

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

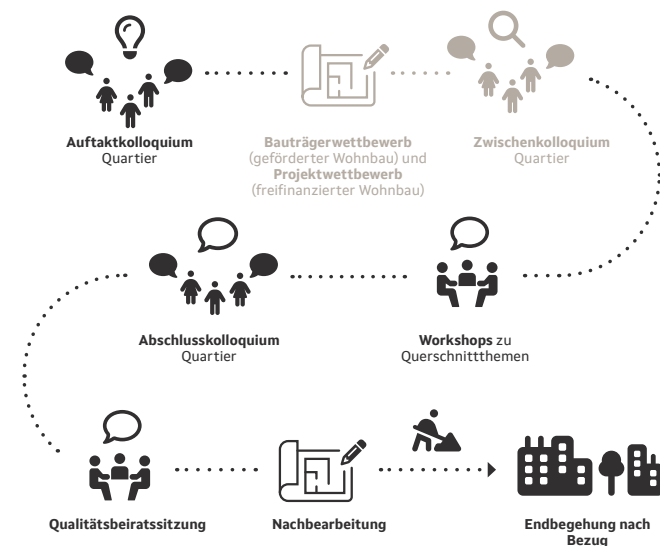


Impressum
 wohnfonds_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung
 Lenaugasse 10, 1082 Wien
 Stand: November 2024

Bildcredits
 David Bohmann, Stefan Zamisch, Gabriel Buechelmeier,
 wohnfonds_wien, Verena Hochleitner

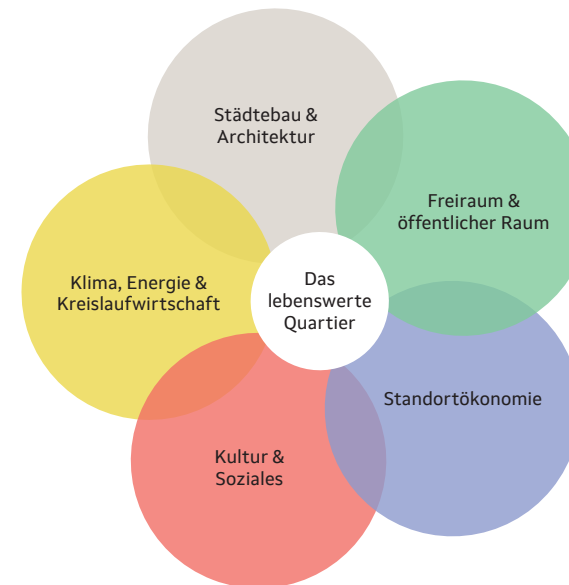


Produziert gemäß Richtlinie UZ24
 des Österreichischen Umweltzeichens,
 Gerin Druck GmbH, UW-Nr. 756



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



„In neuen Stadtquartieren wollen wir den Menschen neben einem großen Anteil an leistbarem Wohnraum unbedingt auch Qualität bieten. Um sie sicherzustellen, hat die Stadt den Qualitätsbeirat initiiert. Seine Aufgabe ist es, größere Projekte vom Beginn an über Bauplatzgrenzen hinweg zu begleiten und bestmöglich aufeinander abzustimmen. Der koordinierte Dialog schafft so einen Mehrwert für alle Beteiligten und die Nachbarschaft.“

Mag.ª Elke Hanel-Torsch
Frauen- und Wohnbaustadträtin

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

