## Grundzüge der Planung, Zeitleiste

## Grundzüge der Planung

Errichtungsgesellschaft Grundstückseigentümerin Bauplatzgröße Bebaute Fläche Geplante Nutzung

Anzahl geplante Wohnungen

Geschossigkeit Parkmöglichkeiten WIGEBA
Stadt Wien – Wiener Wohnen
ca. 4.540 m<sup>2</sup>
ca. 1.750 m<sup>2</sup>

Kindergarten im EG und 1. OG, leistbares Wohnen vom 1. OG bis zum 5. OG

94 Wohnungen, zwischen 35–114 m<sup>2</sup>
ca. 60% der Wohnungen zw. 45 - 55 m2
4 bzw. 6 Geschosse (12m bzw. 18m)

Die Pflichtstellplätze für den Neubau (47 Stell plätze) werden im Parkhaus Langobardenstraße

59A untergebracht.

Auf dem derzeitigen Standort des Kindergartens aus den 70er Jahren wird ein "Gemeindebau NEU" mit 94 Wohnungen und einem neuen Kindergarten errichtet. Der Baukörper verteilt sich L-förmig um eine nach Süden offene Freifläche. Auf die rechtwinklige Anordnung der umgebenden Baumassen wird Bezug genommen.

Im Erdgeschoss und Teilen des 1. Obergeschosses befindet sich der Kindergarten. Auf diesem L-förmigen Sockel befinden sich weitere 3 bzw. 5 Geschosse mit insgesamt 94 Wohnungen zwischen 35 und 114 m2 (ca. 60% der Wohnungen haben 45-55 m2). Bis zum 3. OG ist die L-Form durchgehend ausgeprägt, der Bauteil zum Grünkorridor weist noch zwei zusätzliche Geschosse auf (insg. 6 Geschosse an der Westseite, ca. 18m).

Die Erschließung der Anlage erfolgt über 2 Stiegenhäuser, die zentral in den jeweiligen Hüften des Baukörpers situiert sind. Der Zugang zum Kindergarten erfolgt an der nordwestlichen Ecke der Anlage.

Die Freiflächen für den Kindergarten setzen sich aus zwei Bereichen zusammen: eine dem Baukörper vorgelagerte Zone auf der Liegenschaft und eine Ergänzungsfläche im Grünkorridor.

Der voraussichtliche **Baubeginn ist Herbst 2023**. Die Bauarbeiten werden rund zwei Jahre in Anspruch nehmen. Die Fertigstellung des Gemeindebaus NEU erfolgt daher **voraussichtlich Herbst 2025**.

## Gemeindebau NEU Zeitleiste

Phase 1	Phase 2	Phase 3	Phase 4	Phase 5	Phase 6
		Entwurf Flächen- widmungs- und Bebauungsplan			
		Öffentliche Auflage			Fertigstellungs- meldung an MA 37 baurechtliche Freigabe
Strategische Planung Objektauswahl	<b>Projektdefinition, Studien</b> Prüfung der Widmung	Beschluss Gemeinderat			Benützungs- bewilligung MA 50 Prüfung mietrechtlicher Verhältnisse
		Architektur (wettbewerb) Auswahl Siegerprojekt	Ausschreibung Gewerke Generalplaner Baustellenlogistik	Realisierung Bau der Wohn- hausanlage	<b>Mietvertrag</b> Schlüssel- übergabe
		Generalpla- ner übernimmt Grundstücksbeirat, Förderzusiche- rung, Infrastruktur- kommission			Bezug
		Einreichplan, Bau- bescheid bzw. Baubewilligung von MA 37			
2-3 Jahre			0,5 Jahre	min. 2 Jahre	





