

Wohngruppe für „Fortgeschrittene“  
1140 Wien, Ameisgasse 40-44

GEWOG



Wir sind kein Sportverein ...  
... wir wohnen zusammen!

Hans (62) hat als Student in einer WG gewohnt. Die positiven Aspekte des sozialen Miteinanders, aber mit eigener Wohnung, findet er toll, Tür Nr. 5



## Die Wohnanlage

„Aktiv – Miteinander – Füreinander“ lautet das übergeordnete Motto der neuen Mietwohnhausanlage mit insgesamt **101 geförderten Wohnungen** in der Ameisgasse 40-44 in Wien-Penzing. Die Wohnhausanlage verfügt über 4 Geschoße und 2 Dachgeschoße.

Angeboten werden verschiedene Wohnungsgrößen von 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen in Verbindung mit großzügigen Gemeinschaftsflächen und -räumen. Letztere finden sich im Erdgeschoß, in sogenannten Gemeinschafts-Loggien und einer Dachterrasse und bilden einen **zentralen Angelpunkt der Hausgemeinschaft**.

Im Erdgeschoß wird ein **Supermarkt** untergebracht sein. Die Innenhofbereiche der Wohnhausanlage befinden sich auf 2 Ebenen, da der Innenhof teilweise überbaut ist (Supermarkt). Daher befinden sich im gesamten Erdgeschoß keine Wohnungen. Weiters ist ein besonders detailreich gestaltetes Grünraumkonzept geplant. Die gesamte Planung erfolgt unter der **Prämisse der barrierefreien Gestaltung**.

**Ein besonderer Hit der Wohnanlage: 19 Wohnungen sind für das gemeinschaftliche Modellprojekt „Wohngruppe für Fortgeschrittene“, Ameisgasse reserviert.** Die anderen Wohnungen stehen allen Altersgruppen und Haushaltsformen, insbesondere auch jungen Familien mit Kindern zur Verfügung. In Summe soll eine attraktive, **generationenübergreifende Wohnanlage** mit hohem „Nachbarschaftsfaktor“ entstehen.

## Die Wohngruppe

Interessierte **Personen in der zweiten Lebenshälfte**, die sich aktiv für einen „Umzug in ein neues Leben“ entscheiden und gemeinschaftliches Wohnen als Herausforderung und Bereicherung sehen, können sich zu einer „Wohngruppe für Fortgeschrittene“ zusammenschließen und ihre Nachbarschaft aktiv mitgestalten.

Die 19 Wohngruppen-Wohnungen befinden sich auf der gesamten **Stiege 3** der neuen Wohnhausanlage. Im ersten Obergeschoß der Stiege 3 befinden sich neben einer Gartenwohnung zwei **gemeinschaftlich nutzbare Räume** bzw. **Freiflächen exklusiv für die Wohngruppe**:

- Ein großzügiger **Gemeinschaftsraum** mit vorgelagerter Terrasse und Gartenbereich zur Hofseite orientiert
- Eine 2-geschoßige **„Gemeinschaftsloggia“** mit Sitzbereich und Pflanzschalen

Frühzeitige **Information, Beratung** und ein hohes Maß an **Mitbestimmung** sorgen dafür, dass die BewohnerInnen in die Gestaltung miteingebunden werden. Der Gruppenfindungs- und Gruppenbildungsprozess wird durch Profis moderiert.

In der Wohnanlage ist die Stg. 3 für eine Wohngruppe mit **unterschiedlichen Wohnungsgrößen und -typen** (50 – 86 m<sup>2</sup> / 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen) reserviert. Dies bietet die Chance, dass unterschiedlichen Wohnbedürfnissen und Lebensstilen Rechnung getragen werden kann. Alle Wohnungen haben einen individuellen Freibereich wie Terrasse oder Loggia.

## Wer ist angesprochen?

Sie zählen zur mittleren **„Generation 55plus“** und sind noch berufstätig oder auch schon pensioniert, die Kinder sind aus dem Haus, Sie sind bewusst Single, geschieden oder leben in alter oder neuer Partnerschaft – Sie möchten jedenfalls nicht anonym leben, sondern sich aufgehoben fühlen – Ihnen sind die Kosten für Ihr Haus oder die große Familienwohnung zu hoch – Sie haben außerdem neue Interessen entdeckt oder wollen einfach wieder mehr städtischen Lebensstil und Kultur ... **„Fortgeschrittene“** eben!

**Sie zählen sich zu jenen, die ...**

- keine Angst vor Veränderung und **Mut zum gemeinsamen älter werden** haben und diese Idee auch engagiert mittragen wollen,
- nicht das fertige Glück suchen, sondern bereit sind zum **aushandeln und mitgestalten**,
- ein freudvolles Miteinander von Jung und Alt in einer offenen **„Wahlgemeinschaft“** leben wollen,
- ihre individuelle Wohnung als privaten Rückzugsbereich mit Räumen für **gemeinschaftliche Aktivitäten** verbinden wollen,
- Toleranz aber auch eine gute **Balance zwischen Nähe und Distanz** schätzen,
- **Spass an einem verbindlichen Engagement** für die Hausgemeinschaft haben,
- mit anderen Zeit, Begabungen aber auch **Aufmerksamkeiten und Unterstützung** tauschen wollen.

*Susanne (55) hat viele kreative Hobbys, die sie mit anderen teilen möchte, Tür Nr. 12*



*Norbert (65) organisiert gerne, Tür Nr. 7*



*Eva (58) schätzt nette Gespräche mit anderen, Tür Nr. 7*

**GEWOG**



Wohngruppe für „Fortgeschrittene“, 1140 Wien, Ameisgasse 40-44

### Eine starke Alternative!

- Wie wollen wir wohnen, wenn wir älter werden? Diese Frage stellen sich viele Menschen, für die weder das alleine Wohnen, noch das klassische Pensionistenwohnhaus in Frage kommt. Die Vision einer gegenseitig bereichernden Nachbarschaft, in der Singles oder Paare in ihrer eigenen Wohnung leben, aber durch gemeinsame Aktivitäten miteinander verbunden sind, ist eine starke Alternative.
- Die gemeinnützige Wohnbaugruppe GEWOG und NEUE HEIMAT hat ein derartiges Modellprojekt in Wien Ottakring bereits sehr erfolgreich auf den Weg gebracht. Daher errichtet die GEWOG/NEUE HEIMAT nun eine weitere geförderte Wohnhausanlage, in der wieder ein Bereich für „Wohngruppen-Wohnungen“ reserviert ist: 1140 Wien, Ameisgasse 40-44
- Die Umsetzung des Modellprojekts „Wohngruppe für Fortgeschrittene“ erfolgt in Zusammenarbeit mit Dr. Raimund Gutmann, wohnbund:consult – Büro für Stadt.Raum.Entwicklung, Salzburg-Wien  
[www.wohnbund.at](http://www.wohnbund.at); [consult@wohnbund.at](mailto:consult@wohnbund.at)



*Ursula (59) möchte gemeinsam mit Gleichgesinnten älter werden, Tür 19*



*Walther (68) will seine Nachbarn einfach besser kennen, Tür Nr. 3*



GEWOG



## Die Kosten

**Um die Langfristigkeit des Wohngruppen-Modells zu gewährleisten werden die Wohngruppen-Wohnungen in der Rechtsform Miete (ohne Eigentumsoption) angeboten. Darüber hinaus werden einige Wohnungen als Seniorenwohnung gemäß Mietrechtsgesetz errichtet. Bei diesen Wohnungen erfolgt die Vermittlung sozialer mobiler Dienstleistungen der Seniorenhilfe.**

Auf die einzelne Wohnung entfallen ein Eigenmittelbeitrag und die jeweils laufende Miete. Die Betriebskosten der zugeordneten Gemeinschaftsflächen, die ausschließlich von der Wohngruppe genutzt werden, werden auf diese anteilmäßig aufgeteilt.

- Eigenmittel lt. Vorkalkulation: ca. € 60,-/m<sup>2</sup>
- Miete inkl. Betriebskosten und Ust: ca. € 8,5/m<sup>2</sup>

## Der Standort

Die Wohnhausanlage mit der integrierten „Wohngruppe für Fortgeschrittene“ befindet sich in der Ameisgasse 40-44, in Wien 14, in vorstädtischer Lage am Matzner Park. Die Wohnhausanlage ist durch öffentliche Verkehrsmittel sehr gut angeschlossen (S45, Straßenbahnlinie 49 und Buslinie 51A). Sämtliche wichtige Einrichtungen der Nahversorgung und sozialen Infrastruktur befinden sich in unmittelbarer Umgebung.



**> voraussichtlicher Bezug:  
Ende 2012**

## Information, Beratung und Wohnungsvergabe

Für die Wohngruppe beginnt die Interessentensuche mit Informationsveranstaltungen und Fragebogen bereits im **Juli 2010**. Die anderen Wohnungen werden im Zuge der allgemeinen Wohnungsvergabe erst ca. 6 Monate vor Fertigstellung vergeben.

Die **Wohnungsvergabe** erfolgt im Zuge eines moderierten Gruppenbildungsprozesses mit Unterstützung unseres Projektpartners wohnbund:consult. Die Teilnahme an diesen Gruppenbesprechungen ist für Wohngruppen-Interessierte natürlich verbindlich.

## Informieren Sie sich:

GEWOG Gemeinnützige Wohnungsbau Ges.m.b.H.  
Susanne Reppé, Projektleiterin  
1080 Wien, Bennoplatz 3  
Tel: 01/ 401 09 - 52  
Fax: 01/ 401 09 - 37  
E-Mail: [susanne.reppe@nh-gewog.at](mailto:susanne.reppe@nh-gewog.at)  
[www.gewog-wohnen.at](http://www.gewog-wohnen.at)

