WOHNEN LEICHT GEMACHT

Ein Paradebeispiel für ein neues soziales Quartier! Die vielfältigen Angebote im Stadtentwicklungsgebiet Wolfganggasse schaffen optimale Rahmenbedingungen für einen lebendigen Stadtteil. Es entstehen Wohnungen, Kindergärten, Einzelhandel, Gastronomie, Büronutzung. Die Österreichische Jungarbeiterbewegung (ÖJAB) baut ihren Pflegestandort aus und siedelt Ausbildungswerkstätten sowie ein Lehrlingsheim an. Einer der Wohnbauträger wird dort seinen neuen Firmenstandort begründen. Zahlreiche und vielfältige Gemeinschaftseinrichtungen sind im Entstehen.

Die soziale Durchmischung wird durch das vielfältige Wohnungsangebot, das auf unterschiedliche Lebens- und Einkommenssituationen wie auch Familienformen abzielt, gesichert.

Die Grün- und Freiräume mit ihrem vielfältigen Angebot sind bauplatzübegreifend. Das bedeutet, dass es einen großen gemeinsamen Freiraum gibt, der von den BewohnerInnen aller Bauten genutzt werden kann. Die Anbindung an das bestehende Quartier wird angestrebt und gefördert. Die ehemalige Remise nimmt die Funktion als Grätzelzentrum auf.

Auf dem 31.000m² großen Areal rund um die ehemalige Remise „Wolfganggasse" entsteht ein neues Quartier mit ca. 850 geförderten Wohnungen: spezielle Wohnformen für Alleinerziehende, ein Gemeindebau NEU, SMART-Wohnungen, geförderte Mietwohnungen, Wohngemeinschaften für teilbetreutes Wohnen für Menschen mit Behinderungen und sozialpädagogisch betreute Heimplätze. Neben geförderten Wohnungen bietet das neue Stadtquartier ein Pflegewohnhaus, einen Kindergarten, einen Supermarkt, Werkstätten und Raum für weitere Geschäftslokale.

Wohnen leicht gemacht für Alleinerziehende:
flexible Raumaufteilung innerhalb der Wohnungen, Atelierwohnungen, Wohngemeinschaften, eigene Wohngruppen oder auch temporär nutzbare Gästeappartements eröffnen neue Räume für diese Zielgruppe.
Freiflächen, Gemeinschaftsräume- und aktivitäten fördern die sozialen Kontakte und die Kommunikation im Wohnumfeld. Im Quartier Wolfganggasse entsteht ein sozial unterstützendes Wohnumfeld. Die Gemeinschaftsräume sind hier als erweiterte Wohnzimmer geplant und nutzbar.

Kooperativ planen!
Der Bauträgerwettbewerb Wolfganggasse ist Teil der Wohnbau-Offensive 2018–2020. Im Frühjahr 2018 wurde der „Betriebsbahnhof Wolfganggasse", in dem auch die alte Remise der Wiener Lokalbahn liegt, aufgelassen, um das Areal in ein Wohngebiet umzuwandeln. Nach Durchführung eines kooperativen Planungsverfahrens im Jahr 2016 und dem Beschluss eines neuen Flächenwidmungs- und Bebauungsplans wurde 2018 ein Bauträgerwettbewerb ausgelobt.

Bestandsstadt mitentwickeln.
Im Zuge der Entwicklung des Neubaugebietes Wolfganggasse steht der Altbestand im benachbarten Grätzel in den nächsten Jahren im Fokus einer Sanierungsoffensive. Das Bestandsgebiet soll gemeinsam mit dem Neubaugebiet aufgewertet und vernetzt werden. Die Potenziale von 100 Liegenschaften westlich des Haydnparks werden dabei untersucht und Konzepte mit entsprechenden Fördermöglichkeiten erarbeitet. Wesentliches Ziel der Blocksanierung ist die Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität durch Sanierungen und die Aufwertung des öffentlichen Raumes.

© SchreinerKastler

304

PROJEKT 1

Da mache ich mit
Ein zum Innenhof hin orientierter zentraler Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss, mit direktem Zugang in den benachbarten Park, sowie ein Hobbyraum stehen allen MieterInnen zur Verfügung. Bei der Gestaltung der Gemeinschaftsräume können die zukünftigen BewohnerInnen mitbestimmen. Darüber hinaus ist ein Besiedelungs- und Quartiersmanagement vorgesehen. Ein Hausbetreuungszentrum vor Ort dient allen als Anlaufstelle. Das Mietwohnungsangebot wird durch sieben Wohngemeinschaften für Alleinerziehende ergänzt.

BAUPLATZ A.1.A

© OLN

306

PROJEKT 3

Wohnen mit Weitblick in allen Lebenslagen
Ein Viertel der Wohnungen wird vorrangig Alleinerziehenden zur Verfügung gestellt. Vor allem Atelierwohnungen – auf Wunsch mit Ergänzungsflächen – und SMART-Wohnungen sind für diese Zielgruppe vorgesehen. Kompakte Grundrisse werden von umfangreichen Gemeinschaftsbereichen und der Möglichkeit von nahegelegenen Arbeitsräumen ergänzt. Ziel ist es, leistbaren und dabei gut zonierbaren Raum zu schaffen, zeitsparende kurze Wege zu generieren.

BAUPLATZ B.1.C

©b18 architekten

308

PROJEKT 5

Familiäre Strukturen in der Großstadt
Das bestehende Pflegewohnhaus wird neu errichtet. Es wird weiterhin professionelle, aktivierende und liebevolle Pflege anbieten – auch Mobile Pflege für Menschen, die zu Hause leben möchten. Das ÖJAB-Haus Neumargareten steht allen Menschen, unabhängig von ihren finanziellen Möglichkeiten, offen. Die attraktiven Angebote im und um das Haus sind für das gesamte Quartier nutzbar und werden für Begegnungen von Menschen aller Generationen sorgen. Die ÖJAB ist mit 29 Wohnheimen für 4.600 junge und alte Menschen eine der größten gemeinnützigen Heimträgerorganisationen in Österreich und verfolgt fortschrittliche Initiativen und Entwicklungen in der interdisziplinären Langzeitbetreuung.

BAUPLATZ D.4

© SchreinerKastler

305

PROJEKT 2

Wohnen in allen Lebensphasen
Beim Gemeindebau NEU entfallen Finanzierungsbeiträge und Kautionen zur Gänze. Die Wohnungen zeichnen sich durch klar definierte, funktionale Grundrisse aus, verfügen über Abstellräume und werden um Balkone in Kombination mit Loggien erweitert. Der kompakte Grundriss und die großen Nasszellen ermöglichen die Nutzung der Wohnung auch bei sich ändernden Lebensbedürfnissen. Etwaig erforderliche bauliche Veränderungen innerhalb der Wohnung sind mit überschaubarem Aufwand möglich.

BAUPLATZ A.1.B

© Expressiv

307

PROJEKT 4

Der Lebenscampus Wolfganggasse
steht für ein zusammenhängendes Quartier, das den Bedürfnissen Wohnen, Begegnung, sozialer Austausch, Betreuung, Förderung und Ausbildung nachkommt. Soziale Bildungseinrichtungen und Werkstätten werden ergänzt durch ein Lehrlingswohnheim sowie Wohnangebote für Menschen in Notlagen. Besonders hervorzuheben ist der Wohnungsmix: geförderte Mietwohnungen werden ergänzt durch spezielle Wohnformen für Alleinerziehende, Heimplätze, Wohnungen für ehemals obdachlose Menschen sowie betreute Wohngemeinschaften und auch Gästeappartements.

BAUPLATZ C.3+5

>> Das Wohnungsangebot im neuen bunten Wohnquartier geht ganz besonders auf unterschiedliche Lebenssituationen ein. Sowohl für Jung als auch für Alt stehen gut leistbare Wohnungen zur Verfügung. Dabei ist mir vor allem die wachsende Gruppe der Alleinerziehenden in Wien sehr wichtig. Deshalb wird für diese Gruppe erstmals ein innovatives und maßgeschneidertes Angebot geschaffen. <<
Kathrin Gaál, Frauen- und Wohnbaustadträtin, Nov. 2018

© Soravia

309

REMISE NEU

Im Vorfeld des Bauträgerwettbewerbs 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 füllen.

Unter dem Titel „SoArt Space" werden bereits jetzt Kunst-, Kultur-, und Gastronomieangebote als Zwischennutzung angeboten. Kunst, Kultur und Gastronomie sollen auch die langfristigen Nutzungen sein. Die Freiflächen rund um das Gebäude werden als Schanigärten und Spielplatz genutzt.

IBA WIEN Neues soziales Wohnen
Für die Stadt Wien

IBA WIEN QUARTIER Neues soziales Wohnen

WOLFGANGGASSE

236

Wohnen leicht gemacht!

#wolfganggasse

© www.medien

WOLFGANG-GASSE

1120 Wien, Wolfganggasse
Straßenbahn 62, WLB, Station Marx-Meidlinger Straße
www.fahrradwien.at/routenplaner

IMPRESSUM
IBA_Wien, Neutorgasse 15/ Mezzanin, 1010 Wien; Design: www.cl-k.graphics; Druck: agensketterl; Änderungen vorbehalten; Stand: Juli 2019

www.iba-wien.at | ibawien2022 | IBA_Wien | iba_wien

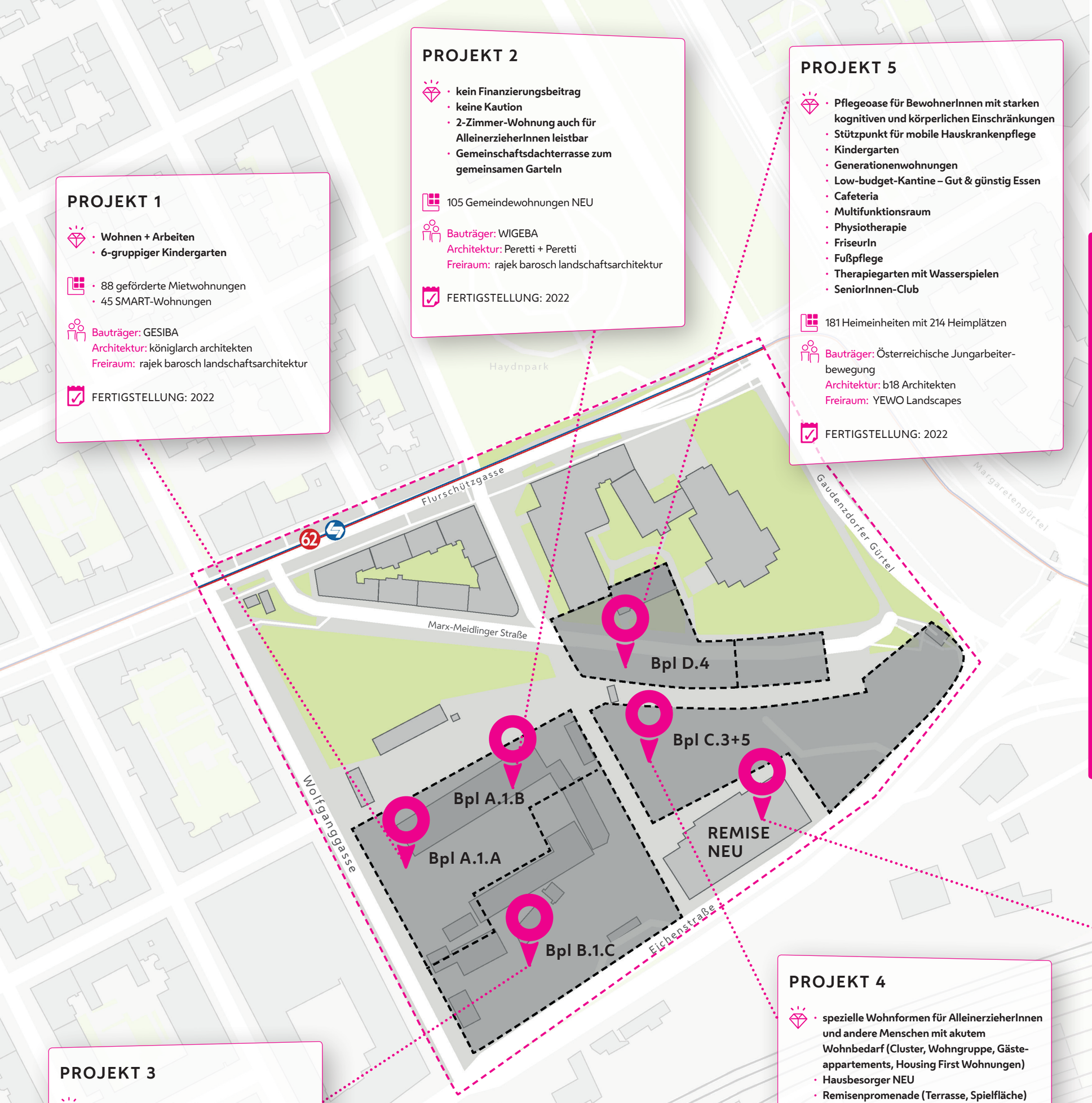
IBA WIEN Neues soziales Wohnen

WOLFGANGGASSE

- 31.000m² Grundfläche
- 850 geförderte Wohnungen
- spezielle Wohnformen für Alleinerziehende
- 1 Gemeindebau NEU
- 1 neues Pflegewohnhaus mit stationärem und mobilem Angebot
- 1 Kindergarten
- Smart-Offices
- Geschäfte für den täglichen Bedarf
- soziale Bildungseinrichtungen
- Lehrlingswerkstätten
- Lehrlingswohnheim
- Wohnangebote für Menschen in Not
- Grätzelzentrum mit Kultur- und Gastroangeboten

KOOPERATIONSPARTNER:
wohnfonds_wien

FERTIGSTELLUNG: 2022



PROJEKT 1

- **Wohnen + Arbeiten**
- **6-gruppiger Kindergarten**

- 88 geförderte Mietwohnungen
- 45 SMART-Wohnungen

Bauträger: GESIBA
Architektur: königlarch architekten
Freiraum: rajek barosch landschaftsarchitektur

FERTIGSTELLUNG: 2022

PROJEKT 2

- **kein Finanzierungsbeitrag**
- **keine Kaution**
- **2-Zimmer-Wohnung auch für AlleinerzieherInnen leistbar**
- **Gemeinschaftsdachterrasse zum gemeinsamen Garteln**

105 Gemeindewohnungen NEU

Bauträger: WIGEBA
Architektur: Peretti + Peretti
Freiraum: rajek barosch landschaftsarchitektur

FERTIGSTELLUNG: 2022

PROJEKT 3

- **60 Wohnungen für Alleinerziehende**
- **Stundungsmöglichkeit für den Grundkostenbeitrag**
- **Cafe und Büro im Erdgeschoss**
- **Smart-Offices**
- **Supermarkt & weitere Geschäftslokale**
- **neuer Firmensitz des Bauträgers Heimbau**
- **kompakte und vielfältige Wohnformen**
- **Gemeinschaftsdachterrasse zum gemeinsamen Garteln**

- 164 geförderte Mietwohnungen
- 83 SMART-Wohnungen

Bauträger: Heimbau
Architektur: Tillner & Willinger
Freiraum: rajek barosch landschaftsarchitektur
Soziale Nachhaltigkeit: realitylab

FERTIGSTELLUNG: 2022

PROJEKT 4

- **spezielle Wohnformen für AlleinerzieherInnen und andere Menschen mit akutem Wohnbedarf (Cluster, Wohngruppe, Gästeappartements, Housing First Wohnungen)**
- **Hausbesorger NEU**
- **Remisenpromenade (Terrasse, Spielfläche)**
- **Dachterrassen mit Kinderspielplatz und Festplatz**
- **5 Geschäftslokale für Bildungseinrichtungen**
- **Gemeinschaftsangebote**

- 212 geförderte Mietwohnungen
- 114 SMART-Wohnungen
- 94 Heimeinheiten mit 170 Heimplätzen (Lehrlingswohnheim, 2 Wohnverbünde für Menschen mit Behinderung und 2 sozialpädagogische Wohngemeinschaften)

Bauträger: Neues Leben • WBV-GPA
Architektur: Gerner Gerner Plus • M&S Architekten
Freiraum: YEWO Landscapes
Soziale Nachhaltigkeit: Joachim Brech
Gemeinwesenarbeit: Österreichische Jungarbeiterbewegung • neunerhaus

FERTIGSTELLUNG: 2022

PROJEKT 5

- **Pflegeoase für BewohnerInnen mit starken kognitiven und körperlichen Einschränkungen**
- **Stützpunkt für mobile Hauskrankenpflege**
- **Kindergarten**
- **Generationenwohnungen**
- **Low-budget-Kantine – Gut & günstig Essen**
- **Cafeteria**
- **Multifunktionsraum**
- **Physiotherapie**
- **FriseurIn**
- **Fußpflege**
- **Therapiegarten mit Wasserspielen**
- **SeniorInnen-Club**

181 Heimeinheiten mit 214 Heimplätzen

Bauträger: Österreichische Jungarbeiterbewegung
Architektur: b18 Architekten
Freiraum: YEWO Landscapes

FERTIGSTELLUNG: 2022

REMISE NEU

- **Grätzelzentrum**
- **Kultureller Hotspot**
- **Gastronomie**

- 1.380m²
- 220m² Nebenräume

Eigentümer: SoReal
Betreiber: SoArt

0 50 100m

ZAHLEN & FAKTEN – Stand: Juli 2019, Änderungen vorbehalten

© OpenStreetMap