

# GEBIETS BETREUUNG STADT ERNEUERUNG



WIR BERATEN  
KOSTENLOS  
UND WIENWEIT.



# SANFTE STADT- ERNEUERUNG DER WIENER WEG

Die **Wiener Wohn- und Lebensqualität** genießt weltweites Ansehen und ist vielfach ausgezeichnet. Das war nicht immer so. Anfang der 1970er-Jahre gab es in Wien mehr als 300.000 Substandardwohnungen und das dicht-bebaute Stadtgebiet war zunehmend erneuerungsbedürftig.

Bis sich Verantwortliche entschlossen, die Gebiete nicht nur baulich zu erneuern, sondern **die städtischen Lebensbedingungen für alle zu verbessern**. Das markiert die Geburtsstunde der **Sanften Stadterneuerung**, einer echten Wiener Erfolgsgeschichte.

Die **Gebietsbetreuungen Stadterneuerung** sind seit bald 45 Jahren Partner dieser behutsamen und an den Menschen orientierten Stadterneuerung.

Wenn Stadtteile gefördert saniert und aufgewertet werden, steht für uns nicht nur das Bauliche im Vordergrund, sondern auch der Schutz der Mieterinnen und Mieter und alles, was die Menschen, die hier leben und arbeiten brauchen, um sich in ihrem Wohnumfeld sicher und wohl zu fühlen.



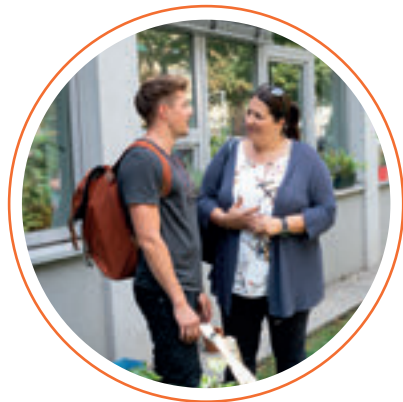
© PFD / Bohmann

Dazu zählen öffentliche Räume und Parks, die für alle zugänglich sind, Bildungs- und Pflegeeinrichtungen, eine funktionierende Infrastruktur sowie eine gute Nahversorgung, die die Alltagsorganisation erleichtert, Wege verkürzt und den Stadtteil lebendig macht.



© GB\* / Irene Grabherr

„ Und es braucht vor allem engagierte Menschen, die sich für ihr Grätzel und ihre Nachbarschaft einsetzen. Eine starke Gemeinschaft, der es wichtig ist, wie wir heute und in Zukunft leben.“



„ Hier setzen die Gebietsbetreuungen Stadterneuerung als Servicestelle der Stadt Wien an. Unsere Expertinnen und Experten informieren und beraten kostenlos zu Fragen des Wohnens und Wohnumfelds und bringen Bewohnerinnen und Bewohner, lokale Akteurinnen und Akteure, Verwaltung und Politik zusammen. **Machen Sie sich ein Bild.**“

Kathrin Gaál,  
Stadträtin für Wohnen, Wohnbau,  
Stadterneuerung und Frauen

# BIN ICH HIER RICHTIG?

Das werden wir oft gefragt. Die Frage kommt nicht von ungefähr, denn **unsere Aufgaben sind so vielfältig wie die Gebiete, in denen wir tätig sind.**

Eine Stadt ist ein Lebensraum und Ort, der sich ständig verändert und erneuert. An dieser Schnittstelle arbeiten wir. Mittendrin im Stadtteil, wo im Kleinen Großes passiert. Das macht uns zu echten Stadtteil-expertinnen und -experten. Davon haben alle etwas, die in Wien leben, wohnen und arbeiten.

Vertrauen Sie uns.  
Und stellen Sie ruhig  
Ihre Fragen.

Die Betriebskosten kommen mir hoch vor.

**Passt das auch alles?**

Wenns ums **Wohnen und Mieten** geht, ist Durchblick gefragt. Wir beraten Sie kostenlos.

Seite 8

Das Haus, in dem ich wohne, wird saniert und ich soll ausziehen. **Was nun?**

Ich bin Hauseigentümerin und möchte mein Zinshaus gefördert sanieren. **Was tun?**

Der Innenhof unseres Hauses ist trist und grau. **Lässt sich da was machen?**

Informieren Sie sich bei uns zu **Förderung und Sanierung** und holen Sie sich praktische Tipps!

Seite 12

Der Park bei mir ums Eck wird umgebaut. Hoffentlich denken die an neue Sitzbänke!

Warten Sie nicht ab, **reden Sie mit!** Wir zeigen Ihnen wo und wie.

Seite 16



Wir wollen gemeinsam gärtnern. Wo finden wir Leute, die **mitmachen**?

Seite 22

**Wir vernetzen Menschen und ihre Ideen.** Am besten treffen wir uns im Stadtteilbüro und reden drüber.

Seite 17

Ich hab in einem Park eine coole Büchertasche gesehen. **Das wäre was für unser Viertel.**

Ich lebe schon lang hier, aber kenn meine Nachbarschaft eigentlich gar nicht.

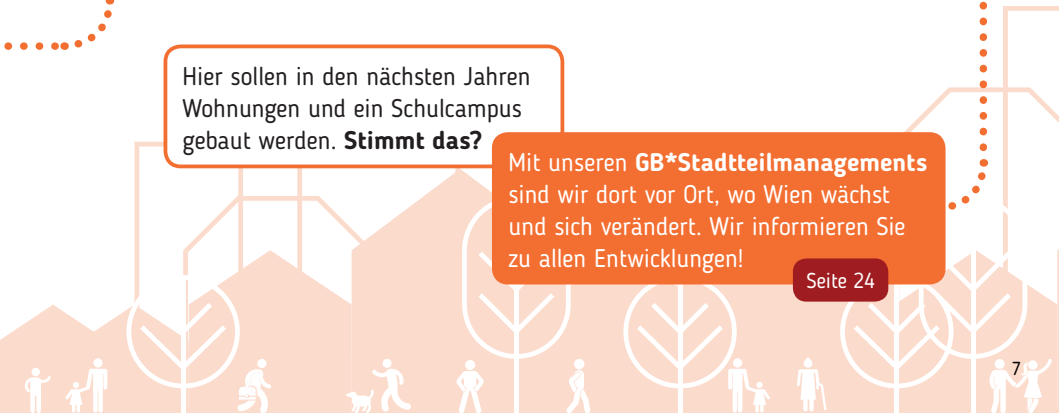
Wir sind viel im Stadtteil unterwegs, nehmen Sie gerne mit auf **Entdeckungsreise** und laden Sie zum **Mitmachen** ein.

Seite 18

Hier sollen in den nächsten Jahren Wohnungen und ein Schulcampus gebaut werden. **Stimmt das?**

Mit unseren **GB\*Stadtteilmanagements** sind wir dort vor Ort, wo Wien wächst und sich verändert. Wir informieren Sie zu allen Entwicklungen!

Seite 24



# AUF DER SICHEREN SEITE WOHN- UND MIETRECHTSBERATUNG

Der Schutz von Mieterinnen  
und Mietern ist zentral  
für eine gute Wohn-  
und Lebensqualität.  
**Dafür setzen wir uns ein.**



## Auch in Wien **steigt der Druck am privaten Wohnungsmarkt.**

Wohnungen werden **häufig nur noch befristet** vermietet. Mieterinnen und Mieter, die einen unbefristeten Altmietvertrag haben, sind mitunter von Ausmietung betroffen, da sie einem Hausverkauf oder einer lukrativen Neuvermietung im Wege stehen.

Das Haus von Mieter W. soll abgerissen werden und einem Einkaufszentrum Platz machen. Herr W. möchte aber nicht ausziehen, der Vermieter lässt das Haus verfallen. **Darf er das?**

Herr K. hat seit 33 Jahren eine Altbauwohnung im 20. Bezirk gemietet. Das Haus wechselte vor kurzem den Besitzer und der neue Eigentümer plant eine Totalsanierung. Er hat Herrn K. angeboten, eine Ersatzwohnung zur Verfügung zu stellen bzw. eine großzügige Ablöse für die Ausmietung in Aussicht gestellt. **Was tun?**

Das Haus, in dem Frau M. wohnt, wird saniert. Die Eigentümerin bietet Frau M. an, vorübergehend auszuziehen und eine Ersatzwohnung in Anspruch zu nehmen. Frau M. möchte aber lieber in ihrer Wohnung bleiben. Welche **Beeinträchtigungen** muss sie in Kauf nehmen, wann wird eine **Mietzinsminderung** schlagend?

# WIR HELFEN IHNEN, DAMIT SIE ZU IHREM RECHT KOMMEN

## Unser kostenloses Angebot:

- Erstberatung bei Fragen zu Mietzins und Betriebskosten.
- Information zum Abschluss von Miet- und Kaufverträgen.
- Information zu Kündigungs-, Räumungs- oder Schlichtungsverfahren.
- Vermittlung zwischen MieterInnen und HauseigentümerInnen.
- Organisation und Moderation von MieterInnen- und Hausversammlungen.
- Vermittlung zu weiteren Servicestellen der Stadt Wien.
- Förderungsberatung zu den Themen Wohnen und Sanieren, Hausbegrünungen.



### WEBTIPP

Termine zu Vorträgen und Schwerpunktveranstaltungen im Bereich Wohn- und Mietrecht finden Sie in unserem Terminkalender auf **gbstern.at**

# WIENWEIT FÜR SIE IM EINSATZ UNSERE STANDORTE



GB\*Stadtteilmanagement-  
Adressen auf Seite 26



GB\*Stadtteilbüro-  
Adressen auf der Rückseite

# SANIERUNG ANREGEN LEBENSQUALITÄT SICHERN

800.000 Wienerinnen und Wiener leben heute in einem gefördert sanierten Haus.  
**Das ist ein Drittel der Wiener Bevölkerung.**

## Wien fördert **zeitgemäßes Wohnen und Leben** in alter Bausubstanz.

Im Rahmen der **Sanften Stadterneuerung** wird nicht nur baulich saniert, sondern auch das Wohnumfeld nachhaltig aufgewertet – gemeinsam mit den Menschen, die vor Ort wohnen und leben.

### **Haben Sie gewusst, ...**

- dass die Stadt Wien **unterschiedliche Sanierungsarten** fördert, die Sie als HauseigentümerIn in Anspruch nehmen können?
- dass Sie sich auch als BewohnerIn im Rahmen einer geförderten Wohnhaussanierung **einbringen** können?

### **Besser beraten!**

Die ExpertInnen der Gebietsbetreuung Stadterneuerung und des wohnfonds\_wien informieren Sie gerne über Möglichkeiten und Maßnahmen im Bereich Blocksanierung bzw. Wohnhaussanierung.



#### **WEBTIPP**

Mehr Informationen:

**[gbstern.at/themen-projekte](https://gbstern.at/themen-projekte) und [wohnfonds.wien.at](https://wohnfonds.wien.at)**



© GB / Nina Chladek-Danklmair

**Betrachtet man Wiens dicht-verbaute Straßenzüge aus der Vogelperspektive**, erhascht man Einblicke auf Höfe, die hinter den Fassaden von Wohnhäusern und Gebäuden verborgen liegen.

Mitunter sind diese Flächen zubetoniert und werden als Abstellplatz für Mistkübel, Fahrräder oder andere Dinge genutzt.

Dabei bieten **Innenhöfe** enormes Potential, wenn sie für die Hausgemeinschaft geöffnet und begrünt werden.

Auch begrünte Hausfassaden sind sinnbringend! **Fassadenbegrünungen** verbessern das urbane Klima, binden Feinstaub und setzen farbige Akzente im Stadtgrau.



© MA 25 / MH



© GB / Nina Chladek-Dankhaier

## Wir zeigen Ihnen, was geht:

- Wir informieren und beraten zu Förderung und Umsetzung.
- Wir klären gärtnerische und bauliche Möglichkeiten bei einer Vor-Ort-Begehung.
- Wir organisieren und moderieren Hausversammlungen.

## Gewusst wie!

Die Stadt Wien fördert die Begrünung von Innenhöfen, Dächern und Fassaden mit bis zu 2.200 Euro\*.

\*Stand 2018



© PID / Böhmman

# STADT GESTALTEN MITREDEN UND TEILHABEN

INFORMATION  
UND BERATUNG

REDEN WIR ÜBER ...

In Wien wird ja gerne geraunzt. Auch eine Art, sich einzubringen. Wir machen Ihnen ein besseres Angebot: **Mischen Sie sich ein, reden und gestalten Sie mit, werden Sie selbst aktiv!**



## Platz aufwerten.

In Ihrer Nachbarschaft wird ein Grätzelpark umgestaltet oder ein Platz erneuert? Wir begleiten Aufwertungsinitiativen nach Möglichkeit mit einem **Beteiligungsprozess**.

- Das heißt, wir fragen Sie im Vorfeld nach Ihren Wünschen und Ideen.
- Dazu bieten wir viele Mitmach-Formate an: Diskussionsrunden, Workshops und Parkgespräche.
- Wir informieren über Bauphasen, analysieren die Befragungsergebnisse und leiten diese an Politik, Verwaltung und Planung weiter.



© GB\*

## Ideen verwirklichen.

Übrigens, wir sind immer auf der Suche nach engagierten Menschen, die Ideen für die Nachbarschaft haben und diese gemeinsam mit anderen umsetzen möchten. Wir helfen, wo wir können und bringen Gleichgesinnte zusammen.

**Fragen Sie uns einfach!**



### WEBTIPP

Unsere Initiative **Stadtteilpartnerschaft** bringt Menschen zusammen, die Raum haben und Raum suchen.  
[gbstern.at/stadtteilpartnerschaft](http://gbstern.at/stadtteilpartnerschaft)

# STADT ERFAHREN MIT UNS AUF EXPEDITION

Der Großteil unserer Arbeit passiert mittendrin im Stadtteil. Wir sind viel vor Ort unterwegs, sprechen mit vielen Menschen und erfahren so aus erster Hand, was sich in der Nachbarschaft tut und wo Neues entsteht. Dieses Wissen geben wir gerne weiter. Besuchen Sie uns und nehmen Sie an einer unserer Veranstaltungen teil.

**Wir sehen uns!**



1



2



3

## UNTERWEGS IN DEN GRÄTZELN

1 Auf Safari durch versteckte Innenhöfe in der Josefstadt, 2 mit dem Waldpädagogen durch Neu-Leopoldau, 3 auf Baustellenführung im Sonnwendviertel, 4 Mitreden bei einer geplanten Platzumgestaltung in Kagran, 5 am Floridsdorfer Schlingermarkt kochen und 6 gemeinsam Ideen für einen Park in Rudolfsheim-Fünfhaus spinnen. 7 Gartelinitiativen in der Leopoldstadt kennen lernen, 8 im Nachbarschaftsgarten in Penzing selbst zur Gartenschaufel greifen oder 9 Pflanzen tauschen in Hernals.



4



6



8



5



7



9

## Unser Angebot für alle:

- Wir führen durch den Stadtteil und durch Stadtentwicklungsgebiete – auf dem Rad, zu Fuß, gemeinsam mit fachkundigen ExpertInnen – damit Sie wissen, was sich in der Wohnumgebung tut!
- Wir informieren direkt dort, wo sich Stadt verändert und laden zum Mitmachen ein Mit mobilen Info-Formaten, Diskussionsveranstaltungen, Ausstellungen, Workshops etc.
- Wir koordinieren Exkursionen für Gäste aus dem In- und Ausland, die Interessantes über uns, unsere Arbeit und über Wiens Weg der Stadterneuerung erfahren möchten.

# NATUR ERLEBEN URBANES GARTELN

**Werden Sie Teil unserer  
„Gartel-Gemeinschaft“.**  
Gärtnern Sie mit anderen,  
begrünen Sie eine Baumscheibe  
oder gründen Sie einen  
Nachbarschaftsgarten.

## **Garteln in der Stadt verbindet, macht Spaß und ist gesund.**

Formen gibt es viele. Nachbarschaftsgärten zum Beispiel – ob privat organisierte, kooperativ genutzte oder öffentlich zugängliche. Oder das eigenverantwortliche Begrünen einer kleinen Fläche oder Baumscheibe im Stadtraum. Eines vereint sie alle: **Durchs Garteln kommen die Leute zusammen!**

## **Warum es viele gute Gründe gibt, StadtteilgärtnerIn zu werden:**

- Weil Sie Ihr Wohnumfeld ein bisschen mitgestalten können.
- Weil dank Ihnen Insekten, Bienen und Schmetterlinge neue Lebensräume vorfinden.
- Weil Ihr Einsatz verhindert, dass Straßenbäume im Sommer komplett austrocknen.
- Weil Sie einen wertvollen Beitrag zum Umweltschutz, gegen Feinstaub und für das Stadtklima leisten.
- Weil Ihr Engagement zeigt, dass Ihnen Ihre Wohnumgebung am Herzen liegt.
- Weil Sie nicht nur über gute Nachbarschaft reden, sondern diese vorleben.



**Sie hat die Gartellust gepackt?**

Wir beraten Sie gerne!

[gbstern.at/garteln](https://gbstern.at/garteln)

# GARTELN IN GEMEINSCHAFT

Im Nachbarschaftsgarten treffen Menschen aufeinander, die eine Leidenschaft teilen – das Garteln. Häufig werden Gartelinitiativen über einen Verein organisiert, die Aufgaben werden geteilt, alle helfen mit und freundschaftliche Kontakte werden geknüpft. Eine Win-Win-Situation: **Für ein gutes Zusammenleben und die Umwelt.**



Im temporären „**Offenen Garten**“ in der Nordbergstraße am Alsergrund werden die Beete gemeinsam bepflanzt. Alle können mitmachen.



Im Nachbarschaftsgarten vor dem **GB\*Stadtteilbüro am Max-Winter-Platz** im 2. Bezirk wird seit vielen Jahren gegartelt. In den Hochbeeten gedeihen neben Blumen auch Tomaten, Chilis, Bohnen und exotische Kräuter.



Im 70m<sup>2</sup> großen „**Peph-Garten**“, mitten in Ottakrings dichtverbauter Gegend, bepflanzen BewohnerInnen selbstgebaute Hochbeete und Pflanzsäcke. Auch Beerensträucher und ein Kirschbaum finden hier Platz!

# GARTELN UMS ECK

Halten Sie auf einem Ihrer nächsten Wege doch mal Ausschau nach einem begrünten Fleckchen Stadtnatur, oder werden Sie selbst aktiv, damit es rund um Sie etwas bunter und schöner wird.



## **KLEINE MASSNAHME, GROSSE WIRKUNG.**

Im Rahmen unserer Initiative „Garteln ums Eck“ begrünen BewohnerInnen wienweit rund 800 Baumscheiben und kleine Flächen im öffentlichen Raum.

## **Unser Service für Sie:**

- Wir übernehmen die erforderlichen Abstimmungen mit Bezirk und Magistratsabteilungen der Stadt Wien.
- Wir beraten fachlich und praktisch z.B. bei Pflanzenwahl und Pflanzenpflege.
- Wir unterstützen bei der Gründung von Nachbarschaftsgärten und helfen bei Kostenkalkulation, Förderungsansuchen und Vereinsgründung.
- Bei Bedarf moderieren wir Gruppenprozesse.

# VERÄNDERUNG BEGLEITEN GB\*STADTTEIL MANAGEMENT



© GB\* / Daniel Dutkowski

Dort, wo sich unsere Stadt großflächig verändert und Neues entsteht, sind wir mit unserem **GB\*Stadtteilmanagement** aktiv.



Wien wächst. Um **leistbaren Wohnraum** zu sichern, fördert die Stadt den Wohnungsbau und setzt Impulse für eine starke Nachbarschaft. Mit dem Ziel: **Lebenswerte Stadtteile** für alle zu schaffen, die hier wohnen und arbeiten.

Wir sind mit derzeit **acht GB\*Stadtteilmanagements** vor Ort und knüpfen Kontakte zu Menschen und Institutionen, die hier leben und tätig sind und bringen diese mit neuen BewohnerInnen und AkteurInnen im Stadtteil zusammen. Wir bieten Exkursionen im Gebiet, Baustellenführungen und Informationsabende – weil das Zusammenleben dann gut gelingt, wenn sich alle „abgeholt“, gehört und verstanden fühlen. **Dafür sind wir zuständig und das nehmen wir ernst.**

## Unsere Aufgaben sind **vielfältig**:

- Wir informieren zu den Entwicklungen im und rund um das Stadtentwicklungsgebiet.
- Als lokale Drehscheibe koordinieren und fördern wir den regelmäßigen Austausch unterschiedlicher Interessensgruppen.
- Wir unterstützen mit fachlichem Know-how und Gebietsexpertise.
- Wir stärken das Miteinander in bestehenden, angrenzenden Altbaugebieten und neuen Stadtgebieten durch unterschiedliche Maßnahmen.



**WEBTIPP**  
[gbstern.at/stadtteilmanagement](http://gbstern.at/stadtteilmanagement)

# 8 x IN WIEN



## ASPANGGRÜNDE / EUROGATE

Im Stadtentwicklungsgebiet auf dem Gelände des ehemaligen Aspang-Bahnhofs entstehen bis 2019 rund 1.600 bis 2.000 großteils geförderte Wohnungen, ein Park, ein Schulcampus, Büros und Geschäfte und bis zu 8.000 Arbeitsplätze.

### Landgutgasse 2-4 1100 Wien

(+43) 676/8118 50624  
[eurogate@gbstern.at](mailto:eurogate@gbstern.at)

MO-FR 15-19 Uhr



## NORDBAHNHOF

Am ehemaligen Nordbahnhofareal werden bis 2025 etwa 20.000 Menschen wohnen und arbeiten. In Etappen entstanden und entstehen ein Bildungscampus, viel Freiraum und rund 10.000 Wohnungen.

### Nordbahnstraße 14 1020 Wien

(+43) 676/8118 50632  
[mitte@gbstern.at](mailto:mitte@gbstern.at)

MO-FR 15-19 Uhr



## NORDWEST-BAHNHOF

Auch am Nordwestbahnhofgelände wird ein neuer Stadtteil geplant. In zentraler Lage soll ab 2022 ein Viertel zum Wohnen, Arbeiten, Einkaufen sowie für Sport und Kultur entstehen.

### Nordbahnstraße 14 1020 Wien

(+43) 676/8118 50632  
[mitte@gbstern.at](mailto:mitte@gbstern.at)

MO-FR 15-19 Uhr



## SONNENDVIERTEL

Das Sonnwendviertel befindet sich südlich vom neuen Hauptbahnhof. Bis 2021 entstehen hier 5.500 Wohnungen für rund 13.000 Menschen, 20.000 Arbeitsplätze, ein Bildungscampus sowie ein Park.

### Landgutgasse 2-4 1100 Wien

(+43) 676/8118 50624  
[sonnwendviertel@gbstern.at](mailto:sonnwendviertel@gbstern.at)

MO-FR 15-19 Uhr



### **ATZGERSDORF / IN DER WIESEN**

Neues entsteht auch im Südwesten Wiens. Neben 1.500 Wohnungen im „Careé Atzgersdorf“ werden 5.000 weitere Wohnungen im Stadtteil errichtet – großteils gefördert. In der Wiesen werden in den nächsten Jahren 3.500 neue Wohnungen gebaut.

#### **Scherbangasse 4 1230 Wien**

(+43) 676/8118 64136  
[sued@gbstern.at](mailto:sued@gbstern.at)

MO-FR 15-19 Uhr



### **DONAUFELD**

Auch nördlich der Alten Donau zwischen den Bezirkszentren von Floridsdorf und Kagran wird schon bald gebaut. Geplant sind rund 6.000 Wohnungen, sowie Flächen für Büros, Dienstleistungen und z.B. Schulen.

#### **An der Schanze 184 (Infopoint) 1210 Wien**

(+43) 676/8118 64682  
[nord@gbstern.at](mailto:nord@gbstern.at)

geöffnet von  
April bis Oktober



### **NEU LEOPOLDAU**

Auf dem Areal des im Jahr 1912 errichteten Gaswerks Leopoldau entsteht bis 2019 ein Stadtteil zum Wohnen und Arbeiten. Auf 13,5 Hektar werden u.a. rund 1.000 geförderte Wohnungen, darunter etwa 330 SMART-Wohnungen gebaut.

#### **Marischkapromenade, Ecke Pfendlergasse (Infopoint)**

1210 Wien  
(+43) 676/8118 64681  
[nord@gbstern.at](mailto:nord@gbstern.at)

MO+MI 15-19 Uhr



### **BERRESGASSE**

In der Donaustadt, auf einer Fläche nördlich der Berresgasse, entsteht bis 2022 ein neues Stadtviertel mit circa 3.000 Wohnungen, Büros, Geschäften, Freizeiteinrichtungen, Schule und Kindergarten.

#### **Ziegelhofstraße 36/12/7R 1220 Wien**

(+43) 676/8118 64683  
[nord@gbstern.at](mailto:nord@gbstern.at)

DI+DO 15-19 Uhr

# GB\*STADTTEILBÜROS



## FÜR DIE BEZIRKE 1, 2, 7, 8, 9, 20

Max-Winter-Platz 23, 1020 Wien / T: (+43 1) 214 39 04 / [mitte@gbstern.at](mailto:mitte@gbstern.at)



## FÜR DIE BEZIRKE 16, 17, 18, 19

Haberlgasse 76, 1160 Wien / T: (+43 1) 406 41 54 / [west@gbstern.at](mailto:west@gbstern.at)



## FÜR DIE BEZIRKE 21, 22

Brünner Straße 34-38/8/R10, 1210 Wien / T: (+43 1) 270 60 43 / [nord@gbstern.at](mailto:nord@gbstern.at)



## FÜR DIE BEZIRKE 3, 4, 5, 10, 11

Quellenstraße 149, 1100 Wien / T: (+43 1) 602 31 38 / [ost@gbstern.at](mailto:ost@gbstern.at)



## FÜR DIE BEZIRKE 6, 12, 13, 14, 15, 23

Sechshauser Straße 23, 1150 Wien / T: (+43 1) 893 66 57 / [sued@gbstern.at](mailto:sued@gbstern.at)



## ÖFFNUNGSZEITEN:

MO, DI, MI, FR 14–18 UHR / DO 9–18 UHR



GEBIETSBETREUUNG  
STADTERNEUERUNG



Für die  
Stadt Wien



[gbstern.at](http://gbstern.at)



[gbsternwien](https://www.facebook.com/gbsternwien)



[@gbsternwien](https://www.instagram.com/gbsternwien)