



# AUF DIE SPATEN. FERTIG. LOS!

## Startschuss für ein vielfältiges Wohnquartier im Herzen Penzings.

Es ist soweit! Im inhaltlich vielfältigen Wohnquartier „Käthe-Dorsch-Gasse“ wurden Anfang Oktober die Spaten gestochen. Gemeinschaft, soziale Durchmischung, leistbares Wohnen, Ökologie sowie soziale Nachhaltigkeit stehen in der neuen Wohnbebauung, nahe dem Hanappi-Stadion in Hütteldorf, im Focus. Die innovative Leuchtkraft des Projektes hat dazu geführt, dass die Amtsführende Stadträtin für Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen Vizebürgermeisterin Kathrin Gaál, der nunmehrige Stadtrat für Klima, Umwelt, Demokratie und Personal Jürgen Czernohorsky so-

wie Bezirksvorsteherin Michaela Schüchner den Spatenstich gemeinsam mit VertreterInnen der gemeinnützigen Bauträger WBV-GPA und MIGRA vorgenommen haben.

Das Projekt Wientalterrassen ist als Siegerprojekt bei einem Bauträgerwettbewerb des Wohnfonds Wien (in Kooperation mit der ÖBB) hervorgegangen. Zwei Aspekte waren hier zum ersten Mal im Fokus und als Themenschwerpunkte gesetzt. Einerseits das Thema der AlleinerzieherInnen und wie dieser immer größer werdenden Bevölkerungsgruppe durch spezielle Wohnformen und ergänzende Angebote Rechnung getragen werden kann. Und andererseits die Aufgabenstellung für den gesamten Bauplatz ein autarkes nachhaltiges Energiesystem für Heizung und Warmwasser zu entwickeln. Für die AlleinerzieherInnen wird hier ein breites Angebot an Wohnformen geschaffen – von der klassischen Wohnung, über SMART Wohnungen und Wohnen in Gemeinschaft – geschaffen. Durch die Kooperation mit dem KWP (Kuratorium Wiener Pensionisten Wohnhäuser) können wir ein vielfältiges Angebot im Herzen der Anlage mit dem Stützpunkt „All in Penzing“ bereitstellen. Hier soll Gemeinschaft initiiert, gefördert und gelebt werden. Das Energiekonzept ermöglicht eine nahezu 100 Prozent Versorgung mit erneuerbarer Energie vor Ort!

## WIENTALTERRASSEN

### Grün und unabhängig, so wohnen wir in der Zukunft

Der Fokus des innovativen Wohnbaus „Wientalterrassen“ der WBV-GPA liegt auf Wohnmodellen für die Gruppe der AlleinerzieherInnen und Menschen, die gerne Gemeinschaft erleben wollen, aber auch auf der Durchmischung von verschiedenen Lebensstilen, Lebensformen sowie auf BewohnerInnen verschiedenen Alters. Die soziale Vielfalt und Differenzierung spiegelt sich auch im vielfältigen Wohnungsangebot wider.

Die Außenflächen, die namenstiftenden Wientalterrassen, die allen BewohnerInnen zugänglich sind, entstehen durch die Abtreppung der Baukörper Richtung Wiental. Aufgrund der Begrünung der Höfe, Dächer und der drei großen Gemeinschaftsterrassen mit Baumtrögen und Kletterpflanzen, entsteht eine vielfältige Flora, die den „urban heat islands“ entgegenwirken soll.

Michael Gehbauer, Geschäftsführer WBV-GPA zu den Innovationscharakteren des Projekts „Wientalterrassen“ befragt: „Der WBV-GPA ist es ein besonderes Anliegen neben den Wohnlösungen für Alleinerziehende auch gemeinsam mit dem AIT-Austrian Institut Of Technology einen Schwerpunkt in Hinsicht einer Zukunft ohne fossiler Brennstoffe zur Versorgung der Wohnhäuser mit erneuerbarer Energie (Erdwärme, Solarenergie und Wärmerückgewinnung) sowie auf „Alternatives Wirtschaften“ in Kooperation mit R.U.S.Z.-Reparatur und Service-Zentrum unter dem Motto: „reparieren statt wegwerfen“ und „mieten statt kaufen“ zu realisieren.“

Das Generationenzentrum „All in Penzing“ mit Multifunktionssaal, Cafeteria, Seminar- und Gruppenräumen, betrieben durch das Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser, macht das Neubauprojekt zum belebten Mittelpunkt der neuen Nachbarschaft. Die Angebote des Generationenzentrums sind an alle Altersgruppen gerichtet –

vom Baby bis zu den SeniorInnen. Die Idee ist, Gemeinschaft zu fördern und Menschen zusammen zu bringen, Beziehungen zu knüpfen und sich gegenseitig zu helfen. Auch ein Reparatur Cafe – in Zusammenarbeit mit R.U.S.Z. (Reparatur und Service Zentrum) – wird in dieser Wohnhausanlage Einzug halten und wertvolle Anleitung zur Reparatur geben, aber auch das Modell „Mieten statt Kaufen“ von Haushaltsgeräten für die BewohnerInnen anbieten. In der Wohnhausanlage sind neben den geförderten Wohnungen, davon ein Drittel SMART-Wohnungen, auch zwei Wohngemeinschaften der MA11 für teilbetreutes Wohnen sowie zwei Garconnieren Verbände für Menschen mit besonderen Bedürfnissen für den Verein BALANCE, zwei WG-Verbände mit je 4 Einheiten für „Getrennt- und AlleinerzieherInnen“ und zehn Housing First Wohnungen in Zusammenarbeit mit der FSW-Wohnplattform, der Schwerpunkt liegt auch hier auf getrennt- und alleinerziehenden Eltern, geplant. Dieser Wohnungsmix sorgt für soziale Durchmischung und eine vielfältige BewohnerInnenschaft.

Das Neubauprojekt ist als Niedrigstenergiehaus in Massivbauweise konzipiert und versucht durch unterschiedliche Mittel besonders umweltschonend Energie rückzugewinnen, wie etwa mit der Haustechnikanlage, Erdwärme aus Tiefensonden, Abwasserwärmerückgewinnung sowie einer Hochtemperaturwärmepumpe in Kombination mit Solar-Luft-Kollektoren und Photovoltaikmodulen auf den Dächern. Auch die Fassade ist teilweise begrünt, damit die Überhitzung im Sommer minimiert werden kann. ●

**CHRISTIAN SWOBODA**

### Öffentlicher Verkehr und Infrastruktur:

Die hervorragende Erschließung des Gebietes mit öffentlichen Verkehrsmitteln erfolgt vorrangig durch die U-Bahnlinie U4 entlang des Hietzinger Kais (Station Ober St. Veit). Darüber hinaus sind die Buslinien 47A & B, 54A & B sowie der Bahnhof Wien Hütteldorf mit den S-Bahnen S45, S50 und S80 in unmittelbarer Nähe fußläufig schnell erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten bietet das Einkaufszentrum Auhof Center sowie weitere Supermärkte in der Nähe. Diverse ÄrztInnen und Apotheken, das Hanusch-Krankenhaus und das St. Josef Krankenhaus sind gut erreichbar. Vom Kindergarten bis zur Berufsschule befinden sich zahlreiche Einrichtungen in der Nähe des Neubauprojekts. Direkt neben der Wohnhausanlage wird ein Bildungscampus errichtet.

### Konditionen & Kosten

Konditionen für die SMART-Wohnungen:

Eigenmittel 60,- Euro/m<sup>2</sup>,  
monatliche Kosten 7,50 Euro/m<sup>2</sup>

Konditionen für die geförderten Mietwohnungen:

Eigenmittel ca. 298,-Euro/m<sup>2</sup>,  
monatliche Kosten ca. 7,97 Euro/m<sup>2</sup>

Unverbindliche Voranmeldungen für das Top-Wohnbauprojekt „WIENTAL-TERRASSEN“ in Wien Penzing sind bereits beim Bauträger unter [www.wbv-gpa.at](http://www.wbv-gpa.at) möglich.

## FREIE WOHNUNGEN BESTEHENDE OBJEKTE

8761 Pöls, Andreas Reingasse 10,  
3 Zimmerwohnung, 68 m<sup>2</sup>  
HWB 60,6 KWh/m<sup>2</sup>/a

8605 Kapfenberg,  
Pestalozzistraße,  
3 Zimmerwohnung, 66 m<sup>2</sup>;  
HWB 58,36 KWh/m<sup>2</sup>/a

8053 Graz, Frühlingstraße 35,  
2 Zimmerwohnung, 57 m<sup>2</sup>;  
HWB 48,48 KWh/m<sup>2</sup>/a

8020 Graz, Rebengasse 5,  
2 Zimmerwohnung, 61 m<sup>2</sup>;  
HWB 69,6 KWh/m<sup>2</sup>/a

2640 Gloggnitz,  
Stuppacherstraße 6,  
2 Zimmerwohnung, 57 m<sup>2</sup>,  
HWB 61,66 KWh/m<sup>2</sup>/a

2603 Felixdorf,  
Bräunlichgasse 11,  
3 Zimmerwohnung, 67 m<sup>2</sup>,  
HWB 50,15 KWh/m<sup>2</sup>/a

## WOHNBAU- VEREINIGUNG FÜR PRIVATANGESTELLTE

WBV-GPA Wohnungsservice –  
Gassenlokal

1010 Wien, Werdertorgasse 9  
Tel.: (01) 533 34 14  
[www.wbv-gpa.at](http://www.wbv-gpa.at)  
[wohnungsservice@wbv-gpa.at](mailto:wohnungsservice@wbv-gpa.at)



(v.l.n.r.): Prok.in Dipl.-Ing. Wiltshcko  
GF KommR Mag. Gehbauer (beide WBV-GPA),  
Stadtrat Czernohorsky, Bezirksvorsteherin Schüchner,  
Vizebürgermeisterin Gádl,  
GF Arch. DI Petritz und GF Smajo Pasalic, M.A., M.A.  
(beide MIGRA)