

Evaluierung Qualitätsbeirat

Stand der Dinge



23., Meischlgasse

© Traffix



Städtebauliches Konzept:
Kooperatives Planungsverfahren
zwischen 2015 - 2016
Kennzahlen
ca. 5 ha | 8 Bauplätze
Bauträger
GEWOG | GESIBA | Wigeba | GARTENHEIM
| WBV | AT HOME
NDD
Nutzungen
Circa 750 Wohnungen,
Kindergarten, Gastronomie und
Kleingewerbe, Sondernutzungen Bereich
Kultur
und Wohnen im Alter, Nahversorger, etc.

© WSE

10., Kurbadstraße



22., Am Rain



Städtebauliches Konzept:
Kooperatives Planungsverfahren 2012
Kennzahlen
ca. 10 ha | 7 Bearbeitungsgebiete | 17 Bauplätze
Bauträger
WIGEBBA (Gemeindebau NEU) | Familienwohnbau |
MIGRA | WBV-GPA | Neues Leben | Heimat
Österreich |
ÖSW (vorm. Haring Group) | STRABAG | Heimbau
Nutzungen
Circa 1.950 Wohnungen
Kindergarten, Nahversorger, Gewerbe,
Gastronomie, Sport

Städtebauliches Konzept:
Kooperatives Planungsverfahren 2019
Kennzahlen
ca. 3 ha
2 Baufelder
Bauträger
Bauhilfe | ÖSW (vorm. SÜBA)
ÖKOWOHNBAU
(Hübl & Partner Gruppe)
Nutzungen
Circa 500 Wohnungen,
1 Kindergarten
und circa 400 m² Büro-/Gewerbefläche

© Stadt Wien

Deep Dive - Fokusgruppen und Einzelgespräche

Team der Geschäftsstelle

Mitglieder des Qualitätsbeirats:

Kernteam

Quartiersbezogene Erweiterung

Verfahrensbüro

Projektsteuerung

MD- BD

Gemeinnützige und freifinanzierte Bauträger

Architekt*innen

Freiraumplaner*innen

Vertreter*innen der Sozialen Nachhaltigkeit

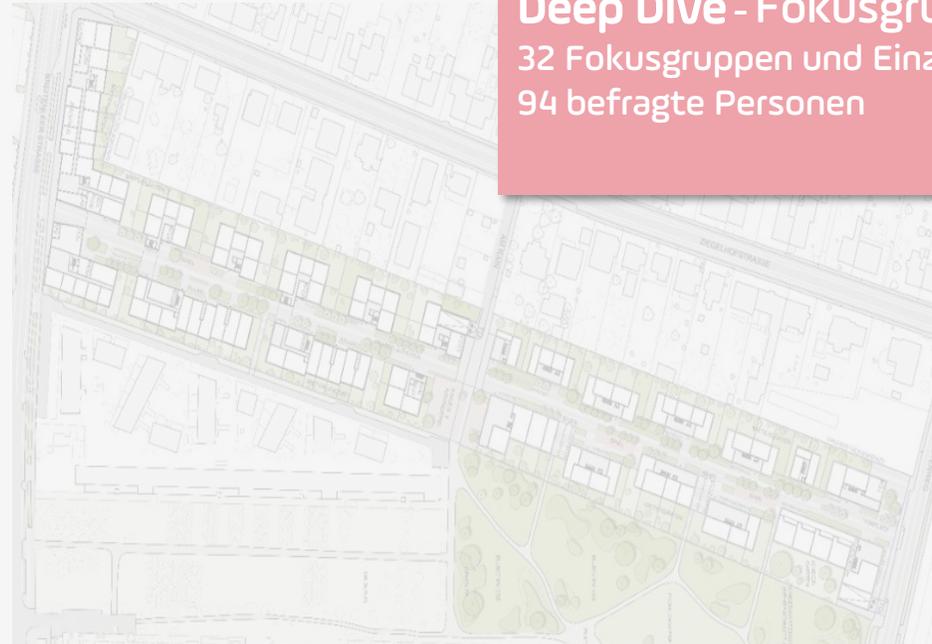
Bauleistungen



Deep Dive - Fokusgruppen und Einzelgespräche

32 Fokusgruppen und Einzelgespräche

94 befragte Personen



LEARNINGS

- ROLLE UND MEHRWERT DES QUALITÄTSBEIRATS
- QUALITÄTSANFORDERUNGEN
- PROZESSSTEUERUNG UND PROZESSGESTALTUNG
- IMPLEMENTIERUNG UND SICHERUNG VON QUALITÄTEN

ROLLE UND MEHRWERT DES QUALITÄTSBEIRATS

KOOPERATIONSKULTUR

- Förderung und Begleitung einer Kooperationskultur zwischen gemeinnützigen und privaten Bauträger*innen
- Arbeit an gemeinsamen Lösungen
- QSB trägt als kompetenter Inputgeber zur Lösungsfindung bei

PROFIL & ROLLENVERSTÄNDNIS

- Mission Statement / Geschäftsordnung für eine transparente Festlegung von Selbstverständnis und Aufgaben
- Abgrenzung zur Rolle des Grundstücksbeirats

QUALITÄTSANFORDERUNGEN

QUALITÄTENKATALOG

- Wichtiges Instrument der Qualitätssicherung
- Standortbezogene Festlegung von Qualitäten & Zielen der städtebaulichen Entwicklung



klimafit leben an der u1
15 Minuten in die Innenstadt, 15 Sekunden in die Natur
Qualitätenkatalog

must haves

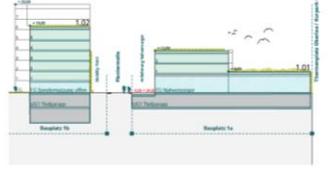
- integration und erhalt des baumbestandes über die gesamte planungs- und bauphase
- der baumbestand hat priorität
- die umsetzung der grünen flächenziele mit großbaumpflanzungen am bauplatz und großzügigen stauden- und graserpflanzungen ist entsprechend der vorgaben zu ermöglichen
- die qualitäten der neupflanzungen sind entsprechend der gestaltungsvorgaben zu übernehmen
- in der planungs- und bauphase ist eine ökologische baubegleitung für alle bauplätze mitzubesuchen
- für die biodiversitätsplanung ist eine bauplatzübergreifende expertise einzuholen
- die fassadenbegrünung im sochgeschoss muss ermöglicht werden, auch wenn ein erhöhter aufwand (ganzzährige bewässerung) erforderlich ist

bauplatz 1a

Das Maßstab des Bauplatzes 1a zeigt die Anordnung der Gebäude und die Verteilung der Grünflächen. Die Fläche des Bauplatzes ist durch die rote Linie begrenzt. Die Gebäude sind in verschiedenen Farben dargestellt, um die unterschiedlichen Nutzungszwecke zu verdeutlichen. Die Grünflächen sind in verschiedenen Farben dargestellt, um die unterschiedlichen Grünflächen zu verdeutlichen.

Kategorie	Baukörper & Baukörper	Nutzungszweck	Bauplatztyp
Baukörper	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	Nutzungszweck	Bauplatztyp

Schnittansicht



94

VERBINDLICHKEIT

- Bedarf nach klaren Festlegungen im Hinblick auf Verbindlichkeitsgrad
- Differenzierung in „Kann“ und „Muss“-Qualitäten
- Explizite Ausweisung von prioritär zu erreichenden Qualitäten
- Für Gesamterfolg kritische Qualitäten bis zur Umsetzung konsequent verfolgen
- Aufbereitung von Good Practices für Wissensaufbau & Wissensvermittlung

QUALITÄTSANFORDERUNGEN

DIFFERENZIERUNG

- Bei großmaßstäblichen Projekten: Differenzierung spezifischer Vorgaben/Qualitäten auf Bauplatzebene
- Unterstützen Umsetzung von Qualitäten und schaffen Planungssicherheit für Bauträger*innen
- Bauplatzsteckbriefe im Qualitätenkatalog Kurbadstraße als Good Practice

VERSCHRÄNKUNG

- Personelle Verschränkung; z.B. Verantwortliche für die Erstellung von Qualitätenkatalogen als Mitglied des Qualitätsbeirates

PROZESSSTEUERUNG UND PROZESSGESTALTUNG

PROZESSOWNERSHIP

- Rollen transparent machen & klar kommunizieren
- Leistungsbild für Projektsteuerung definieren

DIALOGGESTALTUNG

- Einbindung der städtischen Dienststellen als wesentliches Asset des QSB-Prozesses
- Produktive Abstimmung zwischen den einzelnen Projektteams erfordert ein zielgerichtetes, interaktives, ergebnisorientiertes Methodenset
- Zeitgerechte Eintaktung von Formaten für einen Abgleich zwischen den einzelnen thematischen Arbeitsgruppen und deren Ergebnissen

TIMING

- Hohe Termindisziplin
- Optimierte Dimensionierung von Fristen
- Zeitgerechte Einspielung von Themen
- Frühzeitig bauplatzübergreifende Planungen bei Schlüsselthemen – etwa Grünraumplanung, Energie- oder Mobilitätskonzept

IMPLEMENTIERUNG UND SICHERUNG VON QUALITÄTEN

QUALITÄTSSICHERUNG

- Die Sicherung der angestrebten Qualitäten funktioniert am effektivsten, wenn (1) diese im Qualitätenkatalog möglichst präzise formuliert sind und (2) der QSB die zentralen Qualitätsanforderungen während des gesamten Prozesses konsequent einfordert
- Kritischer Punkt: Übergang zur Bauausführung bzw. zur Beauftragung eines Generalunternehmers (GU)
- Präsentation und Begehung nach Endausführung („Level Playing Field“)

REFLEXION UND EVALUIERUNG

- Reflexion und Diskussion zu realisierten QSB-Projekten mit einer Fachöffentlichkeit
- Nach der Besiedelung: Evaluierung, welche der angestrebten Qualitäten von Bewohner*innen tatsächlich wahrgenommen bzw. als relevant erachtet werden



Klima- & Innovationsagentur Wien

ein unternehmen der **wienholding**

Kontakt

UIV Urban Innovation Vienna GmbH
Operngasse 17-21
1040 Vienna, Austria

+43 1 4000 84260
office@urbaninnovation.at
www.urbaninnovation.at