



Exposé

Gesundheitsdienstleister im neuen Haus Haidehof

Stand: Februar 2026



Inhaltsverzeichnis

Vorwort	3
1 Ausgangslage	4
Zeitschiene	4
2 Die Liegenschaft.....	5
3 Das neue Haus Haidehof	5
Rahmenbedingungen im Pensionistenwohnhaus Haidehof.....	5
Das Grundstück.....	6
Die Umgebung.....	7
Öffentliche Verkehrsanbindung	7
4 Gesundheitsdienstleistung im Haus Haidehof.....	8
Räumliche Gestaltung	8
Synergien.....	10
5 Die nächsten Schritte.....	10
6 Kontakt.....	10



Vorwort

Die Häuser zum Leben | Fonds Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser (www.kwp.at) wurden 1960 durch Beschluss des Wiener Gemeinderates gegründet.

Heute zählt der gemeinnützige Fonds zu den größten Anbietern im Bereich der Senior*innenbetreuung in Österreich.

In 29 Häusern zum Leben und 135 Pensionist*innenklubs in ganz Wien erbringen rund 5.000 Mitarbeiter*innen zahlreiche Dienstleistungen für die Stadt Wien:

- rund 8.700 Pflege- und Betreuungsplätze
- rund 620 Plätze zur Betreuung von Menschen mit Migrationshintergrund
- rund 256.000 Klubbesucher*innen im Jahr
- rund 50 Plätze Junges Wohnen



Impressum: Fonds Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser – Häuser zum Leben | Seegasse 9, 1090 Wien
| Telefon: +43 (0)1 313 99-0 | Kontakt: post@kwp.at | www.kwp.at

1 Ausgangslage

Das Haus Haidehof – eines der 30 Häuser zum Leben – wird derzeit vollständig neu geplant und neu errichtet. Der Standort Haidehof in der Rzehakgasse im 11. Wiener Gemeindebezirk zeichnet sich durch eine besondere Lagequalität aus. Das neue Ensemble aus Pensionistenwohnhaus, gefördertem Wohnbau, Grün- und Begegnungsflächen wird bewusst als offenes Grätzlzentrum konzipiert.

Südlich des neuen Pensionistenwohnhauses entsteht auf derselben Liegenschaft auch geförderter, leistbarer Wohnraum. Durch grün gestaltete Freiflächen, offen angelegte Plätze und einladende Begegnungsräume entstehen lebendige Grätzlzentren, die das Miteinander im Stadtteil fördern, den sozialen Zusammenhalt stärken und eine hohe Lebensqualität für alle Generationen bieten.

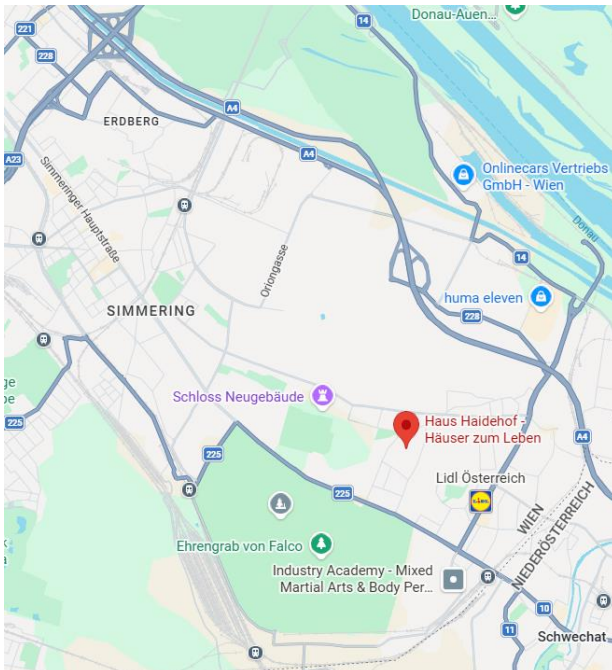


Abbildung 2: Haus Haidehof in der Stadtplanansicht

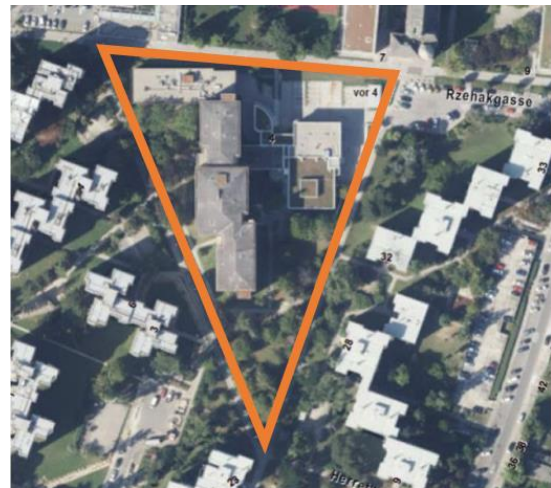


Abbildung 1: Luftaufnahme mit Grundstücksgrenzen - Haus Haidehof (alt)

Zeitschiene

- Der Abriss des alten Haus Haidehof ist 2025 erfolgt.
- Derzeit: Planung und Bau Haus Haidehof – Abschluss: 2029
- Inbetriebnahme des neuen Haus Haidehof ist im Jahr 2030 geplant.

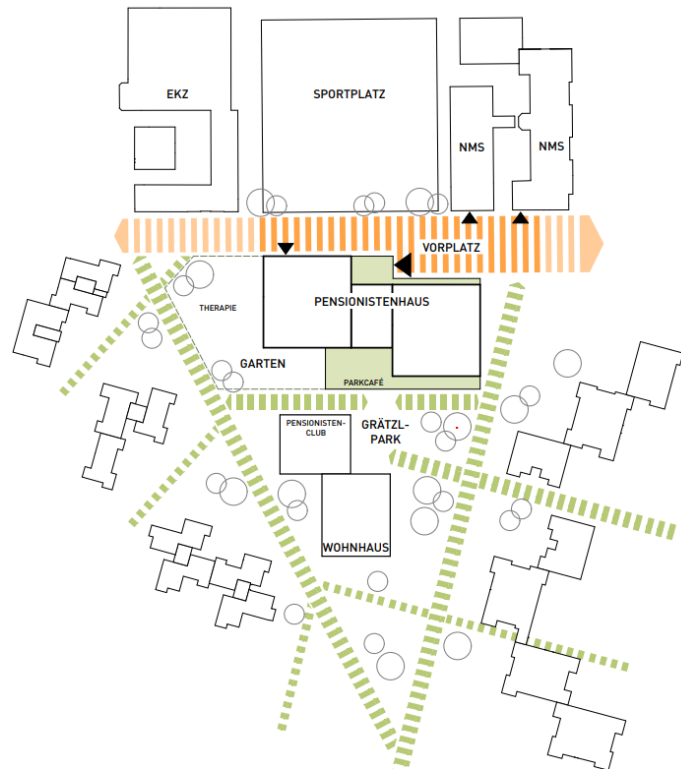


2 Die Liegenschaft

Haus Haidehof
Rzehakgasse 4
1110 Wien

11. Bezirk Simmering

- Katastralgemeinde: 01103 Kaiserebersdorf
- Zählbezirk: 1110 Leberberg
- Zählsprengel: 91101100



3 Das neue Haus Haidehof

Plätze und Gärten schaffen Nachbarschaft und Begegnung. Besucher*innen und Bewohner*innen betreten das neue Pensionistenhaus über den belebten Vorplatz an der Rzehakgasse, der zum Verweilen, Tratschen und Beobachten einlädt. Durch das offen gestaltete Erdgeschoss fällt der Blick zum Garten und zum Grätzl-Park. Dort wird es ruhiger und gemütlich. Hier liegt der Marktplatz mit dem Park-Café, der Pensionist*innenclub, ein Jugendclub und ein Spielplatz. Eine große gedeckte Gartenterrasse und das Plätzchen zwischen Pensionistenhaus und Wohnanlage lädt zum familiären Beisammensein ein.

Rahmenbedingungen im Pensionistenwohnhaus Haidehof

Auf 10 Regelgeschossen und einem großzügigen Erdgeschoss entstehen insgesamt 280 Wohnungen für „Betreutes Wohnen“ (140 Plätze) und „Stationäre Pflege (140 Plätze):

- 1) Pro Regelgeschoß entstehen je 2 Wohngruppen
- 2) Jede Wohngruppe umfasst:
 - a) 14 Einzelwohnungen (inkl. WC/Bad)
 - b) Serviceräume (Büro, Waschküche, Lager, Technikraum, Müllraum, Spüle, Wäschelager etc.)
 - c) Wohn-/Ess-/Aufenthaltsraum pro Wohngruppe mit einer offenen Küche
 - d) Sitzbereiche und Wohn-/Sitznischen
- 3) Zusätzlich entsteht im Erdgeschoss:
 - a) Gemeinschaftsterrasse
 - b) Vorplatz als Grünoase – Öffnung zum Grätzl mit Austausch und Durchmischung
 - c) Foyer mit Rezeption



- d) MarktPlatz mit Sitzmöglichkeiten innen/außen
- e) Multifunktionsraum (3x teilbar)
- f) Backoffice/Büros
- g) Therapieraum
- h) Primärversorgungseinheit mit eigenem Eingang
- i) Frisör/Fußpflege
- j) WC f. Besucher
- k) Großküche/Auslieferküche (1500m²)

Das Grundstück

- 4) Am Grundstück geplant ist:
- a) Geförderter Wohnbau (2 Bauteile | 6 bzw. 8 Geschöße)
 - b) Pensionistenklub
 - c) Therapiegarten
 - d) Privatgärten und Spielplatz
 - e) Tiefgarage

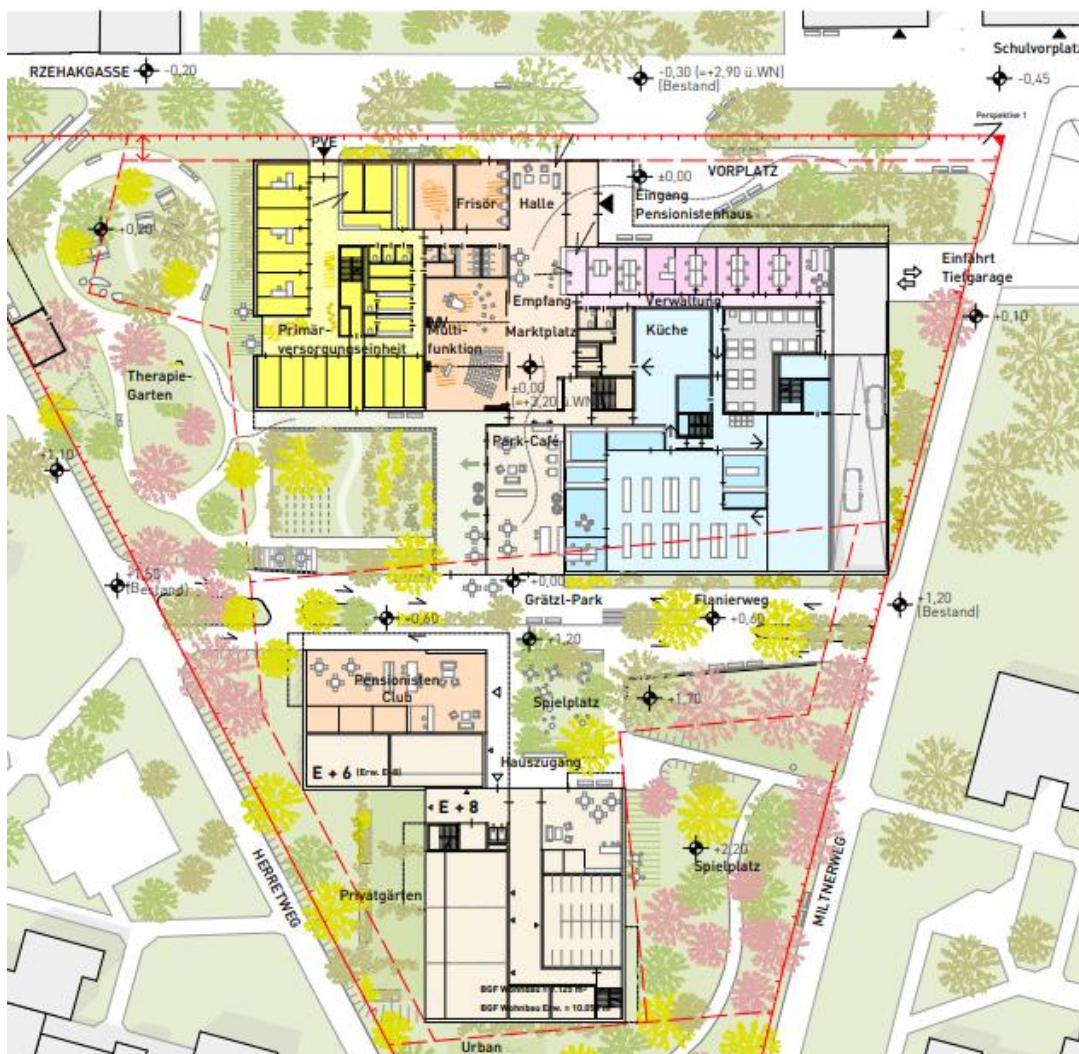


Abbildung 3: Erdgeschosszone des Pensionistenwohnhauses (nördlich) und gefördertem Wohnbau mit integrierter Pensionisten-Club-Räumlichkeit im Erdgeschoss (nördlich im Wohnbau)



Die Umgebung

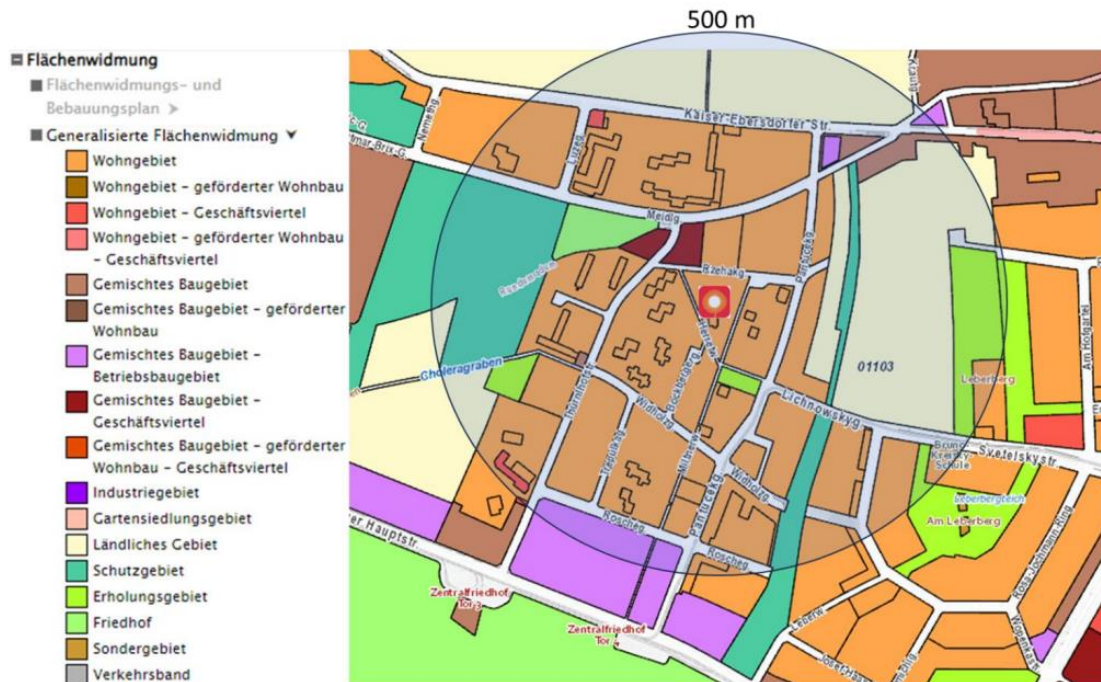


Abbildung 4: Umgebende Gebiete unmittelbar in der Nähe des Pensionistenwohnhauses

Öffentliche Verkehrsanbindung

- 1) Straßenbahn 71 – Richtung Schottenring / Richtung Kaiserebersdorf, Zinnergasse – Fußweg ca. 4–5 Minuten zur Haltestelle Pantucekgasse, Widholzgasse
- 2) Straßenbahn 11 – Richtung Otto-Probst-Platz / Richtung Kaiserebersdorf, Zinnergasse – Fußweg ca. 4–5 Minuten zur Haltestelle Pantucekgasse, Widholzgasse
- 3) Bus 73B – Richtung Zentralfriedhof 3. Tor / Richtung Simmering U – Fußweg ca. 3–4 Minuten zur Haltestelle Widholzgasse
- 4) Bus 73A – Richtung Simmering U / Richtung Kaiserebersdorfer Friedhof – Fußweg ca. 7–9 Minuten zur Haltestelle Kaiserebersdorfer Friedhof
- 5) Nachtbus N71 – Richtung Alser Straße, Skodagasse / Richtung Kaiserebersdorf, Zinnergasse – Fußweg ca. 4–5 Minuten zur Haltestelle Pantucekgasse
- 6) S-Bahn S7 – Richtung Wien Mitte / Richtung Flughafen Wien – Fußweg ca. 12–15 Minuten zum Bahnhof Wien Kaiserebersdorf



4 Gesundheitsdienstleistung im Haus Haidehof

Für die ärztliche Versorgung der 280 Bewohner*innen im Pensionistenwohnhaus und aller Wiener*innen im umliegenden Grätzl sind im Erdgeschoss des Pensionistenwohnhauses Flächen für einen Gesundheitsdienstleister (Allgemeinmedizin mit Kassenvertrag) vorgesehen.

Die derzeit in Planung befindlichen Flächen werden in Form eines Untermietvertrages vergeben.

Grundsätzlich möglich ist auch die Errichtung eines Primärversorgungszentrums. Die derzeitige Planung der Räumlichkeiten orientiert sich am Raum- und Funktionsprogramm im [Handbuch zur Gründung einer PVE](#).

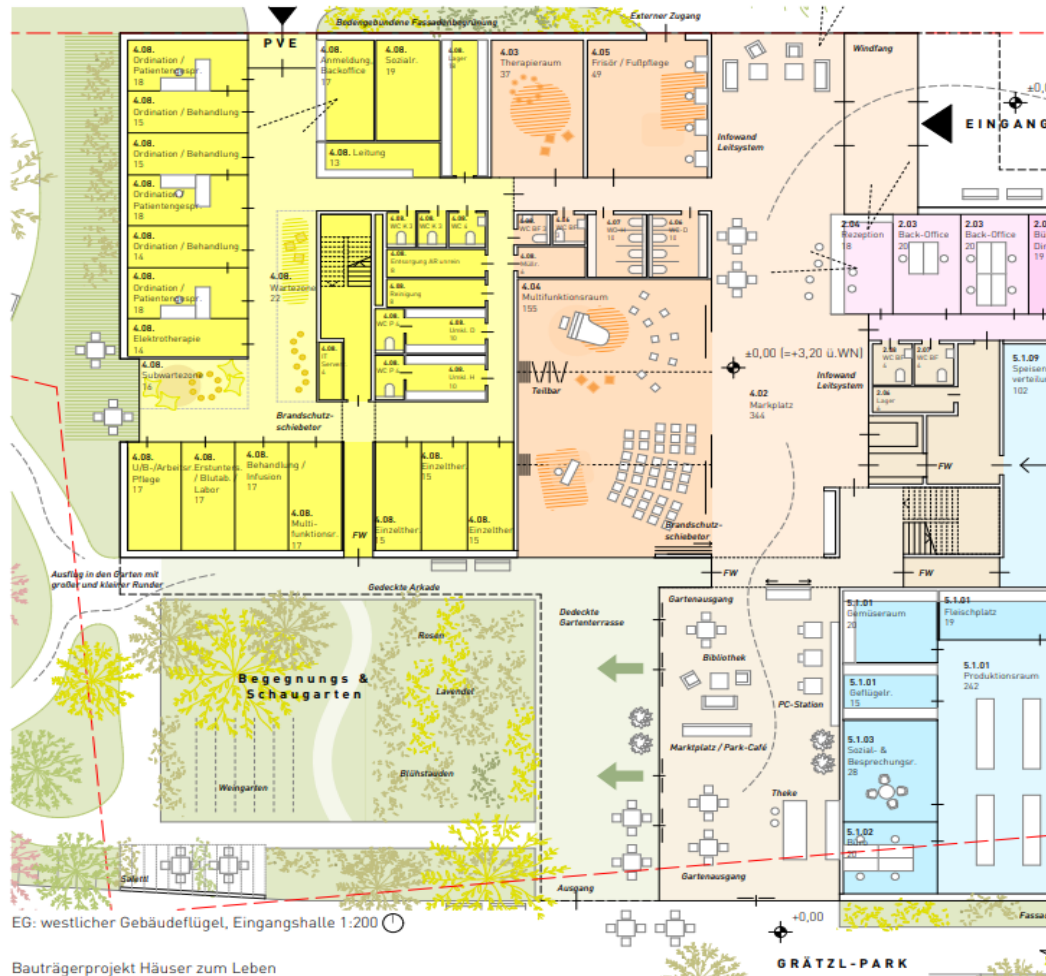
Räumliche Gestaltung

Die Räumlichkeiten sind im Erdgeschoss im westlichen Gebäudeteil des Pensionistenwohnhauses situiert. Ein öffentlicher Eingang ist an der Rzehakgasse gelegen - hausintern sind die Räumlichkeiten über das Foyer erreichbar.

Größe: 400 m² (Nutzfläche) – s.a. Raum- und Funktionsprogramm PVE Typ 2 „Mittlere Einrichtung“ im [Handbuch zur Gründung einer PVE](#).

Grundsätzlich wäre folgende Nutzung möglich:

- 1) 3 ärztliche Ordinationen, jede Ordination mit jeweils 2 Untersuchungs-/Behandlungsräumen, wobei sowohl ein Ordinationssharing als auch eine vorübergehende Nutzung freier Räume durch andere Gesundheits- und Sozialberufe
- 2) Arbeitsplätze für die Pflege (integriert in den Ordinationen sowie eigener Arbeitsraum Pflege)
- 3) zentrale Anmeldung/Terminvergabe
- 4) Räume für andere Gesundheits- und Sozialberufe im Room-Sharing
 - a) Physiotherapie
 - b) Ergotherapie
 - c) Logopädie
 - d) Psychologie
 - e) Sozialarbeit
- 5) Angebot für Gruppentherapien und Selbsthilfegruppen
- 6) kleiner kaufmännischer Bereich



Haus Haidehof

Architektonisches Konzept - Basisvariante

Primärversorgungseinheit

4.08.	Anmeldung	17
4.08.	Leitung	13
4.08.	Sozialraum	19
4.08.	Multifunktion	17
4.08.	3x Patientengespr.	54
4.08.	3x Behandlung	44
4.08.	Elektrotherapie	14
4.08.	U/B Arbeitsraum	17
4.08.	Erstuntersuchung	17
4.08.	3x Einzeltherapie	45
4.08.	Behandlung / Infusion	17
4.08.	Entsorgung	08
4.08.	Serverraum	04
4.08.	Kunden-WCs	10
4.08.	WC BF	3
4.08.	Lager	18
4.08.	Umkleiden (H, D)	20
4.08.	WC Personal (H,D)	08
4.08.	Reinigung	08
4.08.	Müllraum	06
4.08.	Wartzone inkl. Subwartzone	38

Allgemeinräume

4.03	Therapieraum	37
4.05	Frisör/Fußpflege	49
4.06	WCs (D,H, BF)	23
4.04	Multifunktionsraum	155

Eingangshalle

4.02	Marktplatz	344
------	------------	-----

Verwaltung

2.04	Rezeption	18
2.03	2x Back-Office	40
2.06	Lager	06
2.07	2x WC BF	08

Orientierung:



7/56

Abbildung 5: Primärversorgungseinheit (gelb hinterlegt) in der Erdgeschosszone mit externem Zugang (nördlich) sowie Zugang vom Foyer vom Haus (rechts im Bild)



Synergien

Die geplante Integration eines Gesundheitsdienstleisters in ein Pensionistenwohnhaus ist zum jetzigen Zeitpunkt in dieser Form einzigartig in Wien und bietet zahlreiche Vorteile für beide Betreiber*innen. Dieses Leuchtturmprojekt fungiert auch als Prototyp für weitere Projekte und Standorte der Häuser zum Leben.

Mit dem Fonds Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser - Häuser zum Leben als marktführenden Partner im Bereich der Pflege und Betreuung ergeben sich zahlreiche Synergien:

- ärztliche Versorgung von 280 Bewohner*innen im Hausarztprinzip
- Erweiterung und Ergänzung des Leistungsportfolios der Häuser zum Leben mit Mehrwert für die Wiener Bevölkerung (z.B. Grätzlogik).
- Zukunftsträchtiges Projekt im Sinne der Versorgungssicherheit
- Kurze Wege für alle Beteiligte
- Weitere Kooperationen je nach Bedarf möglich (z.B. Mittagessen/Frischküche für Mitarbeiter*innen, Nutzung von Räumlichkeiten z.B. Multifunktionsraum etc.)

Die enge Kooperation mit den Häusern zum Leben eröffnet vielfältige Synergien. Die hausärztliche Versorgung der Bewohnerinnen und Bewohner nach dem Hausarztprinzip sorgt für stabile Patientenströme und medizinische Kontinuität.

Gleichzeitig profitieren alle Beteiligten von kurzen Wegen, gemeinsamer Infrastruktur und abgestimmten Prozessen. Ergänzende Kooperationen wie Verpflegungsangebote für Mitarbeitende, Nutzung von Multifunktionsräumen für Schulungen oder Gruppenangebote sowie gemeinsame Präventionsprogramme.

5 Die nächsten Schritte

Bis zum Abschluss der Detailplanungsphase im Mai 2026 können noch Änderungen z.B. in der Raumkonfiguration eingebracht werden.

- Geplanter Baubeginn **2027**
- Geplante Fertigstellung **2029**
- Inbetriebnahme ab **2030**

6 Kontakt

Für weitere Detailinformationen

Tamara Palkovich

Abteilungsleitung

Fonds Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser - Häuser zum Leben
Bereich Pflege & interdisziplinäre Betreuung (PIB)

Seegasse 9, 1090 Wien

Mobil: +43676 832 50559

E-Mail: tamara.palkovich@kwp.at