

bauträgerwettbewerbe 2025

schrödingerplatz
quartier seecarré

wohnfonds_wien

fonds für wohnbau
und stadterneuerung



Für die
Stadt Wien

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

Homepage: 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, 2026

bauträgerwettbewerbe 2025

qualitätswettbewerbe im wiener wohnbau

Vorwort



David Bohmann

Elke Hanel-Torsch

4

Liebe Leser*innen,

der soziale Wohnbau in Wien nimmt sowohl quantitativ als auch qualitativ im internationalen Vergleich eine Spitzenposition ein. Mehr als 60 Prozent der Einwohner*innen unserer Stadt leben in geförderten und damit gut leistbaren Wohnungen. Maßgeblich verantwortlich ist der wohnfonds_wien, der seit Jahrzehnten qualitätssichernde Instrumente im Wohnungsneubau anwendet und dadurch den treffsicheren Einsatz von Förderungsmitteln garantiert. Unter Berücksichtigung von gesellschaftlichen Entwicklungen entsteht kontinuierlich bedarfsorientierter Wohnraum zu fairen Konditionen in lebenswerten Stadtquartieren.

Die weit über die Landesgrenzen bekannten Bauträgerwettbewerbe wurden 1995 ins Leben gerufen und seit ihrer Einführung wickelte der wohnfonds_wien 94 Verfahren ab. Aus den Siegerprojekten gingen rund 47.000 geförderte Wohnungen für über 103.000 Menschen hervor. Das Förderungsvolumen umfasste rund 2,58 Milliarden Euro, das Bauvolumen rund 6,84 Milliarden Euro.

Als Präsidentin des wohnfonds_wien freut es mich besonders, die Ergebnisse der 2025 unter der Ägide meiner Vorgängerin, Wohnbau- und Frauenstadträtin Kathrin Gaál, durchgeführten Bauträgerwettbewerbe in Form dieses Buches präsentieren zu dürfen. Neben der Tradition des gut leistbaren Wohnens in unserer Stadt spiegeln die Verfahren die große Bandbreite des geförderten Wohnbaus hinsichtlich Facettenreichtum und Vielfalt wider.

Auf dem Bauplatz des ehemaligen Amtshauses und auf einem zusätzlichen Bauplatz am Schrödingerplatz entstehen rund 300 „klassisch“ geförderte und besonders günstige „smarte“ Wohnungen. Neben der Realisierung von Wohnformen fürs Älterwerden ist auch die Umsetzung von Gesundheits-, Sozial- und Kultureinrichtungen vorgesehen.

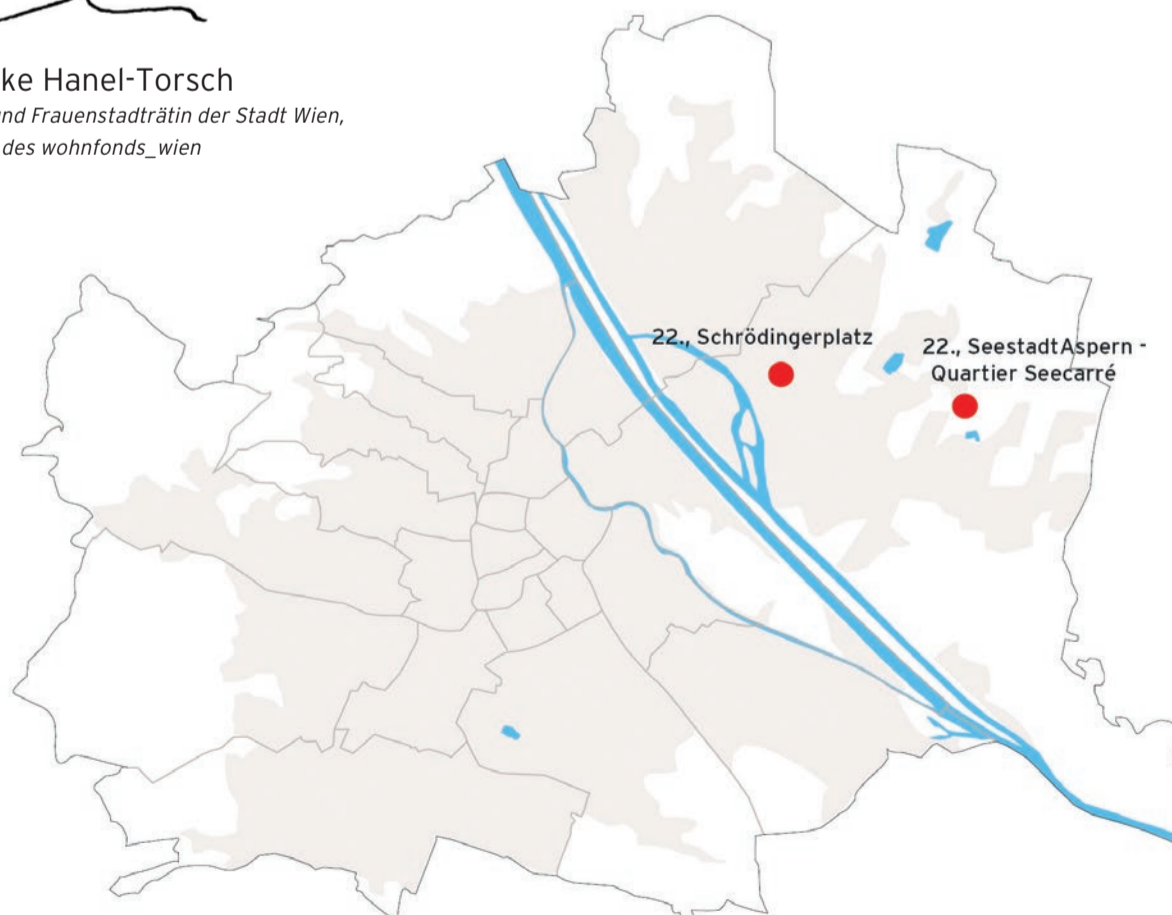
Ein weiteres Kapitel wurde in der Seestadt Aspern aufgeschlagen. In Kooperation mit der Wien 3420 AG organisierte der wohnfonds_wien für zwei Bauplätze das Verfahren „Quartier am Seecarré“. Ergebnis sind rund 300 neue Wohnungen und zahlreiche Angebote zu den Aspekten „Gesund und fit“ sowie „Sport und Bewegung“. Leistbarer, qualitätsvoller Wohnraum in Verbindung mit ausgezeichneter Infrastruktur in einem nachhaltigen Lebensumfeld gehen hier Hand in Hand.

Gemeinsam ist beiden Wohnbauvorhaben eine zukunfts- und klimafitte Planung und Umsetzung mit Weitblick. Neben dem Fokus auf kreislauffähiges und ressourcenschonendes Bauen standen vor allem ökologische Gesichtspunkte wie eine möglichst geringe Bodenversiegelung, innovative Energieversorgungskonzepte, adäquate Maßnahmen zur Temperierung der Wohnungen, begrünte Fassaden und Dächer sowie alternative Mobilitätsangebote auf der Agenda. Damit leisten die Projekte einen wertvollen Beitrag zur Klimaneutralität bis 2040.

Ein großes Dankeschön möchte ich an dieser Stelle an den wohnfonds_wien und an die teilnehmenden Teams bestehend aus Bauträgern, Architekt*innen, Landschaftsplaner*innen und weiteren Fachexpert*innen richten. Nur der gemeinsame Einsatz aller Akteur*innen ermöglicht die Erfolgsgeschichte des geförderten Wohnbaus in Wien, um die wir weltweit beneidet werden. Beim Lesen der aktuellen Ausgabe des Bauträgerwettbewerbe-Buchs wünsche ich Ihnen viel Freude!

Mag.^a Elke Hanel-Torsch

Wohnbau- und Frauenstadträtin der Stadt Wien,
Präsidentin des wohnfonds_wien



Einleitung



Gregor Puscher



Silvia Hofer

Sehr geehrte Leser*innen,

2025 stand im Zeichen eines Jubiläums. Der 1995 eingeführte Bauträgerwettbewerb wurde 30 Jahre alt. Was mit den ersten Verfahren in Kagran West in der Donaustadt und in der Grundäckergasse in Favoriten begann, entwickelte sich vom anfänglichen „Experiment“ zu einem bewährten Qualitätsinstrument. Zahlreiche Delegationen besuchen den wohnfonds_wien alljährlich, um sich aus erster Hand über das Wiener Modell zu informieren. Eine Vorbildwirkung, die uns stolz macht und die Innovationskraft des geförderten Wohnbaus in unserer Stadt einmal mehr unterstreicht.

Das Erfolgsrezept des Bauträgerwettbewerbs liegt zweifelsohne in seiner Wandlungs- und Anpassungsfähigkeit. Das Verfahren wird ständig einer kritischen Betrachtung unterzogen und laufend mit dem Ziel optimiert, passende Antworten auf aktuelle und zukünftige Herausforderungen zu geben.

So prägen die Geschichte des Qualitätsinstruments zahlreiche Meilensteine. 2009 kam es zur Einführung der „Sozialen Nachhaltigkeit“ als vierte Beurteilungssäule neben „Ökonomie“, „Architektur“ und „Ökologie“. Mit dem Start des SMART-Wohnbauprogramms lag der Fokus ab 2012 noch stärker auf der Leistbarkeit. Wenige Jahre später, 2018, folgte die Aufgabenstellung, Wohnformen für Alleinerziehende anzubieten, als fixer Bestandteil bei Bauträgerwettbewerben. Um den differenzierten Wohnbedürfnissen der Bevölkerung nachzukommen, wurden darüber hinaus stets unterschiedliche Schwerpunkte gesetzt, die von Wohnen fürs Älterwerden und besonders günstigem jungem Wohnen über Wohnsicherheit sowie Wohnen und Arbeiten bis hin zu individuellem Wohnen von Baugruppen reichten.

Am Puls der Zeit besticht der geförderte Wohnbau aber nicht nur mit guter Leistbarkeit und höchster Wohnqualität, sondern auch mit innovativen und wirkungsvollen ökologischen Maßnahmen zur Stärkung der Klimaresilienz. Kreislaufwirtschaftliche und ressourcenschonende Prinzipien, Regenwassermanagement, alternative Energiesysteme mit Wärmepumpen, Tiefensonden und Photovoltaik-Anlagen, thermische Bauteilaktivierung zum Heizen und Temperieren, Fassaden- und Dachbegrünungen sowie weitläufige, zusammenhängende Grünräume zählen bei den Bauträgerwettbewerben bereits seit Jahren zum Standardrepertoire.

Standen anfangs einzelne geförderte Neubauprojekte auf dem Prüfstand, nahm die nachhaltige Quartiersentwicklung im Laufe der Zeit rasch an Bedeutung zu. Die bauplatzübergreifende Abstimmung der Gemeinschaftseinrichtungen, die optimale Nutzungsmischung und die Vernetzung des Grünraums im Projektgebiet spielten eine immer größere Rolle. 2021 kam es schließlich zur Einführung des Qualitätsbeirats, der in ausgewählten Stadtentwicklungsgebieten nicht nur geförderte, sondern auch freifinanzierte Wohnbauten sowie sämtliche Quartiersthemen berücksichtigt und den Rahmen für einen konstruktiven Dialog zwischen allen Mitwirkenden bildet.

Lässt man die 30 Jahre Revue passieren, ergeben sich für das Qualitätsinstrument Bauträgerwettbewerb folgende Zahlen: An den 94 durchgeführten Wettbewerbsverfahren haben 1.137 Projektteams bestehend aus 125 Bauträgern, 314 Architekt*innen und zahlreichen weiteren Sonderfachleuten teilgenommen. Die Jury prämierte 346 Siegerprojekte.

Diese positive Bilanz hängt eng mit dem Engagement aller Beteiligten zusammen. Wir bedanken uns daher ganz herzlich bei allen Bauträgern, Planer*innen, Expert*innen, den Mitgliedern der Verfahrensbüros, der Jury und der städtischen Dienststellen für die gute Zusammenarbeit. Ein besonderer Dank gilt natürlich den Mitarbeiter*innen unseres Unternehmens, die immer für Innovationen offen sind und tatkräftig reibungslose Verfahrensabläufe sicherstellen.

Last but not least gratulieren wir den in der vorliegenden Dokumentation vorgestellten Siegerteams der 2025 abgewickelten Verfahren und wünschen bei der Realisierung ihrer Projekte viel Erfolg.

DI Gregor Puscher
Geschäftsführer des wohnfonds_wien

DIⁱⁿ (FH) Silvia Hofer
Bereichsleiterin des wohnfonds_wien

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	4
Einleitung	5
30 Jahre Qualitätssicherung - 30 Jahre Bauträgerwettbewerb	8
22., SCHRÖDINGERPLATZ	
Einführung	12
Allgemein und erste Stufe	18
Erste Stufe Juryentscheidung	20
Sieger	20
Weitere Projektteams	26
Zweite Stufe Juryentscheidung	28
Sieger	29
22., QUARTIER SEECARRÉ	
Einführung	40
Allgemein und Juryentscheidung	46
Bauplatz F9B Sieger	48
Weitere Projektteams	58
Bauplatz F10 Sieger	60
Weitere Projektteams	70
Register	
Bauträger	72
Architektur	72
Landschaftsplanung	73
Soziale Nachhaltigkeit	73
Weitere Beteiligte	73
Verfahrensbüros	75

30 Jahre Qualitätssicherung - 30 Jahre Bauträgerwettbewerb

8

Mit der Errichtung des ersten Gemeindebaus vor rund 100 Jahren fiel der Startschuss für ein einzigartiges, international anerkanntes Wohnbauprogramm. Seit der Zeit des Roten Wiens in den 1920er und 1930er Jahren wird die Palette des sozialen und dadurch leistbaren Wohnens in der Landeshauptstadt laufend ausgebaut. Geförderter Wohnbau hat sich einerseits als Mittel mit preisdämpfender Wirkung auf dem Wohnungsmarkt etabliert und andererseits auch als Instrument zur Förderung von Qualität, sozialer Durchmischung und Verminderung von Gentrifizierungsprozessen bewährt. Einen entscheidenden Beitrag dazu leisten die Bauträgerwettbewerbe. 1995 vom wohnfonds_wien ins Leben gerufen zählen sie heute zu einem fixen Bestandteil im geförderten Wohnbau. Bauträgerwettbewerbe werden auf allen Liegenschaften des wohnfonds_wien und auf Liegenschaften von Bauträgern bei Projekten ab 500 Wohneinheiten durchgeführt. Das jährlich erscheinende Bauträgerwettbewerb-Buch veranschaulicht auf eindrucksvolle Weise, dass das Qualitätsinstrument - angepasst an die Bedürfnisse der Bevölkerung - ständig optimiert wird und über enorme Innovationskraft verfügt.

Breites Themenspektrum und Standorte

Gesellschaftspolitische und wirtschaftliche Veränderungen wirken sich maßgeblich auf den geförderten Wohnbau aus. In den vergangenen 30 Jahren spannte sich daher der inhaltliche Bogen bei den Bauträgerwettbewerben sehr weit - von Generationenwohnen, interkulturellem und partizipativem Wohnen über Wohnen und Arbeiten bis hin zu jungem, kostengünstigem Wohnen und Bauen mit Holz. In der jüngeren Vergangenheit lag der Fokus verstärkt auf der nachhaltigen, bauplatzübergreifenden Quartiersentwicklung und der Implementierung von innovativen Maßnahmen zur Reduktion der Auswirkungen des Klimawandels.

Bunt wie die Themen, die im Rahmen der einzelnen Bauträgerverfahren behandelt wurden, präsentieren sich auch die Standorte. Aufgrund von Umnutzungen von Kasernen-, Industrie- und Bahnarealen erfolgt Stadtentwicklung in Wien nicht nur peripher, sondern vielerorts in zentralen, innerstädtischen Lagen. So finden sich geförderte Wohnbauten quer über die Wiener Gemeindebezirke verteilt - von Liesing bis in die Donaustadt.

Einstufig, zweistufig, dreistufig

Die Bauträgerwettbewerbe standen stets im Zeichen einer Weiterentwicklung der Verfahrensabläufe. In den 30 Jahren wurden unterschiedliche Verfahrensarten konzipiert, um für die jeweiligen Standorte und Rahmenbedingungen die geeigneten Formate einzusetzen. Die zunächst überwiegend einstufig konzipierten Bauträgerwettbewerbe wurden um zweistufige Varianten ergänzt. Neben den „klassischen“, zweistufigen Bauträgerwettbewerben kam es zur Durchführung von dialogorientierten, zweistufigen Verfahren. Bei ihnen findet in der Regel in der ersten Verfahrensstufe ein Kolloquium statt und die bereits in der ersten Stufe ausgewählten Siegerteams entwickeln die Projekte im Dialog in der zweiten Stufe weiter. Eines der ersten dialogorientierten zweistufigen Verfahren war der 2014 durchgeführte Bauträgerwettbewerb In der Wiesen Süd im 23. Gemeindebezirk. Ein Wohnbauprojekt, das sich durch nachhaltige bauplatzübergreifende Aspekte wie Gemeinschaftseinrichtungen, Quartiersmanagement und vernetzte Freiräume auszeichnet und das für die nachhaltige Quartiersentwicklung den Wohnbaupreis 2019 erhielt.

2016 folgte eine weitere Novität: Im Rahmen der Wohnbau-Offensive 2016-2018 wickelte der wohnfonds_wien erstmals verschränkte Bauträgerwettbewerbe ab. Die verschränkte Variante, die in enger Abstimmung mit der Stadtplanung konzipiert wurde, führt das Verfahren zur Festlegung der Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen mit jenem des Bauträgerwettbewerbs zusammen und zielt im Sinne einer effizienten und koordinierten Gestaltung auf eine Synthese ab.

Zu einer Premiere kam es 2019: Erstmals kombinierte der wohnfonds_wien die geförderte Sanierung mit dem geförderten Neubau im dreistufigen Bauträgerwettbewerb Apollorgasse im 7. Gemeindebezirk. Auf dem Areal des ehemaligen Sophienspital entstand in den letzten Jahren in bester innerstädtischer Lage ein urbanes klimafittes Stadtquartier mit vielfältigem leistbarem Wohnungsangebot, guter Infrastruktur und einem für die Öffentlichkeit zugänglichen Park.

Meilensteine

Drei Innovationen spielten in der Geschichte der Bauträgerwettbewerbe eine ganz besondere Rolle: die Etablierung der „Sozialen Nachhaltigkeit“ als vierte Qualitätssäule, der Start des SMART-Wohnbauprogramms und die Einführung von bedarfsorientierten Wohnformen für Alleinerziehende. Beurteilte die Jury anfangs die eingereichten Beiträge aufgrund der drei Kriterien „Ökonomie“, „Architektur“ und „Ökologie“ kam 2009 eine vierte Säule - die „Soziale Nachhaltigkeit“ - hinzu. Seit diesem Zeitpunkt stehen auch Alltagstauglichkeit, Gemeinschaftsangebote und Mitbestimmung auf dem Prüfstand. Vorrangiges Ziel ist dabei die Förderung der guten Nachbarschaft.

Neben dem Miteinander der Bewohner*innen rückte drei Jahre später die Leistbarkeit, die im sozialen Wohnbau in Wien eine lange Tradition hat, noch stärker in den Mittelpunkt. Mit der Einführung des SMART-Wohnbauprogramms wurde ein besonders kostengünstiges Wohnungssegment für Jungfamilien, Alleinerziehende, Paare, Senior*innen oder Singles geschaffen. Bis Oktober 2019 galt es, bei allen geförderten Projekten ein Drittel der Wohnungen als „smarte“ Variante umzusetzen. Aktuell wird die Hälfte der Gesamtwohnungsanzahl eines geförderten Neubauprojekts, entsprechend dem SMART-Wohnbauprogramm, besonders günstig angeboten.

In mehr als einem Viertel der Wiener Haushalte mit Kindern wohnen Alleinerziehende, die besonders auf günstige Mietwohnungen mit passenden Grundrissen, die ihrer Lebenssituation entsprechen, angewiesen sind. Daher standen 2018 erstmals bei einem Bauträgerwettbewerb individuelle und leistbare Wohnmodelle für diese Zielgruppe im Zentrum. Seither finden sich diese speziellen Wohnformen wie zum Beispiel Wohngemeinschaften und Clusterwohnungen mit privaten und allgemeinen Bereichen, die Rückzug und unterstützende Gemeinschaft gleichermaßen ermöglichen, auf der Agenda jedes Wettbewerbsverfahrens.

Ökologie hat Vorrang

Wien ist beim Klimaschutz seit vielen Jahren internationaler Vorreiter und die Stärkung der Klimaresilienz hat im Baugewerbe sukzessive an Stellenwert gewonnen. Die Ökologie stellte zwar bei den Bauträgerwettbewerben von Anfang an ein zentrales Beurteilungskriterium dar, doch infolge des voranschreitenden Klimawandels und im Hinblick auf Wiens Klimaneutralität bis 2040 kam es in den letzten Jahren zur Forcierung von klimaschonenden Maßnahmen. Dazu zählen beispielsweise:

- die Minimierung von Versiegelungen
- die optimierte Durchlüftung der Quartiere
- die Auswahl und Kombination von Materialien zur Vermeidung von Hitzeinseln
- effiziente Beschattungen für eine angenehme Temperierung
- die thermische Bauteilaktivierung zum Heizen und Kühlen
- alternative, gegebenenfalls bauplatzübergreifende Energiekonzepte mit Wärmepumpen und Tiefensonden
- der Einsatz von großzügigen Photovoltaik-Anlagen zur Stromversorgung
- eine großzügige Freiraumgestaltung nach dem Regenwassermanagement.

Bei aktuellen Bauträgerwettbewerben liegt ein Hauptaugenmerk auf der Berücksichtigung der Kreislaufwirtschaft. Das kreislauforientierte Bauen verfolgt das Ziel, den Wert von Produkten und Ressourcen bestmöglich zu erhalten und Abfälle auf ein absolutes Minimum zu reduzieren. Nach dem Abriss des Gebäudes sind Baustoffe und Bestandteile zu recyceln. Um dies zu gewährleisten, sind bei den Verfahren folgende kreislaufwirtschaftliche Prinzipien zu beachten:

- Langlebigkeit/Nutzungsflexibilität
- Wartungs- und Reparaturfähigkeit
- Ressourcenoptimierung
- Rückbaubarkeit
- Trennbarkeit
- Sortenreinheit
- Schadstofffreiheit
- Minimierung der Umweltauswirkungen
- Aktivierung von lokalen Potenzialen.

Wiener WohnBAUMprogramm: Bauen mit Holz

Das Wiener WohnBAUMprogramm treibt im Sinne des Wiener Klimafahrplans soziale Innovationen und neue Lösungen für Klimaschutz und Klimaresilienz voran und findet in speziellen Projektgebieten Anwendung. Auf Herausforderungen wie Bauen mit Holz im mehrgeschoßigen Wohnbau, Anpassung an den Klimawandel, Planung nach kreislaufwirtschaftlichen Prinzipien, Digitalisierung der Planungsprozesse und alternative Energiesysteme sind vor dem Hintergrund der wachsenden Wohnbevölkerung bestmögliche Antworten im geförderten Wohnbau zu finden. Die Siegerprojekte der Bauträgerwettbewerbe im Rahmen des 1. Wiener WohnBAUMprogramms bieten richtungsweisende Energieversorgungskonzepte zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen an; Sole-Wasser-Wärmepumpen, Grundwasser-Wärmepumpen, Tiefensonden und Photovoltaik-Anlagen auf extensiven Gründächern kommen dabei zum Einsatz. In drei Etappen entstehen auf neun Standorten in unterschiedlichen Gemeindebezirken - vom 11. bis zum 23. Bezirk - Neubauten in Holz- und Holz-Hybrid-Bauweise mit insgesamt rund 1.200 nachhaltigen, leistbaren und daher geförderten Wohnungen. Der erste Bauträgerwettbewerb des WohnBAUMprogramms wurde 2022 abgeschlossen; ein weiterer folgte 2024 und ein zusätzlicher Bauträgerwettbewerb ist in der nahen Zukunft geplant.

Wiener Wohnbau-Offensiven

Seit 2016 sind Bauträgerwettbewerbe Teil der Wohnbau-Offensiven. Die erste Wohnbau-Offensive 2016-2018 wurde vom damaligen Wohnbaustadtrat Dr. Michael Ludwig als Reaktion auf das dynamische Bevölkerungswachstum in Wien ins Leben gerufen. Ein Weg, der mit der Wohnbau-Offensive 2018-2020 unter der Ägide von Frauen- und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál eine Fortsetzung fand. Zu einer Neuauflage kam es mit der Wohnbau-Offensive 2024+. Diese umfasst alle Bauträgerwettbewerbe des wohnfonds_wien, die er alleine bzw. gemeinsam mit Dritten in der Zeit von 1. April 2024 bis 31. Dezember 2026 auslobt. Zusätzlich zu geförderten Wohnungen, die bereits in Vorbereitung, Planung oder Bau sind, stellt der wohnfonds_wien mit dieser Initiative die Weichen für rund 6.100 geförderte Wohnungen.

Qualitätsbeirat für eine nachhaltige Quartiersentwicklung

Der Qualitätsbeirat übernimmt seit 2021 in ausgewählten Stadtentwicklungsgebieten die Qualitätssicherung für das gesamte Quartier, die sowohl geförderte als auch freifinanzierte Wohnbauprojekte und quartiersbezogene Schwerpunkte beinhaltet. Es wird über Bauplatzgrenzen gedacht, geplant und umgesetzt. Für das Zusammenspiel von Nutzungen und Freiraum braucht es die Abstimmung der Projekte aufeinander und deren Einbindung in den Gesamtkontext und in die bestehende Nachbarschaft. Durch im Qualitätsbeiratshandbuch definierte Ziele werden höchste Ansprüche für die Entwicklung eines Stadtquartiers erreicht. Der Qualitätsbeirat zeichnet somit für die fachliche Begleitung der Qualitätsinstrumente Grundstücksbeirat und Bauträgerwettbewerb verantwortlich und stellt durch den Dialog mit allen beteiligten Bauträgern und den städtischen Dienststellen sicher, dass die Planungsziele der Stadt auch umgesetzt werden. Seit der Gründung wurden fünf Qualitätsbeiratsverfahren erfolgreich über die Bühne gebracht und weitere befinden sich in Vorbereitung.

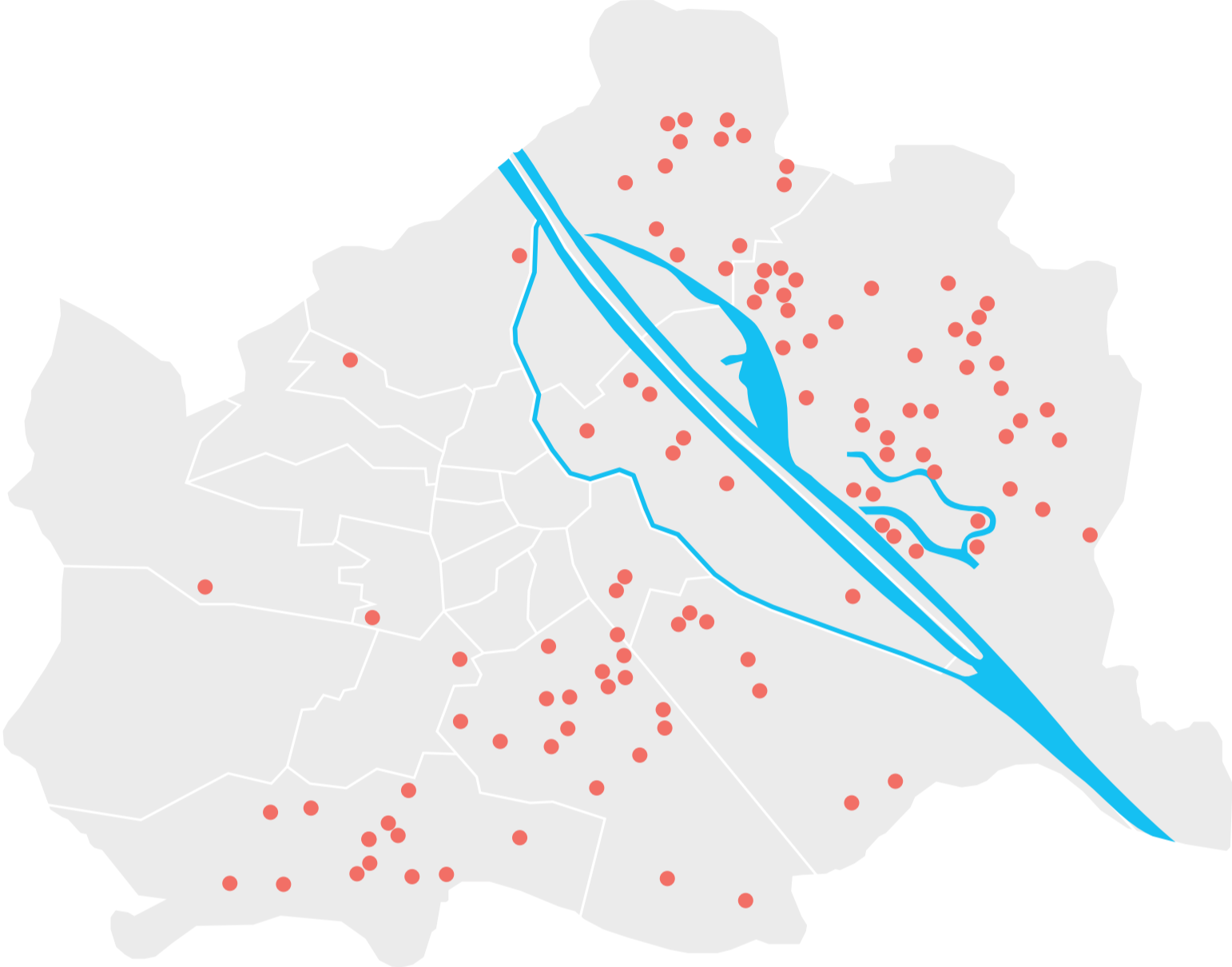
Grundstücksbeirat

Gleichzeitig mit den Bauträgerwettbewerben führte der wohnfonds_wien 1995 den „kleinen Bruder“ Grundstücksbeirat ein, der Projekte von Bauträgern mit eigenen Grundstücken mit einem Volumen bis 500 geförderten Wohnungen beurteilt. In den 30 Jahren des Grundstücksbeirats wurden rund 1.036 Projekte mit rund 97.300 geförderten Wohnungen, davon mehr als 6.900 „smarte“ Wohnungen, zur Realisierung empfohlen. Dank beider Verfahren - Grundstücksbeirat und Bauträgerwettbewerb - werden jedes Jahr tausende geförderte und damit kostengünstige Wohnungen auf den Weg gebracht.

Statistik - 30 Jahre Bauträgerwettbewerbe

• Bauträgerwettbewerbe gesamt:	94
• Standorte:	129
• eingereichte Projekte:	1.137
• Siegerprojekte:	346
• Wohneinheiten gesamt:	rund 47.000
• SMART-Wohneinheiten:	rund 8.900

Bauträgerwettbewerbe: Standorte in 30 Jahren



Bauträgerwettbewerb Schrödingerplatz

Der wohnfonds_wien führt seit Jahrzehnten national und international anerkannte Bauträgerwettbewerbe mit dem Ziel durch, sozialen Wohnbau unter Beachtung von Qualitätskriterien zu leistbaren Bedingungen zu ermöglichen. Im Fokus des zweistufigen Wettbewerbs Schrödingerplatz lag die Realisierung von gefördertem, kostengünstigem Wohnbau sowie die Errichtung von sozialen und kulturellen Einrichtungen. Das Verfahren umfasste ein Bearbeitungsgebiet mit zwei Bauplätzen und war Teil der Wohnbau-Offensive 2024+.

Zur Geschichte des Areals

In Kagran schritt die städtebauliche Entwicklung sehr langsam voran, sodass lange Zeit dörfliche Charakterzüge bestanden. In der Zwischenkriegszeit kam es zur Realisierung der ersten Gemeindebauten. In den 1960er-Jahren zog mit dem Bau der ersten „Wiener Plattensiedlungen“ allmählich der großmaßstäbliche Wohnungsbau in die Donaustadt ein. Am Schrödingerplatz, benannt nach dem österreichischen Nobelpreisträger, Physiker und Wissenschaftstheoretiker Erwin Schrödinger, wurde von 1969–1973 das Amtshaus der Stadt Wien errichtet. Nach Einsturz der Reichsbrücke 1976 nahmen die Entwicklungs- und Baumaßnahmen in diesem Gebiet Fahrt auf. Die U-Bahnlinie U1 wurde über die Donau bis nach Kagran geführt.

2011 erklärte der Wiener Gemeinderat das Zentrum Kagran zum Zielgebiet der Wiener Stadtentwicklung. Dieses erstreckt sich von der Alten Donau bis zum Kagraner Platz. Das gegenständliche Projekt Schrödingerplatz spielt in der Entwicklung Kagrans eine besondere Rolle in Hinblick auf den Ausbau kultureller und sozialer Infrastruktureinrichtungen. In unmittelbarer Nähe zu zahlreichen Schulen und zum Donauzentrum sollten am Schrödingerplatz neben Wohnungen auch soziale und kulturelle Einrichtungen für den 22. Bezirk entstehen. Dabei lag ein besonderer Fokus auf Angebote für Kinder und Jugendliche.

Aufbauend auf dem städtebaulichen Leitbild für das Zielgebiet Zentrum Kagran aus dem Jahre 2019 wurde von BEHF architects und Traffix Verkehrsplanung 2021 eine Bebauungsstudie zur Entwicklung des Bearbeitungsgebiets erstellt, die als Grundlage für den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan diente. Die Grundlage für die Ausgestaltung des öffentlichen Raums bildet das Verkehrs- und Freiraumkonzept von Traffix Verkehrsplanung und D\|D Landschaftsplanung aus dem Jahr 2024.

Das Verfahren

Eine Besonderheit des Bauträgerwettbewerbs Schrödingerplatz lag in der Tatsache, dass das Verfahren zur Festlegung der Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen mit jenem des Bauträgerwettbewerbs zusammengeführt und im Sinne einer effizienten und koordinierten Verfahrensgestaltung auf eine Synthese dieser beiden Verfahren abgezielt wurde. Ziel dieses „verschränkten Verfahrens“ war es, nicht nur den zeitlichen Ablauf effizienter zu gestalten, sondern auch eine Integrierung des im Rahmen des Bauträgerwettbewerbs entwickelten Bebauungs- und Wohnkonzepts in das Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren zu ermöglichen.

In diesem Sinne kam es in der ersten Stufe des Bauträgerwettbewerbs zur Auswahl des konzeptionell interessantesten/besten Projekts für das gegenständliche Bearbeitungsgebiet, welches im laufenden Verfahren zur Festlegung der Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen Berücksichtigung fand. Im Rahmen der zweiten Stufe des Bauträgerwettbewerbs erfuhr das ausgewählte Projekt eine Weiterentwicklung und wurde nach Rechtskraft des Plandokuments nach dem bewährten 4-Säulen-Modell (Ökonomie, Soziale Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie) durch das Beurteilungsgremium final beurteilt. Aufgabenstellung der ersten Verfahrensstufe war es, konzeptionelle Lösungsansätze für die folgenden definierten Schwerpunktthemen zu erarbeiten:

Zeitgemäßer klimafitter Standort

Es waren Voraussetzungen für einen möglichst sparsamen und ökologischen Umgang mit Energieressourcen zu schaffen, die den Effekten des Klimawandels mit zeitgerechten Planungsansätzen entgegenwirken. Oberstes Ziel war die Stärkung der Klimaresilienz. Zur Vermeidung der sommerlichen Überwärmung und damit der Erhöhung der Aufenthaltsqualität in

den Wohngebäuden sollten Maßnahmen zur Begrünung, Temperierung, Beschattung und Durchlüftung des Quartiers angeboten werden. Versiegelungen waren gering zu halten bzw. zu vermeiden. Die Maßnahmen hatten überdies einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung des städtischen Mikroklimas zu leisten. Auf die Ausgewogenheit der Maßnahmen im Hinblick auf Effizienz, Lebensqualität und Wirtschaftlichkeit war jedenfalls Wert zu legen.

Planung nach kreislaufwirtschaftlichen Prinzipien

Angesichts der Endlichkeit der global verfügbaren Ressourcen, der laufend steigenden Nachfrage nach Rohstoffen und der teils negativen Auswirkungen der Rohstoffgewinnung und -verwendung auf Umwelt und Klima wurde ressourcenschonendes, kreislauffähiges Bauen als zentrales Instrument des Klimaschutzes in den Fokus des gegenständlichen Projekts gerückt. Beim kreislaforientierten Bauen liegt der Schwerpunkt darauf, den Wert von Produkten, Stoffen und Ressourcen bestmöglich zu erhalten und Abfälle auf ein absolutes Minimum zu reduzieren. Das Potenzial zur Implementierung zirkulärer Prinzipien ist zu Projektbeginn am größten, denn Kreislauffähigkeit ist nicht nachrüstbar und muss daher von Beginn an als grundlegende Designprämisse mitbedacht werden.

Bei den neu zu errichtenden Gebäuden war zu berücksichtigen, dass das Bauwerk, seine Baustoffe und Teile nach dem Abriss wiederverwendet oder recycelt werden können und dass das Bauwerk dauerhaft sein muss.

Neben der Schadstoffminimierung sollten durchgängig Maßnahmen zur Ressourceneffizienz wie zum Beispiel Material- und Abfallreduzierung, Langlebigkeit, Reparierbarkeit, Einsatz von Sekundärbaustoffen, Trennbarkeit, Rezyklierbarkeit und Rückbaubarkeit gesetzt werden.

Alternative Energieversorgung

Es war ein innovatives, nachhaltiges Energiekonzept zu erstellen. Dieses sollte die Nutzung erneuerbarer Energiequellen vorsehen, wobei sowohl das Heizen als auch das Temperieren klimaneutral über Low-Ex-Konzepte und vorzugsweise in Kombination mit einer Bauteilaktivierung zu realisieren war.

Städtebauliche Vorgaben (Auszug)

- Für beide Bauplätze gilt die Widmung „geförderter Wohnbau“.
- Der oberste Abschluss der zur Errichtung gelangenden Bauwerke darf nicht mehr als 35 m über der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.
- Es wird ein städtebaulicher Schwerpunkt festgesetzt.
- Die Raumhöhe in den Erdgeschoßen muss mindestens 4,50 m betragen.
- Der oberirdisch umbaute Raum der Bauwerke auf Bauplatz 1 darf höchstens 76.000 m³, auf Bauplatz 2 höchstens 84.000 m³ ausmachen.
- Die für Wohnnutzung vorgesehene Brutto-Grundfläche darf auf Bauplatz 1 maximal 14.000 m² und auf Bauplatz 2 maximal 17.500 m² betragen.
- Auf Bauplatz 1 waren mindestens 5.000 m² der Brutto-Grundfläche der Nutzung als Gesundheits-, Kultur- und Sozialeinrichtungen vorbehalten. Auf Bauplatz 2 waren dafür mindestens 4.000 m² vorgesehen.
- Auf Bauplatz 2 war eine Arkade von 3 m lichter Breite und mindestens 4 m lichter Höhe ab dem Niveau der anschließenden Verkehrsfläche oder des anschließenden Geländes an den drei nördlichen Seiten vorzusehen.

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 Bedürfnisse und Wünsche Alleinerziehender auszurichten. Nicht nur hierbei war die Diversität der Zielgruppe zu berücksichtigen und Monostrukturen jedenfalls zu vermeiden, sondern auch im Hinblick auf die Angebotsvielfalt mit einem gewissen Maß an Flexibilität und begleiteter Mitbestimmung.

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. Die Bedürfnisse zukünftiger Nutzer*innen konnten durch klar strukturierte und moderierte Prozessbegleitung frühzeitig im Planungsprozess berücksichtigt werden. Erwartet wurden insbesondere Konzepte in Kooperation mit Trägerorganisationen, um dieses Wohnungsangebot für die Zielgruppe langfristig sicherzustellen.

Wohnformen fürs Älterwerden

Im Zuge der Anpassung des Wohnungsangebots an konkrete Bedürfnisse ist es auch zweckmäßig, ältere Menschen in ihren Ansprüchen differenziert zu betrachten. Begriffe wie „altersgerechtes Wohnen“ oder „Wohnen im Alter“ verlangen inzwischen nach einer deutlicheren Konkretisierung der angesprochenen Nutzer*innengruppe, differenziert nach den tatsächlichen individuellen Gegebenheiten abseits des konkreten Lebensalters, wie der physischen und psychischen Gesundheit, den kulturellen, sozialen und Bewegungsansprüchen.

Im Blickpunkt standen jene Menschen, die - nach Beendigung des Erwerbslebens - selbstbestimmt leben möchten mit dem Anspruch, zu einem späteren, vielleicht auch bereits absehbaren Zeitpunkt auch die Vorteile eines niederschweligen Angebots an Sozial- und Pflegedienstleistungen genießen zu können, ohne dazu die Wohnung wechseln zu müssen. Deren Wohnbedürfnisse waren im Rahmen des gegenständlichen Bauträgerwettbewerbs zu beleuchten, sowohl die gegenwärtigen als auch die zukünftigen, und aufbauend auf diesen Anforderungen zielgruppengerechte Wohnungen und Wohnumgebungen zu entwickeln.

Aufgrund der Richtlinien des barrierefreien Bauens ist die Implementierung von sämtlichen Formen des Wohnens im Alter grundsätzlich bereits gewährleistet. Dies alleine reicht allerdings nicht aus, um den Bedürfnissen von selbstbestimmtem Wohnen bis hin zur Inanspruchnahme von ambulanten Betreuungsformen gerecht zu werden. Vielmehr stehen die längerfristige Zufriedenheit mit der Wohnsituation einschließlich der Förderung der Möglichkeiten zur aktiven Teilnahme der Bewohner*innenschaft am Gemeinschaftsleben im Vordergrund. Entsprechende Konzepte sollten vorrangig in Kooperation mit konkreten Betreiber*innen für diese Wohnformen entwickelt werden.

Fonds Soziales Wien (FSW)

Für das Bearbeitungsgebiet war ein Garconnierenverbund des Fonds Soziales Wien mit 15 Garconnieren für Menschen mit Behinderung einschließlich eines Betreuungsstützpunkts mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 750 m² vorzusehen. Weiters waren für Kund*innen des Fonds Soziales Wien (Housing First) fünf bis zehn leistbare Einzelwohnungen zu SMART-Konditionen Typ A zur Verfügung zu stellen.

Erdgeschoßnutzung/Sockelzone

Für die zweigeschoßige Sockelzone gab es zahlreiche Interessensbekundungen, welche jedenfalls zur Gänze zu berücksichtigen waren.

Kulturzentrum für Kinder und Jugendliche

Es sollte ein Kulturzentrum für Kinder und Jugendliche mit den Schwerpunkten Tanz, Theater, Kino, Musik und Film umgesetzt werden. Dafür wurden rund 3.350 m² Nutzfläche benötigt. In Zusammenhang mit dem Kulturzentrum war auch ein gastronomisches Angebot im Nahbereich vorzusehen.

Vereinigte Bühnen Wien

Für den Probenbetrieb des Musik-Theaters an der Wien benötigen die Vereinigten Bühnen Wien Flächen. Am gegenständlichen Standort sollten Probebühnen mit rund 1.400 m² umgesetzt werden.

Apotheke

Für die bestehende Apotheke war eine neue Verkaufsfläche im Ausmaß von 200 m² einzuplanen.

Bücherei

Die Bücherei, die sich zurzeit im Bestandsobjekt an der Ecke Meitnergasse und Bernoullistraße befindet, soll an einen attraktiven, barrierefreien Standort an der westlichen Ecke des Bauplatzes 2 übersiedeln. Um eine zeitgemäße Bücherei mit hoher Aufenthaltsqualität und multifunktionaler Ausstattung zu realisieren, wurden etwa 1.000 m² Nettonutzfläche benötigt.

Jugendzentrum

Anstelle des bestehenden Jugendzentrums im Amtshaus war ein neues Jugendzentrum mit ca. 530 m² im Erdgeschoß in barrierefreier Ausstattung an der Donaustadtstraße zu situieren.

WUK - Jugendberatung- und Schulung

Die Flächen für das WUK waren mit etwa 1.400 m² an der südwestlichen Seite des Bauplatzes 2 entlang der Donaustadtstraße vorzusehen.

15

Pensionist*innen-Club

Die multifunktionell ausgestatteten Räumlichkeiten auf etwa 300 m² sollten Raum und Zeit für Kommunikation, Austausch und gemeinsame Aktivitäten von Senior*innen bieten. Wichtige Kriterien waren dabei die Barrierefreiheit, der Zugang zum Grünraum und helle, offene Räume.

Krisenzentrum MA 11

Das Raumprogramm des Krisenzentrums sah eine Gesamtnutzfläche von maximal 300 m² für acht betreute Krisenplätze mit einer eigenen kleinen Freifläche für Spielgeräte vor.

FSW Tagesstruktur

Es war eine Tagesstruktur für Menschen mit Behinderung und Pflegebedarf für rund 45 Kund*innen vorzusehen. Diese bedurfte in etwa einer Nutzfläche von 700 bis 900 m².

Erdgeschoßzone/Öffentlicher Raum

Die Arkaden und angrenzenden, bauplatzbezogenen Freiflächen waren so zu konzipieren, dass die Einrichtungen im Erdgeschoß ihre Nutzungen in den Außenraum erweitern, um die Interaktion mit dem öffentlichen Raum zu fördern. Mögliche Anregungen: Entrées, Aufenthalts- und Begegnungsflächen vor den Sozial- und Kultureinrichtungen, Schanigärten etc.

SMART-Wohnbauprogramm

Je Bauplatz war mindestens die 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, wählbare Ausstattungsvarianten und niedrige monatliche Kosten und Eigenmittel 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.

Grün- und Freiraumkonzept

Grundsätzliche Aufgabenstellung des Wettbewerbs war auch die Entwicklung eines qualitativ hochwertigen Frei- und Grünraums innerhalb der beiden Bauplatzflächen. Das Verkehrs- und Freiraumkonzept umfasst die gesamte Neuausgestaltung der Bernoullistraße als öffentliche Verkehrsfläche, deren Ausgestaltung nicht Teil der Aufgabenstellung war. Jedoch waren die Qualitäten des Freiraumkonzepts im Sinne einer ganzheitlichen Gestaltung bei der Ausgestaltung der beiden Bauplätze zu berücksichtigen.

Mobilitätskonzept

Zur Attraktivierung und Mobilisierung der Radverkehrs- und der Bike+Ride-Potenziale sollten im Projektgebiet ausreichend Fahrradabstellplätze für unterschiedliches Nutzer*innenverhalten sowohl in leicht zugänglichen Fahrradräumen als auch im Freiraum angeboten werden. Die Fahrradabstellplätze sollten gut verteilt in der Nähe der Hauptzugänge liegen. Das Mobilitätsangebot war durch Sharing-Angebote (zum Beispiel Car-Sharing, Bike-Sharing, E-Lastenräder), E-Ladesäulen, Paketboxen und Mobilitätsberatung beim Einzug noch zu erweitern. Mit Hilfe eines „Mobilitätspakets“ können etwa Informationen zum fußläufigen Umfeld, zu Schulwegen, zur Nutzung des Fahrrads und von Car- bzw. Bike-Sharing-Angeboten sowie zum Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln aufgezeigt werden.

Gemäß dem vorhandenen Verkehrskonzept waren die Tiefgaragen beider Bauplätze über eine einzige Ein-/Ausfahrt an der Meitnergasse auf Bauplatz 2 zu erschließen und unterirdisch miteinander zu verbinden. Für die Stellplätze waren grundsätzlich Leerverrohrungen für E-Ladevorrichtungen vorzusehen. Eine adäquate Anzahl an Stellplätzen war bereits mit Ladevorrichtungen für E-Fahrzeuge auszustatten. Darüber hinaus sieht das Verkehrskonzept eine Vernetzung und Optimierung der bestehenden Rad- und Fußgängerverbindungen vor.

22., Schrödingerplatz - Allgemein und erste Stufe

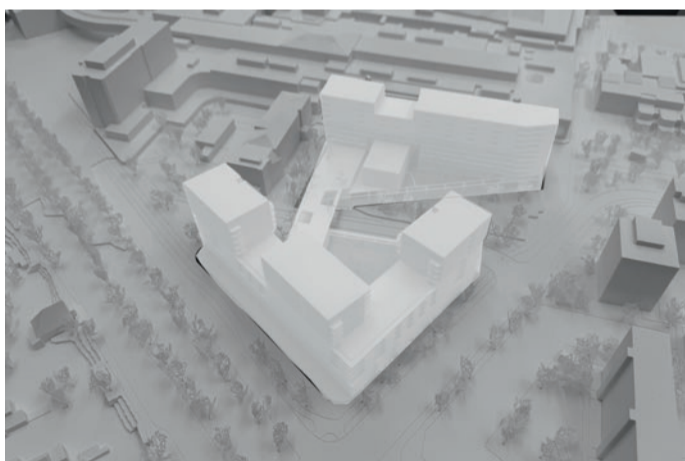


18

Plandokument



Luftbild



Modellfoto

Gegenstand des vorliegenden Bauträgerwettbewerbs war ein Bearbeitungsgebiet im 22. Wiener Gemeindebezirk, welches im Norden durch das Einkaufszentrum „Donauzentrum“, im Südwesten von der stark befahrenen Donaustadtstraße und im Südosten von der Bernoullistraße begrenzt wird. Insgesamt umfasste das Bearbeitungsgebiet den nördlich der Meitnergasse liegenden Bauplatz 1 mit einer Fläche von 4.893 m² und den südlich davon liegenden Bauplatz 2 mit einer Fläche von 5.569 m².

Die beiden Bauplätze am Schrödingerplatz befanden sich zum Zeitpunkt des Verfahrens im Eigentum der Stadt Wien und waren teilweise bebaut. Auf dem Bauplatz 1 stand das ehemalige Amtshaus der Stadt Wien/Donaustadt mit den Nutzungen Volkshochschule, Bücherei, Jugendzentrum und Ladenzeile und auf dem südlichen Bereich befand sich ein öffentlicher Parkplatz der Firma „WIPARK“. Beide Bauwerke sind verwertungsorientiert zurückzubauen. Im Sinne des leistbaren Wohnens und der Gewährleistung von dauerhaft sozial gebundenen Wohnungen wurde für das Bearbeitungsgebiet ein Baurecht vergeben.

Im Hinblick auf die Größe des Bearbeitungsgebiets waren im Verfahren ausschließlich Wettbewerber*innengemeinschaften bestehend aus zumindest je zwei Bauträgern und zumindest je zwei Architekt*innen (Architekt*innenteams/Gesellschaften) zugelassen.

Öffentlicher Verkehr

Die Erschließung des Wettbewerbsgebiets mit öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgt vorrangig durch die U-Bahnlinie U1 mit der rund 400 m entfernten Station „Kagran“ im Westen. Zusätzlich ist das Bearbeitungsgebiet direkt durch die Buslinie 26A/Station „Bernoullistraße“ erschlossen. Die Station „Kagran“ ist ein zentraler Verkehrsknotenpunkt mit mehreren Bus- und Straßenbahnlinien. Die Schnellbahnstation „Erzherzog Karl-Straße“ ist rund 1,6 km vom Wettbewerbsgebiet entfernt. Diese stellt einen überregionalen Anschluss an Regional- und Regionalexpresszüge dar.

Hinsichtlich des motorisierten Individualverkehrs stellt die Donaustadtstraße eine Verbindung zu hochrangigen Verkehrsträgern wie zur Stadtautobahn - Südosttangente A23 dar. Das Planungsgebiet ist auch in das Wiener Radverkehrsnetz eingebunden. Angrenzend an das Bearbeitungsgebiet entlang der Donaustadtstraße verläuft ein Fahrradhighway, der an den Radweg entlang der Wagramer Straße anschließt, welcher das Wettbewerbsgebiet direkt mit dem Stadtzentrum verbindet.

Nahversorgung und soziale Infrastruktur

Das an das Wettbewerbsgebiet angrenzende Einkaufszentrum „Donauzentrum“ und der dazugehörige Gastronomiebereich „The Kitchen“ bieten eine Vielzahl an Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen sowie Gastronomiebetriebe. Weitere Nahversorger finden sich auf der Wagramer Straße sowie in der Komzackgasse. Zahlreiche Kindergärten, Schulen und Einrichtungen zur medizinischen Versorgung sind in ausreichendem Ausmaß in der Umgebung vorhanden.

Das Wettbewerbsverfahren startete mit der Auslobung der ersten Stufe im Juli 2024. Im September 2024 hatte die Jury in ihrer Beurteilungssitzung insgesamt vier Beiträge zu bewerten. Für das Bearbeitungsgebiet wurde ein Projekt für die zweite Stufe empfohlen.

Projektteams der ersten Stufe

- EBG - Wohnbau / architekten gerner und partner - feld72 Architekten / D\D Landschaftsplanung / DI Thomas Romm / werkraum ingenieure / materialnomaden / SOS-Kinderdorf
- ARWAG - MIGRA / BEHF - Kuehn Malvezzi Projects / PlanSinn / Kern + Ingenieure / ARWAG Energy / FH Campus Wien - Werner Sobek / Rosinak & Partner / Architektin Dr.ⁱⁿ techn. Andrea Bódvay
- SIEDLUNGSUNION - WBV-GPA / AllesWirdGut Architektur - SUPERBLOCK / DIⁱⁿ Maria Elisabeth Rief / wohnbund:consult / B-LAB / Buschina & Partner / HTB-Plan Haustechnik / Institute of Building Research & Innovation / JUNO / Volkshilfe Wien

- Eisenhof - ÖVW / Dietrich Untertrifaller Architekten - Illiz Architektur / YEWOLandscapes / realitylab / art:phalanx / B-LAB / Concular / ghp gmeiner haferl & partner / Gebäudetechnik Kainer / Spektrum Bauphysik & Bauökologie

Mitglieder der Jury (erste Stufe)

Arch.ⁱⁿ DIⁱⁿ Regina Freimüller-Söllinger (Vorsitz)

DIⁱⁿ Katharina Bayer

DIⁱⁿ Andrea Eggenbauer

BV stv. Thomas Gollner

DI Kurt Hofstetter

DIⁱⁿ Carla Lo

Priv.-Doz.ⁱⁿ DIⁱⁿ MSc Dr.ⁱⁿ Doris Österreicher

Prof. Arch. DI Michael Pech, MRICS, CSE

DI Gregor Puscher

Mag.^a arch. Dr.ⁱⁿ phil. Lina Streeruwitz

Mag. Klaus Wolfinger

Erste Stufe Juryentscheidung

In der Jurysitzung der ersten Stufe im September 2024 wurde folgender Beitrag zur Weiterbearbeitung in der zweiten Verfahrensstufe empfohlen.

Bearbeitungsgebiet **EBG - Wohnbau / architekten gerner und partner - feld72 Architekten / D\DLandschaftsplanung / DI Thomas Romm / werkraum ingenieure / materialnomaden / SOS-Kinderdorf**

Juryentscheidung der ersten Stufe (Auszug)

Das Projekt umfasst insgesamt 308 geförderte Wohnungen, davon 143 Normwohnungen, 163 SMART-Wohnungen und zwei Heimeinheiten, sowie sieben geförderte Geschäftslokale mit einer Nutzfläche von 30.107 m². Weiters wird ein Lokal freifinanziert errichtet. Die angestrebten Gesamtbaukosten liegen bei €2.950,-/m² förderbarer Nutzfläche und sind die niedrigsten des Bewerberfelds. Die Vorgaben der SMART-Wohnungen werden sowohl ökonomisch als auch der Anzahl nach (53 %) erfüllt. Die angestrebten Konditionen der SMART-Wohnungen liegen mit einem Eigenmittelanteil in der Höhe von €60,-/m² Wohnnutzfläche und einer monatlichen Bruttomiete von €8,55/m² Wohnnutzfläche im günstigen Bereich. Die angestrebten Konditionen der Normwohnungen ohne Kaufoption liegen bei einem Eigenmittelanteil in der Höhe von €80,-/m² Wohnnutzfläche und einer monatlichen Bruttomiete von €8,95/m² Wohnnutzfläche und damit im günstigen Bereich. Die geplante Finanzierungsstruktur sieht Fremdmittelfinanzierung und Eigenmittelfinanzierung vor.

Das Projekt besticht durch eine Vielzahl an detaillierten Überlegungen, die eine hohe Aufenthalts- und Alltagsqualität erwarten lassen. Beispielhaft werden dafür die Qualitäten der Freiräume und die direkte Anbindung der Gemeinschaftsräume an diese angeführt sowie die Lage der Wohnungen für Ältere bzw. die Anordnung des Garconnierenverbands. Auch der hohe Grad an querbelüftbaren Wohnungen wird positiv bewertet. Die Implementierung eines „Super-Greißlers“ wird ausdrücklich begrüßt.

Das Projekt zeichnet sich durch die Schaffung eines großen unversiegelten Freibereichs zwischen einer konsolidierten Randbebauung aus. Dieser Raum erweitert den öffentlichen Raum durch zusätzliche Angebote, wobei die freistehenden Arkaden einen offenen Filter zur Straße bilden. Die Kulturnutzungen finden in der Randbebauung selbstverständlich Platz und haben eine beidseitige Orientierung, die viel Spielraum und Flexibilität für die weitere Entwicklung bietet und vom direkten Außenraumbezug profitiert.

Die Baukörper werden horizontal gegliedert, über dem kulturell und sozial genutzten Sockel findet sich eine durchgehende Randbebauung mit Laubengang-Wohnungen (Pawlatsche). Ab dem 6. Obergeschoß löst sich die Bebauung im Süden in Punkte auf, während sich im Norden ein Riegel über die ganze Länge erstreckt, der von der nördlichen Bauflucht zurückversetzt ist. Die Durchgängigkeit des Riegels in der ganzen Höhe wird in Frage gestellt.

Ein Teil des Bestandsbaus wird gezielt erhalten und mit dem Neubau (Riegel) überbrückt. Die Integration des Bestands und seine Umnutzung für dienende Räume der Kulturnutzungen scheint sehr gelungen und zeigt beispielhaft einen zeitgemäßen Umgang mit dem Thema, der insbesondere in Hinblick auf den Wettbewerbsschwerpunkt Kreislaufwirtschaft begrüßt wird. Die Verbindung der beiden Baufelder durch eine Freiraumbrücke sowie die Bespielung der Dachlandschaft schaffen ein vielseitiges Freiraumangebot und eine angemessene Abstufung des Öffentlichkeitsgrads.

Das Freiraumkonzept überzeugt durch die städtebauliche Setzung der Gebäudekubatur und den daraus resultierenden grünen Höfen. Dadurch entsteht eine Maximierung des Freiraums auf Erdgeschoßniveau und darüber hinaus eine Verwebung des öffentlichen mit dem halböffentlichen Raum. Das Projekt schafft damit einen wichtigen Beitrag zur klimaresilienten Stadt mit hohen Aufenthaltsqualitäten im Freiraum. Die Dachgärten sind gut dimensioniert und in ihrer Programmierung sehr gut nutzbar. Die Überplattung leistet in ihrer Funktion als Verbindung der beiden Bauplätze einen wichtigen Beitrag. Die genaue Gestaltung muss in Hinblick auf die Nutzung des öffentlichen Raums noch in der nächsten Verfahrensstufe präzisiert

werden. Positiv wird die unversiegelte Fläche von einem Drittel, die durch die zweigeschoßige Garage erzielt wird, gesehen.

Das Projekt entspricht bezüglich Ressourceneffizienz und Kreislaufwirtschaft sehr gut den Anforderungen der Ausschreibung hinsichtlich eines zeitgemäßen, klimafitten Standorts und der Planung nach kreislaufwirtschaftlichen Prinzipien. Besonders gewürdigt werden die Konzepte zur Erhaltung bzw. Wiederverwendung der Bestandskomponenten, die Verwendung von re-zertifizierten Bauteilen in Fassade und Außenraum sowie die Reduktion der Emissionen über den gesamten Lebenszyklus durch die Nutzung von CO₂-reduzierten Materialien. Die städtebauliche Konfiguration und Positionierung der Baukörper ermöglichen eine gute natürliche Belüftung und Belichtung der Wohnungen und überzeugen damit hinsichtlich einer guten passiven Ausnutzung sowie der Vermeidung von sommerlicher Überwärmung.

Das vorgeschlagene Energiekonzept entspricht einem soliden Ansatz bezüglich einer nachhaltigen Energieversorgung und sollte im zweiten Bearbeitungsschritt noch weiter in Bezug auf die Nutzung von weiteren Abwärmequellen optimiert werden.

21

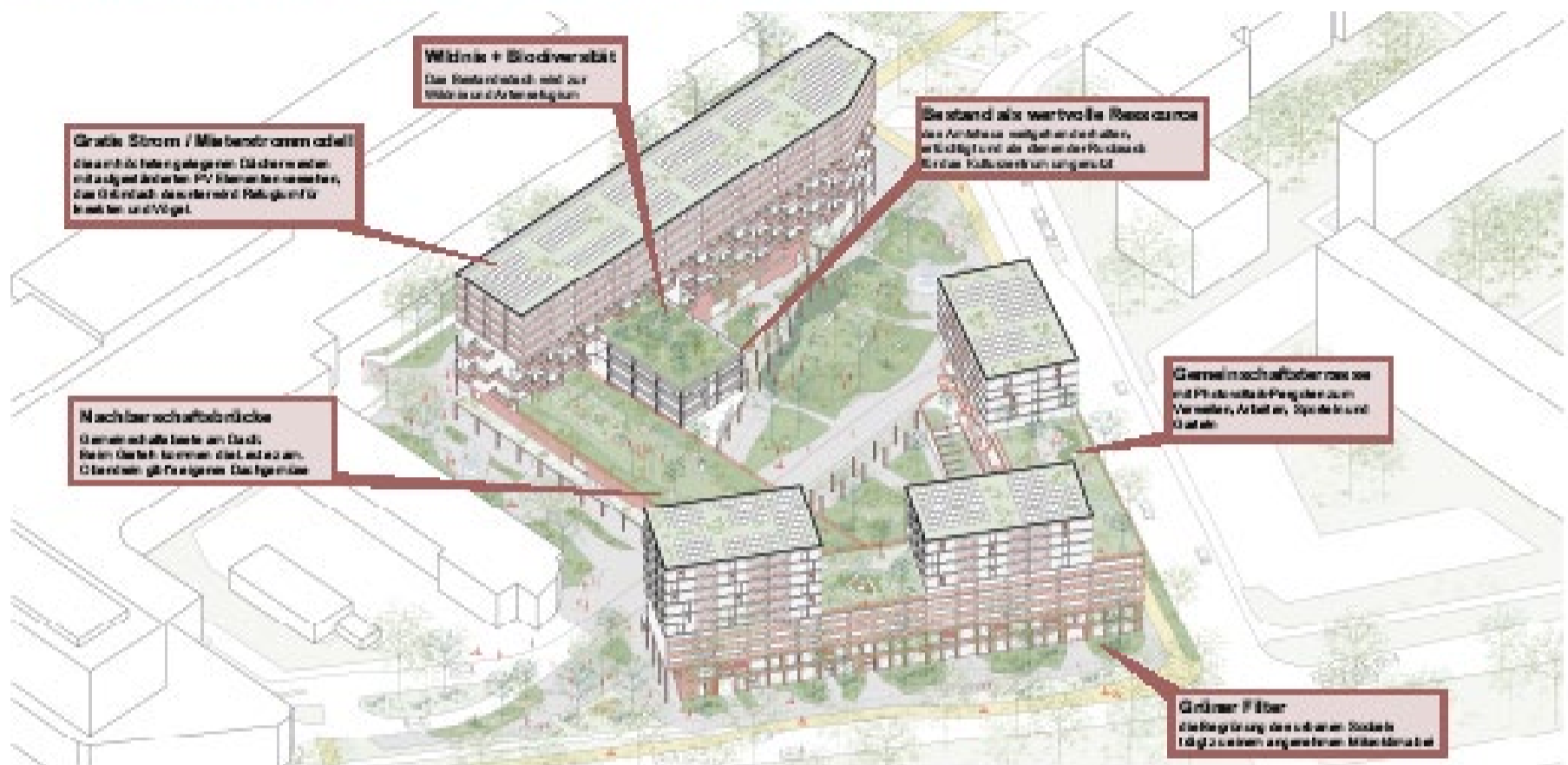
Projektbezogene Auflagen

Es wird erwartet, dass der Riegel über dem 5. Obergeschoß in wirksamer Breite aufgelöst wird. Ziel ist eine bessere Durchlüftung und Belichtung für die angrenzenden Freiräume sowie eine entsprechende Maßstäblichkeit. An dieser Stelle sollten zusätzliche Freiraummöglichkeiten am Dach für die Bewohner*innen bereitgestellt werden.

Die Gestaltung der Brücke ist unter anderem hinsichtlich der Untersicht und der Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum zu präzisieren und zu optimieren.

In der zweiten Bearbeitungsstufe ist ein Konzept für die Besiedlungsbegleitung darzulegen.

Wien 22., Schrödingerplatz NACHBARSCHAFTSBRÜCKE : URBANE VERWEBUNG



- STÄDTEBAU -



- Maximale urbane Verwebung**
 - + Öffnung des Quartiers
 - + Schaffung einer ruhigen Grünzone
 - + Sichere Umgebung für Familien
 - + Gebäude ohne "Rückseiten"
- Maximaler Bestandserhalt und RE:USE**
 - + 1.000 Tonnen CO₂ gespart
 - + 13.000t Beton wird wiederverwendet
 - + keine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich
- Maximierung der Grünräume**
 - + Maximierung der unversiegelten Flächen
 - + Verbesserung des Mikroklimas
 - + Klimaresilienz als zentrales Thema
 - + Biodiversität und Stadtbildnis
- Maximierung der Wohnqualität**
 - + Durchgesteckte Wohnungen
 - + Natürliche Wohnregulierung durch Querlüftung
 - + Weitblick für alle Wohnungen
- Maximierung der sozialen Durchmischung**
 - + Inklusion und Integration im Mittelpunkt
 - + sowohl auf sozialer als auch auf Nutzungsebene

- KREISLAUFWIRTSCHAFT -

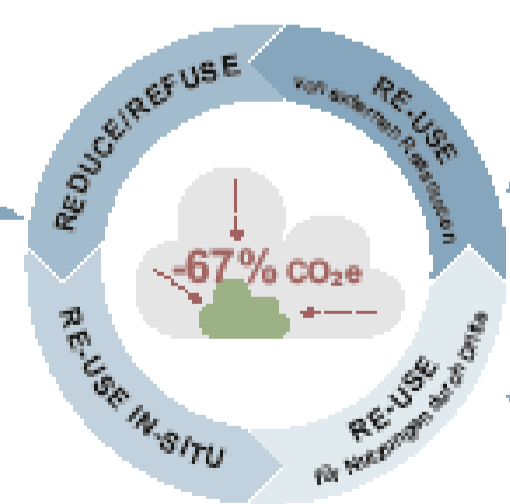
Klimafitter Rohbau
mind. -51% CO₂ e*
im Beton

Klinkeremissionen im Zement
-23% CO₂ e

technischer Kohlenstoff
im Beton
-21% CO₂ e

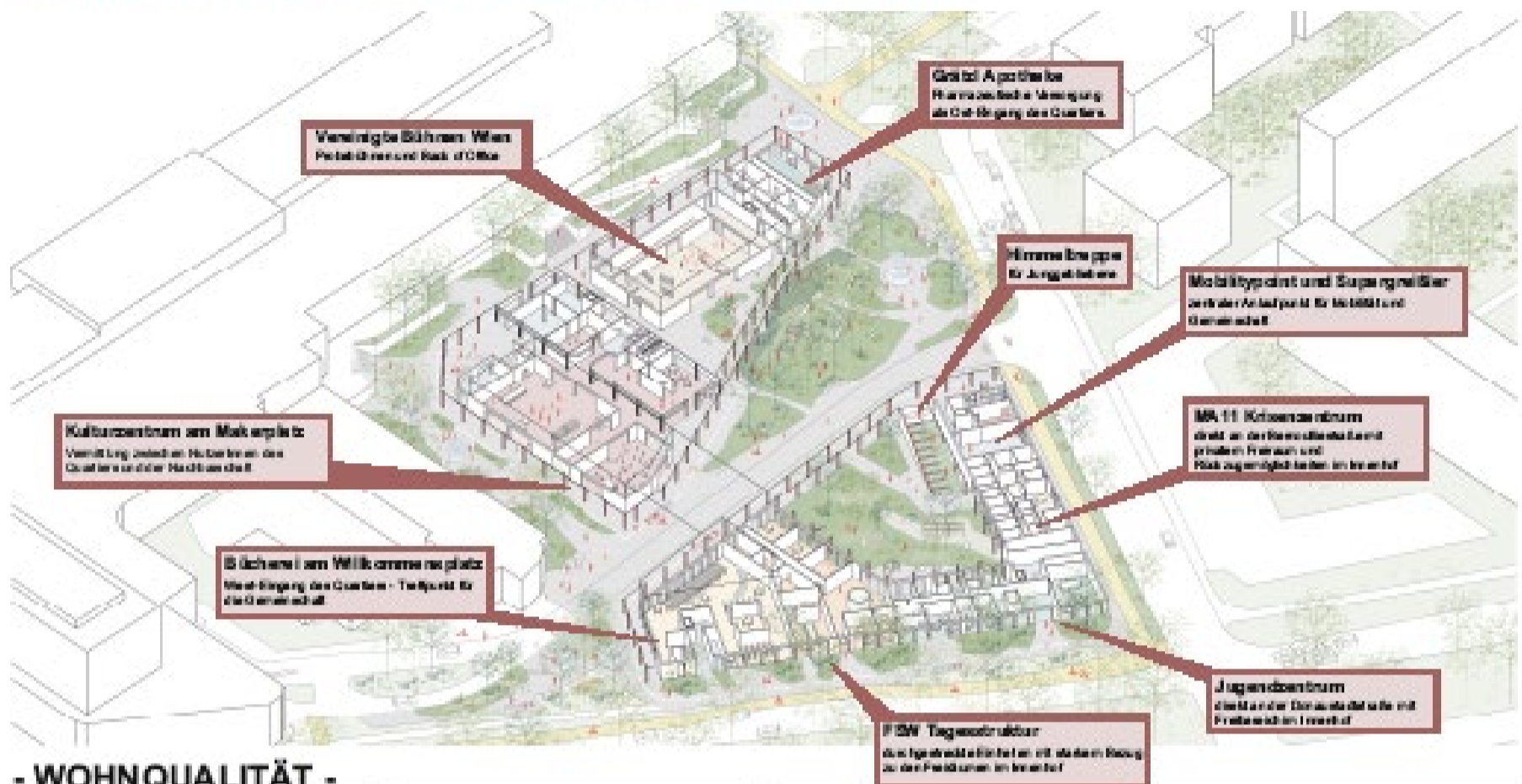
Bewehrung aus
Recyclingstahl
-7% CO₂ e

* Ziel: Reduktion von CO₂ e durch
Wiederverwendung von Beton
- 0,5 t CO₂ e / m³

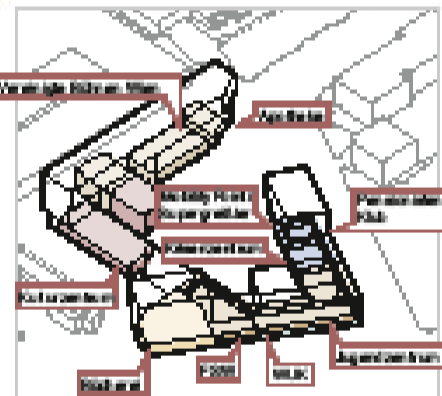
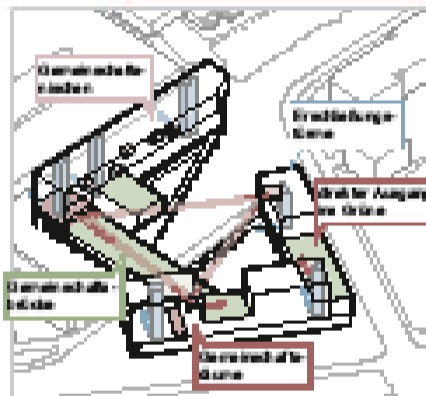
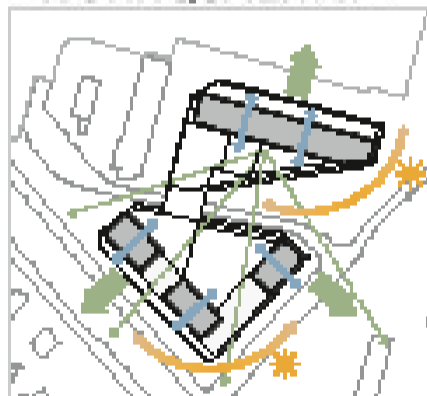


- In-Situ & On-Site**
Maßnahmen zur Vermeidung von CO₂ e-Ausstoß
- Re-Use Beton mit
-11% CO₂ e*
- On-Site Materialwiederverwendung
Fassadenplatten, Stützen,
Korrosion
-1% CO₂ e
- * 1% Beton + 10% Holz + 10% Stahl =
Bauschuttvermeidung = 0,5 t CO₂ e / m³
- Materialeffiziente Bauteile**
Verwendung von Holz-
köpfelementen zu bewehrten
Stützen
-4% CO₂ e

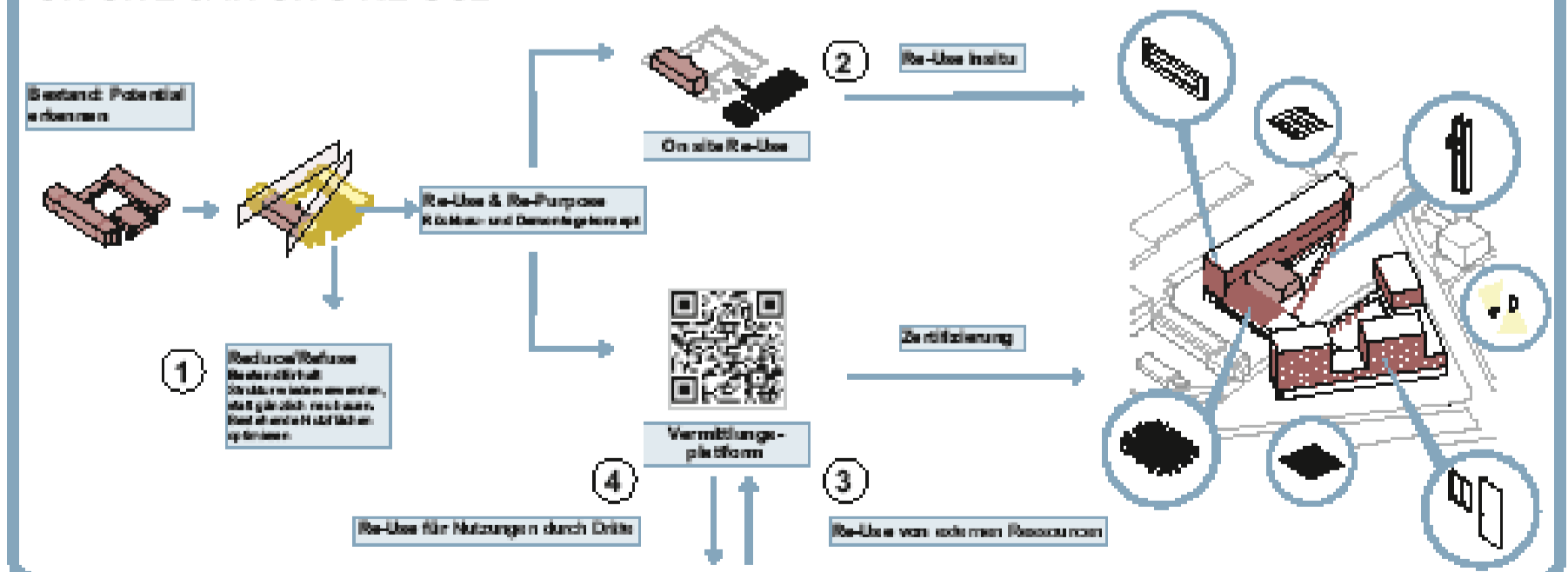
Wien 22., Schrödingerplatz NACHBARSCHAFTSBRÜCKE : URBANE VERWEBUNG



- WOHNQUALITÄT -



ON-SITE & IN-SITU RE-USE



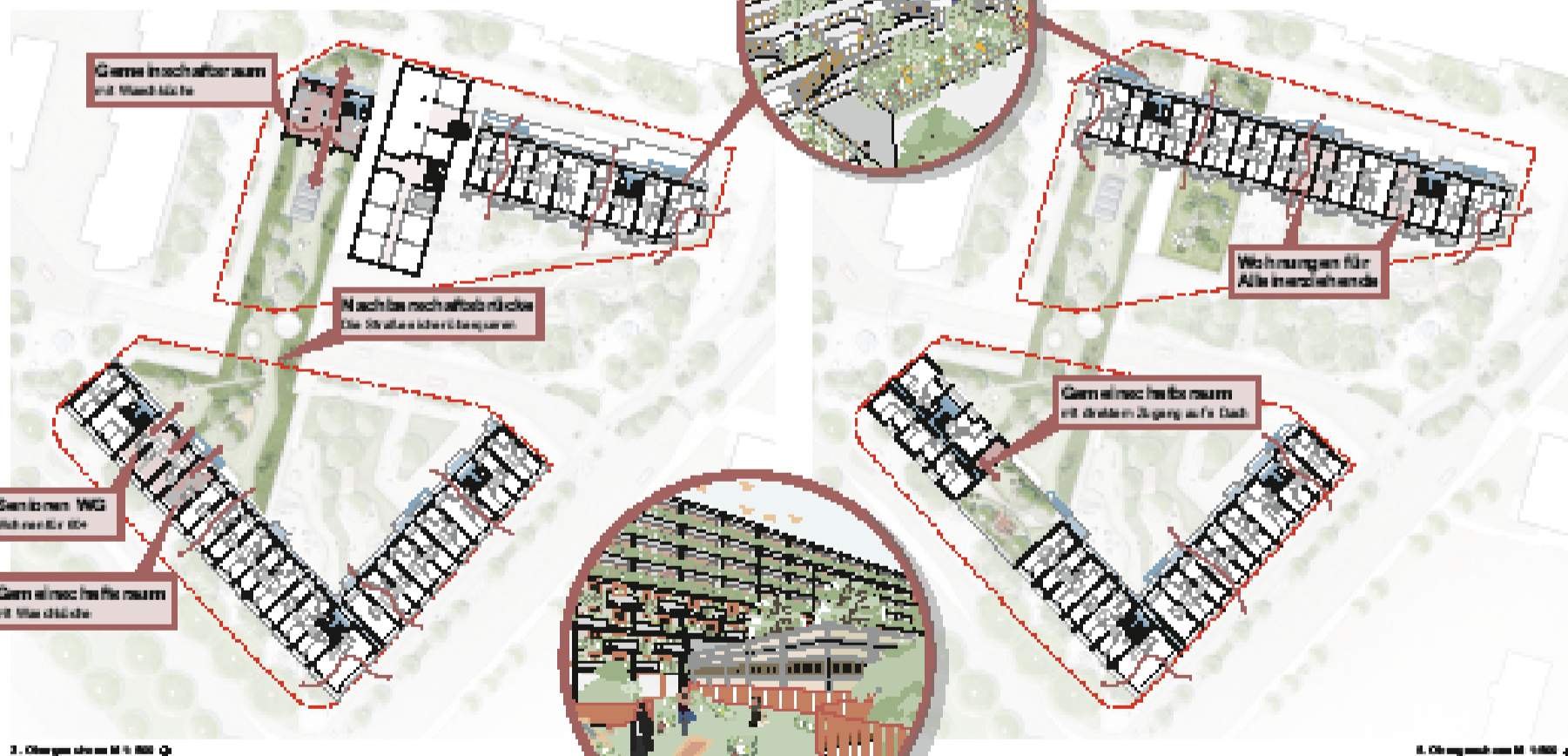
24

Wien 22., Schrödingerplatz NACHBARSCHAFTSBRÜCKE : URBANE VERWEBUNG



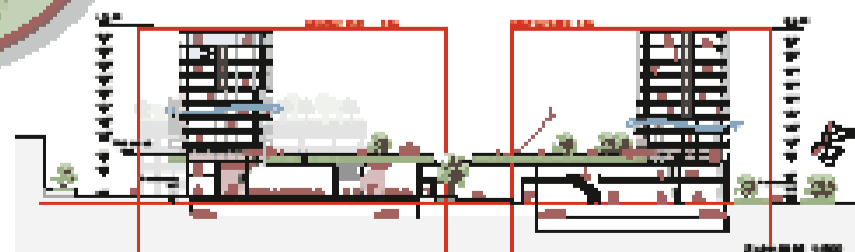
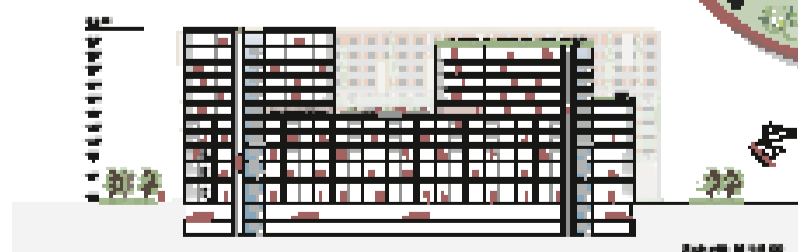
Bruggerstrasse M 1:1000

S. Öttingerstrasse M 1:1000

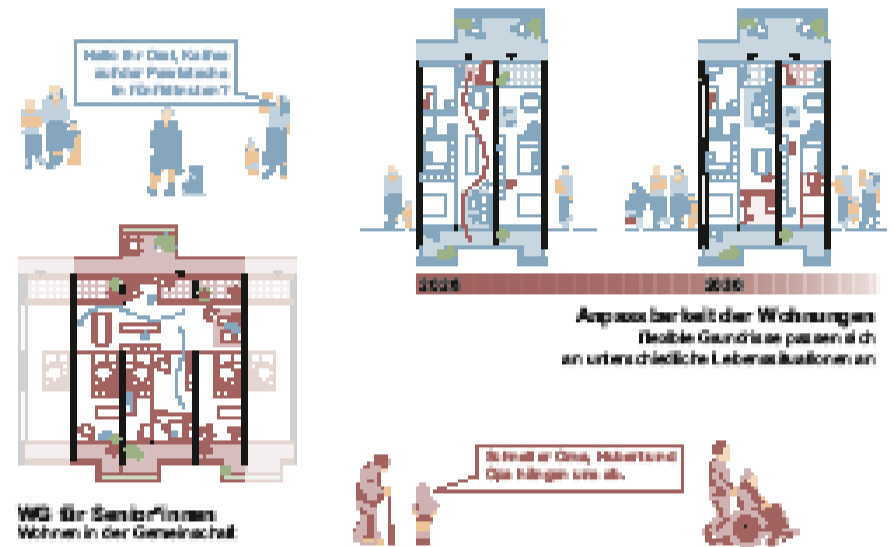
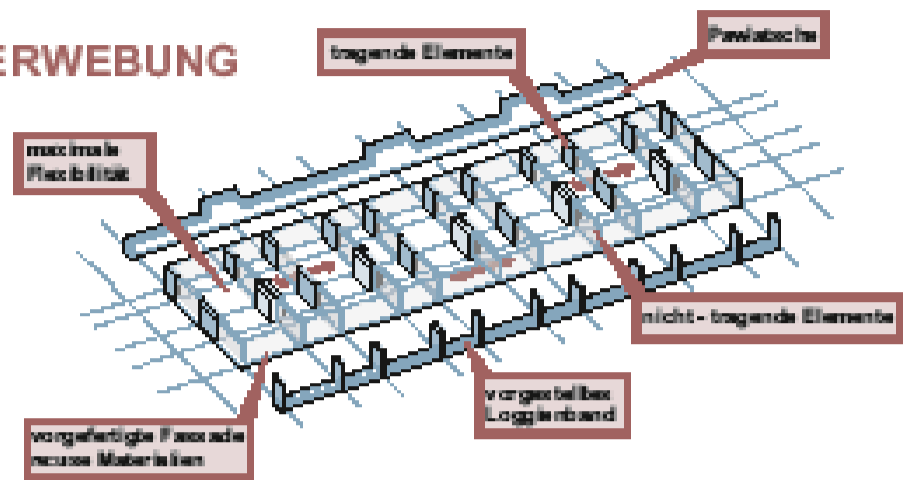
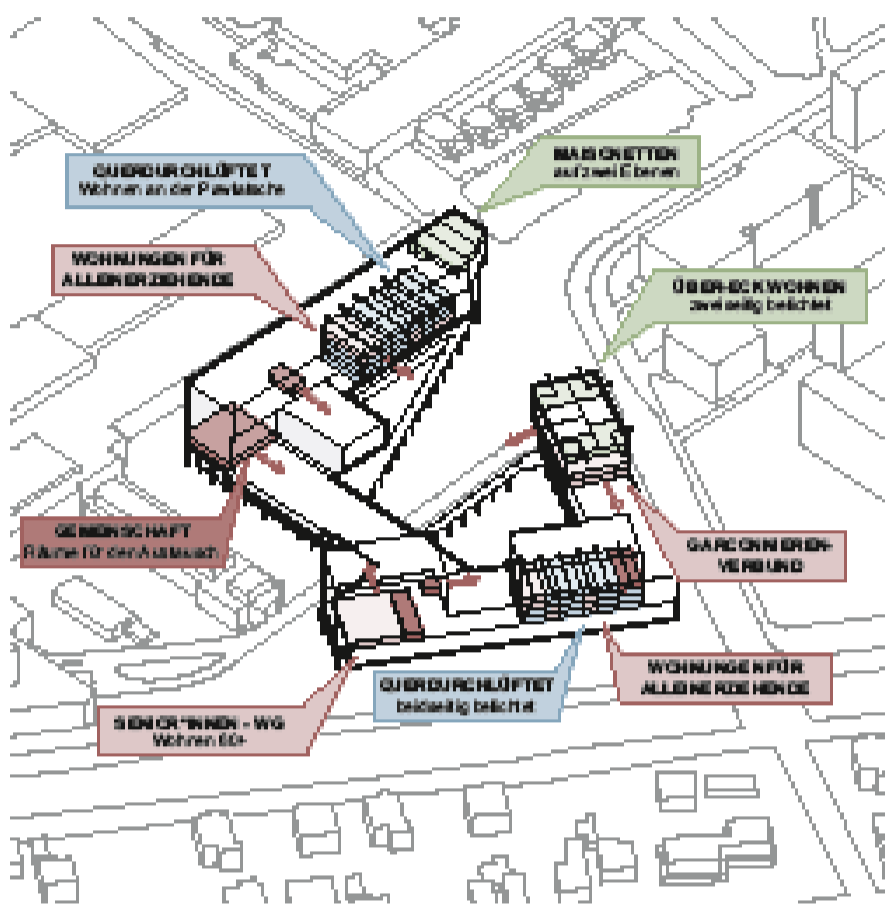


3. Öttingerstrasse M 1:1000

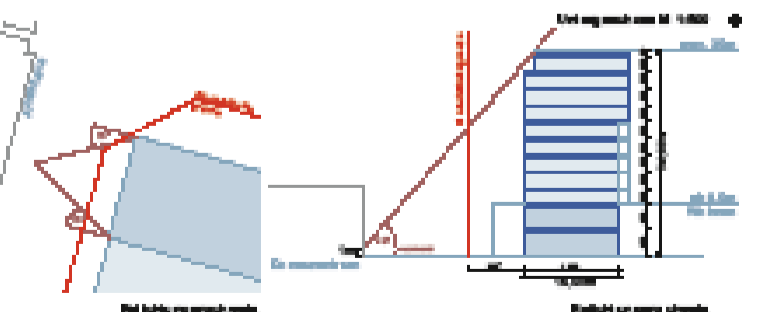
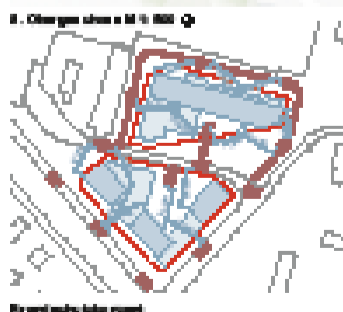
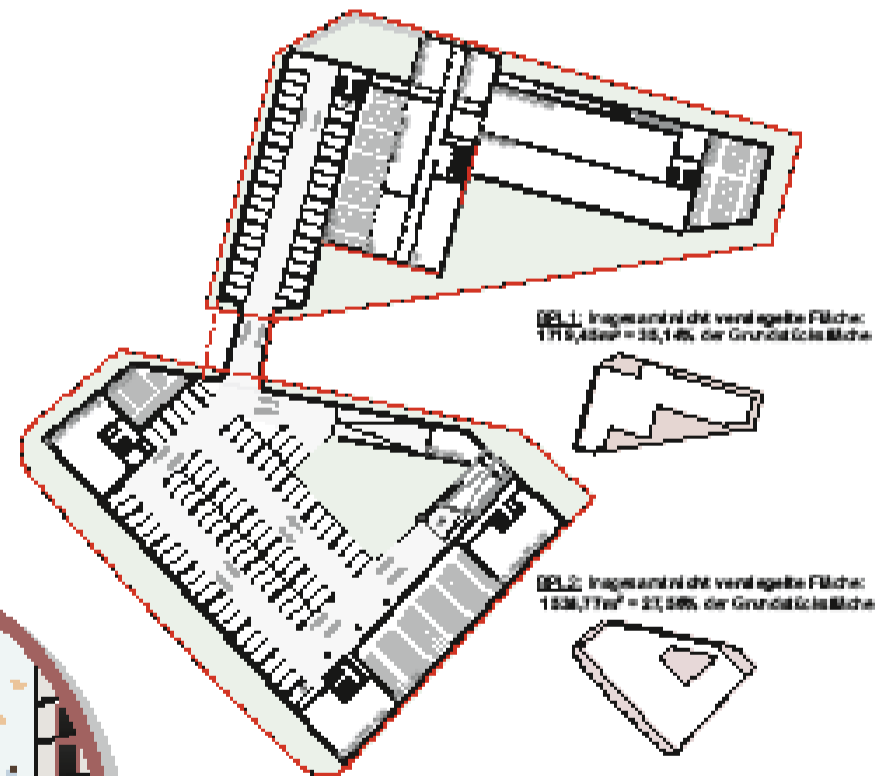
S. Öttingerstrasse M 1:1000



Wien 22., Schrödingerplatz NACHBARSCHAFTSBRÜCKE : URBANE VERWEBUNG



25





26

Bauträger: **ARWAG - MIGRA**Architektur: **BEHF - Kuehn Malvezzi Associates GmbH**Landschaftsplanung/Soziale Nachhaltigkeit: **PlanSinn**Bauphysik/Brandschutz: **Kern + Ingenieure**Energiekonzept: **ARWAG Energy**Kreislaufwirtschaft: **FH Campus Wien - Werner Sobek**Mobilität: **Rosinak & Partner**Sonderwohnformen: **Architektin Dr. in techn. Andrea Bódvay**Wohnungsangebot: **160 geförderte Mietwohnungen, 171 SMART-Wohnungen und 8 geförderte Geschäftslokale**

Auszug aus der Leitidee „Kultur Quartier Kagran“

Das Konzept der Bebauung der beiden markanten und charaktvollen Bauplätze besteht aus einem wandel-, sicht- und begehbaren Struktur-Gerüst. Dieses Regal gewährt Dauerhaftigkeit und Veränderung gleichzeitig. Seine Resilienz begründet sich in den differenzierten Lebenszyklen der Roh- und Ausbauelemente - seiner Bespielung. Die Skelettstruktur ist durch CO₂-optimierten dauerhaften Stahlbeton für eine Nutzung von mehr als 100 Jahren geeignet.

Zwei sich gegenüberliegende doppelgeschoßige Hallen innerhalb dieser Struktur verbinden sich stadträumlich im Zentrum des neu entstehenden Freiraum-Parks zwischen den Bauplätzen und bilden an dieser Schnittstelle ein offenes lebendiges Foyer im Freien. Mit den mehrgeschoßigen Flanken der Hallen bildet sich jeweils ein sozial nachhaltiger Kultursockel mit universell bzw. divers bespielbaren Veranstaltungsräumen für eine lokale wie internationale Kulturprogrammierung. Als konsequent sichtbarer Bestandteil des Regals erfahren die Arkaden ihre Neuinterpretation. Sie verbinden die Kulturprogrammierung flüssig mit dem Stadtraum und machen den Schrödingerplatz zu einer Stadt-Loggia.

Bauträger: **SIEDLUNGSUNION - WBV-GPA**Architektur: **AllesWirdGut Architektur - SUPERBLOCK**Landschaftsplanung: **DIⁱⁿ Maria Elisabeth Rief**Soziale Nachhaltigkeit: **wohnbund:consult**Brandschutz: **B-LAB**Bauphysik: **Buschina & Partner**Haustechnik: **HTB-Plan Haustechnik**Planungsbegleitung: **Institute of Building Research & Innovation**Alleinerziehende: **JUNO**Gemeinwesenarbeit: **Volkshilfe Wien**Wohnungsangebot: **336 SMART-Wohnungen, 1 geförderte Heimeinheit und 9 geförderte Geschäftslokale**

Auszug aus der Leitidee „Kagran-INTER-AKTIV“

Mehr Platz: Wir teilen die Bauplätze, trennen die Baumassen, geben mehr Platz, mehr Raum, mehr Luft. Wir lassen Raum frei für mehr Freiraum, Raum frei für mehr Freiheit.

Mehr Leben: Der Raum zwischen den Gebäuden macht die Stadt, im öffentlichen Raum lebt die Gemeinschaft.

Mehr Grün: Der Stadtraum bleibt unversiegelt und grün. Grün auf dem Boden und grün auf den Dächern.

Mehr Vielfalt: Die geteilten Baumassen auf den Bauplätzen sind zu vielfältigen Gebäuden geformt - mit vielseitiger Orientierung und durchgehender Durchlüftung. Geformt zu verschiedenen Typologien für verschiedene Bedürfnisse und Vorlieben.

Mehr Nachbarschaft und Gemeinschaft: Wir wollen die Bevölkerung einbeziehen, integrieren, INTER-agieren, INTER-aktiv.



Bauträger: **Eisenhof - ÖVW**

Architektur: **Dietrich Untertrifaller Architekten - Illiz Architektur**

Landschaftsplanung: **YEWOLANDSCAPES**

Soziale Nachhaltigkeit: **realitylab**

Kulturmanagement: **art:phalanx**

Bauphysik/Brandschutz: **B-LAB**

Kreislaufwirtschaft: **Concular**

Tragwerksplanung: **ghp gmeiner haferl & partner**

Haustechnik: **Gebäudetechnik Kainer**

Bauphysik: **Spektrum Bauphysik & Bauökologie**

Wohnungsangebot: **137 geförderte Mietwohnungen, 138 SMART-Wohnungen,
1 geförderte Heimeinheit und 6 geförderte Geschäftslokale**

27

Auszug aus der Leitidee

„Kagrande - EIN QUARTIER DENKT GROSS“

Wir entwickeln die beiden Baufelder als städtisches Ensemble, mit dem zwei gleichwertige Hälften zu einem ausgewogenen Ganzen gefügt werden. Dabei entstehen durch differenzierte Freiraumstrukturen, räumlich-visuelle Verbindungen und organisatorische Bezüge vielschichtige Vernetzungen und Synergien.

Der Kultur-Sockel wird durchzogen von offenen Passagen, die einerseits bewusst an die Systematik der benachbarten Shopping-Mall anknüpfen, andererseits als strukturgebendes Rückgrat die tiefen Sockelkubaturen gliedern und spannungsvolle Außen- und Zwischenräume schaffen.

Auf jedem der zwei Bauplätze entsteht ein Ensemble aus drei 35 m hohen Wohnhäusern, deren Dächer durch den gemeinsamen Horizont ein übergeordnetes Ordnungssystem aufspannen.

Zweite Stufe Juryentscheidung

Die Jury nominierte in der ersten Stufe für das **Bearbeitungsgebiet** das Projekt von

EBG - Wohnbau / architekten gerner und partner - feld72 Architekten / D\DLandschaftsplanung / DI Thomas Romm / werkraum ingenieure / materialnomaden / SOS-Kinderdorf

zum interessantesten und besten Beitrag für die zweite Stufe.

Mitglieder der Jury (zweite Stufe)

Arch.ⁱⁿ DIⁱⁿ Regina Freimüller-Söllinger (Vorsitz)

DIⁱⁿ Katharina Bayer

DI Eren Ergin

DI Kurt Hofstetter

DI Dr. Bernhard Lipp

Priv.-Doz.ⁱⁿ DIⁱⁿ MSc Dr.ⁱⁿ Doris Österreicher

Prof. Arch. DI Michael Pech, MRICS, CSE

DI Gregor Puscher

Mag.^a arch. Dr.ⁱⁿ phil. Lina Streeruwitz

DIⁱⁿ Isolde Rajek

Mag. Klaus Wolfinger

Bauträger: **EBG - Wohnbau**

Architektur: **architekten gerner und partner - feld72 Architekten**

Landschaftsplanung: **D\D Landschaftsplanung**

Integrale Planungsbegleitung: **DI Thomas Romm**

Tragwerksplanung: **werkraum ingenieure**

Kreislaufwirtschaft: **materialnomaden**

Gemeinwesenarbeit: **SOS-Kinderdorf**

Auszug aus der Leitidee „NACHBARSCHAFTSBRÜCKE - URBANE VERWEBUNG: RÄUME IM DIALOG“

... ist maximaler Mehrwert durch urbane Verwebung mit der Nachbarschaft und Öffnung in alle Richtungen (keine Rückseiten)

... ist maximaler Bestandserhalt und ReUse im Rahmen des städtebaulichen Leitbilds unter Berücksichtigung der öffentlichen Auflage des Plandokuments und des Teilungsentwurfs

... ist Maximierung der Grünräume und der unversiegelten Flächen

... ist Maximierung der Wohnqualität - Licht, Luft, Sonne für alle

... ist maximale Durchmischung auf sozialer und Nutzungs-Ebene - Integration, Inklusion und Miteinander von unterschiedlichen Bedarfsgruppen von Lokalbetreiber*innen über Kulturinstitutionen bis zu Alleinerziehenden und Pensionist*innen

... ist maximale Ressourcenschonung durch Umsetzung einer langlebigen und kosteneffizienten Bauweise/Konstruktion aus resilienten und adaptierbaren Strukturen

29

Ökonomie • alle Wohnungen mit Superförderung

Soziale Nachhaltigkeit Alltagstauglichkeit

- nutzungsoffene Gemeinschaftsflächen
- Gästewohnungen
- „Super-Greißler“, inklusive Fahrradwerkstätte
- Mobilitypoint
- Senior*innen-Wohngemeinschaften
- Kinderwagenabstellräume den Stiegenhäusern angelagert
- Fahrradabstellmöglichkeiten im Erdgeschoß, im Untergeschoß und im Freien
- Besiedlungsbegleitung

Wohnen in Gemeinschaft

- Senior*innen-Wohngemeinschaften - Kooperation mit Wohnbuddy
- Wohnmodell für „Alleinerziehende“ - Kooperation mit SOS-Kinderdorf
- Krisenzentrum MA 11
- Garconnierenverbund FSW
- Housing-First-Wohnungen

Nutzungen der Sockelzone Bauplatz 1:

- Kulturzentrum für Kinder und Jugendliche
- Vereinigte Bühnen Wien
- Apotheke
- SOS-Kinderdorf - mobile Betreuung von Familien „MOBE“

Bauplatz 2:

- Bücherei
- FSW Tagesstruktur
- Jugendzentrum
- Krisenzentrum MA 11
- WUK - Jugendberatung und Schulung
- Pensionist*innen-Club
- Mobilitypoint und „Super-Greißler“

Architektur • Wohnungs- und Nutzungstypologie: 301 geförderte Wohnungen, davon 159 SMART-Wohnungen und fünf geförderte Heimeinheiten

- Bauplatz 1: 11-geschoßiger L-förmiger Baukörper mit zweigeschoßigem Einschnitt
- Bauplatz 2: L-förmige Blockrandbebauung mit drei 11-geschoßigen Hochpunkten und dazwischenliegenden begrünten Gemeinschaftsterrassen
- zweigeschoßige Sockelzone mit umlaufenden Arkadengängen
- verbindende Brücke zwischen den beiden Bauplätzen

Lokale/Gewerbe • zehn Geschäftslokale, davon zwei freifinanziert

- Freiraum**
- Kinder- und Jugendspielplatz auf Bauplatz 2
 - „Willkommensplatz“ am westlichen Quartierseingang
 - „Makerplatz“ im Nordwesten, dem Kulturzentrum vorgelagert
 - öffentlicher Parkbereich auf Bauplatz 1
 - halb-öffentlicher Hofbereich auf Bauplatz 2
 - „Nachbarschaftsbrücke“ im 2. Obergeschoß als verbindendes Grünelement zwischen den beiden Bauplätzen
 - extensive Begrünung der Gemeinschaftsterrassen
 - „Himmelstreppe“ über Garageneinfahrt als zusätzlicher Outdoor-Aufenthaltsbereich

- Ökologie**
- CO₂-reduzierter Rohbau
 - materialeffiziente Bauteile (Hohlkörperdecken, unbewehrte Schotten)
 - Wiederverwendung von bestehenden Fassaden- und Stützelementen
 - Kreislaufwirtschaft, Rückbau- und Demontagekonzept sowie ReUse-Konzept
 - BIM-Planung (Building Information Modeling)
 - Wärmepumpe mit Grundwasserbrunnen
 - Photovoltaik für Eigenverbrauch, Mieter*innenstrommodell
 - Bauteilaktivierung für Heizen und Temperieren
 - begrünte Biodiversitätsdächer mit Photovoltaik-Anlagen
 - erd- und trogebundene Fassadenbegrünung auf beiden Bauplätzen
 - Regenwassermanagement

Beurteilung der Jury (Auszug) Das Projekt auf Bauplatz 1 umfasst insgesamt 136 geförderte Wohnungen, davon 64 Normwohnungen und 72 SMART-Wohnungen, sowie zwei geförderte Geschäftslokale mit einer förderbaren Nutzfläche, inklusive Zuschläge, von rund 13.431 m². Weiters werden zwei Lokale freifinanziert errichtet.

Das Projekt auf Bauplatz 2 umfasst insgesamt 165 geförderte Wohnungen, davon 78 Normwohnungen und 87 SMART-Wohnungen, fünf geförderte Heimeinheiten sowie sechs geförderte Geschäftslokale mit einer förderbaren Nutzfläche, inklusive Zuschläge, von rund 17.070 m².

Die angestrebten Gesamtbaukosten liegen bei € 2.950,-/m² förderbarer Nutzfläche und sind angesichts der aktuellen Marktsituation nachvollziehbar. Die Baunebenkosten mit 20 % liegen im durchschnittlichen Bereich. Der Baurechtszins wird mit € 0,85/m² Nutzfläche als sehr günstig, die Baurechtsnebenkosten mit € 105,06 bzw. € 105,26/m² Nutzfläche als überdurchschnittlich bewertet.

Die Vorgaben der SMART-Wohnungen werden der Anzahl nach (53 % bzw. 52,7 %) als auch hinsichtlich des Finanzierungsbeitrags erfüllt. Für die SMART-Wohnungen wird neben der Förderung nach § 3 und § 6 (Superförderung) auch eine Förderung nach § 6a NeubauVO 2007 beansprucht. Die Mieten der SMART-Wohnungen liegen bei einem Eigenmittelanteil in der Höhe von € 60,-/m² Wohnnutzfläche und einer monatlichen Nettomiete (ohne EVB, Verwaltungskostenzuschlag und USt.) von € 5,91 bzw. € 5,90/m² Wohnnutzfläche und damit im günstigen Bereich.

Die angestrebten Konditionen der Normwohnungen ohne Kaufoption (Superförderung) liegen ebenfalls im günstigen Bereich: Eigenmittelanteil € 80,-/m² Wohnnutzfläche und monatliche Nettomiete von € 6,27 bzw. 6,26/m² Wohnnutzfläche (ohne EVB, Verwaltungskostenzuschlag und USt.). Die angestrebten Konditionen der geförderten Geschäftslokale liegen bei einem Eigenmittelanteil in der Höhe von € 60,-/ m² Nutzfläche und einer monatlichen Bruttomiete

von € 9,15/m² Nutzfläche und werden als sehr günstig beurteilt. Die angestrebten Konditionen der geförderten Heimplätze auf Bauplatz 2 werden als sehr günstig eingestuft. Die angestrebten Garagenkonditionen liegen bei € 90,-/Monat und werden durchschnittlich bewertet. Der wohnungsbezogene Ausstattungsstandard mit Holz-Alu-Fenster, Holzparkett und Fliesen wird als sehr gut beurteilt.

Die geplante Finanzierungsstruktur sieht Fremdmittel- und Eigenmittelfinanzierung vor. Die Jury geht davon aus, dass der Baurechtszins in den vorgelegten Konditionen inkludiert ist - unabhängig davon, ob es sich um die Vorauszahlung oder die laufende Entrichtung handelt.

Aus Sicht der Sozialen Nachhaltigkeit wurden die Qualitäten im Wesentlichen beibehalten bzw. weiterentwickelt. Auch der hohe Grad an querbelüftbaren Wohnungen blieb bestehen und wird positiv bewertet. Es wird begrüßt, dass durchgehend Einlagerungsräume vorgesehen sind. Positiv hervorgehoben werden die auf Bauplatz 1 auf der östlichen Stiege geplanten Kinderwagen-Abstellräume. Es wird ersucht zu überprüfen, wie diese auch für die Weststiege vorgesehen werden können. Die Möglichkeiten der Gemeinschaftsbildung durch den „Super-Greißler“ wurden weiterentwickelt und lassen eine gute Nachbarschaft mit Einbindung des umliegenden Quartiers erwarten.

Die Adaptierungen der kulturellen Nutzungen in der Sockelzone werden als sehr positiv angesehen. Die Räume des Kulturzentrums können auch multifunktional genutzt und bespielt werden, um ein möglichst diverses Programm anzubieten und verschiedenste Nutzer*innen anzusprechen. Das Café trägt positiv zum Prozess des „Community Buildings“ bei.

Architektonisch zeigt der Projektstand eine überzeugende Weiterentwicklung der ersten Verfahrensstufe, insbesondere in der konkreten Verortung der Nutzungen im Erdgeschoß und der Weiterentwicklung der Brücke. Die Überlegung zur Verwendung von ReUse-Elementen in der Fassade wird sehr begrüßt und soll weiterverfolgt werden. Die Arkaden sind mit einem Dach zu versehen. Bauplatz 2 weist eine überzeugende Beibehaltung und Weiterentwicklung der Qualitäten auf wie zum Beispiel das Abrücken des Laubengangs und die Verbindung der Dachterrassen untereinander.

Die erwünschte Auflösung des Riegels zur besseren Durchlüftung, Belichtung und Maßstäblichkeit kann in der vorliegenden Ausformulierung nicht gänzlich überzeugen. Es wird eine überzeugendere, gestalterische Konzeption erwartet, vor allem in Bezug auf die äußere Erscheinung des Riegels.

Im 2. bis 6. Obergeschoß erzeugt die Gliederung der Fassade durch dreieckige Vorsprünge eine entsprechende Lebendigkeit in Richtung Hof. Die Laubengerschließung im Norden zeigt einen ähnlich gestalterischen Anspruch, der gewürdigt wird. Die vorgeschlagene Lösung zur Belichtung der Schlafzimmer in Richtung Laubengang wird hinterfragt.

Im 7. bis 10. Obergeschoß kann die geringe Höhe des Einschnitts die Horizontalität des Riegels nur bedingt auflösen. Die Fassadengestaltung der oberen Geschoße überzeugt noch nicht. Im Inneren hat die Belichtung des Mittelgangs gegenüber der ersten Stufe wesentlich an Qualität eingebüßt. Diese Qualität ist wieder herzustellen.

Die Verwebung des öffentlichen mit dem halböffentlichen Raum ist nach wie vor sehr gut erhalten und bildet einen wichtigen Beitrag in der zukünftigen Stadtlandschaft. Da die Gestaltung des angrenzenden öffentlichen Raums noch offen ist, soll in der weiteren Projektentwicklung die Abstimmung mit den zuständigen Magistratsstellen angestrebt werden.

Die Beziehung zwischen Erdgeschoßnutzung und vorgelagerter Freiraumnutzung wird zusätzlich durch das Verschieben der Tiefgaragenzufahrt erschwert. Es ist zu überprüfen, ob das begrünte Garagendach, die sogenannte „Himmelstreppe“, als Freifläche für die MA 11 genutzt werden kann, um auch für Pensionist*innen-Club und WUK/Jugendtreff einen attraktiven Freibereich zu schaffen. Weiters ist zu überprüfen, inwieweit die Tiefgaragenrampe auf die ursprüngliche Position zurückgeführt werden kann. Die Dachterrassen und vor allem die Verbindungsbrücke leisten aufgrund der geringen erdgeschoßigen Freiräume einen wichtigen Beitrag in der Freiraumversorgung. Vor allem die großzügige Belichtung des Straßenraums durch die Öffnungen in der Verbindungsbrücke wird positiv zur Kenntnis genommen. Auf den Dachterrassen soll das Nutzungsangebot mit ausreichender Beschattung noch weiter ausdifferen-

ziert und weiterentwickelt werden. In diesem Zusammenhang ist von privaten Terrassen und direkten Ausgängen aus Wohnungen Abstand zu nehmen.

Das Projekt entspricht hinsichtlich Ressourceneffizienz und Kreislaufwirtschaft nach wie vor sehr gut den Anforderungen der Ausschreibung hinsichtlich eines zeitgemäßen, klimafitten Standorts und der Planung nach kreislaufwirtschaftlichen Prinzipien. Die Konzepte zur Erhaltung bzw. Wiederverwendung der Bestands-Komponenten sowie die Nutzung von CO₂-reduzierten Materialien wurden auch in der zweiten Stufe beibehalten. Ein Nachweis der Wiederverwendung von Bauteilen und Materialien sowie Einsatz des CO₂-reduzierten Betons sind jedenfalls im Prozess durch ein nachvollziehbares Monitoring sicherzustellen. Ebenso ist auf eine Qualitätssicherung für die Nutzung von schadstofffreien Innenraum-Materialien zu achten. Die städtebauliche Konfiguration hat sich hinsichtlich Belüftung und Belichtung nur marginal verändert und entspricht nach wie vor einer guten Planung hinsichtlich einer passiven Ausnutzung sowie der Vermeidung von sommerlicher Überwärmung.

Das vorgeschlagene Energiekonzept entspricht einem soliden Ansatz hinsichtlich einer nachhaltigen Energieversorgung. Das Energieversorgungskonzept sieht bereits in Ansätzen eine bauplatz- und nutzungsübergreifende Lösung vor. Abwärmequellen (zum Beispiel aus den Veranstaltungsbereichen) sollen jedenfalls in das Gesamtenergiekonzept eingebunden werden und die Strategie eines gemeinschaftlichen Energiekonzepts weiterverfolgt werden. Die optimierte Nutzung von Photovoltaik wird besonders in Zusammenhang mit einem Mieter*innenstrommodell gewürdigt.

Zahlen und Fakten zum Siegerprojekt: Bauplatz 1

A) KENNDATEN

Bauplatz (m ²)	4.892,10
Bruttogrundfläche über Niveau (m ²)	19.724,03
Nettonutzfläche über Niveau (m ²)	14.900,49
Versiegelungsgrad (in %)	93,24
förderbare Wohn- / Geschäftsnutzfläche (m ²)	9.836,11 / 3.271,48
Anzahl der Wohnungen gesamt (100 % geförderte Mietwohnungen)	136
davon SMART-Wohnungen	72
Ø Wohnnutzfläche / geförderte Wohnungen (m ²)	72,32
Ø Wohnnutzfläche / SMART-Wohnungen (m ²)	54,35
Wohnungen mit priv. Freiflächen (in %)	100
Anzahl Kfz-Stellplätze/davon für E-Autos	33/4
Anzahl Radabstellplätze am Bauplatz	333

B) KALKULATION

B.1) BAUKOSTEN

Gesamtbaukosten / m ² förderbare Nutzfläche Miete (€/m ²)	2.950,00
Baunebenkosten (%)	20

B.2) GRUNDSTÜCKSKOSTEN

Grundstückskosten ohne Nebenkosten (€) - Baurecht	0,00
Grundstücksnebenkosten (€)	1.411.056,00

B.3) NUTZUNGSKOSTEN WOHNEN

MIETE
SUPERFÖRDERUNG

Baukostenbeitrag ges./ m ² Wohnnutzfläche (exkl. USt., €/m ²)	80,00
Grundkostenbeitrag ges./ m ² Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m ²)	0,00
Eigenmittelanteil ges./ m ² Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m ²)	80,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m ²)	8,95
Eigenmittel / Stellplatz (exkl. USt., €)	0,00
Miete Stellplatz (inkl. BK und USt., €)	90,00

B.3) NUTZUNGSKOSTEN SMART-WOHNEN

SUPERFÖRDERUNG

Eigenmittelanteil ges./ m ² Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m ²)	60,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m ²)	8,55

Zahlen und Fakten zum Siegerprojekt: Bauplatz 2 A) KENNDATEN

Bauplatz (m ²)	5.569,00
Bruttogrundfläche über Niveau (m ²)	22.702,39
Nettonutzfläche über Niveau (m ²)	16.541,97
Versiegelungsgrad (in %)	77,16
förderbare Wohn- / Geschäfts- / Heimnutzfläche (m ²)	12.059,57 / 4.155,36 / 245,20
Anzahl der Wohnungen gesamt (100 % geförderte Mietwohnungen)	165
davon SMART-Wohnungen	87
Ø Wohnnutzfläche / geförderte Wohnungen (m ²)	73,09
Ø Wohnnutzfläche / SMART-Wohnungen (m ²)	62,23
Wohnungen mit priv. Freiflächen (in %)	100
Anzahl Kfz-Stellplätze/davon für E-Autos	154/15
Anzahl Radabstellplätze am Bauplatz	479

33

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

Gesamtbaukosten / m ² förderbare Nutzfläche Miete (€/m ²)	2.950,00
Baunebenkosten (%)	20

B.2) GRUNDSTÜCKSKOSTEN

Grundstückskosten ohne Nebenkosten (€) - Baurecht	0,00
Grundstücksnebenkosten (€)	1.796.719,35

B.3) NUTZUNGSKOSTEN WOHNEN

	MIETE SUPER- FÖRDERUNG	HEIM
Baukostenbeitrag ges./ m ² Wohnnutzfläche (exkl. USt., €/m ²)	80,00	0,00
Grundkostenbeitrag ges./ m ² Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m ²)	0,00	0,00
Eigenmittelanteil ges./ m ² Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m ²)	80,00	0,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m ²)	8,95	9,15
Eigenmittel / Stellplatz (exkl. USt., €)	0,00	0,00
Miete Stellplatz (inkl. BK und USt., €)	90,00	90,00

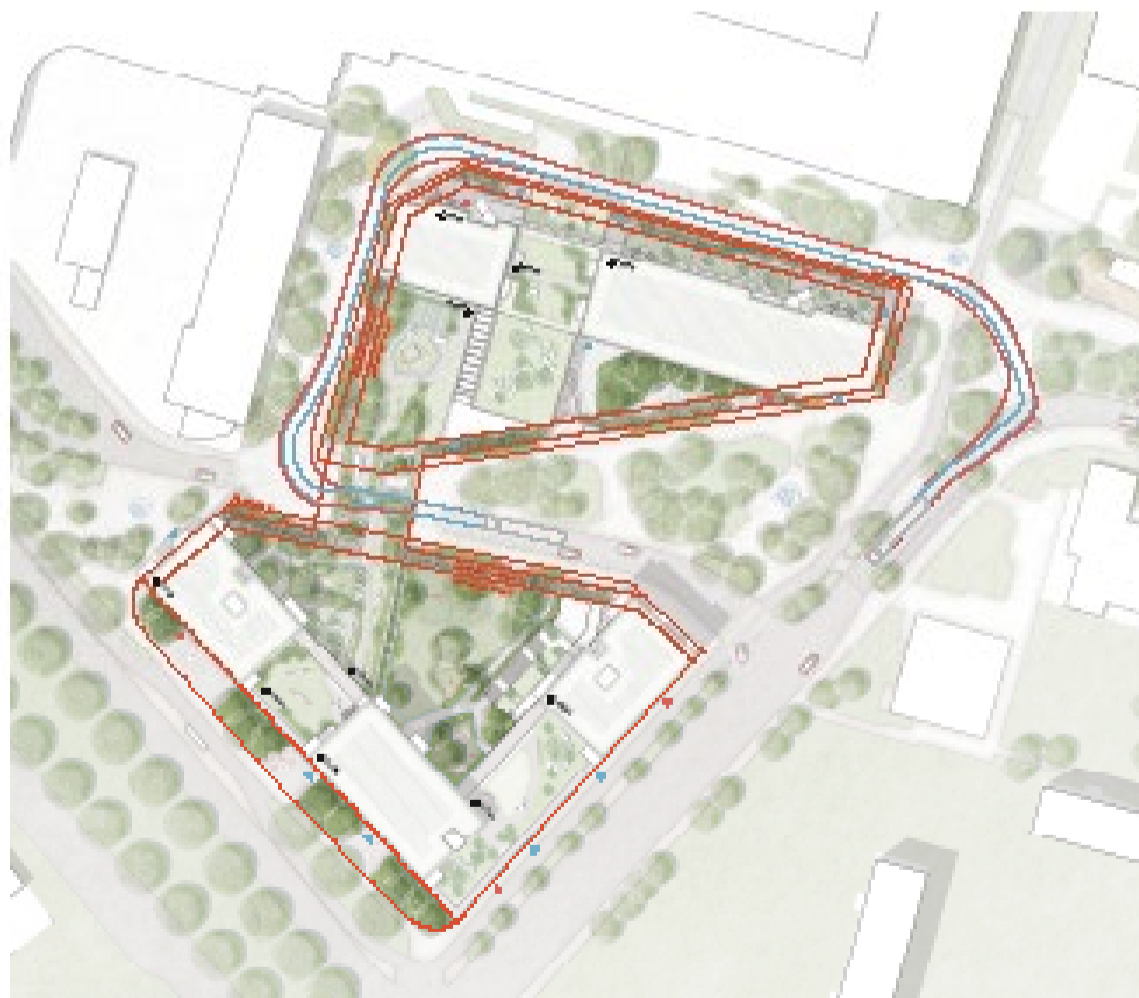
B.3) NUTZUNGSKOSTEN SMART-WOHNEN

	SUPERFÖRDERUNG
Eigenmittelanteil ges./ m ² Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m ²)	60,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m ²)	8,55

Wien 22., Schrödingerplatz - 2. Verfahrensstufe NACHBARSCHAFTSBRÜCKE : URBANE VERWEBUNG

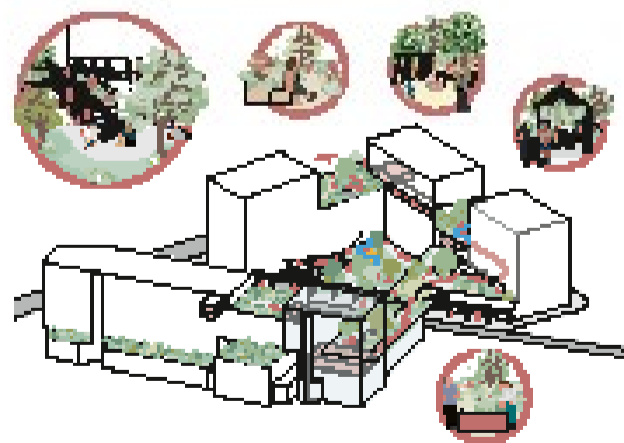


Perspektive 0104, Wohnungstypen 01



Lageplan 01 0101

- Maximale urbane Verwebung**
 - + Öffentliche Quartiere
 - + Sozialer Wohnungsbau
 - + Öffentliche Nutzung für Familien
 - + Öffentliche Grünflächen
- Maximale Ressourceneffizienz und RE-USE**
 - + 100% Energieeffizienz
 - + 100% Wassereffizienz
 - + Hohe Flexibilität der Flächenverwendung
- Maximierung der Grünräume**
 - + Maximierung der urbanen Grünflächen
 - + Vertikale Grünflächen
 - + Öffentliche Grünflächen
 - + Öffentliche Grünflächen
- Maximierung der Wohnqualität**
 - + Diversifizierte Wohnungen
 - + Maximierung der Wohnqualität durch Qualität
 - + Maximierung der Wohnqualität
- Maximierung der sozialen Durchdringung**
 - + Öffentliche Grünflächen im Mittelpunkt
 - + Öffentliche Grünflächen, die auch auf Kindergerichtet sind



Detail- und Public Space

Wien 22., Schrödingerplatz - 2. Verfahrensstufe NACHBARSCHAFTSBRÜCKE : URBANE VERWEBUNG



Ansicht M 1:200



Anschnitt M 1:200

Bestandselemente
Die Wohnzone entlang der Bestandsbauten umfasst auch die Parkanlage mit ebenfalls eine zentrale soziale Funktion.

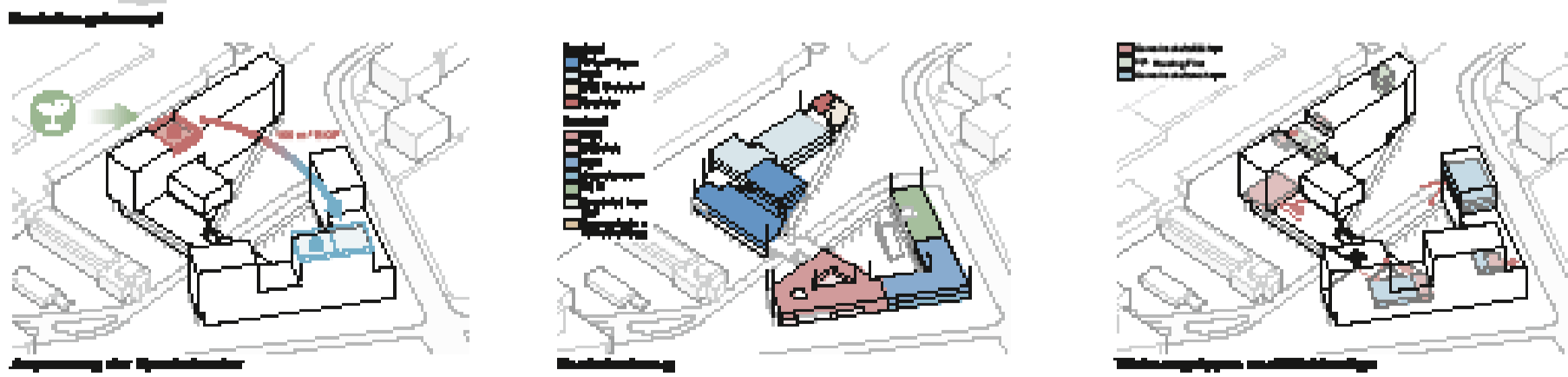
Revolver System
Das neue Parksystem ist ein zentralisiertes Revolver System.

Laubengang
Auf beiden Seiten der zentralen Zone ist der Laubengang in einem Block.

Nachbarschaftsbrücke
Die Brücke verbindet beide Wohnzonen über einen zentralen, zentralen Punkt in einem Block und schafft eine zentrale Funktion der zentralen Zone.

Artenvielfalt
Die neue Parkanlage ist ein zentralisiertes Revolver System.

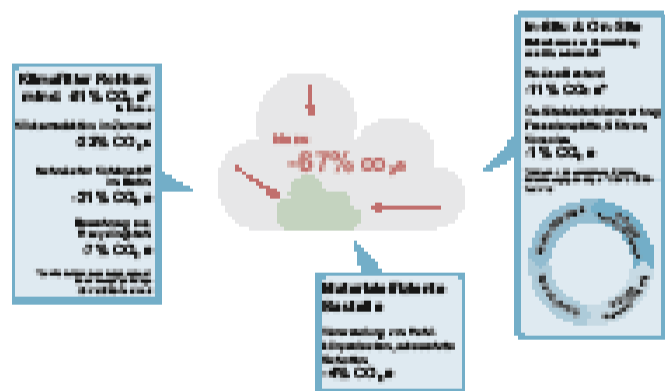
Sozialzone
Die neue Soziale Zone ist ein zentralisiertes Revolver System.



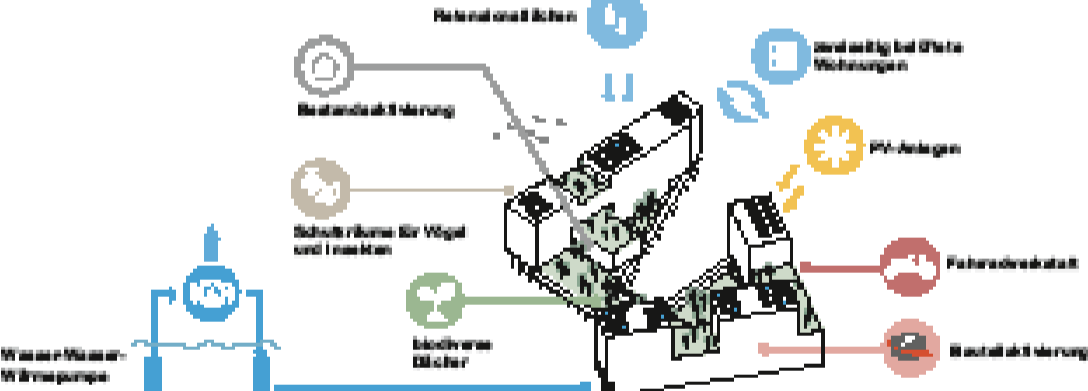
Wien 22., Schrödingerplatz - 2. Verfahrensstufe NACHBARSCHAFTSBRÜCKE : URBANE VERWEBUNG



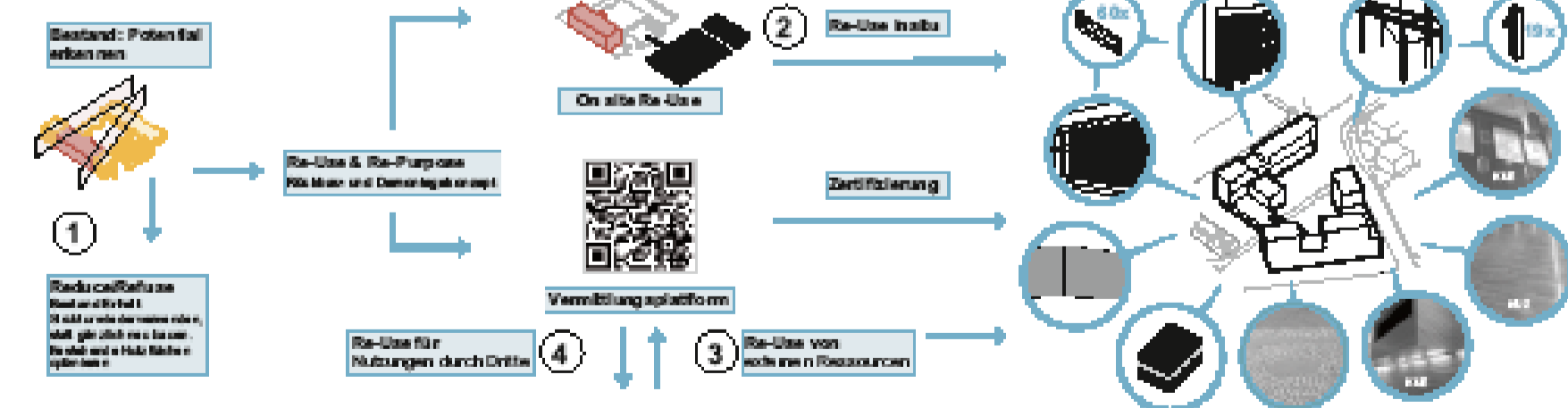
Nachhaltigkeit



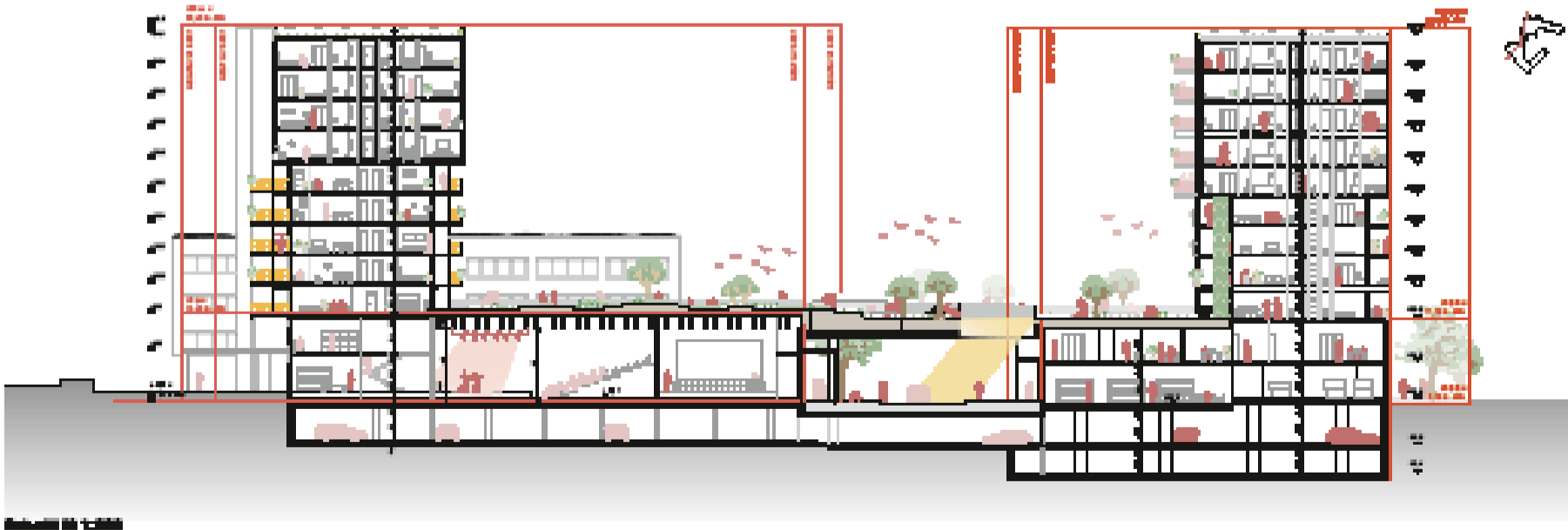
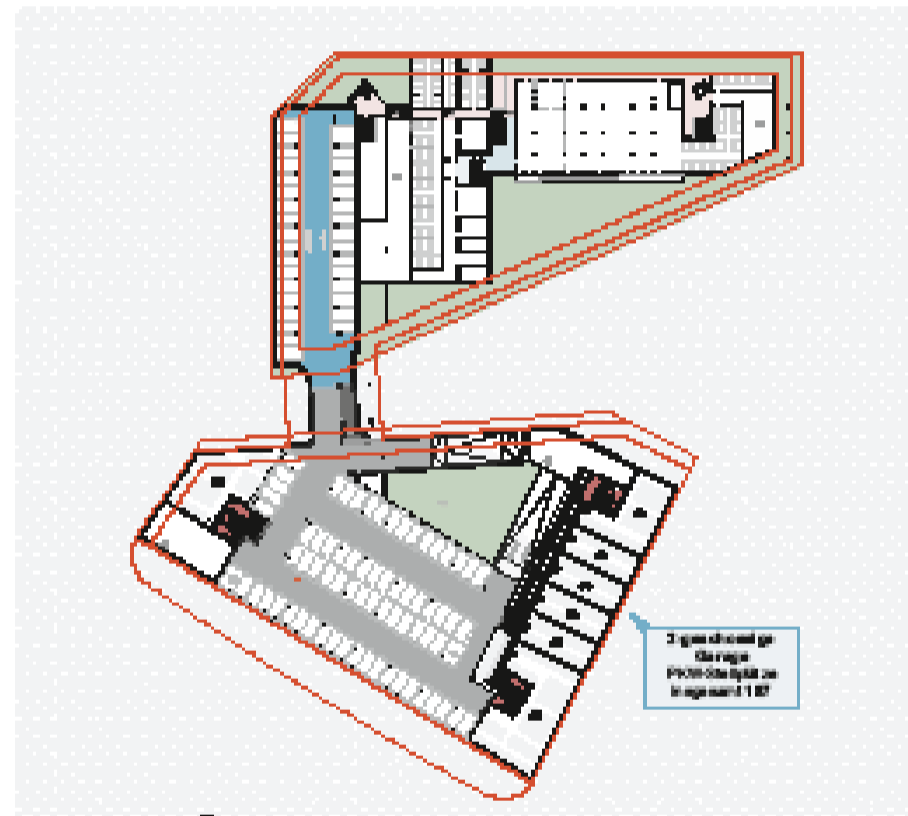
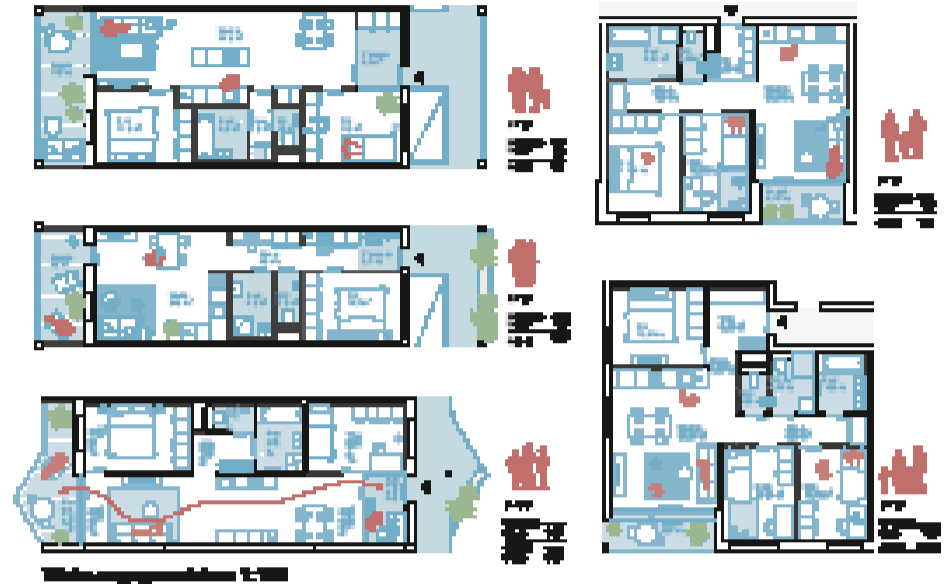
Energie & Ökologie



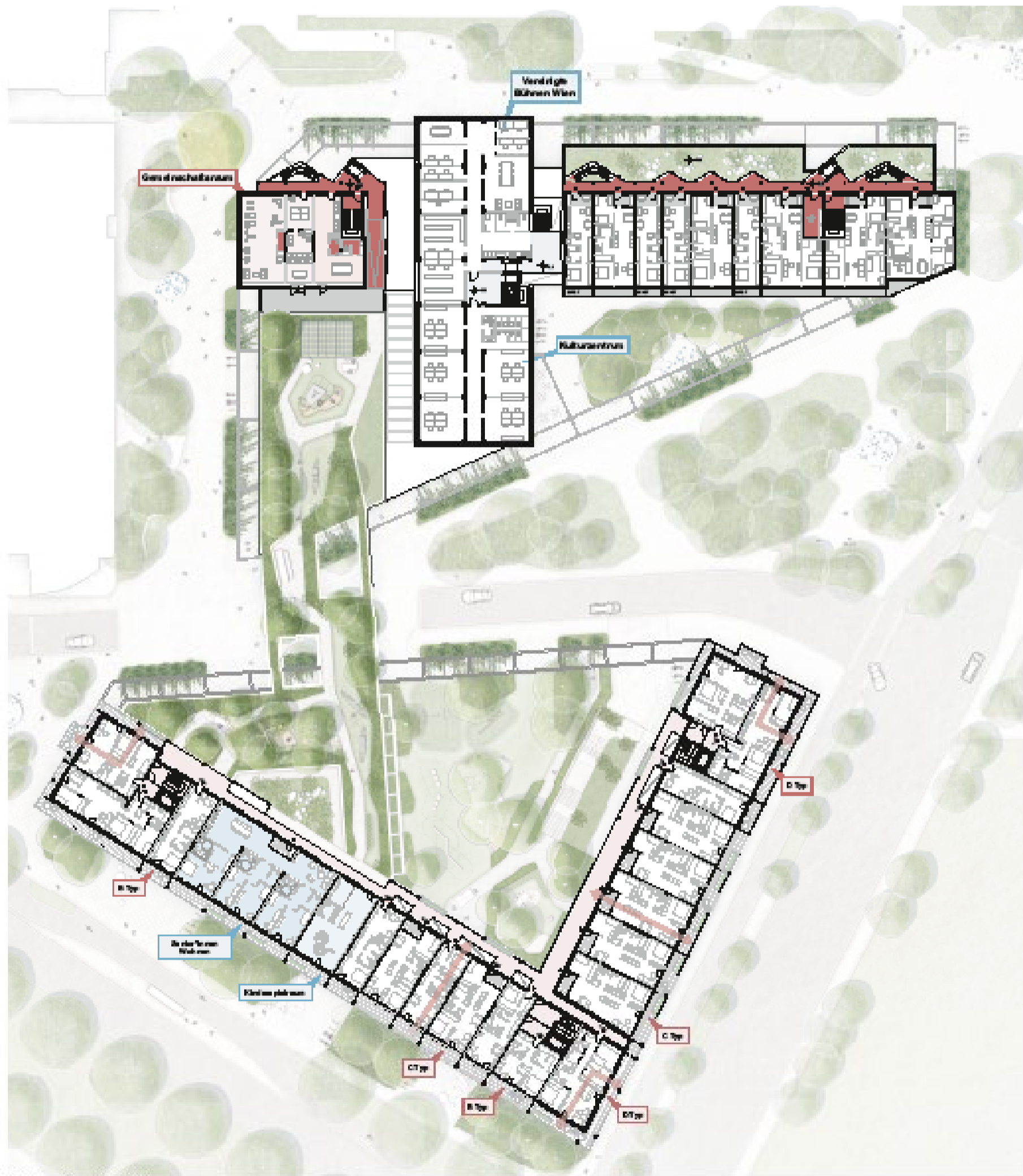
On-Site & In-Situ Re-Use Potentiale



Wien 22., Schrödingerplatz - 2. Verfahrensstufe NACHBARSCHAFTSBRÜCKE : URBANE VERWEBUNG



Wien 22., Schrödingerplatz - 2. Verfahrensstufe NACHBARSCHAFTSBRÜCKE : URBANE VERWEBUNG



L. Klingenstein 2018

Bauträgerwettbewerb Quartier Seecarré - Aspern Seestadt

Aspern Seestadt Tranche 1

- BTW I
- Baugruppe I
- GSB

Quartier Am Seebogen

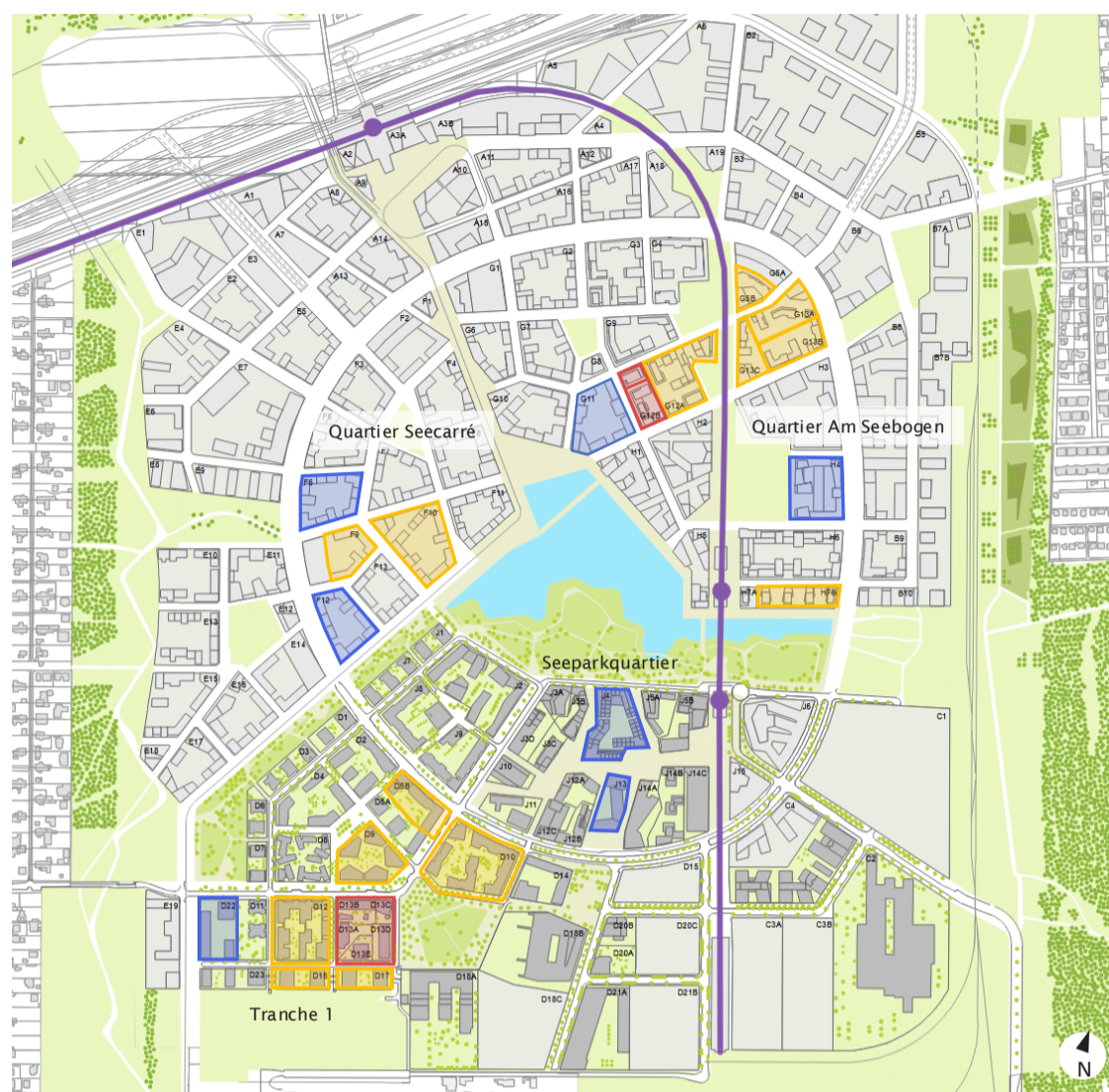
- BTW II
- Baugruppe II
- GSB

Seeparkquartier

- GSB

Quartier Seecarré

- BTW III
- GSB



Aspern Die Seestadt Wiens ist Teil des 22. Wiener Gemeindebezirks - der Donaustadt. Sie ist eingebettet in stadtrandtypische Siedlungsstrukturen mit einer Mischung aus alten Ortskernen, Wohnbebauung, Stadterweiterungsgebieten, Landwirtschaft und Gewerbe.

Die Seestadt ist mit 240 ha eines der größten Stadtentwicklungsprojekte Europas. Bis etwa Mitte der 2030er-Jahre entsteht hier, koordiniert von der Entwicklungsgesellschaft Wien 3420 AG, ein abwechslungsreicher, attraktiver und vielseitiger Lebens- und Wirtschaftsraum mit über 25.000 Menschen sowie rund 20.000 Arbeits- und Ausbildungsplätzen. Bis jetzt wurde rund ein Drittel der Gesamtfläche realisiert. Mehr als 12.000 Menschen haben in der Seestadt ihren Wohnsitz gemeldet, über 5.000 Personen arbeiten vor Ort in rund 550 Unternehmen.

Der Masterplan für die Entwicklung des neuen Stadtquartiers wurde im Jahr 2007 fertiggestellt und im Wiener Gemeinderat einstimmig beschlossen. Auf Basis dieses städtebaulichen Leitbilds wurde eine Vielzahl von vertiefenden Fachkonzepten und detaillierten Qualitätsvorgaben erstellt. 2012/13 wurde der Masterplan überarbeitet und von der Stadtentwicklungskommission zur Kenntnis genommen. Für einzelne Quartiere der Seestadt wurden städtebauliche Leitbilder als Vertiefung erarbeitet. Die darin formulierten Prinzipien und Regeln für die Bebauung und für private Freiflächen waren im vorliegenden Bauträgerwettbewerb Quartier Seecarré zu berücksichtigen.

Entwicklungsetappen

Aspern Die Seestadt Wiens wird auf Grund der engen Abstimmung mit dem Ausbau der Verkehrsinfrastruktur in Etappen und über einen längeren Entwicklungszeitraum errichtet: Etappe 1 (2010 bis 2020), Etappe 2 (2016 bis 2022) und Etappe 3 (2023 bis 2028). Straßen-

anbindungen, Grün- und Freiräume, der See, technische Infrastruktur sowie gemischte Quartiere mit Wohnungen, Büros, Handels- und Dienstleistungsunternehmen, gemanagten Einkaufsstraßen sowie Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen entstehen nach und nach.

Geförderter Wohnbau in den Quartieren

Tranche 1

Die Tranche 1 im Südwesten der Seestadt war der Auftakt der Seestadt-Entwicklung. Neben Wohnhäusern und Bildungseinrichtungen befindet sich an der Maria-Tusch-Straße der erste Teil der Einkaufsstraße. Der wohnfonds_wien wickelte von 2011 bis 2012 einen einstufigen Bauträgerwettbewerb für fünf Bearbeitungsgebiete mit sechs Bauplätzen (D5B, D9, D10, D12 und D16/17) und ein zweistufiges Bewerbungsverfahren für Baugruppen auf einem Baufeld (D13) mit fünf Bauplätzen ab. Aus dem ersten Verfahren ging geförderter Wohnraum mit 805 Wohnungen und 317 Heimplätzen in einem Wohnheim für Studierende hervor. Die Baugruppen-Projekte umfassen insgesamt 44 Wohneinheiten, 134 Heimplätze und eine Familienpension mit 10 Zimmern. Zusätzlich dazu wurde ein Wohnprojekt mit 100 geförderten Wohnungen im Grundstücksbeirat beurteilt.

41

Seeparkquartier

Das Seeparkquartier, zwischen Seepark und Sonnenallee, setzt die Einkaufsstraße als Fußgängerzone Richtung U2-Station „Seestadt“ fort und legt einen deutlicheren Schwerpunkt auf Büro- und Gewerbeflächen und ist der wirtschaftliche Hotspot im Süden der Seestadt. Der geförderte Wohnbau ist in diesem Quartier mit zwei Projekten vertreten, die vom Grundstücksbeirat bewertet wurden. Ergebnis sind 212 geförderte Heimeinheiten.

Quartier Am Seebogen

Mit dem Quartier Am Seebogen ist das erste Viertel im Norden mit über 1.200 Wohnungen und einem integrierten Gewerbehof größtenteils fertiggestellt und besiedelt. Auch ein zweiter Bildungscampus, Kindergärten, eine Stadtteilbücherei, ein Nahversorger sowie die sogenannte „Kulturgarage“ befinden sich hier. 2016 bis 2018 folgte auch die nächste Ausbauphase im sozialen Wohnbau. Der wohnfonds_wien organisierte drei weitere Wettbewerbsverfahren. Der geförderte Wohnbau ist in diesem Quartier mit insgesamt 657 Wohnungen und 98 Heimplätzen vertreten. Für drei Bauplätze (G5B, G12A und H7B) wurde ein einstufiger Bauträgerwettbewerb durchgeführt. Für ein Baufeld (G13) mit weiteren drei Bauplätzen fand ein zweistufiger Bauträgerwettbewerb mit einer anschließenden dialogorientierten Phase statt. Parallel dazu ging im Rahmen der Entwicklung des Quartiers Am Seebogen ein zweistufiges Bewerbungsverfahren für Baugruppen auf zwei Bauplätzen (G12B und G12C) über die Bühne.

Quartier Seecarré

Das gegenständliche Wettbewerbsgebiet ist Teil des Quartiers Seecarré, nordwestlich des Sees zwischen künftiger Einkaufsstraße und Sonnenallee und entlang der sogenannten „Grünen Saite“. Der 2025 durchgeführte Bauträgerwettbewerb umfasst zwei Bauplätze (F9B und F10) im Süden bzw. Südwesten des Quartiers. Dieses Verfahren wird in der vorliegenden Dokumentation präsentiert.

Das Verfahren

Zur Ermittlung des besten Konzepts je Bauplatz wurde ein einstufiger, nicht anonymer, öffentlicher Bauträgerwettbewerb veranstaltet, der Teil der Wohnbau-Offensive 2024+ war. Die Projektteams waren aufgerufen, Realisierungskonzepte nach dem 4-Säulen-Modell (Ökonomie, Soziale Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie) für die Errichtung von geförderten Wohnbauten für die Bauplätze zu erstellen. Aus allen eingelangten Beiträgen wählte das Beurteilungsgremium je Bauplatz eine Teilnehmer*in mit dem interessantesten/besten Realisierungskonzept aus.

Generelle Aufgabenstellung (Auszug)

Vielfältige Wohnformen

- **Schwerpunkt „Gesund und fit“**

Im gegenständlichen Bauträgerwettbewerb waren Wohnformen zu entwickeln, die auf die speziellen Bedürfnisse einer gesund und fit älter werdenden Bevölkerung abgestimmt sind. Um die Selbstständigkeit und Lebensqualität bis ins hohe Alter zu fördern und zu erhalten, sollten differenzierte, bedarfsgerechte Wohnformen im Hinblick auf ein selbstbestimmtes, leistbares Wohnen angeboten werden. Diese Thematik umfasste ein breites Spektrum an Möglichkeiten, von Anregungen zur aktiven Freizeitgestaltung, Förderung der generationenübergreifenden Interaktion bis hin zu selbstbestimmten Senior*innenwohnungen mit aber auch langfristig ergänzbaren Betreuungs- und Pflegeangeboten.

- **Sport und Bewegung**

In der langen Wohnbautradition des „Roten Wien“ waren Sport und Bewegung schon immer wichtige Teile des geförderten Wohnbaus. Vor allem im Zusammenhang mit den Wohnformen für eine gesunde und fitte, älter werdende Bevölkerung sollte diese Tradition nun auch an diesem Standort fortgesetzt werden. Im Zuge des gegenständlichen Bauträgerwettbewerbs waren Maßnahmen zu setzen, die Bewegung und Sport im eigenen Quartier bzw. in der eigenen Wohnumgebung fördern.

Vor allem die Integration der Bewegung in den Alltag sollte mittels niederschwelliger Angebote sowohl im Freien (im Freiraum und auf den Dächern der Wohngebäude) als auch im Gebäude (Indoor-Bewegungsräume) gefördert werden. Überdies waren Kooperationen mit bestehenden Vereinen vorzugsweise aus der näheren Umgebung erwünscht.

- **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 Bedürfnisse und Wünsche Alleinerziehender auszurichten. Nicht nur hierbei war die Diversität der Zielgruppe zu berücksichtigen und Monostrukturen jedenfalls zu vermeiden, sondern auch im Hinblick auf die Angebotsvielfalt mit einem gewissen Maß an Flexibilität und begleiteter Mitbestimmung.

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. Die Bedürfnisse zukünftiger Nutzer*innen konnten durch klar strukturierte und moderierte Prozessbegleitung frühzeitig im Planungsprozess berücksichtigt werden. Erwartet wurden insbesondere Konzepte in Kooperation mit Trägerorganisationen, um dieses Wohnungsangebot für die Zielgruppe langfristig sicherzustellen.

- **SMART-Wohnbauprogramm**

Je Bauplatz war mindestens die Hälfte (aufgerundet auf die nächste ganze Zahl) der geförderten Mietwohnungen als SMART-Wohnungen gemäß den Bedingungen des SMART-Wohnbauprogramms zu konzipieren. Dieses Wohnungsangebot zeichnet sich durch optimale Flächennutzung mittels durchdachter und kompakter Wohnungsgrundrisse, wählbare Ausstattungsvarianten und niedrige monatliche Kosten und Eigenmittel aus.

- **Größere Wohnungen**

Im Sinne der Angebotsvielfalt und ausgewogenen sozialen Durchmischung hat sich die Seestadt das Ziel gesetzt, dass mindestens 10 % der Wohnungen D- und E-Typen sein müssen. Im gegenständlichen Verfahren war dieser Wert für den jeweiligen Bauplatz umzusetzen und nachzuweisen.

• Garconnierenverbund FSW

Für die Bauplätze F9B und F10 war jeweils ein Garconnierenverbund für Menschen mit besonderen Bedürfnissen des Fonds Soziales Wien, mit 12 bis 16 Garconnieren und Betreuungspunkt, mit einer Nutzfläche von ca. 750 m² vorzusehen.

Schwerpunkt Klimaschutz und Ressourcenschonung (Auszug)

• aspern klimafit

Zentraler Anspruch des Standards aspern klimafit ist die Bereitstellung von Gebäuden und Quartieren, die im Jahr 2040 den Anforderungen einer treibhausgasneutralen Wirtschaftsweise entsprechen und damit die Erreichung internationaler und nationaler Ziele und Politiken zur Bekämpfung des Klimawandels bereits heute bestmöglich unterstützen.

Für das Quartier Seecarré ist eine intelligente, baufeldübergreifende Energieversorgung geplant. Ein kaltes Nahwärmenetz (Anergienetz) verbindet die lokalen Ressourcen (Erdsonden, Grundwasser und Umgebungswärme) und ermöglicht eine optimierte Betriebsweise.

43

Qualitätskriterium 1 - Effizienter Energieeinsatz

Gebäude müssen ihren Beitrag zum Gelingen einer vollständig erneuerbaren Energieaufbringung leisten. Dafür sollte ihr eigener Energiebedarf sehr gering sein. Deshalb müssen Effizienzpotenziale im Energieeinsatz für Raumheizung, Warmwasserbereitung, Raumkühlung, Lüftung und Stromanwendungen konsequent genutzt werden. aspern klimafit definiert für den effizienten Energieeinsatz Mindestanforderungen.

Qualitätskriterium 2 - Erneuerbare Energieversorgung

Als zweiten Beitrag zum Gelingen einer vollständigen Dekarbonisierung der Energieversorgung bis 2040 müssen Gebäude ihre Möglichkeiten zur lokalen Bereitstellung erneuerbarer Energie nutzen. aspern klimafit umfasst eine Mindestanforderung an die jährliche Stromproduktion aus Photovoltaik am Gebäude. Diese wird angepasst an die Geschoßflächenzahl und berücksichtigt somit die Erschwernisse großvolumiger Gebäude. Zudem umfasst aspern klimafit baufeldspezifische Präzisierungen der möglichen Technologien der Wärme- und Kälteversorgung.

Qualitätskriterium 3 - Energieflexibilität und Netzdienlichkeit, Smart Readiness

Eine Dekarbonisierung aller Wirtschaftssektoren bedarf insbesondere des optimierten und sektorenübergreifenden Zusammenspiels von Energieanwendungen und Energiebereitstellungen. Zeitgemäße energieeffiziente Gebäude verfügen über nennenswerte Potenziale, ihren Leistungsbedarf an die „volatile“ Erzeugung vor allem von Solar- und Windenergie anzupassen und in diese Prozesse auch die Nutzer*innen aktiv miteinzubeziehen. aspern klimafit definiert daher Anforderungen an Qualitäten der Energieflexibilität und Netzdienlichkeit.

Qualitätskriterium 4 - Klimawandelresilienter thermischer Komfort

Klimawandel und städtische Hitzekumulation (auch „Urban-Heat-Island“-Effekt genannt) bewirken bereits jetzt eine spürbare Verschärfung der sommerlichen thermischen Belastungen im Außenraum wie auch in den Gebäuden selbst. Effektiver - außenliegender - Sonnenschutz als sehr wirksames Mittel der Begrenzung von Wärmelasten im Raum wird unverzichtbar. Gleichzeitig reduzieren sich angesichts häufig hoher Nachttemperaturen in hochsommerlichen Hitzeperioden die Möglichkeiten der tradierten passiven Kühlung durch Nachtlüftung über Fensteröffnungen. Daher können auch klimaneutrale Systeme einer unterstützenden technischen Temperierung, etwa über den Fußboden oder die Decke, Teil der Lösung sein. aspern klimafit formuliert daher Kriterien für den sommerlichen thermischen Komfort in Gebäuden.

Qualitätskriterium 5 - CO₂-reduzierte Gebäudeerrichtung

Die Gebäudeerrichtung und -erhaltung verursacht Umweltbelastungen, Ressourcenentnahmen und CO₂-Emissionen, die selbst bei Berücksichtigung langfristiger Gebäudenutzung jene aus dem Gebäudebetrieb mit allen seinen Energiedienstleistungen übertreffen können. Als notwendigen Beitrag zum Erreichen der Klimaziele müssen daher die Klimabelastungen aus der Gebäudeerrichtung konsequent minimiert werden. Für aspern klimafit wird ein Grenzwert und ein Zielwert für die baufeldbezogenen CO₂-Emissionen aus der Errichtung definiert.

Qualitätskriterium 6 - CO₂-reduzierte Mobilität

Bauen zieht stets auch einen ursächlich verbundenen Mobilitätsbedarf nach sich, dessen Umwelt- und Klimafolgen bei individueller Nutzung fossil angetriebener Kraftfahrzeuge dieselben Größenordnungen erreichen, wie jeweils die Gebäudeerrichtung oder der Gebäudebetrieb. Die Sicherstellung einer Mobilität mit geringem fossilem CO₂-Ausstoß muss daher bei der Errichtung neuer Gebäude mit hoher Priorität als Ziel berücksichtigt werden. aspern klimafit definiert daher konkrete Anforderungen für Fahrradabstellplätze und Ladeinfrastruktur für E-Mobilität.

- **aspern Seestadt - integrale nachhaltige Gebäudeplanung**

Zur Sicherstellung integraler nachhaltiger Gebäudeplanung waren alle Projekte online im Webtool <https://monitor.aspern-seestadt.at> anzulegen und eine Gesamtbewertung von mindestens 800 Punkten nachzuweisen.

- **aspern Seestadt - bauplatzübergreifendes Energienetz**

Für das Quartier Seecarré wird eine intelligente, vernetzte, baufeldübergreifende Energieversorgung angestrebt. Dadurch wird eine Diversifizierung von erneuerbaren Quellen vor Ort, die optimierte Ausnutzung dieser und somit die Versorgungssicherheit im Quartier gewährleistet.

- **Planung nach kreislaufwirtschaftlichen Prinzipien**

Angesichts der Endlichkeit der global verfügbaren Ressourcen, der laufend steigenden Nachfrage nach Rohstoffen und der negativen Auswirkungen der Rohstoffgewinnung und -verwendung auf Umwelt und Klima wurde ressourcenschonendes, kreislauffähiges Bauen als zentrales Instrument des Biodiversitäts- und Klimaschutzes in den Fokus des gegenständlichen Verfahrens gerückt.

Im Sinne der „Smart Klima City Strategie“ und des „Wiener Klimafahrplans“ war auf eine nachhaltige und lebenszyklusorientierte Nutzung der natürlichen Ressourcen zu achten. Die Prinzipien der Kreislaufwirtschaft bieten dafür den richtigen Zugang. Das Potenzial zur Implementierung zirkulärer Prinzipien ist zu Projektbeginn am größten, denn Kreislauffähigkeit ist nicht nachrüstbar und muss daher von Anfang an als grundlegende Designprämisse verstanden und angewendet werden.

Dementsprechend waren jene Maßnahmen zu setzen und nachzuweisen, die zur Reduktion des Ressourcen- und Emissionsverbrauchs über den gesamten Lebenszyklus beitragen. Diese Maßnahmen lassen sich grob in drei Wirkungsbereiche (Phasen) gliedern:

1. Pre-Use/Einbau (Bewertung des heutigen Ressourcenverbrauchs, Kreislaufführung sowie Umweltwirkungen auf Baustoffebene): verbaute Materialien (Materialeinsatz); Ökobilanzierung
2. Use/Nutzung (Bewertung Qualitäten und Potenziale innerhalb der Nutzungsphase): Nutzungsintensität; Flexibilität, Umsetzbarkeit und Nachverdichtung; Langlebigkeit, Tauschbarkeit und Reparaturfähigkeit
3. Post-Use/Rückbau (zukünftiger Beitrag, potenziell): Rückbau und ReUse; Recycling; Entsorgung

aspern Seestadt - Schwerpunkt Klimaresilienz (Auszug)

- Klimaresiliente Gebäude und Freiräume
- Grün- und Freiflächenfaktor (GFF)
- Dachbegrünung
- Regenwassermanagement - Schwammstadt-Prinzip
- Windkomfort

Sonstige Planungsvorgaben und Qualitätskriterien (Auszug)

- **aspern Seestadt - Städtebau und Architektur**

Gestaltung von Baukörpern gemäß Quartiersleitbild

- Gliederung und Höhenentwicklung der Baukörper
- variable und fixe Anbaukanten sowie Öffnungen
- Raumhöhen
- Programmierung und Anordnung von Funktionen in den Erdgeschoßen

- Klimaanpassungsmaßnahmen
- Gestaltung von Straßenfassaden

- **aspersn Seestadt - funktionale Mischung und urbane Identität**

- Nutzungsmischung*

- Auf den Bauplätzen sind mindestens 20 % der gesamten vermietbaren Nutzflächen über Niveau für Nicht-Wohnnutzungen vorzusehen.

- **aspersn Seestadt - Flexibilität und Umnutzungsfähigkeit**

- Nutzungsoffene Gebäudestruktur und -konstruktion*

- Für die Gewährleistung einer langen Nutzungsdauer müssen Gebäude offen für Nutzungsänderungen geplant werden. Dazu zählen folgende Aspekte: lichte (fertige) Raumhöhe, Flexibilität der Konstruktion und Flexibilität der Grundrissorganisation.

45

- **aspersn Seestadt - Freiflächen am Bauplatz**

- Gestaltung von Freiräumen gemäß Quartiersleitbild*

- Oberstes Gebot ist: „Maximales Grün, minimale Versiegelung!“

- Maximierung der gemeinschaftlich nutzbaren Fläche (Vermeidung von Privatgärten)

- keine Einfriedung, aber Ausbildung von wahrnehmbaren Schwellen zum öffentlichen Raum

- Klimaanpassungsmaßnahmen, inklusive standortangepasster, klimaresilienter Vegetation

- **aspersn Seestadt - Umweltverträglichkeitsprüfung**

Als Grundlage für die Beurteilung der Auswirkungen erstellten die Wien 3420 AG und die MA28 eine Umweltverträglichkeitserklärung (UVE), in der auf Basis der prognostizierten Auswirkungen auch Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung festgelegt wurden. Diese Maßnahmen waren verbindlicher Teil des Projekts und einzuhalten.

- **Spezielle Aufgabenstellung für den Bauplatz F9B (Auszug)**

- **Stellplatzverpflichtung, Garage**

- Die Errichtung einer Garage war auf dem Bauplatz untersagt. Die erforderlichen Pflichtstellplätze werden in der Sammelgarage auf Bauplatz F9A (Hochgarage) untergebracht.

- **BGF-Beschränkung (UVP)**

- Auf dem Bauplatz F9B dürfen maximal 11.541 m² oberirdische Brutto-Grundfläche (BGF) realisiert werden. Betreffend die unterirdische Bebauung wurde in der UVE die Annahme getroffen, dass maximal die Hälfte der Bauplatzfläche eingeschobig unterbaut wird.

- **Spezielle Aufgabenstellung für den Bauplatz F10 (Auszug)**

- **Der exponierte „Solidär“: ein Quartiershaus in zentraler Lage**

- Um das Netz des verzweigten Straßenrasters zu stärken, werden von manchen Superhöfen „Solitäre“ abgetrennt. Seine Sichtbarkeit und städtebauliche Identität, seine überschaubare Größe prädestinieren den Solitär als Quartiershaus, als „Haus für die Nachbarschaft“. Es war gleichermaßen Teil des Quartiers und Teil des Baufelds F10.

- **Stellplatzverpflichtung, Garage**

- Die Errichtung einer Garage war auf dem Bauplatz untersagt. Die erforderlichen Pflichtstellplätze werden in der Sammelgarage auf Bauplatz F9A (Hochgarage) untergebracht.

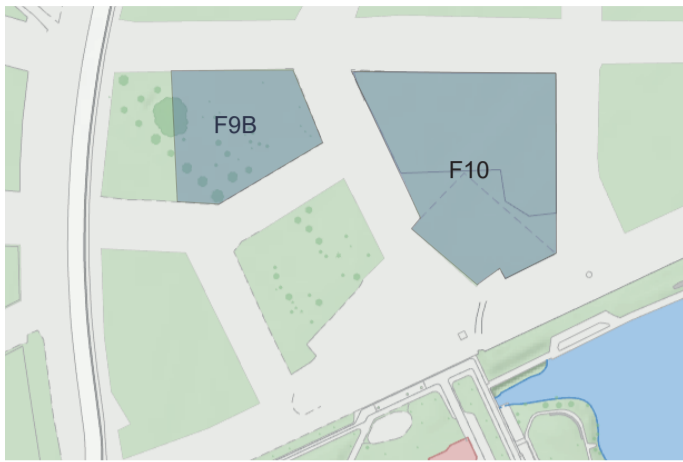
- **BGF-Beschränkung (UVP)**

- Auf dem Bauplatz F10 dürfen maximal 25.383 m² oberirdische Brutto-Grundfläche (BGF) realisiert werden. Betreffend die unterirdische Bebauung wurde in der UVE die Annahme getroffen, dass maximal die Hälfte der Bauplatzfläche eingeschobig unterbaut wird.

- **Fahrradverleihsystem**

- In der Seestadt besteht ein vom aspern Mobilitätsfonds gefördertes Fahrradverleihsystem. Für den weiteren Ausbau des Fahrradverleihsystems war auf dem Baufeld F10 seitens der Projektteams ein Standort für eine Fahrradverleihstation vorzusehen.

22., Quartier Seecarré - Allgemein und Juryentscheidung

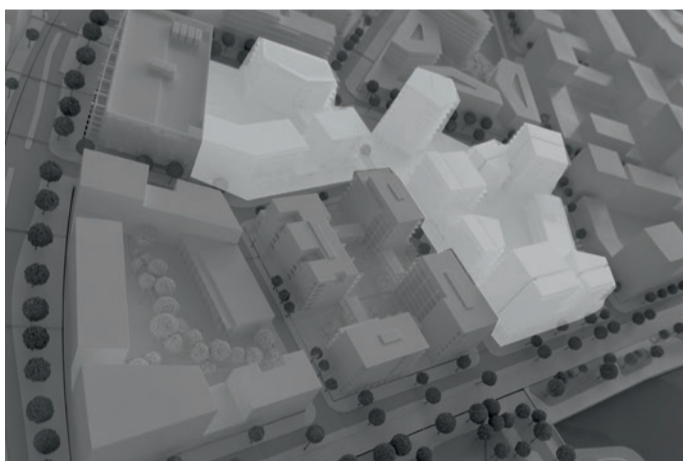


46

Plandokument



Luftbild



Modellfoto

Das gegenständliche Wettbewerbsgebiet ist Teil des Quartiers Seecarré, nordwestlich des Sees zwischen künftiger Einkaufsstraße und Sonnenallee und entlang der sogenannten „Grünen Saite“. Es umfasst zwei Bauplätze im Süden bzw. Südwesten des Quartiers: Der Bauplatz F9B hat eine Größe von 4.087 m² und ist der östliche Teil des Baufeldes F9. Der Bauplatz grenzt im Osten an die „Grüne Saite“. Auf dem direkt angrenzenden Bauplatz F9A (westlicher Teil des Baufeldes F9) wird eine Sammelgarage als Hochgarage realisiert. Dieser Garagen-Bauplatz war nicht Gegenstand des gegenständlichen Bauträgerwettbewerbs. Der Bauplatz F10 mit einer Größe von 9.075 m² grenzt im Westen an die „Grüne Saite“ und im Südosten an die Promenade am Seeufer. Die Wien 3420 AG verkaufte die gegenständlichen Flächen nach Vorliegen der Realisierungsempfehlung des Beurteilungsgremiums an die ermittelten Preisträger*innen.

Im Hinblick auf die Bauplatzgröße waren für Bauplatz F10 ausschließlich Wettbewerber*innen-gemeinschaften bestehend aus zumindest je zwei Bauträgern und zumindest je zwei Architekt*innen (Architekt*innenteams/Gesellschaften) zugelassen.

Öffentlicher Verkehr

Die U-Bahnlinie U2 führt in Hochlage im Bogen von der Station „Aspern Nord“ durch das Quartier Am Seebogen zur Endstation „Seestadt“ im östlichen Teil des Seeparkquartiers. Hier gibt es Umsteigemöglichkeiten zu verschiedenen Buslinien. Im Norden, im Bereich der U2-Station „Aspern Nord“, gibt es ebenfalls Anschlüsse zu Buslinien sowie S-Bahn und Regionalzügen. Für die Feinerschließung der Seestadt ist im Moment insbesondere die Buslinie 84A bedeutsam, die zwischen den U2-Stationen „Aspernstraße“ und „Aspern Nord“ verkehrt. Auch auf der westlichen Sonnenallee (Bereich des Quartiers Seecarré) wird es künftig eine Buslinie geben. Seit Herbst 2025 ist die Seestadt (im Bereich Nelson-Mandela-Platz, Bahnhof „Aspern Nord“) Endstation der neuen Straßenbahnlinie 27. Die zweite Straßenbahnverbindung von Südwesten (Linie 25, ab Aspern-Oberdorfstraße) befindet sich gerade in der generellen Projektplanungsphase.

Der öffentliche Raum der Seestadt ist besonders fahrradfreundlich gestaltet. Es gibt ein enges Wegenetz für Radfahrer*innen und auch ein Radverleihsystem.

Der motorisierte Individualverkehr wird in der Seestadt stark kanalisiert: Neben der Sonnenallee ermöglicht die parallel zur Einkaufsstraße liegende Quartiersstraße (östlich von F10) die Aufschließung aller Baufelder im Quartier Seecarré. Die „Grüne Saite“ ist nur in Teilbereichen befahrbar.

Nahversorgung und soziale Infrastruktur

Ein Großteil der Handels- bzw. Nahversorgungsbetriebe befinden sich in der Maria-Tusch-Straße im Pionierquartier und in der Fußgängerzone Seeparkquartier. Dort haben sich auch mehrere Gastronomiebetriebe angesiedelt. Entlang der östlichen Seestadtpromenade (Quartier Seeterassen) soll außerdem eine Gastronomiemeile unter einer durchgehenden Arkade verwirklicht werden. Von hier über den zentralen Zaha-Hadid-Platz bis zum Verkehrsknoten „Aspern Nord“ entsteht mit der „Roten Saite Nord“ künftig die Hauptgeschäftsstraße der Seestadt.

In einer Entfernung von rund 800 m zum Projektgebiet befindet sich am Hannah-Arendt-Platz der Bildungscampus „Aspern Seestadt“. Hier gibt es einen Kindergarten, eine Ganztagsvolksschule, basale Förderklassen und Klassen für Kinder mit besonderen Bedürfnissen. Ein weiterer Campus, der Bildungscampus „Liselotte-Hansen-Schmidt“, befindet sich in der Sonnenallee 116 mit Kindergarten, Ganztagsvolksschule, Ganztagsmittelschule, Sonderpädagogik-Klassen für mobilitätseingeschränkte Kinder, Kleinkinder-Gruppen (Krippe) und Jugendzentrum. Der dritte - geplante - Bildungscampus der Seestadt wird voraussichtlich im September 2030 auf dem Baufeld E7, nordwestlich des Quartiers, eröffnet und auf den Bauplätzen F5 und F12 wird jeweils ein Kindergarten errichtet. Zahlreiche weitere Kindergärten, Schulen und Einrichtungen zur medizinischen Versorgung sind in der Umgebung vorhanden.

Das Wettbewerbsverfahren startete mit der Auslobung im Dezember 2024. Im Mai 2025 hatte die Jury in ihrer zweitägigen Beurteilungssitzung insgesamt acht Beiträge zu bewerten - fünf für den Bauplatz F9B und drei für den Bauplatz F10.

Projektteams

Bauplatz F9B

- BWS / RLP Rüdiger Lainer + Partner / zwoPK Landschaftsarchitektur / Mag.^a Sonja Gruber - JUNO / B-LAB / Dorr - Schober & Partner / Immo-Objekttechnik
- Familienwohnbau / schneider+schumacher / simzim / art:phalanx / Larix Engineering / Hoyer Brandschutz
- Eisenhof / SUPERBLOCK / YEWOLandscapes / Stadtteilarbeit der Caritas der Erzdiözese Wien / Dorr - Schober & Partner / Spektrum Bauphysik & Bauökologie / Gebäudetechnik Kainer
- Altmannsdorf und Hetzendorf / GC Architektur / Outside Landschaftsarchitektur / realitylab / bauXund / Ernst Haustechnik / greenpass / K2 Bauphysik
- WBV-GFW / ARCHITEKTIN SNE VESELINOVIĆ ZT GMBH / idealice Landschaftsarchitektur / wohnbund:consult / Baulogik / formlabor / greenpass / Kern + Ingenieure / sima consulting / Neunerhaus / Turnverein Seestadt

47

Bauplatz F10

- FRIEDEN - WOGEM / simon und stütz architekten - synn architekten / simzim / art:phalanx / C5 / hacon / Dorr - Schober & Partner / B-LAB
- SIEDLUNGSUNION - WBV-GPA / AllesWirdGut Architektur - Freimüller Söllinger Architektur / Lindle+Bukor / wohnbund:consult / B-LAB / Buschina & Partner / Fonds Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser / HTB-Plan Haustechnik / Institute of Building Research & Innovation / JUNO / Larix Engineering
- NEUES LEBEN - Schönere Zukunft / g.o.y.a. - wup / D\|D Landschaftsplanung / Stadtteilarbeit Caritas der Erzdiözese Wien / brandschütz / KPZT DI Kurt Pock / GH Bauphysik / Lechner+Partner

Mitglieder der Jury (erste Stufe)

Univ. Prof. DI Rudolf Scheuven (Vorsitz)

Mag.^a arch. Dr.ⁱⁿ phil. Lina Streeruwitz (stv. Vorsitz)

Arch.ⁱⁿ DIⁱⁿ Katharina Bayer

Mag. (FH) Alexander Gluttig

DI Peter Hinterkörner

DI Kurt Hofstetter

Dr. DI Bernhard Lipp

DIⁱⁿ Bernadette Luger, MSc

BRⁱⁿ Gabriele Plank

DI Gregor Puscher

DIⁱⁿ Isolde Rajek

Mag. Klaus Wolfinger

Bauträger: **WBV-GFW**
 Architektur: **ARCHITEKTIN SNE VESELINOVIĆ ZT GMBH**
 Landschaftsplanung: **idealice Landschaftsarchitektur**
 Soziale Nachhaltigkeit: **wohnbund:consult**
 Projektmanagement: **Baurologik**
 Tragwerksplanung: **formlabor**
 Klimaengineering: **greenpass**
 Bauphysik/Brandschutz: **Kern + Ingenieure**
 Technische Gebäudeausrüstung: **sima consulting**
 Gemeinwesenarbeit: **Neunerhaus**
 Sport: **Turnverein Seestadt**

Auszug aus der Leitidee „NADIA + SIMONE - WOHNEN IN BEWEGUNG“

Der Projekttitel „NADIA + SIMONE“ nach den Vornamen der berühmten Turnerinnen Nadia Comăneci und Simone Biles ist für unser Projekt zugleich Leitbild, Programm und Commitment. Er steht für Kraft, Engagement und Präzision sowie für Verantwortung, Toleranz und Solidarität! Die Herausforderungen einer zunehmend komplexen und diversifizierten Gesellschaft sind groß und erfordern mutige und innovative Konzepte. Soziale und ethnische Herkunft, hybride Lebensstile und Identitäten, neue Alters- und Rollenbilder, aber auch neue Wertegemeinschaften prägen die soziale Dynamik des Wohnens und Arbeitens in der Stadt. Ein verantwortungsvolles ganzheitliches Verständnis von (Sozialer) Nachhaltigkeit und (Klima-) Resilienz steht im vorliegenden Projekt daher ganz oben in der Agenda. Zukunftsorientiertes, gemeinschaftliches, inklusives Wohnen der Generationen in vielfältigen Haushaltsformen sowie sportive Freizeitangebote im Wohnumfeld bilden die Leitidee des Projekts.

- Ökonomie**
- SMART-Wohnungen mit Superförderung
 - Stundungen möglich

- Soziale Nachhaltigkeit**
- Alltagstauglichkeit
- vier Gemeinschaftsräume (inklusive Waschküchen)
 - sieben Kinderspielräume
 - eine Fahrradwerkstatt
 - 12 Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
 - 89 Einlagerungsräume

- Wohnen in Gemeinschaft
- Besiedlungsbegleitung
 - Mitbestimmungskonzept
 - Tandem-Belegung

- Architektur**
- Wohnungs- und Nutzungstypologie: in Summe 89 Wohnungen, Garconnierenverbund FSW, Wohnverbund „CoLiving“, fünf Housing-First-Wohneinheiten, zweigeschoßige Ateliers
 - SMART-Wohnen: 45 Wohnungen, Ausstattungspakete
 - drei Baukörper mit ein- bis zweigeschoßigem Sockel
 - drei Stiegenhäuser
 - Hallen-, Laubengang- und Spännererschließung

- Lokale/Gewerbe**
- drei geförderte Geschäftslokale

- Freiraum**
- professionelles Kletterangebot
 - niederschwellige Bewegungsangebote
 - grünes Regal an der Feuermauer
 - gemeinschaftliche Dachterrassen
 - Urban Gardening
 - Kleinkinderspielplatz
 - Kinder- und Jugendspielplatz

- Ökologie**
- Hybridbauweise
 - Photovoltaik
 - Sole/Wasser-Wärmepumpen
 - Bauteilaktivierung
 - Dachbegrünung
 - Fassadenbegrünung

Beurteilung der Jury (Auszug) Das Projekt umfasst insgesamt 89 geförderte Wohnungen, davon 44 Normwohnungen und 45 SMART-Wohnungen, sowie drei Geschäftslokale mit einer förderbaren Nutzfläche, inklusive Zuschläge, von 8.507,60 m².

Die Gesamtbaukosten mit € 3.193,31/m² förderbarer Nutzfläche sind angesichts der aktuellen Marktsituation nachvollziehbar. Die Baunebenkosten mit 19 % werden durchschnittlich bewertet. Die Grundankaufskosten mit € 249,99/m² förderbarer Nutzfläche werden an der Obergrenze des Förderanspruchs bewertet. Die Grundnebenkosten betragen, inklusive Infrastruktur, € 119,14/m² förderbarer Nutzfläche und werden an der Obergrenze des Förderanspruchs bewertet.

Für die SMART-Wohnungen wird eine Förderung nach § 3 und § 6 (Superförderung) NeubauVO 2007 beansprucht. Die Vorgaben der SMART-Wohnungen werden sowohl der Anzahl nach (50,56 %) als auch hinsichtlich des Finanzierungsbeitrags (€ 60,-/m² Wohnnutzfläche) erfüllt. In der gesamthaften Betrachtung werden Finanzierungsbeitrag und Miete durchschnittlich bewertet. Das Nutzungsentgelt gesamt brutto beträgt € 8,98/m² Wohnnutzfläche.

Bei den Normwohnungen ohne Kaufoption beträgt der Finanzierungsbeitrag € 95,- /m² Wohnnutzfläche. In der gesamthaften Betrachtung liegen Finanzierungsbeitrag und Miete im oberen Bereich des Bewerberfelds. Das Nutzungsentgelt gesamt brutto beträgt € 10,74 /m² Wohnnutzfläche.

Bei den geförderten Geschäftslokalen beträgt die Bruttomiete € 11,71/m² Nutzfläche, der Finanzierungsbeitrag € 90,-/m² Nutzfläche. Die Konditionen sind die besten des Bewerberfelds. Der wohnungsbezogene Ausstattungsstandard wird sehr gut bewertet. Die Nutzerverträge werden mit 3-4 Sternen beurteilt.

Das Projekt überzeugt aus Sicht der Sozialen Nachhaltigkeit durch eine sehr gute, flexible Grundrissgestaltung mit hohen erwartbaren Alltagsqualitäten. Darüber hinaus werden generell große wohnungsbezogene Freiräume für alle Wohnungen vorgesehen. Eine große Gemeinschaftsterrasse bietet darüber hinaus Raum für Begegnung, Spiel und Gärten.

Im Kontext der Quartiersentwicklung wird das „Turnparadies“ als ein in der Seestadt dringend benötigtes Angebot angesehen und sehr positiv hervorgehoben. Auch die thematisch damit in Verbindung stehende Kletterwand wird bauplatzübergreifend positiv gesehen.

Die Ausweitung der Müllräume zu einer „Station für Müllvermeidung“ wird als interessanter und guter Beitrag zum Community Building gewertet. Für die Besiedelungsphase werden als professionelle sozialorganisatorische Starthilfe sowohl ein entsprechendes Zielgruppenmarketing als auch eine Moderation in der Bezugsphase mit den entsprechenden Vernetzungen zu sozialen Träger*innen wie dem Neunerhaus angeboten.

Im Zusammenhang mit dem insgesamt guten Wohnangebot für verschiedene Zielgruppen wird das Modell „CoLiving - Solidarisch Wohnen mit Kindern“ als Wohnverbund von 13 smarten Wohnungen unterschiedlicher Größe zu einem Wohncluster für eine bewusste Wahl-Nachbarschaft mit zugeordneten Gemeinschaftsangeboten vorgeschlagen. Außerdem wird ein Garconnierenverbund des FSW für Menschen mit Behinderung kompakt über zwei Geschoße und mit großzügiger Kommunikationszone in das Wohnprojekt eingebunden. Zudem soll das Neunerhaus über Housing First als Kooperationspartnerin fünf Wohneinheiten, davon zwei im CoLiving-Cluster, anmieten, belegen und betreuen.

Das Projekt „NADIA & SIMONE - WOHNEN IN BEWEGUNG“ orientiert sich, mit drei Bauteilen auf einem verbindenden Sockel, in seiner städtebaulichen Setzung weitgehend an den Vorgaben des Leitbilds und setzt diese überzeugend um. Die Hochpunkte und Zäsuren sind präzise gesetzt und generieren ein identitätsstiftendes, gut integriertes Ensemble aus drei charakteristischen Gebäuden, dem Atelierhaus, Impulshaus und Turnhaus. Positiv aufgenommen wird das

vielversprechende Angebot eines Turnparadieses für Jung und Alt, für das auch eine Betreiber*in und eine detaillierte Programmierung dargestellt und präsentiert werden.

Im südlichen Durchgang bildet der Impulsraum einen attraktiven Ankerpunkt für das Quartier, das Freistellen des Raums in Breite und Höhe kann jedoch noch nicht gänzlich überzeugen. Die Öffnung zum Hof ist im Norden direkt im Anschluss an die Feuermauer gesetzt und stellt diese damit frei, was einerseits den Hof angenehm weitet, andererseits eine hochwertige Gestaltung dieser vierten Hoffassade essentiell macht. Dies wird durch eine Aktivierung mit Kletter- und Spielangeboten und intensiver Begrünung versprochen.

Die architektonische Strukturierung der Baukörper und die helle, natürliche Farb- und Materialgestaltung der Fassaden ist sehr gut gelungen und schafft eine angenehm leichte und lebendige Erscheinung, die durch textilen Sonnenschutz aus Markisetten und Vorhängen unterstrichen wird. Die einheitliche Material- und Farbgebung bindet das Ensemble zusammen, während ein differenzierter Umgang mit Balkonen und Öffnungen den eigenständigen Charakter der Bauteile subtil herausarbeitet. Der Sockel des Turnhauses ist über einen begrünten Gesimsetrog und einen Materialwechsel klar abgesetzt. Die übrigen Sockelfassaden sind in Holz gehalten und begrünt.

Für die Konstruktion wird ein optimierter, effizienter Stahlbetonskelettbau mit vorgefertigten Holzriegelaußenwänden vorgeschlagen und gut nachvollziehbar in die Grundrissgestaltung integriert. Alle Trennwände sind nicht tragend, was Flexibilität über den Lebenszyklus ermöglicht. Die Hauseingänge sind gut auffindbar und führen zum gemeinschaftlichen Hof, alle verfügen über zugeordnete, gut erreichbare Fahrrad- und Kinderwagenräume. Ein großer Fahrradraum im Untergeschoß ist über eine Fahrradrampe einfach zu erreichen. Die drei Stiegenhäuser sind natürlich belichtet.

Das Projekt bietet ein sehr gutes und vielfältiges Wohnangebot für Familien, Alleinerziehende und Angebote wie Housing First sowie Wohnen und Arbeiten. Annähernd alle Wohnungen sind zweiseitig belichtet und belüftet. Die gezeigten Grundrisstypen zeigen Variabilität und weisen durchgehend eine hohe Wohnqualität auf. Der Beitrag kann, insbesondere auch durch seine detaillierte Ausarbeitung und Vielfalt an Ideen und Angeboten, überzeugen.

Das vorgestellte Projekt besteht aus einem Hybridbausystem mit Stahlbetonskelett, massivem Kern und Decken mit hohem Vorfertigungsgrad. Besonders erwähnenswert sind hier die bauteilaktivierten Kappendecken, welche im Werk materialoptimiert aus Ökobeton gefertigt werden. Außenwände bestehend aus Holzelementen, Innenwände und Wohnungstrennwände werden in Gipskarton mit Schafwolldämmung ausgeführt. Insgesamt ergibt sich gegenüber Standardbauweisen ein deutlich reduzierter Treibhausgas-Aufwand im Lebenszyklus, welche den aspern-klimafit-Grenzwert und -Zielwert sehr gut unterschreitet.

Die Aussagen zur Nutzungsflexibilität und Umbaubarkeit der Wohnungen sind detailliert ausgeführt und nachvollziehbar - auch was die Versorgung mit technischer Infrastruktur betrifft. Zusätzlich dazu wird gezielt auf Rückbaubarkeit bzw. Wartung nach dem Shearing-Layer-Prinzip eingegangen, Schichtaufbauten sind dezidiert nach Lebenszyklusdauern aufeinander abgestimmt. Das Projekt weist unter allen Einreichungen die größte Anzahl an Gemeinschaftsflächen für Mehrfachnutzung auf.

Das Projekt mit seiner dezidiert angesprochenen Strategie der Nachverdichtung bzw. Weiterbebauung des Grundstücks - mit einer Erhöhung der Bruttogeschoßfläche um ca. 20% - zeigt auch in diesem Bereich ein hohes positives Entwicklungspotenzial auf. Der vorgestellte Beitrag besitzt im Bereich Kreislaufwirtschaft ein umfassend skizziertes Konzept, welches die Aufgabenstellung im hohen Ausmaß erfüllt.

Eine hocheffiziente Hülle sorgt für niedrigen Energiebedarf und hohe Sommertauglichkeit. Die Warmwasserbereitstellung wird durch eine Abluftwärmepumpe gestützt, die Wärmebereitstellung erfolgt über Geothermie und Sole-Wärmepumpe. Das System leistet aktive Beiträge ins Gesamtsystem durch Tiefensonden und eine sehr gute Ausstattung mit Photovoltaik-Technologien. Thermische Behaglichkeit für den Heiz- und Sommerbetrieb kann durch die vorgestellte Betonkernaktivierung in allen Geschoßen auf hohem Niveau sichergestellt werden.

Die parallel dargestellte Zertifizierung nach ÖGNB erreicht das aspern-Seestadt-Ziel gut, auch ein umfassendes Produkt- und Chemikalienmanagement ist geplant. Zusätzlich wird die Zerti-

fizierung nach klimaaktiv im Silber-Standard in Aussicht gestellt. Beide Qualitätsstandards stehen für hohe Übereinstimmung mit Nachhaltigkeitszielen.

Sport und Fitness stehen im Mittelpunkt des Freiraums, der durch die städtebauliche Setzung der Baukörper eine großzügige Dimension erhält und durch einen hohen Grünanteil gekennzeichnet ist. Versickerung und trockenresistente Bepflanzung sind ein weiterer Beitrag zur Klimaresilienz.

Die einfache räumliche Strukturierung betont vor allem die Mitte, die vorrangig vom Kleinkinderspiel vereinnahmt wird. Als Rückgrat des Innenhofs spannen sich Sportfunktionen in Form eines Hochregals und einer Kletter- und Boulderwand entlang der Feuermauer auf. Dies wird als besonderer Mehrwert sowohl für das Quartier wie auch für die Hausgemeinschaft verstanden. Die Terrassen sind wie der erdgeschoßige Freiraum sehr sorgfältig ausgearbeitet und versprechen ebenfalls eine hochwertige Aufenthaltsqualität.

51

Projektbezogene Auflagen und Empfehlungen

Für die mit dem Turnparadies einhergehenden großen Flächen mit hoher Trakttiefe ist eine allfällige Umnutzbarkeit im Lebenszyklus des Gebäudes mitzudenken und baulich vorzubereiten. Die skizzierten Ideen zur Aktivierung der Feuermauer wie Kletter- und Spielwand und intensive Begrünung sind in der weiteren Bearbeitung und in Abstimmung mit der zukünftigen Garagenbetreiber*in konsequent qualitativ weiterzuentwickeln und entsprechend umzusetzen. Bei den Holzfassaden im Sockel sollte hinsichtlich brandschutzrechtlicher Einschränkungen und zur besseren Lesbarkeit ein Materialwechsel überlegt werden. Beim Turnhaus erfolgt die Belichtung des Stiegenhauses über Kinderwagenabstellbereiche, hier ist in der Umsetzung auf eine transparente Gestaltung zu achten.

Zahlen und Fakten zum Siegerprojekt

A) KENNDATEN

Bauplatz (m ²)	4.087,00
Bruttogrundfläche über Niveau (m ²)	11.312,00
Nettonutzfläche über Niveau (m ²)	8.206,50
Versiegelungsgrad (in %)	53,83
förderbare Wohn- / Geschäftsnutzfläche (m ²)	6.821,31 / 1.385,19
Anzahl der Wohnungen gesamt (100 % geförderte Mietwohnungen)	89
davon SMART-Wohnungen	45
Ø Wohnnutzfläche / geförderte Wohnungen (m ²)	76,64
Ø Wohnnutzfläche / SMART-Wohnungen (m ²)	58,53
Wohnungen mit priv. Freiflächen (in %)	97,75 %
Anzahl geförderte Kfz-Stellplätze in Sammelgarage Bauplatz F9A	47
Anzahl Radabstellplätze am Bauplatz	278

B) KALKULATION

B.1) BAUKOSTEN	
Gesamtbaukosten / m ² förderbare Nutzfläche Miete (€/m ²)	3.193,31
Baunebenkosten (%)	19

B.2) GRUNDSTÜCKSKOSTEN

Grundstückskosten ohne Nebenkosten (€)	2.126.844,00
Grundstücksnebenkosten (€)	1.013.581,74

B.3) NUTZUNGSKOSTEN WOHNEN

MIETE

Baukostenbeitrag ges./ m ² Wohnnutzfläche (exkl. USt., €/m ²)	95,00
Grundkostenbeitrag ges./ m ² Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m ²)	0,00
Eigenmittelanteil ges./ m ² Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m ²)	95,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m ²)	10,74
Eigenmittel / Stellplatz (exkl. USt., €)	0,00
Miete Stellplatz (inkl. BK und USt., €)	0,00

B.3) NUTZUNGSKOSTEN SMART-WOHNEN

SUPERFÖRDERUNG

Eigenmittelanteil ges./ m ² Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m ²)	60,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m ²)	8,98

Entwicklungsplan F9B 22., Quartier Seecarré - expert landscape **14.04.2024 - 17.04.2024**

Stadtplanung und Integration **Stadtentwicklung / Seecarré**

Common Area Seecarré (Garten, Plaza, Fitness, etc.)

Seecarré (Garten, Plaza, Fitness, etc.)

Legend:

- Wohnungstypen: 1-4, 5-8, 9-12, 13-16, 17-20, 21-24, 25-28, 29-32, 33-36, 37-40, 41-44, 45-48, 49-52, 53-56, 57-60, 61-64, 65-68, 69-72, 73-76, 77-80, 81-84, 85-88, 89-92, 93-96, 97-100
- Freizeitanlagen: 101-104, 105-108, 109-112, 113-116, 117-120, 121-124, 125-128, 129-132, 133-136, 137-140, 141-144, 145-148, 149-152, 153-156, 157-160, 161-164, 165-168, 169-172, 173-176, 177-180, 181-184, 185-188, 189-192, 193-196, 197-200
- Grünflächen: 201-204, 205-208, 209-212, 213-216, 217-220, 221-224, 225-228, 229-232, 233-236, 237-240, 241-244, 245-248, 249-252, 253-256, 257-260, 261-264, 265-268, 269-272, 273-276, 277-280, 281-284, 285-288, 289-292, 293-296, 297-300
- Verkehrsmittel: 301-304, 305-308, 309-312, 313-316, 317-320, 321-324, 325-328, 329-332, 333-336, 337-340, 341-344, 345-348, 349-352, 353-356, 357-360, 361-364, 365-368, 369-372, 373-376, 377-380, 381-384, 385-388, 389-392, 393-396, 397-400
- Technische Anlagen: 401-404, 405-408, 409-412, 413-416, 417-420, 421-424, 425-428, 429-432, 433-436, 437-440, 441-444, 445-448, 449-452, 453-456, 457-460, 461-464, 465-468, 469-472, 473-476, 477-480, 481-484, 485-488, 489-492, 493-496, 497-500

05.01.2024 **L.16.01.2024** **L.16.01.2024** **L.16.01.2024** **L.16.01.2024** **L.16.01.2024** **16.01.2024**

Partners:


Entwicklungsprozess FVE 22., Quartier Seecarré - expert Bauwerk

Qualität

Das Quartier Seecarré ist ein herausragendes Beispiel für die Integration von Natur und Architektur in einem urbanen Umfeld. Die Planung berücksichtigt die Bedürfnisse der Bewohner für einen gesunden und nachhaltigen Lebensstil. Die Gebäude sind so gestaltet, dass sie optimalen Schutz vor Witterungseinflüssen bieten und gleichzeitig einen hohen Grad an Transparenz und Lichtnutzung ermöglichen. Die Integration von Grünflächen und Wasserflächen in das Quartier trägt zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Erhöhung der Lebensqualität bei. Die Architektur ist funktional und ästhetisch ansprechend, was zu einer hohen Akzeptanz durch die Bewohner führt. Die Qualität der Bauelemente und die sorgfältige Ausführung der Arbeiten gewährleisten eine lange Lebensdauer und einen niedrigen Energieverbrauch. Die Integration von Smart-Home-Systemen ermöglicht eine individuelle Anpassung der Wohnumgebung an die Bedürfnisse der Bewohner. Die Qualität der Innenausstattung und der öffentlichen Räume trägt zur Schaffung eines angenehmen und einladenden Umfelds bei. Die Qualität der Planung und der Ausführung ist ein entscheidendes Kriterium für den Erfolg des Quartiers Seecarré als nachhaltiges und lebensfähiges Wohnquartier.

Externe Qualität

Das Quartier Seecarré ist ein herausragendes Beispiel für die Integration von Natur und Architektur in einem urbanen Umfeld. Die Planung berücksichtigt die Bedürfnisse der Bewohner für einen gesunden und nachhaltigen Lebensstil. Die Gebäude sind so gestaltet, dass sie optimalen Schutz vor Witterungseinflüssen bieten und gleichzeitig einen hohen Grad an Transparenz und Lichtnutzung ermöglichen. Die Integration von Grünflächen und Wasserflächen in das Quartier trägt zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Erhöhung der Lebensqualität bei. Die Architektur ist funktional und ästhetisch ansprechend, was zu einer hohen Akzeptanz durch die Bewohner führt. Die Qualität der Bauelemente und die sorgfältige Ausführung der Arbeiten gewährleisten eine lange Lebensdauer und einen niedrigen Energieverbrauch. Die Integration von Smart-Home-Systemen ermöglicht eine individuelle Anpassung der Wohnumgebung an die Bedürfnisse der Bewohner. Die Qualität der Innenausstattung und der öffentlichen Räume trägt zur Schaffung eines angenehmen und einladenden Umfelds bei. Die Qualität der Planung und der Ausführung ist ein entscheidendes Kriterium für den Erfolg des Quartiers Seecarré als nachhaltiges und lebensfähiges Wohnquartier.



U URBAN



Seecarré, Quartier Seecarré in der Weite



U URBAN

U-L URBAN





Bauträger: **BWS**

Architektur: **RLP Rüdiger Lainer + Partner**

Landschaftsplanung: **zwoPK Landschaftsarchitektur**

Soziale Nachhaltigkeit: **Mag.^a Sonja Gruber - JUNO**

Bauphysik/Brandschutz: **B-LAB**

Statik: **Dorr - Schober & Partner**

Technische Gebäudeausrüstung: **Immo-Objekttechnik**

Wohnungsangebot: **44 geförderte Mietwohnungen, 45 SMART-Wohnungen mit Superförderung und 17 geförderte Geschäftslokale**

Auszug aus der Leitidee

„Alltagsheld*innen - daheim“

Held*innen des Alltags sind wesentlich für das Funktionieren einer Gesellschaft. Menschen, die in Einsatzorganisationen, im Krankenhaus und in der Pflege tätig sind, arbeiten häufig in Schichtdiensten und brauchen auch tagsüber Ruhebereiche innerhalb der eigenen vier Wände. Unser Projekt „Alltagsheld*innen - daheim“ richtet das Augenmerk auf diese Personengruppen und bietet für ihre Bedürfnisse in Hinblick sowohl aufs Wohnen als auch das Wohnumfeld spezielle Angebote. Wohnungen mit getrennt begehbaren Rückzugsbereichen oder flexibel versetzbaren Zimmerwänden sind auch für Alleinerziehende, Familien im Wachsen oder solche mit Mitgliedern, die Pflege brauchen, sehr spannend.

Das Wohnumfeld bietet Platz sowohl für Sport, Bewegung und Entspannung als auch für Musik und handwerklich-kreatives Schaffen.

Auch Geschäftsideen können Bewohner*innen mit Gleichgesinnten umsetzen und das Miteinander von Geschäfts- und Gemeinschaftsbereichen lässt einen lebendigen urbanen Raum entstehen.



Bauträger: **Familienwohnbau**

Architektur: **schneider+schumacher**

Landschaftsplanung: **simzim**

Soziale Nachhaltigkeit: **art:phalanx**

Energie: **Larix Engineering**

Brandschutz: **Hoyer Brandschutz**

Wohnungsangebot: **32 geförderte Mietwohnungen, 66 SMART-Wohnungen mit Superförderung und 15 geförderte Geschäftslokale**

Auszug aus der Leitidee

„DREI BUNTE VÖGEL“

Das Leitbild der „DREI BUNTEN VÖGEL“ zielt darauf ab, einen lebendigen und inklusiven Raum zu schaffen, der Bewegung, Bildung und Gemeinschaft fördert - für alle Altersgruppen. Drei Baukörper werden durch innovative Konzepte miteinander verbunden, die die Themen Aktivität, Sozialverantwortung und generationsübergreifende Integration in den Vordergrund stellen.

Das Projekt „DREI BUNTE VÖGEL“ vereint innovative Wohnkonzepte mit sozialen und sportlichen Aspekten und schafft einen nachhaltigen, inklusiven Raum, der die Bedürfnisse einer modernen und lebendigen Stadtgesellschaft widerspiegelt.



Bauträger: **Eisenhof**
 Architektur: **SUPERBLOCK**
 Landschaftsplanung: **YEWOLANDSCAPES**
 Soziale Nachhaltigkeit: **Stadtteilarbeit der Caritas der Erzdiözese Wien**
 Statik: **Dorr - Schober & Partner**
 Bauphysik: **Spektrum Bauphysik & Bauökologie**
 Haustechnik: **Gebäudetechnik Kainer**
 Wohnungsangebot: **56 geförderte Mietwohnungen, 56 SMART-Wohnungen mit Superförderung und 28 geförderte Geschäftslokale**

Auszug aus der Leitidee „o. T. offene Terrassen“

Gestaltung von Baukörpern gemäß Quartiersleitbild
 Die Außenkante des Bauplatzes wird gemäß dem Leitbild geschlossen vorgeschlagen, wobei sämtliche Gewerbeeinheiten zu diesen öffentlichen Räumen orientiert sind. Wir schlagen eine Öffnung der geschlossenen Bebauungen zusätzlich im Bereich des Impulsraums vor.
 Lebendiges Stadtbild, menschlicher Maßstab
 Durch das Abtreppen entstehen unterschiedliche Atmosphären und Blickwinkel auf das Gebäude. Im Bereich der Abtreppe und Öffnung tritt es vielfältig in Erscheinung, von jeder Ecke hat das Projekt unterschiedliche Raumkanten und Geschoßigkeiten.
 Durch das vorgestellte zwei- bis dreigeschoßige Raster der Fassadenbegrünung erscheint das Gebäude tatsächlich noch niedriger.
 aspern Seestadt - funktionale Mischung + urbane Identität
 Wir sehen ein resilientes Konzept für die 20-prozentige Nicht-Wohnnutzung vor. Neben Kleinst-einheiten (Flex-Boxen), die sehr selbstbewusst in Erscheinung treten und den Gebäudeteil vielfältig bespielen, haben wir eine Kooperation mit zwei größeren Mieter*innen vorgesehen, die eine Sogwirkung für die Gewerbeeinheiten entwickeln werden.

59



Bauträger: **Altmannsdorf und Hetzendorf**
 Architektur: **GC Architektur**
 Landschaftsplanung: **Outside Landschaftsarchitektur**
 Soziale Nachhaltigkeit: **realitylab**
 Gebäudeökologie: **bauXund**
 Haustechnik: **Ernst Haustechnik**
 Klimaengineering: **greenpass**
 Bauphysik: **K2 Bauphysik**
 Wohnungsangebot: **47 geförderte Mietwohnungen, 47 SMART-Wohnungen mit Superförderung und 18 geförderte Geschäftslokale**

Auszug aus der Leitidee „Ich Du Wir: bleiben hier“

Das Wohnen der Zukunft muss das natürliche Umfeld stärker einbeziehen und sich an natürlichen Kreisläufen orientieren. „Ich Du Wir: bleiben hier“ stellt daher die Prinzipien der Kreislaufwirtschaft in den Mittelpunkt.
 Dies bedeutet: nachhaltige Herstellung und Nutzung, Verlängerung der Lebensdauer und die Wiederverwertung von Materialien in allen Bereichen.
 So können wir den Bewohner*innen einen geeigneten Rahmen für das Wohnen der Zukunft bieten, der von gegenseitiger Wertschätzung und Respekt sowohl unter den Beteiligten als auch gegenüber der Natur geprägt ist.

Bauträger: **NEUES LEBEN - Schönerer Zukunft**

Architektur: **g.o.y.a. - wup**

Landschaftsplanung: **D\|D Landschaftsplanung**

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

Brandschutz: **brandschütz**

Tragwerksplanung/Holzbau: **KPZT DI Kurt Pock**

Bauphysik: **GH Bauphysik**

Statik: **Lechner+Partner**

Auszug aus der Leitidee „Fit für Morgen“

Das Projekt integriert intelligent und zukunftsorientiert Architektur, Soziale Nachhaltigkeit, ökologische Verantwortung und ökonomische Effizienz. Durch eine flexible und nachhaltige Bauweise wird ein lebendiges und zukunftsfähiges urbanes Umfeld geschaffen, das den Bedürfnissen der Bewohner*innen in allen Lebensphasen gerecht wird. Der Fokus auf gemeinschaftliche Freiräume, die Nutzung ressourcenschonender Materialien und die Integration von Low-Tech-Systemen sichern die langfristige Gebrauchstauglichkeit und Resilienz des Projekts und tragen gleichzeitig zum Klimaschutz und zur sozialen Teilhabe bei.

- Ökonomie**
- SMART- und Normwohnungen (ohne Kaufoption) mit Superförderung
 - Stundungen möglich

- Soziale Nachhaltigkeit**
- Alltagstauglichkeit
- neun Gemeinschaftsräume (teilweise kombiniert mit Kinderspielräumen)
 - fünf Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
 - 204 Einlagerungsräume

- Wohnen in Gemeinschaft
- Besiedlungsbegleitung
 - Mitbestimmungskonzept
 - Generationentreff

- Architektur**
- Wohnungs- und Nutzungstypologie: in Summe 204 Wohnungen, Garconnierenverbund FSW, Wohnkonzept in Stockwerksgemeinschaften, Mutter-Kind-Wohnungen, gemeinschaftliches Wohnen, Atelierwohnungen
 - SMART-Wohnen: 103 Wohnungen, Ausstattungspakete
 - fünf Gebäude
 - acht Stiegenhäuser
 - Mittelgang- und Laubengangerschließung

- Lokale/Gewerbe**
- 21 geförderte Geschäftslokale

- Freiraum**
- „Taschen“ als informelle Treffpunkte mit unterschiedlichen Ausstattungen
 - Klima-Aktiv-Wäldchen im Innenhof mit Waldspielplatz
 - gemeinschaftliche Dachterrassen
 - Urban Gardening
 - Kleinkinderspielplatz
 - Kinder- und Jugendspielplatz

- Ökologie**
- Hybridbauweise
 - Photovoltaik
 - Sole/Wasser-Wärmepumpe
 - Niedrigtemperaturradiatoren
 - Dachbegrünung
 - Fassadenbegrünung

Beurteilung der Jury (Auszug) Das Projekt umfasst insgesamt 204 geförderte Wohnungen, davon 101 Normwohnungen und 103 SMART-Wohnungen, sowie 21 Geschäftslokale mit einer förderbaren Nutzfläche, inklusive Zuschläge, von 18.449,99 m².

Die Gesamtbaukosten mit € 3.208,95/m² förderbarer Nutzfläche sind angesichts der aktuellen Marktsituation nachvollziehbar. Die Baunebenkosten mit 20 % werden durchschnittlich bewertet. Die Grundankaufskosten mit € 257,31/m² förderbarer Nutzfläche werden an der Obergrenze des Förderanspruchs bewertet. Die Grundnebenkosten betragen € 44,74/m² förderbarer Nutzfläche und werden ebenfalls an der Obergrenze des Förderanspruchs bewertet.

Für die SMART-Wohnungen wird eine Förderung nach § 3 und § 6 (Superförderung) und § 6a NeubauVO 2007 beansprucht. Die Vorgaben der SMART-Wohnungen werden sowohl der Anzahl nach (50,49 %) als auch hinsichtlich des Finanzierungsbeitrags (€ 60,-/m² Wohnnutzfläche) erfüllt. In der gesamthaften Betrachtung werden Finanzierungsbeitrag und Miete günstig bewertet. Das Nutzungsentgelt gesamt brutto beträgt € 9,36/m² Wohnnutzfläche.

Bei den Normwohnungen mit Kaufoption liegen Finanzierungsbeitrag (€ 499,-/m² Wohnnutzfläche) und Miete im günstigsten Bereich des Bewerberfelds. Das Nutzungsentgelt gesamt brutto beträgt € 9,98 /m² Wohnnutzfläche.

Bei den Normwohnungen ohne Kaufoption liegen Finanzierungsbeitrag (€ 96,63/m² Wohnnutzfläche) und Miete im günstigsten Bereich des Bewerberfelds. Das Nutzungsentgelt gesamt brutto beträgt € 10,64 /m² Wohnnutzfläche. Bei den geförderten Geschäftslokalen beträgt die Bruttomiete € 11,89/m² Nutzfläche, der Finanzierungsbeitrag € 120,-/m² Nutzfläche. Die Konditionen liegen im günstigsten Bereich des Bewerberfelds. Der wohnungsbezogene Ausstattungsstandard wird sehr gut bewertet. Die Nutzerverträge werden mit 3-4 Sternen beurteilt.

Die Wohnungen sind grundsätzlich sehr gut belichtet und querbelüftbar, auch die Küchen sind generell natürlich belichtet und belüftbar. Generell ist der Ansatz, das Projekt aus der Wohnung heraus zu entwickeln, sehr nachvollziehbar dargelegt. Auch das Angebot der verschiebbaren Wände in etwa einem Drittel der Wohnungen wird positiv bewertet.

Das „Haus der vielen Möglichkeiten“ verfügt über kleine anmietbare Einheiten, die sowohl von Bewohner*innen des Hauses, aber auch von Nachfrager*innen aus dem Quartier genutzt werden können. Auch die räumliche Bündelung auf einer Etage sowie der kuratierte Vergabeprozess erscheinen aus Sicht der Alltagstauglichkeit positiv.

Das gute Angebot für verschiedene Zielgruppen reicht von „Wohnen mit Kindern“ in Stockwerksgemeinschaften (für Alleinerziehende, „klassische Familien“ bis hin zu Patchwork-Konstellationen) mit direktem Zugang zu Dachterrassen bis hin zu gemeinschaftlichem Wohnen und „echten WGs“ zum Beispiel für Studierende und Schüler*innen der Zentralberufsschule. Darüber hinaus wird eine Generationen-Wohngruppe angeboten, deren Aufbau auch begleitet wird.

Das Projekt übersetzt das städtebauliche Leitbild in ein Ensemble dreier unterschiedlicher Gebäudetypen. Der schlanke „Solitär“ im Nordwesten betont seine besondere Stellung im Quartier mit einer freien Grundrissgeometrie, Ausrichtung nach allen Seiten und eigenständiger Gestaltungssprache. Drei durch Zäsuren getrennte Gebäude fassen die Raumkanten im Norden, Westen und Süden und bilden einen Sockel für Hochpunkte unterschiedlicher Höhe, die den Ecken des Baufelds den nötigen Halt geben. Ein niedriges Gebäude mit Sonderfunktionen - „Haus der vielen Möglichkeiten“ - definiert die östliche Kante. Die differenzierten Gebäudehöhen lassen in Verbindung mit dem geringsten Versiegelungsgrad angenehm proportionierte Freiräume entstehen.

Was den Entwurf auszeichnet, ist die - trotz Ähnlichkeit der Grundbausteine - differenzierte Haltung und Gestaltung zu den unterschiedlichen umgebenden Stadträumen, aber auch zum Hof. Der Auftritt an der Seepromenade überzeugt gestalterisch durch die Proportionen zwischen Hochpunkten und Sockel, der Gestaltung des Tiefenreliefs sowie eine gewisse Leichtigkeit des dem Baukörper vorgestellten „Balkon-Regals“. Auch Proportionen und Gestaltung des „Solitärs“ werden sehr positiv gesehen.

Im Erdgeschoß bietet das Projekt vielfältige Typologien gewerblicher bzw. nachbarschaftlicher Nutzung (von Gesundheitszentrum bis Generationenklub), deren jeweilige Verortung sehr gut zur Charakteristik der angrenzenden Stadträume passt.

Das Projekt weist sehr flexibel nutzbare bzw. anpassbare Wohnungsgrundrisse auf. Dazu trägt auch eine überdurchschnittliche Raumhöhe von zumeist 2,80 m bei. Die Erschließungsgänge öffnen sich an den Enden und mittig zu Gemeinschaftsterrassen und gewährleisten zusätzliche Durchlüftung von vielen Wohnungen. Im Erdgeschoß sowie im Solitär und im „Möglichkeiten-Haus“ entstehen zudem vielfältige Sondertypen, ob Atelierwohnungen, Generationen-Wohngemeinschaften oder zuschaltbare Räume. Ausdrücklich gewürdigt wird das Bemühen um ein behagliches Wohnklima, sei es durch Durchlüftung oder natürliche Oberflächenmaterialien.

Das vorgestellte Projekt verfolgt einen innovativen Ansatz der Hybridbauweise: Ein Stahlbetonskelett wird mit monolithisch ausgeführten Ziegelaußenwänden und Decken aus Brettsperrholz kombiniert. Die verwendeten Ziegel, laut Projektangaben „zu 100 % vollelektrisch produziert“, zeichnen sich durch vergleichsweise niedrige Emissionen in der Herstellung aus. Dieser Vorschlag ist konsequent in die Umsetzung zu bringen, um die versprochenen Ziel- und Grenzwerte erreichen zu können. Die Außenwände werden als Ziegel-Beton-Verbundsystem realisiert - ohne zusätzliche Dämmstoffe, mit Lehm-Innenputz - und sind hinsichtlich ihrer Konstruktion als leicht demontierbar konzipiert. Die Innenwände bestehen aus Holzleichtbauelementen mit Schafwollämmung. Ein hoher Vorfertigungsgrad mit einem großen Anteil an Fertig- und Halbfertigteilen ermöglicht eine effiziente und ressourcenschonende Errichtung. Konstruktiv wurde konsequent auf sortenreine Rückbaubarkeit geachtet - mit verschraubten statt geklebten Verbindungen und einer minimierten Anzahl tragender Innenwände. Die angestrebte Nutzungsflexibilität wird durch eine großzügige Raumhöhe von 2,80 m in den Obergeschoßen sowie durch statische Vorsorge für eine mögliche Aufstockung um bis zu zwei weitere Geschoße gewährleistet. Grundsätzlich setzt das Projekt somit auf ein hohes Maß an sortenreiner Zerlegbarkeit, die Aufgabenstellung im Bereich Kreislaufwirtschaft wird trotz des umfassenden Einsatzes massiver Baustoffe in diesem Aspekt gut erfüllt.

Das zur Temperierung für Heizen und Sommertauglichkeit vorgesehene System mit Wärmepumpenkonvektoren ist hinsichtlich seiner Anordnung in den Wohnungsgrundrissen detailliert vorzubereiten, damit die hohen Anforderungen an die Nutzungsflexibilität nachgewiesen werden. Die Hülle wird hocheffizient ausgeführt, woraus sehr geringe Energiebedarfe für das Heizen und die Sommertauglichkeit resultieren. Die Sommertauglichkeit wird zusätzlich durch die eingebrachten Massen gestützt. Die zentrale Warmwasserbereitung wird durch eine Abluftwärmepumpe ermöglicht, ansonsten erfolgt sie wie das Wärmesystem mittels Geothermie. Hinsichtlich der Zielwerte für die Photovoltaik-Stromversorgung wird beschrieben, dass die Grundausstattung mittels Balkonkraftwerken bereitgestellt wird, der Restbedarf auf den Zielwert ist durch entsprechende Ausstattung auf den Dächern und gegebenenfalls Fassaden sicherzustellen. Hier ist ein entsprechender Nachweis auch in der finalen Planung beizustellen. Die Jury würdigt insbesondere das versprochene hohe Ausmaß an Zerlegbarkeit durch Schraub- und Steckverbindungen, Wiederverwendbarkeit und Langlebigkeit - bei gleichzeitig geringem Global Warming Potential (GWP). Der innovative Ansatz in der Materialkombination wird gewürdigt, die versprochenen Qualitäten sind in der Detailplanung, Vergabe und Umsetzung konsequent zu realisieren. Dies betrifft insbesondere (aber nicht ausschließlich) den vollelektrisch produzierten 50er-Ziegel „CO₂-neutral“.

Das Projekt verbindet gekonnt die unterschiedlichen Zonen und Nutzungen und integriert beiläufig klimaverbessernde Maßnahmen in die Gestaltung. Die Durchwegung ist nachvollziehbar und reduziert und lässt einen großen zusammenhängenden Grünbereich, das „Klima-Aktiv-Wäldchen“, entstehen. Dieses ist gleichzeitig ein beschatteter Spielbereich. Die räumlichen „Taschen“ werden unterschiedlich bespielt und die Topografie in diesen Bereichen aufgefangen beziehungsweise zur Bespielung genutzt und damit ein Mehrwert für den Freiraum erzeugt. Der Freiraum zeigt sich generell sehr porös zum Umfeld. Dabei wird unterschieden zwischen grünen Gebäudefugen, die sich aus den Grünflächen der umgebenden Straßenräume entwickeln, und den großen gedeckten Zugangsbereichen. Der Quartiersplatz umspült großzügig den Solitär und verbindet sich mit dem Innenhof.

Das Projekt zeigt eine ausgeglichene Einarbeitung aller relevanten funktionalen, sozialen, räumlichen und klimaverbessernden Maßnahmen und schafft fließende Übergänge - sowohl im eigenen Baufeld wie auch im Übergang zum öffentlichen Raum.

Projektbezogene Auflagen und Empfehlungen

Bei der weiteren Ausarbeitung sind zudem folgende Auflagen zu berücksichtigen:

- Überarbeitung der Eingangsbereiche
- Überarbeitung Sockel Haus 2 gemäß Leitbild „Grüne Saite“ bzw. Seeterrassen
- Entwicklung von alltagstauglichen Lösungen für Kinderwagenabstellplätze, die räumlich getrennt von den Fahrradräumen, jedenfalls von innen begehbar und idealerweise zumindest teilweise auch in den Obergeschoßen situiert werden.

Sonstige Auflagen:

- Beim „Solitär“ ist die Einhaltung des obersten Gebäudeabschlusses von 35 m über dem angrenzenden Straßenniveau nachzuweisen.
- Die Frontlänge und/oder Gebäudehöhe des südwestlichen Hochpunktes (Haus 1) entlang der „Grünen Saite“ ist so umzugestalten, dass der Lichteinfall des gegenüberliegenden Gebäudes (Baufeld F13) gewährleistet ist.
- Es ist ein detaillierter (planerischer und rechnerischer) Nachweis zu führen, welche Brüstungen für die angeführten Balkonkraftwerke geeignet sind und wie viele Photovoltaik-Flächen darauf entfallen, und eine Verortung der restlichen PV-Flächen zur Erfüllung der Ertragsvorgaben.

63

Darüber hinaus gibt die Jury einige Empfehlungen mit auf den Weg der weiteren Bearbeitung:

- Abstimmung der Sporträume im „Haus der Möglichkeiten“ mit ähnlichen Angeboten im Quartier
- Die Zugänglichkeit des Hauses über die Freitreppe bzw. deren Lage entlang der Straßenvorfront sollten kritisch geprüft werden.

Zahlen und Fakten zum Siegerprojekt

A) KENNDATEN

Bauplatz (m ²)	9.075,24
Bruttogrundfläche über Niveau (m ²)	25.252,00
Nettonutzfläche über Niveau (m ²)	17.487,94
Versiegelungsgrad (in %)	44,84
förderbare Wohn- / Geschäftsnutzfläche (m ²)	13.990,14 / 3.950,80
Anzahl der Wohnungen gesamt (100 % geförderte Mietwohnungen)	204
davon SMART-Wohnungen	103
Ø Wohnnutzfläche / geförderte Wohnungen (m ²)	68,58
Ø Wohnnutzfläche / SMART-Wohnungen (m ²)	58,73
Wohnungen mit priv. Freiflächen (in %)	100
Anzahl geförderte Kfz-Stellplätze in Sammelgarage Bauplatz F9A	159
Anzahl Radabstellplätze am Bauplatz	580

B) KALKULATION

B.1) BAUKOSTEN

Gesamtbaukosten / m ² förderbare Nutzfläche Miete (€/m ²)	3.208,95
Baunebenkosten (%)	20

B.2) GRUNDSTÜCKSKOSTEN

Grundstückskosten ohne Nebenkosten (€)	4.747.376,00
Grundstücksnebenkosten (€)	825.535,71

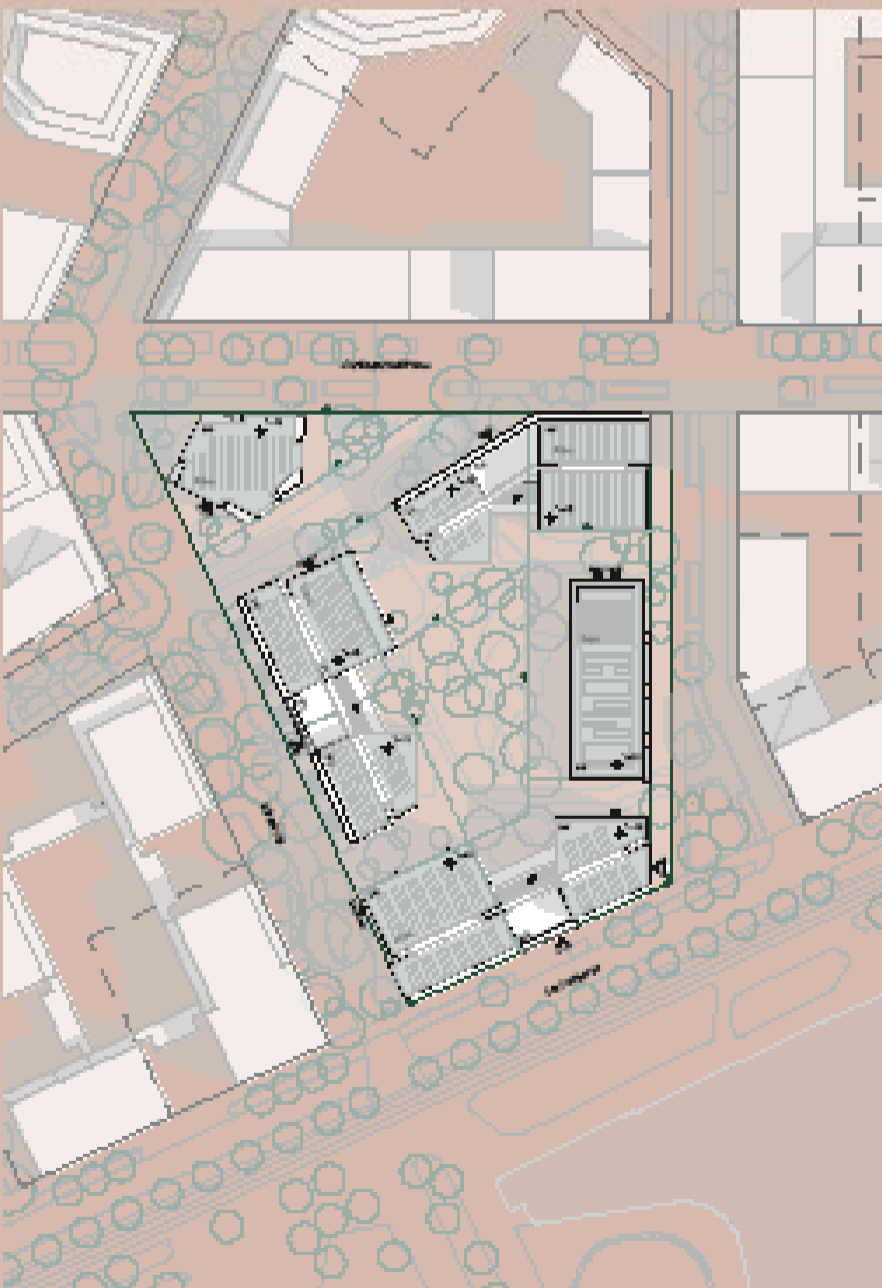
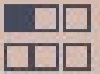
B.3) NUTZUNGSKOSTEN WOHNEN

	MIETE OHNE KAUFOPTION SUPERFÖRDERUNG	MIETE MIT KAUFOPTION
Baukostenbeitrag ges./ m ² Wohnnutzfläche (exkl. USt., €/m ²)	96,63	199,00
Grundkostenbeitrag ges./ m ² Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m ²)	0,00	300,00
Eigenmittelanteil ges./ m ² Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m ²)	96,63	499,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m ²)	10,64	9,98
Eigenmittel / Stellplatz (exkl. USt., €)	0,00	0,00
Miete Stellplatz (inkl. BK und USt., €)	0,00	0,00

B.3) NUTZUNGSKOSTEN SMART-WOHNEN

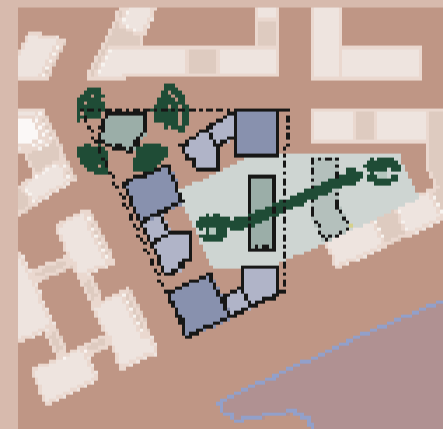
	SUPERFÖRDERUNG
Eigenmittelanteil ges./ m ² Wohnnutzfl. (exkl. USt., €/m ²)	60,00
Bruttomiete o. Heiz. u. Warmwasser (inkl. USt., €/m ²)	9,36

Bauträgerwettbewerb | 22., Quartier Seecarré - Baufeld F10

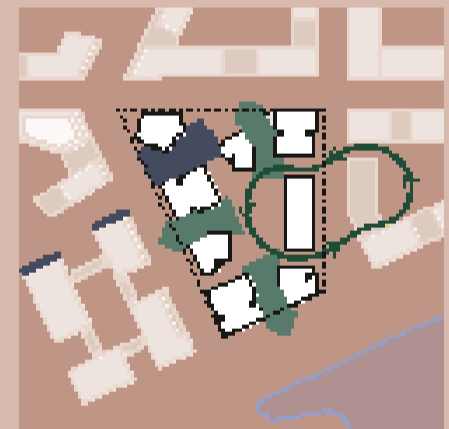


Fit für Morgen

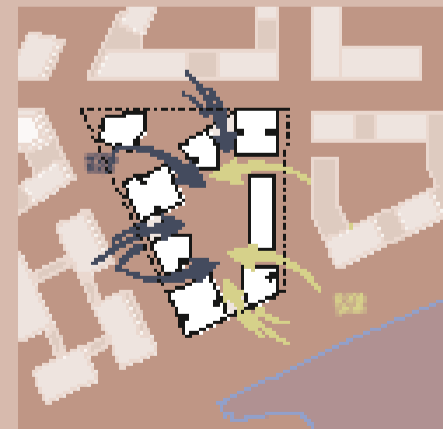
Das Projekt integriert intelligent und zukunftsorientierten Architektur, soziale Nachhaltigkeit, soziale Nachhaltigkeit, biologische Ressourcennutzung und ökonomische Effizienz. Durch eine flexible und nachhaltige Bauweise wird ein lebendiges und zukunftsfähiges urbanes Umfeld geschaffen, das den Bedürfnissen der Bewohnerinnen in allen Lebensphasen gerecht wird. Der Fokus auf gemeinschaftliche Praktiken, die Nutzung ressourcenschonender Materialien und die Integration von Low-Tech-Lösungen sichern die langfristige Gebrauchstauglichkeit und Flexibilität des Projekts und sorgen gleichzeitig zum Klimaschutz und zur sozialen Teilhabe bei.



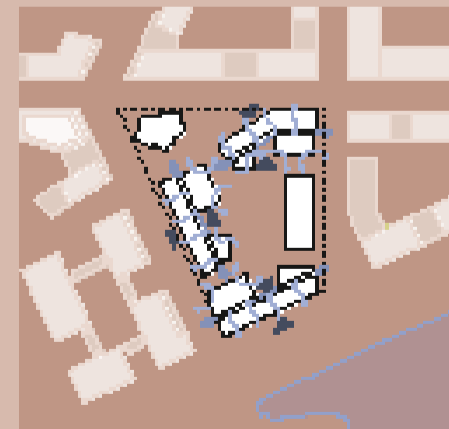
Flexibler Zentrale
Die Zentrale des Quartiers ist ein zentraler Ort, der durch eine flexible Bauweise und eine hohe Qualität der Materialien – vor allem Holz – gekennzeichnet ist. Die Zentrale ist ein Ort, an dem die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers sich treffen und sich austauschen können. Die Zentrale ist ein Ort, an dem die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers sich treffen und sich austauschen können.



Flexibler Zentrale
Die Zentrale des Quartiers ist ein zentraler Ort, der durch eine flexible Bauweise und eine hohe Qualität der Materialien – vor allem Holz – gekennzeichnet ist. Die Zentrale ist ein Ort, an dem die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers sich treffen und sich austauschen können. Die Zentrale ist ein Ort, an dem die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers sich treffen und sich austauschen können.



Flexibler Zentrale
Die Zentrale des Quartiers ist ein zentraler Ort, der durch eine flexible Bauweise und eine hohe Qualität der Materialien – vor allem Holz – gekennzeichnet ist. Die Zentrale ist ein Ort, an dem die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers sich treffen und sich austauschen können. Die Zentrale ist ein Ort, an dem die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers sich treffen und sich austauschen können.



Flexibler Zentrale
Die Zentrale des Quartiers ist ein zentraler Ort, der durch eine flexible Bauweise und eine hohe Qualität der Materialien – vor allem Holz – gekennzeichnet ist. Die Zentrale ist ein Ort, an dem die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers sich treffen und sich austauschen können. Die Zentrale ist ein Ort, an dem die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers sich treffen und sich austauschen können.

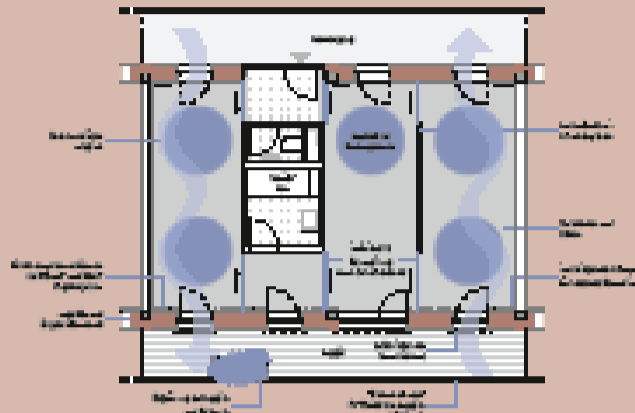




Bauträgerwettbewerb | 22., Quartier Secarré - Baufeld F10

Die Wohnung zum Jungfamilien und alt werden ...

Die Wohnung bietet vielfältige und flexible Gestaltungsmöglichkeiten, die sich einfach und intuitiv durch intuitive Lebensstile und -weisen lassen. Durch die vier Räume werden vielfältige Konzepte wie "Hauswirtschaft" ermöglicht, sodass eine optimale Nutzung der Fläche garantiert ist. Durch die flexible, funktionale Gestaltung der Räume ist eine optimale Nutzung der Fläche für die verschiedenen Bedürfnisse der Mieterinnen und Mieter sichergestellt.

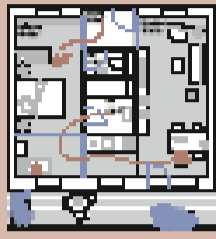


Kleinformatiges Wohnen

Alle Wohnungen sind so geplant, dass sie ganz leicht in eine kleine Wohnung umgewandelt werden können. Die kleine Wohnung ist so geplant, dass sie in eine kleine Wohnung umgewandelt werden kann. Die kleine Wohnung ist so geplant, dass sie in eine kleine Wohnung umgewandelt werden kann.

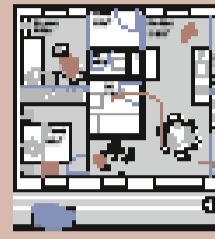


TYP B / TYP B ammen | 60 m²



Alle Räume sind flexibel

TYP C / TYP C ammen | 67 m²

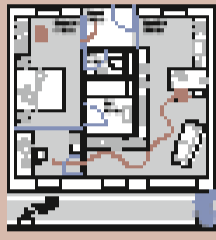


Flexibles Design und Plan

TYP D / TYP D ammen | 68 m²



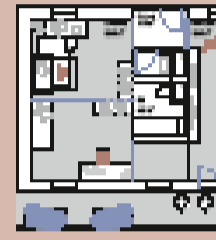
Flexibles Design und Plan



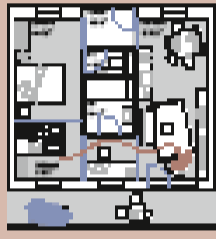
Flexibles Design und Plan



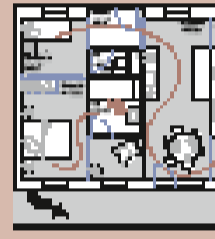
Flexibles Design und Plan



Flexibles Design und Plan



Flexibles Design und Plan



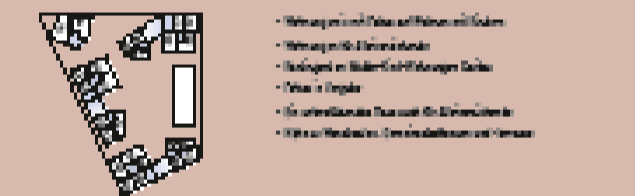
Flexibles Design und Plan



Flexibles Design und Plan

Wohnen mit Kindern ...

Die Wohnung ist so geplant, dass sie ganz leicht in eine kleine Wohnung umgewandelt werden kann. Die kleine Wohnung ist so geplant, dass sie in eine kleine Wohnung umgewandelt werden kann.



- Wohnung mit 2 Zimmern und 1 Bad
- Wohnung mit 1 Zimmer und 1 Bad
- Wohnung mit 1 Zimmer und 1 Bad
- Wohn- / Spielraum
- 10 m² Terrasse
- 10 m² Terrasse
- 10 m² Terrasse

Nutzungsvielfalt im Sommer ...

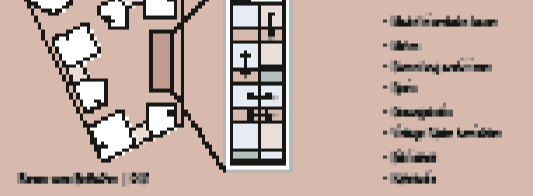
Die Wohnung ist so geplant, dass sie ganz leicht in eine kleine Wohnung umgewandelt werden kann. Die kleine Wohnung ist so geplant, dass sie in eine kleine Wohnung umgewandelt werden kann.



Möglichkeit der Nutzung der Terrasse im Sommer

Haus der vier Möglichkeiten ...

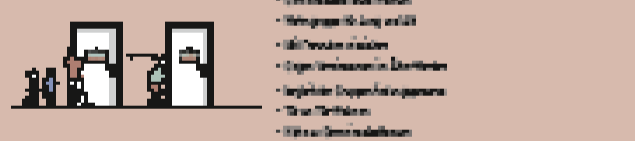
Die Wohnung ist so geplant, dass sie ganz leicht in eine kleine Wohnung umgewandelt werden kann. Die kleine Wohnung ist so geplant, dass sie in eine kleine Wohnung umgewandelt werden kann.



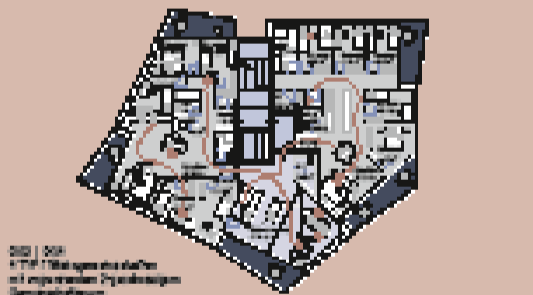
Haus der vier Möglichkeiten

Gemeinschaftsraum ...

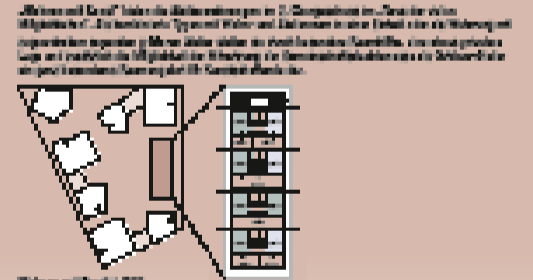
Die Wohnung ist so geplant, dass sie ganz leicht in eine kleine Wohnung umgewandelt werden kann. Die kleine Wohnung ist so geplant, dass sie in eine kleine Wohnung umgewandelt werden kann.



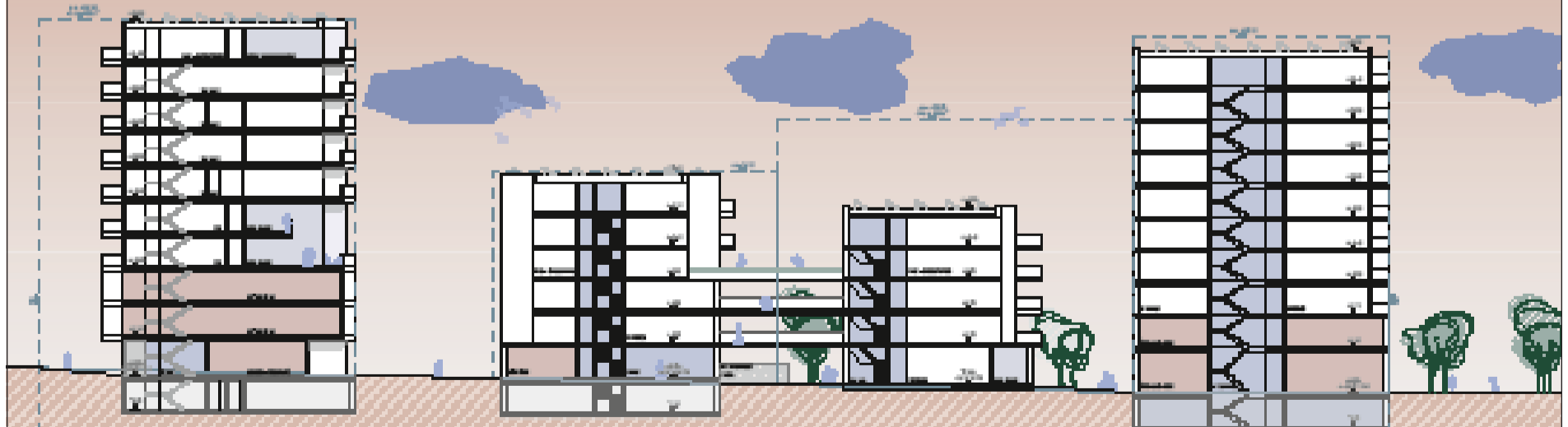
- Gemeinschaftsraum
- Gemeinschaftsraum
- Gemeinschaftsraum
- Gemeinschaftsraum
- Gemeinschaftsraum
- Gemeinschaftsraum
- Gemeinschaftsraum



Gemeinschaftsraum



Gemeinschaftsraum





Bauträgerwettbewerb | 22., Quartier Secarré - Baufeld F10



Das Haus für heute und morgen ...

Pre-Use

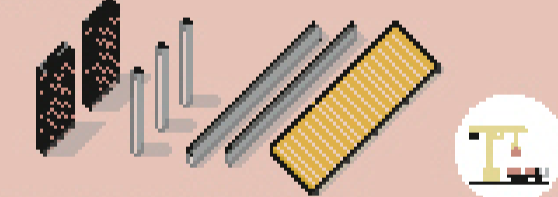
1) Material



Die neue Stadt ist nicht gebaut, sondern wächst. Die Gebäude sind nicht fertig, sondern werden mit der Zeit immer mehr.

Wiederholung von Stein, Ziegel im Stadtbild

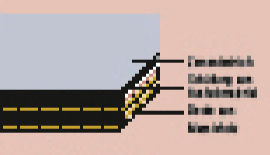
2) Struktur



Abhängigkeit von Ziegeln: Abhängigkeit von Ziegeln, von Ziegeln



Einzelbau



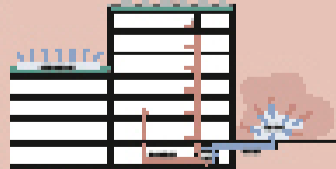
Einzelbau, aber nicht als Einzelbau

Die Verbindung von vertikalen Strukturen und horizontalen Strukturen ist ein zentrales Element. Die vertikalen Strukturen sind die Türme, die horizontalen Strukturen sind die Brücken. Die vertikalen Strukturen sind die Türme, die horizontalen Strukturen sind die Brücken.

Die Türme sind die vertikalen Strukturen, die Brücken sind die horizontalen Strukturen. Die Türme sind die vertikalen Strukturen, die Brücken sind die horizontalen Strukturen.

Wiederholung von Ziegeln

Die Wiederholung von Ziegeln ist ein zentrales Element. Die Wiederholung von Ziegeln ist ein zentrales Element. Die Wiederholung von Ziegeln ist ein zentrales Element.



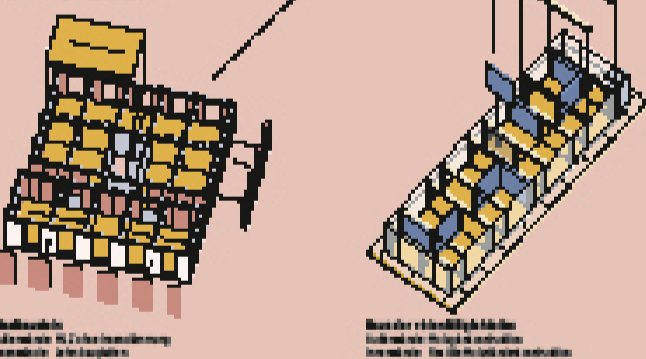
Das Stadtbild ist nicht fertig, sondern wächst.

Use

3) Konstruktives/ Baumaterial



Struktur: Konstruktives/ Baumaterial



Struktur: Konstruktives/ Baumaterial

Die Wiederholung von Ziegeln ist ein zentrales Element. Die Wiederholung von Ziegeln ist ein zentrales Element. Die Wiederholung von Ziegeln ist ein zentrales Element.

Die Wiederholung von Ziegeln ist ein zentrales Element. Die Wiederholung von Ziegeln ist ein zentrales Element. Die Wiederholung von Ziegeln ist ein zentrales Element.

Wiederholung von Ziegeln

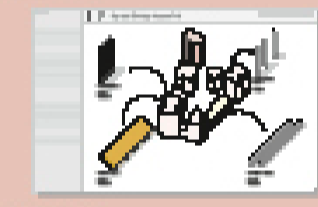
Die Wiederholung von Ziegeln ist ein zentrales Element. Die Wiederholung von Ziegeln ist ein zentrales Element. Die Wiederholung von Ziegeln ist ein zentrales Element.



Das Stadtbild ist nicht fertig, sondern wächst.

Post-Use

4) Struktur



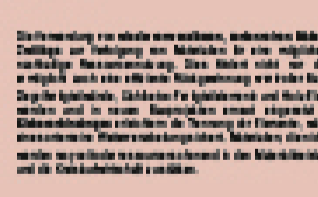
5) Struktur



6) Struktur



7) Struktur



Die Wiederholung von Ziegeln ist ein zentrales Element. Die Wiederholung von Ziegeln ist ein zentrales Element. Die Wiederholung von Ziegeln ist ein zentrales Element.

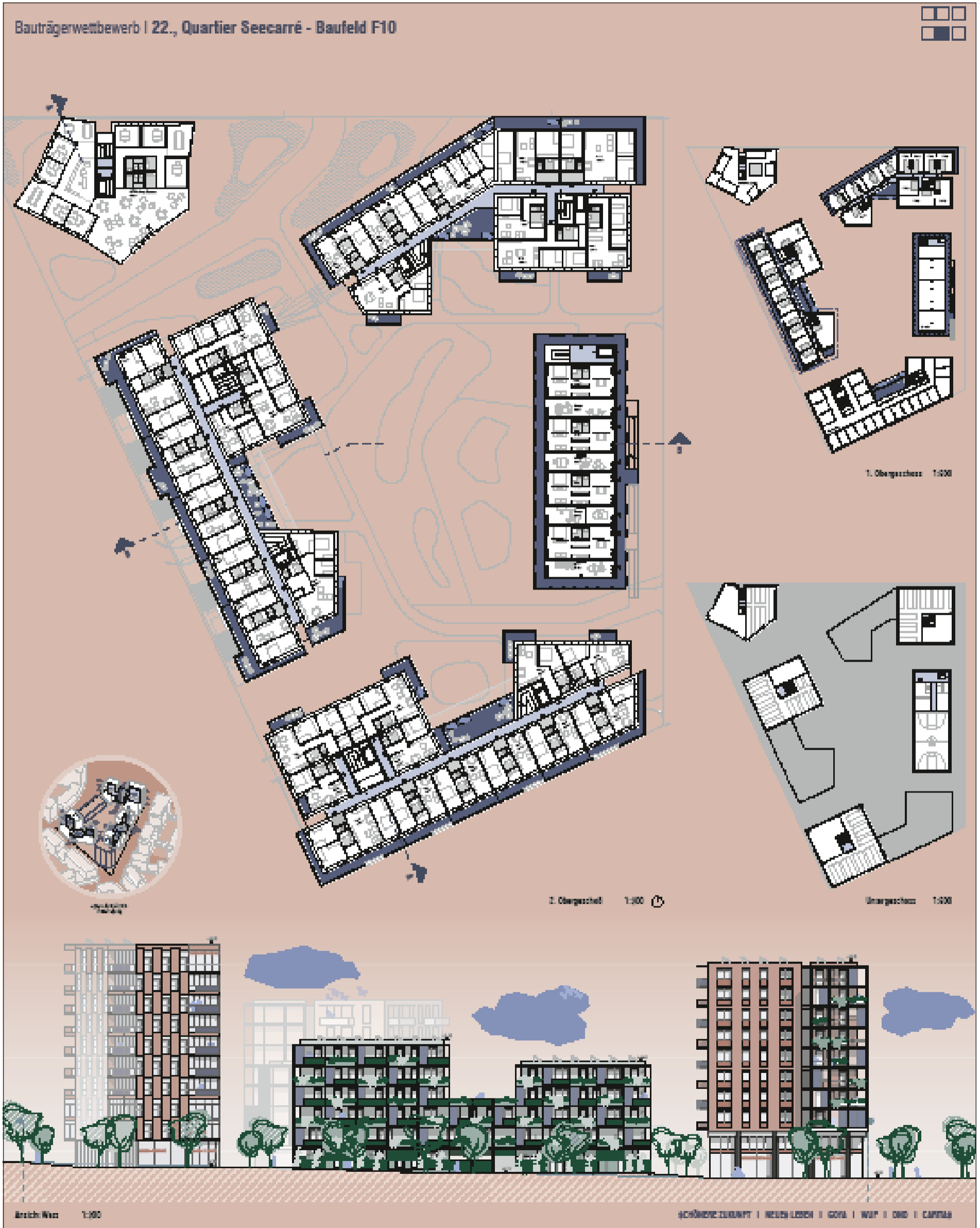
Wiederholung von Ziegeln

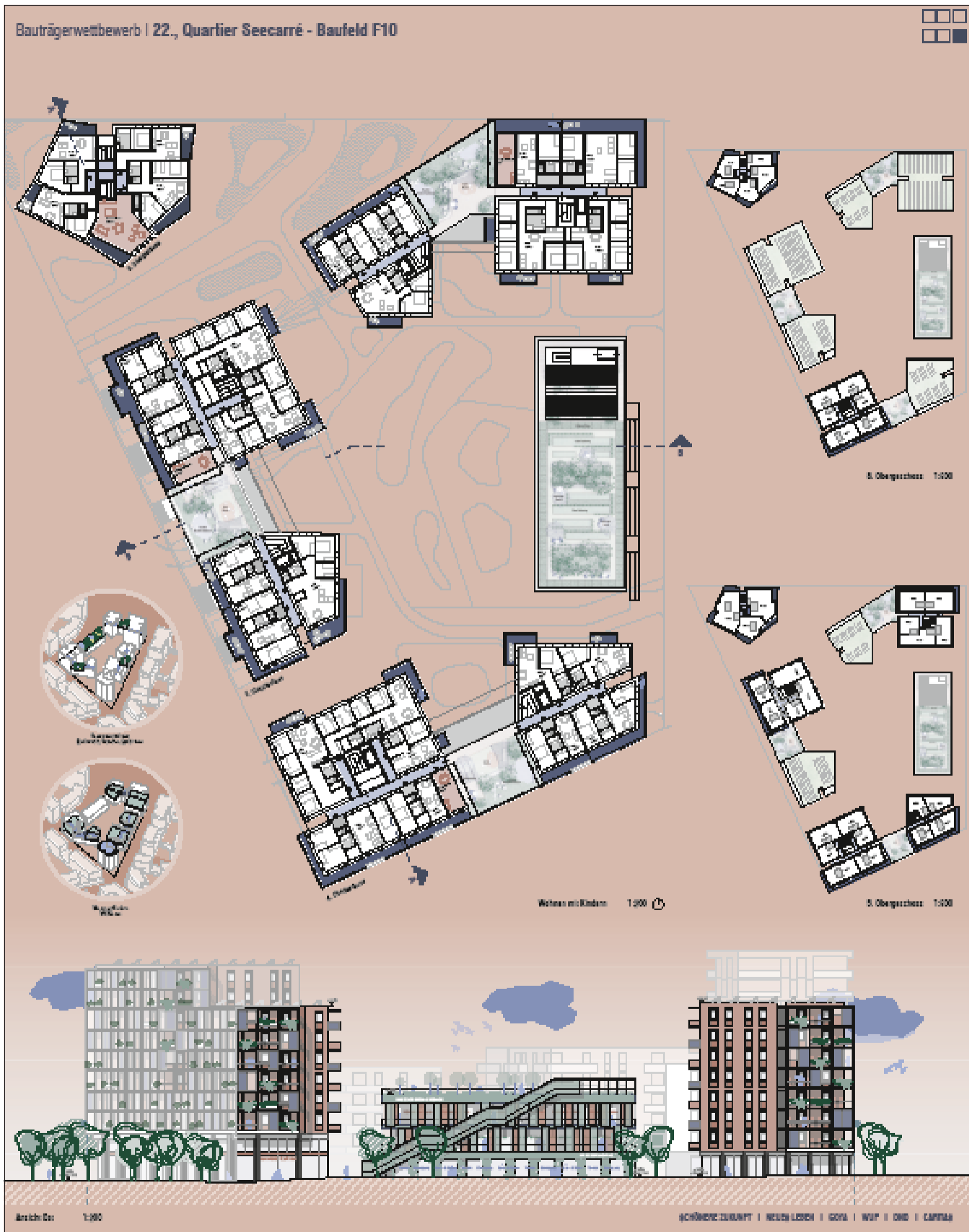
Die Wiederholung von Ziegeln ist ein zentrales Element. Die Wiederholung von Ziegeln ist ein zentrales Element. Die Wiederholung von Ziegeln ist ein zentrales Element.



Bauträgerwettbewerb | 22., Quartier Seecarré - Baufeld F10









70

Bauträger: **FRIEDEN - WOGEM**
 Architektur: **simon und stütz architekten - synn architekten**
 Landschaftsplanung: **simzim**
 Soziale Nachhaltigkeit: **art:phalanx**
 Zirkuläres Bauen: **C5**
 Gebäudekonzepte: **hacon**
 Statik: **Dorr - Schober & Partner**
 Bauphysik/Brandschutz: **B-LAB**
 Wohnungsangebot: **118 geförderte Mietwohnungen, 188 SMART-Wohnungen mit Superförderung und 51 geförderte Geschäftslokale**

Auszug aus der Leitidee „Seegeschichten“

Wenn einer eine Reise tut ...

Unser Projekt „Seegeschichten“ nimmt uns mit auf eine Reise durch unsere fünf Häuser, benannt nach fünf europäischen Städten mit unterschiedlichen Charakteren, unterschiedlichen Menschen und unterschiedlichen Lebensgeschichten. Sie eint die Lage am Wasser und ein gemeinsamer Hof, aber alle haben sie ihre eigenen Geschichten zu erzählen. Sie laden uns zur Neugier, zum Zuhören, zur Ruhe - zum Nach-Hause-Kommen ein.

Immer neue Anforderungen formen unsere Wohnquartiere der Zukunft. Zirkuläres Bauen, der Einsatz nachhaltiger Baustoffe und damit ein verantwortungsvoller Umgang mit Ressourcen, neue Wohnformen mit effizienten und flexiblen Grundrissen und die soziale Integration der Bewohner*innen sind die Kernthemen für unsere „Seegeschichten“. Wir entwickeln das Quartier zu einem lebendigen Zentrum, das soziale Vernetzung, Bewegung und Gesundheit mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und nachhaltigem Bauen in Holzbauweise vereint.



Bauträger: **SIEDLUNGSUNION - WBV-GPA**
 Architektur: **AllesWirdGut Architektur - Freimüller Söllinger Architektur**
 Landschaftsplanung: **Lindle+Bukor**
 Soziale Nachhaltigkeit: **wohnbund:consult**
 Brandschutz: **B-LAB**
 Bauphysik: **Buschina & Partner**
 Gemeinwesenarbeit: **Fonds Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser**
 Haustechnik: **HTB-Plan Haustechnik**
 Planungsbegleitung: **Institute of Building Research & Innovation**
 Alleinerziehende: **JUNO**
 Energie: **Larix Engineering**
 Wohnungsangebot: **104 geförderte Mietwohnungen, 105 SMART-Wohnungen und 29 geförderte Geschäftslokale**

Auszug aus der Leitidee „JINA & SILVA“

- JINA - Das Quartiershaus ehrt Jina Amini mit besonders integrativem Programm: ein Ort des Miteinanders, ein Gefüge aus Leben, Gemeinschaft und Vielfalt.
- SILVA - Der Ring um den Waldhof, bestehend aus einem lebendigen Sockel mit aufgesetzten Wohnhäusern, bereichert den Stadtraum und rahmt das ganz besondere Innere, nämlich den Wald. Der Wald wird schnell ein wirklicher Wald durch „Re-Use“ und Umpflanzung.
- Unterirdisch umfasst der Sport-Loop den Wurzelraum der Bäume - ein Fahrradring als Laufbahn mit Sprintstrecke macht die gesunde Mobilität zum Event und Sozialereignis.
- Die Programmierungsmischung von unterschiedlichen Wohnmodellen mit Vorsorge, Gesundheit, Fitness und Natur lässt ein quirliges nachhaltig soziales Wohnumfeld entstehen.
- Die Bauweise als gesprenkelter Holzskelettbau mit einfacher Temperierung steigert das Raumgefühl und befindet sich auf dem Ziel-Pfad zum CO₂-neutralen Bauen bis 2030.

Register

72

Bauträger

Gemeinnützige Siedlungs-Genossenschaft **Altmannsdorf und Hetzendorf**

Adresse: 1120 Wien, Altmannsdorfer Straße 74/OG 4
Telefon: 01/804 65 44 0
Website: www.ah-wohnen.at
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

ARWAG Urban Home GmbH

Adresse: 1030 Wien, Würtzlerstraße 15
Telefon: 0664/888 44 940
Website: www.arwag.at
Wettbewerb: 22., Schrödingerplatz (in Kooperation mit MIGRA)

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: 22., Quartier Seecarré

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
Wettbewerb: 22., Schrödingerplatz (in Kooperation mit WOHNBAU)

Eisenhof Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.

Adresse: 1120 Wien, Eichenstraße 2
Telefon: 01/981 71 0
Website: www.heimbau.at
Wettbewerbe: 22., Schrödingerplatz (in Kooperation mit ÖVW)
22., Quartier Seecarré

Familienwohnbau gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Adresse: 1150 Wien, Märzstraße 1
Telefon: 01/403 41 81
Website: www.familienwohnbau.at
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

FRIEDEN Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft Registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung.

Adresse: 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119
Telefon: 01/505 57 26
Website: www.frieden.at
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré (in Kooperation mit WOGEM)

MIGRA Gemeinnützige Wohnungsges.m.b.H.

Adresse: 1020 Wien, Am Tabor 19/2/2
Telefon: 0664/88 82 04 10
Website: www.migra.at
Wettbewerb: 22., Schrödingerplatz (in Kooperation mit ARWAG)

NEUES LEBEN Gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg. Gen.m.b.H.

Adresse: 1100 Wien, Troststraße 108
Telefon: 01/604 26 35
Website: www.wohnen.at
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré (in Kooperation mit Schönerer Zukunft)

ÖVW Österreichisches Volkswohnungswerk Gem. Ges.m.b.H.

Adresse: 1020 Wien, Bruno-Marek-Allee 23
Telefon: 01/908 14 38
Website: www.oeww.at
Wettbewerb: 22., Schrödingerplatz (in Kooperation mit Eisenhof)

Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgesellschaft **Schönerer Zukunft** Ges.m.b.H.

Adresse: 1130 Wien, Hietzinger Hauptstraße 119
Telefon: 01/505 87 75 0
Website: www.schoenererzukunft.at
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré (in Kooperation mit NEUES LEBEN)

SIEDLUNGSUNION Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft m.b.H.

Adresse: 1220 Wien, Mergenthalerplatz 10
Telefon: 01/203 12 46
Website: www.siedlungsunion.at
Wettbewerbe: 22., Schrödingerplatz (in Kooperation mit WBV-GPA)
22., Quartier Seecarré (in Kooperation mit WBV-GPA)

WBV GFW Gemeinnützige GmbH

Adresse: 1100 Wien, Bloch-Bauer-Promenade 17
Telefon: 01/605 73 0
Website: www.lebenswert-wohnen.at
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

WBV-GPA Wohnbauvereinigung für Privatangestellte gemeinnützige Ges.m.b.H.

Adresse: 1010 Wien, Werdertorgasse 9
Telefon: 01/533 34 14
Website: www.wbv-gpa.at
Wettbewerbe: 22., Schrödingerplatz (in Kooperation mit SIEDLUNGSUNION)
22., Quartier Seecarré (in Kooperation mit SIEDLUNGSUNION)

WOGEM Gemeinnützige Wohn-, Bau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.

Adresse: 1220 Wien, Stroblumengasse 112
Telefon: 01/280 99 55
Website: www.wogem.at
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré (in Kooperation mit FRIEDEN)

WOHNBAU gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgen. registrierte Genossenschaft m. b. H.

Adresse: 1070 Wien, Lindengasse 55
Telefon: 01/521 95 0
Website: www.sozialbau.at
Wettbewerb: 22., Schrödingerplatz (in Kooperation mit EBG)

Architektur

AllesWirdGut Architektur ZT GmbH

Adresse: 1020 Wien, Untere Donaustraße 13-15
Telefon: 01/961 04 37 0
Website: www.awg.at
Wettbewerbe: 22., Schrödingerplatz (in Kooperation mit SUPERBLOCK)
22., Quartier Seecarré (in Kooperation mit Freimüller Söllinger)

BEHF Ebner Hasenauer Ferenczy ZT GmbH

Adresse: 1070 Wien, Kaiserstraße 41
Telefon: 01/524 17 50 0
Website: www.behf.at
Wettbewerb: 22., Schrödingerplatz (in Kooperation mit Kuehn Malvezzi Projects)

Dietrich Untertrifaller Architekten ZT GmbH

Adresse: 1150 Wien, Flachgasse 35-37
Telefon: 01/904 20 02 0
Website: www.dtfllr.com
Wettbewerb: 22., Schrödingerplatz (in Kooperation mit Illiz)

feld72 Architekten ZT GmbH

Adresse: 1080 Wien, Josefstädter Straße 74
Telefon: 01/924 04 99
Website: www.feld72.at
Wettbewerb: 22., Schrödingerplatz (in Kooperation mit gerner und partner)

Freimüller Söllinger Architektur ZT GmbH

Adresse: 1130 Wien, Elßberggasse 26
Telefon: 01/877 76 58
Website: www.freimueller-soellinger.at
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré (in Kooperation mit AllesWirdGut)

GC Architektur ZT GmbH

Adresse: 1070 Wien, Neubaugasse 6/17
Telefon: 0699/10 23 09 71
Website: www.gc-architektur.at
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

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: 22., Schrödingerplatz (in Kooperation mit feld72)

g.o.y.a. Ziviltechniker GmbH

Adresse: 1070 Wien, Schottenfeldgasse 69/2.1
Telefon: 01/890 06 86
Website: www.goya.at
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré (in Kooperation mit wup)

Illiz Architektur ZT GmbH

Adresse: 1060 Wien, Getreidemarkt 1/11
Telefon: 01/966 12 98
Website: www.illiz.eu
Wettbewerb: 22., Schrödingerplatz (in Kooperation mit Dietrich Untertrifaller)

Kuehn Malvezzi Associates GmbH

Adresse: 10119 Berlin, Torstraße 84
Telefon: 0049/30/39 80 68 00
Website: www.kuehnmalvezzi.com
Wettbewerb: 22., Schrödingerplatz (in Kooperation mit BEHF)

RLP Rüdiger Lainer + Partner Architekten ZT GmbH
Adresse: 1010 Wien, Bellariastraße 12
Telefon: 01/522 39 22
Website: www.lainer.at
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

schneider+schumacher Architekten ZT GmbH
Adresse: 1010 Wien, Gölsdorfstraße 4/2
Telefon: 01/890 52 60
Website: www.schneider-schumacher.at
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

simon und stütz architekten zt gmbh
Adresse: 1060 Wien, Gumpendorfer Straße 77/3
Telefon: 01/945 37 36
Website: www.simonundstuetz.at
Wettbewerb: 23., Quartier Seecarré (in Kooperation mit synn)

SUPERBLOCK ZT GmbH
Adresse: 1170 Wien, Neuwaldegger Straße 31/2
Telefon: 01/920 53 33
Website: www.superblock.at
Wettbewerbe: 22., Schrödingerplatz (in Kooperation mit AllesWirdGut)
22., Quartier Seecarré

synn architekten ZT-OG
Adresse: 1070 Wien, Apollongasse 9/2
Telefon: 01/990 25 41
Website: www.synn.at
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré (in Kooperation mit simon und stütz)

ARCHITEKTIN SNE **VESELINOVIĆ** ZT GMBH
Adresse: 1070 Wien, Lindengasse 26
Telefon: 01/523 93 89
Website: www.sne.at
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

wup ZT GmbH
Adresse: 1050 Wien, Margaretenstraße 70/2/6
Telefon: 01/587 85 33
Website: www.wup-architektur.com
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré (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
Website: www.dnd.at
Wettbewerbe: 22., Schrödingerplatz
22., Quartier Seecarré

idealice Landschaftsarchitektur ZT
Adresse: 1100 Wien, Bloch-Bauer-Promenade 20/Top 10
Telefon: 01/920 60 31
Website: www.idealice.com
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

Lindle+Bukor OG
Adresse: 1150 Wien, Vogelweidplatz 12/4-6
Telefon: 01/944 49 06
Website: www.lindlebukor.com
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

Outside Landschaftsarchitektur GmbH Ingenieurbüro für Landschaftsarchitektur
Adresse: 1070 Wien, Schottenfeldgasse 72/2/4
Telefon: 0650/962 87 40
Website: www.outside-design.at
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

PlanSinn Planung & Kommunikation GmbH
Adresse: 1070 Wien, Zollergasse 18-20/1/3
Telefon: 01/585 33 90
Website: www.plansinn.at
Wettbewerb: 22., Schrödingerplatz

Dⁱⁿ Maria Elisabeth **Rief** - Ingenieurbüro für Landschaftsarchitektur und Gartenplanung e.U.
Adresse: 1020 Wien, Lichtenauergasse 15/3
Telefon: 0699/19 54 11 07
Website: www.marlisrief.at
Wettbewerb: 22., Schrödingerplatz

simzim GmbH & Co KG
Adresse: 1060 Wien, Mariahilfer Straße 115/12
Telefon: 0650/803 81 41
Website: www.simzim.at
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

YEWO Landscapes GmbH
Adresse: 1020 Wien, Ernst-Melchior-Gasse 11/1/G1
Telefon: 01/330 30 85
Website: www.yewo.at
Wettbewerbe: 22., Schrödingerplatz
22., Quartier Seecarré

zwoPK Landschaftsarchitektur Rode Schier Wagner OG
Adresse: 1020 Wien, Bruno-Marek-Allee 5/11 Z4
Telefon: 01/236 87 96
Website: www.zwopk.at
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

Soziale Nachhaltigkeit

art:phalanx Kommunikationsagentur GmbH
Adresse: 1070 Wien, Neubaugasse 25/1/11
Telefon: 01/524 98 03 0
Website: www.artphalanx.at
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

Stadtteilarbeit der **Caritas der Erzdiözese Wien**
Adresse: 1100 Wien, Absberggasse 27/Kulturhaus Brotfabrik/Stiege 3/2. Stock
Telefon: 0676/526 11 56
Website: www.caritas-stadtteilarbeit.at
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

Mag.^a Sonja **Gruber**
Adresse: 2462 Wilfleinsdorf, Sarasdorfer Straße 7
Telefon: 0664/431 64 10
Website: www.sonjagruber.at
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

JUNO Zentrum für Getrennt- und Alleinerziehende
Adresse: 1100 Wien, Bloch-Bauer-Promenade 20/5/EG
Telefon: 01/366 29 34
Website: www.alleinerziehen-juno.at
Wettbewerbe: 22., Schrödingerplatz
22., Quartier Seecarré

PlanSinn Planung & Kommunikation GmbH
Adresse: 1070 Wien, Zollergasse 18-20/1/3
Telefon: 01/585 33 90
Website: www.plansinn.at
Wettbewerb: 22., Schrödingerplatz

realitylab GmbH
Adresse: 1020 Wien, Bruno-Marek-Allee 5/11 Z2
Telefon: 01/996 20 15 0
Website: www.realitylab.at
Wettbewerbe: 22., Schrödingerplatz
22., Quartier Seecarré

wohnbund:consult eG
Adresse: 1080 Wien, Lenaugasse 19/1/2
Telefon: 01/522 01 19
Website: www.wohnbund.at
Wettbewerbe: 22., Schrödingerplatz
22., Quartier Seecarré

Weitere Beteiligte

art:phalanx Kommunikationsagentur GmbH
Bereich: KULTURMANAGEMENT
Adresse: 1070 Wien, Neubaugasse 25/1/11
Telefon: 01/524 98 03 0
Website: www.artphalanx.at
Wettbewerb: 22., Schrödingerplatz

ARWAG Energy GmbH
Bereich: ENERGIEKONZEPT
Adresse: 1030 Wien, Würtzlerstraße 15
Telefon: 0664/88 45 13 66
Website: www.arwag.at
Wettbewerb: 22., Schrödingerplatz

Baulogik GmbH
Bereich: PROJEKTMANAGEMENT
Adresse: 2340 Mödling, Weißes Kreuz-Gasse 4/Top 8
Telefon: 0664/313 94 39
Website: www.baulogik.at
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

bauXund forschung und beratung gmbh
Bereich: GEBÄUDEÖKOLOGIE
Adresse: 1220 Wien, Tech Gate Vienna, Donau-City-Straße 1
Telefon: 01/360 70 88 02
Website: www.bauxund.at
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

B-LAB ZT GmbH

Bereich: BAUPHYSIK/BRANDSCHUTZ
 Adresse: 1030 Wien, Erne-Seder-Gasse 8/2/1
 Telefon: 01/890 36 31
 Website: www.b-lab.at
 Wettbewerbe: 22., Schrödingerplatz
 22., Quartier Seecarré

Architektin Dr.ⁱⁿ techn. Andrea **Bódvay**

Bereich: SONDERWOHNFORMEN
 Adresse: 3420 Klosterneuburg, Feldstraße 12
 Telefon: 0699/19 45 15 84
 Website: www.bodvay.com
 Wettbewerb: 22., Schrödingerplatz

brandschütz GmbH

Bereich: BRANDSCHUTZ
 Adresse: 1100 Wien, Maria-Lassnig-Straße 33
 Telefon: 0664/528 77 44
 Website: www.brandschuetz.at
 Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

Buschina & Partner ZT GmbH

Bereich: BAUPHYSIK
 Adresse: 1190 Wien, Muthgasse 109
 Telefon: 0664/855 65 14
 Website: www.buschina.at
 Wettbewerbe: 22., Schrödingerplatz
 22., Quartier Seecarré

C5 GmbH

Bereich: ZIRKULÄRES BAUEN
 Adresse: 48143 Münster, Bült 13
 Telefon: 0049/251/37 97 73 66
 Website: www.cfuenf.de
 Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

Concular GmbH

Bereich: KREISLAUFWIRTSCHAFT
 Adresse: 12053 Berlin, Rollbergstraße 281
 Telefon: 0049/30/515 65 34 30
 Website: www.concular.de
 Wettbewerb: 22., Schrödingerplatz

Dorr - Schober & Partner Ziviltechnikergesellschaft mbH

Bereich: STATIK
 Adresse: 1060 Wien, Linke Wienzeile 10/3
 Telefon: 01/587 61 31 0
 Website: www.dsp-zt.at
 Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

ERNST Haustechnik GesmbH. & Co KG

Bereich: HAUSTECHNIK
 Adresse: 7534 Olbendorf, Dorf 549
 Telefon: 03326/537 87
 Website: www.tb-ernst.at
 Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

FH Campus Wien

Bereich: KREISLAUFWIRTSCHAFT
 Adresse: 1100 Wien, Favoritenstraße 226
 Telefon: 01/606 68 77 2541
 Website: www.fh-campuswien.ac.at
 Wettbewerb: 22., Schrödingerplatz

Fonds Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser

Bereich: GEMEINWESENARBEIT
 Adresse: 1160 Wien, Ottakringer Straße 264/2. Stock
 Telefon: 01/313 99 0
 Website: www.kwp.at
 Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

formlabor ZT GmbH

Bereich: TRAGWERKSPLANUNG
 Adresse: 1160 Wien, Degengasse 62
 Telefon: 0676/455 88 25
 Website: www.formlabor-zt.com
 Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

GH Bauphysik GmbH

Bereich: BAUPHYSIK
 Adresse: 1070 Wien, Lerchenfelder Gürtel 34/2
 Telefon: 0680/403 87 28
 Website: www.ghbauphysik.at
 Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

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: 22., Schrödingerplatz

greenpass GmbH

Bereich: KLIMAENGINEERING
 Adresse: 1190 Wien, Leopold-Ungar-Platz 2/4/423
 Telefon: 0699/19 74 43 04
 Website: www.greenpass.io
 Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

hacon GmbH

Bereich: BAUTEILAKTIVIERUNG/GEBÄUDEKONZEPTE
 Adresse: 7000 Eisenstadt, Ruster Straße 75/3/3
 Telefon: 0676/555 71 55
 Website: www.ha-con.at
 Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

Hoyer Brandschutz GmbH

Bereich: BRANDSCHUTZ
 Adresse: 1100 Wien, Bloch-Bauer-Promenade 23
 Telefon: 01/982 28 70
 Website: www.hoyer-brandschutz.at
 Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

HTB-Plan Haustechnik Planungs GmbH

Bereich: HAUSTECHNIK
 Adresse: 1230 Wien, Jochen-Rindt-Straße 1
 Telefon: 0664/544 10 14
 Website: www.htb-plan.at
 Wettbewerbe: 22., Schrödingerplatz
 22., Quartier Seecarré

Immo-Objekttechnik GmbH

Bereich: TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG
 Adresse: 1230 Wien, Lemböckgasse 49/Haus 1/Stiege B/3. OG/Top B-32
 Telefon: 01/798 78 73
 Website: www.immo-objekttechnik.at
 Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

Institute of Building Research & Innovation ZT GmbH

Bereich: ÖKOLOGISCHE NACHHALTIGKEIT/PLANUNGSBEGLEITUNG
 Adresse: 1010 Wien, Wipplingerstraße 23/3
 Telefon: 01/581 13 19
 Website: www.building-research.at
 Wettbewerbe: 22., Schrödingerplatz
 22., Quartier Seecarré

JUNO Zentrum für Getrennt- und Alleinerziehende

Bereich: ALLEINERZIEHENDE
 Adresse: 1100 Wien, Bloch-Bauer-Promenade 20/5/EG
 Telefon: 0680/206 75 20
 Website: www.alleinerziehen-juno.at
 Wettbewerbe: 22., Schrödingerplatz
 22., Quartier Seecarré

K2 Bauphysik GmbH

Bereich: BAUPHYSIK
 Adresse: 1030 Wien, Reisnerstraße 32/11
 Telefon: 01/890 53 31
 Website: www.k2-bauphysik.at
 Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

Gebäudetechnik **Kainer GmbH**

Bereich: HAUSTECHNIK
 Adresse: 7443 Rattersdorf, Bahnhofstraße 41
 Telefon: 02611/22 91
 Website: www.tbkainer.at
 Wettbewerbe: 22., Schrödingerplatz
 22., Quartier Seecarré

Kern + Ingenieure ZT GmbH

Bereich: BAUPHYSIK/BRANDSCHUTZ
 Adresse: 1130 Wien, Münichreiterstraße 55/7
 Telefon: 01/990 01 49
 Website: www.kernplus.at
 Wettbewerbe: 22., Schrödingerplatz
 22., Quartier Seecarré

KPZT DI Kurt Pock

Bereich: TRAGWERKSPLANUNG/HOLZBAU
 Adresse: 9020 Klagenfurt, Alter Platz 30
 Telefon: 0463/50 29 80
 Website: www.kurtpock.at
 Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

Larix Engineering GmbH

Bereich: BAUPHYSIK/ENERGIE
 Adresse: 1010 Wien, Wipplingerstraße 23/3
 Telefon: 01/581 13 19 0
 Website: www.larix-engineering.at
 Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

Lechner+Partner Ingenieure GmbH
Bereich: STATIK
Adresse: 1020 Wien, Handelskai 265
Telefon: 03332/213 33
Website: www.lechner-partner.at
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

materialnomaden gmbh
Bereich: KREISLAUFWIRTSCHAFT
Adresse: 1100 Wien, Gudrunstraße 11
Telefon: 0664/567 74 74
Website: www.materialnomaden.at
Wettbewerb: 22., Schrödingerplatz

Neunerhaus – Hilfe für obdachlose Menschen
Bereich: GEMEINWESENARBEIT
Adresse: 1060 Wien, Gumpendorfer Straße 83/Haus 4 / 1. DG
Telefon: 01/990 09 09 900
Website: www.neunerhaus.at
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

forschen planen bauen DI Thomas **Romm** ZT
Bereich: INTEGRALE PLANUNGSBEGLEITUNG
Adresse: 1030 Wien, Löwengasse 47a/7
Telefon: 0650/984 84 88
Website: www.romm.at
Wettbewerb: 22., Schrödingerplatz

Rosinak & Partner ZT GmbH
Bereich: MOBILITÄT
Adresse: 1050 Wien, Schloßgasse 11
Telefon: 01/544 07 07
Website: www.rosinak.at
Wettbewerb: 22., Schrödingerplatz

sima consulting GmbH
Bereich: TECHNISCHE GEBÄUDEAUSRÜSTUNG
Adresse: 7000 Eisenstadt, Ruster Straße 75/3/3
Telefon: 0676/555 71 55
Website: www.sima-con.at
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

Werner **Sobek** Wien ZT GmbH
Bereich: KREISLAUFWIRTSCHAFT
Adresse: 1030 Wien, Ungargasse 37
Telefon: 01/928 08 24 0
Website: www.wernersobek.com
Wettbewerb: 22., Schrödingerplatz

SOS-Kinderdorf (Gemeinnütziger Verein)
Bereich: GEMEINWESENARBEIT
Adresse: 6020 Innsbruck, Stafflerstraße 10a
Telefon: 0512/58 01 01
Website: www.sos-kinderdorf.at
Wettbewerb: 22., Schrödingerplatz

Spektrum Bauphysik & Bauökologie GmbH
Bereich: BAUPHYSIK
Adresse: 6850 Dornbirn, Lustenauerstraße 64
Telefon: 05572/20 80 08
Website: www.spektrum.co.at
Wettbewerbe: 22., Schrödingerplatz
22., Quartier Seecarré

Turnverein Seestadt
Bereich: SPORT
Adresse: 1220 Wien, Polletstraße 105
Telefon: 0676/542 39 09
Website: www.turnverein-seestadt.at
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

Volkshilfe Wien Gemeinn. Betriebs-GmbH
Bereich: GEMEINWESENARBEIT
Adresse: 1190 Wien, Weinberggasse 77
Telefon: 01/360 64 0
Website: www.volkshilfe-wien.at
Wettbewerb: 22., Schrödingerplatz

werkraum ingenieure ZT GmbH
Bereich: TRAGWERKSPLANUNG
Adresse: 1060 Wien, Mariahilfer Straße 121B/6
Telefon: 01/596 27 81
Website: www.werkraum.com
Wettbewerb: 22., Schrödingerplatz

Verfahrensbüros

IMPLAN DIⁱⁿ Astrid Hergovich
Bereich: VORPRÜFUNG
Adresse: 7061 Trausdorf an der Wulka, Mühlau 14
Telefon: 0699/10 92 03 03
Website: www.implan.at
Wettbewerb: 22., Quartier Seecarré

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: 22., Schrödingerplatz

wiener

bauträger_
wettbewerb