



2019

wiener  
wohnbau\_preis

wohnfonds\_wien

fonds für wohnbau  
und städterneuerung

 Für die  
Stadt Wien



## Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser!

Der soziale Wohnbau in Wien hat eine lange und erfolgreiche Tradition. 100 Jahre nach Baubeginn des ersten Gemeindebaus leben knapp zwei Drittel der Wienerinnen und Wiener in Gemeindewohnungen oder in geförderten Wohnungen. Unsere Stadt nimmt damit unter allen europäischen Metropolen eine Spitzenposition ein.

Einen ganz maßgeblichen Anteil an diesem erfolgreichen Wiener Modell hat der wohnfonds\_wien, der 1984 gegründet wurde, um die Qualität im geförderten Neubau zu sichern und zu fördern. Als Kompetenzzentrum der Stadt ermöglicht der wohnfonds\_wien seit nunmehr 35 Jahren leistbares und lebenswertes Wohnen.

Bei der Einführung der beiden Instrumente Bauträgerwettbewerb und Grundstücksbeirat 1995 lag das Hauptaugenmerk verstärkt auf architektonischen, ökonomischen und ökologischen Gesichtspunkten. 2009 kam mit dem neuen Kriterium „Soziale Nachhaltigkeit“ auch die Nutzerorientierung und Gebrauchstauglichkeit hinzu.

Gemeinschaftseinrichtungen und Partizipation bei deren Gestaltung und Verwaltung nehmen seit diesem Zeitpunkt einen großen Stellenwert ein. Seit 2012 wird ein Drittel der geförderten Wohnungen in den Neubauprojekten als kostengünstige, „smarte“ Variante verwirklicht. Damit wurde dem Ruf nach leistbarem Wohnraum verstärkt Rechnung getragen.

Das Ziel des Wiener Wohnbau-Preises, der 2019 zum dritten Mal vergeben wird, ist es, diese Qualität und die große Innovationskraft bei umgesetzten Neubauten sichtbar zu machen. Eine hochkarätige Jury beurteilte Schwerpunktthemen wie Quartiersentwicklung, spezielle Wohnformen, Umgang mit konkreten Standorten und natürlich auch Leistbarkeit.

Meine herzliche Gratulation gilt dem Siegerprojekt „In der Wiesen Süd“ in der Carlberggasse 105 im 23. Bezirk, das ein vorbildliches Beispiel für nachhaltige Quartiersentwicklung darstellt. Und ich darf auch dem Gewinner des Anerkennungs-Preises herzlich gratulieren: Ein Projekt in der Polgarstraße 30a im 22. Bezirk, das mustergültig den Umgang mit schwierigen Standortbedingungen aufzeigt.

Bei dieser Gelegenheit möchte ich mich auch bei allen bedanken, die zur Planung und Umsetzung aller eingereichten Projekte beigetragen haben.

Kathrin Gaál

Präsidentin des wohnfonds\_wien und

Amtsführende Stadträtin für Frauen, Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung

## Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser!



Der wohnfonds\_wien feiert heuer sein 35-jähriges Jubiläum. Für uns ein passender Anlass, den mittlerweile dritten Wiener Wohnbau-Preis zu vergeben. Mit dieser Auszeichnung stellen wir einmal mehr die hervorragende Qualität des geförderten Wohnbaus ins Rampenlicht. 29 Projekte, die erfolgreich aus Bauträgerwettbewerben oder aus dem Grundstücksbeirat hervorgegangen sind, wurden von einer internationalen Jury beurteilt. Sie spiegeln auf sehr anschauliche Art und Weise das Themenspektrum der im Zeitraum von 1. Jänner 2014 bis 31. Juli 2018 besiedelten Wohnprojekte wider. Die Bandbreite reicht von Quartiersentwicklung, Generationenwohnen, Wohnen in Gemeinschaft über Baugruppen, Heimmutzung und Nachverdichtung bis hin zu leistbarem, „smartem“ Wohnen. Diese Vielfalt und das hohe Niveau der Beiträge gestalteten die Auswahl der Jury unter dem Vorsitz von Univ. Prof. em. DI Kunibert Wachten nicht gerade einfach. Den Jurymitgliedern möchten wir daher für ihr Engagement sehr herzlich danken. Ein großer Dank gilt auch dem ZT-Büro DI Herbert Liske für die Unterstützung bei der Durchführung des Verfahrens.

Die Preisverleihung bietet auch eine gute Gelegenheit, sich bei allen am Wiener Wohnbau Beteiligten zu bedanken. Ohne den Einsatz der Bauträger, ArchitektInnen, LandschaftsplanerInnen, Sonderfachleute und Bauausführenden wäre der Erfolg der Instrumente Bauträgerwettbewerb und Grundstücksbeirat undenkbar.

Wir gratulieren den Beteiligten des Siegerprojekts „In der Wiesen Süd“, Bauplatz 7 ganz herzlich. Das überaus gelungene Projekt punktet nicht nur in allen Bereichen des 4-Säulen-Modells, sondern es zeigt auch als Ergebnis eines dialogorientierten Bauträgerwettbewerbs auf, wie nachhaltige Quartiersentwicklung zukunftsweisend funktionieren kann. Die erfolgreiche Zusammenarbeit aller Projektteams im Wettbewerbsgebiet hat zusätzliche Qualitäten in Bezug auf bauplatzübergreifende Aspekte wie Gemeinschaftseinrichtungen, Quartiersmanagement und den Freiraum im Sinne eines lebendigen Quartiers bewirkt.

Die Broschüre präsentiert nicht nur das Siegerprojekt, sie stellt auch den Anerkennungspreis, den von der Wiener Bevölkerung gewählten Publikums-Preis sowie alle nominierten Beiträge vor. Alle diese Projekte sind wichtige Vorreiter und Impulsgeber für den geförderten Wohnbau in Wien.

Beim Lesen der Broschüre wünschen wir viel Vergnügen!

DI Gregor Puscher  
Geschäftsführer des wohnfonds\_wien

Dieter Groschopf  
stv. Geschäftsführer des wohnfonds\_wien

## Inhalt

Über den Wiener Wohnbau-Preis 2019	6
Univ. Prof. em. DI Kunibert Wachten – Juryvorsitz	8
Statements der Jury	10
Wiener Wohnbau-Preis 2019 23., Carlberggasse 105, In der Wiesen Süd, Bauplatz 7	12
Anerkennung 22., Polgarstraße 30a, Bauplatz A	16
Nominierte Projekte	18
Bewertete Projekte	25
Abbildungen	27
Impressum	28



Skulptur von chmara.rosinke

## Über den Wiener Wohnbau-Preis 2019

Hundert Jahre ist es heuer her, dass mit dem Spatenstich des Metzleinstaler Hofes in Margareten der Grundstein für die Erfolgsgeschichte des Wiener Gemeindebaus gelegt wurde. Seit dem stellt der soziale Wohnbau einen festen Bestandteil der Stadtentwicklung Wiens dar und trotz der fortschreitenden Zeit sind die grundlegenden Anforderungen dieselben geblieben – qualitativ hochwertig und leistbar muss der Wohnraum sein, welchen die Stadt Wien ihren BewohnerInnen zur Verfügung stellt.

1995 hat sich die Stadt Wien entschlossen, die Qualität des geförderten Wohnbaus noch weiter anzuheben und die vom wohnfonds\_wien betreuten Instrumentarien Bauträgerwettbewerb und Grundstücksbeirat ins Leben gerufen. Hierbei handelt es sich um die Handwerkszeuge zur Qualitätskontrolle im modernen geförderten Wohnbau, die den Standard seit nun 24 Jahren hochhalten. Die etablierten Einrichtungen und das Bewertungsprinzip anhand des „4-Säulen-Modells“ (Ökonomie, Soziale Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie) haben sich nicht nur in unserem Land bewährt, sondern genießen auch international Anerkennung und Vorbild-

wirkung. Das Erfolgsrezept setzt sich aus den bisherigen Leistungen aller daran beteiligten PartnerInnen zusammen: Sichtbare Zeichen dafür sind die vielen qualitativ vollen geförderten Wohnprojekte, die mittlerweile realisiert wurden und auch weiterhin werden. Daher hat im Jahr 2009 der damalige Wohnbaustadtrat und heutige Wiener Bürgermeister Dr. Michael Ludwig den ersten Wiener Wohnbau-Preis ins Leben gerufen, welcher nach einer Fortsetzung im Jahr 2015 heuer bereits zum dritten Mal stattfindet. Dieser Preis verfolgt das Ziel, jene Beiträge, welche sich durch qualitativvolle Umsetzungen hinsichtlich des „4-Säulen-Modells“ auszeichnen, zu prämiieren. Damit soll eine Würdigung für das bislang Geleistete ausgesprochen und auf die realisierten Qualitäten hingewiesen werden. Selbstverständlich versteht sich der Wiener Wohnbau-Preis auch als Ansporn für Weiterentwicklung und Innovation.

Das Verfahren startete im Dezember 2018 mit dem Download der Ausschreibungsunterlagen. Projekte, die im Zeitraum 1. Jänner 2014 bis 31. Juli 2018 besiedelt wurden, waren teilnahmeberechtigt. Von den 30 eingereichten Projekten erfüllten 29 die formalen

Teilnahmebedingungen. Die Sitzungen der Jury fanden am 4. und 5. April 2019 sowie am 9. und 10. Mai 2019 statt. An den beiden ersten Jurytagen wurden aus den 29 Beiträgen neun Wohnprojekte ausgewählt und für die zweite Runde nominiert. Im Rahmen der Sitzungen am 9. und 10. Mai wurden alle nominierten Objekte von der international besetzten Jury unter dem Vorsitz von Univ. Prof. em. DI Kunibert Wachten besichtigt und im Anschluss der Sieger ermittelt.

Das mit dem dritten Wiener Wohnbau-Preis ausgezeichnete Projektteam erhält eine Einladung, an einem Bauträgerwettbewerb für einen Bauplatz als „Fixstarter“ im Sinne des Bauträgerwettbewerbsprogramms teilzunehmen. Der Gewinner des Anerkennungs-Preises erhält die Möglichkeit, bei einem geladenen Wettbewerb teilzunehmen, zu dem nur zwei Projektteams in Konkurrenz eingeladen werden.

### Wiener Wohnbau-Preis 2019

#### 23., CARLBERGERGASSE 105, IN DER WIESEN SÜD, BAUPLATZ 7

Bauträger: Altmannsdorf und Hetzendorf – Heimbau, Architektur: Artec – Dietrich | Untertrifaller, Landschaftsplanung: Auböck + Kárász, Soziale Nachhaltigkeit: realitylab

### Anerkennung

#### 22., POLGARSTRASSE 30A, BAUPLATZ A

Bauträger: Siedlungsunion, Architektur: königlarch, Landschaftsplanung: rajek barosch

### Publikumspreis

#### BAUGRUPPE LISA – LEBEN IN DER SEESTADT ASPERN, 22., MARIA-TUSCH-STRASSE 8, BAUPLATZ D13B

Bauträger: Schwarzatal, Architektur: WUP\_wimmerundpartner, Landschaftsplanung: zwoPK, Projektleitung: raum & kommunikation

### Vorprüfung

#### DI HERBERT LISKE

Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung

### Mitglieder der Jury

#### UNIV. PROF. EM. DI KUNIBERT WACHTEN (Vorsitzender)

ehemaliger Leiter des Instituts für Städtebau und Landesplanung an der RWTH in Aachen, ehemaliger Dekan der Fakultät für Raumplanung und Architektur der TU Wien

#### PROF.<sup>IN</sup> DR.<sup>IN</sup> INGRID BRECKNER

Universitätsprofessorin für Stadt- und Regionalsoziologie an der HafenCity Universität Hamburg (HCU)

#### OBERBAUDIREKTOR DI FRANZ-JOSEF HÖING

Oberbaudirektor in der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg

#### ARCH.<sup>IN</sup> DI<sup>IN</sup> CORNELIA SCHINDLER

Architektin in Wien, Geschäftsführerin ss-plus architektur

#### DIPL. ARCH. ETH BSA SIA LUCA SELVA (stv. Vorsitzender)

Architekt in Basel, Geschäftsführer Luca Selva Architekten

#### MAG.<sup>A</sup> CHRISTIANE VARGA

Trendforscherin und Autorin, Zukunftsinstitut Österreich GmbH, Wien

#### ARCH.<sup>IN</sup> HENRIKE WEHBERG-KRAFFT

Landschaftsarchitektin in Hamburg, Geschäftsführerin WES Landschaftsarchitektur

#### DI GREGOR PUSCHER

Geschäftsführer wohnfonds\_wien

#### DIETER GROSCHOPF

stv. Geschäftsführer wohnfonds\_wien

## Über Wegweiser und Meisterstücke

„So geht Wohnen“ titelte die Süddeutsche Zeitung am 19. September 2018 und verwies auf die beneidenswerten Errungenschaften Wiens im sozialen Wohnen. Die diesjährigen Einreichungen zum dritten Wiener Wohnbau-Preis belegen die hohe Qualität des geförderten Wohnbaus in Wien, die bei Außenstehenden immer wieder Erstaunen hervorruft.

Wien zeigt tatsächlich, wie „Wohnen geht“. Und wenn man gar die Chance hat, einen Blick auf alle Bewerbungen für die drei bisherigen Wiener Wohnbau-Preise zu werfen, dann fällt auf, dass es im Verlauf des letzten Jahrzehnts gelungen ist, von Mal zu Mal die Qualitäten noch zu steigern. Insbesondere die Einführung der „4. Säule“ der Anforderungen an den geförderten Wohnbau, die Belange der Sozialen Nachhaltigkeit, hat einen deutlichen Qualitätsschub ausgelöst.

Zum diesjährigen Wohnbau-Preis haben sich Projekte aus allen Sparten der Wohnbauförderung beworben. Damit wird neben der hohen Qualität der Projekte auch die bemerkenswerte Bandbreite des geförderten Wohnbaus in Wien sichtbar. Diesmal sind unter den Einreichungen auch wieder zahlreiche Projekte, die ihrer Zeit ein wenig voraus sind. Sie haben den Charakter von Wegweisern, da sie auf zukünftige Herausforderungen der Stadtentwicklung und des Wohnbaus in Wien verweisen.

Die guten, unkompliziert zu entwickelnden Lagen sind schon seit längerer Zeit aufgebraucht. Auch größere Flächen, die zusammenhängende Quartiersentwicklungen zulassen, sind inzwischen Mangelware. So steht es außer Frage, dass auch die komplizierten und belasteten Flächen in der Stadt mobilisiert werden müssen, wenn die notwendige Wohnbauleistung umgesetzt werden soll. Einige der diesjährigen Projekte belegen, dass selbst auf schwierigen Standorten gute Wohnqualitäten erreicht werden können, seien es Wohnbauten an stark frequentierten Verkehrsstraßen, sei es die Nutzung der Dächer niedriggeschoßiger Gewerbe- oder Handelsbauten als Baugrund.

Die Einreichungen in diesem Jahr zeigen auch auf, dass die Qualitäten des Wohnens oftmals auch einer Neuinterpretation bedürfen.

Nur ein Beispiel dafür: Die Rohheit einer Halle provoziert mitunter mehr Nutzungsmöglichkeiten und soziale Aneignungsprozesse, als dies gestylte, gut ausgestattete Räume vermögen. Auch darin liegen Wegweisungen für künftige Ausrichtungen und Ansprüche.

Schließlich sind manche Projekte nicht nur Wegweiser. Sie sind wahre „Meisterstücke“, so der diesjährige Wohnbau-Preis für den Kern des Quartiers „In der Wiesen Süd“. Man hat geradezu den Eindruck, dass der Anspruch der Ausgewogenheit des „4-Säulen-Modells“ in meisterhafter Weise in diesem Projekt umgesetzt ist. Es findet vor allem eine angemessene „Tonlage“ für „Urbanität“ am Stadtrand, was sich in der Architektursprache, im Freiraumangebot, im Umfang an Gemeinschafts- und Gewerbeflächen und in der Atmosphäre ausdrückt. Zuvorderst aber gibt das ausgezeichnete Projekt Antworten auf die Frage, was ein Quartier ausmacht, ein Gesichtspunkt, dem Wien in den letzten Jahren besondere Aufmerksamkeit geschenkt hat. Die ersten Erfahrungen lehren, dass der „Weg“ vom guten Wohnbau zum Quartier vorrangig durch das Initiieren sozialer und organisatorischer Prozesse geprägt ist. Denn ein Quartier besitzt zu allererst eine lebensweltliche und weniger eine formale Note. Ein Quartier „ist“ nicht, sondern es „wird“. Und es braucht die Chance, werden zu können. Das Anstoßen von Prozessen braucht eine räumliche, funktionale und gestalterische Unterstützung. Die Organisation funktionaler und sozialer Mischung, die Belegung der Erdgeschoße mit Gemeinschaftsangeboten für das Haus wie für das Quartier, öffentliche und gemeinschaftlich nutzbare Freiräume mit hohen Gebrauchs- und Gestaltqualitäten sind ein Set städtebaulicher Angebote, die mittlerweile für eine gute Quartiersentwicklung unverzichtbar sind.

Die Qualität des Siegerprojekts hat dabei ohne Zweifel von dem dialogorientierten Entwicklungs- und Qualifizierungsprozess und von dem Zwang der bauplatzübergreifenden Kooperation der Bauträger profitiert. Dieser „Weg“ war nicht ohne die Überwindung rechtlicher und formaler Hürden zu gehen. Dass es zu diesem Erfolg geführt hat, muss Ansporn für die weiteren großen Aufgaben der Quartiersentwicklung im Wiener Wohnbau sein.



Dieter Groschopf →  
Gregor Puscher



↓ Kunibert Wachten  
Luca Selva



Franz-Josef Höing →



↑ Kunibert Wachten  
Cornelia Schindler

← Henrike Wehberg-Krafft



↑ Cornelia Schindler

← Christiane Varga  
Henrike Wehberg-Krafft



## STATEMENTS DER JURY

### PROF.<sup>IN</sup> DR.<sup>IN</sup> INGRID BRECKNER

Bezahlbarer Wohnraum ist in allen europäischen Städten mit hohem Zuzugsdruck eine anhaltende existenzielle Notwendigkeit. Kommunen stehen deshalb vor der Herausforderung, Bodenpreise zu dämpfen, um Baukosten und in der Folge die Mieten im geförderten Wohnbau langfristig auch für Haushalte mit niedrigen Einkommen auf einem leistbaren Niveau zu halten. Gutes Wohnen erfordert aber nicht nur nachhaltig gestaltete Gebäude, sondern auch ein attraktives Wohnumfeld und einen Zugang zu übergeordneten städtischen Funktionen, die auf der Ebene von Quartieren nicht verwirklicht werden können.

### OBERBAUDIREKTOR DI FRANZ-JOSEF HÖING

Von Hamburg aus schaut man seit jeher immer wieder nach Wien – um Maß zu nehmen, sich anregen zu lassen, um den eigenen Ehrgeiz immer wieder anzustacheln. Wien ist und bleibt Vorbild, wenn es um die Frage geht, wie und wo man in einer Großstadt bezahlbar leben kann. Und es ist von außen betrachtet bewundernswert, mit welcher Kontinuität und in welcher Dimension die Stadt sich dem Thema des geförderten Wohnungsbaus widmet. Es tut gut, anhand der eingereichten Arbeiten zu sehen, wie phantasievoll Häuser und Hüllen für das Zusammenleben in der Großstadt sein können – trotz enger Budgets. Und es ist beruhigend, dass es Raum für Architektur gibt und Vielfalt entstehen kann. Interessante Grundrisse, gut bewältigte hohe Dichten, kluge und mutige Wohnmodelle, ein sozialer Impetus, gut nutzbare Freiräume zwischen den Häusern – all das zeigen viele der Projekte. Dass die Stadt Wien innehält und mit einer Jury beratschlagt, welches Projekt als Maßstab gelten kann, finde ich richtig gut – in einer Zeit, in der viel und vielerorts „nur“ über Quantitäten gesprochen wird.

### ARCH.<sup>IN</sup> DI<sup>IN</sup> CORNELIA SCHINDLER

Es war beeindruckend zu sehen, welche Projekte in den letzten Jahren im geförderten Wohnbau entstanden sind. Auch wenn die Stadt Wien die Voraussetzungen dafür schafft, so ist es doch auch ein großes Verdienst der Bauträger, ArchitektInnen, LandschaftsplanerInnen und aller im Team Beteiligten, diese Voraussetzungen vorbildlich zu nutzen.

Möglichst viele Aspekte des Wohnens und des Umfelds zu berücksichtigen, im Sinne der BewohnerInnen und mit Verantwortung für das Quartier zu planen und zu bauen, ist und bleibt auch in Zukunft die große Herausforderung.

### DIPL. ARCH. ETH BSA SIA LUCA SELVA

Der geförderte Wohnungsbau wird sich künftig in einem ungleich stärkeren Maße den Fragen der Knappheit aller Ressourcen, wie finanziellen Mitteln, Raum, Energie und Baustoffen, stellen müssen. Unter diesen sich immer weiter verschärfenden Aspekten gilt es, über das absolut Wesentliche in der Architektur verpflichtend nachzudenken, mit dem Ziel, den BewohnerInnen auch in Zukunft ein gutes urbanes Leben in all seinen Aspekten zu ermöglichen. Dafür ist der Wiener Wohnbau-Preis 2019 ein unverzichtbarer Indikator mit europäischer Dimension.

### MAG.<sup>A</sup> CHRISTIANE VARGA

Neu gedachte bauliche Strukturen machen den Wohnraum künftig zum Lebensraum und sind der Schlüssel, um den vielfältigen Lebensstilen unserer Gesellschaft gerecht zu werden. Mit nutzungs-offenen Räumen, verbindenden Elementen, niedrigschwelligen Angeboten zur Aneignung von Gemeinschaftsflächen lässt sich eine gute Basis für partikulares und gemeinschaftliches Wohnen schaffen. Wohnen sollte sozial, technologisch und ökonomisch adaptiv sein und als etwas Lebendiges, Organisches verstanden werden.

### ARCH.<sup>IN</sup> HENRIKE WEHBERG-KRAFFT

In Städten wie Berlin sind die Auswirkungen auf die Gesellschaft durch die Vernachlässigung des bezahlbaren Wohnungsbaus spürbar. Sie nehmen in Form von Verdrängung, Luxus-Quartieren, Mietwucher, Spekulation und sozialer Entmischung beängstigende Ausmaße an und gefährden den sozialen Zusammenhalt. Daher ist es wichtig, auf Wien zu schauen und zu verfolgen, wie selbst im Zentrum der Stadt, die Tradition des geförderten Wohnungsbaus weiter entwickelt wird. Es zeigt sich, dass auch in diesem Segment durch kluge Konzepte, Mut und Interesse für Qualität, gute Architektur entstehen kann.



↖ **WIENER WOHNBAU-PREIS 2019**, 23., Carlberggasse 105, In der Wiesen Süd, Bauplatz 7

↘ Bauteil Altmannsdorf und Hetzendorf



↘ Bauteil Heimbau



2019

## wiener wohnbau\_preis

### 23., Carlberggasse 105, In der Wiesen Süd, Bauplatz 7

Bauträger: Altmannsdorf und Hetzendorf – Heimbau

Architektur: Artec – Dietrich | Untertrifaller

Landschaftsplanung: Auböck + Kárász

Soziale Nachhaltigkeit: realitylab

**WOHNEINHEITEN:** 210 geförderte Mietwohnungen,  
105 geförderte SMART-Wohnungen, 8 geförderte Heimplätze

**BAUTRÄGERWETTBEWERB:** 04/2014

**BEZUGSTERMIN:** 12/2017

#### STATEMENT DER JURY

In einer faszinierenden Selbstverständlichkeit werden im Siegerprojekt die unterschiedlichen Qualitätsanforderungen des „4-Säulen-Modells“ für den geförderten Wohnbau umgesetzt und zu einem stimmigen Ganzen zusammengeführt. Zwei Bauteile mit unterschiedlichen Randbedingungen, zwei Bauträger, zwei Architekturbüros und dennoch sind die Unterschiede nicht spürbar.

Es ist wie aus einem Guss: Hinter diesem Ergebnis steckt ein hohes Maß an Kooperation und Abstimmung, was in den architektonischen Bezügen, in der einheitlichen Freiraumgestaltung, in der bauplatzübergreifenden Anordnung der Gemeinschaftsräume und im gemeinsamen Quartiersmanagement seinen Niederschlag findet. Das Projekt macht mehr als deutlich, dass ein Quartier eben mehr ist als die Addition guter, einzelner Wohnanlagen und auch nicht von allein entsteht. Sicherlich hat die Qualität des Projekts auch von dem erstmals eingeführten dialogorientierten, mehrstufigen Verfahren für das ganze Quartier „In der Wiesen Süd“ profitiert, das schon mit einem erhöhten Aufwand aller AkteurInnen verbunden ist, aber „Qualität hat ihren Preis“. Hier stimmt einfach fast alles: Auffällig ist vor allem die Atmosphäre, die das Projekt prägt.

Es ist die Leichtigkeit, die die weitgehend verglasten Gebäude allesamt ausstrahlen. Trotz unterschiedlicher Architektursprachen harmonisieren die beiden Bauplätze gestalterisch sehr gut, was auch dem überaus geschickten Handgriff der Bauplatzteilung geschuldet ist. Denn das Endstück des mittleren Zinkens einer kammförmigen Bebauung auf dem vorderen Bauplatz an der Carlberggasse wird den beiden Solitärbaukörpern auf dem hinteren Bauplatz gestalterisch zugeordnet.

So entstehen architektonisch einheitlich gefasste Hofräume. Dazu passen sehr gut die das Quartier geradezu durchfließenden Freiräume, die von außerordentlich hoher Gestalt- und Gebrauchsgüte sind und die das Miteinander der unterschiedlichen Bauteile fördern. Dies zusammen vermittelt ein Flair, das der Stadtrandlage entspricht und sich nicht in einer „aufgesetzten Urbanität“ mit klassischer Stadtraumbildung und hoher Dichte verliert.

Insgesamt besitzen die Gebäude eine hohe architektonische Qualität, die sich nach außen nicht nur in weitgehend gläsernen Fassaden mit umlaufenden Balkonbändern zeigt. Auch im Inneren schlägt sich der Anspruch in großzügigen Treppenhäusern, differenzierten Erschließungszonen, vielfältigen Wohnungsgrundrissen und Wohnungsgrößen mit nutzungsoffenen Räumen und einer systematischen Vermeidung von Nordwohnungen nieder. Die weitgehend geöffneten Fassaden mit den Balkonbändern sind eine adäquate Reaktion auf die SMART-Wohnungen, die durch den Einbezug der „Außenwelt“ größer wirken, als sie tatsächlich sind.



↖ Bauteil Altmannsdorf und Hetzendorf

↗ Bauteil Heimbau



Die Auflistung von Besonderheiten, die die Projektqualität ausmachen, lässt sich noch fortsetzen. Besondere Pluspunkte sammelt das Projekt durch die vielschichtige Thematisierung und gute Situierung der Gemeinschaftsräume, deren lebendige Nutzung durch einen niederschweligen Zugang unterstützt wird. Dies ist wesentlich dem gemeinsamen Quartiersmanagement zu verdanken, das mit dem „Wiesen Dialog“ die prozessuale Flanke der Entwicklung eines Quartiers im besten Sinne sicherstellt.

Das Projekt ist in der Ausgewogenheit und Exzellenz in der Erfüllung der Anforderungen des „4-Säulen-Modells“ ein wahres Meisterstück und verdient die Auszeichnung mit dem Wiener Wohnbau-Preis 2019.

#### ÖKONOMIE

- kompakte Gebäude, optimierte Wand- und Deckendimensionen
- rund 33 % SMART-Wohnungen in allen Kategorien

#### SOZIALE NACHHALTIGKEIT

- differenziertes Angebot an bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsräumen
- verteilte Anordnung der SMART-Wohnungen
- Hausgemeinschafts- und Hausnebenräume (speziell Kinderwagenabstellraum pro Geschoss) sowie Waschküche, Leselounge und Dachterrassen
- durch weitgehenden Verzicht auf erdgeschoßige Wohnnutzung kleine Geschäftsflächen im Sinne der Quartiersbelegung
- optimierte Belichtung durch umlaufende Vollverglasung
- „Wiesen Dialog“: bauplatzübergreifendes Besiedlungsmanagement und Partizipationsprozesse in allen Entwicklungsphasen auf Haus- und Quartiersebene (1,5 Jahre vor Bezug bis 2 Jahre danach): Kennenlernen, Entwicklung und Wahl eines Bewohnerbeirats, Workshops, Erfassung von Anliegen, Gründung von Themengruppen und Unterstützung der Selbstorganisation (Fahrradgruppe mit Werkstatt, Kochstudio, Spielräume und Home-Office)
- digitaler „Hausmeister“
- regionale Wohngruppe mit acht Heimplätzen gartenseitig an Grünachse

#### ARCHITEKTUR

- Zonierung des Bauplatzes nach unterschiedlichen städtebaulichen Lagen: südlich, zur Straße orientierte, höhengestaffelte Randbebauung mit kammartiger Struktur im Innenbereich sowie zwei solitäre Hallenbaukörper im Norden am Grünzug
- Entree und hohe Durchlässigkeit durch freigestellte Erdgeschoßzonen und intensive Vernetzung über Freiraum mit Gesamtquartier
- Erdgeschoßzone durch bauplatzübergreifende „Themenräume“ sowie Allgemeinräume und Gewerbeflächen „bespielt“
- vielfältige Wohnungsgrundrisse und -größen mit nutzungsoffenen Räumen, zweigeschoßige Sonderwohnformen (Wohn-Ateliers)
- privater Freiraum in Form von schmalen Loggienbändern und Balkonen mit raumhoher Verglasung sowie anmietbare Dachgärten
- durchlässiger, offener Freiraum zum Quartier
- durch freigeformte Grüninseln gestaltete, bauplatzübergreifende, zentrale Freiraumzone (inklusive §53-Fläche) mit öffentlichem Charakter (Jugendspiel, Platzbereiche) in Verbindung mit bauplatzbezogenen Freiräumen (Kinderspiel, Kommunikationszonen, Außenbereich zu Gemeinschaftsräumen sowie möblierte Gemeinschaftsterrassen)
- „Grüner Teppich“ über unterschiedliche Ebenen als Gestaltungskonzept der bauplatzbezogenen Freifläche

#### ÖKOLOGIE

- Solarkollektoren am Dach
- außenliegender Sonnenschutz bzw. konstruktive Verschattung
- Regenwasserrückhaltung durch begrünte Dachflächen



◀ WIENER WOHNBAU-PREIS 2019, ANERKENNUNG, 22., Polgarstraße 30a, Bauplatz A

▶ Blick auf die Bahn

▶ Innenhof



## ANERKENNUNG

### 22., Polgarstraße 30a, Bauplatz A

Bauträger: Siedlungsunion, Architektur: königlarch, Landschaftsplanung: rajek barosch

**WOHNEINHEITEN:** 159 geförderte Mietwohnungen mit Superförderung

**BAUTRÄGERWETTBEWERB:** 09/2011

**BEZUGSTERMIN:** 12/2014

#### STATEMENT DER JURY

Der Standort ist nicht gerade fürs Wohnen geschaffen: im Süden ein Fernheizwerk, im Osten eine Güterbahnstrecke und dahinter ein Gewerbegebiet. Trotz dieser Erschwernisse zeigt das Projekt eine erstaunliche Selbstverständlichkeit im Umgang mit Umwelteinwirkungen, Imagehypothesen und den Adressenhandicaps.

Eine geschickte städtebauliche Konfiguration, ein kluger Einsatz von Wohnungs- und Erschließungstypologien und ein prägnanter gestalterischer Ausdruck sorgen für ein attraktives Wohngebiet in dieser Lage. Großzügige, lichtdurchflutete Treppenhäuser, plausibel zugeordnete, hausbezogene Gemeinschaftsräume, qualitätsvolle Wohnungsgrundrisse in guter Varianz und Flexibilität, stringent angelegte Freiräume mit differenzierten Nutzungsmöglichkeiten und eine gute Integration eines stadtteilbezogenen Gemeinwesen- und Jugendzentrums sind weitere Pluspunkte des Projekts. Hinzu kommen ein hoher Standard in der Gebäude- und Energieeffizienz sowie ambitionierte ökonomische Angebote.

Das Aushängeschild des Projekts ist eine sorgfältig gestaltete Fassade, die wie eine zweite Haut störende Einwirkungen, den Lärm der Bahn, abhält. Ein Laubengang mit vorgelagerten Abstell- und Fahrradboxen im Wechsel mit verglasten Öffnungen gibt dem Gebäude ein eigenes Gepräge. Eine Lärmschutzwand entlang der Bahn wäre die triste Alternative gewesen. Diese auffällige Fassade, die Assoziationen an Wagons hervorruft und damit die spezifischen Standortprägungen noch gestalterisch aufnimmt, symbolisiert den souveränen Umgang mit den unwirtschaftlichen Standortbedingungen.

Derartige Herausforderungen, unter schwierigen Bedingungen hohe Qualitäten zu erzeugen, werden zunehmend den Wohnbau in Wien prägen. Das Projekt ist eine gute Vorlage und Orientierung für die Bewältigung dieser Aufgabe und verdient damit die besondere Anerkennung im Rahmen des Wiener Wohnbau-Preises 2019.

#### ÖKONOMIE

- Baukostenreduktion durch einfache Tragstruktur, Ausführung als Skelett- und Schottenbauweise; Fertigteile
- Flächenreduktion im Untergeschoß durch Integration der Einlagerungsräume in Schallschutzfassade
- Nutzerkonditionen: reduzierter Grundkostenbeitrag, Baurechtsvariante, etappenweise Stundung des Finanzierungsbeitrags, reduzierter Betriebskostenaufwand
- ausschließlich Wohnungen mit Superförderung

#### SOZIALE NACHHALTIGKEIT

- Privatheit durch Schiebeläden im Bereich der Loggien
- vielfältige Wohnformen und Typologien; Wahlmöglichkeit aus Wohnungskatalog
- Kinderspiel- und Gemeinschaftsraum mit Waschküche im Erdgeschoß
- Parteienkeller/Fahrradabstellflächen auf den Geschossen im Bereich der Laubengänge zu Bahn (Holzboxen)

#### ARCHITEKTUR

- einhüftiger, L-förmiger Gebäudetypus mit Laubengängerschließung an Bahntrasse und zwei Zeilen in Ost-West-Richtung mit südseitig orientierten Wohnungen
- charakteristische Fassade durch raumhohe Schiebeläden in Verbindung mit heller Putzfassade und dunklen Eternitplatten
- flexible Wohnformen ergänzt um eine Büro-/Ateliereinheit sowie bauplatzübergreifendes Jugend- und Gemeinwesenzentrum mit Mehrzweckraum
- zum Nachbarbauplatz im Westen geöffnete Hofsituationen mit Kinderspielfeld und Verweilmöglichkeiten

#### ÖKOLOGIE

- optimierte Ökobilanz und externe begleitende Kontrolle in der Planungs- und Bauphase
- DGNB-Auszeichnung in Gold
- Schallschutz



### SMART Wohnen, 10., Alfred-Adler-Straße 12, Sonnwendviertel II, Bauplatz B.04 Süd

Bauträger: Heimbau, Architektur: Geiswinkler & Geiswinkler, Landschaftsplanung: Auböck + Kárász

**WOHNEINHEITEN:** 32 geförderte Mietwohnungen,  
116 geförderte SMART-Wohnungen

**BAUTRÄGERWETTBEWERB:** 09/2012

**BEZUGSTERMIN:** 06/2016

#### BEURTEILUNG (AUSZUG)

Der innovative Entwicklungsbeitrag als Einstieg zum Thema „SMART-Wohnen“, das Konzept modularer Grundrisse und der Mitbestimmung sind interessant. Die im Beitrag präsentierte gut „bespielte“ Erdgeschoßzone stellt einen wertvollen Beitrag auf Quartiersebene dar.

#### BESONDERHEITEN DES PROJEKTS

- stadträumlicher Zugang
- Gebäudeorganisation (insbesondere Erschließung sowie straßenseitiges „Balkon/Loggien-Regal“)
- Erdgeschoßnutzung sowie öffentlich zugängliche Erdgeschoßzone
- Zonierung und Gestaltung des Innenhofs
- Gebäudestruktur und Wohnungsgrundrisse; SMART-Wohnungen



### Wohnzimmer Sonnwendviertel, 10., Sonnwendgasse 21, Sonnwendviertel I, Bauplatz C.01

Bauträger: win4wien, Architektur: Univ.-Prof. Arch. DI Klaus Kada – Riepl Kaufmann Bammer – StudioVlayStreeruwitz, Landschaftsplanung: rajek barosch

**WOHNEINHEITEN:** 313 geförderte Mietwohnungen,  
50 geförderte Mietwohnungen mit Superförderung,  
48 geförderte Eigentumswohnungen, 18 geförderte Heimplätze

**BAUTRÄGERWETTBEWERB:** 10/2009

**BEZUGSTERMIN:** 09/2014

#### BEURTEILUNG (AUSZUG)

Im Rahmen des „Großprojekts“ im Sonnwendviertel wurde ein Quartierszentrum mit durchlässigen Freiräumen und siedlungsorientierten Gemeinschaftseinrichtungen entwickelt. Die interne Vernetzung (Brücken) verbindet die großzügigen gemeinschaftlichen Angebote für die BewohnerInnen auf einer weiteren Ebene. Demgegenüber stehen hocheffiziente Wohnungsgrundrisse, welche dennoch vielfältige Wohntypologien ermöglichen.

#### BESONDERHEITEN DES PROJEKTS

- Umgang mit dem Thema „Soziale Nachhaltigkeit“ als neue Säule des geförderten Wohnbaus
- Projektkoordination mehrerer Bauträger und Planungsteams
- Angebot und Organisation der Gemeinschaftsräume sowie Freiflächen; Mehrwert im Hinblick auf Gemeinschaftsbildung, Quartiersqualität und den öffentlichen Stadtraum
- Angebot an differenzierten Gebäude- und Wohnungstypologien sowie vielfältigen Rechtsformen (Eigentum, Miete, Housing-First); Ausgewogenheit der Qualitäten des Wohnungsangebots
- Konzeption flexibler Möblierung für einen Teil der Wohneinheiten
- Qualität des gemeinschaftlichen und privaten Freiraumangebots



### Gemeinschaftliches Wohnen, 12., Darnautgasse 10 / Wienerbergstraße 38–40

Bauträger: Eisenhof, Architektur: Froetscher Lichtenwagner, Landschaftsplanung: D\|D, Soziale Nachhaltigkeit: Mag.<sup>a</sup> Sonja Gruber

**WOHNEINHEITEN:** 4 geförderte Mietwohnungen, 27 geförderte Mietwohnungen mit Superförderung, 26 geförderte SMART-Wohnungen mit Superförderung, 16 geförderte Heimplätze

**BAUTRÄGERWETTBEWERB:** 10/2013

**BEZUGSTERMIN:** 10/2016

#### BEURTEILUNG (AUSZUG)

Der qualitätsvolle Umgang mit dem schwierigen Standort (Verkehr, Lärm), dem Baukörper, seinem Nutzungsmix aus sozialen Einrichtungen, Sonderwohnformen und dem Wohnungsangebot mit dem Schwerpunkt auf SMART-Wohnungen schafft einen überaus interessanten Beitrag. Das engagierte Konzept zur Sozialen Nachhaltigkeit in Verbindung mit dem „Möglichkeitsraum“ zeigt besonderen Innovationsgehalt.

#### BESONDERHEITEN DES PROJEKTS

- Optionen des „Möglichkeitsraums“ (Funktionalität, Alltagstauglichkeit)
- „Bespielung“ des Vorgartens sowie des Innenhofs
- Ablauf und Aktivitäten des Besiedlungsmanagements sowie Initiativen mit dem Umgebungsquartier
- spezifische Angebote an Wohngemeinschaften mit unterschiedlichen Schwerpunkten
- WG-Haus: Architektur, Wohnqualität, Alltagstauglichkeit
- funktionelle und architektonische Umsetzung des Laubengangs
- ökonomische Angebote (Nutzerkonditionen)

### Auhofcenter – Wohnen am Dach, 14., Albert-Schweitzer-Gasse 6

Bauträger: WBV-GPA, Architektur: querkraft, Landschaftsplanung: Carla Lo

**WOHNEINHEITEN:** 47 geförderte Mietwohnungen, 24 geförderte SMART-Wohnungen

**GRUNDSTÜCKSBEIRAT:** 06/2014

**BEZUGSTERMIN:** 07/2015

#### BEURTEILUNG (AUSZUG)

Dieser Beitrag nimmt das Thema der Nachverdichtung bzw. der Nutzung von Dachflächen für den geförderten Wohnbau auf und entwickelt eine Konzeption für künftige Aufgabenstellungen der Stadtentwicklung.

#### BESONDERHEITEN DES PROJEKTS

- Errichtung von Wohnungen am Dach im Zuge des neuen Bauteils des Einkaufszentrums
- Wohnungstypologie und Bezug zum privaten Freiraum (Grundrisse, Privatheit, Laubengänge)
- Nutzung und „Bespielung“ des Gemeinschaftsraums
- Alltagstauglichkeit der Außenbereiche und privaten Freiräume insbesondere im Bereich der Laubengänge
- rechtliche Herausforderungen wie Baurecht
- besondere Planungsherausforderungen und Kostenfaktoren: Lärmschutz, „Abschottung“ zu den technischen Dachaufbauten, Verlauf der Schächte und Haustechnik, Erschließung und Aufzüge



### Pflgewohnhaus Rudolfsheim-Fünfhaus, 15., Kardinal-Rauscher-Platz 2

Bauträger: GESIBA – KAV, Architektur: WUP\_wimmerundpartner, Landschaftsplanung: EGKK

**WOHNEINHEITEN:** 324 geförderte Heimplätze  
**GRUNDSTÜCKSBEIRAT:** 08/2013  
**BEZUGSTERMIN:** 09/2015

#### BEURTEILUNG (AUSZUG)

Das Konzept des Pflgewohnhauses in urbaner Lage in Verbindung mit einem Kindergarten entwickelt einen innovativen Beitrag zum Thema „Kultur des Wohnens im Alter“ für (Senioren-)Wohnheime. Als besonders interessant werden die Einbettung ins Quartier, der intensive Freiraumbezug sowie die „Schichtung“ der individuellen Wohnbereiche mit unterschiedlichem Privatheitsgrad gesehen.

#### BESONDERHEITEN DES PROJEKTS

- stadträumliches und architektonisches Konzept, Erdgeschoß-Bezug zum öffentlichen Raum, Zugangssituation
- Ausstattungsqualität und Materialität der allgemeinen Bereiche
- Qualität der Höfe, des Grünbereichs zum Straßenraum und der privaten Außenbereiche
- Abläufe des Pflegeheims, Veranstaltungen, Nutzung der Gemeinschaftsflächen
- horizontale „Schichtung“ (private Zimmer, Vorbereich, „öffentlicher Marktplatz“)



### Holzwohnbau, 22., Maria-Tusch-Straße 6, aspern Seestadt, Bauplatz D12

Bauträger: EBG, Architektur: Berger+Parkkinen – querkraft, Landschaftsplanung: idealice

**WOHNEINHEITEN:** 213 geförderte Mietwohnungen  
**BAUSTRÄGERWETTBEWERB:** 05/2012  
**BEZUGSTERMIN:** 07/2015

#### BEURTEILUNG (AUSZUG)

Entsprechend den Themensetzungen der Quartiersentwicklung „aspern+ Die Seestadt Wiens“ werden „Soziale Nachhaltigkeit“, funktionelle Durchmischung und „klima-neutrale Stadt“ aufgegriffen und als Holzwohnbau konsequent umgesetzt.

#### BESONDERHEITEN DES PROJEKTS

- stadträumliches und architektonisches Konzept
- „Bespielung“ und Bezug der Sockelzone zum öffentlichen Raum und Formulierung der internen Erschließungsflächen
- Holzbauweise: Konstruktion, Vorfertigung, Holzeinsatz
- Alltagstauglichkeit und Ausstattung der Gemeinschaftsräume
- Umsetzung der bauplatzübergreifenden Sammelgarage
- energetisches und ökologisches Konzept in Verbindung mit einem Forschungsprojekt
- Zonierung und Angebote des Freiraums
- ökonomische Aspekte



## Baugruppe LiSA – Leben in der Seestadt Aspern, 22., Maria-Tusch-Straße 8, Bauplatz D13B

Bauträger: Schwarzatal, Architektur: WUP\_wimmerundpartner, Landschaftsplanung: zwoPK, Projektleitung: raum & kommunikation

**WOHNEINHEITEN:** 108 geförderte Heimplätze  
**BAUTRÄGERWETTBEWERB:** 06/2012  
**BEZUGSTERMIN:** 11/2015

### BEURTEILUNG (AUSZUG)

Dieses für den Wohnbau-Preis 2019 nominierte Baugruppenprojekt ist eines von insgesamt fünf Baugruppen in einem Block und zeichnet sich insbesondere durch eine klare Innenstruktur (additive Wohnmodule), die hofseitige Schichtung von internen Erschließungsflächen sowie halbprivaten Außenräumen aus. Hervorzuheben sind: die Kombination von Wohnen und Arbeiten im straßenseitigen Sockel sowie die vielfältigen Gemeinschaftsangebote für die BewohnerInnen.

### BESONDERHEITEN DES PROJEKTS

- städtebauliches und architektonisches Konzept sowie Bezug zum öffentlichen Raum
- „Bespielung“ der Sockelzone (Wohnen und Arbeiten, Gewerbefläche)
- Wohnungsangebot auf Basis additiver Wohnmodule; Möglichkeiten der Integration unterschiedlicher Wohnformen
- Multifunktionalität der Laubengänge (gemeinschaftliche Außenbereiche und Erschließung)
- Projektumsetzung und Organisation der Wohngruppe; ökonomische Aspekte und Nutzerkonditionen
- Innovationsgehalt und Mehrwert als Beitrag zur Quartiersbildung

## bewertete projekte

**10., Antonie-Alt-Gasse 9–11, Sonnwendviertel II, Bauplatz C.04**  
 Bauträger: Heimat Österreich – EWG, Architektur: Rüdiger Lainer + Partner – BKK-3, Landschaftsplanung: Carla Lo, Soziale Nachhaltigkeit: Caritas Gemeinwesenarbeit

**22., Löschniggasse 9 / Mühlhausergasse 7, Robertsonweg, Bauteil 1 + 2**  
 Bauträger: Schönerer Zukunft, Architektur: Arch. DI Josef Knötzl, Landschaftsplanung: brandstätter

**Gemeinschaftliches Wohnen, 12., Darnautgasse 10 / Wienerbergstraße 38–40**  
 Bauträger: Eisenhof, Architektur: Froetscher Lichtenwagner, Landschaftsplanung: D\D, Soziale Nachhaltigkeit: Mag.ª Sonja Gruber

**Global Park, 11., Mautner-Markhof-Gasse / Krausegasse 7, Mautner-Markhof-Gründe, Bauplatz 3**  
 Bauträger: Neues Leben, Architektur: Geiswinkler & Geiswinkler, Landschaftsplanung: Auböck + Kárász, Soziale Nachhaltigkeit: wohnbund:consult

**SMART Wohnen, 10., Alfred-Adler-Straße 12, Sonnwendviertel II, Bauplatz B.04 Süd**  
 Bauträger: Heimbau, Architektur: Geiswinkler & Geiswinkler, Landschaftsplanung: Auböck + Kárász

**Die Drei Schwestern, 22., Maria-Tusch-Straße 2 / Gisela-Legath-Gasse 1, aspern Seestadt, Baufeld D22**  
 Bauträger: WBV-GPA, Architektur: Arch. DI Clemens Kirsch, Landschaftsplanung: rajek barosch

**Norbert-Scheed-Anger, 22., Podhagskygasse 2–4, kostengünstiges Wohnen – Podhagskygasse II, Bauplatz 2**  
 Bauträger: WBV-GPA, Architektur: trans\_city, Landschaftsplanung: DI Gerhard Rennhofer, Soziale Nachhaltigkeit: Dr. Joachim Brech

**Auhofcenter – Wohnen am Dach, 14., Albert-Schweitzer-Gasse 6**  
 Bauträger: WBV-GPA, Architektur: querkraft, Landschaftsplanung: Carla Lo

**Wohnhausanlage Star 22, 22., Adelheid-Popp-Gasse 20 / Miriam-Makeba-Gasse 4**  
 Bauträger: GEWOG, Architektur: g.o.y.a., Landschaftsplanung: Carla Lo

**Holzwohnbau, 22., Maria-Tusch-Straße 6, aspern Seestadt, Bauplatz D12**  
 Bauträger: EBG, Architektur: Berger+Parkkinen – querkraft, Landschaftsplanung: idealice

**22., Polgarstraße 30a, Bauplatz A**  
 Bauträger: Siedlungsunion, Architektur: königlarch, Landschaftsplanung: rajek barosch

**WAS Sozialer Wohnbau Aspern, 22., Maria-Tusch-Straße 11–13, aspern Seestadt, Bauplatz D9**  
 Bauträger: WBG – Gartenheim, Architektur: AllesWirdGut – Delta, Landschaftsplanung: PlanSinn

**Florasdorf am Hain, 21., O'Brien-Gasse 53, generationen: wohnen Florasdorf, Bauplatz 2**  
 Bauträger: BWS, Architektur: Arch. DI Otto Häuselmayr, Landschaftsplanung: D\D, Soziale Nachhaltigkeit: Mag.ª Sonja Gruber

**23., Traviatagasse 10, generationen: wohnen, Bauplatz 1**  
 Bauträger: ÖVW, Architektur: AllesWirdGut – Delta, Landschaftsplanung: 3:0, Soziale Nachhaltigkeit: Diakoniewerk

**Am Kabelwerk, 12., Wittmayergasse 7–11, Bauteil 1 + 2**  
 Bauträger: MIGRA, Architektur: Hermann & Valentiny, Landschaftsplanung: DI Jakob Fina

**23., Carlberggasse 105, In der Wiesen Süd, Bauplatz 7**  
 Bauträger: Altmanndorf und Hetzendorf – Heimbau, Architektur: Artec – Dietrich | Untertrifaller, Landschaftsplanung: Auböck + Kárász, Soziale Nachhaltigkeit: realitylab

**Pflegewohnhaus Rudolfsheim-Fünfhaus,  
15., Kardinal-Rauscher-Platz 2**  
Bauträger: GESIBA – KAV, Architektur: WUP\_wimmerundpartner,  
Landschaftsplanung: EGKK

**Inzersdorf Reloaded, 23., Pfarrgasse 4 /  
Draschestraße 107**  
Bauträger: Eisenhof – GEWOG, Architektur: WUP\_wimmerundpartner,  
Landschaftsplanung: EGKK

**Baugruppe LiSA – Leben in der Seestadt Aspern,  
22., Maria-Tusch-Straße 8, Bauplatz D13B**  
Bauträger: Schwarzatal, Architektur: WUP\_wimmerundpartner,  
Landschaftsplanung: zwoPK, Projektleitung: raum & kommunikation

**22., Bertha-von-Suttner-Gasse 5, Bauteil D + E + F**  
Bauträger: Heimat Österreich – EGW, Architektur: wafler – B18,  
Landschaftsplanung: bauchplan, Soziale Nachhaltigkeit: Caritas  
Gemeinwesenarbeit

**Sixpack Podhagskygasse, 22., Podhagskygasse 8,  
kostengünstiges Wohnen – Podhagskygasse II, Bauplatz 3**  
Bauträger: Neuland, Architektur: schneider+schumacher, Landschafts-  
planung: rajek barosch, Soziale Nachhaltigkeit: Dr. Joachim Brech

**M Grund – Wohnhaus am Mühlgrund, 22., Fahngasse 6, kostengünstiges  
Wohnen – Mühlgrund II, Bauplatz A**  
Bauträger: ÖSW, Architektur: Nerma Linsberger, Landschaftsplanung:  
Land in Sicht, Soziale Nachhaltigkeit: Land in Sicht

**Ich-Du-Wir-Plus Viehtriftgasse, 21., Viehtriftgasse 3,  
Gemeinschaftliches Wohnen**  
Bauträger: Altmannsdorf und Hetzendorf,  
Architektur: Univ.-Prof. Arch. DI Dr. Martin Treberspurg – GC Architektur,  
Landschaftsplanung: Land in Sicht, Soziale Nachhaltigkeit:  
wohnbund:consult

**22., Gisela-Legath-Gasse 4–10, aspern Seestadt,  
Bauplatz D16 + D17**  
Bauträger: ARWAG – MIGRA, Architektur: Baumschlager Hutter – SMAC,  
Landschaftsplanung: DI Jakob Fina, Soziale Nachhaltigkeit:  
realitylab – neunerhaus

**Dynamisches Passivhaus, 22., Schickgasse 32**  
Bauträger: Familienwohnbau, Architektur: Arch. DI Werner Hackermüller,  
Landschaftsplanung: Auböck + Kárász

**22., Wagramer Straße 224b**  
Bauträger: MIGRA – WBV-GPA, Architektur: Sne Veselinović,  
Landschaftsplanung: D\D

**Schichtgründe – Vielfältig\_Smart, 21., Satzingerweg 64, Bauplatz 1A**  
Bauträger: Neue Heimat, Architektur: trans\_city,  
Landschaftsplanung: Carla Lo

**Wohnzimmer Sonnwendviertel, 10., Sonnwendgasse 21,  
Sonnwendviertel I, Bauplatz C.01**  
Bauträger: win4wien, Architektur: Univ.-Prof. Arch. DI Klaus Kada –  
Riepl Kaufmann Bammer – StudioVlayStreeruwitz,  
Landschaftsplanung: rajek barosch

**zwei+plus Generationennetzwerk, 22., Stavangergasse 3–5,  
generationen: wohnen, nördlicher Bauteil**  
Bauträger: ÖVW, Architektur: trans\_city – eins:eins (Bayer und Zilker),  
Landschaftsplanung: rajek barosch, Soziale Nachhaltigkeit: kon-text

## Abbildungen

Cover: Lukas Schaller  
**Seite 3:** PID Bohmann  
**Seite 4:** www.studiohuger.at  
**Seite 6:** chmara.rosinke  
**Seiten 9 und 10:** Stefan Zamisch  
**Seite 12:** Lukas Schaller  
**Seite 14:** Lukas Schaller, www.studiohuger.at  
**Seite 16:** Rupert Steiner  
**Seite 18:** Manfred Seidl  
**Seite 19:** rajek barosch landschaftsarchitektur, Wolf Leeb  
**Seite 20:** www.studiohuger.at  
**Seite 21:** Daniel Hawelka  
**Seite 22:** Andreas Buchberger  
**Seite 23:** Hertha Hurnaus  
**Seite 24:** Bernhard Weinberger, Andreas Buchberger

# Impressum

Eigentümer und Herausgeber

wohnfonds\_wien

fonds für wohnbau und stadterneuerung

lenaugasse 10, a-1082 wien

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

Redaktion

wohnfonds\_wien

Grafik und Layout

Verena Hochleitner

Alle Rechte, auch Übersetzungen, vorbehalten. Kein Teil dieser Publikation darf ohne Genehmigung des Herausgebers in irgendeiner Form reproduziert werden. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Stand: Juni 2019

© wohnfonds\_wien