

bauträgerwettbewerbe 2014

qualitätswettbewerbe im wiener wohnbau

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, 2015

bauträgerwettbewerbe 2014

Vorwort



Dr. Michael Ludwig

Sehr geehrte Leserinnen und Leser!

Keine andere Metropole in Europa leistet so hohe und nachhaltige Investitionen in den Wohnbau wie Wien. So stand auch das Jahr 2014 im Zeichen einer erfolgreichen Wohnbaupolitik, die sich sehen lassen kann. So konnten wir mit 7.990 Wohneinheiten einen Rekord bei den Zusicherungen für Neubauwohnungen erzielen. Mit insgesamt 7.273 Wohneinheiten, die 2014 fertig gestellt wurden, übertrafen wir unser selbst gestecktes Ziel sogar noch deutlich. Damit wird dem ermittelten Bedarf der wachsenden Bevölkerung Wiens klar entsprochen. Die Stadt erfüllt unter den nach wie vor international nicht einfachen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen ihre Aufgaben hervorragend. Darüber hinaus befanden sich 2014 mehr als 2.500 der innovativen und besonders kostengünstigen SMART-Wohnungen in Bau oder Bauvorbereitung, die sich großer Nachfrage erfreuen und damit die Richtigkeit dieses neuen Wohnbauprogramms unterstreichen.

Der soziale Wohnbau in Wien ist das Fundament für eine ausgewogene Stadtentwicklung und ein funktionierendes Miteinander. Das Instrument Bauträgerwettbewerb, das vor 20 Jahren eingeführt wurde, hat daran einen entscheidenden Anteil. Nicht nur, weil die vorgelegten Projekte anhand der vier Kriterien Architektur, Ökologie, Ökonomie und Soziale Nachhaltigkeit von einer unabhängigen Jury, die sich aus ExpertInnen aller relevanten Themengebiete zusammensetzt in objektiver und kritischer Weise beurteilt werden, sondern auch, weil durch die Themenstellungen der Wettbewerbsverfahren ganz gezielt Schwerpunkte gesetzt werden können. Bauträgerwettbewerbe stellen daher ein maßgebliches Lenkungs- und Qualitätssicherungsinstrument der Stadt dar, um ein bedarfsgerechtes und leistbares Wohnungsangebot für die Bevölkerung Wiens zu schaffen. Sie gewährleisten, dass gesellschaftliche Entwicklungen und veränderte Wohnbedürfnisse frühzeitig im geförderten Wohnbau Berücksichtigung finden.

So standen drei der insgesamt fünf Verfahren im Jahr 2014 unter dem Motto Generationenwohnen, einem Thema, das aufgrund der demografischen Entwicklung in unserer Stadt wachsende Bedeutung besitzt. Denn sowohl der Anteil an älteren und betagten Personen als auch an jungen Menschen steigt in der Wiener Bevölkerung. Im Rahmen der Bauträgerwettbewerbe „Preyersche Höfe“ im 10. Bezirk, „generationen: wohnen Florasdorf“ im 21. Bezirk und „generationen: wohnen Stavangergasse“ im 22. Bezirk werden bis 2018 rund 960 geförderte Wohnungen realisiert. Die Neubauprojekte umfassen neben besonders günstigen SMART-Wohnungen und betreubaren Wohnungsangeboten für Seniorinnen und Senioren auch Starterwohnungen und Wohngemeinschaften für die junge und ältere Generation.

Bei zwei weiteren 2014 juriierten Bauträgerwettbewerben, „In der Wiesen Süd“ im 23. Bezirk und „Wohnen am Marchfeldkanal“ im 21. Bezirk stand zudem die Anforderung einer bauplatzübergreifenden Planung im Mittelpunkt. Die Projektteams koordinierten ihre Konzepte schon während des Wettbewerbsverfahrens. Ein gemeinsames Freiraumkonzept sowie abgestimmte Gemeinschaftseinrichtungen sind das Ergebnis, das den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern ein zusätzliches Plus an Wohn- und Lebensqualität garantiert.

Mein besonderer Dank gilt allen Beteiligten, die durch ihr außerordentliches Engagement mit dazu beitragen, die ambitionierten Ziele der Stadt im Bereich des Neubaus von qualitativ hochwertigen und leistbaren Wohnungen zu realisieren.

Viel Freude mit der mittlerweile 10. Ausgabe des Bauträgerwettbewerb-Buches wünscht Ihnen

Dr. Michael Ludwig

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

Einleitung

6



DIⁿ Michaela Trojan



Dieter Groschopf

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

Sie halten heute das neue Bauträgerwettbewerb-Buch 2014 in Händen. Es handelt sich dieses Mal um eine Jubiläumsausgabe, denn das Instrumentarium Bauträgerwettbewerb wird heuer 20 Jahre und die jährlich veröffentlichte Dokumentation der Verfahren erscheint zum 10. Mal. Ein eigenes Kapitel am Beginn dieser Ausgabe mit den Meilensteinen in der Geschichte der Bauträgerwettbewerbe widmet sich diesen Jubiläen.

Stolz dürfen wir nicht nur darauf, sondern auch auf das Leistungspensum im vergangenen Jahr 2014 zurückblicken. Fünf Verfahren mit 18 Bauplätzen und einem geförderten Wohnbauvolumen von rund 2.800 Wohneinheiten sind ein erfolgreiches Ergebnis.

Abgewickelt wurden alle diese Verfahren zweistufig. Die ersten „dialogorientierten“ zweistufigen Bauträgerwettbewerbe wurden für die Standorte „In der Wiesen Süd“ in Liesing und „Wohnen am Marchfeldkanal“ in Floridsdorf durchgeführt. Ein wesentlicher Aspekt dieser Verfahrensart liegt in der bauplatz-übergreifenden Sicht- und Planungsweise. Im Anschluss an die konzeptionelle erste Stufe entwickeln die Teams die Projekte im Dialog untereinander und mit der Jury weiter. Gemeinsame Freiraumkonzepte und Mobilitätskonzepte sowie abgestimmte Gemeinschaftseinrichtungen werden dadurch möglich.

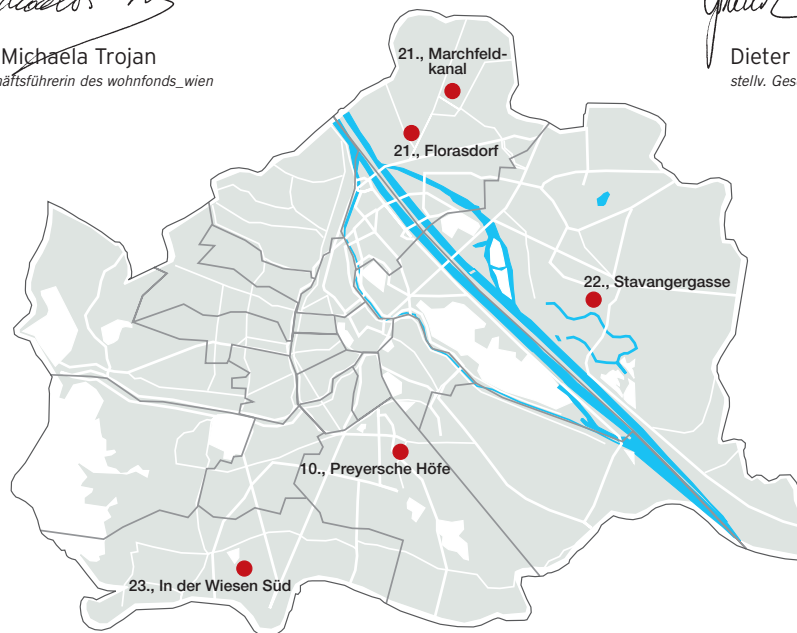
Die drei weiteren Bauträgerverfahren „Preyersche Höfe“ in Favoriten, „generationen: wohnen Florasdorf“ in Floridsdorf und „generationen: wohnen Stavangergasse“ in Donaustadt wurden als „klassische“ zweistufige Verfahren ausgelobt. Neben „SMART-Wohnen“ stand bei diesen Verfahren das Motto „Generationen wohnen“ im Vordergrund.

Das Partnerschaftliche und Gemeinschaftliche sowie der verantwortungsbewusste Umgang miteinander waren in diesen Bauträgerwettbewerben von zentraler Bedeutung. Die Siegerprojekte bieten Räume und Gemeinschaftsflächen, die Kommunikation über Generationen hinweg fördert und neue Wege des Miteinanders beschreiten.

Wir möchten allen an der Vorbereitung und Durchführung der Verfahren Beteiligten - insbesondere den Mitgliedern der Jury - für ihr Engagement danken. Ein besonderer Dank gilt den teilnehmenden Projektteams. Viel Erfolg wünschen wir den Siegern bei der Realisierung ihrer Konzepte und wir freuen uns schon jetzt auf viele innovative Ideen für das Jahr 2015.

DIⁿ Michaela Trojan
Geschäftsführerin des wohnfonds_wien

Dieter Groschopf
stellv. Geschäftsführer des wohnfonds_wien



Inhaltsverzeichnis

Vorwort		5
Einleitung		6
20 Jahre Bauträgerwettbewerbe - eine Erfolgsgeschichte		9
Zweistufiger Bauträgerwettbewerb		12
23., IN DER WIESEN SÜD		
Einführung		14
Allgemein und erste Stufe		16
Erste Stufe Juryentscheidung		57
Zweite Stufe		61
Freiraum		63
Gemeinschaftseinrichtungen		65
Bauplatz 5	Sieger	67
Bauplatz 7	Sieger	74
Bauplatz 1	Fixstarter	81
Bauplätze 3 und 13	Fixstarter	86
Bauplätze 9 und 10	Fixstarter	94
21., WOHNEN AM MARCHFELDKANAL		
Einführung		102
Allgemein und erste Stufe		104
Erste Stufe Juryentscheidung		124
Zweite Stufe		127
Freiraum		130
Bauplatz 4	Sieger	134
Bauplätze 5	Sieger	141
Bauplätze 1, 2, 3 und 6	Fixstarter	148
Bauplatz 1	Fixstarter	151
Bauplatz 2	Fixstarter	157
Bauplatz 3	Fixstarter	162
Bauplatz 6	Fixstarter	164
10., PREYERSCHE HÖFE		
Einführung		174
Allgemein und erste Stufe		176
Erste Stufe Juryentscheidung		187
Zweite Stufe		190
Bauplatz B	Sieger	191
	Weiterer Teilnehmer	200
Bauplätze C	Sieger	201

21., GENERATIONEN: WOHNEN FLORASDORF	
Einführung	210
Allgemein und erste Stufe	212
Erste Stufe Juryentscheidung	221
Zweite Stufe	225
Bauplatz 1	Sieger 226
	Weiterer Teilnehmer 236
Bauplätze 2	Fixstarter 237
22., GENERATIONEN: WOHNEN STAVANGERGASSE	
Einführung	248
Allgemein und erste Stufe	249
Erste Stufe Juryentscheidung	260
Zweite Stufe	262
Bauplatz	Sieger 263
	Weiterer Teilnehmer 274
Teilnehmerregister	276
Bauträger	276
ArchitektInnen	277
LandschaftsplanerInnen	279
Soziale Nachhaltigkeit	279
Weitere ProjektteilnehmerInnen	280
Verfahrensbüros	280