

VOM EHEMALIGEN PARKPLATZ ZUM LEBENDIGEN WOHN- UND LEBENSRAUM

Spatenstich in Döbling. Am 8. November 2024 erfolgte der offizielle Startschuss für das Wohnbauprojekt „Lebensraum Muthgasse 50“. Die WBV-GPA errichtet in unmittelbarer Nähe der U4-Endstation Heiligenstadt ein urbanes Quartier, das nicht nur leistbaren Wohnraum bietet, sondern auch exemplarisch für zukünftige Stadtquartiere steht.

Zahlreiche hochrangige Vertreter*innen aus Politik und Stadtverwaltung kamen zur feierlichen Eröffnung, darunter Vizebürgermeisterin und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál, Landtagsabgeordnete Barbara Novak und Bezirksvorsteher Daniel Resch. WBV-GPA-Geschäftsführer Michael Gehbauer brachte die Bedeutung des Projekts auf den Punkt: „Wir schaffen hier nicht nur Wohnraum, sondern ein Zuhause für Menschen aller Altersgruppen und Lebenslagen. Ein Quartier, das Gemeinschaft fördert und das soziale Miteinander stärkt.“

QUARTIER FÜR ALLE GENERATIONEN

„Lebensraum Muthgasse 50“ umfasst insgesamt 309 Wohnungen, darunter 238 geförderte Mietwohnungen und 71 freifinanzierte Baurechtseigentumswohnungen. Ergänzt wird das Wohnangebot durch ein Wohnheim mit 258 Einheiten und einen Kindergarten mit sechs Gruppen – ein Raumangebot für verschiedene Lebensphasen und Bedürfnisse, das Mehrgenerationenwohnen fördert. Mit zusätzlichen Gewerbeflächen, Büros und einem öffentlichen Durchgang zum Donaukanal wird das Quartier zu einem sozialen und wirtschaftlichen Knotenpunkt im Herzen von Döbling.

Die Anbindung an die U4-Endstation Heiligenstadt, eine großzügige Tiefgarage



Beim offiziellen Baustart (v.l.n.r.): BV-Stv. Thomas Mader, Landtagsabgeordnete Barbara Novak, Vizebürgermeisterin Kathrin Gaál, WBV-GPA Geschäftsführer Michael Gehbauer, BV Daniel Resch

mit 270 Stellplätzen und der neu gestaltete öffentliche Vorplatz sorgen für Mobilität und erleichtern das tägliche Leben. „Dieses Quartier ist so viel mehr als nur Wohnraum“, betonte Vizebürgermeisterin Gaál. „Wir schaffen hier eine Gemeinschaft, in der Menschen einander begegnen, sich wohlfühlen und ihre Nachbarschaft genießen können. Wien ist die Welthauptstadt des sozialen Wohnbaus. Dazu gehört es, dass nach Möglichkeit leistbarer Wohnraum auf höchstem Niveau in allen Bezirken der Stadt geschaffen wird. Mit dem ‚Lebensraum Muthgasse 50‘ wird bewiesen, dass dies in Wien nicht Utopie, sondern Realität ist.“

GRÜN, URBAN UND NACHHALTIG

Das Herzstück des Projekts sind die großzügigen Grün- und Freiflächen, die zur Erholung und zum geselligen Beisammensein einladen. Ein begrünter Innen-

hof, eine Dachterrasse mit Urban Gardening und der öffentliche Vorplatz bieten wertvolle Rückzugsorte und stärken das Gemeinschaftsgefühl. Diese Freiflächen sind nicht nur ästhetisch gestaltet, sondern fördern auch ein nachhaltiges und gesundes Lebensumfeld für alle Bewohner*innen.

Der Anspruch auf Nachhaltigkeit spiegelt sich auch in der Energieversorgung wider: Mit Geothermie und thermischer Grundwassernutzung wird der Heizbedarf ökologisch gedeckt. Eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von etwa 265 kWp liefert zusätzlich fossilfrei Energie direkt vor Ort. Die Bauweise setzt auf vorgefertigte Module, die bereits mit wichtigen Installationen ausgestattet sind, was die Bauzeit verkürzt und die Energieeffizienz des Projekts maximiert. So wird das Quartier nicht nur umweltfreundlich, sondern auch wirtschaftlich effizient errichtet.

LEBENDIGES MODELL DES STÄDTISCHEN WOHNENS

Das Areal ist Teil eines städtebaulichen Konzepts, das auf das Prinzip „Stadt der kurzen Wege“ setzt und so die Grundidee moderner Stadtplanung verwirklicht: Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Bildung vereinen sich in einem Quartier, das auf Nachhaltigkeit und soziale Durchmischung setzt. Durch die geplanten Gewerbeflächen und den öffentlichen Vorplatz wird das Quartier ein lebendiger Ort, der der Nachbarschaft neue Möglichkeiten und Treffpunkte eröffnet.

Mit „Lebensraum Muthgasse 50“ setzen die WBV-GPA und die Stadt Wien ein starkes Signal für die Zukunft des urbanen Wohnens. Hier entsteht ein lebendiges und nachhaltiges Vorzeigequartier, das leistbaren Wohnraum mit hoher Lebensqualität verbindet – ein Gewinn für Döbling und ein weiteres Beispiel für die Innovationskraft des geförderten Wohnbaus in Wien. ●

Weitere Informationen unter www.wbv-gpa.at

CHRISTIAN SWOBODA



Visualisierungen des Projekts "Lebensraum Muthgasse 50" | © GERNER GERNER Plus

FREIE WOHNUNGEN: Steiermark und Niederösterreich

8053 Graz,
Frühlingstraße 33,
2 Zimmerwohnung, 57 m²
Miete € 563,--
Finanzierungsbeitrag € 2.000,--
HWB 48,1

8761 Pöls,
Andreas Reingasse 10,
3 Zimmerwohnung, 67 m²
Miete € 580,--, Kautions € 1.700,--
HWB 60,6

2560 Berndorf,
Brunntalstraße 13,
2 Zimmerwohnung, 53 m²
Miete: € 470,--
Finanzierungsbeitrag € 1.400 und
Kautions € 1.000,--, HWB 66,7

2493 Lichtenwörth,
Michael Hainisch Straße 14/1/6.
3 Zimmerwohnung, 71 m²
Miete € 697,85
Finanzierungsbeitrag € 3.500,--
HWB 61,5

Erstbezug nach Großsanierung
2640 Gloggnitz,
Stuppacherstraße 6,
2 Zimmerwohnung, 57 m²
Finanzierungsbeitrag € 5.170,--
Miete € 672,33, HWB 61,6

WBV-GPA – UNSERE WOHNBAU-VEREINIGUNG

WBV-GPA Wohnungsservice –
Gassenlokal

Bitte vereinbaren Sie Ihren
persönlichen Beratungstermin von
Mo–Mi: 9.00 bis 15.00 Uhr
Do: 9.00 bis 17.00
Fr: 9.00 bis 12.00

1010 Wien, Werdertorgasse 9
wohnungsservice@wbv-gpa.at
Tel.: 01/ 533 34 14
www.wbv-gpa.at