

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

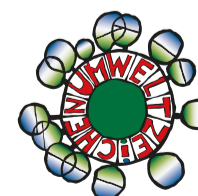
wohnfonds_wien

Satz, Druck und Bindung

Holzhausen Druck GmbH, 2120 Wolkersdorf

Verlagsort und Herstellungsort

Wolkersdorf, 2022



Gerin Druck GmbH
UW-Nr. 756

bauträgerwettbewerbe 2021

qualitätswettbewerbe im wiener wohnbau

Vorwort



4

Kathrin Gaál

Liebe Leserinnen, liebe Leser!

Eine der zentralen Stärken des Wiener Wohnbaus ist dessen Innovationskraft. Gesellschaftliche Entwicklungen finden seit jeher Berücksichtigung und manifestieren sich in Form von bedarfsgerechten Wohnungen am Puls der Zeit. Als Fundament dieses fortlaufenden Prozesses prägen Leistbarkeit und Qualität den sozialen Wohnbau, für den die Stadt international beachtet wird. Das hohe Interesse ausländischer Delegationen sowie unzählige Forschungsbeiträge unterstreichen die hohe Bedeutung.

Den im Laufe der Zeit veränderten Ansprüchen an gutes Wohnen begegnete die Stadt Wien zuletzt mit innovativen Wohnmodellen. Beispiele sind das Generationenwohnen, Wohnen in Gemeinschaft oder individuelle Wohnformen für Allein- und Getrennterziehende, die seit 2018 besondere Berücksichtigung in den Verfahren finden.

Besonders Krisen zeigen auf, in welchen Bereichen der Gesellschaft Handlungsbedarf besteht. So veränderte Corona schlagartig unsere alltägliche Lebenswelt. Der geförderte Wiener Wohnbau reagiert mit thematischen Schwerpunktsetzungen, die sich allesamt in den Wettbewerbsprojekten widerspiegeln. In der Pandemie verstärkte nachgefragte Angebote nach Sport und Bewegung in der eigenen Wohnumgebung sowie die Vereinbarkeit von Arbeiten und Lernen zu Hause standen im Fokus der Bauträgerwettbewerbe. Durchdachte und flexible Grundrisse bieten eine gute Vereinbarkeit von Familienleben und Arbeiten im Home-Office. Für die Freizeitgestaltung im eigenen Grätzl stehen Sportangebote für jeden Geschmack und jede Altersklasse zur Verfügung. Zusätzlich zu Nachhilfemöglichkeiten und Kindergärten wurde bei den Siegerprojekten auf Wohnen in Wohngemeinschaften, vielfältig nutzbare Gemeinschaftsräume, Urban Gardening und Mobilitätsangebote geachtet.

Neben den gesellschaftlichen Themen stehen ökologische Gesichtspunkte auf der Agenda des geförderten Wohnbaus. Beispiele sind innovative Energieversorgungskonzepte, klimaneutrale Kühlung der Wohnungen, begrünte Fassaden und Dachlandschaften, eine geringe Bodenversiegelung, Vermeidung von Hitzeinseln oder der Einsatz von Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen. Hohe Ansprüche in Bezug auf nachhaltiges Planen und Bauen sowie die Schaffung neuer nutzbarer Frei- und Grünräume in dicht bebauten Stadtteilen ergänzen diese Maßnahmen. Besonders erfreulich ist es auch, dass die Holz-Hybrid-Bauweise eine immer breitere Anwendung erfährt. Dieser Maßnahmenmix ermöglicht klima-resiliente Stadtquartiere, die die Klimaziele der Stadt Wien unterstützen.

Ganz im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung punkten die auf den Weg gebrachten Quartiere auch mit einer vielfältigen alltagstauglichen Infrastruktur. So wurden eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, Arbeitsplätze vor Ort, Ausbildungsstätten und Einkaufsmöglichkeiten von Anfang an mitgedacht. Großzügige neue Frei- und Bewegungsräume runden die Angebote jeweils ab. Zahlreiche Wohnfolgeeinrichtungen innerhalb der entstehenden Neubaugebiete stellen sowohl für Bewohner*innen der neuen Quartiere als auch für jene in der Umgebung eine Bereicherung dar. Somit sind die Siegerprojekte stets auch Impulsgeber für ihre Nachbarschaft.

Abschließend richte ich ein großes Dankeschön an den wohnfonds_wien sowie an alle Projektteams bestehend aus Bauträgern, Teilnehmerinnen und Teilnehmern aus den Bereichen Architektur und Landschaftsplanung sowie weiteren Fachexpertinnen und Fachexperten. Ihre Expertise und ihr großes Engagement sind ein Garant für eine konsequente Weiterentwicklung des geförderten Wiener Wohnbaus.

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

Kathrin Gaál

Vizebürgermeisterin, Wohnbau- und Frauenstadträtin und Präsidentin des wohnfonds_wien

Einleitung



Gregor Puscher



Dieter Groschopf

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

kostengünstiges und qualitätsvolles, an die Anforderungen unserer Zeit angepasstes Wohnen stellt im geförderten Wiener Wohnbau seit jeher keinen Widerspruch dar, wie auch die drei Wettbewerbsverfahren aus dem Jahr 2021 beweisen. Schwerpunktmäßig wurden bei den heurigen Bauträgerwettbewerben des wohnfonds_wien Maßnahmen zur Verbesserung der Klima-Resilienz, die Angebote zu Sport und Bewegung im eigenen Wohnumfeld, innovative Lösungen für das Arbeiten im Home-Office sowie auf die speziellen Bedürfnisse von Alleinerziehenden angepasste Wohnmodelle von den Projektanten eingefordert. All dies unter besonderer Berücksichtigung des bewährten 4-Säulen-Modells - Ökonomie, Soziale Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie.

Es freut uns besonders, dass die soziale und ökologische Quartiersentwicklung bei den geplanten Stadtteilen konsequent fortgesetzt und weiterentwickelt wird. In allen drei Projektarealen werden Voraussetzungen für ein gutes und gesundes Miteinander geschaffen und mit innovativen Konzepten ein zukunftsweisender Städtebau praktiziert. Daneben beweist die Wiener Stadtentwicklung durch den geförderten Wohnbau auf urbanen Brachen ihren respektvollen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Gut Boden. Ebenso wird hier ein wesentlicher Beitrag für die Klima-Resilienz unserer Stadt geleistet.

Der wohnfonds_wien führte im Jahr 2021 drei Bauträgerwettbewerbe mit einem Gesamtvolumen von rund 1.400 Wohneinheiten durch. Damit wird kostengünstiger und hochqualitativer Wohnraum für rund 3.100 Wienerinnen und Wiener geschaffen. Wie schon seit Beginn des Qualitätsinstruments an sind die Verfahren durch thematische Schwerpunkte geprägt, die sich an den aktuellen Herausforderungen des alltäglichen Lebens in der Stadt und ihrer Bewohnerinnen und Bewohner orientieren.

Mit dem sechs Bauplätze umfassenden Bauträgerwettbewerb VILLAGE IM DRITTEN entsteht im Rahmen einer Kooperation des wohnfonds_wien und der ARE Austrian Real Estate auf den ehemaligen Aspanggründen ein ökologisch nachhaltiger Vorzeige-Stadtteil mit rund 800 geförderten Wohnungen. Oberste Prämisse bei der Konzeption des innerstädtischen Areals: eine zukunfts-fitte Quartiersentwicklung als Reaktion auf den Klimawandel.

Mit dem Projektgebiet Neues Landgut wurde 2021 ein weiteres Stadtquartier auf einer zentrumsnahen Brachfläche entwickelt. Hier wurden im Rahmen eines Bauträgerwettbewerbs mit dem Projektpartner ÖBB zwei geförderte Wohnbauprojekte mit insgesamt 500 geförderten Wohneinheiten auf Schiene gebracht, die ebenso leistbares Wohnen mit fortschrittlichen Konzepten in ökologischen und sozialen Bereichen vorweisen.

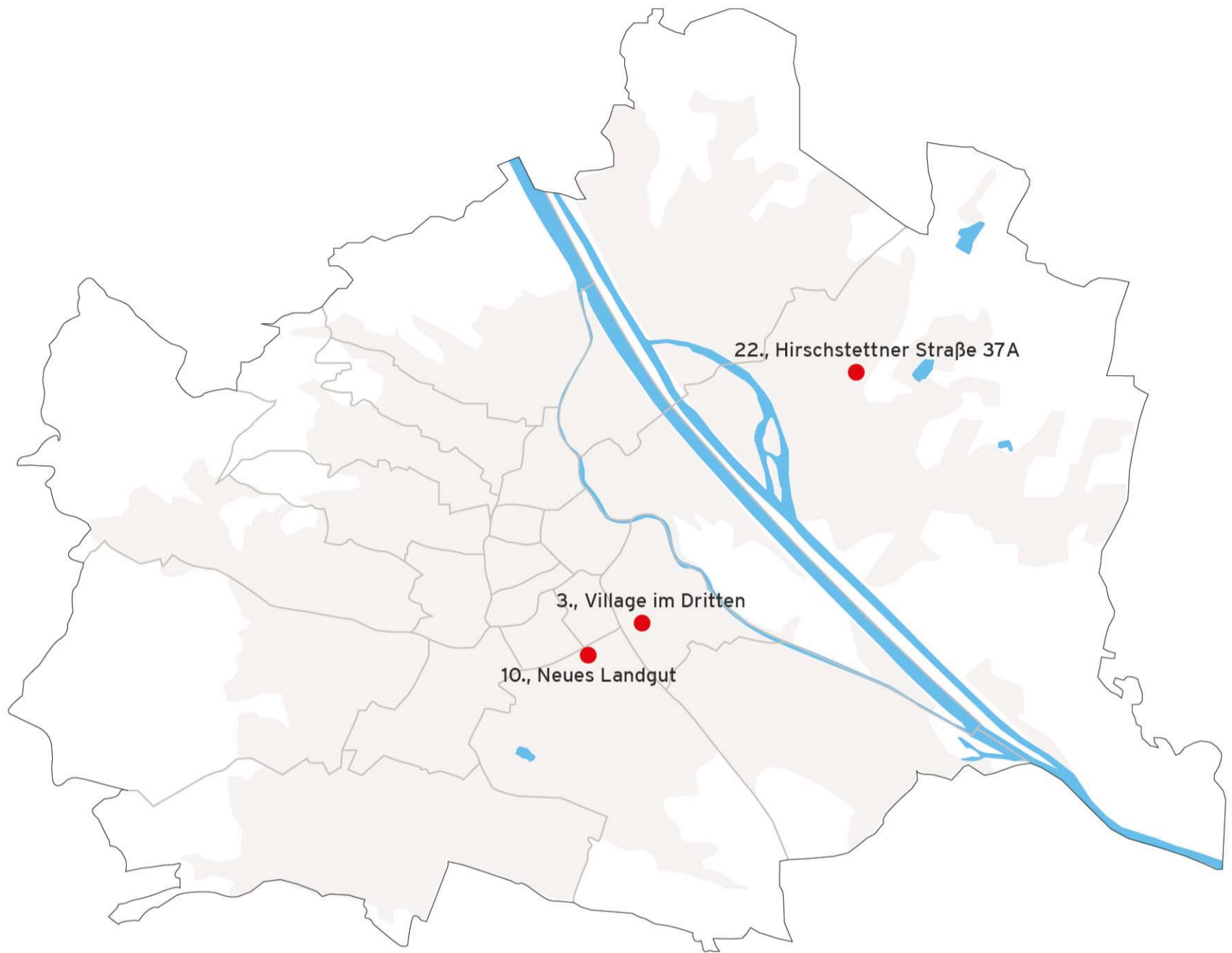
Beim Bauträgerwettbewerb Hirschstettner Straße 37A wurde ein Bauplatz in einem Donaustädter Stadtentwicklungsgebiet behandelt. Das Siegerprojekt umfasst rund 100 geförderte Wohneinheiten und weist substantielle Beiträge mit einem hohen Innovationspotenzial auf. Hier werden ökologische Gesichtspunkte mit vielfältigen sozial nachhaltigen Angeboten gekonnt kombiniert.

Wir danken an dieser Stelle allen Beteiligten der 42 Projektteams, die an den Bauträgerwettbewerben teilgenommen haben. Ein besonderer Dank gilt den Verfahrensbüros, den Mitgliedern der Jury und natürlich unseren engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. 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

6



Inhaltsverzeichnis

Vorwort		4
Einleitung		5
3., VILLAGE IM DRITTEN		
Einführung		8
Allgemein und Juryentscheidung		10
Bauplatz 6	Gemeindebau NEU	17
Bauplatz 7	Fixstarter	24
Bauplatz 8	Sieger	33
Weiteres Projektteam		42
Bauplatz 10	Sieger	43
Weitere Projektteams		53
Bauplatz 11B	Sieger	62
Bauplatz 12A	Sieger	71
Weitere Projektteams		80
10., NEUES LANDGUT		
Einführung		88
Allgemein und Juryentscheidung		90
Bauplatz D 04	Sieger	92
Weiteres Projektteam		101
Bauplatz D 12	Sieger	102
Weitere Projektteams		113
22., HIRSCHSTETTNER STRASSE 37A		
Einführung		120
Allgemein und Juryentscheidung		122
Bauplatz	Sieger	123
Weitere Projektteams		133
Register		
Bauträger		142
Architekt*innen		143
Landschaftsplaner*innen		144
Soziale Nachhaltigkeit		145
Weitere Beteiligte		145
Verfahrensbüros		149