

Wohnen in der Kleingartensiedlung

Pelargonienweg. Im Jahr 2006 gewann die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte einen Bauträgerwettbewerb zum Thema „Neue Siedlerbewegung“. Es dauerte bis zum Sommer, dass dieses Siegerprojekt in Wien 22 in Bau gehen konnte. Am 2. Juli 2008 fand der Spatenstich am nordöstlichen Stadtrand statt. Die Freude, dass nun endlich gebaut werden konnte, war allen Beteiligten anzumerken.

Aufgrund der bestehenden Stadtflucht in die Nachbargemeinden entschied sich die Stadt Wien vor einigen Jahren das „Wohnen im Grünen“ im Stadtgebiet besonders zu fördern. Es entstand eine Reihe von Projekten mit Wohnformen mit speziellen Grünraumangeboten. Eine davon ist das Wohnen in einem Kleingartenwohnhaus.

Was ist ein Kleingartenhaus?

Kleingartenhäuser sind freistehende mit einer großzügigen Gartenfläche umgebene Einzelhäuser, die in einer Siedlungsstruktur errichtet werden und neben individuellen Wohnbedürfnissen auch eine einheitliche Struktur und Gemeinschaftseinrichtungen aufweisen. So verfügt diese Anlage über ein eigenes „Gemeinschafts-Siedlungs-Haus“ im Zentrum. Anders als die Pioniere der Siedlerbewegung werden die künftigen Kleingartenhausbewohner beim Bau nicht selbst Hand anlegen müssen.

Häuser in Holzbauweise

Die Häuser sind als Niedrigenergiehäuser konzipiert und in Holzbauweise errichtet. Sie sind voll unterkellert, der Keller ist

MICHAEL GEHBAUER
(michael.gehbauer@wbv-gpa.at)

betoniert. Über der Kellerdecke bestehen die konstruktiven Teile des Hauses jedoch zur Gänze aus Holz. Außen erhalten sie eine herkömmliche Vollwärmeschutzfassade, im Inneren bleibt das Holz als Baustoff erlebbar.

Außergewöhnliche Dachkonstruktion

Eine Besonderheit ist das so genannte Foliendach, eine Dachkonstruktion, die bisher vor allem im Industriebau angewendet wurde. Dach und Fassade sollen farblich abgestimmt werden und so einen einheitlichen Cubus (Anm. Baukörper) ergeben.

Zwei Häusertypen

Kleingartenhäuser dürfen eine Grundfläche von 50 m² und eine Höhe von 5,50 nicht überschrei-

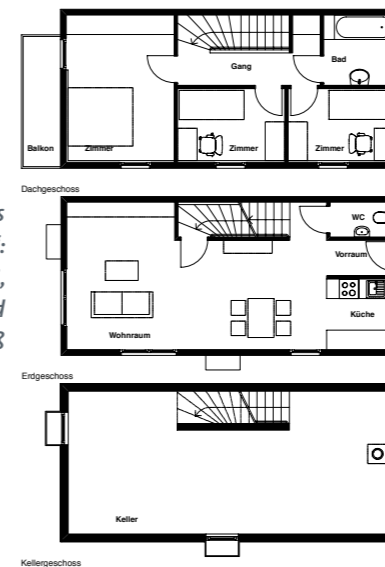


Abb. 1: Animation der Anlage 22., Pelargonienweg

WOHNUNGSSERVICE DER WBV-GPA

Wohnbauvereinigung für Privatangestellte – Gassenlokal, 1010 Wien, Werdertorgasse 9, Telefon: 01/533 34 14, Fr. Reisenhofer Dw. 12, Fr. Goldnagl Dw. 22, Hr. Neussl Dw. 23, Fax: 01/535 49 78 Internet: www.wbv-gpa.at E-Mail: wohnungsservice@wbv-gpa.at

Abb. 2: Grundriss „Haus am Weg“: Obergeschoß, Erdgeschoß und Kellergeschoß



ten. Das Architekturbüro BEHF Büro Ebner, Ferenczy und Hasenauer hat diese Vorgaben mit zwei Häusertypen, dem „Haus am Weg“ (Abb. 2) und dem „Haus am Garten“ umgesetzt. Von den 52 Häusern liegen 20 entlang des Fuchsienweges an der Straße und 32 am zentralen Erschließungsweg, der die Siedlung beginnend vom Pelargonienweg bis zur Azaleengasse durchquert.

Mind. 250 m² Grundfläche

Abzüglich der Hausfläche verbleiben bei jedem Haus mehr als 200 m² Außenfläche. Genug um gärtnerischen Ambitionen oder Freiluftaktivitäten nachzugehen. Die Abgrenzung zu den Nachbargärten erfolgt durch eine Terrassierung des Geländes mit variierenden Geländestufen in der Höhe von ca. 0,2 m.

Garten, Terrasse, Balkon und Fahrradbox

Die Häuser selbst haben ca. 80 m² Wohnnutzfläche, die in unterschiedlichen Konfigurationen angeboten werden, und einen Keller mit ca. 50 m². Jedes Haus verfügt über eine große Terrasse (ca. 20 m²), einen kleinen Balkon (ca. 5 m²), und eine Fahrradbox (ca. 5 m²).

Autofreie Siedlung

Der Verkehr wird zur Gänze aus der Siedlung verbannt. Die Autos

werden auf einem zentralen Parkplatz am Pelargonienweg untergebracht. Zu den Häusern selbst gibt es keine Zufahrtsmöglichkeit, lediglich die Parzellen der „Häuser im Garten“ liegen direkt an einer Fahrstraße, dem Fuchsienweg.

Erneuerbare Energien

Für die Siedlung wird eine Biomasse-Zentralheizung errichtet, die Holzpellets als Brennstoff vorsieht. Die Versorgung mit Heizwärme und Warmwasser erfolgt mit erneuerbaren Energien, die hoffentlich in Zukunft nicht denselben Preissteigerungen unterliegen werden, wie Öl und Gas. Selbstverständlich ist das auch ein Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele.

Finanzierungsbeitrag, Miete und Kaufoption

Für das Wohnen im Kleingartenhaus wurde sogar die Wiener Wohnbauförderung novelliert und



DI Walter Hofbauer (GPA-Planungsgesellschaft), Walter Zwiauer, (Vorsitzender der GPA-Privatstiftung), Norbert Scheed (Bezirksvorsteher für den 22. Wiener Gemeindebezirk), Mag. Michael Gehbauer (GF der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte), DI Bernhard Müllner (Architekturbüro Ebner Hasenauer Ferenczy ZT GmbH) bei der Spatenstichfeier (v. l. n. r.)

dem Geschößwohnbau angeglichen. Dadurch ändern sich die in KOMPETENZ 3/2006 angegebenen Preise. Der Finanzierungsbeitrag für ein Kleingartenhaus mit Garten beträgt nunmehr voraussichtlich ca. EUR 70.000,- pro Haus und ist zu ca. zwei Drittel bei Vergabe (ab Herbst 2008) und der Rest vier Wochen vor Bezug (Sommer 2009) zu bezahlen. Die vorläufige Miete inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer wird ca. EUR 600,- betragen. Für die Kleingartenhäuser besteht eine Kaufoption, die nach 10 Jahren Nutzungsdauer erstmals ausgeübt werden kann.

Bezug Herbst 2009

Mit dem Bezug wird nach einer Bauzeit von etwas mehr als einem Jahr spätestens im Herbst 2009 gerechnet. Ab diesem Zeitpunkt wird der Wiener Wohnbau um eine interessante Facette reicher geworden sein.

INFOS ÜBER FREIE WOHNUNGEN

BESTEHENDE PROJEKTE:

- | | |
|--|---|
| > 2680 Semmering, Hochstraße 43, 2-Zimmerwohnungen | > 10-18, 3- und 4-Zimmerwohnung |
| > 2731 St. Egyden, Am Stadtgraben 1-3, 2-Zimmerwohnung | > 1210 Wien, Leopoldauer Straße 17, 1 Geschäftslokal (194 m ²) |
| > 8761 Pöls, Burgogasse 14, 2- und 4-Zimmerwohnung | > 1100 Wien, Kundratstraße 6, 2 Büros (je 200 m ²) |
| > 8761 Pöls, Andreas Reingasse | > 1020 Wien, Vorgartenstraße 159-173/Walcherstraße 17, 1 Geschäftslokal (126 m ²) |