

Fragen und Antworten

In der Hoefftgasse werden Gemeindewohnungen NEU gebaut. Hier finden Sie die wichtigsten Fragen und Antworten zum geplanten Bau.

GEMEINDEBAU HOEFFTGASSE

Was ist in der Hoefftgasse geplant? Wie viele Wohnungen werden dort entstehen?

Die Stadt Wien – Wiener Wohnen wird in der Hoefftgasse in Wien Simmering einen neuen Gemeindebau errichten. Dabei werden rund 50 neue Wohnungen entstehen. Es werden 1-, 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen gebaut. Alle Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen. Jede zehnte Wohnung wird behindertengerecht sein.

Wo genau soll der neue Gemeindebau entstehen?

Die Gemeindewohnungen NEU werden auf dem Areal des ehemaligen Zielpunkt-Supermarkts in der Hoefftgasse 8 errichtet.

Warum wurde der Standort in der Hoefftgasse gewählt?

Die Stadt Wien baut Gemeindewohnungen NEU vor allem auf schon versiegelten Flächen. Versiegelung bedeutet, dass der Boden bereits verbaut ist, in diesem Fall mit einem ehemaligen Supermarkt. So wird der Bodenverbrauch in der Stadt geschont. Mit dem Bau an diesem Standort müssen keine weiteren Flächen versiegelt werden und die kostengünstigen Mieten für die Wiener*innen können garantiert werden. Das ist gut für die Menschen und gut für das Klima in der Stadt!

Wie hoch werden die neuen Gebäude sein? Wie viele Geschoße werden sie haben?

Die Höhe des Haupttraktes wird zwischen 26 m und 28 m liegen, das entspricht 9 Geschoßen plus einem Dachgeschoß. Der Nebentrakt wird 4,5 Meter hoch, was 2 Geschoßen entspricht. Die Höhen richten sich nach dem bestehenden Flächenwidmungs- und Bebauungsplan.



©Klammer*Zeleny ZT GmbH

Gibt es Vorteile für die Nachbar*innen?

Ja, der Freiraum und der Spielplatz, ein Balancierpfad und die Garagenausfahrt als Rodelhügel können auch von den Nachbar*innen mitgenutzt werden.

Werden die neuen Wohnungen Balkone haben?

Alle Wohnungen bekommen mindestens eine private Freifläche, also eine Loggia oder einen Balkon. Für die zukünftigen Bewohner*innen sind zudem Hochbeete zum gemeinschaftlichen Garteln und eine Gemeinschaftsterrasse vorgesehen.

Wird es Geschäfte im Erdgeschoß geben?

Im Erdgeschoß sind Geschäftsflächen vorgesehen, die flexibel geteilt werden können.

Dazu ist Ihre Meinung als Expert*in Ihres Grätzels gefragt: Welche Einrichtungen oder Geschäfte werden gebraucht? Schicken Sie uns Ihre Anregungen auf der Antwortkarte.

Wird durch den Neubau die Lichteinstrahlung geringer?

Auf eine gute Belichtung für die angrenzenden Gebäude wurde im Zuge des Architekturwettbewerbs größter Wert gelegt.

Welche Beeinträchtigungen wird es im Zuge der Bauarbeiten geben?

Das Bauen soll rasch und effizient durch vorgefertigte Bauteile erfolgen. Ressourcen werden durch effizientes Baumanagement geschont: Der Aushub wird teilweise wiederverwendet, die Baustelleneinrichtung und die Bauwerkzeuge werden für mehrere Bauabschnitte verwendet. Dadurch reduziert sich auch das Verkehrsaufkommen.

Die Bauarbeiten bedeuten zeitweise auch Lärm und Staub. Teile der Hoefftgasse werden während der Bauphase als Zufahrt für Baufahrzeuge benutzt. Alle Firmen versuchen, die Bauarbeiten so schnell und für die Umgebung so angenehm wie möglich abzuwickeln. Für mögliche Unannehmlichkeiten bitten wir Sie schon im Vorhinein um Verständnis.

Gibt es während der Bauarbeiten die Möglichkeit zur Mietzinsminderung?

Bauarbeiten sind nach dem Gesetz von 6.00 bis 20.00 Uhr zulässig. Für eingesetzte Baumaschinen sind gesetzliche Grenzwerte festgelegt, die nicht überschritten werden dürfen. Zudem muss jeder unnötige Baulärm vermieden werden.

Gerade in der Stadt werden Baustellen als ortsüblich angesehen. Mietzinsreduktionen sind daher nicht vorgesehen.

Wann ist Baubeginn? Wann wird der Bau fertig sein?

Der Baustart erfolgt voraussichtlich im 2. Quartal 2024. Die Bauarbeiten werden etwa eineinhalb Jahre dauern. Sie sollten somit Ende 2025 abgeschlossen sein.



GEMEINDE- WOHNUNGEN NEU

Was bedeutet „Gemeindewohnungen NEU“?

Die Stadt Wien baut seit 2019 wieder Gemeindewohnungen. Denn die Nachfrage nach günstigem Wohnraum ist groß. Die neuen Gemeindewohnungen erfüllen dieselben hohen Standards wie der geförderte Wohnbau. Sie bieten kostengünstige Mieten, sind bei Bezug eigenmittel- und kautionsfrei und haben unbefristete Mietverträge.

Die Gemeindewohnungen NEU bieten ihren Mieter*innen faire Bedingungen und Sicherheit:

- Kostengünstige Miete
- Keine Eigenmittel
- Keine Kautions
- Keine Befristung
- 100 % Vergabe durch Wiener Wohnen

Wer steht hinter Gemeindewohnungen NEU?

Diese Gemeindewohnungen NEU sind zu 100 Prozent im Eigentum von Wiener Wohnen und so auch der Stadt Wien. Verwaltet werden die Gemeindewohnungen NEU von Wiener Wohnen.

Wie werden die Wohnungen vergeben?

Die Wohnungen werden nach fairen und transparenten Richtlinien vergeben: Wohnungssuchende mit einem Wiener Wohn-Ticket mit begründetem Wohnbedarf können sich **unverbindlich** für eine Gemeindewohnung in der neuen Wohnhausanlage Hoefftgasse vormerken lassen.

Schreiben Sie dafür ein E-Mail an wohnberatung@wohnberatung-wien.at, in dem Sie angeben, dass Sie an einer Gemeindewohnung NEU in der Hoefftgasse 8 interessiert sind.

Alle Informationen zum Wiener Wohn-Ticket und zu den Bedingungen finden Sie unter wohnberatung-wien.at

Informationen zu den neuen Gemeindewohnungen finden Sie unter wienerwohnen.at/gemeindewohnungenneu

PARKPLATZ UND MOBILITÄT

Ist eine Tiefgarage vorgesehen? Wie viele PKW-Stellplätze wird es geben?

In einer barrierefrei erreichbaren, neu errichteten Tiefgarage werden für den Neubau laut der Wiener Garagenverordnung rund 30 Parkplätze geschaffen.

Die Ein- und Ausfahrt wird sich in der Hoefftgasse befinden.

Kann ich einen Parkplatz in der zukünftigen Parkgarage erhalten?

Sollten nicht alle Stellplätze des neuen Gemeindebaus an die neuen Mieter*innen vergeben werden, können Sie als Anrainer*in selbstverständlich einen Parkplatz anmieten.

Darüber kann allerdings erst nach Bezug des Neubaus entschieden werden.



GRÜNFLÄCHEN UND INFRASTRUKTUR

Was passiert mit den Bäumen und Sträuchern, die sich auf dem Grundstück befinden?

Bei jedem neuen Bauvorhaben wird versucht, so viele Bäume und Pflanzen wie möglich zu erhalten. Sollten Bäume für das Bauvorhaben entfernt werden, werden andere Bäume als Ersatz gepflanzt. Dazu gibt es strenge Auflagen von der Stadt Wien.

KOMMUNIKATION UND INFORMATION

Was passiert mit meinen Fragen und Anregungen?

Ihre Meinung als Nachbar*innen und Anwohner*innen der Gemeindewohnungen NEU in der Hoefftgasse ist uns wichtig. Deshalb laden wir Sie mit der **beiliegenden Antwortkarte** ein, uns Ihre Fragen und Anliegen zum Projekt „Hoefftgasse – Gemeindewohnungen NEU“ zu schicken. Wir werden die offenen Fragen nach Möglichkeit auf [wienerwohnen.at/hoefftgasse](https://www.wienerwohnen.at/hoefftgasse) beantworten und Ihre Anliegen bestmöglich berücksichtigen. Bei dem Bauvorhaben

müssen unterschiedliche Interessen wahrgenommen werden, wir freuen uns deshalb über Ihre Rückmeldungen!

Sind weitere Informationen geplant?

Ja. Sobald es weitere Information über die Gemeindewohnungen NEU gibt, werden wir Ihnen die Neuigkeiten mitteilen. Dazu ist eine Sprechstunde im Herbst 2022 geplant, inklusive Vorstellung Ihrer Rückmeldungen. In welcher Form diese Veranstaltung stattfindet (online oder vor Ort), ist abhängig von den zum geplanten Zeitpunkt geltenden Sicherheitsmaßnahmen in Bezug auf Covid-19. Über konkrete Veranstaltungen werden Sie als Bewohner*in schriftlich informiert.

Wohin kann ich mich bei allfälligen Fragen oder Anliegen wenden?

Sollten sie allgemeine Fragen zum Projekt oder zu den Gemeindewohnungen NEU haben, können Sie sich jederzeit an die Wiener Wohnen Service-Nummer **05 75 75 75** wenden. Oder Sie informieren sich auf [wienerwohnen.at/hoefftgasse](https://www.wienerwohnen.at/hoefftgasse)

Gerne können Sie auch per E-Mail an hoefftgasse@wienerwohnen.at mit Wiener Wohnen in Kontakt treten.



©Klammer*Zelny ZT GmbH

