„Quartiere bilden die Drehscheibe für das soziale Miteinander einer Stadt. Mit einer bauplatzübergreifenden Quartiersentwicklung sowie einem breiten Qualitätsanspruch durch das 4-Säulen-Modell wurde die Lebensqualität der Bewohner*innen noch stärker in den Mittelpunkt gerückt. “

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

Bauträgerwettbewerb Meischlgasse

Im 23. Bezirk entsteht bis 2026 im Entwicklungsgebiet „In der Wiesen“ ein neues Stadtquartier mit rund 1.250 geförderten Wohneinheiten. Auf dem rund 9,6 ha großen Areal wickelte der wohnfonds_wien einen dialogorientierten zweistufigen Bauträgerwettbewerb auf sechs Bearbeitungsgebieten ab. Neben einer Beurteilung anhand des 4-Säulen-Modells (Ökonomie, Soziale Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie) wurden von den Projektteams konkrete Lösungsvorschläge für die besonderen Schwerpunktthemen Sport und Bewegung, klima-resiliente Quartiersplanung, innovative und leistbare Wohnmodelle für Alleinerziehende und Arbeiten im Home-Office eingefordert.

Höchste ökologische Ansprüche

In diesem Bauträgerwettbewerb wurde ein besonderes Augenmerk auf eine umfassende Betrachtung der Klima-Resilienz gelegt. Es waren Maßnahmen zur Begrünung, klimaneutralen Energieversorgung und Kühlung, Beschattung und Durchlüftung des Quartiers anzubieten, die das städtische Mikroklima und das Wohnraumklima bestmöglich beeinflussen. Da die Gebäudeerrichtung Umweltbelastungen und Emissionen verursacht, wurden die Materialwahl und die Errichtungsart konsequent diskutiert und die Möglichkeiten einer Kreislaufwirtschaft im Gebäudebereich aufgezeigt. Das Quartier repräsentiert all diese hohen Ansprüche auch sichtlich nach außen: So fallen sofort die großzügigen Grünanlagen, begrünte Fassaden und Dächer, die Holz-Hybrid-Bauweisen sowie Angebote im Bereich Urban Gardening und der zentrale Freiraum ins Auge.

Vielfältige alltagstaugliche Angebote

Im Quartier stehen der zukünftigen Bewohnerschaft geförderte Mietwohnungen, SMART-Wohnungen, Gemeindewohnungen NEU sowie freifinanzierte Wohnungen zur Auswahl. Neben einem Diskonter befinden sich auch viele weitere Geschäfte und Dienstleister im Gebiet. Sportstätten laden im Freien, als auch Indoor zur Bewegung ein. Die Angebote sind zahlreich und für alle Altersgruppen interessant. Besonders erwähnenswert ist das Hallenbad, das dem gesamten Quartier offen steht. Den Bedürfnissen und Ansprüchen von Alleinerziehenden wurde mit einem passenden Angebots- und Maßnahmenmix begegnet. Für Kinder stehen umfassende Spiel- und Betreuungsangebote (Kindergarten, Freizeit, Nachhilfe etc.) in der direkten Wohnumgebung zur Verfügung. Ebenso wurde speziell auf eine Vereinbarkeit von Familie und Beruf Wert gelegt, indem das Thema Home-Office intensiv im Planungsprozess behandelt wurde. Sämtliche Projekte weisen diesbezüglich innovative alltagstaugliche Lösungen auf.

Abgestimmte Quartiersentwicklung

Die Meischlgasse war das erste Areal, bei dem das neu entwickelte Instrument des Qualitätsbeirats zum Einsatz kam. Nachhaltige Qualitätssicherung geht künftig über geförderte Wohnbauprojekte hinaus und wird auf das Gesamtquartier ausgedehnt. Ziel des Qualitätsbeiratsprozesses war es, neben den geförderten Bauplätzen auch die freifinanziert errichtenden Bauträger in die Entwicklung des Projektgebiets zu inkludieren, um die Errichtung eines qualitativ hochwertigen Stadtteils zu gewährleisten. Beim Prozessdesign wurde aus diesem Grund ein starker Fokus auf den Dialog zwischen den Bauträgern, aber auch den ständigen Austausch mit den Beiratsmitgliedern gelegt. Somit ist sichergestellt, dass sich der sprichwörtliche „rote Faden“ durch das gesamte Quartier zieht und die verschiedenen Projekte als ein Ganzes geplant, gebaut und gelebt werden.

Bauträgerwettbewerb Meischlgasse

BAG 1 (Gemeindebau NEU)
orto familiare

Bauträger: WIGEBA
Architektur: Ablinger, Vedral & Partner / Schluder Architekten
Landschaftsplanung: KIERAN FRASER LANDSCAPE DESIGN
Soziale Nachhaltigkeit: Wohnpartner

Wohnungsangebot / Lokale

- 203 Gemeindewohnungen NEU
- Wohnmodelle für Alleinerziehende
- 4 Lokale und ein Café

Für die Gemeinschaft

- Besiedelungsbegleitung
- vier Gemeinschaftsräume, eine Gemeinschaftsküche
- ein Kinderspielraum
- eine Werkstatt, zwei Waschküchen
- ein Gymnastikraum/Sportstätte
- Glashäuser
- ein Hausbetreuungszentrum
- acht Büros/Home-Office-Bereiche
- Jugendzentrum

Grün- und Freiraum

- Kinder- und Jugendspiel im zentralen Park
- Vorplatz im Süden mit Calisthenics-Anlage, Rückzugsbereiche, Spielbereich
- Marktstraße mit Aufenthaltsplätzen
- begrüntes Atrium mit Spiel- und Aufenthaltsflächen
- Gemeinschaftsdachterrassen

Geplanter Bezugstermin: 1. Quartal 2026

Bauträgerwettbewerb Meischlgasse

BAG 2
Im Terrassengarten – Wohnen auf allen Ebenen

Bauträger: BWS
Architektur: simon und stütz architekten
Landschaftsplanung: zwoPK Landschaftsarchitektur
Soziale Nachhaltigkeit: wohnbund:consult

Wohnungsangebot / Lokale

- 142 geförderte Mietwohnungen, 143 SMART-Wohnungen
- Wohnmodelle für Alleinerziehende
- sechs Lokale, ein Café
- ein Supermarkt, eine Drogerie
- sieben Ateliers/Büros/Co-Working-Spaces
- eine Wohngemeinschaft

Für die Gemeinschaft

- Besiedelungsbegleitung
- Hausbesorger bzw. Concierge vor Ort
- partizipatives Projekt zum gemeinsamen Garteln
- Roter Salon als gesellschaftliches Zentrum inkl. Waschküche
- Tageseltern – Verein „Eltern für Kinder Österreich“
- ein Kinderspielraum
- Glashaus
- Mobility Point

Grün- und Freiraum

- Kinder- und Kleinkinderspielplatz
- Gemeinschaftsgärten
- Gartenterrasse am Durchgang, Obst- und Gemüsedeck
- Spiel- und Liegewiese, Sonnendeck mit Yoga-Bereich
- Trampelpfad, Inklusionsweg
- Gemeinschaftsdachterrassen

Geplanter Bezugstermin: 04/2026

Bauträgerwettbewerb Meischlgasse

BAG 3
Mona‘s Liesing

Bauträger: NEUES LEBEN / WBV-GPA
Architektur: Blaich + Delugan Architekten / Illiz Architektur / Kirsch ZT
Landschaftsplanung: PlanSinn
Soziale Nachhaltigkeit: Caritas der Erzdiözese Wien

Wohnungsangebot / Lokale

- 195 geförderte Mietwohnungen, 195 SMART-Wohnungen
- Baugruppe mit 36 Einheiten
- Wohnmodelle für Alleinerziehende
- Housing First, betreutes Wohnen
- drei Lokale, vier Garconnierenverbände
- Stützpunkt und Krisenzentrum MA 11
- drei Ateliers, drei Co-Working-Spaces
- Generationencafé

Für die Gemeinschaft

- Besiedelungsbegleitung
- Quartiershaus mit anmietbarem Mehrzweckraum
- elf Gemeinschaftsräume
- ein Kinderspielraum
- acht Waschküchen, drei Werkstätten
- Hallenbad, Sauna, Indoor-Sportraum

Grün- und Freiraum

- offenes Hofnetzwerk mit Dachterrasse, Urban Gardening, Wintergärten, Sonnendecks
- verschiedene Aufenthaltsplätze
- „Nationalpark-Garten“: extensive Blumenwiesen, Haine mit Obstgehölzen, heimische Pflanzenauswahl zur Förderung von Tierhabitaten
- Urban Gardening und Farming
- Gemeinschaftsdachterrassen

Geplanter Bezugstermin: 06/2027

Bauträgerwettbewerb Meischlgasse

BAG 4_Bpl. 4C
SoWieWir

Bauträger: MIGRA
Architektur: HERMANN & VALENTINY und Partner
Landschaftsplanung: Kräftner Landschaftsarchitektur
Soziale Nachhaltigkeit: realitylab

Wohnungsangebot / Lokale

- 58 geförderte Mietwohnungen, 58 SMART-Wohnungen
- Wohnmodelle für Alleinerziehende
- ein Lokal, ein Lerncafé
- Seniorenwohngemeinschaft, Generationenzentrum

Für die Gemeinschaft

- Besiedelungsbegleitung
- Verein „Wiesen Wirtschaft“: Urban Gardening, Ernährungskantine, Food Coop-Solidarische Landwirtschaft, Lernhilfe, Sport und Bewegung, Home-Office
- Volkshilfe Wien mit dauerhafter Präsenz: Hausbetreuungsstützpunkt, Seniorenbegleitung, Lernhilfe, Repaircafé, Leihgroßeltern aus der Nachbarschaft, Gastronomie
- ein Gemeinschaftsraum, eine Gemeinschaftsküche
- eine Waschküche

Grün- und Freiraum

- „Gardensquare“ im Innenhof: Urban Gardening, Spielwiese, zentraler Platz, Sandspiel, Arbeitstische
- Marktstraße mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen, Spielhügel, Staudenbeeten, Trinkbrunnen
- Gemeinschaftsdachterrassen

Geplanter Bezugstermin: 06/2026

Bauträgerwettbewerb Meischlgasse

BAG 5_Bpl. 5A
Meischlklasse

Bauträger: Heimat Österreich
Architektur: Architekt Knötzl
Landschaftsplanung: Kräftner Landschaftsarchitektur
Soziale Nachhaltigkeit: Stadtteilarbeit der Caritas der Erzdiözese Wien

Wohnungsangebot / Lokale

- 31 geförderte Mietwohnungen, 31 SMART-Wohnungen
- Wohnmodelle für Alleinerziehende
- Housing First
- 10-gruppiger Kindergarten

Für die Gemeinschaft

- Besiedelungsbegleitung
- Tageselternwohnung
- Multifunktionsraum des Kindergartens in Doppelnutzung
- gemeinschaftliche Garten- und Landschaftspflege: Urban Gardening, Workshops
- ein Gemeinschaftsraum
- eine Waschküche, eine Werkstatt
- ein Glashaus

Grün- und Freiraum

- Vorplatz am Gemeinschaftsraum mit Kleinkinderspiel
- im Innenhof Kindergartenfreiraum mit Hügellandschaft
- Gemeinschaftsdachterrasse

Geplanter Bezugstermin: 02/2026

Bauträgerwettbewerb Meischlgasse

BAG 7
In den Wiesenterrassen

Bauträger: Heimbau
Architektur: DI[in] Claudia König-Larch – SUPERBLOCK
Landschaftsplanung: rajek barosch landschaftsarchitektur
Soziale Nachhaltigkeit: realitylab

Wohnungsangebot / Lokale

- 71 geförderte Mietwohnungen, 73 SMART-Wohnungen
- 91 freifinanzierte Wohnungen
- Wohnmodelle für Alleinerziehende
- Gesundheitszentrum
- Bäckerei, Greisslerei
- fünf Lokale, Gastronomie
- sieben Büros

Für die Gemeinschaft

- Besiedelungsbegleitung
- fünf Gemeinschaftsräume
- zwei Kinderspielräume
- zwei Waschküchen

Grün- und Freiraum

- Vorplätze und Erschließungsflächen mit Gastgärten, Wasserspiel, Sonnensegel, Arbeitszone mit Outdoor-Office
- Gemeinschaftsdachterrassen

Geplanter Bezugstermin: 03/2026

Bauträgerwettbewerb Meischlgasse

Konditionen/Vergabe

BAG 1 (Gemeindebau NEU)

- Gemeindewohnungen NEU:
  Keine Eigenmittel
  Monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,99

Vergabe: www.wohnberatung-wien.at

BAG 2
Mietfreistellung im Bezugsmonat, im Folgemonat lediglich Betriebskosten, individuelle Stundungsmöglichkeit der Eigenmittel

- geförderte Mietwohnungen:
  Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 0,00
  monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 8,85

- SMART-Wohnungen:
  Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 0,00
  monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,73

- geförderte Heimplätze:
  Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 0,00
  monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 8,85

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

Konditionen/Vergabe

BAG 3
reduzierter Mietzins in den ersten zwei Bezugsmonaten, individuelle Finanzierungsvarianten für die Gewerbeflächen

- geförderte Mietwohnungen:
  Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 60,00
  monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 8,56

- SMART-Wohnungen:
  Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 60,00
  monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 7,96

Vergabe: www.wohnberatung-wien.at,
www.wohnen.at, www.wbv-gpa.at

BAG 4_Bpl. 4C
Stundungsmöglichkeit der Eigenmittel

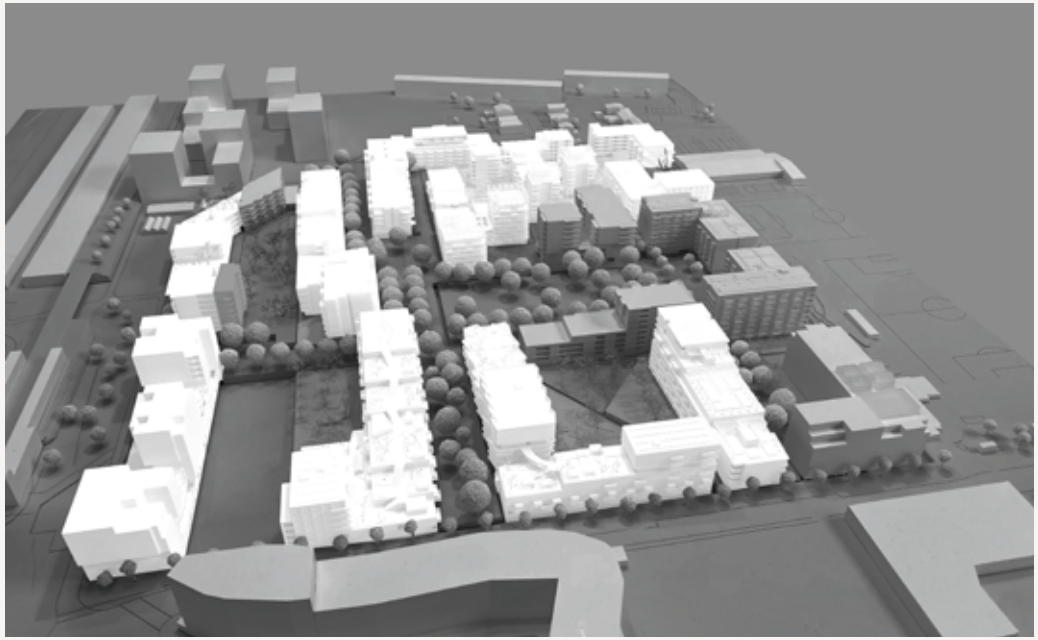
- geförderte Mietwohnungen:
  Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 498,00
  monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 9,21

- SMART-Wohnungen:
  Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 60,00
  monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 8,38

- geförderte Heimplätze:
  Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 60,00
  monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 8,44

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

Bauträgerwettbewerb Meischlgasse



Konditionen/Vergabe

BAG 5_Bpl. 5A
Stundungsmöglichkeit der Eigenmittel

- geförderte Mietwohnungen:
  Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 390,00
  monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 9,10

- SMART-Wohnungen:
  Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 60,00
  monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 8,49

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

BAG 7
Mietfreistellung im Bezugsmonat, Stundungsmöglichkeit der Eigenmittel

- geförderte Mietwohnungen:
  Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 500,00
  monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 9,59

- SMART-Wohnungen:
  Eigenmittel gesamt pro m² Nutzfläche € 60,00
  monatliche Kosten pro m² Nutzfläche € 9,29

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

Impressum
wohnfonds_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung, lenaugasse 10,1082 wien, 01/403 59 19,
office@wohnfonds.wien.at, www.wohnfonds.wien.at
Stand: Jänner 2023
Bildcredits: PID David Bohmann, Dipl. Ing. Johann Szebeni, ZOOM visual project gmbh, k18.at, Architektur_Visuell,
Architekt Knötzl ZT GmbH, idealarch s.r.o, Schreiner, Kastler, IMAGINA, wohnfonds_wien