



**bauträgerauswahlverfahren nordbahnhof  
wohnen am rudolf-bednar-park**  
interkulturelles wohnen in wien 2., leopoldstadt

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

**wien.**  
**unser zuhause.**  
Gesellschaftliche Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung





Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,



der Nordbahnhof zählt zu den bedeutendsten innerstädtischen Entwicklungszonen Wiens. Bis 2025 wird dort in mehreren Etappen ein neuer Stadtteil entstehen, der rund 10.000 Wohnungen für 20.000 BewohnerInnen und 10.000 Arbeitsplätze bieten wird. Bei der Entwicklung des neuen Stadtteils am Nordbahnhof ist es mir besonders wichtig, dass innovative Wohnprojekte zum Zug kommen, die den vielfältigen Wohnwünschen der WienerInnen gerecht werden. So bieten die Siegerprojekte, die aus dem 1. Bauträgerauswahlverfahren zum Thema „Junges und kostengünstiges Wohnen“ hervorgegangen sind, eine Reihe von Vorzügen für die junge Generation. Der Großteil der rund 680 Wohnungen sowie rund 200 Heimeinheiten wird bereits im Jahr 2011 bezugsfertig sein. Die Gesamtbaukosten für alle Projekte des 1. Bauträgerauswahlverfahrens betragen rund 95,3 Mio. Euro, die Fördermittel der Stadt rund 30 Mio. Euro.

Das zweite, kürzlich abgeschlossene Bauträgerauswahlverfahren für einen weiteren Teilbereich des Nordbahnhofs war dem Thema „Interkulturelles Wohnen“ gewidmet. Schon in den vergangenen Jahren wurden mit Unterstützung von Wohnbauförderungsmitteln sehr erfolgreich interkulturelle Wohnprojekte, wie etwa das „Wohnmodell Interethnische Nachbarschaft“ in der Liesinger Anton-Baumgartner-Straße, realisiert. Ziel des 2. Bauträgerauswahlverfahrens am Nordbahnhof war es, diese Modelle weiterzuentwickeln und innovative Ideen in die Praxis umzusetzen, die das Zusammenleben von WienerInnen unterschiedlicher Herkunft stärken.

Bei den Siegerprojekten wurde die Aufgabenstellung hervorragend gemeistert. Sie zeichnen sich nicht nur durch eine außerordentlich durchdachte Konzeption der Gemeinschafts- und Freiräume, sondern auch durch umfassende Maßnahmen zur Betreuung und Stärkung der jungen Hausgemeinschaften aus.

Das Zusammenleben von BewohnerInnen unterschiedlicher kultureller Herkunft bereichert und schafft kreativen Spielraum. Die neuen Wohnbauten rund um den Rudolf-Bednar-Park bieten ein maßgeschneidertes Angebot für all jene WienerInnen, die Vielfalt und ein lebendiges Miteinander verschiedener Kulturen schätzen. ZuwanderInnen ermöglichen die Wohnprojekte ein Umfeld, das beste Voraussetzungen zur Integration bietet. Die Gesamtbaukosten der neuen Wohnbauten rund um den Rudolf-Bednar-Park werden rund 87,3 Mio. Euro betragen, rund 32,7 Mio. Euro schießt die Stadt Wien in Form von Wohnbauförderungsmitteln zu. Insgesamt entstehen dort 264 geförderte Mietwohnungen, rund 285 besonders günstige Wohnungen mit Superförderung und 39 Wohnungen bzw. 98 Heimplätze für eine Baugruppe.

Ich wünsche Ihnen viel Freude mit der vorliegenden Broschüre.

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

Vizebürgermeister Dr. Michael Ludwig  
Wiener Wohnbaustadtrat und Präsident des wohnfonds\_wien

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser!



Das spannende und für die Stadtentwicklung sehr wichtige Thema „Interkulturelles Wohnen“ stand im Mittelpunkt des zweiten Bauträgerauswahlverfahrens „Nordbahnhof - 2. Phase“, das sechs Bauplätze mit insgesamt 23.597 m<sup>2</sup> Fläche umfasst. Ziel dieses Verfahrens war einerseits, für die WienerInnen ein auf ihre Bedürfnisse abgestimmtes und vielfältiges gefördertes Wohnungsangebot zu schaffen und andererseits Rahmenbedingungen zu setzen, um auch jenen ZuwanderInnen, die bereits in Wien leben, die Integration zu erleichtern.

Die Wechselwirkungen zwischen baulich-architektonischen und sozialorganisatorischen Konzepten, beginnend von der Planung über die Vergabe bis zur Betreuung der Wohnanlage, stellten für die WettbewerbsteilnehmerInnen zentrale Aufgaben dar. Die Entwicklung eines attraktiven Wohnstandortes mit qualitätsvollen Wohnungstypologien und eines ansprechenden Angebotes an Gemeinschaftseinrichtungen sowie die Sicherstellung der Freiraumqualitäten waren die großen Herausforderungen.

Aus den 21 eingereichten Projekten wählte die ExpertInnenjury unter dem Vorsitz von Mag.arch. Dietmar Steiner sechs Sieger, die in allen vier Beurteilungskriterien, „Soziale Nachhaltigkeit - Architektur - Ökologie - Ökonomie“, überzeugen konnten. Von den rund 550 geförderten Mietwohnungen werden 285 besonders günstig mit Superförderung angeboten. Die zukünftigen BewohnerInnen müssen nur € 50,- bis € 60,- Eigenmittel pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche aufbringen. Die Projektteams haben sich mit der Aufgabenstellung sehr intensiv auseinandergesetzt und Konzepte in enger Kooperation mit Institutionen und ExpertInnen, die umfangreiche Erfahrungen zum Thema „Integration“ aufweisen können, entwickelt. Das Thema Mitbestimmung findet sich in allen Beiträgen. Im Rahmen einer Baugruppe haben die zukünftigen BewohnerInnen die Möglichkeit, in einem Baukörper mit dem Architekten und dem Bauträger ihre Wohnung individuell und das Gemeinschaftskonzept miteinander zu gestalten. Hier werden 39 Wohnungen bzw. 98 Heimplätze für diese Baugruppe geschaffen.

Alle Realisierungskonzepte bieten eine große Vielfalt an Maßnahmen an, um trotz unterschiedlicher kultureller Herkunft und Prägung ein verständnisvolles und tolerantes Zusammenleben zu ermöglichen. Dies beginnt bei der Planung dieser Wohnbauten bis hin zur Betreuung und zur umfassenden Information der künftigen BewohnerInnen. Veranstaltungen und moderierte gemeinsame Aktivitäten sollen dazu beitragen, dass gegenseitige Akzeptanz, aber auch Rücksichtnahme im täglichen Miteinander gelebt werden.

Danken möchten wir den VorprüferInnen, allen Mitgliedern der Jury und allen teilnehmenden Projektteams, die aus Bauträgern, ArchitektInnen, zahlreichen FachplanerInnen und ExpertInnen bestehen. Den Siegern wünschen wir bei der Realisierung ihrer Projekte viel Erfolg und Ihnen viel Vergnügen beim Lesen der Broschüre.

DI Michaela Trojan  
Geschäftsführerin des wohnfonds\_wien

DIeter Groschopf  
stellv. Geschäftsführer des wohnfonds\_wien

# inhalt

<b>1</b>	historie nordbahnhof	6
<b>2</b>	städtebauliche entwicklung am nordbahnhof	8
<b>3</b>	bauträgerauswahlverfahren nordbahnhof - 2. phase	10
	nordbahnhof bauplatz 2b	12
	nordbahnhof bauplatz 3bA	14
	nordbahnhof bauplatz 9	16
	nordbahnhof bauplatz 12	18
	nordbahnhof bauplatz 15B	20
	nordbahnhof bauplatz 15C	22
	abbildungen	24



DI Claus Stadler

Bauplatzübersicht



## 1 historie nordbahnhof

Das Nordbahnhofgelände besteht einerseits aus dem Nordbahnhof, andererseits aus Teilen des ehemaligen Frachtbahnhofs. Der Nordbahnhof wurde 1839 nach den Plänen von Anton Jüngling errichtet. In den Jahren 1859 bis 1865 wurde er von Theodor Hoffmann neu entworfen. Die Gesamtkosten für die Errichtung dieses neuen imposanten Gebäudes betragen zwei Millionen Gulden. Die feierliche Eröffnung fand am 15. Oktober 1865 statt. Auf der Straßenebene befanden sich die Fahrkartenschalter, die Gepäckabfertigung, Büros und das Restaurant der I. Klasse mit angeschlossenem Gastgarten. Einen Stock höher waren die Wartesäle sowie das Restaurant der II. Klasse und das Buffet der III. Klasse. In den höheren Etagen waren Büros des Bahnhofes und der Bahnverwaltung sowie einige Wohnungen für Bedienstete untergebracht. Dieses Gebäude erfüllte bis zu seiner Zerstörung durch alliierte Bomben im Jahr 1945 zur Gänze die ihm gestellten Aufgaben. Viele HistorikerInnen und ArchitektInnen meinen heute, dass dies der schönste Bahnhof der Monarchie und sogar ganz Europas war. Nach der Zerstörung im II. Weltkrieg wurden seine Reste am 21. Mai 1965 gesprengt. An dieser Stelle entstanden ein Dienstgebäude und zwei Wohnhäuser mit 146 Wohneinheiten, die 1970 bezogen wurden. Der neue Bahnhof Praterstern wurde 1962 eröffnet und, bedingt durch den Schnellbahnverkehr, als Durchgangsbahnhof konzipiert. Die Fläche der neuen Bahnsteige betrug 7.870 m<sup>2</sup>.

Im Sommer 2004 begann der größte Umbau, den der Bahnhof je erlebt hatte. Am 4. April 2008 wurde der neue Bahnhof „Praterstern“ eröffnet. Mit seiner Funktion als Verbindung zu Schnellbahn, U-Bahn, Straßenbahn und Bus ist der Bahnhof Wien Praterstern eine der frequenzstärksten Nahverkehrsdrehscheiben in Wien. Diese Bedeutung als Umsteigeknoten wurde mit der Verlängerung der U-Bahn-Linie U2 noch deutlich erhöht. Mit der Kompletterneuerung wurde der Bahnhof Wien Praterstern zu einem der modernsten Bahnhöfe Österreichs mit einer 1.700 m<sup>2</sup> großen Bahnhofshalle. Die 210 Meter langen und bis zu 21 Meter breiten Bahnsteige wurden mit einem 7.400 m<sup>2</sup> großen lichtdurchlässigen Dach mit einer Höhe von 9,5 Meter überbaut.

30 Geschäfte für Handel, Gastronomie und Serviceeinrichtungen mit einer Gesamtfläche von 6.500 m<sup>2</sup> bieten sowohl den Reisenden als auch AnrainerInnen und BesucherInnen einen ausgewogenen Mix an Einkaufsmöglichkeiten in heller und freundlicher Atmosphäre.

### GESCHICHTE DES FRACHTENBAHNHOFS

Im Jahr 1840 wurde der Güterverkehr auf den Strecken der Nordbahn aufgenommen. Nach der Erschließung der Kohlevorkommen in Böhmen und Schlesien 1847 erhöhte sich das

Modell des Gesamtareals



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. Es erfolgte die Umstellung auf die moderneren Dieselloks. 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

Der 75 ha große ehemalige Nordbahnhof ist eine der größten innerstädtischen Entwicklungszonen Wiens. Bis 2025 entsteht hier ein neuer attraktiver Stadtteil: Realisiert werden 10.000 Wohnungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsbetriebe, Schulen und Kindergärten. Mit dem Bürogebäude

„e-zone“, den Wohnbauten Bike City, Time2Live, Wohnen am Park sowie dem Rudolf-Bednar-Park wurden bereits seit 2007 die ersten Projekte realisiert.

Entlang der Vorgartenstraße fand 2008 ein Bauträgerauswahlverfahren statt, die Realisierung erfolgt bis 2011/2012. Direkt an den Rudolf-Bednar-Park angrenzend wurden im Herbst 2010 eine Schule und ein Kindergarten eröffnet. Rund um den Park entstehen bis 2013 etwas mehr als 500 freifinanzierte Wohnungen. Entlang der Walcherstraße werden neben der „e-zone“ weitere Büros und ein StudentInnenheim bis Ende 2012 errichtet. Mit dem Neubau des Bahnhofs „Wien Praterstern“ und der damit verbundenen Verschlingung der Trasse der S-Bahn-Stammstrecke steht in naher Zukunft die Entwicklung weiterer Projekte bevor.

In den nächsten Jahren wird es für den noch zu entwickelnden Teil des Nordbahnhofs eine Adaptierung des Leitbildes geben. Darauf aufbauend erfolgen die Umweltverträglichkeitsprüfungen und die Verfahren zur Festsetzung der Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen, welche die weitere Entwicklung dieses Stadtteils garantieren.

DI Claus Stadler  
Geschäftsführer der ÖBB-Immobilienmanagement GmbH



DI Alexandra Madreiter

Wohnen am Rudolf-Bednar-Park



## 2 städtebauliche entwicklung am nordbahnhof

Durch seine Lage an der Achse zwischen Innenstadt und Donau-City bedeutet die städtebauliche Entwicklung des Nordbahnhofs einen Impuls für die gesamte Stadt, besonders aber für den 2. Wiener Gemeindebezirk.

Bereits 1979 wurde von den ÖBB ein 150 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 ArchitektInnen, StadtplanerInnen, VerkehrsexpertInnen, SoziologInnen und ÖkologInnen 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

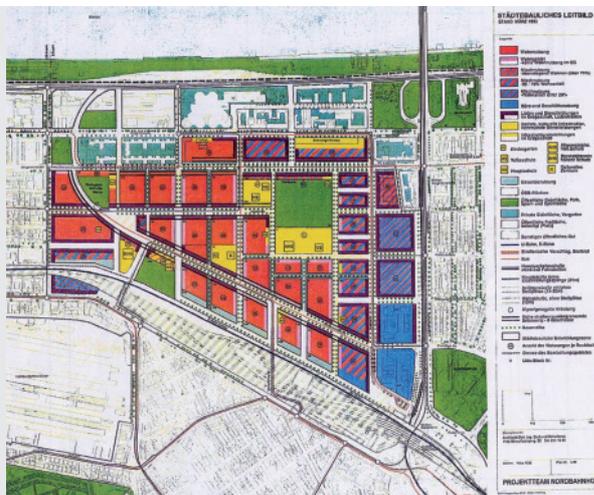
Stadtlandschaft sowohl im funktionellen als auch im gestalterischen Sinn

- 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 Kompensation allfälliger Defizite des Umfelds

Die Bebauung des gesamten Geländes ist mit insgesamt rund 10.000 Wohnungen und etwa 10.000 Arbeitsplätzen in Etappen bis ca. 2025 vorgesehen.

Ende der 1990er Jahre setzte die Bebauung der Remise Vorgartenstraße mit einem Nutzungsmix von Wohnen, Gewerbe und Infrastruktur Entwicklungsimpulse für die umliegenden Bereiche.

Die durch die Vertragsverhandlungen zwischen der Stadt Wien und den ÖBB bezüglich der Flächen der Bildungseinrichtung des Rudolf-Bednar-Parks zur Sicherung der sozialen



Städtebauliches Leitbild



Bebauungsstudie 2009

Infrastruktur ins Stocken geratene Entwicklung hat durch die Verwertung des Busgaragenareals und der 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, Ganahl-Iffsits-Larch ZT-KEG sowie Popelka & Poduschka bildeten die Grundlage für die Erarbeitung eines Flächenwidmungs- und Bebauungsplans, der auch Park und Bildungseinrichtung umfasste und im Juni 2005 im Gemeinderat beschlossen wurde. Auf Basis dieses Bebauungsplans wurden zum Beispiel die Projekte „Bike-City“, „Wohnen am Park“, das „Geriatriezentrums Leopoldstadt“ und die Siegerprojekte des 1. Bauträgerswahlverfahrens Nordbahnhof geplant bzw. errichtet.

Im Jahr 2004 erfolgte die Genehmigung des Kauf- und Schenkungsvertrags zwischen ÖBB und Stadt Wien für die Flächen des Parks und der Bildungseinrichtung.

Als Grundlage für den Gestaltungswettbewerb des rund 3 ha großen Parks wurde im Jahr 2005 in einem Expertenverfahren unter Federführung der MA 21A ein Anforderungsprofil erarbeitet. Im Mai 2006 wurde der europaweit ausgeschriebene

Wettbewerb juriiert. Ein international besetztes Preisgericht wählte den Beitrag des Büros „Hager Landschaftsarchitektur AG“ aus Zürich einstimmig zum Siegerprojekt. Der Rudolf-Bednar-Park wurde mit Hilfe von Mitteln im Rahmen des Ziel 2-Förderprogramms der EU im Herbst 2008 fertiggestellt. Anfang 2008 wurde für den an den Park grenzenden Bildungscampus (eine 17-klassige Ganztagsvolksschule und ein 11-gruppiger Kindergarten) ein Realisierungswettbewerb entschieden. Das Siegerprojekt der Architekten Kaufmann Wanas ZT GmbH wurde im Rahmen eines Public Private Partnership-Projektes umgesetzt und bereits im Herbst 2010 eröffnet.

Für die nächste Entwicklungsphase im Umfeld des Parks und des „Campus Nordbahnhof“ wurde im November 2009 auf Grundlage von Bebauungsstudien der MA 21A ein Flächenwidmungs- und Bebauungsplan beschlossen. Gemeinsam mit den im aktuellen Bauträgerswahlverfahren juriierten Projekten soll hier bis Ende 2013 eine - nach den Grundsätzen des „Leitbilds Nordbahnhof“ entwickelte - Mischung aus Wohnungen, Büros und StudentInnenheim entstehen.

DI Alexandra Madreiter (MA 21A)

### 3 bauträgerauswahlverfahren nordbahnhof - 2. phase

Die ÖBB schrieb in Kooperation mit dem wohnfonds\_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung, das öffentliche Bauträgerauswahlverfahren als nicht anonymes einstufiges Verfahren aus. Gegenstand des Auswahlverfahrens war ein Teilgebiet der städtebaulichen Entwicklungszone „Nordbahnhofgelände“ im 2. Wiener Gemeindebezirk. Dieses wird im Norden durch die Leystraße, im Osten durch die Walcherstraße, im Süden durch die Leopold-Moses-Gasse/An den Kohlenrutschen/Ernst-Melchior-Gasse und im Westen durch die Schweidlgasse begrenzt. Nördlich des Arealen liegen neu errichtete bzw. in Bau befindliche Wohnbauten („Wohnen am Park“, „Bike-City“, „Time2Live“, „Park Lane Apartments“). Weitere Wohnbauten, die ehemalige Busgarage der Wiener Linien, ein Kindertagesheim der Stadt Wien sowie das Bürogebäude der Pensionsversicherungsanstalt trennen das Gebiet vom Donauufer.

Die Erschließung des Wettbewerbsstandortes mit öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgt unmittelbar durch die U-Bahnlinie U1 (Station „Vorgartenstraße“) und die Buslinien 11A (Verbindung nach Heiligenstadt und in die Krieau) bzw. die seit Jänner 2009 in Betrieb befindliche Buslinie 82A (Verbindung zwischen Praterstern und Stadion). Die Buslinie 82A wird zur optimalen Anbindung des „Campus“ zukünftig durch die Ernst-Melchior-Gasse geführt. Hinsichtlich des motorisierten Individualverkehrs ist das Wettbewerbsgebiet in erster Linie über die Lassallestraße (Verbindung zum Stadtzentrum bzw. Richtung Kagran) erschlossen. Die höherrangigen Verkehrsträger A22 „Donauuferautobahn“ und A23 „Südosttangente“ sind über die Auf-/Abfahrt „Reichsbrücke“ und „Handelskai“ erreichbar.

Der thematische Schwerpunkt des Bauträgerauswahlverfahrens lautete „Interkulturelles Wohnen“. Vorrangiges Ziel war

es, optimale Voraussetzungen für das Zusammenleben von alteingesessenen und neuen WienerInnen zu schaffen.

Die Stadt Wien sieht es als ihre Aufgabe an, die Rahmenbedingungen für die Integration von WienerInnen mit Migrationshintergrund besonders in den Wohngebieten und Wohnanlagen zu verbessern und an sich verändernde Bedingungen anzupassen. Eine Möglichkeit besteht in der Förderung des „Interkulturellen Wohnens“, indem also die bestmöglichen Voraussetzungen für ein konstruktives und allseits - in der Wohnanlage, der Nachbarschaft und auch darüber hinaus - als positiv empfundenes Miteinander von Einheimischen und neuen WienerInnen geschaffen werden.

Ziel des Auswahlverfahrens war somit die Erlangung von Realisierungskonzepten (Konzepte zur Sozialen Nachhaltigkeit, Architektur, Ökologie und Ökonomie) im Kontext mit der Leitidee des „Interkulturellen Wohnens“. Hierzu waren innovative Projektideen und -inhalte für einen solchen Wohnstandort zu entwickeln, der ein optimal erscheinendes Zusammenwirken zwischen individueller Wohnqualität, Gemeinschaftseinrichtungen und Erholungsfunktionen für die Bedürfnisse von BewohnerInnen aus unterschiedlichen Kulturen bietet.

Besonderer Wert war dabei auf den Zusammenhang bzw. die Wechselwirkung zwischen baulichen und sozialorganisatorischen Konzepten - beginnend von der Planungskonzeption über die Vermarktung bis zur Betreuung der Wohnanlage - zu legen.

Das Wettbewerbsverfahren startete im Jänner 2010. Die Sitzungen der Jury fanden am 28. und 29. April 2010 statt. Insgesamt hatte die Jury 21 Beiträge zu bewerten, fünf Beiträge für Bauplatz 2b, jeweils vier Beiträge für Bauplatz 9 und Bauplatz 15B, jeweils drei Beiträge für Bauplatz 12 und Bauplatz 15C und zwei Beiträge für Bauplatz 3bA.



Wettbewerbsareal

DIE JURY WÄHLTE FOLGENDE SIEGER AUS:

- Bauplatz 2b:** Neues Leben/Arch. Mag.arch. Werner Neuwirth - Von Ballmoos Krucker Architekten - Sergison Bates Architects/DI Anna Detzlhofer
- Bauplatz 3bA:** URBANBAU/Arch. Mag.arch. Sne Veselinovic/DI Anna Detzlhofer
- Bauplatz 9:** Neue Heimat/Scheifinger + Partner Ziviltechniker/DI Carla Lo
- Bauplatz 12:** Bank Austria Real Invest Immobilien/Froetscher Lichtenwagner Architektur/PlanSinn
- Bauplatz 15B:** MIGRA/Hoffmann - Janz/PlanSinn
- Bauplatz 15C:** SCHWARZATAL/Superblock - EINSZUEINS/DI Anna Detzlhofer

MITGLIEDER DER JURY

- Mag.arch. Dietmar Steiner (Vorsitz)  
 Univ. Prof. DI Rudolf Scheuvs (stellvertretender Vorsitz)  
 Mag. Dr. Wolfgang Förster  
 Dieter Groschopf  
 DI Christine Kassl-Hamza MBA  
 DI Erich Kern  
 Gen. Dir. Ing. Ewald Kirschner  
 BV Gerhard Kubik  
 DI Dr. Bernhard Lipp  
 Ing. Gertraud Monsberger  
 Prof. Dipl. Architekt Luca Selva  
 SR Dr. Dietmar Teschl  
 DI Michaela Trojan  
 OSR DI Klaus Vatter  
 TOAR Ing. Wolfgang Wagner
- ZT-Büro DI Herbert Liske  
 (Verfahrensorganisation und  
 allgemeine Vorprüfung)  
 DI Dr. rer. pol. Joachim Brech  
 (Vorprüfung - Schwerpunktthema)

## nordbahnhof 2. phase - bauplatz 2b

BAUTRÄGER: Neues Leben Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H., ARCHITEKTUR: Arch. Mag.arch. Werner Neuwirth - Von Ballmoos Krucker Architekten - Sergison Bates Architects, LANDSCHAFTSPLANUNG: DI Anna Detzhofer, BAUPHYSIK: DI Walter Prause ZT-Kanzlei, SOZIALE NACHHALTIGKEIT/INTERKULTURELLES WOHNEN: wohnbund:consult, Kooperation ARGE Weltladen



Lage des Bauplatzes



Modell Detail

Beim Siegerprojekt auf dem Bauplatz 2b gruppieren sich drei Häuser um einen Platz, bilden ein bauliches Ensemble, einen engen urbanen Stadtraum und eine gemeinsame Adresse. Drei witterungsgeschützte Freiräume, Loggien, als Adresse und Eingangsräume orientieren sich zueinander und sind über die Platzfläche miteinander verbunden.

Jedes Haus beinhaltet zwei gemeinschaftliche Nutzungen im Erdgeschoß. Nach außen sind Geschäfte angeordnet. Mit einer Bibliothek und einem Café in Verbindung mit dem Gemeinschaftsraum im Haus „Von Ballmoos Krucker“, dem Kinderspielraum mit Waschküche im Haus „Sergison Bates“ sowie einer zentralen Fahrradhalle im Erdgeschoß von Haus „Werner Neuwirth“ bildet das Erdgeschoß dicht und kompakt den gemeinschaftlichen Lebensraum. Ähnlich einem Hotel entsteht die Option, sich im gewohnten Umfeld zurückzuziehen oder dem sozialen Leben nachzugehen. Im Haus „Werner Neuwirth“ soll eine Infrastruktur mit Weltcafé und Lese-Lounge geschaf-

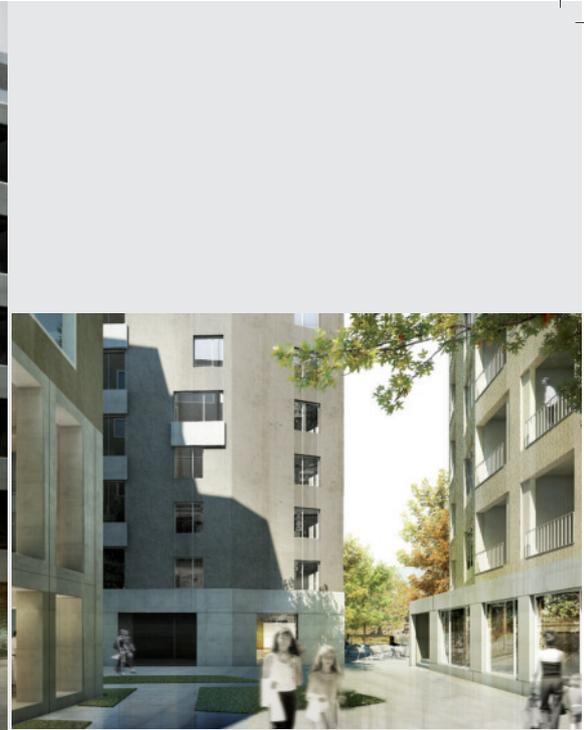
fen werden. In Kooperation mit ARGE Weltladen wird ein Betreiber gesucht. Jedes Haus verfügt über eine gemeinschaftliche Dachterrasse.

Der Anteil an Haushalten mit Zuwanderungsgeschichte soll über 20 Prozent liegen. BewohnerInnen mit Zuwanderungsgeschichte sowie bi-nationale Familien und Partnerschaften, „Secondos“, das heißt junge MigrantInnen der 2. Generation, die sich wohnmäßig unabhängig etablieren wollen, urban-sozialisierte Jungfamilien und StarterInnen, die eine gemischt-kulturelle Wohnumgebung schätzen, sowie Netzwerk-Familien (neue Großfamilien) unterschiedlicher Kulturen sollen in diesem Projekt ihr neues Zuhause finden.

Ausgehend vom häufigsten C-Typ können durch einfaches Zuordnen einzelner Zimmer die Typen B und D generiert werden, durch die Koppelung ganzer autonomer A-Typen – „Einlieger“ – kann die Haupteinheit für bestimmte Lebensabschnitte oder Lebensformen in begrenzten Zeiträumen erweitert werden.



Straßenperspektive



Perspektive vom Hof

Die Einheiten bleiben vertraglich autonom und können zeitlich und betrieblich unabhängig jeweils zwei Haupteinheiten als Erweiterung dienen oder bleiben zwischenzeitig selbst als kleine A-Wohnungen bzw. vertikal gekoppelt als C-Maisonetten selbstständig lebensfähig.

Spezielle Marketing- und PR-Maßnahmen sowie ein intermediäres soziales Management sind vorgesehen: eine Informationsphase mit Zielgruppenmarketing (ca. vier bis fünf Monate), eine intensive Sozialphase mit Community-Bildung (ca. sechs bis acht Monate) und eine „Anschubhilfe“ in der Wohnphase ab Übergabe (ca. sechs Monate).

Die Gestaltungselemente des nahe gelegenen Rudolf-Bednar-Parks werden im Freiraum aufgenommen und am Bauplatz in transformierter Art fortgeführt. Auf der Westseite ist dem Kaffeehaus ein Schanigarten vorgelagert. Im nördlichen Bereich schließt ein Kiesplatz an die Bibliotheksräume an und bietet Ausblick und Übergang auf die Fußgängerzone.

<b>Bauplatz 2b</b>	<b>4.393 m<sup>2</sup></b>
Bruttogeschossfläche (über Niveau)	11.840 m <sup>2</sup>
Nettonutzfläche (über Niveau)	8.952 m <sup>2</sup>
<b>Geförderte Mietwohnungen mit Eigentumsoption</b>	<b>100</b>
Eigenmittel gesamt pro m <sup>2</sup>	467,80
Monatliche Nutzerkosten pro m <sup>2</sup>	6,59
Geplanter Baubeginn	September 2011
Geplanter Bezugstermin	September 2013

## nordbahnhof 2. phase - bauplatz 3bA

BAUTRÄGER: URBANBAU Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Stadterneuerungs-Ges.m.b.H., ARCHITEKTUR: Arch. Mag.arch. Sne Veselinovic, LANDSCHAFTSPLANUNG: DI Anna Detzhofer, BAUPHYSIK: DI Martin Tichelmann, HAUSTECHNIK: Josef Kainer KEG, SOZIALE NACHHALTIGKEIT/ INTERKULTURELLES WOHNEN: Österreichischer Integrationsfonds, Verein Miteinander



Lage des Bauplatzes



Modell Detail

Die Bebauung besteht aus zwei miteinander verbundenen Baukörpern: einem linearen hohen entlang „An den Kohlenrutschen“ und einem L-förmigen, der durch seine differenzierte Höhenlage in zwei Bauelemente gegliedert ist. Eine verglaste Brücke verbindet die Obergeschoße beider Baukörper. Auf den nahe liegenden Rudolf-Bednar-Park und den Campus wird durch die Auflösung der Gebäudeecken über zwei Geschoße Bezug genommen, wodurch zwei platzartige Erweiterungen für Freizeitaktivitäten von Jugendlichen – wie Graffiti, Balancieren und Klettern – sowie zum Verweilen entstehen, die auch gleichzeitig den Eingang in die Anlage betonen. Über die durchlässige Zäsur des Gebäudes mit darüber liegender Brücke werden die Wohnfunktionen mit den Gemeinschaftseinrichtungen verbunden. In den beiden Baukörpern sind Maisonettewohnungen und Geschosswohnungen sowie Gemeinschaftseinrichtungen wie Waschsalon, Kinderspielraum, Gemeinschaftsraum, Hausbetreuerbüro, Fahrradwerk-

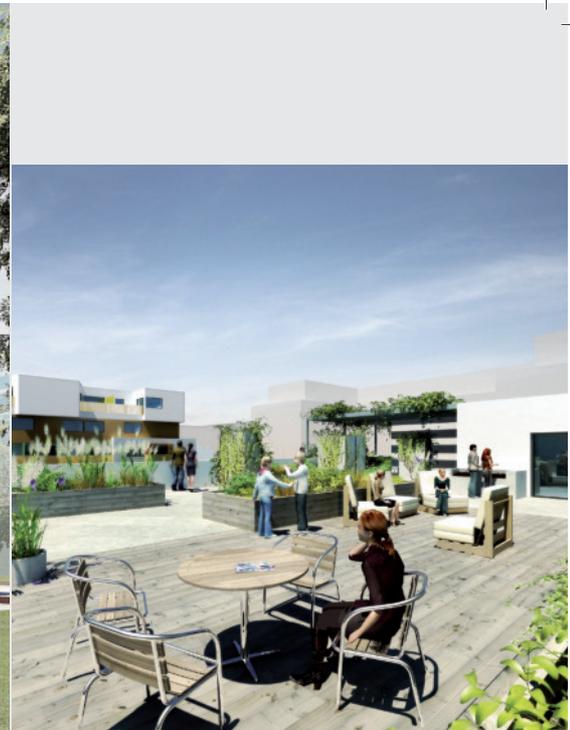
stätte, Fahrradraum und Kinderwagenraum untergebracht. Einige Loggien, die Halle und die Gemeinschaftsterrasse mit Grillplatz und Hochbeeten samt Gemeinschaftsraum stehen ebenfalls allen BewohnerInnen zur Verfügung.

Das Angebot an Wohnungen umfasst B- bis E-Typen. Die Wohnungsgrößen sind optimiert, um leistbaren Wohnraum für kinderreiche Familien und AlleinerzieherInnen, aber auch für Paare oder Singles anbieten zu können. Dies wird zum Teil dadurch bewerkstelligt, dass die Erschließungsflächen klein gehalten werden bzw. zum Teil die Zimmer von den Wohnküchen zugänglich sind. Auch sind 23 Wohnungen mit abgetrennten Küchen ausgestattet. Bezüglich Mehrgenerationenwohnen weisen 56 Wohnungen Jugendzimmer mit direktem Zugang vom Vorraum auf. Die E-Typ-Wohnungen ermöglichen auch das Zusammenleben einer Familie mit einer Jungfamilie in einer Einheit.

Der Freibereich im Innenhof wird als grüner Teppich ausge-



Hofansicht



Dachterrasse

staltet und zwei Rasenwellen übernehmen gleichzeitig trennende und raumbildende Funktion. Die Gemeinschaftsräume erhalten eine breite vorgelagerte Holzterrasse. Der Kleinkinderspielbereich liegt geschützt zwischen den Terrassen und der ersten Rasenwelle und nutzt die Schräge als Rutsche. Eine Vertreterin des Österreichischen Integrationsfonds und der Verein „Miteinander“ haben bei der grundsätzlichen Konzeption des Projektes mitgewirkt. Eine mehrsprachige Informationsbroschüre soll einen umfassenden Überblick über das Projekt geben.

Vor Baubeginn findet eine Start-up-Veranstaltung, nach Baubeginn ein „Integrationsfest“ statt. Zur Organisation des Besiedlungsmanagements soll ein Mieterservice-Team ins Leben gerufen werden.

Eine weitere Besonderheit des Projektes: Aufgrund der Superförderung müssen zukünftige MieterInnen nur rund € 50,- Eigenmittel pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche aufbringen.

<b>Bauplatz 3bA</b>	<b>3.563 m<sup>2</sup></b>
Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	14.847 m <sup>2</sup>
Nettonutzfläche (über Niveau)	12.166m <sup>2</sup>
<b>Geförderte Mietwohnungen mit Superförderung</b>	<b>106</b>
Eigenmittel gesamt pro m <sup>2</sup>	50,-
Monatliche Nutzerkosten pro m <sup>2</sup>	7,95
Geplanter Baubeginn	Oktober 2011
Geplanter Bezugstermin	Mai 2013

## nordbahnhof 2. phase - bauplatz 9

BAUTRÄGER: Neue Heimat Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsges.m.b.H., ARCHITEKTUR: Scheifinger + Partner Ziviltechniker GmbH, LANDSCHAFTSPLANUNG: DI Carla Lo, BAUPHYSIK: Dr. Ronald Mischek ZT GmbH, SOZIALE NACHHALTIGKEIT/INTERKULTURELLES WOHNEN: Verein „Friends“ (Träger Wiener Kinderfreunde)



Lage des Bauplatzes



Modell Detail

Das zur Realisierung empfohlene Projekt sieht drei Baukörper vor, ein Eckhaus, ein Inselhaus und ein Winkelhaus, sowie drei Plätze als Bindeglieder und städtebauliche Schwellenbereiche zwischen grüner Mitte und Straßenraum. Die wesentliche Absicht der städtebaulichen und architektonischen Konzeption ist die Transparenz und Durchlässigkeit der Erdgeschoßzone bei Baukörper und Freiraum. Die Funktionalität der Grundrisse ergibt sich durch Teilbarkeit, Umorganisation und Zusammenlegbarkeit von Räumen. Spielfläche und Home-Office-Bereiche schaffen individuellen Mehrwert, sind aber auch Kontakt- und Kommunikationsflächen. Wohnungerschließungen (Vorplätze, verbreiterte Laubengänge) schaffen individuelle Wohnraumerweiterungen. Im Sinne des kostengünstigen Wohnens verfügen viele Wohnungen über nicht mietzinstragende Balkone und somit kostenneutrale Freiflächen.

Der Freiraum wird einerseits als Begegnungsfläche für die BewohnerInnen und andererseits als Erschließungsfläche

der einzelnen Baukörper und als Spiel- und Bewegungsfläche für Kinder und Jugendliche gesehen. Besonders den unterschiedlichen kulturellen Bedürfnissen nach höherer Nutzung des Freiraumes wird durch ein Konzept von Sitz- und Begegnungsflächen Rechnung getragen. So finden sich Sitzbereiche bei den Hauszugängen, Sitzinseln am öffentlichen Platz und entlang der Gemeinschaftsbereiche der Stiege 1 sowie eine Sitztribüne an der Ernst-Melchior-Gasse.

Die zentrale Rasenfläche ist durch einen Rundweg begrenzt und nutzungs offen gestaltet. Drei Hügel tragen zur räumlichen Gliederung bei. Diese sollen Kinder zum Spielen auffordern. Angrenzend an den Gemeinschaftsraum befindet sich der Kleinkinderspielbereich mit Sichtbezug zur Waschküche. Der Abschluss zur Straße An den Kohlenrutschen wird durch einen bepflanzten Hügel geschaffen und schottet zur „verkehrsbelasteten“ Seite des Areals ab. Eine Terrasse mit Hochbeeten befindet sich auf dem Dach der Stiege 3.



Perspektive mit Freiraum

Hofansicht

Rund ein Viertel der Wohnungen werden mit Superförderung - mit einer Eigenmittelbelastung von rund € 60,- - angeboten, um all jenen, die nur über geringe Eigenmittel verfügen, den Zugang zu geförderten Wohnungen zusätzlich zu erleichtern. Interkulturelles Wohnen bedeutet auch, Konfliktpotential zu minimieren. Daher wurde bei diesem Projekt das Thema Schallschutz als eine zentrale Aufgabe betrachtet.

Im Rahmen eines begleitenden sozialen Managements wird in Zusammenarbeit mit dem lokalen Verein „Friends“ (Träger Wiener Kinderfreunde) versucht, Kunst als verbindendes Element einzusetzen. So sollen gemeinsame Aktivitäten wie zum Beispiel Feste initiiert werden.

Bei diesem Projekt sollen die Mieterinteressen bereits vor Vermarktung durch eine Fragebogenaktion berücksichtigt werden. Vor Bezug findet eine erste Mieterversammlung statt. Ziel ist es, bereits für Teilgebiete (zum Beispiel Kindergruppe) Interessensgruppen zu bilden.

<b>Bauplatz 9</b>	<b>3.871 m<sup>2</sup></b>
Bruttogeschosßfläche (über Niveau)	12.117 m <sup>2</sup>
Nettonutzfläche (über Niveau)	9.048 m <sup>2</sup>
Wohnungen insgesamt	97
<b>Geförderte Mietwohnungen mit Superförderung</b>	<b>24</b>
Eigenmittel gesamt pro m <sup>2</sup>	59,91
Monatliche Nutzerkosten pro m <sup>2</sup>	7,63
<b>Geförderte Mietwohnungen mit Eigentumsoption</b>	<b>73</b>
Eigenmittel gesamt pro m <sup>2</sup>	473,05
Monatliche Nutzerkosten pro m <sup>2</sup>	6,63
Geplanter Baubeginn	September 2011
Geplanter Bezugstermin	Juli 2013

## nordbahnhof 2. phase - bauplatz 12

BAUTRÄGER: Bank Austria Real Invest Immobilien - Kapitalanlage GmbH, ARCHITEKTUR: Froetscher Lichtenwagner Architektur,  
LANDSCHAFTSPANUNG: PlanSinn GmbH - Büro für Planung & Kommunikation, BAUPHYSIK: Schöberl & Pöll GmbH, SOZIALE NACHHALTIGKEIT/  
INTERKULTURELLES WOHNEN: parq - und du planst mit, Gebietsbetreuung, Mingo Migrant Enterprises



Lage des Bauplatzes



Modell Detail

Der Entwurf sieht zwei Baukörper unterschiedlicher Typologie vor. Loft.ID\_1 ist als ungewöhnlicher Solitär für ein Publikum mit variablen Wohn- und Arbeitsbedürfnissen konzipiert. Ineinander verwobene Split-Level-Wohneinheiten enthalten variable schaltbare Arbeitsräume. Das Zielpublikum von Loft.ID\_1 sind Menschen, die bei günstigen Kosten, die ihnen das Bau-recht bietet, Wohnen und kreatives Arbeiten verbinden wollen. Entsprechend sind die Grundrisse so zониert, dass sie sowohl familiengerechte Nutzung als auch Arbeitsräume im Wohnungsverband beinhalten können. Das „normale Wohnhaus“ - Loft.ID\_2 -, das L-förmig den Gartenhof umschließt, bietet in den oberen Geschossen praktische und einfache Grundrisse, die hohe Wohnqualität vermitteln und auch für größere Familien geeignet sind. Die Besonderheit des Hauses liegt in seiner Erschließung: Kern des Konzeptes ist die eineinhalbgeschoßige Erdgeschoßzone, welche die Stiegehäuser miteinander verbindet und eine attraktive und offene Raumbeziehung zwi-

schen dem Straßenraum bzw. dem semi-öffentlichen Bereich im Hof herstellt und die Begegnungen im Haus zusammenführt. Durch einen doppelten Split wird die erste Wohnebene hochgesetzt und die Hofebene abgesenkt. Dadurch entstehen im Hof neben hochwertigen Gemeinschaftsräumen sekundäre, multifunktionelle Nutzungen für Ateliers oder kleine Offices, die eine Beziehung zum Freiraum herstellen.

Die multifunktionalen Infrastrukturflächen im Gartengeschoß und am kleinen Platz schaffen auch Arbeitsmöglichkeiten und Dienstleistungsangebote. Die Zusammenarbeit mit „Mingo Migrant Enterprises“, der Beratungsstelle der Wirtschaftsagentur Wien für Unternehmen mit Migrationshintergrund, wird angestrebt.

Gemeinsame Anliegen, die kosten- oder nutzungsrelevant sind, werden in den drei Ebenen Mieterbeirat - Mieter-versammlung - Hausverwaltung/Bau-träger auf Basis eines gemeinsam erarbeiteten Organisationsstatuts behandelt und



Straßenperspektive



Blick vom Hof

erledigt, ein/e „interne/r HausbetreuerIn“ wird eingesetzt. Ziel ist eine MigrantInnenquote von rund einem Drittel. Diese Quote soll durch Kooperation mit Organisationen und durch eine offensive Vermarktung erreicht werden. Die Zielsetzungen des interkulturellen Wohnens werden durch Informationsmaterialien wie Folder und Homepage und im persönlichen Gespräch deutlich gemacht.

Bereits während der Bauphase können die BewohnerInnen ihre NachbarInnen, VertreterInnen der Verwaltung und Projektbeteiligte kennen lernen. In der Gebietsbetreuung sind Informationsveranstaltungen geplant. Außerdem steht den zukünftigen BewohnerInnen „parq.at“, eine Internetplattform für Baugruppen, zur Verfügung.

67 Wohnungen werden besonders günstig mit Superförderung angeboten. Für die Projektentwicklung zeichnet Kallco, für das künstlerische Konzept Mag. Susanne Dworzak-Kallinger verantwortlich.

<b>Bauplatz 12</b>	<b>3.871 m<sup>2</sup></b>
Bruttogeschossfläche (über Niveau)	12.720 m <sup>2</sup>
Nettonutzfläche (über Niveau)	11.147 m <sup>2</sup>
Wohnungen insgesamt	97
<b>Geförderte Mietwohnungen mit Superförderung</b>	<b>67</b>
Eigenmittel gesamt pro m <sup>2</sup>	62,35
Monatliche Nutzerkosten pro m <sup>2</sup>	7,99
<b>Geförderte Mietwohnungen mit Eigentumsoption</b>	<b>30</b>
Eigenmittel gesamt pro m <sup>2</sup>	245,20
Monatliche Nutzerkosten pro m <sup>2</sup>	7,65
Geplanter Baubeginn	Jänner 2012
Geplanter Bezugstermin	September 2013

## nordbahnhof 2. phase - bauplatz 15B

BAUTRÄGER: Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft MIGRA GmbH, ARCHITEKTUR: Hoffmann - Janz ZT GmbH, LANDSCHAFTSPLANUNG: PlanSinn GmbH - Büro für Planung und Kommunikation, SOZIALE NACHHALTIGKEIT/INTERKULTURELLES WOHNEN: Integrationshaus



Lage des Bauplatzes



Modell Detail

Der langgestreckte Baukörper erhält straßenseitig zwei Einschnitte, wodurch zwei halböffentliche Vorplätze entstehen. Diese Plätze definieren jeweils die Eingänge in das Haus und schaffen Durchgänge zu den hofseitig gelegenen privaten Freiräumen mit „Spielband“ und gemeinschaftlicher Freifläche.

In Kooperation mit dem Integrationshaus wurde nördlich des Durchganges ein zweigeschoßiges Beratungszentrum eingeplant. Im 1. Obergeschoß wird eine vom Integrationshaus betreute Wohngemeinschaft für acht Jugendliche mit Migrationshintergrund untergebracht. An der Ecke Schweidlgasse - Ernst-Melchior-Gasse soll eine Familienberatungsstelle eingerichtet werden.

Hofseitig der gemeinschaftlichen Freifläche zugeordnet, befindet sich ein Spielraum. Ein weiterer Gemeinschaftsraum mit angeschlossener, gedeckter Terrasse steht den BewohnerInnen im Dachgeschoß zur Verfügung.

Es wird ein möglichst großes Spektrum an Wohnungstypen

angeboten (A-, B-, C-, D-Wohnungen und eine Wohngemeinschaft). Jede Wohnung verfügt über einen privaten Freiraum in Form einer Loggia, einer Terrasse oder eines Gartens.

An beiden Vorplätzen sind mit Spanndraht lineare vertikale Fassadenbegrünungen vorgesehen. Die südostseitig des Gebäudes liegenden und den Nachbargrundstücken zugewandten Freiflächen werden als gemeinschaftlich nutzbare Freiräume definiert. Dem Beratungszentrum wird ein Gemeinschaftsplatz vorgelagert, der als Treffpunkt und für Veranstaltungen zur Verfügung steht.

Dem Kinderspiel- und Gemeinschaftsraum wird an einer Seite eine kleine Gemeinschaftsterrasse und an der anderen der Kleinkinderspielplatz vorgelagert. An der südöstlichen Grundstücksgrenze erstreckt sich über die gesamte Länge ein Spielband für größere Kinder.

In der Zusammensetzung der BewohnerInnen wird ein ausgewogenes Verhältnis von Alteingesessenen und Personen



Straßenansicht



Perspektive vom Hof

mit internationalem Hintergrund angestrebt. Durch die Kooperation mit dem Integrationshaus bzw. der im Haus untergebrachten Beratungsstelle im Erdgeschoß soll eine optimale Nachbetreuung gewährleistet werden.

Bei 40 Prozent der Wohnungen handelt es sich um Mietwohnungen mit Superförderung. Alle Wohnungen - mit und ohne Superförderung - werden inklusive der Kosten für Heizung und Warmwasser vermietet.

Eine der Wohnungen wird eine Jugendwohngemeinschaft der MAG ELF aufnehmen. Diese wird einen interkulturellen Schwerpunkt haben und rund um die Uhr von professionell geschultem Personal betreut werden.

Die Beratungsstelle wird etwa zwei Monate nach der Eröffnung zu einem Tag der offenen Tür einladen, der dem Kennenlernen der BewohnerInnen, der MitarbeiterInnen der Beratungsstelle und der IntegrationsbegleiterIn dient. Es wird eine/n HausbetreuerIn mit interkulturellen Erfahrungen geben.

<b>Bauplatz 15B</b>	<b>3.116 m<sup>2</sup></b>
Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	11.450 m <sup>2</sup>
Nettonutzfläche (über Niveau)	8.276 m <sup>2</sup>
Wohnungen insgesamt	101
<b>Geförderte Mietwohnungen mit Superförderung</b>	<b>40</b>
Eigenmittel gesamt pro m <sup>2</sup>	60,-
Monatliche Nutzerkosten pro m <sup>2</sup> (inkl. Heizung und Warmwasser)	8,46
<b>Geförderte Mietwohnungen mit Eigentumsoption</b>	<b>61</b>
Eigenmittel gesamt pro m <sup>2</sup>	398,-
Monatliche Nutzerkosten pro m <sup>2</sup> (inkl. Heizung und Warmwasser)	7,55
Geplanter Baubeginn	Juni 2012
Geplanter Bezugstermin	August 2013

## nordbahnhof 2. phase - bauplatz 15C

BAUTRÄGER: SCHWARZATAL Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsanlagen-GmbH, ARCHITEKTUR: Superblock ZT GmbH - EINSZUEINS Architektur, bayer und zilker baukünstler og, LANDSCHAFTSPLANUNG: DI Anna Detzhofer, SOZIALE NACHHALTIGKEIT/INTERKULTURELLES WOHNEN: Verein „Initiative für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen“, Wohnprojekt Wien



Lage des Bauplatzes



Modell Detail

Das Siegerprojekt bietet zwei unterschiedliche Wohnangebote in zwei Baukörpern: „Wohnen mit scharf! - Das Haus für Individualisten aus aller Welt“ und „Wohnen mit uns! - Das Heim für eine bunte Gemeinschaft“. 48 geförderte Mietwohnungen mit Superförderung und 98 Heimplätze werden angeboten.

„Wohnen mit scharf!“ bietet vielfältig nutzbare Grundrisse in allen Größen. Acht Wohnungen pro Geschoss gewährleisten überschaubare Etagengemeinschaften. Die Erdgeschoßzone ist weitgehend offen: optisch durchlässig im Bereich des Cafés, das einen zweigeschoßigen Raum über die gesamte südöstliche Schmalseite eröffnet. In diesem zweigeschoßigen Freiraum kippt der Boden auf der westlichen Ecke nach oben, markiert dadurch den Übergang vom Straßenraum zum haus-eigenen Freiraum.

Die Wohneinheiten in „Wohnen mit uns!“ werden mit den NutzerInnen gemeinsam geplant. Angeboten wird ein System, das überwiegend oder sogar ausschließlich zu zweiseitig über Eck

belichteten Wohnungen führt. Die Erschließung des Hauses erfolgt vom Platz über ein großzügiges Foyer. Daran anschließend reihen sich gartenseitig gewerbliche Nutzräume für die Hausgemeinschaft. Straßenseitig und von außen wie innen zugänglich sind kleinteilige Gewerbeflächen angeordnet, die wohnungsnahes Arbeiten für NutzerInnen von inner- und außerhalb des Hauses ermöglichen.

Die Erdgeschoßzone ist rundum großzügig verglast und stellt die Kontaktzone zum Nachbarhaus und zum Quartier dar. Im natürlich belichteten Untergeschoß befinden sich ein Mehrzwecksaal, Werkstätten und ein Musikraum der Wohngruppe. Im Dachgeschoß sind Bibliothek, Gästeappartements und die Sauna des Hauses sowie ein Dachgarten untergebracht.

Der Freiraum bildet das verbindende Element der beiden Häuser. Hier kann Interkulturalität mit Leben gefüllt werden. Am Ende des großen Gemeinschaftsplatzes liegt der Kleinkinderspielbereich, und daran schließt der interkulturelle Garten an.



Blick aus Norden



Bild vom Hof

Jugendspielbereiche soll es im Nordwesten geben.

Ziel des Projektes ist es, eine Atmosphäre der Aufgeschlossenheit zu erzeugen, in der jede/r willkommen ist, unabhängig von Herkunft, Hautfarbe oder Religion. Es werden Möglichkeiten für Begegnung, Austausch und Miteinander geschaffen, um kulturelle Vielfalt erfahrbar zu machen.

Der Heimbauteil „Wohnen mit uns!“ wird vom Verein Wohnprojekt Wien in Selbstverwaltung betrieben. Hier besteht die Möglichkeit, sich an der Planung der eigenen Wohnung zu beteiligen. Die umfangreichen Gemeinschaftsräume und das Car-sharing gehören fix dazu (Wohnen mit alles!), denn soziale und ökologische Nachhaltigkeit sind das Ziel der Gemeinschaft.

Vorgesehen ist ein „Häuserplenum“, bei dem die BewohnerInnen beider Bauteile ihre gemeinsamen Belange regeln. Die Nutzung der Einrichtungen und der Gemeinschaftsgarten sind ein weiteres Angebot. Geplant sind eine Medienkooperation mit der Stadtzeitung „biber“ und eine Website.

<b>Bauplatz 15C</b>	<b>4.783 m<sup>2</sup></b>
Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	10.595 m <sup>2</sup>
Nettonutzfläche (über Niveau)	7.883 m <sup>2</sup>
Wohnungen insgesamt	87
<b>Geförderte Mietwohnungen mit Superförderung</b>	<b>48</b>
Eigenmittel gesamt pro m <sup>2</sup>	60,-
Monatliche Nutzerkosten pro m <sup>2</sup>	7,86
<b>Geförderte Heimeinheiten</b>	<b>39</b>
Geförderte Heimplätze	98
Eigenmittel gesamt pro m <sup>2</sup>	528,7
Monatliche Nutzerkosten pro m <sup>2</sup>	8,01
Geplanter Baubeginn	November 2011
Geplanter Bezugstermin	August 2013

## Abbildungen

DECKBLATT, Abb.: © www.studiohuger.at  
SEITE 3, Abb.: Schedl  
SEITE 4, Abb.: © www.studiohuger.at  
SEITE 6 und SEITE 7, Abb.: © www.studiohuger.at,  
ÖBB-Immobilienmanagement GmbH  
SEITE 8 und SEITE 9, Abb.: © MA 21A, Madreiter  
SEITE 11, Abb.: © www.studiohuger.at  
SEITE 12 und SEITE 13, Abb.: © www.studiohuger.at,  
Arch. Mag.arch. Werner Neuwirth, Von Ballmoos Krucker  
Architekten, Sergison Bates Architects

SEITE 14 und SEITE 15, Abb.: © www.studiohuger.at,  
oln - office le nomade  
SEITE 16 und SEITE 17, Abb.: © www.studiohuger.at,  
cy\_architecture visualization  
SEITE 18 und SEITE 19, Abb.: © www.studiohuger.at,  
ZOOM visual project gmbh  
SEITE 20 und SEITE 21, Abb.: © www.studiohuger.at,  
Hoffmann - Janz ZT GesmbH  
SEITE 22 und SEITE 23, Abb.: © www.studiohuger.at,  
Viktor Freytan

## Literaturhinweis

SEITE 6 und SEITE 7: Auf Schienen unterwegs, Der Wiener Nordbahnhof, Franz Haas, Sutton Verlag.

## Inhalt

SEITE 10 bis SEITE 23: Die Projektteams zeichnen für die Inhalte verantwortlich.

## Impressum

EIGENTÜMER UND HERAUSGEBER  
wohnfonds\_wien  
fonds für wohnbau und stadterneuerung  
Lenaugasse 10, A-1082 Wien  
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 Ände-  
rungen vorbehalten.

Stand: September 2010  
© wohnfonds\_wien

WOHNUNGSVERGABE  
Wohnservice Wien, [www.wohnservice-wien.at](http://www.wohnservice-wien.at)  
Neues Leben, [www.wohnen.at](http://www.wohnen.at)  
URBANBAU, [www.sozialbau.at](http://www.sozialbau.at)  
Neue Heimat, [www.gewog-wohnen.at](http://www.gewog-wohnen.at)  
Bank Austria Real Invest Immobilien, [www.realinvest.at](http://www.realinvest.at)  
MIGRA, [www.migra.at](http://www.migra.at)  
SCHWARZATAL, [www.schwarzatal.at](http://www.schwarzatal.at)