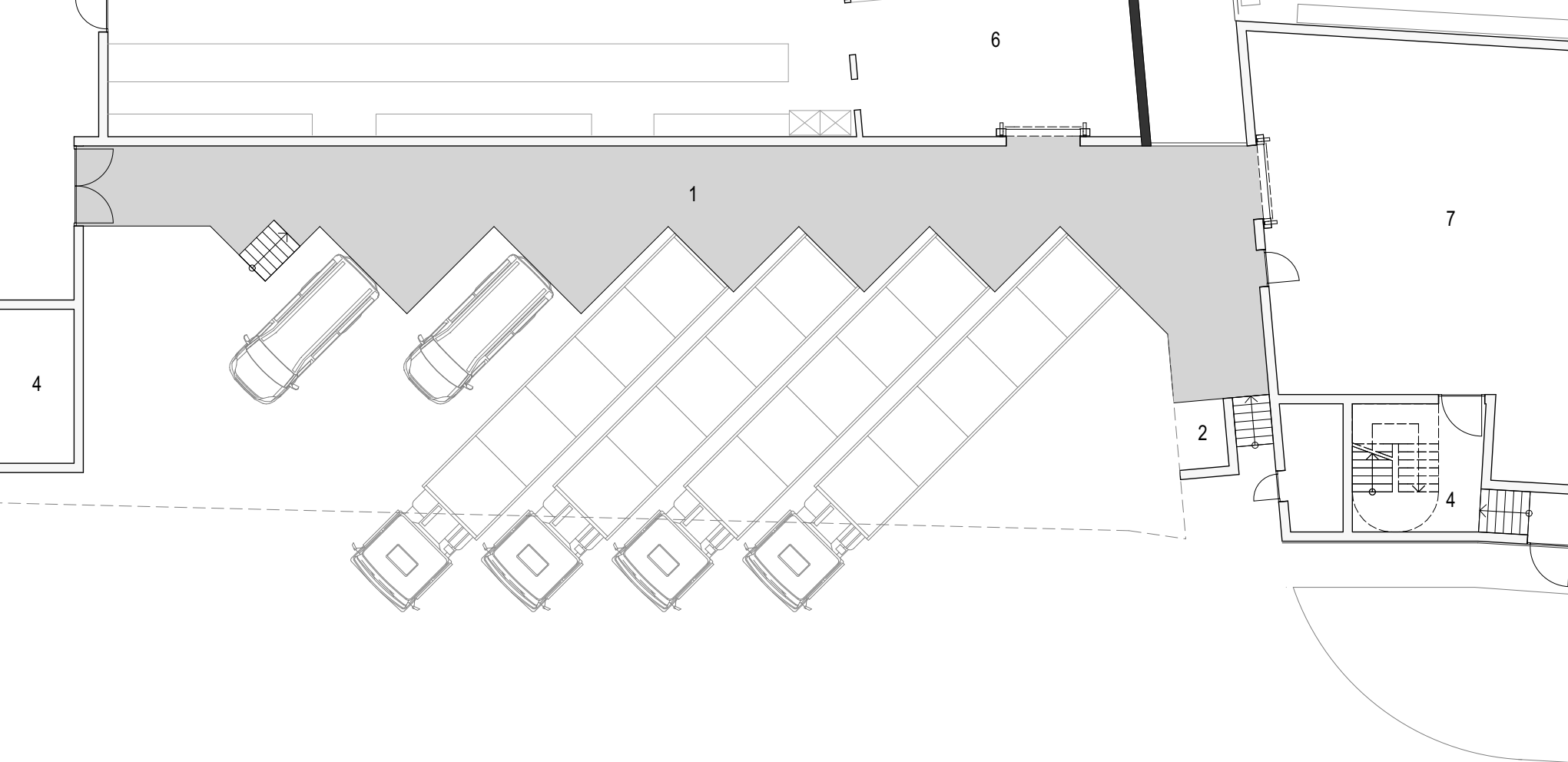
- |   |                           |    |                             |
|---|---------------------------|----|-----------------------------|
| 1 | Verkaufsfläche            | 7  | Aufenthaltsraum Mitarbeiter |
| 2 | Warenannahme / Warenlager | 8  | Büro                        |
| 3 | Kühlkammern               | 9  | WC Mitarbeiter              |
| 4 | Vorbereitung Fleisch      | 10 | Lastenaufzug                |
| 5 | Vorbereitung Brot         | 11 | Müllraum                    |
| 6 | Flaschenrücknahme         | 12 | Laderampe                   |



# ANLIEFERUNG

Die beiden Fachgeschäfte mit der intensivsten Warenanlieferung (Elektronmarkt und Lebensmittelgeschäft) werden direkt an den Anlieferungsbereich angeschlossen und können somit

barrierefrei und mit kurzen Weg beliefert werden. Der Warenfluss zu weiteren Geschäften und Gastronomiebetrieben erfolgt kammartig und vertikal mittels zweier Lastenaufzüge.

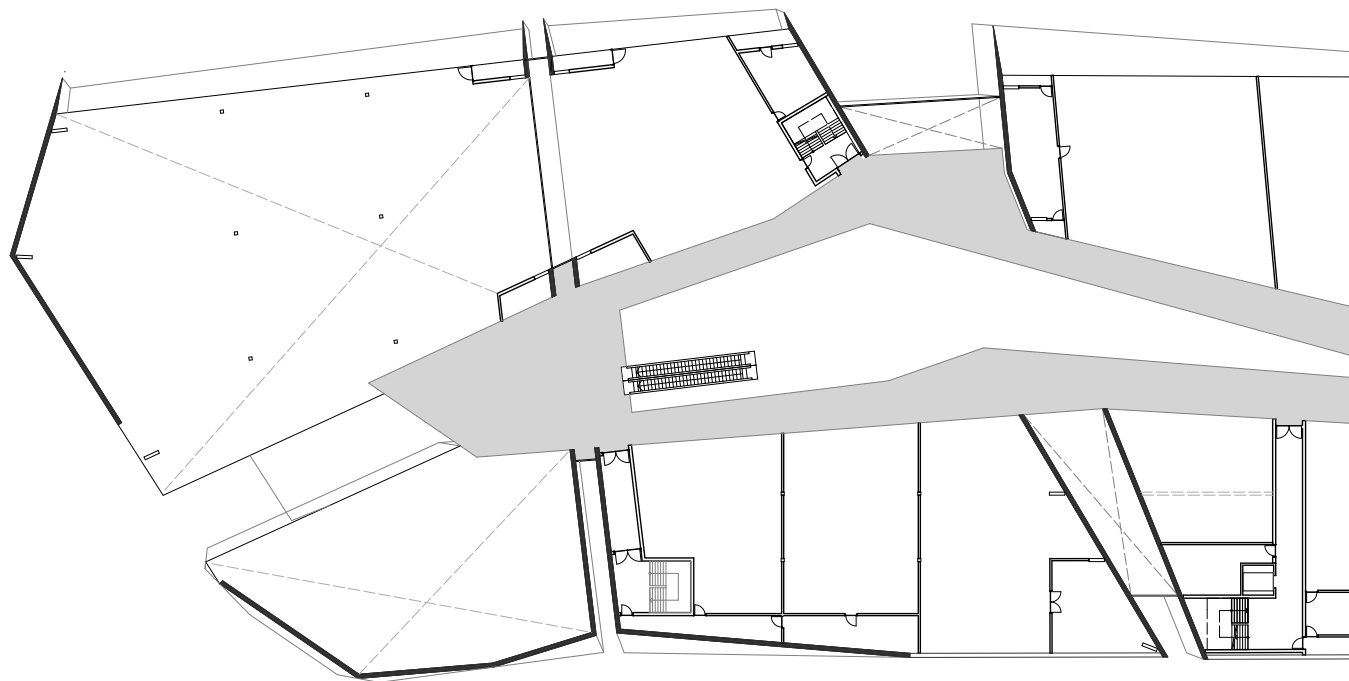


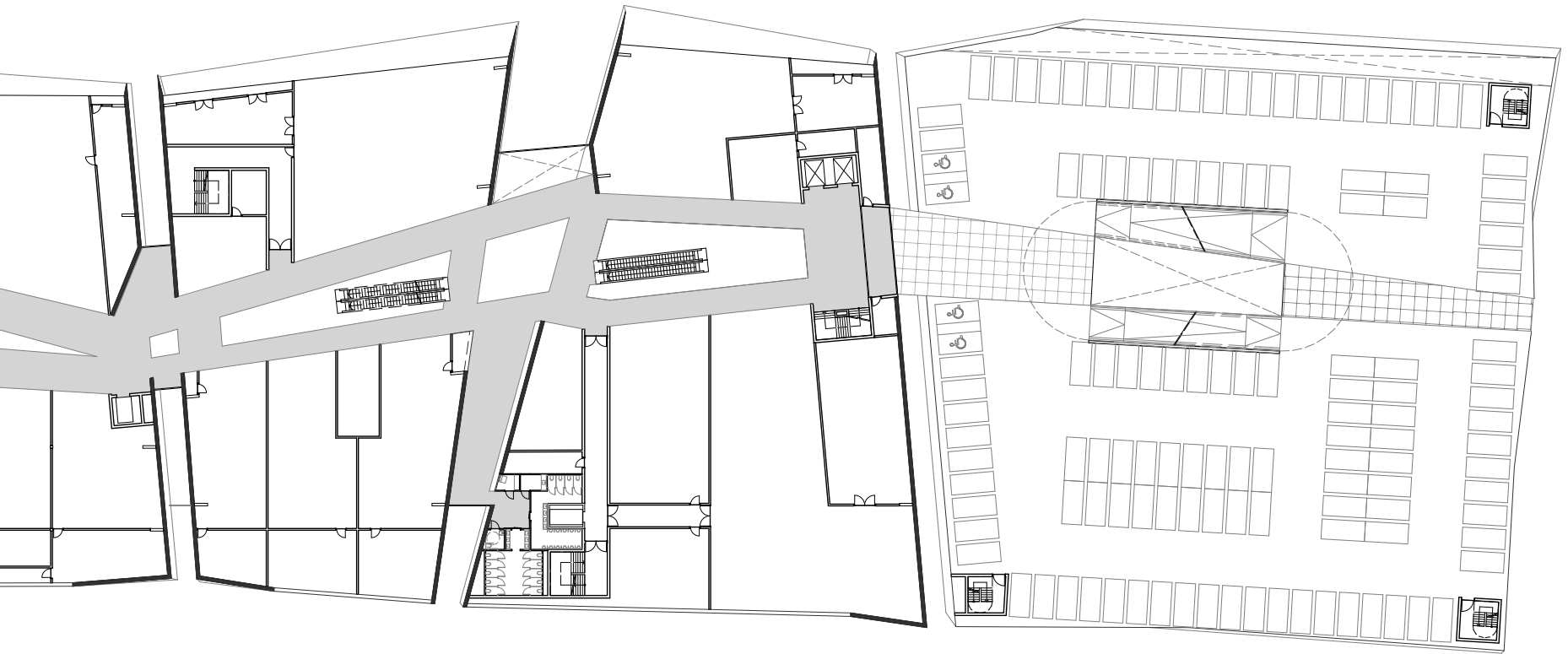
- |   |                   |   |                                       |
|---|-------------------|---|---------------------------------------|
| 1 | Laderampe         | 5 | Müllraum                              |
| 2 | Hebebühne         | 6 | Warenannahme Lebensmittelfachgeschäft |
| 3 | Lastenaufzug      | 7 | Warenannahme Elektronikfachgeschäft   |
| 4 | Fluchttreppenhaus |   |                                       |

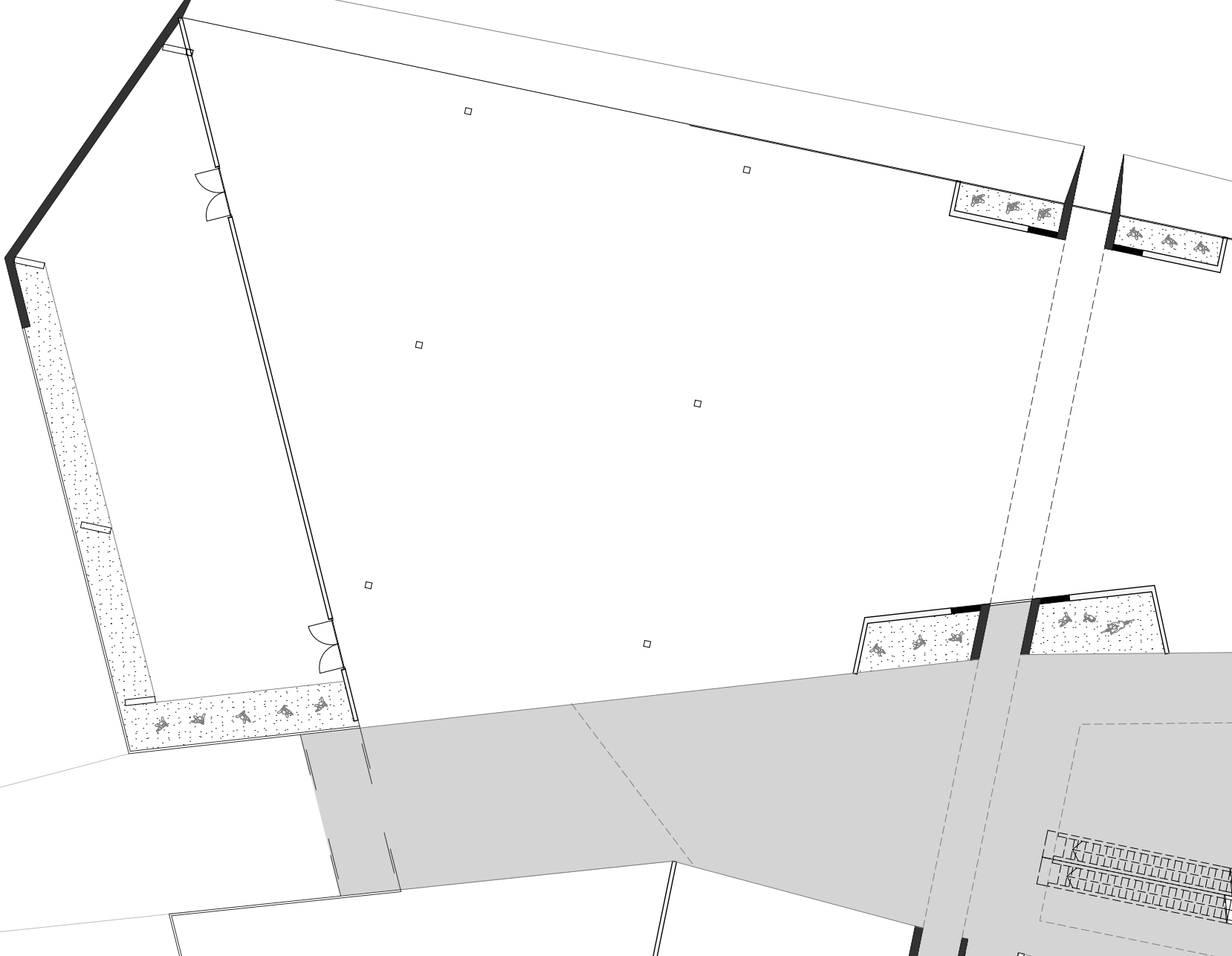
# ETAGE 02

Auch diese Etage ist primär dem Verkauf gewidmet. Gallerien prägen den Raumeindruck und unterstreichen die Form des Längsschlitzes, der sich durch das Gebäude zieht. Die beiden westlichen Baukörper werden ein-geschossig ausgeführt und sind daher in dieser Ebene als Luftraum dargestellt.

Kunden erreichen Etage 02 wahlweise mittels zweier Rolltreppen, per zentral gelegenem Aufzug oder durch einen der beiden dem Parkhaus zugewandten Aufzüge. Der Sanitärbereich befindet sich in Verlängerung von Eingang C. Auf gleichem Niveau ist auch Parkdeck 02 angeordnet.



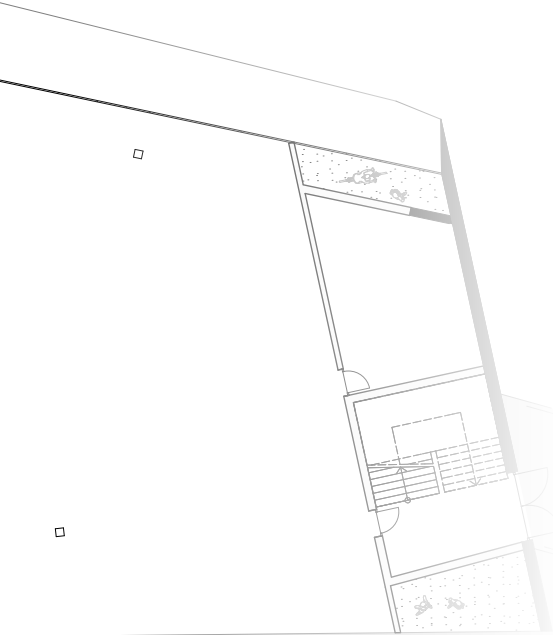




# SCHAU FENSTER

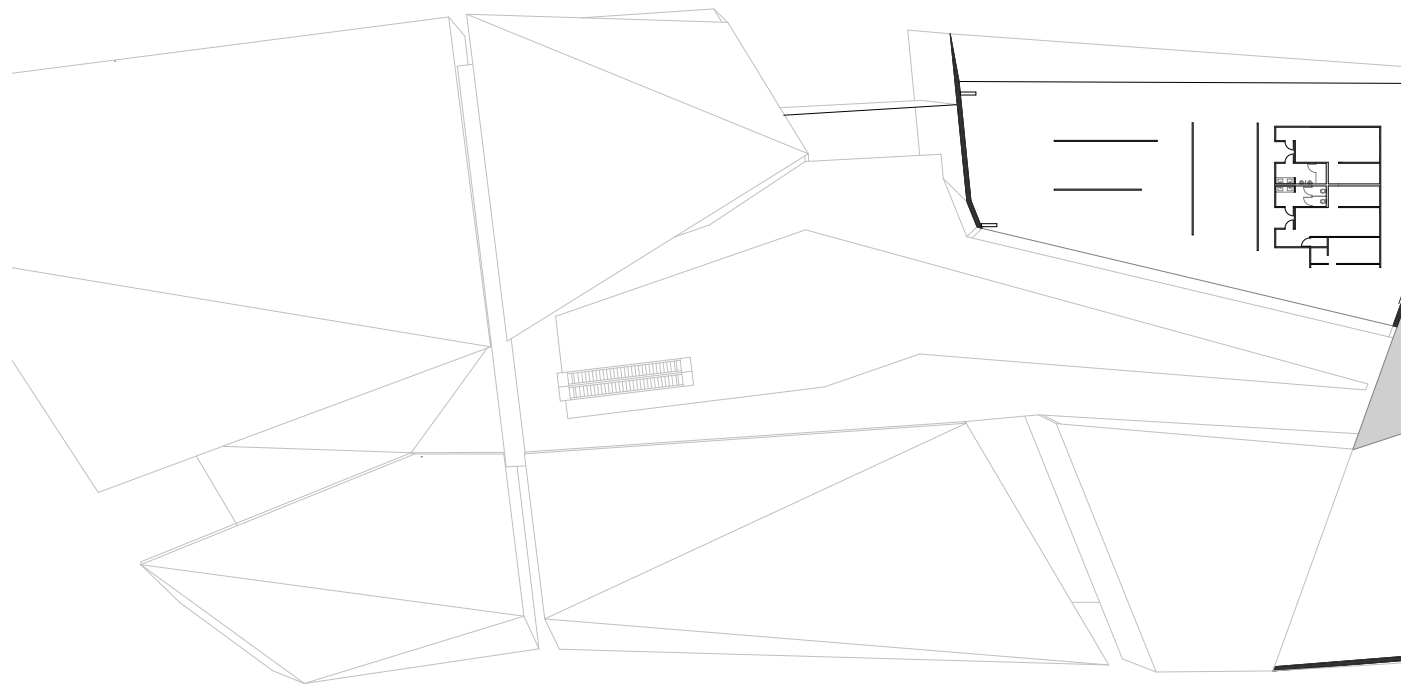
Eines der wichtigsten Gestaltungselemente bei Shopping Malls - das Schau-  
fenster.

Das Stahltragwerk der Baukörper (schwarz schraffiert) wurde so plat-  
ziert, dass sich Räume zwischen Fas-  
sade und Verkaufsfläche bilden. Diese  
Zwischenräume werden Schauräu-  
men. Durch sie können die Verkaufsg-  
eschäfte deren Ware sowohl zum Aus-  
senraum, als auch zum Innenraum hin,  
inszenieren. Im selben Zug entstehen  
geometrisch klare Verkaufsräume und  
das Tragwerk prägt nur begrenzt den  
Raumeindruck.

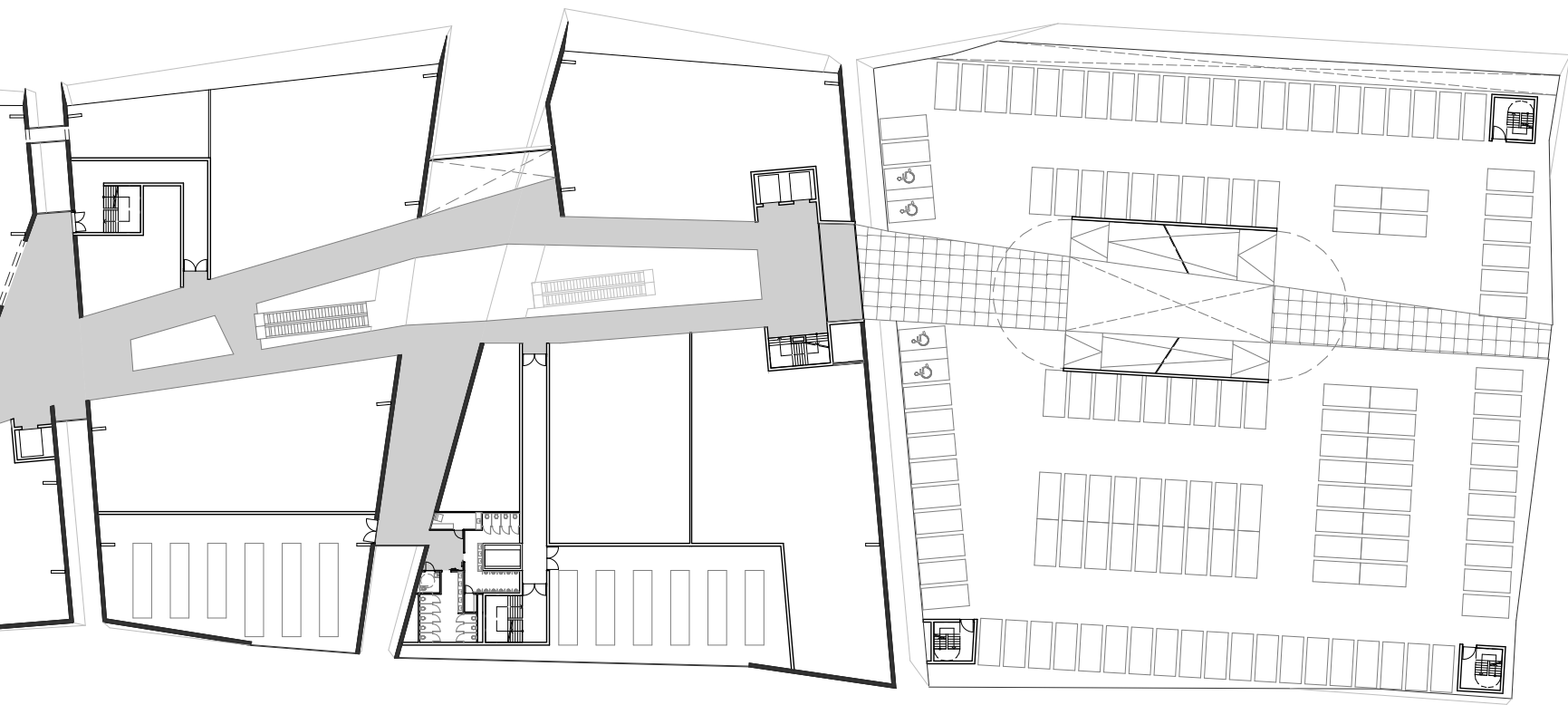


# ETAGE 03

Ein Teil des Bauwerks wurde drei geschossig ausgeführt, um spannende vertikale Blickbeziehungen zu generieren. Die dritte Etage ist primär Gastronomie und Freizeitaktivität gewidmet. Bewusst wurden diese Geschäftsflächen im obersten Geschoss angeordnet um den Weg des Kunden an den Verkaufsgeschäften in den unteren Ebenen vorbeizuführen und dessen Interesse zu wecken. Insbesondere der Ausblick über die Stadt durch große Glasfronten an der Nordseite soll die Besucher in die oberste Etage locken.





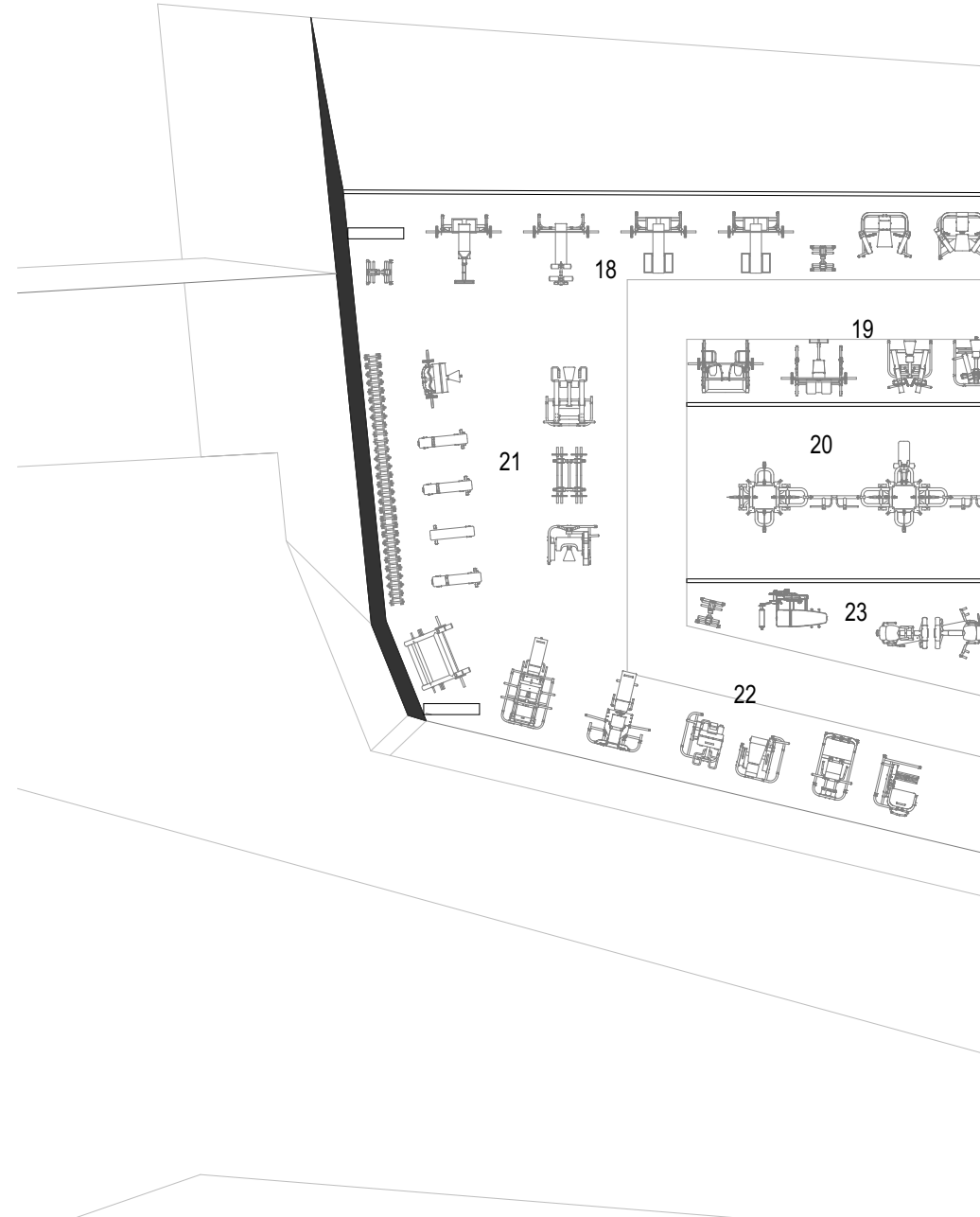


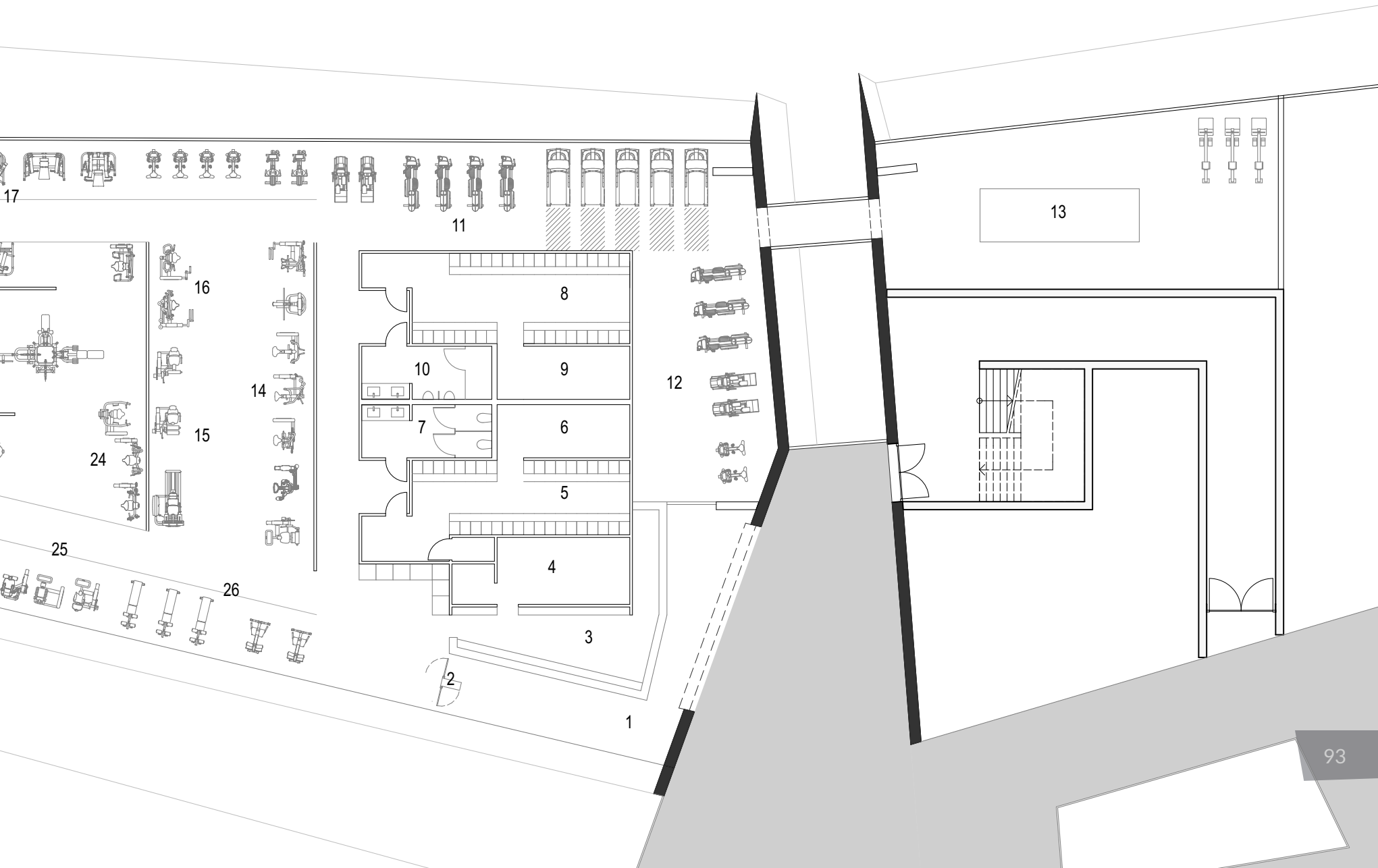
# FITNESSSTUDIO

Um die Frequenz über den ganzen Tag möglichst hoch zu halten, wurde als „Attraktor“ ein Fitnessstudio in Etage 03 integriert. Dieses bietet auf 700 m<sup>2</sup> lichtdurchflutete Trainingsräume. Die räumliche Aufteilung und Anordnung von Geräten wurde mittels

kritischer Analyse zahlreicher bestehender Fitnessstudios und dem Einarbeiten eigener Ansprüche entwickelt. Zur Veranschaulichung wurden 2D-Grafiken des Herstellers TechnGym™ herangezogen.

- |    |  |    |   |
|----|--|----|---|
| 1  | Eingangsbereich                            | 16 | Brustmaschinen (Serie TechnoGym Selection)            |
| 2  | Schleuse                                   | 17 | Brustpressen (Serie TechnoGym PureStrenght)           |
| 3  | Tresen Information / Betreuung             | 18 | Bänke für Brusttraining                               |
| 4  | Backoffice mit Reinigungsraum              | 19 | Rückengeräte (Serie TechnoGym PureStrenght)           |
| 5  | Umkleide Damen                             | 20 | Cable Stations mit Spiegelwänden                      |
| 6  | Duschen Damen                              | 21 | Freie Gewichte  |
| 7  | WC Damen                                   | 22 | Beingeräte (Serie TechnoGym PureStrenght)             |
| 8  | Umkleide Herrn                             | 23 | Maschinen für Beinbeuger, Adduktoren & Abduktoren     |
| 9  | Duschen Herrn                              | 24 | Maschinen für Arme (Serie TechnoGym Selection)        |
| 10 | WC Herrn                                   | 25 | Abdominalmaschinen (Bauch)(Serie TechnoGym Selection) |
| 11 | Cardio-Bereich offen                       | 26 | Bänke für Rumpfmuskulaturtraining                     |
| 12 | Cardio_Bereich beruhigt                    |    |   |
| 13 | Bereich für Funktionelles Training / Kurse |    |   |
| 14 | Rückenstraße (Serie TechnoGym Selection)   |    |   |
| 15 | Beinmaschinen (Serie TechnoGym Element)    |    |   |

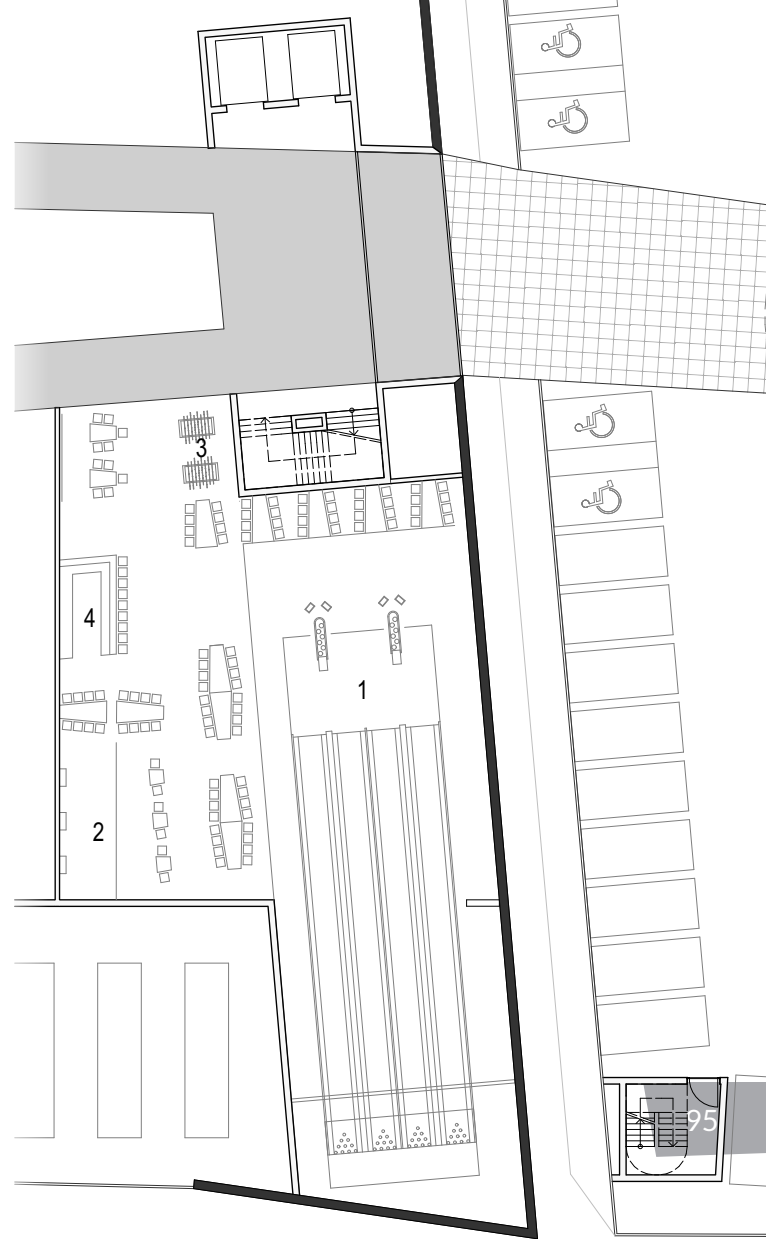


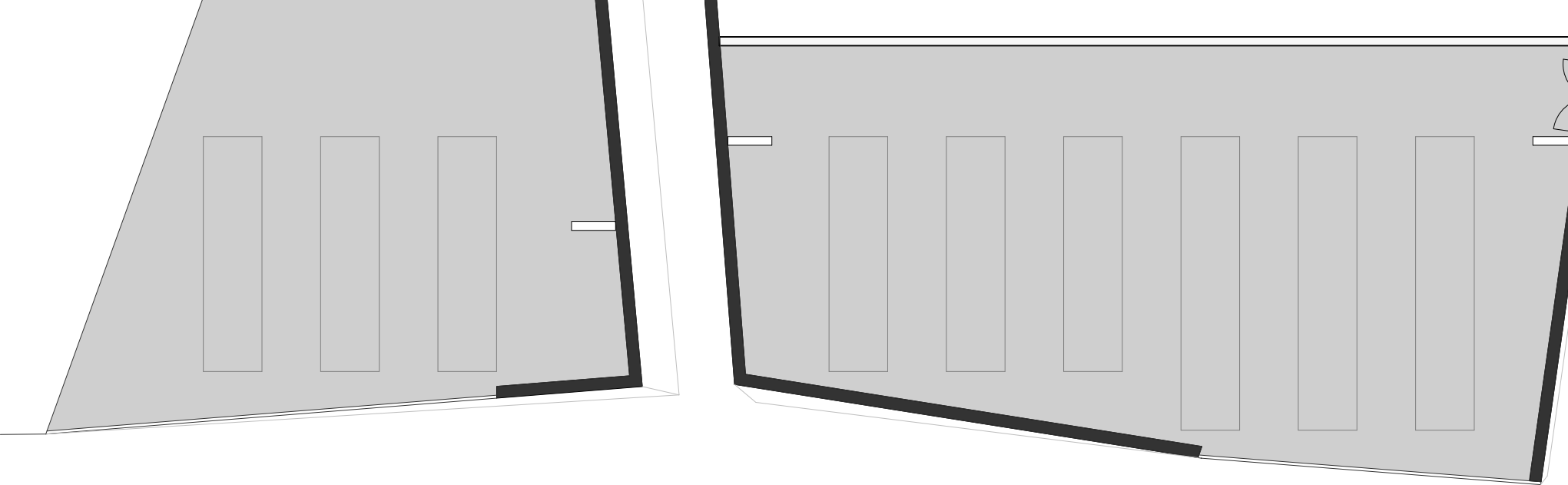




# SPORT SPIEL CAFE

- 1 Kegelbahn
- 2 Dartmaschinen
- 3 Tischfußball
- 4 Bar



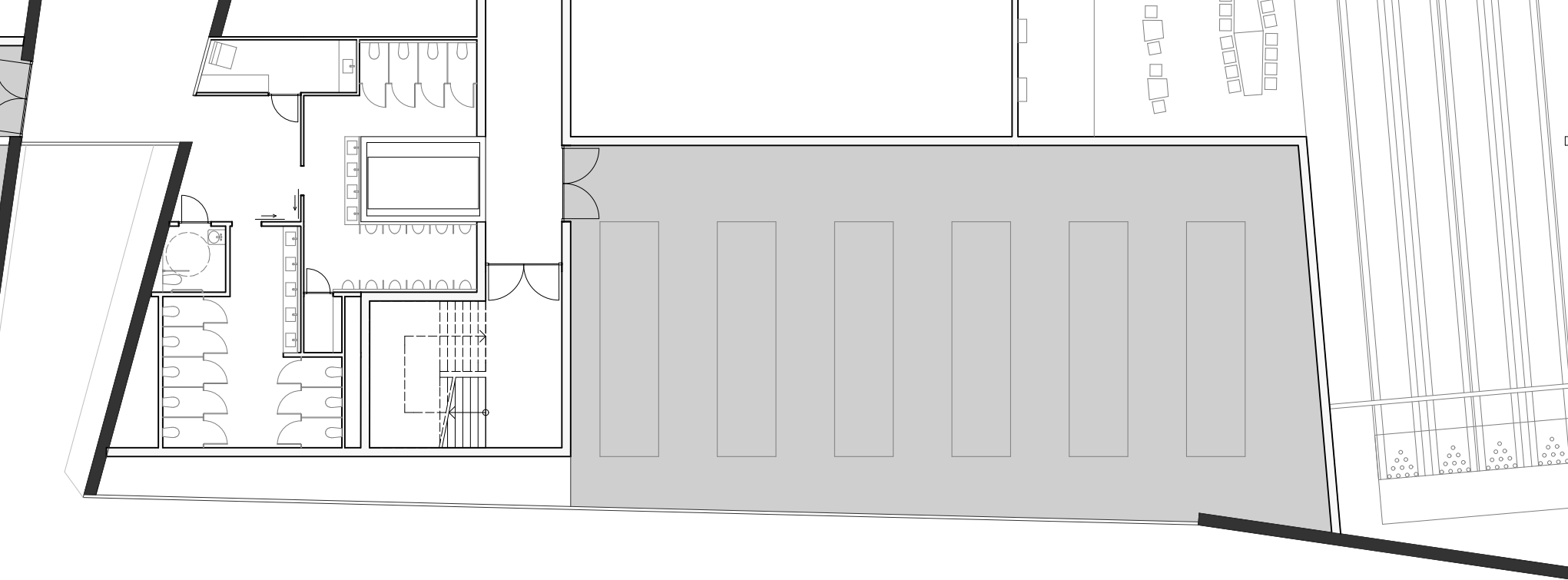


# GEBÄUDETECHNIK

Alternativ zu einer von Klimage-  
räten geprägten Dachlandschaft,  
wie sie beim gebauten Einkaufs-  
zentrum zu sehen ist, wurden bei  
diesem Entwurf eigene Räum-  
lichkeiten in den Baukörpern vor-  
gesehen. Auf Ebene 03 werden  
vorrangig Geschäftsflächen für  
Gastronomie angeboten - diese  
benötigen weniger Tiefe als die  
darunter liegenden Verkaufs-

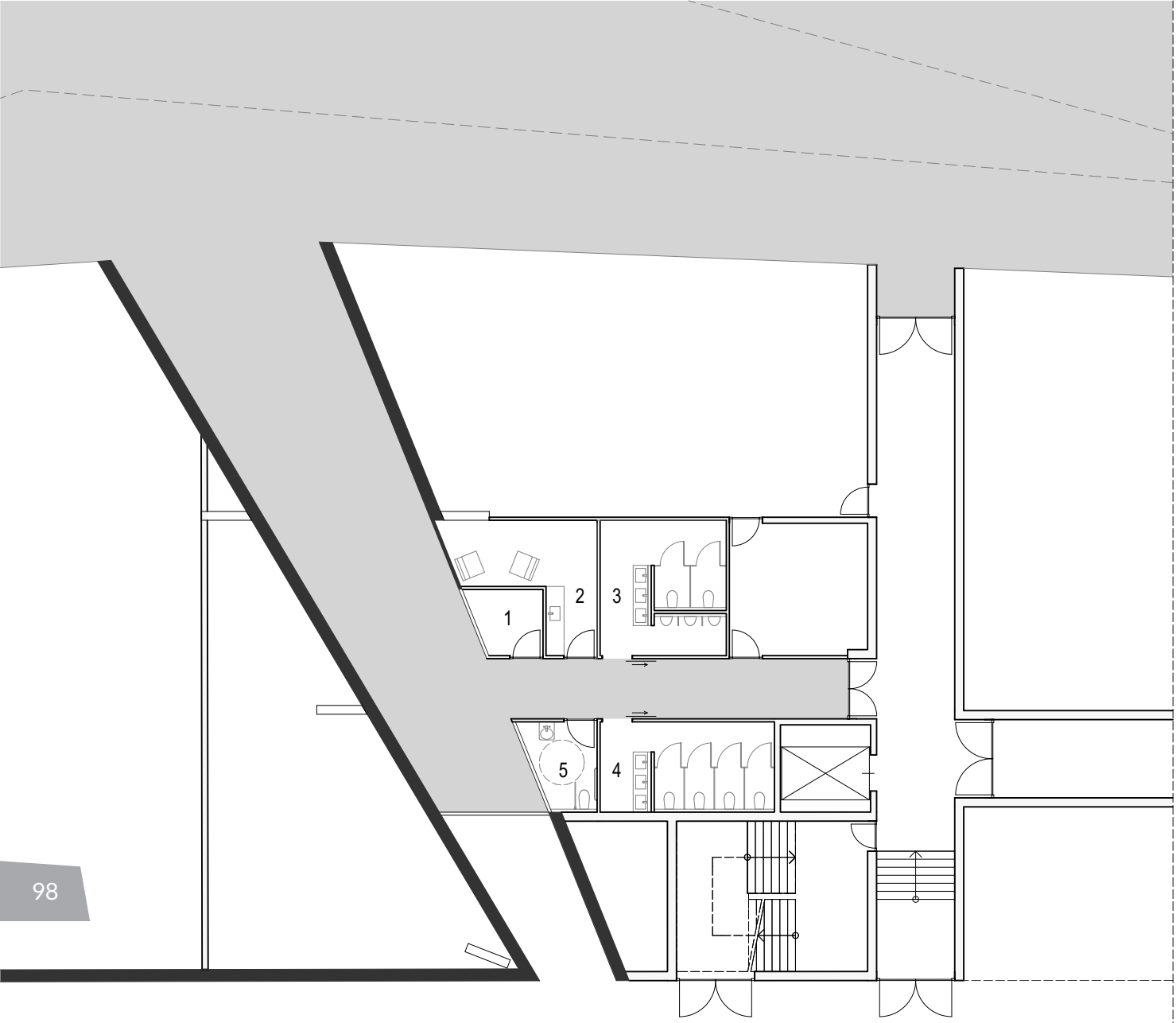
geschäfte. Dadurch können die  
Bereiche zwischen Geschäftsflä-  
chen und Südfassade der Haus-  
technik vorbehalten werden. Die-  
se Flächen werden direkt mittels  
Warenverteilungsnetz erschlos-  
sen und zusätzlich durch einen  
Schwerlastaufzug bedient.

Im gezeigten Grundriss wurden  
in diesen Bereich 860 m<sup>2</sup> für



HKL-Technik (Heizung-Klima-Lüftung) geplant. Bei größerem Bedarf ist die Planung solcher Bereiche auch auf Ebene 02 möglich.

Die Technik-Bereiche liegen bewusst an der Textilfassade, um die Zu- und Abluftführung zu erleichtern und um keine sichtbaren Lüftungsgitter oder ähnliches im Fassadenbild vorzufinden.





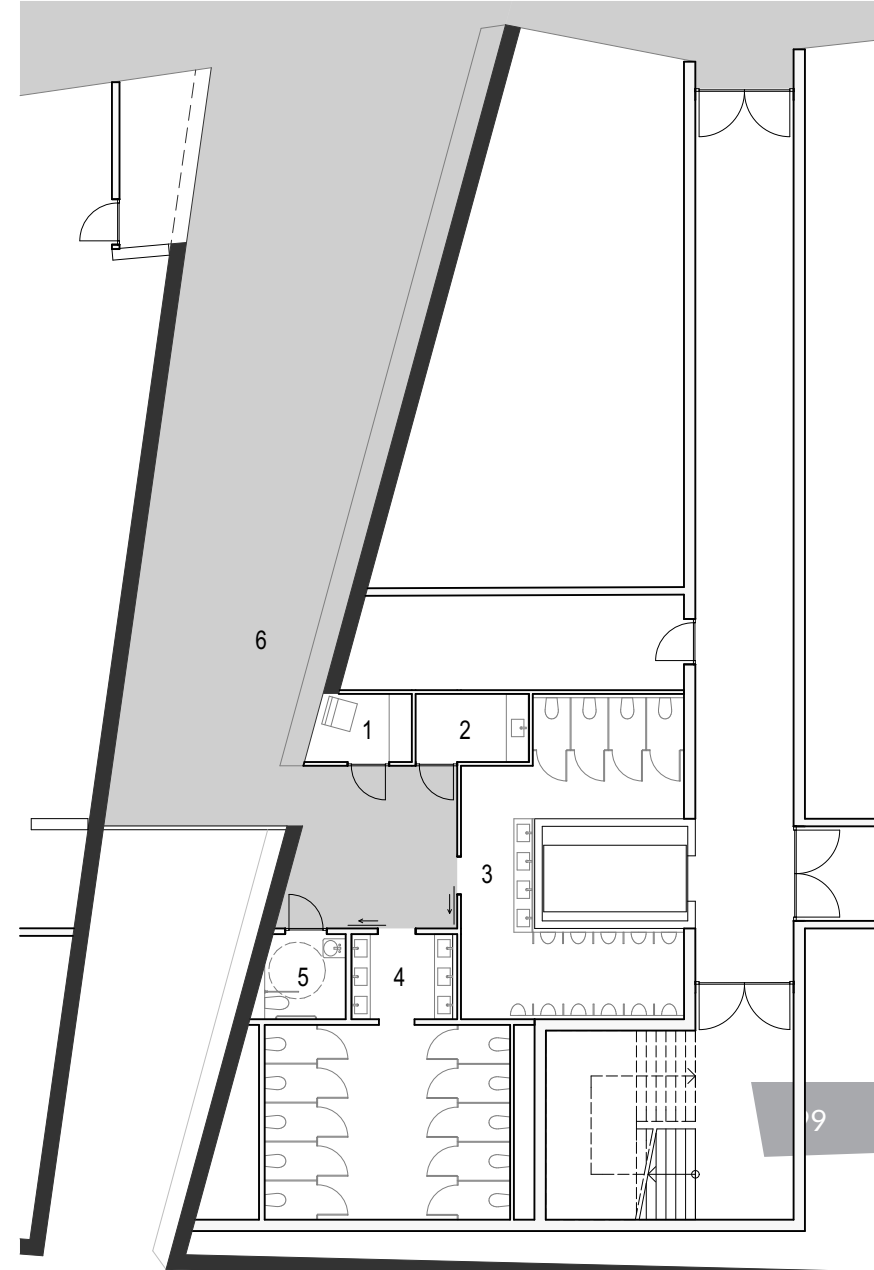
# SANITÄR BEREICHE

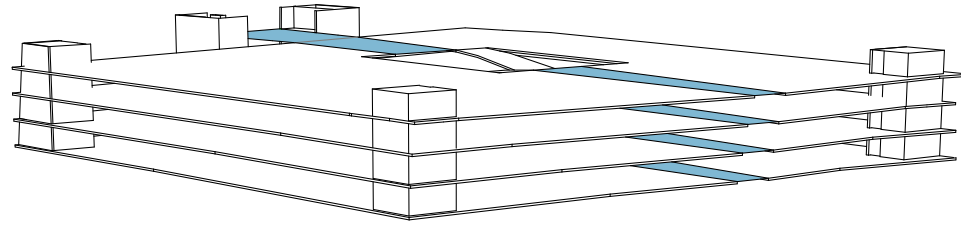
Bei der Planung dieser Räume wurde auf gute Erreichbarkeit und Einhaltung moderner Standards für Einkaufszentren geachtet. Um die Orientierung zu erleichtern werden alle Sanitärbereiche in Verlängerung der Nordeingangsbereiche erschlossen.

Beim gebauten Einkaufszentrum gibt es lediglich im Obergeschoss einen Bereich mit Sanitäranlagen. Diese sind schwer zu finden und die Kunden müssen teilweise weite Wege zurücklegen um diese zu erreichen.

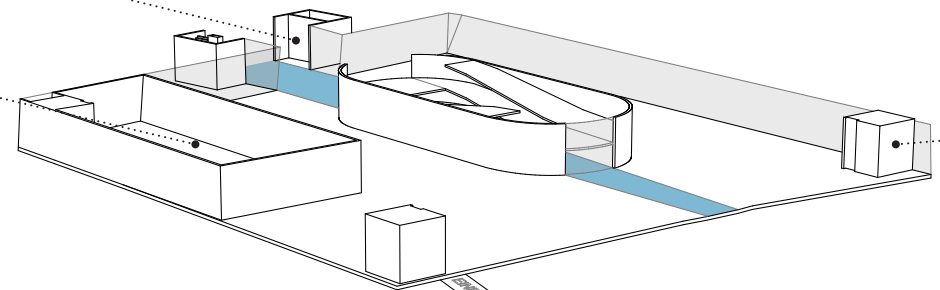
Auf jeder der drei Verkaufsebenen des alternativen Gebäudes gibt es folgende sanitäre Einrichtungen:

- |                       |   |  |
|-----------------------|---|--|
| Reinigungsmittelraum  | 1 | Stilraum   |
| Stil- und Wickelraum  | 2 | Wickelraum   |
| WC Herrn              | 3 | WC Herrn   |
| WC Damen              | 4 | WC Damen   |
| WC Behindertengerecht | 5 | WC Behindertengerecht                                |
|                       | 6 | Aufenthaltsbereich mit Sitzgelegenheiten und Spinten |

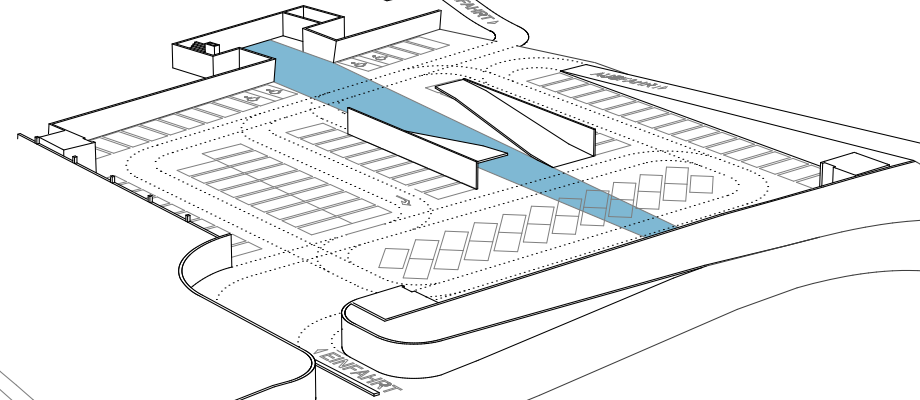




Erschließungskern

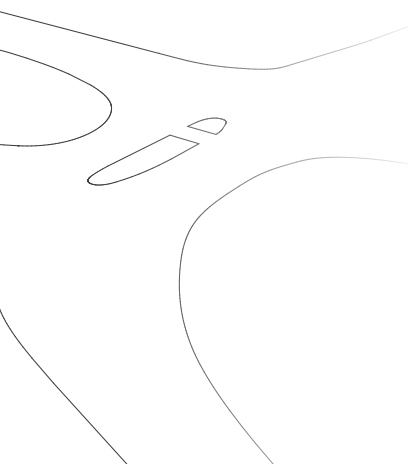


Lager Mediamarkt



Eisenbahnunterführung

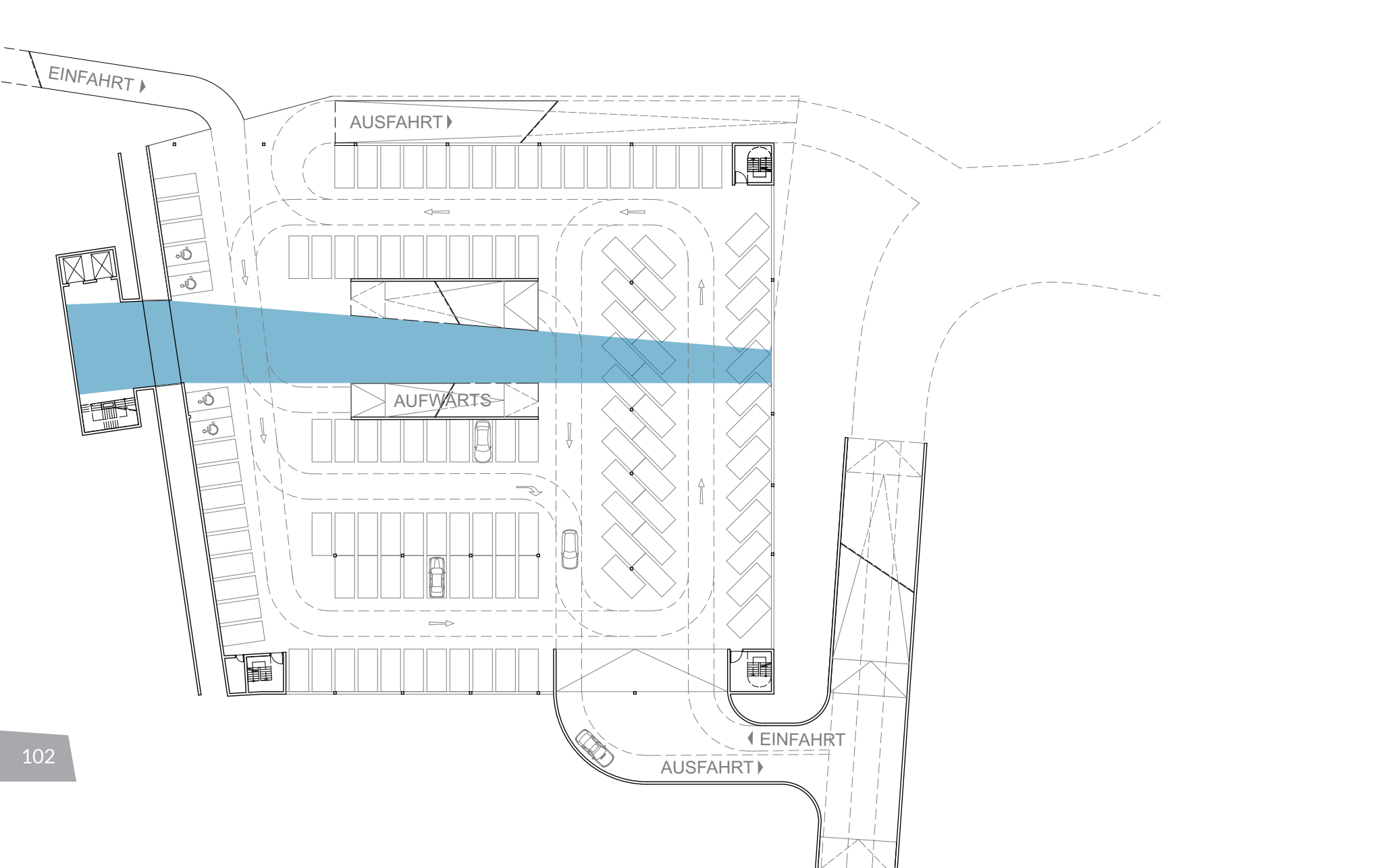
..... Fluchttreppenhäuser



# P A R K H A U S

Das Parkhaus wird von einem Parkdeck unter und vier über dem Elektronikmarkt angeordneten Parkdecks verkörpert. Durch Aufnahme der Geometrie des Einkaufszentrums wird es zum weiteren Baustein - zum Teil des Ganzen. Ebene 2 und 4 sind barrierefrei an die Verkaufseben angeschlossen, die weiteren Ebenen sind durch den angeschlossenen Erschließungskern als Split-Levels angebunden.

5 Ebenen  
635 Stellplätze  
21.800 m<sup>2</sup>  
2 richtungsbezogene Zufahrten  
2 richtungsbezogene Ausfahrten  
34,4 m<sup>2</sup> BGF / Stellplatz

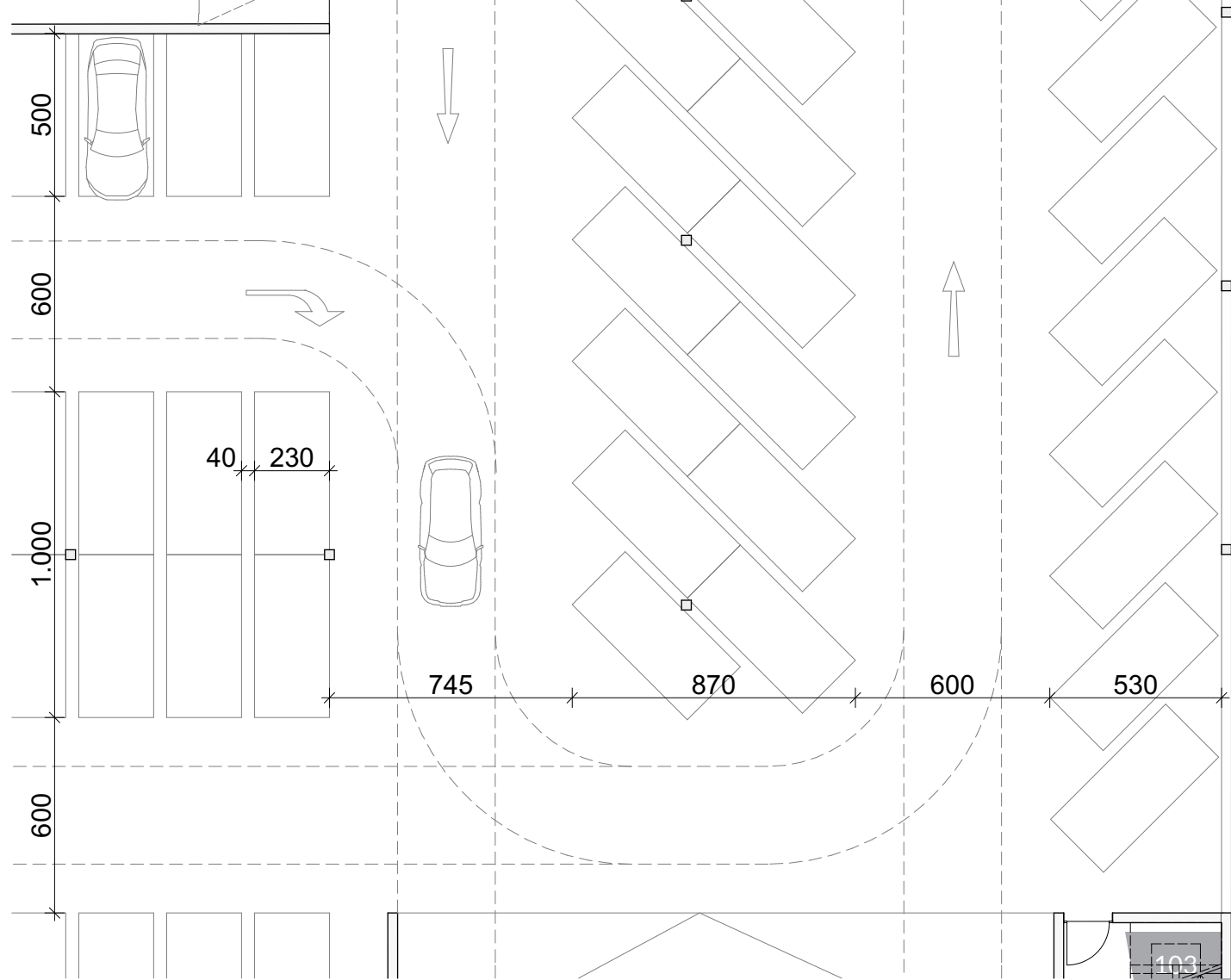


# PARK EBENE 01

Das Parkhaus wird horizontal mittels Einbahnsystem und vertikal mit verkreuzten, geraden Fahrrampen erschlossen.

Um Rückstau durch ein- oder ausparkende Fahrzeuge gering zu halten, wurde im Einfahrtsbereich eine Schrägaufstellung gewählt.

Die 119 Stellplätze sind nach modernen PKW-Abmessungen dimensioniert und mit großzügigen Abständen, aber auch mit höchst möglicher Effizienz, angeordnet.



# PARK EBENE 02-05

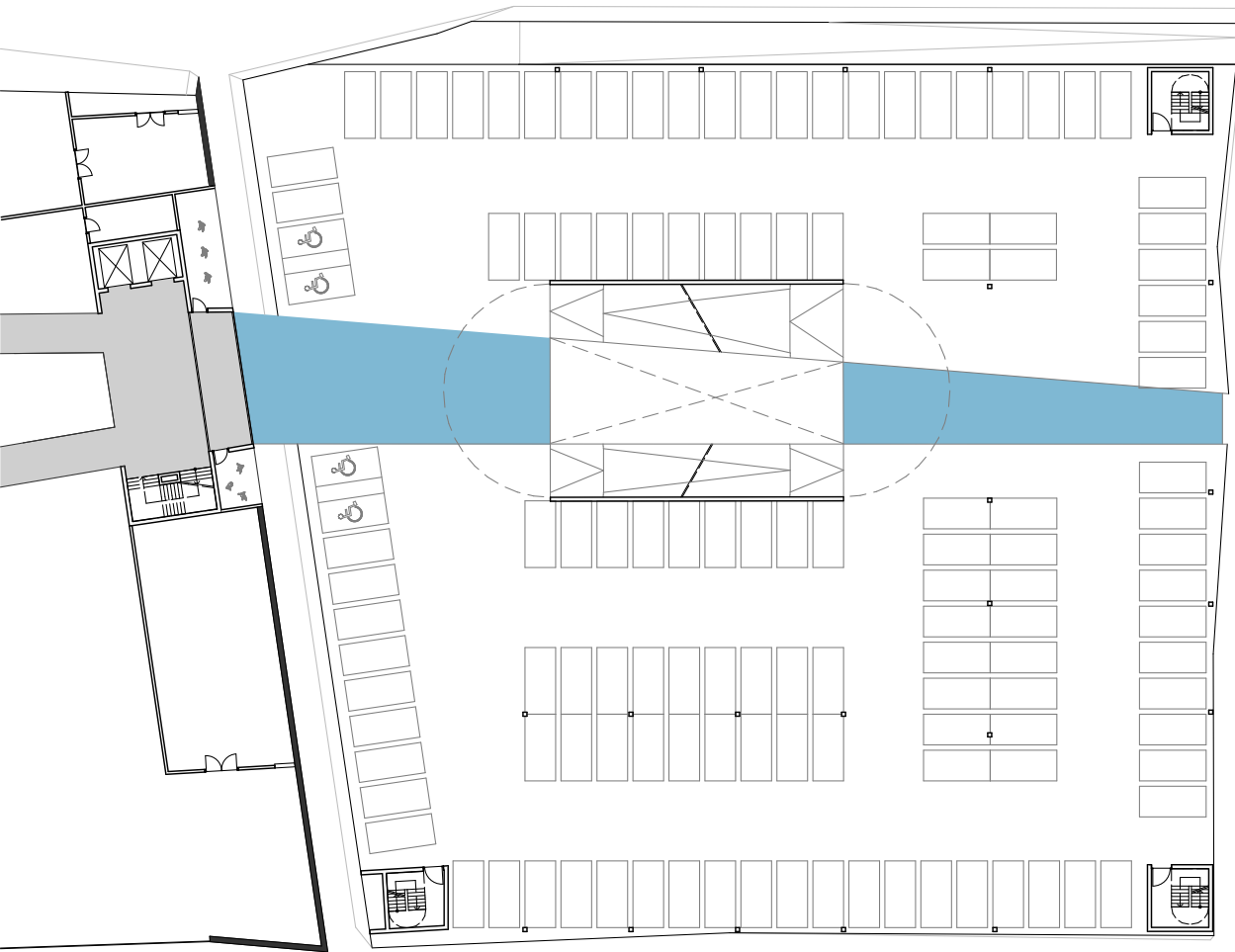
Die wandelähnliche Fahrrampe erschließt die über den Elektronikmarkt gelegenen Parkebenen. Diese bieten jeweils 129 Stellplätze.

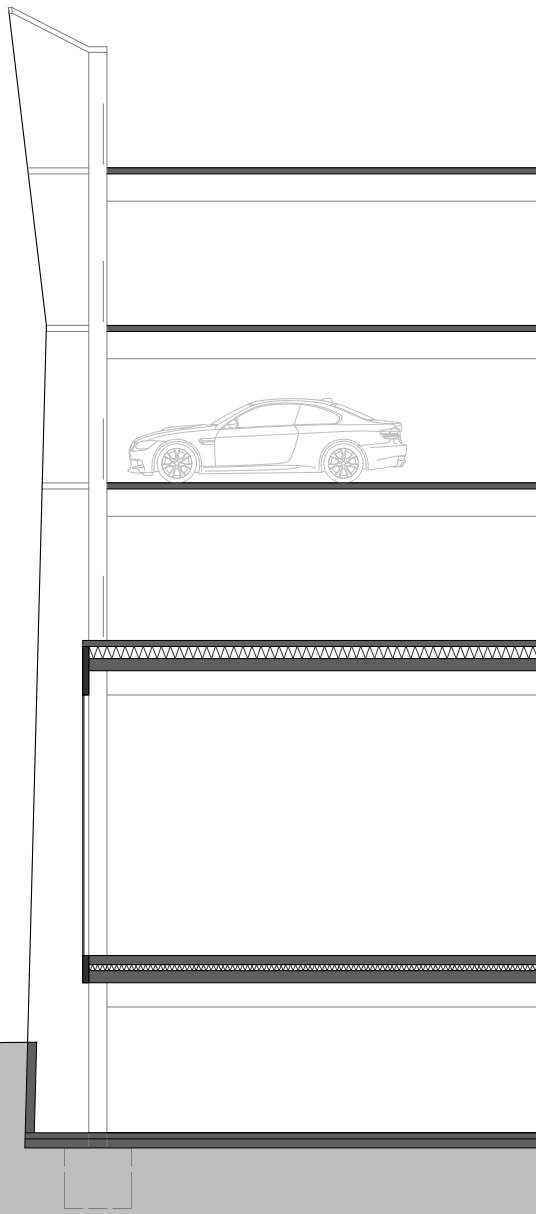
## Wegeführung

Die drei in den Ecken angeordneten Fluchttreppenhäuser sowie der angeschlossene Erschließungskern mit zwei großen Aufzügen verteilen Kunden horizontal im Parkhaus und bringen sie zur gewünschten Einkaufsebene.

## Konstruktion

Für den Aufbau kommt ein Tragwerk aus Stahl- und Betonelementen zum Einsatz. Die filigranen Stahlstützen, Träger und Betonplatten erzielen

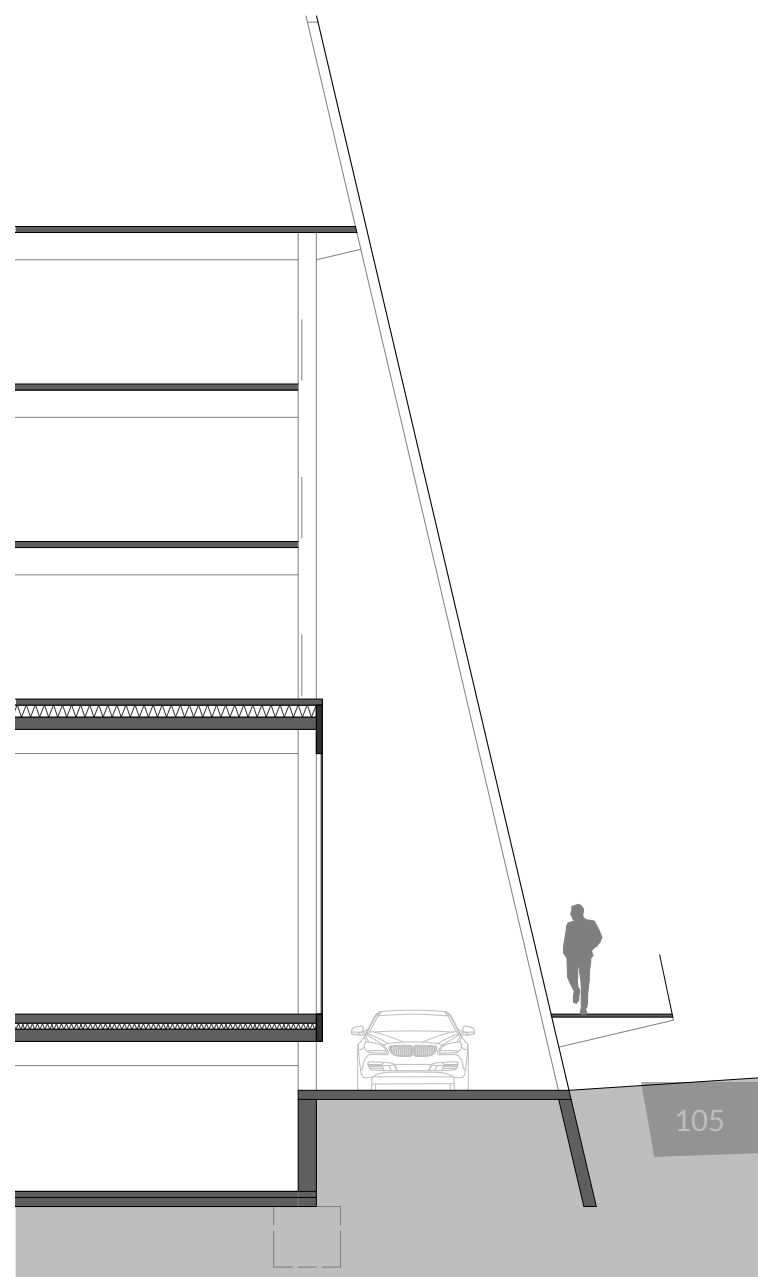




eine helle und ansprechende Wirkung des Parkhauses. Die abschließenden Kanten der Betonfertigteile folgen der Gebäudeform und dienen der Textilfassade als Unterkonstruktion.

Die Fahrrampen weisen nicht mehr als 15% Steigung auf und sind mit entsprechenden Kuppenausrundungen im Bereich der Neigungswechsel versehen, um ein Aufsitzen der Fahrzeuge zu vermeiden.

Die blau hinterlegte Fläche führt den vertikalen Einschnitt in das Gebäude weiter und soll mit Gitterrosten als Bodenbelag ausgeführt werden, um das Parkhaus noch offener und formal schlüssig auszuführen.







# Gegenüberstellung

Bestand



**BGF EKZ (Gebaut) 26.366**

E3

E2 13.732

E1 12.278

Splitlevel-Erschl. 356

**Parkhaus 19.374**

Stellplätze 593

Alle Werte in m<sup>2</sup>

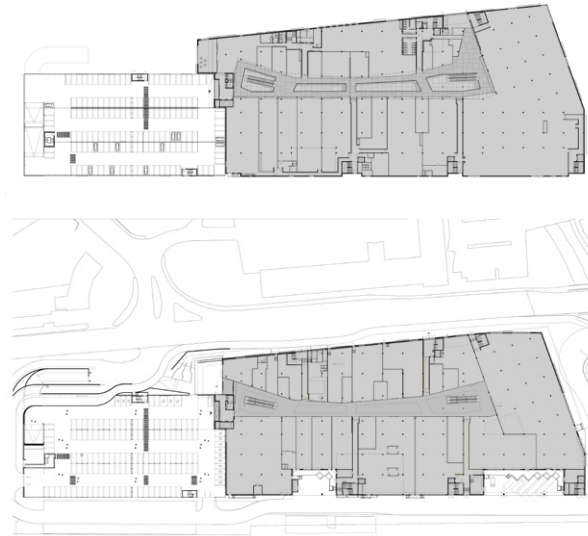
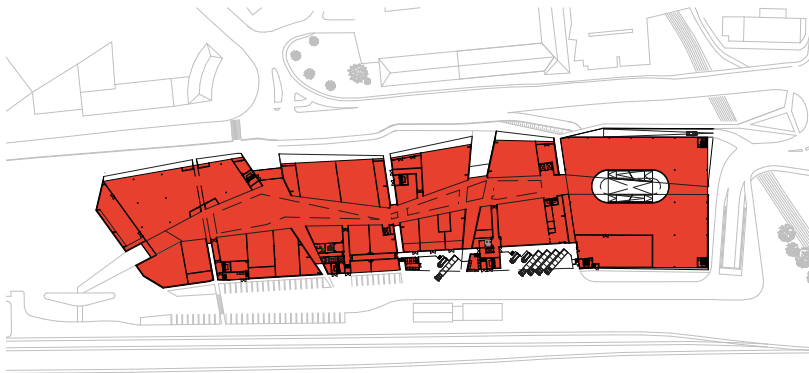
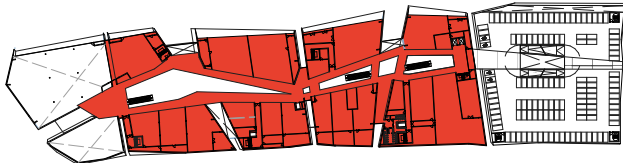
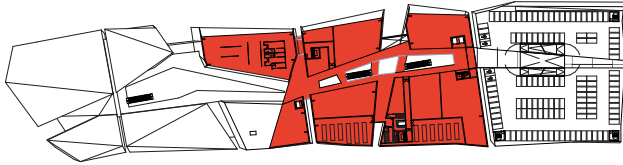


Abb. 4.2

## Alternativer Entwurf



**BGF EKZ (Alternativ) 31.712**

E3 6.113

E2 9.202

E1 15.813

Splitlevel-Erschl. 572

**Parkdeck 21.870**

Stellplätze 635

Alle Werte in m<sup>2</sup>

## Bestand

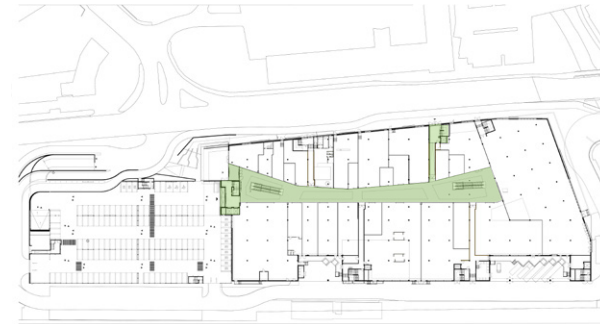
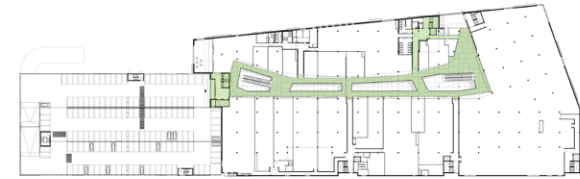


**Vermietbare Fläche**            **15.000**

**Verkehrsfläche<sup>1</sup>**                **3.130**

Alle Werte in m<sup>2</sup>

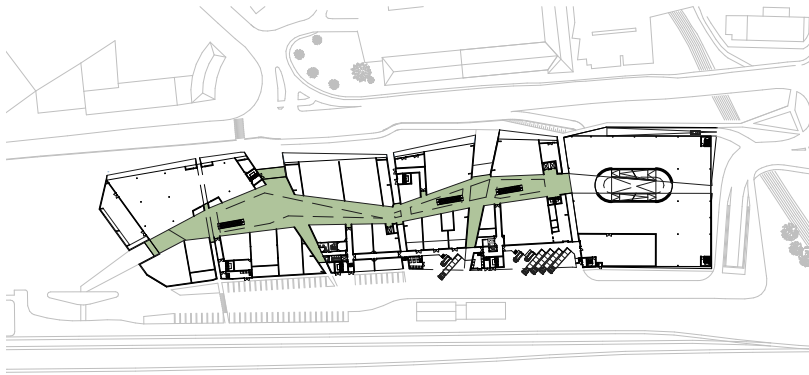
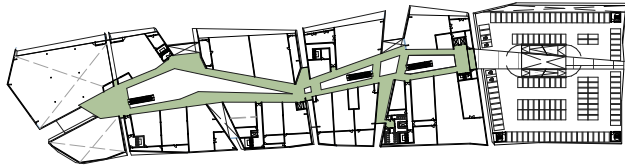
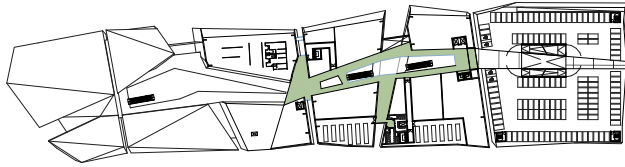
VKF Anteil                            21%



<sup>1</sup> Berücksichtigt wurde die reguläre Erschließungsfläche der vermietbaren Räumlichkeiten und Sanitäranlagen exklusive Flucht und Rettungswege

Abb. 4.3

## Alternativer Entwurf

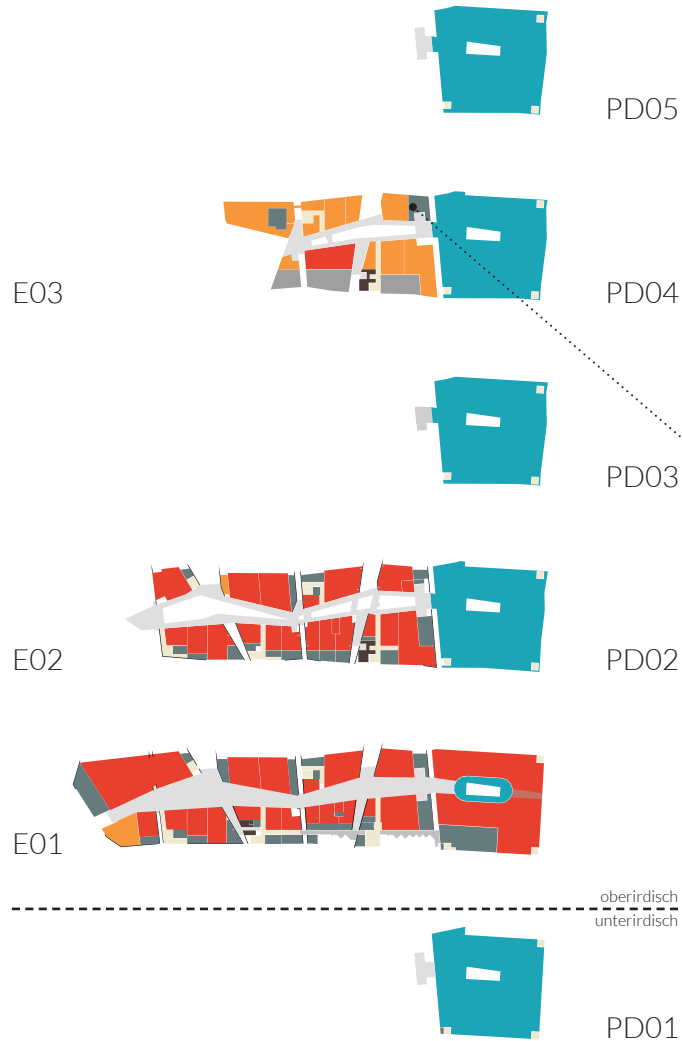


**Vermietbare Fläche** 17.200

**Verkehrsfläche** 6.187

Alle Werte in m<sup>2</sup>

VKF Anteil 36%



**Brutto Geschoss Flächen 31.712 m<sup>2</sup>**

E01	15.825 m <sup>2</sup>
E02	9.202 m <sup>2</sup>
E03	6.113 m <sup>2</sup>
Vertikalerschließung Parkdecks	572 m <sup>2</sup>

**Nutzflächen 30.286 m<sup>2</sup>**

Verkaufsfläche:	13.920 m <sup>2</sup>
Geschäftsfläche:	3.093 m <sup>2</sup>
Kinderbetreuung:	184 m <sup>2</sup>
Nebenräume:	3.764 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche:	6.994 m <sup>2</sup>
Fluchtwege:	1.496 m <sup>2</sup>
Gebäudetechnik:	890 m <sup>2</sup>
Sanitär:	245 m <sup>2</sup>
<b>Parkdeck:</b>	<b>21.870 m<sup>2</sup></b>

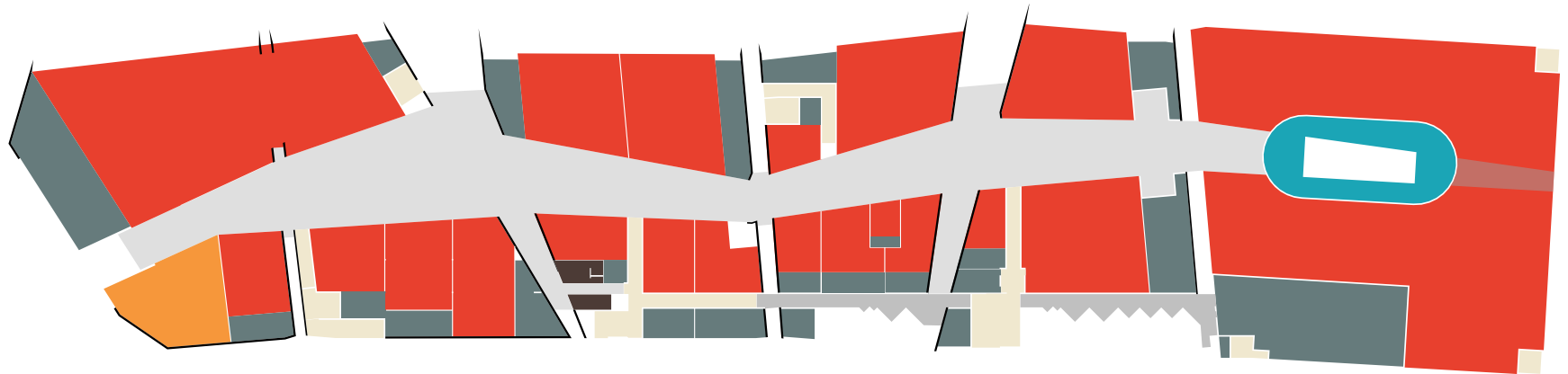
Die angegebenen Nutzflächen sind als Vorschlag zu sehen und sollen einen Richtwert der möglichen **Verkaufs- und Geschäftsflächen** angeben. Die Lagergrößen können, dank großem Stützenraster, auf die Bedürfnisse einzelner Branchen ausgelegt werden. Bei dieser Variante wurden großzügige Flächen für Lager, Verkaufsnebenräume und

internen Warenfluss vom LKW bis zum Ladenregal. Somit unterliegt die Verkaufsfläche möglichen Schwankungen und kann auch die Verkaufsfläche des gebauten „ELI“ von etwa 15.000 m<sup>2</sup> erreichen. **Brandabschnitte** und dazugehörige Türen wurden so gesetzt, dass sie von jedem Punkt der Verkaufsflächen in unter 40 Metern Fluchtweglänge erreicht

werden können.

Die vorgesehenen **Flächen für Gebäudetechnik** integrieren die sperrigen Klimageräte, wie sie am Dach des gebauten Einkaufszentrums zu finden sind in die Form der Baukörper, ohne diese zu beeinflussen. Diese Bereiche sind unbeheizt und thermisch von Verkaufs- und Geschäftsflächen

getrennt. Die, in diesen Bereichen ausgeführte Textilfassade ermöglicht die Frischluftversorgung der Technikbereiche ohne Erfordernis von Lüftungsgittern oder ähnlichem in der Fassade. Bereiche für Gebäudetechnik sind, wenn erforderlich, für jeden Baukörper einzeln denkbar, um die Einschnitte frei von sichtbaren Leitungen zu halten.

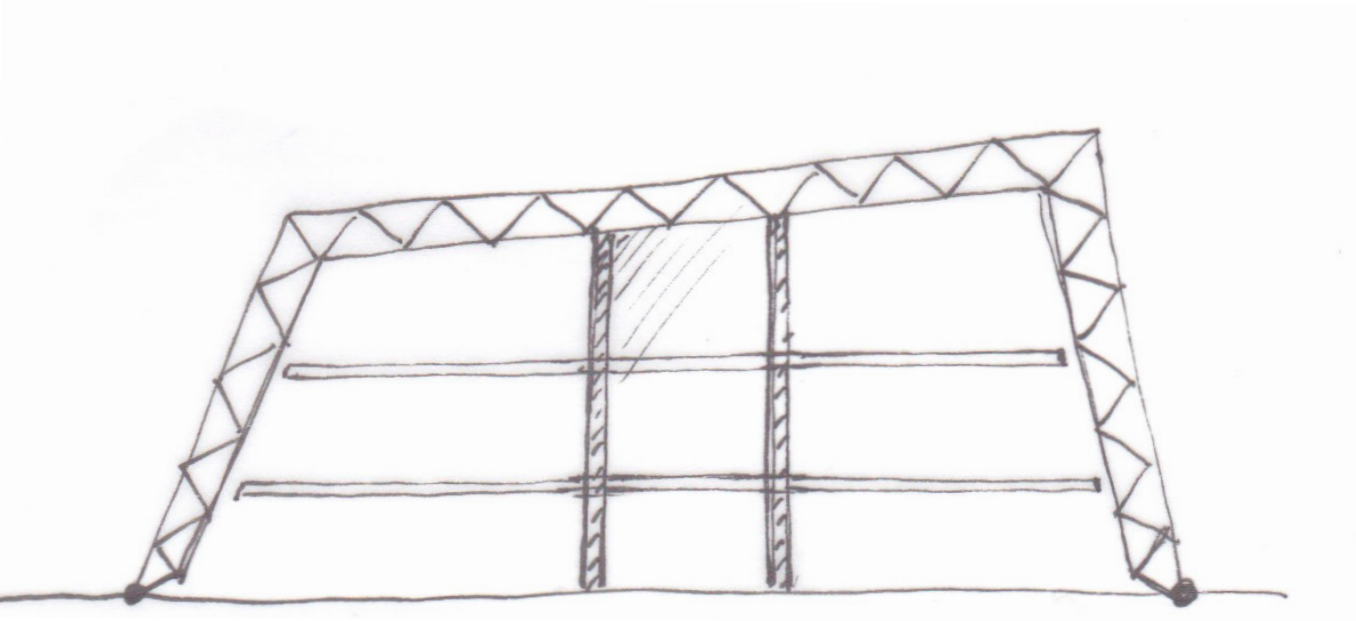


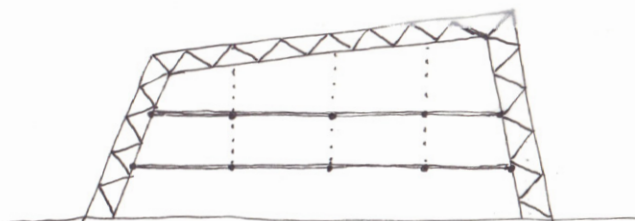
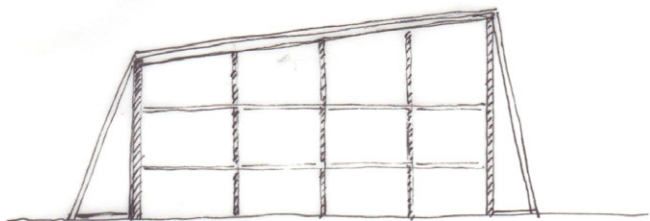
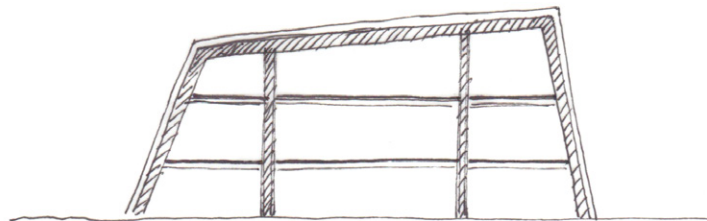
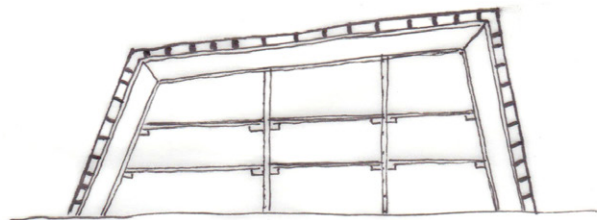
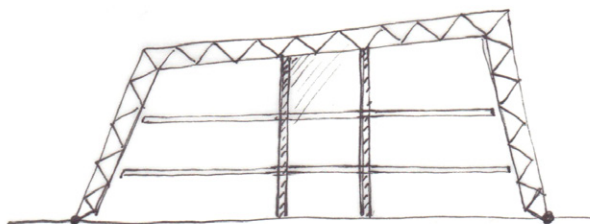




# Technologie

Die folgenden Detailpläne zeigen Vorschläge zur konstruktiven Umsetzung der Gebäudeform.





Form

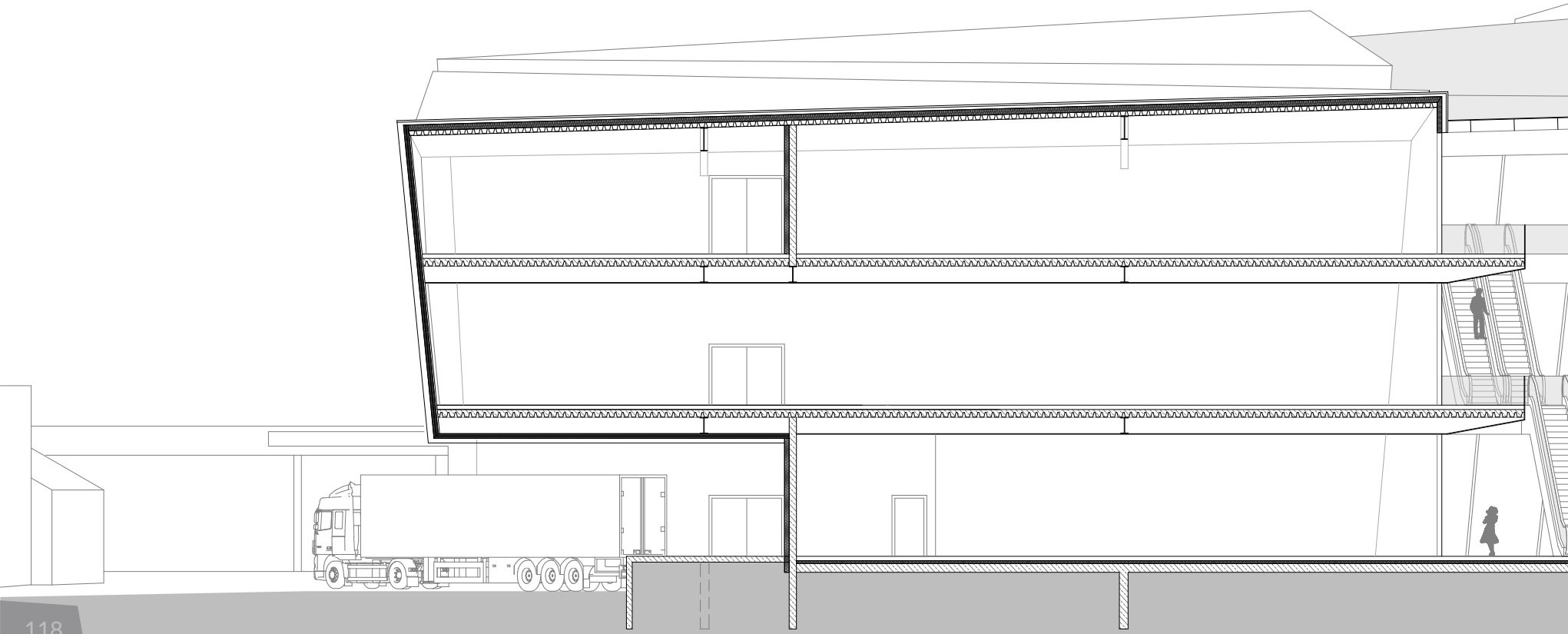
Tischkonstruktion

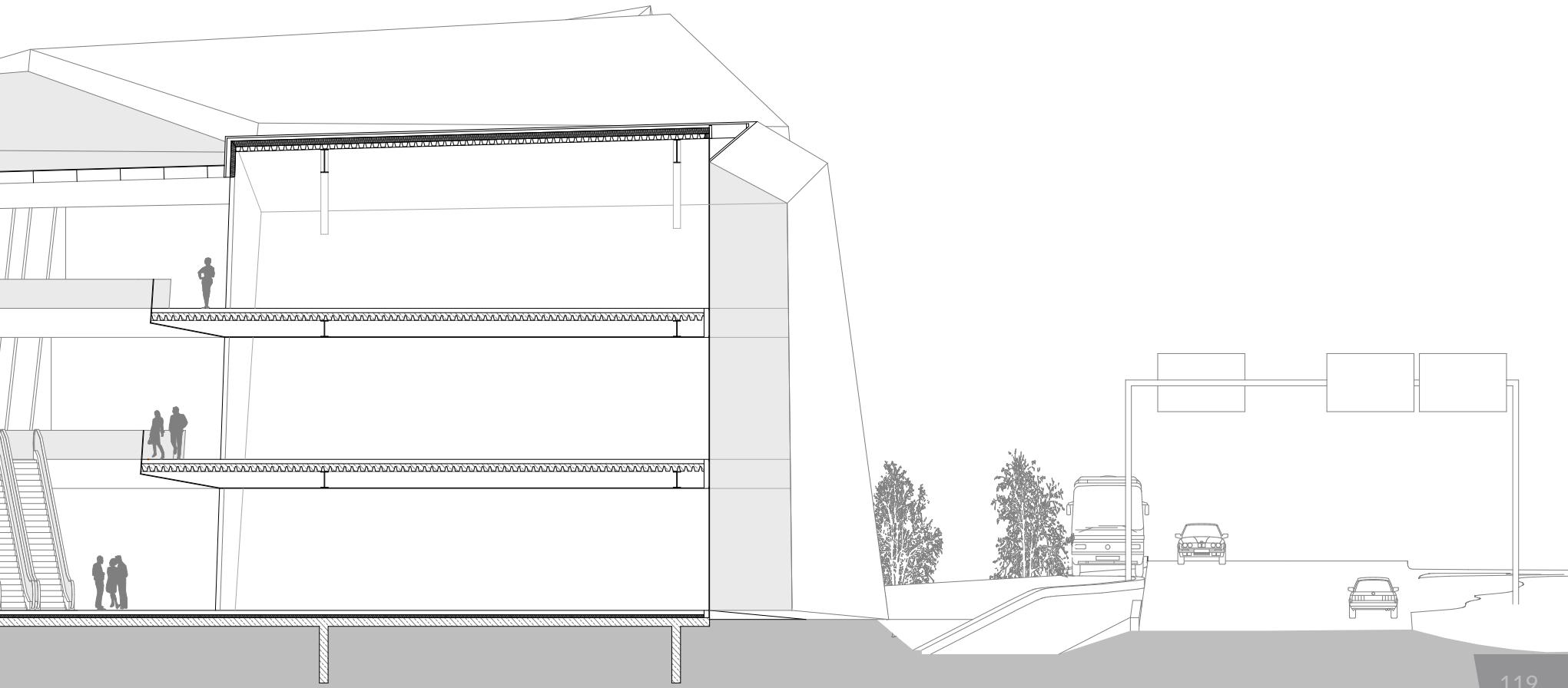
Hybrid

Betonbau

Betonskellebau  
+  
Stahlbau

Rahmenbauweise  
+  
abgehängte Plattformen

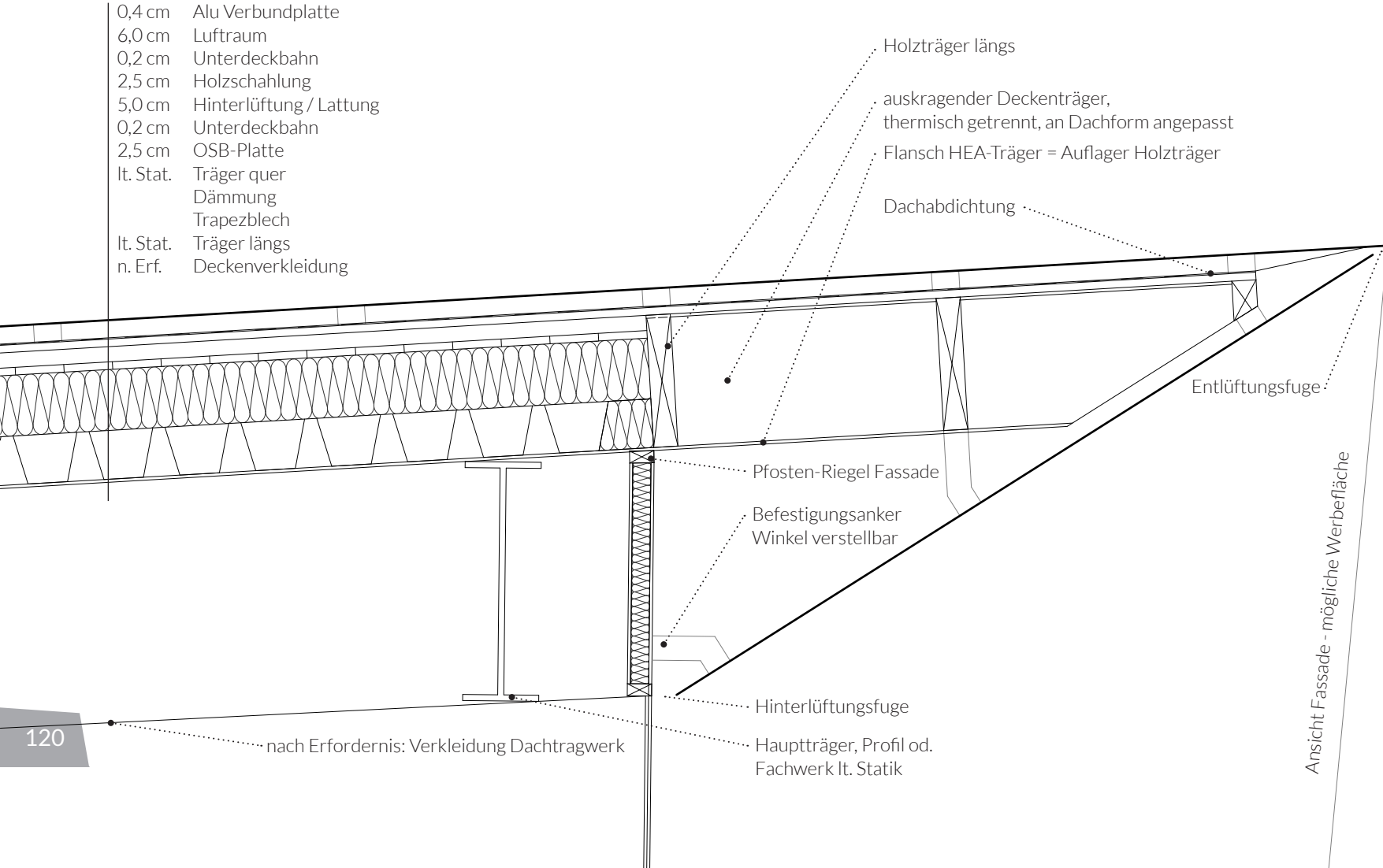




## Dach 01

## Dachabschluss Norseite

- 0,4 cm Alu Verbundplatte
- 6,0 cm Luftraum
- 0,2 cm Unterdeckbahn
- 2,5 cm Holzschalung
- 5,0 cm Hinterlüftung / Lattung
- 0,2 cm Unterdeckbahn
- 2,5 cm OSB-Platte
- lt. Stat. Träger quer
- Dämmung
- Trapezblech
- lt. Stat. Träger längs
- n. Erf. Deckenverkleidung



Holzträger längs

auskragender Deckenträger,  
thermisch getrennt, an Dachform angepasst

Flansch HEA-Träger = Auflager Holzträger

Dachabdichtung

Entlüftungsfuge

Pfosten-Riegel Fassade

Befestigungsanker  
Winkel verstellbar

Hinterlüftungsfuge

Hauptträger, Profil od.  
Fachwerk lt. Statik

Ansicht Fassade - mögliche Werbefläche

nach Erfordernis: Verkleidung Dachtragwerk

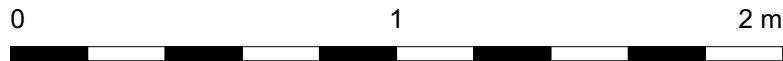
## Dualität

Während auf der Südseite mit geschlossenen beziehungsweise halboffenen Strukturen gearbeitet wird, kommt auf der Nordseite zart gerahmtes Glas zum Einsatz. Um dies konstruktiv umzusetzen kam nur ein „klassischer Jean Nouvel“<sup>1</sup> - wie ich zu sagen pflege - in Frage.

Der HEA-Querträger überspannt den Innenraum mit konstanter Trägerhöhe. Nach termischer Trennung zum Aussenraum verringert sich die Trägerhöhe konstant auf ein Minimum. Auf den unteren Flansch werden in Längsrichtung Holzträger aufgelagert, welche die Dachhaut tragen.

---

<sup>1</sup> auf schmale Kante zulaufendes Vordach, um einerseits in der Frontalansicht den Schein eines extrem schlanken Dachaufbaus zu erzielen, aber auch einen formal, fließenden Übergang zwischen Gebäude und Umfeld. In ähnlicher Weise zu Sehen beim Kultur-Kongresszentrum Luzern (Nouvel, 1998) oder bei der Stadthalle Graz (Kada, 2002)







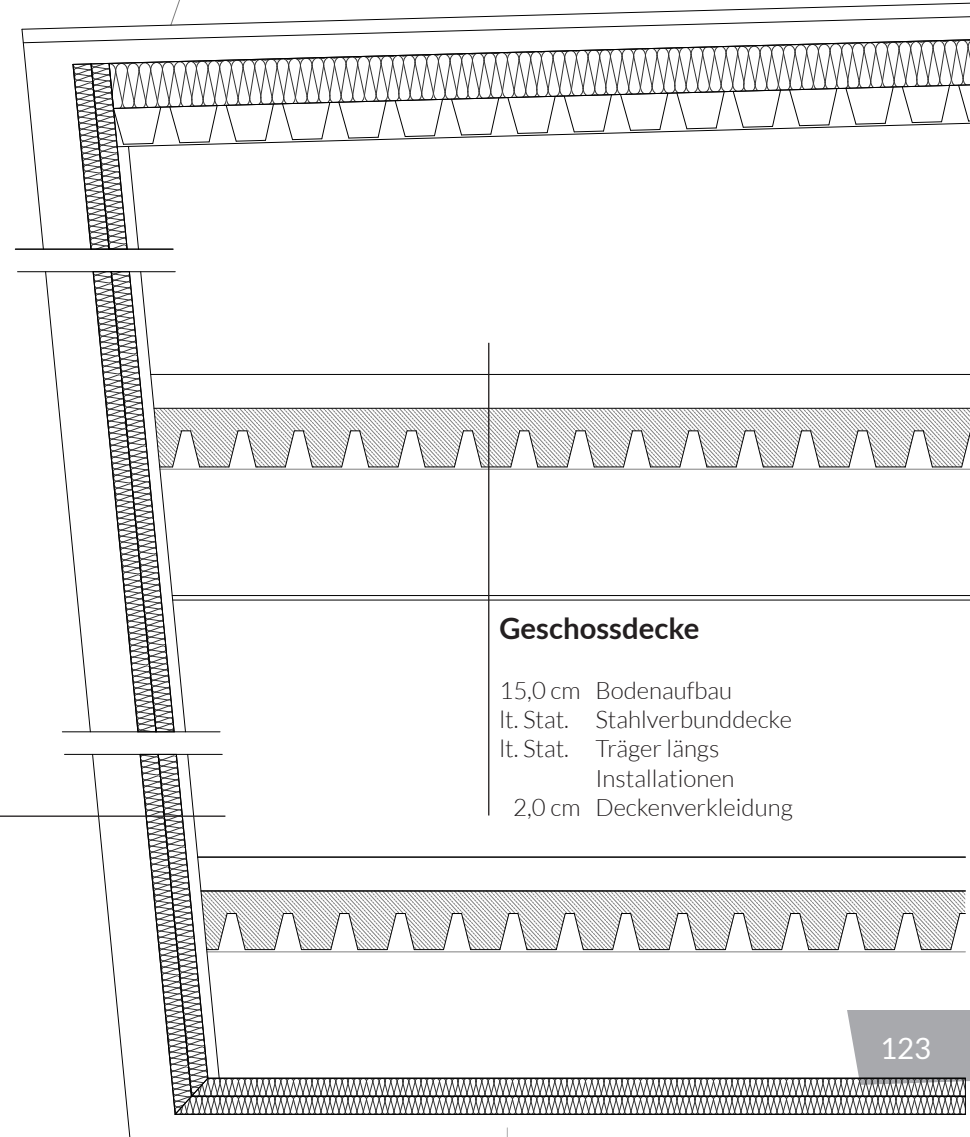
## Fassadenschnitt, Bereich Anlieferung

### Wand

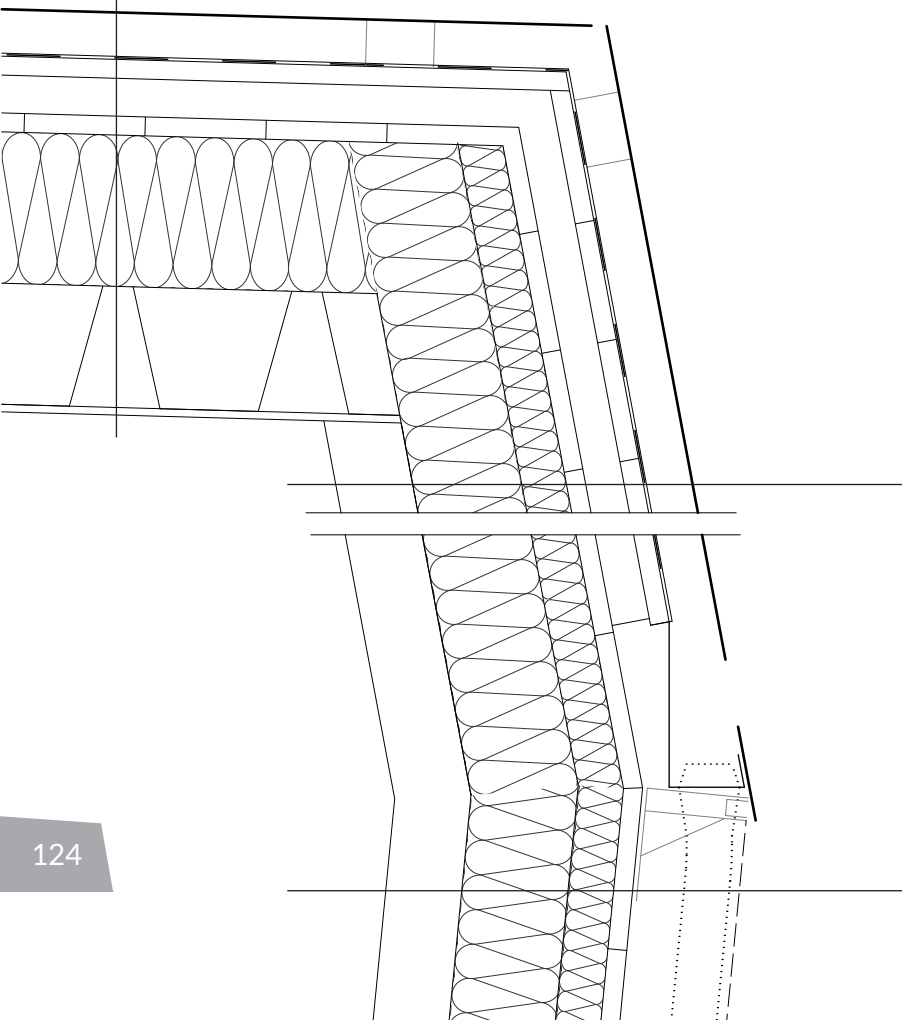
- 0,2 cm Textilbespannung
- 15,0 cm Luftraum
- lt. Stat. Träger
- Dämmung
- 10,0 cm Installationsebene

### Geschossdecke

- 15,0 cm Bodenaufbau
- lt. Stat. Stahlverbunddecke
- lt. Stat. Träger längs
- Installationen
- 2,0 cm Deckenverkleidung



## Dach 01



## Dach 02

- 0,4 cm Alu Verbundplatte
- 6,0 cm Luftraum
- 0,2 cm Unterdeckbahn
- 2,5 cm Holzschalung
- 5,0 cm Hinterlüftung / Lattung
- 0,2 cm Unterdeckbahn
- 2,5 cm OSB-Platte
- 6,0 cm Dämmung
- lt. Stat. Träger
- Dämmung
- 10,0 cm Installationsebene

## Wand 01

- 0,2 cm Textilbespannung
- 15,0 cm Luftraum / Klemmleiste
- 2,5 cm Holzschalung
- 6,0 cm Dämmung
- lt. Stat. Träger
- Dämmung
- 10,0 cm Installationsebene

# Dach 01 zu Dach 02 zu Wand 01

Grundsätzlich treten bei diesem Entwurf zwei unterschiedliche Anschlüsse von horizontaler und vertikaler Gebäudehülle auf: Diese Abbildung zeigt den Übergang von Pult- zu Steildach, sowie den Wechsel von Aluminiumverbund-Fassade zu Textilfassade.

Die Fassade aus Textilgewebe kommt beim Gebädetrakt Parkhaus, sowie bei ausgewählten Teilen der Südfassade zum Einsatz.

Es wäre bei Ausbildung einer Tropfkante am unteren Ende der letzten Aluverbund-Platte denkbar die fomal wirksame Fuge entfallen zu lassn. Die gezeigte Rinne dient primär zur Entwässerung der Unterdeckbahn.

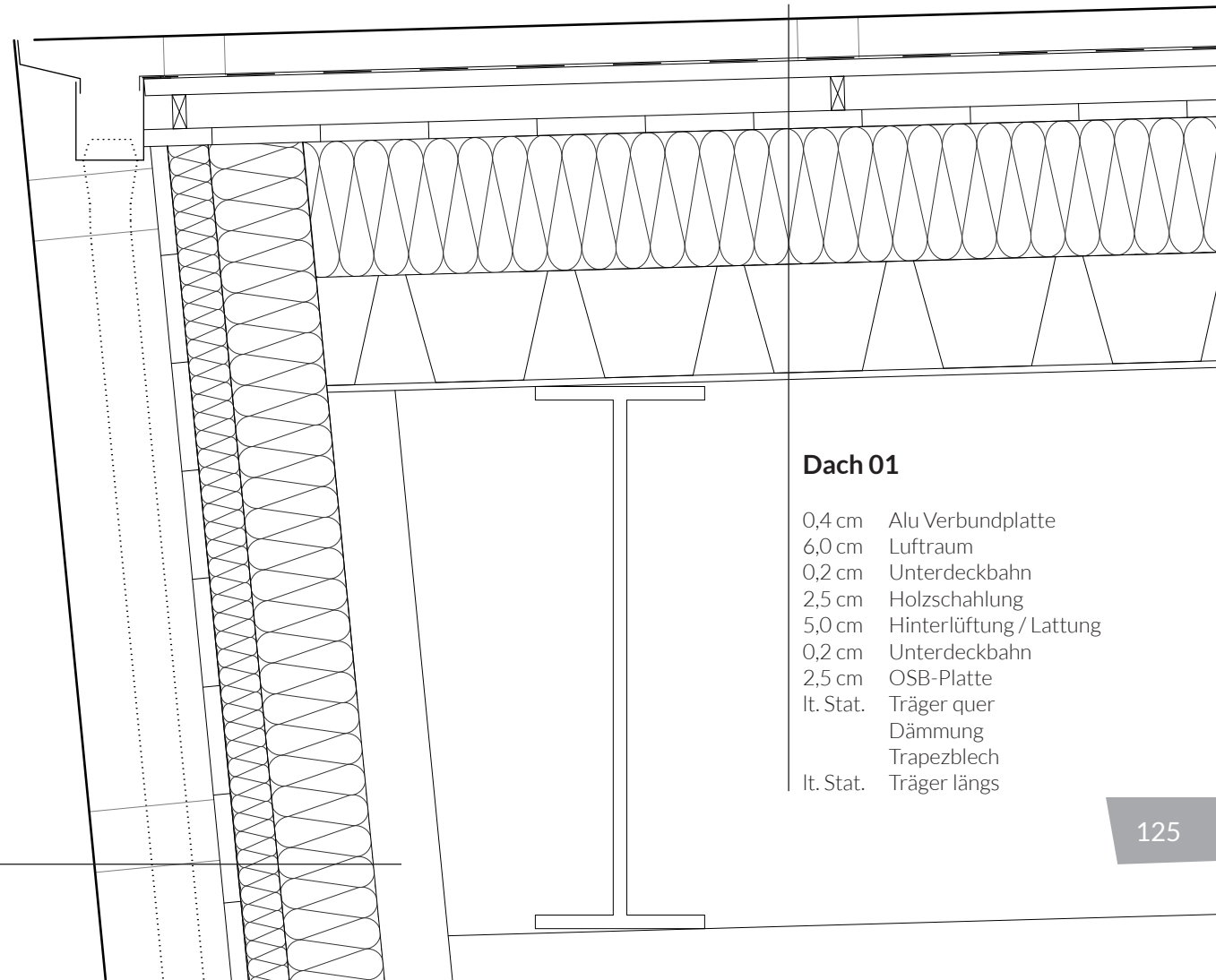
# Dach 01 zu Wand 02

Hier trifft ein leicht geneigtes Dach auf eine Aussenwand mit Überhang. Dabei wird eine Traufe in den Bauteilaufbau integriert.

Zum äußeren Abschluss des Wandaufbaus wird eine diffusionsoffene Holzschalung vorgeschlagen um eine Befestigung der Plattenunterkonstruktion unabhängig vom Konstruktionsraster der Stahlbau-Wand zu ermöglichen.

## Wand 02

- 0,4 cm Alu-Verbundplatte
- 15,0 cm Luftraum / Anker
- 2,5 cm Holzschalung
- 6,0 cm Dämmung
- lt. Stat. Träger
- Dämmung
- 10,0 cm Installationsebene



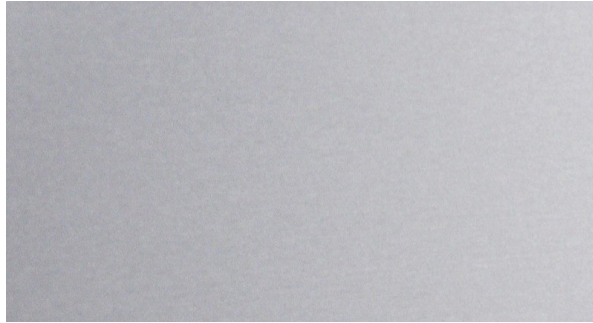
## Dach 01

- 0,4 cm Alu Verbundplatte
- 6,0 cm Luftraum
- 0,2 cm Unterdeckbahn
- 2,5 cm Holzschalung
- 5,0 cm Hinterlüftung / Lattung
- 0,2 cm Unterdeckbahn
- 2,5 cm OSB-Platte
- lt. Stat. Träger quer
- Dämmung
- Trapezblech
- lt. Stat. Träger längs



# Materialität

---



Für die geschlossenen Flächen der Baukörper wurde, um deren formalen Anspruch gerecht zu werden, eine hinterlüftete Fassadenkonstruktion mit Aluminium Verbund Platte gewählt. Diese ist in großen Formaten erhältlich und mit geringem Fugenmaß montierbar.

Den Flächen wird keine zusätzliche Struktur appliziert, wie es beispielsweise bei Trapezblech der Fall wäre und es sind auch keine Eckprofile erforderlich.





Um die Dachlandschaft möglichst frei von konstruktiven Fremdkörpern zu halten wird auf Schneefänger im Bereich der Traufe verzichtet und sich ansammelndem Schnee mittels Dachheizung entgegengewirkt. Nicht nur konstruktive Schneefänger, sondern auch der Schnee selbst, würde das Erscheinungsbild des Gebäudes in der kalten Jahreszeit verändern. Zum Energieverbrauch ist anzumerken, dass die Dachheizung nicht temperaturabhängig sondern wetterabhängig betätigt wird und somit nur bei tatsächlichem Schneefall heizt.

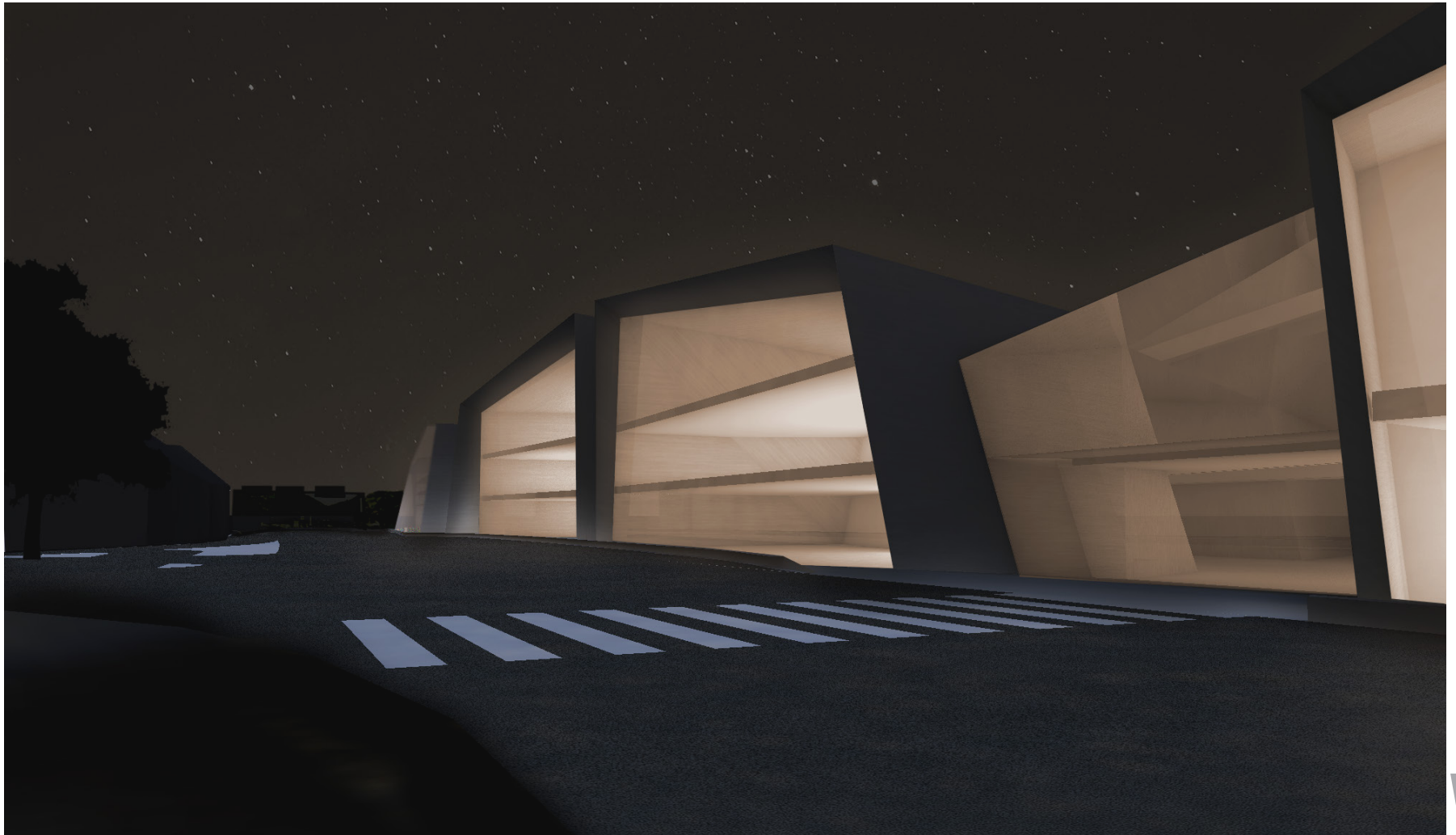
Die Bekleidung des Parkhauses sowie ausgewählter Flächen des Gebäudes erfolgt durch Bespannung mit Textilgewebe. Speziell in Bereichen mit Öffnungen wurde diese durchlässige Oberfläche gewählt.

















# Literaturliste

---

Hödl, Karl, 17.03.2016: Stadtchronik Liezen,  
[https://www.liezen.at/de/stadtchronik/einrichtungen\\_institutionen](https://www.liezen.at/de/stadtchronik/einrichtungen_institutionen),  
(Stand 05.05.2017)

Hödl, Karl, 13.12.2010: Stadtchronik Liezen,  
[https://www.liezen.at/de/stadtchronik/einrichtungen\\_institutionen](https://www.liezen.at/de/stadtchronik/einrichtungen_institutionen),  
(Stand 05.05.2017)

Hödl, Karl, 26.01.2006: Stadtchronik Liezen,  
[https://www.liezen.at/de/stadtchronik/einrichtungen\\_institutionen](https://www.liezen.at/de/stadtchronik/einrichtungen_institutionen),  
(Stand 05.05.2017)

Jantscher, Thomas, 2008: OASE Liezen,  
<http://www.lorenzatelier.at/projects/oase-liezen>,  
(Stand 12.05.2017)

Kollau, Helmut: Fachmarktzentrum Maxpark, in:  
Liezener Bezirksnachrichten Nr 11,  
(Stand 28.11.2012)

Lindner, Joachim: Kosten für Ampel-Lösung in Liezen explodieren, in: Der Ennstaler,  
27.05.2011

Rutter Immobilien Gruppe, o.J.: ELI Einkaufszentrum Liezen,  
<http://rutter.at/referenzen/eli-einkaufszentrum-liezen/>,  
(Stand 20.06.2016)

Interview mit Christian Harisch, Geschäftsführer Rutter Immobilien, geführt von Tina Tritscher: Neues Verkehrskonzept für Liezener Einkaufszentrum, in: Mein Bezirk, Liezen 2014, Online unter: <https://www.meinbezirk.at/liezen/wirtschaft/neues-verkehrskonzept-fuer-liezener-einkaufszentrum-d1079130.html>  
(Stand 05.05.2017)





# Abbildungsnachweis

---

- 1.1 Eli Südfassade Bestand, Eigenanfertigung
- 1.2 Ausschnitt Entwurf, Eigenanfertigung
  
- 2.1 Ärztezentrum, ehem. Pyhrnpark, <https://media.liezen.at/thumb/zoom/140x500/q90/images/picdb/81/2129.jpg> (bearbeitet)
- 2.2 EKZ ARKADE, Martin Mandl, [http://static.kleinezeitung.at/images/uploads\\_520/4/8/e/5022862/IMG\\_6058\\_1466149152854421\\_v0\\_h.jpg](http://static.kleinezeitung.at/images/uploads_520/4/8/e/5022862/IMG_6058_1466149152854421_v0_h.jpg) (bearbeitet)
- 2.3 EKZ ARKADE, Erweiterung 2004, Standort+Markt, [http://www.standort-markt.at/index.php/download-fotos-steiermark?vsig1\\_0=1](http://www.standort-markt.at/index.php/download-fotos-steiermark?vsig1_0=1) (bearbeitet)
- 2.4 OASE LIEZEN, Thomas Jantscher, [http://www.lorenzateliers.at/wp-content/uploads/2012/11/02\\_274-1920x1270.jpg](http://www.lorenzateliers.at/wp-content/uploads/2012/11/02_274-1920x1270.jpg) (bearbeitet)
- 2.5 MAXPARK, Feuerwehr Liezen, [http://www.feuerwehr-liezen.at/2013/media/k2/items/cache/3b3e749011568df066956f2034087c10\\_M.jpg](http://www.feuerwehr-liezen.at/2013/media/k2/items/cache/3b3e749011568df066956f2034087c10_M.jpg) (bearbeitet)
  
- 3.1 Luftbild Liezen, <https://www.liezen.at/de/herzlich-willkommen-in-liezen.html>
- 3.2 Bundesstraße B320, Eigenanfertigung
- 3.3 Phynpassstraße, Eigenanfertigung
- 3.4 Flächenwidmingsplan Liezen, [www.raumplanung.steiermark.at/.../Änderung%20REPRO%20Liezen%202006.pdf](http://www.raumplanung.steiermark.at/.../Änderung%20REPRO%20Liezen%202006.pdf)
- 3.5 Übersichtsplan, Eigenanfertigung



- 3.6 Bauplatz, Huemer, [http://static.kleinezeitung.at/images/uploads\\_520/d/8/f/4603279/152B58D2-4779-4C8A-B0E9-D3CAD3CB1F96\\_v0\\_h.jpg](http://static.kleinezeitung.at/images/uploads_520/d/8/f/4603279/152B58D2-4779-4C8A-B0E9-D3CAD3CB1F96_v0_h.jpg)
- 3.7 Baustellenfoto, Eigenanfertigung
- 3.8 Baustellenfoto, Eigenanfertigung
- 3.9 Visualisierung Neubau, Daniel Seindl, <https://goo.gl/HroLkH>
- 3.10 Huemer Kreuzung, Eigenanfertigung
- 3.11 Ostansicht Neubau, Eigenanfertigung
- 3.12 Grundriss Neubau, DMA Architects, [http://www.dmaa.at/uploads/tx\\_news/317\\_floor\\_plan\\_level\\_E0\\_750.jpg](http://www.dmaa.at/uploads/tx_news/317_floor_plan_level_E0_750.jpg)
- 3.13 Innenraum am Eröffnungstag, Eigenanfertigung
  
- 4.1 Grundriss Neubau, DMA Architects, [http://www.dmaa.at/uploads/tx\\_news/317\\_floor\\_plan\\_level\\_E0\\_750.jpg](http://www.dmaa.at/uploads/tx_news/317_floor_plan_level_E0_750.jpg) (bearbeitet)
- 4.2 Grundriss Neubau, DMA Architects, [http://www.dmaa.at/uploads/tx\\_news/317\\_floor\\_plan\\_level\\_E0\\_750.jpg](http://www.dmaa.at/uploads/tx_news/317_floor_plan_level_E0_750.jpg) (bearbeitet)
- 4.3 Grundriss Neubau, DMA Architects, [http://www.dmaa.at/uploads/tx\\_news/317\\_floor\\_plan\\_level\\_E0\\_750.jpg](http://www.dmaa.at/uploads/tx_news/317_floor_plan_level_E0_750.jpg) (bearbeitet)

Alle weiteren Abbildungen sind von mir angefertigte Skizzen, Plandarstellungen oder Visualisierungen und unterliegen dem Urheberrecht