

Österreichische Post AG, MZ 02Z031731M, ÖGB-Verlag, Johann-Böhm-Pl. 1, 1020 Wien, Retouren an PF 100 1350 Wien

JUNI, AUSGABE 3/2018

**GPZ** | **djp**

# KOMPETENZ

MAGAZIN DER GEWERKSCHAFT DER PRIVATANGESTELLTEN, DRUCK, JOURNALISMUS, PAPIER

**KOMPETENZ**



# ÜBERALL UND NIRGENDWO

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



Im dritten Bezirk zeigt die Stadt Wien in Zusammenarbeit mit der WBV-GPA sowie drei weiteren Bauträgern, wie in bester Lage qualitätsvolle und auch leistbare Wohnungen realisiert werden können.

## THE MARKS

Auf dem Areal des ehemaligen Modegroßmarktcenters im dritten Wiener Gemeindebezirk entstehen ab nächstem Jahr drei Wohnhochhäuser mit ca. 900 Wohneinheiten.

**D**as englische Wort „Marks“ bedeutet einerseits Kennzeichen, Markierung, Standpunkt, andererseits ist es eine Anspielung auf den Stadtteil St. Marx im dritten Wiener Gemeindebezirk. Die Gebäudehöhen der drei Wohntürme bewegen sich von 105 bis 126 Meter. Eine Landmark wird das von vier Bauträgern gemeinsam errichtete Gebäude-Trio also in jedem Fall.

Die Planung von „THE MARKS“ basiert auf dem Siegerprojekt eines Realisierungswettbewerbes von „studiovlay.streeruwitz“ gemeinsam mit den zweit- und drittplatzierten Architekturbüros „Rüdiger Lainer + Partner“

und „BEHF Architekten“. Die gemeinsame vertiefende Weiterbearbeitung der drei Architekturbüros wurde als Basis für die Neuwidmung des Areals herangezogen.

Was alle vier Bauträger an diesem Bauplatz vereint, erläutert KommR. Mag. Michael Gehbauer, Geschäftsführer der gemeinnützigen Wohnbauvereinigung für Privatangestellte (WBV-GPA), die mit der „gemeinnützigen Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Neues Leben“ einen der drei Türme verwirklicht:

„Jedes Architektenteam hat jeweils seinen Turm über mehrere Wettbewerbsstufen entwickelt. In der letzten

Stufe wurden die Einzelprojekte kooperativ zum letztendlichen Gesamtensemble modelliert. Gemeinsam gestalten wir den dreigeschoßigen Sockel. Er ist somit die Klammer für das Gesamtprojekt. Im untersten Geschoß wird es Nahversorgung geben, weiters sogenannte Entwicklungsflächen, die wir günstig errichten, um innovative Geschäftsideen zu etablieren. Nebst einem Kindergarten sind voraussichtlich ein Schwimmbad und ein Festplatz mit Sitzmöglichkeiten und großzügiger Bepflanzung attraktive Specials.“

Zudem wird ein Mobilitätskonzept mit Car-Sharing angeboten werden,

aber auch ein Convenience-Center, wo man Pakete abgeben, Dinge anliefern, abholen aber auch bis zur Abholung lagern kann, wurde in der umsichtigen Planung des Projekts mit konzipiert.

Die Besonderheit am Projekt „THE MARKS“ ist der durchdachte Nutzungs- und Wohnungsmix zwischen leistbaren Wohnungen, die zu förderungsähnlichen Konditionen angeboten werden können, und den exklusiveren und somit auch höherpreisigen Eigentumswohnungen. Es ist somit für jedes Budget, aber auch Bedürfnis etwas dabei. Zudem verbindet das neue Stadtteilprojekt „THE MARKS“ Wohnen, Arbeiten, Freizeit und Einkaufen auf eine moderne Weise.

#### ÜBERSICHT TURM 1

Das höchste Gebäude des Trios wird von der WBV-GPA in Kooperation mit der Genossenschaft Neues Leben, nach einer architektonischen Planung von „studiovlay.streeruwitz“, errichtet. Die Oberfläche des Turms wird durch übereinander liegende Loggien, Wintergärten und Balkone strukturiert. Sie bietet trotz der Höhe geschützte Freiräume und gibt dem Turm Maßstab und Textur. Durch optisch ansprechende „Öffnungen“ und „Schließungen“ wird der Freiraum – auch in luftigen Höhen – mit höchster Sicherheit nutzbar gemacht und zusätzlich mit Pflanzen begrünt. Auf diese Weise soll eine reizvolle, grüne und lebendige Fassade entstehen. Jede Wohnung erhält somit einen unverwechselbaren Außenraum.

Im Inneren des Turms bietet ein intelligentes Konstruktionssystem Raum für Variation und ermöglicht leistbare Großzügigkeit für unterschiedlichste Wohnformen. Im Gebäude wird es vier Aufzüge geben, von denen die Wohnungen zentral erschlossen werden. Je nach Stockwerk wurden Wohnungsgrößen



Der dreigeschoßige Sockel beherbergt im untersten Geschöß Nahversorgung und günstige Geschäftsflächen für innovative Start-up-Unternehmen.

zwischen 40 und 110 Quadratmeter konfiguriert. Darüber hinaus werden auch Sonderwohnformen wie beispielsweise betreubare Wohneinheiten oder WGs, die sinnvoller Weise im Sockelbereich des Hochhauses verwirklicht werden, mit geplant.

#### MIETE UND EIGENTUM

In diesem Wohnhochhaus werden für die Hälfte der Wohnungen zwei verschiedene Mietvarianten angeboten.

Zum einen werden Mietwohnungen mit einem geringen Finanzierungsbeitrag in der Höhe von ca. EUR 150,-/m<sup>2</sup> und einer Miete von ca. EUR 6,10/m<sup>2</sup> zuzüglich Betriebskosten und Steuer angeboten.

Die andere Variante ist mit einem erhöhten Finanzierungsbeitrag von ca. EUR 500,-/m<sup>2</sup> und einer Miete von ca. EUR 4,75/m<sup>2</sup> zuzüglich Betriebskosten und Steuer kalkuliert.

Die andere Hälfte der Wohnungen wird frei finanziert errichtet. Die Kaufpreise werden voraussichtlich im Durchschnitt deutlich unter EUR 4.000,-/m<sup>2</sup> liegen.

Das Projekt „THE MARKS“ befindet sich zurzeit in der Planungsphase. Dennoch können Sie bereits schon jetzt die Möglichkeit zur Vormerkung auf der Homepage der WBV-GPA ([www.wbv-gpa.at](http://www.wbv-gpa.at)) nutzen!

Christian Swoboda

#### FREIE WOHNUNGEN

##### Bestehende Objekte

**2680 Semmering**, Hochstr. 31, 2-Zimmer-Wohnung, 49 m<sup>2</sup>, HWB 44 KWh/m<sup>2</sup>/a

**2320 Mannswörth**, Römerstr. 77, 3-Zimmer-Wohnung, 90 m<sup>2</sup>, HWB 41 KWh/m<sup>2</sup>/a

**3300 Amstetten**, Ferdinand-Waldmüller-Str. 5, 1-Zimmer-Wohnung, HWB 83 KWh/m<sup>2</sup>/a

**2493 Lichtenwörth**, Fabriksgasse, 1-Zimmer-Wohnung, HWB 60 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)  
[wohnungsservice@wbv-gpa.at](mailto:wohnungsservice@wbv-gpa.at)