



Bauträgerwettbewerb Hirschstettner Straße 37A

Mitten im Donaustädter Stadtentwicklungsgebiet „Raffenstättergasse“ werden in den nächsten Jahren 50 geförderte Wohnungen, 51 besonders kostengünstige SMART-Wohnungen sowie ein attraktiver Freiraum realisiert. Dazu führte der wohnfonds_wien gemeinsam mit der MA 69 einen Bauträgerwettbewerb durch, der sich mit den Themen Bewegung und Sport, Arbeiten im Home-Office und Klima-Resilienz beschäftigte.

Reaktion auf geänderte Ansprüche

Der Trend zum Home-Office zeigt, wie wichtig gute und flexible Grundrisse sind. Dafür werden geeignete Lösungen mit Extra-Zonen, aber auch anmietbare Mikro-Büros und Kleingewerbeflächen angeboten. Als Ausgleich dazu steht eine Vielzahl an niederschweligen Bewegungsangeboten in der Wohnumgebung zur Verfügung. Im Roten Wien waren Bewegung und Sport schon immer essentielle Teile des geförderten Wohnungsneubaus. Diese Tradition wird nun fortgesetzt.

Klima-resiliente Quartiersentwicklung

Ein vorrangiges Ziel des Verfahrens war die Stärkung der Klima-Resilienz. Zum Einsatz kommen ein energiesparendes und ressourcenschonendes Gesamtenergieversorgungskonzept für Warmwasserversorgung, Heizung und Kühlung, aber auch Außenbeschattung sowie Dach- und Fassadenbegrünung. Dieser Maßnahmenmix stellt einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung des städtischen Mikroklimas dar.

Infrastruktur und Umgebung

Das rund 4.800 m² große Areal liegt neben dem geplanten Schulstandort „Leopold-Kohr-Straße“. Um das Gebiet sind weitere geförderte und freifinanzierte Wohnbauprojekte geplant bzw. in Bau. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Gewerbepark Stadlau mit Einkaufsmöglichkeiten, Fachmärkten und damit auch vielen Arbeitsplätzen. Mit der Straßenbahnlinie 26 ist man zudem schnell bei der U1 Kagraner Platz und bei der U2 Hausfeldstraße.



„Krisen zeigen uns deutlich auf, in welchen Bereichen der Gesellschaft Handlungsbedarf besteht. Das Wiener Modell des geförderten Wohnbaus leistet seit jeher einen wesentlichen Beitrag für das gute Zusammenleben in unserer Stadt. Mit dem Bauträgerwettbewerb Hirschstettner Straße 37A wird einmal mehr auf die aktuellen Herausforderungen reagiert und ein Angebot am Puls der Zeit verwirklicht. Da die Stadt Wien das Grundstück im Baurecht vergibt, ist gewährleistet, dass leistbares, qualitativ hochwertiges Wohnen auch für kommende Generationen gesichert ist.“

Kathrin Gaál, Vizebürgermeisterin, Wohnbau- und Frauenstadträtin

DI Gregor Puscher und Dieter Groschopf, Geschäftsführung des wohnfonds_wien



Bauträgerwettbewerb Hirschstettner Straße 37A

Bauplatz PARCOURS – WOHNEN IN BEWEGUNG

Bauträger: **EGW**

Architektur: **StudioVlayStreeruwitz ZT-GMBH**

Landschaftsplanung: **Carla Lo Landschaftsarchitektur**

Soziale Nachhaltigkeit: **wohnbund:consult**

Wohnungsangebot / Lokale

- 50 geförderte Mietwohnungen, 51 SMART-Wohnungen
- flexible Grundrisse und anmietbare Mikro-Büros für Home-Office
- vier Housing-First-Einheiten
- 14 Lokale

Für die Gemeinschaft

- breitgefächertes Sport- und Bewegungsangebot im Gebäude und im Freien (Parcours, Freerunning, Sportivtyprogramm „wohffit“, Turngarten)
- Besiedelungsbegleitung und Hausbesorgertätigkeit als Community-Building
- verschiedene Gemeinschaftsräume
- Quartierstreff, Fahrradwerkstatt
- Nachhilfe „Lern-Leo“

Grün- und Freiraum

- Quartiersplatz mit Bewegungslandschaft und Baumhain
- Spieldeck am Dach, Spiel- und Lerngarten
- Urban Gardening

Bautechnik und Ökologie

- Holz-Beton-Hybridbauweise
- Wärmepumpen mit Erdsonden
- Heizen und Kühlen über Betonkernaktivierung
- Photovoltaikanlage, begrünte Dächer und Fassaden
- hitzeverträgliche Bäume und automatische Bewässerung

Geplanter Bezugstermin: 2. Quartal 2025

Bauträgerwettbewerb Hirschstettner Straße 37A



Bauträgerwettbewerb Hirschstettner Straße 37A

Konditionen/Vergabe

Bauplatz

Mietfreistellung im Bezugsmonat,
individuelle Stundungsmöglichkeit der Eigenmittel

- geförderte Mietwohnungen:
Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 120
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 8,49
- SMART-Wohnungen mit Superförderung:
Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 60
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,50

Vergabe: www.wohnberatung-wien.at, www.egw.at

Impressum

wohnfonds_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung, lenagasse 10,1082 wien, 01/403 59 19,
office@wohnfonds.wien.at, www.wohnfonds.wien.at

Stand: Dezember 2021

Bildcredits: PID David Bohmann, Schreiner, Kastler – Büro f. Kommunikation GmbH