

Konditionen* Stand: Februar 2020

GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN

BAUPLATZ A
Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 70
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 8,17

BAUPLATZ B/D
Variante 1: Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche von € 499
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,83
Variante 2: Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 70
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 9,09

BAUPLATZ E
Variante 1: Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 480
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,50
Variante 2: Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 65
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 9,08

BAUPLATZ G1
Variante 1: Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 499
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,75
Variante 2: Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 349
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 8

BAUPLATZ G2
Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 495
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,73

BAUPLATZ H/I
Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 70
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 8,44

BAUPLATZ J/K
Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 482,23
monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,63

SMART-WOHNUNGEN

AUF ALLEN BAUPLÄTZEN
• Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 60
• monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,50

Bildcredits
PID/Bohmann, Jennifer Fetz, Expressiv, Delugan Meissl Associated Architects, VDX.AT, DI Michael Murauer, OLN.AT, Telegram 71
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: Februar 2020

*Durchschnittswerte



BAUPLATZ G1

Bauträger: **ARWAG**, Architektur: **Architekten Tillner & Willinger**,
Landschaftsplanung: **Kräftner Landschaftsarchitektur**,
Soziale Nachhaltigkeit: **Mag.ª Sonja Gruber**
Wohnungsvergabe: wohnberatung-wien.at, www.arwag.at

WOHNUNGSANGEBOT / LOKALE

- 40 geförderte Mietwohnungen
- 20 SMART-Wohnungen
- Wohnungen für Alleinerziehende (JUNO)
- 28 freifinanzierte Wohnungen
- 1 gefördertes Lokal

FÜR DIE GEMEINSCHAFT

- Sozialstützpunkt mit Besuchercafé und mit Grätzl-Nursing (Volkshilfe, JUNO)
- Gemeinschaftsraum
- 3 Flexräume (in jedem Geschoß)
- Hausbetreuung
- Besiedlungsbegleitung

GRÜN- UND FREIRAUM

- Kleinkinderspielplatz
- Kinderspielplatz in der Stadtwildnis (gemeinsam mit den benachbarten Bauplätzen)
- Jugendspielplatz in der Stadtwildnis (gemeinsam mit den benachbarten Bauplätzen)
- Gemeinschaftsterrasse
- Urban Gardening

BAUPLATZ G2

Bauträger: **Wien-Süd**, Architektur: **querkraft architekten**,
Landschaftsplanung: **Kräftner Landschaftsarchitektur**,
Soziale Nachhaltigkeit: **Mag.ª Sonja Gruber**
Wohnungsvergabe: wohnberatung-wien.at, wiensued.at

WOHNUNGSANGEBOT / LOKALE / BÜROS

- 35 geförderte Mietwohnungen
- 18 SMART-Wohnungen
- Wohnungen für Alleinerziehende (JUNO)
- Maisonetten für Wohnen und Arbeiten
- 16 freifinanzierte Wohnungen
- 3 geförderte Lokale

FÜR DIE GEMEINSCHAFT

- sechspruppiger Kindergarten (Rutsche in den Freiraum)
- 4 Gemeinschaftsräume
- Kinderspielraum
- Waschküche, 11 Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Einlagerungsräume in den Obergeschoßen
- Besiedlungsbegleitung

GRÜN- UND FREIRAUM

- Kleinkinderspielplatz
- Kinderspielplatz in der Stadtwildnis (gemeinsam mit den benachbarten Bauplätzen)
- Jugendspielplatz in der Stadtwildnis (gemeinsam mit den benachbarten Bauplätzen)
- Gemeinschaftsterrassen (Urban Gardening)

BAUPLATZ H/I

Bauträger: **AUFBAU**, Architektur: **Froetscher Lichtenwagner Architekten / ARGE Koeb & Pollak und Schmoeger Architekten**,
Landschaftsplanung: **Auböck + Kárász Landscape Architects**,
Soziale Nachhaltigkeit: **kon-text**
Wohnungsvergabe: wohnberatung-wien.at, aufbau.at

WOHNUNGSANGEBOT / LOKALE / BÜROS

- 130 geförderte Mietwohnungen
- 66 SMART-Wohnungen
- Wohnungen für Alleinerziehende
- Housing-First bei akutem Bedarf von Alleinerziehenden (Caritas)
- 7 geförderte Lokale
- Boxen für Wohnen und Arbeiten (Höhe: 6 Meter, Selbstausbau)

FÜR DIE GEMEINSCHAFT

- Quartierswerkstatt (für die ganze Nachbarschaft)
- Grätzlcafé vom Wiener Hilfswerk (für die ganze Nachbarschaft)
- 5 Gemeinschaftsräume
- Waschküche
- 10 Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Besiedlungsmanagement
- Hausbetreuung vor Ort

GRÜN- UND FREIRAUM

- Kleinkinderspielplatz
- Kinderspielplatz in der Stadtwildnis
- Jugendspielplatz in der Stadtwildnis
- Gemeinschaftsterrassen

BAUPLATZ J/K

Bauträger: **Familienwohnbau**, Architektur: **feld72 Architekten / TC trans_city architecture**,
Landschaftsplanung: **Carla Lo**,
Soziale Nachhaltigkeit: **DIⁱⁿ Martina Jauschneg Ingenieurbüro**
Wohnungsvergabe: wohnberatung-wien.at, familienwohnbau.at

WOHNUNGSANGEBOT / LOKALE / BÜROS

- 165 geförderte Mietwohnungen
- 85 SMART-Wohnungen
- Wohnungen für Alleinerziehende (JUNO)
- Wohngruppe für Alleinerziehende für temporäres Wohnen (JUNO)
- Maisonetten für Wohnen und Arbeiten
- 7 geförderte Lokale (Einzelhandel)
- Büroflächen und Seminarräume

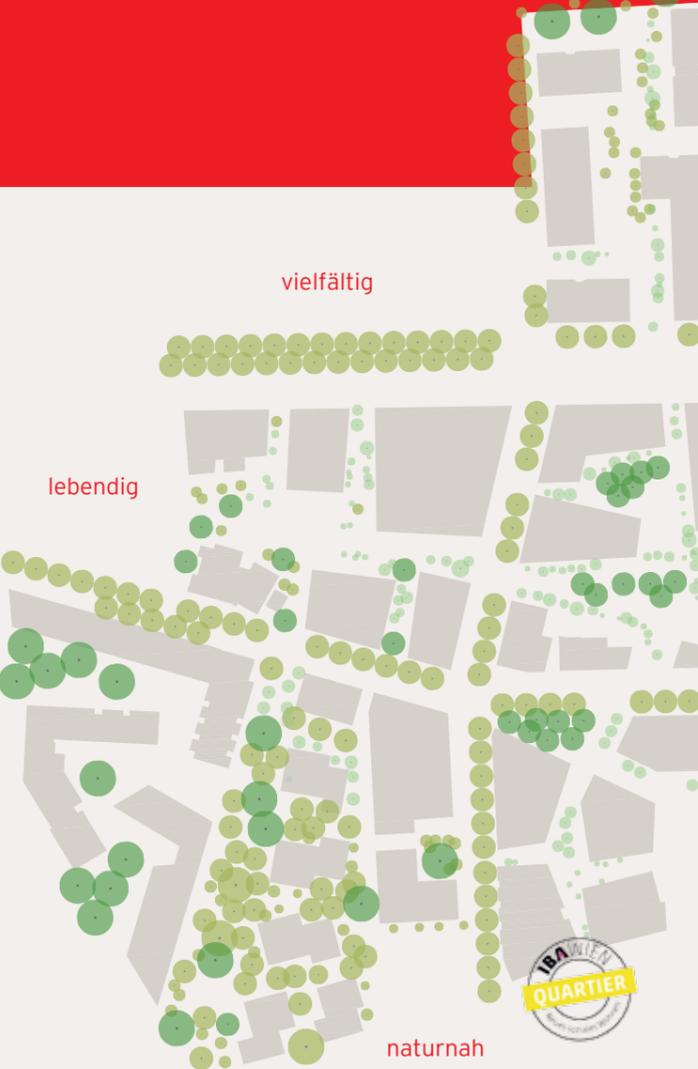
FÜR DIE GEMEINSCHAFT

- Grätzlkantine (für das gesamte Quartier)
- Fahrradwerkstatt mit Teeküche (für das gesamte Quartier)
- Gemeinschaftsraum (für das gesamte Quartier)
- Kinderspielraum
- 2 Waschküchen
- 10 Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Besiedlungsbegleitung

GRÜN- UND FREIRAUM

- Kleinkinderspielplatz
- Kinderspielplatz
- Jugendspielplatz
- Gemeinschaftsterrassen (auch mit Hochbeeten)

21., quartier „an der schanze“ gefördertes wohnen im donaufeld



sehr geehrte leserin, sehr geehrter leser!



Der wohnfonds_wien trägt mit seinen Instrumenten Bauträgerwettbewerb und Grundstücksbeirat seit vielen Jahren dazu bei, dass in Wien kontinuierlich leistbarer Wohnraum entsteht. Auch im neuen Jahrzehnt setzen wir unser Wiener Modell des geförderten Wohnbaus konsequent fort. So ist es mir eine besondere Freude, Ihnen das neue Quartier „An der Schanze“ im 21. Bezirk vorzustellen. Bis zum Jahr 2023 werden hier rund 1.400 geförderte Wohnungen in einem lebenswerten Stadtviertel im Nahbereich der Alten Donau realisiert. Besondere Berücksichtigung erfuh die Personengruppe der Alleinerziehenden. Für sie sind rund 200 geförderte „klassische“ Wohnungen sowie innovative Lösungen wie Wohn-Cluster und Wohngruppen geplant. Betreut und begleitet werden diese und weitere Einrichtungen, wie zum Beispiel ein Nachbarschaftszentrum, von Partnerorganisationen, die von Beginn an für ein gutes Miteinander sorgen.



Kathrin Gaál, Wiener Frauen- und Wohnbaustadträtin
Präsidentin des wohnfonds_wien



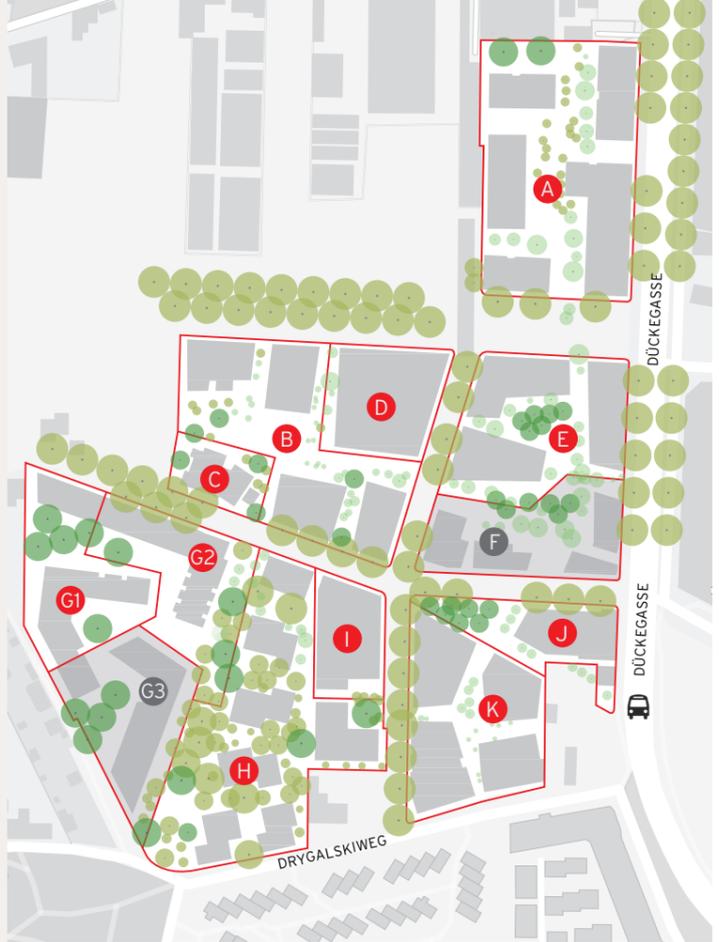
Der vom wohnfonds_wien im Jahr 2019 durchgeführte zweistufige, dialogorientierte Bauträgerwettbewerb Quartier „An der Schanze“ stellt eine erste Entwicklungsetappe des Zielgebiets Donauefeld dar. Auf einem rund 71.400 m² großen Areal mit neun Bauplätzen werden rund 1.400 geförderte Wohnungen und die dazu passende Infrastruktur errichtet. Neben überwiegend qualitativem und kostengünstigem Wohnraum lag der Schwerpunkt auf der nachhaltigen Quartiersentwicklung, die in engem Zusammenhang mit dem Leitthema der IBA_Wien (Internationale Bauausstellung) „Neue soziale Quartiere“ steht. Diese zeichnet sich vorrangig auch durch die angestrebte Nutzungsmischung aus. Die Entwicklung belebter Erdgeschoß-Zonen, bauplatzübergreifender Gemeinschaftsflächen in den Gebäuden sowie eines großzügigen, vernetzten Grün- und Freiraums hatten dabei Priorität. Ergebnis ist ein urbanes Wohnquartier für rund 3.100 Wienerinnen und Wiener.



Gregor Puscher, Geschäftsführer des wohnfonds_wien



Dieter Groschopf, stv. Geschäftsführer des wohnfonds_wien



quartier „an der schanze“

Der wohnfonds_wien führte 2019 für das Quartier „An der Schanze“ einen zweistufigen Bauträgerwettbewerb durch. Dabei stand die Konzeption eines dynamischen Stadtteils in attraktiver, naturnäher Umgebung auf einem 71.400 m² großen Areal mit neun Bauplätzen im Vordergrund. Das Projektgebiet gehört zum Stadtentwicklungsgebiet Donauefeld, das zwischen den Bezirkszentren Floridsdorf und Kagran liegt. Voraussichtlicher Fertigstellungstermin der geförderten Neubauten: Sommer 2023.

INNOVATIVES, GUT LEISTBARES WOHNEN

Eine Expertenjury beurteilte die eingereichten Beiträge nach den vier Qualitätskriterien Ökonomie, Soziale Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie. Rund 1.400 Mietwohnungen, darunter rund 460 günstige

SMART-Wohnungen, und 50 Heimeinheiten in einem Baugruppenprojekt werden von der Stadt Wien gefördert. Auf weiteren Bauplätzen entstehen ein Studierendenwohnheim (Bauplatz F) und ein freifinanziertes Wohnprojekt (Bauplatz G3).

FOKUS ALLEINERZIEHENDE

Im Quartier „An der Schanze“ wird besonders auf die Anforderungen von Alleinerziehenden mit innovativen Modellen reagiert. Flexible Raumaufteilung innerhalb der Wohnung, Wohnverbünde und Wohngruppen, Housing-First bei akutem Bedarf oder temporär nutzbare Gästearapments sind nur ein Auszug aus den vielfältigen Highlights für diese Zielgruppe. Zusatzangebote wie Tagesmütter und Tagesväter sollen helfen, den Alltag zu erleichtern.

QUARTIERSENTWICKLUNG

Für ein lebenswertes, buntes Wohnviertel sind aber nicht nur kostengünstige, an die Bedürfnisse angepasste Wohnungen wichtig, sondern auch eine gute Nahversorgung, ein vernetzter Freiraum mit hoher Aufenthaltsqualität und Gemeinschaftseinrichtungen. So wird innerhalb des neuen Grätzls ein vielfältiger Nutzungsmix das Leben der neuen DonauefelderInnen bereichern. In der belebten Erdgeschoß-Zone finden sich neben zwei Supermärkten auch ein „Supergreißler“, zahlreiche Geschäfte wie Drogerie und Optiker, Kleingewerbe sowie Gastronomie. Ein Kindergarten, eine Arztpraxis und eine Apotheke runden diese Vielfalt ab.

TREFFPUNKTE FÜR DIE NACHBARSCHAFT

Für das gesamte Quartier stehen in der Erdgeschoß-Zone Einrichtungen, wie ein Kinder-Jugend-Familien-Zentrum, eine Quartierswerkstatt und eine Fahrradwerkstatt, zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es für die BewohnerInnen einzelner Wohnhäuser Gemeinschaftsräume, die nur für sie gedacht sind. Wohnen für SeniorInnen, Gästewohnungen, Einheiten für Wohnen und Arbeiten sowie ein Multifunktionsraum und Housing-First im Baugruppenprojekt ergänzen das Angebot und fördern die soziale Durchmischung und das Miteinander.

VIELSEITIGER GRÜNRAUM

Das neue Stadtquartier besticht auch mit einem großzügigen Grün- und Freiraum. Dieser umfasst zwei Kernbereiche: das „Ereignisband“ mit seinem urbanen Charakter und die „Stadtwildnis“, die zum naturnahen Spielen und Erholen einlädt. Quasi vor der Haustür: die Alte Donau, eines der beliebtesten Wiener Naherholungsgebiete.

MOBILITÄT UND VERKEHRSANBINDUNG

Im weitgehend autofreien Viertel finden sich zahlreiche Rad- und Fußwege. Parkplätze gibt es in Sammel- und Tiefgaragen. Zwei Mobilitätsstationen bieten Bike- und Carsharing. Ganz in der Nähe: die U1, die Straßenbahnen 25 und 26 sowie der Bus 27A.



A



B/D



C



E

BAUPLATZ A

Bauträger: **Altmannsdorf und Hetzendorf**, Architektur: **Baumschlager Eberle Wien**, Landschaftsplanung: **Kräftner Landschaftsarchitektur**, Soziale Nachhaltigkeit: **wohnbund:consult**
Wohnungsvergabe: **wohnberatung-wien.at, ah-wohnen.at**

WOHNUNGSANGEBOT / LOKALE / BÜROS

- 195 geförderte Mietwohnungen
- 98 SMART-Wohnungen
- Wohnungen für Alleinerziehende
- 10 geförderte Lokale
- Diskonter
- Plusräume (anmietbare Büros auch für Externe)

FÜR DIE GEMEINSCHAFT

- Tageszentrum (Fonds Soziales Wien), Café
- Nachbarschaftszentrum mit Mehrzweckraum (Volkshilfe)
- Kinder-Jugend-Familien-Zentrum (Kinderfreunde)
- Hausbetreuungsstützpunkt (Volkshilfe)
- Tagesmütter/Tagesväter (Volkshilfe)
- Gemeinschafts- und Kinderspielraum
- Besiedelungsmanagement

GRÜN- UND FREIRAUM

- Gemeinschaftsgarten
- Platz mit Schanigarten an der Promenade
- Dachgarten
- Kleinkinderspielplatz
- Kinder- und Jugendspielplatz

BAUPLATZ B/D

Bauträger: **EBG / Neue Heimat**, Architektur: **DMAA Delugan Meissl / Expanded Design / RLP Rüdiger Lainer + Partner**, Landschaftsplanung: **Carla Lo**, Soziale Nachhaltigkeit: **wohnbund:consult**
Wohnungsvergabe: **wohnberatung-wien.at, ebg-wohnen.at, nhg.at**

WOHNUNGSANGEBOT / LOKALE

- 205 geförderte Mietwohnungen, 103 SMART-Wohnungen
- Wohnverbünde und Wohnungen für Alleinerziehende (JUNO)
- 25 geförderte Lokale (Handel, Kleingewerbe, Gastronomie)
- Leihladen, Supermarkt

FÜR DIE GEMEINSCHAFT

- Veranstaltungssaal mit Schwerpunkt Kindertheater (für das gesamte Quartier)
- drei Gemeinschaftsräume, Kletterraum
- Mobilitätsstation, Besiedelungsmanagement
- Tagesmütter/Tagesväter (Volkshilfe)

GRÜN- UND FREIRAUM

- Klettergarten mit Boulderwand, Gemeinschaftsterrassen
- Kleinkinder-, Kinder- und Jugendspielplatz

BAUPLATZ C – BAUGRUPPE

Treibhaus, Verein für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen, Bauträger: **SCHWARZATAL**, Architektur: **sandbichler architekten**, Landschaftsplanung: **Carla Lo**, Soziale Nachhaltigkeit: **realitylab**
Weiterführende Informationen: **treibhausdonauefeld.at, schwarzatal.at**

BAUPLATZ E

Bauträger: **Familie / Stumpf Wohnprojekte**, Architektur: **ss | plus architektur**, Landschaftsplanung: **D\|D Landschaftsplanung**, Soziale Nachhaltigkeit: **morgenjungs**
Wohnungsvergabe: **wohnberatung-wien.at, sozialbau.at, stumpf.at**

WOHNUNGSANGEBOT / LOKALE

- 141 geförderte Mietwohnungen
- 73 SMART-Wohnungen
- 2 Gästewohnungen
- Cluster-Wohnen für Alleinerziehende
- Cluster-Wohnen für SeniorInnen (Arbeiter Samariterbund)
- 11 geförderte Lokale (davon ein „Supergreißler“, eine Arztpraxis, eine Apotheke, Angebote zu Gesundheit, Wohlbefinden und Bildung)

FÜR DIE GEMEINSCHAFT

- 4 Gemeinschaftsräume
- Kinderspielraum
- Besiedelungsmanagement
- Hausbetreuung
- Nachbarschaftsbetreuung

GRÜN- UND FREIRAUM

- Kleinkinderspielplatz
- Kinderspielplatz
- Jugendspielplatz
- Gemeinschaftsterrassen