

## **189 kostengünstige Mietwohnungen nahe des Erholungsgebietes Laaer Wald**

Wien (OTS) - Nach den Projekten in "asperm Die Seestadt Wiens" mit rund 1.600 Wohnungen steht nun ein weiteres Vorhaben der Wiener Wohnbauinitiative vor seiner Realisierung: Anstelle des aufgelassenen Personalhauses des Preyer'schen Kinderspitals wird eine neue Wohnhausanlage mit einem vielfältigen Wohnungsangebot entstehen.

Alle Projekte der Wiener Wohnbauinitiative werden vom eigens dafür eingerichteten Fachbeirat streng auf die Erfüllung umfassender Qualitätskriterien geprüft. Entspricht das Vorhaben den von der Stadt Wien gesetzten Anforderungen - dazu zählen Preisobergrenzen ebenso wie soziale Nachhaltigkeit - so gibt der Fachbeirat "grünes Licht" für die Realisierung des Projekts unter Zusicherung eines sehr günstigen Darlehens der Stadt Wien.

"Die Projekte der Wiener Wohnbauinitiative ergänzen den geförderten Wohnbau in Wien. Sie stellen eine beträchtliche zusätzliche Wohnbauleistung - rund 6.250 Wohnungen - sicher, die sowohl qualitativ als auch preislich an den geförderten Wohnbau angelehnt ist", erklärte Wohnbaustadtrat Michael Ludwig. "Die Wienerinnen und Wiener erwartet also auch bei den Wohnungen, die im Rahmen der Wohnbauinitiative errichtet werden, eine hohe und maßgeschneiderte Wohnqualität zu kostengünstigen Konditionen. Ein weiteres Beispiel dafür ist die neue Wohnhausanlage, die anstelle des Personalhauses des Preyer'schen Kinderspitals gebaut und die im Frühjahr 2015 bezugsfertig sein wird", so Ludwig.

### **Das neue Wohnprojekt in Wien-Favoriten**

Das Wohnprojekt an der Adresse Absberggasse 32/Laaer-Berg-Straße 39 mit insgesamt 189 Wohnungen wird vom Bauträger Familie realisiert. Die Anlage umfasst zwei Häuser - wobei eines an der Schrankenberggasse (Planung: Arch. Mag. Margarethe Cufur), das andere an der Absberggasse (Planung: Blaich & Delugan Architekten) liegt. Das Wohnungsangebot reicht von 2- bis 4-Zimmer-Geschoßwohnungen und Maisonetten in Größen von 58 bis 96m<sup>2</sup>, die alle mit Balkonen, Loggien oder Terrassen ausgestattet sind. Beide Wohnhäuser werden über großzügige Eingangsbereiche erschlossen. Ein zentraler Hofbereich mit Spielplätzen und Grüninseln bietet nicht nur Raum zum Spielen und Erholen, sondern dient auch als Treffpunkt für die BewohnerInnen. Neben Gemeinschaftsräumen Kinderspielraum, Waschküche, Teeküche, Behinderten-WC) mit direkten Ausgängen zum Innenhof stehen den zukünftigen MieterInnen auch Sauna- und Finesseinrichtungen mit Atrium sowie eine Terrasse im Dachgeschoß zur Verfügung. Im Bauteil Schrankenberggasse ist ein zentraler Fahrradraum mit 120 Stellplätzen vorgesehen, die geplanten Kinderwagenräume sind direkt den Stiegenhäusern zugeordnet. Die zweigeschoßige PKW-Garage wird 180 Stellplätze bieten. Im Erdgeschoß des Bauteils an der Absberggasse ist ein Nahversorgungsmarkt geplant.

## **Die Kosten**

Die Eigenmittel werden 150 Euro/m<sup>2</sup>, die monatlichen Kosten rund 8,9 Euro/m<sup>2</sup> ausmachen.

## **Lage und Infrastruktur**

Das neue Wohnprojekt liegt zwischen der Quellenstraße und der Laaer-Berg-Straße. Ein Fußgängersteg über die A23 führt zum Franz-Horr-Stadion und zu den Naherholungsgebieten Laaer Wald und Böhmischer Prater. Der Reumannplatz (U1 und diverse Bus- und Straßenbahnlinien) ist zu Fuß über die Kudlichgasse gut erreichbar, als Alternative stehen aber auch die Buslinien 68A, 266 und 271 zur Verfügung. Die Nähe zum Verteilerkreis Favoriten ist für den Individualverkehr interessant. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe, und auch die Fußgängerzone Favoriten ist zu Fuß schnell erreichbar. In der nahen Umgebung befinden sich außerdem Kindergärten und Schulen. Für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot sorgen das Jugendstiljuwel Amalienbad (Hallenbad), das Sommerbad am Laaer Berg, das Erholungsgebiet Laaer Berg, der Alfred-Böhm-Park sowie das Kino- und Entertainmentcenter Wienerberg City.

## **Wiener Wohnbauinitiative 2011**

Das entwickelte Modell basiert auf dem kurzfristig gegebenen, äußerst niedrigen Zinsniveau im Frühjahr 2011, das es der Stadt Wien ermöglichte, ein Darlehen zu den ihr zur Verfügung stehenden, besonders günstigen Konditionen aufzunehmen. Diese vorteilhaften finanziellen Rahmenbedingungen gibt die Stadt nun in Form von Darlehen fast 1:1 an die Partner-Konsortien weiter, die sich für die Wohnbauinitiative qualifiziert haben. Im Sinne eines erschwinglichen und qualitativ hochwertigen Wohnungsangebots für die Bevölkerung knüpfte die Stadt daran anspruchsvolle Bedingungen, die sich am geförderten Wohnbau orientieren. Einerseits wurden einzuhaltende Mietzinsobergrenzen definiert, die nur knapp über dem geförderten und deutlich unter dem frei finanzierten Wohnbau liegen, andererseits auch hohe Qualitätsstandards vorgegeben.

## **Service für Wohnungssuchende**

50 Prozent der Wohnungen der Wiener Wohnbauinitiative werden vom Wohnservice Wien vergeben, der Rest der Wohnungsvergaben erfolgt direkt über die jeweiligen Bauträger.

Nähere Informationen über das neue Projekt Absberggasse 32/Laaer-Berg-Straße 39 gibt es bei:

**Wohnservice-Wien**, Tel.: 24 503-25800,

E-Mail: [wohnberatung@wohnservice-wien.at](mailto:wohnberatung@wohnservice-wien.at) [www.wohnservice-wien.at](http://www.wohnservice-wien.at)

**Kundenberatung Bauträger Familie (Sozialbau),**

E-Mail: [kundenzentrum@sozialbau.at](mailto:kundenzentrum@sozialbau.at) (Schluss)