



Andreas Fogarasi  
NINE BUILDINGS, STRIPPED (SÜDBAHNHOF)  
Detail, 2019

## Wien

Das Ende des Wohnbaus (als Typologie)



4 191813 824009

Nr. 244 2021 G5416

00244

€24

Hofansicht. Baukörper von ARTEC Architekten und Dietrich | Untertrifaller im Dialog, umgeben von einem künstlichen Terrain von Auböck + Kárász

LAGEPLAN



Die Straßenfassade mit umlaufendem Loggienband und Vollverglasung bildet mit dem offenen Erdgeschoss eine transparente Kante zur Straße.



Axonometrie. Das durchlässige Erdgeschoss des Gesamtprojekts ist frei von Wohnnutzung gedacht. Hier mit den ursprünglich vorgesehenen zweigeschossigen Hallen.

**ARCHITEKTUR:**  
ARTEC Architekten / Gesamtprojekt mit Dietrich | Untertrifaller Architekten  
**BAUTRÄGER:** Heimbau Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft, Gemeinnützige Siedlungs-Genossenschaft Altmannsdorf und Hetzendorf  
**ANZAHL WOHNUNGEN:** 310 (Miete), (159 Wohnungen Bauteil ARTEC)  
**WEITERE NUTZUNGEN:** Lokal, Apotheke (in Planung)  
**MIETPREISE BEI ERSTBEZUG:** €7,20/m<sup>2</sup> (brutto), Eigenmittel durchschnittlich €445/m<sup>2</sup>; SMART: €7,50/m<sup>2</sup> (brutto), Eigenmittel €60/m<sup>2</sup> (netto)  
**FÖRDERPROGRAMM:** SMART (105 SMART-Wohnungen)  
**ADRESSE:** Carlberggasse 105, 1230 Wien  
**QUARTIER:** In der Wiesen  
**TRAGWERKSPLANUNG:** Dr. Ronald Mischek  
**LANDSCHAFTS-PLANUNG:** Auböck + Kárász  
**WEITERE BETEILIGTE:** Kern + Ingenieure (Bauphysik), Dr. Ronald Mischek (Haustechnik)  
**FERTIGSTELLUNG:** 2017

Alle Zeichnungen:  
© ARTEC Architekten  
Alle Fotos: © Lukas Schaller

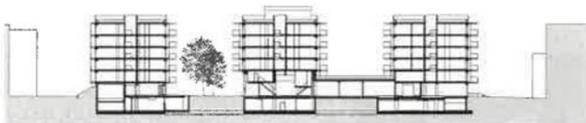
# In der Wiesen Süd ARTEC Architekten/ Gesamtprojekt mit Dietrich | Untertrifaller Architekten

In der Wiesen ist eines der vielen Stadtentwicklungsprojekte im Süden von Wien, zwischen dem gefühlten Ende der Stadt und dem beginnenden Traum vom Wohnen im Grünen. Das in Liesing, dem 23. Wiener Gemeindebezirk, gelegene neun Hektar große Areal wurde nach einem städtebaulichen Wettbewerb von Atelier 4 im Jahr 2013 in mehrere Bauplätze aufgeteilt. Bauplätze 5 und 7

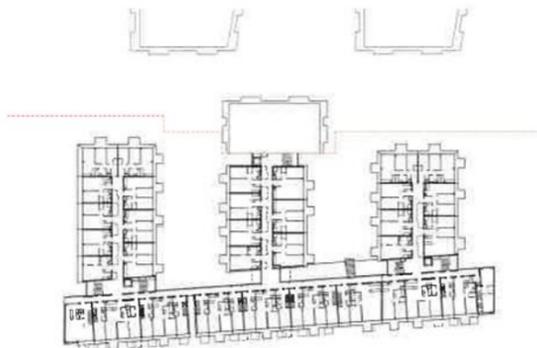
wurden im offenen Bauträger\*innenverfahren (→GLOSSAR) ausgelobt, bei dem ARTEC Architekten und Dietrich | Untertrifaller Architekten zusammen mit den beiden Bauträgern Heimbau und Altmannsdorf und Hetzendorf als Sieger\*innen des zweistufigen Wettbewerbsverfahren für Bauplatz 7 hervorgingen. Errichtet wurden 315 Wohnungen – davon 105



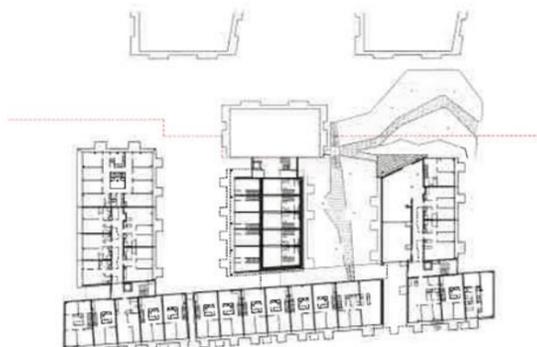
SCHNITT



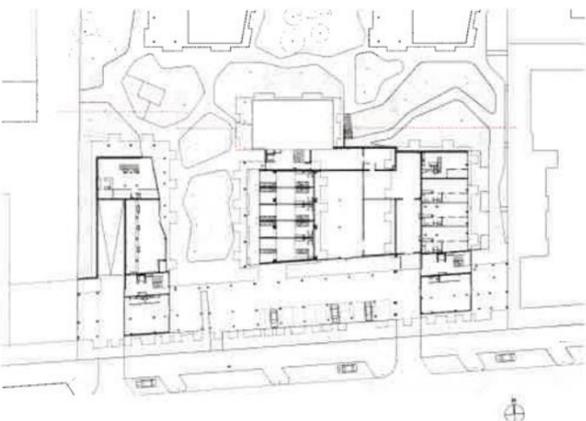
5. OBERGESCHOSS



1. OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



Oberlichter sorgen für helle, attraktive Erschließungsräume.



Blick in den zweigeschossigen Treppenraum einer Sonderwohnung

SMART-Wohnungen (→GLOSSAR) – mit großzügigen Freiflächen, Geschäften des täglichen Bedarfs, fünf Ateliers und einer Wohngemeinschaft für Jugendliche. Die unterschiedlichen Baukörper der beiden Architekturbüros setzen sich aus zwei würfelförmigen, leicht geknickten Solitären sowie drei länglichen Gebäuden, die durch ein Sockelgeschoss miteinander verbunden sind, zusammen. Das dialogische Verhältnis der Baukörper zueinander bildet einen neuen Stadtraum aus Volumen und Freiflächen und ist eine gelungene Alternative zu den zufällig verstreuten, altbekannten Riegeln und Punkthäusern.

Der von ARTEC Architekten gestaltete, durchgehend aufgeständerte Bauteil an der Carlberggasse bildet zwar eine Kante zur Straße, aber keine Barriere. Das offene Gebäude ermöglicht eine Durchlässigkeit von der Straße ins Innere der Anlage. Durch das offene Erdgeschoss wird der freie Blick in die von Auböck + Kárász gestaltete Landschaft unter dem Titel *Îles flottantes* geleitet. Die beiden Landschaftsarchitekt\*innen haben den offenen, für alle frei zugänglichen, bauplatzübergreifenden Freiraum gestaltet, der sich bis auf die allgemein zugänglichen Dachgärten für den individuellen Gebrauch erstreckt. Ein künstlicher Hügel führt ins zweite Obergeschoss des Wohntrakts, von wo ein Laubengang alle Bauteile wieder miteinander verbindet.

Da die Erdgeschosszone als öffentlicher Raum gedacht ist, sollte das Erdgeschossniveau auch frei von Wohnnutzung bleiben und unter anderem öffentliche Versorgungseinrichtungen aufnehmen. Aus den widrigen Umständen, dass für die bereits geplanten Gewerbeflächen keine Betreiber\*innen gefunden werden konnten, entwickelte ARTEC für die bereits existente

Hallenstruktur spektakuläre zweigeschossige Sonderwohnformen als Implantate, mit Raumhöhen, die man im sozialen Wohnbau sonst vergebens sucht. Auch für die kostengünstigen Kleinstwohnungen aus dem SMART-Wohnbauprogramm wurde eine intelligente Lösung gefunden: Um trotz verkleinerter Grundrisse Wohnqualität in Form von Licht und Offenheit zu bieten, wurde ein umlaufendes, schmales Loggienband zusammen mit einer durchgängigen Vollverglasung der Räume geplant.

*In der Wiesen Süd* wurde mit dem Wiener Wohnbaupreis 2019 ausgezeichnet und ist eine präzise und intelligente Antwort auf ein immer enger werdendes Korsett aus Kostenoptimierung, Brandschutz und baurechtlichen Vorgaben. Kurzum: Hier wurde geförderter Wohnbau mit großer Wohnqualität und reichhaltigen Stadt- und Leerräumen geschaffen. TEXT: BERNADETTE KREJS



Blick längs der aufgeständerten Erdgeschosszone. Eine Treppe verbindet den Laubengang mit dem hofseitigen Freiraum.