DAS SONNWENDVIERTEL *

LEBENDIG, LEISTBAR, L(I)EBENSWERT

LIEBE LESERINNEN, LIEBE LESER! 2

DIE GB* – FÜR SIE VOR ORT 3

WIE ALLES BEGANN ... 4

DAS IST DAS SONNWENDVIERTEL 5

MEILENSTEINE IN DER ENTWICKLUNG 6

SCHRITT FÜR SCHRITT ZUM NEUEN STADTTEIL 7

STÄDTISCHE VIELFALT IM SONNWENDVIERTEL 8

VIELFÄLTIGE WOHNFORMEN 10

DAS SONNWENDVIERTEL ALS GELUNGENES EXPERIMENTIERFELD 12

EIN JAHRHUNDERTPROJEKT MITGESTALTEN 14
Das GB*Stadtteilmanagement im Sonnwendviertel

GESCHICHTEN AUS DER NACHBARSCHAFT 16

GEBIETSBETREUUNG STADTERNEUERUNG

Für die Stadt Wien

gbsternwien @gbsternwien gbstern.at

LIEBE LESERINNEN, LIEBE LESER!

Mit dem SONNWENDVIERTEL beim Hauptbahnhof entstand ein neues Grätzel für über 10.000 Menschen. Hier ist leistbares, hochwertiges Wohnen heute und zukünftig gesichert. Mehr als 50 % des Wohnraums wurde gefördert errichtet. Entstanden sind nicht nur innovative Bauten, auch eine lebendige Nachbarschaft hat sich entwickelt.
Das GB*Stadtteilmanagement hat die Veränderungen von Beginn an begleitet und die Stadtteilexpert*innen haben alles darangesetzt, die Menschen beim Ankommen, Einleben und Wohnen bestmöglich zu unterstützen. Mit Erfolg, wie Sie jetzt nachlesen können.

© David Bohmann

Kathrin Gaál
Frauen- und Wohnbaustadträtin,
Vizebürgermeisterin der Stadt Wien

© Foto christian husar

Marcus Franz
Bezirksvorsteher Favoriten

Favoriten ist ein vielfältiger Bezirk. Gewachsene Stadtteile und neue Stadtentwicklungsgebiete treffen hier aufeinander und machen den Bezirk lebendig. Im neuen Sonnwendviertel wurde nicht nur leistbarer Wohnraum gebaut. Hier verbringen die Menschen ihre Freizeit, gehen in den Kindergarten oder zur Schule, erledigen ihre Arztbesuche, nutzen die Kulturangebote oder kaufen ein – das Sonnwendviertel bietet viel für den gesamten Bezirk. Diese Broschüre zeigt Ihnen das in anschaulicher Weise.

© GB*

DIE GB* – FÜR SIE VOR ORT

© GB*

Die **Gebietsbetreuungen Stadterneuerung,** kurz **GB*,** informieren und beraten überall dort, wo Wien sich verändert und Neues entsteht. Wir beantworten Fragen zu aktuellen Entwicklungen, bringen Menschen zusammen und unterstützen Ideen.

In großen Neubaugebieten, wo sich die Stadt entwickelt, begleiten wir mit unseren GB*Stadtteilmanagements – so auch im Sonnwendviertel im 10. Bezirk.

Das **GB*Stadtteilmanagement Sonnwendviertel** blickt auf eine lange Tätigkeit zurück. Seit 2012 sind wir vor Ort und informieren in unserem Lokal und bei Veranstaltungen im Grätzel darüber, was im neuen Stadtteil geplant und gebaut wird.

Wir helfen neuen Bewohner*innen dabei, sich vor Ort zu orientieren, setzen Aktivitäten für eine gute Nachbarschaft und fördern das „Zusammenwachsen" von neuem Stadtteil mit der angrenzenden Umgebung.

Nach fast 20 Jahren Entwicklungs- und Bauzeit wurde das Sonnwendviertel 2023 fertiggestellt. Ein freudiger Anlass und Grund, Ihnen diesen lebenswerten Stadtteil mit unserer Broschüre näher vorzustellen.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen und Entdecken!

Sie wollen über Entwicklungen im Bezirk und unsere Aktivitäten im Stadtteilbüro erfahren? Melden Sie sich für unseren Newsletter an!
→ **www.gbstern.at/newsletter**

Mehr zu den Aktivitäten des GB*Stadtteilmanagements Sonnwendviertel lesen Sie ab ↗ Seite 14

BEI UNS SIND SIE RICHTIG!

GB*STADTTEILMANAGEMENT SONNWENDVIERTEL / HAUPTBAHNHOF

Ab 2024 ist das GB*-Stadtteilbüro in der Quellenstraße 149 die erste Anlaufstelle für Fragen rund ums Sonnwendviertel – wir freuen uns auf Ihren Besuch!

GB*STADTTEILBÜRO
für die Bezirke 3, 4, 5, 10 und 11
Quellenstraße 149, 1100 Wien
T: (+43 1) 602 31 38
ost@gbstern.at
MO, MI, FR 14-18 Uhr, DI 9-13 Uhr, DO 9-18 Uhr

WIE ALLES BEGANN ...

Die Idee, in Wien einen zentralen Bahnhof zu bauen, gibt es schon lange. Schon zu Beginn der Eisenbahnzeit, vor 150 Jahren, gab es die ersten Überlegungen dazu. Aber erst 1989 – nach dem Fall des Eisernen Vorhangs zu den Staaten im Osten – begannen ernsthafte Überlegungen, einen Zentralbahnhof neu zu bauen.

Wussten Sie, dass zwischen 1870 und 1873 26 Projekte für einen neuen „Centralbahnhof" eingereicht wurden? Realisiert wurde keines davon.

Das Areal, das die Österreichischen Bundesbahnen (ÖBB) dort mit allen Gleisanlagen, Verschubanlagen und einem Frachtenbahnhof hatten, war circa 85 Hektar groß, etwas kleiner als der 8. Bezirk in Wien. 2003 wurde von Stadt Wien und den ÖBB entschieden, einen neuen Hauptbahnhof zu errichten – am Standort des damaligen Süd-, Ost- und Frachtenbahnhofs der ÖBB.

Dadurch wurden auch viele Flächen im Umfeld des neuen Bahnhofs frei. Auf der westlichen Seite das 10 Hektar große „Neue Landgut", das bis 2027 bebaut wird. Rund um den Hauptbahnhof das 25 Hektar große „Quartier Belvedere", wo bis 2022 ein Geschäftsviertel entstand. Und im Süden das 44 Hektar große Sonnwendviertel, das 2023 fertig gestellt wurde.

© MartinFrey

© GB*

© googleEarth 2023 / eigene Bearbeitung

Sie interessieren sich für die Entwicklungsgeschichte des Hauptbahnhofs?
Dann lesen Sie den Blog-Beitrag von Andreas Schwab, dem ehemaligen Programmleiter des städtischen Projekts Hauptbahnhof
→ https://blog.stadtentwicklung.wien.gv.at/hauptbahnhof

Wohnungszahlen im Überblick

Sonnwendviertel:	4.265, davon 2.407 gefördert
Quartier Belvedere:	1.513, davon 148 gefördert
Neues Landgut (geplant):	ca. 1.100, davon ca. 400 gefördert (davon 165 Gemeindebau NEU)
GESAMT	**ca. 6.880,** davon ca. 2.955 gefördert

DAS SONNWENDVIERTEL

Das Areal des heutigen Sonnwendviertels war mehr als 100 Jahre lang der Frachtenbahnhof Süd, ein Areal mit Gleisen, Abstellanlagen, Betriebsgebäuden und einer Mauer rundherum. Die Menschen in der Umgebung erlebten das Gebiet nicht nur als Handelszentrum, sondern auch als großen „Sperrriegel" zwischen 10. und 3. Bezirk.

© GB*

Nach dem Grundsatzbeschluss, einen neuen Hauptbahnhof zu bauen, wurde 2004 der Masterplan für das gesamte Areal von der Stadt Wien beschlossen. Die GB* wurde mit dem Stadtteilmanagement des Sonnwendviertels beauftragt, um eine möglichst gute Einbindung der hier wohnende Anrainer*innen und der neuen Bewohner*innen zu gewährleisten.

Der Masterplan wird an neue Bedürfnisse angepasst

Ursprünglich sah der Masterplan noch eine Gewerbezone im Sonnwendviertel Ost für Betriebe entlang der Bahn vor. 2012 wurde jedoch nochmals umgeplant. Dem Bedürfnis nach mehr Wohnraum und Platz zum Arbeiten in der wachsenden Stadt wurde Rechnung getragen. Zurecht! Heute präsentiert sich das Sonnwendviertel dank der vorausschauenden Planung als vielfältiger, bunter und lebendiger Stadtteil mit unterschiedlichen Wohnformen. Hier wurden die ersten smart-geförderten Wohnungen in Wien geplant und es wurden Grundstücke an Baugruppen und Quartiershäuser vergeben. Immer im Blick der Stadtentwicklung: Neue Impulse für ein gutes Zusammenleben zu setzen.

Das Sonnwendviertel heute ...

... präsentiert sich als kleinteilig strukturierter Stadtteil, der Wohnen und Arbeiten verbindet und in dem viele unterschiedliche Wohnformen zu finden sind – Baugruppenhäuser, Quartiershäuser, Kurzzeitwohnen, geförderte Wohnbauten und freifinanzierter Wohnbau. Der Helmut-Zilk-Park ist das grüne Herz in der Mitte des Stadtteils.

Wohlfühlgrätzel Sonnwendviertel

Der öffentliche Raum spielt eine große Rolle im Stadtteil und wird gerne genutzt. Der Motorikpark, die Spielplätze und die Kleinkinderspielbereiche zwischen den Wohnbauten laden zum Verweilen und Bewegen ein, im Park werden in der warmen Jahreszeit gratis Kurse angeboten – da wird geturnt und getanzt, in der Hundezone und im Café kommen die Menschen miteinander ins Plaudern und beim gemeinsamen Schaffen in den Nachbarschaftsgärten werden nachbarschaftliche Bande geknüpft und Freundschaften geschlossen.

Wussten Sie, dass von 515 Mio. € an genehmigten Kosten der Stadt Wien bei der Umsetzung 51 Mio. € eingespart wurden? Ein bemerkenswertes Ergebnis für ein Projekt dieser Größenordnung.

© ÖBB/ Luftbild Redl

© Google Earth 2004 eigene Bearbeitung

MEILENSTEINE IN DER ENTWICKLUNG

1874 – Eröffnung Süd-/Ost- und Frachtenbahnhof

2003 – Letter of Intent Entscheidung für neuen Hauptbahnhof

2004 – Beschluss des ersten Masterplans

2007 – Rahmenvertrag zwischen ÖBB und der Stadt Wien
Aufteilung der Zuständigkeiten und Finanzierung

2009 – Grundstücksvergabe Sonnwendviertel West
Bauträgerwettbewerbe
wohnfonds_wien

EPK – Start Flächenwidmungs- und Bebauungsplan

2012 – Baustart
Kooperatives Planungsverfahren Sonnwendviertel Ost

GB*Stadtteilmanagement startet

2013 – Besiedlung

2014 – Baustart Helmut-Zilk-Park

Eröffnung Bildungscampus

2015 – Auswahl Baugruppen und Quartiershäuser
im Sonnwendviertel Ost

2017 – Vergabe weiterer Grundstücke durch ÖBB
frei finanzierter Wohnbau

Eröffnung Helmut-Zilk-Park

2018 – Betriebsstart der verlängerten Straßenbahnlinie D

2019 – Abschluss der Bauarbeiten
Die letzen Gebäude und die Bloch-Bauer-Promenade werden fertiggestellt.

2023

Was ist ein Flächenwidmungs- und Bebauungsplan?
Hier wird festgelegt, wo Gebäude wie hoch, mit welcher Nutzung und unter welchen baulichen Rahmenbedingungen errichtet werden dürfen.

Was ist ein Bauträgerwettbewerb?
Bauträger und Expert*innen-Teams erstellen Konzepte für die Bebauung eines Grundstücks. Eine Fachjury beurteilt diese nach den Kriterien Architektur, Ökonomie, Ökologie und Soziale Nachhaltigkeit und wählt das beste Konzept aus. Der ausgewählte Bauträger darf den Bauplatz dann bebauen.

SCHRITT FÜR SCHRITT ZUM NEUEN STADTTEIL

2004: STÄDTEBAULICHES EXPERT*INNENVERFAHREN UND MASTERPLAN

Nach der Entscheidung für einen neuen Hauptbahnhof begann die große Planungsarbeit mit einem städtebaulichen Expert*innen-verfahren. Ab März 2004 entwickelten 10 europäische Architekt*innenteams in einem zweistufigen Wettbewerb viele Ideen für den neuen Wiener Hauptbahnhof und den Stadtteil rundherum. Die Jury des Wettbewerbs wählte zwei Entwürfe der Architektenteams Albert Wimmer und Hotz/Hoffmann aus. Die beiden Konzepte wurden zu einem gemeinsamen Masterplan weiterentwickelt.
Im Masterplan wurden die Grundstruktur des Stadtteils und seine Erschließung festgelegt. Das Sonnwendviertel West (entlang der Sonnwendgasse und Gudrunstraße) wurde als Wohnviertel definiert, das Sonnwendviertel Ost (entlang der Bahn) als Gewerbegebiet. Als grüne Mitte wurde der Helmut-Zilk-Park geplant. Ende 2004 wurde der Masterplan im Wiener Gemeinderat beschlossen.

© Aldinger & Wolf

2009: ABRISS DES FRACHTENBAHNHOFS UND BAUBEGINN IM WESTEN

Mit dem Abriss des Frachtenbahnhofs begann der Bau des Sonnwendviertels im Westteil. Zuerst wurden die großen Wohnbauten entlang der Sonnwendgasse errichtet. Bald zeigte sich jedoch, dass der Masterplan an aktuelle Entwicklungen angepasst werden musste. Die Bevölkerung wuchs in dieser Zeit rasant und mehr Wohnraum als Gewerbeflächen war gefragt. In Folge wurde die Planung für das Sonnwendviertel Ost entlang der Bahn neu aufgerollt.

© Max Rieder

2012: NEUPLANUNG MIT KOOPERATIVEM PLANUNGSVERFAHREN IM OSTEN

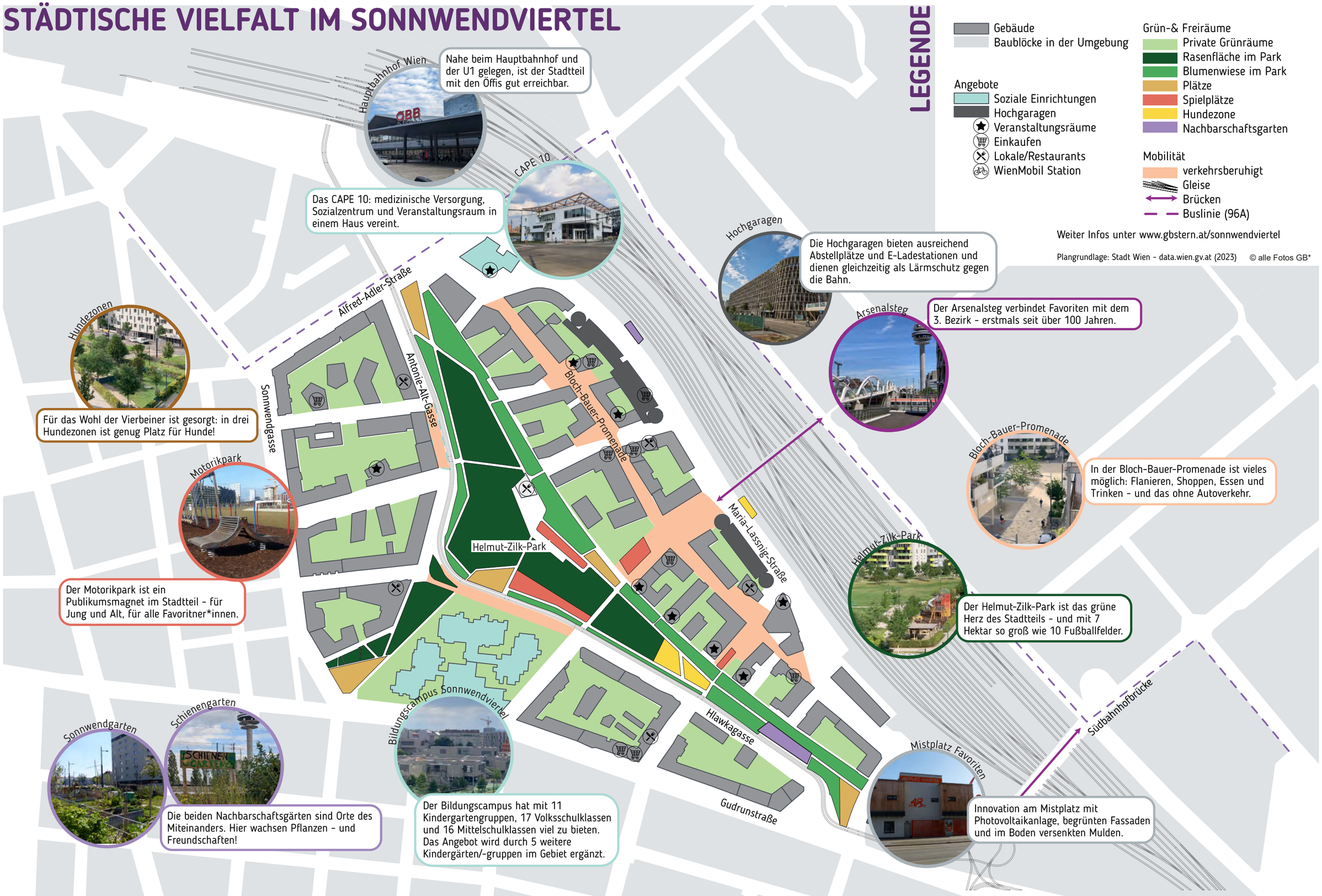
Für die Neuplanung des Sonnwendviertel Ost wurde ein kooperatives Planungsverfahren gewählt. Das heißt: einzelne Teams reichen Ideen ein, eine Jury wählt die besten aus. Anschließend entwickeln diese Teams auf Basis ihrer Ideen ein gemeinsames Leitbild für das Gebiet. Strukturell wurde dabei die Maria-Lassnig-Straße direkt an die Bahn gerückt und die Bloch-Bauer-Promenade als autofreies Zentrum des Viertels geplant. Als Schallschutz wurden Hochgaragen entlang der Bahn situiert, dafür gibt es im Sonnwendviertel Ost weit weniger Tiefgaragenplätze als in anderen Stadtteilen.
Die Bauplätze wurden kleinteilig strukturiert, das verleiht dem Sonnwendviertel Ost seine abwechslungsreiche Struktur. Um die Erdgeschoßzonen zu beleben, wurden Baugruppen- und Quartiershäuser strategisch platziert, da diese aktiv Impulse für die Nachbarschaft setzen.
Dieser nochmalige Planungsprozess trug wesentlich dazu bei, dass im Sonnwendviertel ein lebenswerter und lebendiger Stadtteil mit hoher Lebens- und Aufenthaltsqualität entstanden ist.

© GB*

© GB*

Mehr zur Entstehung des Sonnwendviertels lesen Sie in der Publikation „Ein Stück Stadt bauen“ nach.
www.wien.gv.at/stadtentwicklung/projekte/pdf/leben-am-helmut-zilk-park.pdf

STÄDTISCHE VIELFALT IM SONNWENDVIERTEL



VIELFÄLTIGE WOHNFORMEN

Im Sonnwendviertel gibt es 4.265 Wohnungen für circa 10.000 Bewohner*innen. Bemerkenswert ist die Vielfalt an unterschiedlichen Wohnformen – und die Tatsache, dass mehr als die Hälfte der Wohnungen, nämlich über 2.400, gefördert sind. Einige davon, wie zum Beispiel SMART-Wohnungen, waren ein ganz neuer Baustein im geförderten Wohnbau. Zusätzlich finden sich im Sonnwendviertel andere, vielfältige Angebote für leistbares Wohnen.
Neu war auch, dass einige Grundstücke an Baugruppen und Quartiershäuser vergeben wurden, mit der Vorgabe, Impulse und einen Mehrwert für die Nachbarschaft zu setzen.

GEFÖRDERTE WOHNUNGEN

Über die Hälfte der Wohnungen im Sonnwendviertel sind gefördert und haben daher einen gedeckelten Mietpreis. Damit gibt es nicht nur **leistbaren Wohnraum** für circa 5.650 Menschen, auch die Ausstattung der Wohnhäuser hat viel zu bieten. Balkon oder Loggia für die Wohnungen, Gemeinschaftsräume, großzügige Freiflächen im Hof oder Dachterrassen: all das ist Standard bei den geförderten Wohnungen im Sonnwendviertel, egal, ob es sich um die kompakteren SMART-Wohnungen oder um die etwas größeren geförderten Wohnungen handelt.

Ein gutes Beispiel ist das so.vie.so im westlichen Sonnwendviertel. Schon in der Planungsphase konnten die zukünftigen Bewohner*innen aus einem vielfältigen Angebot ihre Wohnung aussuchen und adaptieren. Parallel dazu überlegten sie sich gemeinsam die Nutzungen und die Ausstattung für die Gemeinschaftsräume und für die Freiraumbereiche. Jetzt gib es im so.vie.so eine Bibliothek fürs Haus und das Grätzel, Gemeinschafts- und Multifunktionsräume für Kindergeburtstage und Gemeinschaftsfeste, Laubengangbalkone und eine Dachterrasse mit Gemeinschaftsküche für alle im Haus.

SMART-WOHNUNGEN

Erstmals in Wien geplant wurden **SMART-Wohnungen**, in der Wohnhausanlage Antonie-Alt-Gasse 11. Im gesamten Sonnwendviertel wurden 446 dieser Wohnungen gebaut. Sie bieten Kleinfamilien, Paaren und Singles hochwertigen Wohnraum – bei gleichzeitig niedrigen Mieten. Sie sind ein Vorzeigebeispiel für kompaktes, kostengünstiges Wohnen. Die in unterschiedlichen Größen verfügbaren Grundrisse fallen insgesamt etwas kleiner aus als in herkömmlichen geförderten Wohnungen. Gleichzeitig sind sie flexibel und bieten den Bewohner*innen viele Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten. So kann z. B. eine alleinerziehende Person die Möbelstücke so anordnen, dass ein kleines zusätzliches Zimmer entsteht.

Das Konzept der SMART-Wohnungen hat sich bewährt und findet heute Platz in allen neuen geförderten Wiener Wohnbauten.

BAUGRUPPENHÄUSER

Baugruppen erfreuen sich steigender Beliebtheit. Aus diesem Grund wurden im Sonnwendviertel extra Bauplätze reserviert. In einer Baugruppe versammeln sich interessierte Menschen, die gemeinsam in einem Haus wohnen wollen. Sie erarbeiten gemeinsam mit Expert*innen die Planung, den Bau und die Finanzierung ihres Hauses.

Ein gutes Beispiel dafür ist das Gleis 21. Ein Holzhaus mit leuchtend gelber Erdgeschoßzone, türkisen Fenstern und vielen begrünten Balkonen. Hier können die Bewohner*innen ihren Traum vom gemeinschaftlichen Wohnen leben - in der Gemeinschaftsküche werden Feste gefeiert, die Bibliothek ist eine kleine Ruheoase und in der Werkstatt wird oft gemeinsam gewerkt. Die Bewohner*innen engagieren sich in ehrenamtlichen Arbeitsgruppen dafür, dass das Haus instand gehalten wird, das Miteinander im Haus gut läuft - und sie wirken aktiv in den Stadtteil hinaus.

Mit Veranstaltungssälen im Erdgeschoß, offenen kulturellen Angeboten und einem Café ist es auch ein Veranstaltungsort und nachbarschaftlicher Treffpunkt für das ganze Grätzel. So wie auch die Häuser der anderen Baugruppen Bikes&Rails oder der Grüne Markt, in denen es Flohmärkte, Grätzelfeste, Nachbarschaftsgespräche und vieles mehr gibt. Das hält das Sonnwendviertel so lebendig!

QUARTIERSHÄUSER

Und dann gibt es noch Quartiershäuser mit einer Mischung aus Arbeiten, Wohnen und Infrastruktur - und der Auflage, auch etwas für die Nachbarschaft anzubieten. Das Architekturbüro Franz&Sue hat mit dem Stadtelefanten ein ganz besonderes Quartiershaus realisiert: Unter dem Motto „Miteinander statt gegeneinander“ ist ein gemeinsames Haus, ein Kreativcluster, ein Arbeits-, Denk- und Vernetzungsort der Architektur- und Baubranche und das inmitten der Stadt entstanden. Die gemeinsamen Veranstaltungsräume laden zum Diskutieren, Vernetzen und büroübergreifenden Arbeiten an Projekten ein. Und mit dem Lokal Mimi im Erdgeschoß gibt es tagsüber eine hauseigene Kantine und Mittagessen für Grätzelbewohner*innen.

Sie interessieren sich für die Vergabe von Wohnungen?
→ Bei der **Wohnberatung Wien** gibt es Informationen über geförderte Wohnungen und Gemeindewohnungen aus einer Hand.
→ https://wohnberatung-wien.at/

Neben all den besonderen Wohnformen gibts im Sonnwendviertel auch **frei finanzierte** und durch die **Wohnbauinitiative** geförderte **Wohnbauten** mit einem vielfältigen Wohnungsangebot. Und natürlich finden auch Studierende und Reisende im Sonnwendviertel in **Studierendenwohnhäusern** und Hotels ein gemütliches Plätzchen.

Wissenswerte Begriffe zum Wohnbau in Wien werden hier erklärt:
https://www.iba-wien.at/service/glossar

© alle Fotos: GB*

DAS SONNWENDVIERTEL ALS **GELUNGENES EXPERIMENTIERFELD**

Bei der Entwicklung des Sonnwendviertels kamen neue Werkzeuge zum Einsatz und neue Herangehensweisen in der Stadtteilplanung wurden ausprobiert. Erfolgreich!

Hier hatte das Thema "soziale Nachhaltigkeit" und die damit verbundene bewusste Berücksichtigung von Angeboten für die Nachbarschaft seine Premiere im geförderten Wohnbau. Auch das kooperative Planungsverfahren war ein Novum. Mit der Vergabe von Grundstücken an Baugruppen und Quartiershäuser im Rahmen von Wettbewerben wurden aktive und engagierte Bewohner*innen in den Stadtteil geholt, die Impulse für die Nachbarschaft setzten und setzen. Wichtige Themen waren auch Kleinteiligkeit, Nutzungsmischung, hochwertige Erdgeschoßnutzung, innovative Mobilität, Fußgänger*innenorientierung und qualitätvolle Freiraumgestaltung.

Im Sonnwendviertel befinden sich besonders gelungene Beispiele von gefördertem Wohnbau und Bauprojekte mit neuen Wohnformen. Daher wird der Stadtteil auch gerne von internationalen Fachdelegationen besucht.

SOZIALE NACHHALTIGKEIT – FÖRDERUNG DER NACHBARSCHAFT

2009 führte der wohnfonds_wien im Bauträgerwettbewerb Sonnwendviertel I erstmals das Thema „soziale Nachhaltigkeit“ als Bewertungskriterium für die Grundstücksvergabe ein. Dabei mussten die Bauträger in ihren eingereichten Konzepten nicht nur Qualitätskriterien in den Bereichen Ökonomie, Ökologie und Architektur erfüllen, sondern als vierte Qualitätssäule erstmals die soziale Nachhaltigkeit. Dadurch soll eine lebendige Nachbarschaft in den Wohnbauten gefördert werden. Für die Bewohner*innen entstand ein Mehrwert durch die gemeinsam nutzbaren Räume. Die Gemeinschaftsflächen können vielfältig genutzt werden, manche wurden von den Bewohner*innen selbst als gemeinsame Freizeiträume gestaltet. So entstanden Gemeinschaftsküchen, Dachterrassen mit Kräuterbeeten, Kletterwände oder Kinderspielräume: die Angebote sind so vielfältig wie die Nachbarschaft!

INNENHOF: GEMEINSAM PLANEN – OFFENER ZUGANG

Damals neu, heute fast überall Standard: im Sonnwendviertel setzte man von Anfang an auf Offenheit und Durchlässigkeit der Freiräume und Innenhöfe. Dazu gehörte bei den Bauträgerwettbewerben 2009 auch die Vorgabe für eine bauplatzübergreifende Kooperation. Das wird besonders bei den Innenhöfen sichtbar, die Ergebnisse geben diesem Ansatz recht.
Offene Innenhöfe ohne Zäune eröffnen neue und schnellere Wege, die Aufenthalts- und Spielfläche wird größer und vielfältiger. Das wirkt sich auf die Nachbarschaft aus. Denn bewegt man sich gerne durch die Höfe und erlebt das als angenehm, nutzt man lieber das Rad oder geht öfters zu Fuß.

KOOPERATIVE PLANUNG ALS BASIS FÜR BAUGRUPPEN UND QUARTIERSHÄUSER

Die kooperative Planung sah vor, Grundstücke an Baugruppen und Quartiershäuser zu vergeben. In dieser Form erstmals in Wien. Die Idee: wer ein Grundstück im neuen Stadtteil erwerben und bebauen wollte, der musste nachbarschaftliche Impulse für das gesamte Grätzel setzen.

Vergeben wurden die Grundstücke in einem zweistufigen Verfahren, ausgewählt von einem Quartiersentwicklungsgremium – auch das GB*Stadtteilmanagement war hier vertreten. Jene Projekte, die aus den wettbewerblichen Verfahren für Quartiershäuser und Baugruppen entstanden, sind so über das ganze Areal verteilt, dass sie die städtebauliche und Nutzungsqualität für das ganze Projektgebiet positiv beeinflussen und somit gleichsam als „Juwelen“ am Stadtkörper die Qualität des Stadtviertels insgesamt steigern.

→ Was ein kooperatives Planungsverfahren ist, erfahren Sie auf Seite 7.

Wissenswerte Informationen über die Bauträgerwettbewerbe im Sonnwendviertel können Sie in der **Broschüre** des wohnfonds_wien **„Sonnwendviertel – gefördert wohnen im neuen Stadtquartier“** nachlesen https://wohnfonds.wien.at/media/Website%20PDF-INFO%20Downloads/Publikationen/Neubau/2017_Sonnwendviertel_web.pdf

VERKEHRSBERUHIGTES GRÄTZEL MIT NACHHALTIGEN MOBILITÄTSANGEBOTEN

Für den östlichen Teil des Sonnwendviertels wurden bei der Überarbeitung des städtebaulichen Leitbilds 2012 auch bedeutende Vorgaben für den Themenbereich Mobilität formuliert. So wurde ein Mobilitätskonzept erarbeitet, in dem die Verkehrsberuhigung innerhalb des Grätzels, die Errichtung von Hochgaragen und die Einrichtung eines Fonds für nachhaltige Mobilitätsprojekte im Stadtteil festgelegt wurden. Der Mobilitätsfonds speist sich durch Beiträge von Investoren und Bauträgern im Sonnwendviertel Ost. Mit diesem wurden Anreize für nachhaltige Mobilitätsangebote im Stadtteil geschaffen, wie zum Beispiel die Selbsthilfe-Werkstatt für Fahrräder, Einkaufstrolleys und Lastenräder zum Ausleihen oder Bildungsveranstaltungen zum Thema nachhaltige Mobilität.

→ Nähere Informationen über den Mobilitätsfonds Wien und die geförderten Projekte finden Sie hier:
www.wien.gv.at/verkehr/mobilitaetsfonds

© alle Fotos GB*

EIN JAHRHUNDERTPROJEKT MITGESTALTEN
DAS GB*STADTTEILMANAGEMENT IM SONNWENDVIERTEL

In Stadtentwicklungsgebieten, in denen mehr als 1.000 Wohneinheiten gebaut werden, setzt die Stadt Wien ein GB*Stadtteilmanagement ein, um Entwicklungen, Projekte und Vorhaben in diesem Gebiet zu begleiten und darüber zu informieren.

Im Sonnwendviertel wurde das Stadtteilmanagement im September 2012 in der Landgutgasse/Ecke Sonnwendgasse eröffnet. Das Team des GB*Stadtteilmanagements hat Bewohner*innen und Akteur*innen mehr als ein Jahrzehnt vor Ort begleitet, informiert und zahlreiche Veranstaltungen organisiert. So vielfältig wie der Stadtteil waren auch die Aufgaben des GB*Stadtteilmanagements. Das vorgegebene Ziel: für die Menschen vor Ort da zu sein, die laufenden Entwicklungen im Blick zu haben und darüber zu informieren, Nachbarschaftsideen und Bewohner*innen-Initiativen zu unterstützen – und so das „Zusammenwachsen" von alten und neuen Stadtteilen zu fördern und zu einem gelingenden Miteinander beizutragen.

INFORMIEREN & VERNETZEN
Vernetzungstreffen, Workshops und die Veranstaltungsreihe „Forum Sonnwendviertel" förderten den Austausch zwischen Expert*innen und Interessierten. Die Themen waren so vielfältig wie die Informationsangebote. Diskutiert und gesprochen wurde über Bauträgerwettbewerbe, Wohnungsangebote, Nachbarschaftsgärten, geplante Nutzungen, und vieles mehr.

FAKTEN, FAKTEN, FAKTEN
Wenn ein so großer und innovativer Stadtteil entsteht, ist das allgemeine Interesse groß. Auch dem trägt die GB* Rechnung. Online auf www.gbstern.at/sonnwendviertel gibts Daten, Fakten und spannende Informationen zu den 50 Bauplätzen, zu neuen Straßennamen und zum Gebiet sowie Übersichtspläne zum Herunterladen. **www.gbstern.at/sonnwendviertel**

IDEEN AUFGREIFEN & WEITERLEITEN
Eine zentrale GB*-Aufgabe war es auch, Ideen und Vorschläge von Bewohner*innen zu „hören" und aufzunehmen und Anliegen – Bottom-Up – an planende Stellen und politische Entscheidungsträger*innen weiterzuleiten.
Der Schienengarten, der Skaterpark und die Hundezone in der Maria-Lassnig-Straße sind einige Beispiele gelungener Vernetzung zwischen Grundeigentümer*innen und Bewohner*innen.

DAS TEAM DES GB*STADTTEILMANAGEMENTS HAT IN 12 JAHREN
- jährlich circa **200 Anfrage**n zum Sonnwendviertel beantwortet,
- **390 Besucher*innen** bei den Sonnwendvierteltagen begrüßt,
- knapp **40 Gruppen** spannende Einblicke in den Stadtteil ermöglicht, zu Fuß genauso wie mit dem Rad,
- **28 Sonnwendviertel-Foren** zum Erfahrungs- und Wissensaustausch angeboten,
- über **600 Menschen** das GB*Stadtteilmanagement in der Landgutgasse als Ort für Treffen zur Verfügung gestellt,
- über **100 Deutschkonversationsrunden** im GB*Stadtteilmanagement begrüßt
- und dazu beigetragen, dass über **3.100 m² Freifläche** entlang der Bahntrasse von Bewohner*innen und Initiativen genutzt werden kann.

DAS MITEINANDER FÖRDERN
Ein neuer Stadtteil bringt nicht nur den neu Zuziehenden etwas, auch die Bewohner*innen aus den gewachsenen Gebieten haben etwas davon. Ein besonders gelungenes Beispiel fürs Miteinander ist der Sonnwendgarten. Entstanden ist er 2016 aus dem „Gartenlabor", ins Leben gerufen und fachlich sowie organisatorisch begleitet wurde er vom GB*Stadtteilmanagement. Das „Labor" war Experimentierfeld und Treffpunkt für Gartelinteressierte aus dem Sonnwendviertel genauso wie aus dem „alten" Favoriten. 60 Gärtner*innen legten Beete an, pflanzten, pflegten und ernteten eigenes Gemüse, umgeben von den Baustellen des Sonnwendviertels. Seit 2017 ist das Labor ein eigener Nachbarschaftsverein, der Sonnwendgarten wächst und gedeiht im Helmut-Zilk-Park und mit ihm das gute Miteinander im Stadtteil, auch über die Grenzen des Sonnwendviertels hinaus.

DEN STADTTEIL ENTDECKEN
Wege, den neuen Stadtteil zu entdecken, gab es für viele. Gemeinsam mit interessierten Wiener*innen ist die GB* durchs Sonnwendviertel geradelt und spaziert und hat viel zum Gebiet, zu neuen Wohnformen im Sonnwendviertel Ost oder Themen wie Wind und Wetter in der Stadtplanung erfahren. Besucht wurden auch Gebäude und Gebiete, die üblicherweise nicht öffentlich zugänglich sind.

Auch Fachexpert*innen und politische Delegationen aus aller Welt, von St. Pölten bis Los Angeles, von Graz bis Kasachstan, nutzten das vielfältige Angebot des GB*Stadtteilmanagements, lernten die Vorzüge des sozialen Wohnbaus in Wien kennen und informierten sich über gelungene stadtplanerische Experimente.

© alle Fotos GB*

GESCHICHTEN AUS DER NACHBARSCHAFT

Neu in einem Stadtteil ankommen, das kennen viele. Einem Stadtteil beim Wachsen zuschauen, das kennen weniger Menschen. Im Sonnwendviertel geht beides! Das Sonnwendviertel ist über 20 Jahre lang zu einem Stadtteil gewachsen. Neue Bewohner*innen sind hergezogen und haben hier ihren Lebensmittelpunkt und ihre Nachbarschaft gefunden. Das Team des GB*Stadtteilmanagements hat alt Eingesessene und neu Zugezogene getroffen und Geschichten zum Leben und zur Nachbarschaft im Sonnwendviertel mitgebracht. Bei der Deutschkonversation, im Nachbarschaftsgarten, im Helmut-Zilk-Park oder in einer Baugruppe – an so vielen Orten kann Nachbarschaft entstehen!

Ana-Marica und Khalthouma kennen sich seit fast 10 Jahren. Was sie verbindet: die Deutschgruppen im GB*Stadtteilmanagement und die Arbeit im Nachbarschaftsgarten.

Ana-Marica wohnt seit 2010 in einer Wohnung gleich beim Sonnwendviertel. Sie hat den Bau des neuen Stadtteils live miterlebt, das war anfangs eine Umstellung. Die Bauarbeiten und auch, dass es immer mehr Nachbar*innen gab. Als das Sonnwendviertel neu war, gab es wenige Orte, wo man sich treffen konnte. Das hat sich aber rasch geändert und jetzt ist Ana-Marica mehr im Sonnwendviertel als im „alten“ Favoriten unterwegs, auch wenn sie den Viktor-Adler-Markt nach wie vor gerne besucht.

Ana-Marica engagiert sich für ihre Nachbarschaft. 2015 hat sie eine Deutschkonversations-Gruppe ins Leben gerufen. Auf der Suche nach einem geeigneten Ort wurde sie beim GB*Stadtteilmanagement fündig. Hier konnte sie unkompliziert Räume nutzen und fast 5 Jahre lang jeden Dienstag Abend Gesprächsrunden veranstalten. Leider hat Corona das beendet. Ana-Marica hofft, dass sich Engagierte finden, die wieder Deutschgruppen starten – auf die Unterstützung von Ana-Marica können sie jedenfalls bauen.

Khalthouma hat die Deutschgruppe von Ana-Marica besucht. Hier hat sie mit Gleichgesinnten geübt, gelernt und gelacht und anschließend eine Ausbildung zur Kindergartenpädagogin begonnen und abgeschlossen. Mit Ana-Marica ist sie immer noch in Kontakt.

Khalthouma wohnt seit 5 Jahren in der Nähe des Sonnwendviertels. Im 10. Bezirk fühlt sie sich wohl, sie geht gerne in den Böhmischen Prater. Im Sonnwendviertel mag sie den Helmut-Zilk-Park besonders gerne. Mit den Kindern im Park picknicken, im Motorikpark turnen oder Freund*innen treffen – hier im Stadtteil ist das alles möglich. Auch ohne Auto und ohne Führerschein!

DAS SONNWENDVIERTEL IST **ALT UND NEU** – UND FÜR UNS EIN ZUHAUSE GEWORDEN.

ANA-MARICA UND KHALTHOUMA

FÜR MICH IST DAS **SONNWENDVIERTEL MEIN ZUHAUSE**. ICH BIN HIER AUFGEWACHSEN.

ARMIN

Armin ist ein Kind des Sonnwendviertels. Obwohl er noch jung ist, hat er einen Großteil seines Lebens hier verbracht, denn er war einer der ersten Bewohner*innen des Grätzels. Im Alter von 5 Jahren ist er hierhergezogen und hat im neuen Bildungscampus gleich Anschluss gefunden und die meisten seiner Freund*innen dort kennengelernt.

Nicht nur mit diesen, auch mit vielen anderen Menschen funktioniert das Zusammenleben im Viertel für ihn gut. Seine Nachbar*innen kennt er schon so lange, irgendwie waren sie schon immer für ihn da.

Das Wachsen des Viertels hat er live miterlebt. Besonders gerne ist er im Helmut-Zilk-Park mit seinen großen Freiflächen. „Man hat hier viel Wind und Schatten im Sommer und es ist entspannt zum Spazierengehen. Und der Motorikpark ist natürlich auch sehr cool“, sagt er. Den Park kennt er noch als große Baustelle. Und er weiß noch genau, wie er am Anfang beim Motorikpark stand und nicht genau wusste, was das wird.

Auch den Bau des Sonnwendviertels Ost hat er miterlebt und von seinem Fenster aus gesehen, wie der anfangs noch gute Blick auf das Arsenal immer mehr von neuen Bauten verdeckt wurde. Das Positive an den Bauten hat er aber auch bald entdeckt, denn damit kamen die Geschäfte zum Einkaufen, die ihm zu Beginn gefehlt haben.

Jetzt ist das Sonnwendviertel sein Zuhause und er verbindet es mit vielen schönen Erinnerungen.

© alle Fotos GB*

DAS SONNWENDVIERTEL IST EIN LEBENDIGES BEISPIEL DAFÜR, WIE **STÄDTE IN DER ZUKUNFT** AUSSEHEN KÖNNEN – **GRÜN, NACHHALTIG, INKLUSIV UND INSPIRIEREND.**

Harald und den Sonnwendgarten in einem Atemzug zu nennen, ist immer richtig. Aber der Reihe nach: Harald wohnt seit knapp 10 Jahren im Westteil des Sonnwendviertels. Er und seine Familie haben damals eine größere Wohnung mit guter Öffi-Anbindung gesucht. Da war eine Wohnung gleich beim Hauptbahnhof ideal. Die Entscheidung fürs Sonnwendviertel ist leichtgefallen, und es war eine gute!

Harald hat die Entwicklung des Sonnwendviertels von Anfang an miterlebt. Er kennt das Gebiet „von der Grube bis jetzt“ und fand das durchaus spannend.

Warum Harald den Stadtteil schätzt? Weil die Menschen hier mehr miteinander statt nebeneinander leben als anderswo. Als besonders verbindend erlebt er den Sonnwendgarten. Er war schon bei der Gartenlabor-Initiative des GB*Stadtteilmanagements dabei. Hier konnten sich die angehenden Gärtner*innen zwei Jahre lang finden, um schlussendlich in den heutigen Sonnwendgarten im Helmut-Zilk-Park zu übersiedeln. Der Garten war und ist für Harald mehr als nur die Möglichkeit, Gemüse anzubauen und Blumen zu ziehen. Er ist ein Ort, wo die Nachbarschaft zusammenkommt. Die Naschhecken, die von Passant*innen gerne abgepflückt werden, Beete für den Jugendtreff und die Caritas oder der Grätzelbrotofen – all das (und noch viel mehr) findet hier seinen Platz.

Für Harald ist der Garten eine von vielen Gemeinschaftsinitiativen im Stadtteil, die das Sonnwendviertel besonders und zu einem lebendigen Mosaik aus Menschen, Kulturen und Ideen und einem Ort machen, an dem Vielfalt und Gemeinschaft gelebt werden.

HARALD

Bea ist 2022 aus den USA ins Sonnwendviertel gezogen, in die Baugruppe Grüner Markt. Den Tipp dazu hat sie von Michaela aus der GB* bekommen. Zuerst ist sie in eine eigene Wohnung und dann in die Wohnung von Birgit gezogen. Ihr hat es damals sehr geholfen, dass es bereits eine starke Gemeinschaft im Sonnwendviertel gab. Das hat sie unterstützt, sich schnell einzuleben.

Ein wichtiger Ort für Bea ist der Helmut-Zilk-Park, weil sie dort abends viele Menschen mit den unterschiedlichsten Geschichten treffen kann. Am liebsten ist sie aber im "Kaffeesatz“, einem Café, das auch ein kleiner Veranstaltungsort und Treffpunkt für Kulturschaffende ist.

MAN MERKT IM SONNWENDVIERTEL WIRKLICH, DASS DIE MENSCHEN, DIE HIER LEBEN, **GEMEINSAM ETWAS BEWEGEN** WOLLEN.

BIRGIT UND BEA

Birgit gefiel die Idee, in einer Baugruppe zu leben, die Menschen in ihrer Nachbarschaft zu kennen, sich gegenseitig zu helfen und Ressourcen zu teilen. Gefunden hat sie dann eine Wohnung in der Baugruppe Grüner Markt.

Birgit freut sich, dass die Menschen, die hier leben, gemeinsam etwas bewegen wollen. Ihr Beitrag fürs Sonnwendviertel: Auf dem Dach des Grünen Markts gibts einen Bienenstock und vor dem Haus, auf dem ÖBB-Gelände, wollen Birgit und Bea einen Garten anlegen.

Lieblingsorte im Sonnwendviertel hat Birgit viele: Den Grünen Markt, das Café Feldhase und den Park. Am Sonnwendviertel gefällt ihr, dass es sehr fortschrittlich ist und futuristisch anmutet. Besonders gern wohnt Birgit auch im strukturierten Umfeld, in dem Grundbedürfnisse für alle zugänglich sind und feministische Perspektiven berücksichtigt werden.

IMPRESSUM
Medieninhaber und Herausgeber: Stadt Wien – Technische Stadterneuerung,
Maria-Restituta-Platz 1, 1200 Wien
Alle Angaben ohne Gewähr
Für den Inhalt verantwortlich: GB*Stadtteilbüro für die Bezirke 3, 4, 5, 10 und 11,
Quellenstraße 149, 1100 Wien
Gestaltung: kon-text Ingenieurbüro GmbH
Druck: druck.at, 2544 Leobersdorf
Stand: November 2023