

sehr geehrte Leserin,  
sehr geehrter Leser!



Sozialer geförderter Wohnbau in Wien schafft seit Jahrzehnten Angebote, die den gesellschaftlichen Entwicklungen und aktuellen Bedürfnissen der Menschen gerecht werden. Die soziale Durchmischung unterschiedlicher Einkommensschichten und das Miteinander der Generationen sind dabei vorrangige Ziele. Der Bauträgerwettbewerb „generationen: wohnen in Wien Favoriten, Währing und Donaustadt“ hat schwerpunktmäßig dieses Thema aufgegriffen. Bis 2019 werden auf drei Standorten rund 330 geförderte Wohnungen entstehen, die bedarfsorientierte, kostengünstige Wohnformen bieten. Wie dieses generationsübergreifende Wohnen auf der Pötzleinsdorfer Höhe in Währing umgesetzt wird, soll Ihnen der vorliegende Folder näher bringen.

Dr. Michael Ludwig, Wiener Wohnbaustadtrat

Dr. Michael Ludwig, Wiener Wohnbaustadtrat



Unterschiedliche Lebensstile und Lebensphasen brauchen eine flexible Wohnraumgestaltung. Das Siegerprojekt des Bauträgerwettbewerbs auf der Pötzleinsdorfer Höhe im 18. Wiener Gemeindebezirk richtet sich in erster Linie an junge Familien und besticht vor allem mit klugen Grundrissen wie zum Beispiel für Patchworkfamilien. Umfangreiche Gemeinschaftseinrichtungen in den Wohnhäusern und im Freien runden das Angebot ab. Alles ausgezeichnete Voraussetzungen für die erfolgreiche Umsetzung des Modells „Generationenwohnen“.

Michaela Trojan, Geschäftsführerin des wohnfonds\_wien  
Dieter Groschopf, stv. Geschäftsführer des wohnfonds\_wien

DI<sup>in</sup> Michaela Trojan, Geschäftsführerin des wohnfonds\_wien  
Dieter Groschopf, stv. Geschäftsführer des wohnfonds\_wien



## generationenwohnen

Generationenwohnen bedeutet, die Bedürfnisse von jungen BewohnerInnen, Jungfamilien bzw. Kindern und Jugendlichen zu beachten. Das Angebot von Spiel- und Bewegungsflächen hat hier ebenso Bedeutung wie auch Grundrissüberlegungen zum Beispiel im Bereich des Patchworkwohnens.

Generationenwohnen umfasst aber auch Angebote für ältere Menschen. Im Jahr 2015 war bereits ein Viertel der Wiener Bevölkerung über 60 Jahre alt. Da die Mehrheit so lange wie möglich in den „eigenen vier Wänden“ leben möchte, ist die Schaffung von barrierefreien Wohnungen und Anlagen ein wichtiger Teil des geförderten Wohnbauprogramms.

Für das Miteinander der Generationen spielen Gemeinschaftseinrichtungen in den Gebäuden und im Freien eine zentrale Rolle. In den neuen Wohnhäusern sind die Angebote dafür umfangreich und vielschichtig.

## SMART-wohnen

Das SMART-Wohnungsprogramm schafft bei allen geförderten Wohnungen in Wien ein Wohnungsangebot, das einerseits Kosten verringert, andererseits neue und kompakte planerische Ansätze bietet. Rund ein Drittel der Wohnungen auf der Pötzleinsdorfer Höhe werden als „smarte“ Variante verwirklicht.



# pötzleinsdorfer höhe

### WOHNQUALITÄT FÜR JUNGE FAMILIEN

Auf einem 6.974 m<sup>2</sup> großen Bauplatz in Wien Währing entstehen bis 2018 rund 70 geförderte Mietwohnungen – davon 25 SMART-Wohnungen mit Superförderung. Das Wohnungsangebot richtet sich vorrangig an junge Familien. Die besonders günstigen SMART-Wohnungen bestechen mit gut durchdachten Grundrissen. Die vorgelagerten Balkone und Eigengärten bieten den BewohnerInnen ihren privaten Freiraum. Im Erdgeschoß befinden sich ein Gemeinschaftsraum und ein Kinderspielraum. Im Freien fördern ein „Begegnungsplatz“ sowie Spielplätze für Kinder und Jugendliche das Miteinander. Ein Gemeinschaftsgarten lädt alle BewohnerInnen zum Gärtnern ein.

### SENSIBLER UMGANG MIT DER UMGEBUNG

Der geförderte Neubau passt sich mit einer maximalen Gebäudehöhe von 9 Metern und einer standortadäquaten Ausgestaltung der Freiräume gut in die Umgebung ein.

### ALLES IN NÄCHSTER UMGEBUNG

Supermärkte und weitere Geschäfte sind entlang der Krottenbachstraße und der Gersthofenstraße angesiedelt. Kindergärten, Schulen und Einrichtungen zur medizinischen Versorgung stehen in ausreichendem Ausmaß in nächster Umgebung zur Verfügung.

### GUTE VERKEHRSANBINDUNG

Die Endstelle der Buslinie 41A befindet sich direkt vor der Haustür.

### BAUTRÄGERWETTBEWERB

Die geförderten Wohnungen sind das Ergebnis eines Bauträgerwettbewerbs, der vom wohnfonds\_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung, durchgeführt wurde. Im Rahmen eines zweistufigen Verfahrens kürte die Jury im Februar 2016 den Sieger.

### SIEGERPROJEKT

#### Bauplatz A

Bauträger:	EBG
Architektur:	Architekt Krischanitz
Landschaftsplanung:	Lindle+Bukor
Soziologie:	Mag. <sup>a</sup> Sonja Gruber



18., Pötzleinsdorfer Höhe, Bauplatz A, Hofperspektive

18., Pötzleinsdorfer Höhe, Bauplatz A, Platz der Begegnung



## 18., pötzleinsdorfer höhe

generationen: wohnen in währing

# nutzerkonditionen

## BAUPLATZ A

### GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN

- Eigenmittel gesamt pro m<sup>2</sup> Nutzfläche € 215
- monatliche Nutzerkosten pro m<sup>2</sup> Nutzfläche € 6,75

### SMART-WOHNUNGEN MIT SUPERFÖRDERUNG

- Eigenmittel gesamt pro m<sup>2</sup> Nutzfläche € 60
- monatliche Nutzerkosten pro m<sup>2</sup> Nutzfläche € 7,19

### VERGABE/INFOS ZU DEN PROJEKTEN

[www.wohnberatung-wien.at](http://www.wohnberatung-wien.at)  
[www.ebg-wohnen.at](http://www.ebg-wohnen.at)

Impressum  
wohnfonds\_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung, lenauggasse 10,  
1082 wien, t: 01/403 59 19, e: [office@wohnfonds.wien.at](mailto:office@wohnfonds.wien.at), i: [www.wohnfonds.wien.at](http://www.wohnfonds.wien.at).  
Stand: April 2016.

Bildcredits  
Sabine Hauswirth, [www.studiohuger.at](http://www.studiohuger.at), fotolia, Sven Hinrichs, Hinrichs Wilkening  
Architekten

## BAUPLATZ A

### WOHNUNGSANGEBOT

- 45 geförderte Mietwohnungen
- 25 SMART-Wohnungen
- Geschöbwohnungen
- alle Wohnungen mit privatem Freiraum (Eigengarten, Balkon)

### GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

- Gemeinschaftsraum
- Kinderspielraum
- Waschküche

### MOBILITÄT

- 220 Fahrradabstellplätze in Fahrradräumen
- 50 PKW-Stellplätze

### FREIRAUM

- Flächen für gemeinsames Gärtnern
- Begegnungsplatz
- Kinder- und Jugendspielplatz

- Spielgeräte für alle Generationen
- Gemeinschaftsgarten
- Spazierweg
- gesamte Anlage barrierefrei

### ARCHITEKTUR

- zwei Nord-Süd-gerichtete Baukörper
- zwei Ost-West-gerichtete Baukörper
- maximale Gebäudehöhe 9 Meter
- Ausstattungspakete
- Stauraum auf Balkonen
- Einlagerungsräume im Untergeschoß

### BESIEDLUNGSMANAGEMENT

- für ca. zwei Jahre
- Gemeinschaftsbildungsprozess
- Aufbau und Etablierung Gemeinschaftsgarten
- moderierter Beteiligungsprozess für Ausstattung und Nutzungsregeln