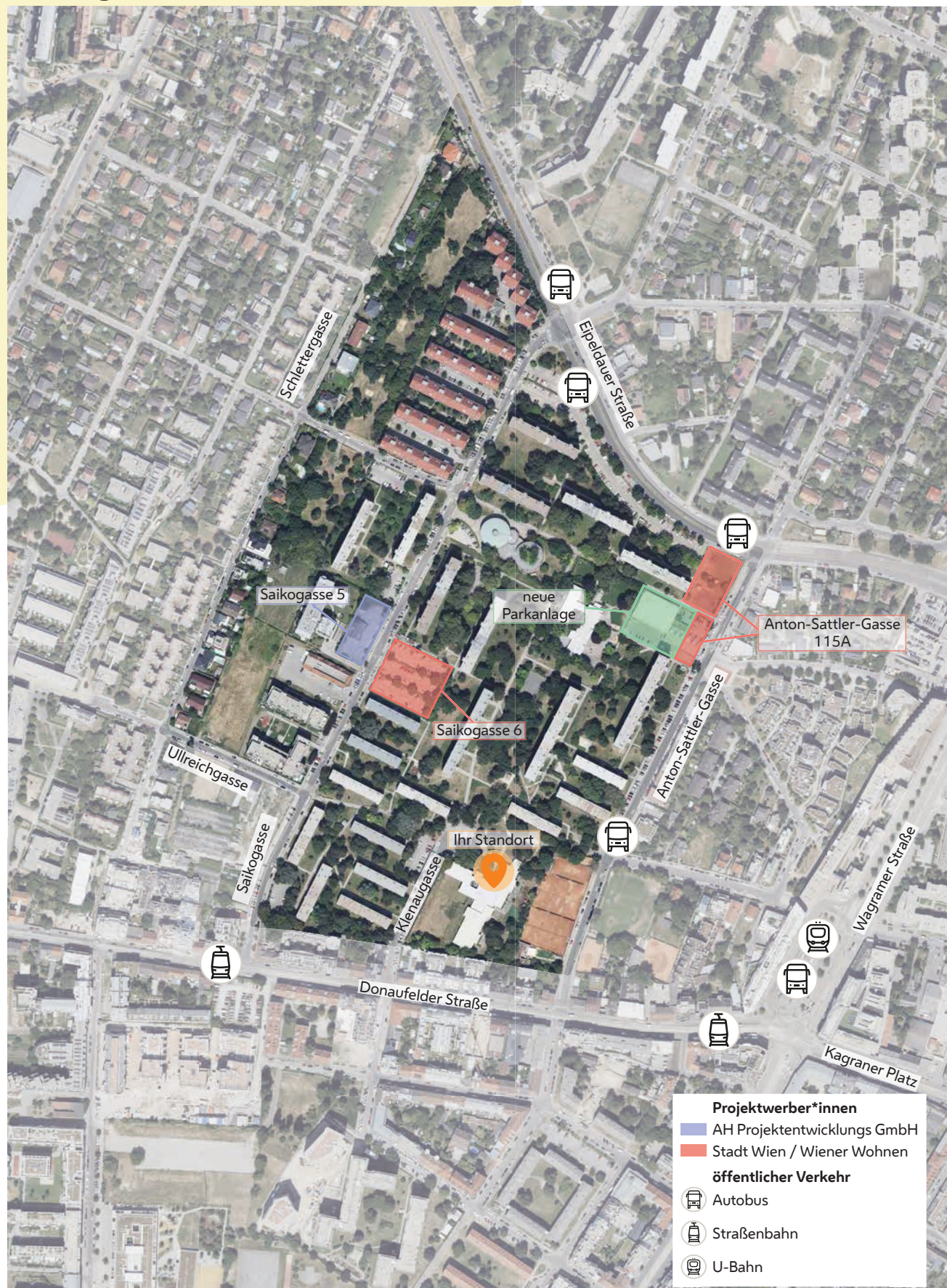


# Saikogasse | Luftbild



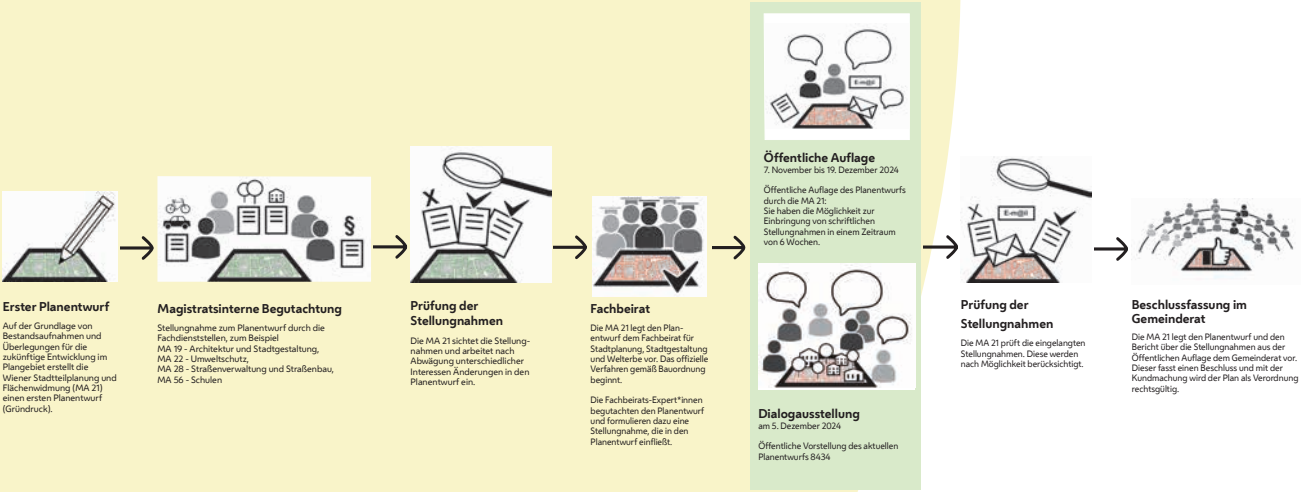
Stand: November 2024

© Stadt Wien / MA 21B

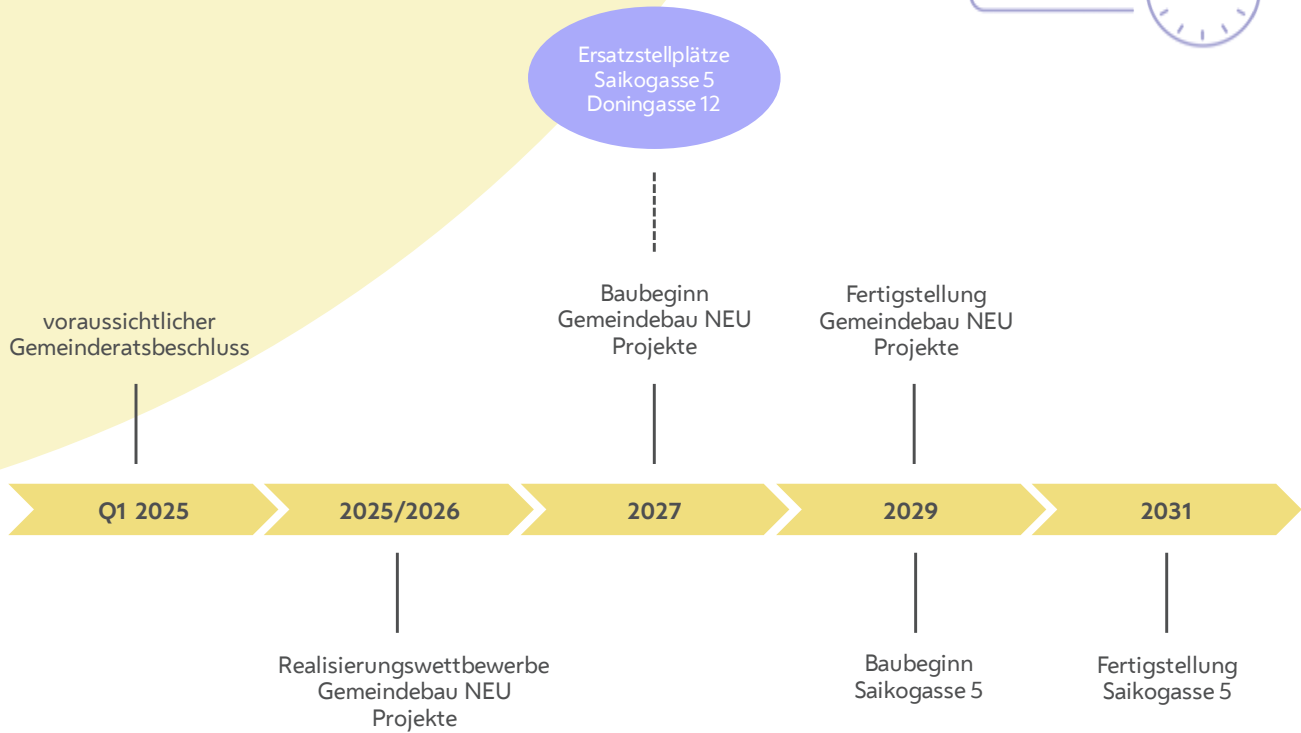




# Verfahren zur Neufestsetzung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes



## Zeitplan | Projektrealisierungen



Stand: November 2024



# Gemeindewohnungen NEU: Nachhaltig in die Zukunft

Die Stadt Wien errichtet wieder neue Gemeindewohnungen – klimafit, damit auch alle künftigen Generationen eine lebenswerte Umwelt vorfinden!

- Niedrigstenergiehäuser
- Bau, wann immer möglich, auf bereits versiegelten Flächen
- Nutzung nachhaltiger Materialien am Bau
- Effiziente und nachhaltige Energieversorgung
- Intensive Begrünung, z.B. der Fassaden, sorgt auch für ein besseres Stadtklima in der Umgebung.

## **Schon gewusst?**

5.500 neue Gemeindewohnungen sollen bis 2025 in die Umsetzung gebracht werden.





# Vorteile Gemeindewohnungen NEU

- Leistbare Mieten
- Keine Eigenmittel
- Keine Kautiön
- Keine Befristung
- Faire und transparente Vergabe nach den geltenden Vergabekriterien





# Zukunftsfit bauen

Nachhaltig, ökologisch, bedarfsgerecht und gemeinschaftsfördernd bauen – das ist das Motto des sozialen Wohnbaus der Stadt Wien. Damit möglichst viele Wiener\*innen leistbar, sicher und qualitativ voll wohnen können.

Wichtig dabei: eine effiziente und klimafreundliche Energieversorgung, intensive Begrünung zur Verbesserung des Stadtklimas sowie die Berücksichtigung moderner Wohnbedürfnisse.

Eine gute Hausgemeinschaft soll unter anderem beim gemeinsamen Garteln entstehen. Die Anrainer\*innen profitieren ebenfalls vom Neubau, etwa durch bessere Infrastruktur und mehr Grünraum. Strenge Vorgaben der Stadt Wien garantieren eine hohe Wohnqualität und den Mehrwert für die Umgebung.

**So bleibt der Gemeindebau zukunftsfit für die nächsten 100 Jahre!**





Symbolfoto © idealarch s.r.o  
22., Donaustadtstraße 35A



**Stadt  
Wien**

Wiener Wohnen

Service-Nummer 05 75 75 75  
[wienerwohnen.at](http://wienerwohnen.at)

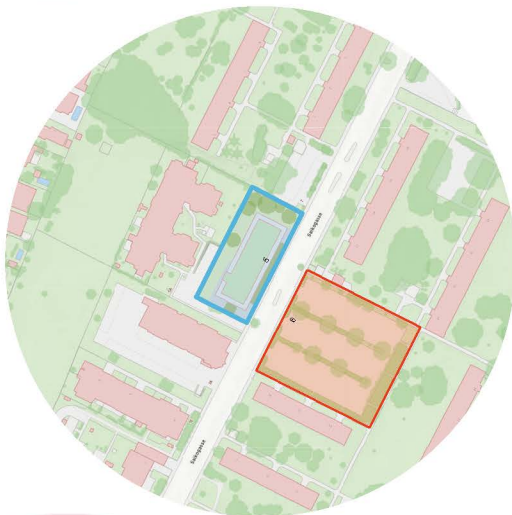
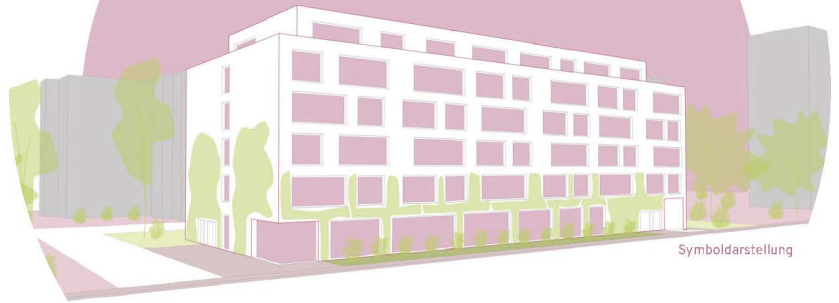


# SAI KO GASSE 5

## 123

### Das Gebäude in Zahlen

- \* Grundstücksgröße: **1 960m<sup>2</sup>**
- \* Gebäudegrundfläche: **950m<sup>2</sup>**
- \* Gebäudehöhe: **16m**
- \* Grünfläche: **850m<sup>2</sup>**
- \* Gewerbefläche: **570m<sup>2</sup>**
- \* Wohnfläche: **3 150m<sup>2</sup>**
- \* Wohnungen: **54**
- \* PKW-Stellplätze: **31**
- \* Fahrradstellplätze: **105**



### Grün in der Stadt

#### für eine lebenswerte Zukunft

- \* begrünter Vorgarten entlang der Straße
- \* Erhaltung des Baumbestands
- \* begrüntes Flachdach
- \* begrünte Fassade
- \* Photovoltaik



### Integriert in die Umgebung

#### für eine gute Nachbarschaft

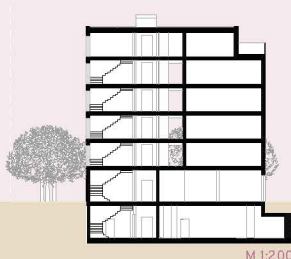
- \* Gebäudehöhe orientiert sich an den umliegenden Gebäuden
- \* keine zusätzliche Versiegelung

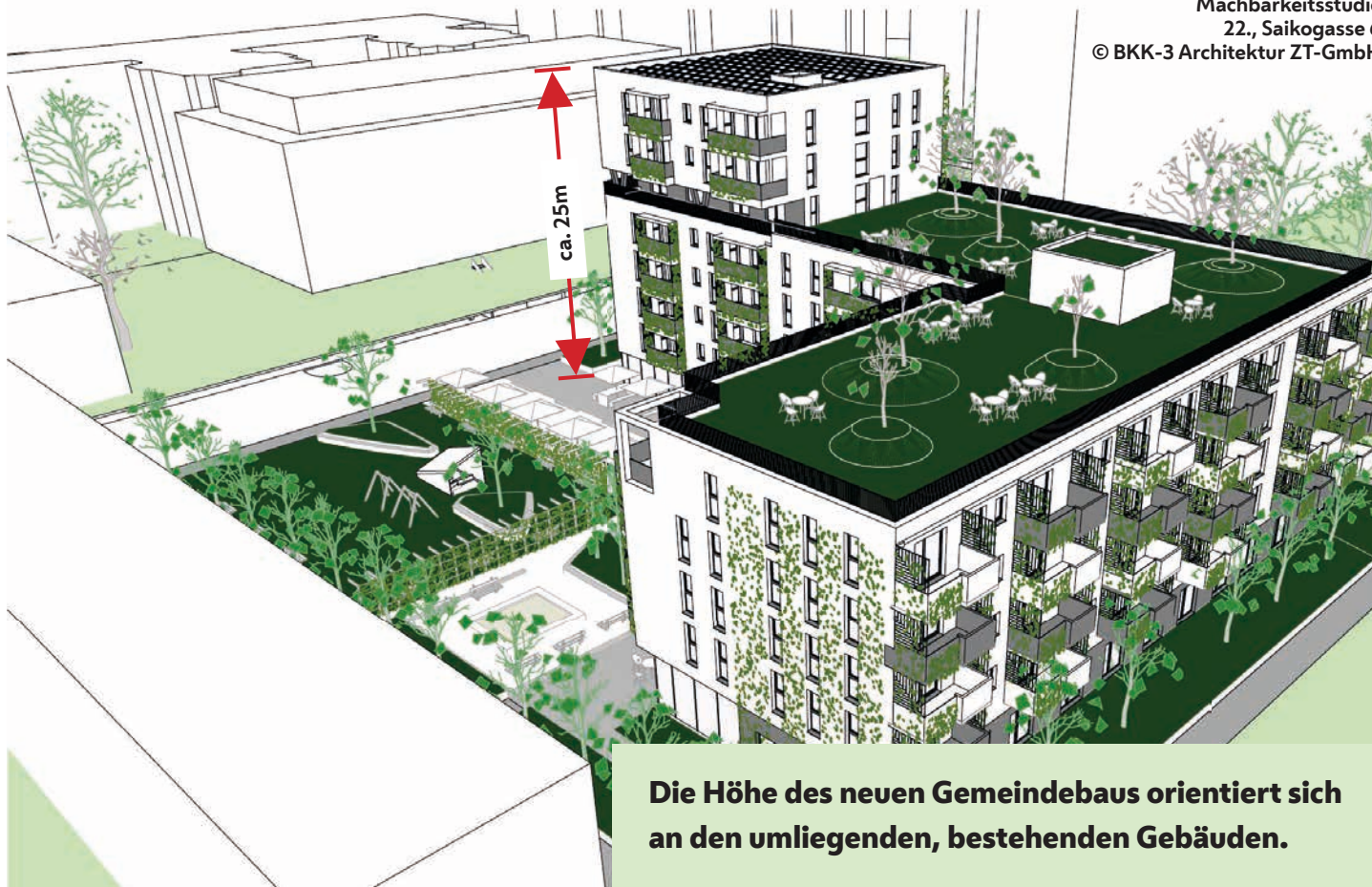


### Gemischte Nutzung

#### für ein lebendiges Haus

- \* straßenseitiges Geschäftslokal im Erdgeschoss
- \* hofseitige Büroräume (*smart offices*) im Erdgeschoss
- \* Wohnungen in den Obergeschossen





**Die Höhe des neuen Gemeindebaus orientiert sich an den umliegenden, bestehenden Gebäuden.**





