



blick über den Vorplatz

Baugruppenauswahlverfahren

Planung	Katharina Bayer Markus Zilker Pedro Martins
Baugruppe	Verein Seestern Aspern
Wohnbauträger	MIGRA
Baugruppen be- treuung	Realitylab Gernot Tscherteu Petra Hendrich
Freiraumplaner	zwoPK

Planung	01 - 04/2012
Baubeginn	06/2013
Grundstück	1.430 m ²
Wohnnutzfläche	1.950 m ²
Gewerbefläche	170 m ²
Ort	Baufeld D13, Seestdat Aspern 1220 Wien

Städtebauliches Konzept In einem kooperativen Verfahren mit den anderen Baugruppen wurden die Bauplätze und Baufreihaltezonen auf D13 erarbeitet und verteilt. Seestern befindet sich danach auf dem südlichen Grundstück D13E. Durch die Wahl einer kompakten ca. 22 x 23 m tiefen Punkthaus typologie an dieser Stelle, wird der Blockrand durchbrochen und Südsonne für Hof und Nachbarn eröffnet.

Der kompakte, frei stehende Baukörper ermöglicht eine gute 4-seitige Belichtung des Gebäudes und schafft räumliche Differenzierung im Freiraum. Durch Zurückweichen von der westlichen Baufeldgrenze entsteht ein Platz zwischen Pegasus und Seestern, der den gemeinsamen Freiraum um einen hochwertigen, mit dem Umfeld kommunizierenden, Freiraum für die Baugruppen bereichert.

Mit vorwiegend gemeinschaftlicher und gewerblicher Nutzung im EG geht das Haus vielfältige Beziehungen mit dem Umfeld ein. Die große westseitige Gemeinschaftsterrasse und der Seesterngarten orientieren sich auf den Platz. Eine Fensterfront und der Straßeneingang öffnen den Coworkingraum zur Straße. Die Ostterrasse wertet diesen gemeinschaftlichen Arbeitsbereich mit einem eigenen Freiraum auf.

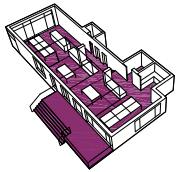
seestern
aspern

EINSZUEINS
ARCHITEKTUR

bayer und zilker baukünstler og
meravigliagasse | 1/25 1060 wien
t +43/1/961 93 51
f +43/1/595 11 80
e office@einszueins.at
i www.einszueins.at

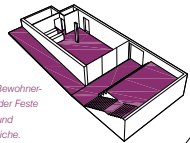
Coworking

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.



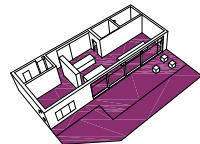
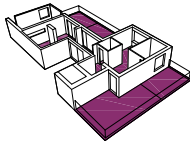
Multifunktionsraum

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



Sauna und Sonnenterrasse

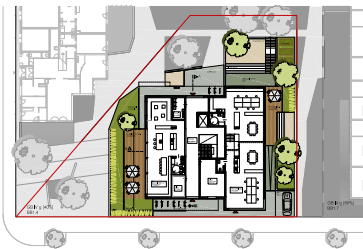
Sauna mit Freibereich und Kaminzimmer mit Sonnenterrasse ein Meditationsgarten für Rückzug, Yoga und vieles mehr... frei zugänglich für alle Bewohner



Gemeinschaftsküche und Spielraum

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

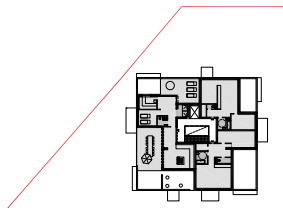
gemeinschaftsräume und coworking



erdgeschoß und freiraumplan



beispielhaftes wohneschoß



dachgeschoß

grundrisse geschoße



blick aus richtung südosten

Baugruppenauswahlverfahren

Planung	Katharina Bayer Markus Zilker Pedro Martins
Baugruppe	Verein Seestern Aspern
Wohnbauträger	MIGRA
Baugruppenbetreuung	Realitylab Gernot Tschertou Petra Hendrich
Freiraumplaner	zwoPK

seestern
aspern

Der Multifunktionsraum im UG lädt über einen stufenweise abgesenkten Hofbereich zur gemeinsamen Nutzung durch alle Baugruppen ein.

Die Erschließung des Hauses erfolgt von zwei Seiten. Über den Hof und die Straße. U-Bahn BenutzerInnen können so den kurzen and attraktiven Weg durch den Gemeinschaftshof wählen. Wer schnell mit dem Auto was anliefert oder mit dem Fahrrad kommt nimmt den Eingang von der Straße. Beide Eingänge führen in ein zentrales Atrium. Der abgesenkte Gartenbereich und Fahrradraum im UG sind von Außen über eine Rampe bzw. Treppenanlage erreichbar.



bayer und zilker baukünstler og
meravigliagasse | 1/25 1060 wien
t +43/1/961 93 51
f +43/1/595 11 80
e office@einszueins.at
i www.einszueins.at



blick aus richtung nord

Baugruppenauswahlverfahren

Planung	Katharina Bayer Markus Zilker Pedro Martins
Baugruppe	Verein Seestern Aspern
Wohnbauträger	MIGRA
Baugruppen be- treuung	Realitylab Gernot Tscherteu Petra Hendrich
Freiraumplaner	zwoPK

seestern
aspern

Freiraum Die große Gemeinschaftsterrasse im EG steht allen Mitgliedern von Seestern zur Verfügung. Der abgesenkte Bereich im Norden ist für Baugruppen des Baufeldes als „Jugendzimmer“ nutzbar und steht mit dem Multifunktionsraum im UG in Verbindung.

Sitzstufen können als Zuschauerraum genutzt werden. Die Terrasse der Büroeinheit dient als Aufenthaltsbereich, der mit den Privatgärten von B.R.O.T. interagiert. Die Flächen für die Nutzgärten können von den Mitgliedern der Baugruppe individuell gestaltet werden. Angedacht ist die Errichtung von Hochbeeten. Die Abgrenzung der baugruppenbezogenen Freiräume von den gemeinschaftlich nutzbaren Flächen des Baufeldes erfolgt über benutzbare Grenzlinien (Sitzmauern) und vegetative Elemente. Funktionelle Grenzen (Zäune) sind nicht vorgesehen.

Die Spiel- und Sportangebote sind im Gemeinschaftshof und auf dem SW-Platz angeordnet (vgl. Plakat zum Gemeinschaftshof D13). Seestern beteiligt sich am Konzept der beispielbaren Gemeinschaftsmöbel, sowie des gemeinschaftlichen Trinkwasserbrunnens. Der Winterdienst ist für die befestigten Zugangsbereiche zum Gebäude vorgesehen.



bayer und zilker baukünstler og
meravigliagasse | 1/25 1060 wien
t +43/1/961 93 51
f +43/1/595 11 80
e office@einszueins.at
i www.einszueins.at



dachgeschoß mit sauna und sonnenterrasse - blick aus richtung südwest

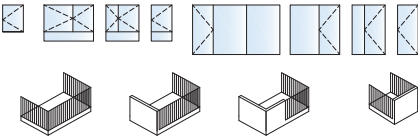
Baugruppenauswahlverfahren

Planung	Katharina Bayer Markus Zilker Pedro Martins
Baugruppe	Verein Seestern Aspern
Wohnbauträger	MIGRA
Baugruppen be- treuung	Realitylab Gernot Tscherteu Petra Hendrich
Freiraumplaner	zwoPK

seestern
aspern

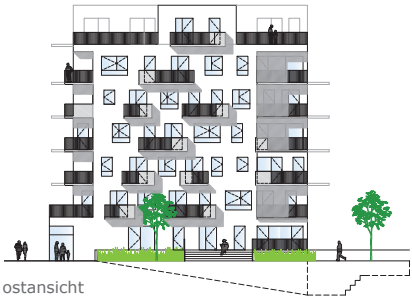
Architektur Die Typologie bietet überwiegend zweiseitig belichtete Wohnungen. Eckbalkonloggien betonen diese Qualität, schaffen gut nutzbare, wohnungsbezogene Freiräume und strukturieren das Gebäude. Kleine Wohnungen befinden sich in der Mittelzone. Das Punkthaus ermöglicht eine effiziente und gemeinschaftsbildende Erschließung des Gebäudes mit nur einer Stiege und einem Lift. Das zentrale Atrium wird über ein großes Oberlicht und durch Verglasungen zu den Gemeinschaftsräumen und Freibereichen im EG und DG, zu einem belichteten Raum Kommunikation und Gemeinschaft stützt.

Gebäude wirkt nach 4 Seiten. Vor- und Rücksprünge sowie Balkone und Loggien lassen den der Baukörper plastisch wirken. Jede Seite ist anders und reagiert auf Nutzung und Umfeld. Während Fensterformen und Balkonvarianten die Individualität widerspiegeln und der Logik der flexiblen Grundrissgestaltung folgen, wirken Material und Proportionen verbindend und einheitlich.



Entsprechend der individuellen Wohnungsplanung kann aus verschiedenen Fensterarten die passende Fenstergröße, -art und Lage gewählt werden. Gemeinsam mit den frei anordenbaren Balkonen ergibt sich ein lebendiges Fassadenbild, das Individualität widerspiegelt und gleichzeitig durch wiederkehrende Elementstruktur schafft.

balkon und fenstertypen - wählbar



ostansicht



nordansicht

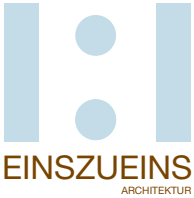


westansicht



südansicht

ansichten



bayer und zilker baukünstler og
meravigliagasse | 1/25 1060 wien
t +43/1/961 93 51
f +43/1/595 11 80
e office@einszueins.at
i www.einszueins.at

Wohnungstrennwände

Leichtbau, nicht tragend, je nach Wohnungsgröße frei anordenbar und später umbaubar

Stiegenhaus

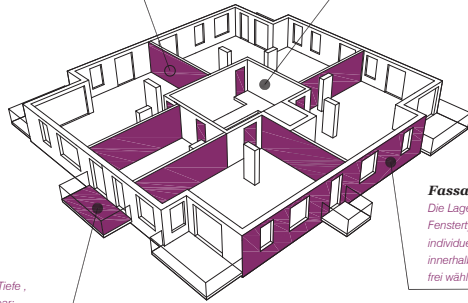
Wohnungstüren, die Lage der Stiege und der Lufträume sind je nach planerischem Erfordernis frei anordenbar

Fassade

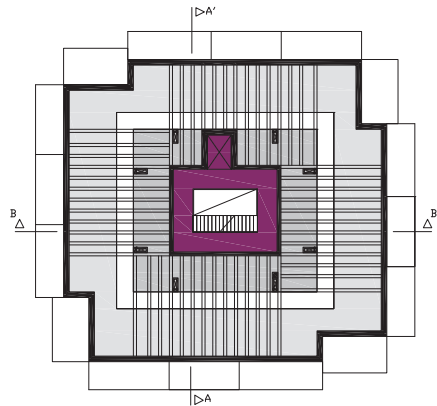
Die Lage der Fenster und Wahl der Fenstertypen ist entsprechend der individuellen Grundrissgestaltung und innerhalb der statischen Erfordernisse frei wählbar

Balkone

Betonfertigteile, max. 2,20m Tiefe, an der Fassade frei anordenbar; Länge bis max. 2/3 der Fassadenlänge; straßenseitige ohne Begrenzung



planungsbeteiligung durch flexible elemente



systemgrundriss regelgeschoß; zonierung

- MITTELGANG
- NEBENRÄUME
- QUERERSCHLISSUNG
- WOHNRÄUME

Baugruppenauswahlverfahren

Planung	Katharina Bayer Markus Zilker Pedro Martins
Baugruppe	Verein Seestern Aspern
Wohnbauträger	MIGRA
Baugruppenbetreuung	Realitylab Gernot Tschertou Petra Hendrich
Freiraumplaner	zwoPK

seestern
aspern



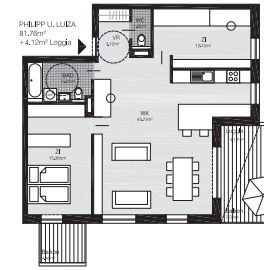
Margret und Michael

Mit dem Seestern können wir unsere Traumwohnung selbst entwerfen und dabei unsere Vorstellungen von Gemeinschaft mit unseren zukünftigen NachbarInnen verwirklichen. Die große Gemeinschaftsküche bietet uns einen tollen Platz für unsere Patchworkfamilientreffen



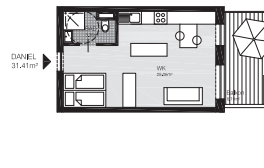
Philipp und Luiza

Als wir zum Seestern stießen, waren wir gerade auf der Suche nach einer Wohnung für die Zeit nach dem Studium. Eine Kreditaufnahme wollten wir immer schon vermeiden. Daher war der Seestern durch das genossenschaftliche Modell eine perfekte Lösung für uns. Der Bauträger MIGRA bietet mir ein hohes Maß an Sicherheit und Berechenbarkeit.



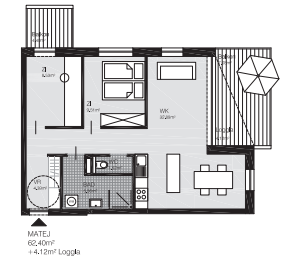
Daniel

Mir stellte sich die Frage: Wieviel Raum braucht der Mensch zum Leben? Maximales Raumgefühl auf minimalem Wohnraum war die Maxime. Doch die eigentliche Frage ist nicht, wieviel Fläche man benötigt, sondern wie man diese bestmöglich nutzt bzw. gestaltet. Durch intelligente auf die persönlichen Bedürfnisse zugeschnittene Lösungen lässt sich eine Menge Grundfläche einsparen.



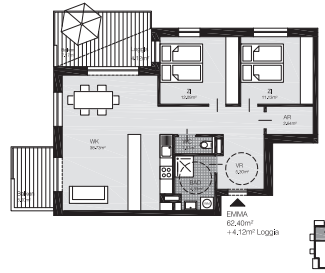
Matej

Beim jetzigen Blick auf das Baufeld, braucht man noch viel Vorstellungskraft, um das Neue zu imaginieren, aber das ganze Unterfangen erinnert mich an Siedler, an Pioniere im neuen Land und ich freue mich auf das Abenteuer.



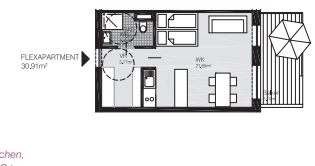
Emma

Von Seestern war ich auf Anhieb angetan. Noch vor den Fakten, hat mich die Stimmung überzeugt - ein entspanntes, gutes Miteinander, das mir eine für so ein großes gemeinsames Projekt unentbehrlich erscheint.



kurzfristiges Wohnen

Kleine Flexapartments für Menschen, die es nicht zu lange an einem Ort hält oder deren Leben sich gerade im Umbruch befinden. Die kleine Wohneinheit hat zudem den Vorteil, dass sie sehr kostengünstig ist und somit Menschen mit geringen Einkommen oder Pensionen auch ihren dailhaften Platz im Seestern finden.



grundrisse wohnheiten

Wohneinheiten Die Wohnungen werden mit den zukünftigen BewohnerInnen gemeinsam geplant. Die statische Struktur ermöglicht das. Durch Anordnung der tragenden Wände an der Fassade und Stiegenhauswand sowie Stützen bei den Schächten sind Wohnungsgröße und innere Grundrissgestaltung individuell planbar und über die Lebensdauer des Gebäudes veränderbar.

Je nach Zusammensetzung der Gruppe und Wohnungsgröße sind 25 - 28 Wohnungen geplant. Fünf dieser Wohnungen, sind sogenannte Flexapartments[®] und sollen für kurzfristige Wohnsituationen zu Verfügung stehen. Kompakt und günstig, als eigenständig vermietbare oder den angrenzenden Wohnungen zuschlagbare Wohneinheit, rundet das Flexapartment das Wohnangebot ab indem es Anpassbarkeit an verschiedene Lebenssituationen wie Trennungsphasen, Pflege oder auch eine Jugendwohnung ermöglicht.

EINSZUEINS
ARCHITEKTUR

bayer und zilker baukünstler og
meravigliagasse | 1/25 1060 wien
t +43/1/961 93 51
f +43/1/595 11 80
e office@einszueins.at
i www.einszueins.at



blick aus richtung nordosten

Baugruppenauswahlverfahren

Planung	Katharina Bayer Markus Zilker Pedro Martins
Baugruppe	Verein Seestern Aspern
Wohnbauträger	MIGRA
Baugruppen be- treuung	Realitylab Gernot Tscherteu Petra Hendrich
Freiraumplaner	zwoPK

seestern
aspern



bayer und zilker baukünstler og
meravigliagasse | 1/25 1060 wien
t +43/1/961 93 51
f +43/1/595 11 80
e office@einszueins.at
i www.einszueins.at