



2024

# wiener wohnbau\_preis



wohnfonds\_wien

fonds für wohnbau  
und stadterneuerung

 Für die  
Stadt Wien

## Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser!



Der geförderte Wohnbau in Wien ist ein internationales Aushängeschild unserer Stadt und der wohnfonds\_wien hat daran einen maßgeblichen Anteil. Seit seiner Gründung vor 40 Jahren ermöglicht er leistbares, lebenswertes und vor allem auch qualitätsvolles Wohnen. Dabei gilt es, den Wettbewerbsgedanken – im Sinne der Mieterinnen und Mieter – hoch zu halten. Ein solcher konstruktiver Wettstreit der besten Ideen geschieht bereits im Rahmen der Konzeption neuer Projekte durch die Bauträgerwettbewerbe, aber zusätzlich auch nach der Fertigstellung durch den regelmäßig ausgelobten Wiener Wohnbau-Preis.

Dieser Wiener „Wohnbau-Oscar“ zeichnet 2024 wieder jene geförderten Projekte aus, die mit ihren innovativen und nachhaltigen Qualitäten ihrer Zeit ein Stück voraus sind und so Maßstäbe für kommende Bauvorhaben setzen. Mit dem Preis wird einmal mehr sichtbar gemacht, auf welchem hohem Niveau bedarfsgerechter und gleichzeitig gut leistbarer Wohnraum in Wien geschaffen wird.

Ich gratuliere insbesondere dem Siegerprojekt „Wald, wir kommen!“ im 18. Bezirk, mit dem es nach Jahrzehnten wieder gelungen ist, geförderte Wohnungen in Währing umzusetzen. Auch die beiden Siegerprojekte in den diesmal neu ausgelobten Kategorien „Bester Gemeindebau NEU“ und „Bestes Quartier“ zeigen exemplarisch, wie man in herausfordernden Lagen städtebauliche Vorzeigeprojekte konzipieren und erfolgreich umsetzen kann. Ich hoffe, dass der Preis weiterhin für viele Projekte eine Ermutigung darstellt, zukunftsweisende Lösungen zu entwickeln.

Danke an die Mitglieder der Jury für die stets verantwortungsvolle Arbeit und ein herzliches Dankeschön an alle, die zur Planung und Umsetzung aller eingereichten Projekte beigetragen haben.

Kathrin Gaál  
Präsidentin des wohnfonds\_wien, Vizebürgermeisterin und  
Amtsführende Stadträtin für Frauen, Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung

## Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser!



Passend zum 40-Jahr-Jubiläum des wohnfonds\_wien freut es uns sehr, heuer den mittlerweile 4. Wiener Wohnbau-Preis vergeben zu können – und das in drei Kategorien: Neben dem „Besten Wohnbau“ prämiieren wir auch den „Besten Gemeindebau NEU“ und das „Beste Quartier“. Die Auszeichnung holt Wohnbauprojekte vor den Vorhang, die in allen Bereichen des „4-Säulen-Modells“ des Wiener Wohnbaus punkten: Ökonomie, Soziale Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie.

Diesmal wurden 38 Projekte eingereicht, mehr als beim 3. Wiener Wohnbau-Preis im Jahr 2019. Dementsprechend gebührt unser Dank dem ZT-Büro DI Herbert Liske für die Unterstützung bei der Durchführung des Verfahrens und ganz besonders der international besetzten Jury unter dem Vorsitz von Univ. Prof. em. DI Kunibert Wachten. Bedanken möchten wir uns auch bei allen Bauträgern, Architekt\*innen, Landschaftsplaner\*innen, Sonderfachleuten und Bauausführenden für die hohe Qualität und den unermüdlichen Einsatz, der sich auch im Erfolg der Instrumente Bauträgerwettbewerb und Grundstücksbeirat widerspiegelt.

Die eingereichten Projekte wurden zwischen 1. August 2018 und 31. August 2023 fertiggestellt und zeigen eine Bandbreite an Lösungen für die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen des geförderten Wohnbaus: Von Stadtreparatur und Nachverdichtung über moderne Mobilitätskonzepte, flexible Wohnraumgestaltung oder modularer Bauweise bis hin zu nachhaltiger Quartiersgestaltung und Schutz von Naturräumen findet sich ein ebenso breites wie spannendes Themenspektrum beim Wiener Wohnbau-Preis 2024.

Diese Vielfalt würdigen wir dieses Jahr erstmals in drei Kategorien und gratulieren an dieser Stelle herzlich den Teams der Siegerprojekte – insbesondere dem Projekt „Wald, wir kommen!“, dem „Besten Wohnbau“. Mit hybrider Holzbauweise, der sanften Integration in die Umgebung und vielen Details des klugen, nachhaltigen Konzepts gibt es wie alle eingereichten Projekte wichtige Impulse für den geförderten Wohnbau in Wien.

Wir wünschen viel Vergnügen beim Lesen der Broschüre!

DI Gregor Puscher  
Geschäftsführer des wohnfonds\_wien

Dieter Groschopf  
stv. Geschäftsführer des wohnfonds\_wien

## Inhalt

Über den Wiener Wohnbau-Preis 2024	6
Univ. Prof. em. DI Kunibert Wachten – Juryvorsitz	8
<b>BESTER WOHNBAU 2024:</b> „Wald, wir kommen!“, 18., Pötzleinsdorfer Höhe 2A	11
<b>ANERKENNUNGSPREIS:</b> „Bikes and Rails“, 10., Helmut-Zilk-Park / Emilie-Flöge-Weg 4 Bauplatz A	16
<b>BESTER WOHNBAU 2024:</b> Nominierte Projekte	18
<b>BESTER GEMEINDEBAU NEU 2024:</b> „Karlheinz-Hora-Hof“, 2., Handelskai 241A	21
<b>BESTER GEMEINDEBAU NEU 2024:</b> Nominierte Projekte	24
<b>BESTES QUARTIER 2024:</b> „Breitensee“, 14., Leyserstraße 4+4a, Spallartgasse 17–19	29
<b>BESTES QUARTIER 2024:</b> Nominierte Projekte	30
Eingereichte Projekte	32
Abbildungen	35
Impressum	36



Kathrin Gaál, Präsidentin des wohnfonds\_wien mit der Geschäftsführung bei der Preisverleihung im Wiener Rathaus

Die Künstlerin „Frau Isa“ präsentiert die Motive der neuen Kategorien

## Über den Wiener Wohnbau-Preis 2024

Der wohnfonds\_wien vergibt den Wiener Wohnbau-Preis 2024 zum vierten Mal. Er wurde 2009 auf Initiative des ehemaligen Wohnbaustadtrats und jetzigem Bürgermeister Dr. Michael Ludwig mit dem Ziel ins Leben gerufen, die hervorragenden Leistungen im geförderten Wohnbau in Wien hervorzuheben und zu würdigen.

Der 4. Wiener Wohnbau-Preis wird in diesem Jahr in drei Kategorien vergeben: „Bester Gemeindebau NEU“, „Bestes Quartier“ und „Bester Wohnbau“. In diesen drei Feldern haben die eingereichten Projekte wieder einmal bewiesen, wie in Wien qualitativ hochwertiger und leistbarer Wohnraum geschaffen werden kann.

Mit dem Wiener Wohnbau-Preis werden Projekte ausgezeichnet, die bereits erfolgreich aus den beiden 1995 geschaffenen Instrumentarien Bauträgerwettbewerb und Grundstücksbeirat hervorgegangen sind. Hierbei handelt es sich um die Handwerkszeuge zur Qualitätskontrolle im geförderten Wohnbau, die den Standard seit nun 29 Jahren hochhal-

ten. Die etablierten Einrichtungen und das Bewertungsprinzip anhand des „4-Säulen-Modells“ (Ökonomie, Soziale Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie) haben sich nicht nur in Wien bewährt, sondern genießen auch international Anerkennung und Vorbildwirkung.

Das Verfahren für den 4. Wiener Wohnbau-Preis startete im Dezember 2023 mit dem Download der Ausschreibungsunterlagen. Projekte, die im Zeitraum 1. August 2018 bis 31. August 2023 besiedelt wurden, waren teilnahmeberechtigt. Eingereicht wurden insgesamt 38 Beiträge. In der ersten Jurysitzung im März 2024 wurden 12 Projekte ausgewählt und für eine zweite Runde nominiert: drei in der Kategorie „Bestes Quartier“, ebenso drei in der Kategorie „Bester Gemeindebau NEU“ und sechs in der Kategorie „Bester Wohnbau“.

Im Rahmen von zwei Sitzungen Ende April 2024 wurden alle nominierten Objekte von der international besetzten Jury besichtigt und im Anschluss die Siegerprojekte ermittelt.

Das in der Kategorie „Bester Wohnbau“ ausgezeichnete Projektteam erhält seitens des wohnfonds\_wien eine Einladung zur exklusiven Bearbeitung eines Bauplatzes mit rund 150 Wohneinheiten im Rahmen eines Bauträgerwettbewerbes in den nächsten zwei Jahren ab Preisverleihung.

Der 4. Wiener Wohnbau-Preis wurde von der Wiener Künstlerin Isabella Toman, alias „Frau Isa“, gestaltet und in drei Motiven umgesetzt (siehe oben). Ihre Motive findet man auf vielen Wiener Häuserwänden, zum Beispiel auf der Fassade des Gemeindebaus Linke Wienzeile 78.

### VORPRÜFUNG DER EINGEREICHTEN PROJEKTE

Zivilingenieurbüro für Raumplanung und Raumordnung  
DI HERBERT LISKE

### MITGLIEDER DER JURY

UNIV. PROF. EM. DI KUNIBERT WACHTEN (Vorsitzender)  
ehemaliger Leiter des Instituts für Städtebau und Landesplanung an der RWTH in Aachen, ehemaliger Dekan der Fakultät für Raumplanung und Architektur der TU Wien

PROF.<sup>IN</sup> ARCH.<sup>IN</sup> DI<sup>IN</sup> BETTINA GÖTZ  
Geschäftsführerin bei Artec Architekten

OBERBAUDIREKTOR DI FRANZ-JOSEF HÖING  
Oberbaudirektor in der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen der Freien und Hansestadt Hamburg

DI KURT HOFSTETTER  
MA 50 – Strategische Projekte und Internationales

DIPL. ARCH. ETH BSA SIA LUCA SELVA  
Architekt in Basel, Geschäftsführer Luca Selva Architekten

DI BERNHARD JAROLIM  
Stadtbaudirektor Wien

MAG.<sup>A</sup> DR.<sup>IN</sup> VERENA KONRAD  
Direktorin bei Vorarlberger Architektur Institut, Gemeinnützige Vorarlberger Architektur Dienstleistung GmbH

ARCH.<sup>IN</sup> HENRIKE WEHBERG-KRAFFT  
Landschaftsarchitektin in Hamburg, Geschäftsführerin WES Landschaftsarchitektur

PROF. ARCH. DI MUCH UNTERTRIFALLER  
Geschäftsführer dietrich.untertrifaller

DI GREGOR PUSCHER  
Geschäftsführer wohnfonds\_wien

DIETER GROSCHOFF  
stv. Geschäftsführer wohnfonds\_wien

## Wie immer und doch ganz anders ...

Für die Auszeichnung mit dem „Wiener Wohnbau-Preis 2024“ galt wie bei den drei vorangegangenen Auslobungen die Suche nach denjenigen Wohnbauten, die zum Zeitpunkt ihrer Realisierung mit innovativen und nachhaltigen Qualitäten, seien sie sozial, ökologisch, ökonomisch oder architektonisch, ihrer Zeit ein Stück voraus waren und Maßstäbe für kommende Bauvorhaben gesetzt haben. Diesmal waren neben dem „Wiener Wohnbau-Preis“ zwei weitere Preise ausgeschrieben: „Gemeindebau NEU“ und „Bestes Quartier“. Die beiden zusätzlichen Preise zollen den jüngeren Entwicklungen im geförderten Wohnbau in Wien Aufmerksamkeit und würdigen weitere Aspekte eines lebenswerten und leistbaren Wohnens: Wien baut wieder selbst und die Förderung des Quartierslebens und guter Nachbarschaften hat in den letzten Jahren einen immer größeren Stellenwert eingenommen.

Für den „Wiener Wohnbau-Preis 2024“ waren geförderte Wohnbauten ausgeschrieben, deren Besiedlung zwischen August 2018 und August 2023 begonnen wurde. Diese nüchternen Daten beschreiben einen Zeitraum, in dem die Welt ein Stück anders geworden ist: Die Corona-Pandemie hat gewohnte Lebensweisen infrage gestellt, Prozessabläufe und Kommunikation erschwert und aufgrund eingeschränkter Handelswege zu einer Verknappung der Materialverfügbarkeit mit deutlichen Kostensteigerungen beigetragen. Die kriegsbedingte Energiekrise hat die Kostenexplosion verstärkt und grundsätzliche Fragen der Energiegewinnung und ihres Einsatzes aktualisiert, auch im Wohnbau. Auch die Prioritäten der Mittelverwendung der öffentlichen Hände haben sich markant verschoben. Die Krisen haben Entwicklungen beschleunigt und zu Umbrüchen quasi im Zeitraffer geführt, denen man sich ohnehin über kurz oder lang hätte stellen müssen. All diese Hemmnisse sind nicht spurlos an den Bauvorhaben dieser Zeit vorübergegangen.

Die erschwerten Bedingungen zeigen sich in den eingereichten Projekten und haben sich in den Prozessen ihrer Umsetzung niedergeschlagen. Dass dennoch der Wiener Wohnbau wieder mit Spitzenleistungen aufwarten kann, ist sicherlich auch dem international geschätzten „Wiener Modell“ zu verdanken, das mit seinen Errichtungskonditionen und Qualitätsansprüchen dies auch bei erschwerten Bedingungen möglich macht.

Neben den bekannten Qualitätsanforderungen, die sich im „4-Säulen-Modell“ abbilden, haben die Jury bei der Auswahl einige grundsätzliche Themen beschäftigt: Es ist sicherlich eine Illusion, dass krisenhafte Bedingungen wie die derzeitigen nur vorübergehenden Charakter haben. Denn es stehen noch einige Herausforderungen vor der Tür, die es zu bewältigen gilt. Aus Sicht der Jury werden stabile Nachbarschaften und Anregungen zum Engagement für die Quartiersgemeinschaft, für die soziale und räumliche Angebote im Freiraum und im Haus erforderlich sind, an Bedeutung gewinnen. Auch der Stellenwert des materialreduzierten Bauens wird zunehmen, ebenso sinnfällige, einfache Konstruktionen und energetische Konzepte, die im Technikaufwand minimiert sind. Denn die Kurzlebigkeit technischer Systeme der Energieversorgung, der Haustechnik und neuer Materialien zeigt sich beschleunigt. Und auch die Fragen angemessener Dichte und Nachverdichtungen in bestehenden Siedlungen und Stadtquartieren finden angesichts des Drucks, in kurzer Zeit viele Wohnungen errichten zu müssen und gleichzeitig durch mehr Begrünung zur Klimaanpassung beizutragen, keine einfachen Antworten.

In unterschiedlicher Weise gehen die ausgewählten Projekte auf diese Themen und Fragen ein und haben damit bereits einiges vorweggenommen, was künftig im Wiener Wohnbau noch mehr Beachtung finden wird.



2024

wiener  
wohnbau\_preis





WIENER WOHNBAU-PREIS 2024, „Wald, wir kommen!“, 18., Pötzleinsdorfer Höhe 2A

Preisverleihung mit Vertretern des Siegerteams



2024

## wiener wohnbau\_preis

Wald, wir kommen!  
18., Pötzleinsdorfer Höhe 2A

BAUTRÄGER: EBG  
ARCHITEKTUR: Arch. Krischanitz  
LANDSCHAFTSPANUNG: Lindle Bukor  
SOZIALE NACHHALTIGKEIT: Sonja Gruber

WOHNEINHEITEN: 71 geförderte Wohneinheiten, davon  
24 geförderte SMART-Wohnungen  
BAUTRÄGERWETTBEWERB: 02/2016  
BEZUGSTERMIN: 11/2021

### STATEMENT DER JURY (Auszug)

Es ist eine Besonderheit, dass der geförderte Wohnbau in Wien auch in Lagen einen Platz finden kann, die in jeder anderen europäischen Großstadt ausschließlich dem Segment luxuriösen Wohnens vorbehalten wären. So wurden nach drei Jahrzehnten im 18. Bezirk in attraktiver Lage wieder geförderte Wohnungen errichtet. Das Projekt reagiert auf diese Besonderheit: Vier in der Höhe gestaffelte Baukörper sind so auf dem leicht abschüssigen Grundstück arrangiert, dass sie den dahinterliegenden Friedhof Neustift abschirmen und sich gleichzeitig mit einem gemeinschaftlich nutzbaren Freiraum zur Umgebung hin öffnen. Diese städtebauliche Geste, auf die Umgebung einzugehen, wurde bereits im Rahmen des Bauträgerwettbewerbs 2016 gewürdigt und war ausschlaggebend für die damalige Auswahl dieses Projektes. Das Bemerkenswerte ist jedoch die Selbstverständlichkeit der Konzeption in allen Belangen. Das Projekt zeigt eine sehr gute Maßstäblichkeit und dennoch sind hier

71 Mietwohnungen realisiert. Die Grundrisse weisen durch „Sollbruchstellen“ und „freistehende Sanitärkerne“ ein hohes Maß an Flexibilität auf und lassen auch Zusammenlegungen von Wohnungen zu. Dies garantiert eine langlebige Nutzbarkeit. Die Erschließung der Gebäude ist effizient angelegt, die Treppenhäuser samt Liften sind minimiert. Die Gangeschließungen sind natürlich belichtet. Die Gebäude sind in einer Holz-Hybridbauweise errichtet, was zum Zeitpunkt der Konzeption vor gut acht Jahren innovativ und der Zeit voraus war. Das gilt vor allem auch für den hohen Vorfertigungsgrad und die Montagetechnik, die eine gute Rückbaubarkeit zulässt. Dies ist aber nur ein Bestandteil eines umfangreichen schlüssigen Programms der Ressourcenschonung und Nachhaltigkeit mit Überlegungen zu Fragen der Kreislaufwirtschaft, die von Anfang an entwurfsleitend waren und im Projekt konsequent umgesetzt wurden. Um nur einige „Kleinigkeiten“ zu nennen: Minimierung des Erdaushubs, Wiederverwendbarkeit von Fertigteil-Bauelementen, Verzicht auf Massivholzwände, reduzierter Einsatz von Gipskartonplatten, Verwendung emissionsarmer Baustoffe und einiges mehr. Das Prädikat „gut durchdacht“ gilt auch für das Energiesystem. Hier kommt eine sinnvolle Kombination aus Wärmepumpen und PV-Kollektoren zum Einsatz. Fußbodenhei-



Blick auf die Fassade

Projekt kurz nach der Fertigstellung



zung und bedarfsabhängige Steuerung von Licht und Wärme sind weitere Angebote, welche die damals zukunftsweisen den ökologischen Innovationen abrunden. Und alles wurde im Kostenrahmen des geförderten Wohnbaus umgesetzt. Schließlich war auch der ca. zweijährige Prozess der sozialen Begleitung zur Gemeinschaftsbildung unter der Überschrift „generationen:wohnen“ und zur partizipativen Ausgestaltung und Ausstattung des Gemeinschafts- und Kinderspielraums vorbildlich. Das Projekt verzichtet auf jegliche spektakuläre Geste. Es zeigt aber zu jedem Aspekt nachhaltigen Bauens und Wohnens gut durchdachte und konsequent umgesetzte Lösungen auf. Das findet auch im alltäglichen Gebrauch und im Gemeinschaftsleben seinen Niederschlag. Vor fast einem Jahrzehnt konzipiert und vor drei Jahren in schwierigen Zeiten bezogen, setzt das Projekt noch heute in jeder Hinsicht zukunftsweisende Maßstäbe.

#### ÖKONOMIE

- Kompakte Baukörper; flexible, zusammenschaltbare Wohnungsgrundrisse (freistehende Sanitärkerne); effiziente Erschließung (Reduktion von Treppenhäusern und Liften durch „Gebäudestaffelung“; natürlich belichtete Lauben bzw. Mittelgangerschließung)
- Förderschiene: §3-M, §3-M SF Smart

#### SOZIALE NACHHALTIGKEIT

- 71 Mietwohnungen (davon rd. 34% SMART-WE mit Superförderung), Typ B-E; durchgesteckte, zweiseitig belichtete Wohnungen
- Alle Wohnungen mit privatem Freiraum (Terrasse, Balkon)
- Gemeinschaftsraum als soziales Zentrum im EG (östlicher Baukörper) mit vorgelagertem „Grätzelpplatz“ / Bewohner\*innen-Treffpunkt als Raumerweiterung für Veranstaltungen
- Hausnebenräume den Stiegenhäusern angelagert
- Besiedlungsbegleitung (bis ca. zwei Jahre nach Bezug): Kennenlernen; Gemeinschaftsbildung; partizipative Ausgestaltung des Gemeinschaftsraums (Bauträgerbudget); Aufbau und Etablierung des

Gemeinschaftsgartens (Organisation und Vergabe von Beeten) sowie Unterstützung zur Selbstverwaltung

#### ARCHITEKTUR

- Vier, zueinander versetzte, höhengestaffelte rechteckige Baukörper mit ein- bzw. zweihüftigen Gebäudetypus; Mauerabschluss zum angrenzenden Friedhof; Aufnahme der Grundstückstopographie durch Split-Level-Lösung der Stiegenhäuser
- Entrée-Erschließung aller Gebäude durch barrierefreien Zugangsweg mit wegbegleitender Baumallee; West-Ost-Durchwegung, bewegte Topographie und Abfolge von „Freirauminseln“: Jugendspiel- und Naturspielplatz, Plateau mit Gemeinschaftsgartenflächen, Platzflächen, Arena, Wald
- Fassade in Holzoptik: Holzriegelkonstruktion mit Holz-Alufenstern und nach außen abschließender Lärchenschalung; vorgestellte, auskragende Balkonplatten

#### ÖKOLOGIE

- Tiefgarage im nördlichen Bereich
- Hybridbauweise (STB und Holz); Reduktion von STB durch statisches Konzept ohne Lastumleitung; Flachdecken ohne Unterzüge für Flexibilität; Sollbruchstellen für zusammenschaltbare Wohnungen; Innenwände und Decken in Massivbau; Außenwände in Holzrahmenbauweise; verkürzte Bauzeit durch Fertigteilmwände; Kreislaufwirtschaft (nachhaltige Rückbaubarkeit, Einsatz emissionsarmer Baustoffe etc.)
- Wärmepumpen in Kombination mit PV-Kollektoren; Fußbodenheizung
- Bedarfsabhängige Steuerungssysteme für Licht und Wärme (Zeit- und Tageslichtsteuerung für optimierten Energieverbrauch)
- Minimaler Bodenaushub durch UG-Errichtung bei nur zwei von vier Häusern; Minimierung der Bodenversiegelung
- Freiraum als „naturnahes Biotop“ mit naturnahem Pflanzkonzept

## Bikes and Rails, 10., Helmut-Zilk-Park / Emilie-Flöge-Weg 4 Bauplatz A

BAUTRÄGER: Familienwohnbau, ARCHITEKTUR: Architekturbüro Reinberg ZT, SOZIALE NACHHALTIGKEIT: wohnbund:consult

WOHNEINHEITEN: 58 geförderte Heimplätze

BAUTRÄGERWETTBEWERB: 06/2015

BEZUGSTERMIN: 05/2020

### STATEMENT DER JURY (Auszug)

Zunächst ist festzustellen, dass die Baugruppenprojekte im Wiener Wohnbau zu einer besonderen Facette geworden sind. Sie tragen mit ihren Gemeinschaftsangeboten wesentlich zur Quartiers- und Nachbarschaftsbildung bei. Den Regelfall des geförderten Wohnbaus bilden sie aber nicht ab. Aufgrund ihrer sozialen, architektonischen und technischen Experimentierfreudigkeit und ihren Ambitionen in der Nachhaltigkeit sind sie aber exzellente Lehrstücke, quasi Vorlagegeber für die eigentlichen Aufgaben im Wiener Wohnbau. Für seinen Experimentiergeist und die kluge, weitsichtige Konzeption erhält das Projekt „Bikes and Rails“ deshalb eine Anerkennung. Insbesondere die energetische und konstruktiv kluge Konzeption, in der alles auf das Sinnvolle und Notwendige ohne Qualitätseinbußen reduziert ist, weist in die Zukunft. Das Projekt setzt ganz auf das Mobilitätskonzept des Quartiers und bietet eine komfortable Fahrradgarage. Überdies ist das Baugruppenprojekt Ergebnis einer intensiven gemeinschaftlichen Projektentwicklung, die sich in einer hohen persönlichen Bindung und Mitverantwortung der Bewohner\*innen niederschlägt. Es basiert zudem auf einem engagierten, eigenständig entwickelten Finanzierungsmodell auf Grundlage der Heimförderung mit Nutzerkonditionen ohne Eigenmittel.

### ÖKONOMIE

- Teil des „habiTAT“ Miethäusersyndikat als solidarischer Zusammenschluss von Hausprojektinitiativen
- Einsatz privater Direktkredite
- Förderschiene: §3-H

### SOZIALE NACHHALTIGKEIT

- Gästewohnung und Wohngemeinschaft für Studierende bzw. junge Geflüchtete in Ausbildung
- Alle Wohneinheiten mit privatem Freiraum (Balkon)
- Gemeinschaftsbalkon; Gemeinschaftsdachterrasse mit Begrünung und Hochbeeten; gemeinschaftliche EG-Zone
- Sitzbereich am Hauszugang und Durchgang in Garten
- Fahrradgarage mit Aufzug im UG
- Selbstbestimmte Projektentwicklung mit sozialer Moderation und Begleitung; Modell der „Soziokratie“
- Wohnungsbezogene Planungsbesprechungen sowie Planungsbesprechungen für die gesamte Baugruppe
- Angebote für die Stadtteilentwicklung: „Radfahr-Café“ mit Werkstatt und zuschaltbarem Gemeinschaftsraum
- Mehrgeschoßiger, gemeinschaftlicher Wintergarten

### ARCHITEKTUR

- Freigestellter Baukörper mit gemeinschaftlicher, transparenter EG-Zone an öffentlichem Platz bzw. Fußgängerzone und südseitigem Wintergarten mit Loggienzone und Erschließung
- private Räume im Norden mit wählbaren Balkonen, im Süden am Wintergarten; zentrale Sanitärzone

### ÖKOLOGIE

- Keine PKW-Stellplätze am Bauplatz; Mitfinanzierung eines allgemeinen Stellplatzes in der benachbarten Hochgarage
- Einbindung in Mobilitätskonzept des Quartiers
- Passivhausstandard; Restwärme über Fernwärme
- Hybridkonstruktion aus Beton und Holz
- Wintergarten: unbeheizt, hohe Speichermasse, Lüftung über doppelverglaste Schiebefenster und Dach
- PV-Paneele über Staffelgeschoß auskragend (Beschattung); Lüftungs-Wärmerückgewinnung am Dach



WIENER WOHNBAU-PREIS 2024, ANERKENNUNG, 10., Helmut-Zilk-Park / Emilie-Flöge-Weg 4 Bauplatz A

Gemeinschaftsraum



Preisverleihung mit Vertreter\*innen des Teams von „Bike and Rails“





**Gleis 21**  
10., Bloch-Bauer-Promenade 22

BAUTRÄGER: Schwarzatal  
ARCHITEKTUR: einzueins architektur ZT  
LANDSCHAFTSPANUNG: YEWOLANDSCAPES  
SOZIALE NACHHALTIGKEIT: realitylab

WOHNEINHEITEN: Baugruppe mit 58 Heimplätzen  
GRUNDSTÜCKSBEIRAT: 03/2016 und 05/2016  
BEZUGSTERMIN: 07/2019

AUSZUG AUS DER LEITIDEE: Der Beitrag besticht durch einen Schwerpunkt auf Kommunikation und Nachbarschaftsbildung, durch ein Lokal und einen Veranstaltungsraum als Quartiersbeitrag sowie durch Wohnraum für Geflüchtete und den begrünten Laubengang.



**WientalTerrassen**  
14., Käthe-Dorsch-Gasse 17

BAUTRÄGER: WBV-GPA  
ARCHITEKTUR: Architekt Christoph Lechner & Partner ZT – Berger + Parkkinen Architekten ZT  
LANDSCHAFTSPANUNG: Lindle Bukor

WOHNEINHEITEN: 325 geförderte Wohneinheiten, davon 30 Heimplätze und 99 geförderte SMART-Wohnungen  
BAUTRÄGERWETTBEWERB: 11/2018  
BEZUGSTERMIN: 11/2022

AUSZUG AUS DER LEITIDEE: Das Ensemble ist im Bau und Betrieb nachhaltig - etwa durch 100% erneuerbare Wärmeversorgung. Die Dachterrasse mit Gemeinschaftsgarten bietet einen Panoramablick.



**Florasdorf**  
21., Prager Straße 38 / O'Brien-Gasse 58–60 / Am Nordwestbahnhof 3 / Katsushikastraße 1

BAUTRÄGER: Neues Leben – Siedlungsunion  
ARCHITEKTUR: Freimüller Söllinger Architektur – StudioVlayStreeruwitz  
LANDSCHAFTSPANUNG: Carla Lo Landschaftsarchitektur  
SOZIALE NACHHALTIGKEIT: realitylab

WOHNEINHEITEN: 465 geförderte Wohneinheiten, davon 102 Heimplätze, 151 geförderte SMART-Wohnungen sowie weitere 67 freifinanzierte Wohnheiten  
BAUTRÄGERWETTBEWERB: 12/2014 und 03/2019  
BEZUGSTERMIN: 08/2018 und 03/2022

AUSZUG AUS DER LEITIDEE: Motto „Stadt trifft Dorf“ zwischen Stadtautobahn und Einfahrtsstraße.



**MGG22**  
22., Fahngasse 8 / Mühlgrundgasse 24–26

BAUTRÄGER: Neues Leben  
ARCHITEKTUR: Thaler Thaler Architekten ZT – S. und P. Thalbauer ZT – Architekt DI Charamza  
LANDSCHAFTSPANUNG: rajek barosch landschaftsarchitektur  
SOZIALE NACHHALTIGKEIT: wohnbund:consult

WOHNEINHEITEN: 56 geförderte Wohneinheiten, davon 4 Heimplätze und 20 geförderte SMART-Wohnungen  
GRUNDSTÜCKSBEIRAT: 08/2016  
BEZUGSTERMIN: 09/2019

AUSZUG AUS DER LEITIDEE: Unter der Überschrift „Wohnen in urbaner Gartenkultur“ werden Ruhe und Privatheit plus zwanglose Begegnung und Kommunikation geboten.

2024

wiener  
wohnbau\_preis



## Karlheinz-Hora-Hof, 2., Handelskai 241A

BAUTRÄGER: WIGEBÄ, Architektur: querkraft architekten zt, LANDSCHAFTSPANUNG: Kieran Fraser Landscape Design, SOZIALE NACHHALTIGKEIT: Wohnpartner Wien

WOHNEINHEITEN: 332 geförderte Wohneinheiten  
GRUNDSTÜCKSBEIRAT: 08/2018  
BEZUGSTERMIN: 06/2022

### STATEMENT DER JURY (Auszug)

Das Garagendeck am Handelskai gab früher kein Bild ab, dass der prominenten Lage an der Donau, wenn auch verkehrsbelastet, gerecht wurde. Dies hat sich nunmehr sehr deutlich verbessert. Die erneuerte zweigeschößige Garage wird über ihre gesamte Länge von einer gärtnerischen Anlage überdeckt, die Raum für unterschiedliche Aktivitäten im Freien und Aufenthaltsmöglichkeiten bietet. Sie ist auch ein Angebot an die Mieter\*innen der bestehenden Siedlung und schafft einen Mehrwert für die gesamte Nachbarschaft.

Über dem Gartendeck erheben sich sieben punktförmige Baukörper unterschiedlicher Höhe, die so angelegt sind, dass der Donaublick für die Bestandswohnungen weiterhin gewährleistet ist. Alle Wohnungen sind zur Seite auf das Gartendeck ausgerichtet und verfügen über einen Balkon oder eine Loggia, die den Donaublick ermöglichen. Die beheizten und die kalten Gebäudeteile sind baulich getrennt, was zu einem überdurchschnittlich guten Wärmeschutz führt.

Dem Neuen einen eigenen Charakter zu geben und gleichzeitig das Alte zu integrieren, zeichnet dieses Projekt aus. Es ist der Beweis, dass es gelingen kann, die Nachverdichtungspotenziale bestehender Wohnanlagen auszuschöpfen und gleichzeitig Impulse für die Bestandsverbesserung zu setzen. Überdies ist es ein Beleg dafür, dass mit konzeptioneller Kreativität auch in extrem schwierigen Lagen ein gutes Wohnen entstehen kann, mit dem auch der Stadtraum eine Reparatur und Aufwertung erfährt. Dass dies so überzeugend gelungen ist, ist sicherlich auch dem mehrstufigen Qualifizierungsprozess zu verdanken.

### ÖKONOMIE

- Kompakte Bauweise durch effiziente Spannweiten; hoher Vorfertigungsgrad z. B. der Loggien
- Klare Trennung warmer und kalter Räume: kompakte, gedämmte Wohnkuben zur Optimierung der Haustechnik

### SOZIALE NACHHALTIGKEIT

- Alle Wohnungen mit privatem Freiraum (Loggia, Balkon)
- Gartendeck (1. OG) als kommunikative Aufenthaltszone für Bewohner\*innen und Nachbarschaft mit Aufenthalts- und Liegebereichen, Kleinkinder-, Kinder- und Jugendspiel, Schach und Calisthenics sowie Durchwegung
- Grünzone im Innenhof mit Urban Gardening
- Niederschwellig nutzbare, natürlich belichtete Gemeinschaftsräume

### ARCHITEKTUR

- Langgestreckter Bauplatz entlang des Donauufers
- Eingeschößiges Gartendeck als begrünte Verbindungsplattform und aufgesetzte Wohntürme
- „Donauwelle“: Höhendifferenzierung der Wohnkuben orientiert sich an Bestandsgebäuden; weiterhin Donaublick für alle Bestandswohnungen
- Erschließung über Mittelgang mit ausgelagertem Stiegenhaus
- Leicht adaptierbare Grundrisse
- EG und UG als Gartengeschoße
- Farbkonzept „Kunst am Bau“

### ÖKOLOGIE

- Semi-intensiv begrüntes Dach, Begrünung der Loggien mittels Pflanztrögen, Fassadenbegrünung der Garage
- Greenpass Standard „Gold“ zertifiziert



WIENER WOHNBAU-PREIS 2024, BESTER GEMEINDEBAU NEU, Karlheinz-Hora-Hof, 2., Handelskai 241A

Öffentliches Gartendeck

Preisverleihung mit Vertreter\*innen des Siegerteams





## Barbara-Prammer-Hof 10., Fontanastraße 1

BAUTRÄGER: WIGEBÄ

ARCHITEKTUR: NMPB Architekten ZT

LANDSCHAFTSPANUNG: PlanSinn

SOZIALE NACHHALTIGKEIT: Wohnpartner Wien

WOHNEINHEITEN: 120 geförderte Wohneinheiten

GRUNDSTÜCKSBEIRAT: 11/2015 und 07/2016

BEZUGSTERMIN: 11/2019

AUSZUG AUS DER LEITIDEE: Die Blockrandbebauung mit eingeschnittenen, gut proportionierten Höfen und aufgesetzten Wohnblöcken besticht mit seiner kommunikationsfreundlichen, räumlich abwechslungsreichen und natürlich belichteten Erschließung und dem großzügigen, wintergartenähnlichen Haupteingang.

## 22., Mela-Köhler-Straße 7

BAUTRÄGER: WIGEBÄ

ARCHITEKTUR: wup zt

LANDSCHAFTSPANUNG: rajek barosch landschaftsarchitektur

WOHNEINHEITEN: 76 geförderte Wohneinheiten

GRUNDSTÜCKSBEIRAT: 01/2019

BEZUGSTERMIN: 03/2023

AUSZUG AUS DER LEITIDEE: Der Beitrag fokussiert auf Gebrauchstauglichkeit mit anpassbaren Wohnungen mittels teilweise raumhohen Schiebewänden und Zimmern mit zwei Zugängen. Positiv ist außerdem das umlaufende Freiraumband.

2024

wiener  
wohnbau\_preis





WIENER WOHNBAU-PREIS 2024, BESTES QUARTIER, Breitensee, 14., Leysersstraße 4+4a, Spallartgasse 17–19

Preisverleihung mit Vertreter\*innen des Siegerteams



Gemeinschaftsraum



## BESTES QUARTIER

### Breitensee, 14., Leysersstraße 4+4a, Spallartgasse 17–19

BAUTRÄGER: Sozialbau – WBV-GPA – eisenhof – Volksbau – ÖSW, ARCHITEKTUR: Froetscher Lichtenwagner Architekten ZT – ARGE Gangoly & Kristiner Architekten ZT + Ortner & Ortner Baukunst – driendl\*architects ZT – BWM Architektur & Design, LANDSCHAFTSPLANUNG: Büro Kandl Landschaftsplanung – simzim

WOHNEINHEITEN: 332 geförderte Wohneinheiten  
GRUNDSTÜCKSBEIRAT: 08/2018  
BEZUGSTERMIN: 06/2022

#### STATEMENT DER JURY (Auszug)

Ein Quartier braucht eine stabile Gemeinschaft und eine eigene Note, etwas Erfahr- und Erlebbares, mit dem sich die Bewohner\*innen identifizieren können. Dies funktional und räumlich herzustellen, eine Lebenswelt zu schaffen, der man sich zugehörig fühlt, ist Aufgabe einer nachhaltigen Quartiersentwicklung. In besonderer Weise ist dies im Quartier „Breitensee“ gelungen, in dem eine Handvoll Bauträger der gemeinsamen Idee gefolgt sind, den großartigen Baumbestand des Freiraums der Theodor Körner-Kaserne konsequent zu erhalten und zu einem für die Bevölkerung zugänglichen und nutzbaren Park zu entwickeln.

Was auf den ersten Blick selbstverständlich wirkt, war ein wahrer Kraftakt. Den notwendigen Umfang an neuen Wohnungen zu realisieren, den Baumbestand durch eine Minimierung des Fußabdrucks der Gebäude und eine sorgsame Baustellenlogistik zu sichern, verlangte ein hohes Maß an Koordination und Austarieren der unterschiedlichen Belange. Heute zeigt sich ein neues Wohnquartier mit einer ganz eigenen Atmosphäre und macht die Überschrift des Quartiers „Leben am Park“ erfahrbar. Es ist das Ergebnis eines internationalen Wettbewerbsverfahrens und einer qualitätssichernden Begleitung durch einen Beirat. Noch mehr hat aber die intensive Zusammenarbeit mit den Naturschutzbehörden zu diesem besonderen Quartierscharakter geführt. Insgesamt belegt das Projekt, dass aus vermeintlichen Hemmnissen, wie in diesem Fall konsequenter Baumschutz, eine Besonderheit werden kann, die sich nachhaltig auswirkt.

#### ÖKONOMIE

- Förderschiene: §3-M, §3-M SF, §3-M Smart, §3-M SF Smart

#### SOZIALE NACHHALTIGKEIT

- Alle Wohnungen mit privatem Freiraum
- Drei Gewerbe/Büroflächen im EG von außen erschlossen
- Zehn bauplatzbezogene und fünf bauplatzübergreifend nutzbare Räume/Terrassen
- Integrierter Kindergarten; zentraler Jugendspielbereich zur gemeinschaftlichen Nutzung; Kleinkinderspiel

#### ARCHITEKTUR

- Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes auf Basis eines internationalen städtebaulichen Wettbewerbes und Bürgerbeteiligung
- Kooperativer Prozess und begleitende Qualitätssicherung (Beirat und übergreifende Projektsteuerung)
- Verdichtete Randbebauung im Norden und Westen mit offener Mitte: „Campus“: Architektonische Vielfalt
- Beibehaltung der Topographie sowie des Baumbestandes
- Orientierung der Baustruktur am vorhandenen Baumbestand; Reaktion der Höhenentwicklung auf den umgebenden Bestand (Maßstäblichkeit)
- Platzähnliche Übergänge; barrierefreies Wegenetz
- Optische und physische Durchlässigkeit des Areal

#### ÖKOLOGIE

- Quartiersbezogenes Mobilitätskonzept
- Fernwärmeanschluss
- Fachbauaufsicht „Baum- und Artenschutz“
- Dachbegrünung; Wildtierschutz
- Reduzierter Versiegelungsgrad (37,1%)



## Biotop City, 10., Wienerberg

**BAUTRÄGER:** ÖSW – GESIBA – Wien Süd – ARWAG  
**ARCHITEKTUR:** RLP Rüdiger Lainer – Partner Architekten ZT – Arch. DI Dr. Harry GLÜCK – HD-Architekten – Peretti + Peretti ZT, **LANDSCHAFTSPANUNG:** Auböck + Kárász Landscapes – Knollconsult Umweltplanung ZT  
**SOZIALE NACHHALTIGKEIT:** Caritas Stadtteilmanagement

**WOHNEINHEITEN:** 608 geförderte Mietwohnungen, davon 222 geförderte SMART-Wohnungen  
**GRUNDSTÜCKSBEIRAT:** 06/2016  
**BEZUGSTERMIN:** 10/2020

**AUSZUG AUS DER LEITIDEE:** Anhand eines Masterplans wurde qualitätvolles Quartiersmanagement umgesetzt - mit einer „Mikroachse“ als sozialem Zentrum und gelungenem Zusammenspiel von Freiraum und Gebäuden.

## Carrée Atzgersdorf, 23.

**BAUTRÄGER:** Heimbau – Neues Leben – Neue Heimat – Sozialbau – Wien Süd – ÖSW, **ARCHITEKTUR:** illiz architektur ZT – g.o.y.a. ZT – Franz und Sue ZT – Projektbau – Superblock ZT – ss plus architektur ZT – Delta Podsedenesek Architekten ZT – U.M.A. Architektur ZT, **LANDSCHAFTSPANUNG:** EGKK Landschaftsarchitektur – Land in Sicht – idealice Landschaftsarchitektur ZT, **SOZIALE NACHHALTIGKEIT:** kon-text Ingenieurbüro für Raumplanung

**WOHNEINHEITEN:** 1.182 geförderte Wohneinheiten, davon 397 geförderte SMART-Wohnungen  
**BAUTRÄGERWETTBEWERB:** 02/2017  
**BEZUGSTERMIN:** 12/2019

**AUSZUG AUS DER LEITIDEE:** Hochwertiger Freiraum, vielfältige Architektur und ein boulevardartiges Wegenetz.

## Eingereichte Projekte

„Niki mitten drin“, 22., Berresgasse, BAG 1 – BPL N

**Bauträger:** WBG, **Architektur:** Arch.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> arch. Elsa Prohazka – Arch. DI Alexander Spauwen – Arch.<sup>in</sup> DI<sup>in</sup> Martina Barth-Sedelmayer – Arch. DI Michael Barth – Arch. DI Konstantin Khoss, **Landschaftsplanung:** Carla Lo Landschaftsarchitektur, **Soziale Nachhaltigkeit:** Caritas

4., Schöffergasse 10–12

**Bauträger:** Stadt Wien – Wiener Wohnen, **Architektur:** DI<sup>in</sup> Eda Tosun-Kirschner (Stadt Wien – Wiener Wohnen)

22., Quartier Am Seebogen, Aspern Seestadt - Gründer am See H7B

**Bauträger:** Schönere Zukunft, **Architektur:** simon und stütz architekten zt gmbh, **Landschaftsplanung:** D\|D Landschaftsplanung ZT, **Soziale Nachhaltigkeit:** wohnbund:consult

In der Wiesen - Urban Gardening, 23., Helene-Thimig-Weg

**Bauträger:** Volksbau, **Architektur:** Sne Veselinović – Josef Weichenberger Architects, **Landschaftsplanung:** PlanSinn

22., Berresgasse, BAG 1 – BPL O

**Bauträger:** BWS, **Architektur:** ArchiMedia ZT, **Landschaftsplanung:** Carla Lo Landschaftsarchitektur

„Wald, wir kommen!“, 18., Pötzleinsdorfer Höhe 2A

**Bauträger:** EBG, **Architektur:** Arch. Krischanitz, **Landschaftsplanung:** Lindle Bukor, **Soziale Nachhaltigkeit:** Sonja Gruber

„Bikes and Rails“, 10., Helmut-Zilk-Park / Emilie-Flöge-Weg 4 Bauplatz A

**Bauträger:** Familienwohnbau, **Architektur:** Architekturbüro Reinberg ZT, **Soziale Nachhaltigkeit:** wohnbund:consult

„Mi(e)tgestalten Wildgarten“, 12., Hainbuchenweg 1+4

**Bauträger:** EWG, **Architektur:** Caramel architekten zt, **Landschaftsplanung:** YEWO landscapes, **Soziale Nachhaltigkeit:** raum&kommunikation

„Der Kapellenhof“, 22., Kapellenweg 35

**Bauträger:** MIGRA – Neues Leben – WOGEM, **Architektur:** AllesWirdGut - feld72, **Landschaftsplanung:** CCarla Lo Landschaftsarchitektur, **Soziale Nachhaltigkeit:** Sonja Gruber

„Marchfeldterrassen“, 21., Anton-Schall-Gasse

**Bauträger:** Siedlungsunion, **Architektur:** trans\_city TC ZT, **Landschaftsplanung:** Jakob Fina Landschaftsarchitekt

„what’s up - das GENERATIONENHAUS“, 22., Arakawastraße 9–11 / Bonsaigasse 6

**Bauträger:** eisenhof, **Architektur:** Blaich + Delugan Architekten, **Landschaftsplanung:** rajek barosch landschaftsarchitektur, **Soziale Nachhaltigkeit:** realitylab

„THEODOR“, 14., Leysersstraße 4

**Bauträger:** WBV-GPA, **Architektur:** Froetscher Lichtenwagner, **Landschaftsplanung:** Büro Kandl

14., Spallartgasse 29

**Bauträger:** eisenhof, **Architektur:** Froetscher Lichtenwagner, **Landschaftsplanung:** Büro Kandl

„WientalTerrassen“, 14., Käthe-Dorsch-Gasse 17

**Bauträger:** WBV-GPA, **Architektur:** Architekt Christoph Lechner & Partner ZT – Berger + Parkkinen Architekten ZT, **Landschaftsplanung:** Lindle Bukor

„Auf lange Sicht“, 23., In der Wiesen Ost – BPL 5

**Bauträger:** EBG – eisenhof, **Architektur:** Superblock ZT – M&S Architekten ZT, **Landschaftsplanung:** YEWO landscapes

„Oase 22+“, 22., Adelheid-Popp-Gasse 14–16

**Bauträger:** Heimat Österreich – GEWOG, **Architektur:** WUP architektur – g.o.y.a. Architekten, **Landschaftsplanung:** EGKK Landschaftsarchitektur, **Soziale Nachhaltigkeit:** Caritas

„seebogen:aktiv“, 22., Quartier am Seebogen Aspern Seestadt, Bauplatz G12A

**Bauträger:** Altmannsdorf und Hetzendorf – Neues Leben, **Architektur:** einzueins architektur ZT – Architekten Tillner & Willinger ZT, **Landschaftsplanung:** D\|D Landschaftsplanung ZT, **Soziale Nachhaltigkeit:** kon-text Ingenieurbüro für Raumplanung

„Breitensee“, 14., Leysersstraße 4+4a, Spallartgasse 17–19

**Bauträger:** Sozialbau – WBV-GPA – eisenhof – Volksbau – ÖSW, **Architektur:** Froetscher Lichtenwagner Architekten ZT – ARGE Gangoly & Kristiner Architekten ZT + Ortner & Ortner Baukunst – driendl\*architects ZT – BWM Architektur & Design, **Landschaftsplanung:** Büro Kandl Landschaftsplanung – simzim

„com22PLUS“, 22., Berresgasse – BAG 10

**Bauträger:** KALLCO Development, **Architektur:** feld72 Architekten ZT, **Landschaftsplanung:** Karin Standler Landschaftsarchitektur

„Wohnbebauung Gartenlounge“, 22., Bonsaigasse 5

**Bauträger:** BDN Fleissner & Partner, **Architektur:** WUP architektur, **Landschaftsplanung:** EGKK

„Carrée Atzgersdorf“, 23. Gustav-Holzmann-Platz 1–8

**Bauträger:** Heimbau – Neues Leben – Neue Heimat – Sozialbau – Wien Süd – ÖSW, **Architektur:** illiz architektur ZT – g.o.y.a. ZT – Franz und Sue ZT – Projektbau – Superblock ZT – ss plus architektur ZT – Delta Podsedenesek Architekten ZT – U.M.A. Architektur ZT, **Landschaftsplanung:** EGKK Landschaftsarchitektur – Land in Sicht – idealice Landschaftsarchitektur ZT, **Soziale Nachhaltigkeit:** kon-text Ingenieurbüro für Raumplanung

„Junges Wohnen – Generation XYZ“, 21., Neu Leopoldau Bauplatz H1

**Bauträger:** Schwarzatal, **Architektur:** feld72 Architekten ZT, **Landschaftsplanung:** Simma Zimmermann Landschaftsarchitektinnen, **Soziale Nachhaltigkeit:** raum & kommunikation – Prof. Dr. Jens S. Dangschat

„raumWOHNEN: Vom Wohnen auf der Fläche zum Leben im Raum“, 22., Mühlgrundgasse 2

**Bauträger:** Neues Leben, **Architektur:** Walter Stelzhammer Architekt, **Landschaftsplanung:** Idealice Landschaftsarchitektur, **Soziale Nachhaltigkeit:** wohnbund:consult

„MGG22“, 22., Fahngasse 8 / Mühlgrundgasse 24-26

**Bauträger:** Neues Leben, **Architektur:** Thaler Thaler Architekten ZT – S. und P. Thalbauer ZT – Architekt DI Charamza, **Landschaftsplanung:** rajek barosch landschaftsarchitektur, **Soziale Nachhaltigkeit:** wohnbund:consult

„Florasdorf“, 21., Prager Straße 38 / O’Brien-Gasse 58-60 / Am Nordwestbahnhof 3 / Katsushikastraße 1

**Bauträger:** Neues Leben – Siedlungsunion, **Architektur:** Freimüller Söllinger Architektur – StudioVlayStreeruwitz, **Landschaftsplanung:** Carla Lo Landschaftsarchitektur, **Soziale Nachhaltigkeit:** realitylab

„Wolfganggasse Lebenscampus“, 12., Hermi-Hirsch-Weg 1 u. 4, Hermann-Glück-Weg 5

**Bauträger:** WV-GPA – Neues Leben, **Architektur:** M&S Architekten ZT – GERNER GERNER PLUS, **Landschaftsplanung:** YEWO landscapes, **Soziale Nachhaltigkeit:** realitylab

„Oase.Inklusiv“, 22., Adelheid-Popp-Gasse 6

**Bauträger:** Neues Leben, **Architektur:** einzueins architektur ZT, **Landschaftsplanung:** YEWO landscapes, **Soziale Nachhaltigkeit:** wohnbund:consult – neuner haus

„Gleis 21“, 10., Bloch-Bauer-Promenade 22

**Bauträger:** Schwarzatal, **Architektur:** einzueins architektur ZT, **Landschaftsplanung:** YEWO landscapes, **Soziale Nachhaltigkeit:** realitylab

„Biotop City“, 10., Wienerberg

Bauträger: ÖSW – GESIBA – Wien Süd – ARWAG, Architektur: RLP Rüdiger

Lainer – Partner Architekten ZT – Arch. DI Dr. Harry GLÜCK – HD-Archi-

tekten – Peretti + Peretti ZT, Landschaftsplanung: Auböck + Kárász

Landscapes – Knollconsult Umweltplanung ZT, Soziale Nachhaltigkeit:

Caritas Stadtteilmanagement

„Karlheinz-Hora-Hof“, 2., Handelskai 241A

Bauträger: WIGEBÄ, Architektur: querkraft architekten zt,

Landschaftsplanung: Kieran Fraser Landscape Design,

Soziale Nachhaltigkeit: Wohnpartner Wien

„Eisring Süd“, 10., Windtenstraße 10

Bauträger: WIGEBÄ, Architektur: Albert Wimmer ZT,

Landschaftsplanung: Jakob Fina Landschaftsarchitekt

„Barbara-Prammer-Hof“, 10., Fontanastraße 1

Bauträger: WIGEBÄ, Architektur: NMPB Architekten ZT,

Landschaftsplanung: Plansinn, Soziale Nachhaltigkeit:

Wohnpartner Wien

„Wildgartenhof“, 12., Wildgartenallee 5, BPL 7

Bauträger: WIGEBÄ, Architektur: Gangoly & Kristiner Architekten ZT,

Landschaftsplanung: Land in Sicht

„Elisabeth-Schindler-Hof“, 12., Wolfganggasse 55

Bauträger: WIGEBÄ, Architektur: Peretti + Partner Architekten ZT,

Landschaftsplanung: rajek barosch landschaftsarchitektur

„Gemeindebau NEULEO“, 21., Menzelstraße 5

Bauträger: WIGEBÄ, Architektur: Superblock ZT,

Landschaftsplanung: D\D Landschaftsplanung ZT

21., Ottilie-Bondy-Promenade 9

Bauträger: WIGEBÄ, Architektur: ArchiMedia ZT,

Landschaftsplanung: Carla Lo Landschaftsarchitektur

22., Mela-Köhler-Straße 7

Bauträger: WIGEBÄ, Architektur: wup zt,

Landschaftsplanung: rajek barosch landschaftsarchitektur

„Wo(h)lfühlen - Wohnen mit Weitblick in allen Lebenslagen“,

12., Wolfganggasse, Bauplatz: BAG B

Bauträger: Heimbau, Architektur: Tillner & Willinger ZT,

Landschaftsplanung: rajek barosch landschaftsarchitektur,

Soziale Nachhaltigkeit: realitylab

## Abbildungen

Cover: Michael Nagl (o.), Stadt Wien / Markus Wache (u.)

Seite 3: Stadt Wien / Martin Votava

Seite 4: wohnfonds\_wien / Fetz

Seiten 6 und 7: wohnfonds\_wien / Schedl

Seite 9: Stefan Zamisch

Seite 12: Michael Nagl (o.), wohnfonds\_wien / Schedl (u.)

Seite 14: Stadt Wien / Markus Wache (o.), Lukas Roth (u.)

Seite 16: Rupert Steiner (o.), Architekturbüro Reinberg ZT GmbH (u. l.), wohnfonds\_wien / Schedl (u. r.)

Seite 18: Hertha Hurnaus (l.), Daniel Hwelka (r.)

Seite 19: Freimüller Söllinger Architektur (l.), Thaler Thaler Architekten / Manfred Seidl (r.)

Seite 22: hertha hurnaus / querkraft (o. und u. l.), wohnfonds\_wien / Schedl (u. r.)

Seite 24: Hertha Hurnaus (l.), Luiza Puiu (r.)

Seite 28: Armin Kamenschek / Louie Soriano (o.), wohnfonds\_wien / Schedl (u. l.), AnnA BlaU (u. r.)

Seite 30: IBA Wien (l.), tschinkersten fotografie (r.)

# Impressum

## Eigentümer und Herausgeber

wohnfonds\_wien

fonds für wohnbau und stadterneuerung

lenaugasse 10, a-1082 wien

[www.wohnfonds.wien.at](http://www.wohnfonds.wien.at)

## Redaktion

wohnfonds\_wien

## Grafik und Layout

Verena Hochleitner

Alle Rechte, auch Übersetzungen, vorbehalten. Kein Teil dieser Publikation darf ohne Genehmigung des Herausgebers in irgendeiner Form reproduziert werden. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Stand: August 2024

© wohnfonds\_wien