

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

Donaustadt und Liesing“ hat schwerpunktmäßig dieses Thema aufgegriffen. Bis 2019 werden auf drei Standorten rund 740 geförderte Wohnungen entstehen, die sowohl älteren als auch jungen Menschen bedarfsorientierte, kostengünstige Wohnformen bieten. Wie dieses generationsübergreifende Wohnen umgesetzt wird, soll Ihnen der vorliegende Folder näherbringen.

Dr. Michael Ludwig, Wiener Wohnbaustadtrat



Unterschiedliche Lebensstile und Lebensphasen brauchen eine flexible Wohnraumgestaltung. Die Siegerprojekte des Bauträgerwettbewerbs in der Dittelgasse im 22. Wiener Gemeindebezirk haben diese Anforderung in ihrer Grundrissplanung berücksichtigt. Neben betreuten Wohngemeinschaften und Wohngruppen für SeniorInnen und Familienwohnungen um-

fassen die Neubauprojekte auch Wohnungsangebote für Menschen mit Migrationshintergrund und Behinderungen. Eine Greißlerei mit Café und ein Kindergarten mit Mehrzweckraum sollen ebenfalls auf dem Areal realisiert werden. Alles ausgezeichnete Voraussetzungen für die erfolgreiche Umsetzung des Modells „Generationenwohnen“.

DI^a Michaela Trojan, Geschäftsführerin des wohnfonds_wien
Dieter Groschopf, stv. Geschäftsführer des wohnfonds_wien



generationenwohnen

Bereits im Jahr 2015 wird ein Viertel der Wiener Bevölkerung über 60 Jahre alt sein. Mit der immer höheren Lebenserwartung steigt die Anzahl der Personen, die in Zukunft Betreuung und Unterstützung benötigen.

Die Mehrheit will so lange wie möglich in den „eigenen vier Wänden“ leben. Daher ist die Schaffung von barrierefreien Wohnungen und Anlagen ein wichtiger Teil des geförderten Wohnbauprogramms.

Generationenwohnen bedeutet aber auch, 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.

Einrichtungen für die Nahversorgung oder die soziale Infrastruktur sowie die Kooperation mit Dienstleistern im Bereich des Generationenwohnens spielen eine zentrale Rolle.

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 in der Dittelgasse wird als „smarte“ Variante verwirklicht.



dittelgasse

WOHNQUALITÄT FÜR JEDES ALTER

Auf einem 24.032 m² großen Areal in Wien Donaustadt entstehen bis 2018 rund 350 geförderte Mietwohnungen. Das Wohnungsangebot ist umfangreich und auf unterschiedlichste Lebenssituationen abgestimmt. Neben Wohnungen für Familien, Patchwork-Familien und AlleinerzieherInnen warten Senioren-Wohngemeinschaften, Wohnungen für betreutes Wohnen mit Schwerpunkt Integration, Gästewohnungen für temporäres Wohnen und Wohnungen für behinderte Menschen auf Interessierte. Dienstleistungen wie Einkaufs-, Reinigungs- und Paketservice können ebenfalls in Anspruch genommen werden.

Neben innovativem und kostengünstigem Wohnraum für ältere Menschen und Familien bieten die Neubauprojekte auch Platz für einen siebengruppigen Kindergarten mit Mehrzweckraum und eine Greißlerei mit Café.

ALLES IN NÄCHSTER UMGEBUNG

Sowohl Supermärkte als auch Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen sind entlang der Groß-Enzersdorfer Straße und der Eßlinger Hauptstraße angesiedelt. Schulen und Einrichtungen zur medizinischen Versorgung stehen in ausreichendem Ausmaß in nächster Umgebung zur Verfügung. Ebenfalls ganz nahe: die neue Seestadt Aspern mit ihrer sozialen Infrastruktur.

MOBILITÄT GROSSGESCHRIEBEN

Ein Großteil des Areals ist autofrei. Leicht zugängliche Fahrradräume, eine Reparaturwerkstatt und ein Stützpunkt für Bike-Sharing runden das Angebot ab.

GUTE VERKEHRSANBINDUNG

Rasch und unkompliziert gelangen die zukünftigen BewohnerInnen mit den Buslinien 98A, 26A, 391, 392 sowie der U2 ins Zentrum Wiens oder zu ihrem Arbeitsplatz.

BAUTRÄGERWETTBEWERB

Die geförderten Wohnungen sind Ergebnis eines Bauträgerwettbewerbs, der vom wohnfonds_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung, durchgeführt wurde. Im Rahmen eines zweistufigen Verfahrens kürte die Jury im Herbst 2015 die Sieger auf den beiden Bauplätzen in der Dittelgasse.

FIXSTARTER

Bauplatz A	
Bauträger:	WBV-GPA
Architektur:	MOOSMANN
Landschaftsplanung:	Bauchplan).(Studio Wien

SIEGERPROJEKT

Bauplatz B	
Bauträger:	SIEDLUNGSUNION - WBV-GÖD
Architektur:	g.o.y.a. - königlarch architekten
Landschaftsplanung:	rajek barosch landschaftsarchitektur
Soziale Nachhaltigkeit:	kon-text
Mobilitätskonzept:	Rosinak & Partner



22., Dittelgasse, Bauplatz A, Ansicht vom Hof



22., Dittelgasse, Bauplatz B, Hofperspektive



22., dittelgasse

generationen: wohnen in wien donaustadt

nutzerkonditionen

BAUPLATZ A

GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN

- Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 428,08
- monatliche Nutzerkosten pro m² Nutzfläche € 6,93

SMART-WOHNUNGEN MIT SUPERFÖRDERUNG

- Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 60
- monatliche Nutzerkosten pro m² Nutzfläche € 7,49

BAUPLATZ B

GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN

- Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 477,39
- monatliche Nutzerkosten pro m² Nutzfläche € 6,67

SMART-WOHNUNGEN MIT SUPERFÖRDERUNG

- Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 60
- monatliche Nutzerkosten pro m² Nutzfläche € 7,48

VERGABE/INFOS ZU DEN PROJEKTEN

www.wohnberatung-wien.at
www.wbv-gpa.at
www.siedlungsunion.at
www.wbvgoed.at

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: Oktober 2015.

Bildcredits
 Sabine Hauswirth, www.studiohuger.at, www.schreinerkastler.at,
 Architekt MOOSMANN ZT-GmbH Bauchplan

BAUPLATZ A

WOHNUNGSANGEBOT

- 90 geförderte Mietwohnungen
- 46 SMART-Wohnungen (darunter Wohneinheiten für Familien mit Migrationshintergrund, Integrationsprojekt Flatworks)
- zwei betreute Senioren-Wohngemeinschaften
- Geschoßwohnungen mit privatem Freiraum (Loggien und Terrassen)
- flexible Grundrisse
- Nachbarschaftsgruppe (vier Wohneinheiten)

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

- Cafeteria
- Betreuungsstützpunkt (Paketdienst, Reinigung, Lieferservice)
- Gemeinschaftsgalerie
- Fahrradwerkstätte

MOBILITÄT

- 430 Fahrradabstellplätze in Fahrradräumen
- 94 PKW-Stellplätze
- mögliche Mobilitätsangebote wie Car-Sharing, Fahrgemeinschaften, gemeinsame Anschaffung und Nutzung von Fahrzeugen, E-Bikes

FREIRAUM

- Gemeinschaftshof mit Generationenspielplatz, Kleinkinderspielplatz und Garten mit Beeten
- Kinder- und Jugendspielplatz
- Gemeinschaftsterrasse

BAUPLATZ B

WOHNUNGSANGEBOT

- 120 geförderte Mietwohnungen
- 73 SMART-Wohnungen mit Superförderung
- neun betreute Wohneinheiten für Menschen mit Behinderung (GIN)
- zehn betreubare „60+“-Wohneinheiten
- drei betreute Senioren-Wohngemeinschaften
- Geschoßwohnungen und Maisonetten mit privatem Freiraum
- variable Raumteilung, Ausstattungskatalog
- Wohnsalon als „erweitertes Wohnzimmer“
- zusätzlich anmietbarer Stauraum

KINDERGARTEN, GESCHÄFTSLOKALE

- in Kooperation mit Verein Zeit!Raum, 984 m² (sieben Gruppen)
- Greißlerei mit kleinem Café, Werkstatt (GIN)

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

- Mehrzweckraum (Bewegungsraum Kindergarten, Seniorentreff, Veranstaltungsraum)
- sieben Gemeinschaftsräume, Gästewohnung

MOBILITÄT

- 629 Fahrradabstellplätze in Fahrradräumen mit E-Bike-Ladestationen, Fahrradwerkstatt, Bike-Sharing-Station
- 132 PKW-Stellplätze, Unterstützung von privatem Car-Sharing, Budget für Fahrzeuge zur gemeinschaftlichen Nutzung

FREIRAUM

- Grätzel-Platz zwischen Greißlerei und Kindergarten, Generationengarten
- drei Innenhöfe (Kleinkinderspielplatz, Obst- und Gemüsegarten)