

Wohnen in Wien

Highlights des Wiener Wohnbaus

Die Stadt Wien wächst und bietet Wohnraum für alle: kostengünstig, smart und energiesparend.





Garteln beruhigt das Gemüt und sorgt für Ausgleich – und gleichzeitig für Blumenpracht.

Leben im Grünen mitten in der Stadt

Urban Gardening vereint im geförderten Wohnbau die schönen Seiten von Stadt und Land.

Wo kommt eigentlich das Obst und Gemüse her? Wer in Wien groß wird, kennt die Antwort auf diese Frage – es wächst auch mitten in der Stadt. Dafür sorgen zum Beispiel zahlreiche Initiativen im geförderten Wohnbau, die so kreativ wie vielfältig sind und für eine hohe natürliche Lebensqualität für alle Wiener sorgen. Dass das Garteln zu einem harmonischen Miteinander beiträgt, ist nicht erst seit der (Wieder-)Entdeckung des Urban Gardenings bekannt, das im geförderten Wiener Wohnbau eine lange Tradition hat. Denn in einer gärtnernden Nachbarschaft lassen sich die Vorteile eines ländlichen Lebens auch mitten in der Stadt genießen. Mit Hochbeeten, Gemeinschaftsgärten, Dachterrassen mit Kräuterbeeten samt anschließender Gemeinschaftsküche, privaten Mietergärten oder sogar ge-

meinschaftlichen Anbauflächen: Das Thema Urban Gardening ist in den vergangenen Jahren bei den Ausschreibungen neuer Projekte immer wichtiger geworden und hat daher eine Vielzahl an Angeboten und Möglichkeiten hervorgebracht, die von den Bewohnern gut angenommen werden. Neben den Aktivitäten mit den Nachbarn im eigenen Haus haben sich auch zahlreiche Kooperationen mit Vereinen, Fachleuten und Gärtnereien entwickelt, die vor Ort durch Workshops oder in Arbeitsgruppen dabei mithelfen, dass die Pflege der Pflanzen gelingt. Wozu auch die wachsende Zahl von Glashäusern, die in immer mehr Anlagen zu finden sind, beiträgt: Diese bieten den nicht winterharten Pflanzen Unterschlupf während der kalten Jahreszeit und den Bewohnern zusätzliche Gemeinschaftsräume, in denen schon früh im Jahr wieder ausgesät werden kann.

FOTOS: WIENER WOHNEN, EXPRESSIV, WOHNSERVICE WIEN/ANDREAS W. RAUSCH, WOHNSERVICE WIEN/AGE-PHOTO (2)



Urbane Gartenkultur im Fokus: 108 geförderte Mietwohnungen entstehen „In der Wiesen Ost“ auf Bauplatz 1.



Erholung und Infrastruktur in direkter Umgebung: Erholungsgebiet Wienerberg und die Schule Carlsberggasse.

Einen wichtigen Beitrag zum nachhaltigen Leben in der Stadt bieten auch die Food Coops, deren Zahl erfreulicherweise kontinuierlich steigt. Diese Zusammenschlüsse von Personen und Haushalten beziehen in Eigenregie biologische Produkte direkt von den Herstellern wie Bauernhöfen, Imkern oder Gärtnereien oder bauen sie gleich selbst an. Was übrig bleibt, kann dann auf einem Marktstand oder in einer Pop-up-Box auf dem Gelände weiterverkauft werden – oder eben in Kooperation mit den Kindergärten dazu genutzt werden, auch den ganz Kleinen schon verständlich zu machen, wo denn das heimische Obst und Gemüse nun herkommt. Wie nachhaltig dieser Ansatz im Wiener Wohnbau verfolgt wird, zeigt sich derzeit unter anderem an dem Projekt „In der Wiesen“, das als Siegerprojekt aus einem Bauträgerwettbewerb „Urban Gardening“ hervorgegangen ist. Auf rund 7,7 Hektar entstehen hier im Quartier „Erlaaer Flur“ auf fünf Bauplätzen über 1.000 Wohnungen. Auf dem Bauplatz 1 ist bereits heuer im Frühjahr der Startschuss für 108 geförderte Mietwohnungen gefallen, darunter 36 SMART-Wohnungen, sieben davon mit Superförderung, sowie betreute Integra-

In der Wiesen Ost: gute Nachbarschaft

tionswohnungen, die in Kooperation mit der Volkshilfe Wien betrieben werden. Bis Anfang 2019 entsteht hier nach Plänen der Treberspur & Partner Architekten das Projekt „wabe23“, in dessen Mittelpunkt das nachbarschaftliche Wohnen in einer urbanen Gartenkultur steht. Das beginnt bereits mit einem großen, grünen Innenhof in dem Haus an der Rößlergasse, der sich vom großzügigen Foyer und Atrium bis zur Gemeinschafts-Dachterrasse zieht. Auf dieser sorgen Baumgruppen, Kräuter- und Blumenterrassen dafür, dass die Bewohner unterschiedliche Gartenerlebnisse genießen können; sowie ein Wintergarten dafür, dass die Pflanzen auch die kalten Monate gut überstehen. Außerdem kann hier in Hochbeeten und Töpfen gegartelt werden, in Eigenregie oder in diversen Workshops unter fachlicher Anleitung. Auch am Boden gibt es für ambitionierte Hobbygärtner genug zu tun: Hier gibt es einen Gemeinschaftsgarten mit Geräteschuppen sowie eine Sommerküche, in der die Ernte gemeinsam verarbeitet werden kann. Die Outdoorfans ohne grünen Daumen kommen in der „wabe23“ aber durchaus auch zu ihrem Recht: Für sie gibt es Hängematten im Garten, Sitz- und Kommunikationsflächen, einen Kinderspielfeldbereich, Rasenflächen mit Obstbäumen und Beerensträu- »

23., In der Wiesen Ost BTW

Bauplatz 1

Bauträger: BWSG
Planung: Treberspur & Partner Architekten
Wohnungsangebot: 108 geförderte Mietwohnungen, davon 36 SMART-Wohnungen und 7 mit Superförderung
Baubeginn: Frühjahr 2017
Bezugstermin: Ende 2018
Kosten: Für die 65 geförderten Mietwohnungen sind die Eigenmittel mit voraussichtlich 257 €/m² veranschlagt, die monatlichen Kosten mit 6,96 €/m². Für die 36 SMART-Wohnungen sind etwa 60 €/m² an Eigenmitteln aufzubringen, die monatlichen Kosten liegen bei 7,50 €/m². Für die 7 Wohnungen mit Superförderung sind Eigenmittel ab 68 €/m² erforderlich, die monatlichen Kosten betragen 7,77 €/m².

www.wohnbewertung-wien.at
www.bwsg.at



Drinnen und draußen
Möglichkeiten zum Mit-
einander: In der
Wiesen Süd wird sozial
intelligent geplant.



Den Wocheneinkauf
am Liesinger Markt
erledigen, am Wochen-
ende die Radwege
benutzen.



23., In der Wiesen Süd

Bauplatz 15

Bauträger: ARWAG
Planung: Freimüller Söllinger/
SMAC
Wohnungsangebot: 39 geförderte
Mietwohnungen, davon 13 SMART-
Wohnungen
Baubeginn: Ende 2017
Bezugstermin: Sommer 2019
Kosten: Für die 26 geförderten
Mietwohnungen mit Eigentums-
option liegen die Eigenmittel
voraussichtlich bei 499 €/m², die
monatlichen Kosten 7,28 €/m².
Für die 13 geförderten SMART-
Wohnungen sind voraussichtlich
50 €/m² an Eigenmitteln aufzu-
bringen, die monatlichen Kosten
sind mit 7,50 €/m² veranschlagt.

www.wohnberatung-wien.at
www.arwag.at

chern, Lounge-Möbeln und sogar einen Boulder-
bereich für Kletterbegeisterte.
Wer sich doch einmal in die eigenen vier Wände zu-
rückziehen möchte, kann das in den Zwei- bis Fünf-
Zimmer-Wohnungen der Anlage tun, die in Grö-
ßen zwischen 54 und 98 Quadratmetern angeboten
werden und mit raumhohen, französischen Fens-
tern für schöne Ausblicke sorgen. Außerdem haben
alle Wohnungen Balkone mit Süd-, West- Ost-
ausrichtung; die meisten davon mit Pflanztrögen,
Rankgittern oder -seilen, die auch das private Wohn-
umfeld zu einem grünen Erlebnis machen können.

In der Wiesen Süd: mit Ausblick

Die Wohnungen, die auf dem Bauplatz 15 „In der
Wiesen Süd“ in Rahmen des Projekts „Licht & Frei
Raum“ entstehen, haben neben raumhohen, franzö-
sischen Fenstern und privaten Freiflächen wie Log-
gien, Terrassen, Balkonen oder Mietergärten auch
flexible Grundrisse, die sich mit wenig Aufwand
der jeweiligen Lebenssituation anpassen lassen. So
können in den insgesamt 39 geförderten Mietwoh-
nungen – davon 13 SMART- und weiteren 19 frei-
finanzierten Eigentumswohnungen – nach Entwür-
fen der Architekten Freimüller Söllinger/SMAC bei-

spielsweise die Küchen vom Wohnraum abgetrennt
werden, außerdem sind alle Räume barrierefrei kon-
zipiert. Angeboten wird diese Flexibilität in Zwei-
bis Vier-Zimmer-Wohnungen, die zwischen 55 und
112 Quadratmetern groß sind, wobei zahlreiche Ge-
meinschaftsräume und -flächen sowohl drinnen wie
draußen für ein großzügiges zusätzliches Platzange-
bot und Möglichkeiten zum Miteinander sorgen.
Das beginnt mit einem multifunktionalen Gemein-
schaftsraum samt Teeküche, der sich als Wohnzim-
mer für die Bewohner versteht. Außerdem gibt es
einen mit Tageslicht angelegten Waschsalon, der di-
rekt neben dem Hauseingang und dem Allgemein-
raum liegt. So kann man sich während des Wäsche-
waschens hier im „Wohnzimmer“ treffen und bei-
spielsweise Lerngruppen bilden oder Fernsehaben-
de veranstalten. Auch das Atrium mit seinen Plät-
zen, Gängen und Stiegen soll hier einen wichtigen
Beitrag zur harmonischen Hausgemeinschaft leisten
und zu allen Jahreszeiten ein Ort des Miteinanders
sein.

In der warmen Jahreszeit gibt es dann auch für die
Gartenfreunde und Outdoorfans jede Menge Ge-
meinschaftsflächen: Neben einer vorgelagerten Ter-
rasse locken im parkähnlichen Hof Sitzbereiche,

FOTOS: VDX (2), VIRTUAL DYNAMIX, WWOHNSERVICE WIEN/ANDREAS RAUSCH (3), WWOHNSERVICE WIEN/RGE, IMAGINATION



Die sieben Gebäude in
der Fahngasse
stehen in enger
Beziehung zum Wald-
und Wiesengürtel.



Spielinseln für Kinder und eine Rasenfläche, auf der
Ballspielen ausdrücklich erlaubt ist, ins Freie; für die
aktiven Gärtner gibt es darüber hinaus auch noch
Hochbeete in der Anlage.

Fahngasse: mit nachhaltigen Technologien

Auch das Thema Nachhaltigkeit kommt im Wiener
Wohnbau nicht zu kurz. Ein gutes Beispiel dafür ist
das Neubauprojekt „MGG²²“ der thaler thaler/Thal-
bauer/Charamza-Architekten in der Donaustadt, das
sich das Motto „Mehr als Wohnen“ auf die Fahnen
gehftet hat. Und eine moderne Garten-Nachbar-
schaft mit Ruhe und Privatheit plus zwangloser Be-
gegnung und Kommunikation erschaffen will.
Noch heuer im Herbst wird mit dem Bau von 52 ge-
förderten Mietwohnungen, davon 20 SMART-Woh-
nungen mit Superförderung, begonnen, die im Som-
mer 2019 fertiggestellt werden sollen. Wobei nach-
haltige Technologien eine große Rolle spielen: Die
Wärmeerzeugung erfolgt hier über eine Sole/Was-
ser-Wärmepumpe mit Erdwärme-Tiefensonden
zum Heizen und Kühlen; über ein Windstrom-Last-
management wird überwiegend Strom aus Wind-
spitzen zum Betrieb der Wärmepumpe herangezo-
gen. Was einerseits für eine bessere Auslastung des

Windstrom-Netzes sorgt, andererseits für günsti-
ge Stromtarife. Ein weiterer wichtiger Schwerpunkt
des Mottos „Mehr als Wohnen“ ist hier die „essba-
re Stadt“, die mit dem ganz besonderen Urban-Gar-
dening-Konzept der Anlage verwirklicht wird. Denn
hier gibt es nicht nur Wintergärten, Kräutervorgä-
ten und gemeinschaftlich bepflanzte sowie Hoch-
beete oder „Obstkarrées“ genannte Baumterrassen,
sondern auch noch Zugang zu den angrenzenden
Wald- und Wiesenbereichen. In diesen werden in
drei Etappen Anbauflächen für das Obst und Gemü-
se der Bewohner errichtet, die dabei von Gartenpro-
fis in Workshops unterstützt werden.
Gewohnt wird in der Anlage mit hervorragender Ju-
ry-Bewertung in Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen,
die zwischen 31 und 97 Quadratmetern groß sind.
Und mit Holzparkettböden, raumhohen Fenstern
und natürlich privaten Loggien, Balkonen oder Ter-
rassen dafür sorgen, dass das ländliche Wohngefühl
auch im Inneren der Wohnflächen ankommt. Da-
rüber hinaus sind hier aber auch mit großteils nicht
tragenden Wänden die sich verändernden Bedürf-
nisse in verschiedenen Lebensabschnitten berück-
sichtigt, denen mit wenig Aufwand Rechnung getra-
gen werden kann.

Der Gewerbepark Stadlau, der
U-Bahn-Anschluss oder das
SMZ Ost erleichtern den Alltag.



22., Fahngasse

Bauträger: Neues Leben
Planung: thaler thaler/Thalbauer/
Charamza
Wohnungsangebot: 52 geförderte
Mietwohnungen, davon 20 SMART-
Wohnungen mit Superförderung
Baubeginn: Herbst 2017
Bezugstermin: Sommer 2019
Kosten: Für die 12 geförderten
Mietwohnungen auf Bauplatz
A1 und B liegen die Eigenmittel
voraussichtlich bei 200 €/m², die
monatlichen Kosten bei
7,67 €/m².
Für die 20 geförderten Mietwoh-
nungen mit Eigentumsoption auf
Bauplatz C sind Eigenmittel von
490 €/m² veranschlagt, die monat-
lichen Kosten mit 6,60 €/m².
Für die 20 SMART-Wohnungen mit
Superförderung sind voraussicht-
lich 60 €/m² an Eigenmitteln auf-
zubringen, die monatlichen Kosten
liegen bei 7,50 €/m².

www.wohnberatung-wien.at
www.wohnen.at