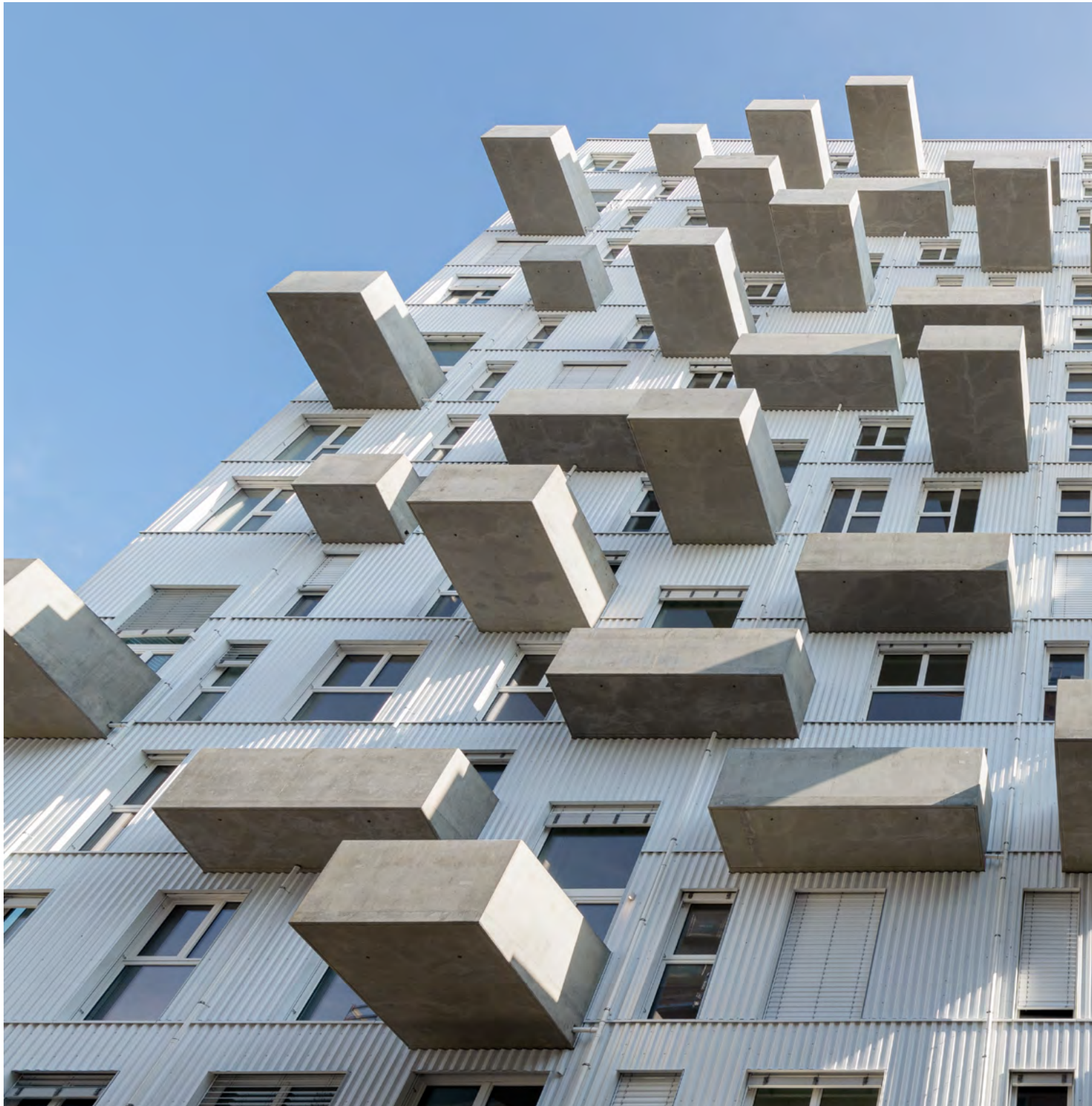


Wien

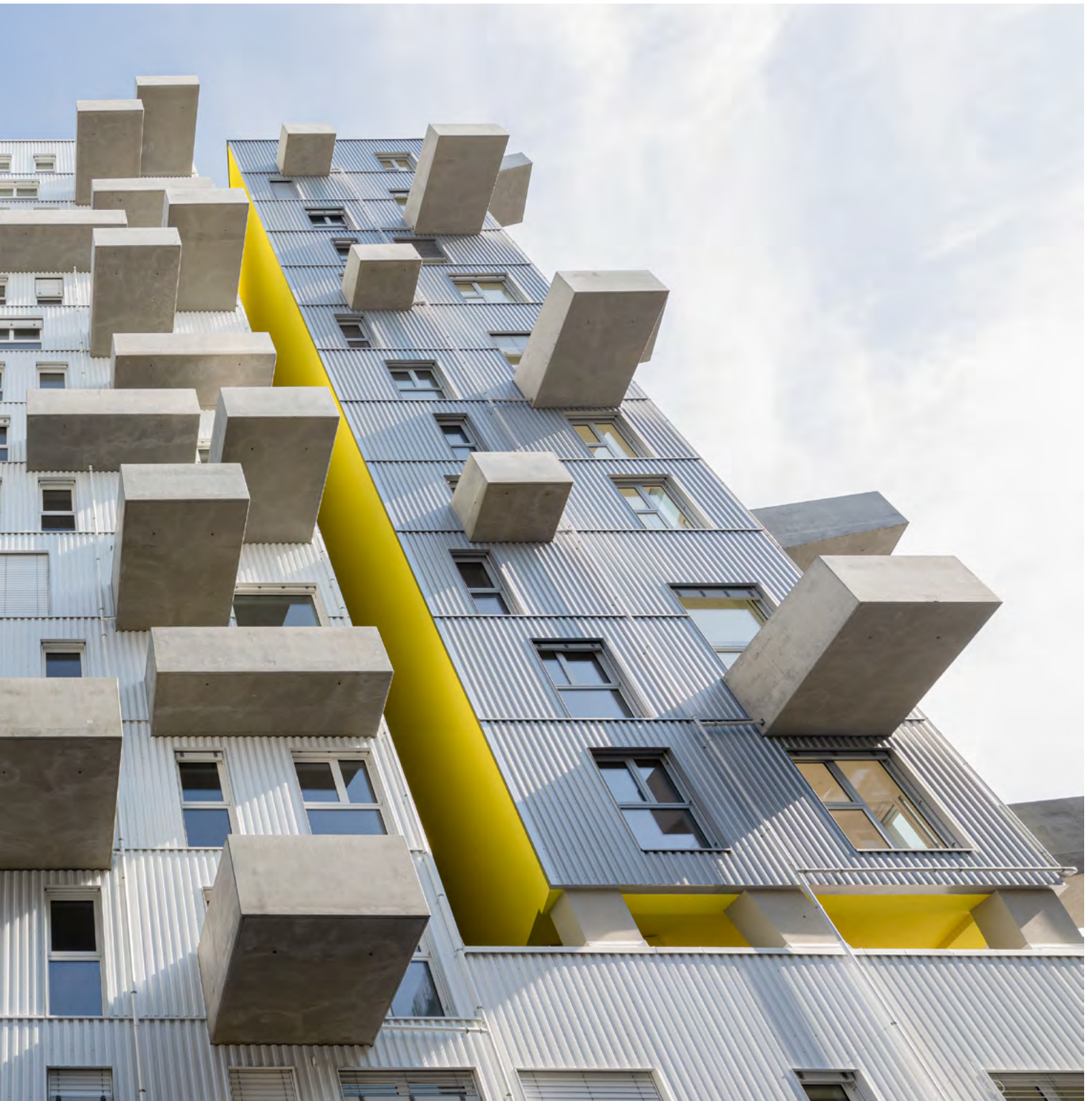
# Wohnen am See



Eines der größten Stadtentwicklungsgebiete Europas, die Seestadt Aspern, wächst mit rasantem Tempo. Das soeben fertiggestellte Projekt Lakeside prägt die Skyline vom See aus und erweist sich als ein kluges, „etwas anderes“ Wohngebäude, das auch in puncto Ökologie herausragend ist.

TEXT: GISELA GARY

FOTOS, PLAN: LUKAS SCHALLER, QUERKRAFT ARCHITEKTEN





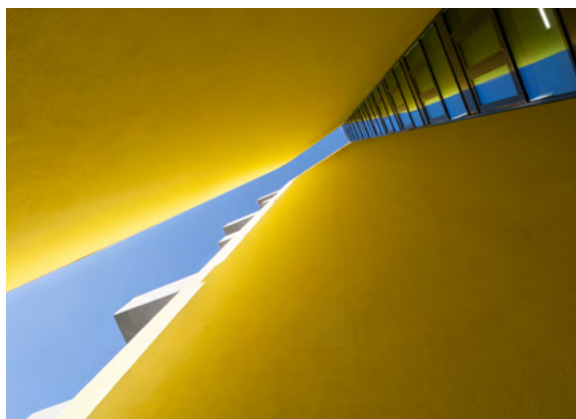
Lakeside, eine Landmark direkt am See – in der Seestadt Aspern, einem der größten Stadtentwicklungsgebiete Europas.

Der Wind bläst ordentlich, dennoch, die Sonne strahlt und vermittelt Frühling, rund um den See wird es bereits grün – wir spazieren auf der Janis-Joplin-Promenade direkt am See entlang. Schon fallen die weit auskragenden, unterschiedlich großen, in Sichtbeton ausgeführten Balkone ins Auge, ein architektonischer, lebhafter Einfall, der sich im Umfeld der Nachbarbauten gut macht. Die Seestadt Aspern wächst, demnächst werden diesseits vom See die ersten Baustellen gestartet. Der Eingangsbereich des Lakeside, ein „etwas anderer“ Wohnbau, den wir besuchen, ist sehr großzügig gestaltet, mit knallgelben Untersichten, Jakob Dunkl und Bence Horvath von Querkraft Architekten führen durch das 14-stöckige Gebäude. „Das war uns wichtig, dass wir einen schönen, einladenden Eingang haben“, schmunzelt Dunkl, „und weithin sichtbar sollte er sein! Vor allem aber ist uns hier etwas gelungen, das nicht selbstverständlich ist – wir diskutierten viel und intensiv mit unseren Auftraggebern, doch letztlich konnten wir sie von einigen unserer Ideen überzeugen wie zum Beispiel jener, dass jede Wohnung vom Balkon aus einen Blick zum See hat – und wir uns eben nicht wie sonst üblich, nach Westen orientieren. Ich kämpfte wirklich dafür, denn wenn schon diese Toplage, dann muss diese doch auch genutzt werden. Oder dass wir besondere Durchblicke haben, die der Orientierung und dem Wohlfühlen der Bewohner zwar zugutekommen, aber natürlich aufwendiger im Bau waren. Das sind für mich wesentliche Merkmale in einem mehrgeschoßigen Wohnbau, dass ich Akzente setze, die gegen die Anonymisierung wirken und ich damit eine gewisse Einzigartigkeit erreiche. Deshalb und

auch weil wir hier wirklich einen etwas anderen Wohnbau als aktuell üblich realisieren durften, sind wir auf diesen Wohnbau besonders stolz.“ Dafür gibt’s auch Grund genug, eben wurde das Projekt von der ÖGNB und klimaaktiv mit 872 Punkten zertifiziert.

#### Funktionierende Architektur

Mit dabei am Rundgang ist auch der Makler von S-Real – er begleitet uns, weil er uns die paar wenigen noch freien Wohnungen zeigt. Jakob Dunkl überlegt, eine davon zu mieten. „Letztens als ich hier war, traf ich einen Bewohner, ich fragte ihn, wie es ihm hier gefällt – er meinte, sehr gut, da hätte sich der Architekt schon was Gutes überlegt“, erzählt Dunkl. Und was gibt es für eine schönere Bestätigung für eine Architektur, wenn der Planer selbst



dort auch einzieht? Dunkl lacht: „Das stimmt, aber ich bin wirklich begeistert – vom Haus, von der Lage und von dem gesamten Umfeld – und von der ausgeführten Qualität.“ Die U-Bahn-Station Seestadt befindet sich gleich daneben, der See ist direkt vor dem Haus und die gesamte Infrastruktur der Seestadt zu Füßen des Lakeside.

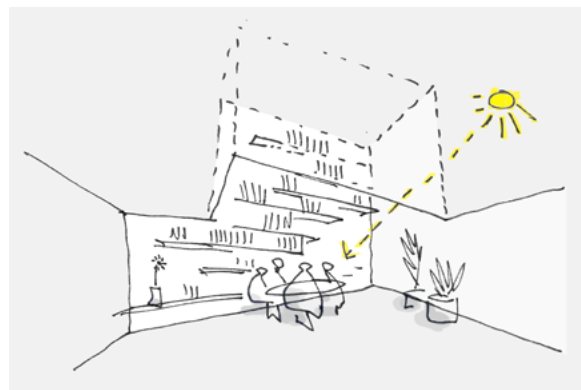
## SEESTADT ASPERN AUF EINEN BLICK\*

- 240 Hektar Gesamtfläche (50 % der Grundfläche sind Erholungsräume, Plätze, Straßen, Wege)
- Neubauten mit Bruttogrundfläche von mehr als 2,6 Mio. m<sup>2</sup>
- Gesamtinvestitionsvolumen: rund 5 Mrd. Euro
- multifunktionaler Stadtteil mit mehr als 11.000 Wohneinheiten (Miet- und Eigentumswohnungen, Serviced Apartments, Studierendenwohnen etc.)
- Büros, Produktions- und Dienstleistungsunternehmen, Wissenschaft, Forschung und Bildung
- Ressourcenschonung: Aufbereitung von rund 600.000 Tonnen Seeaushub-Material im Baulogistikcenter der Seestadt zur Verwertung als Baumaterial vor Ort; Recycling des Betons vom Abbruch der alten Rollbahnen
- aktuell 2.200 Kfz-Stellplätze
- rund 60.000 m<sup>2</sup> Geschäfte, Lokale und Kleingewerbe
- zwei Bildungscampusse, Gymnasium, Mittelschule, Kindergärten, Volksschule, Jugendzentrum, Bücherei, Campus der Religionen, Mobility Point, Trampolinpark, Skysoccer-Plätze, Fitness-Studio, Hotel, Urban Gardening
- multidisziplinäres Stadtteilmanagement
- Modal Split: 40 % Radfahren und Gehen, 40 % öffentlicher Verkehr und 20 % Autoverkehr
- U-Bahn-Anschluss, Schnellstraßennetz ab 2023/2024, S-Bahn/Rex nach Bratislava

\* Stand März 2020

131 Mietwohnungen gibt es insgesamt im Wohnhochhaus, die Wohnungsgrößen reichen von 44 bis 112 Quadratmeter. Die Ausstattung umfasst die Küche, das Bad wie auch die Bodenbeläge. Im Bad reichen die Fenster ebenso bis an den Boden wie auch in vielen Zimmern: „Wen es stört, der kann sich ja etwas vorhängen oder eine Folie anbringen – uns waren der Bezug zum Außenraum wichtig und die Möglichkeit, den Himmel sehen zu können“, erklärt Dunkl. Die Wohnungen mit den weit auskragenden Balkonen, manche Einheiten haben sogar zwei Balkone, punkten teils mit zweige-

schosfigen Lufträumen – „Wir hatten eine strikte Vorgabe für die Raumhöhe, statt der geforderten 13 Geschosse mit



2,80 Meter Raumhöhe haben wir 14 Geschosse mit 2,60 Metern umgesetzt. Allerdings bekam jede zweite Einheit im Wohnbereich die doppelte Raumhöhe - in Summe war es die gleiche Kubatur“, erklärt Bence Horvath, der die Projektleitung verantwortete.

Die Erschließungen sind natürlich belichtet, womit auch von dort Aussicht und Orientierung gewährleistet sind und der See selbst vom Stiegenhaus zu sehen ist. Auf dem Dach gibt es eine Photovoltaikanlage. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, alle Wohnungen verfügen über eine Fußbodenheizung. Gekühlt wird ebenso über die Fußbodenleitungen, zudem gibt es in allen Wohnungen einen Sonnenschutz mit ferngesteuerten Jalousien. In den Decken wurde eine versenkbare Sprinkleranlage laut OIB-Richtlinie implementiert, die einen vertikalen Brandüberschlag verhindert.

### Effizienz und Qualität

„Lakeside ist ein Projekt, das durch höchste Effizienz in Kombination mit hoher Qualität punktet. Ein einziger Erschließungskern reicht für alle Geschosswohnungen aus. Alle Sockelwohnungen werden direkt vom Straßenniveau erschlossen“, erläutert Dunkl das architektonische Konzept.



Die Verkehrsflächen sind minimiert, Tragwerk und Haustechnik sind sparsam und reduziert angelegt. Die großzügigen Verglasungen und hinterlüfteten Fassaden wurden durch die wirtschaftliche Gesamtkonzeption möglich. Aufgrund der sparsamen Bauweise in Stahlbeton erhalten die Bewohner eine hochwertigere Materialität im Inneren der Wohnung. Auf den bis zu 3,3 Meter tiefen Balkonen, die Größen wechseln ab, können Pflanztröge platziert werden, statisch wurde dies mitbedacht. „Diese Balkone sind für mich das Markenzeichen des Gebäudes – von weithin sichtbar und ein Privileg für die Bewohner“, so Dunkl.

**„Die auskragenden Balkone wurden aus Sichtbetonfertigteileplatten, mit der Bodenplatte und je drei Seitenteilen, hydrophobiert geliefert, die Unterseite blieb unbehandelt.“**

JAKOB DUNKL



Im Erdgeschoß gibt es einen Gemeinschaftsraum und eine großzügige, grüngestaltete Hoffläche mit einem Kinderspielplatz, der zum Spielen für Kinder, aber auch für Feste genutzt werden kann. Der Innenhof wurde intensiv begrünt und mit Spielgeräten ergänzt. Zugunsten der soeben eröffneten Hochgarage Seehub verzichtete Lakeside auf eine Tiefgarage – ein Kostenfaktor, der dazu beitrug, dass die Ausstattung hochwertiger erfolgen konnte. Ungewöhnlich sind die Grundrisse – zum Leidwesen des Maklers, wie dieser mit einem Augenzwinkern feststellt. Keine Wohnung gleicht der anderen, eine Besonderheit, die das Wohnhaus eben ein wenig „anders“ macht. Da gibt es beispielsweise eine nur angedeutete Trennwand, wodurch im großzügigen Wohnraum problemlos mit einer Tür und einer Trockenbauwand ein weiterer Raum entstehen kann – „doch das überlassen wir den Bewohnern, das dürfen sie sich je nach Lust und Lebenslage überlegen“, so die Architekten. Der Makler blickt ernst – ja, die Flexibilität ist sicher ein Pluspunkt. Ohne Kinder braucht es kein weiteres Zimmer, mit halbwüchsigen Kindern ist die mögliche Zimmereinteilung praktisch, „aber zum Vermieten schwieriger, weil ich mir sehr viele verschiedene Grundrisse merken muss.“

Am Gang fallen die Helligkeit und Freundlichkeit auf, es gibt keine dunklen Ecken – vor allem aber stechen die riesengroßen Zahlen, die das Stockwerk angeben, ins Auge „ein extrem günstiger, aber wirksamer Akzent, den wir hier setzen wollten“, lacht Dunkl. Knapp 50 Meter hoch ist der Wohnturm wie ihn der Architekt liebevoll nennt – im Inneren ist von einem anonymen Turmfeeling nichts zu spüren, ganz im Gegenteil, die zahlreichen Durchblicke in alle Himmelsrichtungen helfen, sich zu orientieren bzw. schaffen eine ständige Verbindung nach Draußen. „Das war uns ganz wichtig und auch die Idee hinter unserem



Entwurf – nicht als Solitär dazustehen, sondern als Teil des Gesamten“, so Dunkl. Knallgelb wurde die Fassade gestrichen, die das Gebäude im hinteren Teil auseinanderdriften lässt, ein Blickfang, der dem Haus etwas Freundliches verleiht und wiederum vom Gang aus einen Blick zum benachbarten Wohnbau Sirius freigibt.

Begeistert von der ausgeführten Qualität präsentiert Dunkl die Balkone: „Die auskragenden Freibereiche wurden aus Sichtbetonfertigteileplatten, mit der Bodenplatte und je drei Seitenteilen, hydrophobiert geliefert, die Unterseite blieb unbehandelt. Aber bitte, die Qualität ist unglaublich, da gibt es keine schlampigen Stellen, alles perfekt und dicht.“

Ein Mann mit Hund kommt vorbei, schaut neugierig und verlangsamt seinen Schritt. Ob er hier gerne wohnt? Er ist begeistert – und Seppel, sein Hund, auch, in einer Minute sind sie am See, im Grünbereich und auch bei der U-Bahn, falls sie mal einen größeren Ausflug machen wollen. Aber im Moment reicht ihnen das Areal der Seestadt Aspern völlig aus.

**PROJEKTDATEN**

**Lakeside**

Janis-Joplin-Promenade 22,  
1220 Wien, Seestadt Aspern  
**Bauherr:** Günter Kerbler, Caroline Palfy, Cetus Baudevelopment, 1010 Wien

**Eigentümer:** ERSTE Immobilien KAG

**Architektur:** Querkraft Architekten, 1010 Wien

**Wohneinheiten:** 131

**Nutzfläche:** 9.000 m<sup>2</sup>

**Haustechnik:** RHM GmbH

**Bauphysik & ÖGNB:**

Schöberl & Pöll GmbH

**Elektroplanung:** TB Eipeldauer

**Landschaftsplanung:**

KFLD Kieran Fraser

**Brandschutz:** Röhner

**Statik:** KS Ingenieure

**Bauunternehmen:** Porr

**Betonfertigteile:** Oberndorfer

**Betonfertigtreppe:** Maba

**Heizwärmebedarf:**

23,65 kWh/m<sup>2</sup>a

# FÜR JEDE ANWENDUNG EINE SUPER WAHL.

[www.lafarge.at](http://www.lafarge.at)

**JETZT Lafarge APP  
RICHTIG BETONIEREN  
auf Ihr Handy laden!**



Entscheidend für jeden Bau ist ein solides Fundament. Unsere Zemente sind regional und ökologisch.

Und natürlich haben wir für jede Anwendung den richtigen Zement.

**Lafarge – Fundament der Zukunft.**



**L** A member of  
**LafargeHolcim**

**LAFARGE**