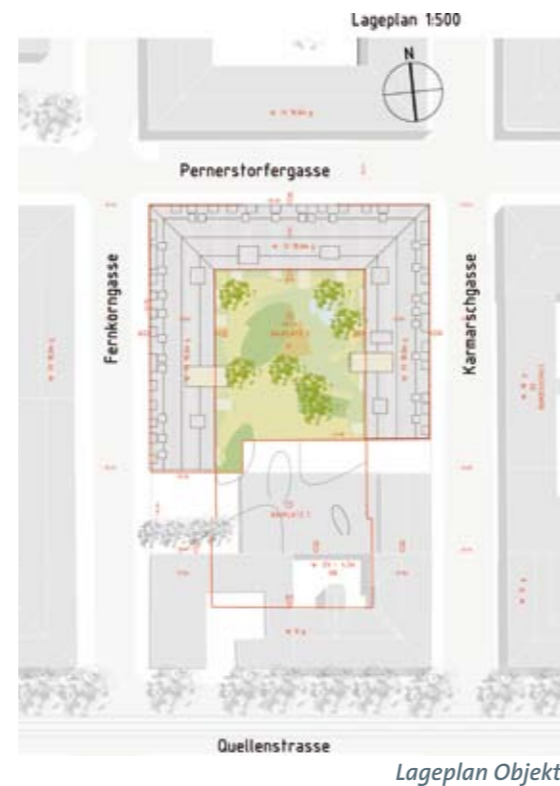


# Eine neue Wohnoase für Favoriten

**Grüne Oase.** Die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte hat einen vom Wohnfonds der Stadt Wien ausgelobten Bauträgerwettbewerb für das Grundstück Wien 10, Pernerstorfergasse 83, gemeinsam mit dem Büro Albert Wimmer ZT-GmbH gewonnen und wird dort ein Wohnbauprojekt mit ca. 110 Wohnungen, zwei Geschäftslokalen und Tiefgaragenabstellplätzen errichten. Der Baubeginn ist noch vor Ende 2009 geplant.



Lageplan Objekt



Projektansicht

BEZAHLTE ANZEIGE, BILDER: ALBERT WIMMER ZT-GMBH (2)

Architekt Albert Wimmer, Planer der EM-Stadien in Salzburg, Innsbruck und Klagenfurt sowie einiger großer Bahnhofsprojekte, ist auch im Wohnbau überaus aktiv und hat bereits einige städtebauliche Wettbewerbe gewonnen und unzählige renommierte Projekte entworfen.

## Eine grüne Insel mit hoher Wohnqualität

Das Siegerprojekt überzeugte die Jury des Wohnfonds der Stadt Wien mit der Idee, eine grüne Insel mit hoher Freiraumqualität im Innenhof und damit einen lebhaften Dialog mit der dicht ver-

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

bauten und strengen Struktur der nachbarschaftlichen Blockrandbebauung zu schaffen. Das Haus steht nämlich quasi auf „Stelzen“ und ermöglicht den Passanten den Blick in den Innenhof.

## Städtebauliches Konzept

Obwohl die Bebauung dem Konzept der Blockrandbebauung im Umfeld folgt, lockert das Projekt diese auf und setzt einen grünen Impuls in der urbanen Umgebung. Dadurch entsteht ein Dialog zwischen Innen und Außen, wobei der terrassierte Innenhof den Bewohnern zur alleinigen Nutzung dient.

## 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 die unterschiedlichen Nutzungen durch sensible Gestaltung und Materialisierungen ermöglichen soll.

## Unterschiedliche Nutzungsebenen

So befinden sich im Innenhof auf der untersten Ebene, die dem Kellergeschoß entspricht,

die „lauten Bereiche“, wie z.B. ein Ballspielplatz. Auf der Erdgeschoßebene, die über Stiegen und eine Rampe erreicht wird, sind ein Gemeinschaftspavillon sowie der Kinderspielplatz vorgesehen. Die Außenflächen der Wohnungen, die Terrassen und Balkone beginnen erst im ersten Obergeschoß.

Die Parkplätze befinden sich unterhalb des Wohnhauses und sind als Parkdeck konzipiert. Dies ermöglicht eine natürliche Belüftung und Belichtung.

## Wohnen im Passivhaus

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

## 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](http://www.wbv-gpa.at) E-Mail: [wohnungsservice@wbv-gpa.at](mailto:wohnungsservice@wbv-gpa.at)

## Restwärmebereitstellung und Komfortlüftung

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

## 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 53m<sup>2</sup>, Geschoß- und Maisonettewohnungen mit 3–4 Zimmern und 75–127m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche. Fast alle Wohnungen sind mit zugeordneten Freiräumen ausgestattet.

Besonders hohe Wohnqualität lassen die großzügig dimensionierten

Balkone und Terrassen, die im Schnitt zwischen 5 und 8m<sup>2</sup> aufweisen, erwarten.

## Finanzierungsbeitrag, Miete & Fertigstellung

Die Wohnungen in der Pernerstorfergasse 83 sind Mietwohnungen mit einer Kaufoption nach 10 Jahren. Der vorläufig kalkulierte Bau- und Grundkostenbeitrag dieser im Rahmen des WWFSG (Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz) geförderter Wohnungen beträgt ca. € 464,- pro NW/m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche. Der rückzahlbare Finanzierungsbeitrag ist innerhalb von 30 Tagen nach Vertragsabschluss zu entrichten.

Die Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer beträgt ca. € 7,08 pro m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche bzw. Nutzwert der Wohnung. Ein Tiefgaragenabstellplatz kann um ca. € 75,- gemietet werden.

Mit der Fertigstellung ist Mitte 2011 zu rechnen. Informationen und Beratung erhalten sie beim WBV-GPA Wohnungsservice. |

## INFOS ÜBER FREIE WOHNUNGEN

### BESTEHENDE PROJEKTE:

- > 1150 Wien, Österleingasse 3, 14 Wohneinheiten, Bezug: Sommer 2009
- > 1220 Wien, Pelargonienweg, 52 Kleingartenwohnhäuser, Bezug: Sommer 2009
- > 1220 Wien, Anton-Sattler-Gasse 100, Frauenwohnprojekt [ro\*sa], 39 Wohneinheiten, Bezug: Ende 2009
- > 1220 Wien, Lavaterstraße 5, 56 Wohnungen, 12 Reihenhäuser,

### Bezug: Ende 2010

- > 3002 Purkersdorf, Herrrengasse 6, 37 Wohneinheiten, Bezug Ende 2010

### BESTEHENDE OBJEKTE:

- > 2680 Semmering, Hochstraße 43, 2-Zimmer-Wohnung
- > 8605 Kapfenberg, Wiener Straße 56, 1-Zimmer-Wohnungen
- > 8761 Pöls, Andreas-Rein-Gasse 10-18/ Burgogasse 12-16, 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen