TEXT

**268\_WAS Wohn-, und Geschäftsareal Seestadt Aspern, Wien**

Die Seestadt Aspern ist eines der **größten Stadtentwicklungsprojekte Europas**. Im Laufe der kommenden 15 Jahren entsteht im Osten Wiens ein **neues Zentrum** für Arbeiten und Wohnen, das Natur mit Urbanität verbindet. Die neu entstehenden Bauten sind rund um einen 50.000m2 großen See in einen weitläufigen Park eingebettet.

AllesWirdGut gewannen **gemeinsam mit Delta ZT einen Bauträger-Wettbewerb für ein Wohn- und Geschäftsareal im Ausmaß von 23.000m2** (Bruttogeschoßfläche, BGF) **in der Seestadt Aspern**.

Das Bauvorhaben, das nächsten Sommer startet, umfasst fünf Häuser mit Wohnungen und Geschäftsflächen. Die äußere Form des Ensembles stellt einen abwechslungsreichen Stadtraum dar. Für das Innere wird besonders auf das **soziale Miteinander** und die **Wohnqualität** geachtet.

Eine **Variation an Nutzungsmöglichkeiten,** die auch zukünftige Bedürfnisse antizipiert, ist vorgesehen. Die Wohntypen sind vielfältig adaptierbar, unterschiedlichen Familienkonstellationen und Lebensphasen wird damit Rechnung getragen.

Im Inneren der Gebäude liegen breite, von Wiener Gründerzeit-Stiegenhäusern inspirierte **Treppen**. Über diese großzügigen Treppen sind rund 35 Wohnungen erreichbar. Diese Form der Infrastruktur hält Betriebskosten niedrig und sorgt für mehr Austausch unter den NutzerInnen. AllesWirdGut verfolgen das **„Haus-des-Lebens“-Konzept**, das eine Hausgemeinschaft aus rund 100 Personen zu etwa gleichen Teilen aus alten und jungen Menschen vorsieht. **Kontakt und Synergien** zwischen den BewohnerInnen sind hier erwünscht und werden schon bei der Planung berücksichtigt und gefördert.

Der gesamte, öffentlich zugängliche **Innenhof des Ensembles** wird um ein Geschoß angehoben und als **Wald** bepflanzt. Diese Grünfläche verbindet die fünf Häuser und ist auch barrierefrei über Rampen erreichbar. Beschattete Bänke, lauschige Plätze inmitten des städtischen Treibens steigern die Lebensqualität und sorgen wiederum für den Austausch der AnrainerInnen.

**Ökologisch nachhaltig** ist das Bauvorhaben aufgrund seines kompakten Baukörpers und einem äußerst wirtschaftlichem Materialeinsatz. Fensterflächen sind optimiert, viel Tageslicht wird integriert. Geheizt wird mit Fernwärme, die Armaturen sind wassersparend und die Gebäudetechnik ist intelligent, zugleich einfach und damit wartungsarm. Schlussendlich werden durch die **Gebäudezertifizierung** die ökologischen Anforderungen in Planung, Ausschreibung und Bauausführung in den gesamten Errichtungsprozess integriert und realisiert.

Insgesamt entspricht dieses nutzungsdurchmischte Baufeld mit fünf Häusern den **zukunftweisenden Zielen** der Stadtentwicklung in Aspern.