



# Impulse für den Wohnbau

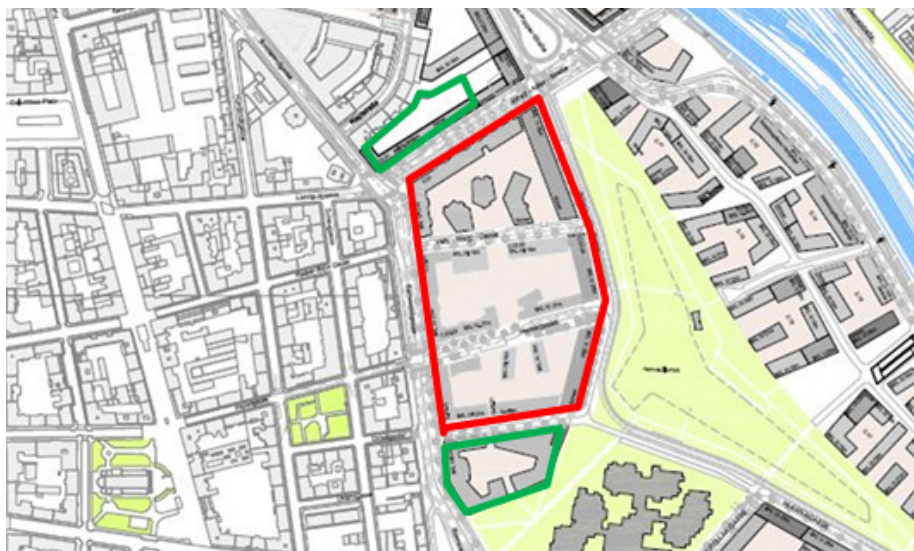
**DI<sup>in</sup> Michaela TROJAN**



gut für sie. schön für wien.

# 10., Sonnwendviertel

## Soziale Nachhaltigkeit – SMART Wohnen



Ausschnitt Masterplan Version P

5,1 ha Projektgebiet  
geförderter Wohnbau rd. 1.540 WE  
für rd. 3.200 Bewohner  
Bauträgerwettbewerbe

Sonnwendviertel I - 2009

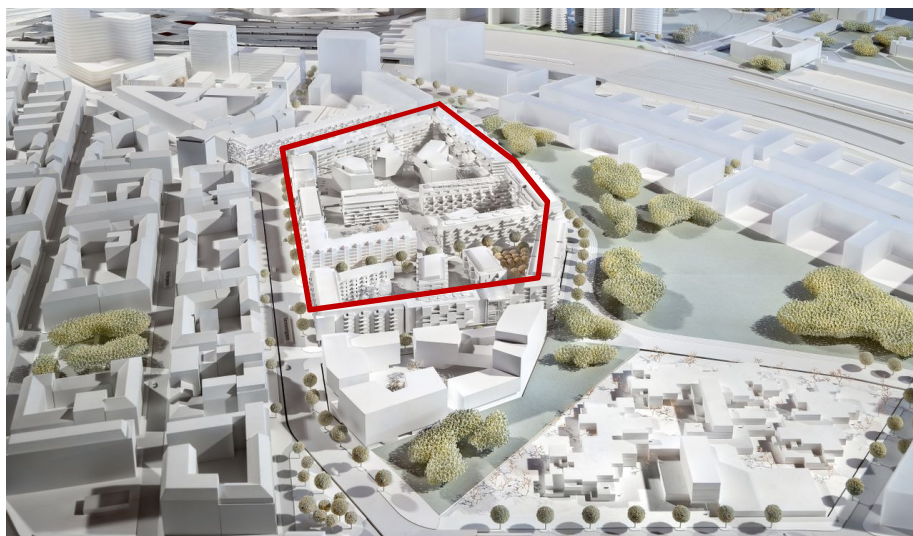
Sonnwendviertel II - 2012

Nahversorgung  
Bildungscampus

gut für sie. schön für wien.

# 10., Sonnwendviertel I

## Soziale Nachhaltigkeit



3,1 ha Projektgebiet

3 Baufelder / 7 Bauplätze

geförderter Wohnbau rd. 1.160 WE

Schwerpunkt

Soziale Nachhaltigkeit (Erweiterung  
des „3-Säulenmodells“ um 4. Säule)

Jury 10 / 2009

Bezugstermine 01 / 2014 – 06 / 2014

gut für sie. schön für wien.

wohnfonds\_wien  
fonds für wohnbau und stadterneuerung

# Soziale Nachhaltigkeit – Zielsetzungen

## Alltagstauglichkeit

- Nutzungsneutrale, flexible Räume
- Möblierbarkeit mit Normmöbeln

## Kostenreduktion durch Planung

- Wirtschaftliche Grundrisse und flächenökonomische Erschließung
- Kompaktheit des Baukörpers

## Wohnen in Gemeinschaft

- Allgemeinflächen und Begegnungsbereiche
- Nutzungskonzepte für Gemeinschaftsräume
- Mitbestimmungskonzepte

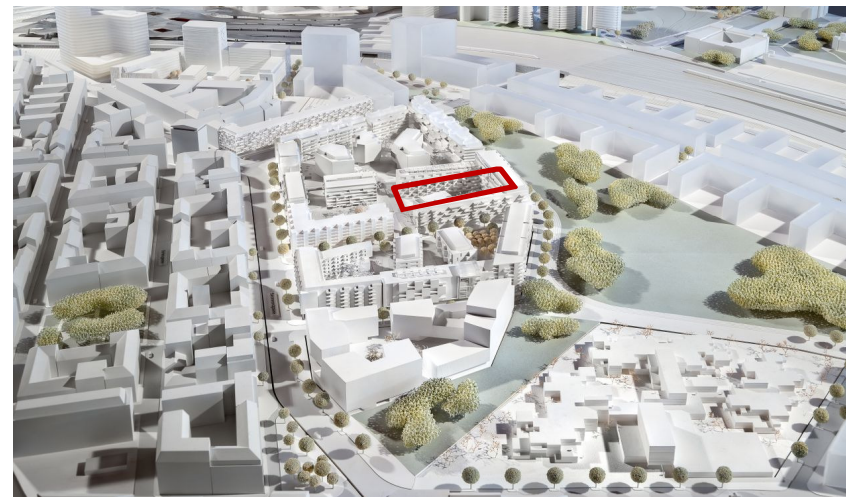
## Wohnen für wechselnde Bedürfnisse

- Soziale Durchmischung, Einbindung unterschiedlicher Wohnformen
- Kombination Arbeiten und Wohnen

# 10., Sonnwendviertel I – Soziale Nachhaltigkeit

**Bauplatz C.02.04**

111 geförderte Mietwohnungen



BWS

s&s architekten

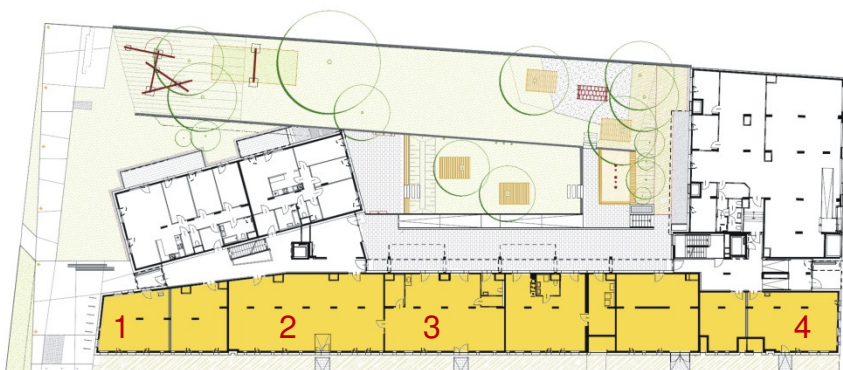
Auböck + Kárász

gut für sie. schön für wien.

wohnfonds\_wien  
fonds für wohnbau und stadterneuerung

# 10., Sonnwendviertel I – Soziale Nachhaltigkeit

## Bauplatz C.02.04



BWS

s&s architekten

Auböck + Kárász

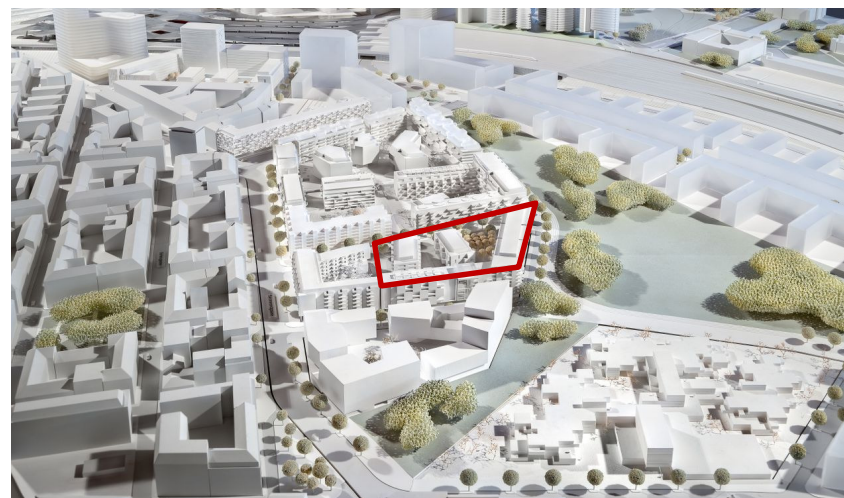
SO.VIE.SO Mitbestimmungsprojekt  
Besiedlungsmanagement  
BewohnerInnenbeirat  
Arbeitsgruppen den jeweiligen  
Gemeinschaftsräumen zugeordnet:  
z.B.: AG Mediathek, AG Fahrradraum,  
AG Werkstatt, AG Jugendraum, AG  
Freiraum / Nutzgarten

gut für sie. schön für wien.

# 10., Sonnwendviertel I – Soziale Nachhaltigkeit

**Bauplatz C.03.01 - Fixstarter**

250 geförderte Wohneinheiten



Gesiba - GSG  
Albert Wimmer  
Thomas Knoll

gut für sie. schön für wien.

**wohnfonds\_wien**  
fonds für wohnbau und stadterneuerung

# 10., Sonnwendviertel I – Soziale Nachhaltigkeit

## Bauplatz C.03.01 - Fixstarter



Gemeinschaftsräume  
Schwimmbad, Sauna, Fitness  
Hausbetreuungszentrum  
1 Geschäft

Gesiba - GSG  
Albert Wimmer  
Thomas Knoll

gut für sie. schön für wien.



# Sonnwendviertel I - Sieger

## Bauplatz C.01



Win4wien

Kada / Riepl Riepl,  
Vlay, Streeruwitz

rajek barosch

gut für sie. schön für wien.

**wohnfonds\_wien**  
fonds für wohnbau und stadterneuerung

# Sonnwendviertel I - Sieger

## Bauplatz C.01

Wellnesscenter mit Schwimmbad und Sauna  
Bibliothek  
Werkstätten / Ateliers  
Tagesmutter- und die Kindergruppenwohnung



427 Wohneinheiten  
363 geförd. Mietwohnungen  
48 geförd. Eigentumswohnungen  
18 Heimplätze

gut für sie. schön für wien.

# Sonnwendviertel I - Sieger



Bauplatz C.02.01  
Kallco  
Geiswinkler &  
Geiswinkler  
Paul Kandl  
73 Wohneinheiten  
20 Heimplätze



Bauplatz C.02.02  
ÖSW  
Delugan Meissl  
Anna Detzelhofer  
92 geförd.  
Mietwohnungen



Bauplatz C.02.03  
Volksbau  
Hubert Riess  
PlanSinn  
97 geförd.  
Mietwohnungen

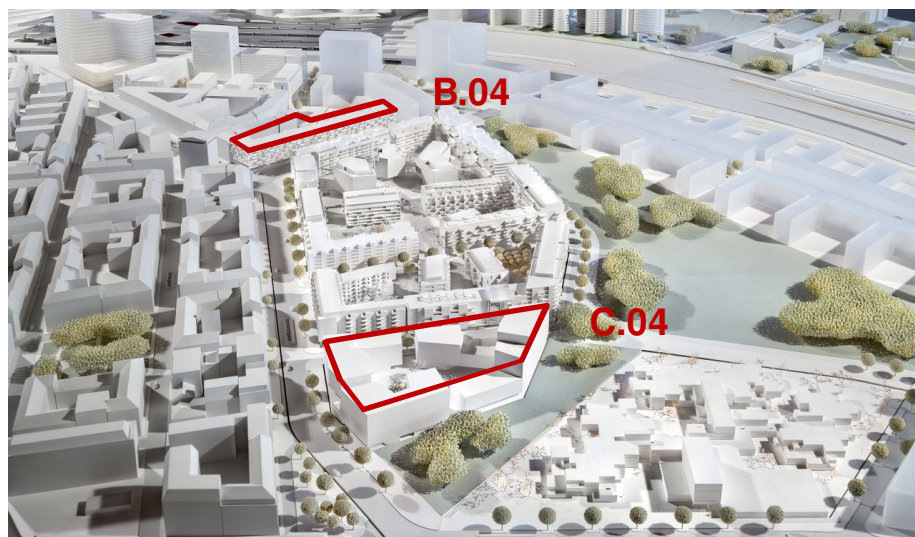


Bauplatz C.03.02  
Sozialbau  
Blaich+Delugan  
Anna Detzelhofer  
89 geförd.  
Mietwohnungen

gut für sie. schön für wien.

# 10., Sonnwendviertel II

## SMART - Wohnen



1,2 ha Projektgebiet  
2 Bauplätze  
geförderter Wohnbau rd. 380 WE  
Schwerpunkt  
    SMART-Wohnen  
Jury 09 / 2012  
Bezugstermine 2016

gut für sie. schön für wien.

## SMART Wohnen – Zielsetzungen

- Leistbarkeit
  - Finanzierungsbeitrag max. € 60,--/m<sup>2</sup> WNF
  - Nutzungsentgelt (inkl. BK, MwSt.) max. € 7,50/m<sup>2</sup> WNF
- kompakte Wohnungsgrundrisse mit Mehrwert
  - vorgegebene Wohnungsgrößen und Wohnungsschlüssel
  - adaptierbar auf wechselnde Bedürfnisse
- hohe Alltagstauglichkeit
  - Ausstattungspakete
  - Möblierbarkeit

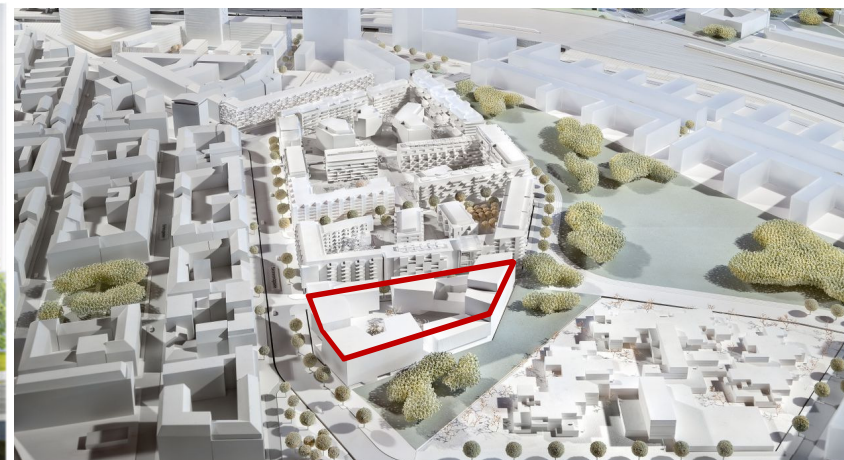
## SMART Wohnen - Beurteilungskriterien

- komplett - kompakt - kostengünstig
- innovative Ansätze zum Thema
- Angebot an Ausstattungspaketen
- Angebot an Gemeinschaftsräumen
- Komplementärangebote
- Soziale Durchmischung und Vielfalt

# 10., Sonnwendviertel II – SMART Wohnen

## Bauplatz C.04

247 geförderte Wohneinheiten davon  
200 SMART Wohnungen



EGW Heimstätte / Heimat Österreich  
Rüdiger Lainer / BKK3  
Carla LO

gut für sie. schön für wien.

# 10., Sonnwendviertel II – SMART Wohnen

## Bauplatz C.04 – komplementäres Angebot



EGW Heimstätte / Heimat Österreich  
 Rüdiger Lainer / BKK3  
 Carla LO

SeniorInnenwohnheim  
 Wohnen für AlleinerzieherInnen  
 betreutes Wohnen  
 Kindergarten  
 Mietergärten auf Dachterrassen  
 Fahrradwerkstatt  
 Cafe  
 anmietbarer Mehrzweckraum  
 Tagesstrukturzentrum Caritas  
 MA11 Wohngemeinschaft  
 LOK Leben ohne Krankenhaus  
 Kleingewerbe

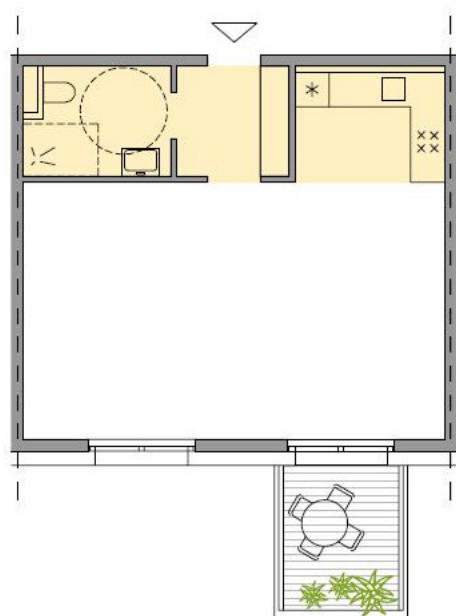
gut für sie. schön für wien.



# 10., Sonnwendviertel II – SMART Wohnen

## Bauplatz C.04

## SMART Wohnung 49 m<sup>2</sup>



Bruttomiete / Monat € 7,50/m<sup>2</sup>

Finanzierungsbeitrag € 60,-/m<sup>2</sup>

€ 368,-

€ 2.940,-

**Rüdiger Lainer**

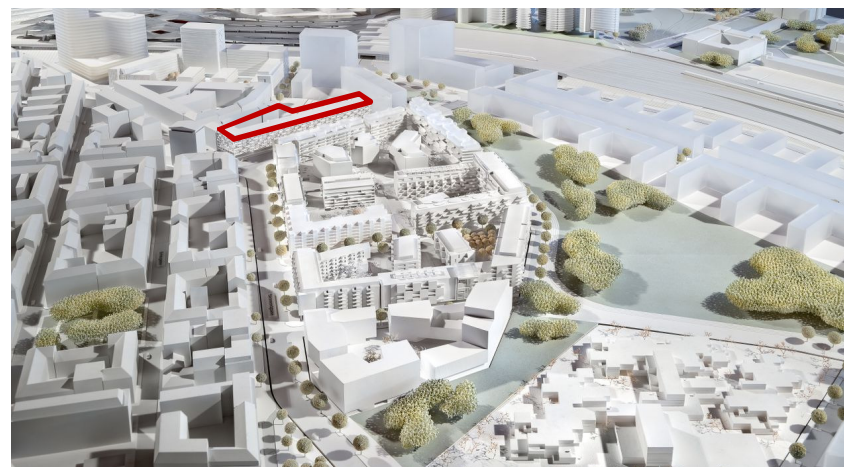
gut für sie. schön für wien.

**wohnfonds\_wien**  
fonds für wohnbau und stadterneuerung

# 10., Sonnwendviertel II – SMART Wohnen

## Bauplatz B.04

151 geförderte Wohneinheiten davon  
116 SMART Wohnungen



Heimbau  
Geiswinkler & Geiswinkler  
Auböck + Karasz

gut für sie. schön für wien.

## 10., Sonnwendviertel II – SMART Wohnen

### Bauplatz B.04 – komplementäres Angebot



Heimbau

Geiswinkler & Geiswinkler

Auböck + Karasz

gestaltbare Freibereiche in den  
Geschossen

Aneignungszonen „die Box“ am  
Laubengang

individuell gestaltbar

öffentliche Erdgeschoßzone

MA11 Rechtsberatung

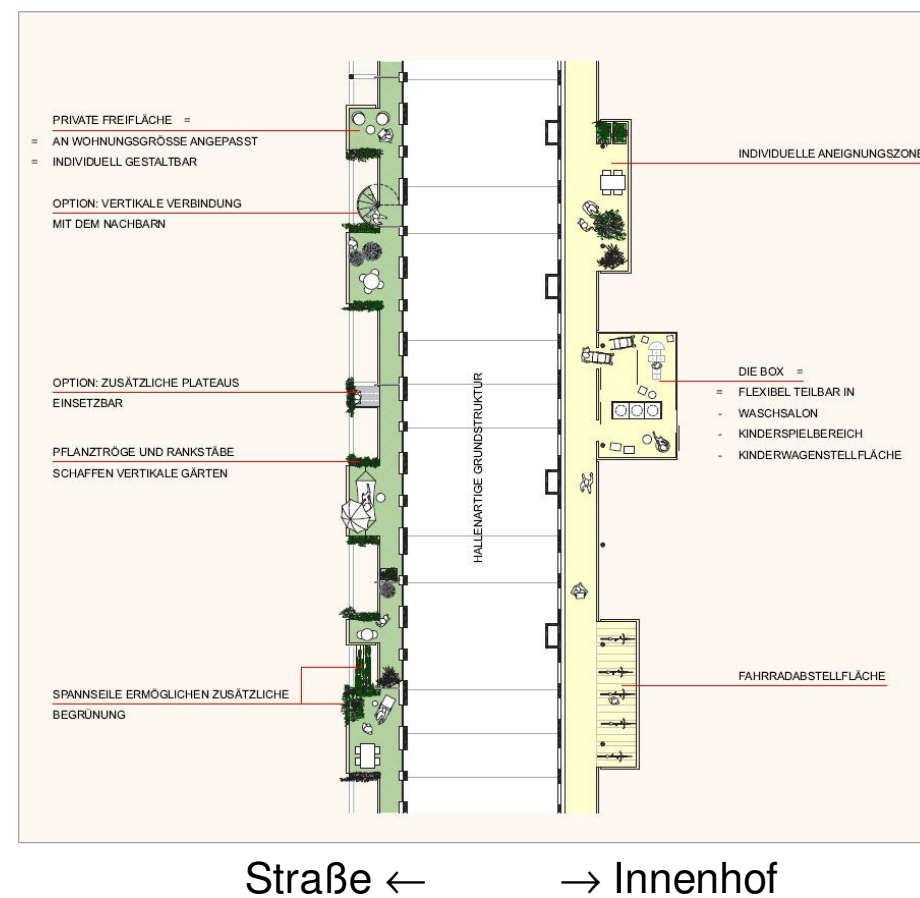
Sonnendeck

Grillplatz

gut für sie. schön für wien.

# 10., Sonnwendviertel II – SMART Wohnen

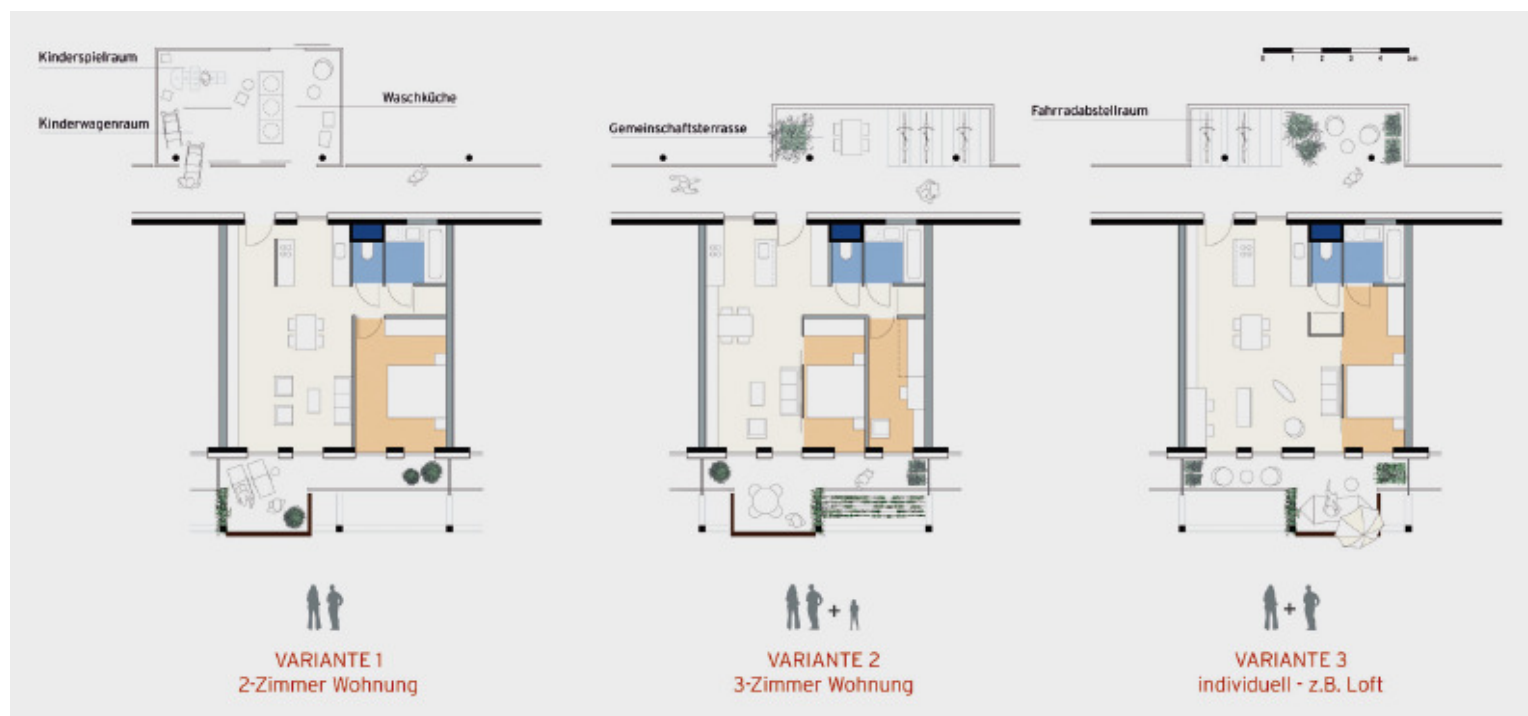
## Bauplatz B.04



gut für sie. schön für wien.

# 10., Sonnwendviertel II – SMART Wohnen

## Bauplatz B.04



gut für sie. schön für wien.

# Der Hauptbahnhof – das größte innerstädtische Entwicklungsgebiet

**DI<sup>in</sup> Michaela Trojan**

**e: [office@wohnfonds.wien.at](mailto:office@wohnfonds.wien.at)  
i: [www.wohnfonds.wien.at](http://www.wohnfonds.wien.at)**

gut für sie. schön für wien.

**wohnfonds\_wien**  
fonds für wohnbau und stadterneuerung