

# KOMPETENZ

DAS MAGAZIN FÜR DEN ORGANISIERTEN ERFOLG

5/Okt.–Nov. 2013



## Allzeit überwacht

**Datenschutz im Arbeitsalltag** ab Seite 4

[www.gpa-djp.at](http://www.gpa-djp.at)



Die Stadt in der Stadt: So wird das Großprojekt Citygate aussehen.

# Citygate – Wohnen mit allem Drum und Dran

*Im Norden von Wien, direkt neben der U1-Station Aderklaaer Straße, entsteht derzeit mit dem Projekt Citygate einer der größten neuen Stadtteile Wiens.*

*von Michael Gehbauer*

**N**eben 1.160 Wohnungen wird hier ein Einkaufszentrum mit 20.000 Quadratmetern vermietbarer Fläche gebaut, das nach Angaben der Projektbetreiber – der Stumpf Gruppe, die schon die Millennium City baute – mittlerweile zu 78 Prozent vermietet ist.

406 Wohnungen baut die Stumpf Gruppe selbst. Für die verbleibenden 754 Wohneinheiten hat sie Partner aus der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft gesucht. Ein

Modell, das sich auch schon bei der Millennium City bewährt hat.

## 71 neue Mietwohnungen

Auch die WBV-GPA (Wohnbauvereinigung für Privatangestellte gemeinnützige GmbH) ist mit dabei. Sie errichtet einen eigenen Bauteil mit 71 Wohneinheiten, die allesamt nicht den Bestimmungen des WWFSG (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz) unterliegen. Die hier entstehenden Woh-

nungen sind frei finanzierte Mietwohnungen mit einer Kaufoption zehn Jahre nach Bezug. Die Einkommensgrenzen des WWFSG haben für dieses Projekt keine Geltung, sodass alle InteressentInnen unabhängig von ihrem Einkommen hier eine Wohnung anmieten können.

## Mit der U1 in 15 Minuten in der Innenstadt

Der Bauteil der WBV-GPA liegt in einem 9-geschoßigen Gebäude

direkt neben der stadteinwärts gelegenen Einstiegsstelle der U1. Eine bessere Anbindung ist eigentlich nicht möglich. In nur 15 Minuten erreicht man bequem und ohne umzusteigen die Wiener Innenstadt.

Aber auch mit dem privaten Pkw ist man in der Citygate gut aufgehoben. 780 Stellplätze in der Tiefgarage sowie 1.470 Abstellplätze in der angrenzenden Park&Ride-Anlage stehen den BewohnerInnen zur Verfügung und ermöglichen sinnvolle Mobilitätsentscheidungen, je nachdem, ob man auf öffentliche Verkehrsmittel oder das eigene Auto zurückgreifen möchte.

### Citygate optimal für Kfz-Verweigerer

Aber auch Personen, die bewusst auf ein eigenes Kfz verzichten, sowie passionierte Radfahrer haben im Projekt Citygate ideale Voraussetzungen. Die Anmietung eines Stellplatzes ist nicht verpflichtend und für das Abstellen von Fahrrädern wird ausreichend Platz geboten.

### Stadt in Stadt – Konzept

Der neue Stadtteil wird durch die beiden markanten Wohnhochhäuser mit 80 und 100 Metern Höhe als urbane Landmark fungieren und das Stadtbild prägen. Doch dieses neue Wohngebiet wird auch über ein hervorragendes Angebot an Infrastruktur verfügen.

### Perfekte soziale Infrastruktur

Gegenüber auf der anderen Seite der Wagramer Straße ist ein Schulcampus geplant, der in der 1. Stufe ein Gymnasium mit einer „Neuen Mittelschule“ in der Unterstufe vorsieht und in einer zweiten Stufe auch die Errichtung einer Volksschule ermöglicht. Für die Kleinsten wird es in der Wohnhausanlage einen Kindergarten geben.

### Einkaufen und Gastronomie

Das Thema Nahversorgung ist das große Plus dieser Anlage. Das Einkaufszentrum wird 50 Geschäfte beherbergen, aus denen ein 5.000 m<sup>2</sup> großer Interspar-Hypermarkt herausragen wird. Das Einkaufszentrum soll das „neue Wohnzimmer“ und der neue Treffpunkt für diesen neuen Stadtteil werden. Abgerundet wird das Angebot durch eine breite Palette von Gastronomiebetrieben.

### Tolle Grünraumgestaltung

Natürlich wurde auch bei diesem Projekt auf die Grünraumgestaltung großer Wert gelegt. Da das Einkaufszentrum mit einem „Gründach“ versehen ist, kann der gesamte Innenhofbereich zum Flanieren und Spielen verwendet werden. Ein optimiertes Wegesystem ermöglicht auch das problemlose Durchqueren der gesamten Anlage.

### Wohnungsmix mit verschiedenen Wohnungstypen

Das Wohnhaus der WBV-GPA verfügt über einen Aufzug und ist selbstverständlich barrierefrei erschlossen. Mit 40 B-Wohnungen (2 Zimmer), 26 C-Wohnungen (3 Zimmer) und 5 D-Wohnungen (4 Zimmer) ist für ein breites Angebot gesorgt. Die Wohnungen verfügen großteils über wohnungsbezogene Freiräume, wie Balkone, Loggien oder Terrassen.

### Finanzierungsbeitrag, Miete und Fertigstellung

Die Wohnungen sind in einem zeitgemäßen hochwertigen Standard ausgestattet. Der Finanzierungsbeitrag beträgt ca. € 500,00 pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche. Die Gesamtmiets inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer wird mit ca. € 10,00 pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche und Monat veranschlagt. Ein Pkw-Abstellplatz kostet ca. 80,- Euro pro Monat.

Anfang 2013 wurde mit dem Projekt Citygate gestartet. Spatenstich für dieses Projekt war am 19.9.2013. Bei einer Bauzeit von ca. eineinhalb Jahren ist mit einer Fertigstellung 2014/2015 zu rechnen. ■

### FREIE WOHNUNGEN

Bestehende Objekte:

- 3002 Purkersdorf, Herrngasse 6/3/13, 91 m<sup>2</sup>, 3-Zimmer-Wohnung, mit 2 Terrassen, HWB 39 KWh/m<sup>2</sup>/a
- 8761 Pöls, Andreas-Rein-Gasse 10-18/Burgogasse 12-16, 2-3-Zimmer-Wohnungen frei, HWB (kwh/m<sup>2</sup>/Jahr) 144
- 8605 Kapfenberg, Wienerstr. 56-58, 1-Zimmer-Wohnungen ca. 30 m<sup>2</sup>, HWB 80,56 KWh/m<sup>2</sup>/a
- 3300 Amstetten, Ferdinand-Waldmüller-Str. 5/1/7, 1-Zimmer-Wohnung 38,27 m<sup>2</sup>, HWB 82,89 KWh/m<sup>2</sup>/a
- St. Egyden, Stadtgraben 3/3/6, 72 m<sup>2</sup>, 3-Zimmer-Wohnung, Loggia, HWB 67,21 KWh/m<sup>2</sup>/a

### Wohnungsberatung

Wohnbauvereinigung für Privatangestellte WBV-GPA-Wohnungsservice – Gassenlokal

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

Internet: [www.wbv-gpa.at](http://www.wbv-gpa.at)  
E-Mail: [wohnungsservice@wbv-gpa.at](mailto:wohnungsservice@wbv-gpa.at)