

# HOUSING SEESTADT ASPERN

HOUSING SEESTADT  
ASPERN

progettisti  
**QUERKRAFT  
ARCHITEKTEN ZT GMBH  
BERGER+PARKKINEN**

luogo  
**VIENNA**

**A**

data  
**2013/2015**

dati dimensionali

SUPERFICIE TOTALE COSTRUITA **19.600 m<sup>2</sup>**

NUMERO E TIPOLOGIE DI UNITA' RESIDENZIALI

- DI CUI RESIDENZIALE **92,5%**
- DI CUI AREE PUBBLICHE **0%**
- DI CUI SERVIZI **1,5%**
- DI CUI COMMERCIALE O TERZIARIO **6%**

**213** appartamenti tradizionali

TIPOLOGIA

**N**

PERMANENZA

**P**

CONDIVISIONE

**1/4**

VALENZA  
SPAZIALE

**3**

VALENZA  
STRATEGICA

**1**

Le schede progetto sono catalogate  
in base ai seguenti parametri

TIPOLOGIA DI INTERVENTO  
indica se l'intervento è

**N**- NUOVA COSTRUZIONE  
**R**- RIUSO DI PREESISTENZA  
**A**- AMPLIAMENTO

**TEMPO DI PERMANENZA**  
rende conto di una ipotetica  
previsione di permanenza  
dell'abitante all'interno della struttura  
considerata, valutabile come

**T**- TEMPORANEO  
(per strutture di tipo emergenziale  
o temporaneo, con permanenza  
ipotetica prevista di tipo mensile:  
0/12 mesi)

**C** - CICLICO  
(per strutture di carattere stabile ma  
con permanenza ipotetica prevista di  
tipo ciclico: 1/5 anni)

**P** - PERMANENTE  
(per strutture di carattere stabile e  
con permanenza ipotetica prevista a  
carattere inoltrato: +5 anni)

**QUOTA DI CONDIVISIONE**  
rende conto della quantità di spazi e  
servizi di tipo collettivo e comunitario  
presenti nella struttura rispetto al  
totale.  
Il parametro è misurato in una  
scala da 0 a 4 dove 4 rappresenta il  
valore di maggior presenza di spazi  
condivisi

**VALENZA SPAZIALE**  
rende conto della qualità  
dell'intervento rispetto all'innovazione  
e l'efficienza spaziale degli ambienti  
di tipo collettivo e comunitario;  
l'innovazione tipologica negli  
ambienti residenziali; la qualità  
dell'inserimento urbano; la generale  
qualità architettonica dell'intervento.  
Il parametro è misurato in una scala  
da 0 a 3 dove 3 rappresenta il valore  
di maggior qualità

**VALENZA STRATEGICA**  
rende conto della qualità  
dell'intervento rispetto all'innovazione  
e l'efficienza nelle strategie di  
finanziamento e gestione.  
Il parametro è misurato in una scala  
da 0 a 3 dove 3 rappresenta il valore  
di maggior qualità

NUMERO  
SCHEDA

**3**



dati economici

COSTO TOTALE DELL'OPERAZIONE: **30.500.000 EURO**

REGIME PROPRIETARIO: **proprietà privata**

PROMOTORE: **EBG GEMEINNÜTZIGE EIN- MEHRFAMILIENHÄUSER BAUGENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H., WIEN**

GESTORE: **///**

FINANZIATORE: **EBG GEMEINNÜTZIGE EIN- MEHRFAMILIENHÄUSER BAUGENOSSENSCHAFT REG. GEN.M.B.H., WIEN**

sostenibilità  
economica

COSTO DI COSTRUZIONE: **costo di costruzione più basso della media nazionale**

COSTO DI VENDITA E/O LOCAZIONE: **costo di locazione pari al 50% della media nazionale (7.20 Euro/mq contro 15,17 Euro/mq)**

STRATEGIA DI FINANZIAMENTO: **cohousing con contributo pubblico. La cooperativa è stata finanziata con quote di ingresso per l'acquisizione di porzioni di proprietà da parte dei futuri abitanti. Dal 2013 il complesso è in uso come una proprietà privata condivisa. La WOHNPROJECT WIEN opera come associazione proprietaria e ente di gestione del manufatto. Il complesso è immissibile sul mercato solo in blocco mentre i singoli appartamenti non possono essere venduti dai residenti; in caso di uscita dalla associazione la proprietà torna alla stessa**

sostenibilità  
sociale

TIPOLOGIE DI UTENTI: **famiglie**

REGOLE DI VENDITA E/O ASSEGNAZIONE: **il complesso è interamente dedicato ad appartamenti in locazione a canone calmierato**

PROTEZIONE DELLE CATEGORIE SVANTAGGIATE: **accessibile a persone con ridotta mobilità, interamente dedicato a famiglie e basso reddito**

COINVOLGIMENTO DEGLI ABITANTI NEL PROCESSO EDILIZIO E GESTIONALE: **coinvolgimento degli utenti nella progettazione degli spazi aperti, del verde, delle attrezzature per bambini**

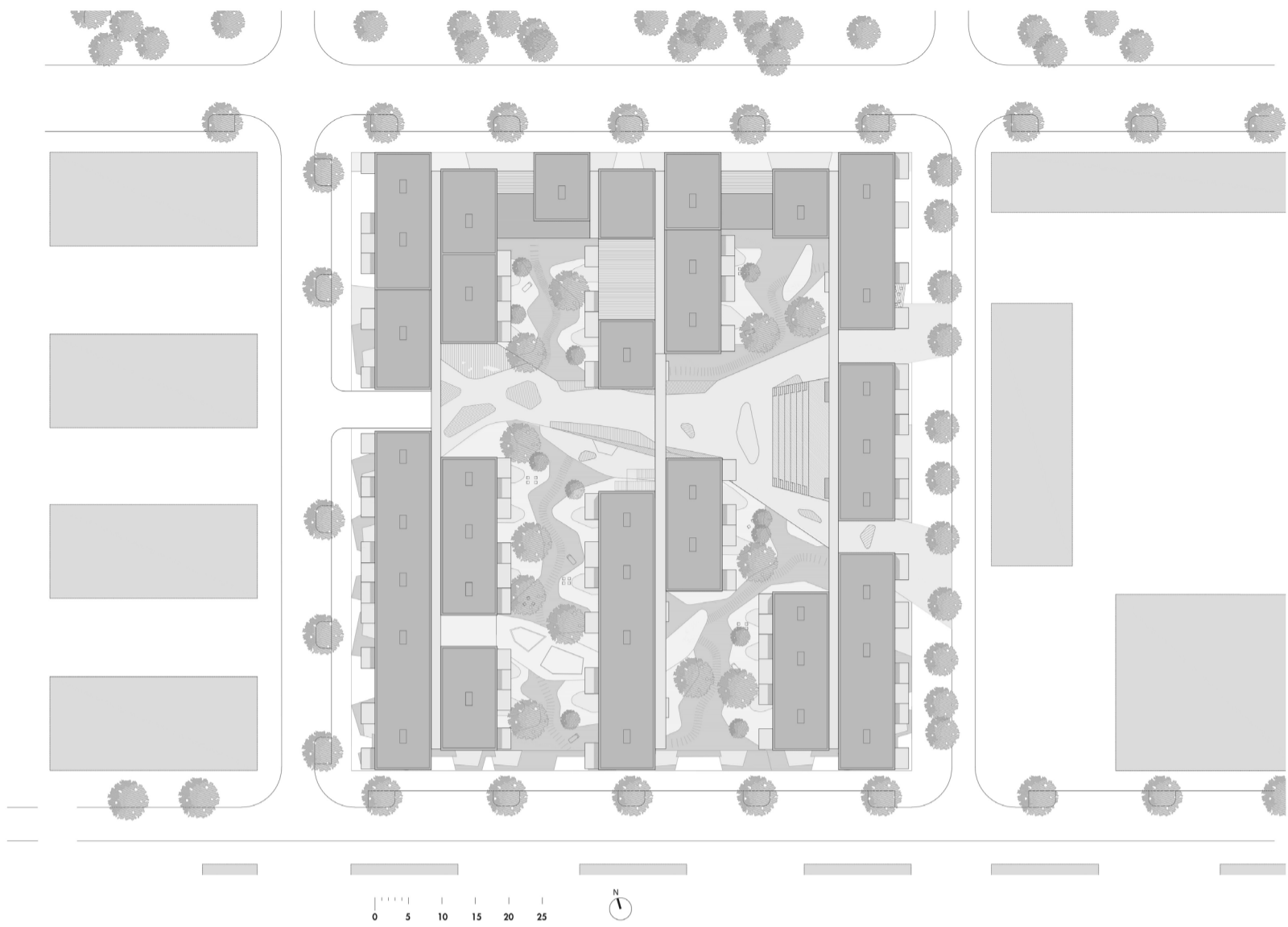
sostenibilità  
edilizia

MIX FUNZIONALE: **presenti piccole attività commerciali. Gli appartamenti al piano terra sono in parte tipologie speciali con possibilità di utilizzare una stanza come spazio di lavoro**

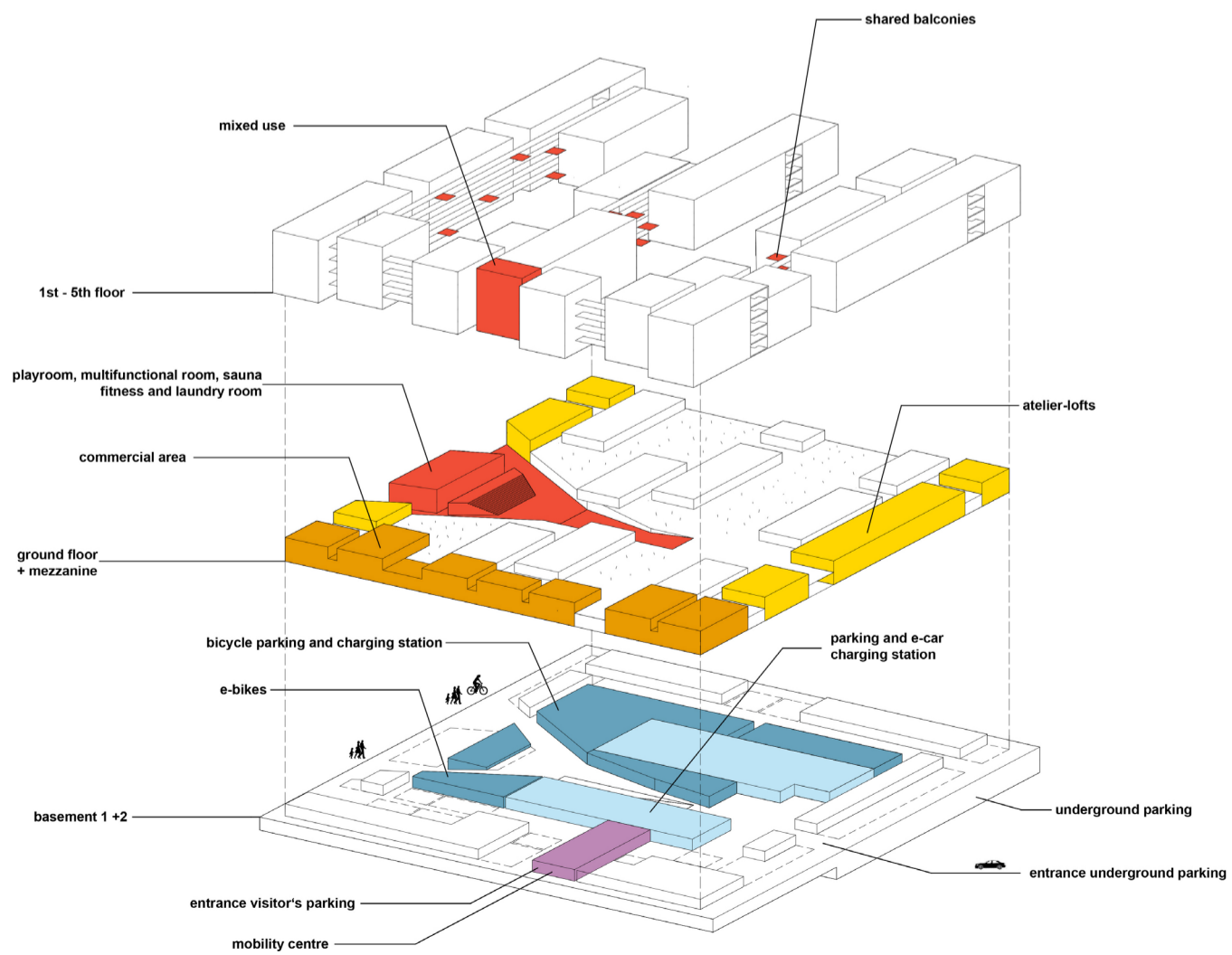
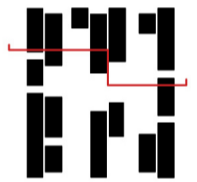
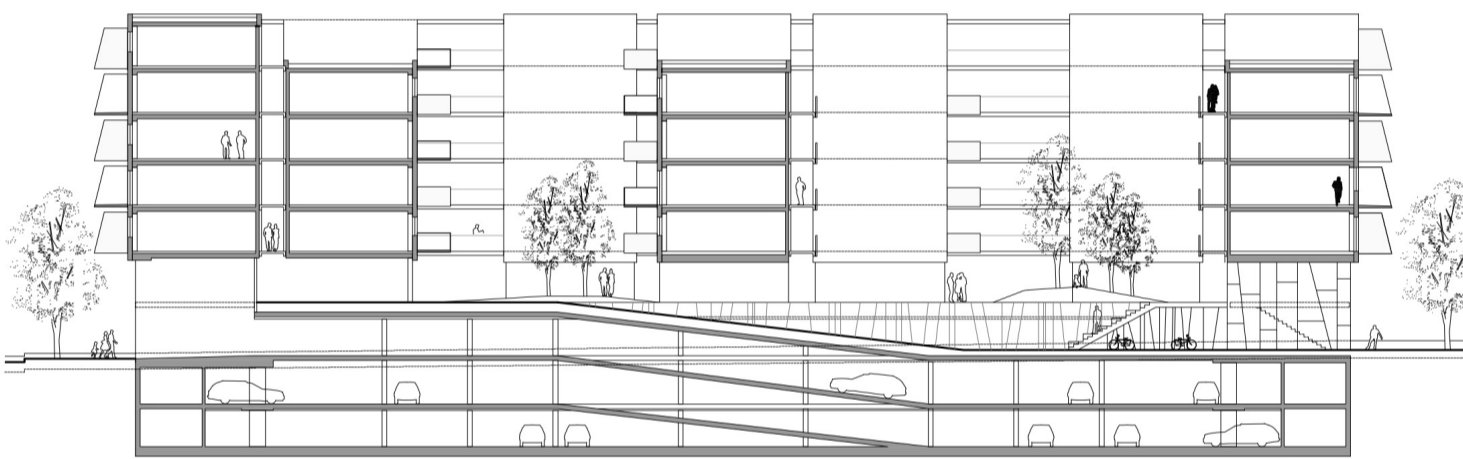
SPAZI CONDIVISI: **sala bambini, sauna, palestra per i residenti, spazi aperti comuni**

TECNICHE E STRATEGIE PER IL RISPARMIO ENERGETICO:

P - COP



SEZ



PT



SOLUZIONI INNOVATIVE  
E VARIABILI NEL  
TRATTAMENTO DEGLI  
SPAZI DISTRIBUTIVI

VARIETÀ TIPOLOGICA  
DEGLI APPARTAMENTI

VARIETÀ DIMENSIONALE  
DEGLI APPARTAMENTI

POSSIBILITÀ DI  
VARIAZIONI DISTRIBUTIVE  
DEGLI APPARTAMENTI  
GIÀ PREFIGURATE DAL  
PROGETTO

SPAZI CONDIVISI AD OGNI  
LIVELLO ESCLUSI QUELLI  
DISTRIBUTIVI

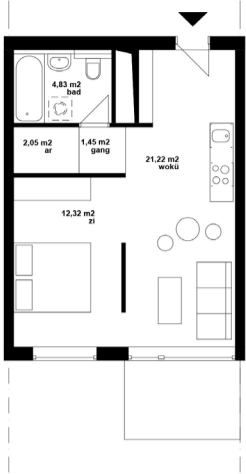
APPARTAMENTI SPECIALI

PTIPO

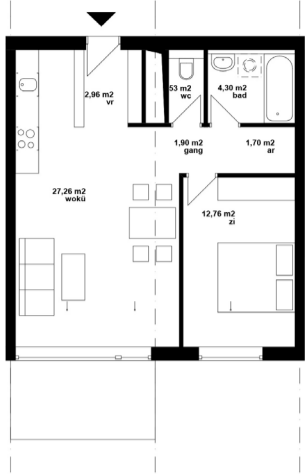


- 1- APPARTAMENTO OSPITI
- 2- BIBLIOTECA
- 3- SAUNA
- 4- SALA GIOCHI PER BAMBINI
- 5- TERRAZZA COMUNE

a-typ



b-typ



c-typ



c+-typ



d-typ



e-typ

