



„Die Coronakrise hat uns vor Augen geführt, wie sich geänderte Anforderungen auf das Wohnen und den Alltag im eigenen Grätzl auswirken. Im Neuen Landgut wurden daher optimale Voraussetzungen für leistbaren Wohnraum, Home-Office, Sport und Bewegung geschaffen.“

Kathrin Gaál, Vizebürgermeisterin, Wohnbau- und Frauenstadträtin
 DI Gregor Puscher und Dieter Groschopf, Geschäftsführung des wohnfonds_wien

Bauträgerwettbewerb Neues Landgut

In der Nähe des Wiener Hauptbahnhofs wird ein neues Stadtquartier mit rund 1.500 Wohnungen, darunter ein Gemeindebau NEU, einem Bildungscampus und einem attraktiven Freiraumangebot entwickelt. Die Fertigstellung der Wohngebäude ist 2026/27 vorgesehen, die des Bildungscampus 2023. Auf einem Teil des Areals führte der wohnfonds_wien gemeinsam mit der Grundeigentümerin ÖBB einen Bauträgerwettbewerb für zwei Bauplätze (D 04 und D 12) durch. Die beiden Bauplätze werden im Sinne des leistbaren Wohnens im Baurecht vergeben. 500 geförderte Wohnungen werden realisiert. Das neue Quartier gehört zum Entwicklungsgebiet Hauptbahnhof. Der am Areal entstehende Gemeindebau NEU (Bauplatz D 03) war nicht Teil des Wettbewerbs, sondern wurde vom Grundstücksbeirat beurteilt. Die beiden geförderten Siegerprojekte werden in Holz-Hybrid-Bauweise errichtet.

Viefältige Themenschwerpunkte

Zusätzlich zur Schaffung von leistbarem und qualitativ hochwertigem Wohnraum steht beim Neuen Landgut die Errichtung eines klimaresilienten Stadtteils im Vordergrund. Ökologische Schwerpunkte, soziale Inklusion und spezielle Wohnformen für Alleinerziehende haben hohe Priorität. Eine weitere Bereicherung für das gesamte Stadtquartier stellen die vielfältigen Sport- und Bewegungsangebote dar, die erstmals bei einem Bauträgerwettbewerb im Fokus standen.

Lernen aus der Coronakrise

Neben den geförderten Wohnungen ist der vernetzte großzügige Grün- und Freiraum hervorzuheben, der sowohl Platz zum gemütlichen Verweilen, aber auch für umfangreiche Spiel- und Sportangebote direkt vor der eigenen Haustüre bietet. Bewegung und Sport wird in der eigenen

Wohnumgebung in- und outdoor möglich sein. Ob Kletter-Einheiten, Yoga-Gruppen, Training in den Fitness-Räumen oder gemeinsames Turnen – es ist für jeden Geschmack etwas dabei. Daneben wird ebenfalls gekonnt auf veränderte Ansprüche im Berufsleben eingegangen. Das Arbeiten im Home-Office wird mit speziell zugeschnittenen Wohnungsgrundrissen erleichtert. BewohnerInnen, die lieber gemeinschaftlich arbeiten, können dies in eigenen Co-Working-Spaces tun. Hier wird es auch Platz für gemeinsames Lernen geben. Durch eine gute Fahrrad-Infrastruktur mit geeigneten Stellplätzen, Werkstätten und Sharing-Angeboten wird auch diesem durch Corona verstärkten Trend genügend Raum gegeben.

Stadt der kurzen Wege

Weitere Pluspunkte des Stadtquartiers sind die Infrastruktur, wie zum Beispiel die Anbindung an den

öffentlichen Verkehr und die Angebote an Arbeitsplätzen, Ausbildungsstätten, aber auch an Einkaufsmöglichkeiten sowie die unmittelbare Nähe zu Naherholungsgebieten. Im Gemeindebau NEU entsteht eine Bücherei der Stadt Wien.

Mit dem 2023 in Betrieb gehenden Bildungscampus im Quartier befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft sowohl ein Kindergarten, als auch eine Volks- bzw. Mittelschule, berufsvorbereitende Klassen und eine Musikschule. Mit der Nähe zum Hauptbahnhof steht den BewohnerInnen das Zentrum des öffentlichen Verkehrs in Wien fußläufig zur Verfügung. Viele Geschäfte befinden sich im Bahnhofskomplex, im Einkaufszentrum Columbusplatz und in der Fußgängerzone Favoritenstraße. Direkt am Areal: ein historischer Teil der ehemaligen Gösserhalle. In diesem revitalisierten Industriedenkmal werden Büroflächen und Gastronomie zur Verfügung stehen.



Bauplatz D 04 Gartenwerk

Bauträger: **Frieden**

Architektur: **g.o.y.a Ziviltechniker**

Landschaftsplanung: **EGKK**

Soziale Nachhaltigkeit: **Mag.^a Sonja Gruber**

Wohnungsangebot

- 143 geförderte Mietwohnungen
- 148 SMART-Wohnungen
- Wohnmodelle für Alleinerziehende
- Wohnungen für MitarbeiterInnen der ÖBB
- vier Lokale

Für die Gemeinschaft

- zwei Gemeinschaftsräume und acht Gemeinschaftswohnräume
- ein Entwicklungsraum
- Gemeinschaftsterrassen
- Besiedlungsbegleitung
- „Werkstück“ Community Center für Reparaturen, Re- und Upcycling
- Concierge von Wien Work

Grün- und Freiraum

- Wohngasse mit Aufenthaltsbereichen
- Bewegungsachse um das Gartenwerk
- Innenhof für ruhigere Bewegungsarten
- Kleinkinder-, Kinder- und Jugendspielplatz
- Spielergola und Schrebergärten am Dach

Bautechnik und Ökologie

- Holz-Beton-Mischbauweise, Betonkernaktivierung
- Wärmepumpe, Photovoltaikanlage
- Fassadenbegrünung, Regenwasserretention

Geplanter Bezugstermin: 3. Quartal 2025





Bauplatz D 12 B.R.I.O. – Alles auf Schiene

Bauträger: ÖSW

Architektur: Dietrich | Untertrifaller Architekten / PLOV Architekten

Landschaftsplanung: Simma Zimmermann

Soziale Nachhaltigkeit: art:phalanx

Wohnungsangebot

- 88 geförderte Mietwohnungen
- 88 SMART-Wohnungen mit Superförderung
- Wohnmodelle für Alleinerziehende
- Wohnungen für MitarbeiterInnen der ÖBB
- 14 Lokale
- Kindergarten

Für die Gemeinschaft

- fünf Gemeinschaftsräume
- Besiedlungsbegleitung
- Stützpunkt der Volkshilfe, Bereich Hausreinigung und Grünpflege
- Aufbau hilfreicher Unterstützernetze
- Kooperation mit Sportunion
- Hauptstützpunkt Umweltberatung Wien

Grün- und Freiraum

- Dachgärten
- Kleinkinder-, Kinder- und Jugendspielplatz
- Trimm-Dich-Fit-Pfad, Dachterrassen-Yoga, Sportparcours

Bautechnik und Ökologie

- Holz-Beton-Mischbauweise, Betonkernaktivierung
- Wärmepumpe, Photovoltaikanlage
- Fassadenbegrünung, Regenwassermanagement – Schwammstadtprinzip
- Brauchwasserbereitung, Urinseparationsanlage als Forschungsprojekt

Geplanter Bezugstermin: 3. Quartal 2024





Bauplatz D 03 Gemeindebau NEU

Bauträger: WIGEBÄ

Architektur: Pichler & Traupmann Architekten

Landschaftsplanung: DnD Landschaftsplanung

Wohnungsangebot

- 165 Gemeindewohnungen NEU
- drei Lokale

Für die Gemeinschaft

- aktiver Sockel mit Platz für die drei Geschäftsflächen
- Gemeinschaftsraum
- Kinder- und Jugendspielraum
- Bücherei der Stadt Wien
- Fahrradwerkstatt

Grün- und Freiraum

- begrünter Innenhof
- Gemeinschafts(dach)terrassen
- Kleinkinderspielplatz
- Urban Gardening

Ökologie

- versickerungsfähige Oberflächen
- begrünter Innenhof
- Fassadenbegrünung

Geplanter Bezugstermin: 2. Quartal 2024





Konditionen/Vergabe

Bauplatz D 04

Mietfreistellung im Bezugsmonat

- geförderte Mietwohnungen:
Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 60
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,50
- SMART-Wohnungen:
Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 60
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,50

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

Bauplatz D 12

Mietfreistellung im Bezugsmonat, im 1. Monat nach Bezug lediglich Betriebskosten, Stundungsmöglichkeit der Eigenmittel

- geförderte Mietwohnungen:
Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 275
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,88
- SMART-Wohnungen mit Superförderung:
Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 60
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,50

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



Konditionen/Vergabe

Bauplatz D 03 (Gemeindebau NEU)

- Gemeindewohnungen NEU:
keine Eigenmittel
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,50

Vergabe: www.wohnberatung-wien.at