

Wohnbaustadtrat Michael Ludwig: Start für die nächste Wohnbau-Etappe in aspern Seestadt

Das neue Quartier „Am Seebogen“ mit insgesamt 1.120 Wohnungen, 860 davon gefördert. Rund 120 neue Gemeindewohnungen entstehen.

aspern Seestadt geht in seine nächste Ausbauphase, in der weiterer attraktiver und dennoch leistbarer Wohnraum entstehen wird. Der Start für die Wettbewerbe zur Auswahl der besten Wohnprojekte – auch Baugruppen kommen zum Zug – erfolgte kürzlich.

Dabei geht die Stadt erneut innovative Wege. Wohnbaustadtrat Michael Ludwig präsentierte heute, Dienstag, im Rahmen des Mediengesprächs von Bürgermeister Michael Häupl das künftige Quartier „Am Seebogen“.

Die neuen Wohnungen werden nordöstlich des Sees, direkt an der U2 gebaut werden. Insgesamt 7 Bauplätze sind Gegenstand der zwei Wettbewerbsverfahren für geförderte Wohnungen sowie Baugruppen.

„Auf einem zusätzlichen achten Bauplatz errichtet die Wiener Gemeindewohnungs-Baugesellschaft WIGEBa rund 120 neue Gemeindewohnungen. Die große Wiener Wohnbau-Tradition wird damit auch in der ‚Stadt der Zukunft‘ fortgesetzt“, betonte der Wiener Wohnbaustadtrat.

„Der Anteil an besonders kostengünstigem Wohnraum, SMART-Wohnungen mit eingeschlossen, liegt damit bei fast 40 Prozent. Das ist europaweit einzigartig. Innovation im neuen Seestädter Quartier wird aber auch eine besonders enge Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten sein. So sind mindestens 20 % der gesamten vermietbaren Nutzfläche eines Bauplatzes für Nicht-Wohnnutzungen vorgesehen. Dazu zählen etwa auch direkt an Wohnungen angrenzende und anmietbare Büroräume“, so Ludwig.

„Ziel dabei ist es, das Arbeiten von Zuhause aus zu erleichtern sowie Einkaufs- und Bildungsmöglichkeiten direkt in den Wohnhausanlagen zu schaffen. Zudem sind soziale und kommunale Einrichtungen geplant. Eine Bücherei und ein Kindergarten sind bereits fix“, führte der Wiener Wohnbaustadtrat näher aus.

Auch die zweite Entwicklungsphase von aspern Seestadt folgt konsequent umweltfreundlichen Smart City-Kriterien. Das Quartier wird weitgehend autofrei sein, Pkw-Abstellplätze wird es nahezu nur in Sammelgaragen geben. Alternative Mobilität – etwa durch E-Bikes und Lastenfahrräder – wird großgeschrieben.

„Wien wächst. Die Seestadt zeigt besonders eindrucksvoll, dass damit ein Plus an moderner Lebensqualität verbunden ist“, so Wohnbaustadtrat Michael Ludwig abschließend.

Nur eine gemischte Stadt ist eine „Stadt der kurzen Wege“

Wien entwickelt im Rahmen des mehrjährigen Prozesses einer Internationalen Bauausstellung, der IBA_Wien, Innovationen für den heimischen und europaweiten sozialen Wohnbau der Zukunft. Der Fokus der IBA richtet sich daher auch auf die nächste Etappe von aspern Seestadt.

Ganz im Sinne des IBA_Wien-Leitthemas „Neue soziale Quartiere“ steht bei aspern Seestadt II „Wohnen

und Arbeiten“ im Vordergrund. Innovativer Ansatz ist, dass der soziale Wohnbau Nutzungsmischungen mitentwickelt. Dies um sicherzustellen, dass Quartiere entstehen, die zukunftsfähig sind und das anbieten, was die Bevölkerung vor Ort braucht. Denn nur eine gemischte Stadt ist eine „Stadt der kurzen Wege“ und damit auch eine Smart City.

Die IBA_Wien arbeitet an der Schnittstelle zwischen Planung und Umsetzung. Im Fall des Quartiers „Am Seebogen“ werden frühzeitig die Anforderungen von Nicht-Wohnnutzungen miteinfließen, um den angepeilten Mix von Beginn an zu verankern.

Eigenes Bewerbungsverfahren für Baugruppen

Der wohnfonds_wien hat für das Quartier „Am Seebogen“ in Kooperation mit der Wien 3420 Development AG für 3 Bauplätze einen 1-stufigen und für weitere 3 Bauplätze einen 2-stufig dialogorientierten Bauträgerwettbewerb ausgeschrieben. Zur Bearbeitung von einem der Bauplätze (G12A) wurden 2 WettbewerberInnengemeinschaften eingeladen, deren Beiträge jeweils in einem vorangegangenen Bauträgerwettbewerb von der Jury hinsichtlich ihrer Qualitäten „ausdrücklich besonders gewürdigt“ wurden.

Für Bauplatz 7 (G12B) – dort können insgesamt rund 90 geförderte Wohneinheiten errichtet werden – wird ein eigenes Bewerbungsverfahren für Baugruppen abgewickelt.

Im Hinblick auf eine soziale Durchmischung sind auf den 7 Bauplätzen auch freifinanzierte Wohnungen vorgesehen.

Bauplatz 8 (H4), auf dem die Gemeindewohnungen errichtet werden, ist nicht Gegenstand der beiden Wettbewerbsverfahren und wird von der WIGEBa eigens entwickelt.

Alle Schwerpunkte des künftigen Quartiers im Überblick

- **Wohnen & Arbeiten**
Im Sinne des IBA_Wien-Leitthemas „Wohnen & Arbeiten“ ist im Quartier „Am Seebogen“ eine Nutzungsmischung der vermietbaren Nutzfläche von 80 % Wohnnutzung und 20 % Nicht-Wohnnutzung umzusetzen. Wohnungsnahes Arbeiten soll durch entsprechend vielfältige Angebote erreicht werden. Bevorzugt werden von der Wohneinheit abgetrennte bzw. abtrennbare Büros oder Geschäftsflächen, die einen separaten Zugang aufweisen.
- **Stadt der kurzen Wege**
Das Motto „Stadt der kurzen Wege“ wird für die BewohnerInnen im Alltag gegenwärtig sein: der 6-gruppige Kindergarten (auf Bauplatz G13A), der künftige Bildungscampus (Bauplatz H3) und die Bücherei (auf Bauplatz G12A) sind zu Fuß sehr gut erreichbar. Zum Nahversorger (Bauplatz H6 – außerhalb des gegenständlichen Verfahrens, aber im Quartier) sind es ebenfalls nur einige Schritte.
- **Mehr Energieeffizienz durch Monitoring**
Die Wohnprojekte werden als Niedrigenergiehäuser errichtet. Energieverbrauchsmonitoring hilft, den Verbrauch zu erfassen und zu steuern, Optimierungspotenziale aufzuspüren und allfällige Fehler rasch und zielgerichtet zu beseitigen. Dadurch trägt ein umfassendes Energieverbrauchsmonitoring maßgeblich zum optimalen Funktionieren von Anlagen und Gebäuden bei und führt zu einer Reduktion der laufenden Kosten.
- **Partizipation bei Freiraumgestaltung**
Alle Bauträger sind dazu verpflichtet, 10 % der für Planung und Herstellung des Freiraums bestimmten Mittel für einen partizipativen Planungsprozess in den ersten 6 bis 12 Monaten nach Bezug der Wohnungen vorzusorgen. Die zukünftigen BewohnerInnen haben dadurch die Möglichkeit, sich an der Gestaltung ihrer Freiräume zu beteiligen.
- **Auch Straßenräume mit Aufenthaltsqualitäten (Kommunikationszonen) sind vorgesehen.** Es handelt sich dabei um halbprivate, kommunikative Zonen zwischen öffentlichem Raum und Wohn-Nutzung. Diese Kommunikationszonen dienen als Treffpunkte und fördern das Miteinander

- der BewohnerInnen.
- Alternative Mobilität – „Seestadt Flotte“
Im öffentlichen Raum gibt es nur ein geringes Angebot an Pkw-Stellplätzen. Geparkt wird in Sammelgaragen. Verleihstationen für E-Leihfahrräder, darunter auch E-Lastenfahrräder, sowie ein Carsharing-Betreiber sorgen in der Seestadt für umweltfreundliche Mobilität.

Baustein der Wiener Wohnbau-Offensive

asperm Seestadt II ist Teil der neuen Wiener Wohnbau-Offensive. Bis Mitte Juni 2017 werden alle Siegerprojekte feststehen. Geplanter Baubeginn ist im Herbst 2018. Die Fertigstellung des Quartiers „Am Seebogen“ ist für Herbst 2020 geplant. (Schluss) da

Rückfragehinweis für Medien

- Christiane Daxböck
Mediensprecherin StR Michael Ludwig
Telefon: 01 4000-81869
E-Mail: christiane.daxboeck@wien.gv.at
- Martin Ritzmaier
Mediensprecher Bürgermeister Michael Häupl
Telefon: 01 4000-81855
E-Mail: martin.ritzmaier@wien.gv.at



Wohnbaustadtrat Michael Ludwig: Start für die nächste Wohnbau-Etappe in asperm Seestadt

Copyright: PID / David Bohmann

[Originalgröße \(0.32 MB\)](#)



Wohnbaustadtrat Michael Ludwig: Start für die nächste Wohnbau-Etappe in aspern Seestadt

Copyright: PID / David Bohmann

[Originalgröße \(0.34 MB\)](#)