

Wiener Wohnbauforschungstage 2005

Workshop 2

# **10 JAHRE BAUTRÄGERWETTBEWERBE**

## **- Veränderungen im Wohnbau**

**DI Michael Schluder**

# **EINFLUSSFAKTOREN**

## **Soziale Entwicklung**

**Verschiedene Haushaltsformen  
Änderung der Wohnungsgrößen**

**Wohnen und Arbeiten  
Nutzungsmischung**

**Zuwanderung  
Integration**

**Neue Bau- und Wohnformen  
Themenbezogenes Bauen**

# **GESETZLICHE+NORMATIVE RAHMENBEDINGUNGEN**

## **Wiener Bauordnung**

**Novelle 1996 - Raumbegriffe, Wohnungseinteilung**

**Novelle 2002 - Belichtung, Belüftung**

**(Novelle 2004 - Barrierefreiheit)**

## **Wiener Wohnbauförderung**

**Umweltschonende Energieformen**

**Niedrigenergiestandard seit 1996**

# **INSTITUTIONEN**

## **Wohnfonds Wien**

**Gründung 1984 (WBSF)**

**Grundstückserwerb und -verkauf**

**Entwicklung von Grundstücken**

## **Grundstücksbeirat**

**seit Dezember 1995**

**prüft Förderungswürdigkeit von Projekten**

**Wohnfonds Wien als Geschäftsstelle**

## **Bauträgerwettbewerbe**

**seit 1995**

**vom Wohnfonds Wien ausgeschrieben**

# GEFÖRDERTER WOHNBAU IN WIEN

ab 1995

-

Juni 2005

vom Grundstücksbeirat zur Förderung empfohlen

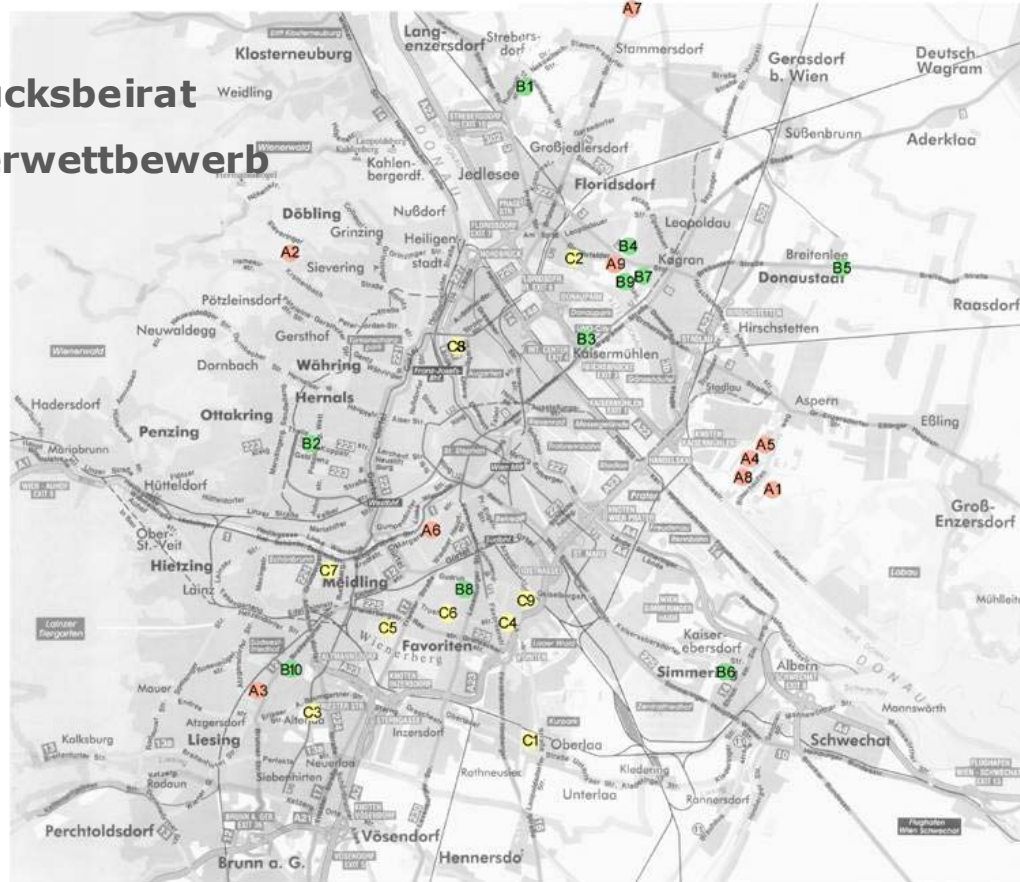
ca 46.400 Wohneinheiten

Bauträgerwettbewerbe

ca 8.740 Wohneinheiten

# AUSGEWÄHLTE PROJEKTBEISPIELE

- von 1984-1994
- ab 1995 Grundstücksbeirat
- ab 1995 Bauträgerwettbewerb



# BAUTRÄGERWETTBEWERBE

## 1995 - Juni 2005

Grundäckergasse

Kagran West

Floridsdorf Ost

Gasometer

Perfektastraße

In der Wiesen Nord

Zentrum Handelskai

Favoritenstraße

Wienerberg City

Troststraße

Monte Laa I

Monte Laa II

Kammelweg

Thürnlhof Ost

Thürnlhof West

Mühlweg

Buchengasse

## 2001/2003/2004 Kleinprojekte

Angeligasse

Aichholzgasse

Hetzendorferstraße

Wilhelminenstraße

Gerhardusgasse

Kosteleckyweg

Jandagasse

Auer-Welsbach-Straße

Rautenkranzgasse

Langobardenstraße

Oberdorfstraße

# GLIEDERUNG DER PROJEKTE

## STÄDTEBAU

- Baulücke
- Wohnblock
- Wohnturm/Hochhaus
- Zeile
- Aufgelöster Block



## ERSCHLIESSUNG

- Laubengang
- Mittelgang
- Spänner





# KRITERIENKATALOG

**Architekt + Bauträger**

**Zeitraum**

**Umfang**

**Bauform**

**Erschließung**

**Wohnqualität**

**Grundrißqualität**

**Sonstiges**

**Erdgeschoßzone**

**Gemeinschaftseinrichtungen**

**Infrastruktureinrichtungen**

**Öffentliche Freiräume**

**Wohnungstypen**

**Private Freiräume**

**Orientierung**

**Interne Erschließung**

**Zimmer**

**Flexibilität**

# THEMENSCHWERPUNKTE

## SOZIALE

Betreutes Wohnen

Mehrgenerationswohnen

Integrationswohnen

Alltagsgerechte Planung

Frauengerechte Planung

Kindertagesheime

Teleworkingcenter

Autofreie Mustersiedlung

## KONSTRUKTIVE

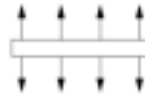
Passivhaus

Holzmischbau

# DOKUMENTATION - VERGLEICH - ANALYSE

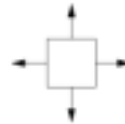
## Städtebau

## Erschließung



22., Zschokkegasse  
Viktor Hufnagl

**-1993**



10., Favoritenstraße  
Margarethe Cufer

**BTW 1999**



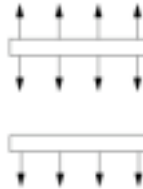
10., Wienerberg City  
Günter Lautner

**BTW 2000**

# DOKUMENTATION - VERGLEICH - ANALYSE

## Städtebau

## Erschließung



21., Donaufelderstraße

Ullmann/Podreka /

Prochazka/Peretti

1993-96



11., Paulasgasse

Geiswinkler &

Geiswinkler

1999-2003



10., Grundäckergasse

Delugan-Meissl

BTW 1995

# DOKUMENTATION - VERGLEICH - ANALYSE

## Städtebau

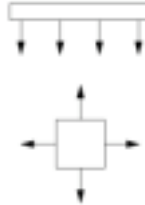
## Erschließung



5., Zentagasse

Lautner/Scheifinger/  
Szedenik/Schindler

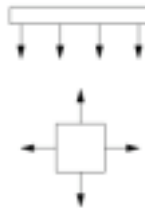
**1991-94**



10., Siccardsburggasse

Patricia Zacek

**2000-03**



20., Gerhardusgasse

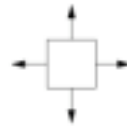
Schluder/Kastner

**BTW 2001**

# DOKUMENTATION - VERGLEICH - ANALYSE

## Städtebau

## Erschließung



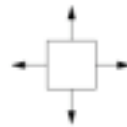
19., Weinberggasse  
Richter/Gerngroß

-1987



22., Breitenleerstraße  
Roland Hagmüller

1994-2002



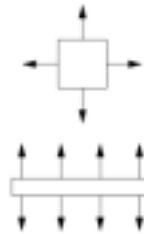
10., Wienerberg City  
Gert M. Mayr-Keber

BTW 2000

# DOKUMENTATION - VERGLEICH - ANALYSE

## Städtebau

## Erschließung



10., Wienerberg City  
Coop Himmelblau

**BTW 2000**

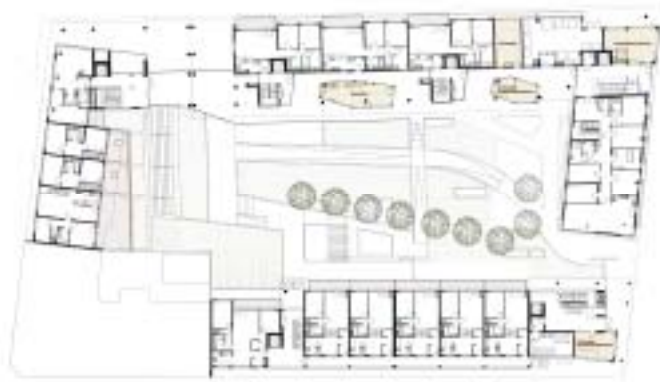


10., Wienerberg City  
Delugan-Meissl

**BTW 2000**

# DOKUMENTATION - VERGLEICH - ANALYSE

## Wohnqualität



10., Troststraße  
Iftsits/Ganahl/Larch

**FREIRÄUME**  
**GEMEINSCHAFTSRÄUME**  
**ERDGESCHOSSNUTZUNG**  
**INFRASTRUKTUR**



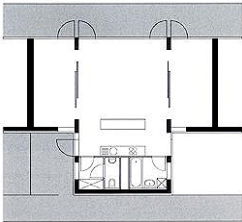
11., Wienerberg City  
Coop Himmelblau

21., Nordmannngasse  
Lautner/Scheifinger/  
Szedenik/Schindler



# DOKUMENTATION - VERGLEICH - ANALYSE

## Grundrissqualität



16., Koppstraße  
Helmut Wimmer

Schiebewände

**WOHNUNGSMIX**  
**FLEXIBILITÄT**



10., Favoritenstraße  
Gert M. Mayr-Keber

Schalträume



10., Wienerberg City  
Delugan-Meissl

Zumietbare Räume

# DOKUMENTATION - VERGLEICH - ANALYSE

## Grundrissqualität



10., Waltenhofgasse  
Elsa Prochazka

Flurtyp



10., Wienerberg City  
Günter Lautner

Durchgangszimmer



10., Siccardsburggasse  
Patricia Zacek

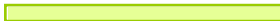



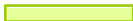
Rundgang

RAUMGRÖSSEN

RAUMANORDNUNG

# DOKUMENTATION - VERGLEICH - ANALYSE

## Wohnungsgrößenvergleich

<b>1970</b>	<b>Typ A</b>	<b>32m<sup>2</sup></b>	<b>9,70%</b>	
	<b>Typ B</b>	<b>48m<sup>2</sup></b>	<b>36,10%</b>	
	<b>Typ C</b>	<b>71m<sup>2</sup></b>	<b>36,20%</b>	
	<b>Typ D</b>	<b>87m<sup>2</sup></b>	<b>14,50%</b>	
	<b>Typ E</b>	<b>&gt;87m<sup>2</sup></b>	<b>3,50%</b>	
<b>1995</b>	<b>Typ A</b>	<b>-45m<sup>2</sup></b>	<b>11,60%</b>	
	<b>Typ B</b>	<b>-60m<sup>2</sup></b>	<b>14,50%</b>	
	<b>Typ C</b>	<b>-90m<sup>2</sup></b>	<b>32,60%</b>	
	<b>Typ D</b>	<b>-130m<sup>2</sup></b>	<b>26,10%</b>	
	<b>Typ E</b>	<b>&gt;130m<sup>2</sup></b>	<b>15,20%</b>	

# CONCLUSIO

## Vorsätze

Qualitätssteigerung

ohne Erhöhung von Baukosten und Mietpreisen

Themenschwerpunkte zur Förderung der Innovation

## Ergebnisse

Steigerung des durchschnittlichen Qualitätsniveau

Teamarbeit zwischen Bauträger und Architekt

Reduktion der Baukosten

# CONCLUSIO

## Vorschläge

vergleichbare **Qualitätsdokumentation**  
Projektdokumentation als Grundlage für eine  
nachträgliche klassifizierende **Bewertung**  
Grundlage für eine **Auszeichnung** nach Fertigstellung

Innovative Projekte und Experimente  
verstärkt an die **Öffentlichkeit**  
Auseinandersetzung mit Publikum zu fördern

vermehrt Themenschwerpunkte  
Forcierung von Ideen und Konzepte  
mit Auswirkung auf restlichen Wohnungsbau