



Daheim in Dornbach zwischen Villen und viel Geschichte

Das Österreichische Siedlungswerk und die Heimat Österreich realisieren mit weiteren Partnern in Wien-Dornbach in malerischer Umgebung ein Projekt mit besonderem Wohnambiente.

Bis zur Eingemeindung von Dornbach, Neuwaldegg und Hernals als 17. Gemeindebezirk Ende des 19. Jahrhunderts wurden dort zahlreiche Villen und Bauernhäuser gebaut, die später zumeist als Sommerresidenzen vermietet wurden. In unmittelbarer Nähe zum Rupertusplatz – gegenüber dem am Himmelmutterweg angrenzenden Weingut vom Stift St. Peter – wird bis voraussichtlich Mitte 2023 ein besonderes Projekt verwirklicht. An der Alszeile Ecke Vollbadgasse und Dornbacher Straße, wo sich die Straßenbahnlinie 43 an den Alsegger Rieden vorbeischiebt, entsteht ein Wohnquartier in drei Bauteilen. Von Architekt Peter Podsedensek entworfen – und in der Ausführungsplanung von U.M.A. Architekten begleitet – werden in fünf Geschossen insgesamt 24 geförderte bzw. betreute und

60 freifinanzierte Wohnungen, ein Gesundheits- und ein **Ärztzentrum**, ein Wohnheim mit 60 Pflegeplätzen, ein Kindergarten sowie Geschäftsflächen mit rund 750 m² umgesetzt. Von der Dornbacher Straße ausgehend gelangt man über einen Park zum Eingang eines Caritas-Wohnheims mit 60 Betten – **inklusive des erwähnten Gesundheitszentrums** – sowie einer Geschäftsfläche für die Nahversorgung. Der Zugang zum geplanten Kindergarten und den 15 freifinanzierten Mietwohnungen erfolgt über das zweite Haus via Vollbadgasse. Der dritte Teil des Ensembles, in dem 45 freifinanzierte Mietwohnungen, die Einfahrt zur Tiefgarage mit 103 Stellplätzen sowie das **Ärztzentrum „Gesundheitspark Göttlicher Heiland Wien“** Platz finden sollen, wird über die Alszeile erschlossen.

© Office Le Nomade, Getty Images

Ausstattung auf hohem Niveau

Die Baukörper wurden nach dem Sonnenverlauf ausgerichtet, woraus sich eine besondere Nutzungsqualität für die Bewohner ergibt. Das hochwertige Eichenparkett sowie die geplante Fußbodenheizung sorgen für besonderes Wohlbefinden. Die größeren Einheiten verfügen zudem über den Komfort eines zweiten WCs bzw. einer zweiten Dusche. Die Sanitärbereiche werden mit moderner Keramik und Armaturen ausgestattet. Als Bodenbelag wurde hier Feinsteinzeug ausgewählt. Zudem wird jede der 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen über eine private Freifläche verfügen.

Optimaler Freiraum

Direkt an der Dornbacher Straße, in unmittelbarem Anschluss an die Gebäude, befindet sich eine rund 1.200 m² große Freifläche, die als Kinder- und Jugendspielfeld gestaltet wird. Die Begrünung der Außenbereiche des Wohnheims und des Kindergartens wird durch eine dichtere Bepflanzung zur Straße hin ergänzt. Besonderes Augenmerk wurde auf die Schaffung von Kommunikationsflächen für die kleinen und die älteren Be-

wohner gelegt – so wird ein bereicherndes Miteinander möglich.

Lage und Infrastruktur

Die malerische Lage in der Wiener Vorstadt steht in keinem Widerspruch zur direkten und raschen Erreichbarkeit der Wiener Innenstadt. Die Straßenbahnlinie 43, mit einer Haltestelle direkt an der Dornbacher Straße bzw. Vollbadgasse, führt in rund 25 Minuten zur U-Bahn-Station Schottentor. In der näheren Umgebung findet sich die S45-Schnellbahn-Station Hernals, die Hütteldorf mit der Station Handelskai und den U-Bahnen 3, 4 und 6 verbindet. Dort befinden sich an der Hernalser Hauptstraße zusätzlich noch Stationen der Buslinien 42 A und 44 B. Ein umfangreiches Nahversorgungs-Angebot sowie Schulen und Kindergärten runden die Attraktivität des Standortes optimal ab.

Der Wienerwald so nah

Für Freizeitbetätigungen in diesem geschichtsträchtigen Grätzl Wiens gibt es eine Vielzahl an Gelegenheiten. Neben geführten Stadtpaziergängen bieten die Hänge des Wienerwalds mit Wilhelminen-, Heu- und Schafberg das ganze Jahr über Möglichkeiten für Bewegungsfreudige. Sommerlichen Spaß findet man in der Umgebung im Kongressbad, das 1928 als modernstes und größtes künstliches Freibad Wiens seine Tore öffnete, oder im an den 18. Bezirk angrenzenden Schafbergbad, das mit seiner 102 Meter langen Wasserrutsche an heißen Tagen für Abkühlung sorgt. Ob Wandern oder Langlaufen und Rodeln im Winter – der Freude und der sportlichen Betätigung sind hier keine Grenzen gesetzt. Aber auch der kulinarische Genuss kommt im Herzen Dornbachs nicht zu kurz. Im traditionsreichen Buschenschank am Rupertusplatz wird zum Glas Wein noch das Wienerlied gespielt.

An der Alszeile entsteht ein modernes Wohnquartier für alle Generationen und Bedürfnisse.



INFOS

Österreichisches Siedlungswerk
Gemeinnützige Wohnungs AG
Feldgasse 6–8, 1080 Wien
oesw.at

Vertrieb:
01/401 57 DW 130
wohnen@oesw.at