

konditionen - wohnbau

Stand: November 2018

PROJEKT 1

geförderte Mietwohnungen

- Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 500
- monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,99

SMART-Wohnungen

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

PROJEKT 2

geförderte Gemeindewohnung

- Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 0
- monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,50

PROJEKT 3

geförderte Mietwohnungen

- Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 410
- monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,39

SMART-Wohnungen

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

PROJEKT 4

geförderte Mietwohnungen Variante 1:

- Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 245
- monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,70

geförderte Mietwohnungen Variante 2:

- Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 490
- monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,15

geförderte Mietwohnungen Variante 3:

- Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 0
- monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 8,40

SMART-Wohnungen

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

Bildcredits

Expressiv GmbH, OLN.AT, PID/Bohmann, www.studiohuger.at, Schreiner_Kastler, b18 architekten ztgmbh, bgks architekten

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: November 2018



BTW 12., Wolfganggasse
Projekt 4



BTW 12., Wolfganggasse
Projekt 5



Sanierung: 12., Wolfganggasse 12



12., Wolfganggasse
Blocksanierungsgebiet und Konzept



wohnfonds_wien
fonds für wohnbau und stadterneuerung

wien.
unser zuhause.

PROJEKT 4

Bauträger: Neues Leben / WBV-GPA
Architektur: gerner°gerner plus / M&S Architekten
Landschaftsplanung: YEWOLandscapes
Wohnungsvergabe: www.wohnen.at, www.wbv-gpa.at, www.wohnberatung-wien.at

WOHNUNGSANGEBOT / GESCHÄFTSLOKALE

- 210 geförderte Mietwohnungen
- 115 SMART-Wohnungen mit Ausstattungspaketen
- 90 Heimplätze
- fünf Geschäftslokale für Bildungseinrichtungen

SOZIALE NACHHALTIGKEIT / GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

- vielfältiges Wohnen mit Fokus auf Alleinerziehende (Gästeeappartement, Wohngruppe, Cluster)
- Gemeinschaftsangebote von sozialen Einrichtungen (ÖJAB, Neunerhaus)
- Besiedlungsbegleitung, Partizipationsprozesse
- Hausbesorger NEU aus der Bewohnerschaft
- Fahrradwerkstatt

GRÜN- UND FREIRAUM

- Dachterrassen mit Kleinkinderspielplatz, „Festplatz“
- „Remisenpromenade“ / „Remisenboulevard“, Terrassen und Spielflächen

PROJEKT 5 - WOHN- UND PFLEGEHAUS

Bauträger: ÖJAB (Österreichische Jungarbeiterbewegung)
Architektur: b18 Architekten
Landschaftsplanung: YEWOLandscapes
Kontakt: www.oejab.at

ANGEBOT / GESCHÄFTSLOKALE

- 215 Heimplätze in ca.180 Heimeinheiten
- zwei Geschäftslokale

SOZIALE NACHHALTIGKEIT / GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

- Synergien und Angebote für Alleinerziehende in Kooperation mit Projekt 4
- Gemeinschaftseinrichtungen (Cafeteria, Friseur)
- Andachtsraum

GRÜN-, FREIRAUM UND ÖKOLOGIE

- Photovoltaikanlage
- Garten für Kleinkinder angrenzend an den Kindergarten
- Garten und Terrassen für Gemeinschaften
- Therapiegarten für alle Sinne, begrünter Pavillon mit Wasserspiel

BLOCKSANIERUNG - WOLFGANGASSE MODERNES WOHNEN IN SANIERTEN HÄUSERN

Im Zuge der Entwicklung des Neubaugebietes Wolfganggasse steht der Altbestand im benachbarten Grätzl in den nächsten Jahren im Fokus einer Sanierungsoffensive. Das Ziel ist, für die vorhandenen Bewohnerinnen und Bewohner ebenfalls moderne Wohn- und Lebensqualität in sanierten Häusern anzubieten. Im Rahmen der Sanierungsinitiative hat der wohnfonds_wien ein Blocksanierungsgebiet in der Wolfganggasse beauftragt, um das Bestandsgebiet gemeinsam mit dem Neubaugebiet aufzuwerten und beide zu vernetzen. Die Chancen und Potenziale der elf Häuserblöcke mit 100 Liegenschaften westlich des Haydn-parks werden im Rahmen der Blocksanierung untersucht und maßgeschneiderte Konzepte mit Förderungsmöglichkeiten erarbeitet.

Weitere wichtige Ziele sind:

- Forcierung der geförderten Wohnhaussanierung
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum (Dachgeschoßausbau, Lückenverbauung)
- Synergien mit dem Neubaugebiet Wolfganggasse / Eichengasse
- Verbesserung bewohnerorientierter Infrastruktur
- Attraktivierung des öffentlichen Raumes und Erhöhung der Aufenthaltsqualität

ANSPRECHPARTNERINNEN

- Für LiegenschaftseigentümerInnen und Hausverwaltungen:
[wohnfonds_wien](#)
[fonds für wohnbau und stadterneuerung](#)
1082 Wien, Lenaugasse 10
t: 01/403 59 19
e: office@wohnfonds.wien.at
i: www.wohnfonds.wien.at

Blocksanierungsbeauftragte:
[bgks architekten büro/groh/katt/schiener](#)
1070 Wien, Kirchengasse 13/7
t: 01/890 27 40
e: office@bgks.at
i: www.bgks.at

- Für Fragen, Anregungen und Wünsche von BewohnerInnen:
[Gebietsbetreuung Stadterneuerung](#)
Stadtteilbüro für die Bezirke 6, 12, 13, 14, 15, 23
1150 Wien, Sechshauser Str. 23
t: 01/893 66 57
e: sued@gbstern.at
i: www.gbstern.at



12., wolfganggasse

buntes, leistbares, innovatives wohnen in meidling

sehr geehrte Leserin,
sehr geehrter Leser!



Mit unserer Wiener Wohnbau-Offensive bringen wir jährlich rund 9.000 neue geförderte Wohnungen auf Schiene. Das ist europaweit einzigartig! Neben den Kosten achten wir auf soziale Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie - das zentrale Ziel ist leistbarer Wohnraum für die Wienerinnen und Wiener. Bauträgerwettbewerb, Grundstücksbeirat und Blocksanierung sind die Lenkungsinstrumente des wohnfonds_wiens, fonds für Wohnbau und Stadterneuerung. Ein Zielgebiet der Wohnbau-Offensive ist Meidling, wo rund um die ehemalige Remise der Wiener Lokalbahnen ein neues Stadtquartier entsteht. Errichtet werden rund 850 geförderte, leistbare Wohnungen mit Nahversorgung, ein Pflegewohnhaus und ein Kindergarten. Erstmals sind innovative Wohnmodelle für Alleinerziehende im Fokus. Mit der neuen Sanierungsoffensive samt bewohnerorientierter Infrastruktur fördern wir das Zusammenwachsen mit dem angrenzenden Grätzl und die Entstehung eines Stadtquartiers mit höchster Wohn- und Lebensqualität für alle.

Kathrin Gaal
Kathrin Gaal, Wiener Frauen- und Wohnbaustadträtin
Präsidentin des wohnfonds_wien



Der vom wohnfonds_wien durchgeführte einstufige Bauträgerwettbewerb in Wien 12., Wolfganggasse ist Teil der Wohnbau-Offensive 2018-2020 für insgesamt 13.800 Wohneinheiten. Das Areal mit 31.000 m² umfasst fünf innovative Projekte, die bis 2022 realisiert werden sollen. Auf dem ehemaligen Areal der Wiener Lokalbahnen in Meidling entstehen neben geförderten Wohnungen auch erstmals gezielt leistbare Wohnmodelle für Alleinerziehende. Das „Grätzlzentrum“ in der alten Remise, hochwertige Freiräume und öffentliche Bereiche sowie die lebendige Erdgeschoßzone sind weitere Highlights. Darüber hinaus soll durch Blocksanierungsmaßnahmen entlang der Wolfganggasse eine ausgewogene Entwicklung der Bestandsstadt und eine Aufwertung des gesamten Grätzls herbeigeführt werden.

DI Gregor Puscher
DI Gregor Puscher, Geschäftsführer
des wohnfonds_wien

Dieter Groschopf
Dieter Groschopf, stv. Geschäftsführer
des wohnfonds_wien



12., Wolfganggasse
Remise des alten Betriebsbahnhofs



Bauträgerwettbewerb (BTW) 12., Wolfganggasse
Bauplatzübersicht und Lage der Remise



BTW 12., Wolfganggasse
Projekt 1



BTW 12., Wolfganggasse
Projekt 2



BTW 12., Wolfganggasse
Projekt 3

wolfganggasse

Im Frühjahr 2018 wurde der „Betriebsbahnhof Wolfganggasse“, in dem auch die alte Remise liegt, aufgelassen, um das Areal in den nächsten Jahren in ein Wohngebiet umzuwandeln. Nach Durchführung eines kooperativen Planungsverfahrens im Jahr 2016 und dem Beschluss eines neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes wurde 2018 ein Bauträgerwettbewerb ausgelobt, dessen Siegerprojekte voraussichtlich im Jahr 2022 bezugsfertig sind.

INTERESSENTINNENAUSWAHLVERFAHREN - REMISE

Im Vorfeld des Bauträgerwettbewerbs Wolfganggasse lobte der wohnfonds_wien ein gesondertes Auswahlverfahren für die Nachnutzung des Remisengebäudes aus. Ziel war es, die charakteristische Gebäudehülle zu erhalten und mit neuem Leben zu erfüllen. In dem Verfahren überzeugte eine Projektgesellschaft der Soravia-Group mit ihrem Konzept. Ab 2019 werden unter dem Titel „SoArt Space“ Kunst-, Kultur- und Gastronomieveranstaltungen als Zwischennutzung angeboten. Das neue „Grätzlzentrum“ in der Remise versteht sich als Ort der Begegnung, das den neuen BewohnerInnen und AnrainerInnen als Treffpunkt dient. Kunst, Kultur und Gastronomie sollen auch langfristig Hotspot und Mehrwert für das neue Wohnviertel sein. Die Freiflächen rund um das Gebäude werden für Schanigärten und Spielplatz genutzt.

EIN STADTQUARTIER MIT LEBENSQUALITÄT

Auf einem Areal mit 31.000 m² im 12. Bezirk entsteht ein neues Quartier. Die Wohnungssuchenden erwarten ein Mix aus geförderten Mietwohnungen, Gemeindewohnungen NEU, SMART-Wohnungen und Heimeinheiten. Neben geförderten Wohnungen bietet das neue Stadtquartier ein Pflegewohnhaus, einen Kindergarten, einen Supermarkt und weitere Geschäftslokale, die unter anderem für Bildungs- und Sozialeinrichtungen genutzt werden sollen.

SCHWERPUNKT: WOHNFORMEN FÜR ALLEINERZIEHENDE

Erstmalig gehen Projekte in Kooperation mit Trägerorganisationen auf die Bedürfnisse von Alleinerziehenden ein. Flexible Raumaufteilung innerhalb der Wohnung, eigene Wohngruppen oder temporär nutzbare Gästeapartments sind nur ein Auszug aus dem vielfältigen Angebot. Freiflächen, Gemeinschaftsräume und -aktivitäten fördern die sozialen Kontakte und die Kommunikation im Wohnumfeld.

GEMEINSCHAFTSANGEBOTE IM QUARTIER

Eine belebte Erdgeschoßzone, hochwertige ausgestaltete Freiflächen mit Kinder- und Jugendspielplätzen stehen allen BewohnerInnen zur Verfügung. Eine Tiefgarage mit E-Tankstelle bietet Platz für die Bewohnerschaft, aber auch BesucherInnen. Die Remisenpromenade und eine Cafeteria als Orte der Begegnung sind weitere Highlights im Gebiet.

GÜNSTIGE VERKEHRSANBINDUNG MIT ÖFFIS

Straßenbahnlinien 6, 18 und 62; bis 2023 U2-Verlängerung

PROJEKT 1

Bauträger: Gesiba
Architektur: KönigLarch
Landschaftsplanung: rajek barosch
Wohnungsvergabe: www.gesiba.at, www.wohnberatung-wien.at

WOHNUNGSANGEBOT / GESCHÄFTSLOKALE

- 90 geförderte Mietwohnungen
- 45 SMART-Wohnungen
- Wohngemeinschaften für Alleinerziehende
- sechsgruppiger Kindergarten
- ein Büro

SOZIALE NACHHALTIGKEIT / GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

- Wohngemeinschaften für Alleinerziehende
- bauplatzübergreifendes Besiedlungs- und Quartiersmanagement
- Partizipationsprozess zur Ausgestaltung der Gemeinschaftsräume
- Hausbetreuungszentrum vor Ort, drei Gemeinschaftsräume, zwei Hobbyräume
- E-Tankstelle in der Tiefgarage

GRÜN- UND FREIRAUM

- Kleinkinder- und Jugendspielplätze, Spielwiese
- Gemeinschaftsterrasse, Freiflächen für den Kindergarten

PROJEKT 2 - GEMEINDEBAU NEU

Bauträger: WIGEBÄ
Architektur: Peretti+Peretti
Landschaftsplanung: rajek barosch
Wohnungsvergabe: www.wohnberatung-wien.at

WOHNUNGSANGEBOT

- 105 geförderte Wohnungen
- kein Finanzierungsbeitrag
- keine Kautions

SOZIALE NACHHALTIGKEIT / GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

- Besiedlungsbegleitung
- Partizipation bei der Ausgestaltung der Gemeinschaftsflächen
- ein Gemeinschaftsraum

GRÜN- UND FREIRAUM

- Kleinkinderspielbereich und Garten am Dach
- Kinder- und Jugendspielbereich gemeinsam mit Projekt 1
- Gemeinschaftsdachterrasse für gemeinsames „Garteln“
- Erweiterung der bestehenden Parkfläche

PROJEKT 3

Bauträger: Heimbau
Architektur: Tillner & Willinger
Landschaftsplanung: rajek barosch
Wohnungsvergabe: www.heimbau.at, www.wohnberatung-wien.at

WOHNUNGSANGEBOT / GESCHÄFTSLOKALE

- 165 geförderte Mietwohnungen
- 80 SMART-Wohnungen mit Superförderung und Ausstattungspaketen
- Geschäftslokale und Büros
- Supermarkt

SOZIALE NACHHALTIGKEIT / GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

- 60 Wohnungen für Alleinerziehende
- kompakte und vielfältige Wohnformen
- Besiedlungsmanagement, Themengruppen für Gemeinschaftsräume
- Smart-Offices als mietbare Einheiten - Angebot für die ganze Nachbarschaft
- drei Gemeinschaftsräume

GRÜN- UND FREIRAUM

- Kleinkinderspielplatz und Sitzbereich im Innenhof
- Remisenplatz als befestigter Bereich mit Sitzmöglichkeiten
- Dachterrasse zum Garteln, Schattengarten im 1. Obergeschoß