

bauträgerwettbewerbe 2020

apollogasse

podhagskygasse III

baugruppen

attemsgasse – DIE stadt

wohnfonds_wien

fonds für wohnbau
und stadterneuerung



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

Homepage: 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, 2021



bauträgerwettbewerbe 2020

qualitätswettbewerbe im wiener wohnbau

Vorwort



Kathrin Gaál

4

Liebe Leserinnen, liebe Leser!

Leistbares Wohnen hat in Wien eine lange Tradition. Seit der Zeit des Roten Wiens in den 1920er und 1930er Jahren arbeitet die Stadt mit Nachdruck daran, das Spektrum des sozialen Wohnbaus kontinuierlich auszubauen. Die gesellschaftlichen Entwicklungen und Bedürfnisse der Bevölkerung dienen dabei als Leitfaden. Sichtbar wird das anhand der Bauträgerwettbewerbe, die der wohnfonds_wien seit 1995 alljährlich durchführt.

Das Jahr 2020 wird uns noch lange als schwierig in Erinnerung bleiben. Nicht nur im privaten Bereich mussten wir mit völlig neuen Umständen zurechtkommen, sondern auch unser Berufsleben wurde immer wieder auf den Kopf gestellt. Mit der tatkräftigen Unterstützung aller Beteiligten konnten dennoch vier Bauträgerwettbewerbe mit sehr unterschiedlichen Ausrichtungen abgeschlossen und damit viele leistbare Wohnungen auf den Weg gebracht werden.

Klimaschutz hatte bei zwei Verfahren Vorrang. Im neuen Stadtquartier an der Apollogasse lag der Fokus gleichermaßen auf nachhaltiger Quartiersentwicklung und auf klimaresilientem Bauen und Wohnen. Besonderes Augenmerk wurde bei diesem Wettbewerb auf die Reduktion sommerlicher Überwärmung gelegt. In begehrter innerstädtischer Lage entsteht auf dem Areal des ehemaligen Sophienspitals in den nächsten Jahren eine urbane Oase mit vielfältigem leistbarem Wohnungsangebot, guter Infrastruktur und einem für die Öffentlichkeit zugänglichen Park, der mit seinem alten Baumbestand eine positive Wirkung auf das Mikroklima hat. Einige der teilweise denkmalgeschützten Bauten werden revitalisiert, beim Neubau Richtung Gürtel sind auf den Dachflächen Photovoltaikanlagen vorgesehen. Dort punktet das Projekt auch mit begrünten Fassaden, Balkonlauben und speziellen Dächern für mehr Versickerungs- und Verdunstungsflächen. Helle Oberflächen und außenanliegender Sonnenschutz schützen vor Überhitzung.

Ökologische Gesichtspunkte prägten auch den Bauträgerwettbewerb Podhagskygasse in der Donaustadt. Bis 2024 werden rund 560 geförderte Miet- und Eigentumswohnungen für Singles, Familien, Alleinerziehende und Menschen mit besonderen Bedürfnissen auf zwei Bauplätzen realisiert. Die Siegerteams überzeugten mit innovativen Konzepten zur Wärmeversorgung mit erneuerbarer Energie. Erdwärmenutzung, Kühlung mittels Freecooling und Regeneration des Erdreichs im Sommer sowie Photovoltaikanlagen spielen dabei eine wesentliche Rolle.

Naturgemäß liegt mir als Frauenstadträtin die Gleichstellung von Frauen und Männern sehr am Herzen. Daher freut es mich besonders, dass dieses Thema beim geplanten Stadtquartier an der Attemsgasse um eine Facette reicher wird. Frauen und Männer haben vor dem Hintergrund unterschiedlicher Rollenanforderungen und gesellschaftlicher Ausgangspositionen auch individuelle Bedürfnisse. Im Zusammenhang damit standen im Bauträgerwettbewerb in der Attemsgasse - DIE Stadt zielgruppenorientierte Zugänge beim geförderten Wohnraum, bei den Gemeinschafts- und Nebenräumen, bei der Freiflächengestaltung sowie bei der Nutzung der Erdgeschoßzone im Vordergrund. Die Entwicklung „DER Stadt“ ist sozusagen ein Prototyp für die Planung und Umsetzung eines gender- und altersgerechten neuen Stadtteils. Ein Modell, das sich in Zukunft als fixer Bestandteil im geförderten Wohnbau in Wien etablieren soll.

Der soziale Wohnbau in Wien ist bunt. So organisierte der wohnfonds_wien auch ein Bewerbungsverfahren für Baugruppen. Auf vier Gebieten - in Penzing und in der Donaustadt - konnten sich Gleichgesinnte bewerben, um ihre Vorstellungen vom gemeinsamen Bauen und Wohnen mit Fördermitteln der Stadt zu verwirklichen. Denn gefördertes Wohnen in Wien umfasst auch kleine Projekte, die individuell und selbstbestimmt umgesetzt werden.

Abschließend möchte ich ein großes Dankeschön an den wohnfonds_wien sowie an alle teilnehmenden Projektteams bestehend aus Bauträgern, ArchitektInnen, LandschaftsplanerInnen und weiteren FachexpertInnen richten. Ohne ihre Flexibilität und ihr großes Engagement wäre der reibungslose Ablauf der Bauträgerwettbewerbe in dem herausfordernden Jahr 2020 nicht möglich gewesen.

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,

2020 war ein besonderes Jahr. Corona hat unser Leben verändert. Ängste um unsere Gesundheit, Sorgen um unsere Familien, Freunde und KollegInnen bestimmten den Alltag. Um persönliche Kontakte zu minimieren, wurde das Büro oft in die eigenen vier Wände verlegt, so auch bei uns im wohnfonds_wien. Bewährte Arbeitsabläufe mussten neu strukturiert und alternative Wege der Kommunikation gefunden werden.

Daher sind wir sehr stolz, dass wir trotzdem vier Baurägerwettbewerbe durchführen konnten, um dadurch mehr als 1.200 geförderte Wohnungen mit passender Infrastruktur auf den Weg zu bringen. Die Verfahren zeichnen sich durch Vielfalt aus - und das in mehrfacher Hinsicht. Zum einen verteilen sich die Wettbewerbsstandorte quer über das Wiener Stadtgebiet von Penzing über Neubau bis in die Donaustadt. Ebenfalls sehr unterschiedlich und breitgefächert präsentieren sich die Themen. Dabei standen die Entwicklung von neuen Stadtquartieren wie auf dem Areal des ehemaligen Sophienspitals und an der Attemsgasse ebenso im Fokus wie auch das gemeinschaftliche Planen und Wohnen von Baugruppen auf vier Standorten und die Konzeption von alternativen Energiesystemen beim Neubauprojekt in der Podhagskygasse.

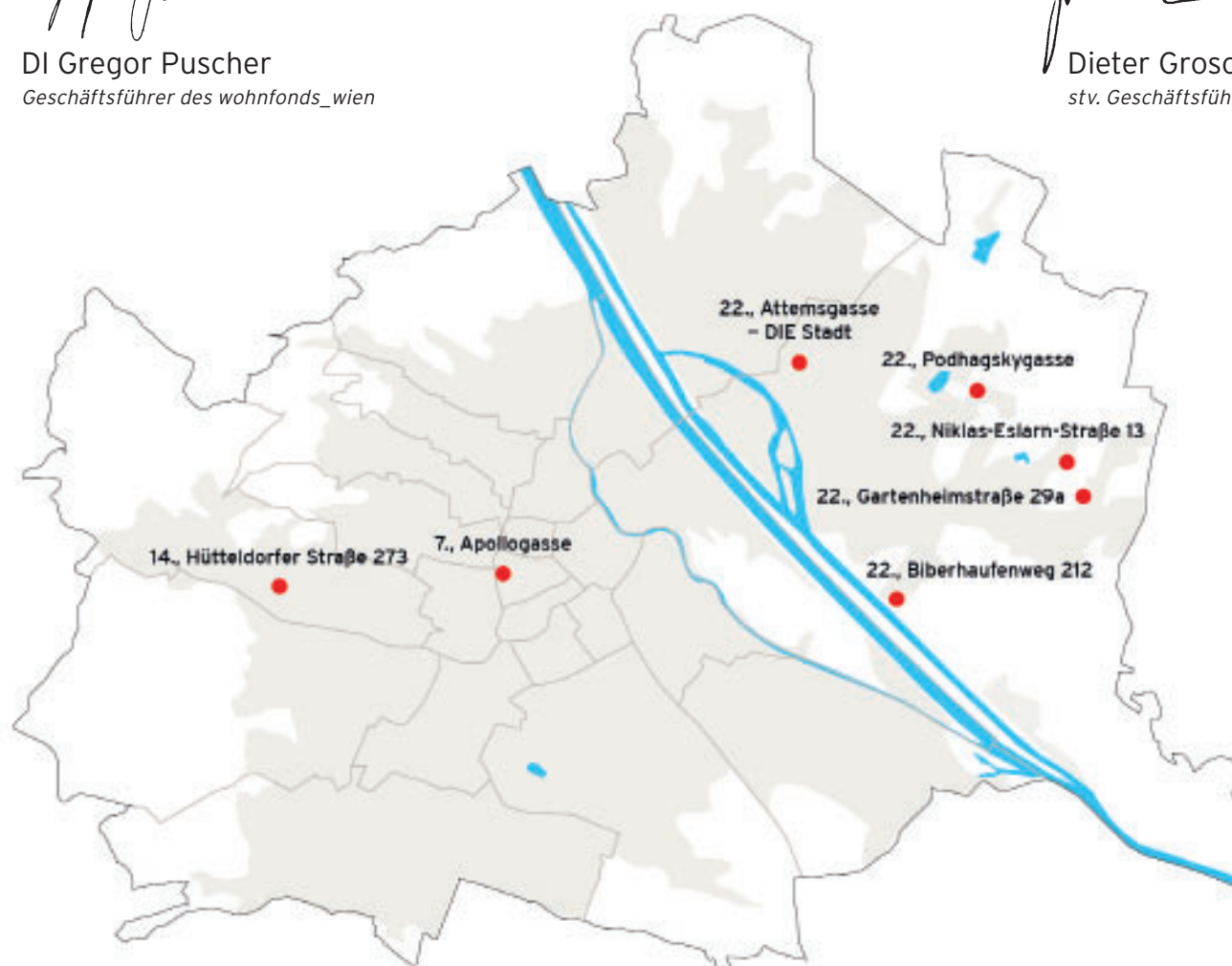
Absolute Premieren stellten die Baurägerwettbewerbe Apollogasse und Attemsgasse - DIE Stadt dar. Beim dreistufigen Verfahren Apollogasse kombinierte der wohnfonds_wien erstmals seine beiden Geschäftsfelder - die geförderte Sanierung mit dem geförderten Neubau. Unweit des Wiener Westbahnhofs entstehen bis 2024 rund 180 geförderte Wohnungen, zusätzlich auch Gemeindewohnungen, ein Kindergarten, Geschäfte, Lokale und ein öffentlicher Park. In der Attemsgasse im 22. Bezirk lag der Schwerpunkt auf gender- und altersgerechtem Bauen und Wohnen. Dieser neue Stadtteil wird in naher Zukunft ein umfangreiches und gut leistbares Wohnungsangebot bieten, das neben klassisch geförderten Mietwohnungen vor allem auch individuelle Wohnlösungen für alleinerziehende Frauen und Männer umfasst. Es handelt sich dabei um ein Pilotprojekt mit Vorbildwirkung.

Alle 2020 abgewickelten Baurägerwettbewerbe waren Teil der Wohnbau-Offensive 2018-2020. Mit ihnen wurde dieses Wohnbauprogramm Ende des Jahres abgeschlossen. Insgesamt gehen aus der Initiative 14 Baurägerwettbewerbe auf 49 Bauplätzen mit rund 9.800 leistbaren Wohnungen für die WienerInnen hervor. Eine Bilanz, die sich sehen lassen kann.

Wir danken allen Projektteams nicht nur, dass sie so zahlreich an den Baurägerwettbewerben teilgenommen haben, sondern vor allem für die äußerst gute Zusammenarbeit und innovativen Projektideen speziell im Ausnahmejahr 2020. Gemeinsam ist es gelungen, trotzdem ein großes Arbeitspensum zu absolvieren. Ein besonderer Dank gilt auch den Vorprüfungsbüros, der Jury und unseren MitarbeiterInnen. Jeder Einzelne hat zum Erfolg maßgeblich beigetragen.

DI Gregor Puscher
Geschäftsführer des wohnfonds_wien

Dieter Groschopf
stv. Geschäftsführer des wohnfonds_wien



Inhaltsverzeichnis

6

Vorwort		4
Einleitung		5
Wohnbau-Offensive 2018-2020		8
7., APOLLOGASSE		
Einführung		10
InteressentInnenauswahlverfahren		12
Europa-Pavillon	Sieger	13
Bauträgerwettbewerb		
Allgemein und erste Stufe		14
Erste Stufe Juryentscheidung		17
Zweite Stufe Juryentscheidung		31
Bauplatz A1	Weitere Projektteams	38
Dritte Stufe Juryentscheidung		40
Bauplatz A1	Sieger	41
22., PODHAGSKYGASSE III		
Einführung		52
Allgemein und Juryentscheidung		54
Bauplatz A	Sieger	56
Bauplatz B	Weitere Projektteams	66
Bauplatz B	Sieger	72
Bauplatz B	Weitere Projektteams	81
BAUGRUPPEN		
Einführung		86
14., Hütteldorfer Straße 273		
Allgemein und erste Stufe		87
Erste Stufe Juryentscheidung		88
Bauplatz	Weitere Projektteams	90
Zweite Stufe Juryentscheidung		92
Bauplatz	Sieger	93
Bauplatz	Weiteres Projektteam	102
22., Biberhaufenweg 212		
Allgemein und erste Stufe		103
Erste Stufe Juryentscheidung		104
Bauplatz	Weitere Projektteams	105
Zweite Stufe Juryentscheidung		106
Bauplatz	Sieger	107
22., Gartenheimstraße östlich 29		
Allgemein und erste Stufe		114
Erste Stufe Juryentscheidung		115
Zweite Stufe Juryentscheidung		116
Bauplatz	Sieger	117
22., Niklas-Eslarn-Straße 13		
Allgemein und erste Stufe		124
Erste Stufe Juryentscheidung		125
Bauplatz	Weiteres Projektteam	126
Zweite Stufe Juryentscheidung		127
Bauplatz	Sieger	128

22., ATTEMSGASSE - DIE Stadt		
Einführung		138
Allgemein und Juryentscheidung		141
Bearbeitungsgebiet	Sieger	142
	Weitere Projektteams	152
Register		
Bauträger		158
Baugruppen		159
InteressentInnen		159
ArchitektInnen		159
LandschaftsplanerInnen		161
Soziale Nachhaltigkeit		161
Weitere Beteiligte		162
Verfahrensbüros		165

Der wohnfonds_wien führt seit Jahrzehnten national und international anerkannte Bauträgerwettbewerbe durch - mit dem Ziel, sozialen Wohnbau unter Beachtung von Qualitätskriterien zu ermöglichen. Neben Leistbarkeit, Alltagstauglichkeit, Wohnkomfort und innovativen ökologischen Aspekten spielt auch die Quantität eine große Rolle. Als Reaktion auf das dynamische Bevölkerungswachstum in Wien initiierte der damalige Wohnbaustadtrat Dr. Michael Ludwig 2016 die erste Wohnbau-Offensive 2016-2018, um die Verfahren einerseits zu erhöhen und andererseits somit eine rasche Umsetzung der Siegerprojekte zu gewährleisten. Ein Weg, der mit der zweiten Wohnbau-Offensive unter seiner Nachfolgerin, Wohnbau- und Frauenstadträtin Kathrin Gaál, im Mai 2018 fortgesetzt wurde.

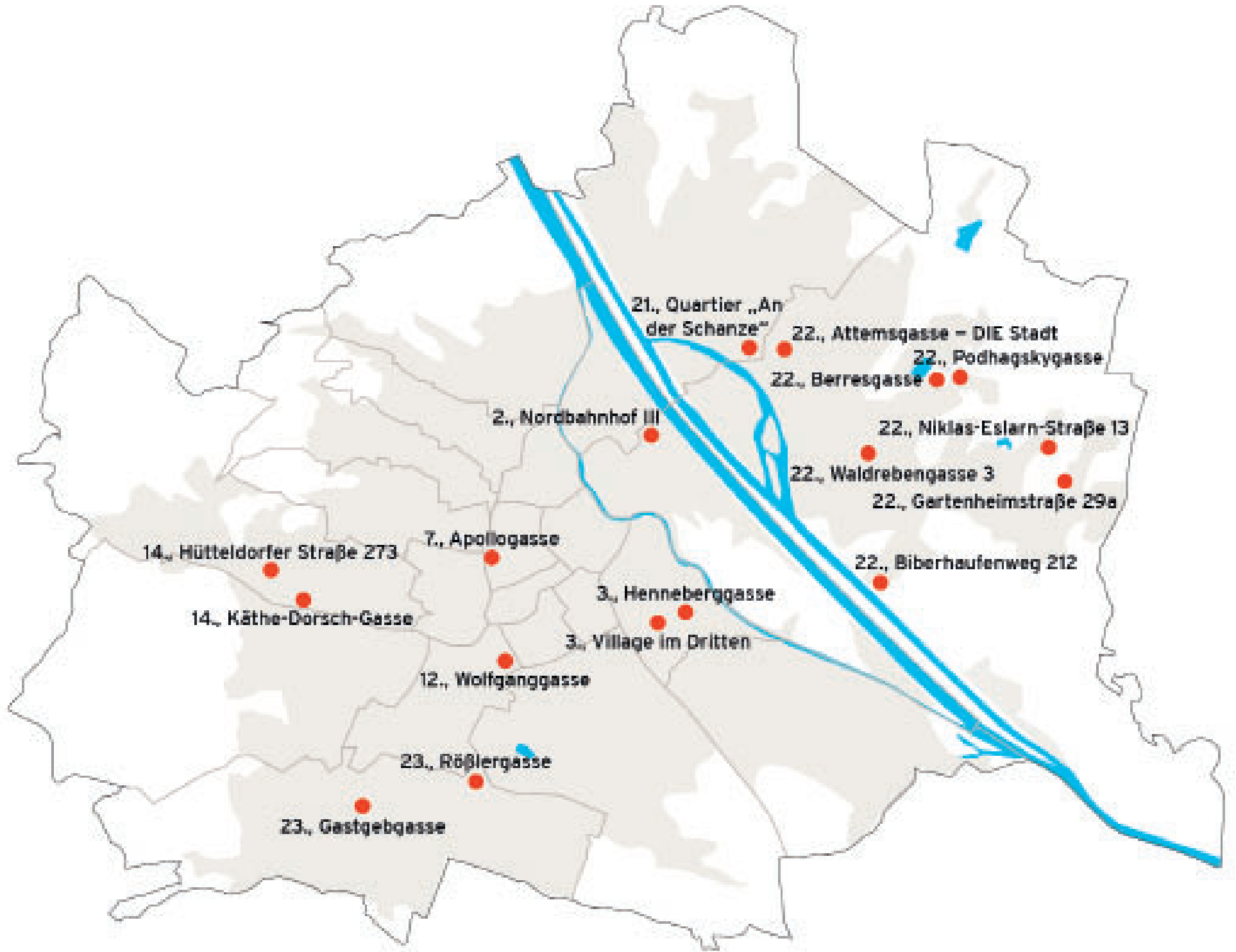
Eine Erfolgsbilanz

Die Wohnbau-Offensive 2018-2020 umfasst alle Bauträgerwettbewerbe des wohnfonds_wien, die alleine bzw. in Kooperation mit Dritten zwischen Mai 2018 und Dezember 2020 ausgelobt wurden. Die vier im Jahre 2020 finalisierten Bauträgerwettbewerbe, die in dieser Dokumentation präsentiert werden, und die Prämierung der Siegerprojekte des Verfahrens 3., Village im Dritten (Eurogate II) im März 2021 bilden den Abschluss des ambitionierten Wohnbauprogramms.

Auf das Konto der Initiative gehen insgesamt 14 Verfahren mit rund 9.800 geförderten und damit gut leistbaren Wohnungen. Die 17 Standorte mit 49 Bauplätzen finden sich sowohl innerstädtisch wie das neue Wohnquartier auf dem Areal des ehemaligen Sophienspitals in Neubau als auch in sieben weiteren Bezirken. Zahlreiche, unterschiedliche Themenschwerpunkte zeichnen die absolvierten Bauträgerwettbewerbe aus. Diese reichen von nachhaltiger Entwicklung großer Stadtquartiere wie in der Berresgasse und An der Schanze über besonders umweltbewusste Wohnbauten mit innovativen Energiekonzepten wie in der Podhagskygasse bis zu kleinen, individuellen Baugruppenprojekten.

Im Fokus standen auch vermehrt spezielle Wohnlösungen für Alleinerziehende. Pilotprojekte wie die gender- und altersgerechte Planung des Stadtquartiers Attemsgasse oder die klimaresiliente Quartiersentwicklung des Villages im Dritten, das in der nächsten Ausgabe des Bauträgerwettbewerb-Buchs vorgestellt wird, setzten völlig neue Maßstäbe und verfügen über Vorbildwirkung für zukünftige geförderte Neubauten.

Trotz großer Diversität bei den Bauträgerwettbewerben, die aus der zweiten Wohnbau-Offensive hervorgegangen sind, verbinden sie einige, sehr wesentliche Gesichtspunkte: Alle bieten innovativen und sozialen Wohnraum für unterschiedlichste Zielgruppen, ein reichhaltiges Angebot an Gemeinschaftseinrichtungen, passende Infrastruktur und hohe Freiraumqualitäten.



Wohnbau-Offensive 2018-2020: Standorte