

# Wien: Von der Gründerzeit lernen? Schritte zur funktional und sozial durchmischten Stadt

ETH Forum Wohnungsbau 2012



# Stadt Wien – Allgemeine Daten und Fakten



# Stadt Wien – Allgemeine Daten und Fakten

## Dimensionen von Wien

Fläche: 414,89km<sup>2</sup>

EinwohnerInnen: 1.713.957

## Ballungsraum

Twin-City: > 3,2 Mio EinwohnerInnen

Centropo: > 6,5 Mio EinwohnerInnen

## Verwaltung, Organisationen

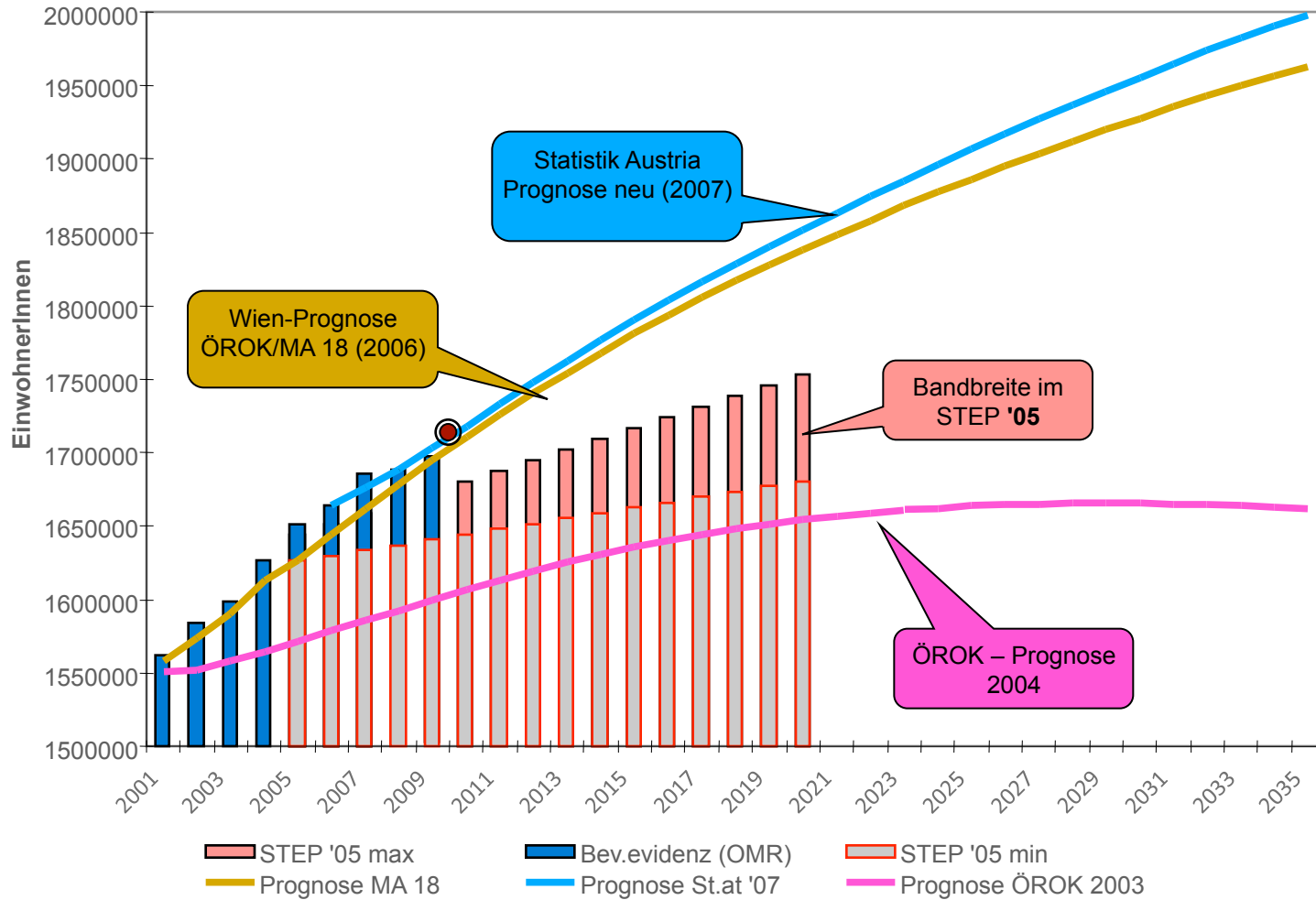
Bundeshauptstadt und Bundesland,  
23 Bezirke, UNO, OPEC

## Wirtschaft

viertreichste Stadtregion der EU BIP/  
Kopf: € 44.700 / \$ 64.372



# Wachsende Stadt: Bevölkerungsprognosen



> aktuellste Prognosen gehen von noch stärkerem Wachstum aus







**BKK2**

**RESIDENTIAL BUILDING "SARGFABRIK"**

**1140 VIENNA**

# Aktive Wiener Wohnungspolitik

## **Gemeindewohnungen**

Verwaltung, Instandhaltung und Vermietung von 220.000 Wohnungen im Besitz der Stadt Wien

## **Sanierungsförderung**

Sanierung von derzeit 17.000 Wohneinheiten pro Jahr im Zuge der Sanften Stadterneuerung

## **Wohnungsneubau**

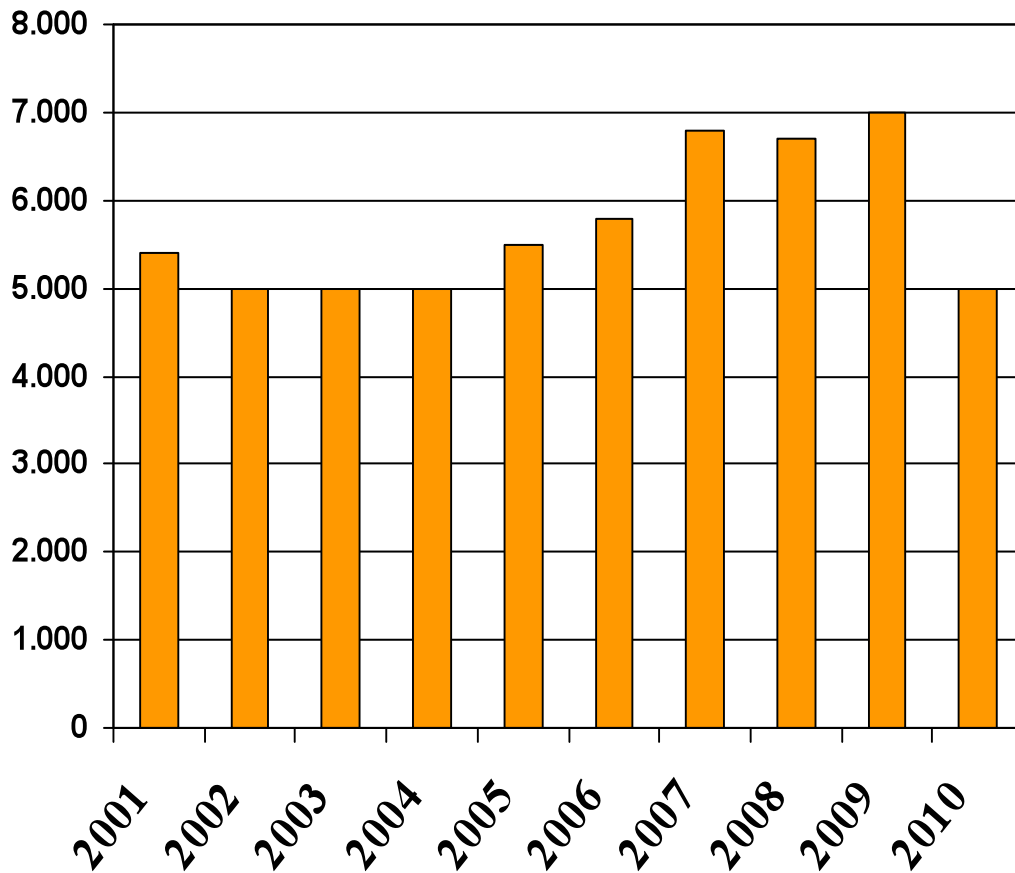
öffentlich geförderter Bau von Wohnungen, derzeit werden 5.000 Wohneinheiten pro Jahr errichtet



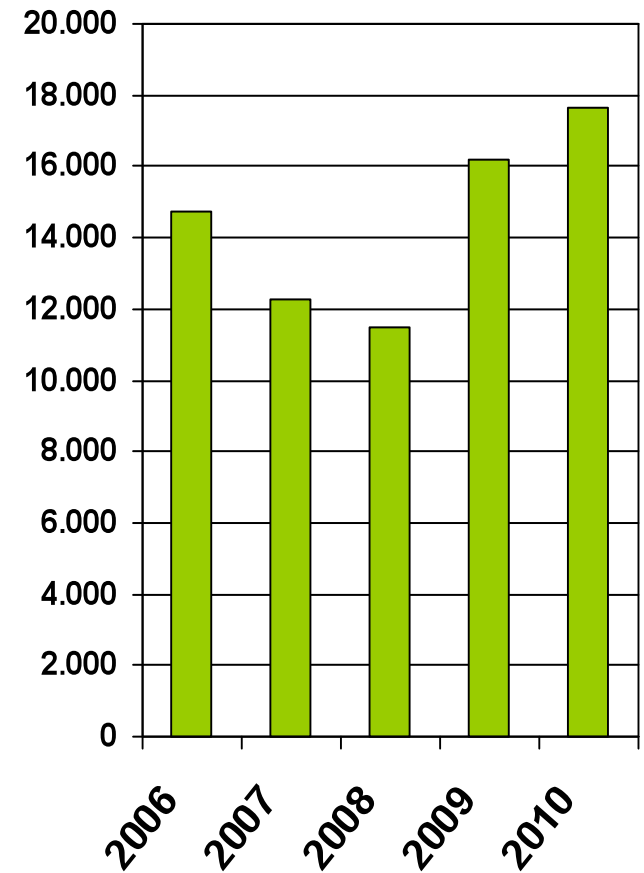


# Geförderte Wohnungen - Zeitreihe

## Neubau

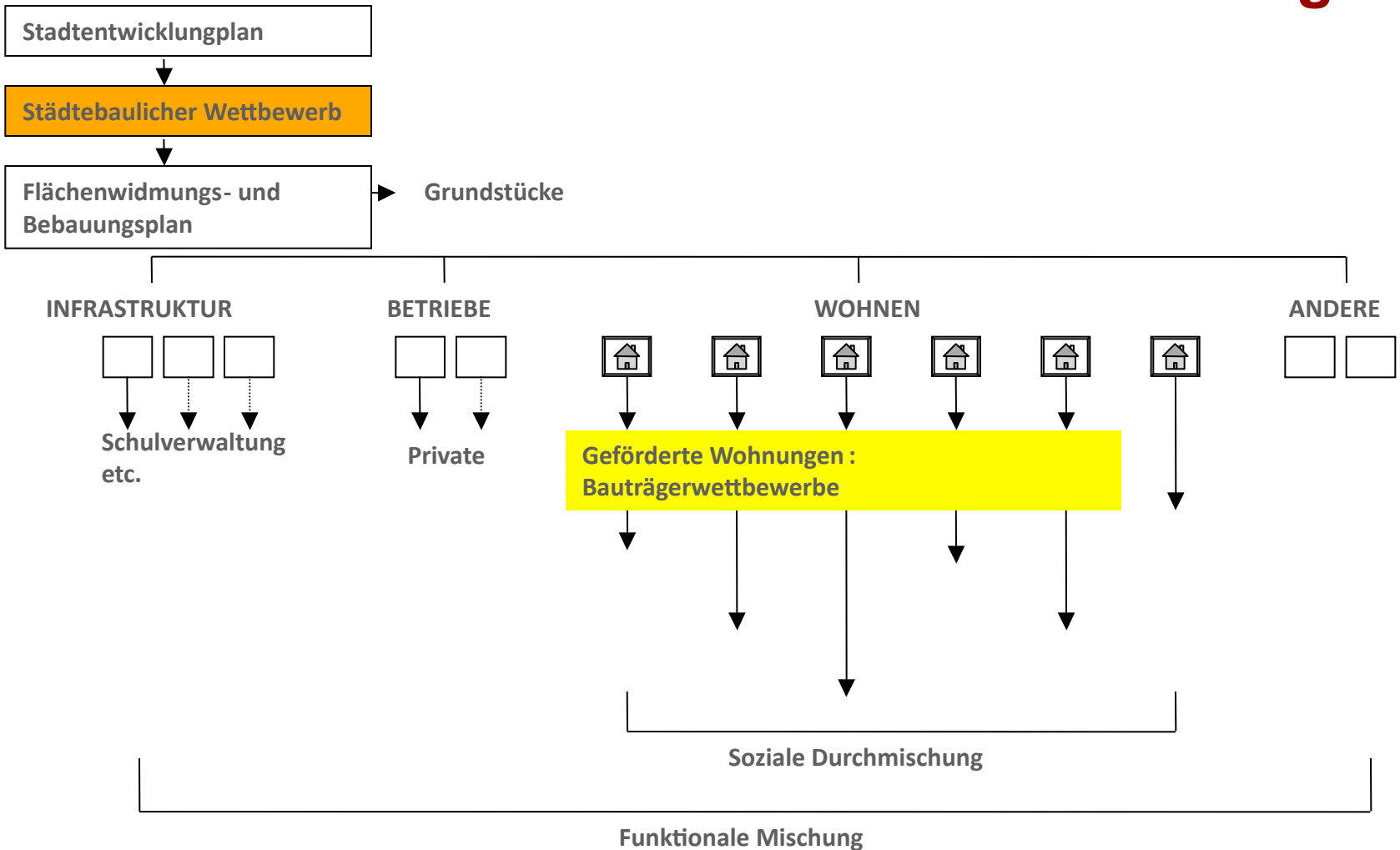


## Sanierung

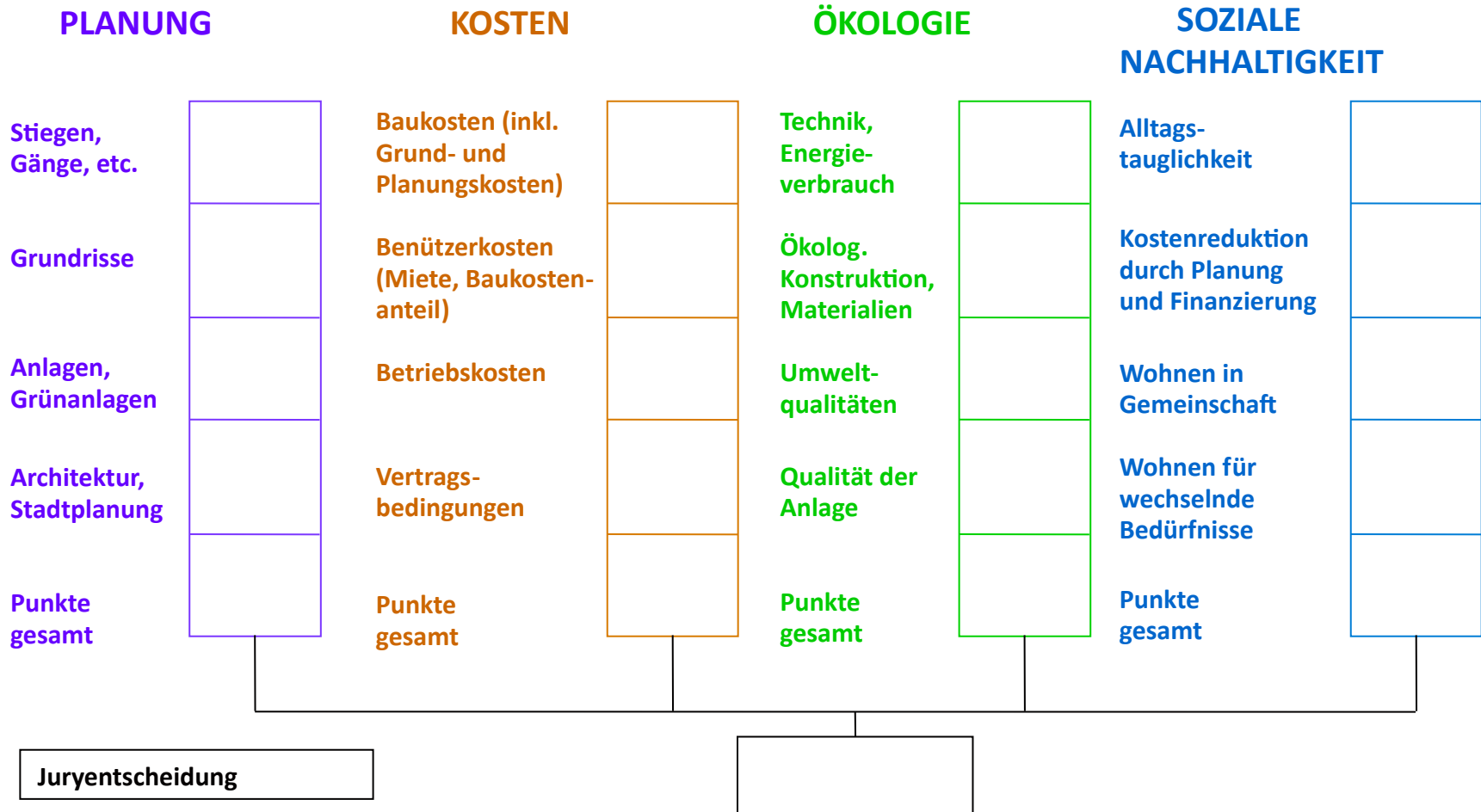


# Bauträgerwettbewerbe

## Ziel: soziale und funktionale Durchmischung



# Bauträgerwettbewerbe: 4-Säulenmodell des Wiener Wohnbaus

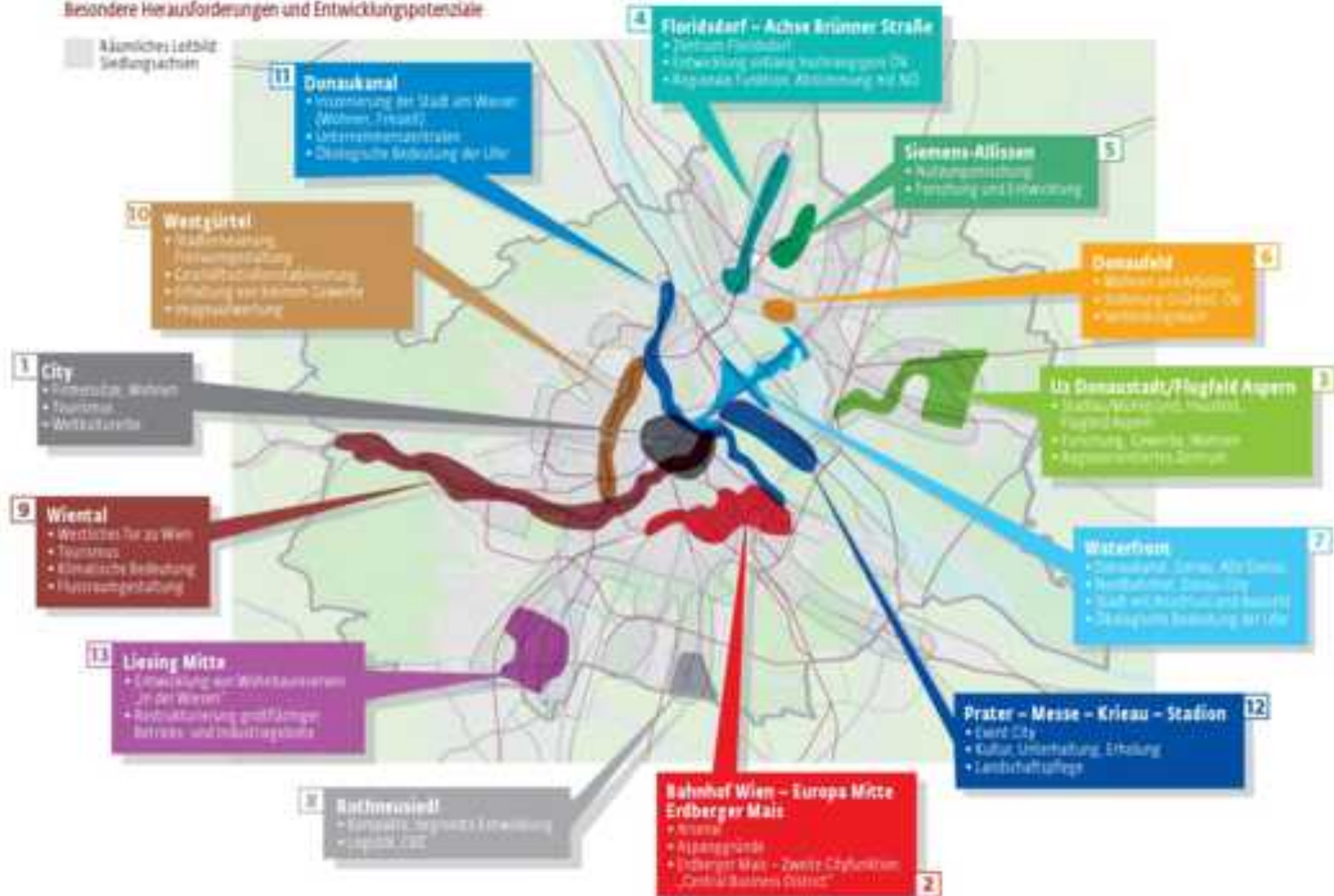






# Zielgebiete der Stadtentwicklung

Herausforderung der Stadtentwicklung –  
Besondere Herausforderungen und Entwicklungspotenziale



# Hauptbahnhof Wien

1100 Wien, Hauptbahnhof Wien  
ca. 59 ha 5000 Wohnungen



Hauptbahnhof1.jpg



# Seestadt Aspern

ca. 200 ha

8500 Wohnungen

Entwicklung in Phasen bis 2020





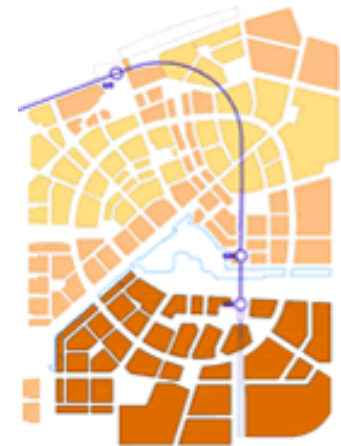
# WOHNEN IN DER SEESTADT ASPERN: 5 SCHWERPUNKTE

- 1. Klimaneutrale Stadt
- 2. Funktionale Durchmischung
- 3. Soziale Nachhaltigkeit
- 4. Leistbare Wohnungen
- 5. Wettbewerb der Materialien und Technologien



## SCHWERPUNKT 2: FUNKTIONALE DURCHMISCHUNG

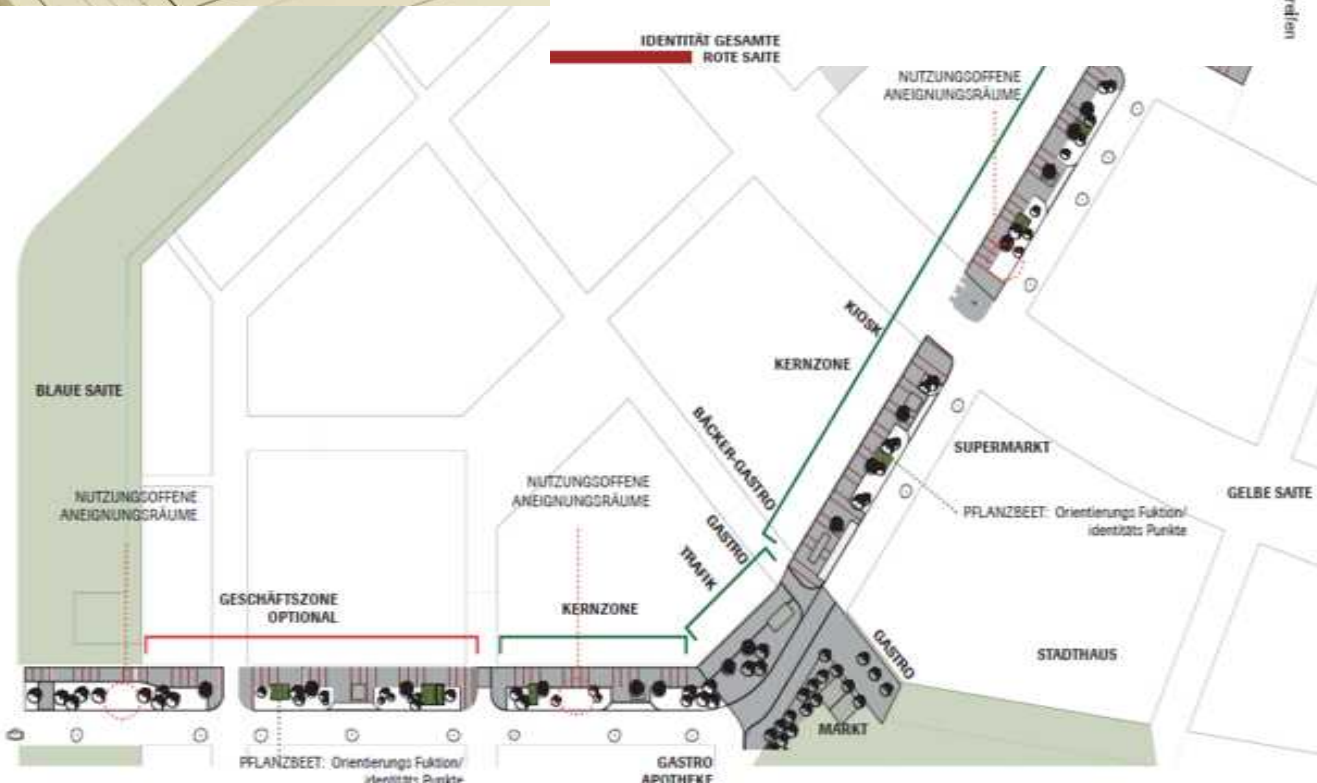
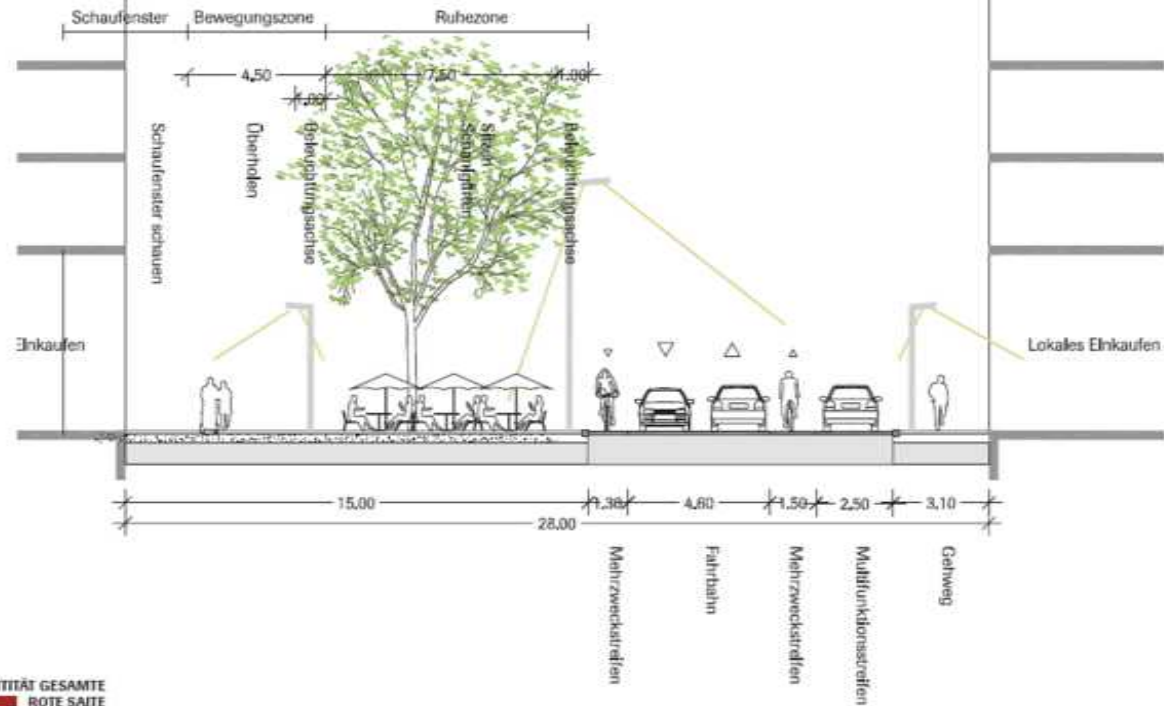
- Durchmischung in allen Baublöcken
- Vermeidung geschlossener EG-Zonen
- Baufeldweise Festlegung von Nichtwohnnutzungen im EG
- Bis zu 25% NF als Nichtwohnnutzung förderbar
- Keine Widmung von Einkaufszentren
- Gezielte EG-Bewirtschaftung durch Generalmieter
- Alternatives Mobilitätskonzept (Mobilitätsfonds)



# SCHWERPUNKT 3: SOZIALE NACHHALTIGKEIT

- Zusätzlich zu den Kriterien der SN im BTW !
- Hauseingänge, tw. Wohnräume und Loggien/Balkone straßenseitig orientiert
- Bauplatzübergreifende Herstellung von Kinder- und Jugendspielplätzen
- Moderationsprozesse für Gemeinschaftsbildung
- Partizipative Freiraumplanung (10% Kostenreserve)
- Blockweise Mischung unterschiedlicher Wohn- und Rechtsformen
- Baugruppen, Studentenheim, betreutes Wohnen
- Quartiersmanagement





# Instrumente der funktionalen und sozialen Durchmischung

- Flächenwidmung: gemischtes Baugebiet
- Bebauungsplanung: Strukturwidmung, höhere Erdgeschosse
- Widmung von Geschäftszonen statt Einkaufszentren
- alternative Mobilitätskonzepte
- Infrastrukturkommission
- flexible Wohnbauförderung:
  - kleinräumige Mischung von Wohn- und Rechtsformen
  - Mitförderung von „Nichtwohnnutzung“ (bis 25% NF)
  - Mischung geförderter und freifinanzierter Wohnraum, auch im selben Wohnhaus

# Resumee

## Funktionale und soziale Durchmischung braucht....

- Interdisziplinarität in Verwaltung und Planung
- Wettbewerb der Developer
- Partizipation
- prozessorientierte Planung
- flexible (öffentliche) Finanzierung
- eine klare Verantwortung der Politik



# DANKE FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

ETH Forum Wohnungsbau 2012