

Vbgm. Ludwig stellte die Kriterien für den Wohnbau in der Seestadt aspern vor

Utl.: Wohnen in der Stadt der Zukunft: sozial nachhaltig, mit neuen ökologischen Maßstäben =

Wien (OTS) - Wohnen am See mit großzügigen Freiräumen und dennoch mitten in der Stadt mit bester Infrastruktur - aspern Seestadt wird als pulsierendes urbanes Zentrum in der Donaustadt die sehr hohe Lebensqualität in Wien weiter bereichern. Die Seestadt aspern wird im Endausbau mit etwa 8.500 Wohnungen rund 20.000 BewohnerInnen ein qualitativvolles Zuhause und Arbeitsplätze für ebenso viele Menschen bieten. Mit einer Fläche von rund 240 Hektar stellt die Seestadt nicht nur das größte städtebauliche Vorhaben Wiens dar, sondern ist eines der größten Stadtentwicklungsprojekte Europas.

Die ersten SeestädterInnen werden bereits 2013 ihre Wohnungen beziehen. Bis dahin wird die Verlängerung der U2 mit zwei Stationen im Stadtentwicklungsgebiet abgeschlossen sein. Die Stadt Wien nimmt durch die ständige Weiterentwicklung des geförderten Wohnbaus weltweit eine führende Rolle ein. Dementsprechend werden bei der Errichtung geförderter Wohnungen in der Seestadt neue ökologische Konzepte zum Einsatz kommen. Beim Wohnen in der Seestadt ist soziale Nachhaltigkeit durch die Einbindung unterschiedlichster Wohnformen das oberste Entwicklungsprinzip.

Im September diesen Jahres wird der wohnfonds_wien in Kooperation mit der Grundstückseigentümern GELUP GmbH und der Wien 3420 Aspern Development AG den ersten Bauträgerwettbewerb für die Seestadt mit rd. 1.200 geförderten Wohnungen sowie 300 StudentInnenheimplätzen ausloben, ein zweiter mit weiteren 850 Wohneinheiten folgt bereits im Frühjahr 2011. Auf Initiative von Wohnbaustadtrat Vizebürgermeister Dr. Michael Ludwig erarbeitete eine interdisziplinäre Arbeitsgruppe unter Leitung des Europaforums Wien im Auftrag der MA 50-Wohnbauforschung die notwendigen Grundlagen für die Bauträgerwettbewerbe. Gestern, Donnerstag, fand in der Wiener Urania ein Symposium zum Thema "Wohnbau in aspern Seestadt Etappe 1" statt, das bei den Fachleuten auf äußerst positive Resonanz stieß. Wohnbaustadtrat Vizebürgermeister Dr. Michael Ludwig stellte heute, Freitag, die Kriterien für die erste Etappe des Wohnbaus in der

Seestadt aspern vor.****

Zwtl.: Neue ökologische Maßstäbe

"Der geförderte Wohnbau der Stadt Wien zeichnet sich durch höchste Qualitätsstandards aus und ist damit international führend und anerkannt. Mit der Seestadt aspern gehen wir nach Eurogate, der größten Passivhaussiedlung Europas, noch einen Schritt weiter, um im Wohnbau entscheidende Innovationen umzusetzen und damit die Vorreiterrolle Wiens als Wohn-Musterstadt zu festigen. Ziel ist eine 'klimaneutrale Stadt', bei der die Wohngebäude genau soviel Energie erzeugen, wie sie verbrauchen. Deswegen wird bei der Seestadt aspern Fast-Null-Energiehäusern der Vorrang gegeben. Zur Deckung der notwendigen Restenergie werden erneuerbare Energieträger wie Solarenergie oder Erdwärme eingesetzt, was maßgeblich zur Reduktion der CO₂-Emission beiträgt", erklärte Vizebürgermeister Ludwig.

Zwtl.: Kostengünstig durch hohen Anteil an Wohnungen mit Superförderung

Der Anteil an Wohnungen mit Superförderung, für die nur äußerst geringe Eigenmittel notwendig sind, wird mit rund zwanzig Prozent besonders hoch sein. Die Vergabe der Grundstücke erfolgt im Baurecht, damit entfallen für die zukünftigen MieterInnen die Grundkostenbeiträge. "Mit diesen Maßnahmen schaffen wir leistbaren Wohnraum, der den verschiedensten individuellen Wohnansprüchen treffsicher gerecht wird und sorgen für eine optimale soziale Durchmischung. Wir koppeln die Wohnbauförderung im Rahmen des Wiener Klimaschutzprogramms KliP bereits seit Jahren gezielt an Maßnahmen für den Schutz der Umwelt. Dennoch müssen die Wohnungen, die zu einer Entlastung des Klimas beitragen, auch erschwinglich bleiben", bekräftigte der Wiener Wohnbaustadtrat.

Zwtl.: aspern - Wohnen in der Stadt der Zukunft

Die erste Etappe des Wohnbaus wird im Entwicklungsgebiet Südwest, nahe dem historischen Aspern, der U-Bahn-Station "Aspernstraße" und mit besten Anschlussmöglichkeiten an bestehende Infrastrukturnetze realisiert. Die über 2.000 Wohneinheiten in der ersten Ausbautetappe bringen die notwendige Größe, damit sich eine Infrastruktur aus Handel, Dienstleistung, Büros und Ateliers und öffentlichen Einrichtungen etablieren kann. Im Bauträgerwettbewerbsgebiet 1 mit zwölf Baufeldern wird das Stadthaus für die Seestadt mit öffentlichen

Einrichtungen und Wohnungen von Fixstarter Architekt Johannes Tovatt geplant. Der schwedische Architekt entwickelte auch den 2007 im Wiener Gemeinderat beschlossenen städtebaulichen Masterplan.

"Die Seestadt ist deswegen eine Stadt der Zukunft, weil das oberste Entwicklungsprinzip soziale Nachhaltigkeit ist. Bedarfsgerechte Planung, höchste ökologische Maßstäbe und die Leistbarkeit der Wohnungen stehen im Vordergrund. In aspern wird den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern großstädtisches Lebensgefühl mit einem dichten Netz an Nahversorgern, Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen, einem bestens ausgebauten öffentlichen Verkehr und in Kombination mit großzügigen Frei- und Grünräumen geboten. Durch die Vielfalt an Nutzungen von Wohnen und Arbeiten bis hin zu Freizeit und Erholung - entsteht eine Stadt der kurzen Wege", so Vizebürgermeister Ludwig.

Zwtl: Die Vorgaben für aspern

Die Vorgaben für aspern - Wohnen in der Stadt der Zukunft bilden fünf Schwerpunkte, die in die Ausschreibungen der Bauträgerwettbewerbe aufgenommen werden.

- Klimaneutrale Stadt:

Es sollen gezielt Projekte zum Zug kommen, die umfassende ökologische Konzepte anbieten. Dazu gehören Wohnbauten im Fast-Null-Energiestandard, die Nutzung erneuerbarer Energien sowie umweltfreundliche Mobilitätskonzepte - Car-Sharing, Vorrang für die Nutzung des öffentlichen Verkehrs, Ladeanschlüsse für Elektroautos - und die Unterbringung der dadurch reduzierten Zahl von Pflichtstellplätzen in Sammelgaragen.

Im mehrgeschossigen Wohnbau sollen erste konkrete Schritte zum Plus-Energiehaus auf Basis der derzeit in Entwicklung befindlichen ÖNORM gesetzt werden. Für den nachträglichen Einbau von Solar- und Photovoltaikanlagen sind die baulichen Bedingungen zu schaffen, etwa durch ausreichend zusammenhängende Dachflächen.

Bei der Materialwahl und Bepflanzung wird auf das Mikroklima (Beschattung, Verdunstung, Staubfilterung), auf Lärmreduktion und Ressourcenschonung geachtet. Für die gesamte Baustellenlogistik gelten die Vorgaben gemäß RUMBA (Richtlinien für umweltfreundliche Baustellenabwicklung). Durch die verpflichtende Teilnahme am Baustellenlogistikzentrum werden tausende

LKW-Fahrten vermieden. Mehr als die Hälfte der Baumassen sollen mit der Bahn transportiert werden.

- Leistbares Wohnen:

Bei allen Baufeldern in der Seestadt wird jeweils ein verbindlicher Anteil an Wohnungen mit Superförderung festgelegt. Da alle Grundstücke im Baurecht vergeben werden, entfallen die sonst üblichen Grundkostenbeiträge.

- Soziale Nachhaltigkeit:

Dem Trend zum Themenwohnen wird auch in der Seestadt Rechnung getragen. Unter anderem wird es "Wohnen für Generationen-Projekte", interkulturelles Wohnen oder betreutes Wohnen unter Einbindung sozialer Träger geben. Auch Baugruppen sind in das Gesamtkonzept eingebunden.

Räume, die das subjektive Sicherheitsgefühl steigern, und überschaubare Nachbarschaften stehen im Vordergrund der Planung. Hauseingänge, Wohnräume, Balkone und Loggien sollen bewusst auch zu den verkehrsberuhigten Straßen hin orientiert sein, um eine lebendige Stadt zu erzeugen.

Grünzungen, attraktive Freiräume und innovative Fassadenbegrünung sind ebenso vorgesehen wie Kinder- und Jugendspielplätze, die bauplatzübergreifend umgesetzt werden sollen. Für den gesamten ersten Bauteil wird ein Quartiersmanagement eingerichtet um die Gemeinschaftsbildung und die urbane Identität im neuen Stadtteil zu fördern.

- Funktionale Durchmischung:

Die Erdgeschoßzonen der Wohnbauten sollen für vielfältige Nutzungen, die für jedes Baufeld festgelegt werden, zur Verfügung stehen. 25 % Nicht-Wohnungsnutzung in den Objekten und großzügige Raumhöhen in den Erdgeschoßzonen sind optimal für Geschäfte und Lokale. Sämtliche Geschäftsflächen werden von einem Generalunternehmer angemietet werden. Damit wird sichergestellt, dass dieser neue Stadtteil von Beginn an belebt ist und auch für die BewohnerInnen benachbarter Stadtviertel attraktiv gestaltet ist.

- Wettbewerb der Technologien und Materialien - architektonische Vielfalt:

Die Wohnstadt aspern wird sich innovativ und experimentierfreudig präsentieren. Der bewusste Einsatz unterschiedlicher Bausysteme wie

beispielsweise "Curtain Walls" (Vorhangfassaden, die nur ihr Eigengewicht und keine anderen statischen Lasten tragen) und Baustoffe von Ziegel über Holz schaffen Vielfalt und Unterscheidungsmerkmale, die auch nach außen hin sichtbar in Erscheinung treten sollen

Eine Vielfalt an technologischen Lösungen wird angestrebt und begleitend evaluiert werden. Sämtliche eingereichten Wohnbauprojekte werden nach den Kriterien des Total Quality Buildings (TQB) der Österreichischen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (ÖGNB) geprüft. Ebenfalls gefordert wird eine Life-Cycle-Analysis einschließlich Angaben zu Erhaltungsmaßnahmen und Überarbeitbarkeit von Bauteilen. Dies betrifft auch die Darstellung des gesamten Primärenergiebedarfs von Bauteilen in unterschiedlicher Materialausführung.

Zwtl.: "Wiener Nachhaltigkeitsausweis" - das neue Qualitätssicherungssystem im geförderten Wiener Wohnbau

Nachhaltigkeit wird beim Wohnen in aspern das zentrale Qualitätskriterium sein. "Den größten Teil unserer Zeit verbringen wir in Gebäuden - im privaten Bereich in Wohngebäuden oder beruflich und in der Freizeit. Das bedeutet, dass die Qualität eines Gebäudes aufs Engste mit dem Wohlbefinden verknüpft ist. Mit dem Energieausweis wird die wärmeschutztechnische und energetische Qualität in transparenter Art und Weise dargestellt. Das war und ist ein wichtiger Schritt zur Abbildung einer Gebäudequalität. Im geförderten Wohnbau der Stadt wollen wir jedoch zukünftig die Gebäude ganzheitlich bewerten", erklärte Vizebürgermeister Michael Ludwig. Deswegen sei es sinnvoll, auch andere bestehende Anforderungen an Gebäude wie Standsicherheit, Brandschutz, Schallschutz, die Aspekte der Gesundheit, Umwelt und Hygiene und die Aspekte der Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit zu bewerten, so Ludwig.

"In Kombination mit den vier Kriterien zur Bewertung der Qualität von Projekten bei Bauträgerwettbewerben - Ökonomie, Ökologie, Architektur und soziale Nachhaltigkeit - liegt die Entwicklung vom Energieausweis hin zu einem verständlichen Gebäudeausweis, dem 'Wiener Nachhaltigkeitsausweis', der die technische und funktionelle Qualität eines Gebäudes auch hinsichtlich der Nachhaltigkeit bewertet, nahe. In der Seestadt aspern wird dieses neue Qualitätssicherungssystem im geförderten Wiener Wohnbau erstmals zur Anwendung kommen.

Folgende zehn Kategorien werden somit im "Wiener Nachhaltigkeitsausweis" gleichberechtigt bewertet:

- Mechanische Festigkeit und Standsicherheit
- Brandschutz
- Hygiene, Gesundheit und Umweltschutz
- Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit
- Schallschutz
- Energieeinsparung und Wärmeschutz
- Baukultur (Architektur)
- Ökologische Nachhaltigkeit
- Ökonomische Nachhaltigkeit
- Soziale Nachhaltigkeit

Die MA 39 - Prüf-, Überwachungs- und Zertifizierungsstelle der Stadt Wien, hat einen umfassenden Kriterienkatalog mit jeweils zehn Unterkriterien zu jeder Kategorie entwickelt. Jedes Kriterium kann mit bis zu 10 Punkten bewertet werden, wodurch sich eine maximale Punkteanzahl von 1.000 Punkten ergibt. "Ich bin überzeugt, dass die Stadt Wien mit diesem neuen Qualitätssicherungssystem im geförderten Wohnbau einen weiteren zukunftsweisenden Meilenstein setzt", so Vizebürgermeister Michael Ludwig abschließend.

Mehr über aspern Die Seestadt Wiens auf www.aspern-seestadt.at

Rückfragehinweis:

Christian Kaufmann
Mediensprecher Vbgm. Dr. Michael Ludwig
Tel.: 01/4000-81277
<mailto:christian.kaufmann@wien.gv.at>

Digitale Pressemappe: <http://www.ots.at/pressemappe/174/aom>

*** OTS-ORIGINALTEXT PRESSEAUSSENDUNG UNTER AUSSCHLISSLICHER
INHALTLICHER VERANTWORTUNG DES AUSENDERS - WWW.OTS.AT ***

OTS0062 2010-06-25/10:14

251014 Jun 10

Link zur Aussendung:

http://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20100625_OTS0062