

# Digital total im Wohnbau



Fotos: Robert Newald

Das Besichtigungsprogramm vor dem 68. Wohnsymposium führte vom Seehub (oben) zum Sirius, zwei Gebäudeensembles mit ungewöhnlichem Nutzungsmix.

Von der Planung über das Baumanagement mit Building information modeling, BIM, bis zur Verwaltung – die Digitalisierung ist längst in der Wohnungswirtschaft angekommen. Das 68. Wohnsymposium hinterfragte die Vor- und Nachteile wie auch die Zukunftsvisionen des Wohnbaus, bei der Besichtigungstour vorab staunten die Teilnehmer über die innovativen Konzepte.

GISELA GARY

**E**in traumhafter Herbsttag in der Seestadt Aspern. Das Wetter könnte nicht besser sein, um einen Blick über den rasant wachsenden neuen Stadtteil zu genießen, der bis 2028 rund 20.000 Bewohner haben wird. Ein Highlight reiht sich an das andere, bautechnische Innovationen werden auf ihre Praxistauglichkeit getestet, ein Potpourri an neuen Wohnformen findet ein gedeihliches Miteinander. Auch die soziale Durchmischung gelingt in der Seestadt neben dem Erdgeschoßmanagement, das penibel und gut organisiert verschiedenste Einrichtungen forciert, die dem Allgemeinwohl dienen. Aktuell ist der Teil im Norden, auf der anderen Seite des Sees, im Bau, in dem bei allen Wohnbauten das Thema Klimaschutz nun einen besonderen Stellenwert erhält.

Das Coronavirus lähmte zwar kurzfristig die Bautätigkeit, doch nun geht es zügig voran. Dem ursprünglich geplanten Veranstaltungsort des 68. Wohn-

symposiums machte das Virus jedenfalls einen Strich durch die Rechnung. Das HoHo hätte der Schauplatz wie auch das Highlight, der vor dem Symposium geplanten Besichtigungsrunde sein sollen. Doch der Betreiber des Hotels entschied kurzerhand gar nicht erst aufzusperren – das Coronavirus verhindert Reisen und somit das Kommen der Gäste in das neue Hotel im HoHo. Aber die Ersatzlocation erwies sich als keineswegs weniger spannend. Spontan und höchst flexibel reagierten einerseits die Bauträger WBV-GPA und ÖSW und luden ins Sirius ein, einem Wohnbau direkt am See, der vor wenigen Tagen fertiggestellt wurde. Andererseits auch die Volkshochschule, die kurzerhand ihren großzügigen Veranstaltungsraum für das Wohnsymposium zur Verfügung stellte. Das terrassierte Hochhaus an der Janis-Joplin-Promenade 18 umfasst 112 Eigentumswohnungen, ein Vienna Academic Guesthouse mit 140 Serviced Apartments, Büros, Volkshoch-



Rüdiger Lainer erläuterte im Seehub das Gesamtkonzept des Seeparkquartiers.

schule sowie zahlreiche Geschäftsflächen. Geplant wurde das Gebäudeensemble von den norwegischen Architekten Helen & Hard AS. Sämtliche Apartments und Wohnungen sind mit einem privaten Freibereich ausgestattet. Durch die kaskadenförmige Architektur verfügt ein Teil der Wohnungen zudem über eine eigene Dachterrasse mit Seeblick.

### Zukunftsweisende Kombination

Die Besichtigungstour startete wie geplant im Seehub, eine Kombination von Parkhaus, Büros und Sportplatz am Dach. Die List Group ist der Errichter des Seehub. In der großzügigen Erdgeschosszone hat sich der Mobility Point der Seestadt angesiedelt. Hier können sich zukünftige Seestädter über sämtliche Fragestellungen hinsichtlich Mobilität in der Seestadt informieren – Stichwort „smarte Mobilität“. Der Seehub bietet ebenso Freizeit- und Sportmöglichkeiten, auch ein Trampolinpark ist geplant. Die Fußballplatzanlage über den Dächern des Seeparkquartiers bietet einen traumhaften Blick auf den See und auf die unterschiedliche Architektur des Seeparkquartiers. Der Standort am Wangari-Maathai Platz 3 ist gut an das öffentliche Straßennetz angeschlossen und ebenso via U-Bahn und Bus erreichbar. Die Haltestelle „Seestadt“ der U-Bahnlinie U2 befindet sich direkt angrenzend an den Seehub und das HoHo.

Die Hochgarage bietet 440 Stellplätze als auch Ladestellen für Elektrofahrzeuge. Diese Form der multifunktionalen Nutzung eines Garagengebäudes ist derzeit in Europa einzigartig. „Damit nimmt der Seehub eine Vorreiterrolle ein, wenn es darum geht, ein Verkehrs-Infrastrukturgebäude mit anderen Nutzungen sinnvoll in einem Objekt zu kombinieren“, erläuterte Gerhard Schuster, Vorstandsvorsitzender der wien 3420 aspern Development AG. Durch diese zusätzlichen Nutzungen können einerseits der Flächenverbrauch

reduziert und andererseits Wegzeiten gesenkt werden. „Die Hochgarage ist alles andere als eine ‚normale‘ Garage“, schmünzelt Projektleiter Paul Brozsek von der List Group, „am Anfang war die Rede von einer Hochgarage mit ein bisschen Begrünung – mit dem jetzigen Projekt sind wir weit weg vom reinen Parken.“ Es war auch die ListGroup, die die Kooperation mit ACR (Austrian Cooperative Research) suchte, so gibt es Photovoltaik am Dach, die Wärme und Kälte kommt über die Grundwassernutzung.

### Vielfalt an Nutzungen

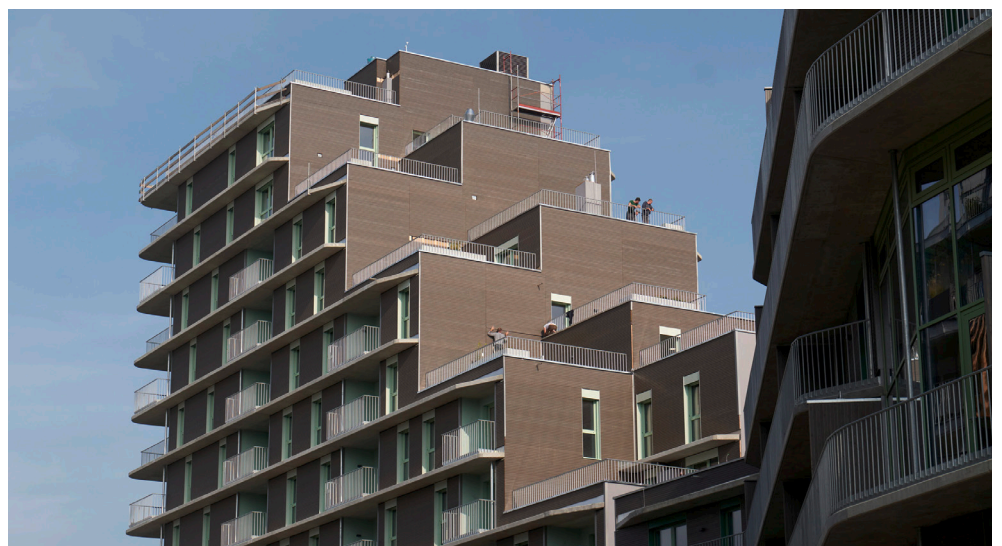
Soeben eröffnet hat das „Digital Building Solution Demonstration Lab“. Eingebettet ist das „Demo Lab“ im neuen Schau-raum der wien 3420, wo auch die ASCR (Aspern Smart City Research) ein Demo Center betreibt. Schuster gab Einblicke in die Hintergründe zur Entstehung des Seehubs: „Es gab von unserer Seite eine Mischung an Planungsvorgaben mit einer Vielfalt an Nutzungen.“ Bis zur Fertigstellung der Seestadt Aspern im Jahr 2028 wird es rund 8.000 Stellplätze, alle in Hochgaragen mit Mehrfachnutzung

geben. Rüdiger Lainer, RLP Partner, zeichnet für den Masterplan über das Seeparkquartier verantwortlich, er ist auch Planer des HoHo, AW Architekten planten den Seehub. Lainers Intention des Seeparkquartiers ist die „Stadt der Sinne“: „Wir haben vor allem auf die Offenheit der Entwicklung Wert gelegt, trotz definierter Plätze.“ Lainer outete sich als Fan der multifunktionalen Hochgarage. Auf der Einfahrtsseite der Hochgarage gibt es ein Kunstwerk von Urbanart-Künstler Golif, das alle Mobilitätsvarianten darstellt.

### Herausforderung Förderung

Cilli Wiltschko von der WBV-GPA und Sascha Risavy, Abteilungsleiter Neubau beim ÖSW, gaben einen umfassenden Überblick über das Sirius. Das Interesse der Teilnehmer war groß, da das Projekt doch ein ungewöhnlicher Bau für gemeinnützige Bauträger ist. Die gemischte Nutzung in dem Terrassenbau in drei Bauteilen war eine Herausforderung: „Die Heimförderung für einen geförderten Wohnbau zu bekommen, war nur eine davon – die durch die Terrassierung höchst unterschiedlichen Grundrisse eine weitere. Doch alles ist letztlich gelungen.“

Einzig der Belag im Außenbereich stört Wiltschko: „Wir haben helle Oberflächen geplant – jetzt wurde alles asphaltiert. Das verstehe ich nicht, da heißt es immer, wir müssen gegen die urbanen Hitzeinseln bauen und dann so etwas.“ Bemerkenswert beim Sirius sind die sogenannten Magic caves, Eckglasverbauungen, die Einblicke, Transparenz und dem Gebäudeensemble eine Großzügigkeit verleihen. Im Keller gibt es einen Turnsaal, der noch einen Betreiber sucht.



Architektonische Besonderheit mit großzügigen Freiräumen: Die terrassierte Bauweise des Sirius.