



# Familienhaus für alle Generationen

Gründer am See – Am Seebogen, Bauplatz H7B, Seestadt Aspern, Wien / simon und stütz architekten

Wie muss ein Wohnumfeld aussehen, in dem Wohnen, Arbeiten und Leben keine

Gegensätze sind, sondern Hand in Hand gehen, wo eine Familie und ein eigenes

Die Anordnung der drei Baukörper an der Seepromenade gewährleistet die ungestörte Blickverbindung zum See für die dahinter liegenden Bauplätze.



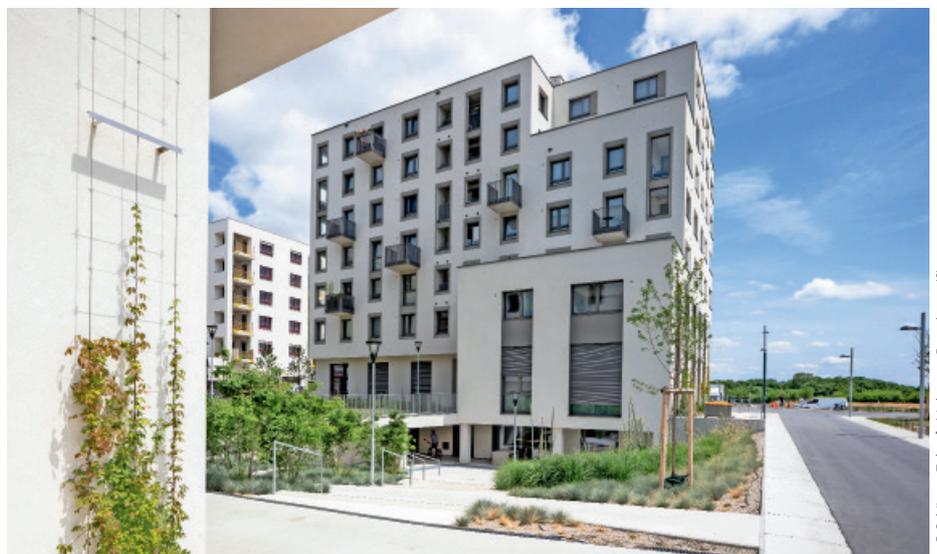
Business sich nicht ausschließen. Kurz: Wo urbane Vielfalt und lokale Identität einer Hausgemeinschaft keine Gegensätze sind? Mit dieser Frage setzten sich die Architekten Alexander Simon und Florian Stütz auseinander, als sie gemeinsam mit der Wohnbaugenossenschaft Schönerer Zukunft ihr Projekt für den Bauplatz H7B im Quartier Seebogen in der Seestadt Aspern einreichten. Der wohnfonds wien hatte gemeinsam mit der Wien 3420 Development AG einen Bauträgerwettbewerb für insgesamt sechs Bauplätze ausgeschrieben. Zu gleichen Teilen wurden die Verfahren als zweistufiges dialogorientiertes Verfahren und als einstufiger Wettbewerb durchgeführt.

Das Projektteam gewann das einstufige Verfahren für den Bauplatz H7B mit einer Bebauungsstruktur aus drei gleichmäßig angeordneten Baukörpern, deren Anordnung an der Seepromenade die ungestörte Blickverbindung zum See für die dahinter liegenden Bauplätze gewährleistet. Die drei Baukörper gliedern den dazwischen liegenden Freiraum, dessen bauplatzübergreifende Durchwegung zwischen Bauteil West und Bauteil Mitte durch die großflächige Niveauabsenkung allerdings etwas abgeschwächt wird.

### Gründerhaus

Der in Beton-Fertigteilbauweise errichtete Wohnbau umfasst auf einer förderbaren Nutzfläche von 6796 Quadratmetern 86 geförderte Wohnungen, davon 33 SMART-Wohnungen, und neun Geschäftslokale. An der Seeseite sind die Baukörper zugunsten privater Vorbereiche von der Baufluchtlinie abgerückt.

Die Erschließungsbereiche sind ökonomisch dimensioniert und durch entsprechende Lichtbrunnen von oben her natürlich belichtbar. Die Wohnungsgrundrisse sind klar strukturiert, flächenökonomisch dimensioniert und mit Normmöbeln ausstattbar. Die Möglichkeit, Arbeiten und Wohnen miteinander zu verbinden, besteht zum Teil auch in den Wohnbereichen. Das sogenannte „Gründerhaus“ – der Begriff beruht auf dem Gründerbonus, einer speziellen Art der Förderung zur Existenzgründung von Kleinunternehmen – soll als Standort für Jungunternehmer attraktiv gemacht werden, indem die Kinderbetreuung auf Wohnen und Arbeiten abgestimmt ist. Zwei betreute Kindergruppen stehen dabei für Familien und Alleinerziehende zur Verfügung. Es handelt sich bei diesem Projekt also in erster Linie um ein Familienhaus für alle Generationen. →



© Schöner Zukunft / Johannes Brumbauer



Die Angebote für das Arbeiten zu Hause und als eigenes Start-up gibt es in allen Größenordnungen, Formen und Kosten. So liegen in einem der Baukörper zwei Ateliers im Erdgeschoß, die mit den darüber liegenden Wohnungen mittels Stiegenaufgang verbunden sind. Sämtliche Nicht-Wohnnutzungen sind direkt über die Freiräume zugänglich und verfügen über

eine eigene Adresse und einen eigenen Eingang. Den Bewohnern steht eine Vielzahl an Gemeinschaftsflächen zur Verfügung, etwa eine Bibliothek, ein Musikzimmer, ein Wintergarten, ein Gemeinschaftsraum sowie eine Gemeinschaftsterrasse. Ergänzt wird das Angebot im Freiraum durch gemeinsam nutzbare Gartenflächen.

Der Wohnbau in Beton-Fertigteilbauweise ermöglicht die Verbindung von Arbeiten und Wohnen.

Die Flächen im Untergeschoß für gemeinschaftliche Nutzungen sind über eine Rampe erreichbar. Der geschützte gemeinschaftliche Hof fügt sich nahtlos in die Grünflächen ein. Großwüchsige Bäume sollen einmal viel Schatten spenden. •

**„PLANEN HEISST AUCH, SICH, INNERHALB DER GELTENDEN RAHMENBEDINGUNGEN ZU BEWEGEN. DIE HERAUSFORDERUNG DABEI IST, DIESE IMMER WIEDER AUSZULOTEN UND INFRAGE ZU STELLEN.“**



Florian Stütz (links),  
Alexander Simon  
simon und stütz architekten

© simon und stütz



© Johannes Hloch



### Projekt

Gründer am See – Am Seebogen  
 Bauplatz H7B, Seestadt Aspern  
 Sonnenallee 126,  
 Seestadtpromenade 15 und 17, 1220 Wien

### Bauherr

Gemeinnützige Wohn- und  
 Siedlungsgesellschaft  
 Schönerer Zukunft GesmbH St. Pölten

### Architektur

simon und stütz architekten  
 ZT GmbH, Wien  
[simonundstuetz.at](http://simonundstuetz.at)

### Landschaftsplanung

D\D Landschaftsplanung ZT KG, Wien  
[dnd.at](http://dnd.at)

### Statik/Bauphysik/Haustechnik

Dr. Ronald Mischek ZT GmbH, Wien  
[mischek-zt.at](http://mischek-zt.at)

### Fotografen

Johannes Brunnbauer, Johannes Hloch

### Projektdaten

Grundstücksfläche: 3947 m<sup>2</sup>  
 Bebaute Fläche: 1567 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche: 5241 m<sup>2</sup> Wohnen  
 + 1278 m<sup>2</sup> Gewerbe  
 Bruttogeschoßfläche: 9198 m<sup>2</sup>

### Projekttablauf

Planungsbeginn 01/2017  
 Bauträgerwettbewerb 05/2017  
 Baubeginn 11/2019  
 Fertigstellung 09/2021

### Materialien

Außenwände: Betonfertigteile  
 Fassade: Putz  
 Wärmedämmung: EPS  
 Innenwände: Betonfertigteile,  
 Leichtbauwände  
 Fenster: Kunststoff/Alu  
 Bodenbeläge innen: Fliesen, Laminat  
 Bodenbeläge außen: Beton, Betonsteine,  
 Asphalt

### Wettbewerbsdokumentation

**ARCHITEKTURJOURNAL /**  
**WETTBEWERBE**  
**5/2017 (334)**



Grundriss Erdgeschoß/Lageplan



Schnitt

