KLIMAANPASSUNG FÜR ALLE

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“ werden durch Publikationen sichtbar und verständlich gemacht.

Die Maßnahmen zur Klimaanpassung im geförderten Wohnbau nehmen zunehmend eine wichtige Rolle ein, doch darf das Prinzip der Leistbarkeit nicht vernachlässigt werden. Die Biotope City Wienerberg zeigt, dass dichte Bebauung und wirkungsvolle Begrünung vereinbar sind. Die IBA_Wien trägt diese Aspekte weiter, damit ähnliche Maßnahmen auch in anderen Gebieten etabliert werden können.

Die Biotope City befindet sich im Süden Wiens auf einem ehemaligen Fabriksgelände an der Triester Straße, am Übergang zum Naherholungsgebiet am Wienerberg. Sie ist umgeben von Business Parks und Hochhäusern im Westen und überwiegend Einfamilienhäusern im Osten. Im Süden schließt ein Landschaftsschutzgebiet von 123ha Größe an.

Gemeinsam begrünt Stadt bauen.
Von Beginn an haben alle beteiligten Akteur*innen auf der Basis des Leitbilds „Biotope City“ zusammengearbeitet. Zur Operationalisierung dieses Leitbilds haben die Planer*innen, Bauträger, Konsulent*innen und städtischen Abteilungen in weiterer Folge einen ausführlichen Qualitätskatalog erarbeitet.

Die Stiftung Biotope City entwickelte ein Leitbild, welches auf einen intelligenten Einsatz von regenerativen Mechanismen der Natur, zur Milderung von Problemen in Städten, die durch Klimawandel und Schadstoffbelastung hervorgerufen werden, abzielt. Durch innovative Kooperationen zwischen Mensch, Technik, Flora und Fauna werden bisherige Verfahren und Techniken im Planen und Bauen ergänzt und weiterentwickelt.

Viele Maßnahmen, ein Ziel.
Der Schatten eines Baumes ist in der Sommerhitze ungleich wirkungsvoller als ein Gebäudeschatten. In der Biotope City werden von Beginn an bereits groß gewachsene Bäume mit einem Stammumfang von bis zu 35cm gepflanzt. Innenhöfe und Dachflächen werden fürs Garteln genutzt, die Fassaden werden mit Veitschi und Glyzinien begrünt und die Loggien und Balkone werden mit baulich bereits integrierten Pflanztrögen ausgestattet. Noch weitgehend unerprobt ist im Wohnbau die Gestaltung von Teilflächen als „G'stätten“ sowie „Rain-Gardens“: Unversiegelte Grünflächen dienen bei starken Regenfällen als Auffang- und Sickerflächen.

Vom Ausprobieren, übers Lernen zum Vermitteln.
Das Forschungsprojekt „Biotope City - Bauanleitung für die grüne Stadt der Zukunft“ gefördert im Rahmen des Programms „Stadt der Zukunft“ durch das Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie begleitet den Planungs- und Umsetzungsprozess.

Mit dem GREENPASS® wurden Mikroklimasimulationen für die Biotope City durchgeführt, um den Städtebau und die Maßnahmen optimal abzustimmen und mit möglichst geringem Einsatz möglichst hohe klimatische Wirkungen zu erzielen. Mit den geplanten Maßnahmen wird eine Abkühlung der durchströmenden Luft um 2°C erreicht. Damit wirkt die Biotope City nicht nur für ihre eigene Wohn- und Arbeitsbevölkerung kühlend, sondern auch für die umliegende Stadt.

Klimaanpassung verstehen.
Im Mai 2017 fand die Ausstellung „BIOTOPE CITY – Die Stadt als Natur“ im Lokal der Gebietsbetreuung Stadterneuerung in Favoriten statt. Gezeigt wurden die Prinzipien der Biotope City, erste Ergebnisse des Forschungsprojektes, sowie die Pläne der künftigen Bebauung.

Das Team der Caritas Wien - Stadtteilarbeit, das von den Bauträgern mit dem Quartiersmanagement in der Biotope City beauftragt ist, arbeitet gemeinsam mit dem Forschungsteam unterstützend an der Vermittlung der Maßnahmen und produzierte einen Handlungsleitfaden für Bewohner*innen, damit am Ende alle zum Gelingen des Vorhabens beitragen können.

© SchreinerKastler

278
THE BRICK

Multi-use
Hier wurde ein ökologisch innovativer „multi-use“ Gebäudekomplex entwickelt: zwei neue Gebäude im Design alter Gewerbebauten mit begrünten Ziegelfassaden und einem landschaftlich aufwändig gestalteten Umfeld. Die Nutzungsmischung besteht aus Hotel, Büros, Lofts, Gastronomie- und Gewerbebetrieben, die nicht nur den zukünftigen Bewohner*innen, sondern dem gesamten Bezirksteil ein attraktives Angebot bietet.

BAUPLATZ 01+02

© SchreinerKastler

281
ZELDA-KAPLAN-WEG 5

Integration von Natur in die Stadt
Das Konzept „grün und nachhaltig“ soll den Bewohner*innen besonders hohe Wohn- und Lebensqualität bieten. Alle Wohnungen verfügen über private Freiräume wie Balkon, Loggia oder Terrasse mit Eigengarten. Bei der Bepflanzung der großzügigen Balkonpflanztröge kann aus verschiedenen Varianten gewählt werden.

BAUPLATZ 05

© schulder architektur

284
NEUE MITTELSCHULE

Die Baukörperkonfiguration ist aus der Logik des städtebaulichen Gesamtkonzepts abgeleitet. Über einem L-förmigen Sockel sind in den darüberliegenden trapezförmigen Regelgeschossen die Bildungsräume in 4 Clustern mit jeweils 4 Klassen, vorgelagertem Multifunktionsraum, Teamraum, Freiklassen und Garderoben organisiert. Vielfältig nutzbare Freiräume auf Erdgeschossniveau, werden durch Freiflächen auf dem Dach des Sockelgeschosses ergänzt.

BAUPLATZ 08

© StudioVlayStreeruwitz

288, 285
ZELDA-KAPLAN-WEG 13 + 14

Stilvoll im Grünen leben
Das kompakte Gebäudeensemble am höchsten Punkt des Areals bildet zusammen mit der fußläufigen Durchwegung die Überleitung zum nördlich benachbarten Wohnviertel. Der gemeinsame Vorplatz ist im Rahmen des projektübergreifenden Grünraumkonzeptes mit Baumbepflanzungen und Möblierung gestaltet. Als erweitertes Foyer bildet er eine attraktive Begegnungszone.

BAUPLATZ 09+13

© RLP

279
URBAN IM GRÜNEN LEBEN

Flexibler Kern mit grüner Hülle
Die Gebäudestruktur besteht im Sinne der Nachhaltigkeit aus tragenden Außen- und Mittelwänden, sodass eine flexible Raumaufteilung und -Nutzung möglich ist. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Freibereich. Die vertikale Fassadenbegrünung führt die Bepflanzung der Gebäudehülle weiter und geht fließend in die vielfältige Freiraumgestaltung des Quartiers über.

BAUPLATZ 03

© Peretti + Peretti

282
WOHNEN MITTEN IM PARK

In insgesamt 11 Geschossen werden die unterschiedlichsten Grundrisse für 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen angeboten - jede mit einem großzügigen privaten Freibereich, wie Terrasse, Loggia oder Eigengarten. Den zukünftigen Bewohner*innen stehen Gemeinschaftseinrichtungen, wie ein Waschsalon, ein Gemeinschaftsraum, Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume, sowie eine Tiefgarage zur Verfügung. Zudem stehen für alle Bewohner*innen der Anlage „Biotope City“ Gemeinschaftsräume wie Familienraum, eine Bibliothek, ein unterteilbarer Mehrzweckraum, ein Mobilitätsraum und Jugendspielplatz zur Verfügung. Außenbereiche sind sowohl in privaten als auch in allgemeinen Bereichen großzügig mit Blumentrögen und Pflanzen-Klettergerüsten begrünt.

BAUPLATZ 06

© BUWOG

287
AMELIE

Die 136 freifinanzierten Wohneinheiten befinden sich am Zelda-Kaplan-Weg 8, 10 und 12. Die 2- bis 4-Zimmerwohnungen verfügen über Wohnnutzflächen von ca. 50 bis 120 m². Jede Wohneinheit ist mit Freiflächen in Form von Balkonen, Loggien, oder Terrassen mit Eigengärten, sowie einer erstklassigen Ausstattung geplant worden. Für die heißen Sommermonate gibt es Beschattungselemente. Pflanztröge auf den Balkonen und teilweise begrünte Fassaden unterstützen das Grünraumkonzept. Gemeinschaftseinrichtungen wie Urban-Gardening-Flächen und eine Sauna sorgen für mehr Miteinander unter den Bewohner*innen. Der direkte Zugang zum angrenzenden Otto-Benesch-Park macht AMELIE zum idealen Projekt für Familien und Naturliebhaber*innen.

BAUPLATZ 11+12+14

© SchreinerKastler

280
URBANE ACHSE I – BAUTEN FÜR DAS STADTLEBEN

Die Anlage verfügt über eine Mobilitätszentrale und ein Quartierszentrum, die beide bauplatzübergreifend sind, das heißt, dass sie von den Bewohner*innen aller Bauplätze genutzt werden können. Die Mieter*innen können außerdem das Schwimmbad auf dem Dach des Nachbarbauplatzes „Wohnen an der Ottokar-Fischer-Gasse“ mitnutzen. Auch hier übernehmen Außen- und Mittelwände die tragende Funktion, wodurch eine veränderbare Raumaufteilung ermöglicht wird und die Wohnungen somit nach Bedarf erweitert oder zusammengelegt werden können. Jede Wohnung verfügt über private Freiflächen (Loggia, Terrasse oder Balkon), die wieder eine Aufforderung für Begrünungsmaßnahmen darstellen.

BAUPLATZ 04.1+04.2

© SchreinerKastler

283
URBANE ACHSE II – BAUTEN FÜR DAS STADTLEBEN

Von der Mikrozone zur lebendigen Nachbarschaft
Die Quartiersmitte wird durch die sogenannte „Mikrozone“ gebildet, die eine vielfältige Infrastruktur für die Nachbarschaft und für Begegnungen bietet. Im ersten Obergeschoss sind ein Kinderspiel-/ Gemeinschaftsraum und eine Waschküche vorgesehen, der Kleinkinderspielplatz ist dem Gemeinschaftsraum direkt vorgelagert. Der Kindergarten ist hier in der Anlage untergebracht.

BAUPLATZ 07

© Mischek

286
HOCHH(IN)AUS

Das Projekt sieht Maßnahmen vor, die den Neubau in ein „grünes Juwel“ verwandeln. So gehören etwa Bepflanzungen auf den Außenmauern der Garage ebenso zum Grünraumkonzept, wie die Berankung der Südfassade und der Balkone an der Nordfassade. Vogelschläge und Nistplätze für Nützlinge ergänzen die Lebensräume für die Tierwelt, berankte Pergolen und Trennwände setzen Blühakzente und sorgen für schattige Plätze rund um die Anlage.

BAUPLATZ 10

IBA WIEN Neues soziales Wohnen
Für die Stadt Wien

092
BIOTOPE CITY WIENERBERG

Grün und dicht: das geht

IBA WIEN Neues soziales Wohnen QUARTIER

© SchreinerKastler

#biotopecity

BIOTOPE CITY WIENERBERG

1100 Wien, Triester Straße 91
Bus 15A, Station Clemens-Holzmeister-Straße oder
Bus 65A, Station Stefan-Fadinger-Platz oder
Straßenbahn 1, Station Windtenstraße
www.fahrradwien.at/routenplaner

IMPRESSUM
IBA_Wien, Neutorgasse 15/ Mezzanin, 1010 Wien; Design: www.cl-k.graphics; Druck: agensketterl; Änderungen vorbehalten; Stand: Februar 2020

www.iba-wien.at | ibawien2022 | IBA_Wien | iba_wien

IBA WIEN Neues soziales Wohnen

BIOTOPE CITY WIENERBERG

- ca. 990 Wohnungen: davon 400 geförderte Wohnungen und 200 SMART-Wohnungen
- 1 Schule, 1 Kindergarten
- ca. 250 Bäume
- 8.900 m² Wiesenflächen
- 930 m² Staudenflächen
- 13.600 m² Dachbegrünung
- 2.200 m² Fassadenbegrünung
- 760 m² Retentionsteich
- 2.000 m² Kinder-/Jugendspielplätze
- 600 m² Gemeinschaftsgärten
- 3.850 m² Erdgeschossgärten
- 420 Radabstellplätze
- 1.720 m² Gemeinschaftsräume
- ca. 20.000 m² Gewerbeflächen
- 152 Hotelzimmer

KOOPERATIONSPARTNER*INNEN:
- Caritas Wien
- Knollconsult
- ZT Schattovits

FORSCHUNGSTEAM:
- BOKU Wien Institut für Landschaftsplanung
- Stiftung Biotope City
- green4cities
- Rüdiger Lainer + Partner
- Roland Mischek
- Auböck + Kárász Landscape Architects

WEITERE BETEILIGTE:
- wohnbund:consult
- forschen planen bauen – Thomas Romm

FERTIGSTELLUNG: 2019–2020

URBANE ACHSE I – BAUTEN FÜR DAS STADTLEBEN

Entwicklungsflächen als Bereiche für soziale, kulturelle, quartiersaktivierende, geringer belastbare und gewerbliche Flächen

- 92 geförderte Mietwohnungen: davon ca. 29 SMART-Wohnungen
- Geschäftsfläche

Bauträger: GESIBA
Architektur: Rüdiger Lainer + Partner

FERTIGSTELLUNG: 2020

WOHNEN MITTEN IM PARK

- 175 Wohnungen: davon 160 geförderte Mietwohnungen und 15 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 4 Gewerbeflächen

Bauträger: ARWAG
Architektur: Peretti + Peretti

FERTIGSTELLUNG: 2020

URBANE ACHSE II – BAUTEN FÜR DAS STADTLEBEN

7-gruppiger Kindergarten im Erdgeschoss

61 geförderte Mietwohnungen: davon 20 SMART-Wohnungen

Bauträger: GESIBA
Architektur: Rüdiger Lainer + Partner

FERTIGSTELLUNG: 2020

NEUE MITTELSCHULE

- **16 Klassen in 4 Clustern mit Multifunktionsflächen und Freiklassen**
- **teilbare Normturnhallen, auch extern nutzbar**
- **2 Departmenträume, Lehrküche, Mehrzweckraum, Bibliothek, Werkräume, Physik/Chemie/Biologieraum**

Architektur: schluder architektur

FERTIGSTELLUNG: 2020

THE BRICK

Nutzungsmischung: Büro, Gewerbe, Gastronomie, Hotel

Gewerbefläche: 23.500m²

Bauträger: Soravia
Architektur: Rüdiger Lainer + Partner
Freiraum: Auböck + Kárász Landscape Architects

FERTIGSTELLUNG: 2020

URBAN IM GRÜNEN LEBEN

Schwimmbad und Grünlandschaft auf dem Dach

197 geförderte Mietwohnungen (ÖSW): davon 66 SMART-Wohnungen 35 freifinanzierte Mietwohnungen (WE)

Bauträger: ÖSW / WE
Architektur: Rüdiger Lainer + Partner

FERTIGSTELLUNG: 2021

ZELDA-KAPLAN-WEG 5

- **Schwimmbad auf dem Dach**
- **Urban Gardening**
- **Sauna und Fitnessraum**

161 Wohnungen: davon 99 geförderte Mietwohnungen und 62 freifinanzierte Eigentumswohnungen

Bauträger: Wien-Süd
Architektur: Grundkonzeption Harry Glück (†) • Detailplanung HD Architekten

FERTIGSTELLUNG: 2020

HOCHH(IN)AUS

117 freifinanzierte Eigentumswohnungen

Bauträger: Wiener Heim
Architektur: BKK-3 Architektur

FERTIGSTELLUNG: 2019

AMELIE

136 freifinanzierte Eigentumswohnungen

Bauträger: BUWOG
Architektur: BKK-3 Architektur

FERTIGSTELLUNG: 2019

ZELDA-KAPLAN-WEG 13

BAUPLATZ 09:

27 freifinanzierte Eigentumswohnungen

Bauträger: Wohnungseigentum
Architektur: StudioVlayStreeruwitz

FERTIGSTELLUNG: 2020

ZELDA-KAPLAN-WEG 14

BAUPLATZ 13:

18 freifinanzierte Eigentumswohnungen

Bauträger: Wien-Süd
Architektur: StudioVlayStreeruwitz

FERTIGSTELLUNG: 2019/20

>> Es geht um die Renaturierung der Stadt: Blattgrün ist das weitaus effizienteste und kostengünstigste Mittel zur Milderung von Hitzestress und Umweltfolgen. Die Biotope City beweist, dass hoch verdichtet und gleichzeitig grün Wohnen möglich und leistbar ist. <<

Helga Fassbinder, Stadtplanerin und Gründerin der Stiftung Biotope City

0 50 100

ZAHLEN & FAKTEN – Stand: Februar 2020, Änderungen vorbehalten