

»Meine Planung
beginnt 1,5 Jahre
vor dem Bauen.«

Johanna Monti
Architektin



INFO

Milliardeninvestition

Wiener Wohnen investiert 1 Milliarde Euro in Neubau und Sanierung von über 11.000 Wohnungen.

Sanierung

braucht gewissenhafte Planung

Einer Gemeindebausanierung voraus gehen langwierige und komplexe Prüfungen und Planungen.

Aktuell befinden sich bei Wiener Wohnen 75 Sanierungsprojekte in der Bauphase, 198 Sanierungen sind in Vorbereitung. Die Auswahl der Objekte ist Ergebnis der regelmäßigen genauen Überprüfungen aller Bestandswohnanlagen durch Expert*innen von Wiener Wohnen. Aus diesen Analysen und

»Die innerstädtische Bauverdichtung macht Sinn.«

Georg Wider
Projektleiter Wiener Wohnen

Bewertungen ergibt sich die Reihenfolge der Sanierungen. Wobei hochaktuelle Einflussfaktoren wie die dringend nötige Dekarbonisierung auch Einfluss auf die Reihung der Objekte haben.

Sinnvolle Neuerungen

Im Zuge von Sanierungen wird nicht nur in die Jahre gekommene Bausubstanz wieder instand gesetzt, es werden auch Neuerungen auf dem letzten Stand der Technik durchgeführt. Dabei ist der Ausbau von

Dachgeschoßen eine sehr effektive Maßnahme zur Gewinnung von Wohnraum, ohne wertvollen Boden zu versiegeln. Im Rahmen von nachhaltigen Dachgeschoßausbauten hat Wiener Wohnen das Angebot an leistbarem Wohnraum in den letzten Jahren behutsam ergänzt und erweitert. Seit 2015 wurden insgesamt 836 Dachgeschoßwohnungen in Gemeindebauten geschaffen bzw. sind aktuell in Bau.

Geeignete Bausubstanz

Maßnahmen werden aber nur dann verwirklicht, wenn sie auch leistbar sind – schließlich geht es um das Geld der Mieter*innen. Auch das Gebäude selbst muss die baulichen Maßnahmen mittragen können. Architektin Johanna Monti: „In einem bereits existierenden Gebäude muss man gerade vor Dachgeschoßausbauten prüfen, ob das Mauerwerk die Neuerungen trägt und ob es überhaupt »



Johanna Monti ist auf die Planung von Dachgeschoßausbauten spezialisiert.

» machbar ist, barrierefrei nutzbare Grundrisse in die vorhandene Struktur hineinzubekommen.“ Wegen der aufwendigen und präzisen Bestandserhebungen und Planungen können Jahre vergehen, bis die eigentlichen Bauarbeiten beginnen.



Sanierung eines Dachs und Blick aus einer neu errichteten Dachgeschoßwohnung

» Thermische Sanierung bringt bis zu 70% Energieeinsparung. «

Georg Wider
Projektleiter Wiener Wohnen

Bedürfnisse und Sicherheit

Architekt Georg Wider, Projektleiter einer der aktuell umfangreichsten Sanierungen am Simmeringer Wilhelm-Kreß-Platz: „Die Bedürfnisse und die Sicherheit der Bewohner*innen stehen bei der Planung von Sanierungen von Anfang an im Zentrum.“ Etwa die Aufzugtürme im Gemeindebau an der Mautner-Markhof-Gasse in Simmering. Vom Gebäude abgesetzt, sind hier die Lifte barrierefrei über eine Art Steg erreichbar, zusätzliche Fenster schaffen einen hellen, behaglichen Bereich vor der Lifttür.



FAKTEN ZUR SANIERUNG MAUTNER-MARKHOF-GASSE 10

Sanierungsmaßnahmen (Auszug)

- » Instandsetzung der Fassaden mit Wärmedämmung
- » Einbau von Wärmeschutzfenstern und -türen
- » Einbau von 38 Personenaufzügen mit je 4 Stationen
- » Instandsetzen von Gehwegen (barrierefrei) und Grünanlagen
- » Einbau von Brandschutztüren zu allen Wohnungen
- » Neuherstellen der Stiegenhausingangstüren
- » Brandrauchentlüftung, Neuherstellen von Montageplätzen für SAT-Anlagen und Herstellen von Leerverrohrungen
- » Instandsetzen von Stiegenhäusern und Gängen



AKTIV in Wien



Der Wiener Weg ins Neujahr

Jedes Jahr lockt der Wiener Silvesterpfad 100.000e Menschen in die Innenstadt.

Am letzten Tag des Jahres tanzen auch heuer wieder in- und ausländische Gäste zu Rock, Pop, Funk, House und Schlager durch die Gassen der Wiener Innenstadt. Besonderes Schmankerl: Schlag Mit-

ternacht startet das Johann-Strauss-Festjahr zu Ehren des 200. Geburtstages des Walzerkönigs. Eingeläutet wird das Jubiläum am Rathausplatz durch eine 100-köpfige „Superband“ unter Leitung von Starpercussionist Martin Grubinger.