

Wien

# Grüne Lebensqualität

Das Projekt „Living Garden“ im Seeparkquartier in der Seestadt Aspern startete mit einer Reihe von Auszeichnungen. Mehr Grün und umfassender Klimaschutz sind die herausragenden Schwerpunkte des Wohnbaus.

TEXT: GISELA GARY

FOTOS: VI-ENGINEERS, FAIR-FINANCE



Das Konzept des Gebäudes mit 37 Mietwohnungen sowie 19 Apartments, fünf Büros und fünf Geschäftslokalen verfolgt die grundlegende Idee, der Natur so nahe wie möglich zu sein und mehr Grün in die Stadt zu bringen – durch eine bepflanzte Fassade und großzügige Frei- und Urban-Gardening-Bereiche. VI-Engineers erhielt von der Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen dafür das Total-Quality-Building-Fertigstellungszertifikat. „Total-Quality-Building“ (TQB) dokumentiert die Qualität eines Gebäudes von der Planung über den Bau bis zur Nutzung. Das Gebäude zeichnet sich durch eine besonders hohe Ressourcen- und Energieeffizienz aus. Aufgrund der vom Eigentümer fair-finance eingeforderten hohen nachhaltigen Qualität wurde das von VI-Engineers und dem Architektenteam Pesendorfer, Machalek & Mostböck entwickelte Projekt bereits in der Planungsphase von der Österreichischen Gesellschaft für Umwelt und Technik mit dem „klimaaktiv Gold-Standard“ ausgezeichnet. Im klimaaktiv-Fertigstellungszertifikat konnte der Punktestand von 900 auf 959 von 1000 möglichen Punkten gesteigert werden. Inge Schrattecker, ÖGUT Programmleitung klimaaktiv Bauen und Sanieren: „Um die ambitionierten Klimaziele im Gebäudebereich zu erreichen, braucht es mutige Projektentwickler und engagierte Planungsteams. Das Wohnprojekt Living Garden ist ein gelungenes Vorzeigeprojekt, das durch umfassende nachhaltige Planung und Ausführung besticht.“ Am Wohnbau-Kongress 2020 erhielt das Projekt Living Garden zudem den Award „Ökologisches Vorzeigeprojekt 2019“.

#### Geringe Spannweite

Living Garden wurde in konventioneller Stahlbetonbauweise errichtet. Durch die Querwandscheiben zwischen den einzelnen Nutzungseinheiten und die einzelnen Stützen entlang der auskragenden Bauteile war eine geringe Spannweite und eine reduzierte Deckendicke von maximal 20 Zentimetern möglich. Beton stellt ebenfalls ein gestalterisches Hauptelement des Bauvorhabens dar. So wurden sämtliche Balkon- beziehungsweise Terrassen- und Stiegenuntersichten in Beton belassen. Der Innenhof wurde ebenfalls mit Besenstrich auf einer Betondecke ausgeführt. Neben seinen gestalterischen Elementen hat Beton auch große Bedeutung für die Energieeffizienz und Behaglichkeit des Gebäudes. So bleiben aufgrund der hohen thermischen Kapazität des Betons auch bei relativ starker Sonneneinstrahlung die Temperaturen noch im angenehmen Bereich – und das ohne Klimaanlage.

Living Garden liegt entlang der Fußgängerzone Anna-Bastel-Gasse südlich des Sees im Seeparkquartier der Seestadt Aspern – ein gemischt genutztes Gebiet und Business Hotspot mit Wohnungen, Büros, Hotel und Gewerbe. Die städtebauliche Form gibt eine Abtreppe nach Norden in Richtung Janis-Joplin-Promenade vor. Das Erdgeschoß des Gebäudes wird gewerblich genutzt und die Sockelzone soll den öffentlichen Raum beleben. Die 22 Schleuderbetonstützen verfügen über hervorragende statische Materialeigenschaften und über eine nahezu porenfreie und glatte Sichtbetonoberfläche.

Aus dem Innenhof entwickelt sich spiralenförmig ein abgetrepptes Haus mit vorgelagerten Terrassen ähnlich

wie Reisfelder in die Höhe. Das Rückgrat der Spirale ist ein eingefasster, begrünter Erdkörper, der einer Kletterpflanze gleichkommt. Die Terrassierung gewährleistet den uneingeschränkten Blick auf den See. Der Baukörper von Living Garden setzt sich aus drei Stiegenhäusern zusammen, die sich westseitig um einen ruhigen Innenhof gruppieren. Dieser ist gleichsam Grünoase und Ruhepol. Die zahlreichen Vor- und Rücksprünge schlagen sich in „vertikal ineinandergreifenden Wohnzonen“ nieder.

#### Ökologische Ansprüche

Von der Natur abgeleitet stehen der Freibereich im Hof für den Wald, die Rampe entlang der Fassade für eine grüne Ader, die großzügigen Terrassen für Blätter und die Fassade des Gebäudes für eine begrünte Haut. Bietet der Hof einen großzügigen Garten mit einem Kinderspielplatz, der auch als Ruhepol im städtischen Umfeld genutzt werden kann, so finden sich auf der großen Gemeinschaftsterrasse im 1. Obergeschoß Flächen für Urban Gardening. Zudem sind an den Fassaden bewässerte Pflanztröge für eine individuelle Begrünung vorgesehen. Grünflächen sind dabei nicht nur ein optisches Element, Pflanzen haben auch eine regulierende Wirkung auf das Mikroklima im Wohnraum.

## „Beton stellt ein gestalterisches Hauptelement des Bauvorhabens dar.“

VI-ENGINEERS

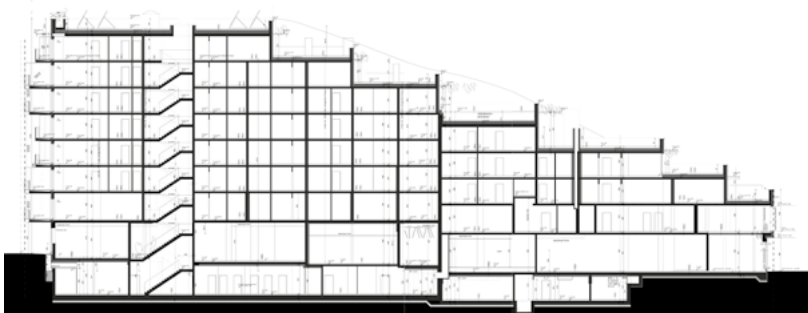
Aber auch in seiner Substanz ist Living Garden „grün“. Es wurde auf klimaschädliche Substanzen verzichtet: kein PVC, sondern ausschließlich Holzböden und Holz/Alufenster. HFKW-freie Bau- und Hilfsstoffe bis hin zur wassersparenden Sanitärausstattung machen das Gebäude rundum nachhaltig. In einer Zisterne wird Regenwasser für die Pflanzen gesammelt. Für die Stromversorgung sorgt eine PV-Anlage am Dach. Es gibt ein dezentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung. Der Heizwärmebedarf liegt bei 18,53 kWh/m<sup>2</sup>a. Ein Energie- und Ressourcenmonitoring ist laufend im Einsatz.

Vom Architektenteam pumar – Pesendorfer & Machalek Architekten, Martin Mostböck, von der fair-finance, dem Bauherrn und dem Eigentümer der VI-Engineers wurde besonderer Wert darauf gelegt, dass sich das Thema Nachhaltigkeit nicht nur auf die Themen Ressourcenschonung und CO<sub>2</sub>-Emissionen fokussiert. Der Nachhaltigkeitsaspekt bei Living Garden umfasst ebenso soziale Komponenten wie die Schaffung von Gemeinschaftsbereichen wie die Urban-Gardening-Fläche.

Durch die begrünte Fassade wächst das Gebäude stetig und lebt. Mit Living Garden entstand ein „Green Building“, welches bereits während der Bauphase ein strenges Chemikalien- und Produktmanagement einhalten musste. Seitens der bauausführenden Firma wurde LEAN zur Steigerung der Effizienz als Arbeitsmethode beim Bau des Gebäudes herangezogen.



**SCHNITT**



**PROJEKTDATEN**

**Living Garden**  
 Janis-Joplin-Promenade 14, 1220 Wien  
**Bauherr, Eigentümer:** fair-finance, 1080 Wien  
**Projektentwickler:** VI-Engineers Bauräger GmbH & Co KG, 1010 Wien  
**Architektur:** pumar – Pesendorfer & Machalek Architekten, Martin Mostböck, 1130 Wien  
**Statik:** KS Ingenieure ZT GmbH

**Landschaftsarchitektur:** DnD Landschaftsplanung ZT GmbH  
**Haustechnik, Elektrotechnik:** TB Freunschlag GmbH  
**Bauphysik:** K2 Bauphysik GmbH  
**Bauunternehmen:** Strabag AG  
**Nettonutzfläche:** 4.500 m<sup>2</sup>  
**Mischnutzung:** 37 Mietwohnungen, 19 Apartments, 10 Gewerbeeinheiten  
**HWB:** 18,53 kWh/m<sup>2</sup>a  
**Schleuderbetonstützen:** Maba

**Kommentar**

**BERND VOGL**  
 hat Betriebswirtschaft studiert und ist  
 Abteilungsleiter der Magistratsabteilung  
 20 für Energieplanung in Wien.

Foto: Stephan Wyckoff



**Städtische  
 Energiewende**

Sprechen wir von Klimaschutz, sind die Rufe nach der Energiewende nicht mehr weit. Schließlich ist unser derzeitiger Energieverbrauch hauptverantwortlich für den Ausstoß klimaschädlicher Treibhausgase. Auf der Suche nach entsprechenden Lösungen zählen die gesteigerte Energieeffizienz und der Umstieg auf erneuerbare Energieträger zu den Dauerbrennern unter den Klimaschutzmaßnahmen. Zu Recht, denn nur wenn wir weniger Energie benötigen, können wir unseren Bedarf auch mit umweltfreundlicher Energie decken. Trotz der Klarheit über die Zielrichtung, wirft die Umsetzung einige Fragen auf.

Als Energieplanung der Stadt Wien setzen wir genau hier an, initiieren Veränderungen und entwickeln das Energiesystem der Stadt weiter. Im Zentrum stehen die Schärfung von klima- und energierelevanten Strategien, die Förderungen von Energie-Innovationen, die Begleitung von Pilotprojekten und das Ausrollen von erfolgreichen Einzellösungen auf das gesamte Wiener Stadtgebiet. Gleichzeitig blicken wir über die Stadtgrenzen hinaus und verstehen die Energiewende als Aufgabe, die es gemeinsam zu bewältigen gilt.

Zweifelsohne ist die räumliche und zeitliche Abstimmung der von uns gesetzten Schritte entscheidend. Eine wichtige Rolle übernimmt dabei die Energieraumplanung. Sie rückt Fragen der künftigen Energieversorgung in den Fokus der Stadtplanung. Durch vorausschauende Energieraumplanung lassen sich erneuerbare Energiepotenziale verorten und mit den Energieverbräuchen abstimmen. Die notwendige Infrastruktur für eine CO<sub>2</sub>-arme und gleichzeitig standortgerechte Energieversorgung kann dadurch strategisch entwickelt und errichtet werden. Das prominenteste Beispiel in diesem Zusammenhang sind die Wiener Klimaschutz-Gebiete: Neubauten, die sich innerhalb dieser Gebiete befinden, dürfen ausschließlich auf hocheffiziente, alternative Energiesysteme zur Wärmebereitstellung zurückgreifen. Fossile Energieträger wie Öl und Gas sind dort für die Aufbereitung von Raumwärme und Warmwasser ausgeschlossen. Das schafft Platz für Innovationen und gibt Planungssicherheit für zukunftsfähige Technologien.