



# Gemeindewohnungen NEU Montecuccoliplatz 1-3

**Information für Anrainer\*innen**

**Stadt  
Wien**

Wiener Wohnen

**WIGEBÄ**

wienerwohnen.at





*Am Standort des ehemaligen Zielpunkt-Markts zwischen Montecucoliplatz, Opitzgasse und Hochheimgasse wird eine neue Wohnhausanlage inklusive 810 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche gebaut: So entsteht neuer Wohnraum und die Nachbarschaft wird aufgewertet, ohne neue Flächen zu versiegeln. Viele Informationen zum geplanten Bau finden Sie auf den folgenden Seiten.*

# Wo werden die neuen Wohnungen gebaut?

Auf dem 2.855 m<sup>2</sup> großen Bauplatz zwischen bestehenden Teilen der Wohnhausanlage Montecuccoliplatz 1–3 steht derzeit ein ungenutztes Betriebsgebäude. Im Wiener Gemeinderat wurde am 26. März 2020 die Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans beschlossen. So soll auf ca. 1.600 m<sup>2</sup> eine neue Wohnhausanlage entstehen, die im Erdgeschoß auch Platz für Geschäftslokale bietet.

Die Stadt Wien baut Gemeindewohnungen NEU vorrangig auf bereits versiegelten Flächen. So wird der Verbrauch an Boden in der Stadt so gering wie möglich gehalten, weil keine neuen (Grün-)Flächen mehr bebaut werden. Auch hier wird eine bereits bebaute Fläche genutzt: der ehemalige Zielpunkt-Markt.

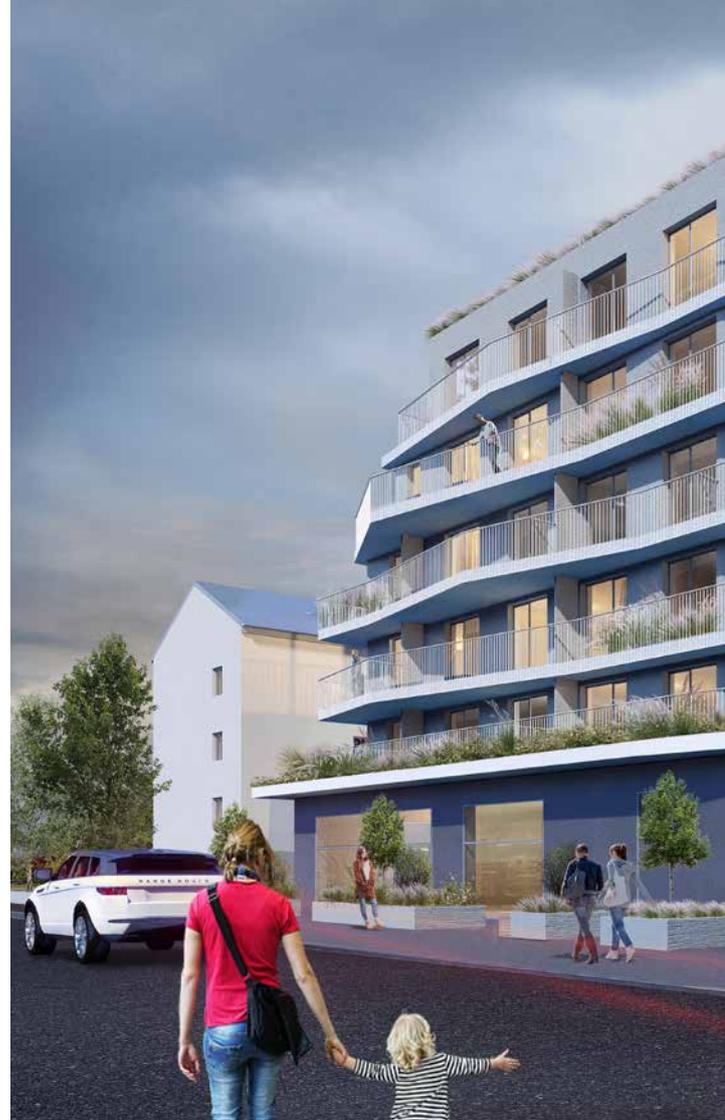
Der schützenswerte Baumbestand in der Nachbarschaft wird großteils erhalten, sechs Bäume sollen umgepflanzt werden. Die Umgebung wird durch die zusätzlichen Geschäftsflächen und die neu gestalteten Freiflächen aufgewertet.



# Wie wird das neue Gebäude aussehen?

Der neue Bau wird sechs Geschosse umfassen: Im Erdgeschoß ist eine besondere Raumhöhe für Geschäftslokale vorgesehen, darüber gibt es vier Geschosse plus das Dachgeschoß, das teilweise als Gemeinschaftsfläche genutzt werden soll. Die oberen Geschosse sind dabei stufenweise zurückgesetzt, sodass eine ausreichende Belichtung der benachbarten Gebäude gewährleistet ist. Insgesamt wird der neue Gemeindebau ca. 16 Meter hoch sein (plus Dachgeschoß).

Jede Wohnung wird über einen Balkon oder eine Loggia verfügen, jene im Erdgeschoß sind teilweise mit Eigengarten ausgestattet. Die Wohnungen werden über Laubengänge erschlossen. Ein Lift, der über eine Rampenanlage erreichbar ist, garantiert barrierefreien und damit stufenlosen Zugang zu allen Wohneinheiten.





### Zahlen, Daten, Fakten

<b>Grundfläche:</b>	Bauplatzgröße 2.855 m <sup>2</sup> , bebaute Fläche ca. 1.600 m <sup>2</sup>
<b>Geschoße:</b>	EG, 4 Geschoße plus Dachgeschoß (4. Stock und DG sind teilweise eingerückt), Tiefgarage
<b>Wohnungen:</b>	65 unterschiedlich große Wohnungen
<b>Gewerbefläche:</b>	810 m <sup>2</sup> für Geschäftslokale
<b>Tiefgarage:</b>	46 Stellplätze
<b>Gebäudehöhe:</b>	16 m plus Dachgeschoß
<b>Grünflächen:</b>	erhaltenswerter Baumbestand auf dem Grund- stück, Gemeinschaftsgärten im Dachgeschoß
<b>Sonstiges:</b>	Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume, Gemeinschaftsraum

# Wohnen in der neuen Wohnhausanlage: die Vorteile von Gemeindewohnungen

Die gewohnten Vorteile von  
Gemeindewohnungen  
gelten auch für alle Wohnungen  
in den neuen Bauten:

- kostengünstige Miete
- keine Eigenmittel notwendig
- keine Kautions
- keine Befristung
- keine Maklerprovision
- zu 100% im Eigentum der  
Stadt Wien
- zu 100% Vergabe durch  
Wiener Wohnen



## **WIE KÖNNEN SIE SICH FÜR EINE GEMEINDEWOHNUNG NEU ANMELDEN?**

Sie sind bereits Hauptmieter\*in einer Gemeindewohnung und möchten in eine Gemeindewohnung NEU wechseln? Dazu benötigen Sie ein Wiener Wohn-Ticket für einen Wohnungswechsel: Sie müssen die Grundvoraussetzungen (Mindestalter, Staatsbürgerschaft, Einkommenshöchstgrenze und andere) erfüllen. Zusätzlich brauchen Sie einen Grund für einen Wohnungswechsel. Solche Gründe sind zum Beispiel:

- Ihre Wohnung ist zu klein: Ihre derzeitige Wohnung ist überbelegt, Sie haben Nachwuchs bekommen oder erwarten ein Kind.
- Sie benötigen eine stufenlos erreichbare Wohnung – aufgrund von Krankheit oder altersbedingt.
- Sie und Ihr\*e Partner\*in (in Ehe, eingetragener Partnerschaft oder Lebensgemeinschaft) leben in getrennten Wohnungen und möchten einen gemeinsamen Haushalt gründen.

Es gibt noch weitere Gründe, die Sie zu einem Wohnungswechsel berechtigen. Auch als Jungwiener\*in können Sie mit einem Wiener Wohn-Ticket in der neuen Wohnhausanlage eine Wohnung bekommen. Alle Informationen zum Woh-

nungswechsel und zum Wiener Wohn-Ticket für Jungwiener\*innen finden Sie auf **wohnberatung-wien.at**

Wenn Sie um einen Wohnungswechsel ansuchen, geben Sie bitte Ihren konkreten Wunsch nach einer Wohnung im neuen Bau an. Eine bestimmte Anzahl an Wohnungen ist für Bewohner\*innen der bestehenden Wohnhausanlage Montecuccoliplatz 1–3 reserviert!

Wenn Sie bereits ein gültiges Wiener Wohn-Ticket haben, schicken Sie Ihre Bewerbung für die neue Wohnhausanlage per E-Mail an die Wohnberatung:  
**wohnberatung@wohnberatung-wien.at**

Geben Sie bitte unbedingt Ihre Wohn-Ticket-Nummer im E-Mail an.



# Die Besonderheiten der neuen Wohn- hausanlage

Im Erdgeschoß des Neubaus werden auf ca. 800 m<sup>2</sup> Geschäftslokale Platz finden. Ebenso im Erdgeschoß wird sich ein Gemeinschaftsraum befinden, der allen Bewohner\*innen der Wohnhausanlage zur Verfügung stehen wird. Auch ein Kinderwagenabstellraum ist hier vorgesehen. Ein fahrradtauglicher Lift wird den Zugang zu den Fahrradräumen erleichtern. Die Fahrradabstellplätze werden sich nämlich im Untergeschoß befinden. Die Zufahrt

zur Tiefgarage mit 46 Auto-Stellplätzen erfolgt vom Montecuccoliplatz.

### BEWÄHRTES BLEIBT BESTEHEN

Fußgänger\*innen können ihre gewohnten Wege weiterhin nutzen, denn die derzeit bestehende Durchwegung des Areals bleibt erhalten. Der Baukörper ist so angelegt, dass möglichst viel Baumbestand im Innenhof erhalten bleiben kann. Sechs Bäume werden umgepflanzt, weitere an der Südwestseite des neuen Baus gepflanzt. Die derzeit bestehende Spielfläche wird vergrößert und um einen Kleinkinderspielplatz ergänzt – in unmittelbarer Nähe des Gemeinschaftsraums.

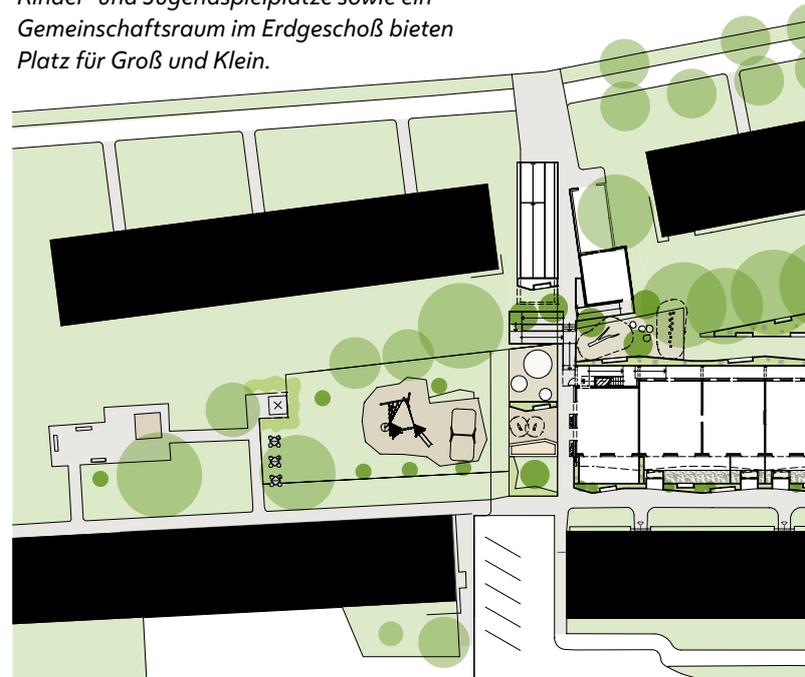
### WOHNUNGSTYPEN

Insgesamt werden 65 Wohnungen im neuen Gebäude untergebracht sein, alle mit Loggia, Balkon oder auch Eigengarten (im Erdgeschoß). Eine Fläche auf dem Dach wird – neben Gemeinschaftsraum und anderen gemeinsam nutzbaren Flächen – allen Mieter\*innen zum gemeinsamen Garteln zur Verfügung stehen.

Drei verschiedene Wohnungstypen stehen zur Auswahl, von Ein- und Zweizimmerwohnungen bis zur großen Familienwohnung:

- Typ A: 1 Zimmer mit ca. 40 bis 48 m<sup>2</sup> (21 Wohnungen)
- Typ B: 2 Zimmer mit ca. 50 bis 65 m<sup>2</sup> (16 Wohnungen)
- Typ C: 3 Zimmer mit ca. 70 bis 80 m<sup>2</sup> (15 Wohnungen)
- Typ D: 4 Zimmer mit ca. 97 bis 115 m<sup>2</sup> (13 Wohnungen)

*Kinder- und Jugendspielplätze sowie ein Gemeinschaftsraum im Erdgeschoß bieten Platz für Groß und Klein.*



# Details zu den Plänen

Vom Eingang gelangt man zu einem zentralen Treppenhaus mit einem fahrradtauglichen Lift. Natürliches Licht garantiert Helligkeit auch in den gangseitigen Teilen der Wohnungen.

## SPIEL UND SPASS

Die Freiräume der Wohnhausanlage werden für alle Nachbar\*innen zugänglich sein. Der Kinder- und Jugendspielplatz steht allen jungen Bewohner\*innen zur Verfügung, das Spielangebot ist vielfältig: Bei der Hügelzone gibt es Schaukeln, Rutschen und Möglichkeiten zum Ballspielen. Die bestehenden und die neu gepflanzten Bäume spenden genügend Schatten, auch im Bereich der Sitzbänke, Klettergerüste und Spieltische – für alle, die sich für Karten- und Brettspiele begeistern. Hier ist Platz für Begegnungen zwischen Jung und Alt.

Ganz zentral liegt der Kleinkinderspielplatz entlang des Weges, mit sonnengeschützter Sandkiste und Wackel-



tieren. Die Sitzbänke sind in ein großes Staudenbeet integriert. Die Hügelzone ist mit einem gummiartigen Fallschutz versehen – Kinder können hier sicher herumkugeln, hinunterrollen und klettern.

## ENERGIEVERSORGUNG

Die neuen Wohnungen in der Anlage werden mit Fernwärme versorgt. Die Stromversorgung ergänzt eine Photovoltaikanlage auf dem Dach.

Die Giebelwand Richtung Spielbereich wird zusätzlich begrünt werden. Die veranschlagte Bauzeit beträgt ungefähr zwei Jahre, die Planungen stammen von SIGS Bauplanungs GmbH und Neumayer Projektmanagement GmbH.

*Gute Belichtung des Laubengangs ist durch den smarten Grundriss garantiert.*





### **Impressum**

Herausgeber: Stadt Wien - Wiener Wohnen, Rosa-Fischer-Gasse 2, 1030 Wien.

Gestaltung: Domus Verlag. Abbildungen: SIGS Bauplanungs GmbH und  
Neumayer Projektmanagement GmbH.

Druck: Bernsteiner Media GmbH, Wien.

Gedruckt auf ökologischem Druckpapier aus der Mustermappe von „ÖkoKauf Wien“.  
ET 2023/02