



Living for Future

Verein für gemeinschaftliches und zukunftsfähiges Wohnen

Wir suchen Betreiber*innen für unser EG-Lokal!

Der Verein **Living for Future** lädt Initiativen/gemeinwohlorientierte Unternehmer*innen ein, mit uns ihr Ladenkonzept zu teilen! Wir suchen Betreiber*innen, die unsere Grundsätze eines solidarischen und nachhaltigen Wirtschaftens teilen den Betrieb eines EG-Lokals als Schnittstelle zum Stadtraum und zum Grätzl sehen und Konzepte zur Stärkung der Gemeinschaft im Grätzl wagen wollen.

Über uns

Living for Future hat sich zum Ziel gesetzt, Wohnen als aktive Tätigkeit zu praktizieren und gemeinsam neue Formen des Zusammenlebens zu entwickeln. Durch eine klimagerechte Bauweise und ein bewusstes Wohnverhalten, das sich an die Jahreszeiten anpasst, möchten wir einen nachhaltigen Beitrag für die Zukunft leisten.

Als Gruppe übernehmen wir gesellschaftspolitisch Verantwortung um mehr zu erzielen, als die Verwirklichung individueller Wohnräume. Wir lehnen Spekulation mit Wohnraum ab und möchten mit dem Projekt 1/10/100 im Grätzl Baumgarten im 14. Bezirk in Wien dazu beitragen, langfristig günstigen Wohnraum in der Stadt zu schaffen. Das Haus, das wir errichten, ist unverkäuflich und wird im Jahr 2100 mit dem Verein als Mieter von der Stadt Wien übernommen. Wir verstehen uns als Solidargemeinschaft, die Synergien mit der Umgebung eingeht und gemeinsam mit der Nachbarschaft das Alltagsleben vor Ort prägt.

Status Quo

Seit Anfang 2020 arbeiten wir – eine Gruppe von derzeit 13 Erwachsenen und 7 Kindern – intensiv an unserem Konzept und an der Planung des Bauprojekts. Im Herbst 2020 waren wir mit 1/10/100 das Siegerprojekt einer Ausschreibung des Wohnfonds Wien, welcher ein Grundstück der Stadt im Baurecht an eine Baugemeinschaft vergeben sollte. Mit dem Zuschlag haben wir nun die Möglichkeit, auf dem Grund der Stadt Wien ein gemeinschaftliches Bauprojekt selbstinitiativ zu realisieren.

Wir haben uns dem Solidarverband HabiTAT angeschlossen, einem Netzwerk, das sich für spekulationsfreien Wohnraum einsetzt, ganz nach dem Motto:

die Häuser denen, die drin wohnen; Nutzungs- statt Privateigentum. Über das HabiTAT vernetzen wir uns mit anderen selbstverwalteten Wohnprojekten, engagieren uns im Wissenstransfer und werden auch in unserer Finanzierungsstrategie unterstützt, denn eine Säule im Finanzierungsplan – neben Wohnbauförderung der Stadt Wien und einem Bankkredit – bilden private Nachrangdarlehen, sogenannte Direktkredite. Die gute Nachricht ist: Wir haben unser Direktkreditkampagnenziel von 1,1 Mio Euro erreicht und freuen uns zu verkünden, dass der Spatenstich für Ende April 2025 geplant ist. Ab Oktober 2026 rechnen wir mit dem Einzug.

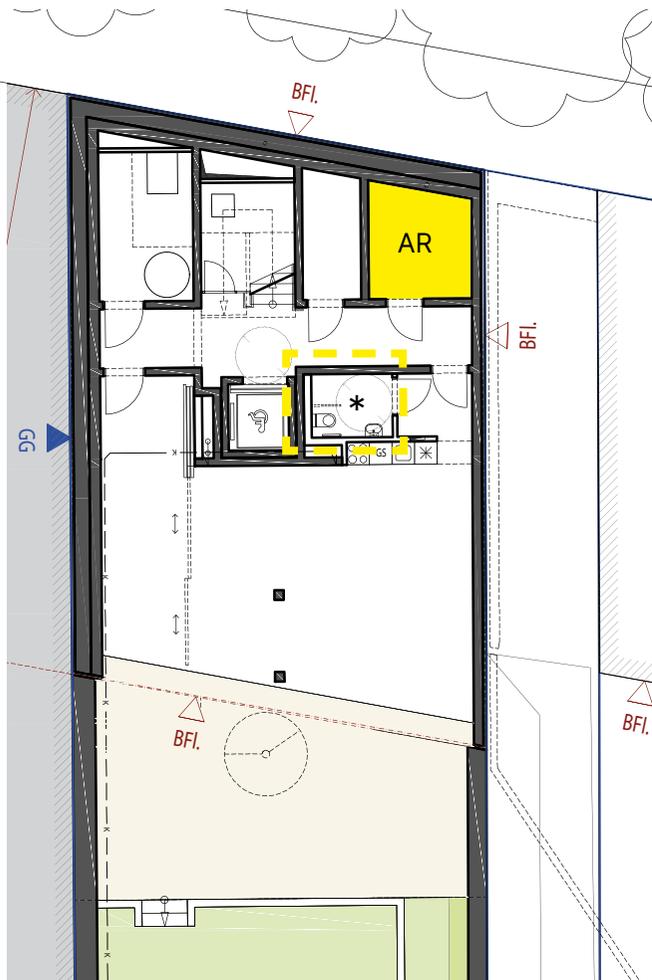
Das Grätzl

Das Grundstück spannt sich in Unterbaumgarten zwischen Hütteldorferstraße und Felbigergasse auf der Höhe der Waidhausenstraße auf. Die Felbigergasse ist eine verkehrsberuhigte Straße mit Vorstadtcharakter, wohingegen in der Hütteldorferstraße das Großstadtleben pulsiert. Die 49er Bim kreuzt dort den Bus 47A. In unmittelbarer Nachbarschaft zum Grundstück befindet sich eine Volksschule, ein Kindergarten und Pfarrheim, ein Seniorenwohnheim und eine elternverwaltete Kindergruppe. Die nächsten Grünflächen sind der Friedhof Baumgarten und der Gustav-Klimt-Park sowie nicht allzu weit die Baumgartner Höhe. Angrenzend an unser Grundstück wird am Nachbargrund ein öffentlicher Durchgang entstehen, der die Hütteldorferstraße mit der Felbigergasse für den Fußgeher*innenverkehr besser verbinden soll.

Im Sommer 2020 haben wir einen ausführlichen Lokalaugenschein vorgenommen und Bewohner*innen des Grätzls sowie die Bezirksvorstehung nach ihren Wünschen und Vorstellungen zu einem neuen EG-Lokal befragt. Dabei waren sich die Bewohner*innen des Grätzls einig, dass es ein Lebensmittelgeschäft, eine nette, nicht zu hochpreisige Greißlerei und/oder eine konsumfreie Verweilmöglichkeit sowie niederschwellig Kunst und Kultur im Grätzl braucht.* Bestimmt gibt es viele Ideen, Vorschläge und neue Formen der Kooperation, die uns einer gemeinschaftlich organisierten, lokal wirtschaftenden und allen zugänglichen Nachbarschaft einen kleinen Schritt näher bringen können. Wir freuen uns auf eure Vorschläge!

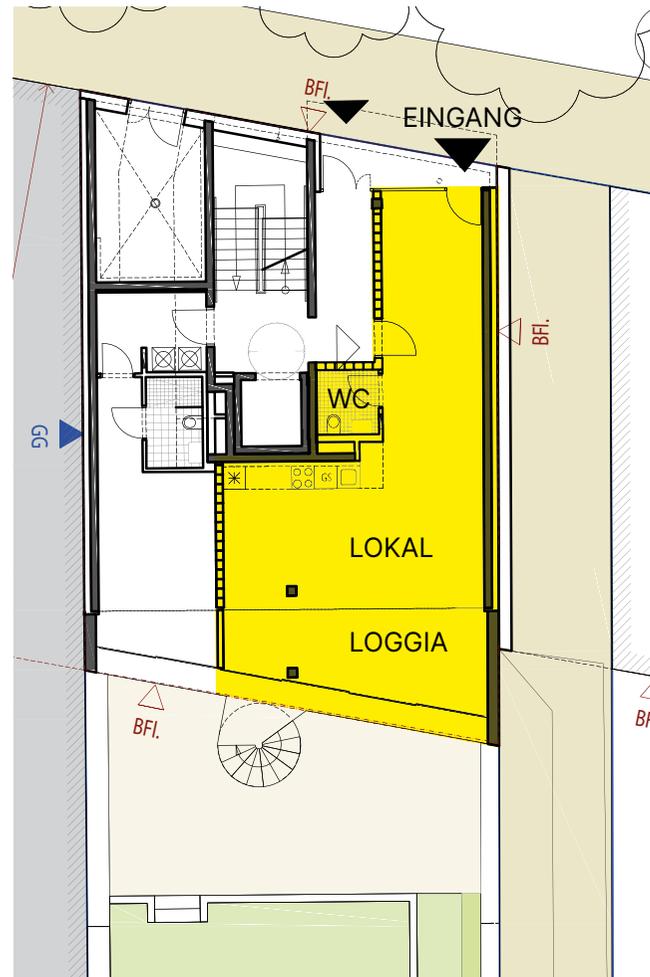
Hard Facts

- Lokaladresse und Zugang: Hütteldorferstraße 273, 1140 Wien
- Mietpreis: 13 - 15 Euro/m² Nettomiete
- Quadratmeter: 76,3 m². Davon 19,8 m² Loggia und Klimaschicht, 7,9 m² Lagerraum (Nutzung siehe LFF-Dossier)
- Raumhöhe: 2,88 m
- Keine Lüftungsanlage
- Einzug voraussichtlich im Oktober 2026



Untergeschoss
M=1:200
-3,06
LRH 289 cm

* Mitbenützung
barrierefreies WC
Gemeinschaftsraum



Erdgeschoss
M=1:200
±0,00
LRH 285 cm

LOKAL Hütteldorfer Str. 273

EG	
WC	2,8 m ²
Lokal	45,8 m ²
Loggia	19,8 m ²
UG	
AR	7,9 m ²
<hr/>	
Nutzfl.	56,5 m ²
Loggia (inkl. Klimaschicht)	19,8 m ²
Gesamt	76,3 m ²

