

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 sowohl älteren als auch jungen Menschen bedarfsorientierte, kostengünstige Wohnformen bieten. Wie dieses generationsübergreifende Wohnen in der Hirschstettner Straße in Donaustadt umgesetzt wird, soll Ihnen der vorliegende Folder näher bringen.

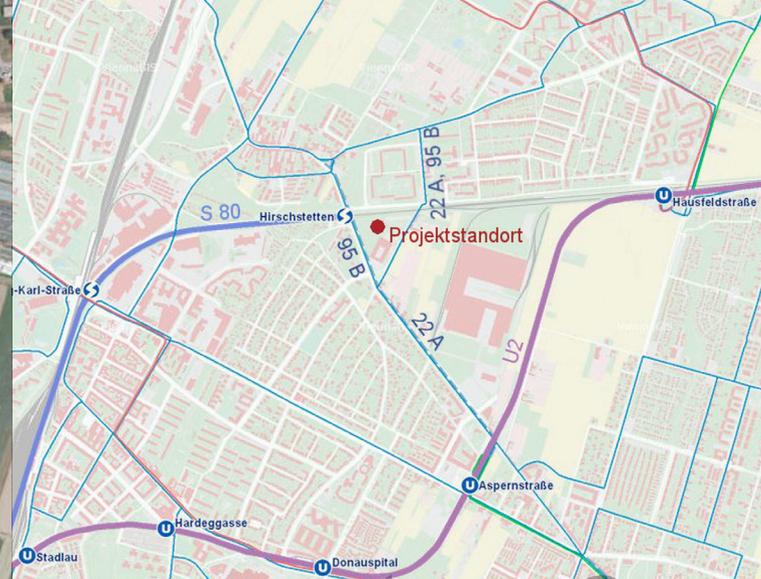
Dr. Michael Ludwig, Wiener Wohnbaustadtrat



Unterschiedliche Lebensstile und Lebensphasen brauchen eine flexible Wohnraumgestaltung. Das Siegerprojekt des Bauträgerwettbewerbs in der Hirschstettner Straße im 22. Wiener Gemeindebezirk hat diese Anforderungen in seiner Grundrissplanung berücksichtigt. Neben Familien- und Startwohnungen umfasst der Neubau barrierefreie Wohnungen und zwei Wohngemeinschaften für jugendliche Flüchtlinge. Ein Nahversorger soll ebenfalls realisiert werden. Alles ausgezeichnete Voraussetzungen für die erfolgreiche Umsetzung des Modells „Generationenwohnen“.

Ein Nahversorger soll ebenfalls realisiert werden. Alles ausgezeichnete Voraussetzungen für die erfolgreiche Umsetzung des Modells „Generationenwohnen“.

DIⁱⁿ 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 in der Hirschstettner Straße werden als „smarte“ Variante verwirklicht.

hirschstettner straße

WOHNQUALITÄT FÜR JEDES ALTER

Auf einem 6.606 m² großen Bauplatz in Wien Donaustadt entstehen bis 2019 rund 120 geförderte Mietwohnungen - davon 40 besonders günstige SMART-Wohnungen. Das Wohnungsangebot ist umfangreich und auf unterschiedlichste Lebenssituationen abgestimmt. Neben Wohnungen für Familien und eigenen Einheiten vorrangig für Familienangehörige von BewohnerInnen (zum Beispiel als Startwohnungen, bei Scheidungen oder für Großeltern) stehen barrierefreie Wohnungen und zwei Wohngemeinschaften für minderjährige Flüchtlinge zur Verfügung.

Alle Wohnungen bestechen mit privaten Freiräumen in Form von Loggien. Im Gebäude warten verschiedene Gemeinschaftsräume und ein bepflanztes Atrium mit Sitznischen und Aufenthaltsbereichen auf die BewohnerInnen. Im Freien fördern ein Vorplatz mit Wasserfläche und Holzdeck, ein „Ankerplatz“ mit Sitzgelegenheiten und Spielplätze das Miteinander von Alt und Jung.

ALLES IN NÄCHSTER UMGEBUNG

Neben dem geplanten Nahversorger auf dem Bauplatz selbst sind Supermärkte und weitere Geschäfte entlang der Erzherzog-Karl-Straße, der Stadlauer Straße und nördlich der Ostbahn in der Quadenstraße und der Emichgasse angesiedelt. Kindergärten,

Schulen und Einrichtungen zur medizinischen Versorgung stehen in ausreichendem Ausmaß in nächster Umgebung zur Verfügung.

GUTE VERKEHRSANBINDUNG

Rasch und unkompliziert gelangen die zukünftigen BewohnerInnen mit den Buslinien 98A, 95B und 22A sowie der S-Bahn (S80 - Station Hirschstetten) ins Zentrum Wiens oder zu ihrem Arbeitsplatz.

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.

SIENERPROJEKT

Bauplatz A	
Bauträger:	HEIMBAU
Architektur:	Dietrich Untertrifaller Architekten
Landschaftsplanung:	Auböck + Kárász
Soziale Nachhaltigkeit:	realitylab



22., Hirschstettner Straße, Bauplatz A, Blick vom Hof



22., Hirschstettner Straße, Bauplatz A, Innenperspektive



22., hirschstettner straße

generationen: wohnen in donaustadt

nutzerkonditionen

BAUPLATZ A

GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN

- Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 195
- monatliche Nutzerkosten pro m² Nutzfläche € 7,47

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

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: April 2016.

Bildcredits
Sabine Hauswirth, www.studiohuger.at, fotolia, www.zerodivision.com

BAUPLATZ A

WOHNUNGSANGEBOT

- 78 geförderte Mietwohnungen
- 40 SMART-Wohnungen
- zwei Wohngemeinschaften für unbegleitete minderjährige Flüchtlinge
- Geschloßwohnungen
- alle Wohnungen mit privatem Freiraum (Loggia)

GESCHÄFTSLOKAL

- geplanter Nahversorger im Erdgeschoß

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

- drei Gemeinschaftsräume
- zwei Waschräume
- Aufenthaltsbereiche im Atrium

MOBILITÄT

- 200 Fahrradabstellplätze im Fahrradraum
- 75 PKW-Stellplätze

FREIRAUM

- Vorplatz mit Wasserfläche und Holzdeck
- zwischen den Bauteilen „Ankerplatz“ mit Sitzgelegenheiten
- Kinder- und Jugendspielflächen
- Grünstreifen mit Baumpflanzungen

ARCHITEKTUR

- zwei rechteckige Baukörper
- natürlich belichtete Atrien
- flexible Wohnungsgrundrisse
- zwei Ausstattungspakete zu gleichen Konditionen
- Einlagerungsräume im Untergeschoß

BESIEDELUNGSMANAGEMENT

- für ca. zwei Jahre nach Bezug
- Bewohnerbeirat (Bindeglied zwischen Hausverwaltung und BewohnerInnen)
- Zusammenarbeit mit AHS Contiweg
- Beteiligungsprozess bei der Gestaltung der „Ankerpunkte“