

jubiläumsausgabe

bauträgerwettbewerbe 2019

gastgebasse

waldrebengasse

nordbahnhof III

quartier „an der schanze“

wohnfonds_wien

fonds für wohnbau
und stadterneuerung

 Für die
Stadt Wien

25
jahre

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, 2020



bauträgerwettbewerbe 2019

qualitätswettbewerbe im wiener wohnbau

wiener | **bauträger_
wettbewerb**

Vorwort



Kathrin Gaál

4

Liebe Leserinnen, liebe Leser!

In Wien leben rund sechzig Prozent der Menschen im geförderten Wohnbau. Die österreichische Hauptstadt liegt damit an der Spitze der europäischen Metropolen. Einen maßgeblichen Anteil daran hat der wohnfonds_wien, fonds für wohnbau und stadt-erneuerung, der seit 25 Jahren national und international anerkannte Bauträgerwettbewerbe durchführt.

Das Angebot an geförderten Wohnungen in unserer Stadt zeichnet sich durch Leistbarkeit, Qualität und Vielfalt aus. Die aktuellen Bedürfnisse der Bevölkerung stehen bei den Bauträgerwettbewerben immer an erster Stelle. Gesellschaftliche Entwicklungen werden berücksichtigt und spiegeln sich in den unterschiedlichen Themenschwerpunkten der Verfahren wider. Neben geförderten Wohnungen für Singles, Paare und Familien umfassen die Siegerprojekte Angebote für unterschiedliche Zielgruppen. Dabei liegen mir als Frauen- und Wohnbaustadträtin Innovationen für Alleinerziehende sehr am Herzen. Besonderes Augenmerk liegt seit 2009 auf der Sozialen Nachhaltigkeit. Die sorgsame Planung von Gemeinschaftseinrichtungen in den Gebäuden und in den Freiräumen hat einen großen Stellenwert. Partizipation wird großgeschrieben, denn Beteiligung führt zu einer stärkeren Identifikation mit dem Wohnumfeld und fördert das Miteinander.

Lässt man die letzten 25 Jahre Revue passieren, stößt man auf beeindruckende Zahlen: 80 Bauträgerwettbewerbe wurden vom wohnfonds_wien abgewickelt. Es entstanden mehr als 300 Neubauprojekte mit rund 40.400 geförderten Wohnungen. Das Förderungsvolumen umfasste gesamt mehr als 1,7 Milliarden Euro, das Bauvolumen rund 5,3 Milliarden Euro.

Die Palette der geförderten Wohnbauten gestaltet sich facettenreich und bunt. Das zeigt sich auch anhand der vom wohnfonds_wien 2019 durchgeführten Bauträgerwettbewerbe. Trotz großer Diversität in puncto Architektur, Sozialer Nachhaltigkeit und Wohnungsangebot findet sich auf allen vier Standorten eine Gemeinsamkeit – neben klassischen geförderten Mietwohnungen stehen nun erstmals spezielle Wohnformen für Alleinerziehende zur Verfügung. In der Gastgebgsasse in Liesing wird rund um die alte Sargfabrik bis Sommer 2023 ein neues Stadtquartier mit rund 740 geförderten Wohnungen, sozialpädagogischen Wohngemeinschaften und dem Bildungscampus Atzgersdorf realisiert. Die denkmalgeschützte Sargfabrik erfährt eine Revitalisierung mit kulturellem Schwerpunkt.

Klein, fein und mit spezifischen Schwerpunkten präsentiert sich ein Projekt in der Waldrebengasse in der Donaustadt. Bei diesem Bauträgerwettbewerb lag der Fokus auf den Themen Holzbau und alternative Energieformen. Die rund 100 geförderten Wohnungen können Mitte 2024 bezogen werden.

Bereits Ende 2022 werden die rund 220 geförderten Wohnungen auf einem Bauplatz des ehemaligen Nordbahnhof-Areals realisiert. Der Neubau ist Teil eines Stadtentwicklungsgebiets, das nicht nur mit seiner innerstädtischen Lage, sondern auch mit passender Infrastruktur wie Handel, Gewerbe, Gastronomie und Bildungseinrichtungen sowie einem großzügigen Freiraum besticht.

Last but not least widmete sich ein zweistufiges dialogorientiertes Verfahren dem neuen Stadtquartier „An der Schanze“ in Floridsdorf. Auf neun Bauplätzen entstehen rund 1.400 geförderte Wohnungen und ein Baugruppenprojekt. Eine lebendige Erdgeschoß-Zone, Mobilitätsangebote und ein vernetzter Grünraum zeichnen dieses Wettbewerbsgebiet aus. Im Vordergrund stand die nachhaltige Quartiersentwicklung. Das entspricht auch dem Leitthema der Internationalen Bauausstellung (IBA_Wien), die sich 2022 unter anderem dem neuen Donaufelder Stadtteil widmen wird.

Ein großes Dankeschön möchte ich an dieser Stelle an den wohnfonds_wien, seine MitarbeiterInnen und alle teilnehmenden Teams bestehend aus Bauträgern, ArchitektInnen, LandschaftsplanerInnen und weiteren FachexpertInnen richten. Denn ohne ihren Einsatz wäre die 25-jährige Erfolgsgeschichte der Bauträgerwettbewerbe nicht möglich.

Beim Lesen der aktuellen Ausgabe des Bauträgerwettbewerbe-Buchs wünsche ich Ihnen viel Freude!

Kathrin Gaál

Frauen- und Wohnbaustadträtin und Präsidentin des wohnfonds_wien

Einleitung



Gregor Puscher



Dieter Groschopf

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

das Bauträgerwettbewerb-Buch 2019 dokumentiert nicht nur, welche Verfahren im vergangenen Jahr durchgeführt wurden, es ist auch eine Jubiläumsausgabe. Vor 25 Jahren fiel mit den ersten beiden Verfahren in Kagran West in der Donaustadt mit rund 450 geförderten Wohnungen und in der Grundäckergasse in Favoriten mit rund 680 geförderten Wohnungen der Startschuss für ein Instrument, das mittlerweile weit über die Grenzen unseres Landes Vorbildwirkung genießt. Alljährlich besuchen zahlreiche internationale Delegationen den wohnfonds_wien, um das Wiener Modell aus erster Hand kennenzulernen. Ein Umstand, der uns nicht nur stolz macht, sondern auch bestätigt, dass wir den richtigen Weg gehen.

Die Geschichte der Bauträgerwettbewerbe ist von stetiger Weiterentwicklung geprägt. So wurden unterschiedliche Verfahrensarten konzipiert, um für die jeweiligen Standorte und Rahmenbedingungen die geeigneten Formate einsetzen zu können. Auch inhaltlich hat sich viel bewegt. Über die Jahre erlangte die nachhaltige Quartiersentwicklung eine immer größere Bedeutung. Dialog und Abstimmung der Siegerteams bezüglich optimaler Nutzungsmischung, vernetzter Grünraumgestaltung und bau- platzübergreifender Gemeinschaftseinrichtungen in den Wettbewerbsgebieten spielen dabei eine zentrale Rolle.

Die letzten 25 Jahre kennzeichneten eine Fülle an unterschiedlichsten Standorten. Quer über die Wiener Gemeindebezirke verteilt entstand und entsteht geförderter Wohnbau sowohl auf innerstädtischen Liegenschaften als auch in Stadterweiterungsgebieten. In der Seestadt Aspern, im Sonnwendviertel rund um den Hauptbahnhof und am Nordbahnhof - um nur einige Wettbewerbsgebiete exemplarisch herauszugreifen - haben bereits tausende WienerInnen ein Zuhause gefunden.

Insgesamt führte der wohnfonds_wien 80 Bauträgerwettbewerbe mit vielfältigen Schwerpunkten durch. Aktuelle Themen wie junges und interkulturelles Wohnen, Generationenwohnen, Wohnsicherheit, SMART-Wohnen, spezielle Wohnformen für Alleinerziehende und Baugruppen wurden aufgegriffen, um maßgeschneiderten, modernen Wohnraum zu fairen Konditionen zu garantieren. 1.154 Beiträge, mit Beteiligung von 132 verschiedenen Bauträgern, 355 ArchitektInnen und zahlreichen weiteren ExpertInnen, wurden von der Jury begutachtet; mehr als 300 Siegerprojekte mit rund 40.400 geförderten Wohnungen wurden prämiert. Eine höchst erfreuliche Bilanz, die auf das große Engagement aller Beteiligten zurückzuführen ist. Wir bedanken uns daher besonders bei den Bauträgern, ArchitektInnen, FreiraumplanerInnen, ExpertInnen im Bereich der Sozialen Nachhaltigkeit, den weiteren Sonderfachleuten, den Verfahrensbüros, den VertreterInnen der städtischen Dienststellen, den Mitgliedern der Jury und den Verantwortlichen in der Wiener Wohnbaupolitik. Denn sie alle haben ganz maßgeblich zum gemeinsamen Erfolgsmodell „Bauträgerwettbewerb“ beigetragen.

Gratulieren möchten wir natürlich auch jenen Teams, die bei den 2019 abgeschlossenen Bauträgerwettbewerben Gastgebasse, Waldrebengasse, Nordbahnhof III und Quartier „An der Schanze“ erfolgreich waren. Ihre Siegerprojekte und alle weiteren eingereichten Beiträge finden Sie in altbewährter Weise in dieser Jubiläumsausgabe.



DI Gregor Puscher
Geschäftsführer des wohnfonds_wien

Dieter Groschopf
stv. Geschäftsführer des wohnfonds_wien

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	4
Einleitung	5
25 Jahre Bauträgerwettbewerbe - eine Erfolgsgeschichte	8
23., GASTGEBGASSE	
Einführung	10
InteressentInnenauswahlverfahren	11
Bauplatz 4	Sieger 12
Bauträgerwettbewerb	13
Allgemein und erste Stufe	13
Erste Stufe Juryentscheidung	16
Bauplatz 3	Weitere Projektteams 28
Zweite Stufe Juryentscheidung	29
Bauplatz 2	Fixstarter 30
Bauplatz 3	Sieger 39
	Weiteres Projektteam 48
22., WALDREBENGASSE	
Einführung	50
Allgemein und Juryentscheidung	53
Bauplatz	Sieger 55
	Weitere Projektteams 65
2., NORDBAHNHOF III	
Einführung	74
Allgemein und erste Stufe	75
Erste Stufe Juryentscheidung	76
Bauplatz A	Weitere Projektteams 83
Zweite Stufe Juryentscheidung	85
Bauplatz A	Sieger 86
	Weiteres Projektteam 95

21., QUARTIER „AN DER SCHANZE“		
Einführung		96
Allgemein und erste Stufe		98
Erste Stufe Juryentscheidung		100
Bauplatz A	Weitere Projektteams	127
Bauplatz B/D	Weiteres Projektteam	128
Bauplatz C	Weitere Projektteams	129
Bauplatz E	Weitere Projektteams	131
Bauplatz H/I	Weitere Projektteams	132
Bauplatz J/K	Weitere Projektteams	134
Zweite Stufe Juryentscheidung		135
Bauplatz A	Sieger	136
Bauplatz B/D	Sieger	145
Bauplatz C	Sieger	154
Bauplatz E	Sieger	160
Bauplatz G1	Fixstarter	169
Bauplatz G2	Fixstarter	177
Bauplatz H/I	Sieger	184
Bauplatz J/K	Sieger	193
Quartiersbezogene Themen im Überblick		202
Register		
Bauträger		212
Baugruppen		213
InteressentInnen		213
ArchitektInnen		213
LandschaftsplanerInnen		215
Soziale Nachhaltigkeit		216
Weitere Beteiligte		216
Verfahrensbüros		219

25 Jahre Bauträgerwettbewerbe – eine Erfolgsgeschichte

8

Mit der Errichtung des ersten Gemeindebaus vor rund 100 Jahren fiel der Startschuss für ein einzigartiges, international anerkanntes Wohnbauprogramm. Seit der Zeit des Roten Wiens in den 1920er und 1930er Jahren wird das Spektrum des sozialen und dadurch leistbaren Wohnens in Wien kontinuierlich ausgebaut. Geförderter Wohnbau hat sich in unserer Stadt nicht nur als Mittel mit preisdämpfender Wirkung auf den Wohnungsmarkt, sondern auch als Instrument zur Förderung von Qualität, sozialer Durchmischung und Verminderung von Gentrifizierungsprozessen bewährt. Einen entscheidenden Beitrag dazu leisten die Bauträgerwettbewerbe. 1995 vom wohnfonds_wien eingeführt, entwickelten sie sich vom anfänglichen „Experiment“ zu einem fixen Bestandteil im geförderten Wohnbau. Das seit 2006 jährlich erscheinende Bauträgerwettbewerbe-Buch dokumentiert nicht nur die Siegerprojekte und die Beiträge der weiteren Projektteams umfassend, sondern es zeigt auch auf, dass das Instrument selbst – angepasst an die Bedürfnisse der Bevölkerung – ständig optimiert wird.

Vielfältige Themen und Standorte

Gesellschaftliche Veränderungen wirken sich ebenfalls auf den geförderten Wohnbau stark aus. In den vergangenen 25 Jahren spannte sich daher der inhaltliche Bogen bei den Bauträgerwettbewerben sehr weit – von Generationenwohnen, interkulturellem und partizipativem Wohnen über Wohnsicherheit, besonders kostengünstige und junge Wohnformen bis hin zu ökologischen Aspekten wie alternative Energieformen, serielles Bauen und Urban Gardening sowie innovativen Bauweisen wie Holzbau. In der jüngsten Vergangenheit rückten Wohnungsangebote für Alleinerziehende, die nachhaltige Quartiersentwicklung oder auch die Digitalisierung (BIM – Building Information Modeling) immer stärker in den Fokus.

Bunt wie die Themen, die im Rahmen der einzelnen Bauträgerverfahren behandelt wurden, präsentieren sich auch die Standorte. Aufgrund von Umnutzungen von Kasernen-, Industrie- und Bahnarealen erfolgt Stadtentwicklung in Wien nicht nur peripher auf brachliegenden Gebieten, sondern vielerorts in zentralen, innerstädtischen Bereichen.

Meilensteine

Zwei Innovationen spielten in der 25-jährigen Geschichte der Bauträgerwettbewerbe eine wichtige Rolle: die Etablierung der „Sozialen Nachhaltigkeit“ als vierte Qualitätssäule im Jahre 2009 und die Einführung des SMART-Wohnbauprogramms 2012. Beurteilte die Jury anfangs die eingereichten Beiträge aufgrund der drei Kriterien „Architektur“, „Ökologie“ und „Ökonomie“ kam 2009 eine vierte Säule – die „Soziale Nachhaltigkeit“ – hinzu. Seit diesem Zeitpunkt stehen auch Alltagstauglichkeit, Gemeinschaftsangebote und Mitbestimmung auf dem Prüfstand. Dabei handelt es sich um Maßnahmen, welche die gute Nachbarschaft fördern. Neben dem Miteinander der BewohnerInnen rückte drei Jahre später die Leistbarkeit, die im sozialen Wohnbau in Wien eine lange Tradition hat, noch stärker in den Mittelpunkt. Mit der Einführung des SMART-Wohnbauprogramms wurde ein besonders kostengünstiges Wohnungssegment für Jungfamilien, Alleinerziehende, Paare, SeniorInnen oder Singles geschaffen. Bis Oktober 2019 galt es, bei allen geförderten Projekten ein Drittel der Wohnungen als „smarte“ Variante umzusetzen. Aktuell wird die Hälfte der Gesamtwohnungsanzahl eines geförderten Neubauprojekts, entsprechend dem SMART-Wohnbauprogramm, besonders kostengünstig angeboten.

Wohnbau-Offensiven

Seit 2016 sind die Bauträgerwettbewerbe Teil der Wohnbau-Offensive. Die erste Wohnbau-Offensive 2016-2018 wurde vom damaligen Wohnbaustadtrat Dr. Michael Ludwig als Reaktion auf das dynamische Bevölkerungswachstum in Wien ins Leben gerufen. Ein Weg, der mit der Wohnbau-Offensive 2018-2020 unter der Ägide von Frauen- und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál eine Fortsetzung fand. Ziel dieser zweiten Initiative: Ein Volumen von weiteren rund 14.000 geförderten Wohnungen auf 66 Bauplätzen auf den Weg zur Umsetzung zu bringen.

Einstufig, zweistufig, mehrstufig

Die Bauträgerwettbewerbe standen auch im Zeichen einer Weiterentwicklung der Verfahrensarten. Die zunächst überwiegend einstufig konzipierten Bauträgerwettbewerbe wurden um zweistufige Varianten ergänzt. Neben den „klassischen“ zweistufigen Bauträgerwettbewerben

STATISTIK - 25 JAHRE BAUTRÄGERWETTBEWERBE

• Bauträgerwettbewerbe gesamt:	80
• Standorte:	108
• eingereichte Projekte:	1.154
• Siegerprojekte:	303
• Wohneinheiten gesamt:	rund 40.400
• SMART-Wohneinheiten:	rund 6.200
• Jurysitzungen:	167

kam es zur Einführung der dialogorientierten zweistufigen Verfahren. Bei ihnen findet in der Regel in der ersten Verfahrensstufe ein Kolloquium statt und die bereits in der ersten Stufe ausgewählten Siegerteams entwickeln die Projekte im Dialog in der zweiten Stufe weiter. Eines der ersten dialogorientierten zweistufigen Verfahren war der 2014 durchgeführte Bauträgerwettbewerb In der Wiesen Süd im 23. Bezirk. Ein Wohnbauprojekt, das sich durch nachhaltige bauplatzübergreifende Aspekte wie Gemeinschaftseinrichtungen, Quartiersmanagement und vernetzte Freiräume auszeichnet und das für die nachhaltige Quartiersentwicklung den Wohnbau-Preis 2019 erhielt.

2016 folgten weitere Novitäten: Im Rahmen der Wohnbau-Offensive 2016-2018 wickelte der wohnfonds_wien erstmals verschränkte und geladene Bauträgerwettbewerbe ab. Die verschränkte Variante, die in enger Abstimmung mit der Stadtplanung entwickelt wurde, führt das Verfahren zur Festlegung der Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen mit jenem des Bauträgerwettbewerbs zusammen und zielt im Sinne einer effizienten und koordinierten Gestaltung auf eine Synthese ab. Zu den geladenen Bauträgerwettbewerben werden jeweils zwei Projektteams - wie der Name schon sagt - eingeladen, deren Beiträge in einem vorangegangenen Bauträgerwettbewerb von der jeweiligen Jury hinsichtlich ihrer Qualität „ausdrücklich besonders gewürdigt“ wurden.

Zu einer Premiere kam es 2019. Erstmals kombiniert der wohnfonds_wien die geförderte Sanierung mit dem geförderten Neubau im mehrstufigen Bauträgerwettbewerb Apollogasse im 7. Bezirk. Das Verfahren auf dem Areal des ehemaligen Sophienspitals startete im August 2019. Da die dritte Jurysitzung im Herbst 2020 stattfindet, wird das Siegerprojekt in der nächsten Ausgabe des Bauträgerwettbewerbe-Buchs dargestellt.

Grundstücksbeirat

Gleichzeitig mit den Bauträgerwettbewerben führte der wohnfonds_wien 1995 den „kleinen Bruder“ Grundstücksbeirat ein, der Projekte von Bauträgern mit eigenen Grundstücken mit einem Volumen bis 500 geförderten Wohnungen beurteilt. In den letzten 25 Jahren wurden vom Grundstücksbeirat 930 Projekte mit rund 86.600 geförderten Wohnungen, davon mehr als 3.800 „smarte“ Wohnungen, zur Realisierung empfohlen. Dank beider Instrumente - Grundstücksbeirat und Bauträgerwettbewerb - war es möglich, dass in Wien jedes Jahr tausende geförderte und damit kostengünstige Wohnungen auf den Weg gebracht werden.



Bauträgerwettbewerbe: Standorte in 25 Jahren