

wiener | bauträger_
wettbewerb

Impressum

Eigentümer und Herausgeber

wohnfonds_wien

fonds für wohnbau und stadterneuerung

Adresse: 1082 Wien, Lenaugasse 10

Telefon: 01/403 59 19

E-Mail: office@wohnfonds.wien.at

Website: www.wohnfonds.wien.at

Konzeption, Koordination und für den Inhalt verantwortlich

wohnfonds_wien

Satz, Druck und Bindung

Holzhausen Druck GmbH, 2120 Wolkersdorf

Verlagsort und Herstellungsort

Wolkersdorf, 2019

bauträgerwettbewerbe 2018

qualitätswettbewerbe im wiener wohnbau

wiener | bauträger_
wettbewerb

Vorwort



4 Kathrin Gaal

Liebe Leserinnen, liebe 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. Die vom wohnfonds, fonds für wohnbau und stadterneuerung, durchgeführten Baurägerwettbewerbe tragen maßgeblich dazu bei, dass gefördertes Wohnen für beste Qualität steht. Erschwingliche und vielfältige Wohnungsangebote werden geschaffen, die dem dynamischen Bevölkerungswachstum, den gesellschaftlichen Entwicklungen und den aktuellen Bedürfnissen der BewohnerInnen in Wien gerecht werden. Aus diesem Grund hat der wohnfonds_wien im Mai 2018 die Wohnbau-Offensive 2018-2020 mit einem Volumen von rund 13.800 geförderten Wohnungen gestartet - eine Fortsetzung der erfolgreichen Wohnbau-Offensive 2016-2018.

Mir als Frauen- und Wohnbaustadträtin liegen spezifische Wohnformen für Frauen am Herzen. In mehr als einem Viertel der Wiener Haushalte mit Kindern wohnen Alleinerziehende, die besonders auf leistbare Mietwohnungen, die ihrer Lebenssituation entsprechen, auf ein unterstützendes Wohnumfeld und auf Gemeinschaftseinrichtungen angewiesen sind. Daher stand 2018 dieser Themenschwerpunkt erstmals bei einem Baurägerwettbewerb, nämlich jenem in der Wolfganggasse im 12. Wiener Gemeindebezirk, im Mittelpunkt. Rund um die ehemalige Remise der Wiener Lokalbahnen entsteht bis 2022 ein lebendiges Stadtquartier mit rund 850 geförderten Wohnungen, innovativen Wohnformen für Alleinerziehende, einem Gemeindebau NEU, einem Pflegewohnhaus, Werkstätten und einem Lehrlingswohnheim.

Das Thema Alleinerziehende stand auch im Fokus beim Baurägerwettbewerb im 14. Wiener Gemeindebezirk in der Käthe-Dorsch-Gasse. Aspekte wie kostengünstiges Bauen und Wohnen, innovative Maßnahmen zur Energieversorgung, Entwicklung eines bauplatzübergreifenden qualitativ hochwertigen Frei- und Grünraums und Mobilität zeichneten dieses Verfahren aus. Die WienerInnen dürfen sich ab 2020 über zwei Neubauprojekte mit rund 520 Wohnungen und einem Generationenzentrum mit Café freuen. Das Miteinander von Alt und Jung hat in der Käthe-Dorsch-Gasse oberste Priorität und verschiedenste Einrichtungen fördern die gute Nachbarschaft.

Eine Besonderheit - nicht zuletzt wegen der Dimension - stellt der Baurägerwettbewerb Berresgasse in der Donaustadt dar. Ziel dieses umfangreichsten Verfahrens in der 24-jährigen Geschichte des Instruments Baurägerwettbewerb war, auf einem rund 170.000 m² großen Areal mit elf Bearbeitungsgebieten rund 3.000 Wohnungen - davon mehrheitlich geförderten Wohnraum - zu realisieren. Themen wie nachhaltige Quartiersentwicklung, die in engem Zusammenhang mit dem IBA_Wien-Leitthema „Neue soziale Quartiere“ steht, innovative Arbeitsformen und bauplatzübergreifende Gemeinschaftsflächen standen im Vordergrund. Der neue Stadtteil im 22. Wiener Gemeindebezirk wird im Endausbau rund 7.000 neuen BewohnerInnen ein leistbares Zuhause mit passender Infrastruktur bieten.

Doch damit nicht genug: Das Buch „Baurägerwettbewerbe 2018“ beinhaltet noch sechs weitere Verfahren. Sowohl die vier Baurägerwettbewerbe - Kleinprojekte 2018 (21., Herchenhahngasse 8, 21., Anton-Schall-Gasse 19, 19., Heiligenstädter Straße 172), 22., Gundackergasse II, 3., Henneberggasse 1-3 und 23., Rößlergasse - als auch die beiden Bewerbungsverfahren für Baugruppen 22., OASE 22+ und 22., Quartier „Am Seebogen“ - asperrn Seestadt zeigen auf, welche Vielfalt im geförderten Wohnbau in Wien vorhanden ist. So werden der Wiener Bevölkerung durch die 2018 durchgeführten Baurägerwettbewerbe bis 2022 insgesamt mehr als 5.300 neue geförderte Wohnungen, zahlreiche Gemeinschaftseinrichtungen, ansprechende Grünräume und innovative Mobilitätsangebote zur Verfügung stehen.

Ein großes Dankeschön möchte ich an die teilnehmenden Projektteams - bestehend aus Architektinnen und Architekten, Landschaftsplanerinnen und Landschaftsplanern, Fachexpertinnen und Fachexperten sowie Baurägern - richten. Denn ohne ihren Einsatz, ihre innovativen Ideen und ihr Engagement wäre all das nicht möglich.

Viel Freude beim Lesen wünscht

Kathrin Gaal

Frauen- und Wohnbaustadträtin und Präsidentin des wohnfonds_wien

Einleitung



Gregor Puscher



Dieter Groschopf

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

der wohnfonds_wien führte 2018 neun Wettbewerbsverfahren (zwei Bewerbungsverfahren für Baugruppen und sieben Baurägerwettbewerbe) mit 31 Bauplätzen auf zwölf Standorten durch - darunter auch das mit elf Bearbeitungsgebieten und rund 3.000 überwiegend geförderten Wohnungen umfangreichste Verfahren in der Geschichte unseres Unternehmens in der Berresgasse im 22. Wiener Gemeindebezirk. Insgesamt wurden mehr als 5.300 geförderte Wohneinheiten von der Jury empfohlen. Damit ist ein erfolgreicher Start der Wohnbau-Offensive 2018-2020 gelungen.

Die neuen Wohnbauten werden in den nächsten Jahren an den unterschiedlichsten Standorten im Wiener Stadtgebiet in den Bezirken Landstraße, Meidling, Penzing, Döbling, Floridsdorf, Donaustadt und Liesing errichtet. Eine Diversität, die sich auch bei den unterschiedlichen Wohnformen und den Themenschwerpunkten zeigt. Neben klassisch geförderten Wohnungen und besonders günstigen SMART-Wohnungen finden sich Heime für Jung und Alt und individuelle Lösungen für Alleinerziehende. Aspekte wie kostengünstiges Bauen und Wohnen, Gemeinschaftseinrichtungen, bauplatzübergreifende Grünraumgestaltung und Mobilität standen im Vordergrund.

Spezielles Augenmerk galt der Quartiersentwicklung - nicht zuletzt im Zusammenhang mit dem Schwerpunkt „Neues soziales Wohnen“ der IBA_Wien (internationale Bauausstellung), die 2022 in Wien stattfindet. Eine gute Nutzungsmischung spielt dabei eine wichtige Rolle, da sie die Schaffung und Etablierung lebendiger Stadtquartiere grundlegend fördert.

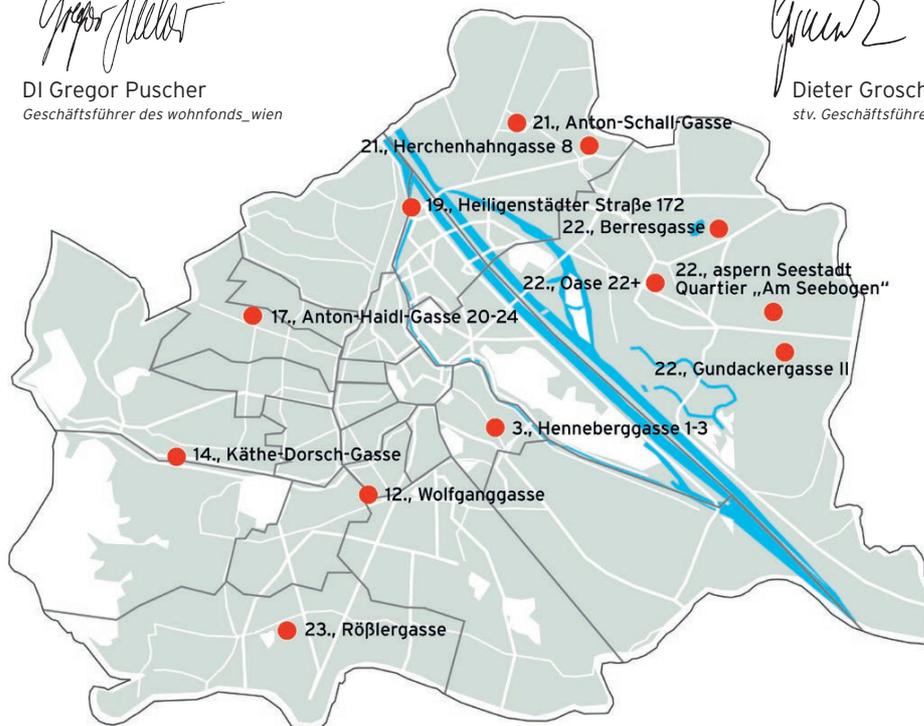
Der Großteil der Verfahren wurde als einstufige Variante organisiert, um eine rasche Realisierung der Neubauprojekte zu ermöglichen. Wie bei den Standorten in der Wolfganggasse und in der Berresgasse folgen oft nach Abschluss der einstufigen Baurägerwettbewerbe Koordinationsphasen mit den beteiligten Projektteams zur intensiven Abstimmung der Siegerprojekte, die ebenfalls einer nachhaltigen Quartiersentwicklung dienen sollen.

Das Jahr 2018 kennzeichnete auch die Fortsetzung der Wohnbau-Offensive 2016-2018. Die neue Initiative mit dem Titel Wohnbau-Offensive 2018-2020 startete mit dem Baurägerwettbewerb Wolfganggasse in Meidling und soll in den nächsten Jahren etwa 17 Baurägerwettbewerbe für voraussichtlich 66 Bauplätze mit rund 13.800 Wohneinheiten umfassen. Die Teilnahmebedingungen wurden derart geregelt, dass sich Bauräger maximal an fünf Baurägerwettbewerben der neuen Wohnbau-Offensive oder an acht Verfahren über beide Initiativen gerechnet beteiligen können.

Wir danken an dieser Stelle allen Beteiligten der 67 Projektteams, die an den Baurägerwettbewerben und an den Bewerbungsverfahren für Baugruppen teilgenommen haben. Ein besonderer Dank gilt den Verfahrensbüros, den Mitgliedern der Jury und natürlich unseren engagierten MitarbeiterInnen. Den Siegerteams wünschen wir bei der Realisierung ihrer Projekte viel Erfolg und freuen uns auf interessante Beiträge bei den kommenden Verfahren.

DI Gregor Puscher
Geschäftsführer des wohnfonds_wien

Dieter Groschopf
stv. Geschäftsführer des wohnfonds_wien



Inhaltsverzeichnis

Vorwort			4
Einleitung			5
22., OASE 22+ - BAUGRUPPEN			
Einführung			8
Allgemein und erste Stufe			10
Erste Stufe Juryentscheidung			11
Zweite Stufe Juryentscheidung			12
Bauplatz D	Sieger		13
22., QUARTIER „AM SEEBOGEN“ - ASPERN SEESTADT - BAUGRUPPEN			
Einführung			22
Allgemein und erste Stufe			25
Erste Stufe Juryentscheidung			26
Bauplatz G12B	Weitere Projektteams		28
Zweite Stufe Juryentscheidung			29
Bauplatz G12B	Sieger		30
KLEINPROJEKTE 2018			
Einführung			46
17., Anton-Haidl-Gasse 20-24			
Allgemein und Juryentscheidung			47
19., Heiligenstädter Straße 172			
Allgemein und Juryentscheidung			56
Bauplatz	Sieger		57
	Weiteres Projektteam		63
21., Anton-Schall-Gasse			
Allgemein und Juryentscheidung			64
Bauplatz	Sieger		65
	Weiteres Projektteam		71
21., Herchenhahngasse 8			
Allgemein und Juryentscheidung			72
Bauplatz	Sieger		73
	Weitere Projektteams		78
22., GUNDACKERGASSE II			
Einführung			80
Allgemein und Juryentscheidung			81
Bauplatz A	Sieger		83
	Weiteres Projektteam		92
Bauplatz B	Fixstarter		93
Bauplatz C1	Fixstarter		99
Bauplatz C2	Fixstarter		104
WOHNBAU-OFFENSIVE 2018-2020			
12., WOLFGANGGASSE			
Einführung			114
InteressentInnenauswahlverfahren			
Allgemein und erste Stufe			115
Erste Stufe Juryentscheidung			116
Bauplatz Remise	Weiteres Projektteam		117
Zweite Stufe Juryentscheidung			118
Bauplatz Remise	Sieger		119
Bauplatz Remise	Weitere Projektteams		121

Bauträgerwettbewerb			
Allgemein und Juryentscheidung			123
Bauplatz A1	Fixstarter		127
Bauplatz A2	Fixstarter		129
Bauplatz B	Sieger		141
	Weitere Projektteams		149
Bauplatz C	Sieger		155
	Weiteres Projektteam		164
Bauplatz D	Fixstarter		165
14., KÄTHE-DORSCH-GASSE			
Einführung			174
Allgemein und Juryentscheidung			175
Bearbeitungsgebiet A	Fixstarter		176
Bearbeitungsgebiet B	Sieger		183
	Weitere Projektteams		192
22., BERREGASSE			
Einführung			196
Allgemein und Juryentscheidung			198
Bearbeitungsgebiet 1	Bauträgerkooperation		201
Bearbeitungsgebiet 2	Bauträgerkooperation		213
Bearbeitungsgebiet 3	Bauträgerkooperation		221
Bearbeitungsgebiet 4	Bauträgerkooperation		228
Bearbeitungsgebiet 5	Sieger		239
Bearbeitungsgebiet 6	Sieger		250
	Weitere Projektteams		265
Bearbeitungsgebiet 7	Sieger		268
	Weiteres Projektteam		277
Bearbeitungsgebiet 8	Sieger		278
Bearbeitungsgebiet 9	Sieger		287
	Weitere Projektteams		296
Bearbeitungsgebiet 10	Sieger		298
	Weitere Projektteams		307
3., HENNEBERGGASSE 1-3			
Einführung			310
Allgemein und Juryentscheidung			311
Bauplatz	Sieger		312
	Weiteres Projektteam		321
23., RÖSSLERGASSE			
Einführung			322
Allgemein und Juryentscheidung			323
Bearbeitungsgebiet	Sieger		324
	Weitere Projektteams		333
Register			
Bauträger			336
Baugruppen			337
InteressentInnen			337
ArchitektInnen			338
LandschaftsplanerInnen			340
Soziale Nachhaltigkeit			340
Weitere Beteiligte			341
Verfahrensbüros			344