

KOMPETENZ

Porträt AK-Präsident

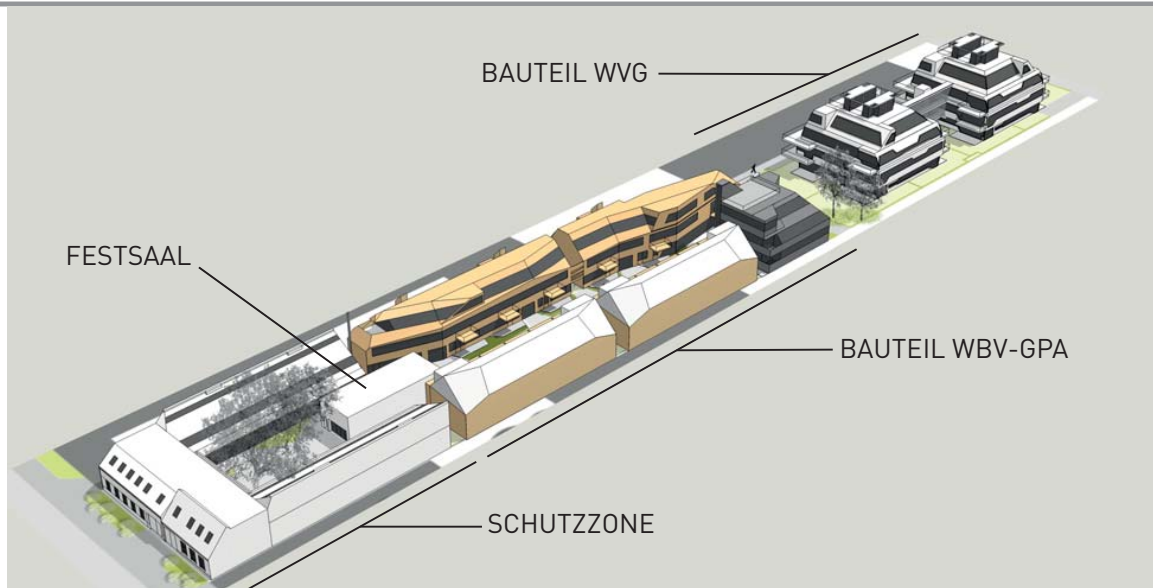
Rudi Kaske Seite 14

Freizeit-Option im Elektro-KV

Seite 20

Schalt mal ab!

Offline sein bringt wieder Leben rein ab Seite 6



Gesamtansicht Projekt Breitenleer Straße: ohne Gewähr, projektbezogene Änderungen sind möglich.

Breitenleer Hof „Neu“

Mit dem Breitenleer Hof wird die WBV-GPA ein typisches Wiener Vorstadtgasthaus mit Festsaal und Schanigarten modernisieren und das Ensemble weitgehend erhalten.

Von Michael Gehbauer

Der Breitenleer Hof ist über die Grenzen des 22. Wiener Gemeindebezirkes hinaus bekannt. Ein typisches Vorstadtgasthaus mit Festsaal und Schanigarten. Die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte (WBV-GPA) hat dieses Grundstück gemeinsam mit der WVG (Bauträger Wippel) erworben, um das bestehende Ensemble zwar zu modernisieren, jedoch weitgehend zu erhalten. Ziel ist es, den bestehenden traditionellen Festsaal zu sanieren. Ob es gelingt, das Gasthaus zu erneuern und wiederzueröffnen, wird sich zeigen. Bei der WBV-GPA besteht dazu große Bereitschaft. Ein neuer Betreiber wird jedenfalls gesucht. Es wäre schade,

wenn an diesem Standort in der Zukunft kein Gastronomiebetrieb mehr sein würde.

Schutzzone Breitenleer

Das langgezogene Grundstück erstreckt sich über mehr als 100 Meter bis zu den Stadtbreiten und bietet Platz für eine zweizeilige Bebauung. An der Straßenfront, in der Breitenleer Straße 242–244, besteht eine Schutzzone, die sicherstellen soll, dass das Ortsbild von Breitenleer erhalten wird. Der Straßentrakt wird daher von seinem öffentlichen Erscheinungsbild nicht verändert. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich

der Gutshof und die Stiftskirche des Schottenstiftes.

Wohnungen im geschützten Innenhof

Anschließend an den Straßentrakt werden jeweils an der Grundstücksgrenze unterschiedliche Bauteile entsprechend der Flächenwidmung mit einer Höhe von zwei bis drei Geschossen neu errichtet und von einem Fußweg erschlossen. Hier plant die WBV-GPA 47 geförderte Mietwohnungen.

Im rückwärtigen Bauteil an den Stadtbreiten sind zwei Stadtvillen geplant, die von der WVG frei finan-

ziert errichtet werden und 22 Eigentumswohnungen umfassen.

Der schon angesprochene Festsaal enthält Jugendstilelemente und wird saniert. Er befindet sich im vorderen Teil des Hofes und verfügt über eine kleine Bühne. Künftig wird er als Gemeinschaftsraum für die Wohnhausanlage dienen, soll jedoch auch für Veranstaltungen im regionalen Umfeld zur Verfügung stehen.

Der spezielle Zuschnitt des Grundstückes ermöglicht eine spezielle Art des Wohnens, die sehr gemeinschaftsfördernd sein wird. Die Bebauungsstruktur entspricht der eines Angerdorfes, die in Breitenlee noch weit verbreitet ist.

Autofrei mit Tiefgarage

Der Breitenleer Hof „Neu“ wird autofrei sein und über eine Tiefgarage verfügen, die von den Stadtbreiten im Süden erschlossen wird. Zwischen den Häuserzeilen entsteht ein geschützter Freiraum, der teilweise als gemeinschaftliches Grün und teilweise als individuelles Grün (Eigengarten mit Terrasse) genützt werden kann. Für die Kinder bleibt Platz zum Spielen, für die Erwachsenen bietet sich ein Ort der Kommunikation.

Wohnungsmix mit verschiedenen Wohnungstypen

Aufgrund der dreigeschossigen Bebauung kann auf Aufzüge verzichtet werden. Mit 2 A-Wohnungen (1-Zimmer), 11 B-Wohnungen (2-Zimmer), 10 C-Wohnungen (3-Zimmer), 15 D-Wohnungen (4 Zimmer) und 1 E-Wohnung (5-Zimmer) ist für ein breites Angebot gesorgt. Die Wohnungen verfügen größtenteils über wohnungsbezogene Freiräume, wie Balkone, Loggien, Terrassen oder Eigengärten, die zum Hof hin orientiert sind.

Infrastruktur

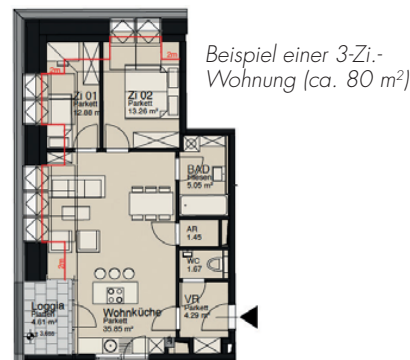
Hervorzuheben ist die Nähe zum Ortskern von Breitenlee und zum Schottenstift, die diverse lokale Angebote (Supermarkt, Kindergarten, Volksschule etc.) bieten. Das Umfeld ist zum Teil noch landwirtschaftlich genützt. So können Lebensmittel im Direktverkauf von Bauern erworben werden. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr erfolgt durch eine Buslinie und wird nach Eröffnung der Verlängerung der U-Bahnlinie U2 zur Seestadt Aspern und der damit einhergehenden Verdichtung des öffentlichen Nahverkehrs deutlich verbessert.

Finanzierungsbeitrag, Miete & Fertigstellung

Die Wohnungen sind zu zwei Drittel Mietwohnungen mit einer Kaufoption nach zehn Jahren und verfügen über einen zeitgemäßen hochwertigen Ausstattungsstandard. Der vorläufig kalkulierte Bau- und Grundkostenbeitrag dieser im Rahmen des WWFSG (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz) geförderten Wohnungen beträgt ca. € 510,00 pro m² Wohnnutzfläche. Die Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer beträgt ca. € 7,00 pro m² Wohnnutzfläche und Monat.

Ein Drittel der Wohnungen sind supergeförderte Wohnungen mit einem geringeren Finanzierungsbeitrag, jedoch ohne Kaufoption. Er beträgt ca. € 64,00 pro m² Wohnnutzfläche, die dafür etwas höhere Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer ca. € 8,70 pro m² Wohnnutzfläche und Monat. Ein Pkw-Abstellplatz kostet ca. € 75,00 pro Monat.

Bei einer Bauzeit von ca. 18 Monaten ist mit einer Fertigstellung im Jahr 2015 zu rechnen. ■



Beispiel einer 3-Zi.-Wohnung (ca. 80 m²)



Beispiel einer 2-Zi.-Wohnung (ca. 59 m²)

FREE WOHNUNGEN

Bestehende Objekte:

- 8761 Pöls, Andreas-Rein-Gasse 10-18/Burgogasse 12-16, 2-5-Zimmer-Wohnungen frei, HWB (kwh/m²/Jahr) 144
- 1140 Wien, Linzerstraße 273/1/1/2, 94,71 m², 3-Zimmer-Wohnung, HWB (kwh/m²/Jahr) 60,29

Wohnungsberatung

Wohnbauvereinigung für Privatangestellte
WBV-GPA-Wohnungsservice – Gassenlokal

1010 Wien
Werdertorgasse 9
Tel.: 01/533 34 14

Internet: www.wbv-gpa.at
E-Mail: wohnungsservice@wbv-gpa.at