

Konditionen/Projekte 1 bis 10

Stand: Februar 2019

GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN MIT KAUFPTION

Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche von € 66,84 bis € 500
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche von € 6,68 bis € 8,70

GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN OHNE KAUFPTION

Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 65
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 8,70

SMART-WOHNUNGEN

Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche von € 56,60 bis € 60
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,50

GEMEINDEBAU NEU

keine Eigenmittel
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,50

GEFÖRDERTE EIGENTUMSWOHNUNGEN

Kaufpreis gesamt pro m² Nutzfläche € 2.573
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 2,24

Vergabe/Infos zu den Projekten*

direkt beim Bauträger oder unter www.wohnberatung-wien.at

PROJEKT 1: www.bwsg.at; **PROJEKT 2:** www.wohnberatung-wien.at;

PROJEKT 3: www.wiensusued.at; **PROJEKT 4:** www.wohnen.at;

PROJEKT 5: www.oesw.at, www.schwarzatal.at;

PROJEKT 6: www.egw.at, www.hoe.at, www.sozialbau.at;

PROJEKT 7: www.oeww.at; **PROJEKT 8:** www.gewog-wohnen.at;

PROJEKT 9: www.egw.at, www.familienwohnbau.at;

PROJEKT 10: www.kallco.at

Bildcredits

MA 18/C. Fürthner, PID/Bohmann, www.studiohuger.at, archimedia.at, NERMA LINSBERGER ZTGMBH, zoomvp.at, Patricia Bagienski, einszueins architektur ZT GmbH, www.expressiv.at, MARC LORENZ - Architekturvisualisierung, Elsa Prochazka und syntax architektur zt gmbh, www.schreinerkastler.at, RIVIERA-MORETTI

Impressum

wohnfonds_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung, lenaugasse 10, 1082 wien, t: 01/403 59 19, e: office@wohnfonds.wien.at, i: www.wohnfonds.wien.at
stand: februar 2019

* Weitere Beteiligte der Projektteams sind unter www.wohnfonds.wien.at zu finden.

PROJEKT 1

Bauträger: BWS / WBG, Architektur: Arch.ⁱⁿ DIⁱⁿ Dr.ⁱⁿ Patricia Zacek-Stadler / architectureality Elsa Prochazka / ArchiMedia

WOHNUNGSANGEBOT / LOKALE

- 135 geförderte Mietwohnungen, 69 SMART-Wohnungen
- 58 geförderte Eigentumswohnungen
- Kindergarten

FÜR DIE GEMEINSCHAFT

- sieben Gemeinschaftsräume, Gemeinschaftsterrassen
- Paketzustellboxen
- Kinder- und Jugendspielplatz (Klettern)

PROJEKT 2

Bauträger: WIGEBÄ, Architektur: Nerma Linsberger

WOHNUNGSANGEBOT / LOKALE

- 229 Gemeindewohnungen NEU
- ein Geschäftslokal

FÜR DIE GEMEINSCHAFT

- sieben Gemeinschaftsräume
- Kinder- und Jugendspielplatz (Schaukeln)
- Rasenspielfläche

PROJEKT 3

Bauträger: Wien Süd, Architektur: Architekturbüro Schwalm-Theiss, Bresich & Gressenbauer mit Margarethe Cufur

WOHNUNGSANGEBOT / LOKALE

- 106 geförderte Mietwohnungen, 54 SMART-Wohnungen
- 13 Büros (Wohnen und Arbeiten)

FÜR DIE GEMEINSCHAFT

- ein Gemeinschaftsraum
- Wellnessbereich (Sauna und Fitness), Pool am Dach
- Kinder- und Jugendspielplatz
- Spiel- und Sportgeräte

PROJEKT 4

Bauträger: Neues Leben, Architektur: Ablinger, Vedral & Partner / atelier 4 architects / Kleboth und Dollnig

WOHNUNGSANGEBOT / LOKALE

- 185 geförderte Mietwohnungen, 103 SMART-Wohnungen
- ein Geschäftslokal

FÜR DIE GEMEINSCHAFT

- neun Gemeinschaftsräume
- Kinder- und Jugendspielplatz (Klettern, Balancieren)
- Spiel- und Sportgeräte (Freestyle und Fitness)



PROJEKT 5

Bauträger: ÖSW / Schwarzatal, Architektur: SMAQ GmbH

WOHNUNGSANGEBOT / LOKALE

- 214 geförderte Mietwohnungen, 107 SMART-Wohnungen
- drei Wohngemeinschaften, fünf Geschäftslokale

FÜR DIE GEMEINSCHAFT

- neun Gemeinschaftsräume
- elf Garten- und Glashäuser
- Kinder- und Jugendspielplatz, Spielwiese (Wasserspiel)

PROJEKT 6

Bauträger: EGW Heimstätte / Heimat Österreich / Wohnbau, Architektur: Baumschlagler Eberle / Pichler & Traupmann / Projektbau

WOHNUNGSANGEBOT / LOKALE

- 488 geförderte Mietwohnungen, 252 SMART-Wohnungen
- zwei Wohngemeinschaften, 18 Geschäftslokale

FÜR DIE GEMEINSCHAFT

- 21 Gemeinschaftsräume, digitales Schwarzes Brett
- Kinder- und Jugendspielplatz, Hundezone
- Grünflächen für Sport und Spiel (Hüpfen, Balancieren)

PROJEKT 7

Bauträger: ÖVW, Architektur: AllesWirdGut

WOHNUNGSANGEBOT / LOKALE

- 114 geförderte Mietwohnungen, 58 SMART-Wohnungen
- sieben Übergangswohnungen (Housing First)
- vier Geschäftslokale

FÜR DIE GEMEINSCHAFT

- zwei Gemeinschaftsräume
- Kinder- und Jugendspielplatz, Spiel- und Fitnessgeräte

PROJEKT 8

Bauträger: GEWOG, Architektur: einszueins

WOHNUNGSANGEBOT / LOKALE

- 120 geförderte Mietwohnungen, 60 SMART-Wohnungen
- Garconnierverbund (Menschen mit Behinderung)
- Übergangswohnungen
- zwei Gewerbeinheiten

FÜR DIE GEMEINSCHAFT

- Bibliothek, Spielverleih, Multifunktionsraum, Jugendraum, Werkstatt
- zwei Gemeinschaftsterrassen (Kleinkinderspiel, Hochbeete)
- Spielangebot „Rennbahn und Wegspiel“

PROJEKT 9

Bauträger: EGW Heimstätte / Familienwohnbau
Architektur: Franz&Sue / g.o.y.a.

WOHNUNGSANGEBOT / LOKALE

- 173 geförderte Mietwohnungen, 87 SMART-Wohnungen
- eine Wohngemeinschaft für SeniorInnen, elf Geschäftslokale

FÜR DIE GEMEINSCHAFT

- drei Gemeinschaftsräume, Postboxen für Lieferservice
- drei Mobility-Points (Car- und Bikesharing)
- Fahrradwerkstatt, E-Ladestationen (Fahrräder, Pkw)
- Spiel- und Aufenthaltsbereiche, Kleinkinderspiel im Hof

PROJEKT 10

Bauträger: KALLCO, Architektur: feld72

WOHNUNGSANGEBOT / LOKALE

- 90 geförderte Mietwohnungen, 75 SMART-Wohnungen
- betreutes Wohnen, Wohnen für Frauen

FÜR DIE GEMEINSCHAFT

- zwei Gemeinschaftsräume, drei Gemeinschaftsterrassen
- Kleinkinderspiel und Nutzungsangebot für alle Altersgruppen
- Thema „Rutschen und Klettern“, Urban Farming

wohnfonds_wien
fonds für wohnbau und stadterneuerung

22., berresgasse

ein neues, lebendiges stadtquartier



IBA
WIEN
Neues
soziales
Wohnen

wien
unser zuhause.
Wohnen, Wohnbau & Stadterneuerung

sehr geehrte Leserin,
sehr geehrter Leser!



Im sozialen Wohnbau ist Wien weltweit der Spitzenreiter. Gerade der wohnfonds_wien trägt mit seinen Instrumenten Bauträgerwettbewerb und Grundstücksbeirat seit Jahren dazu bei, dass in Wien kontinuierlich mehr leistbarer und lebenswerter Wohnraum entsteht. Allein im Zuge der Wohnbau-Offensive 2018-2020 werden rund 14.000 geförderte Wohnungen auf den Weg gebracht. Der 2018 vom wohnfonds_wien durchgeführte Bauträgerwettbewerb Berresgasse ist Teil dieser Initiative. Im 22. Wiener Gemeindebezirk entstehen dabei bis 2022 rund 3.000 überwiegend geförderte Wohnungen in einem bunten Stadtquartier, das an den Hirschstettner Badeteich angrenzt. Ein Kindergarten, Supermärkte, gewerbliche Flächen, gemeinschaftlich nutzbare Einrichtungen und ein vernetzter Freiraum mit einem vielfältigen Spiel- und Sportangebot sorgen dafür, dass in der Donaustadt ein neues hochattraktives Wohnumfeld entsteht.

Kathrin Gaal, Wiener Frauen- und Wohnbaustadträtin
Präsidentin des wohnfonds_wien



Der einstufige Bauträgerwettbewerb Berresgasse stellt aufgrund seiner Dimension eine Besonderheit dar. Ziel dieses umfangreichsten Verfahrens in der 24-jährigen Geschichte des Instruments Bauträgerwettbewerb war, auf einem rund 170.000 m² großen Areal mit elf Bearbeitungsgebieten rund 3.000 Wohnungen und die dazu passende Infrastruktur zu verwirklichen. Neben überwiegend gefördertem Wohnraum lag der Schwerpunkt auf der nachhaltigen Quartiersentwicklung, die in engem Zusammenhang mit dem Leitthema der IBA_Wien (internationale Bauausstellung) „Neue soziale Quartiere“ steht. Diese zeichnet sich vorrangig durch eine gute Nutzungsmischung aus. Die Entwicklung belebter Erdgeschoßzonen, moderner Arbeitsformen, bauplatzübergreifender Gemeinschaftsflächen in den Gebäuden und eines übergeordneten Freiraums mit identitätsstiftenden Plätzen hatten dabei Priorität. Ergebnis ist ein urbanes Wohnquartier mit guter Infrastruktur für rund 7.000 Wienerinnen und Wiener.

DI Gregor Puscher, Geschäftsführer
des wohnfonds_wien

Dieter Groschopf, stv. Geschäftsführer
des wohnfonds_wien



berresgasse

Nach Durchführung eines kooperativen Planungsverfahrens wickelte der wohnfonds_wien von Mai bis Dezember 2018 den Bauträgerwettbewerb in der Berresgasse ab. Die Konzeption eines lebendigen Stadtquartiers auf einem rund 170.000 m² großen Areal mit 11 Bearbeitungsgebieten stand dabei im Fokus. Geplanter Fertigstellungstermin der Siegerprojekte: 2022.

GEFÖRDERTES, GUT LEISTBARES WOHNEN

Eine Expertenjury beurteilte die eingereichten Beiträge nach den vier Qualitätskriterien Ökonomie, Soziale Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie. Rund 3.000 Mietwohnungen, darunter rund 870 günstige SMART-Wohnungen und rund 230 eigenmittelfreie Gemeindewohnungen NEU, werden von der Stadt Wien gefördert. Das Projekt 11 wird freifinanziert umgesetzt und ist daher in diesem Folder nicht näher dargestellt. Als zusätzlicher Beitrag zum leistbaren Wohnen werden zwei Bauplätze im Baurecht vergeben.

NACHHALTIGE QUARTIERSENTWICKLUNG

Für ein funktionierendes, belebtes Wohnquartier sind aber nicht nur qualitätsvolle Wohnungen wichtig, sondern auch eine gute Nahversorgung, ein vernetzter Freiraum mit Aufenthaltsbereichen und Plätzen, die sich als Treffpunkte eignen, sowie Gemeinschaftseinrichtungen. So bieten die Erdgeschoßzonen sowohl Geschäfte wie Supermarkt, Apotheke und Bäckerei als auch innovative Lösungen für Wohnen und Arbeiten. Gewerblich und gemeinschaftlich genutzte Flächen wechseln sich ab. Auf einen optimalen Nutzungsmix kommt es an und auf diesen wird im Stadtquartier Berresgasse besonderes Augenmerk gelegt.



DREI TEILGEBIETE

Das neue Stadtquartier gliedert sich in drei Bereiche: Das erste Gebiet umfasst die Wohnprojekte 1 bis 5, das zweite die Wohnprojekte 6 und 7 und das dritte die Wohnprojekte 8 bis 10. Je nach Lage und Schwerpunkt stehen die Teilgebiete unter einem anderen Motto. Von innovativem Wohnen mit Kindergarten und Gastronomie über urbanes Wohnen mit Geschäftsstraße bis hin zu ruhigem Wohnen mit Supermarkt und Seniorentreff.

ANGEBOTE FÜR DIE GEMEINSCHAFT

Zahlreiche Räume in den Erdgeschoßzonen wie eine Bibliothek und ein Multifunktionsraum sind öffentlich zugänglich, andere Gemeinschaftseinrichtungen wie Fitnessbereiche in den Wohnprojekten stehen den jeweiligen BewohnerInnen zur Verfügung.

GRÜNRAUM: SPIEL UND ERHOLUNG

Ein bauplatzübergreifender Grünraum schafft eine optimale Verbindung zwischen dem Badeteich Hirschstetten und dem Stadterweiterungsgebiet Am Heidjöchl. Die qualitativ gestalteten Freiflächen eignen sich für Spiel, Fitness und Entspannung. Die Mischung aus ruhigen Rückzugsbereichen und Orten der Begegnung schafft gute Voraussetzungen für eine hohe Lebensqualität.

MOBILITÄT UND VERKEHRSANBINDUNG

Im weitgehend autofreien Viertel finden sich zahlreiche Rad- und Fußwege. Ausreichend Parkplätze gibt es in Sammel- und Einzelgaragen. Mobilitätsstationen bieten Bike- und Carsharing. Die Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgt durch Buslinien, die Straßenbahnlinie 26 und die ebenfalls nicht weit entfernte U2.



Projekt 1/Bauplatz 0



TEILGEBIET 1 - GEFÖRDERT WOHNEN NAHE AM TEICH

Das westliche Gebiet des neuen Stadtquartiers mit den Wohnprojekten 1 bis 5 - zwischen Ziegelhofstraße und Park - zeichnet sich einerseits durch leistbare Wohnungen und zahlreiche Gemeinschaftseinrichtungen, andererseits durch gute Infrastruktur und vernetzte Grünräume aus. Mit einem Kindergarten, einem Gemeindebau NEU, Geschäftslokalen und gemeinschaftlich nutzbaren Räumen, die auch öffentlich zugänglich sind, bietet dieser Teil des neuen Wohnquartiers ideale Voraussetzungen für urbanes Wohnen im Grünen.

Alles in Reichweite

Ein Highlight stellen die Arkaden an der Berresgasse dar, in denen Geschäfte, Gewerbe, Büros (Wohnen und Arbeiten) und Lokale Platz finden.

Erholung vor der Haustüre

Nicht nur der angrenzende Hirschstettner Badeteich sondern auch der bauplatzübergreifende Grünraum sorgt für Abwechslung in der Freizeit. Es stehen zahlreiche Spielplätze, Flächen zum „Garteln“ und Sportgeräte zur Verfügung. Ein weitläufiges Schutzgebiet Wald- und Wiesengürtel, das naturnah mit Spiel-, Bewegungs- und Liegeflächen ausgestaltet wird, begrenzt das Stadtquartier im Norden.



Projekt 5



Projekt 6



Projekt 8



Projekt 9

TEILGEBIET 2 - URBANES ZENTRUM

Im zentral zwischen Park und Bildungscampus gelegenen zweiten Teilgebiet schlägt das Herz des neuen Stadtquartiers. In den Neubauprojekten 6 und 7 sind günstiger Wohnraum und lebendige Erdgeschoßzonen zu finden. Der angrenzende Bildungscampus umfasst: Kindergarten, Ganztagsvolksschule, Neue Mittelschule, Turnhalle und Gymnastiksaal.

Belebte Geschäftsmeile

Eine zentrale Geschäftsstraße steht im Mittelpunkt. In ihr und in den Arkaden der Berresgasse sind Handel und Gewerbe geplant. In einem Supermarkt, einer Apotheke und weiteren Geschäften kann der tägliche Einkauf erledigt werden. Ein Platz, auf dem künstlerische Aktivitäten geboten werden, eignet sich als Treffpunkt. Atelierwohnungen mit hohen Räumen in der Erdgeschoßzone (Projekt 7) stellen zusätzlich zu den Geschoßwohnungen ein interessantes Angebot dar.

Viel Platz im Freien

Ausgleich zum städtischen Treiben schaffen Kinder- und Jugendspielplätze, Flächen mit Fitnessgeräten sowie eine Hundezone. Alle Generationen - von Jung bis Alt - finden in dem großzügigen Freiraum Bereiche, um sich auszutoben und zu entspannen.

TEILGEBIET 3 - RUHIGES WOHNEN

Der Osten des Stadtquartiers Berresgasse (Projekte 8 bis 10) ist als attraktives ruhiges Wohngebiet mit gewerblicher Nutzung an der Hausfeldstraße konzipiert. An das Areal grenzen geschützte Grünraum- und Parkflächen, der Bildungscampus sowie Einfamilienhäuser an.

Individuelle Wohnformen

Neben geförderten Geschoß- und reihenhausähnlichen Maisonettewohnungen steht auch spezieller Wohnraum wie zum Beispiel für Menschen mit besonderen Bedürfnissen, SeniorInnen und Jugendliche zur Verfügung. Flexibel geplant sind die Wohnungen leicht an geänderte Bedürfnisse und Lebenssituationen anpassbar. Ein Schwerpunkt liegt auch auf Bereiche für Wohnen und Arbeiten.

Mehrwert für die Gemeinschaft

Eine Bibliothek, ein Spielverleih, ein Multifunktionsraum und ein weitläufiger von aktiven und ruhigen Zonen geprägter Grünraum laden zur gemeinschaftlichen Nutzung ein. Bei einem Mobility-Point gibt es Leihwägen und Fahrräder. Der Basketball- und der Hartplatz des angrenzenden Bildungscampus stehen nach Unterrichtsende allen BewohnerInnen des neuen Stadtquartiers zur Verfügung.