

# Was ist geplant?

## Gemeindewohnungen Neu

In Wien gibt es einen großen Bedarf an kostengünstigen Wohnungen. Daher baut die Stadt Wien seit ein paar Jahren wieder Gemeindewohnungen (sogenannte „Gemeindewohnungen Neu“). Die Leidesdorfgasse befindet sich laut dem Leitbild Siedlungsentwicklung (STEP 2025) im Bereich „Weiterentwicklung - Gebiete geprägt in den 1950er bis 1970er Jahren“ und eignet sich gut für eine qualitätsvolle ergänzende Wohnbebauung im Bestand.

## Grundzüge der Planung

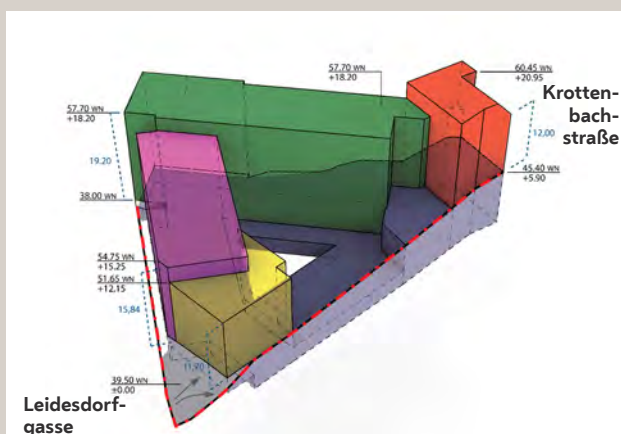
Auf dem ehemaligen Mistplatz der MA 48 in der Leidesdorfgasse 1 im 19. Wiener Gemeindebezirk plant Wiener Wohnen die Errichtung eines mehrgeschossigen Wohnbaus. Dort sollen 80 neue leistbare Gemeindewohnungen und eine Tiefgarage für 49 Pkw entstehen. Das knapp 3.000 m<sup>2</sup> große Areal befindet sich zwischen Leidesdorfgasse, Krottenbachstraße und S-Bahn-Gleisen (Vorortelinie). Die Erschließung erfolgt über die Leidesdorfgasse.

Wiener Wohnen hat vorab eine **Machbarkeitsstudie** beauftragt. Diese wurde mit der Stadtplanung Wien abgestimmt. Sie zeigt beispielhaft, wo die Gebäude stehen und wie hoch sie sein könnten. Für die Umsetzung ist eine Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans erforderlich. Der Entwurf des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans befindet sich derzeit in der öffentlichen Auflage.

Die Krottenbachstraße ist höher gelegen als die Leidesdorfgasse. Die Neubebauung nutzt diese komplexe Geländesituation aus (s. Schemaschnitt) und passt sich gleichzeitig an die bestehende Bebauung an. Die zum Karl-Mark-Hof orientierten Bauteile werden **oberirdisch circa 12m (4 Geschosse) bzw. 15m (5 Geschosse)** hoch sein. Die Gebäude sind damit nicht höher als die Bestandsgebäude des Karl-Mark-Hofs. Entlang der S-Bahn-Gleise sind **6 Obergeschosse (circa 18m)** geplant, an der Krottenbachstraße **6 Geschosse plus Dachgeschoss**. Von der Krottenbachstraße aus wird das Gebäude jedoch nur circa **12m** hoch erscheinen.

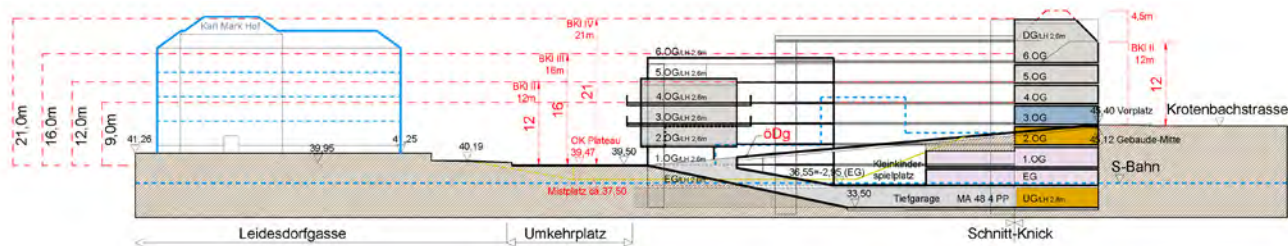


Leitbild Siedlungsentwicklung (STEP 2025)  
(Quelle: Stadtentwicklung Wien, MA18 – Stadtentwicklung und Stadtplanung)



Kubaturen und Höhe der einzelnen Bauteile  
(Abb.: © Albert Wimmer ZT GmbH)

Grundstücksgröße:	3.058 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche oberirdisch:	6.929 m <sup>2</sup>
Bruttogeschossfläche unterirdisch:	3.005 m <sup>2</sup>
Nettonutzfläche:	4.536 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten:	80
Stellplätze Tiefgarage:	49
Dachbegrünung extensiv:	1.000 m <sup>2</sup>



Machbarkeitsstudie - Schemaschnitt

(Abb.: © Albert Wimmer ZT GmbH)

