

## Ludwig/Votava: Maximal wohnen – Minimale Kosten: SMART in der Darnautgasse

Utl.: Besonders kostengünstig: Baustart für 26 SMART-Wohnungen und 27 Wohnungen mit Superförderung

„M wie Möglichkeit“ – auf dieser Leitidee basiert das Siegerprojekt der Darnautgasse 10 / Wienerbergstraße 38-40 im 12. Wiener Gemeindebezirk. So wird den künftigen BewohnerInnen u.a. ein „Möglichkeitsraum“ als Zentrum für gemeinschaftliche Aktivitäten zur Verfügung gestellt, der als nutzungsoffener Raum konzipiert und von der Hausgemeinschaft selbst bestimmt wird. Das Projekt, das anstelle einer städtischen Wohnhausanlage errichtet wird, zeichnet sich durch ein soziales und integratives Wohnkonzept aus. Von den 53 geförderten Wohnungen werden 26 SMART ausgeführt. Die restlichen 27 Wohnungen werden mit Superförderung errichtet.

Wohnbaustadtrat Michael Ludwig, Bezirksvorsteherin Gabriele Votava, Wiener Wohnen-Direktor Josef Neumayer und Peter Roitner, Geschäftsführer der gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft Eisenhof, nahmen heute den offiziellen Startschuss für dieses innovative Wohnprojekt vor. \*\*\*\*

„Besonders leistbares Wohnen und Leben in Gemeinschaft sind die Schwerpunkte dieses innovativen Wohnprojekts. Es steht exemplarisch für das vielfältige Angebotsspektrum des geförderten Wiener Wohnbaus. Die Stadt erfüllt nicht nur unterschiedliche Wohnbedürfnisse, sondern sorgt gleichzeitig für eine ausgewogene soziale Durchmischung und fördert durch intelligente Planung der geförderten Wohnprojekte das gute Zusammenleben. Der geförderte Wiener Wohnbau bietet damit Wohnungssuchenden besonders viele Möglichkeiten“, unterstrich Wohnbaustadtrat Ludwig. Bei Gesamtbaukosten von 9,6 Millionen Euro beträgt die Gesamtförderung der Stadt Wien 3,8 Millionen. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im November 2016.

„Leistbares Wohnen ist in Meidling nicht nur ein Schlagwort. In diesem Top-Grätzel mit hervorragender Infrastruktur und dichtem Angebot im öffentlichen Raum bleiben dank der Initiative der Stadt die Mieten für moderne, SMARTE Wohnungen auch für Menschen mit geringen Einkommen bezahlbar“, hielt Bezirksvorsteherin Gabriele Votava fest.

Wiener Wohnen Direktor Josef Neumayer zeigt sich stolz über das zukunftsweisende Projekt: „Die gute Mischung macht's aus: Der überwiegende Teil der Wohnungen wird über die Wohnberatung Wien vergeben, die Hälfte sind SMART Wohnungen und für bedürftige Jugendliche haben wir hier

auch Raum schaffen können - mit einer Wohngemeinschaft der MA11. Die gelungene Architektur mit lichtdurchfluteten Bereichen und großzügigen Gemeinschaftsflächen rundet das Vorhaben für die zukünftigen Mieter ab."

„Das Wohnhaus in der Darnautgasse zeichnet sich durch den vielfältigen Nutzungsmix, den Möglichkeitsraum - einem durchgesteckten, nutzungsoffenen Gemeinschaftsraum - sowie den hohen Anteil an besonders günstigen Wohnungen - den SMART-Wohnungen - aus“, so Peter Roitner, Geschäftsführer der Eisenhof.

### **Zwtl.: Gemeinschaftliche Wohnen steht im Vordergrund**

Das Projekt, das anstelle einer städtischen Wohnhausanlage errichtet wird, charakterisiert ein soziales und integratives Wohnkonzept, das nicht nur besonders kostengünstige SMART-Wohnungen, sondern auch 4 Wohngemeinschaften für unterschiedliche Generationen und Zielgruppen sowie zwei sozialpädagogische Wohngruppen für Kinder und Jugendliche im Alter zwischen vier und 18 Jahren und ein Eltern-Kind-Zentrum der MA 11 umfasst. An allgemeinen Freiräumen stehen den künftigen BewohnerInnen zudem eine Ruhezone im Hof, ein Vorgarten als gemeinschaftlich nutzbare Fläche, Pflanzbeete sowie Kinderspielplätze zur Verfügung. 70 Prozent der Wohnungen (und nicht wie üblich ein Drittel) werden durch die Stadt Wien/Wiener Wohnen/Wohnberatung Wien vergeben.

- Voraussichtl. Kosten für die NutzerInnen:  
(inkl. BK und MwSt.)
  - SMART-Wohnungen:  
Eigenmittel: ca. Euro 60/m<sup>2</sup> Nutzfläche  
monatl. Kosten: ca. Euro 7,50/m<sup>2</sup> Nutzfläche
  - Mietwohnungen: mit Superförderung
  - Eigenmittel: ca. Euro 60/m<sup>2</sup> Nutzfläche  
monatl. Kosten: ca. Euro 8,19/m<sup>2</sup> Nutzfläche
  - Wohngemeinschaften:  
Eigenmittel: ca. Euro 60/m<sup>2</sup> Nutzfläche  
monatl. Kosten: ca. Euro 8,35/m<sup>2</sup> Nutzfläche

### **Zwtl.: Vorgeschichte**

Da sich auf diesem Gelände davor ein Gemeindebau aus der Nachkriegszeit befunden hatte, der

technisch nicht mehr sanierbar war, musste dieser abgebrochen werden. Allen MieterInnen wurden nach ausführlichen Vorgesprächen nicht nur Ersatzwohnungen angeboten, sondern auch ein Rückkehrrecht in die Darnautgasse eingeräumt. Sämtliche MieterInnen sind in Ihrem neuen Zuhause sehr zufrieden, sodass voraussichtlich niemand das Rückkehrrecht an die vorige Wohnadresse in Anspruch nehmen wird. Zwischen Dezember 2012 und März 2013 übersiedelten sämtliche 145 BewohnerInnen – 64 der insgesamt 88 Wohnungen waren noch bewohnt – in ihr neues Heim. Wiener Wohnen machte das Angebot, kostenlos die Übersiedlung durch die Wiener Wohnen Haus- und Außenbetreuung durchführen zu lassen. Dieses Angebot nahm die überwiegende Mehrheit der MieterInnen an.

Grundeigentümerin der Liegenschaft Darnautgasse 10 ist die Stadt Wien-Wiener Wohnen. Das Grundstück ist im Baurecht an die Eisenhof vergeben. (Schluss) kau