

Wiener Wohnbau

Jahresbericht 2016

Online unter
www.wohnbauforschung.at

Wiener Wohnbau Jahresbericht 2016

Wiener Wohnbau

Jahresbericht 2016

Wiener Wohnbau

Jahresbericht 2016



STUDIOVAY

Vorwort			
Mit Herz und Engagement	Seite 7		
Einleitung			
Wohnbau gestaltet Zukunft	Seite 10		
Wohnbau fördern			
Neue geförderte Wohnprojekte	Seite 16		
Biotope City in Favoriten	Seite 20		
Ergänzendes Instrument für leistbares Wohnen	Seite 21		
Das Grätzel mitgestalten	Seite 22		
Modernes Wohnen mit historischem Flair	Seite 24		
		Verwalten & Betreuen	
		Zuhause im Gemeindebau	Seite 28
		Wohnservice Wien – Geballte Servicekompetenz	Seite 30
		Mieterhilfe – Die ExpertInnen fürs Mietrecht	Seite 32
		wohnpartner: Gemeinsam für eine gute Nachbarschaft	Seite 34
		Beratung zu Förderungen	Seite 36
		Figurenschmuck am Rathaus	Seite 37
		Forschung & Innovation	
		IBA_Wien 2022 – Neues soziales Wohnen	Seite 40
		Smarter Together = Gemeinsam g'scheiter	Seite 42
		Fundiertes Know-how	Seite 44
		Impulsgeberin	Seite 45
		Notizen	Seite 48

Sonnwendviertel, Bauplatz C.01

Architektur: Univ.-Prof. Arch. DI Klaus Kada/Riepl Riepl Architekten/
 DI Bernd Vlay und Mag.ª arch. Karoline Streeruwitz
 Freiraumplanung: rajek barosch landschaftsarchitektur
 Bauträger: win4wien

Foto: Bojan Schmabl

Mit Herz und Engagement

Es macht einen großen Unterschied, ob der Bereich des Wohnens in einer Stadt von sozialen oder rein marktwirtschaftlichen Kriterien geprägt ist. Denn dank des jahrzehntelangen Einsatzes für ein leistbares Wohnungsangebot steht Wien heute weit besser da als andere Metropolen, in denen der soziale Wohnbau vernachlässigt oder ganz abgeschafft wurde.

So wohnen mittlerweile rund 800.000 Wienerinnen und Wiener in einem Gebäude, das mit Fördermitteln der Stadt saniert wurde. In den letzten 40 Jahren wurden auf diese Weise ganze Grätzler aufgewertet und zukunftsfit gemacht. Die Wiener Wohnbaupolitik hat aber auch zahlreiche attraktive Neubauviertel mit bester Infrastruktur hervorgebracht, in denen zunehmend modernste Smart City-Technologien einen Beitrag zur Erreichung der Pariser Klimaziele leisten.

Nachdem die Einkommen breiter Bevölkerungsschichten stagnieren und sich die Wohnbedürfnisse der Menschen stärker ausdifferenzieren, hat Wien frühzeitig den Fokus auf besonders kostengünstiges und bedarfsgerechtes Wohnen gerichtet. Gleichzeitig wurden alle Maßnahmen ergriffen, um die Neubauleistung mittelfristig weiter auf 9.000 geförderte Wohneinheiten jährlich anzuheben. Mit dem SMART-Wohnbauprogramm sowie neuen Gemeindewohnungen wird das Angebot für all jene, die über ein geringeres Einkommen verfügen, auch künftig deutlich ausgebaut.

Zentrale Rollen kommen dabei dem wohnfonds_wien und den gemeinnützigen Bauträgern zu, mit denen es schon bisher hervorragend gelang, die wohnpolitischen Ziele Wiens umzusetzen. Zum Wohl der Wiener Bevölkerung tragen aber, wie auch der vorliegende Jahresbericht 2016 eindrucksvoll belegt, eine ganze Reihe von Einrichtungen und Magistratsabteilungen des Wiener Wohnbauressorts bei.

Große Herausforderungen, wie sie die heutige Zeit mit sich bringt, erfordern auch einen außerordentlichen Einsatz. Dass dieser seitens der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Geschäftsgruppe mit so viel Engagement, Herz und Erfolg erbracht wurde, erfüllt mich mit Freude und Stolz. Liebe Kolleginnen und Kollegen: DANKE dafür!

Ich hoffe, dass unser Jahresbericht 2016 auf Ihr Interesse stößt, und wünsche eine anregende Lektüre.



Böhm

Dr. Michael Ludwig
 Amtsführender Stadtrat für
 Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung

22., Kapellenweg
Architektur: AllesWirdGut Architektur ZT GMBH /
feld72 architekten zt gmbh
Freiraumplanung: Carla Lo Landschaftsarchitektur
Bauträger: MIGRA/NEUES LEBEN/WOGEM



Foto: EXPRESSIV

Einleitung

Wohnbau gestaltet Zukunft

Wohnbau gestaltet Zukunft

Wien ist eine außerordentlich lebenswerte und dynamische Stadt im Herzen Europas. Dazu hat der soziale Wohnbau mit seinem breiten Segment an leistbaren und hochwertigen Wohnungen sehr viel beigetragen. Damit das auch in den nächsten Jahren und Jahrzehnten so bleibt, setzt die Stadt vielfältige Aktivitäten.

Die hohe Lebens- und Wohnqualität in unserer Stadt und die – speziell auch im internationalen Vergleich – bemerkenswert ausgewogene soziale Durchmischung kommen nicht von ungefähr. Zu ihren wichtigsten Säulen zählt der soziale Wiener Wohnbau mit seinen 220.000 Gemeindeförderungswohnungen sowie weiteren 200.000 geförderten Wohneinheiten. Zudem sorgen Vergaberichtlinien, die auch dem Mittelstand Zugang zu diesem großen und wachsenden Wohnungssegment ermöglichen, für eine gute soziale Durchmischung. Auch die kontinuierlich fortgesetzte Sanfte Stadterneuerung trägt zur Leistbarkeit des Wohnens, einer positiven sozialen Dynamik sowie zur Sicherung von Tausenden Arbeitsplätzen bei. Diese Vorteile, die in Wien eine lange Tradition haben und auf einem breiten gesellschaftlichen Konsens beruhen, sollen auch künftigen Generationen erhalten bleiben.

Internationales Engagement

Eine weitere Initiative zur Fortschreibung der Erfolgsgeschichte des gemeinnützigen Wohnbaus wurde auf dem 15. Wiener Wohnbauforschungstag gestartet, weil das Thema nicht zuletzt angesichts der heftig diskutierten Handelsabkommen TTIP und CETA erheblich an Brisanz gewonnen hat. In der Vergangenheit ist es immer wieder zu Angriffen auf den sozialen Wohnbau in Europa gekommen. Deshalb werden innerhalb Europas starke Bündnispartner benötigt, um Bewusstsein für die Notwendigkeit geförderten Wohnraums zu schaffen – nicht nur für heutige, sondern auch für die nachfolgenden Generationen. Denn Wohnen ist ein Grundrecht. Und der geförderte Wohnbau ist eine wichtige öffentliche Dienstleistung, die im Sinne der sozialen Durchmischung einer breiten Bevölkerungsschicht zugänglich sein soll und nicht ausschließ-



asperrn Seestadt wird nach Smart City-Kriterien entwickelt.

PID/Fürthner



21., Neu Leopoldau
Bauplatz F1

STUDIOVLAY

lich Menschen mit geringem Einkommen. Die Wohnungsgemeinnützigkeit, wie sie in Österreich als Erfolgsmodell praktiziert wird, ist ein Grundpfeiler dieser sozialen Wohnungspolitik (S. 44 – 45).

Global Green City Award

Zu einer weiteren besonderen Auszeichnung Wiens konnte der geförderte Wiener Wohnbau im Herbst 2016 beitragen: Im Rahmen der UN-Habitat-Konferenz in Quito (Ecuador) von 17. bis 20. Oktober 2016 wurde die Stadt Wien als „Glo-



Global Forum on Human Settlements

Andreas Rendl, österreichischer Gesandter für Peru und Ecuador, nimmt den „Global Green Cities Award“ für die Stadt Wien entgegen.

bal Green City“ mit dem internationalen „Sustainable City and Human Settlement Award“ ausgezeichnet. In der Kategorie „Nachhaltige Stadt“ wurden vier Städte prämiert, die als besonders nachhaltig und ressourcenschonend bewertet wurden und die damit einen Beitrag zur Umsetzung der in Quito beschlossenen „New Urban Agenda“ leisten.

Zu den zahlreichen Aspekten, die bei der Einreichung von TINA Vienna, der Smart City-Agentur der Stadt Wien, präsentiert wurden, gehörten auch die Leistungen der „Sanften Stadterneuerung“ (S. 24–25) – ein Wiener Erfolgsmodell – sowie das von der EU geförderte Smart City-Projekt *Smarter Together* (S. 42–43), das die Aufwertung eines Simmeringer Stadtteils zum Ziel hat.

Lebensqualität weiter ausbauen

Wie auch andere europäische Metropolen ist Wien mit einem starken Bevölkerungswachstum konfrontiert. Die geförderte Neubauleistung wird deshalb mittelfristig weiter angehoben. Die Stadt setzt sowohl im Bereich der Stadtentwicklung als auch im Bereich der Stadterneuerung auf einen qualitätsvollen Ausbau des leistbaren Wohnungsangebots. So sind im Rahmen der neuen Wohnbau-Offensive bis April 2018 allein 13 Bau-trägerwettbewerbe mit mehr als 11.000 geförderten Wohneinheiten vorgesehen. Attraktive neue Stadtviertel entstehen u. a. in der Donaustädter Berresgasse oder im Carrée Atzgersdorf in

Liesing. Aber auch aspern Seestadt steht mit dem „Quartier am Seebogen“ bereits vor seiner nächsten Entwicklungs- etappe. Darüber hinaus werden geförderte Wohnprojekte auch über die Wohnbauintiative sowie den Grundstücks- beirat realisiert.

2016 wurden vom wohnfonds_wien sechs Wettbewerbs- verfahren durchgeführt (S. 16–19). Ein Drittel der Wohnun- gen wird besonders kostengünstige „smarte“ Konditionen bieten. Mit Ende 2016 waren rund 4.600 SMART-Wohnun- gen in Bauvorbereitung bzw. Bau. Insgesamt befanden sich rund 18.000 geförderte Wohneinheiten mit einem Gesamt- investitionsvolumen von rund 1,3 Milliarden Euro und Wohnbaufördermitteln der Stadt Wien im Umfang von rund 720 Millionen Euro in Umsetzung. Das sichert 26.000 Arbeitsplätze in Wien.

Um Neubauvorhaben rascher umsetzen zu können, wur- den 2016 bei Bauträgerwettbewerben bereits Neuerungen wie „Verschränkte Verfahren“ (S. 18) durchgeführt.

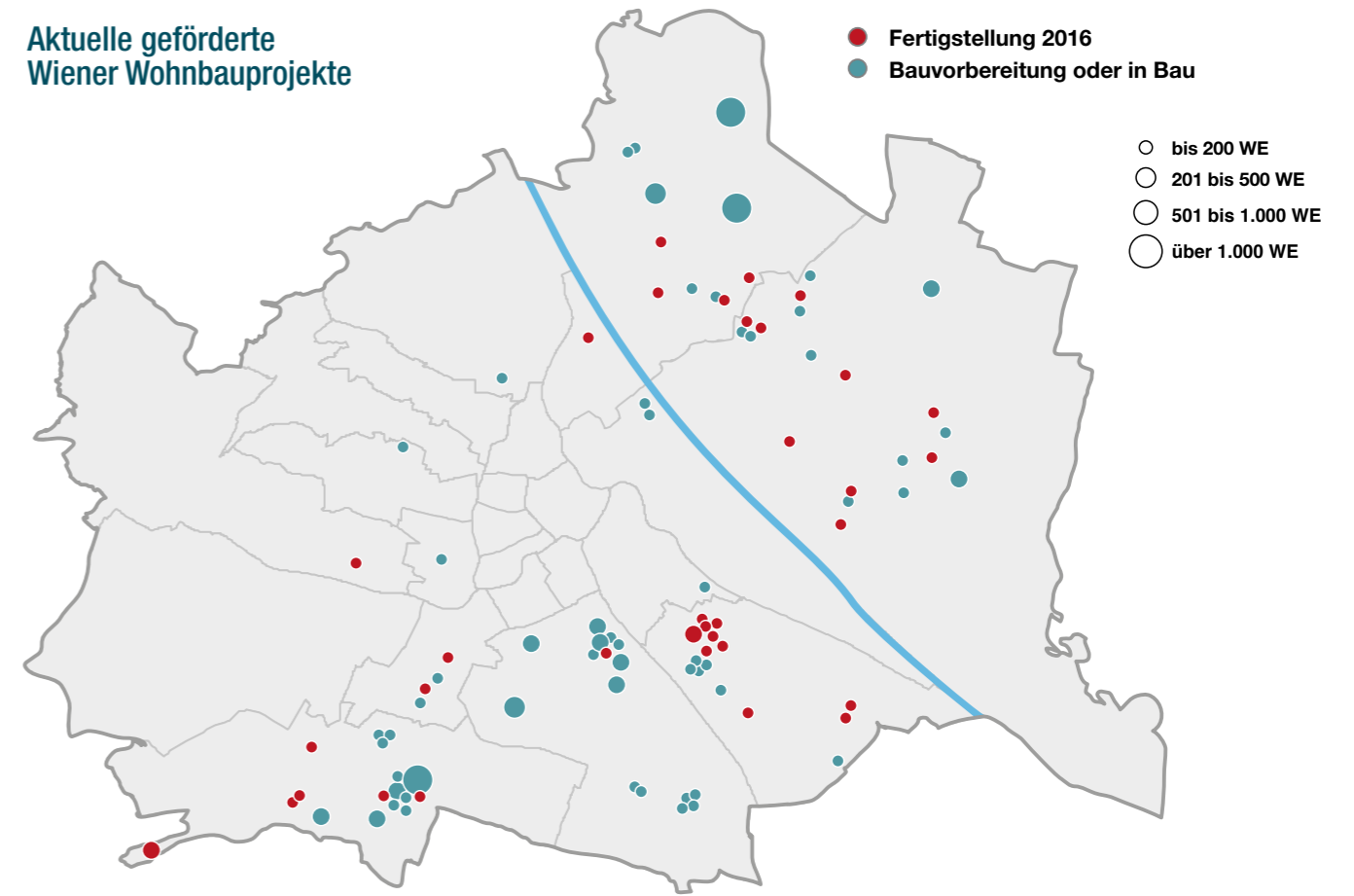
Neuer Wohnraum auch durch Sanierungen

Auch in den historischen Grätzeln Wiens wird, dort wo es möglich und passend ist, neuer attraktiver Wohnraum errichtet. So konnten 2016 im Rahmen von geförderten Sa- nierungsprojekten durch Dachgeschoßausbauten und Zu- bauten rund 400 Wohnungen geschaffen werden. Die Sanf-

te Stadterneuerung wurde 2016 kontinuierlich fortgesetzt und hat weitere heimische und internationale Vorzeigepro- jekte hervorgebracht. Auch die aktuelle Bilanz von Wiens Weg, ältere Stadtteile bewohnerInnenorientiert zu moder- nisieren, sucht weltweit ihresgleichen: So wurden mitt- lerweile Wohngebäude mit rund 800.000 BewohnerInnen rundum erneuert. Hand in Hand damit gingen ein deutlich verbesserter Wohnkomfort sowie spürbar geringere Ener- giekosten. Zentrales Ziel der Sanften Stadterneuerung ist es, den Erneuerungsprozess so zu gestalten, dass sich die bestehenden MieterInnen auch nach der Sanierung ihre Wohnungen noch leisten können. Durch die Kopplung der Förderungen an Mietobergrenzen gelang es schon bis- lang, die Verdrängung der angestammten BewohnerInnen weitestgehend hintanzuhalten.

Die Erneuerung und Modernisierung der Wiener Gemein- debauten bildete auch 2016 einen zentralen Schwerpunkt von Wiener Wohnen – der Verwaltung der städtischen Wohn- hausanlagen. Insgesamt wurden fast drei Viertel der rund 2.000 Wiener Gemeindebauten bereits modernisiert. Aktuell finden in 72 Gemeindebauten mit rund 13.000 Wohnungen umfassende Sanierungsarbeiten statt (S.28–29). Und natürlich sorgt die Stadt auch für den Erhalt und die In- standsetzung zahlreicher öffentlicher historischer Gebäude, wie das am Beispiel der Sanierung der Fassaden des Wiener Rathauses ersichtlich wird (S. 37).

Aktuelle geförderte Wiener Wohnbauprojekte



Breites Service rund ums Wohnen

Mit den Gebietsbetreuungen Stadterneuerung (GB*), dem Stadtteilmanagement sowie wohnpartner in den Gemein- debauten unterstützte die Stadt Wien auch 2016 Partizipati- on und das gute Zusammenleben. Zahlreiche niederschwel- lige Initiativen und Aktivitäten boten den BewohnerInnen die Möglichkeit, das Miteinander, das Wohnumfeld sowie auch Grätzeln aktiv mitzugestalten (S. 22–23, 34–35).

Die Stadt bietet im Bereich des Wohnens zudem ein umfas- sendes Service, das u. a. bei der Wohnungssuche, bei recht- lichen Fragen sowie auch bei Umbaumaßnahmen für eine verbesserte Barrierefreiheit kompetent unterstützt und berät (S. 30–33, 36).

Wissensmanagement für die Zukunft

Damit der Wiener Wohnbau auch weiterhin zukunfts- fit bleibt, gibt es zahlreiche Initiativen, bei denen gezielt Wissensmanagement betrieben wird und Innovationen for- ciert werden. Zentrale Bedeutung hat dabei die Wiener Wohn- bauforschung, die in der MA 50 angesiedelt ist. Sie begleitet den geförderten Wiener Wohnbau wissenschaftlich und be- treibt auch die Vernetzung und den Austausch mit interna- tionalen Gremien. So wurden im Jahr 2016 über die Wiener Wohnbauforschung insgesamt 12 Forschungsprojekte ver-

geben (S. 44). Mit der IBA_Wien „Neues soziales Wohnen“, der Internationalen Bauausstellung Wien 2016–2022, soll das vielfältige wohnungspolitische Instrumentarium der Stadt Wien an die neuen Rahmenbedingungen angepasst werden, denn es geht darum, die Leistbarkeit des Lebens in der wachsenden Stadt auch in Zukunft zu gewährleisten (S. 40–41).



Der ehemalige Nordbahnhof – neues Wohnquartier an der Vorgartenstraße

S. Zamisch



Der neue Stadtteil Sonnwendviertel

PID/Lobst

Sonnendviertel II, Bauplatz B.04 Süd
Architektur: Geiswinkler & Geiswinkler Architekten
Landschaftsplanung: Atelier Auböck + Kárász
Bauträger: HEIMBAU



Wohnbau fördern

Neue geförderte Wohnprojekte
Biotope City in Favoriten
Ergänzendes Instrument für leistbares Wohnen
Das Grätzel mitgestalten
Modernes Wohnen mit historischem Flair

Neue geförderte Wohnprojekte

Der wohnfonds_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung, führte 2016 fünf Bauträgerwettbewerbe und ein Bewerbungsverfahren für Baugruppen durch, darunter auch ein neues „verschränktes“ und damit zeitsparendes Verfahren. Ein Drittel aller Wohnungen wird „smart“.

Wien ist eine stark wachsende Metropole. Die Stadt hat daher seit 2007 die Wohnbauleistung kontinuierlich hoch gehalten und wird diese ab 2017 weiter anheben. Das breite Spektrum des leistbaren und dennoch hochwertigen Wohnens wird damit weiter ausgebaut. Mit bisher rund 10.000 neuen Wohneinheiten jährlich, davon rund 7.000 aus dem geförderten Bereich, sowie künftig rund 13.000 Wohneinheiten, 9.000 davon gefördert, wird in Wien so viel gebaut wie in keiner anderen europäischen Stadt.

Ein Teil dieser geförderten Wohnungen geht auf die vom wohnfonds_wien abgewickelten Bauträgerwettbewerbe zurück. 2016 wurden sechs Verfahren auf neun Standorten in den Bezirken Leopoldstadt, Favoriten, Währing, Florids-

dorf, Donaustadt und Liesing abgeschlossen, mit denen einmal mehr die Qualitätsstandards in den Bereichen Ökonomie, Soziale Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie erfüllt sowie gleichzeitig leistbare Konditionen sichergestellt wurden.

SMART-Wohnungen

Auf allen neun Standorten war mindestens ein Drittel der Wohneinheiten gemäß den Bedingungen des SMART-Wohnbauprogramms vorzusehen. Dieses schafft bei allen Bauträgerwettbewerben ein vielschichtiges Angebot, das einerseits Kosten verringert, andererseits neue planerische Ansätze bietet. Den NutzerInnen stehen dadurch flächeneffiziente Wohnungsformen, die Funktionalität und Alltagstauglichkeit garantieren, zur Verfügung.

Themenvielfalt

2016 war von einer großen Bandbreite an Themen und Schwerpunkten geprägt. Der Bogen spannte sich von Generationenwohnen über Junges Wohnen bis hin zu Wohnen in Kombination mit Urban Gardening. Neben kostengünstigen Wohnformen umfassen die Neubauprojekte zahlreiche Gemeinschaftseinrichtungen, Mobilitätskonzepte, innovative Grün- und Freiraumangebote, Möglichkeiten zum gemeinsamen Garteln sowie infrastrukturelle Angebote wie Nahversorger, Geschäfte, Kindergärten und Arztpraxen.

Generationenwohnen

Der Schwerpunkt des zweistufigen Bauträgerwettbewerbs „generationen: wohnen in Wien Favoriten, Währing und Donaustadt“ lag auf dem Miteinander der Generationen. Bis 2019 werden im 10., 18. und 22. Bezirk rund 350 geförderte Wohneinheiten entstehen.

Standort Favoriten – Sonnendviertel III

Auf zwei Bauplätzen mit einer Größe von etwa 4.200 m² entstehen bis 2019 rund 140 geförderte Mietwohnungen und etwa 30 Heimplätze. Ein Wohnprojekt richtet sich primär an Jugendliche, das andere an unterschiedliche Zielgruppen.

■ Bauträgerwettbewerbe

Die 1995 eingeführten Bauträgerwettbewerbe für Wohnbauvorhaben ab 300* Wohneinheiten haben das Ziel, Projektteams zu ermitteln, die auf ausgeschriebenen Bauplätzen die besten Realisierungskonzepte anbieten. Sie dienen aber auch als Lenkungsinstrument, um Wohnbau zu verwirklichen, der den Wohnbedürfnissen der Wiener Bevölkerung entspricht. Neben speziellen Themen und Anforderungen müssen die Siegerprojekte die anspruchsvollen Vorgaben in den Bewertungskriterien Ökonomie, Soziale Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie erfüllen. Die Siegerprojekte setzen die eingereichten Konzepte auf den ausgelobten Bauplätzen unter Inanspruchnahme von Mitteln der Wiener Wohnbauförderung um. Im Jahr 2016 wurden sechs Wettbewerbsverfahren abgeschlossen. Nähere Informationen dazu unter www.wohnfonds.wien.at/neubau/baustraegerwettbewerb.

*500 ab 2017



Hirschstettner Straße: Generationenwohnen in der Donaustadt

Neben Familienwohnungen warten Wohngemeinschaften, eine Baugruppe und Werkstätten mit einer angegliederten Jugendwohngemeinschaft auf Interessierte. Begegnungszonen in den Häusern und im Freien sowie ein Café mit Gastgarten unterstützen das Zusammenleben der Generationen.

Standort Währing – Pötzleinsdorfer Höhe

Auf einem 6.974 m² großen Bauplatz in Wien Währing entstehen bis 2018 rund 70 geförderte Mietwohnungen – davon 25 SMART-Wohnungen mit Superförderung. Das Wohnungsangebot richtet sich vorrangig an junge Familien. Die besonders günstigen SMART-Wohnungen bestechen mit hervorragenden Grundrissen.

Standort Donaustadt – Hirschstettner Straße

Bis 2019 werden auf einem 6.600 m² großen Bauplatz in der Donaustadt rund 120 geförderte Mietwohnungen, davon 40 besonders günstige SMART-Wohnungen, sowie rund 25 Heimplätze errichtet. Neben Wohnungen für Familien und eigenen Einheiten vorrangig für Familienangehörige von BewohnerInnen – zum Beispiel als Startwohnungen oder für Großeltern – stehen barrierefreie Wohnungen und zwei Wohngemeinschaften für minderjährige Flüchtlinge zur Verfügung.



Neu Leopoldau, Bauplatz P: Junges Wohnen im neuen Stadtteil mit mehr als 1.000 geförderten Wohnungen

Junges Wohnen im neuen Stadtteil

Auf dem Areal des Gaswerks Leopoldau im 21. Bezirk werden bis Winter 2018/2019 mehr als 1.000 geförderte Mietwohnungen, davon 347 SMART-Wohnungen, sowie Wohngemeinschaften speziell für junge Menschen gebaut. Hervorgegangen ist das Projekt aus einem von der Neu Leopoldau EntwicklungsGmbH in Kooperation mit dem wohnfonds_wien ausgelobten Bauträgerwettbewerb. Die



In der Wiesen: urban gardening, Bauplatz 4: Im Grünen die Seele baumeln lassen

Superblock ZT-GmbH

kostengünstigen, bedarfsorientierten Wohnformen sind Teil eines neuen, verkehrsberuhigten Stadtquartiers, das viele Gemeinschaftseinrichtungen, ein Mobilitätskonzept mit Sammelgarage sowie innovative Grün- und Freiräume umfassen wird. Das Wettbewerbsgebiet umfasst elf Bauplätze mit insgesamt rund 77.800 m² Bodenfläche. Ein Bauplatz ist für eine Baugruppe vorgesehen.

Wohnen & Garteln: „Erlaaer Flur“

Als Ergebnis des Bauträgerwettbewerbs „In der Wiesen: urban gardening“ entstehen im 23. Bezirk auf rund 49.000 m² bis 2018/2019 rund 1.060 geförderte Wohnungen, davon 303 im „smarten“ Standard, eine Mädchen-Wohngemeinschaft der MA 11, eine Arztpraxis, ein gefördertes Geschäftslokal sowie ein Kindergarten. In Anlehnung an die vorhandenen Gartenbetriebe in der Umgebung wurde der Schwerpunkt „Urban Gardening“ zur Entwicklung hochwertiger und vor allem nutzbarer Freiräume gewählt. Neben Gemeinschaftseinrichtungen und einem Mobilitätskonzept zeichnen daher urbane Gärten das neue Wohnquartier „Erlaaer Flur“ aus.

Der Kapellenhof

Das Verfahren „Kapellenweg“ im 22. Bezirk ist der erste Bauträgerwettbewerb im Rahmen der Wiener Wohnbauoffensive 2014–2016. Der wohnfonds_wien schrieb ihn in

Kooperation mit der Stadt Wien, vertreten durch MA 69 – Immobilienmanagement, aus. Der Bauplatz mit einer Größe von 16.453 m² schließt direkt an das Krankenhaus SMZ Ost an. Die insgesamt etwa 450 geförderten Mietwohnungen (davon 151 SMART-Wohnungen) überzeugen mit ihren flexiblen NutzerInnenkonditionen. Die zukünftigen MieterInnen können individuell entscheiden, wie sie ihre neue Wohnung finanzieren. Verschiedene Varianten stehen zur Auswahl. Neben Geschosswohnungen bietet das Neubaugesamt Platz für besonders günstige Starterwohnungen, eine betreute Wohnung für Menschen mit besonderen Bedürfnissen, ein Geschäftslokal und ein Start-up-Lokal mit angrenzendem Schanigarten.

Neues „Verschränktes Verfahren“

In der „Oberen Augartenstraße“ im 2. Bezirk und in der „Mühlgrundgasse“ im 22. Bezirk entstehen bis 2019 rund 150 geförderte Wohnungen. Sie sind Ergebnis eines vom wohnfonds_wien durchgeführten Bauträgerwettbewerbs, der auf einer neuen Verfahrensart basiert. Das „Verschränkte Verfahren“ war ein Pilotprojekt, das auch in Zukunft angewendet werden soll, um somit nicht nur den zeitlichen Ablauf effizienter zu gestalten, sondern auch um eine Integration der im Rahmen des Bauträgerwettbewerbs entwickelten Bebauungs- und Wohnkonzepte in das Flächenwidmungs- und Bebauungsplanverfahren zu ermöglichen.

Obere Augartenstraße 4

Der Bauplatz ist rund 1.500 m² groß. Die dort geplanten 45 geförderten Mietwohnungen (davon 15 SMART-Wohnungen) überzeugen mit durchdachten Grundrissen und individuellen Freiräumen. Die SMART-Wohnungen werden mit vier Ausstattungspaketen angeboten. Ein gemeinschaftlicher Innenhof mit Mieterbeeten, ein Spielplatz mit Aufenthaltsbereich, ein Kleinkinderspielplatz sowie eine Gemeinschaftsterrasse fördern das Miteinander der neuen BewohnerInnen. Das Areal selbst besticht mit seiner zentralen Lage sowie einer optimalen Verkehrsanbindung.

Mühlgrundgasse

Das Projekt auf einem Bauplatz in der Größe von 3.507 m² umfasst rund 100 geförderte Mietwohnungen – davon 38 SMART-Wohnungen – mit vorteilhaften Grundrissen. Gemeinschaftseinrichtungen in den zwei Gebäuden und im Freien dienen der nachbarschaftlichen Kommunikation. Sonnenterrassen bieten geschoßübergreifende Gemeinschaftsbeete für Urban Gardening. Für Kinder und Jugendliche stehen Spielplätze unter der U-Bahn-Trasse zur Verfügung. Das Wettbewerbsgebiet ist mit der U2-Station Stadlau sehr gut an den öffentlichen Verkehr angeschlossen.



Obere Augartenstraße: Bedarfsorientierte Wohnungen in Rekordzeit realisiert

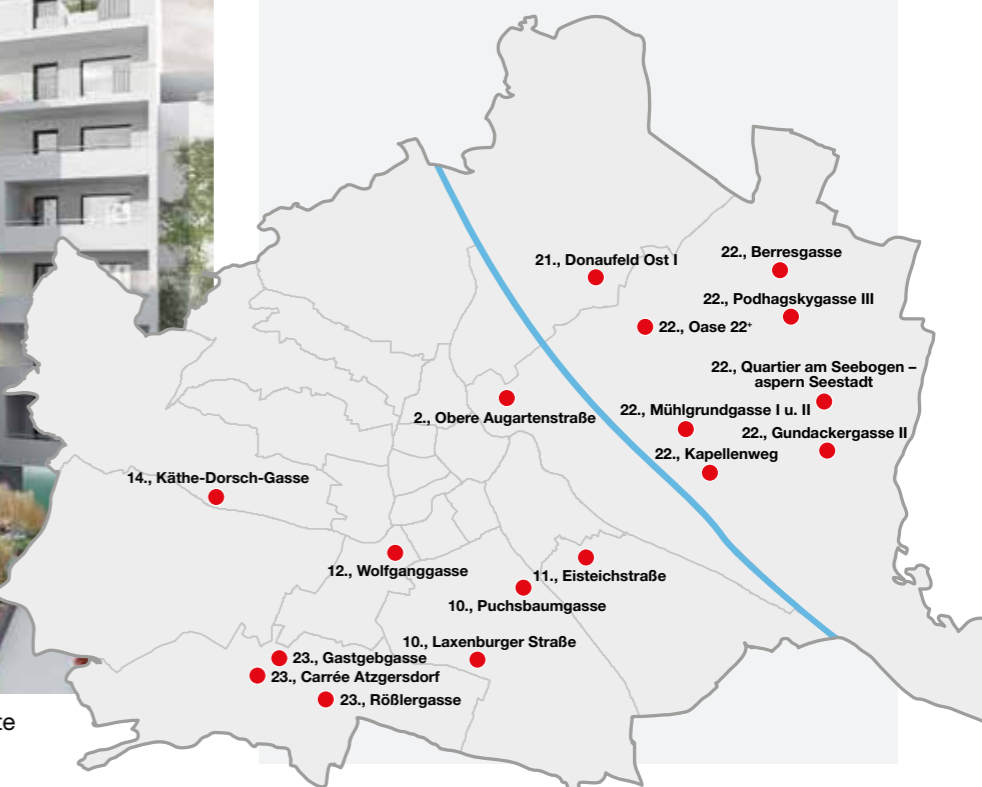
Sara Hammer

Ausblick

In Umsetzung der von Wohnbaustadtrat Dr. Michael Ludwig initiierten Wohnbauoffensive startete der wohnfonds_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung, im April 2016 ein umfangreiches, zweijähriges Wettbewerbsprogramm an 17 Standorten mit mehr als 11.000 Wohneinheiten. Die ersten beiden Verfahren daraus mit insgesamt rund 600 Wohneinheiten konnten 2016 bereits abgeschlossen werden.

Für das Jahr 2017 ist der Abschluss von sieben weiteren Wettbewerbsverfahren mit einer Anzahl von rund 6.000 Wohneinheiten in den Wiener Gemeindebezirken 10, 11, 22 und 23 geplant. Darunter befinden sich der 2. Bauabschnitt der Seestadt aspern oder die Erweiterung des Wohnprojektes OASE 22. Die größten Stadterweiterungsprojekte mit einer projektierten Förderungsempfehlung für 2017 sind in Wien 23; Carrée Atzgersdorf an den Schnellbahnlagen 1, 2 und 3 sowie in Wien 22; Berresgasse, östlich des Badeteichs Hirschstetten – ein Standort, an dem auch ein Bildungscampus errichtet wird.

Weitere Informationen zu aktuellen und geplanten Bauträgerwettbewerben finden Sie unter www.wohnfonds.wien.at/neubau/bautraegerwettbewerbe.



Biotope City in Favoriten

Auf den ehemaligen Coca-Cola-Gründen entsteht bis 2019 ein neuer Stadtteil. Von den rund 900 Wohnungen werden 608 als geförderte Wohnungen – davon 217 als „smarte“ Variante – realisiert. Beurteilt wurde diese Bauträgerkooperation vom Grundstücksbeirat, der beim wohnfonds_wien angesiedelt ist.

Nach Durchführung eines interdisziplinären kooperativen Entwicklungsverfahrens als Basis für die Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans wird in Favoriten ein neues Stadtquartier verwirklicht. Das Konzept sieht auf 50.000 m² neben kostengünstigem, qualitativem Wohnraum großzügige, individuelle Freiräume und viele Gemeinschaftsflächen wie ein Schwimmbad oder Kinderspielflächen vor. Die Gesamtbaukosten betragen rund 80,7 Millionen Euro. Der Förderungsaufwand macht rund 25,4 Millionen Euro aus. Das gesamte Areal ist naturnah bepflanzt und bietet neben Kindergarten, Schule und Geschäften weitläufige Erholungs- und Spielflächen sowie die Möglichkeit zum Urban Gardening. Zentrales Thema der



10., Biotope City, Bauplatz 5

„Biotope City“ ist die vertikale Fassadenbegrünung. Sie verbindet die Wohnungen thematisch mit dem unmittelbar anschließenden Erholungsgebiet Wienerberg, ergänzt durch einen 18.000 m² großen Freiraum innerhalb des Quartiers.

Die geförderten Wohnprojekte im Überblick

Bauplatz 3

- Bauträger: ÖSW; Architektur: RLP; Landschaftsplanung: AUBÖCK + KÁRÁSZ

Bauplatz 4-1

- Bauträger: Gesiba; Architektur: RLP; Landschaftsplanung: AUBÖCK + KÁRÁSZ

Bauplatz 4-2

- Bauträger: Gesiba; Architektur: RLP; Landschaftsplanung: AUBÖCK + KÁRÁSZ

Bauplatz 5

- Bauträger: Wien Süd; Architektur: Glück/HD Architekten; Landschaftsplanung: AUBÖCK + KÁRÁSZ

Bauplatz 6

- Bauträger: ARWAG; Architektur: Glück/Peretti&Peretti; Landschaftsplanung: AUBÖCK + KÁRÁSZ

Bauplatz 7

- Bauträger: Gesiba; Architektur: RLP; Landschaftsplanung: AUBÖCK + KÁRÁSZ

Ergänzendes Instrument für leistbares Wohnen

Die Wiener Wohnbauinitiative 2011 (WBI) hat sich als Instrument für die Schaffung von zusätzlichem, kostengünstigem Wohnraum bestens bewährt. 3.335 Wohnungen, die mit Partnerkonsortien realisiert wurden, konnten bis zum Jahresende 2016 bereits an ihre BewohnerInnen übergeben werden.

Mit der Wohnbauinitiative 2011 hat die Stadt Wien ein den geförderten Wohnbau ergänzendes Neubauprogramm ins Leben gerufen. Es handelt sich dabei um eine besondere Variante des frei finanzierten Wohnbaus, die – durch günstige Darlehen der Stadt Wien – für die MieterInnen ähnlich vorteilhafte Konditionen wie der geförderte Wohnbau bietet. Es kann zwischen zwei Varianten gewählt werden, wobei bei der ersten die Nettomiete mit max. 6,59 Euro pro Quadratmeter Nutzfläche begrenzt ist und der Finanzierungsbeitrag bei nur 150 Euro pro Quadratmeter liegt und bei der zweiten die Nettomiete mit max. 5,13 Euro pro Quadratmeter Nutzfläche begrenzt ist und der Finanzierungsbeitrag bei 500 Euro pro Quadratmeter liegt.

Die verpflichtende Mietpreisbindung besteht zehn Jahre lang ab Baufertigstellung und gilt sowohl für Neuvermietung als auch Wiedervermietung. Die Nettomieten werden jährlich VPI-indiziert. Bei bestehenden Mietverträgen ändert sich auch nach den zehn Jahren nichts.

Bereits 3.335 Wohnungen fertiggestellt

Bereits 2014 wurden die ersten WBI-Wohnungen in aspern Seestadt fertiggestellt. Nachdem in den vergangenen zwei Jahren 2.417 Wohnungen realisiert wurden, konnten 2016 weitere 918 Wohneinheiten in fünf Wohnhausanlagen übergeben werden. Zudem hat der Beirat der Wiener Wohnbauinitiative 2016 fünf neue Projekte mit mehr als 550 Wohnungen positiv beurteilt. Die Projekte befinden sich im Entwicklungsgebiet Fontanastraße unweit der neuen Endstation der U1 Oberlaa, auf dem ehemaligen Nordbahnhofgelände sowie auf den sogenannten Siemensäckern im 21. Bezirk.

Mit 445 Wohneinheiten ist das Projekt „Waldmühle Rodaun“ auf dem Areal der ehemaligen Perlmooser Zement-

fabrik in Kaltenleutgeben das vorläufig größte Einzelprojekt. Es zeichnet sich vor allem durch seine Lage im Wienerwald aus und bietet attraktive Wohnungen mit einem ausgeprägten Bezug zur Natur.

Ökologie spielte von Anfang an eine wichtige Rolle. Ein Großteil des Abbruchmaterials wurde vor Ort aufbereitet und wiederverwendet. So konnten die Beeinträchtigungen für die ökologisch sensible Umgebung bereits während der Bauphase reduziert werden und auch jetzt steht den BewohnerInnen ein E-Bike-Verleihsystem für eine ökologische Mobilität zur Verfügung.

Die Wohnbauinitiative in Zukunft

Auch in den kommenden Jahren wird die Wiener Wohnbauinitiative zum leistbaren Wohnungsangebot in der Stadt beitragen. So werden 2017 mehr als 570 Wohnungen aus der Wohnbauinitiative bezugsfertig. Insgesamt befanden sich mit Jahresende 2016 rund 2.000 WBI-Wohneinheiten in Bau oder in Bauvorbereitung.

■ Grundstücksbeirat

Bauträgerwettbewerbe und Grundstücksbeirat sind die wesentlichen Instrumente zur Qualitätssicherung im geförderten Wohnbau. Der Grundstücksbeirat beurteilt kleinere Wohnbauvorhaben mit weniger als 300* Wohneinheiten (ausgenommen Eigenheime, Kleingartenwohnhäuser und Dachgeschoßwohnungen für den Eigenbedarf). Wie die Jury bei Bauträgerwettbewerben ist der Grundstücksbeirat interdisziplinär besetzt. Eingereichte Projekte werden in monatlichen Sitzungen beurteilt. Analog zum Bauträgerwettbewerb müssen mindestens ein Drittel aller Wohnungen als besonders kostengünstige SMART-Wohnungen ausgeführt werden.

2016 wurden allein vom Grundstücksbeirat 40 Projekte zur Förderung empfohlen. Gefördert wurden damit mehr als 3.800 Wohneinheiten mit Gesamtbaukosten von rund 485 Millionen Euro und einem Förderungsaufwand von rund 165 Millionen Euro.

*500 ab 2017

■ Voraussichtliche Fertigstellungen 2017

- 10., Sonnwendviertel C.09-B/C: 304 Wohnungen
- 23., Altmannsdorfer Str. 104/Sagedergasse: 168 Wohnungen
- 23., Breitenfurter Str. 239–241, Bpl. 1: 100 Wohnungen

■ Neue WBI-Projekte 2016

- 10., Fontanastraße: 3 Projekte mit 248 Wohnungen
- 2., Nordbahnhof: 1 Projekt mit 168 Wohnungen
- 21., Siemensacker: 1 Projekt mit 136 Wohnungen

Das Grätzel mitgestalten

Seit 40 Jahren sind die Gebietsbetreuungen (GB*) im Rahmen der Sanften Stadterneuerung in den Wiener Grätzeln im Einsatz. Auch 2016 trugen sie mit Partizipationsprojekten – so etwa im Forscheritschpark, in der Herbststraße 15 oder als Stadtteilpartner – zu einer verbesserten Lebensqualität bei.

Die thematische Vielfalt und Bandbreite der Partizipationsprojekte ist groß, im Folgenden werden drei exemplarische Projekte skizziert.

Forschneritschpark – mehr Angebot für alle

Der Forscheritschpark an der Johnstraße ist ein belebter und sehr beliebter Treffpunkt im 15. Bezirk und wird von den BewohnerInnen des Grätzels intensiv genutzt. Auf Initiative des Bezirks wird die Parkanlage deshalb 2017 qualitativ aufgewertet und um neue Spiel- und Freizeitangebote erweitert.

Bei der Planung werden auch die Bedürfnisse, Wünsche und Anregungen der AnrainerInnen berücksichtigt. Dazu organisierte das Team der GB*6/14/15 im Sommer und Herbst 2016 ein Beteiligungsverfahren.

Information, Beteiligung und Ergebnisanalyse

Im Vorfeld des Beteiligungsprozesses führte die GB*6/14/15 Gespräche mit Fachdienststellen und Bezirksvorstehung, um die technischen und finanziellen Rahmenbedingungen der Umgestaltung abzuklären. Zusätzlich wurden lokale AkteurInnen und ExpertInnen eingebunden.



In Gesprächen wurden die Bedürfnisse der NutzerInnen des Forscheritschparks erhoben.

Parkbegehungen und Beobachtungen an unterschiedlichen Wochentagen und zu unterschiedlichen Tageszeiten zeigten, welche Gruppen den Park nutzen. Im Rahmen von Parkgesprächen wurden knapp 100 Gespräche und Interviews vor Ort mit verschiedenen NutzerInnen geführt. SchülerInnen der Volksschule Johnstraße formulierten ihre Wünsche und Bedürfnisse im Rahmen eines eigens organisierten Workshops.

Alle Ideen und Anregungen wurden von der GB*6/14/15 ausgewertet und aufbereitet. Die Ergebnisse der Beteiligung dienen als Basis für die Planung und Umgestaltung des Forscheritschparks und werden dem ausführenden Planungsteam zur Verfügung gestellt. Details zu den Ergebnissen: www.gbstern.at

Wir sind StadtteilpartnerIn!

Die lokale Initiative Stadtteilpartnerschaft der GB* bringt Menschen im Stadtteil zusammen, die Platz haben und Platz suchen. Im Vordergrund steht der gemeinsame Einsatz für ein lebenswertes Stadtviertel.

Eine Stadtteilpartnerschaft ist vielfältig gestaltet. So gibt es beispielsweise in Geschäftslokalen, Dienstleistungsbetrieben, Vereinen oder Institutionen immer wieder Raum, der nicht ständig genutzt wird oder leer steht.

2016 erhob die GB* 21 im Rahmen der großen Stadterneuerungsoffensive Floridsdorf etwa in den Geschäftsstraßen Floridsdorfer Hauptstraße, Brünner Straße und Prager Straße leer stehende Geschäftslokale, die neu belebt werden sollen.

Die GB*-Teams vernetzen, beraten, informieren und bieten an einigen Standorten auch selbst Raum für Stadtteilaktivitäten. Diese können von Menschen im Stadtteil kostenlos bzw. gegen eine geringe Gebühr genutzt werden. Alle Informationen zur Initiative Stadtteilpartnerschaft: www.gbstern.at/stadtteilpartner



GB*7/8/16

Gemeinsame Aktivitäten im Grätzel verbinden und fördern die gute Nachbarschaft.

Herbststraße 15 – Raum für die Nachbarschaft

In der Herbststraße 15, einem ehemaligen Wirtshaus in Ottakring, treffen sich Menschen aus dem Stadtteil, die vielfältig aktiv sind und miteinander Neues gestalten. Im von der GB*7/8/16 initiierten Raum für die Nachbarschaft werden



PID/Christian Jobst

Wohnbaustadtrat Ludwig und Ottakrings Bezirksvorsteher-Stellvertreterin Eva Weißmann beim gemeinsamen Kochen im GB*-Nachbarschaftsraum in der Herbststraße 15

nicht nur die Räumlichkeiten geteilt. Hier wird gemeinsam gelehrt, gekocht und gegessen.

Mit der zunehmenden Digitalisierung ist das Teilen (Sharing) so einfach wie nie zuvor. Teilen verbindet, wer teilt, kommt ins Gespräch und neue Gemeinschaften entstehen. Die Entwicklung – weg vom Eigentum hin zu einer Kultur des Teilens, Wiederverwendens, Leihens und Reparierens – bietet gerade im städtischen Bereich viele Möglichkeiten. Dazu zählen nicht nur die Räumlichkeiten an sich, sondern auch das Teilen und die Weitergabe von Wissen und Know-how sowie gemeinsames Engagement.

Die GB*-ExpertInnen stellen den Raum und die Infrastruktur zur Verfügung und bieten kostenlose Mietrechtsberatung sowie lokale Informationen. Weiters unterstützen sie BewohnerInnen dabei, eigene Ideen und Projekte zu realisieren.

Nachbarschaftsinitiativen beleben den Raum mit unterschiedlichen Aktivitäten – ein abwechslungsreiches Programm lädt Menschen aus dem Stadtteil zum Mitmachen ein. Alle Informationen: www.gbstern.at/16

Modernes Wohnen mit historischem Flair

Wie gut sich ein zeitgemäßer Wohnstandard auch in älteren Gebäuden umsetzen lässt, zeigen erneut zwei vorbildliche Sanierungsprojekte in der Dingelstedtgasse im 15. Bezirk und der Lorenz-Mandl-Gasse im 16. Bezirk. Durch den Einsatz von Wohnbaufördermitteln blieben die Mieten dort trotzdem leistbar.

Wien wächst – am Stadtrand entstehen neue Viertel, um die stetig wachsende Bevölkerung mit Wohnraum versorgen zu können. Innerstädtisch hingegen setzt Wien seit vier Jahrzehnten auf die Stadterneuerung. Ziel der Stadtpolitik ist es, in die Jahre gekommene Wohngebäude – etwa aus der Gründerzeit – zu modernisieren, ohne dabei die dort ansässige Bevölkerung durch einen rasanten Anstieg der Mieten zu verdrängen.

Der Wiener Weg des verantwortungsvollen Umgangs mit seiner historischen Bausubstanz ist weltweit anerkannt und wurde sogar mit dem „Scroll of Honour“-Award des UN-Habitats gekrönt. Der wohnfonds_wien begleitet die zahlreichen, von der Stadt Wien geförderten Sanierungsprojekte von den ersten Planungsschritten bis zur Fertigstellung, steht beratend zur Seite und prüft die Maßnahmen und Kosten im Auftrag der Stadt.

Vorzeigeprojekt: Dingelstedtgasse 12

Eine innovative Planung der Sanierung des ehemaligen Vorstadthauses sowie eine hohe Ausführungsqualität sicherten dem Projekt den 1. Platz des Wiener Stadterneuerungpreises 2016 – eine Auszeichnung, die jedes Jahr von der Bauinnung vergeben wird.

Die umfassenden Sanierungsmaßnahmen beinhalteten auch die Standard-Anhebung aller Wohnungen, den Zubau eines Liftes, den Ausbau des Dachgeschoßes sowie die Sanierung des ehemaligen Werkstättengebäudes im Hof. Die neu errichteten Wohnungen im Dachgeschoß des Straßentraktes werden durch die außergewöhnliche Geometrie der Gaupen geprägt. Diese wurden gedreht und geben so den Blick auf die Kuppel der Kirche Maria vom Siege frei. Im Straßensbild dominiert die gegliederte Fassade, die nach der Sanierung in neuem Glanz erstrahlt. Während das Sichtzie-



Die Straßenfassade des Gebäudes in der Dingelstedtgasse 12 vor der Sanierung



Die Gebäudefront des ehemaligen Vorstadthauses nach der preisgekrönten Sanierung



Lobmeyrhof in Ottakring: Der Innenhof vor der Sanierung

gelmauerwerk des Hofgebäudes, in dem nach der Sanierung Atelierräumlichkeiten Platz fanden, in ihrer ursprünglichen Form erhalten blieb, wurde das Flachdach zu einer Terrasse und einem intensiv begrünten Dachgarten umgewandelt. Von allen hofseitig zugebauten Balkonen und den beiden Terrassen der Dachgeschoßwohnungen sehen die BewohnerInnen auf den angrenzenden Park. Die Stadt unterstützte das Projekt, dessen geförderte Gesamtkosten bei rund 1,8 Millionen Euro lagen, mit einem nicht rückzahlbaren Zuschuss von rund 1 Million Euro sowie einem Landesdarlehen von knapp 0,5 Millionen Euro.

(Bau-)Kulturelles Erbe sichern

Die Stadt Wien stellt jährlich insgesamt rund 600 Millionen Euro an Wohnbauförderungsmitteln zur Verfügung. Was mit diesem Geld alles bewegt wird, kann auch anhand des Projektes „Lobmeyrhof“ deutlich gemacht werden. Die Wohnhausanlage befindet sich im Besitz eines stadt-eigenen Unternehmens, steht unter Denkmalschutz und war zum Zeitpunkt der Sanierung nahezu bestandsfrei. Die Blockrandverbauung mit großem Innenhof wurde um 1900 als „Familienwohnhäuser mit zwei Ledigenheimen“ von der „Jubiläums-Stiftung für Volkswohnungen und Wohlfahrts-Einrichtungen“ errichtet und enthielt diverse Gemeinschaftseinrichtungen.

Straßenseitig wurde der Altbestand des Lobmeyrhofes bis zur Mittelmauer erhalten, hofseitig wurden neue Baukörper innerhalb der Baufuchtlinien errichtet. Der neue Grundriss der Stiegenhäuser ermöglicht nun eine barrierefreie Erschließung aller Geschoße über Aufzüge und Rampen. Nach Erwirken einer Ausnahmegenehmigung gemäß § 69 der Bauordnung war es möglich, einen zeitgemäßen, zweigeschoßigen Dachausbau als vertikale Erweiterung und Optimierung der bestehenden Struktur umzusetzen. Außerdem wurden zehn Wohngemeinschaften für StudentInnen sowie



Nach der Sanierung: Eine Grün-oase zum Spielen und Erholen

für betreutes Wohnen und Wieder Wohnen geschaffen. Der großzügige Innenhof steht nun den BewohnerInnen von 175 hochwertigen Wohnungen zur Verfügung. Ein Zuschuss von über 20,1 Millionen Euro und ein Landesdarlehen von rund 7,5 Millionen Euro ermöglichten die Umsetzung dieses Projektes mit einem Gesamtvolumen von über 31,6 Millionen Euro.

Sanierungen seit 1984 mit der Gründung wohnfonds_wien

- **Sanierungszusicherungen insgesamt:**
7.288 Wohnhäuser mit rund 340.000 Wohneinheiten
rund 7,85 Mrd. Euro Gesamtsanierungskosten
→ 5,35 Mrd. Euro Förderung der Stadt Wien*
- Davon
- **Sanierungen fertiggestellt:**
6.931 Wohnhäuser mit rund 315.000 Wohneinheiten
rund 6,76 Mrd. Euro Gesamtsanierungskosten
→ 4,77 Mrd. Euro Förderung der Stadt Wien*
- **Sanierungen in Bau:**
230 Wohnhäuser mit rund 15.000 Wohneinheiten
597 Mio. Euro Gesamtsanierungskosten
→ 352 Mio. Euro Förderung der Stadt Wien*
- **In Bauvorbereitung:**
142 Wohnhäuser mit 10.900 Wohneinheiten
518,5 Mio. Euro Gesamtsanierungskosten
→ 262 Mio. Euro Förderung der Stadt Wien*
- **Verbesserungen des Umwelt- und Klimaschutzes:**
Reduktion des Heizwärmebedarfs: jährlich 1.133 GWh
Einsparungen Treibhausgasemissionen: jährlich rund 365.400 Tonnen CO₂

* Summe aller Landeszuschüsse und Landesdarlehen



Foto: Wiener Wohnen / Dieter Steinbach

21., Dr. Franz-Koch-Hof

Verwalten & Betreuen

Zuhause im Gemeindebau
Wohnservice Wien – Geballte Servicekompetenz
Mieterhilfe – Die ExpertInnen fürs Mietrecht
wohnpartner: Gemeinsam für eine gute Nachbarschaft
Beratung zu Förderungen
Figurenschmuck am Rathaus

Zuhause im Gemeindebau

Wiener Wohnen ist mit rund 220.000 Gemeindewohnungen die größte kommunale Hausverwaltung Europas. Auch 2016 wurden Maßnahmen zur Verbesserung des Wohnkomforts, der MieterInnenzufriedenheit sowie zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums durch Dachgeschoßausbauten gesetzt.

Ziel von Wiener Wohnen ist es, die Serviceleistungen für die MieterInnen stetig weiterzuentwickeln, um die Zufriedenheit und Lebensqualität der rund 500.000 Menschen im Gemeindebau weiter zu verbessern.

Als Hausverwaltung mit hoher gesellschaftlicher Verantwortung sorgt Wiener Wohnen schon seit Jahren für die kontinuierliche Instandsetzung und umfassende Sanierung der Gemeindebauten zum Wohle ihrer BewohnerInnen. Insgesamt wurden fast drei Viertel der städtischen Wohnhausanlagen modernisiert, davon profitieren bereits rund 375.000 GemeindebaubewohnerInnen. Aktuell finden in 72 Wohnhausanlagen mit rund 13.000 Wohneinheiten weitreichende Sanierungsarbeiten statt. Weitere 39 Projekte mit rund 4.300 Wohnungen sind in Vorbereitung.

Wohnkomfort steigern – Heizkosten senken

Der Schwerpunkt im Sanierungsprogramm von Wiener Wohnen liegt auf thermisch-energetischen Maßnahmen. In den letzten 5 Jahren konnten die thermischen Sanierungen von 99 Wohnhausanlagen mit 17.200 Wohneinheiten



Stadtrat Ludwig und Wiener Wohnen-Direktor Neumayer mit Mieterin Krenn in ihrer neuen Dachgeschoßwohnung in der Rinnböckstraße. Krenn: „Die Wohnung ist super.“

fertiggestellt werden. Die dadurch erreichte Energieeinsparung liegt bei 70,1 Gigawattstunden pro Jahr. Das entspricht einem durchschnittlichen jährlichen Energieverbrauch von über 30.000 Wohnungen und damit in etwa dem Stromverbrauch aller Haushalte im Bezirk Margareten (Anm.: 28.700 Haushalte).

Zusätzlichen Wohnraum schaffen

Wo immer es möglich ist, werden im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen auch Dachgeschoßausbauten vorgenommen. Allein im Zuge der laufenden Sanierungsprojekte werden 520 neue Dachgeschoßwohnungen errichtet. Profitiert davon haben 2016 z.B. die städtischen Wohnhausanlagen in der Simmeringer Rinnböckstraße, wo im Zuge der Sanierung 25 neue Dachgeschoßwohnungen errichtet wurden, oder die Delsenbachgasse 7–11 in Simmering, die Längenfeldgasse 14–18 in Meidling sowie die Leipziger Straße 11–15 und die Wexstraße 14–18 in der Brigittenau.

Barrierefreiheit und Aufzugsneubauten

Dort, wo es baulich machbar ist, werden zudem auch barrierefrei zugängliche und seniorInnengerechte Wohnungen errichtet. Damit trägt Wiener Wohnen dem Wunsch der BewohnerInnen, möglichst lange in ihrem gewohnten Zuhause bleiben zu können, Rechnung. Damit einher geht auch der Ausbau der Aufzugsanlagen. Bei den laufenden 72 Sanierungsprojekten werden von den bereits 428 in diesen Anlagen vorhandenen Aufzügen 261 instand gesetzt und weitere 299 neue zugebaut.

Fair Play im Gemeindebau

Seit 2009 sind die OrdnungsberaterInnen in den Wiener Gemeindebauten im Einsatz, um die Einhaltung der Hausordnung und des Wiener Reinhaltegesetzes zu kontrollieren. Das ist auch ein wichtiger Beitrag für eine hohe Lebensqualität und ein gutes Miteinander. Denn wer immer gegen die Hausordnung oder das Wiener Reinhaltegesetz verstößt, begeht ein Foul an der Hausgemeinschaft und muss mit Konsequenzen rechnen. Diese reichen von einer



Wiener Wohnen/Steinbach

Der engagierte Einsatz der OrdnungsberaterInnen zeigt erfolgreich Wirkung. So war die Anzahl der notwendigen Anzeigen sowie Organstrafmandate auch 2016 erfreulicherweise weiter rückläufig.

Abmahnung bis hin zur Anzeige. In Summe mussten 2016 nur 2 Anzeigen erstattet und 17 Organstrafmandate ausgestellt werden. Zum Vergleich: Im Jahr 2010 waren noch 31 Anzeigen und 76 Organstrafmandate erforderlich.

Gemeinsam sicher wohnen

Gemeinsam mit der Polizei wird intensiv an der Verbesserung des Sicherheitsgefühls in der eigenen Wohnumgebung gearbeitet. Von Tipps zu Sicherheitsvorkehrungen in den eigenen vier Wänden über einen Leitfaden „sicher planen!“ bis hin zur Vernetzung mit Grätzelpolizisten reicht die Palette der Maßnahmen. Darüber hinaus sorgt Wiener Wohnen für eine Minimierung von Angsträumen durch Verbesserung der Beleuchtung oder durch vermehrten Strauchschnitt. Der verstärkte Einsatz der OrdnungsberaterInnen, die Intensivierung der Konflikt- & Gemeinwesenarbeit, rasche Hilfe in Krisenfällen und die flächendeckende Installation von Gegensprechanlagen dienen ebenfalls zur Erhöhung der Sicherheit.

Und auch die Stadt Wien unterstützt die Mieterinnen und Mieter kräftig, wenn es um die Sicherheit geht. Der Einbau

von einbruchshemmenden Wohnungseingangstüren ab Widerstandsklasse 3 wird mit bis zu 400 Euro pro Türflügel gefördert.

Hausordnung im Stiegenhaus

Wer in den Gemeindebau zieht, verpflichtet sich mit dem Abschluss des Mietvertrags auch zur Einhaltung der Hausordnung. Bei Vertragsunterzeichnung erhalten alle MieterInnen zudem von Wiener Wohnen diese verbindlichen Spielregeln für das Zusammenleben in der Wohnhausanlage überreicht.

Zusätzlich sind die wichtigsten Bestimmungen der Hausordnung in allen Stiegenhäusern auf übersichtlichen und mit Piktogrammen versehenen Tafeln angebracht. Die Hausordnung wird somit allen BewohnerInnen und deren Gästen regelmäßig in Erinnerung gerufen – Ausreden gibt es nun also keine mehr! Wer sich – trotz Information und Ermahnungen – wiederholt nicht an die Hausordnung hält, hat übrigens mit ernststen Konsequenzen bis hin zu einer gerichtlichen Aufkündigung des Mietverhältnisses zu rechnen.

Wohnservice Wien – Geballte Servicekompetenz

Die Einrichtung der Stadt Wien, zu der die Wohnberatung Wien, die Mieterhilfe sowie wohnpartner gehören, baut mit einer Vielzahl von kostenlosen Dienstleistungen das Angebot für die WienerInnen kontinuierlich aus. Auch 2016 waren vielfältige Aktivitäten angesagt.

Wohnservice Wien bietet mit seinem umfassenden und kompetenten Informations- und Beratungsangebot ein breites Spektrum an kostenlosen Serviceleistungen bei allen Fragen rund ums Wohnen.

Neu: „Wohnspaziergänge“

Die beliebten Wohnrundfahrten von Wohnservice Wien bieten Interessierten von Frühjahr bis Herbst kostenlose Informationen zu Wohnbauprojekten in ganz Wien. Im

Rahmen eines knapp einstündigen Informations-Schwerpunktes werden die Grundkenntnisse rund um gefördertes Wohnen vermittelt. WohnberaterInnen der Wohnberatung Wien geben dabei wertvolle Tipps von der Wohnungssuche bis zur Vergabe.

2016 wurde erstmals ein Wohnspaziergang angeboten. Aufgrund der positiven Resonanz und des regen Interesses sollen diese Rundgänge in Stadterweiterungsgebieten mit



Wohnservice Wien / Jennifer Fetz

Mieterhilfe und Wohnberatung Wien sind auf der Wohnmesse mit einem Stand vertreten.

unterschiedlichen Projekten künftig ausgebaut werden. Ab Frühling geht es hier wieder los, Infos dazu finden Interessierte im Newsletter von Wohnservice Wien.

Maßgeschneidertes Veranstaltungsangebot

Zum 16. Mal fand 2016 die Wohnmesse in der Millennium City statt. Auf dieser Besuchermesse konnten sich Wohnungssuchende direkt bei Bauträgern über interessante Projekte informieren und auf dem Gemeinschaftsstand von Wohnservice Wien durch MitarbeiterInnen der Wohnberatung Wien sowie der Mieterhilfe beraten lassen. Insgesamt ließen sich an den drei Messtagen 1.240 BesucherInnen diese Möglichkeit nicht entgehen.

Mit weiteren Glanzlichtern wie dem „Kleingartenpreis der Stadt Wien“ oder dem großen Fotowettbewerb „Blühen des Zuhause“ stellt das Team von Wohnservice Wien seine Kompetenz im Veranstaltungsmanagement alljährlich erneut unter Beweis.

Ratgeber rund ums Wohnen

Eine weitere wichtige Aufgabe von Wohnservice Wien ist die Erstellung von Foldern, Ratgebern und Broschüren. Diese gefragten Publikationen liegen auf Messen, in den wohnpartner-Lokalen und natürlich auch im Beratungszentrum der Mieterhilfe, dem InfoCenter und der Wohnberatung Wien auf. Interessierte können die hilfreichen Publikationen darüber hinaus kostenlos im InfoCenter von Wohnservice Wien anfordern: telefonisch unter 01/4000-8000, 01/24111 oder auch per E-Mail an infocenter@wohnservice-wien.at.

Service und Information online

Im Dezember ging die neue Homepage der Geschäftsgruppe www.wohnen.wien.at an den Start. Ein großer Schwerpunkt sind redaktionell aufbereitete Neuigkeiten aus dem Wohnbauressort sowie eine Karte, die die geförderte Neubauleistung der Stadt und der gemeinnützigen Genossenschaften aufzeigt.

Auf der Website www.wirmachenwienschoener.at wiederum sind die BenutzerInnen aufgefordert, Vorschläge zur Verschönerung ihrer Umgebung einzubringen. Auch Sanierungen betreffende Fragen werden beantwortet. Durch die optimale Darstellung der Webseite auf mobilen Endgeräten lädt sie auch unterwegs zum Mitmachen ein.

Positive Bilanz der Wohnberatung Wien

Nachdem die Wohnberatung Wien Anfang 2015 im 3. Bezirk, in der Guglgasse 7–9 / Ecke Paragonstraße ihre Pforten öffnete, kann sie mittlerweile eine beeindruckende Bilanz präsentieren. In den vergangenen beiden Jahren wurden

152.000 KundInnen persönlich beraten, was einem Schnitt von etwa 1.500 Beratungen pro Woche entspricht. Aufgrund der Komplexität des Themas dauert ein Beratungsgespräch durchschnittlich 30 Minuten. Die WohnberaterInnen unterstützen ihre KundInnen bei allen Fragen rund ums Wohnen. Egal ob es um geförderte Miet- und Genossenschaftswohnungen, geförderte Eigentumswohnungen, gefördert sanierte Wohnungen, wiedervermietete Wohnungen oder Gemeindewohnungen oder auch um Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten geht.

In der Wohnberatung Wien erhalten Wohnungssuchende umfassende Informationen über das vielfältige Wohnungsangebot der Stadt Wien. Ende 2016 wurde der Eingangsbereich für die Erstberatung von zwei auf vier Beratungsplätze erweitert, um künftig eine noch effizientere Klärung von Anliegen und die schnelle Weiterleitung der KundInnen zu einer persönlichen Beratung zu gewährleisten. Für Menschen mit besonderen Bedürfnissen wird zu Beginn 2017 ein mobiler Infopoint eingerichtet.

Wohnungssuche rund um die Uhr

Alle Informationen zu Gemeindewohnungen, geförderten Wohnungen und Planungsprojekten sind auch online unter www.wohnberatung-wien.at jederzeit nachlesbar. BesucherInnen können hier – nach einer kostenfreien Registrierung – das aktuelle Wohnungsangebot durchstöbern und sich für bis zu drei Wohnungen bzw. zehn Planungsprojekte eintragen. Im Jahr 2016 wurden auf der Seite insgesamt 2,2 Millionen Zugriffe registriert. Um auch für künftige Aufgaben bestens gerüstet zu sein, wird die Webseite 2017, auf Basis der in den vergangenen Jahren gewonnenen Erkenntnisse, noch besser an die Wünsche der KundInnen angepasst, um die Wohnungssuche so einfach und komfortabel wie möglich zu gestalten.



Die neue Website www.wohnen.wien.at bietet alle Informationen und News rund ums Wohnen.

Mieterhilfe – Die ExpertInnen fürs Mietrecht

Die Mieterhilfe ist eine kostenlose Beratungsstelle für alle WienerInnen. Das sachkundige Team berät die MieterInnen von geförderten Wohnungen, von Gemeindebau- und Privat-Wohnungen sowie auch WohnungseigentümerInnen bei allen rechtlichen Fragen rund ums Wohnen.

Soforthilfe bei Wohnproblemen jeglicher Art bietet die Mieterhilfe von Wohnservice Wien. Ganz gleich ob Fragen zu Mietverträgen, Betriebskostenabrechnungen oder zum Wohnungseigentumsrecht, die Beratung erfolgt kompetent und kostenfrei. Ein zentraler Aspekt gilt dabei der Lösung möglicher auftretender Problemstellungen, die bei rechtzeitiger Information und Beratung leicht zu vermeiden sind. Darüber hinaus leistet der Verein zur Bekämpfung der Wohnungsspekulation rasch und unbürokratisch Rechtshilfe.

2016 hatten die BeraterInnen der Mieterhilfe insgesamt 28.000 KundInnenkontakte. Gemeinsam mit dem Info-Center konnten in rund 40.000 KundInnenkontakten unterschiedlichste Wohn-Anliegen der WienerInnen erörtert werden. Mehr als 100 Anfragen pro Tag erfolgen telefonisch. In den persönlichen Gesprächen wurden dabei insgesamt 21.500 Fragen rund um das immer komplexer werdende Thema Wohnen geklärt.

Die ExpertInnen der Mieterhilfe bieten Lösungen bei Fragen zu

- Wohn- und Mietrecht (Betriebskostenabrechnungen, Mietzins erhöhungen, Ablösen, Wohnungsweitergaben und Hausbetreuung)
- Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht (geförderte Wohnungen)
- Wohnungseigentumsrecht
- Mietencheck
- Betriebskostencheck

Eine weitere, häufig genutzte Leistung ist der Mietvertrags-Check. Die ExpertInnen achten dabei zum Beispiel auf „kreative Zuschläge“, Wertanpassungen und Indexregelungen, Kautionshöhen, rechtswidrige Klauseln und vieles mehr, um MieterInnen Ärger und Kosten zu ersparen. Im Sinne der Vertragssicherheit für MieterInnen und VermieterInnen

erstellte die Mieterhilfe Mustermietverträge für den Voll- und Teilanwendungsbereich unter dem Motto „fairer Mietvertrag“. Sie stehen in den Servicestellen der Mieterhilfe als Vorlagen zur Verfügung.

Schwerpunktthema Mietzins

Im abgelaufenen Jahr setzte die Mieterhilfe einen Schwerpunkt auf die Überprüfung des Hauptmietzinses und die Anwendung des korrekten Richtwertmietzinses. Besonderes Augenmerk legten die ExpertInnen dabei auf die gesetzliche Zulässigkeit des Mietzinses. Um einen umfassenden und aussagekräftigen Überblick über den privaten Wohnungsmarkt zu bekommen, prüfte das Team der Mieterhilfe 15.000 Inserate und angebotene Wohnungen auf unterschiedlichen Immobilienplattformen. Dabei wurde festgestellt, dass die prozentuelle Überteuering durchschnittlich bei 40 Prozent liegt, rund 75 Prozent der privaten Wohnungen werden nur mehr befristet angeboten.

Online überprüfen

Bei einfachen Anfragen und unabhängig von Öffnungszeiten der Serviceeinrichtungen bietet die Mieterhilfe im Internet die Option, Mietpreise, Ablösen und Betriebskostenabrechnungen selbst zu überprüfen.

Der Betriebskostenrechner der Mieterhilfe ermöglicht eine Überprüfung der einzelnen Positionen aus der Betriebskostenabrechnung per Mausklick. Er ermittelt nach Eingabe der einzelnen Werte, ob diese vergleichsweise niedrig, mittel oder hoch ist. Bei Unstimmigkeiten helfen die ExpertInnen der Mieterhilfe weiter. Im Jahr 2016 verzeichnete der Betriebskostenrechner unter www.betriebskostenrechner.at etwa 17.100 Aufrufe.

Eine kostenlose Hilfestellung, die MieterInnen unterstützt, ihre Mieten zu überprüfen, ist der Wiener Mietenrechner.



Wohnservice Wien / Ludwig Schedl

Kompetente Unterstützung bei allen Mietrechtsangelegenheiten durch die Serviceeinrichtung Mieterhilfe

2016 wurde dieser Service rund 103.500 Mal in Anspruch genommen. Dabei betrug der durchschnittliche Unterschied zwischen den verlangten und den rechtmäßigen Mieten laut Gutachten der MA 25 ca. 3,30 Euro netto pro Quadratmeter. www.mietenrechner.at

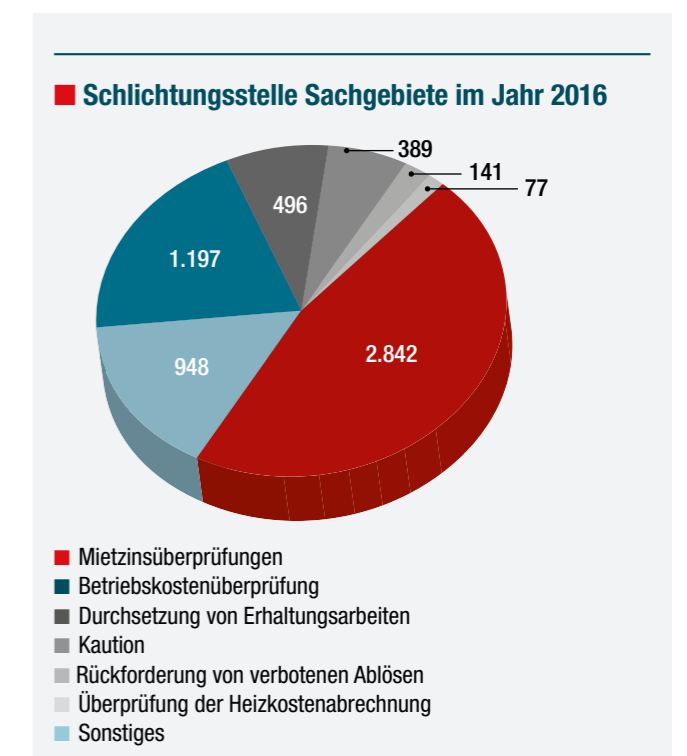
Auch Ablösen sind ein großes Thema, wenn es ums Mieten geht. Genau hier bietet der Wiener Ablöserechner der Mieterhilfe eine zusätzliche Unterstützung. Nach Auswahl der zu berechnenden Mietgegenstände oder Inventargüter evaluiert der Ablöserechner, ob und in welcher Höhe Ablösen verlangt werden dürfen. www.abloeserechner.at

Ablöserechner und Mietenrechner stehen ganz im Sinne der mobilen Verfügbarkeit und der immer stärkeren Nutzung von mobilen Endgeräten auch als Apps (für iOS- und Android-Mobiltelefone) gratis zur Verfügung.

Schlichtungsstelle

Die Stadt Wien betreibt darüber hinaus mit der Schlichtungsstelle der MA 50 eine unabhängige Service- und Beratungsstelle zur Durchsetzung der Rechte von MieterInnen und VermieterInnen. Sie ist in Wohnrechtsangelegenheiten als Teil des Magistrates der Stadt Wien im Vorfeld der Bezirksgerichte tätig. Ihre Verfahren sind, mit Ausnahme von Vertretungskosten, für die Parteien kostenfrei. Zu ihren Agenden zählen mietrechtliche Außerstreitverfahren wie die Überprüfung der Betriebskostenabrechnungen oder des Mietzinses. Doch auch für die Durchsetzung von Erhal-

tungsarbeiten setzt sich die Schlichtungsstelle ein. Allein 2016 wurden 2.842 Mietzins- sowie 1.197 Betriebskostenüberprüfungen durchgeführt sowie 496 Erhaltungsarbeiten durchgesetzt. Zudem ist die Schlichtungsstelle für die Feststellung der Höhe zurückzuzahlender verbotener Ablösen und Kautionen zuständig.



wohnpartner: Gemeinsam für eine gute Nachbarschaft

Ob bei der Beratung und Vermittlung bei Meinungsverschiedenheiten, der Unterstützung und dem Aufbau von Kommunikationsstrukturen oder der Umsetzung gemeinschaftsfördernder Aktivitäten – neun wohnpartner-Teams setzen sich engagiert für das gute Miteinander im Wiener Gemeindebau ein.

Mit viel Herz und Engagement sind die MitarbeiterInnen seit mittlerweile sechs Jahren in Wiens Gemeindebauten aktiv, um sich für die Anliegen der BewohnerInnen einzusetzen. Schnell und unbürokratisch zu agieren, ist dabei das Credo, denn bei wohnpartner steht immer der Mensch im Vordergrund.

Ganzjährig: „wohnpartner unterwegs“

Auch 2016 waren die MitarbeiterInnen im Rahmen von „wohnpartner unterwegs“ wieder in städtischen Wohnhausanlagen im Einsatz, um ein gutes Zusammenleben zu unterstützen. Das Besondere: Erstmals waren die MitarbeiterInnen ganzjährig unterwegs und nicht mehr nur in den Abendstunden in der warmen Jahreszeit.



2016 erstmals von Jänner bis Dezember im Einsatz: die MitarbeiterInnen bei „wohnpartner unterwegs“

Ziel von „wohnpartner unterwegs“ ist es, Konflikten vorzubeugen und das rücksichtsvolle Miteinander zu fördern. Begegnungen zwischen BewohnerInnen werden begleitet. Bei unterschiedlichen Vorstellungen – wie beispielsweise dem Wunsch älterer Menschen nach Ruhe und dem Bedürfnis von Kindern und Jugendlichen nach Bewegung und „Action“ – wird vermittelt. Die „wohnpartner unterwegs“-MitarbeiterInnen pflegen dabei einen partnerschaftlichen Zugang. Durch ihre Arbeit gewinnen sie zudem wichtige Einsichten in die Besonderheiten der Hof-Freiräume und die Bedürfnisse und Wünsche der BewohnerInnen vor Ort. Darauf aufbauend entwickelt wohnpartner maßgeschneiderte, nachbarschaftsfördernde Aktivitäten.

Geschichte des Schlinger-Hofs greifbar gemacht

Bereits zum siebenten Mal begab sich wohnpartner gemeinsam mit einigen ZeitzeugInnen auf historische Spurensuche – das Ergebnis war ein Jubiläumsfest mit einer Ausstellung, das am 7. Oktober von Wohnbaustadtrat Michael Ludwig und Bezirksvorsteher Georg Papai eröffnet wurde. Zahlreiche BesucherInnen nutzten die Gelegenheit und tauchten in die Geschichte der Floridsdorfer Wohnhausanlage ein.

Die Ausstellung führte durch die Zeit der Februarkämpfe im Jahr 1934, die Bombenangriffe während des Zweiten Weltkrieges und die Entwicklung Wiens als Metropole zur Zeit des sozialen Wohnbaus in den 1960er-Jahren bis in die Gegenwart. In zahlreichen Interviews mit ZeitzeugInnen erfuhr das wohnpartner-Team viel über die Geschichte der zwischen 1924 und 1926 errichteten Wohnhausanlage – die für viele der ZeitzeugInnen auch langjähriges Zuhause und damit Dreh- und Angelpunkt ihrer Kindheit und Jugend war. Mit dem Projekt hatte wohnpartner zum Ziel, den Fokus auf die Erlebnisse der BewohnerInnen zu legen –



Stefan Zamisch/Wohnservice Wien

Anlässlich der Feierlichkeiten zum 90-Jahr-Jubiläum des Schlinger-Hofs kamen ZeitzeugInnen mit SchülerInnen ins Gespräch – Wohnbaustadtrat Michael Ludwig und Bezirksvorsteher Georg Papai gratulierten zum erfolgreichen Projekt.

ihre Geschichten zu hören und mit ihnen gemeinsam etwas zu schaffen. Zudem galt es, den Austausch zwischen den Generationen sowie die Identifikation der MieterInnen mit ihrer Wohnhausanlage zu stärken.

Gegensätze ziehen sich an: Chor trifft Rap

Unterschiedliche Generationen, aber eine große Leidenschaft: Musik. Gemeinsam begeisterte 2016 eine ungleiche Gruppe, bestehend aus dem 1. Wiener Gemeindebauchor sowie den beiden Rappern Marinko Perka und Daniel Haidner – alias Freezy Trap und DäniX – bei zahlreichen Auftritten ihr Publikum – und brach so mit Vorurteilen.

Denn das Projekt „Chor trifft Rap“ zeigte nicht nur, dass Jung und Alt gut zusammenarbeiten können, sondern vielmehr auch, dass sich die unterschiedlichen Generationen hervorragend ergänzen. So entstand in vielen gemeinsamen Proben eine völlig neuartige Interpretation des Stücks „Oh du lieber Augustin“. Diese hatte zum Ziel, das typisch wienerische „Sudern“ zu karikieren und aufzuzeigen, wie lebenswert das Leben und wie schön die Bundeshauptstadt ist. Derzeit arbeitet das Ensemble gemeinsam an einem neuen Projekt und ist dazu regelmäßig im Tonstudio anzutreffen.

Kunst und Kultur im Wiener Gemeindebau

Die wohnpartner-Bibliothek wurde am 6. Dezember um einen weiteren Band reicher: Diesmal standen die Kunst- und Kulturprojekte, die wohnpartner mit den BewohnerInnen in den städtischen Wohnhausanlagen umgesetzt hat, im Mittelpunkt. Die Bandbreite der Aktivitäten reicht dabei von bildender Kunst über Performances bis hin zu Literatur, Musik und Theater. So werden kulturelle Aktivitäten wie die Aktion „Kunstgastgeber Gemeindebau“, die Ausstellungsreihe „Verborgene Talente“ und Konzerte im Waschsalon vorgestellt. Auch das neueste Projekt – eine Ausstellung in Form von Spieltischen in Kooperation mit der Universität für angewandte Kunst –, das am 22. September am zentralen Platz des Karl-Waldbrunner-Hofs im 3. Bezirk im Freien aufgestellt wurde, fand Platz in Band 6. 2017 wird eine weitere Plattform im Karl-Wrba-Hof in Favoriten eröffnet.

Bisher erschienen sind die Bände „Willkommen Nachbar!“, „Spurensuche in Ottakring“, „Ehrenamt und freiwilliges Engagement im Wiener Gemeindebau“, „Zuhören – Stärken – Vermitteln“ sowie „Goethehof – zwischen Dorfdytle und Weltmetropole“.

Beratung zu Förderungen

Ob telefonisch oder bei einem persönlichen Termin – die ExpertInnen am Infopoint helfen unentgeltlich. Dabei stehen neben Fragen zum Thema Wohnungsverbesserung und den dafür zur Verfügung stehenden Förderungen der Stadt auch die Barrierefreiheit und die künftige Anpassbarkeit von Wohnungen im Fokus.

Für die Informationsgespräche steht InteressentInnen ein Team erfahrener ExpertInnen zur Verfügung. Beraten wird unter anderem zu folgenden Themen:

- Kleine Wohnungsverbesserung im Sanierungsverfahren (Einbau einer zentralen Wärmeversorgung, eines Badezimmers, eines WCs ...)
- Solarförderung
- Behindertengerechte bzw. altersgerechte Umbaumaßnahmen im Wohnungsverband
- Thewosan-Förderung für Ein- und Zweifamilienhäuser
- Förderungen zu Sicherungsmaßnahmen in Wohnungen

Allein für die altersgerechte Förderung, bei der eine verpflichtende Beratung eine Fördervoraussetzung ist, wurden bei der MA 50 bis dato insgesamt 111 persönliche und 165 telefonische Beratungen durchgeführt. Die überwiegende Anzahl der Interessierten hat dabei auch eine „technische Beratung“ in Anspruch genommen.



MA 25

Förderaktion fortgesetzt

Die demografische Bevölkerungsentwicklung – die Lebenserwartung der WienerInnen nimmt erfreulicherweise zu – bringt es mit sich, dass mehr Menschen altersgerechten Wohnbau, gekoppelt mit einem entsprechenden Umfeld, benötigen.

Dem trägt einerseits der geförderte Wohnbau verstärkt durch entsprechende Projekte Rechnung. Auf der anderen Seite bietet die Stadt Förderungen für Umbaumaßnahmen an, die eine verbesserte Barrierefreiheit zum Ziel haben. Im Rahmen der Sonderaktion für „Altersgerechte Adaptierung“ wurden diese 2016 fortgesetzt. Bis zu 4.200 Euro Förderung sind möglich für z. B. bodenebene Dusche, unterfahrbaren Waschtisch, Rampen oder Türöffnungshilfen gemäß ÖNORM B 1600.

Der „Infopoint“ ist über den Eingang am Maria-Restituta-Platz 1 in 1200 Wien leicht und barrierefrei erreichbar. Glastrennwände und eine moderne Ausstattung sorgen für ein helles, freundliches Beratungsumfeld. Eine Infothek, ausgestattet mit Fachinformationen sowie einer Fresh-Water-Entnahmestelle, trägt zu einer hohen Aufenthaltsqualität im Wartebereich bei.

Zahlen & Fakten

2016 (Stand 1.12.2016)

- ca. **3.500 telefonische Anfragen**, das entspricht ca. 15 Beratungsgesprächen pro Tag
- ca. **1.900 persönliche Beratungsgespräche**, daher ca. 8 persönliche Beratungsgespräche täglich
- 238 Förderzusicherungen für Behindertenmaßnahmen
- 114 Förderzusicherungen für Brennwertgeräte
- 495 Förderzusicherungen für Fernwärmeanschlüsse

Die Homepage der MA 50 – Wohnungsverbesserung ist unter folgendem Link zu finden:

www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/wohnen/wohnungsverbesserung/

Figurenschmuck am Rathaus

Der imposante Figurenschmuck an den Wiener Rathausfassaden ist nach rund 70 Jahren wieder vollständig. Vier der ursprünglich zehn Figuren, die die bürgerlichen Berufe darstellen, wurden aufwendig rekonstruiert. Seit Oktober 2016 schmücken sie wieder die Gebäudefront an der Felderstraße.

Die Wiener Rathausfassaden werden von insgesamt 76 monolithischen Skulpturen aus feinkörnigem Savonnière-Kalkstein aus Lothringen geschmückt. Sie zeigen im Arkadenhof Heinrich II. Jasomirgott und Leopold VI. sowie an den Außenfassaden die Figuren der Kronländer, der Vorstädte, der Freiwilligen und Bürgersoldaten, der Tugenden sowie der bürgerlichen Berufe.

Restaurierung der vorhandenen Figuren

Im Rahmen des 4. Bauabschnittes wurden die Arbeiten am Mittelrisalit Felderstraße, inklusive der Restaurierung der vorhandenen Figuren, mit dem Aufsetzen der neu hergestellten Figuren beendet. Die insgesamt 10 Figuren stellen die bürgerlichen Berufe dar.

Die sechs bestehenden Figuren – Repräsentanten des Schneidergewerbes, der Tuchmacher, der Wirte, des Brauereigewerbes, der Bäcker sowie des Fleischhauergewerbes – wurden mittels Teilrekonstruktionen durch passgenaue Natursteinvierungen wiederhergestellt. Fehlende Attribute an den Gesichtern und Gliedmaßen wurden auf diese Weise ersetzt.

Rekonstruktion der fehlenden Figuren

Vermutlich aufgrund von Kriegsschäden fehlten vier Figuren. In Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt wurde seitens der Geschäftsgruppe – MA 34 entschieden, diese – im Sinne einer Rückführung auf das ursprüngliche Erscheinungsbild von 1883 – zu rekonstruieren.

Von den Repräsentanten des Kaufmannsstandes sowie des Buchdruckergewerbes gibt es historische Tonmodelle im Wien Museum, die für die Wiederherstellung als Vorlage verwendet werden konnten.

Vom Arzt und vom Rechtsgelehrten existieren die Tonmodelle nicht mehr. Lediglich ein verschwommenes Bild der Fassade und ein Bild des Tonmodells vom Arzt konnten in einem Buch und in den Archiven gefunden werden. Aus diesem Grund wurden vom ausführenden Bildhauer



MA 34

Die vier rekonstruierten Figuren an der Front Felderstraße

Bruno Rey und seinem Mitarbeiter Jonathan Mollner nach dem historischen Vorbild Tonmodelle geschaffen. Für die eindeutige Lesbarkeit des jeweiligen bürgerlichen Berufs wurden als Attribute eine Pillebox für den Arzt bzw. eine Schriftrolle und Schreibfeder für den Rechtsgelehrten bildhauerisch ausgearbeitet.

Die vier Tonmodelle wurden in 3D eingescannt. Mit Hilfe der Computerdaten bearbeiteten die Steinmetze die ca. 5 Tonnen schweren Rohblöcke aus Savonnière-Kalkstein mittels modernster CNC-Technik und in rund 180 Stunden je Figur zu grob ausgearbeiteten Skulpturen. Danach wurden die Figuren ins Atelier in Stockerau transportiert, wo sie in rund 320 Arbeitsstunden je Figur von Rey und Mollner bildhauerisch detailreich ausgearbeitet wurden.

Imposanter Figurenschmuck wieder vollständig

Nach 70 Jahren kehrten die vier im Auftrag der MA 34 rekonstruierten Skulpturen im Wert von rund 265.000 Euro im Oktober 2016 an ihren angestammten Platz am Wiener Rathaus zurück. Mit einem Kran wurden die ca. 1,6 Tonnen schweren Figuren millimetergenau in die Figurennischen platziert.



Nordbahnhof
Architektur: Architektin Sne Veselinovic
Freiraumplanung: DIⁱⁿ Anna Detzlhofer
Bauträger: URBANBAU

Foto: Stefan Zamitsch

Forschung & Innovation

IBA_Wien 2022 – Neues soziales Wohnen
Smarter Together = Gemeinsam g'scheiter
Fundiertes Know-how
Impulsgeberin

IBA_Wien 2022 – Neues soziales Wohnen

Wien hat eine Internationale Bauausstellung ausgerufen, die den zentralen Fragen des leistbaren Wohnens und des sozialen Zusammenlebens gewidmet ist. Damit sollen neue zukunftsweisende Wege und Lösungen für die wachsenden Herausforderungen Wiens und anderer großer europäischer Metropolen entwickelt werden.

In ganz Europa wachsen die Städte bei gleichzeitig geringem Wirtschaftswachstum. Dies stellt viele Städte im europäischen Raum vor neue Herausforderungen. Wien als eine führende Stadt auf dem Gebiet des sozialen Wohnbaus hat sich daher entschlossen, im Rahmen der „IBA_Wien 2022 – Neues soziales Wohnen“ rechtzeitig neue Wege zu suchen, um unter diesen Rahmenbedingungen auch in Zukunft leistbares und qualitativvolles Wohnen in einer lebenswerten Stadt zu ermöglichen.

IBA_Wien Vorphase

Wie in jeder IBA war es auch für die IBA_Wien am Beginn erforderlich, eine „Vorphase“ durchzuführen, in der die organisatorische und thematische Ausrichtung erfolgt und die mit der Veröffentlichung des Memorandums abgeschlossen werden kann.

Der Präsident der IBA_Wien, Wohnbaustadtrat Dr. Michael Ludwig, hat ein Kernteam mit der Durchführung der IBA_Wien beauftragt. Für die fachliche und inhaltliche Beratung wurde ein internationaler IBA-Beirat einberufen, der

das IBA-Team in der Vorphase intensiv bei der Erarbeitung der Programmatik und des Memorandums unterstützt hat.

Offizieller Start am 29. Februar 2016

Mit der Kick-off-Veranstaltung vor mehr als 400 interessierten Gästen erfolgte am 29. Februar 2016 im Kuppelsaal der TU Wien der offizielle Start der IBA_Wien. In den dabei veranstalteten Workshops sowie im Rahmen von zwölf öffentlichen IBA-Talks, die im Laufe des Jahres mit insgesamt rund 900 TeilnehmerInnen durchgeführt wurden, konnten wichtige Inputs, Themen und Projektideen für die Programmatik der IBA_Wien erarbeitet werden.

Veranstaltungen im europäischen IBA-Netzwerk

Darüber hinaus nahm die IBA_Wien an internationalen Treffen im Rahmen von „IBA meets IBA“ teil. Vor allem die Veranstaltung bei der Biennale in Venedig konnte dazu genutzt werden, das Programm der IBA_Wien im Austausch mit der IBA Parkstad und der IBA-Initiative Regi-



PID/C. Jobst

IBA_Wien: Kick-off-Veranstaltung am 29. Februar 2016 im Kuppelsaal der TU Wien

IBA
WIEN
Neues
soziales
Wohnen

Die Kick-off-Veranstaltung sowie die beiden IBA-Talks-Reihen im Frühjahr und im Herbst 2016 wurden jeweils durch Publikationen sowie durch Video und Film-Clips dokumentiert. Alle Informationen zur IBA_Wien stehen auf der Website www.iba-wien.at zur Verfügung und werden laufend aktualisiert.



IBA_Wien/P. Reutenstrauch

Bestands- und Neubauviertel wachsen zusammen: EDUCULT Aktionstag am 7. Oktober 2016 in Favoriten im Auftrag der IBA_Wien.

on Stuttgart zu präsentieren. Mit der Website „Open IBA“ (www.open-iba.de) ist Wien seit Dezember auch offiziell im Netzwerk der internationalen IBA-Standorte vertreten. Zudem fanden internationale Netzwerktreffen mit den VertreterInnen der insgesamt 7 Standorte von Werkbundsiedlungen sowie mehrere Austausch- und Vortragsreisen im Rahmen von Veranstaltungen der IBAs Parkstad, Basel, Heidelberg, Emscher Park und in Berlin statt.

Handlungsfelder der IBA_Wien

Die Handlungsfelder der IBA_Wien erstrecken sich nicht nur auf Neubau, sondern auch auf die Bestandsentwicklung sowie grundsätzlich auf das Zusammenleben in der Stadt. Die Leitthemen und das Memorandum zur IBA_Wien werden zu Jahresbeginn 2017 veröffentlicht. Damit liegen auch klare Kriterien für die Entwicklung von IBA-Projekten vor, die im Jahr der Zwischenpräsentation 2020 und im Präsentationsjahr 2022 einem breiten internationalen Publikum vorgestellt werden sollen.

Erste Projekte

Für Projekte der Folgejahre wurden Forschungsaufträge vergeben, aber auch allgemeine Forschungsthemen und aktivierende Projekte (z. B. ein Schulprojekt in Kooperation mit dem Stadtschulrat oder „living::sounds / living::moves“ in Kooperation mit EDUCULT im Sonnwendviertel, siehe Foto vom Aktionstag oben) wurden bearbeitet.

■ Ausblick auf 2017

Anfang 2017 werden die Programmatik und das Memorandum der IBA_Wien veröffentlicht. Parallel dazu wird es Informationsveranstaltungen für Bauträger und Planende geben, die sich in Vorbereitung auf die Teilnahme an Bauträgerwettbewerben über Ziele und Rahmenbedingungen im Zusammenhang mit der IBA_Wien informieren können.

Ab 2017 wird die IBA_Wien jedoch nicht nur verstärkt im Rahmen von Bauträgerwettbewerben (z. B. aspern Seestadt „Am Seebogen“) und anderen IBA-Verfahren aktiv sein. Neben dem Neubau werden auch Schwerpunkte im Bereich der Sanierung und der Weiterentwicklung im Bestand der Nachkriegsjahre (z. B. Per-Albin-Hansson-Siedlung) sowie der Gründerzeit (z. B. Reindorf/Rustendorf) von großer Bedeutung sein. Die IBA-Talks werden auch 2017 fortgesetzt werden. Außerdem sind bereits Veranstaltungen und Ausstellungen (z. B. mit dem AzW) sowie internationale Treffen in Wien vorgesehen: z. B. die nächste Arbeitssitzung des „Netzwerks Werkbundsiedlung“, das UNECE-Seminar zum Thema „Sozialer Wohnbau“ oder auch ein „IBA meets IBA“-Labor.

Smarter Together = Gemeinsam g'scheiter

Die Stadt Wien entwickelt in Simmering unter der Schirmherrschaft von Wohnbaustadtrat Michael Ludwig und in Kooperation mit zahlreichen Unternehmen zukunftsweisende Smart-City-Lösungen. Im Mittelpunkt stehen soziale und technische Innovationen für eine lebenswerte und umweltfreundliche Stadt der Zukunft.

Smarter Together ist aktuell das größte von der EU geförderte Stadterneuerungsprojekt und hat die Umsetzung innovativer „Smart City“-Konzepte in einem großen Simmeringer Bezirksteil zum Ziel. Neben der Realisierung von innovativen technischen Lösungen bilden BürgerInnenbeteiligung und Wissensmanagement die zentralen Säulen von *Smarter Together*. Damit sollen nachhaltige Beiträge sowohl zur Erreichung der Klimaziele als auch zur positiven gesellschaftlichen Dynamik und Lebensqualität im Stadtteil geleistet werden. Wien ist im Rahmen des Projektes im intensiven Austausch mit mehreren Partnerstädten, speziell München und Lyon.

Ein erfolgreiches erstes Jahr

Smarter Together wurde am 1. Februar 2016 gestartet. Die Umsetzung dauert drei Jahre, die Evaluierung bis 2021. Das Projekt ist seitens der EU mit 25 Millionen Euro dotiert. 7 Millionen Euro davon kommen Wien zugute. Insgesamt wird damit ein Gesamtinvestitionsvolumen von mehr als 46 Millionen Euro ausgelöst. Von zentraler Bedeutung sind die Wiener ProjektpartnerInnen: 8 Magistratsabteilungen der Stadt Wien aus mehreren Geschäftsgruppen, Wiener Stadtwerke, Wien Energie, Wiener Linien und NeuMo GmbH, BWSG, Wiener Wohnen, Kelag Wärme, Siemens Leberstraße, Post AG, AIT, Sycube sowie Caruso, TINA Vienna, Wohnbund:consult, Gebietsbetreuung GB* 3/11 und die VHS Simmering.

Umsetzung innovativer Smart-City-Lösungen

Im Zentrum des Projekts im Rahmen des EU-Förderprogramms „Horizon 2020“ steht die großflächige smarte Sanierung von Wohnhausanlagen. Gleichzeitig galt es, Aspekte einer zukunftsorientierten und klimaschonenden Stadterneuerung zu integrieren, d.h. auch Aspekte der Wärmeversorgung, Freiräume, E-Mobilität sowie Informa-

tions- und Kommunikationstechnologie (IKT)-Lösungen zu berücksichtigen. Das entspricht auch der Smart-City-Wien-Rahmenstrategie, die neben technologischen Gesichtspunkten den Schwerpunkt auch auf Lebensqualität und somit auf die soziale Dimension setzt. In Wien umfasst das Projektgebiet den Simmeringer Zentralraum rund um den Enkplatz und den Geiselberg. Konkret wird Folgendes verwirklicht:

- Die smarte Sanierung von drei Wohnhausanlagen mit einer Gesamtbruttogeschossfläche von über 65.000 m² (642 Wohnungen). Alternative Energieerzeugung ist darin ebenso integriert wie Mobilitätsangebote für die BewohnerInnen, so z. B. E-Car- und E-Bike-Sharing.
- Die Verdichtung der Fernwärmeversorgung einschließlich der lokalen Produktion von Energie durch Photovoltaik, Solarwärme sowie durch dezentrale Einspeisung ins Fernwärmenetz.
- Die Neuen Mittelschulen Enkplatz I + II bekommen einen neuen Null-Energie-Turnsaalkomplex.
- Eine im Projekt entwickelte städtische Datenplattform liefert einen Beitrag für Wiens zukünftige IKT-Infrastruktur.
- Siemens stellt seine E-Logistik in seinem Leitbetrieb für Schienenfahrzeuge in der Leberstraße um und installiert Ladeinfrastruktur für E-Autos und E-Bikes.
- Die Österreichische Post stellt erstmals in Österreich den Paket-Zustelldienst auf neue E-Vans um und setzt zudem innovative Logistiklösungen für PrivatkundInnen in Simmering um.
- Im Rahmen einer lokalen Mobilitätsstrategie sollen im öffentlichen Raum modernste „Mobility Points“ geschaffen werden, um lokale Mobilitätsangebote benutzerInnengerecht zu vernetzen.
- Ein vorgezogener Austausch von Teilen der Simmeringer Straßenbeleuchtung auf LED.



PID/Jobst

Offizieller Start des SIMmobils. Projektleiterin Julia Girardi-Hoog (3. v. l.), das Team der GB* 3/11, Wohnbaustadtrat Michael Ludwig sowie der Leiter der bei *Smarter Together* federführenden Magistratsabteilung 25, Bernhard Jarolim (2. v. l.).

- „Landmarks“ in Form von innovativen Stadtmöbeln mit Photovoltaik-Nutzung, die das Aufladen von Handys im öffentlichen Raum ermöglicht, sollen auf das Projekt aufmerksam machen.
- Das SIMmobil kommt als moderne Kommunikationsplattform im Projektgebiet zum Einsatz. Es bietet umfassende Informationen sowie Möglichkeiten zur BürgerInnenbeteiligung.

In einem abschließenden Projektschritt sollen die Erkenntnisse und Innovationen stadtweit und international genutzt werden.

Partizipation und Wissensmanagement

BürgerInnenbeteiligung stellt ein zentrales Element von *Smarter Together* dar, das der Projektschirmherr, Wohnbaustadtrat Michael Ludwig, von Anfang an in den Mittelpunkt gestellt hat. BewohnerInnen haben dabei die Möglichkeit, mit Anregungen und Ideen zum Projekt beizutragen. Sie können aber auch bei der Konzeption und Umsetzung von Projekten mitwirken.

Einen weiteren Eckpfeiler der smarten Stadterneuerungsinitiative bildet ein umfassendes Wissensmanagement mit dem Schwerpunkt der lernenden Stadt (*Governance Learning*). Ein ganz wesentliches Element ist der Austausch der

über 30 KonsortialpartnerInnen, bestehend aus Städten, WirtschaftsakteurInnen sowie Forschungsinstitutionen (Peer to Peer Learning). Das Wissensmanagement dient auch zur Weiterentwicklung von Innovationen sowie einer weiteren Verbesserung der Standortattraktivität.

Positive Projektdynamik

Die von der Begeisterung aller AkteurInnen getragenen ersten Maßnahmen im Rahmen von *Smarter Together* bestätigen den hohen Stellenwert sowie die große Attraktivität des Projekts. So wurden von den ProjektpartnerInnen bereits eine ganze Reihe zusätzlicher spannender Kooperationen und Umsetzungsideen eingebracht. Auch zahlreiche BezirksbewohnerInnen beteiligten sich bereits mit Engagement und vielfältigen Ideen an der zukunftsfiten Gestaltung ihres Grätzels.

■ Im Web

Weitere Informationen laufend auf der Homepage sowie im Newsletter: www.smartertogether.at/newsletter

Fundierte Know-how

Eine vorausschauende Wohnbaupolitik benötigt auch eine entsprechende Erforschung des Themas Wohnen – ob es um die Evaluierung von gesetzten Maßnahmen oder Innovationen geht. Wien betreibt daher als einziges Bundesland eine eigene Abteilung, die den Wohnbau wissenschaftlich unterstützt.

Zu den Agenden der Wiener Wohnbauforschung – sie ist der Magistratsabteilung 50 – Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten zugeordnet – zählen im Wesentlichen die mittelfristige Abschätzung des Wohnraumbedarfs, die bedarfsgerechte Weiterentwicklung des Wiener Wohnbaus sowie auch die Vernetzung und der Austausch mit internationalen Gremien. Die Wiener Wohnbauforschung untermauert den Wiener Grundsatz eines innovativen und leistbaren Wohnbaus, der aktuelle gesellschaftliche Veränderungen aufgreift und dafür neue Lösungen entwickelt. Sie liefert die wissenschaftlichen Grundlagen dafür, unterstützt die Wohnbaupolitik mit ihrer Expertise sowie die Fachöffentlichkeit bei dieser herausfordernden Aufgabe.

In Auftrag gegebene Forschungsprojekte

Im Jahr 2016 wurden von der Wiener Wohnbauforschung insgesamt 12 Forschungsprojekte vergeben. Zusätzlich wurden 8 Projekte gefördert, die die Teilnahme Wiens an internationalen Projekten bzw. Präsentationen des geförderten Wiener Wohnbaus im Ausland betrafen. Die Ergebnisberichte der abgeschlossenen Forschungsprojekte der Wiener Wohnbauforschung werden unter www.wohnbauforschung.at in deutscher und teilweise auch in englischer Sprache veröffentlicht.

EUROCITIES

Die Arbeit des Netzwerks EUROCITIES – 139 Städte mit jeweils über 250.000 EinwohnerInnen in mehr als 30 Staaten sind darin vertreten – fußt auf zwei wesentlichen Säulen:

Zum einen geht es um den Austausch zu verschiedenen Fragen städtischer Arbeit und Aufgaben (Good Practice, Arbeit an gemeinsamen EU-Projekten).

Zum anderen steht die Vertretung städtischer Interessen gegenüber MeinungsbildnerInnen und EntscheidungsträgerInnen in den EU-Institutionen, insbesondere der Europäischen Kommission und dem Europäischen Parlament, im Zentrum der Arbeit.

Im Mittelpunkt der Arbeit im Jahr 2016 stand die Veranstaltung „Affordable Housing in European Cities“, die am 26. April in Brüssel von EUROCITIES durchgeführt und von Wien vorbereitet wurde. Ein Ziel des gut besuchten Arbeitstreffens war es, aufzuzeigen, wie bezahlbarer Wohnraum zu sozialem Zusammenhalt beitragen kann, indem Segregation sowie der Bildung von sozialen oder ethnischen Ghettos vorgebeugt wird. Die Vorreiterrolle des geförderten Wiener Wohnbaus wurde in diesem Zusammenhang ausführlich erläutert. Auch die Teilnahme von Mitgliedern der EU-Kommissionen Regionalpolitik, Beschäftigung und Wettbewerb, der Europäischen Investitionsbank, der internationalen Mietervereinigung, „Housing Europe“ u. v. a., zeigt, dass das Thema leistbares Wohnen weit oben auf der EU-Agenda rangiert. Wien ist dabei ein gefragter Partner.

UNECE

Die Wiener Wohnbauforschung vertritt Österreich bei der United Nations Economic Commission for Europe (UNECE) im „Committee for Housing and Land Management“. Das Jahr 2016 stand dabei ganz im Zeichen der von 17. bis 18. Oktober in Quito in Ecuador stattfindenden UN Habitat III-Konferenz. Die dort verhandelte und beschlossene New Urban Agenda hat ein nachhaltige Stadt- und Siedlungsentwicklung zum Ziel, von der alle Menschen gleichermaßen profitieren sollen.

Dem Thema Wohnen kommt dabei eine Schlüsselrolle zu. Die UN-Mitgliedsstaaten bekennen sich dazu, dass es Aufgabe der nationalen und lokalen Wohnbaupolitik ist, das Recht auf angemessene Wohnverhältnisse für alle sicherzustellen. Der Fokus richtet sich dabei auf leistbare Wohnungen für Menschen unterschiedlicher Einkommensgruppen, um die soziale Durchmischung zu unterstützen und Segregation zu vermeiden.

Der Wiener Weg im geförderten Wohnbau, die soziale Durchmischung stets zu berücksichtigen, wurde damit offiziell als Position der Vereinten Nationen formuliert.

Impulsgeberin

Wenn es um erfolgreichen sozialen Wohnbau geht, schaut ganz Europa nach Wien. In der internationalen Diskussion rund um neue Strategien für das leistbare Wohnen der Zukunft fungiert unsere Stadt daher nicht nur als Vorbild, sondern spielt auch eine federführende Rolle.

Der geförderte Wiener Wohnbau hat eine internationale Reputation, die allein 2016 insgesamt 28 internationale Delegationen sowie JournalistInnen aus 13 Ländern dazu bewog, sich selbst ein Bild von den sozialen Errungenschaften unserer Stadt zu machen. Aber auch im Ausland stieß die Ausstellung „The Vienna Model – Housing for the 21st Century City“, die von 13. Juni bis 11. August 2016 im international renommierten Architektur Forum Aedes in Berlin gezeigt wurde, auf große Resonanz.

EU-Städtepartnerschaft „Wohnen“

Die EU-Städtepartnerschaft zum Thema Wohnen arbeitet seit einem Jahr und soll noch zwei weitere Jahre tätig sein. Erstellt werden sollen u. a. Vorschläge im Bereich der EU-Rechtssetzung, der Finanzierungsbedingungen der EU sowie des Wissensmanagements für den sozialen und leistbaren Wohnbau.

Die Stadt Wien kann dabei ihr Know-how positiv geltend machen. Es gibt inzwischen einen Themenkatalog, der die wesentlichen Fragen umfasst und für dessen Bearbeitung die Expertise aller Beteiligten genutzt wird. Gearbeitet wird u. a. an den rechtlichen Rahmenbedingungen und der so

wichtigen Frage der Finanzierung, zudem soll auch ein maßgeblicher Beitrag zu den Zielen der Europa-2020-Strategie geleistet werden.

Speziell Wien setzt sich dafür ein, die Vielfalt der Lösungen auf kommunaler Ebene sichtbar zu machen, um daraus Handlungsoptionen für die EU abzuleiten. Den Städten soll es damit erleichtert werden, ihre BürgerInnen mit leistbaren und ökologischen Wohnungen zu versorgen. Für die Koordination der EU-Städtepartnerschaft „Wohnen“ zeichnen die Stadt Wien und die Slowakei als Mitgliedsstaat verantwortlich.

Initiative Gemeinnützigkeit

Die Wiener Initiative für die Gemeinnützigkeit sowie die Notwendigkeit, neuen Wohnraum zu schaffen, standen beim 15. Wiener Wohnbauforschungstag am 3. November 2016 im Mittelpunkt. Zu den zahlreichen in- und ausländischen ExpertInnen zählten dort u. a. Werner Faymann, Bundeskanzler a. D., Gunther Adler, Staatssekretär im deutschen Bundesbauministerium, sowie Dorothee Dubrau, Bürgermeisterin und Beigeordnete für Stadtentwicklung und Bau, Leipzig.



Anni Sinnemäki, Vizebürgermeisterin von Helsinki, mit VertreterInnen der kommunalen finnischen Wohnbaugesellschaft HEKA auf Studienreise in Wien



Erfahrungsaustausch mit den deutschen Nachbarn: Minister Michael Groschek, Nordrhein-Westfalen, Stadtrat Michael Ludwig sowie Staatssekretär Gunther Adler, BMUB (v. l.)

21., Neu Leopoldau
Architektur: DTA duda, testor. Architektur ZT
Freiraumplanung: Paisagista Landschaftsplanung
Bauträger: Familienwohnbau



Foto: Virtual Dynamix multimedia and architecture GmbH www.vdx.at

Notizen



INNOVATIVES PROGRAMM

Mit Bürgermeister Dr. Michael Häupl präsentierte Stadtrat Dr. Michael Ludwig temporäre Standorte für Wohnprojekte in System- und Leichtbauweise. Sie sind Teil einer umfassenden Wiener Wohnbauoffensive.



SICHTBARES ZEICHEN

Eine Gedenktafel erinnert nunmehr an ehemalige Bewohnerinnen und Bewohner im heutigen Amtshaus Neutorgasse 15 (1.), die im 2. Weltkrieg in Konzentrationslager deportiert wurden.

BLÜHENDES ZUHAUSE

Bereits zum 8. Mal wurden HobbygärtnerInnen beim Fotowettbewerb der Stadt Wien ausgezeichnet. Sieger 2016 war Andreas Nickmann-Stöger, der mit seinem Mann einen 8-m²-Balkon im 15. Bezirk bepflanzt. Preis: € 1.100,-!



DANK FÜRS ENGAGEMENT

Als Anerkennung für ihren ehrenamtlichen Einsatz ehrte Dr. Michael Ludwig Wiener Mietervertreterinnen und Mietervertreter. Sie sind wichtige AnsprechpartnerInnen und tragen so maßgeblich zum Miteinander im Gemeindebau bei.



GARTEN FÜR ALLE

Anders als in einem herkömmlichen Nachbarschaftsgarten werden im neu eröffneten Nordberggarten (9.) keine Beete an einzelne Personen vergeben – jede und jeder kann das Grün nutzen.



RUHIGE KUGEL

Das Boccia-Turnier in der Floridsdorfer Siemensstraße war wieder ein großes Highlight der wohnpartner-Sommersaison.



MARIAHILFER GEMEINDEBAU BENANNT

Nach Ordensfrau Katharina Lins (1788–1836) wurde eine Wohnhausanlage in der Gumpendorfer Straße benannt – zur großen Freude der benachbarten Barmherzigen Schwestern.



PID/Votava, PID/Jobst (3), PID/Bohmann, Schedl, PID/Fürthner



700 JAHRE ALTES RATHAUS

Bei einem Festakt im September wurden die ereignisreichen sieben Jahrhunderte des historischen Gebäudes in der Wipplingerstraße 8 gebührend gefeiert.

„SICHER PLANEN!“

Eine neue Broschüre liefert Anregungen, wie dem Thema „Sicherheit“ schon bei der Projektentwicklung und Planung im Neubau Rechnung getragen werden kann.



ZUSAMMEN PLANEN UND WOHNEN

Baugruppen sind ein Trend, dem die Stadt verstärkt nachkommt. 2016 freute sich die Gemeinschaft Gennesaret in Liesing über ihr fertiggestelltes Haus. Im Mittelpunkt steht dort nun das generationenübergreifende Zusammenleben.



ABSCHIED VON HARRY GLÜCK (†)

Der Wohnpark Alterlaa feierte zu Jahresanfang seinen Vierziger. Mit dem Ableben seines Architekten, Dr. Harry Glück, verlor Wien im Dezember einen Pionier des sozialen Wohnbaus, der stets die Bedürfnisse der Menschen in den Mittelpunkt stellte.



Impressum

Herausgeber: Geschäftsgruppe Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung, Bartensteingasse 9, 1010 Wien

Redaktion: Magistratsabteilung 50, Referat für Wohnbauforschung und internationale Beziehungen

Gestaltung: TrendCom Consulting Ges.m.b.H., 1080 Wien

Coverbild: Wiener Wohnen/Dieter Steinbach

Druck: Grasl Druck & Neue Medien GmbH, 2540 Bad Vöslau