



gut für sie. schön für wien.
impulse für die stadt

wien.
unser zuhause.
Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung

wohnfonds_wien
fonds für wohnbau und stadterneuerung



sehr geehrte Leserin,
sehr geehrter Leser!

Der soziale Wohnbau hat in Wien seit Jahrzehnten einen besonders großen Stellenwert und trägt entscheidend zur hohen Lebensqualität, Daseinsvorsorge und zum friedlichen Miteinander bei. Die Stadt Wien setzt alles daran, diese Errungenschaft zu sichern und weiter auszubauen. Im Zuge der Stadterneuerung und Stadtentwicklung entstehen lebenswerte, alltagsgerechte, barrierefreie Stadtteile für verschiedenste Lebenskonzepte. Gemeinsam mit wichtigen Akteurinnen und Akteuren wie dem wohnfonds_wien schaffen wir nicht nur im geförderten Wohnungsneubau, sondern auch in der Wohnhaussanierung erschwinglichen und qualitätsvollen Wohnraum für die Wiener Bevölkerung. Unser gemeinsames Ziel ist, die Weltstadt Wien auch in Zukunft so zu gestalten, dass sie möglichst vielen Bewohnerinnen und Bewohnern ein leistbares, schönes und sicheres Zuhause bietet.

Die vorliegende Broschüre gibt Ihnen einen Einblick in die vielfältigen Tätigkeitsfelder und Projekte des wohnfonds_wien.

Kathrin Gaál

Präsidentin des wohnfonds_wien und amtsführende Frauen- und Wohnbaustadträtin /
President of wohnfonds_wien and Executive City Councillor for Women's Issues and Housing

Dear reader!

Social housing has been of particular importance in Vienna for decades and contributes significantly to the high quality of life, services of public interest and peaceful coexistence. The city of Vienna is committed to securing and expanding this achievement.

In the course of urban renewal and urban development, neighborhoods that are livable, compatible with everyday life and accessible are created for various concepts of living.

In collaboration with important actors, such as wohnfonds_wien, we are offering affordable and high-quality living spaces for the Viennese population not only in subsidized new housing construction, but also housing renovation. The aim of these numerous initiatives and activities is to continue shaping the metropolis Vienna so that it remains able to ensure affordable, good quality and safe homes for as many city residents as possible. This brochure gives you an insight into the diverse fields of activity and projects of wohnfonds_wien.



impulse für die stadt

Wien ist eine wachsende Stadt. Der wohnfonds_wien trägt dazu bei, im geförderten Wohnungsneubau und bei der Wohnhaussanierung leistbare, qualitätsvolle Wohnungen in einem attraktiven Wohnumfeld zu schaffen. Die oberste Priorität ist, im Sinne des sozialen Wohnbaus und unter Berücksichtigung der Ziele der Stadtplanung Initiativen und Aktivitäten zu setzen, um die vielfältigen Wohnbedürfnisse der Wiener Bevölkerung zu erfüllen und eine hohe Lebensqualität in unserer Stadt zu sichern.

Wien übernimmt damit im internationalen Vergleich eine Vorbildrolle, die durch verschiedene Auszeichnungen immer wieder bestätigt wird. Das bestärkt uns, als langjähriger Partner im geförderten Wohnbau, diesen Weg motiviert fortzusetzen.

DI Gregor Puscher

Geschäftsführer / *Managing Director*
wohnfonds_wien

Dieter Groschopf

Stellv. Geschäftsführer / *Vice Managing Director*
wohnfonds_wien

incentives for the city

Vienna is a growing city. In the areas of state subsidized housing construction and housing refurbishment, wohnfonds_wien contributes to creating affordable, high-quality apartments in an appealing residential environment. The top priority is to introduce initiatives and activities in the sense of social housing and in consideration of the goals of urban planning to meet the diverse housing needs of the Viennese population and to ensure a high quality of life in our city.

Thereby, compared to international standards, Vienna takes on a role model function which has been awarded repeatedly. This encourages us to continue this path with motivation, as a long-term partner in subsidized housing.

Der Firmensitz des wohnfonds_wien in der Wiener Josefstadt, Lenuagasse 10



wien - eine stadt baut vor

Nach einem Beschluss im Wiener Gemeinderat wurde 1984 der Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds (WBSF) - nunmehr: wohnfonds_wien - fonds für wohnbau und stadterneuerung - gegründet. Aus den ursprünglichen Aufgaben, der Bereitstellung von Grund und Boden für den geförderten Wohnungsneubau sowie der Beratung und Begleitung von Althausanierungen, entwickelte sich ein weltweit beachtetes Stadterweiterungs- und Stadterneuerungsprogramm. Gestalterisch und planerisch anspruchsvolle Wohnungsneubauten und umfassende Sanierungsprojekte, die Impulse setzen und ganze Stadtteile aufwerten, sind heute national und international anerkannte Modelle einer neuen, lebenswerten Urbanität.

Der wohnfonds_wien ist eine gemeinnützig tätige Organisation und fungiert als dienstleistungsorientierte Koordinationsstelle - unter anderem zwischen Bauträgern, Liegenschaften und HauseigentümerInnen, ihren Vertretungen und Magistratsdienststellen der Stadt Wien. Oberstes Entscheidungsgremium ist das Kuratorium des wohnfonds_wien, in dem verschiedene Interessensorganisationen und die Stadt Wien vertreten sind. Präsidentin des wohnfonds_wien ist die amtsführende Stadträtin für Frauen, Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung.



vienna - building future

wohnfonds_wien was founded in 1984 to provide land for state-subsidized housing construction and to supervise the renovation of old residential houses. From this, a programme for urban expansion and renewal has developed, which has gained international recognition. As a service oriented non-profit organisation, wohnfonds_wien supervises property developers as well as house owners. It supports their communication and cooperation with the municipal departments as well as service centres of the municipality of Vienna. The president of wohnfonds_wien is the executive city councillor for women's issues, housing, housing construction and urban renewal.



Sockelsanierung, 15., Mariahilfer Straße 182



BTW Sonnwendviertel I, 10., Sonnwendgasse 21

ergebnisse einer langjährigen erfolgsgeschichte

Seit rund 35 Jahren trägt der wohnfonds_wien mit seiner Arbeit zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität in Wien bei. Die größte Herausforderung liegt darin, den ständigen Wandel der Stadt und die Anforderungen der BewohnerInnen aufzunehmen und die Instrumente der Stadtentwicklung und Stadterneuerung dahingehend zu verbessern und gleichzeitig das urbane Erbe zu bewahren.

sanierung

Rund 13.500 Förderungsansuchen für Wohnhaussanierungen wurden bisher eingereicht, rund 7.700 davon zur Förderung empfohlen. Die Baumaßnahmen sind bei rund 7.200 Häusern mit rund 322.800 Wohnungen abgeschlossen. Das durch die Förderungszusicherungen ausgelöste Investitionsvolumen beträgt rund 8,2 Milliarden Euro, der Zuschuss des Landes Wien rund 4,6 Milliarden Euro und die Summe der Landesdarlehen rund 1 Milliarde Euro.

neubau

Seit der Einführung der Bauträgerwettbewerbe im Jahr 1995 wurden insgesamt 76 Verfahren mit einem Volumen von rund 37.800 Wohneinheiten durchgeführt. Im Grundstücksbeirat wurden seit 1995 über 900 Projekte mit rund 83.800 Wohneinheiten zur Förderung empfohlen. Seit seiner Gründung hat der wohnfonds_wien rund 4 Millionen Quadratmeter Bauland für mehr als 56.400 geförderte Neubauwohnungen bereitgestellt.

Um mittel- und langfristig die Basis für die Errichtung bedarfsorientierter geförderter Wohnbauprojekte zu gewährleisten, ist eine der zentralen Aufgaben des wohnfonds_wien die Grundstücksbevorratung. Aktuell betragen die Flächenreserven rund 3,28 Millionen Quadratmeter.

results of a long-term success

For about 35 years, the work of wohnfonds_wien has contributed to improving living and housing conditions and quality of life in general. Regarding refurbishment, to date about 7.700 projects have been recommended for subsidies. Construction works in more than 7.200 houses have been completed, providing about 322.800 flats. Government subsidies amount to about 5.6 billion EUR.

Regarding newly constructed buildings, property developer competition proceedings of a volume of about 37.800 housing units have been carried out. Since 1995, the land advisory board has recommended approximately 900 projects providing about 83.800 housing units for subsidies. In order to ensure a mid- and long-term basis for the construction of demand-orientated subsidized housing projects, land procurement is one of the central tasks of wohnfonds_wien. Currently, land reserves amount to about 3,28 million square metres.



neues leben in alten stadtteilen

Der Wiener Weg der Stadterneuerung ist eine Erfolgsgeschichte, die unter dem Begriff „Sanfte Stadterneuerung“ international Anerkennung erlangt hat. Ziel ist es, durch attraktive Förderungen leistbare Wohnungen sicherzustellen und die Lebensqualität der alten und neuen BewohnerInnen zu erhöhen. Der Ansatz bei allen Projekten ist, das Wohnumfeld miteinzubeziehen und bedarfsgerecht zu verbessern. Die Einbindung von BewohnerInnen, das Angebot von unterschiedlichen Wohnungstypen und die Bevölkerungsdurchmischung spielen dabei eine zentrale Rolle.

Der wohnfonds_wien unterstützt zur Förderung eingereichte Projekte im Vorfeld durch Beratung. Er prüft und begleitet diese im Auftrag des Landes Wien während der gesamten Umsetzungsphase. Damit wird sichergestellt, dass die Interessen der Stadt, der EigentümerInnen und der BewohnerInnen gewahrt werden.

Durch diese Verjüngungskur erfährt jedes Sanierungsobjekt eine Wertsteigerung, die sich langfristig durch erhöhte Wohnzufriedenheit und gute Vermietbarkeit bestätigt. So soll auch das baukulturelle Erbe - vom Biedermeier bis Gründerzeit - für nachfolgende Generationen erhalten bleiben. Darüber hinaus wird das Wohnungsangebot durch Dachgeschoß- und Zubauwohnungen vielfältiger und dem wachsenden Wohnbedarf gerechter.

ziele der geförderten wohnhaussanierung

- Sicherstellung von leistbarem, modernen Wohnen
- Erhaltung des Stadtbildes und der historischen Bausubstanz
- Steigerung des Wohnkomforts und der Wohnsicherheit
- Gesamtenergie-Effizienz: Verringerung des Energiebedarfs der Gebäude
- Barrierefreiheit, Alltagstauglichkeit, Bewohnerorientiertheit
- Ökologie: Errichtung von wohnungszugeordneten Grün- und Freiflächen
- Verbesserung der Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse unter Optimierung der Dichte
- Bestandsentwicklung durch qualitativvolles Weiterbauen (Aufstockung, Dachgeschoß-Ausbau, Baulückenverbauung)
- Verbesserung der (sozialen) Infrastruktur und Erhaltung wohnungsnaher Arbeitsplätze



revitalising old neighborhoods

The Viennese „soft urban renewal“ is an internationally recognized success story. By offering consulting in advance, wohnfonds_wien supports renovation projects which have been submitted for subsidies. On behalf of the state of Vienna, wohnfonds_wien evaluates and accompanies these projects during the entire implementation phase.

The aims of renovation are:

- Ensuring affordable, modern living and housing
- Preserving the cityscape and existing housing stock as well as creating new living and housing space
- Increasing living comfort and safety of old and new residents
- Total energy efficiency: Reduction of buildings' energy demand
- Ecology: Creation of green and open spaces, improvement of natural light and ventilation
- Accessibility, daily use suitability, consideration of residents' needs
- Improvement of social infrastructure and residential workspaces



Sockelsanierung 8., Florianigasse 31



Sockelsanierung 20., Kapaunplatz 4-6

die sanierungsexpertise

Der wohnfonds_wien begleitet die geförderte Wohnhaussanierung, den Umbau von bestehenden Gebäuden in Wohnhäusern sowie die Sanierung von Wohnheimen. Folgende Sanierungsarten stehen zur Verfügung:

- **THEWOSAN - thermisch-energetische Wohnhaussanierung:** Reduktion des Energieverbrauches und Steigerung des Wohnkomforts (wie Wärmedämmung von Außenwänden oder Erneuerung der Fenster und Außentüren sowie Umsetzung von energetischen Maßnahmen wie Fernwärmeanschluss, Solaranlagen, Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung).
- **Sockelsanierung:** umfassende Modernisierung bewohnter Häuser inklusive Zubau-Maßnahmen. Bei aufrechten Mietverhältnissen werden die allgemeinen Teile des Hauses unmittelbar erneuert und Wohnungen verbessert.
- **Totalsanierung:** durchgreifende Renovierung und gegebenenfalls Umnutzung bestandsfreier Häuser. Wenn dadurch ein städtebaulicher Missstand beseitigt wird, kann auch ein gänzlicher Abbruch und Neubau als Totalsanierung gefördert werden.

Bei all diesen umfassenden Sanierungsarten werden nach Möglichkeit thermisch-energetische Sanierungsmaßnahmen umgesetzt.

- **Errichtung neuer Wohnungen:** Aufstockung, Dachgeschoß-Ausbau, Zubau.
- **Einzelverbesserungsmaßnahmen:** wie Aufzüge, Maßnahmen zur Barrierefreiheit, Erhöhung des Wohnkomforts und Erhöhung der Sicherheit der BewohnerInnen.

renovation expertise

wohnfonds_wien supervises the subsidized renovation of apartment blocks, the conversion of existing buildings into apartments as well as the renovation of residential homes.

The following types of renovation are possible:

- **THEWOSAN:** implementation of insulation energy efficiency measures.
- **Basic refurbishment:** comprehensive modernization of inhabited buildings including loft extensions.
- **Total refurbishment:** thorough renovation (and conversion) of untenanted houses.
- **Individual improvement measures:** e. g. elevators, measures to enable accessibility, improvement of housing comfort.

sanieren mit umfeld - „die blocksanierung“

Blocksanierung ermöglicht die liegenschaftsübergreifende gemeinsame Sanierung von einzelnen oder mehreren, selbstständigen Gebäuden sowie von Wohnhausanlagen in Verbindung mit Maßnahmen zur städtebaulichen Strukturverbesserung. Mit der Blocksanierung werden in Wien nicht nur einzelne Gebäude saniert, sondern ganze Häuserblöcke auf Möglichkeiten zur Aufwertung untersucht. Die Umsetzung eines Blocksanierungskonzepts läuft über mehrere Jahre und setzt sich aus einer Vielzahl von einzelnen Projekten zusammen. Jedes für sich wird eigenständig geplant und durchgeführt. Letztendlich führen alle Einzelmaßnahmen gemeinsam zu einer Anhebung der Lebens- und Wohnqualität des gesamten Grätzels.

Der wohnfonds_wien fungiert als Projektkoordinator, beauftragt und begleitet alle Blocksanierungsaktivitäten. Als Ansprechpersonen stehen ExpertInnen zur Verfügung. Diese Teams unterstützen auch HauseigentümerInnen und -verwaltungen bei der Erstellung von Sanierungskonzepten.

Im Zentrum dieses städtebaulichen Steuerungs- und Förderungsinstrumentes stehen die Synergien und Kooperationen mit verschiedenen Kompetenzbereichen und der Bewohnerschaft. Für die Umsetzung dieser Maßnahmen ist die Zusammenarbeit mit der lokalen Gebietsbetreuung, zuständigen Magistratsdienststellen und dem Bezirk äußerst wichtig.

Das Leitziel ist: „Steigerung der Wohnqualität“ auf Liegenschafts-, Baublock- und Quartiersebene. Dabei werden die übergeordneten Ziele der Stadtplanung und die Wechselwirkungen zwischen der alten und neuen Bausubstanz berücksichtigt. Folgende Schwerpunkte werden gesetzt:

- **Ökologie:** wohnungszugeordnete und gemeinschaftsfördernde Freiräume, bewohnerorientierter öffentlicher Raum, thermisch-energetische Gebäudeoptimierung, liegenschaftsübergreifende Lösungen zur alternativen Energieversorgung, Maßnahmen im öffentlichen Raum und Reduktion urbaner Hitzeinseln.
- **Ökonomie:** Sanierung und Errichtung von qualitätsvollen, leistbaren Wohnungen, Forcierung einer bedarfsgerechten Nutzungsmischung, Erhaltung und Adaptierung von wohnverträglichen Betrieben.
- **Architektur/Planungsqualität:** nachhaltige Optimierung der Bebauungsdichte, Barrierefreiheit und Sicherheit, Verkehrsorganisation, Lösungen für den ruhenden Verkehr.
- **Soziale Nachhaltigkeit:** soziale Infrastrukturangebote, soziale Durchmischung, geschlechtergerechte Planung, Mehrfachnutzung und Maßnahmen zur sozialen Sicherheit.

Blockinnenbereich 5., Siebenbrunnengasse 72



Wohnpark Ottakring 16., Huttengasse

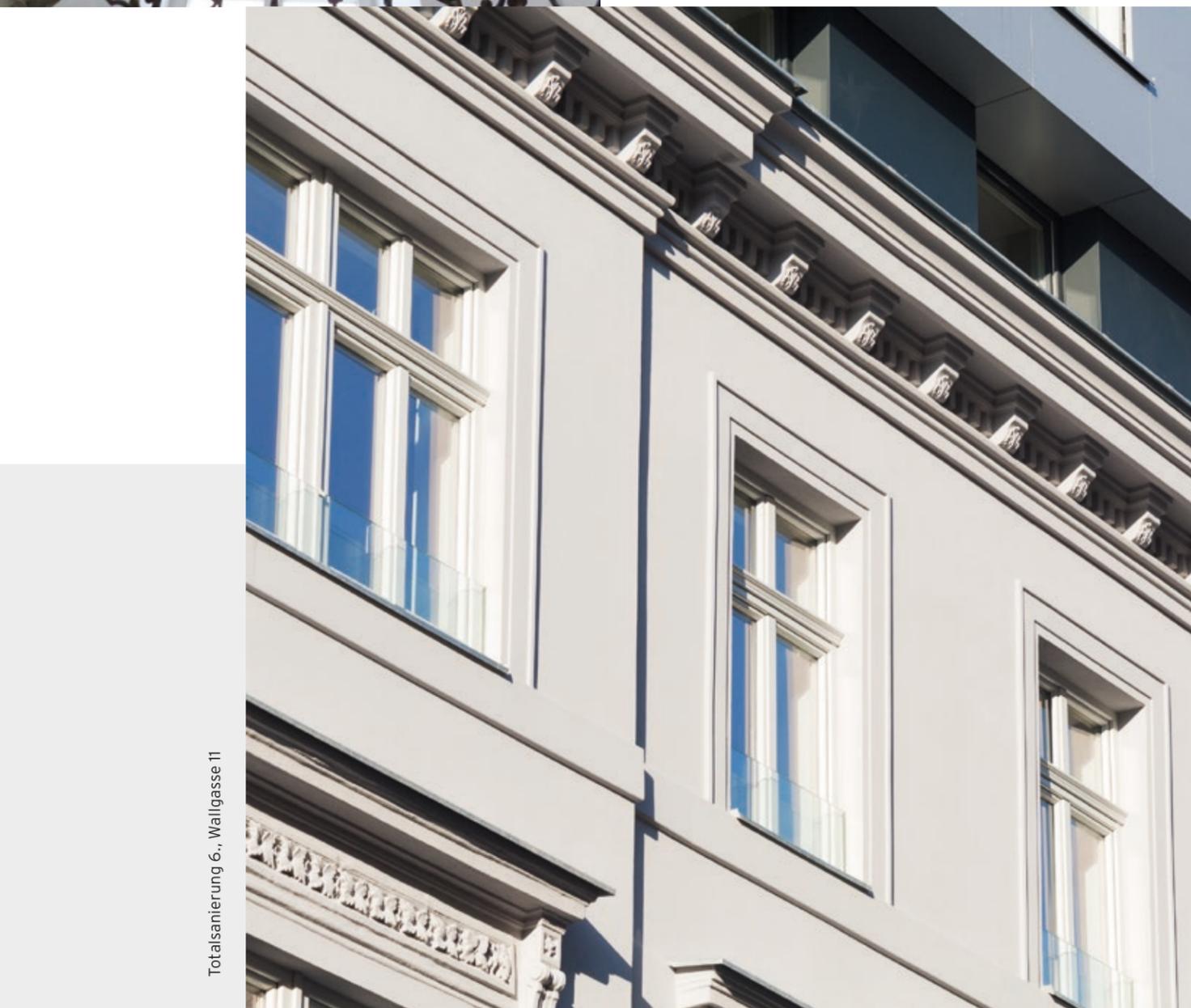
housing and environment renovation - “block renewal”

Block renewal is a concept for sustainable urban renewal which not only supports the renovation of individual buildings and the construction of new housing units but also coordinates synergetic measures for improving mutually adjoining properties within contiguous urban blocks.

The primary aim of block renewal is to initiate sustainable development in underprivileged residential areas and to eliminate urban deficiencies while providing infrastructure in accordance with the needs of neighborhood residents.



Heimsanierung 7., Kaiserstraße 7



Totalsanierung 6., Wallgasse 11

mit wohnbauförderung sanieren

Das Land Wien unterstützt die Wohnhaussanierung im Rahmen der Objektförderung in Form von Förderungsdarlehen (Landesdarlehen) und mit nicht rückzahlbaren Zuschüssen. Die Ansuchen auf Förderung von Sanierungsmaßnahmen sind grundsätzlich an die Wiener Landesregierung zu richten, eine wesentliche Aufgabe des wohnfonds_wien ist es aber, diese im Vorfeld auf ihre Förderungswürdigkeit zu prüfen.

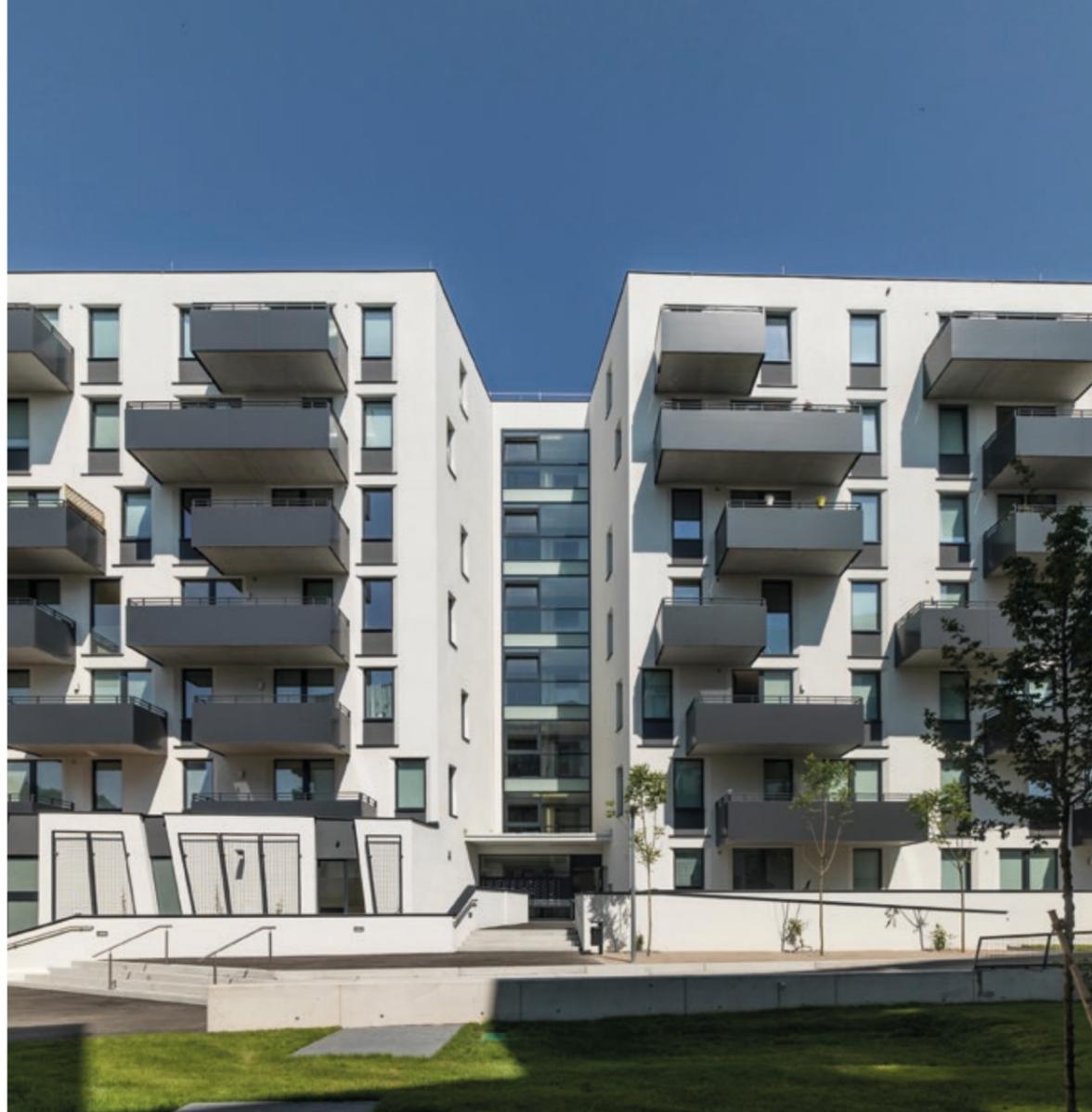
Für das Gewähren von Förderungsmitteln für Sanierungsprojekte durch das Land Wien sind verschiedene Voraussetzungen zu erfüllen. Beispielsweise muss das beantragte Objekt nach Sanierung ein Wohnhaus sein, dessen Baubewilligung zum Zeitpunkt des Ansuchens mindestens 20 Jahre alt und der Bestand mit den Zielen des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans vereinbar sein oder dessen Erhaltung im öffentlichen Interesse liegen. Zusätzlich haben das Haus bzw. die Wohnungen der Befriedigung des dringenden Wohnbedürfnisses zu dienen.

Die Höhe der Förderung ist abhängig von den geplanten Sanierungsmaßnahmen und der Förderschiene, die in Anspruch genommen wird. Die Auszahlung der Fördermittel ist an den Projektfortschritt geknüpft, die letzte Zahlung erfolgt nach geprüfter Endabrechnung.

state subsidies for renovations

The state of Vienna supports the renovation of apartment houses with state loans and subsidies. Applications for subsidized renewal measures are made to the Viennese state government and are reviewed by wohnfonds_wien for their eligibility. The prerequisites for the granting of support funds are as follows: The building must be a residential building after renovation, the building permit must date back at least 20 years and the existing building(s) must be either in accordance with the aims of both the land utilisation and the land development plan or be preserved to provide a particular benefit to the public.

BTW Lorenz-Reiter-Straße, 11., Fuchsröhrenstraße 11



neues leben in neuen stadtteilen

Sozialer geförderter Wohnbau in Wien schafft seit Jahrzehnten Angebote, mit dem Ziel den gesellschaftlichen Veränderungen und aktuellen Bedürfnissen der Menschen gerecht zu werden. Ausgehend von den aktuellen Entwicklungen werden die Zielsetzungen und Schwerpunkte im geförderten Wohnbau entsprechend angepasst.

Der geförderte Wohnungsneubau in Wien zeichnet sich durch die hohe Qualität in Planung wie Ausführung aus und bietet zeitgemäßes Wohnen zu leistbaren Preisen. Diese herausragende Kombination findet auch international große Beachtung.

smart-wohnbauprogramm

„Leistbarkeit“ spielt für das geförderte Wohnbauprogramm in Wien seit der Einführung des SMART-Wohnbauprogramms im Jahr 2012 eine noch zentralere Rolle. Das Programm orientiert sich an Mietpreisen der Wiener Gemeindebauten und zielt darauf ab, kostengünstiges Wohnen mit intelligent konzipiertem und hochwertigem Wohnraum für Jungfamilien, Paare, AlleinerzieherInnen und Singles anzubieten. Die Flächennutzung wird mit kompakten, durchdachten und flexiblen Grundrissen optimiert, weitere wichtige Aspekte wie Alltagsstauglichkeit, Angebote an Kompensationsflächen und Ausstattungspaketen finden besondere Berücksichtigung.

Die Aktivitäten des wohnfonds_wien zielen auf eine preisdämpfende Wirkung des Wiener Grundstücks- und Wohnungsmarktes ab und ermöglichen ein vielfältiges Angebot für die Wohnungssuchenden in Wien.

Grundlage dafür ist die konsequente Umsetzung definierter Qualitätskriterien. Jedes geförderte Neubauprojekt wird anhand dieser Kriterien entweder in einem öffentlichen Bauträgerwettbewerbsverfahren ermittelt oder im Grundstücksbeirat überprüft. Nur wenn die Anforderungen erfüllt sind, wird eine Empfehlung zur Förderung ausgesprochen.



BTW Sonnwendviertel II, 10., Vally-Weigl-Gasse 1

new flair in new neighborhoods

High quality planning and implementation for comfortable, affordable living characterize subsidized housing in Vienna. This outstanding combination is internationally admired.

In the year 2012, the SMART housing construction program was introduced. Compact, well-planned floor plans enable affordable housing for young families, couples, single parents as well as singles. The activities of wohnfonds_wien aim for a dampening effect on the Viennese property market. Forward-thinking project management reinforces the development of properties into „ready-to-use“ building grounds for the subsidized new housing construction.



BTW In der Wiesen Süd, 23., Cariberggasse 93-95

die neubauexpertise

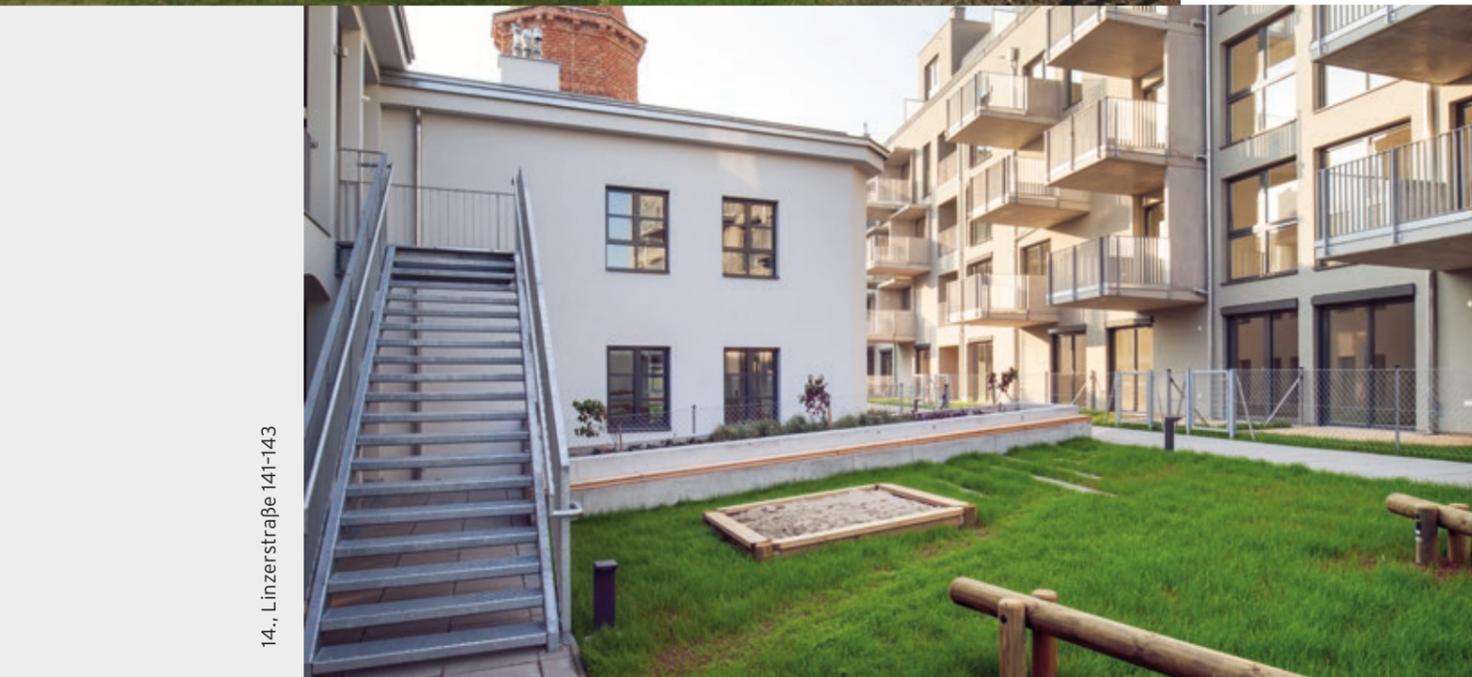
Öffentliche Bauträgerwettbewerbe und der Grundstücksbeirat zählen zu den wichtigsten Instrumentarien für den geförderten Wohnungsneubau in Wien. Die Gremien für die Bewertung der vorgelegten Bauvorhaben sind interdisziplinär zusammengesetzt und beurteilen die Projekteinreichungen nach den vier Säulen des sozialen, geförderten Wiener Wohnbaus:

- **Ökonomie**
- **Soziale Nachhaltigkeit**
- **Architektur**
- **Ökologie**

Liegenschaftsmanagement und Bodenbereitstellung: Die aktuellen Flächenreserven sichern mittel- und langfristig die Basis für die Errichtung geförderter Wohnbauprojekte. Liegenschaften mit Entwicklungspotenzial für den sozialen Wohnbau werden durch den wohnfonds_wien erworben, mit einem vorausschauenden Projektmanagement zu umsetzungsreifen Bauplätzen entwickelt und dem geförderten Wohnbau bedarfsorientiert zur Verfügung gestellt.

Öffentliche Bauträgerwettbewerbe: Für alle geförderten Wohnbauprojekte mit mehr als 500 Wohneinheiten ist ein öffentlich ausgeschriebenes Bauträgerwettbewerbsverfahren durchzuführen. Interdisziplinäre Teams bestehend aus Bauträgern, ArchitektInnen, FreiraumplanerInnen und sonstigen Fachleuten nehmen an diesem Wettbewerb teil und entwickeln in Konkurrenzsituation Realisierungskonzepte.

Grundstücksbeirat: Alle geförderten Wohnbauprojekte, die keinen Bauträgerwettbewerb durchlaufen, werden im Rahmen des Grundstücksbeirats beurteilt. Die Beurteilung erfolgt wie im Bauträgerwettbewerb nach den vier Säulen (siehe oben).



14., Linzerstraße 141-143

building expertise

Public property development competitions and the experts in the land advisory board have not only increased the quality of housing projects, but also significantly improved affordability. All submitted projects must go through the so-called „four-pillars-model“ of wohnfonds_wien, which comprises architecture, ecology, economy and social sustainability. Following these criteria, every subsidized housing construction project is reviewed either by the land advisory board or in a public property development competition.



BTW Mautner Markhof Gründe, 11., Dittmannsgasse 6-8



BTW aspern+ - Die Seestadt Wiens, 22., Gisela-Legath-Gasse 8-10

zeitgemäß bleiben

Um gesellschaftlichen Veränderungen gerecht zu werden, entwickelt der wohnfonds_wien laufend neue thematische Vorgaben für zeitgemäße und innovative Wohnprojekte. Ziel ist dabei nicht nur, besondere Qualitäten bei einzelnen Wohnbauprojekten zu erreichen, sondern Bauträger bzw. Planungsteams zu motivieren, diese Themen aufzugreifen, zu bearbeiten und umzusetzen. Damit ist auch für die Zukunft gesichert, dass Wien seinen internationalen Spitzenplatz bei vielfältiger Wohn- und Lebensqualität behält.

Bunt wie die Stadt selbst und die unterschiedlichen Bedürfnisse ihrer BewohnerInnen stellen sich auch die unterschiedlichen Standorte dar. Von der Nutzung ehemaliger Industrie- und Kasernenstandorte und dem Entstehen von (zentrumsnahen) Stadtentwicklungsgebieten über die Schließung von Baulücken (Kleinprojekte) bis hin zur Wohnbebauung von brachliegenden Arealen. Ähnlich vielschichtig ist auch der thematische Bogen mit bisher behandelten Themen:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • SMART-Wohnen
SMART housing • Gemeinschaftliches Wohnen
shared living • Generationen: Wohnen
intergenerational living • Wohnsicherheit
residential security • Kostengünstiges Wohnen
cost-effective living • Interkulturelles Wohnen
intercultural living | <ul style="list-style-type: none"> • Wohnformen für Alleinerziehende
forms of living for single parents • Quartiersentwicklung
neighborhood development • Junges Wohnen
young living • Urban Gardening
urban gardening • Betreutes Wohnen
assisted living • Baugruppen
co-housing |
|---|---|

remaining up-to-date

In order to meet the demands of a changing society, wohnfonds_wien constantly develops new thematic requirements for contemporary and innovative housing projects. Here it is not only the aim to realize specific qualities in the different housing projects, but to motivate building contractors and planning teams to seize the topic, to work on it and to implement it. Just as diverse as the city and its inhabitants are also the different locations as well as the topics treated in the respective projects: SMART housing, shared living, intergenerational living, cost-effective living, intercultural living, forms of living for single parents etc.

BTW aspern+ - Die Seestadt Wiens, 22., Mimi-Grossberg-Gasse 4



bauträgerwettbewerb 2017-2018

22., quartier am seebogen - aspern+ die seestadt wiens

Wohneinheiten: 722 (davon 41 Heimplätze) / **Bauträger:** WBV-GÖD, Altmannsdorf und Hetzendorf, Neues Leben, Schwarzatal, Schöner Zukunft, Familienwohnbau, Bank Austria Real Invest Immobilien, EBG / **Baugruppen:** Leuchtturm, kolok-as / **Architektur:** F + P, Tillner & Willinger, einszueins, C. Kronaus, simon und stütz, BMW, DTA DUDA, TESTOR, Dietrich|Untertrifaller / **Freiraumplanung:** Carla Lo, D\D, Paisagista, PlanSinn, Kieran Fraser / **Soziale Nachhaltigkeit:** wohnbund:consult, kon-text, PlanSinn, realitylab

Drei Bauträgerwettbewerbe mit unterschiedlichen Verfahrensarten - einstufig, „klassisch“ zweistufig und zweistufig mit Dialogphase - wurden 2016 ausgelobt. Sie sind Teil der Wohnbau-Offensive 2016-2018. Der Themenschwerpunkt lautete „Wohnen + Arbeiten“ und widmete sich vor allem den Leitthemen der IBA_Wien 2022 (Internationale Bauausstellung): „Neue soziale Quartiere“ und „Neue soziale Qualitäten.“

10., puchsbaumgasse - 11., eisteichstraße

Wohneinheiten: 556 (davon 183 Heimplätze) / **Bauträger:** EBG, WBV-GPA, ARWAG / **Architektur:** GERNER GERNER PLUS, M & S, transparadiso, Tillner & Willinger / **Freiraumplanung:** YEWO / **Soziale Nachhaltigkeit:** nonconform

Der Wettbewerb (Teil der Wohnbau-Offensive 2016-2018) wurde als verschränktes Verfahren durchgeführt. Die Zeitspanne bis zur Schlüsselübergabe wird dabei durch das Ineinandergreifen von Widmung und Bauträgerwettbewerb verkürzt. Leistbares Wohnen, hochwertige Grünflächen und Gemeinschaftsräume standen im thematischen Fokus.



BTW 11., Eisteichstraße

developers' competition 2017-2018

22., quartier am seebogen - aspern+ die seestadt wiens

Dwelling units / Developer / Co-housing / Architecture / Landscape Planning / Social Sustainability: as mentioned above

Three developers' competitions - with different types of procedures, such as „one-stage“, „classical-two stage“ and „two-stage with a dialogue phase“ - were awarded in 2016. These are part of the housing campaign 2016-2018. The main topic of „living + working“ was dedicated especially to the main topics of the IBA_Wien 2022 (International Building Exhibition): „new social neighborhoods“ and „new social qualities“.

10., puchsbaumgasse - 11., eisteichstraße

As part of the housing campaign 2016-2018, this competition was implemented as an entangled procedure. Due to intensive cooperation during zoning and competition, the process up to building completion was shortened.



BTW In der Wiesen Süd, 23., Carlsberggasse 105

zweistufige bauträgerwettbewerbe 2013-2014

dialogorientiertes verfahren - 23., in der wiesen süd

Wohneinheiten: 739 (davon 8 Heimplätze) / **Bauträger:** Wien-Süd, BWS, Heimbau, Altmannsdorf und Hetzendorf, Wiener Heim / **Architektur:** W. Stelzhammer, E. Prochazka, ARTEC, Dietrich|Untertrifaller, atelier4 / **Freiraumplanung:** idealice, EGKK, Auböck + Kárász, Carla Lo / **Soziale Nachhaltigkeit:** realitylab

Der öffentliche Bauträgerwettbewerb „In der Wiesen Süd“ wurde gemeinsam von der Wien-Süd, der Wiener Heim und dem wohnfonds_wien ausgeschrieben.

Im Zuge von drei Workshops der Siegerteams, der Jurymitglieder und relevanter Dienststellen wurden neben der Abstimmung der einzelnen Beiträge, ein übergreifendes Konzept für den Freiraum, die vielfältigen Gemeinschaftsbereiche, ein Kindergarten sowie bauplatzübergreifende Garagenlösungen erarbeitet.

gemeinschaftliches wohnen in wien floridsdorf und meidling
21., viehtriftgasse 3, donaufelder straße 115
12., darnautgasse 10

Wohneinheiten: 164 / **Bauträger:** Neues Leben, Altmannsdorf und Hetzendorf, Eisenhof / **Architektur:** atelier4, Treberspurg & Partner/GC Architektur, Froetscher Lichtenwagner / **Freiraumplanung:** D\|D, Land in Sicht

Anhand kleinerer Projektstandorte inmitten gewachsener Strukturen wurden Anforderungen für eine gezielte und punktuelle Ergänzung bestehender Wohnquartiere mit innovativen Wohnformen gestellt. Die Teams konnten unter dem Themenschwerpunkt „gemeinschaftliches Wohnen“ ihre Zielgruppen frei definieren.

two-stage developers' competitions 2013-2014

dialogue-oriented procedure - 23., in der wiesen south

Dwelling units / Developer / Architecture / Landscape Planning / Social Sustainability: as mentioned above

The public developers' competition „In der Wiesen Süd“ was collectively announced by Wien-Süd, Wiener Heim and wohnfonds_wien. Through workshops with the winning teams, jury members and relevant city administration departments, an intersectional concept was developed for open spaces, community areas and car park solutions.

community living in floridsdorf und meidling
21., viehtriftgasse 3, donaufelder straße 115
12., darnautgasse 10

Innovative forms of living were added to the existing residential structures based on smaller project locations within the established urban patterns. Teams had the flexibility to define their target groups within the context of „communal living“.

BTW Gemeinschaftliches Wohnen in Wien Floridsdorf und Meidling,
12., Darnautgasse 10





21., Schichtgründe, Satzingerweg 64

beispiele aus dem grundstücksbeirat

21., schichtgründe - wohnen mit vielfalt

Wohneinheiten: 487 / **Bauträger:** Neue Heimat, ÖVW / **Architektur:** trans_city, ss|plus / **Freiraumplanung:** Carla Lo

Ein breites Angebot an Wohnungstypen entspricht den verschiedensten Bedürfnissen, Lebensweisen und Einkommensstufen der BewohnerInnen. Für jede Standardwohnung wird ein Katalog mit ausgewählten Grundrissalternativen je nach persönlichen Raumerfordernissen angeboten. Ein abwechslungsreiches Netzwerk von Frei- und Erschließungsräumen schafft differenzierte Zonen für Kommunikation, Austausch oder auch Rückzug.

3., hagenmüllergasse 34 - „neunerhaus“

Heimplätze: 79 / **Bauträger:** WBV-GPA / **Architektur:** pool / **Freiraumplanung:** rajek barosch
Das Wohnheim mit Arztordination, Sozialarbeiterstützpunkt bzw. Café bietet zwei Betreuungsformate: „betreutes Wohnen ohne zeitliche Befristung“ und „sozial betreutes Dauerwohnen Plus“. Die Kommunikationszonen fördern den persönlichen Austausch. Jedes Geschoß - auch die Terrasse mit Café im Erdgeschoß - ermöglicht Treffpunkte zum Plaudern und Verweilen.



„neunerhaus“, 3., Hagenmüllergasse 34

examples from the land advisory board

21., schichtgründe - residing with diversity

Dwelling units / Developer / Architecture / Landscape Planning / Social Sustainability: as mentioned above

A wide range of housing types conforms to the different lifestyles and income levels of residents. In order to fulfill individual requirements, a catalog of selected floor plans is provided for each standard apartment. A diversified network of open spaces creates diverse areas for communication and privacy.

3., hagenmüllergasse 34 - „neunerhaus“

The residential home with three commercial areas (doctors' office, social workers' office, café) offers customized care for two target groups: „an assisted living offer for an unlimited period of time“ as well as „a socially assisted long-term living plus“ for people with multiple burdens. The communication areas support personal interaction. Every floor, including the groundfloor terrace with the café, serve as meeting points for a chat or break.

Biotope City, 10., Triester Straße 89-91, Bauplatz 4



bauträgerkooperationen

Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen ist die Kooperation mehrerer Bauträger zur Entwicklung von größeren geförderten Wohnbauprojekten möglich. Im Sinne einer positiven Quartiersentwicklung sind die Bauvorhaben als Gesamtprojekt zur Beurteilung durch den Grundstücksbeirat einzureichen.

10., biotope city

Wohneinheiten: 608 / **Bauträger:** ÖSW, Gesiba, Wien-Süd, ARWAG / **Architektur:** RLP, C. Glück-HD Architekten, C. Glück-Peretti + Peretti / **Freiraumplanung:** Auböck + Kárász

Auf den ehemaligen Coca-Cola-Gründen entsteht bis 2020 ein neuer Stadtteil mit insgesamt 900 Wohnungen (davon 608 geförderte Wohnungen). Der neu festgesetzte Flächenwidmungs- und Bebauungsplan als Resultat des interdisziplinären kooperativen Entwicklungsverfahrens bildet die Grundlage für das Konzept. Es sieht auf 50.000 m² neben kostengünstigem, qualitativem Wohnraum großzügige, individuelle Freiräume viele Gemeinschaftsflächen wie ein Schwimmbad oder Kinderspielräume sowie einen 18.000 m² großen Freiraum vor. Das gesamte Areal ist naturnah bepflanzt und bietet neben Kindergarten, Schule und Geschäften weitläufige Erholungs- und Spielflächen sowie die Möglichkeit zum Urban Gardening. Zentrales Thema der „Biotope City“ ist die vertikale Fassadenbegrünung.

Die IBA_Wien 2022 hat die „Biotope City“ in ihr Programm aufgenommen, da die Zielsetzung und Planungskriterien des Projekts einen zukunftsweisenden Beitrag zum Thema urbanes soziales Wohnen darstellen.

developers' cooperations

If certain quality criteria are met, cooperation between several developers is possible for the construction of large-scale residential projects. In order to achieve a sound neighborhood development, the cooperation projects must be submitted as an overall proposal for the assessment by the land advisory board.

10., biotope city

Dwelling units / Developer / Architecture / Landscape Planning: as mentioned above

Topics: central theme is the vertical facade greening. Low-cost, high-quality housing with generous, individual recreation areas, open spaces and many community areas as well as the possibility of urban-gardening. A swimming pool, playgrounds, kindergarten, school and shops.

The IBA_Wien 2022 has included „Biotope City“ in its program. The objectives and planning criteria of the project represent an innovative contribution to social living in Vienna.



Biotope City, 10., Triester Straße 89-91, Bauplatz 6



BTW 12., Wolfganggasse, Bearbeitungsgebiet C

wohnbau-offensive

Als Reaktion auf das dynamische Bevölkerungswachstum rief der damalige Wohnbaustadtrat und heutige Bürgermeister Dr. Michael Ludwig im Jahr 2016 eine Wohnbau-Offensive ins Leben, um die Voraussetzungen für die Anhebung der jährlichen Neubauleistung zu schaffen.

Daraufhin startete der wohnfonds_wien sein zweijähriges Wettbewerbsprogramm von Bauträgerwettbewerben unter dem Namen „Wohnbau-Offensive 04_16 bis 04_18“. Ein vorrangiges Ziel dabei war ein straffer Zeitplan - von der Auslobung eines Bauträgerwettbewerbs bis zur Umsetzung der Siegerprojekte.

Im Mai 2018 setzte der wohnfonds_wien die Initiative mit der zweiten Wohnbau-Offensive 05_18 bis 12_20 fort. Das ambitionierte Wettbewerbsprogramm umfasst in diesem Zeitraum:

- 17 Bauträgerwettbewerbe
- für voraussichtlich 66 Bauplätze
- mit rund 13.800 geförderten Wohneinheiten

Die Initiative bietet eine Optimierung, Beschleunigung und Steigerung der Effizienz im Planungs- und Entwicklungsprozess. Durch die Einführung des „verschränkten Verfahrens“ werden dienststellenübergreifende Abläufe für die Flächenwidmung und den Bauträgerwettbewerb stärker vernetzt, aufeinander abgestimmt und somit Zeit eingespart. Es wird in den einzelnen Wettbewerbsverfahren ein Zeitplan vorgegeben, in dem die zeitlichen Meilensteine wie Einreichung bei der Baubehörde, Baubeginn und Fertigstellung festgelegt sind.

qualitäten im quartier

Neben der Schaffung von leistbarem Wohnraum steht bei jedem Wettbewerbsgebiet die bauplatzübergreifende Zusammenarbeit im Fokus. Die gemeinsame Planung von Gemeinschaftsbereichen, Freiräumen oder Erdgeschoßnutzungen ist ein wesentlicher Baustein für die Entwicklung lebendiger Quartiere.



Übersichtsplan Wohnbau-Offensive 2016-2018

housing campaign

Due to the dynamic population growth in Vienna, a housing construction campaign to meet the expected requirements was introduced in 2016. At the same time, wohnfonds_wien has launched its two-year competition program for developers' competitions, „housing campaign 04_16 to 04_18“. One major goal was a tight schedule - from the start of a developers' competition to the implementation of the winning projects.

The housing campaign offers optimization, acceleration and improved efficiency both in the planning and development process. Through the introduction of the „entangled method“, interdepartmental procedures for zoning and competition is increasingly networked and more closely coordinated.

qualities in the neighborhood

In addition to the creation of affordable housing, a focus was placed on cross-site cooperation. The joint planning of communal areas, open spaces or ground floor uses is essential for the development of lively neighborhoods.

danksagung/impressum

Wir danken allen Personen und MitarbeiterInnen des wohnfonds_wien, die uns bei der Erstellung dieser Publikation unterstützt haben.

Eigentümer und Herausgeber

wohnfonds_wien
fonds für wohnbau und stadterneuerung
1082 Wien, Lenaugasse 10
t: +43 (0)1 403 59 19-0
e: office@wohnfonds.wien.at
i: www.wohnfonds.wien.at

Druckdatenerstellung BINAWORX, Alfred Bina

Englischlektorat Mag. Dennis Johnson

Redaktion und Aktualisierung

wohnfonds_wien

Alle Rechte, auch Übersetzungen, vorbehalten.

Kein Teil dieser Publikation darf ohne Genehmigung des Herausgebers und der AutorInnen in irgendeiner Form reproduziert werden.

Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Stand Q1/2019, © wohnfonds_wien

Bildnachweis:

Titelbild: Markus Wache, www.studiohuger.at
Seite 2: PID/Bohmann
Seite 3: www.studiohuger.at
Seite 4: www.studiohuger.at, wohnfonds_wien
Seite 6: Trimmel Wall Architekten, Wolf Leeb
Seite 8: Markus Wache
Seite 10: wohnfonds_wien, GSD
Seite 12: www.studiohuger.at, Ing. Franz Brandstätter GmbH
Seite 14: Trimmel Wall Architekten, Ing. Franz Brandstätter GmbH
Seite 16: www.studiohuger.at
Seite 18: atelier4, Lukas Schaller
Seite 20: wohnfonds_wien, Jürgen Pletterbauer
Seite 22: Jürgen Pletterbauer, OLN.AT
Seite 24: www.studiohuger.at, Dockal / frötscher+lichtenwagner / Eisenhof
Seite 26: trans_city ZT GmbH, Hertha Hurnaus
Seite 28: Schreiner Kastler
Seite 30: Expressiv GmbH, wohnfonds_wien

wohnfonds_wien
fonds für wohnbau und stadterneuerung
lenaugasse 10, a-1082 wien
www.wohnfonds.wien.at