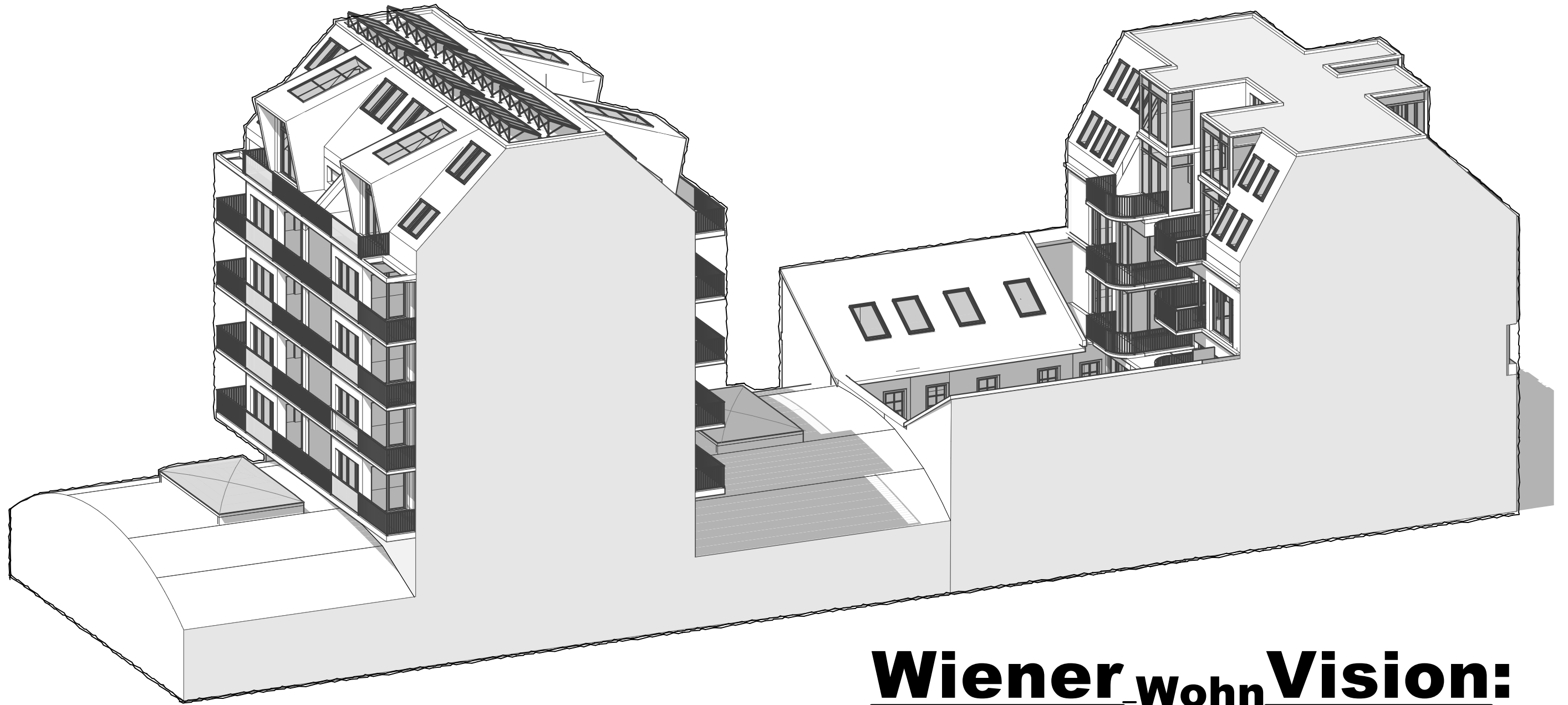




Wiener_wohnVision:
Wohnhof Lindengasse

Projektumsetzung

Wiener Wohnen

Wiener Wohnen, eine der größten kommunalen Wohnbau-gesellschaften Europas, setzt auf nachhaltige, innovative und soziale Ansätze, um die Herausforderungen moderner Stadtentwicklung zu bewältigen. Die Schwerpunkte sind:

1. Soziale Nachhaltigkeit

- **Bezahlbares Wohnen:** Leistbare Mieten mit für einkommensschwache Gruppen.
- **Gemeinschaft:** Gemeinschaftsräume und soziale Projekte fördern Nachbarschaft
- **Altersgerecht:** Barrierefreie Wohnräume und Services für ältere Menschen.

2. Ökologische Nachhaltigkeit

- **Energieeffizienz:** Passiv- und Niedrigenergiehäuser, Wärmepumpen, Solaranlagen.
- **Grünflächen:** Dachbegrünungen, Gemeinschaftsgärten und Regenwassermanag.
- **Mobilität:** E-Ladestationen, Fahrradabstellplätze und Förderung des ÖPNV .

3. Architektonische Innovation

- **Vielfalt:** Zusammenarbeit mit Architekten für flexible und ästhetische Gebäude.
- **Pilotprojekte:** SMART-Wohnungen und Mixed-Use-Gebäude als Vorreiter.

4. Digitalisierung

- **Smart Home:** Digitale Steuerungen für Energie und Licht in Neubauten.
- **Mieterportale:** Vereinfachung von Abläufen durch digitale Plattformen.

5. Partizipation

- **Bürgerbeteiligung:** Workshops und Umfragen zur Einbindung der Bewohner.
- **Transparenz:** Klare Information zu Projekten.

"Gemeindewohnungen NEU"-Initiative

Schönbrunnerstraße 76 - Fertigstellung: 2025

- **Nachhaltigkeit und Energieeffizienz:**
 - Achtstöckiges Niedrigenergiehaus
 - Energieversorgung durch Wärmepumpen & PV
 - Flächenheizsysteme sowie effektive Beschattung
 - Ausgezeichnet mit dem klimaaktiv Silber-Zertifikat
- **Grüne Architektur:**
 - begrünte Fassade und Dachbegrünung
 - Automatisches Bewässerungssystem für Grünflächen
- **Wohnraum und Gemeinschaft:**
 - 15 Wohnungen (45 bis 85 m²) mit privaten Freiflächen (Balkone, Loggien, Dachterrassen)
 - 80 m² großer Gemeinschaftsraum als sozialer Treffpunkt
- **Barrierefreiheit und Mobilität:**
 - Drei rollstuhlgerechte Wohnungen
 - Zahlreiche Fahrradabstellplätze



Änderung Flächenwidmungs & Bebauungsplans

Wesentliche Verfahrensschritte:

1. Initiierung

- Änderungen des Flächenwidmungsplans können von der Stadt Wien, privaten Investoren oder Bürgerinnen angestoßen werden. Fachabteilungen der Stadt prüfen den Bedarf und die Durchführbarkeit der vorgeschlagenen Änderungen

2. Erarbeitung des Entwurfs

- Die MA 21 (Stadtentwicklungsabteilung) erstellt einen Entwurf für die neue Flächenwidmung, wobei sie mit weiteren städtischen Fachstellen zusammenarbeitet. Dabei werden wichtige Faktoren wie Verkehr, Umwelt, Bebauungsdichte und soziale Infrastruktur berücksichtigt

3. Öffentliche Bekanntmachung und Anhörung

- Der Entwurf wird öffentlich ausgelegt. Bürgerinnen erhalten die Möglichkeit, Einwendungen und Stellungnahmen zu den geplanten Änderungen einzubringen. Diese Phase wird in lokalen Medien sowie auf der Website der Stadt Wien bekannt gemacht

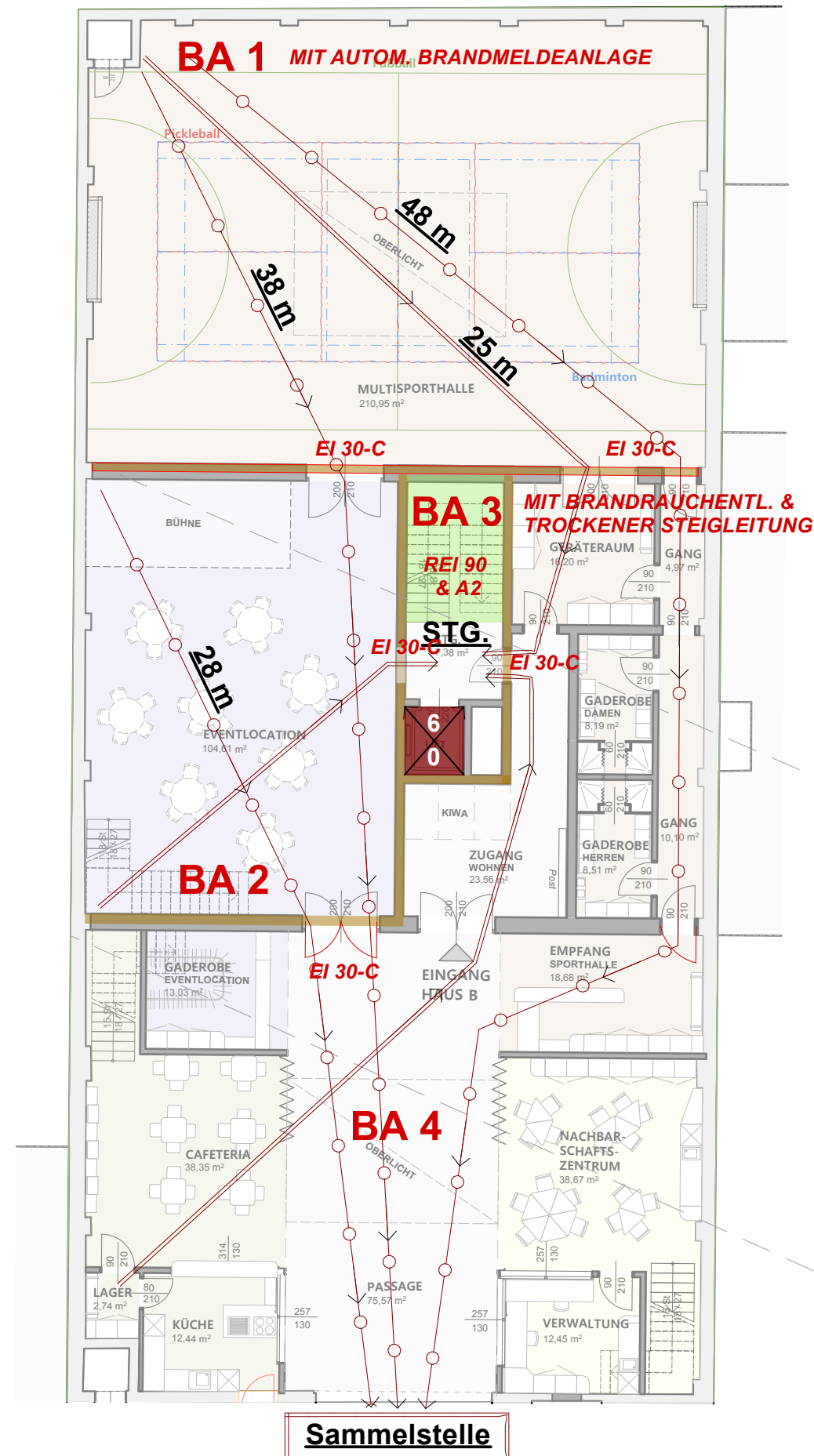
4. Überarbeitung und Anpassung

- Die Behörde prüft alle eingegangenen Stellungnahmen und kann den Entwurf in Abstimmung mit anderen städtischen Abteilungen wie der Verkehrs- oder Umwelta Abteilung überarbeiten.

5. Beschluss und Rechtskraft

- Nach Überarbeitung wird der Entwurf dem Wiener Gemeinderat vorgelegt, der ihn beschließt. Der beschlossene Bebauungsplan wird öffentlich bekannt gemacht und tritt rechtlich in Kraft.





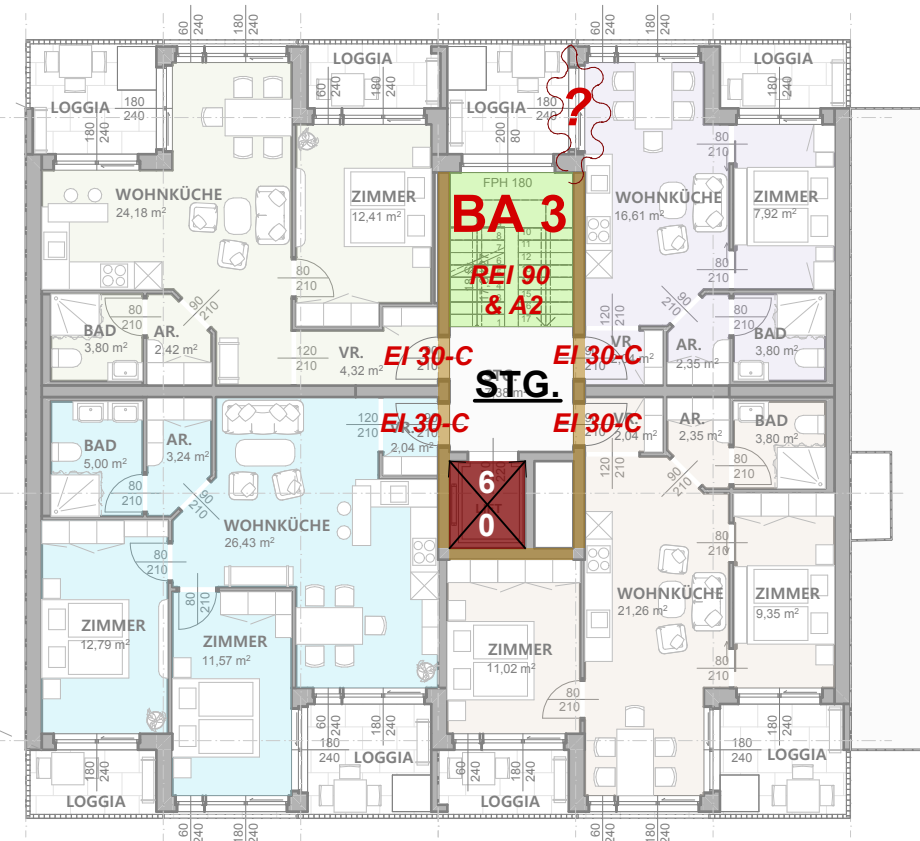
Fluchtwege (lt. OIB 2.1 Brandschutz bei Betriebsbauten)

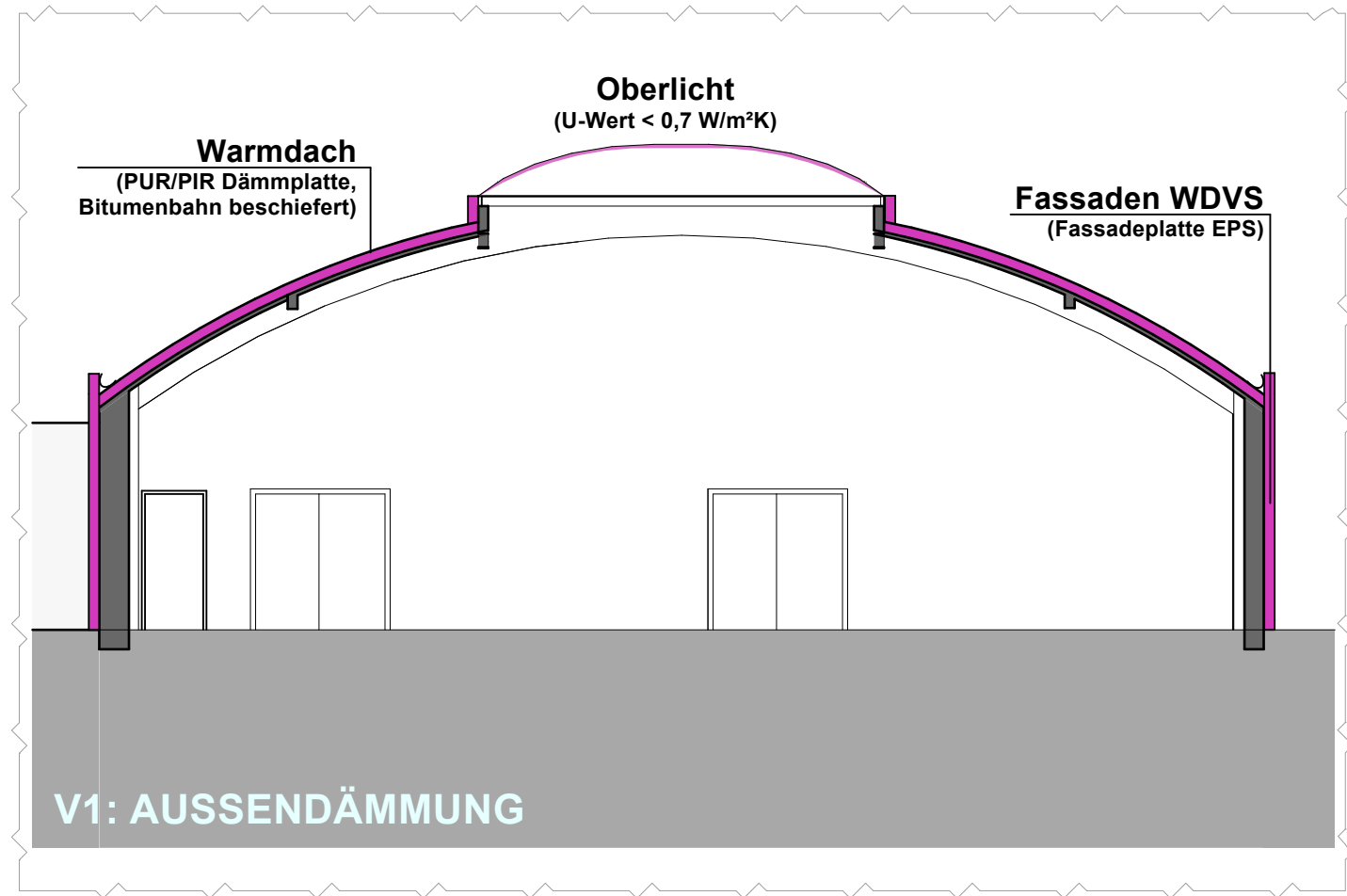
3.6.1 Von jeder Stelle jedes Raumes muss in höchstens **40 m** Gehweglänge erreichbar sein:

- a) ein **direkter Ausgang** zu einem **sicheren Ort des angrenzenden Geländes** im Freien, oder
- b) ein **gesicherter Fluchtbereich** (z.B. Treppenhaus, Außentreppe).

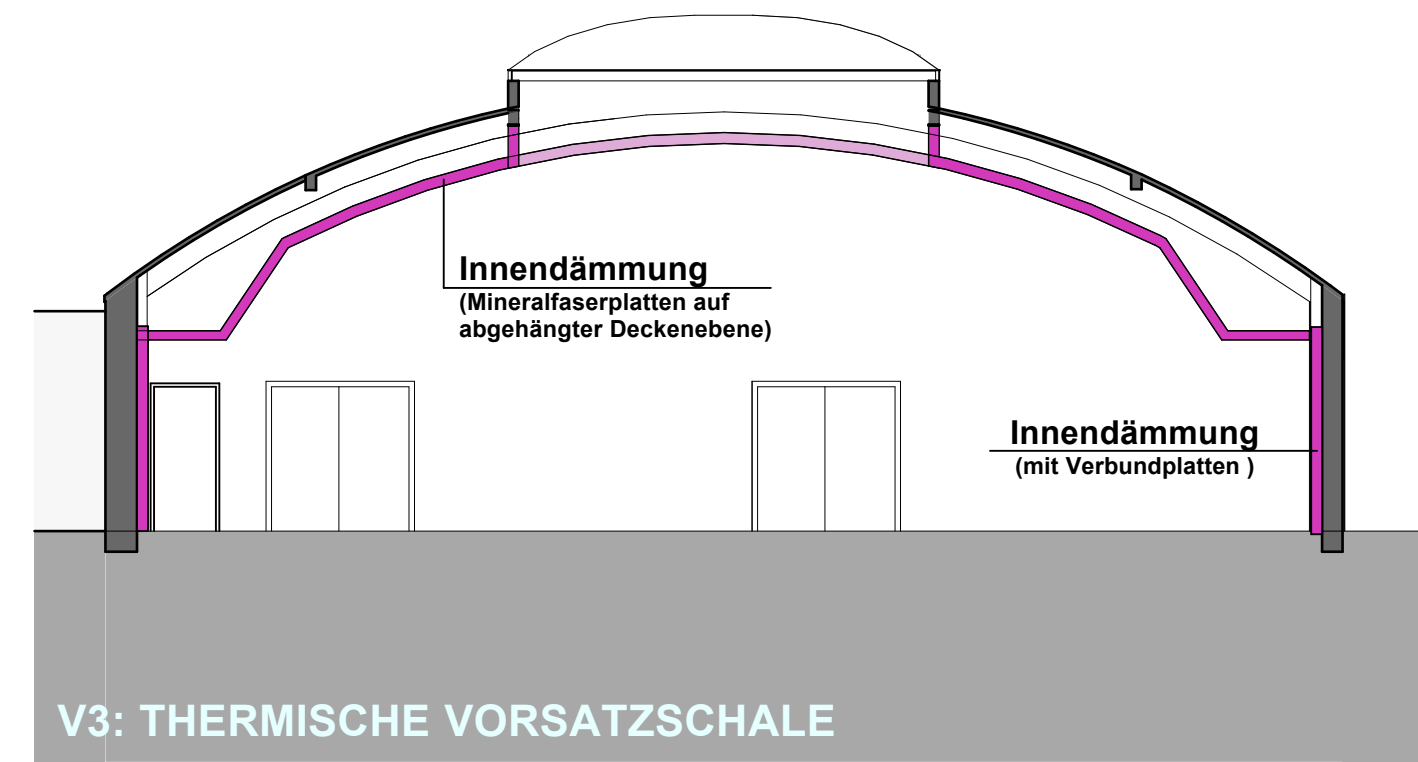
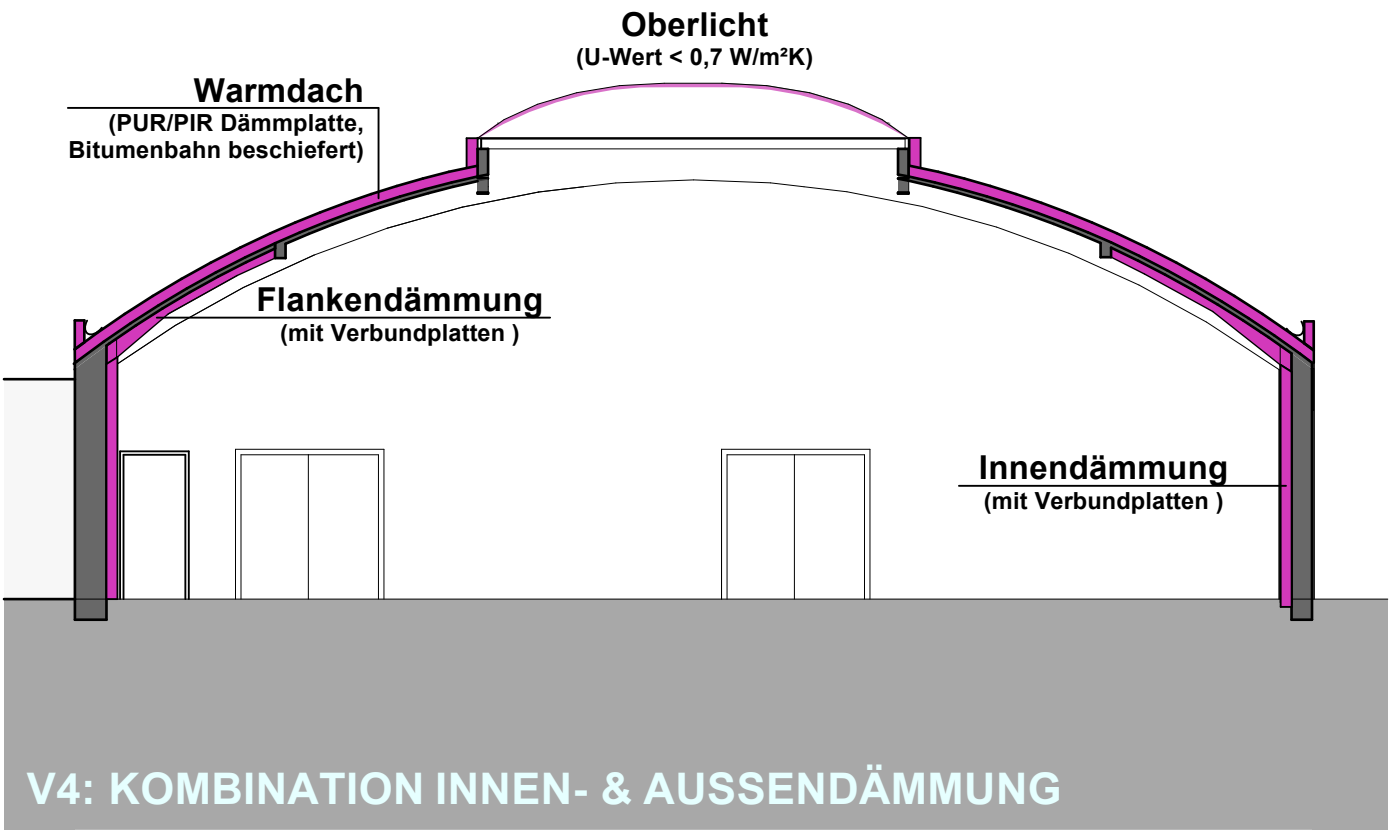
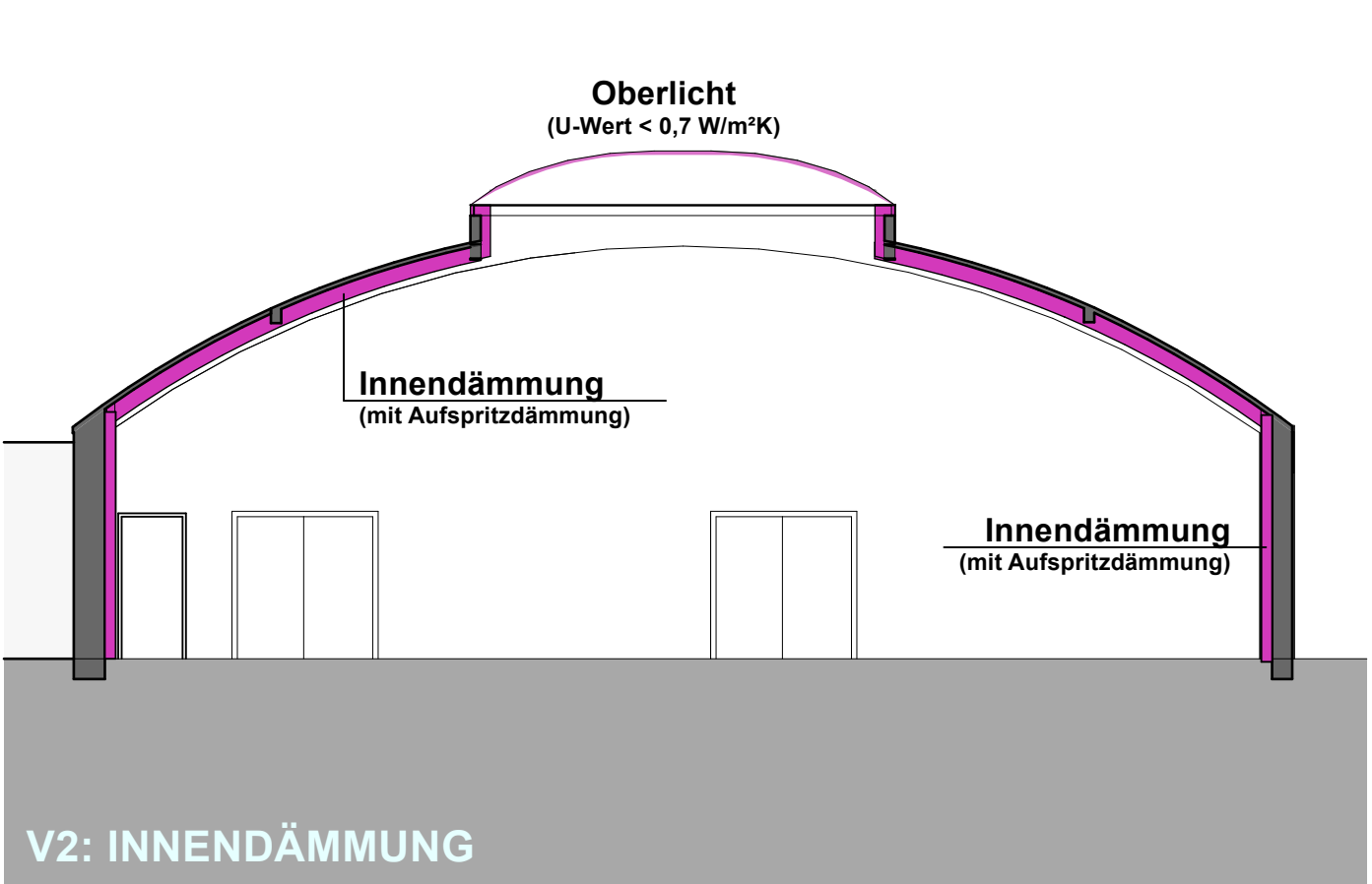
3.6.2 Liegen keine anderen Gefährdungen als durch Brandeinwirkung vor, kann die in Punkt 3.6.1 angeführte Gehweglänge von 40 m verlängert werden

- a) für lichte Raumhöhen ab 7,50 m um jeweils 5,00 m für je angefangene 2,50 m zusätzlicher Höhe, bis zu einer maximalen Gehweglänge von 70 m,
- b) auf höchstens **50 m** bei Räumen mit einer **lichten Raumhöhen** von **mindestens 5,00 m** bei Vorhandensein einer **automatischen Brandmeldeanlage** mindestens im Schutzbereich „Brandabschnittsschutz“ mit Rauchmeldern,





GEWÄHLT



HKLS BESTANDSHALLE

TURNHALLE & VERANSATLTUNGSRAUM

Lüftungssystem

1. Frischluftzufuhr:

- Sicherstellen einer Versorgung mit Frischluft gemäß ÖNORM H 6021
- Luftaustauschrate 20-30 m³/h pro Person, je nach Intensität der Aktivität.

2. Abfuhr von verbrauchter Luft:

- Entfernen von CO₂, Feuchtigkeit und unangenehmen Gerüchen.
- Platzierung der Abluftöffnungen idealerweise in höher gelegenen Bereichen

3. Luftqualität:

- Verwendung von Filtern in Lüftungsanlagen (mindestens F7-Filterklasse), um Partikel und Allergene aus der Luft zu entfernen

4. Vermeidung von Zugluft:

- Gleichmäßige Verteilung der Zuluft über Diffusoren

Klimatisierung und Temperaturkontrolle

1. Temperaturregelung:

- Angenehme Betriebstemperaturen zwischen 18 und 20 °C.
- Regelbare Systeme für schnelle Anpassungen bei wechselnder Nutzung

2. Entfeuchtung:

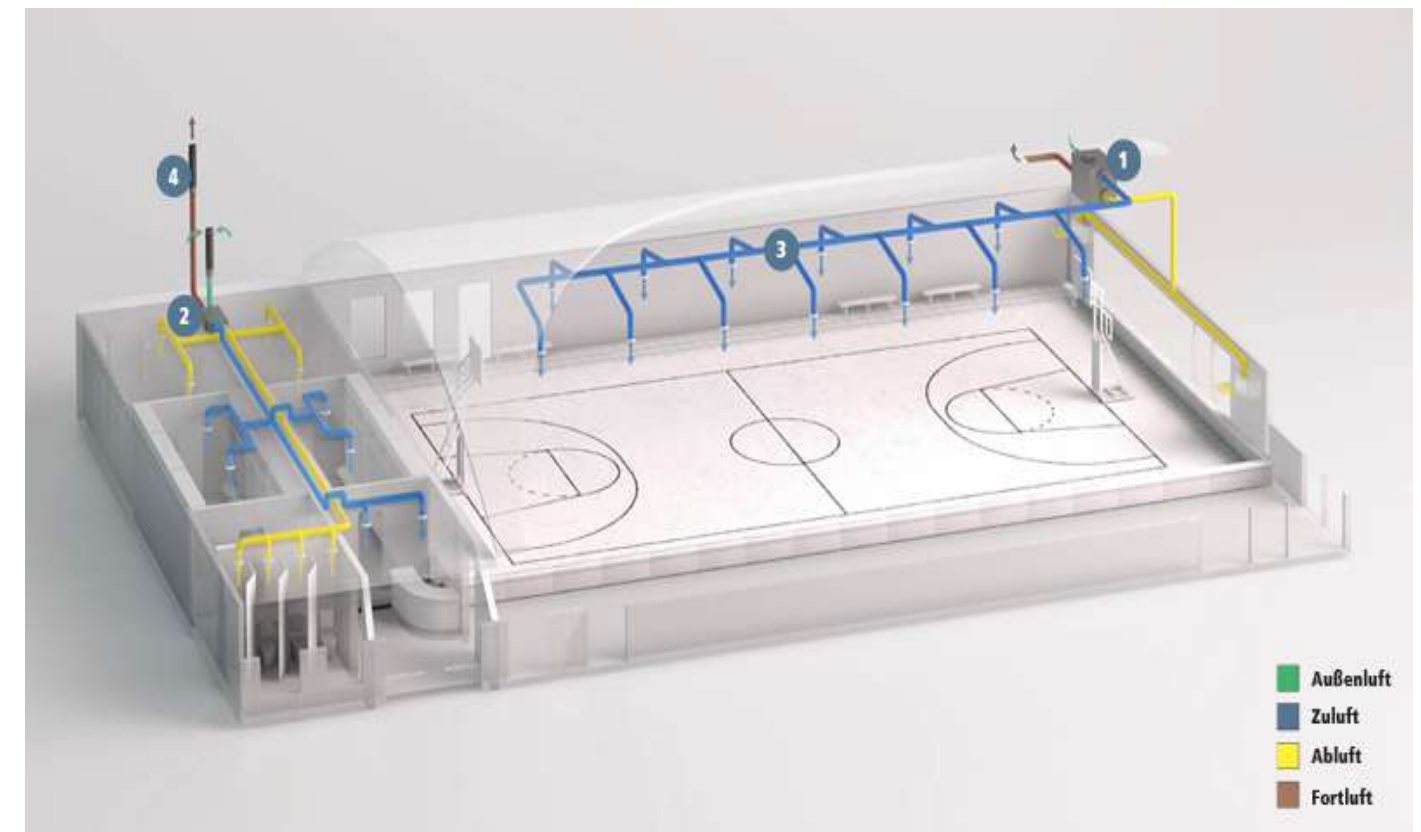
- Kontrolle der Luftfeuchtigkeit, idealerweise zwischen 40-60 %, um Kondensation und Schimmelbildung vorzubeugen: Entfeuchtungsanlagen.

3. Heizsystem:

- Integration in die Lüftungsanlage inkl. Wärmerückgewinnung

4. Kühlung:

- Bei Bedarf eine Kühlung in den Sommermonaten, bei hohen Außentemperaturen



Lüftung für Turnhallen/Umkleide/Duschen

