



aspern – die seestadt wiens

gefördert wohnen in einem neuen stadtteil

wien.
unser zuhause.
Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung

wohnfonds_wien

fonds für wohnbau und stadterneuerung

aspern - die seestadt wiens
gefördert wohnen in einem neuen stadteil

Vorworte

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,



die Seestadt ist zurzeit Wiens größtes Stadterweiterungsprojekt. Hier entsteht ein abwechslungsreicher, attraktiver und vielseitiger Lebens- und Wirtschaftsraum. Heute leben rund 7.000 Menschen in der Seestadt, etwa 2.000 arbeiten bereits im neuen Stadtteil. Aktuell wächst die Seestadt in der 2. Bauetappe Richtung Norden. Neue Wohnquartiere entstehen ebenso wie das Bahnhofs- und das Büroviertel.

Mit dem Start der zweiten Wohnbau-Offensive 2018-2020 möchte Wien das hohe Niveau bei Neubauvolumen nicht nur halten, sondern mittelfristig noch steigern. Seit Mai 2018 wird in neuen Gebieten eine schnellere Umsetzung von Bauvorhaben unter anderem mit dem Instrument des „verschränkten Verfahrens“ in Angriff genommen. Durch den Wegfall der Obergrenze für Gesamtbaukosten bei der Novellierung der Neubauperordnung im Juni 2018 wurde eine weitere Maßnahme zur Realisierung leistbarer Wohnungen gesetzt. Den Ansatz, leistbares und dennoch hochwertiges Wohnen zu ermöglichen, werde auch ich mit ganzer Kraft vorantreiben, wobei ich besonderes Augenmerk auf die Wohnbedürfnisse von Frauen und Alleinerziehenden legen werde.

In der Seestadt Aspern wird bewiesen, dass ein gänzlich neu geschaffenes Stadtquartier sowohl funktional als auch sozial sehr erfolgreich sein kann. Die Infrastruktur wurde mitgeplant und nichts dem Zufall überlassen. Ein zentrales Stadtteilmanagement kümmert sich um die Anliegen der BewohnerInnen, von denen viele als Pioniere die Seestadt besiedelt haben.

Dieses innovative städtebauliche Konzept wird den hohen Erwartungen gerecht und dient nun als Basis für zukünftige Projekte in Wien. Die Seestadt wird jedenfalls in den nächsten Jahren weiter im Fokus des geförderten Wohnbaus bleiben.

Der Themenschwerpunkt des zuletzt ausgelobten Bauträgerwettbewerbs „Wohnen + Arbeiten“ dockt in vielen Bereichen an Fragestellungen an, die im Memorandum zur IBA_Wien 2022 unter dem Leitthema „Neue soziale Quartiere“ formuliert wurden. Neues soziales Wohnen wird im Kontext mit Urbanität, dem Quartier/Grätzl und städtischen Lebensräumen ganzheitlich weiterentwickelt. Die hohe Qualität des sozialen Wohnbaus in Wien, die nicht zuletzt auf Engagement und Know-how sowohl im Bereich der Planungsdisziplinen wie auch der Bauträger und der Institutionen rund um das Förderwesen basiert, lassen auch weiterhin hervorragende Beiträge erwarten, genau wie das eingesetzte Wissen um Herausforderungen und Hindernisse.

Ich wünsche den Leserinnen und Lesern viele interessante Eindrücke beim Durchblättern dieser Broschüre!

Kathrin Gaal
Frauen- und Wohnbaustadträtin,
Präsidentin des wohnfonds_wien



Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

in der vorliegenden Broschüre sind alle fertiggestellten, in Bau befindlichen und geplanten geförderten Projekte eines rasant wachsenden Stadtteils erfasst - die Rede ist von aspern, der Seestadt Wiens. Der wohnfonds_wien ist zum einen Miteigentümer in diesem Entwicklungsgebiet mit rund 250.000 m² Nettobauland und zum anderen für die Qualitätssicherung der geförderten Wohnbauprojekte im Rahmen der Bauträgerwettbewerbe verantwortlich.

Die Bauträgerwettbewerbe der Seestadt sind durch unterschiedlichste Verfahrensarten gekennzeichnet: einstufige, „klassisch“ zweistufige und zweistufige mit Dialogphase. Gemäß dem Vorsatz, auf die Bedürfnisse der Wohnungssuchenden und die aktuellen, insbesondere wirtschaftlichen Rahmenbedingungen rasch zu reagieren, standen und stehen bei allen Bauträgerwettbewerben, den Bewerbungsverfahren für Baugruppen und den Projekten aus dem Grundstücksbeirat die Themen ökologisches, sozial nachhaltiges und vor allem leistbares Wohnen im Vordergrund. Darüber hinaus nimmt Partizipation einen immer größer werdenden Stellenwert ein. Zuletzt standen die Themen „Wohnen + Arbeiten“ in Verbindung mit der IBA-Wien 2022, „Neue soziale Quartiere“ und Wohnen in Gemeinschaft im Vordergrund.

Der 2016 ausgelobte Bauträgerwettbewerb „Quartier am Seebogen - aspern Seestadt“ ist Teil der Wiener Wohnbauoffensive 2016-2018, die mit der Wohnbauoffensive 2018-2020 mittlerweile fortgesetzt wird. Neben den Projektqualitäten auf den einzelnen Bauplätzen steht aber auch deren Verknüpfung im Quartier im Blickpunkt.

Funktionale Durchmischung ist bereits in der Planungsphase ein wichtiger Faktor - in Stadthäusern mit lebendigen Erdgeschoßzonen, Geschäften und Lokalen ist vielfältiges Leben möglich. Urbanität entsteht in hochwertiger, innovativer Architektur, deren intelligente Energiekonzepte bereits weit über die (Stadt-)Grenzen hinaus bekannt sind.

Für das Jahr 2020 ist im Rahmen der Wohnbauoffensive 2018-2020 der Start von zwei weiteren Bauträgerwettbewerben mit rund 1.300 Wohneinheiten geplant. Der hohe Standard der bereits fertiggestellten Projekte in der Seestadt wird auch in Zukunft als Messlatte für alle weiteren Bauträgerwettbewerbe gelten.

Mit Ende der Bautätigkeiten um 2028 werden mehr als 20.000 Menschen in der Seestadt Aspern wohnen und tausende Arbeitsplätze vorhanden sein.

Der wohnfonds_wien wünscht den LeserInnen dieser Broschüre viel Spaß beim Entdecken von aspern, der Seestadt Wiens!

DI Gregor Puscher
Geschäftsführer des wohnfonds_wien

Dieter Groschopf
stv. Geschäftsführer des wohnfonds_wien



Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

die Seestadt Aspern ist eines der größten Stadtentwicklungsgebiete Europas. Bis zum Jahr 2028 entsteht hier eine kleine, feine Stadt mit Herz und Hirn sowie hoher Lebensqualität. Unter dem Stichwort SMART City und den Grundsätzen sozial, ökologisch und vielfältig wird ein hochwertiger Wohn- und Lebensraum mit bester Anbindung an den öffentlichen Verkehr, kurzen Wegen und innovativen neuen Konzepten des guten nachbarschaftlichen Zusammenlebens geschaffen.

Mit der Seestadt entsteht ein einzigartiges Vorzeigeprojekt, das die Blicke aus ganz Europa auf die Donaustadt lenkt. Der neue Stadtteil erzeugt starke Aufwertungsimpulse für den gesamten Bezirk. Besonders freut es mich, dass in die Seestadt auch viele DonaustädterInnen einziehen, die sich in puncto Wohnung verändern, aber unbedingt in unserem schönen Bezirk bleiben wollen - ein klarer Beweis für die hohe Lebensqualität in der dynamisch wachsenden Donaustadt, dem attraktiven urbanen Bezirk für Jung und Alt. In den nächsten zehn Jahren ist - vorsichtig geschätzt - ein Bevölkerungswachstum von 27 Prozent zu erwarten. Das neue Projekt der Seestadt leistet einen wichtigen Beitrag dazu, Wohnungen mit hoher Lebensqualität in einer der lebenswertesten Metropolen der Welt zu ermöglichen.

Der soziale Wiener Wohnbau stellt dabei das Rückgrat für die weitere Entwicklung dar. Neben einigen freifinanzierten Einheiten ist die überwiegende Anzahl der neuen Wohnungen gefördert. Darüber hinaus werden hier auch neue Gemeindewohnungen errichtet. Ein Viertel der Fläche der Seestadt wird Grünräumen vorbehalten sein. Eine wichtige Rolle spielt bei der Stadtentwicklung auch der Verkehr: Die Seestadt Aspern ist an das Wiener U-Bahn-Netz angeschlossen. Wir werden den öffentlichen Verkehr in der Donaustadt generell noch attraktiver machen, und auch wichtige Projekte wie die Stadtstraße oder die Nord-Ost-Umfahrung haben meine volle Unterstützung.

Mit der Seestadt Aspern schaffen wir leistbaren Wohnraum für über 20.000 Menschen. Aber auch ebenso viele Arbeitsplätze entstehen hier. Neben den Wohnungen wird es auch zahlreiche Büros und Ateliers sowie Geschäftslokale geben. Dazu Sport- und Kultureinrichtungen, ein Health-Cluster mit Therapie- und Beratungsangeboten, eine Musikschule mit Proberäumen, Spielplätze, Kindergärten, eine Bücherei und vieles mehr. Der smarte Stadtteil verbindet hohe Lebensqualität mit dynamischer Wirtschaftskraft. Durch ein gutes Angebot an Arbeitsplätzen, Handel und Dienstleistungen im fußläufigen Wohnumfeld können Wege kurz gehalten und Eigeninitiativen sowie Nachbarschaften und Sharing-Konzepte gefördert werden.

Ich danke allen Beteiligten, die diese Erfolgsgeschichte möglich machen. Herzlich bedanken möchte ich mich auch beim Stadtteilmanagement Seestadt Aspern, das die Entstehung neuer guter Nachbarschaften von Anfang an begleitet hat, als Treffpunkt für die BewohnerInnen dient und ein vielfältiges Angebot an Aktivitäten und Veranstaltungen bietet.

Ihr Bezirksvorsteher
Ernst Nevrivy

Inhalt

geschichte	6
standortentwicklung	8

1_1 baurägerwettbewerb - etappe 1	10
bauplatz D5B	12
bauplatz D9	14
bauplatz D10	16
bauplatz D12	18
bauplätze D16 + D17	20

1_2 das baugruppenauswahlverfahren	22
bauplatz D13A	24
bauplatz D13B	26
bauplatz D13C	28
bauplatz D13D	30
bauplatz D13E	32

2_1 internationale bauausstellung IBA	34
--	-----------

2_2 baurägerwettbewerb - etappe 2a	36
bauplatz G5B	38
bauplatz G12A	40
bewerbungsverfahren für baugruppen	42
bauplatz G12B	42
bauplatz G12C	44
bauplatz H7B	46
baufeld G13	48
bauplatz G13A	48
bauplatz G13B	50
bauplatz G13C	52

3 projekte aus dem grundstücksbeirat	54
bauplatz D22	54
bauplatz J4	56
bauplatz J13	58

4 die wohnbauinitiative	60
--------------------------------	-----------

ausblick der wien 3420 aspern development AG	62
abbildungen	64

geschichte

napoleon - flugfeld - aspern - die seestadt wiens

Im Mai 1809 erlangte die Gegend um das Dorf Aspern Berühmtheit durch eine der größten Schlachten in der Geschichte Österreichs. Die Armee Napoleons wurde dabei von den österreichischen Truppen unter Erzherzog Karl zum Rückzug gezwungen. Heute noch erinnert der Löwe am Asperner Siegesplatz des Bildhauers Anton Dominik Fernkorn an die Gefallenen von damals.

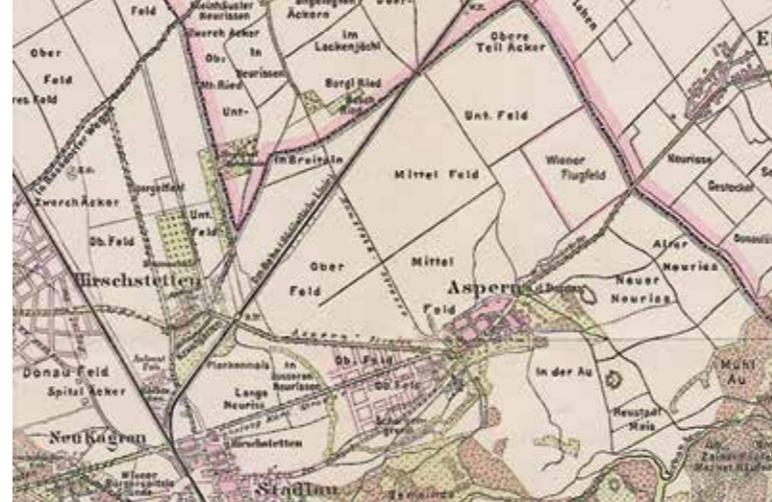
Ab 1912 wurde das Gebiet direkt an der Grenze zu Niederösterreich als Flugfeld genutzt. Hangars, Werkstätten und Betriebsgebäude prägten das Bild des für die damalige Zeit „größten und schönsten“ Flugfelds Europas. Österreich entwickelte sich zu einer der führenden Luftfahrnationen. 1913 fuhr Graf Zeppelin im Rahmen einer internationalen Flugshow mit seinem Luftschiff über Wien und landete in Aspern. Am 1. April 1918 war der Flugplatz in Aspern Ausgangspunkt der ersten internationalen Flugpostlinie der Welt. 1922 wurde der Flughafen unter staatliche Verwaltung gestellt und der Flugverkehr fahrplanmäßig aufgenommen. Während des Zweiten Weltkriegs war Aspern sowohl Verkehrsflughafen als auch Standort der deutschen Luftwaffe. In den letzten Kriegstagen wurde das Flugfeld nahezu völlig zerstört. Während der anschließenden Besatzungszeit wurde der Flugverkehr an andere Standorte verlegt. Das Flugfeld diente als sowjetischer Militärflugplatz. Mit der Wiedererlangung der Lufthoheit nach der Unterzeichnung des Staatsvertrags wurde der Ausbau von Wien-Schwechat als Flughafen vorangetrieben. 1977 wurde auch der Sportflughafen geschlossen, da Aspern zu nahe am Stadtgebiet lag. Das stillgelegte Flugfeld wurde zeitweise für Autorennen genutzt - das Rollfeld wurde zur Rennstrecke umfunktioniert. Go-Karts, Motorräder, Touren-Wagen und Formel-Junior-Rennwagen drehten hier ihre Runden, unter anderen mit Jochen Rindt und Niki Lauda am Steuer.

Teile des Geländes wurden in weiterer Folge industriell genutzt. Die General Motors Austria GmbH siedelte sich im Süden an. Die Produktionshallen des Motorenwerks wurden 1982 eröffnet und bieten 1.600 Menschen Arbeit. Die Gemeinde Wien erwarb die restlichen Teile des ehemaligen Flugfelds. Zu Beginn der 90er Jahre wurde auf den steigenden Wohnraumbedarf auch im Raum Aspern mit einem

Zuwachs an qualitativ hochwertigem Wohnraum und zusätzlicher infrastruktureller Ausstattung reagiert. Das Flugfeld rückte ins Blickfeld der Stadtplanung. 1992 wurde ein städtebauliches Expertenverfahren durchgeführt. Das Konzept von Architekt Rüdiger Lainer wurde zur Weiterbearbeitung empfohlen. Die damaligen Rahmenbedingungen sahen keine U-Bahn-Anbindung und keine zusätzliche Querung der Donau vor. 10.000 bis 12.000 Wohnungen mit der entsprechenden Infrastruktur sowie Gewerbebezonen sollten innerhalb eines großzügigen Grünraums auf 129 ha entstehen. Aufgrund fehlender Vorleistungen im Bereich der Infrastruktur wurde das Konzept nicht weiterverfolgt, stellte aber einen auch international vielbeachteten Beitrag zur städtebaulichen Diskussion dar.

2003 entschied die Stadt Wien, die Erstellung eines Masterplanes für die städtebauliche Entwicklung des gesamten Gebiets mit nunmehr 200 ha auszuschreiben. „Was?“, „Wie?“ und „Für wen?“ waren die Kernfragen, die in intensiver Arbeit im Vorfeld bereits ausgearbeitet wurden. 2005 wurde das zweistufige Verfahren ausgelobt, aus dem die Bietergemeinschaft Tovatt Architects & Planners AB in Zusammenarbeit mit N+ Objektmanagement GmbH als Sieger hervorging. Am 25. Mai 2007 wurde der Masterplan „Flugfeld Aspern“ im Wiener Gemeinderat einstimmig beschlossen, der die Struktur für die Entwicklung des neuen Stadtteils festlegte und Handlungsspielräume für die künftigen Erfordernisse schuf. Zentral um einen künstlichen See entstehen seitdem Wohnungen für rund 20.000 Menschen. Ebenso viele Menschen sollen zukünftig in der Seestadt auch Arbeit finden. Bis 2028 entsteht im Nordosten Wiens mit Aspern die Seestadt Wiens eines der größten städtebaulichen Projekte Europas.

Mit der Verlängerung der U-Bahn-Linie U2 im Jahr 2012 wurde auch die öffentliche Verkehrsanbindung garantiert. Vielfältige Nutzungsangebote sollen die Seestadt einzigartig machen. Ein modernes Wirtschafts- und Arbeitsleben wird neben dem Wohn- und Freizeitangebot an diesem Ort möglich sein. Großzügige Grün- und Freiflächen sowie die Nähe zum Nationalpark Donau-Auen garantieren eine hohe Lebensqualität.



➤ Aspern auf einem Wien-Plan aus dem Jahr 1912



➤ Aspern. Lithografie nach einer Zeichnung von Jakob Alt

◀ Flugbild, 2018



einführung standortentwicklung

Im Nordosten Wiens entsteht mit der Seestadt Aspern die Stadt der Zukunft. Auf einem Gelände, das der Fläche des 7. und 8. Bezirks entspricht, entsteht ein neuer Stadtteil mit höchsten ökologischen Standards, sehr guter Infrastruktur und viel Grün. Das Areal befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den alten Ortskernen von Aspern und Essling zwischen Stadterweiterungsgebieten im Westen und Osten, dem Werksgelände der Opel Austria GmbH (ehemals General Motors Austria GmbH) im Süden und der Ostbahn (Wien-Marchegg-Bratislava), die am nördlichen Rand verläuft. Landschaftsräumlich stellt der Standort ein Bindeglied zwischen der offenen Ebene des Marchfelds und dem Nationalpark Donau-Auen dar.

2003 wurde die „Strategische Umweltprüfung Entwicklungsraum Nordosten Wiens“ (SUPERNOW) abgeschlossen. VertreterInnen der Verwaltung, der Öffentlichkeit und externe ExpertInnen erarbeiteten dabei ein harmonisiertes Gesamtbild für die Entwicklung des 21. und 22. Wiener Gemeindebezirkes sowie für die angrenzenden niederösterreichischen Umlandgemeinden. Auch dieser Prozess bildete eine wichtige Grundlage für den Masterplan Flugfeld Aspern. Im März 2006 lag der erste städtebauliche Entwurf zum Masterplan vor. Dieser und die Inputs aus einer BürgerInnenversammlung zum Thema „Entwicklung am Flugfeld Aspern“ bildeten die Basis für mehrere Workshops zur gemeinsamen Abstimmung. Im Jahr 2007 setzten sich der schwedische Architekt Johannes Tovatt und sein Team mit der Idee eines zentralen, von einer Ringstraße umgebenen Sees in der zweiten Stufe des internationalen Wettbewerbs durch.

Das Herzstück der „Stadt in der Stadt“ ist der künstlich angelegte See - dieser wurde 2010 auch als allererste Maßnahme verwirklicht. 2011 starteten die Bauarbeiten für die Verlängerung der U2, die die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sicherstellt. In einem weiteren Schritt wurde eine Straßenanbindung zwischen der Seestadt und der Großenzersdorfer Straße im Südosten errichtet, die vorübergehend als Hauptzufahrt in der ersten Bebauungs-Etappe diente. Schließlich bildet die geplante S1-Spange Seestadt Aspern die notwendige Ergänzung zum vorhandenen Straßennetz in der Donau-stadt und der gesamten Ostregion.

WOHNUNGSMIX IN MEHREREN BAU-ETAPPEN

Um eine größtmögliche Vielfalt an Wohnformen zu ermöglichen, werden in der Seestadt verschiedene Wohnbaumodelle verwirklicht. 2004 gründete man die Wien 3420 aspern Development AG, um Flächen in der Seestadt zu verwerten, Partner zu akquirieren und das Standortmarketing durchzuführen. Das Projektteam koordiniert alle Maßnahmen und Schritte für die Entwicklung in Zusammenarbeit mit externen ExpertInnen.

2010 startete die erste Etappe des Ausbaus im Südwesten. Teil dieses gemischten Quartiers sind die ersten geförderten Wohnungen sowie ein Studentenheim, welche nach einem 2012 vom wohnfonds_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung und der Wien 3420 AG ausgelobten Bauträgerwettbewerb bereits verwirklicht wurden. Im Rahmen der 2011 gestarteten Wohnbauinitiative entstanden hier weitere 14 Wohnprojekte, die den NutzerInnen ähnlich vorteilhafte Konditionen wie der geförderte Wohnbau bieten. Ebenso konnten drei geförderte Projekte aus dem Grundstücksbeirat realisiert werden. Baugruppen konnten auf einem Areal direkt am Hannah-Arendt-Park ihren Traum vom Wohnen verwirklichen. Schließlich errichteten noch zwei Wohnbauunternehmen zur Gänze freifinanzierte Wohnungen in diesem Bauabschnitt.



aspern die seestadt wiens



gefördert



gebaut



geplant

1_1

bauträgerwettbewerb - etappe 1

aspersn+ die seestadt wiens



Der wohnfonds_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung schrieb in Kooperation mit der GELUP GmbH und der Wien 3420 aspern development AG den öffentlichen Bauträgerwettbewerb aspern+ die seestadt wiens als nicht anonymes einstufiges Verfahren aus. Das Wettbewerbsgebiet umfasste einen 3,3 ha großen Teilbereich im Südwesten der Seestadt mit fünf Bearbeitungsgebieten und insgesamt sechs Bauplätzen: D5B (Studentenheim), D9, D10, D12, D16 und D17. Alle Bauplätze wurden vom Grundbesitzer GELUP GmbH, Mehrheitseigentümer der Wien 3420 aspern development AG, im Baurecht vergeben.

Aufgabenstellung im Bauträgerwettbewerb war die Realisierung eines qualitätsvollen, innovativen und ökologischen Wohnbaus. Neben den architektonischen Qualitäten wurde eine große Vielfalt und hohe Qualität der Wohnungstypologien gefordert. Um dem Anspruch gerecht zu werden, die Stadt der Zukunft zu entwickeln, bildeten neben dem bekannten 4-Säulen-Modell (Ökonomie, Soziale Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie) nachfolgende Themenschwerpunkte wesentliche Zielsetzungen und gleichzeitig Herausforderungen des Bauträgerwettbewerbs:

LEISTBARKEIT UND SOZIALE NACHHALTIGKEIT

Die bereits angeführten Qualitäten im Wohnbau sollten in der Seestadt für breite Schichten leistbar sein, vor allem durch Baurechtsvergabe und niedrige Bau- und Nutzerkosten.

FUNKTIONALE DURCHMISCHUNG UND URBANE IDENTITÄT

Auf Quartiersebene ist eine funktionale Durchmischung durch die räumlich nahe Verknüpfung von Wohnort und Arbeitsplatz gegeben. Es wird damit eine „Stadt der kurzen Wege“ realisiert. Auf Bauplatzebene waren zwei Themenfelder in der Zielvorgabe besonders wichtig: einerseits die Belebung und Bewirtschaftung der Sockelzone, andererseits die Herstellung nutzungsöffener Räume. Der zentrale Straßenzug des Quartiers sollte den Charakter eines Geschäftsbereichs bekommen. Die Herstellung nutzungsöffener Räume ermöglicht künftige Nutzungsänderungen innerhalb der Gebäude. Die Wechselwirkungen von Bebauung und öffentlichem Raum bilden den zentralen städtebaulichen Faktor.

BENCHMARK KLIMANEUTRALE STADT

Die Siegerprojekte bieten umfassende ökologische Konzepte wie Niedrigstenergiestandard und die Nutzung innovativer klimarelevanter Systeme. Besonderes Augenmerk wurde auf die Energieeffizienz in puncto Errichtung und Betrieb der Gebäude sowie auf die Gesamtbilanz des Energiebedarfs gelegt. Ein zentrales Energieverbrauchsmonitoring ermöglicht den GebäudenutzerInnen, ihren Energieverbrauch ihrem Nutzungsverhalten zuzuordnen.

Die Projektierung auf Bauplatz D10 erfolgte durch die Gewinner des städtebaulichen Wettbewerbs Tovatt Architects & Planners in Kooperation mit Arch. Dipl.-Ing. Werner Hackermüller, gemeinsam mit den Bauträgern Österreichisches Volkswohnungswerk Gemeinnützige GmbH und Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Heimstätte Gesellschaft m.b.H.

Auf dem Bauplatz D5B, zentral gelegen an der Ecke Ringstraße und Geschäftsstraße, war ein StudentInnenheim mit rund 300 Heimplätzen zu planen.

Für die Bauplätze D9 und D12 waren zwingend Wettbewerbergemeinschaften von zumindest einem oder zwei Bauträgern und zwei ArchitektInnen (ArchitektInnenteams/Gesellschaften) vorgeschrieben. Auf Bauplatz D13, welcher nicht Bestandteil dieses Bauträgerwettbewerbs war, wurde zeitgleich mit diesem Verfahren ein zweistufiges Auswahlverfahren für Baugruppen durchgeführt. Die Siegerprojekte sind im Kapitel „baugruppenauswahlverfahren“ ab Seite 22 zu finden.

Aufgrund der umfassenden Betrachtung von Mobilitätsaspekten wurde in der Seestadt das Parken im öffentlichen Raum nicht forciert, sondern auf die Realisierung von unterirdischen Sammelgaragen gesetzt. Auf drei Bauplätzen/Baufeldern im Wettbewerbsgebiet wurde die Errichtung je einer Quartierssammelgarage vorgeschrieben.

Das einstufige Wettbewerbsverfahren startete im Dezember 2011. Die Sitzungen der Jury fanden am 22. und 23. Mai 2012 statt. Insgesamt hatte die Jury 17 Beiträge zu bewerten: ein Beitrag für Bauplatz D5B, drei Beiträge für Bauplatz D9, fünf Beiträge für Bauplatz D12, sieben Beiträge für Bauplatz D16/17 sowie der Beitrag des Fixstarterteams auf Bauplatz D10. Die Siegerprojekte werden auf den nächsten Seiten präsentiert.

D5B D9 D12 D16 + D17 D10

etappe 1

bauträgerwettbewerb bauplatz D5B, 22., sonnenallee 41

Bauträger: WBV-GPA

Architektur: aap.architekten

Landschaftsplanung: PlanSinn

Realisierung: Porr AG

„GREENHOUSE O3“ - STUDENTENWOHNHEIM IN ASPERN DIE SEESTADT WIENS

Ein wesentliches Merkmal von aspern Die Seestadt Wiens ist das Umsetzen neuer Gebäudetechnologien und Energiekonzepte. Die Seestadt soll als Benchmark für die klimaneutrale Stadt fungieren. Es wurden gezielt Projekte gefördert, die umfassende ökologische Konzepte anbieten. Neben der Passivhaustechnologie wird auf die Energieträger der Zukunft für diesen Stadtteil - nämlich auf Sonnen- und Windenergie - gesetzt. Das Studentenwohnheim wurde als eines der ersten Projekte verwirklicht. Es weist einen Passivhaus-Plus-Standard auf, welcher gemeinsam mit hocheffizienter Haustechnik die Betriebskosten minimiert. Hervorzuheben ist der mögliche Ausbau zum Nullenergiegebäude über die Photovoltaikanlagen. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung und Regenwasserversickerung im Hof runden das ökologische Gesamtkonzept ab. Das Studentenheim ist durch eine Blockrandbebauung mit zurückgesetzter Erdgeschoßzone definiert, welche durch ihre Gestaltung als Kommunikationszone vor dem Studentenheim fungiert. Entgegen den Festlegungen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes wurde auf ein mittleres Gebäude zu Gunsten der Errichtung eines großzügigen, zusammenhängenden Hofbereiches verzichtet. Die Architektur von Greenhouse O3 visualisiert die energietechnischen Ambitionen des Vorhabens und macht sie nach außen hin für alle sichtbar. Nach Fertigstellung aller Bauvorhaben in der Seestadt - voraussichtlich im Jahr 2028 - soll das Studentenheim als Zeichen dafür stehen, dass 2012 Weichen für eine ressourcenschonende und ökologische Stadtentwicklung gestellt wurden. Drei Heimbetreiber führen drei Häuser - SONNE, LUFT und ERDE. Diese sind miteinander verbunden, nutzen die Gemeinschaftsbereiche und Erschließungswege miteinander und teilen auch die Vision einer neuen Form des Wohnens für StudentInnen an diesem See. Das verbindende Element ist WASSER.

Das Studentenheim verfügt über ein großzügiges Angebot an Gemeinschaftsräumen einschließlich Kommunikationszonen und Gemeinschaftsloggien in den Geschossen und eine Dachterrasse. Die multifunktionalen Gemeinschaftsflächen sind auch für externe Veranstaltungen nutzbar und fördern die Nachbarschaft durch möglichen kulturellen Austausch. Die Erdgeschoßzone öffnet sich zur Ringstraße mit halböffentlich genutzten Bereichen wie Foyer, Musikübungsräume, Waschsalon und Fitnessräume. Im transparenten Erdgeschoß und im Innenhof können die übergreifenden Gemeinschaftszonen von allen genutzt werden. Auf Niveau des 1. Kellergeschoßes bildet das blaue Band eine Kommunikationszone, von welcher Stege und Brücken aus dem Foyer in den Garten führen. In den Obergeschossen lässt die Grundrisskonzeption auch alternative Nutzungen wie Mehrzimmerwohnungen oder Wohngemeinschaften zu. Auf jeder Ebene gibt es gemeinschaftliche Treffpunkte.

Die drei Heimträger nutzen Synergien in Verwaltung, Organisation und der Infrastruktur, um Soziale Nachhaltigkeit zu signalisieren. Das „schwarze Brett“ wird durch einen Monitor im Eingangsbereich ersetzt und bietet wichtige Informationen für alle BewohnerInnen.

BAUPLATZ D5B	3.818 m²
Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	10.898 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	8.007 m ²
Geförderte Heimeinheiten/Heimplätze insgesamt	261/317
Monatliche Nutzerkosten	12,37 €
Baubeginn	September 2013
Fertigstellung	Dezember 2014



bauträgerwettbewerb bauplatz D9, 22., maria-tusch-straße 11-13

Bauträger: WBG - Gartenheim

Architektur: AllesWirdGut - Delta Ziviltechniker

Landschaftsplanung: PlanSinn

Realisierung: Porr AG

EIN PROTOTYPISCHER STADTBAUSTEIN FÜR DIE SEESTADT ASPERN

Das Ziel des vorliegenden Wettbewerbsbeitrags bestand darin, für die Seestadt Aspern einen prototypischen Stadtbaustein zu entwickeln: einerseits spezifisch genug, um die bereits bekannten Anforderungen an Gebäude in Aspern zu erfüllen, und andererseits flexibel genug, um auf noch unbekannte, zukünftige Anforderungen einer neu entstehenden Stadt reagieren zu können. Das Projekt zeichnet sich durch einen außergewöhnlichen und bemerkenswerten städtebaulichen Ansatz aus. Fünf eigenständige Baukörper werden zu einer städtebaulichen Großform figuriert. Im Inneren stehen hochwertige und flexibel nutzbare Wohn-, Arbeits- und Geschäftsflächen bereit, deren Struktur dafür sorgt, dass das Leben im Stadtbaustein zu einem Zusammenleben wird. Das flexible Grundriss-System ermöglicht in vielen Bereichen eine Kombination von Arbeiten und Wohnen. Dem Besiedlungskonzept liegt das Betriebsmodell „Haus des Lebens“ zugrunde, welches pro Haus eine Hausgemeinschaft von ca. 100 Personen vorsieht, die sich wiederum etwa zu gleichen Teilen aus jungen und alten Menschen zusammensetzt. Die Hausbetreuung hält den Kontakt zu den BewohnerInnen und unterstützt und fördert Synergien zwischen den Generationen.

Die fünf Baukörper sind im Untergeschoß durch eine gemeinsame Fahrradgarage verbunden. Durch das Abrücken von der Grundstücksgrenze um drei Meter kommen die dadurch frei gewordenen Flächen dem Stadtraum zugute. Gemeinsam mit den Balkonen in den Obergeschoßen entsteht so eine dreidimensionale Kommunikationszone. Die notwendigen Flächen für ein gemeinschaftliches Zusammenleben liegen direkt beim Hauseingang und sind so für alle BewohnerInnen gut erreichbar und nutzbar. Jedes Gebäude weist zudem eine zentrale Stiegenhalle auf, welche das typische Wiener Stiegenhaus der Gründerzeit neu interpretiert und somit ebenfalls kommunikationsfördernd wirkt. In den Wohnungen ermöglicht ein Raster-

system ohne tragende Innenwände vielfältige Grundrisse. Ein tragwerksfreier Nutzflächenring mit fünf Metern lichter Breite umgibt den Erschließungskern. So entstanden nutzungsneutrale Räume, die nach Bedarf verschiedene Funktionen aufnehmen und für vielfältige Wohnformen adaptiert werden können. Das Grundmodul besteht aus C-Wohnungen (3 Zimmer) und kann einfach in B (2 Zi.) und D (4 Zi.) bzw. A (1 Zi.) und E (5 Zi.) umgewandelt werden.

Das Freiraumangebot offeriert von privat über halböffentlich und öffentlich unterschiedliche Qualitäten und Möglichkeiten für die BewohnerInnen. Neben der Nutzung der Balkone durch die MieterInnen bieten ein Atrium je Geschoß sowie Gemeinschaftsräume Platz für gemeinsame Aktivitäten. Der Baumhain im Inneren des Hofes bildet das grüne Zentrum des Bauplatzes und ist über Stiegen und Rampen von den umgebenden Wegen aus gut erreichbar.

Das energetische Konzept entspricht dem klima:aktiv-Standard. Hervorzuheben ist dabei die elektronische Überwachung der Innenraumluftqualität. Im Bewertungsverfahren nach TQB (Total Quality Building) konnte dieses Projekt den höchsten Wert im Bewerberfeld erreichen.

BAUPLATZ D9	6.496 m²
Bruttogeschossfläche (über Niveau)	16.623 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	13.618 m ²
Wohnungen gesamt	170
Eigenmittel gesamt pro m ²	82 Euro
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	7,48 Euro
Baubeginn	Oktober 2013
Fertigstellung	Juni 2015



bauträgerwettbewerb

bauplatz D10, 22., maria-tusch-straße 14-18 / hannah-arendt-platz 1-3

Bauträger: ÖVW - EGW/Heimstätte

Architektur: Tovatt Architects & Planners AB - Architekten Hackermüller

Landschaftsplanung: PAJU - zwoPK

Realisierung: STRABAG AG

NICHTS IST SO DAUERHAFT WIE VERÄNDERUNG

Wenn ein neuer Stadtteil entsteht, verändert sich die Stadt mit ihren Nutzungen und den Lebenseinstellungen der Menschen - Neues wird ge„wohnt“. Auf diesem Bauplatz konnte der Verfasser des Masterplanes für die Seestadt seine Ideen einer zukunftsfähigen Stadt verwirklichen. Das hier entstandene Stadthaus ist Benchmark für einen menschlichen Maßstab in der Stadt, für ein Miteinander, für das Potenzial und die Chance einer lebendigen städtischen Entwicklung. Die Beziehung zur Umgebung ist der Leitgedanke des Stadthauses - es versteht sich als Teil eines Netzwerkes. Es öffnet sich nach außen und nimmt städtisches Leben auf. Die Funktionen der Sockelzone gehen auf die besondere städtebauliche Lage an der Ringstraße und an der Roten Saite ein. Die Rote Saite stellt die Lebensader der Seestadt dar und ist vorwiegend von kommerziellen und kulturellen Aktivitäten geprägt. Geschäfte des täglichen Bedarfs und öffentliche Einrichtungen wie eine Polizeiinspektion sind hier ebenso untergebracht wie das Stadtteilmanagement Seestadt Aspern der Gebietsbetreuung. Das Thema der Parkstraße mit der freiräumlich bedeutsamen Ecke zur Geschäftsstraße ist „Freizeit“. Sie ist mit einem Platz vor Restaurant und Tanzschule in den Grünraum des Stadtteilparks eingebunden.

Die vier Baukörper ruhen auf einem gemeinsamen Sockel, der das Fundament für die darüber liegenden Wohnungen bildet. Klare Fassaden zur Straße definieren den Stadtraum; zum begrünten Innenhof hin beleben Balkone und Loggien die Außenhaut des Gebäudes. Dahinter sind klug konzipierte Grundrisstypen zu finden. Der Mix an unterschiedlichen Wohnungstypen schafft die Basis für vielfältige BewohnerInnenstrukturen. Im Inneren des Blocks entstanden spannende und differenzierte Grün- und Freiräume, die als zusammenhängende Landschaft erlebt werden. Als Besonderheit findet sich darin ein Steinbelag - Steine der Zugezogenen, der NachbarInnen, der WienerInnen im Allgemeinen wurden gesammelt und zu etwas

Großem, Neuem zusammengesetzt. So können die BewohnerInnen bereits auf eine gemeinsame Geschichte zurückblicken. Die Gemeinschaftsbildung der BewohnerInnen wurde von einem zweieinhalbjährigen Moderationsprozess bereits im Vorfeld begleitet. BewohnerInnen und Geschäftstreibende wurden zu ihren Ideen des Zusammenlebens befragt. Im Rahmen eines World-Cafés traten die Beteiligten erstmals in Kontakt miteinander und begannen Pläne für ihre unmittelbare Umgebung zu schmieden. Nutzungsregeln wurden festgelegt und Strukturen für ein Miteinander erarbeitet. In einer abschließenden Infoveranstaltung wurden diese allen BewohnerInnen übergeben. Der Hausbetreuer vor Ort hält Kontakt zu „seinen“ MieterInnen und unterstützt das Zusammenleben.

BAUPLATZ D10	10.116 m²
Bruttogeschossfläche über Niveau	31.390 m ²
Nettonutzfläche über Niveau	24.571 m ²
Wohnungen gesamt	298
Eigenmittel gesamt pro m ²	90 €
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	7,50 €
Baubeginn	August 2013
Fertigstellung	Juli 2015



bauträgerwettbewerb

bauplatz D12, 22., maria-tusch-straße 6

Bauträger: EBG

Architektur: Berger+Parkkinen Architekten - querkraft architekten

Landschaftsplanung: idealice

Realisierung: Porr AG

LEBEN MIT HOLZ

Ein renommiertes Team bestehend aus zwei Architekturbüros, einer kreativen Freiraumplanerin und einem erfahrenen Bauträger hat mit diesem Projekt auf die aktuelle umwelt- und gesellschaftspolitische Entwicklung mit neuen Konzepten und Lösungen reagiert. Der Wettbewerbsbeitrag griff die Vorgaben des Masterplanes auf und interpretierte diese über die Zeilenstruktur eigenständig in neuer Form. Wo, wenn nicht im neuen Stadtentwicklungsgebiet aspern Die Seestadt Wiens könnte neben den neuesten innovativen Versorgungssystemen, Mobilitäts- und Freizeitangeboten die Renaissance des Holzbaus stattfinden? Unter Verwendung von heimischem Holz wurden die Ständerwände für die Außenwandkonstruktion im Werk vorgefertigt. An den Fassaden ist der intelligente Baustoff Holz in Form von Schalungen sichtbar. Die Wohnungs- und Zimmertrennwände wurden ebenfalls im Werk gefertigt, samt Installationsvorbereitung. Durch den hohen Vorfertigungsgrad konnte eine rasche und effiziente Baustellenabwicklung erfolgen. Ein Betonskelett als tragende Struktur ermöglicht ein hohes Maß an flexibler Grundrissgestaltung, auch nach dem Erstbezug. Eine nachträgliche Adaptierbarkeit vereinfacht eine mögliche Umnutzung. Durch das vielfältige Angebot an unterschiedlichen Grundrissen ist eine Kombination von Arbeiten und Wohnen an einem Ort möglich und auch erwünscht. Maisonnetten und Geschößwohnungen bilden ein unterschiedliches Wohnungsangebot für variierende Bedürfnisse. Die Baukörperzwischenräume der drei gegliederten Gebäudezeilen werden im Norden und Westen durch verglaste Laubengänge bzw. Loggien erschlossen, welche somit als Wind- und Lärmschutz für die Höfe dienen. Ein zweigeschößiger multifunktionaler Ring bildet den Rand der Erdgeschosszone. Die drei Meter von der Straße abgerückten Atelierwohnungen geben Raum für unterschiedliche Nutzungen. Ein fließender Übergang vom Büro zur Wohnung ist möglich. Die Erschließungsflächen sind derart gestaltet, dass sie als kommunikationsfördernd wahrgenommen werden.

Die stark gegliederten Baukörper erzeugen einen nach Süden orientierten Freiraum, welcher auch den „Canyon“ beherbergt – den Begegnungsraum und Jugendspielplatz der Wohnsiedlung –, in dem Holzobjekte und -flächen wie zufällig aufgestellt und platziert sind, wie in einem richtigen Canyon. Die Holzverkleidung der Rampenwände bildet schräge Flächen, die zum Anlehnen einladen oder als Kletterwand ausgebildet sind. Horizontale Holzflächen werden als Liegen genutzt. In den grünen Innenhöfen bilden Holzterrassen in Flügelform und Wiesenhügel eine organische Landschaft. Bäume bieten Sichtschutz für Terrassen, die in die Höfe ragen, um diese zu beleben. Die Plätze vor den Eingängen und den Waschküchen wurden als Treffpunkte mit Kleinkinderspielplätzen ausgestaltet. Die Geschäftsvorzone werden durch Straßenmöbel wie Bänke, Stehbarmöbel oder Radfahrständer und zum Teil durch Gastgärten gegliedert.

Bei dieser Wohnhausanlage handelt es sich um besonders energieeffiziente Gebäude mit Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, welche nahe am Passivhausstandard liegen. Ein Mobilitätsdienstleistungscenter vor Ort bietet E-Carsharing mit eigenem Fuhrpark und E-Ladestationen an.

BAUPLATZ D12	7.732 m²
Bruttogeschößfläche (über Niveau)	19.616 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	16.291 m ²
Wohnungen gesamt	213
Eigenmittel gesamt pro m ²	90 €
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	7,20 €
Baubeginn	September 2013
Fertigstellung	Juli 2015



bauträgerwettbewerb

bauplätze D16 + D17, 22., gisela-legath-gasse 8-10

Bauträger: ARWAG - MIGRA

Architektur: Baumschlagler Hutter Partners - SMAC

Landschaftsplanung: DI Jakob Fina, Soziale Nachhaltigkeit: realitylab

Realisierung: Dipl. Ing. Wilhelm Sedlak Gesellschaft m.b.H.

LEBENSWERTE, BELEBTE, NACHHALTIGE, LEISTBARE SEESTADT

Die vier ost-west-orientierten Punkthäuser stehen jedes für sich und in ihrer Gesamtheit für die vier Themen Leistbar, Lebenswert, Belebt und Nachhaltig. Diese Themen werden, in Anlehnung an das Logo der Seestadt Aspern (aspern+), durch die vier Markenzeichen sozial+, klima+ und wohnen+ repräsentiert. Damit hat das Projekt einen qualitätsvollen, innovativen, vielfältigen und ökologischen Wohnbau-Beitrag geleistet, um die Stadt der Zukunft mitzuentwickeln. Die Kriterien hierfür wurden durch die Auslober definiert, und zwar einerseits durch das 4-Säulen-Modell des wohnfonds_wien und andererseits durch die Themenschwerpunkte Leistbarkeit und Soziale Nachhaltigkeit, funktionale Durchmischung und urbane Identität sowie die Benchmark klimaneutrale Stadt. Mit innovativen Zugängen wurden geforderte Kleinteiligkeit und Vielfalt sowie Soziale Nachhaltigkeit erreicht.

Die vier Baukörper mit dazwischen angeordneten privaten, halb-öffentlichen und öffentlichen Freiflächen sind so konzipiert, dass sie Raum für Begegnung, Rückzug, Spiel, Sport, Arbeit und urbanes Leben bieten. Die ausgeprägte Raumkante am südlichen Rand des Bauplatzes ermöglicht den BewohnerInnen und BesucherInnen einen freien Blick auf die angrenzende Grünfläche. Der im Osten gelegene Hannah-Arendt-Park dient dem Stadthaus als großer, vorgelagerter Freibereich. Im Westen liegt der historische Ortskern von Aspern nur wenige Gehminuten entfernt.

Die BewohnerInnen können sich über kompakte und variable Wohnungsgrundrisse mit großzügigen Außenbereichen freuen. Balkone statt Loggien reduzieren die mietzinstragende Fläche. Das gut durchdachte und einfache statische System ließ einen hohen Vorfertigungsgrad zu, der sich günstig auf die Gesamtbaukosten ausgewirkt hat. Natürlich belichtete Stiegenhäuser vermitteln den BewohnerInnen ein hohes Maß an Wohnsicherheit.

In Kooperation mit dem Verein neunerhaus wurden sechs kom-

pakte Startwohnungen für ehemals Obdachlose geschaffen. Die betreute Besiedlung führte zur Festigung des sozialen Zusammenhalts. Gemeinschaftsräume wurden durch Mitbestimmung gestaltet und werden nun in Eigenverantwortung der NutzerInnen verwaltet. Das Angebot zur Mitgestaltung der Freiräume und der Pflanzwahl (Obstwiese) wurde seitens der BewohnerInnen gerne angenommen. Zentrale Anlaufstelle für sie ist der/die HausbesorgerIn NEU - angesiedelt im Erdgeschoß.

Durch geschickte Flächenausnutzung konnten ein sehr günstiger Finanzierungsbeitrag und ein günstiges Nutzungsentgelt für die MieterInnen ermöglicht werden. Der Niedrigstenergiestandard bewirkt auch sehr geringe Betriebskosten. Die Belüftung der Niedrigstenergiehäuser erfolgt über Abluftventilatoren ohne Wärmerückgewinnung. In den Aufenthaltsräumen wurden dazu schallgedämmte Nachstromöffnungen installiert. Eine Regenwasserzisterne dient der Gartenbewässerung. Das ökologische Bauproduktmanagement mit den Musterraumuntersuchungen ist auch für weitere Bauvorhaben von Bedeutung.

BAUPLATZ D16 + D17	5.192 m²
Bruttogeschossfläche (über Niveau)	9.346 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	8.148 m ²
Wohnungen gesamt	124
Eigenmittel gesamt pro m ²	88 €
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	7,31 €
Baubeginn	Februar 2014
Fertigstellung	Juni 2015



1_2

bauträgerwettbewerb - etappe 1

baugruppenauswahlverfahren



ASPERN DIE SEESTADT WIENS - BAUGRUPPEN - ETAPPE 1

Das öffentliche Bewerbungsverfahren für Baugruppen in aspern+ die seestadt wiens startete mit der Ausschreibung der 1. Stufe im Mai 2011; die Sitzung der Jury fand am 23. August 2011 statt. Insgesamt nahmen sieben Baugruppen an dem Verfahren teil. In der 1. Verfahrensstufe war ein Gruppenkonzept zu erstellen, das inhaltlich die Kriterien Projektkonzept, Realisierbarkeit und Standortfaktoren berücksichtigen sollte.

Das gegenständliche Bau Feld mit 5 Bauplätzen liegt südlich der zentralen Geschäftsstraße. In der Sockelzone waren gemäß Ausschreibung drei vordefinierte freifinanzierte Geschäftslokale zu errichten. Zusätzlich wurde die Möglichkeit zur Einrichtung weiterer Geschäfte genutzt. Die Pflichtstellplätze sind gemäß übergeordnetem Garagenkonzept auf Bauplatz D10 untergebracht. Ein Drittel aller Wohnungen wurde als Anbotswohnungen bereitgestellt. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Freiraum.

Im Zuge des Verfahrens fanden diverse Abstimmungs- und Koordinationsgespräche zwischen den fünf Baugruppen statt. Im Zuge dieser Gespräche wurden das gemeinsame Freiraumkonzept, die Abstimmung der Gemeinschaftseinrichtungen und die rechtlichen Grundlagen für die Erstellung des Teilungsplans von Bau Feld D13 erarbeitet.

D13A D13B D13C D13D D13E

etappe 1 - baugruppenauswahlverfahren

Das Landschaftsplanungsbüro zwoPK wurde mit der Erstellung des gemeinsamen Freiraumkonzepts beauftragt. Der ca. 1.770 m² große gemeinsame Freiraum auf dem Bau Feld D13 ist allen 5 Baugruppen zugeordnet. Die Grenze zwischen diesen Bereichen ist das Resultat eines Abstimmungsprozesses, wurde jedoch im Zuge des Bewohnens adaptiert.

In Summe wurden rund 44 Wohneinheiten, 134 Heimeinheiten und eine Familienpension mit 10 Zimmern geschaffen.

Das aufwändige Abstimmungsverfahren zwischen den Baugruppen in städtebaulicher und architektonischer Hinsicht führte zu einem überzeugenden Ergebnis. Besonders hervorzuheben ist, dass bei allen Beiträgen die statischen Strukturen so angelegt sind, dass eine hohe Flexibilität der Wohnungen möglich ist.

Die Angebote zur sozialen Nachhaltigkeit sind insgesamt sehr hoch. Alle Projekte verfügen über großzügige und gut durchdachte Gemeinschaftsräume, die teilweise auch allen BewohnerInnen des Stadtteils zur Verfügung stehen. Multifunktionale Räume im Erdgeschoß sowie nutzungsneutrale, teils höhere Räume in den Wohnungen bieten Möglichkeiten, diese nachträglich zu verändern und zum Beispiel für Wohnen und Arbeiten zu nutzen. Zusätzlich wurden Kooperationen mit sozialen Trägern eingegangen.

Auch die Freiraumplanung ist das Ergebnis eines intensiven Abstimmungsprozesses. Der Ansatz, den Freiraum als gemeinschaftliche Bühne zu nutzen, wurde forciert und ein bauplatzübergreifendes Spielplatzkonzept inkl. Kleinkinderspielplätzen entwickelt.

Im Sinne einer sozialen Durchmischung und alternativer Wohnangebote werden auch in Zukunft derartige Wohnformen in der Seestadt Aspern Platz finden. Durch ihre gemeinschaftsfördernden Angebote leisten sie einen wesentlichen Beitrag im sozialen Segment für das Quartier.

bewerbungsverfahren für baugruppen bauplatz D13A, 22., mimi-grossberg-gasse 4

Baugruppe: PEGASUS Bau / Bauträger: SG Neunkirchen

Architektur: baldassion architektur

Landschaftsplanung: zwoPK

Soziale Nachhaltigkeit: wohnbund:consult

Realisierung: Auböck Bau GmbH

MEHRGENERATIONENWOHNEN

Die Idee eines Lebens in Gemeinschaft im selbstbestimmten Raum für individuelles und zwangloses Wohnen bekommt am ehemaligen Flugfeld - wie PEGASUS - Flügel. Bereits im Vorfeld war die pragmatische Herangehensweise und zielstrebige Projektentwicklung eine herausragende Qualität dieser Baugruppe. Der Wunsch nach einer lebendigen Nachbarschaft und einer offenen Gemeinschaft ermöglichte eine Vielfalt an Funktionen und Wohnformen. Eine Beteiligung der zukünftigen BewohnerInnen war möglich, aber nicht zwingend vorgeschrieben. Die äußerst aktive Hausgemeinschaft besteht nun aus Familien und Singles, jungen und älteren Menschen, AltwienerInnen und Zugezogenen - lauter Menschen mit großer Bereitschaft zu Engagement und Kommunikation.

Alle ProjektpartnerInnen waren in den Entwicklungsprozess gleichberechtigt eingebunden. Dieser gipfelte in der Formulierung von Vereinsstatuten. Mitbestimmung und starke soziale Bindungen führten zur Identifikation mit dem Ort. Das Sozialgefüge einer selbst gewählten „Wahlverwandtschaft“ verstärkt das subjektive Sicherheitsgefühl der BewohnerInnen. Bereits in der Bauphase wurden Vorbereitungen für die Nutzungsphase bzw. den Wohnalltag getroffen. Zu Beginn der Wohnphase wurde der Aufbau von Selbstorganisationsstrukturen umgesetzt, um Betrieb und Erhaltung des Gebäudes zu gewährleisten.

Der im Süden abgetreppte Baukörper beherbergt Geschoßwohnungen und Maisonetten. Die Abtreppe setzt sich in den oberen Geschoßen in einer Staffelung nach Ost und West fort. Durch die Situierung des Gebäudes am Baufeldrand ergibt sich ein Innenhof mit idealen Proportionen. Im lichtdurchfluteten Stiegenhaus gibt es neben dem Lift in jedem Geschoß ein „Platzl“, das von den BewohnerInnen nach deren Wünschen gestaltet und adaptiert werden kann.

Der Lift selbst ist direkt von der Straße begehbar, was den Transport von Kinderwägen und Fahrrädern wesentlich erleichtert.

Eine Besonderheit bildet das sogenannte Vienna Family Guesthouse (feelgood aparthotel) in den unteren zwei Ebenen. Auf 450 m² werden insgesamt 10 qualitativ hochwertige Unterkünfte angeboten und durch eine im Haus wohnhafte Familie betrieben. Angebote für Kinder, ein FairTrade-Café sowie Fahrrad-, E-Bike- und E-Roller-Verleih runden das Service rund um einen preiswerten Urlaub ab. Diese Flächen konnten ebenfalls im Rahmen der Wohnbauförderung errichtet werden.

BAUPLATZ 13A	1.596 m²
Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	3.342 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	2.560 m ²
Wohnungen gesamt	27
Eigenmittel gesamt pro m ²	284 €
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	7,89 €
Baubeginn	Juli 2013
Fertigstellung	April 2015



bewerbungsverfahren für baugruppen

bauplatz D13B, 22., maria-tusch-straße 8

Baugruppe: Verein LiSA - Leben in der Seestadt Aspern - Verein Sargfabrik Wohnprojekte (SWP) / Bauträger: Schwarzatal

Generalplanung: raum & kommunikation

Architektur: Wimmer und Partner

Landschaftsplanung: zwoPK

Realisierung: Ing. Harald Weissel GmbH

MITGESTALTEN FÜR ALLE

Die Baugruppe LISA setzt eine lange Tradition gemeinschaftlicher Wohnprojekte fort, an deren Beginn die Sargfabrik im 14. Wiener Gemeindebezirk stand. Durch die langjährige Erfahrung in der Entwicklung von Wohnprojekten konnte mit diesem Projekt ein wertvoller Beitrag zur Entstehung der Seestadt geleistet werden. Die Gemeinschaft setzt mit diesem Projekt Impulse für neue öko-soziale Wohnformen und begünstigt Arbeit und kulturelle Aktivitäten. Gemeinschaft wird ermöglicht bei gleichzeitiger Wahrung der Privatsphäre jedes/r Einzelnen. Eine lebendige Nachbarschaft mit den vier anderen Baugruppen auf dem Baufeld war ausdrücklich erwünscht und wurde gefördert. Das kreative, soziale und kulturelle Potenzial unterschiedlicher Gruppenmitglieder und Nachbarn ermöglicht Gemeinschaft, Interaktion und Begegnung. Die Entscheidung über Planung, Bau und Nutzung lag zur Gänze in der Verantwortung der Baugruppe. Die Beschlüsse der Kerngruppe wurden so getroffen, dass später hinzukommende BewohnerInnen möglichst viele Gestaltungsmöglichkeiten hatten. LISA steht für mehr als nur Wohnen und spannt ein Netzwerk der nachbarschaftlichen Unterstützung im Alltag. Die modulare Bauweise des langgestreckten Baukörpers lässt ein hohes Maß an Flexibilität in der Nutzung zu und ermöglicht Entwicklung aufgrund veränderter Lebensbedingungen der BewohnerInnen und NutzerInnen. Die Wohnsituation kann an unterschiedliche Lebenssituationen und -phasen angepasst werden. Zwischen Privatem und Gemeinschaftlichem wurden Übergangsräume errichtet. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über lichtdurchflutete Wohnstraßen, die zu den Moduleinheiten führen. Hier findet Kommunikation statt, und Nachbarschaft entsteht. „Vorgärten“ dienen als halb-private Pufferzonen vor den Wohnungen und können von den BewohnerInnen individuell angeeignet werden. Hofseitig ist dem Baukörper

eine zweigeschoßige, vielseitig nutzbare Struktur vorgelagert, auf der Gärten und Gemeinschaftsflächen angeordnet sind. Vom Haupthaus können diese über eine Stiege erreicht werden. In einem Kopfbau sind zweigeschoßige Ateliers sowie Nebenräume untergebracht. Das Projekt punktet außerdem durch großzügige Gemeinschaftsräume im Keller: Sauna, Werkstatt und Seminarraum sowie ein kommunikationsförderndes Foyer im Erdgeschoß. Ein gemeinschaftlicher Dachgarten mit optionalen Mietergärten wird gerne genutzt, ebenso wie das Kaminzimmer im Dachgeschoß.

BAUPLATZ D13B	2.116 m²
Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	5.757 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	3.989 m ²
Geförderte Heimeinheiten/Heimplätze	54/108
Eigenmittel gesamt pro m ²	590 €
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	9,15 €
Baubeginn	Juli 2014
Fertigstellung	November 2015



bauplatz D13C, 22., hannah-arendt-platz 10

Baugruppe / Bauträger: JAspern

Architektur: pos architekten

Landschaftsplanung: zwoPK

Realisierung: Ing. Harald Weissel GmbH

PIONIERE DER SEESTADT

Das Haus wurde von der Baugruppe JAspern ohne Bauträger errichtet; alle Entscheidungen wurden eigenverantwortlich in der Gruppe getroffen. JAspern kooperierte eng mit den benachbarten Baugruppen. Die Bekanntschaft und das Vertrauen bilden eine gute Basis für die soziale Kontrolle der halböffentlichen Räume im Innenhof. JAspern war hinsichtlich der Nutzergruppe völlig offen. Das Haus ist komplett barrierefrei und kann somit auch Personen mit besonderen Bedürfnissen als Wohnort dienen.

Der in der Nordostecke des Baufeldes situierte markante Baukörper ist bereits von weitem gut erkennbar und trägt so zur Identitätsstiftung im Stadtgefüge bei. Die leichte Überhöhung an der Ecke wird durch ein Pergola-Dachelement verstärkt. Das Erdgeschoß öffnet sich im Norden zum städtischen Raum mit einer Gewerbefläche, die von einer Apotheke angemietet wurde. Ebenfalls im Erdgeschoß mit Blick auf den Hannah-Arendt-Park ist der Salon JAspern situiert, ein vier Meter hoher, akustisch und klimatisch optimierter Multifunktionsraum, der bis zu 60 Personen Platz bietet. Im Südwesten sind Gewerbeflächen entstanden, die zum begrünten Innenhof orientiert sind. Vom Hauseingang betritt man ein zentrales Foyer, von dem man wiederum in den Garten und weiter in den Baublockinnenhof gelangt. Die Architektur erschafft angstfreie Zonen durch viel Tageslicht in den allgemeinen Räumen. Das sich nach oben zum Skylight aufweitende Stiegenhaus bringt Tageslicht bis ins Erdgeschoß - ein zusätzliches Fenster neben dem Lift schafft einen hellen Bereich in dieser sensiblen Zone. Der überschaubare und gemeinsam geplante Lebensraum ermöglicht ein kollektives Sicherheitsgefühl, weil „einer auf den anderen schaut“. Die großflächigen Balkone und Loggien bilden sowohl einen Filter als auch einen Kontaktraum zur Öffentlichkeit, signalisieren Offenheit gegenüber der Nachbarschaft und tragen zur Entstehung einer lebendigen Stadt bei, welche die Menschen in den Mittelpunkt stellt.

Das Herzstück des Hauses ist die große Dachterrasse mit Flächen für

Urban Gardening. Durch die angrenzende Meeting Lounge und einen Waschsalon kommen viele Mitglieder der 18 Familien von JAspern hier gerne zusammen. Gärtnern, Grillen und Chillen sind regelmäßiger Bestandteil des Gemeinschaftslebens.

Punktgestützte Decken ermöglichen nichttragende Zwischenwände, die leicht versetzt und nach den Wünschen der BewohnerInnen verändert werden können. Nutzungsneutralität und Rollstuhltauglichkeit sind dadurch gewährleistet. Die Möblierbarkeit mit Norm-Möbeln sowie Kellerabteilgrößen zwischen 4,5 m² und 6,5 m² werden von den NutzerInnen als vorteilhaft wahrgenommen. Die gute Nutzbarkeit der wohnungszugeordneten Freiräume ließ gleich nach der Besiedlung kleine Grünoasen entstehen.

Das Projekt JAspern ist ganzheitlich ressourcenschonend konzipiert. Hohe Wohnqualität bei guter Nahversorgung senkt die Freizeit- und Einkaufsmobilität. Das Mobilitätskonzept sieht 70 Fahrradabstellplätze bei 18 Wohneinheiten und 4 Betrieben vor. 320 m² der Dachfläche wurden für Photovoltaikanlagen vorbereitet; somit kann - rein rechnerisch - der gesamte im Gebäude verwendete Strom selbst produziert werden. Grünflächenbewässerung mit Regenwasser und die Vermeidung von Lichtverschmutzung runden das ökologisch hochwertige Konzept ab.

BAUPLATZ D13C	900 m²
Bruttogeschossfläche (über Niveau)	2.695 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	1.328 m ²
Eigentumswohnungen gesamt	10
Eigenmittel gesamt pro m ²	2.740 €
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	2,54 €
Baubeginn	Juli 2013
Fertigstellung	September 2014



bauplatz D13D, 22., hannah-arendt-platz 9

Baugruppe / Bauträger: Gemeinschaft B.R.O.T Aspern

Architektur: Arch. DI Franz Kuzmich

Landschaftsplanung: zwoPK

Realisierung: Ing. Harald Weissel GmbH

SELBSTORGANISATION WIRKT GEGEN BÜROKRATIE

„Wenn einer alleine träumt, bleibt es nur ein Traum. Wenn viele gemeinsam träumen, ist das der Beginn einer neuen Wirklichkeit. Träumen wir unseren Traum.“ (Dom Hélder Câmara)

Dieser Satz ist im Bemühen, ja im Kampf um die Entwicklung einer sozialen und gerechten Gesellschaft entstanden. Er beruht auf der Idee und der Erfahrung, dass in Gemeinschaft gelingen kann, was für den Einzelnen meist ein unerfüllter Traum bleibt. Dieser gesellschaftspolitische und spirituelle Ansatz liegt auch dem Konzept der Gemeinschaft B.R.O.T. (Beten-Reden-Offensein-Teilen) zu Grunde. Dabei geht es darum, für die alltägliche Lebensführung Personen- und Rollenvielfalt in einem Netzwerk von Haushalten unter einem Dach herzustellen. Durch Selbstorganisation wird der zunehmenden Bürokratisierung aller Lebensbereiche entgegengewirkt. So können die kleiner gewordenen familiären Netze durch den Aufbau von sozialen Verwandtschaften ergänzt werden.

Die Planung und Umsetzung des Projekts erfolgte partizipativ durch die Gruppenmitglieder, die nun NachbarInnen sind.

Die (soziale) Nachhaltigkeit wird durch die gewählte Tragkonstruktion in Stützenbauweise gefördert. Der Baukörper mit 15-16 Metern Trakttiefe und einer Moduleinheit von 1,50 Metern Breite ermöglicht wirtschaftliche und flexible Grundrisse. Rechteckige Grundrisse bieten Gleichwertigkeit. Jede Einheit hat entweder einen Balkon oder eine Terrasse. Bedingt durch den Wunsch der Gemeinschaft nach einem zentralen Stiegenhaus erfolgt die Erschließung des 50 Meter langen Baukörpers mit Innengängen. Das vier Meter hohe Erdgeschoß beherbergt zahlreiche Gemeinschaftsräume. Zu den Angeboten zählen unter anderem ein Bewegungsraum, ein Meditationsraum, ein Kinderspielraum, ein Jugendraum und ein Musikraum. In zwei Kellergeschoßen finden ausreichend Stau- und Fahrradabstellräume Platz. Barrierefreiheit wird durch einen großzügigen Lift, Rampen, eine höhere Breite der Wohnungseingangs-

türen und die Ausgestaltung der Sanitäranlagen sichergestellt. Die angeführten großräumigen Gemeinschaftsräume ermöglichen Wohnungsgrundrisse, die für den Alltag optimiert sind. Allgemeine Stauräume bieten Platz für selten gebrauchte Dinge.

Im Zuge einer Kooperation mit der Caritas Wien wurden im Haus sieben Wohneinheiten geschaffen, die im Rahmen des „Housing-First-Konzepts“ besiedelt wurden. Ihre TeilnehmerInnen sind zum Mitleben in der Hausgemeinschaft eingeladen. Gemeinschaftliche Außen- und Innenräume des Wohnheims werden in Selbstorganisation bewirtschaftet und verwaltet.

Bereits seit 2011 gibt es regelmäßige Kooperationstreffen mit den anderen Baugruppen des Baufeldes 13, damit die gemeinsame Nutzung und die Pflege des Grünraums gewährleistet wird. Gemeinsame Festivitäten sind immer ein Höhepunkt beim „Miteinander“ in der Seestadt.

BAUPLATZ D22	1.690m²
Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	4.813 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	4.117 m ²
Geförderte Heimeinheiten	41
Eigenmittel gesamt pro m ²	754 €
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	7,52 €
Baubeginn	Juni 2013
Fertigstellung	Dezember 2014



bewerbungsverfahren für baugruppen bauplatz D13E, 22., gisela-legath-gasse 5

Baugruppe: Wohnprojekt Seestern Aspern / Bauräger: Migra

Architektur: einszueins architektur ZT GMBH

Landschaftsplanung: zwoPK

Realisierung: Dipl. Ing. Wilhelm Sedlak Gesellschaft m.b.H.

Baugruppenbetreuung: realitylab

GEMEINSAM NUTZEN STATT ALLEINE BESITZEN

„Seestern“ ist ein Ort der Inspiration mit Platz für Entwicklung, Gastfreundschaft, kulturellen Austausch und Kreativität. Es handelt sich um ein Wohnprojekt für kreative Menschen jeden Alters, die ihre Wohn- und Lebenssituation selbst gestalten wollen. Das neue Zuhause bietet Raum für eigene Entwicklung. Im Zusammenleben werden unterschiedliche Lebensweisen ermöglicht und Raum für Kreativität gewonnen. So gibt es beispielsweise Flächen, die für eine Büro-, eine Studio- oder eine Ateliernutzung vorgesehen sind und nach den Bedürfnissen der Gruppe gestaltet wurden, aber auch an externe MieterInnen vergeben werden können.

Seestern ist offen für Gäste und legt daher Wert darauf, einen Teil der Wohneinheiten flexibel vermietbar zu belassen (fünf Flex-Apartments für etwa zwei bis drei Jahre), so dass immer wieder neue Menschen in das Projekt aufgenommen werden können. Es können dort Personen, die vorübergehend nach Wien kommen, untergebracht sowie Menschen in schwierigen Lebenssituationen aufgefangen und unterstützt werden. Dies bedeutet eine Herausforderung, aber auch viel Potenzial für die eigene Entwicklung. Schon vor der Besiedlungsphase wurde mit dem Aufbau eines sozialen Netzwerks zur Unterstützung der BewohnerInnen begonnen, dessen Kommunikationsstruktur internetbasiert ist. Realitylab unterstützte die Baugruppe bei der Realisierung des gemeinsamen Wohnprojekts. Büroressourcen werden im sogenannten „Coworking“ gemeinsam genutzt.

Der kompakte, freistehende Baukörper sorgt für eine gute allseitige Belichtung des Gebäudes. Die vorwiegend gemeinschaftliche und gewerbliche Nutzung im Erdgeschoß ermöglicht vielfältige Beziehungen mit dem Umfeld. Im Untergeschoß befindet sich ein Multifunktionsraum, welcher abgesenkt ist und über Stufen und eine Rampe auch von außen gut erreicht werden kann. BewohnerInnen

aller Baugruppen sind zur Nutzung eingeladen. Die Erschließung des Hauses erfolgt sowohl straßen- als auch hofseitig. Beide Eingänge führen in ein geräumiges Atrium, welches durch ein großes Oberlicht und Verglasungen zu den Gemeinschaftsräumen und Freireichen hin belichtet wird. Das Punkthaus besteht aus überwiegend zweiseitig belichteten Wohnungen. Eckbalkone und -loggien bieten wohnungsbezogene, gut nutzbare Freiräume und strukturieren das Gebäude. Die Vor- und Rücksprünge lassen das Gebäude plastisch erscheinen. Fensterformen und Balkonvarianten spiegeln Individualität wieder, Material und Proportionen sind einheitlich und wirken wiederum verbindend. Die Anordnung der tragenden Wände an den Außenfassaden ermöglicht viel Flexibilität in den Grundrissen. Die Nutzgärten wurden von den BewohnerInnen individuell gestaltet. Die Abgrenzung der baugruppenbezogenen Freiräume von den gemeinschaftlich nutzbaren Flächen des Baufelds erfolgt über benutzbare „Grenzlinien“ (Sitzmauern) und vegetative Elemente.

BAUPLATZ D13E	1.430 m²
Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	3.000 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	2.784 m ²
Geförderte Heimeinheiten/Heimplätze	27/70
Eigenmittel gesamt pro m ²	350 €
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	9,07 €
Baubeginn	Dezember 2013
Fertigstellung	Juli 2015



2_1

internationale bauausstellung

IBA_wien - neues soziales wohnen

Das Format IBA - Internationale Bauausstellung - hat eine über 100-jährige Tradition. Bereits Mitte des 19. Jahrhunderts wurden bautechnische Neuerungen in Weltausstellungen präsentiert. Die erste eigenständige Bauausstellung wurde 1901 auf der Mathildenhöhe in Darmstadt als Dokument von Baukunst und Wohnkultur begründet. In Wien fand 1932 eine internationale Ausstellung unter der Leitung von Architekt Josef Frank statt. In der Werkbundsiedlung konnten 30 in- und ausländische Architekten in 70 Häusern ihre Vorstellung von modernem und zeitgemäßem Wohnen verwirklichen. Seither hat es eine Reihe internationaler Bauausstellungen in unregelmäßigen Abständen gegeben. Allen ist gemeinsam, dass sie gesellschaftliche, technische und kulturelle Strömungen ihrer Zeit abbilden. Die IBA_Wien - Neues soziales Wohnen setzt diese Tradition fort. Bis 2022, dem Jahr der internationalen Bauausstellung in Wien, werden neue Modelle des sozialen Wohnens erprobt. Leistbares Wohnen, Mobilität, gute Nachbarschaft und gesundes Wohnen sind die Themen, die Wien in den Mittelpunkt stellt und die die Stadt fit für die Anforderungen der Zukunft machen sollen. Über viele Jahrzehnte kann Wien auf eine erfolgreiche soziale Wohnungspolitik zurückblicken. Diese Tradition soll nun mit der IBA mit dem Thema „Neues soziales Wohnen“ fortgesetzt werden. Im Rahmen der IBA_Wien werden daher auch ausgewählte Bauträgerwettbewerbe in den Fokus gerückt, die sich im besonderen Maße für die Entwicklung von Lösungen anbieten und für das Gedeihen der Stadt von Bedeutung sind. Je nach Prozess werden sie im Jahr 2022 einem internationalen Publikum präsentiert werden.

Die bisherigen Entwicklungen in der Seestadt Aspern haben gezeigt, dass zahlreiche Aspekte der bereits umgesetzten Lösungen durchaus den innovativen Charakter einer internationalen Bauausstellung aufweisen. Dieser offensichtlichen Innovationskraft wird im Rahmen der IBA_Wien 2022 die Möglichkeit gegeben, noch mehr Beiträge zur Entwicklung der Stadt und zur Bearbeitung aktueller Themen zu entwickeln. Die Schwerpunkte des gerade abgeschlossenen Bauträgerwettbewerbs „Wohnen + Arbeiten“ docken in vielen Bereichen an Fragestellungen an, die im Memorandum zur IBA_Wien 2022 unter dem Leitthema „Neue soziale Quartiere“ formuliert sind. Gesucht werden Lösungen, die in einem wachsenden Quartier Räume für zukünftige und noch nicht genau definierbare Nachfragen im Bereich der Nicht-Wohnnutzungen bereithalten, ohne die Verwertungserfordernisse von Bauträgern und Investoren im geförderten Wohnbau zu beeinträchtigen. Gemeinschaftseinrichtungen werden nicht auf dem Bauplatz, sondern auf Quartiersebene gedacht und geplant. Nachhaltig wirksame Formate der quartiersbezogenen Qualitätssicherung im Prozess des Bauträgerwettbewerbs werden implementiert. Die hohe Qualität des sozialen Wohnbaus in Wien, die nicht zuletzt auf Engagement und Know-how sowohl im Bereich der Planungsdisziplinen wie auch der Bauträger und der Institutionen rund um das Förderwesen basiert, aber auch das Wissen um Herausforderungen und Hindernisse bietet in Kombination mit der IBA_Wien ideale Synergien für hervorragende Projekte.



2_2

bauträgerwettbewerb - etappe 2a quartier „am seebogen“



Beim Planungsgebiet des Bauträgerwettbewerbs „Quartier ‚Am Seebogen‘ - aspern Seestadt“ handelt es sich um den ersten Teil der zweiten Entwicklungsetappe für die Seestadt Aspern. Gemeinsam mit den Verfassern des Masterplans, Tovatt Architects and Planners, wurde ein Entwicklungsleitfaden für das Quartier „Am Seebogen“ erarbeitet. Er fasst die fortlaufenden, detaillierteren Planungen seit der Überarbeitung des Masterplans im Jahr 2012 zusammen, erläutert die Charakteristik dieses Quartiers und präzisiert die städtebaulichen Zielsetzungen vor dem Hintergrund der vorliegenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplanung bzw. Straßenplanung.

G5B G12C G12B G12A H7B G13C G13B G13A

etappe 2a

Prägend für das Quartier zwischen östlicher Ringstraße (Sonnenallee) und Seekante sind die Hochtrasse der U-Bahn-Linie U2 mit einer begleitenden Parklandschaft sowie die vielfältigen Wege- und Sichtbeziehungen zur Wasserkante und zum Seeplatz. Der charakteristische Bogen der U-Bahn-Trasse und der zentrale See haben die Namensgebung des Quartiers inspiriert. Die öffentlichen Räume und Gebäude im unmittelbaren Umfeld der U-Bahn-Trasse bilden das Rückgrat dieser Realisierungsphase. Weitere Kernbereiche sind die Seekante und der „Seeplatz“, die in der nachfolgenden Phase umgesetzt werden.

Für drei Bauplätze - G5B, G12A und H7B - wurde ein klassischer einstufiger Bauträgerwettbewerb abgewickelt. Es handelte sich dabei um den ersten geladenen Bauträgerwettbewerb, der vom wohnfonds_wien durchgeführt wurde.

Nach Abschluss des UVP-Verfahrens (Umweltverträglichkeitsprüfung) im Herbst 2018, beginnt der Hochbau mit 2019.

Das Baufeld G13 umfasst drei Bauplätze (G13A, G13B, G13C) mit einer Gesamtfläche von 12.594 m². Der wohnfonds_wien schrieb dafür einen zweistufigen Bauträgerwettbewerb in Kooperation mit der Wien 3420 aspern development AG aus.

Das Beurteilungsgremium ermittelte die Siegerteams je Bauplatz in der ersten Sitzung. Im Anschluss erfolgte die dialogorientierte Phase der Weiterentwicklung der ausgewählten Wettbewerbsbeiträge in weitgehend eigenständiger Form. Die endgültige Förderempfehlung erfolgte erst nach der Dialogphase, der nochmaligen Einreichung der Unterlagen und einer neuerlichen Jurysitzung.

bauträgerwettbewerb bauplatz G5B

Bauträger: WBV-GÖD

Architektur: F + P Architekten

Landschaftsplanung: Carla Lo Landschaftsarchitektur

Soziale Nachhaltigkeit: wohnbund:consult

WOHNEN AM KULTURBOGEN

Das Wohnen und Arbeiten im Projekt „G5B - Wohnen am Kulturbogen“ wird von Kunst und Kultur geprägt. Den unterschiedlichen Aktivitäten der BewohnerInnen der Seestadt und ihren BesucherInnen wird hier adäquater Raum gegeben. Geplant ist ein zukunftsorientierter kultureller Hotspot für den 22. Bezirk mit einer Service-Lobby, Ateliers, Gemeinschaftsbüros für Co-Working und einem Kultur-Bistro. Am Nachbarbauplatz G5A wird das Konzept einer „Kulturgarage“ verwirklicht: Kleinkunst, Musik und Veranstaltungen werden in einem besonderen Ambiente präsentiert. In Zusammenhang mit den Trägern der „Kulturgarage“ und des Stadtteiltheaters sollen sowohl konventionelle Arbeitsplätze und Einkommen als auch viele Möglichkeiten für Start-ups geboten werden. Der Megatrend „New Work“ soll auch in der Seestadt verwirklicht werden.

Der Beitrag bietet viel Positives auf einem schwierigen Bauplatz. Durch Abrücken von der Baulinie des im Norden gelegenen Garagenbauplatzes wird ein freistehendes Gebäude geschaffen. So können Licht-, Luft- und Aussichtsbedingungen des ansonsten sehr engen Hofraums optimiert werden. Ein V-förmiger Baukörper wird von drei Stiegenhäusern - zwei davon natürlich belichtet - erschlossen. Im westlichen Teil gelangt man über einen Mittelgang in die Wohnungen, im südlichen Teil über einen Laubengang. Das Projekt umfasst 75 geförderte Wohnungen, davon 25 SMART-Wohnungen sowie 12 Geschäftslokale.

Auch in einem Kunstquartier braucht man manchmal Rückzug vom Urbanen. Das Zuhause wird als Anker in einer immer unübersichtlicher werdenden Gesellschaft gesehen. Das private und gemeinschaftliche bzw. nachbarschaftliche Wohnen beginnt in den Obergeschossen. Raum für Rückzug bieten neben den wohnungsbezogenen Freiräumen vor allem die beiden großzügigen Dachterrassen im südlichen Bauteil mit viel Platz zum Ausruhen und für Urban Gardening. Daran angrenzende Gemeinschaftsflächen wie ein Waschsalon, ein

Kinderspielplatz und eine attraktiv gestaltete Terrasse sind ebenfalls vorgesehen.

Räume für Nichtwohnnutzungen sollen aber auch im Erdgeschoß des Wohngebäudes Platz finden. In Kooperation mit dem Verein Aurora wird die beabsichtigte Nutzung gut organisiert. In der Südwest-Ecke ist ein Lokal vorgesehen, welches gemeinsam mit der Kulturnutzung in der benachbarten Garage einen Stadtteiltreffpunkt darstellen soll. Um etwaigen Nutzungskonflikten - z. B. in dem kommunikativ gestalteten Innenhof - vorzubeugen, wird ein qualifiziertes Besiedlungsmanagement angeboten.

BAUPLATZ G5B	2.229 m²
Bruttogeschossfläche (über Niveau)	8.292 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	6.302 m ²
Wohnungen gesamt	75
Eigenmittel gesamt pro m ²	60 €
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	7,49 €
Geplanter Baubeginn	Jänner 2019
Geplante Fertigstellung	Dezember 2020



bauträgerwettbewerb bauplatz G12A

Bauträger: Altmansdorf und Hetzendorf - Neues Leben

Architektur: Tillner & Willinger ZT GmbH - einszueins architektur

Landschaftsplanung: D\|D Landschaftsplanung, Soziale Nachhaltigkeit: kon-text

LE LAC SPORTIF - AKTIV LEBEN AM SEEBOGEN

Das Baufeld G12 bietet mit seiner Lage am Park sowie den Baugruppenbauplätzen besonderes Potenzial für eine aktive, nachhaltige Lebensgestaltung und Nachbarschaft. Le Lac Sportif greift diese Möglichkeiten auf und verstärkt sie auf drei Ebenen:

Aktive Erdgeschoße:

Das Projekt bietet hochwertige Erdgeschoßnutzungen mit Strahlkraft für das gesamte Quartier. Es besticht durch seinen Schwerpunkt Sport und sportliche Freizeitgestaltung. Boulderbar und Sportunion knüpfen an den Sport- und Spielschwerpunkt des Südparks an und ermöglichen eine aktive Freizeitgestaltung zu jeder Jahreszeit. Weitere Sportflächen sowie mehrere für Gewerbe rund um Sport und Gesundheit vorgesehene Ateliers ergänzen das Angebot.

Aktive Nachbarschaft:

Das Projekt weist ein gut überlegtes, teilweise innovatives und sehr stimmiges soziales Konzept auf. Den BewohnerInnen werden Qualitäten wie private Freiräume und Nutzergärten im Erdgeschoß, Gartenlabore zum Experimentieren, Gemeinschaftsräume mit einer Terrasse und praktische Vorkehrungen wie Kinderwagenabstellflächen angeboten. Gemeinschaftliche Bereiche werden partizipativ gestaltet und verwaltet. Bereits im Planungsprozess wird in Abstimmungsgesprächen und Planungsworkshops ein aktiver Austausch mit den Baugruppen gesucht, um Synergien zu ermöglichen. Eine qualifizierte Besiedlungsbegleitung ist für fünf Jahre vorgesehen. Es werden flexible Flächen für Wohnen und Arbeiten angeboten. Eine Bibliothek und der Verein wienXtra bilden einen Wissens- und Jugendschwerpunkt, der auch in Verbindung zum naheliegenden Bildungs- und Religionscampus steht. Der hier ansässigen Zweigstelle der Städtischen Büchereien Wien ist ein öffentlicher „Lesegarten“ vorgelagert, was für BewohnerInnen und die Nachbarschaft gleichermaßen attraktiv ist.

Aktive Gebäude:

Die prägnante Blockrandbebauung im Sockelbereich weicht in den Geschoßen darüber einzelnen unterschiedlich hoch aufragenden

Gebäudeteilen, in denen flexible Flächen für Wohnen und Arbeiten entstehen. Ein vorgezogenes Vergabeverfahren ermöglicht den NutzerInnen einen weitreichenden Einfluss auf Lage und Zuschnitt der Arbeitsbereiche. Weiters werden Wohnungen im Rahmen des Programms „Housing First“ zur Verfügung gestellt. Für die Allgemeinheit zugängliche Erdgeschoßflächen sind mit den im Blockinneren angrenzenden Freiräumen gut vernetzt. Nicht nur auf Nutzungsebene sind die Gebäude produktiv - mit innovativen Ideen zu Stromerzeugung und Energiesparen leistet das Gebäude auch einen Beitrag zu einer nachhaltigen Bau- und Lebensweise.

Eine bauplatzübergreifende Nutzung von Gemeinschaftsräumen wird im Rahmen einer möglichen IBA-Qualifizierung hinsichtlich rechtlicher Umsetzbarkeit weiter ausgearbeitet.

BAUPLATZ G12A	7.545 m²
Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	25.522 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	19.843 m ²
Wohnungen gesamt	173
Geförderte Mietwohnungen	81
Eigenmittel gesamt pro m ²	495 €
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	6,98 €
Geförderte SMART-Wohnungen	41
Eigenmittel gesamt pro m ²	60 €
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	7,50 €
Geförderte Eigentumswohnungen	51
Eigenmittel gesamt pro m ²	2.562 €
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	2,42 €
Geplanter Baubeginn	Jänner 2019
Geplante Fertigstellung	Jänner 2021



bauplatz G12B + G12C

BEWERBUNGSVERFAHREN FÜR BAUGRUPPEN

Im Rahmen der Entwicklung des Quartiers „Am Seebogen“ wurden zwei Bauplätze - G12B/G12C - im Rahmen eines zweistufigen Bewerbungsverfahrens für zwei bzw. drei Baugruppen ausgeschrieben. In der ersten Verfahrensstufe bewarben sich die Teilnehmer mit einem Gruppen- und Nutzungskonzept. Die Auswahl der interessantesten Konzepte erfolgte durch das Beurteilungsgremium nach festgelegten Kriterien. Die ausgewählten Baugruppen hatten in der zweiten Verfahrensstufe die Aufgabe, sich mit dem Siegerteam auf Bauplatz G12A abzustimmen sowie das eingereichte Konzept zu präzisieren und zu konkretisieren. Am Ende der zweiten Verfahrensstufe war ein Realisierungskonzept nach dem 4-Säulen-Modell (Ökonomie, Soziale Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie) einzureichen.

bauplatz G12B

Baugruppe: Leuchtturm Seestadt / Bauträger: Schwarzatal

Architektur: einszueins architektur

Landschaftsplanung: D\|D Landschaftsplanung

Soziale Nachhaltigkeit: wohnbund:consult

LEUCHTTURM IN DER SEESTADT

Nach einem Gründungsworkshop im Jahr 2017 wurde die konkrete Planungsphase gestartet und die Arbeit in den Arbeitsgruppen aufgenommen, um die Idee eines gemeinsamen Leuchtturmprojekts - ein Dorf auf neun Geschossen - für die Seestadt umzusetzen. Der Prozess wurde von einem Team von realitylab begleitet. Das Gebäude verbindet zwei Punkthäuser mit einem Laubenganghaus. Unterschiedliche Erschließungstypen ermöglichen somit unterschiedliche Wohnungstypen. Mit seinen klaren Außenkanten markiert das annähernd L-förmige Gebäude prägnant die südöstliche Baublockecke. Zum Blockinneren hin öffnet sich die Baustruktur zum differenzierten bauplatzübergreifenden Freiraumgefüge. Das Gebäude lässt sich von vier Seiten betreten, wodurch eine großzügige Durchwegung im Erdgeschoß entsteht, die Verbindungen zwischen Straßenraum und Blockinnerem und zu den Nachbargebäuden schafft. Das große Atrium dient als Foyer und ist Begegnungsort, Spielraum und Treffpunkt mit den NachbarInnen. Neben den individuellen Loggien, Balkonen und Terrassen entsteht ein weitläufiger Dachgarten. Abgestufte Höhen der Gebäude sorgen für eine kleinteiligere Erscheinung und ermöglichen eine bessere Belichtung der Wohneinheiten und Freiräume. Eine klare horizontale Gliederung wird durch Gewerbeflächen im Erdgeschoß, Wohnen in den Obergeschossen und den Gemeinschaftsflächen am Dach erreicht.

Kompakte Flexeinheiten sind seitlich von den angrenzenden Wohneinheiten oder separat vom Stiegenhaus aus erschlossen und können temporär für Arbeiten, Wohnen oder Freizeit vermietet werden. Im „Leuchtturm“ gibt es neben konventionellen Bestandseinheiten und Flexräumen auch eine große Clusterwohnung, bei der man eine private Einheit aus Zimmer, Vorraum und Bad anmieten kann, die



Küche und den Wohnbereich aber mit anderen teilt. Um ein Altwerden im Haus zu erleichtern, werden 4-5 Wohneinheiten gleich von Beginn an barrierefrei ausgeführt. Darüber hinaus gibt es auch für alle anderen BewohnerInnen die Möglichkeit, barrierefreie bauliche Elemente wie bodenebene Duschen, Haltegriffe etc. gegen Aufpreis umzusetzen.

Es ist theoretisch möglich, ein ganzes Leben im „Leuchtturm“ zu verbringen: als Kind im Familienverband, als junger Erwachsener in der elterlichen Nachbarschaft, als Student in einer WG, mit Familie in einer eigenen Bestandseinheit und schließlich als alter Mensch betreut von Pflegepersonen oder als Mitbewohner in einer Senioren-WG.

BAUPLATZ G12B	1.156 m²
Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	6.721 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	5.260 m ²
Geförderte Heimeinheiten/Heimplätze	35/98
Eigenmittel gesamt pro m ²	500 €
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	9,40 €
Geplanter Baubeginn	März 2019
Geplante Fertigstellung	Dezember 2020

bauplatz G12C

Baugruppe: kolok-as / Bauträger: Schwarzatal

Architektur: Architekt Dr. Kronaus

Landschaftsplanung: D\|D Landschaftsplanung

KOLOK-AS: KOLOKATION-AM-SEEBOGEN

Das Wohnen in „kolok-as“ hat zusammen mit dem gesamten Wohnumfeld eine hohe Lebensqualität (nahe Grünräume, der See, die Promenade, U-Bahn-Anschluss u. a.). Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kultureinrichtungen, Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung etc. werden teilweise auf G12 selbst, teilweise zukünftig in den angrenzenden Baufeldern angeboten. Das Projekt beinhaltet einen interessanten Ansatz zum Thema Inklusion und nimmt mit „Wohnen im Alter“ eine aktuelle gesellschaftliche Fragestellung auf. Um Synergien nutzen zu können, werden auch Alleinerziehende und StudentInnen mit einbezogen. Auch die Integration von „Jugend am Werk“ ist ein wichtiger Beitrag für den Standort Seestadt Aspern.

Das Projekt folgt dem städtebaulichen Prinzip des aufgelockerten Blockrandes und besetzt die nordöstliche Straßenecke des Baufeldes. Das gesamte Gebäude ist gemeinschaftlich orientiert. Vielfältige Möglichkeiten der Kontaktaufnahme und des gemeinsamen Lebens und Arbeitens von Alt und Jung sind eingeplant. Die halb-offene Gebäudestruktur am Baufeld ermöglicht im Blockinneren einen grünen Hofbereich mit Bäumen und Sträuchern. Zwischen den beiden Baugruppenprojekten befindet sich der „Dorfplatz“ als öffentlicher Zugang in das Quartier, von dem aus der Eingang zum Projekt erfolgt. Eine großzügig gestaltete, befahrbare Rampentreppe dient im Freiraum als Verbindung von Erdgeschoß und Untergeschoß. Bedingt durch die Kleinheit der Wohnungen weist das Wohnhaus eine hohe Gemeinschafts-, Wohn- und Aufenthaltsqualität auf, die sowohl individuelles als auch gemeinschaftlich orientiertes Wohnen ermöglicht. Die Wohnungen mit Balkonen und zugeordneten Gemeinschaftsräumen erstrecken sich über sechs Etagen; am Dach befindet sich eine für alle BewohnerInnen zugängliche Terrasse.

Damit sich eine Gemeinschaft entfalten kann, braucht es gemeinsame Räume, die mit Leben erfüllt werden können. Diese bestehen aus Kinder- und Jugendzimmer im Bereich der Alleinerziehenden,

aus Bibliothek und Arbeitsraum im Bereich der älteren BewohnerInnen und aus Sport- und Gymnastikraum im Untergeschoß, welcher bei Bedarf als Besprechungs-, Veranstaltungs- oder Partyraum genutzt werden kann. Gemeinschaftswohnküchen für StudentInnen sind im 1. und 2. Obergeschoß zu finden. Einrichtungen und Gruppenräume von Jugend am Werk inklusive dem Café „Help-Base“ befinden sich im Erdgeschoß und im 1. Obergeschoß. Dieser Stützpunkt leistet einen wichtigen Beitrag zur Entstehung einer lebendigen Nachbarschaft.

BAUPLATZ G12C	1.416 m²
Bruttogrundfläche (über Niveau)	4.250 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	3.270 m ²
Wohnungen gesamt	41
Geförderte Mietwohnungen	27
Eigenmittel gesamt pro m ²	69 €
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	8,26 €
Geförderte SMART-Wohnungen	14
Eigenmittel gesamt pro m ²	60 €
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	7,50 €
Geplanter Baubeginn	März 2019
Geplante Fertigstellung	Dezember 2020



bauträgerwettbewerb bauplatz H7B

Bauträger: Schönerer Zukunft

Architektur: simon und stütz architekten

Landschaftsplanung: D\|D Landschaftsplanung

Soziale Nachhaltigkeit: wohnbund:consult

GRÜNDER AM SEE

Das Projektteam dieses Bauvorhabens stellte sich die Frage, wie ein Haus, ein Wohnumfeld aussehen muss, in dem Wohnen, Arbeiten und Leben keine Gegensätze sind, sondern natürlich Hand in Hand gehen. Ein Haus in optimaler Nachbarschaft, wo eine Familie und ein eigenes Business sich nicht ausschließen. Urbane Vielfalt und lokale Identität einer Hausgemeinschaft sollten dabei keine Gegensätze sein, denn eine neue WIR-Kultur gibt auch Großstadt-Menschen ein Gefühl der Zugehörigkeit.

Die Gründer am See arbeiten ambitioniert daran, die soziokulturellen Schlüsselrends aufzugreifen und für zukunftsorientiertes Wohnen, Arbeiten und Leben einzusetzen. Das „Gründerhaus“ ist in erster Linie ein Familienhaus für alle Generationen, eine große Working Family und ein Haus für einen modernen Umgang mit der Work-Life-Balance. Es bietet alle Services rund ums Wohnen, die für den modernen Lebensstil wichtig sind - entgeltlich, aber auch kollektiv selbstorganisiert.

Das soziale Konzept dieses Projekts ist wohldurchdacht und weist innovative Überlegungen auf. Ein „Gründerbonus“ - eine spezielle Art der Förderung zur Existenzgründung von Kleinunternehmen - macht den Standort für JungunternehmerInnen attraktiv. Die Kinderbetreuung ist auf Wohnen und Arbeiten abgestimmt, arbeitslose Jugendliche sollen am Bau beschäftigt werden. Auch das Besiedlungsmanagement und vor allem der Einsatz einer Hausbetreuung vor Ort sind Kernelemente dieses Projekts. Das Besiedlungsmanagement setzt bereits vor der Vergabe der Wohnungen ein, um sicherzustellen, dass die künftigen BewohnerInnen auf die speziellen Rahmenbedingungen des Projekts vorbereitet sind.

Die drei zurückhaltend gestalteten Baukörper erlauben durch ihre Positionierung auch dem benachbarten Bauplatz im Norden großzügige Blickverbindungen zum See. Die Erschließungsbereiche sind

durchgehend ökonomisch dimensioniert und durch entsprechende Lichtbrunnen von oben her natürlich belichtet.

Das Bepflanzungskonzept für den Freiraum und die damit verbundenen Angebote wie Gartenlabor sollen die BewohnerInnen zum Mitmachen animieren.

Das kompakte Besiedlungsmanagement mit moderierter Nachbarschaftsbegleitung und Zielgruppenmarketing im Zusammenhang mit dem „Gründerhaus“ sowie das Angebot an unterschiedlichen zuschaltbaren Räumen für Arbeiten im Wohnumfeld zeichnet das Projekt als Beitrag zur IBA_Wien aus.

BAUPLATZ H7B	3.947 m²
Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	9.197 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	6.796 m ²
Wohnungen gesamt	86
Geförderte Mietwohnungen	53
Eigenmittel gesamt pro m ²	60 €
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	7,80 €
Geförderte SMART-Wohnungen	33
Eigenmittel gesamt pro m ²	60 €
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	7,50 €
Geplanter Baubeginn	Jänner 2019
Geplante Fertigstellung	Oktober 2020



bauträgerwettbewerb baufeld G13

Neben überwiegend geförderten Wohnbauten war von den Projektteams ein bauplatzübergreifendes Freiraumkonzept für das gesamte Baufeld G13 auszuarbeiten und einzureichen. In diesem Zusammenhang ist die Errichtung eines gemeinschaftlichen Kinder- und Jugendspielplatzes für die Bauplätze G13A, G13B und G13C vorgesehen. Dieser wurde vom Bauträger des Bauplatzes G13A im Zuge der ersten Wettbewerbsstufe geplant. Auf allen drei Bauplätzen wurde entlang der Sonnenallee eine „Sockelzonen-Erweiterung“ ausgebildet. In der zweiten Verfahrensstufe wurde die bauplatzübergreifende Themensetzung „Bewegung, Sport, Gesundheit“ und die Stärkung der IBA-relevanten Aspekte auf dem Baufeld G13 kooperativ ausgearbeitet und auch mit dem Baufeld G12A abgestimmt.

bauträgerwettbewerb bauplatz G13A

Bauträger: Familienwohnbau

Architektur: BWM Architekten und Partner

Landschaftsplanung: Paisagista Landschaftsarchitektur

LIVE LIFE LONG - G'SUND LEBEN IN DER SEESTADT

Das Projekt zielt unter dem Motto „G'sund leben in der Seestadt“ auf eine hohe Lebens-, Arbeits- und Freiraumqualität ab und stellt die körperliche, seelische und soziale Integrität der NutzerInnen in den Mittelpunkt. Zentrale Idee dabei ist das „Erlernen“ von gesunder Ernährung und gesunder Bewegung beginnend mit dem Kindergartenalter. Um die alltäglichen Wege kurz zu halten, werden die Sphären Wohnen, Arbeiten, Freizeit und soziale Infrastruktur lokal verschränkt und bewusst organisiert.

Alle Freiräume zeichnen sich durch eine hohe Qualität und eine Vielfalt an Nutzungsangeboten aus. Der Wohnungsmix garantiert soziale Durchmischung; ein Stützpunkt für ein „Hausmanagement“ ist vorgesehen. Ein Co-Working-Bereich bietet die Möglichkeit für gemeinsames Arbeiten. Im Zentrum des sozialen Konzepts steht der „Aktivraum“, ein multifunktionaler Raum, der dem gesamten Quartier offensteht. Dieser soll von einem Sportverein betrieben werden und eine vielfältige Bespielung (Kochen, Gesundheitsinitiativen, Kultur) zulassen. Eine Musikschule mit ihren Proberäumen stellt einen Mehrwert für das gesamte Quartier dar.

Die Anlage besteht aus insgesamt vier Baukörpern, die sich zu einer urbanen Struktur zusammenfügen. Sowohl zum öffentlichen Raum hin als auch ins Blockinnere werden angemessene bauliche Akzente gesetzt und miteinander verbundene Freiräume definiert. Im Westen öffnet sich die Struktur zu einem großzügigen Park, in dessen Zentrum eine quartiersinterne Piazza entsteht. Im Bereich der Landschaftsarchitektur wurde das Team von LC Buildings GmbH unterstützt und beraten.

Jeder Baukörper ist auf ein modulares Raster aufgebaut, jede Wohneinheit ist mit nur einem einzigen Sanitärschacht ausgestattet. Die Außenwände und Mittelwände sind als tragende Wände ausgebildet, die Wohnungstrennwände in Leichtbauweise errichtet. Diese Bauweise gewährleistet nicht nur die kostengünstige Objekterrichtung, sondern auch Veränderbarkeit und Anpassungsfähigkeit in sehr



hohem Ausmaß. Sämtliche Stiegenhäuser sind natürlich belichtet, ebenso die meisten Gänge zu den Wohnungen.

Das Projekt stellt gesundes Leben in den Vordergrund. Dieser Leitgedanke wird durch die Auswahl emissionsarmer Produkte für die Innenausstattung unterstützt. Ein Fahrradraum für 110 Fahrräder befindet sich an der Quartierstraße, ein großer Fahrradraum im Untergeschoß. Das Projekt zeichnet sich durch die besonders hohe Qualität an Angeboten im Rahmen der sozialen Nachhaltigkeit aus: Es gibt einen Kindergarten, einen Health-Cluster mit Therapie- und Beratungsangeboten, den zusätzlichen Aktivraum als Mehrzweckhalle, eine Gemeinschaftsküche sowie eine „Emma-Box“ - Lebensmittel können hier aus einer öffentlich zugänglichen Kühlbox abgeholt werden. Zusätzlich wird eine Gästewohnung im 4. Obergeschoß zur Verfügung gestellt.

BAUPLATZ G13A	5.292 m²
Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	16.476 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	10.050 m ²
Wohnungen gesamt	116
Geförderte Mietwohnungen	76
Eigenmittel gesamt pro m ²	448 €
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	7 €
geförderte SMART-Wohnungen	40
Eigenmittel gesamt pro m ²	60 €
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	7,50 €
Geplanter Baubeginn	Jänner 2019
Geplante Fertigstellung	April 2020

bauträgerwettbewerb bauplatz G13B

Bauträger: Bank Austria Real Invest Immobilien

Architektur: DTA Duda, Testor. Architektur

Landschaftsplanung: PlanSinn

Soziale Nachhaltigkeit: PlanSinn

GRÜNDERINNENHOF

Eine funktionierende und lebendige Stadt besteht aus einer Vielzahl an Angeboten für Wohnen, Arbeiten, Grün- und Freiraum, Öffentlichkeit. Der GRÜNDERINNENHOF ist ein Baustein für ein „Neues soziales Quartier“.

106 Wohnungen, davon 45, die Lösungen für Wohnen + Arbeiten bieten, Mikrobüros und individuell anpassbare Geschäftsflächen schaffen einen spannenden Rahmen für eine nachhaltige Nutzungsmischung im Quartier.

Hochattraktive Mieten ohne Schwelle durch hohe Finanzierungsbeiträge machen die Wohneinheiten nachhaltig, leistbar, langfristig verfügbar und runden das Mietangebot im Quartier am Seebogen ab. Vielfältige räumliche und soziale Angebote („Stadt der kurzen Wege“, Community-Bildung, Gemeinschaftsbereiche) unterstützen die Teilhabe aller am „Neuen sozialen Quartier“ und runden den Beitrag als IBA-Kandidat ab.

Die beiden Baukörper - ein zum nördlichen Nachbarn angebaute Lineartrakt im Osten und ein L-förmiger Trakt im Südwesten - sind durch Schottenbauweise präzise konzipiert und ökonomisch ausformuliert. Das daraus entstehende Ensemble bildet eine ausgewogene städtebauliche Komposition, die klare Straßenfronten aufweist und viele Möglichkeiten für freiräumliche Anpassungen im Hof zulässt.

Die Erdgeschoßzone weist straßenseitige Arbeitsateliers mit hofseitigen Maisonettewohnungen auf, die räumlich miteinander verbunden werden können. Somit entstehen wirksame Living-Working-Situationen. Besonders hervorzuheben sind die Initiativen zur Nutzer-Akquisition für die Geschäftsräumlichkeiten (Fokus-Gruppen, Kooperation mit departure), die sich insbesondere an das kreative Milieu wenden. Die Wohnungen sind wirtschaftlich organisiert und gut proportioniert. Besonders zukunftsorientiert sind die zugeschalteten, getrennt begehbaren Zimmer in den Obergeschoßen. Diese können als Home-Office genutzt werden, eignen sich aber auch als Jugendzimmer

oder als Unterkunft für Pflegepersonal.

Fahrradabstellplätze sind im Freien sowie in einem über eine Rampe bzw. einen großen Lift erreichbaren Fahrradabstellraum im Untergeschoß (mit E-Ladestationen) vorgesehen. Das Freiraumkonzept ist präzise auf die Gesamtkonzeption des GRÜNDERINNENHOFs angepasst und gut mit den anderen Bauplätzen abgestimmt. IBA-relevante Ansätze werden in den Mikrobüros oder in der Typologie „Wohnen und Arbeiten“ gesehen. Aber auch der Beitrag zur Leistbarkeit durch ein Bekenntnis zu langfristig sozial gebundenen Mieten, die auch eine Flexibilität und Garantie für erforderliche Anpassungen im Bereich der Nicht-Wohnnutzungen gewährleisten, steht im Konnex zu den Zielsetzungen der IBA_Wien.

BAUPLATZ G13B	4.208 m²
Bruttogeschossfläche (über Niveau)	11.445 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	8.023 m ²
Wohnungen gesamt	106
Geförderte Mietwohnungen	71/106
Eigenmittel gesamt pro m ²	67 €
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	7,90 €
Geförderte SMART-Wohnungen	35/106
Eigenmittel gesamt pro m ²	60 €
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	7,50 €
Geplanter Baubeginn	Jänner 2019
Geplante Fertigstellung	Oktober 2020



bauträgerwettbewerb bauplatz G13C

Bauträger: EBG

Architektur: Dietrich|Untertrifaller Architekten

Landschaftsplanung: Kieran Fraser Landscape Design

Soziale Nachhaltigkeit: wohnbund:consult

HEIMSPIEL - JUNGES, SPORTIVES WOHNEN & ARBEITEN AM SEEBOGEN

Sport und sozialer Wohnbau passen zusammen! Gerade in wachsenden, dichten Stadtteilen ist die Integration niederschwelliger Sport- und Bewegungsangebote ein wichtiger Beitrag zu einem lebendigen Wohnumfeld und allgemein zur gesunden Stadt. Der Trend geht von Sport zu „Sportivity“. Die Zukunft des Sports wird von unserem Berufsleben geprägt, denn fast die Hälfte der Erwachsenen sitzt in Mitteleuropa während der Arbeit durchgängig am Schreibtisch. Mit der Leitidee dieses Projekts strebt man daher eine Integration von Bewegung in den Arbeitsalltag - also „New Work“ - an.

Sport und Bewegung stärken die Gesundheit und vermitteln auch sozial-integrative Grundwerte wie Teamgeist, Regeleinhaltung und Fairness. Der Sportverein „See.SC“ mit dem Schwerpunkt soziale Integration durch Sport, der insbesondere Jugendliche aus dem ganzen Quartier anspricht, plant seinen Sitz direkt in der Wohnanlage. Die zugehörige Kantine soll zu einem sozialen Treffpunkt werden. Der zukünftigen Bewohnerschaft stehen eine Saunalandschaft, ein Fitness-Parcours sowie ein Fitness-Coach zur Verfügung. Geschäftsräume für sportbezogenes Gewerbe können angemietet werden.

Die aus zwei Bauteilen bestehende Anlage schafft es, die Barrierewirkung der U-Bahn-Hochtrasse in Hinblick auf den (halb-)öffentlichen Raum bzw. die Erdgeschoßebene nahezu vollständig zu durchbrechen. Erreicht wird dieser Effekt durch einen präzise geformten Platzbereich, der vom Zeilenbau im Norden und dem Kopfbau im Süden umschlossen wird und sich zur U-Bahn-Trasse hin - und vor allem in den Raum darunter - öffnet. Die stufenweise ansteigende Gebäudehöhe verleiht der gelungenen urbanen Figur auch die entsprechende bauliche Plastizität.

Die drei Erschließungskerne werden durchgehend natürlich belichtet. Durch die Anordnung eines offenen Laubengangs wird die Möglichkeit eröffnet, sämtliche Wohnungen des Zeilenbaus zweiseitig natür-

lich zu belüften. Die Wohnungsgrundrisse können aufgrund ihres klaren geometrischen Zuschnitts einfach möbliert werden.

Es werden Fahrradabstellanlagen für BesucherInnen nahe der Hauseingänge zur Verfügung gestellt. Die „Seestadtflotte“ wird am Platz zwischen Solitär und Zeilenbebauung positioniert.

Das Freiraumkonzept für das gesamte Areal bietet gute Anschlüsse auch für die anderen Bauplätze.

BAUPLATZ G13C	3.095 m²
Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	11.005 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	8.250 m ²
Wohnungen gesamt	90
Geförderte Mietwohnungen	59
Eigenmittel gesamt pro m ²	458 €
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	7,07 €
Geförderte SMART-Wohnungen	31
Eigenmittel gesamt pro m ²	60 €
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	7,50 €
Geplanter Baubeginn	Jänner 2019
Geplante Fertigstellung	August 2020



3

bauplatz D22, 22., maria-tusch-straße 2

Bauträger: WBV-GPA

Architektur: KIRSCH ZT GmbH

Landschaftsplanung: rajek_barosch landschaftsarchitektur

Realisierung: HAZET Bauunternehmung GmbH

projekte aus dem grundstücksbeirat



D22

J4

J13

grundstücksbeirat

DIE DREI SCHWESTERN

Das Projekt besteht aus den Baukörpern A(nna), B(ella) und C(lara) und besticht durch sein vielfältiges Angebot an unterschiedlichen Wohnformen: Ein partizipativ geplantes Baugruppenhaus ist hier ebenso zu finden wie ein Wohnheim für schwerstbehinderte Kinder und Jugendliche sowie ein vielfältiger Typenmix aus geförderten Mietwohnungen mit SMART-Anteil. Die BewohnerInnen können ein differenziertes Angebot an allgemein zugänglichen Gemeinschaftsräumen und Freiflächen nutzen wie z. B. Mehrzweckräume mit zugeordneten Freiräumen auf den Dachterrassen, einen Werkraum, eine Waschküche oder einen großzügig dimensionierten Gemeinschaftsgarten („Urban Gardening“) in der Mitte des Areals.

Der rein mineralische Aufbau der Wände mit hochwärmegedämmten Ziegeln stellt einen wesentlichen Beitrag zum Verzicht auf einen erdölbasierten Vollwärmeschutz dar. Sämtliche Stiegenhauskerne sind mit vergrößerten Liften ausgestattet, was sowohl die bequeme Erreichbarkeit der Wohnungen und Gemeinschaftsräume als auch die Nutzbarkeit der im Untergeschoß situierten Fahrradabstellplätze und Einlagerungsräume sicherstellt. Alle Wohneinheiten verfügen über direkt zugeordnete Freiräume (Mietergärten, Balkone, Loggien). Bauteil A wurde durch die Baugruppe Que[er]bau organisiert. Hier werden partizipativ entwickelte Wohnungen für alternative Partner- und Familienformen angeboten. Die zwei an der Nord- und Westseite situierten Geschäftslokale (Vereinslokal, ca. 110 m², und Lokal, ca. 30 m²) öffnen sich zur Straße und zum „Festplatz“ hin. Im 6-geschoßigen Baukörper sind die Wohnungen rund um das innenliegende Atrium (Begegnungs- und Kommunikationszone) angeordnet. Gemeinschaftsräume und Gemeinschaftsterrassen befinden sich in den oberen Geschoßen.



Im Bauteil B sind geförderte Mietwohnungen - darunter auch SMART-Wohnungen - zu finden. Der 6-geschoßige Baukörper mit umseitig angelagerten Freiraumzonen wird von zwei durchgesteckten Stiegenhäusern versorgt. In den Obergeschoßen erfolgt die Erschließung teilweise über einen offenen Laubengang. Das Erdgeschoß weist eine größere Raumhöhe auf, um eine nutzungsneutrale Flexibilität zu sichern. Am Nordende des Baukörpers befindet sich eine Geschäftsfläche, die ebenfalls zum „Festplatz“ hin orientiert ist.

Bauteil C wurde als Wohnheim („betreutes Wohnen“) mit dem Diakoniewerk Wien als Betreiber konzipiert und gemeinsam mit dem zukünftigen Nutzer entwickelt. Der kompakte 4-geschoßige Baukörper wird zentral über ein Stiegenhaus erschlossen. Im Erdgeschoß befinden sich die Technikräume, Lagerflächen, eine (Dienst-)Wohnung und eine Administrationseinheit. In den übrigen Geschoßen wurden jeweils eine Wohngemeinschaft für schwer- und schwerstbehinderte Kinder und Jugendliche mit einer gemeinsamen Wohnküche und Nebenräumen geplant, die von zwei Betreibern in Zusammenarbeit mit dem Fonds Soziales Wien betreut werden. Im Erdgeschoß befindet sich ein Stützpunkt von FaBI (Familienbegleitung für Kinder und Jugendliche mit Behinderung durch Inklusion) für die Einsatzplanung, Koordination und Kommunikation der in ganz Wien in den Familien tätigen MitarbeiterInnen.

Gemeinsame Freibereiche mit anderen Bauplätzen laden zur bauplatzübergreifenden Kontaktaufnahme mit den BewohnerInnen der umliegenden Parzellen im Sinne einer „Quartiersidentität“ ein.

BAUPLATZ D22	5.260 m²
Bruttogrundfläche (über Niveau)	12.082 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	8.367 m ²
Wohnungen gesamt	100
Geförderte Mietwohnungen	50
Eigenmittel gesamt pro m ²	494 €
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	6,95 €
Geförderte Heimeinheiten/Heimplätze	3/24
Eigenmittel gesamt pro m ²	499 €
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	7,24 €
Geförderte SMART-Wohnungen	26
Eigenmittel gesamt pro m ²	60 €
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	7,50 €
Baubeginn	November 2015
Fertigstellung	Juni 2017

grundstücksbeirat-projekt bauplatz J4, 22., aspern seestadt

Bauträger: ÖSW / WBV-GPA

Architektur: Helen & Hard / Werkstatt Grinzing

Landschaftsplanung: Urban Living Laboratory / Carla Lo

Realisierung: Porr AG

SIRIUS (MAGIC CAVES)

Die drei Baukörper des multifunktionalen Projekts werden durch drei an den Ecken gelegene Hochpunkte akzentuiert - spektakuläre, mehrgeschoßige Räume, die sogenannten „Magic Caves“. Das Gebäudeensemble besteht aus dem mit Fördermitteln errichteten Gästehaus der Universität Wien und der TU Wien, freifinanzierten Eigentumswohnungen sowie unterschiedlichen Büro-, Handels- und Gewerbeflächen. Gestaffelte Gebäudehöhen, Dachgärten, umlaufende Balkone und die Holzfassade verleihen dem Projekt sein charakteristisches Aussehen.

Die kaskadenartig abgetreppten Baukörper umschließen einen grünen zentralen Innenhof. Das Hochhaus mit dreizehn Geschoßen an der Nord-West-Ecke treppt sich nach Süden hin ab; nach Westen verstärkt ein größerer Höhensprung die vertikale Wirkung. Zwei Tiefpunkte im Westen und im Osten schaffen in den Verbindungsachsen eine angenehme Maßstäblichkeit und gute Lichtverhältnisse. Alle drei Hochpunkte sind in den untersten Geschoßen „ausgehöhlt“ und formen so die Magic Caves. Dem Stadtraum zugewandt, bilden sie einprägsame Orientierungspunkte und geben dem Straßenraum eine eigene Identität nach dem Vorbild des Wiener Kaffeehauses.

Alle Gebäude orientieren sich sowohl zum Innenhof als auch zum Stadtraum hin. Die Abtreppe ermöglicht für die meisten Einheiten einen Seeblick und begrünte, miteinander verbundene Dachterrassen. Die Stahlbeton-Skelettbauweise mit wenigen aussteifenden Wänden ermöglicht größte Flexibilität und leichte Adaptierbarkeit der Grundrisse. Die Außenwände sind in Massivbauweise errichtet und erhalten Holzverkleidungen. Unterschiedliche Typologien und natürlich belichtete Erschließungssysteme ermöglichen eine Vielfalt von Wohnformen. Alle Einheiten besitzen individuelle Freibereiche in Form von Balkonen oder Terrassen und sind barrierefrei erreichbar. Auch den BewohnerInnen des Gästehauses stehen zahlreiche Möglichkeiten wie Fitnessbereich, Waschsalon, Storage, Fahrradraum und

ein Gastronomiebereich zur Verfügung, um den temporären Aufenthalt in einer fremden Stadt so angenehm wie möglich zu gestalten. Das Professoren-gästehaus betritt man durch einen viergeschoßigen Eingangsbereich. Dieser ist Zentrum des gesamten Gebäudes. Die Bibliothek liegt - in eine Magic Cave eingebettet - im ersten Obergeschoß. Ein Turnsaal steht den BewohnerInnen kostenlos zur Verfügung und bietet ausreichend Platz für sportliche Indooraktivitäten. Eine nördlich des Gästehauses gelegene Volkshochschule bietet die ganze Bandbreite außeruniversitärer Bildungsmöglichkeiten an.

Unterschiedliche Bodenbeläge sind das übergeordnete Gestaltungselement der urbanen Landschaft, welche das Professorenhaus umgibt. Eigene Nischen bieten auf Sitzbänken Raum für Entspannung; auf einer Terrasse kann in Ruhe gefrühstückt werden. Der Freiraum geht über in eine mit Weiden und Gräsern bepflanzte Kieslandschaft, welcher eine Waldlandschaft mit einheimischen Laubgehölzen folgt.

Die Kosten für die BewohnerInnen werden als Pauschal-miete vorgeschrieben und beinhalten Vollmöblierung, Betriebskosten, Concierge, Strom, Wasser, Heizung, Internet, TV und Steuern. Diese Miete bleibt auf Mietdauer unverändert und ist somit für alle Beteiligten leicht kalkulierbar.

BAUPLATZ J4	2.377 m²
Bruttogeschoßfläche (über Niveau)	9.878 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	8.165 m ²
Geförderte Heimeinheiten/Heimplätze	140/162
Monatliche Nutzerkosten pro m ² (ohne Möbelmiete, Betriebskosten etc.)	10,19 €
Baubeginn	Mai 2018
Geplante Fertigstellung	Oktober 2019



bauplatz J13, 22., maria-trapp-platz 1

Bauträger: EGW / Heimstätte

Architektur: KOKA nonconform

Landschaftsplanung: D\|D

Realisierung: Swietelsky Baugesellschaft m.b.H

MISCHA - STADT, WERK UND WOHNEN

Das zunehmende Ineinanderfließen unserer Lebensbereiche bedingt die Rückkehr zu nutzungs-offenen Immobilien. Partizipation, Zusammenarbeit und Kooperation sind Schlüsselbegriffe sowohl für die Wirtschaft als auch für unsere Gesellschaft von morgen.

Das Projekt liegt mitten im innovativen Seeparkquartier. Hier werden Menschen angesprochen, die Arbeit, Wohnen, familiäre und soziale Beziehungen sowie einen gesellschaftlichen Wandel gemeinsam gestalten wollen. Bei diesem Bauvorhaben wurde eine Kombination aus freifinanziertem Wohnraum im Nord- und Südturm und geförderten Heimplätzen im Gartenhaus erprobt. Als Heimbetreiber konnte das Evangelische Diakoniewerk Gallneukirchen gewonnen werden.

Die Stahlbeton-Skelettbauweise bietet eine nutzungs-offene und variable Struktur, die unkompliziert ausbaubar ist. Langfristig ermöglicht die Gebäudestruktur eine gute Durchmischung ohne großen Umbauaufwand. Lichte Raumhöhen von 2,80 Metern erzeugen ein besonderes Raumerlebnis. Die drei Objektteile - Nordturm, Südturm und Gartenhaus - bieten Platz zum Wohnen und Arbeiten sowohl im geförderten (Wohnheim für SeniorInnen) als auch im ungeforderten Segment. Die strenge Rasterung der Fassaden mit drei-, zwei- oder einteiligen Fenstern wird durch 2,50 Meter auskragende, scheinbar willkürlich angeordnete Balkone aufgelockert.

Ein moderierter Prozess brachte die InteressentInnen in der Planungsphase zusammen und lotete Synergien beim Wohnen, Arbeiten, bei der Kinderbetreuung und der Freizeitgestaltung aus, wodurch passende Gemeinschaftsräume, Angebote fürs Coworking, Carsharing und sogar gemeinsame Produktionsstätten geschaffen werden konnten.

Freiräume gibt es auf drei Ebenen - sie sind vom Thema Garten als Ort des Aufenthalts und Rückzugs geprägt. Der Erdgeschoßbereich im Osten und der Eingangsbereich des Seniorenwohnheimes formen

einen Platz. Der Garten liegt auf Straßenniveau und wird im Norden von einer Sitzmauer zum Straßenraum hin abgegrenzt. Auf der Dachterrasse des Wohnheims im dritten Obergeschoß können die BewohnerInnen ihrem Bedürfnis des „Gartelns“ nachgehen - Hochbeete können bewirtschaftet werden und sorgen für botanische Vielfalt. Hervorzuheben sind die sogenannten „grünen Spangen“, welche mit wildem Wein bzw. mit Wisterien bepflanzt werden. Diese schnell wachsenden Kletterpflanzen werden in kurzer Zeit bereits große Höhen erreicht haben und sollen die jahreszeitlichen Aspekte mit markanter Frühlingsblüte und attraktiver Herbstfärbung hervorheben.

BAUPLATZ J13	3.264 m²
Bruttogeschosßfläche (über Niveau)	11.959 m ²
Nettonutzfläche (über Niveau)	6.374 m ²
Freifinanzierte Wohnungen	64
Geförderte Heimeinheiten/Heimplätze	50
Eigenmittel gesamt pro m ²	450 €
Monatliche Nutzerkosten pro m ²	9,37 €
Baubeginn	Jänner 2018
Geplante Fertigstellung	April 2019



4

wohnbauinitiative

Die Wiener Wohnbauinitiative wurde im Jahr 2011 vom jetzigen Bürgermeister und damaligen Wohnbaustadtrat Dr. Michael Ludwig ins Leben gerufen und stellt eine Ergänzung zum geförderten Wohnbau dar. Mittels günstiger Darlehen der Stadt Wien können den BewohnerInnen ähnlich vorteilhafte Konditionen wie beim geförderten Wohnbau angeboten werden. Die Vergabe dieser Darlehen ist einerseits an verpflichtende Eigenmittel- bzw. Mietzinsobergrenzen geknüpft und andererseits an Qualitätskriterien, die durch einen eigenen Fachbeirat überprüft werden. In der Seestadt Aspern entstanden somit rund 1.600 Wohnungen, die von unterschiedlichen Bauträgern realisiert wurden. Auf insgesamt 14 Bauplätzen entstand hochwertiger Wohnraum mit privaten Freiflächen in Form von Terrassen, Loggien oder Balkonen.

bauplatz D1, 22., Ilse-Arlt-Straße 29

Bauträger: ÖVW - Ihr Wohnbauunternehmen,
Österreichisches Volkswohnungswerk Gemeinnützige G.m.b.H.
Architektur: Mischek ZT/Superblock
Anzahl der Wohnungen: 57
Fertigstellung: 03/2015

bauplatz D2, 22., Sonnenallee 49

Bauträger: ÖVW - Ihr Wohnbauunternehmen,
Österreichisches Volkswohnungswerk Gemeinnützige G.m.b.H.
Architektur: BKK3/P.Good
Anzahl der Wohnungen: 156
Fertigstellung: 03/2015

bauplatz D3, 22., Ilse-Arlt-Straße 25

Bauträger: ÖVW - Ihr Wohnbauunternehmen,
Österreichisches Volkswohnungswerk Gemeinnützige G.m.b.H.
Architektur: Mischek ZT/Superblock/P.Good
Anzahl der Wohnungen: 72
Fertigstellung: 03/2015

bauplatz D4, 22., Ilse-Arlt-Straße, Schenk-Danzinger-Gasse, Mela-Spira-Gasse

Bauträger: STEG - „Wiener Stadterneuerungsgesellschaft“,
Gemeinnützige Wohnbau-, Planungs- u. Betreuungsges.m.b.H.
Architektur: Atelier Albert Wimmer
Anzahl der Wohnungen: 175
Fertigstellung: 07/2015

bauplatz D5A, 22., Schenk-Danzinger-Gasse 4-6

Bauträger: URBANBAU - Urbanbau Gemeinnützige Bau-, Wohnungs-
und Stadterneuerungsgesellschaft m.b.H.
Architektur: Projektbau Immobilienprojekt und Bauträger G.m.b.H.
Anzahl der Wohnungen: 97
Fertigstellung: 12/2014

bauplatz D6, 22., Ilse-Arlt-Straße 25

Bauträger: ÖVW - Ihr Wohnbauunternehmen,
Österreichisches Volkswohnungswerk Gemeinnützige G.m.b.H.
Architektur: Mischek ZT/Superblock
Anzahl der Wohnungen: 46
Fertigstellung: 03/2015

bauplatz D7, 22., Ilse-Arlt-Straße 11+13

Bauträger: Eisenhof, Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft
mit beschränkter Haftung
Architektur: ss I plus architektur ZT GmbH
Anzahl der Wohnungen: 42
Fertigstellung: 10/2014

bauplatz D8, 22., Ilse-Arlt-Str., Maria-Tusch-Str., Mela-Spira-G., Hermine-Dasovsky-Platz

Bauträger: Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft
Heimstätte Gesellschaft m.b.H.
Architektur: PPAG architects ztgmbh
Anzahl der Wohnungen: 178
Fertigstellung: 12/2014

bauplatz D11, 22., Ilse-Arlt-Straße 5+7

Bauträger: Eisenhof, Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft
mit beschränkter Haftung
Architektur: ss I plus architektur ZT GmbH
Anzahl der Wohnungen: 42
Fertigstellung: 10/2014

bauplatz J1, 22., Ilse-Arlt-Straße 37+39

Bauträger: Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft,
Schönere Zukunft Gesellschaft m.b.H.
Architektur: Architekt DI Josef Knötzl
Anzahl der Wohnungen: 61
Fertigstellung: 03/2015

bauplatz J2, 22., Janis-Joplin-Promenade, Ilse-Arlt-Straße, Susanne-Schmieda-Gasse, Maria-Tusch-Str.

Bauträger: VOLKSBAU - Volksbau, gemeinnützige
Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg.Gen.m.b.H.
Architektur: atelier 4 architects/Scheifinger + Partner ZTG
Anzahl der Wohnungen: 296
Fertigstellung: 04/2015

bauplatz J7, 22., Ilse-Arlt-Straße 31-35

Bauträger: Aphrodite Bauträger AG
Architektur: NMPB Architekten ZT GmbH
Anzahl der Wohnungen: 69
Fertigstellung: 03/2015

bauplatz J8, 22., Ilse-Arlt-Straße, Mela-Spira-Gasse, Sonnenallee

Bauträger: NEULAND - Neuland gemeinnützige
Wohnbau-Gesellschaft m.b.H.
Architektur: F + P ARCHITEKTEN ZT GMBH2
Anzahl der Wohnungen: 175
Fertigstellung: 04/2015

bauplatz J9, 22., Mela-Spira-Gasse, Bernhardinerallee, Sonnenallee

Bauträger: NEULAND - Neuland gemeinnützige
Wohnbau-Gesellschaft m.b.H.
Architektur: Walter Stelzhammer Architekt
Anzahl der Wohnungen: 151
Fertigstellung: 03/2015

ausblick

Seestadt: Das ganze Leben an einem Ort

aspersn Die Seestadt Wiens ist eines der innovativsten Stadtentwicklungsgebiete Europas. Eine Stadt mit Herz und Hirn, in der das ganze Leben Platz hat. In mehreren Etappen wird auf einer Fläche von 2,4 Millionen m² hochwertiger Wohnraum für mehr als 20.000 Menschen und Raum für bis zu 20.000 potenziellen Arbeitsplätzen geschaffen.

Mit Ende 2018 leben bereits ca. 7.000 Menschen in der Seestadt. Wohnen ist im neuen Stadtteil in vielen Facetten möglich: Ob Eigentum oder Mietwohnung, ob freifinanziert oder gefördert, ob groß oder klein, ob Studentenheim oder Serviced Apartments - in der Seestadt findet jeder das perfekte neue Zuhause. Alle Wohnungen sind hochqualitativ und haben großzügige Balkone, Terrassen oder Gärten. Urban-Gardening-Angebote, Swimmingpools und Gemeinschaftsräume bieten die ideale Möglichkeit, sich mit den Nachbarinnen und Nachbarn auszutauschen. Viel Platz zum Entspannen gibt es in den Parks und auf den Spielplätzen. Die Grünflächen und natürlich der See laden zum Sonnetanken und Genießen ein. Rund die Hälfte der Flächen in der Seestadt sind dem öffentlichen Raum gewidmet.

Bereits kurz nachdem 2014 die ersten Wohnungen im Stadtteil bezogen wurden, folgten rasch eine Reihe von Geschäften und Dienstleistungsbetrieben. Ein eigenes Management kümmert sich um die Angebotsvielfalt und den idealen Mix aus Shops, Lokalen und Kleingewerbe in der Einkaufsstraße. Darüber hinaus gibt es viele weitere Unternehmen - darunter auch große Betriebe -, sodass bereits mehr als 2.000 Personen in der Seestadt beruflich tätig sind.

Aktuell wird mit dem Seeparkquartier die Etappe Seestadt Süd abgeschlossen: Bis Anfang 2020 entsteht eine ideale Mischung aus Wohnungen, Büros, Geschäften, Gastronomieangeboten sowie Bildungs- und Veranstaltungsräumen. Durch innovative Freiräume, eine Vielzahl an Shoppingmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebot wird das Viertel zum Treffpunkt für alle Seestädterinnen und Seestädter.

Bereits im Herbst 2018 geht mit dem Quartier „Am Seebogen“ das erste Viertel nördlich des Sees in die Umsetzung. Dort entsteht Wohnraum für die unterschiedlichsten Bedürfnisse - vom neuen Gemeindebau bis zur Baugruppe, von der geförderten Mietwohnung bis zur freifinanzierten Eigentumswohnung. Zu Beginn dieser zweiten Entwicklungsetappe wird der Bahnhof Aspern Nord fertiggestellt, der zukünftige Knotenpunkt von U2 und der Bahn, an dem man bereits direkt in die S80 und die Züge nach Bratislava einsteigen kann.

Gerhard Schuster
Vorstand Wien 3420 **aspersn** Development AG



➤ **aspersn** Die Seestadt Wiens, Visualisierung

↙ Park am Seebogen, Visualisierung

↙ Badegäste am See



Abbildungen

- Cover MA18/Christian Fürthner
- Seite 2 PID - Bohmann
- Seite 3 www.studiohuger.at
- Seite 4 © Ludwig Schedl
- Seite 7 MA18/Christian Fürthner
Aspern um 1912/Verlag von Alfred Hölder
Aspern. Litographie nach einer Zeichnung von Jacob Alt/
Sammlung des niederösterreichischen Landesarchivs
- Seite 9 Aspern Masterplan/Wien 3420 AG,
Tovatt Architects & Planners AB
- Seite 13 Bauplatz D5B/Jürgen Pletterbauer
- Seite 15 Bauplatz D9/Jürgen Pletterbauer, wohnfonds_wien
- Seite 17 Bauplatz D10/ÖVW, Jürgen Pletterbauer
- Seite 19 Bauplatz D12/Jürgen Pletterbauer, PID - Jobst
- Seite 21 Bauplätze D16+D17/ARWAG, Jürgen Pletterbauer
- Seite 25 Bauplatz D13A/Jürgen Pletterbauer
- Seite 27 Bauplatz D13B/Jürgen Pletterbauer
- Seite 29 Bauplatz D13C/Jürgen Pletterbauer
- Seite 31 Bauplatz D13D/Jürgen Pletterbauer
- Seite 33 Bauplatz D13E/Jürgen Pletterbauer, MIGRA
- Seite 35 IBA_Wien 2020/1 © IBA_wien S. Zamisch
2 © IBA_wien L. Schedl, 3, 4, 5 © UIV C. Fürthner,
6 © IBA_wien J. Fetz
- Seite 39 Bauplatz G5B/©schreinerkastler
- Seite 41 Bauplatz G12A/©OLN_by_Markus Stöger
- Seite 43 Bauplatz G12B/AAND3 ARCHITECTURE & 3D
- Seite 45 Bauplatz G12C/Asynkron OG
- Seite 47 Bauplatz H7B/©schreinerkastler
- Seite 49 Bauplatz G13A/©vdx.at michael linser
- Seite 51 Bauplatz G13B/©expressiv.at elmir smajic
- Seite 53 Bauplatz G13C/©PIXLAB STUDIOS
- Seite 55 Bauplatz D22/©Hertha Hurnaus
- Seite 57 Bauplatz J4/©HELEN&HARD_LUXIGON
- Seite 59 Bauplatz J13/©schreinerkastler
- Seite 62 © simshot
- Seite 63 1 ©schreinerkastler, 2 ©Hager Partner,
3 ©Daniel Hawelka

Impressum

Eigentümer und Herausgeber

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

Redaktion

wohnfonds_wien

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: November 2018

© wohnfonds_wien