

Rotenmühlgasse 50: Klein, aber oho!

Obwohl es nur 10 Wohnungen umfasst ist die von der Wohnbauvereinigung der Privatangestellten in der Rotenmühlgasse errichtete Anlage etwas Besonderes. Zwischen zwei bestehenden Häusern wurde ein wahres Kleinod geschaffen.

Rotenmühlgasse 50 ist die Adresse der neuesten von der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte errichteten und im November an die Mieter übergebenen Wohnhausanlage in einer Baulücke in Wien-Meidling. Das nur 10 Wohneinheiten umfassende Gebäude ist zwar das kleinste von der Wohnbauvereinigung jemals erbaute Wohnhaus, architektonisch spielt es jedoch auf gut Wienerisch „alle Stückeln“.

Die Baulücke

Die Baulücke ist eines der interessantesten Themen für Architekten in Wien. Einerseits, weil es Baulücken immer geben wird, andererseits weil vor allem junge Architekten hier ihre Handschrift erkennen lassen können.

MICHAEL GEHBAUER

In den letzten Jahren war die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte mit der Verbauung von Baulücken besonders erfolgreich. Nicht nur, dass die Nach-

frage nach Kleinprojekten (bis zu 20 Wohneinheiten) besonders groß ist und wie sich jetzt zeigt, die Wohnzufriedenheit in diesen Objekten außerordentlich hoch ist, so nimmt sich auch die Architekturkritik ihrer mit besonderer Vorliebe an.

Voll des Lobes

Die zuletzt fertig gestellten Objekte in Favoriten, Laubepplatz

Voll im Trend

>>> Kleinprojekte mit bis zu 20 Wohneinheiten sind derzeit sehr gefragt. <<<

3/Leebgasse 46 (Architekten Sarnitz/Querkraft) sowie in der Alxingergasse 78 (ARTEC) und ein Wohnhaus in der Kollmayergasse 18 (BEHF) ebenfalls in Meidling

wurden auf vielen Architekturseiten der Tageszeitungen aber auch in den spezifischen Fachzeitschriften ausnahmslos lobend beschrieben.

Das Wohnhaus

Das von Architekt Josef Weichenberger geplante Wohnhaus in der Rotenmühlgasse setzt ebenfalls einen architektonischen Schwerpunkt. Auf der Straßenfront dominiert eine Rahmenkonstruktion, die vor die Fenster gesetzt wurde. In dem Rahmen liegen südländisch an-

Straßenseitig dominiert eine Rahmenkonstruktion, die vor die Fenster gesetzt wurde.



Rotenmühlgasse

50

mutende Holzfaltelemente, die je nach Bedarf, zum Sonnenschutz oder zum Schutz vor Einblick, aufgeklappt werden können. Sind alle geöffnet, so werden die großzügigen Fensterflächen, auch das Stiegenhaus ist völlig transparent, ersichtlich. Sind einige geschlossen, so entsteht ein interessantes Muster aus Glas, Putzfassade und Holz.

Die Wohnungen ...

Die Ost-West orientierten Wohnungen sind alle, bedingt durch die großen Fensterflächen, Licht durchflutet und quer belüftbar. Sie wurden zum Innenhof orientiert, indem sich zwei hohe Bäume befinden, die im Sommer einen grünen Vorhang bilden. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 58 und 129 m². Die Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über Eigengärten, alle anderen über Loggien und Balkone, die

Wohnungen im Dachgeschoß über großzügige Dachterrassen. Die Ausstattung im Inneren umfasst u. a. geflieste Sanitärräume und Holzböden in allen anderen Räumen.

Kleinbaustellen und Förderung

Objekte dieser Art üben auf Wohnungssuchende, da sie grundsätzlich in städtischer Umgebung mit intakter Infrastruktur und Anbindung an den öffentlichen Verkehr liegen, besondere Attraktivität aus. Das Bauen auf so genannten Kleinbaustellen ist jedoch nicht

zuletzt aufgrund der oft sehr beengten Situation zwischen zwei bestehenden Häusern und aufgrund der geringen zu verbauenden Fläche schwierig und relativ teuer. Auch wenn bei derartigen Verhältnissen eine spezielle Zusatzförderung angeboten wird, so ist die Realisierung solcher Bauvorhaben oft nahezu unmöglich.

Finanzierungsbeitrag und Miete

Für die Bewohner dieser im Rahmen des WWFSG (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhausanierungsgesetz) geförderten

Wohnungen beträgt der Bau- und Grundkostenbeitrag € 464,24 pro Nutzwert (Anm.: NW trägt der Lage der Wohnung sowie der Ausstattung Rechnung und entspricht in etwa einem Quadratmeter Wohnnutzfläche plus/minus Zu- und Abschläge). Die Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer beträgt ca. € 5,80 pro m² Wohnnutzfläche.

Zufriedene MieterInnen

Den BewohnerInnen ist zu wünschen, dass sie sich in ihren neuen Wohnungen wohl fühlen. Die Bezirksvorsteherin des 12. Wiener Gemeindebezirkes Gabriele Votava übergab die Wohnungsschlüssel und fand nur rundherum zufriedene Gesichter. Die KOMPETENZ schließt sich den Glückwünschen an die MieterInnen mit einem herzlichen „Schönes Wohnen“ an.



Frau BV Votava (rechts) freut sich sichtlich die Schlüsselübergabe an die neuen Mieter persönlich vorzunehmen.

ALLE: WBV FÜR PRIVATANGESTELLTE

WOHNUNGEBERATUNG

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

NEUVERMIETUNGEN – SOFORT BEZIEHBAR

- 1020 Wien, Vorgarten/Walcherstr. 17/6/1, Geschäftslokal, ca. 100 m²
- 2493 Lichtenwörth, Fabriksgasse 1/1/5, 3-Zimmer-Wohnung
- 3002 Purkersdorf, Speichberggasse 84/4/5, 2-Zimmer-Wohnung
- 8605 Kapfenberg, Pötschenweg 5a 1/5, 1-Zimmer-Wohnung