

Pressemitteilung
07. September 2021

Alles auf Schiene: ÖSW gewinnt Bauträgerwettbewerb Neues Landgut D12 mit Innovation und Nachhaltigkeit

Ein großer Erfolg für das Projektteam des Österreichischen Siedlungswerks: Mit dem Wettbewerbsgewinn des von der ÖBB in Kooperation mit der Stadt Wien ausgelobten Wettbewerbs wird die ÖSW AG als gemeinnützige Bauvereinigung ein zukunftsweisendes neues Wohnquartier in zentraler Lage in Wien realisieren.

Die Auslober ÖBB und Stadt Wien nannten die Schwerpunkte klimaresiliente Quartiersplanung, Sport und Bewegung, Bedürfnisse Alleinerziehender sowie die Schaffung von Wohnungen für ÖBB-MitarbeiterInnen als zentrale Elemente des Wettbewerbes für den Standort Neues Landgut, Bauplatz D12, basierend auf dem bewährten Vier-Säulen-Modell für gefördertes Wohnen mit den Qualitätskriterien Ökonomie, Soziale Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie.

Das Team des ÖSW mit den renommierten Architekturbüros Dietrich Untertrifaller und PLOV, Simma Zimmermann Landschaftsarchitektinnen, der RWT plus ZT GmbH sowie der Agentur für Kultur und Urbanität art:phalanx konnte mit seinem Konzept „B.R.I.O. – Alles auf Schiene“ die hochrangig besetzte Fachjury unter Vorsitz von Univ.Prof. Rudolf Scheuven bei der Präsentation von insgesamt sieben Wettbewerbsteams überzeugen.

Bauen mit Verantwortung

Michael Pech, Generaldirektor der ÖSW-Gruppe, anlässlich des Wettbewerbsgewinns: „Dieses Projekt verbindet die wesentlichen Elemente unserer Unternehmensphilosophie auf ganz zeitgemäße Weise: Ein urbanes Quartier mit hoher Lebensqualität, das im Sinne der sozialen Nachhaltigkeit das Zusammenleben fördert und auf individuelle Bedürfnisse der BewohnerInnen eingeht – und dabei sehr ressourcenschonend zu realisieren ist. Wir schätzen uns glücklich, dieses kreative Konzept für nachhaltiges und zukunftsorientiertes Bauen verwirklichen und damit wertvollen neuen Wohnraum mitten in Wien schaffen zu dürfen.“

„In der Nähe des Wiener Hauptbahnhofs am Areal ‚Neues Landgut‘ entsteht ein neuer Wiener Meilenstein für leistbares Wohnen. Das künftige Stadtviertel wird seinen Bewohnerinnen und Bewohnern alles bieten, was man für eine ausgezeichnete Wohnqualität und einen angenehmen Alltag braucht. Ich möchte mich herzlich bei allen Partnerinnen und Partnern bedanken, die die hohen Anforderungen der Stadt mittragen und die dort mit uns gemeinsam einen smarten, zukunftsweisenden neuen Stadtteil verwirklichen“, so Vizebürgermeisterin und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaal.

Vielfalt mit klarem Profil

Der Entwurf für diesen einzigartigen Standort in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof Wien soll ein inklusives Projekt für alle Lebenslagen und verschiedenste Menschengruppen sein. Die exponierte Lage zwischen dem Eisenbahngelände und der Landgutgasse stellte dabei eine besondere Herausforderung in

der Projektentwicklung dar. Auf Basis des städtebaulichen Masterplans wurden insgesamt vier Baukörper entwickelt, die durch unterschiedliche Höhen eine abwechslungsreiche Silhouette bilden und in dieser Ausformung gleichzeitig die Belichtung des Innenhofs optimieren, wobei der Bauteil im Westen des Bauplatzes mit einer Höhe von 35 m den prägnanten, weithin sichtbaren Hochpunkt darstellt.

Mit vielfältigen Grundrissen entsteht ein Angebot von Einzimmerwohnungen, Maisonetten und gewerblich oder gemeinschaftlich nutzbare Einheiten bis hin zu Wohnungen für große Familien oder Wohngemeinschaften. Dank der gestaffelten Anordnung der Baukörper sind viele Wohnungen mehrseitig natürlich belichtet oder auch über Eck orientiert. Alle Wohnungen verfügen über private Freiräume in Form von Loggien und Balkonen.

Die Hybridbauweise mit einem massivem Gebäudesockel und darauf aufgesetzten, im Modulraster angeordneten „leichten“ Wohngeschossen erlaubt einen hohen Grad der Vorfertigung, optimale Wirtschaftlichkeit und langfristige Flexibilität, weil Grundrisse über den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes adaptiert werden können. Vielfältige Maßnahmen zur klimatischen Anpassung der Gebäude, wie etwa begrünte Fassaden, wirken sich zudem positiv auf das Mikroklima der Wohnungen aus.

Smart auf allen Ebenen

Zugunsten der Klimaresilienz wie auch der Nutzungsvielfalt werden sämtliche Freiflächen einschließlich der Dachflächen in das durchdachte Gesamtkonzept einbezogen und mit besonderen Funktionen ausgestattet. So bietet der große Innenhof als grüne baumbestandene Oase vielfältige Aufenthaltsbereiche im Freien. Auch die Dachflächen sind zur gemeinschaftlichen Nutzung ausgestaltet – so sind hier unter anderem Urban-Gardening-Beete und eine Imkerstation vorgesehen. Kleine Wasserflächen und Bepflanzungen dienen als wertvoller Lebensraum für Vögel und Insekten, unversiegelte Flächen wirken im Sinne des Schwammstadtprinzips klimaausgleichend. Ein Parcours mit Sport- und Aktionsflächen rund um die Anlage sowie eine Kletterwand sollen ein abwechslungsreiches Bewegungsangebot unter freiem Himmel schaffen. Ein besonderes Highlight ist das „Kraftwerk“ im Haus – ein Fitnessraum für die Hausgemeinschaft, ausgestattet mit Cardiogeräten, die beim Training Strom erzeugen, der in das hausinterne Stromnetz eingespeist werden kann. Eine Fotovoltaikanlage am Dach ergänzt die eigenständige Energiegewinnung.

Für eine belebte städtische Sockelzone sind attraktive öffentliche Funktionen vorgesehen, die das Ensemble mit der Nachbarschaft verbinden sollen. Dafür wurde eine sorgfältige Auswahl von Partnerorganisationen mit Fokus auf Umweltbelange und ein Leben der kurzen Wege zusammengestellt, die gezielt auf das Gesamtquartier abgestimmt ist und so einen Mehrwert für das gesamte Umfeld schaffen will. Ein Kindergarten mit direktem Freiraumzugang rundet das Konzept ab.

Insgesamt entstehen mit diesem differenzierten und visionären Konzept rund 180 Wohnungen, davon die Hälfte SMART-Wohnungen, vielfältige Gemeinschaftsbereiche sowie 14 Gewerbeflächen mit der geplanten Belegung vom Kindergarten über die Umweltberatung bis zur Greißlerei von Wien Work. Ein offensives Angebot an kostengünstigen Flächen für Wohnen und Gewerbe soll hier ein „Anschubmodell“ für eine nachhaltige Quartiersentwicklung darstellen. Die Jury wertet das Projekt „als herausragenden Beitrag, der in besonderer Weise auf die gestellten Herausforderungen und Qualitätsanforderungen reagiert und wegweisende Beiträge zu einer ökologischen Bauweise mit hohem architektonischem Anspruch vermittelt.“ Nach aktuellem Stand ist die Realisierung bis Mitte 2024 geplant.

Die ÖSW-Firmengruppe

Die Österreichische Siedlungswerk Gemeinnützige Wohnungsaktiengesellschaft (ÖSW AG) steht an der Spitze der ÖSW-Firmengruppe, die über mehr als 27 Beteiligungen verfügt und aktuell knapp 60.000 Einheiten verwaltet und diese Anzahl jährlich vergrößert. Damit ist der Konzern die größte gemeinnützige Wohnbaugruppe in Österreich. Neben dem Wiener Markt ist er schwerpunktmäßig in Niederösterreich, Salzburg und Kärnten tätig und engagiert sich darüber hinaus nahezu österreichweit. **oesw.at**

Bildmaterial

Das beigefügte Bildmaterial steht für die Verwendung im Rahmen der Pressemeldung bei vollständiger Copyright-Nennung honorarfrei zur Verfügung. Copyrights: siehe Dateinamen

Pressebetreuung durch immo 360°:

DI (FH) Noëmi Freiling
Marketing & PR
T 01 401 57 - 614
noemi.freiling@immo-360.at

Mag. Helga Mayer
Geschäftsführung immo 360 grad gmbh
Leitung Vertrieb, Marketing & PR ÖSW AG
T 01 401 57 - 603
helga.mayer@immo-360.at