

KATALOG

# WIE WOHNEN WIR MORGEN?

Ausstellung zum Zwischenstand der  
Internationalen Bauausstellung Wien 2022



**HOW WILL WE LIVE TOMORROW?**

Exhibition Catalogue for the Interim Presentation of  
the International Building Exhibition Vienna 2022

**IBA**  
WIEN  
Neues  
soziales  
Wohnen

Für die  
Stadt Wien



# WIE WOHNEN WIR MORGEN?

Ausstellung zum Zwischenstand der  
Internationalen Bauausstellung Wien 2022

**HOW WILL WE LIVE TOMORROW?**

Interim Presentation of the International  
Building Exhibition Vienna 2022







## **Inhalt** **Content**

Vorwort Michael Ludwig Preface Michael Ludwig	6		
Vorwort Kathrin Gaál Preface Kathrin Gaál	8		
Internationale Bauausstellung Wien 2022 International Building Exhibition Vienna 2022	10		
Wie wohnen wir morgen? How Will We Live Tomorrow?	16		
Quartiersentwicklung Neighborhood Development	20	Smarter Together	114
Berresgasse	22	Neues soziales Wohnen New Social Housing	124
Neu Leopoldau	34	Per-Albin-Hansson-Siedlung	126
Quartier „Am Seebogen“	46	Apfelbaum	138
Quartiershäuser Sonnendviertel	60	G'mischter Block	140
Quartier „An der Schanze“	72	Pocket Mannerhatten	142
Klima & Nachhaltigkeit Climate & Sustainability	84	Neue Wohnformen New Forms of Housing	144
Biotope City Wienerberg	86	Loft-Flügel	146
Waldrebgasse	98	OPENhauswirtschaft	148
MGG <sup>22</sup>	100	Wiesen-Dialog	150
LiLa4Green	102	Leistbarkeit Affordability	152
50 Grüne Häuser	104	Podhagskygasse	154
Forschung & Entwicklung Research & Development	106	Home 21	156
Houseful	108	Wolfganggasse	158
vivihouse	110	Das „I“ der IBA The „I“ in IBA	168
GRÜNSTATTGRAU	112		
		Impressum Imprint	173

## Vorwort

Wien befindet sich in der vergleichsweise komfortablen Lage, auf eine langjährige Tradition innovativen Wohnbaus zurückzublicken. Das im Jahr 2019 begangene 100-jährige Jubiläum des Gemeindebaus im Roten Wien lehrt uns allerdings auch, dass der Erfolg dieser Tradition nicht im Festhalten an Details, sondern an Grundsätzen besteht. Die Prozesse und die Formen der Umsetzung müssen immer wieder an die jeweils aktuellen Entwicklungen und Anforderungen angepasst werden.

Nur so war es bisher möglich, den Standard des Wohnens in Wien hochzuhalten und ständig weiter auszubauen, sei es in der Zeit des Roten Wiens, in der Nachkriegszeit mit ihren großmaßstäblichen Wohnsiedlungen, in der Sanften Stadterneuerung oder eben im beginnenden 21. Jahrhundert mit seinen aktuellen Anforderungen der sozialen Gerechtigkeit, technologischer Neuentwicklungen oder des Klimawandels.

Der Umstand, dass Wien auf die jeweiligen Herausforderungen immer mit Augenmaß und Menschlichkeit reagiert hat, ohne dabei seine Grundsätze aus den Augen zu verlieren, trägt wesentlich zu der Position bei, die unsere Stadt im Hinblick auf die allgemeine Lebensqualität seit langer Zeit auch international innehat.



© Stadt Wien / PID, Fotograf Köhngshofer

**Michael Ludwig**

**Bürgermeister der Stadt Wien**

## Preface

Vienna is in a relatively comfortable position, being able to look back on a long-standing tradition of innovative housing construction. The 100th anniversary of municipal housing in what is known as Red Vienna was celebrated in 2019 and highlighted, among other things, how the success of this tradition relies on preserving principles rather than on clinging to details. Yet the processes and methods of implementation have to be repeatedly adjusted to current developments and requirements.

Only in this way has it been possible to maintain and continually raise the already high standard of housing in Vienna—whether in the times of Red Vienna, the postwar period with its large-scale housing estates, the era of *“Sanfte Stadterneuerung”* (gentle urban renewal) or, more recently, in the early 21st century with its present-day issues, such as social equity, technological innovation and climate change.

The fact that Vienna has always responded to emerging challenges with sound judgement and a sense of humanity, while not losing sight of its principles, significantly contributes to the position our city has long held internationally with respect to its good quality of life.

**Michael Ludwig**

**Mayor of the City of Vienna**

## Vorwort



© Wohnservice Wien / Ludwig Scheidl

Mit der Internationalen Bauausstellung (IBA) legt Wien einen besonderen Schwerpunkt auf die Entwicklung neuer Ideen und Herangehensweisen, die Lösungen für die aktuellen und kommenden Herausforderungen rund um das Thema Wohnen mit sich bringen.

Als Frauenstadträtin ist es mir dabei besonders wichtig, die Wiener Tradition fortzusetzen, in der sozialer Wohnbau immer auch mit frauenpolitischen Errungenschaften einhergegangen ist. Wenn wir mittlerweile auf eine 100-jährige Geschichte des kommunalen Wohnbaus im Roten Wien zurückblicken, so war die Entlastung der Frauen von der Haushalts- und Familienarbeit von Beginn an ein wesentliches Ziel. Ein Ziel, das auch heute immer noch von Bedeutung ist und daher nach neuen Lösungen und Herangehensweisen verlangt. Sicherheit und Barrierefreiheit sind dabei wichtige Themen, wenn es um eine frauengerechte Planung des Wohnumfelds in der Stadt geht. Aber auch die Schaffung innovativer Wohnformen für Alleinerziehende liegt mir besonders am Herzen.

Die Zwischenpräsentation der IBA\_Wien bietet nun einen ersten Überblick über zahlreiche innovative Projekte, die dazu beitragen werden, dass die Menschen in Wien auch in Zukunft eine hohe Lebensqualität, faire Bedingungen und beste Standards rund ums Wohnen vorfinden werden.

**Kathrin Gaál**

**Stadträtin für Wohnen, Wohnbau,  
Stadterneuerung und Frauen**

## Preface

With the IBA\_Vienna, the city is especially focusing on the development of new ideas and approaches that lead to solutions for current and future challenges faced by housing.

As the Executive City Councilor for Women's Issues, it is also particularly important to me to continue a Viennese tradition, one in which social housing has often gone hand in hand with achievements in women's policy. When we look back at 100 years of municipal housing history in Red Vienna, alleviating the burden of family and household work for women was a key objective from the outset—an objective that still exists today, and hence demands new solutions and approaches. Safety and accessibility are important issues when it comes to planning an urban residential environment that is in line with the needs of women. Also very dear to me is the need to create innovative forms of housing for single parents.

This interim presentation of the IBA\_Vienna provides a first overview of numerous innovative projects that contribute to ensuring that those living in Vienna will also enjoy a high quality of life, fair conditions as well as top standards in all aspects of housing in the future.

**Kathrin Gaál**

**Executive City Councilor for Housing,  
Housing Construction, Urban Renewal and Women's Issues**

# Internationale Bauausstellung Wien 2022

## Innovationen für die Zukunft des sozialen Wohnens

### NEUES...

... Handeln hat Wien in einer bereits 100-jährigen Tradition immer wieder zustande gebracht, wenn es darum ging auf veränderte Herausforderungen beim Thema Wohnen zu reagieren. Aktuell sind es z. B. die Auswirkungen weltweiter Entwicklungen, wie der Klimawandel oder die Globalisierung der Wirtschaft, die jede und jeden von uns betreffen. Gleichzeitig verändern sich die Rahmenbedingungen für unseren Alltag immer schneller und wirken sich spürbar auf viele Bereiche des gesellschaftlichen Zusammenlebens aus: neue Arbeitswelten, neue Formen des Zusammenlebens, steigende Lebenskosten, höhere Mobilität usw. All das erfordert besondere und neue Lösungen für die Zukunft.

### SOZIALES...

... Wohnen wird in zahlreichen Regionen der Welt überwiegend mit Armut und Bedürftigkeit gleichgesetzt. In Wien wird der Begriff seit langer Zeit vor allem mit gutem Miteinander und Chancengleichheit in Verbindung gebracht. Um diese Ziele immer wieder zu erreichen, braucht es auch immer wieder neue Antworten auf die aktuellen Fragen und Herausforderungen des Zusammenlebens – für junge Familien, für Alleinerziehende, für Einzelunternehmer\*innen, für ältere Menschen, für uns alle.

### WOHNEN ...

... ist ein Menschenrecht und damit ein Grundrecht für alle. Gesicherte Wohnverhältnisse tragen wesentlich zum persönlichen Wohlbefinden und nicht zuletzt zum sozialen Frieden in einer Gesellschaft bei. Dabei geht es nicht nur um die Wohnung selbst, sondern auch um ihr Umfeld, die Nachbarschaft und ein belebtes und funktionierendes Grätzl, in dem man sich wohlfühlen kann. Grund genug, sich immer weiter um gute und zukunftstaugliche Lösungen zu bemühen.

# International Building Exhibition Vienna 2022

## Innovation for the Future of Social Housing

### NEW...

... action is what Vienna has always taken when it comes to responding to challenges in the field of housing – a tradition that goes back over 100 years. Currently, for example, the effects of worldwide developments such as climate change or the globalization of the economy affect each and every one of us. At the same time, the conditions of our everyday lives are changing ever more rapidly and having a noticeable impact on many areas of social coexistence: new working environments, new forms of living together, rising living costs, greater mobility, etc. All this requires special and novel solutions for the future.

### SOCIAL...

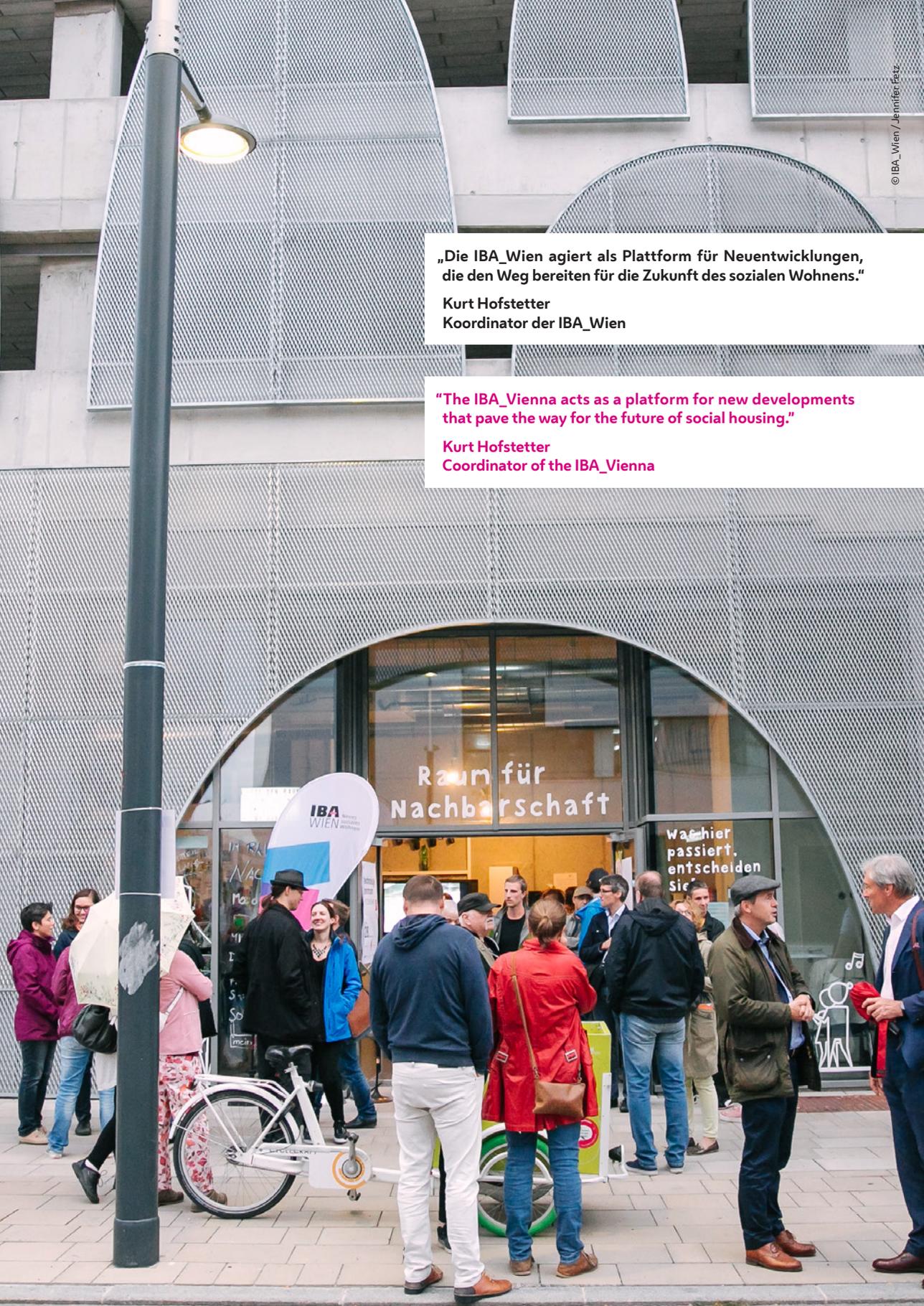
... housing is predominantly equated with poverty and deprivation in many regions of the world. In Vienna, the term has long been associated above all with good cooperation and equal opportunities. To achieve these goals consistently, new answers to the current questions and challenges of living together are recurrently needed – for young families, for single parents, for single entrepreneurs, for elderly people, for all of us.

### HOUSING...

... is a human right and therefore a fundamental right for all. Secure housing contributes significantly to personal well-being and not least to social peace in a society. This is not only about the apartment itself, but also about its surroundings, the neighbors and a lively and functional neighborhood in which one can feel at home. Reason enough to continue to strive for high-quality and future-oriented solutions.

„Die IBA\_Wien agiert als Plattform für Neuentwicklungen, die den Weg bereiten für die Zukunft des sozialen Wohnens.“  
Kurt Hofstetter  
Koordinator der IBA\_Wien

“The IBA\_Vienna acts as a platform for new developments that pave the way for the future of social housing.”  
Kurt Hofstetter  
Coordinator of the IBA\_Vienna



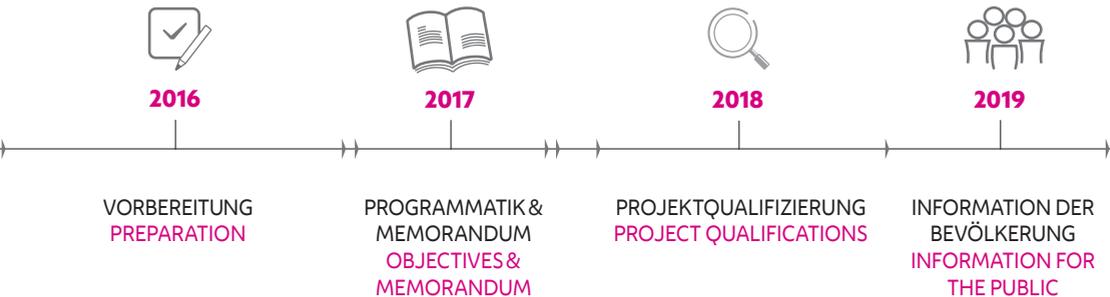
## GESCHICHTE DER IBA

Internationale Bauausstellungen (IBAs) gibt es seit über 100 Jahren. Sie experimentieren im Bereich des Planens und Bauens und setzen Impulse, die über ihre Zeit hinausweisen. Während die ersten IBAs mit ihrer gebauten Architektur Neuland betreten, haben sich IBAs in ihrer räumlichen Dimension und gesellschaftlichen Bedeutung seither stark verändert: Sie sind heute Baukultur-Ausstellungen, die neben ästhetischen und technologischen Aspekten, zunehmend soziale, wirtschaftliche und ökologische Fragen in ihre Arbeit einbeziehen. In der IBA\_Wien steht das soziale Wohnen im Mittelpunkt!

## HISTORY OF THE IBA

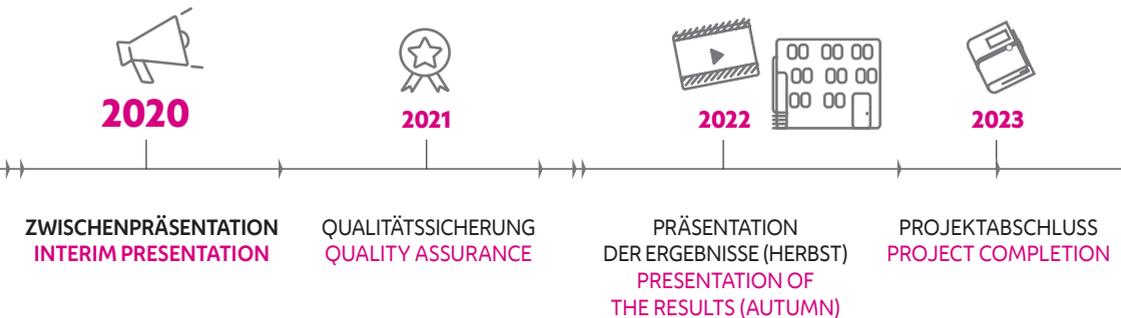
International Building Exhibitions (IBAs) have been held for more than 100 years. They experiment in the field of planning and building, and set impulses that go beyond their time. While the first International Building Exhibitions broke new ground with their architecture, the spatial dimensions and social significance of International Building Exhibitions have changed considerably since then. Today they present building concepts that, in addition to esthetic and technological aspects, increasingly include social, economic and ecological issues in their work. In the IBA\_Vienna, social housing takes center stage!

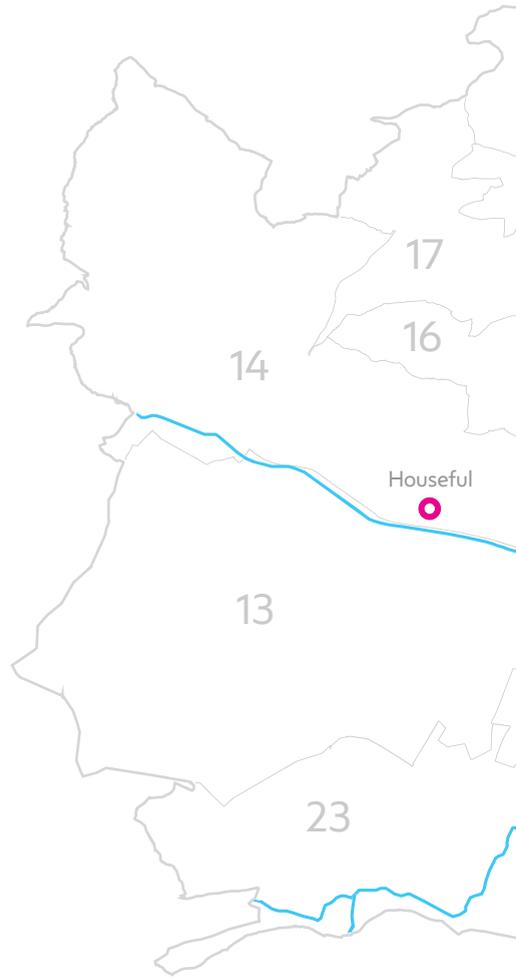
## ZEITLICHER ABLAUF DER IBA\_WIEN TIMELINE OF THE IBA\_VIENNA



**DIE IBAs IM ÜBERBLICK**  
**THE IBAs OVER THE YEARS**

- IBA Stuttgart 2017 – 2027
- IBA\_Wien 2016 – 2022
- IBA Parkstad 2013 – 2021/22
- IBA Thüringen 2012 – 2023
- IBA Heidelberg 2012 – 2022
- IBA Basel 2010 – 2020
- IBA Hamburg 2006 – 2013
- IBA Stadtumbau 2002 – 2010
- IBA Fürst-Pückler-Land 2000 – 2010
- IBA Emscher Park 1989 – 1999
- IBA Berlin 1979 – 1984/87
- Interbau Berlin 1957
- Weißenhofsiedlung Stuttgart 1927
- Mathildenhöhe Darmstadt 1901





### **Innovationen für die Zukunft des sozialen Wohnens**

Im Rahmen der IBA\_Wien werden neun Quartiere und Grätzels mit jeweils mehreren Projekten sowie 15 Einzelprojekte bearbeitet. In Summe sind es damit mehr als 100 Vorhaben, die nun weiter begleitet und bis zum Präsentationsjahr 2022 fertiggestellt werden sollen, um die Ergebnisse für die Öffentlichkeit sichtbar zu machen.

### **Innovation for the Future of Social Housing**

Within the framework of the IBA\_Vienna, nine neighborhoods, each consisting of a group of networked projects, and 15 individual projects are under development. All together there are currently more than 100 projects being monitored. They are to be completed by 2022, after which the results will be shown to the public in a final presentation.



# Wie wohnen wir morgen?

## Neues soziales Wohnen

### Zwischenpräsentation zur Internationalen Bauausstellung Wien 2022

Die Internationale Bauausstellung Wien 2022 (IBA\_Wien) wurde im Februar 2016 gestartet und wird im Herbst 2022 abgeschlossen. Neuentwicklungen werden nicht nur geplant, sondern in der Folge tatsächlich gebaut. Somit werden die gebauten Ergebnisse zu den eigentlichen Ausstellungsobjekten.

Das Ziel der IBA\_Wien ist es, kluge Neuentwicklungen für die Zukunft des sozialen Wohnens und deren Umsetzung in die Realität anzuregen und zu unterstützen. Leistbarkeit, sichere Wohnverhältnisse und zeitgemäße Standards für ein würdevolles Wohn- und Lebensumfeld bilden dabei immer das Grundgerüst für alle Entwicklungen. Darüber hinaus stellen sich viele Fragen, wie auf globale Entwicklungen und deren Auswirkungen auf uns reagiert werden kann: Wie gehen wir z.B. mit den geänderten Rahmenbedingungen der Arbeit um? Wie können benachteiligte Menschen wirksam unterstützt werden? Wie kann ein hoher Qualitätsstandard garantiert werden, wenn die Preise für Boden und fürs Bauen steigen und die Menschen unter Druck geraten? Wie tragen Städte zum Schutz unserer Lebensumwelt bei? Und wie passen wir uns an die bereits spürbaren Auswirkungen des Klimawandels an? Wie kann das Zusammenleben nachhaltig gestaltet und organisiert werden? Also: **Wie wohnen wir morgen?**

Diese Ausstellung vermittelt erstmals einen Gesamtüberblick über die ausgewählten Projekte und Maßnahmen und bietet einen werkstattähnlichen Einblick in das Stadium der Entwicklung, in dem sich diese Projekte befinden. Teilweise agieren sie als Einzelprojekte, der Großteil leistet im Zusammenwirken mit anderen aktive Beiträge für nachhaltige und umfassende Quartiersentwicklungen. Alle leisten einen Beitrag für die Gesellschaft und stehen nicht für sich allein. Ihnen allen ist gemeinsam, dass sie sich derzeit in Umsetzung befinden und teilweise sogar bereits abgeschlossen sind – bis zur Schlusspräsentation der IBA\_Wien im Jahr 2022 werden nahezu alle gezeigten Beispiele fertiggestellt sein.

Die Auswahl der Projekte umfasst natürlich nicht alle innovativen und zukunftsfähigen Entwicklungen der Stadt, vielmehr präsentieren vorliegende Beispiele aktuelle Beiträge, die konkrete Antworten auf die oben angeführten Fragestellungen bieten. Aus den dabei gewonnenen Erfahrungen wird es möglich sein, die Angebote für die Wienerinnen und Wiener permanent weiterzuentwickeln und so auch in Zukunft zu einer herausragenden Lebensqualität für die Menschen in dieser Stadt beizutragen.

#### Besonderer Dank gilt:

- dem Wiener Bürgermeister, Dr. Michael Ludwig, der die IBA\_Wien gemeinsam mit dem Wohnbauforscher, Dr. Wolfgang Förster, ins Leben gerufen hat,
- der amtierenden Frauen- und Wohnbaustadträtin, Kathrin Gaál, die als Präsidentin der IBA\_Wien die Entwicklungen und deren Umsetzung unterstützt,
- den Institutionen der Stadt Wien, die als Teil eines international beachteten Systems rund um das Thema des sozialen Wohnens agieren und die IBA\_Wien in verschiedensten Rollen unterstützen (v.a. wohnfonds\_wien, Wohnservice Wien, wohnpartner, MieterHilfe, Wiener Wohnen, MA 25/Gebietsbetreuung Stadterneuerung/GB\*Stadtteilmanagement, Stadtplanung u. a. m.)
- und vor allem den Partner\*innen in den Entwicklungs- und Forschungsprojekten, insbesondere Bauträgern und Projektentwickler\*innen, Architekt\*innen, Landschafts- und Freiraumplaner\*innen, Soziolog\*innen und vielen weiteren Fachexpert\*innen sowie den beteiligten Dienststellen der Stadt Wien
- und nicht zuletzt allen Menschen, die diese sozialen Quartiere und Projekte mit Leben füllen.

# How Will We Live Tomorrow?

## New Social Housing

### Interim Presentation of the International Building Exhibition Vienna 2022

The International Building Exhibition Vienna 2022 (IBA\_Vienna) started in February 2016 and will end in autumn 2022. New developments have not only been planned, but subsequently built. Thus the results will themselves become the exhibits in the final presentation.

The aim of the IBA\_Vienna is to stimulate and support smart new developments for the future of social housing and their practical implementation. Affordability, secure housing conditions and modern standards for a dignified living environment have at all times shaped these developments. In addition, many questions arise about how to respond to global developments and their effects on us, for example: How do we deal with changing work conditions? How can disadvantaged people be effectively supported? How can a high standard of quality be guaranteed when prices for land and construction are rising and people are under pressure? How do cities contribute to protecting our living environment? And how do we adapt to the already noticeable effects of climate change? How can living together be designed and organized in a sustainable way? In other words: **How will we live tomorrow?**

For the first time, this exhibition provides a complete overview of the selected projects and measures, and offers a workshop-like insight into their current stages of development. In some cases, they act as individual projects, while the majority, in cooperation with others, make active contributions to sustainable and comprehensive neighborhood development. Each of them makes a contribution to society and is not an end in itself. What they all have in common is that they are currently being implemented or finished. And by the time of the IBA\_Vienna's final presentation in 2022, most of the projects shown here will have been completed.

Of course, the selection of projects does not cover all innovative and sustainable developments in the city, but rather they present examples of current contributions that offer concrete answers to the questions mentioned above. Based on the experience gained in this process, it will be possible to develop services in Vienna continuously further and thus contribute to an outstanding quality of life for the people of this city in the future.

#### Special thanks go to:

- the Mayor of Vienna, Dr. Michael Ludwig, who founded the IBA\_Vienna with housing researcher Dr. Wolfgang Förster;
- Kathrin Gaál, current Executive City Councilor for Housing, Housing Construction, Urban Renewal and Women's Issues, who as President of the IBA\_Vienna supports the projects' development and their implementation;
- the institutions of the City of Vienna, which act as part of an internationally recognized social housing system and support the IBA\_Vienna in various roles (esp. *wohnfonds\_wien*, *Wohnservice Wien*, *wohnpartner*, *MieterHilfe*, *Wiener Wohnen*, MA 25/Urban Renewal Office/GB\* Neighborhood Management, Urban Planning et al.);
- and, above all, the partners in the research and development projects, the property and project developers, the architects, the landscape and outdoor space planners, the sociologists and many other experts, as well as the departments of the City of Vienna involved;
- and, last but not least, all the people who fill these neighborhoods and projects with life.







Quartiere, oder „Grätzel“, bilden die Drehscheibe für das soziale Miteinander in einer Stadt und nehmen eine besondere Rolle ein, die daher mit ebenso besonderer Sorgfalt ständig weiterentwickelt werden muss. Die Fragen der Geschäftszonen, die Versorgung mit öffentlichen Verkehrsmitteln, die Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, Treffpunkte und Arbeitswelten – all das bildet sich im Quartier ab und ist dabei ständig im Umbruch. Es macht einen Unterschied, ob die Kinder zu Fuß zur Schule gehen können – oder nicht; ob man sich mit dem Nachbarn beim Einkaufen kurz auf eine Bank setzen kann – oder nicht; ob eine Schneiderin im Nachbarhaus einen kleinen Raum anmieten kann – oder nicht; ob sich in der 2-Zimmer-Wohnung eine Bettnische für den Elternteil am Wochenende findet – oder nicht; ob die Jugendlichen zwischen den Häusern willkommen sind – oder nicht... Quartiersentwicklung hat unzählige Facetten und trägt in hohem Ausmaß zur Lebensqualität in der Nachbarschaft bei. Darum nimmt sie auch bei der IBA\_Wien einen besonderen Stellenwert ein.

Neighborhoods, or "Grätzel" in Viennese dialect, form the hub for social interaction in a city and thus play a special role, one that must continually be developed and redeveloped with particular care. Issues related to commercial zones, the supply of public transport, the possibilities for leisure activities, meeting places and working environments – all of these are reflected in a neighborhood and constantly in a state of flux. It makes a difference whether children can walk to school – or not; whether you can sit down on a bench with a neighbor while shopping – or not; whether a tailor can rent a small space in the next building – or not; whether a bed for a parent is available in a two-room apartment over the weekend – or not; whether youngsters are welcome to hang out between buildings – or not... Neighborhood development has countless facets and contributes greatly to the quality of life in a neighborhood. This is why it also takes on special significance within the scope of the IBA\_Vienna.

# QUARTIERSENTWICKLUNG

## NEIGHBORHOOD DEVELOPMENT



# BERRESGASSE





**„Offenheit für bauplatzübergreifende Konzepte macht das geplante Quartier aus. Die Unterstützung der Selbstbestimmung und Selbstorganisation der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner führt zur Entwicklung des gesamten Gebiets.“**

**Ingrid Breckner  
IBA-Beiratsmitglied**

**“The planned neighborhood is characterised by its openness for cross-site concepts. Supporting the self-determination and self-organisation of future residents will lead to the further development of the whole area.”**

**Ingrid Breckner  
Member of the the IBA Advisory Board**

# Ein Stadtteil für ein gutes Leben

Die Auslobung des Bauträgerwettbewerbs „Berresgasse“ wurde vom wohnfonds\_wien am 24. Mai 2018 veröffentlicht. Dieses Wettbewerbsverfahren ist das größte in der 25-jährigen Geschichte von Bauträgerwettbewerben in Wien. Für die IBA\_Wien war diese besondere Herausforderung eine Chance, gemeinsam mit dem wohnfonds\_wien neue Wege bei der Vorbereitung eines Bauträgerwettbewerbs zu gehen. Mit Unterstützung von nonconform wurde in einem kooperativen Prozess versucht, die Qualitäten des städtebaulichen Rahmenplans in die Ausschreibung des Wettbewerbs zu übertragen. Zentrales Element dieses Prozesses war eine **Entwicklungswerkstatt** mit allen involvierten Akteur\*innen. Darüber hinaus wurden seitens der IBA\_Wien drei Aspekte formuliert, denen besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden soll: Lebendiges Erdgeschoss, Nachbarschaft und Identität.

Die Entwicklung und die Besiedlung eines Quartiers dieser Größenordnung können nur als soziale Prozesse verstanden werden. Hier möchte die IBA\_Wien eine Auseinandersetzung mit **Bedürfnissen der Nachbarschaft**, unter gleichzeitiger Berücksichtigung einer inneren Vielfalt des neuen Stadtteils, anregen. Eine im Auftrag der IBA\_Wien erstellte Umfeldanalyse von nonconform liefert Inspiration. Enge Zusammenarbeit und steter Austausch mit dem vor Ort ansässigen Stadtteilmanagement der Gebietsbetreuung Stadterneuerung trägt zum direkten Informationsfluss bei: Wünsche, Anregungen und Ideen der Bewohner\*innen und Anfragen der Gewerbetreibenden kommen mit Hilfe der IBA\_Wien auf dem direkten Weg bei den Bauträgern und Planenden an.

Mit dem Ziel der Entwicklung eines nachhaltigen, gemeinschaftsfördernden Quartiers begleitet und unterstützt die IBA\_Wien innovative Konzepte der einzelnen Bauvorhaben in der Berresgasse, die über das eigene Gebäude hinaus auch in die **Nachbarschaft wirken** sollen. Nachbarschaftsbeziehungen und lebendige Quartiere entstehen vor allem durch **viele kleine Maßnahmen**. Die IBA\_Wien organisiert Workshops, um die Abstimmung in der Erdgeschosszone von Bauträgern und künftigen Nutzer\*innen zu unterstützen und die Schnittstellen zu schärfen. Neben dem Handel betrifft das auch Einzel- und Kleinunternehmen, Kunst- und Kulturschaffende und viele andere.

- **Areal Bauträgerwettbewerb 170.000 m<sup>2</sup>**
- **ca. 2.850 Wohnungen**
- **zentrale Versorgungsstraße**
- **Geschäftslokale in der Berresgasse**
- **Co-Working-Spaces**
- **Housing First Wohnungen**
- **keine eingezäunten privaten Gärten**
- **Übergangswohnungen**
- **große autofreie Zonen**
- **Wohnen am Badeteich**
- **Eröffnung Bildungscampus 2019**

# A Neighborhood for a Good Life

A call for submissions to the *Berresgasse* developers' competition was issued by *wohnfonds\_wien* on 24 May 2018. This competition procedure is the largest in the over 25-year history of developers' competitions in Vienna. For the IBA\_Vienna, it was a unique opportunity to break new ground together with *wohnfonds\_wien* in preparing such a competition. With the support of *nonconform*, an attempt was made in a cooperative process to transfer the qualities of the Urban Development Framework Plan to the tendering of the competition. The central element of this process was a "**Development Workshop**" with all the stakeholders. Furthermore, the IBA\_Vienna formulated three aspects to which special attention should be paid: a lively ground floor, good neighborhood and identity.

Developing and populating a neighborhood of this size can only be understood as a social process. Here, the IBA\_Vienna aimed at stimulating an examination of the **needs of the neighborhood**, while at the same time taking into account the inner diversity of the new urban area. A stakeholder analysis commissioned by the IBA\_Vienna and conducted by *nonconform* provided inspiration. Close cooperation and constant exchange with the local neighborhood management of the Vienna Urban Renewal Office contributed to the direct flow of information. With the help of the IBA\_Vienna, the wishes, suggestions and ideas of the residents, and enquiries from businesses could reach the developers and planners directly.

With the aim of developing a sustainable neighborhood that fosters a sense of community, the IBA\_Vienna is accompanying and supporting innovative concepts for the individual building projects in *Berresgasse*, which are intended to have an impact beyond the development itself and **in the neighborhood**. Neighborly relations and lively neighborhoods will be established above all through **a large number of small measures**. The IBA\_Vienna is organizing workshops to support agreement between property developers and future users with regard to the ground floor zone, and hone interfaces. In addition to retail, this will also affect one-person and small businesses, artists and cultural workers, and many others.

- **Area to be developed: 170,000 m<sup>2</sup>**
- **Approx. 2,850 apartments**
- **Central supply street**
- **Commercial premises in *Berresgasse***
- **Coworking spaces**
- ***Housing First* apartments**
- **No fenced in private gardens**
- **Temporary apartments**
- **Large car-free zones**
- **Living near a bathing pond**
- **Educational campus opened in 2019**

Projekte im Quartier  
Neighborhood Projects

Badeteich  
Hirschstetten

Ziegelhofstraße

Berresgasse

Leherweg

Parkfläche

1

2

3

4

5

14

- 1 STADT-LAND-BADETEICH
- 2 CUUUBE
- 3 BE:WOHNEN
- 4 NEBENAN
- 5 SMAQ AM PARK
- 6 FELDEN AM BADETEICH
- 7 BERRES AM PULS
- 8 BILDUNGSCAMPUS BERRESGASSE
- 9 TRIO INKLUSIV
- 10 DAS ¾ERL
- 11 HAUS OHNE RÜCKSEITE
- 12 COM 22 PLUS
- 13 PARKBLICK
- 14 GRÜNZUG BERRESGASSE



Karl-Benarik-Gasse

Maria-Emhart-Weg

Anni-Haider-Weg

Grete-Zimmer-Gasse

An der Neurisse

Hausfeldstraße

0 m 50 m 100 m 150 m



## Ein Stadtteil für's Leben

## A Neighborhood for Life

Wenn Gertrud mit der Vorlesestunde am Bildungscampus fertig ist, geht sie zuerst einmal eine Runde um den Teich. Nach einer Stunde brav sitzen und sich von den Kindern streicheln lassen, braucht der Struppi einfach seinen Auslauf. Der Struppi ist auch froh, dass er noch immer seine alte Runde gehen kann, auch jetzt in der neuen Wohnung. Als sie vor 40 Jahren in den Kautzky-Hof gezogen sind, waren rundherum noch überall Felder. Der Gemeindebau war damals nigelnagelneu, die Wohnung sowieso top, aber jetzt viel zu groß für sie und ihren Mann. Da war das eine tolle Sache, als der neue Gemeindebau direkt gegenüber fertig war.

Jetzt wohnen sie mit dem Hund in einer feinen Zwei-Zimmer-Wohnung, ebenso top, aber natürlich heutigen Standards entsprechend. Und mit der Pension geht sich das auch gut aus. Bevor sie hier eingezogen sind, hat sich der Karl schon bei der GrätzlGenossenschaft eingeschrieben. „Man muss ja was tun für sein Viertel“, hat er gemeint. Das hat sich auch prompt ausgezahlt, als ihnen die Jungen dann die schwere Blumenerde für den Gemeinschaftsgarten mit dem Lastenrad geliefert haben. Im Gegenzug machen sie eben abwechselnd diese Vorlesestunden in der Volksschule.

Heut hat sie zum Beispiel in der Klasse ihres Enkels gelesen. Der isst auch einmal in der Woche bei ihnen zu Mittag. Voriges Jahr ist nämlich auch ihr Sohn mit seiner Familie wieder nach Hirschstetten gezogen. „Das ist eben eine Gegend für's Leben“, sagt Gertrud immer. Und wenn das Leben manchmal beschwerlich wird im Alter, kann sie einfach zu Fuß zu Arzt und Apotheke gehen, die gibt's ja auch im Viertel.

When Gertrud finishes her reading lesson at the educational campus, she takes a walk around the pond. After an hour of sitting still and being petted by the children, her dog Struppi simply needs a walk. Struppi is happy he can still walk his old round even though they now live in the new apartment. When they moved to the Kautzky-Hof 40 years ago, there were still fields all around. The council housing estate was brand new at the time, the apartment was fantastic but had become much too spacious for her and her husband. It was perfect when the new council housing estate was finished right across the street.

Now they live with the dog in a fine two-room apartment that is just as fantastic, but more up to modern standards, of course. And retirement is going well too. Before they moved in here, Karl had already registered with the GrätzlGenossenschaft. “After all, you have to do something for your neighborhood,” he said. This soon paid off: youngsters brought them the heavy potting soil for the community garden on a cargo bike. In return, they take turns reading aloud at the primary school.

Today, for example, she read in her grandson's class. He also has lunch with them once a week – because last year their son moved back to Hirschstetten with his family. “This is a place for a lifetime,” as Gertrud is always saying. And when life gets more difficult in old age, she can simply walk to the doctor's office and pharmacy. They are in the neighborhood too!

## Projekte im Quartier Neighborhood Projects



© P. Zacek/Stadler / M. Lorenz

### 1 STADT-LAND-BADETEICH

Das Projekt bietet auf allen Bauplätzen ein differenziertes, sozial ausgewogenes Wohnungsangebot für Menschen unterschiedlichen Alters und Lebensabschnitte.

- Gemeinschaftsräume und -terrassen
- Jugendspielplatz mit Schwerpunkt Klettern
- Kaffeehaus und weiteres Lokal mit offener Nutzung
- Zustellanlage
- 6-gruppiger Kindergarten
- 209 geförderte Mietwohnungen, davon 35 SMART-Wohnungen
- 99 freifinanzierte Eigentumswohnungen

**Bauträger:** BWS, WBG **Architektur:** Gerner Gerner Plus, Patricia Zacek-Stadler, Elsa Prochazka, ArchiMedia **Freiraum:** Carla Lo Landschaftsarchitektur **Soziale Nachhaltigkeit:** Caritas Wien **Fertigstellung:** ab 2022

This project will provide differentiated and socially balanced housing for people of different ages and stages in life at all building sites.

- Communal spaces & terraces
- Playground for adolescents with an emphasis on climbing
- Coffeehouse and another open-use venue
- Delivery system
- Nursery school with 6 groups
- 209 subsidized rental apartments, including 35 SMART apartments
- 99 privately financed owner-occupied apartments

**Developers:** BWS, WBG **Architecture:** Gerner Gerner Plus, Patricia Zacek-Stadler, Elsa Prochazka, ArchiMedia **Open space:** Carla Lo Landschaftsarchitektur **Social sustainability:** Caritas Vienna **Completion:** as of 2022



© Nerma Linsberger

### 2 CUUUBE

Hier entsteht ein Gemeindebau NEU. Dieser bietet den zukünftigen Bewohner\*innen kompakte, kostengünstige und eigenmittelfreie Neubauwohnungen. Gemeinschaftsterrassen, Spielplätze und ein Hausbetreuungszentrum runden das Angebot ab.

- Hausbetreuungszentrum
- Gemeinschaftsräume & -terrassen, Waschküchen
- 228 Gemeindebauwohnungen ohne Eigenmittel

**Bauträger:** WIGEBA **Architektur:** Nerma Linsberger **Freiraum:** Carla Lo Landschaftsarchitektur **Fertigstellung:** ab 2022

A NEW council housing estate (*Gemeindebau NEU*) is to be built here. It offers future residents compact and affordable new apartments with no funds of their own required. Communal terraces, children's playgrounds and a caretaker station round it all off.

- Caretaker station
- Communal spaces & terraces, laundry rooms
- 228 council housing apartments with no self-funding requirement

**Developer:** WIGEBA **Architecture:** Nerma Linsberger **Open space:** Carla Lo Landschaftsarchitektur **Completion:** as of 2022



© SchreinerKastler

### 3 BE-WOHNEN

Die Arkade im südlichen Teil der Anlage bildet ein optisches Highlight im Planungsgebiet. Einen Schwerpunkt auf dem Areal bilden sportliche Aktivitäten. Im Erdgeschoss gibt es Flächen für Geschäftslokale im Umfang von 300 m<sup>2</sup>.

- Six-Pack-Parcours
- Wellnessbereich mit Sauna und Fitness, Swimmingpool am Dach
- Geschäftslokale
- 165 geförderte Mietwohnungen, davon 55 SMART-Wohnungen

**Bauträger:** Wien-Süd **Architektur:** Architekturbüro Schwalm-Theiss & Bresich **Freiraum:** DnD Landschaftsplanung **Fertigstellung:** ab 2022

The arcade in the southern part of the complex represents a visual highlight in the planning area. Sports activities are a key feature of it. On the ground floor, there will be 300 m<sup>2</sup> of space for commercial use.

- Six-pack parcours
- Wellness area with sauna and fitness room, rooftop swimming pool
- Commercial premises
- 165 subsidized rental apartments, including 55 SMART apartments

**Developer:** Wien-Süd **Architecture:** Architekturbüro Schwalm-Theiss & Bresich **Open space:** DnD Landschaftsplanung **Completion:** as of 2022



#### 4 NEBANAN

Die Gründung eines Kulturvereins, der für das gesamte Projektgebiet wirkt, setzt hier einen weiteren Akzent für die neue Gemeinschaft. Ziel ist es, ein neues, dynamisches Modell von Selbstorganisation, Engagement und Mitbestimmung zu schaffen.

- **Vereinslokal und Nachbarschaftscafé**
- **Gemeinschaftsküchen, Co-Working-Spaces, Leihladen**
- **Waschsalon, Gemeinschaftsterrassen, Nachbarschaftsgarten**
- **288 geförderte Mietwohnungen, davon 103 SMART-Wohnungen**

**Bauträger:** Neues Leben **Architektur:** Ablinger, Vedral & Partner, atelier 4 architects, Kleboth und Dollnig **Freiraum:** DnD Landschaftsplanung **Soziale Nachhaltigkeit:** realitylab **Fertigstellung:** ab 2022

The founding of a cultural association that works for the entire project area emphasizes another feature of the new community: the aim to create a new, dynamic model of self-organization, commitment and co-determination.

- **Clubhouse and neighborhood café**
- **Communal kitchens, coworking spaces, rental shop**
- **Launderette, communal terraces, neighborhood garden**
- **288 subsidized rental apartments, including 103 SMART apartments**

**Developer:** Neues Leben **Architecture:** Ablinger, Vedral & Partner, atelier 4 architects, Kleboth und Dollnig **Open space:** DnD Landschaftsplanung **Social sustainability:** realitylab **Completion:** as of 2022



#### 5 SMAQ AM PARK

Leitmotiv des Projekts ist das Motto „einfach günstig leben“. Die vor kurzem gegründete „GrätzlGenossenschaft“ hat bereits jetzt hier Ihren Sitz: vorerst noch im Baucontainer. Mit der „Mobilitätsstation Plus“ gibt es auch eine Verleihstelle für E-Autos, Lastenräder und Zubehör.

- **serielle Bauweise**
- **BIM - Bauwerksdatenmodellierung**
- **Garten- und Glashäuser**
- **Mobility-Point**
- **Co-Working-Space**
- **318 geförderte Mietwohnungen, davon 106 SMART-Wohnungen**
- **2 Senior\*innen-Wohngemeinschaften mit insgesamt 11 Wohnplätzen**
- **5 Gewerbeeinheiten**

**Bauträger:** ÖSW, Schwarzatal **Generalplanende:** SMAQ **Architektur:** wup\_wimmerundpartner, ARTEC Architekten **Freiraum:** Carla Lo Landschaftsarchitektur **Soziale Nachhaltigkeit:** raum & kommunikation **Fertigstellung:** ab 2022

The guiding theme of the project is the motto “simply live affordably”. The recently founded *GrätzlGenossenschaft* (neighborhood association) already has its headquarters in a construction container there. With the *h* there is also a rental place for electric cars, cargo bikes and accessories.

- **Serial construction**
- **BIM – Building Information Modeling**
- **Garden houses and glass houses**
- **Mobility Station**
- **Coworking space**
- **318 subsidized rental apartments, including 106 SMART apartments**
- **2 shared apartments for a total of 11 senior citizens**
- **5 commercial units**

**Developers:** ÖSW, Schwarzatal **Master Planner:** SMAQ **Architecture:** wup\_wimmerundpartner, ARTEC Architekten **Open space:** Carla Lo Landschaftsarchitektur **Social sustainability:** raum & kommunikation **Completion:** as of 2022



#### 6 FELDEN AM BADETEICH

Zentrales Ziel ist es, für das noch nicht Definierbare aus dem Bereich der Nicht-Wohnnutzungen gerüstet zu sein! Gewerbetreibenden, Kunst- und Kulturschaffenden bzw. Kinder- und Jugendgruppen wird ein Raum für temporäre Nutzungen zur Verfügung gestellt.

- **25 betreute Wohnungen für ältere Menschen**
- **740 geförderte Mietwohnungen, davon 252 SMART-Wohnungen**
- **Geschäftslokale**

**Bauträger:** EGW Heimstätte, Heimat Österreich, Wohnbau **Architektur:** baumschlagler eberle architekten, Pichler & Traupmann Architekten, Projektbau **Freiraum:** DnD Landschaftsplanung **Soziale Nachhaltigkeit:** Diakoniewerk **Fertigstellung:** ab 2022

The central goal is to be prepared for what cannot be defined for non-housing uses yet. Spaces for temporary use will be made available to businesses, artists and cultural workers and/or children and youth groups.

- **25 units assisted living for senior citizens**
- **740 subsidized rental apartments, including 252 SMART apartments**
- **Commercial premises**

**Developers:** EGW Heimstätte, Heimat Österreich, Wohnbau **Architecture:** baumschlagler eberle architekten, Pichler & Traupmann Architekten, Projektbau **Open space:** DnD Landschaftsplanung **Social sustainability:** Diakoniewerk **Completion:** as of 2022



© riviera moretti

## 7 BERRES AM PULS

Die offene und durchlässige Erdgeschosszone leistet einen Beitrag für bauplatzübergreifende Freiräume. Es kommt zu einer optischen Anbindung mit dem Bildungscampus. Housing First Wohnungen gibt es für Menschen mit akutem Wohnungsbedarf.

- Housing First Wohnungen
- zentraler Gemeinschaftsraum
- 172 geförderte Mietwohnungen, davon 58 SMART-Wohnungen
- 4 Geschäftslokale

**Bauträger:** ÖVW **Architektur:** AllesWirdGut Architektur **Freiraum:** rajek barosch landschaftsarchitektur **Soziale Nachhaltigkeit:** Sonja Gruber **Fertigstellung:** ab 2022

The open and permeable ground floor zone will contribute to creating cross-site open spaces. Visually, a connection will be established to the educational campus. *Housing First* apartments will be available for people with urgent housing needs.

- *Housing First* apartments
- Central communal space
- 172 subsidized rental apartments, including 58 SMART apartments
- 4 commercial spaces

**Developer:** ÖVW **Architecture:** AllesWirdGut Architektur **Open space:** rajek barosch landschaftsarchitektur **Social sustainability:** Sonja Gruber **Completion:** as of 2022



© PSLA Architekten

## 8 BILDUNGSCAMPUS BERRESGASSE

Insgesamt werden hier 1.100 Schul- und Kindergartenplätze angeboten. Dieser Bildungscampus ist ein „Campus plus“. Das bedeutet, dass Kindergarten, Schule und aktive Freizeitgestaltung noch stärker vernetzt werden.

- Bildungseinrichtung für ca. 1.100 Kinder von 0–14 Jahren
- 3 Kleinkinderguppen, 8 Kindergartengruppen, 1 heilpädagogische Gruppe
- 2 basale Klassen, 1 Vorschulklasse, 16 Volksschulklassen
- 12 Neue Mittelschulklassen, 2 Förderklassen
- 1 Bibliothek / Medienraum, Werkräume, Departmenträume
- 1 Dreifachturnhalle, 1 Gymnastiksaal, 1 Mehrzwecksaal, 1 Bandproberaum

**Architektur:** PSLA Architekten **Freiraum:** EGKK Landschaftsarchitektur **Fertigstellung:** 2019

A total of 1,100 school and nursery school places are available here. This educational campus is called “Campus plus”, because kindergarten groups, school classes and leisure activity groups network and collaborate with each other.

- Educational institution for about 1,100 children from 0-14 years
- 3 toddler groups, 8 nursery school groups, 1 remedial education group
- 2 classes for children and adolescents with multiple disabilities, 1 preschool class, 16 primary school classes
- 12 new secondary education classes, 2 support classes
- 1 library / media room, workshops, department rooms
- 1 triple gym, 1 standard gym
- 1 multipurpose hall, 1 music rehearsal room

**Architecture:** PSLA Architekten **Open space:** EGKK Landschaftsarchitektur **Completion:** 2019



## 9 TRIO INKLUSIV

Eine Vielzahl von gemeinschaftlich nutzbaren Flächen kann in einem moderierten Beteiligungsprozess aktiv von den Bewohner\*innen mitgestaltet werden. Neben Wohnungen für Menschen mit Behinderung wird es auch Housing First Wohnungen geben.

- Bibliothek, Ludothek, Multifunktionsraum
- 180 geförderte Mietwohnungen, davon 60 SMART-Wohnungen
- Housing First Wohnungen

**Bauträger:** GEWOG **Architektur:** einzweins architektur **Freiraum:** Jakob Fina **Soziale Nachhaltigkeit:** realitylab **Fertigstellung:** ab 2022

A large number of areas for communal use may be actively shaped by the residents in a moderated participation process. In addition to housing for people with disabilities, there will also be *Housing First* apartments.

- Library, toy library (games rental), multifunctional space
- 180 subsidized rental apartments, including 60 SMART apartments
- *Housing First* apartments

**Developer:** GEWOG **Architecture:** einzweins architektur **Open space:** Jakob Fina **Social sustainability:** realitylab **Completion:** as of 2022



## 10 DAS ¾ ERL

Café, Senior\*innentreff, Veranstaltungszentrum und Geschäftsflächen lassen hier ein lebendiges Grätzlzentrum entstehen. Neben Geschosswohnungen entstehen hier reihenhaus-ähnliche Maisonettewohnungen und Bereiche für Wohnen und Arbeiten.

- mehrere Geschäftslokale
- Work and Living-Einheiten (Wohnung mit integrierter Gewerbefläche)
- 257 geförderte Mietwohnungen, davon 86 SMART-Wohnungen

**Bauträger:** EGW Heimstätte, Familienwohnbau **Architektur:** Franz & Sue, g.o.y.a. **Freiraum:** EGKK Landschaftsarchitektur **Soziale Nachhaltigkeit:** Diakoniewerk **Fertigstellung:** ab 2022

A café, a hangout for senior citizens, an event center and commercial spaces will create a lively neighborhood center. In addition to regular apartments, duplexes that resemble terraced houses, and areas for "living and working" are to be built here.

- Several commercial premises
- Living and working units (apartments with integrated commercial space)
- 257 subsidized rental apartments, including 86 SMART apartments

**Developers:** EGW Heimstätte, Familienwohnbau **Architecture:** Franz & Sue, g.o.y.a. **Open space:** EGKK Landschaftsarchitektur **Social sustainability:** Diakoniewerk **Completion:** as of 2022



## 11 HAUS OHNE RÜCKSEITE

Der Gebäudekomplex formiert sich um eine großflächige Gewerbefläche, deren Dach einen zentralen, erhöhten Freiraum für die Bewohner\*innen bietet. Dieser erhöhte Bereich steht für eine Vielzahl an Nutzungen offen. Durch die Lage und Planung kann der zentrale Bereich auch andere Nutzungen beherbergen.

- Nachnutzungskonzept für die Gewerbefläche
- Zustellanlage
- 109 freifinanzierte Wohnungen

**Bauträger:** BWS **Architektur:** StudioVlayStreeruwitz, PPAG architects **Freiraum:** Carla Lo Landschaftsarchitektur **Fertigstellung:** ab 2022

The building complex is structured around a large commercial area, whose rooftop will offer a central, elevated outdoor space for the residents. This elevated space will be open for a variety of uses. Due to its location and planning, the large commercial area will also be able to accommodate other uses.

- Re-use concept for the commercial area
- Delivery system
- 109 privately financed apartments

**Developer:** BWS **Architecture:** StudioVlayStreeruwitz, PPAG architects **Open space:** Carla Lo Landschaftsarchitektur **Completion:** as of 2022



© expressiv

## 12 COM 22 PLUS

Das Projekt bietet kompakte und kostengünstige Wohnungen. Die Baukörper folgen in ihrer Gestaltung unterschiedlichen Themen, wodurch verschiedene Identitäten entstehen. Speziell werden 15 SMART-Wohnungen für betreutes Wohnen in Gemeinschaft für Jugendliche und Erwachsene sowie acht Wohnungen für den Verein Wiener Frauenhäuser angeboten.

- **betreutes Wohnen in Gemeinschaft für Jugendliche**
- **163 geförderte Mietwohnungen, davon 73 SMART-Wohnungen**

**Bauträger:** KALLCO für Hausfeld Projektentwicklung **Architektur:** feld72 Architekten **Freiraum:** Karin Standler Landschaftsarchitektur **Soziale Nachhaltigkeit:** wohnpartner **Fertigstellung:** ab 2022

This project offers compact and affordable apartments. The buildings follow different themes in their design, thus creating a variety of identities. For example, there will be 15 SMART apartments for assisted living for young adults and five to eight apartments for the Verein Wiener Frauenhäuser (Vienna Women's Shelter Association).

- **Assisted communal living for young adults**
- **163 subsidized rental apartments, including 73 SMART apartments**

**Developer:** KALLCO für Hausfeld Projektentwicklung **Architecture:** feld72 Architekten **Open space:** Karin Standler Landschaftsarchitektur **Social sustainability:** wohnpartner **Completion:** as of 2022



© VirtualDynamix

## 13 PARKBLICK

Die geplante Wohnhausanlage zeichnet sich durch geräumige Wohnungsgrundrisse aus. Jede Wohnung verfügt über Freiflächen. Es gibt eine Garage, Einlagerungsräume, Kinderwagen- und Fahrradräume, einen geräumigen Gemeinschaftsraum, Gemeinschaftsterrassen, eine Zustellanlage sowie Kleinkinder- und Jugendspielplätze.

- **118 freifinanzierte Eigentumswohnungen**
- **Gemeinschaftsterasse**

**Bauträger:** BWS Architektur: ss | plus architektur **Freiraum:** Carlo Lo Landschaftsarchitektur **Fertigstellung:** ab 2022

This planned housing complex is characterized by spacious apartment floor plans. Each apartment will have its own outdoor space. There will be a garage, storage rooms, pram and bicycle rooms, a spacious communal room, community terraces, a delivery system, and playgrounds for small children and teenagers.

- **118 privately financed owner-occupied apartments**
- **Community terrace**

**Developer:** BWS Architektur: ss | plus architektur **Open space:** Carlo Lo Landschaftsarchitektur **Completion:** as of 2022



© zwoPK

## 14 GRÜNZUG BERRESGASSE

Als Beitrag zur Nachhaltigkeit entsteht im Norden des Projektgebietes aus dem Aushubmaterial eine naturnahe Hügellandschaft mit robusten Baum- und Strauchpflanzungen, Magerwiesen und Holzelementen. Im Sinne des Arten- und Lebensraumschutzprogramms der Stadt Wien werden hier wichtige ökologische Funktionen abgedeckt. Die Erdkörper reagieren auf die urbanen Freiräume zwischen den Baukörpern und nehmen Wegverbindungen auf.

- **24.000 m<sup>2</sup> Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel (Sww Fläche)**
- **naturnahes Erholungsgebiet**
- **hoher Baumanteil**
- **hohe ökologische Vielfalt**
- **städtebaulicher und klimaresilienter Puffer**

**Eigentümer\*in:** Stadt Wien MA 49 **Planung:** zwoPK Landschaftsarchitektur **Fertigstellung:** ab 2022

As a contribution to sustainability, the excavated material will be used to create a semi-natural hilly landscape in the north of the project area with robust tree and shrub plantings, lean meadows and wooden elements. In line with the species and habitat protection program of the City of Vienna, important ecological functions will be taken into account here. The landscape will respond to the urban outdoor spaces between the buildings and network of paths.

- **24,000 m<sup>2</sup> zoned as forest and grassland (Sww area)**
- **Semi-natural recreational area**
- **High tree population**
- **High ecological diversity**
- **Climate-resilient structural buffer**

**Owner:** City of Vienna MA 49 (Forest and Agricultural Department) **Planning:** zwoPK Landschaftsarchitektur **Completion:** as of 2022



# NEU LEOPOLDAU



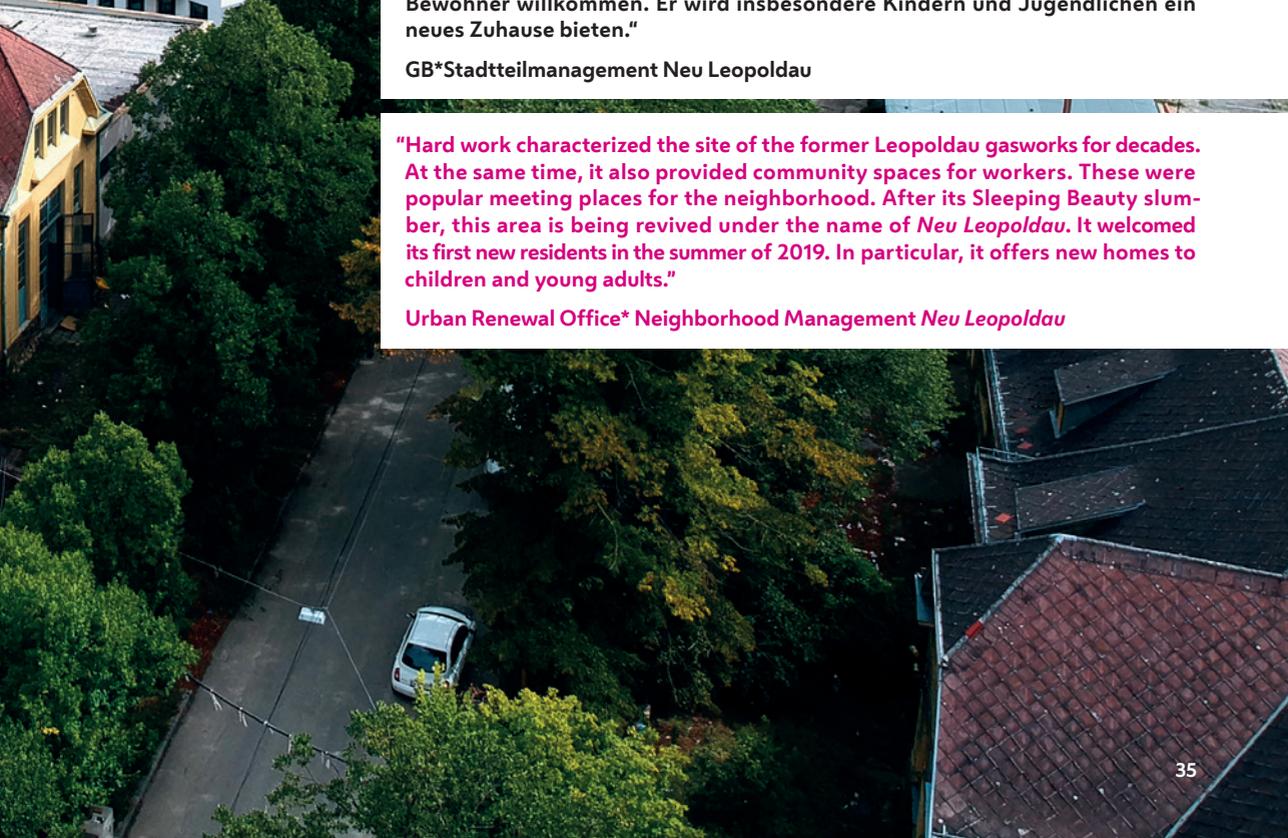


„Das Areal des ehemaligen Gaswerks Leopoldau war jahrzehntelang von harter Arbeit geprägt. Gleichzeitig bot es der Arbeiter\*innenschaft auch Orte der Gemeinschaft, die für die Nachbarschaft beliebte Treffpunkte waren. Nach seinem Dornröschenschlaf wird der Stadtteil unter dem Namen ‚Neu Leopoldau‘ wieder erweckt und heißt ab Sommer 2019 die ersten neuen Bewohnerinnen und Bewohner willkommen. Er wird insbesondere Kindern und Jugendlichen ein neues Zuhause bieten.“

GB\*Stadtteilmanagement Neu Leopoldau

“Hard work characterized the site of the former Leopoldau gasworks for decades. At the same time, it also provided community spaces for workers. These were popular meeting places for the neighborhood. After its Sleeping Beauty slumber, this area is being revived under the name of *Neu Leopoldau*. It welcomed its first new residents in the summer of 2019. In particular, it offers new homes to children and young adults.”

Urban Renewal Office\* Neighborhood Management *Neu Leopoldau*



# Vom Industriegebiet zum Quartier für alle

Der Schwerpunkt in Neu Leopoldau liegt in der Prozesskordinierung und Realisierung kinder- und jugendfreundlicher Raumgestaltung. Besonders berücksichtigt werden dabei die Freiraumplanung, angepasste Wohnformen sowie speziell auf Kinder und Jugendliche ausgerichtete Bewegungsräume.

Die IBA\_Wien beauftragte 2016 das SORA Institut mit einer Forschungsarbeit, zum Thema „**Junges Wohnen in Neu Leopoldau**“. Die Studie (Herbst 2017) zeigt, welche Lösungsvorschläge im Wohnbau für die Zielgruppe junger Menschen entwickelt wurden. Im weiteren Prozess unterstützt die IBA\_Wien die einzelnen Akteur\*innen das Besondere in ihren jeweiligen Projekten hervorzuheben und sichtbar zu machen.

## **Miteinander zusammen wachsen**

Alt trifft auf Neu. Noch bevor die ersten Bewohner\*innen hier einziehen, begleitet das Stadtteilmanagement der Gebietsbetreuung Stadterneuerung die Entwicklungen in Neu Leopoldau und in der Nachbarschaft. Ziel ist es, das Zusammenwachsen zwischen Neubaugebiet und gewachsenem Stadtteil, und damit ein gelingendes Miteinander, zu fördern. Die Mitarbeiter\*innen informieren frühzeitig vor Ort über Veränderungen und aktuelle Entwicklungen, binden die Bewohner\*innen aktiv ein, nehmen Ideen und Anregungen auf, vernetzen lokale Akteur\*innen und unterstützen mit fachlichem Know-how.

Auch beim Mobilitätskonzept wird auf das Thema „Junges Wohnen“ Bezug genommen: ein breites Angebot alternativer Fortbewegungsmöglichkeiten, angefangen von einer guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bis hin zu zusätzlichen Mobilitätsangeboten innerhalb des Wohngebiets, sollen den Bedürfnissen und Möglichkeiten junger Menschen besonders gut gerecht werden. Die gesamtheitliche Herangehensweise in der Entwicklung des Quartiers und die gut gelungene baufeldübergreifende Koordination zwischen Architekt\*innen und Bauträgern bieten somit eine hervorragende Grundlage für die Ausarbeitung und Umsetzung innovativer und für die IBA relevanter Lösungen.

- **Umnutzung eines ehemaligen Industriegeländes zu einem gemischt genutzten Quartier unter Einbeziehung des historischen Bestandes**
- **Größe: ca. 13,5 ha**
- **ca. 1.255 Wohnungen, davon rund 1.000 gefördert**
- **ca. 70.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche, darunter ein hof für Kleingewerbe**

# From Industrial Area to a Neighborhood for All

The process of coordinating and realizing children- and youth-friendly spatial designs is the focus in *Neu Leopoldau*. Particular attention has been paid to outdoor space planning, adapted forms of housing, and spaces for physical activity specially designed for children and young adults.

In 2016, the IBA\_Vienna commissioned the SORA Institute with a research project titled **"Housing for the Young in Neu Leopoldau"**. The research study (autumn 2017) proposed and developed housing solutions for the target group of young people. In the next stage, the IBA\_Vienna has supported the individual stakeholders as they highlight and make visible what is special about their respective projects.

## Growing together

Old meets new. Even before the first residents moved in, the local neighborhood management of the Vienna Urban Renewal Office supported the developments in *Neu Leopoldau* and the surrounding area. The aim was to help the newly developed area and the existing neighborhood grow together, thus promoting a mutually beneficial coexistence. The team members provided information about changes and current developments on site at an early stage, actively involved the residents, took up ideas and suggestions, networked local stakeholders and provided support with professional know-how.

A mobility concept was also developed related to the topic of "Housing for the Young": A wide range of alternative means of transport, starting with a good connection to the public transport network, including additional mobility offers within the residential area, were aimed in particular to meet the needs and possibilities of young people. The holistic approach in developing the neighborhood and successful cross-site coordination between architects and developers provided an excellent basis for the development and implementation of innovative solutions relevant to the IBA\_Vienna.

- **Conversion of a former industrial site into a mixed-use neighborhood, including existing historical buildings**
- **Size: approx. 13.5 ha**
- **Approx. 1,255 apartments, including approx. 1,000 subsidized apartments**
- **Approx. 70,000 m<sup>2</sup> commercial space, including a courtyard with workshops for small businesses**



- 1 BLICKPUNKT 21 LEOPOLDINE
- 2 POLDIPARK
- 3 WOHLFAHRTSGEBÄUDE
- 4 JUWO NEULEO
- 5 JUNGES WOHNEN GIBT GAS!
- 6 WAAG- UND WOHNHAUS
- 7 GENERATION XYZ
- 8 MEHR NUTZEN HAUS
- 9 GEWERBEHOF NEU LEOPOLDAU
- 10 4 IM VIERTEL
- 11 LEO.PART
- 12 BLICKPUNKT 21 LEOPOLD
- 13 LEO & LEONIE
- 14 ENERGIEBÜNDEL
- 15 LEO S





## Selbstständig unterwegs

„Ich fahr' nur schnell zu Lukas rüber“, ruft Sophie, schnappt ihren Helm und zieht die Tür hinter sich zu. Wenige Augenblicke später schiebt sie ihr Rad aus dem Fahrradabstellraum. Herr Bolarouz, der Nachbar von schräg unterhalb, hält ihr dabei die Tür auf. „Hallo, Sophie, wo fährst du denn hin?“ „Vielen Dank... nur auf einen Sprung zum Energiebündel.“

Lukas' Familie wohnt in einem Haus, das vollkommen grün bewachsen ist, gleich ums Eck. Wenn Lukas aus dem Fenster winkt, kann Sophie ihn von ihrer Gemeinschaftsterrasse aus sehen. Die beiden kennen sich schon seit der Volksschule. Das ist schon eine ganze Weile her und noch immer besuchen sie sich gegenseitig, so oft sie können. Manchmal treffen sie sich auch im Trafohaus oder liegen einfach auf einer der Wiesen zwischen den Häusern. Stundenlang könnten sie reden, über die schrullige Dame zum Beispiel, die jeden Sonntag beim Bäcker im alten Waaghaus ihr Kipferl holt. Frau Nestroschil hat ihnen auch erzählt, dass manche Bäume hier schon über 100 Jahre alt sind. Als das alles hier noch ein Gaswerk war, sind noch die Pferdefuhrwerke durch die Promenaden gefahren, durch die sie jetzt mit den Fahrrädern flitzen.

In letzter Zeit sprechen Sophie und Lukas aber hauptsächlich über Leo & Leonie. Das sind keine Freunde von ihnen, dort möchten die zwei später einmal einziehen, in eine gemeinsame Wohnung. Das Büro von Sophies Mutter ist auch in dem Gebäude und nächste Woche fragen sie nach, ab wann denn etwas frei wird. Das wär' natürlich perfekt. Und wer weiß, vielleicht bleiben Sophie und Lukas dann auch gleich für 100 Jahre am Gelände. Im Moment könnten sie sich das jedenfalls vorstellen.

## Independently on the Move

“I'm just riding over to Lukas's,” shouts Sophie, grabs her helmet and pulls the door shut behind her. A few moments later she is rolling her bike out of the storage room. Mr Bolarouz, the neighbor from diagonally below, is holding the door open for her. “Hello, Sophie, where are you going?” “Thank you ... I'm just popping in at the Energiebündel for a few minutes.”

Lukas's family lives in a house that is completely covered with greenery, just around the corner. When Lukas waves from the window, Sophie can see him from their communal terrace. The two have known each other since primary school. That was quite a while ago and they still visit each other as often as they can. Sometimes they also meet in the Trafohaus or just lie in one of the meadows between the buildings. They could talk for hours, for example about the quirky lady who gets her croissants every Sunday from the baker in the old Waaghaus. Ms Nestroschil also told them that some of the trees here are over 100 years old. When all this was still a gasworks, horse-drawn carts moved along the promenades that they are now dashing down on their bikes.

Lately, however, Sophie and Lukas have been talking mainly about Leo & Leonie. These are not two of their friends but a building complex. Sophie and Lukas would like to move in there later on and share an apartment. Sophie's mother's office is also in the building and next week they will ask when something will become available. This would be perfect, of course. And who knows, maybe Sophie and Lukas will stay on the grounds for 100 years too. At the moment at least, they can imagine doing so.



© VirtualDynamix

### 1 BLICKPUNKT 21 LEOPOLDINE

Vier Wohnhäuser gruppieren sich um einen zentralen großzügigen Grünbereich. Jede Wohnung verfügt über einen individuellen Freibereich, wie Balkon, Terrasse oder Eigengarten.

- 300 Radabstellplätze
- 179 freifinanzierte Eigentums- und Mietwohnungen

**Bauträger:** ARWAG **Architektur:** ARGE Baumschlagler Hutter und SMAC **Smart Architectural Concepts** **Freiraum:** PlanSinn Planung & Kommunikation **Fertigstellung:** 2020/21

Four residential buildings are grouped around a central spacious green area. Each apartment has an individual outdoor space, such as balcony, terrace or private garden.

- 300 bike parking spaces
- 179 privately financed owner-occupied and rental apartments

**Developer:** ARWAG **Architecture:** ARGE Baumschlagler Hutter and SMAC **Smart Architectural Concepts** **Open space:** PlanSinn Planung & Kommunikation **Completion:** 2020/21



© F+P Architekten

### 2 POLDIPARK

Smarte Planung, hohes Kostenbewusstsein und Synergien zwischen den Baukörpern der Garagen- und Wohnbebauung schaffen hohe Wohnqualität zu moderaten Mieten. Im Erdgeschoss und zwischen Garage und Wohngebäude gibt es großzügige Freiräume.

- **Sammelgarage am Bauplatz**
- **68 Radabstellplätze**
- **begrünte Hochgarage**
- **29 geförderte Mietwohnungen, davon 10 SMART-Wohnungen**

**Bauträger:** EGW Heimstätte **Architektur:** F + P Architekten **Freiraum:** YEWO Landscapes **Fertigstellung:** 2019

Smart planning, high cost awareness and synergies between the garage and residential buildings create high living quality at moderate rental rates. On the ground floor and between garage and residential building, there are generous outdoor spaces.

- **Collective garage at the building site**
- **68 bike parking spaces**
- **Green multistory parking garage**
- **29 subsidized rental apartments, including 10 SMART apartments**

**Developer:** EGW Heimstätte **Architecture:** F + P Architekten **Open space:** YEWO Landscapes **Completion:** 2019



© Eva Kelesy

### 3 WOHLFAHRTSGEBÄUDE

Das denkmalgeschützte Wohlfahrtsgebäude wird revitalisiert und zukünftig als Gastronomiebetrieb genutzt.

- **Revitalisierung**
- **Gastronomiebetrieb**

**Eigentümerin:** Soravia **Fertigstellung:** 2022

The listed building, originally a center for seniors (*Wohlfahrtsgebäude*), is to be revitalized and used as a restaurant in the future.

- **Revitalization**
- **Restaurant**

**Owner:** Soravia **Completion:** 2022



© Superblock



© HUSS HAWLIK Architekten

#### 4 JUWO NEULEO

„Junges Wohnen“ bedeutet hier vor allem Leisbarkeit, Einfachheit, Flexibilität und Anpassungsfähigkeit, an die sich in diesem Lebensabschnitt schnell verändernden Situationen. Die Wohnung kann helfen, indem die Veränderung bereits mitgedacht wird und daher die Möglichkeit zu einfachen, schnellen Anpassungen besteht.

- 100 Radabstellplätze
- Flexibilität der Grundrisse
- 46 Gemeindebauwohnungen NEU

**Bauträger:** WIGEBBA **Architektur:** Superblock  
**Soziale Nachhaltigkeit:** wohnpartner  
**Freiraum:** DnD Landschaftsplanung  
**Fertigstellung:** 2021

“Housing for the Young” means affordability, simplicity, flexibility and adaptability to the rapidly changing situations in the lives of young adults and families. Such apartments can help by including change in their concepts, thus ensuring that adjustments can be made quickly and easily.

- 100 bike parking spaces
- Flexible floor plans
- 46 NEW council housing apartments (*Gemeindebau-wohnungen NEU*)

**Developer:** WIGEBBA **Architecture:** Superblock  
**Social sustainability:** wohnpartner **Open space:** DnD Landschaftsplanung  
**Completion:** 2021

#### 5 JUNGES WOHNEN GIBT GAS!

Der Bauplatz umfasst attraktive Aufenthalts- und Kommunikationsräume im Innen- und Außenbereich, Gästewohnungen und zumietbare Flächen und Gemeinschaftsräume.

- 343 Radabstellplätze
- 151 geförderte Mietwohnungen, davon 54 SMART-Wohnungen
- 7 Hobbyräume, 1 Freizeitraum, 1 Ruheraum, 1 Gemeinschaftsraum, 1 bauplatzübergreifender Gemeinschaftsraum

**Bauträger:** GESIBA **Architektur:** Architekturbüro Reinberg, HUSS HAWLIK Architekten, Sophie & Peter Thalbauer  
**Soziale Nachhaltigkeit:** Caritas Wien  
**Freiraum:** DnD Landschaftsplanung  
**Fertigstellung:** 2021

The building site includes attractive indoor and outdoor areas for recreation and communication, guest apartments as well as rentable areas and communal spaces.

- 343 bike parking spaces
- 151 subsidized rental apartments, including 54 SMART apartments
- 7 hobby rooms, 1 recreation room, 1 relaxation room, 1 community room, 1 space shared by all the buildings

**Developer:** GESIBA **Architecture:** Architekturbüro Reinberg, Huss Hawlik Architekten, Sophie & Peter Thalbauer  
**Social sustainability:** Caritas Vienna **Open space:** DnD Landschaftsplanung **Completion:** 2021



© Eva Kelely

#### 6 WAAG- UND WOHNHAUS

Im Sinne der Nutzungsmischung im Stadtteil werden die denkmalgeschützten Gebäude revitalisiert und zukünftig als Geschäfts- und Wohnobjekte genutzt. Neben der Büronutzung ist der Betrieb eines kleinen Cafés mit Gastgarten auf dem Vorplatz möglich.

- Geschäfts- und Wohnobjekte
- Café mit Gastgarten

**Eigentümer:** GESIBA **Fertigstellung:** 2021

In line with the mixed-use concept in this neighborhood, these listed buildings are to be revitalized and used for commercial and residential purposes in the future. Besides office space, there will be room for a small café with a garden in the forecourt.

- Commercial and residential spaces
- Café with outdoor facilities

**Owner:** GESIBA **Completion:** 2021



© Riviera Moretti

## 7 GENERATION XYZ

Das Haus fördert durch offene Grundrisse die Möglichkeit zur Selbstentfaltung. Den individuellen Bedürfnissen entsprechend ermöglicht die Vielfalt der Wohnungstypologien eine bunte Durchmischung.

- 136 Radabstellplätze
- 65 geförderte Wohnungen, davon 26 SMART-Wohnungen
- 13 Plätze in 2 Wohngemeinschaften

**Bauträger:** Schwarzatal **Architektur:** feld72 Architekten **Soziale Nachhaltigkeit:** raum & kommunikation **Landschaftsplanung:** Simma Zimmermann Landschaftsarchitektinnen **Kooperationspartner\*innen:** Jens Dangschat, IBO, raum & kommunikation, kppk **Fertigstellung:** 2019

The building promotes the possibility of self-development through open floor plans. According to individual needs, the variety of housing typologies results in a colorful mix.

- 136 bike parking spaces
- 65 subsidized apartments, including 26 SMART apartments
- 13 residents in 2 shared apartments

**Developer:** Schwarzatal **Architecture:** feld72 Architekten **Social sustainability:** raum & kommunikation **Open space:** Simma Zimmermann Landschaftsarchitektinnen **Cooperation partners:** Jens Dangschat, IBO, raum & kommunikation, kppk **Completion:** 2019



© Sabet/Peter Kröll

## 8 MEHR NUTZEN HAUS

Die Baugruppe steht für weitgehend selbstbestimmtes Bauen. Der Ansatz reicht vom umweltfreundlichen Bauen über besondere Wohnformen (Generationenwohnen) bis hin zu diversen Nutzungsmischungen (Wohnen und Arbeiten, Wohnen und Kulturangebot).

- 4 mietbare Geschäftslokale
- 83 Radabstellplätze
- 35 geförderte Mietwohnungen

**Bauträger:** SGN mit Baugruppe Pegasus 21 **Architektur:** apm Architekten **Soziale Nachhaltigkeit:** wohnbund:consult **Freiraum:** idealice Landschaftsarchitektur **Fertigstellung:** 2021

A building cooperative stands for largely self-determined building. The approach ranges from environmentally friendly construction to special forms of housing (intergenerational living) and various mixes of use (living and working, housing and cultural).

- 4 rentable commercial spaces
- 83 bike parking spaces
- 35 subsidized rental apartments

**Developers:** SGN with Pegasus 21 building cooperative **Architecture:** apm Architekten **Social sustainability:** wohnbund:consult **Open space:** idealice Landschaftsarchitektur **Completion:** 2021



© b18 architekten

## 9 GEWERBEHOF NEU LEOPOLDAU

Der ehemalige hhof wird für Gewerbeflächen von 30 bis 325 Quadratmeter revitalisiert.

- 62 Radabstellplätze
- ca. 30 Einheiten von 30 m<sup>2</sup>–325 m<sup>2</sup>, gesamt 4.000 m<sup>2</sup>

**Eigentümer:** Kaiser Franz Josef I Jubiläumsfonds **Fertigstellung:** 2022

The former workshop yard is to be revitalized for commercial use, with spaces ranging from 30 to 325m<sup>2</sup>.

- 62 bike parking spaces
- Approx. 30 units from 30 m<sup>2</sup> to 325 m<sup>2</sup>, 4,000 m<sup>2</sup> in total

**Owner:** Kaiser Franz Joseph I. Jubiläumsfonds **Completion:** 2022



© SchreinerKastler

## 10 4 IM VIERTEL

Das Projekt bietet innovative Wohntypen als vertikal gegliederte Hauscluster an. Im Erdgeschoss befinden sich Gemeinschaftsräume, die gemeinsam mit dem denkmalgeschützten Trafohaus das Quartierszentrum bilden.

- **Soziokulturelles Quartierszentrum Trafohaus**
- **272 Radabstellplätze**
- **112 geförderte Wohnungen, davon 38 SMART-Wohnungen**
- **13 Plätze in 2 Wohngemeinschaften**

**Bauträger:** EGW Heimstätte **Architektur:** StudioVlaySteeruwitz **Soziale Nachhaltigkeit:** wohnbund:consult **Freiraum:** YEWOW Landscapes **Fertigstellung:** 2020

This project offers innovative housing typologies as vertically structured building clusters. Communal spaces on the ground floor and the *Trafohaus*, a listed transformer station, come together to form the neighborhood community center.

- **Socio-cultural neighborhood center Trafohaus**
- **272 bike parking spaces**
- **112 subsidized apartments, including 38 SMART apartments**
- **13 residents in 2 shared apartments**

**Developer:** EGW Heimstätte **Architecture:** StudioVlaySteeruwitz **Social sustainability:** wohnbund:consult **Open space:** YEWOW Landscapes **Completion:** 2020



© next.shot

## 11 LEO.PART

Die Vielfalt der Wohnungsformen richtet sich an eine Vielfalt von Nutzer\*innen: Singles, Jungfamilien, Patchwork-Familien, Studierende, Alleinerziehende, Senior\*innen. Die wohnungsbezogene Mitbestimmung steht im Vordergrund.

- **3 Wohngemeinschaften als Heim mit 13 Heimplätzen für neunerhaus**
- **3 Fahrradabstellräume im Kellergeschoss**
- **91 geförderte Mietwohnungen mit Eigentumsoption**
- **46 SMART-Wohnungen mit Superförderung, davon 6 Startwohnungen für die Volkshilfe und 11 bedarfsgerechte Wohnungen für Alleinerziehende**

**Bauträger:** Heimbau **Architektur:** ss | plus architektur **Soziale Nachhaltigkeit:** wohnbund:consult **Freiraum:** Carla Lo Landschaftsarchitektur **Fertigstellung:** 2019

The diversity of housing forms is directed towards a variety of users: singles, young families, patchwork families, students, single parents, senior citizens. Housing-related co-determination takes center stage here.

- **3 shared apartments as a home for 13 residents from "neunerhaus" – assistance for the homeless**
- **3 bicycle storage rooms in the basement**
- **91 subsidized rental apartments with rent-to-own option**
- **46 super-subsidized SMART apartments, including 6 starter apartments for the Volkshilfe and 11 needs-based apartments for single parents**

**Developer:** Heimbau **Architecture:** ss | plus architektur **Social sustainability:** wohnbund:consult **Open space:** Carla Lo Landschaftsarchitektur **Completion:** 2019



© OUN

## 12 BLICKPUNKT 21 LEOPOLD

Gut organisierte, kompakte und funktionale Wohnungsgrundrisse bieten großzügigen privaten Freiraum. Lobbys im Eingangsbereich, Gemeinschaftsraum und Fahrradräume mit Tageslicht ergänzen das Angebot. Der alte Baumbestand wird in das Projekt integriert.

- **250 Radabstellplätze**
- **118 geförderte Mietwohnungen, davon 41 SMART-Wohnungen**
- **2 Geschäftsflächen**

**Bauträger:** ARWAG **Architektur:** ARGE Archimedia + Smart KG **Freiraumplanung:** PlanSinn Planung & Kommunikation **Fertigstellung:** 2020/21

Well-organized, compact and functional apartment floor plans with generous private areas. Lobbies in the entrance area, communal spaces and daylight bicycle rooms round off the offer and create a diverse ground floor zone. An old population of trees is integrated into the project.

- **250 bike parking spaces**
- **118 subsidized rental apartments, including 41 SMART apartments**
- **2 commercial spaces**

**Developer:** ARWAG **Architecture:** ARGE Archimedia + Smart KG **Open space:** PlanSinn Planung & Kommunikation **Completion:** 2020/21



### 13 LEO & LEONIE

Um dem Wunsch vieler Jugendlicher und junger Erwachsener nach einer leistbaren eigenen Wohnung nachzukommen, ist ein hoher Anteil an kompakten Startwohnungen vorgesehen. Für junge selbständig Erwerbstätige sind anmietbare Büroeinheiten vorgesehen.

- 1 mietbares Büro
- 170 Radabstellplätze
- Gemeinschaftsräume inkl. großflächiger Terrasse im Dachgeschoss
- 2 innenliegende zweigeschossige Gemeinschaftsterrassen
- Sommerküche im Erdgeschoss
- 80 geförderte Mietwohnungen, davon 27 SMART-Wohnungen

**Bauträger:** Familienwohnbau **Architektur:** DTA Duda, Testor. **Architektur** **Freiraum:** Simma Zimmermann Landschaftsarchitektinnen **Fertigstellung:** 2020

To meet the wish of many teenagers and young adults for an affordable home of their own, a large proportion of compact starter homes are planned. Rentable office units for young freelancers are also in planning.

- 1 rentable office space
- 170 bike parking spaces
- Communal spaces incl. large rooftop terrace
- 2 interior two-story community terraces
- Summer kitchen on ground floor
- 80 subsidized rental apartments, including 27 SMART apartments

**Developer:** Familienwohnbau **Architecture:** DTA Duda, Testor. **Architecture** **Open space:** Simma Zimmermann Landschaftsarchitektinnen **Completion:** 2020



### 14 ENERGIEBÜNDEL

Eine „Mulde“ als Gemeinschaftsfreiraum verbindet drei Gebäude und öffnet sie nach Norden hin zum Park. Ein Deck spannt die drei Gebäude zusammen, es bietet privaten Freiraum für die angrenzenden Wohnzonen und öffnet die Gebäude nach Süden.

- 3 anmietbare Büros
- 591 Radabstellplätze
- Urban Gardening, Dachlandschaft
- Pop-up-Boxen als niederschwelliges Angebot an der Schnittstelle zwischen nicht-gewerblicher, halbgewerblicher und gewerblicher (Misch-)Nutzung
- 277 geförderte Mietwohnungen, davon 95 SMART-Wohnungen

**Bauträger:** BWS, Frieden **Architektur:** Freimüller Söllinger Architektur, g.o.y.a. **Soziale Nachhaltigkeit:** Sonja Gruber **Freiraum:** zwoPK Landschaftsarchitektur **Fertigstellung:** 2021

A “hollow” as a communal outdoor space connects three buildings and opens them to the north towards the park. A “deck” also connects the three buildings, providing private outdoor space for the adjacent housing zones and opening the buildings to the south.

- 3 rentable office spaces
- 591 bike parking spaces
- Urban gardening, roofscape
- Pop-up stalls as low-threshold offer at the interface between non-commercial, semi-commercial and commercial (mixed) use
- 277 subsidized rental apartments, including 95 SMART apartments

**Developers:** BWS, Frieden **Architecture:** Freimüller Söllinger Architektur, g.o.y.a. **Social sustainability:** Sonja Gruber **Open space:** zwoPK Landschaftsarchitektur **Completion:** 2021



### 15 LEOS

Im Norden und Osten grenzt das Projekt an das E-Kraftwerk, im Westen auf der anderen Straßenseite an den historischen Bestand. Dieser unverwechselbare Stadtraum wurde erhalten und so entsteht eine einzigartige Atmosphäre.

- Sammelgarage der WIPARK Garagen am Bauplatz
- 4 Geschäftslokale
- 95 Radabstellplätze
- 43 geförderte Mietwohnungen, davon 15 SMART-Wohnungen

**Bauträger:** Neue Heimat **Architektur:** pool Architektur **Freiraum:** Carla Lo Landschaftsarchitektur **Fertigstellung:** 2020

This project borders on the Electric Power Plant in the north and east, and is situated near other historical buildings in the west. The distinctive landscape of this part of the city has been preserved, creating a unique atmosphere.

- Collective WIPARK garage at the building site
- 4 commercial premises
- 95 bike parking spaces
- 43 subsidized rental apartments, including 15 SMART apartments

**Developer:** Neue Heimat **Architecture:** pool Architektur **Open space:** Carla Lo Landschaftsarchitektur **Completion:** 2020



# QUARTIER „AM SEEBOGEN“





„Im Quartier ‚Am Seebogen‘ wollen wir gemeinsam mit allen Projektpartner\*innen und der IBA\_Wien neue Lebens- und Arbeitsqualitäten schaffen, die Wien in dieser Dichte noch nicht kennt. Die gesamthafte, bauplatzübergreifende Herangehensweise in der extra geschaffenen Quartierswerkstatt hat einen ebenso robusten wie smarten Stadtteil zum Ziel.“

Gerhard Schuster  
Vorstandsvorsitzender Wien 3420 AG

“Together with the IBA\_Vienna and all project partners we want to establish new living and working conditions in the ‘Am Seebogen’ neighborhood. They will be of a kind unknown to Vienna in such a high density. The overall, cross-site approach in the specially created *Quartierswerkstatt* (neighborhood workshop) aims to create a neighborhood that is as robust as it is smart.”

Gerhard Schuster  
Chairman of the Executive Board and CEO of *Wien 3420 AG*

# Mehr als ein Wohnquartier

Schwerpunkt der Bauträgerwettbewerbe für das Quartier „Am Seebogen“ war das Thema „**Wohnen und Arbeiten**“. Die teilnehmenden Teams (Bauträger und Expert\*innen aus den Bereichen Architektur, Landschaftsarchitektur / Ökologie und soziale Nachhaltigkeit) waren dazu aufgerufen, innovative Ideen und Beiträge zum sozialen Wohnen einzubringen.

Dabei geht es um innovative Wege in der **Nutzungsmischung**, um Beiträge des Wohnbaus zur lebendigen Quartiersentwicklung, um Gemeinschafts- und Sozialeinrichtungen, um neue Akteur\*innen und generell um eine Verlagerung der Schwerpunktsetzung von der Bauplatz- hin zur Quartiersentwicklung. Im Rahmen einer „**Quartierswerkstatt**“, die von der Wien 3420 AG eingerichtet wurde, werden die Projekte der Wettbewerbsgewinner\*innen nun inhaltlich aufeinander abgestimmt und die weitere Bearbeitung koordiniert.

„Wohnen und Arbeiten“ lautete das Motto der ersten beiden Bauträgerwettbewerbe, mit dem der wohnfonds\_wien in Kooperation mit der Wien 3420 aspern Development AG und der IBA\_Wien die städtebauliche Entwicklung im Norden von aspern Seestadt eingeleitet hat. **80 Prozent** des neuen Viertels sind dabei dem **Wohnen** und **20 Prozent anderen Nutzungen** vorbehalten. Damit wurde der Grundstein gelegt für eine Quartiersentwicklung, die unmittelbar am neuen Elinor-Ostrom-Park neben den geförderten Wohnungen u. a. auch einen Gemeindebau NEU, einen hochmodernen Schulcampus, ein Jugendzentrum, einen Gewerbehof sowie freifinanzierte Wohngebäude vorsieht. Dazu kommt noch der „Campus der Religionen“, der ebenfalls in diesem Quartier entstehen wird.

Viele Angebote werden sich um ein **gesundes Leben** drehen: Sportvereine, Bewegungsräume, Gartenflächen zum Selbstanbau oder sportmedizinische Fachtherapien. Das ist schlau und bringt Energie! Schlau ist auch das Energiekonzept der Gebäude, die überwiegend im Niedrigstenergiestandard errichtet werden. Am Schulcampus geht man sogar noch weiter und testet eine Energieversorgung über Erdwärme und andere **erneuerbare Energiequellen**.

- **insgesamt 1.250 Wohnungen für mehr als 2.500 Menschen** ( $\frac{2}{3}$  gefördert)
- **2 Baugruppen**
- **Gewerbehof mit DIY-Hub**
- **Gewerbeflächen, Geschäftslokale, Arztpraxen und Gesundheitseinrichtungen**
- **Sporteinrichtungen**
- **5.000 m<sup>2</sup> Büronutzfläche** (Mikrobüros, Arbeitsateliers, Co-Working-Spaces, gemischte Wohn- und Arbeitsmaisonetten)
- **zentraler Elinor-Ostrom-Park**
- **Liselotte-Hansen-Schmidt-Campus plus Jugendzentrum**
- **Campus der Religionen**
- **Kulturgarage**
- **städtische Bücherei mit Lesegarten**

# More Than a Housing Area

The focus of the developers' competitions for the *Quartier "Am Seebogen"* was the subject "**Living and Working**". The participating teams (developers and experts from the fields of architecture, landscape architecture/ ecology and social sustainability) were called upon to submit innovative ideas and contributions to social housing.

Such an approach involves innovative ways of **mixing uses**, of contributing housing construction to lively neighborhood development, community and social facilities, new stakeholders and, in general, a shift from developing individual building sites towards developing entire neighborhoods. Within the framework of a *Quartierswerkstatt* (neighborhood workshop) set up by *Wien 3420 AG*, the projects of the competition winners were then brought in line with each other in terms of content and further elaboration was coordinated.

"Living and Working" was the motto of the first two developers competitions with which *wohnfonds\_wien*, in cooperation with *Wien 3420 aspern Development AG* and *IBA\_Vienna*, initiated the urban development in the north of aspern Seestadt. **80 percent** of the new area is reserved for **housing** and **20 percent for other uses**. This laid the foundation stone for a district development which, in addition to subsidized apartments, will include a NEW council housing estate (*Gemeindebau NEU*), a state-of-the-art school campus, a youth center, a business park and buildings for privately financed housing directly adjacent to the new *Elinor-Ostrom-Park*. In addition, there is the *Campus der Religionen*, which will also be built in this neighborhood.

Much of what will be offered will revolve around a **healthy life style**: sports clubs, spaces for exercising, garden areas for DIY gardening or specialist sports therapies. This is smart and gives people energy! The energy concept of the buildings, which are predominantly constructed for low energy consumption, is also smart. On the school campus, they are going one step further and testing the use of geothermal energy and other **renewable energy sources**.

- **A total of 1,250 apartments (of which 2/3 are subsidized), for 2,500 residents**
- **2 building cooperatives**
- **Commerical courtyard with DIY hub**
- **Space for industrial estate, commercial premises, medical practices and health facilities**
- **Sports facilities**
- **5,000m<sup>2</sup> office floor space (micro offices, work studios, coworking spaces, mixed living-and-working duplex apartments)**
- **Central Elinor-Ostrom-Park**
- **Liselotte-Hansen-Schmidt-Campus plus youth center**
- **Campus der Religionen**
- **Kulturgarage**
- **Municipal library with reading garden**



- 1 KULTURGARAGE
- 2 WOHNEN AM KULTURBOGEN
- 3 KOLOK-AS
- 4 LEUCHTTURM SEESTADT
- 5 WOHNEN & ARBEITEN:  
PASSGENAU / VEREIN  
SEEBOGEN: AKTIV
- 6 HEIMSPIEL
- 7 LIVE LIFE LONG
- 8 GRÜNDER-INNEN-HOF
- 9 LISELOTTE-HANSEN-SCHMIDT-  
CAMPUS
- 10 CAMPUS DER RELIGIONEN
- 11 ELINOR-OSTROM-PARK
- 12 GEMEINDEBAU NEU
- 13 WOHNEN UND GEWERBEHOF
- 14 FORUM AM SEEBOGEN
- 15 GRÜNDER AM SEE

QUARTIERSWERKSTATT  
AM SEEBOGEN  
SCHWAMMSTADT



Hier geht es zu den Virtual Reality-Spaziergängen in der Seestadt.

Here you can take a virtual stroll through the Seestadt.

0 m 50 m 100 m 150 m





## Fußball, Torte und Theater

*Dariusz stopft noch zwei Trinkflaschen und Schienbeinschoner in den Rucksack. „Und nicht vergessen, heut' ist das Theaterstück“, sagt er. „Nach dem Training treffen wir uns gleich dort. Ich bring' vorher eure Schwester zu der Geburtstagsfeier und komm' dann direkt zur Kulturgarage.“ Seine beiden Söhne verdrehen die Augen. „Wissen wir, hast du uns schon 1.000 Mal gesagt. Das Theater ist doch eh gleich neben dem See-SC-Vereinshaus.“*

*Einen Moment später sind sie schon im Stiegenhaus. Dariusz schließt die Tür und schnauft kurz durch. „Deine Brüder ...“, sagt er zu Lara, seiner jüngsten Tochter, und lacht. Wenn der Fußballverein nicht direkt vis-à-vis wäre, könnten Ivan und Kiril ihrem Hobby nicht so einfach nachkommen. Die kurzen Distanzen sind hier im Viertel überhaupt sehr praktisch.*

*„Du kannst schon deine Schuhe anziehen, Lara, die Party startet unten am Fahrrad-Parcours.“ Am Weg kommen sie an der großen Baustelle vorbei, wo der Campus der Religionen sein wird. Der gute Austausch mit den unterschiedlichen, hier lebenden Menschen ist etwas, das Dariusz Am Seebogen besonders schätzt. Die Eltern des heutigen Geburtstagskinds zum Beispiel, hat er im Nachbarschaftsverein kennen gelernt. Und falls er sich mit ihnen jetzt nicht allzu sehr vertratscht, geht sich vielleicht noch ein kleines Workout an den Fitnessgeräten bei der Seepromenade aus. Dem riesigen Tortenstück nach zu urteilen, das ihm gerade überreicht wird, wär' das wohl keine schlechte Idee.*

## Football, Cake and Theater

*Dariusz stuffs two more water bottles and shin guards into the backpack. “And remember, today's the play,” he says. “Meet me there right after training. I'll bring your sister to the birthday party first and then come straight to the Kulturgarage.” His two sons roll their eyes. “We know, you've told us a thousand times. The theater's right next to the See-SC clubhouse anyway.”*

*A moment later they are already in the stairwell. Dariusz closes the door and takes a deep breath. “Your brothers ...” he says to Lara, his youngest daughter, and laughs. If the football club was not directly opposite, Ivan and Kiril would not be able to pursue their hobby so easily. In general, the short distances are very practical here in the neighborhood.*

*“You can put your shoes on, Lara, the party starts down at the bike track.” On the way, they pass the big construction site where the Campus der Religionen will be. Great conversations with the different people living here are something that Dariusz particularly appreciates at Am Seebogen. The parents of today's birthday girl, for example, he met at the neighborhood association. And if he doesn't chat too much with them now, maybe he'll go for a little workout on the fitness equipment near the lake promenade. Judging by the huge slice of cake he's about to receive, that wouldn't be a bad idea.*



© fasch&fuchs.arch./aberjung

## 1 KULTURGARAGE

Die Kulturgarage bringt Kultur in die Vorstadt und bietet im Sockelbereich mit dem zweigeschossigen Veranstaltungszentrum Raum für vielfältige kulturelle Veranstaltungen für breite Bevölkerungsschichten zu sozial verträglichen Konditionen. Ergänzt wird das Angebot durch eine Sammelgarage mit 537 PKW-Stellplätzen.

- Veranstaltungssaal mit Galerie und moderner Veranstaltungstechnik
- multifunktionales Foyer für Ausstellungen und Feiern
- 2 kleinere, abtrennbare Veranstaltungsräume
- attraktives Fassadenprojekt
- vielfältiges Kulturangebot für ein breites Publikum
- Kombination aus Kultur und Garage
- Saal für rund 500 Besucher\*innen
- bis zu 537 Garagenplätze
- moderne Infrastruktur für E-Mobilität und eine Fahrradverleihstation

**Bauträger:** WBV GFW **Architektur:** F + P Architekten, fasch&fuchs.architekten  
**Soziale Nachhaltigkeit:** wohnbund:consult, art:phalanx Kommunikationsagentur  
**Künstlerische Gestaltung:** Hanna Schimek und Gustav Deutsch **Generalplanung:** Mischek ZT GmbH **Fertigstellung:** 2021

The *Kulturgarage* brings culture to the suburbs and, in its base with the two-story event center, offers space for diverse cultural events for broad sections of the population at socially acceptable conditions. A collective garage with 537 parking spaces completes the offer.

- Event hall with gallery and modern event technology
- Multifunctional foyer for exhibitions and celebrations
- 2 spaces for events
- An attractive facade project
- Diverse cultural activities for a broad public
- A mix of culture and garage
- Hall for about 500 visitors
- Up to 537 garage parking spaces

**Developer:** WBV GFW **Architecture:** F + P Architekten, fasch&fuchs.architekten  
**Social sustainability:** wohnbund:consult, art:phalanx Kommunikationsagentur **Artistic design:** Hanna Schimek and Gustav Deutsch  
**Master planning:** Mischek ZT GmbH **Completion:** 2021



© SchreinerKastler

## 2 WOHNEN AM KULTURBOGEN

Das Wohnprojekt südlich der Kulturgarage bietet großzügige und klug angelegte Gemeinschaftsflächen am Dach mit einer attraktiv gestalteten zweigeschossigen Terrasse mit Sitztreppe, einem Gemeinschaftsraum und einem Waschsalon. Der Gartenhof bildet mit seinen Spielflächen die grüne Mitte der Anlage.

- Gemeinschaftsraum, Sonnenterrasse mit Pergola und Sitztreppenlandschaft
- Urban Gardening
- Kinderspielplatz
- 75 geförderte Mietwohnungen
- 4 Geschäftslokale
- 2 Künstler\*innenateliers
- 3 Büros

**Bauträger:** WBV GFW **Architektur:** F + P Architekten **Soziale Nachhaltigkeit:** wohnbund:consult **Freiraum:** Carla Lo Landschaftsarchitektur **Fertigstellung:** 2021

This housing project to the south of the *Kulturgarage* offers generous and smartly designed communal spaces on the rooftop with an attractively designed two-story terrace, a communal room and a launderette. The garden courtyard with its playground areas forms the green center of the complex.

- Communal space, sun terrace with pergola and staircase seating
- Urban gardening
- Children's playground
- 75 subsidized rental apartments
- 4 commercial premises
- 2 artists' studios
- 3 offices

**Developer:** WBV GFW **Architecture:** F + P Architekten **Open space:** Carla Lo Landschaftsarchitektur **Social sustainability:** wohnbund:consult **Completion:** 2021



© Asynkon OG

### 3 KOLOK-AS

Bei kolok-as handelt es sich um ein gemeinschaftliches Baugruppenprojekt, das sehr geschickt nachbarschaftlich orientiertes Zusammenleben und gegenseitige Unterstützung durch Alt und Jung kombiniert.

- Baugruppe
- Vereinsraum mit Küchenzeile, Dachterrasse und Vereinswohnung
- Arbeitsraum mit Bibliothek
- Kinder- und Jugendraum
- Treffpunkt „Helpbase“ im Erdgeschoss
- Flexraum mit Terrasse im Untergeschoss
- Tageszentrum von Jugend am Werk
- 41 Wohneinheiten

**Bauträger:** Schwarzatal **Projektleitung:** raum & kommunikation **Architektur:** Christian Kronaus **Soziale Nachhaltigkeit:** ARGE Bleier-Brandl-Kolenaty-Kronaus **Freiraum:** stadtländ, DnD Landschaftsplanung **Fertigstellung:** 2021

*kolok-as is a building cooperative project that very cleverly combines neighborly coexistence and mutual support among the young and old.*

- Building cooperative
- Clubroom with kitchenette, rooftop terrace and apartment
- Working space with library
- Children and youth space
- Meeting point "Helpbase" on the ground floor
- Flex space with terrace in the basement
- Day care center of Jugend am Werk
- 41 housing units

**Developer:** Schwarzatal **Project management:** raum & kommunikation **Architecture:** Christian Kronaus **Social sustainability:** ARGE Bleier-Brandl-Kolenaty-Kronaus **Open space:** stadtländ, DnD Landschaftsplanung **Completion:** 2021



© AAND3

### 4 LEUCHTTURM SEESTADT

Leuchtturm Seestadt ist das Projekt einer Baugruppe, bei dem großer Wert auf Mitbestimmung in der Planung und im Bau bis hin zu späterer Verwaltung, sowie auf gemeinschaftliches Wohnen als Basis für soziale Nachhaltigkeit gelegt wird.

- Baugruppe
- Generationenmischung
- „Atrium der Nachbarschaft“
- Zielgruppen für Gewerbenutzung: Musik, Psychotherapie, Komplementärmedizin
- Flexräume für Wohnen und Arbeiten
- Tageszentrum von Jugend am Werk
- 46 Heimeinheiten, darunter auch Cluster-Wohnen
- 780 m<sup>2</sup> gemeinschaftlich nutzbare Flächen
- 960 m<sup>2</sup> Gewerbefläche

**Bauträger:** Schwarzatal **Architektur:** einszueins architektur **Soziale Nachhaltigkeit:** realitylab **Freiraum:** DnD Landschaftsplanung **Projektleitung:** raum & kommunikation **Fertigstellung:** 2021

*Leuchtturm Seestadt is the project of a building cooperative in which great importance is attached to co-determination in planning and construction up to the later administration as well as to communal living as a basis for social sustainability.*

- Building cooperative
- Mix of generations
- "Atrium of neighborhood"
- Target groups for commercial use: music, psychotherapy, complementary medicine
- Flex spaces for living and working
- Day-care center of Jugend am Werk
- 46 housing units, including cluster living
- 780 m<sup>2</sup> of communal space
- 960 m<sup>2</sup> of commercial space

**Developer:** Schwarzatal **Planning:** einszueins architektur **Social monitoring:** realitylab **Open space:** DnD Landschaftsplanung **Project management:** raum & kommunikation **Completion:** 2021



© OUN

### 5 WOHNEN & ARBEITEN: PASSGENAU / VEREIN SEEBOGEN: AKTIV

Das Projekt wohnen & arbeiten:passgenau sucht bereits in einem vorgezogenen Vergabeverfahren Nutzer\*innen. Der Verein seebogen:aktiv setzt zudem auf gemeinschaftliche Aktivitäten in der gesamten Nachbarschaft.

- Sporthalle
- Bücherei
- Veranstaltungsraum WienXtra
- Boulderhalle
- aktive Nachbarschaft: Freie Mitte
- Gemeinschaftsräume
- 236 Wohnungen, davon 94 geförderte Mietwohnungen und 47 SMART-Wohnungen mit Superförderung
- 50 geförderte Eigentumswohnungen und 45 freifinanzierte Wohnungen
- 17 Büros, Ateliers und Geschäftslokale

**Bauträger:** Neues Leben, Altmannsdorf und Hetzendorf **Architektur:** Tillner & Willinger, einszueins architektur **Soziale Nachhaltigkeit:** kon-text **Freiraum:** DnD Landschaftsplanung **Fertigstellung:** 2021



## 6 HEIMSPIEL

„Soziale Integration durch Sport“ ist das Motto von Heimspiel. Das Hauptaugenmerk liegt auf der Verbindung zwischen Wohnen, Bewegung und Sport. Das Projekt bietet Raum für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten und spricht damit unter anderem Auszubildende und Jungarbeiter\*innen an.

- Wohngemeinschaft für Auszubildende bzw. Jungarbeiter\*innen
- niederschwelliger Sportverein SeeSC mit eigener Kantine
- Sauna, Fitness, „Waschbar“
- Ateliers, Co-Working-Space
- 90 Wohnungen, davon 59 geförderte und 31 SMART-Wohnungen
- 12 Geschäftslokale

**Bauträger:** EBG Architektur: Dietrich | Untertrifaller Architekten **Soziale Nachhaltigkeit:** wohnbund:consult **Freiraum:** Kieran Fraser Landscape Design **Fertigstellung:** 2021

The project *wohnen & arbeiten:passgenau* is already looking for users in an early allocation procedure. In addition to this, the association *seebogen:aktiv* is focusing on communal activities throughout the entire neighborhood.

- Sports hall
- Library
- Event space WienXtra
- Indoor climbing hall
- Active neighborhood: *Freie Mitte*
- Communal spaces
- 236 apartments, including 94 subsidized rental apartments, and 47 super-subsidized SMART apartments
- 50 subsidized owner-occupied apartments and 45 privately financed apartments
- 17 office spaces, studios and commercial premises

**Developers:** Neues Leben, Altmannsdorf und Hetzendorf **Architecture:** Tillner & Willinger, einszueins architektur **Social sustainability:** kon-text **Open space:** DnD Landschaftsplanung **Completion:** 2021

“Social integration through sport” is the motto of *Heimspiel*. The main focus is on the connection between housing, exercise and sport. The project provides space for different uses and thus addresses apprentices/trainees and young workers, among others.

- Shared apartments for apprentices/trainees and/or young workers
- Low-threshold sports club *SeeSC* with own canteen
- Sauna, fitness, “laundrette bar”
- Studios, coworking space
- 90 apartments, including 59 subsidized apartments and 31 SMART apartments
- 12 commercial premises

**Developer:** EBG Architecture: Dietrich | Untertrifaller Architekten **Social sustainability:** wohnbund:consult **Open space:** Kieran Fraser Landscape Design **Completion:** 2021



## 7 LIVE LIFE LONG

Der inhaltliche Schwerpunkt des Projektes liegt auf Gesundheit und Wohlbefinden. Ein leistbarer Mix an Wohn- und Arbeitsangeboten sowie Angebote für Bewegung und Erholung runden das Konzept ab.

- kombinierte Einheiten „Wohnen und Arbeiten“
- Aktivraum mit Showküche
- Musikschule, Proberäume
- Health Cluster mit Arztpraxis
- Kindergarten und Spielplatz
- 117 geförderte Mietwohnungen, davon 39 SMART-Wohnungen
- 35 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- 2 geförderte Geschäftslokale
- 6 geförderte Büros

**Bauträger:** Familienwohnbau **Architektur:** BWM Architekten und Partner, u.m.a architektur **Soziale Nachhaltigkeit:** art:phalanx Kommunikationsagentur **Freiraum:** Simma Zimmermann Landschaftsarchitektinnen **Fertigstellung:** 2021

With regard to content, the project focuses on health and well-being. The concept is rounded off by an affordable mix of living and working opportunities as well as possibilities for exercise and recreation.

- Combined “living and working” units
- Activity room with show kitchen
- Music school, rehearsal rooms
- Health cluster with medical office
- Nursery school and children’s playground
- 117 subsidized rental apartments, including 39 SMART apartments
- 35 privately financed owner-occupied apartments
- 2 subsidized commercial premises
- 6 subsidized office spaces

**Developer:** Familienwohnbau **Architecture:** BWM Architekten und Partner, u.m.a architektur **Social sustainability:** art:phalanx Kommunikationsagentur **Open space:** Simma Zimmermann Landschaftsarchitektinnen **Completion:** 2021



© expressiv

## 8 GRÜNDER-INNEN-HOF

Geringe Finanzierungsbeiträge, günstige Mietkonditionen und langfristig gebundene Mieten zeichnen das Projekt aus. Darüber hinaus gibt es verschiedene räumliche Angebote um Wohnen und Arbeiten gut zusammenzubringen. Fokus ist die Verbindung von Familien- und Berufsleben.

- **zuschaltbare Arbeitsräume und Mikrobüros**
- **Fokus auf Gründer\*innen**
- **unterstützende Angebote für Alleinerziehende**
- **Kooperation mit Nachbargrundstücken für Gewerbeansiedlung**
- **Maisonetten mit Arbeitsateliers**
- **106 Wohnungen, davon 36 SMART-Wohnungen**
- **2 Geschäftslokale und 14 Mikrobüros**

**Bauträger:** Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage **Architektur:** DTA Duda, Testor. Architektur **Soziale Nachhaltigkeit:** PlanSinn Planung & Kommunikation **Freiraum:** PlanSinn Planung & Kommunikation **Fertigstellung:** 2021

This project is characterized by its low financial contributions, favorable rental terms and rents fixed for the long term. Furthermore, there are various spatial possibilities for bringing living and working together well. The focus is on combining family and professional life.

- **Attachable work spaces and micro-offices**
- **Focus on founders/small startups**
- **Support options for single parents**
- **Cooperation with neighboring properties for commercial settlement**
- **Duplex apartments with work studios**
- **106 apartments, including 36 SMART apartments**
- **2 commercial premises and 14 micro-offices**

**Developer:** Bank Austria Real Invest Immobilien-Kapitalanlage GmbH **Architecture:** DTA Duda, Testor. Architektur **Social sustainability:** PlanSinn Planung & Kommunikation **Open space:** PlanSinn Planung & Kommunikation **Completion:** 2021



© Karl und Bremhorst Architekten

## 9 LISELOTTE-HANSEN-SCHMIDT-CAMPUS

Mit dem Liselotte-Hansen-Schmidt-Campus entsteht in der Seestadt der bereits zweite städtische Bildungscampus. Damit werden weitere Bildungs- und Freizeitangebote sowie Veranstaltungsräume und Sportflächen für die Nachbarschaft bereitgestellt.

- **natürlicher Sonnenschutz durch begrünte Fassade**
- **direkter Zugang zum Garten**
- **rundumlaufende, teils bepflanzte Terrassen und Loggias**
- **flexible Möblierung für unterschiedliche Unterrichtsmethoden**
- **modernes Energiekonzept: Erdwärme, Photovoltaik**
- **Jugendzentrum direkt am Areal**

**Projektentwicklung:** Stadt Wien **Architektur:** Karl und Bremhorst Architekten **Energieplanung:** FIN – Future is Now Kuster Energielösungen **Freiraum:** Jakob Fina **Fertigstellung:** 2021

With the *Liselotte-Hansen-Schmidt-Campus* in Seestadt, the second urban educational campus is already under construction. It will provide further educational and leisure facilities as well as event venues and sports areas for the neighborhood.

- **Natural sun protection provided by green facades**
- **Direct access to the garden**
- **Partially planted wrap-around terraces and loggias**
- **Flexible furnishing for different teaching methods**
- **Modern energy concept: geothermal, photovoltaics**
- **Youth center directly on the premises**

**Project development:** City of Vienna **Architecture:** Karl und Bremhorst Architekten **Energy planning:** FIN – Future is Now Kuster Energielösungen **Open space:** Jakob Fina **Completion:** 2021



© IBA Wien / Stefan Goller

## 10 CAMPUS DER RELIGIONEN

Bereits seit 2015 arbeiten Vertreter\*innen der in Österreich anerkannten Kirchen und Religionsgesellschaften gemeinsam an der Entwicklung und Programmierung dieses Geländes. Neben mehreren kleineren Gebäuden der einzelnen Glaubensrichtungen wird auch die Kirchliche Pädagogische Hochschule (KPH) die Synergien der Lage direkt am Campus der Religionen nutzen.

- **Sakralräume**
- **gemeinsamer kontemplativer Freiraum**
- **Kooperation mit Kirchlich-Pädagogischer Hochschule**
- **Grundfläche: 10.000 m<sup>2</sup>**
- **bislang sind 8 Kirchen bzw. Religionsgemeinschaften beteiligt**

**Fertigstellung:** nach 2022

Representatives of denominations and religious communities recognized in Austria have been working together on the development and programming of this site since 2015. Alongside several smaller buildings of the individual denominations, the Ecclesiastical School of Education (Kirchliche Pädagogische Hochschule) will make use of the synergies of the location directly on the *Campus der Religionen*. The project is intended to serve as a place of inter-religious cooperation.

- **Sacred spaces**
- **Communal outdoor space for contemplation**
- **Cooperation with the University College of Christian Churches for Teacher Education**
- **Floor space: 10,000 m<sup>2</sup>**
- **So far 8 denominations and/or religious communities are involved**

**Completion:** after 2022



© Hager Partner

## 11 ELINOR-OSTROM-PARK

Der Elinor-Ostrom-Park soll ganz im Sinne seiner Namensgeberin zum Ausgangspunkt für gemeinschaftliche Aktivitäten im neuen Quartier werden. Hierfür wird es zahlreiche Sport- und Freizeitangebote, große Grünflächen und auch wettergeschützte Aufenthaltsbereiche geben.

- großräumige Grünflächen
- schattenspendende Bäume
- Schwerpunktangebote für Fitness und Trendsport für Jugendliche und Erwachsene
- wettergeschützte Aufenthaltsbereiche unterhalb der U-Bahntrasse
- Parkfläche: 5 ha

Planung: Hager Partner AG, Stadt Wien  
Fertigstellung: 2021

In keeping with its namesake, the *Elinor-Ostrom-Park* is to become the starting point for communal activities in the new neighborhood. To this end, there will be a large number of sports and leisure facilities, large green areas and also weather-protected recreational areas.

- Spacious green areas
- Shade-providing trees
- Opportunities for fitness and trend sports for young adults and adults
- Weather-protected recreational areas underneath the elevated subway line
- Park area: 5 ha

Planning: Hager Partner AG, City of Vienna  
Completion: 2021



© ZOOMVP

## 12 GEMEINDEBAU NEU

Der Gemeindegarten NEU reagiert auf aktuelle Trends und stellt das Thema Anpassungsfähigkeit in den Vordergrund. Flexible Grundrisse werden durch verschiebbare Objekte sichergestellt. Somit kann auch zukünftig rasch auf sich verändernde Bedürfnisse reagiert werden.

- private Freiräume – umlaufendes Balkonband
- grüner Innenhof mit Bewegungs- und Spielräumen
- direkte Lage am Park
- durchgesteckter Gemeinschaftsbereich / Foyer inkl. Waschküche – Bezug zwischen Innenhof und Park
- flexible Grundrisse
- verschiebbare Möbel und Schiebewände als Zimmertrennwände
- Fertigteilbauweise
- Nutzfläche: 4.339 m<sup>2</sup>
- 67 Wohnungen
- 3 Gewerbe- / Büro-Einheiten
- 3 Wohnen und Arbeiten-Einheiten

Bauträger: WIGEBÄ Architektur:  
wup\_wimmerundpartner Freiraum:  
rajek barosch landschaftsarchitektur  
Fertigstellung: 2022

This NEW council housing estate (*Gemeindegarten NEU*) is responding to current trends and bringing the topic of adaptability to the fore. Movable components will ensure flexible floor plans. In this way, it will also be possible to react quickly to changing needs in the future.

- Private outdoor spaces – wrap-around balconies
- Green inner courtyard, providing space to move and play
- Located at the park
- Communal area / lobby including a laundry room – link between courtyard and park
- Flexible floor plans
- Movable furniture and sliding walls as room partitions
- Prefabricated construction
- Usable floor space: 4,339 m<sup>2</sup>
- 67 apartments
- 3 commercial / office units
- 3 living-and-working units

Developer: WIGEBÄ Architektur:  
wup\_wimmerundpartner Open space:  
rajek barosch landschaftsarchitektur  
Completion: 2022



© SchneierKastler

### 13 WOHNEN UND GEWERBEHOH

In enger Kooperation arbeiten hier fünf Bauträger und Investor\*innen – von gemeinnützig, kommunal bis gewerblich – am Ziel, bauplatzübergreifend einen zukunftsorientierten, urbanen Nutzungsmix zu schaffen. Den identitätsstiftenden Kern bildet der integrierte Gewerbehof mit gezielten räumlichen und sozialen Schnittstellen zwischen Wohnen und Arbeitswelt.

- Gewerbehof mit breitem Spektrum an Produktion und Dienstleistungen
- Community Space, DIY-Hub „als Selbstermacherei“
- gedeckte Sammelgarage und Ladezone
- neue Wohnraumtypologien
- Gemeinschafts-Dachterrasse mit Urban Gardening
- Partizipationsprojekt „Mitmachbaustelle“ Freiraum H6
- smartes Quartiersmanagement und Community-Coaching
- 270 freifinanzierte Mietwohnungen, davon 35 Wohneinheiten mit „Plusräumen“ für Wohnen und Arbeiten
- 2 Freiraum-Ebenen mit Stiegen und Rampen

**Bauträger:** Aphrodite, Aspern H6 BP 2 Projektentwicklung, Schönere Zukunft, WINO, Wirtschaftsagentur Wien **Architektur:** b18 architekten, HNP architects, M & S Architekten, simon und stütz Architekten **Soziale Nachhaltigkeit:** wohnbund.consult **Freiraum:** DnD Landschaftsplanung **Fertigstellung:** 2022

Five developers and investors – ranging from nonprofit, municipal to commercial – are working here in close cooperation to create a future-oriented urban mix of uses across all the building sites. Its core identity lies in the integrated business park with intentionally created spatial and social interfaces between living and working environments.

- Trading estate with a wide range of production and services
- Community space, DIY hub
- Roofed collective garage and loading zone
- New housing typologies for working and living
- Community rooftop terrace with urban gardening
- Participatory project *Mitmachbaustelle* (join-in construction site) Open Space H6
- Smart neighborhood management and community coaching
- 270 privately financed rental apartments, including 35 housing units with “plus spaces” for living and working
- 2 outdoor levels with stairs and ramps

**Developers:** Aphrodite Bauträger, Aspern H6 BP 2 Projektentwicklungs GmbH, Schönere Zukunft, WINO, Wirtschaftsagentur Wien **Architecture:** b18 architekten, HNP architects, M & S Architekten, simon und stütz Architekten **Social sustainability:** wohnbund.consult **Open space:** DnD Landschaftsplanung **Completion:** 2022



© ZOOMVP

### 14 FORUM AM SEEBOGEN

Das Forum am Seebogen steht für ein nutzungsoffenes Stadthaus, welches eine Verbindung zwischen Wohnen und Arbeiten schafft. Die Möglichkeiten der Holzmodul- und Systembauweise werden hier weiterentwickelt und in innovativer Weise ausgelotet. Dadurch werden sehr unterschiedliche Raumlösungen möglich.

- nutzungsoffenes Stadthaus
- „Forum“ im Erdgeschoss
- zeitgemäßer Prototyp für Systembauweise
- Weiterentwicklung der Holzmodulbauweise
- zuschaltbare „Mini-Labs“
- 19 Wohnungen, davon 6 kombinierte Einheiten „Wohnen und Arbeiten“
- 2 Gewerbeeinheiten

**Bauträger:** Familienwohnbau **Architektur:** heri & salli Architektur **Soziale Nachhaltigkeit:** art:phalanx Kommunikationsagentur **Freiraum:** Simma Zimmermann Landschaftsarchitektinnen **Fertigstellung:** 2021

*Forum am Seebogen stands for an open-use urban building that creates a link between living and working. The possibilities of a modular timber construction system are being further developed and used in an innovative way. Thus, very different spatial solutions are possible.*

- Open-use urban building
- “Forum” on the ground floor
- State-of-the-art prototype for system construction
- Further development of modular timber construction
- Attachable “mini labs”
- 19 apartments, including 6 units combining “living and working”
- 2 commercial units

**Developer:** Familienwohnbau **Architecture:** heri & salli Architektur **Social sustainability:** art:phalanx Kommunikationsagentur **Open space:** Simma Zimmermann Landschaftsarchitektinnen **Completion:** 2021



## 15 GRÜNDER AM SEE

Das Projekt Gründer am See besteht aus drei Gebäuden und versucht aktuelle Schlüsselrends unserer Gesellschaft aufzugreifen. Die Bereiche Wohnen, Arbeiten und Freizeit werden dabei nicht als Widerspruch gesehen, sondern zusammen gedacht. Es handelt sich bei diesem Projekt in erster Linie um ein Familienhaus für alle Generationen.

- Büros, Ateliers im Erdgeschoss
- nachhaltige Mobilität: Fahrradboxen, Rad-Service-Station
- professionelle Begleitung zur Bildung einer aktiven „Gründer\*innen-Community“
- 85 geförderte Mietwohnungen, davon 32 SMART-Wohnungen
- 2 betreute Kindergruppen für arbeitsplatznahe Kinderbetreuung

**Bauträger:** Schönerer Zukunft **Architektur:** simon und stütz architekten **Soziale Nachhaltigkeit:** wohnbund:consult **Freiraum:** DnD Landschaftsplanung **Fertigstellung:** 2021

The project *Gründer am See* offers space for living, working and leisure, and is conceived as a multigenerational building for families. Day care for children close to the workplace and a sustainable mobility concept are additional characteristics of the project.

- Office spaces, 2 studios on the ground floor
- Sustainable mobility: bicycle stalls, bicycle service station
- Professional support for establishing an active “founders’ community”
- 85 subsidized rental apartments, including 32 SMART apartments
- 2 day-care groups for children close to the workplace

**Developer:** Schönerer Zukunft **Architecture:** simon und stütz architekten **Social sustainability:** wohnbund:consult **Open space:** DnD Landschaftsplanung **Completion:** 2021



## QUARTIERSWERKSTATT AM SEEBOGEN

Gerade dann, wenn sehr viele Akteur\*innen an einem gemeinsamen Produkt arbeiten, braucht es einen roten Faden sowie Vernetzung und Abstimmung. Die Wien 3420 aspern Development AG hat daher das Format der Quartierswerkstatt ins Leben gerufen.

- Unterstützung einer von Kooperation und Qualitätsbewusstsein getragenen Quartiersentwicklung
- Verbesserung des Kommunikationsflusses
- Abstimmung von Schnittstellen
- organisierte, themenbezogene Workshops
- Projektpräsentationen und thematische Inputs im Plenum mit Rückfragemöglichkeiten
- individuelle Abstimmungen zu Schwerpunktthemen
- informelle Gespräche, Networking

**Kooperationspartner\*innen:** Wien 3420 aspern Development AG, Stadt Wien

Especially when a large number of stakeholders are working on a joint product, a common thread as well as networking and coordination are needed. Thus, the format of the *Quartierswerkstatt* (“Neighborhood Workshop”) has been launched by *Wien 3420 aspern Development AG*.

- Support for neighborhood development based on cooperation and quality awareness
- Improvement of the flow of communication
- Coordination of interfaces
- Organized, topic-related workshops
- Project presentations and thematic input in the plenum with the possibility to ask questions
- Individual consultations on key topics
- Informal conversations, networking

**Cooperation partners:** Wien 3420 aspern Development AG, City of Vienna



## SCHWAMMSTADT

Wo, wenn nicht in der Seestadt, ist es angebracht, sich Gedanken zum Umgang mit Regenwasser und zur Verbesserung des Mikroklimas zu machen. Mit dem Konzept der Schwammstadt eröffnet sich hier ein Experimentierfeld für die Stadt von morgen.

- macht Bäume fit für den Klimawandel
- erste Anwendung in Wien für ein ganzes Quartier
- Speicherung und Rückhaltung von Regenwasser
- größerer Wurzelraum durch geeignete Schotterkörper unter der Oberfläche
- ermöglicht geringere Dimensionierung des Kanals
- Schattenspende, Luftfilter, CO<sub>2</sub>-Bindung, Windschutz

**Planung:** 3:0 Landschaftsarchitektur, Stoik & Partner, Stadt Wien

Where, if not in Seestadt (literally “Lake City”), is it fitting to think about how to handle rainwater and improve the microclimate? The concept of *Schwammstadt* (literally “Sponge City”) opens up a field of experimentation for the city of tomorrow.

- Making trees fit for climate change
- Applying this concept to an entire neighborhood in Vienna for first time
- Storing and retaining rainwater
- Creating more space for roots with gravel sub bases
- Enabling smaller dimensions of the sewer
- Providing shade and wind protection, filtering air and binding CO<sub>2</sub>

**Planning:** 3:0 Landschaftsarchitektur, Stoik & Partner, City of Vienna



© Stadt Wien MA18 / Christian Furchner, 2019

# QUARTIERSHÄUSER SONNWENDVIERTEL





„Die Projekte sind Resultate der qualitätssichernden Verfahren, die zwischen 2015 und 2017 durchgeführt wurden: ein Bauträgerwettbewerb, ein Baugruppenverfahren und zwei sogenannte Quartiershäuserverfahren, die herausragende Projekte mit hochwertiger Nutzungsmischung finden sollten. Die Grundidee war, dass man durch eine gute Mischung von Grundstücken, die ohne Auflagen verkauft wurden und solchen, die gewisse Kriterien einhalten mussten, insgesamt einen lebenswerten und urbanen Stadtteil entstehen lässt.“

Robert Temel  
Sprecher der Plattform Baukulturpolitik

“These projects are the result of quality assurance procedures carried out between 2015 and 2017: A developers' competition and tendering procedure among building cooperatives as well as tendering procedures for two *Quartiershäuser*. They were to find outstanding projects with a high standard of mixed uses. The underlying idea was that by selling some plots of land without imposing specific conditions and others only under certain criteria, a good mixture would be produced, one that would ultimately create a liveable urban neighborhood.”

Robert Temel  
Spokesperson of Plattform Baukulturpolitik

# Impulsträger für ein neues soziales Quartier

2012 beschloss die Stadt, den Masterplan für die Entwicklung des Sonnwendviertels aus dem Jahr 2004 als Basis für eine Überarbeitung zu betrachten. Ein Expert\*innengremium wählte ein Planungsteam aus, das Qualitäten, Mängel und Möglichkeiten des vorhandenen Masterplans für das Sonnwendviertel analysierte. In mehreren Workshops einigte man sich auf einen neuen, einen **kooperativen Masterplan**. In diesem Zusammenhang wurden ergänzende Rahmenbedingungen für ein Mobilitäts- und Freiraumkonzept erarbeitet.

Die Entwicklung des Gebiets Sonnwendviertel Ost ist von städtischer Kleinteiligkeit geprägt. Das ist bei Neubaugebieten nicht immer der Fall. Viele Bauplätze an prägnanten Lagen wurden für Baugruppen und für den neuen Typus der Quartiershäuser reserviert.

Quartiershäuser können mehr als das reine Wohnen anbieten. Sie sind kleinteilig, vielfältig und verfügen neben architektonischer Qualität über eine Strahlkraft in den umliegenden Stadtteil. Sie stehen also nicht nur für sich allein, sondern schaffen **Angebote für das Quartier**, ihre Nachbarschaft, für den Stadtteil. Das neue Stadtviertel soll durch Kleinteiligkeit, vielfältige Nutzungen, Vielfalt von Nutzungsweisen und Nutzer\*innen, innovative **Mobilitätskonzepte und Freiraumgestaltung** höchste stadträumliche Qualität erreichen und ein gutes Leben im Viertel ermöglichen.

## SONNWENDVIERTEL GESAMT

- ca. 5.500 Wohnungen
- etwa 13.000 Bewohner\*innen
- 20.000 Arbeitsplätze
- Schulcampus
- Bürobauten, Geschäftslokale
- 7 ha Parkanlage
- geförderter und freifinanzierter Wohnbau (Miete und Eigentum)
- Quartiershäuser und Baugruppen-Projekte
- Studierendenwohnheim
- Hotels
- Angebote für temporäres Wohnen
- soziale und kulturelle Angebote

# A Stimulus for a New Social Neighborhood

In 2012, the City decided to look at the master plan for developing the *Sonnwendviertel* from 2004 and use it as a basis for revision. A panel of experts selected a planning team that analyzed the qualities, shortcomings and possibilities of the existing *Sonnwendviertel* master plan. Over the course of several workshops, a new, **cooperative master plan** was agreed upon. In this context, additional basic conditions for a mobility and open space concept were developed.

Development of the *Sonnwendviertel Ost* area is characterized by an urban feeling created by its assemblage of many smaller-scale parts. This is not always the case where new developments are planned. Many building sites in prominent locations had been reserved for building cooperatives and a new type of development, so-called *Quartiershäuser*.

A *Quartiershaus* can offer more than just housing. It is the sum of many multifaceted small parts and, in addition to its architectural quality, it radiates a sense of urbanity into the surrounding district. In other words, such buildings do not exist just for themselves, but offer an array of **possibilities for neighborhoods**, their surroundings, for the entire city district. The idea is for the new neighborhood to achieve both a high urban quality and great standard of life in the district. This is to be achieved by assembling smaller-scale areas and establishing a range of uses, modes of uses and users, as well as innovative mobility concepts and **open space design**.

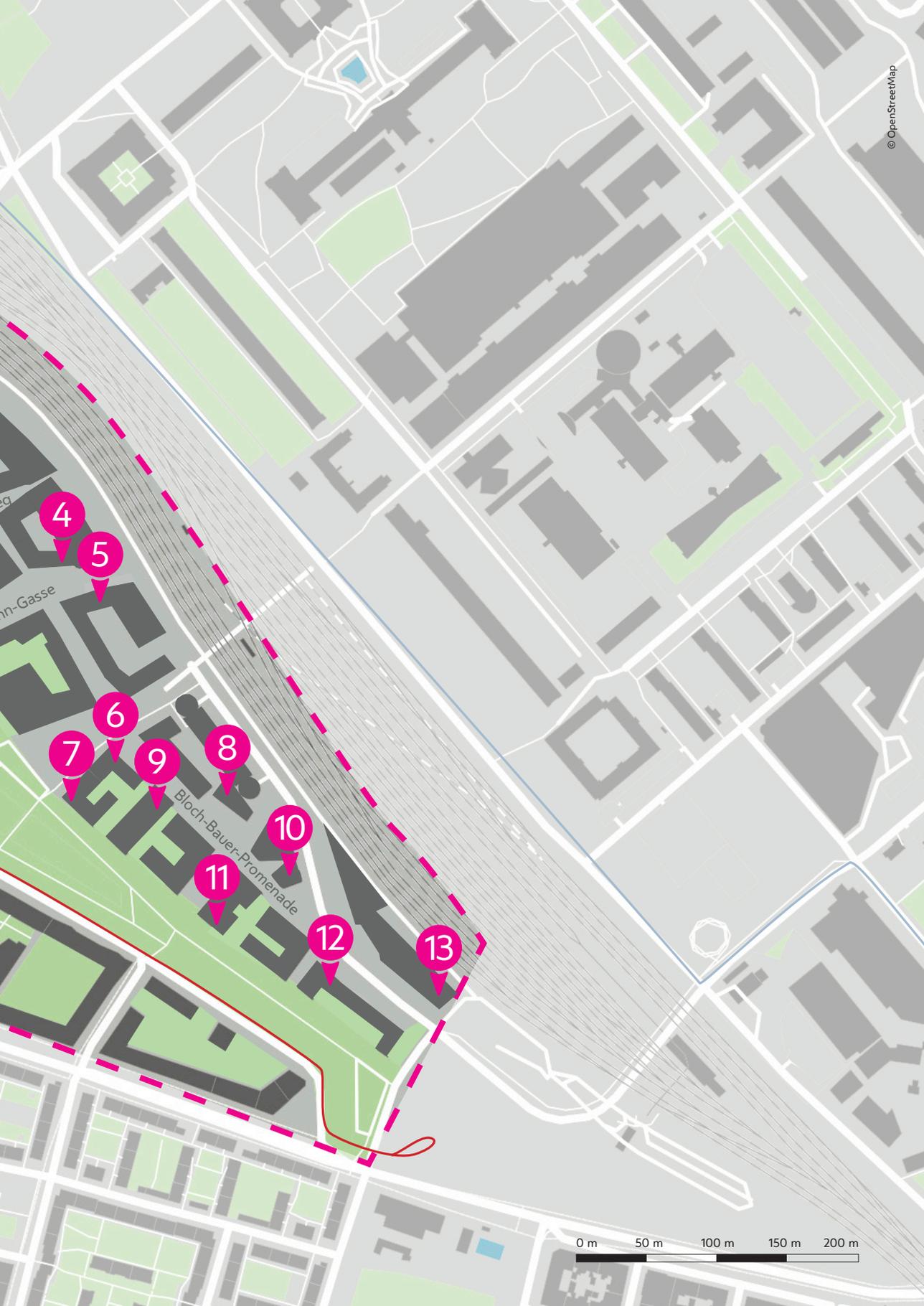
## ENTIRE SONNWENDVIERTEL

- **Approx. 5,500 apartments**
- **Approx. 13,000 residents**
- **20,000 workplaces**
- **School campus**
- **Office buildings, commercial premises**
- **7 ha of park area**
- **Subsidized and privately financed housing (rental and ownership)**
- ***Quartiershäuser* and building cooperatives**
- **Student residence**
- **Hotels**
- **Temporary living options**
- **Social and cultural offers**



U1 Keplerplatz

- 1 CAPE 10
- 2 OPEN UP!
- 3 BIKES AND RAILS
- 4 WOGEN QUARTIERSHAUS
- 5 LOFT LIVING
- 6 MIO - (D)EIN LÄSSIGER TYP
- 7 DAS HAUS AM PARK
- 8 STADTELEFANT
- 9 GLEIS 21
- 10 GRÜNER MARKT
- 11 GRÄTZELMIXER
- 12 GESUNDHEITS.QUARTIER
- 13 ATELIERHAUS C.21



n-Gasse

Bloch-Bauer-Promenade

0 m 50 m 100 m 150 m 200 m



## Im Sonnwendviertel

*„Na geh, mein Reifen ist platt! Und ich hab' doch einen Termin um zehn.“ Romana schaut auf die Uhr. „Kein Problem, ich schieb's dann zur Fahrradwerkstatt rüber. Lauf' du ins Büro, die 200 Meter schaffst du leicht in fünf Minuten“, sagt Maik. Romana wirft ihm eine Kuschhand zu und startet los. „Ich hol' die Kinder ab und treff' dann Opa im Elefanten. Wir sehen uns am Abend“, ruft er ihr noch hinterher.*

Schon bei den ersten Baugruppenbesprechungen war Maik und Romana klar, das passt. Sie konnten mitentscheiden und ihren Lebensraum aktiv mitgestalten. Dazu ist das Angebot im Viertel beinahe maßgeschneidert. Er kann jetzt mit den Öffis bequem zur Arbeit fahren und sie hat ein kleines, preiswertes Büro gefunden, exakt zwei Häuser weiter. Das erleichtert den Alltag ungemein. Die Kinder gehen sowieso zu Fuß zur Schule, einfach durch den Park, bei jedem Wetter. Mal schauen, ob er seine Töchter heute früher aus dem Park heraus bekommt. Letztens haben sie doch diesen Buben kennen gelernt, da haben sie Maik dann schon allein voraus nach Haus' geschickt.

Heute haben sie aber eine Verabredung mit dem Opa. Der wohnt am anderen Ende der Stadt. Maik möchte ihm die neuen Wohngruppen-Wohnungen von gegenüber vorschlagen, die sich speziell den Bedürfnissen von Senior\*innen widmen. Da würde er in einer altersadäquaten Umgebung leben, in unmittelbarer Nähe zu den Enkelinnen. Und seine Begeisterung für Film- und Fernsehtechnik könnte er in der nahen Medienwerkstatt vertiefen, da gibt es immer wieder nachbarschaftliche Kurse. Aber falls ihn das alles nicht überzeugen sollte, hat Maik einen kleinen Spaziergang zum Viktor-Adler-Markt geplant. Als letzten Trumpf sozusagen.

## In the Sonnwendviertel

*“Oh no, I have a flat tire! And I have an appointment at ten.” Romana looks at her watch. “No problem,” says Maik. “I’ll wheel it over to the bicycle repair shop. You walk to your office, you can easily do the 200 meters in five minutes.” Romana blows him a kiss and leaves. “I’ll pick up the kids and meet Grandpa at the Elephant. See you tonight,” he shouts after her.*

Maik and Romana already knew at the first meetings of the building cooperative that it was a good fit. They were able to participate in decision-making and actively shape their living environment. In addition, the range of what is offered in the neighborhood feels pretty much tailored to their needs. He can now travel comfortably to work by public transport and she has found a small, inexpensive office exactly two buildings down the street. This makes everyday life much easier. The children go to school on foot anyway, just through the park, in any weather. Let's see if Maik can get his daughters out of the park earlier today. The other day they got to know some boy, so they sent Maik home alone.

But today they have a date with Grandpa. He lives on the other side of the city. Maik would like to suggest the new living group apartments across the street to him. They are especially dedicated to the needs of senior citizens. There he could live in an environment appropriate to his age, in close proximity to his granddaughters. And he could heighten his enthusiasm for film and television technology in the nearby media workshop, where there are always neighborhood courses. But if all this doesn't convince him, Maik has planned a little walk to the Viktor-Adler-Markt. As last trump card, so to speak.



© apm Architekten

## 1 CAPE 10

CAPE 10 wird ein innovatives Gesundheits- und Sozialzentrum, wo miteinander und voneinander gelernt werden kann. Als Ort der Partizipation und Inklusion will es einen neuen Ansatz für das Zusammenleben in Wien demonstrieren.

- Tageszentrum für wohnungslose Frauen
- niederschwellige Ambulanz
- Gesundheitszentrum, Kinder- und Jugendgesundheitszentrum
- Digital Health Cluster
- Multifunktionsraum mit Community Arts Lab & Center und Wissenstransfer- & Impulsraum
- Dorfplatz mit Gastronomie und Dienstleistungsbetrieben

**Bauträger:** Cape 10 Errichtung & Betrieb  
**Architektur:** apm Architekten **Planung und Ausführung:** STRABAG, value one holding, apm Architekten **Soziale Angebote:** Obdach Wien – Tageszentrum für wohnungslose Frauen, Verein „Nein zu Krank und Arm“, niederschwellige Ambulanz in Zusammenarbeit mit Vinzenz-Gruppe und neunerhaus **Fertigstellung:** 2021

*CAPE 10 will be an innovative health and social center where people can learn with and from each other. As a site of participation and inclusion, its aim is to demonstrate a new approach to living together in Vienna.*

- Day center for homeless women
- Low-threshold walk-in clinic
- Health center, child and youth health center
- Digital health cluster
- Multifunctional space with Community Arts Lab & Center and a knowledge transfer & impulse space
- Village square with gastronomy and service providers

**Developer:** Cape 10 Errichtung & Betrieb  
**Architecture:** apm Architekten **Planning and construction:** STRABAG, value one holding, apm Architekten **Social facilities:** Obdach Wien – day center for homeless women, "Nein zu Krank und Arm" association, low-threshold walk-in clinic in cooperation with Vinzenz-Gruppe and neunerhaus **Completion:** 2021



© PPAG architects

## 2 OPEN UP!

Dieses Quartiershaus ist ein flexibles, hybrides, entspezialisiertes Gebäude, das zwischen Freiraum, Wohnraum, Geschäfts- und Arbeitsflächen rund um die Uhr bespielt und direkt in die Umgebung eingebunden ist.

- Fahrradsalon, Waschsalon
- Gemeinschaftsdachterrasse mit Gartenküche
- Lieferboxen im Foyer fürs Grätzel
- 61 freifinanzierte Mietwohnungen
- 4 Gewerbeeinheiten im EG

**Bauträger:** 6B47 **Architektur:** PPAG architects  
**Soziale Nachhaltigkeit:** wohnbund:consult  
**Freiraum:** Carla Lo Landschaftsarchitektur  
**Konsulent:** Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen **Fertigstellung:** 2020

*This Quartiershaus is a flexible, hybrid, de-specialized building that with its open spaces, living spaces, business and work areas can be used around the clock and is directly intergrated into its surroundings.*

- Bicycle salon, launderette
- Communal rooftop terrace with garden kitchen
- Delivery lockers in the foyer for the neighborhood
- 61 privately financed rental apartments
- 4 commercial units on the ground floor

**Developer:** 6B47 **Architecture:** PPAG architects **Social sustainability:** wohnbund:consult **Open space:** Carla Lo Landschaftsarchitektur **Consulting:** Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen **Completion:** 2020



© Sade Janabek

### 3 BIKES AND RAILS

Das Wohnprojekt Bikes and Rails ist Teil des *HabitAT* Miethäuser Syndikats, eines Netzwerks selbstorganisierter und solidarischer Hausprojekte mit dem Ziel, Häuser vom Markt freizukaufen und als selbstverwaltete Freiräume für alle Zeit zu sichern.

- Teil des *habitAT* Miethäuser-Syndikats
- WG für den Verein „Flüchtlinge Willkommen“
- öffentlich nutzbarer Gemeinschaftsraum
- Grätzel-Café
- Radwerkstatt
- Heim mit 18 Wohneinheiten
- Gewerbe- und Gemeinschaftsflächen

**Bauträger:** Familienwohnbau **Architektur:** Architekturbüro Reinberg **Prozessbegleitung:** wohnbund:consult **Fertigstellung:** 2020

The housing project *Bikes and Rails* is part of the *HabitAT* Miethäuser Syndikat, a network of self-organized and solidarity-based housing projects with the aim of buying houses off the market and securing them as permanent, open, self-managed spaces.

- Part of the *HabitAT* Miethäuser Syndikat
- Shared apartment for the *Flüchtlinge Willkommen* association
- Communal space open to the public
- Neighborhood café
- Bicycle repair workshop
- Residential home with 18 units
- Commercial and community spaces

**Developer:** Familienwohnbau **Architecture:** Architekturbüro Reinberg **Process monitoring:** wohnbund:consult **Completion:** 2020



© Janusch

### 4 WOGEN QUARTIERSHAUS

Die *WoGen* Wohnprojekte-Genossenschaft ist die erste Bauträgerin in Österreich, die ausschließlich Wohnprojekte mit und für Menschen verwirklicht, die in Gemeinschaft leben wollen.

- 38 Kleinstwohnungen in 6 Großwohnungsclustern mit 1.680 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 19 Wohnungen mit 1.300 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 1 Werkstatt mit 560 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 5 unterteilbare Gewerbe- und Büro mit 1.460 m<sup>2</sup> Nutzfläche
- 3 Gemeinschaftsräume, Küche, Wellnessbereich
- 2 Gemeinschaftsdachterrassen
- 940 m<sup>2</sup> „Stadt balkon“ mit Intensivbegrünung, Beeten, Terrasse

**Bauträger:** Die *WoGen* Wohnprojekte **Generalplanende:** raum & kommunikation **Architektur:** feld72 Architekten, transparadiso **Freiraum:** Carla Lo Landschaftsarchitektur **Fertigstellung:** 2022

The *WoGen* Wohnprojekte-Genossenschaft is the first developer in Austria to exclusively realize housing projects with and for people who want to live as a community.

- 38 small apartments in 6 larger residential clusters with 1,680 m<sup>2</sup> usable floor space
- 19 apartments with 1,300 m<sup>2</sup> usable floor space
- 1 workshop with 560 m<sup>2</sup> usable floor space
- 5 separable commercial and office units with 1,460 m<sup>2</sup> usable floor space
- 3 communal spaces, kitchen, wellness area
- 2 communal rooftop terraces
- 940 m<sup>2</sup> „urban balcony“ with heavy planting, flower beds, terrace

**Developer:** Die *WoGen* Wohnprojekte **Master Planner:** raum & kommunikation **Architecture:** feld72 Architekten, transparadiso **Open space:** Carla Lo Landschaftsarchitektur **Completion:** 2022



© Michael Wallraff

### 5 LOFT LIVING

Das Projekt verbindet Wohnen mit kreativem Arbeiten. Die Wohnungen lassen sich ohne großen Aufwand an die individuellen Bedürfnisse der Bewohner\*innen anpassen. Erdgeschoss und Galeriegeschoss liefern einen Beitrag zur Belebung des Stadtraums.

- Loftcafé mit Bioladen
- Shiatsu-Praxis
- Künstler\*innenateliers
- Stadtloggia
- Heim mit 13 Wohneinheiten

**Bauträger:** AL **Architektur:** Michael Wallraff **Fertigstellung:** 2020

This project combines housing with creative working. The apartments can be easily adapted to the individual needs of the residents. The ground floor and gallery floor contribute to the revitalization of the urban area.

- Loft café with organic food store
- Shiatsu parlor
- Artists' studios
- Urban loggia
- Residential home with 13 units

**Developer:** AL **Architecture:** Michael Wallraff **Completion:** 2020



© StudioVlayStreeruwitz

## 6 MIO-(D)EIN LÄSSIGER TYP

MIO bietet eine Vielzahl von Möglichkeiten – egal ob beim Wohnen, Arbeiten – oder beidem in Kombination: 42 Miet- als auch Eigentumswohnungen und verschiedenste Gewerbe- und Büroflächen auf zwei Geschossen.

- Gewerbeflächen (9 „Mikropiloten“ und 14 Büros)
- Stadtloggia
- 42 freifinanzierte Miet- und Eigentumswohnungen

**Bausträger:** Heimbau **Architektur:** StudioVlayStreeruwitz **Freiraum:** idealice Landschaftsarchitektur **Prozessbegleitung:** wohnbund:consult **Fertigstellung:** 2019

*MIO offers a variety of possibilities – no matter if for living or working – or both combined: 42 rental and owner-occupied apartments, and various commercial and office spaces on two floors.*

- Commercial spaces (9 micro pilot projects and 14 offices)
- Urban loggia
- 42 privately financed rental apartments and owner-occupied apartments

**Developer:** Heimbau **Architecture:** StudioVlayStreeruwitz **Open space:** idealice Landschaftsarchitektur **Process monitoring:** wohnbund:consult **Completion:** 2019



© Kallingerprojekte / H. Hurnaus

## 7 DAS HAUS AM PARK

Die 2-geschossige Sockelzone mit ihrer schimmernden Fassade aus Profilglas beherbergt Büros und ein Tanzstudio für Kinder. Der Vorplatz bezieht die Umgebung mit ein und bringt Belebung und soziale Integration. Wohnungen gibt es über der Sockelzone.

- Tanzschule
- Büros
- „Chilletarium“ am Dach
- Dachgärten
- 29 freifinanzierte Miet- und Eigentumswohnungen

**Bausträger:** Kallinger Bausträger **Architektur:** feld72 Architekten **Freiraum:** YEWO Landscapes, Susanne Kallinger **Konsulenten:** KALLCO Development, Alexander Katzkow & Partner **Fertigstellung:** 2018

*The 2-story base zone with its shimmering facade of profiled glass houses offices and a dance studio for children. The forecourt incorporates the surroundings, and has brought revitalization and social integration. Apartments are above the base zone.*

- Dance school
- Office spaces
- “Chilletarium” on the rooftop
- Rooftop gardens
- 29 privately financed rental apartments and owner-occupied apartments

**Developer:** Kallinger Bausträger **Architecture:** feld72 Architekten **Open space:** YEWO Landscapes, Susanne Kallinger **Consulting:** KALLCO Development, Alexander Katzkow & Partner **Completion:** 2018



© Andreas Buchberger

## 8 STADTELEFANT

Der Stadtelefant ist ein Quartiershaus und Architekturcluster, das von einer gewerblichen Baugruppe errichtet wurde und beherbergt neben Büros, ein öffentliches Lokal im Erdgeschoss sowie Wohnungen in den Obergeschossen.

- Öffentliche Erdgeschosszone mit Lokal
- Hochgarage für das gesamte Quartier
- Büroflächen, Co-Working-Space
- 4 Wohnungen

**Baugruppe:** Franz & Sue, SOLID architecture, PLOV Architekten, Hoyer Brandschutz, A-NULL Bausoftware **Architektur:** Franz & Sue **Fertigstellung:** 2018

*This building is a Quartiershaus and architectural cluster built by a commercial building cooperative. It houses offices, a public restaurant on the ground floor and apartments on the upper floors.*

- Public ground floor zone with restaurant
- Multistory parking garage for the entire neighborhood
- Office space, coworking space
- 4 apartments

**Building cooperative:** Franz & Sue, SOLID architecture, PLOV Architekten, Hoyer Brandschutz, A-NULL Bausoftware **Architecture:** Franz & Sue **Completion:** 2018



© Hertha Humaus

## 9 GLEIS 21

Das Projekt fußt auf den Grundlagen: „solidarisch wohnen“, „g’scheit genießen“ und „medial gestalten“. In Kooperation mit Radio Orange, Okto TV und dem Stadtkino Wien wird das kulturelle, mediale und soziale Leben im Grätzl mitgestaltet.

- Musikschule
- Gastronomie
- Veranstaltungsraum
- Medienwerkstatt
- gefördertes Heim mit 34 Wohneinheiten
- Gemeinschafts- und Gewerbeflächen

**Bauträger:** Schwarzatal **Architektur:** einzeins architektur **Freiraum:** YEWO Landscapes **Prozessbegleitung:** realitylab **Fertigstellung:** 2019

This project is based on the principles of “living in solidarity”, “enjoying life cleverly” and “designing with media”. In cooperation with *Radio Orange*, *Okto TV* and *Stadtkino Wien*, the cultural, media and social life of the neighborhood is being shaped.

- Music school
- Gastronomy
- Event space
- Media workshop
- Subsidized residential home with 34 units
- Communal and commercial spaces

**Developer:** Schwarzatal **Architecture:** einzeins architektur **Open space:** YEWO Landscapes **Process monitoring:** realitylab **Completion:** 2019



© VirtualDynamix

## 10 GRÜNER MARKT

Von der Gesamtfläche des Hauses stehen ca. 30% für gewerbliche Nutzung zur Verfügung. Im Erdgeschoss gibt es die Montessorischule „Sowiedu“ und eine große Kreativwerkstatt für Menschen mit Behinderungen.

- Schule, Behindertenwerkstätte
- Architekturbüro, Co-Creation-Space
- Scala Publica
- Bibliothek
- Sauna, Atelier, Werkstatt
- Gemeinschaftsküche, Kinderspielbereich
- 44 freifinanzierte Mietwohnungen
- 6 Wohneinheiten für temporäres Wohnen

**Bauträger:** Neues Leben **Architektur:** sandbichler architekten **Gemeinschaftsbildung:** realitylab **Freiraum:** idealice Landschaftsarchitektur **Fertigstellung:** 2019

About 30% of the total floor space of this building is available for commercial use. On the ground floor, there is the Montessori *Sowiedu* school and a large creative workshop for people with disabilities.

- School, sheltered workshop
- Architecture firm, co-creative space
- Scala publica
- Library
- Sauna, studio, workshop
- Communal kitchen, playground area
- 44 privately financed rental apartments
- 6 housing units for temporary living

**Developer:** Neues Leben **Architecture:** sandbichler architekten **Community building:** realitylab **Open space:** idealice Landschaftsarchitektur **Completion:** 2019



© KABE Architekten

## 11 GRÄTZELMIXER

Das Baugruppenhaus verfügt über einen zentralen nicht kommerziellen Kultur- und Bewegungsraum im Erdgeschoss. In der Kombination von Wohnungseigentum und Bewohner\*innenverein werden Vorteile des Baugruppenmodells einem erweiterten Nutzer\*innenkreis zugänglich.

- Kultur- und Bewegungsraum für das Quartier
- Nachbarschaftsgarten, Kinderspielplatz und Bouleplatz
- Gastronomie und Gewerbe im Erdgeschoss
- 30 freifinanzierte Eigentumswohnungen

**Architektur:** KABE Architekten **Freiraum:** YEWO Landscapes **Gruppenprozess:** morgen:WOHNEN **Baugruppe:** Eigentümergeinschaft Grätzelmixer **Fertigstellung:** 2019

This cooperative building has a central non-commercial cultural and activity space on the ground floor. By combining apartment ownership and residents' association, the advantages of such a building cooperative model become accessible to an extended circle of users.

- Cultural and activity space for the neighborhood
- Neighborhood garden, playground and boules court
- Gastronomy and commercial premises on the ground floor
- 30 privately financed owner-occupied apartments

**Architecture:** KABE Architekten **Open space:** YEWO Landscapes **Group process:** morgen:WOHNEN **Building cooperative:** Grätzelmixer owners' cooperative **Completion:** 2019



© Hertha Hurnaus

## 12 GESUNDHEITS.QUARTIER

Nach ökologischen Grundsätzen gebaut, von klarer Struktur, heller Atmosphäre und hochwertiger Ausstattung entsteht das Gesundheitsquartier als Ort des nachhaltigen Wohnens und Lebens im Sonnwendviertel Ost.

- gemeinschaftliche Freiräume
- Seminarräume
- 31 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Wohnheim mit 15 Einheiten und Gemeinschaftsflächen

**Bauträger:** at home Immobilien **Architektur:** einszueins architektur **Freiraum:** Carla Lo Landschaftsarchitektur **Soziale Konzeption:** wohnbund:consult **Fertigstellung:** 2018

Built according to ecological principles, with a clear structure, bright atmosphere and high-quality furnishings, the *Gesundheits.Quartier* is being developed as a place for sustainable living in the *Sonnwendviertel Ost*.

- Communal open spaces
- Seminar rooms
- 31 privately financed owner-occupied apartments
- Residential home with 15 units and communal areas

**Developer:** at home Immobilien **Architecture:** einszueins architektur **Open space:** Carla Lo Landschaftsarchitektur **Social concept:** wohnbund:consult **Completion:** 2018



© Werner Neuwirth

## 13 ATELIERHAUS C.21

Das Atelierhaus löst die typischen, räumlichen Grenzen zwischen Arbeiten und Wohnen auf und bietet Rahmenbedingungen für eine Bandbreite von Lebensstrukturen und Nutzungen, die die Nutzer\*innen selbst gestalten und bestimmen können.

- 2 Galerien
- Café, Salon
- Dachterrassen, Foyers, Lagerflächen
- 78 Ateliers und 6 Werkstätten

**Architektur:** Werner Neuwirth **Projektentwicklung:** Caelum Development **Fertigstellung:** 2020

The *Atelierhaus* dissolves the typical spatial boundaries between living and working, and offers a framework for a range of living structures and uses, ones the users can design and specify themselves.

- 2 galleries
- Café, salon
- Rooftop terraces, foyers, storage space
- 78 studios and 6 workshops

**Architecture:** Werner Neuwirth **Project development:** Caelum Development **Completion:** 2020



# QUARTIER „AN DER SCHANZE“





„Durch das zweistufige Verfahren wurde vieles möglich, was sonst nicht möglich geworden wäre: So konnten im intensiven Dialog etwa stadtklimatisch wirksame Maßnahmen bauplatzübergreifend implementiert werden.“

Joachim Kräftner  
Landschaftsarchitekt

“The two-stage procedure made many things possible that would otherwise not have been. In an intensive dialogue, for example, measures effective in terms of urban climate could be implemented across the entire site.”

Joachim Kräftner  
Landscape Architect

# Planen, Bauen, Leben im Dialog

Der vom wohnfonds\_wien in Kooperation mit der IBA\_Wien ausgelobte Bauträgerwettbewerb „An der Schanze“ startete im Februar 2019. In einem zweistufigen, dialogorientierten Verfahren wurden die Grundlagen für ein neues, lebendiges Stadtquartier mit hoher Wohnqualität und urbanem Charakter gelegt. Der **gemeinsame Entwicklungsprozess** ermöglichte den regelmäßigen Austausch zwischen Bauträgern, Planer\*innen, Expert\*innen für soziale Nachhaltigkeit und Vertreter\*innen aus der Bevölkerung, wodurch aktuelle Planungsstände ausgetauscht und diskutiert sowie neue Ideen weiter vorangetrieben werden konnten.

Das Quartier „An der Schanze“ zeichnet sich durch einen vielfältigen Mix aus unterschiedlichen Wohnungsangeboten aus. Eine Gruppe, auf die besonderes Augenmerk gelegt wurde, sind **Alleinerziehende**. So werden ausgewählte Wohnungen beispielsweise über den Verein JUNO zur Vergabe angeboten. Über eine Tandemvergabe können benachbarte Wohnungen an Getrennterziehende oder an Alleinerziehende mit Familienangehörigen und Wahlverwandtschaft vergeben werden. In Kooperation mit der Volkshilfe Wien werden Wohnungen für Tagesmütter und Tagesväter bereitgestellt.

Im Projektgebiet „An der Schanze“ steht die **Quartiersentwicklung im Vordergrund**. Einen wesentlichen Beitrag dafür leisten Erdgeschosszonen, die neben der Wohnnutzung auch Gewerbe, Büros und Einkaufsmöglichkeiten vorsehen. Während der zweiten Phase des dialogorientierten Bauträgerwettbewerbs haben sich von der IBA\_Wien initiierte Arbeitsgruppen intensiv mit den Themen Erdgeschoss- und Sockelzone, soziale Nachhaltigkeit, Freiraum und Mobilität im neuen Stadtteil auseinandergesetzt. Somit wurden Themen besprochen und Inhalte abgestimmt, die über die klassischen Abstimmungen in einstufigen Verfahren hinausgehen. **Sozialwirksame Gewerbeflächen** sind quartierbezogen und somit zentrale Elemente des zukünftigen Stadtteils. Im Vordergrund stehen kleinteilige Nutzungen, die sich vor allem im zentralen **Ereignisband** konzentrieren.

Die **Stadtwildnis** stellt neben dem Ereignisband einen wesentlichen Freiraum für den neuen Stadtteil dar. Der größte zusammenhängende Grünraum im Projektgebiet versteht sich als Prozess- und Experimentierraum, aber auch als Lehr- und Lernraum. Der natürliche Umwandlungsprozess von den jetzigen Ackerflächen hin zur Stadtwildnis mit offenen Wiesenflächen und schattigeren Baumpartien steht im Fokus. Zudem wird ökologische Vorsorge durch Nistplätze, extensive Dachbegrünungen und optimierte Freiräume durch GREENPASS®-Simulation sichergestellt.

Im Quartier „An der Schanze“ wird das Konzept der Hochgaragen in Form von Sammelgaragen aktiv angegangen. Garagenplätze werden in das städtebauliche Ensemble punktuell integriert. An zwei Mobility Points stehen eine E-Ladestation für E-Bikes, eine Bike-Servicestation sowie zwei E-Ladesäulen für PKWs zur Verfügung.

- mehr als 1.500 Wohnungen
- rund 182.000 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche auf einer Fläche von 7 ha
- Studierendenwohnheim
- besonderes Wohnangebot für Alleinerziehende
- Stadtwildnis
- Ereignisband
- hoher Grad an Nutzungsdurchmischung
- Gestaltung auf Basis der GREENPASS® Mikroklima-Simulation

# Planning, Building and Living in Dialogue

The “An der Schanze” property developers’ competition tendered by *wohnfonds\_wien* in cooperation with the IBA\_Vienna started in February 2019. In a two-stage, dialogue-oriented procedure, the foundations were laid for a new, lively neighborhood with high living quality and an urban character. This **joint development process** enabled a regular exchange between property developers, planners, experts for social sustainability and representatives of the local population, enabling the exchange and discussion of current planning statuses and the promotion of new ideas.

*Quartier “An der Schanze”* is characterized by a diverse mix of different housing options. The aim of the competition was to incorporate current social developments and needs in the best possible way into the planning in order to create targeted offers. One group to which particular attention has been paid is **single parents**. For example, selected apartments will be offered for allocation through *JUNO*, a single parents’ association. Adjacent apartments can be allocated to separated parents or to single parents with family members and chosen relatives through what we call ‘tandem allocation’. In cooperation with the *Volkshilfe Vienna*, apartments will also be made available for in-home daycare providers.

At *Quartier “An der Schanze”*, the **focus is on neighborhood development**. In this way, this project area will become a lively neighborhood with a variety of offers and an urban character. During the second stage of the dialogue-oriented developers’ competition, work groups initiated by the IBA\_Vienna intensively dealt with the topic of ground floor and base zones, social sustainability, open space and mobility in the new neighborhood. In this way, topics were discussed and contents were agreed upon that go beyond classical coordination in single-stage procedures. **Socially effective** commercial areas are neighborhood-related and thus central elements of the future urban neighborhood. The focus is on diversified small-scale uses, which are mainly concentrated in the central **Ereignisband** (*Event Corridor*).

Alongside the *Ereignisband*, the **Stadtwildnis** (*Urban Wilderness*) represents an essential open space for the new neighborhood. The largest contiguous green space in the project area is intended as a process and experimental space, but also as a teaching and learning space. The natural transformation process from the current farmland to *Urban Wilderness* with open meadows and more shady areas of trees is the focus of attention. In addition, precautionary ecological measures are being taken, as evident in nesting boxes, extensive green rooftops as well as optimized outdoor spaces through GREENPASS® simulation. The development of a cross-neighborhood rainwater management system is also being considered.

In *Quartier “An der Schanze”*, the concept of multistory parking is being energetically pursued in the form of collective garages. Garage spaces are thus integrated here and there into the urban ensemble. At two Mobility Points, an electric charging station for e-bikes, a bike service station and two electric car charging points are available.

- More than 1,500 apartments
- Total of approx. 182,000m<sup>2</sup> usable floor space built on 7 ha
- Student residence
- Special housing for single parents
- *Stadtwildnis* (“Urban Wilderness”)
- *Ereignisband* (“Event Corridor”)
- High degree of mixed use
- Design based on GREENPASS® microclimate simulation

# VIVIHOUSE

Seite 110 Page 110

Nordmanngasse

Antonie-Lehr

Simone-Veil-Gasse

Leopoldauer-Halde-Gasse

Drygalskiweg

- 1 GUT GERÜSTET
- 2 FÜNF FREUNDE
- 3 TREIBHAUS DONAUFELD
- 4 SCHANZE
- 5 WOHNWILDNIS
- 6 LEBEN AUF ALLEN EBENEN!
- 7 BAUPLATZ G3
- 8 WOHNEN MIT OPTIONEN
- 9 DONAUFELDER FREUNDSCHAFTEN
- 10 STUDIERENDENWOHNHEIM

STADTWILDNIS, EREIGNISBAND  
& GREENPASS®



Dückerstraße

-Straße

27A

1

4

10

9

0 m 50 m 100 m 150 m



## Patchworked

*Spaghetti oder Käsespätzle? Heute kann sich Manuel entscheiden. Linke Tür heißt Nudeln mit Mama und Günther, rechte Tür Spätzle mit Papa. Seit sie hier An die Schanze gezogen sind, hat er zwar manchmal die Qual der Wahl beim Abendessen, dafür muss er nicht mehr zwei Mal in der Woche umsiedeln. So hat sich das nämlich immer ein bisschen angefühlt, wenn er von Mama zu Papa gewechselt ist, auch wenn er bei jedem seiner Eltern sein eigenes Zimmer gehabt hat. Jetzt liegt sein Zimmer genau zwischen den Wohnungen, als Verbindungsstück zwischen den Welten quasi.*

*Das hat schon so seine Vorteile. So kann er zum Beispiel in Ruhe seine Hausübungen beim Papa machen, wenn die Zwillinge drüben wieder einmal laut sind. Sie sind zwar noch Krabbelbabies, Krach machen können seine zwei Halbgeschwister aber mindestens für vier Ganze. Es ist schon lustig mit ihnen, aber manchmal braucht Manuel auch eine Pause. Dann ist er froh, wenn Papa zu Haus' ist. Und Papa ist fast immer daheim, da arbeitet er nämlich auch. Außer er hat einen Termin im Besprechungsraum im Erdgeschoß, der für alle benutzbar ist. Für alle ist auch die Sammelgarage im Viertel.*

*Dort steht das „geteilte Auto“, das sich Manuels Mutter manchmal ausborgt, wenn sie ihn zu einer Segelregatta führt. Zum Training kann er ja allein gehen. Im Prinzip muss er immer geradeaus, einmal Abbiegen beim Supergreißler, wo sie immer die Milch holen, und dann ist er praktisch schon beim Segelverein, bei der Alten Donau unten.*

## Patchworked

*Spaghetti or cheese spaetzle? Today, Manuel can decide. Left door means pasta with Mom and Günther, right door spaetzle with Dad. Since they moved in at "An der Schanze", he is sometimes spoilt for choice when it comes to dinner, he no longer has to 'move' twice a week. It always felt a bit that way when he switched from Mom's to Dad's place, even though he had his own room at each of his parents. Now his room is located exactly between the apartments—a link between both worlds, so to speak.*

*That has its benefits, of course. For example, he can do his homework with Dad in peace and quiet when the twins are loud over there again. His two half siblings are still just crawling babies, but they can make the noise of at least four full siblings. It's fun with them, but sometimes Manuel needs a break. Then he's happy when Dad's home. And Dad's almost always home, because he works there too. Unless he has an appointment in the meeting room on the ground floor, which can be used by everyone. The collective garage in the neighborhood is also available to all.*

*This is where the "shared car" is parked that Manuel's mother sometimes borrows when she takes him to a sailing regatta. He can get to training on his own. In principle, he just has to go straight ahead, turn once at the Supergreißler, where they always buy milk, and then he is practically already at the sailing club, down by the Alte Donau, an oxbow lake off the Danube.*



© expressiv

## 1 GUT GERÜSTET

Mit dem Projekt wird der Geist des Genossenschaftsgedankens reaktiviert. Im Vordergrund stehen Solidarität und ein modernes Service. Gut gerüstet richtet sich auch gezielt an die Bedürfnisse von Getrennt- und Alleinerziehenden und bietet neben Tandemwohnungen auch eigene Wohnformen für Tagesmütter und Tagesväter an.

- Wohnformen für Tagesmütter /-väter
- FSW-Tageszentrum für Menschen mit Behinderung
- quartiersübergreifendes Kinder- / Jugend- und Familienzentrum
- Hausbetreuungs- und Sozialstützpunkt der Volkshilfe Wien
- Lebensmitteldiscounter, Café
- Kleinbüros
- Holzbau Außenwände
- Tandemwohnungen
- anmietbare „Plus-Räume“
- Fassadenbegrünung, extensive Dachbegrünung / Dachgarten
- 293 geförderte Wohnungen, davon 98 SMART-Wohnungen
- 8 Büroeinheiten

**Bauträger:** Altmanssdorf und Hetzendorf  
**Architektur:** Baumschlager Eberle **Soziale Nachhaltigkeit:** wohnbund:consult, Volkshilfe Wien, Die Kinderfreunde  
**Freiraum:** Kräftner Landschaftsarchitektur  
**Fertigstellung:** ab 2023

This project reactivates the spirit of the cooperative. Solidarity and a modern service are in the foreground. *Gut gerüstet* also specifically addresses the needs of separated and single parents and, in addition to tandem apartments, also offers separate forms of housing for in-home daycare providers.

- Housing forms for in-home daycare providers
- FSW daycare center for people with disabilities
- Children's, youth and family center for the entire neighborhood
- Home care and social support base of the *Volkshilfe Vienna*
- Discount supermarket, café
- Small offices
- Timber exterior walls
- Tandem apartments
- Rentable "extra spaces"
- Green facade, extensive green rooftop / rooftop garden
- 293 subsidized apartments, including 98 SMART apartments
- 8 office units

**Developer:** Altmanssdorf und Hetzendorf  
**Architecture:** Baumschlager Eberle **Social sustainability:** wohnbund:consult, Volkshilfe Vienna, Die Kinderfreunde **Open space:** Kräftner Landschaftsarchitektur  
**Completion:** as of 2023



©DMAA

## 2 FÜNF FREUNDE

Urbane Selbstverständlichkeiten wie ein Kindertheater werden aus dem „gewohnten“ innerstädtischen Bereich über die Donau transportiert. Das Projekt nutzt zudem einfache aber effiziente Lösungsansätze, wie eine durchdachte Fassadenbegrünung und eine begrünte Pergola, als Beitrag zur Klimaanpassung.

- Leihladen
- Mehrzwecksaal—Veranstaltungsraum mit Kinderschwerpunkt
- Mini-Campus: Ateliers für „Small Business Community“
- Mobility Point, Kletterraum, Supermarkt
- Klettergarten mit Boulderwand an der Sammelgarage
- WG für Fortgeschrittene 55+
- Fassadenbegrünung (Low-Tech Klimahülle, begrünte Pergola im Erdgeschoss)
- 308 geförderte Wohnungen, davon 103 SMART-Wohnungen, ca. 60 Wohnungen für Alleinerziehende, 2 offene Wohnverbände und 2 Wohnungen für Tagesmütter / -väter
- 25 geförderte Geschäftslokale, davon 9 Ateliers

**Bauträger:** EBG, Neue Heimat **Architektur:** DMAA Delugan Meissl, Expanded Design, RLP Rüdiger Lainer + Partner **Soziale Nachhaltigkeit:** wohnbund:consult, Juno **Freiraum:** Carla Lo Landschaftsarchitektur **Fertigstellung:** ab 2023

Self-evident urban features such as a children's theater will be transported across the Danube from the inner-city, where people have always been used to them. The project will also use simple but efficient solutions, such as the well-thought-out greening of the facades and a pergola to contribute to adapting the climate.

- Lending store
- Multipurpose hall—event space focusing on children
- Mini-Campus: studios for the "Small Business Community"
- Mobility Point, indoor climbing space, supermarket
- Climbing garden with bouldering wall at the collective garage
- Shared apartments for those advanced in age (55+)
- Green facade (low-tech climate shell, green pergola on the ground floor)
- 308 subsidized apartments, including 103 SMART apartments, approx. 60 apartments for single parents, 2 open living groups and 2 apartments for in-home day-care providers
- 25 subsidized commercial premises, including 9 studios

**Developers:** EBG, Neue Heimat **Architektur:** DMAA Delugan Meissl, Expanded Design, RLP Rüdiger Lainer + Partner **Social sustainability:** wohnbund:consult, Juno **Open space:** Carla Lo Landschaftsarchitektur **Completion:** as of 2023



© VirtualDynamix

## 3 TREIBHAUS DONAUFELD

In diesem Baugruppenprojekt werden neben den jeweiligen Wohneinheiten die vielen Gemeinschaftsräume zu Orten der Begegnung. Geplant sind Sharing-Angebote mit Fahrrädern, E-Bikes und Lastenrädern. Mit der Food Coop, den Pfadfinder\*innen mit starkem lokalen Bezug und der Radwerkstatt werden Angebote für das Quartier und auch darüber hinaus geschaffen.

- Baugruppe
- Food Coop, Pfadfinder\*innen
- Radwerkstatt
- Housing First
- Sharing-Angebot mit Fahrrädern, E-Bikes und Lastenrädern
- 50 Heimeinheiten
- 3 geförderte Geschäftslokale
- 12 Gemeinschaftsräume, davon 2 Gästezimmer

**Bauträger:** Schwarzatal **Architektur:** sandbichler architekten **Soziale Nachhaltigkeit:** realitylab **Freiraum:** Carla Lo Landschaftsarchitektur **Fertigstellung:** ab 2023

In this building cooperative, in addition to the respective residential units, the many common rooms will become places of encounter. A bike sharing scheme (with normal, electric and cargo bikes) is planned. A food co-op, a clubhouse for the scouts with their strong local ties, and a bicycle repair shop will enhance not only the neighborhood but also the entire area.

- Food co-op, scouts
- Bicycle repair workshop
- Housing First
- Bike sharing scheme with normal, electric and cargo bikes
- 50 housing units
- 3 subsidized commercial premises
- 12 communal spaces, including 2 guest rooms

**Developer:** Schwarzatal **Architecture:** sandbichler architekten **Social sustainability:** realitylab **Open space:** Carla Lo Landschaftsarchitektur **Completion:** as of 2023



© Michael Murauer

#### 4 sCHANZE

Angebote wie der Raumteiler und Supergreißler sowie medizinische Einrichtungen in unmittelbarer Entfernung machen diesen Bauplatz zu einem wichtigen Ort im Quartier. Das Projekt sChance ist ein Anziehungspunkt für die ganze Nachbarschaft und fördert damit einen bauplatzübergreifenden Austausch der Bewohner\*innen.

- Supergreißler
- Raumteiler für Ein-Personen-Unternehmen (EPUs) und Kleingewerbe
- medizinisches Angebot (Arztpraxis, Apotheke)
- Wohncluster für Senior\*innen und Alleinerziehende
- Zusammenlegbarkeit von nebeneinander liegenden Wohnungen
- 214 geförderte Wohnungen, davon 73 SMART-Wohnungen
- 11 geförderte Geschäftslokale
- 7 Gemeinschaftsräume, davon 2 zuschaltbare Gäste-/Notwohnungen

**Bauträger:** Familie, Stumpf Wohnprojekte  
**Architektur:** ss I plus Architektur **Soziale Nachhaltigkeit:** morgenjungs / im Grätzl.at  
**Freiraum:** DnD Landschaftsplanung  
**Fertigstellung:** ab 2023

Projects such as the *Raumteiler* (a new concept for sharing commercial spaces) and the *Supergreißler* (a new Viennese supermarket concept) as well as medical facilities in the immediate vicinity will make building site E an important location in the neighborhood. *sChance* will attract the whole neighborhood and thus further cross-site exchange between people. Residential clusters for senior citizens and single parents are to offer a special form of living together.

- *Supergreißler*
- *Raumteiler* for one-person and small businesses
- Medical services (medical office, pharmacy)
- Residential cluster for senior citizens and single parents
- Mergeable adjacent apartment
- 214 subsidized apartments, including 73 SMART apartments
- 11 subsidized commercial premises
- 7 communal spaces, including 2 guest/emergency apartments

**Developers:** Familie, Stumpf Wohnprojekte  
**Architecture:** ss I plus Architektur **Social sustainability:** morgenjungs / im Grätzl.at  
**Open space:** DnD Landschaftsplanung  
**Completion:** as of 2023



© OLN

#### 5 WOHNWILDNIS

Das Projekt Wohnwildnis leistet mit seinem Mix aus geförderten und frei-finanzierten Wohnungen einen wichtigen Beitrag zu einer sozial durchmischten Nachbarschaft. Ein Teil der geförderten Wohnungen wird gezielt über den Verein JUNO an Alleinerziehende weitergegeben.

- Sozialstützpunkt mit Mehrfachnutzung der Volkshilfe Wien und JUNO
- Gemeinschaftsraum inkl. Kochnische
- geschossweise Flexräume
- 88 Wohnungen, davon 60 geförderte Wohnungen (20 SMART-Wohnungen, 10 Wohneinheiten für Alleinerziehende) und 28 freifinanzierte Wohnungen

**Bauträger:** ARWAG Architektur; Tillner & Willinger **Soziale Nachhaltigkeit:** Sonja Gruber **Freiraum:** Kräftner Landschaftsarchitektur **Fertigstellung:** ab 2023

The *Wohnwildnis* will make an important contribution to a socially diverse neighborhood with its mix of subsidized and privately financed apartments. Part of the subsidized apartments will be allocated specifically to single parents via JUNO single parents' association.

- Social base, used in multiple ways by the *Volkshilfe Vienna* and JUNO
- Communal space incl. kitchenette
- Flex spaces on each floor
- 88 apartments, including 60 subsidized apartments (20 SMART apartments, 10% for single parents) and 28 privately financed apartments

**Developer:** ARWAG Architecture; Tillner & Willinger **Social sustainability:** Sonja Gruber **Open space:** Kräftner Landschaftsarchitektur **Completion:** as of 2023



© OLN

## 6 LEBEN AUF ALLEN EBENEN!

Hier wird ein Wohnbau realisiert, der durch lebendige Nutzungen ergänzt wird. Besondere Aufmerksamkeit bezüglich der Wohnformen für Alleinerziehende liegt in der Grundrissgestaltung.

- 6-gruppiger Kindergarten
- zumietbare Flächen
- Fassadenbegrünung, extensiv begrünte Dächer
- Nistkästen an Fassade
- Gemeinschaftsterrasse mit Urban-Gardening-Beeten
- auf Basis der GREENPASS® Modellierung optimierter Sonnenschutz
- 69 Wohnungen, davon 53 geförderte Wohnungen (18 SMART-Wohnungen, 10% der Wohnungen für Alleinerziehende)

**Bauträger:** Wien-Süd Architektur: querkraft architekten **Soziale Nachhaltigkeit:** Sonja Gruber, Die Kinderfreunde **Freiraum:** Kräftner Landschaftsarchitektur **Fertigstellung:** ab 2023

This project involves the construction of a residential building, that will be enhanced by areas for lively uses. The design of the floor plans will pay particular attention to living arrangements for single parents.

- Nursery school with 6 groups
- Rentable add-on space (office space, hobby, fitness)
- Green facade and rooftops
- Nesting boxes on facade
- Communal terrace with urban gardening beds
- Sun protection optimized based on GREENPASS® modelling
- 69 apartments, including 53 subsidized apartments (18 SMART apartments, 10% for single parents)

**Developer:** Wien Süd Architecture: querkraft architekten **Social sustainability:** Sonja Gruber, Die Kinderfreunde **Open space:** Kräftner Landschaftsarchitektur **Completion:** as of 2023



© SchreinerKastler

## 7 BAUPLATZ G3

Das 4-geschossige terrassenförmige Gebäude mit seinem offenen Hof und teilweiser begrünter Fassade bildet den südlichen Abschluss des Entwicklungsgebietes. Die gemeinsame bauplatzübergreifende Schaffung einer „Stadtwildnis“ stellt einen wesentlichen Teil des Grünraumes dar.

- privater Freiraum für alle Bewohner\*innen (Balkon, Loggia, Terrasse, Eigengarten inkl. Hochbeete)
- hofseitig begrünte Fassade
- Gemeinschaftsraum, Kleinkinderspielplatz
- ca. 94 freifinanzierte Wohnungen

**Bauträger:** BUWOG Architektur: StudioVlayStreeruwitz **Freiraum:** Kräftner Landschaftsarchitektur **Fertigstellung:** ab 2023

This 4-story terrace-shaped building with its open courtyard and partially green facade is at the southern end of the development. An essential portion of the green space will consist of the collectively designed, site-wide "Urban Wilderness".

- Private outdoor space for all residents (balcony, loggia, terrace, private garden incl. raised beds)
- Green facade facing the courtyard
- Communal space, toddler playground
- Approx. 94 privately financed apartments

**Developer:** BUWOG Architecture: StudioVlayStreeruwitz **Open space:** Kräftner Landschaftsarchitektur **Completion:** as of 2023



© Telegram71

## 8 WOHNEN MIT OPTIONEN

Das Projekt bietet neben geförderten Wohnungen eine Sammelgarage, ein Nachbarschaftscafé und eine Werkzone. Es handelt sich hierbei um eine sechs Meter hohe, nutzungs offene Werkhalle. Am Ende der Werkzone befindet sich die Quartierswerkstatt, ein Zentrum für nachbarschaftliche Aktivitäten mit Schwerpunkt Do-It-Yourself.

- Einheiten für Kleingewerbe
- Nachbarschaftscafé
- Werkzone
- Wohnen und Arbeiten im Selbstbau
- Sammelgarage, Mobility Point
- 196 geförderte Wohnungen, davon 66 SMART-Wohnungen und 15 Housing First SMART-Wohnungen für Alleinerziehende in Notsituation

**Bauträger:** AUFBAU Architektur: Frötscher Lichtenwagner, ARGE Köb & Pollak \* Schmoeger **Soziale Nachhaltigkeit:** kon.text, Caritas Wien **Freiraum:** Auböck + Kárász Landscape Architects **Fertigstellung:** ab 2023

In addition to subsidized apartments, the project offers a collective garage, a neighborhood café and a work zone. This is a six-meter-high, open-plan factory hall. At the end of the work zone is the *Quartierswerkstatt*, a center for neighborhood activities with a focus on DIY.

- Units for small businesses
- Neighborhood café
- Crafting zone
- DIY living and working
- Collective garage, Mobility Point
- 196 subsidized apartments, including 66 SMART apartments and 15 Housing First SMART units for single parents in need

**Developer:** AUFBAU Architecture: Frötscher Lichtenwagner, ARGE Köb & Pollak \* Schmoeger **Social sustainability:** kon.text, Caritas Vienna **Open space:** Auböck + Kárász Landscape Architects **Completion:** from 2023



© expressiv

## 9 DONAUFLÄCHER FREUNDSCHAFTEN

Hier werden innovative Wohnformen für Allein- und Getrennterziehende, verteilt über mehrere Bauteile, angeboten. Ergänzt wird das Angebot durch Sonderwohnformen für Familien und ältere Menschen, die in selbstständigen Clusterwohnungen leben möchten.

- Grätzkantine
- Fitness- / Tanzstudio
- Fahrradwerkstatt
- Atelierwohnungen und Büros
- Kunst am Bau
- Fassadenbegrünung, PV-Anlage
- 250 geförderte Wohnungen, davon 85 SMART-Wohnungen und 11 Wohneinheiten für Alleinerziehende
- 4 Clusterwohnungen

**Bauträger:** Familienwohnbau **Architektur:** feld72, trans\_city **Soziale Nachhaltigkeit:** Martina Jauschnegg, Paradocks, Juno **Freiraum:** Carla Lo Landschaftsarchitektur **Fertigstellung:** ab 2023

Innovative forms of housing for single and separated parents will be offered at several locations across the development. This will be augmented by special housing forms for families and senior citizens who wish to live in independent cluster apartments.

- Neighborhood canteen
- Fitness center & dance studio
- Bicycle repair shop
- Studio apartments and office spaces
- Art in public space
- Green facade, PV system
- 250 subsidized apartments, including 85 SMART apartments and 11 housing units for single parents
- 4 cluster apartments

**Developer:** Familienwohnbau **Architecture:** feld72, trans\_city **Social sustainability:** Martina Jauschnegg, Paradocks, Juno **Open space:** Carla Lo Landschaftsarchitektur **Completion:** as of 2023



© Johannes Szellianszky

## 10 STUDIERENDENWOHNHEIM

Das Studierendenwohnheim der Gesellschaft der Freunde der VUW ergänzt die Nutzungsvielfalt im Quartier und wird einen Teil seiner Nutzungen in der Sockelzone auch bauplatzübergreifend anbieten. Neben Wohnungen für Alleinerziehende wird es auch Gemeinschaftsterrassen, Flächen zum „Garteln“, eine Photovoltaik-Anlage und begrünte Dächer geben.

- Wohnmodelle für Alleinerziehende
- vielfältige Gemeinschaftsräume (Alltag, Studium, Freizeit, Sport)
- bauplatzübergreifende Angebote (Sporthalle, Fitnessraum, Seminarräume, EG-Lounges)
- 466 Heimplätze

**Bauträger:** Studentenhausverein der Gesellschaft der Freunde der Veterinärmedizinischen Universität Wien **Architektur:** Stika & Stingl **Freiraum:** DnD Landschaftsplanung **Fertigstellung:** ab 2023

The student residence of the *Gesellschaft der Freunde der VUW* will augment the variety of uses in the neighborhood. Some of these uses will be available to the whole neighborhood. In addition to apartments for single parents, there will also be community terraces, areas for gardening, a photovoltaic system and green rooftops.

- Housing models for single parents
- Various common rooms for everyday activities, such as study, leisure, sports
- Cross-site: sports hall, fitness room, seminar rooms, lounges
- 466 residents

**Developer:** Studentenhausverein der Gesellschaft der Freunde der Veterinärmedizinischen Universität Wien **Architecture:** Stika & Stingl **Open space:** DnD Landschaftsplanung **Completion:** as of 2023



© Carla Lo & DnD

## STADTWILDNIS, EREIGNISBAND & GREENPASS®

Die zweite Stufe des dialogorientierten Verfahrens hat es ermöglicht, dass sich Landschaftsplaner\*innen gemeinsam mit den Bauträgern bereits während des Bauträgerwettbewerbs intensiv mit der Konzeption des Freiraums beschäftigen konnten. Mit dem Ereignisband und der Stadtwildnis gibt es zwei wichtige Entwicklungsmerkmale, die das zukünftige Gebiet prägen werden.

- bauplatzübergreifende kooperative Entwicklung des Freiraums
- Stadtwildnis und Ereignisband
- GREENPASS®-Simulationen

**Koordination:** Kräftner Landschaftsarchitektur **Arbeitsgruppe:** Carla Lo Landschaftsarchitektur, DnD Landschaftsplanung, Auböck + Kárász Landscape Architects, green4cities **Fertigstellung:** ab 2023

The second stage of a dialogue-oriented procedure made it possible for landscape planners to deal intensively with the conception of open space with developers already during the competition. With the *Ereignisband (Event Corridor)* and *Stadtwildnis (Urban Wilderness)*, two important features have been developed that will define the area in the future.

- Cross-site cooperative development of outdoor space
- Stadtwildnis, Ereignisband
- GREENPASS® simulation

**Coordination:** Kräftner Landschaftsarchitektur **Work group:** Carla Lo Landschaftsarchitektur, DnD Landschaftsplanung, Auböck + Kárász Landscape Architects, green4cities **Completion:** as of 2023



Die Auswirkungen des Klimawandels werden für uns alle zunehmend spürbar: die Anzahl der Hitzetage im Sommer nimmt zu, vor allem dicht bebaute Stadtgebiete kühlen nachts merklich weniger ab, und langsam aber sicher verändert sich auch die Tier- und Pflanzenwelt. Wien „wandert“ auf der europäischen Landkarte jährlich ein Stück weiter nach Süden, innerhalb von 30 Jahren könnten wir die durchschnittlichen Temperaturen des heutigen Neapels verzeichnen. Neben allen Maßnahmen, die den Ursachen des Klimawandels entgegenwirken, ist es daher auch erforderlich, auf seine bereits spürbaren Auswirkungen zu reagieren. Also: umweltschonende Bauweisen, erneuerbare Energiesysteme und wirksame Vermeidung von Emissionen. Gleichzeitig die Förderung von Beschattung, Abkühlinseln, Begrünung von Fassaden, Dächern und von öffentlichen Flächen. Gemeinsam sorgen diese Maßnahmen dafür, dass unsere Stadt auch für die nächsten Generationen lebenswert bleibt.

The effects of climate change are becoming increasingly noticeable to us all. The number of hot days in summer is rising, particularly densely built-up urban areas are cooling down perceptibly less at night, and slowly but steadily the flora and fauna are also changing. Vienna “moves” a bit farther south on the European map every year, within 30 years we might record average temperatures of Naples today. In addition to all the measures being taken to counteract the causes of climate change, it is therefore also necessary to respond to its already noticeable effects. In other words: environmentally friendly construction methods, renewable energy systems and the effective prevention of emissions. At the same time, we must provide for more shade, cooling islands, green facades, rooftops and public areas. Together, these measures will ensure that our city remains worth living in for future generations, too.

# KLIMA & NACHHALTIGKEIT

# CLIMATE & SUSTAINABILITY



# BIOTOPE CITY WIENERBERG





„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

**“This is about renaturing the city: Green foliage is by far the most efficient and cost-effective means of mitigating heat stress and environmental aftereffects. *Biotope City* proves that both high-density and green housing are possible and affordable.”**

**Helga Fassbinder  
Urban Planner and Founder of the *Biotope City* Foundation**

# Grün und dicht: das geht

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 zeigt, dass dichte Bebauung und **wirkungsvolle Begrünung** vereinbar sind. Die IBA\_Wien trägt diese Aspekte weiter, damit ähnliche Maßnahmen in anderen Gebieten etabliert werden können.

## Gemeinsam begrünt Stadt bauen!

Von Beginn an haben alle Beteiligten auf der Basis des Leitbilds „Biotope City“ zusammengearbeitet. Zur Operationalisierung dieses Leitbilds haben die Planer\*innen, Bauräger, Konsulent\*innen und städtischen Abteilungen in weiterer Folge einen Qualitätskatalog erarbeitet.

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 35 Zentimeter 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 „RainGardens“: **Unversiegelte Grünflächen** dienen bei starken Regenfällen als Auffang- und Sickerflächen.

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.

- ca. 990 Wohnungen, davon 400 geförderte Wohnungen und 200 SMART-Wohnungen
- 1 Schule
- 1 Kindergarten
- ca. 250 Bäume
- 8.900 m<sup>2</sup> Wiesenflächen
- 2.000 m<sup>2</sup> Kinder- / Jugendspielplätze
- 600 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsgärten, 3.850 m<sup>2</sup> Erdgeschossgärten
- 420 Radabstellplätze
- 1.720 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsräume
- ca. 20.000 m<sup>2</sup> Gewerbeflächen

**Kooperationspartner\*innen:** Caritas Wien, Knollconsult, ZT Schattovits **Forschungsteam:** Institut für Landschaftsplanung BOKU Wien, Stiftung Biotope City, green4cities, Rüdiger Lainer + Partner, Roland Mischek, Auböck + Kárász Landscape Architects

**Weitere Beteiligte:** wohnbund:consult, forschen planen bauen – Thomas Romm **Fertigstellung:** 2019 – 2021

# Green and Dense: It's Possible

In contrast to conventional planning, many of the measures making a relevant difference are part of the process design and its coordination, as well as the technological or constructional innovations. Yet once the project has been completed, they cannot be seen with the naked eye. These “**hidden treasures**” will be made visible and understandable through publications.

Climate change adaptation measures in subsidized housing play an increasingly important role, but the principle of affordability must not be neglected. *Biotope City Wienerberg* will show that dense development and **effective greening** are compatible. The IBA\_Vienna will extend these aspects so that similar measures can be established in other areas.

## Building a green city together!

From the very beginning, all the stakeholders have worked together based on the *Biotope City* mission statement. To operationalize this mission statement, the planners, developers, consultants and municipal departments subsequently drew up a detailed quality catalogue.

The shade of a tree is much more effective in the summer heat than that of a building. At *Biotope City*, tall trees with a trunk circumference of up to 35 centimeters will be planted right at the beginning. Inner courtyards and rooftop areas will be used for gardening, the facades will be planted with wild wine and wisteria (climbing plants), and the loggias and balconies equipped with pre-integrated

planters. Designing sub areas as *G'stättl* (a Viennese term for fallow land and natural grassland) and “rain gardens” is still largely untested in housing construction: **Unsealed green surfaces** will serve as catchment and seepage surfaces during heavy rainfalls.

With GREENPASS®, microclimate simulations were carried out for *Biotope City* in order to optimally coordinate urban development and measures, and to achieve the greatest possible effect on the climate with the least possible effort. The planned measures will cool the air flowing through by 2°C. Thus, *Biotope City* will have a cooling effect not only on its own residential and working population, but also on the surrounding city.

- **Approx. 990 apartments, including 400 subsidized rental apartments and 200 SMART apartments**
- **1 school**
- **1 nursery school**
- **Approx. 250 trees**
- **8,900 m<sup>2</sup> meadows**
- **2,000 m<sup>2</sup> playgrounds for children and young adults**
- **600 m<sup>2</sup> community gardens, 3,850 m<sup>2</sup> ground floor gardens**
- **420 bike parking spaces**
- **1,720 m<sup>2</sup> communal spaces**
- **Approx. 20,000 m<sup>2</sup> commercial space**



- 1 NEUE MITTELSCHULE
- 2 ZELDA-KAPLAN-WEG 13 + 14
- 3 AMELIE
- 4 HOCHH(IN)AUS
- 5 ZELDA-KAPLAN-WEG 5
- 6 URBAN IM GRÜNEN LEBEN
- 7 THE BRICK
- 8 URBANE ACHSE I – BAUTEN FÜR DAS STADTLEBEN
- 9 WOHNEN MITTEN IM PARK
- 10 URBANE ACHSE II – BAUTEN FÜR DAS STADTLEBEN



1

2

10

3

9

3

4

Weitmosergasse

Zelda-Kaplan-Weg

Otto Berresch-Park

Enge Lucken

0m 50m 100m



## Erholsames Wohnen

*Sara bindet sich ihre Laufschuhe zu. Auf ihre Abendrunde freut sie sich besonders. Vor allem wenn es im Büro stressiger ist, braucht sie diese ruhigen Momente, zum Durchschnaufen. „Kommst du mit?“, fragt sie ihren Freund. Kamil steht am Balkon, mit Gartenhandschuhen an den Händen und Erde im Gesicht. „Ich setz' noch schnell das Basilikum ein. Geh' du ruhig, ich schwimm' nachher vielleicht noch eine Runde oben am Dach.“*

*Seit sie hier an den Wienerberg gezogen sind, können sie ihren Leidenschaften für die Natur unkompliziert nachgehen. Vor oder nach der Arbeit, einfach aus der Haustür raus und schon steht man im Grünen. Sogar die Fassaden im Viertel schauen ein bisschen nach Dschungel aus. Vor allem im Sommer ist es hier draußen wesentlich kühler als in der Innenstadt. Nachhaltiges und klimafreundliches Leben war ihnen schon immer wichtig, da mussten sie nicht lang überlegen. Dass die Wohnung auch noch ein Zimmer mehr hat, als sie momentan brauchen würden, war ein zusätzliches Plus. Und wer weiß, vielleicht zieht ja doch einmal ein weiteres Familienmitglied ein. Kindergarten, Spielplatz und Schule würde es gegenüber geben. Aber das ist eine andere Geschichte, das steht noch in den Sternen.*

*Apropos Sterne, die ziehen abends über den nahen Teichen auf, um die Sara gerade ihre Runden läuft. Kaum vorzustellen, dass hier früher die Ziegel für die Wiener Prachtbauten aus den Lehmgruben geschöpft wurden. Und obwohl sie mitten in der Stadt sind, freut sich Sara schon darauf, später mit Kamil draußen zu sitzen, um den Nachthimmel zu genießen.*

## Relaxed Living

*Sara is tying her running shoes. She is especially looking forward to her evening round. Particularly when it is more stressful in the office, she needs these quiet moments to catch her breath. “You wanna join me?” she asks her boyfriend. Kamil is standing on the balcony, with gardening gloves on his hands and earth on his face. “I’ll just put the basil in. You go ahead, I might swim a lap up on the rooftop later.”*

*Since they moved here to the Wienerberg, they can pursue their passion for nature easily. Before or after work, just walk out the front door and you’re already admiring greenery. Even the facades in the neighborhood look a bit like the jungle. Especially in summer it is much cooler out here than in the city center. Sustainable and climate-friendly living has always been important to them, so they didn’t have to think twice about it. The fact that the apartment also has one more room than they currently need was an additional benefit. And who knows, maybe another family member will join them soon. In that case, there’s a nursery school, playground and school across the street. But that’s another story—and still in the stars.*

*Speaking of stars, they rise in the evening above the nearby ponds, where Sara is now running her rounds. It is hard to imagine that the bricks for Vienna’s magnificent buildings were once scooped from the clay pits here. And although Sara and Kamil are in the middle of the city, she is looking forward to sitting outside with him later and enjoying the night sky.*



© ARCHVIVUS

## 1 NEUE MITTELSCHULE

Die Baukörperkonfiguration ist aus der Logik des städtebaulichen Gesamtkonzepts abgeleitet. Über einem L-förmigen Sockel sind in den darüberliegenden Regelgeschossen die Bildungsräume in vier Clustern organisiert. Vielfältig nutzbare Freiräume auf Erdgeschossniveau, werden durch Freiflächen auf dem Dach des Sockelgeschosses ergänzt.

- 16 Klassen in 4 Clustern
- teilbare Normturnhallen

Architektur: Michael Schluder  
Fertigstellung: 2020

The configuration of the building has been derived from the logic of the overall urban development concept. Above an L-shaped base, the educational spaces on the standard floors are organized in four clusters. Open spaces are at ground level and can be used in a variety of ways. They are supplemented by outdoor spaces on the rooftop of the base.

- 16 classes in 4 clusters
- Dividable standard gyms

Architecture: Michael Schluder  
Completion: 2020



© StudioVlayStreeruwitz

## 2 ZELDA-KAPLAN-WEG 13 + 14

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.

- 45 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Vorplatz als gemeinsame Begegnungszone

Bauträger: Wien-Süd, Wohnungseigentum  
Architektur: StudioVlayStreeruwitz  
Fertigstellung: 2019 / 20

This compact ensemble of buildings at the highest point on the grounds is connected in the north by a footpath to the neighboring residential area. Within the scope of the concept for green areas throughout these projects, the communal forecourt has been designed for trees and outdoor furnishings. As an extension of the foyer, it will form an attractive meeting place.

- 45 privately financed owner-occupied apartments
- Forecourt as meeting place

Developers: Wien-Süd, Wohnungseigentum,  
Architecture: StudioVlayStreeruwitz  
Completion: 2019 / 20



© BUWOG

### 3 AMELIE

Jede Wohneinheit ist mit Freiflächen in Form von Balkonen, Loggien oder Terrassen mit Eigengärten 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.

- 136 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- Urban-Gardening-Flächen

Bauträger: BUWOG Architektur: BKK-3 Architektur Fertigstellung: 2019

Every housing unit was planned with outdoor areas in the form of balconies, loggias or terraces with private gardens. There are shading elements for the hot summer months. Planters on the balconies and partially green facades support the green space concept. Communal facilities such as urban gardening areas and a sauna ensure more interaction among the future residents.

- 136 privately financed owner-occupied apartments
- Urban gardening areas

Developer: BUWOG Architecture: BKK-3 Architecture Completion: 2019



© Mischek

### 4 HOCHH(IN)AUS

Das Projekt sieht Maßnahmen vor, die den Neubau in ein grünes Juwel verwandeln. So gehören Bepflanzungen auf den Außenmauern der Garage ebenso zum Grünraumkonzept wie die Berankung der Südfassade und der Balkone an der Nordfassade.

- 117 freifinanzierte Eigentumswohnungen
- vielfältige Bauwerksbegrünung

Bauträger: Wiener Heim Architektur: BKK-3 Architektur Fertigstellung: 2019

This project envisaged measures that would transform the new building into a "green gem". Planting on the outer walls of the garage, for example, was just as much a part of the green space concept as was growing climbers over the south facade and the balconies on the north facade.

- 117 privately financed owner-occupied apartments
- Diverse greening measures

Developer: Wiener Heim Architecture: BKK-3 Architecture Completion: 2019



© SchreinerKastler

### 5 ZELDA-KAPLAN-WEG 5

Das Konzept „grün und nachhaltig“ bietet den Bewohner\*innen besonders hohe Wohn- und Lebensqualität. Bei der Bepflanzung der großzügigen Balkonpflanztröge kann aus verschiedenen Varianten gewählt werden.

- Schwimmbad auf dem Dach, Sauna und Fitnessraum
- Urban Gardening
- 161 Wohnungen, davon 99 geförderte Mietwohnungen und 62 freifinanzierte Eigentumswohnungen

Bauträger: Wien-Süd Architektur: Grundkonzeption Harry Glück (†), Detailplanung HD Architekten Fertigstellung: 2020

The "green and sustainable" concept offers residents a particularly high quality of living. The generous balcony planters may be filled with various plants.

- Rooftop swimming pool, saunas and fitness room
- Urban gardening
- 161 apartments, including 99 subsidized rental apartments and 62 privately financed owner-occupied apartments

Developer: Wien-Süd Architecture: Basic concept Harry Glück (†), Detailed planning HD Architekten Completion: 2020



© RLP

## 6 URBAN IM GRÜNEN LEBEN

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.

- Schwimmbad und Grünlandschaft auf dem Dach
- 197 geförderte Mietwohnungen, davon 66 SMART-Wohnungen
- 35 freifinanzierte Mietwohnungen

Bauträger: ÖSW, WE Architektur: Rüdiger Lainer + Partner Fertigstellung: 2021

In terms of sustainability, the building structure consists of load-bearing outer and middle walls, so that flexible spatial distribution and use is possible. Every apartment has its own outdoor space. The vertical green facade takes the building's greening measures a step further and will merge seamlessly into the multifaceted landscape architecture in the neighborhood.

- Swimming pool and green area on the rooftop
- 197 subsidized rental apartments, including 66 SMART apartments
- 35 privately financed rental apartments

Developers: ÖSW, WE Architecture: Rüdiger Lainer + Partner Completion: 2021



© Jan Jam

## 7 THE BRICK

Hier wurde ein multiuse Gebäudekomplex entwickelt: zwei neue Gebäude im Design alter Gewerbebauten mit begrünten Ziegelfassaden.

- Nutzungsmischung: Büro, Gewerbe, Gastronomie, Hotel
- Gewerbefläche: 23.500 m<sup>2</sup>

Bauträger: Soravia Architektur: Rüdiger Lainer + Partner Freiraum: Auböck + Kárász Landscape Architects Fertigstellung: 2020

A multiuse building complex has been developed here: two new buildings designed to resemble old commercial buildings with green brick facades.

- Mixed use: office, commerce, gastronomy, hotel
- Commercial floor space: 23,500 m<sup>2</sup>

Developer: Soravia Architecture: Rüdiger Lainer + Partner Open space: Auböck + Kárász Landscape Architects Completion: 2020



© SchreinerKastler

## 8 URBANE ACHSE I – BAUTEN FÜR DAS STADTLIBEN

Hier gibt es eine Mobilitätszentrale und ein Quartierszentrum, die beide bauplatzübergreifend von den Bewohner\*innen aller Bauplätze genutzt werden können. Das Schwimmbad auf dem Dach des Nachbarbauplatzes kann auch mitgenutzt werden.

- Entwicklungsflächen als Bereiche für soziale, kulturelle, quartiersaktivierende, geringer belastbare und gewerbliche Flächen
- 92 geförderte Mietwohnungen, davon 29 SMART-Wohnungen
- Geschäftsfläche

Bauträger: GESIBA Architektur: Rüdiger Lainer + Partner Fertigstellung: 2020

Here, there is a mobility center and a neighborhood center, both of which can be used by residents across all the sites. The swimming pool on the rooftop of the neighboring building may also be used by all residents.

- Spaces for the development of social, cultural, neighborhood-enhancing and commercial uses
- 92 subsidized rental apartments, including 29 SMART apartments
- Commercial space

Developer: GESIBA Architecture: Rüdiger Lainer + Partner Completion: 2020



© Peretti + Peretti

## 9 WOHNEN MITTEN IM PARK

In insgesamt elf Geschossen werden Grundrisse für Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen angeboten. Den Bewohner\*innen stehen Gemeinschaftseinrichtungen, wie ein Waschsalon, ein Gemeinschaftsraum, Fahrrad und Kinderwagenabstellräume sowie eine Tiefgarage zur Verfügung.

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

**Bauträger:** ARWAG Architektur: Peretti + Peretti **Fertigstellung:** 2020

Floor plans for two- to four-room apartments are offered on a total of eleven floors. The residents have access to communal facilities such as a launderette, a communal space, bicycle and pram storage rooms, and an underground car park.

- 175 apartments, including 160 subsidized rental apartments and 15 privately financed owner-occupied apartments
- 4 commercial spaces

**Developer:** ARWAG Architecture: Peretti + Peretti **Completion:** 2020



© SchreinerKastler

## 10 URBANE ACHSE II – BAUTEN FÜR DAS STADTLEBEN

Die Quartiersmitte bildet die „Mikrozone“, die eine vielfältige Infrastruktur für die Nachbarschaft bietet. Im ersten Obergeschoss sind ein Gemeinschaftsraum und eine Waschküche vorgesehen, der Kleinkinderspielplatz befindet sich vor dem Gemeinschaftsraum.

- 7-gruppiger Kindergarten im Erdgeschoss
- 61 geförderte Mietwohnungen, davon 20 SMART-Wohnungen

**Bauträger:** GESIBA Architektur: Rüdiger Lainer + Partner **Fertigstellung:** 2020

At the heart of these projects is a “microzone” that offers a varied infrastructure for the neighborhood. On the first floor, a communal space and a laundry room are planned. The toddler playground will be located directly outside of the communal space.

- Nursery school with 7 groups on the ground floor
- 61 subsidized rental apartments, including 20 SMART apartments

**Developer:** GESIBA Architecture: Rüdiger Lainer + Partner **Completion:** 2020





„Die Städtekooperation zwischen Wien und Vancouver ermöglicht es, den Erfahrungsaustausch in reelle Vorteile für Bewohner\*innen sowie Unternehmen zu verwandeln, in dem wir erfolgreiche Strategien und neue Technologien in unseren beiden Städten fördern.“

Andrea Reimer  
ehem. Stadträtin in Vancouver

“The city cooperation between Vienna and Vancouver makes it possible to turn the exchange of experience into real benefits for residents and businesses by promoting successful strategies and new technologies in our two cities.”

Andrea Reimer  
Former City Councilor in Vancouver



# WALDREBENGASSE



## Holzbau im geförderten Wohnbau

Als Ergebnis eines Bauträgerwettbewerbs der Wohnbau-Offensive 2018–2020 werden auf einem Grundstück in Stadlau geförderte Mietwohnungen in einem **Holzbau** entstehen. Der Baustoff Holz wird hier umfangreich in der Tragkonstruktion und Außenraumgestaltung eingesetzt. Eine Systembauweise mit hoher Vorfertigung soll dabei ökonomische und technische Vorteile bringen. **Intelligente Hybridlösungen aus Holz und Beton** verbinden die besten Eigenschaften beider Baustoffe in Bezug auf Brand-, Schall- und Witterungsschutz. Die Wärmeversorgung funktioniert **bis zu 100 Prozent aus erneuerbaren Energiequellen** ohne den Einsatz fossiler Energie.

Das Wohnangebot, die Grundrisse und Ausstattungsvarianten im Projekt Waldrebgasse gehen speziell auf **unterschiedliche Lebenssituationen und Familienkonstellationen** ein. Beispielsweise werden elf „MUKI-mobil“ Wohnungen der Caritas für Alleinerziehende, eine Wohnung für eine\*n Tagesmutter /-vater im Erdgeschoss und Kindergarten mit drei Gruppen, ein zentraler Gemeinschaftsraum errichtet.

### Städtekooperation Wien – Vancouver

Im Rahmen der IBA\_Wien werden Kooperationen mit anderen Städten eingegangen, um das Thema des sozialen Wohnens, für das Wien weltweit bekannt ist, auch außerhalb von Wien zu verankern.

Eine dieser Kooperationen wurde mit der kanadischen Stadt Vancouver eingegangen, die ähnlich wie Wien seit vielen Jahren als eine der lebenswertesten Städte der Welt gereiht wird. Die Kooperation bezieht sich inhaltlich auf einen **Know-how-Transfer und Erfahrungsaustausch** mit dem Schwerpunkt „Energieeffiziente Wohngebäude“ und wird daher auf Wiener Seite gemeinsam mit dem wohnfonds\_wien und der Abteilung für Energieplanung (MA 20) der Stadt Wien durchgeführt.

- Städtekooperation Wien – Vancouver
- Realisierung eines Holzbaus
- offenes Bausystem als Konstruktionsprinzip mit serieller Vorfertigung
- bis zu 100% erneuerbare Energien für Wärmeversorgung und Warmwasser
- Fassadenbegrünung und Urban-Gardening
- Prinzip „Schwammstadt“
- Aufbau eines sozialen Nachbarschaftsnetzes
- 107 geförderte Mietwohnungen, davon 54 SMART-Wohnungen
- 11 Housing First Wohnungen

**Kooperationspartner\*innen:** Frieden, RLP Rüdiger Lainer + Partner, Woschitz Engineering, zwoPK Landschaftsarchitektur, Sonja Gruber, Caritas Wien, Fonds Soziales Wien, wohnfonds\_wien  
**Baubeginn:** ab 2022 **Fertigstellung:** ab 2024

## Timber Construction in Subsidized Housing

Resulting from a developers' competition within the framework of the “2018-2020 Housing Offensive”, subsidized rental apartments will be **constructed in timber** on a plot of land in Vienna-Stadlau. Here timber will be used extensively as a building material in the supporting structure and the design of outdoor space. A system construction method with a high degree of prefabrication is intended to bring economic and technical advantages. **Intelligent hybrid solutions made of timber and concrete** combine the best features of the two building materials in terms of fire, noise and weather protection. The heat supply works **up to 100 % from renewable energy sources** without the use of fossil energy.

The housing, floor plans and range of furnishings offered in the *Waldrebgasse* are specifically tailored to **different living situations and family constellations**. For example, eleven Caritas “MUKI-mobil” apartments for single parents will be built, as well as one apartment for an in-home daycare provider on the ground floor, a nursery school with three groups, and a central common room.

### Vienna – Vancouver City Cooperation

Within the framework of the IBA\_Vienna, cooperation initiatives have been launched with other cities in order to establish outside of Vienna the idea of social housing, for which it is known worldwide.

One of these cooperative projects involves the Canadian city of Vancouver, which, like Vienna, has ranked for many years as one of the world's most liveable cities. In terms of content, the cooperation is about **transferring know-how and exchanging experience** with the focus on “energy-efficient housing” and is therefore being implemented on the Austrian side with the *wohnfonds\_wien* and the Department for Energy Planning (MA 20) of the City of Vienna.

- Vienna – Vancouver city cooperation
- Implementation of timber construction
- Open construction system as design principle with serial prefabrication
- Up to 100% renewable energy for supplying heat and hot water
- Extensive greening of facades and urban gardening
- Application of the Schwammstadt principle
- Establishing a social network
- 107 subsidized rental apartments, including 54 SMART apartments
- 11 Housing First apartments

**Cooperation partners:** Frieden, RLP Rüdiger Lainer + Partner, Woschitz Engineering, zwoPK Landschaftsarchitektur, Sonja Gruber, Caritas Vienna, Fonds Soziales Wien, wohnfonds\_wien  
**Construction begins:** as of 2022 **Completion:** as of 2024



© Manfred Stadl

„Jetzt, da die ersten Häuser stehen und die Menschen sehen, dass es funktioniert, werden die Entscheidungen immer mutiger.“

Harald Kuster  
FIN – Future is Now, Kuster Energielösungen

“Now that the first buildings are in place and people see that it’s possible, decisions are becoming increasingly courageous.”

Harald Kuster  
FIN – Future is Now, Kuster Energielösungen



**MGG<sup>22</sup>**



## Der „Game-Changer“ im Bereich der Wohnbau-Energieversorgung

Die **thermische Bauteilaktivierung** wird nun erstmals im geförderterten Wohnbau in Wien im Rahmen des Projekts MGG<sup>22</sup> umgesetzt – ein wichtiger Schritt in Richtung **CO<sub>2</sub>-neutraler Stadt**. Die Technologie ist denkbar einfach: Der Beton (in der Massivdecke oder auch in Massivwänden) wird über eingebaute Rohrsysteme, in denen je nach Heiz- oder Kühlzweck warmes oder kühles Wasser fließt, als Übertragungs- und Speichermasse thermisch aktiviert. Über seine gesamte Fläche nimmt oder gibt der massive Bauteil die Wärme auf oder ab, je nach Heiz- oder Kühlfall.

Aufgrund geringerer Vorlauftemperaturen können zum Heizen Wärmepumpen effizient eingesetzt werden. Die Wärme für Beheizung und Warmwasser wird im Projektgebiet an der Mühlgrundgasse über **Sole/Wasser-Wärmepumpen** in Verbindung mit Erdwärme-Tiefensonden erzeugt, im Sommer wird das Sondenfeld regeneriert. Die entzogene Erdwärme wird im Heizfall mit Hilfe einer Wärmepumpe auf ein höheres Temperaturniveau gebracht. Im Kühlfall wird Wärme ins Erdreich eingebracht.

Die Gebäude selbst werden im **Niedrigenergiehausstandard** errichtet. Überschüssige Windenergie kann im Beton gespeichert werden. Ein Windstrom-Lastmanagement sorgt dafür, dass der Strom zum Betrieb der Wärmepumpen weitestgehend aus Überschussproduktion stammt. 30 bis 40 Prozent des Energiebedarfs werden für das Heizen und Kühlen benötigt.

Neben dem Energiekonzept besticht das Projekt zudem mit seiner nachbarschaftlichen Freiraumgestaltung. Der angrenzende Wald- und Wiesengürtel kann dabei als groß angelegter gemeinschaftlicher Garten genutzt werden. Die wohnhausbezogenen Etagen-Terrassengärten sowie Balkone und Loggien vervollständigen das attraktive Umfeld im Sinne einer „**Essbaren Stadt**“.

- **erste thermische Bauteilaktivierung (TBA) im sozialen Wohnbau**
- **ganzjährige Versorgung mit 100% erneuerbarer Energie**
- **Freiraumgestaltung „Essbare Stadt“**
- **160 Wohneinheiten auf 3 Bauplätzen, davon 108 freifinanzierte Mietwohnungen, 20 geförderte SMART-Wohnungen sowie 32 geförderte Mietwohnungen**

**Bauträger:** Neues Leben **Initiator\*in/Projektpartner\*in:** M2plus Immobilien **Architektur:** Sophie und Peter Thalbauer, Architekt Alfred Charamza, Thaler Thaler Architekten **Freiraum:** rajek barosch landschaftsarchitektur **Soziale Nachhaltigkeit:** wohnbund:consult **Energieplanung:** FIN–Future Is Now, Kuster Energielösungen **Fertigstellung:** August / September 2019

## The Game Changer in Housing Energy Supply

**Thermal component activation** is now being implemented for the first time in subsidized housing in Vienna as part of the MGG<sup>22</sup> project – an important step towards a **CO<sub>2</sub>-neutral city**. The technology is very simple: the solid concrete ceiling or walls are thermally activated as transfer and storage masses via built-in pipe systems in which hot or cold water flows according to demand. Over its entire surface, such a solid component absorbs or releases heat depending on the heating or cooling situation.

Due to lower input temperatures, heat pumps can also be used efficiently for heating. The warmth for heating and hot water is generated in this project area on Mühlgrundgasse via **brine/water heat pumps** in combination with deep geothermal probes; in summer, the probe field is regenerated. In heating mode, the extracted geothermal energy is brought to a higher temperature level with the help of a heat pump. In cooling mode, the heat is transferred into the ground.

The buildings themselves are built according to the standard set for low energy housing. Excess wind power can be stored in the concrete. A load management system for wind-generated energy ensures that the electricity for operating the heat pumps comes largely from excess production. 30 to 40% of the required energy is needed for heating and cooling.

In addition to its energy concept, this project also impresses with its open space design. The adjoining belt of woods and meadows can be used as a large community garden. The terraced gardens, balconies and loggias on each floor complete the attractive environment as defined by the idea of an **“edible city”**.

- **First implementation of thermal component activation (TCA) in social housing**
- **100% renewable energy all year round**
- **Open space design: “edible city”**
- **160 housing units on 3 plots of land, including 108 privately financed rental apartments, 20 subsidized SMART apartments and 32 subsidized rental apartments**

**Developer:** Neues Leben **Initiator/project partner:** M2plus Immobilien **Architecture:** Sophie and Peter Thalbauer, Alfred Charamza, architect, Thaler Thaler Architekten **Open space:** rajek barosch landschaftsarchitektur **Social sustainability:** wohnbund:consult **Energy planning:** FIN–Future is Now, Kuster Energielösungen **Completion:** August / September 2019

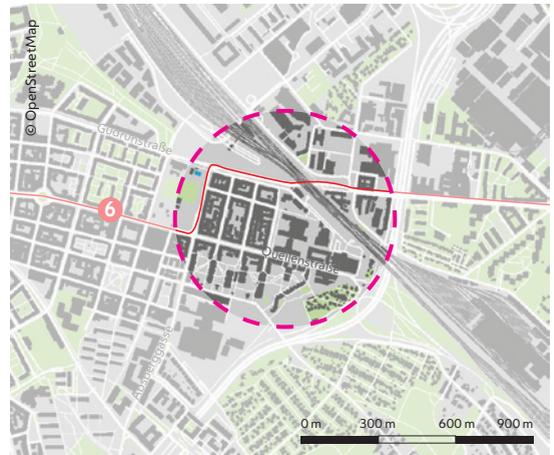


„Vor allem dort, wo dichte Bebauung und wenig Durchlüftung vorhanden sind, entstehen ‚Urbane Hitzeinseln‘. Es gibt aber einfache, natürliche und seit Jahrtausenden bewährte Gegenmittel: Pflanzen und Wasser.“

Projektteam LiLa4Green

“Urban heat islands emerge particularly where dense development and little ventilation exist. Though there are simple, natural antidotes, tried and tested for thousands of years: plants and water.”

LiLa4Green Project Team



# LILA4GREEN



## Living Lab zur Klimaanpassung in Innerfavoriten

Ein Living Lab – übersetzt ein „**lebendiges Labor**“ – hilft unterschiedlichen Akteur\*innen (Forschungseinrichtungen, Planungsbüros, Stadtverwaltungen) zusammen mit Bürger\*innen neue Produkte, Services, Technologien und soziale Innovationen experimentell und kooperativ zu erarbeiten und zu testen. Das bedeutet, dass Forscher\*innen nicht alleine nach Lösungen suchen, sondern dies gemeinsam mit den Nutzer\*innen und Entscheidungsträger\*innen tun. Das Gebiet „Quellenstraße Ost“ dient als Forschungsgebiet für LiLa4Green. Es ist ein Bestandsgebiet, dicht bebaut mit Gründerzeitbauten und Wohnhausanlagen und wenig Grün in den Straßen. Der Bedarf nach Maßnahmen, der **Entstehung von urbanen Hitzeinseln entgegenzuwirken**, ist in diesem Gebiet hoch, die Finanzkraft der einzelnen Bewohner\*innen jedoch gering. Damit ist dieses Testgebiet auch ein gutes Beispiel für andere Wiener Bezirke (z. B. entlang des Gürtels).

Im Rahmen dieser Living Labs wird seit 2018 erforscht, wie durch mehr Begrünung und Wasser in der Stadt etwas gegen die zunehmende sommerliche Hitze unternommen werden kann. Gemeinsam werden bei LiLa4Green von Forscher\*innen und Bewohner\*innen Maßnahmen erdacht, diskutiert und bewertet, die Kühlung und damit Lebensqualität verschaffen. Das können Fassadenbegrünungen, Wasser- und Grünflächen, Baumpflanzungen oder andere Elemente von **Stadtoasen** sein. Die Beteiligung der Bewohner\*innen und Entscheidungsträger\*innen spielt eine zentrale Rolle, denn die lokale Bevölkerung weiß am besten, wo es im Grätzl am heißesten wird.

- liefert nicht nur wissenschaftliche Zahlen und Fakten, sondern auch Zukunftsbilder und reale Projekte für ganz konkrete Orte in Wien
- entwickelt digitale Tools, durch die das Thema spannend und interaktiv vermittelt werden kann
- bedeutet Beteiligung, Forschung und Umsetzung auf Augenhöhe

powered by  Klima+energiefonds

**Kooperationspartner\*innen:** AIT, TU Wien, PlanSinn Planung & Kommunikation, Weatherpark, GREX IT Services, GRÜNSTATTTGRAU **Projektdauer:** 2018–2021

## Living Lab for Adapting to Climate Change in Innerfavoriten

A Living Lab – i.e. a **lab for future living and housing models** – supports different stakeholders (research institutions, planning offices, city administrations) and citizens by experimentally and cooperatively developing and testing new products, services, technologies and social innovations. This means that researchers do not look for solutions on their own, but do so together with users and decision makers. The eastern section of Quellenstraße serves as a research field for *LiLa4Green*. It is an area with many existing structures, densely built-up with *Gründerzeit* buildings and housing estates, and streets with little greenery. The need for measures to **counteract the emergence of urban heat islands** is high in this area, but the financial capacity of the individual residents is low. Thus, this test area serves as a good example for other districts of Vienna (e.g. along the *Gürtel* beltway).

Since 2018, these Living Labs have been exploring how more green space and water in the city can help combat increasing summer heat. At *LiLa4Green*, researchers and residents joined forces to think up, discuss and evaluate measures that would achieve a cooling effect and thus a better quality of life. These included adding green facades, water and green areas, trees or other **city oases elements**. The participation of residents and decision makers plays a central role, since the local population knows best where it gets hottest in the neighborhood.

- Provides not only scientific facts and figures, but also visions of the future and real projects for very concrete locations in Vienna
- Develops digital tools for an interactive communication on adapting to climate change
- Calls for participation, research and implementation on equal terms

**Cooperation partners:** AIT, TU Wien, PlanSinn Planung & Kommunikation, Weatherpark, GREX IT Services, GRÜNSTATTTGRAU **Project duration:** 2018–2021

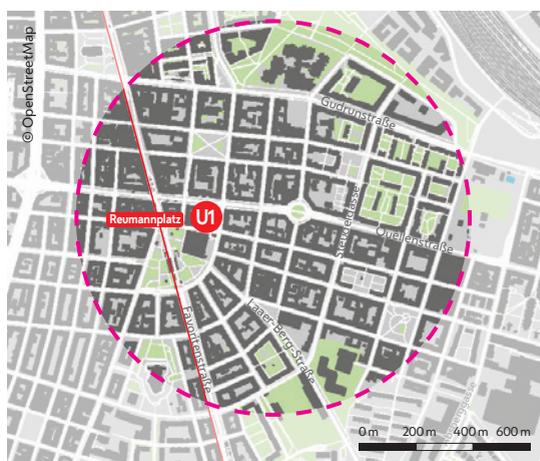


„Grünfassaden wirken wie natürliche Klimaanlage. Das neue Grünfassaden-Modul soll vor allem in dichtverbauten Gebieten zur Abkühlung an Hitzetagen dienen. Diese nehmen durch den globalen Klimawandel zu und sind somit eine der größten Herausforderungen.“

Ulli Sima  
Stadträtin für Umwelt und Wiener Stadtwerke

“Green facades act like natural air conditioning systems. New green facade modules are designed to cool down the city on hot days, especially in densely built-up areas. Such days are increasing due to global climate change and thus pose one of the greatest challenges.”

Ulli Sima  
Executive City Councilor for the Environment  
and Vienna Public Utilities



# 50 GRÜNE HÄUSER



## Grünfassaden-Module

Wien und andere Städte bieten viele Möglichkeiten für Gebäudebegrünung. Dennoch gab es aktuell keine kostengünstige, einfach umsetzbare Gesamtlösung für eine **straßenseitige Nachrüstung von Bestandsbauten mit Gebäudebegrünung**. Komplizierte und langwierige Abstimmungs- und Genehmigungsprozesse erschwerten eine zunehmende Verbreitung zusätzlich.

Im Rahmen von 50 Grüne Häuser wurde erstmals eine integrierte Kombi-Lösung entwickelt. Diese besteht aus einem Greening-Toolkit, einer einfachen, kostengünstigen, breit implementierbaren Pflanzentrog-Lösung mit Rankhilfen und Wartungskonzept. Sie wurde speziell für den Bestand entwickelt. Dazu entstand im Projekt ein **innovatives webbasiertes Partizipationsinstrument**, um Stadtverwaltung, Eigentümer\*innen und Bewohner\*innen in den Planungs- und Genehmigungsprozess einzubinden und zu begleiten. Dieses wurde für ganz Wien adaptiert und ist unter [www.bera-modul.at](http://www.bera-modul.at) abrufbar.

Erprobt wird die Kombi-Lösung in einem Co-Creation-Prozess mit ersten Demo-Gebäuden in Innerfavoriten. 50 Grüne Häuser setzt somit eine grüne Initialzündung im dichtverbauten Stadtgebiet. Die Grünfassaden-Module sind über die Website [www.bera-modul.at](http://www.bera-modul.at) für alle interessierten Hausverwaltungen und Eigentümer\*innen in ganz Wien erhältlich – als **All-in-One-Paket**, inklusive Planung sowie Begleitung bei der Genehmigung. Das Paket ist über die Grünfassadenförderung straßenseitig mit bis zu 100% förderbar.

- Gebäudebegrünung im Bestand
- Kombi-Lösungen in Form von Co-Creation-Prozessen für erste Demogebäude
- kostengünstige, einfach umsetzbare Gesamtlösungen
- Vernetzung durch webbasiertes Partizipationsinstrument
- transparenter und rascher Genehmigungsprozess
- Begrünung an ersten Demo-Gebäuden
- Pflanzgefäße mit 300 Liter Fassungsvermögen sorgen für 8 m<sup>2</sup> Begrünung
- Roll-out für die ganze Stadt

Die Hauptfinanzierung erfolgt durch das Programm „Stadt der Zukunft“.



**Kooperationspartner\*innen:** tatwort–Nachhaltige Projekte, GRÜNSTATTGRAU, Die Umweltberatung, Stadt Wien MA 22, Universität für Bodenkultur Wien - Institut für Ingenieurbiologie und Landschaftsbau: Arbeits-Fachgruppe Vegetationstechnik  
**Fertigstellung:** 2019, ab 2020 für ganz Wien

## Green Facade Modules

Like other cities, Vienna has many options for greening buildings. Yet there was no cost-effective, easily implementable **overall solution for upgrading street fronts of existing buildings with greenery**. In addition, complicated and lengthy coordination and approval processes have made their proliferation difficult.

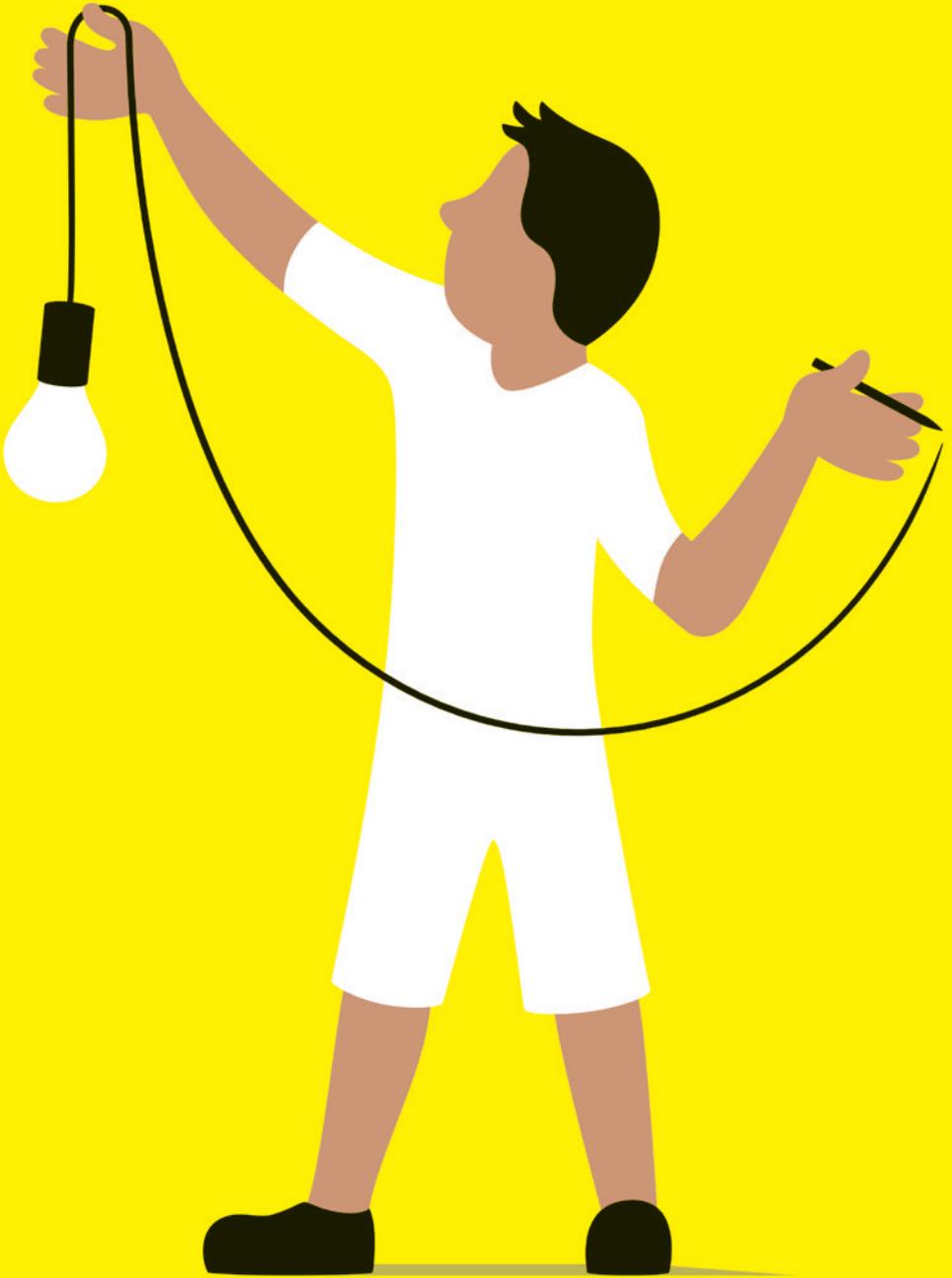
Within the scope of 50 Green Houses, an integrated, combined solution has been developed for the first time. It consists of a greening toolkit: a simple, cost-effective, widely implementable large planter with climbing supports and a concept for its maintenance. It has been developed especially for existing buildings. Moreover, an innovative **web-based participation** tool has been developed in order to involve and assist the city administration, owners and residents in the planning and approval process. This tool has been adapted for all of Vienna and is available at [www.bera-modul.at](http://www.bera-modul.at).

This combined solution is currently being tested in a co-creative process with first showcase buildings in Innerfavoriten. Thus 50 Green Houses is triggering greening measures in other densely built-up urban areas. The green facade modules are available to interested property managers and owners throughout Vienna via the website [www.bera-modul.at](http://www.bera-modul.at) – **in an all-in-one package** that includes planning as well as assistance with the approval process. The package is eligible for up to 100% funding through a subsidy for green street fronts.

- Greening of existing buildings
- Combined solutions through co-creative processes for first showcase buildings
- Cost-effective, easily implementable all-in-one solutions
- Networking through a web-based participation tool
- Transparent and quick approval process
- Greening on first showcase buildings
- Planters with a capacity of 300 liters provide 8 m<sup>2</sup> of greenery
- Roll-out for the entire city

Funding is provided primarily by the “Stadt der Zukunft” program.

**Cooperation partners:** tatwort Nachhaltige Projekte GmbH, GRÜNSTATTGRAU, Die Umweltberatung, City of Vienna MA 22 (Forest and Agricultural Department), University of Natural Resources and Life Sciences Vienna, Institute of Soil Bioengineering and Landscape Construction (IBLB), Working Group Vegetation Technology **Completion:** 2019, as of 2020 for all of Vienna

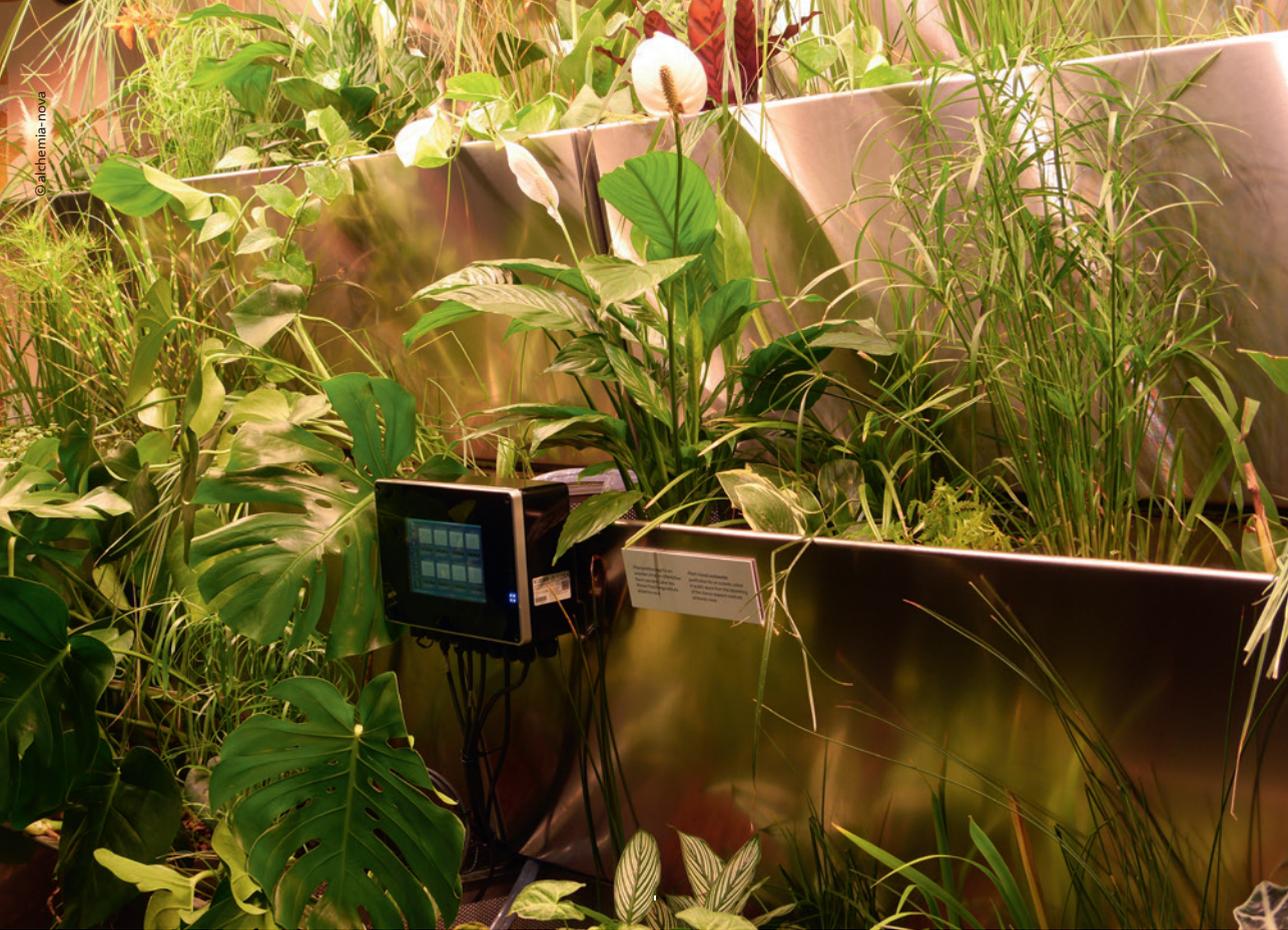


Die schnelle Abfolge neuer technologischer Entwicklungen wirkt sich sehr prägend auf unser Leben und unsere gewohnten Abläufe aus. Es gilt daher, den vielfältigen Herausforderungen rasch und möglichst flexibel gerecht zu werden. Gleichzeitig bieten sich neue Möglichkeiten, vorhandenes Wissen kreativ einzusetzen. Zum Beispiel können schnell umsetzbare, teils vorgefertigte Bautechniken rasch und gezielt dringend benötigten Wohnraum schaffen; die eingesetzten Baumassen dienen nicht mehr nur der Statik und der Dämmung, sondern werden auch als Speicher eingesetzt für die Energie, die erst zu einem späteren Zeitpunkt benötigt wird; der alte Baustoff Holz wird völlig neu gedacht und eingesetzt und bietet so eine nachhaltige und erneuerbare Alternative für künftige Anwendungen.

The rapid succession of new technological developments has had a great impact on our lives and daily routines. It is therefore essential to meet the many challenges as quickly and flexibly as possible. At the same time, new opportunities are opening up for the creative use of existing knowledge. For example, quickly implementable, partially prefabricated construction techniques can swiftly and purposefully create urgently needed housing. Building materials are no longer used just for the stability and insulation of a building, but also for the storage of energy needed at a later point in time. Timber, an older building material, is being completely rethought and used in new ways, thus offering a sustainable and renewable alternative for future applications.

# **FORSCHUNG & ENTWICKLUNG**

# **RESEARCH & DEVELOPMENT**



„Auf EU-Ebene ist der Wohnungssektor für 9% des BIP verantwortlich, er verbraucht jedoch auch 50% der abgebauten Materialien, 40% bzw. 30% der verfügbaren Energie und Wasser, und produziert 30% der gesamten Abfälle und 35% der gesamten Treibhausgasemissionen. Neue Ansätze des Umgangs mit unseren Ressourcen sind notwendig und mit diesem Projekt auf dem Weg.“

Projektteam Houseful

“At EU level, the housing sector accounts for 9% of GDP, yet it consumes 50% of extracted materials, 40% and 30% of the available energy and water respectively, and produces 30% of all waste and 35% of all greenhouse gas emissions. New approaches for handling our resources are crucial and on their way with this project.”

Houseful Project Team

# HOUSEFUL



## Kreislauffähige Prozesse und Dienstleistungen

Das Projekt beschäftigt sich mit dem Thema **Kreislaufwirtschaft im Wohnungssektor**. Der Houseful-Ansatz zielt auf die effiziente Nutzung von Wasser, Abfällen, Energie und Materialien für alle Phasen des Lebenszyklus eines europäischen Gebäudes. Hauptziel ist die Entwicklung und Demonstration **integrierter systemischer Dienstleistungen**, bestehend aus elf Kreislauf-Lösungen. Diese werden zusammen mit Interessensvertreter\*innen der bestehenden Wertschöpfungskette des Wohnungssektors entwickelt. Es verknüpft ökologische Aspekte im Umgang mit Ressourcen und kreislauffähigen Modellen im Wohnbau mit sozialen, kulturellen und ökonomischen Aspekten.

Dieser Ansatz wird an vier Standorten in Österreich und Spanien im großen Maßstab vorgeführt, wobei das Konzept an Rahmenbedingungen – wie etwa den sozialen Wohnbau – angepasst wird. Die **Lösungsansätze werden unter ökologischen, ökonomischen und sozialen Gesichtspunkten bewertet**. Zur Replizierung der Ergebnisse und um den Einfluss des Projektes zu maximieren, werden mit Unterstützung einer Gruppe von Wohnbauexpert\*innen zehn weitere europäische Gebäude im Projektverlauf bearbeitet. Die beispielhafte Verknüpfung von ökologischer und ökonomischer Nachhaltigkeit und sozialer Prozesse weisen in die Zukunft des neuen sozialen Wohnens!

- **Innovative Interventionen für effizientes Material-, Abfall-, Wasser- und Energiemanagement in der gesamten Wertschöpfungskette von Gebäuden**
- **Entwicklung von 11 Kreislauf-Lösungen innerhalb eines integrierten systemischen Dienstes**

Dieses Projekt wurde im Rahmen der Finanzhilfvereinbarung Nr. 776708 aus dem Forschungs- und Innovationsprogramm der Europäischen Union (Horizon 2020) gefördert.



## Recyclable Processes and Services

This project deals with the topic of **circular economy in the housing sector**. *Houseful's* approach aims at the efficient use of water, waste, energy and materials for all stages in the life cycle of a European building. The main objective is to develop and present **integrated systemic services**, made up of eleven circular solutions. They are being developed together with stakeholders of the present housing value chain. The project links ecological aspects of how we deal with resources and recyclable models in housing with social, cultural and economic aspects.

These ideas can be seen on a large scale at four locations in Austria and Spain, whereby the concept has been adapted to the different basic requirements – for example, those of social housing. **Different approaches to solutions are evaluated in view of ecological, economic and social aspects**. To replicate the results and maximize the impact of the project, ten additional European buildings are to be worked on during the project with the support of a group of housing experts. By connecting ecological and economic sustainability in an exemplary manner with social processes, *Houseful* points the way to the future of new social housing!

- **Innovative interventions for efficient material, waste, water and energy management in the entire housing value chain**
- **Development of 11 cycle solutions within integrated systemic services**

This project has been funded by the European Union Research and Innovation Program (Horizon 2020) under Grant Agreement No. 776708.



„Das Baukastensystem aus Einzelteilen ermöglicht es unterschiedlichen Nutzer\*innengruppen, ein Haus ganz den eigenen Wünschen und Vorstellungen anzupassen.“

Anna Luther  
VICE Austria

“This modular system enables different user groups to adapt a building completely to their own wishes and ideas.”

Anna Luther  
VICE Austria



# VIVIHOUSE



## Bringt den Holzbau zurück in die Stadt

Das vivihouse ist ein innovatives Bausystem zur Errichtung mehrgeschossiger Gebäude für gemischte Nutzungen. Es basiert auf einer **modularen Holzskelettbauweise**, die speziell für den Einsatz ökologischer Materialien optimiert ist: Strohballen als Dämmstoff, Holzrahmen oder Kalk- und Lehmputze. Das vivihouse steht für gesundes Wohnen und Arbeiten, geringen Energieverbrauch, Kosteneffizienz und ökologische Nachhaltigkeit. Es kann an unterschiedliche Grundstücke, Nutzungen, Geschosshöhen und Geschmäcker angepasst und sogar demontiert, transportiert und an anderer Stelle wieder zusammengesetzt werden.

**Das vivihouse ist nachhaltig, ressourcenschonend und flexibel.** Jeder und jede kann vivihouse-Bauelemente selbst bauen: je nach Bedarf und Fähigkeiten eignet sich vivihouse für betreute Bauworkshops mit Laien, für die klassische Zimmerei oder die computergestützte Fertigung. Eine Kooperationsplattform wird Planer\*innen ermöglichen, das Bausystem langfristig weiterzuentwickeln. Mit vivihouse lässt sich die eigene Lebensumgebung mitgestalten, etwas gemeinsam mit anderen tun und DIY, traditionelles Handwerk, digitale Produktion und Open Source verbinden.

Im niederösterreichischen Pernitz wurde das Bausystem Ende 2018 erstmals angewandt. Dort wurden die Bauelemente vom vivihouse-Team und dem asbn (Österreichisches Netzwerk für Strohballenbau) mit Architektur-Studierenden der TU Wien in einem Bauworkshop vorgefertigt und mithilfe einer ortsansässigen Zimmerei aufgestellt.

- Baukastensystem in modularer Holzskelettbauweise, optimiert für den Einsatz ökologischer Materialien
- geringer Energieverbrauch, Kosteneffizienz und ökologische Nachhaltigkeit
- hohe Flexibilität und Anpassungsfähigkeit
- neuer Maßstab in der Kreislaufwirtschaft
- Möglichkeit zum Selbstbau

powered by 



## Bring Timber Construction Back to Cities

*vivihouse* is an innovative building system for the construction of multistory mixed-use houses. It is based on a **modular timber frame construction** that is optimized specifically for the use of ecological materials: e.g. straw bales as insulation material, timber frames or lime and clay plasters. *vivihouse* stands for healthy living and working, low energy consumption, cost efficiency and ecological sustainability. *vivihouse* can be adapted to different plots of land, uses, numbers of floors and tastes. It can even be disassembled, transported and reassembled elsewhere.

***vivihouse* is sustainable, resource-saving and flexible.** Anyone can build *vivihouse* components: depending on individual needs and skills, *vivihouse* is suited for supervised workshops with non-professionals, as well as for classic carpentry and computer-aided manufacturing. In the long term, a cooperation platform will enable planners to develop this construction system further. With *vivihouse*, you can help design your own living environment, do something together with others, and combine DIY, traditional craftsmanship, digital production and open source.

In Pernitz, Lower Austria, this construction system was implemented for the first time in late 2018. The components were prefabricated in a construction workshop by the *vivihouse* team and "asbn" (austrian strawbale network) with architecture students from the *TU Wien*. This first unit was installed with the help of a local carpentry firm.

- Modular timber frame construction system, optimized for ecological materials in multistory constructions
- Low energy consumption, cost-efficiency and ecological sustainability.
- High flexibility and adaptability
- A new standard in circular economy
- Possibility for DIY construction

**Kooperationspartner\*innen:** TU Wien, ICP–Initiative for convivial practices, asbn–Austrian Straw Bale Network, Käferhaus, Lukas Lang Building Technologies, RWT plus, Wout Kichler, ZunderZwo **Fertigstellung:** ab 2020

**Cooperation partners:** TU Wien, ICP–Initiative for convivial practices, asbn–Austrian Straw Bale Network, Käferhaus, Lukas Lang Building Technologies, RWT plus, Wout Kichler, ZunderZwo **Completion** 2020



„Durch das Leistungsspektrum der Bauwerksbegrünung ist es uns möglich, gemeinsam lebenswerte und klimaresiliente Städte für die Zukunft zu gestalten.“

Vera Enzi  
Geschäftsführerin GRÜNSTATTGRAU

“Thanks to the range of achievements in the field of greening buildings we are now able to jointly design climate-resilient cities for the future that are worth living in.”

Vera Enzi  
Managing Director GRÜNSTATTGRAU

# GRÜNSTATTGRAU



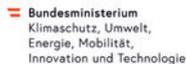
## Das Innovationslabor zur Begrünung

Dieses Förderprojekt der Österreichischen Forschungsförderungsgesellschaft versteht sich als eigenständiges Innovationslabor, das spezifisch dem Thema Sanieren im urbanen Bestand mit Bauwerksbegrünung gewidmet ist. Das Labor ist die erste **österreichische Netzwerkstelle für Begrünungsvorhaben** im öffentlichen und privaten Bereich mit über 300 Netzwerkpartner\*innen aus Wirtschaft, Wissenschaft und Verwaltung. Im ersten Schritt fokussiert sich das nicht-wirtschaftlich ausgerichtete Innovationslabor auf Wien (Zielgebiet Innerfavoriten) und ist mit den Synergistädten Graz, St. Pölten, Linz, Villach, Salzburg, etc. und dem Land Vorarlberg auch österreichweit aktiv.

Im Fokus des Innovationslabors steht das gemeinsame, interdisziplinäre Lernen und Entwickeln sowie das wechselseitige Teilen von Best Practice-Beispielen österreichweit, unter Einbeziehung der Bevölkerung, der öffentlichen Hand, der Wirtschaft und der Forschung. Ziel ist es, durch Einbindung vieler Stakeholder\*innen eine **möglichst flächendeckende Begrünung des Stadtteils** zu erreichen. Die negativen Effekte, die in Verbindung mit dem Klimawandel entstehen, sollen für die städtische Bevölkerung reduziert werden. Mittels Gebäudebegrünung werden die Themen Mikroklima, Wasser, Energie, Ökonomie, Lebensqualität und Ökologie adressiert. Diese leisten einen positiven Beitrag im direkten Wohn- und Arbeitsumfeld.

- erste österreichische Netzwerkstelle für Begrünungsvorhaben im öffentlichen und privaten Bereich
- Innovationslabor zur Schaffung physischer und digitaler Infrastrukturen

Den aktuellen Standort von MUGLI finden Sie hier:  
[www.gruenstattgrau.at/mugli](http://www.gruenstattgrau.at/mugli)



**Kooperationspartner\*innen:** über 300 Netzwerkpartner\*innen aus den Bereichen Wirtschaft, Wissenschaft und Verwaltung  
**Fertigstellung:** 2019

## The Innovation Lab for Greening Measures

This project sees itself as an independent innovation lab that is specifically dedicated to the topic of refurbishing existing buildings through greening. It is funded by the Austrian Research Promotion Agency. This lab is the **first Austrian network platform for urban greening projects** in the public and private sector with over 300 partners from the fields of business, science and administration. As first step this non-profit innovation lab has focused on Vienna (target area: Innerfavoriten), though with the synergy cities of Graz, St. Pölten, Linz, Salzburg and the federal state of Vorarlberg, it is now active throughout Austria.

The innovation lab is dedicated to joint interdisciplinary learning and developing, as well as to mutually sharing best practice examples across Austria with the engagement of the population, the public authorities, business and research. The aim is to achieve **an as extensive greening of the urban area as possible** by involving many stakeholders. The negative effects for city residents resulting from climate change need to be reduced. By greening buildings, topics such as microclimate, water, energy, economy, quality of life and ecology are addressed. These measures contribute positively to immediate living and working environments.

- First Austrian network platform for greening projects in the public and private sector
- Innovation lab for the creation of physical and digital infrastructures

The current location of MUGLI can be found here:  
[www.gruenstattgrau.at/mugli](http://www.gruenstattgrau.at/mugli)

**Cooperation partners:** More than 300 network partners from the fields of business, science and administration  
**Completion:** 2019



# SMARTER TOGETHER





„Die IBA\_Wien ist seit Beginn eine wichtige Projektpartnerin und Multiplikatorin. Unser Anliegen ist es, dass die Projektergebnisse auch in der Stadt und ihren Partner\*innen verankert werden und nachhaltig wirken.“

Stephan Hartmann  
Projektleiter Smarter Together

“The IBA\_Vienna has been an important project partner and disseminator right from the start. It is our aim to establish the results of the project in the city and with its partners, and for them to have a lasting effect.”

Stephan Hartmann  
Project Manager Smarter Together

# Gemeinsam g'scheiter

Smarter Together oder auf gut Wienerisch „Gemeinsam g'scheiter“ ist eine Stadterneuerungsinitiative, die von der EU gefördert und in den drei Städten Wien, Lyon und München umgesetzt wird. Gemeinsam mit der Bevölkerung und zahlreichen Unternehmen entwickelt die Stadt Wien in Simmering Lösungen im Sinne des **Smart City** Konzepts in unterschiedlichen Bereichen. Die Schwerpunkte sind: Gebäudesanierung, Energie, Mobilität und Logistik sowie Informations- und Kommunikationstechnologie. Dabei werden Impulse für eine positive gesellschaftliche Dynamik und eine nachhaltige Stadtentwicklung gesetzt. Ziel ist es, mit den Menschen vor Ort ein innovatives, lebenswertes und umweltfreundliches Simmering und Wien der Zukunft zu gestalten.

Das Projektgebiet im Simmeringer Zentralraum umfasst die Grätzel rund um den Enkplatz, Geiselberg und das Braunhuberviertel. Rund 21.000 Bewohner\*innen leben dort. Es handelt sich um ein Gebiet, das sich in einem **Wandlungsprozess** befindet und sich durch seine lange Industrie- und Arbeiter\*innengeschichte kennzeichnet. Der Wohnhausbestand umfasst Gründerzeitbauten und bedeutende Gemeindebauten des Roten Wien, samt sozialer und Grünraum-Infrastruktur, ebenso wie zahlreiche Nachkriegsbauten bis hin zu neuesten Wohnvierteln auf ehemaligen Gewerbe- und Industriestandorten. Damit ist das Projektgebiet ideal als Testgebiet für die Umsetzung innovativer Lösungen und ihre spätere Übertragung auf andere Gebiete geeignet.

Diverse **innovative Lösungen** werden zum ersten Mal in dieser Form realisiert. Das Projekt hat das Ziel, erfolgreich realisierte Maßnahmen über das Projektgebiet hinaus zu verbreiten. Eine Open-Source-Datenplattform ermöglicht Monitoring und Evaluierung. Insgesamt wird durch das Wissensmanagement der Übergang von projektorientierten Einzelmaßnahmen zu einem systemisch prozessorientierten Zugang ermöglicht.

- **Projektdauer 2016 – 2021**
- **21.000 Bewohner\*innen**
- **Smart saniert: 632 Wohnungen + 87 neue DG-Wohnungen, das entspricht ca. 60.000 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche.**
- **Smart partizipiert: Sämtliche Projektaktivitäten haben einen partizipativen Charakter. Dabei kam das SIMmobil, das mobile Infolabor der Gebietsbetreuung Stadterneuerung zum Einsatz.**
- **Smarte Schule: Schulerweiterung NMS Enkplatz, 4 Null-Energie-Turnsäle, 13 neue Klassen, 3.800 m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche, 3.500 m<sup>2</sup> Sportfreifläche.**
- **Smarte Mobilität: 8 Mobilitätsprojekte (Mobilitätsstrategie, E-Carsharing, E-Bikesharing, WienMobil Station, usw.).**
- **Smarte Energie: 4 Photovoltaikanlagen mit 442 kWp Leistung, Fernwärmeverdichtung, Energieraumplanung, Energiesparkaffees.**
- **Smarte Daten: Open Source Datenplattform für Monitoring und Evaluierung.**
- **Smart City: 9 Dienststellen der Stadt Wien, zahlreiche Projektpartner\*innen und ein ganzes Netzwerk von Expert\*innen sichern die Nachhaltigkeit der Projektergebnisse.**

**Kooperationspartner\*innen:** Stadt Wien, AIT, BWSG, KELAG Energie und Wärme, Post AG, SYCUBE, Siemens (Werk Simmering), Wiener Stadtwerke **Projektabschluss:** 2021

# Smarter Together

*Smarter Together*, or “*Gemeinsam g’scheiter*” in Viennese, is a EU-funded urban renewal initiative that is being implemented in the three cities of Vienna, Lyon and Munich.

Together with the public and numerous companies, the City of Vienna is developing solutions in line with the Smart City concept in various fields in Vienna-Simmering. The focal points are building refurbishment, energy, mobility and logistics, as well as information and communication technology. Their implementation is fostering positive social dynamics and stimulating sustainable urban development. The aim is to create an innovative, liveable and eco-friendly Simmering and Vienna of the future in cooperation with local residents.

The project area in the Simmering central district encompasses the neighborhood around Enkplatz, Geiselberg and the Brauhuberviertel. Approximately 21,000 residents live there. It is an area previously characterized by its long industrial and working-class history and now **in transition**. The residential building stock ranges from *Gründerzeit* buildings and important Red Vienna housing estates, with their social and green space infrastructures, to numerous post-war buildings and recent residential developments on former commercial and industrial sites. All this makes the project area ideally suited as a testing ground for implementing innovative solutions and for their application to other areas later.

Various **innovative solutions** are being realized for the first time. The objective of the project is to disseminate successfully implemented measures to locations beyond the project area. An open source data platform enables monitoring and evaluation. Overall, the management of knowledge facilitates the transition from project-oriented individual measures to a systemic process-oriented approach.

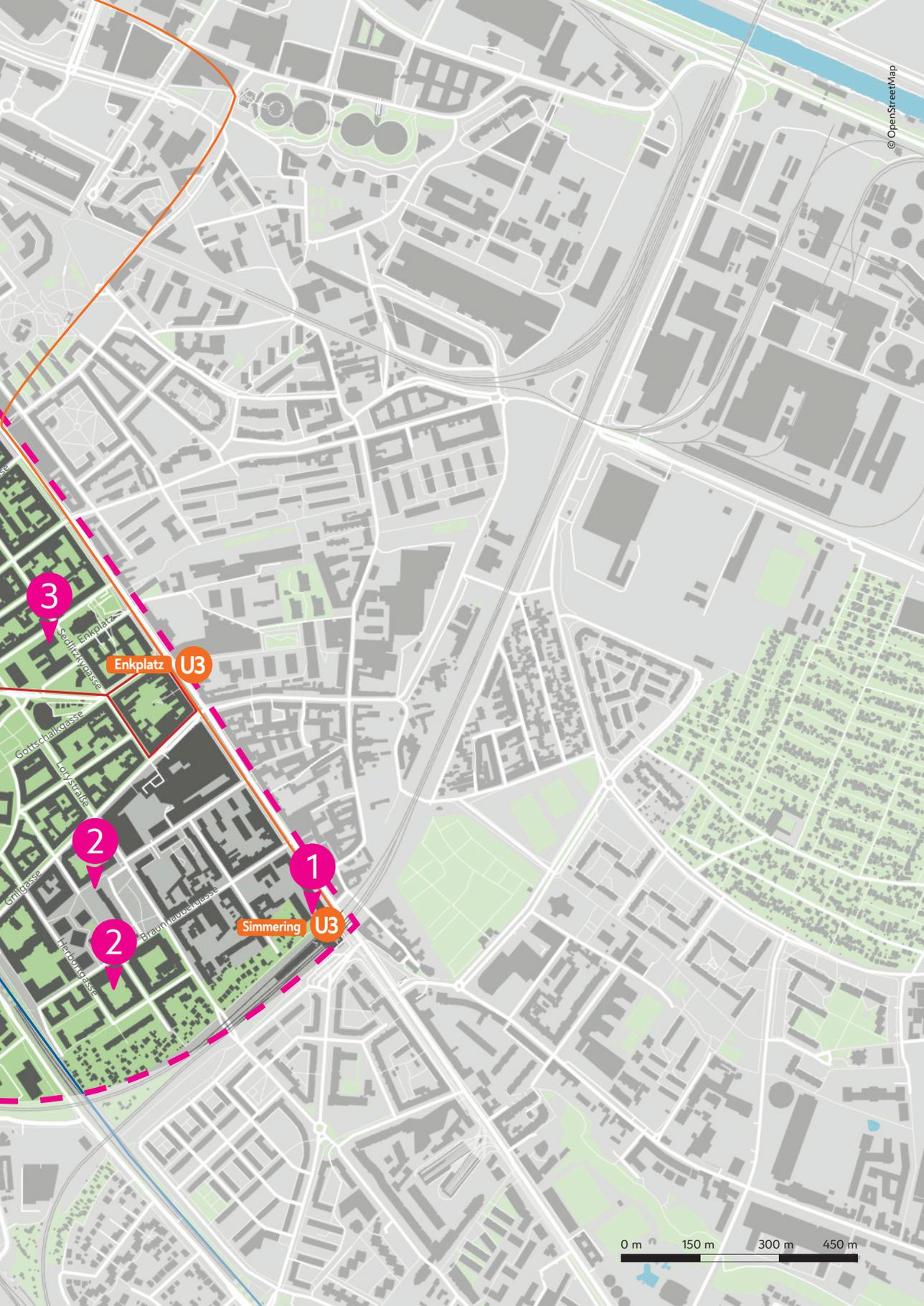
- **Project duration 2016 – 2021**
- **21,000 residents**
- **Smartly refurbished: 632 apartments + 87 new attic apartments, corresponding to approx. 60,000m<sup>2</sup> gross floor area.**
- **Smartly participating: All project activities are participatory in nature. For this purpose, the SIMmobil, the mobile information laboratory of the neighborhood management of the Urban Renewal Office – Neighborhood Management is being used.**
- **Smart school: school extension of NMS Enkplatz (secondary school), 4 zero-energy gyms, 13 new classes, 3,800m<sup>2</sup> gross floor area, 3,500m<sup>2</sup> outdoor sports area.**
- **Smart mobility: 8 mobility projects (mobility strategy, e-car sharing, e-bike sharing, WienMobil station, etc.)**
- **Smart energy: 4 photovoltaic systems with 442 kWp output, district heating compression, energy space planning, energy-saving cafés.**
- **Smart data: open source data platform for monitoring and evaluation.**
- **Smart City: 9 departments of the City of Vienna, numerous project partners and a whole network of experts ensure the sustainability of the project results.**

**Cooperation partners:** City of Vienna, AIT, BWSG, KELAG Energie und Wärme, Post AG, SYCUBE, Siemens (Werk Simmering), Wiener Stadtwerke **Project completion:** 2021



- 1 SMARTE MOBILITÄT
- 2 GANZHEITLICHE  
WOHNHAUSSANIERUNG
- 3 SCHULERWEITERUNG  
ENKPLATZ

MITGESTALTUNG  
BÜRGER\*INNEN IM FOKUS  
SMARTE DATENPLATTFORM  
SMARTE KIDS  
FORSCHUNGSKOOPERATION  
SMARTE ENERGIE  
INTERNATIONALER AUSTAUSCH



Enkplatz U3

Simmering U3

3

2

2

1

0 m 150 m 300 m 450 m



## **Mehr Leben ohne Mehrkosten**

*Als es geheißen hat, die Wohnanlage wird saniert, haben Sandro und Kerstin erst einmal geschluckt. Sie haben da gleich an eine Mieterhöhung gedacht. Zuerst renovieren, dann abkassieren, wie das halt so üblich ist. Deshalb haben sie sich gleich beim Beteiligungsprozess engagiert, als es darum ging, die Bedürfnisse der Bewohner\*innen zu sammeln. So waren sie sich sicher, dass nicht irgendwas gebaut oder installiert wird, das dann eh wieder kein Mensch verwendet. Und die vielen Gespräche und Sitzungen haben sich auch ausgezahlt.*

*Zum Beispiel ist die Strom- und Gasrechnung seit der Wärmedämmung und den neuen Fenstern wesentlich niedriger. Und seit die Null-Energie-Turnsäle fertig sind, machen die Kinder sogar am Nachmittag beim Turnverein mit. Kerstin ist besonders vom eingeführten Car-Sharing begeistert. Wenn sie jetzt einmal ein Auto braucht, muss sie sich das nicht mehr mühsam von Bekannten ausborgen und wieder retour bringen. Das Anmelde-System funktioniert ohne Probleme und sie kann jetzt praktisch vor der Haustür ein- und aussteigen. Und die Miete können sie sich übrigens noch immer gut leisten, auch wenn das Leben um einige Vorteile reicher geworden ist.*

## **Better Living at No Extra Cost**

*When Sandro and Kerstin first heard that their housing estate would be renovated, the news was hard to swallow. Right off, a rent raise came to mind. First renovate, then cash in—that's what was usually done. So when it came time to compile the needs of the residents, they got involved and participated from the start. That way they were sure nothing would be built or installed that nobody would end up using. And the many discussions and meetings have indeed paid off.*

*For example, the electricity and gas bills are much lower since the installation of thermal insulation and new windows. And ever since the zero-energy gyms have been finished, the children can attend gymnastics club in the afternoon. Kerstin is also particularly enthusiastic about the new car sharing system. Now, if she needs a car, she no longer has to go through the tiresome process of borrowing one from friends and returning it. The registration system works without any problem, and she can get in and out of a car practically out front. By the way, even though their lives have been enriched by these new advantages, they can still afford the rent.*



© Wiener Linien

### 1 SMARTE MOBILITÄT

Smarter Together bietet innovative (E-) Mobilitätslösungen für eine ganzheitliche Stadterneuerung und Smart City an. Acht Mobilitätsprojekte wurden umgesetzt, um Alternativen für eine energie- und klimaschonende Mobilität der Zukunft bereitzustellen.

**Partner\*innen:** Wiener Linien, BWSG, SYCUBE, Post AG, Caruso Carsharing, Friedhöfe Wien **Soziale Angebote:** Gebietsbetreuung Stadterneuerung, VHS Simmering, wohnbund:consult

*Smarter Together offers innovative (e-) mobility solutions for holistic urban renewal and the Smart City. Eight mobility projects have been implemented to provide alternatives for energy and climate-friendly mobility of the future.*

**Cooperation partners:** Wiener Linien, BWSG, SYCUBE, Post AG, Caruso Carsharing, Vienna Central Cemetery **Social program:** Urban Renewal Office\* Neighborhood Management, VHS Simmering, wohnbund:consult



© Bojan Schnabl

### 2 GANZHEITLICHE WOHNHAUSSANIERUNG

Die Sanierung und Modernisierung von Wohnbauten steht im Mittelpunkt der smarten Stadterneuerung, insbesondere vor dem Hintergrund der UN-Klimaziele. Der Vorteil von Wien: der große soziale (geförderte) Wohnbestand und die Gemeindewohnungen.

**Bauträger:** BWSG **Architektur:** Werner Rebernik **Energieplanung:** Wien Energie, KELAG Energie & Wärme

*Refurbishing and modernizing residential buildings are at the heart of smart urban renewal, especially as these are done against the backdrop of UN climate targets. Vienna's advantage: the large stock of (subsidized) social housing and council housing.*

**Developer:** BWSG **Architecture:** Werner Rebernik **Energy planning:** Wien Energie, KELAG Energie & Wärme



© Burtscher-Durig

### 3 SCHULERWEITERUNG ENKPLATZ

Der Neubau von vier Null-Energie-Turnsälen sowie die Erweiterung der Neuen Mittelschulen am Enkplatz dienen als Pilotprojekte für den Einsatz neuer Energielösungen in Nichtwohngebäuden.

**Bauträger:** Stadt Wien **Architektur:** Burtscher-Durig **Energieplanung:** Vasko + Partner Ingenieure **Soziale Angebote:** Gebietsbetreuung Stadterneuerung, Science Pool

*The construction of four new zero-energy gyms and the extension of NMS Enkplatz, two secondary schools, are pilot projects for implementing new energy solutions in non-residential buildings.*

**Developer:** City of Vienna **Architecture:** Burtscher-Durig **Energy planning:** Vasko + Partner Ingenieure **Social program:** Urban Renewal Office\* Neighborhood Management, Science Pool



© PID / Christian Jobst

## BÜRGER\*INNEN IM FOKUS

Smarter Together spricht wichtige ökologische und gesellschaftliche Themen an, die für die Bewohner\*innen bereits spürbar sind. Ziel ist es, die Bewohner\*innen zu motivieren, in ihrem Alltag aktiv zum Umweltschutz beizutragen.

**Soziale Angebote:** Gebietsbetreuung Stadterneuerung, VHS Simmering, Science Pool, Die Umweltberatung

Smarter Together addresses important ecological and social issues that are already being felt by residents. The aim is to motivate them to contribute actively to environmental protection in their everyday lives.

**Social program:** Urban Renewal Office\* Neighborhood Management, VHS Simmering, Science Pool, Die Umweltberatung



© Sabine Löw

## SMARTE KIDS

„Kids im Fokus“ ist ein bedeutender Schwerpunkt von Smarter Together und bietet zahlreiche Mitmach-Aktionen. Dabei geht es insbesondere darum, verantwortungsbewusstes Umweltverhalten in allen Generationen zu verankern. Ein erfolgreiches Format war beispielsweise „Beat the Street“, bei dem das Miteinander gestärkt wurde und ein Beitrag zur Integration geleistet werden konnte.

**Partner\*innen:** Gebietsbetreuung Stadterneuerung, VHS Simmering, Science Pool, Die Umweltberatung **Soziale Angebote:** Beat the Street, Energiequiz

“Focus on Kids” is a key topic of *Smarter Together* and offers numerous group activities. In particular, it is about establishing responsible environmental behavior across the generations. For example, one successful format was “Beat the Street”, which reinforced conviviality and contributed towards integration.

**Cooperation partners:** Urban Renewal Office\* Neighborhood Management, VHS Simmering, Science Pool, Die Umweltberatung **Social program:** Beat the Street, Energy Quiz



© wohnbundconsult

## MITGESTALTUNG

Die smarte Stadt der Zukunft braucht das Mittun der Menschen. Bei zahlreichen Projekten können die Betroffenen mitgestalten: vom E-Carsharing über die Fassadengestaltung. Die VHS Simmering war hierfür ein wichtiger Ort für Beteiligung und den Austausch zwischen der Bevölkerung und den Expert\*innen.

**Partner\*innen:** Wiener Linien, BWSG, SYCUBE, Post AG **Soziale Angebote:** Gebietsbetreuung Stadterneuerung, wohnpartner, wohnbund:consult

The smart city of the future needs the cooperation of the people. Those affected can help shape numerous projects: from e-car sharing to facade design. *VHS Simmering*, an adult education center, was an important place for participation and the exchange of ideas between the public and experts.

**Cooperation partners:** Wiener Linien, BWSG, SYCUBE, Post AG **Social program:** Urban Renewal Office\* Neighborhood Management, wohnpartner, wohnbund:consult



© Stephan Hartmann

## SMARTE DATENPLATTFORM

Datenmanagement ist traditionell ein Herzstück von Smart City. Die Messung von Daten ist wichtig, um Prozesse, Entwicklungen und Indikatoren zu verstehen. Die Smarter Together Open-Source-Datenplattform ermöglicht langfristige Nachhaltigkeit.

**Partner\*innen:** MA 01, AIT, MA 34, FIWARE **Soziale Angebote:** ICT Challenge 2018

Data management has always been a core element of the Smart City. Measuring data is important to understand processes, developments and indicators. The *Smarter Together* open-source data platform enables long-term sustainability.

**Cooperation partners:** MA 01, AIT, MA 34, FIWARE **Social program:** ICT Challenge 2018

© Daniel Schmelz



## FORSCHUNGSKOOPERATION

Das AIT, andere Forschungseinrichtungen und Universitäten forschen selbst und bieten zahlreichen Studierenden Lernmöglichkeiten. Das ist ein Beitrag zur wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Nachhaltigkeit.

**Partner\*innen:** AIT, Fraunhofer Austria Research GmbH, Sustainability Challenge  
**Soziale Angebote:** zahlreiche Besucher\*innengruppen

The Austrian Institute of Technology (AIT), and other research institutes and universities are conducting their own research and providing learning opportunities for many students. These activities are contributing to economic, social and environmental sustainability.

**Cooperation partners:** AIT, Fraunhofer Austria Research GmbH, Sustainability Challenge  
**Social program:** numerous groups of visitors

© Bojan Schnabl



## SMARTE ENERGIE

Innovationen und der Ersatz fossiler Energieträger durch erneuerbare Energien sowie die integrierte Energieraumplanung tragen ganzheitlich zur Entwicklung einer Strategie für die Energiewende im Gebäudebestand bei.

**Partner\*innen:** Wien Energie, KELAG Energie & Wärme, Wiener Wohnen, BWSG, Siemens  
**Soziale Angebote:** Gebietsbetreuung Stadterneuerung, Die Umweltberatung

Innovations and the replacement of fossil fuels by renewable energy sources, as well as integrated spatial energy planning contribute to developing a holistic strategy for transforming energy systems in existing buildings.

**Cooperation partners:** Wien Energie, KELAG Energie & Wärme, Wiener Wohnen, BWSG, Siemens  
**Social program:** Urban Renewal Office\* Neighborhood Management, Die Umweltberatung

© MA 25/Stefan Zamisch



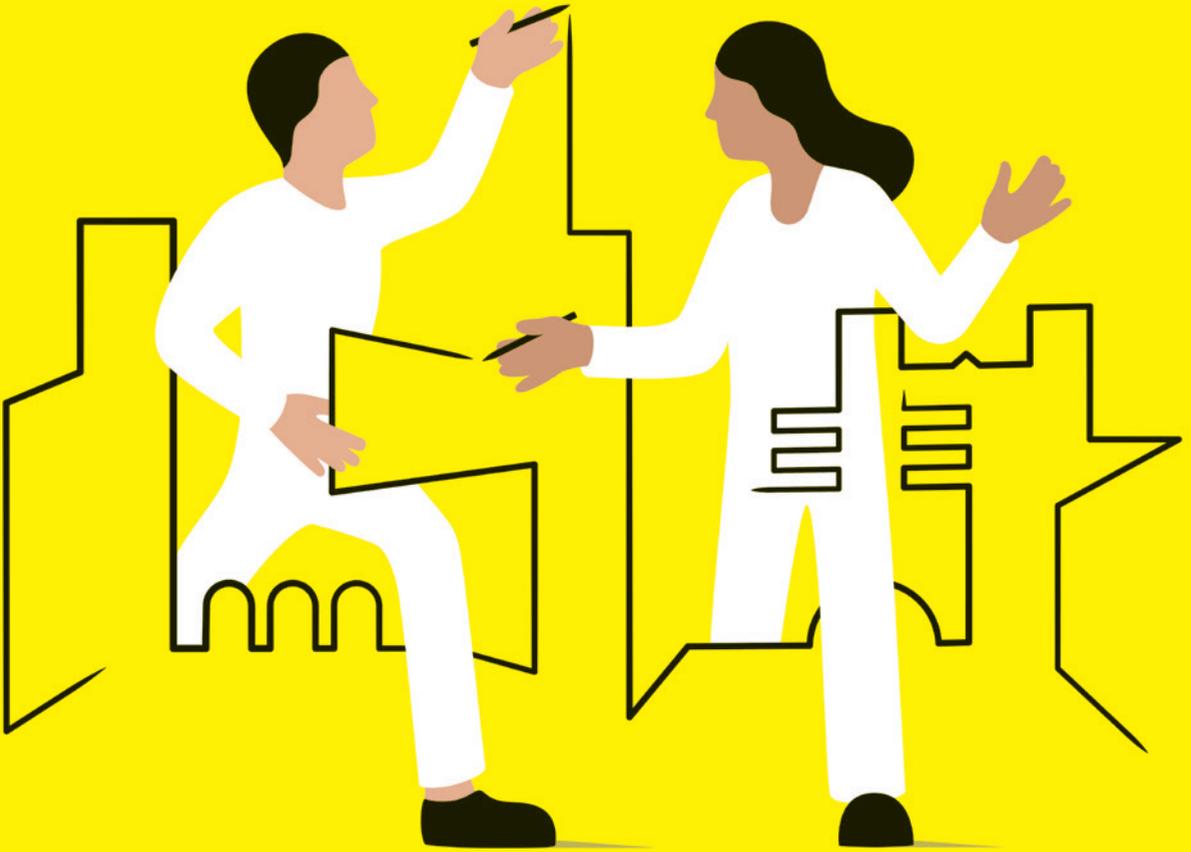
## INTERNATIONALER AUSTAUSCH

Der internationale Austausch bietet eine Vielzahl von Chancen und positiven Herausforderungen für Spitzenleistungen. Er ist ein wertvoller Ausdruck der europäischen Integration und Zusammenarbeit.

**Partner\*innen:** H2020-Network, Energy Cities  
**Soziale Angebote:** zahlreiche Besucher\*innengruppen

International exchange offers a variety of opportunities and positive challenges for maximum performance. It is a valuable expression of European integration and collaboration.

**Cooperation partners:** H2020-Network, Energy Cities  
**Social program:** numerous groups of visitors



Wien steht weltweit für herausragende Lebensqualität. Eine Hauptursache dafür liegt darin, dass Wien bei sämtlichen grundlegenden Programmen und Entscheidungen konsequent den sozialen Aspekt, und damit die Menschen dieser Stadt, in den Mittelpunkt stellt. Besonders im Bereich des Wohnens und Bauens ist es eine Vielzahl an Maßnahmen, die eng ineinandergreifen und so für die Bevölkerung eine Grundlage bilden für ein zufriedenes Leben in der Stadt. Hohe Standards fürs Wohnen und Bauen, klare Anforderungen bei der Vergabe von Förderungen und ausgewogene Nutzungskonzepte auf der Planungsebene führen dazu, dass die erfolgreiche gesellschaftliche Durchmischung stattfinden kann. Damit daraus auch ein sozialer Zusammenhalt wächst, muss gezielt auf besondere Lebens- und Wohnbedürfnisse eingegangen und manchmal auch aktive Begleitung angeboten werden.

All over the world, Vienna stands for an outstanding quality of life. One of the main reasons is that Vienna has consistently put social aspects, and thus the people of this city, at the center of all its more fundamental programs and decisions. Especially in the fields of housing and construction, an array of measures are closely interconnected, and thus form the basis for the city's residents to live in contentment. High standards of housing and construction, well-defined requirements for allocating subsidies, and the balanced use of space at the planning level ensure that a social mix can be successfully achieved. If social cohesion is also to evolve, special living and housing needs must be addressed, and active support offered from time to time.

# NEUES SOZIALES WOHNEN

## NEW SOCIAL HOUSING



© IBA - Wien / Ludwig Schreier

# PER-ALBIN- HANSSON-SIEDLUNG



„Die Per-Albin-Hansson-Siedlung ist längst zu einem Teil der Identität Wiens geworden. Sie war die erste große Wohnhausanlage nach dem Zweiten Weltkrieg und ist damit ein wichtiges Symbol für die erfolgreiche Wiener Wohnbaupolitik in der Zweiten Republik.“

Kathrin Gaál  
Frauen- und Wohnbaustadträtin

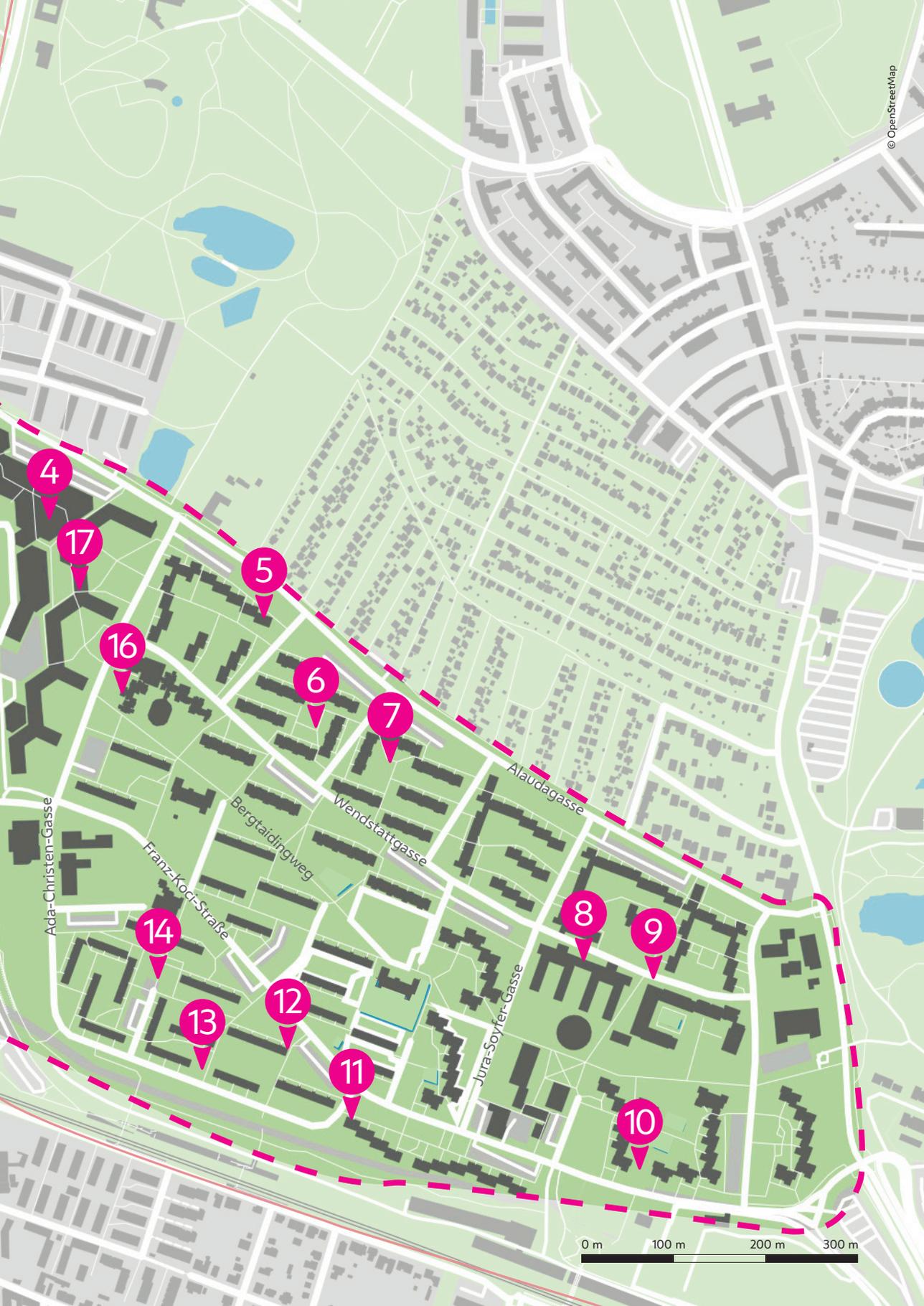
“The *Per-Albin-Hansson-Siedlung* has been a part of Vienna’s identity for a long time. It was the first large housing complex built after World War II and is thus an important symbol of the successful Viennese housing policy in the Second Austrian Republic.”

Kathrin Gaál  
City Councilor for Housing and Women’s Issues



- 1 JUNGES PAAR
- 2 BALLSPIELWAND
- 3 GROSSE SYMMETRIE
- 4 HYMNUS AN DIE NATUR
- 5 FREIZEIT
- 6 KOMPOSITION
- 7 MÄRCHENFIGUREN AUS 1001 NACHT
- 8 SONNE
- 9 FASZINATION
- 10 PRESSION-REPRESSION
- 11 SICH IN BLÄTTER AUFLÖSENDER MANN
- 12 KATZE / INSEKTEN
- 13 ALPHABET
- 14 LIEGENDE
- 15 PER-ALBIN-HANSSON-DENKMAL
- 16 SCHAUKÄSTEN
- 17 AUSSTELLUNG IBA\_WIEN

HAUSZEICHEN



Ada-Christen-Gasse

Franz-Koch-Straße

Bergtaidingweg

Wendstattgasse

Alaudagasse

Jura-Soyfer-Gasse

0 m 100 m 200 m 300 m

# Viel Geschichte und noch mehr Geschichten

## Aufwertung einer Großsiedlung der 70er Jahre

Wie kann es gelingen, eine städtische Großsiedlung aus den 70er Jahren fit für die Zukunft zu machen und an die heutigen Wohnbedürfnisse anzupassen? Das ist die zentrale Frage, mit der sich die IBA\_Wien im Quartier Per-Albin-Hansson-Siedlung Ost (PAHO) in Favoriten beschäftigt. Das Quartier umfasst, wie der Name schon sagt, den östlichen Abschnitt der Per-Albin-Hansson-Siedlung inklusive dem Olof-Palme-Hof. Es reicht von der U1-Station Alaudagasse im Westen bis zur Laaer-Berg-Straße im Osten und von der Alaudagasse im Norden bis zur Ada-Christen-Gasse mit der U1-Station Neulaa im Süden.

## Prototyp einer 70er-Jahre-Siedlung

Die Wohnblöcke der PAHO und des Olof-Palme-Hofes wurden zwischen 1971 und 1976 in Betonfertigteiltbauweise errichtet und gelten heute als Prototyp des „sozialen Städtebaus“ der 70er Jahre. Die bis zu neun Geschosse umfassenden Riegelbauten der PAHO sind parallel ausgerichtet und in Gruppen angeordnet. Dazwischen befinden sich großzügige Grünflächen, zahlreiche Bäume und Sträucher und ein weites Netz an Gehwegen. Nach dem Leitbild einer „aufgelockerten und durchgrünten Stadt“, stand bei der Konzeption das ruhige, beschauliche Wohnen als zentrale Nutzungsform im Fokus. In der PAHO gibt es daher nur sehr wenige Sport- und Freizeiteinrichtungen, Geschäftslokale, belebte Erdgeschosszonen, Fahrradwege, Kommunikationsräume und andere soziale Infrastruktur, die in anderen modernen Siedlungen bereits zum Standard gehören.

## Per-Albin-Hansson-Siedlung Ost (inklusive Olof-Palme-Hof)

- **Baujahr: 1970–1974, Baujahr Olof-Palme-Hof: 1972–1976**
- **Architektur: Oskar Payer, Peter Payer, Hermann Kutschera, Architektur Olof-Palme-Hof: Wilhelm Kleyhons, Carl Auböck**
- **9.700 Bewohner\*innen (47% Männer, 53% Frauen):  
1.500 Kinder bis 14 Jahre (15%),  
600 Jugendliche 15–19 Jahre (6%),  
3.200 Senior\*innen ab 60 Jahre (33%),  
4.400 20 bis 59 Jahre (46%)**
- **4.688 Wohnungen**
- **252 Stiegen**
- **130 Waschküchen**
- **65 Lokale**
- **1.811 Garagenplätze**

# Much History and Even More Stories

## Upgrading a large urban housing estate from the 70s

How can a large urban housing estate from the 70s be upgraded for today's housing needs and made fit for the future? This is one of the central questions that the IBA\_Vienna is dealing with in the neighborhood of the *Per-Albin-Hansson-Siedlung Ost (PAHO)* in Vienna-Favoriten. This neighborhood consists of the eastern section of the *Per-Albin-Hansson-Siedlung* and includes the *Olof-Palme-Hof* apartment block. It extends from the Alaudagasse underground station in the west to Laaer-Berg-Straße in the east, and from Alaudagasse in the north to Ada-Christen-Gasse with the Neulaa underground station in the south.

## Prototype of a 70s' urban housing estate

The apartment blocks of *PAHO* and the *Olof-Palme-Hof* were built between 1971 and 1976 in precast concrete and are today considered a prototype of "social urban planning" of the 70s. Up to nine floors high, *PAHO* buildings are aligned parallel to one another and arranged in groups—in between there are: spacious green areas, numerous trees and shrubs, and a wide network of walkways. Based on the principle of a "relaxed and green city", the original concept focused on quiet, tranquil living. Hence, *PAHO* has very few sport and leisure facilities, business premises, lively ground floor zones, bicycle lanes, communication areas, or other social infrastructure considered more or less standard in housing estates today.

## Per-Albin-Hansson-Siedlung Ost (including Olof-Palme-Hof)

- **Built: between 1970 and 1974**  
(*Olof-Palme-Hof*: between 1972 and 1976)
- **Architecture: Oskar and Peter Payer and Hermann Kutschera**
- **Architecture *Olof-Palme-Hof*: Wilhelm Kleyhons, Carl Auböck**
- **9,700 residents in the neighborhood (47% men, 53% women):**  
1,500 children aged under 14 years (15%),  
600 adolescents aged 15 to 19 years (6%),  
3,200 senior citizens aged 60 years and over (33%),  
4,400 aged 20 to 59 years (46%)
- **4,688 apartments**
- **252 staircases**
- **130 laundry rooms**
- **65 business premises**
- **1,811 garage spaces**



## Junggebliebenes Viertel

## A Young-At-Heart Neighborhood

*Anfang der 70er-Jahre zog Georg mit seinen Eltern in die Siedlung. Für ihn als Bub war das ein Traum. Er bekam ein kleines, aber dafür eigenes Zimmer. Ein Wohnzimmer mit Schnürsamt-Sofa und Farbfernseher gab es auch. Und ein Badezimmer nur für ihn und seine Eltern.*

*In the early 1970s, Georg moved to the estate with his parents. For him, as a boy, it was a dream come true. He had only a small room, but it was his own. There was also a living room with a corduroy sofa and a color TV. And a bathroom just for him and his parents.*

*Das war schon ein Unterschied zur Wohnung seiner Großmutter, in der sie gemeinsam mit ihr gelebt hatten. Ein WC in jedem Stockwerk, das sie sich mit elf Nachbar\*innen teilten. Kein Wunder, dass die Großmutter einige Jahre später ebenfalls übersiedelte. Zwar in den älteren Teil der Siedlung, aber auch mit jeglichem Komfort des modernen Lebens. „Schweden-Oma“, hat er sie zum Spaß immer genannt, wegen ihrer Anschrift in der Malmö-Straße. Weit hat er es nicht gehabt zu ihr, seine Bestzeit war sieben Minuten 35 Sekunden, im Sprint, wenn er über die Grünflächen abgeschnitten hat. Und wenn sie in der Stadt gewesen ist, hat er ihr die Einkäufe von der Straßenbahnstation nach Hause getragen, mit Zuckerl-Belohnung selbstverständlich.*

*This was quite different from his grandmother's apartment, where they had lived together with her. One toilet on each floor, which they had shared with eleven neighbors. No wonder grandma moved here too, a few years later—although into the older part of the estate, but it also had all the comforts of modern life. For fun, he used to call her his “Swedish granny”, because of her Malmö-Straße address. She didn't live far away—his best time was seven minutes and 35 seconds, once when he cut across the green in a sprint. And when she had been downtown, he would carry her shopping bags home for her from the tram station. And she would give him some candy, as a reward, of course.*

*Die Fahrt mit dem 67er vom Reumannplatz war allerdings schon eine kleine Reise. Jetzt ist das was anderes, mit der U-Bahn direkt vor der Haustür. In zwölf Minuten bis zum Stephansplatz. Heute lebt Georg mit seiner Familie selbst wieder in der Siedlung. Hinter den hohen Bäumen, zwischen denen er immer gespielt hat, verstecken sich jetzt seine eigenen Kinder und ihre Freund\*innen. Wenn er seine Tochter in den Kindergarten bringt, spazieren sie an der Per-Albin-Hansson-Büste vorbei. Hier haben einige seiner eigenen Jugendabenteuer begonnen und auch heute treffen sich hier die Teenager der Siedlung.*

*The trip with the 67 tram from Reumannplatz had, however, been a small journey. Now it's something else, with the subway directly out front. To Stephansplatz it's only twelve minutes. Today Georg lives with his family in the estate again. His own children and their friends now hide behind the high trees between which he used to play. When he takes his daughter to nursery school, they walk past the bust of Per Albin Hansson. Some of the adventures of his own youth started at this very same spot and even today the teenagers from the estate meet there.*

**Kunst im öffentlichen Raum**

Wie der Kunstführer der IBA\_Wien zeigt, war und ist die Per-Albin-Hansson-Siedlung als soziales Quartier ein Ort der Kreativität und bietet nicht nur leistbaren Wohnraum, sondern eine hohe Lebensqualität, großzügige Grünflächen und vielfältige Orte der Begegnung und Kommunikation.

**Art in Public Space**

As the art guide of IBA\_Vienna shows, as a social district, the neighborhood of the *Per-Albin-Hansson-Siedlung* was and still is a place of creativity. It not only offers affordable housing, but also a high quality of life, spacious green areas and diverse places to meet and communicate.



© IBA\_Wien / Ludwig Schiedl

**1 JUNGES PAAR**

Plastik 1971  
 Gottfried Buchberger (1909–1998)  
 1100 Wien, Salingergasse 8 / Stinygasse 1  
**YOUNG LOVERS**  
 Sculpture 1971  
 Gottfried Buchberger (1909–1998)  
 1100 Vienna, Salingergasse 8 / Stinygasse 1



© IBA\_Wien / Ludwig Schiedl

**3 GROSSE SYMMETRIE**

Plastik 1971  
 Oskar Bottoli (1921–1995)  
 1100 Wien, Fingergasse 6 / Stiege 50  
**GREAT SYMMETRY**  
 Sculpture 1971  
 Oskar Bottoli (1921–1995)  
 1100 Vienna, Fingergasse 6 / Staircase 50



© IBA\_Wien / Ludwig Schiedl

**5 FREIZEIT**

Steinrelief 1971  
 Gottfried Buchberger (1909–1998)  
 1100 Wien, Felix-Grafe-Gasse 4  
**LEISURE**  
 Stone relief 1971  
 Gottfried Buchberger (1909–1998)  
 1100 Vienna, Felix-Grafe-Gasse 4



© IBA\_Wien / Ludwig Schiedl

**2 BALLSPIELWAND**

Betonwand mit Dispersionsfarben 1971  
 Johann Staudacher (geb. 1923)  
 1100 Wien, Saligergasse 4–6  
**BALL WALL**  
 Concrete wall, painted with emulsion paint 1971  
 Johann Staudacher (b. 1923)  
 1100 Vienna, Saligergasse 4–6



© IBA\_Wien / Ludwig Schiedl

**4 HYMNUS AN DIE NATUR**

Plastik 1977  
 Rudolf Kedl (1928–1991)  
 1100 Wien, Olof-Palme-Hof, Favoritenstraße 239 / Alaudagasse  
**HYMN TO NATURE**  
 Sculpture 1977  
 Rudolf Kedl (1928–1991)  
 1100 Vienna, Olof-Palme-Hof, Favoritenstraße 239 / Alaudagasse



© IBA\_Wien / Ludwig Schiedl

**6 KOMPOSITION**

Steinplastik 1969  
 Franz Xaver Hauser (1924–1999)  
 1100 Wien, Wendstattgasse Stiege 12 Hof / Max-Fleischer-Gasse 4  
**COMPOSITION**  
 Stone sculpture 1969  
 Franz Xaver Hauser (1924–1999)  
 1100 Vienna, Wendstattgasse Staircase 12, courtyard / Max-Fleischer-Gasse 4



© IBA\_Wien / Ludwig Schiedl

**9 FASZINATION**

Metallplastik 1973 / 74  
Oskar Höfinger (geb. 1935)  
1100 Wien, Wendstattgasse 3

**FASCINATION**  
Metal sculpture 1973/74  
Oskar Höfinger (b. 1935)  
1100 Vienna, Wendstattgasse 3



© IBA\_Wien / Ludwig Schiedl

**12 KATZE / INSEKTEN**

Graffito 2018  
Ruin  
1100 Wien, Ada-Christen-Gasse 17

**CAT / INSECTS**  
Mural 2018  
Ruin  
1100 Vienna, Ada-Christen-Gasse 17



© IBA\_Wien / Ludwig Schiedl

**13 ALPHABET**

Graffito 2018  
Cane gemeinsam mit Skero,  
Junek and Moron  
1100 Wien, Ada-Christen-Gasse 17

**ALPHABET**  
Mural 2018  
Cane together with Skero,  
Junek and Moron  
1100 Vienna, Ada-Christen-Gasse 17



© IBA\_Wien / Ludwig Schiedl

**14 LIEGENDE**

Steinplastik 1974  
Alfred Kurz (1929–2015)  
1100 Wien, Arnold-Holm-Gasse 1

**LYING WOMAN**  
Stone sculpture 1974  
Alfred Kurz (1929–2015)  
1100 Vienna, Arnold-Holm-Gasse 1



© IBA\_Wien / Ludwig Schiedl

**7 MÄRCHENFIGUREN AUS 1001 NACHT**

Steinrelief 1974  
Eduard Robitschko (1915–1999)  
1100 Wien, Max-Fleischer-Gasse 1/  
Alaudagasse Stiege 11 Hof

**CHARACTERS FROM 1001 NIGHTS**  
Stone relief 1974  
Eduard Robitschko (1915–1999)  
1100 Vienna, Max-Fleischer-Gasse 1 /  
Alaudagasse Staircase 11, courtyard



© IBA\_Wien / Ludwig Schiedl

**8 SONNE**

Glas- und Keramik-Wandrelief 1972  
Peter Gangl (geb. 1937)  
Musik- und Informatik-Mittelschule  
1100 Wien, Wendstattgasse 5

**SUN**  
Glass and ceramic wall relief 1972  
Peter Gangl (b. in 1937)  
Musik- und Informatik-Mittelschule  
1100 Vienna, Wendstattgasse 5



© IBA\_Wien / Ludwig Schiedl

**10 PRESSION-REPRESSION**

Steinplastik 1972  
Wolfgang Helminger (geb. 1948)  
1100 Wien, Franz-Koci-Straße 6

**PRESSION-REPRESSION**  
Stone sculpture 1972  
Wolfgang Helminger (b.1948)  
1100 Vienna, Franz-Koci-Straße 6



© IBA\_Wien / Ludwig Schiedl

**11 SICH IN BLÄTTER AUFLÖSENDER MANN**

Graffito 2018  
Daan Botlek  
1100 Wien, Franz-Koci-Straße 7

**MAN BREAKING UP INTO LEAVES**  
Mural 2018  
Daan Botlek  
1100 Vienna, Franz-Koci-Straße 7



© IBA\_Wien / Ludwig Schedl

## 15 PER-ALBIN-HANSSON-DENKMAL

Denkmal / Büste 1955  
Emil Näsvall (1908–1965)  
1100 Wien, Stockholmer Platz 11

PER ALBIN HANSSON MONUMENT  
Monument / Bust 1955  
Emil Näsvall (1908–1965)  
1100 Vienna, Stockholmer Platz 11



© IBA\_Wien / Agnes Ackerl

## 16 SCHAUKÄSTEN

Ausstellungsprojekt  
am Bergtaidingweg

PER ALBIN war das erste temporäre „Ausstellungsprojekt“ entlang des Bergtaidingwegs im Rahmen von KÖR-Kunst im öffentlichen Raum. In den Schaukästen wurden Arbeiten von zeitgenössischen Künstler\*innen gezeigt, die sich dem Öffentlichkeitsbegriff mit Bezugnahme auf die Siedlung widmeten. Ein neues Ausstellungsprojekt der wohnpartner rückt die Siedlung und ihre Bewohner\*innen in den Fokus.

Exhibition Project along  
Bergtaidingweg

PER ALBIN was the first temporary exhibition project along Bergtaidingweg initiated by KÖR-Kunst im öffentlichen Raum (Art in Public Space). It showed works by contemporary artists that were related to public space. The new exhibition project by wohnpartner intends to focus on the estate itself and its inhabitants.



© IBA\_Wien / Ludwig Schedl

## 17 AUSSTELLUNG IBA\_WIEN

Anlässlich des 70. Geburtstags der Wohnhausanlage wurde am 23. August 2017 die Ausstellung „70 Jahre Per-Albin-Hansson-Siedlung – eine Wiener Wohnbaugeschichte“ eröffnet. Diese Ausstellung gibt einerseits eine Rückschau auf die Errungenschaften und die „Lebensgeschichte“ dieser Wohnhausanlage, gleichzeitig ist sie aber auch ein Ansatzpunkt für weitere zukünftige Entwicklungen und Verbesserungen rund um die Per-Albin-Hansson-Siedlung.

In den Durchgängen des Olof-Palme-Hofs: 1100 Wien, Ada-Christen-Gasse 2B

On the occasion of the 70th anniversary of this housing estate, the exhibition "70 Years of the Per-Albin-Hansson-Siedlung – a Viennese Housing Story" was opened on 23rd August 2017. On the one hand, this exhibition provided a retrospective of the achievements and the "life story" of this housing estate. On the other hand, it was a starting point for future developments and improvements all around the Per-Albin-Hansson-Siedlung.

In the passageways of the Olof-Palme-Hof: 1100 Vienna, Ada-Christen-Gasse 2B



© IBA\_Wien / Ludwig Schedl

## HAUSZEICHEN

Terrakottareliefs, geätzte Zeichnung auf Aluminiumblech, Email, Email auf Kupfer, Email auf Stahlblech, Glasmosaiktürgriffe, Mosaik

Helene Hädelmayr (1914–1972)  
Maximilian Melcher (1922–2002)  
Eva Anna Siller (geb. 1935)  
Günther Kraus (1930–1988)  
Robert Pick (1911–2005)  
Gerhard Gutruf (geb. 1944)  
Johannes Wanke (1923–2005)  
Edda Mally (geb. 1938)  
Otto Beckmann (1908–1997)  
Karl A. Wolf (1908–1989)

An vielen Hauseingängen der Siedlung befinden sich Hauszeichen, die als Zyklen bzw. Serien entstanden sind.

Terracotta reliefs, etched drawing on aluminium plate, enamel, enamel on copper, enamel on steel plate glass mosaic door handles, mosaics

Helene Hädelmayr (1914–1972)  
Maximilian Melcher (1922–2002)  
Eva Anna Siller (b. 1935)  
Günther Kraus (1930–1988)  
Robert Pick (1911–2005)  
Gerhard Gutruf (b. 1944)  
Johannes Wanke (1923–2005)  
Edda Mally (b. 1938)  
Otto Beckmann (1908–1997)  
Karl A. Wolf (1908–1989)

Many of the estate entrances have signs that were designed as part of this series.

# Bearbeitungsgebiet

## Per-Albin-Hansson-Siedlung Ost (PAHO)

### Innovationen für bedürfnisgerechtes Wohnen

Sind Sie mit Ihrer Wohnsituation in der PAHO zufrieden? Was sollte in der Siedlung verbessert werden? Wie wollen Sie in Zukunft wohnen? – Fragen wie diese wurden 2017 den Bewohner\*innen der PAHO gestellt. Aufbauend auf den Ergebnissen und einer umfangreichen Sozialraumanalyse wurden verschiedene Handlungsfelder definiert, zu denen bauliche und soziale Maßnahmen entwickelt werden bzw. bereits entwickelt wurden. Ziel ist es, die Wohnqualität für verschiedene Bewohner\*innen-Gruppen in der PAHO zu verbessern. Die Maßnahmen werden bis 2022 umgesetzt, evaluiert und auf ihre Replizierbarkeit geprüft. Das IBA-Quartier PAHO dient damit auch als eine Art „Labor für Innovationen“ in Großsiedlungen der 70er Jahre.

### ÖFFENTLICHER RAUM

Rund 47% der Befragten, insbesondere Eltern und Jugendliche, wünschen sich, dass die Grünräume stärker für Freizeit, Sport und Spiel genutzt werden. Ältere Menschen wünschen sich mehr Sitzplätze an den Wegen, um Pausen machen zu können. Bei der Neugestaltung von Freiflächen sollte insbesondere auch auf die Bedürfnisse von Mädchen Rücksicht genommen werden.

### BARRIEREFREIHEIT

Die Befragten über 60 Jahren äußerten einen dringenden Nachbesserungsbedarf zum Thema Barrierefreiheit in der gesamten Siedlung, bei der Unterbringungsmöglichkeit von Rollatoren und Gehhilfen sowie bei der altersgerechten Gestaltung des Hauses. Sie wünschen sich auch insgesamt mehr seniorengerechte Wohnungsangebote und Services.

### HITZESCHUTZ

Im Sommer leiden viele Bewohner\*innen unter der enormen Hitze, insbesondere ältere Menschen und Eltern mit kleinen Kindern. Hier werden Maßnahmen angeregt, die dazu beitragen, die Wohnungen besser zu kühlen und kühle Aufenthaltsräume im Freien zu schaffen.

### SICHERHEIT

Viele Bewohner\*innen wünschen sich eine bessere Beleuchtung der Siedlungswege und Maßnahmen gegen Einbrüche, insbesondere in den Kellern. Schlecht einsehbare Ecken und Winkel sollten vermieden werden.

### MOBILITÄT

Rund 44 Prozent der Bewohner\*innen benutzen ein Fahrrad und wünschen sich mehr Fahrradräume. Die Altersgruppe bis 40 Jahre befürwortet alternative Mobilitätsangebote auszuprobieren, beispielsweise Car-Sharing, Fahrradverleih etc.

### NACHBARSCHAFT UND SOZIALE INFRASTRUKTUR

Viele Befragte wünschen sich mehr nachbarschaftliche Aktivitäten, wie beispielsweise Nachbarschaftsfeste. Wichtig sind ihnen eine gute und günstige Nahversorgung und ausreichend Fachärzt\*innen in der Nähe der Siedlung.

# Project Area

## Per-Albin-Hansson-Siedlung Ost (PAHO)

### Innovations for Needs-Based Housing

Are you satisfied with your living situation in *PAHO*? Has the housing estate been improved? How do you want to live in the future? – In 2017, questions like these were asked of *PAHO* residents. Based on the results and a comprehensive social space analysis, six different fields of action were defined. For these, some social and architectural measures have already been or are to be developed. The aim is to improve the quality of life of different target groups in *PAHO*. By 2022, diverse projects will be implemented, evaluated and checked for their replicability for other neighborhoods. *PAHO* has thus become an “innovation lab” for large housing estates from the 70s.

### PUBLIC SPACE

Around 47% of those surveyed, especially parents and adolescents, would like green areas to be used more for leisure, sports and play. Older people want more seats along paths so they can take breaks more easily. When redesigning open spaces, particular attention should be paid to what girls and young women need.

### ACCESSIBILITY

People over the age of 60 expressed an urgent need for improved accessibility for walkers and walking aids throughout the entire housing estate, and for more age-appropriate design. They would also like to see more housing and services tailored to senior citizens.

### HEAT PROTECTION

In summer, many residents suffer from the heat, especially the elderly and parents with young children. Diverse measures have been suggested to cool apartments down and create cool lounging areas outdoors.

### SAFETY

Many residents want the routes through the housing estate to be lit more brightly and measures to be taken against burglaries, especially in cellars. Hardly visible corners and recesses are also to be avoided.

### MOBILITY

Approx. 44% of the residents use a bike and would like to have more bike storage rooms. People under 40 are willing to try alternative mobility options, such as car sharing, bike rental, etc.

### THE NEIGHBORHOOD AND SOCIAL INFRASTRUCTURE

Many people would like more local activities, such as neighborhood festivals. Good and affordable local care as well as enough specialists in the vicinity of the housing estate are also important to them.



„Menschen mit unterschiedlichsten Bedürfnissen leben in individuellen Wohnformen zusammen. Lebensbejahend, aufgeschlossen Anderen und Neuem gegenüber. Gewillt, ein aktiver Teil einer Gemeinschaft zu sein.“

Verein Apfelbaum

“People with highly diverse needs live together in individual forms of housing. Life affirming, open-minded towards others and everything new. Willing to be an active part in a community.”

The Apfelbaum Association



# APFELBAUM



## Inklusiv Leben und Wohnen

Das Projekt bietet ein Gegenmodell zu Ausgrenzung und Verdrängung und stellt die **Inklusion als gesellschaftliche Haltung** in den Mittelpunkt. Inklusion zielt darauf ab, dass alle Menschen in einer Gesellschaft gleichberechtigt nebeneinander leben, in einem Miteinander, in dem keine Person ausgeschlossen wird. Apfelbaum stellt die Vereinbarkeit der Lebenswelten von Menschen mit und ohne Behinderung in den Mittelpunkt und betreibt eine **vorbildliche Quartiersentwicklung in einem gründerzeitlichen Block**. Das Projekt will selbstbestimmtes Leben für Menschen mit und ohne Behinderung fördern. Es möchte den Bewohner\*innen das Älterwerden in ihrer gewohnten Umgebung bzw. in ihrer eigenen Wohnung ermöglichen, auch wenn sich die persönlichen Lebensbedingungen möglicherweise stark verändern.

In einem dicht bebauten Gründerzeitviertel in Hernals entsteht auf rund 12.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche ein innovativer und inklusiver Lebensraum. Unter Einbeziehung existierender baulicher Strukturen wird ein Gebäudekomplex errichtet, der sich über mehrere Grundstücke erstreckt. Unterschiedliche Wohnformen, wie Familienwohnungen, Singlewohnungen, betreute Wohnungen, Wohnen im Verbund oder Wohngemeinschaften, sind geplant. Durch den Einsatz von Wohnbaufördermitteln wird die Leistbarkeit der Wohnungen sichergestellt. Außerdem wird es ein Studierendenheim, Gewerbeflächen, Atelierräume, eine Kindergruppe, einen Bewegungsraum und ein Gesundheitszentrum geben – eine Bereicherung für das ganze Stadtviertel.

- **betreute Wohnformen**
- **Wohnen im Verbund**
- **Kindergruppe**
- **Gewerbeflächen**
- **Ateliers / Maker-Room**
- **Gesundheitszentrum**
- **Urban Gardening**
- **Studierendenheim**
- **Gemeinschaftsräume**
- **Schwimmbad (geplant)**
- **Bewegungsraum**
- **intensive Begrünung**

**Kooperationspartner\*innen:** Apfelbaum – Verein für Menschen mit besonderen Bedürfnissen und Begabungen Wien, Liv Immobilien, Praschl-Goodarzi Architekten, idealice Landschaftsarchitektur, Studio Riebenbauer, Auftakt, Diakonie Flüchtlingsdienst  
**Fertigstellung:** 2022

## Including Life and Living

It is the objective of this project to function as a counter-model to exclusion and displacement by instead focusing on **inclusion as a social attitude**. Inclusion aims to ensure that all people in a society live together as equals, in a community in which no person is excluded. *Apfelbaum* focuses on the compatibility of the living environments of people with and without disabilities, and is engaged in **exemplary neighborhood development in a Gründerzeit block**. The project aims to promote self-determination in the lives of people with and without disabilities. It wants to enable residents to grow older in familiar surroundings or in their own homes, even if their personal living situations change significantly.

In a densely built-up *Gründerzeit* neighborhood in Vienna-Hernals, an innovative and inclusive living space is being created on around 12,000 m<sup>2</sup> of floor space. Using existing building structures, a complex of buildings is being constructed, which extends over several plots of land. Various forms of housing are planned, such as family apartments, single apartments, assisted living, co-living and shared apartments. The use of housing subsidies ensures the affordability of the apartments. Moreover, there will be a student residence, commercial premises, studio spaces, a children's group, an activity space and a health center – to the benefit of the entire neighborhood.

- **Assisted living**
- **Co-living**
- **Children's group**
- **Commercial premises**
- **Studios / Maker-Room**
- **Health center**
- **Urban gardening**
- **Student residence**
- **Community areas**
- **Swimming pool (planned)**
- **Activity room**
- **Intensive greening measures**

**Cooperation partners:** The Apfelbaum Association for People with Special Needs and Talents Vienna, Liv Immobilien, Praschl-Goodarzi Architekten, idealice Landschaftsarchitektur, Studio Riebenbauer, Auftakt, Diakonie Flüchtlingsdienst  
**Completion:** 2022



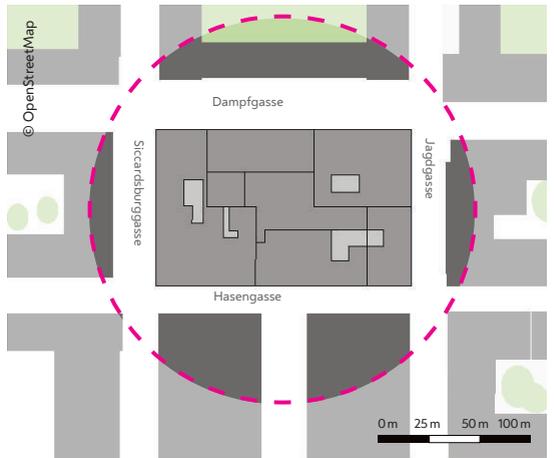
© Erlöcher Architektur

„Das Miteinander entstand aus dem Dialog mit den Eigentümer\*innen und mündet nun darin, dass sämtliche Eigentümer\*innen den Bebauungsvorschlag unterstützen. Dieser Dialog wird fortgesetzt, um weitere Synergien zu suchen.“

Klaus Wolfinger  
Projektkoordinator G'mischer Block

“Cooperation arose from the dialogue with the owners and has resulted in all owners supporting the development proposal. Dialogue will continue in order to seek further synergies.”

Klaus Wolfinger  
Project Coordinator G'mischer Block



# G'MISCHTER BLOCK



## Veränderung ohne Verdrängung

Auf Grundlage des **Masterplan Gründerzeit** sollen wesentliche und bislang untergenutzte Teilflächen eines Gründerzeitblocks in Favoriten neu entwickelt werden. Dabei wird der Belebung der Sockelzone besonderes Augenmerk geschenkt. Durch die Entwicklung dreier Parzellen, die im Mittelteil des Blocks aneinandergrenzen, lassen sich Synergiepotenziale heben, die z. B. die Garagierung, aber auch Müllräume sowie eine gemeinsame Freifläche im Innenhof betreffen. Auf diese Weise können **besser nutzbare Flächen im Erdgeschoss** geschaffen werden, die einem Kindergarten sowie der Erweiterung einer lokalen Initiative des Vereins „Handverlesen“ Platz bieten. Dies bedeutet einen wesentlichen Impuls zur Belebung des öffentlichen Raums um den Block und des Alltagslebens insgesamt.

Eine Transformation ursprünglich stark gewerblich oder mischgenutzter Altbestände im Gründerzeitgebiet findet in Wien häufig statt, sie führt aber auch oft zu stark abgeschirmten und hochpreisigen Wohnsituationen, die wenig Bezug zum unmittelbaren Umfeld aufweisen. Besonders wird es dann, wenn mit dem Umbruch von Beginn der Planungen an eine **Aufwertung des gesamten Blocks** angestrebt wird und bewusst das Ziel formuliert wird, Verdrängungseffekte zu vermeiden.

Das Projekt G'mischter Block zeichnet sich zudem durch **ressourcenschonende bauliche Umsetzung und nachhaltige Bepflanzungskonzepte** aus. Pflanzflächen und Erdkoffer werden von Anfang an mitgeplant und sind in die Rohbaustruktur des Bauwerks integriert, d.h. es ist kein vorge-setztes separates statisches System erforderlich. Widerstandsfähige Pflanzarten garantieren Langlebigkeit und geringen Pflegeaufwand.

- Pilotprojekt zum Masterplan Gründerzeit
- attraktive EG-Zone zur Belebung des Grätzels
- nachhaltige Gebäudebegrünung

## Change without Displacement

On the basis of the **Masterplan Gründerzeit**, essential and previously underused parts of a *Gründerzeit* block are to be redeveloped in Vienna-Favoriten. Particular attention will be paid to revitalizing the ground floor zone. By developing three adjoining plots of land in the central section of the block, the potential for synergies will be heightened, e. g. with respect to garages, but also garbage rooms, as well as a shared outdoor area in the inner courtyard. In this way, **more usable spaces will be created on the ground floor**, thus making room for a nursery school and the extension of a local initiative launched by the *Handverlesen* association. These measures constitute a crucial impulse for the revitalization of public space in the area around the block and in everyday life in general.

Transformations of originally highly commercial or existing mixed-use spaces in *Gründerzeit* areas happen often in Vienna, but they also lead often to heavily protected, high-priced housing situations that are rather disconnected from their immediate surroundings. Something different and special evolves when these radical changes aim from the start at upgrading the entire block and consciously formulate the goal of wanting to avoid displacement effects.

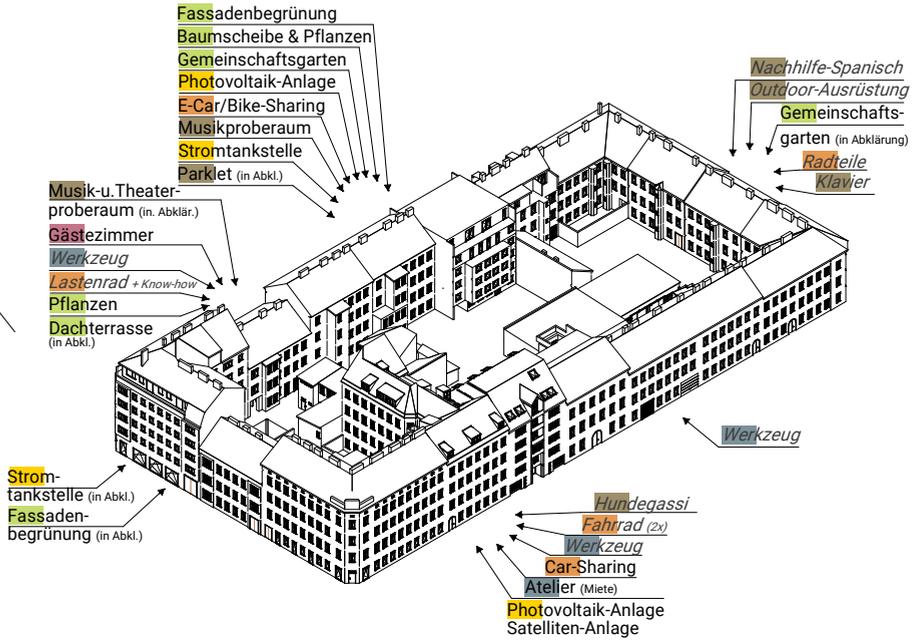
The *G'mischter Block* project also stands out for its **resource-saving structural implementation and sustainable planting concepts**. Planting areas and soil boxes have been planned from the start and are integrated into the building's shell structure, hence no separate static system is required. Resilient plant species guarantee longevity and low maintenance.

- Pilot project for the *Masterplan Gründerzeit*
- Attractive ground floor zone to revitalize the neighborhood
- Sustainable planting concepts

- Mobilität
- Grünflächen
- Soziales
- Erschließung
- Energie
- Wohnen
- Arbeiten
- Freizeit

Nicht im Block 61:

- Alt-Saxophon/Geige (Miete)*
- Innenhof (für Hofkino)*
- Hundegassi (Maps)*
- Werkzeug (3x)*
- Garten*
- Hair-Make-up Styling*
- Fairteiler-Kühlschrank*
- Musikunterricht (Theorie)*
- Architektur-Know-how*
- Instrumentenbau*



„Wir wollten aus der Gegend wegziehen, aber jetzt wo hier so etwas Tolles entsteht, überlegen wir uns das noch einmal.“

Paar aus der Nachbarschaft

“We wanted to move away from the area, but now that something so great is being developed here, we are reconsidering.”

A couple from the neighborhood



# POCKET MANNERHATTEN



## Wer teilt, bekommt mehr

Auf benachbarten Grundstücken werden Nutzungsrechte getauscht, Flächen und Räume werden gemeinsam genutzt und somit neue Potenziale erschlossen. Das hat Vorteile für Eigentümer\*innen, Bewohner\*innen, Investor\*innen und letztlich für das ganze Stadtquartier. **Räume, Ressourcen und Aufwände** werden geteilt und größeren Gemeinschaften oder auch der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt.

Das Team von Pocket Mannerhatten entwickelt und begleitet den Rahmen, der das **Tauschen und Teilen der Nutzungen** ermöglicht. Durch intensive Aktivierung sind Bewohner\*innen und Eigentümer\*innen stark in den Prozess eingebunden. Abhängig von den räumlichen Gegebenheiten und den Ideen der beteiligten Personen entsteht so im Pilotblock in Wien-Ottakring erstmals die Anwendung ausgewählter Bausteine der Idee. Die Eigentümer\*innen benachbarter Grundstücke schließen Vereinbarungen, in denen Nutzung und Erhaltung der geteilten Maßnahmen sowie Organisationsformen und Haftungsfragen geregelt werden. Parallel ist ein **Ausgleichssystem** in Entwicklung, das zusätzliche Anreize für Eigentümer\*innen schaffen soll, die ihre Liegenschaften in den gemeinwohlorientierten Prozess des Tauschens und Teilens einbringen.

**Umsetzung von liegenschaftsübergreifenden Kooperationen in der Bestandssanierung durch Aktivierung und Vernetzung von Bewohner\*innen und Eigentümer\*innen und durch Entwicklung eines gemeinwohlorientierten Anreiz- und Ausgleichssystems.**

Die Hauptfinanzierung von Pocket Mannerhatten erfolgt aus Mitteln des Klima- und Energiefonds und wird im Rahmen des Programms „Smart Cities Demo“ durchgeführt.

powered by  Klima+  
Energiefonds

### Kooperationspartner\*innen:

tatwort – Nachhaltige Projekte (Konsortialführung), Studio Mannerhatten Florian Niedworok (inhaltliche Projektleitung), TU Wien Forschungsbereich Raumsoziologie, TU Wien Energy Economics Group, Anwaltskanzlei Gebhard Klötzl, GRÜNSTATTTGRAU **Fertigstellung: 2021**

## Those Who Share Get More

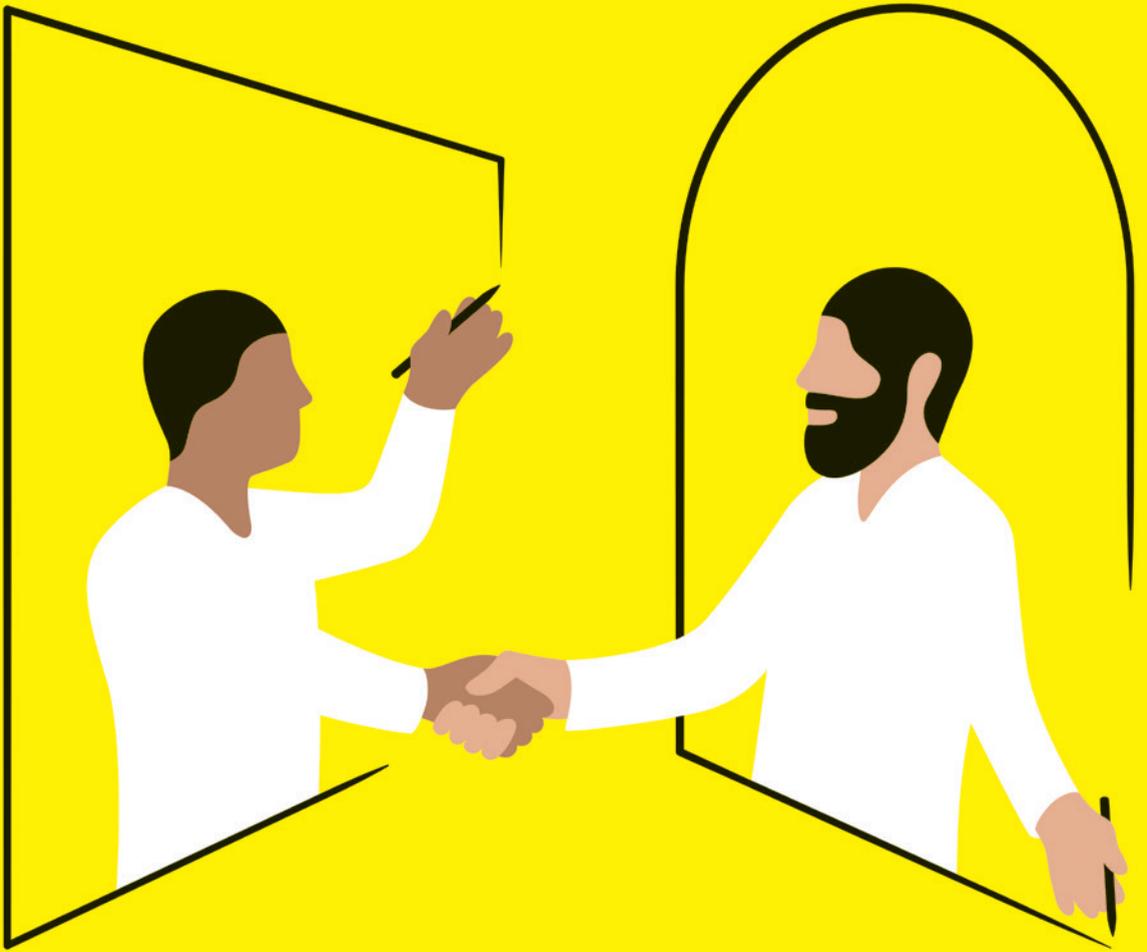
Rights of use on neighboring plots are exchanged, areas and spaces are used jointly, thus tapping new potential. Such activities benefit owners, residents, investors and, ultimately, the entire neighborhood. **Spaces, resources and expenses are shared** and made available to larger communities or the public.

The team of *Pocket Mannerhatten* is developing and accompanying the agenda enabling this scheme for **exchanging and sharing uses**. Through the intense activation of the community, residents and owners have become strongly involved in the process. Depending on the given spatial conditions and the ideas of the people involved, selected parts of the concept are now being implemented for the first time at the pilot block in Vienna-Ottakring. The owners of neighboring plots have drawn up agreements in which the use and maintenance of joint measures, as well as organizational forms and liability issues are regulated. At the same time, a **compensation system** is being developed to create additional incentives for owners who participate with their properties in this process of sharing and exchanging oriented towards the common good.

**Implementation of cross-property cooperation in the refurbishment of existing buildings by activating and networking residents and owners and by developing an incentive and compensation system oriented towards the common good.**

The *Pocket Mannerhatten* project is primarily funded by the *Climate and Energy Fund* and is part of the *Smart Cities Demoprogram*.

**Cooperation partners:** tatwort – Nachhaltige Projekte (lead management), Studio Mannerhatten Florian Niedworok (content project management), TU research field Sociology of Space, TU Wien, Energy Economics Group, Anwaltskanzlei Gebhard Klötzl, GRÜNSTATTTGRAU **Completion: 2021**



Digitalisierung, technologische Entwicklungen und gesellschaftlicher Wandel verändern die Anforderungen, die an die gewohnten Formen des Wohnens und des Lebens allgemein gestellt werden. Die Grenzen zwischen Wohnen, Arbeiten, Bildung und Freizeit verschwimmen oder werden neu verhandelt. Gemeinschaftliche Wohnformen sind damit nicht mehr nur für Studierende oder in Betreuungssituationen interessant, sondern überall dort, wo durch die entstehende Gemeinschaft Vorteile für alle Beteiligten entstehen: für Alleinerziehende genauso wie z. B. für ältere Menschen. Die Einführung der sozialen Nachhaltigkeit als Qualitätskriterium im geförderten Wohnbau war eine Antwort auf diese Anforderungen. Besonders im Hinblick auf die Quartiersentwicklung wird deutlich, wie sehr dieser Schritt dazu beigetragen hat, immer wieder aktuelle Beiträge zu formulieren und auch umzusetzen, die das Zusammenleben aber auch das Leben der Einzelnen wirksam unterstützen.

Digitalization, technological developments and social transformation are changing the demands made on familiar forms of housing and life in general. The boundaries between living, working, education and leisure are blurring or being renegotiated. Hence, communal living is no longer just interesting for students or people in care situations, but wherever an emerging community offers advantages for those involved: e. g. for single parents and senior citizens. The introduction of social sustainability as a criterion of quality in subsidized housing arose in response to these demands. Particularly with regard to neighborhood development, it is obvious that this step has greatly contributed to the formulating and implementating of up-to-date contributions that effectively support not only how we live together but also our individual lives.

# NEUE WOHNFORMEN

# NEW FORMS OF HOUSING



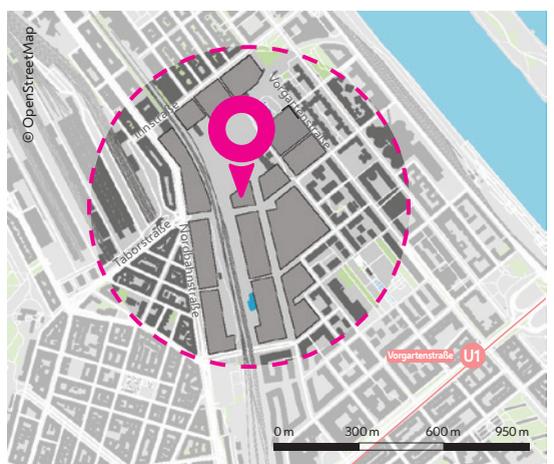
© StudioVlayStreeruwitz

„Der Loft-Flügel ist ein Labor für sehr spezifische Lebensentwürfe, die einem steten Wandel unterliegen. Im Kontext des Mottos ‚Mehr-Als-Wohnen‘ soll ein Prototyp für eine Mischnutzung entstehen, der soziale, ökonomische und städtebauliche Potenziale auslotet.“

StudioVlayStreeruwitz

“The Loft-Flügel is a laboratory for very specific lifestyles that are subject to constant change. In the context of the motto “More Than Just Living”, a prototype for a mixed use is to be developed that explores social, economic and urban development potentials.”

StudioVlayStreeruwitz



# LOFT-FLÜGEL



## Mehr als Wohnen, mehr als Arbeiten

Das Projekt Loft-Flügel wird an der Kreuzung Taborstraße / Bruno-Marek-Allee errichtet. Es liegt somit an einer markanten Schnittstelle zwischen Stadt und Landschaftsraum. Im Zusammenspiel mit dem höchsten Haus am Nordbahnhof entsteht hier ein **identitätsstiftender Ort** im neuen Grätzel. Das Projekt schafft leistbare, sozial nachhaltige und inklusive Wohn- und Arbeitsräume im dicht bebauten Stadtgebiet. Das Gebäude steht nicht isoliert für sich, sondern bettet sich in ein Gefüge von Bauteilen ein, die es in den Stadtraum integrieren.

Die offene Struktur des Loft-Flügels erlaubt eine langfristige **Nutzungsoffenheit** über alle Geschosse. Während das Erdgeschoss mit einer Raumhöhe von 4,0m Platz für kleinteilige Kreativwirtschaft bietet, können die fünf darüber liegenden Geschosse mit einer Raumhöhe von 2,8m sowohl für Wohnen als auch Arbeiten genutzt werden. Der Loft-Flügel wird als offene Struktur geplant und eingereicht. Im Zuge eines Vergabeverfahrens werden frühzeitig Nutzer\*innen angesprochen, die neue Formen des Wohnens und Arbeitens suchen. Nach Baufertigstellung können die Loft-Einheiten mit Basis-Ausstattung durch die Nutzer\*innen bei Bedarf selbst weiter ausgebaut werden. Das Projekt hat den Anspruch, zeitgemäßen, leistbaren und sozial nachhaltigen Lebensraum zu realisieren und mit der Ambition zu verbinden, durch seine Wirkung und Strahlkraft ein **urbanes Zentrum** für den neuen Stadtteil zu werden.

- Etagenwelten: unterschiedliche Größen schaffen Vielfalt und Durchmischung
- Deck: hofseitiges Balkonregal als Erschließung, Fluchtweg und adaptiver Freibereich
- Loftfassade: innere Nutzungsvielfalt hinter durchgehendem Raster
- Loft-Lebenswelten: individuelle Aneignungsprozesse erzeugen vielfältige Lebenswelten
- Dachgarten: Plattform für gemeinschaftliches Leben

## More Than Just Living, More Than Just Working

The *Loft-Flügel* project is to be built at the intersection of Taborstraße/Bruno-Marek-Allee. Thus, it will be located at a prominent interface between the city and the landscape space. In conjunction with the highest building at Vienna's North Railway Station, a **sense of identity for this location** will be created in the new neighborhood. The project will develop affordable, socially sustainable, and inclusive living and working spaces in the densely built-up urban area. The building will not stand in isolation but will be embedded in a web of structural components that integrate it into the urban space.

The open structure of *Loft-Flügel* will allow long-term **open use** across all floors. While the ground floor with a room height of 4.0m will provide space for small-scale creative industries, the five floors above it with a height of 2.8m can be used for both living and working. *Loft-Flügel* has been planned and submitted as an open structure. In the course of the tendering procedure, users who are looking for new forms of living and working are addressed at an early stage. After construction has been completed, the loft units will be equipped with basic facilities that can be upgraded by the users themselves if required. The project aspires to realize affordable and socially sustainable contemporary living space, and –by combining these qualities with its impact and radiance– to become an **urban center** for this new neighborhood.

- Variety on each floor: ranging dimensions create diversity and mix
- Deck: 'shelves of balconies' facing the courtyard as access and escape routes, and adaptable outdoor area
- Loftfacades: interior diversity of use behind a continuous grid
- Loft living: individual appropriation processes create diverse living environments
- Rooftop garden: platform for communal life

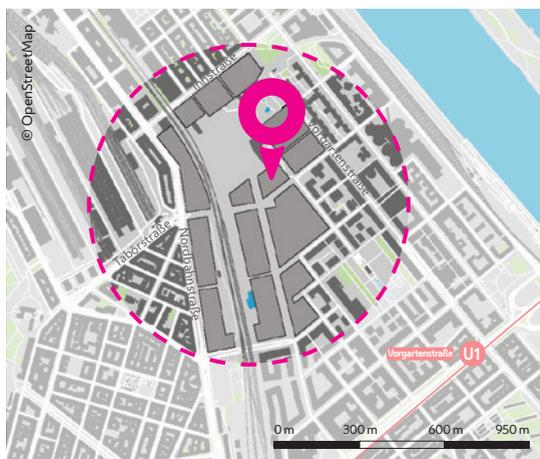


„OPENhauswirtschaft übersetzt das traditionelle Verständnis von Hauswirtschaft als Gesamtheit des Arbeitens und Wohnens in einem Haus in ein innovatives Projekt des zeitgenössischen Wohn- und Städtebaus im Wiener Stadtkern.“

Christian Peer  
future.lab/TU Wien

“OPENhauswirtschaft translates the traditional understanding of household management as the totality of working and living in a building into an innovative project of contemporary housing and urban development in the Vienna city center.”

Christian Peer  
future.lab/TU Wien



# OPENHAUSWIRTSCHAFT

## Nutzungsmischung im Stadtkern

Die HausWirtschaft ist eine Baugemeinschaft, die sich zugleich als **Raumunternehmen** versteht. Im Rahmen des Forschungs- und Entwicklungsprojekts OPENhauswirtschaft entsteht im Nordbahnviertel, unter der Beteiligung der zukünftigen Nutzer\*innen, ein gemeinwohlorientiertes Gebäude und Dachunternehmen zum gleichzeitigen **Wohnen und Arbeiten**. Leistbare und kleinteilige Gewerbeflächen sind in Wien Mangelware. Viele Kleinunternehmer\*innen arbeiten daher in der eigenen Wohnung, oder in nicht darauf ausgelegten Räumen. Das Projekt will Ressourcen und Wissen bündeln, um diese fehlenden Flächen selbst zu schaffen und als Vorreiter künftige Impulse der Nutzungsmischung im **Stadtkern** anregen.

Die Betreiber\*innen des Projekts verfolgen die Vision eines radikal **nutzungsdurchmischten Gebäudes** für Wohnen und Arbeiten. Das vorliegende Projekt bildet nun die konkrete Umsetzungsgrundlage und erscheint geeignet, interessante Beiträge zu Fragen der Nutzungsmischung, des neuen Arbeitens und der nachhaltigen Entwicklung eines neuen sozialen Quartiers zu beantworten. Darüber hinaus weist das Vorhaben mehrere Experimentierfelder auf (Prozess, rechtliche Organisation als **Genossenschaft**, Ausmaß der Nutzungsmischung), die im Kontext der IBA\_Wien von Bedeutung sind.

- **Entwicklung einer innovativen Hausgemeinschaft, die als gemeinwohlorientierte Genossenschaft langfristig leistbare Räume zur Verfügung stellen und einen erkennbaren Mehrwert im Stadtteil erzeugen kann.**
- **rund 45 Wohnungen und 3.500 m<sup>2</sup> arbeitsbezogene Flächen für etwa 250 Arbeitende und / oder Wohnende**

Dieses Projekt wird aus Mitteln des Klima- und Energiefonds gefördert und im Rahmen des Programms „Smart Cities Demo–Living Urban Innovation 2018“ durchgeführt.



**Konsortialteam:** Die HausWirtschaft, realitylab, einszueins architektur, EGW Heimstätte, future.lab–Research Center / TU Wien  
**Kooperationspartner\*innen:** IG Lebenswerter Nordbahnhof, zwoPK Landschaftsarchitektur, BPS, u. v. m. **Fertigstellung:** 2022

## Mixed-Use in the City Center

*HausWirtschaft* is a building association that understands itself at the same time as a **spatial venture**. Within the framework of the *OPENhauswirtschaft* research and development project, a building and a public-interest umbrella organization, aiming at equal share of **living and working**, is being developed in the *Nordbahnviertel* (the area around Vienna's former North Railway Station) in a participatory process involving future users. Affordable and small-scale commercial spaces are in short supply in Vienna. Thus, many small entrepreneurs work at home, or in spaces that were not originally designed for this purpose. The project aims to bundle resources and knowledge in order to create the spaces needed, and, as a trailblazing project, to stimulate future impulses for mixed use in the **city center**.

The project's operators are pursuing their vision of a building for living and working that has a radical mix of uses. The project at hand now forms the concrete basis for implementation and appears fit to answer interesting questions about mixed use, new work and the sustainable development of a new social neighborhood. In addition, the project involves several fields of experimentation (the process, legal organization as an **association**, the extent of mixed use) that are important in the context of the IBA\_Vienna.

- **Development of an innovative house community, which, as a cooperative oriented towards the common good, can provide spaces that are affordable in the long term and generate a recognizable increase in value in the neighborhood.**
- **Approx. 45 apartments and 3,500 m<sup>2</sup> of work-related space for about 250 people working and/or living there**

This project is funded by the Climate and Energy Fund and is part of the "Smart Cities Demo–Living Urban Innovation 2018" program.

**Lead management team:** realitylab, einszueins architektur, EGW Heimstätte, future.lab–Research Center / TU Wien,  
**Cooperation partners:** Die HausWirtschaft, IG Lebenswerter Nordbahnhof, zwoPK Landschaftsarchitektur, BPS, and many others. **Completion:** 2022



„Jetzt kenne ich die engagierten Leute im Grätzl und weiß, wie ich Ideen gemeinsam mit ihnen umsetzen kann.“

Bewohnerin In der Wiesen Süd

“I’ve now gotten to know the people with commitment in the neighborhood, and understand how to implement ideas together with them.”

Resident In der Wiesen Süd



# WIESEN-DIALOG



## Von Anfang an im Dialog

Erstmals wurde in Wien ein neues Quartier im Rahmen eines **dialogorientierten, zweistufigen Wettbewerbs mit Schwerpunkt auf bauplatzübergreifende Abstimmung** entwickelt. Ziel des Projektes war die Entwicklung eines zusammenhängenden Quartiers, das Nachbar\*innen bauplatzübergreifend vernetzt und deren Selbstorganisation unterstützt, um gemeinschaftliche Anliegen und Aktivitäten umzusetzen und die Nachbarschaft zu beleben.

In der zweiten Phase des Wettbewerbs fanden Workshops der Bauträger statt. Die Bewohner\*innen wurden 1 Jahr vor bis 2,5 Jahre nach Bezug begleitet. Die Ergebnisse sind ein offener, verbindender Freiraum, bauplatzübergreifend nutzbare Gemeinschaftsräume und eine aktive Nachbarschaft. Insgesamt müssen weniger Gemeinschaftsräume errichtet werden, dafür sind einzelne größer und besser ausgelastet. Die Nachbar\*innen beschäftigen sich im Rahmen der **Themengruppentreffen** mit den Nutzungen, der Raumausstattung und den notwendigen Regeln. Im Rahmen des Dialogs wurde das Wiesen-Forum gegründet.

Der für Wien neue Ansatz einer bauplatzübergreifenden, dialogorientierten Entwicklung eines neuen Quartiers verdient eine besondere Betrachtung im Rahmen der IBA\_Wien. Nach der Einführungsphase des Projekts kann jetzt untersucht und bewertet werden, welche Maßnahmen gut funktionieren, welche weiterentwickelt werden sollten und welche Erkenntnisse sich nun auf die Entwicklung neuer Stadtteile übertragen lassen.

- **bauplatzübergreifende Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen**
- **ca. 730 geförderte Wohnungen**

**Kooperationspartner\*innen:** wohnfonds\_wien, realitylab

**BAUPLATZ 1 Bauträger:** Wien-Süd **Architektur:** Walter Stelzhammer **Landschaftsplanung:** idealice Landschaftsarchitektur

**BAUPLATZ 5 Bauträger:** BWS **Architektur:** Elsa Prochazka **Landschaftsplanung:** EGKK Landschaftsarchitektur

**BAUPLATZ 7 Bauträger:** Heimbau, Altmannsdorf und Hetzendorf **Architektur:** Dietrich/Untertrifaller Architekten, ARTEC Architekten **Landschaftsplanung:** Auböck + Kárász Landscape Architects

**BAUPLATZ 9/10 Bauträger:** Wien-Süd **Architektur:** atelier 4 architects **Landschaftsplanung:** Carla Lo Landschaftsarchitektur

**BAUPLATZ 3/13 Bauträger:** Wiener Heim **Architektur:** atelier 4 architects **Landschaftsplanung:** Carla Lo Landschaftsarchitektur

**Fertigstellung:** 2018

## In a Dialogue from the Start

Within the framework of a **dialogue-oriented two-stage competition**, a new neighborhood was developed for the first time in Vienna that focused **on coordinating across building sites**. The aim of the project was to develop a cohesive neighborhood that would link residents across properties and support their self-organization. Through this process, they would be able to cultivate their common interests and activities, and enliven the neighborhood. Overall, fewer communal spaces were built, but some of them are larger and utilized to a greater extent.

Developers' workshops were held during the second stage of the competition. Residents were given support starting 1 year prior to moving in and continuing for up to 2.5 years afterwards. The outcome can be seen in an open, connecting outdoor area, communal spaces usable across all the building sites and an active community. All together, fewer communal spaces could be built than planned, but those which were built are larger and better utilized. Over the course of **group meetings on specific topics**, the neighbors discussed different uses, furnishings and any necessary rules. In line with these meetings, the so-called *Wiesen Forum* was founded.

A dialogue-oriented approach to developing a new neighborhood focusing on community facilities across building sites was new for Vienna and deserves special consideration within the framework of the IBA\_Vienna. Now that the introductory stage of the project has been completed, it is possible to examine and evaluate which measures worked well, which should be developed further, and which findings are ready to be applied to the development of new neighborhoods in the city.

- **Community facilities across building sites**
- **Approx. 730 subsidized apartments**

**Cooperation partners:** wohnfonds\_wien, realitylab

**BUILDING SITE 1 Developer:** Wien-Süd **Architecture:** Walter Stelzhammer **Landscape planning:** idealice Landschaftsarchitektur

**BUILDING SITE 5 Developer:** BWS **Architecture:** Elsa Prochazka **Landscape planning:** EGKK Landschaftsarchitektur

**BUILDING SITE 7 Developers:** Heimbau, Altmannsdorf und Hetzendorf **Architecture:** Dietrich/Untertrifaller Architekten, ARTEC Architekten **Landscape planning:** Auböck + Kárász Landscape Architects

**BUILDING SITE 9/10 Developer:** Wien-Süd **Architecture:** atelier 4 architects **Landscape planning:** Carla Lo Landschaftsarchitektur

**BUILDING SITE 3/13 Developer:** Wiener Heim **Architecture:** atelier 4 architects **Landscape planning:** Carla Lo Landschaftsarchitektur

**Completion:** 2018



„Wohnen ist ein Menschenrecht.“<sup>1</sup> Das Wachstum der Städte und der damit zunehmende Bedarf an Wohnungen tragen dazu bei, dass verfügbares Bauland und Wohnraum immer teurer werden. Die Prinzipien der Gemeinnützigkeit und des Förderwesens im Wohnbau können diesen Preissteigerungen entgegen wirken und damit langfristig gesicherte Wohn- und Mietverhältnisse schaffen. Dennoch braucht es immer neue und innovative Modelle sowie bedarfsgerechte Programme, die auf die rasch eintretenden gesellschaftlichen Veränderungen eingehen: unsere Familienstrukturen, unsere Arbeitssituationen, unser soziales Umfeld. Der Begriff der Leistbarkeit kann daher nicht nur aufs Wohnen bezogen werden. Vielmehr geht es um die Leistbarkeit des Alltags, um das sichere Auskommen mit den verfügbaren Mitteln. Und diese Leistbarkeit ist auch an die Ausgaben für Energie, Mobilität oder soziale Dienstleistungen geknüpft. Um Wohnraum und neue Lebensumfelder für möglichst viele Menschen zu schaffen, müssen daher viele kluge und nachhaltige Initiativen unterstützt und sichtbar gemacht werden.

“Housing is a human right.”<sup>1</sup> The growth of cities and the resulting rise in demand for housing are contributing to the fact that available building land and living space are becoming increasingly expensive. The principles of non-profit and subsidy systems in housing construction can counteract these price increases, and in doing so create long-term secure housing and rental conditions. Nevertheless, there is a constant need for new and innovative models and needs-based programs that respond to rapidly occurring social changes: in our family structures, our work situations and our social environments. Thus the notion of affordability cannot only be applied to housing. Rather, it is also a question of the affordability of everyday life, of making ends meet with the means available. Affordability of this kind is also linked to expenses for energy, mobility or social services. Hence, to create housing and new living environments for as many people as possible, many smart and sustainable initiatives must be supported and made visible.

<sup>1</sup>Allgemeine Erklärung der Menschenrechte (Resolution 217 A (III) vom 10. Dezember 1948, Artikel 25: Recht auf Wohlfahrt)

<sup>1</sup>Universal Declaration of Human Rights (Resolution 217 A (III) from 10 December 1948, Article 25: "the right to a standard of living adequate for health and well-being")

# LEISTBARKEIT

# AFFORDABILITY



„Hier wurden mehrere Aspekte in einem Projekt vereint: moderne Produktionsweisen, nachhaltiges Energiemanagement, rasche Bereitstellung hochwertigen Wohnraums, mehrfache temporäre Nutzung – und das alles im Rahmen der Leistbarkeit.“

**Oliver Vollgruber**  
Bereichsleiter Neubau und Sanierung der Siedlungsunion

“Here several aspects have been combined in one project: modern production methods, sustainable energy management, rapid provision of high-quality housing, multiple temporary use – all within the scope of affordability.”

**Oliver Vollgruber**  
Team Leader of the Association for New Construction and Refurbishment of *Siedlungsunion*



# PODHAGSKYGASSE



## Wohn-Bau-Kasten-System

Die Wohnanlage in der Podhagskygasse ist eines der Pionierprojekte des von der Stadt Wien 2016 gestarteten **Sofortwohnbauprogramms**. Für dieses Programm wurde eine neue Förderschiene eingerichtet. Die Grundidee ist dabei, kostengünstigen Wohnraum auf derzeit nicht gewidmeten oder mit Bausperre belegten Grundstücken zu fördern. Das Besondere daran ist, dass die Bauten „nur“ **temporär** errichtet werden und nach einer vorgegebenen Laufzeit (in der Podhagskygasse nach zehn Jahren) demontiert werden müssen, jedoch an einem anderem Ort wiedererrichtet werden können.

Das Grundstück in der Podhagskygasse hat sich aufgrund der derzeitigen Widmungsverhältnisse für eine derartige Wohnbebauung geeignet, somit konnte das Pilotprojekt zwischen 2017 und 2018 realisiert werden. Der Zeitraum zwischen Baubeginn und Erstbezug lag dabei – unter Berücksichtigung der gängigen Qualitätsstandards – bei nur neun Monaten. Durch entsprechende Förderungen kann somit in kürzester Zeit **leistbarer Wohnraum** zur Verfügung gestellt werden.

Das Projekt in der Podhagskygasse besticht durch seine enorm kurze Bauzeit und einen hohen Grad an Flexibilität. Diese Eigenschaften werden durch das leicht adaptierbare **Holz-Leichtbau-Modulsystem** erreicht. Vorgefertigte Raumzellen können nach Bedarf gestapelt werden. In Hinblick auf eine effiziente (De-)Montage wurde ein Infrarot-Heizsystem installiert. Die gesamte Anlage wird aufgrund der freien Anordnung von einem Grünraum durchzogen. Der Zugang zu den Wohnungen im Erdgeschoss ist barrierefrei.

- Pionierprojekt im Rahmen des Wiener Sofortwohnbauprogramms
- Bereitstellung von kostengünstigem Wohnraum auf Zeit
- klima- und ressourcenschonender Wohnbau
- 100 geförderte Wohnungen aus dem Sofortwohnbauprogramm
- Bauzeit unter 9 Monaten
- Größe eines Moduls (Raumzelle): 12 × 3,5 m
- 5 verschiedene Wohnungsgrößen (zwischen 30 m<sup>2</sup> und 100 m<sup>2</sup>)
- 1/3 betreute Einheiten
- gedeckelte Miete von € 7,50 / m<sup>2</sup>

## Modular Housing Construction System

The housing estate in Podhagskygasse is one of the pioneering projects of the **Instant Housing Program** launched by the City of Vienna in 2016. A new funding scheme was set up for this program. The basic idea was to promote low-cost housing on what was at the time unzoned or barred land. What was special about this project was that the buildings were erected “only” **temporarily** and would have to be dismantled after a specified period of time (in Podhagskygasse after ten years), although they could be re-erected at another location.

The property in Podhagskygasse was suitable for such a housing development due to existent zoning conditions, enabling the pilot project to be realized between 2017 and 2018. While complying with current standards of quality, the period between the start of construction and first occupancy was only nine months. Thus, with adequate subsidies, it is possible for **affordable housing** to be made available very quickly.

The project in Podhagskygasse is impressive not only because of its extremely short construction time but also because of its high degree of flexibility. These qualities were achieved by using an easily adaptable **lightweight timber modular system**. Prefabricated cells could be stacked as required. In keeping with efficient assembly and disassembly, an infrared heating system was installed. Due to the open arrangement of the estate, green areas run through the entire complex. The apartments on the ground floor are also fully accessible for people with disabilities.

- Pioneering project as part of the Vienna Instant Housing Program
- Providing affordable temporary accommodation
- Climate-friendly and resource-saving housing
- 100 subsidized apartments from the Instant Housing Program
- Construction time under 9 months
- Size of a module (room cell): 12 × 3.5 m
- 5 different apartment sizes (between 30 m<sup>2</sup> and 100 m<sup>2</sup>)
- 1/3 assisted-living units
- Rent capped at € 7.50 / m<sup>2</sup>

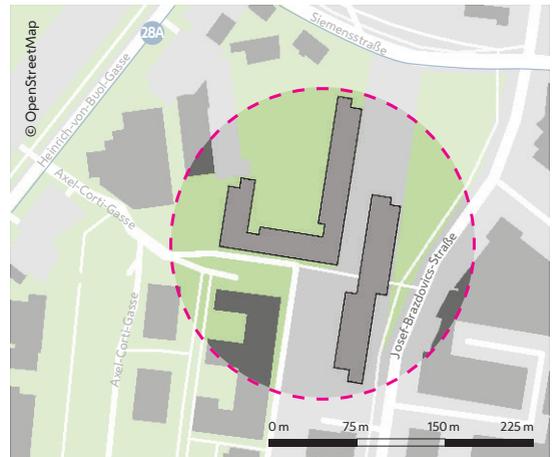


„Auf diesem ehemaligen Gewerbegebiet werden mit Wohnbaufördermitteln temporäre Wohnungen errichtet. Ohne Eigenmittel und bei einer niedrigen Mietobergrenze sind sie etwa für Lehrlinge, die selbstständig wohnen und leben möchten, oder Alleinerziehende besonders interessant.“

**Ilse Fitzbauer**  
Bezirksvorsteher-Stellvertreterin in Floridsdorf

“Temporary apartments have been being built on this former industrial estate using housing subsidies. Requiring no capital resources and having a low rent ceiling, they are particularly interesting, for example, for apprentices who want to live and work independently or for single parents.”

**Ilse Fitzbauer**  
Deputy District Mayor of Vienna-Floridsdorf



# HOME 21



## Ankommen und Heimkommen

Home 21 ist das erste Projekt für temporäres Wohnen, das im Rahmen des von der Stadt Wien 2016 gestarteten **Sofortwohnbauprogramms** fertig gestellt wurde. Bei diesem Programm können Wohnhäuser temporär auch in Gebieten errichtet werden, die nicht für den Wohnzweck gewidmet sind. Eine Zielsetzung des Sofortwohnbauprogramms war die schnelle Errichtung der Wohneinheiten in **System- und Leichtbauweise**. Im Gegensatz zu anderen Projekten muss Home 21 nach Ablauf der befristeten Baugenehmigung nicht abgetragen oder transferiert werden, sondern ist für eine Umnutzung für gewerbliche Zwecke geeignet.

Wesentliches Element des Projekts ist daher das Prinzip der veränderbaren Nutzungsmischung von Wohnen, Gewerbe und sozialen Nutzungen. Das 3,5m hohe Erdgeschoss ist Räumen für soziale Zwecke und Infrastruktur vorbehalten, die vom Bauträger zur Verfügung gestellt werden und für einen schrittweisen Ausbau konzipiert wurden. Die Obergeschosse sind dem Wohnen gewidmet, weisen aber mit 2,8m eine Raumhöhe auf, die auch für andere Nutzungen geeignet ist.

Home 21 bietet ein **leistbares Angebot sowohl für junge Wiener\*innen**, die ihren Lebensmittelpunkt noch nicht festlegen wollen, als auch für Zielgruppen, die bisher nur schwer im geförderten Wohnungsneubau versorgt werden konnten: ehemals obdachlose Personen, wohnungslose Frauen mit Migrationshintergrund und ihre Kinder, sowie ältere Menschen mit Behinderungen. Die Miete beträgt 8,10 Euro pro Quadratmeter inklusive Betriebskosten (Preisbasis 2017), auch ein Grundstock an Möblierung ist bereits inkludiert. Es fallen keine Finanzierungsbeiträge an.

- 161 SMART-Wohnungen (Wohnservice Wien)
- 61 Wohnungen für „Obdach Wien“ (FSW)
- 19 Mutter-Kind-Wohnungen (Caritas Wien)
- 15 Wohnungen im „Garconnierenverbund“ für Menschen mit Behinderungen (Caritas Wien)

## Arriving and Coming Home

*Home 21* is the first project for temporary housing to be completed as part of the **Instant Housing Program** launched by the City of Vienna in 2016. In this program, residential buildings could also be built temporarily in areas that were not reserved for housing. One objective of the instant construction program was the quick installation of residential units using **system and lightweight construction**. In contrast to other projects, *Home 21* will not have to be demolished or relocated when the temporary building permit expires, as it is suitable for conversion for commercial purposes.

An essential element of the project was therefore the principle of an adaptable mix of uses for housing, commercial and social purposes. Spaces on the 3.5-meter-high ground floor were reserved for social activities and infrastructure and, as conceived by the developer, could be gradually extended. The upper floors are residential, but with a room height of approx. 2.8m, they are well suited for other uses as well.

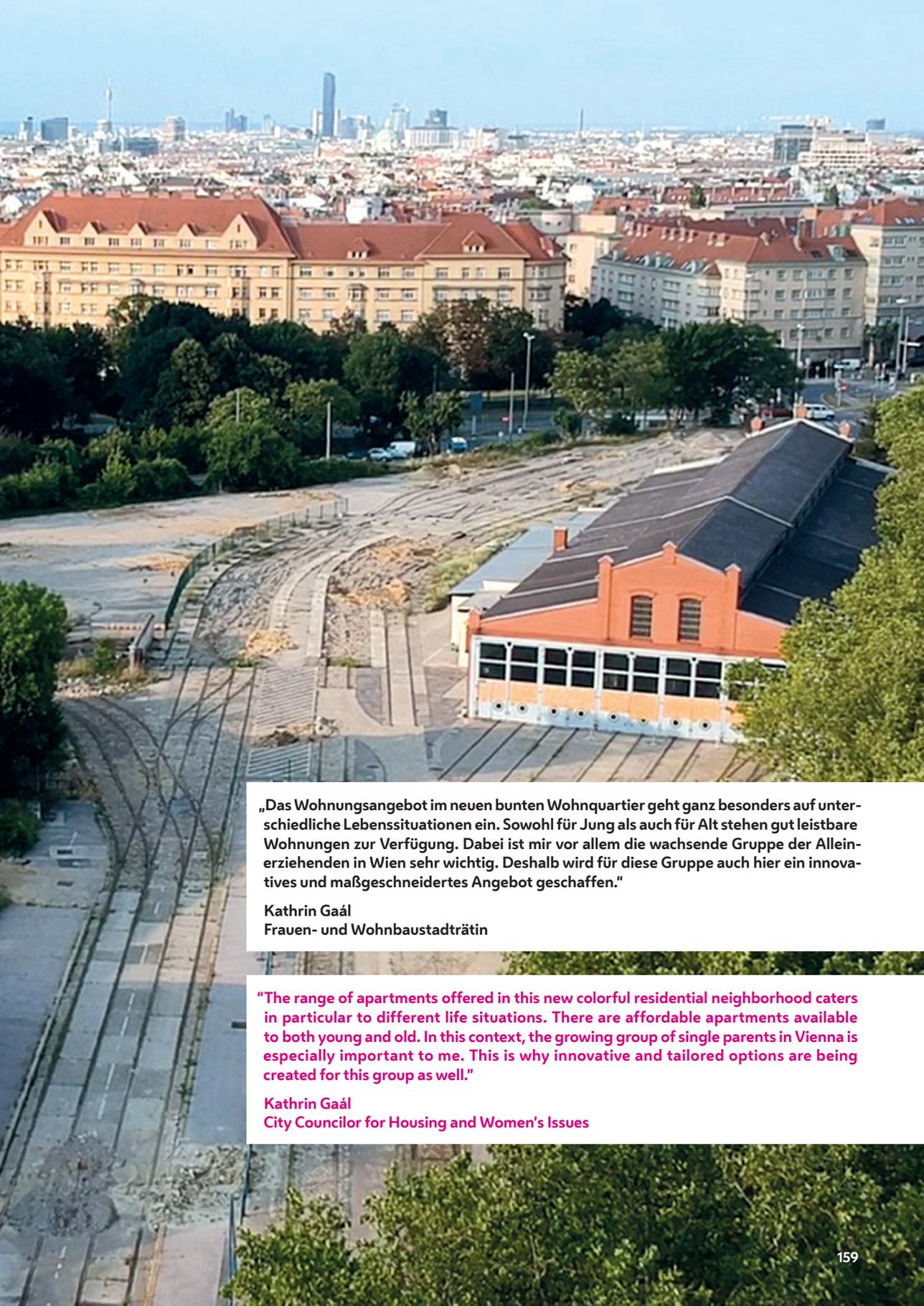
*Home 21* offers **affordable housing for young people in Vienna**. It is for those who are not yet ready to make one place the center of their lives as well as for target groups who have up to now found it difficult to get the care they need in subsidized new housing: i.e. formerly homeless people, homeless women and their children with a "migration background", and older people with disabilities. The rent is €8.10 / m<sup>2</sup> including operating costs (price basis 2017); even basic furnishings are supplied. And no financing contributions are required.

- 161 SMART apartments (Wohnservice Wien)
- 61 apartments for the homeless (Obdach Wien – FSW)
- 19 apartments for women and their children (Caritas Vienna)
- 15 co-living studio apartments for people with disabilities (Caritas Vienna)



# WOLFGANGGASSE



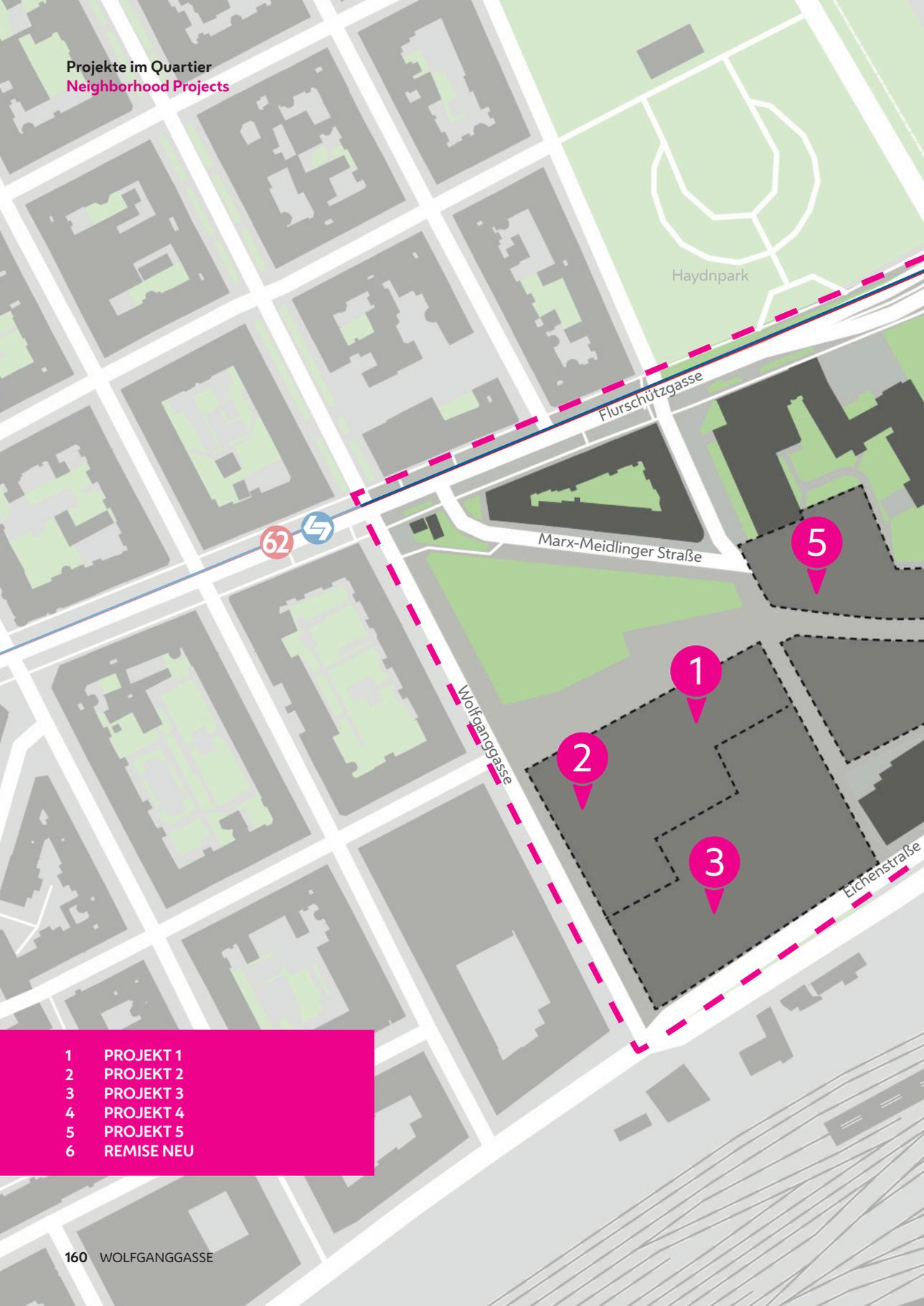


„Das Wohnungsangebot im neuen bunten Wohnquartier geht ganz besonders auf unterschiedliche Lebenssituationen ein. Sowohl für Jung als auch für Alt stehen gut leistbare Wohnungen zur Verfügung. Dabei ist mir vor allem die wachsende Gruppe der Alleinerziehenden in Wien sehr wichtig. Deshalb wird für diese Gruppe auch hier ein innovatives und maßgeschneidertes Angebot geschaffen.“

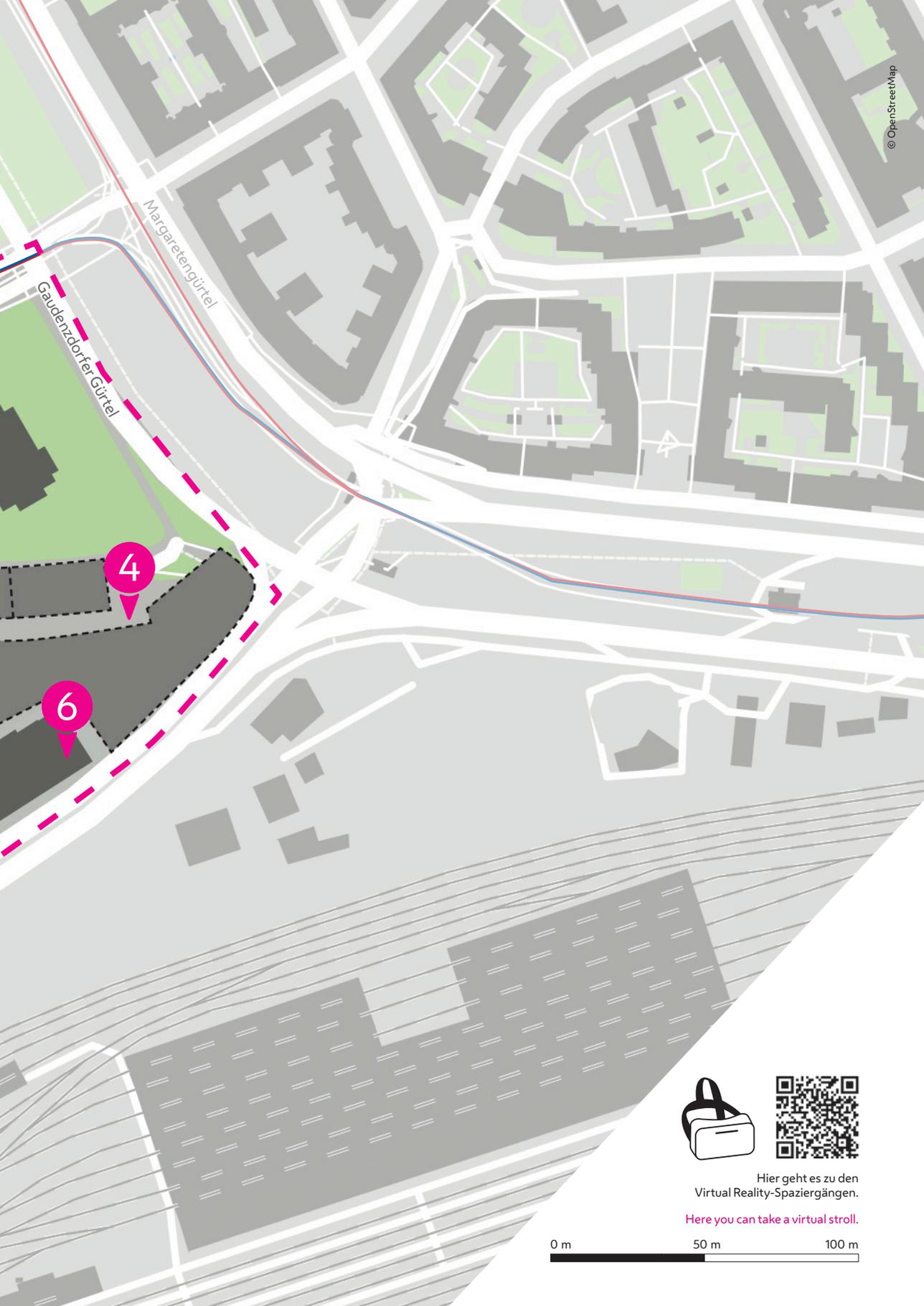
Kathrin Gaál  
Frauen- und Wohnbaustadträtin

“The range of apartments offered in this new colorful residential neighborhood caters in particular to different life situations. There are affordable apartments available to both young and old. In this context, the growing group of single parents in Vienna is especially important to me. This is why innovative and tailored options are being created for this group as well.”

Kathrin Gaál  
City Councilor for Housing and Women's Issues



- 1 PROJEKT 1
- 2 PROJEKT 2
- 3 PROJEKT 3
- 4 PROJEKT 4
- 5 PROJEKT 5
- 6 REMISE NEU



Gaudenzdorfer Gürtel

Margareten Gürtel

4

6



Hier geht es zu den Virtual Reality-Spaziergängen.

Here you can take a virtual stroll.

0 m 50 m 100 m



# Wohnen leicht gemacht

Ein Paradebeispiel für ein neues soziales Quartier: die vielfältigen Angebote im Stadtentwicklungsgebiet Wolfganggasse schaffen optimale Rahmenbedingungen für einen **lebendigen Stadtteil**. Es entstehen Wohnungen, Kindergärten, Einzelhandel, Gastronomie, Büronutzung. Die Österreichische Jungarbeiterbewegung (ÖJAB) baut ihren Pflegestandort aus und siedelt Ausbildungswerkstätten sowie ein Auszubildendenheim an. Einer der Wohnbauträger wird dort seinen neuen Firmenstandort begründen. Zahlreiche und vielfältige Gemeinschaftseinrichtungen sind im Entstehen.

Die **soziale Durchmischung** wird durch das vielfältige Wohnungsangebot, das auf unterschiedliche Lebens- und Einkommenssituationen wie auch Familienformen abzielt, gesichert.

Die Grün- und Freiräume mit ihrem vielfältigen Angebot sind bauplatzübergreifend. Das bedeutet, dass es einen großen gemeinsamen Freiraum gibt, der von den Bewohner\*innen aller Bauten genutzt werden kann. Die Anbindung an das bestehende Quartier wird angestrebt und gefördert. Die ehemalige Remise nimmt die Funktion des **Grätzlzentrams** auf.

Im Zuge der Entwicklung des Neubaugebietes Wolfganggasse steht der Altbestand im benachbarten Grätzl in den nächsten Jahren im Fokus einer Sanierungsinitiative. Das Bestandsgebiet soll gemeinsam mit dem Neubaugebiet aufgewertet und vernetzt werden. Die Potenziale von 100 Liegenschaften westlich des Haydn-parks werden dabei untersucht und Konzepte mit entsprechenden Fördermöglichkeiten erarbeitet. Wesentliches Ziel der **Blocksanierung** ist die Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität durch Sanierungen und die Aufwertung des öffentlichen Raumes.

- **31.000 m<sup>2</sup> Grundfläche**
- **ca. 850 geförderte Wohnungen**
- **spezielle Wohnformen für Alleinerziehende**
- **1 Gemeindebau NEU**
- **1 neues Pflegewohnhaus mit stationärem und mobilem Angebot**
- **1 Kindergarten**
- **SMART-Offices**
- **Geschäfte für den täglichen Bedarf**
- **soziale Bildungseinrichtungen**
- **Lehrlingswohnheim und -werkstätten**
- **Wohnangebote für Menschen in Not**
- **Grätzlzentrum mit Kultur- und Gastroangeboten**

# Housing Made Easy

A prime example of a new social neighborhood: the diversity offered in the Wolfganggasse urban development area will create optimal conditions for a **lively city** district. Apartments, nursery schools, shops, restaurants and office spaces are all being developed here. *The Austrian Young Workers Movement (ÖJAB)* is expanding its care facility and setting up training workshops and a group home for trainees. One of the housing developers is also going to establish its new company offices here. Numerous and diverse community facilities are emerging as well.

The **social mix** is ensured by the great variety of housing aimed at different living situations, income levels and family constellations.

Use of green and open spaces will be diversified and not limited to one building site. Thus, there will also be a large communal open space that can be used by residents of all the buildings. The project also strives to connect and support the existing neighborhood. The former depot will take on the function of a **neighborhood center**.

In the course of developing the Wolfganggasse area, existing buildings in the surrounding neighborhood will be the focus of a redevelopment campaign over the next few years. The existing area is to be upgraded and networked with the new housing estate. 100 properties west of Haydnpark are being investigated for their potential, and concepts with funding opportunities are being developed. The key objective of **redeveloping this block** is to improve the quality of life and living by refurbishing and upgrading public space.

- **31,000 m<sup>2</sup> floor space**
- **850 subsidized apartments**
- **Special forms of housing for single parents**
- **NEW council housing apartments (Gemeindebau NEU)**
- **1 new residential care home with stationary and mobile services**
- **1 nursery school**
- **SMART offices**
- **Shops for everyday needs**
- **Social educational institutions**
- **Group home for trainees and training workshops**
- **Housing options for people in need**
- **Neighborhood center with a range of cultural and culinary services**



## Alte Remise, neues Leben

Nie im Leben hätte Monika gedacht, dass sie einmal hier neben der alten Remise wohnen würde. An dem Gelände ist sie in ihrer Schulzeit jeden Tag vorbeigefahren, die Ansage aus der Badner Bahn liegt ihr heute noch im Ohr: „Wolfgang-gasse, Remise!“ Schon auch irgendwie lustig, dass sie gerade hier gelandet ist. Aber sie war mehr als froh, als sie das Angebot vom Lebenscampus gesehen hat. Die alte Wohnung ist sich mit ihrem Gehalt einfach auf Dauer nicht mehr ausgegangen. Die neue Wohnung ist top und passt für sie und ihre Kleine perfekt. Und ihr Arbeitsweg hat sich durch den Umzug sogar verkürzt, um sieben Minuten, aber immerhin. Eigentlich möchte sie dort aber ohnehin bald kündigen. Sie würde sich gern selbstständig machen und hat auch schon eines dieser günstigen Mikrobüros im Nachbarhaus ins Auge gefasst. Das wär' natürlich ein Traum.

Super sind auch die gemeinschaftlich nutzbaren Gästeapartements, da kann ihre große Tochter immer unkompliziert wohnen, wenn sie in den Uni-Ferien zu Besuch ist. Im letzten Sommer war Tatjana ein ganzes Monat da, als sie im Pflegeheim gegenüber ihr Ferialpraktikum absolviert hat. Da waren sie einmal beim Sommerkino in der alten Remise, wo jetzt auch diese gute Kantine aufgesperrt hat. Und vielleicht, wenn alles aufgeht, kann Monika ja auch bald in ihrer eigenen Mittagspause dort einkehren.

## Old Depot, New Life

Never in her life would Monika have thought that she would someday live here next to the old depot. In her school days, she passed by this area everyday – she can still remember the announcement made on the Badner Bahn: “Wolfgang-gasse, Depot!” It's also kind of funny that she has ended up here. But she was more than happy when she saw the notice for the Lebenscampus. In the long run her salary would simply not have been enough for her old apartment. The new apartment is perfect for her and her little girl. And even her commute to work has been shortened by the move, only by seven minutes, but still. Actually she wants to quit there soon anyway. She would like to set up her own business and has already set her sights on one of those inexpensive micro-offices in the neighboring building. Of course, that would be a dream come true.

The guest apartments are shared by the residents, which is also great. It means her older daughter Tatjana can always stay there without complications when she is visiting during her university holidays. Last summer, she lived there for a whole month when she did her holiday internship in the nursing home across the street. Once they even went to the summer cinema in the old depot, where this fine canteen has now opened as well. And maybe, if everything works out, Monika will soon be able to stop by there herself – during her own lunch break.

© SchreinerKastler



## 1 PROJEKT 1

Der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss mit direktem Zugang in den benachbarten Park sowie ein Hobbyraum stehen allen Mieter\*innen zur Verfügung. Das vielfältige Mietwohnungsangebot wird durch sieben Wohngemeinschaften für Alleinerziehende ergänzt.

- Wohnen und Arbeiten
- 6-gruppiger Kindergarten
- 88 geförderte Mietwohnungen, davon 45 SMART-Wohnungen

**Bauträger:** GESIBA **Architektur:** königlarch architekten **Freiraum:** rajek barosch landschaftsarchitektur **Fertigstellung:** 2022

The communal space on the ground floor with direct access to the neighboring park and a hobby room will be available to all tenants. The diverse range of rental apartments will be supplemented by seven shared apartments for single parents.

- Housing and working
- Nursery school with 6 groups
- 88 subsidized rental apartments, including 45 SMART apartments

**Developer:** GESIBA **Architecture:** königlarch architekten **Open space:** rajek barosch landschaftsarchitektur **Completion:** 2022

© SchreinerKastler



## 2 PROJEKT 2

Beim Gemeindebau NEU entfallen Finanzierungsbeiträge und Kautionen zur Gänze. Der kompakte Grundriss und die großen Nasszellen ermöglichen die Nutzung der Wohnung auch bei sich ändernden Lebensbedürfnissen.

- kein Finanzierungsbeitrag, keine Kaution
- 2-Zimmer-Wohnung auch für Alleinerziehende leistbar
- Gemeinschaftsdachterrasse zum gemeinsamen Garteln
- 105 Gemeindewohnungen NEU

**Bauträger:** WIGEBÄ **Architektur:** Peretti + Peretti **Freiraum:** rajek barosch landschaftsarchitektur **Fertigstellung:** 2022

In the case of the NEW council housing estate (*Gemeindebau NEU*) no financing contributions or deposits are required. The compact floor plan and generous sanitary facilities will allow the apartment to be used even when the residents' needs change.

- No financing contribution, no deposit
- 2-room apartments also affordable for single parents
- Communal rooftop terrace for gardening together
- 105 NEW council housing apartments (*Gemeindebau NEU*)

**Developer:** WIGEBÄ **Architecture:** Peretti + Peretti **Open space:** rajek barosch landschaftsarchitektur **Completion:** 2022



© OLIN

### 3 PROJEKT 3

Ein Viertel der Wohnungen wird vorrangig Alleinerziehenden zur Verfügung gestellt. Vor allem kompakte Grundrisse und SMART-Wohnungen sind für diese Zielgruppe vorgesehen. Die Wohnungen werden von zahlreichen Gemeinschaftsbereichen und nahegelegenen anmietbaren Arbeitsräumen ergänzt.

- 60 Wohnungen für Alleinerziehende
- Stundungsmöglichkeit für den Grundkostenbeitrag
- Café, Büros und Geschäftslokale im Erdgeschoss
- SMART-Offices
- kompakte und vielfältige Wohnformen
- Gemeinschaftsdachterrasse
- 160 geförderte Mietwohnungen, davon 81 SMART-Wohnungen

**Bauträger:** Heimbau **Architektur:** Tillner & Willinger **Freiraum:** rajek barosch landschaftsarchitektur **Soziale Nachhaltigkeit:** realitylab **Fertigstellung:** 2022

A quarter of these apartments will be available primarily to single parents. They will be SMART apartments with compact floor plans, supplemented by numerous communal areas and nearby rentable work spaces.

- 60 apartments reserved for single parents
- Deferral of basic cost contribution possible
- Café, offices and commercial premises on the ground floor
- Smart offices
- Compact and diverse forms of housing
- Communal rooftop terrace
- 160 subsidized rental apartments, including 81 SMART apartments

**Developer:** Heimbau **Architecture:** Tillner & Willinger **Open space:** rajek barosch landschaftsarchitektur **Social sustainability:** realityLab **Completion:** 2022



© expressiv

### 4 PROJEKT 4

Der Lebenscampus Wolfganggasse kommt den Bedürfnissen Wohnen, Begegnung, sozialer Austausch, Betreuung, Förderung und Ausbildung nach. Besonders hervorzuheben ist der Wohnungsmix: Wohnformen für Alleinerziehende, Heimplätze sowie Wohngemeinschaften und vieles mehr.

- spezielle Wohnformen für Alleinerziehende und Menschen mit akutem Wohnbedarf
- Hausbesorger\*in NEU
- Remisenpromenade (Terrasse, Spielfläche)
- Dachterrassen mit Kinderspielplatz und Festplatz
- 5 Geschäftslokale für Bildungseinrichtungen
- 212 geförderte Mietwohnungen, davon 114 SMART-Wohnungen
- 94 Heimeinheiten mit 170 Heimplätzen (Lehrlingswohnheim, 2 Wohnverbände für Menschen mit Behinderung und 2 sozialpädagogische Wohngemeinschaften)

**Bauträger:** Neues Leben, WBV-GPA **Architektur:** Gerner Gerner Plus, M&S Architekten **Freiraum:** YEWOLandscapes **Soziale Nachhaltigkeit:** Joachim Brech **Gemeinwesenarbeit:** Österreichische Jungarbeiterbewegung, neunerhaus **Fertigstellung:** 2022

The *Lebenscampus Wolfganggasse* meets the needs of housing, social interaction and exchange, care, support and education. What is particularly noteworthy is the mix of apartments: forms of housing for single parents, units in group homes as well as shared apartments and much more.

- Special forms of housing for single parents and people with urgent housing needs
- NEW caretaking
- Depot Promenade (terrace, playground area)
- Rooftop terraces with children's playground and party area
- 5 commercial premises for educational institutions
- 212 subsidized rental apartments, including 114 SMART apartments
- 94 units in group homes with 170 residents (apprentices' dormitory, 2 group homes for people with disabilities and 2 shared apartments with socio-pedagogical supervision)

**Developers:** Neues Leben, WBV-GPA **Architecture:** Gerner Gerner Plus, M & S Architekten **Open space:** YEWOLandscapes **Social sustainability:** Joachim Brech **Community work:** ÖJAB, **Completion:** 2022



## 5 PROJEKT 5

Das bestehende Pflegewohnhaus des ÖJAB wird neu errichtet. Es wird weiterhin professionelle, aktivierende und liebevolle Pflege anbieten – stationär und mobil. Das Haus steht allen Menschen, unabhängig von ihren finanziellen Möglichkeiten, offen.

- **Pflegeoase für Bewohner\*innen mit starken kognitiven und körperlichen Einschränkungen**
- **Stützpunkt für mobile Hauskrankenpflege**
- **Kindergarten**
- **Generationenwohnungen**
- **Low-budget-Kantine – Gut & günstig Essen**
- **Multifunktionsraum**
- **Physiotherapie, Friseur\*in, Fußpflege**
- **Therapiegarten mit Wasserspielen**
- **Senior\*innen-Club**
- **181 Heimeinheiten mit 214 Heimplätzen**

**Bauträger:** Österreichische Jungarbeiterbewegung **Architektur:** b18 Architekten **Freiraum:** YEWO Landscapes **Fertigstellung:** 2022

The existing ÖJAB nursing home will be newly built. It will continue to offer activating and loving professional care – both stationary and mobile. The house opens to everyone, regardless of their financial means.

- **A haven for the care of residents with severe cognitive and physical disabilities**
- **Base for mobile home care**
- **Nursery school**
- **Intergenerational apartments**
- **Low-budget canteen-tasty & inexpensive food**
- **Multifunctional space**
- **Physiotherapy, hairdresser, pedicurist**
- **Therapy garden with waterworks**
- **Senior citizens' club**
- **181 units in group homes with 214 residents**

**Developer:** ÖJAB **Architecture:** b18 Architekten **Open space:** YEWO Landscapes



## 6 REMISE NEU

Im Vorfeld des Bauträgerwettbewerbs lobte der wohnfonds\_wien ein gesondertes Auswahlverfahren für die Nachnutzung des Remisengebäudes aus. Kunst, Kultur und Gastronomie sollen die langfristigen Nutzungen sein. Die alte Remise wird zum neuen Grätzelzentrum!

- **Grätzelzentrum**
- **Kultureller Hotspot**
- **Gastronomie**
- **1,380 m<sup>2</sup> Nutzfläche**
- **220 m<sup>2</sup> Nebenräume**

**Eigentümer:** SoReal **Betreiber:** SoArt

In the run-up to the developers' competition, wohnfonds\_wien tendered a separate selection procedure for the re-purposing of the depot building. Art, culture and gastronomy are to be the long-term uses. The old depot will become the new neighborhood center.

- **Neighborhood center**
- **Cultural hotspot**
- **Gastronomy**
- **1,380 m<sup>2</sup> usable floor space**
- **220 m<sup>2</sup> ancillary rooms**

**Owner:** SoReal **Operator:** SoArt



Der Anspruch jeder IBA besteht darin, international bedeutsame Zukunftsfragen des gesellschaftlichen Wandels anhand konkreter Projekte zu diskutieren und nach Möglichkeit zu beantworten. Die IBA\_Wien nutzt die Chance einer Internationalen Bauausstellung und auch die Rolle als Vorzeigestadt des sozialen Wohnbaus, um einen internationalen Austausch über Herausforderungen zu führen, die in unterschiedlicher Form nahezu alle europäischen Großstädte betreffen. Damit soll sichtbar gemacht werden, dass viele dieser Städte – immer abhängig von den jeweiligen Rahmenbedingungen und Systemen – zu guten und zukunftsweisenden Lösungen kommen. Es entstehen dadurch vielfältige Beispiele, die für andere von Bedeutung sein können. Dadurch ergibt sich auch die Möglichkeit, die europäische Initiative „Housing for All“ wirksam und auf breiter Basis zu unterstützen, die es sich zum Ziel gesetzt hat, die soziale Bedeutung und Notwendigkeit des geförderten Wohnungsbaus auf europäischer Ebene herauszustreichen. Im Rahmen der Schlusspräsentation der IBA\_Wien im Herbst 2022 sollen daher neben den Ergebnissen der IBA in Wien auch innovative Lösungen und Herangehensweisen anderer Städte in den Mittelpunkt rücken.

The ambition of every IBA is to discuss internationally significant future issues of social change on the basis of specific projects and, where possible, to find answers. The IBA\_Vienna is seizing the opportunity provided by an International Building Exhibition and Vienna's role as a model city for social housing to exchange views internationally on the challenges that in different ways affect almost all major European cities. The aim is to show that many of these cities – depending on their respective conditions and systems – are finding good cutting-edge solutions. The outcome is to be an array of examples that may be of importance for others. This IBA is also an opportunity to broadly and effectively support the European "Housing for All" initiative, which aims at highlighting the social significance and necessity of subsidized housing on a European level. Thus in autumn 2022, the final presentation of the IBA\_Vienna will focus not only on the results of the IBA in Vienna but also on the innovative solutions and approaches of other cities.

# DAS „I“ DER IBA

## THE “I” IN IBA







**KATALOG**  
**CATALOGUE**

**Herausgeber Editor**  
IBA\_Wien IBA\_Vienna | Kurt Hofstetter

**Projektleitung Project management**  
IBA\_Wien IBA\_Vienna | Jacqueline Stehno

**Sammlung und Aufbereitung der Inhalte**  
**Content compilation and preparation**  
IBA\_Wien IBA\_Vienna | Agnes Ackerl,  
Stefan Goller, Amila Širbegović,  
Rainer Zeitlinger

**Gestaltung und Satz Design and type setting**  
MVD Austria | Christoph Bus, Valerie Danzer,  
Martin Embacher, Elena Landschützer,  
Helene Schauer

**Illustrationen Illustrations**  
Francesco Ciccolella

**Textredaktion Text editing**  
MVD Austria | Matthäus Maier  
IBA\_Wien IBA\_Vienna | Stefan Goller,  
Amila Širbegović, Rainer Zeitlinger

**Lektorat DE Copyediting GER**  
studio eva | Nina Cosmea Mayerhofer

**Übersetzung, Lektorat ENG**  
**Translation, Copyediting ENG**  
Catherine Kerckhoff-Saxon  
Otmar Lichtenwörther  
Miriam Stoney

**Wissenschaftlicher Beirat der IBA\_Wien**  
**IBA\_Vienna Advisory Board**  
Ingrid Breckner, Massimo Bricocoli,  
Cuno Brullmann, Patrick Gmür,  
Raimund Gutmann,  
Margrit Hugentobler (stv. Vorsitzende  
deputy chairwoman), Bart Lootsma,  
Thomas Madreiter, Rita Mettler,  
Christoph Reinprecht, Carmen Roll,  
Cornelia Schindler, Christiane Thalgott,  
Kunibert Wachten (Vorsitzender chairman)  
sowie as well as Kenan Güngör  
und and Rudolf Scheuvs

**Druck Print**  
Druckerei Walla, Wien Vienna

**Papier Paper**  
PERGRAPHICA® Rough 90 g/m<sup>2</sup>  
PERGRAPHICA® Rough 240 g/m<sup>2</sup>

**Schrift Font**  
Wiener Melange

**Copyright**  
IBA\_Wien IBA\_Vienna 2022,  
August 2020

IBA\_Wien 2022  
Neutorgasse 15 / Mezzanin  
1010 Wien  
IBA-Wien@post.wien.gv.at  
www.iba-wien.at

**AUSSTELLUNG**  
**EXHIBITION**

Die Ausstellung „Wie wohnen wir morgen?“  
ist Teil der Zwischenpräsentation zur IBA\_Wien,  
Internationale Bauausstellung Wien 2022 –  
Neues soziales Wohnen – ein Projekt  
der Stadt Wien.

The exhibition "How will we live tomorrow?"  
is part of the Interim Presentation of the  
IBA\_Vienna, International Building Exhibition  
Vienna 2022 – New Social Housing –  
a project of the City of Vienna

**Projektleitung Project management**  
IBA\_Wien IBA\_Vienna | Jacqueline Stehno

**Kurator\*innen Curators**  
IBA\_Wien IBA\_Vienna | Kurt Hofstetter,  
Jacqueline Stehno

**Sammlung und Aufbereitung der Inhalte**  
**Content compilation and preparation**  
IBA\_Wien IBA\_Vienna | Agnes Ackerl,  
Stefan Goller, Amila Širbegović,  
Rainer Zeitlinger

**Ausstellungsgestaltung und -grafik,**  
**Kommunikationsdesign**  
**Exhibition, graphics and**  
**communication design**  
MVD Austria | Christoph Bus, Valerie Danzer,  
Christian Daschek, Martin Embacher,  
Elena Landschützer, Matthäus Maier,  
Michael Rieper, Helene Schauer,  
Joanna Zabielska

**Illustrationen Illustrations**  
Francesco Ciccolella

**Textredaktion Text editing**  
MVD Austria | Matthäus Maier  
IBA\_Wien IBA\_Vienna | Stefan Goller,  
Amila Širbegović, Rainer Zeitlinger

**Lektorat Copyediting**  
studio eva | Nina Cosmea Mayerhofer

**Drohnenflüge Drone flights**  
Ralo Mayer

**Virtual Reality / 3D-Darstellungen**  
**Virtual reality / 3D-solutions**  
schreinerkastler, Virtual DynamiX, zoomvp

**Medieninstallation (interaktive Karte)**  
**Media installation (interactive map)**  
Black & Field | Ioan Ovidiu Cernei

**Ausstellungsaufbau**  
**Exhibition setup**

Matthias Walter, Christoph Augustin  
MVD Austria | Christoph Bus, Valerie Danzer,  
Christian Daschek, Elena Landschützer,  
Veronika Platz, Helene Schauer,  
Joanna Zabielska

**Wissenschaftlicher Beirat der IBA\_Wien**  
**IBA\_Vienna Advisory Board**

Ingrid Breckner, Massimo Bricocoli,  
Cuno Brullmann, Patrick Gmür,  
Raimund Gutmann,  
Margrit Hugentobler (stv. Vorsitzende  
deputy chairwoman), Bart Lootsma,  
Thomas Madreiter, Rita Mettler,  
Christoph Reinprecht, Carmen Roll,  
Cornelia Schindler, Christiane Thalgott,  
Kunibert Wachten (Vorsitzender chairman)  
sowie as well as Kenan Güngör  
und and Rudolf Scheuvs

IBA\_Wien 2022  
Neutorgasse 15 / Mezzanin  
1010 Wien  
IBA-Wien@post.wien.gv.at  
www.iba-wien.at









