110 JAHRE „WIEN SÜD“

110 Jahre im Dienste des Sozialen Wohnbaus

WIEN SÜD
Wir gestalten Lebensraum

ARTHUR KRUPP
Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Arthur Krupp Ges.m.b.H.

B-Süd

MERKUR

WS-O

wien-süd projekt management

WS-Holding

110 JAHRE „WIEN SÜD“

110 Jahre im Dienste des Sozialen Wohnbaus

Inhalt

Vorwort des Obmannes 4

1. Die Ursprünge der „Wien-Süd“ 7

Gründung der „Liesing und Umgebung“ 7

Gründung der Siedlung der „Staatsdruckerei“ 8

Das genossenschaftliche Konzept des sozialen Wohnbaus 8

2. Die erste Republik 11

3. Die Zeit der Repression 12

4. Die NS-Zeit und der Widerstand 15

5. Nachkriegszeit und Wiederaufbau 17

6. Der Bauboom – die 1960er Jahre 19

7. Ein neuer Aufbruch - die 1970er Jahre 21

8. Die 1980er Jahre: die „Wien-Süd“ wächst und wächst 25

Die „Verdi-Siedlung“ in Inzersdorf - Harry Glück 26

Die „GEWOG Arthur Krupp“ 28

9. 1990 – 2000: Ansprüche und Anforderungen 31

Das Niedrigenergiehaus Engerthstraße 32

Die Wohnhausanlage auf den ehemaligen „Osramgründen“ in Alt Erlaa 33

Das Solar-Energiesparhaus in Felixdorf 34

Schulen, Kindergärten und Zweckbauten 35

Gemeindebetreuung 36

Die Entwicklung der „Wien-Süd“ 2000 - 2010 39

Konsequentes umweltpolitisches Engagement der „Wien-Süd“ 39

Das Konzept der Wohnparks - „Am Hofgartl“, Loeschenkohlgasse und Lorystraße 40

„Am Hofgartl“ 40

Loeschenkohlgasse 42

Der Wohnpark Lorystraße 43

„Monte Verde“ - das Hochhaus am Wienerberg 45

Die Rößlergasse und die Gregorygasse 46

Die Rößlergasse 46

Die Gregorygasse 47

Der „Thürnlhof“ in der Trepulkagasse 48

Die Kombination von Wohnhaus und Atriumhäusern in der Chlumberggasse 49

„Wohnen in Generationen“ - Die Baumgasse in der Wien-Landstraße 50

Das neu entstehende Bezirksviertel zwischen Liesingbach und Maurer Berg 51

Das Einkaufs- und Wohnzentrum „Riverside“ 51

Das Engagement in den Gemeinden **52**
Wiener Neustadt – Fertigstellung der Porschesiedlung **52**
Das Zentrum Purkersdorf – Neubau und schonende Sanierung 53
Die Herrengasse 8 54
Höflein an der Hohen Wand - Der „Bergwerksturm“ 55
Die Sanierungsarbeit der „Wien-Süd“ **56**
Bauen fürs Burgenland 58
Mehr Service für die Mieterinnen und Mieter 59
11. Die Jahre 2011 - 2020 **61**
Innovation aus Tradition **61**
Die Fertigstellung des Stadtviertels in Wien-Liesing 61
„Am Kaisergarten“ in 1030 62
Das Wohnquartier „Beim Schlosspark“ 62
Ein neues Stadtviertel in Wien-Simmering 64
„In der Wiesen Süd“, 1230 Wien 66
Das „Altmannsdorfer Dreieck“ 68
Die Lastenstraße – gelungene Ausnutzung von nur beschränkter Fläche 68
Die „Mellergründe“ im Zentrum Liesings 70
In Wien-Floridsdorf entsteht an der Ödenburgerstraße ein weiteres Stadtviertel 72
2010 bis 2020 – Das Jahrzehnt der Innovation **76**
„Kunst am Bau“ – ein Neuansatz **76**
Die Kooperation „Wien-Süd“ – ORF RadioKulturhaus **80**
„Digitaler Hausmeister“ – neue Wege der Kommunikation **81**
Safetydock – Konzepte zur Mobilität der Zukunft **82**
Grünraumgestaltung – neu gedacht **85**
Urban Gardening – soziale Begegnungsflächen **87**
Bauteilaktivierung – Das Projekt Tonpfeifengasse in Theresienfeld **88**
Niederösterreich - Paradeprojekte der „GEWOG Arthur Krupp“ **89**
Betreutes Wohnen – Ternitz 89
Teesdorf – „Die alte Spinnerei“ 90
Die Brauereigründe in Schwechat 91
Burgenland - die Weiterentwicklung der „B-Süd“ **93**
Die Reihenhausanlage in Kittsee 94
Der neue Sitz der „B-Süd“ – Die Rusterstraße 95
Oberösterreich – die „WS-O“ ermöglicht es **96**
Laakirchen – 18 Reihenhäuser und 94 Wohnungen 96
Freistadt – die Klostergasse 97
Traunkirchen – „Am Forstpark“ 98
Bad Zell 99
Sonderprojekte **100**
Ein Ausblick **103**
Impressum **110**

Vorwort des Obmannes

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vor zehn Jahren beging die „Wien-Süd“ ihr 100-jähriges Bestandsjubiläum. Damals fasste der Vorstand den ambitionierten Entschluss, noch dynamischer und visionärer an die Aufgaben der Zukunft heranzugehen, als dies ohnehin geschehen war.

Vieles ist seit 2010 passiert. Die Rahmenbedingungen für den sozialen Wohnbau änderten sich und auch die „Wien-Süd“ entwickelte sich weiter.

Mit dieser Broschüre wollen wir nicht nur die historische Entwicklung der letzten 110 Jahre aufzeigen, sondern vor allem einen Überblick über die seit 2010 entstandenen wichtigsten und innovativsten Wohnhausanlagen und Zweckbauten geben. Als dynamisches Unternehmen entwickelten wir uns erfolgreich weiter und sind stolz auf die Neuerungen, mit denen wir noch nie dagewesene Akzente für den sozialen Wohnbau setzen konnten. Dies betrifft vor allem den technischen Bereich, aber auch eine völlig neue Herangehensweise an das Thema Stadtteil- und Dorferneuerung.

Unsere wichtigste Aufgabe sehen wir jedoch darin, hochwertigen sozialen Wohnbau zu betreiben und damit leistbaren Wohnraum auf einem hohen Standard zu schaffen, vor allem für jene Menschen, die dies am dringendsten benötigen.

Getreu dem Leitspruch der „Wien-Süd“: „Wir gestalten Lebensraum“ wurden demnach zahlreiche Konzepte entwickelt und umgesetzt, die die qualitative Aufwertung von ebendiesem Lebensraum im Sinne der Bewohnerinnen und Bewohner Wirklichkeit werden ließen.

Ein ganz wesentlicher Punkt für die soziale Wohnwirtschaft in der nahen, aber auch fernen Zukunft, ist das unerlässliche Umdenken in Richtung ökologisch verträglichen Bauens. Vor dem Hintergrund des allzeit präsenten Klimawandels ist es unabdingbar, versiegelte Flächen möglichst gering zu halten und bereits bei der Projektentwicklung neue Ideen der Begrünung

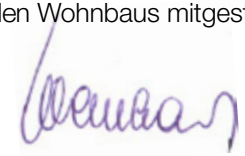
mitzudenken. Hier konnten wir mit dem Bau der „Biotop-City“ am Wienerberg einen Meilenstein setzen: ein Wohnhochhaus zu errichten, das auch vertikal bewachsen und bepflanzt ist.

Dachräume, die früher meist komplett versiegelt waren, werden nun erschlossen und umfangreich begrünt. So werden auch neue, soziale Begegnungsräume geschaffen und vormals Brachen einer sinnvollen Nutzung zugeführt. Projekte wie „Urban Gardening“ fördern den Austausch und die Kommunikation der Bewohnerinnen und Bewohner und steigern die Identifikation mit dem gemeinsam gestalteten Lebensraum.

2010 starteten wir auch die Integration von zeitgenössischer Kunst in den sozialen Wohnbau und schrieben damit Erfolgsgeschichte. Das Konzept „Kunst am Bau“, das von der „Wien-Süd“ initiiert wurde, inspirierte auch andere Bauträger, die diese Idee nach uns ebenfalls aufgriffen.

Eine Vorreiterrolle nahmen wir ein, indem wir uns als eine der ersten an Forschungsprojekten beteiligten, die eine Reduktion von Heiz- und Kühlkosten zum Ziel hatten. Wir kooperierten mit der Donau-Universität Krems und bewiesen damit einmal mehr unsere Offenheit, neue Ansätze zu denken: mittels Bauteilaktivierung werden Wohnungen nunmehr immens energieeffizient in warmen Jahreszeiten gekühlt und in kalten beheizt.

Es freut mich daher sehr, Ihnen heute präsentieren zu können, dass die „Wien-Süd“ auch im 110. Jahr ihres Bestehens keineswegs in die Jahre gekommen ist, sondern als moderne Unternehmensgruppe am Puls der Zeit agiert und auch weiterhin federführend die Zukunft des sozialen Wohnbaus mitgestalten wird.

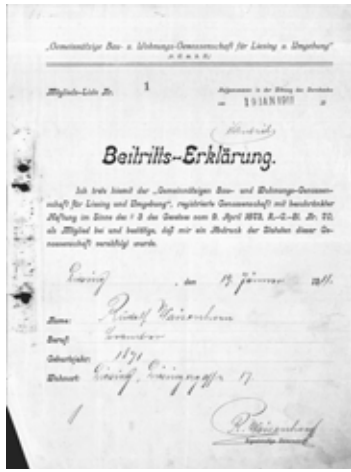


Obmann Dr. Maximilian Weikhart

1. Die Ursprünge der „Wien-Süd“

Gründung der „Liesing und Umgebung“

Am 21. Dezember 1910 fassten beherzte Abgeordnete der Sozialistischen Arbeiterpartei im Rathaus Wien-Liesing unter der Führung von Rudolf Waisenhorn, Friedrich Khek und Franz Pülsl den Entschluss, eine Selbsthilfegruppe für Arbeiterinnen und Arbeiter zu gründen. Sie hielten eine Versammlung ab, in der die Errichtung von Arbeiterwohnungen beschlossen wurde. Damit schufen sie einen Gegenentwurf zu der damals vorherrschenden „Kultur“ der Zinsburgen in der Stadt, bei der ein Hausherr zu Wucherpreisen an wohnbedürftige Bürgerinnen und Bürger vermietete.


Beitritts-Erklärung.

Es war die Geburtsstunde der „Gemeinnützigen Bau- und Wohnungsgenossenschaft für Liesing und Umgebung registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung“. Für die Umsetzung dieses Konzepts, nämlich der Schaffung von lebenswertem und für Arbeiterinnen und Arbeiter erschwinglichem Wohnraum, konnten die Gründer den renommierten Architekten Hubert Gessner gewinnen.

Auf dem Grundstück in der damaligen Josef-Schöffel-Gasse, heute Elisenstraße, wurden die ersten Arbeiterwohnhäuser errichtet – in denen sich nun die Büros der „Wien-Süd“ befinden.

Ziel war es nicht nur, Wohnraum für Arbeiterinnen und Arbeiter zu schaffen, sondern auch ein lebenswertes Umfeld für sozial benachteiligte Schichten zu gestalten.

Seite 6: Luftaufnahme der Gründungsbauten der „Liesing und Umgebung“, 1917

Seite 7 Oben Rechts: Beitrittserklärung von Rudolf Waisenhorn

Unten Links: Die Gründerväter: Rudolf Waisenhorn, Friedrich Khek, Franz Pülsl (v.l.n.r.)

Oben Rechts und Seite 9:
Franz-Mähring-Platz, um 1913

Unten Links: Franz Mähring (Mitte, sitzend)

Gründung der Siedlung der „Staatsdruckerei“

Nur 500 Meter entfernt entstand in Perchtoldsdorf der „Franz-Mähring-Platz“. Dort errichtete eine weitere, von Arbeiterinnen und Arbeitern gegründete Wohnbaugenossenschaft eine Siedlung: im Juli 1911 wurde die „Gemeinnützigen Bau- und Wohnungsgenossenschaft der Bediensteten der K.K. Hof- und Staatsdruckerei registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung in Wien“ unter der Führung von Franz Mähring gegründet.

Auch hier stand im Vordergrund, für die unterprivilegierte Arbeiterklasse leistbaren und sozial hochwertigen Wohnraum zu ermöglichen.

Das genossenschaftliche Konzept des sozialen Wohnbaus

Grundsatz für die Errichtung beider Siedlungen war es, erschwinglichen Wohnraum, der ein Mindestmaß an sozialen Standards umfasste, zu schaffen. Gleichzeitig sollten den Bewohnerinnen und Bewohnern Freiheiten im öffentlichen Bereich ermöglicht werden. So wurde in den beiden „Gründersiedlungen“ großes Augenmerk darauf gelegt, möglichst großzügige Grünflächen sowie Gemeinschaftseinrichtungen in die Planung einzubeziehen. Dies brachte eine enge Verschränkung von einerseits Freiraum für das Ausleben individueller Bedürfnisse und andererseits Räume für soziales Miteinander.

2. Die erste Republik

Seite 10: WHA Korbgasse / Pülsgasse, erbaut 1930-1932

Seite 11 Unten: Der letzte von der „Staatsdruckerei“ errichtete Bau vor dem 2. Weltkrieg

Die soziale Situation in den Jahren nach dem 1. Weltkrieg war mehr als trist. Dennoch konnten von den beiden Genossenschaften zwischen 1930 und 1932 zwei weitere Bauvorhaben realisiert werden: ein Eckhaus der „Liesing und Umgebung“ in der heutigen Korbgasse, zwei Wohnhäuser in der Pülslgasse, sowie eines der „Staatsdruckerei“ am heutigen „Franz-Mähring-Platz“.

3. Die Zeit der Repression

Ab 1933 kamen schließlich alle weiteren Vorhaben zum Erliegen, da sie unter dem austrofaschistischen Regime der Kanzler Dollfuß und Schuschnigg finanziell komplett ausgehungert wurden.

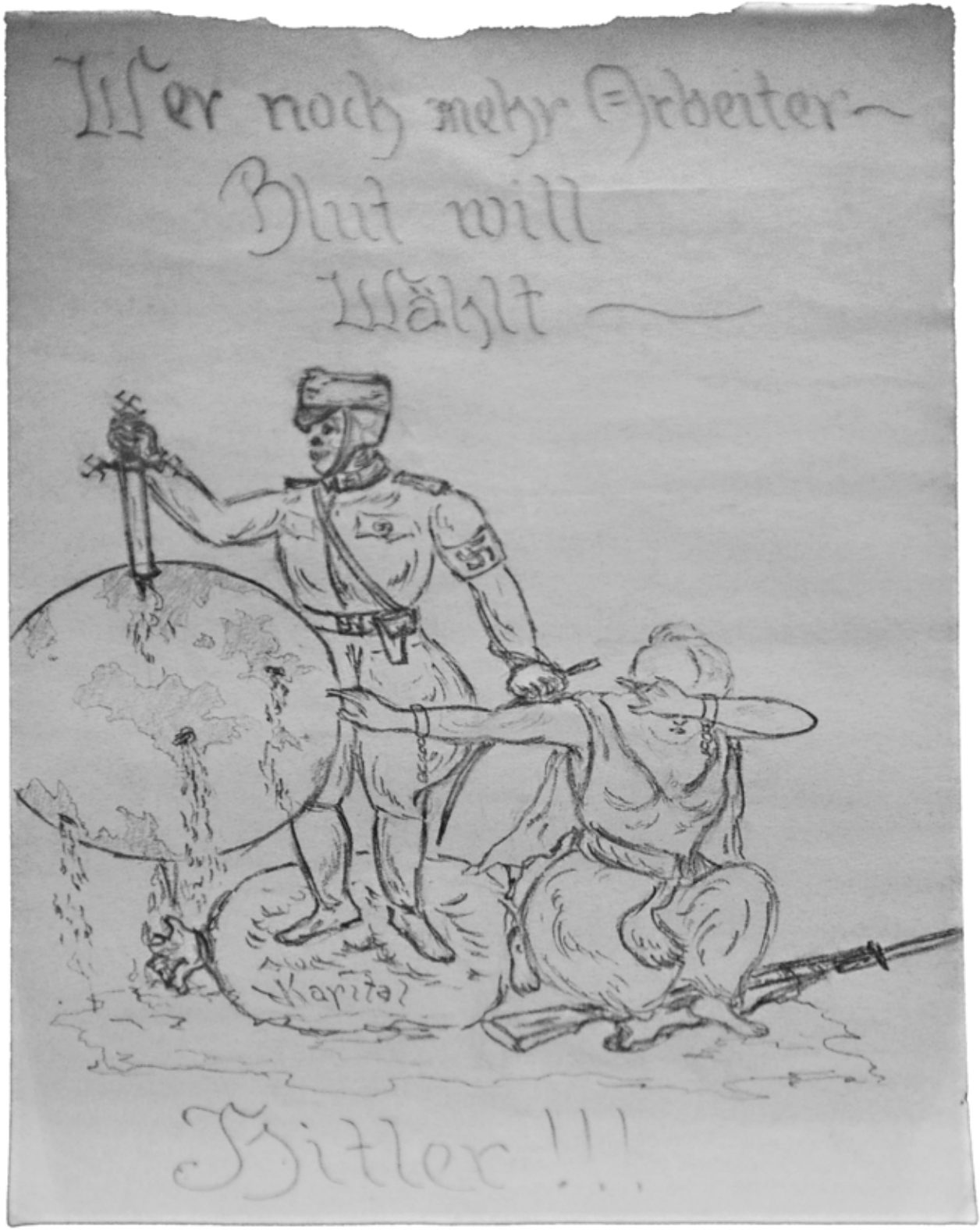
Im Februar 1934, als die Arbeiterinnen und Arbeiter sich den Faschisten unter Dollfuß entgegenstellten, erfasste der Widerstand auch einige Genossenschafter. Als Folge ihres Protests gegen die Diktatur wurden sie in „Anhaltelager“ geschickt.

Unten Links: Proteste vor dem Wiener Justizpalast, 1927

Unten Rechts: Hausdurchsuchung des Linzer „Hotel Schiff“ der Heimwehr beim sozialdemokratischen Schutzbund, Februar 1934

Seite 13: Beschuss von Arbeiterwohnungen durch die Austrofaschisten, 12. Februar 1934

ERBAUT VON DER
GEMEINDE WIEN
IN DEN JAHREN 1925-26
AUS DEN MITTELN DER
WOHNBAUSTEUER
GOC


Wer noch mehr Arbeiter-
Blut will
Wählt —
Kapital
Hitler!!!

4. Die NS-Zeit und der Widerstand

In der darauffolgenden Zeit der Schreckensherrschaft der Nationalsozialisten musste nicht nur die weitere Bautätigkeit, sondern auch die Aufnahme neuer Genossenschaftsmitglieder gänzlich eingestellt werden. Alle sozialdemokratisch gesinnten Funktionäre wurden von den Faschisten sukzessive ihres Amtes enthoben, „buchstäblich hinausgeworfen“, wie sich der damalige Obmann Maximilian Weikhart sen. noch Jahre später erinnerte.

1941 wurden die beiden Genossenschaften, die „Liesing und Umgebung“ und die „Staatsdruckerei“ auf nationalsozialistischen Druck als Vergeltung zur „Wien-Süd“ zwangsfusioniert und der neue Name aufoktroyiert.

Seite 14: Eine Karikatur des Genossenschafters und Widerstandskämpfers Leopold Grüner, um 1938

Seite 15 Unten Groß: Zeitungsausschnitt Häuser der „Wien Süd“

Klein,Oben: Jubel beim Einmarsch der Faschisten, 1938

Klein, Unten: Zerstörter Karl-Seitz-Hof, 1945

5. Nachkriegszeit und Wiederaufbau

1948 wurde Maximilian Weikhart sen. zum neuen Vorstandsvorsitzenden der „Wien-Süd“ gewählt. Zu seinen dringlichsten Aufgaben zählte der Aufbau einer Organisationsstruktur, um das Bestehende zu verwalten. Anfang der 1950er Jahre begann dann die Wiederaufnahme der Bautätigkeit. Das erste Projekt war die Erweiterung der Anlage am Franz-Mähring-Platz: in der heutigen Grillparzerstaße wurden fünf neue Wohnhäuser errichtet.

1959 entstand die erste Großanlage in der Hochstraße in Rodaun im 23. Wiener Gemeindebezirk. Auch sie folgte dem Konzept, sozialen Wohnbau mit einem lebenswerten Umfeld in Einklang zu bringen. Zwischen den Wohnhäusern sollte möglichst viel Grünraum erhalten werden. Obmann Maximilian Weikhart sen. betonte in seiner Rede anlässlich des Spatenstichs die Wichtigkeit der Verbindung von Bautechnik und Landschaftsarchitektur nachdrücklich. In der damaligen Zeit war dies eine vollkommen revolutionäre Herangehensweise im sozialen Wohnbau.

Seite 16, Oben: Erster Neubau nach dem Krieg, Grillparzerstraße 1950-52

Seite 16 Unten: Die erste Großanlage, Hochstraße 1230 Wien, 1959

Seite 17 Unten Groß: WHA Hochstraße, 1959

Klein, Oben: Wiederaufbau nach dem 2. Weltkrieg, um 1950

Klein, Unten: Obm. Maximilian Weikhart sen. (re.), Obm. Stv. Karl Kolros (li.) im Kreis von MitarbeiterInnen

6. Der Bauboom – die 1960er Jahre

In den 1960er Jahren setzte sich der Bauboom fort. So entstanden weitere großräumige Siedlungen im 23. Bezirk, Wien-Liesing: in der Endresstraße, in der Höpflergasse, der Altmannsdorfer Straße und in der Johann-Dunkl-Gasse.

In ebendiesem Jahrzehnt dehnte die „Wien-Süd“ ihre Bautätigkeit auch auf das Umland Wiens aus: Ab 1967 wurden die ersten zwei Hochhäuser der Baugenossenschaft in Traiskirchen errichtet.

Ebenso wurde die „Wien-Süd“ in der Stadtgemeinde Schwechat tätig: durch die Umwidmung entlang der Brauhausstraße zum Stadtentwicklungsgebiet wurden wesentliche bauliche Akzente im Erscheinungsbild der Stadt gesetzt.

Seite 18: Brauhausstraße 83, 2320 Schwechat,1968

Seite 19 (v.l.n.r.): Eröffnung WHA Endresstraße / Ruzickagasse - Obm. Maximilian Weikhart sen., 1961,
WHA Höpflergasse, 1230 Wien, 1965,
WHA Johann-Dunkl-Gasse, 1230 Wien, 1967

7. Ein neuer Aufbruch - die 1970er Jahre

1971 kam es zu einem Generationenwechsel in der Geschäftsführung: mit Dr. Maximilian Weikhart und seinem Stellvertreter Karl Bohuslav wurde eine neue Ära eingeleitet. Der neue, junge und dynamische Vorstand trieb die Entwicklung der „Wien-Süd“ zu einem modernen Unternehmen energisch voran.

Neben der Verwirklichung mehrerer Großprojekte in Wien, wie die Wohnhausanlagen in der Stenografengasse oder in der Ketzergasse, beide in Liesing, wurden auch kleinere Projekte im Wiener Umland sowie in den innerstädtischen Bezirken erstmals umgesetzt.

Eines der größten und umfassendsten Projekte, das ab Anfang der 1970er Jahre in Angriff genommen wurde, war die Gestaltung eines neuen Stadtviertels in der Stadtgemeinde Wiener Neustadt: die „Porschesiedlung“. In mehreren Baulosen und einer Bauzeit von rund zwei Jahrzehnten ist sie heute ein fixer Bestandteil des Erscheinungsbildes der Stadt.

Seite 20: Der Stadtteil „Am Frauenfeld“ in 2320 Schwechat, Baubeginn 1974

Seite 21 Unten Groß: Zweites Hochhaus der „Wien-Süd“ in Möllersdorf, 2514 Traiskirchen

Klein, Oben: Sechshauserstraße 51, 1150 Wien

Klein, Unten: Obm. Dr. Maximilian Weikhart (re.) und Obm. Stv. Karl Bohuslav (li.), beim Genossenschaftstag 1973

Seite 22: Stenografengasse 4, 1230 Wien

Seite 23: „Porschesiedlung“, 2700 Wiener Neustadt

WIEN
SÜD

ARL-RAHE-HAUS

8. Die 1980er Jahre: die „Wien-Süd“ wächst und wächst

Die sich seit den 1970er Jahren unglaublich dynamisch entwickelnde Gesellschaft stellte die „Wien-Süd“ auch im folgenden Jahrzehnt vor neue Herausforderungen: der Trend zu mehr Individualität und persönlicher Freiheit. Das uns heute so selbstverständlich erscheinende Bedürfnis zu gesteigerter Wohnqualität nahm damals ihren Anfang: Dachgärten, Hofgestaltung und Hobbyräume waren bereits in den 1970er Jahren herausragende Qualitätsmerkmale der Genossenschaft. So wurde etwa 1975 erstmals im Vorstand der „Wien-Süd“ erwogen, in einer Wohnhausanlage einen Pool und eine Sauna zu errichten. Als typische architektonische Ausdrucksformen dominierten Terrassenhäuser sowie Konzepte in Richtung „gestapelter Einfamilienhäuser“. Daraus ergaben sich komplett neue Gestaltungsmöglichkeiten für Architektinnen und Architekten und stellten die Landschaftsplanerinnen und Landschaftsplaner vor neuen Anforderungen.

Die 1980er Jahre waren somit ein Jahrzehnt, das durch neue architektonische Denkmodelle und experimentelle Bauformen charakterisiert werden kann. Ebenfalls federführend war die „Wien-Süd“ bei der Beauftragung junger, innovativer Architektinnen und Architekten. Sie hatten somit einen maßgeblichen Anteil an der Mitgestaltung der Stadtbilder Wiens, Wiener Neustadts, Schwechats und anderer Kommunen.

Zunehmend ging die Tendenz dahin, nicht nur in den engen Grenzen der reinen Wohnraumerrichtung zu denken, sondern darüber hinaus auch die jeweilige Infrastruktur der Kommunen mitzugestalten. Das gesamte Wohnumfeld wurde in die Planung miteinbezogen. Raumplanerische Aspekte wurden berücksichtigt und ließen den sozialen Wohnbau zu einem Lebensgefühl für die Bewohnerinnen und Bewohner werden. Auch die Errichtung von Zweckbauten wie Kindergärten, Schulen, Gemeindehäusern, Kulturzentren, Seniorenwohnheimen, Einkaufszentren, Feuerwehrhäusern und Ärztezentren rückte damit in den Fokus. So wurde umsichtiger, sozialer Wohnbau, gepaart mit sozialem Engagement ganz wesentliche Bestandteile der Projekte.

Seite 24: Luftaufnahme des „Zentrum Liesing“

Seite 25 Rechts Oben: Fürst-Liechtenstein-Straße in 1230 Wien, Rodaun

Rechts Unten: Einkaufszentrum Schwechat

Seite 26 und 27: Die „Verdi-Siedlung“, in Inzersdorf, 1230 Wien

Die „Verdi-Siedlung“ in Inzersdorf - Harry Glück

Mit der Beauftragung des Architekten Harry Glück für die Reihenhausanlage „Verdi-Siedlung“ gelang es der „Wien-Süd“, einen Vorreiter von städtebaulich gesamtheitlich gedachten Projekten zu gewinnen.

Es war ein Meilenstein in der Geschichte der Genossenschaft, einen Architekten zu engagieren, der im Bereich des sozialen Wohnbaus vollständig neue Zugänge hatte: bei der „Verdi-Siedlung“ interpretierte Harry Glück die Anlage eines historischen Angerdorfes, wie man es seit dem Mittelalter in Europa kennt, völlig neu und setzte damit städtebaulich, infrastrukturell und soziologisch im sozialen Wohnbau gänzlich neue Maßstäbe.

Die „GEWOG Arthur Krupp“

Das Engagement der „Wien-Süd“ in Niederösterreich führte 1988 zum Erwerb der in Berndorf ansässigen „GEWOG Arthur Krupp“ Ges.m.b.H. Damit vergrößerte sich die Genossenschaft um eine Tochtergesellschaft und erweiterte ihr Tätigkeitsfeld.

Mit der „GEWOG Arthur Krupp“ hatte die „Wien-Süd“ auch die Aufgabe übernommen, für die Erhaltung und Revitalisierung der aus der Vor- und Nachkriegszeit stammenden Wohnhaus-anlagen in deren Besitz zu sorgen. Diese waren vorwiegend für Arbeiterinnen und Arbeiter der „Berndorfer Metallwarenfabrik“ errichtet worden und stehen für ein einzigartiges Kulturerbe.

Gleichzeitig gingen von der „GEWOG Arthur Krupp“ auch ganz neue Impulse für den Wohnbau aus: Innovative Konzepte waren gefordert, um neue, zeitgemäße Wohnformen auch für den ländlichen Bereich weiterzuentwickeln.

Oben, Anlagen in 2560 Berndorf (v.l.n.r.): die Siedlung „Sechshaus“,
der Berndorfer Stadtteil Wiedenbrunn,
Zentrale der GEWOG, Neugasse 11

Unten (v.l.n.r.): Sechshauserstraße 17, 2560 Berndorf,
die Bogensbergergasse, 2560 Berndorf,
die Josef-Kolar-Gasse 6, 2560 Berndorf,

Seite 29, Oben: Die Scheunengasse 11, 2261 Angern an der March:
Unten: Die Deimelgasse 5, 2273 Hohenau an der March

9. 1990 – 2000: Ansprüche und Anforderungen

Bereits sehr früh setzte die „Wien-Süd“ auf innovative Gestaltung von Wohnraumqualität, etwa durch die Wahl ökologischer Baumaterialien sowie zahlreicher energieoptimierender Maßnahmen.

Der Wille zu neuen architektonischen Akzenten und dem gleichzeitigen Umsetzen von ökologischen Anforderungen zeichneten die Bauvorhaben der 90er Jahre aus. Die Schonung der Umwelt und ökologisch bewusstes Bauen sind als „die“ Errungenschaft dieser Dekade zu sehen. „Wir gestalten Lebensraum“ wurde der neue, zukunftsweisende Leitspruch.

Obmann Dr. Weikhart definierte als Ziel den „verantwortungsvollen Umgang mit Raum, sowie umsichtig und an den Bedürfnissen der Menschen orientiert leistbaren Wohnraum auch für sozial benachteiligte Gesellschaftsschichten zu schaffen.“

Mit ihren umfassenden Kompetenzen in den unterschiedlichsten Bereichen des sozialen Wohnbaus konnte die „Wien-Süd“ die neuen Anforderungen unterschiedlichster Zielgruppen abdecken.

Eine weitere Innovation der „Wien-Süd“ im Jahr 1990 stellte die Schaffung der neuen Abteilung Projektentwicklung dar. Sie wurde von Obmannstellervertreter DI Koch aufgebaut und sollte das aufgrund der Expansion der Genossenschaft stark gestiegene Bauvolumen bewältigen und zudem ganz unmittelbar auf die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner eingehen.

Ein weiteres zentrales Thema war zu Beginn der 1990er der verstärkte Trend zu energieeffizientem Bauen und Wohnen. Das Konzept des Niedrigenergiehauses gewann zunehmend an Bedeutung. In diesem Bereich war die „Wien-Süd“ unzweifelhaft international wegbereitend.

Seite 30: Das Niedrigemergiehaus in der Engerthstraße 257, 1020 Wien

Seite 31 Rechts Oben: Garten des Kindertagesheims im „Porsche-Viertel“, 2700 Wiener Neustadt

Rechts Mitte: Obm. Dr. Maximilian Weikhart bei der Übergabe der WHA Engerthstraße

Rechts Unten: Innenbereich Engerthstraße

Das Niedrigenergiehaus Engerthstraße

Gemeinsam mit dem Architekten Harry Glück und in enger Kooperation mit dem Stuttgarter „Fraunhofer-Institut für Bauphysik“ konzipierte und setzte die Genossenschaft in der Engerthstraße im 2. Wiener Gemeindebezirk eine großvolumige Wohnhausanlage um, die international sehr großes Aufsehen erregte. Die beiden einander gegenüberstehenden Wohnblöcke waren europaweit die ersten in dieser Dimension, die als Niedrigenergiehäuser ausgelegt waren, und schafften damit neue Standards auf dem Gebiet des sozialen Wohnbaus.

Mit der Gesamtausgestaltung der Anlage und einem ausgeklügelten System von Energiesparmaßnahmen konnte der Stromverbrauch um drei Viertel des damals bei solchen Projekten üblichen Maßes gesenkt werden.

Die Engerthstraße umfasst 333 Wohneinheiten, eine Großraumwohnung für behinderte Menschen sowie einen Lebensmittelmarkt. Der Pool auf dem Dach mit Bepflanzung ist als Bewegungsfläche konzipiert, darunter liegen Freizeiteinrichtungen und Gemeinschafts-, Hobby- und Partyräume. Auch ein Kindergarten mit Dachgarten sowie ein sich zwischen den beiden Wohnblöcken ausdehnender Park mit Biotop galten damals als bahnbrechend und modern.

Bis heute wird die Anlage von Delegationen aus aller Welt besucht und gilt als Vorbild für viele internationale Projekte.

Seite 32: Das Niedrigenergiehaus Engerthstraße, 1020 Wien

Seite 33: Die WHA auf den „Osramgründen“ in 1230 Wien

Die Wohnhausanlage auf den ehemaligen „Osramgründen“ in Alt Erlaa

Gemeinsam mit „atelier 4 architects“ und „Treberspurg & Partner“ entstand eine weitere Niedrigenergieanlage. Auf dem entlang des Liesingbachs gelegenen Areal der ehemaligen „Osramgründe“ wurde ein Komplex mit insgesamt 514 Wohneinheiten umgesetzt. Er entstand im Rahmen des Wiener „Stadtentwicklungsplan für 1994“ als städtebauliches Erweiterungs- und Wohngebiet entlang der südlichen Stadtentwicklungsachse.

Diese Wohnhausanlage nützt die passive Sonnenenergie und verfügt über die weltweit erste Grauwasseraufbereitungsanlage. Der Umsetzung ging eine intensive Planungsphase voran: erstmalig wurden die positiven Auswirkungen eines städtebaulichen Konzeptes auf das Mikroklima vorab unter Laborbedingungen in einer Windkanalsimulation getestet.

Die „Osramgründe“ stehen für ein weiteres Umweltmusterprojekt der „Wien-Süd“, das sich vor allem durch eine ausgezeichnete Infrastruktur auszeichnet: direkte Anbindung an den öffentlichen Verkehr, Freizeitanlagen, Kindergarten, Spielplätze auf den weitläufigen Grünflächen sowie zwei Arztpraxen stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung.

Das Solar-Energiesparhaus in Felixdorf

Nicht nur im städtischen Bereich, sondern auch in den Gemeinden setzten sich neue Technologien, die in Niedrigenergiehäusern stecken, durch.

Das erste Projekt wurde in Felixdorf umgesetzt. Dabei standen sowohl architektonische als auch ökologische Gesichtspunkte im Vordergrund. Die Planung hatte die Architektengruppe „atelier 4 architects“ um DI Peter Scheufler übernommen.

Optisch sticht die Wohnhausanlage besonders durch das Wechselspiel von Offenheit einerseits und Privatheit andererseits hervor. Besonders hervorzuheben sind die verglaste, beeindruckend gestaltete Stiegenhaushalle und der im Innenhof seitig gelegene Laubengang.

Durch leistungsfähige Sonnenlichtkollektoren und Wärmetauscher wurde es möglich, bei Warmwasseraufbereitung und Heizungen einen bis dahin noch nie erzielten Deckungsgrad zu erreichen.

Seite 34: Das erste Niedrigenergiehaus in Niederösterreich, 2603 Felixdorf

Oben Groß: Die „Dr. Bruno Kreisky Schule“ am Leberberg in 1110 Wien

Unten (v.l.n.r.): Die Volksschule Pastinakweg, 1220 Wien

Der Turnplatz der „Dr. Bruno Kreisky Schule“, 1110 Wien

Die Volksschule „Kirschenallee“ in der Viktor-Wittner-Gasse, 1220 Wien

Schulen, Kindergärten und Zweckbauten

Zwischen 1990 und 2000 setzte die „Wien-Süd“ auch bahnbrechende Projekte im Bereich kommunaler Bildungseinrichtungen um: so wurden in Wien-Donaustadt die Volksschulen am Pastinakweg und in der Kirschenallee sowie die „Dr. Bruno Kreisky Schule“ am „Leberberg“ in Wien-Simmering errichtet.

Auch in mehreren Gemeinden des Wiener Umlandes wurden zahlreiche Bildungs- und Kinderbetreuungseinrichtungen errichtet.

Darüber hinaus entstanden Zweckbauten wie beispielsweise Feuerwehrhäuser oder Rettungsstützpunkte.

Links Oben und Mitte: Feuerwehr und Arbeiter-Samariter-Bund, 3002 Purkersdorf

Links Unten: Volksschule, 2482 Münchendorf

Rechts Unten: Feuerwehrhaus, 2603 Felixdorf

Gemeindebetreuung

In den 1970er Jahren hatte die „Wien-Süd“ begonnen, Gemeinden bei der Gestaltung und Revitalisierung von Ortskernen und Ortsbildern zu unterstützen. Einerseits übernahm sie die Verwaltung von Bestandswohnungen, andererseits half sie den Kommunen bei der Erschließung und Neuerrichtung sozialen Wohnbaus.

Dieses Engagement der „Wien-Süd“ im Bereich der Gemeinden wurde in den 1990ern intensiviert und umfasst seither ein sehr weit gestreutes Portfolio: es reicht von der Schaffung sozialen Wohnbaus, der Errichtung von Zweckbauten und Gemeindeeinrichtungen wie Schulen, Feuerwehrhäusern und Kinderbetreuungseinrichtungen bis zur Sanierung denkmalgeschützter Bauten und ganzer Ortsteile.

Oben Groß: Das Seniorenheim in der Mohrgasse, 2603 Felixdorf

Unten (v.l.n.r.): Der Kindergarten in der Münchendorfer Hauptstraße 32

Die Volksschule, 2482 Münchendorf

Das Seniorenheim, 2551 Enzesfeld

10. Ein neues Jahrtausend hat begonnen

Seite 38: Ansicht Innenhof „Am Hofgartl“, 1110 Wien

Seite 39, Rechts Oben: Die Auszeichnung „klima:aktiv“ der Republik Österreich für Umweltschonung und Klimaschutz

Die Entwicklung der „Wien-Süd“ 2000 - 2010

Zu Beginn des neuen Jahrtausends hatten sich die politischen Rahmenbedingungen für die gemeinnützige Wohnungswirtschaft nicht zum Besseren gewendet. Trotzdem blieb für die „Wien-Süd“ die Errichtung leistbaren Wohnraums für sozial schwächer Gestellte ein zentrales Anliegen, das auch in der ersten Hälfte des Jahrzehnts mit großem Engagement umgesetzt wurde.

Zusätzlich wurden umfangreiche Sanierungsmaßnahmen ergriffen und bei den bestehenden Anlagen durchschnittlich 360 Wohnungseinheiten pro Jahr modernisiert.

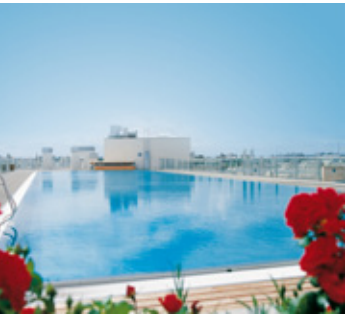
Durch diese positive Entwicklung und das umsichtige Management hatte die Genossenschaft zu Beginn des neuen Jahrtausends bereits mehr als 12.000 Wohnungseinheiten zu betreuen, daneben mehrere Großprojekte in Planung.

Konsequentes umweltpolitisches Engagement der „Wien-Süd“

Bereits seit den 1990ern hatte sich die „Wien-Süd“ durch viele Vorzeigeprojekte im Bereich des umweltfreundlichen Bauens und Energiesparens einen Namen gemacht, bei denen der Klimaschutz einen zentralen Aspekt darstellte.

Ein Beispiel hierfür ist die Beteiligung der Genossenschaft an den „RUMBA-Projekten“. Das sind Bauvorhaben, die sich an der von der Wiener Magistratsabteilung 18 herausgegebenen „Richtlinien für umweltfreundliche Baustellenabwicklung“ orientieren und auf einen möglichst emissionsfreien und damit umweltschonenden Baubetrieb abzielen.

Für dieses umweltpolitische Engagement erhielt die Genossenschaft zahlreiche Auszeichnungen. So etwa mehrfach den renommierten „klima:aktiv“-Preis, sowie zahlreiche Anerkennungspreise in den Bundesländern. Von Beginn an war es der „Wien-Süd“ ein Anliegen bei allen Projekten umweltschonende Baumaterialien und ein ökologisch verträgliches Baustellenmanagement sicherzustellen.



Das Konzept der Wohnparks - „Am Hofgartl“, Loeschenkohlgasse und Lorystraße
Das „Hofgartl“, die Loeschenkohlgasse und die Lorystraße sind Beispiele für ein Nutzungskonzept, das die Schwerpunkte sozialen Wohnbaus für das neue Jahrtausend umsetzt: leistbarer Wohnraum in Verbindung mit einer hervorragenden Infrastruktur, die es den Bewohnerinnen und Bewohnern erlauben, sowohl innerhalb der Anlage, sowie auch in der nächsten Umgebung ihre Freizeit bedürfnisorientiert gestalten zu können.

Gemeinschaftsräume erschließen Kommunikationsmöglichkeiten für Mieterinnen und Mieter und begünstigen den sozialen Zusammenhalt. Sämtliche Einrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar, wodurch es gelang, den motorisierten Individualverkehr auf ein Minimum zu reduzieren.

„Am Hofgartl“
Die Arbeiten zu diesem ambitionierten Vorhaben hatten bereits in den 1990er Jahren begonnen und Ende 2000 entstanden auf dem „Leberberg“ im 11. Wiener Gemeindebezirk 302 geförderte Mietwohnungen sowie 8 Geschäftslokale. Der Name der Siedlung „Am Hofgartl“ geht auf einen alten Flurnamen zurück.

Durch seine Lage im Nahbereich der Neuen Donau und des Alberner Hafens weist dieses Projekt ein überaus attraktives Umfeld auf und bietet einen hohen Erholungs- und Freizeitwert. Die geförderten Mietwohnungen verfügen über Loggien, Balkone und Terrassen. Die Lauben-

Seite 40 und 41: Die WHA „Am Hofgartl“, 1110 Wien

gänge tragen zum charakteristischen Erscheinungsbild der Anlage bei, die von dem Architekten Harry Glück konzipiert wurde.

Auch dieses Nutzungskonzept entsprach selbstverständlich den Ideen sozialen Wohnbaus: wiederum sollten die Wohnungen leistbar auch für Bezieherinnen und Bezieher niedrigerer Einkommen sein und gleichzeitig jene infrastrukturellen Maßnahmen vorhanden sein, die es den Bewohnerinnen und Bewohnern ermöglichen wird, in der Anlage als auch der nächsten Umgebung ihre Freizeit zu gestalten.

Durch die Errichtung eines großen Einkaufszentrums und mehrerer Einzelgeschäfte wird eine ausgezeichnete Nahversorgung garantiert. Zudem verfügt das „Hofgartl“ über eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, womit die leichte Erreichbarkeit des Stadtzentrums gegeben ist.

Das umfangreiche Angebot an Gemeinschaftsräumen bietet den Mieterinnen und Mietern unterschiedlichste Möglichkeiten für Austausch, Kommunikation und gemeinsame Aktivitäten. Mehrere Kinder- und Jugendspielplätze beweisen, dass die Planung großvolumigen Wohnbaus auf die Bedürfnisse aller Altersgruppen Rücksicht nehmen kann. Der motorisierte Individualverkehr konnte auf ein Minimum reduziert werden, da sämtliche infrastrukturelle Einrichtungen bequem fußläufig erreichbar sind.

Die nahezu naturhaft begrünten Flächen der Anlage wurden üppig bepflanzt und bilden eine Art „grüne Oase“ in dem sonst dicht besiedelten Bezirksteil.

Loeschenkohlgasse

Im 15. Wiener Gemeindebezirk entstand mit dem „Wohnpark Loeschenkohlgasse“ um die Jahrtausendwende ein weiteres Vorzeigeprojekt der „Wien-Süd“. Erstmals wurde von der Genossenschaft ein ganz besonderes Wohn- und Freizeitkonzept umgesetzt: durch den Bau einer Sporthalle wurde sichergestellt, dass sportliche Aktivitäten für die Mieterinnen und Mieter ohne weite Anreise möglich sind. Die Anlage bietet eine Balance zwischen Ruhe, Erholung und Privatheit auf der einen Seite und Nähe zur Stadt auf der anderen Seite. Das Wohngefühl deckt somit ein breites Spektrum der Bedürfnisse seiner Bewohnerinnen und Bewohner ab.

Seite 42: Der Wohnpark in der Loeschenkohlgasse, 1150 Wien

Seite 43: Der Wohnpark Lorystraße, 1110 Wien

Der Wohnpark Lorystraße

Zeitgemäßes Wohnen wurde am Beginn des neuen Jahrtausends dahingehend definiert, einerseits die Möglichkeit zu haben, sich in den eigenen Bereich zurückziehen und abschalten zu können und andererseits jederzeit die Gelegenheit ergreifen zu können, ein urbanes Umfeld, wie umliegende Einkaufszentren zu nützen.

Ebendiesen Kriterien folgt auch die Wohnhausanlage „Lorystraße“ in Wien-Simmering. Dieser Wohnpark ist maßgeschneidert auf die Wohn- und Freizeitbedürfnisse seiner Mieterinnen und Mieter abgestimmt. Moderne Wohnungen werden ergänzt durch ein umfassendes Freizeitangebot, das Kinderspielplätze, ein Schwimmbad auf dem Dach und Saunen bietet.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Schnellbahn, die Straßenbahn 71, mehrere Buslinien und der Zugang an die U3 in unmittelbarer Nähe auf sehr komfortable Weise sichergestellt.

„Monte Verde“ - das Hochhaus am Wienerberg

Ende der 1970er Jahre schrieb die Stadt Wien für den Wienerberg einen städtebaulichen Wettbewerb aus, mit dem Ziel, die dort brach liegenden Grundstücke für den sozialen Wohnbau zu erschließen. Sukzessive kam auch Infrastruktur dazu: Büro-, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie ein riesiges Naherholungsgebiet wurden geschaffen, und damit der Wienerberg aufgewertet.

Anfang der 2000er Jahre engagierte sich auch die „Wien-Süd“ bei der Errichtung dieses neuen Stadtteils: so entstand am Wienerberg unter der Ägide von DI Albert Wimmer das Wohnhochhaus „Monte Verde“. Es bietet einen hervorragendem Blick über die Stadt, und das Schwimmbad auf dem Dach ist das Höchstgelegene auf einem Wohnhaus in Wien - und im darunter gelegenen Geschoss befinden sich Freizeiteinrichtungen. Zu den umliegenden Freizeitflächen zählen ein 14 Kilometer langes Wegenetz, mehrere kleine Teiche sowie der größere Wienerberg-Teich, Spielplätze, einige Fußballplätze, ein Beachvolleyballplatz und Radwege. Somit vereint die Anlage alle Möglichkeiten, im urbanen Raum zu leben und dennoch ein naturnahes Umfeld genießen zu können in perfekter Art und Weise.

2001 ging das Projekt „Monte Verde“ als Sieger eines Architekturwettbewerbs der Stadt Wien hervor und wurde als zukunftsorientierter Beitrag zur Erschließung des Wienerbergs ausgezeichnet. Die Idee, die der Planung von „Monte Verde“ zugrunde lag, war für die Mieterinnen und Mieter ein ganz besonderes Lebensgefühl und einen außergewöhnlichen Wohnwert zu schaffen.

Seite 44 und 45. „Monte Verde“ - das Hochhaus am Wienerberg, 1100 Wien

Die Rößlergasse und die Gregorygasse

Im Jahr 2005 wurden zwei weitere, beispielgebende Großprojekte in Wien-Liesing verwirklicht: beide zeichnet aus, dass sie in verkehrsberuhigten Lagen situiert und damit mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten ausgestattet sind. Zugleich verfügen sie über eine günstige Verkehrsanbindung sowie Einkaufsmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Die Rößlergasse

Die Rößlergasse wurde in Niedrigenergiebauweise errichtet. Das Planungsziel war, Wohnen am Stadtrand Wiens für diverse und heterogene Altersgruppen attraktiv zu gestalten. Davon zeugt die Fülle an Freizeiteinrichtungen, wie ein Schwimmbad auf dem Dach, die Sauna mit Dampfbad, und ein Gemeinschaftsraum mit daran anschließendem Kinder- und Jugendspielraum sowie ein Jugendspielplatz im Freibereich.

Die von Süden nach Osten ausgerichtete Anlage, bei der in die südseitig gelegenen Balkone Sonnenkollektoren integriert wurden, ist ein ökologisches Vorzeigeprojekt.

Seite 46: Das Projekt „Ökologisches Wohnen“ in der Rößlergasse

Seite 47: Die Gregorygasse - das Leitbild der Stadtentwicklung

Die Gregorygasse

Für die Bebauung des Areals entlang des Liesingbachs wurde von der Stadt Wien ein Wettbewerb ausgelobt, den das Architekturbüro „atelier 4 architects“ 2000 gewann. Es erstellte das raumplanerische Gesamtkonzept und verantwortete federführend die Umsetzung dieses Leitprojekts.

Die „Wien-Süd“ beteiligte sich an diesem Stadtentwicklungsprojekt und verantwortete die Errichtung eines Großteils der Wohneinheiten. Das Büro von DI Franz Pfeil übernahm die architektonische Ausgestaltung, die sich durch die kammartige Anordnung der Wohnzeilen im Inneren des Areals auszeichnet. Die Außenfront entlang der Gregorygasse ist mitgeprägt von der dort befindlichen attraktiven Allee, die auch als Grünfilter dient. Insgesamt orientierte man sich bei der Planung sehr stark an ökologischen Gesichtspunkten und brachte zeitgemäße Architektur in Einklang mit den Bedürfnissen der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner.

Der „Thürnlhof“ in der Trepulkagasse

Seinem umfassenden Konzept zum sozialen Wohnbau treu bleibend, gestaltete Architekt Harry Glück diese Anlage in der Simmeringer Trepulkagasse. Fast kann man bei Bauten dieser Art schon Einrichtungen wie ein Schwimmbad samt Sonnendeck auf dem begrünten Gebäudedach als selbstverständlich voraussetzen, so auch hier. Im Innenhof der Anlage wird für die Wohnungen im Erdgeschoss zusätzlich nutzbarer Grünraum in Form von Mietergärten geboten. „Auch bei der Gestaltung der Stiegenhäuser stand die Idee im Vordergrund, sie im Sinne eines möglichst einladenden Empfangsraumes zu gestalten.“, erklärte DI Dr. Harry Glück bei der Eröffnung. Dem entsprechend wurden die Vorhöfe in den Eingangsbereichen mit duftenden Eukalyptusbäumen ausgestaltet, die den Treppenhäusern ein angenehmes Ambiente verleihen. Damit repräsentiert die Wohnhausanlage eines der ersten Projekte, bei dem die Innenraumbegrünung einen wesentlichen Aspekt darstellt.

Einmal mehr wurde auch hier bei der Errichtung großes Augenmerk auf eine ökologisch verträgliche Organisation der Baustelle geachtet. Sie war ein von „EU-Life“ mitgefördertes Bauvorhaben, mit dem die „Wien-Süd“ beweisen konnte, dass die umweltschonende Abwicklung von Großprojekten im Bereich des sozialen Wohnbaus möglich ist.

Seite 48: Der „Thürnlhof“ - Trepulkagasse, 1110 Wien

Seite 49: Wohn- und Atriums-hausanlage in der Chlumberggasse, 1160 Wien

Die Kombination von Wohnhaus und Atriumhäusern in der Chlumberggasse
Die städtebauliche Situation rund um die Baugründe in der Chlumberggasse ist vor allem durch die günstige Anbindung an den öffentlichen Verkehr, das Radwegenetz sowie die verkehrsberuhigte Lage gekennzeichnet. Das „Sportzentrum Schmelz“ sowie umliegende Naherholungsbereiche sind sehr komfortabel erreichbar.

Der dicht begrünte Innenbereich der Siedlung bietet eine einladende Grünfläche inmitten der Anlage. Auf der offen gehaltenen Dachterrasse finden die Bewohnerinnen und Bewohner einerseits Intimität, andererseits steht ihnen gleichzeitig offen, die Angebote des Kommunikations- und Gemeinschaftszentrums anzunehmen. Der atemberaubende Ausblick von der Dachterrasse über die Bundeshauptstadt steigert die Wohnqualität auf einzigartige Weise.

Im Inneren der Anlage liegen acht Atriumhäuser und bilden so einen von den beiden vorgelagerten Stiegen abgehobenen Bereich. Somit wird auch jenen eine adäquate Wohnform angeboten, die die Bauform des Reihenhauses bevorzugen, und dennoch alle Vorzüge der zentral gelegenen und urban erschlossenen Chlumberggasse genießen wollen. Abgeschottet von der alltäglichen Hektik ist hier ein sehr beruhigtes Wohnen möglich, das junge Familien ebenso anspricht, wie auch Ältere.

Seite 50: „Wohnen in Generationen“ in der Baumgasse, 1030 Wien

„Wohnen in Generationen“ - Die Baumgasse in der Wien-Landstraße

Schon seit längerem hatte die „Wien-Süd“ Seniorenwohn- und Mehrgenerationenhäuser errichtet. Die aus früheren Projekten gewonnenen Erfahrungen sind auch in die Wohnhausanlage in der Baumgasse in Wien-Landstraße eingeflossen. Das Projekt „Wohnen in Generationen“ wurde hier von der „Wien-Süd“ in Kooperation mit dem „Kuratorium Fortuna“, der Stadt Wien, und dem 3. Bezirk umgesetzt.

Es zeigte sich einmal mehr die Verantwortung, die sozialer Wohnbau abzudecken hat: auf dem Areal einer ehemaligen Reithalle entstand ein kombiniertes Haus, das älteren Generationen eine optimale Umgebung bietet und der jüngeren, städtischen Bevölkerung zugleich ein ideales Wohnumfeld im urbanen Raum ermöglicht. Durch die Zusammenführung unterschiedlicher Altersgruppen und Lebensmuster wurde ein neues Miteinander geschaffen und das gegenseitige Verständnis der Generationen gefördert. Die Baumgasse wurde damit zu einem Vorzeigeprojekt in Sachen Mehrgenerationenhaus im sozialen Wohnbau.

Das neu entstehende Bezirksviertel zwischen Liesingbach und Maurer Berg
Die Gründe der ehemaligen Liesinger Brauerei liegen im Kern des 23. Bezirks, zwischen Maurer Berg und Liesingbach. Nachdem der Braubetrieb in den 1970er Jahren stillgelegt worden war, gab es erste Überlegungen, hier ein neues Viertel zu etablieren und durch die Erschließung sozialen Wohnbau aufzuwerten.

Aus dem Ausschreibungsverfahren ging der von „COOP HIMMELB(L)AU Wolf D. Prix / W. Dreibholz & Partner ZT GmbH“ eingereichte Entwurf als Siegerprojekt hervor. Die Gesamtkonzeption dieses Projekts stellt eine Bereicherung des Liesinger Zentrums um moderne Architektur dar und trägt die Handschrift eines der Leitprojekte zeitgemäßer Stadtentwicklung.

Das Einkaufs- und Wohnzentrum „Riverside“
Entlang des Liesingufers wurde ein Einkaufzentrum umgesetzt, das vom Nahversorger bis zum Elektrohandel, von der kleinen Boutique bis zur Gastronomie einen Großteil der Bedürfnisse des urbanen Lebens abdeckt. Damit wurde das Bezirkszentrum immens aufgewertet.

Von den Geschäftsflächen abgetrennt finden sich oberhalb des Einkaufszentrums geförderte Wohnungen, die sich durch ihre terrassenartige Anordnung auszeichnen. Sie bieten Richtung Süden einen einzigartigen Ausblick auf das Umland der Bundeshauptstadt bis hin zum Schneeberg.

Seite 51: Das Einkaufszentrum „Riverside“ in 1230 Wien

Das Engagement in den Gemeinden

Wiener Neustadt – Fertigstellung der Porschesiedlung

Das in mehreren Baulosen seit Ende der 1970er Jahre in Wiener Neustadt entstandene Stadtviertel, heute bekannt unter dem Namen „Porsche-Siedlung“, wurde zwischen 2000 und 2004 endgültig fertiggestellt. Es umfasst insgesamt 28 Wohnblöcke mit rund 800 Wohneinheiten und prägt maßgeblich das Stadtbild.

Die Wohnhausanlage wirkt kompakt und zeichnet sich durch ein sehr modernes Erscheinungsbild aus. Großzügige Glasflächen sorgen für Licht und Struktur. Helle Fassadenflächen strahlen Wohnlichkeit und Komfort aus und steigern das Wohlgefühl. Und nicht zuletzt auch zur Erhaltung einer lebenswerten Umwelt leistet diese Wohnhausanlage einen Beitrag: durch den Einsatz von Sonnenkollektoren, welche die Warmwasseraufbereitung sicherstellen.

Seite 52: Die Porschesiedlung in Wiener Neustadt - Fertigstellung und Sanierung

Das Zentrum Purkersdorf – Neubau und schonende Sanierung

Das Engagement der „Wien-Süd“ in Purkersdorf geht auf die 1990er Jahre zurück und wurde in den 2000er Jahren finalisiert. In der Herrengasse 6B entstand eine vom Architekten DI Franz Pfeil ausgestaltete Wohnhausanlage, die auf demokratischen Entscheidungsfindungen fußt. Sie zeichnet sich durch eine individuell gehaltene Raumaufteilung aus und geht auf die jeweiligen Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner ein.

So berücksichtigte dieses Projekt großteils die Wünsche der zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner und bezog sie bereits in der Planungsphase durch eine sehr weit gesteckte Mitsprache in die Gestaltung ihres zukünftigen Wohnraumes ein.

Seite 53: Herrengasse 6B, 3002 Purkersdorf

Seite 54: Das Sanierungsprojekt in der Herrengasse 8, 3002 Purkersdorf

Die Herrengasse 8

Ein weiteres Projekt in der Stadtgemeinde Purkersdorf war die Sanierung der Herrengasse 8. Das Haus hat eine lange und wechselhafte Geschichte: in den letzten Jahrhunderten war das „Fürstenbergische Schloss“ Sitz des Bürgertums und adeliger Familien. Nach mehreren Umbauarbeiten im 19. Jahrhundert diente es als Manufaktur bis es schließlich in ein Schlosstheater umgebaut wurde, das als „das Schlössl“ bekannt war. Der historisch bedeutsame Bau beherbergte in den Folgejahren unter anderem die Blindenanstalt des Landes Niederösterreich, ehe er 1959 von der Stadtgemeinde Purkersdorf erworben und schließlich zu einer Wohnhausanlage umgewidmet wurde.

Natürlich war es für diese Umgestaltung in ein Wohngebäude notwendig, die Innenräume entsprechend zu adaptieren. Der unverwechselbare Charme des Bauwerks blieb jedoch erhalten und zeigt auch heute noch den einzigartigen Charakter, den es seit Jahrhunderten hat. Hier wurde ein Projekt umgesetzt, das die prägnante Sprache des Neoklassizismus beibehält und gleichzeitig zeitgemäßes Wohnen auf modernstem Niveau ermöglicht.

Höflein an der Hohen Wand - Der „Bergwerksturm“

Die Gemeinde Höflein an der Hohen Wand ist vor allem für zweierlei bekannt: erstens für ihre wunderschöne Lage und ihren hohen Erholungswert und zweitens hat sich der Ort über zwei Jahrhunderte lang in die 1960er Jahren als Zentrum für den Kohlebergbau einen Namen gemacht.

Gemeinsam mit der Architektengemeinschaft von DI Mitteregger und DI Seiser ist es der „Wien-Süd“ gelungen, den Charakter des ehemaligen „Bergwerksturms“ zu erhalten und 31 Wohneinheiten zu integrieren. Nach wie vor stellt das historische Bauwerk bis heute das Wahrzeichen der Gemeinde dar.

Seite 55: Der „Bergwerksturm“, 2732 Höflein an der Hohen Wand

Die Sanierungsarbeit der „Wien-Süd“

Bereits sehr früh erkannte die Genossenschaft, dass die von ihr errichteten Bauten auch „gepflegt“ und „umhegt“ werden müssen. Zu den bisherigen Geschäftsbereichen kam daher ab den 1980er Jahren die neu geschaffene „Sanierungsabteilung“ hinzu, deren Aufgabe darin liegt, bestehende Bausubstanz zu erhalten.

Damit wurde die „Wien-Süd“ zu einer der ersten Genossenschaften in Österreich, die sich intensiv mit dem Thema „Sanierung und Substanzerhaltung“ auseinandersetzt. Es geht hier weniger um reine Instandhaltung, als vielmehr um eine nachhaltige Sanierung. So standen und stehen vor allem die umsichtige Planung und bei historisch sensiblen Bauten auch ein dementsprechendes Herangehen und Herantasten an die Bausubstanz stets im Vordergrund.

Bei der Sanierung eigener Anlagen und jener im Auftrag von Kommunen konnte die „Wien-Süd“ ihr „Knowhow“ stets weiterentwickeln und gewann für ihre neu gedachten Konzepte zahlreiche Preise.

Das für dieses Jahrzehnt sicherlich prägendste Projekt war die Fabrikgasse 5-7 in Felixdorf, im Volksmund auch als „Tschechenring“ bekannt. Im Auftrag der Marktgemeinde und in enger Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt wurden die zwischen 1869 und 1895 errichteten und heruntergekommenen Arbeiterwohnungen saniert und in lebenswerten Wohnraum nach modernsten Kriterien umgestaltet. Möglich wurde das durch ungewöhnliche Denkansätze und

Links Oben: Das „Zentrum Liesing“, 2008

Links Mitte: Allanovaplatz, 2017

Links Unten: WHA Ortsstraße 38, 2331 Vösendorf

Unten Linkks: Konsumstraße 1-7, 2331 Vösendorf

Unten Rechts: Quergasse 1-3, 2603 Felixdorf

Oben: Hochstraße 17-19, 1230 Wien, 2006

Rechts Oben: Buckalgasse 10, 1230 Wien, 2011

Rechts Unten: Am Frauenfeld, 2320 Schwechat, 2011

komplett neue Technologien. Das macht die Anlage zu einem der Vorzeigeprojekte im Bereich innovativer Sanierung und brachte der Genossenschaft nicht nur den Dorferneuerungspreis des Landes Niederösterreich ein, sondern auch den viel beachteten „ETHOUSE AWARD“.

Zwischen 2004 und 2007 gewann die Sanierungsabteilung für die Genossenschaft dreimal den „Stadterneuerungspreis der Landesinnung Bau Wien“ für die Erneuerung der Anlagen in der Höpflergasse (2004), in der Hochstraße (2005) und in der Endresstraße (2006), alle im 23. Wiener Gemeindebezirk gelegen. Schließlich wurde 2007 der Preis für die Sanierung der zwei Stiegen umfassenden Wohnhausanlage in der Kaltenleutgebner Straße 8 verliehen.

Es versteht sich von selbst, dass bei Sanierungsprojekten auf die landschaftliche und ökologische Auffrischung des äußeren Erscheinungsbildes der Anlagen größter Wert gelegt wird. Neubepflanzungen verleihen den Grünanlagen ein frisches, zeigemäßes Gesicht und die innovative Gestaltung der Fassaden tragen zur Aufwertung und Verschönerung des Ortsbildes bei.

Beispiele dafür stellen etwa die behutsame und wohldurchdachte Sanierung des denkmalgeschützten Margaretenplatzes 4 in Berndorf, einer Wohnhausanlage der „GEWOG Arthur Krupp“, oder auch der Ortsstraße 38 im südlich von Wien gelegenen Vösendorf dar. Diese Anlagen leisten einen wesentlichen Anteil am optischen Erscheinungsbild der Kommunen.

Bauen fürs Burgenland

2002 wurde die „B-Süd“ gegründet. Sie zählt heute im Burgenland zu einem bedeutenden Faktor im Bereich des sozialen Wohnbaus. Dabei spannt das Tätigkeitsfeld der „B-Süd“ den Bogen von der Unterstützung kleinerer Kommunen bis hin zu großvolumigen Wohnbauten, wie etwa auf den „Kirchäckern“ in Eisenstadt.

Auch hier wurden sehr sorgsam die regionalen Bedürfnisse berücksichtigt: das Portfolio reicht von kleineren Anlagen wie St. Michael, über die Erschließung von Ortsteilen Güssings, Parndorfs, Großpetersdorfs oder Zillingtals bis hin zur ersten Großanlage, der Siedlung in der Johann Sebastian Bach-Gasse in der Landeshauptstadt Eisenstadt.

Links Oben: Am Walzwerk 17, Parndorf

Darunter: Am Walzwerk 22 und 23, Parndorf

Mitte Oben: Mozartgasse, 7400 Oberwart

Mitte Rechts: Bahnstraße, 7111 Parndorf

Unten: Krottendorf, 7540 Güssing

Unten Rechts: Sankt Michae, 7535 Güssingl

Oben Links und Mitte: Kirchäcker, 7000 Eisenstadt

Rechts Oben und Unten: Zentrale von „Service und Technik“ und „Wien-Süd Projektmanagement“

Mehr Service für die Mieterinnen und Mieter

Mit der Gründung der „Wien-Süd“-Tochter „Wien-Süd Projektmanagement“ wurde für die Mieterinnen und Mieter eine Service- und Technikabteilung geschaffen, die die technische Instandhaltung sowie Reinigungsarbeiten und die Betreuung der Außenanlagen übernahm.

Aufgrund des Erfolgs dieser Abteilung „Service und Technik“ entstanden in der Folge Zweigstellen in Berndorf, bei der „GEWOG Arthur Krupp“ und in Wiener Neustadt.

Service und Technik ist heute ein fixer Bestandteil des Angebots der „Wien-Süd“ und macht die Genossenschaft zu einem der kundenfreundlichsten Unternehmen im Bereich des sozialen Wohnbaus.

11. Die Jahre 2011 - 2020

Innovation aus Tradition

Innerhalb der letzten Dekade ist es der „Wien-Süd“ wiederholt gelungen, viele neue Ansätze im Bereich des sozialen Wohnbaus zu etablieren und damit wegweisende Maßstäbe zu setzen. Sie reichen von baulichen Maßnahmen, wie der Weiterentwicklung des Konzepts, die Dachbereiche groß- und mittelvolumiger Projekte zu beleben, über die Bauteilaktivierung in den Kommunen, von energietechnischen Interventionen wie Photovoltaikanlagen bis hin zur Aufwertung des Wohnraums durch die Integration von „Kunst am Bau“.

Ebenso wurden Anliegen des sozialen Wohnbaus im Rahmen der Veranstaltungsreihen in Kooperation mit dem ORF-RadioKulturhaus in prominenter Runde thematisiert.

Die Fertigstellung des Stadtviertels in Wien-Liesing

Mit der 2010 begonnenen und zwischen 2010 und 2013 fertiggestellten Umsetzung des Wohnquartiers am „Maurer Berg“, das sich auf den ehemaligen Brauereigründen zwischen der Rudolf-Waisenhorn-Gasse bis in unmittelbare Nähe des Liesinger Hauptplatzes erstreckt, wurde die seit Jahrzehnten geplante Adaptierung des Geländes von der Genossenschaft für den Bezirk umgesetzt und diesem übergeben. Sie prägt seither maßgeblich sein Erscheinungsbild.

Die für gehobene Wohnqualität stehenden Aufbauten über dem an der Breitenfurterstraße gelegenen Einkaufzentrum „Riverside“ und dem Terrassenbau an der Rudolf-Waisenhorn-Gasse gelang hier die vorbildliche Symbiose von zwei architektonisch vorbildlich ausgestalteten Wohnprojekten.

Seite 60: Biotope City, Wienerberg, 1100 Wien, Visualisierung

Seite 61 Oben und Unten Rechts: Rudolf Waisenhorngasse 35

Unten Links: Rudolf Waisenhorngasse 35A

Mitte: „Am Kaisergarten“, 1030 Wien

Unten Links: Eduard-Kittenberger-Gasse, 1230 Wien

„Am Kaisergarten“ in 1030

Mit der Anlage in der Barmherzigengasse wurde ein zukunftsweisendes Wohnprojekt entwickelt, das Vorbildwirkung hatte. Die „Wien-Süd“ war damit, nach „Wohnen in Generationen“ in der Baumgasse mit einer zweiten, repräsentativ markanten Wohnhausanlage in Wien-Landstraße vertreten.

Durch seine spezielle Lage inmitten einer parkartigen Grünfläche vereint „Am Kaisergarten“ die Vorteile, zentral in der Stadt gelegen zu sein und doch im Grünen zu wohnen. Das sehr gut durchdachte Architekturkonzept besteht aus drei stadtvillenartigen Komplexen, die locker miteinander verbunden sind und diesem Projekt eine exklusive Wohnqualität verleihen.

Das Wohnquartier „Beim Schlosspark“

Mit 350 Wohneinheiten stellt das Areal zwischen der Carlbergergasse 69–75, der Eduard-Kittenberger-Gasse und der Reklewskigasse im 23. Wiener Gemeindebezirk das erste „Leuchtturmprojekt“ dieses Jahrzehnts dar.

Geplant wurde dieses Bezirksviertel von zwei Architekturbüros. Für die südlich gelegenen Bauteile von der Carlbergergasse bis zum Hauptplatz zeichnete „querkraft architects zt gmbh“ verantwortlich, die nördlich davon gelegenen Bauteile wurden nach den Entwürfen der „Werkstatt Grinzing“ errichtet.

Insgesamt weist der „Schlosspark“ mehrere Besonderheiten auf. Neben dem Mix aus gefördertem und freifinanziertem Wohnbau ist hier auch eine Kombination aus Wohnblöcken und Reihenhäusern prägend für die Anlage. Dabei wurde großes Augenmerk auf die Gestaltung der Freibereiche gelegt. Bei den Reihenhäusern findet sich eine Zweiteilung in einerseits private Flächen, und andererseits Begegnungszonen mit Allgemeineinrichtungen wie Sitzgelegenheiten oder Stehtischen entlang des Aufschließungssystems. Sie bereichern das öffentliche Leben innerhalb der Anlage. Die von „querkraft architects zt gmbh“ entworfenen und in zwei direkt aneinander grenzenden Zeilen angeordneten Reihenhäuser weisen jeweils an der von der Durchwegung abgewandten Seite kleine Patios auf, die als Rückzugsflächen dienen.

Die Modellierung der öffentlichen Flächen mit ihren Hügeln und Sickerflächen ist als Park gestaltet. Das ist auch den strengen Auflagen der für Umweltschutz zuständigen Magistratsabteilung 22 geschuldet. So war es eine der Vorgaben, dass 25% des Grundstücks von Bebauung freigehalten werden mussten, um unter anderem den Bestand der dort ansässigen Gottesanbeterin zu gewährleisten. Dadurch entstand ein sehr ansprechender Erholungsbereich.

Des Weiteren wurde in zentraler Lage erstmals eine Skulptur enthüllt, die im Rahmen des von der „Wien-Süd“ 2010 aufgegriffenen Konzepts „Kunst am Bau“ realisiert wurde. Doch dazu mehr in einem eigenen Kapitel dieser Broschüre.

Seite 63: Wohn- und Reihenhausanlage Eduard-Kittenberger-Gasse

Seite 64 und 65: Das Stadtviertel „Mautner-Markhof-Gründe“, 1110 Wien

Ein neues Stadtviertel in Wien-Simmering

Auf den ehemaligen „Mautner Markhof-Gründen“ entstand im Herzen des Bezirks Simmering über ein halbes Jahrzehnt hinweg, von 2014 bis 2019, in mehreren Bauteilen ein neues Stadtviertel. Im Rahmen eines mehrjährigen, dem Projekt vorangegangenen Bauträger-wettbewerbs wurden neue Wege des sozialen Wohnbaus beschritten, die zur Gründung dieses neu entstandenen Stadtteils führten.

Die „Wien-Süd“ erarbeitete die Zielsetzungen für die Neugestaltung des ehemaligen Mautner Markhof´schen Fabrikgeländes gemeinsam mit dem „wohnfonds_wien”. Dabei bildeten die Geschichte Wiens und Fragen der Integration den Hintergrund der Planungsvorgaben.

Unter diesen Prämissen bildete sich ein Konsortium von Bauträgern, Architekten, Landschafts-planern und Soziologen heraus, die in interdisziplinärer Arbeit das Ziel verfolgten, dem Areal des brachliegenden, im Mittelpunkt Simmerings gelegenen, ehemaligen Fabrikgeländes, neues Leben einzuhauchen. Insgesamt entstanden auf allen drei Bauteilen 569 Wohneinheiten, 22 Geschäfts- und Officeflächen sowie zwei Schwimmbäder auf dem Dach. Damit wurde ein neues, pulsierendes Herz im Zentrum des Bezirks geschaffen.

Für die „Wien-Süd“ waren dabei namhafte Architektenbüros, wie jenes von Harry Glück, „atelier 4 architects“, „Hermann & Valentiny und Partner Architekten ZT GmbH“ sowie „ARCHITEKT PODSEDENSEK ZT“ planerisch tätig.

Seite 66: „In der Wiesen Süd“,
Erlaaer Straße 60 und 68, 1230 Wien

„In der Wiesen Süd“, 1230 Wien

Ein weiteres neues Wohnquartier entstand auf ehemaligen, landwirtschaftlichen Nutzflächen im Süden Wiens. Sie waren von den vormals dort ansässigen Gärtnereibetrieben bereits Jahre zuvor aufgelassen worden.

So wurde „In der Wiesen“ zu einem städtebaulichen Projekt, an dem sich die „Wien-Süd“ maßgeblich – gemeinsam mit mehreren anderen Bauträgern – beteiligte. Insgesamt wurden von der Genossenschaft vier Bauteile errichtet.

Sie reichen von der Erlaaer Straße bis zur Carlbergergasse im Süden.

Dieses Projekt zeichnet aus, dass es eines der ersten war, bei dem in einer moderierten Art und Weise die Kooperation zwischen den Bauträgern abgestimmt wurde. Ein Ziel dieser Vorgangsweise lag darin, dass die Freiflächen von allen Bewohnerinnen und Bewohnern übergreifend genutzt und gestaltet werden können.

Auch das soziale Angebot wurde ergänzend und über Baulosgrenzen hinausreichend etabliert, indem bauplatzübergreifend Gemeinschaftsräume geschaffen wurden.

Markant prägt der offen gestaltete Zugangsbereich das Wohnhaus und die Front der Reihenhaussiedlung und somit das Erscheinungsbild des Gesamtareals an der Carlbergergasse. Beide von „atelier 4 architects“ geplanten Bauteile definieren das Entreé dieses Stadtquartiers.

Mit der in unmittelbarer Nähe situierten Busstation ist auch hier wieder eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr gegeben.

Seite 67: „In der Wiesen Süd“, Carlbergergasse 93–95, 1230 Wien

Oben Links und Mitte:
Wittmayergasse, 1120 Wien

Unten Links: Lastenstraße 23,
1230 Wien

Das „Altmannsdorfer Dreieck“

Das in Dreiecksform angelegte Wohnhaus zeichnet sich durch seine sehr belebten und erlebbar gestalteten Dachflächen aus. Es beweist, dass Wohnkultur auch in sehr verdichtetem Umfeld Erholungsoasen und -räume bieten kann. Die, die Vorderfront definierende, vertikale Begrünung an der Wittmayergasse zeigt, wie ökologische Konzepte auch in sehr dicht besiedeltem Raum umsetzbar sind. Freiraum für die Bewohnerinnen und Bewohner kann überall entstehen und die Kombination von großvolumigem Wohnbau gekoppelt mit einem grünen Umfeld ist keine Utopie, sondern hier zur Realität geworden.

Die Lastenstraße – gelungene Ausnutzung von nur beschränkter Fläche

Im 23. Bezirk entstanden entlang der Lastenstraße rund 250 Wohneinheiten auf einem an der Nord-Süd-Achse ausgerichteten Grundstück. Die Anlage umfasst ein Wohnhaus und diesem südlich, in Richtung des Liesinger Platzes, vorgelagerte Atriumshäuser.

Das Gesamtkonzept zur Lastenstraße wurde von der „Wien-Süd“ entwickelt und war auch stadtplanerisch wegweisend. Es ging aus dem 8. EUROPAN als Siegerprojekt hervor. Dieser Wettbewerb wird europaweit für Liegenschaften mit speziellen Anforderungen ausgeschrieben. In Kooperation mit dem renommierten norwegischen Architekten Mirza Mujezinovic konnte

dieses Bauvorhaben umgesetzt und im Herbst 2017 an die Bewohnerinnen und Bewohner übergeben werden.

Das Besondere an diesem Projekt ist der Mix aus Geschoßwohnbau und in Reihenhausform angelegten Atriumshäusern. Die von den Bewohnerinnen und Bewohnern explizit ausgewiesene hohe Wohnzufriedenheit und -qualität wird durch die starke Orientierung auf den Innenbereich besonders betont.

Die auch hier vorhandene Ausgestaltung der Begegnungs- und Freizeitflächen auf dem Dach mit Pool, „Urban Gardening“ und darunter liegenden Erholungs- und Fitnessräumen sind mittlerweile zu einem Markenzeichen für wegweisende, planerische Umsicht der Genossenschaft geworden.

Seite 69: Lastenstraße 23, 1230 Wien

Seite 70: „Mellergründe“, 1230 Wien

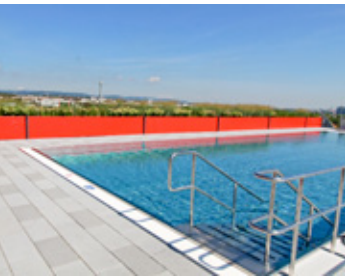
Die „Mellergründe“ im Zentrum Liesings

Auf den seit Jahrzehnten dem Verfall preisgegebenen Gründen der „Mellerofen – Fabrik“ entstand in Kooperation mit dem „Österreichischen Siedlungswerk“ zwischen 2018 und 2020 in mehreren Bauetappen die Erweiterung des Bezirksmittelpunkts und die damit verbundene Attraktivitätssteigerung des Zentrums von Liesing.

Die „Wien-Süd“ leistete dabei, getreu ihrem Motto „Wir gestalten Lebensraum“ einen wesentlichen Beitrag, den 23. Bezirk und den Südrand Wiens aufzuwerten.

Dominiert werden die „Mellergründe“ ohne Zweifel vom von „atelier 4 architects“ konzipierten Frontbau, der entlang des Liesingufers angesiedelt ist.

Die Anlage ist stark durchgrünt. Vor allem die vorbildlich ausgestaltete Dachfläche und das von Pflanzentrögen geprägte Interieur der drei Stiegen des Frontbaus zeugen davon, wie lebensnah gedachter sozialer Wohnbau aussehen kann. So konzipierte Projektentwicklung und -planung stellen sicher, dass höchste Wohnqualität auch zu leistbaren Kosten für den Bauträger und sozial verträglichen Mieten für die Bewohnerinnen und Bewohner möglich ist.



Natürlich ist aus raumplanerischer Sicht sowohl die optimale Ausnutzung der Innenbereiche der Gesamtanlage und die mehr als komfortable Anbindung an die vorhandene Infrastruktur wegweisend: die zahlreichen, fußläufig leicht erreichbaren öffentlichen Verkehrsmittel, die am Knotenpunkt „Liesinger Bahnhof“ angeboten werden, verbinden sowohl mit der Stadt als auch mit den zahlreichen, umliegenden Naherholungsgebieten. Nahversorger, das Einkaufszentrum „Riverside“, diverse Arztpraxen und Apotheken sowie alle kommunalen Einrichtungen im Liesinger Amtshaus befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die vorhandenen Rad-,Wander- und Laufstrecken bieten ein reichhaltiges Angebot direkt vor der Haustür.

Seite 71: „Mellergründe“ /
Franz Parsche Gasse, 1230 Wien

Oben Links und Mitte:
Carl Schlimpweg, 1210 Wien

Unten Links: Ottilie-Bondy-Promenade, 1210 Wien

In Wien-Floridsdorf entsteht an der Ödenburgerstraße ein weiteres Stadtviertel
Entlang des Stadtentwicklungsgebiets, der sogenannten „Nordachse“, verwirklichte die „Wien-Süd“ gleich zwei Projekte auf unterschiedlichen Bauplätzen.

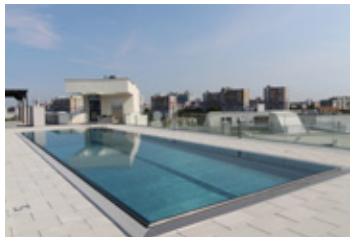
- **Der Carl-Schlimpweg**

Am neu geschaffenen Schlimpweg, benannt nach dem Architekten Carl Schlimp, der Ende des 19. Jahrhunderts als einer der führenden Architekten galt (mehrere Schulbauten, sowie Wohn- und Zweckbauten gehen auf ihn zurück), wurde vom Architekturbüro Walter Stelzhammer eine dreigliedrige Wohnhausanlage errichtet, die durch ihre Architektur und die besondere Aufteilung von Wohn- und Freizeitflächen besticht. Stufenförmig wurden jene Elemente angelegt, die die drei Stiegen verbinden. Durch diese ungewöhnliche Lösung entstanden Dachterrassen, die den Bewohnerinnen und Bewohnern, neben den Loggien- und Balkonflächen zusätzlichen Freiraum bieten.

- **Die „Ottilie-Bondy-Promenade“**

Der in G-Form angelegte, an der „Ottilie-Bondy-Promenade“ situierte, großvolumige Wohnbau stellt mit Sicherheit ein Projekt dar, mit dem die „Wien-Süd“ neue Dimensionen des sozialen Wohnbaus erschlossen hat.

So gelang es, durch optimale Ausnutzung aller Möglichkeiten auf einem dicht bebauten Stadtviertel, das zwischen den Wohnhäusern keine üppigen Grünflächen im öffentlichen Bereich bieten kann, dennoch begrünte Distanzierungen zu den Wohnblöcken der anderen Bauträger zu schaffen. Sowohl in den beiden Innenhöfen als auch vor der, das Viertel nach außen hin repräsentierenden Fassade, wurde ein Grün- und Erholungsstreifen geschaffen.



Höhepunkt des achtgeschossigen Hauses ist einmal mehr die Ausgestaltung des Dachbereichs. Um den Pool gruppiert finden sich Liegeflächen, sowie die Stiege, die zum „Urban Gardening“-Bereich führt. Auf der gegenüberliegenden Seite erstrecken sich großzügige Dachterrassen mit dazugehörigen Gärten. Terrasse und Garten mit individuellem Zugang, direkt von der darunterliegenden Wohnfläche aus, bieten eine Lebensqualität, die schlicht einmalig ist und schaffen eine Verbindung von Privatheit und Gemeinschaftsbereichen.

Auch die phänomenale Aussicht über die gesamte Stadt und das nordwestlich gelegene Umland bestechen. Von den Dachgärten und dem Poolbereich erstreckt sich der Blick bis hin zum Grüngürtel der Stadt. Leopolds- und Kahlenberg einerseits und auf der anderen Seite der Bisamberg rücken damit in fast greifbare Nähe.

Seite 73: Ottilie-Bondy-Promenade, 1210 Wien

Seite 74 und 75: Ottilie-Bondy-Promenade, 1210 Wien

Neben dem einzigartigen Ausblick ist die Lage dieses Quartiers ebenfalls schwer zu toppen: durch die fußläufig leicht erreichbaren Freizeitgebiete, wie die Donauinsel, allen Einkaufsmöglichkeiten, wie dem „SCN“ in ebenfalls unmittelbarer Umgebung, der Brünner- und der Prager Straße, beide in ein paar Minuten zu Fuß erreichbar, stehen mit der S-Bahn direkt vor der Haustür, sowie diversen Straßenbahn- und Buslinien unzählige Möglichkeiten offen.

Das imposant gestaltete Foyer von Stiege 1, der „Ottilie-Bondy-Promenade 4“ ist stark geprägt von den architektonisch beeindruckenden Galerien und dem vorgelagerten Arkadengang.

WIEN SÜD

Seite 76 und 77 (v.l.n.r.):
„Fallen Angel“, Eduard-Kittenberger-Gasse, 1230 Wien

„Tandem“, Franz-Haas-Platz, 1110 Wien

„Werkschau von Valentin Gubarev“, Exenbergerweg, 1110 Wien

„Drei Blätter“, 4663 Laakirchen

„Stepdaughtergame“ - Werkschau: Nina Maron, Lastenstraße, 1230 Wien

2010 bis 2020 – Das Jahrzehnt der Innovation

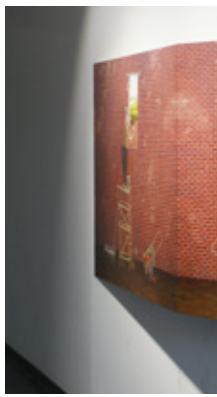
Im letzten Jahrzehnt widmete sich die „Wien-Süd“ sehr intensiv der Weiterentwicklung ihrer Konzepte für den sozialen Wohnbau. Dabei setzte die Genossenschaft Meilensteine, die auch für ihre Mitbewerber eine Messlatte vorlegten und mehrfach nachgeahmt wurden und werden.

Auch nach dem ersten Jahrhundert ihres Bestehens gingen von der „Wien-Süd“ unzählige Initiativen aus, die sich teilweise parallel entwickelten. Dabei kam es zur gegenseitigen Befruchtung von urbanem und ländlichem Raum. Manches wurde in allen Bundesländern umgesetzt, in denen das Unternehmen tätig ist, und viele wertvolle Ansätze gingen umgekehrt von dort aus.

„Kunst am Bau“ – ein Neuansatz

Auch in dem Jahr, in dem die „Wien-Süd“ ihren 100. Geburtstag feierte, blieb sie ihrem Leitspruch treu: „Innovation aus Tradition“.

Für die Marketingabteilung und im Auftrag des Vorstandes entwickelten Mag. Anetzhuber und Prof. Treiber Ideen, um das Thema „Kunst und Kultur für die gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft“ neu zu definieren. Natürlich gab es immer wieder Behübschungsmaßnahmen, unzählige Figuren zählen dazu. Aber um diesem wichtigen Thema neuen Aufschwung und ein zeitgemäßes Antlitz zu verleihen war es notwendig, zeitgenössische Kunst in den sozialen Wohnbau zu bringen. Im Mittelpunkt sollte eine Aufwertung des Wohnumfelds für die Bewohnerinnen und Bewohner stehen und die Zielsetzung eine Identifikation mit der Anlage zu schaffen.



Die Errichtung der Wohn- und Reihenhausanlage in der Eduard-Kittenberger-Gasse bot den richtigen Anlass dazu. So entstand das erste Projekt „Fallen Angel“, das das Zentrum des Baues, den „Hauptplatz“, prägt. Die Komposition besteht aus einer von Leslie De Melo gestalteten Stahlskulptur. Diese steht kopfüber auf einem Stein, der aus dem ehemaligen KZ-Steinbruch Mauthausen stammt. Beflankt wird der Gesteinsbrocken von einem Vers des Stalin-Opfers Ossip Mandelstam. Mit diesem Werk soll ein starkes Zeichen gegen autoritäres Denken und ein klares politisches Statement gesetzt werden. Von den Bewohnerinnen und Bewohnern der Anlage wurde die Skulptur durchwegs sehr positiv aufgenommen.

Es folgten zwei weitere Projekte auf den „Mautner Markhof-Gründen“. Ondrej Kohout entwickelte das „Tandem“, das den Platz des Stadtviertels mitprägt und der weißrussische Maler Valentin Gubarev gestaltete eine Werkschau, die die Stiegenhäuser am Exenbergerweg und den halböffentlichen Raum entlang des Wilhelm-Weber-Wegs zieren.

In Laakirchen, Oberösterreich, entstand gemeinsam mit dem Arzt und Bildhauer Johann Feilacher die Arbeit „Drei Blätter für Laakirchen“. Sie beschreiben die Auseinandersetzung mit der, die Stadtgemeinde prägenden papier- und metallverarbeitenden Industrie.

Für die Ausgestaltung des Innenbereichs der Lastenstraße konnte die Malerin Nina Maron gewonnen werden. Die „Werkschau: Nina Maron“ wurde im Beisein von Nationalratspräsidentin Doris Bures und Bezirksvorsteher Gerald Bischof eröffnet. Die Werke der Künstlerin beschäftigen sich im weitesten Sinn mit dem Thema Wald und Märchen. Von den Bewohnerinnen und Bewohnern wurden sie hervorragend aufgenommen.

Links Klein: „Eine Blüte in der Wiesen“, von Garber, Reisenbauer und Vondal, Carlbergergasse 93-95, 1230 Wien

Darunter: „Begegnung“ von Mario Wesecky, Brauhausstraße 8, 2320 Schwechat

Rechts Groß: Rote Skulptur, GOLIF, Ottilie-Bondy-Promenade 4, 1210 Wien

Seite 79: Grüne Skulptur, GOLIF, Künstler (li.) mit Stadträtin Gaál (re.), Ottilie-Bondy-Promenade 4, 1210 Wien

In Kooperation mit der „galerie gugging“ und dem ORF entstand „Eine Blüte in der Wiesen“. Die weltberühmten Gugginger „art brut“-Künstler Johann Garber, Heinrich Reisenbauer und Karl Vondal gestalteten die drei von Mag. Anetzhuber entworfenen Stelen. Sie bestimmen das Erscheinungsbild des Entrée des Stadtviertels „In der Wiesen“ und wurden unter regem Medieninteresse 2017 übergeben.

In der Wohnhausanlage Brauhausstraße 8 in Schwechat / Niederösterreich konnten 2019 die zwei „Begegnung“ benannten Holzarbeiten des bekannten Bildhauers Mario Vesecky im Beisein von Landeshauptfraustellverteter Franz Schnabl und Wohnbaulandesrat Dr. Martin Eichtinger enthüllt werden. Das Landesstudio Niederösterreich berichtete darüber.

Den bisherigen Höhepunkt stellt mit Sicherheit die – coronabedingt – inoffizielle Übergabe der „Ottilie-Bondy-Promenade 4“ dar. Im Rahmen eines Presseempfangs wurden in Wien-Floridsdorf zwei Skulpturen des weltbekannten Urban-Art-Künstlers GOLIF von Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál, Bezirksvorsteher Georg Papai und Obmannstellvertreter Mag. Andreas Weikhart sowie dem Künstler selbst enthüllt. Zahlreiche Medien berichteten.

Die Kooperation „Wien-Süd“ – ORF RadioKulturhaus

Zwischen 2014 und 2019 fanden 12 Veranstaltungen im großen Sendesaal des ORF RadioKulturhauses statt, die sich mit dem Thema Wohnen und Wohnumfeld auseinandersetzten. Dabei traten hochkarätige Repräsentantinnen und Repräsentanten aus Politik, Architektur, Raumplanung und Kultur auf.

Unterschiedlichste Formate wie Podiumsdiskussionen, philosophische Gespräche und Kabarettabende wurden geboten und fanden immensen Anklang beim Publikum. Einer der Höhepunkte war eine Lesung von Erwin Steinhauer und Chris Pichler unter dem Titel „Wohnen in Worten“, in der Alltägliches zum Thema vorgetragen wurde.

Zwei weitere Highlights stellten ohne Zweifel das Gespräch zwischen dem damaligen Wiener Bürgermeister Dr. Michael Häupl und dem Autor Peter Turrini sowie das Zusammentreffen des Wiener Bürgermeisters Dr. Michael Ludwig mit dem Universalkünstler André Heller dar.

Dr. Michael Häupl und Peter Turrini philosophierten unter dem Titel „Kunst und Politik – Szenen einer Ehe“ über die Stadt und das Verhältnis der beiden Felder zueinander.

Das Gespräch zwischen Bürgermeister Dr. Ludwig und André Heller kreiste um das Motto „Leben in der Stadt“. Dabei präsentierten beide ihre Visionen zu diesem weiten Feld.

Unten Links: „Wohnen als Wert“, Podiumsgespräch, 13.5.2014, Moderation Peter Huemer, Erika Pluhar, Stadtrat Dr. Michael Ludwig, Bgm. Rupert Dworak

Unten Rechts: „Wohnen in Worten“, 20.10.2015 , Lesung mit Chris Pichler und Erwin Steinhauer

Oben Links: „Kunst und Politik“, Ein Gespräch mit Bgm. Dr. Michael Häupl und Peter Turrini, Leitung Josef Broukal, 30.3.2016

Oben Rechts: „WohnWelten“, Ein Gespräch mit Bgm. Dr. Michael Ludwig und André Heller, Leitung Renata Schmidtkunz, 29.10.2018

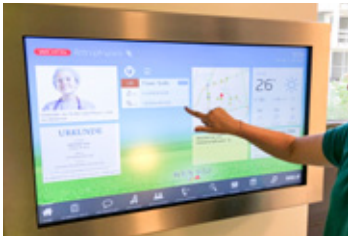
In Summe waren alle 12 Veranstaltungen ein Riesenerfolg. Neben den insgesamt mehr als 2.500 Besuchern der Veranstaltungsreihe vor Ort, kamen noch jene hinzu, die durch den ORF-Livestream erreicht wurden.

„Digitaler Hausmeister“ – neue Wege der Kommunikation

Seit 2012 kommt in den Großanlagen der „Wien-Süd“ der sogenannte „Digitale Hausmeister“ zum Einsatz. Dabei handelt es sich um ein Kommunikationssystem, das zwischen den Mieterinnen und Mietern einer Anlage und dem zuständigen Betreuerteam schnellen und unbürokratischen Informationsaustausch gewährleistet.

Unten: Der „Digitale Hausmeister“

Gemeinsam mit der „Research Industrial Systems IT-Engineering GmbH“ erarbeitete die „Wien-Süd“ ein Konzept für das System. Nunmehr können Abläufe beispielsweise etwa Buchungen von Gemeinschaftseinrichtungen, wie Pools, Saunen oder Waschküchen schnell und unbürokratisch abgewickelt werden. Neben den Reservierungen können aber auch Informationen unter den Bewohnerinnen und Bewohnern ausgetauscht werden.



Damit wird der „Digitale Hausmeister“ zum „Schwarzen Brett“ des 21. Jahrhunderts. Neuigkeiten und wichtige Botschaften, z.B. der Fund von Verlorenem, oder allgemeine Informationen, etwa die Öffnungszeiten von Apotheken oder die Verfügbarkeit von öffentlichen Verkehrsmitteln, sind über die im Eingangsbereich der Anlage befindlichen, „Public Touchscreens“ abrufbar. Daneben können die Benutzerinnen und Benutzer auch aktuelle Nachrichten oder „Wien-Süd“-interne Neuigkeiten erfahren.

Unten Links: Die 18 Safetydock-Boxen an der Koloniestraße, 1210 Wien

Unten Rechts: Hochwertige Doppelstockparker im Fahrradkeller

Safetydock – Konzepte zur Mobilität der Zukunft

In der Mitte September übergebenen Wohnhausanlage an der „Ottilie-Bondy-Promenade“ finden sich zwei Innovationen, die für die Mobilität der Zukunft stehen. Die „Wien-Süd“ setzte bei diesem Projekt gemeinsam mit der Firma „Innovametall“ – erstmalig im sozialen Wohnbau – hochwertige Fahrradabstellplätze um. Diese „Doppelstockparker“ sind extrem platzsparend. Das Rad kann für die Benutzerinnen und Benutzer durch eine Gasdruckfeder bequem auf die zweite Ebene gehoben und sicher verstaut werden.

In unmittelbarer Nähe zur S-Bahnstation Jedlersdorf, dem zentralen Verkehrsknoten dieses Stadtviertels, und der an der Koloniestraße ausgerichteten Front des Wohnhauses wurden als Pilotprojekt 18 „Safetydocks“ aufgestellt. Das sind Fahrradboxen, die multifunktional gedacht wurden: Sie können für das sichere Abstellen des eigenen Rades während eines Einkaufs beim dort situierten Nahversorger genutzt werden. Daneben finden sich in einigen der Boxen ausleihbare Lastenräder, mit denen größere Wochenendeinkäufe, wie etwa im nahe gelegenen „SCN“ erledigt werden können.

Durch die in den Boxen installierten Ladestationen steht auch die Möglichkeit offen, E-Bikes wieder neue Kraft zu verleihen. Seitlich an der letzten Station sind Boxen angebracht, die als Schließfach dienen. Durch sie wird die Übergabe bzw. der Austausch von Waren oder Paketen ermöglicht, um eine gelungene Übergabe zwischen Sender und Empfänger zu gewährleisten.

Das Konzept und das Umfeld der „Ottilie-Bondy-Promenade“ besticht natürlich auch dadurch, dass das Einzugsgebiet ein sehr weites ist: So ist dieses Pilotprojekt in einem Stadtviertel gelegen, das eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr aufweist, den Bewohnerinnen und Bewohnern in unmittelbarer Nähe infrastrukturelle Einrichtungen, wie die Volksschule und das Gymnasium sowie unzählige Nahversorger zur Verfügung stellt.

Auch eine Andockung an den „Digitalen Hausmeister“ und die sich daraus ergebenden Synergieeffekte sind zukunftsweisend.

Unten Links: Bedienstation an den Safetydocks

Unten Rechts: Beispiel für ein Lastenrad aus den Safetydocks

Grünraumgestaltung – neu gedacht

Aufwertung von Wohnraum geschieht. Gerade in Zeiten, in denen die Welt mit den Folgen des Klimawandels zu kämpfen hat, muss versucht werden, durch sinnvolle Maßnahmen, versiegelte Flächen möglichst gering zu halten. Dadurch leistet der soziale Wohnbau vor allem im urbanen Raum ein wesentlichen Beitrag, das Mikroklima innerhalb einer Anlage positiv zu beeinflussen. Ökologisches Denken wird von Tag zu Tag wichtiger. Bereits sehr früh hat die „Wien-Süd“ diese Thematik aufgegriffen und war damit Vorreiterin. Sozialer Wohnbau gepaart mit umsichtigem Denken sind ein wesentlicher Bestandteil des Firmenkonzepts.

Die Ausgestaltung der erdgeschossigen Grün- und Freiflächen zählt heute zum Standard der meisten Bauträger. In vielen Kommunen nimmt die Versiegelung von Flächen zu. Es ist daher wesentlich, diese Areale neu zu denken.

Die „Wien-Süd“ entwickelt in Zusammenarbeit mit mehreren Forschungsinstituten Initiativen, versiegelten Raum zurückzugewinnen.

Ein wichtiger, erster Schritt war die Begrünung der Dachflächen. Doch das konsequente Weiterdenken der Idee führte bald zur Entwicklung von Konzepten, die die Flächen von Hauswänden für eine vertikale Ausrichtung von Grünraum nutzen und so zusätzliche Flächen für Bepflanzung schaffen. Damit wird auch klimatischen Rahmenbedingungen Rechnung getragen. Dieses Thema wird für die Stadtentwicklung der Zukunft eine immense Rolle spielen.
Die Stadt muss gesamtheitlich gedacht werden, damit ein ökologisch und sozial verträgliche kommunale Entwicklung möglich ist.

So wird es auch im sozialen Wohnbau zukünftig vermehrt darum gehen, in den zunehmend hitzereichen Sommern Baukörper zu kühlen und in den kälteren Monaten gegen Kälte zu schützen. Ziel ist es, den Energieaufwand für Kühlelemente im Sommer und für Heizgeräte im Winter zu reduzieren.

Die Bebauung eines Areals bedeutet nicht mehr die Versiegelung von Boden, sondern durch die begrünte Ausgestaltung in horizontaler und vertikaler Achse wird ein Zugewinn an kühlenden oder kältedämmenden Flächen erzielt.

Seite 84 Links: Modellierte Gartenfläche am Dach der „Mellergründe“

Rechts: Pflanztröge ebenda

Seite 85 Rechts Oben: Pflanztröge im DG der Carlbergergasse 93-95

Mitte: Innenraumbegrünung Neudörflerstraße, 2700 Wiener Neustadt

Unten: Innenbepflanzung „Green Village“, 7000 Eisenstadt

- **„Biotope City“ am Wienerberg**

Auch an diesem zukunftsweisenden Projekt ist die „Wien-Süd“ gemeinsam mit sechs anderen Bauträgern beteiligt. Hier wird die Stadt als Biotop gedacht und damit ein Meilenstein grüner Wohnraumgestaltung im 21. Jahrhundert gesetzt. So konzipierte der Architekt Harry Glück eine Gartenstadt des 21.Jahrhunderts und setzte damit der zunehmenden Verstädterung entgegen.

Die „Biotope-City“ war das letzte Projekt das Harry Glück vor seinem Tod gemeinsam mit der „Wien-Süd“ entwickelte. Seine Ideen wurden und werden jedoch stetig weiterentwickelt. Der „Wien-Süd“-Bauteil wird mit Jahresende 2020 übergeben. Durch die Integration von Natur in die Stadt wird die Anlage den Bewohnerinnen und Bewohnern eine besonders hohe Wohn- und Lebensqualität bieten.

- **Menschennahe Durchwegung**

Schon immer war und ist die „Wien-Süd“ gegenüber neuen Ansätzen im Bereich der Durchwegung offen: wo immer es möglich war, wurde bei der Durchwegung darauf Rücksicht genommen, die Ausgestaltung nicht geradlinig, rasterförmig vorzunehmen, sondern organische Formen zu schaffen.

Seite 86: „Biotope City“ am Wienerberg, 1100 Wien

Urban Gardening – soziale Begegnungsflächen

„Urban Gardening“ ist ein wichtiger Baustein, sozialen Wohnbau zu gestalten und Gemeinschafts- und Begegnungsflächen zu schaffen. Die Gärten sind als Ort gedacht, an dem unterschiedliche soziale Schichten und Lebenskonzepte einander begegnen können und ein Ziel teilen. Gemeinsam freut man sich über das Angepflanzte, Hochgezogene und Geerntete. Hier wird die Grundidee sozialen Wohnbaus umgesetzt: Verständnis über Grenzen hinweg zu schaffen.
In den Anfängen der „Wien-Süd“ waren es Arbeiterinnen und Arbeiter, die auf das Bildungsbürgertum trafen und Kommunikation über die sozialen Schichten hinausreichend entstehen ließen. Dieser Gedanke war bereits von Beginn an das Leitbild genossenschaftlicher Ideen und wird es – angepasst an unsere heutige Zeit und ihre Herausforderungen - auch bleiben: Begegnungsraum und Verständnis zu schaffen, Zusammenhalt und Akzeptanz zu ermöglichen.

Vor allem die immens hohe Nutzung der Hochbeete durch die Bewohnerinnen und Bewohner gibt ein eindrucksvolles Zeugnis, dass dieses Konzept voll aufgeht.

Brach liegende Tröge sind kaum zu finden, vielmehr zeigt die liebevolle Pflege den hohen Zuspruch. So entstehen auf den Dächern eine unglaubliche Vielfalt und auch in dichter bebauten Stadtteilen ökologisch wertvolle Flächen.

Seite 87: Beispiele für Urban Gardening im Dachbereich

Rechts Oben: Carlbergergasse 93-95

Mitte: „Ottilie-Bondy-Promenade“

Rechts Unten: Erlaaer Straße 68

Unten Links: Carlbergergasse 93-95

Unten Rechts: Lastenstraße 23

Bauteilaktivierung – Das Projekt Tonpfeifengasse in Theresienfeld

In Theresienfeld, Niederösterreich, setzt die „GEWOG Arthur Krupp“ zur Zeit ein Projekt um, das sicherlich bahnbrechend für den sozialen Wohnbau ist: In der Tonpfeifengasse entstehen vier Wohnhäuser, die als Forschungsprojekt in Zusammenarbeit mit dem Land Niederösterreich, FH-Doz. Dr. Wolfgang Amann vom „Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH“ und der Donau Universität Krems entwickelt wurden.

Die Idee der Bauteilaktivierung kommt hier zum Einsatz. Das bedeutet, dass keine herkömmlichen Heizkörper eingesetzt werden. Die nunmehr installierten Geräte können viel mehr: sie dienen in der kühleren und kalten Jahreszeit als Wärmespender, an warmen und heißen Tagen senken sie die Temperatur. Gesteuert werden sie über Umwälzpumpen, die gekoppelt sind an die Daten der ZMAG, der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik. Durch das Einbeziehen der aktuellen Wetterdaten kann das System auf Wetterumschwünge rasch reagieren. Die Wirkung wird gesteigert, da sich die Geräte an der Wohnungsdecke befinden. Im Gegensatz zur Fußbodenheizung, deren Heizwirkung durch Bodenbelag oder Möbel gedämmt wird kann so eine weitaus höhere Energieeffizienz erreicht werden.

Ein weiteres Merkmal der Tonpfeifengasse sind die flexiblen Grundrisse. Dadurch wird es ermöglicht, ohne großen Aufwand, etwa aus einer Maisonettewohnung zwei Wohnungen zu machen. Somit kann „Wohnen in Generationen“ auch im Bereich kleinvolumiger Projekte umgesetzt werden: etwa um für erwachsene Kinder oder für betreuungsbedürftige Eltern eigene Flächen zu schaffen.

Seite 88: Das Forschungsprojekt Tonpfeifengasse 5-11, 2604 Theresienfeld

Seite 89: Betreutes Wohnen in der Kreuzäckergasse 9B, 2630 Ternitz

Niederösterreich - Paradeprojekte der „GEWOG Arthur Krupp“

Betreutes Wohnen – Ternitz

In der niederösterreichischen Stadtgemeinde Ternitz wurden – ebenfalls von der „GEWOG Arthur Krupp“ – zwei Häuser errichtet, die für ältere Menschen und Menschen mit besonderen Bedürfnissen konzipiert wurden.

Die Besonderheit dieser Anlage besteht darin, den sozialen Zusammenhalt durch bauliche Infrastruktur zu fördern. In Gemeinschaftsräumen können sich Bewohnerinnen und Bewohner persönlich begegnen. Die umfassende medizinische Versorgung ist durch eine Ordination vor Ort und die direkte Anbindung an das Pflegeheim der „Senecura“ gewährleistet.

Die direkte Nachbarschaft von Sozialeinrichtungen und Wohnbereich ermöglicht ein funktionierendes Sozialsystem, und wirkt Altersvereinsamung und Ausgrenzung von Menschen mit speziellen Bedürfnissen entgegen.

Teesdorf – „Die alte Spinnerei“

„Die alte Spinnerei“ ist nicht das erste Projekt der Unternehmensgruppe „Wien-Süd“, wo der Innenraum unter Denkmalschutz stehender, historischer Gebäude erneuert wurde, aber mit Sicherheit eines der bemerkenswertesten. Durch sorgsame Sanierung der Außenfassade konnte das zu Beginn des 19. Jahrhunderts errichtete Fabrikgebäude zu neuem Leben erweckt werden. Besonders sein Turm prägt das Ortsbild von Teesdorf.

Der Innenbereich wurde komplett umgestaltet und es entstanden 69 Wohneinheiten. Eine Hauptattraktion ist der erste Swimmingpool auf dem Dach eines Wohnbaus in Niederösterreich. Mit diesem Projekt stellte die Genossenschaft erneut unter Beweis, was professionelle Sanierungsarbeit leisten kann.

Seite 90: „Die alte Spinnerei“ in 2524 Teesdorf

Seite 91: Brauhausstraße 8,
2330 Schwechat

Die Brauereigründe in Schwechat

Auf den Gründen der ehemaligen „Schwechater Brauerei“ entstand ein neues, urbanes Wohnviertel. Es ist das erste von der „GEWOG Arthur Krupp“ errichtete Großprojekt. Mit dem Pool auf dem Dach, diversen Sozialeinrichtungen, Sauna und Fitnessraum bietet es exzellenten Wohnkomfort und durch die direkte Anbindung an das Stadtzentrum ist auch die entsprechende Infrastruktur gewährleistet.

Weiters wurde ein Kindergarten in die Anlage integriert. Auch auf die Freiraumgestaltung wurde besonderer Wert gelegt: um den denkmalgeschützen Pavillon, der im Zentrum steht, eröffnet sich eine großzügige landschaftsplanerische Ausgestaltung. Vom Eingang Brauhausstraße bis zum Zugang von der Kindergartenseite zeigt sich in der gesamten Anlage die besonders hohe Lebensqualität, die diese Wohnhausanlage bietet.

„Die Burg Bruck“

Im Zentrum von Bruck an der Leitha gelegen, ist die Burg eines der Wahrzeichen der Stadt. Das historische Bauwerk entstand zwischen dem 11. und 14. Jahrhundert.

Über die Jahrhunderte wurde es in unterschiedlichster Weise genutzt, bis es schließlich 1918 ins Eigenturm der Stadt überging. Im Lauf der Jahrzehnte verfiel die Baustruktur. Über viele Jahre wurde von der Stadt über eine Reaktivierung nachgedacht, bis sie 2017 mit der „GEWOG Arthur Krupp“ einen Baurechtsvertrag abschloss. In Kooperation mit dem Land Niederösterreich und dem Bundesdenkmalamt wurde ein umfassendes Konzept entwickelt, das dem alten Gemäuer ein neues Gewand verleihen sollte und die Burg zu dem „Haus der Generationen“ werden zu lassen, für die sie heute steht.

Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen und die Bautätigkeiten im Innenbereich wurden aufgenommen. Nach dreijähriger, aufwendiger Arbeit konnte 2020 „ein Juwel“ des sozialen Wohnbaus an seine Bewohnerinnen und Bewohner übergeben werden.

Mit 34 geförderten Wohnungen, einem fünfgruppigen Kindergarten und einer Arztpraxis wurde nicht nur ein generationenübergreifendes Wohnhaus geschaffen, auch soziale Einrichtungen fanden hier Platz. Der ausgestaltete Innenhof und der weitläufige, pädagogisch sehr gut durchdachte Spielplatz unter der Sonnenuhr sind nur einige Merkmale, die davon zeugen, wie gelungene Sanierungs- und Reaktivierungsarbeit historisch wertvoller Bausubstanz im Bereich des sozialen Wohnbaus aussieht.

Seite 92: „Burg Bruck“ - Johngasse 1 / Hainburger Straße 8, 2460 Bruck an der Leitha

Seite 93: „Green Village“,
7000 Eisenstadt

Burgenland – die Weiterentwicklung der „B-Süd“

Ein neues Stadtviertel für Eisenstadt
Entlang der Johann Sebastian Bach-Gasse und der Bischof Laszlo-Straße entstand zwischen 2012 und 2020 ein neues Stadtviertel in der Landeshauptstadt des Burgenlands. Mit rund 260 Wohneinheiten prägt „Green Village“ das Erscheinungsbild der Stadt nahe dem Zentrum.

Das Schwimmbad auf dem Dach war das erste im Burgenland.

Mit diesem Bauvorhaben entwickelte sich die B-Süd als gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft zu einem der führenden und bekannten Bauträger in Österreichs jüngstem Bundesland.

Die einzelnen Bauteile der als großvolumig konzipierten und als „Green Village“ bekannten Wohnhausanlage stehen für umsichtige und ökologische Planung. So findet sich Bauwerksbegrünung nicht nur auf den dafür vorgesehen Pflanztrögen auf den Balkonen, sondern auch im Innenbereich.

Die Reihenhausanlage in Kittsee

In der im Dreiländereck Burgenland-Niederösterreich-Slowakei liegenden Anlage wurden 58 Reihenhäuser errichtet – für die Gemeinde ein sehr großes Projekt.

Die Doppelhäuser sind an der Nord-Süd-Achse ausgerichtet. Innerhalb dieser Siedlung wurde großes Augenmerk darauf gelegt, versiegelte Flächen gering zu halten und möglichst große Freiräume zu gestalten.

In der Nähe des Schlosses gelegen ist diese Siedlung eines der bekanntesten Projekte der „B-Süd“.

Seite 94: Reihenhaussiedlung
Schlossgärtnerei, 2421 Kittsee

Der neue Sitz der „B-Süd“ – Die Rusterstraße
Mit der neu errichteten und 2019 übergebenen Wohnhausanlage in der Ruster Straße bekam die „B-Süd“ einen attraktiven, neuen Firmensitz in unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum.

Der im ersten Obergeschoß angesiedelte Freiraum, der bewusst von der Hauptverkehrsstrecke abgehoben wurde, lädt mit dem Kinderspielplatz und den zahlreichen Verweilmöglichkeiten ein, vom Alltag abzuschalten. Wohnen am Stadtzentrum und gleichzeitig am Stadtrand – beides lässt sich, wie hier realisiert, vereinen.

Seite 96: WHA Rusterstraße, 7000 Eisenstadt

Seite 96: Wohn- und Reihenhaussiedlung Silbermayrstraße, 4663 Laakirchen

Oberösterreich – die „WS-O“ ermöglicht es

2010 wurde die neue Zweigstelle der „Wien-Süd“ in Traunkirchen/OÖ eröffnet. Damit ist Oberösterreich das vierte Bundesland, in dem die Genossenschaft sozialen Wohnbau umsetzt. Es ist eines der größten und bevölkerungsstärksten Bundesländer und gerade hier setzte die „WS-O“ ein ganz starkes Zeichen, und beweist, dass sozialer Wohnbau vieles bewirken kann. Die Verbindung von leistbarem Wohnen und sozialer Integration stellt ein wesentliches Merkmal der Genossenschaft dar.

Laakirchen – 18 Reihenhäuser und 94 Wohnungen

In Laakirchen im Bezirk Gmunden, einem der pulsierenden Arbeiter- und Industriebezirke, wurde die „WS-O“ ab 2010 erstmals aktiv. 18 Monate später, konnte der erste Bauabschnitt der Anlage am „Unteren Traunfeld“ übergeben werden.

Die Reihenhaussiedlung stellte aber nur eine erste Etappe dar: Mit den in der Folge errichteten vier Wohnhäusern wurde durch die „WS-O“ Wohnraum für Familien geschaffen, der leistbar und damit sozial verträglich ist. Dieses Wohnquartier stellt sicherlich eines der schönsten im Bezirk Gmunden dar.

Freistadt – die Klostergasse

In Freistadt setzte die „WS-O“ eine weitere Anlage um. Sie ist ein sehr stark an die landschaftlichen Gegebenheiten angeglichenes Projekt, das sich einerseits an die städtische Struktur von Freistadt anpasst, gleichzeitig aber auch auf die historisch gewachsene Struktur Bezug nimmt.

Das schmale Grundstück entlang der Klostergasse wurde architektonisch mit viel Einfühlungsvermögen bebaut. Entstanden ist ohne Zweifel eine der schönsten Wohnhausanlagen Freistadts – stadtnah und gleichzeitig auch in der Nähe des Umlandes.

Seite 97: Klostergasse 21, 4240 Freistadt

Traunkirchen – „Am Forstpark“
Am Forstpark in Traunkirchen entstanden drei Häuser, zwei Wohnbauten und ein Block für altersgerechtes Wohnen.

Architektonisch bemerkenswert an dieser Anlage ist ihre Ausgestaltung: alle drei Baukörper sind mit einer Holzfassade versehen. Dieses Konzept wurde erarbeitet, da die drei Bauten in einem naturräumlich sensiblen Umfeld entstanden sind. Dementsprechend flossen auch die Auflagen der Naturschutzbehörde in die Planung mit ein.

In dem stark durchgrünten Areal entstanden Einheiten, die hochwertigen Wohnbau mit den örtlichen Gegebenheiten in Einklang bringen. Somit fügt sich das Ensemble perfekt in das wunderschöne Umfeld des Traunsees.

Seite 98: Betreutes Wohnen und Wohnhäuser „Am Forstpark“, 4801 Traunkirchen

Bad Zell
In der Marktgemeinde Bad Zell wurde im Sommer 2020 das jüngste Projekt der „WS-O“ am Sonnenweg 9 fertiggestellt.

Die im Bezirk Freistadt angesiedelte 3-geschossige Wohnhausanlage umfasst 18 Wohneinheiten. Mit dem 280 m^2 großen Spielplatz ist auch für kindgerechte Freifläche gesorgt. Die natürliche Belichtung der Stiegenhäuser stellt zusätzlich die hohe Wohnqualität sicher. Die Lage der Anlage wurde so gewählt, dass unzählige Möglichkeiten für Freizeit- und Erholungsraum zur Verfügung stehen.

Seite 99: Die WHA Sonnenweg 9, 4283 Bad Zell

Sonderprojekte

Auch in diesem Jahrzehnt umfasste die Bautätigkeit der Firmengruppe „Wien-Süd“ die Errichtung von zahlreichen Sozialeinrichtungen für unterschiedlichste Kommunen.

Die Volksschule in der Purkersdorfer Schwarzenberggasse, das Jugendwohnhaus und der in unmittelbarer Nähe zum Liesinger Platz gelegenen Kindergarten in der Schartlgasse waren die ersten Projekte. Hinzu kommt auch der Kindergarten in der Eduard-Kittenberger-Gasse.

Ebendort entstanden auch das Bildungszentrum und in der Bachgasse 4 das Gesundheitszentrum.

In Frauenkirchen/Burgenland wurde das Pflegeheim erweitert, eine Dialysestation und in unmittelbarer Nähe liegend ein Wohn- und Tagesheim errichtet.

2020 wurde in Schwechat im Zentrum des Stadtviertels an der Brauhausstraße 8 ein Kindergarten übergeben, der ebenfalls Vorbildwirkung hat: die weitläufige Grünanlage und die hochwertige Ausgestaltung setzen hier neue Maßstäbe.

Seite 100: Kindergarten Schartlgasse; 1230 Wien

Seite 101 Oben Links: Landeskindergarten Brauhausstraße 8, 2320 Schwechat

Oben Rechts: Dialysestation, 7132 Frauenkirchen

Unten Links: Wohngemeinschaft Senecura , 7132 Frauenkirchen

Unten Rechts: Gesundheitszentrum Bachgasse 4, 3002 Purkersdorf

SeneCura

GESUNDHEITSZENTRUM
WIEN

Ein Ausblick

Seite 102 und 103: Visualisierungen
Carré Atzgersdorf, Bauteil M,
1230 Wien

Wie bereits in den vergangenen 110 Jahren richtet die „Wien-Süd“ den Blick weiterhin in die Zukunft.

Die Genossenschaft bleibt umtriebig und entwickelt und verwirklicht Projekte sowohl im Bereich des sozialen Wohnbaus als auch Zweckbauten in zahlreichen Kommunen. Ebenso umfasst ihr Portfolio die Aktivierung und Sanierung bestehender Bausubstanz. Es gäbe nun unzählige Beispiele aufzuzählen in den kleineren und größeren Gemeinden. Von Oberösterreich über Niederösterreich, Wien und das Burgenland sind die Aktivitäten breit gestreut.

An großvolumigen Anlagen in Wien sind derzeit vier in Planung oder stehen knapp vor der Fertigstellung:

Das „Carré Atzgersdorf“
Der erste Bauteil soll noch heuer übergeben werden, der zweite Bauteil im Jahr darauf. Sie befinden sich im 23. Bezirk zwischen Ziedlergasse und Scherbangasse und bilden einen Teil des südlichen Stadtentwicklungsgebietes. Mit rund 360 Wohnungen entstehen hier vier Wohnhäuser.

Mitte Oben: Visualisierung Projekt Ziedlergasse, 1230 Wien

Mitte Unten: Projekt „In der Wiesen Nord“, Rösslergasse, Visualisierung, 1230 Wien

Die Ziedlergasse

Auch sie ist Teil der südlichen Stadterweiterung zwischen Ziedlergasse und Atzgersdorfer Straße und liegt gegenüber dem Carré Atzgersdorf. Sie stellt die zweite Etappe des hier entstehenden Wohnquartiers dar. Das Projekt befindet sich in Vorbereitung, geplant ist ein Baustart ab 2021.

Die Rösslergasse 7

Die Rösslergasse 7 ist Teil des Areals „In der Wiesen Nord“ in der Nähe des Wohnparks „Alt Erlaa“. Auch dieses Projekt ist derzeit in Bauvorbereitung und wird etwa 150 Wohneinheiten beherbergen.

Die Berresgasse

In Wien-Donaustadt entsteht mit der Berresgasse ebenfalls aktuell ein weiteres Wohnquartier. Es liegt an der Nord-Ost-Erweiterungsspange.

Daneben sind derzeit für Wien noch einige weitere große Bauvorhaben in Planung: So werden auf dem Hausfeld und in der Süssenbrunnerstraße in den nächsten Jahren zwei neue Wohnquartiere entstehen. Beide liegen an der Nordachse der Stadtentwicklung im 22. Bezirk.

Aber auch entlang der Süd-Achse befinden sich derzeit zwei sehr ambitionierte Vorhaben in Vorbereitung: Rothneusiedl in Wien-Favoriten und der Erweiterung des Areals „In der Wiesen“ in Wien 23, Erlaa.

Mitte Oben: Vorschau auf das Projekt Berresgasse, 1220 Wien

Mitte Unten: Eine weitere Visualisierung des Projektes „In der Wiesen Nord“, 1230 Wien

Mitte Oben: Die Kammfabrik, 2351 Wiener Neudorf

Mitte Unten: Das Projekt Fabrikgasse / Stockhammergasse, 2620 Neunkirchen

Mit ebenso großer Energie widmet sich die Unternehmensgruppe „Wien-Süd“ auch der Entwicklung und Umsetzung von herausragenden Projekten in Niederösterreich, Oberösterreich und dem Burgenland.

Mit der „Kammfabrik“ in Wiener Neudorf wird von der „GEWOG Arthur Krupp“ derzeit eine sehr beeindruckende Wohnhausanlage errichtet. Ebenso befinden sich mit der Ackergasse in Wiener Neustadt und dem Ausbau des Areals „Wallhof“ in Schwechat zwei großvolumige Bauvorhaben in der Projektentwicklung.

Ein weiteres Projekt der „GEWOG Arthur Krupp“ ist die Wohnhausanlage Ecke Fabrikgasse / Stockhammergasse in Neunkirchen. Der erste Block ist derzeit in Bau, der zweite steht noch in Planung.

In Schwanenstadt, Wels und Stadl-Paura in Oberösterreich werden aktuell von der „WS-O“ drei Bauvorhaben umgesetzt, die beispielhaft für den sozialen Wohnbau und das Konzept sozialer Integration der Unternehmensgruppe „Wien-Süd“ stehen.

Mitte: Visualisierung der WHA in 4690 Schwanenstadt

Und auch im Burgenland laufen derzeit die Planungen zur Weiterentwicklung des Stadtviertels auf den „Kirchäckern“ in Eisenstadt. Auch sie wird beweisen, wofür sozialer Wohnbau steht.

Naturgemäß kann hier nur ein sehr kleiner Teil der anstehenden Arbeit der Unternehmensgruppe „Wien-Süd“ angeführt werden. Grundlegend bei allen Vorhaben und Projekten ist es, im Kleinen wie im Großen sozialen Wohnbau umzusetzen und erlebbar zu machen.

So wird das Firmenleitbild „Wir schaffen Lebensraum“ auch in den kommenden Jahrzehnten oberste Priorität bleiben.

Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“ eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftung

1230 Wien, Untere Aquäduktgasse 7

Vorstand

Obmann:	Dr. Maximilian Weikhart
Obmann-Stv.:	DI Walter Koch
	Mag. Andreas Weikhart
Mitglied:	Dr. Friedrich Klocker (bis 29.2.20)
	Mario Scheichl
Prokuristen:	Ing. Horst Eisenmenger (bis 30.6.20)
	Mag. Susanne Krejci
	Ing. Andreas Machacek
	Ing. Norbert Wieczorek
	Ing. Alfred Kitzwögerer
	Franz Nicham

Mitglieder des Aufsichtsrates

Aufsichtsratsvorsitzender:	KR Karl Kahlfuss
Aufsichtsratsvorsitzender-Stv.:	HR Dr. Rudolf Thuri
Schriftführer:	Peter Fuchs
Schriftführer-Stv.:	Erwin Stoiser
Mitglieder:	Karin Baier
	Harald Gruber
	Mag. Christian Ortner
	Andreas Steghofer
	Markus Tod
Aufsichtsrat-Ersatz:	Alfred Boisits
	Theodor Gross
	Mag. Wolfgang Schieler
Vom Betriebsrat entsandt:	Ing. Benedikt Hartmann
	Sabine Prerovsky
	Patricia Ulrich
	Doris Unger
	Ing. Roland Windpassinger

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft „Arthur Krupp“ Ges.m.b.H.

2560 Berndorf, Neugasse 11

Geschäftsleitung

Geschäftsführer:	Arch. DI Christof Anderle
	Ing. Horst Eisenmenger (bis 30.6.20)
	Dr. Friedrich Klocker (bis 29.2.20)
	Ing. Roland Kreuter
Prokurist:	Anton Stich

Mitglieder des Aufsichtsrates

Aufsichtsratsvorsitzender:	Dr. Maximilian Weikhart
Aufsichtsratsvorsitzender-Stv.:	Josef Leskovec
Schriftführer:	Mag. Andreas Weikhart
Mitglieder:	Heribert Prokop

B-SÜD Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H.

7000 Eisenstadt, Ruster Straße 8a

Geschäftsleitung

Geschäftsführer:	Johann Fellinger
	Bmst. DI (FH) Michael Sillipp
Prokurist:	Ing. Georg Jeitler

Mitglieder des Aufsichtsrates

Aufsichtsratsvorsitzender:	HR Dr. Rudolf Thuri
Aufsichtsratsvorsitzender-Stv.:	Josef Tauber
Mitglied:	BR Günter Kovacs

Gemeinnützige Bau- und Wohnungsgenossenschaft „Merkur“ registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

1230 Wien, Elisenstraße 40–42

Vorstand

Obmann:	Erwin Stoiser
Obmann-Stv.:	Mario Scheichl
Mitglied:	Anton Stich

Mitglieder des Aufsichtsrates

Aufsichtsratsvorsitzender:	HR Dr. Rudolf Thuri
Aufsichtsratsvorsitzender-Stv.:	Peter Fuchs
Mitglied:	Andreas Steghofer
Aufsichtsrat-Ersatz:	Alfred Boisits
	Mag. Susanne Krejci
	Mag. Wolfgang Schieler

WSO Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsges.mbH.

4020 Linz, Hollabererstraße 8–10

Geschäftsleitung

Geschäftsführer:	Ing. Alfred Kitzwögerer
	Franz Nicham
Prokuristin:	Mag. Susanne Krejci

Mitglieder des Aufsichtsrates

Aufsichtsratsvorsitzender:	Dr. Maximilian Weikhart
Aufsichtsratsvorsitzender-Stv.:	Dr. Friedrich Klocker (bis 29.2.20)
	Mag. Andreas Weikhart
Mitglieder:	KR Karl Kahlfuss
	HR Dr. Rudolf Thuri

„Wien-Süd“ Projektmanagement GmbH

1230 Wien, Untere Aquäduktgasse 7

Geschäftsleitung

Geschäftsführer:	Michael Ruzek
	Ing. Norbert Wieczorek
Prokurist:	Alfred Bohuslav

„Wien-Süd“ Holding Beteiligungsges.mbH.

1230 Wien, Untere Aquäduktgasse 7

Geschäftsleitung

Geschäftsführer:	Dr. Maximilian Weikhart
	Dr. Friedrich Klocker (bis 29.2.20)
	Mario Scheichl
Prokurist:	Franz Nicham

Mitglieder des Aufsichtsrates

Aufsichtsratsvorsitzender:	KR Karl Kahlfuss
Aufsichtsratsvorsitzender-Stv.:	HR Dr. Rudolf Thuri
Mitglied:	Erwin Stoiser

Fotos:

Mag. Gerald Anetzhuber
atelier 4 architects
Franz Baldauf
Anna Blau
Dokumentationsarchiv des österreichischen Widerstandes
Tina Gräven
INNOVAMETALL Stahl- und Metallbau GmbH
Michael Kammeter
Ing. Peter Leskovar
Rania Moslam
Inge Prader
Rupert Steiner
Prof. Gerhard Steiner
Prof. Gerhard Trumler
Urban Arrow
VGA/AZ-Bildarchiv - Verein für Geschichte der Arbeiterbewegung

Visualisierungen:

Marginter Architekten ZT-GmbH
Schreiner, Kastler Büro für Kommunikation GmbH
ZOOM visual project gmbh

Druck:

Donau Forum Druck Ges.m.b.H.
Walter-Jurmann-Gasse 9
Eingang Wiegelestraße
A-1230 Wien

Herstellung:

Plandruck+ Gesellschaft m.b.H.
Theobaldgasse 7
A-1060 Wien

© 2020, Eigenverlag
Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft „Wien-Süd“
eingetragene Genossenschaft m.b.H.,
Untere Aquäduktgasse 7,
A-1230 Wien

ISBN 978-3-200-07353-1

Tel.: 01 / 866 95-0
Fax:: 01 / 866 95-444

www.wiensued.at

Redaktion:
Mag. Gerald Anetzhuber
Mitarbeit:
Corina Ben M‘ Barek
Beratung:
Arch. DI Christof Anderle

ISBN 978-3-200-07353-1