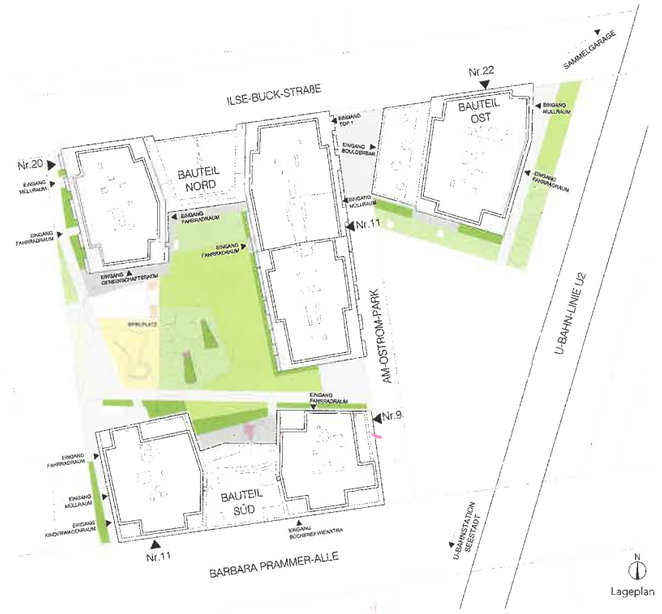


Verdichtung am Rand für eine freie Mitte zur Stärkung der Identität. Links Baugruppe Leuchtturm, Bauteile Süd und Ost (einszueins architektur), unten Bauteil Nord (Tillner & Willinger).

Stärkung der Mitte

Le Lac Sportif – Quartier am Seebogen, Bauplatz G12A, Wien / einszueins architektur + Architekten Tillner & Willinger

„Am Seebogen" heißt das Quartier innerhalb der Seestadt Aspern in Wien, das nordöstlich des künstlich angelegten Sees auf 200.000 Quadratmetern Grundfläche entsteht. „Wohnen und arbeiten" lautete das Motto des 2017 ausgelobten Bauträgerwettbewerbs, mit dem der wohnfonds wien in Kooperation mit der Wien 3420 aspern Development AG und der IBA Wien die städtebauliche Entwicklung auf sechs Bauplätzen einleitete. 80 Prozent des neuen Viertels sind dabei dem Wohnen und 20 Prozent anderen Nutzungen vorbehalten. Insgesamt werden im Quartier „Am Seebogen" geförderte Miet- und Eigentumswohnungen und auch freifinanzierte Wohnungen für 2500 Personen errichtet. Auf einem Bauplatz sind 90 Wohneinheiten für zwei Baugruppen entstanden. Neben den Wohnungen wird es einen Gewerbehof, einen Supermarkt und mehr als zehn Geschäftslokale geben, außerdem mehr als 5000 Quadratmeter Büronutzflächen bis hin zu gemischten Maisonetten.

Verdichtung am Rand

Auf Bauplatz G12A gewann das Projekt „Le Lac Sportif" der Wohnbauträger Altmannsdorf und Hetzendorf sowie Neues Leben gemeinsam mit den Wiener Architekturbüros Tillner & Willinger und einszueins architektur sowie DnD Landschaftsplanung. Das Projekt umfasst 218 Wohnungen und 13 Geschäftslokale. Auch eine Zweigstelle der Büchereien Wien ist im Projekt integriert. Die Wohnungen setzen sich zusammen aus 122 geförderten Mietwohnungen, einschließlich 41 SMART-Wohnungen, 51 geförderten Eigentumswohnungen sowie 45 freifinanzierten Wohnungen. Die beiden Architekturbüros haben jeweils 118 Wohnungen beigesteuert, wobei die Bauteile Süd und Ost vom Büro einszueins und der Bauteil Nord von Tillner & Willinger stammen.

Im Rahmen des Wettbewerbs wurde ein städtebauliches Konzept für das gesamte Baufeld, auf dem sich auch die Baugruppen „Leuchtturm" und ➔

Alle Fotos: © Hertha Hurnaus

Bauteil Nord (links) und Bauteil Süd (rechts)

Baugruppen „Leuchtturm" (einszueins architektur) und „Kolokation" (lila, Architekt Christian Kronaus)

„Kolokation" befinden, erarbeitet. Ziel war eine Verdichtung am Rand für eine freie Mitte zur Stärkung der Identität des Blocks und einer bauplatzübergreifenden Nachbarschaft. Nach außen bilden die Gebäude eine klare Kontur für den städtischen Straßen- und Platzraum. Nach innen bilden sie Vor- und Rücksprünge aus, die den Freiraum in nutzungsbezogene, privatere und gemeinschaftliche Bereiche strukturieren. Entstanden ist ein zentraler zusammenhängender Freiraum, der sich mit dem Umfeld über Spangen verwebt, von denen aus sich das interne Wegenetz an Kreuzungsbereichen und Schnittstellen zu platzartigen Bereichen erweitert. In den Spangen verdichten sich Baumpflanzungen, um die gemeinschaftliche Atmosphäre des Hofes zu unterstützen und die freie Mitte zu unterstreichen. Kleinsträucher und Stauden geben dem Hof eine grüne Fassung.

Die Erdgeschoßbereiche sind frei von Wohnnutzungen. Sie stehen der Allgemeinheit zur Verfügung und sind mit den im

Blockinneren angrenzenden Freiräumen vernetzt, die die Entfaltung urbaner Vitalität ermöglichen. Abgestufte Höhen der Gebäude sorgen für eine kleinteilige Erscheinung und gute Belichtung der Wohnungen und Freiräume. Im Wechselspiel zwischen dieser baulich prägnanten Blockrandbebauung im Sockelbereich und einzelnen, darüber unterschiedlich hoch aufragenden Gebäudeteilen bringt der Wohnbau ein austariertes Spannungsverhältnis zwischen Ordnung und Vielfalt zum Ausdruck. Die innere Erschließung der unterschiedlich hohen Gebäudeteile ist überwiegend im Gebäudeinneren angelegt und so konzipiert, dass durchwegs natürliche Belichtung gegeben ist. So auch im lang gestreckten Mittelgang am östlichen Blockrand, der sich zum innen liegenden Ende hin ausweitet und von oben natürlich belichtet wird.

Aktives Leben

Nach dem Motto „Aktives Leben am Seebogen" haben die Architekten ➔

Erdgeschoß mit Bibliothek (links oben)
Boulderbar (einszueins architektur, links)

für ihr Projekt drei Aktivitätspotenziale definiert: aktive Erdgeschoße – gemeint sind hochwertige Erdgeschoßnutzungen wie eine Boulderbar, die Bibliothek oder die Kinderberatungsstelle WienXtra; aktive Nachbarschaft – die freie Mitte und die Gemeinschaftsräume sollen partizipativ mit den Bewohnern verwaltet werden; und aktive Gebäude – durch den Einsatz energieeffizienter stromverbrauchender Komponenten und Photovoltaikanlagen am Dach soll das Gebäude einen aktiven Beitrag zu einer nachhaltigen Energieversorgung leisten. •

Erdgeschoß Bauteil Nord (Tillner & Willinger)

Projekt

Le Lac Sportif –
Quartier am Seebogen,
Seestadt Aspern, 1220 Wien,
Bauplatz G12A
Barbara-Prammer-Allee 11,
Am Ostrom Park 9 (Bauteil Süd)
Ilse Buck Straße 22 (Bauteil Ost)
Ilse Buck Straße 20 (Bauteil Nord)

Bauherren

Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft „Neues Leben" reg. GenmbH, Wien
Gemeinnützige Siedlungs-Genossenschaft Altmannsdorf und Hetzendorf reg. GenmbH, Wien

Architektur

Bauteil Nord:
Architekten Tillner & Willinger, Wien
tw-arch.at

Bauteile Süd und Ost:
einszueins architektur, Wien
einszueins.at

Innenarchitektur

(Bücherei Wien und WienXtra)
Söhne & Partner Architekten, Wien
soehnepartner.com

Statik

Toms Ziviltechniker, Wien
toms.at

Landschaftsplanung

DnD Landschaftsplanung, Wien
dnd.at

Bauphysik

Kern + Ingenieure, Wien

Fotos

Hertha Hurnaus
hurnaus.com

Projektablauf

Wettbewerb 05/2017
Planungsbeginn 06/2017
Baubeginn 05/2019
Fertigstellung 05/2021

Materialien

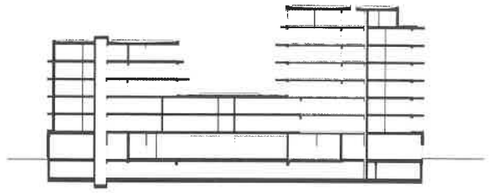
Außenwände: Stahlbeton gedämmt
Innenwände: Gipskarton , Stahlbeton
Fassade: Pfosten-Riegel-Fassade, hinterlüftete Faserzementfassade, gelochtes Trapezblech vor Balkonbändern, pulverbeschichtet

Projektdaten

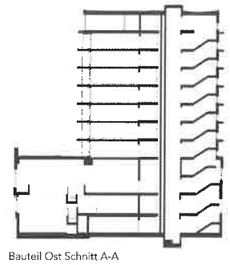
Grundstücksfläche: 7547 m²
Bebaute Fläche: 4430m²
Nutzfläche: 20.194,54 m²
Bruttogeschoßfläche: 25.592 m²
Bücherei Wien/Wienxtra:
Nutzfläche: 835 m² Bauteil Süd
Boulderbar:
Nutzfläche: 1034 m² Bauteil Ost
Sporthalle:
Nutzfläche: 280 m² Bauteil Nord
Anzahl Wohnungen:
Bauteil Süd: 65
Bauteil Ost: 53
Bauteil Nord: 118

Wettbewerbsdokumentation

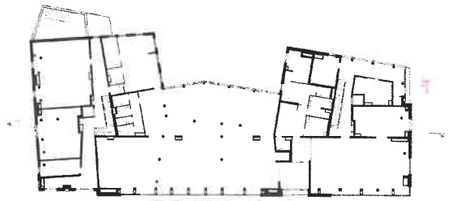
ARCHITEKTURJOURNAL / WETTBEWERBE 5/2017 (334)



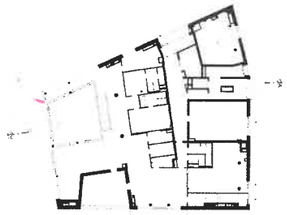
Bauteil Süd Schnitt A-A



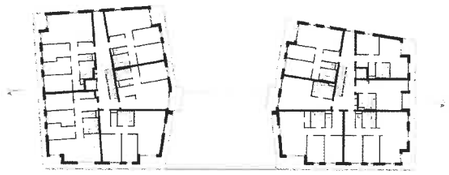
Bauteil Ost Schnitt A-A



Bauteil Süd EG

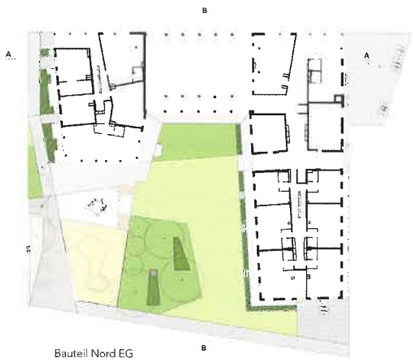


Bauteil Ost EG

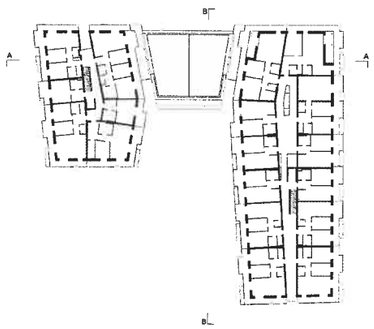


Bauteil Süd 4. OG

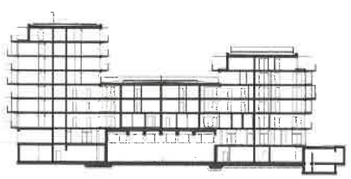
Bauteil Ost 5. OG



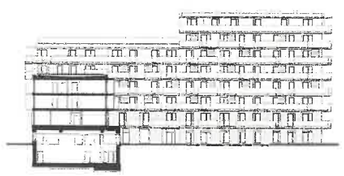
Bauteil Nord EG



Bauteil Nord Regelgeschoß



Bauteil Nord Schnitt A-A



Bauteil Nord Schnitt B-B