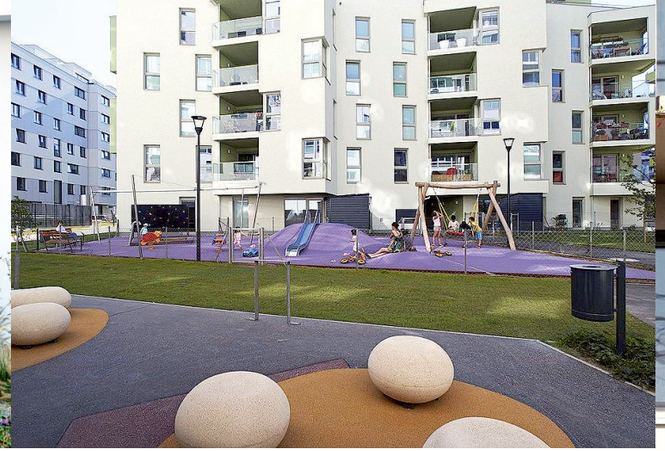

bauträgerwettbewerb

KONTAKT

wohnfonds_wien
fonds für wohnbau und stadterneuerung

Lenaugasse 10
A-1082 Wien
t: +43 (0)1 403 59 19-0
f: +43 (0)1 403 59 19-86659
e: office@wohnfonds.wien.at
i: www.wohnfonds.wien.at

Der wohnfonds_wien ist eine gemeinnützig tätige Organisation und fungiert als dienstleistungsorientierte Koordinationsstelle. Oberstes Entscheidungsgremium ist das Kuratorium, in dem verschiedene Interessensorganisationen und die Stadt Wien vertreten sind. An der Spitze des wohnfonds_wien stehen Präsidentin Kathrin Gaal, Wiener Frauen- und Wohnbaustadträtin, Geschäftsführer DI Gregor Puscher und stv. Geschäftsführer Dieter Groschopf.

Impressum
wohnfonds_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung, wien
stand: oktober 2018

Bildcredits
Jürgen Pletterbauer, PID, www.studiohuger.at, fotolia, Wolf Leeb

SMART-WOHNBAUPROGRAMM

„Leistbarkeit" hat im geförderten Wohnbau in Wien eine lange Tradition. Mit der Einführung des SMART-Wohnbauprogramms im Jahr 2012 spielt dieser Aspekt eine noch bedeutendere Rolle. Ziel ist es, kostengünstiges Wohnen mit intelligent konzipiertem und hochwertigem Wohnraum für Jungfamilien, Paare, Alleinerziehende und Singles anzubieten. Kompakte, durchdachte und flexible Grundrisse sowie wichtige Aspekte wie Alltagstauglichkeit, Angebote an Kompensationsflächen und Ausstattungspakete werden besonders berücksichtigt. Aus diesem Grund wird heute ein Drittel der geförderten Wohnungen als smarte Variante verwirklicht.

THEMENVIELFALT

Bei den Bauträgerwettbewerben steht aber nicht nur das SMART-Wohnbauprogramm im Vordergrund, sondern auch aktuelle Themen und gesellschaftspolitische Entwicklungen im Wohnbau haben großes Gewicht. Die Projektteams, die sich aus Bauträgern, ArchitektInnen, FreiraumplanerInnen und sonstigen ExpertInnen zusammensetzen, liefern zeitgemäße, innovative und auf die aktuellen Bedürfnisse der Wiener Bevölkerung maßgeschneiderte Lösungen.

Der thematische Bogen ist breit gespannt:

- neue Wohnformen für Alleinerziehende
- SMART-Wohnen
- bauplatzübergreifende Aspekte
- kostengünstiges Bauen und Wohnen
- Generationenwohnen
- junges Wohnen
- Wohnsicherheit
- interkulturelles Wohnen
- Urban Gardening
- betreutes Wohnen
- Baugruppen
- Quartiersentwicklung

STANDORTE

Bunt wie die verschiedenen Inhalte, die im Rahmen der einzelnen Bauträgerverfahren behandelt werden, präsentieren sich auch die Wettbewerbsgebiete, auf denen die geförderten Neubauten entstehen. Aufgrund der Umnutzung, zum Beispiel von ehemaligen Kasernen-, Industrie- oder Bahnarealen, erfolgt Stadtentwicklung in Wien nicht nur periphär, sondern vielerorts in zentralen, innerstädtischen Bereichen.

wiener bauträger_wettbewerb

bauträgerwettbewerb

ein instrument im geförderten wohnungsneubau

wohnfonds_wien
fonds für wohnbau und stadterneuerung

wien. unser zuhause.
Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung

sehr geehrte leserin,
sehr geehrter leser!

Wien ist im sozialen Wohnbau sowohl quantitativ als auch qualitativ weltweit führend. Das Spektrum des leistbaren und dennoch hochwertigen Wohnens wird kontinuierlich weiter ausgebaut. Zentrales Instrument dabei sind Bauträgerwettbewerbe. Die vom wohnfonds_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung durchgeführten Verfahren tragen maßgeblich dazu bei, dass gefördertes Wohnen für beste Qualität steht. Erschwingliche und vielfältige Wohnungsangebote werden geschaffen, die den gesellschaftlichen Entwicklungen und den aktuellen Bedürfnissen ihrer BewohnerInnen gerecht werden. Mir als Frauen- und Wohnbaustadträtin liegen natürlich auch spezifische Wohnformen für Frauen am Herzen. Dieser Aspekt spielt daher bei den Bauträgerwettbewerben oft eine wichtige Rolle.

Kathrin Gaal, Frauen- und Wohnbaustadträtin

Im Jahr 1995 ins Leben gerufen, haben sich die Bauträgerwettbewerbe heute als anerkannte Verfahren etabliert. Durch sie ist es möglich, die Qualität bei der Schaffung bedarfsorientierter und vor allem leistbarer geförderter Wohnungen in Wien zu gewährleisten. Das jährlich erscheinende Bauträgerwettbewerbe-Buch dokumentiert die abgeschlossenen Verfahren umfassend. Der vorliegende Folder soll in kompakter Form das Verfahren „Bauträgerwettbewerb" vorstellen. Kurz und übersichtlich liefert er alle Informationen auf einen Blick – von unterschiedlichen Verfahrensarten über Teilnahmebedingungen bis zu Beurteilungskriterien.

DI Gregor Puscher, Geschäftsführer des wohnfonds_wien
Dieter Groschopf, stv. Geschäftsführer des wohnfonds_wien

ÜBER DEN WOHNFONDS_WIEN

Der wohnfonds_wien wurde 1984 gegründet. Aus den ursprünglichen Aufgaben, der Bereitstellung von Grundstücken für den geförderten Wohnbau sowie der Beratung und Begleitung von Althaussanierungen, entwickelte sich ein weltweit beachtetes Stadterweiterungs- und Stadterneuerungsprogramm. Die Initiativen und Aktivitäten des wohnfonds_wien verfolgen das Ziel, die vielfältigen Wohnbedürfnisse der Wiener Bevölkerung zu erfüllen.

INSTRUMENT BAUTRÄGERWETTBEWERB

Seit 1995 wird jedes geförderte Neubauprojekt in Wien anhand von Qualitätskriterien in einem öffentlichen Bauträgerwettbewerbsverfahren oder im Grundstücksbeirat beurteilt. Für Projekte ab einem Volumen von 500 geförderten Wohnungen ist verpflichtend ein Bauträgerwettbewerb durchzuführen; kleinere Projekte werden vom Grundstücksbeirat beurteilt.
Für alle Liegenschaften des wohnfonds_wien wird unabhängig vom Projektvolumen jedenfalls ein Bauträgerwettbewerb ausgelobt. Teilnahmeberechtigt sind sowohl gemeinnützige als auch gewerbliche Bauträger, die mit ArchitektInnen ihrer Wahl ein Projektteam zu bilden haben. Die Beiziehung von Sonderfachleuten ist möglich, aber nicht verpflichtend.

WOHNBAU-OFFENSIVE

Als Reaktion auf das dynamische Bevölkerungswachstum startete der wohnfonds_wien im Mai 2018 die zweite Wohnbau-Offensive 2018–2020 – eine Fortsetzung der ersten Wohnbau-Offensive 2016–2018. In diesem Zeitraum ist geplant, Bauträgerwettbewerbe mit einem Volumen für rund 13.800 geförderte Wohneinheiten durchzuführen bzw. zu starten.

bauträgerwettbewerb

VERFAHRENSARTEN

In Abhängigkeit vom Standort und den jeweiligen Rahmenbedingungen organisiert der wohnfonds_wien einstufige, „klassisch" zweistufige und „dialogorientierte" zweistufige Bauträgerwettbewerbe. Es handelt sich hierbei um öffentliche, nicht anonyme Verfahren.
2016 kam es im Rahmen der ersten Wohnbau-Offensive 2016–2018 zur Einführung des „verschränkten" Verfahrens. Durch die Verschränkung von Widmung und Bauträgerwettbewerb werden konkrete, auf das Projekt bezogene Modifikationen in das Widmungsverfahren eingebracht. So können die Verfahrensdauer deutlich verkürzt und die Wohnungsprojekte rascher verwirklicht werden.

BEURTEILUNGSGREMIUM

Die Beurteilung und Bewertung der Beiträge erfolgt durch eine interdisziplinäre Fachjury – bestehend aus ExpertInnen der Bereiche Architektur, Städtebau, Ökologie, Ökonomie, Bautechnik/Bauphysik, Wohnrecht und Soziale Nachhaltigkeit sowie VertreterInnen des jeweiligen Bezirks, des wohnfonds_wien sowie externen Auslobern.

4-SÄULEN-MODELL

Die Basis für die Beurteilung sind klar definierte Qualitätskriterien, die unter dem Begriff „4-Säulen-Modell" zusammengefasst werden.

- Ökonomie
  Grundkosten, Gesamtbaukosten, Nutzerkosten und Vertragsbedingungen, Kostenrelevanz der Bauausstattung
- Soziale Nachhaltigkeit
  Alltagstauglichkeit, Kostenreduktion durch Planung, Wohnen in Gemeinschaft, Wohnen für wechselnde Bedürfnisse
- Architektur
  Stadtstruktur, Gebäudestruktur, Wohnungsstruktur, Gestaltung
- Ökologie
  klima- und ressourcenschonendes Bauen, gesundes und umweltbewusstes Wohnen, Qualitäten und Nutzungsangebote im Grün- und Freiraum

Im Vordergrund stehen die Gesamtqualität und die Ausgewogenheit der 4 Säulen. Nur wenn alle Anforderungen erfüllt sind, wird eine Empfehlung zur Realisierung ausgesprochen.