

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 Einkommenschichten 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 näher bringen.

Dr. Michael Ludwig, Wiener Wohnbaustadtrat



Unterschiedliche Lebensstile und Lebensphasen brauchen eine flexible Wohnraumgestaltung. Das Siegerprojekt des Bauträgerwettbewerbs in der Traviatagasse im 23. Wiener Gemeindebezirk hat diese Anforderung in seiner Grundrissplanung berücksichtigt. Neben geförderten Wohnungen für

ältere Menschen und Familienwohnungen umfasst das Angebot auch zwei Wohngemeinschaften für unbetreute jugendliche Flüchtlinge. Ein viergruppiger Kindergarten mit angeschlossenem Mehrzweckraum für generationsübergreifende Aktivitäten wird ebenfalls auf dem Areal realisiert. Alles ausgezeichnete Voraussetzungen für die erfolgreiche Umsetzung des Modells „Generationenwohnen“.

DIⁿ 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 Traviatagasse wird als „smarte“ Variante verwirklicht.



traviatagasse

WOHNQUALITÄT FÜR JEDES ALTER

Auf einem Areal mit einer Größe von 10.701 m² entstehen in Wien Liesing bis 2018 rund 200 geförderte Mietwohnungen. Das Wohnungsangebot ist umfangreich und auf unterschiedlichste Lebenssituationen abgestimmt. Neben geförderten Wohnungen für klassische Jungfamilien und ältere Menschen umfasst das Angebot auch Flüchtlings-Wohngemeinschaften für unbetreute Jugendliche. Neben innovativem und kostengünstigem Wohnraum für Jung und Alt bieten die Neubauprojekte auch Platz für einen Jugendclub, eine Bibliothek und einen viergruppigen Kindergarten inklusive Mehrzweckraum, der für Aktivitäten wie Kindergeburtstagsfeiern oder Yogakurse genutzt werden kann.

ALLES IN NÄCHSTER UMGEBUNG

Supermärkte bzw. Nahversorger sind entlang der Traviatagasse und in der Richard-Strauß-Straße angesiedelt. Schulen und Einrichtungen zur medizinischen Versorgung stehen in ausreichendem Ausmaß in nächster Umgebung zur Verfügung.

MOBILITÄT GROSSGESCHRIEBEN

Fahrradräume, eine Fahrrad-Werkstatt, eine Ladestation für E-Fahrräder und Elektroautos können von allen BewohnerInnen genutzt werden.

GUTE VERKEHRSANBINDUNG

Rasch und unkompliziert gestaltet sich die Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die Buslinien 16A und 67A liegen beinahe vor der Haustür.

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 den Sieger auf dem Bauplatz in der Traviatagasse.

SIEGERPROJEKT

Bauplatz

Bauträger:	ÖVW
Architektur:	AllesWirdGut
Landschaftsplanung:	3:0 Landschaftsarchitektur
Projektentwicklung:	Delta Projektconsulting GmbH
Gemeinwesenarbeit:	Diakonie Flüchtlingsdienst - Diakonie Wien
Wohnungsangebot:	131 geförderte Mietwohnungen, 68 SMART-Wohnungen mit Superförderung, zwei Wohngemeinschaften für unbetreute jugendliche Flüchtlinge



23., Traviatagasse, Kindergarten



23., Traviatagasse, Anger



23., traviatagasse

generationen: wohnen in wien liesing

nutzerkonditionen

GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN

- Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 253,16
- monatliche Nutzerkosten pro m² Nutzfläche € 7,62

SMART-WOHNUNGEN MIT SUPERFÖRDERUNG

- Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 55
- monatliche Nutzerkosten pro m² Nutzfläche € 7,25

VERGABE/INFOS ZU DEN PROJEKTEN

www.wohnberatung-wien.at
www.oevw.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, Ing. Arch. Simonicek, fotolia

WOHNUNGSANGEBOT

- 131 geförderte Mietwohnungen
- 68 SMART-Wohnungen mit Superförderung
- zwei Wohngemeinschaften für je vier junge Flüchtlinge
- Geschoßwohnungen
- alle Wohnungen mit privatem Freiraum (Balkone, Loggien und Gärten)

KINDERGARTEN

- in Kooperation mit Diakoniewerk
- 752 m²
- vier Gruppen
- vorgelagerte Terrasse
- Kiss&Ride-Zone (Kurzzeitparken)

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

- Jugendclub
- Bastelwerkstatt
- Kinderspielraum
- Bibliothek
- Gemeinschaftsraum (Saal mit Küche)
- Lager für Gartengeräte

MOBILITÄT

- 435 Fahrradabstellplätze in Fahrradräumen mit E-Bike-Ladestationen
- Radwerkstatt
- 122 PKW-Stellplätze
- E-Ladestationen für PKW

FREIRAUM

- Grätzel-Vorplatz mit Jugendtreff
- Anger (zentraler Platz zwischen den Baukörpern) mit Kleinkinderbereich
- gemeinschaftliche Dachgärten mit Hochbeeten

ARCHITEKTUR

- vier Nord-Süd-gerichtete Baukörper
- flexible Wohnungsgrundrisse
- Ausstattungspaket
- großzügige Kellerabteile, anmietbare Abstellboxen

BESIEDLUNGSMANAGEMENT

- ab sechs Monate vor Bezug bis zwei Jahre nach Bezug durch Diakoniewerk
- danach selbständiger Quartiersverein