



sonnwendviertel

gefördert wohnen in einem neuen stadtquartier

wien.
unser  zuhause.
Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung

wohnfonds_wien

fonds für wohnbau und stadterneuerung

Vorwort

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,



Wien wächst kontinuierlich. Die Stadt hat daher ihre Wohnbauleistung in den vergangenen Jahren sukzessive angehoben – und zwar auf europaweites Rekordniveau. Das zeigen nicht zuletzt die neuen Wohnbauten rund um den Hauptbahnhof. Mit einem großen und vielfältigen Wohnungsangebot, einem etwa 7 ha großen Park, einem Schulcampus, Ärztepraxen, Apotheken, Geschäften und Bürogebäuden bietet das Sonnwendviertel im 10. Wiener Gemeindebezirk eine ausgezeichnete Lebens- und Wohnqualität. Bis 2019 werden in diesem neuen Stadtquartier rund 13.000 Menschen wohnen.

Mehr als 2.000 Wohnungen sind gefördert und gehen überwiegend auf drei Bauträgerwettbewerbe des wohnfonds_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung, zurück. Die Neubauprojekte zeichnen sich durch bedarfsgerechte Wohnungstypen für alle Generationen und Lebenssituationen sowie durch flexibel adaptierbare Wohnungsgrundrisse aus. Neben Familienwohnungen, Startwohnungen für Singles und Jungfamilien, Wohngemeinschaften für Alt und Jung, Wohnungen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen, betreutem Wohnen sowie Projekten für Baugruppen steht ein breit gefächertes Mix an Treffpunkten und Gemeinschaftsräumen in den Gebäuden und im Freien zur Verfügung. Das Miteinander der Bewohnerinnen und Bewohner im Sonnwendviertel, aber auch die aktive Mitgestaltung des Wohnumfelds werden groß geschrieben. Dass gelebte Partizipation zu einer guten Nachbarschaft maßgeblich beiträgt, unterstreicht auch das Projekt „so.vie.so mitbestimmt – Sonnwendviertel solidarisch“, das genau aus diesem Grund mit dem Wiener Wohnbau-Preis 2015 ausgezeichnet wurde.

Innovationen prägen so gut wie alle geförderten Wohnbauten im neuen Stadtviertel rund um den Hauptbahnhof. Beim ersten Bauträgerwettbewerb mit dem Titel „Sonnwendviertel I“ beurteilte die Jury erstmals neben Ökonomie, Architektur und Ökologie das neue Beurteilungskriterium „Soziale Nachhaltigkeit“. Die ersten SMART-Wohnungen, die sich durch hohe Raumflexibilität und besonders günstige Mietpreise auszeichnen, entstanden im Rahmen des nächsten, im Sonnwendviertel durchgeführten Bauträgerwettbewerbs. Das dritte Verfahren machte das Thema „Generationenwohnen“ zum Schwerpunkt. Last but not least werden auch die direkt an das Neubauareal angrenzenden Bestandsviertel im Rahmen einer Stadterneuerungsoffensive mit Fördermitteln der Stadt Wien revitalisiert und aufgewertet.

Ich wünsche Ihnen beim Lesen der vorliegenden Broschüre, die einen sehr guten Überblick über die Leistungen der Stadt Wien im Sonnwendviertel gibt, viel Freude.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Michael Ludwig', written in a cursive style.

Dr. Michael Ludwig

Wiener Wohnbaustadtrat und Präsident des wohnfonds_wien

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,



in der nun vorliegenden Broschüre sind erstmals alle geförderten Projekte eines rasant wachsenden Stadtteils erfasst, der sich besonders durch seine zentrale, innerstädtische Lage auszeichnet. Seit 2009 wurden unter Federführung des wohnfonds_wien im Sonnwendviertel bereits drei Baurägerwettbewerbe durchgeführt. Zusätzlich wurden drei kleinvolumige Projekte im Grundstücksbeirat beurteilt. Der Baubeginn erfolgt bei diesen Bauvorhaben, die durchwegs von Baugruppen initiiert wurden, im Jahr 2017. Im gleichnamigen Blocksanierungsgebiet Sonnwendviertel, welches 16 gründerzeitliche Baublöcke umfasst, die in unmittelbarer Nachbarschaft zum Neubaugebiet liegen, werden HauseigentümerInnen bei ihren Sanierungsvorhaben unterstützt. Spezielle Förderungen sollen einen erhöhten Anreiz zu verstärkter Sanierungstätigkeit bilden.

Die zentrale Lage und die enorme Dimension des neuen Stadtteils bilden den Rahmen für die thematische Ausrichtung der Baurägerwettbewerbe. 2009 wurde der erste Baurägerwettbewerb im Gebiet ausgelobt - mit sieben Bauplätzen und über 1.100 Wohnungen das bis dahin größte zusammenhängende Bearbeitungsgebiet. Besonderer Wert wurde auf die Entwicklung standortgerechter Nutzungen, die Schaffung attraktiver Freiräume und Gemeinschaftsräume, die optimale Verknüpfung von Verkehrsangeboten und die Verringerung der Barrierewirkung des Bahnareals gelegt. 2012 wurde der nächste Wettbewerb mit einem Volumen von über 400 Wohneinheiten ausgelobt, in dem das SMART-Wohnbauprogramm erstmals verpflichtend für alle Wettbewerbsbeiträge vorgegeben war. Die Ergebnisse daraus sind richtungsweisend für alle folgenden Projekte. Im Jahr 2016 wurde der Aspekt „Generationenwohnen“ in den Vordergrund gestellt. Rund 140 geförderte Mietwohnungen werden daraus entstehen.

Allen Siegerprojekten ist ein höchst engagierter Zugang mit vielen kreativen Lösungsansätzen gemeinsam. Die Themen Alltagstauglichkeit, Kostenreduktion durch Planung, Wohnen in Gemeinschaften und Wohnen für wechselnde Bedürfnisse werden auf eine vielseitige Art und Weise umgesetzt. Darüber hinaus nimmt Partizipation im Sonnwendviertel einen großen Stellenwert ein. Die Projektteams liefern dazu zahlreiche innovative Ideen und Konzepte. Das Projekt „so.vie.so mitbestimmt - Sonnwendviertel solidarisch“ erhielt gerade deswegen 2015 den Wiener Wohnbau-Preis.

Insgesamt bietet das Areal des Sonnwendviertels heute einen bunten Mix aus geförderten Neubauten mit interessanten Wohnungsangeboten und Freiflächen für alle Wienerinnen und Wiener. Der wohnfonds_wien wünscht den LeserInnen dieser Broschüre viel Spaß beim Entdecken eines neuen Stadtviertels mitten in Wien.

DIⁱⁿ Michaela Trojan,
Geschäftsführerin des wohnfonds_wien

Dieter Groschopf,
stv. Geschäftsführer des wohnfonds_wien

Inhalt

die geschichte des sonnwendviertels	4
gefördert wohnen rund um den hauptbahnhof	6
<hr/>	
baurägerwettbewerb sonnwendviertel I	8
bauplatz C.01	10
bauplatz C.02.01	12
bauplatz C.02.02	14
bauplatz C.02.03	16
bauplatz C.02.04	18
bauplatz C.03.01	20
bauplatz C.03.02	22
<hr/>	
baurägerwettbewerb sonnwendviertel II - SMART-wohnen	24
bauplatz B.04 süd	26
bauplatz C.04	28
<hr/>	
baurägerwettbewerb sonnwendviertel III - generationen: wohnen	30
bauplatz C.11.A	32
bauplatz C.22.B	34
<hr/>	
grundstücksbeirat - drei geförderte baugruppen	36
bauplatz C.12.D	36
bauplatz C.16.B	38
bauplatz C.17.C	39
<hr/>	
blocksanierung sonnwendviertel	40
favoriten öffnet sich	42
abbildungen	44

gefördert wohnen rund um den hauptbahnhof

Seit 2009 führte der wohnfonds_wien im Sonnwendviertel drei Bauträgerwettbewerbe (Sonnwendviertel I im Jahre 2009, Sonnwendviertel II - SMART-wohnen im Jahre 2012 und Sonnwendviertel III - generationen: wohnen im Jahre 2016) mit rund 1.650 geförderten Wohnungen durch. Drei Baugruppenprojekte mit 65 Heimeinheiten wurden in den letzten Jahren vom Grundstücksbeirat beurteilt, und unmittelbar an das Neubauviertel angrenzend startete der wohnfonds_wien eine Blocksanierungsinitiative, um die Revitalisierung des Althäuserbestands zu forcieren.

Aus der Wohnbauinitiative, die von der Stadt Wien 2011 parallel zum geförderten Wohnbau eingeführt wurde, gingen weitere rund 700 Wohnungen hervor. Es handelt sich dabei um eine zusätzliche Maßnahme, durch die neuer Wohnraum zur Verfügung gestellt wird. Durch günstige Darlehen der Stadt Wien bieten die Wohnungen für einen Zeitraum von mindestens zehn Jahren ähnlich vorteilhafte Konditionen für die MieterInnen wie der geförderte Wohnbau. Zählt man die geförderten Wohnungen und jene der Wohnbauinitiative zusammen, ergeben sich insgesamt 2.000 neue kostengünstige Wohnungen im Sonnwendviertel.

Alle BewohnerInnen dieser neuen bzw. sanierten Wohnungen profitieren ganz maßgeblich von der Infrastruktur des Sonnwendviertels und des Hauptbahnhofs. Im Mittelpunkt des neuen Stadtquartiers liegt die Promenade mit Nahversorgern, Treffpunkten für Jung und Alt, Bücherei und Volkshochschule. Der rund 7 ha große Helmut-Zilk-Park mit Kinderspielplatz, Gemeinschaftsgärten und Restaurant bietet Erholung und Entspannung im Grünen.

Supermärkte, Nahversorger und weitere Geschäfte sind aber nicht nur im Sonnwendviertel selbst, sondern auch im nahen Shoppingcenter BahnhofCity sowie entlang der Favoritenstraße und der Gudrunstraße angesiedelt. Der Bildungscampus Sonnwendviertel umfasst ein Kindertagesheim der Stadt Wien, eine Ganztagschule

und eine ganztägige Neue Mittelschule. Arztpraxen und Apotheken in der nächsten Umgebung runden das Angebot ab.

Durch die Nähe des Hauptbahnhofs ist auch eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr gegeben. Neben Fern- und Regionalzügen und Schnellbahnlinien stehen die U1, die Straßenbahnlinien D in der Alfred-Adler-Straße und 6 in der Absberggasse und Quellenstraße sowie die Autobuslinien 69 A und 14 A zur Verfügung.

DIE GEFÖRDERTEN WOHNPROJEKTE IM SONNENDVIERTEL IM ÜBERBLICK:

bauträgerwettbewerb sonnwendviertel I (2009)

Wettbewerbsgebiet: 3,9 ha, 7 Bauplätze
insgesamt über 1.100 Wohnungen
Bezug: 07/2013 bis 09/2014

bauträgerwettbewerb sonnwendviertel II - SMART-wohnen (2012)

Wettbewerbsgebiet: 1,2 ha, 2 Bauplätze
insgesamt über 400 Wohnungen
Bezug: 06/2016 bis 07/2017

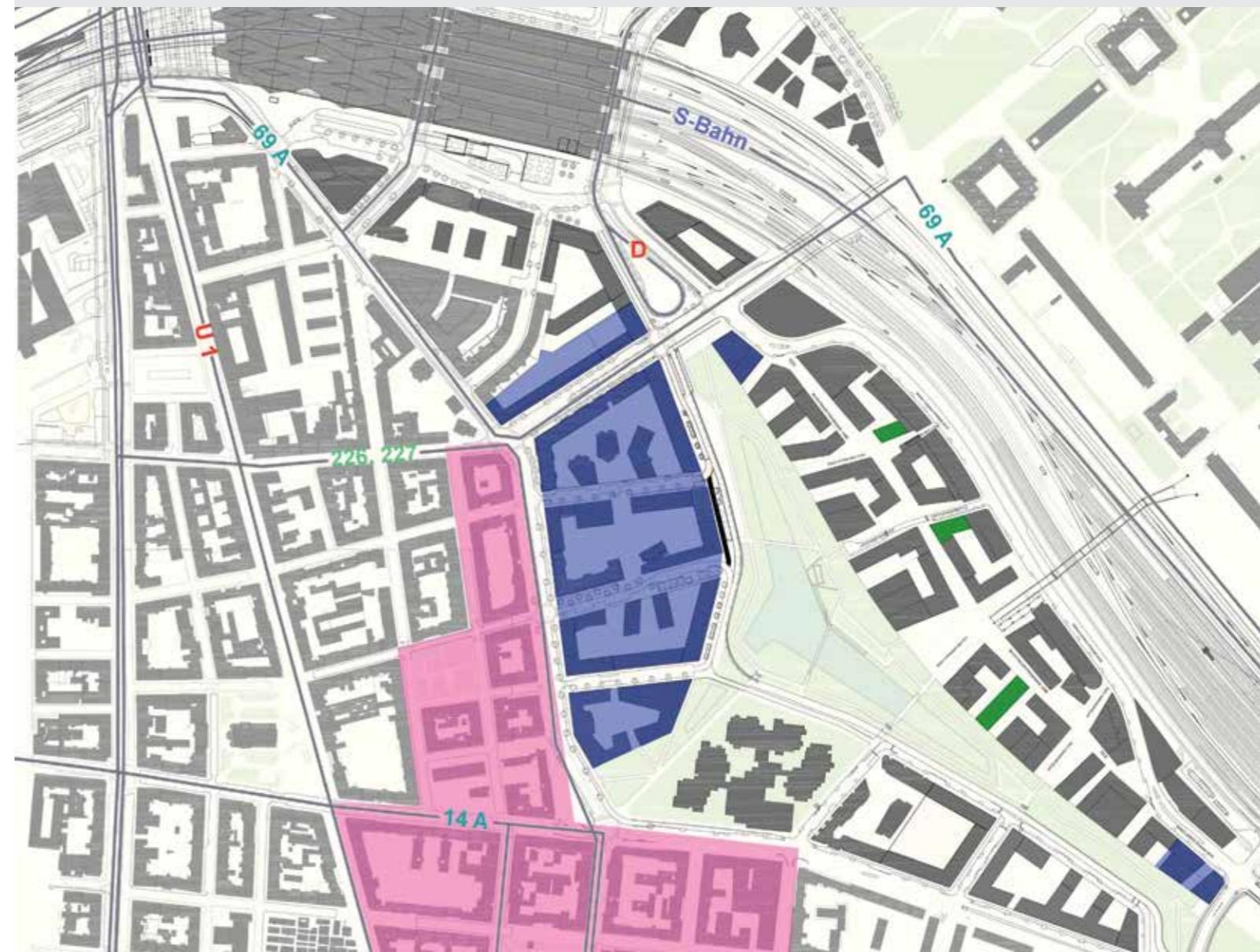
Bauträgerwettbewerb sonnwendviertel III - generationen: wohnen (2016)

Wettbewerbsgebiet: 1.945 m², 2 Bauplätze
insgesamt rund 140 Wohnungen
Bezug: 03/2019 bis 07/2019

Grundstücksbeirat - Baugruppen (2016 und 2017)

3 Bauplätze
insgesamt rund 65 Heimeinheiten/160 Heimplätze
Bezug: 10/2018 bis 04/2019

- Bauträgerwettbewerbe I, II, III
- Grundstücksbeirat - Baugruppen
- Blocksanierungsgebiet Sonnwendviertel



sonnwendviertel I

Der wohnfonds_wien schrieb den öffentlichen Bauträgerwettbewerb Sonnwendviertel I als nicht anonymes einstufiges Verfahren aus. Gegenstand war ein rund 3,9 ha großes Areal im 10. Wiener Gemeindebezirk entlang der Sonnwendgasse. Das Wettbewerbsgebiet umfasste sieben Bauplätze: C.01, C.02.01, C.02.02, C.02.03, C.02.04, C.03.01 und C.03.02.

Ziel des Verfahrens war die Realisierung eines qualitätsvollen, innovativen und ökologischen Wohnbaus, bei dem nicht nur die architektonischen Qualitäten, sondern auch eine große Vielfalt an Wohnungstypologien gefordert waren. Die Aufgabenstellung im Bauträgerwettbewerb beinhaltete neben Ökonomie, Architektur und Ökologie erstmals die Anforderungen bzw. Kriterien einer vierten Qualitätssäule - der Sozialen Nachhaltigkeit. Auch die Frei- und Grünraumgestaltung stand im Mittelpunkt. Den Qualitäten der Freiräume in dem Wohnquartier war sowohl bei der Planung (insbesondere auch im Hinblick auf den angrenzenden Park) als auch bei der Umsetzung sowie der Erhaltung erhöhte Beachtung zu schenken. Ebenso sollte eine bauplatzübergreifende Garagenlösung umgesetzt werden.

Im Bauträgerwettbewerb wurden im Hinblick auf die Größe des Bauplatzes C.01 sowie das Ziel des Auslobers, dafür abgestimmte Projekte zur Bewertung zu erhalten, ausschließlich Wettbewerbergemeinschaften bestehend aus zumindest drei Bauträgern und zumindest drei ArchitektInnen (Architektenteams/Gesellschaften) zugelassen. Grundsätzlich war auf dem Bauplatz Wohnnutzung vorzusehen; jeweils mindestens 10 % der Wohneinheiten sollten mit „Superförderung“ gemäß § 12 WWFG iVm § 6 NeubauVO 2007 sowie im geförderten Eigentum errichtet werden.

Die Projektierung des Bauplatzes C.03.01 erfolgte durch den Gewinner des städtebaulichen Wettbewerbs Arch. DI Albert Wimmer. Dieser stellte sich dem Verfahren in organisatorischer und qualita-

tiver Hinsicht und damit einhergehend auch der Bewertung des Beurteilungsgremiums.

Das Wettbewerbsverfahren startete im Juni 2009. Die Sitzungen der Jury fanden am 27., 28. und 29. Oktober 2009 statt. Insgesamt hatte die Jury 24 Beiträge zu bewerten: jeweils drei Beiträge für die Bauplätze C.01 und C.02.03, jeweils vier Beiträge für die Bauplätze C.02.01, C.02.04 und C.03.02, fünf Beiträge für den Bauplatz C.02.02 sowie den Beitrag des Fixstarters für Bauplatz C.03.01 GESIBA - GSG/Albert Wimmer ZT GMBH/Knoll Planung & Beratung. Die Siegerprojekte werden auf den nächsten Seiten präsentiert.



bauplatz C.01

Bauträger: win4wien, Architektur: Univ.-Prof. Arch. DI Klaus Kada - Riepl Riepl Architekten - DI Bernd Vlay + Mag. arch. Karoline Streeruwitz, Landschaftsplanung: rajek barosch landschaftsarchitektur, Statik/Bauphysik: Straka & Partner

Die Wohnhausanlage ist durch eine Blockrandbebauung nach Norden, nach Osten und nach Westen definiert und umspannt einen nach Süden hin offenen Stadtraum, welcher drei verschieden ausgerichtete Wohnblöcke beherbergt. Der klare Rand tritt durch Zäsuren - markante Öffnungen in unterschiedlicher Ausbildung, Größe und Höhenlage - in einen Dialog mit dem angrenzenden Stadtraum und ermöglicht eine mehrfache Durchwegung des Grundstücks. Die drei urbanen Wohnquartiere wurden 2015 mit dem Bauherrenpreis ausgezeichnet.

Der gesamte Bauplatz kann als eine einzige gemeinsame Wohnung interpretiert werden - das Wohn_Zimmer. Das Wohn_Zimmer erweitert atmosphärisch, räumlich und programmatisch die einzelnen Wohnungen. Das Angebot lädt zum „Hinauswohnen“ aus den eigenen vier Wänden ein. Tätigkeiten wie Lesen oder festlich Kochen finden im Wohn_Zimmer neue Orte. Ihre Atmosphäre vermittelt „Familiarität“ im wortwörtlichen Sinne von Vertrautheit.

Ein visuelles und haptisch wahrnehmbares Leitsystem fungiert als zentrales Verbindungselement, das die verteilten „Stationen“ des Wohn_Zimmers im Innen- und Außenbereich verknüpft. Zur Erdgeschoßebene kommt noch eine weitere Verknüpfungsebene (inklusive Brücken) im 3. bzw. 4. Obergeschoß dazu, sodass auch von den höher gelegenen Wohnungen ein rascher und unmittelbarer Bezug zum kommunikativen „gemeinsamen Wohnzimmer“ besteht.

Die Idee des bestehenden Masterplans wird „extrapoliert“, die Spannung bzw. Differenz zwischen Rand (Rahmung) und Innen herausgearbeitet. Umspannt wird eine nach Süden hin offene Landschaft, in der drei verschieden ausgerichtete Häuser wie riesige Möbel erscheinen. Das offene Bauegefüge definiert eine städtebauliche Abfolge von Räumen mit einem zentralen Bereich, in dem sich das Angebot an öffentlichen Einrichtungen verdichtet (Theater, Markt, Bibliothek, Schwimmbad).

BAUTEIL KADA: STÄDTEBAULICHE MÖBLIERUNG

Optimale Belichtungs- und Besonnungsanforderungen bzw. Durchblicke und Durchwegungen konfigurieren die drei Baukörper, die als städtebauliche Möblierung - große „Raumteiler“ innerhalb der Anlage - wirken. Die Wohngrundrisse favorisieren gegenüber Zwischenwänden eine funktionale Bereichsgliederung, sodass gewünschte Raumtrennungen und Differenzierungen durch Schrankwände erzielt werden können. Besonderes Augenmerk gilt der hohen Aufenthaltsqualität der vertikalen Erschließungsräume (Wohnumfeld).

BAUTEIL RIEPL/RIEPL: INNERE LANDSCHAFTEN

Spannungsvolle Raumsequenzen ersetzen eine streng lineare Erschließung. Wechselnde Relationen, Durchblicke, Ausblicke, stark differierende Raumdimensionen schaffen ein erlebnisreiches Gefüge für vielschichtige soziale Prozesse, wodurch eine robuste urbane Alltagskultur entstehen kann. Das Haus an der Schnittstelle zum Park bietet rundumlaufende Veranden (Balkone, Loggien, Wintergärten).

BAUTEIL VLAY/STREERUWITZ: DREI HÄUSER/DREI WOHNGEGENDEN

Drei Zäsuren gliedern den L-förmigen Baukörper in drei spezifische Wohngegenden mit jeweils signifikanten Qualitäten. Die Wohngegend im Westen (Haus I) wird durch einen barrierefreien Split-Level-Wohntypus charakterisiert, der die BewohnerInnen eine Raumhöhe von 3,70 m erleben lässt. Die Wohngegend des Hauses II zeichnet sich durch „schlanken und beweglichen Luxus“ aus: Eine speziell entwickelte Mini-Einheit erlaubt unterschiedliche Kombinationsmöglichkeiten für heutige Lebensmodelle - zum Beispiel betreubares Wohnen oder Patchworkfamilien. Haus III bietet schließlich das „Haus im Haus“: Hier kann man die nichtmotorisierte Vorfahrt vor die Haustür ebenso genießen wie die Strahlen der Südsonne.

Bauteil Kada



BAUPLATZ C.01	13.724 m²
Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	50.771 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	33.684 m ²
Wohnungen insgesamt	445
Geförderte Mietwohnungen mit Eigentumsoption	313
Eigenmittel gesamt pro m ²	485 Euro
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	6,96 Euro
Geförderte Mietwohnungen mit Superförderung	50
Eigenmittel gesamt pro m ²	59,20 Euro
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	8,04 Euro
Geförderte Eigentumswohnungen	48
Kaufpreis gesamt pro m ²	2.465 Euro
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	2,45 Euro
Freifinanzierte Wohnungen	16
Geförderte Heimplätze	18
Baubeginn	März 2012
Fertigstellung	September 2014

bauplatz C.02.01

Bauträger: Kallco, Architektur: Geiswinkler & Geiswinkler Architekten, Landschaftsplanung: Büro Kandl, Bauphysik: Schöberl & Pöll, Liegenschaftserwerber: Bank Austria CA Real Invest

Das Gebäude öffnet sich durch seine Erschließung zum Straßen- und Hofraum hin. Alle Stiegenhäuser münden in die „Aula“, die das gesamte Erdgeschoß, alle Stiegenhäuser, das Atrium und die Kellerflächen miteinander verbindet. Die Aula ist eine zentrale Achse und identifikationsstiftendes Element, an welche die Gemeinschaftsräume und alle Stiegenhäuser anschließen.

Der Nutzungsmix aus Minilofts bis hin zu relativ großen Mehrraumwohnungen ergibt ein breites Angebot für die verschiedenen Altersschichten und Lebensumstände. Durch die leichte Adaptierbarkeit der Wohnungen und die Zuschaltbarkeit von Räumen können auch schwierige Familiensituationen wie Behinderung oder Pflege gemeistert werden.

Die Grundrisse und Raumanordnungen sind weitgehend hierarchiefrei und nutzungsneutral gehalten. Flexibel eingehängte Balkone, welche die Loggien erweitern, ergeben ein lebendiges Fassadenbild und lassen individuelle Freizonen entstehen.

Die Wohnungen im Bauteil „Atrium“ können flexibel genutzt werden. Zusätzlich können die Minilofts für verschiedene Nutzungszwecke auch temporär zugeschaltet und zugemietet werden: Alleinstehende, „flügge“ werdende Junge, Studierende und ältere Menschen finden hier ein kostengünstiges Angebot.

Die Koppelung von Wohnungen, aber auch die Koppelung von Nutzungen (Arbeitsraum oder Ordination neben der Wohnung) sind ohne gegenseitige Beeinträchtigung durchführbar. „Sollbruchstellen“ in den Trennwänden ermöglichen Zukunftssicherheit und Nachhaltigkeit der Nutzung.

Ausgehend von der städtebaulichen Situation entstand ein zentraler Platz mit Gemeinschaftsfunktionen am Schnittpunkt der vier Parzellen. Die öffentlichen Bereiche stehen auch den NachbarInnen zur Verfügung. Ein eigener, offener Eingang von der Sonnwendgasse führt über das Grundstück in Richtung Helmut-Zilk-Park.

Das Gelände mit seinen Böschungsstrukturen wurde in die Planung aufgenommen. Die unterschiedlichen Niveaus gliedern die Freiraumtypologien: Die Grünterrasse ist dem Gemeinschafts- und Kleinkinderspielraum vorgelagert und bietet Raum für temporäre Nutzungen („erweitertes Wohnzimmer“). Der terrassierte Hang mit seinen Sitz- bzw. Liegeflächen eignet sich als erhöhte „Freiraumlounge“. Das Parterre bildet eine trittfeste Liege- und Spielwiese.

BAUPLATZ C.02.01	3.509 m²
Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	10.618 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	7.316 m ²
Wohnungen gesamt	94
Geförderte Mietwohnungen mit Superförderung	74
Eigenmittel gesamt pro m ²	60 Euro
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	7,54 Euro
Geförderte Heimeinheit/Heimplätze	1/20
Baubeginn	Jänner 2012
Fertigstellung	Juli 2013



bauplatz C.02.02

Bauträger: ÖSW, Architektur: Delugan Meissl Associated Architects, Landschaftsplanung: rajek barosch landschaftsarchitektur, Soziale Nachhaltigkeit: Havel & Havel Beratungs GmbH

Das Siegerprojekt „Plattform L - Lebensstationen“ bietet ein breites Spektrum an Wohnungen an, das von allen Generationen angenommen und an die jeweiligen Bedürfnisse angepasst werden kann. Durch dieses generationsübergreifende Wohnkonzept entsteht ein ausgeprägtes soziales Beziehungsgeflecht, das sich in den gemeinsam inszenierten Kommunikationszonen - am „Marktplatz“, im „Garten“ und am „Dach“ - entfaltet und verdichtet. Die gezielten ökologischen und technischen Maßnahmen schaffen ein vitales und sicheres Wohnnetz und damit einen zukunftsweisenden Ansatz für einen sozialen, nachhaltigen Wohnbau.

Zwei gegensätzliche Erschließungsformen in zwei unterschiedlichen Baukörpern sind über die Gemeinschafts- und Kommunikationszonen verbunden. Der Riegel entlang des Helmut-Zilk-Parks besticht durch ein großzügiges Stiegenhaus mit hellen Bewegungsflächen und hohen, künstlerisch ausgestalteten Lufträumen sowie durchdachten, flexiblen Wohnungsgrundrissen.

Der Bauteil entlang der Straße weist kompakte Zweispänner-Stieghäuser auf. Die Erschließung erfolgt hier hauptsächlich über die Aufzüge, die einen direkten Ausstieg in die eigene Wohnung haben. Die Wohnungen sind als Lofts mit wahlweise abtrennbaren Zimmern gestaltet. Singles, Paare, Familien mit Kindern und SeniorInnen wählen aus dem vielfältigen Wohnungsangebot jene Wohnform, die momentan zu ihnen passt. Im Verlauf des Lebens kann die Wohnung an unterschiedliche Wünsche angepasst werden.

Die Gemeinschaftsflächen können vielfältig genutzt werden. Diese Partizipationsflächen werden von den BewohnerInnen selbst bzw. mit Moderation als gemeinsame Freizeiträume gestaltet. Der „Marktplatz“ dient als zentraler Kommunikations- und Bewegungsraum. Dadurch ergibt sich eine stärkere Identifikation mit dieser Zone.

Der Gemeinschaftsraum am Dach bietet der Hausgemeinschaft Aussicht, Abendsonne und einen zweigeschoßigen Luftraum mit Bar. Er dient den BewohnerInnen aufgrund seiner Ausstattung (Küche, WCs)

als funktionale Ergänzung der Gemeinschaftsterrasse.

Im Freiraum liegt entlang der Grundstücksgrenze zum Bauplatz C.02.04 ein flexibles Funktionsband. Zwischen Privatterrassen und Funktionsband befindet sich ein schmales, mit Obstbäumen bepflanztes Grünband. Es dient als Pufferzone, um die Intimität der wohnungsbezogenen Freiräume zu wahren.

BAUPLATZ C.02.02	3.457 m²
Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	11.525 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	8.561 m ²
Wohnungen insgesamt	92
Geförderte Mietwohnungen mit Eigentumsoption	92
Eigenmittel gesamt pro m ²	221 Euro
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	7,89 Euro
Baubeginn	Jänner 2012
Fertigstellung	November 2013



bauplatz C.02.03

Bauträger: VOLKSBAU, Architektur: Arch. DI Hubert Riess, Landschaftsplanung: PlanSinn, Soziale Nachhaltigkeit: DI Dr. Joachim Brech, Bauphysik/Haustechnik: Team GMI, Baustellenlogistik: DI Thomas Romm

Im Passivhaus auf dem Bauplatz C.02.03 schaffen übersichtliche, transparente Hauszugänge eine attraktive Durchlässigkeit zum Innenhof. Angesichts der Spannertypen ergeben sich überschaubare Gemeinschaften je Stiegenhaus mit einer qualitativen Anordnung der Gemeinschaftsräume.

Das gewählte Erschließungs- und Strukturkonzept ermöglicht verschiedene Wohnungstypen und -größen. Es werden unterschiedliche Bewohnergruppen angesprochen, die im Haus integriert werden können. Alle 97 Mietwohnungen werden mit Superförderung angeboten. Dadurch sind die Eigenmittel mit € 50 pro m² für die BewohnerInnen sehr gering. Der Passivhausstandard des Projekts trägt zur Reduktion der Energiekosten bei.

Das Freiraumkonzept nimmt die Freihaltezone als internes Wegekreuz auf. Die Zugänge zum Straßenraum werden tagsüber offen und nachts verschlossen gehalten. Der Hofkern wird dadurch Teil des Freiraum- und Wegekonzpts des neuen Stadtteils, schließt aber NichtbewohnerInnen in den Abend- und Nachtstunden aus. Die Öffnungszeiten wurden kooperativ unter den Bauträgern ermittelt. Der Gartenzaun mit den Toren ist etwas hinter die Grundgrenze eingerückt, die entstehenden Plätzchen bilden Pufferzonen mit Sitzbänken und Fahrradabstellbügel.

Im Kreuzungsbereich der Achsen gibt es eine Platzfläche. Zwei unbepflanzte Eckbereiche bieten Strukturen für Spielangebote wie zum Beispiel Bocchia. Langbänke dienen als Sitzmöglichkeiten. Holzdecks und Hängematten laden zum Verweilen ein. Bäume reduzieren den Blick auf die Holzdecks und schaffen Rückzugsbereiche. Sand, Hügel und Spielgeräte werden nicht nur von Kindern gerne angenommen. Eine Laufbahn führt zum Kletterwald für alle Altersstufen. Der dem Gebäude vorgelagerte große Platz verbindet sämtliche Stiegenhäuser und Gemeinschaftsräume mit dem Garten. Die Fläche wird mit Beeten, Holzdecks und einer Laube ergänzt. Mobile Tische und Stühle stehen zur Verfügung. Ein Rasenhügel schirmt den Platz

zur Laufbahn hin ab. Kletterpflanzen bringen vertikales Grün an die Fassade.

An Gemeinschaftseinrichtungen werden Kinderspielräume mit Verbindung zu den Spielflächen im Wohnhof, ein Gemeinschaftsraum mit Zugang zum Freiraum, eine Fahrradwerkstatt sowie Gemeinschaftsloggien in den Stiegenhäusern mit Blick in den Gartenhof und Aufenthaltsflächen bei den Stiegenhäusern angeboten. Im Erdgeschoß befinden sich Beratungsräume für den Verein HOSI mit einem Café und einem kleinen Theaterraum.

BAUPLATZ C.02.03	3.543 m²
Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	12.654 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	8.434 m ²
Wohnungen insgesamt	97
Geförderte Mietwohnungen mit Superförderung	97
Eigenmittel gesamt pro m ²	50 Euro
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	7,65 Euro
Baubeginn	Jänner 2012
Fertigstellung	September 2013



bauplatz C.02.04

Bauträger: BWS, Architektur: s & s architekten, Landschaftsplanung: Atelier Auböck + Kárász,

Soziale Nachhaltigkeit: wohnbund:consult, Bauphysik: Dorr - Schober & Partner,

Haustechnik: Thermoprojekt

STATEMENT DER JURY (WIENER WOHNBAU-PREIS 2015)

„so.vie.so – Sonnwendviertel solidarisch“ lautet die Leitidee des Wohnungsbaus, der einstimmig mit dem „Wiener Wohnbau-Preis 2015“ ausgezeichnet wurde. Das Motto verrät schon viel über die besonderen Qualitäten des Projekts. Es ist ein Bekenntnis zum Wohnen in Gemeinschaft in einem Neubaugebiet, das nicht nur städtebaulich, sondern auch sozial noch im Wachstum ist. Gerade deshalb ist dieses Projekt besonders zu würdigen, weil es mit seinem Gemeinschaftsangebot und -leben ein wichtiger Impuls ist, das Sonnwendviertel zu einem lebendigen Quartier werden zu lassen.

Überdies ist das Projekt ein überzeugender Beleg dafür, welche bemerkenswerten sozialen Qualitäten im Wiener Wohnbau erreichbar sind. Die Besonderheit des Projekts liegt in dem von den ArchitektInnen gemeinsam mit dem Bauträger initiierten und von der wohnbund:consult begleiteten und unterstützten Beteiligungsprozess, mit dem der ersten „Bewohnergeneration“ bereits in der Planungsphase des Wohnungsbaus die Möglichkeit eröffnet wurde, die Größe und den Zuschnitt der eigenen Wohnung sowie die Größe des Balkons mitzubeeinflussen. Bauliche Voraussetzung für diese weitreichende Form der Mitbestimmung ist eine beispielgebende, offene und flexible Tragkonstruktion, die den individuellen Wohnungszuschnitt im Rahmen einer einfachen Zonierung zulässt. Die organisatorische Voraussetzung dafür ist die frühzeitige Vergabe der künftigen Wohnung. So ist es gelungen, bereits zwei Jahre vor Baubeginn die künftigen MieterInnen in die Konzeption des Gebäudes einzubinden, ihren individuellen Ansprüchen Rechnung zu tragen und gleichzeitig eine Hausgemeinschaft aufzubauen. Der hohe Partizipationsgrad und das frühe Einbeziehen der NutzerInnen zeigen sich als Erfolgsgaranten für Gemeinschaftsbildung und Selbstorganisation und finden ihren Niederschlag in Bindungen an das Wohnhaus und seine Umgebung und vor allem auch in der Bereitschaft, dafür Mitverantwortung zu übernehmen.

So ist es auch nicht überraschend, dass die zahlreichen im Rahmen dieses Partizipationsprozesses geplanten Gemeinschaftsräume und -angebote durch die MieterInnen eine kompetente und engagierte Selbstverwaltung erfahren. Insbesondere der Aufbau und die Verwaltung der „Bücherkiste“ sind beeindruckend. Dass dies alles gut funktioniert, ist eben wesentliches Ergebnis des frühzeitig verankerten Mitbestimmungsprozesses.

Das Wohngebäude zeichnet sich durch gut gestaltete und organisierte Stiegenhäuser und Wohnungerschließungen sowie durch eine umfassende Passivhauskonzeption aus. Das rundet die Qualitäten ab, macht aber nicht die Besonderheiten aus. Wenn sich künftig derart wegweisende Projekte auch noch durch eine überzeugende Architektursprache und durch eine größere Korrespondenz der Erdgeschoße mit den Stadträumen hervortun, sind sie kaum zu überbieten. Die Besonderheiten aber liegen in dem offenen Partizipationsangebot, in der frühzeitigen, innovativen Zusammenarbeit von PlanerInnen, Bauträger, Stadt Wien und vor allem BewohnerInnen - und im dafür notwendigen architektonischen und funktionalen Rahmen.

BAUPLATZ C.02.04	3.595 m²
Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	13.921 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	9.484 m ²
Wohnungen insgesamt	111
Geförderte Mietwohnungen mit Superförderung	111
Eigenmittel gesamt pro m ²	540 Euro
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	6,38 Euro
Baubeginn	Jänner 2012
Fertigstellung	November 2013



bauplatz C.03.01

Bauträger: GESIBA - GSG, Architektur: Albert Wimmer ZT GMBH,

Landschaftsplanung: Knoll Planung & Beratung

Die Identität der Wohnanlage entsteht durch sechs Teilbereiche, was in Folge zu überschaubaren Nachbarschaften führt. Auf zwei Teilflächen finden sich Projekte von Baugruppen. Jeder einzelne Puzzlestein in diesem Quartier (Home-Office, Mehrgenerationen-Wohnen, Familienhaus, Terrassenhaus, Lofts bzw. Silber- und Leisure-Zentrum) ist in sich sorgfältig entworfen, den jeweiligen Nutzeranforderungen nuanciert angepasst und auch für eine Ergänzung mit weiteren Baugruppen offen.

Das besondere Augenmerk liegt im modularen Aufbau der Wohnungsgrundrisse sowie in der Option, mittels eines Schaltzimmers einige Wohnungen genau den Bedürfnissen der BewohnerInnen anzupassen. Der Großteil der Räume ist nutzungsneutral bzw. flexibel gestaltet und kann mit Normmöbeln ausgestattet werden.

Sechs mehr oder weniger unterschiedliche Teilprojekte unterstreichen diese Flexibilität. Als Antwort auf die stagnierenden Einkommen in breiten Teilen der Bevölkerung bietet die Anlage kompakte, durchdachte Grundrisse und eine flächenökonomische Erschließung. Zwei Wohngemeinschaften, ein Tagesmutterzentrum und betreutes Wohnen bilden die sozialen Einrichtungen.

Die Außenhaut des Projekts ist zum Teil mit einer zweischaligen Fassade versehen, deren Struktur eine bewusste Subtilität repräsentiert. Die starke Gliederung durch Balkone und Terrassen, Einschnitte und Auskragungen vermittelt ein Gefühl von der inneren Vitalität des Gebäudes.

Der Freiraum reagiert auf den angrenzenden Helmut-Zilk-Park mit einer strukturbildenden, fußläufigen Erschließung. Im Zentrum des Bauplatzes liegt ein generationenübergreifender, zentraler Freiraum mit Angeboten für Kinder. Durch eine enge Verzahnung mit Angeboten für die „Generation Silber“ wird Kommunikation bewusst gefördert. Schwerpunkt im Bereich des betreuten Wohnens sind gemeinschaftliche Gartenflächen mit Hochbeeten, die auch an besondere Bedürfnisse angepasst sind (rollstuhlgerecht, pflegebettgerecht).

Ein elegantes Beleuchtungskonzept unterstützt die Funktion des Freiraums in den Abendstunden und vermeidet Angsträume bzw. beugt Vandalismus vor. Eine wichtige Verbindungsklammer ist der attraktive Freizeitbereich mit Schwimmbad, Sauna und Fitnessraum. Ein Hausbetriebszentrum bildet die Grundlage für eine effiziente und qualitätsvolle Hausbetreuung.

BAUPLATZ C.03.01	7.570 m²
Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	27.858 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	19.570 m ²
Wohnungen insgesamt	250
Geförderte Mietwohnungen mit Superförderung	250
Eigenmittel gesamt pro m ²	510,32 Euro
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	7 Euro
Baubeginn	Jänner 2012
Fertigstellung	Jänner 2014



bauplatz C.03.02

Bauträger: SOZIALBAU, Architektur: Blaich + Delugan Architekten, Landschaftsplanung: DIⁱⁿ Anna Detzelhofer, Soziale Nachhaltigkeit: DI Dr. Joachim Brech, Bauphysik/Haustechnik: DI Thomas Romm

Die Verteilung der Baumassen wurde, entsprechend der Widmung, so gewählt, dass plastische Ausformungen möglich waren. Die geschuppte, verglaste, gegliederte Fassade an der Sonnwendgasse ermöglicht die Verbesserung der Schallabsorption; die plastische Ausformulierung der Südseite erhöht die Wohnqualität.

Die Reduktion auf zwei Stiegenhäuser ist eine ökonomische Lösung und schafft Möglichkeiten der Begegnung. Die Zugänge sind leicht zurückgesetzt und somit geschützt. Unmittelbar bei den Eingängen befinden sich teilweise überdachte Fahrradabstellmöglichkeiten.

Die Erschließungsgänge sind großzügig verglast und gestatten in jedem zweiten Geschoß einen Rundgang durch das Haus sowie Blickbeziehungen zu Innenhof und Außenraum. Für alle BewohnerInnen ist die Gemeinschaftsterrasse im 6. Obergeschoß zugänglich und hausintern zu erreichen. Im Erdgeschoß sind die beiden Stiegen mittels einer durchgehenden „Mall“ an die Gemeinschaftsräume angebunden.

Das vielfältige Grundrissangebot umfasst Wohnungen für Menschen mit geringerer Mobilität, eine Wohngemeinschaft für Menschen mit besonderen Bedürfnissen, rollstuhl- und behindertengerechte Wohnungen (Schwerpunkt ÖHTB - Österreichisches Hilfswerk für Taubblinde und hochgradig Hör- und Sehbehinderte). Es stehen außerdem Wohnungen mit süd-west-orientierten Freiräumen, sogenannte „falsche Maisonnetten“, für ein größeres Angebot an durchgesteckten Wohnungen und Schlafräumen mit vorgelagertem Balkon zum Hof und im Laubengangbereich Wohnungen mit außenliegender Küche zum Hof zur Verfügung.

Im Erdgeschoß befinden sich zumietbare Arbeitsräume für die Lebensbereiche Arbeiten und Wohnen. Im 1. Obergeschoß wurde ein Therapieraum für die NutzerInnen der Sonderwohnformen errichtet. Der Hofbereich ist in unterschiedliche Zonen aufgeteilt: in eine konzentrierte Spielzone, in eine halböffentliche Durchwegung und in gemeinschaftlich nutzbare Gartenbereiche. Die übergeordnete Durch-

wegung ermöglicht eine „Stadt der kurzen Wege“. Balkone und Loggien bieten private Freiräume.

Das Gemeinschaftsangebot umfasst horizontale Erschließungsflächen, die der Kommunikation dienen, Kinderspielräume mit Verbindung zu den Spielbereichen im Wohnhof, eine Waschküche in Sichtweite zu den Kinderspielräumen und eine Fahrradwerkstatt auch für externe KundInnen.

BAUPLATZ C.03.02

Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	12.010 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	7.033 m ²
Wohnungen insgesamt	89
Geförderte Mietwohnungen mit Superförderung	89
Eigenmittel gesamt pro m ²	50 Euro
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	7,80 Euro
Baubeginn	Jänner 2012
Fertigstellung	Juli 2013



SMART-wohnen

Der Bauträgerwettbewerb Sonnwendviertel II war das erste Verfahren, das der wohnfonds_wien zum Thema „SMART-wohnen“ durchführte. Er wurde 2012 als nicht anonymes einstufiges Verfahren ausgeschrieben. Gegenstand des Wettbewerbs waren zwei Bauplätze mit einer Gesamtfläche von rund 1,2 ha. Der nördlich gelegene Bauplatz „B.04 Süd“ befindet sich im Bereich Sonnwendgasse/Rieplstraße, der südlich gelegene Bauplatz „C.04“ liegt an der Sonnwendgasse, Ecke Antonie-Alt-Gasse.

Ziel des Verfahrens war die Realisierung eines qualitativ hochwertigen, innovativen, ökologischen und kostengünstigen Wohnbaus gemäß den für das SMART-Wohnbauprogramm definierten Anforderungen. Dementsprechend waren auf Bauplatz B.04 Süd 100 und auf Bauplatz C.04 insgesamt 200 „smarte“ Wohnungen zu entwickeln. Die Auslobung forderte neben den Bereichen Ökonomie, Soziale Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie kompakte Wohnungstypologien mit einem verbindlich vorgegebenen Wohnungsschlüssel.

Für den Bauplatz C.04 waren – aufgrund seiner Größe – zwingend Wettbewerbergemeinschaften bestehend aus zumindest zwei Bauträgern und zumindest zwei ArchitektInnen vorgeschrieben. Ein Seniorenwohnhaus samt Kindergarten, ein Stützpunkt für mobile Pflege und ein Beratungszentrum von der „CaSA Leben im Alter GmbH“ waren ebenfalls Teil der Wettbewerbsvorgaben auf diesem Bauplatz. Der Bauträgerwettbewerb startete im April 2012, die Sitzungen der Jury fanden am 4. und 5. September 2012 statt. Es wurden insgesamt zehn Beiträge abgegeben: acht Beiträge auf Bauplatz B.04 Süd und zwei Beiträge auf Bauplatz C.04.

SMART-WOHNBAUPROGRAMM

Der soziale Wohnbau in Wien bietet seit Jahrzehnten Angebote, die den gesellschaftlichen Entwicklungen und aktuellen Bedürfnissen der Menschen gerecht werden. Aus diesem Grund hat Wohnbau-

stadtrat Dr. Michael Ludwig im Jahr 2012 das SMART-Wohnbauprogramm ins Leben gerufen. Diese Initiative verfolgt das Ziel, zusätzlichen geförderten Wohnraum zu schaffen, der sich durch geringere Kosten und neue planerische Ansätze auszeichnet. Das Ergebnis dieser Initiative: kompakte und flächeneffiziente „smarte“ Wohnungen für Jungfamilien, Alleinerziehende, Paare, SeniorInnen und Singles. Beim ersten Bauträgerwettbewerb Sonnwendviertel II wurden unterschiedliche Anteile von SMART-Wohnungen vorgegeben. Bei allen nachfolgenden Wohnprojekten, die im Rahmen von Bauträgerwettbewerben und Grundstücksbeirat beurteilt wurden, galt ein „smarter“ Anteil von einem Drittel der Gesamtwohnungsanzahl. Diese Formel ist auch für zukünftige geförderte Neubauprojekte verbindlich.

ANFORDERUNGEN AUF EINEN BLICK

- optimale Flächennutzung
- Wohnungsschlüssel (= mietzinstragende Flächen)
 - Typ A (1 Zimmer): max. 40 m²
 - Typ B (2 Zimmer): max. 55 m²
 - Typ C (3 Zimmer): max. 70 m²
 - Typ D (4 Zimmer): max. 85 m²
 - Typ E (5 Zimmer): max. 100 m²
- Verteilung
 - Typ A + Typ B: mindestens 50 %
 - Typ C + Typ D + Typ E: maximal 50 %
- durchdachte, kompakte Grundrisse, Wahlmöglichkeit zwischen unterschiedlichen Ausstattungspaketen
- niedrige Bau- und Nutzerkosten
- Finanzierungsbeitrag (Baukosten- und Grundkostenbeitrag) von max. € 60,-/m² Wohnnutzfläche
- monatliches Nutzungsentgelt gesamt von max. € 7,50/m² Wohnnutzfläche



bauplatz B.04 süd

Bauträger: HEIMBAU, Architektur: Geiswinkler & Geiswinkler Architekten, Landschaftsplanung: Atelier Auböck + Kárász, Statik/Bauphysik: RWT plus

Mit dem Projekt werden, was Stadtstruktur und Stadtbild angeht, die vertrauten städtebaulichen Prinzipien der straßenbegleitenden Bebauung weitergeführt. Die großstädtische, lineare Gebäudestruktur und -form wird jedoch durch private Freiräume in der vorgelagerten Balkonzone individualisiert.

Die Wohnungen des straßenbegleitenden Riegels sind durchgesteckt konzipiert und orientieren sich sowohl zur Straße als auch zum Innenhof. Der individuell gestaltbare, private Freibereich dient dabei als Filterschicht zum lärmintensiven Straßenraum. Die intensive Begrünung verbessert zusätzlich das Wohnklima. Den Wohnungen ist der Laubengang in den Geschossen wechselseitig vorgeschaltet; er bietet neben der reinen Erschließung gleichzeitig einen der Wohnung vorgelagerten Freiraum. Die Schwelle zur Wohnung wird dadurch zum belebten Kommunikationsraum.

Die Wohnungsgrundrisse sind modular aufgebaut und bewusst funktionell und räumlich optimiert. Je nach ihrer alltäglichen Nutzung können die BewohnerInnen ihre Wohnungen individuell organisieren. Sie haben die Wahl zwischen traditionellen und „offenen“ Grundrissen. Die Räume selbst sind dabei nutzungsneutral und dadurch flexibel gestaltbar.

Alle Wohnungen verfügen über die Möglichkeit der Querlüftung und können mit Normmöbeln ausgestattet werden. Die SMART-Wohnungen sind im gesamten Gebäudekomplex verteilt. Dadurch kommt es zu einer sozialen Durchmischung, die eine wichtige Voraussetzung für eine gute Nachbarschaft darstellt.

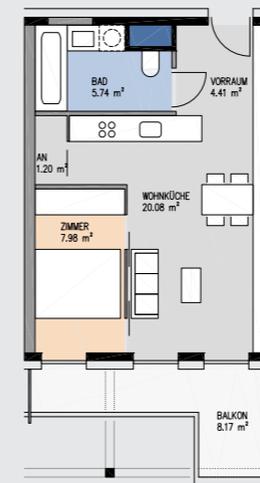
Die Entwicklung eines gut funktionierenden Miteinanders erfordert darüber hinaus eine Balance zwischen Privatheit und Gemeinschaft und bedarf offener und gelebter Kommunikation. „Punktueller“ Gemeinschaftseinrichtungen - Gemeinschaftsraum im Erdgeschoß, Sonnendeck und Grillplatz auf den Dachterrassen - werden durch den erweiterten Laubengang als Kommunikationszone und als Ort der „zufälligen“ Begegnung ergänzt und erweitert. In jedem Ge-

schoß, in unmittelbarer Nähe zur eigenen Wohnung, bieten „angehängte“ Boxen eine gemeinsame Waschküche, einen Kinderspielraum und die Möglichkeit, den Kinderwagen sicher zu verwahren. Ebenso können Fahrräder in jedem Geschoss platzsparend und in Sichtweite abgestellt werden.

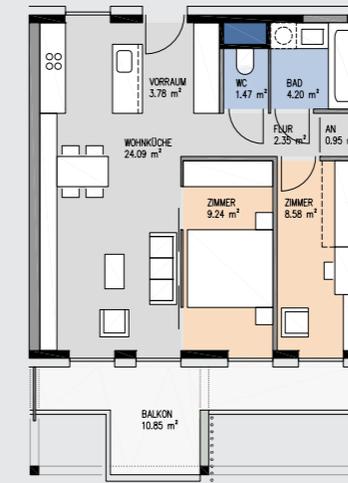
Die Alltagstauglichkeit der Grundrisse und der privaten Freiräume wird, trotz der beim SMART-Wohnbauprogramm geringen Wohnfläche pro Person, durch dieses Partizipationskonzept und die Möglichkeit der „Aneignung“ von zentralen, gemeinschaftlichen Flächen aufgewertet.



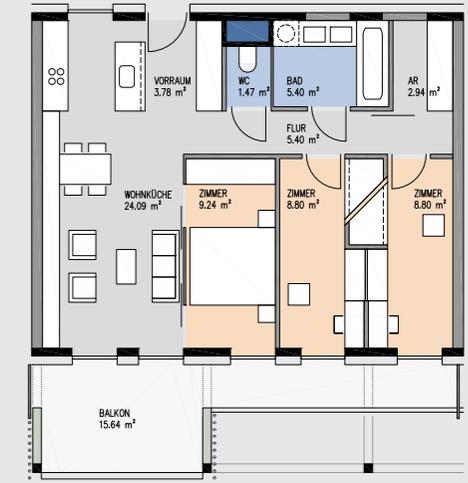
BAUPLATZ B.04 SÜD	4.734 m²
Bruttogeschossfläche (über Niveau)	15.589 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	11.417 m ²
Wohnungen gesamt	148
Geförderte Mietwohnungen mit Eigentumsoption	32
Eigenmittel gesamt pro m ²	448 Euro
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	6,47 Euro
Geförderte Mietwohnungen mit Superförderung	116
Eigenmittel gesamt pro m ²	60 Euro
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	6,67 Euro
Baubeginn	September 2014
Fertigstellung	Juni 2016



Sonnwendviertel II, Bauplatz B.04 Süd, SMART A



Sonnwendviertel II, Bauplatz B.04 Süd, SMART B



Sonnwendviertel II, Bauplatz B.04 Süd, SMART C

bauplatz C.04

Bauträger: EGW - Heimat Österreich, Architektur: RLP Rüdiger Lainer + Partner - BKK-3, Landschaftsplanung: Carla Lo Landschaftsarchitektur, Statik/Bauphysik: Dr. Ronald Mischek, Meteorologie: Weatherpark, Gemeinwesenarbeit: Caritas

Das Neubauprojekt mit zwei Baukörpern (Wohnhaus mit Senioren- und Kindertagesheim von RLP Rüdiger Lainer + Partner im östlichen Bereich sowie Wohnhaus von BKK-3 im westlichen Bereich) zeichnet sich durch eine reichhaltige Nutzungsmischung und durch eine hohe soziale Intensität aus, die Identifikation und Orientierung schaffen. Trotz hoher Dichte ermöglicht die Anordnung der Gebäude Beson- nung, Ausblick, Durchblick und Überblick auch für die Nachbarbe- bauungen.

Vielfältige Freiräume auf verschiedenen Ebenen verleihen dem Pro- jekt eine eigene Identität. Anpassbare Baukörperstiefen ermöglichen sozial nachhaltige und unterschiedliche Wohnformen. Die Höhen- staffelung der Gebäude bewirkt eine gute Besonnung der Innenbe- reiche und des vis-à-vis gelegenen Baublocks sowie eine gute Nutz- barkeit der Freiräume am Dach. Der zusammenhängende Grünraum im Blockinneren öffnet sich zur Umgebung und zur angrenzenden Parkfläche hin.

Die Wohnungstypologie basiert, vor allem auch bei den SMART-Woh- nungen, auf einem sehr flexiblen statischen System. Dieses bewirkt eine Vielfalt an innovativem Wohnraum - auch bei sehr kleinen und kompakten Wohnungen - und entspricht der Forderung nach Alltags- qualität.

Das Angebot zur Sozialen Nachhaltigkeit umfasst ein vielfältiges Nutzungsangebot, eine gute soziale Durchmischung - die SMART- Wohnungen sind über alle Geschoße verteilt - und einen beglei- tenden Integrationsprozess. Neben geförderten Mietwohnungen und SMART-Wohnungen mit Superförderung stehen ein Wohn- und Pflegeheim in Wohngruppen, eine Wohngruppe für junge Allein- erziehende, eine Wohngemeinschaft für betreutes Wohnen und eine Wohngemeinschaft für Jugendliche sowie ein viergruppiger Kinder- garten zur Verfügung.

Kleingewerbebetriebe tragen zur Aktivierung der Erdgeschoßzone bei. Kommunikationsfördernde Erschließungsflächen mit fußläufiger

Vernetzung in allen Richtungen fördern das nachbarschaftliche Mit- einander. Die Caritas unterstützt mit Moderation, Partizipation und Konfliktmanagement.

BAUPLATZ C.04	7.287 m²
Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	29.865 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	22.883 m ²
Wohnungen gesamt	373
Geförderte Mietwohnungen mit Eigentumsoption	8
Eigenmittel gesamt pro m ²	344,44 Euro
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	6,66 Euro
Geförderte Mietwohnungen mit Superförderung	60
Eigenmittel gesamt pro m ²	63 Euro
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	7,96 Euro
Geförderte SMART-Wohnungen	84
Eigenmittel gesamt pro m ²	60 Euro
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	6,74 Euro
Geförderte SMART-Wohnungen mit Superförderung	116
Eigenmittel gesamt pro m ²	60 Euro
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	7,50 Euro
Geförderte Heimeinheiten/Heimplätze	82/105
Baubeginn	März 2015
Fertigstellung	Juli 2017

Bauteil Lainer + Partner



Bauteil BKK-3



bauplatz C.11.A

Bauträger: EGW Heimstätte, Architektur: Baumschlager Eberle Wien, Landschaftsplanung: Land in Sicht, Soziale Nachhaltigkeit: medgroup

In zentraler Lage am Hauptbahnhof gelegen, bildet das Projekt auf Bauplatz C.11.A das Eingangstor zum Quartier. Mit einer maximalen Höhe von 35 m stellt der zweifach abgestufte Baukörper einen Bezug zu den Hochhäusern im Hauptbahnhofgebiet dar. Die interne Erschließung erfolgt durch ein großzügig angelegtes Stiegenhaus mit natürlicher Belichtung; sie stellt einen wertvollen Beitrag zur internen Kommunikation dar. Die Gestaltung der Fassaden folgt einem Wechselspiel von Sichtbeton-Fertigteilloggien und strukturiertem Putz.

Gemäß dem Thema „generationen: wohnen“ finden sich in dem Neubauprojekt Geschosswohnungen mit privaten Freiräumen, eine Studierendenwohngemeinschaft und eine Baumi(e)tgemeinschaft für 24 Personen. Das Modell der Baumi(e)tgemeinschaft, vom Verein „Kokolation“ geplant und umgesetzt, stellt einen Mittelweg zwischen klassischen Mietwohnungen und einer Baugruppe dar. Das Grundthema hierbei: „Wohnen für aktive Ältere“.

Die Grundrisse der geförderten Mietwohnungen und der kostengünstigen SMART-Wohnungen mit Superförderung sind funktionell. Sie eignen sich für spezielle Nutzergruppen wie zum Beispiel für Patchworkfamilien.

Zahlreiche Begegnungszonen im Gebäude und im Freien fördern das Miteinander von Alt und Jung. Gelebte Nachbarschaft wird bei diesem Projekt groß geschrieben. Ein zweigeschoßiger Gemeinschaftsraum im 3. Obergeschoß mit Küche, Essbereich und Sanitäranlagen bildet das „Tor“ zur Dachterrasse. Diese bietet Möglichkeiten für Urban Gardening. Eine Lounge lädt zum Aufenthalt, Lesen, Plaudern oder Kartenspielen ein. Ein Bewegungsraum mit 150 m² im Erdgeschoß eignet sich für Ballspiele, Yoga oder Theaterproben. Er ist mit einem elektronischen Zeitbuchungssystem ausgestattet und somit auch für die externe Nutzung geeignet. Im Projekt ebenfalls angesiedelt: ein Café mit Gastgarten und eine Gemeinschaftspraxis, die beide auch den NachbarInnen im Quartier zur Verfügung stehen.

Die Angebote im Freiraum fördern ebenfalls das Miteinander der BewohnerInnen. Auf dem Quartiersplatz herrscht ein reges Kommen und Gehen. Ein Teil des Freiraums ist mit robusten Fitnessgeräten ausgestattet und spricht damit verschiedene Nutzergruppen wie Kinder, Sportinteressierte und SeniorInnen an. Die Dachterrasse, die dem Gemeinschaftsraum vorgelagert ist, ermöglicht zusätzlich Freiraum-Aktivitäten.

BAUPLATZ C.11.A	1.945 m²
Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	9.948 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	6.268 m ²
Wohnungen insgesamt	86
Geförderte Mietwohnungen	36
Eigenmittel gesamt pro m ²	63 Euro
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	7,99 Euro
Geförderte Mietwohnungen mit Superförderung	26
Eigenmittel gesamt pro m ²	60 Euro
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	7,50 Euro
Geförderte Heimeinheiten/Heimplätze	10/24
Geplanter Baubeginn	September 2017
Geplante Fertigstellung	März 2019



bauplatz C.22.B

Bauträger: EBG, Architektur: AG3 - Goriany, Hoog, Just, Landschaftsplanung: Carla Lo Landschaftsarchitektur,

Soziale Nachhaltigkeit: DI Wencke Hertzsch - BSc Bernhard Siquans

Der Neubau auf Bauplatz C.22.B entwickelt gemäß dem Motto „Park trifft Stadt: Leben am Helmut-Zilk-Park“ ein städtebauliches Statement, das den klassischen Wohnhof neu interpretiert, in dem die Freifläche maximiert und zum Park hin geöffnet wird. Der Baukörper gliedert sich in einen nördlich gelegenen Riegel mit Laubengang und Wohnungen zum Hof und Park sowie eine Kopfbebauung mit innenliegendem Stiegenhaus.

Das Projekt „Schöne Aussicht“ spricht vor allem Jugendliche und junge Erwachsene auf dem Weg in ihre Zukunft an. Singles, Lebensgemeinschaften, Wohngemeinschaften, jungen Familien und Menschen in der Familiengründungsphase stehen Wohnungen mit flexiblen Grundrissen zur Verfügung. Die SMART-Wohnungen sind kompakt und auf verändernde Lebensumstände anpassbar. Sie können mit Standardmöbeln eingerichtet werden. Alle Wohnungen verfügen über individuelle Freiräume. Die Flächen der Laubengänge mit den angeschlossenen Gemeinschaftsbalkonen können von allen BewohnerInnen genutzt werden.

Mit „spacelab“ zieht ein Jugendverein in das Wohnhaus ein, der sich an Jugendliche zwischen 15 und 25 Jahren richtet, die sich weder in der Schule noch in einer Ausbildung befinden. „Spacelab“ bietet betreute Werkstättenkurse, Berufsberatung und Lebenscoaching an. Dazu ergänzend: eine betreute Jugendwohngemeinschaft im 1. Obergeschoß.

Der Freiraum ist ein Ort der Begegnung. Im gemeinsamen Hof kommen Jugendliche von „spacelab“ und BewohnerInnen zusammen. Durch Zonierung mittels „Themenbändern“ wird der Freiraum zum Vermittler der unterschiedlichen Nutzergruppen. Das Gemeinschaftsband in der Mitte des Hofes definiert sich durch einen im Gebäude gelegenen Gemeinschaftsraum und einen Gartenpavillon samt angelagerter Gemeinschaftsterrasse. Hier kann gekocht, gegrillt, gefeiert oder einfach nur zusammengesessen werden. Flankiert wird der Gemeinschaftsbereich vom „Spielband“ im Osten und

dem „Gartenband“ im Westen. Die aktive Spiellandschaft gliedert sich in einen teilweise überdachten Kleinkinderspielbereich, eine offene Rasenfläche, einen Kletterbereich und eine Spielböschung. Im ruhigen und kleinteiligen Gemeinschaftsgarten mit Pergola finden sich Hochbeete. „spacelab“ erhält durch den abgesenkten Werkhof einen eigenen Freiraum mit hoher räumlicher und funktionaler Qualität. Der RadlerShop im Durchgang zum Innenhof bietet Radreparatur, Radreinigung und Radlertreff. Im Sinne des Gemeinschaftsbildungsprozesses und in weiterer Folge für eine gute Nachbarschaft werden die BewohnerInnen von Anfang an - von der Besiedelung bis zur Aneignung der gemeinschaftlichen Flächen - eingebunden.

BAUPLATZ C.22.B	2.269 m²
Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	8.519 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	4.926 m ²
Wohnungen gesamt	71
Geförderte Mietwohnungen	42
Eigenmittel gesamt pro m ²	400 Euro
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	6,12 Euro
Geförderte SMART-Wohnungen	22
Eigenmittel gesamt pro m ²	60 Euro
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	7,09 Euro
Geförderte Heimeinheiten/Heimplätze	1/7
Baubeginn	Juli 2017
Geplante Fertigstellung	Juli 2019



drei geförderte baugruppen

Besitz ein Bauträger eine Liegenschaft, auf der ein Wohnbauvorhaben mit weniger als 500 (bis 2016 weniger als 300) Wohneinheiten mit Fördermitteln des Landes Wien geplant ist - mit Ausnahme von Eigenheimen, Kleingartenwohnhäusern und Dachgeschoßausbauten -, werden die Projektqualitäten durch den Grundstücksbeirat beurteilt. Die Beurteilung erfolgt wie bei den Bauträgerwettbewerben nach den vier Säulen Ökonomie, Soziale Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie. Die Geschäftsstelle des Grundstücksbeirats ist im wohnfonds_wien angesiedelt.

Im Sonnendviertel prüfte der Grundstücksbeirat drei Wohnprojekte von Baugruppen. Diese werden auf den Bauplätzen C.12.D, C.16.B und C.17.C bis zum Frühjahr 2019 realisiert.

Baugruppen sind Zusammenschlüsse von Menschen, die gemeinsam Wohnraum zur eigenen Nutzung schaffen. Die Mitglieder der Baugruppe können in hohem Maße über ihre zukünftige Wohnung, das Gebäude und die Gemeinschaftseinrichtungen mitbestimmen - nicht nur bei der Planung und der Errichtung, sondern auch im laufenden Betrieb.



bauplatz C.12.D

Bauträger: Familienwohnbau, Architektur: Architekturbüro Reinberg, Landschaftsplanung: Lucie Kosikova Weissova

Die Baugruppe „Bikes & Rails“ kombiniert im Passivhaus auf Bauplatz C.12.D Wohnen mit ihrer Vorliebe zum Fahrrad. Im Erdgeschoß stehen ein Fahrradcafé, eine Fahrradwerkstatt (mit gegenseitiger Sichtbeziehung) und ein Gemeinschaftsraum zur Verfügung. Da dieser mit einer mobilen Wand vom Café getrennt ist, können die beiden Räume bei Bedarf vereint werden. Im Keller befinden sich ein Multifunktionsraum (als Erweiterungsbereich des Gemeinschaftsraums), ein großzügiger Fahrrad- und Kinderwagenraum (erschlossen über eine Rampe und einen fahrradtauglichen Lift) sowie entsprechende Sanitär-, Lager- und Nebenräume. Die Dachterrasse wird gemeinschaftlich genutzt.

Das Wohnkonzept baut darauf auf, dass jede Person über einen Individualraum verfügt (nördliche Zone). Für einen oder mehrere Individualräume sind mindestens eine Sanitäreinheit (mittlere Zone) und ein Wohnraum (südliche Zone) vorgesehen. Diese Räume bilden einen Familiencluster, der auch noch um einen Gemeinschaftsraum und eine Loggia erweitert wird. In einem Stockwerk bilden all diese Räume einen Wohnungscluster. Die Wohnungscluster aller Geschoße sind über das Stiegenhaus verbunden und ergeben gemeinsam das Wohngruppenprojekt.

Die Architektur nimmt auf die spezielle Standortsituation Bezug: Die Südfassade öffnet sich gänzlich zum Stadtraum und die Westfassade zum öffentlichen Platz und in Richtung Helmut-Zilk-Park. Die Nordfassade bleibt relativ geschlossen, Fensteröffnungen geben den Blick in den Grünraum frei. Das Erdgeschoß ist transparent und ergänzt die öffentlichen Flächen in Form einer überdachten Terrasse (im Westen) und eines überdachten Freibereichs (im Süden). Der öffentliche Raum kann sich in das Kaffeehaus, die Fahrradwerkstätte und in den Gemeinschaftsraum ausdehnen.

Das Projekt nimmt am „urbanen Puls“ des Quartiers teil und trägt aktiv dazu bei. Mobilität bringt Begegnung und Begegnung Kommunikation. Das Radcafé profitiert von der Betriebsamkeit und Frequenz am Platz und trägt andererseits aber auch zu dessen Belebung bei.



BAUPLATZ C.12.D	743 m²
Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	2.590 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	1.790 m ²
Wohnungen gesamt	46
Geförderte Heimeinheiten/Heimplätze	19/46
Eigenmittel gesamt pro m ²	282 Euro
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	11,70 Euro
Geplanter Baubeginn	November 2017
Geplante Fertigstellung	April 2019



bauplatz C.16.B

Baugruppe: AL Allgemeine Loft GmbH, Architektur: Michael Wallraff ZT GmbH

Das Baugruppenprojekt „Loft Living“ verbindet Wohnen mit kreativem Arbeiten in einem dichten urbanen Umfeld. Die Architektur des Gebäudes nimmt auf den speziellen Eckstandort und die Loftstruktur Bezug. Eine Loggia zur Promenade bzw. zum Platz hin ist öffentlich zugänglich. Erdgeschoß und Galerieschoß (Atelier, Bistro/Café und Therapieräume) liefern einen wichtigen Beitrag zur Belebung des Stadtraums.

Die gewählte Skelettbauweise ermöglicht eine flexible Nutzung. Die Wohnungen lassen sich ohne großen Aufwand an die individuellen Bedürfnisse der BewohnerInnen anpassen. Fast alle können quer durchlüftet werden. Sie verfügen über sonnenzugewandte Freiräume in Form von Loggien, Balkonen und Dachterrassen. Jede Heimeinheit erhält im Untergeschoß einen Einlagerungsraum und einen Hauswerkraum. Gemäß nachhaltiger Mobilität und Urbanität findet sich im Erdgeschoß ein Fahrradraum.

Das Freiraumkonzept ist aufgrund der Kleinheit und Geometrie der Liegenschaft reduziert. Dennoch verfügt es hofseitig über eine

durchgehende Begrünung und eine Terrasse. Eine Sandkiste und eine „Gstettzone“ für Kleinkinder runden das Angebot ab. Der teilweise intensiv begrünte Dachgarten bietet Platz für Hochbeete und ein Glashaus.

BAUPLATZ C.16.B	780 m ²
Bruttogeschossfläche (über Niveau)	2.558 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	1.892 m ²
Wohnungen gesamt	32
Geförderte Heimeinheiten/Heimplätze	12/32
Eigenmittel gesamt pro m ²	484,40 Euro
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	9,72 Euro
Baubeginn	November 2017
Geplante Fertigstellung	März 2019



bauplatz C.17.C

Bauträger: Schwarzatal, Architektur: einszueins Architektur, Landschaftsplanung: YEWOLandscapes, Prozessbegleitung: realitylab

Da sich das Baugruppenprojekt „Gleis 21“ als Teil des neuen Stadtviertels und des Bezirks sieht, nimmt die Kommunikation nach innen und außen einen wichtigen Stellenwert ein. Das Erdgeschoß ist durchlässig gestaltet und verbindet über kleine, frei bespielbare Plätze („Arena“, „Platz der Möglichkeiten“) und Wege die Promenade mit dem Park. Ein Restaurant, eine Medienwerkstatt und ein Veranstaltungsraum stehen allen BewohnerInnen des Quartiers zur Verfügung.

Mitbestimmung hat bei diesem Projekt - sowohl bei den allgemeinen Bereichen des Hauses als auch bei den individuellen Wohnungen für Paare, Singles, Familien, Junge und Ältere, Menschen mit Migrationshintergrund und Flüchtlinge - eine große Bedeutung. Die einfache Tragstruktur des Gebäudes erlaubt eine hohe Flexibilität der Grundrisse. Jeder Wohnung ist südostseitig ein privater Balkon zugeordnet. Der Laubengang an der Nordwestseite dient nicht nur der Erschließung, sondern auch als offene Kommunikationszone. Am Dach stehen eine Terrasse mit Hochbeeten, eine Gemeinschaftsküche mit

angeschlossenem Spielraum, eine Bibliothek, eine Sauna und ein Yogaraum zur Verfügung. „Gleis 21“ legt auch Wert auf nachhaltige Mobilität - mit einem Fahrradraum, mit Lastenfahrrädern, mit einer E-Bike-Ladestation und mit Car-Sharing.

BAUPLATZ C.17.C	1.693 m ²
Bruttogeschossfläche (über Niveau)	5.835 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	3.056 m ²
Wohnungen gesamt	58
Geförderte Heimeinheiten/Heimplätze	34/58
Eigenmittel gesamt pro m ²	682 Euro
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	9,50 Euro
Baubeginn	Juni 2017
Geplante Fertigstellung	Oktober 2018



blocksanierung sonnwendviertel

Blocksanierungsbeauftragter: Arch. DI Franz Denk

Unter Blocksanierung versteht man die liegenschaftsübergreifende gemeinsame Sanierung von mehreren selbständigen Gebäuden oder von Wohnhausanlagen in Verbindung mit Maßnahmen zur städtebaulichen Strukturverbesserung. Mit der Blocksanierung werden in Wien nicht nur einzelne Gebäude saniert, sondern ganze Häuserblöcke auf Revitalisierungsmöglichkeiten untersucht. Das primäre Ziel ist, eine nachhaltige Entwicklung für Baublöcke sicherzustellen, städtebauliche Defizite zu beseitigen und gleichzeitig eine bewohnerorientierte Infrastruktur zu schaffen. Die Umsetzung eines Blocksanierungskonzepts läuft über mehrere Jahre und setzt sich aus einer Vielzahl von einzelnen Projekten zusammen. Jedes für sich wird eigenständig geplant und durchgeführt. Letztendlich führen alle Einzelmaßnahmen gemeinsam zu einer Anhebung der Wohn- und Lebensqualität des gesamten Grätzels.

In Gebieten mit hohem Erneuerungsbedarf beauftragt der wohnfonds_wien als Projektkoordinator fachkundige Teams mit der Entwicklung von städtebaulichen und gebäudebezogenen Konzepten. Im Dialog mit politischen, sozialen, wirtschaftlichen, kulturellen und administrativen Einrichtungen werden gemeinsame Lösungen erarbeitet. Der wohnfonds_wien begleitet alle Blocksanierungsaktivitäten. Wichtige AnsprechpartnerInnen bei der Blocksanierung sind private LiegenschaftseigentümerInnen, die vom wohnfonds_wien in speziellen Veranstaltungen und gemeinsamen Besichtigungen darüber informiert werden, wie sie ihre sanierungsbedürftigen Wohnhäuser unter Inanspruchnahme des umfangreichen Wiener Förderungsangebots modernisieren können.

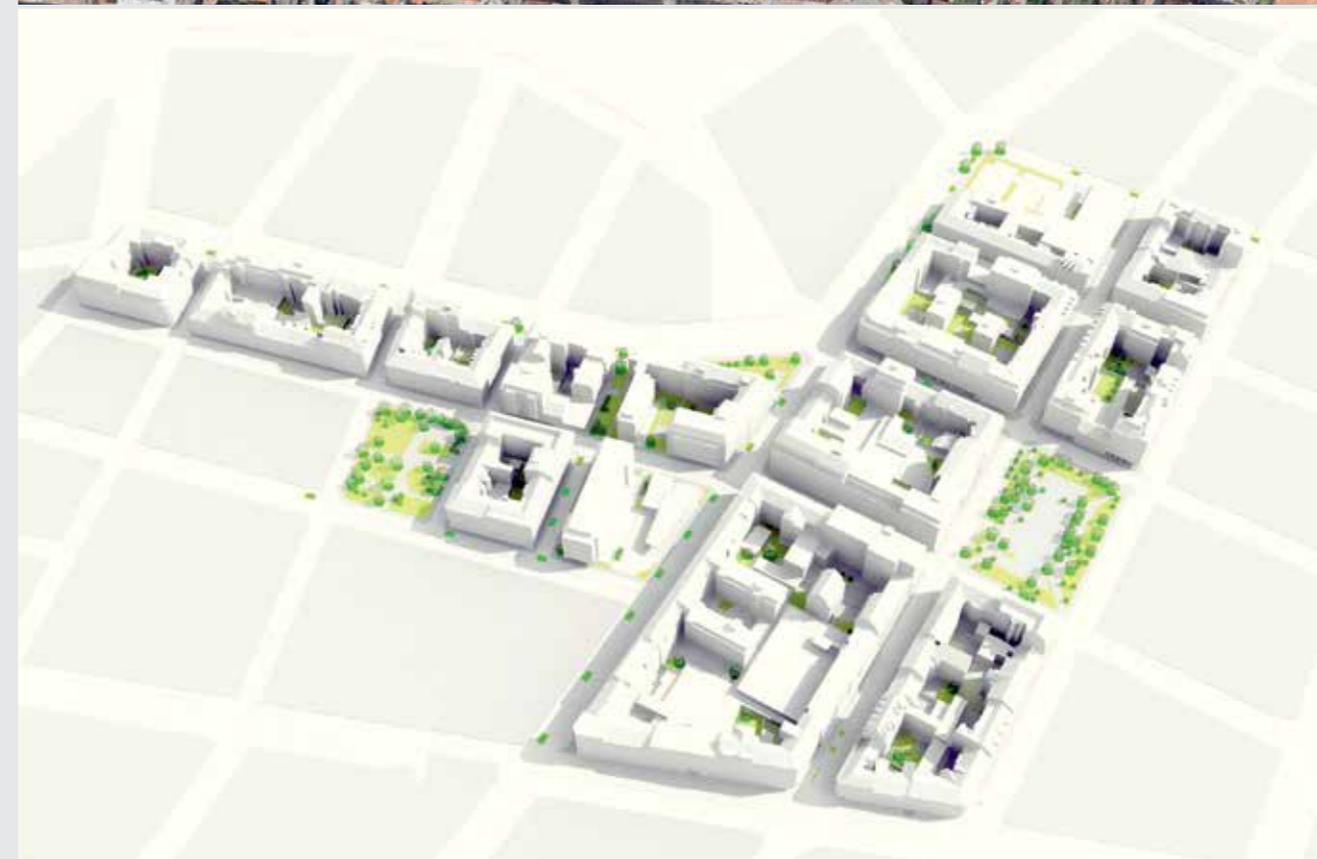
Ziele jeder Blocksanierung sind eine nachhaltige Aufwertung durch Sanierung und Neubau, eine Optimierung der Bebauungsdichte durch liegenschaftsübergreifende Strukturverbesserungen und

Nutzflächenausgleich sowie Begrünung von versiegelten Innenhöfen und Flachdächern. Durch Dachgeschoßausbauten und Aufstockungen der Blockrandbebauung werden neue Wohnungen geschaffen. Darüber hinaus wird die thermisch-energetische Sanierung forciert, in manchen Fällen im Zusammenhang mit einer Förderung von Einzelverbesserungen wie zum Beispiel den Einbau von Aufzügen oder Zubau von Balkonen.

Das Blocksanierungsgebiet Sonnwendviertel besteht aus 16 Baublöcken mit 107 Liegenschaften mit unterschiedlich dichtem Bebauungsgrad. Im gesamten Blocksanierungsgebiet finden sich überwiegend Bauten der Nachkriegszeit, da das Gebiet aufgrund der Nähe zum ehemaligen Südbahnhof im Zweiten Weltkrieg stark bombardiert wurde. Unterklassig bebaute Strukturen ermöglichen nahezu im gesamten Gebiet eine sinnvolle Nachverdichtung an der Blockrandbebauung.

Das Blocksanierungskonzept schlägt für das gesamte Gebiet rund um den neuen Hauptbahnhof - Sonnwendviertel Alt und Sonnwendviertel Neu - Maßnahmen zur Aufwertung vor. Die Namensgleichheit des Areals der Blocksanierung und des Neubaugebiets fördert die Identifikation mit dem jeweils anderen Bereich und ermöglicht, dass die WienerInnen in Zukunft das gesamte Viertel als ein großes Ganzes betrachten. Angestrebt werden: eine funktionierende Nutzungsmischung in den Erdgeschoßzonen, die Schaffung von attraktiven Verbindungen und ein verkehrsberuhigter Zugang für FußgängerInnen vom Sonnwendviertel Neu zur Favoritenstraße.

Das Blocksanierungsgebiet Sonnwendviertel ist bis 15. September 2018 gültig. Maßnahmen zur sanften Stadterneuerung werden auch danach gefördert.



favoriten öffnet sich



Bereits im Jahr 2016 war Favoriten der bevölkerungsreichste Stadtteil Wiens. Mehr als 10 % der Wiener Gesamtbevölkerung leben im 10. Wiener Gemeindebezirk. Die Errichtung des Wiener Hauptbahnhofs und die Umsetzung des angrenzenden neuen Stadtquartiers Sonnwendviertel mit seinem breiten Angebot an attraktiven neuen Wohnprojekten und einer bunten Vielfalt an zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen ziehen weitere Menschen an.

Im Umfeld des neuen Hauptbahnhofs, einem Knotenpunkt des europäischen Schienennetzes, wächst seit 2010 dieser neue Stadtteil mit Wohnungen, einem modernen Bildungscampus, Lokalen, Hotels, Geschäften und einem 7 ha großen Park als „grüner Mitte“. Auch für die „alteingesessene“ Bewohnerschaft bedeutet dies eine Aufwertung ihres Wohnumfelds und somit eine Anhebung der Wohnqualität. „Alte“ und neue Bewohnerinnen und Bewohner treffen im Sonnwendviertel aufeinander.

Damit dieses Zusammenleben gut funktioniert, setzt die Stadt Wien auch in diesem neuen Stadtviertel auf das bewährte Instrument der sozialen Durchmischung. Ob Jungfamilien, ältere Menschen, Singles oder Menschen mit besonderen Bedürfnissen - der geförderte Wohnbau schafft im Sonnwendviertel maßgeschneiderte Wohnungstypen für alle Bedürfnisse in leistbarer Form. In diesem Sinne wurden die ersten im Rahmen des SMART-Wohnbauprogramms errichteten Wohnungen im Sonnwendviertel realisiert. Die Mieterinnen und Mieter dieser kompakten und sehr günstigen Wohnformen sind bereits eingezogen.

Viele geförderte Neubauprojekte im Sonnwendviertel bieten auch die Möglichkeit der aktiven Mitgestaltung - nicht nur bei der eigenen

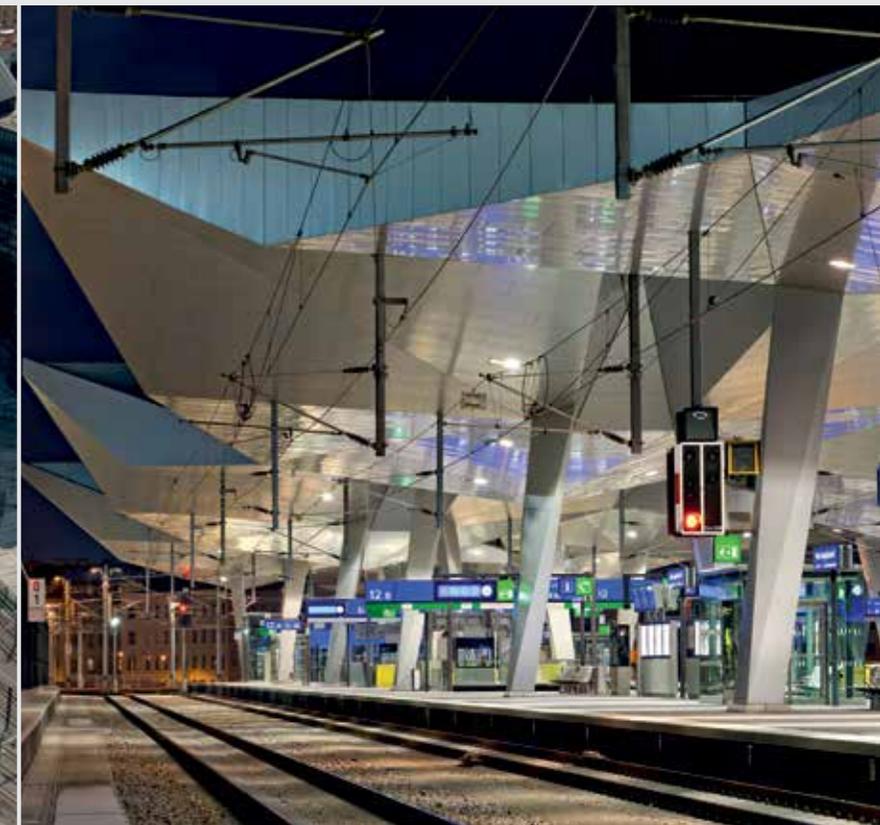
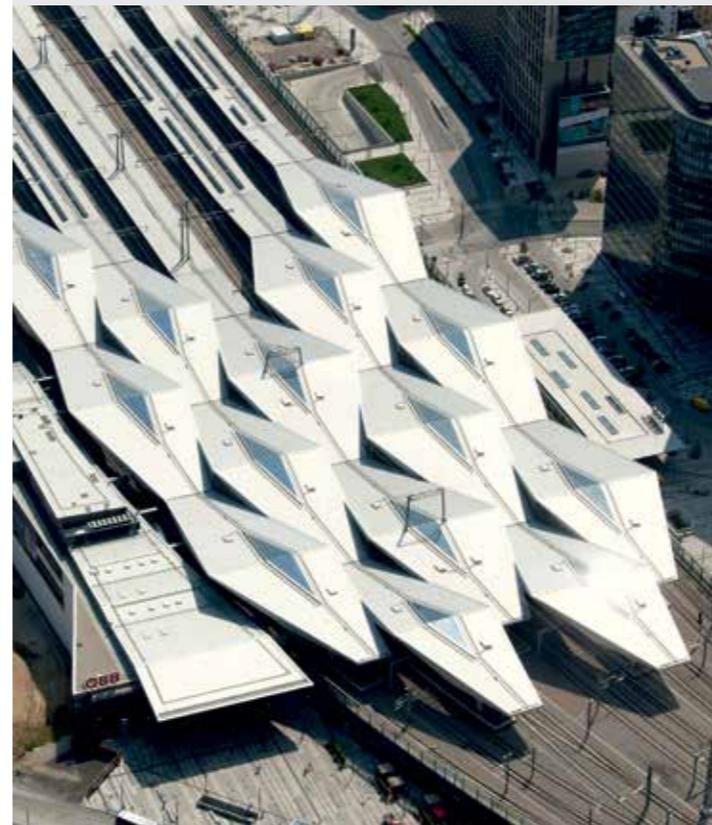
Wohnung, sondern auch bei gemeinschaftlich nutzbaren Räumen. Dieses Angebot, sich an der Planung und Organisation zu beteiligen, wurde von vielen Menschen angenommen - was von uns als Bezirksvertretung sehr begrüßt wird. Denn eine starke Identifikation mit dem Wohnungsumfeld fördert die Wohnzufriedenheit der Bewohnerinnen und Bewohner.

Auch die hochwertige Gestaltung der Freiflächen berücksichtigt die Vielfalt seiner Nutzerinnen und Nutzer. Spielplätze, Begegnungs- und Ruheazonen, Gartenlabor und eine abwechslungsreiche Bepflanzung unterstützen die Entfaltung eines lebendigen Stadtviertels. Mithilfe von Fahrrad- und Fußverbindungen, Durchlässen und Übergängen wird der neue Stadtteil mit den angrenzenden Bezirken verbunden. Die Barrierewirkung des Bahnareals wird dadurch so weit als möglich reduziert.

Im Jahr 2020 werden auch die Bautätigkeiten östlich des Helmut-Zilk-Parks abgeschlossen sein. Wir sind sehr zuversichtlich, dass sich auch dieses Gebiet positiv entwickeln wird. Die ersten freifinanzierten Siegerprojekte aus einem zweistufigen Wettbewerbsverfahren liegen bereits vor.

Wir laden alle Interessierten recht herzlich ein, den neuen Stadtteil Sonnwendviertel zu besuchen und sich an Ort und Stelle von dem pulsierenden Leben zu überzeugen.

Hermine Mospointner
Bezirksvorsteherin des 10. Wiener Gemeindebezirks



Abbildungen

Cover	ÖBB-Immobilienmanagement/Christian Fürthner
Seite 1	PID - Bohmann
Seite 2	www.studiohuger.at
Seite 5	ÖBB, Hotz/Hoffmann - Wimmer
Seite 7	ÖBB
Seite 8	wohnfonds_wien
Seite 9	MA 21/MA 41/wohnfonds_wien, www.studiohuger.at
Seite 11	Wolf Leeb
Seite 13	Kallco
Seite 15	Wolf Leeb
Seite 17	Wolf Leeb
Seite 19	Alexander Schindler
Seite 21	Wolf Leeb
Seite 23	Wolf Leeb
Seite 25	MA 21/MA 41/wohnfonds_wien, www.studiohuger.at
Seite 27	www.studiohuger.at, Geiswinkler & Geiswinkler
Seite 29	RLP Rüdiger Lainer + Partner, Hertha Hurnaus
Seite 31	MA 21/MA 41/wohnfonds_wien, www.studiohuger.at
Seite 33	VIZE s.r.o.
Seite 35	MISS3 & AG3/Dr. Jochen Hoog
Seite 36	wohnfonds_wien
Seite 37	Georg Reinberg
Seite 38	Michael Wallraff ZT GmbH
Seite 39	einszueins Architektur
Seite 41	www.wien.gv.at, DI Franz Denk
Seite 42	Petra Spiola
Seite 43	Luftbild Redl, Roman Bönsch, ÖBB-Immobilienmanagement

Impressum

Eigentümer und Herausgeber

wohnfonds_wien
fonds für wohnbau und stadterneuerung
Lenaugasse 10, A-1082 Wien
www.wohnfonds.wien.at

Redaktion

Nicole Büchl, Iris Ströbitzer

Grafik und Layout

Verena Hochleitner

Lektorat

Christine Nouikat

Alle Rechte, auch Übersetzungen, vorbehalten. Kein Teil dieser Publikation darf ohne Genehmigung des Herausgebers und der Autoren in irgendeiner Form reproduziert werden. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Stand: August 2017

© wohnfonds_wien