

Wohlgefühl

Neue Freude am Zuhause

Modern wohnen im Simmeringer Salvador-Allende-Hof dank umfassender Sanierung.

Lange Zeit machen Gerüchte die Runde unter den Mieter*innen im Salvador-Allende-Hof in Simmering: Schon gehört? Es heißt, wir werden saniert! Aber wann?

„Es hat einige Jahre gedauert von diesen ersten Gerüchten, dass der Bau saniert werden soll, bis zum Bau-start“, erinnert sich Elfriede Rirsch.

Es geht los

Die 68-jährige Simmeringer Bezirksrätin und Ex-Sportlerin lebt seit 37 Jahren im Salvador-Allende-Hof: „Ich bin groß geworden auf einem Hauswartposten. Schon meine Großmutter war Hausbesorgerin bei der Gemeinde Wien und auch ich selbst war jahrzehntelang Hausmeisterin hier im Allende-Hof.“ Als Elfriede Rirsch mit Pensionsantritt dann vor der Frage steht, ob sie im Allende-Hof bleiben oder aber wegziehen möchte, wird ihr eine Wohnung im zweiten Stock angeboten – eine »



**INFO****Wiener Wohnen**

Gemeindebau-Milliarde bringt über 11.000 sanierte und neu errichtete Wohnungen.

» lang ersehnte Gelegenheit. „Vom Parterre in eine höher gelegene Wohnung mit Balkon zu ziehen, war schon immer mein Traum. Viel heller als meine Wohnung, Frühstück auf dem Balkon! Allerdings: Diese vielen Stufen, man wird ja nicht jünger! Es war aber im Zuge der Sanierung ein Liftneubau geplant und da hab ich die Wohnung genommen und nur noch auf die Sanierung hingefiebert.“

»Die allgemeine Stimmung zur Sanierung ist positiv.«

Elfriede Rirsch
Mieterin im Salvador-Allende-Hof

Elfriede Rirsch war früher technische Zeichnerin und hat Kenntnisse vom Bauwesen. „Mir war klar, dass die Vorbereitungsarbeiten für die Sanierung mit Planungen und Ausschreibungen für die Baufirmen und noch vieles mehr im Hintergrund längst laufen und dass das alles lange dauert.“ Groß war die Freude, als die Sanierung 2018 tatsächlich startete.

Aus Alt mach Neu

Bis zu 12 Jahre kann bei großen Anlagen eine Sanierung dauern von der ersten Bestandsaufnahme bis zum Projektabschluss. Bei der Sanierung des Allende-Hofs war es

sowohl für die Bauarbeiter als auch für die Mieter*innen eine besondere Herausforderung, dass die Arbeiten bei laufendem Betrieb durchgeführt wurden: Die Bewohner*innen mussten ihre Wohnungen nicht verlassen. „Es begann mit dem Aushub für den Aufzug, dann kam die Notstiege. Die Stemmereien im Stiegenhaus waren für mich eigentlich nicht so arg, denn wo gehobelt wird, fliegen nun mal Späne. Stiegen raus, Stiegen rein, das war wahnsinnig gut geplant.“

Zahlreiche Neuerungen werden im Zuge der Sanierung nicht nur gut geplant, sondern auch gut umgesetzt:

- » Barrierefreie Aufzüge, Fassadendämmung an der gesamten Wohnhausanlage mit 86 Stiegen,
- » Entkernung der Stiegenhäuser bringt stufenlosen Zugang zu den Wohnungen,
- » Errichtung von insgesamt 177 neuen Dachwohnungen.

„Mir bringt der Lift am meisten und dass die Dämmung Gold wert ist, spürt man bei der Fernwärme-rechnung. Den Dachausbau, diese sanfte Nachverdichtung, finde ich auch besonders gut, denn da wird kein Grünraum für neue Wohnungen versiegelt“, freut sich Elfriede Rirsch, die auch wegen der großzügigen Grünanlagen im Allende-Hof schon damals mit ihren kleinen Kindern hier eingezogen war. »

» Von der
Waschküche
direkt in meine
Wohnung.«

Elfriede Rirsch
Salvador-Allende-Hof

Valerie Logar

GEMEINDEBAU-MILLIARDE

1,2

Milliarden Euro investiert Wiener Wohnen seit 2021 in das Bauprogramm Gemeindebau(t).

9.100

Im Fokus liegt die Sanierung von 9.100 bereits bestehenden Wohnungen. Kosten: 591 Millionen Euro.

1.950

Wohnungen werden neu gebaut. Kosten: mehr als 614 Millionen Euro.



Wieder Post von den FußballzwergerIn?



20 Jahre lang Fußballtrainerin aus Leidenschaft

70

bis 80 Prozent sinkt der Heizwärmebedarf nach einer umfassenden thermischen Sanierung.

830

Über 830 Dachgeschoß-Gemeindewohnungen wurden bereits errichtet bzw. sind aktuell in Bau.

40

Ab dem Jahr 2030 wird jeder Wiener Gemeindebau im Durchschnitt alle 40 Jahre saniert.



Gerüste für Fassadendämmung (oben), fertiges Ergebnis

VIDEO

So läuft die Sanierung eines Gemeindebaus ab. Ein Blick auf den Sanierungsprozess.



» Bei Reibereien auf der Baustelle vermittele ich und erkläre.«

Georg Wider
Projektleiter bei Wiener Wohnen

» Fachlich und menschlich

Pro Jahr befinden sich rund 50 Gemeindebauanlagen in Sanierung. Georg Wider leitet Sanierungen bei

» Schick mir wen, der sich das anschaut.«

Elfriede Rirsch
Mieterin im Salvador-Allende-Hof

Wiener Wohnen, ist verantwortlich für Finanzen und Termine. Fachlich qualifiziert für diesen Job ist er durch sein Architekturstudium, menschlich qualifiziert durch 35 Jahre praktische Erfahrungen am Bau. „Ich lasse die Leute arbeiten, die verstehen ihren Job besser als ich. Meine Verantwortung ist es, das Ganze zu überblicken und zu koordinieren.“

Fußball als Leidenschaft

Auch Elfriede Rirsch hat das Geschehen in der neu sanierten Anlage im Auge. Gelegentlich bemerkt sie Dinge, die geändert gehören. „Ich bin aber nicht eine, die bimmelt. Wenn mir der Ingenieur wie heute über den Weg läuft, sag ich: Schick mir wen, der sich das anschaut.“ In den neu installierten Briefkästen bei den Stiegeingängen findet



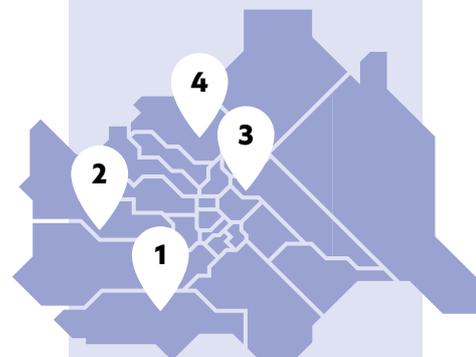
Elfriede Rirsch immer wieder Post von „ihren“ Buben. 20 Jahre lang hat die ehemalige Geräteturnerin ihre Kenntnisse in richtigem Trainieren bei den ganz jungen Nachwuchskickern umgesetzt. „Bis vor drei Monaten hab ich die 4- bis 6-Jährigen vom 1. SSC Simmering trainiert, jetzt macht meine Achillessehne nicht mehr mit. Da wird der Aufzug für mich immer wichtiger!“

Es geht nur miteinander

„Ich bin froh, dass es passiert ist, und alle, die die Sanierung hinter sich haben, auch.“ Für die Zukunft wünscht sich Elfriede Rirsch: „Dass sich alle an die Hausordnung halten und dass wir auf unseren schönen Bau schauen, weil es nur miteinander geht.“

INFOS: www.wienerwohnen.at/mieterin/Sanierung.html

SANIERUNGSHOT-SPOTS



1 GREGORY-GASSE 20–26.

Thermische Sanierung bringt 87% Energie-Einsparung, weiters 44 neue Dachgeschoßwohnungen.

2 DEUTSCH-ORDEN-STRASSE.

Wärmedämmung der Fassade, Erneuerung bzw. Neubau von Aufzügen. Luft-Wasser-Wärmepumpen für Heizung und Warmwasser.

3 GEORG-EM-MERLING-HOF.

Thermische Sanierung mit Fassadendämmung, Holz-Alu-Wärmeschutzfenster, neun Wohnungen im Dachgeschoß.

4 SIEVERINGER STRASSE 25.

Hier wurde der Vorplatz des umfassend thermisch-energetisch sanierten Gemeindebaus entsiegelt und mit Großsträuchern begrünt.