



## Bauträgerwettbewerb für Baugruppen

Leistbarer Wohnraum entsteht in Wien nicht nur in großen Stadtentwicklungsgebieten. So bekommen auch Gleichgesinnte die Möglichkeit, ihren Traum vom gemeinsamen Wohnen mit Fördermitteln der Stadt zu verwirklichen. Daher lobte der wohnfonds\_wien einen Bauträgerwettbewerb auf vier Standorten – einer im 14. Bezirk und drei im 22. Bezirk – in Kooperation mit der MA 69 aus. Das Ergebnis sind kleine, individuelle Wohnprojekte mit insgesamt rund 100 geförderten Wohnungen und einem Kindergarten, die mit speziellen Grundrissen und zahlreichen Angeboten für die Gemeinschaft punkten.

### Was sind Baugruppen?

Unter Baugruppen versteht man Zusammenschlüsse von Menschen mit ähnlichen Wohnideen. In Gemeinschaft wird geplant, gebaut und gewohnt. Auf Selbstbestimmung und -verwaltung wird großer Wert gelegt.

### Soziale Gesichtspunkte

Bei allen vier Baugruppenprojekten stehen private, auf die Bedürfnisse angepasste Rückzugsbereiche und Gemeinschaftseinrichtungen im Fokus. Letztere reichen von Mehrweckräumen über eine Greißlerei bis hin zu einem Generationencafé. Die Gemeinschaftsangebote und die Grünräume stehen nicht nur den BewohnerInnen, sondern auch der Nachbarschaft zur Verfügung. Dadurch ergeben sich Synergien im Alltag und nachhaltige Impulse für das Grätzl.

### Ökologische Aspekte

Umweltbewusstsein wird großgeschrieben. Daher wird auf erneuerbare Energie durch Erdwärme und Photovoltaik sowie Begrünung von Fassaden oder Dächern gesetzt, um der sommerlichen Überhitzung entgegenzuwirken. Nachhaltige Materialien wie Holz und Stroh kommen verstärkt zum Einsatz.



„Eine der ganz großen Stärken des geförderten Wiener Wohnbaus ist es, dass er allen Gruppen in unserer Stadt ein gutes Angebot machen kann. Es geht der Stadt dabei nicht nur um Quantität und Leistbarkeit, sondern wir wollen auch den individuellen Wünschen der Menschen entsprechen. Und das Modell der Baugruppen ist wie geschaffen dafür.“

Kathrin Gaál, Vizebürgermeisterin, Wohnbau- und Frauenstadträtin

„Geförderter Wohnbau ist facettenreich und fördert Mitbestimmung und Innovation. Das stellen die vier Baugruppenprojekte einmal mehr unter Beweis.“

DI Gregor Puscher und Dieter Groschopf, Geschäftsführer des wohnfonds\_wien



## 14., Hütteldorfer Straße 273/Felbigergasse 102

Baugruppe: Living for Future – Verein für gemeinschaftliches und zukunftsfähiges Wohnen  
 Architektur: schmidt-colinet · schmoeger  
 Landschaftsplanung: Auböck + Kárász  
 Landscape Architects

### Wohnungsangebot / Lokale

- 10 geförderte Heimeinheiten mit 27 Heimplätzen
- Gästewohnung
- Solidaritätswohnung in Kooperation mit sozialem Träger
- Greißlerei, Generationencafé

### Für die Gemeinschaft

- Gemeinschaftsraum
- Mehrzweckraum
- Food Coop (Lebensmittelkooperative)
- gemeinschaftliche Hausorganisation
- Mitbestimmung aller BewohnerInnen

### Grün- und Freiraum

- freie Wiese für Kleinkinderspiel
- Kräuterbeete
- Gemeinschaftsterrasse
- Patio
- Gartenhaus

Geplanter Bezugstermin: 08/2023

Öffentliche Verkehrsmittel: Straßenbahn 49, Bus 47A



## 22., Biberhaufenweg 212

Baugruppe: Verein Biber\*land  
 Bauträger: EBG  
 Architektur: a-plus architekten  
 Landschaftsplanung: Land in Sicht  
 Soziale Nachhaltigkeit: Que[e]rbau – Verein für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen

### Wohnungsangebot / Lokale

- 21 geförderte Heimeinheiten mit 50 Heimplätzen
- Erstwohnungen in Kooperation mit LebeBunt und Diakonie

### Für die Gemeinschaft

- Gemeinschaftsraum mit Küche, Werkstatt
- Salettl im Selbstbau (Bewegungsraum)
- partizipative Organisation der Baugruppe

### Grün- und Freiraum

- nutzungsoffener Grün- und Freiraum
- Gemeinschaftsplatz
- Beete, gemeinschaftlicher Gemüsegarten
- Kleinkinderspielplatz

Geplanter Bezugstermin: 06/2023

Öffentliche Verkehrsmittel: Buslinien 93A, 95A, 92B





## 22., Gartenheimstraße östlich 29

Baugruppe: **Verein Baugruppe Gartenheim** Bauträger: **Gartenheim**  
 Architektur: **sandbichler architekten** Landschaftsplanung: **Simma Zimmermann**  
 Landschaftsarchitektinnen Soziale Nachhaltigkeit: **realitylab**

### Wohnungsangebot / Lokale

- 17 geförderte Mietwohnungen
- 20 SMART-Wohnungen mit Superförderung
- Flat-Works-Wohnungen für asylberechtigte Familien (Volkshilfe)
- Kindergarten

### Für die Gemeinschaft

- Multifunktionsraum, Gemeinschaftsküche
- Gründung eines Bewohnervereins
- externe Begleitung hinsichtlich Gemeinschaftsbildung und -organisation

### Grün- und Freiraum

- Prinzipien der Permakultur
- Zonierung in fünf Bereichen
- Hügelbeete
- Dachterrassen, Gemeinschaftsgarten
- Kleinkinderspielplatz
- Freiraum für Kindergarten

**Geplanter Bezugstermin:** 06/2024

**Öffentliche Verkehrsmittel:** Buslinien 98A, 99A, 99B



## 22., Niklas-Eslarn-Straße 13

Baugruppe: **Assemblage Niklas-Eslarn – Baugruppenverein für interkulturelles, gemeinsames Wohnen** Bauträger: **Gartenheim** Architektur: **RfM Architektur – skstadtplanung&architektur** Landschaftsplanung: **idealice** Soziale Nachhaltigkeit: **Mag.<sup>a</sup> Dr.<sup>in</sup> Andrea Schaffar**

### Wohnungsangebot / Lokale

- 13 geförderte Mietwohnungen
- 18 SMART-Wohnungen mit Superförderung
- Gästewohnungen, Integrationsstartwohnungen
- Lokal („Speisen ohne Grenzen“)

### Für die Gemeinschaft

- drei Gemeinschafts-, zwei Kinderspielräume
- Diversität bei der Besetzung von „Funktionen“ innerhalb der Baugruppe
- Mitbestimmung bei Wohnungen, beim Grünraum und bei der Nutzung des Gemeinschaftshauses

- Gestaltung der halböffentlichen und öffentlichen Plätze zwischen den Wohnhäusern von KünstlerInnen aus den Herkunftsländern der BewohnerInnen

### Grün- und Freiraum

- Gemeinschaftsgarten, Grätzlterrasse
- Spielstraße, Kleinkinderspielplatz

**Geplanter Bezugstermin:** 11/2023

**Öffentliche Verkehrsmittel:** U2, Bus 99A, 99B

**Bauträgerwettbewerb für Baugruppen**



## Konditionen

### 14., Hütteldorfer Straße 273/Felbigergasse 102

- geförderte Heimeinheiten:  
keine Eigenmittel  
monatliche Kosten pro m<sup>2</sup> Nutzfläche € 11,83

### 22., Gartenheimstraße östlich 29

- geförderte Mietwohnungen:  
Eigenmittel gesamt pro m<sup>2</sup> Nutzfläche € 319  
monatliche Kosten pro m<sup>2</sup> Nutzfläche € 7,95
- SMART-Wohnungen mit Superförderung:  
Eigenmittel gesamt pro m<sup>2</sup> Nutzfläche € 60  
monatliche Kosten pro m<sup>2</sup> Nutzfläche € 7,50

### 22., Biberhaufenweg 212

- geförderte Heimeinheiten:  
Eigenmittel gesamt pro m<sup>2</sup> Nutzfläche € 75  
monatliche Kosten pro m<sup>2</sup> Nutzfläche € 11,75

### 22., Niklas-Eslarn-Straße 13

- geförderte Mietwohnungen:  
Eigenmittel gesamt pro m<sup>2</sup> Nutzfläche € 319  
monatliche Kosten pro m<sup>2</sup> Nutzfläche € 7,95
- SMART-Wohnungen mit Superförderung:  
Eigenmittel gesamt pro m<sup>2</sup> Nutzfläche € 60  
monatliche Kosten pro m<sup>2</sup> Nutzfläche € 7,50

#### 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: März 2021

Bildcredits: PID David Bohmann (Archiv), schmidt-colinet · schmoeger / Fabian Putteringer, expressiv, sandbichler  
architekten zt gmbh / Simma Zimmermann, Ullrich Aschenbrenner