

so.vie.so im Sonnwendviertel

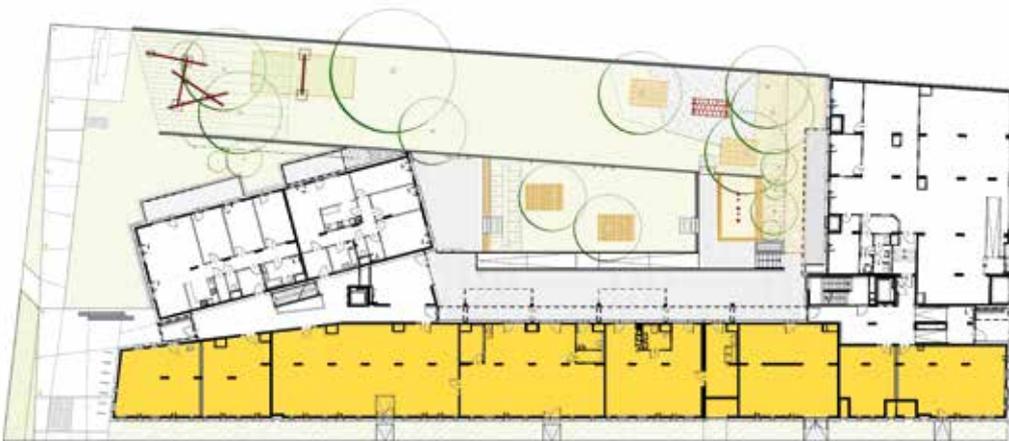
1100 Wien, 2013

ARCHITEKTUR UND TEXT | s&s Architekten, Arch. DI Cornelia Schindler, Arch. DI Rudolf Szedenik

BILDER | © Alexander Schindler

PLÄNE | © s&s Architekten

Die Bebauung umfasst drei Baukörper, die – entsprechend den Vorgaben des Flächenwidmungsplanes – zwischen sieben und neun oberirdische Geschoße aufweisen. Die südliche Zeile ist ein Nord-Süd-orientierter Baukörper, der Hofbaukörper ist gegenüber der straßenseitigen Bebauung verschwenkt und bildet durch das dazwischen liegende Stiegenhaus eine akzentuierte Eingangssituation und einen geschützten Teil des Hofes für die eigene Gemeinschaft. Der dritte und höchste Gebäudeteil ist Ost-West-orientiert und dem Helmut-Zilk-Park zugewandt.



Grundriss Gemeinschaftsräume im Erdgeschoß

Für das Erschließungssystem war ein hoher Grad an Gemeinschaftsbildung durch vertikale und horizontale Vernetzung maßgebend. Die Gebäudeteile sind über zwei Stiegenhäuser und die dazwischen gespannten Laubengänge verbunden. Der Laubengang erhält in jedem Geschoß Erweiterungen in Form von Laubengangbalkonen, die gemeinschaftlich als zusätzlicher, kleinteiliger Freiraum genutzt werden können. Zugleich ermöglicht der offene Laubengang die Blickbeziehung in den Grünraum des Hofes. Das Erschließungssystem der Obergeschoße ist auch im Erdgeschoß erlebbar. An der Nordseite der südlichen Zeile entsteht über die Gartenterrasse eine bauplatzinterne Querung in Ost-West-Richtung, entlang dieser sind im Erdgeschoß die gemeinschaftlichen Nutzungen situiert.

Insgesamt besteht der im Passivhaus-Standard als kompakte Gebäudehülle ausgeführte Komplex aus 111 Wohnungen und einem Geschäftslokal. Die Balkone sind thermisch getrennt, die

Tragkonstruktion der Laubengänge ist thermisch entkoppelt vor die Gebäudehülle gestellt. Die Gemeinschaftsräume liegen alle in der thermischen Hülle. Sämtliche Lüftungsgeräte sind am Dach positioniert. Die Geräte und Leitungen wurden eingehaust und in die Gestaltung der Dachterrasse, die als gemeinschaftlicher Freiraum konzipiert wurde, mit einbezogen.

Die Mitbestimmung ist als Top-down-Prozess für den großvolumigen Wohnbau organisiert. Diese Projekte zielen darauf ab, Menschen, deren vorrangiges Interesse die Befriedigung des Wohnbedürfnisses ist, trotzdem Mitsprache und Mitgestaltungsmöglichkeiten einzuräumen. Die Mitbestimmung ist straff organisiert, sodass der Zeitbedarf für Planung und Bauausführung nicht wesentlich höher ist als jener für anonyme Wohnbauten. Durch die Mitbestimmung in der Planung für die Bereiche Wohnen, Gemeinschaftsräume und Freiraum sollte in einem vorgegebenen Rahmen den Wünschen und Bedürfnissen der Bewohner





entsprochen werden und gleichzeitig ein „Aufeinander-Bauen“ in sozialen Nachbarschaftsnetzen möglich werden. Um dem Mitbestimmungsprozess nachzukommen, wurde ein Tragsystem gewählt, das hohe Flexibilität in Längsrichtung ermöglicht.

Die statisch relevante Struktur der südlichen Zeile und des Hofbaukörpers besteht aus einer tragenden Außenwand. So entsteht ein Baukörper, den man im Achsmaß von 1,08 m beliebig unterteilen kann und der nur durch die Festlegung einer Bauteilsfuge eingeschränkt wird. Dadurch konnte eine Vielfalt von Grundrissen unterschiedlicher Größe und Konfiguration angeboten werden. Es wurde ein Wohnungskatalog (ca. 60 unterschiedliche Typen) entwickelt, aus dem sich die Nutzer ihre Wohnung aussuchen, adaptieren und die gewünschte Lage der Wohnung im Gebäude bekannt geben konnten. Frühzeitig angemeldete Mieter hatten Priorität in der Berücksichtigung der Wohnungsposition. Auch die Größe der privaten Freiräume (thermisch getrennte

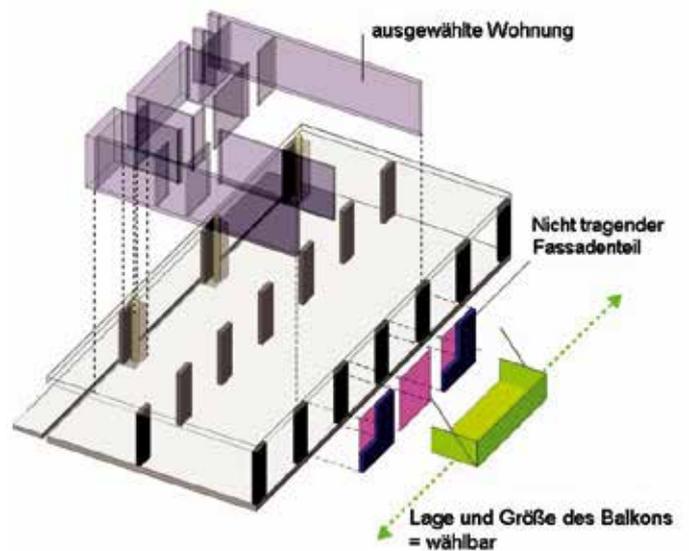
Balkone) war innerhalb eines festgelegten Rahmens wählbar. Der Baukörper im Osten ist mit lastabtragenden Scheiben konzipiert. Durch diese Scheibenbauweise bietet der Baukörper ein geringeres Maß an Flexibilität, dennoch waren auch hier unterschiedliche Wohnungskonfigurationen wählbar.

Neben der Mitbestimmungsmöglichkeit bei den Wohnungen wurden in einem parallel laufenden Prozess durch moderierte Workshops die Nutzungsfestlegungen und die Entscheidung für die Ausstattung der Gemeinschaftsräume sowie Nutzungszuordnungen für den Freiraum getroffen. In weiteren Workshops wurden die Themen Mitbestimmung in der Selbstorganisation, Struktur der Selbstorganisation, Nutzungsvereinbarungen erarbeitet. Das Angebot an Gemeinschaftsräumen besteht aus einem vielfältigen abgestuften System. Kleinere Gemeinschaftsräume in jedem Geschoss sollen unmittelbar wohnergänzende Funktionen übernehmen. Größere Gemeinschaftsräume für umfassendere



Es wurde ein **Wohnungskatalog** entwickelt, aus dem sich die **Nutzer ihre Wohnung aussuchen, adaptieren** und die **gewünschte Lage der Wohnung im Gebäude bekanntgeben** konnten.

Aktivitäten mit mehr Personen sind im Erdgeschoß situiert (z. B. Kleinkinderspielraum und Waschküche, Jugendraum, Fahrradwerkstätte, Fahrradraum etc.). Im 7. Obergeschoß gibt es eine gut ausgestattete Küche mit vorgelagerter Terrasse, im Untergeschoß einen großen Veranstaltungsraum mit Anbindung an den gemeinsamen Außenraum.



Schema Planungsflexibilität

Auch der Freiraum bildet einen integralen Teil des auf Mitbestimmung beruhenden Gesamtkonzeptes der Anlage. Das Angebot im Grünraum, die Positionierung und genaue Ausbildung bestimmter Elemente, etwa der Holzdecks oder der Pflanzbeete, und die Auswahl der Bepflanzung wurden gemeinsam mit den Mietern festgelegt. Geschosswise stehen Laubengangbalkone in unmittelbarer Wohnungsnähe zur Benutzung bereit. Auf dem Dachgarten im 8. Obergeschoß befinden sich frei angeordnete Pflanzbeete in Sitzhöhe, dazwischen Sitz- und Liegedecks aus Holz.

Im 1. Untergeschoß schließt der gemeinsame Freibereich an den Gemeinschaftsraum an. Der Garten steigt als geneigte Wiese – Senkgarten – und über eine Rampe bis auf Erdgeschoßniveau an und verbindet die im Bereich des Laubenganges vorgelagerte Gemeinschaftsterrasse mit dem tiefer liegenden Niveau. Bauplatzübergreifend, in größerer Distanz liegen Spielplatz und Parklandschaft, die gemeinschaftliche Nutzung über den Bauplatz hinaus ermöglichen.

Der letzte Teil der Mitbestimmung umfasste den Prozess zur Selbstorganisation. In diesem Prozess werden die Spielregeln zwischen den Bewohnern und der Hausverwaltung einerseits und die Regeln des Zusammenlebens unter den Bewohnern andererseits definiert. Im Projekt so.vie.so wurde ca. ein halbes Jahr vor Besiedelung der erste Bewohnerbeirat gewählt.

PROJEKTDATEN

ADRESSE: Hackergasse/Antonie-Alt-Gasse, 1100 Wien
BAUHERR: BWS Gemeinnützige Allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.
ARCHITEKTUR: s&s Architekten, Arch. DI C. Schindler, Arch. DI R. Szedenik
STATIK/BAUPHYSIK: Dorr – Schober & Partner
HAUSTECHNIK: Thermoprojekt Haustechnische PlanungsGmbH
LANDSCHAFTSPLANUNG: Atelier Auböck + Kárász
SOZIALPLANUNG: wohnbund:consult
WETTBEWERB: 2009
PLANUNGSBEGINN: 2010–2012
BAUBEGINN: 03/2012
FERTIGSTELLUNG: 12/2013
GRUNDSTÜCKSFLÄCHE: 3.595 m²
BEBAUTE FLÄCHE: 1.688 m²
WOHNNUTZFLÄCHE: 9.435 m²
GESCHÄFTSFLÄCHE: 316 m²
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE: 13.921 m²
HÖHE: Bauteil Süd und Hof: 23 m, Bauteil Ost: 29 m
NUTZUNGEN: 111 Wohnungen, 1 Geschäftslokal
GESCHOSSANZAHL: Bauteil Süd und Hof: E + 7, Bauteil Ost: E + 8 + DG
KOSTEN PRO QUADRATMETER: 1.400 Euro Nutzfläche (reine Herstellungskosten exkl. Ust)
www.sovieso.at

AUTOREN

s&s Architekten, Arch. DI Cornelia Schindler, Arch. DI Rudolf Szedenik
 ■ www.schindler-szedenik.at

BETON SCHAFFT LEBENS(T)RÄUME.

LAFARGE
Building better cities™



Beton punktet mit idealen thermischen Eigenschaften, Brandbeständigkeit, enorm hoher Wiederverwertbarkeit und gestalterischen Möglichkeiten.
 Beton – der innovative Baustoff für Raumplanungs- und Architekturösungen.

www.lafarge.at