

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 bedarfsorientierte, kostengünstige Wohnformen bieten. Wie dieses generationsübergreifende Wohnen auf zwei Bauplätzen im Sonnwendviertel III rund um den neuen Hauptbahnhof umgesetzt wird, soll Ihnen der vorliegende Folder zeigen.

Dr. Michael Ludwig, Wiener Wohnbaustadtrat



Unterschiedliche Lebensstile brauchen eine variable Wohnraumgestaltung. Die Siegerprojekte des Bauträgerwettbewerbs im Sonnwendviertel III haben diese Anforderungen in ihrer Grundrissplanung berücksichtigt. Neben Wohnungen für Familien sowie Wohnraum für Jugendliche und junge Erwachsene (betreute Wohngemeinschaft, Studierendenwohngemeinschaft und „spacelab“) umfassen die Neubauprojekte auch eine Baugruppe. Die neuen BewohnerInnen profitieren von der Infrastruktur des neuen Stadtteils „Sonnwendviertel“ und des nahen Hauptbahnhofs. 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 im Sonnwendviertel III werden als „smarte“ Variante verwirklicht.



WOHNQUALITÄT FÜR JUNG UND ALT

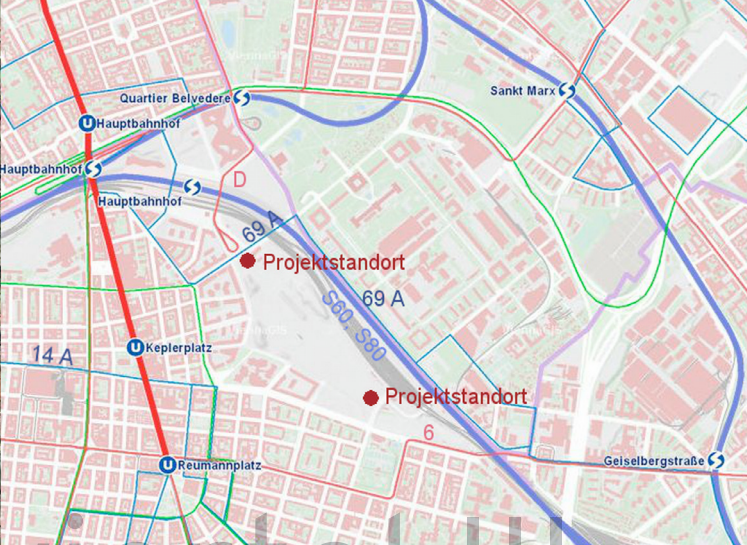
Auf zwei Bauplätzen mit einer Größe von insgesamt rund 4.200 m² entstehen im Sonnwendviertel bis 2019 rund 140 geförderte Mietwohnungen. Das Angebot ist umfangreich. Ein Wohnprojekt richtet sich primär an Jugendliche, das andere an unterschiedliche Zielgruppen. Neben Familienwohnungen warten Wohngemeinschaften, eine Baugruppe und Werkstätten mit einer angegliederten Jugendwohngemeinschaft auf Interessierte. Auf Bauplatz C.11.A findet sich eine Gemeinschaftspraxis. Begegnungszonen in den Häusern und im Freien sowie ein Café mit Gastgarten fördern das Miteinander.

INGEBETTET IN EINEM NEUEN STADTEIL

Die beiden geförderten Wohnprojekte sind Teil des Sonnwendviertels, das in unmittelbarer Nachbarschaft zum neuen Hauptbahnhof liegt. Im Mittelpunkt des neuen Stadtviertels: die innere Promenade mit Nahversorgern, Treffpunkten für Jung und Alt, Bücherei und Volkshochschule. Vor der Haustür: der rund 70.000 Quadratmeter große Helmut-Zilk-Park mit Kinderspielplatz, Gemeinschaftsgärten und Restaurant.

ALLES IN NÄCHSTER UMGEBUNG

Supermärkte und weitere Geschäfte sind nicht nur im Sonnwendviertel selbst, sondern auch im nahen Shopping Center Bahnhof City, entlang der Favoritenstraße und der Gudrunstraße angesiedelt. Der Bildungscampus Sonnwendviertel umfasst ein Kindertagesheim der Stadt Wien, eine Ganztagsvolksschule und eine ganztägige Neue Mittelschule.



OPTIMALE VERKEHRSANBINDUNG

Durch die Nähe des Hauptbahnhofs ist eine optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr – U1, S-Bahn, Straßenbahnlinie D und Buslinie 14A – gegeben.

BAUTRÄGERWETTBEWERB

Die geförderten Wohnungen sind das Ergebnis eines Bauträgerwettbewerbs, der vom wohnfonds_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung, in Kooperation mit ÖBB durchgeführt wurde. Im Rahmen eines zweistufigen Verfahrens kürte die Jury im Februar 2016 die Sieger.

SIEGERPROJEKT

Bauplatz C.11.A	
Bauträger:	EGW Heimstätte
Architektur:	Baumschlagler Eberle Wien AG
Landschaftsplanung:	Land in Sicht

FIXSTARTER

Bauplatz C.22.B	
Bauträger:	EBG
Architektur:	AG3 – Goriany, Hoog, Just
Landschaftsplanung:	Carla Lo Landschaftsarchitektur
Soziale Nachhaltigkeit:	DI Wencke Hertzsch



10., Sonnwendviertel III, Bauplatz C.11.A, Straßenansicht

10., Sonnwendviertel III, Bauplatz C.22.B, Straßenperspektive



10., sonnwendviertel III

generationen: wohnen in favoriten

nutzerkonditionen

BAUPLATZ C.11.A

GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN

- Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 63
- monatliche Nutzerkosten pro m² Nutzfläche € 7,99

SMART-WOHNUNGEN MIT SUPERFÖRDERUNG

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

BAUPLATZ C.22.B

GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN

- Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 400
- monatliche Nutzerkosten pro m² Nutzfläche € 6,12

SMART-WOHNUNGEN MIT SUPERFÖRDERUNG

- Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 60
- monatliche Nutzerkosten pro m² Nutzfläche € 7,09

VERGABE/INFOS ZU DEN PROJEKTEN

www.wohnberatung-wien.at, www.egw.at, www.ebg-wohnen.at

Impressum
wohnfonds_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung, lenagasse 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, VIZE s.r.o.,
© MISS3 & AG3/Dr. Jochen Hoog

BAUPLATZ C.11.A

WOHNUNGSANGEBOT

- 36 geförderte Mietwohnungen (eine Patchworkwohnung)
- 26 SMART-Wohnungen
- eine Studierendenwohngemeinschaft
- eine Baugruppe (für 24 Personen)
- Geschößwohnungen mit privatem Freiraum

GESCHÄFTSLOKALE

- ein Café mit Gastgarten
- eine Gemeinschaftspraxis

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

- Bewegungsraum (Jugendspielraum)
- zweigeschoßiger Gemeinschaftsraum mit Zugang zur Dachterrasse
- Lounge, zwei flexibel nutzbare Räume
- Gemeinschaftsterrasse mit Urban Gardening

MOBILITÄT

- 210 Fahrradabstellplätze in zwei Fahrradräumen
- PKW-Stellplätze in Sammelgarage

FREIRAUM

- Quartiersplatz, Freiraum mit Fitnessgeräten
- zwei Innenhöfe

BAUPLATZ C.22.B

WOHNUNGSANGEBOT

- 42 geförderte Mietwohnungen
- 22 SMART-Wohnungen mit Superförderung
- eine betreute Jugendwohngemeinschaft
- Geschößwohnungen
- vier Maisonetten
- alle Wohnungen mit privatem Freiraum

GESCHÄFTSLOKAL

- „spacelab“ (Werkstätten für arbeitslose Jugendliche)

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

- Gemeinschaftsraum
- Gartenpavillon

MOBILITÄT

- 180 Fahrradabstellplätze im Erdgeschoß und in den Geschoßen
- 37 PKW-Stellplätze

FREIRAUM

- zentraler Hof mit
 - „Werkhof“
 - „Gartenband“
 - „Gemeinschaftsband“
 - „Spielband“