

## **Wohnbaustadträtin Kathrin Gaal gibt Startschuss für neuen Stadtteil in Atzgersdorf mit 740 geförderten Wohnungen**

Utl.: Wien schafft mit Bauträgerwettbewerben leistbaren und lebenswerten Wohnraum - mit Schwerpunkt für Alleinerziehende =

Wien (OTS) - Wien (OTS) - In Atzgersdorf im 23. Bezirk entsteht leistbarer und lebenswerter neuer Wohnraum. Das Ergebnis des abgeschlossenen Bauträgerwettbewerbs Gastgebasse bringt geförderte Mietwohnungen nach Liesing, die auf die besonderen Anforderungen und alltäglichen Herausforderungen von Alleinerziehenden eingehen. Das vielfältige Angebot wird abgerundet durch die ebenfalls auf dem Areal befindliche ehemalige Sargfabrik, die eine Nachnutzung in Form von kulturellen Schwerpunkten ermöglicht.

„In Wien bauen wir für die konkreten Bedürfnisse der Menschen. So orientieren wir uns beim Bauen von Wohnungen auch an den konkreten Bedürfnissen von Alleinerziehenden, die eine wachsende Gruppe und sehr oft Frauen sind. Unsere hohe Qualitätssicherung über die Bauträgerwettbewerbe ermöglicht, dass wir nicht nur Wohnungen bauen, sondern wirklich leistbaren und lebenswerten Wohnraum schaffen und auch für die entsprechende Infrastruktur sorgen“, freut sich Wohnbaustadträtin Kathrin Gaal.

„Mit der Gastgebasse entsteht in Liesing ein äußerst lebenswerter neuer Stadtteil, der einerseits mit leistbarem Wohnraum und durchdachten Angeboten für Alleinerziehende besticht und andererseits auch durch sein Umfeld mit Bildungscampus, Sargfabrik, Frei- und Grünräumen und vielem mehr. Davon profitieren nicht nur die neuen Bewohnerinnen und Bewohner, sondern das gesamte Viertel erfährt dadurch eine Aufwertung“, sagt Waltraud Karner-Kremser, die Vorsitzende des Wohnbauausschusses der Stadt Wien.

Neben den neuen Wohnhäusern stellen der auf dem Areal befindliche Bildungscampus Atzgersdorf und die revitalisierte ehemalige Sargfabrik weitere Highlights des Projektgebiets dar, wie die Geschäftsführung des wohnfonds\_wien, Gregor Puscher und Dieter Groschopf, erklärt: „Den neuen BewohnerInnen stehen vor Ort ein breites Bildungsangebot und kulturelle Veranstaltungen unter besonderer Berücksichtigung von Musik und Film zur Verfügung. Somit ergeben sich vielfältige Möglichkeiten im neuen Stadtquartier, welche

auch wesentliche Impulse für die Umgebung bieten".

#### Leistungsfähige Wohnungen in einem lebenswerten Umfeld

Direkt an die Wohnungen angeschlossen entsteht der neue Bildungscampus Atzgersdorf, der einen zwölfgruppigen Kindergarten, eine 17-klassige, ganztägig geführte Volksschule, eine zwölfklassige, ganztägig geführte Neue Mittelschule sowie vier sonderpädagogische Bildungsräume beherbergt. Die Inbetriebnahme des Campus ist mit September 2022 geplant. Die öffentliche Erschließung des Wettbewerbsareals erfolgt durch zwei Buslinien sowie durch die fußläufig erreichbare S-Bahn-Station Atzgersdorf. Das Projektgebiet ist überdies an das Wiener Radwegnetz angeschlossen.

Das neue Stadtquartier wurde von den beiden Grundstückseigentümern wohnfonds\_wien und der SOZIALBAU AG gemeinsam entwickelt. Auf zwei Bauplätzen werden Wohnprojekte basierend auf dem bewährten 4-Säulen-Modell Ökonomie, Soziale Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie errichtet. Die Schwerpunkte lagen bei diesem Verfahren auf kostengünstigem Bauen und Wohnen, der Planung von innovativen Wohnmodellen für Alleinerziehende und der Entwicklung eines hochwertigen Frei- und Grünraums. Auch die Thematik der angrenzenden Betriebe und Gewerbe wurde bearbeitet und projektbezogen gelöst. Die Gesamtbaukosten belaufen sich auf rund 115 Millionen Euro. Der Förderaufwand beträgt rund 37 Millionen Euro. Die Fertigstellung ist bis Juli 2023 geplant.

Die Siegerteams

Projekt 1:

Bauträger: Sozialbau AG

Architektur: Architektin Sne Veselinovic ZT GmbH gemeinsam mit Projektbau Ges.m.b.H.

landschaftsplanung: idealice

Auf dem rund 8.500 m<sup>2</sup> großen Bauplatz errichtet das Siegerteam unter der Leitidee „tri angel“ 308 geförderte Mietwohnungen, wobei es sich bei der Hälfte davon um SMART-Wohnungen handelt. Dieses Wohnungsangebot zeichnet sich durch seine niedrigen monatlichen Kosten und durch seine optimale Flächennutzung mit besonders

durchdachten Grundrissen aus. Auf die Bedürfnisse der Gruppe der Alleinerziehenden wird mit flexiblen Wohnformen eingegangen.

Über die Gebäude verteilt findet man vielseitige Gemeinschaftsräume, Waschküchen und ausreichend Abstellflächen für Fahrräder und Kinderwägen. Besonderheiten stellen eine Gästewohnung, ein Fitnessraum und ein Hausbetreuerstützpunkt dar. Für Spiel und Sport im Freien ist mit einem Spielplatzangebot für Kleinkinder bis Jugendliche gesorgt. Eine Besonderheit dieses Projekts stellt auch die Fassadenbegrünung dar, die vor sommerlicher Überhitzung schützt.

Konditionen: für die geförderten Mietwohnungen: Eigenmittel 65,- Euro/m<sup>2</sup>, monatliche Kosten 9,85 Euro/m<sup>2</sup>; für die SMART-Wohnungen: Finanzierungsbeitrag 60,- Euro/m<sup>2</sup>, monatliche Kosten 7,50 Euro/m<sup>2</sup> (Die angegebenen Konditionen stellen Durchschnittswerte dar)

Projekt 2:

Bauträger: Altmannsdorf und Hetzendorf gemeinsam mit HEIMBAU

Architektur: Dietrich | Untertrifaller Architekten ZT GmbH  
gemeinsam mit Schenker Salvi Weber Architekten ZT GmbH

landschaftsplanung: rajek barosch

Soziale Nachhaltigkeit: realitylab

Auf dem rund 15.000 m<sup>2</sup> großen Bauplatz entstehen mit dem Projekt „KUKU 23“ mit 429 geförderten Mietwohnungen, davon 221 SMART-Wohnungen, zwei Heimeinheiten und 13 Geschäftslokalen ein großes Angebot an Wohnungen für Getrennt- und Alleinerziehende unter besonderer Berücksichtigung von Kunst und Kultur.

Gemeinschaftsflächen, Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume, sowie Waschküchen sind in ausreichendem Maße vorhanden. Auch hier wird es ein Hausbetreuer-Büro geben. Des Weiteren stehen den zukünftigen BewohnerInnen ein Tanzstudio, ein Musikatelier, ein Sportraum, verschiedene Spielplätze zur Verfügung. Zusätzlich ist auch ein VHS-Standort vorgesehen.

Das Projekt schlägt Brücken zu seiner Umgebung. So wird es einen intensiven Austausch zwischen den Wohnhäusern und der angrenzenden kulturell genutzten Sargfabrik geben. Diese Angebote sollen besonders

auch Kinder ansprechen, die in unmittelbarer Nähe zu ihrem neuen zu Hause vielfältige Freizeitangebote im Bereich Kunst und Kultur vorfinden. Eine Kooperation mit der benachbarten Bäckerei ist angedacht, welche auch im Projektgebiet mit einer Backstube in Erscheinung treten soll. In den ersten beiden Jahren steht den BewohnerInnen eine Besiedlungsbegleitung zur Seite, die das Entstehen von nachbarschaftlichen Beziehungen fördert.

Konditionen: für die geförderten Mietwohnungen und Heimeinheiten: Eigenmittel 70,- Euro/m<sup>2</sup>, monatliche Kosten 8,19 Euro/m<sup>2</sup>; für die SMART-Wohnungen: Eigenmittel 60,- Euro/m<sup>2</sup>, monatliche Kosten 7,50 Euro/m<sup>2</sup> (Die angegebenen Konditionen stellen Durchschnittswerte dar)

Das Wettbewerbsgebiet - die ehemalige Sargfabrik

Im Jahr 2011 wurde beschlossen, auf dem rund 29.700 m<sup>2</sup> großen Areal einen Wohn- und Schulstandort zu entwickeln. Zwei Jahre danach wurde der Betrieb der Sargfabrik nach 100-jährigem Bestehen eingestellt und die Produktion in den 11. Gemeindebezirk verlagert. Im Vorfeld des nun abgeschlossenen Bauträgerwettbewerbs wurde eine InteressentInnensuche zur Findung einer geeigneten kulturellen Nachnutzung der, seit dem Jahr 2004 denkmalgeschützten, Bauteile durchgeführt. Das von Soravia vorgelegte Nutzungskonzept mit kulturellen Schwerpunkten in den Bereichen Musik und Film konnte die Jury überzeugen und so lassen sich Impulse für das künftige Stadtquartier erwarten. Nach einem Architekturwettbewerb, den das Büro SHIBUKAWA EDER ARCHITECTS ZT GmbH gewonnen hat, starten hier die Revitalisierung der denkmalgeschützten Bauwerke und ein darauf abgestimmtes Neubauprojekt.

~

Rückfragehinweis:

Nicole Büchl  
Unternehmenskommunikation wohnfonds\_wien  
Tel.: 01/4035919-86669,  
E-Mail: nicole.buechl@wohnfonds.wien.at

Wolfgang Zwander  
Pressesprecher Wohnbaustadträtin Kathrin Gaal  
Tel.: 01/4000-98057  
E-Mail: wolfgang.zwander@extern.wien.gv.at

~

Digitale Pressemappe: <http://www.ots.at/pressemappe/174/aom>

\*\*\* OTS-ORIGINALTEXT PRESSEAUSSENDUNG UNTER AUSSCHLIESSLICHER  
INHALTLICHER VERANTWORTUNG DES AUSENDERS - WWW.OTS.AT \*\*\*

OTS0075 2019-12-11/11:00

111100 Dez 19

Link zur Aussendung:

[https://www.ots.at/presseaussendung/OTS\\_20191211\\_OTS0075](https://www.ots.at/presseaussendung/OTS_20191211_OTS0075)