title architektur.aktuell
issue 432/2016
page 106-115

Berger + Parkkinen / querkraft

Wohnbau Seestadt Aspern, Wien – Vielfalt trotz Großform Housing development Seestadt Aspern, Vienna – Large form but plenty of variety

[▸ p.109]

Photos Hertha Hurnaus
Text Matthias Boeckl

Grundstücksfläche Site area: 7.700 m²

Nutzfläche Floor area: 15.689 m²

Bebaute Fläche Built-up area: 3.783 m²

Planungsbeginn Start of planning: 8/2012

Baubeginn Start of construction: 9/2013

Fertigstellung Completion: 7/2015

„Alle kreativen Entscheidungen fielen im Team": Alfred Berger über die Zusammenarbeit mit querkraft bei diesem innovativen Wohnbau in der Wiener Seestadt Aspern "All creative decisions were made as a team": Alfred Berger about the collaboration with querkraft at this innovative housing project in Vienna's Seestadt Aspern

Die intensive Bautätigkeit in Österreichs größtem Stadtentwicklungsgebiet liefert auch einige gelungene typologische Versuche: Unter den ersten Wohnbauten wurde in Wiens Seestadt Aspern nun auch ein innovatives Statement zum mehrgeschoßigen Holzwohnbau realisiert.

Vielfalt und Innovation Der Developer-Ehrgeiz wünscht sich für die Seestadt Aspern zahlreiche Innovationen: Im Rahmen des Masterplans der schwedischen Tovatt Architekten soll hier nicht nur eine neue, dezidiert urbane Sprache gesprochen werden, sondern es soll auch – vor allem in den geförderten Wohnbauten – technisch, typologisch und organisatorisch Neuland betreten werden. Die ersten Wohnbauten brachten etwa Neuinterpretationen der urbanen Blockstruktur (PPAG) und der Gründerzeitfassade (NMPB, beide in architektur.aktuell 10/2015). Das Projekt von Berger + Parkkinen/querkraft widmet sich nun auf einem großen Baufeld von ca. 80 × 80 m vor allem den Themen Holzbau, Bauteil-Layout, Freiraumgestaltung und Erschließung. Gemäß den Masterplan-Vorgaben fiel dem Projekt auch die Aufgabe zu, Garagenplätze für die Bewohner angrenzender Blocks bereitzustellen. Diese Hausregel der Seestadt soll nicht nur den individuellen Autover-

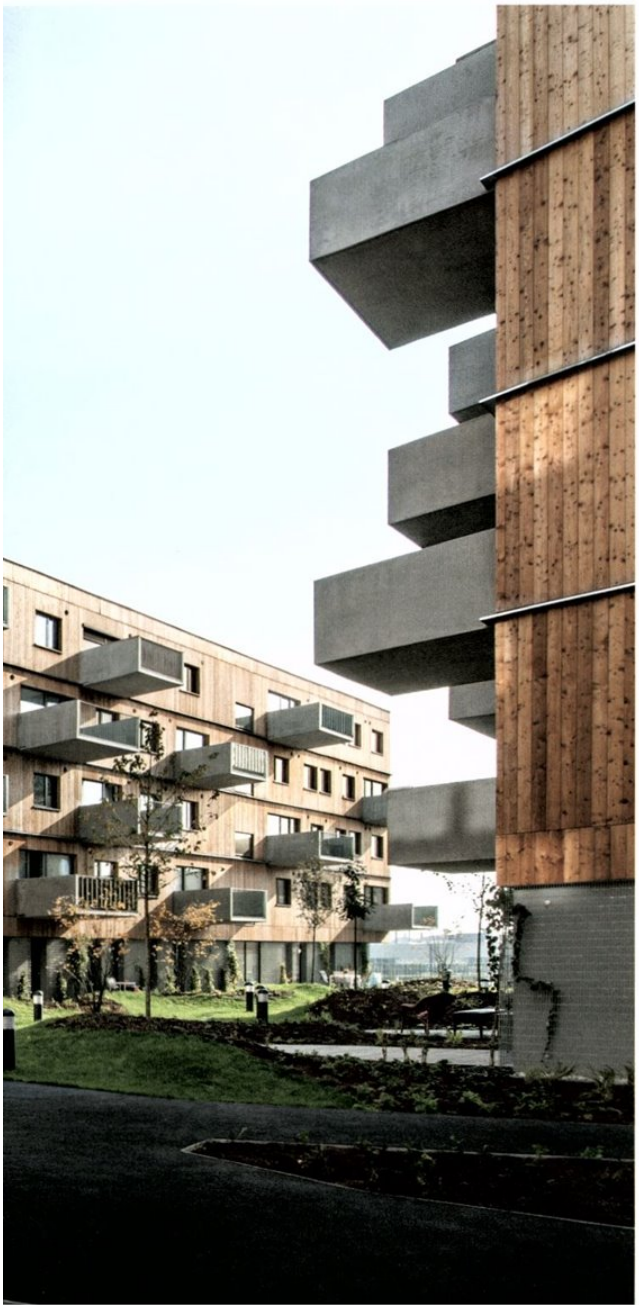
1

1
Das Projekt dekliniert auf einem großen Baufeld von 80 × 80 Meter die Themen Holzbau, Bauteil-Layout, Freiraumgestaltung und Erschließung durch The project on a large site of 80 × 80 metres is devoted to the themes of timber building, layout of the building parts and the design of open space and circulation

2
Großform ohne Monotonie: Der Wohnbau am Eck mit den markanten Betonloggien hat einen hohen Wiedererkennungswert Large form without monotony: The living unit at the corner with the distinctive sculptural concrete loggias has a very high recognition value

kehr auf wenige Brennpunkte beschränken, sondern führte auch zu Synergieeffekten zwischen den Wohnbauten mit bzw. ohne Garage, da deren Kosten geteilt werden konnten. Eine gewisse Vielfalt auf dem großen Baufeld erwartete man sich von einer Planer-Vorgabe: Im Wettbewerb, über den in Wien üblicherweise geförderte Projekte den vorher gebildeten Bauteil-Teams aus je einem Architekten und einem Bauträger zugeteilt werden, sollte hier jeder Bauträger gemeinsam mit zwei Architekturbüros antreten. Beim siegreichen Projekt der Bauträger-Genossenschaft EBG, die 1910 als „Einfamilienhäuser-Baugenossenschaft für Eisenbahner" gegründet worden war, bündelten zwei höchst profilierte und international aktive Wiener Büros ihre Kräfte: Für Berger + Parkkinen war es der erste Wiener Wohnbau, während die querkraft Architekten bereits auf mehrere Realisierungen auf diesem Gebiet verweisen können (zuletzt der City Gate Tower, architektur.aktuell 7–8/2015).

2



Design im Team Die Zusammenarbeit der beiden Büros verspricht schon von der Papierform her einiges: Alfred Berger und Tina Parkkinen haben seit ihren legendären Nordischen Botschaften in Berlin (1996–99) viel Erfahrung in der Formulierung einer klaren, eleganten Urbanität, auch über innovative Materialverwendung. Zuletzt konnten sie diese konsequente Haltung bei der medizinischen Privat-Universität Paracelsus in Salzburg ausspielen. Und die querkraft-Architekten Jakob Dunkl, Gerd Erhartt und Peter Sapp sind seit langem für ihre unkonventionell-frischen Interpretationen etablierter Bauaufgaben durch kostenoptimierte und flexible Bauweisen bekannt. Genau diese Qualifikationen der beiden Büros spielen im geförderten Wohnbau eine zentrale Rolle. „Alle kreativen Entscheidungen fielen im Team", betont Alfred Berger. Im Wettbewerb erwies sich dieser Gleichklang als klarer Vorteil. Denn bei derartigen Programmen teilen sich die Planer das Volumen sonst meist untereinander auf – mit dem Ergebnis kleinteiliger Strukturen und heterogener Formensprachen. Dass in einer Großform dennoch keine Monotonie aufkommen muss, zeigt der Wohnbau in Aspern deutlich.

Groß und skulptural Das auffälligste Merkmal der Anlage ist der Zuschnitt der Baukörper: Angestrebt wurde eine hohe Durchlässigkeit des Blocks für Fußgänger und Radfahrer, die bei der klassischen Randbebauung nur schwer zu erreichen ist. Daher definierte das Planerteam drei parallele Erschließungsachsen über die gesamte Baufeldtiefe, an denen alternierend links, rechts oder beidseitig Wohneinheiten und offene Lufträume liegen. So entsteht eine vielfältige Raumlandschaft: Durchschreitet man die drei langen Streifen auf ihrer Mittelachse, passiert man abwechselnd Innenräume (in Mittelfluren), Laubengangsituationen (einhüftig angelagerte Wohnungen), und offenen Freiraum ohne Wohnungen, wo der Erschließungsweg in einen Steg übergeht. „Dieses Stangensystem funktioniert wie eine Wurst, von der man beliebig lange, aber stets gleich tiefe Wohnungstypen abschneiden kann", erklärt Peter Sapp. Es gibt fünf Typen, die von den Planern in einem abwechslungsreichen Rhythmus entlang der drei Streifen verteilt wurden. Diese sind streng in Nord-Süd-Richtung orientiert und verschaffen so den Wohnungen Ost-West-Öffnungen. Erfolgreich wird Monotonie vermieden und skulpturale Qualität erzeugt, obwohl man im-

1

1
Die Konstruktion ist ein Mischsystem aus Stahlbetonskelett und vorgefertigten Holzbau-Wandelementen The mixed construction system is made of a reinforced concrete frame with prefabricated timber wall elements

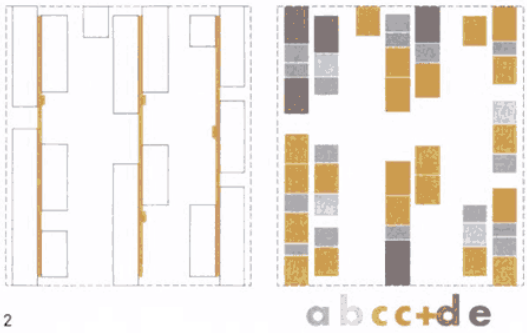
2
Schema der Erschließung (links) und Mix an unterschiedlichen Wohnungstypen (rechts) Scheme of the circulation (left) and mix of different apartment-types (right)

3
Das Planerteam definierte drei parallele Erschließungsachsen, an denen alternierend links, rechts oder beidseitig Wohneinheiten und offene Lufträume liegen. idealice gestaltete den Hof als offene Hügellandschaft The planning team designed three parallel circulation axes along which dwelling units and open voids alternate on the right, the left or on both sides. The courtyard was designed as open, hilly landscape by idealice

merhin 213 Wohneinheiten errichtete. Das gelingt durch die spannende Baukörpermodellierung, wie sie in den Großanlagen der 1920er Jahre noch ganz selbstverständlich war – ein Fingerzeig, dass im sozialen Wiener Wohnbau die Dominanz der kleinteiligen Lösungen vorbei ist? Die Haltung des Wiener Wohnfonds, möglichst nicht mehr als 100 Wohneinheiten pro Objekt zu errichten, könnte da überdacht werden.

Bewegung im Block

Neben dem Kamm-Layout – die drei Parallelstreifen werden an der Hauptstraßenseite des Blocks (Maria-Tusch-Straße) von einem erhöhten Quertrakt zusammengebunden – ist der Sockel ein zweites wichtiges Asset der Anlage. Im Untergeschoß liegt die Garage für 400 Stellplätze, im Erdgeschoß und Hochparterre gibt es an den Seitenflanken Maisonette-Atelierwohnungen und entlang der Hauptstraße großzügige Geschäftslokale mit Emporen. Betritt man die Anlage durch eine der haushohen, teils windschutzverglasten Öffnungen zwischen den gestapelten Wohnungen, entfaltet sich eine wellige Landschaft mit vielerlei Funktionen und Materialien: Fallschutzböden für bewegte Aktivitäten und zum einfach Drübergehen, tribünenartig breite Holzfreitreppen zum Beobachten und Chillen und natürlich Grünflächen sowie teils bewachsene Hügelchen zwischen den Maisonettewohnungen im Erdgeschoß mit zugeordneter Grasfläche (Planung: idealice). Es gibt keine Zäune, alles wurde am Ideal der freien Passage und des kommunikativen Austauschs zwischen Bewohnern und Nachbarn ausgerichtet. Diesen Marktplatz haben die Architekten als „soziale Mitte" konzipiert – er soll auch „Synapsen" zu den umliegenden Wohnbauten generieren.



2

Nachhaltigkeitskriterien

Über dem Sockelgeschoß liegen die Regelgeschoße, die als drittes Asset innovativen Hybrid-Holzbau demonstrieren. Die Konstruktion ist ein Mischsystem aus Stahlbetonskelett und vorgefertigten Holzbau-Wandelementen. Diese sind um zehn Zentimeter weniger stark als konventionelle Massivbauwände und bringen so einen enormen Nutzflächengewinn. Dabei werden die Wohnungen in zwei Streifen angelegt: Der gangseitige ist weniger tief und birgt die Stränge, Nassräume und Betonstützen, während der breitere die Holzbau-Wohnräume schafft, die mit Leichtwänden frei unterteilt und bei Neuvermietungen rasch neuen Nutzungsanforderungen angepasst werden können. Auch trennwandfreie Lofts sind möglich. Diese langfristige Um- und Rückbau-Tauglichkeit betrachten die Architekten als zentrales Nachhaltigkeitskriterium. Die Haustechnik passt dazu: Es gibt keine Fernwärme, denn Warmwasser, Fußbodenheizung und Kühlung funktionieren mit Wärmepumpe, Solarthermie und Photovoltaik. Auf die Straßenseite öffnen sich die Wohnungen mit markant-skulpturalen, versetzt angeordneten Betonloggien, auf die Hofseite mit Betonbalkonen. Die Lärchenfassaden zeigen klar die Holzbau-Partien an.

Klare Form, guter Preis

Die Ausstattung der Anlage spricht durchgehend eine lapidare, effiziente und ästhetisch reflektierte Sprache. Das Architekten-Ideal der Homogenität etwa lässt sich am besten über Kostenargumente durchsetzen. So schlugen die Planer simple Betonplatten als außentauglichen Boden für die offenen Erschließungsstege und Laubengänge vor – zogen ihn dann aber auch innen über die Mittelflur-Abschnitte der langen Erschließungsgänge. Einfache Maßnahmen wie diese sparen Kosten und schaffen klare Form – etwa auch die Geländerstäbe der offenen Gänge, bei denen immer wieder ein Element verdreht ist und so Rhythmus schafft, oder die Ausbuchtungen der Passerellen, die Verweilzonen bieten. Innen wird diese spielerische Note mit Le Corbusier-Farben weitergeführt – jedes der nur sechs Treppenhäuser ist in einem anderen Ton dieser klassisch-modernen Palette gehalten. Zahlreiche Gemeinschaftsräume, Sauna, Spielzimmer und Fahrradabstellzonen werten die Anlage weiter auf. Ein Drittel der Einheiten sind als kleine „Smart-Wohnungen" finanziert. Es scheint fast selbstverständlich, dass alle Wohnungen noch vor der Fertigstellung vergeben waren.

The intensive building activity in Austria's largest urban development area offers a number of successful typological experiments: among the first residential buildings in Vienna's Seestadt Aspern is an innovative statement on multi-storey timber housing.

Variety and innovation The developers' ambition for the Seestadt Aspern is to produce numerous innovations: in the framework of a master plan produced by Tovatt Architekten from Sweden not only is a new, decidedly urban language to be spoken but – above all in the area of subsidised housing – new territory is to be explored in technical, typological and organisational terms. The first housing projects completed brought new interpretations of the urban block structure (PPAG), and of the late 19th century facade (NMPB, both in architektur.aktuell 10/2015). The project by Berger + Parkkinen/querkraft on a large site measuring around 80 × 80 metres is devoted above all to the themes of timber building, layout of the building parts, and the design of open space and circulation. The master plan required that this project should provide garages for the residents of the neighbouring blocks. The intention behind this house rule in the Seestadt is not just to confine private vehicular traffic to a few focal points but also to create synergy effects between blocks with and those without a garage, as the costs for this facility can be shared.

It was hoped that one planner constraint in particular would ensure variety on this large site: in subsidised housing competitions in Vienna usually each building part is allotted to a successful team, formed in advance, made up of one architect and one developer, in this competition, however, each developer was to enter with two architects. In the winning project by the developer cooperative EBG, founded in 1901 as the "Einfamilienhäuser-Baugenossenschaft für Eisenbahner", two high-profile, internationally active Viennese architecture practices combined forces: for Berger + Parkkinen this was the first housing development in Vienna, whereas querkraft Architekten can look back on a number of completed projects in this area (most recently the City Gate Tower, architektur.aktuell 7–8/2015).

3

Design in a team Judging by paper form alone the collaboration of these two offices seemed highly promising: since their legendary Nordic embassies in Berlin (1996–99) Alfred Berger and Tina Parkkinen have acquired considerable experience in formulating a clear and elegant urbanity, also through the innovative use of materials. Most recently they employed their consistent approach for the private Paracelsus Medical University in Salzburg. And querkraft architects – Jakob Dunkl, Gerd Erhartt and Peter Sapp – have established a reputation for producing fresh, unconventional interpretations of established building tasks using flexible, cost-optimised construction methods. These qualities of both offices play a central role in subsidized housing. "All creative decisions were made as a team", Alfred Berger emphasizes. In the competition this unison proved to be a clear advantage. In programmes of this kind the planners usually divide up the building volumes between them – resulting in small-scale structures and heterogeneous formal idioms. This housing project in Aspern demonstrates with resounding clarity that a large form does not have to mean monotony.

Large and sculptural Perhaps the most striking characteristic of the complex is the layout of the building volumes: the aim was to make the block highly permeable for both pedestrians and cyclists, something very difficult to achieve with the classic block edge development pattern. Consequently here the planning team designed three parallel circulation axes that extend through the entire depth of the plot, along which dwelling units and open voids alternate on the right, the left or on both sides. The result is a varied spatial landscape: walking through the three long strips along their centre axis you pass by interior spaces (in central corridors), deck access situations (serving apartments on one side) and open spaces without apartments, where the access route becomes a pedestrian bridge. "This system works like a sausage from which you can cut off apartment types that are as long as you want but always with the same depth" explains Peter Sapp. There are five different types, which the planners distributed in a varied rhythm along the three strips. As these strips run strictly north-south, the apartments have east-west openings. Monotony is successfully avoided and a sculptural quality is

1

1
Innen wird die spielerische Note mit Tönen aus Le Corbusiers-Farbenklaviatur von 1931 weitergeführt. Hier das Treppenhaus zwischen Erdgeschoß und erstem Stock in Nr. + 32080 orange Inside, the playful note is continued with colours of Le Corbusiers colour scheme of 1931. Here the staircase between ground floor and first floor in number + 32080 orange

2
Dieser Eingangsbereich ist ganz in der Corbusier-Farbe Nr. + 32021 – outremer moyen gehalten The walls of this entrance are painted in Le-Corbusier colour Nr. + 32021 outremer moyen

2

created, even though 213 dwelling units were erected here. This was achieved by the exciting modelling of the building volumes – something that in the large complexes erected in the 1920s was taken entirely for granted – perhaps an indication that in Vienna the dominance of the small-scale solution in social housing has come to an end? The approach taken by Vienna Housing Fund of avoiding more than 100 dwelling units in a building could perhaps be reconsidered.

Movement in the block

Alongside the comb-type layout – on the main street side of the block (Maria-Tusch-Straße) an elevated transverse wing connects the three parallel strips – the plinth represents a second important asset of this complex. The basement garage offers 400 parking spaces, on the ground floor and upper ground floor level there are maisonette-studio apartments at the sides and, along the main road, generously sized shops with galleries. When you enter the complex through one of the gaps – which extend the full height of the building and are partly glazed as wind protection – between the stacked flats, a wavy landscape with a variety of functions and materials unfolds in front of you: impact protection ground covering for boisterous activities or just for walking over, wide wooden flights of steps, like grandstands, to chill on and watch people and, of course, green areas and partly planted hillocks between the ground floor maisonettes that have an allocated area of lawn (planning: idealice). There are no fences; everything is based on the ideal of allowing free passage and encouraging communicative exchange between residents and neighbours. The architects envisage this market place as a "social centre" – a further aim is to generate "synapses" to the neighbouring housing blocks.

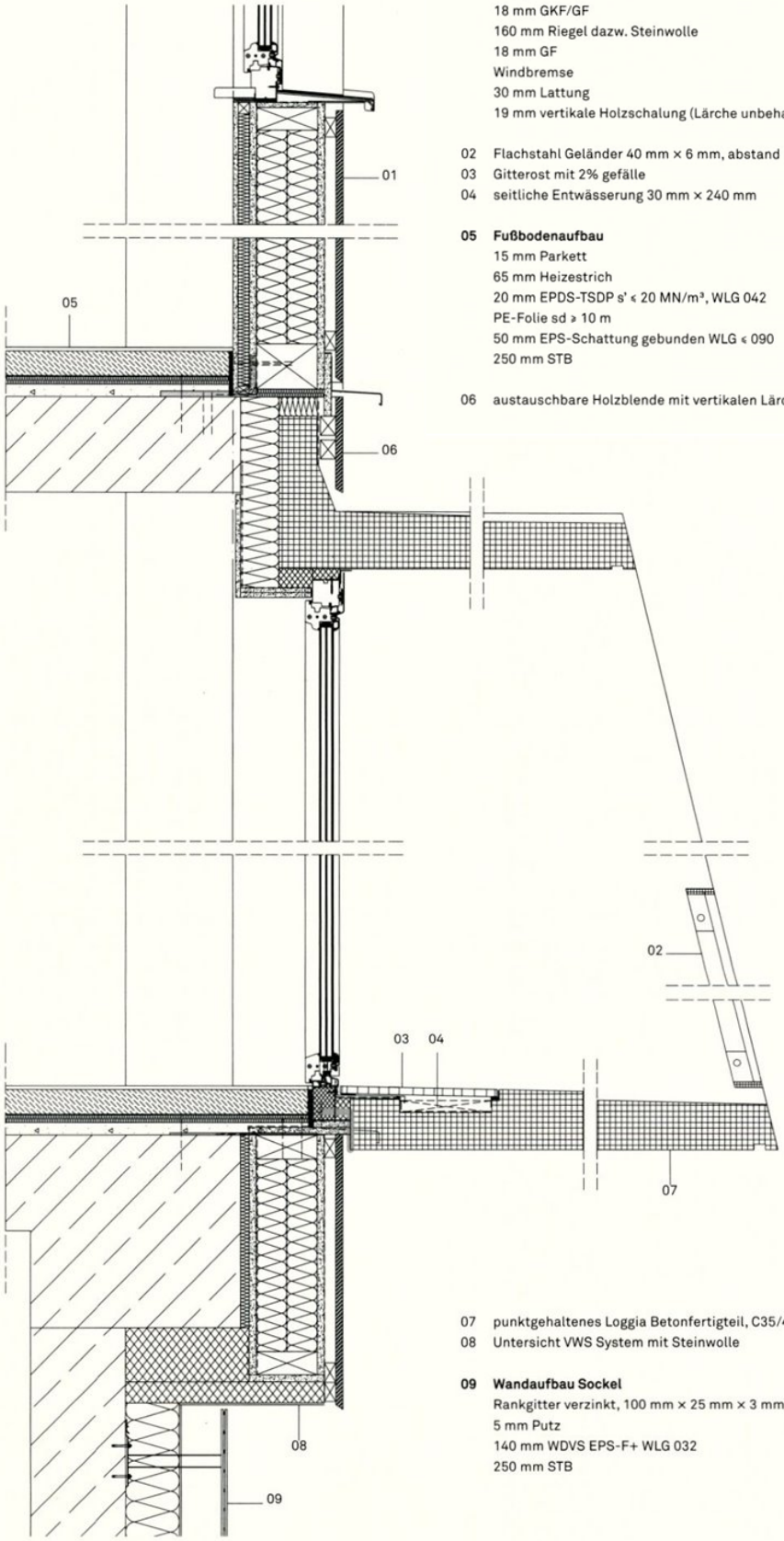
Sustainability criteria

Above the plinth lie the standard floors, which demonstrate innovative hybrid timber building as a third asset. The mixed construction system is made up of a reinforced concrete frame with prefabricated timber wall elements. About ten centimetres thinner than conventional solid walls, these elements greatly increase the usable floor area. The apartments are laid out in two strips: the less deep strip on the corridor side contains the service runs, wet rooms and the concrete columns, while the wider strip accommodates the timber-built living areas, which can be divided up using lightweight partition walls and, if the apartments are re-let, can be adapted quickly to suit new needs. Lofts without any partition walls are also possible. The architects regard long-term ease of conversion and adaptation as a central criterion for sustainability. The building services suit this concept: there is no district heating as the underfloor heating and the cooling function with heat pumps, solar thermal energy, and photovoltaics. On the street side the apartments open outwards through striking sculptural concrete loggias staggered above each other, on the courtyard side through concrete balconies. The larch facades indicate clearly which parts are timber-built.

Clear form, good price

The fittings and finishes in the complex speak a succinct, efficient and aesthetically considered language. The architects' ideal of homogeneity can best be implemented by using cost arguments. Consequently the planners suggested simple concrete slabs as a suitable surface for the open access decks and walkways – but then also continued them inside along the central section of the long circulation corridors. Simple measures like this reduce costs and create clear form – for instance the railings to the open corridors where, at intervals, one rod is swivelled and establishes a rhythm, or the protruding areas of the outdoor elevated decks that offer a place to linger. Inside, this playful note is continued with Le Corbusier colours – each of the (only) six staircases uses a different shade from this classic modern palette. Numerous communal spaces, saunas, playrooms and bike parking zones further enhance the complex. A third of the units are financed as so-called "smart apartments". It seems hardly necessary to say that all the apartments had been let before the building was completed.

Berger + Parkkinen / querkraft



01 Wandaufbau
12,5 mm GKF
30 mm Installationsebene Steinwolle
Dampfbremse
18 mm GKF/GF
160 mm Riegel dazw. Steinwolle
18 mm GF
Windbremse
30 mm Lattung
19 mm vertikale Holzschalung (Lärche unbehandelt)

02 Flachstahl Geländer 40 mm × 6 mm, abstand max. 12 cm, verzinkt
03 Gitterost mit 2% gefälle
04 seitliche Entwässerung 30 mm × 240 mm

05 Fußbodenaufbau
15 mm Parkett
65 mm Heizestrich
20 mm EPDS-TSDP s' ≤ 20 MN/m³, WLG 042
PE-Folie sd ≥ 10 m
50 mm EPS-Schattung gebunden WLG ≤ 090
250 mm STB

06 austauschbare Holzblende mit vertikalen Lärchenschalung

07 punktgehaltenes Loggia Betonfertigteil, C35/45 B4
08 Untersicht VWS System mit Steinwolle

09 Wandaufbau Sockel
Rankgitter verzinkt, 100 mm × 25 mm × 3 mm
5 mm Putz
140 mm WDVS EPS-F+ WLG 032
250 mm STB

1

2

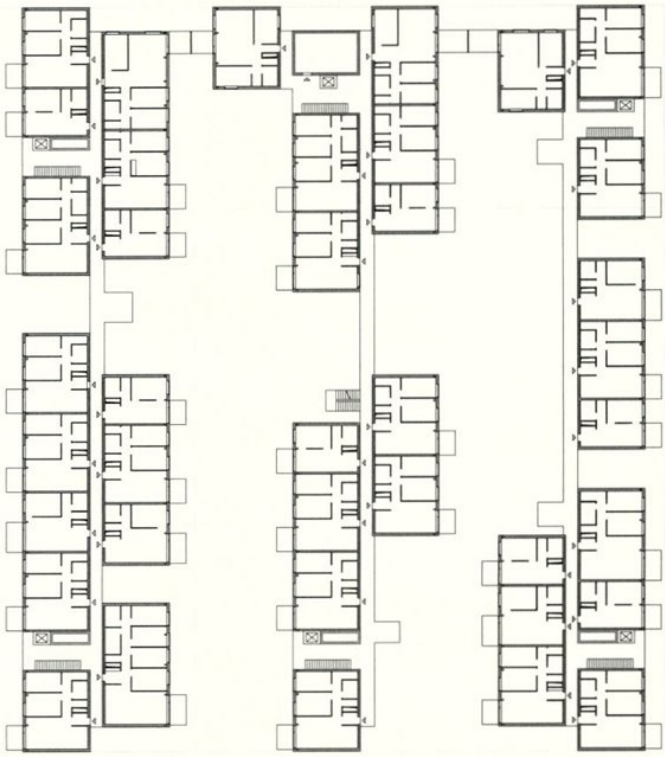
1
Detailschnitt Fassade/Loggia
Detail section facade/loggia

2
Lageplan Site plan

3
Grundriss EG Ground floor plan

4
Grundriss Regelgeschoß Standard ground floor

3



4

Holzwohnbau
Wien, Seestadt Aspern

Bauherr Client: EBG Gemeinnützige Ein- & Mehrfamilienhäuser Baugenossenschaft reg. GenmbH, Wien

Generalunternehmer Building contractor: Porr Bau GmbH, Wien

Planung Planning:
Berger + Parkkinen Architekten
querkraft architekten

Projektleitung Project manager: Lucas Schuh, Robert Haranza

Mitarbeiter Assistance: Matthias Bachl, Jurgis Gecys, Jure Kozin, Marijana Vjesticová, Stefanie Sent; Dominique Dinies, Georg Falkenhahn, Sandor Guba, Bernhard Mayer, Tim Stahlhut

Statik Structural consultant: Lackner + Raml Ziviltechniker GmbH, Villach

Freiraumplanung Landscape architects: idealice landschaftsarchitektur, Wien

Holzbau Timber structure: LC Buildings GmbH, Wien; Weissenseer Holz-System-Bau GmbH, Greifenburg

Bauphysik Construction physics: Holzforschung Austria, Wien

Haustechnik Building services: TB Obkircher, Wien

Brandschutz Fire protection: brandRat ZT GesmbH, Wien