

Wohnen in den Quartiers verts

Das „grüne Viertel“ in Wien 22, Lavaterstraße 5. Die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte errichtet als Fixstarter eines Bauträgerwettbewerbs zum Thema „Junge Architekten“ gemeinsam mit dem Büro Ceska Priesner Architektur in Wien 22, Lavaterstraße 5, insgesamt 56 Wohnungen, 12 Reihenhäuser, 1 Ordination, 1 Büro und 71 Tiefgaragenabstellplätze. Baubeginn ist Frühjahr 2009.

Junge Architekten im Sinne des Wettbewerbs sind Architekten oder Büros, deren Gründung weniger als sieben Jahre zurückliegt oder deren Eigentümer bzw. Gesellschafter jünger als 45 Jahre sind. Insgesamt waren vier Bauplätze Gegenstand des Wettbewerbs, der vom Wohnfonds Wien ausgelobt wurde.

Städtebauliches Konzept

Die städtebauliche Konzeption sieht eine geschlossene Randbebauung an der Lavaterstraße und eine freiflächenorientierte, aufgelockerte Struktur mit geringer Bauhöhe in der Tiefe des Grundstücks vor.

Wohnen im „grünen Viertel“

Für das Areal wurde ein hochwertiges Grünraumkonzept entwickelt, das Freiflächen vorsieht, die teils privat und teils halb-öffentlich sind. Dieses Konzept ist ein zentraler Bestandteil der Wohnqualität dieser Wohnhausanlage.

Wohnen im Straßentrakt mit Loggia

Der Baukörper des fünfgeschoßigen Straßentrakts hat drei Stiegenhäuser, die als Zweispännertyp konzipiert sind, sodass je Stockwerk nur zwei Wohnungen

erschlossen werden. Alle Wohnungen sind beidseitig belichtet und damit quer durchlüftbar. In der Erdgeschoßzone sind eine Ordination, ein Büro, Nebenräume (Fahrrad-, Kinderwagen-, Müllraum) und ein Gemeinschaftsraum vorgesehen.

Wohnen im Terrassenhaus mit Terrasse

In der Mittelzone sind zwei dreigeschoßige Terrassenhäuser angeordnet, die über wettergeschützte Laubengänge erschlossen werden.

Alle Aufenthaltsräume sind zu den Terrassen südwestorientiert, Küche und Bad an den Laubengängen.

MICHAEL GEHBAUER
(michael.gehbauer@wbv-gpa.at)

gang mit offenbaren Fenstern. Alle Wohnungen verfügen selbstverständlich über Terrassen, wobei die im Erdgeschoß leicht über dem Geländeniveau angehoben werden.

Den Abschluss der Terrassenhäuser nach Westen bildet ein quer gestellter Baukörper, im Erdgeschoß mit Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum, im 1. Stock mit zwei Atelierwohnungen und im 2. Stock mit einer Waschküche, die als multifunktionaler Raum genutzt werden kann und über zwei großzügige Gemeinschaftsterrassen verfügt.

Wohnen im Reihenhäuser mit Eigengarten

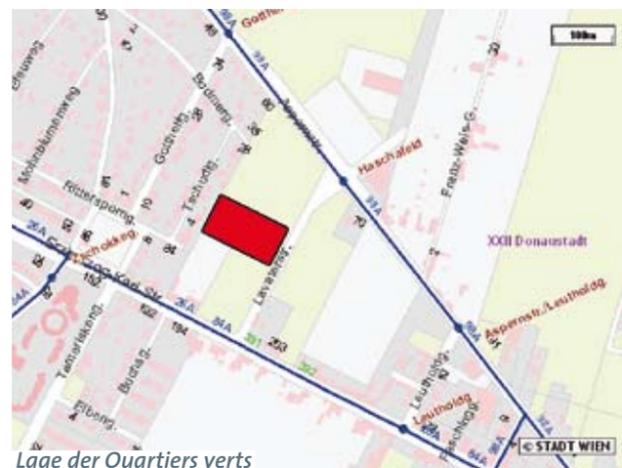
Die Reihenhäuser sind als Doppelhäuser und einmal als Häusergruppe mit vier Einheiten geplant. Sie haben zwei bzw. drei Stockwerke und verfügen über eine Gartenfläche. Das Erdgeschoß ist die Wohnzone und das Obergeschoß die Schlafzone. Zu den Reihenhäusern gibt es dann noch Flugdächer für Fahrräder und Gartengeräteboxen.

Flexible Wohnungsgrundrisse

In allen Wohnungstypen befinden sich großzügige Wohnbereiche, meist mit offenen Küchen (mit einer Option zur Abtrennung), und zugeordnete Freiräume. Die Grundrisse sind weitgehend frei von tragenden Wänden

WOHNUNGSSERVICE DER WBV-GPA

> Wohnbauvereinigung für Privatangestellte – Gassenlokal, 1010 Wien, Werdertorgasse 9, Telefon: 01/533 34 14, Fr. Reisenhofer Dw. 12, Fr. Goldnagl Dw. 22, Hr. Neussl Dw. 23, Fax: 01/535 49 78
www.wbv-gpa.at
E-Mail: wohnungsservice@wbv-gpa.at



Lage der Quartiers verts

BEZAHLTE ANZEIGE, BILD: CESKA PRIESNER ARCHITEKTUR



Überblick über die Quartiers verts in der Lavaterstraße in Wien 22.

und können damit flexibel nach Mieterwünschen gestaltet werden. Alle Schlafräume sind zu ruhigen, begrünten Außenbereichen orientiert.

Frei- und Grünraumkonzept

Die Spielzone liegt an einem Erschließungsweg und ist mit naturnah gestalteten Spielflächen ausgestattet, die für aktive, sportliche Spiele geeignet sind. Die Mietergärten sind mit Hainbuchen- und Eibischhecken eingefasst, wobei Erstere blickdicht sind und Letztere im Sommer Akzente setzen.

Das gesamte Bepflanzungskonzept ist von großer Kreativität und Vielfalt geprägt und wird dieser Anlage einen unverwechselbaren Charakter verleihen.

Finanzierungsbeitrag, Miete und Kaufoption

Der Finanzierungsbeitrag für eine Wohnung bzw. ein Reihenhäuser beträgt ca. € 450,- pro m² Wohn-

nutzfläche. Die vorläufige Miete inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer wurde mit ca. € 6,40 pro m² Wohnnutzfläche berechnet. Ein Tiefgaragenabstellplatz ist um ca. € 70,- zu mieten.

Für die Wohnungen und Reihenhäuser besteht eine Kaufoption, die nach zehn Jahren Nutzungsdauer ausgeübt werden kann.

Baubeginn Frühjahr 2009, Bezug ab Herbst 2010

Der Baubeginn erfolgt noch im Frühjahr 2009. Mit dem Bezug wird nach einer Bauzeit von etwa einhalb Jahren im Herbst 2010 gerechnet. Ab diesem Zeitpunkt wird voraussichtlich auch die U2-Verlängerung bis Aspern in Betrieb gehen.

INFOS ÜBER FREIE WOHNUNGEN

NEUBAUPROJEKTE (BEZUG SOMMER 2009):

- > 1150 Wien, Österleingasse 3, 112 m², Eigengarten;
- > 1220 Wien, Pelargonienweg, geförderte Kleingartenwohnhäuser mit Eigentumsoption, 80 m²

BESTEHENDE PROJEKTE:

- > 2680 Semmering, Hochstraße 43, 2-Zimmer-Wohnung
- > 2731 St. Egyden, Am Stadtgraben

- 1-3, 3- und 4-Zimmer-Wohnung
- > 2493 Lichtenwörth, Fabriksgasse 1, 1-Zimmer-Wohnung
- > 3300 Amstetten, Johann-Strauß-Straße 6, 2-Zimmer-Wohnung
- > 2000 Stockerau, Dr.-Karl-Wallek-Straße 15, 3-Zimmer-Wohnung
- > 8053 Graz, Grottenhofstraße 8, 1-Zimmer-Wohnung
- > 8761 Pöls, Burgogasse 14, 3- und 4-Zimmer-Wohnung
- > 8605 Kapfenberg, Wiener Straße 58, 1- und 2-Zimmer-Wohnung