



**IBA** Neues  
**WIEN** soziales  
Wohnen

# IBA-TALKS | 2019

Die Internationale Bauausstellung Wien  
im Fokus einer öffentlichen Gesprächsreihe





# IBA-TALKS | 2019

Die Internationale Bauausstellung Wien  
im Fokus einer öffentlichen Gesprächsreihe



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>Einführung</b> .....	Seite 4	<b>Klimaanpassung am Beispiel der Biotope City</b> .....	Seite 48
Impressionen von IBA vor ORT 2019 .....	Seite 8	Biotope City .....	Seite 50
<b>Räume, die Klima schaffen</b> .....	Seite 10	Klimaresiliente Stadtteile .....	Seite 52
Impressionen der Tour durch die Baustelle Quartier „Am Seebogen“ und Vorstellung vom virtuellen Rundgang .....	Seite 16	Mikroklimatische Simulation für grüne Stadtteile .....	Seite 54
<b>Junges Wohnen in Neu Leopoldau</b> .....	Seite 18	Biotope City – Baustein für eine grüne Stadt der Zukunft .....	Seite 56
<b>Was bedeutet soziales Wohnen in der wachsenden Stadt?</b> .....	Seite 28	Biotope City – Grün- und Freiraum .....	Seite 58
<b>Quartiersentwicklung am Beispiel der Berresgasse</b> .....	Seite 34	<b>Impressionen von IBA vor ORT 2019</b> .....	Seite 60
Quartiersentwicklung am Beispiel aspers Die Seestadt Wiens .....	Seite 36	<b>Impressum</b> .....	Seite 63
Vom Wohnbauträger zum Quartiers- entwickler – eine neue Rolle der (gemeinnützigen) Bauträger .....	Seite 38		
Das Leben in der Erdgeschoßzone: Drei Bestandteile der integrierten Quartiersentwicklung in Neubaugebieten .....	Seite 40		
Die GrätzlGenossenschaft Vernetzen – Teilen – Sparen .....	Seite 42		
Der Wiener Bauträgerwettbewerb Neues, buntes Stadtquartier Berresgasse .....	Seite 44		
Aktive Stadtteilgestalter*innen statt Zuschauer*innen der ersten Reihe .....	Seite 46		



# Die Internationale Bauausstellung Wien 2022 „Neues soziales Wohnen“

Kurt Hofstetter, Koordinator der IBA\_Wien

In den vergangenen Jahren ist das Thema des leistbaren Wohnens in fast allen mitteleuropäischen Städten ins Zentrum der Aufmerksamkeit gerückt. Aufgrund eines deutlichen Bevölkerungswachstums wird Wohnraum in vielen Städten zunehmend knapper. Immer häufiger ist die Wohnungsfrage in Europa ein Thema für die lokale Stadtpolitik, während ein allgemeiner Rückzug der nationalen Politiken die Finanzierung von Initiativen für den öffentlichen Wohnungsbau unterminiert hat.

## Halbzeit zur IBA\_Wien

Zu Beginn des Jahres 2016 fand die Auftaktveranstaltung zur IBA\_Wien 2022 – Neues soziales Wohnen statt. Im Sommer 2019 wurde die „Halbzeit“ ausgerufen, und analog zu sportlichen Ereignissen könnte man auch von einem „Seitenwechsel“ sprechen. Die ersten dreieinhalb Jahre der IBA\_Wien dienten vor allem der Vorphase, also der Schwerpunktsetzung und der thematischen Zuspitzung, sowie der Qualifizierung von Projektideen zu IBA-Kandidaten. Der Fokus der Arbeiten lag daher sehr stark auf einer fachlichen Ebene, auf der Entwicklung von Prozessen und Kooperationen, und auf der Bildung einer Plattform, die in der Lage sein würde, die Ergebnisse dieser Aktivitäten später auch entsprechend darstellen und vermitteln zu können.

Die zweiten dreieinhalb Jahre müssen hingegen viel stärker nach außen gerichtet sein. Der im Sommer erfolgte „Seitenwechsel“ bezieht sich also vor allem auf die Blickrichtung, hin zur Vermittlung und zur Sichtbarmachung der Neuerungen und der Versuchsanordnungen. Damit geht natürlich auch eine neue Schwerpunktsetzung einher, die vor allem die Qualitätssicherung und die Begleitung bei der Projektumsetzung in den Mittelpunkt rückt.

Die Serie der IBA-Talks widmete sich daher 2019 vor allem den in Entwicklung befindlichen Projekten, die bereits den IBA-Kandidaten-Status erhalten haben. Gleichzeitig fanden erste Präsentationen und werktatthafte Einblicke in die Bearbeitungsstände dieser Projektentwicklungen statt, sowohl für die Fachwelt als auch für die interessierte Bevölkerung. Im Rahmen von IBA vor ORT wurden Standorte in sechs maßgeblichen Quartiersentwicklungen aufgesucht, an denen mit einer einfachen Ausstellung, mit Informationsmaterial, begleitenden Filmabenden und direktem Austausch mit Schlüssel-Akteur\*innen die Innovationen und Besonderheiten der jeweiligen Projektideen thematisiert und diskutiert werden konnten.

5



## IBA-Talks 2019

Im Rahmen der Wiener Architekturtage wurde der Planungsstand zur nächsten Etappe von aspern Seestadt thematisiert. Das Quartier „Am Seebogen“ hat sich die Aufgabe gestellt, aus den Erfahrungen der ersten Etappe in der Seestadt zu lernen und darüber hinaus die Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten noch deutlich zu intensivieren. Unter dem Motto „Räume, die Klima schaffen“ wurden so die Eckpfeiler für eine nachhaltige und umfassende Quartiersentwicklung diskutiert und das angestrebte Erscheinungsbild dieses Quartiers durch ein neues Virtual Reality-Tool erlebbar gemacht.

Für die Entwicklung des Quartiers Neu Leopoldau stand bereits der Bauträgerwettbewerb unter dem Motto „Junges Wohnen“. Im Rahmen von IBA vor ORT fanden daher vor allem Jugendliche eine Gelegenheit vor, sich mit dem Thema der Stadtwerdung und der Transformation ihres räumlichen Umfeldes auseinanderzusetzen. Das Format „drIBA reden“ als sehr offenes Austauschformat hat sich in diesem Zusammenhang erstmals bewährt und wird noch weitere Anwendung finden.

Der IBA-Talk im Rahmen der INUAS-Konferenz „Wohnen unter Druck“ fand hingegen in einem internationalen Auditorium und daher in englischer Sprache statt. Ob dies dafür verantwortlich war, dass die Diskussion sehr offen und erfrischend geführt wurde, oder ob es vor allem an der Zusammensetzung der Podiumsgäste lag, mag die Lektüre der inhaltlichen Zusammenfassung und Zitate beantworten.



Die beiden letzten IBA-Talks im November haben schließlich neuerlich den Blick auf konkrete Quartiersentwicklungen geworfen. In der Diskussion um die „Berresgasse“, nahe dem nördlichen Stadtrand von Wien gelegen, wurde das Thema der Sockelzone und der Nutzungsmischung als ein Schlüssel zur nachhaltigen Quartiersentwicklung und auch zu leistbarem Wohnen diskutiert. Die „Biotop City Wienerberg“ hingegen widmet sich seit Anbeginn der Klimaanpassung und der Verknüpfung hoher urbaner Dichte sowie starker und vor allem wirksamer Begrünung. In beiden Fällen konnten Bauträger wie Planende abseits der üblichen Arbeitssituationen die Chance nützen, mit etwas Abstand zum täglichen Aufgabenfeld die Sichtweisen und Möglichkeiten für eine Weiterentwicklung der bereits vorliegenden Planungs- und Umsetzungsinstrumente und der Konstellationen neuer Partnerschaften auszuloten.

## Zwischenpräsentation 2020

Der nächste Schritt führt auch die Serie der IBA-Talks in die Zwischenpräsentation der IBA\_Wien. Im Herbst 2020 bietet diese erstmals den Blick auf die Gesamtheit der vorliegenden IBA-Kandidaten, insgesamt mehr als 100 an der Zahl, die sich in 9 Quartieren und an 15 Einzelstandorten mit ihren jeweiligen Bearbeitungsständen präsentieren.

*Die Vorbereitung, Durchführung und Moderation der IBA-Talks 2019 fand in Zusammenarbeit mit verschiedenen Partner\*innen statt:*

- drei Veranstaltungen wurden in bewährter guter Zusammenarbeit mit „PlanSinn – Planung & Kommunikation“ durchgeführt;
- der erste Talk im Mai fand im Rahmen der Architektur-tage Wien und in Kooperation mit der Wien 3420 aspern Development AG statt;
- und der Talk zur Bedeutung des sozialen Wohnens in einer wachsenden Stadt war Teil der INUAS-Konferenz „Wohnen unter Druck“ in Zusammenarbeit mit der FH Campus Wien und Gabu Heindl.

*Wir bedanken uns bei allen Partner\*innen für die Zusammenarbeit und auch für das Zustandekommen dieser Publikation.*









## Räume, die Klima schaffen in Kooperation mit Wien 3420 aspern Development AG und AT19

**VERANSTALTUNG: 24. MAI 2019**  
**ORT: ASPERN SEESTADT FLEDERHAUS**

**Teilnehmer\*innen: Freya Brandl, Verein kolokation, KOLOK-AS: Kolokation am Seebogen | Samuel Bucher, Carla Lo Landschaftsarchitektur | Michael Stangl, Wiener Wohnen, Gemeindebau NEU | Liz Zimmermann, ARGE Simma Zimmermann, Forum am Seebogen**

10

Der IBA-Talk brachte stellvertretend Akteur\*innen aufs Podium, die auf unterschiedlichste Weise zum Gelingen des Stadtteils beitragen und aufgrund ihrer Tätigkeit maßgeblich am Schaffen von Räumen und deren Bespielung beteiligt sind: Akteur\*innen, die einen Grundstein für Räume legen und gutes Klima schaffen – sowohl aufgrund eines nachhaltigen Ressourceneinsatzes, als auch mit nachbarschaftlichen Möglichkeitsräumen.

Mit dem Quartier „Am Seebogen“ wächst nördlich des Sees in aspern Seestadt ein Viertel für 2.500 zusätzliche Seestädter\*innen. Nutzungsvielfalt und die Kombination von Arbeiten und Wohnen zeichnen dieses Quartier besonders aus. Ein zweiter Bildungscampus, eine Bücherei, vier Kindergärten und zahlreiche Vereins- und Multifunktionsräume sorgen für beste soziale Infrastruktur und Lebendigkeit. Die ganze Vielfalt modernen Arbeitens zeigt sich auf den mehr als 5.000 m<sup>2</sup> Büronutzfläche, mit Microbüros, Arbeitsateliers, Co-Working-Spaces, bis hin zu gemischten Wohn- und Arbeitsmaisonetten und extra zur Wohnung zumietbaren Arbeitsräumen. Die Internationale Bauausstellung 2022 begleitet dieses vielseitige Quartier. Dabei geht es um neue Wege der Nutzungsmischung, um Beiträge

des Wohnbaus zur lebendigen Quartiersentwicklung, um Gemeinschafts- und Sozialeinrichtungen und generell um eine Verlagerung von der Bauplatz- hin zur Quartiersentwicklung.

Wie wird ein Beitrag zum besseren Leben im Stadtteil durch den Freiraum geleistet? Wie genau wirkt sich das jeweilige Projekt auf das Quartier aus? Wie werden die Menschen aus anderen Wohnhäusern angesprochen und inkludiert? Gibt es Bereiche, die nicht so gut funktionieren? Wo braucht es Unterstützung? Was kann die IBA\_Wien beitragen?

Das Publikum war vor allem an zwei Themenbereichen interessiert: einerseits, ob man sich in der Seestadt aufgrund der vorhandenen innovativen Herangehensweisen umso mehr bemüht, in der Planung das alles zu toppen und andererseits, was bisher aus der Seestadt gelernt wurde und wie nicht nur mit dem Erfolg sondern auch mit Scheitern umgegangen wird. Die Gäste waren sich einig, dass es ein großer Ansporn ist, weil es Projekte gibt, die motivieren, wie zum Beispiel das Schwammstadtprojekt im öffentlichen Raum, das auch in den einzelnen Bauplätzen zur Anwendung kommt. Weil so viele Menschen auf die Seestadt schauen, bemüht man sich umso mehr, neue Qualitäten zu planen und umzusetzen. Es wurde gut geheißen, dass hier viel versucht wird, aber die Menschen sollen auf keinen Fall Versuchspersonen sein. Vor allem, weil die Menschen am Wichtigsten sind, damit hier Stadt entstehen kann. Die Lessons learned sind in der Seestadt sehr wichtig. Diese wurden bereits in Form einer Publikation aufbereitet. Es wird aber auch auf manches, was nicht so gut funktioniert jetzt schon reagiert. Sessel im öffentlichen Raum wurden beispielsweise umgestellt, um mehr Kommunikation zu fördern. Vor allem ist es wichtig, auf die Bedürfnisse der Menschen einzugehen, die hier wohnen, aber auch auf jene, die hier arbeiten.



11



„Das Allerwichtigste ist, dass man gut miteinander reden kann. Man muss lernen sich zurückzunehmen, auch ich als Expertin für Architektur und Stadtplanung habe versucht mich sehr zurückzunehmen und auch wirklich die Wünsche und die Vorstellungen der Interessent\*innen wahrzunehmen und zuzulassen. Wenn man das Gefühl hat, man hat sich eingebracht, dann identifiziert man sich mit dem Projekt und dann ist man gerne da. Das Wichtigste ist, dass man die Freude immer wieder fördert und unterstützt und wenn Situationen entstehen, weil viel zu tun ist oder eine ein bisschen schlechtere Stimmung da ist, muss man echt Architektur und Stadtplanung in den Hintergrund stellen und die Gemeinschaft und die Gruppe an die erste Stelle. Das habe ich daraus gelernt.“

Freya Brandl



Studierte Architektur an der Technischen Hochschule in Graz. Sie ist Architektin und Stadtplanerin. Sie promovierte an der Technischen Universität Wien an der Abteilung für Bauphysik und Bauökologie. Die Architektin und Forscherin ist gemeinsam mit dem Kollegen Peter Bleier Gründerin des Vereins Kolokation. Sie haben ein Pilotprojekt für ältere Menschen gestartet, die selbständig sein wollen. Sie taten sich bei "Kolokation-Am Seebogen" mit zwei anderen Vereinen zusammen, "Juno" und "WGE! Gemeinsam wohnen", die sich jeweils an Alleinerziehende und Studierende richten.

**Freya Brandl**

A photograph of Michael Stangl, a man with glasses and a beard, wearing a dark suit jacket over a light-colored shirt. He is smiling and holding a yellow microphone in his right hand. The background is blurred, suggesting an outdoor event.

Seit 2009 für die Stadt Wien tätig und seit 2015 bei Wiener Wohnen. Als Vizedirektor für Steuerung war er für die Fachbereiche Betriebswirtschaft, IT und Facilitymanagement (strategische Immobiliensteuerung) verantwortlich. Er besuchte eine HTL für Hochbau und studierte Wirtschaftswissenschaften in Wien. Gemeindebau NEU ist einer seiner Aufgabenbereiche. Im Quartier „Am Seebogen“ startet im Sommer 2020 der Bau von einem weiteren Gemeindebau, mit 75 Wohnungen und Gemeinschaftsflächen. Seit Ende 2019 in der Geschäftsführung der WWP – Wiener Wohnbau Projektmanagement GmbH mit der Umsetzung der Gemeindebauten der Zukunft befasst.

**Michael Stangl**

**„Im Gemeindebau gibt es schon traditionell ein breites Spektrum – sehr viele verschiedene Nationen, Religionen, Herkünfte – eine Vielfalt, die wir immer schon angeboten und zur Verfügung gestellt haben. Es gibt auch kein Wohnen ohne soziale Kontakte – es bilden sich immer Gemeinschaften. Das gilt im Gemeindebau aufgrund der überdurchschnittlich langen Verweildauer besonders. Es bilden sich teilweise sehr enge Beziehungen, und es werden Alltagsabläufe miteinander geteilt. Dabei sollen auch die verschiedenen Generationen zusammengebracht werden. Der zukünftige Gemeindebau nimmt immer mehr Rücksicht darauf, zum Beispiel in Form von Generationenwohnen.“**

Michael Stangl

„Die Planung kann in zweistufigen Wettbewerbsverfahren viel präziser ablaufen, wie z.B. im Quartier ‚Am Seebogen‘. Da haben wir schon während der Wettbewerbsphase die Nutzer\*innen der Sondernutzung gesucht bzw. suchen können. Das war diese Präzisierung, dass man viel mehr auf die Bedürfnisse der Menschen schon in der Planung eingehen kann. Das hilft uns die Freiräume besser zu gestalten und den Leuten einen besseren Freiraum zu geben. Die Prozesse, die hier stattgefunden haben, waren sehr innovativ. Nach der ersten Wettbewerbsstufe konnten alle drei Freiraumplanungsteams gemeinsam planen. So haben wir einen Innenhof entworfen und entwickelt, ohne Grenzen, ohne Zaun, keine Garage darunter, damit Bäume wachsen können und keine sonstigen spürbaren Grenzen. Solange man in Konkurrenz steht, kann man nicht so frei arbeiten.“

Liz Zimmermann



Als Landschaftsarchitektin, Stadtforscherin, Lektorin und Autorin tätig. Sie studierte Landschaftsplanung an der BOKU Wien, hat langjährige Erfahrung in zahlreichen Architektur- und Landschaftsplanungsbüros in Wien, engagierte sich in der Entwicklungsarbeit sowie im Bereich Kunst für Entwicklung. Seit 2019 leitet sie gemeinsam mit Katja Simma „Simma Zimmermann Landschaftsarchitektinnen OG“. Im Quartier „Am Seebogen“ sind sie bei zwei Projekten für die Freiraumplanung verantwortlich.

**Liz Zimmermann**



Studierte Landschaftsarchitektur in Wien an der Universität für Bodenkultur. Seither ist er im Büro Carla Lo Landschaftsarchitektur im Bereich Objektplanung tätig. Sein Arbeitsschwerpunkt liegt dabei auf Gestaltungen im öffentlichen Raum sowie Konzeptionen im städtebaulichen Maßstab.

**Samuel Bucher**

15

**„Als Planer\*innen des Freiraums sehen wir uns als Anwält\*innen für den öffentlichen Raum, dass diesem genügend Wertschätzung und Aufmerksamkeit entgegen gebracht wird.**

**In der Seestadt ist der Wille sehr stark, wirklich gute**

**Stadtentwicklung zu machen, auch der Aufwand, der betrieben wird, ist sehr groß. Dies ist auch notwendig, um wirklich qualitative Räume zu schaffen.**

**Etwas ganz Neues ist, dass wir sehr stark mit dem Thema klimasensibler Städtebau arbeiten. Hier geht es darum, mikroklimatisch angenehme Räume zu schaffen.**

**Denn es geht nicht nur darum, grüne Räume zu schaffen, sondern mikroökologisch gut funktionierende Räume, gerade hier in einem sehr dichten Stadtgebiet.“**

Samuel Bucher

# Impressionen der Tour durch die Baustelle Quartier „Am Seebogen“ und Vorstellung vom virtuellen Rundgang

Im Rahmen der Architekturtage fanden mehrere Führungen auf der Baustelle des zukünftigen Quartiers „Am Seebogen“ statt. Cornelia Bredt, Wien 3420 aspern Development AG, führte im Rahmen der IBA-Talks mehrere Gruppen von Interessierten durch das Gelände. Mithilfe von VR-Brillen konnte man einen Einblick gewinnen, wie sich dieser Teil der Seestadt entwickeln wird.





# Junges Wohnen in Neu Leopoldau in Kooperation mit GB\* Stadtteilmanagement Neu Leopoldau und JUMP

**VERANSTALTUNG: 20. SEPTEMBER 2019**  
**ORT: GEMEINSCHAFTSRAUM HEIMBAU,  
MARISCHKAPROMENADE**

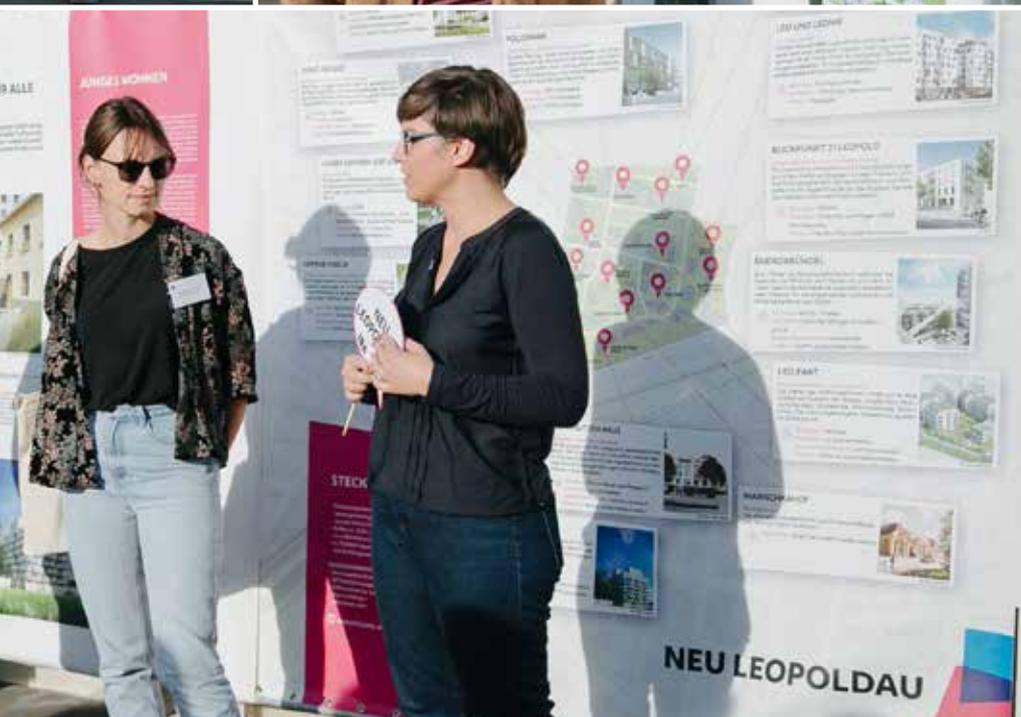
**Teilnehmer\*innen: Christian Holzacker, Verein  
Wiener Jugendzentren | Magdalena Hubauer, GB\*  
Stadtteilmanagement Neu Leopoldau | Carla Lo,  
Landschaftsarchitektin, bauplatzübergreifende Frei-  
raumplanung | Marianne Schiel-Koren, Bezirksrätin  
Floridsdorf und Jugendbeauftragte | Sam, Jugendli-  
che | Tom, Jugendlicher**

Bei „drIBA reden“ sind Jugendliche am Wort. Was schätzen sie an ihrem Wohnumfeld? Wo halten sie sich gerne auf? Worauf kommt es an, damit sie sich wohlfühlen?

Jugendliche haben ihre Lebensräume erkundet und auf Fotos portraitiert. Gemeinsam mit Vertreter\*innen aus dem Bezirk, der Planung und der Stadtteilarbeit tauschten wir uns über die innovativen Ansätze des Projekts Neu Leopoldau mit dem Schwerpunkt „Junges Wohnen“ aus.

18







Jugendliche und Besucherin des Jugendtreffs Marco Polo.

**Sam**

**„Wir verstehen oft den Sinn von Kunst im öffentlichen Raum nicht, wenn es keine Erklärung dazu gibt, wenn man nicht weiß, was es darstellt und warum genau dieser Standort dafür ausgewählt wurde. Moderne Kunst geht klar, wenn sie Sinn macht und man sie nutzen kann. Jugendliche sollen mehr in die Planung miteinbezogen werden und nicht nur die Erwachsenen.“**

**„Viele Jugendliche, die in das Jugendzentrum gehen, beteiligen sich aktiv an Veranstaltungen oder Workshops. Die zuständigen Personen der Stadt Wien könnten die Jugendlichen einladen sich an einer Veränderung der Gegend zu beteiligen.“**

21

**„Uns stört auch, dass Menschen mit Hunden den Hundedreck nicht wegmachen und die Wiese zur Hundewiese verkommt, wo man sich nicht mehr aufhalten kann. Diese Wiese ist dann nicht mehr interessant für Jugendliche. Wiesen sollen von möglichst vielen genutzt werden – und nicht nur von Hundebesitzer\*innen.“**

**„Ich komme immer wieder mal gern hier vorbei, weil ich hier aufgewachsen bin, möchte aber nicht in einer Wohnsiedlung wie in Neu Leopoldau wohnen. Es ist mir zu weit weg vom Stadtzentrum.“**

Sam

„Wir wünschen uns mehr Möbel, vor allem etwas zum Sitzen auf den freien ungenutzten Flächen, wo man sich gut die Zeit vertreiben kann. Nicht nur Möbel für Kleinkinder, wie zum Beispiel Sandkästen. Wir brauchen ja keine Massagestühle. Am Anfang habe ich mir dazu gedacht, dass ist eventuell eine Message für die soziale Spaltung.  
(Bild mit Bänken, die Rücken an Rücken stehen)“

„Manche Regelungen sind wie vor 100 Jahren. Wir haben heute 2019 und da kann man auch mal wieder was Neues machen, deswegen sind wir ja hier. Wir wollen auch keine Kunst abschaffen, aber es könnt' auch mal was Neues aufgestellt werden, vielleicht eine eigene Statue die von Jugendlichen gestaltet wird.“

„Öffentliches WLAN ist super, vor allem, wenn man kein mobiles Datenvolumen mehr hat. Wichtig ist, dass es funktioniert und das Internet flüssig läuft, sonst kann man damit nichts anfangen.“

„Eine eigene Wohnung oder WG in Neu Leopoldau hängt vor allem davon ab, ob es preistechnisch leistbar ist. Es ist schwierig, von dem ersten Gehalt, nach den ersten Einkäufen noch Geld für Miete übrig zu haben. Ich möchte nicht achtzig Prozent meines Gehalts in eine Wohnung stecken. Ich möchte meine erste Wohnung sehr gerne selber gestalten, was Größe und Einrichtung angeht.“



Jugendlicher und Besucher des Jugendtreffs  
Marco Polo.

**Tom**



Landschaftsarchitektin, verantwortlich für die Koordination der Freiraumplanung im Stadtentwicklungsgebiet Neu Leopoldau.

**Carla Lo**

**„Ich glaube, es braucht wieder mehr Mut,  
Angebote speziell für Jugendliche zu schaffen.  
Die Angst vor irgendetwas, das wo anders einmal passiert ist,  
was vielleicht hier auch passieren könnte, sollte uns  
beim Denken nicht einschränken.  
Wir müssen wieder mehr gemeinsam ausprobieren!“**

Carla Lo

„Es gibt hier in Neu Leopoldau die Besonderheit, dass jeder Bauplatz einen Raum hat, der für alle Bewohner\*innen offen ist, nicht nur für jene aus dem jeweiligen Haus. Diese Räume sollen gut genutzt werden und lebendig sein. Für uns ist es wichtig, dass sie – auch für Jugendliche – eine gewisse Offenheit bewahren.“

Magdalena Hubauer



Soziologin und Mitarbeiterin der Gebietsbetreuung Stadterneuerung für die Bezirke 21 und 22, tätig im Bereich Stadtteilmanagement Neu Leopoldau.

**Magdalena Hubauer**



Bezirksrätin im 21. Wiener Gemeindebezirk und Jugendbeauftragte der Bezirksvorstehung Floridsdorf.

**Marianne Schiel-Koren**

**„Ich finde es wichtig, Jugendliche frühzeitig in Planungsprozesse einzubeziehen. Wir möchten die Ideen von Jugendlichen weitertragen und dazu beitragen, dass Nutzungen möglich werden, die nicht gleich auf der Hand liegen. Ich habe mir heute mitgenommen, dass es auch mehr Information und Erklärungen für Maßnahmen im öffentlichen Raum geben soll und wir eine Vermittlungsrolle übernehmen, z.B. im Rahmen eines Grätzl-/Stadteilspaziergangs, bei dem interessierte Bewohner\*innen mitgehen und ihre Fragen stellen können.“**

Marianne Schiel-Koren

„Vier Kinder auf einem Spielplatz sind lieb zum Anschauen,  
vier Jugendliche auf dem gleichen Platz sind  
eine Sicherheitsbedrohung. Genau dieses Bild aufzulösen,  
ist ein Ziel. Wir unterstützen Jugendliche dabei,  
den Raum und Freiflächen so zu nutzen,  
dass das Hiersein nicht nur erlaubt, sondern im besten Fall  
auch erwünscht ist.“

Christian Holzacker



Historiker und akademischer Sozialmanager.  
Pädagogischer Bereichsleiter im Verein Wiener Jugendzentren, u.a. mit der Fachzuständigkeit für Jugendarbeit im öffentlichen Raum.

**Christian Holzacker**



## Was bedeutet soziales Wohnen in der wachsenden Stadt? in Kooperation mit FH Campus Wien im Rahmen der Konferenz Wohnen unter Druck. Dynamiken zwischen Zentren und Peripherien INUAS- Konferenzreihe – Urbane Transformationen: Wohnen | Ressourcen | Öffentliche Räume

**VERANSTALTUNG: 4. NOVEMBER 2019**  
**ORT: ANKERSAAL BROTFABRIK**

**Teilnehmer\*innen: Ingrid Breckner, Soziologin, HCU Hamburg, IBA\_Wien Beirat | Daniel Glaser, Wohnbau-  
experte, MA 50, Wohnbauförderung und Schlichtungs-  
stelle | Bernhard Steger, Abteilungsleiter, MA 21A,  
Stadtteilplanung und Flächennutzung**

28



Entgegen steuern! Es braucht Innovation, Mut zu Neuem und engagierte Akteur\*innen, um auf die steigenden Anforderungen und Herausforderungen zu reagieren, die sich auf den Bereich des Wohnens auswirken, und um jenen Entwicklungen entgegen zu steuern, die den Druck auf das soziale Wohnen erhöhen.

Wien agiert auf vielen Ebenen, z.B. durch die Ausweitung der Angebote für Wohnungssuchende, die Erhöhung des SMART-Anteils im geförderten Wohnbau, durch die Schaffung der neuen Widmungskategorie „Geförderter Wohnbau“, durch die Förderung von Innovationen u.a. in ambitionierten Bauträgerwettbewerben oder durch generelle städtische Programme wie die Smart City Strategie oder die europaweit aktive „Housing for All“-Initiative.

In einer Fishbowl-Runde wurden folgende Fragen diskutiert: Welche Chancen entstehen dadurch für Wien? Sind diese Maßnahmen geeignet, den Druck auf den Wohnungsmarkt zu verringern? Reichen sie aus oder braucht es noch andere Maßnahmen? Wie können dabei die verschiedenen Instrumente des sozialen Wohnens in Wien zusammenwirken?

*Steer against it! It takes innovation and committed actors to respond to the increasing demands and challenges affecting the area of housing and to counteract those developments that put even more pressure on social housing.*

*Vienna is active on many levels, e.g. through expanding the range of offers for apartment seekers, by increasing the SMART-share in subsidised housing, by creating the new zoning category "subsidised housing" in the local law, by promoting innovation in ambitious developer competitions or through general urban programmes such as the Smart City Strategy or the Europe-wide "Housing for All" initiative.*

*The discussions took place on: What opportunities does this create for Vienna? Are these measures suitable to reduce the pressure on the housing market? Are they sufficient or are there any other measures one needs to take? How can the various instruments of social housing in Vienna work together? Are they sufficient enough or do other measures need to be taken?*



# What does Social Housing mean in the Growing City?

Gabu Heindl as a host of the discussion started the evening with questions to the audience:

- Who is spending more than 30% of their income for rent?
- Who would prefer to live in a more central location if they could?
- Who lives in a temporary lease?
- Who knows somebody who has been or still is in housing trouble?

The outcome was that most people in the audience are not directly affected by the rising prices of housing. However the majority does know somebody who has been in housing trouble.

The discussion on instruments in planning led to the conclusion that there is a variety of instruments and possibilities for the subsidized housing in Vienna, and the guests agreed that the safeguarding of quality is one of the fields where the city could still do better. Different opinions and standpoints appeared regarding regulation of private market or privately financed housing projects in Vienna. On the one side not everything can be regulated by the city, on the other side there was a standpoint that everything regarding affordable housing should be even more regulated. Among other positions there was one mutual conclusion regarding a discussion on social housing and planning in Vienna: The City should wield the power of land owning by defining rules and regulations as long as they are still owners and before selling the land. This should be done for subsidised as well as for privately financed housing.

A photograph of Bernhard Steger, a man in a dark blue suit and white shirt, speaking into a microphone. He is gesturing with his right hand. The background is a colorful wall with text in German, including 'WIRTSCHAFT' and 'GEMEINSCHAFT'.

Studierte Architektur an der TU Wien und ETSA Barcelona. Selbständige Tätigkeit als Architekt und Kurator. Promovierte an der TU Wien und gründete das Architekturbüro mohr steger architektur. Bevor er zunächst Mitarbeiter bei der Stadt Wien und später Abteilungsleiter der MA 21A (Stadtteilplanung und Flächenwidmung) wurde, war er Sprecher der Plattform für Architekturpolitik und Baukultur.

**Bernhard Steger**

**“It was one year ago that the city council adopted the law, which says: we are able to define areas within the city of Vienna which are dedicated to subsidised housing. This means that the maximum price for the land is limited by 188 Euro per m<sup>2</sup> (gross useable area) in the housing area. Since the law allows a range of 50 percent or more, we developed rules on the application of this zoning category which were also adopted by the city council. Conclusion was that in principal we should use this category all over Vienna, wherever new zones for housing are defined, with a share of two thirds for subsidized housing in these areas.”**

Bernhard Steger



Studierte Erziehungswissenschaften und Soziologie an der LMU München und forschte zu Medienpädagogik und Stadtentwicklung in München. Nach der Promotion in Soziologie lehrte sie in Bochum. Seit 1995 ist sie Professorin für Stadt- und Regionalsoziologie an der Hafen City Universität. Ihre Forschungsschwerpunkte sind Suburbanisierung, soziale Stadt, Flucht und Migration, Unsicherheit in europäischen Städten, Mobilität und Strategien integrierter Stadtentwicklung. Sie ist Mitglied im IBA\_Wien Beirat.

**Ingrid Breckner**

**“I think the question of quality control is quite important and I am not sure if competitions alone can be the right instrument to control qualities. Because it is also a question of implementation. [...] Another instrument for quality control is to evaluate, how structures and new structures of housing and infrastructure do really work.**

**Are there some problems, which couldn't be recognised during the competition and have to be resolved later?**

**I think we have to look closer to all types of constructing in order to get control over the quality of urban living conditions.”**

“We are blind on one eye, on the eye of the private market.

Because on the private market, we do not have open space in the ground floor, we do not have attractive facades. Privately financed projects are more or less financial products, and therefore they look like financial products, and not like architecture. [...]

I think we have to come to a situation where all the investors in Vienna should be on the first hand interested in architecture or in urban qualities, and then also in profit.”

Daniel Glaser



Architekt und Raumplaner und seit 2013 Mitarbeiter des Referats Wohnbauforschung in der Wiener Stadtverwaltung (MA 50 Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle). Davor war er u.a. als selbständiger Stadtforscher und als Mitarbeiter der Gebietsbetreuung Stadterneuerung (GB\*) und in diversen Architekturbüros tätig.

**Daniel Glaser**



## Quartiersentwicklung am Beispiel der Berresgasse

**VERANSTALTUNG: 5. NOVEMBER 2019**

**ORT: CAMPUSPLUS BERRESGASSE**

**Teilnehmer\*innen: Lukas Lang, Wien 3420  
aspersn Development AG | Stefan Mayr, Superwien  
Urbanism ZT OG | Andrea Steiner, Sozialbau |  
Alexandra Syen, GrätzlGenossenschaft |  
Joachim Vallant, wohnfonds\_wien | Sandra Voser,  
GB\*Stadtteilmanagement Berresgasse**

34

Lebendiges Erdgeschoß, Nachbarschaft und Identität sind drei Aspekte, die seitens der IBA\_Wien im Rahmen des Bauträgerwettbewerbs Berresgasse formuliert wurden, um ihnen besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Aus dieser Aufgabe heraus ist eine Vielzahl an Akteur\*innen um die Berresgasse entstanden, die ein gemeinsames Ziel hat: ein nachhaltiges und gemeinschaftsförderndes Quartier zu entwickeln. Welche Akteur\*innen und welche Begleitung braucht die Quartiersentwicklung dieses bisher größten Bauträgerwettbewerbs in Wien? Welche Konzepte wirken über das eigene Gebäude hinaus in die Nachbarschaft und vor welchen Herausforderungen stehen sie?



**IBA**  
VOR ORT

# IBA-Talk

## Quartiersentwicklung am Beispiel der Berresgasse



„Für die Quartiersentwicklung braucht es jemanden,  
der den Blick fürs Ganze hat und nicht nur für  
sein Baufeld. Wir müssen bei der Quartiersentwicklung  
jetzt langsam in Routinen kommen und Standards  
entwickeln, die wir dann immer ausrollen können.“

Hat Raumplanung und Raumordnung an der TU Wien studiert und arbeitet aktuell als Projektmanager im Bereich Planung der Wien 3420 aspern Development AG in aspern Die Seestadt Wiens.

**Lukas Lang**

# Quartiersentwicklung am Beispiel asperm Die Seestadt Wiens

Lukas Lang

Das Stadtentwicklungsgebiet Berresgasse verfolgt, wie die benachbarte „große Schwester“ asperm Die Seestadt Wiens, das Ziel der Entwicklung nachhaltiger und gemeinschaftsfördernder Quartiere. Die Seestadt ist in den letzten 15 Jahren in vielen Bereichen beispielhafte Wege gegangen und hat dabei zahlreiche Erfahrungen gesammelt. Mit dem IBA-Quartier „Am Seebogen“ entsteht derzeit bereits das dritte Stadtquartier.

Im Bewusstsein, eine große Verantwortung zu übernehmen, wenn man einen ganzen Stadtteil produziert, stand am Anfang der Entwicklung der Seestadt ein keckes Büchlein mit dem Titel „Wie baut man eine Stadt?“. Es enthält wenige Handlungsanweisungen und außerdem viele unbeschriebene Blätter, deren Inhalte sich im Laufe der Zeit ergeben. Der erste Satz daraus lautet:

## **„Stelle den Menschen in den Mittelpunkt und gehe von seinen Wünschen und Bedürfnissen aus.“**

Attraktive Orte für Menschen entstehen im Spannungsfeld der Themen „öffentlicher Raum“, „Erdgeschoßnutzung“ und „Stadtteilmobilität“. Die Erfahrungen der Seestadt zeigen, dass diese Orte aktiv geplant werden können, wenn die Zielsetzungen nicht separat verfolgt werden: für die Entwicklung neuer Stadtquartiere ist die interdisziplinäre Arbeit und das integrierte Denken unentbehrlich.

## **„Entwickle eine Vision, deren Strahlkraft und Attraktivität jedes Hindernis überwindbar macht.“**

Um das zentrale Qualitätsversprechen der Seestadt einer nachhaltigen Stadtentwicklung, die den Anforderungen des 21. Jahrhunderts gerecht wird, zu erreichen, ist es notwendig, Altes zu überdenken und Neues zu entdecken. Im Mittelpunkt steht daher das Qualitätsmanagement, das alle in der Stadtproduktion tätigen Akteur\*innen involviert. Im Sinne einer „dualen“ Qualitätssicherung fügen Bebauungsleitfäden dem robusten Rahmen des Bebauungsplanes ergänzende Qualitätsanforderungen – von Raumhöhe über Fahrradstellplätze bis zur Energieeffizienz – für den jeweiligen Bauplatz hinzu, aber immer aus dem Blickwinkel des gesamten Stadtteils, der jeweiligen Nachbarschaft und der Nutzungstypologie. Und darum geht es: um das Quartier als „Ensemble“, also buchstäblich um das Gemeinsame.

## **„Bekämpfe das Gute mit dem Besseren.“**

Um gleichermaßen die Prinzipien der Vision und auch die Offenheit für ungewöhnliche Zugänge zu behalten, gibt es die Projektbegleitung, deren zentraler Akteur der asperm Beirat ist. Die wertschätzende Begleitung der Planungsphasen von Architektur- und Freiraumprojekten ist ein zentrales Asset guter Stadtteilentwicklung. Sie repräsentiert den Willen, die hohen Ansprüche an den neuen Lebensraum nicht zurückzustecken und vermittelt den Investor\*innen und Planenden, dass es jemanden gibt, der auf die notwendige Einbettung des Projektes in das Ensemble schaut.

## **„Suche nach Partner\*innen, die mit dir eine Stadt bauen wollen und hohe Ansprüche lieben.“**

Um lebenswerte Orte zu schaffen, bedarf es vieler Akteur\*innen. Bei der gemeinsamen Arbeit am Quartier kommt jedoch der Entwicklungsgesellschaft Wien 3420 AG eine zentrale Rolle zu. Hier gibt es jemanden, der die Gesamtentwicklung des Quartiers im Blick hat und das gemeinsame Arbeiten der vielschichtigen Stadtproduzenten organisiert und strukturiert. Vergleichbar ist diese Rolle mit dem Bild eines fordernden Trainers, der seinen Schützling im Wissen um dessen Potenzial weitertreibt, ihn anfeuert, ihm bei Bedarf die Wasserflasche reicht oder auch wieder aufhilft, falls er einmal stolpert. Nicht immer gelingen Bestleistungen, aber (fast) immer werden die Projekte zu einem wertvollen Baustein des Ensembles.

## **„Freu' dich, wenn Projekte gelingen und die Stadt mit Leben erfüllt ist.“**

Sind wir mit dem Wissen, was eine gelungene Quartiersentwicklung ausmacht, schon am Ziel? Es gibt viele positive Beispiele für Quartiersentwicklung in der Seestadt, in der Berresgasse, in vielen anderen Stadtentwicklungsgebieten in Wien und anderswo. Dieses Wissen ist aber fragmentiert, wenig sichtbar und man bekommt oftmals den Eindruck, dass Erkenntnisse, die bei einem Projekt gewonnen wurden, selten Eingang beim nächsten finden. Insofern braucht es einen stärkeren Wissenstransfer zwischen den Gebieten, die bessere Sichtbarkeit und Reflexion gelungener Projekte sowie davon abgeleitet die Entwicklung standardisierter Routinen und Instrumente – vor allem für die Phase der Umsetzung. Auch die Entwicklung der Seestadt ist noch lange nicht am Ziel: Weitere Quartiere entstehen in den nächsten Jahren und die handelnden Akteur\*innen sind bemüht, im Bewusstsein der großen Verantwortung gegenüber den Menschen, die Zukunft weiterhin gemeinsam aktiv zu gestalten.

„Früher waren wir nur Wohnbauträger, mittlerweile ist unsere Rolle gewachsen. Heute sind wir Stadtteilbauträger! Oft passieren die Quartiersentwicklungsprozesse sehr hektisch und wir arbeiten unter hohem Zeitdruck. Ich wünschte mir manchmal mehr Zeit, um über gewisse Entwicklungen oder Entscheidungen noch einmal genauer nachzudenken.“

38

Architektin und Leiterin der Projektentwicklungsabteilung der Sozialbau AG. Als Bauträgervertreterin ist sie in vielen Quartiersentwicklungsprozessen eingebunden und an der Weiterentwicklung beteiligt.

**Andrea Steiner**

# Vom Wohnbauträger zum Quartiersentwickler – eine neue Rolle der (gemeinnützigen) Bauträger

Andrea Steiner

Heutzutage stellen Stadtentwicklungsgebiete und deren einzelne Projekte bzw. künftige Wohnanlagen immer vielfältigere und komplexere Anforderungen an Bauträger und Projektentwickler\*innen. Es werden nicht mehr „nur“ ansprechende Wohnhäuser mit günstigen Wohnungen und einem adäquaten Angebot an Gemeinschaftseinrichtungen erwartet, sondern jedenfalls auch eine attraktive Erdgeschoßzone. Diese soll eine möglichst attraktive Nutzungsmischung anbieten, das sich nicht – wie oft gesehen – auf Nahversorgung oder Kinderbetreuung beschränkt, sondern möglichst breiten Raum für zeitgemäße Arbeitsstätten – Co-Working-Spaces, Werkstätten, Mixed Shops usw. – und soziale Treffpunkte bietet.

Zur Annäherung an diese Erwartungen bieten sich gemeinnützige Wohnungsunternehmen als natürliche Kooperationspartner\*innen geradezu an, haben sie doch mit ihrem gemeinwohlorientierten Auftrag und als bewährte Partner\*innen der öffentlichen Hand ein vitales Interesse an einem funktionierenden Gemeinschaftsgefüge und lebendigen Stadtquartieren. Dabei wird immer mehr darauf vertraut, dass die „Gemeinnützigen“ auch gemäß ihrer ureigenen Kompetenzen ein Stück weit Stadt mitentwickeln. Zu nennen ist hier vor allem die erforderliche – insbesondere aus sozialer Sicht bedeutende – Infrastruktur (Parks, Straßen, Schulen etc.), die manchmal sogar Bedürfnisse ganzer Stadtteile erfüllen soll. Und so steigt auch das entsprechende Know-how der handelnden Unternehmen stetig, um den in sie gesetzten Erwartungen nach funktional, gestalterisch und wirtschaftlich gelungenen Lösungen auch gerecht zu werden. Hierzu ist aber nicht ausschließlich das Aneignen neuer fachlicher Kompetenzen gefragt, sondern auch das Annehmen der gesellschaftlichen Verantwortung, welche mit der Übernahme der neuen Aufgaben und Handlungsfelder verbunden ist.

Eine partnerschaftliche Zusammenarbeit mit den Kompetenzstellen der Stadt ist Voraussetzung, das wachsende gegenseitige Vertrauen wesentliches Fundament für nachhaltige Entwicklungen. Das vorhandene Bewusstsein hierfür hat bei vielen Akteur\*innen ein Umdenken bewirkt und vielerorts bereits den Aufbau neuer Strukturen und neuer Prozesse initiiert. Durch das unternehmensübergreifende (auch die Stadt Wien ist gemeint) und interdisziplinäre Arbeiten entsteht ein Mehrwert, der in den jüngst entstandenen Stadtentwicklungsgebieten bereits ablesbar ist. Der Wunsch an künftige Quartiersentwicklungen ist, den Kurs fortzusetzen und nicht davor zu scheuen, bereits in einem sehr frühen Projektstadium – also der Akquisition sowie der Festlegung der Rahmenbedingungen für die geplanten städtebaulichen Entwicklungen – den gemeinsamen Weg zu gehen.

„Die Erdgeschoßzonen sind die Seele des Quartiers. Um diese Qualität auch in Neubaugebieten zu realisieren, wünsche ich mir, dass eine baufelderübergreifende Abstimmung in Zukunft selbstverständlich wird. Für eine gemeinsame Qualitätssicherung bei Entwicklung empfehle ich die Einrichtung eines Quartiersbeirats.“

Architekt und Gesellschafter gemeinsam mit Roland Krebs von Superwien Urbanism ZT OG. Masterplan für das Stadtentwicklungsgebiet Oberes Hausfeld, mit Fokus auf die Entwicklung der Erdgeschoßzone.

**Stefan Mayr**

# Das Leben in der Erdgeschoßzone: Drei Bestandteile der integrierten Quartiersentwicklung in Neubaugebieten

Stefan Mayr und Roland Krebs

Die Zentrumsentwicklung in Neubaugebieten benötigt eine gesamtheitliche und standortspezifische Betrachtung, sowie eine inhaltliche und organisatorische Abstimmung von baulichen, funktionalen und organisatorischen Festlegungen. In den letzten Jahren haben wir uns daher verstärkt der Entwicklung von aktiven Erdgeschoßzonen gewidmet. Dabei haben wir stets zwischen Hardware, Software und Orgware als Regelwerke urbaner Projekte unterschieden:

## 1. HARDWARE

Die baulich-räumliche Struktur legt technische Parameter für die Gestaltung der Gebäude, Straßenräume und öffentlichen Räume fest. Ein „urbanes“ Zentrum in neuen Stadtteilen lebt vom Angebot in der Stadtsockelzone und dessen Auswirkung in den öffentlichen Raum. Gestaltungsvorgaben sind besonders wichtig für die Entwicklung der Sockelzone. Ein wesentlicher Bestandteil davon ist die Ausgestaltung der Erdgeschoßzone und ihrer Vorzone. Neben der Mindestgeschoßhöhe braucht es urbane Regeln beispielsweise zur Fassadentransparenz, zur Kontinuität der aktiven Erdgeschoßzone und der Verteilung der Eingänge. Es muss allerdings ein Gestaltungsspielraum für die Entwicklung des Quartiers gegeben sein.

## 2. SOFTWARE

Für die Programmierung der Erdgeschoßzone braucht es ein durchgängiges und baufeldübergreifendes Konzept, um kommerzielle und nicht-kommerzielle Nutzungen zu etablieren, die sich gegenseitig ergänzen und befruchten. Wesentlich für die Quartiersentwicklung und Belebung der Erdgeschoßzone in Neubaugebieten sind zudem Strategien zur Aktivierung und Einbeziehung lokaler Nutzer\*innen. Die Ausschreibung von Calls zur Erdgeschoßnutzung kann beim Aufbau eines Netzwerks helfen und Nutzungsideen und -potentiale ausfindig machen. Während der Bauphase eignen sich insbesondere temporäre Nutzungen und niederschwellige Angebote im öffentlichen Raum, um künftige lokale Akteur\*innen anzusprechen und einzubeziehen.

## 3. ORGWARE

Um eine bauplatzübergreifende Entwicklung zu ermöglichen braucht es neue Ansätze im Management und in der Verwaltung, in die nicht nur die Bauträger einbezogen werden, sondern auch die Stadtplanung, fachliche Expert\*innen, künftige Nutzer\*innen sowie künftige Bewohner\*innen. Je nach Größe des Quartiers kann dies durch baufeldübergreifende Festlegungen der Bauträger in Bezug auf die Nutzung von Gemeinschaftsräumen und Freiflächen oder durch Vereine bzw. Entwicklungsgesellschaften geschehen. In größerem Maßstab können spezielle externe Agenturen einbezogen werden, welche die Erdgeschoßzone in eigenem Risiko betreiben. Ein zentrales Erdgeschoßmanagement, das im Eigentum aller Erdgeschoßflächen ist und diese an Nutzer\*innen weitervermietet, schafft die Möglichkeit des Mietausgleichs zwischen kommerziellen und nicht-kommerziellen Nutzungen.



„Mit der GrätzlGenossenschaft versuchen wir eine Organisationsstruktur aufzubauen, die sich später selbst tragen soll. Wenn es darum geht, Geld zu sparen, dann steigt das Interesse, während der Vernetzungsgedanke derzeit weniger relevant ist. Ich wünsche mir ein Teamspiel, das Bewusstsein in der Bevölkerung für die eigene Wirkungskraft schafft und das Gemeinsame zwischen den verschiedenen Akteur\*innen stärkt.“

42

Landschaftsplanerin in Ausbildung, arbeitet aktuell als Projektmitarbeiterin bei raum & kommunikation mit dem Arbeitsschwerpunkt: Entwicklung und Realisierung der GrätzlGenossenschaft.

**Alexandra Syen**

# Die GrätzlGenossenschaft

## Vernetzen – Teilen – Sparen

Alexandra Syen

Seit die Lebenshaltungskosten in Österreich schneller wachsen als die realen Einkommen, ist „Leistbares Leben“ für wachsende Teile der Bevölkerung zur Herausforderung im Alltag geworden. Diesen Bedarf spricht das Konzept der „GrätzlGenossenschaft“ an, welches im Zuge des Bauträgerwettbewerbs Berresgasse von raum & kommunikation vorgestellt wurde. Gemäß der Leitidee „vernetzen – teilen – sparen“ soll das Leben der Bewohner\*innen im Gebiet Hirschstetten-Berresgasse (im Neubau und im Bestand) durch gemeinsame Nutzung, Beschaffung und durch die Bildung lokaler Netzwerke günstiger werden. Für die lokalen Gewerbetreibenden verbessert sich dadurch der Zugang zur Bevölkerung, die lokale Wertschöpfung wird erhöht. Die zu diesen Zwecken gegründete GrätzlGenossenschaft ist eine demokratisch organisierte privatwirtschaftliche Unternehmensform, in der alle Mitglieder weitgehend gleiche Rechte und Pflichten haben. Die Mitglieder sind mit ihren Geschäftsanteilen Träger\*innen der Genossenschaft und können das Wirken bzw. die Angebote der Genossenschaft aktiv mitbestimmen.

### Zweck und Ziele der GrätzlGenossenschaft

Die GrätzlGenossenschaft ist darauf ausgerichtet, Erträge zu erwirtschaften, die allen Mitgliedern der Genossenschaft wieder zugutekommen. Sie organisiert sich selbst und wird von den Mitgliedern (Bewohner\*innen und lokale Gewerbetreibende) getragen. Als Drehscheibe und Vernetzungsplattform für wirtschaftliche Aktivitäten ihrer Mitglieder fördert sie die lokale Ökonomie. Zugleich ist sie eine Drehscheibe für nachbarschaftliches Engagement, Vernetzung und gegenseitige Hilfe. Dabei wirkt sie langfristig im gesamten Grätzl und auch in den angrenzenden Siedlungen. Die GrätzlGenossenschaft steht damit nicht in Konkurrenz zu bestehenden Gemeinweseneinrichtungen und sozialen Träger\*innen, sondern ergänzt deren Angebot.

### Leistungen der GrätzlGenossenschaft für ihre Mitglieder

Die Genossenschaft organisiert, vermittelt und erbringt eigene und externe siedlungsnahe Dienstleistungen für ihre Mitglieder und nutzt, bewirtschaftet und organisiert eigene und externe Räumlichkeiten für Aktivitäten ihrer Mitglieder. Sie bietet den organisatorischen Rahmen für die gemeinsame Anschaffung von Ressourcen, die im Alltag benötigt werden (z.B. Werkzeug, Dienstleistungen ...).

Im Jänner 2020 startet die GrätzlGenossenschaft mit einigen Basis-Angeboten, die aus Sondierungen und Gesprächen mit der Bevölkerung vor Ort und mit vor Ort tätigen Stakeholder\*innen abgeleitet wurden. Diese Basis-Angebote werden in Folge sukzessive bedarfsorientiert ausgebaut.

A man with short dark hair and glasses is speaking into a blue microphone. He is wearing a dark blue suit jacket over a light-colored shirt. His right hand is holding the microphone, and his left hand is raised in a gesturing motion. The background is a plain, light-colored wall.

„Es gibt für die Quartiersentwicklung keine Checkliste 'So funktioniert ein neues Stadtquartier', das ist ein Prozess und auch ein bisschen ortsspezifisch. Im Endeffekt hängt bei der Quartiersentwicklung vieles immer von den Menschen ab – zuerst von den Entwickler\*innen und schlussendlich von den zukünftigen Bewohner\*innen – erst dann weiß man, was funktioniert.“

Gruppenleiter Neubau des wohnfonds\_wien. Verantwortlich für die Abwicklung und Qualitätsstandards des größten Bauträgerwettbewerbes in Wien, in der Berresgasse.

**Joachim Vallant**

# Der Wiener Bauträgerwettbewerb Neues, buntes Stadtquartier Berresgasse

Joachim Vallant

Für das Projektgebiet Berresgasse in der Donaustadt führte der wohnfonds\_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung in Kooperation mit den Bauträgern BWSG und Neues Leben, von Mai bis Dezember 2018 den bisher größten Bauträgerwettbewerb mit dem Schwerpunkt nachhaltiger Quartiersentwicklung durch. Auf ca. 17 ha Grundstücksfläche – dies entspricht rund 24 Fußballfeldern – werden auf 11 Bearbeitungsgebieten rund 3.000 Wohnungen errichtet.

Im Bauträgerwettbewerb wurden die städtebaulichen Ziele wie kompakte Bebauungsstruktur, Freiraumkonzept für das Gesamtquartier, Nutzungskonzepte für eine lebendige Erdgeschoßzone mit Verortung von Nahversorgung und Kindergarten, sowie zukunftsweisende Mobilität definiert.

Quartiersübergreifende soziale Nutzungsangebote und Initiativen in Zusammenarbeit mit dem Stadtteilmanagement GB\* Berresgasse waren gefragt, um den sozialen Prozess des Ankommens von rund 7.000 Bewohner\*innen im bestehenden Umfeld zu unterstützen und ein positives Miteinander im neuen innovativen Stadtteil zu ermöglichen.

## Quartiersentwicklung als Prozess

Eine hochwertige Entwicklung des Projektgebietes erfordert eine frühe bauplatzübergreifende Abstimmung der Einzelprojekte von der Planung bis zur Besiedelung.

In einer Koordinierungsphase im Anschluss an den Bauträgerwettbewerb fanden daher in vier Workshops zu Schwerpunktthemen ein reger Informationsaustausch, die Konkretisierung von Schnittstellen, Diskussionen und Vernetzung zwischen den rund 80 Teilnehmer\*innen statt. In diesen Workshops kamen Projektteams (Bauträger, Architekt\*innen, Freiraumplaner\*innen, Vertreter\*innen der Sozialen Nachhaltigkeit), Expert\*innen (Straßenbau, Brandschutz, Baulogistik, Mobilität), IBA\_Wien, GB\* Stadtteilmanagement Berresgasse, eine Auswahl an Jurymitgliedern und die jeweiligen Dienststellen der Stadt Wien zusammen. Anhand eines festgelegten Maßnahmenkatalogs zur Umsetzung der Quartiersziele waren die Projektteams aufgerufen, die Planungen abzustimmen, weiterzuentwickeln und die jeweiligen Planungsstände in den Workshops der Jury zu präsentieren und Feedback einzuholen.

Die hervorragende Zusammenarbeit mit den Dienststellen der Stadt Wien insbesondere der MA 21, MA 28 (Straßenbau, Finanzierung durch die Bauträger), MA 37 (Abstimmung Bauzeitplan, Baueinreichungen mit bauplatzübergreifenden Nachweisen für Brandschutz, Garagen, Belichtung etc.), MA 42 (Planungsstandards, Übernahme Grünflächen), MD-BD – soziale und kulturelle Infrastruktur (Bildungscampus Nutzung Sportplätze und Freiflächen) in der Vorbereitung und während der Workshops war und ist ein Garant für den Erfolg des Projektes.

Der Prozess ermöglicht für das Gesamtgebiet die Umsetzung eines hochwertigen Freiraums mit vielfältigem Angebot für alle Nutzer\*innengruppen, eine abgestimmte Nahversorgung (Handel, Dienstleistungen, Lokale, Ärzt\*innen, Apotheke etc.), alternative Mobilitätsangebote wie eine Mobilitätsstation mit Bike- und Carsharing etc., ein gebietsübergreifendes Fuß- und Radwegenetz. Zudem führte der Prozess zu einer abgestimmten Baulogistik und somit CO<sub>2</sub>-Einsparung durch bauplatzübergreifende Maßnahmen, und zu Synergien durch eine quartiersweite Brandschutzplanung.

## Initiativen für ein nachhaltiges Miteinander im Quartier

Die Initiativen für Soziale Nachhaltigkeit zur Schaffung von Identität im Quartier wurden in Zusammenarbeit mit dem GB\* Stadtteilmanagement Berresgasse und der IBA\_Wien weiterentwickelt. Daraus soll ein Betriebsmodell zur bauplatzübergreifenden Nutzung von Gemeinschaftsräumen und eine Plattform Soziale Nachhaltigkeit zur Begleitung der Bewohner\*innen und Anrainer\*innen entstehen. Die GrätzGenossenschaft Hirschstetten-Berresgasse für leistbaren Zugang zu umfangreichen Angeboten im Gebiet und der Nachbarschaft wurde bereits gegründet. Prozesse zur Entwicklung eines gemeinsamen Onlineauftritts zur aktuellen Präsentation der Entwicklungen und zur Findung eines Namens für das Quartier zusammen mit Nachbar\*innen und Schüler\*innen des Bildungscampus Berresgasse wurden initiiert.

Um diese umfangreichen Qualitäten zu sichern und die weitere Entwicklungen zu monitoren, Prozesse weiterzuführen und sich weiterhin mit den Dienststellen der Stadt Wien zu vernetzen, etabliert der wohnfonds\_wien nun einen regelmäßigen Jour fixe, die „Teamsitzung Berresgasse“.

„Das GB\*Stadtteilmanagement Berresgasse ist ein Ort des Austausches: Bei uns erfahren Anrainer\*innen, was geplant ist, und wir lernen ihre Bedürfnisse und Fragen kennen, die wir bestmöglich beantworten.“

Landschaftsarchitektin sowie Kunst- und Kulturwissenschaftlerin und arbeitet aktuell bei der Gebietsbetreuung Stadterneuerung für die Bezirke 21 und 22 im Bereich Öffentlichkeitsarbeit und im GB\*Stadtteilmanagement Berresgasse.

**Sandra Voser**

# Aktive Stadtteilgestalter\*innen statt Zuschauer\*innen der ersten Reihe

Sandra Voser

Die Gebietsbetreuungen Stadterneuerung sind in größeren Stadtentwicklungsgebieten mit Stadtteilmanagements im Einsatz, um lebendige und lebenswerte Stadtteile für Wiens Bevölkerung zu schaffen. Seit 2018 ist die Service-Einrichtung der Stadt Wien auch in der Berresgasse aktiv und im eigens eingerichteten Stadtteilmanagementbüro vor Ort und persönlich erreichbar. In einem mehrstufigen Prozess begleiten wir Bewohner\*innen, informieren zur Gebietsentwicklung, leisten Aktivierungsimpulse und haben ein offenes Ohr für die Anliegen der Menschen, die hier leben oder neu zuziehen.

## 1. Brücken bauen

Wer Brücken baut, muss das Umfeld kennen. Neben Gebiets- und Sozialraumanalysen konzentrieren wir uns darauf, Nachbar\*innen und lokale Akteur\*innen zu vernetzen. Welche Potentiale der Standort bietet, welche Partner\*innen vor Ort tätig sind und wo wir mit unserer Stadtteilarbeit anknüpfen können, sind Fragen, die uns dabei leiten. Dazu binden wir Stakeholder\*innen in Veranstaltungen wie die „Nachbarschaftswoche“ ein und bauen ein Netzwerk auf, das über die Besiedelungsphase hinweg den Stadtteil mitentwickelt. Wir „transportieren“ auch die Bedürfnisse der Menschen aus dem Umfeld auf die Ebenen von Verwaltung und Planung.

## 2. Willkommen heißen

Sind die Wohnbauten fertiggestellt, heißen wir die Bewohner\*innen in ihrem neuen Zuhause willkommen. Schlüsselübergaben oder Rundfahrten der Wohnberatung Wien nehmen wir zum Anlass, um Kontakte mit den Ankommenden zu knüpfen, Themen und Bedürfnisse auszuloten und über die Aktivitäten unseres GB\*Stadtteilmanagements zu informieren. Unser Willkommenspaket bietet Orientierungshilfe zum neuen Wohnort und zur Wohnumgebung. Nach dem Einzug laden wir Bewohner\*innen und Akteur\*innen zum gegenseitigen Kennenlernen ein – z.B. im Rahmen von für alle einfach zugänglichen Veranstaltungen.

## 3. Nachbarschaft fördern

Nach der ersten Besiedelung gilt es, Menschen und lokale Initiativen zusammen zu bringen und dabei zu unterstützen, eigene Ideen für den Stadtteil umzusetzen. So stärken wir soziale Netzwerke, nachbarschaftliche Strukturen und eine lebendige Stadtteilkultur. Stadtteilmanagement aus Sicht der GB\* heißt also, die Akteur\*innen, die schon vor Ort sind, in Veränderungsprozesse zu integrieren, Interessent\*innen für die Neubaugebiete mit dem Umfeld vertraut zu machen, lokale Potentiale zu heben und Mehrwert für die Menschen im bestehenden Wohnumfeld zu lukrieren. Die ansässigen Bewohner\*innen und Interessent\*innen werden so von „Zuschauer\*innen der ersten Reihe“ zu Akteur\*innen der Stadtteilarbeit, die ihre Nachbarschaft mitgestalten können.





## Klimaanpassung am Beispiel der Biotope City

**VERANSTALTUNG: 26. NOVEMBER 2019**  
**ORT: WIENERBERG CITY**

**Teilnehmer\*innen: Claudia Prinz-Brandenburg, MA 19**  
**Bauwerksbegrünung | Rüdiger Lainer, Architekt, RLP |**  
**Doris Schnepf, Green4Cities | Walter Koch, Wien Süd |**  
**Heinz Wind, Knollconsult**

48

Viele der Maßnahmen, die im Vergleich zu herkömmlichen Planungen einen relevanten Unterschied ausmachen, bestehen in der Prozessgestaltung und Koordination sowie in technischen oder baulichen Innovationen, die nach Fertigstellung mit freiem Auge nicht sichtbar sein werden. Diese „Hidden Treasures“ wurden dem Publikum durch die neu erschienene Broschüre präsentiert. Die eingeladenen Gäste gaben Einblicke in die gemeinsamen Prozesse und innovative Maßnahmen, die diesen Stadtteil zum Erblühen und Abkühlen bringen werden.





**„Die Renaturierung der Stadt steht im Mittelpunkt des Projektes Biotope City. Wie kann man dichte Stadt bauen und trotzdem den Naturbezug erhalten und für gute Klimaanpassung sorgen?“**

50

Bauingenieur und Ziviltechniker mit Ausbildung an der TU Wien. Seit 1990 ist er für die Baugenossenschaft „Wien Süd“ als Projektentwickler tätig. 2005 wurde er Mitglied des Vorstandes und Stellvertreter des Vorstandsvorsitzenden. Zu seinen Hauptaufgaben zählen städtebauliche Entwicklungsprojekte und die Leitung der Planung von Wohnbauprojekten und Projekten der sozialen Infrastruktur.

**Walter Koch**

# Biotope City

Walter Koch

Die ersten Aktivitäten zum Erwerb der Liegenschaft der damaligen Coca-Cola Gründe fanden 2012 statt. Schon damals war klar, dass hier ein Wohnprojekt nach der Wohnphilosophie von Architekt Glück umgesetzt werden soll. Der Kern dieses Wohnbaukonzeptes war und ist die Schaffung von kompakten, wirtschaftlichen Baukörpern, deren wirtschaftliche Vorteile zur Erhöhung der Lebensqualität der Bewohner\*innen in Gemeinschaftseinrichtungen (Schwimmbad am Dach, Gemeinschaftsräume) und großzügigen Grün- und Freiräumen in das Projekt rückinvestiert werden. Das Zusammentreffen von Architekt Glück mit Frau Prof. Helga Fassbinder in den Jahren zuvor brachte die Erkenntnis, dass die Renaturierung der urbanen Stadt – als Kernidee von Frau Prof. Helga Fassbinders Biotope City – hervorragend durch die Weiterentwicklung des Wohnbaukonzeptes von Architekt Glück umgesetzt werden könnte.

Unter der Federführung von Architekt Rüdiger Lainer wurde die Projektidee im Rahmen des kooperativen Planungsverfahrens in einem multidisziplinären bauplatzübergreifenden Projektteam entwickelt. Das Spektrum der Zusammenarbeit reicht von Städtebau, Architektur, Freiraumplanung, Baulogistik bis hin zur mikroklimatischen Simulation und der wissenschaftlichen Begleitforschung. Die Ergebnisse wurden im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan und in einem verbindlichen Masterplan und Qualitätenkatalog festgehalten. Dieser bildet die Zielformulierung der Biotope City.

Die Qualitätssicherung im Rahmen der Umsetzung erfolgt durch die regelmäßig tagende Begleitgruppe. Ein Team, bestehend aus Vertreter\*innen der Stadt, Projektsteuerung, Planer\*innen und Bauträgern überprüft den Grad der Zielerfüllung in den unterschiedlichen Kategorien. Das sichert einen großen Teil des Projekterfolges ab. Trotzdem hängt der Gesamterfolg auch vom Engagement und der Motivation der Projektbeteiligten in vielen Detailfragen ab. Dieses Engagement über alle Projektphasen mit ihrem unterschiedlichen Projektfokus aufrecht zu erhalten, ist die wahre Herausforderung bei der Umsetzung. Dabei hilfreich ist die Anerkennung des Projektes als IBA\_Wien Kandidat. Die Erkenntnisse im Rahmen der Umsetzung fließen in die wissenschaftliche Begleitforschung „Biotope City – Bauanleitung für die grüne Stadt der Zukunft“ ein. Es ist zu erwarten, dass daraus viele Hilfestellungen für die Umsetzung künftiger Projekte entstehen.



„Es ist wichtig, neue Stadtteile klimaresilient zu gestalten. Die Stadtverwaltung sucht Wege, wie Klimawandelanpassung im dicht bebauten Stadtgebiet erfolgen kann. Auf Ebene der Stadtverwaltung werden erforderliche Genehmigungsabläufe – beispielsweise für Fassadenbegrünung – so weit wie möglich vereinfacht.“

Landschafts- und Stadtplanerin. Als Projektkoordinatorin für Bauwerksbegrünung im Auftrag der Stadtbaudirektion leitet sie das Projekt „Bauwerksbegrünung 2.0“ innerhalb der Stadtverwaltung, das sich mit den normativen Rahmenbedingungen, der Qualitätssicherung und aktuellen Umsetzungsmöglichkeiten für Bauwerksbegrünung im Einflussbereich der Stadt Wien beschäftigt. Dieses Projekt ist Teil des „InKA – Programms“ der Stadtbaudirektion zur infrastrukturellen Anpassung an den Klimawandel.

**Claudia Prinz-Brandenburg**

# Klimaresiliente Stadtteile

Claudia Prinz-Brandenburg

Das globale Klima wird heißer, jedes Jahr steigt die Anzahl der Hitzetage und Tropennächte.

In den Städten verstärken Stadtwachstum und Versiegelung den urbanen Hitzeinseleffekt und befeuern das Stadtklima zusätzlich. Deshalb ist es auch im Wohnbau ein wichtiges Ziel, diesen Auswirkungen des Klimawandels möglichst entgegenzuwirken. Ein wirkungsvolles Mittel dafür ist die Begrünung. Dabei ist die dicht bebaute Stadt mit wenigen Flächenressourcen, wo nicht immer Bäume realisiert werden können, ein optimales Einsatzgebiet für die platzsparende Form der Bauwerksbegrünung. Die vielen Funktionen dieser Begrünung – Kühlung durch Beschattung und Verdunstung, Luftreinigung, Dämmung und Schutz der Bausubstanz, verbessertes Wohlbefinden und erhöhte Biodiversität – verbessern die Lebensqualität.

Schon in mehreren Stadterweiterungsgebieten – wie in aspern Seestadt in Wien Donaustadt oder Eurogate in Wien Landstraße wurden die bestehende klimatische Situation und die Auswirkungen der künftigen Bebauung simuliert und in die Entscheidung der Wettbewerbsjury über die städtebaulichen Entwürfe einbezogen. In der Detailplanung der Siegerprojekte wurden noch weitere klimarelevante Verbesserungen durch gezielte Begrünungen erreicht.

Diese bewährte Methode wurde auch bei der Planung der Biotope City angewendet. Darüber hinaus ist hier aber für die Bauwerksbegrünung ein besonders großer Schritt nach vorne gelungen: Durch die wissenschaftliche Begleitung des gesamten Bauvorhabens ab einer sehr frühen Planungsphase bis zur Umsetzung im Forschungsprojekt „Biotope City – Bauanleitung für die grüne Stadt der Zukunft“ werden alle wichtigen Schritte für eine erfolgreiche Umsetzung dokumentiert und können in Folgeprojekten berücksichtigt werden. Die Hindernisse und Stolpersteine für die Begrünungen von Wohngebäuden werden aufgespürt und bestmöglich beseitigt. Gleichzeitig werden die Qualitätsanforderungen in der Umsetzung gemeinsam im Rahmen eines Forschungsprojektes mit der Universität für Bodenkultur entwickelt. Damit entstehen wissenschaftlich fundierte Vorgaben für künftige Umsetzungen – von der Anordnung der Bewässerungsleitungen bis zur optimalen Größe von Pflanztrögen, die sicherstellen, dass sich die Begrünung bestmöglich entwickeln kann.

Damit Begrünung gelingt und nachhaltig erhalten bleibt, wird es eine wichtige, gemeinsame Aufgabe sein, den Bewohner\*innen im dicht bebauten Stadtgebiet die Vorteile von Bauwerksbegrünung von Anfang an bewusst zu machen. Dann wird auch der erforderliche Aufwand für die Pflege gut nachvollziehbar und akzeptabel.

Bei geförderten Projekten des sozialen Wohnbaus ist es besonders wünschenswert, dass das Angebot an Grüner Infrastruktur – also Begrünung inklusive Bauwerksbegrünung – noch stärker als bisher als Beurteilungskriterium in den Auswahlverfahren berücksichtigt wird. Damit könnte eine positive Vorbildwirkung für die gesamte Planungskultur im Wohnbau erzielt werden.

„Die Bevölkerung verlangt, dass grün gebaut wird. Das Thema ist schon in die Köpfe vorgedrungen. Es braucht das Zusammenspiel aller Akteur\*innen: Die Biotope City ist dafür ein Vorzeigemodell, aber es sind noch weitere Maßnahmen notwendig!“

Landschaftsplanerin und Landschaftsarchitektin. Managing Director bei Green4Cities. Projektkoordination der Erstellung der Computersimulation für wirksame grüne Strukturen in Verbindung mit Gebäudestrukturen im Rahmen der Biotope City.

**Doris Schnepf**

# Mikroklimatische Simulation für grüne Stadtteile

Doris Schnepf

Im Rahmen des Forschungsprojektes „BIOTOPE CITY is smart“ wurde die innovative GREENPASS® Technologie angewendet, um die klimatische Wirkung von Grün an einem heißen Sommertag (28 °C), für das Stadtentwicklungsareal im Süden von Wien, zu simulieren und zu bewerten. Durch die frühzeitige Integration von Expert\*innen und Begleitung des Planungsprozesses der Biotope City konnte auf die Baustruktur und das damit verbundene Windfeld sowie die zielgerichtete Implementierung von Grüner Infrastruktur Rücksicht genommen werden. Damit weist die Biotope City städtebaulich gute klimatische Bedingungen auf und wirkt an einem heißen Sommertag nachweislich wie eine natürliche Stadtklimaanlage. Die klimawandel-angepasste Biotope City leistet dadurch einen wertvollen Beitrag für die Sicherstellung einer hohen Lebensqualität der zukünftigen Bewohner\*innen sowie zur Verbesserung des Wiener Stadtklimas!

Mit der Software wird die effizienteste und ressourcenschonendste Lösung für den Einsatz von Grüner Infrastruktur, in den Themenfeldern Klimabewertung, Wasserretention und Kosten/Nutzen, simuliert, identifiziert und evaluiert. Dadurch können punktgenaue Aussagen zur Leistung und den Effekten von Grüner und Blauer Infrastruktur (z.B. Bäume, Sträucher, Rasen, Dach- und Fassadenbegrünung, Wasserflächen ...) im urbanen Raum getroffen werden.

## Biotope City als natürliche Klimaanlage

Die grafischen Auswertungen der Simulationsergebnisse der Planungsvariante zeigen, dass durch den Einsatz von Pflanzen die durchschnittliche Lufttemperatur des Gebietes um ca. 1,5 °C gekühlt wird. Demnach kühlt die Biotope City die Luft, die an die angrenzenden Bauplätze weitergegeben wird, an einem Sommertag signifikant und effizient ab.

## GREENPASS® City Certification – Mikroklimasimulation

Dafür wurde nach einer vorangegangenen ersten Simulations- und Analyserunde, auf Basis der Einreichplanungen eine optimierte Planungsvariante als dreidimensionales, digitales Simulationsmodell des zukünftigen Stadtteils nachgebaut und mit der Mikroklimasimulationssoftware ENVI-met simuliert sowie mit der GREENPASS® Technologie analysiert.

Für den städtischen Wärmehaushalt ist die mikroklimatische Optimierung eines jeden einzelnen Baukörpers von hoher Relevanz wodurch die Biotope City einen wichtigen Beitrag zum Stadtklima von Wien leistet.

Die GREENPASS® Technologie wird im Rahmen der GREENPASS GmbH ([www.greenpass.io](http://www.greenpass.io)) umgesetzt. Klares Ziel ist es, einen internationalen Standard für die Außen- und Freiraumplanung zu schaffen, der von jeder\*m Planer\*in mittels der entwickelten Software selbst angewendet werden kann. Die Biotope City CCA ist dabei ein wichtiger Demobaustein.



**„Jeder begrünte Freiraum erzielt einen Kühlungseffekt. Man muss die Bewässerung von Anfang an mitplanen. Die zukünftigen Nutzer\*innen müssen auch mit ins Boot geholt werden. Die Biotope City ist ein Beispiel dafür, was möglich sein kann. Das Wissen und die Erfahrungen aus dem Pilotprojekt Biotope City soll auch für andere Stadtquartiere nutzbar gemacht und weiterentwickelt werden.“**

Architekt und Geschäftsführer der Rüdiger Lainer + Partner Architekten ZT GmbH. Masterplaner des Projektes Biotope City am Wienerberg.

**Rüdiger Lainer**

# Biotope City – Baustein für eine grüne Stadt der Zukunft

Rüdiger Lainer

Die Besonderheit dieses Projektes war bereits in der Ausgangsphase vorgezeichnet. Harry Glück hatte die Vorstellung, auf einem möglichst großzügigen Baufeld ein großmaßstäbliches Musterprojekt umzusetzen. Dieses Stück Stadt sollte die von ihm im Laufe der Jahre formulierten Prinzipien in größerem Maßstab exemplarisch erlebbar machen, die wir in Zusammenarbeit mit ihm in den vorangegangenen Jahren bereits in kleinerem Maßstab erproben konnten.

Wesentliches Projektziel war, dass die Biotope City im Zusammenwirken mit den weiträumig grün vorgesehenen Außenräumen durch ihr Gesamtangebot und ihre Wirtschaftlichkeit in der Lage ist, die übliche Präferenz vieler Wohnungssuchende für das Einfamilienhaus als Wohnideal zu relativieren. Da das Ausmaß der Suburbanisation in allen europäischen Städten, wie auch in Wien, zu beträchtlichen ökologischen, logistischen und sozialen Problemen geführt hat und noch führt, ist dies ein wesentlicher Ansatz zur Nachhaltigkeit.

Ein sinnliches und sinnvolles Stück Stadt zu entwickeln, das den Anforderungen an Wohlbefinden und Klimaschutz entspricht, war gemeinsamer Anspruch.

Dabei sind folgende Prinzipien und Festlegungen in den unterschiedlichen Maßstäben und Themenbereichen wesentlich:

Der urbanistische Ansatz sieht autofreie Anlagen mit weitläufigen attraktiven Grünräumen, die von Anfang an parkartig auch mit Großgehölzen bepflanzt sind, vor. Der südliche Grüngürtel setzt sich nun zwischen den geknickten begrünten Gebäuden fort. In den zentraleren Bereichen werden durch Nutzungsvielfalt und -intensität eindeutig städtische Räume ermöglicht. Die Mikrozone ist dieser vielfältige, kleinmaßstäbliche städtische Raum mit lebendigen Erdschoßzonen für unterschiedlichste Aktivitäten.

Die Gebäudestruktur mit ökologisch und ökonomisch optimierter Geometrie der Baukörper ermöglicht vorteilhafte Volumen mit hohem sozialen Mehrwert wie Schwimmbädern am Dach, Kinderspielräumen und großzügig dimensionierten Gemeinschaftsräumen sowie Entwicklungsflächen mit leistbaren Mieten im Erdgeschoß, die unmittelbar zur Belegung beitragen. Der rationelle Einsatz von Aufzugsanlagen hält die Betriebskosten niedrig und ermöglicht eine breite Erschließung.

Die variable Wohnungstypologie mit weiten, begrünten, bewässerten, individuellen Freiräumen trifft unterschiedliche Ansprüche zukünftiger Bewohner\*innen.

Die „Sustain Matrix“ behandelt die Themen Mobilität, Energie, Abfall, Wasser, Klima, Feel Good, Material und Mensch auf den jeweiligen Maßstabsebenen.

Eine kooperative Quartiersentwicklung, sichert eine kontinuierliche und kohärente Entwicklung des Quartiers längerfristig.

Der Qualitätskatalog, beschreibt als eine Art „contrat social“ die gemeinsam formulierten Qualitätskriterien und legt diese fest.

Diese Anforderungen entsprechen ideal dem von Helga Fassbinder entwickelten kohärenten Ansatz einer Neudefinition von Stadt, der Biotope City – die grüne Stadt der Zukunft.

Um diese ambitionierten Inhalte realisierbar zu machen, wurde ein interdisziplinäres kooperatives Projektentwicklungsverfahren durchgeführt.

Unter Einbeziehung einer Vielzahl von Akteur\*innen – Stakeholder\*innen, Expert\*innen, Betroffenen – wurden in einem intensiven Diskussions- und Evaluierungsprozess einige Projektkonfigurationen ausgewählt und damit gesichert, dass dieser Konsens von allen mitgetragen und umgesetzt wird – die Verantwortung ist eine gemeinsame.

„Die neuen Bewohner\*innen sollen von Beginn an Infos zur Biotope City erhalten, welche Bedeutung verschiedene Lebensräume haben und auch was die Pflege betrifft. Wichtig für das Gelingen der Biotope City ist, dass die Pflege des Grünraums zu Beginn fachlich begleitet wird.“

58

Landschaftsplaner in der Knollconsult Umweltplanung ZT GmbH als Projektleiter in den Bereichen Landschaftsarchitektur und Umweltplanung, beteiligt am Freiraumplanungsprozess der Biotope City Wienerberg und der Erstellung der Broschüre Hidden Treasures.

**Heinz Wind**

# Biotope City – Grün- und Freiraum

Heinz Wind

Der Lebensraum Stadt ist in vielen Bereichen ökologisch funktionsfähiger als z.B. agrarisch dominierte Strukturen im Umland vieler Städte. Die Strukturvielfalt in der gebauten Stadt mit ihren Grünflächen, Gewässern, Ruderalstandorten in enger Abfolge mit der urbanen Felslandschaft der Gebäude und der Straßenraum selbst bietet vielfältige Lebensräume für Pflanzen und Tiere – mit zum Teil hoher Artenvielfalt.

Die Biotope City Wienerberg greift diese Funktionalität auf und optimiert sie, sodass gezielt Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten geschaffen wird. Grünflächen werden ökologisch hochwertig ausgestaltet, Dachbegrünungen erhalten Habitatstrukturen, Grünverbindungen werden für den Biotopverbund sichergestellt. Das visionäre Ziel ist, Stadt zu bauen und dabei nachteilige Auswirkungen vor Ort auszugleichen, um am Ende sogar ein Plus an ökologischer Funktionsfähigkeit und Artenvielfalt zu erreichen. Das zentrale Instrument zur Umsetzung der Biotope City ist die umfassende Begrünung der Gebäude und des Außenraums. Begrünung stellt dabei auch einen natürlichen Mechanismus bei der Milderung einer Reihe von Folgen des Klimawandels dar.

Die Grünflächen der Biotope City sind daher durch eine besondere Strukturvielfalt, die Verwendung naturnaher Elemente und standorttypischer Pflanzenarten gekennzeichnet. Das Biotope-City-Konzept schöpft möglichst viele Bepflanzungspotenziale aus. Ein Gutteil dieses Potenzials liegt in der Begrünung von Fassaden, Balkonen, Mauern und Dachflächen. Neben ökologischen und lokalklimatischen Aspekten nehmen die grünen Fassaden auch eine wichtige Rolle bei der Identifikation mit dem Biotope-City-Konzept ein. Im Sinne des Biotope-City-Leitbildes wird das Regen-

wasser im Gelände gehalten und kann vor Ort verdunsten bzw. versickern. Natürliche Erdkerne und spezielle Bodensubstrate erhöhen die Wasserspeicherfähigkeit im Boden und somit auch die Resilienz der Siedlungsfläche in Bezug auf Klimawandelfolgen wie Temperaturanstieg oder Starkregenereignisse. Einen großen Beitrag dazu leisten auch die Dachflächen, welche alle zumindest extensiv, teilweise intensiv, begrünt sind.

Die Vorgabe für die Erreichung dieser Synergieeffekte waren – im frühen Entwurfsprozess definierte – Masterqualitäten, die im Masterplan Freiraum umgesetzt wurden. Einer der Kernpunkte war dabei, dass nicht zwischen den öffentlichen Freiflächen und den Freiflächen der Bauplätze unterschieden wurde, sondern der Freiraum der Biotope City als ein über alle Bauplätze zusammenhängendes System ohne Grenzen und gestalterische Unterschiede definiert wurde. Im Rahmen der weiterführenden Planungs- und Umsetzungsschritte ist zur Sicherstellung der festgelegten Qualitäten ein Generalplaner für den Freiraum beauftragt worden, der sich nicht zuletzt auch als zentrale Schnittstelle zwischen den Planungsdisziplinen herausgestellt hat.

Viele der im Rahmen des Biotope City Projektes am Wienerberg zur Umsetzung gelangten Maßnahmen sind mit geringen Kosten in der Herstellung und weiteren Pflege verbunden. Das Hauptaugenmerk liegt in der Umsetzung von effizienten und nachhaltig wirksamen Grün- und Freiraumstrukturen, die dazu geeignet sind, Antworten auf die drängenden Fragen in Bezug auf den Klimawandel zu finden. Es wäre daher wünschenswert, diese Maßnahmen als Standard für neues soziales Wohnen in einer grünen und dichten Stadt zu etablieren.

59



Im Rahmen des IBA-Talks stellte Alexander Cserny von Knollconsult die Broschüre „HIDDEN TREASURES – Unsichtbare Bausteine einer nachhaltigen Stadt, Biotope City Wienerberg“ vor. Die Sichtbarmachung der „Schätze“ macht die Zusammenhänge der Einzelmaßnahmen verständlich – und ermutigt zur Nachahmung und Weiterentwicklung.







# Impressum

## **Eigentümerin und Herausgeberin**

IBA\_Wien – Internationale Bauausstellung Wien 2022

## **Konzept und Durchführung der IBA-Talks**

IBA\_Wien und PlanSinn

## **Inhaltliche und redaktionelle Koordination**

IBA\_Wien und PlanSinn

## **Corporate Design**

negola\_Trio für Gestaltung

## **Grafik**

Claudia Kozák

## **Lektorat**

Nina Cosmea Mayerhofer

## **Druck**

Print Alliance

63

## **Fotos/Abbildungen**

IBA\_Wien/ L. Schedl

Seite 8 (oben links, unten links), 9 (oben rechts), 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 28, 29, 31, 32 & 33

IBA\_Wien/ J. Fetz

Seite 4, 5, 6, 7, 8 (oben rechts, Mitte), 9 (oben links, unten rechts), 18, 19, 20, 23, 24, 25, 26, 27, 34, 35, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 54, 56, 58, 59, 60, 61

IBA\_Wien/ A. Ackerl

Seite 8 (unten rechts)

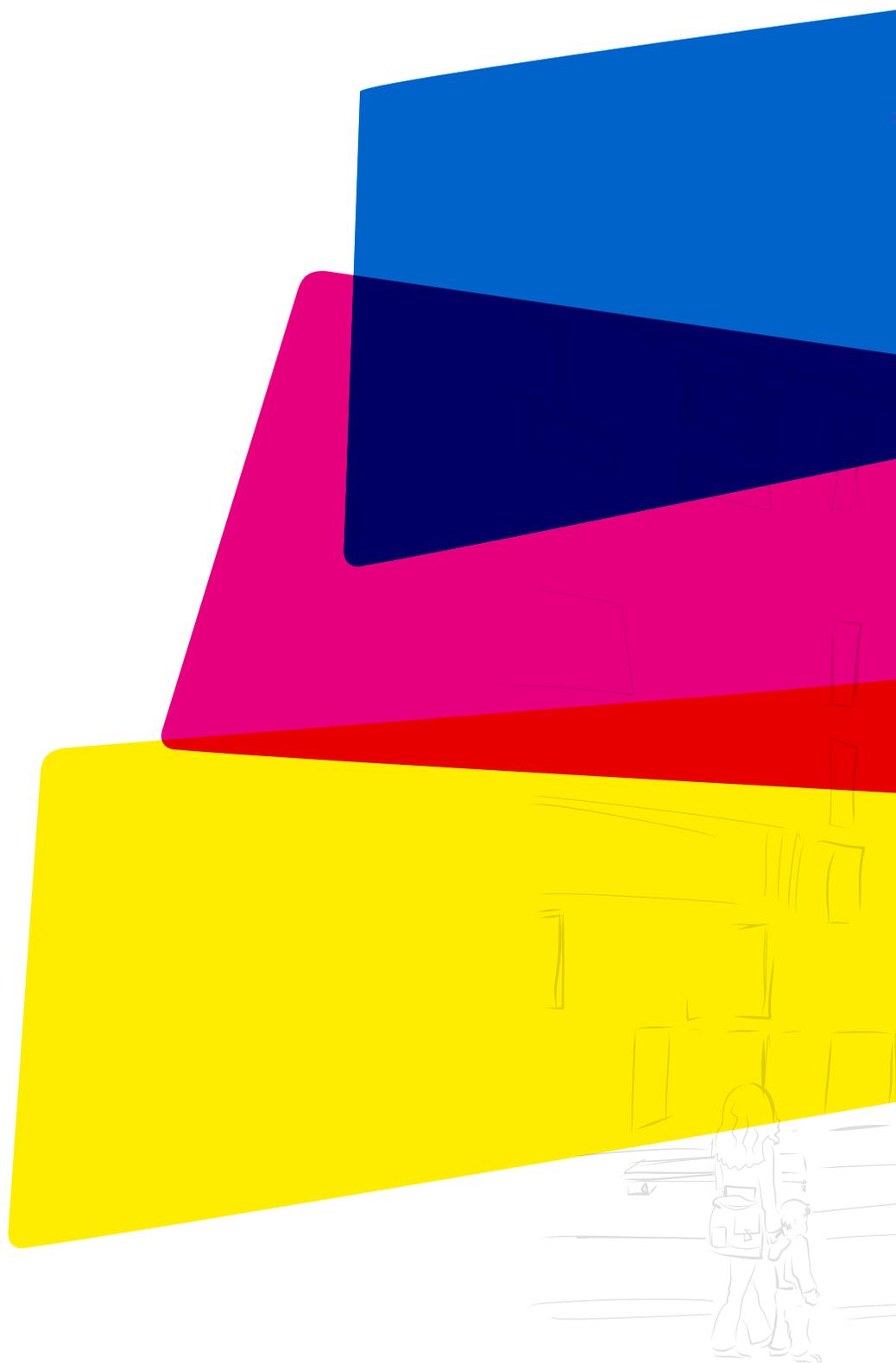
IBA\_Wien/ S. Goller

Seite 9 (unten links)

ISBN 978-3-9504345-4-5







ISBN 978-3-9504345-4-5