

Im ersten Bauabschnitt entstehen in der Gundackergasse 151 geförderte Mietwohnungen, davon 51 SMART-Wohnungen.



© expressiv

Wohnen am Waldrand

Im Stadtentwicklungsgebiet Gundackergasse II in Wien-Donaustadt, östlich der Seestadt Aspern, werden bis Mitte 2021 mehr als 260 geförderte Wohnungen errichtet, davon rund 140 als SMART-Wohnungen. Kürzlich fiel der Startschuss für den Bau der ersten Wohnhausanlage.

Die neue Wohnhausanlage in der Gundackergasse ist ein gutes Beispiel für leistbares Angebot im sozialen Wohnbau. Mehr als die Hälfte des Grundstücks bleibt unbebaut und damit Grünfläche. Für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner bedeutet das viel Wohnqualität. Die geförderte Neubauanlage ist als Siegerprojekt aus dem Bauträgerwettbewerb Gundackergasse II hervorgegangen, der im August 2018 vom wohnfonds_wien juriiert wurde. In diesem Stadtentwicklungsgebiet liegt der Schwerpunkt auf gesundem und naturnahem Wohnen. Das Projekt ist Teil der Qualitätsoffensive 2016–2018 des sozialen Wiener Wohnbaus.

Familienfreundliche Wohnanlage mit naturnaher Lebensqualität

Die architektonische Lösung vereint eine systematische und kosteneffiziente Bauweise mit hoher Wohnqualität. Das städtebauliche Konzept gewährleistet einen sensiblen Übergang vom Siedlungsraum im Süden zum Gedenkwald Aspern im Norden. Vorerst entstehen auf Bauplatz A insgesamt 151 geförderte Mietwohnungen, davon 51 SMART-Wohnungen mit Superförderung.

Ein großer Vorplatz wird zu den drei viergeschoßigen Wohnhäusern führen. Bezugsstermin dafür ist Ende 2020. Bauträger ist die gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Eisenhof. Das Wohnungsangebot umfasst 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen in Größen von 48 bis 107 m² sowie rund zehn reihenhausähnliche Maisonetten. Alle Wohnungen sind standardmäßig mit Laminatböden ausgestattet, wobei die neuen Bewohnerinnen und Bewohner der SMART-Wohnungen mit Superförderung zwischen verschiedenen

Ausstattungs Paketen wählen können. Flexible Grundrisse ermöglichen eine nachträgliche Anpassung der Wohnräume, sodass auf eine Änderung der Wohnbedürfnisse reagiert werden kann. Alle Wohnungen verfügen über einen privaten Freibereich in Form von Loggia, Balkon oder Garten. „Wir haben das Projekt Am Waldrand als besonders familienfreundliche Wohnanlage

Das Projekt Gundackergasse ist Teil der Qualitätsoffensive 2016–2018 des sozialen Wiener Wohnbaus



© expressiv



© Freimüller Söllinger Architektur ZT GmbH

mit einem Höchstmaß an naturnaher Lebensqualität konzipiert. Auch Bienen werden hier wohnen“, betont Christian Auling vom Architekturbüro trans_city, das den Wohnbau auf Bauplatz A plant.

Gebäude am Grünstreifen

Auf den zwei weiteren Bauplätzen B und C werden bis 2021 rund 165 geförderte Wohnungen errichtet, darunter ca. 90 SMART-Wohnungen. Bauträger sind die beiden Wohnungsgesellschaften Siedlungsunion und Familienwohnbau, geplant werden die Gebäude von Freimüller Söllinger Architektur und Sigs Bauplanung. Auf dem Bauplatz C sind an der östlichen Seite fünf punktförmige Baukörper geplant, die wiederum

in drei Volumina geteilt sind. Diese ändern ihre Position orthogonal zum Baumstreifen. Mal stoßen sie dagegen und dann ziehen sie sich wieder zurück. Westlich entstehen drei Baukörper mit streifenförmigen Geometrien. Jeder Baukörper ist wiederum in zwei Teile gegliedert, sodass sich sechs Volumina entlang dem Grünstreifen auffädeln. Mit ihren unterschiedlichen Fassaden antworten sie auf die verschiedenen Himmelsrichtungen. Die „Ecke“ als räumliches Gestaltungselement schafft hohe Wohnqualität. An den Ost- und Westfassaden befinden sich Balkone, die den Bewohnerinnen und Bewohnern einen großzügigen Blick ins Grüne verschaffen. Nach Norden und Süden hin prägen französische Fenster,

Im zweiten Bauabschnitt werden bis 2021 rund 165 geförderte Wohnungen errichtet.

die sich in ihrer Position von Geschöß zu Geschöß abwechseln, das Erscheinungsbild.

Auf dem westlich gelegenen Bauplatz B wechseln Punktbebauung und Zeilenstruktur einander ab. Die vier Baukörper umrahmen einen großen Freibereich, der über schmalere Wege mit dem grünen Landschaftstreifen verbunden ist und so Teil der gesamten Anlage wird. •

Informationen

wien.gv.at/bauen-wohnen/smart.html

Kompakt und günstig wohnen

Seit dem Jahr 2012 werden in Wiens sozialen Wohnhausanlagen SMART-Wohnungen gebaut. Dieses Modell zeichnet sich durch optimierte Wohnraumnutzung aus. Für Jungfamilien, Paare, Alleinerzieherinnen und Singles stehen sie in fünf verschiedenen Typen von 40 m² bis 100 m² zur Verfügung, wobei die durchschnittliche SMART-Wohnung 65 m² groß ist. Ein erweitertes Raumangebot beinhaltet Gemeinschaftsräume, Freiflächen in Form von Balkonen oder zusätzliche Abstellräume.

Das Besondere an diesem Wohnungstypus ist ein festgelegter Eigenmittelanteil von 60 Euro pro Quadratmeter sowie eine Fixmiete von 7,50 Euro pro Quadratmeter. Zugang zu einer SMART-Wohnung haben Menschen, die einen dringend notwendigen Wohnbedarf und bestimmte Anforderungen wie ein Alters- und Einkommenslimit nachweisen können.

Um dieses Modell auch weiterhin umsetzen zu können, wird die Stadt Wien die Förderung erhöhen. Künftig soll jede zweite geförderte Wohnung im sozialen Wohnbau als SMART-Wohnung errichtet werden. Bis heute sind 8700 SMART-Wohnungen auf dem Weg oder wurden bereits errichtet – rund 1,2 Milliarden Euro investiert die Stadt in diese Projekte. Pro Jahr werden künftig 2500 bis 3000 neue SMART-Wohnungen auf Schiene gebracht.