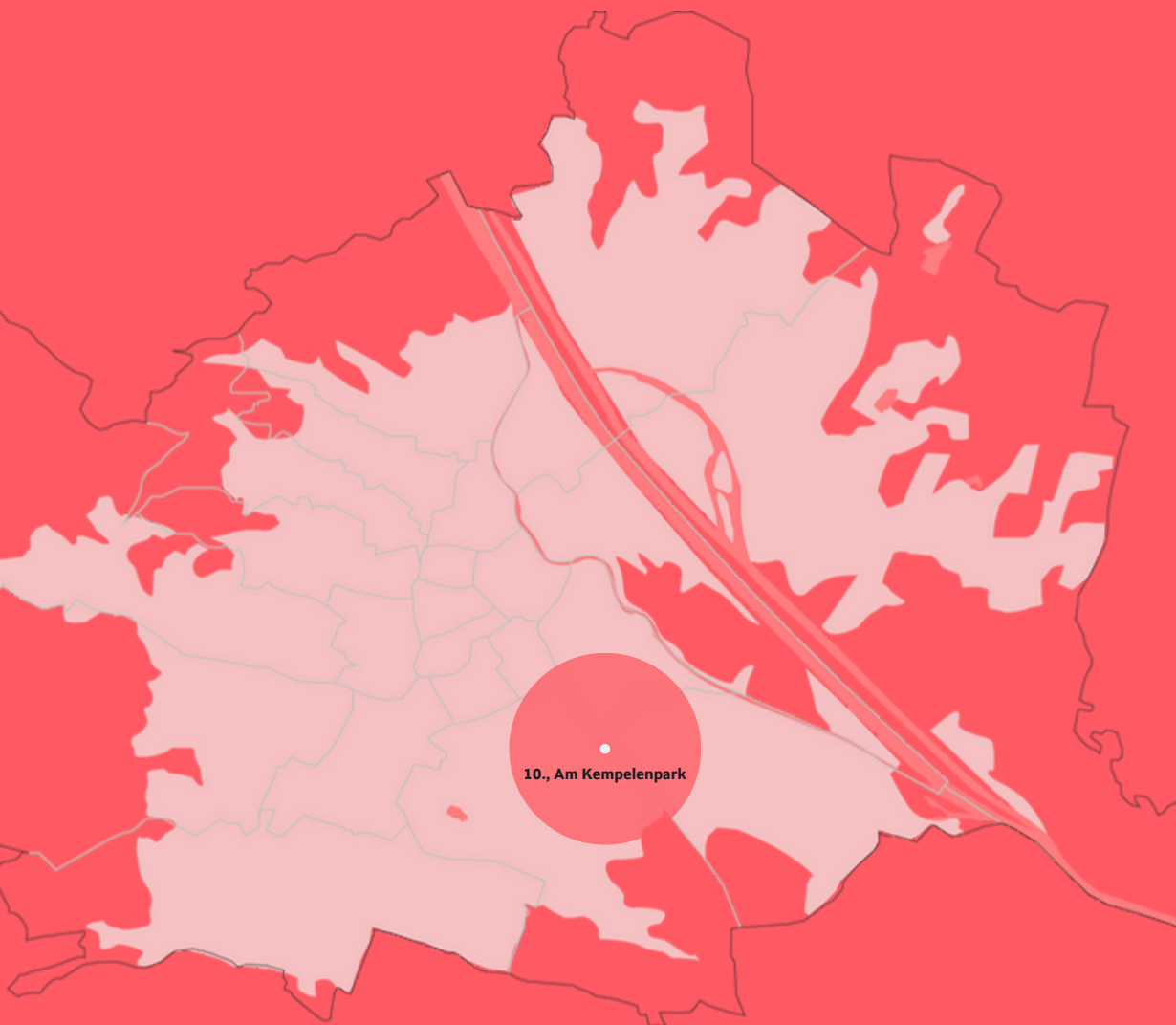


Qualitätsbeirat Am Kempelenpark



10., Am Kempelenpark

wohnfonds_wien

fonds für wohnbau
und stadterneuerung



Für die
Stadt Wien



„Nachhaltige Qualitätssicherung geht über geförderte Wohnbauprojekte hinaus, integriert auch freifinanzierte Vorhaben und wird somit auf das gesamte Quartier mit seiner kompletten Infrastruktur ausgedehnt. Städtebauliche, freiräumliche, soziale und ökologische Gesichtspunkte werden allumfassend betrachtet, um so zu einem großen Ganzen zu werden.“

Kathrin Gaál, Vizebürgermeisterin, Wohnbau- und Frauenstadträtin
DI Gregor Puscher und Dieter Groschopf, Geschäftsführung des wohnfonds_wien

Der Qualitätsbeirat

Der Qualitätsbeirat übernimmt seit 2021 in ausgewählten Stadtentwicklungsgebieten die Qualitätssicherung für das gesamte Quartier. Dies beinhaltet sowohl geförderte als auch freifinanzierte Wohnbauprojekte und quartiersbezogene Themenschwerpunkte. Für qualitätsvolle Quartiere braucht es das Zusammenspiel von Nutzungen und Freiräumen sowie die Abstimmung der Projekte aufeinander und deren Einbindung in den Gesamtkontext und in die bestehende Nachbarschaft. Der Qualitätsbeirat koordiniert

den Dialog zwischen allen Beteiligten und stellt sicher, dass eine themenübergreifende Auseinandersetzung mit städtebaulichen, architektonischen, freiräumlichen, sozialen und (bau-) ökologischen Fragestellungen erfolgt. Ziel ist es, dass bauplatzübergreifend gedacht, geplant und umgesetzt wird. In einer ersten Phase wird das Quartier von allen Planungsteams gemeinsam bearbeitet und vom Qualitätsbeirat begleitet. Danach erfolgt die Ausarbeitung der bauplatzbezogenen Konzepte mit einer abschließenden Beurteilung durch den Beirat.

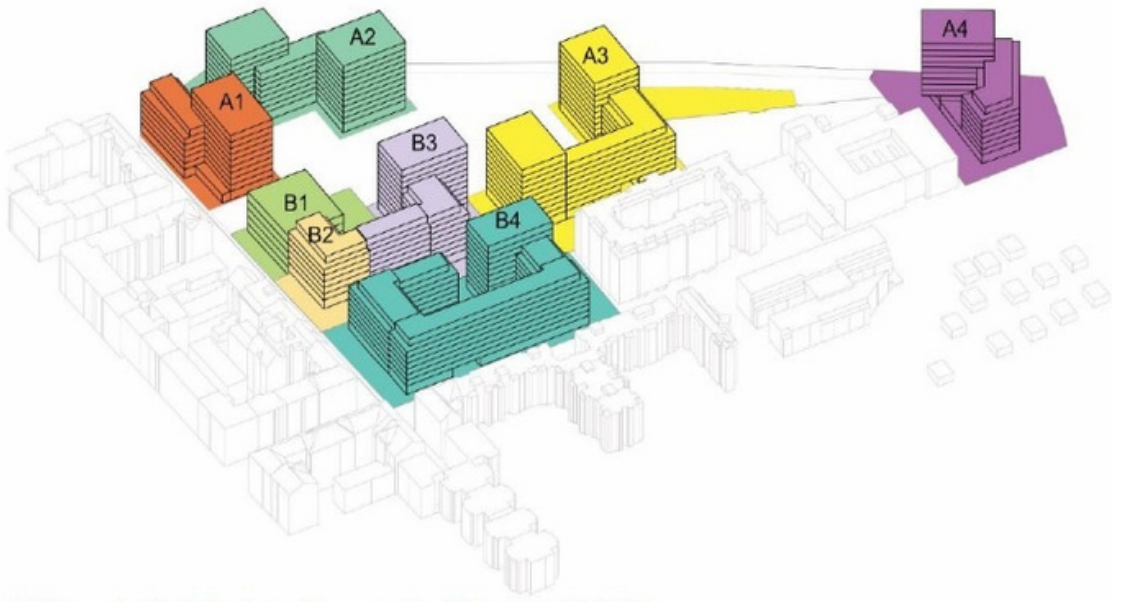
Das Projektgebiet Am Kempelenpark

Das Stadtentwicklungsgebiet "Am Kempelenpark" liegt südöstlich des Sonnwendviertels im Herzen des 10. Bezirks Wiens. Es umfasst rund 49.700 m² Grundfläche und ist gekennzeichnet durch zwei große Bürokomplexe mit sechs Geschößen und mehreren Nebengebäuden. Eine rund 300 m lange, zweistöckige Hochgarage zieht sich entlang der angrenzenden Trasse der Ostbahn durch das Gebiet. Im Rahmen der Stadtentwicklung soll der bislang reine Gewerbestandort mit passenderen und an den aktuellen Bedürfnissen der Menschen orientierten Nutzungen mit Schwerpunkt Wohnen (rund 84 Prozent) ergänzt werden. Zwei Drittel der neu geschaffenen Wohnfläche sollen dabei geförderter Wohnbau sein. Der Gewerbeanteil in der Höhe von rund 16 Prozent stellt eine Durchmischung des Stadtentwicklungsgebiets und eine Belebung der Erdgeschoßzone sicher. Das gesamte Potenzial für Gewerbe beträgt 21.600 m² BGF.

Hier alle Daten und Fakten im Überblick:

- Fläche: ~ 49.700 m²
- 8 Baufelder:
 - 3 gefördert (BF A2, BF A4, BF B4)
 - 3 freifinanziert (BF A3, BF B2, BF B3)
 - Gewerbe (BF A1)
 - öffentliche Volksschule (BF B1)
- vielseitiges Wohnungsangebot im Quartier: geförderte Mietwohnungen, SMART-Wohnungen, Heim sowie freifinanzierte Wohnbauten
- Wohneinheiten: 1.245 WE
 - 490 geförderte WE
 - 482 freifinanzierte WE
 - 273 Heimplätze
- Zentraler Freiraum Kempelenpark: ca. 11.500 m² großer, frei zugänglicher, öffentlicher Grünraum mit Wegeverbindungen
- Urbane Binnenzone:
 - attraktiver städtischer Raum mit Quartiersplatz (hohe Aufenthaltsqualität)
 - kommunikativ – nachbarschaftlicher Austausch (Stadtmobiliar & einsehbare, großzügige Lobbys)
 - beschattende Baumpflanzungen
 - aktive EG-Zone (vielfältige Nicht-Wohnnutzungen)
- ganztägig geführte Volksschule mit 9 Klassen inkl. Schulgarten auf BF B1
- 8-gruppiger Kindergarten inkl. Grün- und Freiräume auf BF A3

- Schwerpunktthemen:
 - Klimafittes Stadtviertel
 - Kreislaufwirtschaft (Forschungsprojekt „liebeklima“, Rückbaukonzept, Ressourcenschonung, Baustoffrecycling, etc.)
 - baufeldübergreifendes Energiekonzept
 - Baulogistik
 - abgestimmte Quartiersentwicklung / Besiedelungsmanagement
 - Zwischennutzung
 - Sockelzone
 - Grün- und Freiraum
 - Mobilitätskonzept (Sharing-Angebote) / Sammelgaragen
 - differenzierte Wohnformen



Das Qualitätenhandbuch

Die Basis zur Beurteilung der Qualitäten jedes Quartiers ist das entsprechende Qualitätenhandbuch, welches seitens der Wiener Stadtplanung erstellt wird. Die Kernaufgabe des Qualitätsbeirats liegt darin, durch ein maßgeschneidertes Verfahren die Umsetzung der im Handbuch benannten Qualitäten sicherzustellen.



Folgende Inhalte finden im Qualitätenhandbuch zum Kempelenpark Berücksichtigung:

- **1. Ausgangslage und Planungsprozess**

Projektareal, Aufgabe und Zielsetzungen, Projektbeteiligte, Bürger*inneninformation, Zeitplan, Planungsgrundsätze der Wiener Stadtplanung

- **2. Bebauung**

Grundsätze für Stadtplanung und Städtebau, Nutzungen, Differenzierte Wohnformen, Soziale Infrastrukturen, Gewerbe und Handel, Zwischennutzungen, Aufteilung der Baufelder

- **3. Grün- und Freiräume**

- **4. Mobilität und Schallschutz**

Mobilitätskonzept, Brandschutz / Feuerwehruzufahrtmöglichkeiten, Garagenkonzept, Schallschutz

- **5. Klimaresilienz, Energieversorgung & Ressourcennutzung**

Energieversorgung - baufeldübergreifend, Regenwasserbewirtschaftung - baufeldübergreifend, Grüne Infrastrukturen und naturbasierte Lösungen - baufeldübergreifend, Ressourcenschonung - Baustoffrecycling

- **6. Qualitätskriterien der Teilräume**

Zentraler Freiraum Kempelenpark, Stadtraum Urbane Binnenzone, Teilraum Stadtwald, Straßenraum Kempelengasse, Straßenraum Quellenstraße, Baufeld A4

zur Vollversion des
Qualitätenhandbuchs



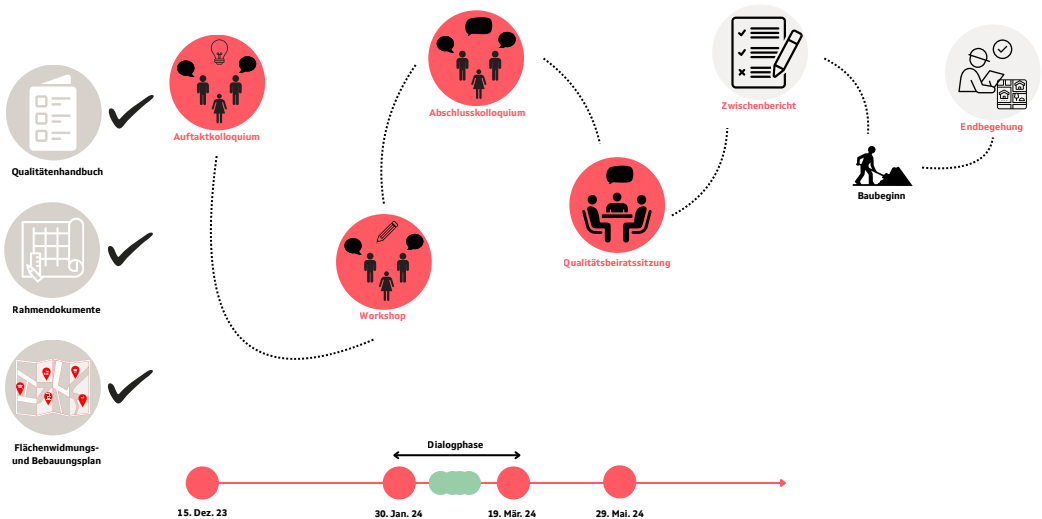
Der maßgeschneiderte Prozess

Der Qualitätsbeirat besteht neben dem Vorsitz aus der Kerngruppe – diese umfasst Mitglieder des Grundstücksbeirats aus den Bereichen „Städtebau und Architektur“, „Freiraum und öffentlicher Raum“, „Klima, Energie und Kreislaufwirtschaft“ sowie „Kultur und Soziales“ – sowie aus der quartiersbezogenen Erweiterung, die Vertreter*innen der Masterplaner*innen und der Grundeigentümer*innen, je einem/einer Vertreter*in des Bezirks, der Stadtplanung Wien, der Kammer der Ziviltechniker*innen, Architekt*innen und Ingenieur*innen sowie der Vereinigung österreichischer Projektentwickler*innen umfasst. Grundlage für das Qualitätsverfahren sind die gültigen Gesetze, Normen und Richtlinien, das generelle Mobilitätskonzept, das Nutzungskonzept

Sockelzone sowie das Qualitätenhandbuch der Wiener Stadtplanung, insbesondere die Qualitätskriterien sowie die für jedes Baufeld festgelegten Vorgaben.

Der jeweils nach den Anforderungen des Qualitätenhandbuchs und den Anforderungen des Standorts maßgeschneiderte Prozess erstreckt sich vom Auftaktkolloquium bis zur Fertigstellung.

Den Abschluss des Qualitätssicherungsprozesses stellt die Endbegehung nach Baufertigstellung dar. Weiter ist vor Baubeginn ein Zwischenbericht einzureichen, im Zuge dessen die Umsetzung der dem Beurteilungsgremium vorgelegten Qualitäten nachzuweisen ist. Wesentliches Element des Qualitätssicherungsprozesses ist der Dialog zwischen den unterschiedlichen Stakeholder*innen.



Die Meilensteine



1. Vorbesprechung 21.11.2023:

Im Rahmen der Vorbesprechung wurden den Mitgliedern des Qualitätsbeirats die wesentlichen Qualitäten des Quartiers, basierend auf dem Qualitätenhandbuch der Wiener Stadtplanung, sowie das Freiraumkonzept vorgestellt.

Ziel der Veranstaltung war es, die Beiratsmitglieder über die zentralen Themen des Quartiers zu informieren und das Verfahren zur Qualitätssicherung näher zu erläutern.



2. Auftaktkolloquium 15.12.2023:

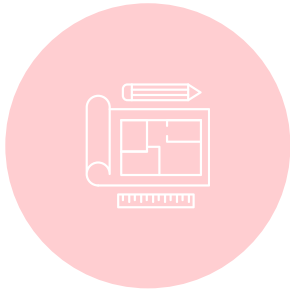
Im Zuge des Auftaktkolloquiums erfolgte die gezielte Einbindung der Projektteams in den Qualitätssicherungsprozess. In diesem Rahmen präsentierten die Teams ihre Planungen für die jeweiligen Bauplätze, wobei die Entwürfe detailliert vorgestellt und vom Beirat kritisch beleuchtet wurden. Gleichzeitig wurden diverse Thematiken für den anschließenden Workshop vorgestellt, um einen konstruktiven Austausch zwischen den Beteiligten zu fördern und sicherzustellen, dass alle relevanten Qualitätsanforderungen berücksichtigt werden.



3. Dialogphase Jänner 2024:

Die Dialogphase umfasste einen Workshop, der sich mit bauplatzübergreifenden Querschnittsthemen (Erdgeschoß, Freiraum, öffentlicher Raum (Park), Energieversorgung, Besiedelungsmanagement, etc.) befasste. Ein wesentlicher Bestandteil dieser Phase war die Einbeziehung der relevanten Fachdienststellen der Stadt Wien in den Qualitätsbeiratsprozess.

Ziel des Workshops war es, eine enge Abstimmung der verschiedenen Bauplätze sicherzustellen und den Dialog zwischen den Planer*innen und den beteiligten Dienststellen zu initiieren. So wurde ein kooperatives Miteinander gefördert, um eine ganzheitliche und aufeinander abgestimmte Entwicklung des Quartiers zu gewährleisten.



Workshoptermin zu Querschnittsthemen

Thementisch 1: öffentlicher Raum / Epk-Fläche (inkl. Dienststellen)

- Epk-Fläche (Park) / urbane Binnenzone / § 53-Fläche (Erschließungsstraße)
- Gestaltungsupdates (Tangentenpark, Quellenstraße, Geierecksteg)
- Feuerwehraustellflächen
- Kinder- & Jugendspielplatz
- Schule



Thementisch 2: Erdgeschoß-Zone / Mobilität

- Sharing-Angebote
- Quartiersmanagement
- Garagenverbindungen BF B4 und Bestand
- gewerbliche Nutzungsvielfalt & deren Verortung (Abstimmung der Gastronomiebetriebe)



4. Abschlusskolloquium 19.03.2024:

Im Abschlusskolloquium hatten die Mitglieder des Qualitätsbeirats die Gelegenheit, den Projektteams ihr finales Feedback zu den Planungen vor der anschließenden Beurteilungssitzung zu geben. Dieser Austausch diente dazu, letzte Anmerkungen und Verbesserungsvorschläge zu berücksichtigen, bevor die endgültige Bewertung erfolgte. Ein weiteres Ziel war dabei die Förderung eines offenen Dialogs zwischen allen Beteiligten.



5. Qualitätsbeiratssitzung 29.05.2024:

In der Qualitätsbeiratssitzung erfolgte die abschließende Beurteilung der vorgestellten Planungen auf Basis des Qualitätshandbuchs. Die Beiratsmitglieder überprüften, ob die festgelegten Qualitätskriterien erfüllt wurden und gaben ihre abschließende Bewertung ab.

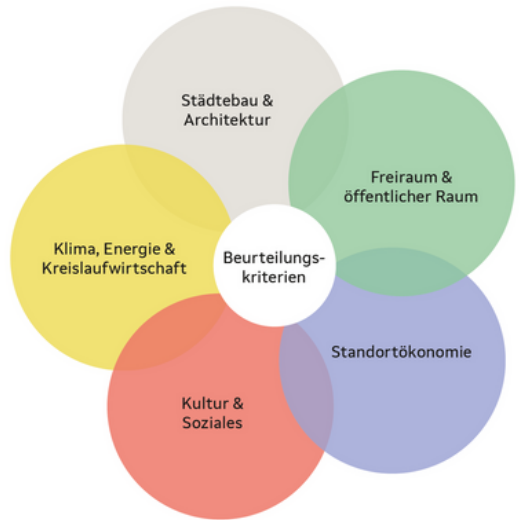


6. Realisierungs- bzw. Nachbearbeitungsphase:

Die Qualitätssicherung im Rahmen des Qualitätsbeiratsverfahrens endet nicht mit der abschließenden Beurteilung, sondern begleitet das Projekt bis zur vollständigen Fertigstellung des Quartiers. In der Realisierungsphase ist der Geschäftsstelle des Qualitätsbeirats vor Baubeginn ein Zwischenbericht vorzulegen, in dem mögliche Projektänderungen nachvollziehbar begründet und benannt werden. Nach der Genehmigung dieser Änderungen kann der Baustart erfolgen. Der abschließende Meilenstein des Verfahrens ist die Endbegehung nach der Fertigstellung.

Die Qualitäten des Quartiers

Der Qualitätsbeirat bearbeitet die Qualitäten aus dem Qualitätenhandbuch nach den fünf Kategorien der sogenannten "Blume für lebenswerte Quartiere". Folgende Punkte aus dem Qualitätenhandbuch für den Kempelenpark wurden anhand der Bewertungsmatrix festgehalten.



Klima, Energie & Kreislaufwirtschaft

Es entsteht ein **klimafittes Stadtviertel**, das auf **Ressourcenschonung und Baustoffrecycling** setzt. Eine **baufeldübergreifende Energieversorgung** sorgt für effiziente und nachhaltige Nutzung von Energie. Zudem wird eine **Regenwasserbewirtschaftung** umgesetzt, die den verantwortungsvollen Umgang mit Wasser fördert. Ergänzend entstehen **baufeldübergreifende grüne Infrastrukturen und naturbasierte Lösungen**, die das Quartier ökologisch aufwerten und zum Klimaschutz beitragen.

Das **Forschungsprojekt „lieBeKlima“** hat zum Ziel, die Umsetzung eines liegenschafts- und systemübergreifenden Begrünungskonzept für das Quartier anzustoßen und mit neuartigen, identitätsstiftenden Partizipationsprozessen und einem umfassenden Qualitätssicherungsprozess in die Realität zu bringen.

Städtebau & Architektur

Im Bereich Städtebau und Architektur werden **zentrale gestalterische und funktionale Aspekte** berücksichtigt. Eine **abgestimmte Fassadengestaltung, Farbgebung und Materialwahl** sorgt für ein harmonisches und hochwertiges Erscheinungsbild. Durch eine **aktive Erdgeschoßzone mit vielfältigen Nicht-Wohnnutzungen** wird ein lebendiges und attraktives Stadtquartier geschaffen. Ergänzend trägt ein durchdachtes **Mobilitätskonzept** zu einer nachhaltigen und zukunftsorientierten **Erschließung des Quartiers** bei.

Freiraum & öffentlicher Raum

Das neue Stadtquartier Am Kempelenpark legt im Bereich Freiraum und öffentlicher Raum großen Wert auf **Qualität und Vernetzung**. Ein **zentraler Freiraum** bildet das Herzstück des Quartiers und schafft Aufenthaltsqualität für alle Nutzer*innen. Die **urbane Binnenzone mit Mischnutzung im Erdgeschoß** belebt das Quartier und fördert soziale Interaktion. Durch eine **übergeordnete Freiraumvernetzung** wird das Gebiet optimal in die umliegenden Grün- und Stadträume eingebunden. Ein **abgestimmtes Erschließungskonzept** gewährleistet eine gute Zugänglichkeit und verbindet die verschiedenen Bereiche des Quartiers miteinander.

Kultur & Soziales

Im Bereich Kultur und Soziales wird großer Wert auf Gemeinschaft, Bildung und Offenheit gelegt. Es entsteht ein **offenes, urbanes Quartier**, das Begegnung und Austausch fördert. Ein **Kindergarten** inklusive Grün- und Freiraum sowie eine **Volksschule** inklusive Grün- und Freiraum sichern eine hohe Lebensqualität für Familien und Kinder. Darüber hinaus bieten **Zwischennutzungen** Raum für kulturelle, soziale und kreative Aktivitäten und tragen so zur lebendigen Entwicklung des Quartiers bei. Die Umsetzung erfolgt im Rahmen einer **abgestimmten Quartiersentwicklung** und eines Besiedelungsmanagements, um eine koordinierte und nachhaltige Entwicklung sicherzustellen.

Standortökonomie

Das Stadtquartier berücksichtigt im Bereich Standortökonomie die Schaffung eines **vielfältigen und lebendigen Nutzungsmixes**. Eine aktive Sockelzone stärkt die wirtschaftliche Belebung des Quartiers und bietet Raum für Dienstleistungen, Gewerbe und soziale Einrichtungen. Ergänzend sorgen **differenzierte Wohnformen** für ein ausgewogenes Angebot, das unterschiedliche Bedürfnisse und Lebenssituationen berücksichtigt und so zur sozialen und wirtschaftlichen Stabilität des Standorts beiträgt. Zudem werden **Sharing-Angebote** wie Fahrräder, E-Lastenfahrräder, E-PKWs inklusive Ladeinfrastruktur, Paketboxen und Radservicestationen in Abstimmung mit Wien Mobil & Mo.Point umgesetzt, wobei Mo-Point Mobilitätslösungen für Stadtquartiere, Immobilien sowie Unternehmen betreibt und entwickelt.



Blitzlicht zu den Bauplätzen

Baufeld A2 – gefördert

Bauträger: Heimat Österreich

Architektur: einszueins architektur

Landschaftsplanung: rajek barosch

Soziale Nachhaltigkeit: Realitylab gmbh

215 geförderte Wohneinheiten



Baufeld A3 – freifinanziert

Bauträger: STC DEVELOPMENT GmbH

Architektur: Delugan Meissl Associated Architects /
Ganahl Ifsits Architekten

Landschaftsplanung: rajek barosch

255 freifinanzierte Wohneinheiten



Baufeld A4 – gefördert

Bauträger: WBV-GPA

Architektur: pool Architektur

Landschaftsplanung: rajek barosch

273 geförderte Heimplätze



Baufeld B2 und B3 – freifinanziert

Bauträger: STC Development GmbH

Architektur: AllesWirdGut Architektur

Landschaftsplanung: rajek barosch

227 freifinanzierte Wohneinheiten



Baufeld B4 – gefördert

Bauträger: Frieden

Architektur: Architekten Gerner und Partner /
Querkraft Architekten

Landschaftsplanung: rajek barosch

Soziale Nachhaltigkeit: Caritas Stadtteilarbeit

273 geförderte Wohneinheiten



Qualitätsbeirat

Vorsitz (ohne Titel)

Rudolf Scheuvens

Kerngruppe (ohne Titel)

Vertreter*in wohnfonds_wien: Silvia Hofer / Dieter Groschopf

Expertin Städtebau / Architektur: Claudia König-Larch / Regina Freimüller-Söllinger / Katharina Bayer

Expertin Freiraum / Öffentlicher Raum: Carla Lo

Expert*in Klima / Energie / Kreislaufwirtschaft: Richard Woschitz / Doris Österreicher

Experte Kultur / Soziales: Kurt Hofstetter

Experte Standortökonomie: Michael Pech / Klaus Wolfinger

Quartiersbezogene Erweiterung (ohne Titel)

Vertreter*in Bezirk: Norbert Pokorny

Vertreterin Stadtplanung: Angelika Winkler

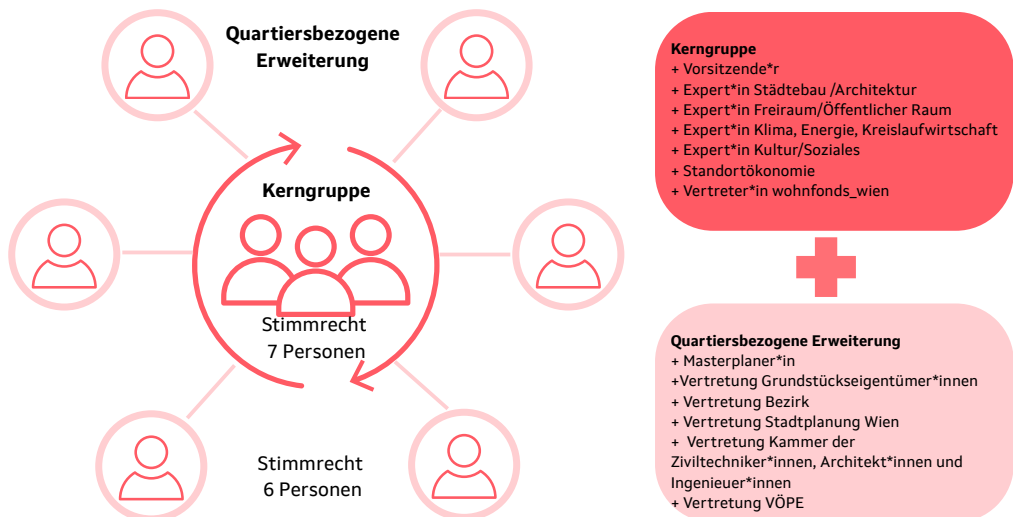
Vertreter Masterplaner: Dietmar Feistel

Vertreter*innen Grundstückseigentümer: Matthias Waibel

Vertreter Kammer für Ziviltechniker*innen, Architekt*innen

und Ingenieur*innen: Norbert Thaler

Vertreter VÖPE: Gerd Pichler



Der wohnfonds_wien bedankt sich für die konstruktive Zusammenarbeit sämtlicher Beteiligten am Prozess. Ein besonderer Dank geht hierbei an den Qualitätsbeirat 10., Am Kempelenpark.

Quartiersplan



Impressum

wohnfonds_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung, lenaugasse 10,1082 wien, 01/403 59 19, office@wien.at, www.wohnfonds.wien.at

Stand: November 2025

Bildcredits: PID David Bohmann, A2: Patricia Bagienski – Grandits, A3: Delugan Meissl Associated Architects / Ganahl Ifsits Architekten, A4: zoomvp.at, B2/B3: AllesWirdGut Architektur, B4: Mangoshake



UW 1206