

KOMPETENZ

DAS MAGAZIN FÜR DEN ORGANISIERTEN ERFOLG

8/Dezember 2012

www.gpa-djp.at

Ganztagschulen

Seite 14

**Mogelpackung:
Umgehungsverträge**

Seite 22

Handel:

**Arbeit muss
sich lohnen!**

Harte KV-Verhandlungen vor Weihnachten ab Seite 4



Foto: WBV-GPA

Geplante Fassadenansicht Ecke Diefenbachgasse/Ortnergasse.

Neues Wohnhaus in Wien 15

Unweit des Kauerhofes, wird nun an der Ecke Diefenbachgasse/Ortnergasse auch ein Neubau der WBV-GPA mit 22 Wohneinheiten errichtet.

Von Michael Gehbauer

Das in der Zwischenzeit abgerissene Eckgebäude Diefenbachgasse/Ortnergasse war aus funktioneller und bautechnischer Sicht nicht mehr wirtschaftlich verwertbar. Aus diesem Grund wird es durch einen sich in die Umgebung einfügenden Neubau ersetzt.

Das Wohnhaus verfügt über ein Erdgeschoss, vier Wohngeschosse und ein zurückgesetztes Dachgeschoss. Das Erdgeschoss wird ca. 1,15 m über das Straßenniveau angeho-

ben und ist über eine kurze Rampe bzw. eine Stiege erreichbar. Dies führt zu einer wesentlichen Verbesserung der Wohnqualität in den EG-Wohnungen.

Arbeiten und Wohnen im Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohneinheiten, zahlreiche Fahrradabstellplätze, der Müllraum und eine Kinderspielfläche im Innenhof. Eine der beiden Wohnungen verfügt auch über einen Raum,

der direkt von der Straße begehbar ist und sich zur Nutzung als Büro anbietet.

In den vier Regelgeschossen befinden sich jeweils 4 oder 5 Wohneinheiten, die über ein zentrales Stiegenhaus mit Aufzug erschlossen sind und teilweise über Außenräume verfügen.

Im Dachgeschoss wurden zwei Wohnungen eingeplant, die mit großzügigen, umlaufenden Dachterrassen ausgestattet sind.

Schwerpunkt auf 2-Zimmer-Wohnungen

Der Wohnungsmix trägt der derzeitigen starken Nachfrage von Singles Rechnung. Die Wohnungen haben eine Größe von ca. 55–120 m², wobei 13 2-Zimmer-Wohnungen, 7 3-Zimmer-Wohnungen und 2 4-Zimmer-Wohnungen errichtet werden.

Im Untergeschoss sind die Pkw-Stellplätze, weitere Fahrradabstellplätze und sämtliche Kellerabteile untergebracht, wobei die Tiefgarage natürlich belüftet und belichtet ist.

Mit 22 Wohneinheiten weist das Wohnhaus eine Größenordnung auf, die eine gute Hausgemeinschaft ermöglicht und einen überschaubaren Maßstab hat.

Transparente Fassade

Die großzügige Fassadengliederung mit einem hohen Anteil an transparenten Flächen soll eine gute Belichtung ermöglichen und für eine helle sowie freundliche Wohnatmosphäre sorgen.

Ökologische Standards und Barrierefreiheit

Das Haus wird gemäß einem verbesserten Niedrigenergiehausstandard (HWB 25 kWh/m²/a) errichtet. Das Dach wird extensiv begrünt. Den BewohnerInnen steht eine Gemeinschaftsdachterasse zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung. Eine barrierefreie Erschließung ist sowohl für Fußgänger als auch für BewohnerInnen mit Fahrrad (Aufzug) in allen Geschossen gegeben, die Bäder sind für barrierefreie Umrüstung vorbereitet und sämtliche Woh-

nungen können bei Bedarf mit geringem Aufwand behindertengerecht umgestaltet werden.

Gute Infrastruktur

Das Wohnhaus liegt an der südlichen Grenze des 15. Wiener Gemeindebezirkes am Rande des Wientales und befindet sich in unmittelbarer Nähe der U4-Station Längenfeldgasse. Mit der U-Bahn ist das Stadtzentrum in ca. 15 Minuten erreichbar. Um die Ecke in der Ortnergasse ist eine Volksschule und das Gymnasium Diefenbachgasse liegt nur wenige Schritte stadteinwärts. Das nächste Naherholungsgebiet ist der Schlosspark Schönbrunn, nur 2 U-Bahnstationen stadtauswärts. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Sechshauserstraße im Norden, in der anschließenden äußeren Mariahilferstraße, im U 4 Parkshop Meidling und in der Meidlinger Hauptstraße.

Finanzierungsbeitrag, Miete und Fertigstellung

Die Wohnungen in der Diefenbachgasse 32 sind 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. € 530,- pro m² Wohnnutzfläche. Die Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und USty beträgt ca. € 7,30 pro m² Wohnnutzfläche. Mit der Fertigstellung ist im Sommer 2014 zu rechnen.

Vormerkungen sind noch möglich: Informationen erhalten sie beim WBV-GPA-Wohnungsservice. ■

FREIE WOHNUNGEN

Bestehende Objekte:

- 2320 Mannswörth, Römerstraße 75–77, 4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Eigengarten verfügbar
- 8761 Pöls, Andreas-Rein-Gasse 10–18 Burgogasse 12–16, 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen

FREIE REIHENHÄUSER

2320 Mannswörth, Römerstraße 75–77, 4- und 5-Zimmer-Reihenhäuser mit Terrassen und Eigengarten verfügbar

GESCHÄFTSLOKALE

1100 Wien, Kundratstraße 6, Büroflächen von ca. 180–455 m²

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