

Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur



Herzlich willkommen zur
Podiumsdiskussion

Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur



Georg Niedermühlbichler
Landtagsabgeordneter, Gemeinderat,
Präsident der Mietervereinigung Österreichs

Wohnen in Wien

Die Herausforderungen des
leistbaren Wohnens in einer Millionenstadt

Treibende Faktoren

Bevölkerungsentwicklung – Demographie

Grund und Boden als knappes Gut – Erhalt von Grünraum

Kosten der Infrastruktur für zusätzlichen Wohnraum

Steigende Baukosten



Ziele im Überblick

- Quantität: Im Einklang mit der Bevölkerungsentwicklung
- Qualität: Zeitgemäße und nachfrageorientierte Ausgestaltung
- Segmentierung: Ausreichender Anteil an leistbaren Wohnungen
- Umsetzungshorizont: Kurze Fristen zwischen Widmung, Projektentwicklung und Übergabe

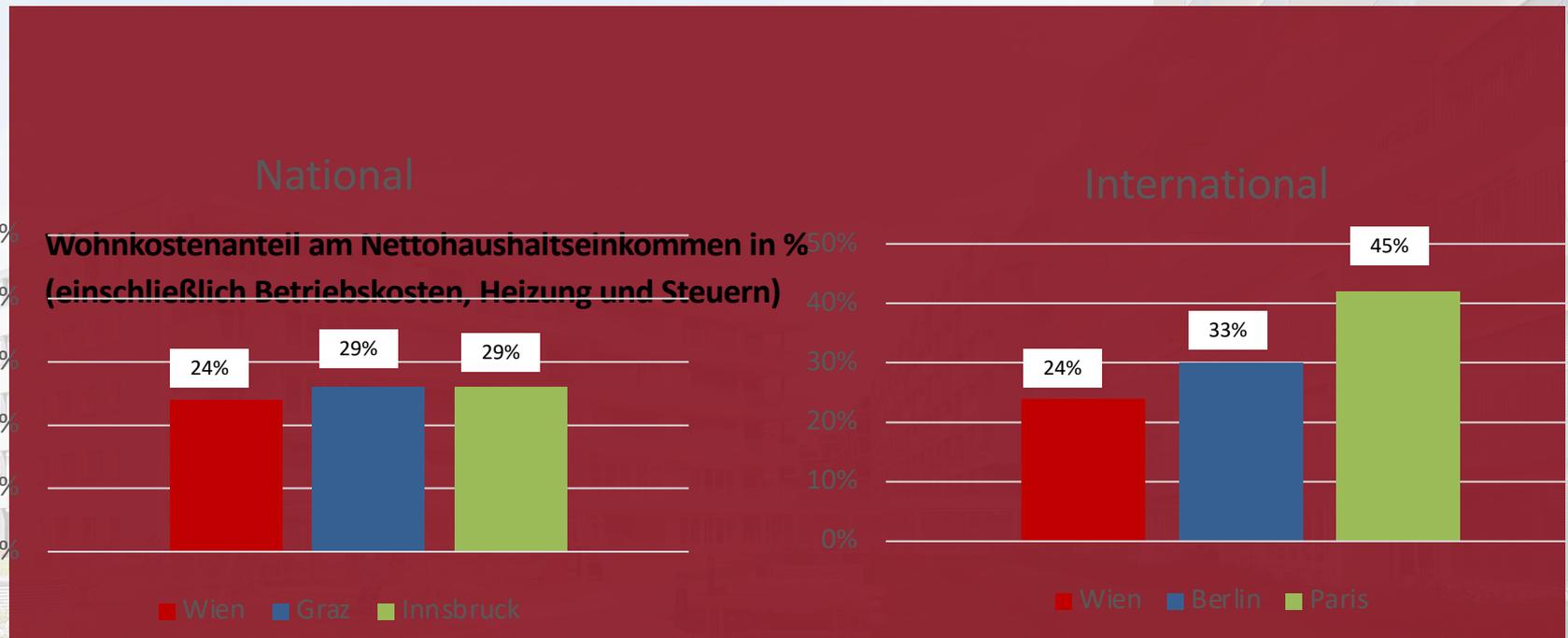


Erreichung dieser Ziele

- Immobilienmanagement der Stadt Wien
- Städtebauliche Verträge
- Neue Widmungskategorie “Geförderten Wohnbau“
- Neue Flächenwidmung für geförderten Wohnbau
- Dachgeschoßausbauten
- Quartiersentwicklung - Stadtteilmanagement



Leistung des Wohnens

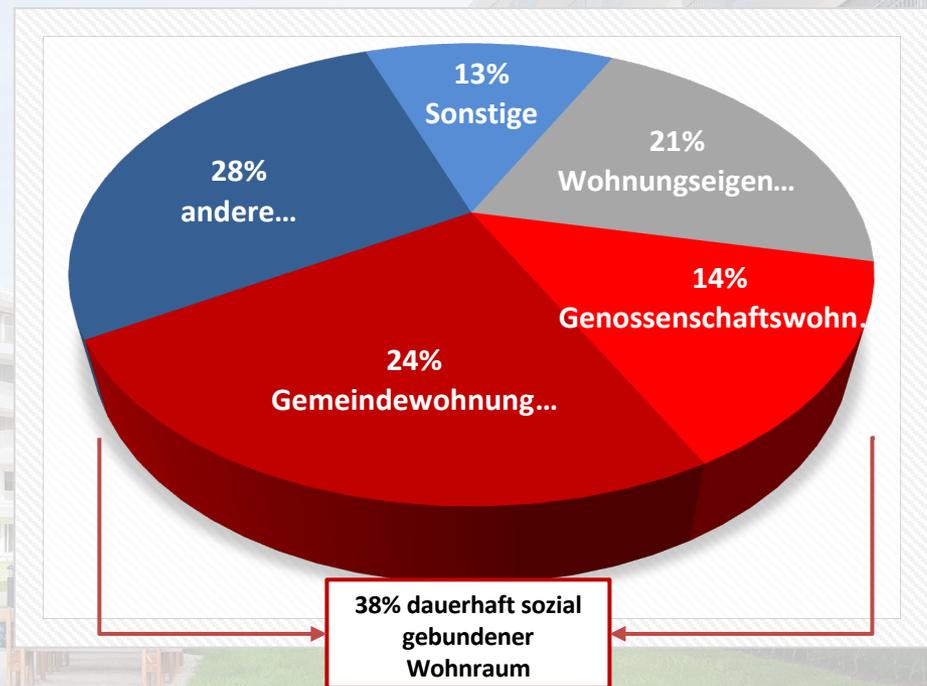


Sozialer Wohnbau in Wien

Insgesamt rund 1.030.000* Wohnungen

60 Prozent der Wiener*innen leben in ...

- 220.000 Gemeindewohnungen
- 200.000 Miet-/Genossenschaftswohnungen



* Quelle: Wohnungsbestandsschätzung der MA 18, 2018
Quelle: Mikrozensususerhebung der Statistik Austria 2017

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!



Stadt
Wien

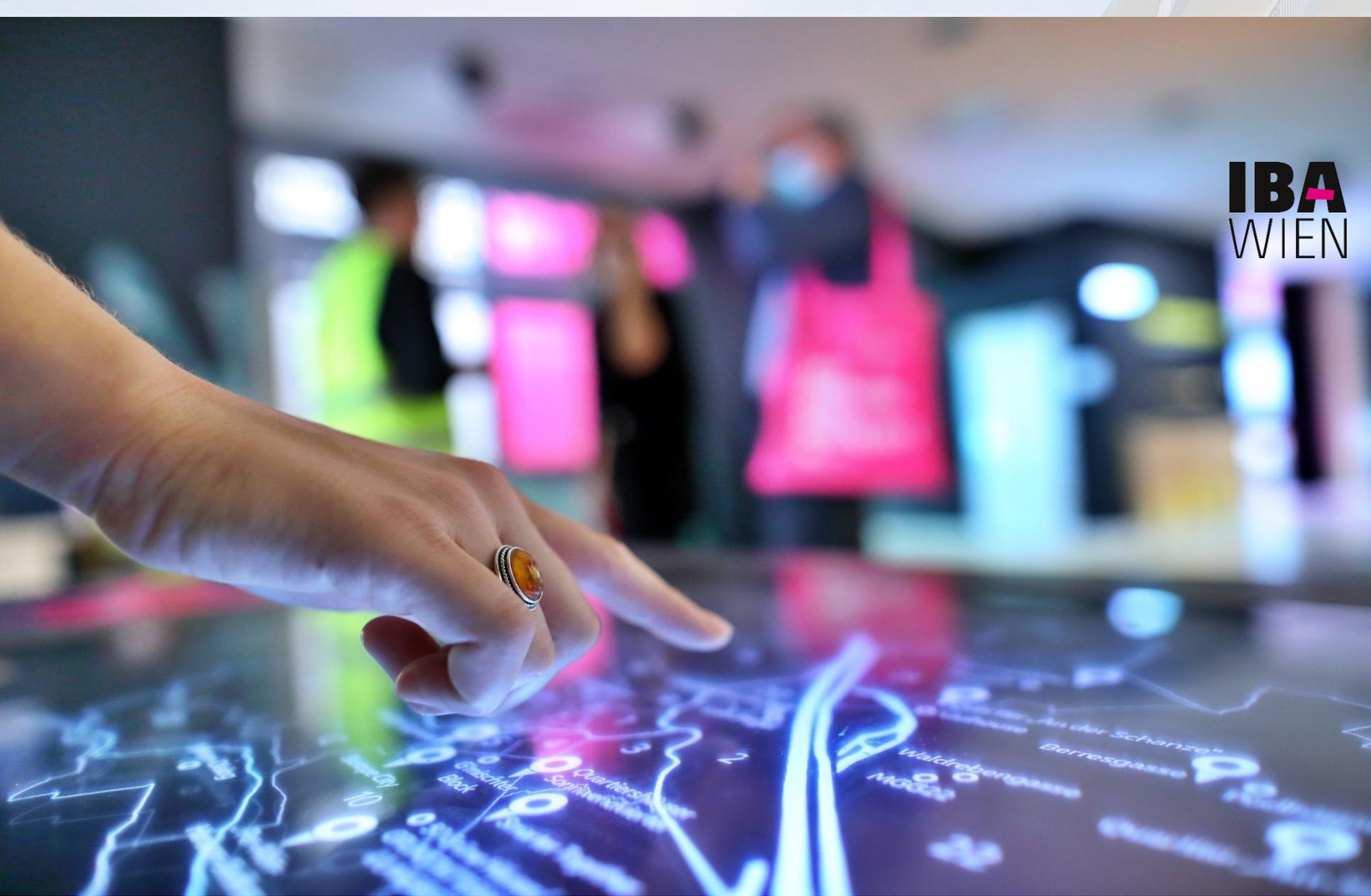
Geschäftsgruppe
Wohnen, Wohnbau,
Stadterneuerung und Frauen

Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur



DI Kurt Hofstetter

Koordinator IBA_Wien – Neues soziales Wohnen



Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur

IBA
WIEN

QUARTIERS-
ENTWICKLUNG

26,3%

&

QUALITÄTS-
SICHERUNG

25,9%

Wertbund Vienna (

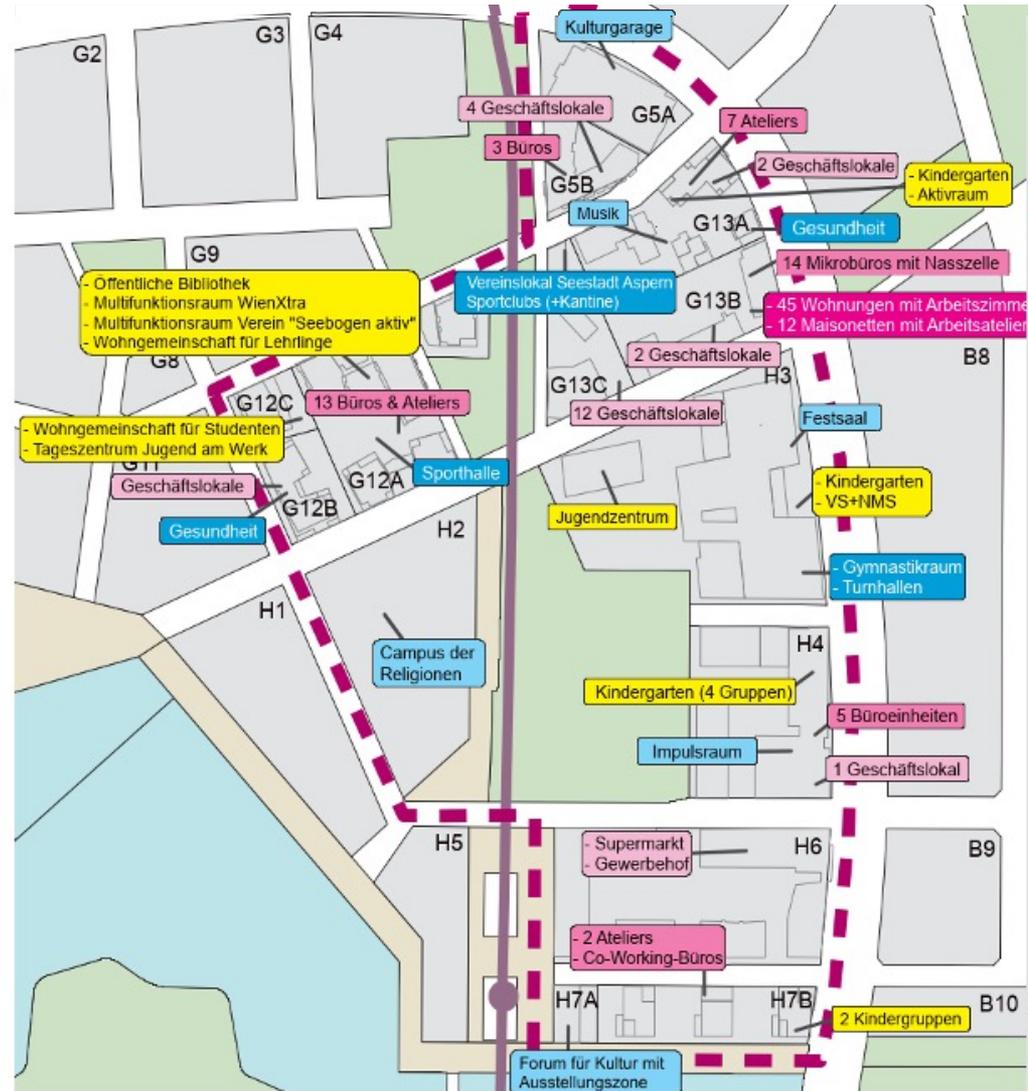


QUARTIER AM SEEBOGEN



WOHNEN & ARBEITEN

- 2 Bauträgerwettbewerbe
- weitere Wettbewerbe und Verfahren zur Qualitätssicherung
- Bildungscampus und Jugendzentrum
- Bibliothek
- mehrere Sporteinrichtungen
- Gemeindebau NEU
- Elinor Ostrom Park &
- Schwammstadt
- neue Hochgaragenkonzepte ("Kulturgarage")
- Gewerbehof, Anergienetz
- Campus der Religionen
- Quartierswerkstatt ...



QUARTIER AM SEBOGEN



WOHNEN & ARBEITEN

- 2 Bauträgerwettbewerbe
- weitere Wettbewerbe und Verfahren zur Qualitätssicherung
- Bildungscampus und Jugendzentrum
- Bibliothek
- mehrere Sporteinrichtungen
- Gemeindebau NEU
- Elinor Ostrom Park &
- Schwammstadt
- neue Hochgaragenkonzepte ("Kulturgarage")
- Gewerbehof, Anergienetz
- Campus der Religionen
- Quartierswerkstatt ...



QUARTIER AM SEEBOGEN



IBA
WIEN

WOHNEN & ARBEITEN

- 2 Bauträgerwettbewerbe
- weitere Wettbewerbe und Verfahren zur Qualitätssicherung
- Bildungscampus und Jugendzentrum
- Bibliothek
- mehrere Sporteinrichtungen
- Gemeindebau NEU
- Elinor Ostrom Park & 
- Schwammstadt
- neue Hochgaragenkonzepte ("Kulturgarage")
- Gewerbehof, Anergienetz
- Campus der Religionen
- Quartierswerkstatt ...



STANDORTE DER IBA_WIEN

9 Quartiere
15 Einzelprojekte
>120 Projekte gesamt

IBA WIEN



WIE WOHNEN WIR MORGEN?



INTERNATIONALE
BAUUSSTELLUNG IBA_WIEN 2022
NEUES SOZIALES WOHNEN

WIE
WOHNEN WIR
MORGEN?

FINALE: 23. Juni – 18. November 2022

ZUSAMMEN

BESONDERS

VERNETZT

INTERNATIONALE
BAUUSSTELLUNG IBA_WIEN 2022
NEUES SOZIALES WOHNEN

KURT HOFSTETTER
www.iba-wien.at

Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur



DI Christoph Hrcir
Leiter MA 21 B – Stadtteilplanung
und Flächenwidmung Nordost

Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur



Dr. Gerhard Schuster
wien 3420 aspern Development AG
Vorstandsvorsitzender



aspern Die Seestadt Wiens

Urban Lab der Smart City Wien

31.5.2022

Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur

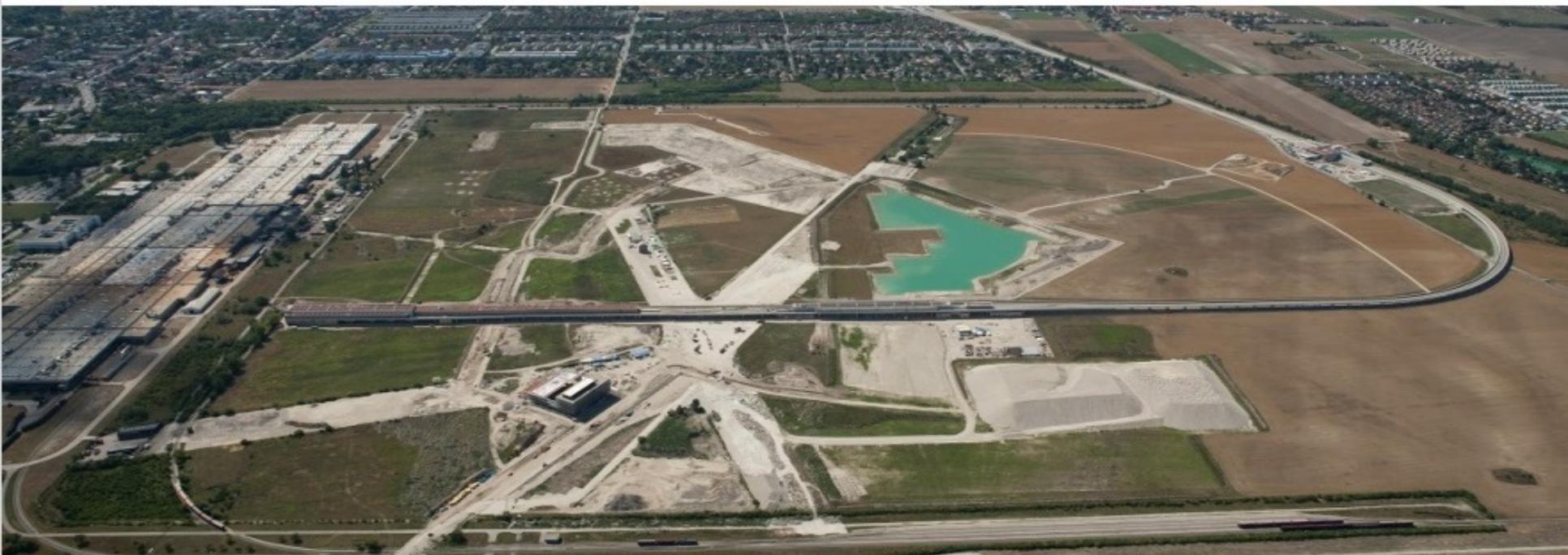
Urbane Verdichtung und Expansion in Wien

- **Neues urbanes Zentrum** für den Nordosten Wiens
- **Urban Lab**: Innovationsort für Neu- und Andersdenker

aspersn Seestadt

Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur

U-Bahn als Motor der Stadtentwicklung



Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur

Die Seestadt in Zahlen



240 ha
Gesamtfläche

2,6 Mio
m² Brutto-
Grundfläche

5 Mrd
€ Investitions-
volumen



Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur



Multifunktionaler Stadtteil



bis zu
20.000
Arbeitsplätze

11.500
Wohneinheiten

50%
hochwertige
Grün- und
Freiräume

> 25.000
BewohnerInnen

Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur

Der Masterplan

Nutzungen + Freiflächen

- W1 ausschließlich Wohnen
- W2 Wohnen, flexible Nutzung im EG
- W3 vorwiegend Wohnen, flexible Nutzung in allen Geschossen
- P produzierendes Gewerbe
- M1 alle Nutzungen außer produzierendes Gewerbe und Wohnen
- M2 alle Nutzungen außer produzierendes Gewerbe
- M3 alle Nutzungen außer Wohnen
- F&E Forschung und Entwicklung
- S Soziale Infrastruktur
- K Kultur
- SO Sondernutzung
- P Platz
- Wasser
- Pufferzone
- Grünfläche
- technische Infrastruktur
- P Garagen / Parkplätze Eigenbedarf
- P Sammelgaragen
- DgI Stadtraumindex
- A1 Baufeldbezeichnung
- Bebauung Umgebung



Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur



Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur

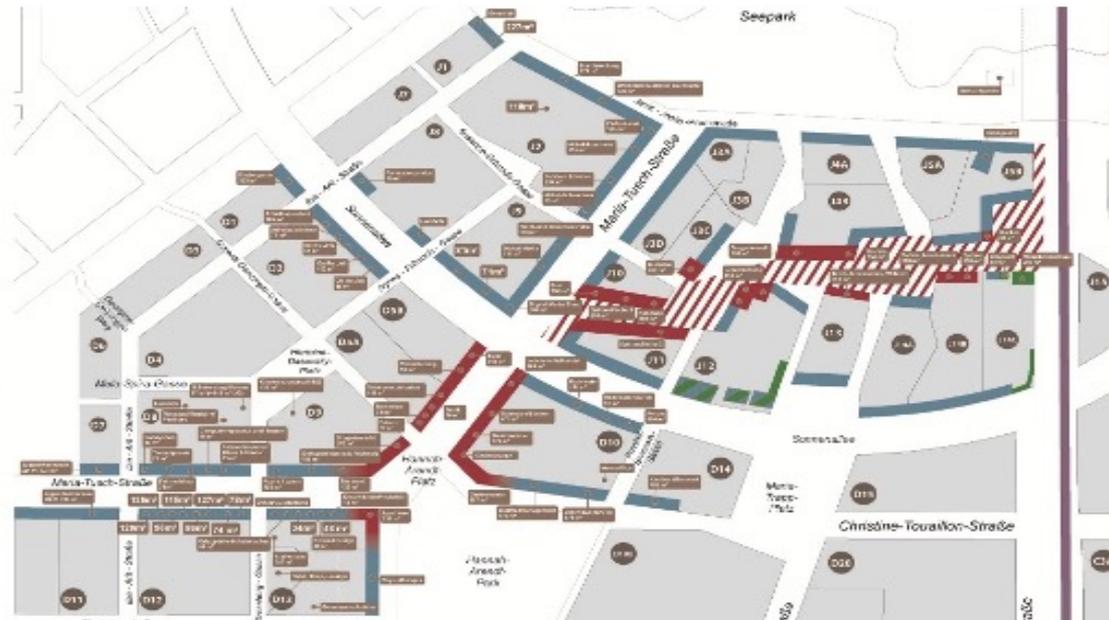
Gemanagte Einkaufsstraße

Erdgeschoßzonen Management



+ Vertiefte Planung der Erdgeschoßzonen

- + Definition und Verortung von Sockelzonen-Typen
- + Definition von Qualitätskriterien: Gestaltung, Raumhöhe 4m
- + Definition von Vorzonen-Typen inkl. Qualitätsvorgaben
- + Detailprogrammierung der EG-Zone entlang der wichtigsten Achsen



-  Rote Zone - Sockelzone Geschäft
-  Blaue Zone - Sockelzone Erweiterung
-  Grüne Zone - kulturelle / soziale Nutzung
-  Fußgängerzone Einkaufsstraße

Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur

Stadtteilmobilität

- + **Beschränkung des motorisierten Individualverkehrs**
 - **Verringerung der Stellplatzverpflichtung** (“**Stellplatzregulativ**”)
 - **Quartiers-Sammelgaragen** (“jeder Autofahrer ist ein Fußgänger am Weg zum Parkplatz”)
 - **Reduzierte Stellplätze** im öffentlichen Gut
- + **Fußgänger- und Radfahrerfreundlichkeit** als Grundprinzip der Raumverteilung bei der Straßenplanung
- + **Qualitätsvorgaben für Fahrradparken** in Gebäuden



Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur



neues Forschungsprojekt:
Mobilitätsberatung für Neu-Zugezogene
im Quartier „Am Seebogen“



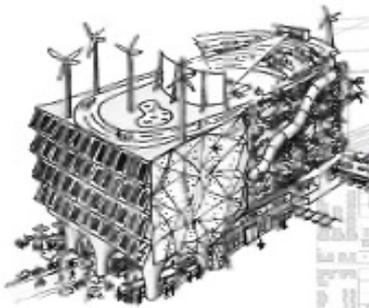
aspern Mobilitätsfonds



- + Beratung & Entwicklung
- + SeestadtCARD
- + SeestadtFLOTTE
- + Förderung Radfahren
 - + Raddepot
 - + Lastenrad STM
 - + Reparaturservice
 - + Radkurse
 - + Mitwachsendes Rad
 - + Pumpe / Schlauchautomat
 - + Radpool benachteiligte Kinder
- + Carsharing
- + Unterstützung Einkaufsstraße
 - + Hallo Dienstmann
 - + Einkaufstrolley
 - + Kurzparken / Rollsteig
 - + Barrierefreies WC
 - + Parkleitsystem
- + Bewusstseinsbildung
 - + Mobilitätsfest 2015
 - + Mobilitätsfest 2016
 - + Mobilitäts-Hub Besucher
- + Ideenwettbewerb
 - + Ideenwettbewerb
 - + SeestadtSchlange
 - + Abfahrtsmonitor U-Bahn
 - + Radanhängerverleih UIC
- + Mobilitätsstation
- + Radanhängerverleih
- + Radspielplatz
- + Mobilitätskampagnen, -beratung

Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur

Hochgaragen als neue Stadtbausteine



Vom
monofunktionalen
Parkdeck zum
hybriden Parkhaus

J12 Parkdeck SEEPARK
Hochgarage mit Impulsräumen



H4
Hochgarage mit Gewerbe u.
Veranstaltungssaal



J14C SEEHUB
Multifunktionales Stadt/Park-Haus



G5
Kulturgarage



Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur



Modal Split

Zielwerte der Verkehrsmittelwahl

Motorisierter Individualverkehr



20%

40%

zu Fuß / Rad

Öffentlicher Verkehr



40%

Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur

PKW-Besitz

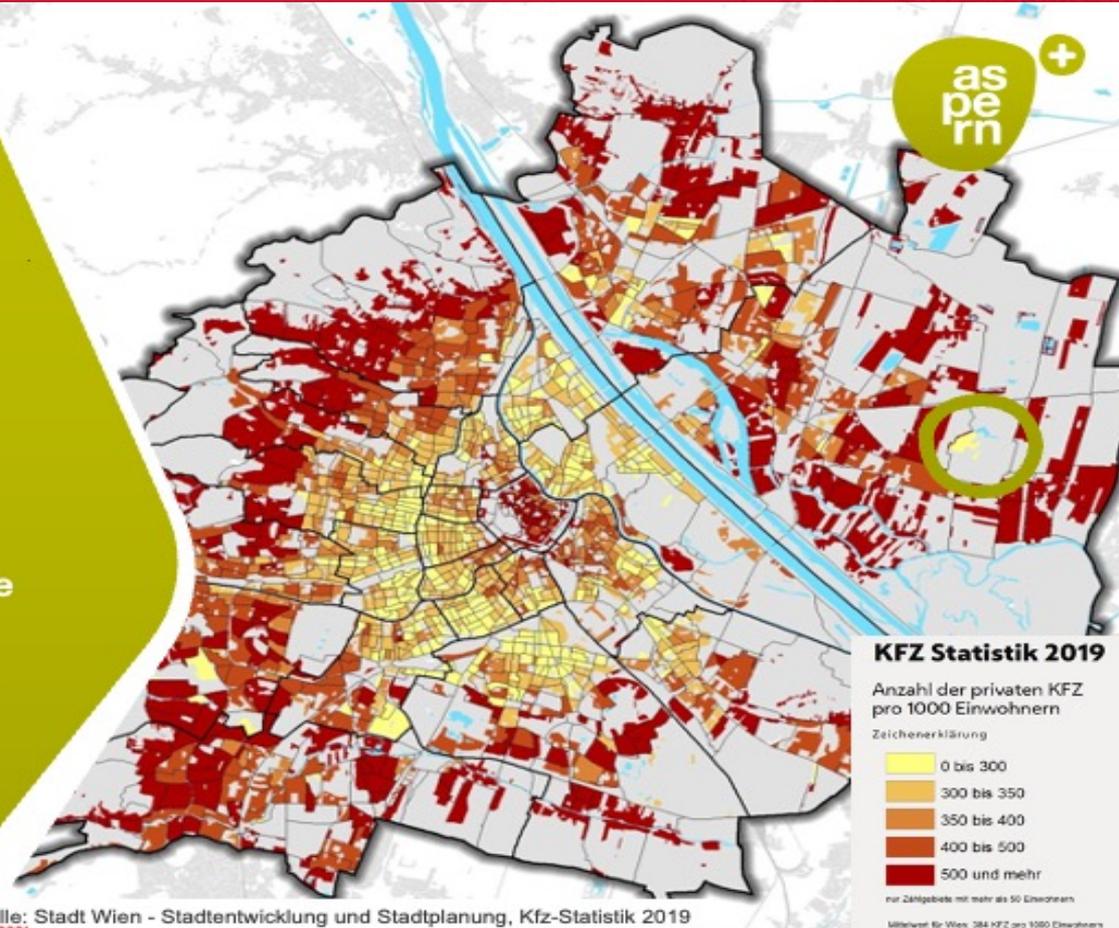
Motorisierungsgrad im Vergleich

... unterscheidet sich deutlich von den umliegenden Gebieten der Seestadt bzw. vom Bezirksdurchschnitt.

... liegt auf einem ähnlichen Niveau wie die Teile Wiens innerhalb bzw. knapp außerhalb des Gürtels und damit deutlich unter dem Durchschnitt Wiens.

ca. 250 PKW/1.000 Einwohner
ca. 0,58 PKW/Haushalt

Quelle: Stadt Wien - Stadtentwicklung und Stadtplanung, Kfz-Statistik 2019



Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur

Wie bewegen sich die
SeestädterInnen im Alltag?



U2 als „Pulsader“
der Seestadt

🕒 10:44

Rohdaten Mobilitätspanel Seestadt aspern, 03/2019 – 02/2020. Gebäudepolygone: © OpenStreetMap-Mitwirkende;
U-Bahn und Verwaltungsgrenzen: Stadt Wien – <https://data.wien.gv.at>. Erstellt mit QGIS 3.14

<https://youtu.be/OKSDdQx0Ew8>

Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur

Welche Wege nehmen SeestädterInnen auf ihrem Weg zum eigenen PKW in einer Sammelgarage?



-  Wenige aufgezeichnete Wege
-  viele aufgezeichnete Wege



Rohdaten Mobilitätspanel Seestadt aspern, 03/2019 – 02/2020. Gebäudepolygone und Gewässer: © OpenStreetMap-Mitwirkende; U-Bahn und Verwaltungsgrenzen: Stadt Wien – <https://data.wien.gv.at>; Erstellt mit QGIS 3.14

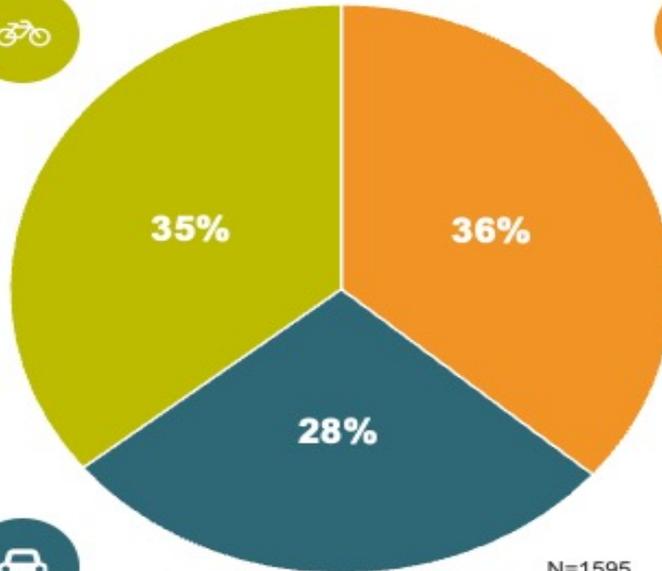
Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur



Auswertungen

Modal Split TeilnehmerInnen Mobilitätspanel Seestadt aspern (03/2019 – 02/2020)

zu Fuß
+ Rad



Öffentlicher Verkehr

- Modal Split vergleichbar mit Rudolfsheim-Fünfhaus und Ottakring (Stand 2014)¹
- 10% geringerer MIV Anteil zu Gunsten des Zu-Fuß-Gehens im Vergleich zur Donaustadt (Stand 2014)¹

¹ siehe Zu Fuß gehen in Wien 2015

Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur

Klimaschutz und Klimawandelanpassung in der Planung Verpflichtende Gebäudezertifizierung



TQB-Monitor / ÖGNB



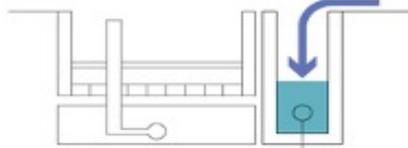
Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur

Klimaschutz und Klimawandelanpassung in der Planung

Schwammstadt

Duales Entwässerungssystem PLUS

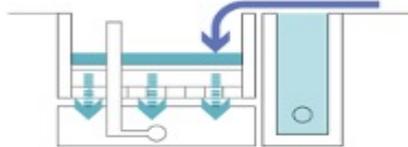
Einleitung des ersten Spülstoßes in den Staukanal



langames Versickern durch Drosselklappe

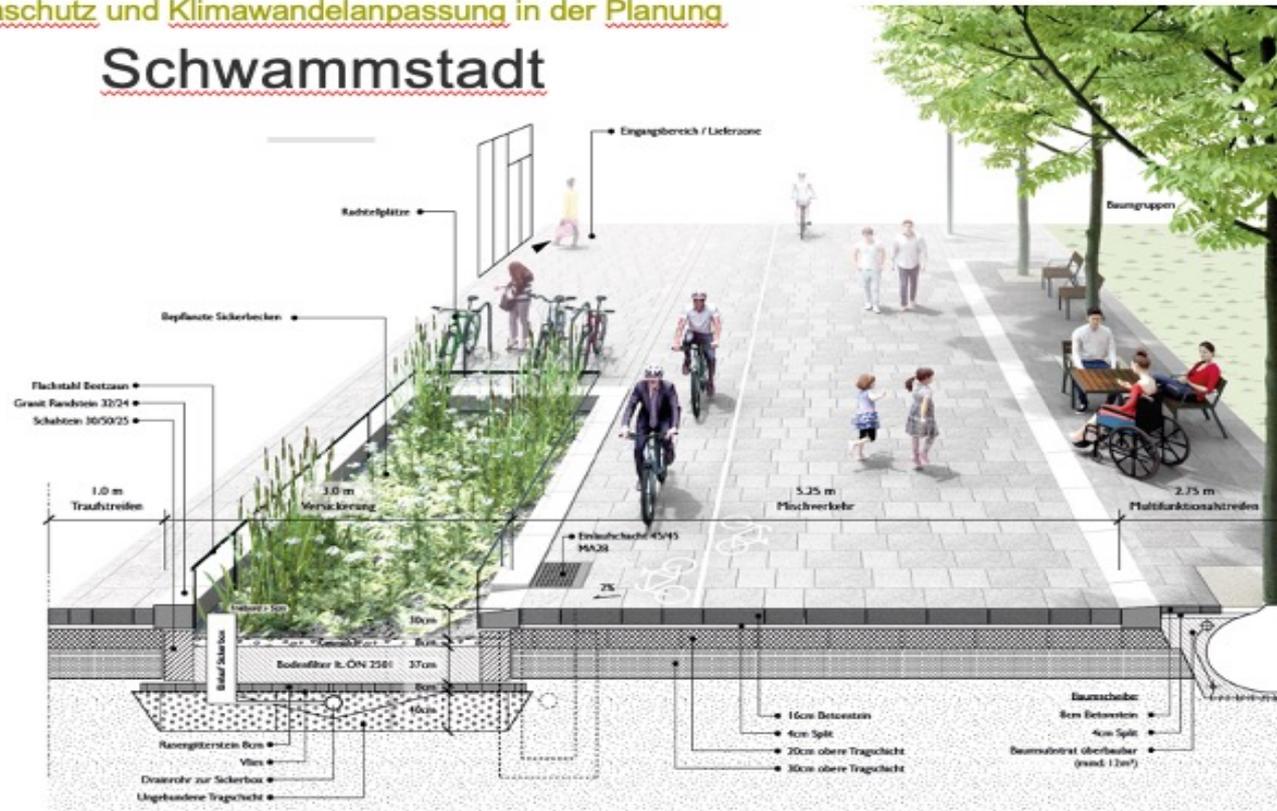
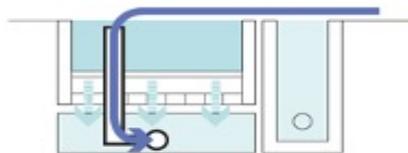
Ableitung des zweiten Spülstoßes

Sauberes Wasser fließt in das Sickerbecken



Zusätzliche PLUS-Eigenschaft:

Überlauf führt Wasser direkt in Sickerbox ab (Starkregenergie)
> Sickerbecken kann kleiner gebaut werden



Schnitt A-A: Quartiersweg Entwässerungssystem, M 1:25

© 3.0 Landschaftsarchitektur

Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur



Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur



Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur



Prof. Arch. Mag.arch. Silja Tillner
Architektin und
ehem. Mitglied des aspern Beirates

Die Stadt von morgen

Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur

Podiumsdiskussion

Stadtplanung und Baukultur im Klimawandel Erkenntnisse aus der IBA Wien

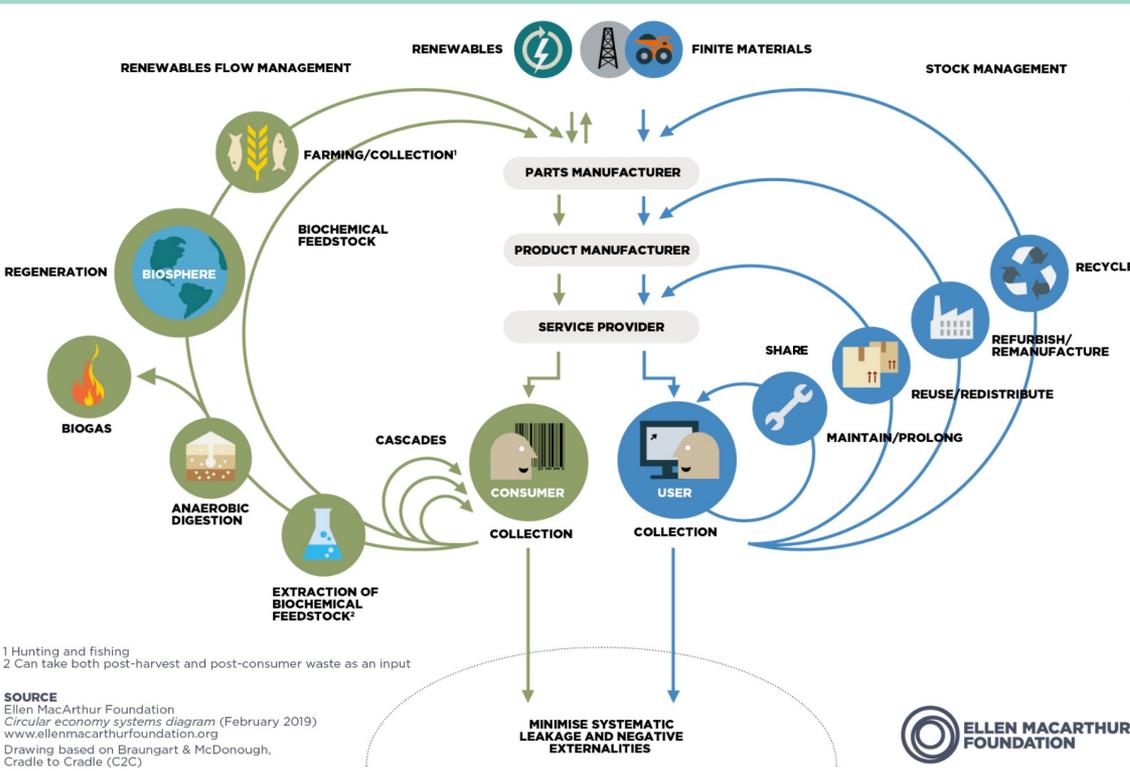


31.05.2022



Architektin Silja Tillner,
Architekten Tillner & Willinger

Die Prinzipien der Kreislaufwirtschaft und die Anwendung der 10Rs im Hochbau



- REFUSE
- RETHINK
- REDUCE
- REUSE
- REPAIR
- REFURBISH
- REMANUFACTURE
- REPURPOSE
- RECYCLE
- RECOVER



Der Beitrag von Tillner & Willinger zur IBA Wien



MODELLHAFTER UND EXPERIMENTELLE WOHNFORMEN

Selbstbauprojekte als innovativer Beitrag zur aktuellen Situation am Wohnungsmarkt

Silja Tillner mit Sabine Pollak, Raimund Gutmann



Die Stadt von morgen Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur

31.05.2022

Silja Tillner, Architekten Tillner & Willinger

FORSCHUNG - METHODE

- 1 Recherche von 25 internationalen Beispielen
- 2 Workshops (Architektur, Soziologie, Wohnbauforschung, Caritas, IBA Wien, Arbeitsrecht, Bauträger)
- 3 Expert:innen Interviews
- 4 Ausformulierung eines Sozialmodells
- 5 Pattern Language für Selbstbau-Wohnbauprojekte

Ausbauhaus Neukölln
Praeger Richter Architekten, Berlin

31.05.2022



QUINTA MONROY, IQUIQUE

ARCHITEKT / PLANER
Alejandro Aravena

LAGE **zentral** Sold Pedro Prado, Iquique, Chile

BAUJAHR
2004

BAUVERFAHREN
Innenausbau in Selbst- bau

MATERIAL
Zementziegel



LAIE / FACHPERSONAL
Fachpersonal

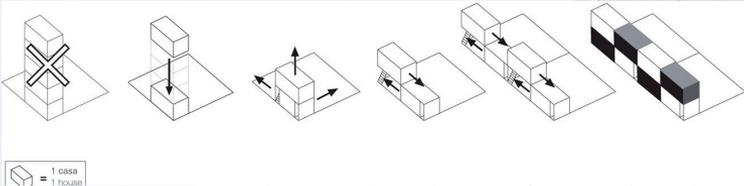
BAUKOSTEN
185 € / m²

GRÖSSE
39 Wg. / 30 - 72 m²

GESCHOSSANZAHL
3

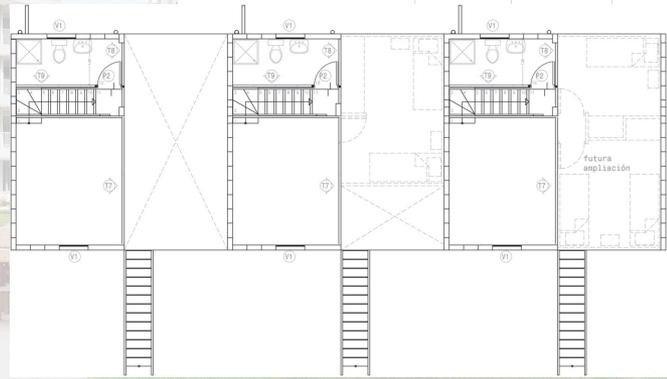


Die Stadt von morgen Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur



Incremental Building
John F.C. Turner

„Better half a good house instead of a whole finished one“
Alejandro Aravena



31.05.2022

Silja Tiltner, Architekten Tiltner & Willinger

GRUNDBAU UND SIEDLER, HAMBURG

ARCHITEKT / PLANER

BeL - Sozietät für Architektur

LAGE **peripher**

Am Inseipark 11, Hamburg,
Deutschland

BAUJAHR 2013

BAUVERFAHREN

Innenausbau in Selbstbau

MATERIAL

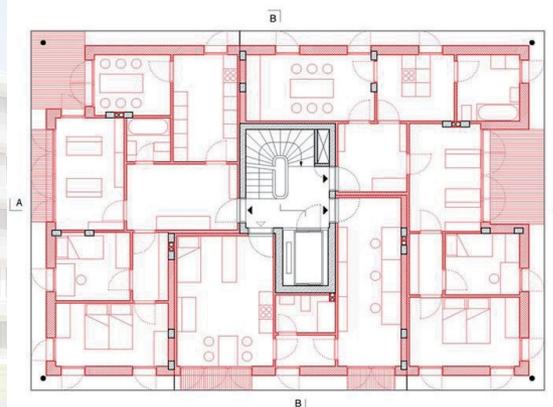
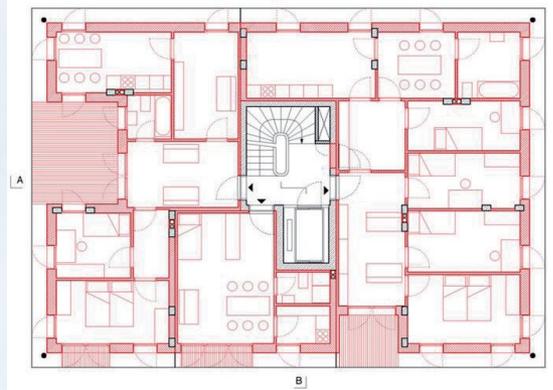
Stahlbeton

LAIE / FACHPERSONAL

Fachpersonal



Die Stadt von morgen Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur



31.05.2022



Silja Tillner, Architekten Tillner & Willinger

LOFT-TILA, HELSINKI

ARCHITEKT / PLANER
talli Architecture & Design

LAGE *peripher*
Tavastivägen,
Arabianranta, Helsinki

BAUJAHR
2010

BAUVERFAHREN
Innenausbau in Selbstbau

MATERIAL
Ziegel, Beton, Stahl
LAIE / FACHPERSO-
NAL
Laien, Fachpersonal

GRÖSSE
3.050 m²

GESCHOSSANZAHL
6



Bestand Selbstbau

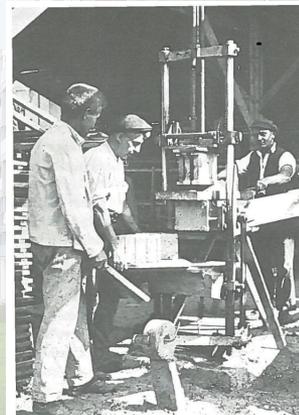
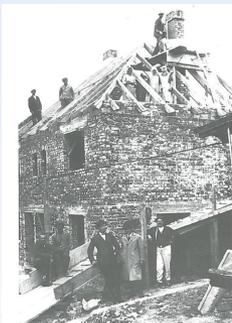


Die Stadt von morgen Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur

31.05.2022

Silja Töllner, Architekten Töllner & Willinger

SIEDLERBEWEGUNG



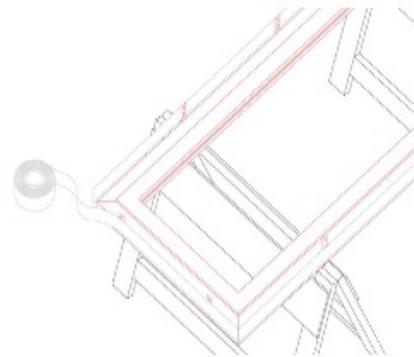
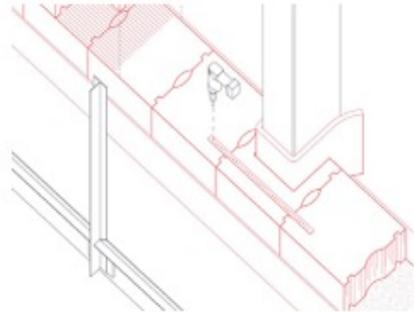
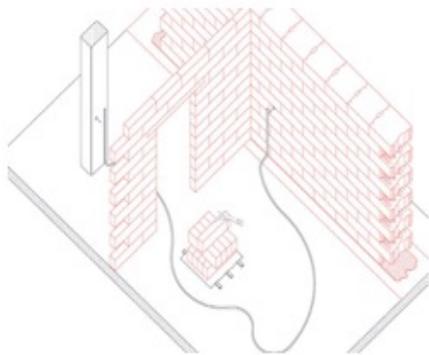
Die Stadt von morgen Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur

31.05.2022

Silja Tilkner, Architekten Tilkner & Willinger

LEARNING FROM - SIEDLERBEWEGUNG

- 1 Sozialreformerische Mustersiedlungen
- 2 Pioniere
- 3 Demonetarisierter Arbeitseinsatz
- 4 Arbeit am Gesamtbau, nicht am eigenen Haus
- 5 Selbsthilfe mit solidarischer Betreuung
- 6 Ersatzbaustoffe und Bauexperimente
- 7 Eigenarbeit statt Eigenkapital, „Muskelhypothek“
- 8 Warentreuhand für Möbel und Geräte
- 9 Genossenschaftshaus
- 10 Stadtökologie und Selbstversorgung



Anleitung zur Bauweise mit Ziegeln
Zeichnungen Quelle: Wienerberger

Die Stadt von morgen Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur

Material

Ziegel – das optimale Material für
Selbstbauprojekte:

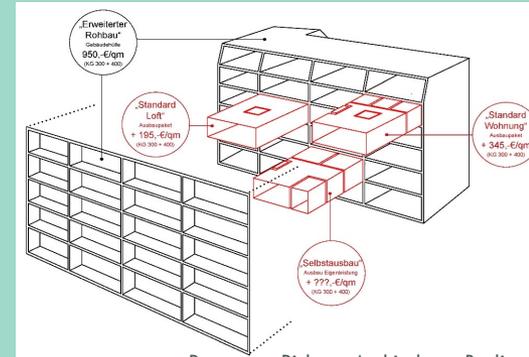
- Kleines handliches Format
- Einfache Anwendung
- Low-Tech
- Unkomplizierte Bauweise



02

KONZEPT

- 1 Schaffung kostengünstigen Wohnraums
- 2 Aktivierung von bürgerschaftlicher Eigeninitiative
- 3 Zusammenarbeit über kulturelle Grenzen
- 4 Neue Wohnungstypologien



Praeger Richter Architekten, Berlin



Ausbaupaket „Standard Loft“



Ausbaupaket „Standard Wohnung“



Übernahme des Rohbaus



Selbstausbau in Eigenleistung

ZUKUNFTSANSPRUCH

- 1 Nutzungsneutralität
- 2 Dauerhafte Flexibilität
- 3 Nachhaltigkeit

NEUES SOZIALES WOHNEN

- 1 Integration
- 2 Günstige Miete dank Eigenleistung
- 3 Gemeinsames Bauen einer Gemeinschaft
- 4 soziale Verantwortung für Außenraum & Umfeld



Die Stadt von morgen Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur

31.05.2022

Silja Tillner, Architekten Tillner & Willinger

Die Stadt von morgen

RELEVANZ IBA

- 1 Zentraler Identifikationspunkt
- 2 Erweiterte Bauhütte & Community-center
- 3 Genderaspekte
- 4 Zukunftsorientiertes Bauen
- 5 Förderung städtischer Vielfalt und Durchmischung

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit

Architektin Silja Tillner
Architekten Tillner & Willinger

31.05.2022



Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur



Johann Marchner
Wienerberger Österreich
Geschäftsführer, CEO

Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur



Klimaschützend bauen und sozial wohnen

Johann Marchner – Wienerberger Österreich

Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur

Best Practice: Seestadt Aspern - Die drei Schwestern



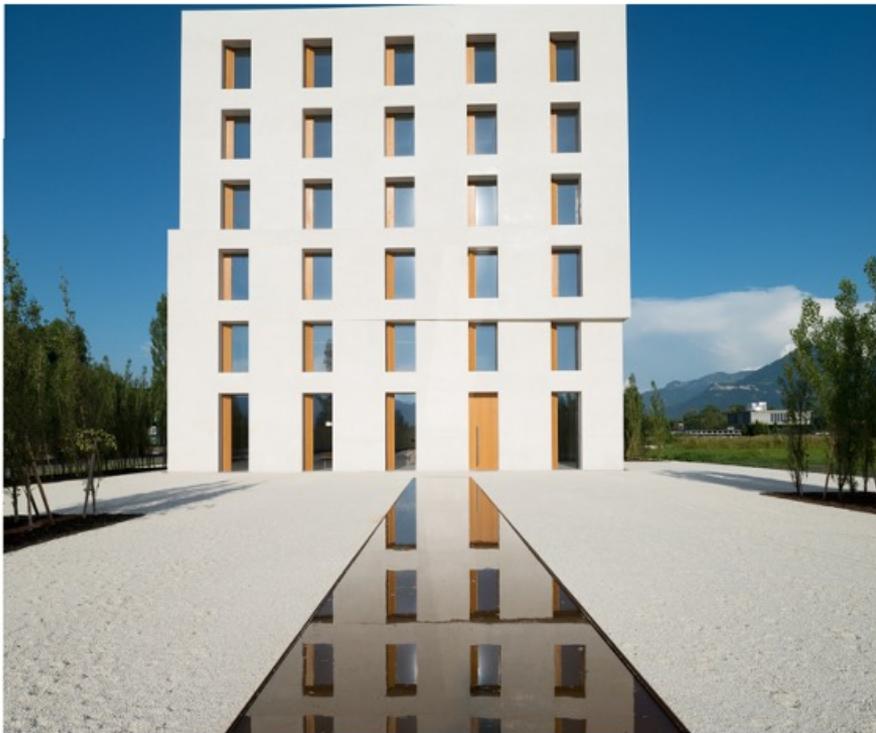
- WBV-GPA // 2015-2017
- Größte monolithische Ziegelbaustelle (PTH 50 W.i)
→ u.a. eine Baugruppe und ein Wohnheim für Menschen mit besonderen Bedürfnissen
- Baugruppen maßgeblich für Entwicklung neuer Wohnformen: **Lebensqualität + Wohnqualität = Ziegel**
- Weitere Projekte: Queerbau (Aspern), Rose Garden & Wildawohnen (Wildgarten), Loftliving (Sonwendviertel)



Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur

Bahnbrechend: Konzept 2226


Wienerberger



- baumschlager eberle Lustenau // 2012
- **Low Tech statt High Tech**
- Bürohaus
 - ohne Heizung
 - ohne Kühlung
 - ohne Klimaanlage
 - reduziertes Kunstlicht
- Ganzjährig 22 Grad – 26 Grad Celsius

Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur

Bahnbrechend: Konzept 2226


Wienerberger



- 2 x Porothem 38 Ziegel hintereinander
- Massive Bauteile ohne Verkleidung → Speichermasse
- Weg von Übertechnologisierung hin zu einer wartungsarmen und kosteneffizienten Bauweise

Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur

Zukunft: 2226 Robin Seestadt



- Soravia x baumschlager
eberle // Baubeginn: Herbst
2022
- Drei Bürogebäude
- U.a. Campus Privatuniversität
Schloss Seeburg (ab 2024)
- Weitere Fortsetzung des
erfolgreichen 2226-Konzepts



Die Stadt von morgen – Stadtplanung, Wohnbau und Baukultur



Danke für Ihre
Aufmerksamkeit