

Gaál/Nevrivy: Bauauftakt für den 4. Donaustädter Gemeindebau NEU

An der Donaustadtstraße 35A/Viktor-Kaplan-Straße 15 entsteht eine ökologische Wohnhausanlage mit 148 erschwinglichen Wohnungen und einem Kindergarten. Geplanter Bezugstermin ist im Herbst 2026, die Wohnungsvergabe startet voraussichtlich im Frühsommer 2026.

„Wir verbinden die große Tradition des Wiener Gemeindebaus mit moderner ökologischer Qualität und einem Angebot, das den heutigen Wohnwünschen gerecht wird. Erdwärme, Sole/Wasser-Wärmepumpen sowie Photovoltaik gewährleisten in der Donaustadtstraße 35A eine nachhaltige und ressourcenschonende Energieversorgung. Es gibt viel Raum für eine lebendige Hausgemeinschaft und gemeinsame Aktivitäten. Die neuen, gärtnerisch ausgestalteten Parkflächen werden auch den Nachbarinnen und Nachbarn für Freizeit und Erholung offenstehen. Ein sechsgruppiger Kindergarten schafft zusätzliche Betreuungsmöglichkeiten im Grätzl“, betont **Vizebürgermeisterin und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál** die hervorragenden Qualitäten des neuen Gemeindebaus.

Bezirksvorsteher Ernst Nevrivy unterstreicht: „Auch mit diesem Gemeindebau NEU in der Donaustadtstraße entsteht eine ideale Verbindung von leistbarem Wohnen und höchster Lebensqualität für die Menschen. Damit sind es dann bereits vier neue Gemeindebauten in der Donaustadt, die im Entstehen sind oder wo die Wohnungen schon an die glücklichen neuen Bewohnerinnen und Bewohner übergeben wurden, so wie in der Seestadt.“

Alles, was es für ein Wohlfühl-Zuhause braucht

„Die Wohnhausanlage wurde so geplant, dass auch die Umgebung von der Parkanlage, optimierten Durchlüftung sowie einem verbesserten Mikroklima profitiert. Im Gemeindebau NEU sorgen ein zweigeschossiger Gemeinschaftsraum mit Zugang zu einer Dachterrasse mit Kleinkinderspielplatz, ein helles, großes Hauptfoyer, eine Waschküche, Tiefgarage und mehrere Fahrradabstellmöglichkeiten für alltagserleichternden Wohnkomfort. Die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner erwartet also ein modernes und bedarfsgerechtes Zuhause zu vorteilhaften Gemeindebau-Konditionen“, heben **Paul Steurer, Direktor der WIGEBÄ** und **Johannes Pritz, Vizedirektor von Wiener Wohnen**, hervor.

Der neue Gemeindebau (Architekten & Landschaftsplaner: SUPERBLOCK Ziviltechniker GmbH; DD Landschaftsplanung ZT KG) wird teils auf der versiegelten Fläche eines früheren Parkplatzes bzw. Müllplatzes errichtet. Zwei Wohngebäude beherbergen 148 Wohnungen in 4 Wohnungsgrößen (von rd. 36,12m² bis rd. 94 m²).

Alle Wohnungen verfügen über private Freiflächen wie Balkone oder Terrassen. Zwei Hauptstiegenhäuser mit Aufzügen sorgen für einen barrierefreien Zugang zu den Wohnungen. Das Stiegenhaus in der Donaustadtstraße 35A punktet außerdem mit einem lichtdurchfluteten Foyer.

Viel Platz für den Austausch zwischen Nachbar*innen sowie Erholung direkt im Haus bietet der zweigeschossige Gemeinschaftsraum mit Küche, der im Erdgeschoss über einen Atriumhof belichtet

wird. Im 1. Obergeschoss des Gemeinschaftsraums gibt es einen direkten Ausgang auf die großzügig gestaltete Dachterrasse mit einem Kleinkinderspielplatz mit einer Sandfläche und Sitzgelegenheiten.

Die neuen attraktiven Parkflächen entlang der Donaustadtstraße, dem Viktor-Kaplan-Steg und der Viktor-Kaplan-Straße, darunter auch ein neuer Jugendspielplatz, stehen auch den Anrainer*innen zur Verfügung. Das Erdgeschoss eines weiteren Gebäudes nimmt ein Kindergarten ein, der Platz für sechs Gruppen bieten und über einen eigenen großen Garten verfügen wird.

Bei den Hauptstiegenhäusern des Gemeindebaus sind im Erdgeschoss kombinierte Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume geplant. Ein zusätzlicher Fahrradraum befindet sich an der Ecke Donaustadtstraße. Insgesamt 358 Fahrradabstellplätze, 34 davon im Freien, sind vorgesehen. Im Norden, entlang des Viktor-Kaplan-Stegs, sind ebenerdig zugängliche und natürlich belichtete Einlagerungsräume angeordnet. Diese sind entsprechend groß geplant, sodass hier Fahrräder ebenso untergebracht werden können.

Die Tiefgarage im Untergeschoss wird 96 Stellplätze bieten. Darüber hinaus werden im Untergeschoss weitere Einlagerungsräume für die Mieter*innen eingerichtet.

Nachhaltig und ökologisch fit

Der Gemeindebau NEU wird im Niedrigstenergiestandard ausgeführt und verfügt über ein ausgezeichnetes Wärmeverbundsystem. Die Wärmeversorgung erfolgt durch Bauteilaktivierung und durch ein Deckenheizsystem, das angenehm temperiert und zudem platzsparend ist, da übliche Heizkörper entfallen.

Die Energie wird aus Erdwärme (Tiefensondenfeld) sowie mittels Luftwärmetauscher, Sole/Wasser-Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen gewonnen. Durch die sogenannte „Regeneration“ der Tiefensonden im Sommer - dabei wird Wärme ins Erdreich zurückgeführt – wird ein kühlender Effekt in den Wohnungen erzielt. Mittels Kombination von Photovoltaikanlage mit der Abwärmenutzung der Wärmepumpe soll eine möglichst niedrige CO₂-Belastung erreicht werden.

Dachbegrünungen im 6. und 7. Obergeschoss – dabei haben Futterpflanzen für Bestäuber wie Bienen Vorrang - sowie Fassadenbegrünungen tragen zu einem besseren Mikroklima und zur Artenvielfalt bei. Den privaten Terrassen ist zudem ein intensiv bepflanzter Grünpuffer vorgelagert.

10 neue Gemeindebauten bereits übergeben

Mit dem Neubau in der Dr.-Natterer-Gasse 2A und dem Karlheinz-Hora-Hof im 2. Bezirk, der Schäffergasse im 4. Bezirk, dem Barbara-Prammer-Hof und der Wohnhausanlage am Eisring Süd im 10. Bezirk, dem Wildgarten-Hof und Elisabeth-Schindler-Hof im 12. Bezirk, den Gemeindebauten in Neu Leopoldau und an der Ottilie-Bondy-Promenade im 21. Bezirk sowie in der Seestadt im 22. Bezirk wurden bisher insgesamt 1.151 erschwingliche und gleichzeitig hochwertige Gemeindewohnungen NEU ihren Bewohner*innen übergeben. Darüber hinaus hat Wiener Wohnen das Angebot an

leistbarem Wohnraum auch im Rahmen von nachhaltigen Dachgeschossausbauten behutsam ergänzt und erweitert. Seit 2015 wurden insgesamt 834 Dachgeschoss-Gemeindewohnungen NEU geschaffen bzw. sind aktuell in Bau. (Schluss)

Rückfragehinweis für Medien:

Stefan Hayden
Mediensprecher
Vizebürgermeisterin Kathrin Gaál
Tel.: 0676 8118 81265
E-Mail: stefan.hayden@wien.gv.at

Christiane Daxböck
Unternehmenssprecherin
Stadt Wien – Wiener Wohnen / Gemeindewohnungen NEU
Tel.: +43 664 883 350 69
E-Mail: christiane.daxboeck@wien.gv.at