

Neues Stadtquartier Kurbadstraße – Bauträgerwettbewerb abgeschlossen

Im 10. Wiener Gemeindebezirk entsteht neben Therme Wien und U1-Endhaltestelle Oberlaa bis 2027 ein gänzlich neues Stadtquartier.

© querkraft architekten zt gmbh



Die WSE Wiener Standortentwicklung, ein Unternehmen der Wien Holding, hat die städtebaulichen Grundlagen für die Flächen des ehemaligen Kurmittelhauses und anderer früherer Einrichtungen der Therme Oberlaa entwickelt.

Insgesamt werden rund 690 Wohnungen, Sonderwohnformen, soziale Infrastruktur und Nahversorgung errichtet. Das Projektgebiet gliedert sich dabei in sieben Areale, davon fünf Bauplätze für geförderten und zwei Bauplätze für frei finanzierten Wohnbau.

Einzigartig innovativer Bauträgerwettbewerb

Der dialogorientierte zweistufige Bauträgerwettbewerb – von der

WSE gemeinsam mit dem wohnfonds_wien durchgeführt – wurde Ende 2023 abgeschlossen. Die Beurteilung der eingereichten Projekte erfolgte anhand eines 4-Säulen Modells, in dem die Säulen Ökonomie, Soziale Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie einzeln bewertet wurden.

at home Immobilien-GmbH und GESIBA überzeugten

Auf den von der WSE in das Verfahren eingebrachten Bauplätzen 2 und 3 gingen die at home Immobilien-GmbH sowie die GESIBA als siegreiche Bauträger hervor. Auf Bauplatz 2 setzt die at home Immobilien-GmbH mit ihrem Projekt „Laa Laa Land – so schön ist das Leben am Kurpark Oberlaa“ eine

lebendige und klimaresiliente Wohnanlage mit freifinanzierten Eigentumswohnungen, einem Kindergarten, Gastronomie und drei Geschäftslokalen um. Durch die Kombination von unterschiedlichen Gebäudestrukturen mit vielfältigen Fassadensystemen wird ein lebendiges Stadtbild geschaffen. Besonderes Augenmerk liegt auf einer klimaschonenden Bauweise: Innovativer Holzbau wird mit bauteilaktivierenden Decken aus Stahlbeton kombiniert, um nachhaltige, rückbaubare und nutzungsneutrale Bauwerke herzustellen. Zusätzlich schaffen vielfältig nutzbare Freiräume am Boden und auf den Dächern der einzelnen Bauteile Kühlung und Raum für Biodiversität.

Auf Bauplatz 3 setzt die GESIBA eine Wohnanlage mit geförderten Mietwohnungen um. Die Grundrisse sowie die Gebäudestruktur sind flexibel gehalten und ermöglichen eine Reaktion auf geänderte Wohnbedürfnisse in der Zukunft. Die barrierefreie Umsetzung von Gebäude und Wohnungen legt ein Augenmerk auf Wohnformen fürs Älterwerden. Der kompakte Baukörper nimmt auf den Baumbestand Rücksicht, welcher zusätzlich ergänzt wird. Begrünte Dächer und Fassadenbegrünung unterstützen zusätzlich die Verdunstungskühlung und verbessern das Mikroklima am Bauplatz.

www.wse.at