

SONNWENDVIERTEL II – SMART WOHNEN, BAUPLATZ B.04 SÜD UND C.04, WIEN 10

heimbau

Heimbau / Geiswinkler & Geiswinkler / Auböck + Kárász

Auslober
wohnfonds_wien fonds für
wohnbau und stadterneuerung,
1082 Wien

Projektverlauf
Nicht anonymer, öffentlicher, ein-
stufiger Bauträgerwettbewerb für
die beiden Bauplätze B.04 Süd und
C.04. Zugelassen für C.04 sind aus-
schließlich Wettbewerbergemein-
schaften, bestehend aus zumindest
zwei Bauträgern und zumindest
zwei Architekten/-teams.
Beteiligung: 8 Beiträge auf B.04
Süd, 2 Beiträge auf C.04
Jurierung: September 2012

Themenschwerpunkt
SMART-Wohnung:
Komplett.Kompakt.Kostengünstig

Beurteilungskriterien
Soziale Nachhaltigkeit; Architektur;
Ökologie; Ökonomie

Zur Realisierung empfohlen

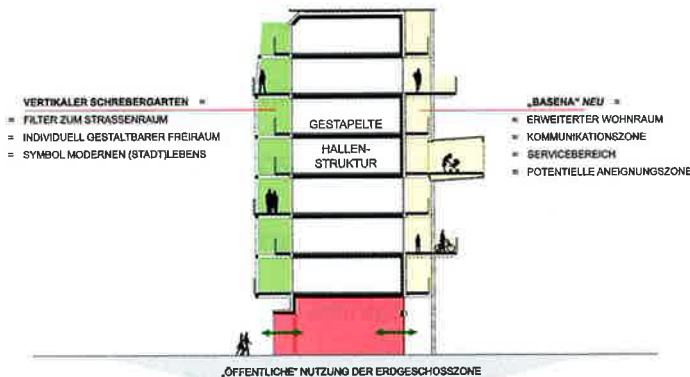
Bauplatz B.04 Süd

Mitarbeit:
Zuzana Nágelová, Roland Radda

Renderings:
Schreiner Kastler

Statik, Haustechnik, Bauphysik:
RWT plus

Intermediäre Begleitung:
Joachim Brech



116 geförderte SMART-Wohnungen mit
Superförderung, 35 geförderte Mietwohnungen
Voraussichtlicher Baubeginn Februar 2014
Voraussichtlicher Bezugstermin November 2015

Soziale Nachhaltigkeit

- Organisatorische Maßnahmen: Verteilung der SMART-Wohnungen über alle Geschosse, vielfältiges Angebot an Grundrissen, Mitbestimmung in der Entwurfsphase über Internetplattform, Mieter/innentreffen zum Kennenlernen, nach Bezug Mitbestimmung zur Nutzung der Frei- und Gemeinschaftsräume, gemeinsame Entwicklung eines auf Nachbarschaftshilfe aufbauenden Sicherheitskonzeptes
- Strukturelle Maßnahmen: erweiterter Laubengang als Kommunikationszone, Ladestationen für E-Bikes
- Gemeinschaftsräume: Gemeinschaftsraum, 7 Kinderspielräume in Verbindung mit je einer Waschküche pro Geschoss, 21 Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume

Architektur

- ein Riegelbaukörper und zwei „Stadhäuser“
- Wohnungsangebot: 19 Ein-Zimmer-Wohnungen, Ø 40,02 m² Nfl., 47 Zwei-Zimmer-Wohnungen, Ø 55,60 m² Nfl., 72 Drei-Zimmer-Wohnungen, Ø 70,54 m² Nfl., 12 Vier-Zimmer-Wohnungen, Ø 83,38 m² Nfl., 0 Fünf-Zimmer-Wohnungen
- 99,99 % der Wohnungen mit Loggien/Balkonen/Terrassen, Ø 14,40 m²
- Wohnungstypologie: Geschosswohnungen
- Geschäftsflächen: 8 Lokale

Ökologie

- Niedrigenergiestandard
- Holz-Alu-Fenster mit Dreischeiben-Verglasung
- kontrollierte Wohnraumlüftung mit Abluftventilatoren
- schalldämmte Nachstromöffnung
- Holzparkettböden in den Aufenthaltsräumen



1. Obergeschoß



Erdgeschoß

Grün- und Freiraum

- öffentlich / halböffentlich: öffentlich zugänglicher Platz „Spielwald“
- Kinder- und Jugendangebot: Kleinkinderspielplatz, Kinder- und Jugendspielplatz

Ökonomie

Kosten für die Nutzer (Die angegebenen Werte sind Durchschnittswerte, die sich im Zuge der Nutzwertfeststellung noch verändern können.)

- SMART-Wohnungen mit Superförderung
Eigenmittel ca. € 60,-/m² Nutzfläche
monatl. Belastung ca. € 7,44 /m² Nutzfläche inkl. € 0,35

Rückzahlung Superförderung (inkl. BK und MWST, exkl. Heizung und Warmwasser)

Auf Wunsch des Mieters kann zur Reduktion der monatlichen Belastung ein geringeres Ausstattungspaket gewählt werden.

- geförderte Mietwohnungen
Baukostenbeitrag ca. € 177,-/m² Nutzfläche
Grundkostenbeitrag ca. € 271,-/m² Nutzfläche
monatl. Belastung ca. € 6,47/m² Nutzfläche (inkl. BK und MWST, exkl. Heizung und Warmwasser)
Auf Wunsch des Mieters werden bis zu zwei Drittel des Grundkostenbeitrages gegen Verrechnung von WGG-Zinsen gestundet.