

Beachtlicher Erfolg für Wohnbauvereinigung

Das Team der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte gewann mit den Architekten BEHF Ebner, Hasenauer, Ferenczy und KuBus freiraumplanung einen von der Stadt Wien ausgelobten Bauträgerwettbewerb mit dem Thema „Neue Siedlerbewegung“.

Die Preisträger werden ihr Siegerprojekt auf einer Liegenschaft in Wien 22 (Donaustadt) am Pelargonienweg realisieren. 52 Kleingartenwohnhäuser und ein Gemeinschaftshaus umfasst die Siedlung. Das Grundstück soll noch im Frühjahr 2006 von der Stadt Wien erworben werden, mit dem Bau soll bereits im Laufe des Jahres begonnen werden.

Wohnen im Schrebergarten

Seitdem in den Wiener Schrebergärten das ganzjährige Wohnen erlaubt wurde, ist diese Wohnform zu einer der beliebtesten geworden. Dies hat auch dazu geführt, dass im Rahmen eines Bauträgerwettbewerbs für Siedlungshausanlagen den so genannten Schrebergärten, Platz eingeräumt wurde. Von drei verschiedenen Bauplä-

zen ist ein Projekt, nämlich das der Wohnbauvereinigung, in Form einer Kleingartenwohnhaussiedlung geplant und als solches nach einer eigenen Förderungsschiene des WWFSG (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz) gefördert.

Das Kleingartenwohnhaus

Ein Kleingartenwohnhaus hat

maximal 50 m² bebaute Fläche, ist freistehend, darf nicht höher als 5,50 Meter sein und verfügt über eine Parzellengröße von zumindest 250 m².

MICHAEL GEHBAUER

Ein weiteres Merkmal ist, dass die Siedlung „auto- und verkehrsfrei“ ist und über Gemeinschaftseinrichtungen – bei diesem Projekt ein „Gemeinschaftshaus“ – verfügt.

Das Siegerprojekt

Das in Zusammenarbeit mit den Architekten BEHF geplante Projekt sieht eine wellenförmige Terrassierung des Grundstücks vor, die der flachen Geländesituation entgegenwirkt und damit eine Formulierung von öffentlichen und privaten Räumen unterstützt. Gleichzeitig ergeben sich auch Abstufungen

WOHNUNGSBERATUNG

Wohnbauvereinigung für Privatangestellte

- › 1010 Wien, Werdertorgasse 9
- › Tel. 01 / 533 34 14
- Fr. Reisenhofer / Dw. 12,
- Hr. Neussl / Dw. 23
- Fax: 01 / 535 49 78
- › Internet: www.wbv-gpa.at
- E-Mail: wohnungsservice@wbv-gpa.at



Die Gartenhaussiedlung besteht aus „Häuser am Weg“ und „Häuser im Garten“.

und „natürliche“ Abgrenzungen zwischen den einzelnen Gärten, Gartenzäune sollen damit in der Anlage vermieden werden. Dieses Wechselspiel setzt sich auch in der Dachlandschaft fort.

Haustypen

Die frei stehenden Häuser werden rhythmisch aneinander gereiht und bilden so eine charakteristische Siedlung. Im Gegensatz zu einzelnen Villen, die für sich stehen, wird durch die strenge Reihung der Baukörper eine optimale Orientierung und Uneinsehbarkeit gesichert. Alle Häuser orientieren sich nach Süden. Es wird „Häuser am Weg“ und „Häuser im Garten“ geben, die sich durch ihre Lage im Grundstück, aber auch in ihrer

Gebäudeform unterscheiden.

Die Häuser verfügen über durchschnittlich 85 m² Wohnnutzfläche auf 2 Geschossen, 2–5 Zimmer, Nebenräume, einen Keller mit ca. 65 m², Balkon, Terrasse und ca. 200 m² Garten.

Finanzierungsbeitrag und Miete

Durch die sehr großen Gartenflächen ist der Grundkostenbeitrag naturgemäß höher als bei einer üblichen Mietwohnung. Ziel war es daher, möglichst viele Häuser auf der vorhandenen Grundstücksfläche zu planen und damit eine Optimierung dieser Kostenkomponente zu erzielen. Zum Zeitpunkt des Bezugs ist pro Haus in durchschnittlicher Größe ein Grundkostenbeitrag in

der Höhe von ca. 43.487 Euro zu bezahlen. Die Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer beträgt ca. 6,73 Euro pro m² Wohnnutzfläche.

Die Kleingartenwohnhäuser werden in Miete (Pacht) mit Kaufoption angeboten. Die Förderung besteht in einem vom Einkommen und der Haushaltsgröße abhängigen Annuitätzuschuss, der, sofern eine Förderungswürdigkeit gegeben ist, auf den zu leistenden Baukostenbeitrag (507,33 Euro pro m² Wohnnutzfläche) angerechnet wird.

Realisierung

Es wird mit einer Bauzeit von ca. 15 Monaten gerechnet. Die Fertigstellung ist somit vom Baubeginn abhängig, sollte jedoch noch im Jahr 2007 erfolgen.

Information

Es besteht schon jetzt die Möglichkeit, sich unverbindlich für dieses Projekt unter der angeführten Adresse, Fax-Nr., Tel.-Nr. bzw. E-Mail-Adresse vormerken zu lassen.



Von oben nach unten: „Häuser im Garten“ Typen 1, 2 und 3



So wird die Kleingartenwohnhaussiedlung am Pelargonienweg aussehen.