

AREAL EUROGATE II, WIEN



Auslober

ARE Austrian Real Estate Development GmbH, Hintere Zollamtsstraße 17, 1030 Wien gemeinsam mit wohnfonds_wien, Fonds für Wohnbau und Stadterneuerung, Lenaugasse 10, 1082 Wien, in Kooperation mit der Stadt Wien

Wettbewerbsbetreuung

next-pm ZT GmbH, Spiegelgasse 10, 1010 Wien

Gegenstand des Wettbewerbs

Erlangung von städtebaulichen Leitkonzepten mit ausgewählten Konkretisierungsvorschlägen für die Neustrukturierung des Areals EUROGATE II (Aspanggründe) in 1030 Wien als Grundlage für die Abänderung der Flächenwidmungs- und Bebauungsbestimmungen

Art des Wettbewerbs

EU-weiter, nicht offener städtebaulicher Ideenwettbewerb mit einer Bewerbungs- und einer Wettbewerbsstufe

Beteiligung

8 Projekte

Jurysitzung

28. November 2016

Beurteilungskriterien

- Städtebauliche Lösung
- Baukünstlerische Lösung
- Funktionelle Lösung
- Wirtschaftlichkeit in Errichtung, Betrieb und Erhaltung

Jury

Arch. DI Wimmer Albert (Vorsitzender), Arch. DI Cornelia Schindler (stv. Vorsitzende), Mag. Christoph Chorherr (GSK), DI Christoph Hrnčir (MA 21), DI Andrea Kreppenhofer (MA 19), DI Rudolf Zabрана (BV 1030), DI Eva Rainer (ARE), DI Alois Aigner (ARE Development), DI Michaela Trojan (wohnfonds_wien)

Preisgeldsumme

1. Preis: € 15.000,-
 2. Preis: € 11.000,-
 3. Preis: € 8.000,-
- Zusätzliche Aufwandsentschädigung für jedes Projekt: € 12.000,-

Ergebnisse

1. Preis: Projekt 01: SUPERBLOCK ZT GmbH mit YEWOLandscapes und Gruber Consulting, Wien
2. Preis: Projekt 04: ARGE superwien architektur mit TRANSFORM.CITY ZT, Raumposition Scheuven – Allmeier – Ziegler und DnD Landschaftsplanung ZT, Wien
3. Preis: Projekt 05: BKK-3 Architektur ZT GmbH mit Karin Standler, Wien, und Traffix, Wien/Salzburg

Eurogate II – Mehr Lebensraum mitten in Wien

Aufgrund des gesteigerten Bedarfs an Wohnraum forciert die ARE ihr Engagement in der Assetklasse Wohnen. Bis 2020 soll Wohnraum mit einem Investitionsvolumen von rund zwei Milliarden Euro realisiert werden. Dies erfolgt einerseits durch die freifinanzierte Errichtung von Wohnbauten oder den Kauf von Wohnentwicklungen und die anschließende Vermietung, andererseits durch die Errichtung und Verwertung von Eigentumswohnungen.

Die ARE setzt mit dem EUROGATE II einen entscheidenden Meilenstein ihrer Wohnbauinitiative. Vor kurzem wurde der zweistufige, europaweite Architekturwettbewerb für die Masterplanung der künftigen Bebauung des rund elf Hektar großen Grundstücks zwischen Landstraßer Gürtel, Landstraßer Hauptstraße und Otto-Preminger-Straße abgeschlossen. Mit der Umsetzung dieses Projektes gelingt es, Wohnraum für rund 4.000 Menschen zu schaffen. Mit 1.900 Wohneinheiten, wovon ca. 40 Prozent für geförderte Wohnungen reserviert sind, und einem großzügigen Erholungsgebiet soll ein lebenswerter, attraktiver, sozialdurchmischter Stadtteil entstehen. Damit trägt die ARE wesentlich zur Schaffung von leistbarem Lebensraum in Wien bei. Dass geförderter Wohnraum in einem innerstädtischen Entwicklungsgebiet wie diesem realisiert wird, ist im internationalen Vergleich keine Selbstverständlichkeit. Neben Wohnraum wird auch die entsprechende soziale Infrastruktur geschaffen: Bis zu 60.000 Quadratmeter Bruttogeschoßfläche entfallen auf Büro- und Gewerbeflächen, darüber hinaus befindet sich unmittelbar angrenzend der in Planung befindliche Aron Menczer Campus der Stadt Wien, der ein Kindertagesheim bietet und die Pflichtschulversorgung sicherstellt. Ein zusätzliches Kindertagesheim soll ebenfalls im Projektgebiet entstehen.

Die ARE freut sich darüber mit dem Projektpartner wohnfonds_wien, gemeinsam mit der Stadt Wien und dem Bezirk in einem europaweiten Wettbewerb den Sieger aus Österreich gekürt zu haben. Mit dem Wiener Architekturbüro SUPERBLOCK wurde ein sehr innovatives Konzept mit interessanten, nachhaltigen und funktionellen Lösungen in Hinblick auf künftige Herausforderungen an dem Standort gewählt. Mit der städtebaulichen Neuordnung soll Mehrwert für das Quartier und die umliegenden Stadtteile sowie die unterschiedlichen Nutzergruppen geschaffen werden.



© Susy Stöckl

*DI Hans-Peter Weiss,
Geschäftsführung ARE*

Der vorliegende Masterplan ist die Ausgangsbasis für das Umwidmungsverfahren, das 2017 starten soll. Sobald die erforderliche Flächenwidmung vorliegt, kann die Detailplanung beginnen. Ein Baubeginn ist voraussichtlich im Lauf des Jahres 2019 zu erwarten.

Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mit allen Projektbeteiligten und bedanken uns an dieser Stelle auch bei allen Teilnehmenden des Architekturwettbewerbs. •

1. Preis

Projekt 01

**SUPERBLOCK ZT
GMBH**

Wien
Gegründet 2003
www.superblock.at

Landschaftsplanung
**YEW
LANDSCAPES**

Wien
Gegründet 2011
yewo.at

Verkehrsplanung
**GRUBER
CONSULTING**

Wien
Gegründet 2012
www.consulting-gruber.at

**Projektbeurteilung**

Das Projekt besticht und überzeugt die Jury durch seine organische, fließende, die Bestands-situationen richtig interpretierende und aufnehmende Haltung. Die gewählte Maßstäblichkeit der Bebauungsstruktur, die Körnung der Baukörper sowie die Lage eines zusammenhängenden, großzügigen Grünraumes unterstreichen die Ansprüche an ein hochwertiges Stadtquartier. Die städtebauliche Leitidee der Verbindung und Verzahnung des neu geschaffenen Parks mit dem bestehenden Leon-Zelman-Park sowie mit dem Bereich der nördlich gelegenen S-Bahn-Station St. Marx zeugt von einer kontextuellen Herangehensweise. Der Park ist hinsichtlich der verschiedenen Nutzungen sehr differenziert dargestellt, wiewohl Dimensionierung und Verortung von Jugend- und Kinderspielplätzen weiter zu entwickeln sind. Die Interpretation des Südgürtels durch Konzeption des „Gürtelbogens“, eine der Wohnbebauung vorgelagerte, zweigeschoßige,

urbane, gemischt genutzte Zone mit hoher Variabilität und die Errichtung eines dazwischenliegenden, öffentlichen Bewegungsraumes ist eine zukunftsweisende und adäquate Antwort auf die Fragestellung des Lärmschutzes. Die Setzung der differenziert konzipierten Baukörper präsentiert sich in weiten Teilen ansprechend und bildet mit den gewählten Baufeldgrenzen entsprechende Quartiereinheiten mit hohem Identifikationswert, der Möglichkeit klarer Adressbildung und gleichwertigem Zugang zum Park für alle Wohneinheiten. Die Überwindung der Höhenunterschiede per „Stadtscholle“ scheint richtig. Die Anordnung der Nicht-Wohnnutzungen soll primär Richtung Südgürtel verlagert werden und nicht im Gebietsinneren ausgewiesen werden, wo besser Wohnnutzungen anzusiedeln sind. Ein differenziertes Fuß- und Radwegenetz erschließt das verkehrsfreie Innere des Gebietes. Für den Individualverkehr ist der Anschluss an der

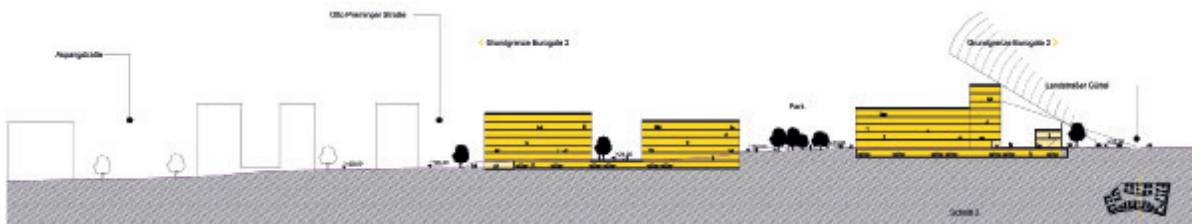


© Superblock ZT

Lageplan



Schnitt



Landstraßer Hauptstraße vom Knoten Rennweg abzurücken und zu überprüfen. Die differenzierte Körnung der Bebauungsvorschläge sichert eine sehr gute Entwickelbarkeit des Projektes sowohl für die Schaffung von Quartiereinheiten als auch ein vielfältiges Wohnungsangebot. Die gekonnte Definition der Ränder des Quartiers weist auf die zu erwartende Lebendigkeit des zukünftigen Quartiers auch in diesen Bereichen hin. Die Silhouettebildung an der Gürtelfront unterstreicht Durchblicksmöglichkeiten und stadträumliche Abwechslung. •



Grundriss
Regel-
geschoß

2. Preis

Projekt 04

ARGE SUPERWIEN ARCHITEKTUR

Wien
superwien.com

TRANSFORM. CITY ZT

Wien
Gegründet 2015
www.rolandkrebs.net

RAUMPOSITION SCHEUVENS – ALLMEIER – ZIEGLER

Wien
Gegründet 2014
www.raumposition.at

Landschaftsplanung DND LAND- SCHAFTS- PLANUNG ZT KG

Wien
Gegründet 2012
www.dnd.at



Projektbeurteilung

Das städtebauliche Konzept verbindet die aktuellen Gebäudetypologien des Eurogate-I-Entwicklungsgebietes mit den gründerzeitlichen Blockrand-Typen des westlich angrenzenden Fasanviertels zu einem neu interpretierten, aufgelösten Blockrand-Gefüge im nördlichen Teil des Bearbeitungsgebietes. Im südlichen Bereich, am lärmbelasteten Straßenzug des Landstraßer Gürtels, wird ein mehrgeschößiger und nutzungsbezogener hybrider Sockel mit aufgesetzter Punktbebauung vorgeschlagen. Der hybride Sockel wird vom Preisgericht als sehr innovativer Ansatz gewürdigt, der zwischen lärmbelastetem Straßenzug, ruhigerem Inneren sowie der bestehenden Geländekante gekonnt vermittelt. Kontrovers diskutiert wird der Sockel bezüglich der Orientierung der Sondernutzungen. Wegen des Niveausprunges sind diese nur vom Gürtel aus beispielbar. Der kompakte Park entwickelt sich im Inneren des Gebiets und ist in Richtung

S-Bahn-Station mit dem Areal Eurogate I und im nördlichen Bereich mit dem Leon-Zelman-Park verbunden. Im Westen öffnet sich der Park zum Bertolt-Brecht-Platz. Die Großzügigkeit des Parks wird gewürdigt. Die städtebauliche Anordnung der Baukörper ist den Eigenschaften des Gegenübers bzw. der angrenzenden Bebauung angepasst. Die aufgelösten Blockrand-Figuren im nördl. Bereich nehmen die Fluchten der Gebäude des Eurogate-I-Areals auf. Die Wirksamkeit der Verbindung mit dem bestehenden Leon-Zelman-Park im nordöstlichen Bereich wurde eingehend und kontrovers diskutiert. Der Bezug sämtlicher Wohngebäude zur zentralen Grünfläche wird positiv hervorgehoben. Positiv zu sehen ist die Konzentration zur „grünen Mitte“, die auch die Anordnung lärmintensiver Nutzungen wie Ballspiel und Hundezone ohne Störung der Wohnnutzung gestattet. Das Rückspringen der Sockelbebauung von der Gebietskante am

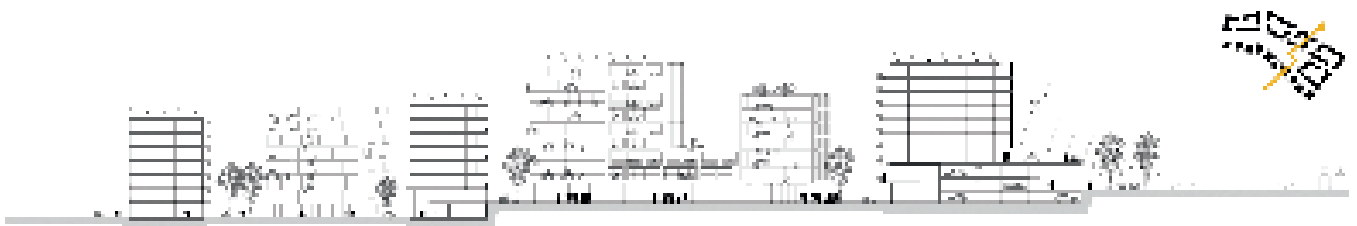


©ARGE superwien Architektur, Transform.City ZT, Raumposition Scheuvenis – Allmeier – Ziegler



Grundriss
Regelschloß

Lageplan



Schnitt

Landstraßer Gürtel und die dadurch bedingte Schaffung einer Begegnungszone an diesem Ort wird kritisch gesehen, zumal durch diese Maßnahme der ohnehin sehr breite Straßenraum noch an Mächtigkeit gewinnt. Die Setzung der Punkthäuser auf der hybriden Sockelzone ist maßstäblich angemessen, wiewohl die Schallthematik für einen zu hohen Anteil der Wohnungen besonderer Lösungsansätze bedürfte. Da ein sehr hoher Anteil an WNFL in den Punkthäusern untergebracht ist, wird diese Lösung kritisch

diskutiert. Die interne Wegeführung präsentiert sich schlüssig. Die beiden IV-Anschlüsse in der Landstraßer Hauptstraße entsprechen nicht den Vorgaben (Lage zu den beiden Verkehrslichtsignalanlagen). Die angebotenen Traktiefen lassen Flexibilität hinsichtlich der Erschließungs- und Belichtungskonzepte erwarten. Das Preisgericht bescheinigt dem Projekt, das sehr lange und ausführlich diskutiert wurde, neben seinen innovativen Ansätzen im Detail hohes Entwicklungspotenzial. •

3. Preis

Projekt 05

BKK-3 ARCHITEKTUR ZT GMBH

Wien
Gegründet 2000
www.bkk-3.com

Landschaftsplanung KARIN STANDLER

Wien
Gegründet 1999
www.standler.at

Verkehrsplanung TRAFFIX

Wien/Salzburg
Gegründet 2005
www.traffix.co.at



© BKK-3 Architektur ZT



Projektbeurteilung

Die städtebauliche Leitidee sieht eine nahezu vollständige Schließung der Außenkanten durch die Situierung von mehrgeschossiger Bebauung an den lärm-belasteten Straßenzügen vor. Diese Geste findet in der poröseren Setzung der Baukörper an der nördlichen Kante ihr systematisches Gegenüber. Die gelungene Transparenz von Norden nach Süden wird vom Preisgericht gewürdigt. Die gewählte Verteilung des Volumens führt zur Schaffung eines kompakten, langgezogenen Parks, an dessen Rändern Baukörper, kammartig positioniert, zwischen öffentlichen und halböffentlichen Bereichen vermitteln. Die Atmosphäre des Freiraums wird positiv gesehen, wenngleich die Orientierung und Ausrichtung der urbanen Achse vom Preisgericht nicht vollumfänglich nachvollzogen werden kann. Das Konzept des Schutzpolsters, der sich, den Schall abschirmend, wie eine Spange vor die innenliegende

Bebauung legt, wird vom Preisgericht als effizientes Konzept erachtet und entsprechend gewürdigt. Das durch das Volumen dieses abschirmenden Baukörpers bedingte hohe Angebot an Nicht-Wohnflächen wird kritisch gesehen. Die Intention des teilweisen Rückspringens von der Gebietskante im südlichen Bereich kann nur bedingt nachvollzogen werden. Die Ost-West-Orientierung der Wohnungen in großen Teilen des Gebiets wird vom Preisgericht positiv gesehen. Das Bestreben, möglichst vielen Wohnungen eine bevorzugte Lage ange-deihen zu lassen, wird erkannt und gewürdigt. Die an die Lärmschutzbebauung nördlich anschließende innere Erschließungszone reagiert gestalterisch nur bedingt auf die Funktion der Bebauung entlang des Gürtels. Die neue Neben-fahrbahn am Gürtel wird kritisch gesehen. •

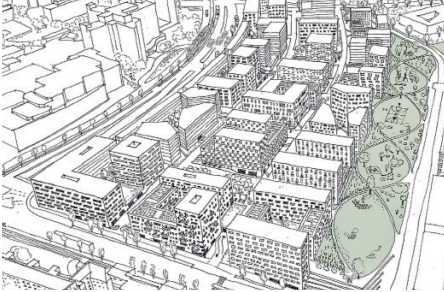


Grüngürtel-Grundriss



Lageplan

Weitere Projekte im zweiten Auswahldurchgang



Projekt 02
**ERNST NIKLAS FAUSCH
ARCHITEKTEN ETH –
SIA** Zürich/CH



Projekt 03
M & S ARCHITEKTEN Wien
Landschaftsplanung
LAND IN SICHT Wien
Verkehrsplanung
TRAFFIX Wien/Salzburg



Projekt 06
**COOP HIMMELB(L)AU –
HOCHFORM ARCHITEKTEN –
ÖIR – ARCH. HERBERT BINDER**
Wien
**BOSSHARD & LUCHSINGER
ARCHITEKTEN** Luzern



Projekt 07
**ALL WORLDWIDE /
ALL DESIGN** London/UK
ZEYNEB BADUR Wien



Projekt 08
**RÜDIGER LAINER +
PARTNER ARCHITEKTEN** Wien
SPARQ SPATH ARQUITECTOS Wien
Verkehrsplanung
TRAFFIX Wien/Salzburg