

KOMPETENZ

www.gpa-djp.at

Dauerbaustelle Bildung

Seite 8

**Keine Einbahnlösung
in der Metallindustrie**

Seite 12

**Dein Ferienjob –
Deine Rechte!** ab Seite 4

**Fair statt
prekär**





Eine Wohnoase für Favoriten

Neue Wohnqualität. Die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte errichtet in Wien 10, Pernerstorfergasse 83, ein Passivwohnhaus.

Die Wohnanlage umfasst 108 Wohnungen, ein Geschäftslokal, ein Hausbetriebszentrum und 108 Tiefgaragenabstellplätze. Baubeginn war im April 2010. Der Start der Wohnungsvergabe erfolgt in Kürze.

Das Projekt geht auf einen vom Wohnfonds der Stadt Wien ausgelobten Baurägerwettbewerb zurück, den die WBV-GPA gemeinsam mit dem Büro „Albert Wimmer ZT-GmbH“ gewinnen konnte. Architekt Albert Wimmer, Planer der EM-Stadien in Salzburg, Innsbruck und Klagenfurt sowie einiger großer Bahnprojekte, ist auch im Wohnbau sehr aktiv und hat bereits viele ausgezeichnete Projekte entworfen.

Schaffung einer grünen Insel

Im Innenhof des aufgeständerten Wohnhauses befindet sich eine grüne Insel mit hoher Freiraumqualität. Damit wird die strenge Struktur der dicht verbauten Umgebung aufgelockert und Passanten können einen Blick in die Wohnoase werfen, die einen grünen Impuls in der urbanen Umgebung setzt, wobei die Nutzung natürlich exklusiv den MieterInnen vorbehalten ist.

Multifunktionale Zonen

Im Innenhof entwickelt sich eine Gartenlandschaft auf mehreren Ebenen, die terrassenartig zониert ist. Gemeinschaftseinrichtungen,

Grünflächen, Spielbereiche und Parkraum bilden ein räumliches Geflecht, das durch sensible Materialisierungen nutzbar gemacht werden soll.

Unterschiedliche Ebenen

Auf der untersten Nutzungsebene, die dem Kellergeschoß entspricht, befinden sich die „lauten Bereiche“, wie z. B. ein Ballspielplatz. Auf der Erdgeschoßebene, die über Stiegen und einen Aufzug erreicht wird, sind ein Gemeinschaftspavillon sowie der Kinderspielplatz vorgesehen. Die Freiflächen der Wohnungen, die Terrassen und Balkone beginnen erst im 1. Obergeschoß. Die Parkplätze befinden sich unter-

halb des Wohnhauses und sind als Parkdeck geplant.

Wohnen im Passivhaus

Das Wohnhaus wird als Passivhaus konzipiert und damit das erste als Passivhaus ausgeführte Gebäude der Wohnbauvereinigung. Mit Dämmstärken zwischen 25 und 40 cm an den Außenbauteilen, in 3-Scheiben-Qualität ausgeführten Passivhausfenstern und einer wärmebrückenarmen Konstruktion wird die Passivhausqualität nach den Erfordernissen der Wiener Wohnbauförderung gewährleistet.

Restwärmebereitstellung und Komfortlüftung

Zusätzlich wird es über dem Türsturzbereich der Aufenthaltsräume fernwärmeversorgte Heizelemente für einen allfälligen zusätzlichen Wärmebedarf geben. Jede Wohnung verfügt über eine Komfortlüftung. Wartungszugriffe, z. B. für Filterwechsel, erfolgen ausschließlich über Technikräume in der Erschließungszone. Zu den Wohnungen ist hierfür kein Zutritt erforderlich.

Energieersparnis

Mit der Passivhaustechnologie geht eine enorme Energieersparnis für Heizenergie einher. Selbstverständlich sind alle Fenster zu öffnen, wobei die Energieersparnis nur dann gewährleistet ist, wenn die Fenster in den kalten Perioden geschlossen und die Komfortlüftung genützt wird.

Vielfältige Wohnungstypen

Das Wohnhaus verfügt über sieben Geschosse. Die Wohnungen sind zum Großteil hofseitig orientiert, quer durchlüftet und lichtdurchflutet. Der Wohnungsmix umfasst 2-Zimmer-Wohnungen ab 53 m², Geschoss- und Maisonettewohnun-

gen mit drei und vier Zimmern und 75–127 m² Wohnnutzfläche. Fast alle Wohnungen sind mit zugeordneten Freiflächen ausgestattet. Besonders hohe Wohnqualität gewährleisten die großzügig dimensionierten Balkone und Terrassen, die im Schnitt zwischen 5 und 8 m² aufweisen.

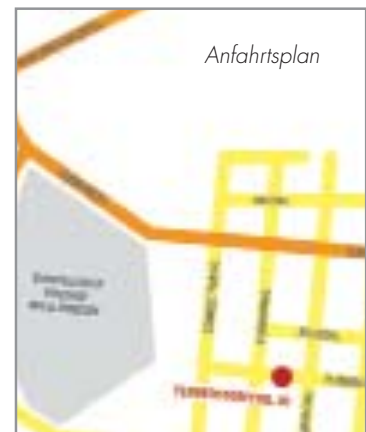
Finanzierungsbeitrag, Miete und Fertigstellung

Die Wohnungen in der Pernerstorfergasse 83 sind Mietwohnungen mit einer Kaufoption nach zehn Jahren. Der vorläufig kalkulierte Bau- und Grundkostenbeitrag dieser im Rahmen des WWFG (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz) geförderten Wohnungen beträgt ca. € 464,- pro m² Wohnnutzfläche. Die Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer beträgt ca. € 7,09 pro m² Wohnnutzfläche. Ein Tiefgaragenplatz kann um ca. € 75,- angemietet werden. Mit der Fertigstellung ist 2011/12 zu rechnen. Informationen erhalten Sie beim WBV-GPA Wohnungsservice. ■

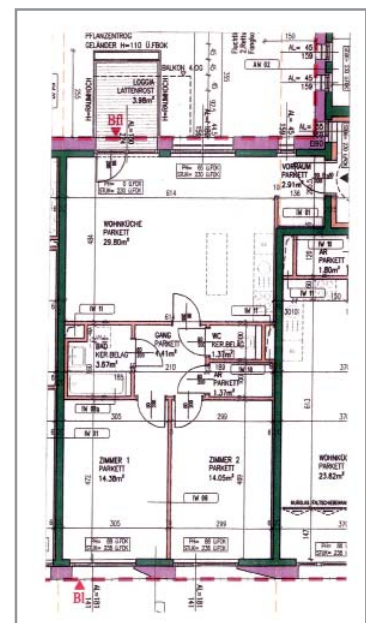
Michael Gehbauer

WOHNUNGSBERATUNG

Wohnbauvereinigung für Privatangestellte
WBV-GPA-Wohnungsservice
– Gassenlokal
1010 Wien,
Werdertorgasse 9
Tel.: (01) 533 34 14
Fr. Reisenhofer Dw. 12,
Fr. Goldnagl Dw. 22,
Hr. Neußl Dw. 23
Fax: (01) 535 49 78
Internet: www.wbv-gpa.at
E-Mail: wohnungsservice@wbv-gpa.at



3-Zimmer-Wohnung/Loggia, ca. 76 m²



4-Zimmer-Wohnung/Loggia, ca. 97 m²

