



2015

wiener
wohnbau_preis



wohnfonds_wien
fonds für wohnbau und stadterneuerung

wien.
unser zuhause.
Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung

über den wiener wohnbau-preis 2015

Ein Preis ist Anerkennung für Geleistetes und immer auch Stimulans für noch bessere Leistungen. In dieser einfachen Formel steckt ein Prinzip von Weiterentwicklung und Fortschritt, das der wohnfonds_wien seit rund zwei Jahrzehnten verfolgt.

1995 hat sich die Stadt Wien entschlossen, die Qualität des geförderten Wohnbaus noch weiter anzuheben. Die Instrumentarien Bauträgerwettbewerb und Grundstücksbeirat wurden ins Leben gerufen und stehen heute für eine international anerkannte Qualitätsoffensive im Wiener Wohnbau. Mittlerweile sind diese Einrichtungen etabliert und das Bewertungsprinzip, anhand des so genannten „Vier-Säulen-Modells“ vorrangig zu einer ausgewogenen Qualitätsentwicklung zu gelangen, anerkannt.

Wenn man die internationale Aufmerksamkeit und das Interesse am Wiener Wohnbau als Spiegel des Erfolgs heranziehen darf, findet die bisherige Leistung aller daran beteiligten PartnerInnen ihre Anerkennung: Sichtbare Zeichen sind die vielen guten Beispiele, die mittlerweile im großen wie im kleinen Maßstab realisiert wurden und werden.

Daher hat Wohnbaustadtrat Dr. Michael Ludwig im Jahre 2009 den ersten Wiener Wohnbau-Preis ins Leben gerufen. Der zweite Wiener Wohnbau-Preis 2015 ist die konse-

quente Fortsetzung. Dieser Preis verfolgt das Ziel, die seit-her erwirkten Erfolge zu küren und jene Beiträge, welche sich durch hohen Innovationsgehalt hinsichtlich Ökonomie, Sozialer Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie bzw. Umsetzungsqualität sowie Nutzerorientierung und Gebrauchstauglichkeit auszeichnen, zu prämiieren. Damit soll eine Anerkennung für das bislang Geleistete ausgesprochen und auf die errichteten Qualitäten aufmerksam gemacht werden. Selbstverständlich versteht sich der zweite Wiener Wohnbau-Preis auch wiederum als Ansporn für Weiterentwicklung und Innovationen.

Das Verfahren startete im November 2014 mit dem Download der Ausschreibungsunterlagen. Teilnahmeberechtigt waren Projekte, die im Zeitraum 1. Jänner 2008 bis 31. Dezember 2013 besiedelt wurden. Die Sitzungen der Jury fanden am 18. und 19. Februar 2015 sowie am 16. und 17. März 2015 statt. Insgesamt wurden 49 Beiträge eingereicht. Im ersten Durchgang wurden neun Objekte ausgewählt und für die zweite Runde nominiert. Bei der Sitzung am 16. März wurden alle nominierten Objekte vor Ort von der international besetzten Jury unter dem Vorsitz von Univ. Prof. DI Kunibert Wachten besichtigt und im Anschluss der Sieger ermittelt.



Skulptur von chmara.rosinke

Wiener Wohnbau-Preis 2015

so.vie.so mitbestimmt - Sonnwendviertel solidarisch, 10., Hackergasse 2-4, Sonnwendviertel I, Bauplatz C.02.04
Bauträger: BWS, Architektur: s & s Architekten,
Landschaftsplanung: Auböck + Kárász,
Soziale Nachhaltigkeit: wohnbund:consult

Zusätzlich zum Hauptpreis war es der Jury ein Anliegen, zwei Anerkennungs-Preise zu vergeben:

Anerkennung für Baugruppen

Wohnen mit uns!, Wohnen mit scharf!, 2., Krakauer Straße 17-19, Nordbahnhof II - Interkulturelles Wohnen, Bauplatz 15C
Bauträger: Schwarzatal, Architektur: SUPERBLOCK - einzueins architektur, Landschaftsplanung: D\|D Landschaftsplanung, Baugruppe: wohnen mit uns!
Wohnprojekt Wien - Verein für nachhaltiges Leben

Anerkennung für Quartiersentwicklung

Neu Stadlau - Oase 22

- **Time Out - Aktives Wohnen, 22., Adelheid-Popp-Gasse 3, Bauplatz 1**
Bauträger: ÖSW, Architektur: g.o.y.a. architekten, Landschaftsplanung: rajek barosch landschaftsarchitektur
- **BOA, 22., Adelheid-Popp-Gasse 1, Bauplatz 2**
Bauträger: BUWOG, Architektur: ARGE Köb&Pollak - Schmoeger Architektur, Landschaftsplanung: EGKK - DI Joachim Kräftner
- **22., Adelheid-Popp-Gasse 5, Bauplatz 8**
Bauträger: Gesiba, Architektur: studio uek - Pesendorfer, Landschaftsplanung: rajek barosch landschaftsarchitektur, Partizipation: PlanSinn

Vorprüfung

DI Herbert Liske

Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung

Mitglieder der Jury

Univ. Prof. DI Kunibert Wachten (Vorsitz)
Leiter des Instituts für Städtebau und Landesplanung an der RWTH in Aachen, ehemaliger Dekan der Fakultät für Raumplanung und Architektur der TU Wien

Dr.ⁱⁿ h.c. Kristin Feireiss
Gründerin des Architekturforums Aedes in Berlin, Jurymitglied Pritzker Architecture Prize

Mag. Dr. Wolfgang Förster
Leiter der Wiener Wohnbauforschung, Experte für Soziale Nachhaltigkeit in Wien

Arch. Patrick Gmür
Direktor des Amts für Städtebau in Zürich

Günther Ogris, MA
Leiter des Meinungsforschungsinstituts SORA in Wien

DI Carsten Petersdorff
Regional-Direktor Deutschland bei Ecofys in Köln

Arch. DI Peter Scheifinger
Architekt, Wohnbau-Preis 2009 „Wohnmodell Interethnische Nachbarschaft“

Arch.ⁱⁿ Brigitte Weber
Architektin in Istanbul

DIⁱⁿ Michaela Trojan
Architektin, Geschäftsführerin wohnfonds_wien

Dieter Groschopf
stv. Geschäftsführer wohnfonds_wien

Neu Stadlau - Oase 22

Time Out - Aktives Wohnen, 22., Adelheid-Popp-Gasse 3, Bauplatz 1

WE: 84 geförderte Mietwohnungen

Bauträgerwettbewerb: 10/2008

Bezugstermin: 05/2013

BOA, 22., Adelheid-Popp-Gasse 1, Bauplatz 2

WE: 61 geförderte Mietwohnungen, 9 Heimplätze

Bauträgerwettbewerb: 12/2008

Bezugstermin: 01/2013

22., Adelheid-Popp-Gasse 5, Bauplatz 8

WE: 171 geförderte Mietwohnungen

Bauträgerwettbewerb: 10/2008

Bezugstermin: 02/2013

Statement der Jury

Die drei Bauteile, die das Quartier „OASE 22“ bilden, erhalten gemeinsam diesen Anerkennungs-Preis, der ebenfalls einstimmig zuerkannt wird. Die drei Bauträger praktizieren - unterstützt durch das befristete Stadtteilmanagement der CARITAS - in der bauplatzübergreifenden Quartiersentwicklung bereits heute das, was Schule machen sollte: Jedes Wohnprojekt sollte künftig einen Beitrag zur Bildung von Quartieren leisten und die gemeinsame Nutzbarkeit von Gemeinschaftseinrichtungen ermöglichen.

Die Quartiersbildung äußert sich in dem reichhaltigen Angebot an Gemeinschaftsräumen und -veranstaltungen, zeigt sich in der zusammenhängenden Gestaltung der Freiräume und findet einen symbolischen Ausdruck in dem „Skywalk“, der über die Dächer der einzelnen Gebäude, verbunden durch auffällige Brücken einen Rundgang zulässt. Das Besondere ist, dass die Grenzen zwischen den Bauteilen keine Rolle mehr spielen und sich dies auch im alltäglichen Quartiersleben wiederfindet. Dieser Gemeinschaftsgedanke hat mit Sicherheit dazu beigetragen, dass das

Quartiersmanagement bislang einen erfolgreichen Anstoß zur Gemeinschaftsbildung und zur Eigeninitiative der Mieterschaft leisten konnte und die Verantwortung dafür mehr und mehr in deren Hände legen kann. Die „Bücherkiste“ ist ein beeindruckender Beleg, dass die BewohnerInnen durch die Prozesse der Quartiersentwicklung zu einer kompetenten Selbstverwaltung motiviert werden.

Besonders erwähnenswert für die Einschätzung der Qualitäten dieses gemeinsamen Projektes ist auch noch das weiterführende Angebot betreubarer Wohnungen und der Pflegegemeinschaft als Beiträge zum „Generationenwohnen“. Dies rundet die Qualitäten Sozialer Nachhaltigkeit ab, die dieses Gemeinschaftsprojekt ausmachen.

Das Zusammenwirken von drei Bauträgern, einen gemeinsamen, bauplatzübergreifenden Lebensraum zu gestalten und zu organisieren und einen Anstoß zum Gemeinschaftsleben im Quartier zu leisten, hat Vorbildcharakter und ist zur Förderung der Sozialen Nachhaltigkeit besonders hervorzuheben.

Time Out - Aktives Wohnen, 22., Adelheid-Popp-Gasse 3, Bauplatz 1

Bauträger: ÖSW, Architektur: g.o.y.a. architekten, Landschaftsplanung: rajek barosch landschaftsarchitektur



Soziale Nachhaltigkeit

- Zielgruppe: „Professionals“ (Singles, Paare und Familien)
- horizontal und vertikal durchlaufende Erschließung
- Angebot des freizeitorientierten Wohnens mit Schwerpunkt „Sport und Bewegung“: Fitnessraum, Lounge, Kinderspielraum, Lauf- und Fitnesspfad, Kletterwand
- bauplatzübergreifende Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen
- vielfältiger Wohnungsmix (Geschoßwohnungen, Lofts, Maisonette- und Reihenhaus-Typen unterschiedlicher Größe)
- private Freiräume für alle Wohnungen (Mietergärten, Loggien, Balkone und Terrassen)
- bauplatzübergreifendes Freiraumkonzept mit weitgehend geschlossenen Hofsituationen
- Aktionsfläche am Dach

- Verbindung öffentlicher und halböffentlicher Räume über „Vorplätze“ zum Straßenraum

Architektur

- Aufnahme der städtebaulichen Gesamtkonzeption
- Maßstäblichkeit durch freigehaltene Anschlüsse zu den Nachbarbaukörpern
- Durchlässigkeit der Erdgeschoß-Zone
- Gestaltung der Dachlandschaft und Außenhülle (Dreidimensionalität durch Balkone/Loggien)

Ökologie

- verbesserter Niedrigenergiestandard
- Qualitätskontrolle: Thermographiemessung und IBO-Ökopass, Schadstoffreduktion
- Einzellüfter
- Nachströmöffnungen
- vorgefertigte Bauelemente

BOA, 22., Adelheid-Popp-Gasse 1, Bauplatz 2

Bauträger: BUWOG, Architektur: ARGE KÖB&POLLAK - Schmoeger Architektur, Landschaftsplanung: EGKK - DI Joachim Kräftner



Ökonomie

- optimiertes bauphysikalisches System

Soziale Nachhaltigkeit

- Gemeinschaftsangebot am Bauplatz: Fahrradwerkstatt und Kinderspielraum im Erdgeschoß, Dachgarten mit Grillterrasse (über „Skywalk“ mit Gesamtanlage „OASE 22“ verbunden)
- bauplatzübergreifende Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen
- vielfältige Wohnungstypologie (Geschoß- und Kleinstwohnungen, gestapelte Maisonnetten, Wohngemeinschaft und Einliegerwohnungen), durchbindende Wohnungsgrundrisse
- kooperativer Moderations- und Partizipationsprozess durch Caritas Wien ab Besiedelung
- private Freiräume für alle Wohnungen (Mietergärten, Loggien, Balkone und Terrassen)
- bauplatzübergreifendes Freiraumkonzept mit weitgehend geschlossener Gartenhofsituation
- allgemeine Gärten, Hochbeete, extensiv begrünte

Flächen auf der Dachzone

- periodische Bespielung des Eingangshofes im Norden durch Architektur- und Kunststudierende

Architektur

- städtebauliches Leitprojekt aus European-Wettbewerb: höhendifferenzierte Randbebauung „Skyline“ (vier bis sechs Geschoße), reduzierte Bebauungshöhe zur östlich angrenzenden Kleingartensiedlung
- Durchlässigkeit, Akzentuierung und Gliederung der Bebauung durch mehrgeschoßige Durchgänge zum Innenhof sowie „Fugenbereiche“
- südseitige Erker- bzw. Balkon-/Loggienzone durch „kubische Boxen“ strukturiert
- Wechsel raumhoher Verglasung und punktueller Fensteröffnung

Ökologie

- verbesserter Niedrigenergiestandard
- Chemikalien- und Produktmanagement
- Gebäudezertifizierung (TQB/ÖGNB)

22., Adelheid-Popp-Gasse 5, Bauplatz 8

Bauträger: Gesiba, Architektur: studio uek - Pesendorfer, Landschaftsplanung: rajek barosch landschaftsarchitektur, Partizipation: PlanSinn



Ökonomie

- einheitlicher Achsraster mit tragenden Wandscheiben, Einsatz von Fertigteilen
- solare Energiegewinne durch südseitige Verglasung bei nordseitig reduzierten Öffnungen

Soziale Nachhaltigkeit

- Gemeinschaftsangebot: nutzungsoffene, teilweise zweigeschoßige Gemeinschaftsräume über alle Bauteile verteilt, Spiel- und Festräume, Bewegungsraum, Sommerküche (im Dachgeschoß), anmietbare Lounge und Dachterrassen mit Mieterbeeten
- „Skywalk“: über alle Dächer der OASE 22 führender und durch Brücken verbundener Rundweg
- Partizipationskonzept: Begleitung und Koordination durch Caritas Wien ab Besiedelung, „Nachbarschaftskuratoren“
- private Freiräume für alle Wohnungen (Balkone, Loggien, Terrassen und Mietergärten)
- geriatrisches Tageszentrum mit Außenbereich im Erdgeschoß, 30 betreubare Wohneinheiten (im Westen)

- bauplatzübergreifender Gartenhof mit Spiel- und Bewegungsflächen, Verzahnung mit Erdgeschoß-Nutzung

Architektur

- fünf- bis sechsgeschoßige Bebauung mit durchgehender Bebauungszeile entlang Adelheid-Popp-Gasse sowie geschwungener Hofbaukörper
- Durchlässigkeit und Gliederung der Bebauungszeile sowie Akzentuierung der Hauptzugänge bzw. Durchgänge zum Innenhof durch mehrgeschoßige „Fugenbereiche“ und „Durchbrüche“
- vielfältige Wohnungstypologien mit weitgehend durchbindenden und koppelbaren Wohnungsgrundrissen (Geschoßwohnungen, Maisonnetten im Sockel und den obersten Geschoßen)

Ökologie

- Niedrigenergiestandard, kontrollierte Wohnraumlüftung
- bauökologische Baustoffauswahl (IBO)
- verkehrsfreie Siedlung

2015

wiener wohnbau_preis

Wien, 6. Mai 2015 Dr. Michael Häupl, Bürgermeister der Bundeshauptstadt Wien,
Dr. Michael Ludwig, Amtsführender Stadtrat für Wohnen, Wohnbau
und Stadterneuerung und Präsident des wohnfonds_wien, und der
wohnfonds_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung, verleihen
im Rahmen des **Wiener Wohnbau-Preises 2015** eine

anererkennung für quartiersentwicklung

für das Projekt **Neu Stadlau - Oase 22**

	BOA, 22., Adelheid-Popp-Gasse 1
Bauträger	BUWOG
Architektur	ARGE Köb & Pollak - Schmoeger Architektur
Landschaftsplanung	EGKK - DI Joachim Kräftner
	Time Out - Aktives Wohnen, 22., Adelheid-Popp-Gasse 3
Bauträger	ÖSW
Architektur	g.o.y.a. architekten
Landschaftsplanung	rajek barosch landschaftsarchitektur
	22., Adelheid-Popp-Gasse 5
Bauträger	GESIBA
Architektur	studio uek - Pesendorfer
Landschaftsplanung	rajek barosch landschaftsarchitektur
Partizipation	PlanSinn

Dr. Michael Häupl
Bürgermeister der Bundeshauptstadt Wien

Dr. Michael Ludwig
Amtsführender Stadtrat für Wohnen, Wohnbau und
Stadterneuerung und Präsident des wohnfonds_wien

DIⁿ Michaela Trojan
Geschäftsführerin des wohnfonds_wien

Dieter Groschopf
stv. Geschäftsführer des wohnfonds_wien

Univ. Prof. DI Kunibert Wachten
Vorsitzender der Jury

2015

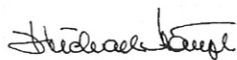
wiener wohnbau_preis

Wien, 6. Mai 2015 Dr. Michael Häupl, Bürgermeister der Bundeshauptstadt Wien,
Dr. Michael Ludwig, Amtsführender Stadtrat für Wohnen, Wohnbau
und Stadterneuerung und Präsident des wohnfonds_wien, und der
wohnfonds_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung, verleihen
im Rahmen des **Wiener Wohnbau-Preises 2015** einen

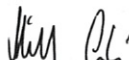
publikumspreis

für das Projekt **Time Out - Aktives Wohnen**
22., Adelheid-Popp-Gasse 3

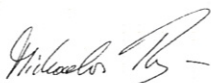
Bauträger ÖSW
Architektur g.o.y.a. architekten
Landschaftsplanung rajek barosch landschaftsarchitektur



Dr. Michael Häupl
Bürgermeister der Bundeshauptstadt Wien



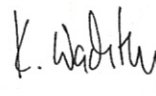
Dr. Michael Ludwig
Amtsführender Stadtrat für Wohnen, Wohnbau und
Stadterneuerung und Präsident des wohnfonds_wien



DIⁱⁿ Michaela Trojan
Geschäftsführerin des wohnfonds_wien



Dieter Groschopf
stv. Geschäftsführer des wohnfonds_wien



Univ. Prof. DI Kunibert Wachten
Vorsitzender der Jury