

PRESSEINFORMATION: Mittwoch, 14. April 2010

## **StR Vbgm. Ludwig: Wien ist Weltmeister im Passivhausbau und errichtet Europas größte Passivhaussiedlung**

Utl.: Spatenstich für „Eurogate“ mit über 700 geförderten Wohnungen im Passivhausstandard

Umwelt- und Klimaschutz und der sparsame Umgang mit Energieressourcen haben im geförderten Wiener Wohnbau seit vielen Jahren eine zentrale Rolle. Die Forcierung der Passivhaustechnologie spielt dabei eine wesentliche Rolle. Mit bereits zwölf fertig gestellten Projekten im Passivhausstandard mit rund 1.150 Wohneinheiten war Wien schon bisher führend – nun setzt die Stadt einen weiteren Meilenstein: auf den ehemaligen Aspanggründen im dritten Wiener Gemeindebezirk entsteht die größte Passivhaussiedlung Europas.

Heute, Mittwoch, nahmen Wohnbaustadtrat Vizebürgermeister Dr. Michael Ludwig, Bezirksvorsteher-Stv. DI Rudolf Zabraba, GR Mag. Christoph Chorherr, Dr. Norbert Fuchs, Vorstand der ARWAG Holding, Ing. Mag. Harald Butter, Geschäftsführer der BAI, Mag. Peter Roitner, Obmann der Heimbau, DI Michael Pech, Vorstand der ÖSW AG, sowie Prof. KR Dr. Herbert Ludl und Bmst. Ing. Wilhelm Zechner, Vorstandsvorsitzender und Vorstand der Sozialbau AG, den offiziellen Spatenstich für Eurogate vor. \*\*\*\*

Ausgehend von einem Masterplan des Londoner Architekten Sir Norman Foster, wurde 2004/2005 ein städtebaulicher Ideenwettbewerb für den nördlichen Bereich des Areals ausgeschrieben. Im Jänner 2005 empfahl das Beurteilungsgremium das Projekt von Architekt DI Albert Wimmer als Grundlage für die Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzepts und die Festsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes.

Im März 2007 wurde vom wohnfonds\_wien der als rot-grünes Projekt initiierte Bauträgerwettbewerb mit dem Themenschwerpunkt „Niedrigstenergie- und Passivhaus und seine typologische Weiterentwicklung im großvolumigen, urbanen Wohnbau“ ausgeschrieben. „Wien ist bereits jetzt Weltmeister im mehrgeschossigen Passivhausbau. Mit Eurogate entsteht die größte Passivhaussiedlung Europas. Mit der Realisierung dieses Projekts stellt die Stadt Wien einmal mehr ihre Vorreiterrolle im ökologischen Wohnbau unter Beweis. Einerseits ersparen sich die Mieterinnen und Mieter eines Passivhauses rund 230 Euro an Heizkosten im Jahr im Vergleich zu einem Niedrigenergiehaus. Andererseits profitiert auch die Umwelt, denn jede Wohnung im Passivhausstandard spart rund 500 kg an Treibhausgasen jährlich“, erklärte Wohnbaustadtrat Vizebürgermeister Dr. Michael Ludwig heute.

Das Projekt „Eurogate“ sei aber auch ein Paradebeispiel für den Einsatz der Wiener Wohnbauförderung zur Schaffung neuer, moderner Stadtteile und innovativer, leistbarer Wohnungen, unterstrich Ludwig. Die Gesamtbaukosten der Bauprojekte betragen rund 103 Millionen Euro, die Stadt Wien unterstützt die

Errichtung aus den Mitteln der Wohnbauförderung mit rund 36 Millionen Euro und schießt weitere 3,8 Millionen Euro an Passivhausförderung zu. Ab Herbst 2011 werden 824 Wohnungen, davon 704 geförderte, ihren BewohnerInnen übergeben. In der zweiten Bauphase werden rund 1.000 Wohnungen errichtet.

...Gemeinderat Mag. Christoph Chorherr zeigte sich erfreut über den weiteren Ausbau des Passivhausanteils in Wien und die Umsetzung eines rot-grünen Projekts: „Europas größte Passivhaussiedlung zeigt, dass der energiesparende Passivhausbau im normalen Hausbau angekommen ist. Nicht nur für den Klimaschutz, sondern auch für das Geldbörsel sind Passivhäuser ohne Zusatzheizung das Gebot der Stunde. Dieses Projekt ist hoffentlich Vorbild für viele noch folgende Passivhaus-Projekte.“ Auch für den Landstraßer Bezirksvorsteher-Stellvertreter DI Rudolf Zabrana stellt Eurogate einen großen Gewinn dar: „Neben dem Karree St. Marx und der Neugestaltung des Bahnhofs Wien Mitte bildet Eurogate einen dritten wichtigen Impuls, von dem nicht nur der 3. Bezirk, sondern ganz Wien profitiert.“

### **Zwtl.: Die „Eurogate“-Projekte im Detail**

#### **- Bauplatz 1: Heimbau/Feichtinger Architects**

Das Projekt der Heimbau umfasst drei Bauteile und 71 geförderte Mietwohnungen. Um den Temperaturverlust möglichst niedrig zu halten, kommt eine 3-Scheibenverglasung zum Einsatz, die in Kombination mit Beschattung durch Loggien und Laubengänge auch für eine gute Sommertauglichkeit sorgt. Die energieeffiziente Lüftung bietet hohen Wohnkomfort, besten Schallschutz und sehr gute Raumluftqualität. „Das Passivhaus der Heimbau an einem markanten Ort von ‚Eurogate‘ vereint maximalen Wohnkomfort mit minimalem Wärmebedarf in ausgezeichneter innerstädtischer Lage“, erklärte Heimbau-Obmann Mag. Peter Roitner.

Kosten:

Grundkostenbeitrag ca. 158 €/m<sup>2</sup> (plus 152 € - gestundet für max. 2 Jahre),  
Baukostenbeitrag ca. 216 €/m<sup>2</sup>, Miete voraussichtlich: 7,15 €/m<sup>2</sup>

#### **- Bauplatz 2: ÖSW/Architekten Krischanitz & Frank**

In den beiden Bauteilen der ÖSW werden insgesamt 110 geförderte Mietwohnungen mit Eigentumsoption untergebracht. Die Gebäude wurden als „kompakte Baukörperperform“ geplant, die, wie auch die optimierten Fensterflächen zur Minimierung von Wärmeverlusten beitragen sollen. Die Be- und Entlüftung der Wohnungen ist mittels kontrollierter Wohnraumlüftung in Form von zentralen Lüftungsgeräten geplant. Die Wärmeversorgung der Wohnhausanlage soll mittels Fernwärme, einerseits zur Versorgung des Nachheizregisters, andererseits zur zentralen Warmwasserbereitung erfolgen. Der sommerlichen Überwärmung der Dachgeschoßzone wird in diesem Projekt durch natürliche Erdkühlung gegengesteuert. „Mit der Umsetzung des Passivkomforthauses soll ein wesentlicher Beitrag zur Akzeptanz des Passivhausstandards im mehrgeschossigen Wohnbau geleistet werden. Das ÖSW stellt mit diesem Projekt einmal mehr seine ökologische Verantwortung unter Beweis“, hob ÖSW-Vorstand DI Michael Pech hervor.

Kosten:

Grundkostenbeitrag ca. 220 €/m<sup>2</sup> (plus 64 € - gestundet für max. 3 Jahre),  
Baukostenbeitrag ca. 207 €/m<sup>2</sup>, Miete voraussichtlich 6,87 €/m<sup>2</sup>.

### **- Bauplatz 3: Sozialbau/s&s Architekten Schindler & Szedenik**

Das Projekt des Bauträgers Sozialbau auf Bauplatz 3 sieht drei Gebäude vor, die der baulichen Logik des Passivhauses folgen. Für die insgesamt 170 Mietwohnungen mit Superförderung wurden 61 unterschiedliche Grundrisse entwickelt. Das Energiekonzept sieht mit einer Reihe von Maßnahmen vor, den Primärenergiebedarf inklusive Haushaltsstrombedarf sowie die Gesamtemissionen der Gebäude weitestgehend abzusenken. Das Konzept gewährleistet einen äußerst hohen NutzerInnenkomfort durch freie Regelbarkeit einzelner Aufenthaltsräume und durch Maßnahmen zur Vermeidung trockener Luft aus der Lüftungsanlage sowie Vermeidung einer sommerlichen Überhitzung der Wohnungen. „Das Wohnquartier Eurogate spannt eine ästhetische Brücke zwischen Alt und Neu, deren wesentliche Tragpfeiler hohe Standortqualität, zukunftsweisender Klimaschutz und eine ausgezeichnete Balance zwischen Gebäudekubatur und Freiflächenangebot sein werden“, unterstrich Prof. KR Dr. Herbert Ludl, Vorstandsvorsitzender der Sozialbau AG.

Kosten: Baukostenbeitrag 50 €/m<sup>2</sup> (Superförderung), Miete voraussichtlich 7,55 €/m<sup>2</sup>.

### **- Bauplätze 4, 5 und 7: BAI Bauträger Austria Immobilien GmbH**

#### **Bauplätze 4 & 5/Architekturbüro Johannes Kaufmann**

Das Architekturbüro Johannes Kaufmann plant ein Wohnbauprojekt mit insgesamt 238 Wohneinheiten im Passivhausstandard, das auf vier Baukörpern basiert. Bauplatz 4 umfasst ein Gebäude mit 54 Wohnungen, allesamt im freifinanzierten Eigentum.

Auf Bauplatz 5 werden gesamt 184 Wohnungen in drei Objekten realisiert, davon 66 geförderte Miet- und 75 geförderte Eigentumswohnungen. Um möglichst viele Wohnungen mit der Qualität einer zweiseitigen Belichtung und Belüftung auszustatten, werden nahezu ausschließlich durchgesteckte Wohnungstypen angeboten, sowie lange und unbelichtete Mittelgänge vermieden. Zumeist sind die wohnungszugehörigen Freiräume in Form von Loggien so konzipiert, dass der Ausblick in mehrere Himmelsrichtungen sowie eine Fernsicht möglich sind. Ebenerdig werden Geschäftsflächen eingerichtet, die direkt über den Fred-Zinnemann-Platz zugänglich gemacht werden. Die beiden Bauplätze, nahe der Schnellbahn- und künftigen U-Bahnstation, haben einerseits die Funktion ein eigenes Netz an fußläufigen Verbindungen zu weben, um das gesamte Areal von dieser Seite her zu erschließen, andererseits den zukünftigen BewohnerInnen zusätzlich einen eigenständigen Freiraum zu bieten.

Kosten:

geförderte Miete mit Eigentumsoption: Finanzierungsleistung von voraussichtlich 538 €/m<sup>2</sup> und Miete inkl. EVB und USt. von durchschnittl. 7,10 €/m<sup>2</sup>

gefördertes Eigentum: voraussichtlich 2.398 €/m<sup>2</sup> mit Förderdarlehen für KäuferInnen in Höhe von rd. 440 €/m<sup>2</sup>

#### **Bauplatz 7/Architekten Tillner und Willinger**

Dieses Passivhausobjekt der BAI umfasst 85 Wohnungen, darunter 29 geförderte Miet- sowie 36 geförderte Eigentumswohnungen. Die Architekten Tillner und Willinger entwickeln ein Wohnhaus mit außen liegenden, verglasten Stiegenhäusern. Die Gebäudeerschließung erfolgt barrierefrei an der nordöstlichen Längsseite. Die

ersten zwei Geschosse können zu Maisonetten zusammengelegt werden und schaffen Raum zum Wohnen und Arbeiten. Loggien und Balkone, teilweise mit Blick zum Park, bieten attraktive, private Freiräume. Durch deren geschossweises Versetzen erhält die Fassade ein interessantes Licht-Schatten Spiel. Die Loggien über die gesamten Wohnungsbreiten bieten zudem als bauliche Verschattung Schutz vor sommerlicher Überhitzung.

Bei allen Projekten wird der Nachweis der baubiologischen und –ökologischen Qualität der Wohnhausanlage, sowie die Erfüllung der klima:aktiv Passivhaus Kriterien erbracht. „Für die BAI war bei ‚Eurogate‘ das Klimaschutz-Projekt ‚Triple Zero‘ – sprich nahezu Null-Energie, höchste Energieeffizienz, Null-Abfall sowie Null-Emission – Vorbild. Damit kommen wir unserer ökologischen Verantwortung nach sowie einem Nachhaltigkeitsanspruch, der immer mehr an Bedeutung gewinnt“, so DI Thomas Jakoubek, Geschäftsführer der BAI.

Kosten: geförderte Miete mit Eigentumsoption: Finanzierungsleistung von voraussichtlich 538 €/m<sup>2</sup> und Miete inkl. EVB und USt. von ca. 7,10 €/m<sup>2</sup>  
gefördertes Eigentum: voraussichtlich 2.398 €/m<sup>2</sup> mit Förderdarlehen für KäuferInnen in Höhe von rd. 550 €/m<sup>2</sup>.

#### **- Bauplatz 6: ARWAG Holding-Aktiengesellschaft/Architekt Albert Wimmer**

Beim Raumkonzept des 150 geförderte Mietwohnungen umfassenden Passivhausprojekts auf Bauplatz 6 geht es um unterschiedliche Kuben, die sich in einer Form zusammenfinden und ergänzen. Es wurde ein für Passivhäuser völlig neues Fassadenkonzept und ein Konzept für die Schaffung einer behaglichen Raumatmosphäre entwickelt. Besonderes Augenmerk wurde auf die Orientierung und Belüftung der Wohnungen sowie die Option, mittels eines Schaltzimmers einige Wohnungen den Bedürfnissen der BewohnerInnen anzupassen und als Mehrgenerationenwohnungen zu nutzen, gelegt. Dieses Passivhausprojekt zeichnet sich durch einen besonders geringen Heizwärmebedarf aus. „Für die ARWAG ist es eine große Auszeichnung, an einem innovativen Projekt, der größten Passivhausanlage Europas mitwirken zu dürfen. Innerhalb des Konzerns wurde bereits ein Passivhaus-Studentenheim erfolgreich verwirklicht. Auch darum glauben wir, einen Beitrag leisten zu können“, so ARWAG-Vorstand Dr. Norbert Fuchs überzeugt.

Kosten: geförderte Miete mit Eigentumsoption: Finanzierungsbeitrag rd. € 490,00/m<sup>2</sup>, Miete voraussichtlich € 6,20/m<sup>2</sup> und Monat.

#### **Zwtl.: Infrastruktur**

Der neue Stadtteil Eurogate ist sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen und kann mit der Flughafenschnellbahn S 7 (Station St. Marx), mit den Schnellbahnlinien S 1, S 2, S 3 und S 15 (Station Rennweg) sowie mit den Straßenbahnlinien 18 und 71 (Stationen Landstraßer Hauptstraße/Rennweg und St. Marx) gut erreicht werden. Die Buslinie 74 A bindet das Gebiet an das Zentrum Landstraßer Hauptstraße an. Eine zusätzliche Standortaufwertung wird sich durch die Errichtung der U-Bahn-Linie U2-Süd mit einer Station im Kreuzungsbereich Landstraßer Hauptstraße/Rennweg ergeben. Die Erschließung für den Individualverkehr erfolgt großräumig über die A 23 Südosttangente, den Landstraßer Gürtel, die Landstraßer Hauptstraße bzw. den Rennweg und die Schlachthausgasse,

kleinräumig über die Aspangstraße bzw. über eine neu zu errichtende Straße. Neben der bestehenden Nahversorgungs-Infrastruktur ist östlich des Planungsgebiets im Kreuzungsbereich Landstraßer Hauptstraße/Rennweg ein Einkaufszentrum geplant. Ein vielfältiges Schulanangebot für alle Alterstufen, Kindertagesheime sowie Arztpraxen tragen zur hohen Standortqualität bei.

Zwtl. Informationen für Wohnungssuchende

Wohnservice Wien:  
Tel.: 01/245 03-25800  
[www.wohnservice-wien.at](http://www.wohnservice-wien.at)

Bauplatz 1: HEIMBAU  
Tel.: 01/98 171-0  
[www.heimbau.at](http://www.heimbau.at)

Bauplatz 2: ÖSW  
Tel.: 01/40 157-130 bis 135,  
[www.oesw.at](http://www.oesw.at)

Bauplatz 3: SOZIALBAU  
Tel.: 01/52 195-0  
[www.sozialbau.at](http://www.sozialbau.at)

Bauplätze 5 und 7: BAI  
Tel.: 01/33 146-0  
[www.bai.at](http://www.bai.at)

Bauplatz 6: ARWAG  
Tel: 01/79 700-0  
[www.arwag.at](http://www.arwag.at) Schluss (kau)

Rückfragehinweis:  
Christian Kaufmann  
Mediensprecher Vbgm. StR Dr. Michael Ludwig  
E-Mail: [christian.kaufmann@wien.gv.at](mailto:christian.kaufmann@wien.gv.at)  
Tel: 01/4000-81277