

# bauträgerwettbewerbe 2022

## 1. wiener wohnBAUMprogramm

orasteig II

aspernstraße

naufahrtweg 16

leopoldauer straße 132a

donaustadtstraße

steinspornweg 33

meischlgasse

**wiener** | **bauträger\_  
wettbewerb**

## **Impressum**

### **Eigentümer und Herausgeber**

wohnfonds\_wien

fonds für wohnbau und stadterneuerung

Adresse: 1082 Wien, Lenaugasse 10

Telefon: 01/403 59 19

E-Mail: [office@wohnfonds.wien.at](mailto:office@wohnfonds.wien.at)

Website: [www.wohnfonds.wien.at](http://www.wohnfonds.wien.at)

### **Konzeption, Koordination und für den Inhalt verantwortlich**

wohnfonds\_wien

### **Satz, Druck und Bindung**

Holzhausen Druck GmbH, 2120 Wolkersdorf

### **Verlagsort und Herstellungsort**

Wolkersdorf, 2023



# **bauträgerwettbewerbe 2022**

qualitätswettbewerbe im wiener wohnbau

## Vorwort



© PID / Martin Volava

4

Kathrin Gaál

Liebe\*r Leser\*in!

Es ist mir eine besondere Freude, Ihnen in dieser Ausgabe des Bauträgerwettbewerb-Buchs die Ergebnisse von zwei Verfahren mit ganz unterschiedlichen Anforderungen und Zielsetzungen vorstellen zu können.

Mit dem 1. Wiener WohnBAUMprogramm haben wir einen weiteren großen Schritt in Richtung klimaschonende Maßnahmen im geförderten Wiener Wohnbau gemacht und dessen Vielfalt um eine weitere Facette bereichert.

Für die erste Programmphase wurden thematische Schwerpunkte wie der Einsatz des Baustoffs Holz, die Stärkung der Klima-Resilienz, eine Planung nach kreislaufwirtschaftlichen Prinzipien, die Digitalisierung des Planungs- und Bauprozesses und eine alternative Energieversorgung von den Projektteams eingefordert. Ergebnis sind sechs auf die jeweiligen Standorte ideal zugeschnittene geförderte Projekte mit bestmöglichen Wohnlösungen, die gleichzeitig umweltbewusst und ökologisch nachhaltig, naturnah und trotzdem urban sind. Insgesamt werden die Holzwohnbauten aus dem ersten Bauträgerwettbewerb zum Thema ein Zuhause für rund 350 Wiener\*innen bieten.

Beim Bauträgerwettbewerb 23., Meischlgasse ging es wiederum um großvolumigen Wohnungsneubau und Quartiersentwicklung. Im Vordergrund stand die Berücksichtigung der speziellen Themenstellungen Sport und Bewegung, klima-resiliente Quartiersentwicklung, innovative und leistbare Wohnmodelle für Alleinerziehende, Arbeiten im Home-Office sowie eine klimaneutrale Temperierung und die Berücksichtigung kreislaufwirtschaftlicher Aspekte. Erstmals wurde in der Meischlgasse neben dem Bauträgerwettbewerb das neue Instrument des wohnfonds\_wien - der Qualitätsbeirat - angewendet. Nachhaltige Qualitätssicherung geht hier über die geförderten Wohnbauprojekte hinaus, integriert freifinanzierte Vorhaben und wird somit auf das gesamte Quartier mit seiner kompletten Infrastruktur ausgedehnt. Das schafft einen Mehrwert für alle Bewohner\*innen, zugleich auch für die Nachbarschaft des zukünftigen Stadtteils. Insgesamt werden in den geförderten Projekten rund 2.750 Personen eine neue lebenswerte Heimat finden.

Gleich ist beiden Bauträgerwettbewerben, dass mindestens die Hälfte aller Wohnungen als „smarte Variante“ zu planen war. Das SMART-Wohnbauprogramm selbst hat sich zur großen Erfolgsgeschichte entwickelt und 2022 sein zehnjähriges Bestehen gefeiert. Ziel war bzw. ist es, die Wohnkosten zu verringern und innovative Antworten für die Aufgabenstellungen der Wettbewerbe zu finden. Das ist nachhaltig gelungen, die Nachfrage seit dem Start ungebrochen.

An dieser Stelle möchte ich ein großes Dankeschön an alle teilnehmenden Projektteams mit ihrer Vielzahl an Fachexpert\*innen aussprechen, die mit ihrem Einsatz essentiell für den Erfolg des Wiener Wegs im sozialen Wohnungsneubau sind.

Ich wünsche Ihnen beim Lesen der aktuellen Ausgabe des Bauträgerwettbewerb-Buchs viel Freude!

Kathrin Gaál

Vizebürgermeisterin und Wohnbau- und Frauenstadträtin der Stadt Wien, Präsidentin des wohnfonds\_wien

## Einleitung



Gregor Puscher



Dieter Groschopf

Sehr geehrte Leser\*innen,

in der heurigen Ausgabe unseres Bauträgerwettbewerb-Buchs stellen wir Ihnen zwei weitere interessante Verfahren vor. Mit der erfolgreichen Bearbeitung der Projektstandorte und deren unterschiedlichen Ausgangslagen beweist das Qualitätssicherungsinstrument Bauträgerwettbewerb einmal mehr sein breites Anwendungsspektrum und seine Anpassungsfähigkeit. Ergebnis sind innovative Wohnbauprojekte, welche eine hohe Wohn- und Lebensqualität erwarten lassen. In den Bezirken Floridsdorf, Donaustadt und Liesing konnte so leistbarer, qualitativ hochwertiger Wohnraum für rund 3.100 Wiener\*innen zur Förderung empfohlen werden.

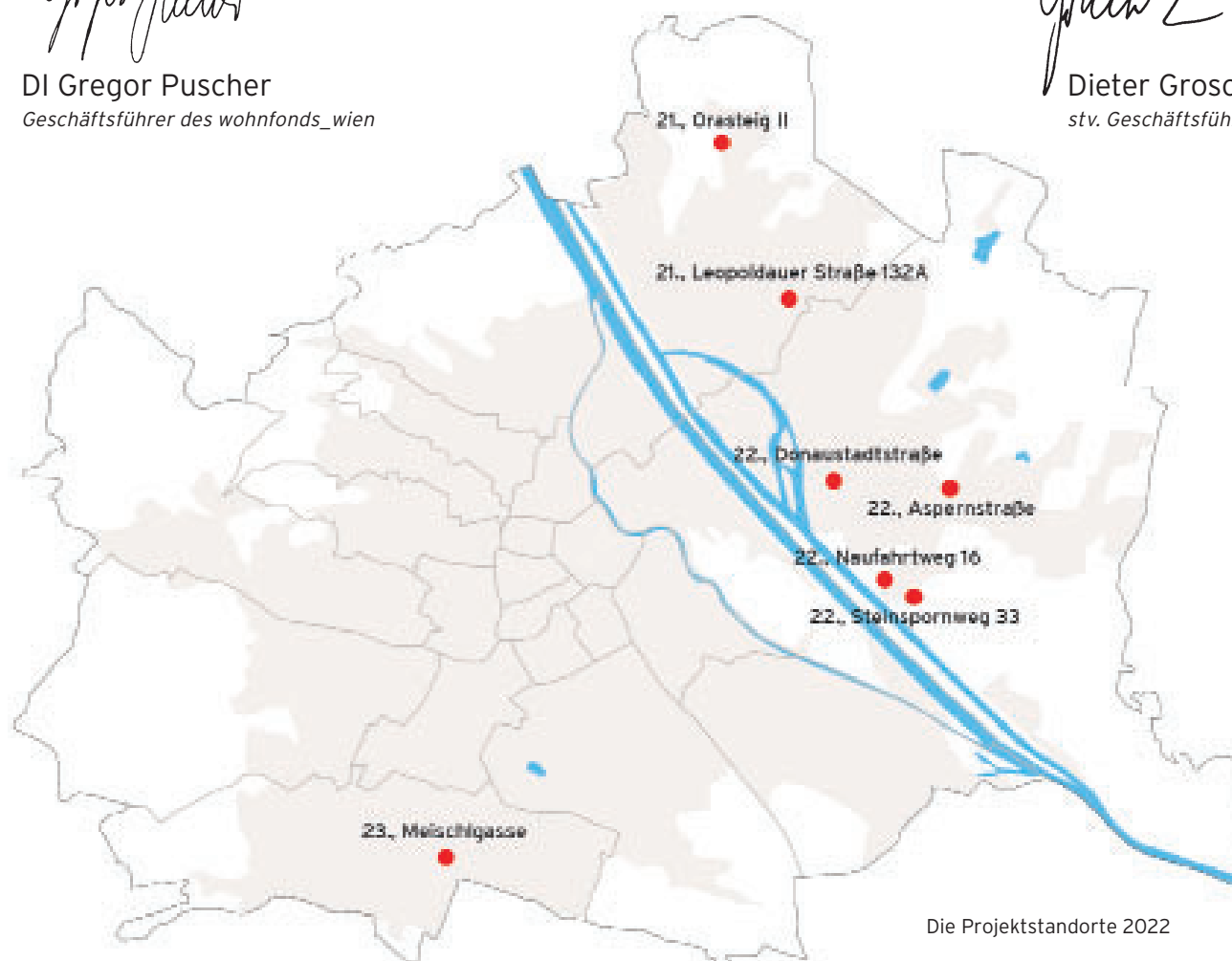
Im geförderten Wohnbau nehmen ökologische Maßnahmen bereits seit langem eine zentrale Rolle ein. Mit dem 1. Wiener WohnBAUMprogramm und seinen inhaltlichen Anforderungen wird dieser Weg konsequent weiterverfolgt. Im Sinne einer funktionierenden Kreislaufwirtschaft wird die Anpassungsfähigkeit von Bauten bzw. die Recyclierfähigkeit von Baustoffen immer wichtiger. Daher liegen veränderbare und leicht rückbaubare Tragstrukturen aus Holz am Puls der Zeit und stellen eine wichtige Ergänzung zu anderen Bauweisen dar. Im Sinne der klima-resilienten Ziele der Stadt Wien sehen die Siegerprojekte innovative Energieversorgungskonzepte unter Nutzung erneuerbarer Energiequellen vor. Digitalisierung, Ressourceneffizienz, Wiederverwendbarkeit und Vorfertigung sind weitere wichtige Aspekte für zukunftsfähige Wohnbauprojekte. Der Laborcharakter des Qualitätssicherungsinstruments Bauträgerwettbewerb wird mit dem WohnBAUMprogramm einmal mehr deutlich.

Im 23. Bezirk entsteht bis 2026 im Entwicklungsgebiet „In der Wiesen“ ein neues Stadtquartier mit insgesamt rund 1.950 Wohnungen. Der wohnfonds\_wien führte dazu einen dialogorientierten zweistufigen Bauträgerwettbewerb für rund 1.250 geförderte Wohneinheiten durch. Ergänzend dazu kam erstmals das neue Instrument des Qualitätsbeirats als Qualitätssicherungsprozess für das gesamte Quartier und damit auch für die freifinanzierten Projekte zum Einsatz. Neben der vertiefenden Weiterbearbeitung der Wettbewerbsbeiträge stand vor allem die gemeinsame Entwicklung und Abstimmung der quartiersbezogenen Qualitäten im Mittelpunkt der Dialogphase. Die Workshops unter Beteiligung der Projektteams, der Jury, der Projektsteuerung, der Vorprüfbüros sowie Vertreter\*innen der Stadt Wien und des wohnfonds\_wien bildeten den organisatorischen Rahmen für diesen Prozess. An dieser Stelle vielen Dank an alle Beteiligten für die kooperative und konstruktive Zusammenarbeit und viel Erfolg für die durchaus noch herausfordernde Umsetzung.

Wir möchten aber auch allen Beteiligten der 23 Projektteams, die an den beiden Bauträgerwettbewerben des Jahres 2022 teilgenommen haben, für ihr Engagement und ihre Beiträge danken. Ein besonderer Dank gilt auch den Verfahrensbüros, den Mitgliedern der Jurys und selbstverständlich auch unseren Mitarbeiter\*innen. Ohne das Zusammenwirken aller wäre der erfolgreiche Ablauf der Wettbewerbe nicht möglich gewesen.

DI Gregor Puscher  
Geschäftsführer des wohnfonds\_wien

Dieter Groschopf  
stv. Geschäftsführer des wohnfonds\_wien



## Inhaltsverzeichnis

6

Vorwort		4
Einleitung		5
10 Jahre SMART-Wohnen		7
1. WIENER WOHNBAUMPROGRAMM		
Einführung		8
Allgemein und Juryentscheidung		10
Liegenschaftspaket A	Sieger	13
	Weitere Projektteams	24
Liegenschaftspaket B	Sieger	28
	Weitere Projektteams	40
23., MEISCHLGASSE		
Einführung		44
Allgemein und erste Stufe		47
Erste Stufe Juryentscheidung		49
Bearbeitungsgebiet 1	Gemeindebau NEU	49
Bearbeitungsgebiet 2	Sieger	50
Bearbeitungsgebiet 3	Sieger	51
Bearbeitungsgebiet 4 - Bauplatz 4C	Fixstarter	53
Bearbeitungsgebiet 5 - Bauplatz 5A	Fixstarter	54
Bearbeitungsgebiet 7 - partiell	Fixstarter	55
Erste Stufe weitere Projektteams		78
Zweite Stufe Juryentscheidung		82
Bearbeitungsgebiet 1	Gemeindebau NEU	83
Bearbeitungsgebiet 2	Sieger	91
Bearbeitungsgebiet 3	Sieger	100
Bearbeitungsgebiet 4 - Bauplatz 4C	Fixstarter	109
Bearbeitungsgebiet 5 - Bauplatz 5A	Fixstarter	118
Bearbeitungsgebiet 7 - partiell	Fixstarter	124
Quartiersentwicklung - nächste Schritte		134
Register		
Bauträger		136
Architektur		136
Landschaftsplanung		138
Soziale Nachhaltigkeit		138
Weitere Beteiligte		138
Verfahrensbüros		140

# 10 Jahre SMART-Wohnen

Der geförderte Wohnbau in Wien bietet ein vielfältiges Wohnungsangebot für breite Bevölkerungsschichten. Traditionell verfolgt er wichtige Ziele wie die soziale Durchmischung unterschiedlicher Einkommensschichten sowie das gute Miteinander der Generationen und verschiedener Bevölkerungsgruppen. Demografische Veränderungen in der Wiener Bevölkerung aber auch die aktuellen wirtschaftlichen Herausforderungen für die Haushalte stellen immer wieder neue Anforderungen an den geförderten Wohnbau. Die individuelle Leistbarkeit und ein differenziertes, bedürfnisangepasstes Wohnungsangebot haben daher einen besonderen Stellenwert.

Das vom damaligen Wohnbaustadtrat, und heutigen Bürgermeister der Stadt Wien, Dr. Michael Ludwig im Jahr 2012 ins Leben gerufene SMART-Wohnbauprogramm verfolgt das Ziel, besonders kostengünstigen Wohnraum für die Wiener\*innen zu schaffen. SMART-Wohnungen verbinden optimale Wohnraumnutzung durch kompakte Grundrisse mit leistbaren Mieten inklusive geringer Eigenmittel. Schon nach kurzer Zeit zählten sie zu den beliebtesten Wohnformen im geförderten Wohnungsneubau. Ursprünglich waren ein Drittel der geförderten Mietwohnungen als „smarte“ Variante zu realisieren. Auf Initiative von Wohnbau- und Frauenstadträtin Kathrin Gaál wurde ab Oktober 2019 der Anteil auf 50 % angehoben. Bei allen geförderten Wohnprojekten ist somit seither die Hälfte der Mietwohnungen als „smarte“ Variante umzusetzen.

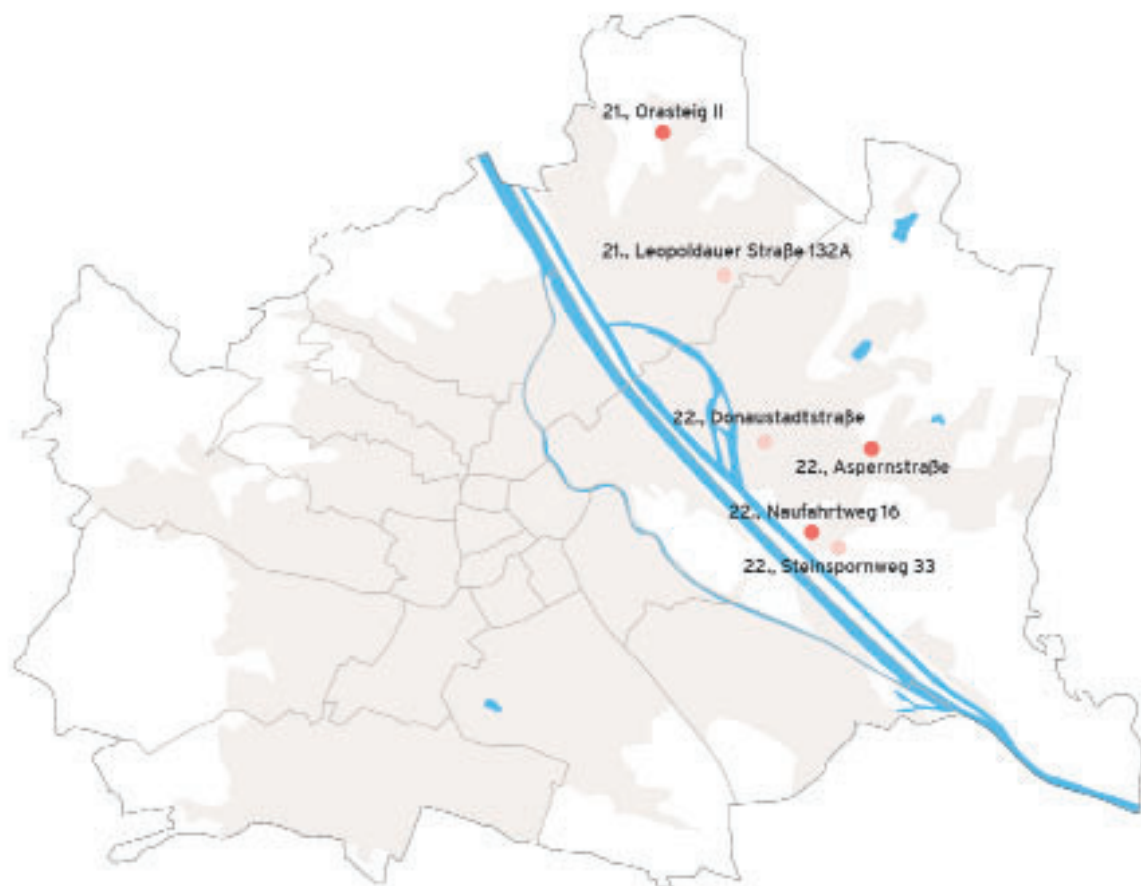
7

Mit dem SMART-Wohnbauprogramm wird der anhaltend großen Nachfrage nach günstigem und bedarfsorientiertem Wohnraum wirksam begegnet. SMART-Wohnen bedeutet zum einen kompaktes Wohnen auf Grundlage einer optimalen Flächenausnutzung und zum anderen funktionelle Gemeinschaftsräume, zusätzliche Freiflächenangebote und ergänzende Einlagerungsmöglichkeiten als Kompensation. Je nach Zielgruppe unterschiedliche planerische Zugänge, bei denen sowohl die Funktionalität und die Alltagstauglichkeit im Vordergrund stehen, kommen dabei zur Anwendung. Zielgruppen für SMART-Wohnungen sind sowohl junge Wohnungssuchende als auch Senior\*innen, Wohngruppen, Jungfamilien oder Alleinerziehende. Gemeinschaftliche bzw. individuelle mietfreie Raumangebote in der eigenen Wohnumgebung sollen den Bewohner\*innen zusätzliche Ergänzungsflächen anbieten.

SMART-Wohnen bedeutet auch Wohnen am Puls der Zeit. Die zunehmende Verschränkung von Wohnen und Arbeiten, neue gemeinschaftliche Wohnformen, aber auch moderne Wohnformate wie zum Beispiel spezielle für Alleinerziehende zugeschnittene Grundrisse finden vermehrt Eingang in den geförderten Wohnbau. Auch hier bietet das Format SMART neue Ansätze, die modernes Wohnen mit Funktionalität in Einklang bringen. Neben einer Basisausstattung stehen unterschiedliche Ausstattungspakete und seit 2022 auch Küchenblöcke in den neuen Wohnungen zur Wahl. Nach Möglichkeit sollen sich SMART-Wohnungen auch durch eine flexible Planung an die jeweiligen Wohnbedürfnisse anpassen können.

Der erste Bauträgerwettbewerb zum Thema SMART-Wohnen fand 2012 im Sonnwendviertel II statt. Mittlerweile wurden insgesamt mehr als 12.700 SMART-Wohnungen in den zur Förderung empfohlenen Projekten realisiert bzw. auf Weg gebracht.

### 1. Wiener WohnBAUMprogramm - Phase 1



Lage der Liegenschaften im Stadtgebiet (rot: Paket A; rosa: Paket B)

Wien ist beim Klimaschutz seit vielen Jahren ein internationaler Vorreiter und besonders im geförderten Wohnbau nehmen klimaschonende Maßnahmen eine ganz zentrale Rolle ein. In diesem Zeichen wurde das 1. Wiener WohnBAUMprogramm entwickelt, welches die Vielfalt des geförderten Wohnbaus in Wien um eine weitere Facette bereichert und in ausgewählten Projektgebieten Anwendung findet.

Auf Herausforderungen wie Anpassung an den Klimawandel, Stärkung der Klima-Resilienz, Digitalisierung und alternative Energieversorgung sollten vor dem Hintergrund der wachsenden Wohnbevölkerung bestmögliche Antworten im geförderten Wiener Wohnbau gefunden werden.

Der gegenständliche Bauträgerwettbewerb stellt die erste von drei Phasen des 1. Wiener WohnBAUMprogramms dar. In dieser Pilotphase sollten an sechs Standorten zu den folgenden Schwerpunkten innovative typologische Lösungen erarbeitet und auf den jeweils drei Liegenschaften des gewählten Liegenschaftspakets realisiert werden.

Alle Standorte des Bauträgerwettbewerbs befinden sich in Randlagen der Stadt in naturnahen Umgebungen. Gut leistbares, gefördertes Wohnen im Grünen und mit Grünbezug in der Stadt wurde somit ermöglicht. Eine ortsbezogene, kleinteilige Bauweise im Kontext des gewachsenen Umfelds bietet zugleich einen Mehrwert für die umliegenden Stadtteile.

Die Hälfte der geförderten Mietwohnungen des Liegenschaftspakets waren als SMART-Wohnungen zu konzipieren, wobei dieses Wohnungsangebot durch optimale Flächennutzung und somit durchdachte und kompakte Wohnungsgrundrisse, wählbare Ausstattungsvarianten und niedrige monatliche Kosten gekennzeichnet ist.

#### **Schwerpunkt Holz**

Aufgabenstellung dieses Wettbewerbs war die Ausarbeitung einer Konstruktionstypologie in Holz- oder Holz-Hybrid-Bauweise mit höchster Energieeffizienz, die über hohe Qualitäten in Bezug auf optimierte Planungs- und Baumethoden, Tragwerkslösungen, Baulogistik und kreislaufwirtschaftliche Betrachtungen verfügt. Der typologische Ansatz war auf allen drei Standorten des ausgewählten Liegenschaftspakets anzuwenden, sodass ein Multiplikator-Effekt ent-

stehen konnte. Wichtig dabei war, dass Holz aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern mit entsprechender Zertifizierung zum Einsatz kam.

#### **Stärkung der Klima-Resilienz**

Ein intelligentes Zusammenspiel aus passiven Maßnahmen zur Kühllastreduktion wie Beschattung, Nachtlüftung und klimagerechter Architektur sowie klimaneutralen Kühltechnologien sollte eine hohe Wohnqualität vor allem bezogen auf zukünftige Klimaszenarien sicherstellen. Durch Maßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas sowie der richtigen Kombination und Auswahl der Materialien sollte zudem der Bildung von Hitzeinseln entgegengewirkt werden.

#### **Planung nach kreislaufwirtschaftlichen Prinzipien**

Im Hinblick auf die essenziellen Herausforderungen der Rohstoffknappheit und damit zusammenhängender bestehender und zu erwartender Rechtsgrundlagen sollte die Wahl der Baustoffe und Bauweise kreislaufwirtschaftlich optimiert werden. Neben der Schadstoffminimierung mussten dabei Maßnahmen zur Ressourceneffizienz wie zum Beispiel Abfallreduzierung, Langlebigkeit, Reparierbarkeit, Einsatz von Sekundärbaustoffen, Trennbarkeit, Recyclierbarkeit und Rückbaubarkeit gesetzt werden.

#### **Digitalisierung**

Das Schließen von Stoffkreisläufen im Bausektor setzt die Verwendung von laufend aktualisierten Materialpässe voraus, weshalb die Digitalisierung zur Umsetzung der Kreislaufwirtschaft unabdingbar ist. Wesentliche Informationen über die Qualität von Materialien und Komponenten werden über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes durch einen digitalen Zwilling erfasst und optimiert. So konnten schon während der Entwurfsphase ökologisch und ökonomisch nachhaltige Konstruktionsentscheidungen in Bezug auf Schadstoffminimierung, Ressourceneffizienz, Trennbarkeit, Wiederverwendbarkeit, Verwertbarkeit sowie den damit zusammenhängenden (zukünftigen) Material- und Gebäudewert getroffen werden.

#### **Alternative Energieversorgung**

Ein innovatives Energieversorgungskonzept sah die Nutzung erneuerbarer Energiequellen vor, wobei sowohl das Heizen als auch das Kühlen klimaneutral und vorzugsweise in Kombination über eine Bauteilaktivierung realisiert werden sollte.

# 1. Wiener WohnBAUMprogramm - Allgemein und Juryentscheidung

Gegenstand des vorliegenden Bauträgerwettbewerbs waren sechs Wettbewerbsstandorte in den Wiener Gemeindebezirken Floridsdorf und Donaustadt mit einer Gesamtfläche von rund 24.000 m<sup>2</sup>, wobei jeweils drei Standorte zu einem Liegenschaftspaket zusammengefasst waren. Das Verfahren wurde vom wohnfonds\_wien in Kooperation mit der Stadt Wien Immobilienmanagement (MA 69) ausgelobt. Die teilnehmenden Projektteams konnten ihre Projekteinreichung für ein Liegenschaftspaket mit den jeweiligen drei Standorten abgeben. Die Grundstücke befinden sich jeweils im Eigentum des wohnfonds\_wien bzw. der Stadt Wien. Im Sinne des leistbaren Wohnens und um an diesen Standorten dauerhaft sozial gebundene Wohnungen zu gewährleisten, werden alle sechs Projektstandorte im Baurecht vergeben.

## Liegenschaftspaket A:

10



21., Orasteig II Plandokument / 21., Orasteig II Luftbild

### 21., Orasteig II

Eigentümer: wohnfonds\_wien

Größe: 3.218 m<sup>2</sup>



22., Aspernstraße Plandokument / 22., Aspernstraße Luftbild

### 22., Aspernstraße

Eigentümer: wohnfonds\_wien

Größe: 2.884 m<sup>2</sup>



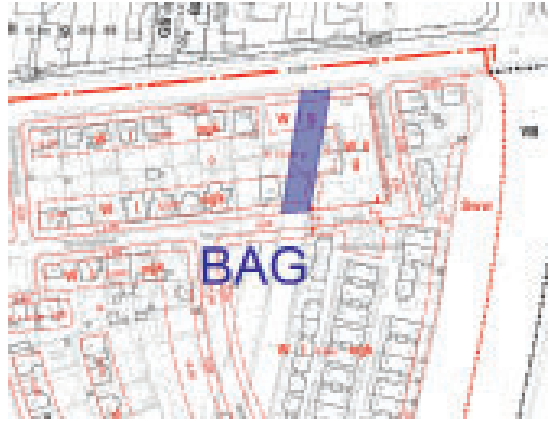
22., Naufahrtweg 16 Plandokument / 22., Naufahrtweg 16 Luftbild

### 22., Naufahrtweg 16

Eigentümer: Stadt Wien

Größe: 2.050 m<sup>2</sup>

**Liegenschaftspaket B:**



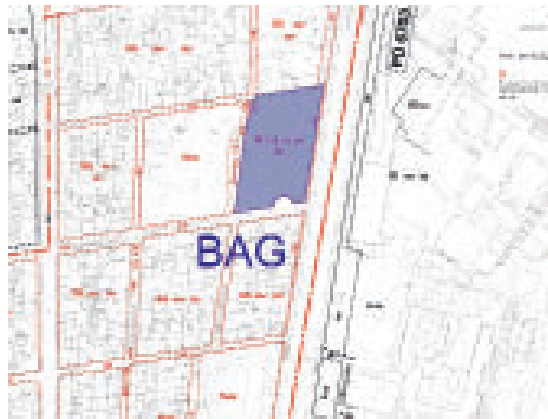
21., Leopoldauer Straße 132A Plandokument / 21., Leopoldauer Straße 132A Luftbild

**21., Leopoldauer Straße 132A**

Eigentümer: Stadt Wien

Größe: 1.005 m<sup>2</sup>

11

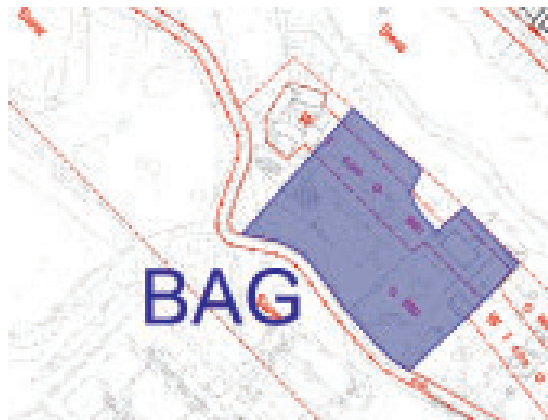


22., Donaustadtstraße Plandokument / 22., Donaustadtstraße Luftbild

**22., Donaustadtstraße**

Eigentümer: Stadt Wien

Größe: 7.069 m<sup>2</sup>



22., Steinspornweg 33 Plandokument / 22., Steinspornweg 33 Luftbild

**22., Steinspornweg 33**

Eigentümer: Stadt Wien

Größe: 7.393 m<sup>2</sup>

Das Wettbewerbsverfahren startete im Oktober 2021. Insgesamt hatte die Jury neun Beiträge zu bewerten - fünf für das Liegenschaftspaket A, vier für das Paket B. Die Jurysitzung fand an zwei Tagen im April 2022 statt.

### Projektteams

#### Liegenschaftspaket A

- ARWAG / AllesWirdGut Architektur - GERNER GERNER PLUS. / D\|D Landschaftsarchitektur / Mag.<sup>a</sup> Sonja Gruber / KERN+INGENIEURE / OBKIRCHER PLUS / Weissenseer Holz-System-Bau
- AUFBAU / Nerma Linsberger / SI Landschaftsarchitektur/ art:phalanx Kommunikationsagentur
- NEUES LEBEN / RLP Rüdiger Lainer + Partner / zwoPK Landschaftsarchitektur / wohnbund:consult / IPJ Ingenieurbüro P. Jung
- EBG / feld72 Architekten / PlanSinn / Lukas Antoni / IPJ Ingenieurbüro P. Jung / Rubner Holzbau / Hollinsky & Partner
- Gartenheim / sandbichler architekten / Kräftner Landschaftsarchitektur / realitylab / Mischek Haustechnik / Handler / Materialnomaden / A-Null Bausoftware

#### Liegenschaftspaket B

- MIGRA / Hohensinn Architektur / Kräftner Landschaftsarchitektur / realitylab / Ich bin aktiv - Lebensbegleitung von Menschen mit Behinderung - Volkshilfe Wien
- Wohnungseigentum / u.m.a. architektur / Land in Sicht / wohnbund:consult / KPPK
- Heimbau / Dietrich | Untertrifaller Architekten / idealice Landschaftsarchitektur / tilia staller.studer / K2 Bauphysik / Kainer Gebäudetechnik / ghp gmeiner haferl & partner
- WBV-GPA / baukult / TBK Ökologie und Landschaftsplanung / Röhler Bauphysik / HTB-Plan / Timbatec Holzbauingenieure

#### Mitglieder der Jury

Univ.-Prof. DI Rudolf Scheuven (Vorsitz)

Arch.<sup>in</sup> DI<sup>in</sup> Verena Mörkl (stv. Vorsitz)

DI<sup>in</sup> Barbara Fritsch-Raffelsberger

Thomas Gollner

DI Thomas Knoll

DI Dr. Bernhard Lipp

Ing. Dieter Preinerstorfer

DI Gregor Puscher

Mag.<sup>a</sup> Andrea Reven-Holzmann

Mag. Kurt Sorgner, MSc

Arch. DI Rudolf Szedenik

Mag. Klaus Wolfinger

DI Dr.techn. Richard Woschitz, MCRIS

Bauträger: **ARWAG**

Architektur: **AllesWirdGut Architektur - GERNER GERNER PLUS.**

Landschaftsplanung: **D\|D Landschaftsarchitektur**

Soziale Nachhaltigkeit: **Mag.<sup>a</sup> Sonja Gruber**

Bauphysik: **KERN+INGENIEURE**

Haustechnik: **OBKIRCHER PLUS**

Holzbau: **Weissenseer Holz-System-Bau**

#### **Auszug aus der Leitidee „4 x 4 | der Holzpilot“**

Das entwickelte Holzbaukastensystem reagiert auf die Herausforderungen der Klimakrise. Es erfordert im Lebenszyklus einen geringeren Materialaufwand (Suffizienz), kombiniert materialgerechte Bauweisen mit einem innovativen Energiesystem und vernünftigen Grundrissen (Effizienz) und schafft langlebige, flexible Raumstrukturen sowie Bauteile (Konsistenz). Die Flexibilität der Konstruktion wird durch ein offenes Tragwerksystem und durch demontierbare Aufbauten sichergestellt. Das Konstruktionsprinzip „Schrauben statt Kleben“ schafft im Laufe des Gebäudelebenszyklus Spielraum für Adaptionen und vermeidet im Zuge zukünftiger Anpassungen ansonsten anfallenden Müll. Balkone, Terrassen und außenliegende Erschließungen werden selbsttragend davorgestellt und sind somit konstruktiv unabhängig, was effiziente Bauabfolgen und konsistente Konstruktionen schafft. Die Modularität des Tragwerks schafft strukturelle Flexibilität und ermöglicht simultan flächeneffiziente sowie flexible Grundrisse. So wird die Option geboten, das Gebäude zukünftigen Nutzungsanforderungen mit vergleichbar wenig Aufwand anzupassen. Diese Nutzungsneutralität wird durch die Reduktion von tragenden Innenwänden, klare Schachtpositionierung, welche Sanitär und Küchenleitungen bündeln, und effiziente Nasszellenlayouts gestärkt. Durch das statische „Freispiel“ der Randbereiche (4 m von der Außenwand) ist es möglich, ganze Geschoße zu einem Raum zusammenzulegen oder in einer vielfältigen Grundrisskonzeption zu unterteilen. Die Reduktion von tragenden Trennelementen im Gebäudeinneren festigt die Wandelbarkeit der Grundrisse, ermöglicht es Wohnungen zu erweitern oder dem Gebäude als Ganzes eine funktionale Transformation zuzuführen.

13

- 21., Orasteig II** Wohnungs- und Nutzungstypologie
- 29 Wohnungen
  - davon 15 SMART-Wohnungen
  - ein Gemeinschaftsraum
  - eine Waschküche
  - zwei Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume

- 22., Aspernstraße** Wohnungs- und Nutzungstypologie
- 51 Wohnungen
  - davon 26 SMART-Wohnungen
  - eine Wohngemeinschaft
  - ein Gemeinschaftsraum
  - eine Waschküche
  - zwei Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume

- 22., Naufahrtweg 16** Wohnungs- und Nutzungstypologie
- 16 Heimplätze SOS Kinderdorf

- Schwerpunkt Holz**
- Konstruktion: Grundmodul 4 x 4 m aus vorgefertigten Holzwänden und -decken, 1-Schacht-Lösung für alle Wohnungen
  - Außenwand: Holzriegel-Konstruktion mit hinterlüfteter Schalung, Zellulosedämmung
  - Decken: Brettsperrholz
  - Innenwand: Brettsperrholz beidseitig mit Gipskarton-Feuerschutzplatten beplankt
  - Sonderelemente: vorgefertigte Nasszellen und Stahlbeton-Stiegenläufe, Balkone und außenliegende Erschließung selbsttragend aus Fertigteil-Betonstützen und Fertigteil-Decken

- Planungs-/Baumethode und Baulogistik: 6D-BIM-Planung, Transport von Wandscheiben und Stützen per LKW, Verbindung mit Schrauben
- Entwicklung mit Weissenseer Holz-System-Bau

**Stärkung der Klima-Resilienz**

- Erhalt von Laubgehölzen
- Schwammstadtprinzip
- biodiverse und klima-angepasste Bepflanzung
- Fassadenbegrünung vorwiegend erd- oder troggebunden
- Dachbegrünung
- geringer Versiegelungsgrad
- helle Oberflächen
- Regenwassermanagement
- Querlüftung in Wohnung
- außenliegende, tageslichtoptimierte Verschattungselemente
- Balkone als baulicher Sonnenschutz

**Kreislaufwirtschaftliche Prinzipien**

- Einsatz von energieschonenden Baustoffalternativen: recycelte Zellulosedämmung, recycelter Beton
- Holz mit Forest Stewardship Council (nachhaltige Forstwirtschaft)
- Chain-of-Custody-Zertifikat (Produktzertifizierung)
- Verwendung Erdaushub am eigenen Bauplatz
- Verzicht auf Verbundstoffe, Schrauben statt Kleben
- Rücknahmegarantie der Holzelemente
- Materialdepot für die Zukunft

**Digitalisierung**

- 6D-BIM-Planung (inkl. Zeit- und Kostenplanung sowie Nachhaltigkeit und Effizienz)
- digitaler Zwilling
- Materialdatenbank für Wartung, Nutzung und Recycling

**Alternative Energieversorgung**

- „Net-Zero-Emission“: Sole-Wasser-Wärmepumpe und Tiefensonden, Heizung/Kühlung über Bauteilaktivierung im Estrich, Primärwärme für Warmwasser aus Raumabwärme
- Nachrüstung von E-Ladestationen möglich
- Photovoltaikanlage am extensiven Gründach

**Beurteilung der Jury (Auszug)****21., Orasteig II**

Das Projekt umfasst insgesamt 29 geförderte Wohnungen, davon 14 Normwohnungen und 15 SMART-Wohnungen. Die Vorgaben der SMART-Wohnungen werden sowohl ökonomisch als auch der Anzahl nach (51 %) in der Gesamtsicht des Liegenschaftspakets erfüllt. Bei den Normwohnungen liegt die monatliche Bruttomiete im gut durchschnittlichen Bereich des Bewerberfelds. Die Bauausstattung mit Holzfenstern und Holzparkett wird gut bewertet.

**22., Aspernstraße**

Das Projekt umfasst insgesamt 51 geförderte Wohnungen, davon 25 Normwohnungen und 26 SMART-Wohnungen. Die Vorgaben der SMART-Wohnungen werden sowohl ökonomisch als auch der Anzahl nach (51 %) in der Gesamtsicht des Liegenschaftspakets erfüllt. Bei den Normwohnungen liegt die monatliche Bruttomiete im gut durchschnittlichen Bereich des Bewerberfelds. Die Bauausstattung mit Holzfenstern und Holzparkett wird gut bewertet.

**22., Naufahrtweg 16**

Das Projekt umfasst insgesamt sechs Heimeinheiten mit 16 Heimplätzen. Dabei liegt die monatliche Bruttomiete im gut durchschnittlichen Bereich des Bewerberfelds. Die Bauausstattung mit Holzfenstern und Holzparkett wird gut bewertet.

Das Projekt besticht durch eine einfache, durchgängige Holzbaulösung in einem modularen Rastersystem von 4 x 4 m mit einem hohen Vorfertigungsgrad. Die vorgefertigte Nasszelle in Trockenbauweise rundet das Thema dabei ab. Das modulare System ermöglicht eine Flexibili-

tät der Anpassung an die möglichen neuen Bedürfnisse. Positiv ist der Einsatz einer tragenden Außenhülle in modularer Holzrahmenbauweise mit maximaler Vorfertigung von Holzfassaden und Fenstern im Werk. Die Auseinandersetzung der Betrachtung über den Gesamtlebenszyklus durch die Darstellung als 6D-Bimplanung bei Holz wird positiv bewertet. Der Ansatz einer möglichen Rücknahmegarantie der Materialien und damit die Schaffung eines Materialdepots in der Zukunft zeigen einen sehr interessanten und innovativen Ansatz für die zweite Lebenszyklusphase.

Die Herstellung der Elemente und ihre Verbindungen sollen ohne Kleben möglich sein, dazu werden einige sehr intelligente Holzverbindungen geschaffen. Die Außenwände und eine 4 m lange Querscheibe im Achsabstand sind das statische Grundgerüst, auf welches die vorgefertigten Deckenplatten aufgelegt werden. Manchmal wird die Mittelscheibe in zwei Stützen aufgelöst. In der Mitte des Felds ist ein Fertigsanitärschacht angeordnet, an den vorgefertigte Nasszellen angeschlossen sind. Laubengänge und Balkone werden als selbsttragende Konstruktion in Stahlbeton vorgesetzt.

Das System generiert innen sehr flexible Grundrisse, die für 12 m tiefe Laubgangerschließungen oder 8 m einseitig orientierten Wohnungen an einem Mittelgang nachgewiesen werden. Das Rastersystem ermöglicht alle erforderlichen Wohnungsgrößen des SMART-Wohnbauprogramms in sehr guter Qualität. Das äußere Erscheinungsbild spiegelt das Konstruktionssystem wider, die Fassade hat eine unbehandelte Holzverkleidung. Das System ist ein wichtiger Beitrag, auch im Hinblick auf eine mögliche großserielle Produktion.

Beim Orasteig wird gegenüber der Platzweiterung des Bestands die Laubgangerschließung eines dreigeschoßigen Gebäudes mit Dachgeschoß angeordnet. Beim Bauplatz Aspernstraße wird als Lösung ein mittelgangerschlossener Riegel in Nord-Süd Richtung angeordnet. Das Staffelgeschoß über dem 4. Obergeschoß entspricht nicht der Widmung. Der Bauträger hat in der Präsentation zugesagt, das studentische Wohnen, welches im Dachgeschoß untergebracht war, in einem anderen Geschoß zu realisieren. Im Bereich Naufahrtweg ist die Lösung, die semantische Schwierigkeit dieses Bauplatzes als solitäre Insel im Grünen mit einem sozialen Projekt (SOS Kinderdorf) zu beantworten, ein herausragendes Angebot und im höchsten Sinne adäquat und ein Nachweis für eine weitere mögliche Anwendung des Konstruktionssystems.

Der Heizwärmebedarf liegt ca. 20 % unter den Anforderungen im mittleren bis guten Bereich. Mit dem sehr guten Gesamtenergie-Versorgungskonzept, der Wärmepumpe mit Tiefensonden zum Heizen und zur Sommertemperierung ergibt sich ein niedriger Endenergiebedarf. Das Warmwasser wird konsequenterweise über eine zentrale Sole-Wasser-Wärmepumpe, welche mit überschüssiger Energie aus der Fußbodenheizung bzw. Fußbodenkühlung versorgt wird, bereitgestellt. Die nicht zugängliche extensiv begrünte Dachfläche wird bei allen Projekten nur zu ca. 19 % bis 25 % für Photovoltaikanlagen genutzt um ein Net-Zero-Emission-Building für das Heizen, das Kühlen und das Warmwasser zu erreichen. Hier gibt es noch Spielraum nach oben. Der Einsatz des Dämmstoffs aus recycelter Zellulose für die Gebäudehülle wird als sehr ressourcenschonend angesehen. Die beschriebene Optimierung des Materialeinsatzes entlang des Lebenszyklus und der geplante Einsatz von sortenreinen trennbaren Konstruktionen sowie die Verwendung von Holzfenstern werden positiv gesehen. Das Belüftungssystem mit schalldämmten Nachströmöffnungen und die Sole-Wasser-Wärmepumpe zur Warmwasserbereitung sind nachvollziehbar und werden positiv bewertet. Die Beheizung über den Fußboden sowie die Temperierung im Sommer fördert das behagliche gesunde Wohnen. Auch die Ausstattung mit Holzparkettböden wird positiv gesehen. Der außenliegende Sonnenschutz liefert einen wesentlichen Beitrag zur Sommertauglichkeit in der Zukunft. Das ökologische Bauproduktmanagement, klimaaktiv Bronze und der Gebäudepass mit externer Qualitätssicherung wird sehr positiv beurteilt.

Die Freiräume des Beitrags weisen auf allen drei Standorten hohe Qualität auf. Es werden die wesentlichen Standards klimagerechter Landschaftsarchitektur umgesetzt wie hochwertige Bepflanzung auf der Grundlage des Schwammstadtprinzips, Dachbegrünung mit flächendeckenden Photovoltaikanlagen und die Anlage von geeigneter Fassadenbegrünung. Die unterbauten Flächen sind reduziert, wodurch der Versiegelungsgrad gering ist und ein zeitgemäßes Regenwassermanagement ermöglicht. Die Verwendung von natürlichen Oberflächen und die Ausstattung mit unbehandeltem Holz ergänzen das Angebot. Besonders positiv wirkt die Nutzung im Bereich Naufahrtweg. Dieser besondere Standort mitten im SWW wird für ein

SOS Kinderdorf vorgesehen. Durch die räumliche Konzeption mit dem hochwertigen Innenhof erfolgt eine hochwertige Einbindung in den umgebenden wertvollen Grünraum. Im Bereich Aspernstraße entsteht ein qualitätsvoller Spielraum im Süden. Beim Orasteig ist ein ausgewogener Mix an halböffentlichen und privaten Freiräumen gelungen. Die Ausstattung des Kleinkinderspielbereichs sollte noch stärker ausdifferenziert werden.

Den Bezug zu den thematischen Schwerpunkten des Wettbewerbs stellt dieses Projekt durch die Besiedelungsbegleitung her. Diese widmet sich der Bewusstseinsbildung für Klimaschutz und der Auseinandersetzung mit den Besonderheiten des Holzpilots. Unter anderem sind Workshops zur Baukultur, Waldgartentouren, Solar-Kochen, Aktivitäten in einer Schnitzwerkstatt und Imkerei vorgesehen. Arbeiten im Home-Office ist einerseits in den Wohnungsgrundrissen mitgedacht und wird andererseits in Gemeinschaftsräumen, die mit WLAN, Teeküche und Sanitäranlagen ausgestattet sind, über ein digitales Buchungssystem ermöglicht. Zehn Wohnungen sind für Alleinerziehende reserviert. Eine Studierendenwohngemeinschaft trägt zur sozialen Durchmischung bei. Im Bauteil Naufahrtweg wird ein SOS-Kinderdorf Platz finden. Dies ist für diesen Standort im Grünen, der sich in der Nähe der Kleinen Stadtfarm sowie einer Reitschule befindet, eine äußerst begrüßenswerte Nutzung.

**Projektbezogene Auflagen und Empfehlungen**

Die Vorplatzgestaltung an der Aspernstraße ist neu zu konzipieren. Nach Entfall des Staffelgeschoßes über dem 4. Obergeschoß in der Aspernstraße ist das studentische Wohnen beizubehalten. Beim Projekt Orasteig ist der Abstand zur Bestandsbebauung zu überprüfen und der Abstand zu vergrößern. Eine adäquate Reaktion auf die Platzsituation Edi-Finger-Platz beim nordöstlichen Baukörper ist darzustellen.

**Zahlen und Fakten zum Siegerprojekt**

**21., ORASTEIG II**

**A) KENNDATEN**

Bauplatz (m²)	3.218,26
Bruttogrundfläche über Niveau (m²)	3.012,15
Nettonutzfläche über Niveau (m²)	2.132,28
Versiegelungsgrad (in %)	33,78
förderbare Wohnnutzfläche (m²)	2.132,28
Anzahl der Wohnungen gesamt (100 % geförderte Mietwohnungen)	29
davon SMART-Wohnungen	15
Ø Wohnnutzfläche / geförderte Wohnungen (m²)	73,53
Ø Wohnnutzfläche / SMART-Wohnungen (m²)	61,13
Wohnungen mit priv. Freiflächen (in %)	100
Anzahl Kfz-Stellplätze	21
Anzahl Radabstellplätze am Bauplatz	70

**B) KALKULATION**

**B.1) BAUKOSTEN**

Gesamtbaubaukosten / m² förderbare Nutzfläche Miete (€/m²)	3.271,37
Baunebenkosten (%)	18,90

**B.2) GRUNDSTÜCKSKOSTEN**

Grundstückskosten ohne Nebenkosten (€) - Baurecht	0,00
Grundstücksnebenkosten (€)	40.627,14

**B.3) NUTZUNGSKOSTEN WOHNEN**

**MIETE**

Baukostenbeitrag ges./ m² Wohnnutzfläche (exkl. USt., €/m²)	195,00
Grundkostenbeitrag ges./ m² Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m²)	0,00
Eigenmittelanteil ges./ m² Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m²)	195,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m²)	9,05
Eigenmittel / Stellplatz (exkl. USt., €)	0,00
Miete Stellplatz (inkl. BK und USt., €)	84,00

**B.3) NUTZUNGSKOSTEN SMART-WOHNEN**

**SUPERFÖRDERUNG**

Eigenmittelanteil ges./ m² Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m²)	60,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m²)	7,50

**22., ASPERNSTRASSE**

**A) KENNDATEN**

Bauplatz (m <sup>2</sup> )	2.882,60
Bruttogrundfläche über Niveau (m <sup>2</sup> )	4.790,00
Nettonutzfläche über Niveau (m <sup>2</sup> )	3.427,44
Versiegelungsgrad (in %)	48,91
förderbare Wohn- / Heimnutzfläche (m <sup>2</sup> )	3.166,67 / 260,77
Anzahl der Wohnungen gesamt (100 % geförderte Mietwohnungen)	51
davon SMART-Wohnungen	26
Ø Wohnnutzfläche / geförderte Wohnungen (m <sup>2</sup> )	62,09
Ø Wohnnutzfläche / SMART-Wohnungen (m <sup>2</sup> )	54,03
Wohnungen mit priv. Freiflächen (in %)	100
Anzahl Kfz-Stellplätze	32
Anzahl Radabstellplätze am Bauplatz	106

17

**B) KALKULATION**

**B.1) BAUKOSTEN**

Gesamtbaukosten / m <sup>2</sup> förderbare Nutzfläche Miete (€/m <sup>2</sup> )	2.961,03
Baunebenkosten (%)	18,90

**B.2) GRUNDSTÜCKSKOSTEN**

Grundstückskosten ohne Nebenkosten (€) - Baurecht	0,00
Grundstücksnebenkosten (€)	71.174,40

**B.3) NUTZUNGSKOSTEN WOHNEN**

	MIETE	HEIM
Baukostenbeitrag ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	195,00	195,00
Grundkostenbeitrag ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	0,00	0,00
Eigenmittelanteil ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	195,00	195,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	8,99	8,97
Eigenmittel / Stellplatz (exkl. USt., €)	0,00	0,00
Miete Stellplatz (inkl. BK und USt., €)	84,00	84,00

**B.3) NUTZUNGSKOSTEN SMART-WOHNEN**

**SUPERFÖRDERUNG**

Eigenmittelanteil ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	60,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	7,50

**22., NAUFAHRTWEG 16**

**A) KENNDATEN**

Bauplatz (m <sup>2</sup> )	2.049,71
Bruttogrundfläche über Niveau (m <sup>2</sup> )	686,01
Nettonutzfläche über Niveau (m <sup>2</sup> )	544,52
Versiegelungsgrad (in %)	16,70
förderbare Heimnutzfläche (m <sup>2</sup> )	544,52
Anzahl der Heimeinheiten gesamt (100 % geförderte Heimeinheiten)	6
Wohnungen mit priv. Freiflächen (in %)	100
Anzahl Kfz-Stellplätze	3

**B) KALKULATION**

**B.1) BAUKOSTEN**

Gesamtbaukosten / m <sup>2</sup> förderbare Nutzfläche Miete (€/m <sup>2</sup> )	2.593,62
Baunebenkosten (%)	18,90

**B.2) GRUNDSTÜCKSKOSTEN**

Grundstückskosten ohne Nebenkosten (€) - Baurecht	0,00
Grundstücksnebenkosten (€)	38.648,05

**B.3) NUTZUNGSKOSTEN WOHNEN**

**HEIM**

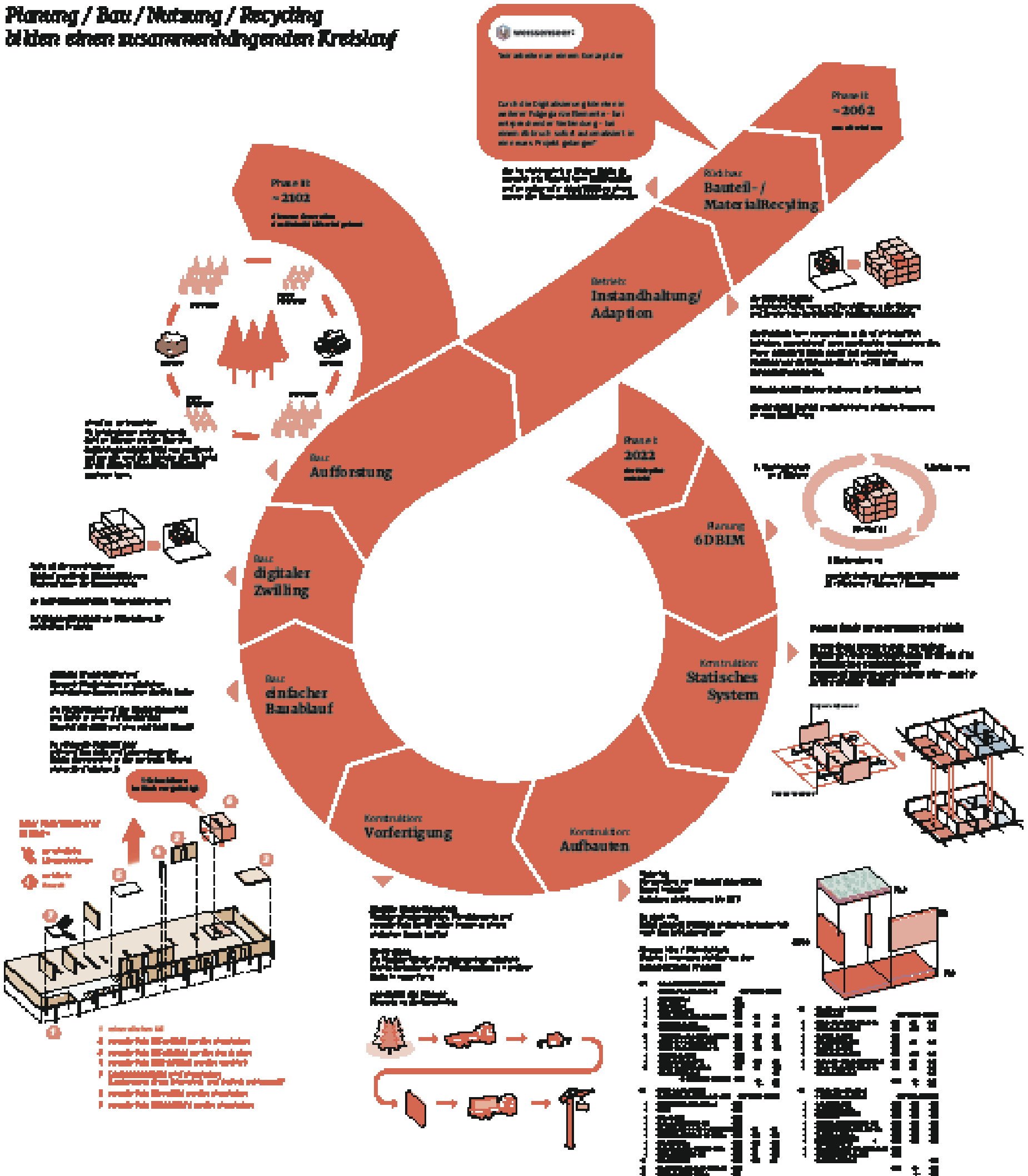
Baukostenbeitrag ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	195,00
Grundkostenbeitrag ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	69,00
Eigenmittelanteil ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	264,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	8,97
Eigenmittel / Stellplatz (exkl. USt., €)	0,00
Miete Stellplatz (inkl. BK und USt., €)	60,00



# Lebenszyklus

# 4 x 4 | der Holzpilot

Planung / Bau / Nutzung / Recycling bilden einen zusammenhängenden Kreislauf



# Wohnen mit der Natur 4 x 4 | der Holzpilot

gemeinsam, angenehm, natürlich und sicher leben  
- immer nah an der Natur

## Ökologische Nachhaltigkeit - großes Potential zu realisieren

- Hohe und stabile Energieeffizienz
- Ressourcenschonung durch Einsatz von Holz als natürlicher Baustoff
- Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes
- Einsatz von regenerativen Energien
- Nutzung der Regenwasser

## Wohnung Lebensraum aus Holz

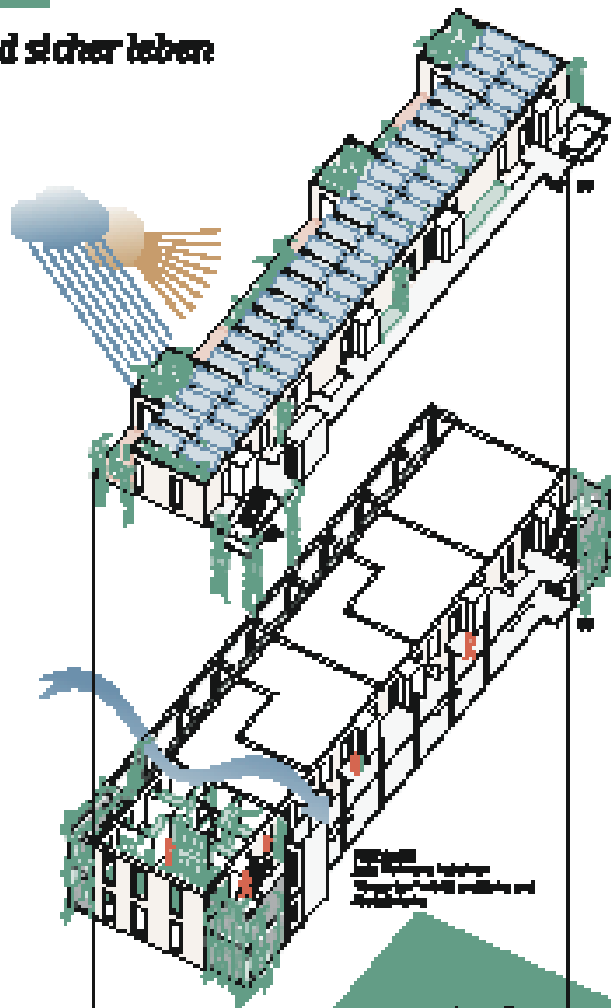
- Holz als Baustoff
- Holz als Baustoff
- Holz als Baustoff
- Holz als Baustoff

## mit der Nachhaltigkeit: Holz und Natur als Baustoffe verbinden

- Holz als Baustoff
- Holz als Baustoff
- Holz als Baustoff

## Umfeldgestaltung

- Umgestaltung
- Umgestaltung
- Umgestaltung



## Technische Details

Die Fassade der Fassade ist aus Holz und Holzwerkstoffen. Die Fassade ist aus Holz und Holzwerkstoffen. Die Fassade ist aus Holz und Holzwerkstoffen.



- Energieeffizienz
- Energieeffizienz

## Natur-Integration

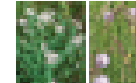
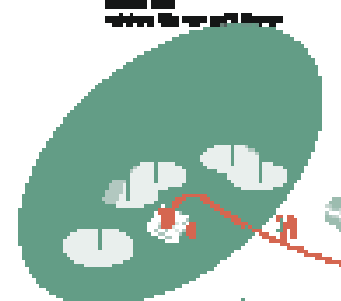
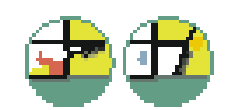
- Natur-Integration
- Natur-Integration

## Verdichtung

- Verdichtung
- Verdichtung
- Verdichtung

## Verfahren

- Verfahren
- Verfahren
- Verfahren

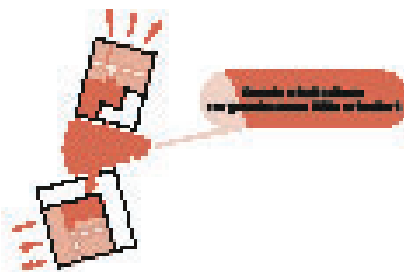


# S Naufahrtweg

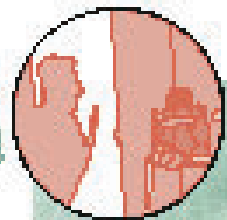
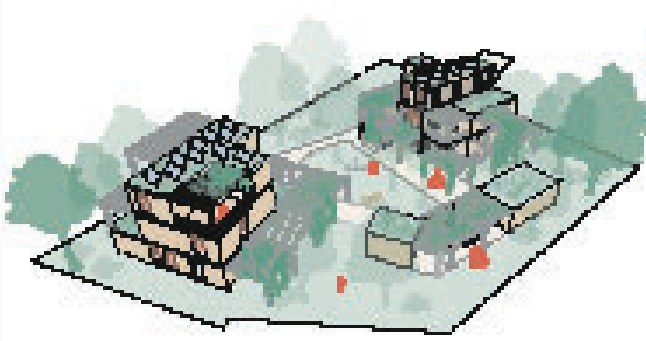
natürliche Wege fürs



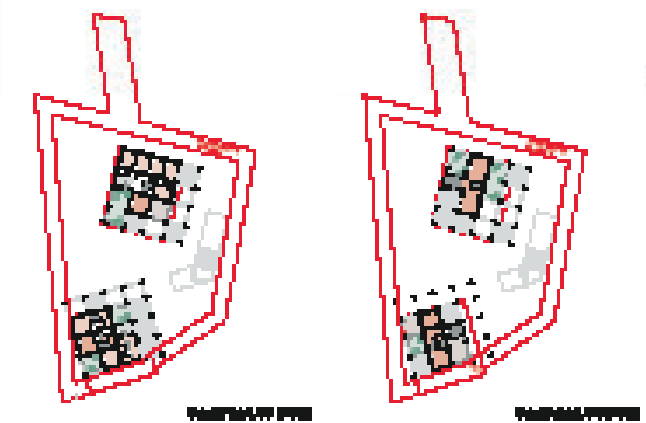
Das Projekt ist ein Modell für die Integration von Natur und Architektur in die Stadt. Es zeigt, wie man durch die Schaffung von Grünflächen und die Nutzung von natürlichen Wegen die Lebensqualität in dicht bebauten Gebieten verbessern kann.



21



Das Projekt ist ein Modell für die Integration von Natur und Architektur in die Stadt. Es zeigt, wie man durch die Schaffung von Grünflächen und die Nutzung von natürlichen Wegen die Lebensqualität in dicht bebauten Gebieten verbessern kann.



Einmal ein Kinderspielplatz, einmal ein Spielplatz für Kinder.



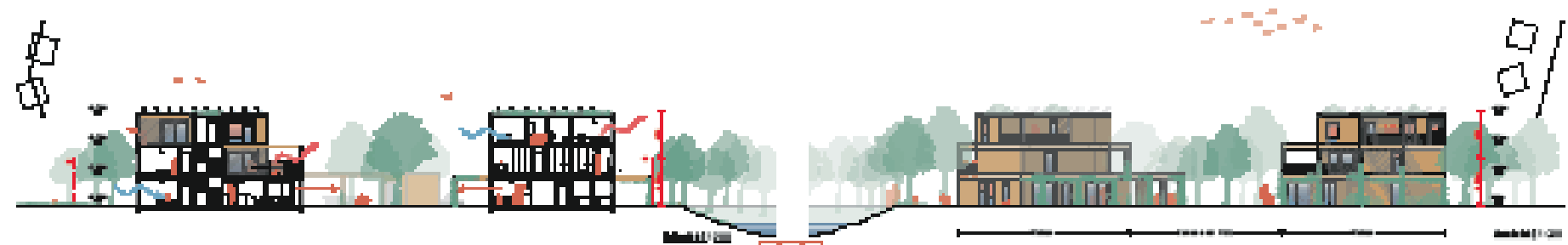
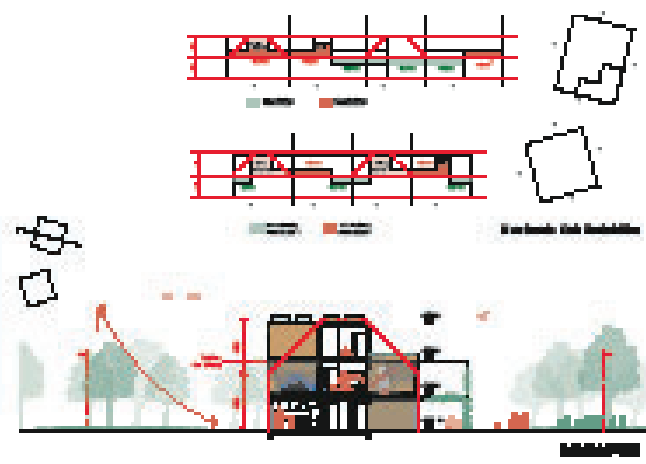
Einmal ein Kinderspielplatz, einmal ein Spielplatz für Kinder.



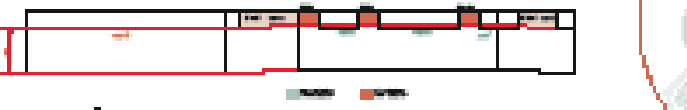
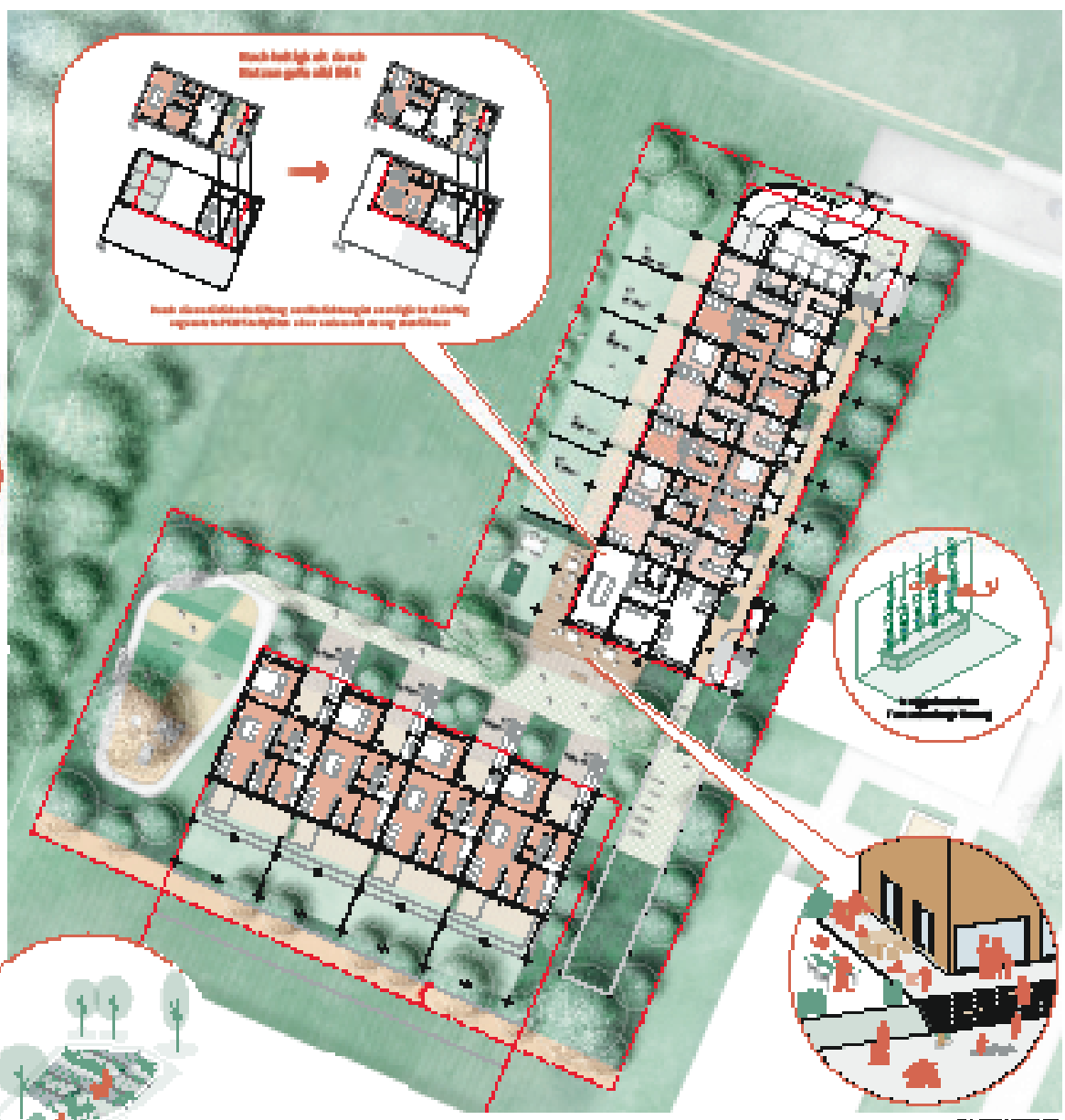
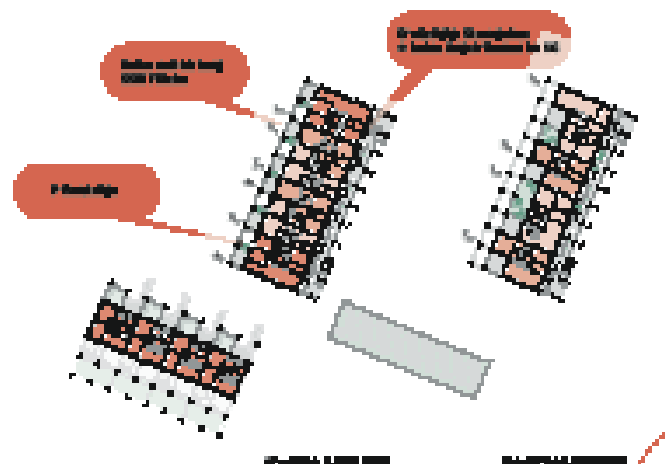
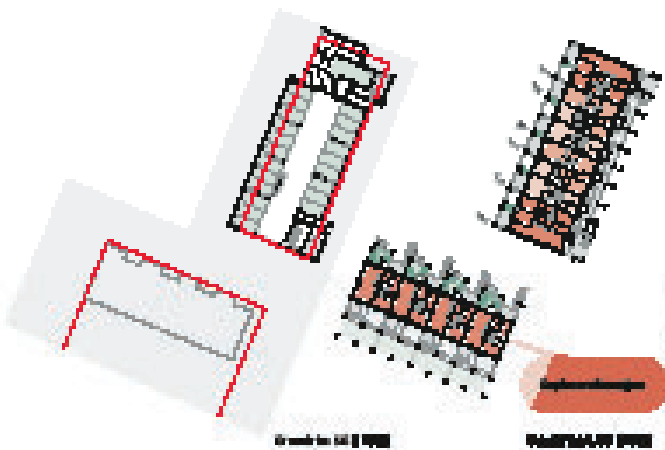
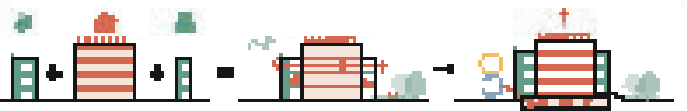
Einmal ein Kinderspielplatz, einmal ein Spielplatz für Kinder.



Das Projekt ist ein Modell für die Integration von Natur und Architektur in die Stadt. Es zeigt, wie man durch die Schaffung von Grünflächen und die Nutzung von natürlichen Wegen die Lebensqualität in dicht bebauten Gebieten verbessern kann.



# M Orasteig II zwischen Natur und Stadt



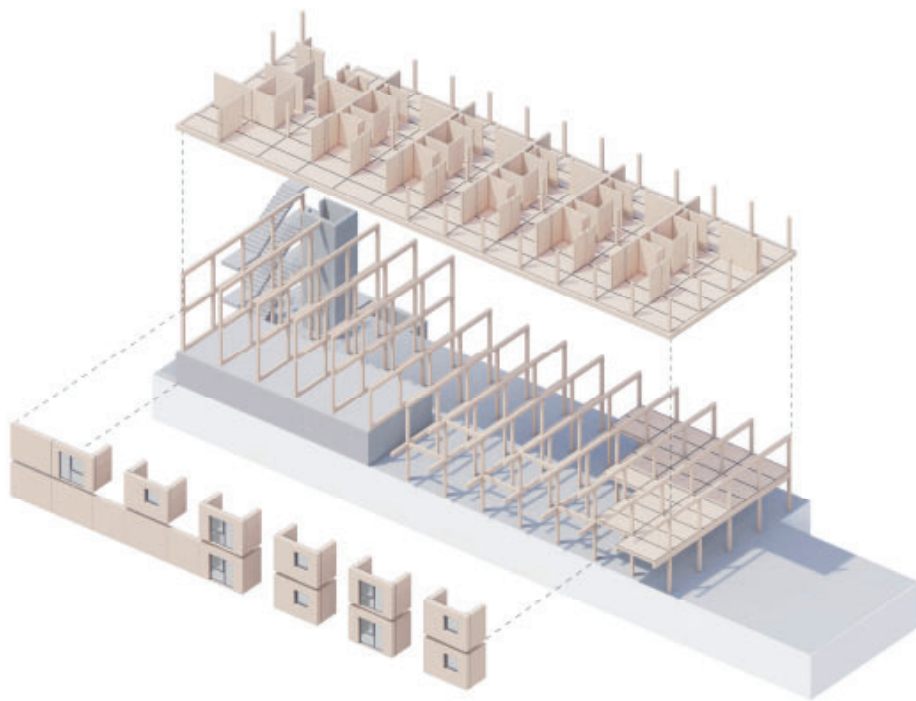


Bauträger: **AUFBAU**  
 Architektur: **Nerma Linsberger**  
 Landschaftsplanung: **SI Landschaftsarchitektur**  
 Soziale Nachhaltigkeit: **art:phalanx Kommunikationsagentur**  
 Wohnungsangebot: **44 geförderte Mietwohnungen und  
 45 SMART-Wohnungen mit Super-  
 förderung**

**Auszug aus der Leitidee  
 „Vom Walde with Love“**

Die Gestaltung aller drei Bauplätze wird vom Konzept der Klima-Resilienz geleitet. Inspiriert von dem Kreislauf des Holzes als Baumaterial steht die Baumpflanzung im Mittelpunkt des Freiraumkonzepts. So stellen die Bäume das Grundgerüst für die Gestaltungselemente im Freiraum dar. Baum-Akzente, Trittsteinbiotop mit Barfußwegen, Familienbäume und Ruhezone im Baumschatten zum Entspannen und Arbeiten bilden die Grundelemente der Freiraumgestaltung und finden sich auf allen Bauplätzen wieder. Diese Grundelemente werden am jeweiligen Bauplatz durch spezifische Ausstattung im Einklang mit dem übergeordneten Thema Sonne, Erde und Wasser ergänzt. So befindet sich am Bauplatz Orasteig II ein „Grüner Salon“, ein Blätterdach, das einen angenehmen Aufenthalt im Freiraum auch an heißen Sommertagen ermöglicht. In der Aspernstraße wird eine weitläufige Spielwiese geschaffen, die zu vielfältigen Nutzungsformen in einem natürlichen Umfeld einlädt. Am Bauplatz Naufahrtweg steht Kleinkindern ein attraktiver Auwald-Wasserspielplatz zur Verfügung.

24



Paket A Typologie



21., Orasteig II Rendering



22., Aspernstraße Rendering



22., Naufahrtweg 16 Rendering

Baträger: **NEUES LEBEN**

Architektur: **RLP Rüdiger Lainer + Partner**

Landschaftsplanung: **zwoPK Landschaftsarchitektur**

Soziale Nachhaltigkeit: **wohnbund:consult**

Bauphysik: **IPJ Ingenieurbüro P. Jung**

Wohnungsangebot: **37 geförderte Mietwohnungen und 38 SMART-Wohnungen mit Superförderung**

**Auszug aus der Leitidee**

**„Stadt-Land-Baum - Gut verwurzelt mit System“**

Stadt-Land-Baum ist eine typologische und programmatische Entwicklung. Der Begriff steht für das Zusammenkommen der Leitqualitäten des Projekts, die im Rahmen des 4-Säulen-Modells spezifisch für drei zentrale Themen entwickelt wurden:

- die Erarbeitung innovativer typologischer Lösungen (Systementwicklung),
- der Zuschnitt an die Lage des jeweiligen Bauplatzes (Typenentwicklung/Verwurzelung),
- die Schaffung von fundierten Grundlagen für eine Weiterentwicklung und Anpassung im Sinne eines größeren Ausrollens (Monitoring und Evaluierung).

Gut verwurzelt ...:

- durch die konsequente Anwendung und Sichtbarmachung des Materials Holz als klimaresilienten Werk- und Baustoff,
- durch familientaugliche Typologien und Wohnungsgrößen,
- durch das Aufnehmen charakteristischer Landschaftsmerkmale im Freiraum,
- durch das Ergänzen und Anknüpfen des jeweiligen nachbarschaftlichen Sozialraums,
- durch Elemente der Autarkie in der Gebäudetechnik.

... mit System:

- Ein typologisches System, das die Vorteile eines hohen Vorfertigungsgrads nutzt und mit wenigen Bausteinen in hohen Losgrößen maximale Effizienz erreicht.
- Die Systementwicklung erfolgte durch eine Arbeitsgruppe mit der Fertighausindustrie mit dem Ziel der Reduktion von Chemie wie z. B. bei Leimbauteilen.  
Die Arbeitsgruppe bringt:
  - Know-how-Transfer einer großen, erprobten Industrie,
  - Stimulanz der Fertighausindustrie für den mehrgeschoßigen Wohnbau.
- Entkoppelung der Fertigung von einzelnen Herstellern.
- Ein System von Freiraumbändern, das lokale Ressourcen aufnimmt und sie weiterführt.
- Bauplatzübergreifende Elemente der Nachbarschafts- und Bewusstseinsbildung, die das Thema Holz greifbar machen.
- Ein systematisches Monitoring in der Wohnphase, um aus den gewonnenen Erfahrungen der drei unterschiedlichen Bauplatz-Maßstäbe lernen zu können.
- Hocheffiziente, nachhaltige Energieversorgungssysteme, die die lokalen Ressourcen optimal nutzen.



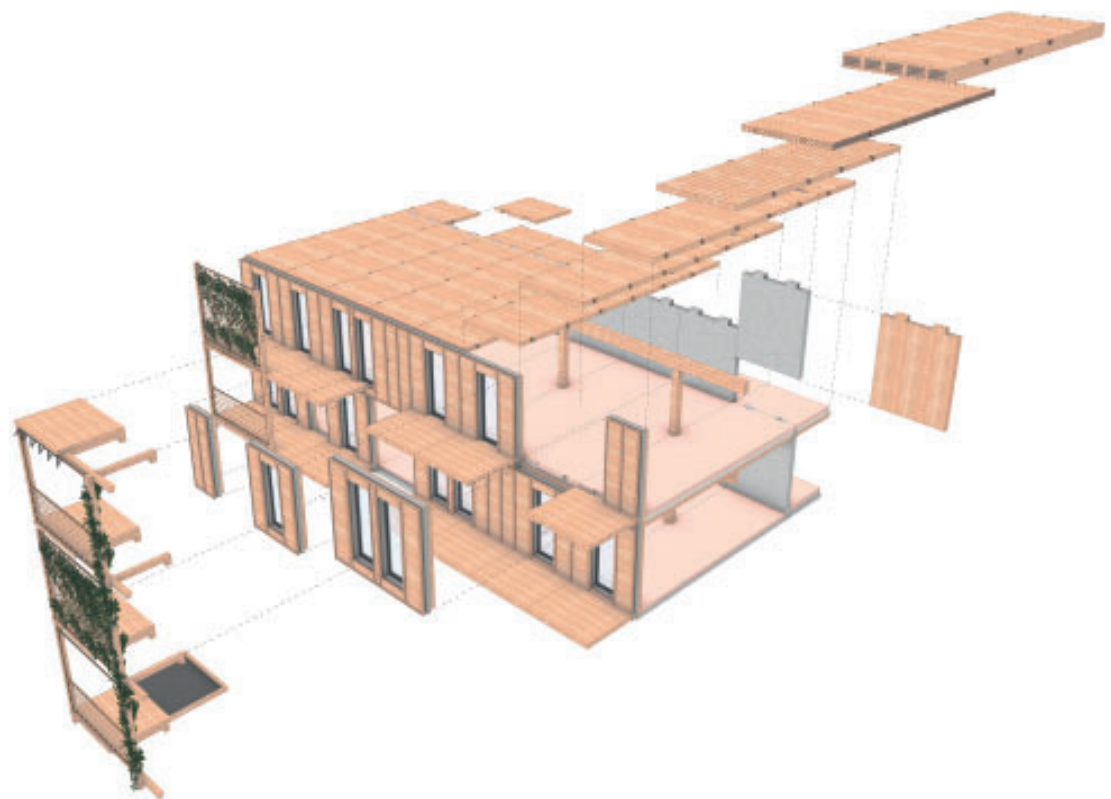
21., Orasteig II Rendering



22., Aspernstraße Rendering



22., Naufahrtweg 16 Rendering



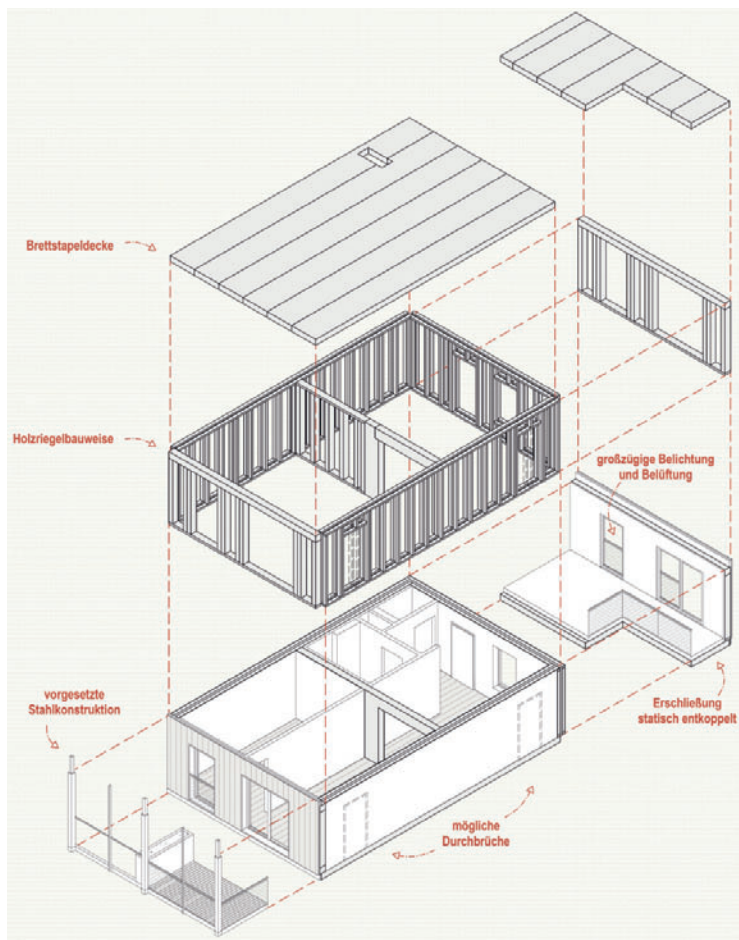
Paket A Typologie

Bauträger: **EBG**  
 Architektur: **feld72 Architekten**  
 Landschaftsplanung/Soziale Nachhaltigkeit: **PlanSinn**  
 BIM-Planung: **Lukas Antoni**  
 Haustechnik: **IPJ Ingenieurbüro P. Jung**  
 Holzbau: **Rubner Holzbau**  
 Statik: **Hollinsky & Partner**  
 Wohnungsangebot: **40 geförderte Mietwohnungen und 41 SMART-Wohnungen mit Superförderung und zwei geförderte Heimeinheiten**

26

**Auszug aus der Leitidee „WohnBÄUME<sup>3</sup>“**

- Alle guten Dinge sind drei ...
- ... Wohnanlagen in Holz, die einen innovativen Lösungsansatz für einfache und kosteneffiziente Konstruktionstypologien in Holz/Holzhybrid stellen.
- ... Wohnanlagen in Holz, die unterschiedlich gestaltet sind, aber auf demselben Konstruktionsprinzip beruhen.
- ... Wohnanlagen in Holz in naturnaher Umgebung, die integrativ und behutsam auf ihr nachbarliches Umfeld reagieren.
- ... Wohnanlagen in Holz, die mit einer aktiven Erdgeschoßzone Austausch im Grätzl fördern.
- ... Wohnanlagen in Holz, die Gemeinschaftsräume und gemeinschaftlich nutzbare Freiräume als Orte der Begegnung, Austausch und das Zusammenleben der Bewohnerschaft unterstützen.
- ... Wohnanlagen in Holz, die das Wohnangebot durch Sonderwohnformen ergänzen.



Paket A Typologie



21., Orasteig II Rendering



22., Aspernstraße Rendering



22., Naufahrtweg 16 Rendering

Bauträger: **Gartenheim**  
 Architektur: **sandbichler architekten**  
 Landschaftsplanung: **Kräfte Landscapsarchitektur**  
 Soziale Nachhaltigkeit: **realitylab**  
 Haustechnik: **Mischek Haustechnik**  
 Holzbau: **Handler**  
 Kreislaufwirtschaft: **Materialnomaden**  
 Ökologie: **A-Null Bausoftware**  
 Wohnungsangebot: **40 geförderte Mietwohnungen,**  
**41 SMART-Wohnungen mit Super-**  
**förderung und 29 geförderte Heim-**  
**einheiten**

**Auszug aus der Leitidee**  
**„LIV'IN WOOD“**

LIV'IN WOOD ist die ideale Basis für „naturbanes“ Wohnen mit dem Ziel, klimagerecht und klimafit zu bauen. Es erreicht dies durch maximale Vorfertigung und Wiederverwendbarkeit aller Bauteile und das intelligente Ausschöpfen alternativer Energie- und Materialquellen. Kompakte Wohnungen nach dem SMART-Wohnbauprogramm ergeben trendige Tiny Houses in gestapelter Form. Planen, Bauen und Nutzen erfolgt unterstützt durch einen voll digitalisierten und praxisgerecht anwendbaren digitalen Zwilling. Der Freiraum und die Soziale Nachhaltigkeit sind ebenfalls modular aufgebaut und integraler Teil des Konzepts von LIV'IN WOOD.



Paket A Typologie



21., Orasteig II Rendering



22., Aspernstraße Rendering



22., Naufahrtweg 16 Rendering

Bauträger: **MIGRA**

Architektur: **Hohensinn Architektur**

Landschaftsplanung: **Kräfte Landscapsarchitektur**

Soziale Nachhaltigkeit: **realitylab**

Gemeinwesenarbeit: **Ich bin aktiv - Lebensbegleitung von Menschen mit Behinderung - Volkshilfe Wien**

#### **Auszug aus der Leitidee „HERTHA“**

Holz als Baustoff soll im Wiener Wohnbau stärker etabliert werden. Wir schlagen dazu einen Baukasten vor, der in seiner Anpassbarkeit, Vielseitigkeit und Skalierbarkeit dazu beitragen kann.

Er enthält nicht nur Überlegungen zum Holzbau, sondern denkt vielschichtige Themen des zukunftsfähigen Bauens mit. Es entsteht eine Kombination von klassischen Handwerksprinzipien wie dem Holzbauraster und modernsten Weiterentwicklungen wie innovativen Betondeckenfertigteilen mit thermischer Aktivierung.

- 21., Leopoldauer Straße 132A** Wohnungs- und Nutzungstypologie
- 12 Wohnungen
  - davon sieben SMART-Wohnungen
  - ein Lokal

- 22., Donaustadtstraße** Wohnungs- und Nutzungstypologie
- 39 Wohnungen
  - davon 23 SMART-Wohnungen
  - eine Heimeinheit / betreutes Wohnen
  - elf Lokale
  - ein Gemeinschaftsraum
  - eine Waschküche
  - ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

- 22., Steinspornweg 33** Wohnungs- und Nutzungstypologie
- 15 Wohnungen
  - davon neun SMART-Wohnungen
  - sechs Lokale

- Schwerpunkt Holz**
- Konstruktion: Holzbau-Raster 62,5 cm, Erdgeschoß in Stahlbeton-Bauweise für höhere Flexibilität
  - Außenwand: Holzriegel-Konstruktion mit hinterlüfteter Holzverkleidung
  - Decken: Brettsper Holz oder Stahlbeton-Fertigteil-Decke
  - Innenwand: Brettsper Holz
  - Sonderelemente: vorgefertigte Nasszellen inkl. Installationen, Sockel und Erschließung in Stahlbeton
  - Planungs-/Baumethode und Baulogistik: BIM-Planung, Transport der Bauelemente flach verpackt

- Stärkung der Klima-Resilienz**
- bauliche Verschattung durch Balkonregale
  - außenliegender Sonnenschutz wo erforderlich, Nachrüstung möglich
  - geringer Versiegelungsgrad
  - Dachbegrünung
  - Schwammstadtprinzip
  - Workshops zum Thema Ökologie, Ernährung und Nachhaltigkeit

- Kreislaufwirtschaftliche Prinzipien**
- Einsatz von recycelten Materialien (Altholz, Reuse-Parkett)
  - Verwendung Erdaushub am eigenen Bauplatz

- Digitalisierung**
- Open BIM
  - digitaler Zwilling
  - Digitalisierung der Baulogistik und Bauführung
  - Projekt DiCYCLE in Kooperation mit TU Wien zur Wiederverwendung und Wiederverwertung von Baumaterialien und -elementen entlang des Lebenszyklus
  - Zusammenarbeit mit Holzforschung Austria im Forschungsvorhaben TimberLOOP

- Alternative Energieversorgung**
- Sole-Wasser-Wärmepumpe und Tiefensonden oder Grundwasser-Wärmepumpe (Steinspornweg)
  - thermisch aktivierter Estrich oder thermisch aktivierte Betondecke
  - Warmwasserbereitung über Wärmepumpe
  - Plus-Energie-Gebäude angestrebt
  - Photovoltaikanlage

**Beurteilung der Jury (Auszug) 21., Leopoldauer Straße 132A**

Das Projekt umfasst insgesamt 12 geförderte Wohnungen, davon fünf Normwohnungen, sieben SMART-Wohnungen sowie ein Geschäftslokal. Die Vorgaben der SMART-Wohnungen werden sowohl ökonomisch als auch der Anzahl nach (58 %) erfüllt. Bei den Normwohnungen liegt die monatliche Bruttomiete im gut durchschnittlichen Bereich des Bewerberfelds. Die Bauausstattung mit Holzfenstern und Holzparkett wird sehr gut bewertet.

**22., Donaustadtstraße**

Das Projekt umfasst insgesamt 39 geförderte Wohnungen, davon 16 Normwohnungen, 23 SMART-Wohnungen und eine Heimeinheit. Die Vorgaben der SMART-Wohnungen werden sowohl ökonomisch als auch der Anzahl nach (59 %) erfüllt. Bei den Normwohnungen liegt die monatliche Bruttomiete im gut durchschnittlichen Bereich des Bewerberfelds. Die Bauausstattung mit Holzfenstern und Holzparkett wird sehr gut bewertet.

**22., Steinspornweg 33**

Das Projekt umfasst insgesamt 15 geförderte Wohnungen, davon sechs Normwohnungen, neun SMART-Wohnungen sowie sechs Geschäftslokale. Die Vorgaben der SMART-Wohnungen werden sowohl ökonomisch als auch der Anzahl nach (60 %) erfüllt. Bei den Normwohnungen liegt die monatliche Bruttomiete im gut durchschnittlichen Bereich des Bewerberfelds, wobei eine Reduktion des Grundkostenbeitrags zugesagt wurde. Die Bauausstattung mit Holzfenstern und Holzparkett wird sehr gut bewertet.

Das Projekt besticht durch eine einfache, durchgängige Holzbaulösung der vorgefertigten Holzrahmenbauweise als wesentlichen Baustein in konsequenter Anwendung des Holzbaurasters von einem Vielfachen von 62,5 cm. Die vorgefertigte Sanbox als Raummodul rundet das Thema dabei ab. Positiv ist der Einsatz einer tragenden Außenhülle in modularer Holzrahmenbauweise mit maximaler Vorfertigung von Holzfassaden und Fenstern im Werk. Die frühe Auseinandersetzung der Betrachtung über den Gesamtlebenszyklus sowie der Ansatz bereits jetzt Altholz einzusetzen werden positiv bewertet. Der Re-Use-Ansatz mit Integration von Forschungspartnern und die Schaffung eines Materialdepots für die Zukunft ist ein positiver Beitrag zur Evaluierung der Wohnbauforschung im Holzwohnbau.

Die Grundkonzeption orthogonaler Raummodule ermöglicht eine Anwendung auf unterschiedliche städtebauliche Situationen. Je nach Projektgröße und städtebaulichem Kontext variieren das Deckenmaterial sowie das Material des Sockels. Balkone und Erschließungen werden als Regalsystem davorgestellt.

Am Standort Leopoldauer Straße wird die Baulücke durch die Schrägstellung der Boxen im orthogonalen Bausystem geschlossen und im Süden von beiden Grundstücksgrenzen abgerückt bebaut. Beim Bauplatz Donaustadtstraße wird der Winkelbaukörper so angeordnet, dass der Wald minimalinvasiv beeinträchtigt wird. Dies wird aus Sicht der Jury besonders gewürdigt. Im Bereich des Steinspornwegs werden fünf Baukörper versetzt angeordnet und durch extern anmietbare Werkstattboxen ergänzt. Der Einsatz von recycelten Materialien (Altholz, Re-Use-Parkett) sowie die Verwendung des Erdaushubs am eigenen Bauplatz stärkt

ebenso die kreislaufwirtschaftlichen Prinzipien wie die Kooperation mit der TU Wien zur Wiederverwertung von Baumaterialien entlang des Lebenszyklus. Ein digitaler Zwilling sowie die Bauleistungs- und Bauführung erleichtern den etwaigen Rückbau sowie die optimierte Planung und Produktion. Das vielfältige Wohnungsangebot wird durch eine Vielzahl an unterschiedlichen Nutzungsangeboten im Erdgeschoß und die Integration einer inklusiven Wohngemeinschaft und eines Stützpunkts der Volkshilfe erweitert. Die Kooperation mit unterschiedlichen Partnern (TU Wien, Zeppelin Bauleistung, Romm, Holzforschung Austria etc.) unterstützt die Innovationskraft des Projekts.

Der Heizwärmebedarf liegt mit klimaaktiv Bronze ca. 20 % unter den Anforderungen im mittleren bis guten Bereich. Mit dem sehr guten Gesamtenergie-Versorgungskonzept, der Wärmepumpe mit Tiefensonden zum Heizen und zur Sommertemperierung, welche über die Betonkernaktivierung und Fußbodenheizung eingebracht wird, ergibt sich ein niedriger Endenergiebedarf. Das Warmwasser wird konsequenterweise über dezentrale Wärmepumpen mit Wärmeentzug aus dem Heizkreis bereitgestellt. Die nicht zugänglichen extensiv begrünten Dachflächen werden optimal für Photovoltaikanlagen genutzt. Mit Hilfe eines Batteriespeichers wird die Eigennutzung erhöht und ein Plusenergiegebäude angestrebt. Außerdem soll eine Energiegemeinschaft gegründet werden, welche den Mitgliedern günstigen erneuerbaren Strom zur Verfügung stellt. Die Verwendung von Holzfenstern, die beschriebene Optimierung des Materialeinsatzes entlang des Lebenszyklus und der geplante Einsatz von sortenreinen trennbaren Konstruktionen sowie das Kreislaufkonzept werden sehr positiv gesehen. Das Belüftungssystem mit schallgedämmten Nachströmöffnungen ist nachvollziehbar und entspricht dem Mindeststandard. Der außenliegende Sonnenschutz liefert einen wesentlichen Beitrag zur Sommertauglichkeit in der Zukunft. Die Beheizung über den Fußboden sowie die Temperierung im Sommer über die Bauteilaktivierung fördern das behagliche gesunde Wohnen. Auch die Ausstattung mit Holzparkettböden wird positiv gesehen. Das ökologische Bauproduktmanagement, klimaaktiv Bronze und der Gebäudepass mit externer Qualitätssicherung werden sehr positiv beurteilt.

Der Beitrag zeigt ein qualifiziertes Freiraumkonzept an allen drei Standorten. Entsprechend der Konfiguration der drei Standorte werden in hochwertiger Weise Angebote des Freiraums wie Dorfplatz, Spielplatz und Urban Gardening angeboten. Mit Gartenküchen wird auch eine Verknüpfung der Nutzung mit der Erdgeschoßzone hergestellt. Dach- und Fassadenbegrünung unterstützen die Biodiversität und das Mikroklima. Am Dach befinden sich Photovoltaikanlagen. Das Projekt Leopoldauer Straße weist einen gut ausgestatteten Kinderspielplatz in der Mitte auf. Eigengärten und eine Spielwiese ergänzen das qualifizierte Angebot auf diesem kleinen Standort. Der Standort Donaustadtstraße weist eine sinnvolle Konfiguration der städtebaulichen Lösung am Ost- und Südrand auf. Dadurch ist eine gute Grundlage gelegt, die bestehende Waldfläche in der Substanz zu erhalten. Es wird darauf hingewiesen, dass im weiteren Bewilligungsverfahren in der verbleibenden Waldfläche die Eingriffe allenfalls noch reduziert werden müssen, um die notwendigen Rodungen nach dem Forstgesetz auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Am Steinspornweg zeigt sich ein qualitativvolles Freiraumkonzept mit einem Schwerpunkt auf Urban Gardening. Die Konzentration der zehn Parkplätze auf einen Bereich wird positiv gewürdigt. Die Eigengärten in Richtung Schillerwasser sind sinnvoll angeordnet und bieten eine hohe Nutzerqualität für die Bewohner\*innen.

Das Projekt verschränkt auf vielfältige Weise soziale und ökologische Nachhaltigkeit. Die Angebote sind gut auf die jeweiligen Bauplätze abgestimmt. Es sind Gemeinschaftsräume vorhanden, deren Nutzung im Zuge der Besiedelungsbegleitung festgelegt wird. Betreutes Wohnen ist vorgesehen. Es gibt einen Mobility-Point, der Car-Sharing und E-Lastenräder bietet. Im Rahmen einer Kooperation mit der Umweltberatung besteht die Möglichkeit, den Energieführerschein zu erwerben. Ein Grätzlgräßler mit einem Repair-Café wird voraussichtlich von der Volkshilfe betrieben. Am Steinspornweg ist der Wasserzugang auch für die Bewohnerschaft der anderen Bauplätze vorgesehen. Dort sind Spinde für die Besucher\*innen sowie eine Gartenküche zur gemeinsamen Nutzung vorhanden. Bemerkenswert bei diesem Projekt ist die hohe Anzahl der Geschäftslokale. Sie sind einerseits für Arbeiten im Home-Office sowie für kleingewerbliche Tätigkeiten anzumieten. Es sind Kooperationen mit zahlreichen Partnerorganisationen vorgesehen. Positiv zu erwähnen sind die Forschungsvorhaben zur Begleitung dieses Projekts.

Die Stellplätze am Bauplatz Leopoldauer Straße sind gemäß Wiener Garagengesetz zu erfüllen. Bezüglich der Stellplätze am Steinspornweg ist das Gespräch mit der MA 21 zu suchen.

**Projektbezogene Auflagen und Empfehlungen**

**21., LEOPOLDAUER STRASSE 132A**

**Zahlen und Fakten zum Siegerprojekt**

**A) KENNDATEN**

Bauplatz (m <sup>2</sup> )	1.005,30
Bruttogrundfläche über Niveau (m <sup>2</sup> )	1.027,00
Nettonutzfläche über Niveau (m <sup>2</sup> )	679,22
Versiegelungsgrad (in %)	64,28
förderbare Wohn- / Geschäftsnutzfläche (m <sup>2</sup> )	585,62 / 93,60
Anzahl der Wohnungen gesamt (100 % geförderte Mietwohnungen)	12
davon SMART-Wohnungen	7
Ø Wohnnutzfläche / geförderte Wohnungen (m <sup>2</sup> )	48,80
Ø Wohnnutzfläche / SMART-Wohnungen (m <sup>2</sup> )	48,03
Wohnungen mit priv. Freiflächen (in %)	100
Anzahl Kfz-Stellplätze	5
Anzahl Radabstellplätze am Bauplatz	30

**B) KALKULATION**

**B.1) BAUKOSTEN**

Gesamtbaukosten / m <sup>2</sup> förderbare Nutzfläche Miete (€/m <sup>2</sup> )	2.737,55
Baunebenkosten (%)	18,90

**B.2) GRUNDSTÜCKSKOSTEN**

Grundstückskosten ohne Nebenkosten (€) - Baurecht	0,00
Grundstücksnebenkosten (€)	27.135,00

**B.3) NUTZUNGSKOSTEN WOHNEN**

**MIETE**

Baukostenbeitrag ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	255,00
Grundkostenbeitrag ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	40,00
Eigenmittelanteil ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	295,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	9,15
Eigenmittel / Stellplatz (exkl. USt., €)	0,00
Miete Stellplatz (inkl. BK und USt., €)	84,00

**B.3) NUTZUNGSKOSTEN SMART-WOHNEN**

**SUPERFÖRDERUNG**

Eigenmittelanteil ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	60,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	7,50

**22., DONAUSTADTSTRASSE**

**A) KENNDATEN**

Bauplatz (m <sup>2</sup> )	7.069,00
Bruttogrundfläche über Niveau (m <sup>2</sup> )	5.354,60
Nettonutzfläche über Niveau (m <sup>2</sup> )	3.843,94
Versiegelungsgrad (in %)	43,98
förderbare Wohn- / Geschäfts- / Heimnutzfläche (m <sup>2</sup> )	2.851,69 / 700,10 / 292,05
Anzahl der Wohnungen gesamt (100 % geförderte Mietwohnungen)	38
davon SMART-Wohnungen	22
Ø Wohnnutzfläche / geförderte Wohnungen (m <sup>2</sup> )	75,04
Ø Wohnnutzfläche / SMART-Wohnungen (m <sup>2</sup> )	62,59
Wohnungen mit priv. Freiflächen (in %)	100
Anzahl Kfz-Stellplätze	34
Anzahl Radabstellplätze am Bauplatz	127

**B) KALKULATION**

**B.1) BAUKOSTEN**

Gesamtbaukosten / m <sup>2</sup> förderbare Nutzfläche Miete (€/m <sup>2</sup> )	2.783,11
Baunebenkosten (%)	18,90

**B.2) GRUNDSTÜCKSKOSTEN**

Grundstückskosten ohne Nebenkosten (€) - Baurecht	0,00
Grundstücksnebenkosten (€)	74.101,00

**B.3) NUTZUNGSKOSTEN WOHNEN**

	MIETE	HEIM
Baukostenbeitrag ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	275,00	275,00
Grundkostenbeitrag ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	20,00	20,00
Eigenmittelanteil ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	295,00	295,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	9,15	9,50
Eigenmittel / Stellplatz (exkl. USt., €)	0,00	0,00
Miete Stellplatz (inkl. BK und USt., €)	84,00	84,00

**B.3) NUTZUNGSKOSTEN SMART-WOHNEN**

	SUPERFÖRDERUNG
Eigenmittelanteil ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	60,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	7,50

**22., STEINSPORNWEG 33**

**A) KENNDATEN**

Bauplatz (m <sup>2</sup> )	7.391,50
Bruttogrundfläche über Niveau (m <sup>2</sup> )	1.559,28
Nettonutzfläche über Niveau (m <sup>2</sup> )	1.157,62
Versiegelungsgrad (in %)	37,70
förderbare Wohn- / Geschäftsnutzfläche (m <sup>2</sup> )	959,70 / 197,92
Anzahl der Wohnungen gesamt (100 % geförderte Mietwohnungen)	15
davon SMART-Wohnungen	9
Ø Wohnnutzfläche / geförderte Wohnungen (m <sup>2</sup> )	63,98
Ø Wohnnutzfläche / SMART-Wohnungen (m <sup>2</sup> )	61,00
Wohnungen mit priv. Freiflächen (in %)	100
Anzahl Kfz-Stellplätze	10
Anzahl Radabstellplätze am Bauplatz	63

**33**

**B) KALKULATION**

**B.1) BAUKOSTEN**

Gesamtbaukosten / m <sup>2</sup> förderbare Nutzfläche Miete (€/m <sup>2</sup> )	2.710,71
Baunebenkosten (%)	18,90

**B.2) GRUNDSTÜCKSKOSTEN**

Grundstückskosten ohne Nebenkosten (€) - Baurecht	0,00
Grundstücksnebenkosten (€)	121.535,00

**B.3) NUTZUNGSKOSTEN WOHNEN**

**MIETE**

Baukostenbeitrag ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	188,00
Grundkostenbeitrag ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	110,00
Eigenmittelanteil ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	298,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	9,15
Eigenmittel / Stellplatz (exkl. USt., €)	0,00
Miete Stellplatz (inkl. BK und USt., €)	84,00

**B.3) NUTZUNGSKOSTEN SMART-WOHNEN**

**SUPERFÖRDERUNG**

Eigenmittelanteil ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	60,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	7,50

BAUWERKSTÄTTE  
J. HERRLICH ARCHITECTURE

# BAUKASTEN HERTHA

WOLLE OFFICE UND KLEBERTEILEN BY ERIC-ANDREAS

**WOLLE MIT WASSER ZIEGEL**

Wolle ist ein natürliches, feuerbeständiges, biologisch abbaubares Material. Es ist ein hervorragendes Dämm- und Schalldämmmaterial. Die Ziegel sind aus Wolle gefertigt und können mit Wasser befeuchtet werden, um sie leichter zu handhaben.

**HERTHA IST...**

FÜR WOLLE UND ANSONSTEN  
- FEUERRESISTENZ  
- SCHALLDÄMMUNG  
- VERFORMUNGSRESISTENZ  
- LÄRMREDUZIERUNG

**BAUWERKSTÄTTE / CONCEPT**

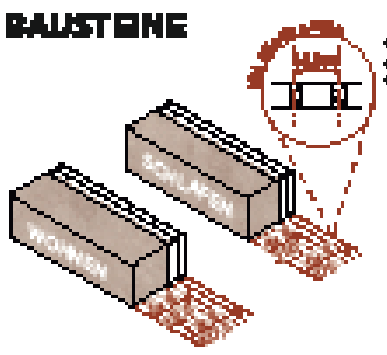
Das Bauwerkstatt-System ist ein modulares System, das es ermöglicht, Gebäude in verschiedenen Größen und Konfigurationen zu erstellen. Es ist ein nachhaltiges System, das aus wiederverwendbaren Materialien besteht.

**HERTHA IST...  
WOLLE-BAUSTEIN- UND KLEBERTEILEN**

Das System besteht aus zwei Hauptkomponenten: den Bausteinen und den Kleberteilen. Die Bausteine sind aus Wolle gefertigt und können mit Wasser befeuchtet werden. Die Kleberteile sind aus einem speziellen Kleber gefertigt, der die Bausteine zusammenhält.

---

**BAUSTEINE**



**BAUSTEINE**

- Made from 100% natural wool
- Fire resistant
- Also suitable for interior, exterior, and underground use

**KLEBERTEILE**

- Made from 100% natural wool
- Fire resistant
- Also suitable for interior, exterior, and underground use

LÖSUNG	SOZIALE VERBUNDENHEIT	LÄRMREDUZIERUNG	PLASTISCHES ELEMENTE
<p><b>LÖSUNG</b></p> <p>Das System ermöglicht es, Gebäude in verschiedenen Größen und Konfigurationen zu erstellen. Es ist ein nachhaltiges System, das aus wiederverwendbaren Materialien besteht.</p>	<p><b>SOZIALE VERBUNDENHEIT</b></p> <p>Das System ermöglicht es, Gebäude in verschiedenen Größen und Konfigurationen zu erstellen. Es ist ein nachhaltiges System, das aus wiederverwendbaren Materialien besteht.</p>	<p><b>LÄRMREDUZIERUNG</b></p> <p>Das System ermöglicht es, Gebäude in verschiedenen Größen und Konfigurationen zu erstellen. Es ist ein nachhaltiges System, das aus wiederverwendbaren Materialien besteht.</p>	<p><b>PLASTISCHES ELEMENTE</b></p> <p>Das System ermöglicht es, Gebäude in verschiedenen Größen und Konfigurationen zu erstellen. Es ist ein nachhaltiges System, das aus wiederverwendbaren Materialien besteht.</p>

**FLACH VERPACKT**  
WOLLE UND ANSONSTEN  
"COMPRESSED AND COME UP"

**MATERIALGERECHT**  
WOLLE UND ANSONSTEN FÜR DIE  
"ADAPTIONEN DER GEBÄUDE  
LÖSUNGS"

**LÖSUNG**

Das System ermöglicht es, Gebäude in verschiedenen Größen und Konfigurationen zu erstellen. Es ist ein nachhaltiges System, das aus wiederverwendbaren Materialien besteht.

**SOZIALE VERBUNDENHEIT**

Das System ermöglicht es, Gebäude in verschiedenen Größen und Konfigurationen zu erstellen. Es ist ein nachhaltiges System, das aus wiederverwendbaren Materialien besteht.

**LÄRMREDUZIERUNG**

Das System ermöglicht es, Gebäude in verschiedenen Größen und Konfigurationen zu erstellen. Es ist ein nachhaltiges System, das aus wiederverwendbaren Materialien besteht.

**PLASTISCHES ELEMENTE**

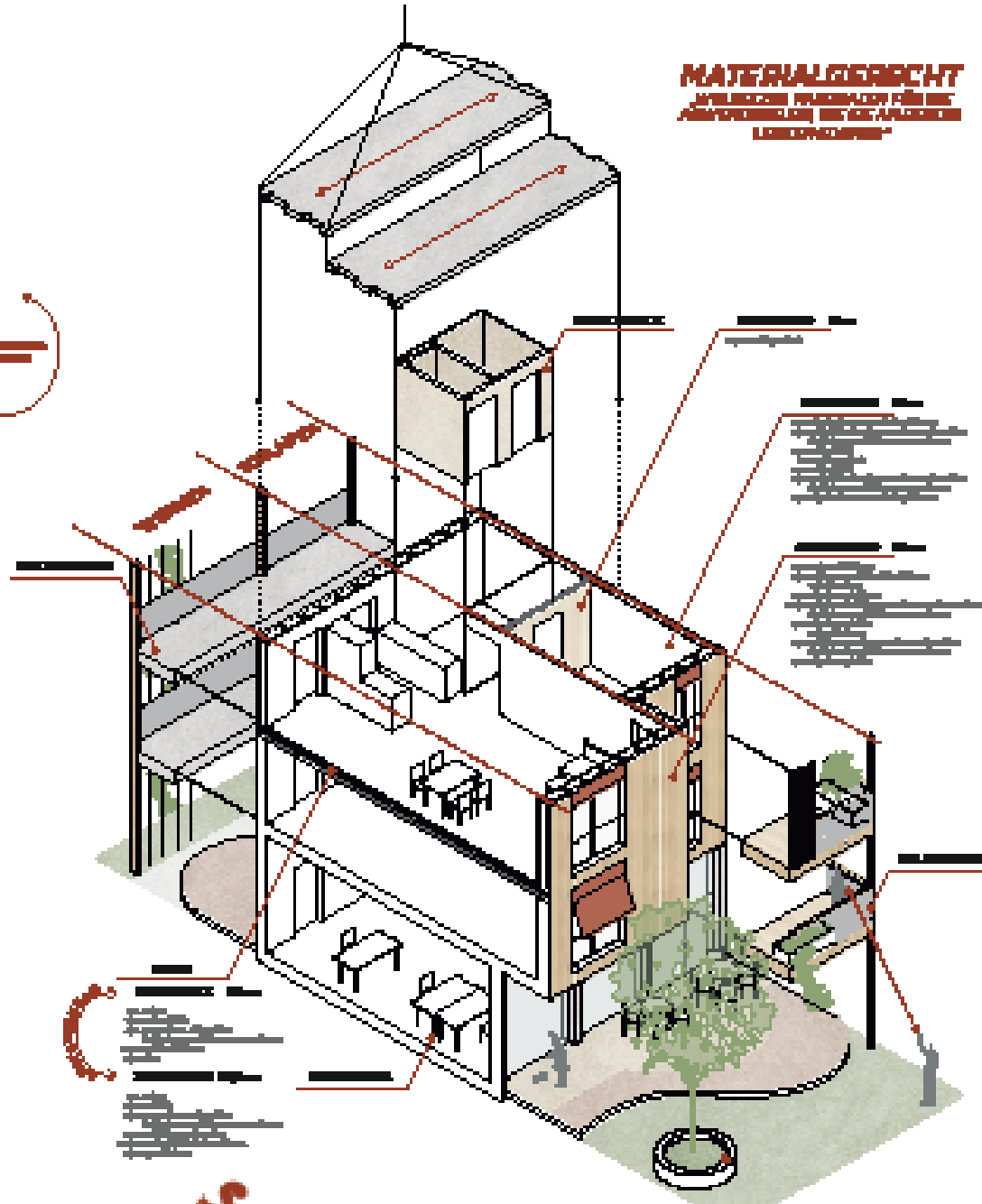
Das System ermöglicht es, Gebäude in verschiedenen Größen und Konfigurationen zu erstellen. Es ist ein nachhaltiges System, das aus wiederverwendbaren Materialien besteht.

**SOZIALE VERBUNDENHEIT**

Das System ermöglicht es, Gebäude in verschiedenen Größen und Konfigurationen zu erstellen. Es ist ein nachhaltiges System, das aus wiederverwendbaren Materialien besteht.

**LÄRMREDUZIERUNG**

Das System ermöglicht es, Gebäude in verschiedenen Größen und Konfigurationen zu erstellen. Es ist ein nachhaltiges System, das aus wiederverwendbaren Materialien besteht.

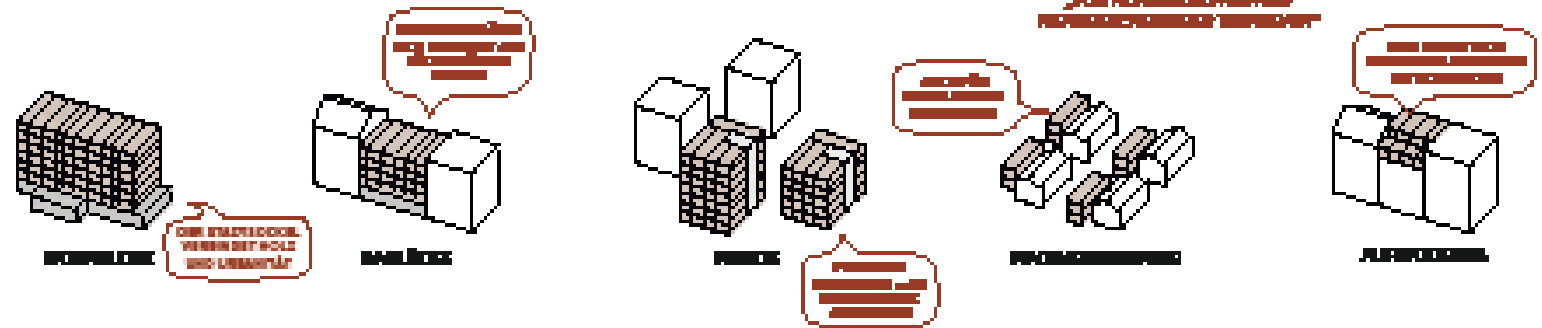


BELEBUNGSGRUNDRISS  
 1. WOHNEINHEITSPROJEKT

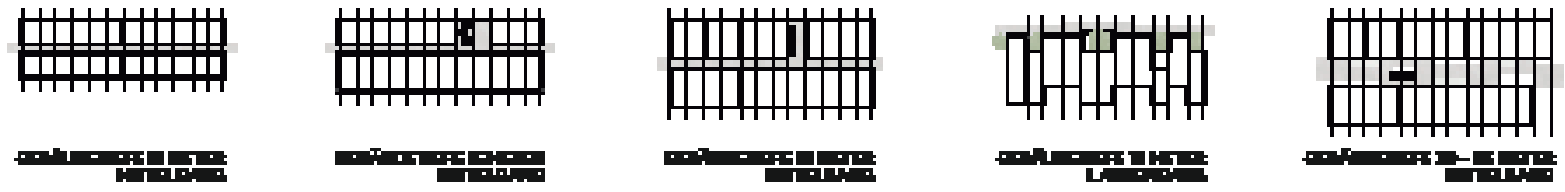


**TYOLOGIE**

**ANFORDERUNGEN  
 AN DEN BAU**  
 - 100% Holz  
 - 100% Energieeffizienz  
 - 100% Barrierefreiheit  
 - 100% Nachhaltigkeit  
 - 100% Flexibilität  
 - 100% Gesundheit  
 - 100% Sicherheit  
 - 100% Komfort  
 - 100% Ästhetik  
 - 100% Qualität



**ANFORDERUNGEN  
 AN DEN BAU**  
 - 100% Holz  
 - 100% Energieeffizienz  
 - 100% Barrierefreiheit  
 - 100% Nachhaltigkeit  
 - 100% Flexibilität  
 - 100% Gesundheit  
 - 100% Sicherheit  
 - 100% Komfort  
 - 100% Ästhetik  
 - 100% Qualität



**GRUNDRISSE 1:100**

**MODULAR**  
 „DIE FLEXIBEL ANGEWENDETE SYSTEMISCHE  
 FÜR DEN ANSCHLUSS AN DEN BESTEHENDEN  
 BESTAND“

**Wohnen**  
 - 100% Holz  
 - 100% Energieeffizienz  
 - 100% Barrierefreiheit  
 - 100% Nachhaltigkeit  
 - 100% Flexibilität  
 - 100% Gesundheit  
 - 100% Sicherheit  
 - 100% Komfort  
 - 100% Ästhetik  
 - 100% Qualität



**Arbeiten**  
 - 100% Holz  
 - 100% Energieeffizienz  
 - 100% Barrierefreiheit  
 - 100% Nachhaltigkeit  
 - 100% Flexibilität  
 - 100% Gesundheit  
 - 100% Sicherheit  
 - 100% Komfort  
 - 100% Ästhetik  
 - 100% Qualität



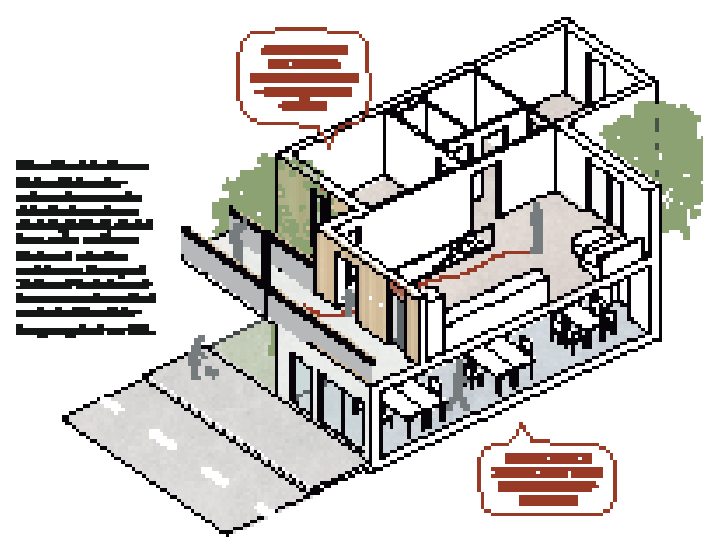
**Wohnen/Arbeiten**  
 - 100% Holz  
 - 100% Energieeffizienz  
 - 100% Barrierefreiheit  
 - 100% Nachhaltigkeit  
 - 100% Flexibilität  
 - 100% Gesundheit  
 - 100% Sicherheit  
 - 100% Komfort  
 - 100% Ästhetik  
 - 100% Qualität



**Wohnen/Arbeiten/Leben**  
 - 100% Holz  
 - 100% Energieeffizienz  
 - 100% Barrierefreiheit  
 - 100% Nachhaltigkeit  
 - 100% Flexibilität  
 - 100% Gesundheit  
 - 100% Sicherheit  
 - 100% Komfort  
 - 100% Ästhetik  
 - 100% Qualität



**WOHNEN UND ARBEITEN**  
 „DIE WOLZ EFFIZIENZ KOMFORT TEILEN HYBRID-ADDITION“





**BELEBUNGSGEPLÄNE  
J. WOLFF ARCHITECTUR**

### HERTHA IN DER LÜCKE

**STÄDTENAN**

**PROBLEMATIK/LAGE**

**VERLEBUNG**

**FACTBOX**

- 12 WOHNUNGEN
- 1 STUDIO
- 50% ÖKOLOGISCHE WOHNUNGEN
- 20% FREIZEIT-HÜTEN
- VERBUNDENES GRÜNLAND
- HOCHLIEFUNG

**JUNG UND ALT**  
FÜR DEN ANSCHLIEßENDEN VERBUNDENEN VERLEBUNG ALLER TYPEN, ANSCHLIEßEND SPEZIELL ANSCHLIEßEND

BEI EINER PLANUNG DER BELEBUNG FÜR ALTE UND JUNGE

**ANSCHLIEßEND**

**ANSCHLIEßEND**

**ANSCHLIEßEND**

**ANSCHLIEßEND** **ANSCHLIEßEND** **ANSCHLIEßEND**

# HERTHA IM WALD

## STÄDTISCHES

Das Projekt ist ein städtebauliches Vorhaben, das die Integration von Wohnbau in einen bestehenden städtischen Kontext darstellt. Es zielt darauf ab, die soziale und räumliche Kohäsion zu stärken und die Lebensqualität zu verbessern.

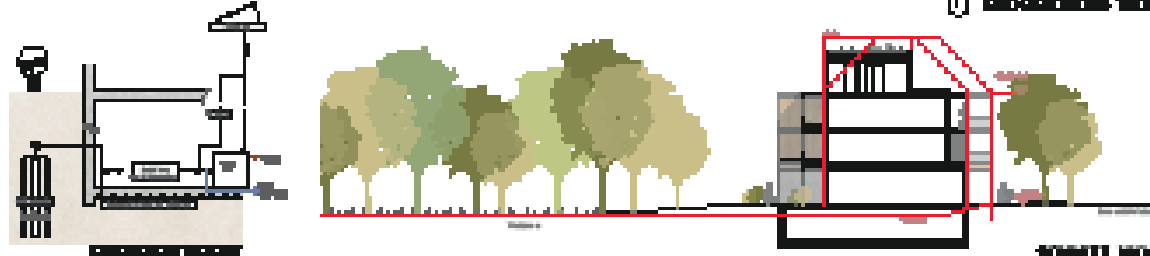
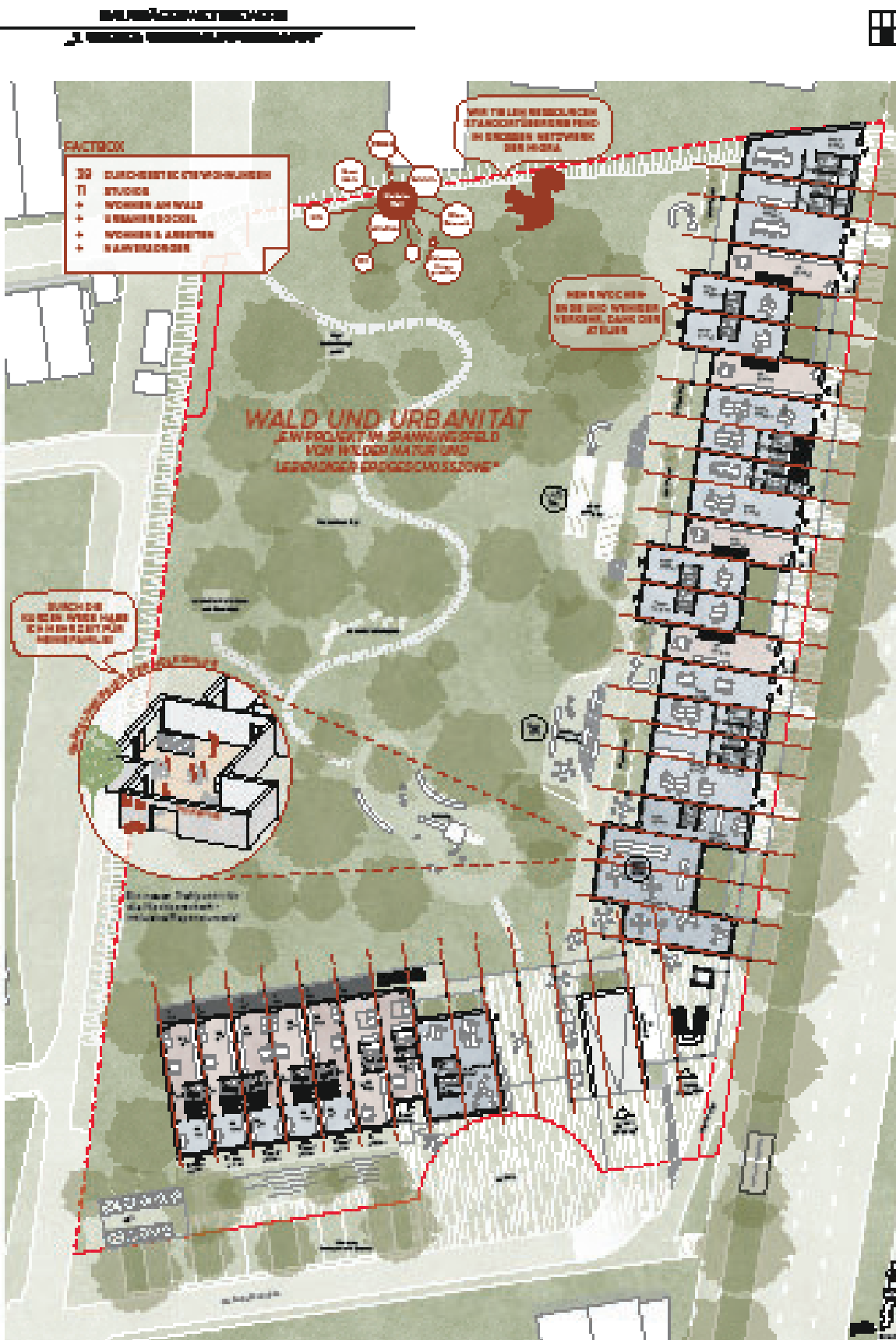
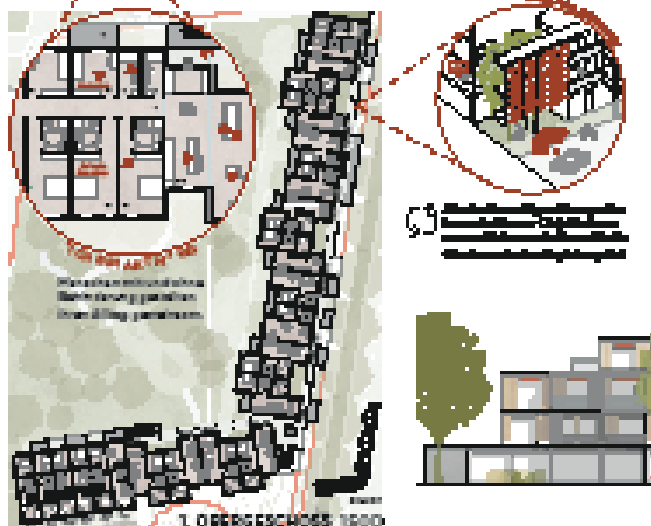
Das Projekt ist ein städtebauliches Vorhaben, das die Integration von Wohnbau in einen bestehenden städtischen Kontext darstellt. Es zielt darauf ab, die soziale und räumliche Kohäsion zu stärken und die Lebensqualität zu verbessern.

## FREIZEITLICHES

Das Projekt ist ein städtebauliches Vorhaben, das die Integration von Wohnbau in einen bestehenden städtischen Kontext darstellt. Es zielt darauf ab, die soziale und räumliche Kohäsion zu stärken und die Lebensqualität zu verbessern.

## WIRTSCHAFTLICHES

Das Projekt ist ein städtebauliches Vorhaben, das die Integration von Wohnbau in einen bestehenden städtischen Kontext darstellt. Es zielt darauf ab, die soziale und räumliche Kohäsion zu stärken und die Lebensqualität zu verbessern.





BEWÖHNUNGSSYSTEME  
3. WISSEN VERMISCHLAPPT

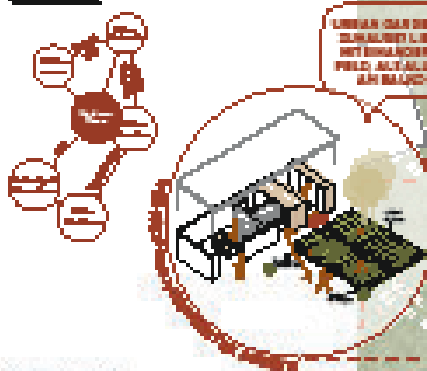
# HERTHA AM WASSER

## STÄRKEN

Text describing the strengths of the project, including its location and architectural features.

## WISSENSCHAFTLICHE / TECHNISCHE ANFORDERUNGEN

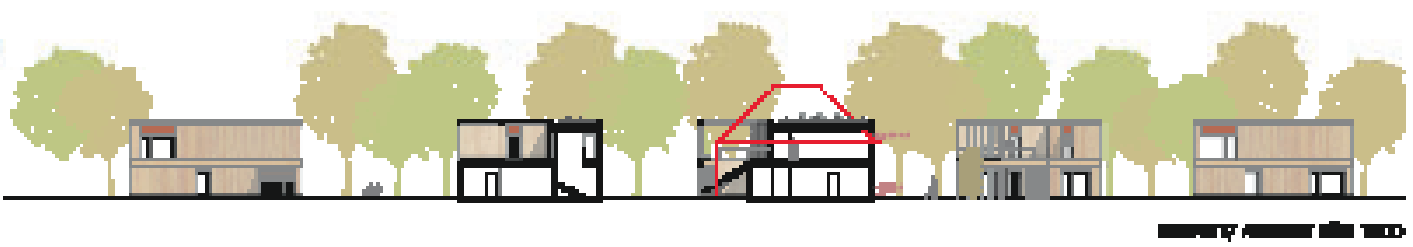
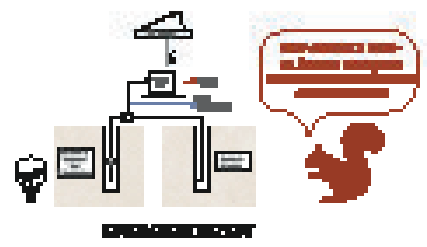
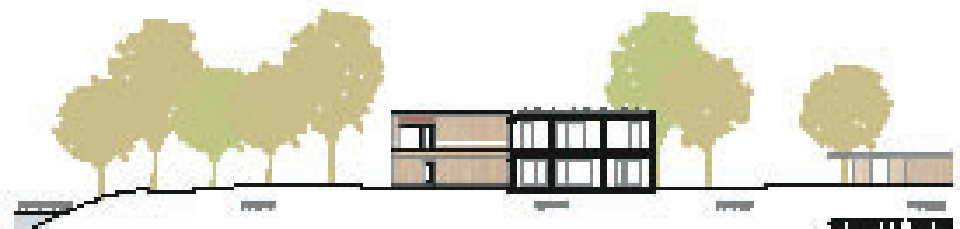
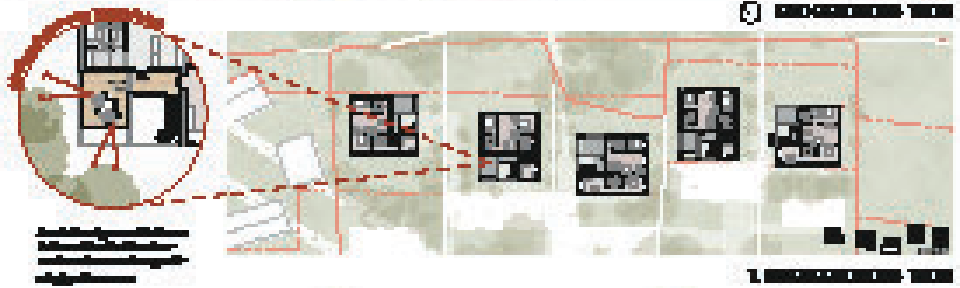
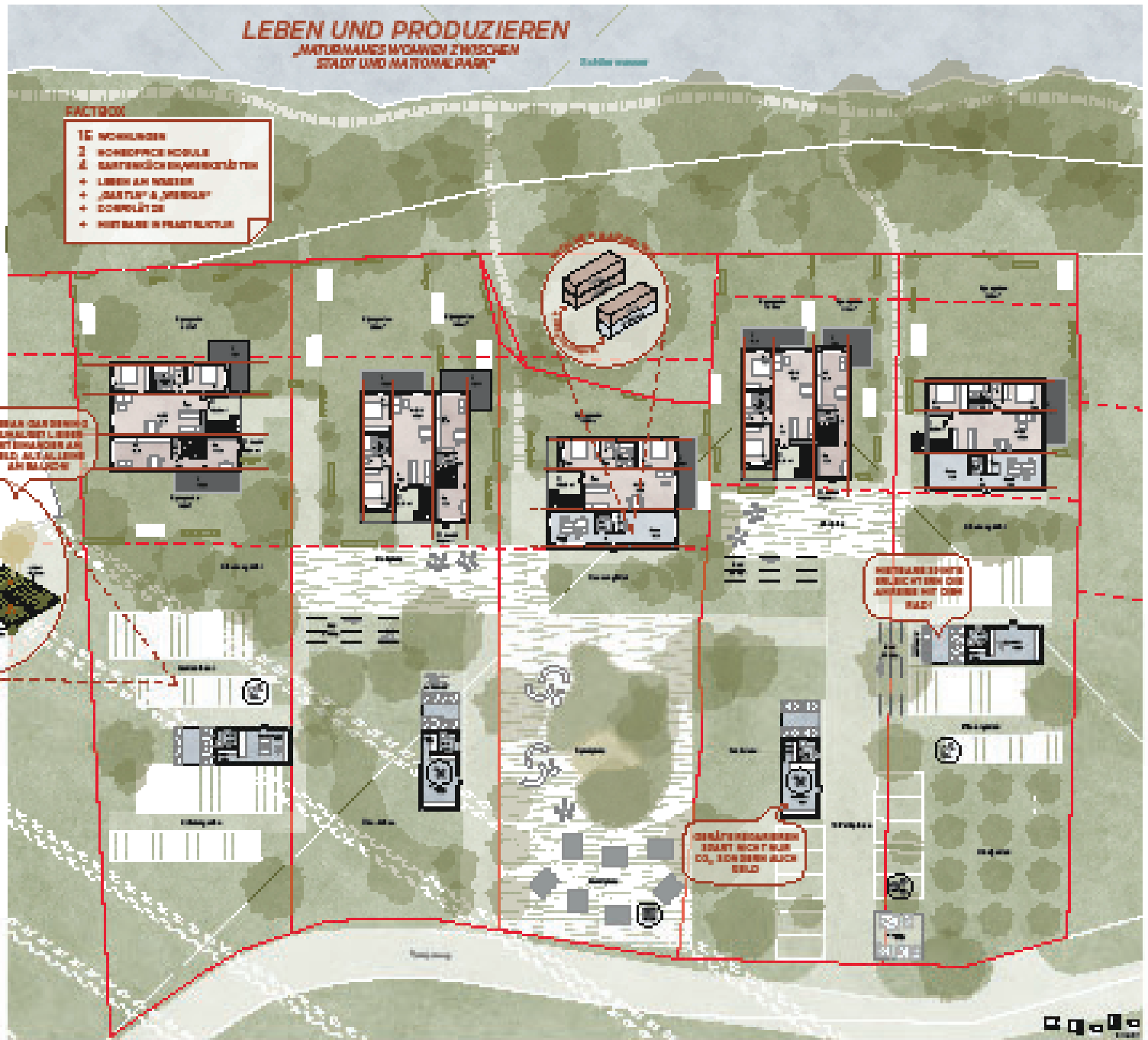
Text detailing the scientific and technical requirements for the development.



## PROBLEME

Text describing the challenges or problems associated with the project.

Ein Konzept der Wiederverwendung ist problematisch möglich (A concept of reuse is problematically possible).



Bauträger: **Wohnungseigentum**  
 Architektur: **u.m.a. architektur**  
 Landschaftsplanung: **Land in Sicht**  
 Soziale Nachhaltigkeit: **wohnbund:consult**  
 Tragkonstruktion/Bauphysik: **KPPK**  
 Wohnungsangebot: **40 geförderte Mietwohnungen und  
 40 SMART-Wohnungen mit Super-  
 förderung**

40

**Auszug aus der Leitidee  
 „ShareWood - Wir leben Holz“**

Neben der Aufgabenstellung mit dem Fokus auf die Konstruktion aus Holz und der modularen Bauweise ging es für unser Team vor allem auch darum, die Besonderheiten der eher unüblich kleinen Projekte und die Bebaubarkeiten von drei völlig unterschiedlichen Grundstücken auch wirtschaftlich im Rahmen der Wiener Wohnbauförderung darzustellen. Unter diesen Voraussetzungen galt es Planungsgrundsätze aufzustellen, die einerseits planerisch, konstruktiv, klimaschonend und ökonomisch umsetzbar sind und sich andererseits auf allen drei Liegenschaften möglichst gleichartig umsetzen lassen können und auch für weitere Projekte skalierbar sein können. In der anfänglichen Suche nach diesen Planungsgrundsätzen kamen wir unter anderem auf folgende Ergebnisse:

- keine Unterkellerung - differenzierter Umgang mit den erfindlichen Pflichtstellplätzen
- strikte bauphysikalische Entkopplung der Nutzungseinheiten
- Entwicklung eines konkreten Bauteilkatalogs, anwendbar auf allen Liegenschaften
- Sichtbarkeit des Baustoffs Holz hat Vorrang
- gleiches Energiekonzept in dezentralen Nebengebäuden
- möglichst einheitliche Fertig-Bäder/Nasszellen auf allen Liegenschaften
- Vorfertigung, Transport, Montage optimiert für rasche Bauzeit und späteren Rückbau
- vorhandene Freiräume unversiegelt und für alle gemeinsam nutzbar
- Teilen und gemeinsames Nutzen fördert soziale Kontakte und spart Lebenskosten
- Vorteile im Partizipationsprozess durch zahlenmäßig kleine Bewohnergruppen



Paket B Typologie



21., Leopoldauer Straße 132A Rendering



22., Donaustadtstraße Rendering



22., Steinspornweg 33 Rendering

Bauträger: **Heimbau**

Architektur: **Dietrich | Untertrifaller Architekten**

Landschaftsplanung: **idealice Landschaftsarchitektur**

Soziale Nachhaltigkeit: **tilia staller.studer**

Bauphysik: **K2 Bauphysik**

Haustechnik: **Kainer Gebäudetechnik**

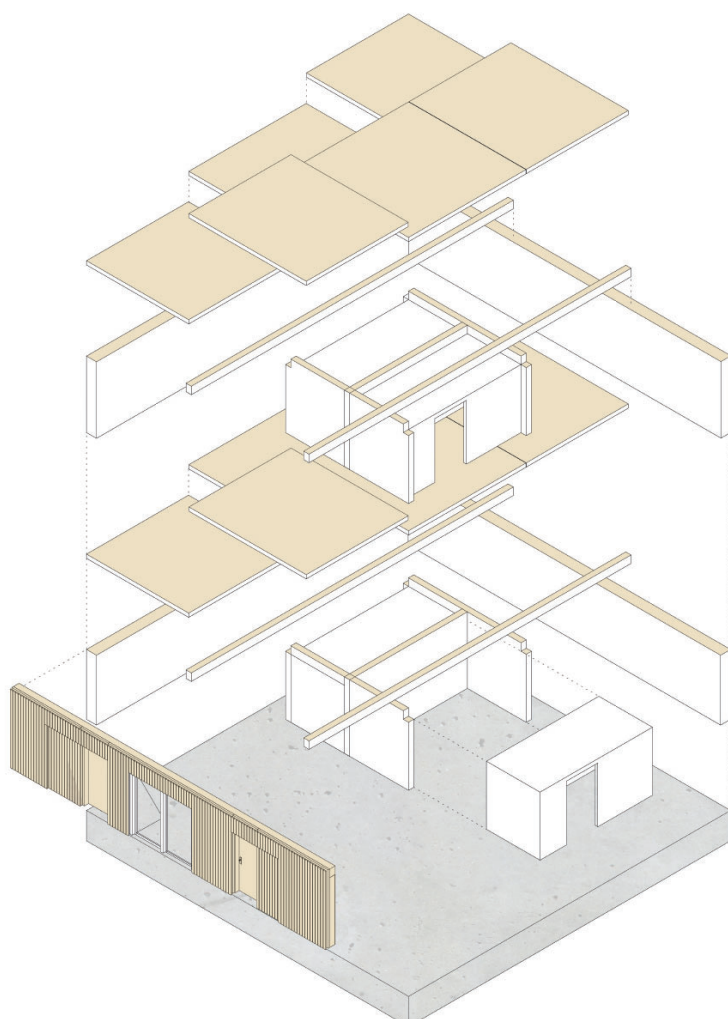
Tragwerksplanung: **ghp gmeiner haferl & partner**

Wohnungsangebot: **36 geförderte Mietwohnungen und 37 SMART-Wohnungen mit Superförderung**

**Auszug aus der Leitidee**

**„Der Zauberwürfel“**

Universell, wendig, kommunikativ und offen für Veränderungen zeigt sich der kleine Alleskönner für den Wiener Stadtrand. Aufbauend auf einem quadratischen Grundriss von 12,245 m Kantenlänge umschreibt er eine Grundfläche von knapp 150 m<sup>2</sup> und eignet sich in seiner Doppelung für die meisten Grundstücke der offenen oder gekuppelten Bauweise. Als reine Holzkonstruktion mit klarer durchgehender vertikaler Lastabtragung konzipiert, kommen die Würfel auf betonierten Flachgründungen zu stehen. Maximal vorgefertigt, präzise, transportarm, mit geringstem Platzbedarf vor Ort lassen sie sich innerhalb von kürzester Zeit geräuscharm und mit viel Rücksicht auf die Nachbarschaft aufstellen. Je nach Geschößigkeit können sie durch davorgestellte Loggien unterschiedlichster Formen und Größen und offene Erschließungsregale aus Stahlbeton bzw. Betonfertigteilen ergänzt werden. Die Zauberwürfel besitzen stets eine halböffentliche Eingangsseite, von der über ein Regal oder ebenerdig alle Einheiten betreten werden. Bei größeren Grundstücken formieren sich mehrere Zauberwürfel zu Mikro-Nachbarschaften und teilen sich eine außenliegende Erschließung. Dabei wachsen sie niemals zusammen, sondern behalten ihre charakteristische Volumetrie. Flexible Reaktionen auf das Umfeld, Bodenverhältnisse oder Baumbestand werden möglich sowie ein enormer Wiederholungsgrad der im Werk vorgefertigten Elemente.



Paket B Typologie



22., Donaustadtstraße Rendering



22., Steinspornweg 33 Rendering

Bauträger: **WBV-GPA**  
 Architektur: **baukult**  
 Landschaftsplanung: **TBK Ökologie und Landschaftsplanung**  
 Bauphysik: **Röhler Bauphysik**  
 Haustechnik: **HTB-Plan**  
 Holzbau: **Timbatec Holzbauingenieure**  
 Wohnungsangebot: **45 geförderte Mietwohnungen und 46 SMART-Wohnungen mit Superförderung**

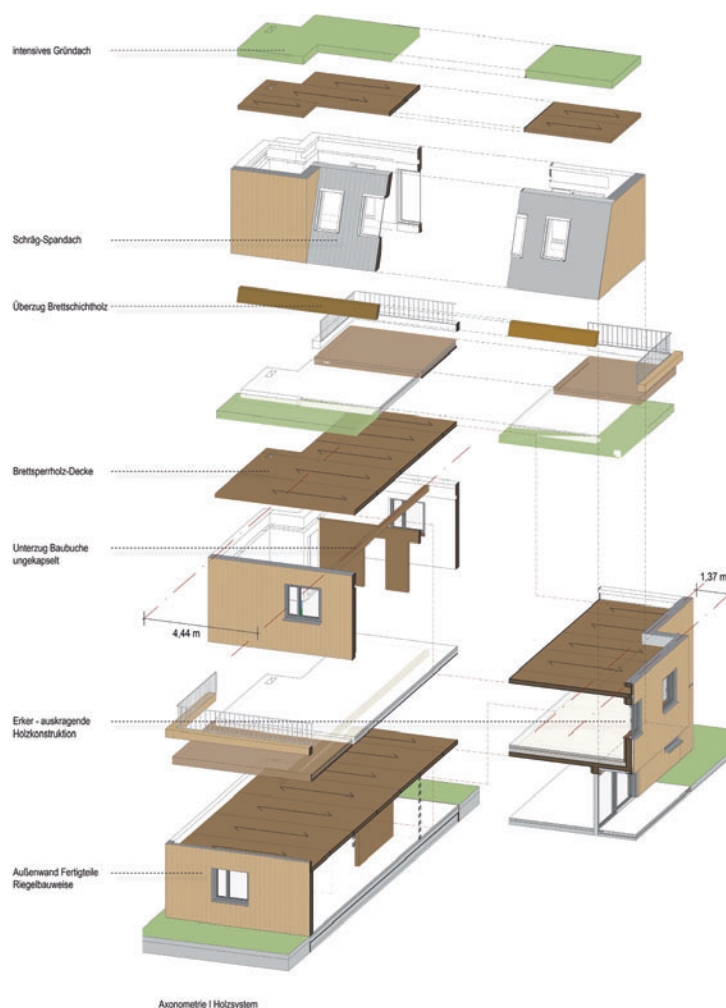
42

**Auszug aus der Leitidee  
 „HolzWohnbau - HoWo“**

Drei Standorte, eine Projektidee, ein Holzbausystem - flexibel, modular, individuell. Wir wollen in unserem Beitrag dem leistbaren, „naturbanen“, geförderten Wohnen umfassend Raum zur Entfaltung und Entwicklung geben. Gleichzeitig soll unser Beitrag visionäre Ausblicke für leistbares Wohnen in Holzbauweise ermöglichen. Unser Planungsziel ist es, planerische Vielfalt durch eine flexible standortbezogene Kombination von modularen und typologischen Systemkomponenten bestmöglich umzusetzen.

Dabei stellt Holz als natürlicher und nachhaltiger Werk- und Rohstoff mit seinen vielfältigen Qualitäten und positiven Eigenschaften einen prägenden Bestandteil des vorliegenden Entwurfs dar. Holz mit seinen umfassenden lebenswerten Eigenschaften kommt dabei nicht nur als ein Konstruktionsmittel zum Einsatz, sondern garantiert durch innovative wahrnehmbare Anwendung zusätzlich eine sehr hohe Wohnraumqualität und -identität, die nicht nur in der eigenen Wohnung, sondern auch in der gesamten Wohnhausanlage einen prägenden Bestandteil darstellt. Unterstützt wird dieses Ergebnis durch einen konsequenten ressourceneffizienten Einsatz von schadstoffminimierten Materialien in der Roh- und Ausbauplanung.

Um diesem Anspruch auf unterschiedlichsten Wiener Standorten gerecht werden zu können, haben wir uns für eine entsprechende Kleinteiligkeit in der typologisierten Holzbauweise entschieden, um somit eine maximale individuelle Lösungsbandbreite für die jeweiligen Rahmenbedingungen an den entsprechenden Standorten zu ermöglichen.



Paket B Typologie



21., Leopoldauer Straße 132A Rendering



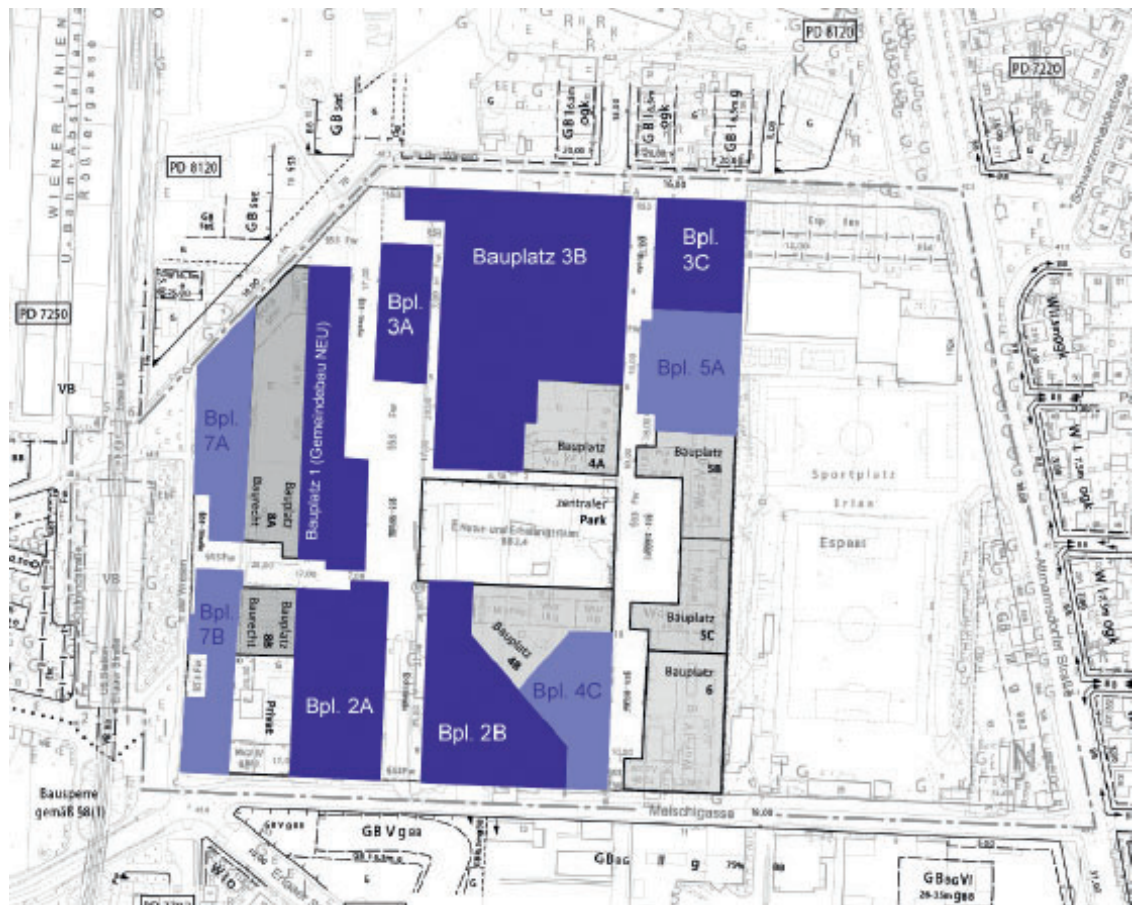
22., Donaustadtstraße Rendering



22., Steinspornweg 33 Rendering



## Bauträgerwettbewerb Meischlgasse



Gesamtplan Quartier Meischlgasse

(dunkelblau = Bauplätze des wohnfonds\_wien, hellblau = Bauplätze von Bauträgern, grau = freifinanzierte Bauplätze, nicht Teil des Bauträgerwettbewerbs)

Ziel des vorliegenden Wettbewerbs war die Realisierung von geförderten, kostengünstigen, qualitätsvollen, innovativen und ökologisch nachhaltigen Wohnbauten. Beim Bauträgerwettbewerb Meischlgasse wurde zur Ermittlung der besten Konzepte ein dialogorientierter, zweistufiger Bauträgerwettbewerb veranstaltet. In der ersten Wettbewerbsstufe waren alle Teilnehmer\*innen zur Erarbeitung konzeptiver Lösungsansätze für die definierten Aufgabenstellungen aufgerufen. Aus allen eingelangten Beiträgen wählte das Beurteilungsgremium in der ersten Verfahrensstufe pro Bearbeitungsgebiet ein Projektteam mit dem interessantesten beziehungsweise besten Konzept aus, das im Rahmen eines daran anschließenden dialogorientierten Entwicklungsprozesses (zweite Stufe) ohne weitere Konkurrenzsituation ein Realisierungskonzept nach dem 4-Säulen-Modell (Ökonomie, Soziale Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie) für dieses Bearbeitungsgebiet zu erstellen hatte. Dieser Entwicklungsprozess wurde in Abstimmung mit weiteren, freifinanzierenden Wohnbauprojekten im Quartier durchgeführt.

Zu den Aufgabenstellungen des Bauträgerwettbewerbs zählten die folgenden Themenschwerpunkte:

#### **Sport und Bewegung**

In der langen Wohnbautradition des Roten Wien waren Sport und Bewegung schon immer wichtige Teile des geförderten Wohnbaus. Diese Tradition wird fortgesetzt und es sollten im Zuge des gegenständlichen Bauträgerwettbewerbs Schwerpunkte gesetzt werden, die Bewegung und Sport im Quartier beziehungsweise in der Wohnumgebung fördern. Sowohl Sport- und Bewegungsstätten im Freien, als auch Indoor-Bewegungsräume wurden an diesem konkreten Standort eingefordert. Überdies waren Kooperationen mit vorhandenen Einrichtungen und bestehenden Vereinen, vorzugsweise aus der näheren Umgebung, erwünscht.

#### **Klima-resiliente Quartiersentwicklung**

In diesem Bauträgerwettbewerb wurde besonderes Augenmerk auf die Stärkung der Klima-Resilienz gelegt. Konkret waren Maßnahmen zur Begrünung, Kühlung, Beschattung und Durch-

lüftung des Quartiers anzubieten - ein Maßnahmenmix, der einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung des städtischen Mikroklimas, aber auch gegen die sommerliche Überwärmung der Wohnungen beiträgt und Ausgangspunkt für Lerneffekte und Weiterentwicklungen in der Quartiersentwicklung sein sollte.

Gemeinsam mit den bewährten Zielsetzungen des geförderten Wiener Wohnbaus hinsichtlich Leistbarkeit, Qualitätsanspruch, Alltagstauglichkeit und Komfort sollte mit diesen innovativen ökologischen Akzenten eine zukunftsweisende Kombination verwirklicht werden. Auf die Ausgewogenheit aller zu treffenden Maßnahmen im Hinblick auf Effizienz, Lebensqualität und Wirtschaftlichkeit war jedenfalls Wert zu legen.

### **Innovative und leistbare Wohnmodelle für Alleinerziehende**

Die Konzepte hatten sich mit den besonderen jedoch differenzierten Bedürfnissen der wachsenden Gruppe der Alleinerziehenden auseinanderzusetzen. Hinsichtlich der Raumkonzepte waren Strukturen mit privaten Bereichen bzw. eigenständigen Wohneinheiten in Kombination mit gemeinschaftlichen Nutzungsbereichen gefragt, um sowohl Rückzug als auch unterstützende Gemeinschaft zu ermöglichen.

Die privaten Bereiche waren verstärkt auf die Ansprüche Alleinerziehender auszurichten. Nicht nur hierbei war die Diversität der Zielgruppe zu berücksichtigen, sondern auch im Hinblick auf die Angebotsvielfalt mit einem gewissen Maß an Flexibilität und begleiteter Mitbestimmung.

Die Bedürfnisse zukünftiger Nutzer\*innen konnten durch klar strukturierte und moderierte Prozessbegleitung frühzeitig im Planungsprozess berücksichtigt werden. Bei den gemeinschaftlich nutzbaren Einrichtungen sowie dem Freiraumangebot war auf Kommunikation und Förderung der nachbarschaftlichen Unterstützung abzielen. Zur Förderung der sozialen Teilhabe alleinerziehender Menschen sollten konkrete Vorschläge aufgezeigt werden, die zu einem systematischen Aufbau sozialer Netze und zur Förderung nachbarschaftlicher Kontakte beitragen. Erwartet wurden insbesondere Konzepte in Kooperation mit Trägerorganisationen, um dieses Wohnungsangebot für die Zielgruppe langfristig sicherzustellen.

### **Arbeiten im Home-Office**

Schon bisher gab es oftmals Überlegungen, wie Wohnen und Arbeiten im direkten Wohnumfeld kombiniert werden können. Dies erfolgte zumeist unter dem Aspekt der „Stadt der kurzen Wege“ wofür auch vermehrt Co-Working-Spaces geschaffen wurden. Die Corona-Krise hat aber gezeigt, dass hier neue Lösungen gefunden werden müssen. Daher galt es im Rahmen dieses Bauträgerwettbewerbs die Themenstellungen zum Arbeiten in der eigenen Wohnung durch geeignete Grundrisslösungen (Nische, Raumteiler, eigenes Zimmer etc.) oder auch alternative Angebote im unmittelbaren Wohnumfeld verstärkt aufzugreifen.

### **Klimaneutrale Temperierung und Kreislaufwirtschaft**

Bei dem gegenständlichen Wettbewerb war eine klimaneutrale Wohnraumtemperierung zur Vermeidung der sommerlichen Überhitzung anzubieten. Von Seiten der Wien Energie wurde ein Energieversorgungskonzept erarbeitet, welches die Versorgung mit Fernwärme in Kombination mit Temperierung auf den einzelnen Bauplätzen vorsieht. Die diesbezüglichen Details, vor allem die ökonomischen und technischen Fakten bzw. Anforderungen für seine Realisierung, wurden in der zweiten Verfahrensstufe mit allen Projektpartner\*innen abgestimmt.

Da die Gebäudeerrichtung Umweltbelastungen und CO<sub>2</sub>-Emissionen verursacht, wurden Beiträge erwartet, bei denen durch die Materialwahl die Klimabeeinträchtigungen aus der Gebäudeerrichtung konsequent minimiert und die Möglichkeiten einer Kreislaufwirtschaft im Gebäudebereich genutzt werden. Hierbei waren die speziellen konstruktiven Erfordernisse dieser Bauweise zu berücksichtigen und in einem wirtschaftlichen System umzusetzen. Die gewählte Konstruktionsweise sollte sich dabei auch in der Gestaltung der äußeren Gebäudehülle widerspiegeln.

### **Wohnungsangebot und SMART-Wohnbauprogramm**

Die Errichtung von freifinanzierten Wohnungen - mit Ausnahme des Bearbeitungsgebiets 7 - und die Begründung von Baurechtswohnungseigentum auf Wohnungsebene waren ausge-

schlossen. Je Bearbeitungsgebiet war mindestens eine Hälfte der geförderten Mietwohnungen als SMART-Wohnungen gemäß den Bedingungen des SMART-Wohnbauprogramms zu konzipieren. Dieses Wohnungsangebot zeichnet sich durch eine optimale Flächennutzung unter anderem mittels durchdachter und kompakter Wohnungsgrundrisse, wählbarer Ausstattungsvarianten und niedrigen monatlichen Kosten aus.

Das SMART-Wohnbauprogramm schafft hier ein breitgefächertes Angebot, das einerseits die Wohnkosten verringert, andererseits aber auch mit neuen planerischen Ansätzen innovative Antworten und Angebote für diese Aufgabenstellung bietet.

Kompakte und flächeneffiziente Wohnungsangebote eröffnen je nach Zielgruppe unterschiedliche planerische Zugänge, die sowohl die Funktionalität und Alltagstauglichkeit des Wohnraums für die Nutzer\*innen als auch das Raumerlebnis der Wohnung selbst in den Vordergrund stellen.

#### **Abgestimmte Quartiersentwicklung**

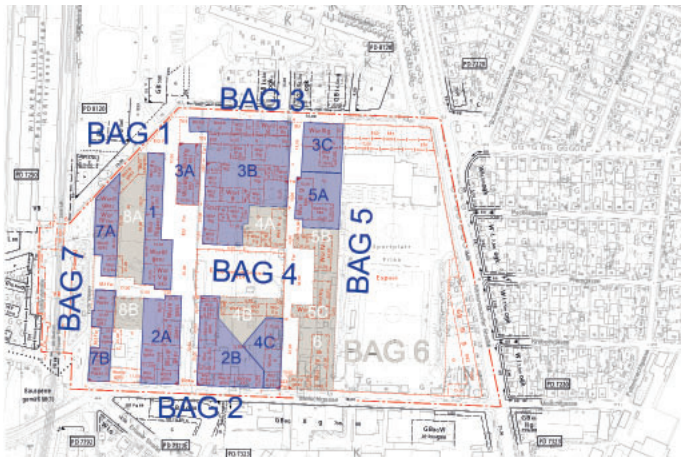
Quartiere bilden die Drehscheibe für das soziale Miteinander einer Stadt. Mit einer gesamtheitlichen und bauplatzübergreifenden Quartiersentwicklung sowie einem breiten Qualitätsanspruch durch das 4-Säulen-Modell wurde die Lebensqualität für die Bewohner\*innen noch stärker in den Mittelpunkt gerückt. Dies erforderte die Entwicklung des öffentlichen Raums und das Zusammenspiel von Bebauung und Freiraum - vor allem bezogen auf die Erdgeschoßzonen - und die Kooperation der realisierenden Bauträger sowie deren Abstimmung ihrer Wohnbauprojekte. Dies wird auch nach Abschluss des Bauträgerwettbewerbs bzw. der Dialogphase während der Realisierung mittels einer eigens beauftragten Projektsteuerung sichergestellt.

#### **Erstmalige Anwendung des Qualitätsbeirats**

Die Erfahrungen zeigen, dass es für eine gemeinsame Quartiersentwicklung einen qualitativen Rahmen und einer Kultur des Dialogs benötigt, um die für das Quartier im Planungsprozess definierten Qualitäten in der Entwicklung garantieren und realisieren zu können. In diesem Sinne kam im Zuge des vorliegenden Wettbewerbs das neu entwickelte Instrument des Qualitätsbeirats erstmals zum Einsatz.

Der Qualitätsbeirat hat die Aufgabe, die komplexen Prozesse neuer städtischer Quartiere fachlich zu begleiten. Ziel des Qualitätsbeiratsprozesses war es, neben den geförderten Bauplätzen auch die freifinanziert errichtenden Bauträger in die Entwicklung des Projektgebiets zu inkludieren, um die Errichtung eines qualitativ hochwertigen Quartiers zu gewährleisten. Beim Prozessdesign wurde aus diesem Grund ein starker Fokus auf den Dialog zwischen den Bauträgern, aber auch den ständigen Austausch mit den Beiratsmitgliedern gelegt. Somit ist sichergestellt, dass sich der sprichwörtliche „rote Faden“ durch das gesamte Quartier zieht.

## 23., Meischlgasse - Allgemein und erste Stufe



Plandokument



Luftbild



Modellfoto

Das gegenständliche Wettbewerbsgebiet „In der Wiesen Ost-Süd - Meischlgasse“ befindet sich im 23. Wiener Gemeindebezirk und umfasst eine Fläche von rund 9,6 ha. Es wird dabei von der Meischlgasse im Süden, dem Sportplatz Erlaa im Osten und dem Weg „In der Wiesen“ im Norden und Westen umschlossen. In unmittelbarer Nähe liegt die U6-Station Erlaaer Straße. Die Nutzung der Flächen war vormals durch landwirtschaftliche Betriebe geprägt und wies dabei Glashäuser, Betriebs- und Hofgebäude sowie Brachflächen und Parkplätze auf.

Das Projektgebiet ist insgesamt in sieben Bearbeitungsgebiete unterteilt und umfasst in Summe 17 Bauplätze. Die Bearbeitungsgebiete 1, 2 und 3, mit in Summe sechs Bauplätzen standen im Eigentum des wohnfonds\_wien, wovon zwei Bearbeitungsgebiete Teil des offenen Verfahrens waren: das Bearbeitungsgebiet 2 - bestehend aus den Bauplätzen 2A und 2B und das Bearbeitungsgebiet 3 - bestehend aus den Bauplätzen 3A, 3B und 3C. Im Hinblick auf die Größe des Bearbeitungsgebiets waren für das Bearbeitungsgebiet 3 ausschließlich Wettbewerbergemeinschaften bestehend aus zumindest je zwei Bauträgern und zumindest je zwei Architektenteams zugelassen. Auf Bearbeitungsgebiet 1 - bestehend aus Bauplatz 1, wurde von der WIGEBa ein Gemeindebau NEU konzipiert.

47

Daneben wurden folgende Bearbeitungsgebiete und Bauplätze im Bauträgerwettbewerb von ihren Grundeigentümern behandelt: die Bauplätze 4C, 5A und das Bearbeitungsgebiet 7. Diese Projektteams stellten sich dem Verfahren in organisatorischer und qualitativer Hinsicht und unterwarfen sich daher auch dem Urteil des Beurteilungsgremiums zur Optimierung der Projektqualitäten. Ein Ausscheiden aus dem laufenden Verfahren durch die Beurteilung war jedoch ausgeschlossen.

Das Bearbeitungsgebiet 2 mit den beiden Bauplätzen 2A und 2B wurde im Baurecht vergeben. Das Bearbeitungsgebiet 1 sowie das Bearbeitungsgebiet 3 mit den Bauplätzen 3A, 3B und 3C standen zum Verkauf.

In der ersten Wettbewerbsstufe stand der konzeptionelle Charakter der Beiträge im Vordergrund. Dementsprechend sind hier insgesamt reduzierte Anforderungen in allen vier Beurteilungskriterien zu berücksichtigen

Das Wettbewerbsverfahren startete mit der Auslobung der ersten Stufe im November 2021. Im März 2022 hatte die Jury in ihrer Beurteilungssitzung insgesamt 14 Beiträge zu bewerten. Je Bauplatz wurde ein Projekt für die zweite Stufe Anfang Dezember 2022 empfohlen.

### Projektteams der ersten Stufe

#### Bearbeitungsgebiet 1

- WIGEBa / Ablinger, Vedral & Partner - Schluder Architekten / KIERAN FRASER LANDSCAPE DESIGN / Wohnpartner / dorr - schober & partner

#### Bearbeitungsgebiet 2

- BWS / simon und stütz architekten / zwoPK Landschaftsarchitektur / wohnbund:consult / Röhler Bauphysik / KWI-Engineers / JUNO / MO.Point Mobilitätsservices / dorr - schober & partner
- Alpenland / NMPB Architekten / YEWOLandscapes / Stadtteilarbeit der Caritas der Erzdiözese Wien / IPJ Ingenieurbüro P. Jung / Rosinak & Partner
- GEWOG / g.o.y.a. - wup ZT / EGKK Landschaftsarchitektur / realitylab
- Vindobona - Wohnbau / Delugan Meissl Associated Architects - Josef Weichenberger Architects / Kräftner Landschaftsarchitektur - rajek barosch landschaftsarchitektur / Brenner Felsach'sche Gutsverwaltung
- Kriegerheimstätten - Gartenheim / BKK-3 Architektur - consequence forma / Karin Standler Landschaftsarchitektur / raum & kommunikation

#### Bearbeitungsgebiet 3

- ARWAG - Wien-Süd / RAUMKUNST ZT - schneider+schumacher Architekten / EGKK Landschaftsarchitektur / art:phalanx Kommunikationsagentur / IPJ Ingenieurbüro P. Jung

- NEUES LEBEN - WBV-GPA / Blaich + Delugan Architekten - Illiz Architektur - Kirsch ZT / PlanSinn / Caritas der Erzdiözese Wien / WaLeWi - Verein für gemeinschaftliches Wachsen, Leben und Wirken
- ÖSW - ÖVW / AllesWirdGut Architektur - feld72 Architekten / Lindle+Bukor atelier für landschaft / Search and Shape - Institut für angewandte Sozialwissenschaft / paradocks / Verein Gartenpolylog - GärtnerInnen der Welt kooperieren
- BUWOG - Schwarzatal / ASAP-ZT - M&S Architekten / YEWO Landscapes / wohnbund:consult
- EBG - Altmannsdorf und Hetzendorf - WOGEM / Baumschlager Eberle Wien - Nerma Linsberger / Carla Lo Landschaftsarchitektur / Mag.<sup>a</sup> Sonja Gruber

**Bearbeitungsgebiet 4 - Bauplatz 4C / Fixstarter**

- MIGRA / HERMANN & VALENTINY und Partner / Kräftner Landschaftsarchitektur / realitylab

**Bearbeitungsgebiet 5 - Bauplatz 5A / Fixstarter**

- Heimat Österreich / Architekt Knötzl / Kräftner Landschaftsarchitektur / Stadtteilarbeit der Caritas der Erzdiözese Wien

**Bearbeitungsgebiet 7 - partiell / Fixstarter**

- Heimbau / DI<sup>in</sup> Claudia König-Larch - SUPERBLOCK Ziviltechniker / rajek barosch landschaftsarchitektur / realitylab

**Mitglieder der Jury (erste Stufe)**

Univ.-Prof. DI Rudolf Scheuven (Vorsitz)

Arch.<sup>in</sup> DI<sup>in</sup> Regina Freimüller-Söllinger (stv. Vorsitz)

Gerald Bischof

Dieter Groschopf

Priv.-Doz.<sup>in</sup> DI<sup>in</sup> MSc Dr.<sup>in</sup> Doris Österreicher

DI Gregor Puscher

Mag.<sup>a</sup> Andrea Reven-Holzmann

DI<sup>in</sup> Katja Simma

Arch. DI Rudolf Szedenik

Mag. Klaus Wolfinger

DI Dr.techn. Richard Woschitz, MCRIS

# Erste Stufe Juryentscheidung

Im Zuge der Jurysitzung der ersten Stufe im März 2022 wurden folgende Beiträge für die Bearbeitungsgebiete zur Weiterbearbeitung in der zweiten Verfahrensstufe empfohlen.

## **Bearbeitungsgebiet 1** **WIGEBÄ / Ablinger, Vedral & Partner - Schluder Architekten / KIERAN FRASER LANDSCAPE DESIGN / Wohnpartner / dorr - schober & partner**

### **Juryentscheidung der ersten Stufe (Auszug)**

Das Projekt umfasst mit 215 Wohnungen aus dem Programm Gemeindewohnungen NEU sowie neun Geschäftslokalen eine Nutzfläche von 14.837 m<sup>2</sup>. Die angestrebten Gesamtbaukosten liegen bei € 2.430,-/m<sup>2</sup> förderbarer Nfl. Die angestrebten Nutzerkonditionen entsprechen ohne Finanzierungsbeitrag mit einer Bruttomiete von € 7,99/m<sup>2</sup> Nfl., den Vorgaben für Gemeindewohnungen NEU.

Es handelt sich um ein solides Konzept Sozialer Nachhaltigkeit, das sich sowohl auf den Bauplatz als auch auf die Quartiersebene bezieht. Den Bewohner\*innen stehen Gemeinschaftsräume zur Verfügung, die zum Teil als Home-Office genutzt oder für gewerbliche Aktivitäten, z. B. Yogakurse, angemietet werden können. Dies wird auch als Angebot an Alleinerziehende gesehen. Es gibt zwei Waschküchen mit Bezug zum Dachgarten, auf dem auch Urban Gardening möglich ist. Das Sportangebot ist einerseits niederschwellig, bauplatz- und quartiersbezogen und beinhaltet unter anderem einen Fitness-Parcours und Tischtennisplätze. Es ist ein anmietbarer Gymnastikraum geplant, der vorzugsweise in Kooperation mit einem Sportverein betrieben werden soll.

Der Baukörper wird als differenziert gestaltete, fünf- bis achtgeschoßige Gebäudezeile entlang der Marktstraße entwickelt. Eine überhöhte Erdgeschoßzone bietet Raum für unterschiedliche gemeinschaftsbezogene und gewerbliche Nutzungen zur Marktstraße wie für ein Quartierscafé, was ausdrücklich gewürdigt wird. Das Gebäude selbst wird über einen Mittelgang erschlossen. Gut belichtete Stiegenhäuser sichern die Vertikalerschließung und wirken strukturierend im Fassadenbild. Hervorzuheben ist das grüne Atrium im südlichen Abschnitt des Gebäudes, welches eine besondere Raum- und Aufenthaltsqualität erwarten lässt. Die dargestellten Wohnungsgrundrisse sind als gut nutzbar zu bewerten. Für Alleinerziehende gibt es innerhalb der Wohnung abtrennbare Arbeits- und Rückzugsnischen. Interessant ist das differenzierte Angebot an Home-Office-fähigen Arbeitsplätzen: Anfängen von Rückzugsnischen und räumlich abgetrennten Arbeits- und Lernbereichen in den Wohnungen, über anmietbare Büroflächen in allen Obergeschoßen bis hin zu Erholungsangeboten im Dachgarten oder im Atrium. Die begrünten Dachflächen stehen allen Hausbewohner\*innen zur Verfügung, womit in geeigneter Form auf die besondere Grundstückssituation reagiert wird. In diesem Zusammenhang wird auch auf die erd- und troggebundene Begrünung der Fassaden, der Stiegenhäuser und der Balkone hingewiesen, die als gestalterischer und kühlender Schleier wesentlicher und damit unverzichtbarer Teil des Gesamtprojekts ist.

Unter den engen ökonomischen Rahmenbedingungen im Gemeindebau NEU wird dieses Projekt als qualitativvoller Beitrag bewertet, der sich gut in den nachbarschaftlichen Kontext des gesamten Quartiers einfügt. Bezogen auf die Umsetzung des Projekts ist eine Servitutslösung („Abstandsnachsicht“) an der westlichen Grundstücksgrenze zu Bauplatz 8A notwendig. Es wird darauf hingewiesen, dass diese bis zur Einreichung der zweiten Stufe dieses Verfahrens sicherzustellen ist.

Das Projekt wird in einfacher Massivbauweise mit einem hohen Vorfertigungsgrad ausgeführt. Zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung wird eine außenliegende Verschattung durchgeführt. Das Energiekonzept orientiert sich am übergeordneten Energiekonzept im Quartier. Positiv ist der Ansatz, ein Monitoring für innovative Ansätze im Bereich der Klima-Resilienz durchzuführen. Ebenso wird die natürliche Klimaregulierung durch das offene, begrünte und verschattete Atrium positiv bewertet. Im Südwesten befinden sich ein Spielangebot für Kleinkinder sowie ein Aufenthaltsbereich mit Pergola. Eine ost-west-orientierte Passage fördert die Durchlässigkeit des Baukörpers. Ein begrünter Innenhof im südlichen Gebäudeteil bringt Kühlung und grüne Ausblicke. Auf die Fassadenbegrünung und die baumbestandenen Stiegenhäuser wird ein besonderer Schwerpunkt gelegt. Die Balkone werden zusätzlich begrünt. Eine vielfältige Dachlandschaft mit artenreichen Vegetationsflächen bietet Angebote für Kinderspiel, Garteln mit Glashäusern und Aufenthalt unter berankten Pergolen.

**Bearbeitungsgebiet 2 BWS / simon und stütz architekten / zwoPK Landschaftsarchitektur / wohnbund:consult / Röhler Bauphysik / KWI-Engineers / JUNO / MO.Point Mobilitätsservices / dorr - schober & partner**

**Juryentscheidung der ersten Stufe (Auszug)**

Das Projekt umfasst insgesamt 285 geförderte Wohnungen, davon 142 Normwohnungen und 143 SMART-Wohnungen sowie eine Heimeinheit und 20 Geschäftslokale mit einer Nutzfläche von 22.438 m<sup>2</sup>. Die angestrebten Gesamtbaukosten liegen bei € 2.498,70/m<sup>2</sup> förderbarer Nfl. Die Vorgaben der SMART-Wohnungen werden sowohl ökonomisch als auch der Anzahl nach (50,17 %) erfüllt. Die angestrebten Nutzerkonditionen der sonstigen Mietwohnungen liegen bei einer eigenmittelfreien monatlichen Bruttomiete von € 8,85/m<sup>2</sup> WNFI. und stellen damit ein sehr attraktives Angebot dar - das günstigste im Bewerberfeld.

Dieses Projekt zeichnet sich im Bereich Sozialer Nachhaltigkeit durch ein vielfältiges und reichhaltiges Angebot aus. Zentral für die Gemeinschaftsaktivitäten ist der „Rote Salon“ in der Erdgeschoßzone. Dieser stellt eine innovative Form von Gemeinschaftsräumlichkeiten dar und ist geeignet, zu einem sozialen Zentrum in der Wohnanlage und darüber hinaus für das ganze Quartier zu werden. Um einen größeren, multifunktionalen Raum sind kleinere Räume für vielerlei Aktivitäten gruppiert. Hier können Räumlichkeiten für Sport und Bewegung, für Kinderspiel, für gemeinsames Kochen sowie für eine Waschküche, eine Werkstatt und einen Concierge-Stützpunkt, der mit Wien Work als Partner betrieben wird, genannt werden. Für das Arbeiten im Home-Office sind in den Wohnungen sogenannte Jokerzimmer geplant. Eigenständige anmietbare Office-Flächen finden sich für das „Arbeiten über den Gang“. Maisonette-Ateliers und Co-Working-Bereiche mit einem kurzfristig anmietbaren Meeting-Raum runden das Angebot ab. Dem Schwerpunkt Alleinerziehende wird durch eine Zusammenarbeit mit dem Verein JUNO entsprochen, dem 34 Wohnungen zur Vergabe offenstehen. Darüber hinaus sind Typ-E-SMART-Wohnungen für größere Familien vorgesehen sowie eine Tandemvergabe auf demselben oder dem benachbarten Bauplatz für getrenntlebende Eltern. Ein Wohnangebot für Tageseltern besteht und auch ein anmietbares Besucherzimmer ist vorgesehen. Auch das Sportangebot gestaltet sich vielfältig und wird teilweise in Kooperation mit ausgewiesenen Sport-Organisationen gestaltet. Niederschwellige, in die Alltagsaktivitäten integrierbare Sportmöglichkeiten finden sich in den Stiegenhäusern - ein Outdoor-Parcours speziell für Jugendliche zieht sich über alle Geschoße. Ein multimedialer Lern- und Sportraum, betrieben von einem Verein, richtet sich vor allem an Jugendliche aus bildungsfernen Haushalten. Eine Fitness-Box mit Fitness-Kleingeräten ist ebenso vorgesehen wie ein Raumangebot für Yoga im „Roten Salon“. Hier sind auch Sanitäreanlagen enthalten. Vorgeschlagen wird eine Laufbahn im 5. Obergeschoß, das „Grüne Band“, das sich auch über benachbarte Baukörper erstreckt. Für die sportlichen Aktivitäten bestehen Kooperationsabsichten mit mehreren Vereinen. Die soziale Durchmischung wird unter anderem durch ein inklusives Angebot von Sonderwohnformen gefördert. Ein Café soll nicht nur als sozialer Treffpunkt fungieren, sondern auch Ausbildungsmöglichkeiten bieten. Das Projektteam arbeitet mit zahlreichen renommierten Partnerorganisationen zusammen. Das Bestreben in der Weiterentwicklung des Projekts soll sein, geplante Aktivitäten in das Quartier wirken zu lassen. Insgesamt handelt es sich um ein Projekt, das die Nachbarschaft bereichert und zweifellos geeignet ist, eine zentrale Rolle bei der Quartiersentwicklung einzunehmen.

Die Gliederung der Baukörper bildet eine horizontale Leithöhe aus, auf der mit einer Fuge abgesetzte Volumenhochpunkte platziert werden. Dies ermöglicht eine spannende Silhouettenbildung und Volumengliederung. Die kleinteiligeren Terrassierungen der Gebäudeteile sind klar und logisch angeordnet, erlauben ein Freiraumkontinuum und stellen daher einen wesentlichen Aspekt des Projekts dar. Die Stiegenhausgemeinschaften sind klein gehalten und tageslichtdurchflutet. Die Vielfalt der Erschließungstypologien mit Mittelgang, Spannertyp, Maisonetten und durchgesteckte Einheiten lässt eine hohe Wohn- und Erschließungsqualität erwarten. Begrüßt wird die Idee, das Stiegenverhältnis sehr angenehm und niedrig zu halten. Die Dächer entwickeln sich vom Erdgeschoß mit einem bunten Mix an Grünraumnutzungen und Freiraumelementen bis in das 8. Obergeschoß. Die ausschließlich für die Bewohner\*innen gut gestalteten und nutzbaren Freiraumdächer sind sehr überzeugend. Deren Abschluss mittels Freitreppe im Hof stellt eine sehr gute Verbindung dar. Die Fassaden des Gewerbetells

zum Hof hin sind zu präzisieren, wobei eine kommunikative Fassadengestaltung wichtig ist. Die Fugengeschoße mit Wohnen, Büronutzung und den Indoor-Boulevards lassen eine angenehme Lebendigkeit in diesem Geschoß erwarten. Die großzügig gestalteten Querverbindungen der beiden Höfe (sehr breite und zweigeschoßige Durchgänge) mit der Intention, die Freiräume auf Niveau der Öffentlichkeit zur Verfügung zu stellen und ein Freiraumkontinuum zu schaffen, ist ein innovativer Ansatz, der sehr begrüßt wird. Die Gemeinschaftsräumlichkeiten („Roter Salon“) und gewerblichen Nutzungen („Urban Upgrade“) sind gut platziert und verschränken den Freiraum mit den Nutzungen sehr gut. Positiv beurteilt wird die vielfältige Nutzung der Jokerzimmer und Nischen, die einen Wohnmehrwert darstellen. Die wohnungsbezogenen Freiräume sind großzügig. Der breite Wohnungsmix wird sehr begrüßt. Insgesamt ein sehr ambitioniertes und qualitätsvolles Projekt, das bezogen auf die erfrischende Klarheit des konzeptiven Ansatzes und bezogen auf die interessanten Freiraumangebote gesichert und weiterentwickelt werden soll.

Das Projekt besticht durch eine einfache, modulare Holz-Hybrid-Konstruktion mit einem hohen Vorfertigungsgrad. Positiv ist der Einsatz von außenliegender Verschattung zur Vermeidung sommerlicher Überwärmung. Das Energiekonzept orientiert sich am übergeordneten Energiekonzept im Quartier mit einem Energieabgabesystem in den Decken durch Bauteilaktivierung. Gewürdigt wird vor allem der quartiersbezogene Ansatz einer Energiegenossenschaft mit Photovoltaik und Salzwasserbatterien, die nicht nur für den Bauplatz, sondern auch für die Bauplätze des Gesamtquartiers zur Verfügung stehen. Damit werden bauplatzübergreifende Energiegemeinschaften ermöglicht, was einen relevanten Beitrag zu einem nachhaltigen Gesamtenergiekonzept darstellt. Dieser Ansatz ist unbedingt im weiteren Verfahren weiterzuvollziehen. Das Projekt hat durch die Marktstraße eine klare Nord-Süd-Verbindung. Diese wird durch eine Ost-West-Verbindung erweitert. Im Westen wird diese Aufweitung sehr positiv gesehen. Sie setzt den „Roten Salon“ ins Zentrum des Geschehens und schafft eine zusätzliche Anbindung zur U-Bahn-Station, wodurch das Gesamtquartier durchlässiger wird.

Eine besondere Qualität des Projekts ist die durchwanderbare Dachlandschaft im westlichen Gebäude, die eine Verbindung vom Erdgeschoß bis ins oberste Stockwerk schafft. Thematische Gartenräume werden durchwandert und so ein reichhaltiges Angebot für die Bewohner\*innen geschaffen. Im östlichen Dachbereich ist ein Loop über alle Gebäude angedacht, der als Bewegungsband genutzt werden kann. In den Hofbereichen gibt es unterschiedliche Angebote an Kleinkinderspiel, Garteln und Sport, die dem Quartier offenstehen. Die Marktstraße ist von einem Baumhain überschirmt und bietet zwei Aufenthaltsbereiche an. Die detaillierte Ausgestaltung wird Thema der Dialogphase sein.

**Bearbeitungsgebiet 3 NEUES LEBEN - WBV-GPA / Blaich + Delugan Architekten - Illiz Architektur - Kirsch ZT / PlanSinn / Caritas der Erzdiözese Wien / WaLeWi - Verein für gemeinschaftliches Wachsen, Leben und Wirken**

**Juryentscheidung der ersten Stufe (Auszug)**

Das Projekt umfasst insgesamt 394 geförderte Wohnungen, davon 194 Normwohnungen, 200 SMART-Wohnungen sowie 37 Heimeinheiten und 12 Geschäftslokale mit einer Nutzfläche von 32.301 m<sup>2</sup>. Die angestrebten Gesamtbaukosten liegen bei € 2.600,-/m<sup>2</sup> förderbarer NfI. Die Vorgaben der SMART-Wohnungen werden sowohl ökonomisch als auch der Anzahl nach (50,76 %) erfüllt. Die angestrebten Nutzerkonditionen der sonstigen Mietwohnungen liegen bei einem Eigenmittelanteil in der Höhe von € 60,-/m<sup>2</sup> WNFI. und einer monatlichen Bruttomiete von € 7,50/m<sup>2</sup> WNFI. und stellen damit ein besonders attraktives Angebot dar - das mit Abstand günstigste im Bewerberfeld. Über den Bezugszeitpunkt hinausgehende Stundungsangebote sind nicht vorgesehen. Gewürdigt werden die Angebote zur Ausstattung. Attraktiv und für ein belebtes Erdgeschoß hilfreich sind die Mietkonditionen für die Nicht-Wohnflächen. Das Projekt bietet für alle Wohnungen SMART-Konditionen an, was auch aus Sicht der Sozialen Nachhaltigkeit sehr gewürdigt wird.

Das Angebot im Bereich Bewegung und Sport ist reichhaltig, richtet sich an alle Generationen und bietet Möglichkeiten für alle Jahreszeiten. Herausragend ist das Hallenbad. Dieses wird mit dem Landesschwimmverband betrieben und steht dem ganzen Quartier offen. Weitere Kooperationen mit Sportvereinen sind angedacht. Arztpraxen und Studios für Gesundheits-

dienstleister\*innen ergänzen das Gesundheitsangebot. Für Alleinerziehende bestehen Grundrisslösungen mit einem anpassbaren Flexraum, der als Schlafnische, als Arbeitsraum oder als Schrankraum nutzbar ist. Die partizipative Tandem-Wohnungsvergabe ermöglicht gemeinsames Wohnen Tür an Tür. Wohnraum für Tageseltern ist vorgesehen. In Kooperation mit sozialen Organisationen werden SMART-Wohnungen für einkommensschwache Alleinerziehende vergeben. Unterstützende Ausstattungspakete und Services sollen in Zusammenarbeit mit der Reparaturinitiative R.U.S.Z sowie der Caritas entwickelt werden. Dem Arbeiten im Home-Office wird in vielerlei Weise Rechnung getragen: Es gibt ein niederschwelliges Angebot an wohnungsnahen, kostenfreien oder kostengünstigen und flexibel verfügbaren Zonen und Zusatzräumen. Alle Wohnungen werden mit variablen Arbeitsplätzen in Form von Zusatzräumen, Raumteilern oder Nischen ausgestattet. Auch in den Gängen sind kleine Nischen zur temporären Nutzung für Arbeiten oder Lernen vorgesehen. Outdoor-Offices gibt es im Freiraum. Anmietbare Studios, zweigeschoßige Atelier-Wohnungen und ein Shared-Office mit Infrastruktur im Quartiershaus runden das Angebot ab. Die Gewerbeflächen sollen im Rahmen der Besiedlungsbegleitung entwickelt werden. Das Quartiershaus bildet ein Zentrum und enthält neben dem Shared-Office einen anmietbaren Mehrzweckraum für Veranstaltungen, Kurse, Flohmärkte etc. Ein Generationencafé wird vom Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser betrieben und soll zu einem intergenerativen Treffpunkt werden. Das Café weist unter anderem eine Lernzone und eine Babyzone auf. Bemerkenswert in diesem Projekt ist auch die Inklusion der Baugruppe „WaLeWi“, die ein kommunikatives Raumangebot sowie eine Food-Coop bietet und thematische Impulse für das ganze Quartier setzen kann. Eine Besiedlungsbegleitung ist vorgesehen und zielt auf die Selbstorganisation der Bewohnerschaft ab. Die Konzentration der PKW-Stellplätze in einer mehrgeschoßigen Tiefgarage entlang der Straße im Norden stellt einen wesentlichen Baustein für die Gestaltung eines klima-resilienten Quartiers dar. Die Zufahrten im Norden von der Straße erlauben einen vollständigen verkehrsfreien Bauplatz. Der natürliche Boden wird mit dieser Lösung maximiert. Dieser bleibt frei für tiefwurzelnde schattenspendende Bäume und Versickerung. Dieser innovative Ansatz für maximal unversiegelte Flächen stellt eine hohe Qualität bei diesem Beitrag dar. Das Potential, die Untergeschoße als wertvolle Souterrainflächen zu bespielen, stellt einen innovativen Lösungsansatz zur Nutzung der Untergeschoße dar.

Die Auflösung der Innenecken durch Reduktion der Volumina bis hin zur Freistellung des Quartiershauses reduziert die Dichte und ist aus Gründen der Wohnqualität, Durchwegung, Durchwindung und Belichtung wesentlich. Die vorgeschlagene Vielfalt an Gebäudetypen wird sehr begrüßt, da diese Abwechslungen und eigene Identitäten schaffen. Die Solarkronen überhöhen die gesetzten Hochpunkte der Volumina und tragen zu einer sehr ansprechenden Silhouettenbildung bei. Die Nutzung dieser Terrassen mit Fernblick wird sehr begrüßt. Die niedrigeren Dachflächen werden als gemeinschaftliche Sommergärten mit vorgelagerten Wintergärten genutzt. Die Winterglashäuser und Photovoltaik-Pergolen sind ein integraler Bestandteil des Projekts. Die Nutzung der Dachterrassen in ihrer Vielfalt und Gestalt ist ebenfalls von hoher Qualität. Die Situierung der Gewerbeflächen im Norden und im Westen, die Streuung der Gemeinschaftsräume und Versorgungsräume über das gesamte Baufeld und das Zusammenspiel mit dem Freiraum sind sehr gut gelungen. Die Bündelung von lebendig öffentlichen Nutzungen erlaubt eine Beruhigung der Freiraumhöfe. Mittelgänge, innen- und außenliegende Laubengänge, Spännertypen, durchgesteckte Wohnungen, Eckwohnungen, Wohngemeinschaften, Tandemwohnungen und Maisonetten lassen eine hohe Wohnqualität erwarten und bieten zusammen mit den Gemeinschafts- und Freiräumen unterschiedlichsten Wohnbedürfnissen Platz. Das Projekt setzt sehr gut unterschiedliche nachhaltige Bauweisen mit einem hohen Anteil an Vorfertigung und Holzbauelementen ein. Positiv wird vor allem die Durchführung zumindest eines Gebäudes in kompletter Holzskelettbauweise gesehen. Ebenso werden die kompakte Anordnung sowie die mögliche Nachnutzung der Tiefgarage positiv bewertet. Das Energiekonzept orientiert sich am übergeordneten Energiekonzept im Quartier. Sehr positiv gesehen wird dabei, dass prinzipiell ein CO<sub>2</sub>-neutraler Betrieb angestrebt wird. Der Ansatz, die weitere Entwicklung zum Energiekonzept auf Quartiersebene abzustimmen und einen innovativen Weg in diesem Kontext, zum Beispiel auch mit Unterstützung einer Forschungsk Kooperation, einzuschlagen, wird als sehr relevant angesehen. Die Ansätze im Bereich der erneuerbaren Energietechnologien sowie die Vielfalt der Technologien (beispielsweise Photo-

voltaikanlagen, Photovoltaik-Hybrid, Nutzung von Abwärme aus Abwasser) sollten in der weiteren Entwicklung genauer definiert und auf CO<sub>2</sub>-Wirkung im gesamten Lebenszyklus und Umsetzbarkeit geprüft werden. Durch die im Norden liegenden Tiefgarageneinfahrten werden die Freiräume frei von Individualverkehr gehalten. Auf eine dichte Vernetzung der Fußverbindungen wird Wert gelegt, die durch zusätzliche Trampelpfade feinmaschig geflochten wird. Die Höfe beinhalten thematische Gärten mit Leitbaumarten aus Obstgehölzen wie Elsbeere oder Kirsche. Die Bepflanzung ist naturnah und artenreich. Kaskadenentwässerung und Versickerung über Wegflächen sind wichtige Bestandteile des Regenwassermanagements. Es gibt Sportangebote verteilt über das gesamte Gebiet als unterschwelliges Angebot an die Bewohner\*innen. Auf den Dächern gibt es ein reichhaltiges Angebot von Urban Gardening, Pergolen mit Solarkronen und Wintergärten.

#### Bearbeitungsgebiet 4 - Bauplatz 4C / Fixstarter

**MIGRA / HERMANN & VALENTINY und Partner / Kräffner Landschaftsarchitektur / realitylab**

53

#### Juryentscheidung der ersten Stufe (Auszug)

Das Projekt umfasst insgesamt 118 geförderte Wohnungen, davon 56 Normwohnungen, 62 SMART-Wohnungen sowie drei Geschäftslokale mit einer Nutzfläche von 7.851 m<sup>2</sup>. Die angestrebten Gesamtbaukosten liegen bei € 2.450,-/m<sup>2</sup> förderbarer Nfl. Die Vorgaben der SMART-Wohnungen werden sowohl ökonomisch als auch der Anzahl nach (52,5 %) erfüllt. Die angestrebten Nutzerkonditionen der sonstigen Mietwohnungen liegen bei einem Eigenmittelanteil in der Höhe von € 498,-/m<sup>2</sup> WNFI. und einer monatlichen Bruttomiete von € 8,40/m<sup>2</sup> WNFI. und damit im oberen Bereich des Teilnehmerfelds. Über den Bezugszeitpunkt hinausgehende Stundungsangebote sind vorgesehen.

Das Projekt weist eine bunte Vielfalt an sozialen Angeboten auf. Für Kinder wird es Lernunterstützung durch eine Initiative der Volkshilfe Wien geben. Die Volkshilfe Wien wird einen dauerhaften Stützpunkt einrichten, wo ein Generationenzentrum, ein Repair-Café und Gastronomie Platz finden sollen. Auch die Vermittlung von Leih-Großeltern aus dem Quartier ist angedacht. Dem Schwerpunktthema Sport und Bewegung wird durch Flächenangebote auf den Dachterrassen sowie durch die Unterstützung bei der Bildung sportlicher Themengruppen im Rahmen der Besiedlungsbegleitung entsprochen. Dabei ist an die Einbindung von ehrenamtlichen Trainer\*innen und Mentor\*innen, sowie von Kooperationen mit Sportvereinen in der Nachbarschaft gedacht. Über Sport soll Mentoring für Jugendliche betrieben werden. Der Besiedlungsbegleitungsprozess richtet sich gleichermaßen an die Bewohnerschaft des Hauses und des Quartiers. Der Verein „Wiesenwirtschaft“ wird als Beitrag zur Quartiersentwicklung gesehen und widmet sich hauptsächlich den Schwerpunkten Gärtnern, Einkaufen (Food-Coop), Kochen und dem Betrieb einer Kantine. Gemeinschaftsarbeit im Rahmen dieser Initiativen soll in Form von Gutscheinen vergütet werden, die für Essen oder für Dienstleistungen wie Lernunterstützung oder Seniorenhilfe verwendet werden können. Die Besiedlungsbegleitung wird in Abstimmung mit den Nachbarbauplätzen stattfinden und hat größtmögliche Selbstorganisation der Bewohnerschaft zum Ziel.

Das Projekt bildet einen Baukörper aus, welcher sich nach Süden hin abtreppt und den sogenannten „Garden Square“ von der Marktstraße abschirmt. Die den Wohnräumen vorgelagerte Loggien- und Balkonzone ist großzügig angedacht und verspricht hohe Qualitäten für die künftigen Bewohner\*innen. Die innenliegenden Erschließungen werden mittels Tageslichtbrunnen belichtet, was grundlegend positiv bewertet wird. Allerdings sind die Attraktivität der Erschließungsräume und die natürliche Belichtung näher auszuformulieren. Die Dachflächen des Gebäudes werden für gemeinschaftliche Freiräume genutzt. Im Zusammenwirken mit dem Gartenhof entstehen so vielfältige Angebote für Urban Gardening, was dem Gesamtanspruch des neuen Quartiers entspricht. Im Erdgeschoß werden die Hof- und die Straßenseite unterschiedlich bespielt. Während die Erdgeschoßzone zum Gartenhof von Wohnnutzungen bestimmt wird, besitzt die straßenseitige Nutzung einen gewerblichen bzw. gemeinschaftlich orientierten Charakter. Die Raumhöhe von 3,5 m schafft angemessene Nutzungsoptionen. An den nördlichen und südlichen Anschlüssen zum öffentlichen Raum hin sind Nutzungen mit Außenbezug vorgesehen (Lern-Café und Gemeinschaftsraum), was die besondere Prominenz dieser Lage unterstreicht. Die Jury legt großen Wert darauf, dass die Strahlkraft der leben-

digen Erdgeschoßnutzungen zur Marktstraße, zur Meischlgasse und hin zum nördlichen Durchgang unbedingt weiter zu verfolgen und in Abstimmung zu den übrigen Bauplätzen zu präzisieren ist.

Das Projekt besticht durch eine einfache Konstruktion in modularer Bauweise mit einem hohen Vorfertigungsgrad zur Erzielung eines optimierten Bauablaufs. Ein konstruktiver Sonnenschutz unterstützt die Vermeidung sommerlicher Überwärmung. Das Energiekonzept orientiert sich am übergeordneten Energiekonzept im Quartier. Der Ansatz, die Bauteilaktivierung durch ein Energiemonitoring zu begleiten, wird positiv bewertet. Bei diesem Projekt ist in der Marktstraße ein Baumhain vorgesehen, der zur Kühlung und Beschattung beitragen soll. Der „Garden Square“ widmet sich gärtnerischen Themen und es gibt einen botanischen Schwerpunkt mit Obstraritäten. Eine Bocciabahn, Tischtennis und Kleinkinderspiel sind vorgesehen. Eine enge Abstimmung ist mit den anderen Bauplätzen in der Dialogphase erforderlich. Die beiden Dachterrassen sind intensiv begrünt. Die Gartenterrasse bietet Urban-Gardening-Angebote - die Wohnterrasse Outdoor-Arbeitsplätze und Relax-Bereiche.

**Bearbeitungsgebiet 5 - Bauplatz 5A / Fixstarter Heimat Österreich / Architekt Knötzl / Kräftner Landschaftsarchitektur / Stadtteilarbeit der Caritas der Erzdiözese Wien**

**Juryentscheidung der ersten Stufe (Auszug)**

Das Projekt umfasst insgesamt 63 geförderte Wohnungen, davon 31 Normwohnungen, 32 SMART-Wohnungen sowie ein Geschäftslokal mit einer Nutzfläche von 6.127 m<sup>2</sup>. Die angestrebten Gesamtbaukosten liegen bei € 2.300,-/m<sup>2</sup> förderbarer Nfl. Die Vorgaben der SMART-Wohnungen werden sowohl ökonomisch als auch der Anzahl nach (50,8 %) erfüllt. Die angestrebten Nutzerkonditionen der sonstigen Mietwohnungen liegen bei einem Eigenmittelanteil in der Höhe von € 400,-/m<sup>2</sup> WNFI. und einer monatlichen Bruttomiete von € 8,50/m<sup>2</sup> WNFI. und damit im oberen Bereich des Teilnehmerfelds.

Dieses Projekt beinhaltet einen zehngruppigen Kindergarten, dessen Raumangebot mehrfach genutzt und in den Leerzeiten des Kindergartens der Bewohnerschaft zur Verfügung stehen soll. Dies ist zu begrüßen, doch sind die administrativen Voraussetzungen für ein solches Arrangement noch eingehend zu prüfen. Im Rahmen der Besiedlungsbegleitung sollen Kooperationen mit Sportvereinen im Quartier und in der Nachbarschaft etabliert werden. In Bezug auf Alleinerziehende wird generationenübergreifendes Wohnen sowie eine Tür-an-Tür-Wohnungsvergabe ermöglicht. Darüber hinaus sind unterstützende Angebote für Alleinerziehende geplant, wie beispielsweise eine kostengünstige Möbelbeschaffung über Carla, eine Initiative der Caritas. Eine Tageselternwohnung ist vorgesehen. Gemeinschaftsräume und -flächen für die Bewohnerschaft sind vorhanden und sollen unter anderem auch für Home-Office kostenlos genutzt werden. Die Besiedlungsbegleitung verfolgt einen partizipativen Ansatz und hat die Selbstorganisation der Bewohnerschaft zum Ziel. Die winkelförmige Bebauung an der nördlichen Ostgrenze des Planungsgebiets wird dominiert durch die Auflage, einen zehngruppigen Kindergarten zu integrieren. Dies bedeutet, dass für das Wohnhaus nur die Eingänge im Erdgeschoß und ein kleiner Gemeinschaftsraum mit Waschsalon und vorgelagertem Kleinkinderspielplatz angeordnet werden können. Weiters wird der gesamte Freiraum für den Kindergarten genutzt. Der gemeinschaftliche Freiraum befindet sich auf der Dachterrasse im 5. Obergeschoß. Die flexibel nutzbare Fläche soll Angebote für Bewegung, Kinderspiel und ein Glashauss bieten. An diese Dachterrasse ist eine Wohnung für Tageseltern angeordnet. Die Wohnungen im Inneneck scheinen kaum belichtbar zu sein und eine gegenseitige Störung der vorgesehenen Loggien ist gegeben. Erschlossen werden die Obergeschoße mittels zwei Stiegenhäusern mit angeschlossenen Mittelgängen. Diese sind an den Stirnseiten belichtet. Um die Gangenden im beschriebenen Sinne zu nutzen, müssten sie erweitert werden. Dies scheint bei Umschichtung von Erschließungsflächen ohne Nutzflächenverlust möglich zu sein. Auf die Frage zu Arbeiten und Wohnen sollen auch nachvollziehbare Antworten innerhalb der Wohnung gegeben werden. Die Bauweise ist noch nicht festgelegt. Der im Projekt geplante Einsatz von Recyclingmaterial ist jedoch ebenso wie die Ansätze einer klima-resilienten Planung als positiv zu bewerten.

Das Energiekonzept orientiert sich am übergeordneten Energiekonzept im Quartier. Der Einsatz einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung im Kindergarten ist ein guter Beitrag zur

Reduktion des Energiebedarfs. Bei diesem Projekt gibt es einen öffentlichen baumbestandenen Platz im Süden, wo sich die Eingänge zum Wohnbau und zum Kindergarten befinden. Ein halböffentlicher Wiesenbereich, der dem Bewegungsraum vorgelagert ist, kann von den Bewohner\*innen genutzt werden. Der gesamte Innenhofbereich ist dem Kindergarten zugeordnet und als modellierte Landschaft ausgeformt. Im Sockelbereich und an der Nord- und Ostseite sind Fassadenbegrünungen vorgesehen. Die Balkone werden mit Trögen ausgestattet und begrünt. Die Dachflächen sind teils intensiv begrünt und mit Angeboten zu Spiel, Sport und Garteln samt Glashaus ausgestattet.

**Bearbeitungsgebiet 7 - partiell / Fixstarter Heimbau / DI<sup>in</sup> Claudia König-Larch - SUPERBLOCK Ziviltechniker / rajek barosch landschaftsarchitektur / realitylab**

55

#### **Juryentscheidung der ersten Stufe (Auszug)**

Das Projekt umfasst insgesamt 151 geförderte Wohnungen, davon 75 Normwohnungen, 76 SMART-Wohnungen sowie sechs Geschäftslokale mit einer Nutzfläche von 11.390 m<sup>2</sup>. Die angestrebten Gesamtbaukosten liegen bei € 2.650,-/m<sup>2</sup> förderbarer Nfl. Die Vorgaben der SMART-Wohnungen werden sowohl ökonomisch als auch der Anzahl nach (50,3 %) erfüllt. Die angestrebten Nutzerkonditionen der sonstigen Mietwohnungen liegen bei einem Eigenmittelanteil in der Höhe von € 500,-/m<sup>2</sup> WNFI. und einer monatlichen Bruttomiete von € 9,10/m<sup>2</sup> WNFI. und sind somit die höchsten im Teilnehmerfeld. Über den Bezugszeitpunkt hinausgehende Stundungsangebote sind vorgesehen.

In diesem Projekt wird eine Bäckerei Platz finden, was eine Bereicherung für das ganze Quartier darstellt. Seitens der Bäckerei besteht bereits eine fixe Zusage. Für Arbeiten im Home-Office sind sowohl kostenlose als auch anmietbare Arbeitsräume vorgesehen. Letztere richten sich an das ganze Quartier. Für den Schwerpunkt Alleinerziehende werden zehn Wohnungen für akuten Bedarf zur Verfügung stehen, die in Kooperation mit dem Verein JUNO vergeben werden. Alleinerziehende sollen gezielt in den Besiedelungs- und Partizipationsprozess eingebunden werden. Arbeits- und Lernräume in den Gemeinschaftsräumen mit Sichtbeziehung zu Spiel- und Aufenthaltsbereichen im Freien bieten ein attraktives Angebot für Eltern und Kinder außerhalb der eigenen Wohnung. Im Rahmen der Besiedelungsbegleitung wird Sport als Motivator für Gemeinschaft einen hohen Stellenwert einnehmen. Es werden Impulse für Sportinitiativen gesetzt und Synergien zu den Nachbarbauplätzen und lokalen Sportvereinen gesucht. Die Besiedelungsbegleitung will im Sinne eines Community-Managements gemeinsam mit den Bewohner\*innen ein Handbuch erarbeiten und Multiplikator\*innen der Nachbarschaft rekrutieren. Besonders begrüßenswert ist, dass diese Aktivitäten ausdrücklich in enger Zusammenarbeit mit der Hausverwaltung erfolgen sollen.

Der Bauplatz zeichnet sich durch seine besondere Lage unmittelbar an der U-Bahn aus. Hier findet das neue Quartier an der Meischlgasse seinen Auftakt. Die Antwort auf diese prominente Lage ist ambitioniert und vielversprechend. Die nord-süd-verlaufende Gebäudezeile gliedert sich in zwei höhengestaffelte Häuser, die sich über das Fassadenbild selbstbewusst präsentieren. Das neue Quartier erhält ein markantes Gesicht. Eine gewerblich nutzbare Sockelzone trägt der besonderen Lage an der U-Bahn-Station Rechnung, während die Dachebene zum gemeinschaftlich nutzbaren Garten wird. In Verbindung mit den angelagerten Gemeinschaftsräumen, den Glashäusern und den Pergolen entsteht eine wirklich gut nutzbare und identitätsstiftende Dachlandschaft. Die entwickelten Erschließungstypologien mit den natürlich belichteten Stiegenhäusern versprechen gut nutzbare Grundrisslösungen und Wohnqualitäten. Die Idee der „Gartenzimmer“, die als Pufferräume unterschiedlichste Raumbedürfnisse abdecken können, wird ausdrücklich herausgestellt und als wirklich gute Idee und innovativer Beitrag gewürdigt. Die Lage der Tiefgaragenzufahrt wird aufgrund der Überlagerung zum U-Bahn-Zugang kritisch gesehen, wenngleich die Lösung auch nachvollziehbar ist. Im Rahmen der kommenden Dialogphase sollten aber nochmals Alternativen geprüft werden. Das Projekt verfolgt eine einfache, klare Tragstruktur und den Einsatz von Fertigteil- bzw. Halbfertigteilbauweise. Positiv gesehen wird die Materialwahl für den Schallschutz.

Das hauseigene Energiekonzept orientiert sich am übergeordneten Energiekonzept im Quartier. Der Einsatz einer Bauteilaktivierung sowie schallgedämmte Nachströmöffnungen sind positiv zu sehen. Die Pufferräume, die sogenannten „Gartenzimmer“, werden aus bauphysi-

kalischer und energietechnischer Sicht kritisch gesehen, da hier die thermische Trennung nicht klar ausformuliert ist. Dies muss jedenfalls in der weiteren Entwicklung beachtet werden. Bei diesem Projekt ist es wesentlich, dass der U-Bahn-Vorbereich bis zum Gebäude als eine Zone lesbar wird. Es sollen Ersatzhabitate und Versickerungsflächen entstehen. Im Anschluss daran ist die Marktstraße die Öffnung zum Quartier. Die Ausgestaltung dieser beiden öffentlichen Bereiche wird Thema der Dialogphase sein. Bei beiden Gebäuden gibt es Eingangsbereiche mit Vorplätzen, wo jeweils das Kleinkinderspiel dem Gemeinschaftsraum vorlagert ist. Im Süden ist eine Bäckerei mit Gastgarten vorgesehen. Im Norden gibt es 1,9 m tiefe Balkonbänder, die mit Pflanztrögen gerahmt sind und der Fassadenbegrünung dienen. Im Süden ist erdgebundene Fassadenbegrünung über die ersten drei Geschoße vorgesehen. Die Dachterrassen sind jeweils verbundene Bereiche, die mit Glashäusern, Kräuterbeeten und Pergolen zum Aufenthalt einladen. Ein Trimm-Dich-Pfad bietet sportliche Betätigung am Dach.

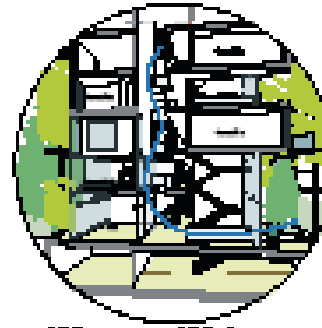
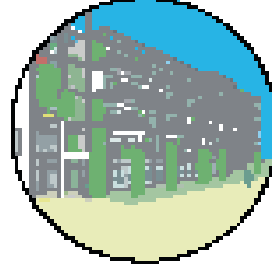


# orto familiare

Wien 23., Meischlgasse - Ökologische Baugemeinschaft, Bauplan 1  
1. Vollgeschoss

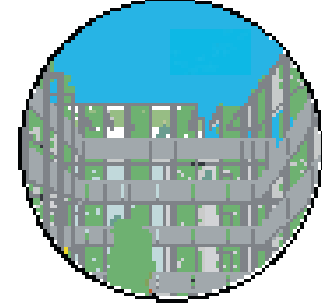
Das familiäre Wort „orto“ bedeutet Gartengarten, jedoch bei uns familiär oder liebevoll.  
Das Wohnkonzept ist ein „orto“ in dem Sinne des Wortes „orto familiare“ nach der Konstruktion und sozialen Regeln der Gemeinschaft als „orto familiare“, als familiärer, familiärer Gartengarten als Zentrum für die Bewohner des Hauses, wo man sich trifft und plant, gemeinsame Interessen verfolgt, Erfahrungen austauscht und sich neuen gemeinsamen Aktivitäten plant und beteiligt.

Örtliche Haut



Weg zur Wohnung

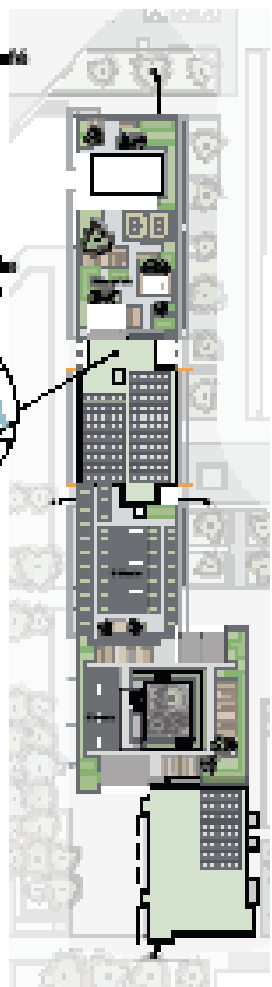
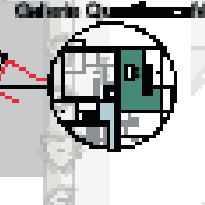
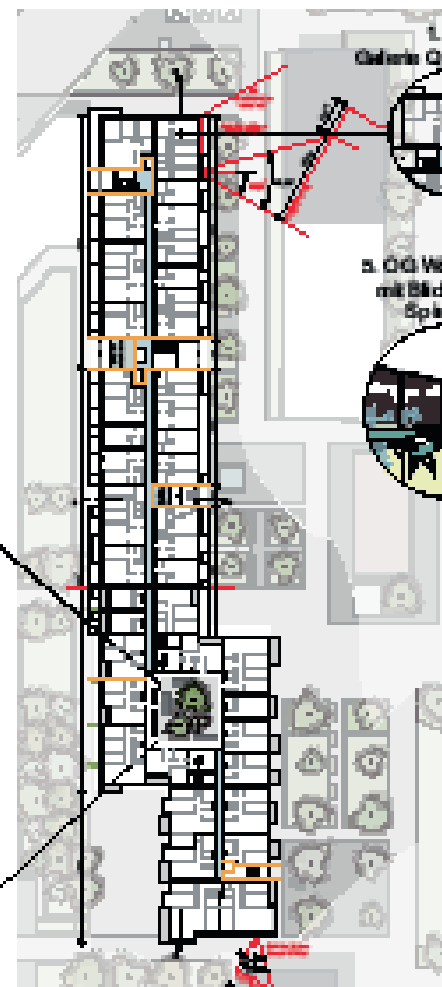
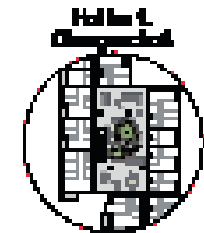
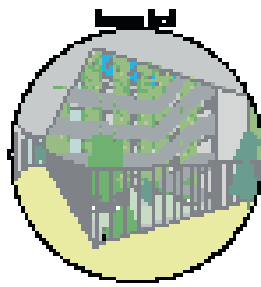
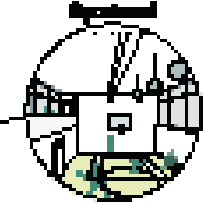
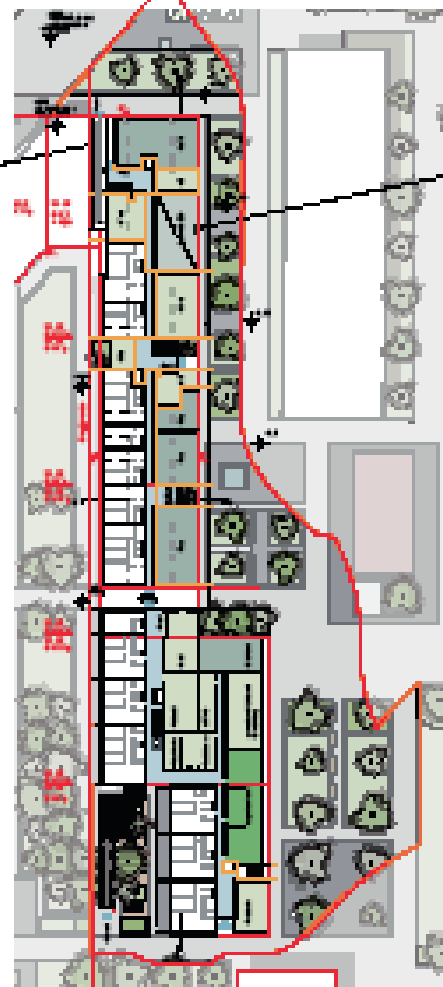
Grüne Oase



58



Zwischenräume sind für Fußwegführung für LHM



Untergeschoss 1500

Erstgeschoss 1500

Neugebäude 1500

Bestandsbauwerk 1500



Wohnungsgemeinschaft ist ein typischer Ort für die Öffentlichkeit und die soziale Interaktion.



Die neue und alte Gebäude sind verbunden und die soziale Interaktion ist ein wichtiger Teil der Identität.



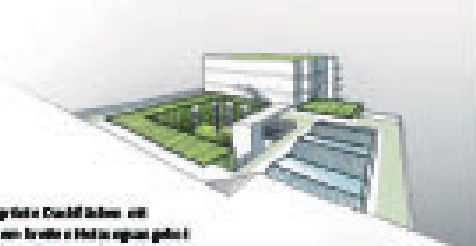
Die neue und alte Gebäude sind verbunden und die soziale Interaktion ist ein wichtiger Teil der Identität.



Die neue und alte Gebäude sind verbunden und die soziale Interaktion ist ein wichtiger Teil der Identität.



Die neue und alte Gebäude sind verbunden und die soziale Interaktion ist ein wichtiger Teil der Identität.

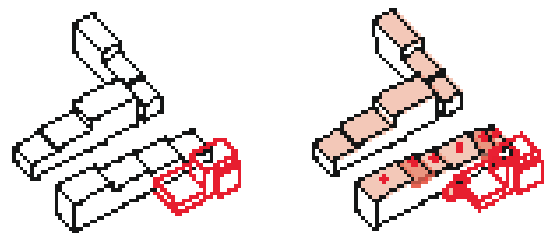


Die neue und alte Gebäude sind verbunden und die soziale Interaktion ist ein wichtiger Teil der Identität.

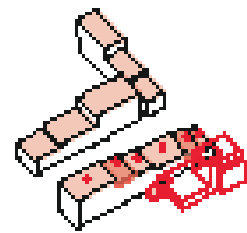


Die neue und alte Gebäude sind verbunden und die soziale Interaktion ist ein wichtiger Teil der Identität.

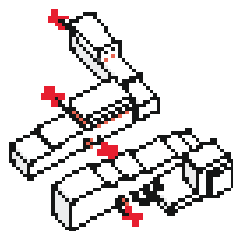




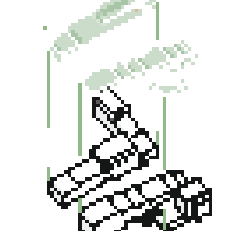
Umwandlung in Wohnung



Umwandlung durch Höhenverschiebung



Variation der Stützenhöhe



Gründer-Typologie mit Höhenverschiebung

**Maass** Plattform - Variation der Stützenhöhe an einem Bauteil

Die ursprüngliche Struktur des Gebäudes wird durch die Erhöhung der Stützenhöhe an bestimmten Stellen für ein höheres Niveau der Plattform umstrukturiert.

**Maass** Erdgeschosszone - als Teil der oberen, unteren Typologie

Die Erdgeschosszone wird als gemeinsames Element der oberen und unteren Typologie gesehen, die durch die Erhöhung der Stützenhöhe an bestimmten Stellen für ein höheres Niveau der Plattform umstrukturiert.

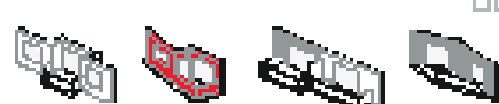
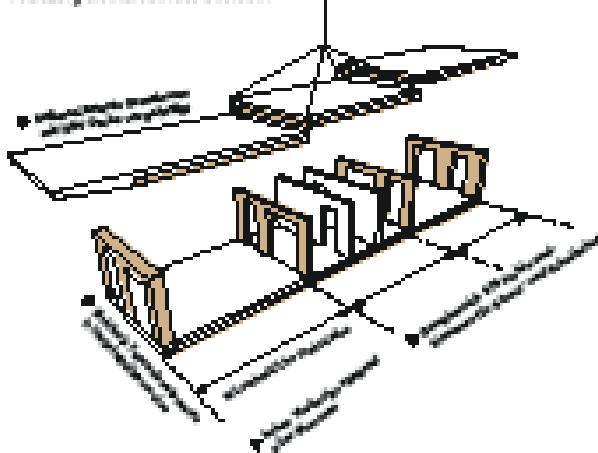
**Maass** Mäcker - langgestreckte Bauteile

Die Mäcker werden als langgestreckte Bauteile gesehen, die durch die Erhöhung der Stützenhöhe an bestimmten Stellen für ein höheres Niveau der Plattform umstrukturiert.

**Maass** vertikale Sperrwand Bewegung

Die vertikale Sperrwand wird als langgestreckte Bauteile gesehen, die durch die Erhöhung der Stützenhöhe an bestimmten Stellen für ein höheres Niveau der Plattform umstrukturiert.

**Holzhybridkonstruktion**



Die vertikale Holzhybridkonstruktion ermöglicht die Erzeugung von großen, offenen Räumen mit einer hohen Decken- und niedrigen Bodenplatte.

Die Holzhybridkonstruktion ermöglicht die Erzeugung von großen, offenen Räumen mit einer hohen Decken- und niedrigen Bodenplatte.

Die Holzhybridkonstruktion ermöglicht die Erzeugung von großen, offenen Räumen mit einer hohen Decken- und niedrigen Bodenplatte.



**Im Terrassengarten Wohnen auf allen Ebenen**

Das Projekt ist ein großer Garten, der die Bewohner in einem zentralen Raum mit einer hohen Decke verbindet.

**Maass** vertikale Sperrwand

Die vertikale Sperrwand wird als langgestreckte Bauteile gesehen, die durch die Erhöhung der Stützenhöhe an bestimmten Stellen für ein höheres Niveau der Plattform umstrukturiert.

**Maass** vertikale Sperrwand

Die vertikale Sperrwand wird als langgestreckte Bauteile gesehen, die durch die Erhöhung der Stützenhöhe an bestimmten Stellen für ein höheres Niveau der Plattform umstrukturiert.

**Maass** vertikale Sperrwand

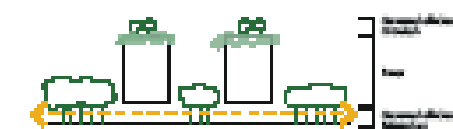
Die vertikale Sperrwand wird als langgestreckte Bauteile gesehen, die durch die Erhöhung der Stützenhöhe an bestimmten Stellen für ein höheres Niveau der Plattform umstrukturiert.



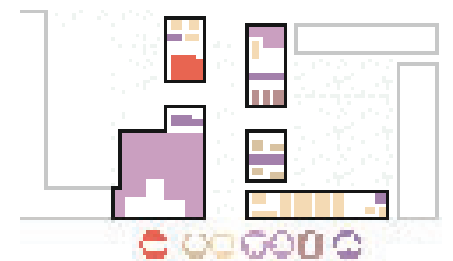
Schnitt Erdgeschoss Grünraum



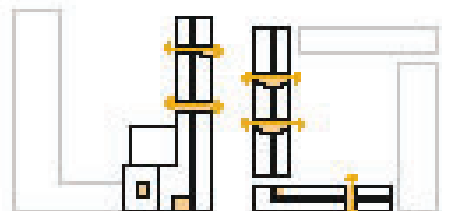
Konventionelle Bauteile  
Erdgeschosszone als langgestreckte Bauteile



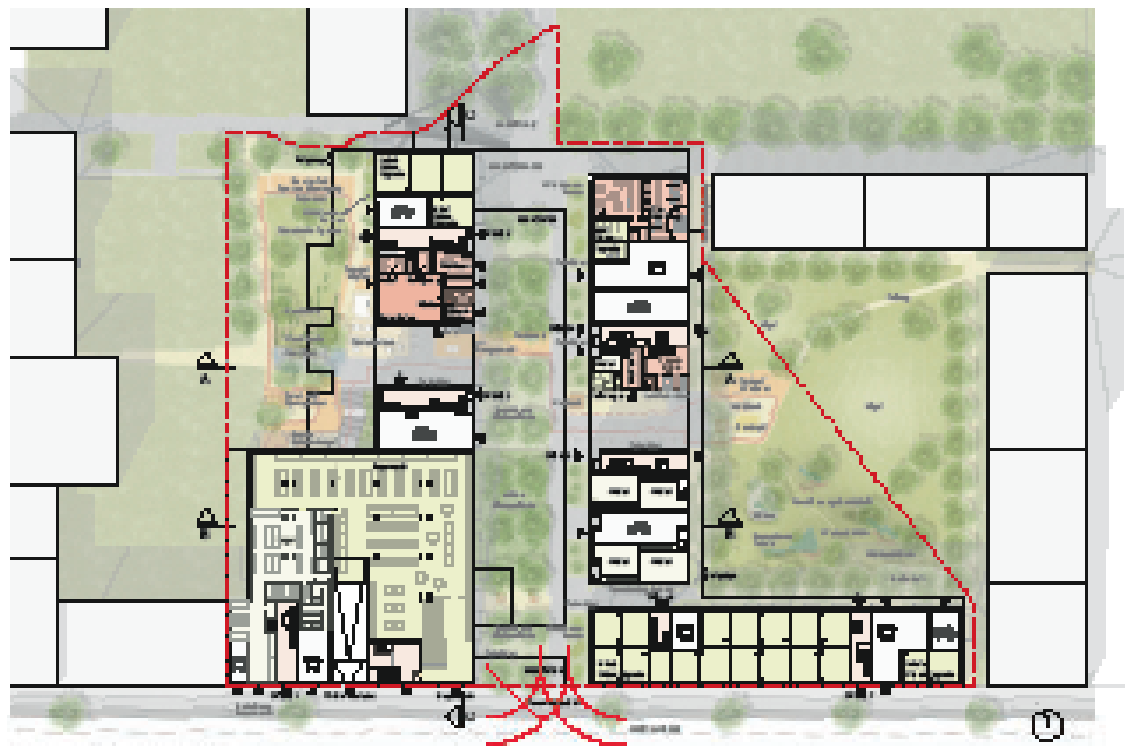
Die vertikale Sperrwand als Bauteile  
Die vertikale Sperrwand wird als langgestreckte Bauteile gesehen, die durch die Erhöhung der Stützenhöhe an bestimmten Stellen für ein höheres Niveau der Plattform umstrukturiert.



Attraktive, vertikale Bauteile  
Die vertikale Sperrwand wird als langgestreckte Bauteile gesehen, die durch die Erhöhung der Stützenhöhe an bestimmten Stellen für ein höheres Niveau der Plattform umstrukturiert.



Vertikale, konventionelle Bauteile  
Die vertikale Sperrwand wird als langgestreckte Bauteile gesehen, die durch die Erhöhung der Stützenhöhe an bestimmten Stellen für ein höheres Niveau der Plattform umstrukturiert.



Erdgeschoss Bauteile 1:500

**Garten auf allen Ebenen**

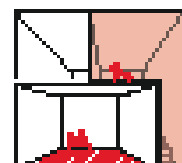
Die vertikale Sperrwand wird als langgestreckte Bauteile gesehen, die durch die Erhöhung der Stützenhöhe an bestimmten Stellen für ein höheres Niveau der Plattform umstrukturiert.

Die vertikale Sperrwand wird als langgestreckte Bauteile gesehen, die durch die Erhöhung der Stützenhöhe an bestimmten Stellen für ein höheres Niveau der Plattform umstrukturiert.

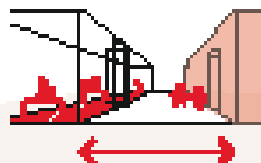


Beispielhafte Schnitt der Bauteile

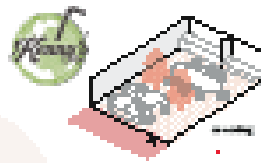




**Unten arbeiten, Oben wohnen**  
Flexiblen Parkett- und Regalstrukturen für die Nutzung als Arbeitsfläche in 10 oder 20er Etagenhöhe ist ein Merkmal für ein gutes



**Offices über dem Gang**  
Abgewinkelte und offene Arbeitsflächen mit flexiblen Strukturen über dem Gang für eine vielfältige Nutzung und eine hohe Regalhöhe sind ein Merkmal für ein gutes



**Co-working Area**  
an Carl's Kenny's angeschlossen  
In diesem Bereich werden verschiedene Arbeitsplätze in unterschiedlichen Höhen und mit unterschiedlichen Möbeln ausgestattet, um eine flexible Nutzung zu ermöglichen.



**Leben mit der Natur**  
Durch die Integration von Natur in die Gebäudeumgebung wird die Lebensqualität gesteigert. Dies wird durch die Verwendung von natürlichen Materialien und die Schaffung von Grünflächen erreicht.



**Leben mit der Natur**  
Durch die Integration von Natur in die Gebäudeumgebung wird die Lebensqualität gesteigert. Dies wird durch die Verwendung von natürlichen Materialien und die Schaffung von Grünflächen erreicht.

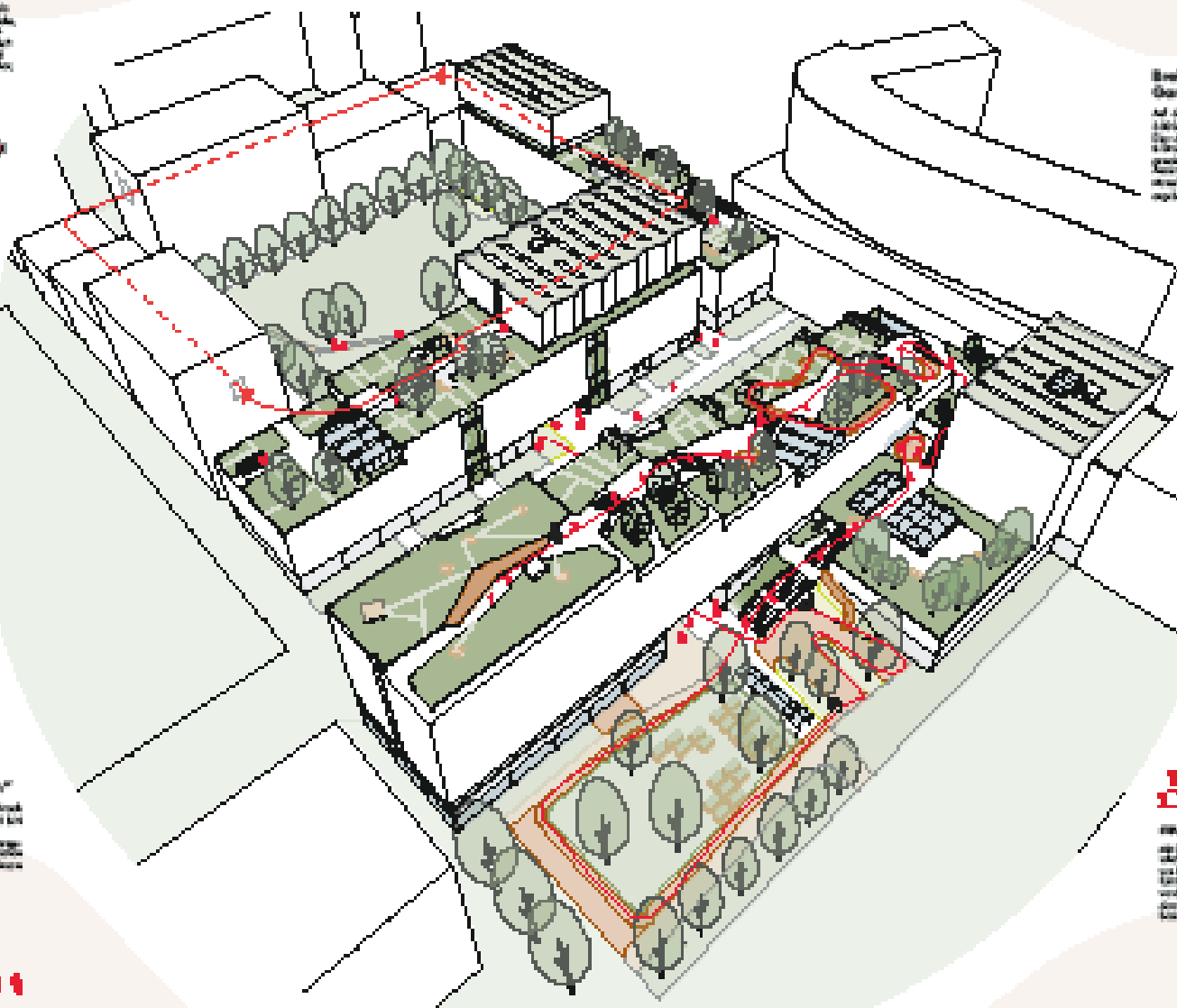


**Jahreszeiten oder Allwetter**  
Die Allwetter- oder Jahreszeiten-terrassen sind so gestaltet, dass sie in jedem Monat nutzbar sind. Dies wird durch die Verwendung von Materialien erreicht, die sowohl im Sommer als auch im Winter geeignet sind.

**Wohnen und Arbeiten**



**Urban Upgrade**  
Das Upgrade des bestehenden Gebäudes wird durch die Integration von Grünflächen und die Schaffung von Freizeitmöglichkeiten erreicht.

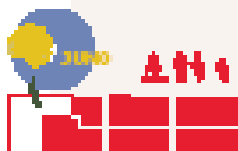


**Beste geführtes Angebot für Generationen**  
Auf der Grundlage der besten Angebote an Wohnraum werden die besten Angebote für die Generationen ausgewählt. Dies wird durch die Verwendung von Materialien erreicht, die sowohl im Sommer als auch im Winter geeignet sind.

ICH BIN ARTTY



**Inklusive WG**  
"Gemeinschaft wohnen" ist ein Merkmal für ein gutes Wohnangebot. Dies wird durch die Verwendung von Materialien erreicht, die sowohl im Sommer als auch im Winter geeignet sind.

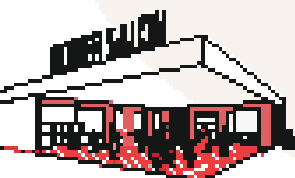


**Two Cluster und Spielplätze**  
Das Angebot an Spielplätzen wird durch die Integration von Grünflächen und die Schaffung von Freizeitmöglichkeiten erreicht.

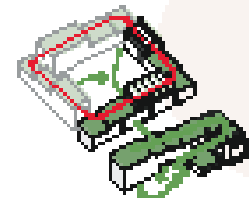
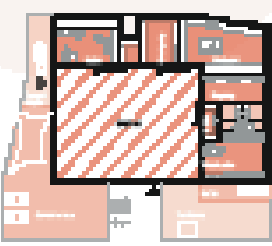
**Inklusive Gemeinschaft**



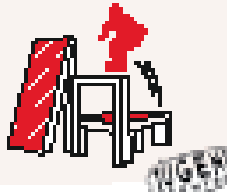
**Besucherräume**  
Die Besucherräume sind so gestaltet, dass sie eine angenehme Atmosphäre schaffen. Dies wird durch die Verwendung von Materialien erreicht, die sowohl im Sommer als auch im Winter geeignet sind.



**Der rote Balkon**  
Der rote Balkon ist ein Merkmal für ein gutes Wohnangebot. Dies wird durch die Verwendung von Materialien erreicht, die sowohl im Sommer als auch im Winter geeignet sind.



**Walk the Line**  
Das Angebot an Freizeitmöglichkeiten wird durch die Integration von Grünflächen und die Schaffung von Freizeitmöglichkeiten erreicht.



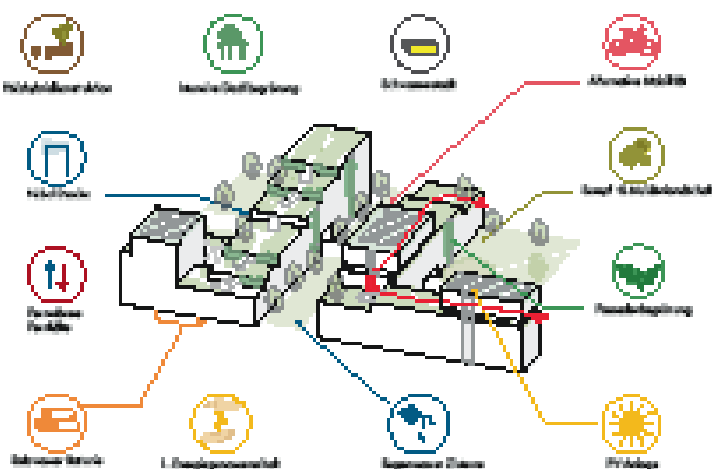
**Outdoor Parkour**  
Das Angebot an Freizeitmöglichkeiten wird durch die Integration von Grünflächen und die Schaffung von Freizeitmöglichkeiten erreicht.



**Communität Steigerhaus**  
Das Angebot an Freizeitmöglichkeiten wird durch die Integration von Grünflächen und die Schaffung von Freizeitmöglichkeiten erreicht.

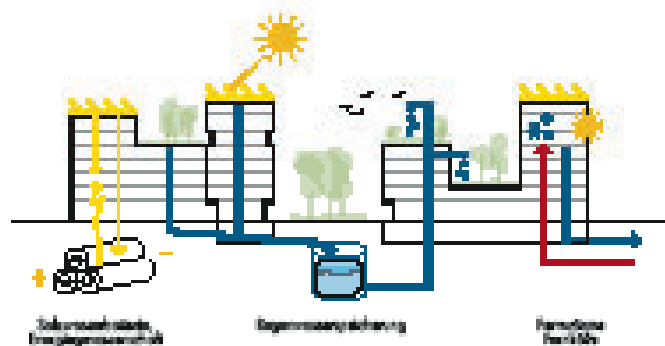


Ökologie - Klimaresilienz



1. Ökologische Energiegemeinschaft

Die Ökologische Energiegemeinschaft stellt die Bewohner\*innen der Baugruppe in den Mittelpunkt und ermöglicht es ihnen, die Energie für die gesamte Anlage zu produzieren und zu handeln. Durch die Nutzung erneuerbarer Energien und intelligenter Steuerungstechnik wird die Energieeffizienz der Baugruppe maximiert.

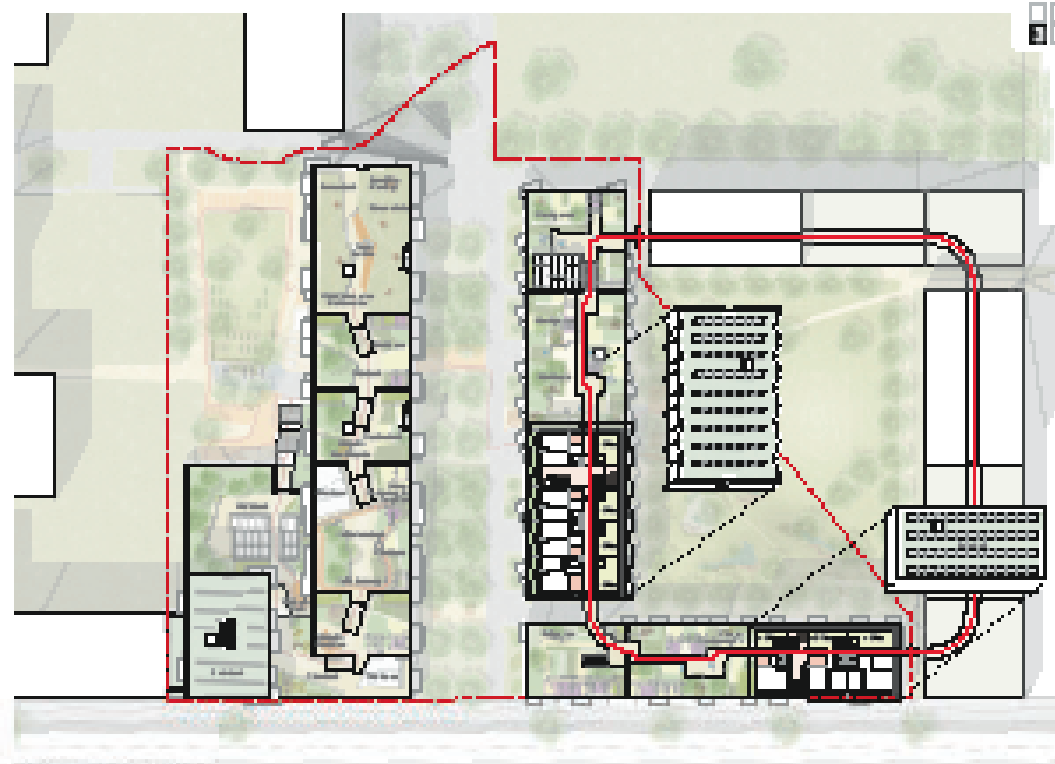


Die Alternative Mobilität ermöglicht es den Bewohner\*innen der Baugruppe, ihre Mobilitätsbedürfnisse zu decken und gleichzeitig einen Beitrag zur nachhaltigen Mobilität zu leisten.



Kollisionsfreie

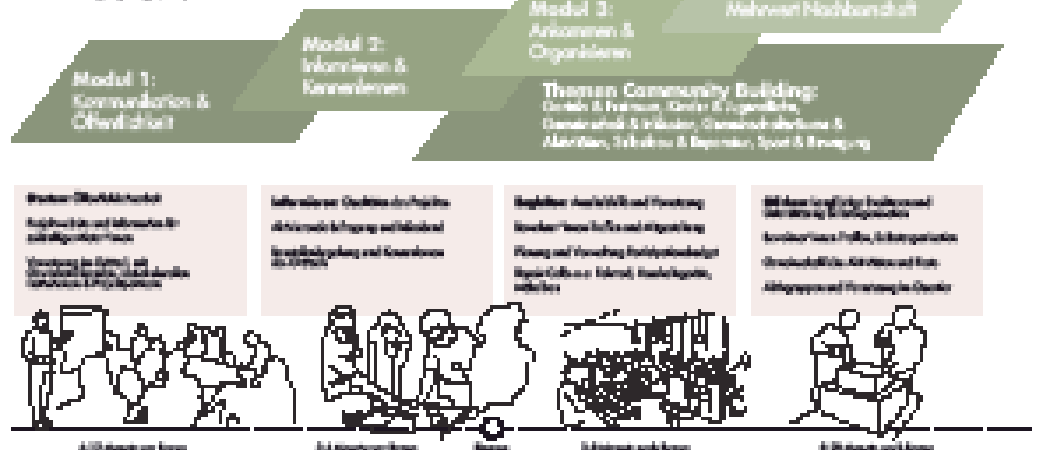
Die Kollisionsfreie Baugruppe ist eine Baugruppe, die die Bedürfnisse aller Bewohner\*innen erfüllt und gleichzeitig die Anforderungen an die Nachhaltigkeit erfüllt. Die Baugruppe ist so konzipiert, dass sie die Bedürfnisse aller Bewohner\*innen erfüllt und gleichzeitig die Anforderungen an die Nachhaltigkeit erfüllt.



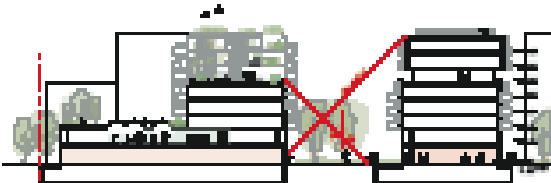
Dachansicht 1:500



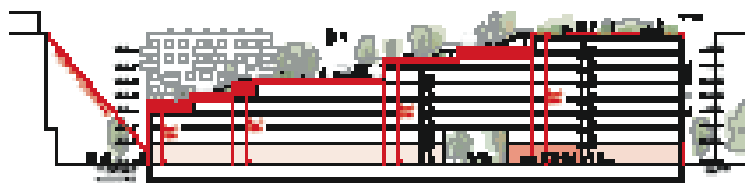
Community Building "HANDS ON!"



Schnitt AA 1:500



Schnitt BB 1:500



Schnitt CC 1:500

**Erdgeschoss 1:000**

**Wohnungstypen A und B im Erdgeschoss**

Zwei getrennte Eingänge über die Straße ermöglichen einen flexiblen Einsatz der Flächen. Ein großer Teil der Fläche ist durch die Öffnung der Räume für eine flexible Nutzung freigegeben.

**TYP C**

**TYP C**

**Wohnungstypen A und B über dem Gang**

Der Gang wird zum Aufenthaltsraum (z.B. Bar). Der Gang ist durch die Öffnung der Räume flexibel nutzbar. Ein großer Teil der Fläche ist durch die Öffnung der Räume für eine flexible Nutzung freigegeben.

**TYP B (SMA) + Bar**

**TYP B (SMA) + Bar**

**Vielfältige Nutzungen Jokerzimmer**

Die Jokerzimmer sind multifunktional nutzbar. Sie sind für eine Vielzahl von Nutzungen geeignet, die über die übliche Wohnnutzung hinausgehen. Die Jokerzimmer sind multifunktional nutzbar.

**Breiter Wohnungsmix**

Ein breiter Wohnungsmix ist ein zentrales Element der Planung. Die Mischung aus verschiedenen Wohnungstypen ermöglicht eine hohe Flexibilität und Anpassbarkeit an die Bedürfnisse der Bewohner.

**Legende:**

- A: 1-Zimmer
- B: 2-Zimmer
- C: 3-Zimmer
- D: 4-Zimmer
- E: 5-Zimmer
- F: 6-Zimmer
- G: 7-Zimmer
- H: 8-Zimmer
- I: 9-Zimmer
- J: 10-Zimmer
- K: 11-Zimmer
- L: 12-Zimmer
- M: 13-Zimmer
- N: 14-Zimmer
- O: 15-Zimmer
- P: 16-Zimmer
- Q: 17-Zimmer
- R: 18-Zimmer
- S: 19-Zimmer
- T: 20-Zimmer
- U: 21-Zimmer
- V: 22-Zimmer
- W: 23-Zimmer
- X: 24-Zimmer
- Y: 25-Zimmer
- Z: 26-Zimmer
- AA: 27-Zimmer
- AB: 28-Zimmer
- AC: 29-Zimmer
- AD: 30-Zimmer
- AE: 31-Zimmer
- AF: 32-Zimmer
- AG: 33-Zimmer
- AH: 34-Zimmer
- AI: 35-Zimmer
- AJ: 36-Zimmer
- AK: 37-Zimmer
- AL: 38-Zimmer
- AM: 39-Zimmer
- AN: 40-Zimmer
- AO: 41-Zimmer
- AP: 42-Zimmer
- AQ: 43-Zimmer
- AR: 44-Zimmer
- AS: 45-Zimmer
- AT: 46-Zimmer
- AU: 47-Zimmer
- AV: 48-Zimmer
- AW: 49-Zimmer
- AX: 50-Zimmer
- AY: 51-Zimmer
- AZ: 52-Zimmer
- BA: 53-Zimmer
- BB: 54-Zimmer
- BC: 55-Zimmer
- BD: 56-Zimmer
- BE: 57-Zimmer
- BF: 58-Zimmer
- BG: 59-Zimmer
- BH: 60-Zimmer
- BI: 61-Zimmer
- BJ: 62-Zimmer
- BK: 63-Zimmer
- BL: 64-Zimmer
- BM: 65-Zimmer
- BN: 66-Zimmer
- BO: 67-Zimmer
- BP: 68-Zimmer
- BQ: 69-Zimmer
- BR: 70-Zimmer
- BS: 71-Zimmer
- BT: 72-Zimmer
- BU: 73-Zimmer
- BV: 74-Zimmer
- BW: 75-Zimmer
- BX: 76-Zimmer
- BY: 77-Zimmer
- BZ: 78-Zimmer
- CA: 79-Zimmer
- CB: 80-Zimmer
- CC: 81-Zimmer
- CD: 82-Zimmer
- CE: 83-Zimmer
- CF: 84-Zimmer
- CG: 85-Zimmer
- CH: 86-Zimmer
- CI: 87-Zimmer
- CJ: 88-Zimmer
- CK: 89-Zimmer
- CL: 90-Zimmer
- CM: 91-Zimmer
- CN: 92-Zimmer
- CO: 93-Zimmer
- CP: 94-Zimmer
- CQ: 95-Zimmer
- CR: 96-Zimmer
- CS: 97-Zimmer
- CT: 98-Zimmer
- CU: 99-Zimmer
- CV: 100-Zimmer
- CW: 101-Zimmer
- CX: 102-Zimmer
- CY: 103-Zimmer
- CZ: 104-Zimmer
- DA: 105-Zimmer
- DB: 106-Zimmer
- DC: 107-Zimmer
- DD: 108-Zimmer
- DE: 109-Zimmer
- DF: 110-Zimmer
- DG: 111-Zimmer
- DH: 112-Zimmer
- DI: 113-Zimmer
- DJ: 114-Zimmer
- DK: 115-Zimmer
- DL: 116-Zimmer
- DM: 117-Zimmer
- DN: 118-Zimmer
- DO: 119-Zimmer
- DP: 120-Zimmer
- DQ: 121-Zimmer
- DR: 122-Zimmer
- DS: 123-Zimmer
- DT: 124-Zimmer
- DU: 125-Zimmer
- DV: 126-Zimmer
- DW: 127-Zimmer
- DX: 128-Zimmer
- DY: 129-Zimmer
- DZ: 130-Zimmer
- EA: 131-Zimmer
- EB: 132-Zimmer
- EC: 133-Zimmer
- ED: 134-Zimmer
- EE: 135-Zimmer
- EF: 136-Zimmer
- EG: 137-Zimmer
- EH: 138-Zimmer
- EI: 139-Zimmer
- EJ: 140-Zimmer
- EK: 141-Zimmer
- EL: 142-Zimmer
- EM: 143-Zimmer
- EN: 144-Zimmer
- EO: 145-Zimmer
- EP: 146-Zimmer
- EQ: 147-Zimmer
- ER: 148-Zimmer
- ES: 149-Zimmer
- ET: 150-Zimmer
- EU: 151-Zimmer
- EV: 152-Zimmer
- EW: 153-Zimmer
- EX: 154-Zimmer
- EY: 155-Zimmer
- EZ: 156-Zimmer
- FA: 157-Zimmer
- FB: 158-Zimmer
- FC: 159-Zimmer
- FD: 160-Zimmer
- FE: 161-Zimmer
- FF: 162-Zimmer
- FG: 163-Zimmer
- FH: 164-Zimmer
- FI: 165-Zimmer
- FJ: 166-Zimmer
- FK: 167-Zimmer
- FL: 168-Zimmer
- FM: 169-Zimmer
- FN: 170-Zimmer
- FO: 171-Zimmer
- FP: 172-Zimmer
- FQ: 173-Zimmer
- FR: 174-Zimmer
- FS: 175-Zimmer
- FT: 176-Zimmer
- FU: 177-Zimmer
- FV: 178-Zimmer
- FW: 179-Zimmer
- FX: 180-Zimmer
- FY: 181-Zimmer
- FZ: 182-Zimmer
- GA: 183-Zimmer
- GB: 184-Zimmer
- GC: 185-Zimmer
- GD: 186-Zimmer
- GE: 187-Zimmer
- GF: 188-Zimmer
- GG: 189-Zimmer
- GH: 190-Zimmer
- GI: 191-Zimmer
- GJ: 192-Zimmer
- GK: 193-Zimmer
- GL: 194-Zimmer
- GM: 195-Zimmer
- GN: 196-Zimmer
- GO: 197-Zimmer
- GP: 198-Zimmer
- GQ: 199-Zimmer
- GR: 200-Zimmer
- GS: 201-Zimmer
- GT: 202-Zimmer
- GU: 203-Zimmer
- GV: 204-Zimmer
- GW: 205-Zimmer
- GX: 206-Zimmer
- GY: 207-Zimmer
- GZ: 208-Zimmer
- HA: 209-Zimmer
- HB: 210-Zimmer
- HC: 211-Zimmer
- HD: 212-Zimmer
- HE: 213-Zimmer
- HF: 214-Zimmer
- HG: 215-Zimmer
- HH: 216-Zimmer
- HI: 217-Zimmer
- HJ: 218-Zimmer
- HK: 219-Zimmer
- HL: 220-Zimmer
- HM: 221-Zimmer
- HN: 222-Zimmer
- HO: 223-Zimmer
- HP: 224-Zimmer
- HQ: 225-Zimmer
- HR: 226-Zimmer
- HS: 227-Zimmer
- HT: 228-Zimmer
- HU: 229-Zimmer
- HV: 230-Zimmer
- HW: 231-Zimmer
- HX: 232-Zimmer
- HY: 233-Zimmer
- HZ: 234-Zimmer
- IA: 235-Zimmer
- IB: 236-Zimmer
- IC: 237-Zimmer
- ID: 238-Zimmer
- IE: 239-Zimmer
- IF: 240-Zimmer
- IG: 241-Zimmer
- IH: 242-Zimmer
- II: 243-Zimmer
- IJ: 244-Zimmer
- IK: 245-Zimmer
- IL: 246-Zimmer
- IM: 247-Zimmer
- IN: 248-Zimmer
- IO: 249-Zimmer
- IP: 250-Zimmer
- IQ: 251-Zimmer
- IR: 252-Zimmer
- IS: 253-Zimmer
- IT: 254-Zimmer
- IU: 255-Zimmer
- IV: 256-Zimmer
- IW: 257-Zimmer
- IX: 258-Zimmer
- IY: 259-Zimmer
- IZ: 260-Zimmer
- JA: 261-Zimmer
- JB: 262-Zimmer
- JC: 263-Zimmer
- JD: 264-Zimmer
- JE: 265-Zimmer
- JF: 266-Zimmer
- JG: 267-Zimmer
- JH: 268-Zimmer
- JI: 269-Zimmer
- JJ: 270-Zimmer
- JK: 271-Zimmer
- JL: 272-Zimmer
- JM: 273-Zimmer
- JN: 274-Zimmer
- JO: 275-Zimmer
- JP: 276-Zimmer
- JQ: 277-Zimmer
- JR: 278-Zimmer
- JS: 279-Zimmer
- JT: 280-Zimmer
- JU: 281-Zimmer
- JV: 282-Zimmer
- JW: 283-Zimmer
- JX: 284-Zimmer
- JY: 285-Zimmer
- JZ: 286-Zimmer
- KA: 287-Zimmer
- KB: 288-Zimmer
- KC: 289-Zimmer
- KD: 290-Zimmer
- KE: 291-Zimmer
- KF: 292-Zimmer
- KG: 293-Zimmer
- KH: 294-Zimmer
- KI: 295-Zimmer
- KJ: 296-Zimmer
- KK: 297-Zimmer
- KL: 298-Zimmer
- KM: 299-Zimmer
- KN: 300-Zimmer
- KO: 301-Zimmer
- KP: 302-Zimmer
- KQ: 303-Zimmer
- KR: 304-Zimmer
- KS: 305-Zimmer
- KT: 306-Zimmer
- KU: 307-Zimmer
- KV: 308-Zimmer
- KW: 309-Zimmer
- KX: 310-Zimmer
- KY: 311-Zimmer
- KZ: 312-Zimmer
- LA: 313-Zimmer
- LB: 314-Zimmer
- LC: 315-Zimmer
- LD: 316-Zimmer
- LE: 317-Zimmer
- LF: 318-Zimmer
- LG: 319-Zimmer
- LH: 320-Zimmer
- LI: 321-Zimmer
- LJ: 322-Zimmer
- LK: 323-Zimmer
- LL: 324-Zimmer
- LM: 325-Zimmer
- LN: 326-Zimmer
- LO: 327-Zimmer
- LP: 328-Zimmer
- LQ: 329-Zimmer
- LR: 330-Zimmer
- LS: 331-Zimmer
- LT: 332-Zimmer
- LU: 333-Zimmer
- LV: 334-Zimmer
- LW: 335-Zimmer
- LX: 336-Zimmer
- LY: 337-Zimmer
- LZ: 338-Zimmer
- MA: 339-Zimmer
- MB: 340-Zimmer
- MC: 341-Zimmer
- MD: 342-Zimmer
- ME: 343-Zimmer
- MF: 344-Zimmer
- MG: 345-Zimmer
- MH: 346-Zimmer
- MI: 347-Zimmer
- MJ: 348-Zimmer
- MK: 349-Zimmer
- ML: 350-Zimmer
- MM: 351-Zimmer
- MN: 352-Zimmer
- MO: 353-Zimmer
- MP: 354-Zimmer
- MQ: 355-Zimmer
- MR: 356-Zimmer
- MS: 357-Zimmer
- MT: 358-Zimmer
- MU: 359-Zimmer
- MV: 360-Zimmer
- MW: 361-Zimmer
- MX: 362-Zimmer
- MY: 363-Zimmer
- MZ: 364-Zimmer
- NA: 365-Zimmer
- NB: 366-Zimmer
- NC: 367-Zimmer
- ND: 368-Zimmer
- NE: 369-Zimmer
- NF: 370-Zimmer
- NG: 371-Zimmer
- NH: 372-Zimmer
- NI: 373-Zimmer
- NJ: 374-Zimmer
- NK: 375-Zimmer
- NL: 376-Zimmer
- NM: 377-Zimmer
- NN: 378-Zimmer
- NO: 379-Zimmer
- NP: 380-Zimmer
- NQ: 381-Zimmer
- NR: 382-Zimmer
- NS: 383-Zimmer
- NT: 384-Zimmer
- NU: 385-Zimmer
- NV: 386-Zimmer
- NW: 387-Zimmer
- NX: 388-Zimmer
- NY: 389-Zimmer
- NZ: 390-Zimmer
- OA: 391-Zimmer
- OB: 392-Zimmer
- OC: 393-Zimmer
- OD: 394-Zimmer
- OE: 395-Zimmer
- OF: 396-Zimmer
- OG: 397-Zimmer
- OH: 398-Zimmer
- OI: 399-Zimmer
- OJ: 400-Zimmer
- OK: 401-Zimmer
- OL: 402-Zimmer
- OM: 403-Zimmer
- ON: 404-Zimmer
- OO: 405-Zimmer
- OP: 406-Zimmer
- OQ: 407-Zimmer
- OR: 408-Zimmer
- OS: 409-Zimmer
- OT: 410-Zimmer
- OU: 411-Zimmer
- OV: 412-Zimmer
- OW: 413-Zimmer
- OX: 414-Zimmer
- OY: 415-Zimmer
- OZ: 416-Zimmer
- PA: 417-Zimmer
- PB: 418-Zimmer
- PC: 419-Zimmer
- PD: 420-Zimmer
- PE: 421-Zimmer
- PF: 422-Zimmer
- PG: 423-Zimmer
- PH: 424-Zimmer
- PI: 425-Zimmer
- PJ: 426-Zimmer
- PK: 427-Zimmer
- PL: 428-Zimmer
- PM: 429-Zimmer
- PN: 430-Zimmer
- PO: 431-Zimmer
- PP: 432-Zimmer
- PQ: 433-Zimmer
- PR: 434-Zimmer
- PS: 435-Zimmer
- PT: 436-Zimmer
- PU: 437-Zimmer
- PV: 438-Zimmer
- PW: 439-Zimmer
- PX: 440-Zimmer
- PY: 441-Zimmer
- PZ: 442-Zimmer
- QA: 443-Zimmer
- QB: 444-Zimmer
- QC: 445-Zimmer
- QD: 446-Zimmer
- QE: 447-Zimmer
- QF: 448-Zimmer
- QG: 449-Zimmer
- QH: 450-Zimmer
- QI: 451-Zimmer
- QJ: 452-Zimmer
- QK: 453-Zimmer
- QL: 454-Zimmer
- QM: 455-Zimmer
- QN: 456-Zimmer
- QO: 457-Zimmer
- QP: 458-Zimmer
- QQ: 459-Zimmer
- QR: 460-Zimmer
- QS: 461-Zimmer
- QT: 462-Zimmer
- QU: 463-Zimmer
- QV: 464-Zimmer
- QW: 465-Zimmer
- QX: 466-Zimmer
- QY: 467-Zimmer
- QZ: 468-Zimmer
- RA: 469-Zimmer
- RB: 470-Zimmer
- RC: 471-Zimmer
- RD: 472-Zimmer
- RE: 473-Zimmer
- RF: 474-Zimmer
- RG: 475-Zimmer
- RH: 476-Zimmer
- RI: 477-Zimmer
- RJ: 478-Zimmer
- RK: 479-Zimmer
- RL: 480-Zimmer
- RM: 481-Zimmer
- RN: 482-Zimmer
- RO: 483-Zimmer
- RP: 484-Zimmer
- RQ: 485-Zimmer
- RR: 486-Zimmer
- RS: 487-Zimmer
- RT: 488-Zimmer
- RU: 489-Zimmer
- RV: 490-Zimmer
- RW: 491-Zimmer
- RX: 492-Zimmer
- RY: 493-Zimmer
- RZ: 494-Zimmer
- SA: 495-Zimmer
- SB: 496-Zimmer
- SC: 497-Zimmer
- SD: 498-Zimmer
- SE: 499-Zimmer
- SF: 500-Zimmer
- SG: 501-Zimmer
- SH: 502-Zimmer
- SI: 503-Zimmer
- SJ: 504-Zimmer
- SK: 505-Zimmer
- SL: 506-Zimmer
- SM: 507-Zimmer
- SN: 508-Zimmer
- SO: 509-Zimmer
- SP: 510-Zimmer
- SQ: 511-Zimmer
- SR: 512-Zimmer
- SS: 513-Zimmer
- ST: 514-Zimmer
- SU: 515-Zimmer
- SV: 516-Zimmer
- SW: 517-Zimmer
- SX: 518-Zimmer
- SY: 519-Zimmer
- SZ: 520-Zimmer
- TA: 521-Zimmer
- TB: 522-Zimmer
- TC: 523-Zimmer
- TD: 524-Zimmer
- TE: 525-Zimmer
- TF: 526-Zimmer
- TG: 527-Zimmer
- TH: 528-Zimmer
- TI: 529-Zimmer
- TJ: 530-Zimmer
- TK: 531-Zimmer
- TL: 532-Zimmer
- TM: 533-Zimmer
- TN: 534-Zimmer
- TO: 535-Zimmer
- TP: 536-Zimmer
- TQ: 537-Zimmer
- TR: 538-Zimmer
- TS: 539-Zimmer
- TT: 540-Zimmer
- TU: 541-Zimmer
- TV: 542-Zimmer
- TW: 543-Zimmer
- TX: 544-Zimmer
- TY: 545-Zimmer
- TZ: 546-Zimmer
- UA: 547-Zimmer
- UB: 548-Zimmer
- UC: 549-Zimmer
- UD: 550-Zimmer
- UE: 551-Zimmer
- UF: 552-Zimmer
- UG: 553-Zimmer
- UH: 554-Zimmer
- UI: 555-Zimmer
- UJ: 556-Zimmer
- UK: 557-Zimmer
- UL: 558-Zimmer
- UM: 559-Zimmer
- UN: 560-Zimmer
- UO: 561-Zimmer
- UP: 562-Zimmer
- UQ: 563-Zimmer
- UR: 564-Zimmer
- US: 565-Zimmer
- UT: 566-Zimmer
- UU: 567-Zimmer
- UV: 568-Zimmer
- UW: 569-Zimmer
- UX: 570-Zimmer
- UY: 571-Zimmer
- UZ: 572-Zimmer
- VA: 573-Zimmer
- VB: 574-Zimmer
- VC: 575-Zimmer
- VD: 576-Zimmer
- VE: 577-Zimmer
- VF: 578-Zimmer
- VG: 579-Zimmer
- VH: 580-Zimmer
- VI: 581-Zimmer
- VJ: 582-Zimmer
- VK: 583-Zimmer
- VL: 584-Zimmer
- VM: 585-Zimmer
- VN: 586-Zimmer
- VO: 587-Zimmer
- VP: 588-Zimmer
- VQ: 589-Zimmer
- VR: 590-Zimmer
- VS: 591-Zimmer
- VT: 592-Zimmer
- VU: 593-Zimmer
- VV: 594-Zimmer
- VW: 595-Zimmer
- VX: 596-Zimmer
- VY: 597-Zimmer
- VZ: 598-Zimmer
- WA: 599-Zimmer
- WB: 600-Zimmer
- WC: 601-Zimmer
- WD: 602-Zimmer
- WE: 603-Zimmer
- WF: 604-Zimmer
- WG: 605-Zimmer
- WH: 606-Zimmer
- WI: 607-Zimmer
- WJ: 608-Zimmer
- WK: 609-Zimmer
- WL: 610-Zimmer
- WM: 611-Zimmer
- WN: 612-Zimmer
- WO: 613-Zimmer
- WP: 614-Zimmer
- WQ: 615-Zimmer
- WR: 616-Zimmer
- WS: 617-Zimmer
- WT: 618-Zimmer
- WU: 619-Zimmer
- WV: 620-Zimmer
- WW: 621-Zimmer
- WX: 622-Zimmer
- WY: 623-Zimmer
- WZ: 624-Zimmer
- XA: 625-Zimmer
- XB: 626-Zimmer
- XC: 627-Zimmer
- XD: 628-Zimmer
- XE: 629-Zimmer
- XF: 630-Zimmer
- XG: 631-Zimmer
- XH: 632-Zimmer
- XI: 633-Zimmer
- XJ: 634-Zimmer
- XK: 635-Zimmer
- XL: 636-Zimmer
- XM: 637-Zimmer
- XN: 638-Zimmer
- XO: 639-Zimmer
- XP: 640-Zimmer
- XQ: 641-Zimmer
- XR: 642-Zimmer
- XS: 643-Zimmer
- XT: 644-Zimmer
- XU: 645-Zimmer
- XV: 646-Zimmer
- XW: 647-Zimmer
- XX: 648-Zimmer
- XY: 649-Zimmer
- XZ: 650-Zimmer
- YA: 651-Zimmer
- YB: 652-Zimmer
- YC: 653-Zimmer
- YD: 654-Zimmer
- YE: 655-Zimmer
- YF: 656-Zimmer
- YG: 657-Zimmer
- YH: 658-Zimmer
- YI: 659-Zimmer
- YJ: 660-Zimmer
- YK: 661-Zimmer
- YL: 662-Zimmer
- YM: 663-Zimmer
- YN: 664-Zimmer
- YO: 665-Zimmer
- YP: 666-Zimmer
- YQ: 667-Zimmer
- YR: 668-Zimmer
- YS: 669-Zimmer
- YT: 670-Zimmer
- YU: 671-Zimmer
- YV: 672-Zimmer
- YW: 673-Zimmer
- YX: 674-Zimmer
- YZ: 675-Zimmer
- ZA: 676-Zimmer
- ZB: 677-Zimmer
- ZC: 678-Zimmer
- ZD: 679-Zimmer
- ZE: 680-Zimmer
- ZF: 681-Zimmer
- ZG: 682-Zimmer
- ZH: 683-Zimmer
- ZI: 684-Zimmer
- ZJ: 685-Zimmer
- ZK: 686-Zimmer
- ZL: 687-Zimmer
- ZM: 688-Zimmer
- ZN: 689-Zimmer
- ZO: 690-Zimmer
- ZP: 691-Zimmer
- ZQ: 692-Zimmer
- ZR: 693-Zimmer
- ZS: 694-Zimmer
- ZT: 695-Zimmer
- ZU: 696-Zimmer
- ZV: 697-Zimmer
- ZW: 698-Zimmer
- ZX: 699-Zimmer
- ZY: 700-Zimmer
- ZZ: 701-Zimmer

**Wohnungstypen A und B im Erdgeschoss**

Zwei getrennte Eingänge über die Straße ermöglichen einen flexiblen Einsatz der Flächen. Ein großer Teil der Fläche ist durch die Öffnung der Räume für eine flexible Nutzung freigegeben.

**Wohnungstypen A und B über dem Gang**

Der Gang wird zum Aufenthaltsraum (z.B. Bar). Der Gang ist durch die Öffnung der Räume flexibel nutzbar. Ein großer Teil der Fläche ist durch die Öffnung der Räume für eine flexible Nutzung freigegeben.

**TYP B (SMA) + Bar**

**TYP B (SMA) + Bar**

**Vielfältige Nutzungen Jokerzimmer**

Die Jokerzimmer sind multifunktional nutzbar. Sie sind für eine Vielzahl von Nutzungen geeignet, die über die übliche Wohnnutzung hinausgehen. Die Jokerzimmer sind multifunktional nutzbar.

**Breiter Wohnungsmix**

Ein breiter Wohnungsmix ist ein zentrales Element der Planung. Die Mischung aus verschiedenen Wohnungstypen ermöglicht eine hohe Flexibilität und Anpassbarkeit an die Bedürfnisse der Bewohner.

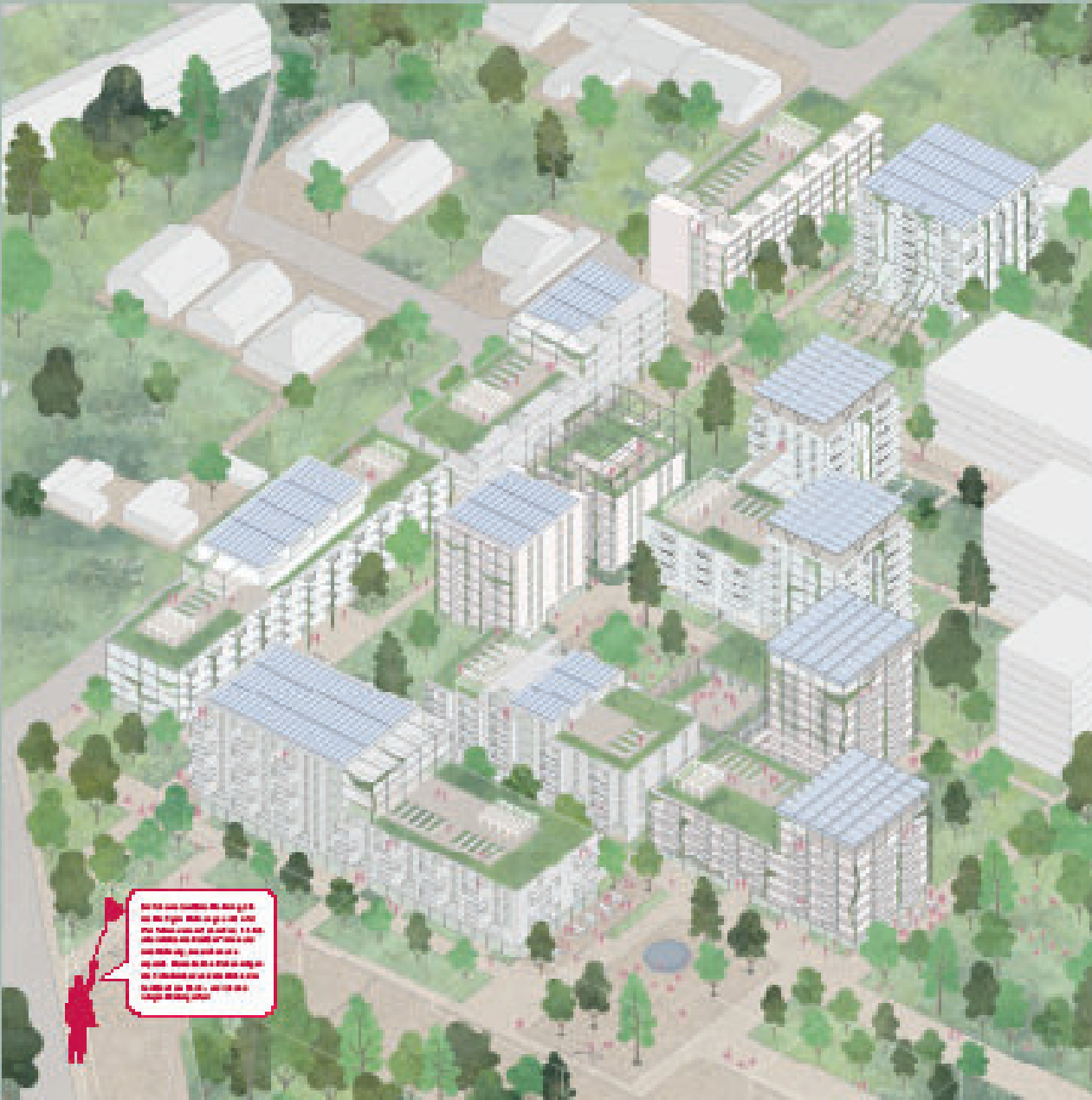
**Legende:**

- A: 1-Zimmer
- B: 2-Zimmer
- C: 3-Zimmer
- D: 4-Zimmer
- E: 5-Zimmer
- F: 6-Zimmer
- G: 7-Zimmer
- H: 8-Zimmer
- I: 9-Zimmer
- J: 10-Zimmer
- K: 11-Zimmer
- L: 12-Zimmer
- M: 13-Zimmer
- N: 14-Zimmer
- O: 15-Zimmer
- P: 16-Zimmer
- Q: 17-Zimmer
- R: 18-Zimmer
- S: 19-Zimmer
- T: 20-Zimmer
- U: 21-Zimmer
- V: 22-Zimmer
- W: 23-Zimmer
- X: 24-Zimmer
- Y: 25-Zimmer
- Z: 26-Zimmer
- AA: 27-Zimmer
- AB: 28-Zimmer
- AC: 29-Zimmer
- AD: 30-Zimmer
- AE: 31-Zimmer
- AF: 32-Zimmer
- AG: 33-Zimmer
- AH: 34-Zimmer
- AI: 35-Zimmer
- AJ: 36-Zimmer
- AK: 37-Zimmer
- AL: 38-Zimmer
- AM: 39-Zimmer
- AN: 40-Zimmer
- AO: 41-Zimmer
- AP: 42-Zimmer
- AQ: 43-Zimmer
- AR: 44-Zimmer
- AS: 45-Zimmer
- AT: 46-Zimmer
- AU: 47-Zimmer
- AV: 48-Zimmer
- AW: 49-Zimmer
- AX: 50-Zimmer
- AY: 51-Zimmer
- AZ: 52-Zimmer
- BA: 53-Zimmer
- BB: 54-Zimmer
- BC: 55-Zimmer
- BD: 56-Zimmer
- BE: 57-Zimmer
- BF: 58-Zimmer
- BG: 59-Zimmer
- BH: 60-Zimmer
- BI: 61-Zimmer
- BJ: 62-Zimmer
- BK: 63-Zimmer
- BL: 64-Zimmer
- BM: 65-Zimmer
- BN: 66-Zimmer
- BO: 67-Zimmer
- BP: 68-Zimmer
- BQ: 69-Zimmer
- BR: 70-Zimmer
- BS: 71-Zimmer
- BT: 72-Zimmer
- BU: 73-Zimmer
- BV: 74-Zimmer
- BW: 75-Zimmer
- BX: 76-Zimmer
- BY: 77-Zimmer
- BZ: 78-Zimmer
- CA: 79-Zimmer
- CB: 80-Zimmer
- CC: 81-Zimmer
- CD: 82-Zimmer
- CE: 83-Zimmer
- CF: 84-Zimmer
- CG: 85-Zimmer
- CH: 86-Zimmer
- CI: 87-Zimmer
- CJ: 88-Zimmer
- CK: 89-Zimmer
- CL: 90-Zimmer
- CM: 91-Zimmer
- CN: 92-Zimmer
- CO: 93-Zimmer
- CP: 94-Zimmer
- CQ: 9

Bauhrgerwettbewerb Wien 23., Meischlgasse - Bearbeitungsgebiet 3

# Mona's Liesing

WOHNEN IN DER STADT VON MORGEN



Das ist das Zentrum der Stadt, die wir lieben. Hier ist die Luft am besten und die Sonne am hellsten. Hier ist die Stadt am lebendigsten und die Menschen am frhesten. Hier ist die Stadt am besten und die Menschen am frhesten. Hier ist die Stadt am besten und die Menschen am frhesten.

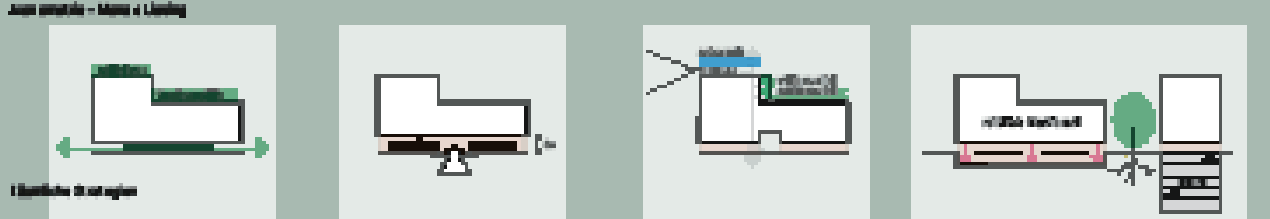
### Präambel

Wir glauben an ein besseres, nachhaltiges und klimafreundliches Leben in der Stadt. Wir glauben an eine Stadt, die die Lebensqualität ihrer Bewohner und die Energieeffizienz ihrer Buwerke in den Vordergrund stellt. Wir glauben an eine Stadt, die die Lebensqualität ihrer Bewohner in den Vordergrund stellt.

Mit unserem Beitrag möchten wir Antworten auf diese Fragen formulieren und eine Vision aufzeigen für ein Quartier, das fit für morgen und zugleich ein Lebensort der Zukunft ist. Ein Quartier, das die Lebensqualität ihrer Bewohner in den Vordergrund stellt.

Das ist Mona's Liesing.

- Leblichkeit**  
Ein Quartier, das die Lebensqualität ihrer Bewohner in den Vordergrund stellt.
- Flexibel und anpassungsfähig**  
Ein Quartier, das sich an die verändernden Bedürfnisse ihrer Bewohner anpasst.
- Vielfalt im Quartier**  
Ein Quartier, das eine Vielfalt an Wohnformen und Lebensstilen bietet.
- Aktiv durch die Jahreszeiten**  
Ein Quartier, das die Bewohner zu einer aktiven Lebensweise ermutigt.
- Ein Raum für alle**  
Ein Quartier, das für alle Bewohner gleichermaßen attraktiv ist.
- Smart Tech - Better Life**  
Ein Quartier, das die Bewohner mit moderner Technologie verbindet.

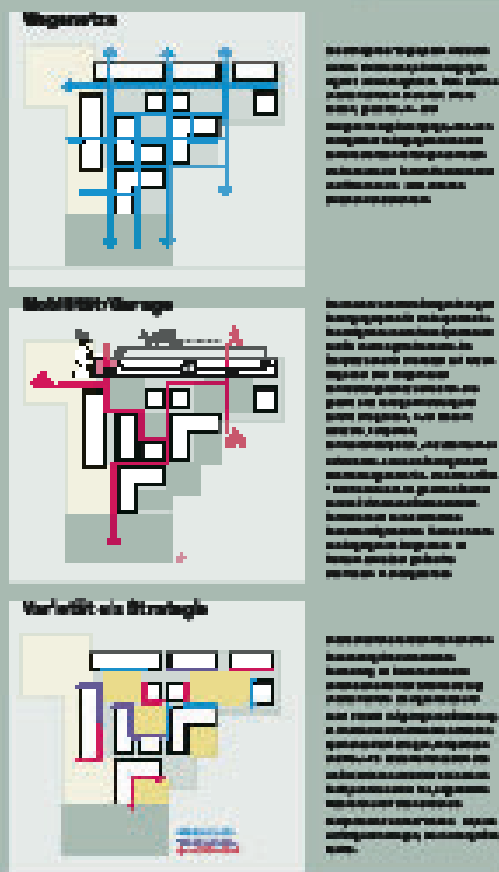


### Markt

Das Quartier ist ein Angebot an modernem Wohnraum in einem zentralen, lebendigen Stadtteil. Es bietet eine Mischung aus verschiedenen Wohnformen und Lebensstilen.

### Architektur

Die Architektur ist ein Ausdruck der Nachhaltigkeit und der Lebensqualität. Sie verbindet moderne Materialien und Techniken mit traditionellen Werten und Strukturen.





# Bauträgerwettbewerb Wien 23., Meischlgasse - Bearbeitungsgebiet 3



Skizze Mischler BM 2 - Skizze von Mischler und Singer 2

## Skizzen Mischler/Blaich

Die Skizzen zeigen die Grundstruktur der Wohnanlage mit den verschiedenen Gebäudetypen und deren Anordnung auf dem Gelände.

Die Skizzen zeigen die Grundstruktur der Wohnanlage mit den verschiedenen Gebäudetypen und deren Anordnung auf dem Gelände.

Die Skizzen zeigen die Grundstruktur der Wohnanlage mit den verschiedenen Gebäudetypen und deren Anordnung auf dem Gelände.

## Soziale Nachhaltigkeit

Die soziale Nachhaltigkeit zielt auf die Schaffung von Wohnraum für alle Lebenslagen ab.

Die soziale Nachhaltigkeit zielt auf die Schaffung von Wohnraum für alle Lebenslagen ab.

Die soziale Nachhaltigkeit zielt auf die Schaffung von Wohnraum für alle Lebenslagen ab.

Die soziale Nachhaltigkeit zielt auf die Schaffung von Wohnraum für alle Lebenslagen ab.

Die soziale Nachhaltigkeit zielt auf die Schaffung von Wohnraum für alle Lebenslagen ab.

Die soziale Nachhaltigkeit zielt auf die Schaffung von Wohnraum für alle Lebenslagen ab.

Die soziale Nachhaltigkeit zielt auf die Schaffung von Wohnraum für alle Lebenslagen ab.

## Freizeitan

Die Freizeitan zielt auf die Schaffung von Freizeitan für die Bewohner ab.

Die Freizeitan zielt auf die Schaffung von Freizeitan für die Bewohner ab.

Die Freizeitan zielt auf die Schaffung von Freizeitan für die Bewohner ab.

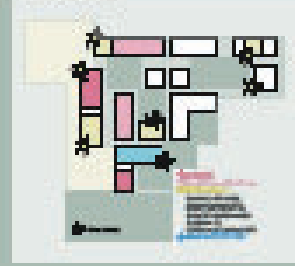
Die Freizeitan zielt auf die Schaffung von Freizeitan für die Bewohner ab.

Die Freizeitan zielt auf die Schaffung von Freizeitan für die Bewohner ab.

Die Freizeitan zielt auf die Schaffung von Freizeitan für die Bewohner ab.

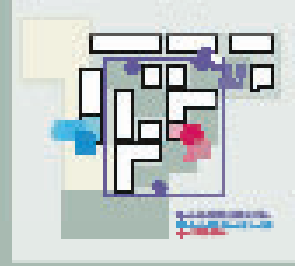
Die Freizeitan zielt auf die Schaffung von Freizeitan für die Bewohner ab.

## Konzeption



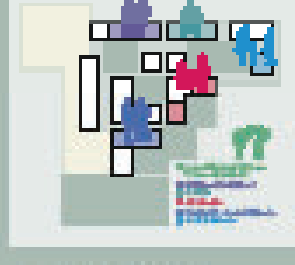
Die Konzeption zielt auf die Schaffung von Wohnraum für alle Lebenslagen ab.

## Skizzen d Bewegung



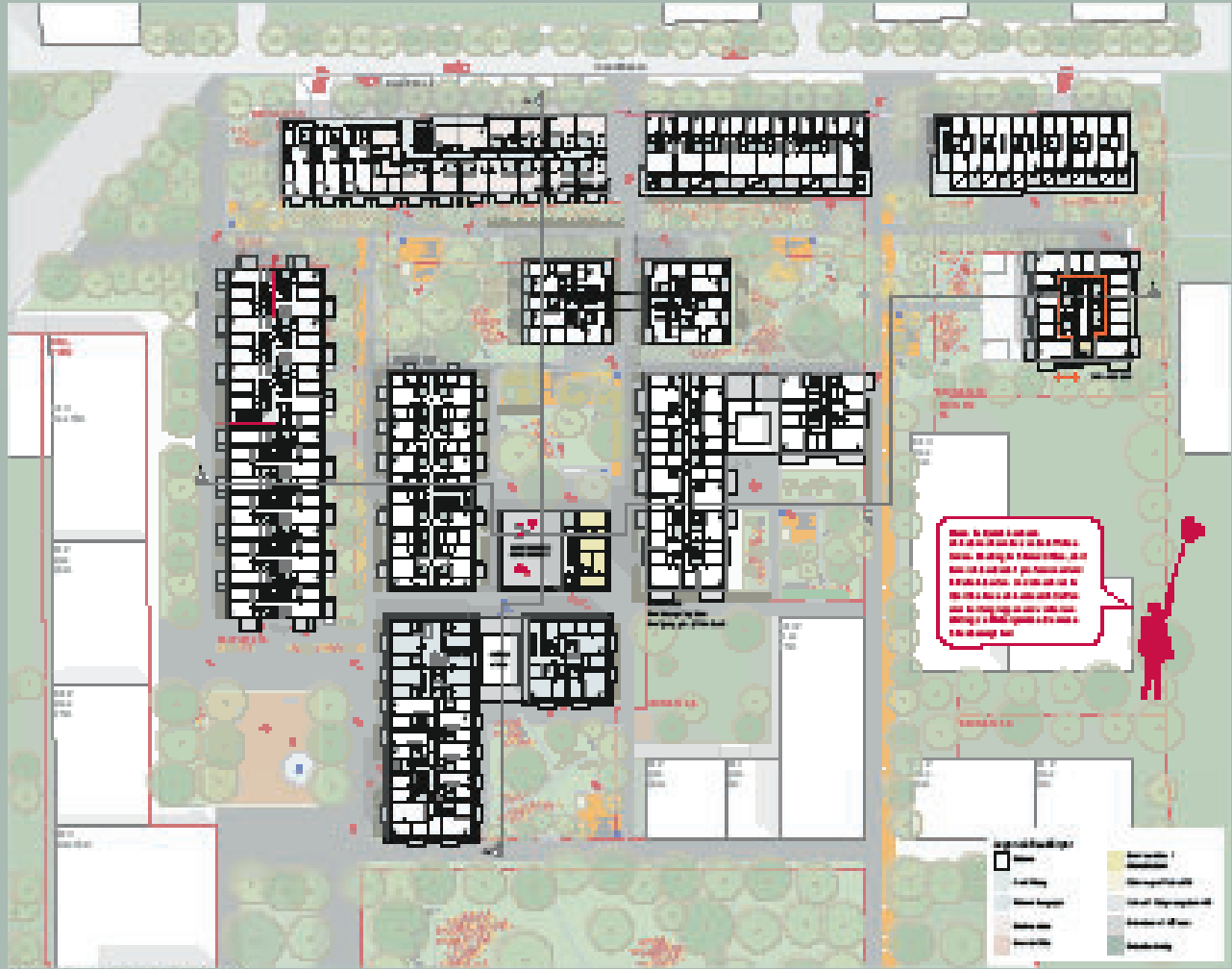
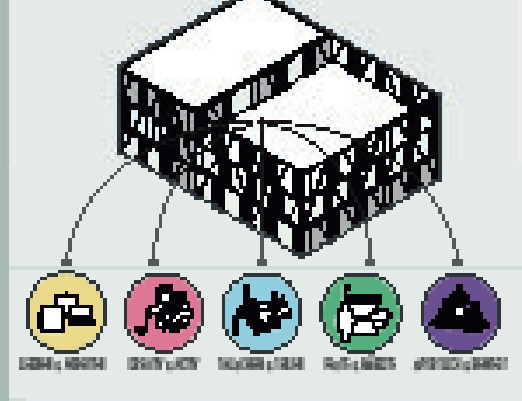
Die Skizzen d Bewegung zielt auf die Schaffung von Bewegungspunkten für die Bewohner ab.

## Wohnen für jede Lebenslage



Das Wohnen für jede Lebenslage zielt auf die Schaffung von Wohnraum für alle Lebenslagen ab.

## Ein Haus für alle



Skizzen für geländebau 1000



Skizzen 1-1 und exemplarisch in Schnittansicht bei 1000



Skizzen für geländebau 1000 - Skizzen für geländebau 1000





**„SoWieWir“ - BAUTRÄGERWETTBEWERB - In der Wiesen Ost-Süd / Meischlgasse BF 4C**



### Hausgemeinschaft

verantwortlich: **realitylab**

**ENTWICKELN** **Einwohner**  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner

**INFORMIEREN** **Einwohner**  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner

**BAUEN** **Einwohner**  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner

**WARTEN** **Einwohner**  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner

**REPARIEREN** **Einwohner**  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner

### Quartiersentwicklung

verantwortlich: **WW**

**ENTWICKELN** **Einwohner**  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner

**INFORMIEREN** **Einwohner**  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner

**BAUEN** **Einwohner**  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner

**WARTEN** **Einwohner**  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner

**REPARIEREN** **Einwohner**  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner

### Angaben für das Quartier

verantwortlich: **volkshilfe**

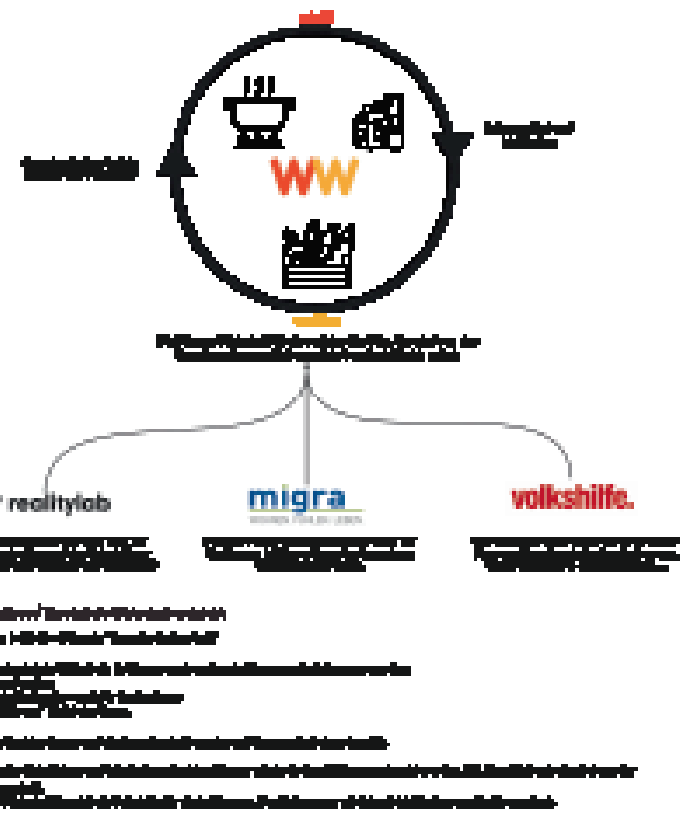
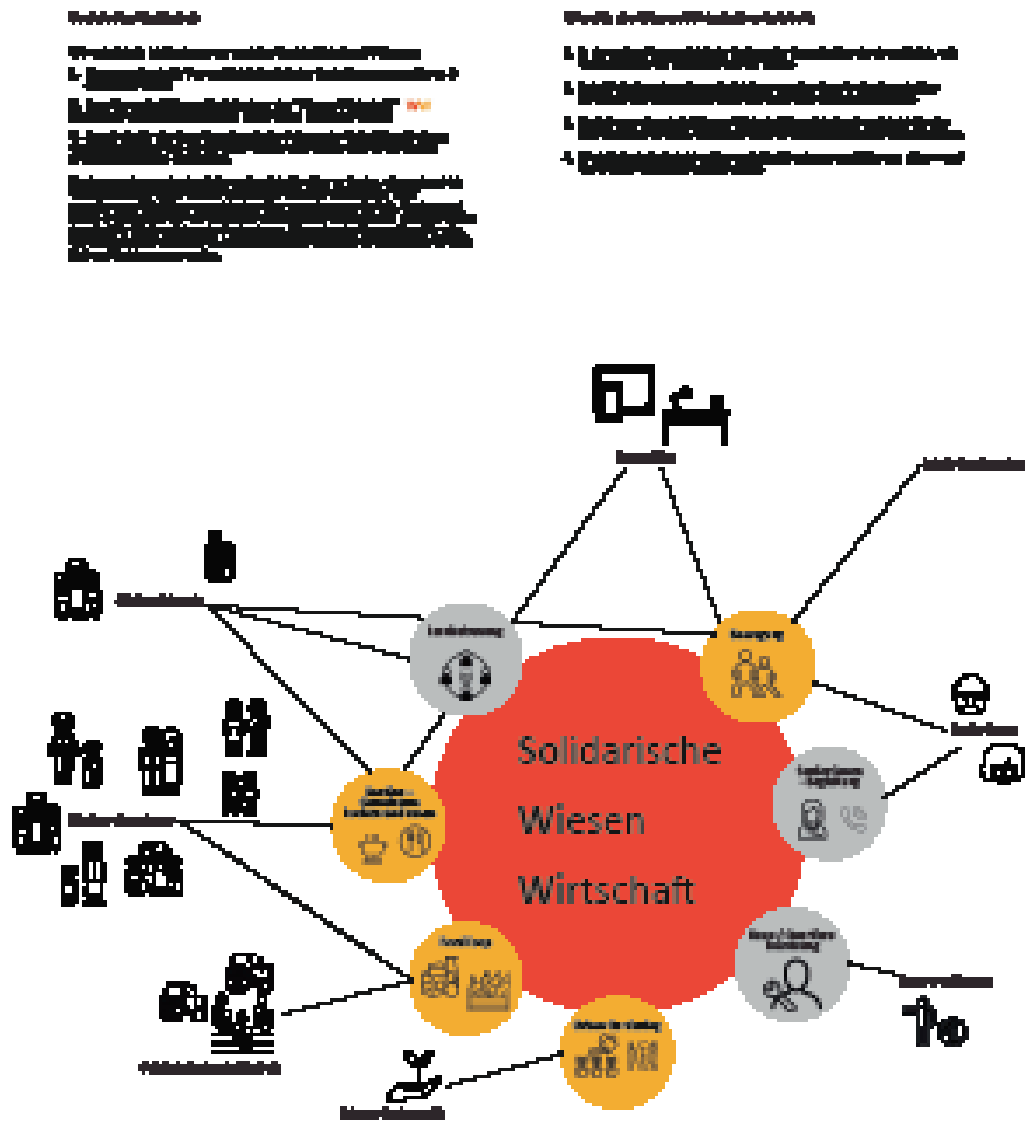
**ENTWICKELN** **Einwohner**  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner

**INFORMIEREN** **Einwohner**  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner

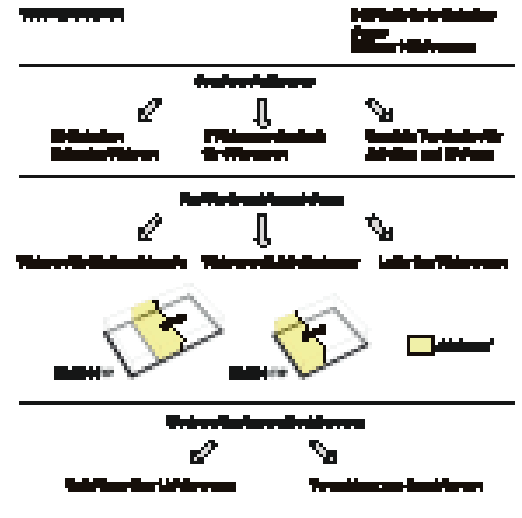
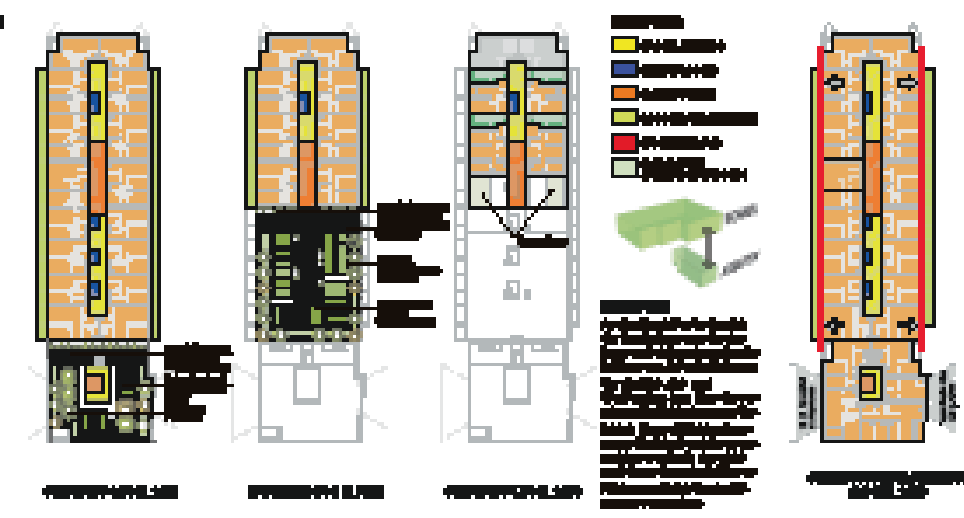
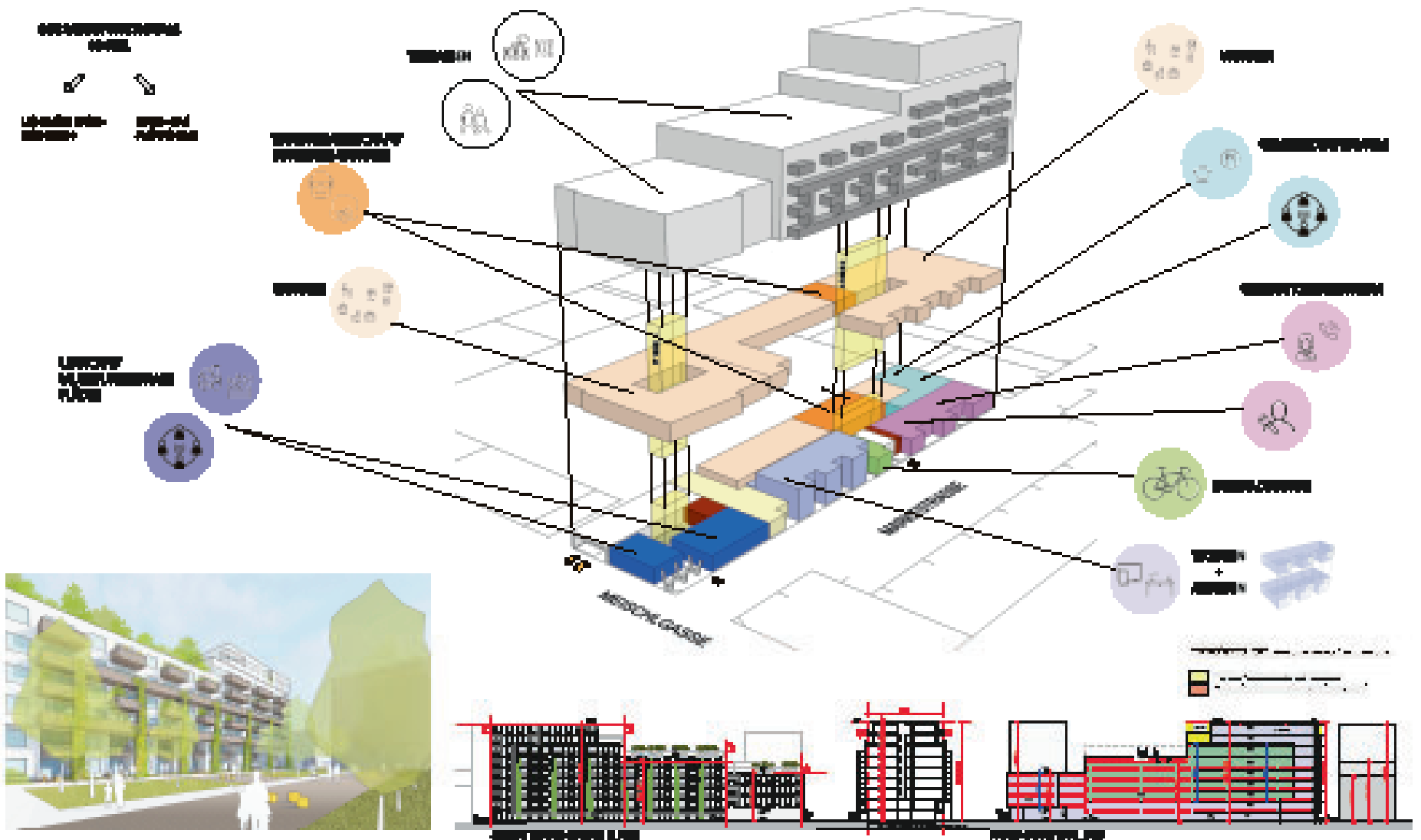
**BAUEN** **Einwohner**  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner

**WARTEN** **Einwohner**  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner

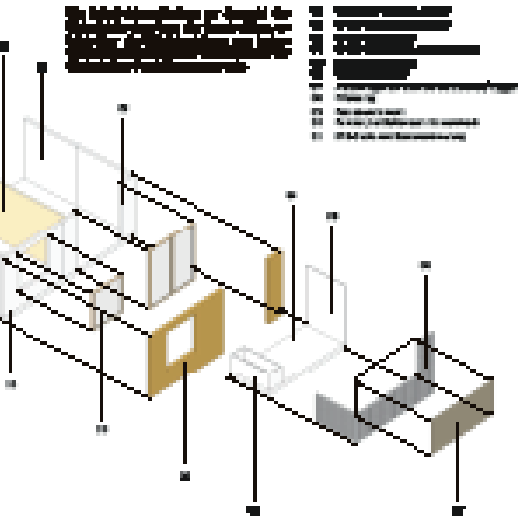
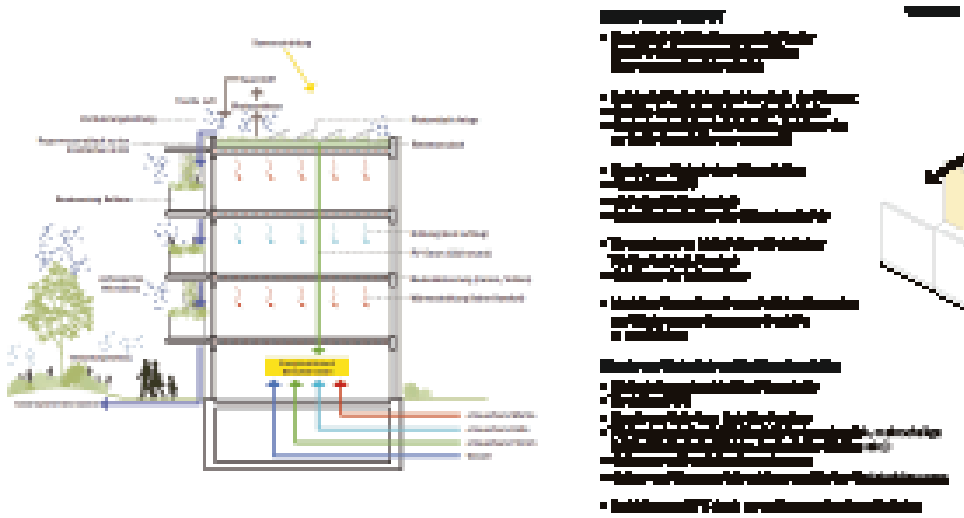
**REPARIEREN** **Einwohner**  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner  
 - Identifizierung der Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner



# „So Wie Wir“ - BAUTRÄGERWETTBEWERB - In der Wiesen Ost-Süd / Meischlgasse BF 4C



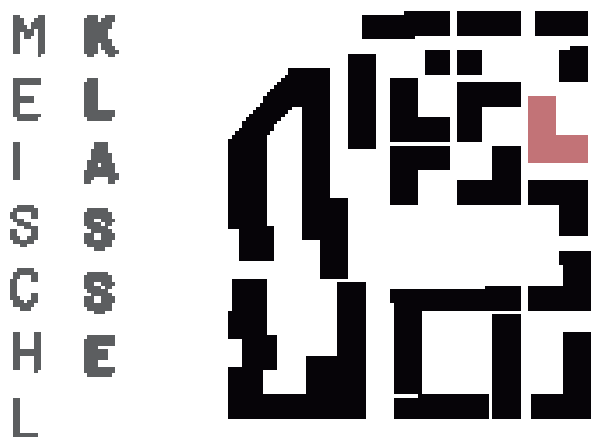
- Wohnen**
- Arbeitsplätze**
- Freizeit**
- Wohnen + Arbeitsplätze**



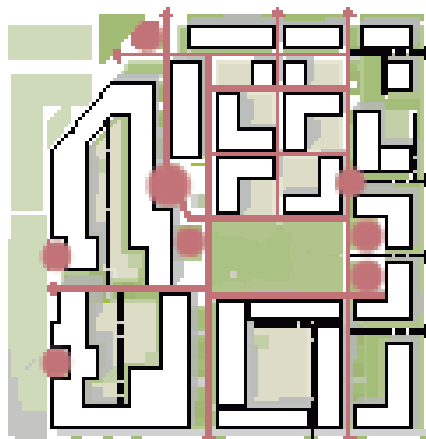


Architekturwettbewerb 2012, Meischlgasse Bauplatz 5A

01



Meischlgasse 5A



Parasolplan mit Parkplätzen

ANWANDUNGSBEREICH

Das Projekt ist ein Beispiel für die Integration von Grünflächen in die städtische Umgebung. Die Planung zielt darauf ab, die Lebensqualität zu verbessern und die Umwelt zu schützen. Die Gebäude sind so gestaltet, dass sie sich harmonisch in die bestehende Umgebung einfügen können. Die Grünflächen sind strategisch platziert, um Schatten zu spenden und die Luftqualität zu verbessern. Die Planung berücksichtigt auch die Bedürfnisse der Bewohner und die Anforderungen der Stadtplanung.

Die Planung ist ein Beispiel für die Integration von Grünflächen in die städtische Umgebung. Die Planung zielt darauf ab, die Lebensqualität zu verbessern und die Umwelt zu schützen. Die Gebäude sind so gestaltet, dass sie sich harmonisch in die bestehende Umgebung einfügen können. Die Grünflächen sind strategisch platziert, um Schatten zu spenden und die Luftqualität zu verbessern. Die Planung berücksichtigt auch die Bedürfnisse der Bewohner und die Anforderungen der Stadtplanung.

EXCERPTS OF THE PROGRAM

Das Projekt ist ein Beispiel für die Integration von Grünflächen in die städtische Umgebung. Die Planung zielt darauf ab, die Lebensqualität zu verbessern und die Umwelt zu schützen. Die Gebäude sind so gestaltet, dass sie sich harmonisch in die bestehende Umgebung einfügen können. Die Grünflächen sind strategisch platziert, um Schatten zu spenden und die Luftqualität zu verbessern. Die Planung berücksichtigt auch die Bedürfnisse der Bewohner und die Anforderungen der Stadtplanung.

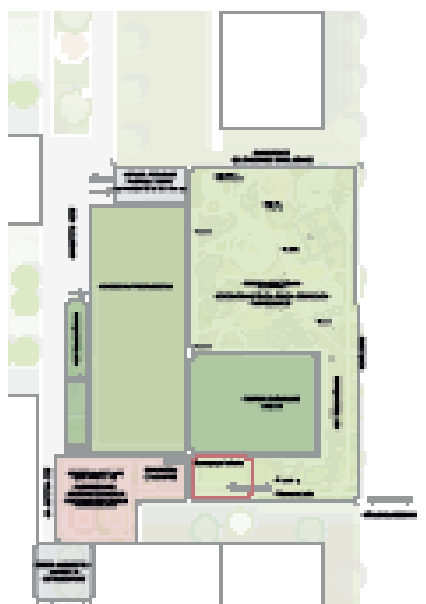
Das Projekt ist ein Beispiel für die Integration von Grünflächen in die städtische Umgebung. Die Planung zielt darauf ab, die Lebensqualität zu verbessern und die Umwelt zu schützen. Die Gebäude sind so gestaltet, dass sie sich harmonisch in die bestehende Umgebung einfügen können. Die Grünflächen sind strategisch platziert, um Schatten zu spenden und die Luftqualität zu verbessern. Die Planung berücksichtigt auch die Bedürfnisse der Bewohner und die Anforderungen der Stadtplanung.

Das Projekt ist ein Beispiel für die Integration von Grünflächen in die städtische Umgebung. Die Planung zielt darauf ab, die Lebensqualität zu verbessern und die Umwelt zu schützen. Die Gebäude sind so gestaltet, dass sie sich harmonisch in die bestehende Umgebung einfügen können. Die Grünflächen sind strategisch platziert, um Schatten zu spenden und die Luftqualität zu verbessern. Die Planung berücksichtigt auch die Bedürfnisse der Bewohner und die Anforderungen der Stadtplanung.

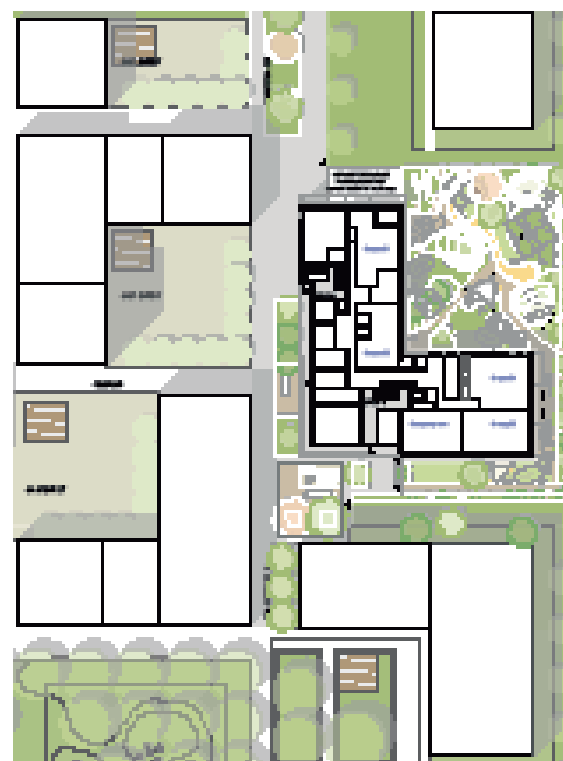
Das Projekt ist ein Beispiel für die Integration von Grünflächen in die städtische Umgebung. Die Planung zielt darauf ab, die Lebensqualität zu verbessern und die Umwelt zu schützen. Die Gebäude sind so gestaltet, dass sie sich harmonisch in die bestehende Umgebung einfügen können. Die Grünflächen sind strategisch platziert, um Schatten zu spenden und die Luftqualität zu verbessern. Die Planung berücksichtigt auch die Bedürfnisse der Bewohner und die Anforderungen der Stadtplanung.

Das Projekt ist ein Beispiel für die Integration von Grünflächen in die städtische Umgebung. Die Planung zielt darauf ab, die Lebensqualität zu verbessern und die Umwelt zu schützen. Die Gebäude sind so gestaltet, dass sie sich harmonisch in die bestehende Umgebung einfügen können. Die Grünflächen sind strategisch platziert, um Schatten zu spenden und die Luftqualität zu verbessern. Die Planung berücksichtigt auch die Bedürfnisse der Bewohner und die Anforderungen der Stadtplanung.

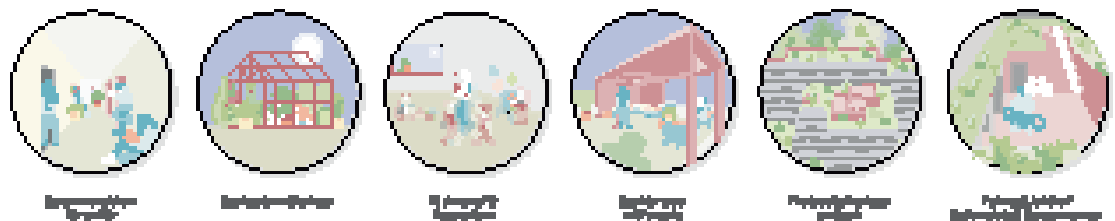
Das Projekt ist ein Beispiel für die Integration von Grünflächen in die städtische Umgebung. Die Planung zielt darauf ab, die Lebensqualität zu verbessern und die Umwelt zu schützen. Die Gebäude sind so gestaltet, dass sie sich harmonisch in die bestehende Umgebung einfügen können. Die Grünflächen sind strategisch platziert, um Schatten zu spenden und die Luftqualität zu verbessern. Die Planung berücksichtigt auch die Bedürfnisse der Bewohner und die Anforderungen der Stadtplanung.



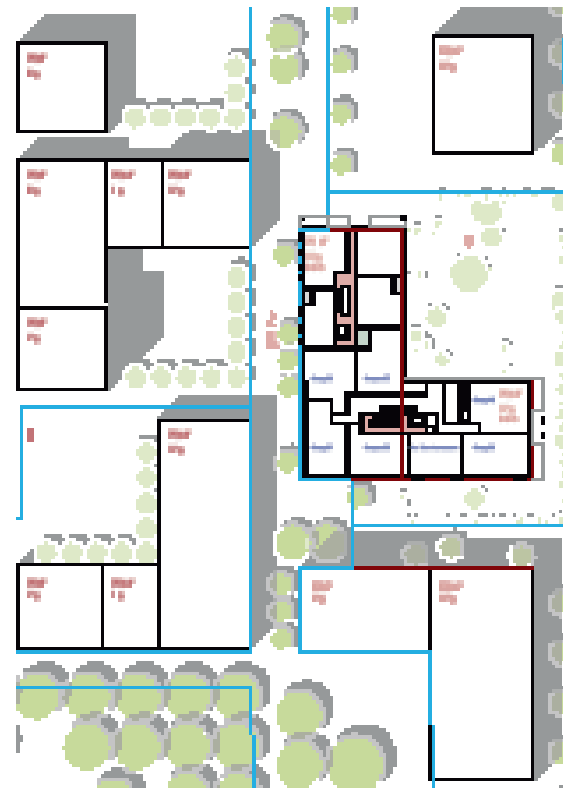
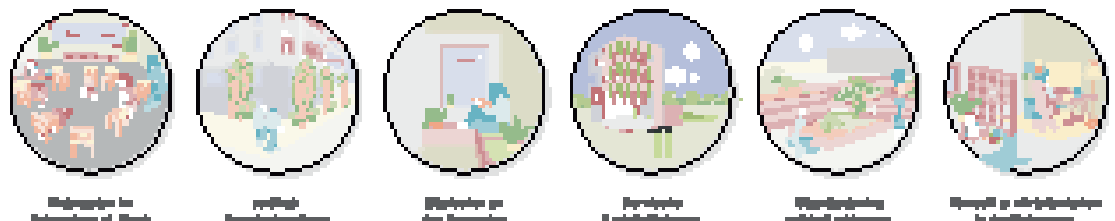
Private mit geschütztem Grünbereich



Grünplan



Impression



Grünplan

Architekturkonzept / 02, Meischlgasse Bauplatz 5A



01.01 Schnitt: Schnitt durch den Bereich des alten Wohnbereichs (Schnitt 1)



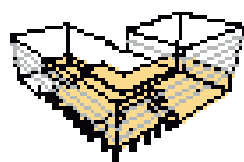
01.02 Schnitt: Schnitt durch den Bereich des alten Wohnbereichs (Schnitt 2)



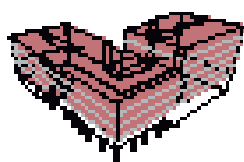
01.03 Schnitt: Schnitt durch den Bereich des alten Wohnbereichs (Schnitt 3)



01.04 Schnitt: Schnitt durch den Bereich des neuen Wohnbereichs (Schnitt 4)



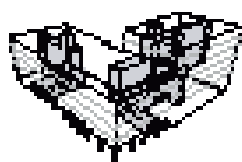
02.01 Außenansicht



02.02 Außenansicht



02.03 Außenansicht



02.04 Außenansicht

03.01 PLAN: 1. Stockwerk

Das 1. Stockwerk ist ein zentraler Bereich des Gebäudes, der die Verbindung zwischen den verschiedenen Ebenen darstellt. Es enthält die Haupttreppe, die den Zugang zu den oberen Stockwerken ermöglicht. Die Planung ist so gestaltet, dass sie einen guten Überblick über das gesamte Gelände bietet und gleichzeitig genügend Platz für die verschiedenen Funktionen des Gebäudes bietet.

Die Planung des 1. Stockwerks ist so gestaltet, dass sie einen guten Überblick über das gesamte Gelände bietet und gleichzeitig genügend Platz für die verschiedenen Funktionen des Gebäudes bietet. Die Treppe ist zentral positioniert und ermöglicht einen schnellen Zugang zu den oberen Stockwerken.

Die Planung des 1. Stockwerks ist so gestaltet, dass sie einen guten Überblick über das gesamte Gelände bietet und gleichzeitig genügend Platz für die verschiedenen Funktionen des Gebäudes bietet. Die Treppe ist zentral positioniert und ermöglicht einen schnellen Zugang zu den oberen Stockwerken.

Das 1. Stockwerk ist ein zentraler Bereich des Gebäudes, der die Verbindung zwischen den verschiedenen Ebenen darstellt. Es enthält die Haupttreppe, die den Zugang zu den oberen Stockwerken ermöglicht. Die Planung ist so gestaltet, dass sie einen guten Überblick über das gesamte Gelände bietet und gleichzeitig genügend Platz für die verschiedenen Funktionen des Gebäudes bietet.

Die Planung des 1. Stockwerks ist so gestaltet, dass sie einen guten Überblick über das gesamte Gelände bietet und gleichzeitig genügend Platz für die verschiedenen Funktionen des Gebäudes bietet. Die Treppe ist zentral positioniert und ermöglicht einen schnellen Zugang zu den oberen Stockwerken.

Die Planung des 1. Stockwerks ist so gestaltet, dass sie einen guten Überblick über das gesamte Gelände bietet und gleichzeitig genügend Platz für die verschiedenen Funktionen des Gebäudes bietet. Die Treppe ist zentral positioniert und ermöglicht einen schnellen Zugang zu den oberen Stockwerken.

03.02 PLAN: 2. Stockwerk

Das 2. Stockwerk ist ein zentraler Bereich des Gebäudes, der die Verbindung zwischen den verschiedenen Ebenen darstellt. Es enthält die Haupttreppe, die den Zugang zu den oberen Stockwerken ermöglicht. Die Planung ist so gestaltet, dass sie einen guten Überblick über das gesamte Gelände bietet und gleichzeitig genügend Platz für die verschiedenen Funktionen des Gebäudes bietet.

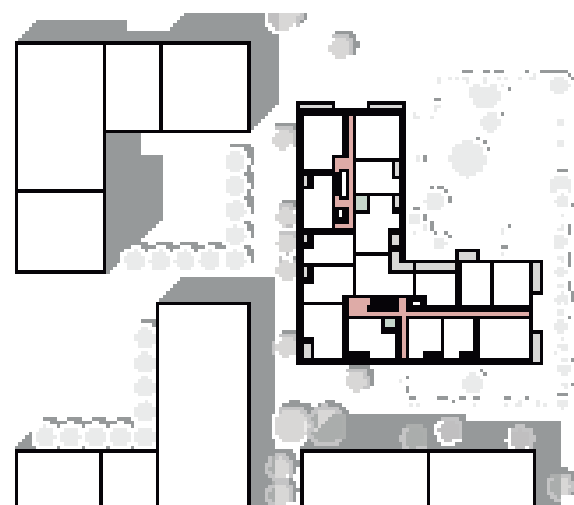
Die Planung des 2. Stockwerks ist so gestaltet, dass sie einen guten Überblick über das gesamte Gelände bietet und gleichzeitig genügend Platz für die verschiedenen Funktionen des Gebäudes bietet. Die Treppe ist zentral positioniert und ermöglicht einen schnellen Zugang zu den oberen Stockwerken.

Die Planung des 2. Stockwerks ist so gestaltet, dass sie einen guten Überblick über das gesamte Gelände bietet und gleichzeitig genügend Platz für die verschiedenen Funktionen des Gebäudes bietet. Die Treppe ist zentral positioniert und ermöglicht einen schnellen Zugang zu den oberen Stockwerken.

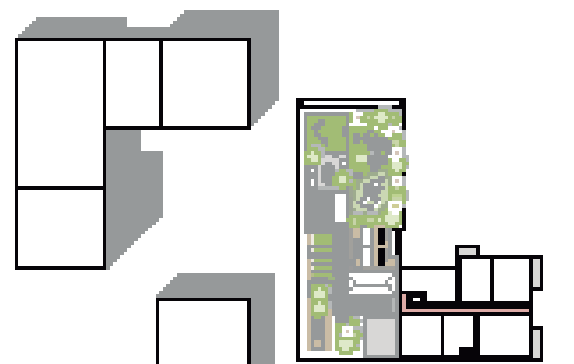
Das 2. Stockwerk ist ein zentraler Bereich des Gebäudes, der die Verbindung zwischen den verschiedenen Ebenen darstellt. Es enthält die Haupttreppe, die den Zugang zu den oberen Stockwerken ermöglicht. Die Planung ist so gestaltet, dass sie einen guten Überblick über das gesamte Gelände bietet und gleichzeitig genügend Platz für die verschiedenen Funktionen des Gebäudes bietet.

Die Planung des 2. Stockwerks ist so gestaltet, dass sie einen guten Überblick über das gesamte Gelände bietet und gleichzeitig genügend Platz für die verschiedenen Funktionen des Gebäudes bietet. Die Treppe ist zentral positioniert und ermöglicht einen schnellen Zugang zu den oberen Stockwerken.

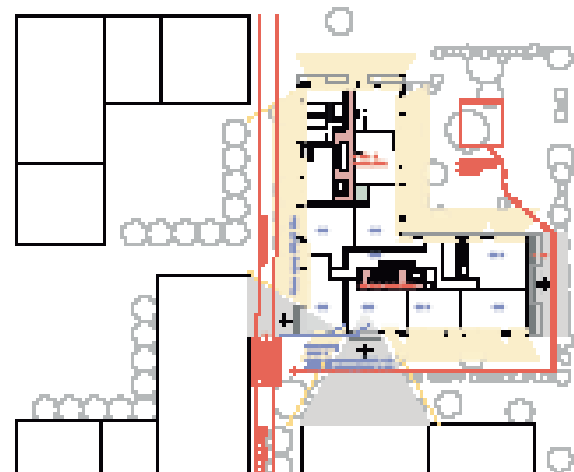
Die Planung des 2. Stockwerks ist so gestaltet, dass sie einen guten Überblick über das gesamte Gelände bietet und gleichzeitig genügend Platz für die verschiedenen Funktionen des Gebäudes bietet. Die Treppe ist zentral positioniert und ermöglicht einen schnellen Zugang zu den oberen Stockwerken.



04.01 4. Stockwerk

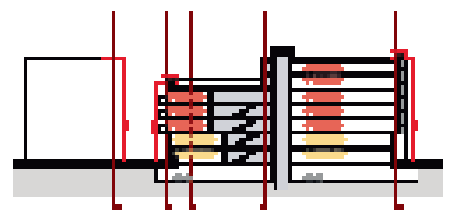


04.02 5. Stockwerk

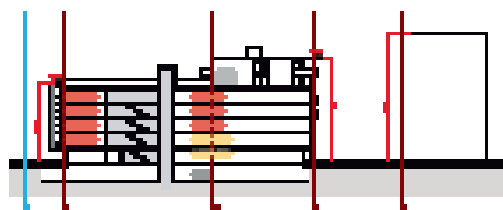


04.03 6. Stockwerk

Die Planung des 6. Stockwerks ist so gestaltet, dass sie einen guten Überblick über das gesamte Gelände bietet und gleichzeitig genügend Platz für die verschiedenen Funktionen des Gebäudes bietet. Die Treppe ist zentral positioniert und ermöglicht einen schnellen Zugang zu den oberen Stockwerken.



05.01 Schnitt: Schnitt durch den Bereich des alten Wohnbereichs (Schnitt 5)



05.02 Schnitt: Schnitt durch den Bereich des alten Wohnbereichs (Schnitt 6)



06.01 Außenansicht

**WIESENTERRASSEN**

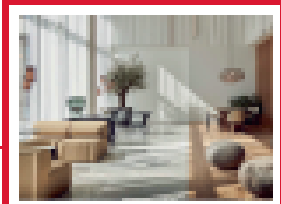
**Wiese 23. Meischlgasse**  
 Projekt: 2019/20  
 Wohnort:  
 Wiese 23. Meischlgasse ist ein  
 Wohnprojekt in der 23. Wiener  
 Gemeindebezirk. Das Projekt  
 umfasst die Errichtung von  
 100 Wohneinheiten in einem  
 10-stöckigen Gebäude. Die  
 Wohnungen sind in 5- und 7-  
 Zimmerwohnungen unterteilt.  
 Das Projekt ist ein Beispiel für  
 nachhaltiges Bauen und  
 grüne Architektur. Die  
 Wohnungen sind mit  
 Solaranlagen ausgestattet  
 und verfügen über  
 Energieeffiziente  
 Bauteile. Das Projekt  
 ist ein Beispiel für  
 nachhaltiges Bauen und  
 grüne Architektur.

Lageplan Erdgeschoß M 1:500



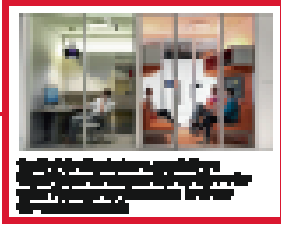
Verbindungsbrücke  
 Fußgängerüberweg mit  
 Mikroklima-Praxis

Wiese 23. Meischlgasse  
 Fußgängerüberweg mit  
 Mikroklima-Praxis

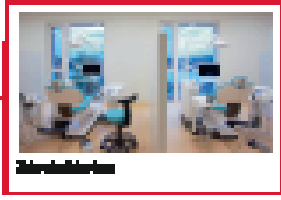


Wiese 23. Meischlgasse  
 Fußgängerüberweg mit  
 Mikroklima-Praxis

Wiese 23. Meischlgasse  
 Fußgängerüberweg mit  
 Mikroklima-Praxis



Wiese 23. Meischlgasse  
 Fußgängerüberweg mit  
 Mikroklima-Praxis



Wiese 23. Meischlgasse  
 Fußgängerüberweg mit  
 Mikroklima-Praxis

Wiese 23. Meischlgasse  
 Fußgängerüberweg mit  
 Mikroklima-Praxis

Wiese 23. Meischlgasse  
 Fußgängerüberweg mit  
 Mikroklima-Praxis

Wiese 23. Meischlgasse  
 Fußgängerüberweg mit  
 Mikroklima-Praxis



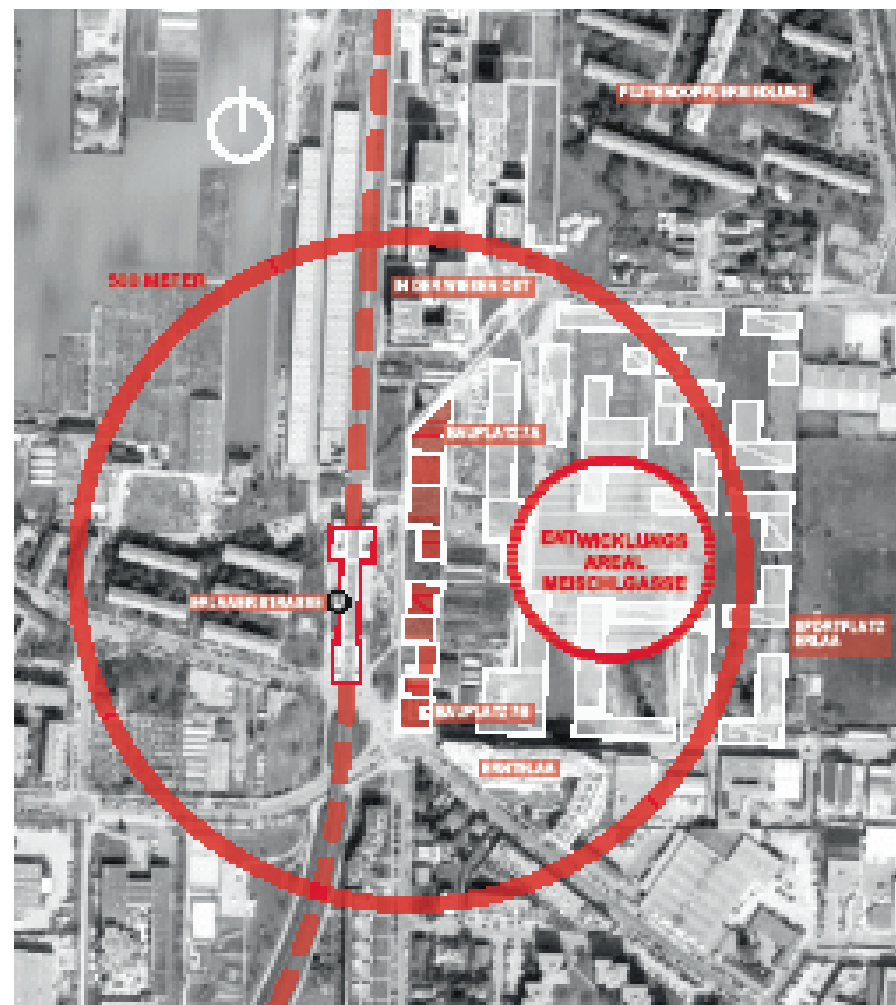
Wiese 23. Meischlgasse  
 Fußgängerüberweg mit  
 Mikroklima-Praxis



Baurecht / Baueckschule / Belichtung M1:500



Lageplan

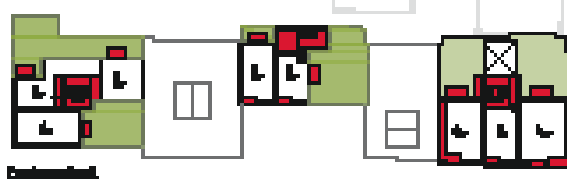


Kollektive Nachhaltigkeit

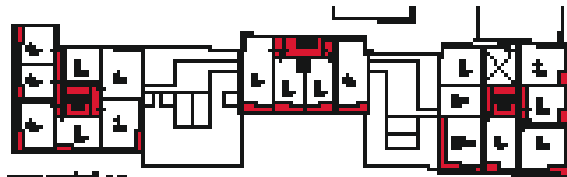
THEMEN DER NACHBARSCHAFT



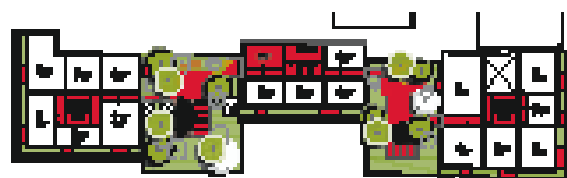
Grundrisse M 1:500



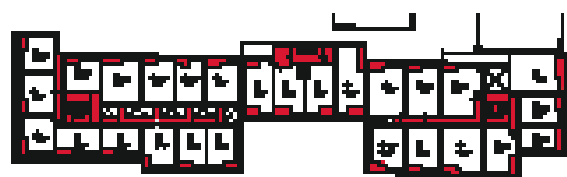
1. Obergeschoss



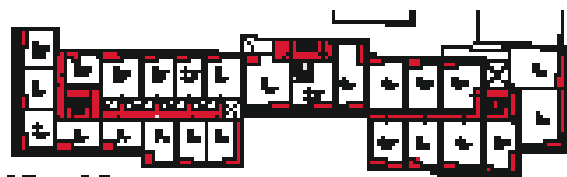
2. Obergeschoss



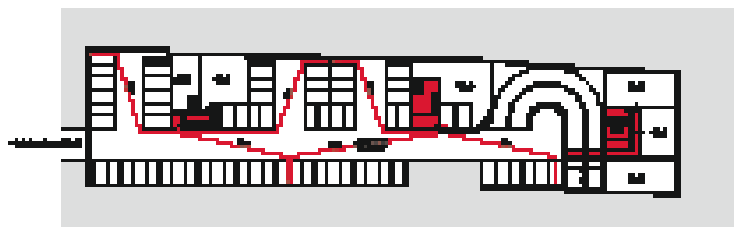
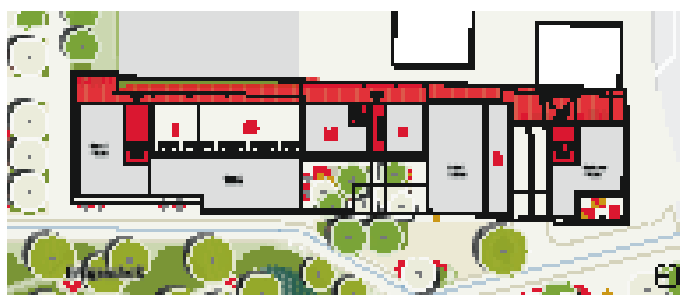
3. Obergeschoss



4. Obergeschoss



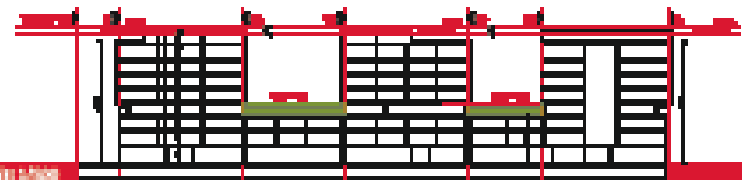
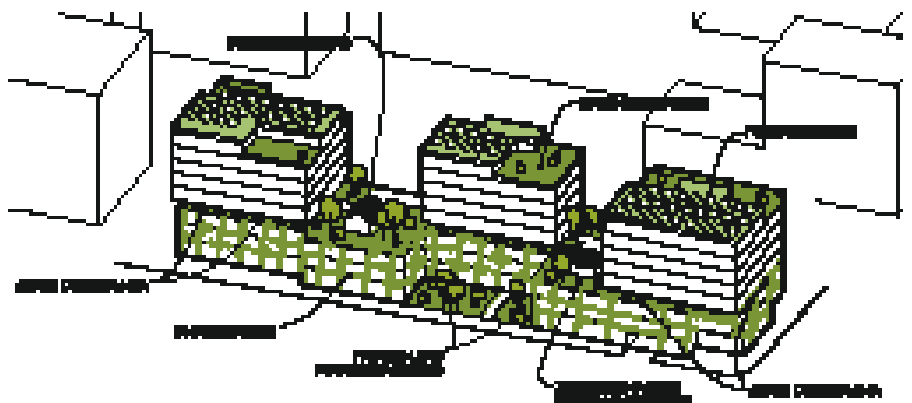
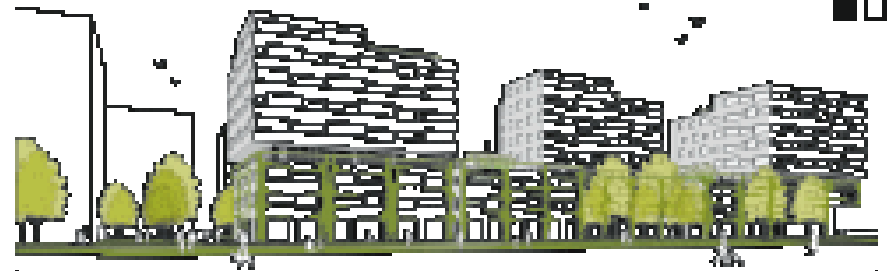
5. Obergeschoss



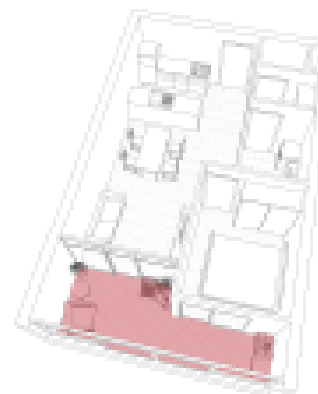
Längsschnitt



Skulptur 7b



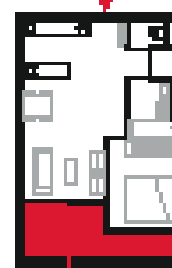
Längsschnitt 1/100



Das Gartenerlebnis

Die vertikalen Gärten sind ein zentraler Bestandteil der vertikalen Gartenerlebniszone. Die vertikalen Gärten sind über die gesamte Fassade verteilt und bieten eine optimale Nutzung der vertikalen Fläche. Die vertikalen Gärten sind über die gesamte Fassade verteilt und bieten eine optimale Nutzung der vertikalen Fläche.

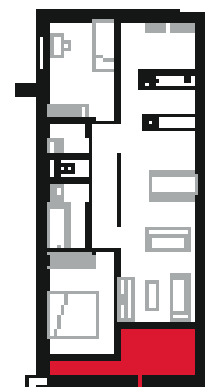
Die vertikalen Gärten sind ein zentraler Bestandteil der vertikalen Gartenerlebniszone. Die vertikalen Gärten sind über die gesamte Fassade verteilt und bieten eine optimale Nutzung der vertikalen Fläche.



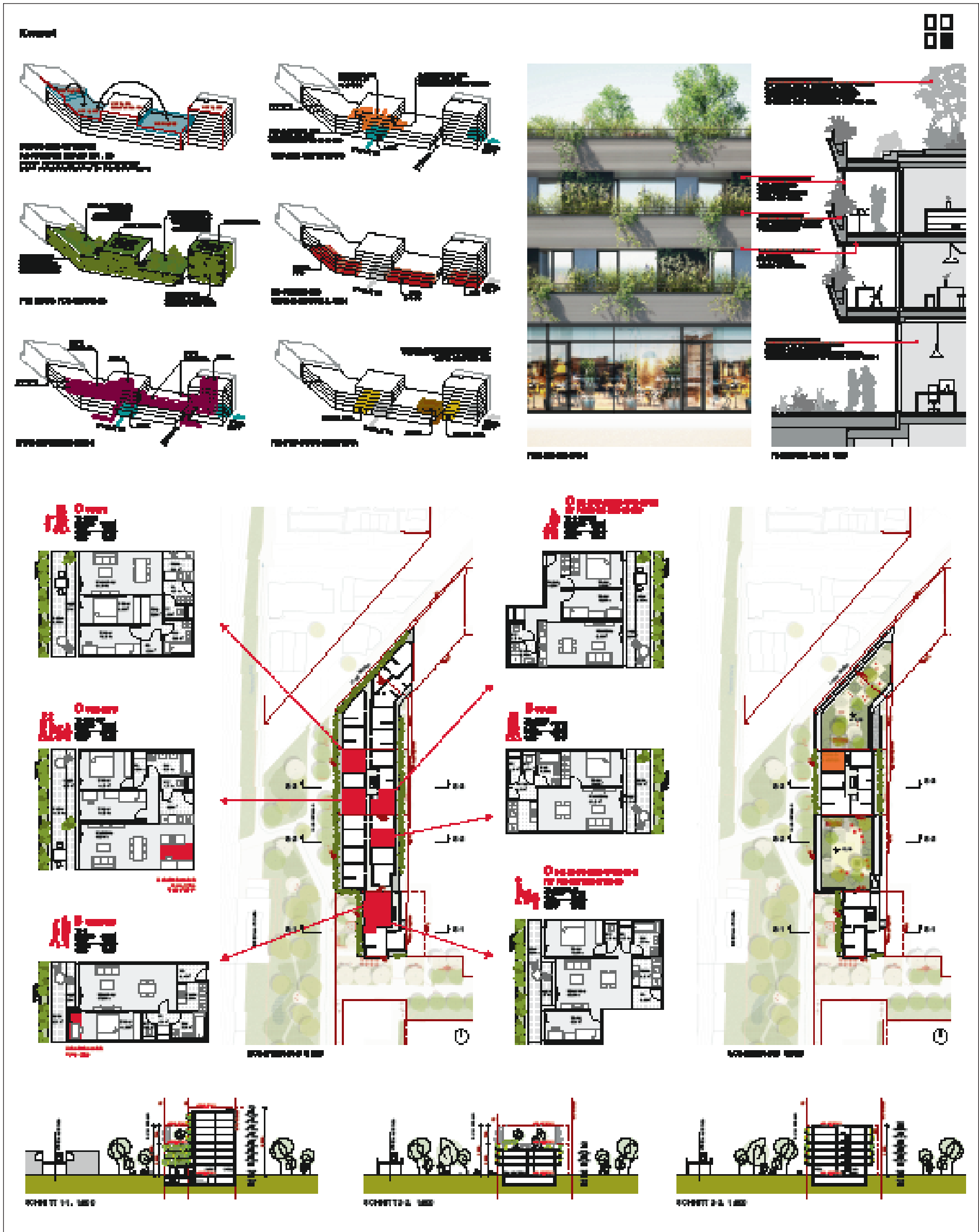
7. Obergeschoss



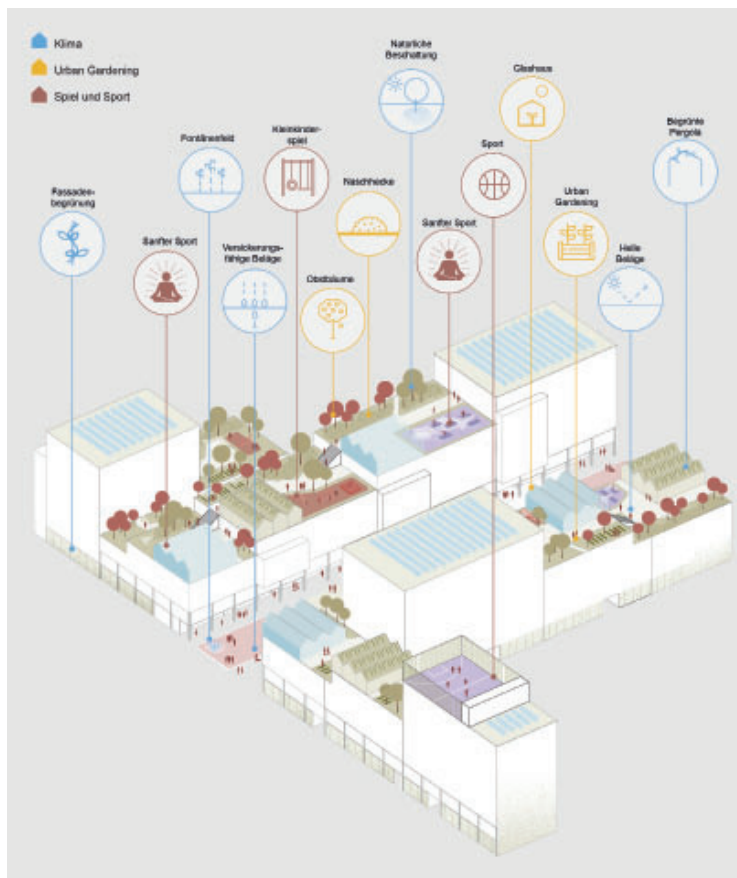
8. Obergeschoss



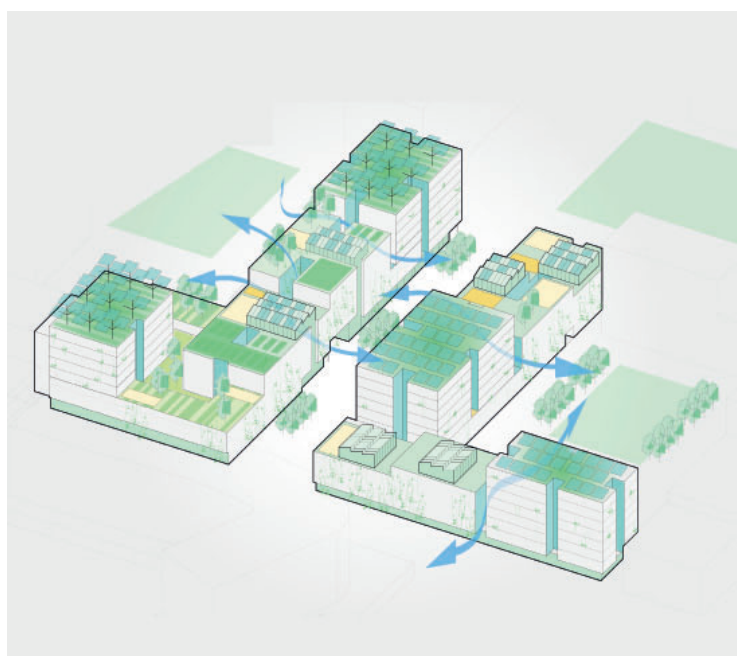
9. Obergeschoss



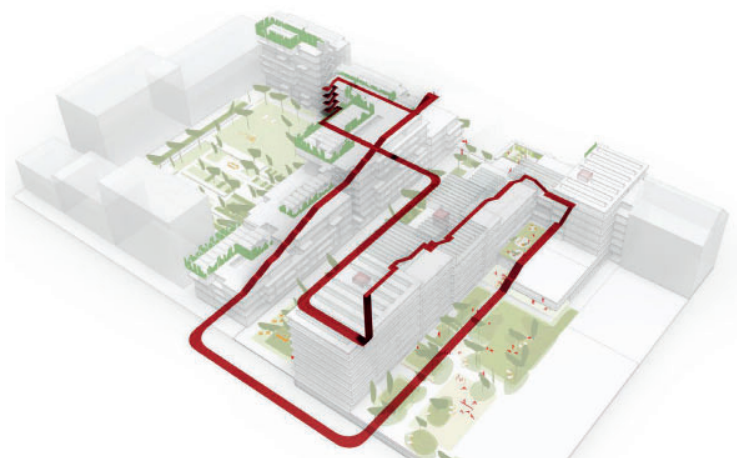
78

Bauträger: **Alpenland**Architektur: **NMPB Architekten**Landschaftsplanung: **YEWOLandscapes**Soziale Nachhaltigkeit: **Stadtteilarbeit der Caritas der Erzdiözese Wien**Energieplanung: **IPJ Ingenieurbüro P. Jung**Mobilität: **Rosinak & Partner**Wohnungsangebot: **154 geförderte Mietwohnungen, 157 SMART-Wohnungen und eine Heimeinheit****Auszug aus der Leitidee****„Liesing in the Sky ... with Diamonds“**

Liesing in the Sky am Bauplatz 2, am südlichen Zugang zum Stadtentwicklungsareal „In der Wiesen Ost-Süd“ gelegen, hat das Potential für ein lebendiges, vielfältiges Quartier. Die urbanen Qualitäten werden mit lebendigen Straßenräumen und weitläufigen, aktiven Hofflächen bestmöglich genutzt. Um den Eingangsplatz, die „Piazzetta“, an der Meischlgasse gruppieren sich Nahversorgungseinrichtungen wie Supermarkt, Bäcker, Läden für Direktvermarkter und der Mobility-Point für das Wohnquartier. Kleinteilige Gewerbe- und Entwicklungsflächen für unterschiedlichste Nutzungen säumen die Marktstraße. Mit Plätzen, Baumreihen und Arkaden bietet sie sich nicht nur als Begegnungs- und Verweilzone an, sondern auch als vielfältig bespielbarer Raum für Wochenmärkte, Trödel- oder Hobbymärkte und für Nachbarschafts- und Stadtteilstefte. Die Arkaden entlang der Marktstraße bieten Witterungsschutz und laden zum Zufußgehen bei jedem Wetter ein. Der zentralen Lage entsprechend, können im ersten Obergeschoß Büroflächen für soziale Einrichtungen, insbesondere ein Krisenzentrum der MA11, optimal integriert werden. Die abgestuften Dachlandschaften mit verbindenden Stiegen bieten vielfältige Angebote für Freizeitaktivitäten, Sport, Urban Gardening und Farming - zum Teil in Gewächshäusern. Ziel ist ein exzellenter sommerlicher Komfort in den Innenräumen sowie qualitätsvolle, hitzetaugliche und vielfältig nutzbare Außenräume.

Bauträger: **GEWOG**Architektur: **g.o.y.a. - wup ZT**Landschaftsplanung: **EGKK Landschaftsarchitektur**Soziale Nachhaltigkeit: **realitylab**Wohnungsangebot: **142 geförderte Mietwohnungen und 143 SMART-Wohnungen****Auszug aus der Leitidee****„Das nahrhafte Quartier“**

Unsere Vision: „Übers Ackern kommen d'Leut zamm“ und in diesem Sinne wird das ganze Haus zum „Bauernhof“. Großzügige „Ackerflächen“ im Erdgeschoß und eine vielfältige Dachlandschaft mit intensiven und extensiven Produktionsflächen stehen zur Verfügung. Zur Stärkung der Gemeinschaft werden gezielt multifunktionale Aufenthaltsflächen zum Beobachten, Teilhaben und zum Austauschen geschaffen. Dieser Mix ermöglicht ein diverses und direktes Miteinander. Im Zentrum des Bauplatzes liegt die Gemeinschaftsküche im „Gartenstadl“ mit ihrer großzügigen Gemeinschaftsterrasse, die den Knotenpunkt zum Quartier bildet. Von hier aus werden die geernteten Köstlichkeiten verteilt. Hier trifft sich die Hausgemeinschaft und lädt zu ihren Festen und Veranstaltungen alle interessierten Nachbar\*innen ein. Von hier aus möchten wir eine Initialzündung für „Das nahrhafte Quartier“ setzen und die Nachbarbauplätze zur aktiven Beteiligung einladen.



Bauträger: **Vindobona - Wohnbau**

Architektur: **Delugan Meissl Associated Architects - Josef Weichenberger Architects**

Landschaftsplanung: **Kräftner Landschaftsarchitektur - rajek barosch landschaftsarchitektur**

Selbsterntegarten: **Brenner Felsach'sche Gutsverwaltung**

Wohnungsangebot: **139 geförderte Mietwohnungen, 141 SMART-Wohnungen und eine Heimeinheit**

**Auszug aus der Leitidee**

**„MEHR WEG HÄUSER“**

Gerecht werden der prominenten Position - als südlicher Eintrittspunkt ins Quartier - durch prägnante Gestaltung und in den öffentlichen Raum ausstrahlende Nutzungen. Gebäudegefüge mit klarer horizontaler Schichtung (durchlässiger Sockel, Wohngeschoße, Glashäuser bzw. begrünte Pergolen) bei gleichzeitiger inhaltlicher Vernetzung mittels der vier zentralen Themen (Sport und Bewegung, klima-resiliente Quartiersplanung, Wohnmodelle für Alleinerziehende, Arbeiten im Home-Office) mit den (öffentlichen) Freiräumen und den Nachbarbauplätzen.

**79**



Bauträger: **Kriegerheimstätten - Gartenheim**

Architektur: **BKK-3 Architektur - consequence forma**

Landschaftsplanung: **Karin Standler Landschaftsarchitektur**

Soziale Nachhaltigkeit: **raum & kommunikation**

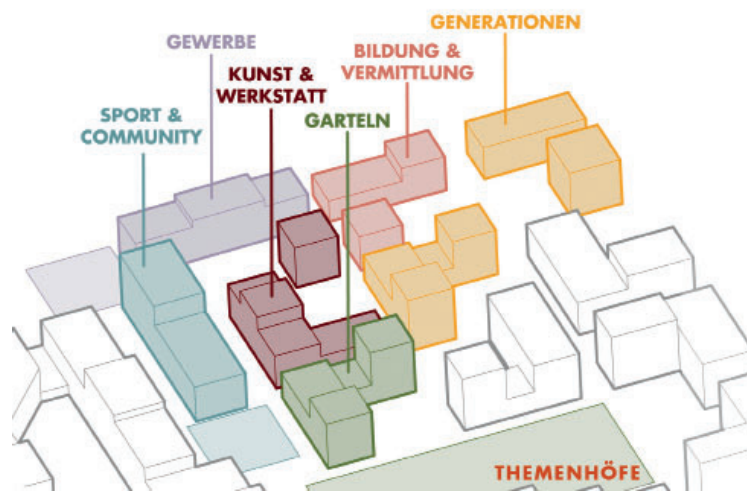
Wohnungsangebot: **162 geförderte Mietwohnungen, 164 SMART-Wohnungen und eine Heimeinheit**

**Auszug aus der Leitidee**

**„GENOSS INNEN SCHAFFT! IN 4 SÄULEN GEGOSSEN“**

Die Mitglieder des Projektteams von GENOSS INNEN SCHAFFT! stehen seit vielen Jahren dafür ein, Planungsprozesse über das normale Maß hinaus aufzuwerten. Wir sind überzeugt, dass ein interaktiver „Multilog“ unter allen Beteiligten die besten und innovativsten Ergebnisse bringt. Ein Miteinander-Schaffen, das auch das Herz jeder Genossenschaft ausmacht. Wir stellen unser Wohnprojekt unter das Motto:

Von Haus zu Haus - von Dach zu Dach - von Herz zu Herz.



Bauträger: **ARWAG - Wien-Süd**

Architektur: **RAUMKUNST ZT - schneider+schumacher Architekten**

Landschaftsplanung: **EGKK Landschaftsarchitektur**

Soziale Nachhaltigkeit: **art:phalanx Kommunikationsagentur**

Energieplanung: **IPJ Ingenieurbüro P. Jung**

Wohnungsangebot: **218 geförderte Mietwohnungen, 218 SMART-Wohnungen und drei Heimeinheiten**

**Auszug aus der Leitidee**

**„KARL LIEBT LISA**

**KUNTERBUNT | ALTERNATIV | RUHIG | LUSTVOLL**

**LIEBT**

**LEBEN | INTEGRATION | SPORT | ARBEITEN“**

Der städtebauliche Maßstab lässt nicht nur eine Planung von Wohngebäuden zu, sondern die Planung eines lebenswerten, gesunden und nachhaltigen Quartiers in allen Lebenslagen - das Fünf-Minuten-Quartier in der Stadt. Wohnen, Arbeiten, Grünraum, Sport, Fitness, Spiel, Freizeitgärten und Gesundheitsangebote sind in nur fünf Minuten Gehdistanz erreichbar. Neben den bekannten Themenschwerpunkten setzen wir vor allem auf Vernetzung. Das Leitmotiv lautet: „Jeder kann - niemand muss!“. Dementsprechend wird der prägnante Baukörper am urbanen Platz als Community-Center mit einem vielschichtigen Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten sowie einem Gemeinschaftspool am Dach als attraktives Entrée geschaffen und entwickelt eine quartiersübergreifende Strahl- und Anziehungskraft. Weiters setzen wir in Themenhöfen vor allem auf die Themen Wohnen in Gemeinschaft und Generationen, Kunst und Kultur, Bildung und Vermittlung, Sport und Community. Urban Gardening und Farming sind im Freiraum und auf den Dächern als solidarische Landwirtschaft allgegenwärtig - sogar unsere Wohnungen im ersten Stock sind Gartenwohnungen. Ein Gesundheitszentrum und ein innovativer Nahversorger sind unser Angebot an Liesing.



Bauträger: **ÖSW - ÖVW**

Architektur: **AllesWirdGut Architektur - feld72 Architekten**

Landschaftsplanung: **Lindle+Bukor atelier für landschaft**

Soziale Nachhaltigkeit: **Search and Shape - Institut für angewandte Sozialwissenschaft**

Co-Working: **paradocks**

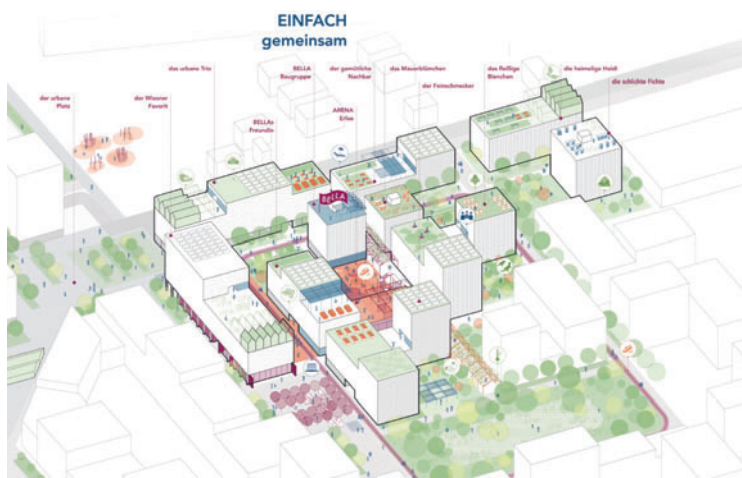
Urban Gardening: **Verein Gartenpolylog - GärtnerInnen der Welt kooperieren**

Wohnungsangebot: **225 geförderte Mietwohnungen und 225 SMART-Wohnungen**

**Auszug aus der Leitidee**

**„GemMa! - Gemeinsam Machen!“**

Wir wollen das neue Quartier von seinem öffentlichen Raum aus denken. Nicht die Häuser, sondern die Räume dazwischen bilden den Boden und die Bühne für das öffentliche Leben. Der Zwischenraum macht die Stadt. Wir legen den Fokus im Städtebau auf den Platz zwischen den Gebäuden und den Übergang, die Synergie von Freiraum und seinen Rändern. Das orthogonale Netz wird zu einem Feld. Ein Kontinuum von Orten unterschiedlichen Charakters mit gezielt geplanter Abfolge im Austausch mit seinen Rändern, nicht Grenzen, sondern aktive Schwellenräume. Freiraum und Erdgeschoß werden grundsätzlich als verhandelbare Zone zwischen den Ansprüchen der entwickelnden Akteur\*innen und dem Bedarf an Gemeinwohl gedacht.



Bauträger: **BUWOG - Schwarzatal**

Architektur: **ASAP-ZT - M&S Architekten**

Landschaftsplanung: **YEWOLandscapes**

Soziale Nachhaltigkeit: **wohnbund:consult**

Wohnungsangebot: **269 geförderte Mietwohnungen, 269 SMART-Wohnungen und 25 Heimeinheiten**

#### Auszug aus der Leitidee „EINFACH in der Wiesen“

Für unser Projekt ist das Adjektiv „einfach“ eine ambitionierte, freche Behauptung. Ein Wunsch, die Antworten auf die komplexen Herausforderungen des Wohnens heute einfach, leicht verständlich und ohne angestrenzte Mühe zu entwickeln. Aber wann ist etwas tatsächlich „einfach“? Verstehen wollen wir es hier im Sinne von leicht, schlicht, präzise, offen und pragmatisch, aber jedenfalls als unspektakulär intelligent. EINFACH an morgen denken!

Es ist ein soziales Paradoxon, dass eine radikal individualisierte Gesellschaft als Gegentrend neue gemeinschaftliche Bedürfnisse produziert. Der soziale Zusammenhalt, ein Miteinander und die Identifikation mit dem Ort, an dem man wohnt, werden immer wichtiger. EINFACH in der Wiesen wird für ca. 1.300 Bewohner\*innen geplant und es entsteht ein neues Quartier sowie ein Stück neue Stadt. Unser Projekt verleiht diesem neuen Stadtteil eine Struktur, einen roten Faden und eine klare Richtung, die auf einem Netz aus nachhaltigen Stadtqualitäten aufgebaut ist.

81



Bauträger: **EBG - Altmannsdorf und Hetzendorf - WOGEM**

Architektur: **Baumschlager Eberle Wien - Nerma Linsberger**

Landschaftsplanung: **Carla Lo Landschaftsarchitektur**

Soziale Nachhaltigkeit: **Mag.<sup>a</sup> Sonja Gruber**

Wohnungsangebot: **230 geförderte Mietwohnungen und 257 SMART-Wohnungen**

#### Auszug aus der Leitidee „WIESENFUNKEN“

Das neue Quartier in der Meischlgasse beweist eindrucksvoll, wie sehr sich die Siedlungstypologie in den vergangenen Jahrzehnten zum Positiven verändert hat: Von den monofunktionalen Wohnungsscheiben mit „sozialem Abstandsgrün“ zu heutigen, lebendigen Nachbarschaften, die über ein breites Angebot verschiedenster Nutzungen verfügen. Wohnen, Arbeiten und Freizeit werden miteinander in einem Grätzl zusammengefasst und in den städtebaulichen Kontext eingepasst. So auch hier in der Meischlgasse, wo eine notwendige Verdichtung zwar stattfindet, aber der Bezug zur Umgebung durch die städtebauliche Disposition gewahrt bleibt. Diese erfolgt durch ein Wegenetz mit durchgehenden Achsen in allen Himmelsrichtungen, sodass die Öffnung gegenüber den Nachbarn gewahrt bleibt.

## Zweite Stufe Juryentscheidung

Die Jury nominierte in der ersten Stufe für die Bearbeitungsgebiete 2 und 3 folgende Projektteams als interessanteste bzw. beste Beiträge. Der Beitrag der WIGEBa auf Bearbeitungsgebiet 1 sowie jene Beiträge der realisierenden Grundeigentümer auf den Bearbeitungsgebieten 4, 5 und 7 stellten sich dem Verfahren in organisatorischer und qualitativer Hinsicht bereits in der ersten Stufe und wurden ebenfalls für die Weiterbearbeitung in der zweiten Stufe empfohlen.

### Projektteams der zweiten Stufe

#### Bearbeitungsgebiet 1

- WIGEBa / Ablinger, Vedral & Partner - Schluder Architekten / KIERAN FRASER LANDSCAPE DESIGN / Wohnpartner / dorr - schober & partner

#### Bearbeitungsgebiet 2

- BWS / simon und stütz architekten / zwoPK Landschaftsarchitektur / wohnbund:consult / Röhler Bauphysik / KWI-Engineers / JUNO / MO.Point Mobilitätsservices / dorr - schober & partner

#### Bearbeitungsgebiet 3

- NEUES LEBEN - WBV-GPA / Blaich + Delugan Architekten - Illiz Architektur - Kirsch ZT / PlanSinn / Caritas der Erzdiözese Wien / WaLeWi - Verein für gemeinschaftliches Wachsen, Leben und Wirken

#### Bearbeitungsgebiet 4 - Bauplatz 4C / Fixstarter

- MIGRA / HERMANN & VALENTINY und Partner / Kräftner Landschaftsarchitektur / realitylab

#### Bearbeitungsgebiet 5 - Bauplatz 5A / Fixstarter

- Heimat Österreich / Architekt Knötzl / Kräftner Landschaftsarchitektur / Stadtteilarbeit der Caritas der Erzdiözese Wien

#### Bearbeitungsgebiet 7 - partiell / Fixstarter

- Heimbau / DI<sup>in</sup> Claudia König-Larch - SUPERBLOCK Ziviltechniker / rajek barosch landschaftsarchitektur / realitylab

### Mitglieder der Jury (zweite Stufe)

Univ.-Prof. DI Rudolf Scheuven (Vorsitz)

Arch.<sup>in</sup> DI<sup>in</sup> Regina Freimüller-Söllinger (stv. Vorsitz)

Wolfgang Ermischer

Dieter Groschopf

Priv.-Doz.<sup>in</sup> DI<sup>in</sup> MSc Dr.<sup>in</sup> Doris Österreicher

DI Gregor Puscher

Mag.<sup>a</sup> Andrea Reven-Holzmann

DI<sup>in</sup> Katja Simma

Arch. DI Rudolf Szedenik

Mag. Klaus Wolfinger

DI Dr.techn. Richard Woschitz, MCRIS

Bauträger: **WIGEBÄ**

Architektur: **Ablinger, Vedral & Partner - Schluder Architekten**

Landschaftsplanung: **KIERAN FRASER LANDSCAPE DESIGN**

Soziale Nachhaltigkeit: **Wohnpartner**

Statik/Bauphysik: **dorr - schober & partner**

### **Auszug aus der Leitidee „orto familiare“**

Das italienische Wort „orto“ bedeutet Gemüsegarten, „familiare“ bedeutet familiär oder häuslich. Den Wettbewerbsprämissen folgend bildet in diesem Projekt das Thema Urban Gardening sowie die horizontale und vertikale Begrünung den Konzeptschwerpunkt. Ein „orto familiare“, ein häuslicher, familiärer Gemüsegarten als Zentrum für die Bewohner\*innen des Hauses, wo man sich trifft und plaudert, gemeinsamen Interessen nachgeht, Erfahrungen austauscht und auch andere gemeinsame Aktivitäten plant und reflektiert.

**83**

**Ökonomie** • Konditionen Gemeindebau NEU

**Soziale Nachhaltigkeit** • Besiedlungsbegleitung

**Gemeinschaftseinrichtungen** • vier Gemeinschaftsräume  
• ein Kinderspielraum  
• eine Werkstatt  
• zwei Waschküchen  
• ein Gymnastikraum/Sportstätte  
• eine Gemeinschaftsküche  
• Glashäuser  
• 13 Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume  
• ein Hausbetreuungszentrum  
• acht Büros/Home-Office-Bereiche

**Architektur** • Gebäudezeile entlang der Marktstraße, zwei Hochpunkte am Marktplatz  
• Gebäudezeile mit offenem Atriumbaukörper  
• überhöhte Erdgeschoßzone  
• Mittelgang- und Laubengangerschließung  
• vier Stiegenhäuser mit Lift

**Lokale/Gewerbe** • 14 Geschäftslokale  
• ein Café

**Ökologie** • Massivbauweise  
• Wärmepumpe  
• Bauteilaktivierung - Deckenheizung  
• Photovoltaik  
• schallgedämmte Nachströmöffnungen  
• erd- und troggebundene Fassadenbegrünung  
• Retention- und Verdunstungsflächen  
• außenliegender Sonnenschutz

**Freiraum** • Kinder- und Jugendspiel im zentralen Park  
• Vorplatz im Süden mit Calisthenics-Anlage, Rückzugsbereiche, Spielbereich  
• Marktstraße mit Aufenthaltsplätzen  
• begrüntes Atrium mit Spiel- und Aufenthaltsflächen  
• Gemeinschaftsdachterrassen

**Beurteilung der Jury (Auszug)** Das Projekt umfasst 203 Wohnungen aus dem Programm Gemeindewohnungen NEU sowie 15 Geschäftslokale. Die Gesamtbaukosten werden durchschnittlich bewertet, wobei die Nebenkostenstruktur günstig bewertet wird. Die Steigerung gegenüber der ersten Stufe ist nachvoll-

ziehbar. Die Nutzerkonditionen entsprechen den Vorgaben für Gemeindewohnungen NEU und werden besonders positiv beurteilt. Die Bauausstattung mit Kunststofffenstern sowie Textilboden wird wenig ambitioniert bewertet.

Das Jugendzentrum kann nicht realisiert werden. Stattdessen wird ein Stützpunkt der Wohnpartner errichtet, was sehr zu begrüßen ist. Die Wohnpartner werden sich unter anderem dem Schwerpunkt Urban Gardening widmen und die Bewohnerschaft bei gärtnerischen Aktivitäten unterstützen. Der Wohnpartner-Stützpunkt versteht sich auch als Grätzlzentrum. In diesem Zusammenhang soll insbesondere auf eine Vernetzung mit dem Quartier geachtet werden.

Das Projekt hat alle versprochenen Qualitäten in der Architektur weiterhin gehalten und sich darüber hinaus gut weiterentwickelt. Die nicht erfolgte Servitutslösung wurde im Projekt durch Abrücken des Baukörpers und Verringerung der Nutzflächen erreicht. Das Fassadenkonzept ist nachvollziehbar und stimmig. Das Konzept der Fassadenbegrünung wird als sehr gut befunden. Generell ist eine sehr hohe Wohnqualität zu erwarten. Insgesamt stellt das Projekt einen sehr guten Beitrag zur gesamten Quartiersentwicklung dar.

Es ist sicherzustellen, dass für das Atrium (Innenhof) ausreichend technische Maßnahmen getroffen werden, um eine sommerliche Überhitzung zu vermeiden. Der fortgeführte Schwerpunkt auf Fassadenbegrünung und Urban Gardening am Dach wird positiv gesehen.

### Zahlen und Fakten zum Gemeindebau NEU

#### A) KENNDATEN

Bauplatz (m <sup>2</sup> )	7.992,00
Bruttogrundfläche über Niveau (m <sup>2</sup> )	21.216,20
Nettonutzfläche über Niveau (m <sup>2</sup> )	14.317,35
Versiegelungsgrad (in %)	60,75
förderbare Wohn- / Geschäftsnutzfläche (m <sup>2</sup> )	13.171,66 / 1.145,69
Anzahl der Wohnungen gesamt (100 % Gemeindewohnungen NEU)	203
Ø Wohnnutzfläche / Gemeindewohnungen NEU (m <sup>2</sup> )	64,89
Wohnungen mit priv. Freiflächen (in %)	100
Anzahl Kfz-Stellplätze	86
Anzahl Radabstellplätze am Bauplatz	446

#### B) KALKULATION

##### B.1) BAUKOSTEN

Gesamtbaukosten / m <sup>2</sup> förderbare Nutzfläche Miete (€/m <sup>2</sup> )	2.600,00
Baunebenkosten (%)	18

##### B.2) GRUNDSTÜCKSKOSTEN

Grundstückskosten ohne Nebenkosten (€)	3.988.600,00
Grundstücksnebenkosten (€)	324.300,00

##### B.3) NUTZUNGSKOSTEN WOHNEN

##### GEMEINDEBAU NEU

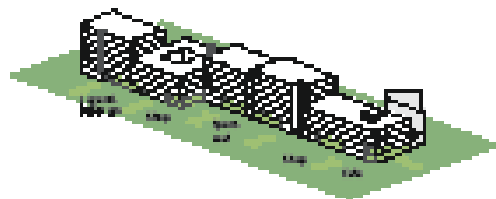
Baukostenbeitrag ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	0,00
Grundkostenbeitrag ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	0,00
Eigenmittelanteil ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	0,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	7,99
Eigenmittel / Stellplatz (exkl. USt., €)	0,00
Miete Stellplatz (inkl. BK und USt., €)	90,00



## orto familiare

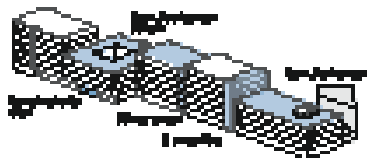
Wohn BA, Mehrfamilien - Die erweiterte Familienwohnung  
 Projekt: I. B. Hofmann

Das Interieur wird über integrierte Wandregale „familial“ integriert. Familie wird durch  
 Das Wohnkonzept ist ein Modell für die Zukunft der Wohnstadt. Die Themen „Alten  
 Wohnen“ sind im Zentrum und bilden die Grundlage des Wohnkonzepts.  
 Ein „orto familiare“, ein intergeneratives Wohnkonzept als Antwort auf die  
 Bedürfnisse der Zukunft, die nicht nur die physische, sondern auch die  
 soziale, kulturelle und auch andere Bedürfnisse des Lebens erfüllt.



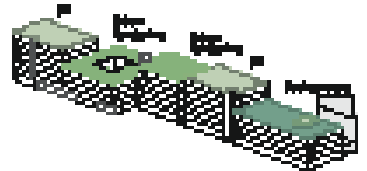
### WANDREGALE

Die Wandregale sind ein zentrales Element des Wohnkonzepts. Sie sind in die  
 Wände integriert und bieten eine große Fläche für Bücher, Pflanzen und  
 andere persönliche Gegenstände. Die Regale sind in verschiedenen  
 Höhen und Breiten angeordnet, um eine flexible Nutzung zu ermöglichen.  
 Die Regale sind auch als Sitzfläche nutzbar und bieten eine gute Möglichkeit  
 für die Bewohner, sich zu entspannen und zu unterhalten.



### INTERGENERATIONELLE WOHNFÄHIGKEIT

Das Wohnkonzept ist ein Modell für die Zukunft der Wohnstadt. Die Themen  
 „Alten Wohnen“ sind im Zentrum und bilden die Grundlage des Wohnkonzepts.  
 Ein „orto familiare“, ein intergeneratives Wohnkonzept als Antwort auf die  
 Bedürfnisse der Zukunft, die nicht nur die physische, sondern auch die  
 soziale, kulturelle und auch andere Bedürfnisse des Lebens erfüllt.

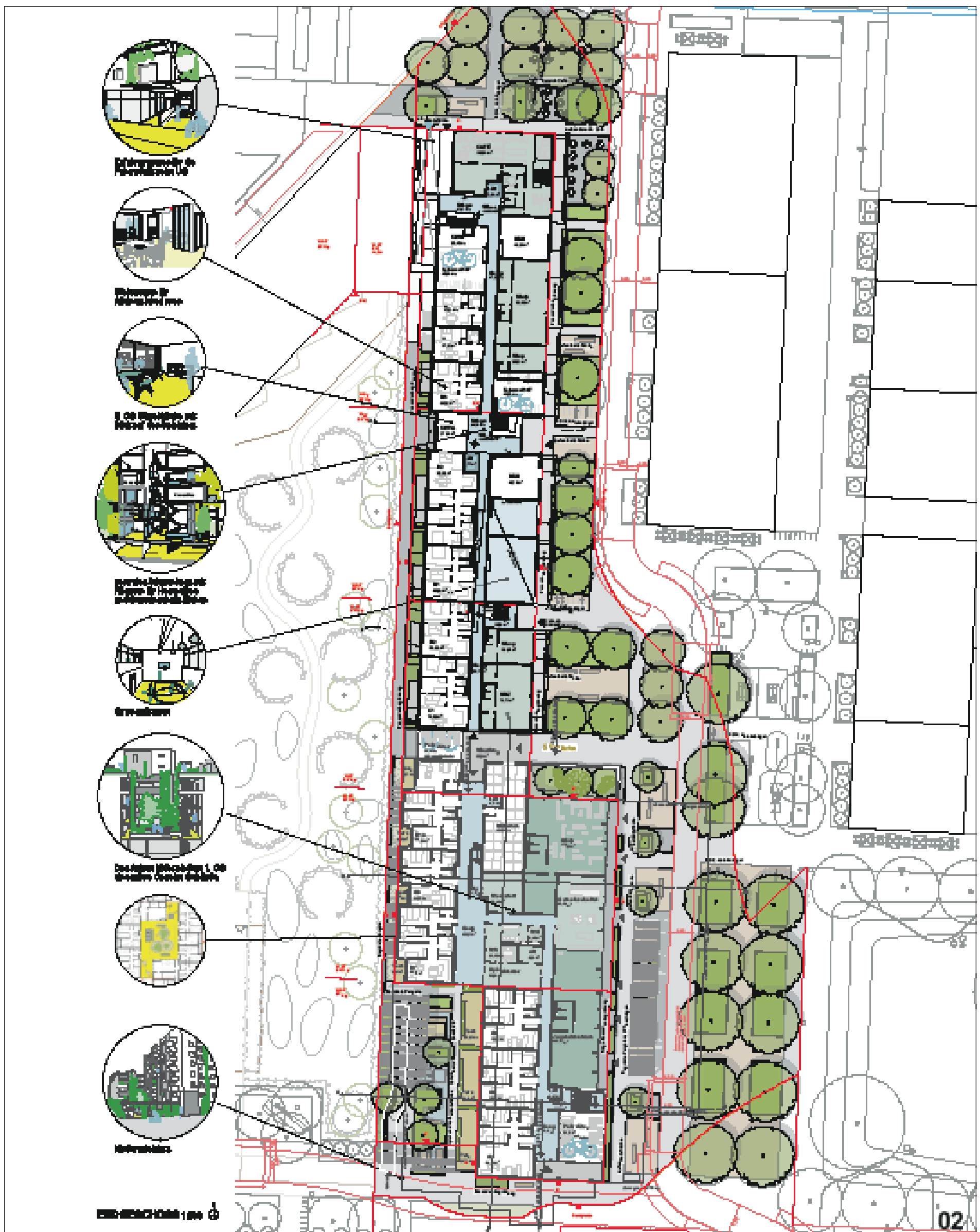


### GRÜNFÄHIGKEIT

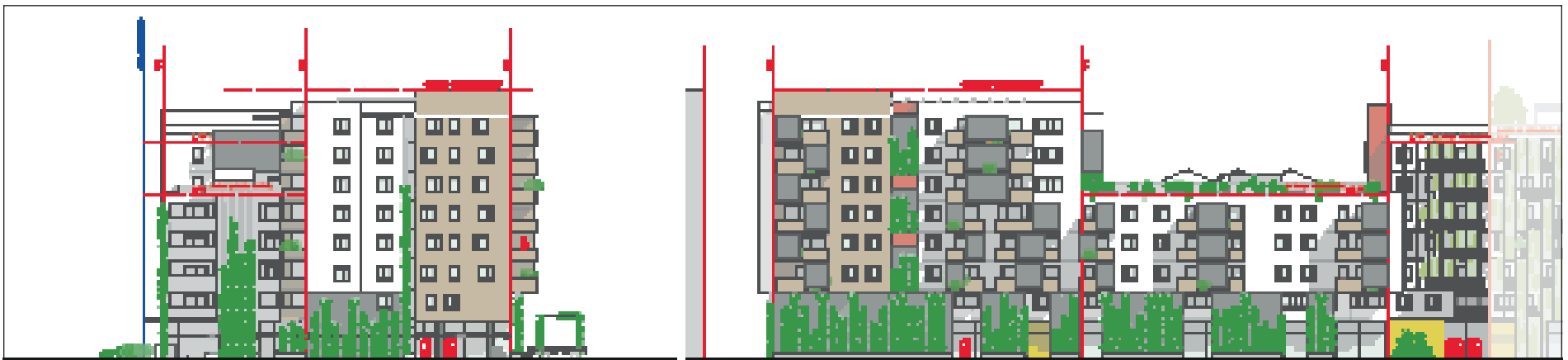
Das Wohnkonzept ist ein Modell für die Zukunft der Wohnstadt. Die Themen  
 „Alten Wohnen“ sind im Zentrum und bilden die Grundlage des Wohnkonzepts.  
 Ein „orto familiare“, ein intergeneratives Wohnkonzept als Antwort auf die  
 Bedürfnisse der Zukunft, die nicht nur die physische, sondern auch die  
 soziale, kulturelle und auch andere Bedürfnisse des Lebens erfüllt.



LAGEPLAN 1/100

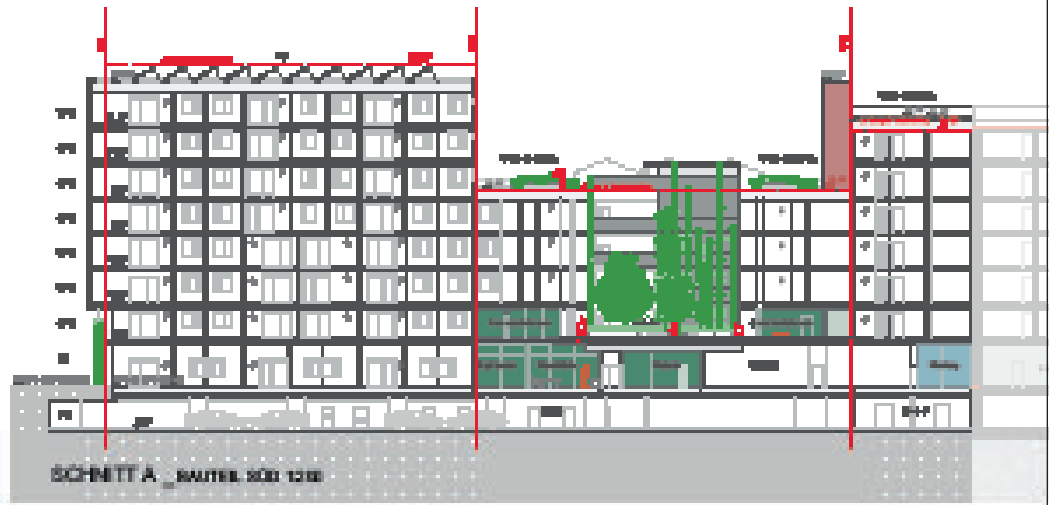
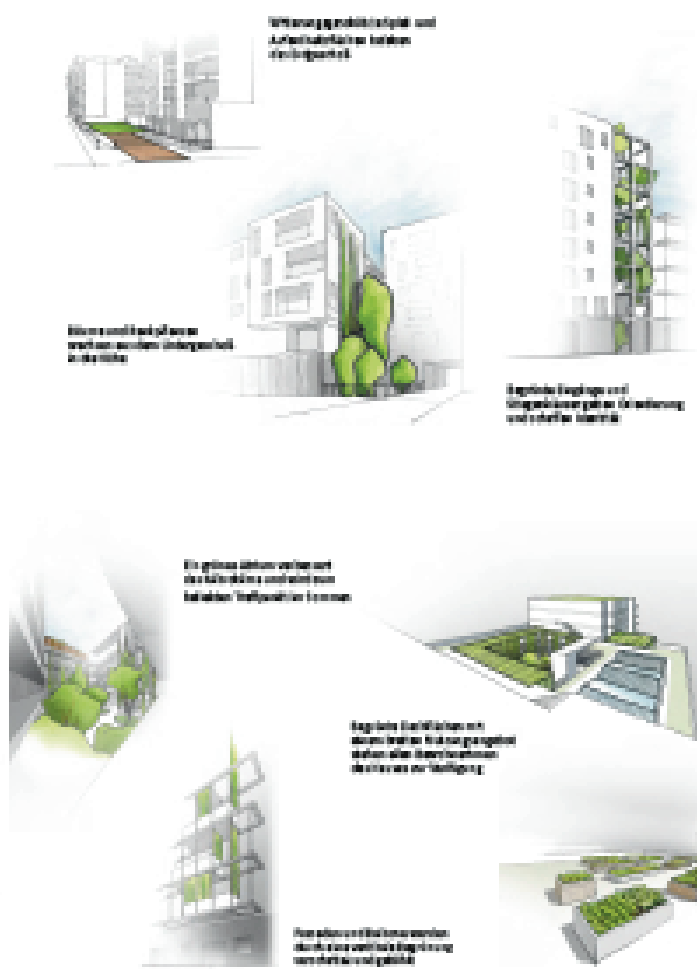


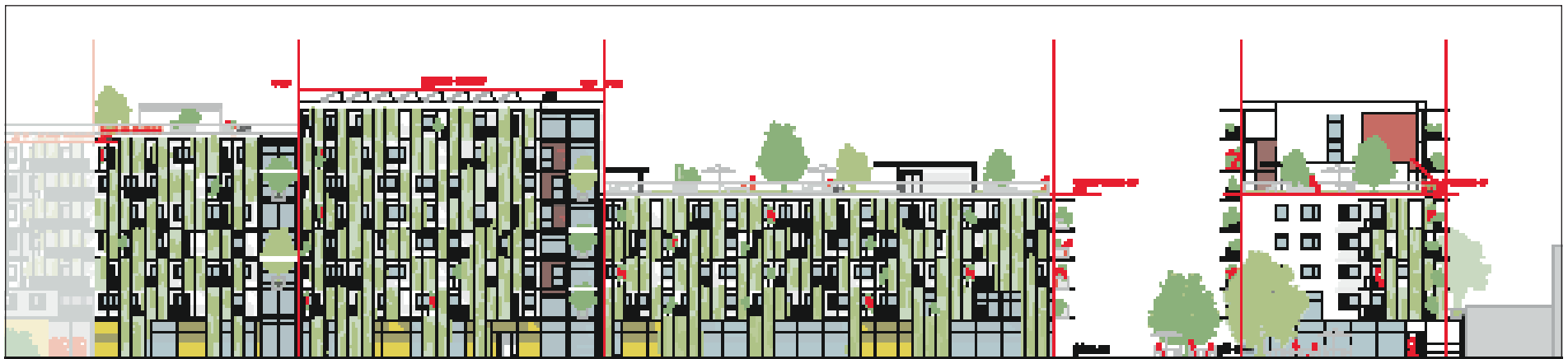




ANSICHT BUD\_1 100

ANSICHT OST\_ BUNTE LAGE 100





ANSICHT OST \_BAUTEIL NORD 1000

ANSICHT WEST -1000



2. OBERGESCHOSS 1:100

4. OBERGESCHOSS 1:100

5. OBERGESCHOSS 1:100

7. OBERGESCHOSS 1:100



SCHNITT A \_BAUTEIL NORD 1000



ANREICHERUNG 100%

**Gemeinschaft**  
Kommunikation & Austausch

**Wasser**  
Wasser als zentraler Element

**Quartier**  
Kommunikation & Austausch

**Haus**  
Kommunikation & Austausch

**Jugend**  
Kommunikation & Austausch

**Alten**  
Kommunikation & Austausch

**Sport**  
Kommunikation & Austausch

**Urban**  
Kommunikation & Austausch

URBAN GARDENING

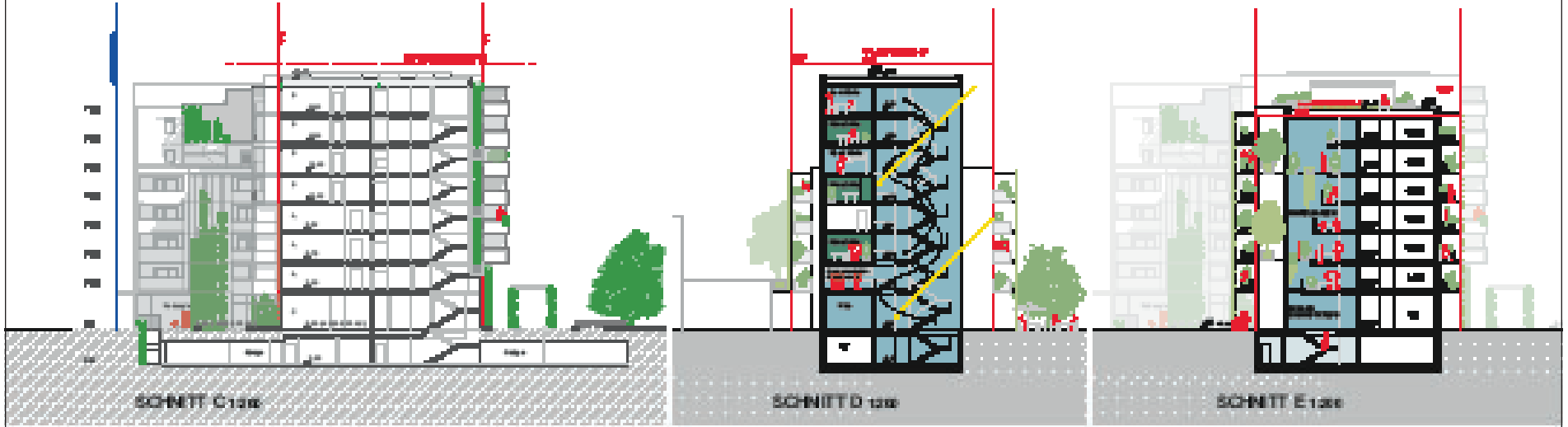
Urban Gardening ist ein gemeinsames Projekt, bei dem die Bewohnerinnen und Bewohner eines Gebäudes gemeinsam auf dem Dach oder in den Innenhöfen Gärten anlegen und diese pflegen. Es ist eine Möglichkeit, die Natur in die Stadt zu bringen und die Luft zu reinigen. Urban Gardening fördert die soziale Interaktion zwischen den Bewohnern und trägt zur Verbesserung der Lebensqualität bei.

Urban Gardening ist ein gemeinsames Projekt, bei dem die Bewohnerinnen und Bewohner eines Gebäudes gemeinsam auf dem Dach oder in den Innenhöfen Gärten anlegen und diese pflegen. Es ist eine Möglichkeit, die Natur in die Stadt zu bringen und die Luft zu reinigen. Urban Gardening fördert die soziale Interaktion zwischen den Bewohnern und trägt zur Verbesserung der Lebensqualität bei.

Urban Gardening ist ein gemeinsames Projekt, bei dem die Bewohnerinnen und Bewohner eines Gebäudes gemeinsam auf dem Dach oder in den Innenhöfen Gärten anlegen und diese pflegen. Es ist eine Möglichkeit, die Natur in die Stadt zu bringen und die Luft zu reinigen. Urban Gardening fördert die soziale Interaktion zwischen den Bewohnern und trägt zur Verbesserung der Lebensqualität bei.

Urban Gardening ist ein gemeinsames Projekt, bei dem die Bewohnerinnen und Bewohner eines Gebäudes gemeinsam auf dem Dach oder in den Innenhöfen Gärten anlegen und diese pflegen. Es ist eine Möglichkeit, die Natur in die Stadt zu bringen und die Luft zu reinigen. Urban Gardening fördert die soziale Interaktion zwischen den Bewohnern und trägt zur Verbesserung der Lebensqualität bei.

**Urban Gardening**  
Kommunikation & Austausch



Bauträger: **BWS**  
 Architektur: **simon und stütz architekten**  
 Landschaftsplanung: **zwoPK Landschaftsarchitektur**  
 Soziale Nachhaltigkeit: **wohnbund:consult**  
 Bauphysik/Brandschutz: **Röhler Bauphysik**  
 Energietechnik: **KWI-Engineers**  
 Gastronomie: **Kenny's World of Juices**  
 Gemeinwesenarbeit: **JUNO - Ich bin aktiv - Lebensbegleitung von Menschen mit Behinderung - wohndfit - vida Digitrain**  
 Gewerbe/Kunst: **VOI - Verein für originelle Inklusion**  
 Mobilität: **MO.Point Mobilitätsservices**  
 Statik: **dorr - schober & partner**  
 Urban Gardening: **Verein Gartenpolylog - GärtnerInnen der Welt kooperieren - Naschgarten**

91

**Auszug aus der Leitidee** „Im Terrassengarten - Wohnen auf allen Ebenen“

Freiraum - Vernetzung der Grünräume zu einem Kontinuum. Erdgeschoßzone - ein lebendiger, urbaner Teppich. Dächer - begrünter Stadtraum. Alltäglicher Sport und Bewegung, inklusive Gemeinschaft, familiennahes Arbeiten, klima-resilienter Rahmen.

- Ökonomie**
- SMART-Wohnungen mit Superförderung
  - Mietfreistellung im Bezugsmonat
  - im Folgemonat lediglich Betriebskosten
  - individuelle Stundungsmöglichkeit der Eigenmittel

- Soziale Nachhaltigkeit**
- Besiedlungsbegleitung
  - Hausbesorger bzw. Concierge vor Ort
  - partizipatives Projekt zum gemeinsamen Garteln
  - „Roter Salon“ als gesellschaftliches Zentrum inkl. Waschküche
  - inklusive Wohngemeinschaft „Ich bin aktiv“
  - Tageseltern - Verein „Eltern für Kinder Österreich“
  - Kunst am Bau in Kooperation mit „Voifesch“
  - eine Wohngemeinschaft - Heimförderung

- Gemeinschaftseinrichtungen**
- ein Kinderspielraum
  - Glashaus
  - Mobility Point
  - 42 Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume

- Architektur**
- gestaffelte Gebäudestruktur an der Meischlgasse mit Hochpunkten
  - zwei L-förmige Baukörper
  - überhöhte Erdgeschoßzone
  - Mittelgang- und Spännererschließung
  - sieben Stiegehäuser mit Lift
  - SMART-Wohnen: Angebot mit 143 Wohnungen

- Lokale/Gewerbe**
- sechs Lokale
  - ein Café
  - ein Supermarkt
  - eine Drogerie
  - sieben Ateliers/Büros/Co-Working-Spaces

- Ökologie**
- Mischbauweise
  - Wärmepumpe
  - Photovoltaik
  - dezentrale Wohnraumlüftung mit Abluftventilatoren

- schallgedämmte Nachströmöffnung vom Freien in Aufenthaltsräumen
- punktuelle bodengebundene Fassadenbegrünung
- Nebeldüsen und Wasserspiel in den Parkfingern

- Freiraum**
- Kinderspiel im Osthof
  - Gemeinschaftsgarten im Innenhof
  - Gemeinschaftsgarten und Naschhecke
  - Gartenterrasse am Durchgang
  - Eidechsen-Habitat
  - Spiel- und Liegewiese
  - Trampelpfad
  - Sonnendeck mit Yoga-Bereich
  - Obst- und Gemüsedeck
  - Inklusionsweg
  - Kleinkinderspiel an der Marktstraße
  - Gemeinschaftsdachterrassen

**Beurteilung der Jury (Auszug)** Das Projekt umfasst insgesamt 285 geförderte Wohnungen, davon 142 Normwohnungen und 143 SMART-Wohnungen sowie eine Heimeinheit und 22 Geschäftslokale. Die Gesamtbaukosten sind angesichts der aktuellen Marktsituation nachvollziehbar, ebenso die geringe Steigerung gegenüber der ersten Stufe. Die Baunebenkosten mit werden günstig bewertet. Der Baurechtszins wird gut durchschnittlich bewertet. Die Vorgaben der SMART-Wohnungen werden der Anzahl nach (50 %) erfüllt. Der Verzicht auf die Einhebung eines Finanzierungsbeitrags wird gewürdigt. Die Bruttomiete wird sehr günstig beurteilt. Bei den Normwohnungen liegt die monatliche Bruttomiete im sehr günstigen Bereich. Besonders positiv werden der Verzicht auf jeglichen Finanzierungsbeitrag und die Deckelung der Mietindexierung gesehen. Die Bauausstattung mit Holz-Alu-Fenstern sowie Laminatboden wird gut bewertet.

Hier liegt ein ausgezeichnetes soziales Konzept vor, das sich in dynamischer Entwicklung befindet. Für die Gemeinschaftsräume bzw. zur Vernetzung im Grätzl soll ein digitales Buchungs- bzw. Kommunikationstool entwickelt werden, das im ganzen Quartier Anwendung finden soll. Der Bauträger sagt zu, die Akteur\*innen der Besiedelungsbegleitung bei ihren quartiersintegrierenden Aktivitäten zu unterstützen.

Das Projekt setzt einen sehr guten Akzent im Quartier. In diesem Zusammenhang kann die positive Bewertung aus der Wettbewerbsphase nur nochmals bekräftigt werden. Die einzelnen Baukörper mit eigenständigen Fassaden zu versehen, die jeweils auf die Situierung im Quartier reagieren, ist eine sehr gute Lösung. Das Projekt lässt eine sehr hohe Wohnqualität erwarten. Die geplante Holz-Hybrid-Bauweise, die Holzfassade sowie die geplante Vorelementierung sind positiv. Die Beibehaltung der Freiraumqualitäten im Erdgeschoß und auf der Dachlandschaft werden positiv beurteilt. Die Anordnung der Fahrradabstellbügel in den Durchgängen ist zu prüfen, gegebenenfalls zu reduzieren und eine ausreichende Durchgangsbreite von mindestens 2 m zu gewährleisten. Beim Durchgang zu Bauplatz 4B muss eine Abstimmung mit dem angrenzenden Bauträger erfolgen, um eine ausreichende Durchgangsbreite zu gewährleisten. Die gemeinsame Planung des Gartenhofs ist jedenfalls auch in der Umsetzungsphase fortzuführen. Die weitere Beibehaltung des baukörperübergreifenden Weges am Dach wird begrüßt.

**Zahlen und Fakten zum Siegerprojekt A) KENNDATEN**

Bauplatz (m <sup>2</sup> )	13.475,30
Bruttogrundfläche über Niveau (m <sup>2</sup> )	33.797,00
Nettonutzfläche über Niveau (m <sup>2</sup> )	22.614,00
Versiegelungsgrad (in %)	69,28
förderbare Wohn- / Geschäfts- / Heimnutzfläche (m <sup>2</sup> )	18.074,67 / 4.278,88 / 260,53
Anzahl der Wohnungen gesamt (100 % geförderte Mietwohnungen)	285
davon SMART-Wohnungen	143
Ø Wohnnutzfläche / geförderte Wohnungen (m <sup>2</sup> )	63,42
Ø Wohnnutzfläche / SMART-Wohnungen (m <sup>2</sup> )	59,24
Wohnungen mit priv. Freiflächen (in %)	100
Anzahl Kfz-Stellplätze	226
Anzahl Radabstellplätze am Bauplatz	746

93

**B) KALKULATION****B.1) BAUKOSTEN**

Gesamtbaukosten / m <sup>2</sup> förderbare Nutzfläche Miete (€/m <sup>2</sup> )	2.591,15
Baunebenkosten (%)	17,80

**B.2) GRUNDSTÜCKSKOSTEN**

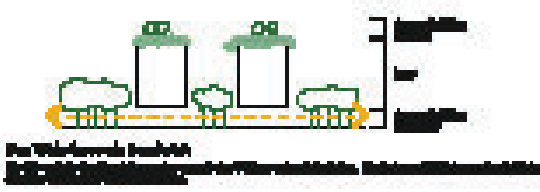
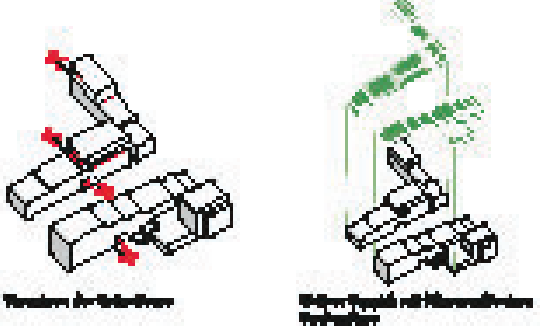
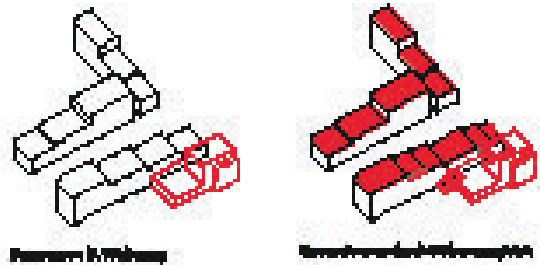
Grundstückskosten ohne Nebenkosten (€) - Baurecht	0,00
Grundstücksnebenkosten (€)	435.352,00

**B.3) NUTZUNGSKOSTEN WOHNEN**

	MIETE	HEIM
Baukostenbeitrag ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	0,00	0,00
Grundkostenbeitrag ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	0,00	0,00
Eigenmittelanteil ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	0,00	0,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	8,85	8,85
Eigenmittel / Stellplatz (exkl. USt., €)	0,00	0,00
Miete Stellplatz (inkl. BK und USt., €)	100,00	100,00

**B.3) NUTZUNGSKOSTEN SMART-WOHNEN**

	SUPERFÖRDERUNG
Eigenmittelanteil ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	0,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	7,73



# Im Terrassengarten Wohnen auf allen Ebenen

Das Projekt ist ein großer Schritt, für Österreich ein Beispiel für die Nutzung von Freizeitalen und für ein neues Wohnen.



## Wohnen

Das Projekt ist ein großer Schritt, für Österreich ein Beispiel für die Nutzung von Freizeitalen und für ein neues Wohnen.

Das Projekt ist ein großer Schritt, für Österreich ein Beispiel für die Nutzung von Freizeitalen und für ein neues Wohnen.

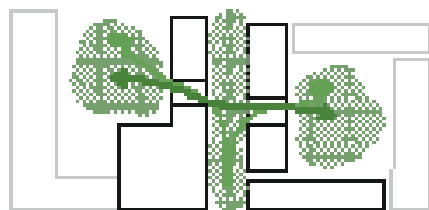
Das Projekt ist ein großer Schritt, für Österreich ein Beispiel für die Nutzung von Freizeitalen und für ein neues Wohnen.

Das Projekt ist ein großer Schritt, für Österreich ein Beispiel für die Nutzung von Freizeitalen und für ein neues Wohnen.

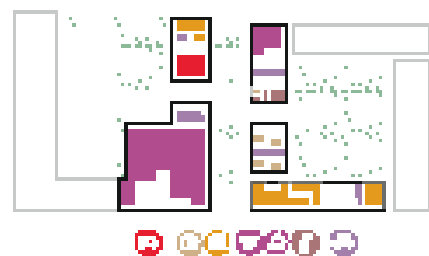
Das Projekt ist ein großer Schritt, für Österreich ein Beispiel für die Nutzung von Freizeitalen und für ein neues Wohnen.

Das Projekt ist ein großer Schritt, für Österreich ein Beispiel für die Nutzung von Freizeitalen und für ein neues Wohnen.

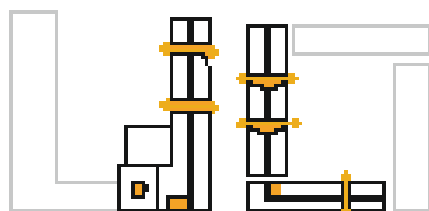
Das Projekt ist ein großer Schritt, für Österreich ein Beispiel für die Nutzung von Freizeitalen und für ein neues Wohnen.



Das Projekt ist ein großer Schritt, für Österreich ein Beispiel für die Nutzung von Freizeitalen und für ein neues Wohnen.



Das Projekt ist ein großer Schritt, für Österreich ein Beispiel für die Nutzung von Freizeitalen und für ein neues Wohnen.



Das Projekt ist ein großer Schritt, für Österreich ein Beispiel für die Nutzung von Freizeitalen und für ein neues Wohnen.

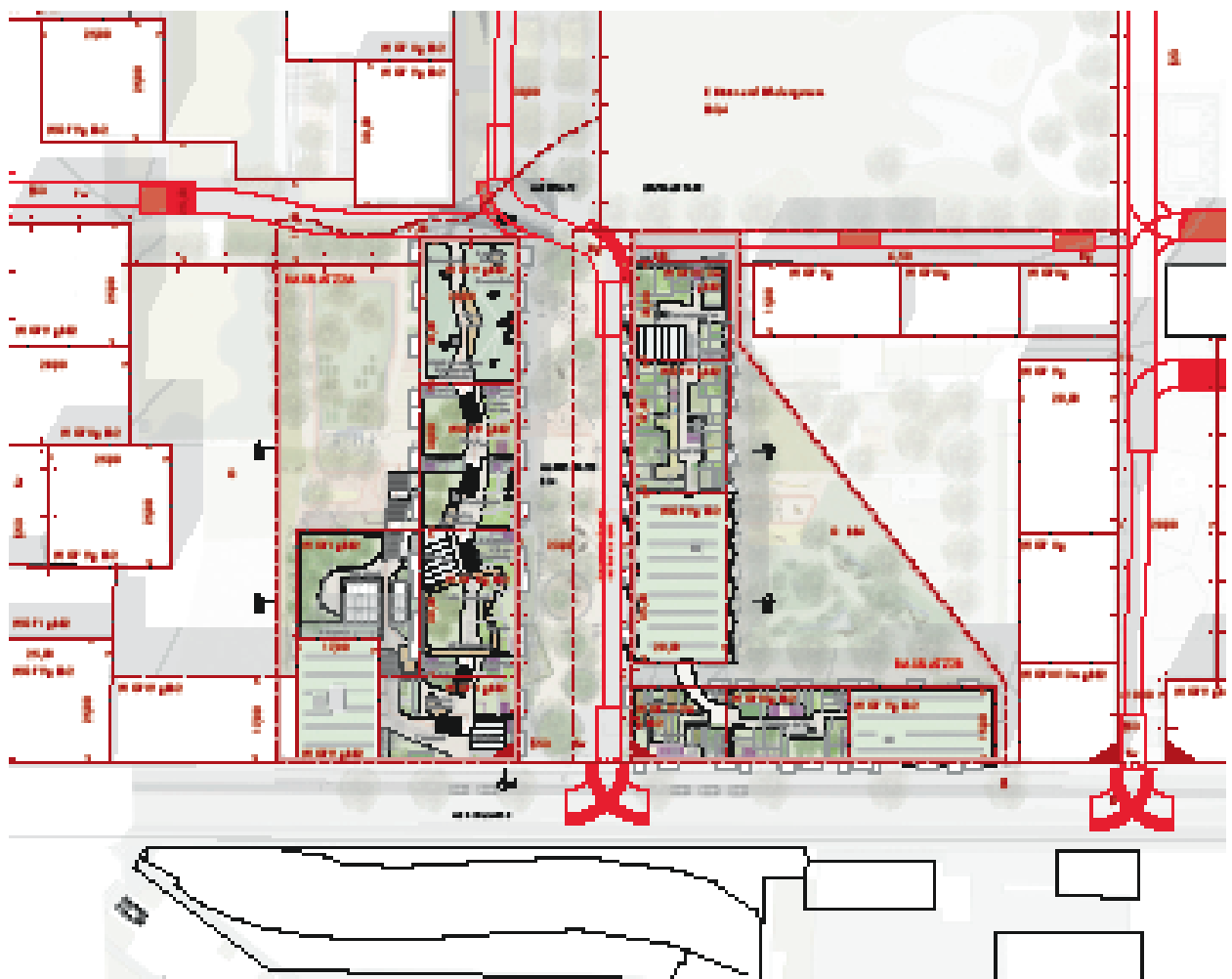
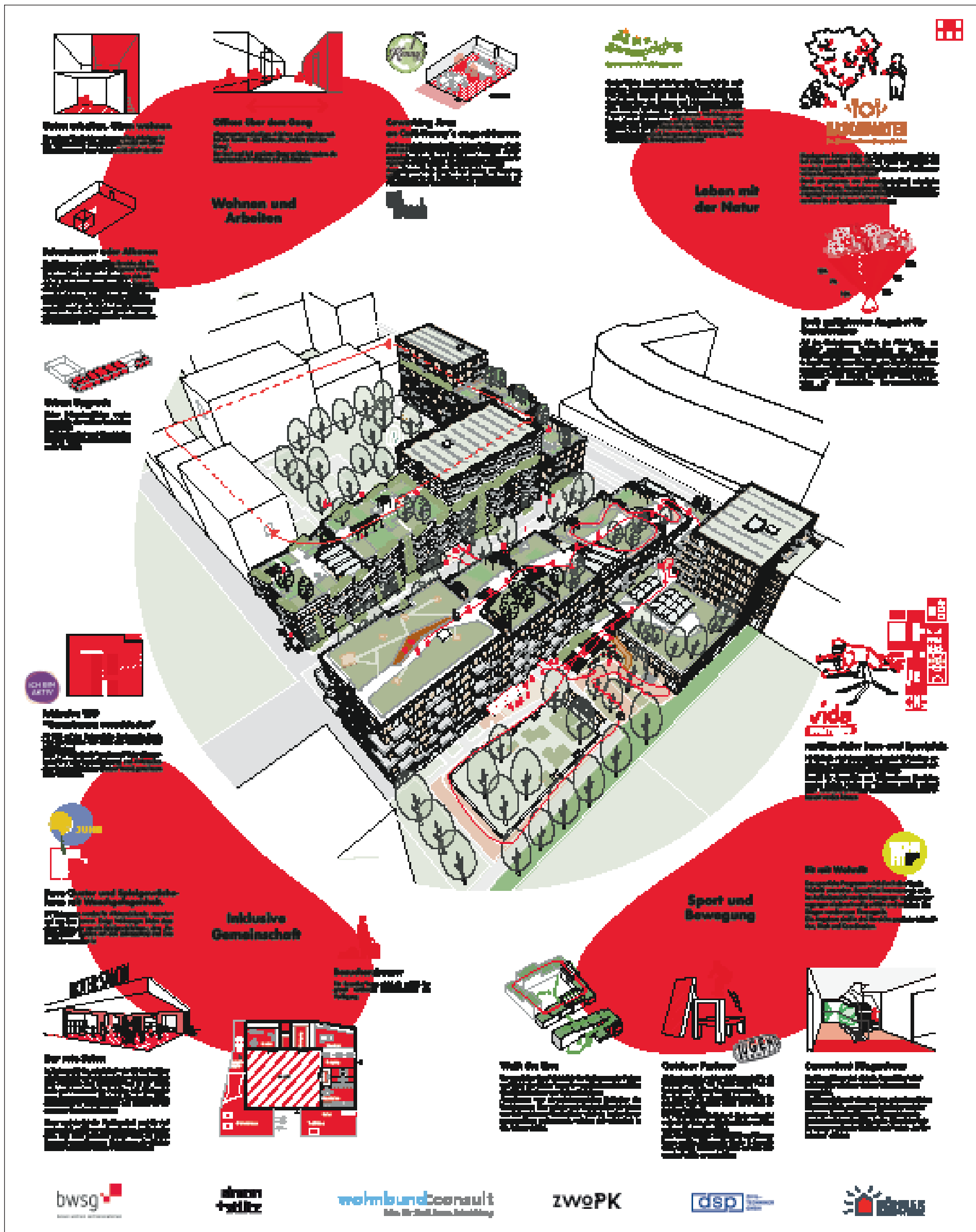
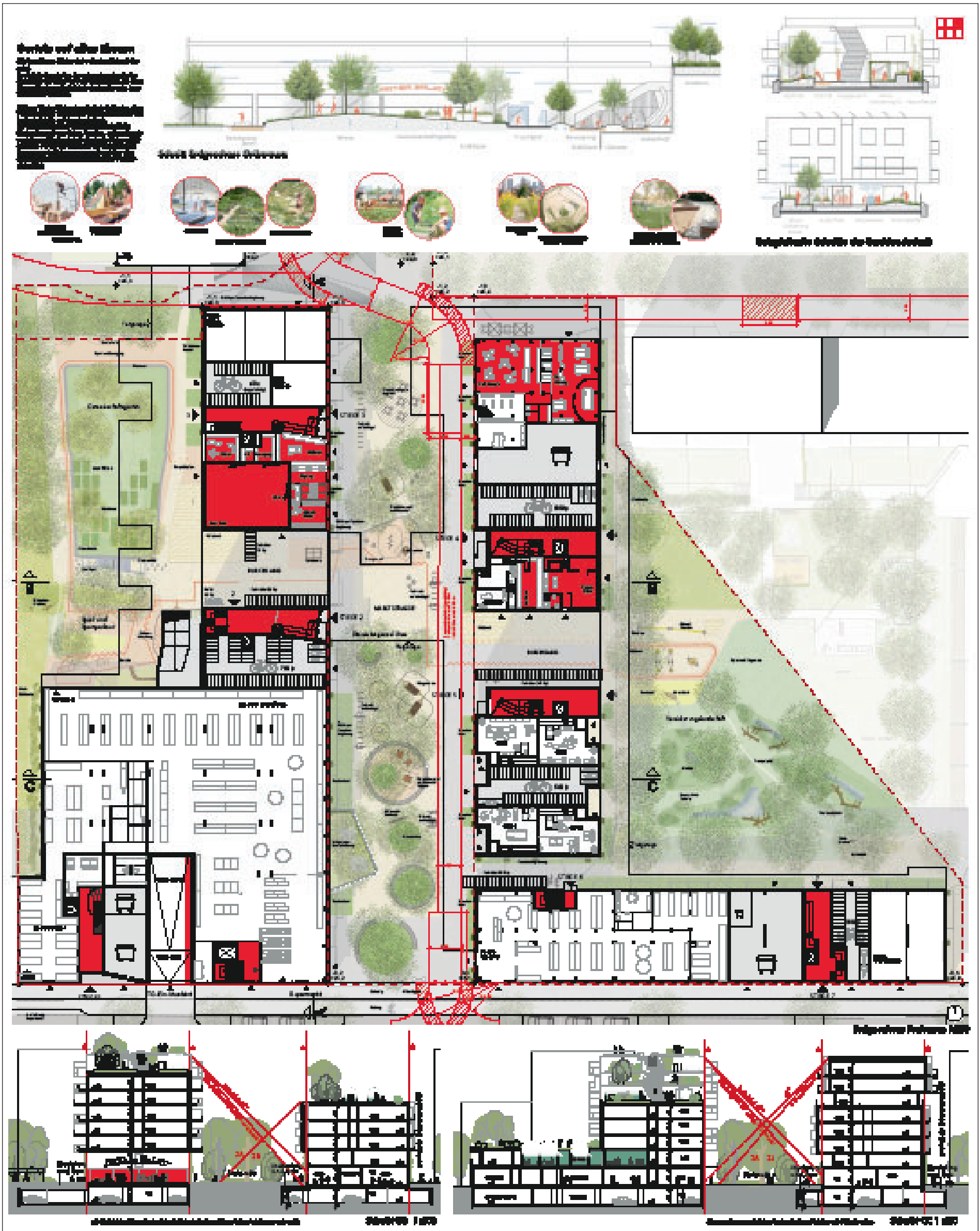
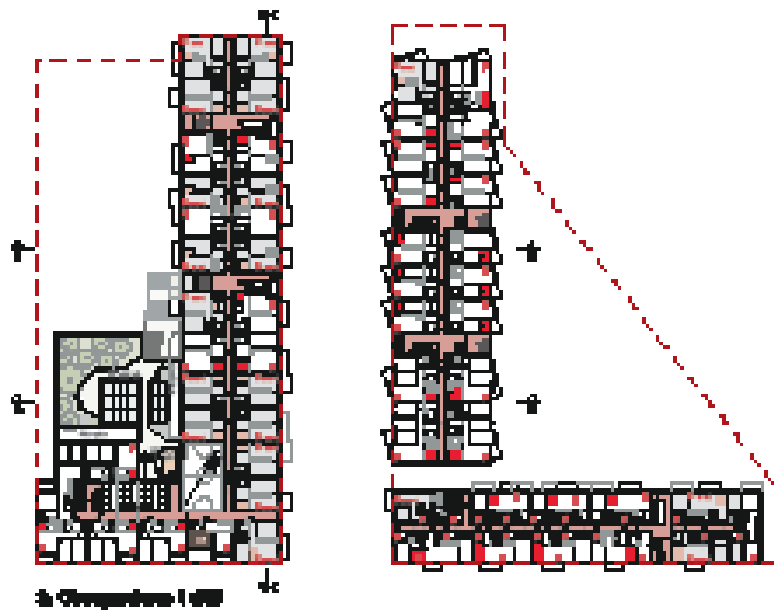


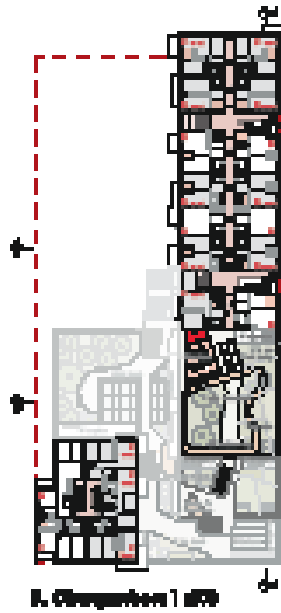
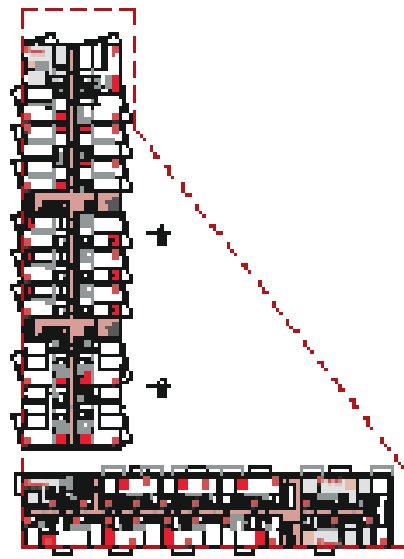
Diagramm 1/100



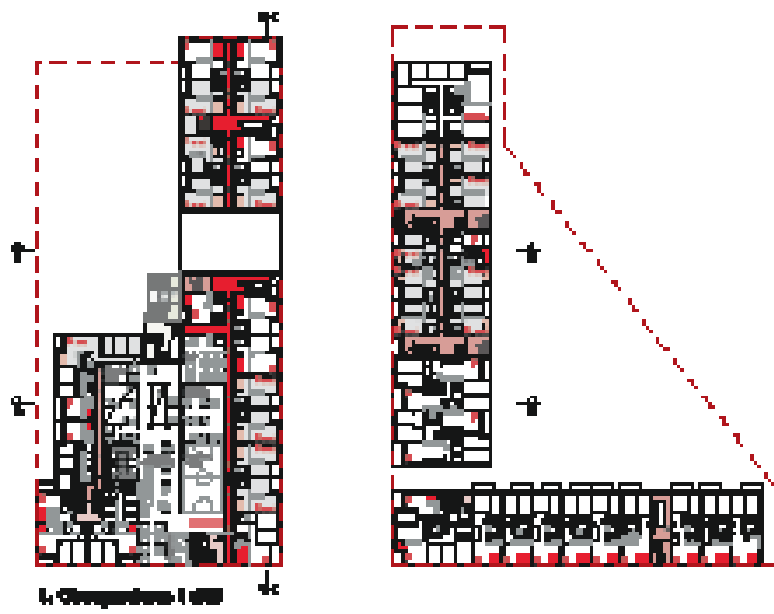
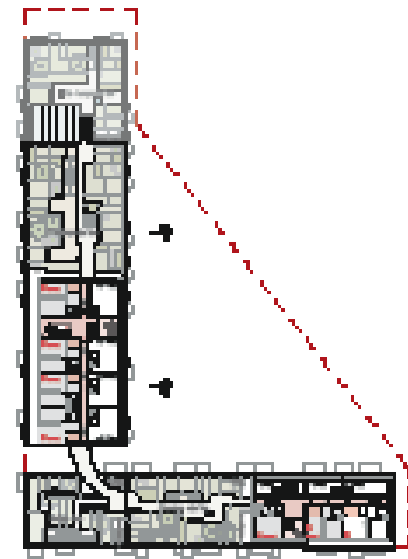




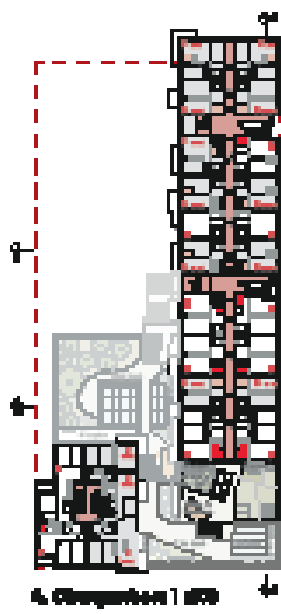
1. Organisation 1 200



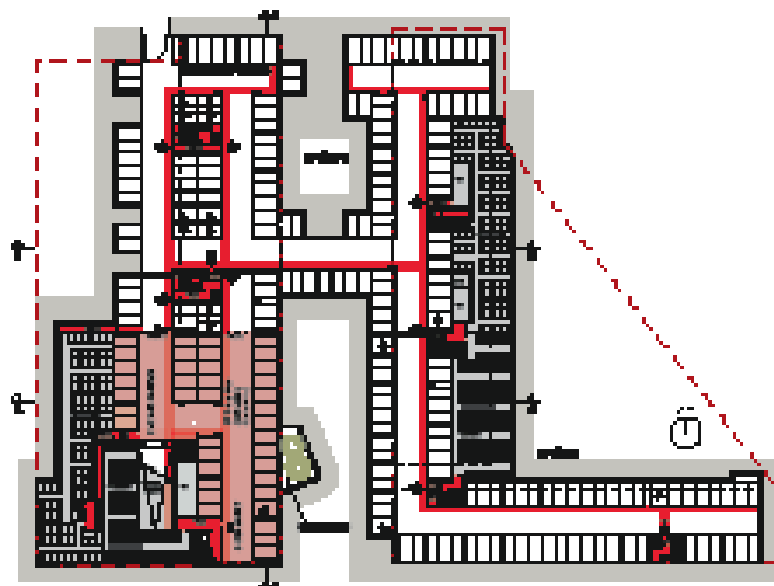
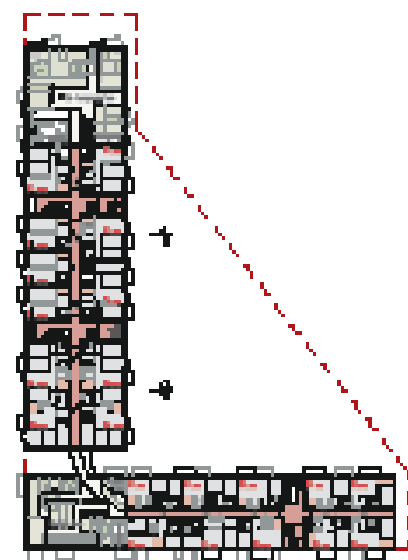
1. Organisation 1 200



1. Organisation 1 200



1. Organisation 1 200



1. Organisation 1 200

**Community Building**  
"What's Out?"

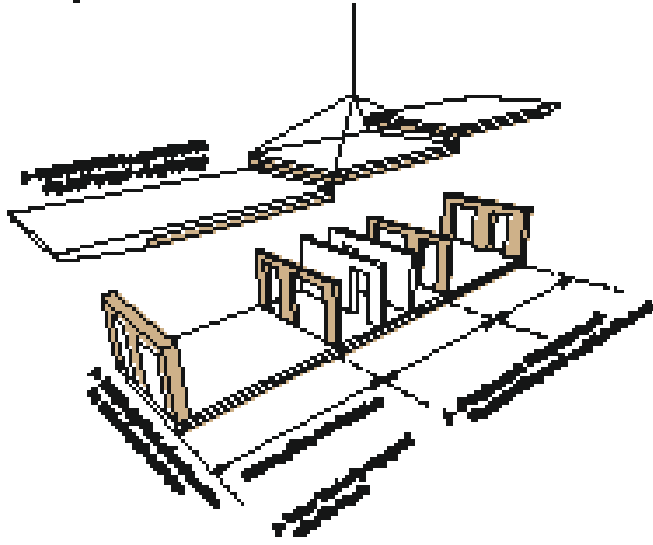


ANSICHT OST Meischlgasse NP 2A

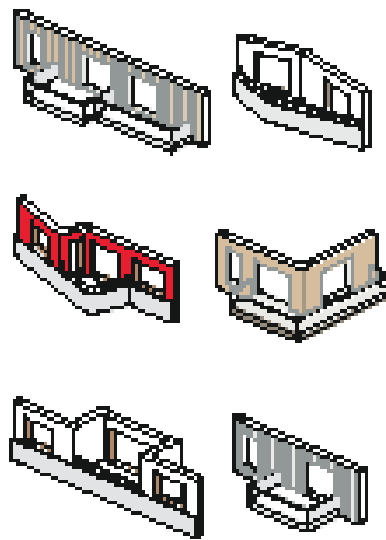


ANSICHT SÜD Meischlgasse NP 2A

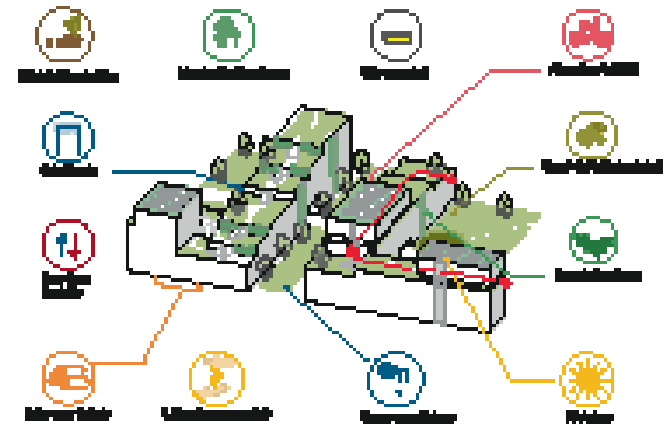
**Hybridstruktur**



**Fassaden**

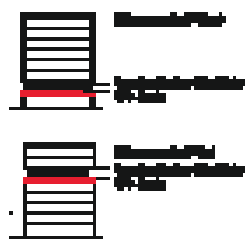


**Ökologie - Klassifizierung**



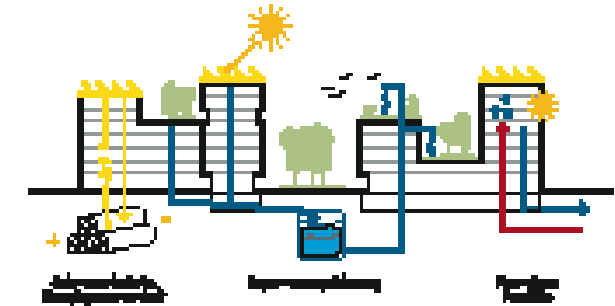
**1. Ökologische Energiebewertung**

**Ökologische Energiebewertung (Ökobilanz) des Gebäudes**

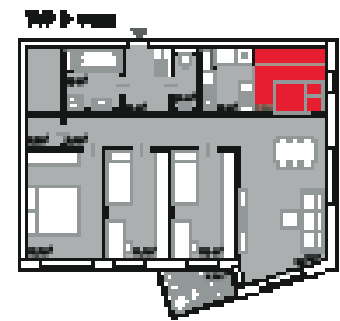
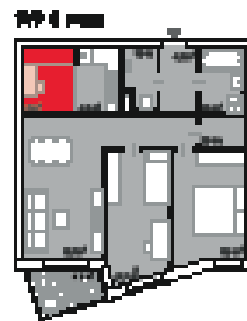
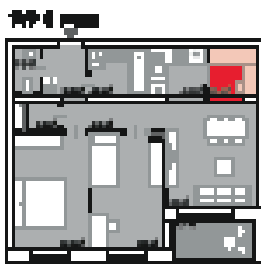
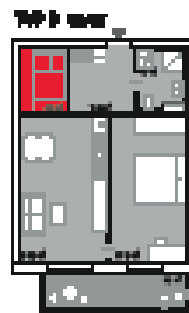
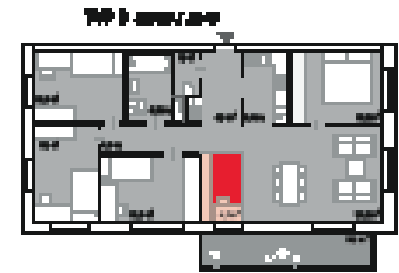
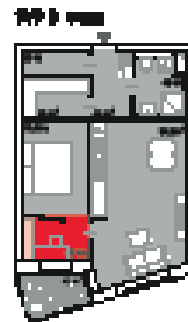
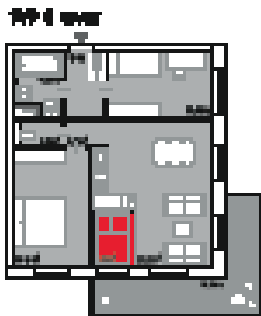
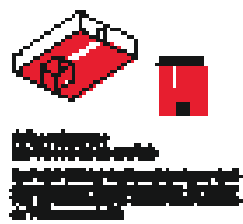
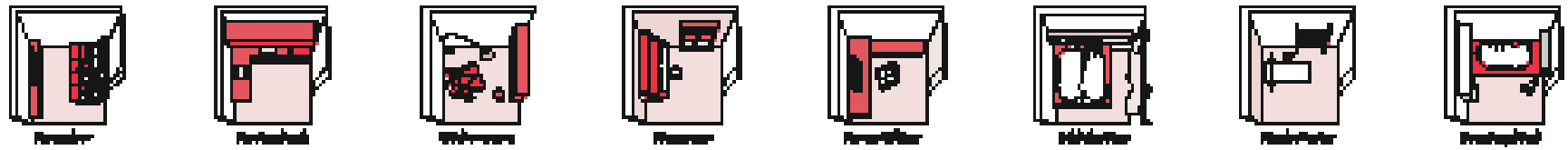


**Ökologische Energiebewertung**  
 Die Ökologische Energiebewertung (Ökobilanz) des Gebäudes ist ein Verfahren zur Bewertung der Energieeffizienz eines Gebäudes über den gesamten Lebenszyklus hinweg. Sie berücksichtigt die Energieaufwände für die Herstellung, den Betrieb und die Entsorgung der Bauteile sowie die Energieerträge aus erneuerbaren Energien.

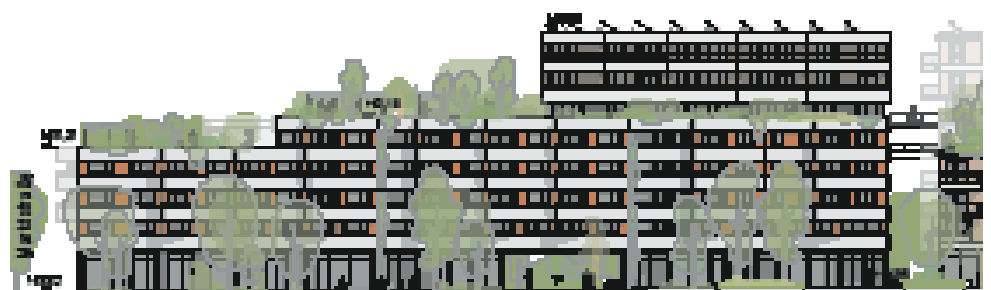
**Ökologische Energiebewertung**  
 Die Ökologische Energiebewertung (Ökobilanz) des Gebäudes ist ein Verfahren zur Bewertung der Energieeffizienz eines Gebäudes über den gesamten Lebenszyklus hinweg. Sie berücksichtigt die Energieaufwände für die Herstellung, den Betrieb und die Entsorgung der Bauteile sowie die Energieerträge aus erneuerbaren Energien.



**Vierfeldige Holztafelbauweise**  
**Einheitsbauelemente (Einheitsbauelemente)**

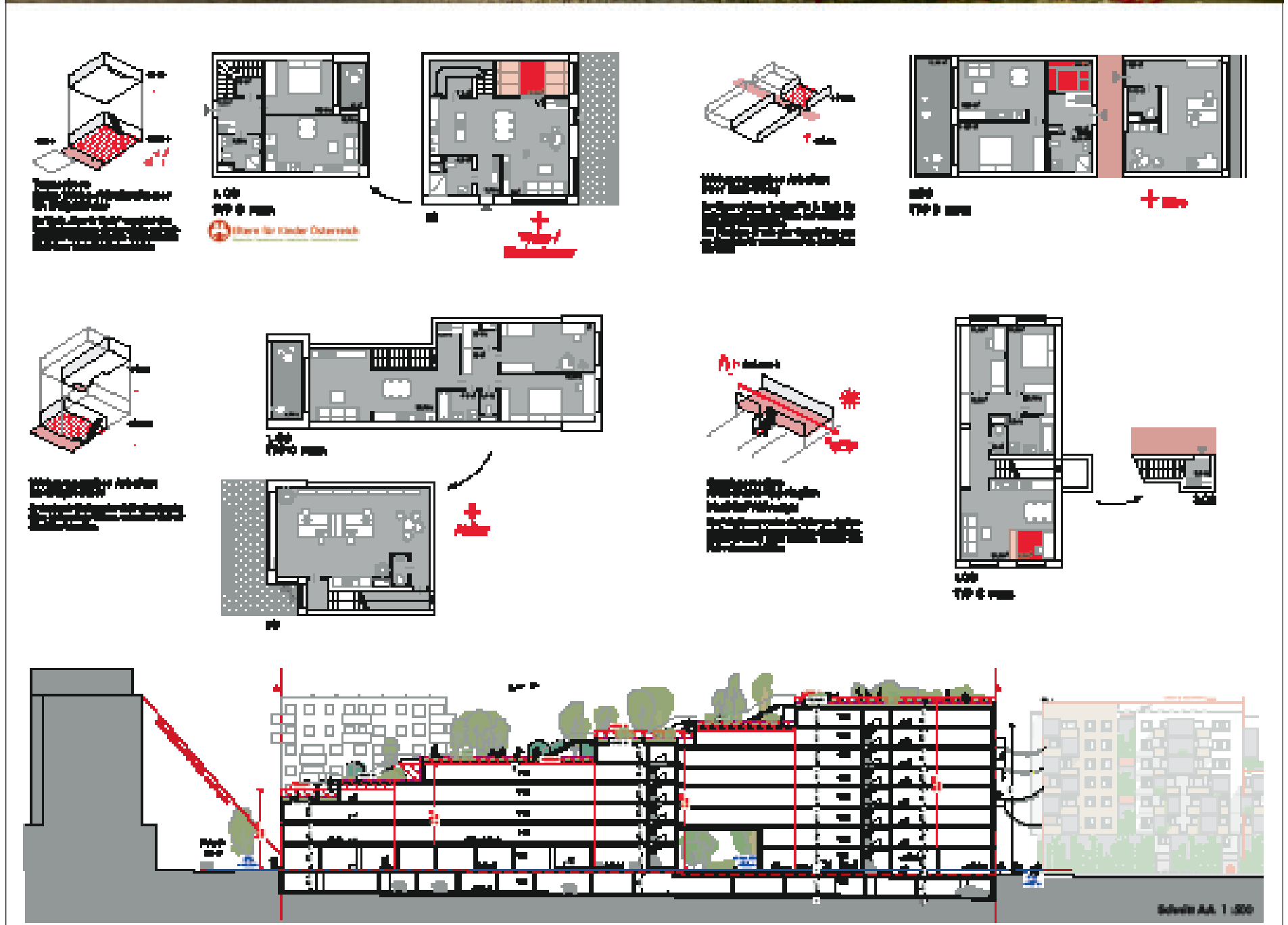


ANSICHT SÜD Meischlgasse NP 28



ANSICHT WEST Meischlgasse NP 28

Ansichten | 120



Bauträger: **NEUES LEBEN - WBV-GPA**

Architektur: **Blaich + Delugan Architekten - Illiz Architektur - Kirsch ZT**

Landschaftsplanung: **PlanSinn**

Soziale Nachhaltigkeit: **Caritas der Erzdiözese Wien**

Baugruppe: **WaLeWi - Verein für gemeinschaftliches Wachsen, Leben und Wirken**

Energie: **WEB Windenergie**

Gemeinwesenarbeit: **Häuser zum Leben - Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser - Lebensart Sozialtherapie - neunerimmo**

Naturschutz: **Nationalpark Garten Global 2000**

Sport: **Landesschwimmverband Wien**

Umweltbildung: **DIE UMWELTBERATUNG - R.U.S.Z**

#### **Auszug aus der Leitidee „Mona's Liesing“**

##### 1. Maximal unversiegelt

Die Konzentration von PKW-Stellplätzen in einer viergeschoßigen Tiefgarage entlang der Straße ist wesentlicher Baustein für die Gestaltung eines klima-resilienten Quartiers und die Etablierung einer blau-grünen Infrastruktur.

##### 2. Vielfalt im Ganzen

Die unterschiedlichen Handschriften und architektonischen Zugänge lassen eine Vielzahl an gestalterischen und typologischen Lösungen entstehen und erzeugen abwechslungsreiche Situationen und Raumabfolgen innerhalb der Höfe.

##### 3. Aktiv durch die Jahreszeiten

Unser Ziel ist es, ganzjährig nutzbare und für eine breite Gruppe an Bewohner\*innen interessante Sport- und Bewegungsangebote anzubieten.

##### 4. Ein Haus für alle Fälle

Der Größe des Bauplatzes entsprechend, möchten wir im Zentrum unseres Bauplatzes ein Quartiershaus errichten, welches über einen großen, doppelgeschoßigen Mehrzweckraum verfügt.

##### 5. Smart Tech - Better Life

Die Stadt von morgen ist heute bereits möglich. Intelligente Technik mit Verzicht auf fossile Energieträger für den Betrieb der Wohnanlage ist unser Beitrag für die Klima-Strategie der Stadt Wien mit dem Ziel CO<sub>2</sub>-Neutralität in der Smart Klima City bis 2040.

#### **Ökonomie**

- alle Wohnungen mit Superförderung
- reduzierter Mietzins in den ersten zwei Bezugsmonaten
- individuelle Finanzierungsvarianten für die Gewerbeflächen

#### **Soziale Nachhaltigkeit**

- Besiedlungsbegleitung
- Betreutes Wohnen in Garconnierenverbänden
- Housing First
- Quartiershaus mit anmietbarem Mehrzweckraum
- Generationen-Café

#### **Gemeinschaftseinrichtungen**

- elf Gemeinschaftsräume
- ein Kinderspielraum
- acht Waschküchen
- Hallenbad/Sauna
- Indoor-Sportraum
- drei Werkstätten
- 23 Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume

#### **Architektur**

- zehn Baukörper unterschiedlicher Typologie - L-förmig und Punkthäuser
- überhöhte Erdgeschoßzone
- Mittelgang-, Laubengang- und Spännererschließung
- Stiegenhäuser mit Lift

- 36 Einheiten Baugruppe - Heimförderung
- SMART-Wohnungen: Angebot mit 195 Wohnungen

- Lokale/Gewerbe**
- drei Geschäftslokale
  - drei Ateliers
  - drei Co-Working-Spaces

- Ökologie**
- Massiv-/Mischbauweise
  - Holzfertigteilfassade Bauteil 2
  - Gemeinschaftshaus in Holz
  - Wärmepumpe
  - Bauteilaktivierung
  - klimaneutrale Temperierung
  - Photovoltaik
  - schallgedämmte Nachströmöffnung
  - bodengebundene Fassadenbegrünung
  - außenliegender Sonnenschutz
  - Regenwassermanagement

- Freiraum**
- differenzierte, intensiv begrünte Freiräume unterschiedlicher Öffentlichkeit
  - offenes Hofnetzwerk mit Dachterrasse, Urban Gardening, Wintergärten, Sonnendecks
  - „Nationalpark-Garten“ nach Global 2000 mit extensiven Blumenwiesen, Haine mit Obstgehölzen, heimische Pflanzenauswahl zur Förderung von Tierhabitaten
  - Themenwohnhöfe und Aufenthaltsplätze
  - „essbare Stadt“ - gemeinschaftliches Garteln, Säen und Ernten, gemeinsames Verarbeiten
  - Urban Gardening und Farming
  - Gemeinschaftsdachterrassen

**Beurteilung der Jury (Auszug)** Das Projekt umfasst insgesamt 390 geförderte Wohnungen, davon 195 Normwohnungen und 195 SMART-Wohnungen sowie 36 Heimeinheiten und elf Geschäftslokale. Die Gesamtbaukosten sind auch angesichts der aktuellen Marktsituation eher hoch - die Steigerung gegenüber der ersten Stufe nachvollziehbar. Die Baunebenkosten liegen im oberen Bereich. Die Grundnebenkosten erscheinen vor allem in Hinblick auf die Übernahme der Umlegungskosten der Wasserleitung grundsätzlich plausibel. Die Vorgaben der SMART-Wohnungen werden sowohl der Anzahl nach (50 %) als auch hinsichtlich des Finanzierungsbeitrags erfüllt. Die Bruttomiete wird günstig beurteilt. Bei den Normwohnungen liegt die monatliche Bruttomiete trotz der Steigerung gegenüber der ersten Stufe im günstigen Bereich. Die Heimkonditionen für die Baugruppe sind nachzureichen. Die Bauausstattung mit Holz-Alu-Fenstern sowie Holzparkettboden wird sehr gut bewertet. Besonders gewürdigt wird die gleichwertige Ausstattung für die SMART-Wohnungen.

Auf diesem Bauplatz befindet sich das öffentlich zugängliche Schwimmbad, für dessen Betrieb Verhandlungen mit einem professionellen Sportverband im Gange sind. Das Gesundheitszentrum der ÖGK kann auf diesem Bauplatz nicht realisiert werden. Die entsprechenden Räumlichkeiten werden von der MA 11 angemietet. Die Paketstation auf dem vorgesehenen Platz entfällt, doch die Funktion wird an anderen Stellen erhalten. In der Besiedlungsbegleitung werden Sharing-Angebote mit diversen Partnern einen wichtigen Schwerpunkt bilden. Dies ist im Sinne von Kreislaufwirtschaft und Nachhaltigkeit zu begrüßen.

Der grundlegende konzeptive Ansatz wurde konsequent weiterentwickelt. Die feine Differenzierung der Fassaden der einzelnen Baukörper und deren Zusammenspiel ist sehr gut gelungen. Die „luftige“ Anmutung der Gebäude wird als sehr gut befunden. Das gesamte Konzept lebt von dem spannungsreichen und qualitätssetzenden Zusammenspiel von Bebauung und Freiraum, in welches auch die Erdgeschoßprogrammierung einbezogen ist. Herauszustellen sind die speziellen Grundrisstypen für Wohnen und Arbeiten im Erdgeschoß, die von hoher Qualität sind. Insgesamt ein herausragendes Projekt.

Die vorgestellte Umsetzung des Quartierhauses in reiner Holzbauweise ist positiv und jedenfalls weiter zu verfolgen. Eine Holz-Hybrid-Bauweise aller anderen Baukörper ist jedenfalls

anzustreben. Gewürdigt werden die Baumpflanzungen in Erdkernen, der Schwerpunkt auf Bio-diversität und das nachhaltige Regenwassermanagement.

**Projektbezogene Auflagen und Empfehlungen**

Das Datenblatt ist längstens bis zur Vorlage des Zwischenberichts zu aktualisieren (Grundnebenkosten, Heimkonditionen). Bei dieser Gelegenheit ist auch das Betreiberkonzept des Schwimmbads nachzureichen.

**Zahlen und Fakten zum Siegerprojekt**

**A) KENNDATEN**

Bauplatz (m <sup>2</sup> )	18.000,00
Bruttogrundfläche über Niveau (m <sup>2</sup> )	47.885,38
Nettonutzfläche über Niveau (m <sup>2</sup> )	32.099,78
Versiegelungsgrad (in %)	64,86
förderbare Wohn- / Geschäfts- / Heimm Nutzfläche (m <sup>2</sup> )	27.859,72 / 2.078,86 / 2.287,70
Anzahl der Wohnungen gesamt (100 % geförderte Mietwohnungen)	390
davon SMART-Wohnungen	195
Ø Wohnnutzfläche / geförderte Wohnungen (m <sup>2</sup> )	71,44
Ø Wohnnutzfläche / SMART-Wohnungen (m <sup>2</sup> )	61,21
Wohnungen mit priv. Freiflächen (in %)	100
Anzahl Kfz-Stellplätze	297
Anzahl Radabstellplätze am Bauplatz	1.012

**B) KALKULATION**

**B.1) BAUKOSTEN**

Gesamtbaukosten / m <sup>2</sup> förderbare Nutzfläche Miete (€/m <sup>2</sup> )	2.749,12
Baunebenkosten (%)	21

**B.2) GRUNDSTÜCKSKOSTEN**

Grundstückskosten ohne Nebenkosten (€)	9.002.451,44
Grundstücksnebenkosten (€)	3.059.492,74

**B.3) NUTZUNGSKOSTEN WOHNEN**

**MIETE SUPERFÖRDERUNG**

Baukostenbeitrag ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	60,00
Grundkostenbeitrag ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	0,00
Eigenmittelanteil ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	60,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	8,56
Eigenmittel / Stellplatz (exkl. USt., €)	0,00
Miete Stellplatz (inkl. BK und USt., €)	92,00

**B.3) NUTZUNGSKOSTEN SMART-WOHNEN**

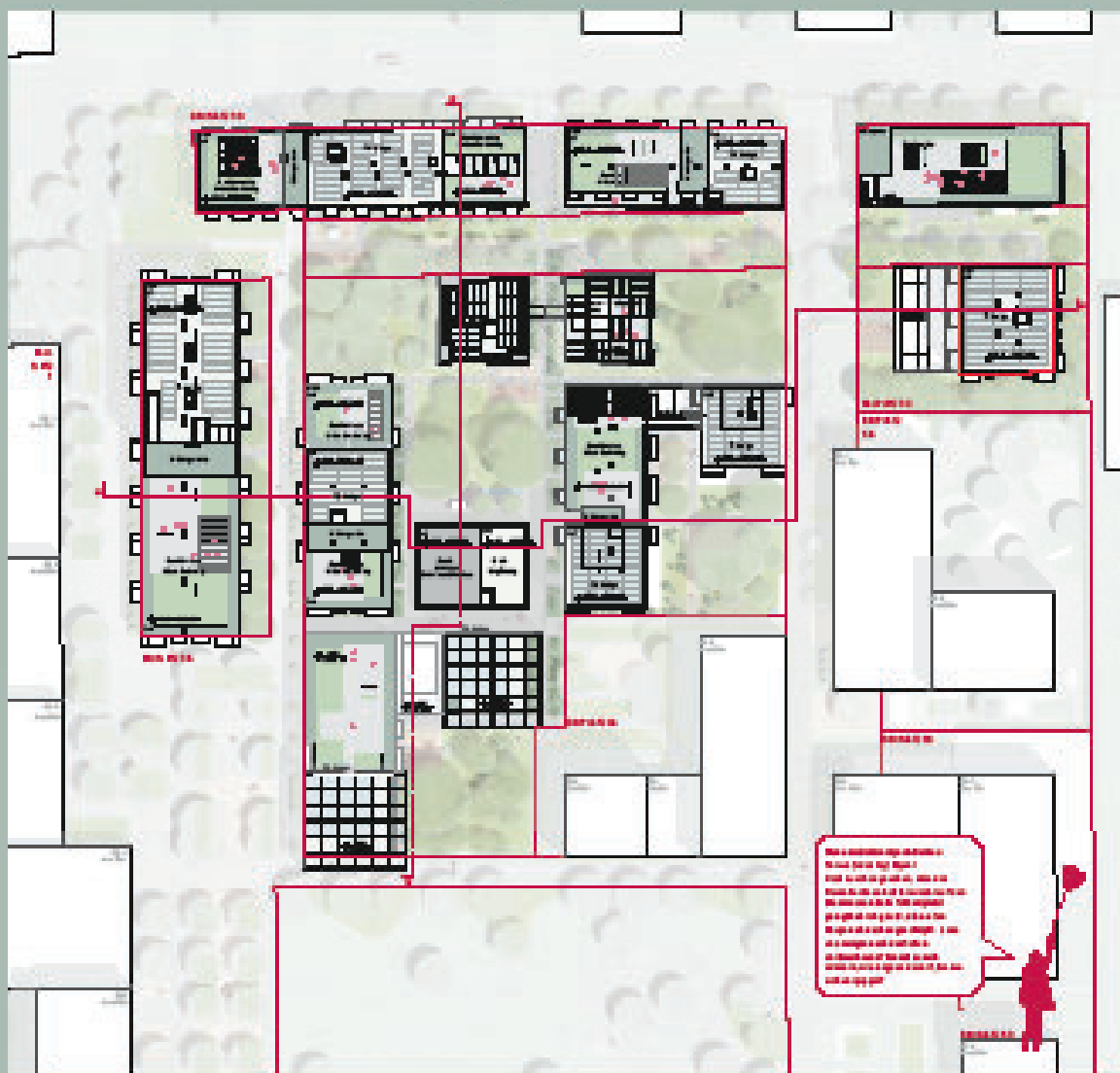
**SUPERFÖRDERUNG**

Eigenmittelanteil ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	60,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	7,96

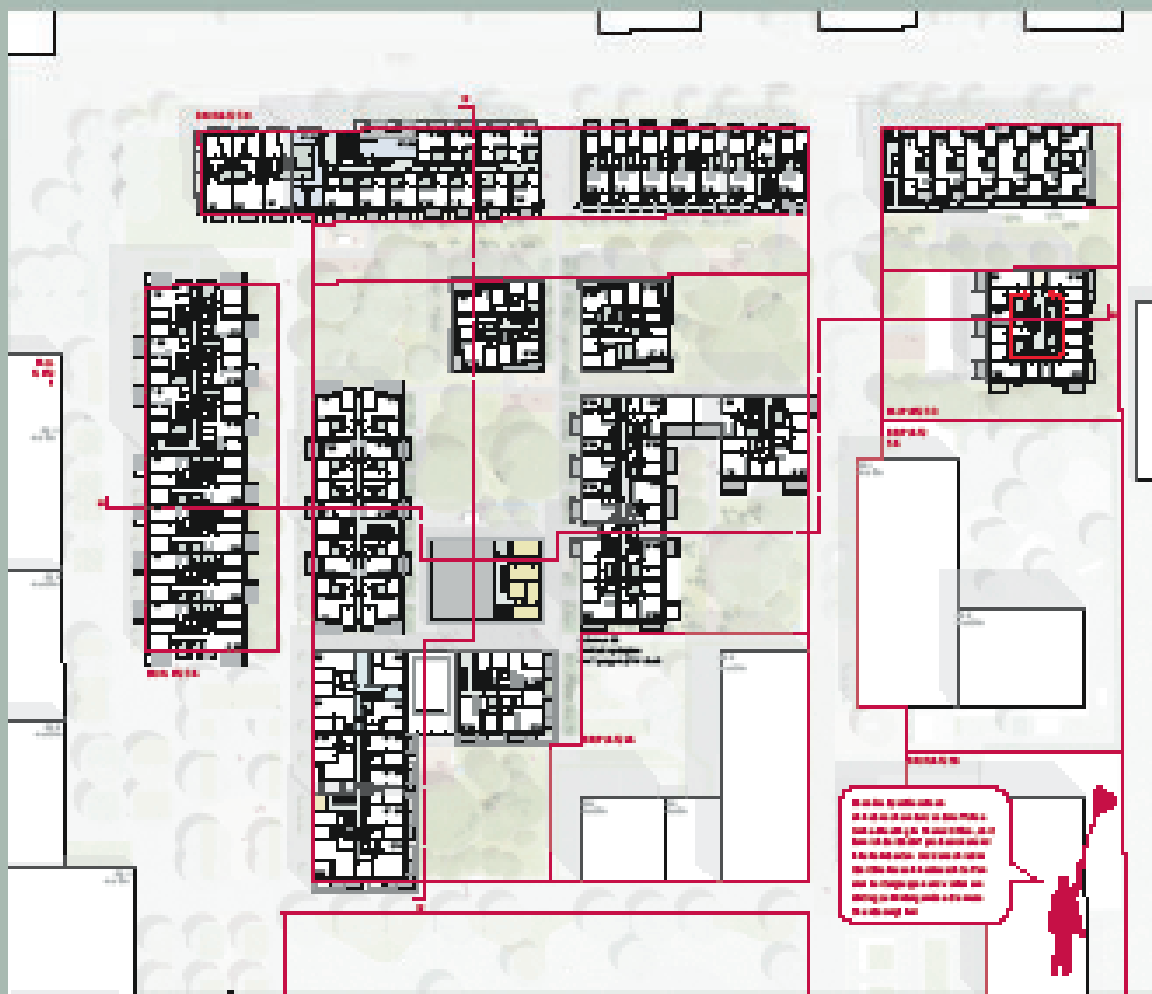
Bauträgerwettbewerb Wien 23., Meischlgasse - Bearbeitungsgebiet 3 - 2. Stufe

Mona's Liesing

WOHNEN IN DER STADT VON MORGEN



Lage plan 1:10000



Grundriss Baugruppe mit 1:10000



Lade stüger Balkon

**Präzision**  
 Die Präzision ist ein zentraler Bestandteil der Planung und wird durch die genaue Ausführung der Bauteile erreicht. Dies ermöglicht es, die Räume optimal zu nutzen und die Qualität der Bauweise zu gewährleisten.

**Leitlinien**  
 Die Leitlinien sind die Grundregeln der Planung, die die Qualität der Bauweise und die Nachhaltigkeit des Projekts sicherstellen. Sie umfassen die Nutzung der Flächen, die Gestaltung der Außenräume und die Integration von Grünflächen.

**Maximal unversiegt**  
 Die Maximal unversiegt ist ein zentraler Bestandteil der Planung und wird durch die genaue Ausführung der Bauteile erreicht. Dies ermöglicht es, die Räume optimal zu nutzen und die Qualität der Bauweise zu gewährleisten.



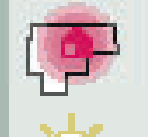
**Wahlweise Gärten**  
 Die Wahlweise Gärten sind ein zentraler Bestandteil der Planung und werden durch die genaue Ausführung der Bauteile erreicht. Dies ermöglicht es, die Räume optimal zu nutzen und die Qualität der Bauweise zu gewährleisten.



**Alte durch die Jahreszeiten**  
 Die Alte durch die Jahreszeiten ist ein zentraler Bestandteil der Planung und wird durch die genaue Ausführung der Bauteile erreicht. Dies ermöglicht es, die Räume optimal zu nutzen und die Qualität der Bauweise zu gewährleisten.



**Ein Haus für alle Fälle**  
 Ein Haus für alle Fälle ist ein zentraler Bestandteil der Planung und wird durch die genaue Ausführung der Bauteile erreicht. Dies ermöglicht es, die Räume optimal zu nutzen und die Qualität der Bauweise zu gewährleisten.



**Smart Tech - Better Life**  
 Smart Tech - Better Life ist ein zentraler Bestandteil der Planung und wird durch die genaue Ausführung der Bauteile erreicht. Dies ermöglicht es, die Räume optimal zu nutzen und die Qualität der Bauweise zu gewährleisten.



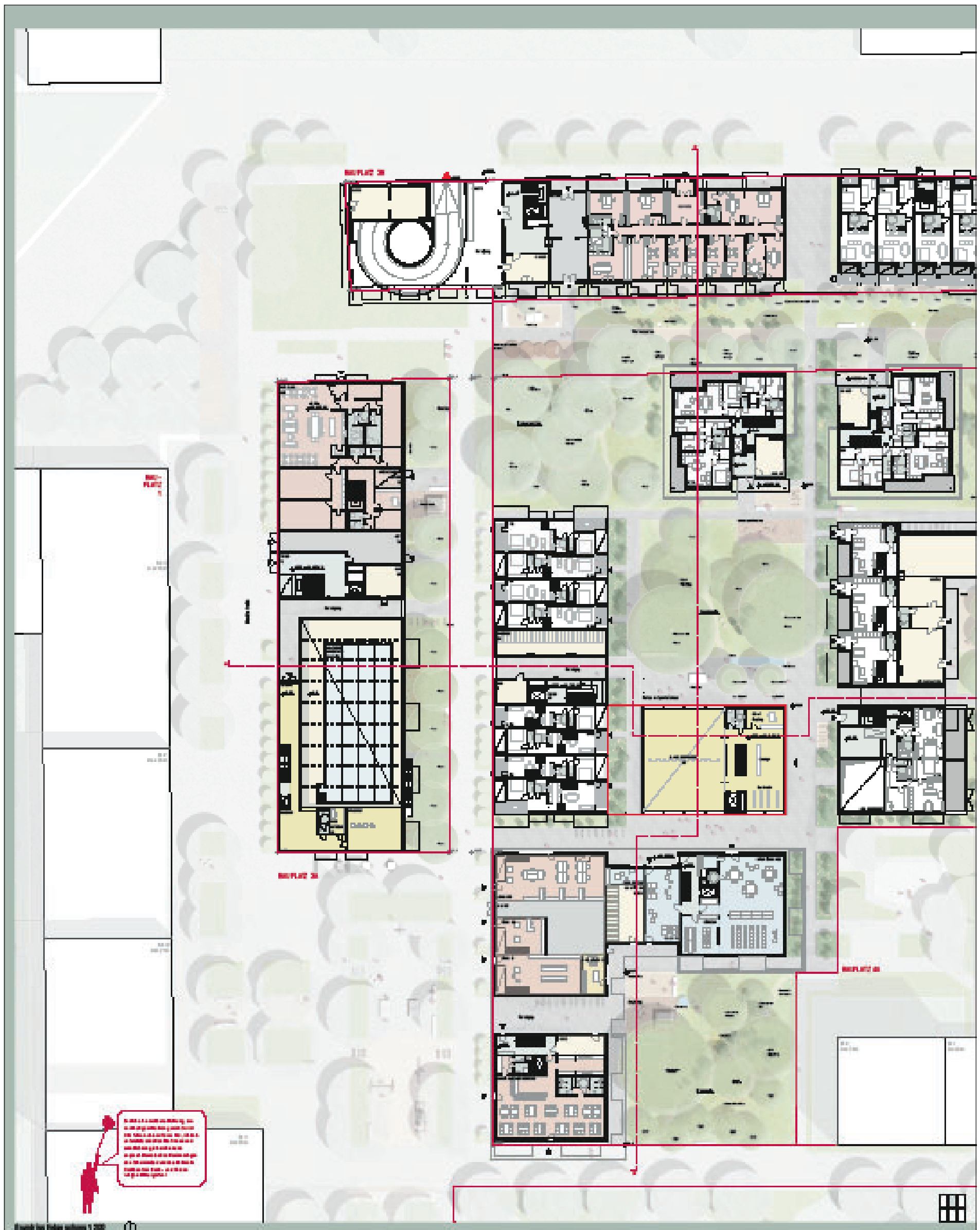
**Wegeweise**  
 Die Wegeweise ist ein zentraler Bestandteil der Planung und wird durch die genaue Ausführung der Bauteile erreicht. Dies ermöglicht es, die Räume optimal zu nutzen und die Qualität der Bauweise zu gewährleisten.

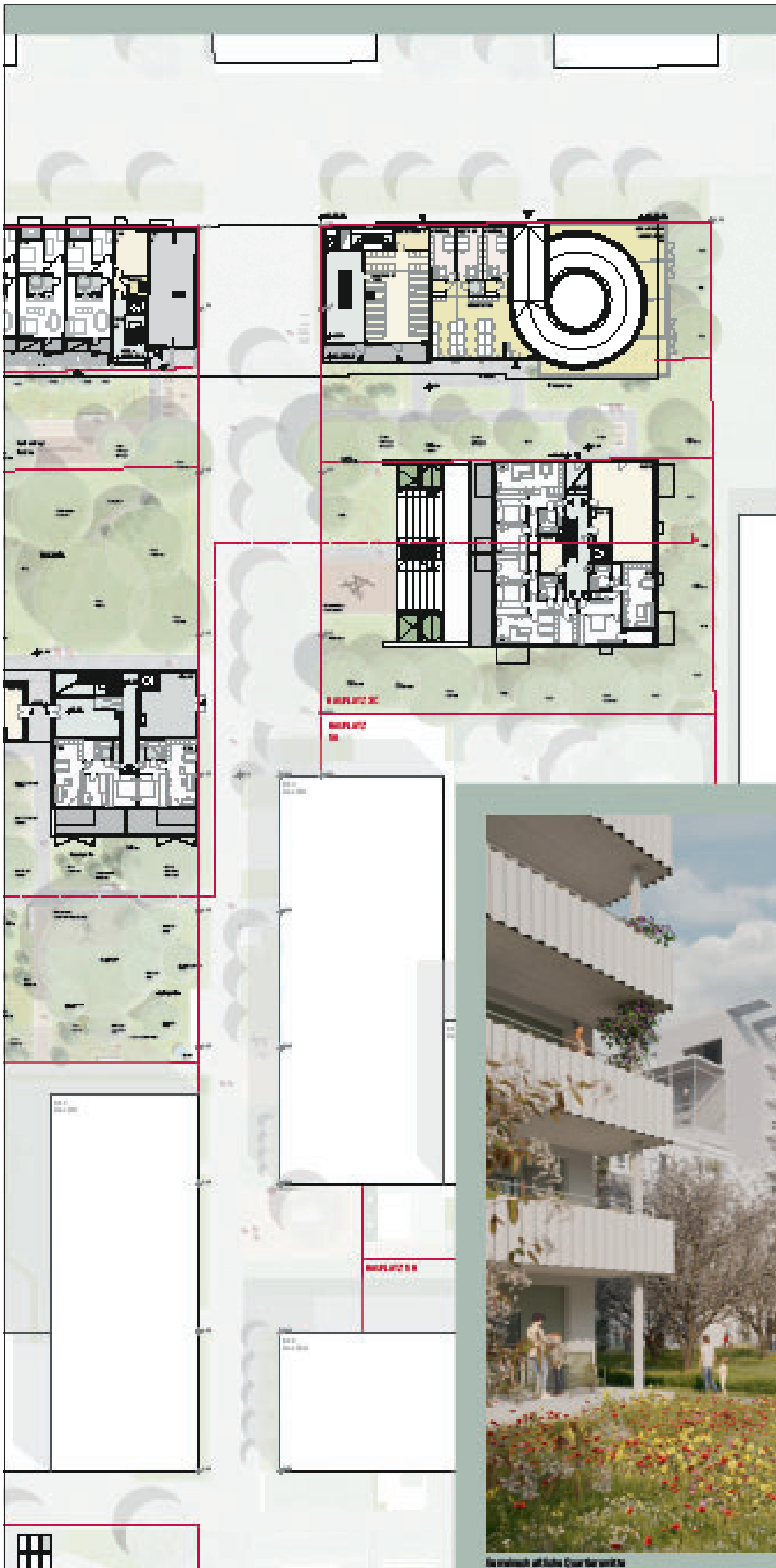
**Mobilitätstrategie**  
 Die Mobilitätstrategie ist ein zentraler Bestandteil der Planung und wird durch die genaue Ausführung der Bauteile erreicht. Dies ermöglicht es, die Räume optimal zu nutzen und die Qualität der Bauweise zu gewährleisten.

**Verkehrliche Strategie**  
 Die Verkehrliche Strategie ist ein zentraler Bestandteil der Planung und wird durch die genaue Ausführung der Bauteile erreicht. Dies ermöglicht es, die Räume optimal zu nutzen und die Qualität der Bauweise zu gewährleisten.

**Verkehrliche Strategie**  
 Die Verkehrliche Strategie ist ein zentraler Bestandteil der Planung und wird durch die genaue Ausführung der Bauteile erreicht. Dies ermöglicht es, die Räume optimal zu nutzen und die Qualität der Bauweise zu gewährleisten.

**Verkehrliche Strategie**  
 Die Verkehrliche Strategie ist ein zentraler Bestandteil der Planung und wird durch die genaue Ausführung der Bauteile erreicht. Dies ermöglicht es, die Räume optimal zu nutzen und die Qualität der Bauweise zu gewährleisten.





Metapher integrativer Raum

**Stadt:**

Die Stadtplanung ist ein Prozess, der die Entwicklung und den Wandel einer Stadt steuert. Sie umfasst die Planung von Infrastruktur, Wohnraum, Grünflächen und öffentlichen Einrichtungen. In der Stadtplanung spielen die Bedürfnisse der Bürger eine zentrale Rolle, um eine lebensfähige und nachhaltige Stadt zu schaffen.

Die Stadtplanung ist ein interdisziplinäres Feld, das die Bereiche Architektur, Landschaftsarchitektur, Soziologie und Politik umfasst. Sie zielt darauf ab, die Qualität der urbanen Umwelt zu verbessern und die Lebensqualität der Bewohner zu steigern.

Die Stadtplanung ist ein kontinuierlicher Prozess, der sich an die verändernden Bedürfnisse und Herausforderungen der Stadt anpasst. Sie ist ein Instrument zur Gestaltung der Zukunft der Stadt.

**Architektur:**

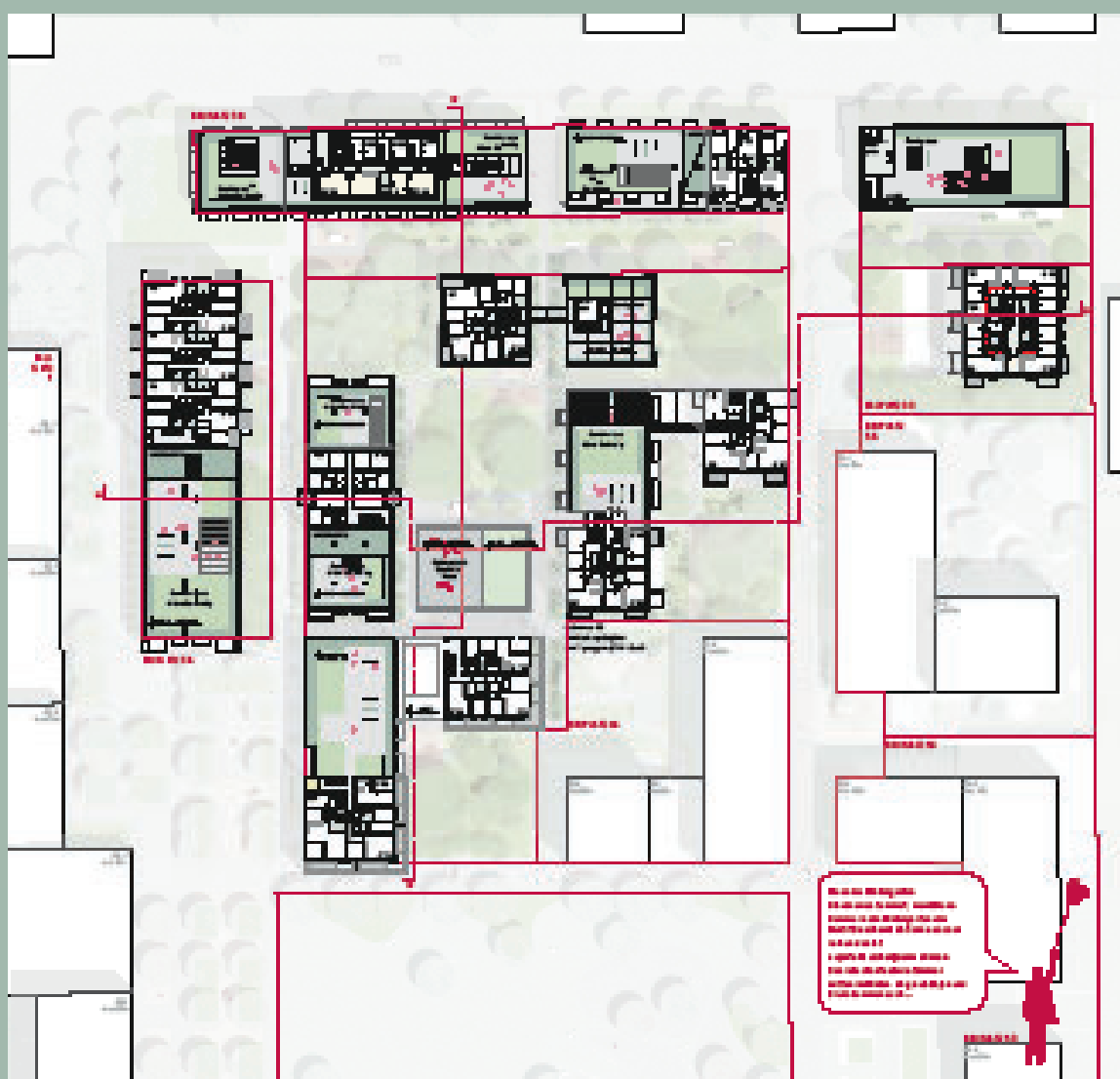
Die Architektur ist die Kunst und Wissenschaft, die Gebäude und Umgebungen zu schaffen, die nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch und sozial verantwortlich sind. Sie verbindet die Bedürfnisse der Nutzer mit den Möglichkeiten der Bautechnik und den Anforderungen der Umwelt.

Die Architektur ist ein kulturelles Erbe, das die Identität einer Stadt prägt. Sie spiegelt die Werte und Ideale einer Gesellschaft wider und trägt zur Schaffung eines lebendigen urbanen Raums bei.

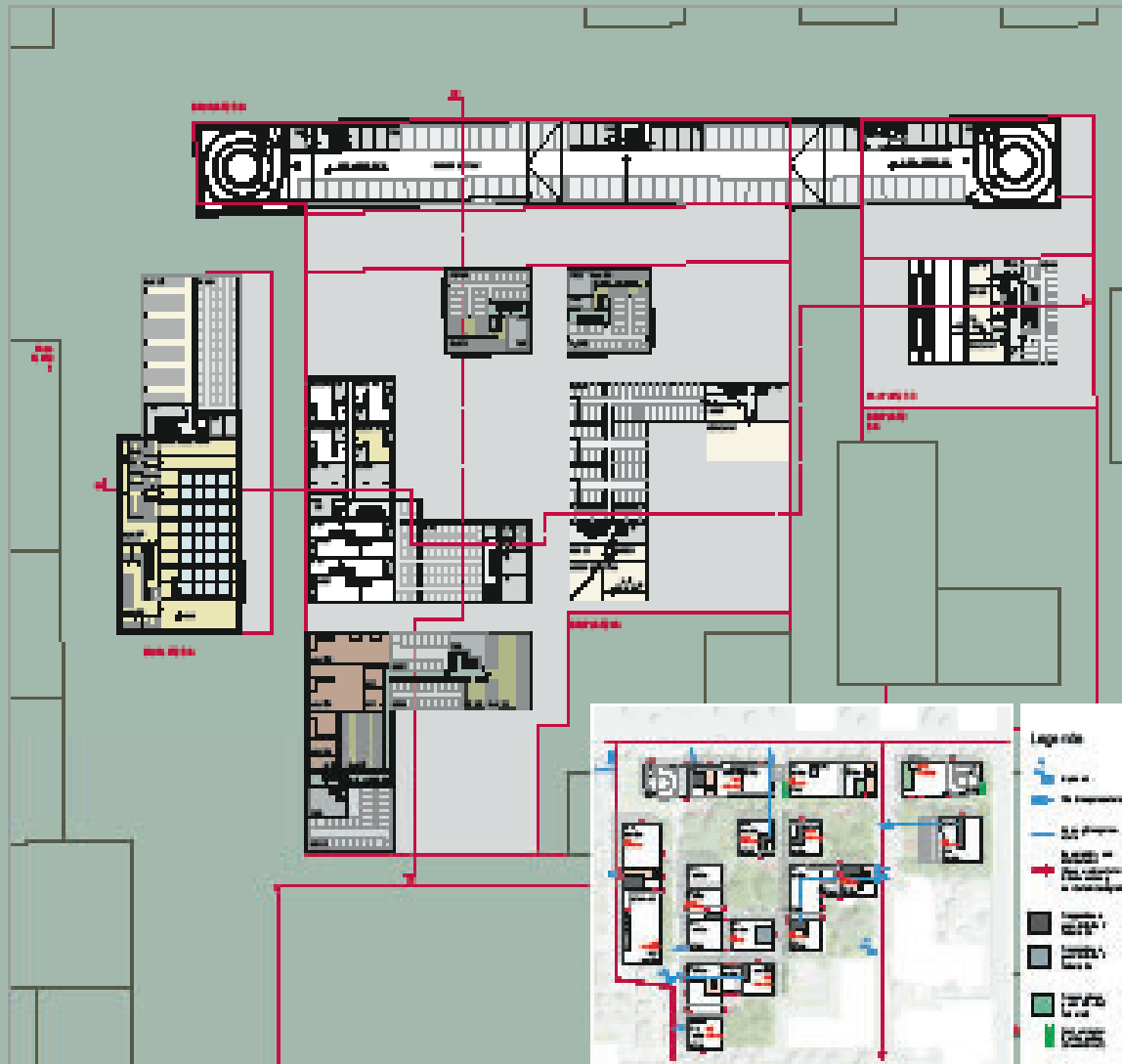
Die Architektur ist ein Prozess, der die Zusammenarbeit zwischen Architekten, Ingenieuren, Handwerkern und den Auftraggebern erfordert. Sie ist ein Instrument zur Gestaltung der gebauten Umwelt.



Ein Einblick in den Courtyard



Grundriss Erdgeschoss 1:500

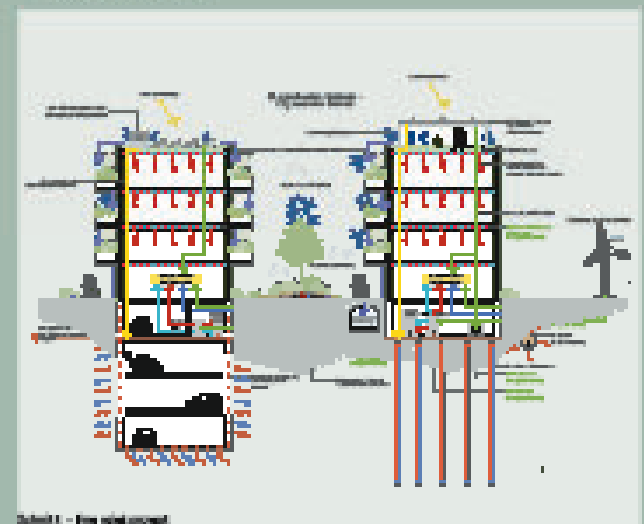


Grundriss 1. Etage 1:500

Einoptik und schützende MLI-Isolierfenster



Freizeitanlage und Freizeitanlage



Schnitt 1 - Freizeitanlage

**Klima-sensiblen Quartiersplanung**

Die klimasensiblen Quartiersplanung ist ein zentraler Bestandteil der nachhaltigen Stadtentwicklung. Sie zielt darauf ab, die Auswirkungen des Klimawandels zu berücksichtigen und die Lebensqualität der Bewohner zu verbessern. Durch die Integration von Grünflächen, Wasserflächen und durchdachten Gebäudedesigns kann die Hitzebelastung reduziert und die Luftqualität verbessert werden. Dies führt zu einer gesünderen und lebenswerteren Umgebung.

Ein weiterer Aspekt ist die Energieeffizienz der Gebäude. Durch den Einsatz von moderner Bautechnik und Materialien kann der Energieverbrauch signifikant gesenkt werden. Dies trägt nicht nur zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen bei, sondern auch zu niedrigeren Energiekosten für die Bewohner.

Die klimasensiblen Quartiersplanung ist ein interdisziplinäres Feld, das die Zusammenarbeit von Architekten, Stadtplanern, Landschaftsarchitekten und Klimawissenschaftlern erfordert. Nur durch die Integration aller Disziplinen kann ein ganzheitliches und nachhaltiges Quartier geschaffen werden.

**Freizeitanlage - auf allen Ebenen**

Die Freizeitanlage ist ein zentraler Bestandteil der nachhaltigen Stadtentwicklung. Sie zielt darauf ab, die Lebensqualität der Bewohner zu verbessern und die soziale Integration zu fördern. Durch die Integration von Grünflächen, Wasserflächen und durchdachten Gebäudedesigns kann die Hitzebelastung reduziert und die Luftqualität verbessert werden. Dies führt zu einer gesünderen und lebenswerteren Umgebung.

Ein weiterer Aspekt ist die Energieeffizienz der Gebäude. Durch den Einsatz von moderner Bautechnik und Materialien kann der Energieverbrauch signifikant gesenkt werden. Dies trägt nicht nur zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen bei, sondern auch zu niedrigeren Energiekosten für die Bewohner.

Die Freizeitanlage ist ein interdisziplinäres Feld, das die Zusammenarbeit von Architekten, Stadtplanern, Landschaftsarchitekten und Klimawissenschaftlern erfordert. Nur durch die Integration aller Disziplinen kann ein ganzheitliches und nachhaltiges Quartier geschaffen werden.

**Sport- und Bewegung**

Die Sport- und Bewegung ist ein zentraler Bestandteil der nachhaltigen Stadtentwicklung. Sie zielt darauf ab, die Lebensqualität der Bewohner zu verbessern und die soziale Integration zu fördern. Durch die Integration von Grünflächen, Wasserflächen und durchdachten Gebäudedesigns kann die Hitzebelastung reduziert und die Luftqualität verbessert werden. Dies führt zu einer gesünderen und lebenswerteren Umgebung.

Ein weiterer Aspekt ist die Energieeffizienz der Gebäude. Durch den Einsatz von moderner Bautechnik und Materialien kann der Energieverbrauch signifikant gesenkt werden. Dies trägt nicht nur zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen bei, sondern auch zu niedrigeren Energiekosten für die Bewohner.

Die Sport- und Bewegung ist ein interdisziplinäres Feld, das die Zusammenarbeit von Architekten, Stadtplanern, Landschaftsarchitekten und Klimawissenschaftlern erfordert. Nur durch die Integration aller Disziplinen kann ein ganzheitliches und nachhaltiges Quartier geschaffen werden.

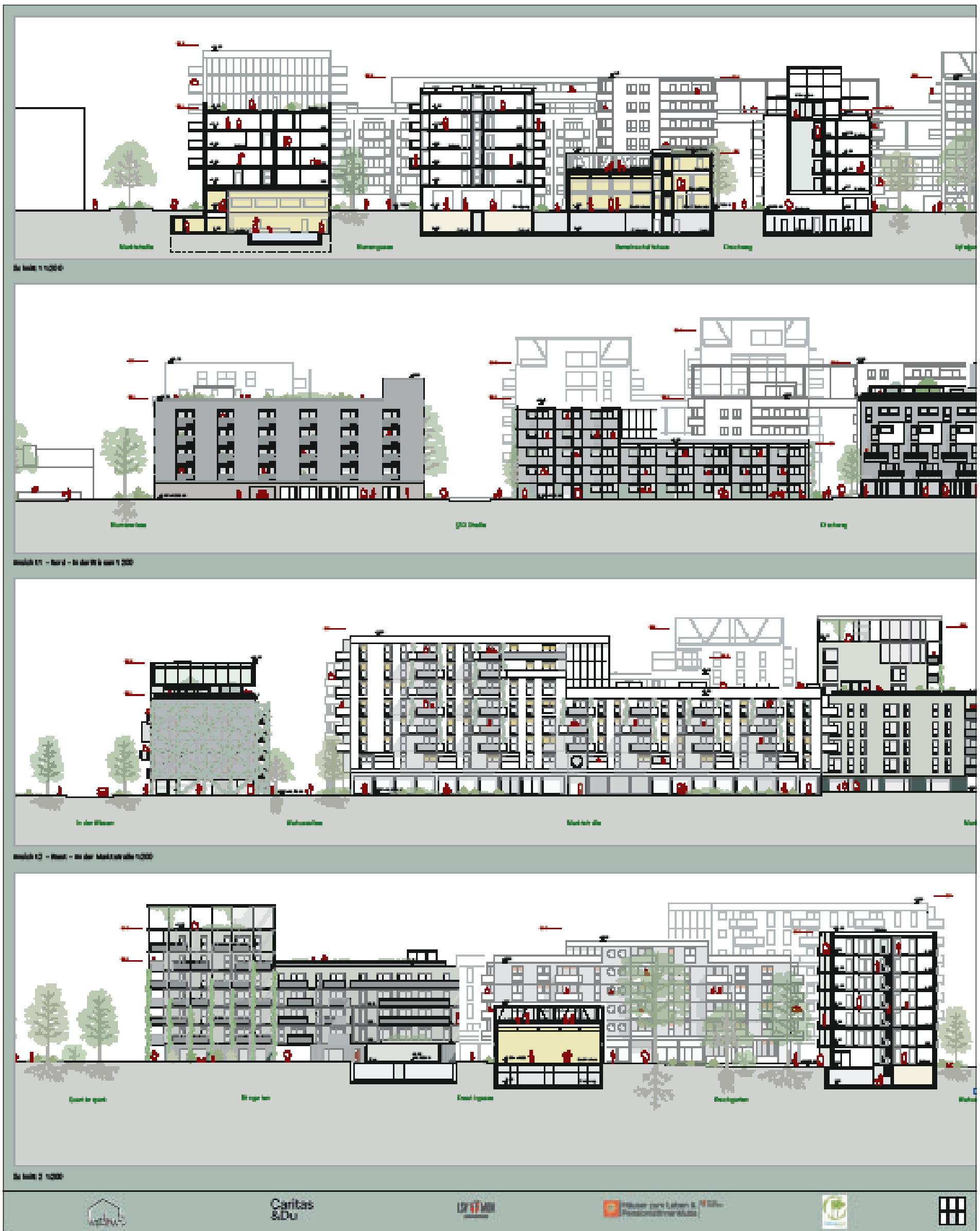
**Mobilitätskonzept**

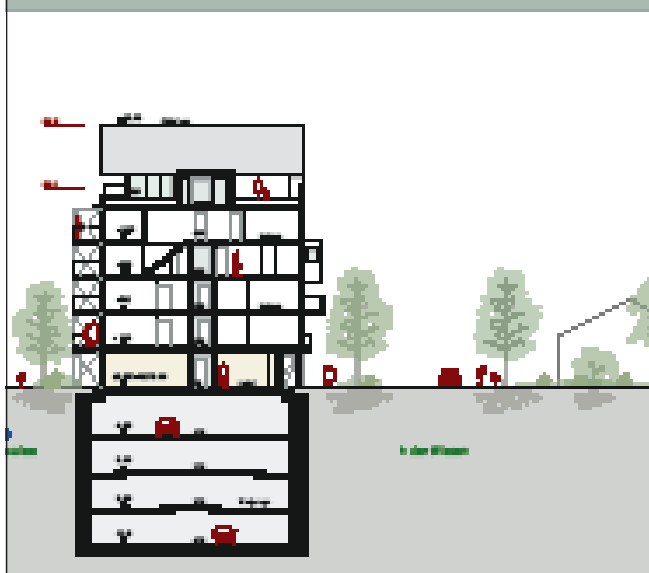
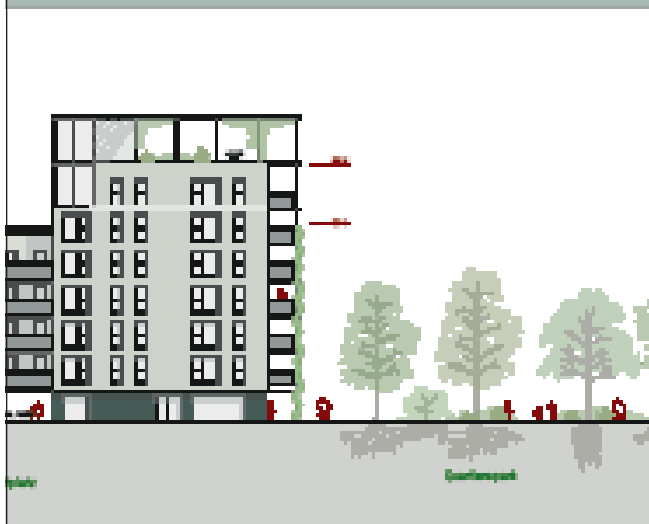
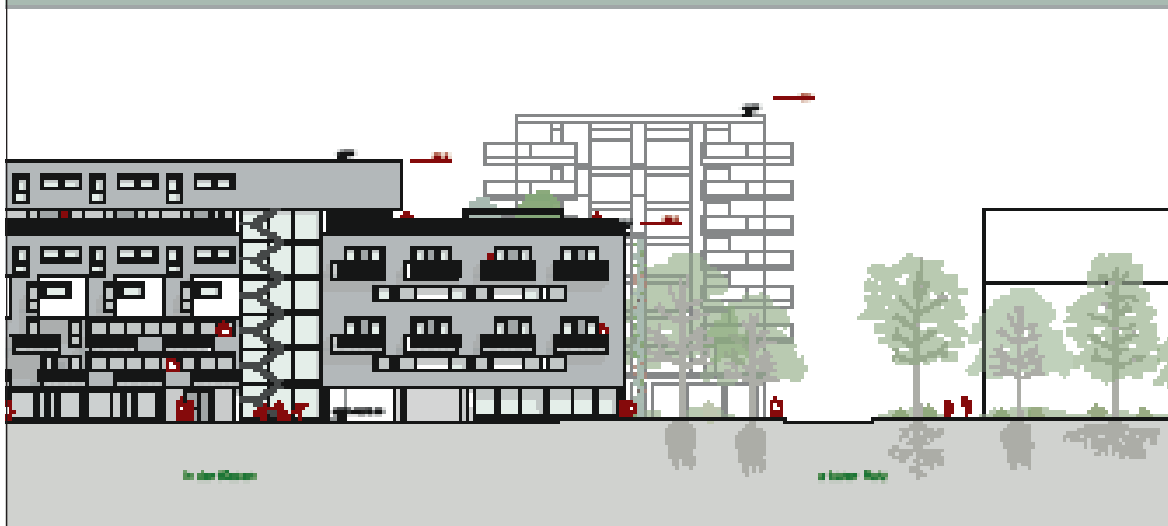
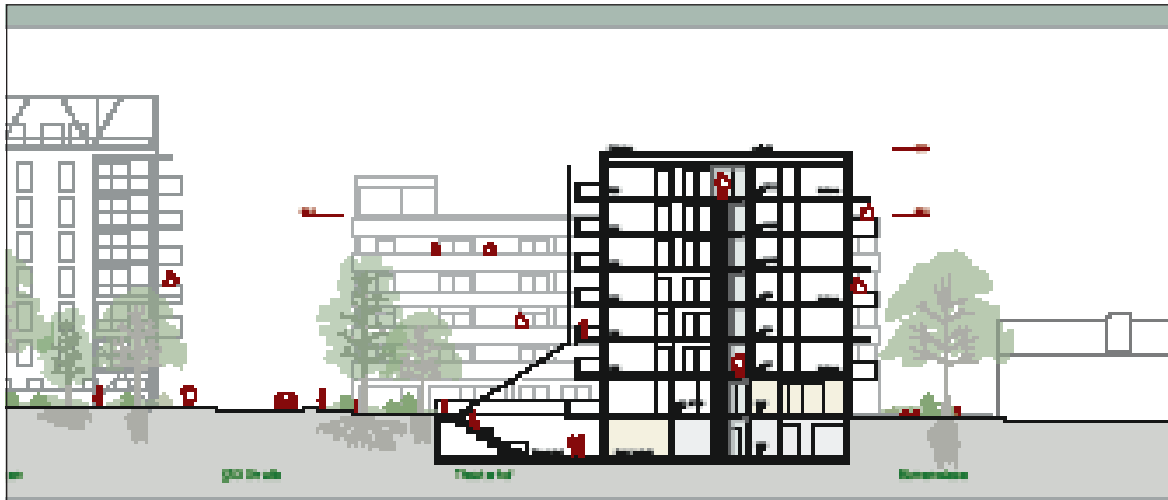
Das Mobilitätskonzept ist ein zentraler Bestandteil der nachhaltigen Stadtentwicklung. Es zielt darauf ab, die Mobilität der Bewohner zu verbessern und die soziale Integration zu fördern. Durch die Integration von Grünflächen, Wasserflächen und durchdachten Gebäudedesigns kann die Hitzebelastung reduziert und die Luftqualität verbessert werden. Dies führt zu einer gesünderen und lebenswerteren Umgebung.

Ein weiterer Aspekt ist die Energieeffizienz der Gebäude. Durch den Einsatz von moderner Bautechnik und Materialien kann der Energieverbrauch signifikant gesenkt werden. Dies trägt nicht nur zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen bei, sondern auch zu niedrigeren Energiekosten für die Bewohner.

Das Mobilitätskonzept ist ein interdisziplinäres Feld, das die Zusammenarbeit von Architekten, Stadtplanern, Landschaftsarchitekten und Klimawissenschaftlern erfordert. Nur durch die Integration aller Disziplinen kann ein ganzheitliches und nachhaltiges Quartier geschaffen werden.







**Gebäudestrukturen**

Die Gebäudestrukturen sind so konzipiert, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen. Die Strukturen sind so gestaltet, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen.

**Wohnungsstruktur**

Die Wohnungsstruktur ist so konzipiert, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen. Die Strukturen sind so gestaltet, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen.

**Smart - Wohnbau**

Das Smart-Wohnbau-Konzept ist so konzipiert, dass es eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglicht. Die Strukturen sind so gestaltet, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen.

Die Smart-Wohnbau-Konzepte sind so konzipiert, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen. Die Strukturen sind so gestaltet, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen.

Die Smart-Wohnbau-Konzepte sind so konzipiert, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen. Die Strukturen sind so gestaltet, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen.

Die Smart-Wohnbau-Konzepte sind so konzipiert, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen. Die Strukturen sind so gestaltet, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen.

Die Smart-Wohnbau-Konzepte sind so konzipiert, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen. Die Strukturen sind so gestaltet, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen.

**Wohnmodelle**

**für Alterszielgruppe**

Die Wohnmodelle für die Alterszielgruppe sind so konzipiert, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen. Die Strukturen sind so gestaltet, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen.

Die Wohnmodelle für die Alterszielgruppe sind so konzipiert, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen. Die Strukturen sind so gestaltet, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen.

Die Wohnmodelle für die Alterszielgruppe sind so konzipiert, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen. Die Strukturen sind so gestaltet, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen.

**„Arbeiten im Homeoffice“**

Die Wohnmodelle für die Alterszielgruppe sind so konzipiert, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen. Die Strukturen sind so gestaltet, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen.

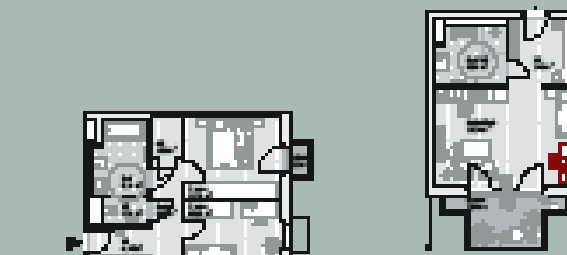
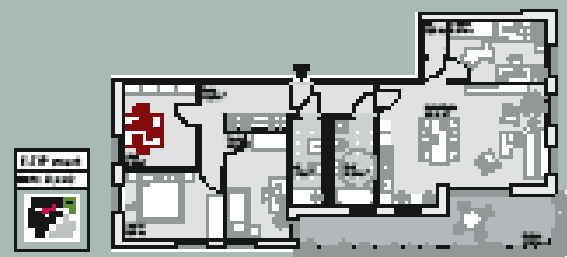
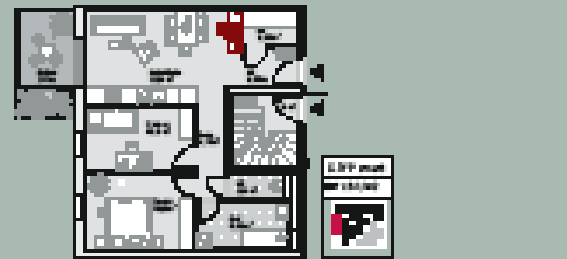
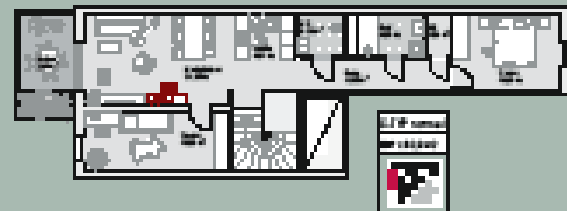
Die Wohnmodelle für die Alterszielgruppe sind so konzipiert, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen. Die Strukturen sind so gestaltet, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen.

Die Wohnmodelle für die Alterszielgruppe sind so konzipiert, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen. Die Strukturen sind so gestaltet, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen.

Die Wohnmodelle für die Alterszielgruppe sind so konzipiert, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen. Die Strukturen sind so gestaltet, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen.

Die Wohnmodelle für die Alterszielgruppe sind so konzipiert, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen. Die Strukturen sind so gestaltet, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen.

Die Wohnmodelle für die Alterszielgruppe sind so konzipiert, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen. Die Strukturen sind so gestaltet, dass sie eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglichen.



Bauträger: **MIGRA**

Architektur: **HERMANN & VALENTINY und Partner**

Landschaftsplanung: **Kräftner Landschaftsarchitektur**

Soziale Nachhaltigkeit: **realitylab**

Gemeinwesenarbeit: **Volkshilfe Wien**

### Auszug aus der Leitidee „SoWieWir“

Wir entwickeln Maßnahmen zur sozialen Nachhaltigkeit auf mehreren Ebenen, welche eng aufeinander abgestimmt sind und einander ergänzen. Es erscheint uns notwendig, einen Teil des Angebots nicht nur für den Bauplatz, sondern für das gesamte Quartier zu öffnen bzw. mit zu entwickeln. Im Zusammenspiel mit den umliegenden Freiflächen, der Kultivierung, der durch die in der Höhenentwicklung gestaffelten Baukörper generierten Dachgärten bzw. dem gemeinsam genutzten Garden-Square entsteht eine hohe Aufenthaltsqualität für die Bewohner\*innen. Die Kompaktheit der Baukörper im Zusammenspiel mit einem einfachen statischen Konstruktionsansatz in möglicher modularer Bauweise mit hohem Vorfertigungsgrad und Wiederholungsfaktor für Installationswände und Bauteilaktivierung soll günstige Baukosten ermöglichen.

109

**Ökonomie** • SMART-Wohnungen mit Superförderung

**Soziale Nachhaltigkeit** • Besiedlungsbegleitung  
 • Verein „Wiesen Wirtschaft“: Urban Gardening, Ernährungskantine, Food-Coop/Solidarische Landwirtschaft, Lernhilfe, Sport und Bewegung, Home-Office  
 • Volkshilfe Wien mit dauerhafter Präsenz: Hausbetreuungsstützpunkt, Seniorenbegleitung, Lernhilfe, Repair-Café, Leih-Großeltern aus der Nachbarschaft, Gastronomie  
 • Seniorenwohngemeinschaft

**Gemeinschaftseinrichtungen** • ein Gemeinschaftsraum  
 • eine Waschküche  
 • eine Gemeinschaftsküche  
 • fünf Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume

**Architektur** • gestaffelte Gebäudestruktur an der Meischlgasse  
 • hofbildende Randbebauung  
 • überhöhte Erdgeschoßzone an der Meischlgasse  
 • Mittelgang- und Spännererschließung  
 • zwei Stiegenhäuser mit Lift  
 • SMART-Wohnen: Angebot mit 58 Wohnungen

**Lokale/Gewerbe** • ein Geschäftslokal

**Ökologie** • Massivbauweise  
 • Wärmepumpe  
 • Bauteilaktivierung  
 • klimaneutrale Temperierung  
 • Photovoltaik  
 • schallgedämmte Nachströmöffnung  
 • trog- und bodengebundene Fassadenbegrünung  
 • außenliegender Sonnenschutz  
 • Regenwassermanagement

**Freiraum** • „Garden-Square“ im Innenhof: Urban Gardening, Spielwiese, zentraler Platz, Sandspiel, Arbeitstische  
 • Marktstraße mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen, Spielhügel, Staudenbeete, Trinkbrunnen  
 • Gemeinschaftsdachterrassen

- Beurteilung der Jury (Auszug)** Das Projekt umfasst insgesamt 116 geförderte Wohnungen, davon 58 Normwohnungen und 58 SMART-Wohnungen sowie eine Heimeinheit und drei Geschäftslokale. Die Gesamtbaukosten sind auch angesichts der aktuellen Marktsituation nachvollziehbar, ebenso die Steigerung gegenüber der 1. Stufe. Die Baunebenkosten werden durchschnittlich bewertet. Die Grundnebenkosten werden günstig bewertet. Die Vorgaben der SMART-Wohnungen werden sowohl der Anzahl nach (50 %) als auch hinsichtlich des Finanzierungsbeitrags erfüllt. Die Bruttomiete wird durchschnittlich beurteilt. Bei den Normwohnungen liegt die monatliche Bruttomiete aufgrund der deutlichen Steigerung gegenüber der ersten Stufe im oberen Bereich. Positiv wird das Stundungsangebot für den Grundkostenbeitrag/Baukostenbeitrag über drei Jahre gegen Eigenmittelzinsen gesehen. Die Bauausstattung mit Holzfenstern sowie Laminatboden wird durchschnittlich bewertet.
- Das soziale Zentrum wird der Stützpunkt der Volkshilfe Wien bilden, der eine dauerhafte Anlaufstelle für die Bewohner\*innen des ganzen Quartiers bietet. Unter anderem wird durch diesen Stützpunkt eine Seniorenwohngemeinschaft umfassend betreut. Auch ein Hausbesorgerstützpunkt soll hier Platz finden. Zum Schwerpunkt Sport ist der Vernetzung mit lokalen Sportorganisationen spezielle Aufmerksamkeit zu schenken. Der Entfall der Einlagerungsräume sowie die Reduktion der Abstellräume/Abstellnischen in den Wohnungen wird bedauert. Die Jury erwartet mit einem entsprechenden Angebot die Kompensation, vor allem im Hinblick auf die SMART-Wohnungen.
- Der grundlegende Ansatz des abgetreppten Baukörpers wurde beibehalten. Die Grundrisse wurden, ebenso wie das Fassadenbild, differenziert und nachvollziehbar ausgearbeitet. Die Programmierung der Erdgeschoße wurde beibehalten. Die Lösung mit den Feuerwehropodesten kann stadträumlich nicht überzeugen. Das Team ist aufgefordert, Alternativen zu prüfen. Der hohe Vorfertigungsgrad von intelligenten Bauteilelementen ist positiv. Wünschenswert wäre die Umsetzung der Fenster in Holz-Alu. Beim Durchgang zu Bauplatz 4B muss eine Abstimmung mit dem angrenzenden Bauträger erfolgen, um eine ausreichende Durchgangsbreite zu gewährleisten. Auf die Ausgestaltung der erhöhten Flächen für die Feuerwehr ist besonderes Augenmerk zu legen. Die Urban-Gardening-Flächen am Dach werden positiv gesehen.
- Projektbezogene Auflagen und Empfehlungen** Vor allem in Hinblick auf die SMART-Wohnungen ist ein entsprechendes Kompensationsangebot zum Entfall der Einlagerungsräume umzusetzen.

**Zahlen und Fakten zum Fixstarter A) KENNDATEN**

Bauplatz (m <sup>2</sup> )	3.550,00
Bruttogrundfläche über Niveau (m <sup>2</sup> )	10.935,55
Nettonutzfläche über Niveau (m <sup>2</sup> )	7.781,39
Versiegelungsgrad (in %)	83,94
förderbare Wohn- / Geschäfts- / Heimnutzfläche (m <sup>2</sup> )	7.396,73 / 275,51 / 109,15
Anzahl der Wohnungen gesamt (100 % geförderte Mietwohnungen)	116
davon SMART-Wohnungen	58
Ø Wohnnutzfläche / geförderte Wohnungen (m <sup>2</sup> )	63,76
Ø Wohnnutzfläche / SMART-Wohnungen (m <sup>2</sup> )	52,44
Wohnungen mit priv. Freiflächen (in %)	100
Anzahl Kfz-Stellplätze	75
Anzahl Radabstellplätze am Bauplatz	266

111

**B) KALKULATION****B.1) BAUKOSTEN**

Gesamtbaukosten / m <sup>2</sup> förderbare Nutzfläche Miete (€/m <sup>2</sup> )	2.600,78
Baunebenkosten (%)	19,10

**B.2) GRUNDSTÜCKSKOSTEN**

Grundstückskosten ohne Nebenkosten (€)	1.920.066,00
Grundstücksnebenkosten (€)	308.177,00

**B.3) NUTZUNGSKOSTEN WOHNEN**

	MIETE	HEIM
Baukostenbeitrag ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	212,00	60,00
Grundkostenbeitrag ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	286,00	0,00
Eigenmittelanteil ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	498,00	60,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	9,21	8,44
Eigenmittel / Stellplatz (exkl. USt., €)	0,00	0,00
Miete Stellplatz (inkl. BK und USt., €)	84,00	84,00

**B.3) NUTZUNGSKOSTEN SMART-WOHNEN**

	SUPERFÖRDERUNG
Eigenmittelanteil ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	60,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	8,38



**„SoWieWir“ - BAUTRÄGERWETTBEWERB In der Wiesen Ost-Süd / Meischlgasse BF 4C**

2. Wettbewerbs-  
Rangstufe

### Hausgemeinschaft

www.realitylab

**ENTWICKELN**  **Wichtiges**  
Anliegen sind die Bedürfnisse aller, die  
Zustimmung aller Beteiligten ist erforderlich.

**INFORMATIONEN**  **Einmalig**  
Einmalige Informationsplattform & Kommunikation  
für alle Beteiligten

**SAVEDOWN**  **Wichtigste**  
Werkzeuge & Methoden


**ANFORDERUNGEN**  **Strukturelle**  
Anforderungen an die Baubeteiligten  
(z.B. Bauleitung, Baufachkräfte, etc.)


**BAUWEISE**  **Einmalig**  
Einmalige Bauleitung & Baufachkräfte  
sowie Bauleitung & Baufachkräfte  
sowie Bauleitung & Baufachkräfte

**BAUWEISE LEBEN**  **Einmalig**  
Einmalige Bauleitung & Baufachkräfte  
sowie Bauleitung & Baufachkräfte  
sowie Bauleitung & Baufachkräfte


### Quartiersentwicklung


www.w.w


**ENTWICKELN**  **Quartiersentwicklung**  
in der Phase der Quartiersentwicklung  
sowie in der Phase der Quartiersentwicklung

**INFORMATIONEN**  **Einmalig**  
Einmalige Informationsplattform & Kommunikation  
für alle Beteiligten

**SAVEDOWN**  **Wichtigste**  
Werkzeuge & Methoden


**ANFORDERUNGEN**  **Strukturelle**  
Anforderungen an die Baubeteiligten  
(z.B. Bauleitung, Baufachkräfte, etc.)


**BAUWEISE**  **Einmalig**  
Einmalige Bauleitung & Baufachkräfte  
sowie Bauleitung & Baufachkräfte  
sowie Bauleitung & Baufachkräfte


**BAUWEISE LEBEN**  **Einmalig**  
Einmalige Bauleitung & Baufachkräfte  
sowie Bauleitung & Baufachkräfte  
sowie Bauleitung & Baufachkräfte


### Ansätze für das Quartier


www.volkshilfe


**ENTWICKELN**  **Quartiersentwicklung**  
in der Phase der Quartiersentwicklung  
sowie in der Phase der Quartiersentwicklung

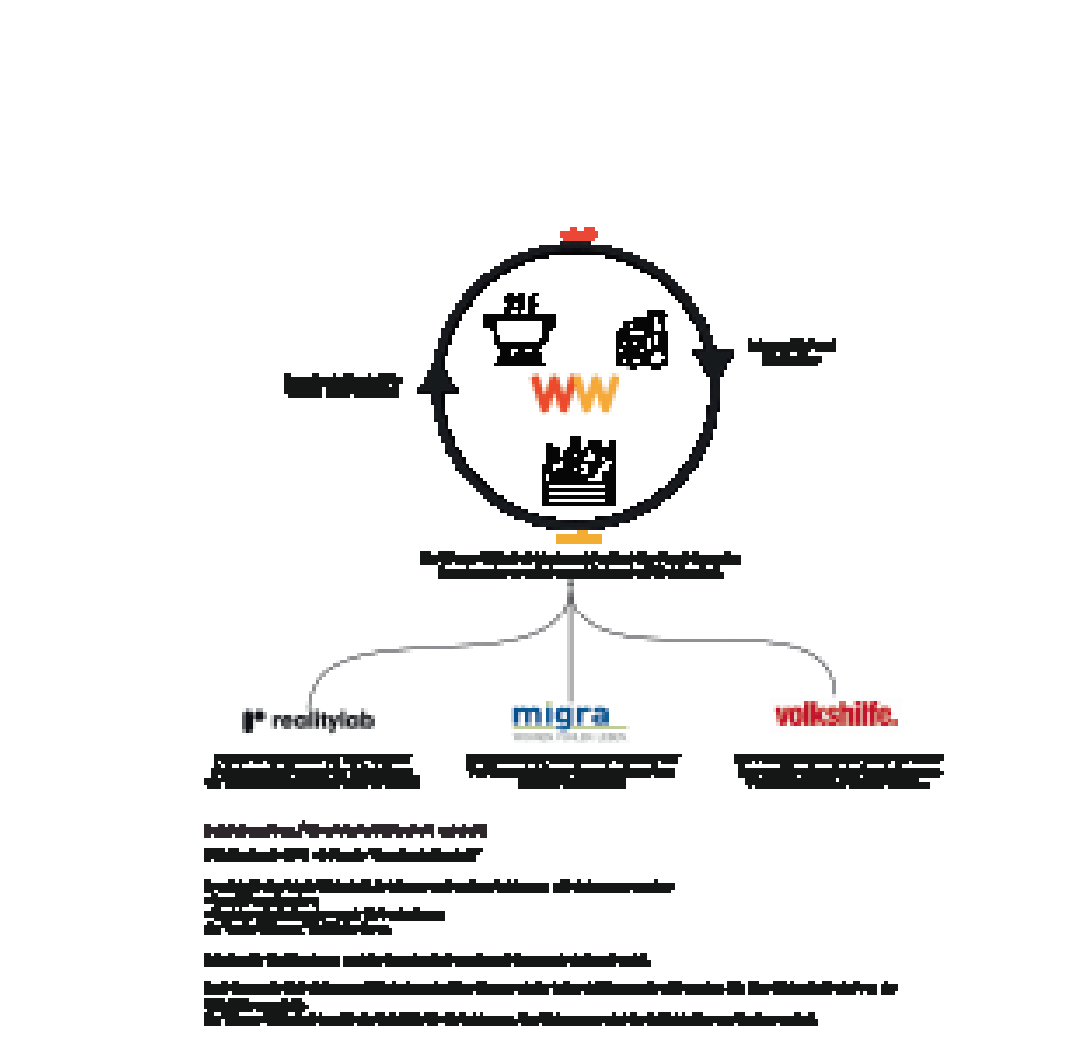
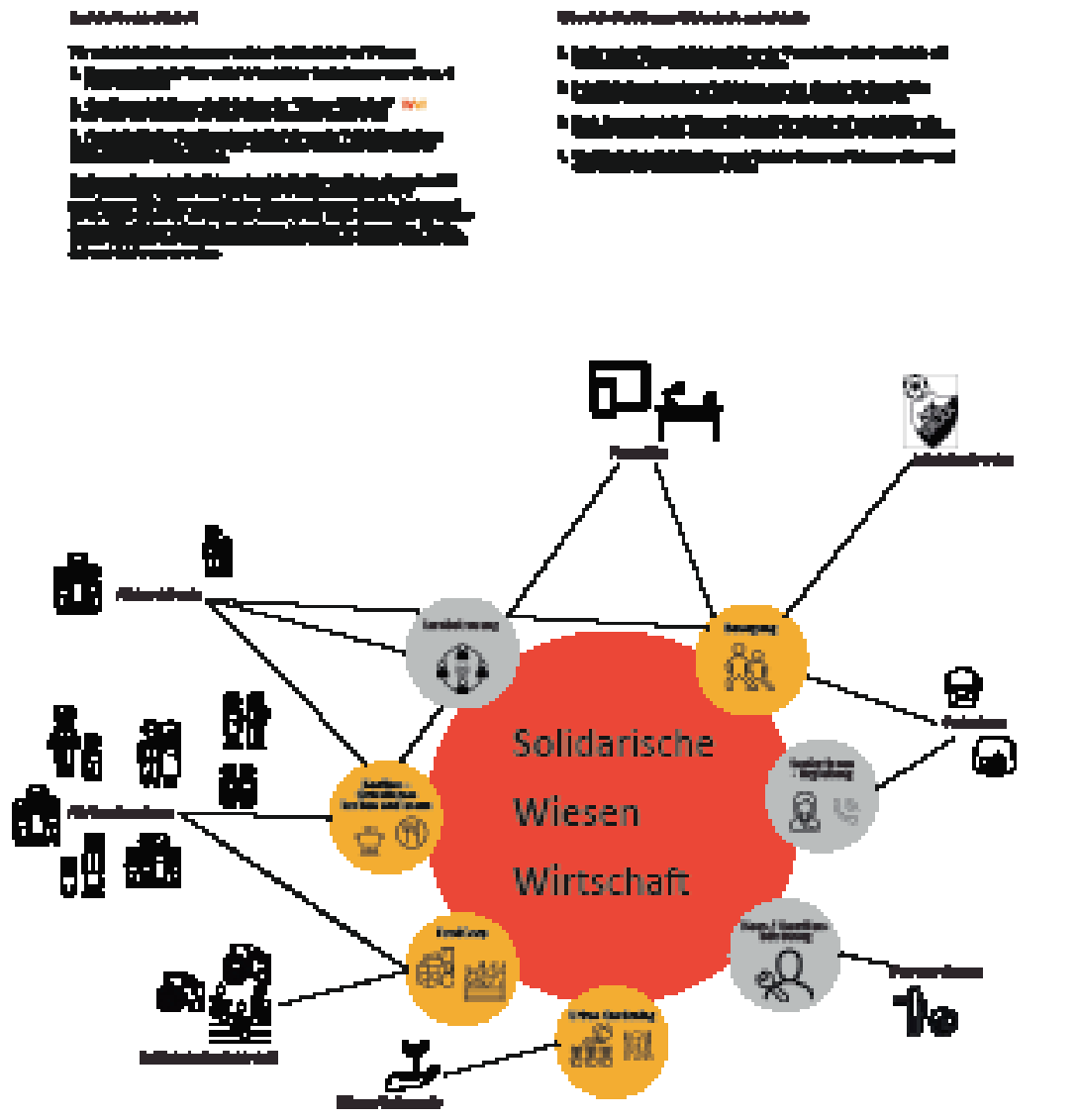
**INFORMATIONEN**  **Einmalig**  
Einmalige Informationsplattform & Kommunikation  
für alle Beteiligten

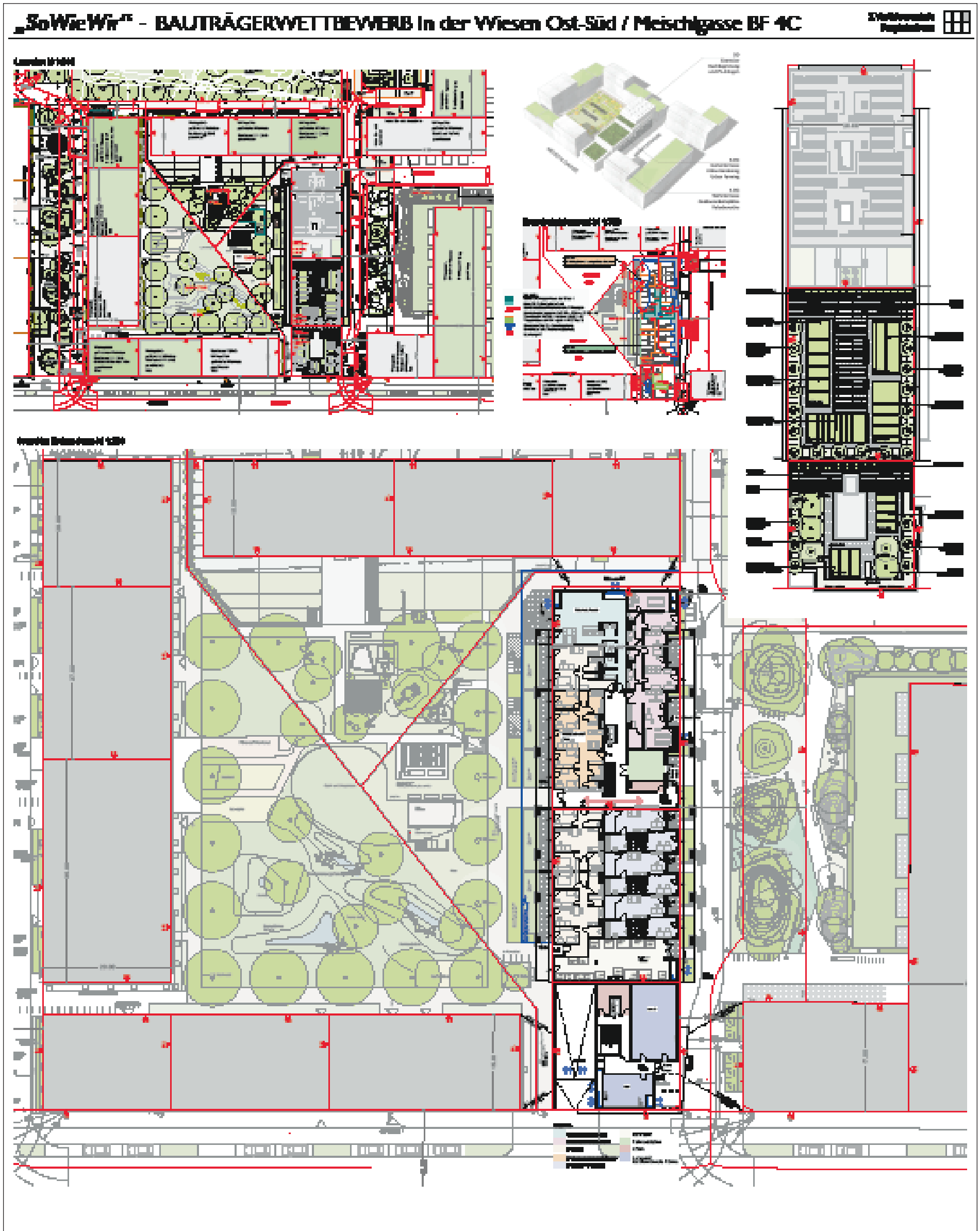
**SAVEDOWN**  **Wichtigste**  
Werkzeuge & Methoden

**ANFORDERUNGEN**  **Strukturelle**  
Anforderungen an die Baubeteiligten  
(z.B. Bauleitung, Baufachkräfte, etc.)

**BAUWEISE**  **Einmalig**  
Einmalige Bauleitung & Baufachkräfte  
sowie Bauleitung & Baufachkräfte  
sowie Bauleitung & Baufachkräfte

**BAUWEISE LEBEN**  **Einmalig**  
Einmalige Bauleitung & Baufachkräfte  
sowie Bauleitung & Baufachkräfte  
sowie Bauleitung & Baufachkräfte

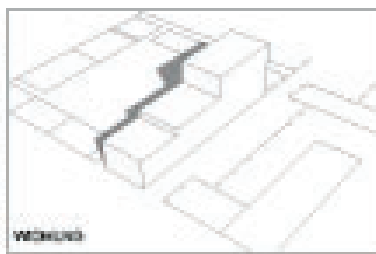




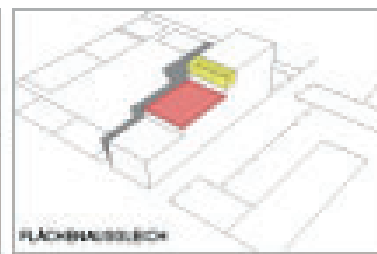
# „SoWieWir“ - BAUTRÄGERWETTBEWERB In der Wiesen Ost-Süd / Meischlgasse BF 4C



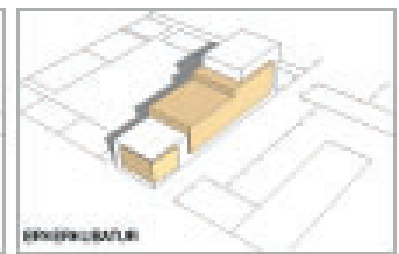
PLANANSICHT



WIRKUNG



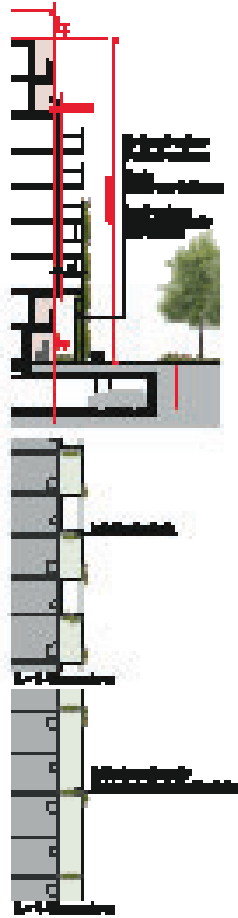
FLÄCHENBELEG



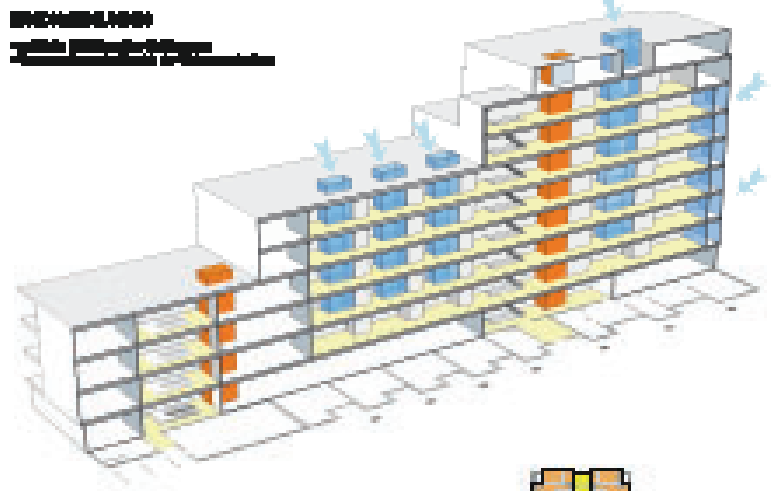
ENERGIEBAU



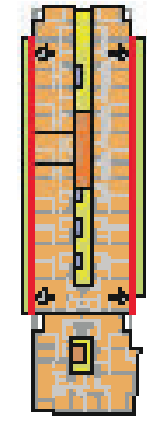
**BAUWEISE**  
 Die Baueinheit ist als dreigeschossiges Wohnhaus mit einer dreigeschossigen Erweiterung im Süden geplant. Die Erweiterung ist über einen Treppenturm mit dem bestehenden Gebäude verbunden. Die Baueinheit ist als dreigeschossiges Wohnhaus mit einer dreigeschossigen Erweiterung im Süden geplant. Die Erweiterung ist über einen Treppenturm mit dem bestehenden Gebäude verbunden.



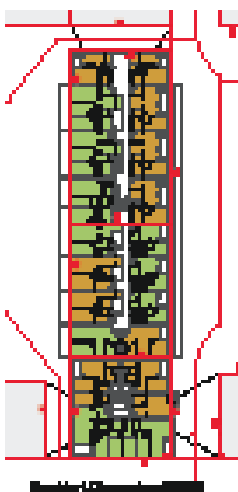
**ENERGIEBAU**  
 Die Baueinheit ist als dreigeschossiges Wohnhaus mit einer dreigeschossigen Erweiterung im Süden geplant. Die Erweiterung ist über einen Treppenturm mit dem bestehenden Gebäude verbunden.



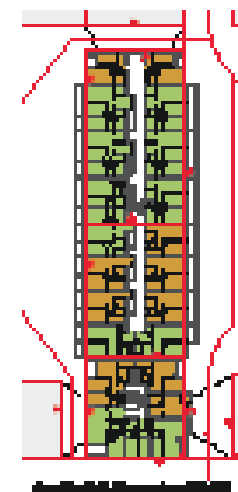
Die Baueinheit ist als dreigeschossiges Wohnhaus mit einer dreigeschossigen Erweiterung im Süden geplant. Die Erweiterung ist über einen Treppenturm mit dem bestehenden Gebäude verbunden.



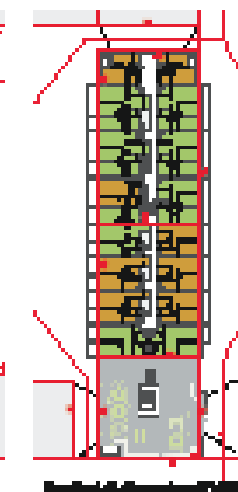
**LEGENDE**  
 ■ Wohnfläche  
 ■ Treppenturm  
 ■ Außenfläche  
 ■ Grünfläche



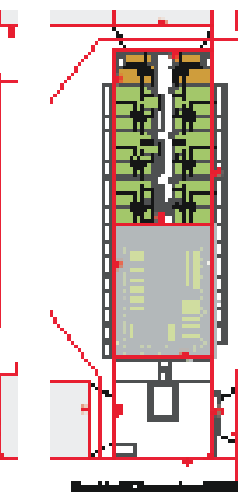
Profil 1 (Schnitt 1/1)



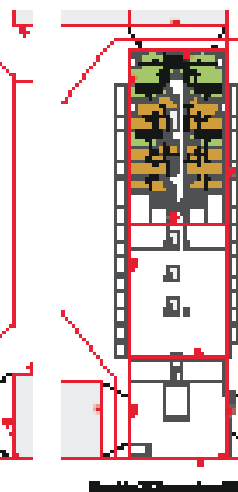
Profil 2 (Schnitt 2/2)



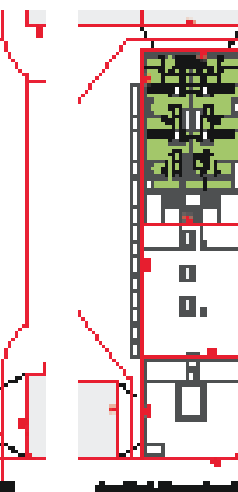
Profil 3 (Schnitt 3/3)



Profil 4 (Schnitt 4/4)



Profil 5 (Schnitt 5/5)

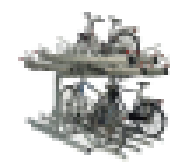


Profil 6 (Schnitt 6/6)

Die Baueinheit ist als dreigeschossiges Wohnhaus mit einer dreigeschossigen Erweiterung im Süden geplant. Die Erweiterung ist über einen Treppenturm mit dem bestehenden Gebäude verbunden.

Die Baueinheit ist als dreigeschossiges Wohnhaus mit einer dreigeschossigen Erweiterung im Süden geplant. Die Erweiterung ist über einen Treppenturm mit dem bestehenden Gebäude verbunden.

Die Baueinheit ist als dreigeschossiges Wohnhaus mit einer dreigeschossigen Erweiterung im Süden geplant. Die Erweiterung ist über einen Treppenturm mit dem bestehenden Gebäude verbunden.

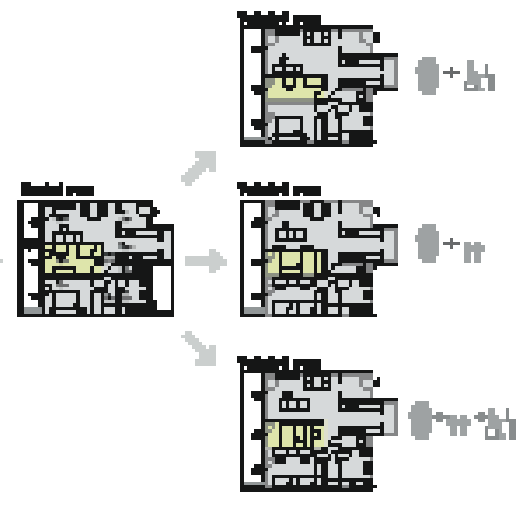
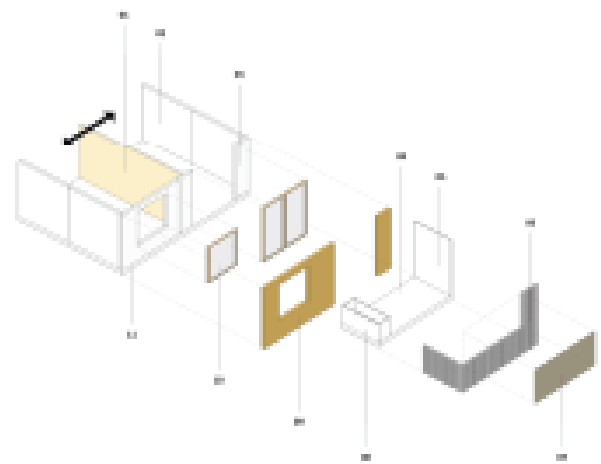


# „SoWieWir“ - BAUTRÄGERWETTBEWERB In der Wiesen Ost-Süd / Meischlgasse BF 4C

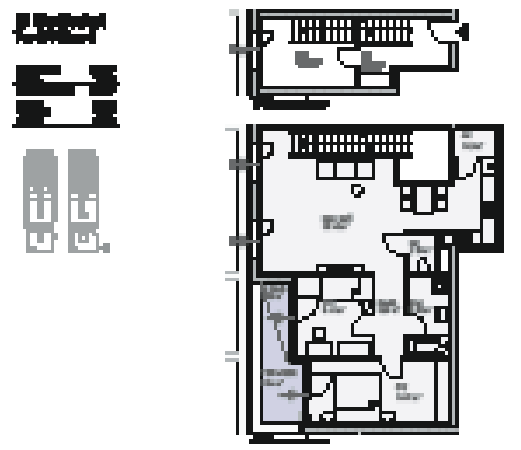
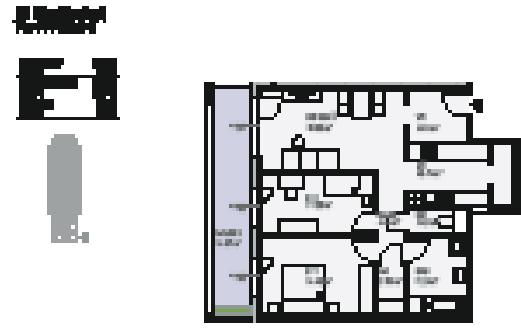
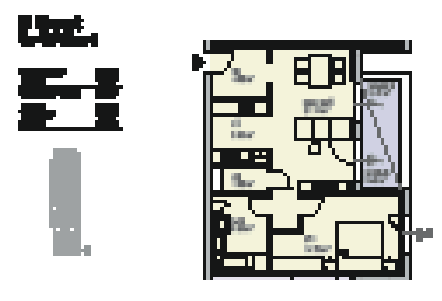
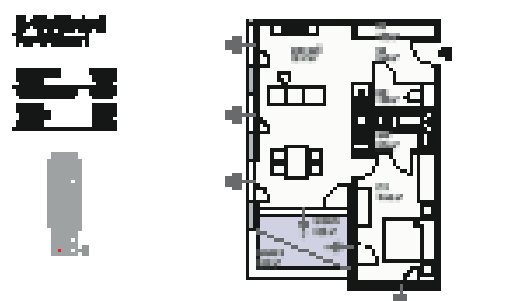
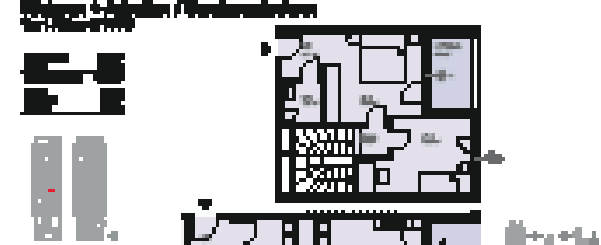
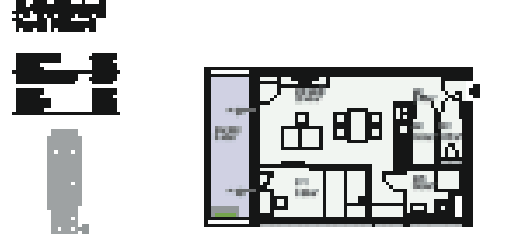
2. Wettbewerb  
Rangfolge

116

- 1. Platz
- 2. Platz
- 3. Platz
- 4. Platz
- 5. Platz
- 6. Platz
- 7. Platz
- 8. Platz
- 9. Platz
- 10. Platz
- 11. Platz
- 12. Platz
- 13. Platz
- 14. Platz
- 15. Platz
- 16. Platz
- 17. Platz
- 18. Platz
- 19. Platz
- 20. Platz

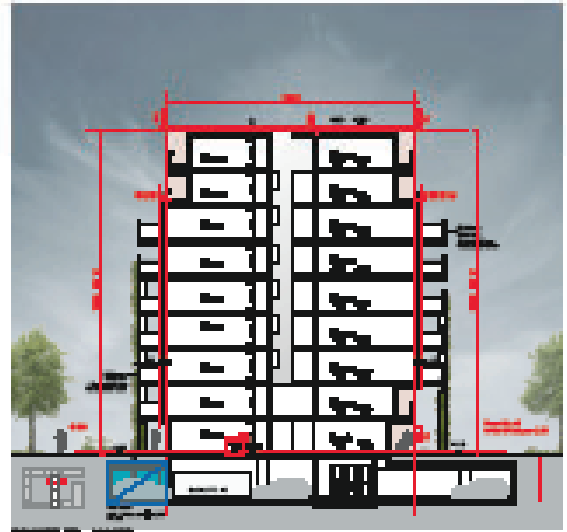
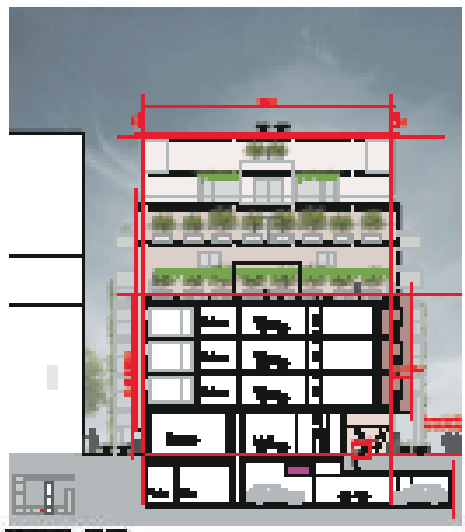
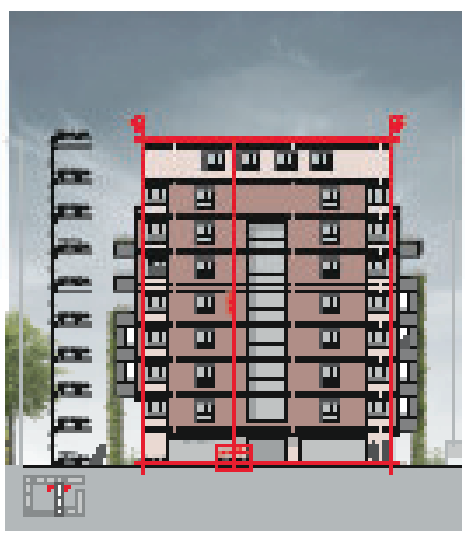


## Platzgruppen mit 2-Platz



# „SoWieWir“ - BAUTRÄGERWETTBEWERB In der Wiesen Ost-Süd / Meischlgasse BF 4C

Zustimmung  
Papierformat 



Bauträger: **Heimat Österreich**

Architektur: **Architekt Knötzl**

Landschaftsplanung: **Kräftner Landschaftsarchitektur**

Soziale Nachhaltigkeit: **Stadtteilarbeit der Caritas der Erzdiözese Wien**

#### **Auszug aus der Leitidee „Meischlklasse“**

Leitidee ist, eine qualitativ hochwertige Verknüpfung von gefördertem Wohnbau, einer Kinderbetreuungseinrichtung und einem differenzierten Freiraumangebot zu schaffen. Durch die horizontale Schichtung der Funktionen und teilweise Mehrfachnutzung des Freiraums kann sowohl auf die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner\*innen, insbesondere auch Alleinerziehende, als auch auf die speziellen Anforderungen des Kindergartens eingegangen werden. Im Quartier versteht sich das Projekt als Impulsgeber für bauplatzübergreifende Initiativen, um nachhaltig ein qualitätsvolles Miteinander zu gewährleisten.

- Ökonomie**
- SMART-Wohnungen mit Superförderung
  - Stundungsangebot

- Soziale Nachhaltigkeit**
- Besiedlungsbegleitung
  - Housing First in Kooperation mit Caritas
  - Tageselternwohnung
  - Multifunktionsraum des Kindergartens in Doppelnutzung
  - gemeinschaftliche Garten- und Landschaftspflege: Urban Gardening, Workshops

- Gemeinschaftseinrichtungen**
- ein Gemeinschaftsraum
  - eine Waschküche
  - eine Werkstatt
  - ein Glashaus
  - zehn Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume

- Architektur**
- L-förmiger Baukörper
  - Mittelgang- und Spännererschließung
  - zwei Stiegenhäuser mit Lift
  - SMART-Wohnen: Angebot mit 31 Wohnungen

- Lokale/Gewerbe**
- zehngruppiger Kindergarten

- Ökologie**
- Massivbauweise
  - Wärmepumpe
  - Bauteilaktivierung
  - klimaneutrale Temperierung
  - Photovoltaik
  - schallgedämmte Nachströmöffnung
  - bodengebundene Fassadenbegrünung
  - außenliegender Sonnenschutz

- Freiraum**
- Vorplatz am Gemeinschaftsraum mit Kleinkinderspiel
  - im Innenhof Kindergartenfreiraum mit Hügellandschaft
  - Gemeinschaftsdachterrasse

**Beurteilung der Jury (Auszug)** Das Projekt umfasst insgesamt 62 geförderte Wohnungen, davon 31 Normwohnungen und 31 SMART-Wohnungen sowie ein Geschäftslokal. Die Gesamtbaukosten sind trotz markanter Steigerung gegenüber der ersten Stufe angesichts der aktuellen Marktsituation nachvollziehbar. Die Baunebenkosten werden durchschnittlich bewertet. Der Baurechtszins wird durchschnittlich bewertet. Die Baurechtsnebenkosten erscheinen sehr hoch und sind nur bedingt nachvollziehbar. Die Vorgaben der SMART-Wohnungen werden sowohl der Anzahl nach (50%) als auch hinsichtlich des Finanzierungsbeitrags erfüllt. Die Bruttomiete wird durchschnittlich

beurteilt. Bei den Normwohnungen liegt die monatliche Bruttomiete unter Berücksichtigung der Steigerung gegenüber der ersten Stufe im noch durchschnittlichen Bereich. Positiv wird das Stundungsangebot im Ausmaß von € 150,-/m<sup>2</sup> Nfl. für bis zu 5 Jahre zu Eigenmittelverzinsung gesehen. Die Bauausstattung mit Kunststofffenstern sowie Laminatboden wird durchschnittlich bewertet.

Bemerkenswert ist, dass es gelungen ist, mit dem vorgesehenen Betreiber des Kindergartens ein Konzept der Mehrfachnutzung der Räumlichkeiten des Kindergartens zu erarbeiten, sodass den Bewohner\*innen zusätzliche räumliche Ressourcen für sportliche oder kreative Aktivitäten zur Verfügung stehen. Zu würdigen ist auch die Erarbeitung eines Möblierungsvorschlags für Wohnen und Arbeiten.

Die in der ersten Stufe kritisierten Punkte wurden in der weiteren Bearbeitung aufgenommen und im Entwurf berücksichtigt. Das Projekt hat sich dadurch insgesamt gut weiterentwickelt. Die ermöglichte Doppelnutzung des Veranstaltungsraums beim Kindergarten wird sehr begrüßt. Die Eingangssituation zur Straße ist großzügig gelöst.

Die geplante Massivbauweise soll im Hinblick auf vorgefertigte Bauteilelemente optimiert werden. Ein hoher Anteil an Recyclingmaterial ist jedenfalls weiter zu verfolgen. Die Reduktion der Tiefgarage speziell im Bereich des Kindergartenfreiraums wird positiv beurteilt. Es ist zu prüfen, ob aufgrund des geänderten Zugangs zum Kindergarten der Grünanteil südlich des Gebäudes erhöht werden kann. Die Gestaltung des Dachbereichs mit Urban-Gardening-Angeboten und winterfestem Glashaus wird begrüßt. Die Fassadenbegrünung sollte auch an den Breitseiten des Baukörpers angeordnet bzw. intensiviert werden. Das Lüftungsbauwerk nördlich des Hauptzugangs im Bereich des §53-Fußwegs wird sehr kritisch gesehen. Die Lage sollte jedenfalls verändert werden. Auf die generellen Anmerkungen zu Lüftungsbauwerken im gesamten Quartier wird hingewiesen.

### Zahlen und Fakten zum Fixstarter

#### A) KENNDATEN

Bauplatz (m <sup>2</sup> )	3.879,11
Bruttogrundfläche über Niveau (m <sup>2</sup> )	8.718,01
Nettonutzfläche über Niveau (m <sup>2</sup> )	6.127,92
Versiegelungsgrad (in %)	68,06
förderbare Wohn- / Geschäftsnutzfläche (m <sup>2</sup> )	4.323,32 / 1.804,60
Anzahl der Wohnungen gesamt (100 % geförderte Mietwohnungen)	62
davon SMART-Wohnungen	31
Ø Wohnnutzfläche / geförderte Wohnungen (m <sup>2</sup> )	69,73
Ø Wohnnutzfläche / SMART-Wohnungen (m <sup>2</sup> )	62,60
Wohnungen mit priv. Freiflächen (in %)	100
Anzahl Kfz-Stellplätze	41
Anzahl Radabstellplätze am Bauplatz	179

#### B) KALKULATION

##### B.1) BAUKOSTEN

Gesamtbaukosten / m <sup>2</sup> förderbare Nutzfläche Miete (€/m <sup>2</sup> )	2.650,00
Baunebenkosten (%)	19,80

##### B.2) GRUNDSTÜCKSKOSTEN

Grundstückskosten ohne Nebenkosten (€) - Baurecht	0,00
Grundstücksnebenkosten (€)	855.000,00

##### B.3) NUTZUNGSKOSTEN WOHNEN

##### MIETE

Baukostenbeitrag ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	250,00
Grundkostenbeitrag ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	140,00
Eigenmittelanteil ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	390,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	9,10
Eigenmittel / Stellplatz (exkl. USt., €)	0,00
Miete Stellplatz (inkl. BK und USt., €)	89,00

##### B.3) NUTZUNGSKOSTEN SMART-WOHNEN

##### SUPERFÖRDERUNG

Eigenmittelanteil ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	60,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	8,49

120

**Architectural Details:**

- Grundriss:** [Floor plan diagram]
- Querschnitt:** [Cross-section diagram]
- Ansicht:** [Elevation diagram]
- Detailansicht:** [Detail diagram]

**Leistungen:**

- Leistungsbeschreibung:** [Text describing services]
- Leistungsbeschreibung:** [Text describing services]

**Leistidee:**

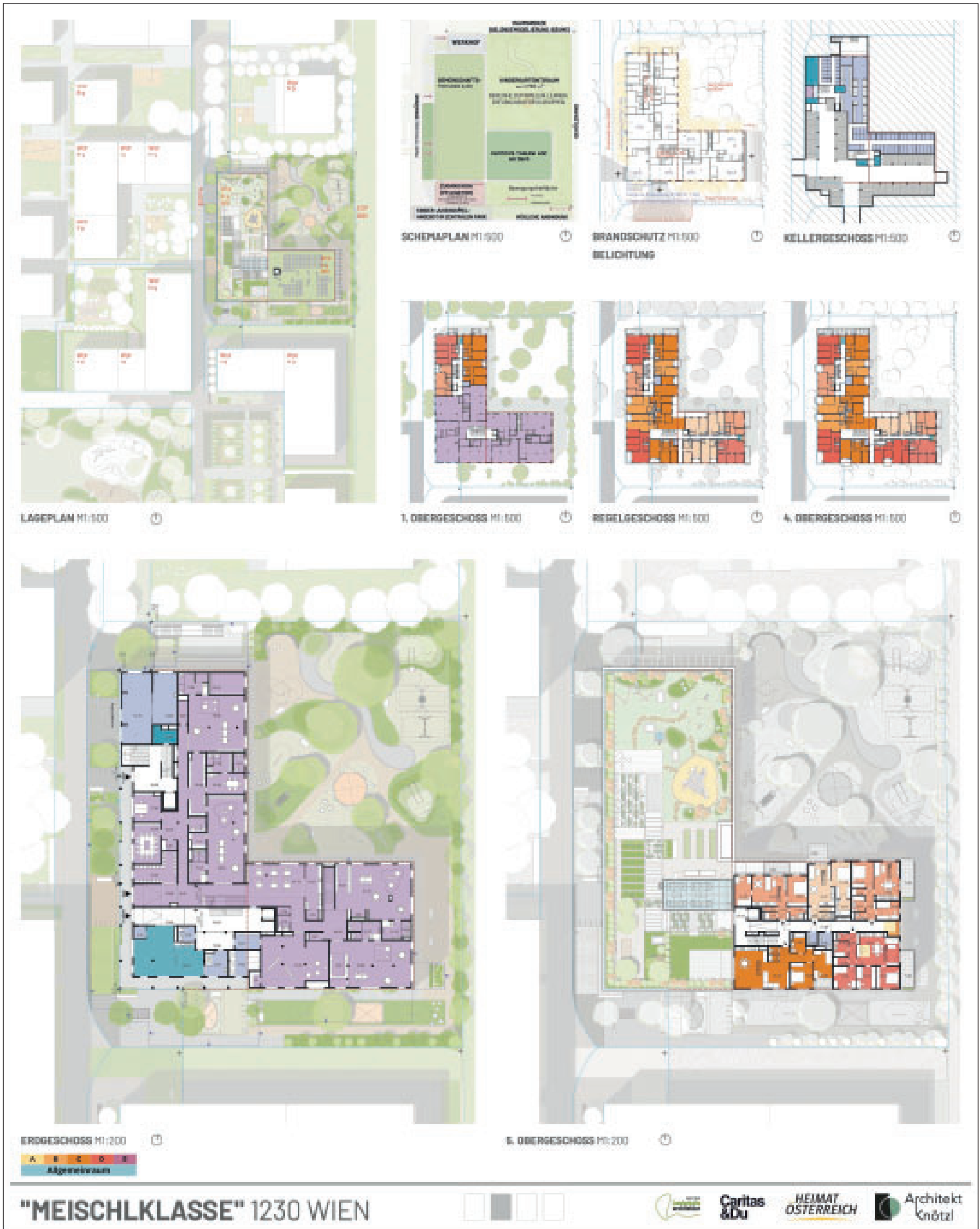
Das Projekt ist ein Wohnprojekt, welches in Höhe eines Wohnkomplexes im Bereich Meischlgasse 23, Wien, im 23. Bezirk, zwischen der Meischlgasse und der Theresienstrasse, ein neues Wohnprojekt mit 100 Wohneinheiten und einer 10-jährigen Mietdauer. Das Projekt ist ein Wohnprojekt, welches in Höhe eines Wohnkomplexes im Bereich Meischlgasse 23, Wien, im 23. Bezirk, zwischen der Meischlgasse und der Theresienstrasse, ein neues Wohnprojekt mit 100 Wohneinheiten und einer 10-jährigen Mietdauer.

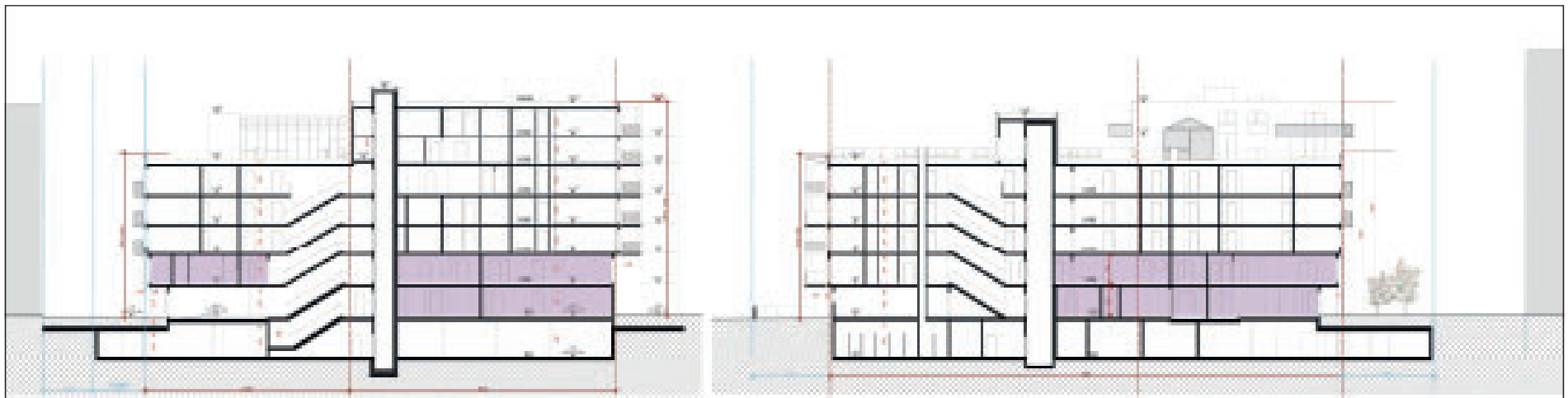
**Key Features and Amenities:**

- Kindergarten
- Gloshaus
- Werkhof
- Pergola
- Vertikale Fassadenbegrünung
- Urban Gardening
- Tagesoffen
- Tür an Tür
- Photovoltaikanlagen
- Sitznische im Gang
- Hemsoffice
- Thermische Bauteilaktivierung

**"MEISCHLKLASSE" 1230 WIEN**

**Partners:** Caritas & Du, HEIMAT ÖSTERREICH, Architekt Krätzl





ANSICHT SÜD H1:200 H1:200 ANSICHT NORD

**Weiterentwicklung der Ersten Stufe:**

- » Sicherstellung der Doppelnutzung des Multifunktionsraumes und der Einrichtungen des Kindergartens sowie deren Spielplätze im Freien.
- » Umgestaltung der Verkehrsbeziehungen im Zugangsbereich.
- » Alle Hauszugänge sind von der Marktstraße (9330 Straß) erschlossen.
- » Detailabstimmung der Planung des Kindergartens mit den Betreibern.
- » Begrünungs- und Sitzflächen am Ende des Ganges erweitert.
- » Möblierungsvorschläge für Arbeiten und Warten.
- » Befestigung der Wohnwagen im Innenhof.
- » Fahrradlichthof wurde zu Werkhof.
- » Detailabstimmungen Feuerwehrezufahrten mit angrenzenden Bauglätzen.
- » Die Ausbildung des Garageschusses ermöglicht viele Manöverlösungen im 12-stöckigen Umkleehaus.
- » Lüftungsbauwerke im Freiraum entlang der 933-Strasse sind entweder bodennah oder als 1,20 Meter hohe Konstruktionen mit Sitzbank ausgeführt und gestalterisch integriert.



H1:200 ANSICHT WEST



H1:200 ANSICHT OST

**ARCHITEKTUR**

- Die Wohnung wird von 2-facher Belichtung mit zwei Grundrichtungen (Süd/Süd-Ost) mit Südseite geprägt.
- Die 14 Wohnungen von vier Eingangs-Blockgruppen umschließen den Innenhof und werden durch die zentrale vertikale Erschließung erschlossen.
- Die Wohnung der Kinder hat eine kompakte Grundform, die sich von westlicher zur östlichen Seite des Innenhofes öffnet. Hier befindet sich der zentrale Multifunktionsraum mit Spielplatz und Kindergarten.
- Die West- und Südseite der Wohnblöcke sind mit vertikalen Freizeitelementen versehen und werden mit Freizeitelementen ausgestattet.
- Freizeitelemente, Bänke und weitere Freizeitelemente sind im Südteil der Blockgruppe integriert. Die Freizeitelemente sind durch Freizeitelemente verbunden.
- Die Freizeitelemente sind durch Freizeitelemente verbunden.
- Die Freizeitelemente sind durch Freizeitelemente verbunden.

**ÖKOLOGIE UND FREIRAUM**

- Die Freizeitelemente sind durch Freizeitelemente verbunden.
- Die Freizeitelemente sind durch Freizeitelemente verbunden.
- Die Freizeitelemente sind durch Freizeitelemente verbunden.
- Die Freizeitelemente sind durch Freizeitelemente verbunden.
- Die Freizeitelemente sind durch Freizeitelemente verbunden.
- Die Freizeitelemente sind durch Freizeitelemente verbunden.
- Die Freizeitelemente sind durch Freizeitelemente verbunden.
- Die Freizeitelemente sind durch Freizeitelemente verbunden.
- Die Freizeitelemente sind durch Freizeitelemente verbunden.
- Die Freizeitelemente sind durch Freizeitelemente verbunden.

**SOZIALE NACHHALTIGKEIT**

- „Alten und Jünger“ und „Arbeiter Wohngruppen“ in der Blockgruppe, gemeinsame „Gemeinschaft“ für die „14“ Wohnungen.
- „Alten und Jünger“ und „Arbeiter Wohngruppen“ in der Blockgruppe, gemeinsame „Gemeinschaft“ für die „14“ Wohnungen.
- „Alten und Jünger“ und „Arbeiter Wohngruppen“ in der Blockgruppe, gemeinsame „Gemeinschaft“ für die „14“ Wohnungen.
- „Alten und Jünger“ und „Arbeiter Wohngruppen“ in der Blockgruppe, gemeinsame „Gemeinschaft“ für die „14“ Wohnungen.
- „Alten und Jünger“ und „Arbeiter Wohngruppen“ in der Blockgruppe, gemeinsame „Gemeinschaft“ für die „14“ Wohnungen.
- „Alten und Jünger“ und „Arbeiter Wohngruppen“ in der Blockgruppe, gemeinsame „Gemeinschaft“ für die „14“ Wohnungen.
- „Alten und Jünger“ und „Arbeiter Wohngruppen“ in der Blockgruppe, gemeinsame „Gemeinschaft“ für die „14“ Wohnungen.
- „Alten und Jünger“ und „Arbeiter Wohngruppen“ in der Blockgruppe, gemeinsame „Gemeinschaft“ für die „14“ Wohnungen.
- „Alten und Jünger“ und „Arbeiter Wohngruppen“ in der Blockgruppe, gemeinsame „Gemeinschaft“ für die „14“ Wohnungen.
- „Alten und Jünger“ und „Arbeiter Wohngruppen“ in der Blockgruppe, gemeinsame „Gemeinschaft“ für die „14“ Wohnungen.

**SCHWERPUNKTTHEMEN**

- Wohnung als Topologie oder Topologie mit einem zentralen Multifunktionsraum und vertikalen Erschließungselementen.
- Wohnung als Topologie oder Topologie mit einem zentralen Multifunktionsraum und vertikalen Erschließungselementen.
- Wohnung als Topologie oder Topologie mit einem zentralen Multifunktionsraum und vertikalen Erschließungselementen.
- Wohnung als Topologie oder Topologie mit einem zentralen Multifunktionsraum und vertikalen Erschließungselementen.
- Wohnung als Topologie oder Topologie mit einem zentralen Multifunktionsraum und vertikalen Erschließungselementen.
- Wohnung als Topologie oder Topologie mit einem zentralen Multifunktionsraum und vertikalen Erschließungselementen.
- Wohnung als Topologie oder Topologie mit einem zentralen Multifunktionsraum und vertikalen Erschließungselementen.
- Wohnung als Topologie oder Topologie mit einem zentralen Multifunktionsraum und vertikalen Erschließungselementen.
- Wohnung als Topologie oder Topologie mit einem zentralen Multifunktionsraum und vertikalen Erschließungselementen.
- Wohnung als Topologie oder Topologie mit einem zentralen Multifunktionsraum und vertikalen Erschließungselementen.

**MOBILITÄT**

- Die Freizeitelemente sind durch Freizeitelemente verbunden.
- Die Freizeitelemente sind durch Freizeitelemente verbunden.
- Die Freizeitelemente sind durch Freizeitelemente verbunden.
- Die Freizeitelemente sind durch Freizeitelemente verbunden.
- Die Freizeitelemente sind durch Freizeitelemente verbunden.
- Die Freizeitelemente sind durch Freizeitelemente verbunden.
- Die Freizeitelemente sind durch Freizeitelemente verbunden.
- Die Freizeitelemente sind durch Freizeitelemente verbunden.
- Die Freizeitelemente sind durch Freizeitelemente verbunden.
- Die Freizeitelemente sind durch Freizeitelemente verbunden.

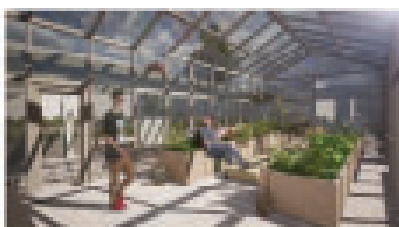


The architectural section displays seven apartment floor plans and three cross-sections. The floor plans are labeled as follows:

- Wohnung Typ B
- Wohnung Typ B+ent
- Wohnung Typ C
- Wohnung Typ C+ent
- Wohnung Typ D
- Wohnung Typ D+ent
- Wohnung Tageszelle

Each floor plan includes a small site plan and a detailed room schedule table. A legend indicates that yellow hatched areas represent 'abstrahierbare Flächen' (abstractable areas). The cross-sections are labeled 'Wasserhaus im Luchsgarten' and 'Variation der Modifizierung'.

123



Impressionen Dach u. Glashaus

Impression

"MEISCHLKLASSE" 1230 WIEN



Bauträger: **Heimbau**

Architektur: **DI<sup>in</sup> Claudia König-Larch - SUPERBLOCK Ziviltechniker**

Landschaftsplanung: **rajek barosch landschaftsarchitektur**

Soziale Nachhaltigkeit: **realitylab**

Brandschutz: **Röhler Bauphysik**

Haustechnik: **Kainer Gebäudetechnik**

Statik/Bauphysik: **dorr - schober & partner**

#### **Auszug aus der Leitidee „In den Wiesenterrassen“**

Analog zur städtebaulichen Leitidee, die auf die Vergangenheit des Ortes als Gärtnereibetrieb referenziert, war unser Ansatz, eine Gebäudestruktur zu generieren, die dem Thema der Bauwerksbegrünung auf unterschiedlichen Ebenen begegnet. Ziel ist der direkte bzw. niederschwellige Bezug zum Grün für die Bewohner\*innen des Geschosswohnbaus. Der Lage im Gebiet als Auftakt zum neuen Entwicklungsareal Meischlgasse entsprechend, tritt die starke Hinwendung zum Grün bereits von Weitem in Erscheinung und bildet ein zeitgemäßes Erscheinungsbild. Die der U-Bahn zugewandte Seite besitzt im Erdgeschoß einen sehr hohen Grad an Öffentlichkeit, der in der Ausgestaltung seine Entsprechung findet. Die Bebauung, die sich stark an den bestehenden, längsverlaufenden Flurstücken orientiert, zeichnet sich durch die Abfolge von niedrigeren Sockelbaukörpern und freigespielten Hochpunkten aus. Diese Maßnahme versuchen wir durch gezielte Gebäudeabwicklung zu verstärken und so die Einstrahlung für die ost- bzw. weststehende Sonne zu optimieren. Die Dachflächen der Sockelbaukörper dienen der gemeinschaftlichen Dachnutzung und bieten den Bewohner\*innen des Bauplatzes Begegnungsräume.

- Ökonomie**
- SMART-Wohnungen mit Superförderung
  - Mietfreistellung im Bezugsmonat
  - Stundungsangebot

- Soziale Nachhaltigkeit**
- Besiedlungsbegleitung

- Gemeinschaftseinrichtungen**
- fünf Gemeinschaftsräume
  - zwei Kinderspielräume
  - zwei Waschküchen
  - zehn Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume

- Architektur**
- Gebäudezeile mit zwei Baukörpern
  - überhöhte Erdgeschoßzone
  - Mittelgang- und Spännererschließung
  - fünf Stiegenhäuser mit Lift
  - 144 geförderte und 91 freifinanzierte Wohnungen
  - SMART-Wohnen: Angebot mit 73 Wohnungen

- Lokale/Gewerbe**
- Gesundheitszentrum
  - Bäckerei
  - Greisslerei
  - Gastronomie
  - fünf Lokale
  - sieben Büros

- Ökologie**
- Massivbauweise
  - Wärmepumpe
  - Bauteilaktivierung
  - klimaneutrale Temperierung
  - Photovoltaik
  - schallgedämmte Nachströmöffnung

- trog- und bodengebundene Fassadenbegrünung
- außenliegender Sonnenschutz

- Freiraum**
- Vorplätze und Erschließungsflächen mit Gastgärten, Wasserspiel, Sonnensegel, Arbeitszone mit Outdoor-Office
  - Gemeinschaftsdachterrassen

**Beurteilung der Jury (Auszug)**

Das Projekt umfasst insgesamt 144 geförderte Wohnungen, davon 71 Normwohnungen und 73 SMART-Wohnungen sowie 16 Geschäftslokale. Weiters werden 91 Wohnungen freifinanziert errichtet. Die Gesamtbaukosten samt deutlicher Steigerung gegenüber der ersten Stufe sind auch angesichts der aktuellen Marktsituation hoch. Die Baunebenkosten werden durchschnittlich bewertet. Die Grundnebenkosten sind im Hinblick auf die Sondersituation (Ersatzleistungen) nachvollziehbar. Die Vorgaben der SMART-Wohnungen werden sowohl der Anzahl nach (50 %) als auch hinsichtlich des Finanzierungsbeitrags erfüllt. Die Bruttomiete wird im Sinne der Leistbarkeit wenig ambitioniert beurteilt. Bei den Normwohnungen liegt die monatliche Bruttomiete auch im Hinblick auf die Steigerung gegenüber der ersten Stufe an der obersten Grenze des Förderanspruchs. Positiv wird das Stundungsangebot von 40 % des Finanzierungsbeitrags auf drei Jahre nach Bezug gegen Eigenmittelzinsen gesehen. Die Bauausstattung mit Holz-Alu-Fenstern sowie Laminatboden wird durchschnittlich bewertet.

Auf diesem Bauplatz, der näher an der U-Bahn liegt als der ursprünglich dafür vorgesehene Standort, soll das Gesundheitszentrum angesiedelt werden. Genaue Funktion und Betreiber dieses Zentrums sind noch Gegenstand von Verhandlungen. Ein Co-Working-Space fällt wegen erwiesener Unwirtschaftlichkeit weg. Dafür gibt es aber anmietbare Büros. Interessant und innovativ ist das sogenannte Gartenzimmer.

Das Konzept wurde sehr gut und konsequent weiterentwickelt. Eine große Vielzahl an unterschiedlichen Grundrisstypen bestimmt das wohnbauliche Konzept. Die Idee der Gartenzimmer wurde präzisiert. Die Begrünung der Fassaden mit Trögen bei den Balkonen/Loggien ist sehr gut gelöst und lässt eine hohe Wohnqualität erwarten. Gleichzeitig tritt das Erdgeschoß transparent in Erscheinung, was vor allem für die dort vorgesehenen gewerblichen Nutzung von hohem Wert ist. Die bodengebundene Fassadenbegrünung im Sockelbereich ist gut gelöst. Die Weiterentwicklung des Fugengeschoßes wird sehr gewürdigt. Bedauert wird die Ausbildung der Brandwände, die aber der Widmung und der Grundstücksteilung geschuldet sind. Zu prüfen wären die Möglichkeiten einer Begrünung oder eine künstlerische Gestaltung. Die Situierung der Garagenzufahrt an dieser Stelle kann nachvollzogen werden. Zur Vermeidung potenzieller Konflikte zwischen ein- und ausfahrenden Fahrzeugen und Fußgänger\*innen sollte die Freiraumgestaltung angepasst werden. Insgesamt ein Beitrag von sehr hoher Qualität.

Eine getrennte und reduzierte Beheizung bzw. Temperierung für die Gartenzimmer ist positiv. Es wird jedenfalls empfohlen, eine begleitende Information zur Wirkungsweise des Systems für die Bewohner\*innen bereitzustellen. Das vorgesehene Freiraumkonzept in der geplanten Geschäftszone wird positiv gesehen und soll als Grundlage für die Freiflächengestaltung bei den U-Bahn-Bereichen herangezogen werden. Dabei ist jedenfalls auch die vorgesehene Fußwegverbindung zwischen den beiden Baukörpern ins Quartier zu berücksichtigen. Ein sensibler Umgang im Bereich der Tiefgaragenabfahrt und der projektierten angrenzenden Bäckerei ist erforderlich. Die Dachlandschaft mit verschiedenen Nutzungsangeboten wird gewürdigt.

125

**Projektbezogene Auflagen und Empfehlungen**

Die SMART-Konditionen konterkarieren die Bemühungen der Novellierung der Neubauverordnung, die Bauträger hinsichtlich der schwierigen aktuellen Rahmenbedingungen maßgeblich zu unterstützen. Die Jury erwartet eine Überprüfung mit dem Ziel einer Nachbesserung.

**Zahlen und Fakten zum Fixstarter A) KENNDATEN**

Bauplatz (m <sup>2</sup> )	6.659,00
Bruttogrundfläche über Niveau (m <sup>2</sup> )	25.827,59
Nettonutzfläche über Niveau (m <sup>2</sup> )	17.828,11
freifinanzierte Wohnfläche - förderbare Wohn- / Geschäftsnutzfläche (m <sup>2</sup> )	6.703,63 - 9.585,85 / 1.538,63
Anzahl der Wohnungen gesamt (freifinanzierte Wohnungen / geförderte Mietwohnungen)	235 (91 / 144)
SMART-Wohnungen	73
Ø Wohnnutzfläche / geförderte Wohnungen (m <sup>2</sup> )	66,57
Ø Wohnnutzfläche / SMART-Wohnungen (m <sup>2</sup> )	57,95
Wohnungen mit priv. Freiflächen (in %)	100
Anzahl Kfz-Stellplätze (freifinanziert / gefördert)	65 / 108
Anzahl Radabstellplätze am Bauplatz	605

**B) KALKULATION** (Zahlen nur für geförderte Nutzfläche laut Datenblatt)**B.1) BAUKOSTEN**

Gesamtbaukosten / m <sup>2</sup> förderbare Nutzfläche Miete (€/m <sup>2</sup> )	2.850,03
Baunebenkosten (%)	19

**B.2) GRUNDSTÜCKSKOSTEN**

Grundstückskosten ohne Nebenkosten (€)	2.125.753,70
Grundstücksnebenkosten (€)	1.337.682,54

**B.3) NUTZUNGSKOSTEN WOHNEN****MIETE**

Baukostenbeitrag ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfläche (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	200,00
Grundkostenbeitrag ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	300,00
Eigenmittelanteil ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	500,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	9,59
Eigenmittel / Stellplatz (exkl. USt., €)	0,00
Miete Stellplatz (inkl. BK und USt., €)	96,00

**B.3) NUTZUNGSKOSTEN SMART-WOHNEN****SUPERFÖRDERUNG**

Eigenmittelanteil ges./ m <sup>2</sup> Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	60,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m <sup>2</sup> )	9,29



# wiesenterrassen

## WIRTSCHAFTLICHE IMPLIKATIONEN

### PROJEKT

Das Projekt Wiesenterrassen umfasst die Errichtung eines Wohnkomplexes mit einer Fläche von ca. 10.000 m². Die Entwicklung des Projekts ist durch die städtebaulichen Vorgaben des Bebauungsplans (B-Plan) und die Anforderungen der Bundesimmostrategie (BIS) sowie der Wiener Bauordnung (WiBO) geregelt.

Die wirtschaftlichen Implikationen des Projekts sind durch die hohen Baukosten und die langen Bauzeiten bedingt. Die Finanzierung des Projekts erfolgt über eine Kombination aus Eigenkapital und Fremdkapital.

Die hohen Baukosten sind auf die aufwändige Sanierung der bestehenden Gebäude sowie die Errichtung neuer Gebäude zurückzuführen. Die langen Bauzeiten sind auf die Komplexität der Bauarbeiten und die notwendigen Genehmigungsverfahren zurückzuführen.

Die Finanzierung des Projekts erfolgt über eine Kombination aus Eigenkapital und Fremdkapital. Die hohen Baukosten und die langen Bauzeiten führen zu hohen Zinsausgaben und damit zu hohen Finanzierungskosten.

Die hohen Baukosten und die langen Bauzeiten führen zu hohen Zinsausgaben und damit zu hohen Finanzierungskosten. Die hohen Finanzierungskosten führen zu hohen Mieten und damit zu hohen Erlösen.

### MARKTUMFELD

Das Projekt befindet sich in einem der am stärksten wachsenden Wohnmärkte Wiens. Die hohe Nachfrage nach Wohnraum führt zu hohen Mieten und damit zu hohen Erlösen.

Die hohe Nachfrage nach Wohnraum führt zu hohen Mieten und damit zu hohen Erlösen. Die hohen Erlöse führen zu hohen Gewinnen und damit zu hohen Renditen.

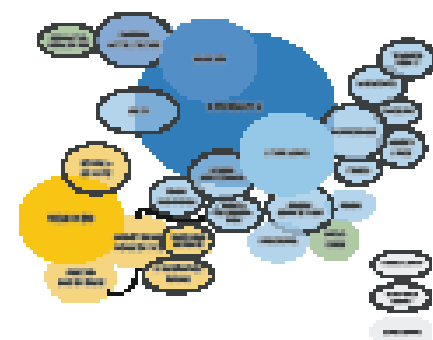
Die hohen Erlöse führen zu hohen Gewinnen und damit zu hohen Renditen. Die hohen Renditen führen zu hohen Investitionen und damit zu hohen Wachstum.

Die hohen Renditen führen zu hohen Investitionen und damit zu hohen Wachstum. Die hohen Investitionen führen zu hohen Ausgaben und damit zu hohen Verlusten.

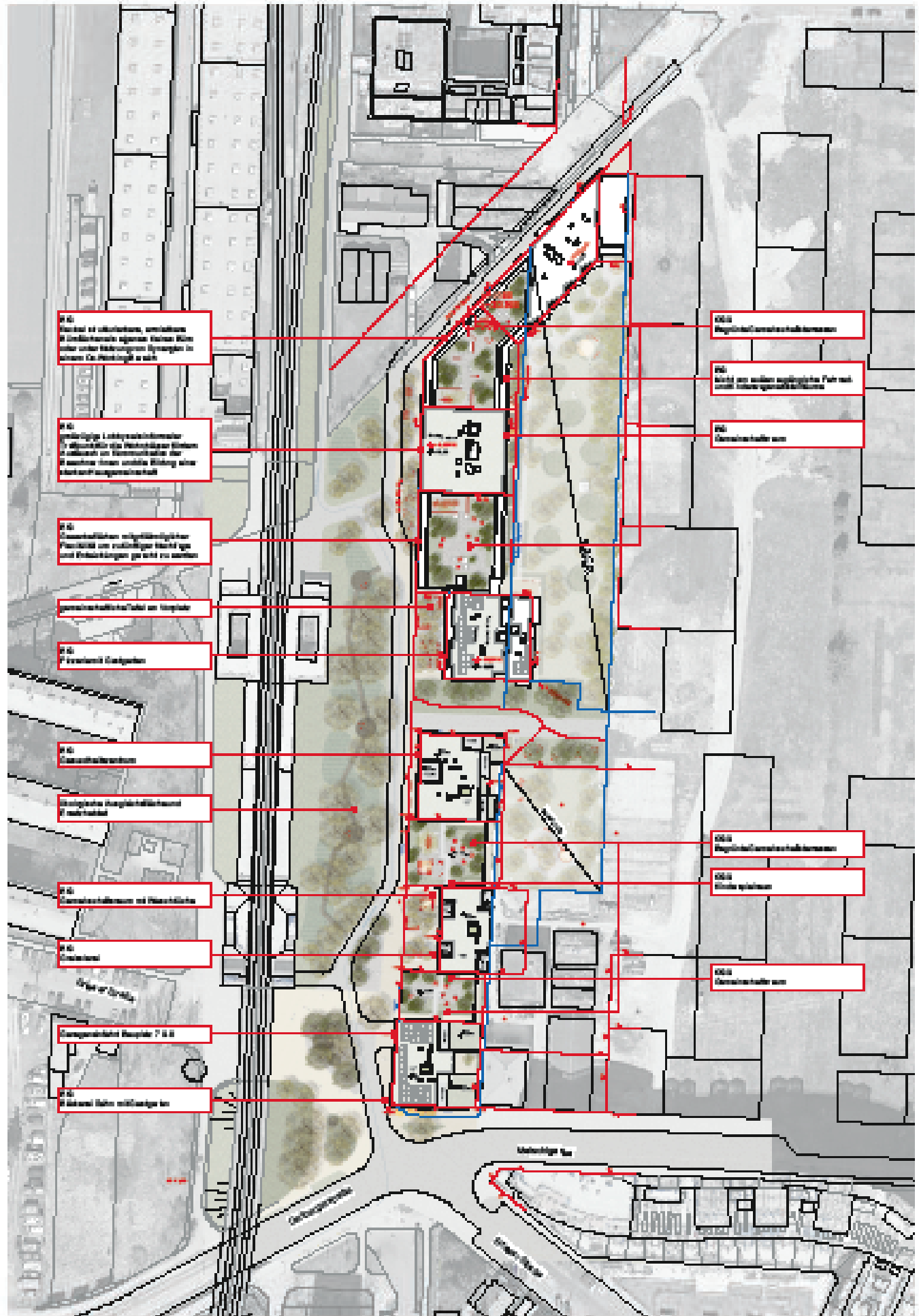
Die hohen Investitionen führen zu hohen Ausgaben und damit zu hohen Verlusten. Die hohen Verluste führen zu hohen Zinsen und damit zu hohen Kosten.

### STÄDTEBAU

Das Projekt ist ein Beispiel für die Integration von Altbau und Neubau in einem städtebaulichen Kontext. Die Integration von Altbau und Neubau führt zu einer Erhaltung der städtebaulichen Struktur und damit zu einer Erhaltung der Identität.

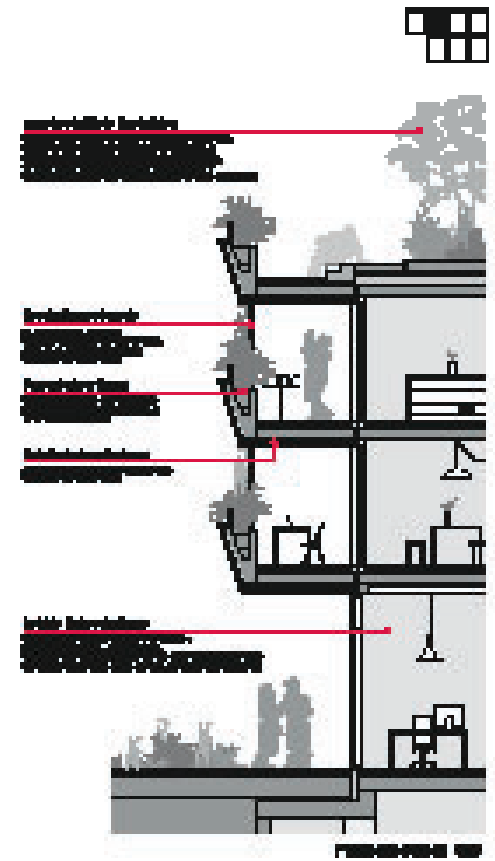


### STÄDTEBAULICHE VERFAHREN

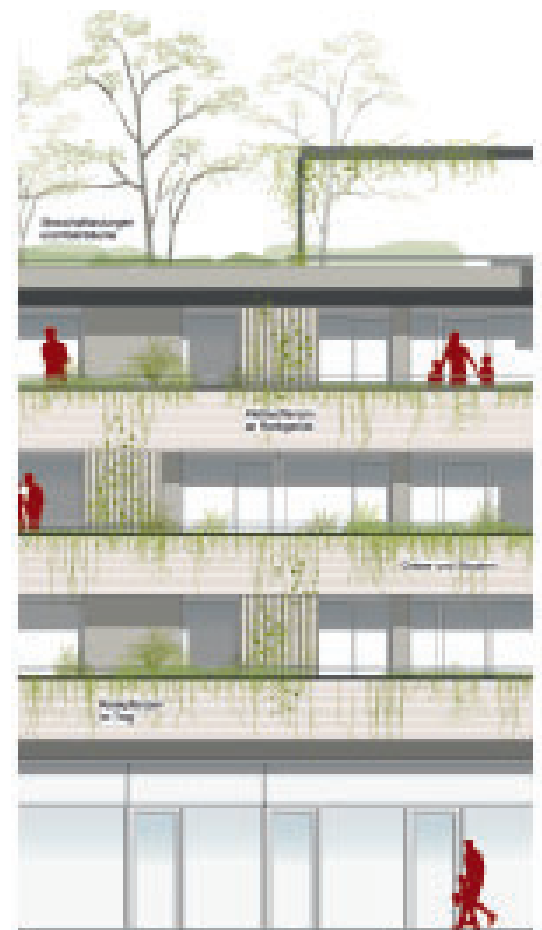




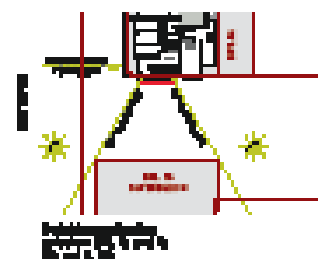
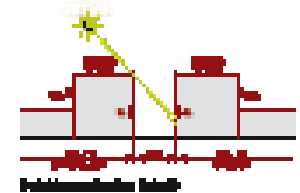
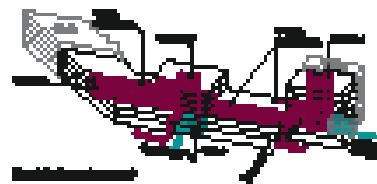
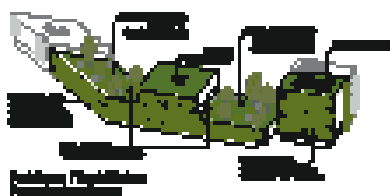
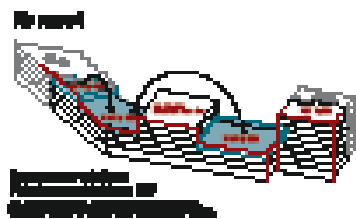
Blick nach Süd-West

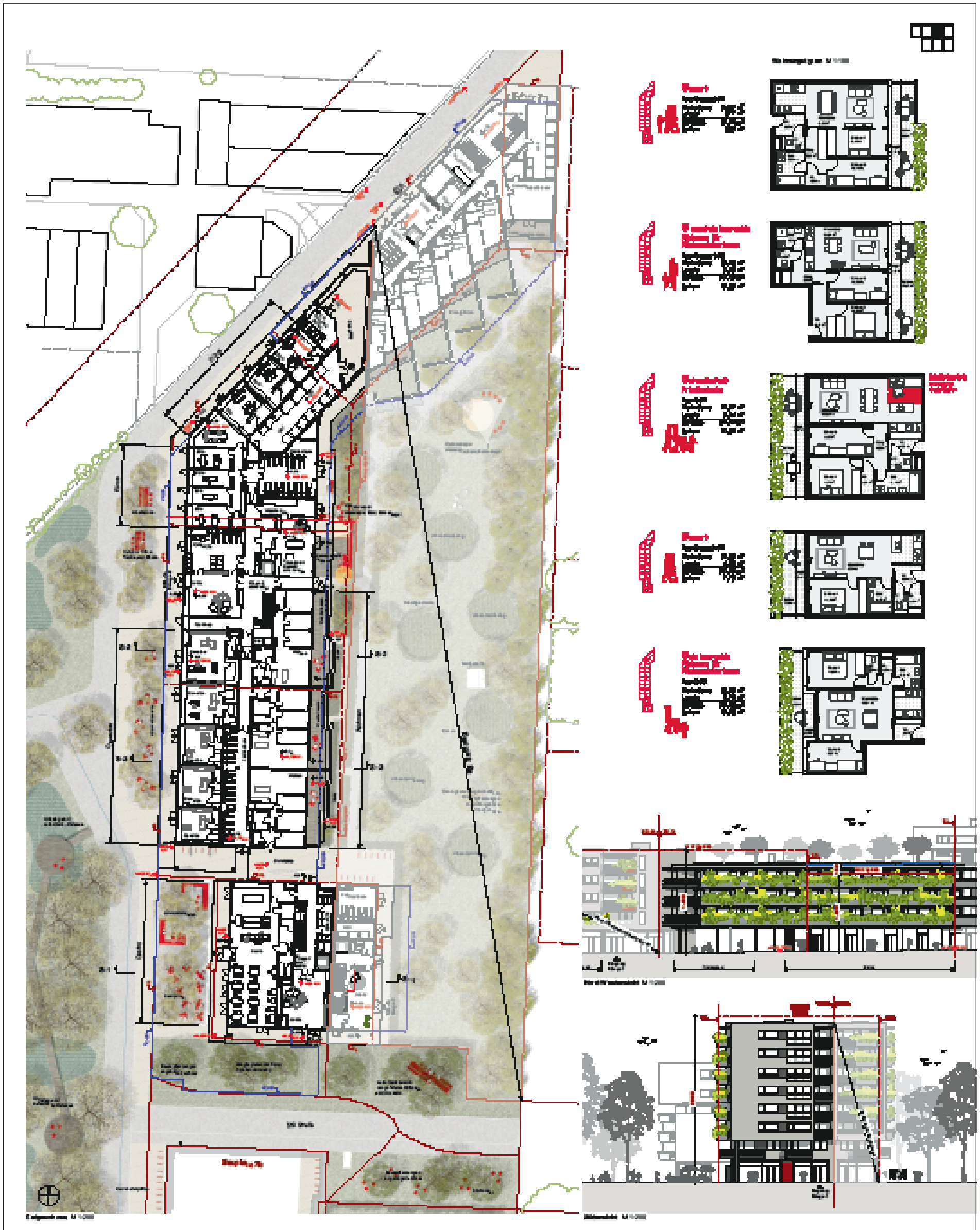


Blick nach Süd-Ost

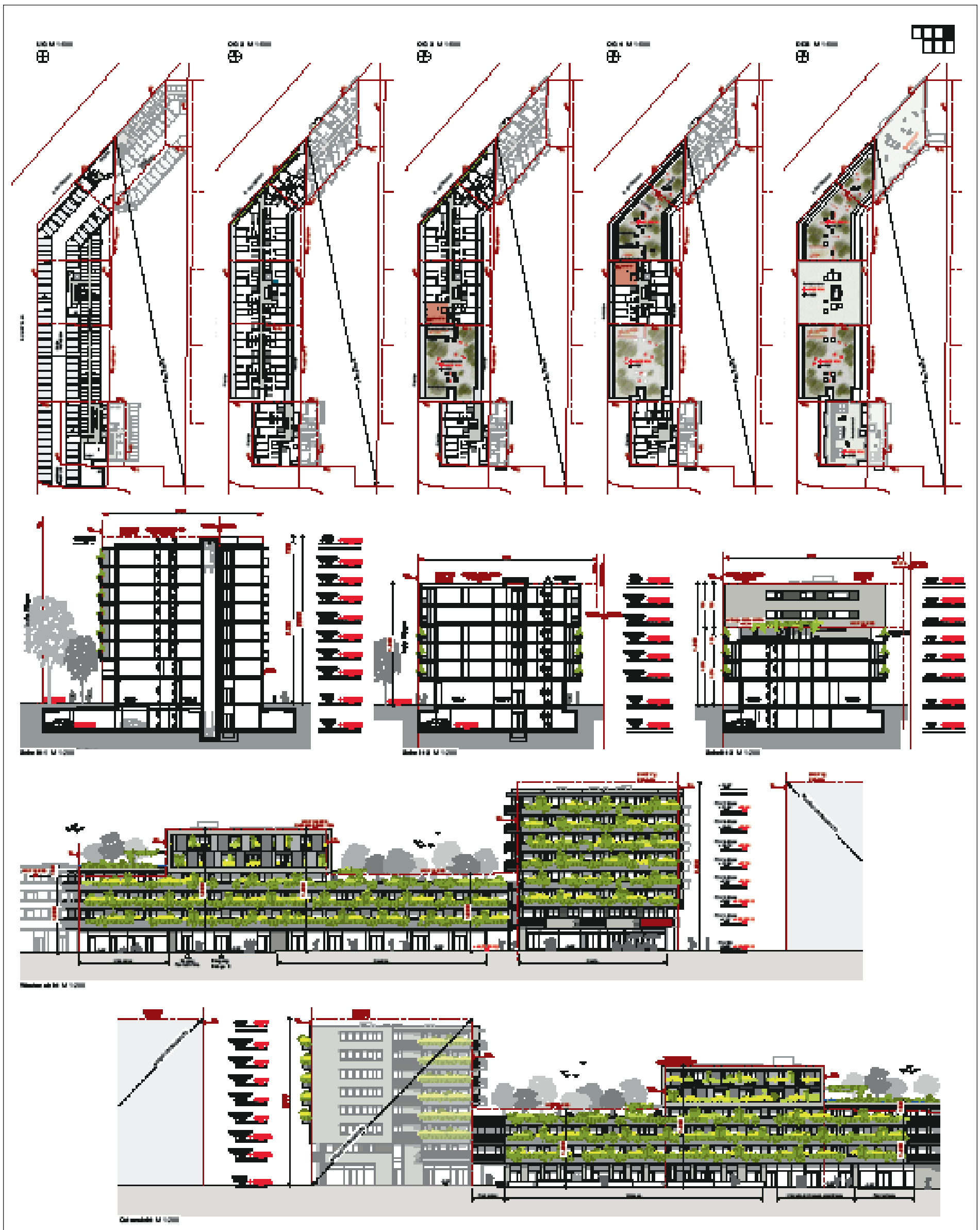


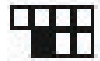
PROJEKTION 01





130





### HAUPLATZ 7B

126 WOHNHEIMTYPEN  
 100 QUADRAT METERT | 100 QUADRAT | FREIZEITQUADRAT

1000 QUADRATMETERTYPEN

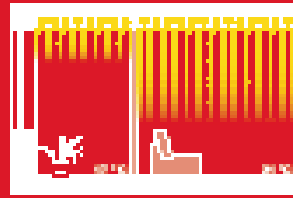
1000 QUADRAT

1000 QUADRAT

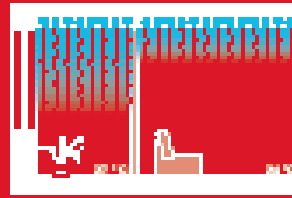
#### DAS GARTENZIMMER |

Die Wohnungen sind hier speziell auf zwei Wohnbedürfnisse ausgerichtet. Sie haben eine kleine Terrasse zum persönlichen Anbau und eine größere, teilweise überdachte „Pflanzterrasse“, die ein weiteres Pflanzfeld anbietet, während die natürliche Belichtung durch das Dachfenster kommt. (Wohnkammer, Wohngarten, Freizeitzimmer etc.)

Zusätzlich wird durch einen Pflanzweg ein 2. vertikales Dachfenster in den Garten integriert, sodass das Licht in der Nacht einströmt.

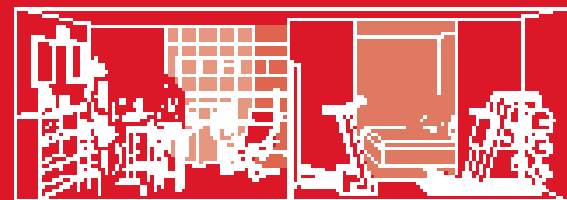
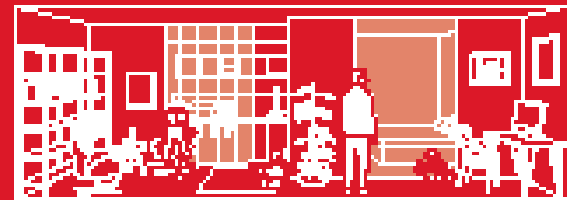


In dieser Pflanzterrasse ist die Polyzirkulation durch einen eigenen Pflanzweg zum Dachfenster und einen vertikalen Dachfenster in den Garten integriert, sodass das Licht in der Nacht einströmt. Mit der Mindesthöhe von vier Metern ist die Pflanzterrasse auch als Wintergarten nutzbar.

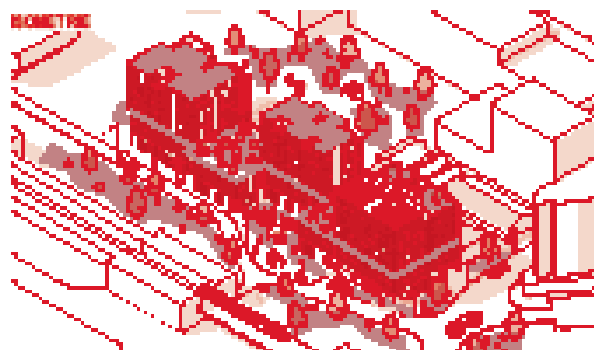


In Sommer werden die Gärten durch die Beschattung durch die Dachfenster und die vertikalen Dachfenster in den Garten integriert, sodass das Licht in der Nacht einströmt. Mit der Mindesthöhe von vier Metern ist die Pflanzterrasse auch als Wintergarten nutzbar.

LIEFERUNGSGEBIET: 1000 QUADRATMETERTYPEN



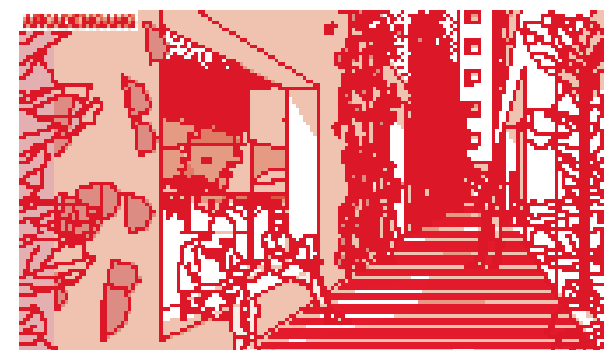
#### BIOMETRIE



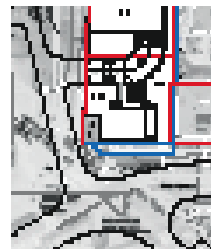
#### GEMEINSCHAFTSTERRASSE



#### ANGABEGANG



#### 900 | GARAGENEFWEIT



Das Projekt ist ein Teil der Entwicklung des Quartiers. Die Garageerweiterung ist ein wichtiger Bestandteil der Infrastruktur. Sie ermöglicht es den Bewohnern, ihre Fahrzeuge abzustellen und bietet zusätzliche Flächen für den öffentlichen Raum.

#### 900 | KUBIKTURUMSCHICHTUNG - ABWICKLUNG WEST-FASSADE

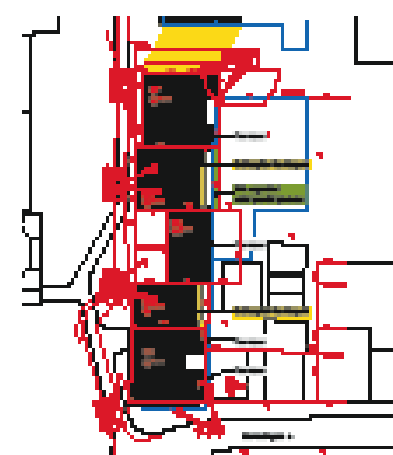


Die West-Fassade ist ein zentraler Bestandteil der Architektur. Durch die Kubikturumschichtung wird eine optimale Nutzung der Fläche erreicht. Die Abwicklung der West-Fassade ermöglicht es, die Fassade in verschiedene Ebenen zu gliedern und so die architektonische Qualität zu steigern.



Das Diagramm zeigt die vertikale Struktur der Fassade. Die verschiedenen Ebenen sind farblich markiert und entsprechen den verschiedenen Nutzungszwecken. Die Abwicklung der West-Fassade ist ein wichtiger Bestandteil der Planung.

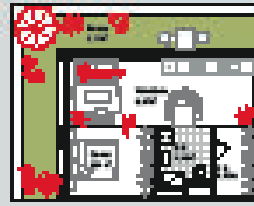
#### BRANDSCHUTZBEI RICHTUNG |



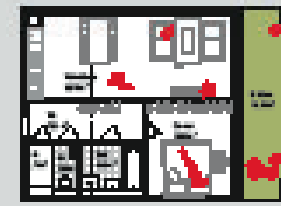
Das Diagramm zeigt die Brandschutzmaßnahmen bei der Richtungsänderung. Die verschiedenen Ebenen sind farblich markiert und entsprechen den verschiedenen Nutzungszwecken. Die Abwicklung der West-Fassade ist ein wichtiger Bestandteil der Planung.



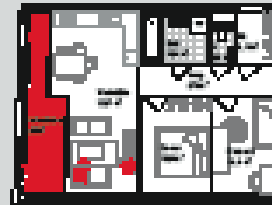
GARTENHOF | M1:00



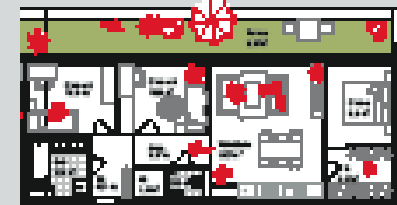
**A** 1-ZIMMIG  
 BRÄUNLICH  
 WÄRMEN  
 TÜR  
 TÜR



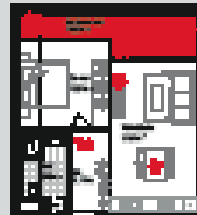
**B** 1-ZIMMIG  
 BRÄUNLICH  
 WÄRMEN  
 TÜR  
 TÜR



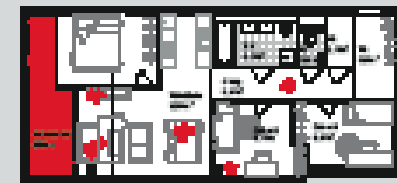
**C** 1-ZIMMIG  
 BRÄUNLICH  
 WÄRMEN  
 TÜR  
 TÜR



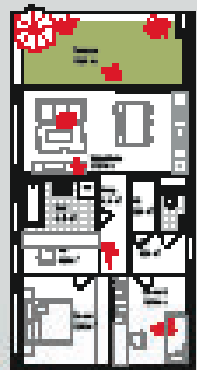
**D** 1-ZIMMIG  
 BRÄUNLICH  
 WÄRMEN  
 TÜR  
 TÜR



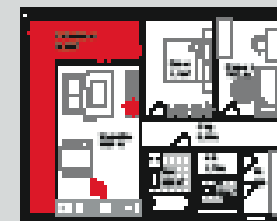
**B** 1-ZIMMIG  
 BRÄUNLICH  
 WÄRMEN  
 TÜR  
 TÜR



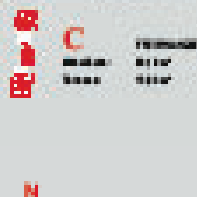
**D** 1-ZIMMIG  
 BRÄUNLICH  
 WÄRMEN  
 TÜR  
 TÜR



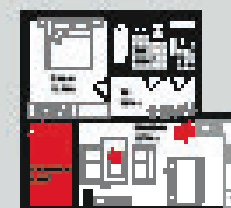
**C** 1-ZIMMIG  
 BRÄUNLICH  
 WÄRMEN  
 TÜR  
 TÜR



**C** 1-ZIMMIG  
 BRÄUNLICH  
 WÄRMEN  
 TÜR  
 TÜR

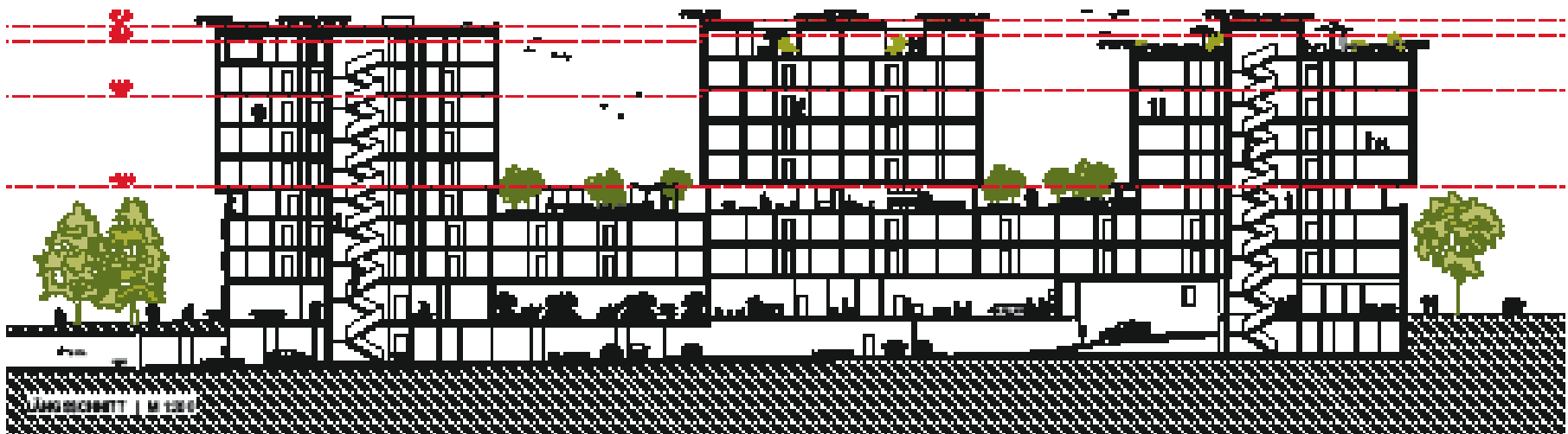


**C** 1-ZIMMIG  
 BRÄUNLICH  
 WÄRMEN  
 TÜR  
 TÜR



**B** 1-ZIMMIG  
 BRÄUNLICH  
 WÄRMEN  
 TÜR  
 TÜR

GRUNDRISS | M1:00



# Quartiersentwicklung - nächste Schritte

Das Beurteilungsgremium hat die folgenden Empfehlungen formuliert, mit der Erwartung, diese in der weiteren Bearbeitung des bauplatzübergreifenden Quartierskonzepts und der bauplatzbezogenen Einreichungen zu berücksichtigen und aufzunehmen.

## Freiraum • Zentraler Park

Im Sinne der Zielsetzung eines „frühen Grüns“ ist eine frühzeitige Errichtung des Parks und eine rechtzeitige Baumpflanzung anzustreben, um Ersatzhabitate zu etablieren. Jedenfalls ist eine Sicherung der Parkfläche auch während der Bauzeit sicherzustellen und eine Bodenverdichtung zu vermeiden. Dies ist entsprechend im bauplanologischen Konzept zu berücksichtigen.

## • Bäume

Eine integrale Planung und Abstimmung zu Einbauten, Feuerwehraufstellflächen, Versickerung und Licht ist zur Sicherung der Anzahl und der Standorte der Bäume notwendig.

## • Einfriedungen

Generell sind Einfriedungen so gering wie möglich zu halten. Falls diese unbedingt erforderlich sind, sollen diese naturnah mit (Wildstrauch-)hecken ausgeführt und zwischen den Bauplätzen abgestimmt werden. Eine maximale Höhe von 1,20 m ist einzuhalten.

## • Klimaanpassung

Die neuarbeitlichen Punkte sollen nach einer fortgeschrittenen Planung (Fixierung und Sicherung der Bäume) nochmals auf Hitzehotspots und Windeinflüsse überprüft werden, damit Anpassungen noch erfolgen können.

## • Platz im Norden und Bereich östlich der U-Bahn-Station

Trotz der Herausforderungen von unterschiedlichen Grundstückseigentümern soll eine einheitliche Gestaltung angestrebt werden.

## • Hundezone

Hier sind entsprechende Angebote zu entwickeln bzw. zu präzisieren. Alternativ zur Entwicklung einer Hundezone sind weitere Angebote zum Umgang mit den Hinterlassenschaften der Hunde zu entwickeln.

## • Urban Gardening

Dieses Leitthema soll im Freiraum ablesbar und erfahrbar sein. Es ist als ein integraler Bestandteil des Freiraums umzusetzen.

## • Belag

Die Asphaltflächen sind so gering wie möglich zu halten. Begrüßt würde ein Wechsel zu versickerungsfähigen Oberflächen.

## • WC-Anlage

Hier ist ein entsprechendes Angebot vorzusehen, welches auch in Verbindung mit der Gastronomie geplant werden kann.

## • Versickerung

Das Versickerungskonzept ist detaillierter auszuarbeiten, sobald entsprechende Bodenproben vorliegen.

## • Lüftungsbauwerke

Diese sind so unscheinbar wie möglich auszugestalten und entweder bodeneben anzulegen oder in die Gebäudefassaden zu integrieren - so wie dies bei vielen Vorhaben im Quartier schon bereits jetzt der Fall ist. Sollte dies in explizit begründeten Fällen nicht möglich sein, sollen die Lüftungsbauwerke maximal auf Sitzhöhe angelegt und als Sitzelement ausgebildet sein.

## Energie • Gesamtenergiekonzept

Die vorgesehene Quartierslösung für ein Gesamtenergiekonzept mit erneuerbaren Energietechnologien wird sehr positiv gewertet und ist weiter zu verfolgen.

## • Technische Energiesysteme

Die Photovoltaikanlagen sowie sämtliche weitere auf Fassaden, Dach- und Freiflächen integrierten technischen Energiesysteme (Lüftungsschächte, Wärmepumpen, Solarthermie etc.) sind in Plänen gemeinsam mit dem Freiraum und der Begrünung darzustellen. Für alle technischen Geräte, die in den Freiflächen integriert werden, ist ein Emissionsnachweis (Lärmentwicklung) zu erbringen.

- **Photovoltaikanlagen**

Eine Erhöhung bzw. Vergrößerung der Photovoltaikflächen ist jedenfalls anzustreben.

- **Gesamtenergiebedarf**

Es ist nachzuweisen, wie viel Prozent des Gesamtenergiebedarfs (Energiekonzept Heizen, Warmwasser, Temperierung exkl. Haushaltsstrombedarf) durch die am jeweiligen Bauplatz befindliche Photovoltaikanlage bilanziell gedeckt wird.

**Erdgeschoßnutzungen**

- Ein Erdgeschoßzonen-Management wird empfohlen.
- Gewürdigt wird das quantitativ umfassende Angebot an Nichtwohnflächen im Erdgeschoß. Sehr ambitioniert erscheint der Anteil gewerblicher Nutzer\*innen (z. B. mehrere gastronomische Einrichtungen).
- Im Interesse der betriebswirtschaftlichen Lebensfähigkeit der gewerblichen Nutzungen wird es notwendig sein, die einzelnen Betreiberkonzepte in der Gesamtsicht des Quartiers auf Plausibilität zu prüfen.
- Durch laufende Abstimmung zwischen den Bauträgern sind die Nutzungen zu harmonisieren und Konkurrenzierungen zu vermeiden.
- Um langfristige Nutzungsoffenheit zu gewährleisten, ist auf entsprechende baustrukturelle Flexibilität zu achten (Tragstruktur, Teilbarkeit auch haustechnisch).

135

**Besiedelung**

- Es wird einmal mehr auf die Notwendigkeit der quartiersübergreifenden Besiedlungsbegleitung bzw. auf die Koordination und Kooperation der einzelnen Akteur\*innen der bauplatzbezogenen Besiedlungsbegleitungen hingewiesen.
- Für quartiersübergreifende Gemeinschaftsräume sollen Betriebs- bzw. Zugangskonzepte erarbeitet und kommuniziert werden.

# Register

136

## Bauträger

**Alpenland** Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.  
 Adresse: 3100 St. Pölten, Siegfried-Ludwig-Platz 1  
 Telefon: 02742/204 0  
 Website: www.alpenland.ag  
 Wettbewerb: 23., Meischlgasse

Gemeinnützige Siedlungs-Genossenschaft **Altmannsdorf und Hetzendorf**  
 Adresse: 1120 Wien, Altmannsdorfer Straße 74  
 Telefon: 01/804 65 44 0  
 Website: www.ah-wohnen.at  
 Wettbewerb: 23., Meischlgasse (in Kooperation mit EBG und WOGEM)

**ARWAG** Holding - Aktiengesellschaft  
 Adresse: 1030 Wien, Würtzlerstraße 15  
 Telefon: 01/797 00 0  
 Website: www.arwag.at  
 Wettbewerbe: 1. Wiener WohnBAUMprogramm  
 23., Meischlgasse (in Kooperation mit Wien-Süd)

**AUFBAU** Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.  
 Adresse: 1010 Wien, Tuchlauben 8/6. Stock  
 Telefon: 01/533 72 38  
 Website: www.aufbau.at  
 Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

**BUWOG** Group GmbH  
 Adresse: 1010 Wien, Rathausstraße 1  
 Telefon: 01/878 28 1000  
 Website: www.buwog.at  
 Wettbewerb: 23., Meischlgasse (in Kooperation mit Schwarzatal)

**BWS** Gemeinnützige allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.  
 Adresse: 1100 Wien, Triester Straße 40/3/1  
 Telefon: 01/546 08 0  
 Website: www.bwsg.at  
 Wettbewerb: 23., Meischlgasse

**EBG** Gemeinnützige Ein- und Mehrfamilienhäuser Baugenossenschaft reg. Gen.m.b.H.  
 Adresse: 1080 Wien, Josefstädter Straße 81-83  
 Telefon: 01/406 16 04  
 Website: www.ebg-wohnen.at  
 Wettbewerbe: 1. Wiener WohnBAUMprogramm  
 23., Meischlgasse (in Kooperation mit Altmannsdorf und Hetzendorf und WOGEM)

**Gartenheim** Gemeinnützige Familienhäuser-, Bau- und Wohnungsgenossenschaft, reg. Gen.m.b.H.  
 Adresse: 1220 Wien, Adam-Betz-Gasse 25a  
 Telefon: 01/774 43 04  
 Website: www.gartenheim.at  
 Wettbewerbe: 1. Wiener WohnBAUMprogramm  
 23., Meischlgasse (in Kooperation mit Kriegerheimstätten)

**GEWOG** Gemeinnützige Wohnungsbau Ges.m.b.H.  
 Adresse: 1170 Wien, Hernalser Gürtel 1  
 Telefon: 01/401 09  
 Website: www.nhg.at  
 Wettbewerb: 23., Meischlgasse

**Heimat Österreich** gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
 Adresse: 1100 Wien, Davidgasse 48  
 Telefon: 01/982 36 01  
 Website: www.hoe.at  
 Wettbewerb: 23., Meischlgasse

**Heimbau** Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.  
 Adresse: 1150 Wien, Tannengasse 20  
 Telefon: 01/981 71 0  
 Website: www.heimbau.at  
 Wettbewerbe: 1. Wiener WohnBAUMprogramm  
 23., Meischlgasse

Gemeinnützige Bau- u. Siedlungsgen., **„Kriegerheimstätten“**, Registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
 Adresse: 1220 Wien, Spandlgasse 26/Stiege 3/0  
 Telefon: 0664/883 61 38 4  
 Website: www.kriegerheimstaetten.at  
 Wettbewerb: 23., Meischlgasse (in Kooperation mit Gartenheim)

**MIGRA** Gemeinnützige Wohnungsges. m.b.H.  
 Adresse: 1030 Wien, Würtzlerstraße 15  
 Telefon: 01/794 581 19  
 Website: www.migra.at  
 Wettbewerbe: 1. Wiener WohnBAUMprogramm  
 23., Meischlgasse

**NEUES LEBEN** Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.  
 Adresse: 1100 Wien, Troststraße 108  
 Telefon: 01/604 26 35 0  
 Website: www.wohnen.at  
 Wettbewerbe: 1. Wiener WohnBAUMprogramm  
 23., Meischlgasse (in Kooperation mit WBV-GPA)

**ÖSW** Österreichisches Siedlungswerk Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft  
 Adresse: 1080 Wien, Feldgasse 6-8  
 Telefon: 01/401 57 0  
 Website: www.oesw.at  
 Wettbewerb: 23., Meischlgasse (in Kooperation ÖVW)

**ÖVW** Österreichisches Volkswohnungswerk Gem. GesmbH  
 Adresse: 1020 Wien, Bruno-Marek-Allee 23  
 Telefon: 01/908 14 38  
 Website: www.oevw.at  
 Wettbewerb: 23., Meischlgasse (in Kooperation ÖSW)

**Schwarzatal** Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH  
 Adresse: 1020 Wien, Stella-Klein-Löw-Weg 13/4. OG  
 Telefon: 050/88 87  
 Website: www.schwarzatal.at  
 Wettbewerb: 23., Meischlgasse (in Kooperation mit BUWOG)

Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft **„Vindobona“** registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung  
 Adresse: 1070 Wien, Lindengasse 55  
 Telefon: 01/521 95 0  
 Website: www.sozialbau.at  
 Wettbewerb: 23., Meischlgasse (in Kooperation mit Wohnbau)

**WBV-GPA** Wohnbauvereinigung für Privatangestellte Gemeinnützige Ges.m.b.H.  
 Adresse: 1013 Wien, Werdertorgasse 9  
 Telefon: 01/533 34 14  
 Website: www.wbv-gpa.at  
 Wettbewerbe: 1. Wiener WohnBAUMprogramm  
 23., Meischlgasse (in Kooperation mit NEUES LEBEN)

Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft **„Wien-Süd“** eingetragene Genossenschaft m.b.H.  
 Adresse: 1230 Wien, Untere Aquäduktgasse 7  
 Telefon: 01/866 95 0  
 Website: www.wiensued.at  
 Wettbewerb: 23., Meischlgasse (in Kooperation mit ARWAG)

**WIGEBÄ** Wiener Gemeindewohnungs Baugesellschaft m.b.H.  
 Adresse: 1010 Wien, Eßlinggasse 8-10  
 Telefon: 01/534 77 0  
 Website: www.wienholding.at  
 Wettbewerb: 23., Meischlgasse

**WOGEM** Gemeinnützige Wohn-, Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.  
 Adresse: 1220 Wien, Strohlumengasse 112  
 Telefon: 01/280 99 55  
 Website: www.wogem.at  
 Wettbewerb: 23., Meischlgasse (in Kooperation mit EBG und Altmannsdorf und Hetzendorf)

**Wohnbau** gemeinn. Wohn- und Siedlungsgenossenschaft  
 Adresse: 1070 Wien, Lindengasse 55  
 Telefon: 01/521 95 0  
 Website: www.sozialbau.at  
 Wettbewerb: 23., Meischlgasse (in Kooperation mit Vindobona)

Gemeinnützige Bauvereinigung **„Wohnungseigentum“** GmbH  
 Adresse: 1080 Wien, Breitenfeldergasse 3  
 Telefon: 01/403 94 16  
 Website: www.wohnungseigentum.at  
 Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

## Architektur

**Ablinger, Vedral & Partner** ZT GmbH  
 Adresse: 1140 Wien, Loudonstraße 23  
 Telefon: 01/979 68 92  
 Website: www.a-v.at  
 Wettbewerb: 23., Meischlgasse (in Kooperation mit Schluder Architekten)

**AllesWirdGut Architektur** ZT GmbH Wien München  
 Adresse: 1020 Wien, Untere Donaustraße 13-15  
 Telefon: 01/961 04 37 0  
 Website: www.awg.at  
 Wettbewerbe: 1. Wiener WohnBAUMprogramm (in Kooperation mit GERNER GERNER PLUS.)  
 23., Meischlgasse (in Kooperation mit feld72 Architekten)

**ASAP-ZT GmbH**

Adresse: 1040 Wien, Belvederegasse 14-16/4  
Telefon: 0676/372 76 16  
Website: www.asap-zt.com  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse (in Kooperation mit M&S Architekten)

**baukult ZT GmbH**

Adresse: 1150 Wien, Felberstraße 56/14  
Telefon: 01/924 786 710  
Website: www.baukult.at  
Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

**Baumschlager Eberle Wien GmbH**

Adresse: 1020 Wien, Praterstraße 33/5,  
Telefon: 01/904 91 65  
Website: www.baumschlager-eberle.com  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse (in Kooperation mit Nerma Linsberger)

**Blaich + Delugan Architekten** staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker

Adresse: 1040 Wien, Schaumburgergasse 18/1  
Telefon: 01/504 19 42  
Website: www.blaichdelugan.com  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse (in Kooperation mit Illitz Architektur und Kirsch ZT)

**BKK-3 Architektur ZT GmbH**

Adresse: 1140 Wien, Missindorfstraße 10/4  
Telefon: 01/786 93 93 0  
Website: www.bkk-3.com  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse (in Kooperation mit consequence forma)

**consequence forma**

Adresse: 602 00 Brno-Královo Pole-Ponava, Botanická 56/59  
Telefon: +420 770 127 831  
Website: www.consequence.cz  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse (in Kooperation mit BKK-3 Architektur)

**Delugan Meissl Associated Architects**

Adresse: 1040 Wien, Mittersteig 13/4  
Telefon: 01/585 36 90  
Website: www.dmaa.at  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse (in Kooperation mit Josef Weichenberger Architects)

**Dietrich | Untertrifaller Architekten ZT GmbH**

Adresse: 1150 Wien, Flachgasse 35-37  
Telefon: 01/904 20 02 0  
Website: www.dietrich.untertrifaller.com  
Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

**feld72 Architekten ZT GmbH - Österreich**

Adresse: 1080 Wien, Josefstädter Straße 74  
Telefon: 01/924 04 99  
Website: www.feld72.at  
Wettbewerbe: 1. Wiener WohnBAUMprogramm  
23., Meischlgasse (in Kooperation mit AllesWirdGut Architektur)

**GERNER GERNER PLUS.** architekten gerner und partner zt gmbh

Adresse: 1060 Wien, Mariahilfer Straße 101/3/51  
Telefon: 01/596 22 04 12  
Website: www.gernergernerplus.com  
Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm (in Kooperation mit AllesWirdGut Architektur)

**g.o.y.a.** Ziviltechniker Ges.m.b.H.

Adresse: 1070 Wien, Schottenfeldgasse 69/2.1  
Telefon: 01/890 06 86  
Website: www.goya.at  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse (in Kooperation mit wup ZT)

**HERMANN & VALENTINY und Partner ZT GmbH**

Adresse: 1040 Wien, Rainergasse 4/8  
Telefon: 01/503 91 80  
Website: www.hv-wien.at  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse

**Hohensinn Architektur ZT GmbH**

Adresse: 8020 Graz, Grieskai 80  
Telefon: 0316/811 18 8  
Website: www.hohensinn-architektur.at  
Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

**Illitz Architektur ZT GmbH**

Adresse: 1060 Wien, Gumpendorfer Straße 132/1/1  
Telefon: 01/966 12 98  
Website: www.illiz.eu  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse (in Kooperation mit Blaich + Delugan Architekten und Kirsch ZT)

**Kirsch ZT GmbH**

Adresse: 1010 Wien, Schwedenplatz 2/64  
Telefon: 01/890 10 10 10  
Website: www.clemenskirsch.at  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse (in Kooperation mit Blaich + Delugan Architekten und Illitz Architektur)

**Architekt Knötzl** Ziviltechniker GmbH

Adresse: 1130 Wien, Versbachgasse 2  
Telefon: 01/803 30 49  
Website: www.akzt.gmbh  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse

DI Claudia **König-Larch** ZT KG

Adresse: 1070 Wien, Zollergasse 15/14  
Telefon: 01/522 19 65  
Website: www.koeniglarch.at  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse (in Kooperation mit SUPERBLOCK Ziviltechniker)

**M&S Architekten** ZT GmbH

Adresse: 1040 Wien, Rechte Wienzeile 37/1/4  
Telefon: 01/587 29 24  
Website: www.architects.co.at  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse (in Kooperation mit ASAP-ZT)

**Nerma Linsberger** ZT GmbH

Adresse: 1050 Wien, Leopold-Rister-Gasse 5/19. Stock  
Telefon: 01/990 88 05  
Website: www.nermalinsberger.com  
Wettbewerbe: 1. Wiener WohnBAUMprogramm  
23., Meischlgasse (in Kooperation mit Baumschlager Eberle Wien)

**NMPB Architekten** ZT GmbH Wien

Adresse: 1060 Wien, Getreidemarkt 11  
Telefon: 01/587 37 42  
Website: www.nmpb.at  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse

**RAUMKUNST** ZT GmbH

Adresse: 1070 Wien, Mondscheingasse 7/1  
Telefon: 01/956 98 38 0  
Website: www.raumkunst.at  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse (in Kooperation mit schneider+schumacher Architekten)

**RLP Rüdiger Lainer + Partner** Architekten ZT GmbH

Adresse: 1010 Wien, Bellariastraße 12  
Telefon: 01/522 39 22  
Website: www.lainer.at  
Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

**sandbichler architekten** zt gmbh

Adresse: 1100 Wien, Maria-Lassnig-Straße 32/2  
Telefon: 01/523 79 99  
Website: www.gs-arch.at  
Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

**Schluder Architekten** ZT GmbH

Adresse: 1060 Wien, Fillgradergasse 7/2. Stock  
Telefon: 01/533 65 34  
Website: www.architecture.at  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse (in Kooperation mit Ablinger, Vedral & Partner)

**schneider+schumacher** Architekten ZT-GmbH

Adresse: 1010 Wien, Gölsdorfstraße 4/2  
Telefon: 01/890 52 60  
Website: www.schneider-schumacher.at  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse (in Kooperation mit RAUMKUNST ZT)

**simon und stütz architekten** zt gmbh

Adresse: 1060 Wien, Fillgradergasse 7/2. Stock  
Telefon: 01/533 65 34  
Website: www.architecture.at  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse

**SUPERBLOCK Ziviltechniker** GmbH

Adresse: 1170 Wien, Neuwaldegger Straße 31/2  
Telefon: 01/920 53 33  
Website: www.superblock.at  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse (in Kooperation mit DI Claudia König-Larch)

**u.m.a. architektur** ziviltechniker GmbH

Adresse: 1080 Wien, Trautsongasse 3  
Telefon: 01/720 68 44  
Website: www.uma-architekten.at  
Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

**Josef Weichenberger Architects**

Adresse: 1050 Wien, Schönbrunner Straße 59-61/1  
Telefon: 01/961 02 45  
Website: www.weichenberger.at  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse (in Kooperation mit Delugan Meissl Associated Architects)

**wup** ZT-GmbH

Adresse: 1050 Wien, Margarettenstraße 70/2/6  
Telefon: 01/587 85 33  
Website: www.wimmerundpartner.com  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse (in Kooperation mit g.o.y.a.)

## Landschaftsplanung

### D\D Landschaftsplanung ZT KG

Adresse: 1070 Wien, Lindengasse 56/2/20  
Telefon: 01/523 32 12 10  
Website: www.dnd.at  
Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

### EGKK Landschaftsarchitektur

Adresse: 1060 Wien, Mollardgasse 85A/2/107  
Telefon: 01/596 61 48  
Website: www.egkk.at  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse

### idealice Landschaftsarchitektur ZT

Adresse: 1100 Wien, Bloch-Bauer-Promenade 20/Top 10  
Telefon: 01/920 60 31  
Website: www.idealice.com  
Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

### KIERAN FRASER LANDSCAPE DESIGN e. U.

Adresse: 1150 Wien, Reindorfstraße 31  
Telefon: 01/892 17 76  
Website: www.kieranfraser.com  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse

### Kräftner Landschaftsarchitektur

Adresse: 1070 Wien, Westbahnstraße 7/6a  
Telefon: 01/522 44 66 55  
Website: www.buerokraeftner.at  
Wettbewerbe: 1. Wiener WohnBAUMprogramm  
23., Meischlgasse (u. a. in Kooperation rajek barosch landschaftsarchitektur)

### Land in Sicht - Büro für Landschaftsplanung

Adresse: 1030 Wien, Engelsberggasse 4/4. OG  
Telefon: 01/718 48 41  
Website: www.gpl.at  
Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

### Lindle+Bukor atelier für landschaft

Adresse: 1150 Wien, Vogelweidplatz 12/4-6  
Telefon: 01/944 49 06  
Website: www.lindlebukor.com  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse

### Carla Lo Landschaftsarchitektur

Adresse: 1030 Wien, Streichergasse 4/2  
Telefon: 01/890 15 98  
Website: www.carlalo.com  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse

### PlanSinn - Planung & Kommunikation GmbH

Adresse: 1040 Wien, Wiedner Hauptstraße 54/12  
Telefon: 01/585 33 90  
Website: www.plansinn.at  
Wettbewerbe: 1. Wiener WohnBAUMprogramm  
23., Meischlgasse

### rajek barosch landschaftsarchitektur

Adresse: 1020 Wien, Hollandstraße 7/17  
Telefon: 01/908 12 97 10  
Website: www.rajek-barosch.at  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse (u. a. in Kooperation mit Kräftner Landschaftsarchitektur)

### SI Landschaftsarchitektur ZT

Adresse: 1070 Wien, Kaiserstraße 67-69/Hofgebäude Top 12  
Telefon: 01/997 43 72  
Website: www.si-zt.at  
Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

### Karin Standler Landschaftsarchitektur

Adresse: 1070 Wien, Seidengasse 13/3  
Telefon: 01/595 45 49  
Website: www.austria-architects.com  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse

### TBK Ökologie und Landschaftsplanung

Adresse: 4073 Wilhering, Am Zunderfeld 12  
Telefon: 0676/328 33 12  
Website: www.tbk-kutzenberger.com  
Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

### YEWOW Landscapes GmbH

Adresse: 1020 Wien, Ernst-Melchior-Gasse 11/1/G1  
Telefon: 01/330 30 85  
Website: www.yewo.at  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse

### zwoPK Landschaftsarchitektur

Adresse: 1060 Wien, Otto-Bauer-Gasse 14/4  
Telefon: 01/236 87 96  
Website: www.zwopk.at  
Wettbewerbe: 1. Wiener WohnBAUMprogramm  
23., Meischlgasse

## Soziale Nachhaltigkeit

### art:phalanx Kommunikationsagentur GmbH

Adresse: 1070 Wien, Neubaugasse 25/1/11  
Telefon: 01/524 98 03 0  
Website: www.artphalanx.at  
Wettbewerbe: 1. Wiener WohnBAUMprogramm  
23., Meischlgasse

### Caritas der Erzdiözese Wien

Adresse: 1160 Wien, Albrechtskreithgasse 19-21  
Telefon: 01/878 12 0  
Website: www.caritas-wien.at  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse

### Stadtteilarbeit der Caritas der Erzdiözese Wien

Adresse: 1100 Wien, Absberggasse 27/Kulturhaus Brotfabrik/Stiege 3/2. Stock  
Telefon: 0676/446 70 90  
Website: www.caritas-stadtteilarbeit.at  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse

### Mag.<sup>a</sup> Sonja Gruber

Adresse: 2462 Wilfleinsdorf, Sarasdorfer Straße 7  
Telefon: 0664/431 64 10  
Website: www.sonjagruber.at  
Wettbewerbe: 1. Wiener WohnBAUMprogramm  
23., Meischlgasse

### PlanSinn - Planung & Kommunikation GmbH

Adresse: 1040 Wien, Wiedner Hauptstraße 54/12  
Telefon: 01/585 33 90  
Website: www.plansinn.at  
Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

### raum & kommunikation GmbH

Adresse: 1160 Wien, Lerchenfelder Gürtel 43/6/4  
Telefon: 01/786 65 59  
Website: www.raum-komm.at  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse

### realitylab gmbh

Adresse: 1020 Wien, Ernst-Melchior-Gasse 11/1/G1  
Telefon: 01/996 20 15  
Website: www.realitylab.at  
Wettbewerbe: 1. Wiener WohnBAUMprogramm  
23., Meischlgasse

### Search und Shape Institut für angewandte Sozialwissenschaft

Adresse: 1070 Wien, Bernardgasse 21  
Telefon: k. A.  
Website: www.searchandshape.at  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse

### tilia staller.studer og Büro für Landschaftsplanung

Adresse: 1050 Wien, Schönbrunner Straße 31/2/1  
Telefon: 0676/729 81 45  
Website: www.tilia.at  
Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

### wohnbund:consult Büro für Stadt.Raum.Entwicklung

Adresse: 1080 Wien, Lenaugasse 19/1/2  
Telefon: 01/522 01 19  
Website: www.wohnbund.at  
Wettbewerbe: 1. Wiener WohnBAUMprogramm  
23., Meischlgasse

### Wohnpartner

Adresse: 1030 Wien, Guglgasse 7-9/1. OG  
Telefon: 01/245 032 596 0  
Website: www.wohnpartner-wien.at  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse

## Weitere Beteiligte

### A-Null Bausoftware GmbH

Bereich: ÖKOLOGIE  
Adresse: 1100 Wien, Bloch-Bauer-Promenade 23  
Telefon: 01/586 86 10  
Website: www.a-null.com  
Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

### Brenner Felsach'sche Gutsverwaltung

Bereich: SELBSTERTEGARTEN  
Adresse: 2380 Perchtoldsdorf, Brunner Feldstraße 71  
Telefon: 0699/198 105 72  
Website: www.selbsterntegarten.at  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse

### dorr - schober & partner Ziviltechnikergesellschaft mbH

Bereich: STATIK / BAUPHYSIK  
Adresse: 1060 Wien, Linke Wienzeile 10/3  
Telefon: 01/587 613 10  
Website: www.dsp-zt.at  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse

Verein **Gartenpolylog** - GärtnerInnen der Welt kooperieren  
 Bereich: URBAN GARDENING  
 Adresse: 1190 Wien, Weinberggasse 51/15  
 Telefon: 0681/205 673 67  
 Website: www.gartenpolylog.org  
 Wettbewerb: 23., Meischlgasse

**ghp gmeiner haferl & partner** zt gmbh  
 Bereich: TRAGWERKSPLANUNG  
 Adresse: 1040 Wien, Prinz-Eugen-Straße 80/9  
 Telefon: 01/523 13 22 0  
 Website: www.ghp-zt.com  
 Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

**Handler** Gruppe  
 Bereich: HOLZBAU  
 Adresse: 2853 Bad Schönau, Walter-Handler-Straße 1  
 Telefon: 02646/22 78  
 Website: www.handler-group.com  
 Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

**Häuser zum Leben - Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser**  
 Bereich: GEMEINWESENARBEIT  
 Adresse: 1090 Wien, Seegasse 9  
 Telefon: 01/313 99 0  
 Website: www.kwp.at  
 Wettbewerb: 23., Meischlgasse

**Hollinsky & Partner** Ziviltechnikergesellschaft m.b.h.  
 Bereich: STATIK  
 Adresse: 1130 Wien, Kupelwiesergasse 11/2  
 Telefon: 01/877 39 77  
 Website: www.hollinsky.at  
 Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

**HTB-Plan** Haustechnik Planungs GmbH  
 Bereich: HAUSTECHNIK  
 Adresse: 1230 Wien, Jochen-Rindt-Straße 1  
 Telefon: 01/616 32 92-0  
 Website: www.htb-plan.at  
 Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

Verein **„Ich bin aktiv - Lebensbegleitung für Menschen mit Behinderung“**  
 Bereich: GEMEINWESENARBEIT  
 Adresse: 1020 Wien, Nordbahnstraße 26  
 Telefon: 0664/127 32 91  
 Website: www.ich-bin-aktiv.at  
 Wettbewerbe: 1. Wiener WohnBAUMprogramm  
 23., Meischlgasse

**IPJ - Ingenieurbüro P. Jung** GmbH  
 Bereich: BAUPHYSIK / HAUSTECHNIK  
 Adresse: 1010 Wien, Wipplingerstraße 23/3  
 Telefon: 01/581 131 9  
 Website: www.jung-ingenieure.com  
 Wettbewerbe: 1. Wiener WohnBAUMprogramm  
 23., Meischlgasse

**JUNO** - Zentrum für Getrennt- und Alleinerziehende  
 Bereich: GEMEINWESENARBEIT  
 Adresse: 1100 Wien, Bloch-Bauer-Promenade 20/5/EG  
 Telefon: 0680/318 29 34  
 Website: www.alleinerziehen-juno.at  
 Wettbewerb: 23., Meischlgasse

**K2 Bauphysik** GmbH  
 Bereich: BAUPHYSIK  
 Adresse: 1030 Wien, Reisnerstraße 32/11  
 Telefon: 01/890 53 31  
 Website: www.k2-bauphysik.at  
 Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

**Kainer Gebäudetechnik** GmbH  
 Bereich: HAUSTECHNIK  
 Adresse: 7443 Rattersdorf, Bahnhofstraße 41  
 Telefon: 02611/22 91  
 Website: www.tbkainer.at  
 Wettbewerbe: 1. Wiener WohnBAUMprogramm  
 23., Meischlgasse

**Kenny's World of Juices**  
 Bereich: GASTRONOMIE  
 Adresse: 1040 Wien, Paniglasse 15/2  
 Telefon: 01/890 47 56  
 Website: www.kennys-world-of-juices.at  
 Wettbewerb: 23., Meischlgasse

**KERN+INGENIEURE** Ziviltechniker GmbH für Bauingenieurwesen  
 Bereich: BAUPHYSIK  
 Adresse: 1130 Wien, Münichreiterstraße 55/7  
 Telefon: 01/990 01 49  
 Website: www.kernplus.at  
 Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

**KPPK** Ziviltechniker GmbH  
 Bereich: TRAGKONSTRUKTION/BAUPHYSIK  
 Adresse: 1060 Wien, Gumpendorfer Straße 132/1/9  
 Telefon: 01/535 21 23  
 Website: www.kppk.at  
 Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

**KWI Engineers**  
 Bereich: ENERGIETECHNIK  
 Adresse: 1230 Wien, Carlberggasse 38/Top 3  
 Telefon: 01/525 20  
 Website: www.kwi.at  
 Wettbewerb: 23., Meischlgasse

**Landesschwimmverband Wien**  
 Bereich: SPORT  
 Adresse: 1010 Wien, Tuchlauben 14/8  
 Telefon: 01/662 23 50  
 Website: www.landesschwimmverband.wien  
 Wettbewerb: 23., Meischlgasse

**Lebensart Sozialtherapie** - Verein Sozialtherapeutische Lebens- und Arbeitsgemeinschaft  
 Bereich: GEMEINWESENARBEIT  
 Adresse: 2391 Kaltenleutgeben, Hauptstraße 125-127  
 Telefon: 02238/779 31  
 Website: www.lebensart-sozialtherapie.at  
 Wettbewerb: 23., Meischlgasse

**Lukas Antoni**  
 Bereich: BIM-PLANUNG  
 Adresse: 1080 Wien, Josefstädter Straße 74  
 Telefon: 01/924 04 99  
 Website: www.feld72.at  
 Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

**Materialnomaden**  
 Bereich: KREISLAUFWIRTSCHAFT  
 Adresse: 1100 Wien, Gudrunstraße 11/Bauteil 12  
 Telefon: 0664/567 74 74  
 Website: www.materialnomaden.at  
 Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

**Mischek Haustechnik** GmbH  
 Bereich: HAUSTECHNIK  
 Adresse: 2100 Korneuburg, Kwizdastraße 20/10  
 Telefon: 02262/712 66  
 Website: www.tbmischek.com  
 Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

**MO.Point Mobilitätsservices** GmbH  
 Bereich: MOBILITÄT  
 Adresse: 1120 Wien, Niederhofstraße 30/13  
 Telefon: 01/343 918 410 0  
 Website: www.mopoint.at  
 Wettbewerb: 23., Meischlgasse

**Naschgarten** - Verein für praktisch orientierte Natur- und Gesundheitsbildung  
 Bereich: URBAN GARDENING  
 Adresse: 1140 Wien, Mühlbergstraße 14/1  
 Telefon: k. A.  
 Website: www.naschgarten.org  
 Wettbewerb: 23., Meischlgasse

**Nationalpark Garten Global 2000**  
 Bereich: NATURSCHUTZ  
 Adresse: 1070 Wien, Neustiftgasse 36  
 Telefon: 01/812 57 30  
 Website: www.global2000.at  
 Wettbewerb: 23., Meischlgasse

**neunerimmo**  
 Bereich: GEMEINWESENARBEIT  
 Adresse: 1020 Wien, Praterstraße 15/3/22  
 Telefon: 01/996 99 90  
 Website: www.neunerimmo.at  
 Wettbewerb: 23., Meischlgasse

**OBKIRCHER PLUS** - Ingenieurbüro für technische Gebäudeausrüstung und technische Physik  
 Bereich: HAUSTECHNIK  
 Adresse: 1180 Wien, Kreuzgasse 74-76  
 Telefon: 01/369 39 43 0  
 Website: www.obkircher.at  
 Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

**paradocks**  
 Bereich: CO-WORKING  
 Adresse: 1030 Wien, Marxergasse 24/2/EG  
 Telefon: 0680/402 21 28  
 Website: www.paradocks.at  
 Wettbewerb: 23., Meischlgasse

**Rosinak & Partner** ZT GmbH  
Bereich: MOBILITÄT  
Adresse: 1050 Wien, Schloßgasse 11  
Telefon: 01/544 07 07  
Website: www.rosinak.at  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse

**Röhler Bauphysik** – Zivilingenieur für Bauwesen  
Bereich: BAUPHYSIK / BRANDSCHUTZ  
Adresse: 1030 Wien, Erne-Seder-Gasse 8/2/1  
Telefon: 01/890 36 31  
Website: www.bau-physik.at  
Wettbewerbe: 1. Wiener WohnBAUMprogramm  
23., Meischlgasse

**Rubner Holzbau** GmbH  
Bereich: HOLZBAU  
Adresse: 3200 Ober-Grafendorf, Rennersdorf 62  
Telefon: 02747/225 10  
Website: www.rubner.com  
Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

Reparatur- und Service-Zentrum **R.U.S.Z**  
Bereich: UMWELTBILDUNG  
Adresse: 1140 Wien, Lützowgasse 12-14  
Telefon: 01/982 16 47  
Website: www.rusz.at  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse

**Timbatec Holzbauingenieure**  
Bereich: HOLZBAU  
Adresse: 1020 Wien, Im Werd 6/31a  
Telefon: 0720/273 301  
Website: www.timbatec.com  
Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

**DIE UMWELTBERATUNG**  
Bereich: UMWELTBILDUNG  
Adresse: 1100 Wien, Buchengasse 77/4  
Telefon: 01/803 32 32  
Website: www.umweltberatung.at  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse

Gewerkschaft vida - **vida Digitrain**  
Bereich: GEMEINWESENARBEIT  
Adresse: 1020 Wien, Johann-Böhm-Platz 1  
Telefon: 01/534 44 79  
Website: www.vida.at  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse

**VOI - Verein für originelle Inklusion**  
Bereich: GEWERBE / KUNST  
Adresse: 1210 Wien, Fritz-Kandl-Gasse 11/12  
Telefon: 0681/107 003 47  
Website: www.voifesch.com  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse

**Volkshilfe Wien**  
Bereich: GEMEINWESENARBEIT  
Adresse: 1190 Wien, Weinberggasse 77  
Telefon: 01/360 64  
Website: www.volkshilfe-wien.at  
Wettbewerbe: 1. Wiener WohnBAUMprogramm  
23., Meischlgasse

**WaLeWi** - Verein für gemeinschaftliches Wachsen, Leben und Wirken  
Bereich: BAUGRUPPE  
Adresse: 1070 Wien, Kaiserstraße 90/8  
Telefon: k. A.  
Website: www.walewi.at  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse

**WEB Windenergie** AG  
Bereich: ENERGIE  
Adresse: 3834 Pfaffenschlag, Davidstraße 1  
Telefon: 02848/63 36  
Website: www.web.energy  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse

**Weissenser Holz-System-Bau GmbH**  
Bereich: HOLZBAU  
Adresse: 1010 Wien, Spiegelgasse 21/15  
Telefon: 04712/932 39  
Website: www.weissenseer.com  
Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

**wohnfit** Fonds gesundes Österreich  
Bereich: GEMEINWESENARBEIT  
Adresse: 1140 Wien, Töpfelgasse 8  
Telefon: 0676/542 39 09  
Website: www.fgoe.org  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse

## Verfahrensbüros

**HILEI** DI<sup>in</sup> Andrea Hinterleitner-Sedlacek in Kooperation mit **JIREK** Management Consulting GmbH  
Bereich: VORPRÜFUNG  
Adresse: 1030 Wien, Invalidenstraße 3/12a  
Telefon: 01/877 48 11  
Website: www.zt-hilei.at, www.jirek.at  
Wettbewerb: 1. Wiener WohnBAUMprogramm

DI Herbert **LISKE**, Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung  
Bereich: VORPRÜFUNG  
Adresse: 2500 Baden, Kaiser-Franz-Josef-Ring 6/4  
Telefon: 02252/455 92  
Website: www.liske.at  
Wettbewerb: 23., Meischlgasse

wiener

bauträger\_  
wettbewerb