

KOMPETENZ

DAS MAGAZIN FÜR DEN ORGANISIERTEN ERFOLG

2/April–Mai 2013

www.gpa-djp.at

**JournalistInnen-
Kollektivvertrag**

Seite 12

Teilzeit krank?

Seite 18



Wieder einsteigen

Was Frauen nach der Karenz erwartet ab Seite 4



Foto: WBVG/GPA, Atelier 4 architects, ohne Gewähr, projektbezogene Änderung sind möglich

Fassadenansicht Breitenfurter Straße – so wird sich das Wohngebäude in die Umgebung einfügen.

Ein neues Zentrum für Atzgersdorf

In Wien 23, Atzgersdorf entsteht eine neue Wohnsiedlung, die von der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte (WBVG-GPA) und dem Bauträger Jörg Wippel (WVG) errichtet wird.

Von Michael Gehbauer

Obwahl Wien ständig wächst, so ist trotzdem noch an einigen Orten die frühere Struktur von einzelnen Dörfern erkennbar, die erst später zu einem großen Stadtgebiet zusammengewachsen sind.

In Atzgersdorf soll diese Struktur, durch fußläufige Wegverbindungen, neue Geschäfte, Wohnungen und Grünräume wieder belebt werden. Ein schon etwas verfallenes gemischt genutztes Quartier wird an seinen denkmalgeschützten Rändern erhalten, geöffnet, neu bebaut und führt damit zu einer Erweiterung des Ortskernes. Das architek-

tonische Konzept stammt von „atelier 4 architects“, die mit dieser Idee als Sieger eines städtebaulichen Gutachterverfahrens hervorgegangen sind.

Zusammenarbeit

Natürlich handelt es sich bei dem zu bebauenden Areal um hochwertige Flächen, die aufgrund der derzeitigen Situation am Grundstücksmarkt nicht a priori für den geförderten Wohnbau zur Verfügung stehen.

So erwarben diese Liegenschaft der gewerbliche Bauträger WVG, und

eine angrenzende Liegenschaft, die im Besitz einer Gebietskörperschaft war, die gemeinnützige WBVG-GPA mit dem Ziel, ein gemeinsames Projekt mit etwa 100 Wohneinheiten zu entwickeln, in dem ca. 50 % geförderte und 50 % frei finanzierte Wohnungen realisiert werden.

Geförderte und frei finanzierte Wohnungen

Die Liegenschaft wurde so geteilt, dass im östlichen Bereich hin zur Breitenfurter Straße geförderte Wohnungen und zur Kirche hin die frei finanzierten Wohnungen errichtet werden.

Bauteil WBV-GPA

Der Bauteil der WBV-GPA umfasst einen Verbrauchermarkt mit ca. 900 m² Nutzfläche und 49 Wohneinheiten. Der Supermarkt liegt direkt an der Breitenfurterstraße, die Wohnungen teilweise über dem Geschäft und der andere Teil in einer parallel dazu errichteten Hofzeile.

Wohnungsmix mit vielen kleinen Wohnungen

Von den 49 geförderten Mietwohnungen sind 25 Wohnungen, also mehr als die Hälfte Zwei-Zimmerwohnungen mit 57–65 m², die restlichen Wohnungen haben 3–4 Zimmer mit bis zu 110 m². Alle Wohnungen verfügen über wohnungsbezogene Freiräume, wie Loggien, Terrassen oder Eigengärten, die zum Hof hin orientiert sind. Fast alle Wohnungen sind auch quer durchlüftbar.

Kinderspielplatz und Gemeinschaftsflächen

Die Erschließung erfolgt durch belichtete Stiegenhäuser direkt von der Straße bzw. von den Fußwegen aus. Die Gemeinschaftsflächen wie Kinderwagen- und Fahrradabstellräume liegen direkt im Erdgeschoss.

Der Gemeinschaftsraum und die Waschküche wurden im hofseitigen Bauteil mit Bezug zum Kleinkinderspielplatz angeordnet.

Auf dem Dach des Straßengebäudes befindet sich eine komfortable Gemeinschaftsterrasse, die der Nutzung aller BewohnerInnen zur Verfügung steht.

Die erforderlichen Pkw-Abstellplätze sind in einer Tiefgarage untergebracht. Die Kellerabteile sind bequemerweise auf demselben Niveau.

Gute Infrastruktur

Hervorzuheben sind der Verbrauchermarkt im Haus und viele kleine Geschäftsflächen in der Anlage sowie im angrenzenden Ortskern und in der Breitenfurter Straße. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch diverse Buslinien, die Schnellbahn und die U-Bahnlinie U6 gegeben.

Als Naherholungsgebiet dient unter anderem das in fußläufiger Entfernung befindliche städtische Freibad Höpflerbad.

Finanzierungsbeitrag und Miete

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. € 490,- pro m² Wohnnutzfläche. Die Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer beträgt ca. € 6,50 pro m² Wohnnutzfläche und Monat.

Ein Drittel der Wohnungen sind supergeförderte Wohnungen mit einem geringeren Finanzierungsbeitrag jedoch ohne Kaufoption. Er beträgt € 64,- pro m² Wohnnutzfläche, die dafür etwas höhere Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer ca. € 7,50 pro m² Wohnnutzfläche und Monat. Ein Pkw-Abstellplatz kostet ca. 70 Euro pro Monat.

Baubeginn für das Projekt soll schon demnächst, jedenfalls noch in diesem Jahr, sein. ■



Foto: WBV-GPA/Atelier 4 architects

Übersichtskarte der neuen Wegverbindungen.

FREIE 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