GEMEINDEBAU NEU
13., Montecuccoliplatz 1-3

WIGEBA

Wien! voraus – Stadtteilplanung Flächennutzung

StadtWien

STADT WIEN WIENER WOHNEN

Erste Projektstudie* und Zeitleiste

*** Was wird hier präsentiert?**

Wiener Wohnen hat eine Projektstudie beauftragt. Sie zeigt, wie der neue Gemeindebau aussehen könnte (Fläche, Höhe).

Sie stellt anschaulich die Grundzüge einer möglichen Planung dar: die Anzahl der Stockwerke, die Nutzungen im Erdgeschoss, Gemeinschaftsflächen etc.

Nach der erforderlichen Umwidmung wird ein ArchitektInnenteam mit der Detailplanung beauftragt. Erst danach wird feststehen, wie die neue Wohnhausanlage genau aussieht.

Derzeit befindet sich das Projekt in Phase 3 (siehe Zeitleiste rechts): öffentliche Auflage (24. Oktober 2019 bis 5. Dezember 2019.).

Ihre Anregungen und Ideen sind uns wichtig! Sie sollen im weiteren Planungsprozess berücksichtigt werden.

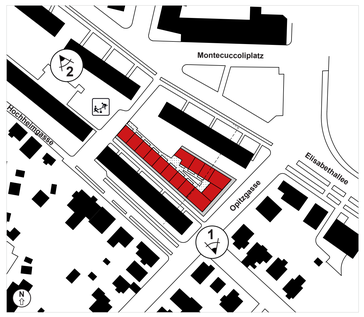
Perspektive Südfassade: Ansicht von der Opitzgasse (Quelle: © SIGS Bauplanungs GmbH; Neumayer Projektmanagement; ARCHITEKT STUDIO A)

Gemeindebau NEU Zeitleiste

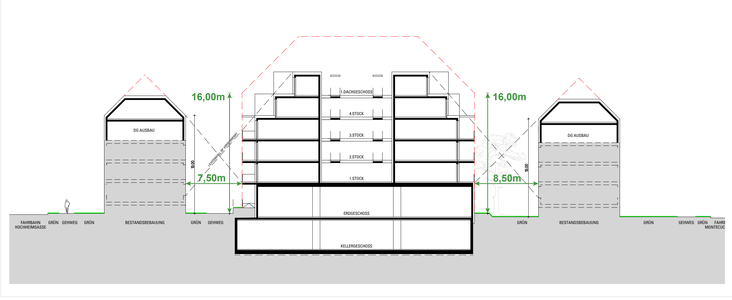
Phase 1	Phase 2	Phase 3	Phase 4	Phase 5	Phase 6
Strategische Planung Objektauswahl	**Projektdefinition, Studien** Prüfung der Widmung	**Entwurf Flächenwidmungs- Und Bebauungsplan** öffentliche Auflage Beschluss Gemeinderat **Architektur**(wettbewerb) Auswahl Siegerprojekt **Generalplaner** übernimmt Grundstücksbeirat, Förderzusicherung, Infrastrukturkommission Einreichplan, Baubescheid bzw. Baubewilligung von MA 37	**Ausschreibung** Gewerke Generalplaner Baustellenlogistik	**Realisierung** Bau der Wohnhausanlage	**Fertigstellungsmeldung** an MA 37 **baurechtliche Freigabe** Benützungsbewilligung MA 50 Prüfung mietrechtlicher Verhältnisse **Mietvertrag** Schlüsselübergabe **Bezug**
2 – 3 Jahre			0,5 Jahre	mind. 2 Jahre	

Gemeindebau NEU Zeitleiste: Von der Idee bis zur Schlüsselübergabe (Quelle: Stadt Wien - Wiener Wohnen)

Lageplan, Städtebau (o.M.) (Quelle: © SIGS Bauplanungs GmbH; Neumayer Projektmanagement GmbH)



(© ARCHITEKT STUDIO A)



Schemaschnitt (Quelle: © SIGS Bauplanungs GmbH; Neumayer Projektmanagement GmbH)

Geschosse (o.M.) (Quelle: © SIGS Bauplanungs GmbH; Neumayer Projektmanagement GmbH)

Regelgeschoss

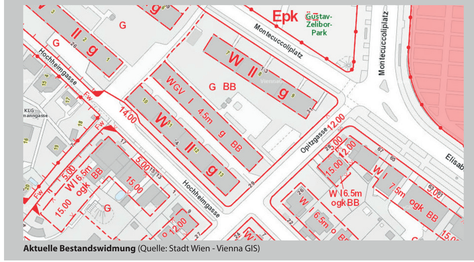
Erdgeschoss

Kellergeschoss

Grundzüge der Planung

AUF EINEN BLICK:

Errichtungsgesellschaft..... **WIGEBA**
Grundstückseigentümerin..... **Stadt Wien - Wiener Wohnen**
Bauplatzgröße..... **ca. 3.450 m2**
Bebaute Fläche..... **ca. 1.750 m2**
Geplante Nutzung..... **leistbares Wohnen Nahversorger im EG**
Anzahl geplante Wohnungen..... **ca. 60, zw. 55-110 m2**
Gemeinschaftsreinrichtungen..... **Gemeinschaftsraum**
Parkmöglichkeiten..... **Bau einer Tiefgarage**
Geschossigkeit..... **6 Geschosse (EG mit besonderer Raumhöhe, 4 Geschosse plus Dachgeschoss) plus Tiefgarage (ca. 62 Stellplätze mit Option auf Erweiterung)**



Aktuelle Bestandswidmung (Quelle: Stadt Wien - Vienna GIS)

Auf dem derzeitigen Parkplatz wird ein „Gemeindebau NEU“ mit **60 Wohnungen** und einem Nahversorger im Erdgeschoss sowie einer **Tiefgarage** mit ausreichenden Stellplätzen errichtet.

Im Erdgeschoss befindet sich der **Gemeinschaftsraum** und ein Kinderwagenabstellraum. Daneben soll dort ein **Nahversorger** untergebracht werden (**Supermarkt inkl. Bäckerei** und kleinem Gastgarten zur Opitzgasse). Fahrradabstellplätze befinden sich im Zwischen- und Untergeschoss. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt vom Montecuccoliplatz. Die fußläufige Durchwegung bleibt erhalten.

Durch die Anordnung des Baukörpers kann möglichst viel **Baumbestand** im Innenhof erhalten bleiben (4 Bäume werden umgepflanzt). Die bestehende Spielfläche wird vergrößert und um einen Kleinkinderspielplatz ergänzt.

Der Hauseingang ist über den bestehenden „Wirtschaftsweg“ von der Opitzgasse erreichbar. Das Gebäude wird über ein Stiegenhaus mit einem Lift **barrierefrei** zugänglich sein. Die Wohnungen werden über **Laubengänge** erschlossen. Insgesamt wird das Gebäude **oberirdisch 6 Geschosse** aufweisen (Höhe ca. **16m zzgl. zurückgesetztem Dachgeschoss**). Jede Wohnung verfügt über einen Balkon / Loggia (bzw. im Erdgeschoss teilweise mit Eigengarten).

Der voraussichtliche **Baubeginn ist Ende 2020.** Die Bauarbeiten werden rund zwei Jahre in Anspruch nehmen. Die **Fertigstellung** des Gemeindebaus NEU erfolgt daher voraussichtlich **Ende 2022.**