

## **Gaal/Derfler: Brigittenauer Gemeindebau hat Zuwachs bekommen**

Utl.: 34 neue Dachgeschoßwohnungen mit großzügigen Freiflächen

Kürzlich wurde der in den frühen 1950er-Jahren erbaute Gemeindebau am Brigittenauer Kapaunplatz 4-6 generalsaniert. Im Zuge dessen hat Wiener Wohnen auch das vorhandene Dachgeschoß ausgebaut und darin 34 zusätzliche Wohnungen errichtet.

Frauen- und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaal, Bezirksvorsteher Hannes Derfler und Wiener Wohnen Direktorin Karin Ramser hießen heute, Freitag, eine Wiener Jungfamilie in ihrer neuen Dachgeschoßgemeindewohnung willkommen. \*\*\*\*

„Der Dachgeschoßausbau beweist, dass sich zusätzlicher leistbarer Wohnraum erfolgreich in einem bestehenden Ensemble errichten lässt. Und das, ohne die für die Lebensqualität so wertvollen Grünflächen im Gemeindebau antasten zu müssen. Die neuen Dachgeschoßwohnungen sind hell und freundlich und folgen dem mittlerweile fast 100-jährigen Credo des Wiener Gemeindebaus – Licht, Luft und Sonne“, freute sich Frauen- und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaal mit Familie Gratzl über deren schönes neues Zuhause.

Bezirksvorsteher Hannes Derfler betonte, dass das lebenswerte Grätzel rund um den Kapaunplatz durch die Generalsanierung des Gemeindebaus noch mehr an Attraktivität gewonnen hätte: „Die ganze Wohnhausanlage erstrahlt nun in neuem Glanz und vom Dachgeschoß aus haben die Bewohnerinnen und Bewohner eine herrliche Aussicht auf unsere schöne Brigittenau.“

## **Zwtl.: Neuer Wohnraum mit Weitblick**

Mit dem Ausbau bestehender Dachböden leistet Wiener Wohnen einen wichtigen Beitrag zur Schaffung neuer leistbarer Wohnungen. Wienweit gibt es im Gemeindebau bereits 2.000 ausgebaute Dachwohnungen, über 500 weitere befinden sich derzeit in Bau.

Am Kapaunplatz 4-6 entstanden 34 hochwertig ausgestattete Wohnungen, die alle über Parkettböden, Abstellräume und Freiflächen verfügen. Dank spezieller Bauweise konnten zudem die

für die Möblierung ungünstigen Dachschrägen weitgehend vermieden werden. Die neuen Wohnungen verfügen über 2-4 Zimmer, 14 sind als großzügige Maisonette-Wohnungen gestaltet. Insgesamt konnte Wiener Wohnen mit dem Dachausbau den Wohnungsbestand in der Anlage um 14 Prozent steigern.

Wiener Wohnen-Direktorin Karin Ramser hielt fest, dass sich auch einige GemeindebaubewohnerInnen aus der unmittelbaren Nachbarschaft für eine der neuen Dachwohnungen interessiert haben: „Das zeigt, dass sich die Menschen bei uns im Gemeindebau sehr wohl fühlen – und auf diese schöne Bestätigung unserer Leistung bin ich stolz.“

### **Zwtl.: Erste MieterInnen eingezogen**

Die Wiener Jungfamilie Gratzl gehört zu den ersten, die mit Wiener Wohnen einen Mietvertrag für eine der neuen Dachgeschoßwohnungen am Kapaunplatz 4-6 abgeschlossen haben.

„Ich bin am Kapaunplatz aufgewachsen, im Gemeindebau auf der anderen Straßenseite. Jetzt mit meiner eigenen Familie hier wohnen zu können, gefällt mir sehr gut. Ich möchte von hier eigentlich nie wieder wegziehen“, schwärmt Familienvater Dominik Gratzl, der vor allem vom Ausblick und der Lage der neuen 3-Zimmer-Wohnung begeistert ist.

Auch einige andere MieterInnen sind bereits ins Dachgeschoß eingezogen. Die noch verbliebenen Wohnungen werden in den kommenden Wochen an die bereits vorgemerkten InteressentInnen mit einem Wiener Wohn-Ticket übergeben.

Die neugebauten Dachgeschoßwohnungen am Kapaunplatz gibt es selbstverständlich zu erschwinglichen Konditionen: So kostet eine 63 m<sup>2</sup> Wohnung mit großzügigem Balkon monatlich 570 Euro. Der einmalige Finanzierungsbeitrag beträgt 4.400 Euro.

### **Zwtl.: Generalsanierung Kapaunplatz 4-6 – die wichtigsten Maßnahmen**

Die umfassende Erneuerung des denkmalgeschützten Gemeindebaus am Kapaunplatz 4-6 mit 14 Stiegen, 286 Wohnungen und 4 Geschäftslokalen sichert allen BewohnerInnen einen erhöhten Wohnkomfort. Durch umfangreiche Baumaßnahmen konnte für die in den 1950er-Jahren errichtete

Anlage der Heizwärmebedarf um zwei Drittel gesenkt und ein Niedrigenergiehausstandard erreicht werden.

Die wichtigsten Sanierungsmaßnahmen im Überblick:

- Wärmedämmung der Fassaden
- Neue Wärmeschutzfenster und Außenjalousien
- Neue brand- und einbruchshemmende Wohnungstüren
- Zubau von 13 Aufzugsanlagen
- Errichtung von 193 neuen Balkonen
- Modernes Nutzwassersystem, das mittels Regenwasserversickerung und Nutzwasserleitung über den Grundwasserbrunnen für die Gartenbewässerung und die WC-Spülung der Dachgeschoßwohnungen sorgt
- Herstellung einer Zentralschließanlage und Torsprechanlage
- 2 Zentralwaschküchen mit barrierefreiem Zugang wurden eingerichtet, beide sind mit Waschmaschinen, Wäschetrockner und einem gesonderten Bügelraum mit Bügelmaschine ausgestattet
- Zubau überdachter Kinderwagen- und Fahrradabstellplätze
- Neue überdachte Müllplätze
- Errichtung eines Kleinkinderspielplatzes und zusätzlicher Sitzmöglichkeiten in den Außenanlagen

Das Investitionsvolumen für die Generalsanierung des Gemeindebaus am Kapaunplatz 4-6 sowie die Errichtung der 34 Dachgeschoßwohnungen betrug rund 18 Millionen Euro. Die Stadt Wien unterstützte das Bauvorhaben mit 8,6 Millionen Euro.

Verantwortlich für die Durchführung der Sanierung zeichnet die GSD - Gesellschaft für Stadt- und Dorferneuerung, die bereits für die vorbildliche Sanierung des benachbarten Gemeindebaus am Kapaunplatz 7-11 mit dem 3. Platz beim Wiener Stadterneuerungspreis 2014 ausgezeichneten wurde. (Schluss) ww/da

Rückfragehinweise:

Christiane Daxböck  
Mediensprecherin Frauen- und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaal  
Tel.: 01/4000-81869  
E-Mail: [christiane.daxboeck@wien.gv.at](mailto:christiane.daxboeck@wien.gv.at)

Markus Leitgeb  
Unternehmenssprecher Wiener Wohnen  
Tel.: +43 (0)664 88 75 75 18  
E-Mail: [markus.leitgeb@wien.gv.at](mailto:markus.leitgeb@wien.gv.at)