

## Die Zeit ab den 1990iger Jahren

In den 1990iger Jahren kam es zu einer Intensivierung des Wohnbaus, deren stärkster Ausdruck am Leberberg zu finden ist. Bereits im Jahresbericht der Bezirksvertretung von 1992 findet sich dazu der Hinweis, dass die Bestrebungen, die beiden Wohnhausanlagen Thürnlfhofstraße und Muhrhoferweg zu verbinden, zu einem positiven Abschluss gebracht werden konnten. So sollten in den nächsten zehn Jahren 3.800 Wohnungen geschaffen werden, wobei zumindest zwei Drittel dieser Wohnungen die Stadt Wien erbaute. Anfang des 21. Jahrhunderts hatte die Stadt Wien die letzte städtische Wohnhausanlage (in Liesing) errichtet und stellte daraufhin den kommunalen Wohnbau ein. Trotzdem hat sie sich nicht aus dem sozialen Wohnbau zurückgezogen, da sie ihn weiterhin finanziell fördert und sehr viele Anstrengungen zur Sanierung der städtischen Anlagen unternimmt. Der soziale Wohnbau wird seit langem durch den Genossenschaftssektor begleitet. Aus der Fülle von Projekten möchte ich nachfolgend für Simmering einige Beispiele herausgreifen.

### Die GESIBA – Gemeinwirtschaftliche Siedlungs- und Baustoffanstalt (heute Bauaktiengesellschaft)

Ursprünglich hatte die GESIBA (aus der Siedlerbewegung kommend) die Aufgabe, den Genossenschaften und Siedlervereinen billiges Baumaterial und günstige Darlehen zur Verfügung zu stellen. Durch den kommunalen Wohnbau der Stadt Wien kamen jedoch ständig neue Aufgaben hinzu. Ab Mitte der 1920iger Jahre startete die GESIBA mit einer eigenen Wohnbautätigkeit, vorwiegend mit der Errichtung von Ein- und Mehrfamilienhäusern. In den ersten Jahren wurden in sechs Siedlungsgebieten insgesamt 1.765 Einfamilienhäuser mit Gärten sowie 34 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 423 Wohnungen samt Gemeinschaftseinrichtungen (Genossenschaftshäuser und Sportplätze) errichtet:



*Ausbau Thürnlfhof*

Süd-Ost, Lockerwiese, Am Flötzersteig, Am Heuberg, Am Freihof und Neustraßäcker. Viel beachtet war auch die zwischen 1929 und 1932 erbaute Werkbundsiedlung mit 70 Einfamilienhäusern. Nach dem 2. Weltkrieg und der Wiederaufnahme des sozialen Wohnbaus der Stadt Wien mischte auch die GESIBA tatkräftig mit. So entstand z.B. 1947 die Per Albin Hansson-Siedlung in Favoriten. Durch den Bau eigener Mietwohnungen ab den 1960er Jahren wurde die GESIBA zu einem der größten gemeinnützigen Bauträger Österreichs. Paradebeispiel ist der Wohnpark Alt-Erlaa. Doch die GESIBA entdeckte auch bald den Wert von Altbestand und engagiert sich verstärkt in Sanierungs- und Stadterhaltungsprojekten. Das für den 11. Bezirk wohl bekannteste Beispiel war das Revitalisierungsprojekt der Gasometer, an dem sie beteiligt war. Ein jüngeres Projekt war in den vergangenen Jahren auch die Thürothofersiedlung. Das aktuellste Projekt im 11. Bezirk befindet sich auf der Höhe Simmeringer Hauptstraße 459-461. Die GESIBA-Gruppe verwaltet rund 25.000 Wohnungen, inklusive Garagen, Lokalen etc., insgesamt etwa 40.000 Verwaltungseinheiten und ist für Simmering ein unverzichtbarer Partner zur Schaffung von modernem Wohnraum.

### **Heimbau und Wiener Siedlungsunion**

In der Lindenbauergasse entstand in den 1990er Jahren ein Wohngebiet, in dem ca. 390 Wohnungseinheiten geschaffen werden sollten. Dabei war die bebaubare Fläche prozentuell beschränkt, so dass dafür gesorgt werden konnte, dass entsprechende Grün- und Freiflächen zur Verfügung stehen. Bereits im Dezember 1995 konnte die gemeinnützige Wohnbau- und Siedlungsgenossenschaft Heimbau ihren Bauteil an dem großen Wohnbauvorhaben Lindenbauergasse/Unter der Kirche mit 151 Wohnungen und 30 Reihenhäusern, einem Behindertenwohnheim mit drei Satellitenwohnungen und 187 PKW-Einstellplätzen vorzeitig den Mietern übergeben. Im Frühjahr 1996 wurde der von der Siedlungsunion errichtete 2. Bauteil der Wohnhausanlage Lindenbauergasse/Unter der Kirche mit 140 Wohneinheiten, 35 Reihenhäusern und 182 PKW-Einstellplätzen fertig gestellt. In diese Wohnhausanlage ist auch ein Kindertagesheim mit vier Gruppen integriert.

### **ARWAG und Wien Süd**

Im Jahre 1999 entstanden zwei Wohnbauprojekte, die durch ihre Bauweise und bestimmte Besonderheiten Erwähnung verdienen. Ein Bauvorhaben stammte von der ARWAG, wo die Lorystraße überbaut und eine Fußwegverbindung zur Simmeringer Hauptstraße errichtet wurde. Entstanden ist ein Niedrigenergiehaus, das den Mieterinnen und Mietern Energie sparen hilft. Weitere Kostenersparnisse ergeben sich in dieser Anlage mit 250 Wohnungen und Garagenplätzen durch einen Abwasser- und Nutzwasserkreislauf. Unmittelbar in der Nähe liegt eine Anlage der Wohnbaugenossenschaft Wien Süd (Lorystraße/Fickeysstraße). Sie wurde mit 180 Wohnungen und 182 Garagenplätzen, einem Schwimmbad am Dach, Sauna und Kinderspielplätzen errichtet. In dieser Wohnhausanlage gibt es Energieeinsparungsbereiche durch Wärmetauscher für Abluft, Sonnenkollektoren für das Schwimmbad, Brauchwassernutzung und hochwertige Materialien.

Wien Süd ist auch am jüngsten Wohnbauprojekt in Simmering, dem neuen Simmeringer Wohnpark auf den Mautner Markhof-Gründen, für den im Jahre 2012 der Spatenstich erfolgte, beteiligt. Das Areal bietet eine sehr gute Infrastruktur mit vielen Grünflächen und liegt im Herzen Simmerings. Die Lage an der Simmeringer Hauptstraße eröffnet den direkten Zugang zu zentralen Einkaufsmöglichkeiten und zum öffentlichen Verkehrsnetz sowie zum neuen Bildungszentrum. Die weiteren Bauträger sind die Wiener Heim Wohnbaugesellschaft m.b.H. & GEBÖS Baugenossenschaft, Neues Leben und das ÖSW (Österreichisches Siedlungswerk & Familienwohnbau).