

SEESTADT ASPERN - BAUPLATZ D 13D

Gebäudestruktur:
Der Baukörper besteht aus einem 4m hohen Erdgeschoß, 5 Obergeschoßen und einem Terrassengeschoß. Bis 16 m Höhe - was der Höhe der im südlich anschließenden Baublock gewidmeten Bauklasse III entspricht - zeigt das Gebäude nach außen zum Park eine klare, geometrische Front. Dem Wunsch der zukünftigen NutzerInnen nach möglichst vielen Terrassen folgend, springt das 5. Obergeschoß sowohl im Süden als auch im Norden terrassenförmig zurück. Das darüberliegende Terrassengeschoß springt allseitig zurück. Auf der Hofseite beginnt bereits ab dem 2. Stock im Süden und Norden eine terrassenförmige Abtreppe des Gebäudes.

Aufgrund der lagemäßig bedingten Nord-Süd-Erstreckung des Baukörpers auf eine Länge von 50 m und des ausdrücklichen Wunsches der Gemeinschaft B.R.O.T. nach einer kommunikativen, zentralen Erschließung mit einem Stiegenhaus wird das Haus durch Innengänge erschlossen. Der Hauseingang befindet sich auf der Ostseite, etwa in Gebäudemitte. Man betritt das Haus und kommt in eine lichtdurchflutete, zweigeschossige Eingangshalle. Der freigestellte Lift und die offen geführte Treppe erleichtern die Orientierung. Auf der Westseite öffnet sich die Eingangshalle großzügig zum gemeinsamen Garten. Das Stiegenhaus ist über alle Geschosse von Osten belichtet und bietet Blickmöglichkeiten zum Park.

Das Erdgeschoß ist entsprechend den Vorgaben der Ausschreibung 4 m hoch und dadurch sehr nutzungsoffen. Im Erdgeschoß sind Gemeinschaftsräume und Heimeinheiten vorgesehen. Straßenseitig werden 2 halböffentliche Lokale mit separaten Zugängen eingerichtet, die als Meditationsräume genutzt werden sollen. Im Norden hat die Gemeinschaft B.R.O.T. ein kleines Büro und einen großen Raum mit Kücheneinrichtung für Versammlungen und Unterhaltung. Dieser Raum ist zum Garten hin orientiert und offenbar. Die vorgelagerte Gartenterrasse kann gemeinschaftlich genutzt werden. Weitere Gemeinschaftsbereiche sind in den Obergeschossen verteilt. Auf der Dachterrasse über dem Terrassengeschoß befindet sich ein besonderer Gemeinschaftsraum mit Weitblick über die Seestadt Aspern. Die Dachterrasse wird intensiv begrünt. Aufgrund der Bauplatzverhältnisse (Tiefe des tragfähigen Bodens, notwendige Anschüttung auf das endgültige Niveau) und des großen erforderlichen Flächenbedarfs für die Fahrräder sind zwei Kellergeschoße vorgesehen. In diesen gibt es Kellerabteile, Lager- und Waschräume, einen Wellnessbereich und einen Proberaum sowie eine Werkstatt. Im nördlichen Teil des Kellers befindet sich ein zweigeschossiger Bewegungsraum für die BewohnerInnen.

Das konstruktive System des Gebäudes besteht aus tragenden Außenwänden und zwei parallelen Stützenreihen im Inneren. Der Konstruktionsraster (in Längsrichtung = Stützenabstand) beträgt 6 m. Die Positionierung der vertikalen Installationsschächte ist darauf abgestimmt. Dadurch gibt es im Gebäudeinneren eine maximale Flexibilität in Bezug auf die Größen der Heimeinheiten und die Grundrisaufteilung. Diese „Mittelmauerbauweise“ mit Deckenspannweiten unter 7 m ist äußerst wirtschaftlich. Sämtliche Trennwände und Zwischenwände werden in Leichtbauweise errichtet.

Es gibt eine klare Zonierung: in Längsachse die Erschließungszone mit dem Innengang, daran anschließend zu beiden Seiten die Zone der Sanitär- und Nebenräume mit den Installationsschächten entlang der Trennwände zum Gang, dann die Zone der Aufenthalts- und Individualräume und schließlich im Außenbereich eine 2,50 m breite Zone der Balkone bzw. Erker.

Wohnungsstruktur:
Die Trakttiefe des Gebäudes beträgt 16 m. Sie wurde dadurch bestimmt, dass einerseits die vom Flächenwidmungs- und Bebauungsplan zugelassene Bruttogeschosßfläche erzielt werden kann und andererseits sehr effiziente Grundrisse der Heimeinheiten möglich werden. Das heißt, dass auch kleinere Einheiten eine entsprechende Anzahl von Individualräumen haben können. Die Sanitärräume sind von den Abmessungen und der Ausstattung her standardisiert, lagemäßig aber an die Grundrissituation anpassbar. Den Breiten der Heimeinheiten liegt ein Modul von 1,50 m zugrunde. Die kleinste Heimeinheit ist 3 Module = 4,50 m breit und hat 27 m². Durch Hinzufügen von Modulen ergeben sich die gewünschten Mehrzimmereinheiten. Die Einheiten werden durch das Innengangssystem erschlossen und sind daher entweder nach Osten oder nach Westen orientiert. Die erforderlichen größeren Einheiten befinden sich vorzugsweise an den Gebäudeenden im Norden und Süden, wo sie durchgesteckt sind. Jede Einheit hat entweder einen Balkon oder eine Terrasse.

Gestaltung:
Das äußere Erscheinungsbild spiegelt das wider, was im Inneren geplant wird. Das heißt, unterschiedliche Größen der Wohneinheiten und Raumaufteilungen ergeben ein sehr buntes Bild durch unterschiedlich positionierte Fenster und Balkone. Dazu kommt eine differenzierte Gestaltung der Erdgeschoßzone durch Öffnung der gemeinschaftlichen Bereiche. Um die notwendige Wärmedämmung zu erreichen, ist ein Wärmedämmverbundsystem mit Putzoberfläche vorgesehen. Die endgültige Farbgebung wird noch Thema des Mitbestimmungsprozesses sein. Um die gewünschte klare Geometrie der Fassade zum Straßenraum zu unterstreichen wird ein Material- oder Farbwechsel der Fassade ab dem 5. Obergeschoß erwogen. Die Beziehung nach Außen wird sowohl im Osten als auch zum gemeinsamen Gartenhof durch Balkone verstärkt.

Die auf Tafeln und in der Mappe dargestellten Pläne zeigen den aktuellen Stand des partizipativen Planungsprozesses und bilden die Grundlage für die Einreichung bei der Baubehörde. Änderungen der Verteilung der Heimplätze und Grundrisse sind möglich und noch zu erwarten.

Ökologie
Grundsätzlich trachtet die Baugruppe B.R.O.T. danach, für sich eine möglichst gesunde Lebenssituation zu schaffen und möglichst umweltschonend zu bauen, d.h., wenig graue Energie zu verbrauchen. Selbstverständlich soll das Gebäude so hoch wärmegeklämt werden, dass der Energieverbrauch auf ein wirtschaftliches Maß minimiert wird.

Die Primärenergie ist durch den von der Stadt Wien vorgesehenen Fernwärmeanschluss vorgegeben und ökologisch begrüßenswert.

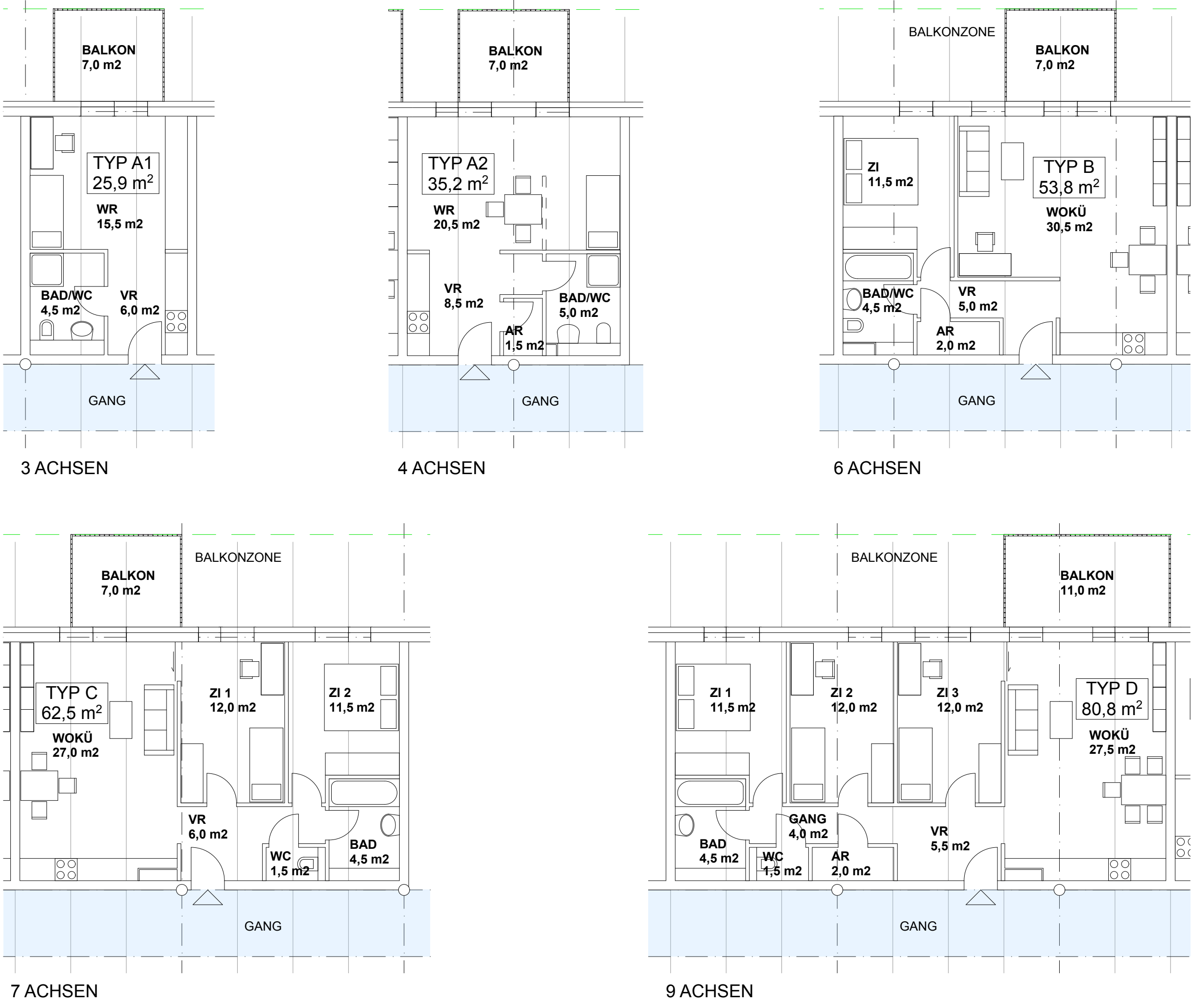
Die Entscheidungsfindung hinsichtlich der Nutzung zusätzlicher alternativer Energien (Solarkollektoren, Photovoltaik) und Baustoffe gestaltet sich bei so intensiven Mitbestimmungsprojekten wie B.R.O.T. jedoch wesentlich schwieriger als bei herkömmlichen Planungen. Da die zulässigen Baukosten sehr wenig qualitativen Spielraum zulassen, müssen von Fall zu Fall Kosten/Nutzen-Rechnungen angestellt werden, bevor die Baugruppe als Bauträger eine demokratische Entscheidung treffen kann.

Klima- und ressourcenschonendes Bauen:
Ein wesentliches Kriterium der Planung war und ist eine hohe Gesamtenergieeffizienz. Das soll einerseits durch den kompakten Baukörper erreicht werden, der ein gutes Verhältnis zwischen Gebäudeoberfläche und Gebäudevolumen aufweist, andererseits durch entsprechend hohe Dämmstoffstärken und hochdämmende Fenster. Auf diese Weise wird der Niedrigstenergiehausstandard erreicht.

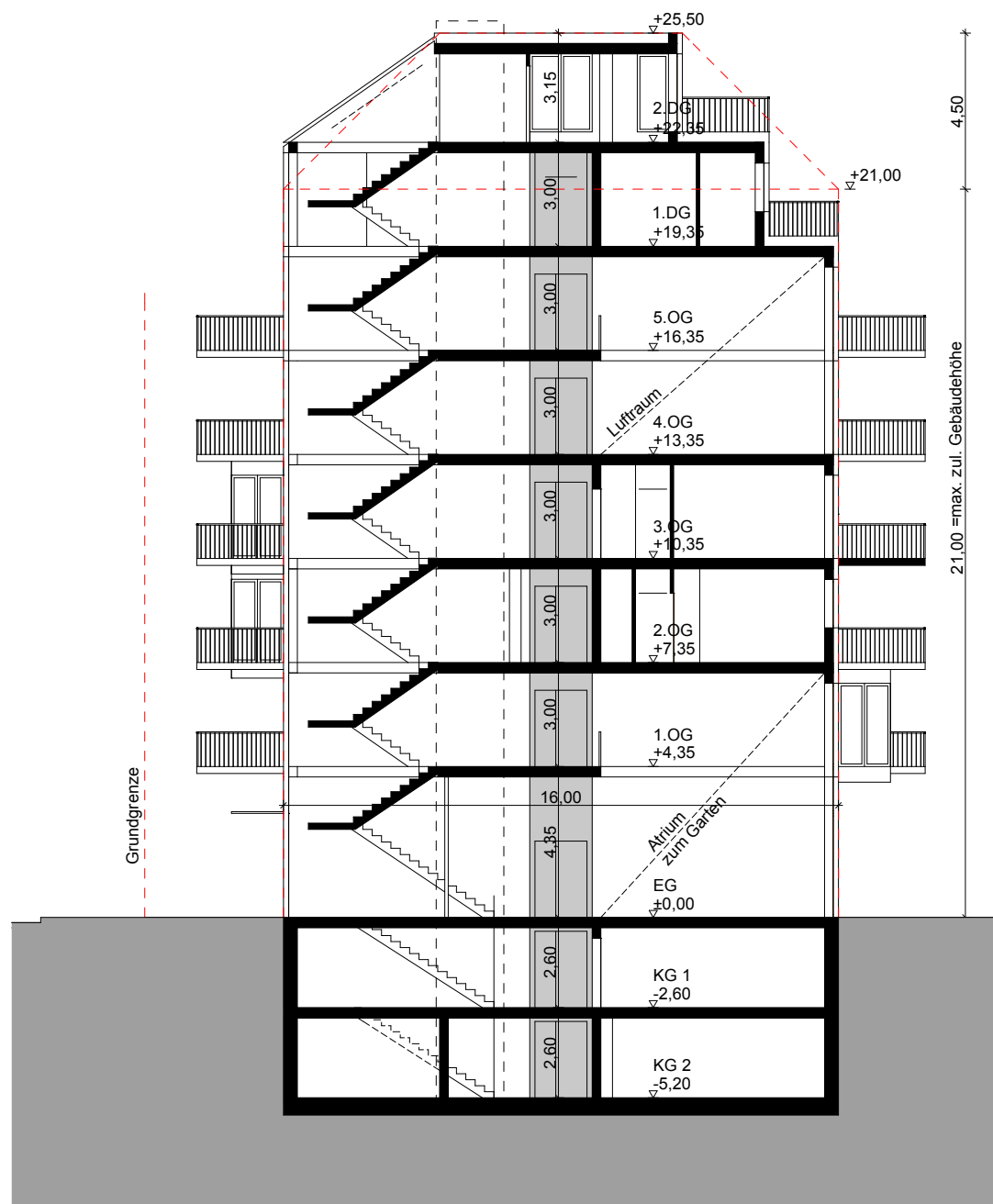
PROJEKT DER GEMEINSCHAFT B.R.O.T

Gesundes und umweltbewusstes Wohnen:
Der bisherige Mitbestimmungsprozess hat unter Berücksichtigung der Standortsituation und der rechtlichen und wirtschaftlichen Bedingungen zu der vorliegenden Gebäudestruktur geführt. Durch die Nord-Süd-Erstreckung des Baukörpers sind alle Wohnungen entweder nach Osten, Westen oder Süden oder nach zwei bzw. drei Seiten orientiert und daher alle besonnt. Der sommerlichen Überwärmung wird durch außenliegende Jalousien vorgebeugt. Außerdem weisen die Innenräume durch die etwas höhere lichte Raumhöhe (2,65 m statt 2,50 m) etwas mehr Volumen auf. Im Innenausbau werden schadstoffarme Materialien eingesetzt. Gerade in diesem Bereich ist die Sensibilität der mitbestimmenden NutzerInnen groß. Ebenso angestrebt wird die Verwendung von möglichst wartungsfreien Bauteilen und -materialien. Dass auf den Naherholungswert des Wohnumfeldes großer Wert gelegt wird, zeigt die gemeinsame Beauftragung eines Landschaftsplanungsbüros für die Freiräume durch die 5 Baugruppen. Für die Nutzung von Fahrrädern sind durch die äußerst großzügigen Abstellflächen für Fahrräder bei gleichzeitigem Verzicht auf PKW-Stellplätze im Haus Anreize gegeben. Die Pflichtstellplätze befinden sich in einer Sammelgarage.

Ökonomie
Kostenrelevanz der Bauausstattung:
Der vorgegebene rigide Kostenrahmen erzwingt eine Abwägung einzelner Kostenfaktoren. Das ist den mitbestimmenden NutzerInnen bewusst. Im bisherigen Planungsprozess standen die Themen Bauqualität (Wärme-, Schallschutz), Flexibilität (Stützenpositionen, Optimierung der Lage der Installationsschächte), Angebot an verschieden großen Heimeinheiten, kommunikative Erschließung („offenes Treppenhaus“), Terrassierung des Gebäudes im Vordergrund. Das heißt, dass den allgemeinen Teilen des Wohnheimes in Bezug auf Langlebigkeit mehr Gewicht beigemessen wird. Auf der anderen Seite wird man bereit sein, innerhalb der Heimeinheiten durch gewisse Standardisierungen der Ausstattung (z.B. Bäder, WC's), durch Eigenleistungen und ein Hintanstellen zu ausgeprägter Individualisierung Kosten zu sparen. Die entsprechenden Entscheidungen können erst getroffen werden, wenn alle Angebote vorliegen. Ausschreibungen in Varianten (verschiedene Materialien und Qualitäten) sollen im Entscheidungsprozess helfen, eine ökologisch/wirtschaftliche Optimierung zu erreichen. Die Projektentwicklung und Verwaltung durch den eigenen Verein wird auch dazu beitragen, die Errichtungs- und Erhaltungskosten zugunsten aller Bewohnerinnen und Bewohner zu reduzieren.



WOHNUNGSTYPEN (AUSWAHL) 1:100



SCHNITT A-A 1:200



ANSICHT OST 1:200



ANSICHT SÜD 1:200



ANSICHT WEST 1:200

