

**Kontakt**  
 wohnfonds\_wien forum  
 Schmidgasse 3/Lenaugasse (Ecklokal)  
 1082 Wien  
 t: +43(0)1 403 59 19-86695  
 e: qualitaetsbeirat@wohnfonds.wien.at

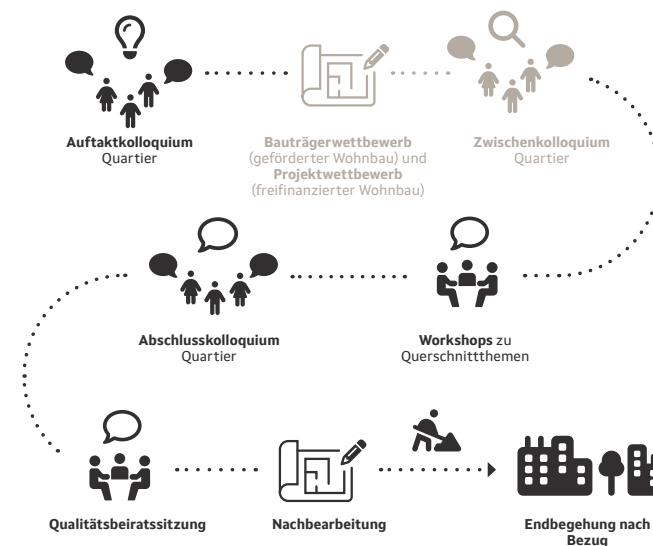


**Impressum**  
 wohnfonds\_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung  
 Lenaugasse 10, 1082 Wien  
 Stand: November 2024

**Bildcredits**  
 Stadt Wien/Martin Votava, Stefan Zamisch, Gabriel Buechelmeier,  
 wohnfonds\_wien, Verena Hochleitner

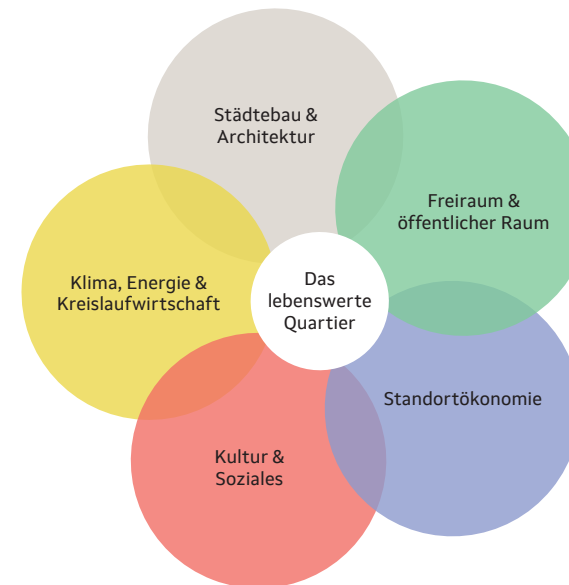


gedruckt auf  
 CLARO BULK



### Ablauf des Verfahrens

- **Auftaktkolloquium:** Erläuterung des Qualitätenkatalogs, des generellen Prozessablaufs und zusätzlicher relevanter Themenschwerpunkte
- **Zwischenkolloquium (nur in Kombination mit einem Bauträgerwettbewerb):** Überblick über das Quartier für Beiratsmitglieder und Vertreter\*innen der Projektteams
- **Dialogphase:** mit zwei bis drei thematischen Workshops zu den Querschnittsthemen, die speziell auf das jeweilige Quartier angepasst und mit den Beiratsmitgliedern, Projektteams, Dienststellen der Stadt Wien und weiteren wichtigen Stakeholder\*innen festgelegt werden
- **Abschlusskolloquium zur Finalisierung der Dialogphase:** Feedbackmöglichkeit der Fachexpert\*innen des Qualitätsbeirats zu den Planungsentwicklungen und -fortschritten
- **Beurteilungssitzung:** Jurierung des Quartiers anhand des jeweiligen Qualitätenhandbuchs und der Ergebnisse aus dem Dialogprozess
- **Nachbearbeitung:** Sicherstellung der Qualitäten durch Zwischenberichte vor Baubeginn und Endbegehung nach Baufertigstellung



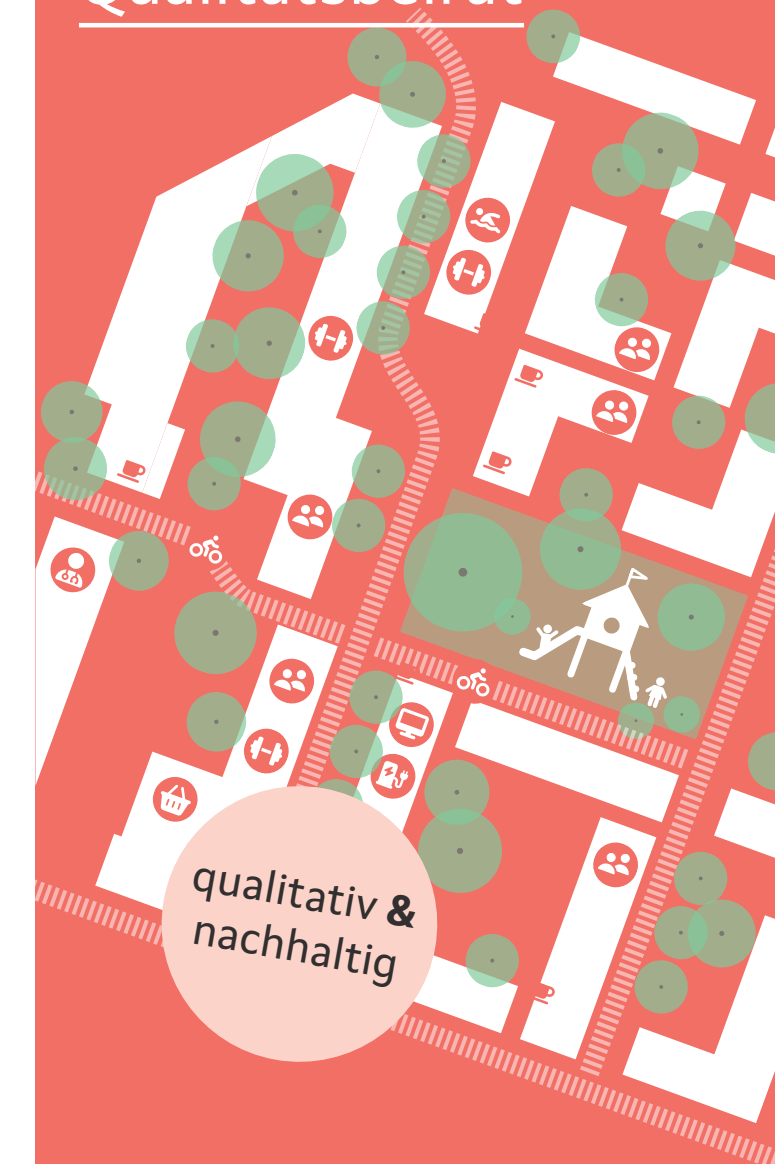
### Beurteilungskriterien: die 5 Qualitäten

- **Klima, Energie & Kreislaufwirtschaft:** Klimaschutz und Klimawandelanpassung, Natur- und Wildtierschutz, Mobilität und Energie, Materialität und Recyclingfähigkeit, Baustellenabwicklung bzw. -logistik
- **Städtebau & Architektur:** Bezugnahme auf die übergeordnete Stadtteilentwicklung, architektonischer Kanon und Erscheinungsbild, Schnittstelle öffentlicher Raum – Objekt, Sockelzone, Grundriss- und Nutzer\*innenqualitäten
- **Freiraum & öffentlicher Raum:** nutzer\*innenorientierte Gestaltung, Schutz und Erhalt des Baumbestands, Neupflanzungen, Bewirtschaftungs- und Pflegekonzept
- **Standortökonomie:** Innen- und Außenverflechtungen der Ökonomie des Quartiers, Abstimmung und Integration in das Umfeld, Synergieeffekte
- **Kultur & Soziales:** Besiedlungsprozesse, Beteiligungs- und Aktivierungsprozesse, Zusammenleben und Gemeinschaft



Beurteilung

## Das Instrument Qualitätsbeirat



wohnfonds\_wien  Für die Stadt Wien

fonds für wohnbau  
 und stadterneuerung

## Innovativ & klimafit leistbar & sozial nachhaltig



„Die Wiener Stadtregierung hat mit dem Qualitätsbeirat ein nachhaltiges Werkzeug installiert, das ganzheitliche Quartiersentwicklung garantiert. Es wird über Bauplatzgrenzen hinweg geplant und umgesetzt. Der Qualitätsbeirat bildet den Rahmen, koordiniert den Dialog zwischen allen Beteiligten und sorgt für einen Mehrwert für alle Bewohner\*innen und Anrainer\*innen. Ergebnis sind zukunftsfitte Stadtquartiere, die Wien auf den Weg in die Klimaneutralität 2040 unterstützen.“

Kathrin Gaál

Vizebürgermeisterin, Frauen- und Wohnbaustadträtin,  
Präsidentin des wohnfonds\_wien

### Wegweisende Quartiere

Nachhaltige Quartiersentwicklung nimmt bei den vom wohnfonds\_wien durchgeführten qualitätssichernden Instrumenten – Bauträgerwettbewerb und Grundstücksbeirat – seit jeher eine wesentliche Rolle ein. Seit der Einführung des Qualitätsbeirats 2021 umfasst der Qualitätssicherungsprozess nicht nur geförderte, sondern auch freifinanzierte Neubauten und ganze Stadtquartiere. Ziel ist eine Quartiersentwicklung, die gesamtheitliches Denken umfasst und als Innovationsmotor für weitere Wohnbauvorhaben dient. Für die Bewohner\*innen wird somit zusätzlicher innovativer und gut leistbarer Wohnraum mit passender Infrastruktur unter ökologischen Gesichtspunkten in einer lebenswerten Umgebung geschaffen.



### Das Quartier als großes Ganzes

Der Qualitätsbeirat übernimmt in ausgewählten Stadtentwicklungsgebieten die Qualitätssicherung für das gesamte Quartier. Dies beinhaltet sowohl geförderte als auch freifinanzierte Wohnbauprojekte und quartiersbezogene Schwerpunkte. Für das Zusammenspiel von Nutzungen und Freiraum braucht es die Abstimmung der Projekte aufeinander sowie deren Einbindung in den Gesamtkontext und in die bestehende Nachbarschaft. Im Fokus steht dabei stets der Dialog zwischen allen Beteiligten, um Synergien zu nutzen. Innovative alternative Energielösungen, kreislaufwirtschaftliche Prinzipien, effiziente Baustellenlogistik, die Gestaltung von Erdgeschoß- und Sockelzonen sowie von vernetzten Freiräumen, die Situierung der quartiersbezogenen Gemeinschaftsräume, Mobilitätslösungen und die Ansprüche an eine städtebauliche wie Soziale Nachhaltigkeit werden gleichermaßen berücksichtigt.

Quartiere



### Instrument Qualitätsbeirat

Die Beurteilungsgrundlage ist das Qualitätenhandbuch des jeweiligen Quartiers. Ziele und Leitlinien für das gesamte Quartier dienen der Orientierung und bieten die Basis für die Beurteilung des Quartiers, der öffentlichen Räume und der einzelnen Wohnprojekte. Im Qualitätsbeirat sind Mitglieder des Grundstücksbeirats vertreten. Diese Kerngruppe wird durch auf das jeweilige Quartier abgestimmte Vertreter\*innen der Masterplaner\*innen, der Grundeigentümer\*innen, der Vereinigung öffentlicher Projektentwickler\*innen (VÖPE), des Bezirks, der Stadtteilplanung Wien und der Kammer der Ziviltechniker\*innen, Architekt\*innen und Ingenieur\*innen ergänzt. Beratende Mitglieder werden für Spezialthemen wie Mobilität oder Kreislaufwirtschaft hinzugezogen. Wichtige Partner\*innen sind die Programmleitung Stadtentwicklungsareale für lebenswertes Wohnen – die Schnittstelle zu den Dienststellen der Stadt Wien – und die Baudirektion.



### Geschäftsstelle

Die Geschäftsstelle des Qualitätsbeirats ist im wohnfonds\_wien angesiedelt. Ihr obliegen alle administrativen und organisatorischen Angelegenheiten des Qualitätsbeirats wie zum Beispiel:

- Entwicklung der Prozessstruktur zur Qualitätssicherung und des Zeitplans
- Anlaufstelle für Bauträger und Beiratsmitglieder
- Organisation, Moderation und Protokollierung der Kolloquien und der thematischen Workshops
- Organisation der Qualitätsbeiratssitzungen und Durchführung aller damit verbundenen administrativen Tätigkeiten
- Qualitätssicherung

Kontakt

