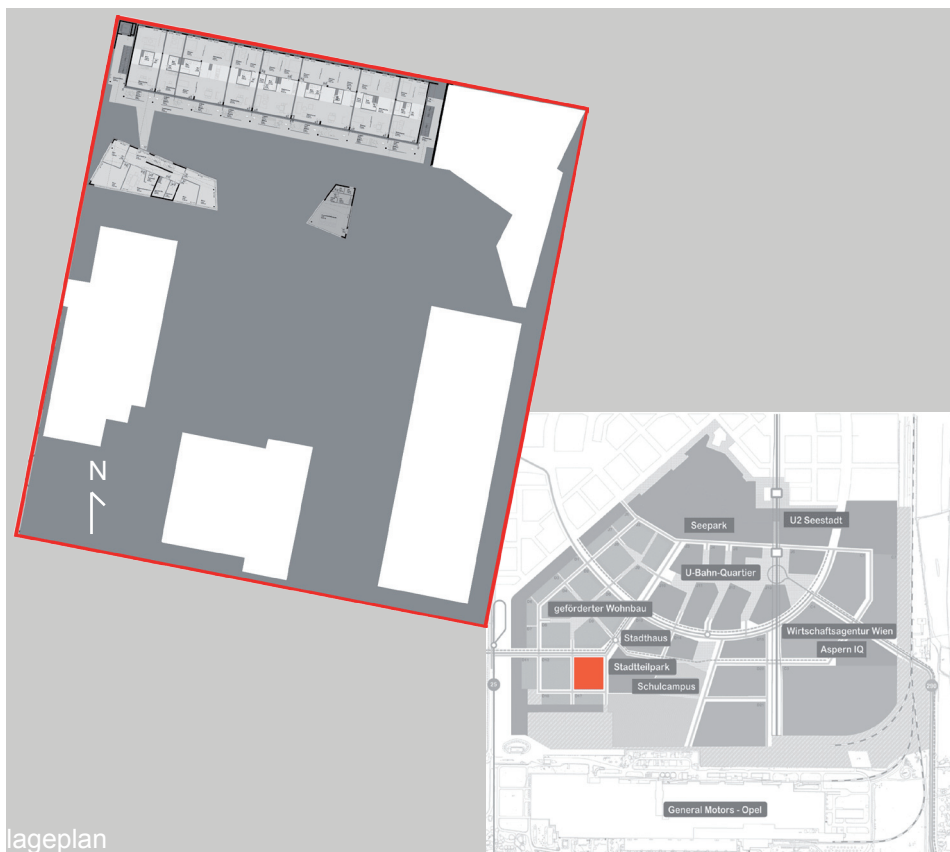


79

projekt: LISA - leben in der seestadt aspern
planung: wup - wimmer und partner
bauherr: gemeinnützige wohnbaugesellschaft schwarzatal für den verein LISA



Ansicht Nord-West



lageplan

projektadresse:
maria-tusch-straße 8
1220 wien

grundstücksgröße: 2116 m²
bebauungsgrad: 0,45
bebauungsdichte: 2,70
geschoßanzahl: von 2 bis 7

wohneinheiten:
mietwohnungen: 48

typologie:
eingeschossig: variabel
maisonetten: variabel
gesamtzahl: 48

erschliessungsart:
laubengang

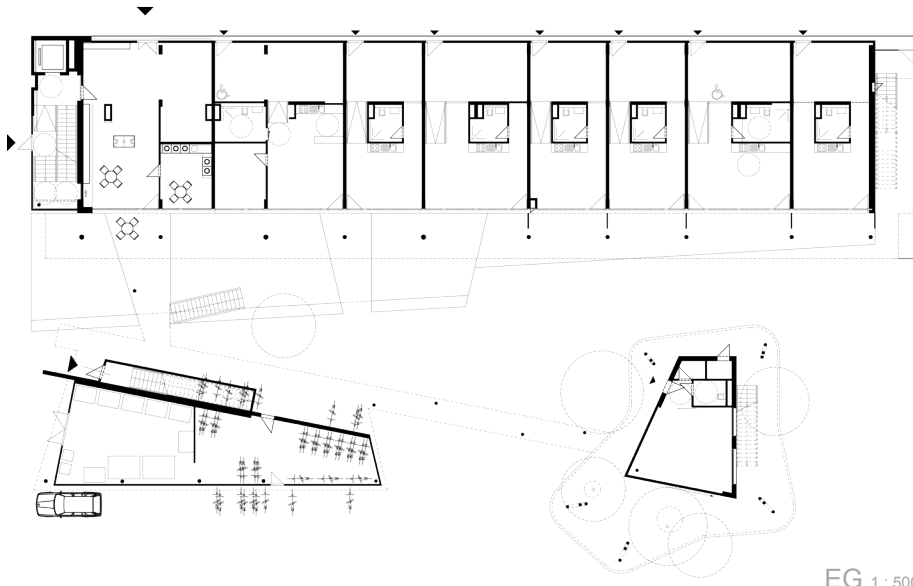
gemeinschaftsräume:
kaminzimmer, musikraum,
wellnessbereich, sauna,
werkstätte, indoorspielraum,
gemeinschaftküche,

auftrag:
bewerbungsverfahren: Mai 2011
wettbewerb: Juni 2012
baubeginn: Jänner 2014
bezug: September 2015

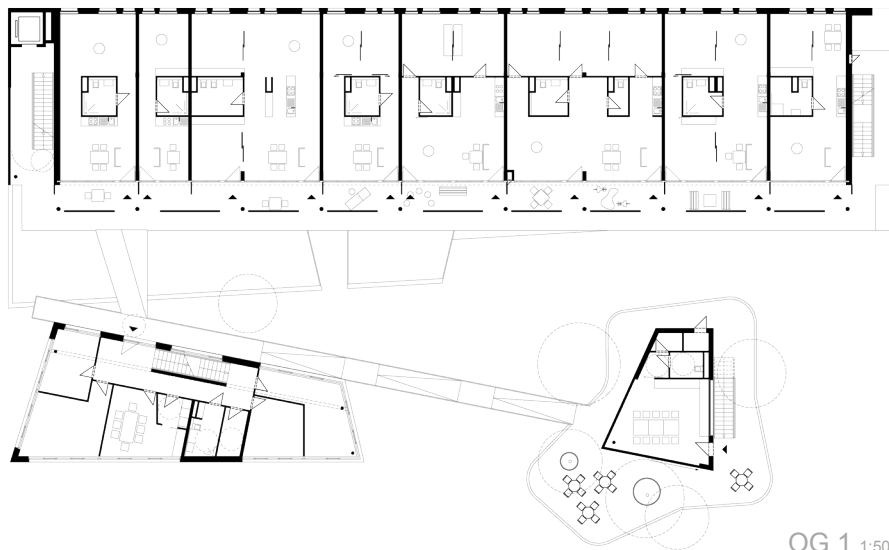
finanzierung:
wohnheimförderung 510,- €/m²
eigenmittel
hypothekarkredit
zwischenfinanzierung durch
schwarzatal
baukosten 2880,- €/m²
gesamtbaukosten 6,1 Mio €



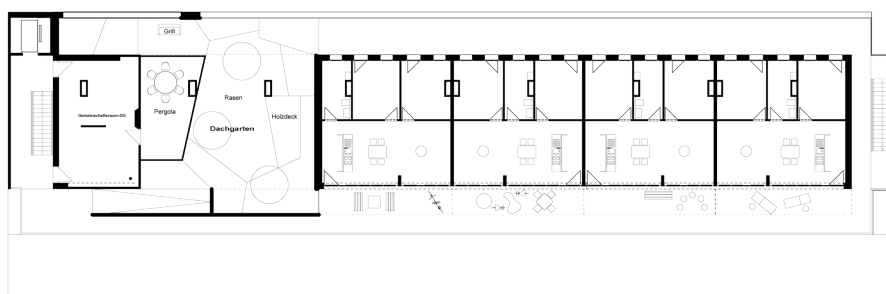
ansicht süd



EG 1:500



OG 1:500



DG 1:500

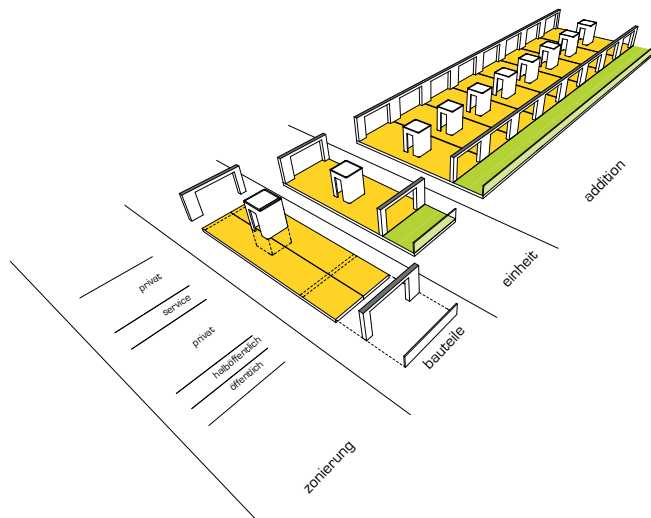


ansicht nord



ansicht west

1. KOMPAKTER BAUKÖRPER MIT ADDITIVEN WOHNMODULEN

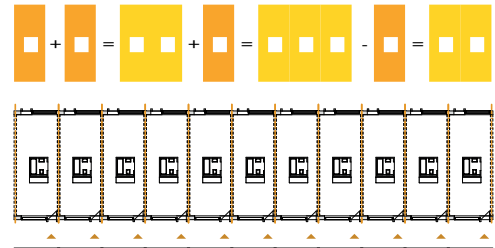


Additiv gereichte Wohnmodule

1/2/3/4/...Wohnmodule in der Addition als Wohneinheit bieten ein hohes Maß an Flexibilität, nutzungsneutrale Räume von hoher Anpassungsfähigkeit.

Das Unvorhersehbare wird nicht nur akzeptiert, sondern zu einem Bezugspunkt gemacht.

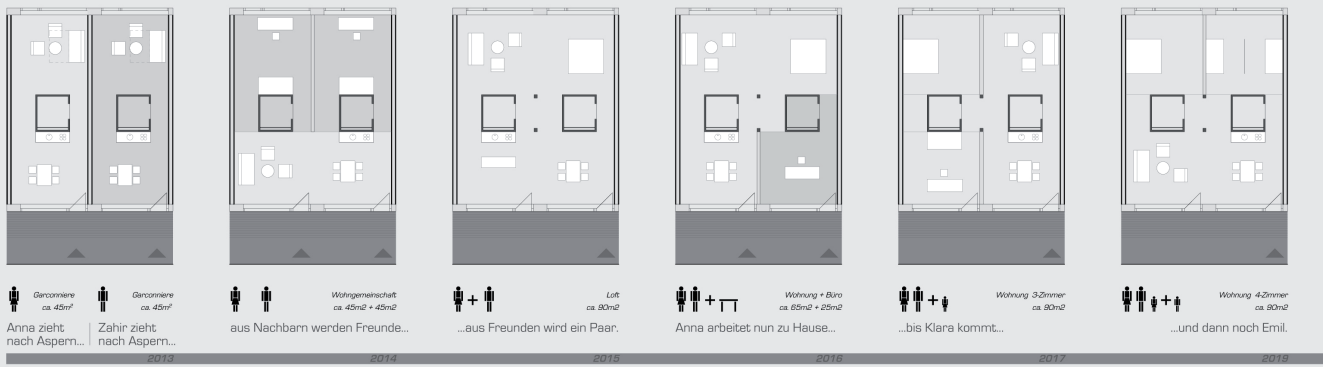
Lebendigkeit, Dynamik, Schnelligkeit, Unvorhersehbarkeit der modernen Gesellschaft als integraler Bestandteil des planerischen Denkens.



Vielfältige Wohnungskonfigurationen auf Grundlage einfacher Typen



Lebenslanges Wohnen



LISA - Leben in der Seestadt Aspern

Projektkurzbeschreibung

Entwurf:

Als Erstes gab es ein Konzept des Architekturbüros Wimmer und Partner. Von den Architekten wurde ein offenes, modulares System entwickelt. In diesem System sind durch Addition verschiedenste Wohnungsgrößen möglich. Als fixe Elemente sind nur eine tragende Nordwand und ebenfalls tragende Schächte und Nasszellen vorhanden. So soll es möglich sein Wohnungen zu erweitern, abzutrennen, zu tauschen etc.

Die Erschließung erfolgt über einen südseitig vorgelagerten Laubengang, der drei Meter breit ist. Dieser bildet gleichzeitig den Balkon- und Freibereich vor den Wohnungen.

Der Übergang in die Wohnungen ist über die ganze Fläche verglast, wodurch sich diese als besonders offen und kommunikativ präsentieren.

Vor dem Gebäude wurde südseitig eine nutzungs offene Struktur aus Betonschalen angedacht, die als Gemeinschaftsräume dienen sollten. Aus wirtschaftlichen Gründen mussten diese aber später abgespeckt werden und die Gemeinschaftsräume (Kaminzimmer, Musikzimmer, Wellnessbereich, Werkstatt, Indoorspielraum, Gemeinschaftsküche,) wurden im Gebäude untergebracht.

Das Erdgeschoss steht als Geschäftsfläche zur Verfügung. Die südlich im Hof untergebrauchten Nebengebäude beherbergen Gemeinschaftsräume, sowie ein vermietbares Atelier.

Bewerbung:

Nach der Konzeptfindungsphase kommt das Architekturbüro mit dem Büro für Raum und Kommunikation in Kontakt, welches bereits Erfahrungen mit Baugruppenprojekten hat (Sargfabrik). So erhalten die Architekten den entscheidenden Hinweis, dass so ein Entwurf ideal wäre für eine Baugruppe.

Zusammen mit Raum und Kommunikation bewerben sich Wimmer und Partner für einen Teil des Baufeld D13 in Aspern.

Baugruppe:

Über eine Interessentenliste der Sargfabrik können erste Baugruppenmitglieder gewonnen werden und ein Prozess des Kennenlernens, der Nachbarschaftsbildung, der Konzeptentwicklung bis hin zur individuellen Wohnungsplanung beginnt.

Architekt DI Helmut Wimmer



1947 geboren in Wien
1975 Diplom an der Technischen Universität Wien
Praxis in London und in Wien
1975 - 1981 Arbeit im Büro Prof. Holzbauer, Wien
seit 1980 Arbeitsgemeinschaft Atelier in der Schönbrunnerstrasse
1981 Selbständiger Architekt in Wien
1982-1991 Lehrbeauftragter und Assistent an der Technischen Universität Wien
1989 Gastprofessor an der Universität of Michigan Ann Arbor
1994-2001 Vorträge und Workshops an div. Universitäten (Tokyo, Sidney, Rio, Hong Kong, Peking, etc.)

Architekt DI Bernhard Weinberger



1966: geb.in Linz
1985-1990: Kunstgeschichte Uni-Wien
1989-2000: Architektur TU-Wien
Berufspraxis: in Berlin und Wien
aktuell: Projektleitung für Arch.Helmut Wimmer

Architekt DI Helmut Wimmer



Prolog

Was ist Architektur und was ist die Rolle des Architekten? Man kann annehmen, daß die Produzenten der „Ware“ Architektur zumindest für absehbare Zeit weiterhin „konsumierbare“ Produkte liefern werden, daß die Mäzenatenarchitektur auch weiterhin die Museen unserer Städte füllen und dominieren wird, daß die High-Tech-Architekten sich weiterhin mit technischen Spielereien und Erfindungen beschäftigen werden, und daß eine massenhaft produzierte Architektur auch weiterhin unsere Landschaft verschandeln wird. Gleichzeitig werden sich Architekten etablieren, die nicht mehr mit ihren Bauten unseren Lebensstil diktieren und als „Intelligentsia“ der Masse vorschreiben werden, was Stil, Mode, Geschmack und „gutes Design“ ist. Stattdessen werden diese Architekten die Mittel, die Bedingungen und die Möglichkeiten dafür schaffen, daß die Mitglieder einer gesellschaftlichen Gruppe oder auch einzelne Individuen in eigener Regie ihre Umwelt und ihre Räume gestalten und nach Bedarf und Wunsch immer wieder umgestalten können. So wird der Architekt das Mittel für unsere individuellen Zwecke: er wird zum Anreger, Provokateur, Herausforderer und Designer im Theater des Lebens, auf dem sich unsere individuelle Selbstverwirklichung vollziehen kann.

Das ist die große Herausforderung, der wir uns als Architekten und Stadtplaner stellen müssen. Wir haben die Wahl, ob wir auch weiterhin unsere historisch gewachsene Macht dazu gebrauchen wollen, den Bau von High-Tech- und Hard-Tech-Gefängnissen zu perfektionieren, oder ob wir uns selbst und den Mitgliedern unserer Gesellschaft die Freiheit schenken.

„Auf der Bühne des Lebens“

Wir sehen das Gebäude als „Bühne“ für die Bewohner und als Katalysator für die Schichtung und Verdichtung des städtischen Raumes, des städtischen Lebens. Dementsprechend konstituiert sich unsere Architektur erst im Zusammenspiel ihrer primären Ordnung (die determinierte Struktur eines Gebäudes) mit der sekundären Ordnung (ihrem Gebrauch).

Wir werden uns darauf einstellen müssen, Lebendigkeit, Dynamik, Schnelligkeit und Unvorhersehbarkeit der modernen Gesellschaft als integralen Bestandteil unseres planerischen Denkens zu machen. Unser Planen wird so zu einem Stück mehr Programmieren,

Organisieren, Regieführen. Und „unsere“ Bilder werden so - wenn wir uns um die Form des Rahmens kümmern - von selbst entstehen.

strukturell

In Zukunft wird es nicht mehr die Aufgabe der ArchitektInnen sein, Siedlungen, Wohnhäuser, Gebäude, Städte in ihren Einzelheiten zu entwerfen. Vielmehr wird es darum gehen, Strukturen vorzugeben, in denen Siedlungen, Wohnhäuser, Gebäude, Städte sich selbst entwickeln können. Diese Strukturen definieren nur den Rahmen, in dem das Ereignis zwischen den einzelnen Teilen des Ganzen stattfinden kann. Das Unvorhersehbare wird dabei nicht nur akzeptiert, sondern zu einem Bezugspunkt, zu einer Prämisse gemacht. Entwerfen wird zu einem Balanceakt zwischen Ordnung und Chaos. Dieses Konzept wird der Lebendigkeit, der Dynamik, der Schnelligkeit und der Unvorhersehbarkeit der modernen Gesellschaft gerecht. [1]

Interview mit den Architekten DI Bernhard Weinberger und DI Andreas Gabriel

(08.05.2015)

Vorgeschichte:

Begonnen hat es damit, dass es zuerst ein Konzept gegeben hat. Eigentlich hat es zuerst das Haus gegeben und erst dann die Baugruppe. Dieses war ein ganz einfaches Haus mit einer klaren Zonierung. In der Mitte die Servicezone, zum Laubengang private Nutzungen und davor der Laubengang mit der Balkonzone und der Erschließung.

Bauplatz:

Auf der Suche nach einem Bauplatz sind wir auf Aspern gestoßen und haben den Hinweis bekommen, dass so ein Projekt ideal wäre für eine Baugruppe. Wir haben bei der Ausschreibung für das Baufeld D13 mitgemacht, bei der es sechs Bewerber gegeben hat und fünf zum Zug gekommen sind. Es war noch kein Architekturprojekt verlangt, aber es sollte sich die Baugruppe formieren. Wir hatten aber noch keine Baugruppe.

Mitgliedersuche:

Als Spezialistenteam konnten wir Dr. Robert Korab vom Büro Raum und Kommunikation ins Boot holen. Diese hatten schon Erfahrung mit Baugruppen und war auch bei der Sargfabrik beteiligt.

2. Stufe - Wettbewerb:

Zusammen mit den ersten Mitgliedern der Baugruppe wurde ein Wohnbau entwickelt der dem ersten Konzept ähnlich war. Wichtig war einen möglichst kleinen gemeinsamen Nenner zu finden. Es sollte auf alle Fälle eine klare, offene Struktur sein, die als fixe Elemente nur die Schächte und die statische Struktur hat.

Additive Wohnmodule:

Es wurden zwei Grundtypen entwickelt, die für sich völlig autark funktionieren können. Durch Kombination der Grundtypen entstehen verschiedene große Wohnungen, die erweitert oder wieder verkleinert werden können.

Vorzone:

Die drei Meter breite Vorzone ist Balkon- Freifläche und Erschließung zugleich. So entsteht ein sehr kommunikatives Haus. An diesem Punkt haben sich sehr schnell die Geister geschieden. Die einen Baugruppenmitglieder waren voll begeistert von diesem offenen Haus, anderen ging das zu weit, die wollten einen großen privaten Freiraum und nur die Gemeinschaftsräume als kommunikative Zonen.

Zu diesem Zeitpunkt sind einige Mitglieder wieder ausgestiegen oder haben zu einem anderen Baugruppenprojekt gewechselt.

Struktur:

Die Baugruppe hat sich an der Entwicklung der Zone vor dem Gebäude stark beteiligt. Es wurden von den Mitgliedern selbst viele Modelle gebaut. Gedacht war eine nutzungs offene Struktur, die mit Gemeinschaftsflächen angereichert werden kann.

Gestaltung der Wohnungsgrundrisse durch die Baugruppe:

Teilweise fast zu viel. Das Potential dieses Systems wurde nicht ausgenutzt. Die Möglichkeiten der Grundrissgestaltung wurden von uns in Systemgrundrissen durchgespielt. Diese wurden von den Baugruppenmitgliedern aber vermutlich nie richtig angeschaut. Alle wollten ihre Wohnung, ihr Einfamilienhäuschen planen.

Gemeinschaftsräume:

In einem langen Prozess konnte ein schöner Konsens gefunden werden, welche Gemeinschaftsräume gewünscht werden. Aus wirtschaftlichen Gründen wurde der größte Teil der Struktur abgespeckt und die Gemeinschaftsräume fanden im Gebäude ihren Platz.

Engagement der Baugruppenmitglieder:

Es gibt natürlich immer Leute die sich mehr engagieren und welche, die das weniger tun. Letztendlich hat es die Baugruppe sehr gut geschafft alle zu respektieren, alle Meinungen einzuholen und den Konsens zu finden. Deshalb hat diese Baugruppe wahrscheinlich auch länger gebraucht als andere.

Lebensqualität:

Der Prozess des Kennenlernens in der Planungsphase und das Bilden von Nachbarschaften im Vorfeld trägt sehr zu einer Steigerung der Lebensqualität bei.

Es gibt junge Familien, ältere Menschen, es gibt sozial eine sehr gute Mischung, die Bewohner sind sehr unterschiedlich, aber sie haben auch viel gemeinsam.

Finanzierung:

Die Baugruppe wollte ursprünglich alles selbst finanzieren, hat sich dann aber einen Bauträger gesucht, da nicht alle Einheiten von Beginn an gefüllt waren. [2]

DI Regina Gschwendtner
Büro Raum und Kommunikation



Studium der Architektur (Wien, Michigan, Barcelona)
Ziviltechniker-Prüfung, Mediatorin und Konfliktmanagerin i. A.
Universitäre Lehre
Arbeitsschwerpunkte: Entwicklung, Abwicklung und technische
Betreuung von Wohnbauten, Beratung von Bauherren und Baugruppen

Interview mit DI Regina Gschwendtner

Zu dem Projekt LISA gab es zuerst die Idee für das Gebäude, aber noch keine Baugruppe. Wie kommt man dann zu einer Baugruppe?

Die Projektinitiatoren waren Sargfabrik Wohnprojekte und das Büro raum&kommunikation. Die erste Wettbewerbsphase wurde gemeinsam mit dem Architekturbüro Wimmer eingereicht. Dann wurde versucht, aus der umfangreichen InteressentInnenliste der Sargfabrik eine Gruppe zu gründen. Für die zweite Phase gab es eine Kerngruppe aus nahe 10 Personen, von den 4 heute immer noch in der Gruppe sind und auch sehr wesentliche Positionen einnehmen.

Haben sich einzelne Mitglieder besonders eingebracht?

Es gibt quasi in jedem Projekt ein paar „Motoren“, so auch in diesem. Ganz vorne stehen zwei Personen, die sehr viel Verantwortung und Arbeit tragen, aber auch viele andere Mitglieder haben sich intensiv eingebracht, meist zu bestimmten Themengruppen oder in bestimmten Phasen.

Wie viele Mitglieder hat die Baugruppe, bzw. wie viele Einheiten werden jetzt gebaut?

Es werden 48 Einheiten gebaut. Eine Zusammenlegung und Trennung von Einheiten ist einfach möglich.

Wie war es möglich in einer so großen Baugruppe einen Konsens zu finden und wie lange dauerte das durchschnittlich? Ist das aus Ihrer Erfahrung ein üblicher Zeitrahmen?

Das ist sehr unterschiedlich. Es gibt Themen, bei denen der Diskussionsgrad von außen erstaunt, und umgekehrt mache Themen, die von außen groß und kompliziert erscheinen, die die Baugruppe in kürzester Zeit entscheidet. Gruppendynamik eben und was einer Gruppe spezielle wichtig ist. Der Modus der Entscheidungsfindung wurde über einen längeren Zeitraum entwickelt und verbessert. In den Grundzügen war bereits zu Beginn in den Vereinsstatuten festgelegt: Entscheidung im Konsens wird angestrebt, wenn nicht möglich im Konsent (kein schwerwiegender Einwand), wenn auch das nicht möglich 2/3 der abgegebenen Stimmen. Es sind viele, viele Entscheidungen und Schritte, und sie sind in Bedeutung und Inhalten unterschiedlich. Also kann man kaum sagen, wie lange es durchschnittlich dauert. Von außen gegebene Termine (z.B. Meilensteine im Terminplan, Baufortschritt) sind aber jedenfalls ein nicht unwesentlicher Entscheidungsmotivator ;)

Finanzierung:

Anfänglich hat die Baugruppe den Wunsch verfolgt, ohne Bauträger zu bauen - ähnlich der Sargfabrik oder den B.R.O.T.- Projekten. Für die von der Entwicklungsgesellschaft der Seestadt Aspern, der 3420, vorgegebenen Fertigstellungstermin konnte die Finanzierung, nicht zuletzt aufgrund noch fehlender Mitglieder, nicht rechtzeitig durch die Gruppe aufgestellt werden - weshalb raum&kommunikation einen Kontakt mit dem Bauträger Schwarzatal hergestellt hat. Schwarzatal hat die Zwischenfinanzierung übernommen (wie auch bereits beim Wohnprojekt Wien, auch hier haben wir den Kontakt hergestellt und das Projekt von Anfang an begleitet).

Die Anteile an Eigenmitteln bzw. Hypothekarkredit sind projektinternes Wissen, das ich nicht weitergeben möchte. Von der Stadt Wien wird mit einem Förderdarlehen aus der Wohnbauförderung von 510,-€/m² förderbare Fläche plus 25% Heimzuschlag gerechnet. [3]



LiSA - Leben in der Seestadt Aspern

Baugruppe errichtet Wohnheim

Die Baugruppe LiSA steht in einer langen Tradition gemeinschaftlicher Wohnprojekte, bei denen sich der Bauherr aus einer Vereinigung der Nutzerinnen und Nutzer zusammensetzt. Das Eigentum des Gebäudes liegt beim Verein, es wird als Wohnheim errichtet und die Vereinsmitglieder erwerben Nutzungsrechte.

Arbeitsgemeinschaft mit „Sargfabrik Wohnprojekte“

LiSA bewirbt sich in einer Arbeitsgemeinschaft mit „Sargfabrik Wohnprojekte“. Mit der Kombination von langjähriger Erfahrung in der Entwicklung von Wohnprojekten und Baugruppen von „Sargfabrik Wohnprojekte“ und der bisher erwiesenen starken Handlungsfähigkeit von LiSA fühlt sich die ARGE diesen Herausforderungen gewachsen und will mit ihrer Gestaltungskraft zur Entstehung der Seestadt Aspern beitragen.

Das Ziel des Vereins

Durch den spezifischen Charakter des Projektes möchte die Gemeinschaft Impulse für neue öko-soziale Wohnformen setzen sowie Arbeit und kulturelle Aktivitäten ermöglichen. Ein weiteres Anliegen ist die Förderung von Partizipationsprozessen in allen Bereichen der Seestadt.

Leitideen

LiSA ermöglicht Gemeinschaft und Integration

- Gemeinschaft bei gleichzeitiger Wahrung der Privatsphäre jedes/jeder Einzelnen
- Ungezwungene Möglichkeiten zur Verständigung und Gestaltung von Beziehungen untereinander und sozialer Ausgleich
- Lebendige Nachbarschaft mit den vier weiteren Baugruppenprojekten am Baufeld

LiSA ist mehr als nur Wohnen

- Generationenübergreifend, offen für verschiedene Kulturen und Lebensweisen
- Lädt Menschen ein, ihre Potentiale und ihr Wissen einzubringen
- Spannt ein Netzwerk für nachbarschaftliche Unterstützung im Alltag auf
- Gewerbeflächen im Erdgeschoss für Wohnen und Arbeiten
- Ateliers für kulturelle Aktivitäten

LiSA bietet Architektur, die Möglichkeitsräume schafft

- Modulare Grundrisse, hohe Flexibilität in der Nutzung
- Anpassung der Wohnsituation an unterschiedliche Lebenssituationen und -phasen
- Gestaltung von Übergangsräumen zwischen Privatem und Gemeinschaft
- Raum für alle Formen des Zusammenlebens von der Singlewohnung bis zur Stockwerksgemeinschaft
- Großzügige und vielseitig nutzbare Gemeinschaftsräume im KG (z.B. Sauna, Werkstatt, Seminarraum), EG (kommunikatives Foyer) und DG (Dachgarten + Kaminzimmer)
- Hofseitig vorgelagerte, zweigeschossige „Struktur“, die zusätzlich Flächen für das Gemeinschaftsleben bietet (Gemeinschaftsküche, Indoor-Spielplatz, Gärten)

LiSA steht für Konsensorientierung und Konfliktfähigkeit

- Zusammenleben als soziale Herausforderung, die nie abgeschlossen sein wird
- Respekt und Achtsamkeit im Umgang miteinander
- Beschlüsse im Konsens
- Zusammenspiel von Regeln und Freiheit [4]

Presseinfo LISA - Leben in der Seestadt Aspern

Immer mehr Menschen sind auf der Suche nach dem „guten Leben“. Geglückte Beziehungen, die Möglichkeit sein Umfeld mitgestalten zu können, gemeinsame Aktivitäten und gegenseitige Unterstützung in verschiedenen Lebenslagen spielen dabei eine entscheidende Rolle. Leben mit Freunden ist ein Weg in eine „gute“ umweltschonende Gesellschaft der Zukunft. Deshalb steigt das Interesse an Wohnprojekten, die eine gemeinschaftliche Planung von Wohnraum und ein aktives Zusammenleben ermöglichen, an Wohngemeinschaften und Cohousing.

Der Verein LiSA – Leben in der Seestadt Aspern bietet Cohousing in einem besonders spannenden Umfeld. In der Seestadt Aspern, einem der größten Stadterweiterungsprojekte Europas, entsteht erstmals in Österreich eine Gruppe von fünf Gemeinschaftshäusern, die enge nachbarschaftliche Beziehungen leben werden. LiSA ist eines dieser Projekte, bei dem sich eine Gruppe von Menschen zusammengefunden hat, die ihr Lebensumfeld und die Stadtteilentwicklung aktiv mitgestalten.

LiSA – Leben in der Seestadt Aspern ist mitten im Aufbau- und Gestaltungsprozess des gemeinsamen Hauses und der Gemeinschaft zukünftiger Nachbarn. Konsens-orientierte Entscheidungsprozesse tragen dazu bei, dass alle zu Wort kommen. Noch ist Platz für weitere Mitbewohner. Unterschiede in Alter, Herkunft, Lebensphasen und Berufen werden angestrebt. Auch WGs und Stockwerksgemeinschaften sind im Haus von LiSA – Leben in der Seestadt Aspern möglich. Generationen- und Kulturen-übergreifendes Wohnen fördert Verständnis für die Bedürfnisse in den jeweiligen sozialen oder gesundheitlichen Situationen und schafft neue Möglichkeiten der Kooperation.

Das in Zusammenarbeit mit dem erfahrenen Wohnprojekt-Partner raum & kommunikation als Generalplaner und den innovativen Architekten Wimmer & Partner geplante Haus, hat auch architektonisch besondere Qualitäten. Dazu zählen Gemeinschaftsräume, ein großzügiger Eingangsbereich und Laubengänge, die zur Kommunikation einladen. LiSA-Mitglieder haben sich für das Projekt und das Leben in der Seestadt Aspern entschieden, weil sie in der großen Gemeinschaftsküche Feste feiern, im Wellness-Bereich die Sauna genießen oder spontan im Dachgarten einen Grillabend organisieren wollen. Der Bau erfüllt höchste ökologische Standards.

Einfache Basisgrundrisse erlauben viele Wohnungsvarianten, erleichtern aber auch einen Tausch, wenn sich die Lebensbedingungen ändern. Wohnen und Erwerbsarbeit lassen sich perfekt im Erdgeschoss aber auch in einem eigenen Atelierhaus verbinden. Die unmittelbare Umgebung ermöglicht eine Vielfalt von Freizeitaktivitäten. Vom LiSA-Haus geht man nur wenige Minuten zum See der Seestadt Aspern. Das faszinierende Naturschutzgebiet Lobau ist nur drei Kilometer entfernt. [5]

Renderings und Pläne; Architekturbüro Wimmer und Partner

[1] http://www.wimmerundpartner.com/index_alt.htm; 20150510; Auszug

[2] Auszug aus einem Videointerview vom 08.05.2015

[3] Interview schriftlich, 28.05.2015

[4] Projektmappe Wimmer und Partner

[5] Presseinfo Wimmer und Partner