

QUARTIERSHÄUSER SONNWEND-VIERTEL

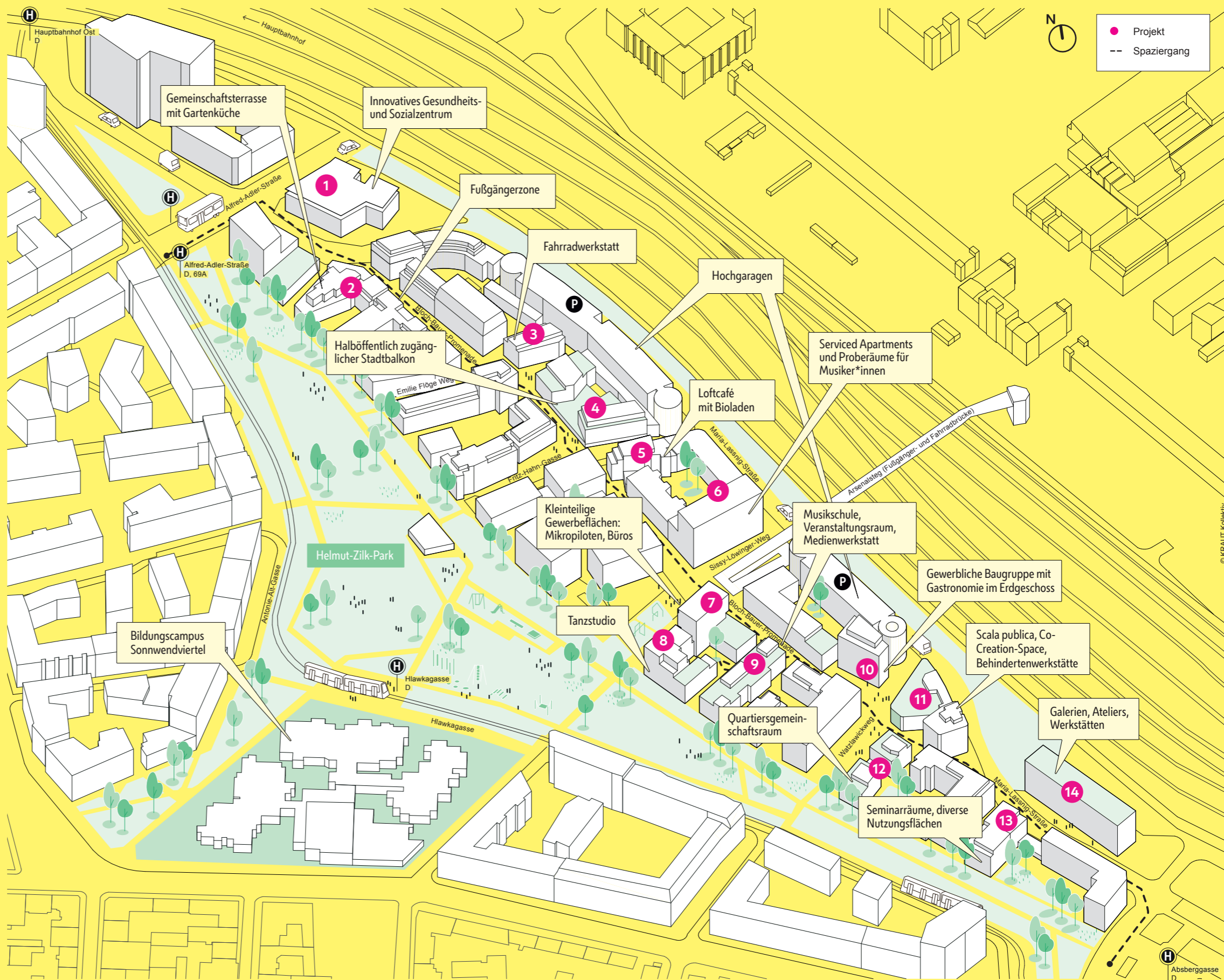
LUST AUF EINEN SPAZIERGANG?

STECKBRIEF ZUM SONNWENDVIERTEL GESAMT

Stand: Dezember 2021, Änderungen vorbehalten

- Insgesamt rund 5.500 Wohnungen für etwa 13.000 Bewohner*innen
- 20.000 Arbeitsplätze
- Schulcampus
- Bürobauten
- Zahlreiche Geschäfte
- 7 ha große Parkanlage
- Geförderter und freifinanzierter Wohnbau (sowohl Miete als auch Eigentum)
- Quartiershäuser und Baugruppen-Projekte
- Studierendenwohnheim
- Hotels
- Angebote für temporäres Wohnen
- Soziale und kulturelle Angebote

FERTIGSTELLUNG: 2022



- | | | | | | |
|---|---------------------|----|------------------|----|--------------------------------|
| 1 | CAPE 10 | 6 | MUSIC BOX | 11 | Grüner Markt |
| 2 | Open up! | 7 | MIO | 12 | Grätzelmixer |
| 3 | Bikes and Rails | 8 | Das Haus am Park | 13 | GeQ – Das Gesundheits.Quartier |
| 4 | WoGen Quartiershaus | 9 | Gleis 21 | 14 | Atelierhaus C21 |
| 5 | Loft Living | 10 | Stadtelefant | | |

Kooperationspartner*innen
Stadt Wien MA19, MA21, MA28, ÖBB-Immobilienmanagement, Gebietsbetreuung Stadterneuerung sowie alle beteiligten Bauträger, Planer*innen und Expert*innen zur Sozialen Nachhaltigkeit

Masterplan Gesamtarea
Albert Wimmer, Theo Hotz / Ernst Hoffmann

Kooperativer Masterplan
denk.ARCHITEKTUR, ARTEC Architekten, Rüdiger Lainer + Partner, StudioVlayStreuerwitz, Max Rieder, gasparin & meier architekten



QUARTIERSHÄUSER SONNWEND- VIERTEL

STADTBAUSTEINE FÜRS QUARTIER

Das neue Sonnwendviertel südlich des Wiener Hauptbahnhofs umfasst insgesamt rund 5.500 Wohnungen für etwa 13.000 Bewohner*innen, 20.000 Arbeitsplätze, einen Schulcampus, Bürobauten und zahlreiche Geschäfte sowie eine etwa 7 ha große Parkanlage. Im Sonnwendviertel westlich des Parks wurde eine Blockrandbebauung mit klaren Kanten und geschützten Innenhöfen realisiert, die ersten Wohnungen wurden Ende 2013 bezogen.

Bei der Entwicklung des zweiten Teiles, des Sonnwendviertel Ost zwischen Park und Bahntrasse, wurde in vielerlei Hinsicht Neuland betreten. Das begann schon bei den Planungsprozessen. Der ursprüngliche Masterplan aus dem Jahr 2004, der zur Bahnlinie Büro- und Gewerbeflächen vorsah, wurde 2012 komplett überarbeitet. Ein Expert*innengremium wählte ein Planungsteam aus, das Qualitäten, Mängel und Möglichkeiten des Masterplans analysierte. In mehreren Workshops einigte man sich auf einen neuen, kooperativ entwickelten Masterplan, an dem mehrere Planer*innen, die Stadt und die ÖBB als Grundeigentümerin beteiligt waren. Das Ergebnis war eine für Wien ungewöhnlich kleinteilige Parzellenstruktur mit der autofreien Bloch-Bauer-Promenade in der Mitte als städtisches Wohnzimmer.

„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



© ÖBB/Adinger+Wof

Gemischte Häuser fürs Quartier

Diese Parzellen wurden in unterschiedlichen Verfahren vergeben, die innerhalb des Quartiers bunt durchmischt wurden, um eine städtische Vielfalt und stadträumliche Qualität zu erzeugen. Viele Bauplätze an prägnanten Lagen wurden für Baugruppen und für den neuen Typus der Quartiershäuser reserviert. Diese Quartiershäuser sollten mehr als nur Wohnen anbieten und mit hoher architektonischer Qualität eine Strahlkraft ausüben. Sie stehen somit nicht nur für sich allein, sondern schaffen Angebote für das Quartier, ihre Nachbarschaft, für den Stadtteil. Auch die in unterschiedlichen Rechtsformen konstituierten Baugruppen leisten von Beginn an engagierte Aufbauarbeit bei der Entstehung von Nachbarschaft, sowohl mit Kulturangeboten und Veranstaltungen als auch durch zivilgesellschaftliches Engagement.

Die Mischung von Nutzungen wurde hier frühzeitig als Grundzutat eines städtischen Quartiers erkannt. Schon im kooperativen Verfahren war es ein wesentliches Ziel, das Sonnwendviertel Ost nicht als reines Wohngebiet anzulegen. Eine Schlüsselrolle kam hier den Erdgeschosszonen zu. Mittlerweile befinden sich hier nicht nur Cafés, Supermärkte, Apotheken und Arztpraxen, sondern auch viele Betriebe, die maßgeblich zur Vielfalt des Viertels beitragen. Kleine Gewerbeeinheiten wurden als Mikro-Lokale mit niedrigen Mietpreisen vor allem für Start-Ups, Small Businesses, EPU's und KMUs zur Verfügung gestellt. Viele Büros aus der Kreativszene haben sich angesiedelt, das Atelierhaus C21 wurde mit seinem radikal neuen und offenen Raumangebot viel beachtet.

Sanfte Mobilität

Für die meisten Gebäude waren Tiefgaragen nicht gestattet, stattdessen war vorgeschrieben, die Pflichtstellplätze in Sammelgaragen unterzubringen. Zwei Hochgaragen zur Bahntrasse hin sorgen für kurze Wege und fungieren gleichzeitig als Lärmbarriere zum Bahnverkehr. Auf eine gute Anbindung dieses zentral gelegenen Quartiers für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen wurde geachtet, ebenso steht ein Sharing-Angebot an Elektroautos zur Verfügung. Einen besonderen Beitrag leistet der Mobilitätsfonds Wien: Die Stadt unterstützt Projekte, die eine nachhaltige Mobilität im Sonnwendviertel Ost fördern. 2020 waren das Projekte wie Lastenräder, Trolleyboys, die Werkstatt der Lenkerbande und diverse Sharing-Modelle.



© IBA_Wien/R. Mayer



© IBA_Wien/R. Mayer

GRÄTZEL- TIPPS!

Helmut-Zilk-Park

Der ca. 7 ha große Park im Sonnwendviertel ist ein beliebter Treffpunkt und bietet eine Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten.

Sonnwendgarten

Gemeinschaftliches Gärtnern macht Spaß und knüpft starke nachbarschaftliche Netzwerke. Der ca. 800 m² große Garten liegt im zweiten Bauteil des Helmut-Zilk-Parks.

Im Sonnwendviertel ist was los!

Für Kunst- und Kulturinteressierte hält das Sonnwendviertel ein besonders buntes Angebot bereit. Die Lokale im Grätzel laden zu einem Besuch ein, kleine Ateliers sind zu entdecken und immer wieder gibt es die Möglichkeit, an Events teilzunehmen!