



FOTOS: ANDREA EHRENREICH / FREIMÜLLER SÖLLINGER ARCHITEKTUR ZT GMBH



Sonnenallee perspektive, Marktgarage RENDERING: SCHREINER + KASTLER ARCHITEKTURVISUALISIERUNGEN

## Atemlos

**QUALITÄTVOLES WOHNEN** Planer müssen heutzutage ihre Entwürfe oft in einem wahrhaften Geschwindigkeitsrausch entwickeln. Der Architektin Regina Freimüller-Söllinger ist trotz aller Hürden und Vorgaben das Kunststück gelungen, das Areal in der Seestadt Aspern mit einem Mix aus Büros, Wohnungen, Dienstleistungseinrichtungen, einer Garage und einem Studentenheim zu einem qualitätsvollen Gesamtensemble zu entwickeln.

VON BRIGITTE GROIHOFFER

Der geladene Wettbewerb für das Bau-  
feld J12 mit einer Grundstücksfläche von  
knapp 7.000 Quadratmetern wurde im Mai  
2015 ausgeschrieben. Nur einhalb Monate Zeit  
gab es für die Abgabe des Wettbewerbsprojekts.  
Bereits zwei Wochen danach wurde der Auftrag  
vergeben, nach einem Monat lag der Vorentwurf  
vor, nach einem weiteren Monat der Entwurf  
und zwei Monate später musste die Einreichung  
fertig sein. Die einzelnen Phasen wurden in Präsen-  
tationen dem Aspern-Beirat, der zugleich Jury  
war und die Entwicklung begleitete, vorgelegt.  
Für das fünfköpfige Planerteam begann also eine  
Zeit ohne Freizeit, an das Anlegen einer BIM-Da-  
tenbank war nicht zu denken. Dem Baubeginn

2016 folgte die Dachgleiche im Juni 2017. Ende  
des Jahres, nach nur einhalb Jahren, wird der  
Bau termingerecht fertig sein. Das ist auch der gu-  
ten Zusammenarbeit des Architektenteams mit  
der Baufirma, insbesondere dem Bauleiter Tor-  
sten Arrich, und dem Generalplaner zu verdanken.  
Auf die hochkarätige Besetzung des Beirats mit  
Fachleuten ist es laut Freimüller-Söllinger auch  
zurückzuführen, dass ihr Wettbewerbsentwurf  
ohne zeitraubende Renderings gewinnen konnte.  
Die gesparte Zeit investierte die Architektin lieber  
in die städtebauliche Ausarbeitung des Projekts.

### ANORDNUNG DER KUBATUREN

Der Flächenwidmung aller Aspern-Bauareale lie-  
gen die von Architekt Rüdiger Lainer ausgearbei-  
teten Kubaturen zugrunde. Jedes Bau-  
feld ist ein Strukturgebiet mit exakt vorgeschriebenen be-  
baubaren Flächen und Kubaturen, maximalen  
Hochpunkten (hier 35 Meter), verschiedenen Öff-  
nungen und einer Baufluchtlinie, innerhalb der  
man jedoch frei verteilen kann. Die Architektin  
entschied sich, das maximal erlaubte Volumen  
zugunsten einer differenzierten Höhenstaffelung  
und damit besserer Lesbarkeit der einzelnen Ge-  
bäude nicht voll auszuschöpfen.

### VERTEILUNG DER NUTZUNGEN

Das Areal liegt südlich des Sees und fußläufig  
nahe der U-Bahn-Station zwischen der Sonnen-  
allee und dem Simone-de-Beauvoir-Platz. Der  
Platz für die Marktgarage wurde durch jene des  
Wohnheims ausgetauscht, das somit die promi-  
nente Ecklage erhielt und deren zwei Stürnhäuser  
nun einen Zugang von der Sonnenallee er-  
hielten, einen zum Kapillargässchen und zwei  
weitere Zugänge zum Garten. Der Platz und die  
Allee sollen durch viele Eingänge in Zukunft zu  
öffentlichkeitswirksamen und nutzungs-  
offenen Räumen belebt werden. Die Garage ist als Hoch-  
garage mit 300 Stellplätzen konzipiert. Sie be-  
deutet auch die angrenzenden Quartiere. Die ho-  
hen zweigeschossigen Bögen mit einer Tiefe von  
sechs Metern entstammen dem Vokabular für  
Markthallen und laden zu multifunktionalen  
Nutzungen ein. Hier wird etwa das Quartiers-  
management von Aspern einziehen. Die Stadt-  
wohnhäuser wiederum sind entlang der Fuß-  
gängerzone angeordnet. Ihre Qualität liegt in den  
Öffnungen zur Hofoase und in den Weitsichten  
in die urbanen Freiräume.

### ARCHITEKTEN

#### Regina Freimüller-Söllinger

Studium Architektur an der TU Wien, der University of  
Michigan, College for Architecture and Urban Planning,  
USA.  
Postgraduate-Studium an der Architectural Association  
School of Architecture in London, UK.  
Arbeit in verschiedenen Architekturbüros in London  
(u. a. Clelland Associates) und Wien (u. a. Atelier Henke  
und Schreieck).  
Städtebauliche Zusammenarbeit mit „chora, architec-  
ture and urbanism“, UK London („Project Imagination  
Moskau“, „Linzer Entfaltungen“, „Reading of Marseille“).  
Lehrstätigkeit an der TU Wien, Institut für Raumgestal-  
tung, Gebäudelehre und Wohnbau.  
Forschungsassistentin am ORL-Institut, Architektur und  
Städtebau, CH-ETH Zürich, zum Thema: Die Netzstadt-  
methode, Stadtentwerfen mit Prof. F. Oswald u. P. Bac-  
cini; im Anschluss Dozentin für Entwurf am ORL-Institut,  
CH-ETH Zürich.

Seit 2003 eigenes Architekturbüro, seit 2007 Freimüller  
Söllinger Architektur ZT GmbH in Wien.

#### Projekte (Auswahl)

2011: Flächenwidmung für Messe Carree Nord, Wien 2;  
2013: Wohn- u. Geschäftshaus Keplerplatz 13, Wien 10;  
2012-2015: Universitätsgebäude für die Wirtschaftsun-  
iversität Wien und Sigmund-Freud-Universität, Studen-  
tenheim am MesseCampus, Wien 2; 2014: Wohnheim  
Messe Carree Nord, Wien 2; Art Community Center,  
Wien 10; 2015: Wohnhaus Wehleweg, Wien 3; 2015-  
2018: Florasdorf am Anger, Wien 22; 2017: Florasdorf-  
Spitz, Wien 22; 2018: Marina Deck für Überplattung  
Handelskai 344-346, Wien 2; Junges Wohnen in Neu  
Leopoldau, Wien 22; Bebauung Elfenbergplatz, Wien 22

WWW.FREIMUELLER-SOELLINGER.AT

Mit MAPEI wäre  
das nicht passiert.



Mit MAPEI sind Sie immer auf der sicheren Seite: Weil wir Ihnen nicht nur hochwertige  
Werkstoffe, sondern Lösungen, Unterstützung und Wissen bieten. Von der Planungshilfe bis  
zur Realisierung des Bauvorhabens. In ganz Österreich und 24 Stunden am Tag.  
Das ist unser Service – für Ihre Meisterwerke.  
www.mapei-austria.at/architekten



SEITE 16





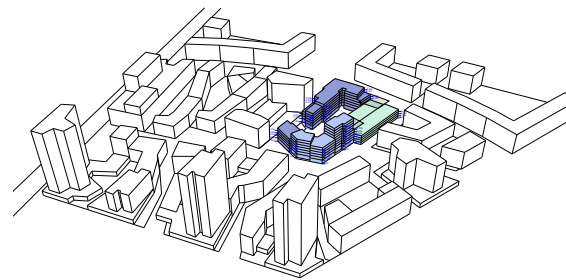
Hofperspektive, Blick auf Studentenwohnheim, Marktgarage und Stadthäuser  
RENDERING: SCHREINER + KASTLER ARCHITEKTURVISUALISIERUNGEN



Grundriss Erdgeschoß



Grundriss Wohnungen Regelgeschoß



Kubatur

### ► VERTIKALE STADTHÄUSER

Im Zentrum der städtebaulichen Idee stand die Auflösung der massiven Kubaturen, die bei den rundum sichtbaren Silhouetten der Gebäude durch durchgehende horizontale Linien an den Oberkanten zu Monotonie und Ermüdung des Auges führen. Die Architektin löste diese in Einzelkubaturen mit unterschiedlichen Höhen zu einem „menschlichen Maß“ auf. Durch das leichte Verschieben der einzelnen Baukörper zueinander entstanden sechs Einzelhäuser mit jeweils einem eigenen Stiegenhaus und Eingang. Es gibt Stiegenhausgemeinschaften; die Abtreppungen rhythmisieren die Gebäude, es entstehen wohlthuende Ecken, Vor- und Rücksprünge. Verstärkt wird dies optisch durch die Farbgebung, die Vorderflächen in einem angenehmen Grau, die Rücksprünge in Weiß. Auch in der Vertikalität sind die Gebäude gut lesbar. Die unterschiedlich großen Fenster sind mit weißer Farbe umrahmt, sie erscheinen vergrößert und gliedern die Fassade. Monumentalität wird auch durch das Herunterziehen der Türen und Fenster der Erdgeschoßzone bis zur Straßenfläche vermieden, die Verbindung vom Innen- zum Außenraum wird betont. Die Raumhöhe dieser Zone beträgt vier und sechs Meter und erlaubt daher vielfältige Nutzungen. Durch den erhöhten Glasanteil dieser Zone gewinnt diese an Helligkeit und Attraktivität, was auch bereits zu regem Interesse potenzieller Nutzer führte. Die Gestaltungsmög-

lichkeiten für Architekten sind minimal, die Vorgaben für das Verhältnis von Zimmern, Erschließung und Wohnungstypen sind rigide und daher eine ziemliche Herausforderung. Um wirtschaftlich bauen zu können, muss in Regelgeschossen geplant werden, wobei die Architektin durch kluge Verteilung der Grundrisse nicht nur alle erforderlichen Typen (A, B, C, D) in einem Geschoss unterbrachte, sondern eine erfreuliche Vielfalt von durchgesteckten und einseitig orientierten Wohnungen schuf, die allesamt Balkone und verblüffend variierte und reizvolle Grundrisse aufweisen. Durch den Zwang zur Sparsamkeit ist der Einsatz von Materialien beschränkt. Dieser Mangel wird durch die kreative Verwendung von Farbcodes und geschickter Lichtführung ausgeglichen. Jeder Gang führt zum Licht, bei den Wohnbauten werden farbige Muster aus alten, in einer Salzburger Klosterschule gefundenen Walzen zur Differenzierung und Emotionalisierung eingesetzt.

### WOHNHEIM FÜR STUDIERENDE

Das Wohnhaus für Studierende verfügt ebenfalls über großzügige Nutzungsangebote für das gemeinschaftliche Miteinander wie Veranstaltungsräume, Fitnessraum, Teeküchen, Waschräume und eine Fahrradgarage. Auch hier gibt es einen Farbcode und ein ausgeklügeltes Leitsystem, das die Orientierung erleichtert. Es gibt keine weißen Wände in den Zimmern, sowohl die Möbel als auch die Wände sind in einem sanften Grau, ein-

zelne Möbelteile farbig akzentuiert. Die Möbel sind minimalistisch und praktisch. Die einzelnen Module ruhen auf Rädern und sind selbst bei kleinen Raumgrößen größtmöglich individuell und flexibel kombinierbar. Die Architektin erarbeitete aufgrund eines Missverständnisses ein umfangreiches Konzept für alle temporären Wohnformen. Diese Fleißaufgabe führte bei der Präsentation zu solcher Begeisterung, sodass das Konzept von der ÖSW von nun an bei zukünftigen temporären Bauten zum Einsatz kommen wird.

### MARKTGARAGE

Die Marktgarage musste durch die mit ihren Bögen vielfältig nutzbare Erdgeschoßzone teilweise als „Tiefgarage“ geplant werden, ein Muss aufgrund der hohen Auflagen für Lüftungsanlagen oder Brandschutz. Die Bögen im Sockelbereich sind verglast, die oberste Parkebene wird je nach Erfordernis durch Solarbäume teilweise mit einem Gründach versehen.

### DIE GRÜNE HOFOASE

Wohltuend ist auch die unversiegelte Mitte des Freiraums, der ohne künstliche Hügel und anderem Schnickschnack auskommt. Landschaftsarchitektin Carla Lo wird diesen wohltuend als Ruheoase ebenerdig und mit vielen Bäumen gestalten. Er soll in Kombination mit den begrünten Dachterrassen ein angenehmes Mikroklima schaffen und darf von allen Bewohnern genutzt werden.

## PROJEKTDATEN

### Aspern, Baufeld J12

Wohnbauten und Studentenwohnheim  
Sonnenallee, 1220 Wien

Wettbewerbsgewinn Mai 2015  
Planungsbeginn Juni 2015  
Baubeginn März 2016  
Fertigstellung 12/2017

Bauherrn  
Wohnbauvereinigung der Gewerkschaft Öffentlicher  
Dienst Gemeinnützige GmbH  
Traungasse 14–16, 1030 Wien

Erste ÖSW Wohnbauträger GmbH  
Feldgasse 6–8, 1080 Wien

Aspern J12 Entwicklungs- und Verwertungs GmbH,  
Löwensteinstraße 31, 1220 Wien

Architekten  
1. Platz Wettbewerb, Auswahlverfahren  
Freimüller Söllinger Architektur ZT GmbH:  
Wettbewerbsgewinn, Vorentwurf, Entwurf, Leitdetails,  
künstlerische Oberleitung

Generalplanung und ÖBA  
Werkstatt Grinzing WGA  
ZT GmbH

Freiraum  
Carla Lo Landschaftsarchitektur

Statik  
KS Ingenieure

Brandschutz, Bauphysik  
Kern+Ingenieure

Grundstücksgröße  
verbaut 4.717 m<sup>2</sup>  
unverbaut 2.271 m<sup>2</sup>  
Gründächer 2.680 m<sup>2</sup>

BGF (oberirdisch):  
Sammelhochgarage 8.340 m<sup>2</sup> (321 Stellplätze)  
„Marktgarage“  
Wohnheim 9.329 m<sup>2</sup> (290 Heimplätze)  
Wohnanlage 2.680 m<sup>2</sup>  
„Stadthäuser“ (70 Wohneinheiten)  
Geschäftsflächen EG 1.080 m<sup>2</sup>



fotografie atelier b architectes

## ADLER Arch-Solutions. Problemlösungen nach Maß.

ADLER ist der Spezialist für Lacke, Farben und Holzschutz. Wir bieten deshalb maßgeschneiderte Problemlösungen für Architekten in allen Bereichen der Oberflächenveredelung. Wir besprechen mit Ihnen Ihr Projekt und die damit verbundenen spezifischen Anforderungen, Auflagen und Gestaltungswünsche. In Zusammenarbeit mit unserer hauseigenen Entwicklungsabteilung erhalten Sie von ADLER ein maßgeschneidertes Gesamtpaket aus einer Hand. Das erspart Ihnen jede Menge Ärger, Zeit und Geld.

### Fordern Sie uns:

manfred.hoefurthner@adler-lacke.com  
Tel. +43/(0)699/16922-377  
www.adler-lacke.com



In unseren Adern fließt Farbe.