

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](mailto:office@wohnfonds.wien.at)

Website: [www.wohnfonds.wien.at](http://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, 2016

# **bauträgerwettbewerbe 2015**

qualitätswettbewerbe im wiener wohnbau

## Vorwort



Dr. Michael Ludwig

Liebe Leserinnen und Leser!

Der soziale geförderte Wohnbau in Wien blickt auf eine langjährige Tradition zurück. Im internationalen Vergleich genießt er ein hohes Ansehen und zeichnet sich durch die höchste geförderte Neubauleistung in ganz Europa aus. Darüber hinaus schafft er seit Jahrzehnten Angebote, die den gesellschaftlichen Entwicklungen und aktuellen Bedürfnissen der Menschen gerecht werden. Geförderte Neubauvorhaben tragen daher der wachsenden Gruppe der Seniorinnen und Senioren und Singlehaushalte sowie der Nachfrage nach kompakteren, besonders kostengünstigen Wohnungen Rechnung. Das Miteinander der Generationen und eine ausgewogene soziale Durchmischung sind dabei vorrangige Ziele.

Ein weiteres aktuelles Beispiel dafür ist der Bauträgerwettbewerb „generationen: wohnen in Wien Donau-stadt und Liesing“. Bis 2018/19 werden an drei Standorten - Dittelgasse, Kagran West III und Traviatagasse - rund 740 geförderte Wohnungen entstehen. Rund ein Drittel davon wird in der „smarten“, sehr günstigen Variante errichtet. Wohngemeinschaften für SeniorInnen, StudentInnen, Lehrlinge und junge unbetreute Flüchtlinge sowie Wohneinheiten für Familien mit Migrationshintergrund und Menschen mit Behinderung runden das Angebot ab.

Darüber hinaus bieten die Neubauprojekte viel Platz für Gemeinschaftseinrichtungen, Nahversorger, Geschäfte und Kindergärten. Begegnungszonen in den Häusern und im Freien erweitern den individuellen Wohnraum und fördern das generationsübergreifende Zusammenleben. Aber auch die umliegende Nachbarschaft wird mit einbezogen: Anrainerinnen und Anrainer können Angebote wie die geplante Greißlerei mit kleinem Café, den Betreuungsstützpunkt mit Paketdienst, Reinigungs- und Lieferservice, die Gemeinschaftsgalerie, die Bibliothek sowie den Jugendclub teilweise ebenfalls nutzen. Auf diese Weise profitiert das ganze Grätzl vom neuen Stadtquartier.

Bei dem Bauträgerwettbewerb wurde zudem das Thema „Mobilität“ großgeschrieben. Durch Mobilitätsangebote wie Car- und Bike-Sharing, die gemeinsame Anschaffung und Nutzung von Fahrzeugen sowie Fahrradwerkstätten werden die Haushaltsbudgets der Mieterinnen und Mieter zusätzlich entlastet und der Umweltschutz verbessert.

Alle fünf Siegerprojekte zeichnen sich besonders durch innovative Lösungen aus, die den Bewohnerinnen und Bewohnern ein Plus an Lebensqualität bringen. Wie groß das Engagement und Know-how unserer Architektinnen und Architekten, Landschaftsplanerinnen und Landschaftsplaner, Fachexpertinnen und Fachexperten sowie Bauträger ist, belegt erneut die ausgesprochen hohe Qualität aller eingereichten Beiträge. Ich möchte mich deshalb bei allen Teilnehmerinnen und Teilnehmern herzlich für ihre hervorragenden Leistungen bedanken. Außerordentliche Kompetenz und Sorgfalt zeichneten auch die Arbeit der Jury und des wohnfonds\_wien aus, die entscheidend zu weiteren Wiener Vorzeige-Wohnprojekten, die beste Wohnqualität und kostengünstige Mieten vereinen, beigetragen haben.

Viel Freude beim Lesen wünscht

Dr. Michael Ludwig

*Amtsführender Stadtrat für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung und Präsident des wohnfonds\_wien*

## Einleitung

6



DI<sup>in</sup> Michaela Trojan



Dieter Groschopf

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

unterschiedliche Lebensphasen und Lebensstile benötigen adäquaten Wohnraum. Dieser Prämisse folgend wickelte der wohnfonds\_wien 2015 den Bauträgerwettbewerb „generationen: wohnen in Wien Donaustadt und Liesing“ ab. Die Ergebnisse lassen sich sehen und sind in dieser aktuellen Ausgabe des Bauträgerwettbewerb-Buchs 2015 zusammengefasst.

Was ist nun unter Generationenwohnen zu verstehen? Aktuell ist bereits ein Viertel der WienerInnen über 60 Jahre alt. Die Mehrheit der älteren Menschen will so lange wie möglich in den „eigenen vier Wänden“ leben. Daher ist die Schaffung von entsprechenden, barrierefreien Wohnungen ein zentrales Anliegen des geförderten Wohnbauprogramms. Generationenwohnen bedeutet aber auch, die Bedürfnisse von jungen BewohnerInnen, Jungfamilien, Kindern und Jugendlichen zu beachten. Zentrale Aufgabe im Bauträgerwettbewerb war es daher, passende Wohnformen und Begegnungszonen zu entwerfen, die das Miteinander der Generationen ermöglichen und fördern.

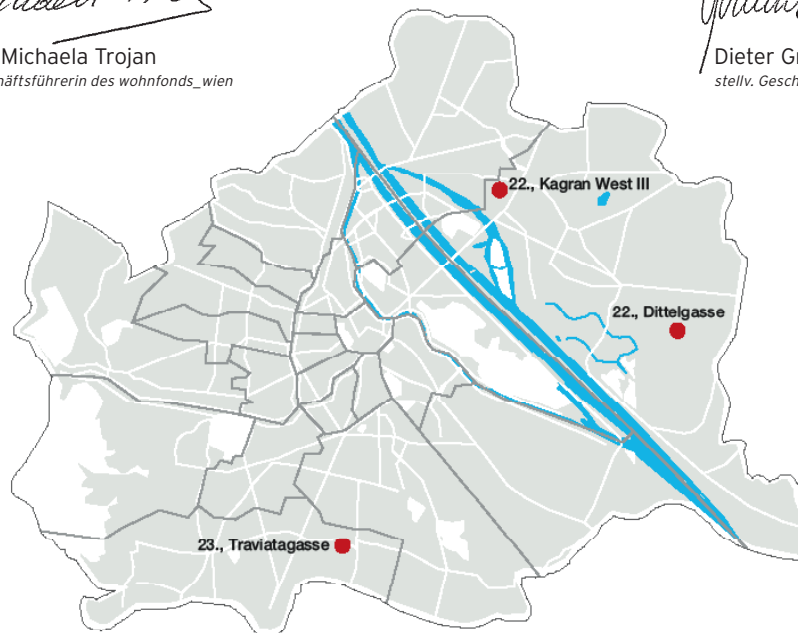
27 Projektteams und ein Fixstarter stellten sich dieser Herausforderung und reichten ihre Beiträge für drei Standorte - für die Dittelgasse und für Kagran West III im 22. Bezirk sowie für die Traviatagasse im 23. Bezirk - ein. Die Experten-Jury unter dem Vorsitz von DI Dr. Kurt Puchinger stellte sich der schwierigen Aufgabe, die besten Projekte für die insgesamt fünf Bauplätze auszuwählen.

Die Siegerprojekte überzeugen mit unterschiedlichsten Wohnformen und flexiblen Grundrissen zum Thema „Generationenwohnen“ und mit ansprechenden Ergebnissen in Bezug auf die vier Säulen Ökonomie, Soziale Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie. Neben klassischen geförderten Mietwohnungen für ältere Menschen und Familien sowie besonders günstigen SMART-Wohnungen umfasst das Wohnungsangebot Wohngemeinschaften für Alt und Jung, Senioren-Wohngruppen und -Cluster, Wohneinheiten für Familien mit Migrationshintergrund und für Menschen mit Behinderungen sowie sogenannte Jokerwohnungen.

Wir möchten allen an der Vorbereitung und Durchführung des Verfahrens Beteiligten - und hier vor allem der Jury und der Vorprüfung - für ihr engagiertes Arbeiten danken. Ein besonderer Dank gilt allen Projektteams, die so zahlreich an dem Wettbewerb teilgenommen haben. Den Siegerteams wünschen wir viel Erfolg bei der Umsetzung, und wir freuen uns schon auf ein produktives Jahr 2016

DI<sup>in</sup> Michaela Trojan  
Geschäftsführerin des wohnfonds\_wien

Dieter Groschopf  
stellv. Geschäftsführer des wohnfonds\_wien



## Inhaltsverzeichnis

Vorwort			5
Einleitung			6
Einführung „generationen: wohnen in Wien Donaustadt und Liesing“			9
22., DITTELGASSE			
Allgemein und erste Stufe			12
Erste Stufe Juryentscheidung			23
Zweite Stufe			27
Bauplatz B	Sieger		28
	Weiterer Teilnehmer		38
Bauplatz A	Fixstarter		39
22., KAGRAN WEST III			
Allgemein und erste Stufe			50
Erste Stufe Juryentscheidung			73
Zweite Stufe			79
Bauplatz 1	Sieger		80
	Weiterer Teilnehmer		89
Bauplatz 2	Sieger		90
	Weitere Teilnehmer		99
23., TRAVIATAGASSE			
Allgemein und erste Stufe			102
Erste Stufe Juryentscheidung			128
Zweite Stufe			131
Bauplatz 1	Sieger		132
	Weitere Teilnehmer		142
Teilnehmerregister			
Bauträger			144
ArchitektInnen			145
LandschaftsplanerInnen			146
Soziale Nachhaltigkeit			147
Weitere Projektteilnehmer			147
Verfahrensbüro			148