

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 Kagran West III im 22. Wiener Gemeindebezirk haben diese Anforderung in ihrer Grundrissplanung berücksichtigt. Neben Wohngemeinschaften für SeniorInnen und Jugendliche umfasst das Angebot auch geförderte Wohnungen für Singles, Paare, Familien und ältere Menschen. Gemeinschaftsräume und -freiflächen dienen als Treffpunkte. Nachbarschaftshilfe wird neu interpretiert. Ein Kindergarten soll 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 Kagran West III wird als „smarte“ Variante verwirklicht.



kagran west III

WOHNQUALITÄT FÜR JEDES ALTER

Auf zwei Bauplätzen mit einer Größe von insgesamt 8.095 m² entstehen in Wien Donaustadt bis 2019 rund 180 geförderte Mietwohnungen. Das Wohnungsangebot ist umfangreich und auf unterschiedlichste Lebenssituationen abgestimmt. Neben Wohnungen für Familien, Patchwork-Familien und ältere Menschen warten Wohngemeinschaften mit Betreuung für SeniorInnen und Wohngemeinschaften für Jugendliche (StudentInnen und Lehrlinge) auf Interessierte. Für PensionistInnen werden auch sogenannte Clusterwohnungen (eigene Wohnung mit angeschlossenem Raum zur gemeinschaftlichen Nutzung), für Familien mit Migrationshintergrund Starterwohnungen und Joker-Wohnungen für temporäres Wohnen realisiert.

Begegnungszonen in den Häusern und im Freien erweitern den individuellen Wohnraum und fördern das generationsübergreifende Miteinander. Neben innovativem und kostengünstigem Wohnraum für Alt und Jung bieten die Neubauprojekte auch Platz für einen dreigruppigen Kindergarten. Gleich angrenzend - der großzügige Kirschblütenpark.

ALLES IN NÄCHSTER UMGEBUNG

Sowohl Supermärkte als auch Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen sind ganz nahe entlang der Tokiostraße und der Donauefelder Straße angesiedelt. Kindergärten, Schulen und Einrichtungen zur medizinischen Versorgung stehen in ausreichendem Ausmaß in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung.

MOBILITÄT

Car-Sharing kann von allen BewohnerInnen genutzt werden.

GUTE VERKEHRSANBINDUNG

Rasch und unkompliziert gestaltet sich die Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Sowohl die Straßenbahnlinien 25 und 26 als auch die Buslinie 27A liegen beinahe vor der Haustür. Südlich des Bauplatzes befindet sich die Station Kagran mit der U1 und den Buslinien 22A, 93A und 94A.

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 Kagran West III.

SIEGERPROJEKTE

Bauplatz 1

Bauträger:	Eisenhof
Architektur:	BLAICH + DELUGAN ARCHITEKTEN
Landschaftsplanung:	rajek barosch landschaftsarchitektur
Soziale Nachhaltigkeit:	realitylab

Bauplatz 2

Bauträger:	Building Development Network
Architektur:	wup ZT GmbH
Landschaftsplanung:	EGKK Landschaftsarchitektur
Soziale Nachhaltigkeit:	wohnbund:consult



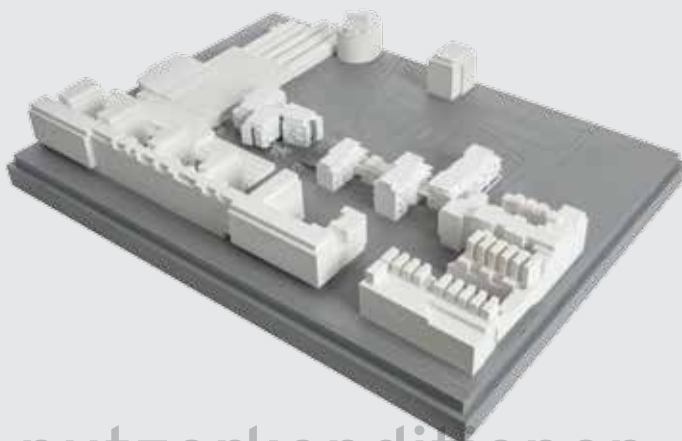
22., Kagran West III, Bauplatz 1, Perspektive vom Hof

22., Kagran West III, Bauplatz 2, Hofansicht



22., kagran west III

generationen: wohnen in wien donaustadt



nutzerkonditionen

BAUPLATZ 1

GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN

- Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 195
- monatliche Nutzerkosten pro m² Nutzfläche € 7,50

SMART-WOHNUNGEN MIT SUPERFÖRDERUNG

- Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 60
- monatliche Nutzerkosten pro m² Nutzfläche € 7,50

BAUPLATZ 2

GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN

- Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 495
- monatliche Nutzerkosten pro m² Nutzfläche € 7,25

SMART-WOHNUNGEN MIT SUPERFÖRDERUNG

- Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 60
- monatliche Nutzerkosten pro m² Nutzfläche € 7,50

VERGABE/INFOS ZU DEN PROJEKTEN

www.wohnberatung-wien.at
www.heimbau.at
www.bdn.co.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, ZOOMVP, Christian Staudinger

BAUPLATZ 1

WOHNUNGSANGEBOT

- 75 geförderte Mietwohnungen
- 41 SMART-Wohnungen mit Superförderung (davon 12 als Senioren-Cluster mit gemeinsamem Aufenthaltsraum)
- sechs Wohngemeinschaften für Jugendliche
- Geschoßwohnungen mit privatem Freiraum
- variable Grundrissgestaltung durch Versetzen der Trennwände
- Einlagerungsräume

GESCHÄFTSLOKALE

- Café mit vorgelagerter Terrasse
- zwei Start-up-Offices

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

- Generationenband mit Gemeinschafts-, Kinderspiel- und Jugendraum
- Hausbetreuung

MOBILITÄT

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

FREIRAUM

- Kinderspielplatz im Innenhof
- Gemeinschaftsterrasse im Rahmen des Generationenbands

BAUPLATZ 2

WOHNUNGSANGEBOT

- 38 geförderte Mietwohnungen
- 19 SMART-Wohnungen
- drei betreute Senioren-Wohngemeinschaften
- Geschoßwohnungen mit privatem Freiraum
- zusätzlich anmietbare Räume und Einraumwohnungen (Jokerwohnungen für Pflegepersonal, Jugendliche oder Studierende)
- Einlagerungsräume

KINDERGARTEN

- 582 m² (drei Gruppen) mit Bewegungsraum und vorgelagerter Terrasse und Freiraum

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

- Gemeinschaftszonen als erweitertes Wohnzimmer
- Dachterrasse
- Hausbetreuung

MOBILITÄT

- 70 Fahrradabstellplätze in Fahrradräumen
- 42 PKW-Stellplätze

FREIRAUM

- gedeckter Nachbarschaftsplatz
- landwirtschaftliche Flächen und Obstwiese zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Generationen- und Kleinkinderspielplatz
- Gemeinschaftsterrasse