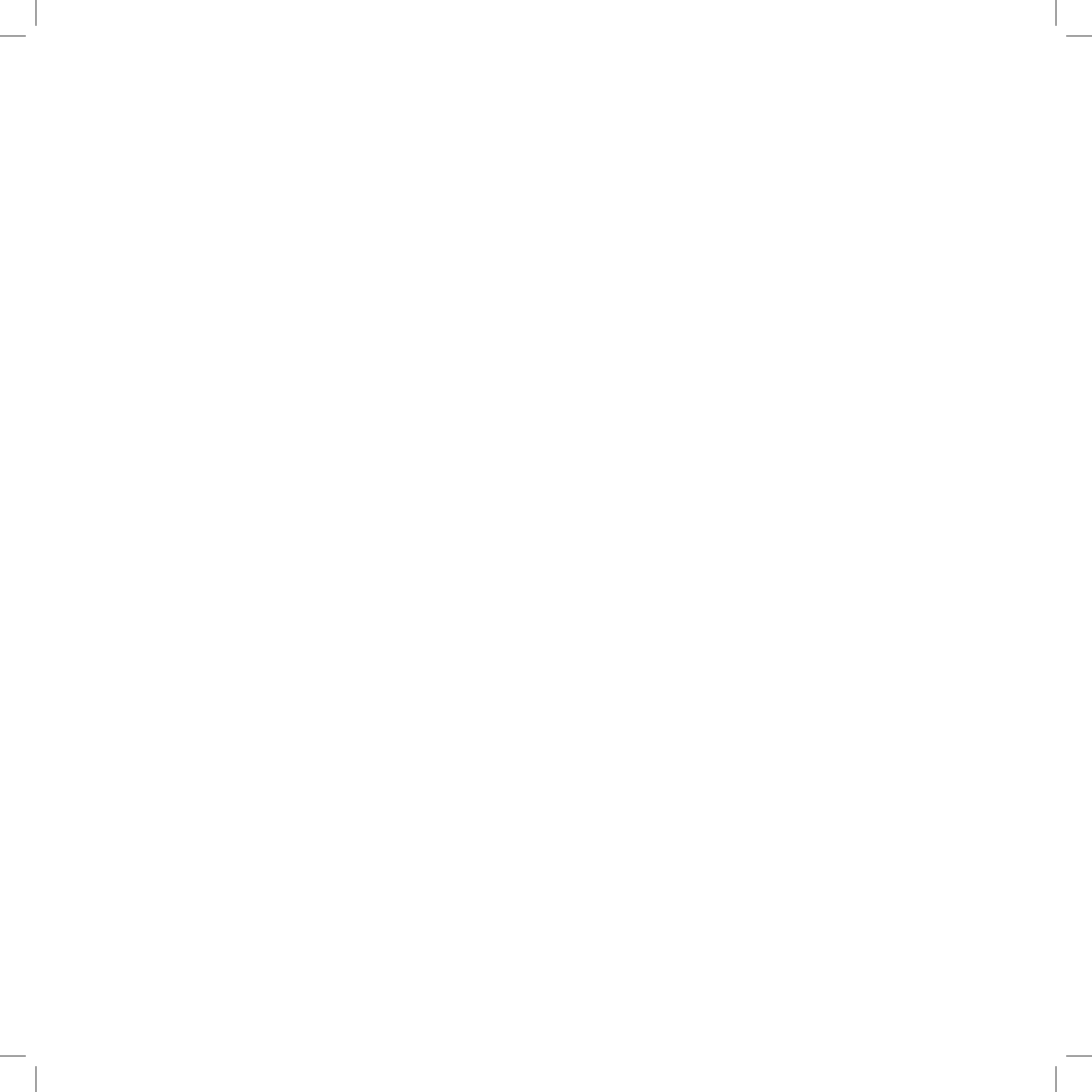




**bauträgerauswahlverfahren nordbahnhof**  
junges und kostengünstiges wohnen im 2. wiener gemeindebezirk

**wohnfonds\_wien**  
fonds für wohnbau und städterneuerung

**wien.**  
**unser zuhause.**  
Gesellschaft für Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung



Liebe Leserinnen und Leser,



Bauträgerwettbewerbe und Bauträgerauswahlverfahren zählen zu den wichtigsten Instrumenten für die Auswahl von förderungswürdigen Neubauprojekten in Wien. Durch sie wird gewährleistet, dass in Wien ausschließlich Wohnprojekte umgesetzt werden, die strenge ökonomische, architektonische und ökologische Vorgaben erfüllen und die erschwinglichen Wohnraum bieten. Sie dienen aber auch dazu, zielgruppenspezifischen Wohnbedürfnissen Rechnung zu tragen und den Einsatz zukunftsweisender Technologien im Wohnbau zu forcieren. Dadurch können nicht nur gesellschaftliche und demographische Entwicklungen entsprechend berücksichtigt, sondern auch innovative Maßnahmen für eine weitere Verbesserung des Klima- und Umweltschutzes gesetzt werden. Speziell diese Steuerungsfunktion für einen bedarfsgerechten und modernen Wohnbau „am Puls der Zeit“ liegt mir sehr am Herzen. Bauträgerwettbewerbe und Bauträgerauswahlverfahren werden daher bereits heuer in verstärktem Ausmaß durchgeführt werden - geplant sind insgesamt acht Verfahren, die sowohl bei kleineren als auch bei großen Wohnprojekten zum Einsatz kommen werden.

Eine spannende Aufgabenstellung, nämlich das Thema „Junges und kostengünstiges Wohnen“, stand im Mittelpunkt des jüngsten Bauträgerauswahlverfahrens für einen ca. 2,3 ha umfassenden Teilbereich des Nordbahnhofs mit fünf Bearbeitungsgebieten. Mit seinen insgesamt 75 ha Fläche zählt der Nordbahnhof zu den bedeutendsten innerstädtischen Entwicklungszonen Wiens. Bis 2025 wird dort in mehreren Etappen ein neuer Stadtteil entstehen, der rund 10.000 Wohnungen bieten wird. In Planung sind zudem u. a. ein neuer Park, eine Schule und Bürobauten, Geschäfte und Gewerbebetriebe. In den vergangenen Jahren haben attraktive Neubauten, aber auch zahlreiche geförderte Sanierungen dafür gesorgt, dass die Leopoldstadt zunehmend in das Wohninteresse der jungen Generation gerückt ist. Grund genug, das vorliegende Bauträgerauswahlverfahren ganz den Wohnwünschen von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen zu widmen. Dabei wurde auch großes Augenmerk auf die Leistbarkeit der Wohnungen für junge, finanzschwächere Haushalte gelegt.

Kürzlich wurde das zweistufige Verfahren, das im vergangenen Herbst startete, abgeschlossen. Ich freue mich, Ihnen nun gemeinsam mit dem wohnfonds\_wien die Siegerprojekte des Bauträgerauswahlverfahrens „Junges und kostengünstiges Wohnen“ in Form einer Broschüre präsentieren zu können. Bereits im nächsten Frühjahr wird der Spatenstich für die neuen Wohnprojekte mit rund 900 Wohnungen und Heimeinheiten erfolgen, bis Sommer 2011 sollen die Bauten bezugsfähig sein. Sie werden nicht nur ein maßgeschneidertes Wohnungsangebot für junge Wienerinnen und Wiener bieten, sondern auch zu einer weiteren Belebung und Attraktivierung der Leopoldstadt beitragen.

Ich wünsche Ihnen viel Freude mit der vorliegenden Broschüre.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michael Ludwig'.

Wohnbaustadtrat Dr. Michael Ludwig

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser!



Das im vergangenen Jahr gestartete Bauträgerauswahlverfahren auf einem Teilgebiet des Nordbahnhofgeländes an der Vorgartenstraße stand unter dem Motto „Junges und kostengünstiges Wohnen“. Als vorrangige Zielgruppe sollten Kinder, Jugendliche und Eltern sowie junge Erwachsene im Altersbereich zwischen dem Verlassen des Elternhauses und der eigenen Familiengründung angesprochen werden. Der Fokus lag bei einkommensschwächeren Haushalten wie zum Beispiel Menschen in Ausbildung. Ziel war und ist es, die Lebenssituation junger Menschen stärker im geförderten Wohnbau zu berücksichtigen.

Der wohnfonds\_wien hat sich bei diesem Bauträgerauswahlverfahren ganz bewusst für einen zweistufigen Wettbewerb entschieden. In der ersten Stufe waren die Teilnehmer aufgerufen, konzeptionelle Lösungen zum Städtebau und Freiraum sowie zum vorgenannten Themenschwerpunkt zu erarbeiten. Jene von der Jury ausgewählten neun Projektteams hatten in der zweiten Stufe die Aufgabe, unter Berücksichtigung der formulierten Empfehlungen die Konzepte zu vertiefen und Realisierungskonzepte nach dem 3-Säulen-Modell Architektur - Ökonomie - Ökologie zu erstellen.

Die kürzlich von der Jury ausgewählten Siegerprojekte haben auf sehr vielfältige Art und Weise auf die Anforderungen reagiert. Die jungen Wiener und Wienerinnen dürfen sich freuen. In naher Zukunft werden ihnen Wohnungen zur Verfügung stehen, die exakt zu ihren Lebenssituationen passen. Das Angebotsspektrum umfasst nicht nur kostengünstige Wohnungen, sondern auch Wohngemeinschaften und Heimplätze sowie umfassende Einrichtungen für Kinder und Jugendliche in den einzelnen Wohnobjekten, aber auch im Grün- und Freiraum.

Danken möchten wir an dieser Stelle den Teams vom ZT-Büro DI Herbert Liske und vom Büro „raum & kommunikation Korab KEG“, die in beiden Stufen des Bauträgerauswahlverfahrens an der Erstellung der Ausschreibungen mitgewirkt haben und für die Vorprüfung der Projekte verantwortlich zeichnen. Ein ganz besonderer Dank gilt den Mitgliedern der Jury unter Vorsitz von Univ. Prof. Arch. Mag.arch. Elsa Prochazka und natürlich allen Projektteams - den gemeinnützigen und gewerblichen Bauträgern, den Architekten, den Freiraumplanern und den Bautechnikern -, die sich so zahlreich und engagiert an dem aktuellen Auswahlverfahren beteiligt haben. Den Siegerteams wünschen wir bei der Umsetzung viel Erfolg und Ihnen beim Lesen der Broschüre viel Vergnügen.

DI Michaela Trojan  
Geschäftsführerin des wohnfonds\_wien

DI Herbert Liske  
stellv. Geschäftsführer des wohnfonds\_wien

## Inhalt

1	vom bahnhof zum neuen stadtteil	<b>6</b>
2	busgarage vorgarten	<b>7</b>
3	städtebauliche entwicklung am nordbahnhof	<b>8</b>
4	städtebauliches konzept - „versunkene gärten“	<b>10</b>
5	bauträgerauswahlverfahren nordbahnhof	<b>12</b>
	nordbahnhof bearbeitungsgebiet 1	<b>14</b>
	nordbahnhof bearbeitungsgebiet 2	<b>16</b>
	nordbahnhof bearbeitungsgebiet 3	<b>18</b>
	nordbahnhof bearbeitungsgebiet 4	<b>20</b>
	nordbahnhof bearbeitungsgebiet 5	<b>22</b>
	abbildungen	<b>24</b>

## 1 vom bahnhof zum neuen stadtteil



Modell des Gesamtareals



Das Nordbahnhofgelände besteht einerseits aus dem Nordbahnhof, andererseits aus Teilen des ehemaligen Frachtenbahnhofs. Der Nordbahnhof wurde im Jahre 1839 nach den Plänen von Anton Jüngling errichtet. In den Jahren 1859 bis 1865 wurde er von Theodor Hoffmann neu entworfen. Nach der Zerstörung im II. Weltkrieg wurden seine Reste am 21. Mai 1965 gesprengt. Der neue Bahnhof wurde, bedingt durch den Schnellbahnverkehr, als Durchgangsbahnhof konzipiert. Im Sommer 2004 begann der größte Umbau, den der Bahnhof je erlebt hatte. Am 4. April 2008 wurde der neue Bahnhof „Praterstern“ eröffnet.

### Geschichte des Frachtenbahnhofs

Im Jahr 1940 wurde der Güterverkehr auf den Strecken der Nordbahn aufgenommen. Nach der Erschließung der Kohlevorkommen in Böhmen und Schlesien 1847 erhöhte sich das Frachtaufkommen sprunghaft. Der Bahnhof wurde stetig ausgebaut. Die flächenmäßig größte Ausdehnung erreichte der Bahnhof im Jahre 1898. Im I. und II. Weltkrieg diente der Frachtenbahnhof als Ladeplatz für Nachschubzüge. Im Sommer 1975 endete der Dampfbetrieb. Mit der Inbetriebnahme des Zentralverschiebebahnhofs Wien Kledering 1987 verlegte man die meisten Zugbilde- und Verschubarbeiten des Güterverkehrs. Ab 1988 wurde ein 150 Meter breiter Geländestreifen entlang der Lassallestraße schrittweise planiert und verbaut.

Hier entstanden neue Bürogebäude. In den Jahren 1993 und 1994 erarbeitete man das neue städtebauliche Leitbild zum Gelände des Frachtenbahnhofs Wien Nord. Darauf basierend wurde eines der letzten großen innerstädtischen Immobilienentwicklungsgebiete definiert.

### Neues Stadtentwicklungsgebiet

Die ÖBB führten die ersten Liegenschaftstransaktionen mit der Stadt Wien und privaten Bauträgern durch. Daraus resultieren die Entwicklung des 3 ha großen Rudolf-Bednar-Parks sowie die Ausschreibung einer Volksschule samt Kindertagesheim durch die Stadt Wien und des Bürogebäudes „E-Zone“ an der Walcherstraße. Am östlichen Ende des Parks wurden 2006 die ersten Baufelder an Wohnbauträger verkauft. Die geförderten Wohnbauprojekte „Wohnen am Park“ und „Bike-City“ der GESIBA werden derzeit realisiert. Die direkt angrenzenden Baufelder verkaufte die ÖBB 2007 an private Wohnbauträger. Mit dem Neubau des Bahnhofs „Wien Praterstern“ und der damit verbundenen Verschlankung der Trasse der S-Bahn-Stammstrecke steht in naher Zukunft die Entwicklung weiterer Projekte bevor.

Prokurist DI Claus Stadler  
Leitung Projektentwicklung,  
ÖBB-Immobilienmanagement GmbH

## 2 busgarage vorgarten



Busse vor  
der Garage

Bogenhalle

Im Jahre 1952 wurde neben dem ehemaligen Betriebsgelände des Straßenbahn-Bahnhofs Vorgarten die Autobusgarage Vorgartenstraße eröffnet. In rund vier Jahren Bauzeit waren auf dem Areal zwischen der Engerthstraße und der Vorgartenstraße ein Verwaltungsgebäude, Reparaturhallen und eine Abstellhalle für Autobusse errichtet worden. Im 1. Stock standen damals Mietwohnungen für die Mitarbeiter zur Verfügung. Diese Wohnungen wurden im Laufe der Zeit zum Teil zu Kanzleien für die Verwaltung umfunktioniert.

### Imposante Dachkonstruktion

Die Abstellhalle für die Autobusse umfasste 6.000 m<sup>2</sup>, damals reichte diese Abstellfläche für 100 Busse. Die Konstruktion der Halle ist aus Beton, die Dachkonstruktion war zum damaligen Zeitpunkt eine der dünnsten Stahlbetonschalen in Europa und hatte eine Scheitelhöhe von 11 Meter. Heute steht die Halle unter Denkmalschutz.

### Busgarage am neuen Standort

Wien hat sich im Norden kräftig entwickelt, damit wurde auch das Gebiet, das von der Busgarage Vorgarten zu versorgen war, ständig größer. Ende der 1990er Jahre war die Kapazitätsgrenze der Busgarage erreicht und nachdem ein weiterer Ausbau nicht möglich war, wurde eine neue Autobus-Großgarage geschaffen. Im Jahre 2007 fand die Übersiedelung zum

neuen Standort am Gelände des ehemaligen Gaswerks Leopoldau statt.

### Wohnen für Jung und Alt

Für das gesamte Betriebsgelände wurde 2003 ein städtebaulicher Wettbewerb abgehalten. Die Architekten Lautner + Kirisits gingen mit ihrem Konzept der „Versunkenen Gärten“ als Sieger hervor. Der nordöstliche Teil der Liegenschaft wurde an den Bauträger GESIBA verkauft, der hier ein Geriatriezentrum und rund 185 geförderte Wohnungen baut, der südwestliche Teil des vormaligen Betriebsareals war Teil des Bauträgerauswahlverfahrens Nordbahnhof.



DI Günter Steinbauer  
Vorsitzender der Geschäftsführung der Wiener Linien

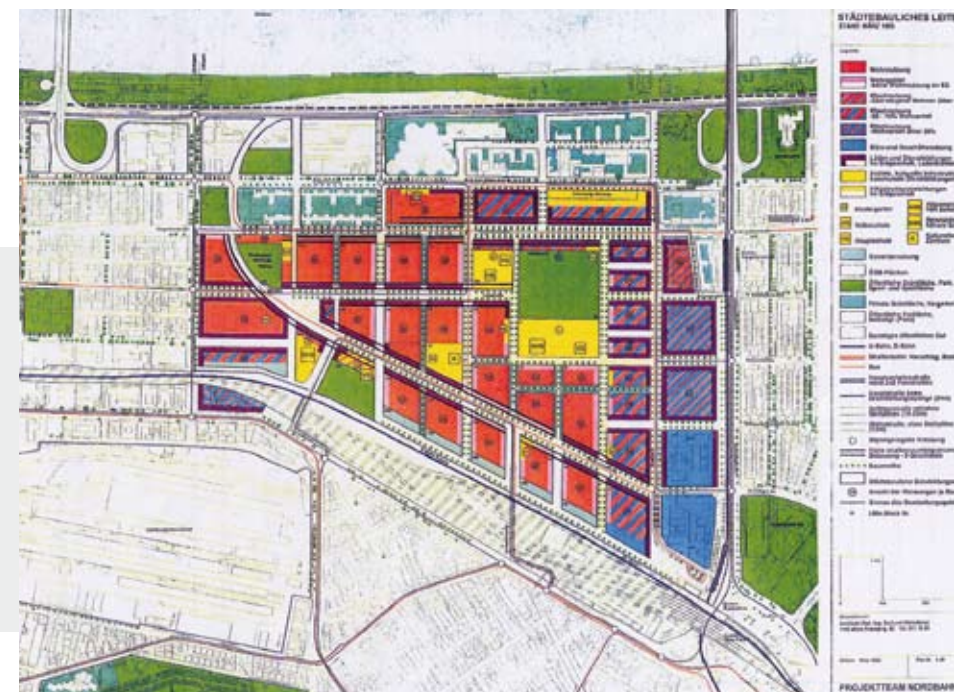


### 3 städtebauliche entwicklung am nordbahnhof

städtebauliches Leitbild



nächste Entwicklungsphase



Mit seinen 75 ha Fläche ist der Nordbahnhof eine der größten und bedeutendsten innerstädtischen Entwicklungszonen Wiens. Durch seine Lage an der Achse zwischen Innenstadt und Donau-City bedeutet seine städtebauliche Entwicklung einen Impuls für die gesamte Stadt, besonders aber für den 2. Wiener Gemeindebezirk. Bereits 1979 wurde von den ÖBB ein 200 Meter breiter Streifen entlang der Lassallestraße - auf Basis eines städtebaulichen Ideenwettbewerbs - zur Bebauung freigegeben.

Aufgrund der 1991 im Gemeinderat beschlossenen „Leitlinien für die Stadtentwicklung Wiens“ entstand in den 1990er Jahren in Zusammenarbeit von Architekten, Stadtplanern, Verkehrsexperten, Soziologen und Ökologen ein Konzept für eine nachhaltige Entwicklung des Nordbahnhofs. Im Jahr 1994 wurde das „Leitbild Nordbahnhof“ im Gemeinderat beschlossen. Die Entwicklung des Nordbahnhofs erfolgt nach folgenden Grundsätzen:

- Weitgehende Nutzung des Standorts im Hinblick auf die ausgezeichnete Erschließung und die innerstädtische Lage sowie zur Minimierung des (stadt-)peripheren Grünlandverbrauchs.

- Vorrang für die strukturelle Einbindung in die lokale Stadtlandschaft sowohl im funktionellen als auch im gestalterischen Sinn.
- Verfolgung einer gemischten städtebaulichen Struktur, wie sie im dicht bebauten Bereich Wiens typisch ist (Nutzungs-, Bau-, Bevölkerungs- und Sozialstruktur).
- Berücksichtigung ökologischer Aspekte im Städtebau.
- Sanfte Integration im Hinblick auf Umweltverträglichkeit (vor allem bezogen auf Verkehrserzeugung und Verkehrsmittelwahl).
- Volle infrastrukturelle Versorgung inklusive der Kompensation allfälliger Defizite des Umfelds.

Die Bebauung des gesamten Geländes ist mit insgesamt rund 10.000 Wohnungen und ebenso vielen Arbeitsplätzen in Etappen bis ca. 2025 vorgesehen. Ende der 1990er Jahre setzte die Bebauung der Remise Vorgartenstraße mit einem Nutzungs-

mix von Wohnen, Gewerbe- und Infrastruktur Entwicklungsimpulse für die umliegenden Bereiche.

Die durch die Vertragsverhandlungen zwischen der Stadt Wien und den ÖBB bezüglich der Fläche des Schulbauplatzes und der Fläche des Rudolf-Bednar-Parks zur Sicherung der sozialen Infrastruktur ins Stocken geratene Entwicklung hat durch die Verwertung des Busgaragenareals und Flächen entlang der Vorgartenstraße einen neuen Impuls erfahren. Für diesen Bereich schrieb die GESIBA gemeinsam mit den Wiener Linien und der MA 21A zwei städtebauliche Wettbewerbe mit einem Volumen von in Summe rund 1.500 Wohneinheiten aus. Die siegreichen Projekte der Architekten Lautner („Alte Busgarage“), Ganahl-Ifsits-Larch ZT-KEG sowie Poduschka & Popelka („Wohnen am Park“) bildeten die Grundlage für die Erarbeitung eines Flächenwidmungs- und Bebauungsplans, der auch Park und Schulbauplatz umfasste und im Juni 2005 im Gemeinderat beschlossen wurde.

Bereits 2004 erfolgte die Genehmigung des Kauf- und Schenkungsvertrags zwischen den ÖBB und der Stadt Wien für die Flächen des Parks und des Schulbauplatzes. Als Grundlage für den Gestaltungswettbewerb des rund 3 ha großen Parks wurde im Jahr 2005 in einem Expertenverfahren unter Feder-

führung der MA 21A ein Anforderungsprofil erarbeitet. Im Mai 2006 wurde der europaweit ausgeschriebene Wettbewerb juriiert. Eine international besetzte Jury wählte das Büro „Hager Landschaftsarchitektur AG“ aus Zürich einstimmig zum Sieger. Die Realisierung des Parks ist mit Hilfe von Mitteln im Rahmen des Ziel 2-Förderprogramms der EU bis Herbst 2008 vorgesehen.

In der nächsten Bauphase soll die an den Park grenzende soziale Infrastruktur - eine 17-klassige Ganztagsvolksschule und ein 11-gruppiger Kindergarten - umgesetzt werden. Der nächste Entwicklungsschritt wird die Blöcke im Bereich des Parks und des Bauplatzes der sozialen Infrastruktur umfassen. Bis Ende 2011 soll hier eine - nach den Grundsätzen des „Leitbilds Nordbahnhof“ entwickelte - Mischung aus Wohnungen, Büros und Studentenheim entstehen.

DI Alexandra Madreiter (MA 21A)

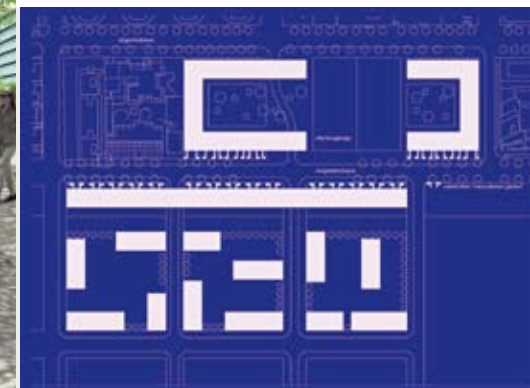
## 4 „versunkene gärten“



Arch. DI Günter Lautner Arch. DI Nicolaj Kirisits



Visualisierung



Lageplan

### Determinanten

Auf dem 75 ha großen Gelände des ehemaligen Nordbahnhofes entsteht ein Stadtviertel mit 10.000 Wohnungen für 20.000 BewohnerInnen und 10.000 Arbeitsplätzen. Das städtebauliche Leitbild wurde von den Architekten Tesar und Podrecca entwickelt. Die erste Umsetzungsphase wurde durch den städtebaulichen Wettbewerb „Alte Busgarage“ eingeleitet. Das im Herbst 2003 durchgeführte Verfahren umfasste das Gebiet zwischen Vorgartenstraße, Leopoldpark, Leystraße und Wechselstraße. Als zentrale Themen wurde das Wohnen im Erdgeschoß – auch im Straßenraum einer dicht bebauten städtischen Struktur – sowie die Neuinterpretation des Elements „Vorgarten“ in einem 33 Meter breiten Straßenraum mit achtgeschoßiger Bebauung formuliert.

### Stadtraum Vorgartenstraße

Die Bebauung nördlich der Vorgartenstraße ist durch folgende Elemente bestimmt: Wohnbebauung aus den 1960er Jahren an der Wechselstraße, Kindertagesheim an der Engerthstraße, geriatrisches Zentrum Leopoldstadt (in Planung), die unter Denkmalschutz stehenden Bogenhallen der Alten Busgarage, neue Wohnbebauung östlich der Busgarage (in Planung) und bestehende Wohnbauten der 1990er Jahre mit hoher Dichte.

Die Baufelder südlich der Vorgartenstraße sind neben der „Bike-City“ und „Wohnen am Park“ weitere Wohnbauten des neuen Stadtgebiets und stellen einen wesentlichen Impuls der „Inneren Stadterweiterung“ dar.

### Städtebauliches Konzept Iaki

#### Bebauung entlang der Vorgartenstraße

„Versunkene Gärten“

Der Straßenraum erhält flirrende Ebenen und Bezugspunkte unter und über dem Straßenniveau:

- Die „Versunkenen Gärten“ bilden einen intimen Außenraum, ermöglichen eine vollwertige Nutzung großer Teile des Untergeschoßes für Büros, Dienstleistungen und Wohnfolgeeinrichtungen.
- Die „Versunkenen Gärten“ erlauben die volle Breite des Straßenraums von 33 Meter ohne Einschränkung zu erleben. Brücken, Stege und Treppen bilden hier ein differenziertes Kommunikationsnetzwerk.
- Die „Versunkenen Gärten“ schaffen Distanz für die Woh-

nungen zur Straße, über ihnen schweben Salettl/Veranden/Hochsitze und akzentuieren den Straßenraum.

### Wohnen im Erdgeschoß der Stadt

Wohnen im Erdgeschoß zur Vorgartenstraße und Engerthstraße wird zur neuen Qualität,

- wenn Distanz zur Gehsteigkante gegeben ist: „Versunkene Gärten“,
- wenn es eine zweite Wohnebene gibt: Maisonetten,
- wenn ein Aussichtspunkt dem urbanen Menschen eine Auftrittsmöglichkeit auf der Bühne der Straße erlaubt: Salettl,
- wenn das Gebäude von der Baulinie zurückspringt und im EG ein geschütztes Patio entsteht.

### Gebiet südlich der Vorgartenstraße

- Konträr zur Bebauung in der Vorgartenstraße sind hier frei angeordnete Volumina vorgesehen, die ausdrücklich einen Verzicht auf eine hermetisch geschlossene Blockrandbebauung formulieren, um den Grünraum des Leopoldparks

in die Baufelder fluten zu lassen. Dieses „offene“ Konzept setzt voraus, dass in den Erdgeschoßzonen großzügige Durchgänge geschaffen werden, die eine Durchwegung dieses Gebiets auch abseits des Straßenraums ermöglichen.

### Grünraum

Intendiert wird ein Grün- und Freiraumkonzept, das einerseits die erforderlichen Spielplätze anbietet, andererseits eine Anbindung an den Leopoldpark schafft. Der bauplatzübergreifende Grünraum schließt physische Abgrenzungen zwischen den einzelnen Bauplätzen ausdrücklich aus. Auf Mietergärten wird zugunsten gemeinschaftlich nutzbarer Grünräume verzichtet. Bruchlinien und Übergänge zwischen halböffentlichen Grünräumen und dem öffentlichen Leopoldpark werden sorgfältig gestaltet und eine fußläufige Verbindung wird zwischen den Wohnbebauungen und dem Leopoldpark hergestellt. Entlang der Vorgartenstraße sind als Zäsur zum Straßenraum die „Versunkenen Gärten“ situiert.

lautner + kirisits architekten



## 5 bauträgerauswahlverfahren nordbahnhof



Modell - Bauträgerauswahlverfahren Nordbahnhof

Die ÖBB und die Wiener Linien schrieben in Kooperation mit dem wohnfonds\_wien ein öffentliches zweistufiges Bauträgerauswahlverfahren aus. Gegenstand des Auswahlverfahrens war ein Teilgebiet der städtebaulichen Entwicklungszone „Nordbahnhofgelände“ - „Alte Busgarage“ im 2. Wiener Gemeindebezirk - begrenzt durch die Vorgartenstraße im Nordosten, den in Bau befindlichen Rudolf-Bednar-Park im Südosten, die verlängerte Leystraße im Südwesten und die Wechselstraße im Nordwesten. Die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgt durch die U-Bahnlinie U1 (U-Bahnstation „Vorgartenstraße“), die Autobuslinie 11A in der Engerthstraße (Endstelle „Heiligenstadt“ bzw. „Elderschplatz“) mit den relevanten Haltestellen „Pensionsversicherungsanstalt“ und „Walcherstraße“ sowie dem nahegelegenen Bahnhof „Wien Nord“ (S-Bahnstation „Praterstern“). Hinsichtlich des motorisierten Individualverkehrs ist das Bearbeitungsgebiet großräumig über die Lassallestraße Richtung Stadtzentrum bzw. Kagran sowie über den Handelskai Richtung A22 und A23 angebunden. Kleinräumig wird das Gebiet über die Vorgartenstraße und die Wechselstraße erschlossen.

Der thematische Schwerpunkt des Bauträgerauswahlverfahrens lautete „Junges und kostengünstiges Wohnen“. Als besondere Zielgruppe galten Kinder, Jugendliche und ihre Eltern sowie junge Erwachsene im Altersbereich zwischen dem Verlassen des Elternhauses und der eigenen Familiengründung.

Insbesondere sollen Wohnungen für Menschen in Ausbildung, Berufsanfänger und Haushalte mit geringem Einkommen errichtet werden. Die Projektteams standen vor der Herausforderung, leistbare und auf diese Bedürfnisse abgestimmte Angebote zu entwickeln. Ziel dabei war und ist es, im geförderten Wohnbau die Lebenssituation junger Menschen stärker zu berücksichtigen. Denn der Standort ist aufgrund der stadtnahen Lage und der guten Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln für junge Erwachsene und Familien mit urbanem Lebensstil äußerst attraktiv.

Das Wettbewerbsgebiet umfasst das Bearbeitungsgebiet 1 (Bauplatz 1 und Bauplatz 2), das Bearbeitungsgebiet 2 (Bauplatz 3), Bearbeitungsgebiet 3 (Bauplatz 4) sowie Bearbeitungsgebiet 5 (Bauplatz 7). Die Projektierung für das Bearbeitungsgebiet 4 (Bauplatz 5 und Bauplatz 6) erfolgte durch die Verfasser des städtebaulichen Leitprojekts Architekten Lautner + Kirisits (laki).

In der ersten Verfahrensstufe waren alle Projektteams aufgerufen, konzeptive Lösungen für die von den Auslobern vorgegebenen Aufgaben- und Fragestellungen auszuarbeiten. Das Downloaden der Ausschreibungsunterlagen für die erste Stufe startete im September 2007. Am 14. und 15. November 2007 wählte die Jury aus den insgesamt 20 Beiträgen für das Bearbeitungsgebiet 1 die Teams ÖVW/Ganahl-Ifsits Architekten ZT KG/rajek barosch und BWS/BKK-3 Architektur ZT GmbH/DI

Dr. Karin Standler, für das Bearbeitungsgebiet 2 GEBÖS/synn architekten/DI Hannes Batik und Frieden/G.O.Y.A. - group of young architects/Lo C., für das Bearbeitungsgebiet 3 Kallco/Treberspurg & Partner Architekten ZT GmbH/Land in Sicht und Schönerer Zukunft/RAHM Architekten ZT-KEG/bauchplan ).( sowie für das Bearbeitungsgebiet 5 Neue Heimat/Albert Wimmer ZT GmbH/Auböck + Kárász und ÖSW/BEHF Ebner Hasenauer Ferenczy ZT GmbH/KoseLicka für die zweite Stufe des Bauträgerauswahlverfahrens aus. Fixstarter auf dem Bearbeitungsgebiet 4: BUWOG/Lautner + Kirisits Architekten (laki) als städtebaulicher Leitprojekttant.

Diese Projektteams erstellten im Rahmen der zweiten Wettbewerbsstufe Realisierungskonzepte - basierend auf dem 3-Säulen-Modell (Architektur - Ökonomie - Ökologie). Am 13. und 14. März 2008 ermittelte die Jury unter dem Vorsitz von Univ. Prof. Arch. Mag.arch. Elsa Prochazka folgende Sieger:

Bearbeitungsgebiet 1:

BWS/BKK-3 Architektur ZT GmbH/DI Dr. Karin Standler

Bearbeitungsgebiet 2:

GEBÖS/synn architekten/DI Hannes Batik

Bearbeitungsgebiet 3: Kallco/Treberspurg & Partner Architekten ZT GmbH/Land in Sicht

Bearbeitungsgebiet 5: ÖSW/BEHF Ebner Hasenauer Ferenczy ZT GmbH/KoseLicka

Mitglieder der Jury

Univ. Prof. Arch. Mag.arch. Elsa Prochazka (Vorsitz)

Arch. DI Elke Delugan-Meissl (stellvertretender Vorsitz)

DI Dieter Dorazin

DI Thomas Knoll

Bezirksvorsteher Gerhard Kubik

DI Günter Lautner

Mag. Hildegund Mötzl

DI Claudia Prinz-Brandenburg

Dr. Thomas Scharf

DI Claus Stadler

SR Dr. Dietmar Teschl

DI Michaela Trojan

DI Wolfgang Vasko

OSR DI Klaus Vatter

ZT-Büro DI Herbert Liske (Verfahrensorganisation)

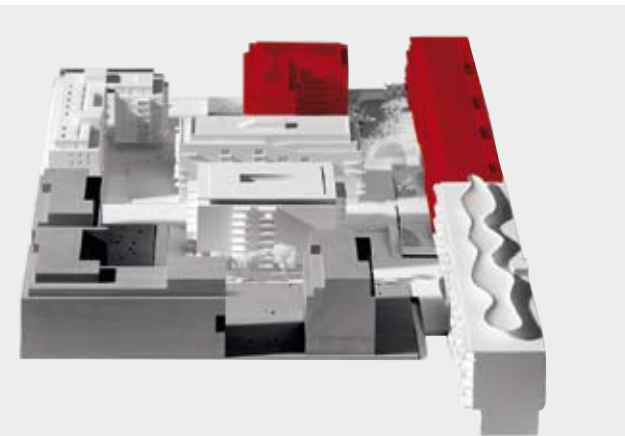
raum & kommunikation Korab KEG (Vorprüfung)

Dr.-Ing. Klaus Habermann-Nieße (beratendes Mitglied)



# nordbahnhof bearbeitungsgebiet 1

Bau­trä­ger: BWS Gemeinnüt­zige all­ge­meine Bau-, Wohn- und Sied­lungs­ge­nos­sen­schaft reg. Gen.m.b.H., Archi­tektur: BKK-3 Archi­tektur ZT GmbH, Land­schaf­ts­plan­nung: DI Dr. Karin Stand­ler, Haus­tech­nik: BPS Engi­neering, Sta­tik: wer­kraum wien inge­nieure ZT GmbH



Lage des Bearbeitungsgebietes



Lageplan



Perspektive mit Freiraum



Blick auf die Nordfassade

Das Siegerprojekt am Bearbeitungsgebiet 1 ist in zwei Bauteile gegliedert und umfasst 178 Mietwohnungen sowie 203 Heimeinheiten. Entlang der Vorgartenstraße sind eine im Erdgeschoß durchlässige Bebauungszeile, in der das Jugend- und Studentenheim untergebracht wird, und westlich davon ein L-förmiger Baukörper für die Mietwohnungen geplant. Die Wohnungen sind in ihrer Grundrissgestaltung sehr kompakt konfiguriert, wodurch kostengünstigere Mieten erwartet werden. Das Konzept stellt gleichzeitig eine Vielfalt an Grundrissen und Wohnungsgrößen sicher. Darüber hinaus werden für den allergrößten Teil der Wohnungen (rund 97 %) großzügige Kombinationen aus Loggien und Balkonen mit Tiefen zwischen 1,5 und 3,0 Meter angeboten. Eine Besonderheit des

Projekts sind die im gleichen Geschoß wie die Wohnung untergebrachten Einlagerungsräume. Zusätzlich werden separate, aber dennoch den Wohnungen zugeordnete Arbeitszimmer geplant. Diese Räume können in beliebiger Weise zum Beispiel für die Arbeit oder als Spielzimmer genutzt werden. Damit soll die „nachhaltige Funktionalität“ der Wohnungen sichergestellt werden und gleichzeitig bildet die abgerundete Form der Räume interessante Vorbereiche zu den Wohnungen, abseits der konventionellen Gänge. Das Jugend- und Studentenheim soll vom ÖJAB betrieben werden, das Angebot richtet sich besonders an Jugendliche, Lehrlinge und Studenten. Außerdem ist die Kooperation mit dem Verein „Neustart“ zur Begleitung und Integration Jugendlicher geplant.

Das Freiraumkonzept sieht die Ausgestaltung der Außenbereichs als Parklandschaft mit Holzdecks, Rasenflächen, Baumbepflanzungen, aber auch topografische Gestaltung durch Hügel und Mulden sowie Spielbereiche für verschiedene Altersstufen vor. Außerdem werden die „Versunkenen Gärten“ als allgemein zugängliche Vorgärten sowie ein gemeinschaftlicher Dachgarten mit Rasenfläche und gemeinschaftlicher Dachterrasse geplant.

Der Aspekt „kostengünstiges Wohnen“ wird mit der geringeren Mietbelastung bei gleicher Zimmeranzahl angesprochen. Gleichzeitig werden bei dem Projekt durch besonders effizientes Planen und Bauen die Errichtungskosten niedrig gehalten.

<b>Bearbeitungsgebiet 1</b>	<b>6.272 m<sup>2</sup></b>
Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	24.509 m <sup>2</sup>
Nettonutzfläche (über Niveau)	16.641 m <sup>2</sup>

<b>178 geförderte Mietwohnungen mit Eigentumsoption</b>	
Eigenmittel gesamt pro m <sup>2</sup>	479,-
Monatliche Nutzerkosten pro m <sup>2</sup>	7,34

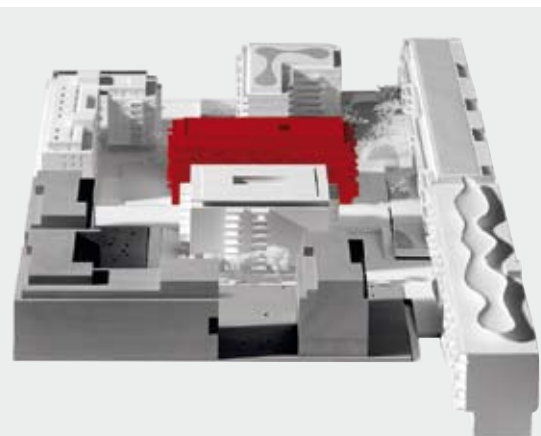
<b>203 geförderte Heimplätze</b>	
Monatliche Nutzerkosten pro m <sup>2</sup>	8,73
keine Eigenmittel erforderlich	

<b>Geplanter Baubeginn</b>	<b>Juni 2009</b>
<b>Geplanter Bezugstermin</b>	<b>August 2011</b>

(Werte gerundet)

## nordbahnhof bearbeitungsgebiet 2

Bauträger: GEBÖS gemeinnützige Baugenossenschaft österreichischer Siedler und Mieter, reg. Gen.m.b.H.,  
 Architektur: synn architekten, Landschaftsplanung: DI Hannes Batik



Lage des Bearbeitungsgebietes



Lageplan



Blick auf die Sockelzone

Perspektive mit Grünraum

Das zur Realisierung empfohlene Projekt sieht einen Solitärbaukörper mit transparenter Erdgeschoßzone vor. Das Wohnungsangebot umfasst 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit flexiblen Grundrissen, wobei die Mehrzahl kompakt gestaltet und damit auf die Anforderungen junger Menschen ausgerichtet ist. Der Baukörper ist durch große Trakttiefen charakterisiert. Entlang der langen Seiten werden einseitig belichtete „Minimal-Wohnungen“ angeordnet, deren Besonderheit eine „intelligente Wand“ ist, die Küche und Schrankbereich aufnimmt. An den kurzen Seiten sind Familienwohnungen, die zweiseitig über Eck belichtet werden, geplant. Diese werden durch einen Funktionsblock mit Bad und WC gegliedert, um den herum gleichwertige Räume angeordnet sind, die bei Bedarf auch zusammengelegt werden können. Neben der auf die Bedürfnisse

für junges Wohnen abgestimmten Grundrissgestaltung bietet das Projekt auch junge Wohngemeinschaften an, die im Erdgeschoß und in einem Teil des Dachgeschoßes untergebracht sind. Insgesamt umfasst das Projekt 84 Mietwohnungen.

Die Beruhigung der Straßenverbindung, die zwischen den Bearbeitungsgebieten 2 und 4 verläuft, ist wesentlich für die Freiraumqualität. Die Freiflächen im Erdgeschoßbereich sind eng mit der Erschließungszone des Gebäudes verknüpft, die Kommunikationsflächen im Inneren des Gebäudes lassen sich dadurch außen fortsetzen. Generell steht die Freiraumnutzung in enger Verbindung mit dem Gebäude und ist gleichzeitig in das bauplatzübergreifende Konzept der Freiraumorganisation integriert. Die einzelnen Elemente der Freiraumorganisation sind die „versunkenen Gärten“ im Untergeschoß mit Spiel-

und Aufenthaltsbereichen, „schwebende Gärten“ in den Obergeschoßen mit vertikaler Begrünung und punktueller Bepflanzung im Erschließungsbereich sowie der „Ruhebereich“ auf der Dachterrasse. Das Angebot an differenzierten Freiräumen übernimmt besonders bei den kompakten Wohneinheiten eine wesentliche Aufgabe des Wohnkonzepts.

Das Thema „kostengünstiges Wohnen“ wird durch die einfache Bauform des Gebäudes, die den Einsatz von Fertigteilen möglich macht, angesprochen. Weitere Maßnahmen, um die Kosten gering zu halten, sind die Konzeption der Tiefgarage in eingeschobiger Form, wodurch aufwendige Arbeiten im Grundwasser vermieden werden. Bei der Ausstattung wird unter anderem auf die Möglichkeit der Selbstgestaltung eingegangen.

<b>Bearbeitungsgebiet 2</b>	<b>2.449 m<sup>2</sup></b>
Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	8.391 m <sup>2</sup>
Nettonutzfläche (über Niveau)	6.147 m <sup>2</sup>

<b>84 geförderte Mietwohnungen mit Eigentumsoption</b>	
Eigenmittel gesamt pro m <sup>2</sup>	547,11
Monatliche Nutzerkosten pro m <sup>2</sup>	6,78

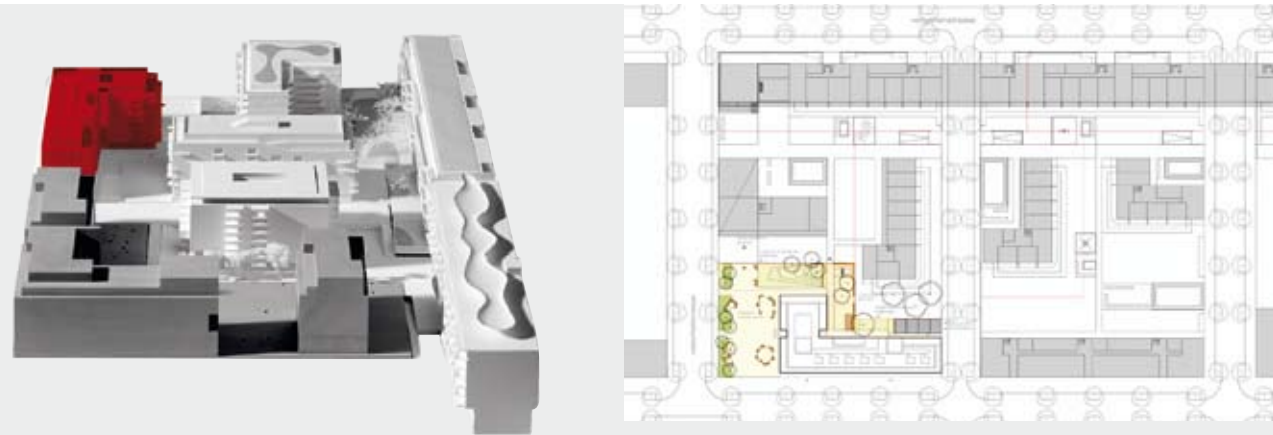
<b>Geplanter Baubeginn</b>	<b>April 2009</b>
<b>Geplanter Bezugstermin</b>	<b>Dezember 2010</b>

(Werte gerundet)



## nordbahnhof bearbeitungsgebiet 3

Bauträger: Kallco Bauträger GmbH, Architektur: Treberspurg & Partner Architekten ZT GmbH, Landschaftsplanung: Land in Sicht - Büro für Landschaftsplanung, Bauphysik: Ingenieurbüro für Mess-, Steuer- und Regeltechnik sowie Energieberatung DI Wilhelm Hofbauer



Lage des Bearbeitungsgebietes

Lageplan



Bild vom Hof



Straßenansicht

Das Siegerprojekt auf dem Bearbeitungsgebiet 3 besteht aus zwei Baukörpern, einem südwestorientierten Langhaus und einem angeschlossenen Punkthaus, die durch ein natürlich belichtetes Stiegenhaus miteinander verbunden sind. Insgesamt sind 63 geförderte Mietwohnungen und 12 Wohngemeinschaften auf der Förderungsschiene Heim sowie 20 zuschaltbare Arbeitsräume geplant.

Das gesamte Erdgeschoß hat 3 Meter Raumhöhe, enthält keine Wohnungen, sondern ist allgemeinen Nutzungen vorbehalten. Ein wesentliches Element dieser Erdgeschoßzone ist die „Base“ im nordwestlichen Bereich - Treffpunkt und Anlaufstelle für Jugendliche -, die identitätsstiftenden Charakter bekommen soll. Neben den üblichen Allgemeinräumen für Fahrräder, Kinderwagen etc. soll im südwestlichen Teil

ein schallgedämmter Proberaum für Musikgruppen („Beat Spot“) untergebracht werden. Das Freiraumkonzept betont die Durchlässigkeit des Erdgeschoßes und beinhaltet weiche Übergänge zu den Nachbarliegenschaften. Außerdem nimmt es den Gedanken der „Base“ im vorgelagerten Freiraum auf und bietet eine nutzungs offene, möblierte Piazzetta („Young Corner“) für Jugendliche mit östlich angrenzender Grünfläche sowie Anordnung der Spielplätze mit Sichtbeziehung zum Gemeinschaftsraum und zur Waschküche. Am Dach ist eine Gemeinschaftsterrasse mit Pergola geplant, zusätzlich soll es privat nutzbare Minigärten geben.

Das Wohnungsangebot zum Thema „junges Wohnen“ umfasst neben konventionellen Grundrissen „Mini-Lofts“, „City-Lofts“, „Flex-Wohnen+Arbeiten+Einlieger“ mit zumietbaren,

zum Teil in Wohnungen integrierbaren Arbeitsräumen, sowie Wohngemeinschaften für Studenten oder AlleinerzieherInnen. Die Etablierung eines BewohnerInnenvereins sowie die Installation eines Mieterbeirats ist vorgesehen.

Auf die Aspekte „kostengünstiges Wohnen“ reagiert das Projekt sowohl in der Gestaltung - kompakte Baukörper, eingeschobene Tiefgarage, effizientes statisches und Haustechnikkonzept, ökonomische Fassadengestaltung - als auch durch die Nutzerkonditionen - durch Baurecht mit Superförderung ist die Eigenmittelbelastung sehr gering.

<b>Bearbeitungsgebiet 3</b>	<b>3.062 m<sup>2</sup></b>
Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	10.050 m <sup>2</sup>
Nettonutzfläche (über Niveau)	7.736 m <sup>2</sup>

<b>63 geförderte Mietwohnungen mit Superförderung</b>	
Eigenmittel gesamt pro m <sup>2</sup>	57,41
Monatliche Nutzerkosten pro m <sup>2</sup>	7,24

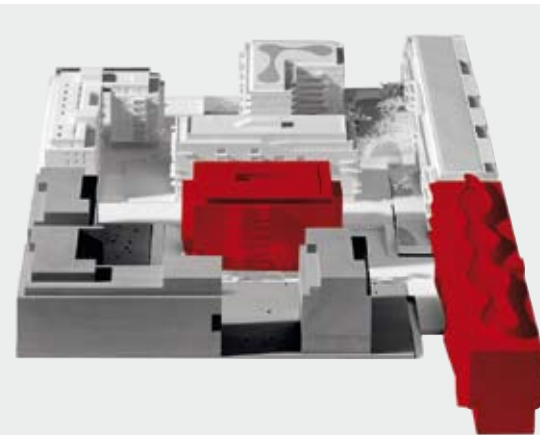
<b>12 Heimeinheiten (für je 3 bis 6 Bewohner)</b>	
Eigenmittel gesamt pro m <sup>2</sup>	80,-
Monatliche Nutzerkosten pro m <sup>2</sup>	9,10

<b>Geplanter Baubeginn</b>	<b>Mai 2009</b>
<b>Geplanter Bezugstermin</b>	<b>Oktober 2010</b>

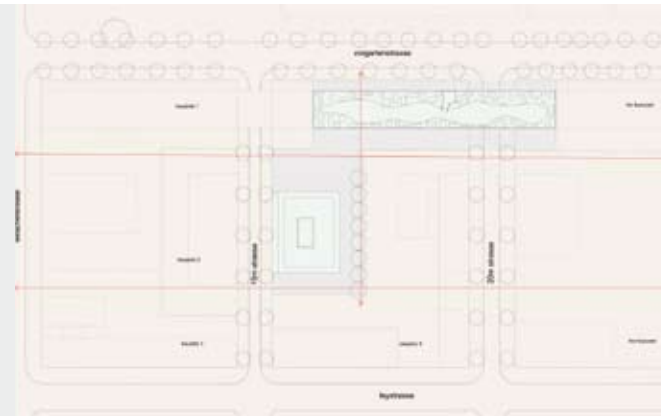
(Werte gerundet)

# nordbahnhof bearbeitungsgebiet 4

Bauträger: BUWOG Bauen und Wohnen Gesellschaft m.b.H., Architektur: Lautner + Kirisits Architekten (Iaki), Statik: RWT Plus ZT GmbH, Bauphysik: Schöberl & Pöll OEG, Haustechnik: Vasko + Partner Ingenieure ZT GmbH



Lage des Bearbeitungsgebietes



Lageplan



Perspektive mit Hofsituation



Blick auf die nördliche Seite

Das Bebauungskonzept sieht eine Bebauungszeile entlang der Vorgartenstraße mit Überbauung der querenden Straße und ein Punkthaus im Südwesten vor. Das Projekt umfasst 198 geförderte Mietwohnungen sowie 15 freifinanzierte Wohnungen und erreicht Passivhausstandard.

Die Wohnungsgrundrisse nehmen das Thema „junges Wohnen“ auf und zeichnen sich durch Variabilität aus. Speziell das Angebot an Kleinstwohnungen, Atelierwohnungen und Mehrzimmerwohnungen für Wohngemeinschaften ist auf junge Menschen abgestimmt. Daneben werden aber auch größere Wohnungen mit bis zu vier Zimmern angeboten.

Im Freiraumbereich wird die städtebauliche Leitidee der „Versunkenen Gärten“ weiterentwickelt, Salettlin und abgegrenzte Vorgärten bilden das zentrale Freiraumthema. Durch

Geländemodellierungen soll ein interessantes und großzügiges Gartenparterre geschaffen werden, das ebenfalls an den jugendlichen Ansprüchen orientiert ist.

Zum Rudolf-Bednar-Park ist eine fußläufige Verbindung vorgesehen. Am Dach des Langhauses wird ein gemeinschaftlich nutzbarer Bereich - mit dem Leitgedanken der Gartenlaube - geplant, daneben sollen dort auch mietbare Gartenstücke angeboten werden. Südlich des Punkthauses wird ein ruhiger, möblierter Außenraum geplant. Darüber hinaus sind Kinderspielbereiche vorgesehen.

An Gemeinschaftsräumen ist der „Romeo und Julia Wing“, ein dreigeschoßiger Erlebnis- und Bespielungsraum für Jugendliche und Junggebliebene, besonders zu betonen. Dieser „Wing“ soll mit Boxen für verschiedenste Freizeitaktivitäten

ausgestattet werden und jedermann als Lounge, für Feste, Lesungen, Hauskonzerte etc. dienen. Teilweise als Gemeinschaftsräume, zum Teil aber auch als vermietbare Flächen sind eine „Lehrwerkstatt für Hausmeister neu“, Gemeinschaftsküche, Kindertagesbetreuung, Lärmraum, Waschsalon, Wellness- bzw. Gymnastikraum sowie Werkstatt angedacht.

Auf das Kriterium „kostengünstiges Wohnen“ wird bei diesem Projekt unter anderem durch Superförderung für Kleinstwohnungen, Selbstausbau im Innenbereich bei Decken- und Wandanstrichen sowie Bodenbelägen, und durch das Angebot von standardisierten Einbauküchen eingegangen. Die Kürze der Projektzeit von drei Jahren sowie ein konsequentes Bau- und Projektmanagement sollen ebenfalls kostendämpfend wirken.

<b>Bearbeitungsgebiet 4</b>	<b>5.817 m<sup>2</sup></b>
Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	24.618 m <sup>2</sup>
Nettonutzfläche (über Niveau)	17.997 m <sup>2</sup>

<b>198 geförderte Mietwohnungen mit Eigentumsoption</b>	
Eigenmittel gesamt pro m <sup>2</sup>	508,65
Monatliche Nutzerkosten pro m <sup>2</sup>	6,52

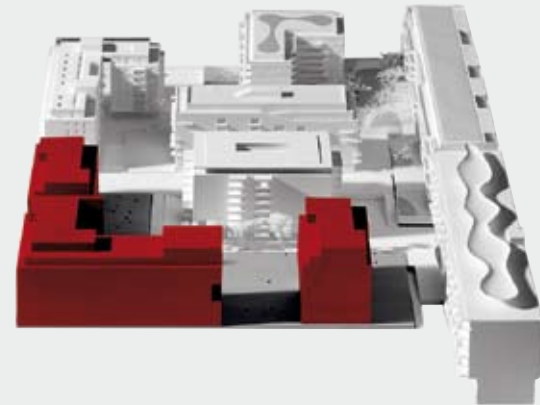
<b>15 freifinanzierte Wohnungen</b>	
Geplanter Baubeginn	September 2009
Geplanter Bezugstermin	Juni 2011

(Werte gerundet)

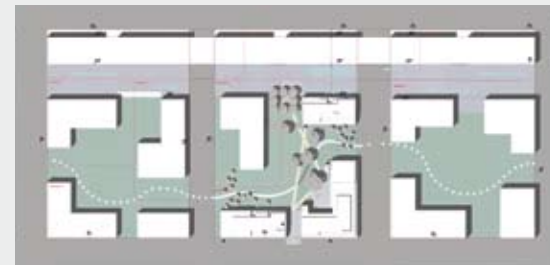


# nordbahnhof bearbeitungsgebiet 5

Bauträger: ÖSW - Österreichisches Siedlungswerk Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft,  
 Architektur: BEHF Ebner Hasenauer Ferenczy ZT GmbH, Landschaftsplanung: KoseLicka Landschaftsarchitektur



Lage des Bearbeitungsgebietes



Lageplan



Perspektive mit Hofsituation



Straßenansicht

Das Siegerprojekt am Bearbeitungsgebiet 5 sieht eine höhen-gestaffelte, unterbrochene Blockrandbebauung in Form eines L-förmigen sowie zweier rechteckiger Baukörper vor. Das L-förmige Gebäude trägt die Bezeichnung „Junge Wohngemeinschaft“ und bietet Platz für 42 Wohngemeinschaften unterschiedlicher Größe - von Small (3 Bewohner) über Medium (4 Bewohner) bis Large (5 oder mehr Bewohner). Das Angebot richtet sich speziell an „Nestflüchter“, also junge Leute, die zum ersten Mal von zuhause ausziehen. Räume zur Kommunikation und Gemeinschaft/Geselligkeit ergänzen das Angebot. Die beiden freistehenden Gebäude umfassen in Summe 91 geförderte Mietwohnungen und werden als „Apartmenthäuser“ bezeichnet. Das Grundrissangebot reicht von 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen und besticht durch die Simplität ihrer Konfigu-

ration. Die flexibel gestaltbaren Geschosswohnungen können klassisch oder als Lofts genutzt werden. Alle haben direkt zugeordnete Freibereiche. Zusätzlich werden Ateliers angeboten, wodurch Wohnen und Arbeiten vereint werden können.

Bei der Planung des Freiraumbereichs wird ebenfalls auf die Ansprüche der jungen Bewohner geachtet. Der Hausgemeinschaftsgarten wird durch Rasenflächen, Relaxliegen und Kuschelecks geprägt. Neben einer ausgewählten Bepflanzung gibt es auch Sportgeräte, Wackelwildschweine und einen Spielplatz. Die Hausterrasse liegt am Schnittpunkt zwischen den drei Gebäuden und wird von einem flachen Wasserbecken abgeschlossen. In ihrem Umfeld sind die Allgmeinräume untergebracht, von der Rezeption und der Lounge hat man ebenfalls einen direkten Blick auf diese Terrasse. An der südlichen

Schnittstelle zum öffentlichen Raum liegt der Grätzeltreff und im Norden befindet sich ein Spieleplatz. Das Thema „junges Wohnen“ wird auch bei den Gemeinschaftsräumen aufgegriffen, so gibt es einen Musikproberaum, einen Waschsalon mit anschließendem Kinderspielraum, ein Café und einen Sport- bzw. Bewegungsraum mit rund 200 m<sup>2</sup>, der in Kooperation mit dem ASKÖ genutzt werden soll. Die Fahrradräume sind besonders großzügig geplant, eine eigene Werkstatt ist ebenfalls vorgesehen. Außerdem gibt es in den Obergeschoßen und am Dach Gemeinschaftsterrassen und eine Sauna.

Da vom Bauträger eine Baurechtsvariante konzipiert wurde, fällt beim Bezug kein Grundkostenbeitrag an. „Kostengünstiges Wohnen“ wird auch durch eine besonders straffe Planung und ökonomische Ausführung der Gebäude forciert.

<b>Bearbeitungsgebiet 5</b>	<b>5.624 m<sup>2</sup></b>
Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	18.199 m <sup>2</sup>
Nettonutzfläche (über Niveau)	14.643 m <sup>2</sup>

<b>91 geförderte Mietwohnungen mit Eigentumsoption</b>	
Eigenmittel gesamt pro m <sup>2</sup>	223,-
Monatliche Nutzerkosten pro m <sup>2</sup>	7,05

<b>42 Wohngemeinschaften</b>	
Monatliche Nutzerkosten pro m <sup>2</sup>	8,49
keine Eigenmittel erforderlich	

<b>Geplanter Baubeginn</b>	<b>März 2009</b>
<b>Geplanter Bezugstermin</b>	<b>März 2011</b>

(Werte gerundet)

## Abbildungen

Deckblatt, Abb.: © www.studiohuger.at

Seite 3, Abb.: DeSt

Seite 4, Abb.: © www.studiohuger.at

Seite 6, Abb.: ÖBB-Immobilienmanagement GmbH

Seite 7, Abb.: © WIENER LINIEN

Seite 8 und Seite 9, Abb.: MA 21A, MA 21A/Madreiter/Olechowski

Seite 10 und Seite 11, Abb.: laki, www.schreinerkastler.at

Seite 12 und Seite 13, Abb.: © www.studiohuger.at

Seite 14 und Seite 15, Abb.: © www.studiohuger.at, BWS/BKK-3 Architektur

Seite 16 und Seite 17, Abb.: © www.studiohuger.at, GEBÖS/synn architekten

Seite 18 und Seite 19, Abb.: © www.studiohuger.at, www.schreinerkastler.at

Seite 20 und Seite 21, Abb.: © www.studiohuger.at, www.schreinerkastler.at

Seite 22 und Seite 23, Abb.: © www.studiohuger.at, ÖSW AG

## Impressum

Eigentümer und Herausgeber

wohnfonds\_wien

fonds für wohnbau und stadterneuerung

Lenaugasse 10, A-1082 Wien

[www.wohnfonds.wien.at](http://www.wohnfonds.wien.at)

Redaktion

wohnfonds\_wien

Grafik und Layout

Verena Hochleitner

Lektorat

Gerald Neumeister

Alle Rechte, auch Übersetzungen, vorbehalten. Kein Teil dieser Publikation darf ohne Genehmigung des Herausgebers in irgendeiner Form reproduziert werden. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Stand: April 2008

© wohnfonds\_wien