



Gundi & Franz wohnen bald hier

Die am Schnittpunkt von Stadtstruktur und Grünland gelegenen Wohnbauten in der Gundackergasse 23 + 25 in Wien-Essling sind im Rohbau fertig. Planung: Freimüller Söllinger Architektur

Das am östlichen Rand des 22. Wiener Gemeindebezirks gelegene Essling ist Schauplatz eines Aufeinandertreffens. Aufgelockerte Stadtstruktur trifft hier auf dicht bepflanztes Grünland. Südlich der Gundackergasse liegt eine Ansammlung von Ein- und Mehrfamilienhäusern mit Vorortcharakter, im Westen die Seestadt Aspern, nördlich der Rosenbergstraße befindet sich der Gedenkwald Aspern, gebildet aus je einem Baum für jedes der 65.000 jüdischen Opfer des NS-Regimes.

Zwischen diesen beiden Straßen liegen drei Bauplätze, für die der wohnfonds_wien im Jahr 2018 einen Bauträgerwettbewerb auslobte. Bauplatz A stand zum Verkauf, Bauplatz B war für ein Baurecht von der Stadt Wien vorgesehen und Bauplatz C war für eine Wettbewerbergemeinschaft bestehend aus zwei Bauträgern als Fixstarter und zwei Architekturbüros vorgesehen.

Bauplatz C wurde wiederum in zwei Teile geteilt. C1 und B – genannt Gundi & Franz – gewann der Wohnbauträger Familienwohnbau gemeinsam mit der Architektin

Visualisierung der Bauplätze B und C
Stand Wettbewerb

Regina Freimüller (FSA) und der Landschaftsplanerin Carla Lo. Bauplatz C2 ging an den Bauträger Siedlungsunion und ein Gemeinschaftsprojekt von FSA und sigs bauplanung. →







Projekt

Gundi & Franz
Gundackergasse 23 (Bauplatz B)
+ 25 (Bauplatz C1)
Gundackergasse 27 (Bauplatz C2)
1220 Wien

Bauherren

Bauplätze B und C1: Familienwohnbau
gemeinn. Bau- und SiedlungsgesmbH,
Wien
familienwohnbau.at
Bauplatz C2: Siedlungsunion
Gemeinnützige Wohnungs- und
Siedlungsgenossenschaft m.b.H.
siedlungsunion.at

Architektur

Bauplatz B, C1, C2-West: Freimüller
Söllinger Architektur ZT GmbH, Wien
freimueller-soellinger.at
Bauplatz C2-Ost (in Planung):
sigs bauplanungs GmbH, Wien
sigs.at

Freiraumplanung

Carla Lo Landschaftsarchitektur, Wien

Ökologische Bauaufsicht, Monitoring

Land in Sicht
Büro für Landschaftsplanung, Wien

Statik/Bauphysik/HT/Elektro

Dr. Ronald Mischek ZT GmbH, Wien

Generalunternehmer

Steiner Bau GmbH, Heiligeneich

Projektdaten

- Grundstücksfläche: 6446 m² (B),
12.185 m² (C)
- Bruttogeschoßfläche: 8821 m²
(B), 14.717 m² (C)
- Wohnungen: 93 (B), 38 (C1),
123 (C2)

Projekttaufauf

- Bauträgerwettbewerb 03/2018,
08/2018 (Bauplatz B)
- Planungs- und Bauzeit B+C1:
2018–2021
- Baubeginn C2: 06/2021

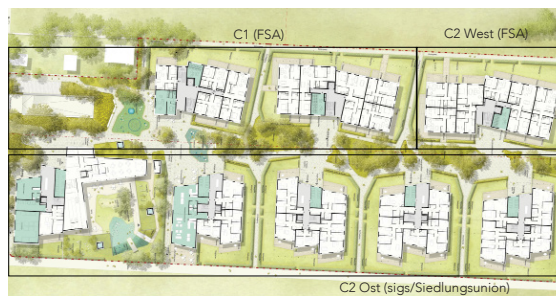
Wettbewerbsdokumentation ARCHITEKTURJOURNAL / WETTBEWERBE 5/2018 (340)



Bauplatz B – Erdgeschoß



Lageplan mit Aufteilung der Bauplätze



Bauplätze C1 und C2 West – Erdgeschoß



Bauplatz B – 1. Obergeschoß



Bauplatz B – 3. Obergeschoß



Bauplätze C1 und C2 West – 1. Obergeschoß



Bauplätze C1 und C2 West – Dachgeschoß



Bauplatz B – Ansicht Ost



Bauplatz B – Ansicht West



Bauplätze C1 und C2 West – Ansicht Ost



Bauplätze C1 und C2 West – Ansicht West

Entlang des Grünstreifens

Während für den von FSA und sigs geplanten Bauplatz C2 mit 123 Wohnungen im Februar 2021 die Baubewilligung erteilt wurde – geplanter Baubeginn ist dort Juni –, feierten die von FSA geplanten Bauteile B und C1 Ende des Vorjahres Dachgleiche. Im vergangenen Dezember begann der Innenausbau, die Fertigstellung ist für November 2021 geplant.

Der Bauplatz C wird durch einen mittig verlaufenden Gehölzstreifen aus verwilderten Obstgehölzen und Pionierbaumarten geprägt. Alle drei Baukörper entwickeln sich parallel zu dieser Nord-Süd-Achse und sind ebenso wie der Gemeinschaftsraum und die Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume von dort aus erschlossen. Die Gebäudetypen links und rechts davon sind typologisch unterschiedlich als Streifenzeile und Punktzeile entwickelt und stehen im Dialog miteinander. Die Baukörper sind versetzt und gedreht situiert und werden dadurch nochmals gegliedert, sodass sich sechs Volumina entlang dem grünen Band aneinanderreihen. Mit ihren unterschied-

lichen Fassaden antworten sie auf die verschiedenen Himmelsrichtungen. Auf C1 entstehen 38 Wohnungen mit einer Tiefgarage mit 27 Pkw-Stellplätzen. Die Bebauung auf der Osthälfte von Bauplatz C – die noch in Planung ist – gliedert sich in fünf punktförmige Baukörper, die wiederum in drei Volumina geteilt sind und zu der Streifenzeile auf der Westhälfte ein Gegenüber bilden. Teile der Baukörper springen zurück und formen gemeinsam mit der Westbebauung den Raum in der Mitte.

An der Gundackergasse haben die Gebäude die niedrigste Höhe, um auf die südliche Einfamilienhausbebauung einzugehen. Nach Norden hin werden die Gebäude gestaffelt höher. Die Aufgliederung und die Verschiebung der Baukörper ineinander lockern die regelmäßige Anordnung auf. Vorgelagerte Freiflächen nach Ost und West weichen die lange, strenge Flucht noch weiter auf, während der unterirdische Sockel hingegen seine klare Kontur behält. Die Erschließungsräume im Bereich des Stiegenhauses sind natürlich belichtet und betonen die Ost-West-Durchlässigkeit.

Bauplatz B

Auf Bauplatz B entstehen vier Wohnhäuser mit 93 Zwei- bis Vierzimmerwohnungen in Größen von 46 bis 112 Quadratmetern, 31 sind SMART-Wohnungen, außerdem eine Tiefgarage mit 63 Pkw-Stellplätzen. Die Grün- und Freiflächen wurden gemeinsam mit dem benachbarten Bauplatz entworfen, wodurch ein gemeinschaftliches Konzept für die Anlage entstanden ist. Das Projekt, bestehend aus zwei Punkthäusern und zwei länglichen Baukörpern, führt die städtebauliche Grundkonfiguration des Bauplatzes C1 weiter. Dadurch wird an der östlichen Bauplatzgrenze ein Platz geschaffen, von dem aus die beiden Punkthäuser sowie der Gemeinschaftsraum erschlossen werden. Die beiden länglichen Baukörper werden, wie auf C1, verschoben und verdreht. Dies bewirkt zum einen kürzere Fassadenlängen, zum anderen eine höhere Anzahl überdeck belichteter Wohnungen. Die Querseiten der Baukörper sowie teilweise die Erker erhalten Holzfassaden, die übrigen Oberflächen werden in Weiß gehalten. •