

Ludwig: Gemeindebau-Sanierungen bringen einen weiteren Ausbau der Wohn- und Lebensqualität und sichern wichtige Arbeitsplätze in Wien

50.000 WienerInnen profitieren von aktuellen Projekten. Dabei wird auch zusätzlicher Wohnraum geschaffen, wie ein Lokalausweis im Goethehof verdeutlicht

Als Hausverwaltung mit hoher gesellschaftlicher Verantwortung sorgt Wiener Wohnen schon seit Jahren für die kontinuierliche Instandsetzung und umfassende Sanierung der Gemeindebauten zum Wohle ihrer BewohnerInnen. Insgesamt wurden beinahe fast dreiviertel der städtischen Wohnhausanlagen modernisiert, davon profitieren bereits rund 375.000 GemeindebaubewohnerInnen. „Aktuell finden in 72 Wohnhausanlagen mit rund 13.000 Wohneinheiten weitreichende Sanierungsarbeiten statt“, wie Wohnbaustadtrat Michael Ludwig heute im Rahmen eines Rundgangs im derzeit in Generalsanierung befindlichen Goethehof informiert. „Bis Jahresende fällt in weiteren 9 Wohnhausanlagen mit etwa 1.200 Wohnungen der Startschuss für umfassende Revitalisierungsmaßnahmen. Weiters sind für 2017 bereits jetzt weitere 39 Projekte mit rund 4.300 Wohnungen in Vorbereitung. All diese Projekte zusammen bringen deutliche Verbesserungen für 50.000 BewohnerInnen.“

All diese Sanierungen umfassen ein Investitionsniveau von knapp 800 Millionen Euro. „Wir sichern damit mehr als 7.000 Arbeitsplätze insbesondere bei Wiener Klein- und Mittelbetrieben“, so Ludwig.

Wohnkomfort steigern – Heizkosten senken

Der Schwerpunkt im Sanierungsprogramm von Wiener Wohnen liegt auf thermisch-energetischen Maßnahmen. In den letzten 5 Jahren konnten die thermische Sanierungen von 99 Wohnhausanlagen mit 17.200 Wohneinheiten fertiggestellt werden. Die dadurch erreichte Energieeinsparung liegt bei 70,1 Gigawattstunden pro Jahr. Das entspricht einem durchschnittlichen jährlichen Energieverbrauch von über 30.000 Wohnungen und damit in etwa dem Stromverbrauch aller Haushalte im Bezirk Margareten (Anm.: 28.700 Haushalte). „Damit leisten wir einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutzprogramm der Stadt Wien. Vor allem aber erreichen wir dadurch eine deutliche Entlastung der Mieterinnen und Mieter durch spürbar geringere Heizkosten und steigern gleichzeitig deren Wohnkomfort“, betont Stadtrat Michael Ludwig.

Zusätzlichen Wohnraum schaffen – Ausbau des Dachgeschoßes, wo möglich

„Wo immer es möglich ist, werden im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen auch Dachgeschoßausbauten vorgenommen. Alleine im Zuge der laufenden Sanierungsprojekte werden 520 neue Dachgeschoßwohnungen errichtet.“, erklärt der Wohnbaustadtrat und er betont: „Wir schaffen damit zusätzlichen, erschwinglichen Wohnraum für die Wienerinnen und Wiener.“ Heuer und nächstes Jahr fällt darüber hinaus der Startschuss für weitere Sanierungsprojekte mit 72 Dachgeschoßwohnungen.

Bereits im Juli dieses Jahres sind heuer 25 neue Dachgeschoßwohnungen, die im Zuge der Sanierung in einer städtischen Wohnhausanlage in der Simmeringer Rinnböckstraße geschaffen wurden, übergeben worden. Weitere 51 Dachgeschoßwohnungen mit zusammen 3.816m² Wohnnutzfläche werden ebenfalls noch in diesem Jahr fertiggestellt und von den neuen BewohnerInnen bezogen. Dazu zählen die Delsenbachgasse 7-11 in Simmering, die Längenfeldgasse 14-18 in Meidling sowie die Leipzigerstraße 11-15 und die Wexstraße 14-18 in der Brigittenau.

Barrierefreiheit und Aufzugsneubauten – wichtig für Jung und Alt

Dort, wo es baulich machbar ist, werden zudem auch barrierefrei zugängliche und seniorInnengerechte Wohnungen errichtet. Damit tragen wir dem Wunsch der Bewohnerinnen und Bewohner, möglichst lange in ihrem gewohnten Zuhause bleiben zu können, Rechnung. Damit einher geht auch der Ausbau der Aufzugsanlagen. Ludwig dazu: „Barrierefreiheit bringt Vorteil für alle: Egal ob mit dem Kinderwagen, den Einkäufen, dauerhaften oder temporäreren Gehbehinderungen. Bei den laufenden 72 Sanierungsprojekten werden von den bereits 428 in diesen Anlagen vorhandenen Aufzügen 261 instandgesetzt und weitere 299 neue zugebaut.“ 2016 und 2017 starten neben zahlreichen Instandsetzungen weitere 134 Neuerrichtungen im Zuge der Wohnhaussanierungen.

Denkmalgeschützter Goethe-Hof mit 665 Wohnungen wird derzeit generalsaniert – und zudem werden neue Gemeindewohnungen geschaffen

Insgesamt 121 neue Dachgeschoßwohnungen entstehen derzeit alleine im Goethe-Hof im Rahmen der umfassenden Sockelsanierung. Es handelt sich dabei um eines der größten Sanierungsprojekte, mit dessen Revitalisierung im Juni 2014 begonnen wurde. Mit seinen 50 Stiegen, 665 Wohnungen und 35 Geschäftslokalen ist der denkmalgeschützte Gemeindebau in der Schüttaustraße ein ambitioniertes Projekt, das den aktuellen BewohnerInnen einen erhöhten Wohnkomfort sichert und außerdem auch für zusätzlichen, attraktiven Wohnraum sorgt.

Mit einem Investitionsvolumen von rund 45 Mio. Euro und Förderungen der Stadt Wien von rund 28,7 Mio. Euro erfolgt bis voraussichtlich Jänner 2019 die Generalsanierung in sechs Bauabschnitten.

Die wichtigsten Maßnahmen der Sanierung zusammengefasst:

- **Wärmeschutz bei Fassaden und Fenstern, Balkonen und Terrassen**
- Bauliche Instandsetzungen bzw. Neuherstellungen von Dach, Kamin, Regenabfluss, Hauskanal, Portalen, Eingängen, Eingangstüren, Steig- und Verteilungsleitungen von Strom und Wasser, Stiegenhäusern
- Neuherstellen von 50 Aufzugsanlagen
- Einbau von brand- und einbruchhemmenden Wohnungseingangstüren
- Herstellen einer Zentralschließanlage und Torsprechanlagen
- Außerdem: Herstellen von zentralen Montageplätzen für SAT-Anlagen inkl. Leerverrohrung, Herstellen von Blitzschutzanlagen, von Brandrauchentlüftungen in den Stiegenhäusern, von zwei Zentralwaschküchen mit insgesamt 14 Waschplätzen, von überdachten Kinderwagen- und Fahrradabstellplätzen, von überdachten Müllplätzen
- Neuherstellen eines Kleinkinderspielplatzes und Neugestaltung der Grünanlagen

Dachgeschoßausbau im Zuge der Generalsanierung

- 121 Wohneinheiten mit Freiflächen mit einer Gesamtnutzfläche von 8.842,63 m²
- Davon geplant: 2 Wohngemeinschaften für Betreutes Wohnen
- Neuherstellen der Dachstuhlkonstruktion („Aufklappung“) und Wärmedämmung

Besonderheiten

Der Goethehof steht unter Denkmalschutz.

Die gesamte Sanierung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt. Die insgesamt 50 Stiegen variieren mitunter stark in Gliederung, Aufbau und Form, was auch bei den Sanierungsmaßnahmen eine verstärkte Individualisierung erfordert. (z.B. teilweise Aufzugseinbauten möglich, teilweise muss von außen zugebaut werden)

Bei der Neugestaltung der Außenflächen wird großer Wert auf Abbau bestehender Barrieren / Niveauunterschiede zwischen den Höfen / bei den Stiegeingängen gelegt.

Artenschutz: Wiener Wohnen steht auch während der Sanierung in engem Kontakt mit der MA22, um hier die angesiedelte Vogelpopulation bestmöglich zu schützen (Anbringung künstlicher Schwalbennester auf den Fassaden einzelner Stiegen – Anpassung des Gerüstaufbaus in diesem Bereich an die Nistzeit der Tiere) (Schluss) csi

Rückfragehinweis für Medien:

Hanno Csisinko
Mediensprecher Wohnbaustadtrat. Michael Ludwig
Tel.: 01/4000-81983
E-Mail: hanno.csisinko@wien.gv.at

Renate Billeth
Unternehmenssprecherin Wiener Wohnen
Tel.: 0664/88 75 75 72
renate.billeth@wien.gv.at