



## Outstanding – sind hier nicht nur die Loggien und Balkone

Baufeld D12 Seestadt Aspern

Berger + Parkkinen und Querkraft Architekten ist mit diesem fünf- bis siebengeschoßigen Holz-Hybrid-Bau mit seiner 8.000 Quadratmeter umfassenden Fertigteil-Holz-Fassade ein besonderes Projekt gelungen *Fotos: querkraft*

### BAUZUSTAND

*Gedanken zur Fertigstellung des Holz-Hybrid Wohnbaus auf dem Baufeld D12 in der Seestadt Aspern von Berger + Parkkinen und Querkraft Architekten, mit der EBG als Bauträgerin und idealice Landschaftsarchitektur.*

von **Christine Bärthaler**

Drei kleine Kinder auf ihren Tretrollern fahren den weichen, gelben EPDM Belag hinauf in den Canyon. Unter den offenen Laubengängen, die brückenartig auch die Baukörper miteinander verbinden, den weit auskragenden Balkonschalen und vor den hier in den Höfen noch kräftig leuchtenden Lärchenholzfassaden findet man sich tatsächlich in einer eigenen, sich mit jedem Schritt wandelnden, intensiven Landschaft wieder. Als „Canyon“ wurde dieser gestaltete Einschnitt in die Parzelle bereits in den Wettbewerbsplänen 2012 beschrieben. Fünf Bauplätze der Seestadt Aspern mit insgesamt an die 760 Wohnungen und 300 Studentenheimplätzen wurden damals von einer Jury unter Vorsitz von Dietmar Steiner bewertet und vergeben, oder auch nicht vergeben, bzw. erst später in einer Nachjury vergeben. So geschehen in den Fällen der Bauplätze D5B, D9 und D10. Baukostenüberschreitung. Die Bauträgerwettbewerbe standen unter dem Motto des kostengünstigen Bauens. Fast ein Drittel der eingereichten 17 Projekte für die 5 Baufelder setzte sich über diese Vorgabe hinweg und riskierte damit ein vorzeitiges Ausscheiden. Ein Plädoyer, das kein Gehör fand. Umso bedeutsamer ist die Realisierung des markanten Holzbaus mit seiner städtebaulichen Positionierung und architektonischen Strahlkraft, der unter normalen Umständen ebenfalls kaum um 1.450 Euro/m<sup>2</sup> Gesamtkosten realisierbar gewesen wäre.

### LEUCHTTURMQUALITÄT

Bis Ende Oktober wird Baumeister Wusits, der Projektverantwortliche der Porr als Generalunternehmerin, noch vor Ort sein, um eventuelle Mängel zu beheben. Dann werden auch

die letzten Arbeiten an den Grünflächen, wo jetzt die Bewässerungsschläuche noch offen da liegen, abgeschlossen sein. Die Mietwohnungen sind alle schon übergeben. In den Gassenlokalen kleben noch die Schutzfolien an den Fensterprofilen. Eine Informationsveranstaltung zur Raumluftregelung ist ausgehängt, sowohl für das Standardsystem, wie auch für das „ASCR System“, heißt es da. Die Aspern Smart City Research (ASCR) GmbH hat die Leuchtturmqualität des Holzbauprojektes auf Baufeld D12 früh erkannt und sowohl Gebäude wie auch Nutzer in ihr groß angelegtes Forschungsprojekt eingebunden. Thema ist ein Monitoring des Einsatzes erneuerbarer Energien im Zusammenhang mit intelligenten Steuerungssystemen sowie die Bereitstellung und Weiterentwicklung von Tools zum gesunden Bewohnen von Architektur. Das Steuerungssystem entscheidet eigenständig über die Wahl der situationsbedingt effizientesten Energiequelle. Neben zwei Brunnenwärmepumpen sind eine Luftwärmepumpe, ein Erdkollector, eine Solarthermie-Anlage, eine PV-Anlage und eine Hybridanlage zu Forschungszwecken und für die 213 Wohnungen installiert. Beheizt wird über Flächenheizungen. Am Forschungsprojekt beteiligte Wohneinheiten (ca. 45 Prozent) sind mit einer speziellen Regelungsbox ausgestattet, die zum Beispiel vor zu hohem CO<sub>2</sub>-Anteil in der Luft warnt oder zentral ungenutzte Steckdosen ausschaltet. Neben einer klassischen Auswertung gesammelter Datensätze sollen in den nächsten 4 Jahren auf Customer Experience Research & Service Design basierende neue nutzerfreundliche Apps zur Raumregelung entwickelt werden. 38,5 Mio Euro liegen in dem europaweit einzigartigen Forschungsprojekt. Ein Teil davon im Baufeld D12 bereits verbaut und im Einsatz.

### FINANZIERUNG

Mir fällt plötzlich auf, dass die drei kleinen Kinder hier völlig unbeaufsichtigt mit ihren Tretrollern herum kurven. „Wohnen am Land in der Stadt“. Das ist kein Slogan, so ist das in der Seestadt. Vielleicht erscheint die Holzfassade als ländliches Zitat deshalb hier so passend. Robert Haranza, Projektleiter bei Querkraft Architekten, betont, die Lärchenholzfassade wäre auch in den Einsparungsrunden nie in Frage gestellt worden. „Nachdem wir uns in der Wettbewerbsphase für die Holzfassade entschieden hatten, breitete sich rasch eine eigene Motivation bei allen Beteiligten aus, das Projekt hin zu einem Vorzeigeprojekt zu entwickeln“, erklärt Haranza. Eben diese Motivation scheint das Projekt auch gut durch Kostendiskussionen getragen zu haben. Auch an den 119 vorgehängten Betonloggien und -balkonen wurde nie gerüttelt. Haranza zeigt eine Gegenüberstellung der 3D-Animation aus dem Wettbewerb mit einem Foto der Realisierung, eine 1:1 Übertragung. Die EBG als Bauträgerin konnte einen Teil der Baukosten umlegen über den Bau der Sammelgarage mit über 400 Parkplätzen. Die Co-Finanzierung der Sammelgarage über Wipark wird als wesentlicher Aspekt der Finanzierbarkeit des Projektes seitens Wusits betont. Die Porr, als GU, hatte sich vertraglich zur Kostentreue verpflichtet und konnte diese aufgrund mehrerer paralleler Baustellen in der Seestadt und sich daraus ergebender logistischer Vorteile überhaupt erst anbieten. Im Wettbewerbsprotokoll wurden zudem die niedrigen Baunebenkosten hervorgehoben. Seitens des Bauträgers wurde auf eine ÖBA schlichtweg verzichtet mit dem Argument, der GU sei ja ohnedies zur ordnungsgemäßen Aus-

*Fortsetzung auf Seite 19*



Fortsetzung von Seite 17

führung verpflichtet. Das entspricht der Streichung des mittleren Managements bei Unternehmen auf Sparkurs. Die Holzfassade übrigens war aus dem GU Vertrag ausgenommen und lag bei LCB mit Weissenseer zur Ausführung. Sie wurde im Zuge des Einsparungsdrucks um 3 Zentimeter auf eine Wandstärke von 28,5 Zentimeter reduziert, womit noch immer ein U-Wert von 0,22 W/m<sup>2</sup>K und ein Schalldämmwert von Rw 50 dB erreicht werden konnte. Erlauben wir uns hier eine Schulmädchenrechnung: Bei einer Fassadenfläche von 8.000 Quadratmetern ergibt sich bei einer Einsparung von 3 Zentimetern ein Volumen von 240 Kubikmetern Außenwand. Die Einsparung der Wandstärke bezieht sich vorrangig auf das Dämmmaterial, bewertet mit 35 Euro/m<sup>3</sup> ergibt sich eine Einsparung von zirka 8.000 Euro. Gleichzeitig werden Kosten auf den Massivbau verlagert. Bei einem grob geschätzten Flächenzuwachs von etwa 80 Quadratmetern und ebenso grob angenommenen Errichtungskosten von zirka 700 Euro/m<sup>2</sup> ergeben sich neue zusätzliche Herstellungskosten von 56.000 Euro. Also ein Baukostenzuwachs von 48.000 Euro. Auch bei präziser eingesetzten Preisen bleibt die Gewissheit, dass einzig im Nutzflächengewinn das Einsparungspotenzial zu finden ist. Ein zusätzlicher Planungsaufwand bleibt in der Kalkulation meist unbeziffert.

**PLANUNG**

Thema Planungsaufwand: Während die Holzfertigteile Termin- und Kostentreue, sowie Genauigkeit versprechen und auch dem Rohbau eine Präzision abverlangen, dem Bauträger also mehrfach zugute kommen, wirkt sich der Planungsaufwand für die Architekten in einem Mehraufwand aus. Jedes einzelne Fertigteile verlangt zusätzlich zum Planungsaufwand eine gesonderte Freigabe der Werkstattpläne. Die Verantwortlichkeit in der Planleistung ebenso wie der Planungs- und Kontrollaufwand im Vergleich zu einer konventionellen Massivbauweise steigt exponentiell.

**SICHTBARE NACHHALTIGKEIT**

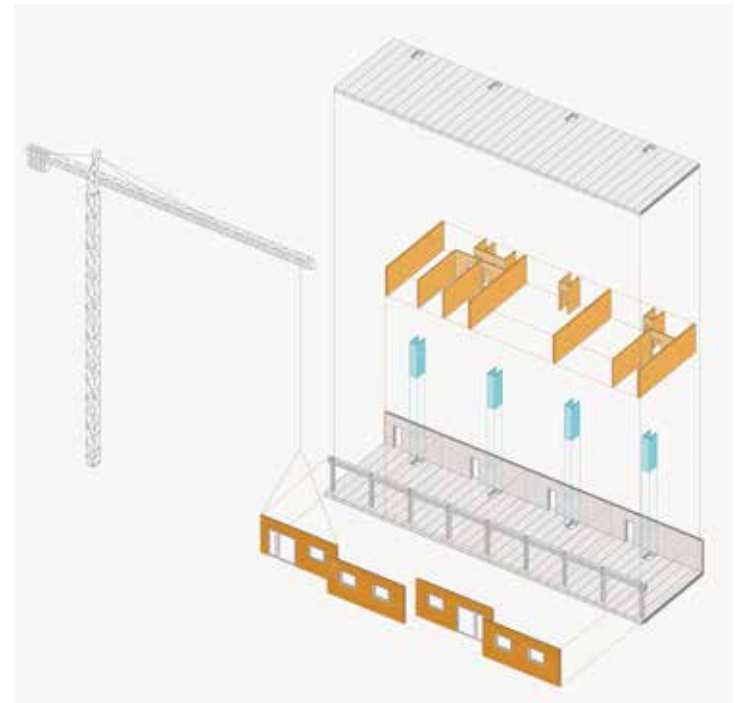
Ich verlasse die hölzernen Sitzstufen im Canyon die vermutlich schon beim kommenden Laternenfest kurzzeitig als Tribüne dienen werden. Ein sehr gelungenes, zurückhaltendes Angebot übrigens, den Canyon zeitweise als Bewegungszone erstarren zu lassen zum Freiluft-Versammlungs- oder -Veranstaltungsraum. Dem würde ich ein höheres Potenzial Sozialer Nachhaltigkeit zuschreiben, als den freien Grundrissen, die langfristig eine maximale Adaptierungsmöglichkeit garantieren: Alle Zwischenwände, auch die Wohnungstrennwände, sind in Leichtbauweise (Gipskarton) ausgeführt. Zur Erschließungszone hin bilden Betonwände eine aussteifende Platte über alle Geschosse, am fertigen Bau erkennbar als verputzte Wandflächen. Darüber hinaus vervollständigt ein Stützenraster entlang der Fassaden den Betonskelettbau, an den sowohl die Holzfassaden wie auch die Betonbalkone und -loggien angehängt sind. Einziges Fixelement jeder Wohnung ist ein mittig an der Massivwand platzierter Installationsschacht. An ihm spiegeln sich geschossweise die Grundrisse woraus sich das versetzte Muster der Balkone/Loggien ergibt.

Ich begeben mich auf einen Rundgang und stelle fest, dass das Baufeld D12 sich mir als Stadtraumnutzerin ganz anders präsentiert als im Canyon erlebt. Hier an der Straße verschließt sich die Bebauung zum strengen abschottenden Block. Die Holzfassade, die gute 4 Meter über meinem Kopf erst beginnt, hat kaum Präsenz. Ein filigranes Rank-Metallgitter vor ei-

ner grauen Putzfassade im Wechsel mit vertikal angeordneten Fensterbändern, gibt der Sockelzone einen Rhythmus. Die Maisonettwohnungen dahinter lassen sich kaum erahnen. Den Pflanzen reicht ein schmaler Humusstreifen von vielleicht 30 Zentimetern. Während oben an der Holzfassade in den nächsten Monaten die natürliche Holzfarbe in ein silbergrau ausbleichen wird und mit den grauen Betonloggien ein monochromes Bild entstehen lässt, wird an den Straßenfluchten ein buntes und wandelbares Grünkleid wachsen.

Berger + Parkkinen und Querkraft Architekten ist hier ein besonderes Projekt gelungen. Die ArchitektInnen wollten mit ihrem Entwurf und der Holzfassade Nachhaltigkeit sichtbar machen und tun dies weit über das Maß der Projektrealisierung hinaus. Man darf hoffen, dass es der weiteren Entwicklung der Seestadt einen richtungsweisenden Impuls gibt und generell die Option Holzbauweise bei PlanerInnen und BauträgerInnen positiv belegt. Der 5 bis 7 geschoßige Holz-Hybrid-Bau mit seiner 8.000 Quadratmeter umfassenden Fertigteile-Holz-Fassade stellt heute eine Superlative dar, die in wenigen Wochen bereits überholt sein mag. Karin Stieldorf sagte zu ihrem Erfolg mit Lisi beim Solar Decathlon hinsichtlich weiterer Entwicklungen ganz pragmatisch: „Die Technologien sind da, die Holzbauweise kann man einfach anwenden.“ Lisi wurde wie die Fassaden des D12 bei Weissenseer vorgefertigt. In Kanada ist es Michael Green, der mit 29,5 Metern reiner Holzbaukonstruktion am Wood Innovation Design Center neue Machbarkeiten erst kürzlich demonstrierte. HoHo Wien von Rüdiger Lainer + Partner ZT GmbH will mit 24 Geschoßen und 84 Metern Höhe einen neuen Rekord wagen. Parallel bewegen sich Holzbau, Holz-Hybridbauweise und Holz-Systembau spürbar und fühlbar in das Bewusstsein. Wer hierzu konkret Wissen aufbauen möchte, dem sei 2016 ein Besuch, der in Wien stattfindenden World Conference on Timber Engineering nahe gelegt.

<b>Projektdateien</b>	
Seestadt Aspern D12, 1220 Wien	
<b>Bauherr:</b>	EBG-gemeinnützige Ein- und Mehrfamilienhäuser-Baugenossenschaft reg. gen.m.b.h.
<b>Architektur:</b>	Berger+Parkkinen Architekten ZT-GmbH und Querkraft Architekten ZT-GmbH
<b>Freiraumplanung:</b>	Idealice
<b>Bauphysik:</b>	Holzforschung Austria
<b>Haustechnik:</b>	TB Obkircher
<b>Statik:</b>	Lackner + Raml Ziviltechniker GmbH
<b>Brandschutz:</b>	BrandRat ZT-GmbH
<b>Versickerung:</b>	ZT-Schattovitz
<b>Baufirma:</b>	Porr Bau GmbH
<b>Holzbau:</b>	Weissenseer Holz-System-Bau GmbH
<b>Wohneinheiten:</b>	213
<b>Wohnungsgrößen:</b>	Ein- bis Fünfstückerwohnungen, 42-110 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche:</b>	14.680 m <sup>2</sup>
<b>Geschäftsfläche:</b>	1.009 m <sup>2</sup>
<b>BGF oberirdisch:</b>	19.600 m <sup>2</sup>
<b>Buttgrundfläche:</b>	37.439 m <sup>2</sup>
<b>Nettogrundfläche:</b>	33.375 m <sup>2</sup>
<b>Hauptnutzfläche:</b>	15.689 m <sup>2</sup>
<b>bebaute Fläche:</b>	3.783 m <sup>2</sup>
<b>Bauplatz:</b>	7.731 m <sup>2</sup>
<b>Fassadenfläche Holzbau (netto):</b>	ca. 8.000 m <sup>2</sup>
<b>Durchschnittlicher Heizwärmebedarf:</b>	15 kWh/m <sup>2</sup> .a
<b>Stellplätze:</b>	408
<b>Gebäudeklasse:</b>	GB IV g
<b>Bauträgerwettbewerb:</b>	August 2012
<b>Baubeginn:</b>	September 2013
<b>Fertigstellung:</b>	Juli 2015



**querkraft architekten zt gmbh**

**Arch DI Jakob Dunkl**  
geboren 1963 in Frankfurt am Main  
Studium in Wien

**Arch DI Gerd Erhartt**  
geboren 1964 in Wien  
Studium in Wien

**Arch Prof. DI Peter Sapp**  
geboren 1961 in Linz  
Studium in Wien

Büro seit 1998 in Wien

**Projekte (Auswahl)**  
CGL Wohnhochhaus, 2015  
U31 Wohnbau, 2010  
Technisches Museum, Umbau der Lobby, 2010  
Römermuseum, Umbau, 2008  
BIG Firmenzentrale, Umbau, 2006  
Adidas Brand Center, Konzernzentrale, 2006  
Wohnbau Leebgasse, 2004  
VIT Betriebsgebäude, 2003

www.querkraft.at

**Berger + Parkkinen Architekten ZT GmbH**

1995 gegründet von Alfred Berger und Tiina Parkkinen (Sitz in Wien und Helsinki)

Alfred Berger (\*1961 in Salzburg): Architekturstudium an der Akademie der bildenden Künste Wien (Meisterschule Timo Penttilä), Diplom 1989. In Partnerschaft mit Werner Krismer und Sepp Müller 1990 1. Preis beim Wettbewerb für das Eissportzentrum in Wien-Donaustadt

Tiina Parkkinen (\*1965 in Wien): Studium der Architektur an der Akademie der bildenden Künste Wien (Meisterschule Timo Penttilä), 1994 Diplom und Mitgliedschaft der finnischen Architektenkammer

**Projekte (Auswahl):**  
2014 Wohnbau „Der Rosenhügel“, Wien, gemeinsam mit Christoph Lechner (in Planung)  
2014 Stadtvilla PH35, Wien (in Planung)  
2014 Paracelsusbad Salzburg (in Planung)

www.berger-parkkinen.at



**SOLARLUX®**  
Glas in Bewegung

BALKONVERGLASUNGEN | VORHANGFASSADEN | GLAS-FALTWÄNDE | SCHIEBE-SYSTEME

**BALKONE VERGLASEN - WERTSTEIGERUNG ERLEBEN**

Verglaste Balkone und Fassaden bieten nicht nur Wetter- und Schallschutz, sondern auch eine Verbesserung der Wohnqualität. Erfahrene Planer entwerfen für alle Anforderungen bedarfsgerechte Lösungen, die aus einer Hand abgewickelt werden - von der Planung bis zur Montage. Mit Solarlux komplett „Made in Germany“, zum Vorteil für Besitzer und Bewohner.