

KOMPETENZ

MAGAZIN DER GEWERKSCHAFT DER PRIVATANGESTELLTEN, DRUCK, JOURNALISMUS, PAPIER



**Kein Geschäft mit
der Gesundheit**



Der Neubau des historischen Breitenleer Hofes am entschleunigten Stadtrand Wiens verspricht hohe Wohnqualität für Alt und Jung.

Historisches und modernes Wohnen in Breitenlee

Am Rande von Wien entsteht ein Wohnbauprojekt, das die Sanierung eines historischen Gebäudes und den Neubau einer modernen Wohnhausanlage miteinander vereint.

Bezahlte Anzeige

Der historische 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 erworben, um das bestehende Ensemble zwar zu modernisieren, jedoch weitgehend zu erhalten. Ziel ist es, den bestehenden traditionellen Festsaal zu sanieren.

SCHUTZZONE BREITENLEE

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 Breitenlee erhalten wird.

Der Straßentrakt wird daher von seinem öffentlichen Erscheinungsbild nicht verändert. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich der Gutshof und die historische Stiftskirche des Schottenstiftes.

GEFÖRDERTE MIETWOHNUNGEN UND FREIFINANZIERTES EIGENTUM

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 der Stadtbreiten sind zwei Stadtvillen geplant, die freifinanziert errichtet werden und 28 Eigentumswohnungen umfassen.

NEUER FESTSAAL

Der 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.

BREITENLEER HOF „NEU“

Der besondere 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

Grafik: www.architekt-moesmann.com

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), 1 E-Wohnung (5 Zimmer) und 8 Studios mit ca. 70 m² 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 Schotentstift, die diverse lokale Angebote (Supermarkt, Kindergarten, Volksschule etc.) bietet. 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 durch die Eröffnung der Verlänge-

rung der U-Bahnlinie U 2 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 Euro pro m² Wohnnutzfläche. Die Gesamtmiete inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer beträgt ca. sieben Euro pro m² Wohnnutzfläche und Monat.

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

Es ist geplant, noch heuer mit dem Bau des Gesamtprojektes zu beginnen. Bei einer Bauzeit von ca. 18 Monaten ist mit einer Fertigstellung im ersten Halbjahr 2019 zu rechnen.

Christian Swoboda

WOHNUNGSBERATUNG

Wohnbauvereinigung für Privatangestellte

WBV-GPA Wohnungsservice – Gassenlokal
1010 Wien, Werdertorgasse 9
Tel.: (01) 533 34 14
Internet: www.wbv-gpa.at
wohnungsservice@wbv-gpa.at

FREIE WOHNUNGEN

Bestehende Objekte

8020 Graz, Rebengasse 5,

2-Zimmer-Wohnungen,
HWB 69,57 KWh/m²/a

– Frühlingstr. 31, 2-Zimmer-Wohnung, HWB 48,48 KWh/m²/a

2640 Gloggnitz, Dr.-Martin-Luther-Str. 9, 2-Zimmer-Wohnung, 64 m², HWB 52,48 KWh/m²/a

8605 Kapfenberg, Pestalozzi-str. 5, 1-Zimmer-Wohnung, 34 m², HWB 58,36 KWh/m²/a

3002 Purkersdorf, Herrengasse 6, 5-Zimmer-Wohnungen, 112 m², HWB 39,00 KWh/m²/a

