



WOHNHAUSANLAGE JAspern, Wien

Projektbeschreibung

November 2017

IBO - Österreichisches Institut für Bauen und Ökologie GmbH

Gebäudebewertung

Wohnhausanlage JAspern, Wien

JAspern ist eines der ersten realisierten partizipativen Wohnbauprojekte der Seestadt Aspern, das sich durch höchsten energetischen Standard (Passivhausniveau), besonderen Nutzer-Komfort, einen innovativen sozio-kulturellen Ansatz zum Wohnen in Gemeinschaft sowie einem rundum gelungenem bauökologischen Gesamtkonzept auszeichnet. JAspern war darüber hinaus eines der ersten Projekte, anhand dessen das Qualitätssicherungstool aspern monitor erprobt und evaluiert wurde.

1 Architektur

Das Gebäude orientiert sich 3 seitig an der Nordostecke des Baufeldes D13: nach Norden zum breiten Boulevard, nach Osten zum Park und nach Südwesten in den gemeinsamen Hof. Die Westseite erhält eine fensterlose Fassade, die durch das Abrücken des Nachbarprojektes entsteht. Das gesamte Erdgeschoß öffnet sich zum städtischen Raum, einerseits durch die Gewerbefläche der Apotheke, andererseits durch den Salon JAspern, einen auch extern vermieteten Raum.

Die Außenräume sind vom Straßenraum und vom Gemeinschaftshof barrierefrei zugänglich und gut einsehbar, um Angstzonen zu vermeiden.

Im Keller – über eine bequeme Rampe von einem der halböffentlichen Durchgänge aus erreichbar – liegt ein großer Fahrrad-/Kinderwagenraum, der bei 17 Wohneinheiten über 80 Fahrrädern Platz bietet, sowie eine Werkstatt für Heimwerker und künstlerische Aktivitäten.

Flexibilität

Die Tragstruktur wird von punktgestützten STB-Decken mit massivem Kern und massiven 1 m breiten Pfeilern in der Außenwand gebildet, die ein ökonomisches Optimum zwischen Kosten und Fassadenflexibilität bilden.

Durch die punktgestützte Decke und den Fassadenraster sind unterschiedliche große Wohnungen möglich. Auf jeder Fassade gibt es durch das Hinzufügen eines Rasterfeldes für die Befensterung die Möglichkeit, Fenster in der Lage zu verschieben und damit innere Scheidewände zu versetzen. So entstehen variable Zimmergrößen. Die Wohnräume sind 2,8 m hoch, dadurch konnte der normalerweise bestehende Konflikt zwischen Belichtung und Tiefe des Balkons aufgehoben werden.

Grün- und Freiraumkonzept

Die stadtökologischen Qualitäten werden durch Urban Gardening und einen hohen Anteil an intensiv begrünten Dachflächen adressiert. Im 1. sowie 6.OG sind Gemeinschaftsterrassen vorgesehen, die mit Hochbeeten punkten.

2 Haustechnikkonzept

Lüftung

Im zentralen Lüftungsgerät wird die Frischluft nach einer Filterstufe durch ein solegeführtes Fundamentabsorber-System auf mind. -2°C vorgewärmt und weiters durch die Abwärme der Abluft auf 16°C bis 20°C nachgewärmt (Wärmerückgewinnung mind. 85%). Hierbei erfolgt eine durchmischungsfreie Übertragung von der in der warmen Abluft (ca. 22°C) enthaltenen Wärme auf die Frischluft. Pro Wohneinheit werden ein bis optional zwei (bei großen Wohnungen mit höheren Nennluftmengen) Volumenstromregler-Einheiten angeordnet, um die Luftmenge der Wohnungen

individuell einstellen zu können. Die Zuluft wird in abgehängten Decken im Gang sowie im Badezimmer und Vorraum zu den Zimmern geführt, wobei die verwendete Luftauslasstechnologie eine verbau-sichere Komfort-Lufteinbringung mit optimaler Raumdurchströmung über den Zimmereingangstüren (Wärme-Frischluft-Box) darstellt. Die Lüftungsanlage kann über ein Bediengerät im Vorraum über 3 Reglerstufen bedarfsgerecht eingestellt werden.

Raumheizung und Warmwasser

Die Energieversorgung für Heizung und zentrale Warmwasserbereitung erfolgt durch die Fernwärme Wien. Die Übergabestation befindet sich im Technikraum im UG. Das Wärmenetz ist außentemperaturgeführt. Heizelemente im Türsturzbereich sorgen für die individuell je Einzelraum regelbare Sicherstellung der gewünschten Raumtemperatur im Bereich von 18-23°C (Wohn- bzw. Schlafzimmern) bzw. 24°C im Badezimmer.

3 Baugruppenprojekt

Das Haus wurde von einer Baugruppe ohne Einbindung eines Bauträgers errichtet, alle Entscheidungen wurden eigenverantwortlich innerhalb der Gruppe getroffen. Auf die Wünsche der einzelnen Eigentümer wurde in der Planung der Wohnungen bereits Rücksicht genommen. Zukünftig ermöglicht die optimierte und flexible Grundrissgestaltung der Wohneinheiten Nutzungsänderungen und spiegelt den generationsübergreifenden Nachhaltigkeitsgedanken wider.