

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, 2018

bauträgerwettbewerbe 2017

qualitätswettbewerbe im wiener wohnbau

Vorwort



4 Dr. Michael Ludwig

Liebe Leserinnen, liebe Leser!

Der soziale Wohnbau Wiens orientiert sich seit jeher an den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung sowie an neuen Anforderungen, die aus gesellschaftlichen Entwicklungen resultieren. Neben dem Einsatz beträchtlicher Fördermittel der Stadt sowie außerordentlich kompetenten und engagierten Beteiligten bei Bauprojekten zählt dies zu den Erfolgsrezepten, die Wiens führende Rolle im geförderten Wohnbau ausmacht.

Auch 2017 wurde dieser Weg kontinuierlich weiter beschritten. So konnten die Wiener Wohnbau-Offensive 2016-2018 und damit verbunden auch eine raschere Abwicklung der Realisierung von Wohnprojekten sowie Kosteneinsparungen, die nicht zu Lasten der Wohnqualität gehen dürfen, erfolgreich fortgeführt werden. Damit wurde das Spektrum an leistbarem und hochwertigem Wohnraum in unserer Stadt erneut vergrößert.

Ein zentrales Lenkungsinstrument des geförderten Wiener Wohnbaus sind Bauträgerwettbewerbe, die vom wohnfonds_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung, durchgeführt werden. Bei den fünf Verfahren im Jahr 2017 wurde der Entwicklung von sozialen Quartieren, Gemeinschaftseinrichtungen sowie bauplatzübergreifenden Freiflächen zusätzliches hohes Augenmerk gewidmet. Auch Anforderungen wie „Wohnen und Arbeiten“ und „Gemeinschaftliches Wohnen“ sollten entsprechend abgedeckt werden.

Die Ergebnisse der fünf Bauträgerwettbewerbe können sich sehen lassen. Aus dem Verfahren „Carrée Atzgersdorf“ in Liesing gingen beispielsweise ausgezeichnete Rahmenbedingungen für das gemeinschaftliche Zusammenleben und eine gute Nachbarschaft hervor. So umfasste das Ergebnis neben rund 1.200 qualitativ vollen geförderten Wohnungen auch attraktive zentrale Freiflächen mit einem großen Gemeinschaftshaus. Ein Kindergarten wird bis 2020 ebenfalls realisiert.

Der Bauträgerwettbewerb für Bauplätze in der Puchsbaumgasse in Favoriten sowie der Eisteichstraße in Simmering bringt den Wienerinnen und Wienern bis 2019 Neubauprojekte mit insgesamt rund 380 geförderten Wohnungen, rund 190 geförderten Heimplätzen und vier Geschäftslokalen - eingebettet in einen hochwertigen Frei- und Grünraum. Die Zeitspanne bis zur Schlüsselübergabe der Projekte kann durch das verschränkte Verfahren verkürzt werden.

asperm Seestadt - Wiens größtes Stadterweiterungsgebiet - ging 2017 in die nächste Ausbauphase. Das Quartier „Am Seebogen“ wird unter Mitwirkung des Innovationsmotors IBA_Wien Neuerungen rund um die engere Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten bieten. Bis 2020 werden dort rund 650 geförderte Wohnungen, ein Kindergarten, eine Bücherei sowie zahlreiche Büros, Ateliers und Geschäftsflächen errichtet. Im autofreien Quartier wird zudem die alternative Mobilität mit Verleihstationen für E-Bikes und Car-Sharing forciert.

Das geförderte Neubauprojekt an der Mühlgrundgasse in der Donaustadt besticht wiederum mit rund 70 maßgeschneiderten Wohnungen für Menschen unterschiedlichen Alters- und verschiedener Lebenssituationen. Die Wohnhausanlage zeichnet sich durch ansprechende Architektur, individuelle Freiräume, zahlreiche Gemeinschaftseinrichtungen sowie ein begleitendes Besiedelungsmanagement aus.

Mit dem neuen Quartier „Oase 22+“ wird die Vielfalt des Stadtentwicklungsgebiets „Neu Stadlau“ auf dem Areal der ehemaligen Waagner-Biro-Gründe im 22. Wiener Gemeindebezirk erweitert. Im Mittelpunkt stehen rund 400 geförderte Wohnungen und acht Heimplätze für alle Generationen sowie der Schwerpunkt „Bewegung und Mobilität“. Ein zentraler Park bringt Impulse für Begegnung und Kommunikation.

Die Wienerinnen und Wiener können sich schon heute auf viele schöne und erschwingliche Wohnungen und zahlreiche Zusatzangebote freuen. Mein herzlicher Dank gilt allen Beteiligten, die maßgeblich dazu beigetragen haben: allen teilnehmenden Projektteams, Architektinnen und Architekten, Landschaftsplanerinnen und Landschaftsplaner, den weiteren Fachleuten und Bauträgern - sowie den engagierten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des wohnfonds_wien.

Ich wünsche Ihnen viel Freude beim Lesen!

Dr. Michael Ludwig

Amtsführender Stadtrat für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung und Präsident des wohnfonds_wien

Einleitung



DIⁿ Michaela Trojan



Dieter Groschopf

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

in Abhängigkeit vom Standort und den jeweiligen Rahmenbedingungen organisierte der wohnfonds_wien 2017 fünf Bauträgerwettbewerbe mit insgesamt 16 Bauplätzen, die durch unterschiedlichste Verfahrensarten gekennzeichnet waren: einstufige, „klassisch“ zweistufige und zweistufige mit Dialogphase. Neben innovativen und kostengünstigen geförderten Wohnungen standen die Themen „Wohnen und Arbeiten“ in Verbindung mit der IBA_Wien 2022, „Neue Soziale Quartiere“ und Wohnen in Gemeinschaft im Vordergrund.

Zu Beginn des Jahres wurde der einstufige Bauträgerwettbewerb „Carrée Atzgersdorf“ abgeschlossen. Gefolgt vom zweistufigen Bauträgerwettbewerb „Puchsbaumgasse und Eisteichstraße“ - einem verschränkten Verfahren, bei dem Widmung und Bauträgerwettbewerb ineinandergreifen. Diese seit 2016 angewandte Verfahrensart ermöglicht eine raschere Realisierung der geförderten Wohnprojekte. Im konkreten Fall sollen die Wohnungen bereits im Dezember 2019 bezogen werden.

Zur Bearbeitung des Bauplatzes des Bauträgerwettbewerbs „Mühlgrundgasse II“ wurden zwei Projektteams eingeladen, deren Beiträge jeweils in einem vorangegangenen Verfahren von der Jury hinsichtlich ihrer Qualitäten „besonders gewürdigt“ wurden. Das „geladene“ Verfahren ist eine Innovation, die im Rahmen der Wohnbau-Offensive 2016-2018 ins Leben gerufen wurde. Zum ersten Mal kam diese Verfahrensart bei einem Bauplatz der Bauträgerwettbewerbe „Am Seebogen“ in aspern Seestadt zum Einsatz. Die weiteren fünf Bauplätze in aspern wurden teilweise in einem einstufigen bzw. einem zweistufigen Bauträgerwettbewerb mit Dialogphase vergeben. Für einen Bauplatz konnten sich Baugruppen bewerben. Die Beurteilungssitzung ist 2018 geplant.

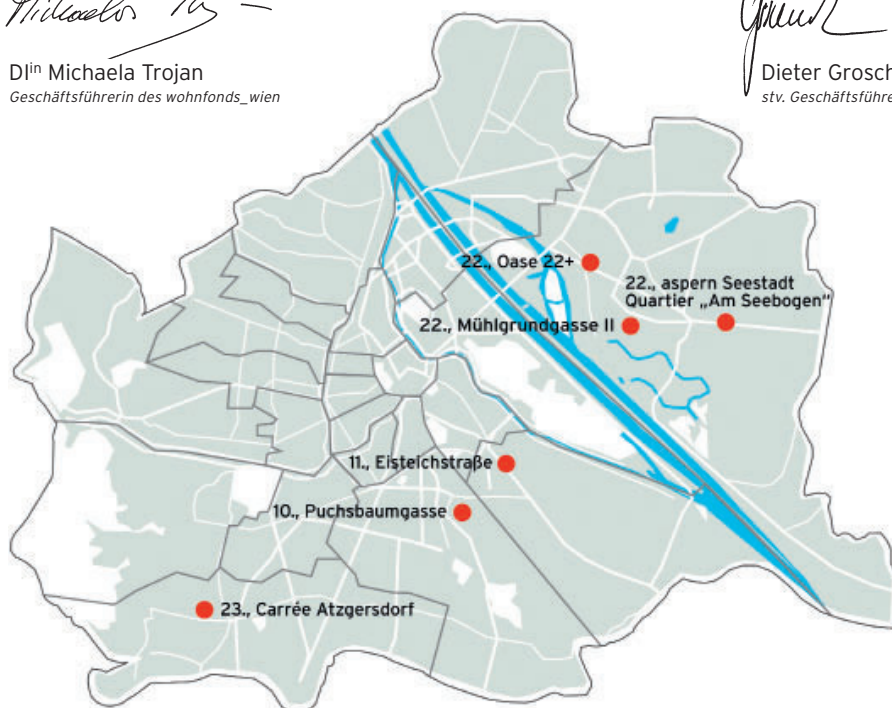
Neben dem einstufigen Wettbewerbsverfahren „OASE 22+“ mit drei Bauplätzen wurde für einen Bauplatz ein weiteres Bewerbungsverfahren für Baugruppen gestartet, das jedoch 2017 nicht abgeschlossen werden konnte. Das Wettbewerbsgebiet der OASE 22+ grenzt an das Wohnquartier OASE 22 an, das 2008 aus einem Bauträgerwettbewerb hervorgegangen ist und im Rahmen des Wiener Wohnbau-Preises 2015 mit einer Anerkennung für Quartiersentwicklung ausgezeichnet wurde.

Alle 2017 abgeschlossenen Bauträgerwettbewerbe sind Teil der Wohnbau-Offensive O4_2016 bis O4_2018. Bis Ende 2017 gehen auf sie rund 3.500 geförderte Wohnungen auf 10 Standorten zurück. Weitere Verfahren folgen 2018 und der erfolgreiche Weg der Initiative findet mit der Wohnbau-Offensive 2018-2020 eine Fortsetzung.

Wir möchten allen 33 Projektteams, die heuer teilgenommen haben, für ihr Engagement und ihre Kreativität danken. Ein besonderer Dank gilt den Verfahrensbüros und den Mitgliedern der Jury. Den Siegerteams wünschen wir eine erfolgreiche Umsetzung.

DIⁿ Michaela Trojan
Geschäftsführerin des wohnfonds_wien

Dieter Groschopf
stv. Geschäftsführer des wohnfonds_wien



Inhaltsverzeichnis

Vorwort			4
Einleitung			5
23., CARRÉE ATZGERSDORF			
Einführung			8
Allgemein und Juryentscheidung			9
Bearbeitungsgebiet 1	Sieger		12
	Weiterer Teilnehmer		21
Bearbeitungsgebiet 2	Fixstarter		22
Bearbeitungsgebiet 3	Fixstarter		28
Bearbeitungsgebiet 4	Fixstarter		38
Bauplatzübergreifende Themen			48
PUCHSBAUMGASSE UND EISTEICHSTRASSE			
Einführung			50
10., Puchsbaumgasse			
Allgemein und erste Stufe			51
Erste Stufe Juryentscheidung			52
Zweite Stufe Juryentscheidung			56
Bauplatz	Sieger		57
11., Eisteichstraße			
Allgemein und erste Stufe			68
Erste Stufe Juryentscheidung			69
Zweite Stufe Juryentscheidung			77
Bauplatz	Sieger		78
	Weiterer Teilnehmer		87
22., QUARTIER „AM SEEBOGEN“ - ASPERN SEESTADT			
Einführung			88
Einstufiges Verfahren			
Allgemein und Juryentscheidung			93
Bauplatz G5B	Sieger		95
Bauplatz G12A	Sieger		102
	Weiterer Teilnehmer		111
Bauplatz H7B	Sieger		112
	Weiterer Teilnehmer		121
Zweistufiges Verfahren			
Allgemein und erste Stufe			122
Erste Stufe Juryentscheidung			124
Zweite Stufe Juryentscheidung			136
Bauplatz G13A	Sieger		137
Bauplatz G13B	Sieger		143
Bauplatz G13C	Sieger		151
Bauplatzübergreifende Themen			158

22., MÜHLGRUNDGASSE II			
Einführung			160
Allgemein und Juryentscheidung			161
Bauplatz	Sieger		162
	Weiterer Teilnehmer		171
22., OASE 22+			
Einführung			172
Allgemein und Juryentscheidung			174
Bauplatz B	Sieger		176
	Weitere Teilnehmer		185
Bauplatz C1	Fixstarter		187
Bauplatz C3	Fixstarter		194
Teilnehmerregister			200
Bauträger			
ArchitektInnen			
LandschaftsplanerInnen			
Soziale Nachhaltigkeit			
Weitere Projektteilnehmer			
Verfahrensbüros			