



## In der Wiesen Süd / Bauplatz 7

Entstanden ist das Projekt als Kooperation von zwei gemeinnützigen Bauträgern, der ah!, Gemeinnützige Siedlungs-Genossenschaft Altmannsdorf und Hetzendorf reg. Gen.m.b.H. und der HEIMBAU Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft Reg. Gen.m.b.H.. Auf dem rund 1,35 Hektar großen Areal wurde mit dem gemeinsamen Bau im November 2015 begonnen. Die feierliche Übergabe der Wohnungen an die zufriedenen Mieter erfolgte im November 2017. Insgesamt wurden bei diesem Vorzeigeprojekt 315 geförderte Genossenschaftswohnungen (davon 105 SMART-Wohnungen), 7 Lokale, eine Wohngemeinschaft und 150 Garagenplätze errichtet. Planung und Er-richtung waren getragen von den Grundsätzen der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft – Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit. Die Verwaltung wird diese aufnehmen und in dau-erhaft leistbare Entgelte umsetzen.

Der Ursprung der Genossenschaft Altmannsdorf und Hetzendorf liegt in der Siedlerbewegung der 1920er-Jahre. Ein Dach über dem Kopf zu haben und keine Angst haben zu müssen, dieses dann wieder zu verlieren, veranlasste die Gründungsmitglieder selbst Hand anzulegen. Sie gründeten ihre eigene Genossenschaft und bauten ihre Häuser kurzerhand selbst.

Dementsprechend umfasst der Bestand der Genossenschaft einen bunten Strauß an Wohnformen, vom Siedlungshaus aus 1920 über die Schlichtheit der Gebäude um die Mitte des vergangenen Jahrhunderts bis hin zum Passiv-haus. Nicht nur wegen der vielen Vorschriften – selbst baut heute niemand mehr. Die genossenschaftliche Selbstbestimmung ist geblieben.

Die gemeinnützige Wohnbauvereinigung HEIMBAU macht es sich gemeinsam mit ihrer 50%igen Tochter EISENHOF seit vielen Jahrzehnten zur Aufgabe, qualitativ hochwertigen, für eine breite Bevölkerungsschicht leistbaren Wohnraum zu schaffen. Die Einhaltung der Grundsätze der Wohnungsgemeinnützigkeit und die Erlangung von Wohnbauförderungsmitteln sind für günstige Mieten hauptverantwortlich. „Leistbarkeit und hoher Wohnstandard – ein Spagat, der nicht immer leicht zu schaffen ist“, so der Obmann der HEIMBAU, Mag. Peter Rößner. Heute verwalten HEIMBAU und EISENHOF rund 9.900 Wohnungen, Reihenhäuser bzw. Siedlungshäuser, 130 Lokale und 8.500 Garagen- bzw. Abstellplätze, also insgesamt rund 18.500 Einheiten. Im kommenden Jahr werden im geförderten Wohnbau SMART-Wohnungen mit Superförderung und geförderte Miet- und Genossenschaftswohnungen mit Eigentumsoption errichtet. Auch freifinanzierte Eigentumsprojekte sind derzeit in Umsetzung.

### Informationen

[ah-wohnen.at](http://ah-wohnen.at)

### Informationen

[heimbau.at](http://heimbau.at)







# Baukörper in Kommunikation

*In der Wiesen Süd / Bauplatz 7, Wien // Dietrich | Untertrifaller /ARTEC Architekten*

Ab dem Jahr 1997 erwarben die beiden Bauträger Wiener Heim und Wien Süd nach und nach Liegenschaften in Wien-Liesing, die sie zu dem Areal „In der Wiesen Süd“ zusammenfassten. Zum Start des dem Bau-trägerwettbewerbs vorgelagerten städtebaulichen Wettbewerbes befanden sich Grundstücke im Ausmaß von 5,3 Hektar im Eigentum der beiden Bau-träger. Nach Abschluss des Widmungsverfahrens wurde gemeinsam mit dem wohnfonds\_wien im Jahr 2013 ein zweistufiger Bau-trägerwettbewerb ausgelobt. Nur die Bauplätze 5 und 7 unterlagen dem offenen Verfahren, auf den Bauplätzen 1, 3, 9, 10 und 13 waren die Bau-träger Fixstarter.

Zum Sieger des Wettbewerbs für den Bauplatz 7 kürte die Jury unter Vorsitz von Dietmar Steiner die beiden Bau-träger Heimbau und Altmansdorf Hetzendorf gemeinsam mit den Architekturbüros Dietrich Untertrifaller und Artec sowie den Landschaftsplanern Auböck + Kárász.

## **Würfelförmige Solitäre und iles flottantes**

Das Areal zwischen der Carlberggasse im Süden und dem dazu parallel verlaufenden öffentlichen Grünzug im Norden und im Zentrum des neuen Quartiers wurde in drei Zonen unterteilt, die jeweils eine der stadträumlichen Lage adäquate Ausprägung erhielten. Der südliche Bereich mit Straßen- und Mittelzone wurde von Artec bearbeitet, Dietrich Untertrifaller gestalteten den nördlichen Bereich mit den drei turmartigen Baukörpern. So konnten zwei Gruppen von Baukörpern mit jeweils spezieller architektonischer Ausprägung in Kommunikation untereinander und miteinander entstehen.

Die Jury würdigte den qualitätsstiftenden und qualitätsbezogenen Ansatz, der innerhalb der Festlegungen der Widmung möglich war. Die im Wettbewerbsbeitrag vom Wohnen freigespielte Erdgeschoßzone, für die schlussendlich kein Betreiber gefunden werden konnte, verfügt nun über

zweigeschoßige Sonderwohnformen. Die Anlage besteht aus zwei würfelförmigen, leicht geknickten Solitären sowie drei länglichen Gebäuden, die durch ein Sockelgeschoß miteinander verbunden sind. Die Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen sind durchschnittlich 46 bis 133 Quadratmeter groß und verfügen über großzügige private Freiflächen wie Loggien, Balkone und Dachgärten. Um die Verkleinerung der Grundrisse zu kompensieren, sind die Gebäude im Bereich der Wohnungen so konzipiert, dass ein umlaufendes schmales Loggienband zusammen mit einer durchgängigen Verglasung der Räume Licht und Offenheit in der dichten, städtischen Bebauung schafft. Zusätzlich sind Balkone dem Loggienband vorgesetzt, die die Wohnräume erweitern. Ein lichtdurchflutetes Atrium erschließt die einzelnen Stockwerke.

Großzügig zeigte sich die Jury übrigens angesichts des Entwurfs, was Vorgaben →

---

**Projekt**

Wohnhausanlage  
„In der Wiesen Süd“ / Bauplatz 7  
Carlberggasse 105  
1230 Wien

---

**Bauherren**

Heimbau Gemeinnützige Bau-,  
Wohnungs- und  
Siedlungsgenossenschaft  
reg. Gen. mbH, Wien  
[heimbau.at](http://heimbau.at)

Altmannsdorf und Hetzendorf  
Gemeinnützige Siedlungs-  
Genossenschaft reg. Gen. mbH, Wien  
[ah-wohnen.at](http://ah-wohnen.at)

---

**Architektur**

Dietrich | Untertrifaller Architekten ZT  
GmbH, Wien  
[dietrich.untertrifaller.com](http://dietrich.untertrifaller.com)

ARTEC Architekten Bettina Götz +  
Richard Manahl, Wien  
[artec-architekten.at](http://artec-architekten.at)

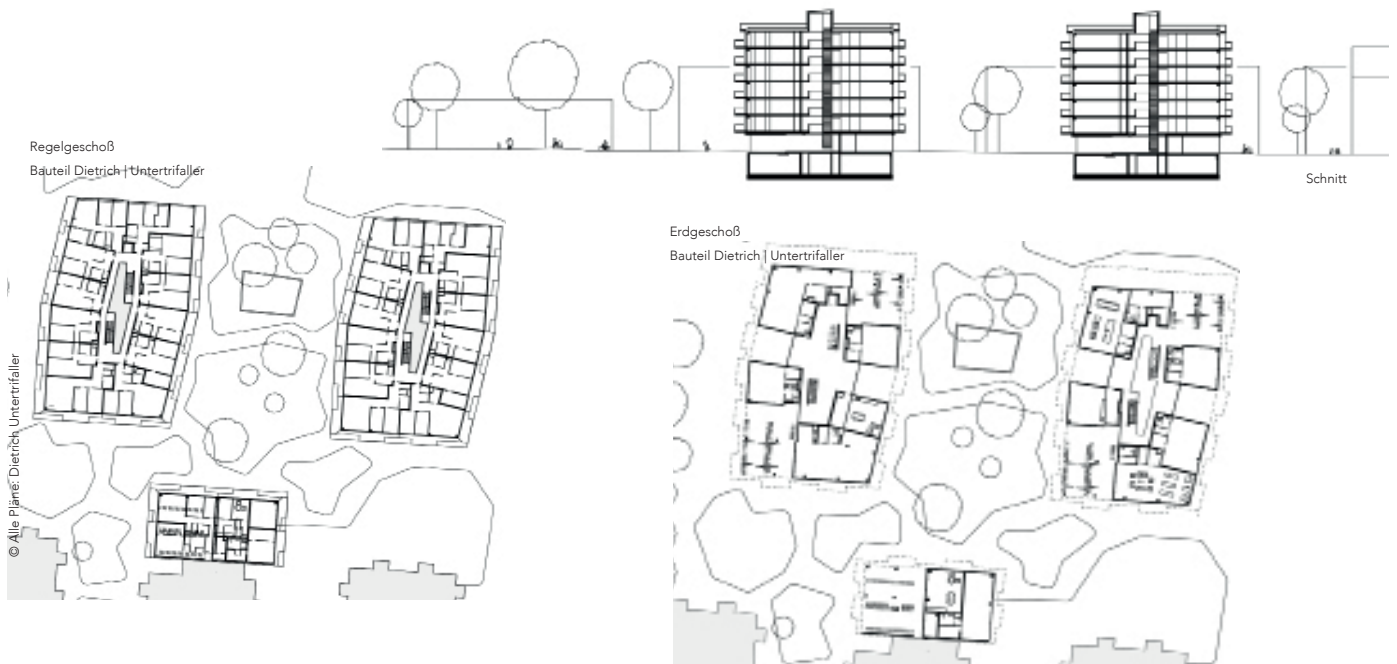
---

**Landschaftsplanung**

Atelier Auböck + Kárász, Wien  
[auboeck-karasz.at](http://auboeck-karasz.at)







### Projektdaten

- Grundstücksfläche 12.324 m<sup>2</sup>
- Bruttogeschoßfläche 29.568 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche 23.020 m<sup>2</sup>
- 315 Wohnungen inkl. 105 SMART-Wohnungen, davon
  - Bauteil Dietrich Untertrifaller**  
156 Wohnungen
  - Bauteil ARTEC**  
159 Wohnungen  
(sozialer Wohnungsbau),  
617 m<sup>2</sup> Geschäftsflächen
- 7 Lokale, eine Wohngemeinschaft und 150 Garagenplätze

### Projekttablauf

- Wettbewerb 2. Stufe 04/2014
- Baubeginn 11/2015
- Fertigstellung 11/2017

**Wettbewerbsdokumentation**  
**ARCHITEKTURJOURNAL /**  
**WETTBEWERBE**  
**4/2014 (315)**



und Bebauungsbestimmungen betrifft: Sie befürwortete die Abweichung von der vorgegebenen fünf Meter hohen Arkadierung in Zusammenhang mit der offenen Erdgeschoßzone ebenso wie die Verlagerung der Bauvolumina zwischen den Bauklassen III und IV in Richtung Norden, die zu einer deutlich ausgewogenen, städtebaulichen Struktur führt.

Die Landschaftsplaner Auböck + Kárász gestalteten das Grundstück und das durchgängige allgemeine Parkgebiet in Form von „Îles flottantes“ (schwimmende Inseln). Die Gestaltung ist offen und überall durchgängig. Auf den Dachflächen, die allgemein zugänglich sind, sind Gartenflächen für den individuellen Gebrauch der Bewohner entstanden. •