

00

projekt: Seestern Aspern  
 planung: einzueins Architekten  
 bauherr: Verein Seestern Aspern



projektadresse:  
 Baufeld D13, Seestadt  
 Aspern  
 1220 Wien

grundstücksgröße: 1.430 m<sup>2</sup>  
 bebauungsgrad: 0,55  
 bebauungsdichte: 3,14  
 geschoßanzahl: 8

#### wohneinheiten

mietwohnungen  
 mietkaufwohnungen  
 typologie:  
 eingeschossig

gesamtanzahl 28

#### erschliessungsart

innengang

auftrag: jahr:

direktvergabe 01/2012

baubeginn 06/2013

bezug 09/2015

#### finanzierung

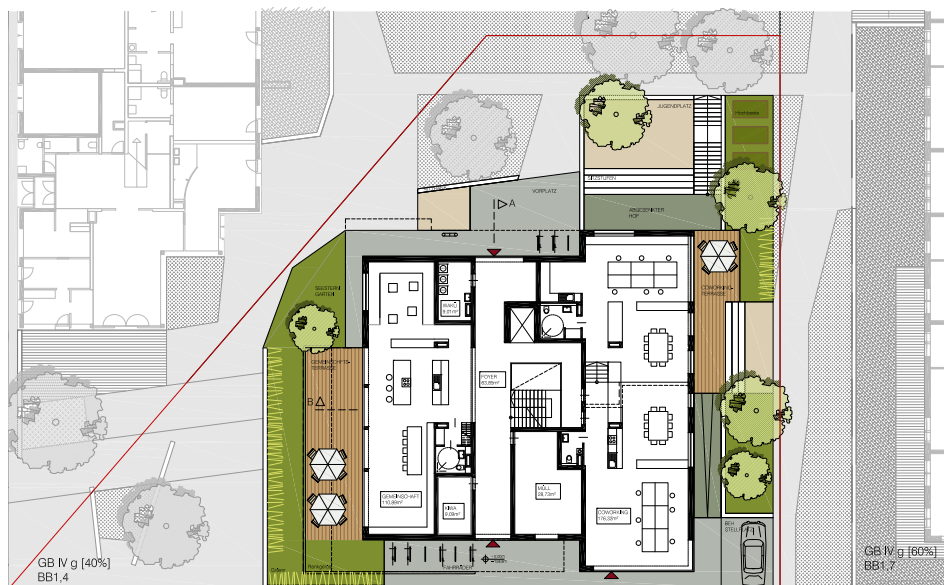
wohnbauförderung

heimförderung

frei finanziert

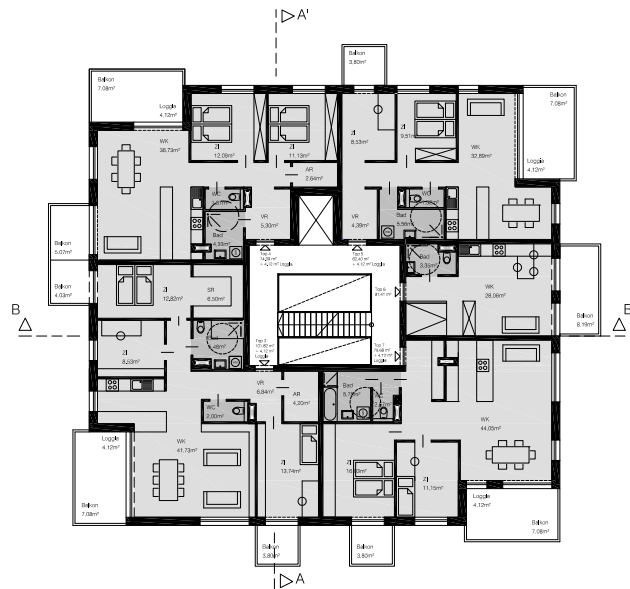
gesamtbaukosten/m<sup>2</sup>

€

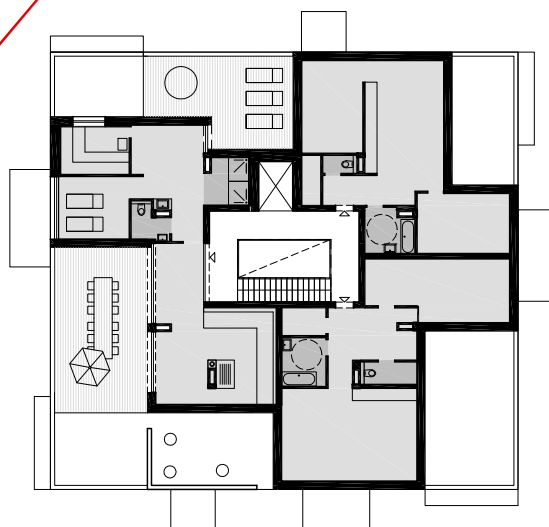


lageplan

projekt: Seestern Aspern



Regelgeschoss

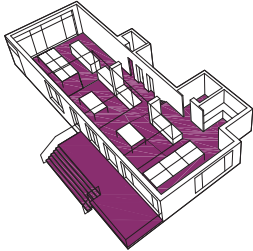


Dachgeschoss

## projekt: Seestern Aspern

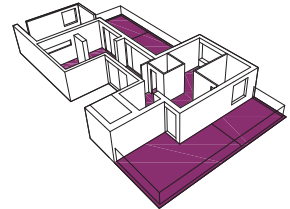
### Coworking

Von Büronutzung über Atelierplatz, Beratungen und Coaching, oder einfach ein flexibler Arbeitsplatz für die Diplomarbeit. Hier haben die Mitglieder vom Seestern aber auch andere SeestadtbewohnerInnen die Möglichkeit Wohnen und Arbeiten wohnungsnah zu verbinden, die vermietbaren Räume sichern Infrastruktur und beleben den Straßenraum.



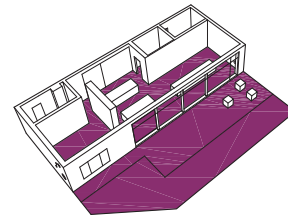
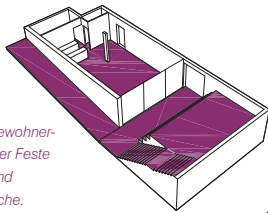
### Sauna und Sonnenterrasse

Sauna mit Freibereich und Kaminzimmer mit Sonnenterrasse ein Meditationsgarten für Rückzug, Yoga und vieles mehr...frei zugänglich für alle Bewohner



### Multifunktionsraum

Ein flexibel nutzbarer Raum für Bewohnerversammlungen, Kino, Fitness oder Feste jeder Art. Mit abgesenktem Hof und eigenem Freibereich für Jugendliche. Mit Aufgang zum Gemeinschaftshof, offen für ganz D13



### Gemeinschaftsküche und Spielraum

Gemeinschaftsküche, Wohnzimmer und Kinderspielbereich. Hier wird gekocht und diskutiert, gespielt und relaxt. Das Herz von Seestern mit großer Terrasse und Verbindung zum Platz

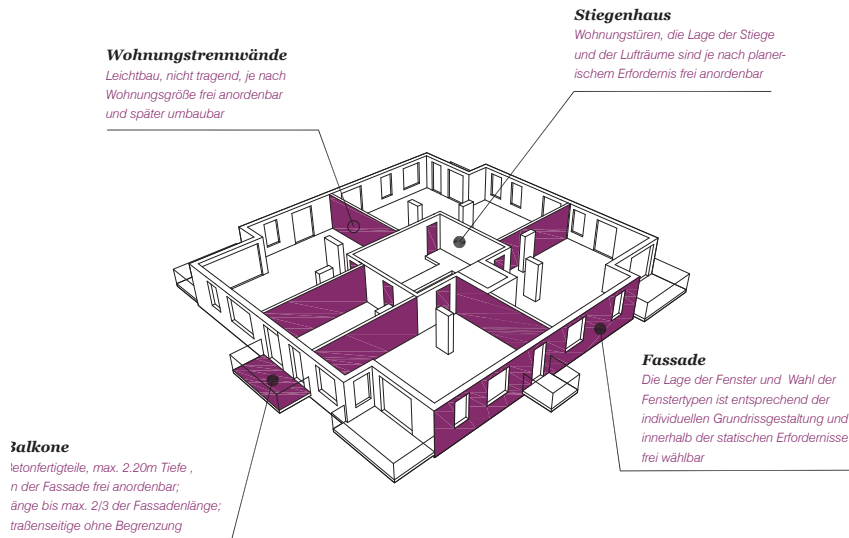
gemeinschaftsräume und cov

## Konzept

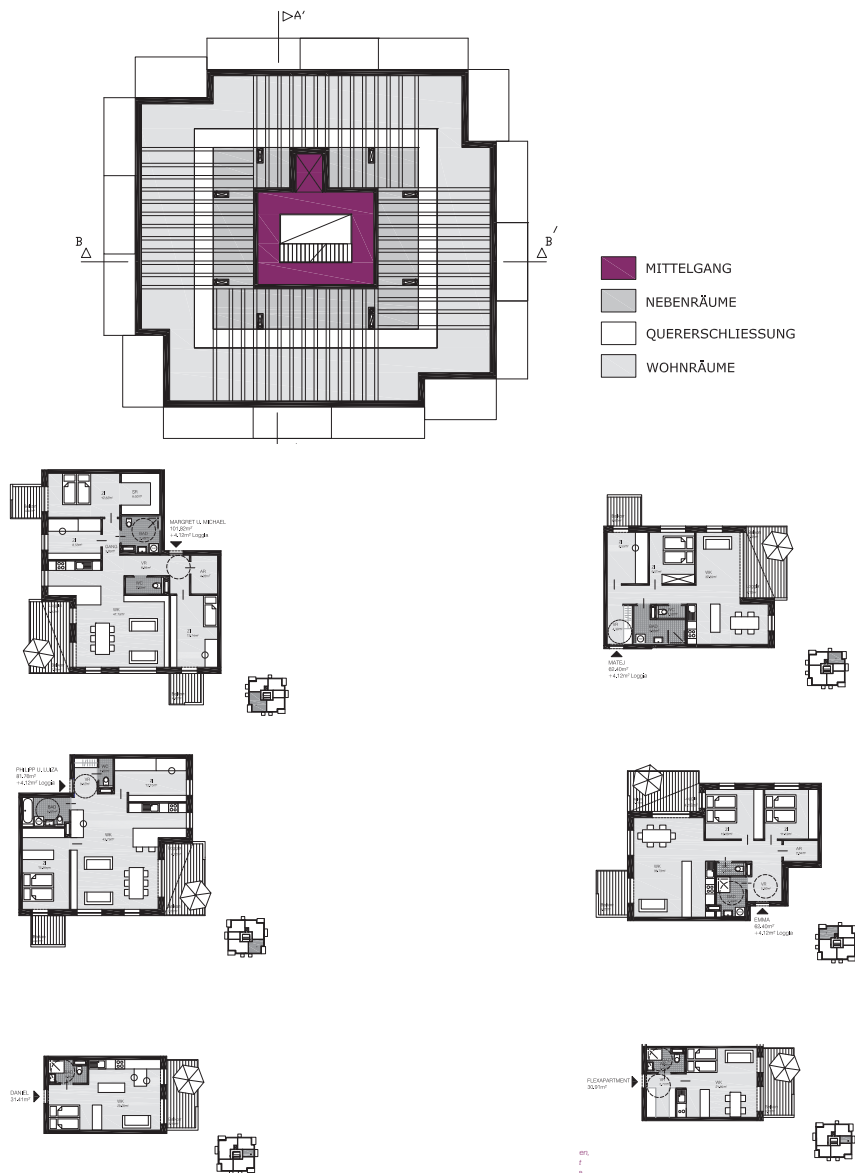


## Ansichten

projekt: Seestern Aspern



planungsbeteiligung durch flexible elemente



Aufteilung Regelgeschoss



projekt: Seestern Aspern





projekt: Seestern Aspern  
Lebenslauf

einszueins Architekten

DI Markus Zilker

- \* studierte Architektur an der TU Wien und ETSA Sevilla/ES
- \* absolvierte die Baumeisterprüfung und Weiterbildungen im Bereich Mediation und Gemeinschaftsbildung
- \* sammelte Berufserfahrung in Büros in Wien, bei einem Auslandsaufenthalt in PUC Campinas Brasilien und in selbständiger Tätigkeit im Rahmen von eisvogel. Raum für Architektur
- \* ist Mitbegründer und Mitbewohner des Vereins Wohnprojekt Wien
- \* lehrt bei Nimmerrichter Kurse Entwurf für angehende Baumeister
- \* engagiert sich seit 2010 in Projekten der Initiative für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen

DI Katharina Bayer

- \* studierte Architektur an der TU Wien und TU Delft/NL
- \* absolvierte die Baumeisterprüfung sowie Weiterbildungen im Bereich Kommunikation und Prozessgestaltung.
- \* arbeitete als freie Mitarbeiterin in Büros in Wien und Amsterdam sowie selbständig in projektbezogenen Partnerschaften im Netzwerk eisvogel. Raum für Architektur
- \* ist seit 2006 gemeinsam mit Markus Zilker Geschäftsführerin von Einszueins Architektur
- \* lehrte als externe Lehrbeauftragte an der TU Wien und als Vortragende an der Kinderuni Wien und Steyr
- \* engagiert sich berufspolitisch als Vorstandsmitglied der IG Architektur

Interview mit Herrn Markus Pendlmayr, Projektleiter

### **Wie kam es zur Zusammenarbeit mit der Baugruppe und wie entstand das Projekt Seestern?**

In Aspern sind im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung auch Baugruppenbaufelder ausgeschrieben worden, oder auch Bauplätze mit 5 Baugruppen. Wir als Einszueins Architekten in Zusammenarbeit mit RealityLab haben beschlossen uns zu bewerben und mehr oder weniger die Initialzündung für eine Baugruppe zu geben. Daraus hat sich dann der Seestern Aspern entwickelt.

### **Was war bei diesem Bau die größte Herausforderung?**

Im Vergleich zum Wohnprojekt Wien, wo sich die Baufirma oder auch der Rohbauträger sehr gut auf die neue Konstellation eingelassen hat mit der Baugruppe, war es beim Seestern wieder ein bißchen schwieriger. Eine andere Projektzusammensetzung, andere Baufirmen, mit einem anderen Wohnbauträger. Die Idee Baugruppe mehr oder weniger von Anfang an greifbar zu machen und das ganze Projekt mitzutragen von allen Beteiligten ist sicher eine große Herausforderung.

### **War es einfach alle Wünsche von den beteiligten Personen zu vereinigen?**

Ja in der Beziehung sind wir glaub ich sehr klar wie wir die Rahmenbedingungen abstecken. Das heißt, dass einfach nicht alles möglich ist. Das wir uns vorab überlegen was es im Rahmen vom geförderten Wohnbau machbar, leistbar und alles weiter besprechen wir dann mit der Baugruppe. Und dann kann man das ein bißchen steuern und so funktioniert das eigentlich ganz gut.

### **Was ist bei diesem Bau anders gewesen, als bei sonstigen Projekten?**

Dadurch das die Leute schon von Anfang an bei der Planung dabei sind kann man faktisch ganz anders auf die Wünsche der Leute eingehen. Es gibt Gemeinschaftsbereiche die von allen mitgetragen werden, wie eine Gemeinschaftsküche im Erdgeschoß, ein großer Multifunktionsraum für Bewegung und Veranstaltungen im Untergeschoß, oder auch ein Kaminzimmer und Sauna am Dach. Und die Leute können eben ihre Wohnungen selber schon mitplanen und mitgestalten. Das heißt wir fixieren zum Beispiel Fenstergrößen und verschiedene Fensertypen, und die zukünftigen Bewohnerinnen können die dann faktisch im Bezug zu ihrer Wohnnutzfläche mit uns besprechen wo sie die gern hätten und faktisch die Grundriß vollkommen frei gestalten.

projekt: Seestern Aspern

Interview mit Herrn Markus Pendlmayr, Projektleiter

**Welche Ziele hinsichtlich der städtebaulichen Lösung und auch der architektonischen Gestaltung wurden im Entwurf verfolgt?**

Also auf diesem Baufeld mit diesen 5 Baugruppen, wurde faktisch auch der Städtebau und die Widmung kooperativ entwickelt, mit anderen Architekten und anderen Baugruppen. Da haben wir uns entschlossen das südlichste Baufeld zu nehmen. Das hat sich dann so ergeben, dass wir das kleinere bekommen haben. Und das hat sich sehr gut ergeben dort ein Punkthaus zu machen, während die anderen eigentlich Zeilen sind. Somit ist das ganze Baufeld nach Süden sehr offen und sehr durchlässig, und es ergibt sich im Südwesten auch ein Platz mit dem anderen Baukörper bzw. dem anderen Projekt.

**Was konnte nicht umgesetzt werden und warum nicht?**

Im Großen und Ganzen ist eigentlich alles umgesetzt worden was geplant war. Mir fallen nur typische Probleme ein, wie das die Baufirma den Sichtbeton nicht besonders schön betoniert hat auf den Balkonen und das man die jetzt verputzt, aber das sind so die üblichen Querelen.

**Gab es große Veränderungen bei der Ausführung im Vergleich zum Entwurf?**

Nein eigentlich nicht. Also es ist für so ein kleines Haus relativ komplex würd ich sagen, aber der Entwurfsgedanken ist im Prinzip immer erhalten geblieben.

**Wie ist das gesamte Objekt finanziert worden, bzw. gab es Förderungen?**

Ja faktisch ganz klassisch im Bereich vom geförderten Wohnbau in Wien und eben auch mit Heimförderung.

**Was würden Sie sagen, welche speziellen Wohnqualitäten der Seestern Aspern hat?**

Dadurch dass es ein Punkthaus ist, gibt es ein zentrales Atrium das sehr kommunikativ ist und über das das Haus erschlossen wird. Die meisten Wohnungen sind über Eck, also ist es ein sehr freundliches offenes Haus. Es hat einen guten Maßstab mit 30 Wohnungen ungefähr, also glaub ich das es ein sehr familiäres Stadthaus ist eigentlich.

**Was haben Sie durch dieses Projekt gelernt, und was nehmen sie für zukünftige Entwurfsaufgaben mit?**

Für uns war es sicher lehrreich wie man die Baugruppen im Rahmen vom Wohnbau entwickelt, und wie man eben mit anderen neuen Firmen und Bauträgern behandelt. Das ist immer wieder ein neuer Lernprozeß.

**Quellen**

Unterlagen des Architekturbüros einszueins Architekten

<http://www.einszueins.at/>