

# GRÜNER WOHNEN

UNTER DEM MOTTO „ESSBARE STADT“ WURDE MIT DEM WOHNPROJEKT MGG22 IN DER MÜHLGRUNDGASSE IM 22. WIENER BEZIRK EINE URBANE ALTERNATIVE ZUM REIHENHAUS MIT GARTEN GESCHAFFEN.

Christina Mothwurf VDX.at / M2plus Immobilien GmbH, iStockphoto: borchee



## Leben in der Stadt – Mitten in der Natur.

In der Gemeinschaft wohnen, leben und garteln – und das nicht nur am eigenen Balkon, sondern am angrenzenden Wald- und Wiesengürtel? Was für viele Städter als absoluter Traum gilt, wird mit dem Projekt in der Mühlgrundgasse am Rande der Hauptstadt möglich. Auf drei Bauplätzen werden dabei insgesamt 160 Einheiten errichtet und im Herbst 2019 übergeben: geförderte Mietwohnungen mit und ohne Eigentumsoption, freifinanzierte Mietwohnungen ohne Eigentumsoption sowie geförderte Smart-Wohnungen. Im Zentrum des Wohnprojektes steht der individuell und nachbarschaftlich gestaltete Freiraum und seine vielen Nutzungsmöglichkeiten. Der angrenzende Wald- und Wiesengürtel kann dabei als groß angelegter gemeinschaftlicher Garten genutzt werden. Die wohnhausbezogenen Etagen-Terrassengärten sowie die privaten Balkone und Loggien vervollständigen das Umfeld.

### ZU LAND UND ZU WASSER

Das Projekt liegt an der nahe gelegenen Station Stadlau mit Anschluss zur Schnellbahn und U2 – damit ist auch der Weg in die Innenstadt nicht weit.

Und auch für alle, die Wasser lieben, hat die Umgebung des Wohnprojektes viel zu bieten: Die angrenzenden Naherholungsgebiete, wie das charmante Mühlwasser, die Alte und Neue Donau sowie die Donauauen sind durch die umliegenden Radwege gut angebunden. In Bezug auf Nachbarschaft und Zusammenleben wird das Projekt übrigens von wohnbund:consult unterstützt: Das Team rund um das Büro für Stadt- & Raumentwicklung motiviert zur aktiven Mitarbeit. So wird beispielsweise die Gestaltung des Mehrzweckraums mit Gemeinschaftsküche und des Waschsals mit Nachbarschaftsbibliothek gemeinsam erarbeitet. Und wer nicht alleine garteln will, muss das auch nicht – gemeinsames Säen und Pflegen macht nicht nur mehr Spaß, sondern auch die Ernte mit Sicherheit ertragreicher.

### A KÜHLES LÜFTERL

A propos ertragreich: Durch thermische Bauteilaktivierung wird im Rahmen des Projekts MGG22 erstmals im sozialen Wohnbau durch Windenergie nachhaltiges Heizen und Kühlen möglich. Die Technologie ist denkbar einfach: Der Beton wird über einge-

baute Rohrsysteme aktiviert, in denen je nach Heiz- oder Kühlzweck warmes oder kaltes Wasser fließt. Überschüssige Windenergie wird dabei im Beton gespeichert und bei Bedarf zur Verfügung gestellt. Die Wärme für Beheizung und Warmwasser wird über Sole/Wasser-Wärmepumpen in Verbindung mit Erdwärme-Tiefensonden erzeugt, im Sommer wird das Sondenfeld regeneriert. Insgesamt 30 Erdsonden werden mit je 150 Meter gebohrt und verbaut. Leistbares Wohnen wird dabei zur Realität – denn für eine 70 bis 80 Quadratmeter große Wohnung sollte die Jahresrechnung für Heizung, Kühlung und Warmwasser unter 300 Euro liegen. Zwischen 30 und 40 Prozent des Endenergiebedarfs werden für das Heizen und Kühlen benötigt – dabei ist es keine Überraschung, dass der Gebäudesektor eine Schlüsselrolle innehat, wenn es um die so wichtige Decarbonisierung geht, die unsere Umwelt schonen soll. Beton als Speichermasse wird dadurch nicht nur zum besonders nachhaltigen Baustoff im ökologischen Sinne, sondern auch zu einem, der für die Bewohner deutliche Einsparungen schafft. [www.mgg22.at](http://www.mgg22.at)