

NIEDERÖSTERREICH

WOHNBAU FORSCHUNG

SCHRIFTENREIHE

BAND 1

Ausgewählte

Siedlungen und

Siedlungsprojekte

in Niederösterreich

Inhalt

—	Vorwort Liese Prokop, Landeshauptmann-Stv. von Niederösterreich	3
—	Zusammenfassung und Folgerungen	4
—	Dokumentation von 30 Siedlungen und Siedlungsprojekten in NÖ	6
1	Wohnen Morgen Hollabrunn (Uhl, Weber)	6
2	Wettbewerb „Siedlung in Tulln“ (Rausch)	10
3	Wettbewerb „Siedlung in Tulln“ (Buck)	14
4	Wettbewerb „Siedlung in Tulln“ (Klein)	18
5	Les Paletuviers, Klosterneuburg (Matzinger)	22
6	Wohncooperative Sulz („Cooperative“ Architekten)	26
7	Alternatives Wohnen, Purkersdorf (Reinberg)	30
8	Wohnprojekt Purkersdorf (Reinberg, Treberspurg)	34
9	Wohngruppe am Riederberg (Ranner, Brunner)	38
10	Ökosiedlung Gärtnerhof, Gänserndorf (Deubner)	42
11	Wohndörfel Kaiserbrunn, Preßbaum (Raab, Winter, Zapletal)	46
12	Villen im Kirschgarten, Maria Enzersdorf (Brennig, Christen, Wimmer, Thetter, Stepanek)	50
13	Öko-Siedlung Ried am Riederberg (Köhler)	54
14	Gruppenwohnprojekt Bergg., Purkersdorf (Reinberg, Treberspurg, Raith, Riesenhuber)	58
15	Reihenhausanlage „Kremser Goldberg“ (Egerer, Kienzl, Sauter)	62
16	Ökohäuser in Tulln (Milbacher)	66
17	Reihenhaussiedlung in Rudmanns (Thurn-Valsassina)	70
18	Wohnprojekte 1 und 2 in Preßbaum (Lutter)	74
19	Wohndorf Anningerblick, Guntramsdorf (Deubner)	78
20	Wohnhausanlage Laab im Walde (Podrecca)	82
21	Energiesparhäuser Perchtoldsdorf (Treberspurg, Wolfert)	86
22	Musterwohnhausanlage St. Pölten, Wagram (Christen)	90
23	Siedlung Rehberg, Krems (Deubner)	94
24	Wohnpark EBG in Purkersdorf (Bernstein)	98
25	Wohnprojekt Purkersdorf (Thetter)	102
26	Ökosiedlung Dunkelsteinerwald (Mathoy)	106
27	Siedlung Burggasse, Petronell (Deubner)	110
28	Wettbewerb „Siedlung Hexenberg“, Hainburg (Leitner, Kuzmich)	114
29	Gartensiedlung Haindorf (Koller, Kerzendofer)	118
30	Muster-Siedlung in Langenzersdorf (Lautner, Scheifinger, Szedenik, Schindler)	122
—	Kurzbeschreibung des Forschungsprojektes	126
—	Informationsquellen	128
—	Liste, aus der 30 Siedlungen und Siedlungsprojekte ausgewählt wurden	129

Inhalt

—	Vorwort Liese Prokop, Landeshauptmann-Stv. von Niederösterreich	3
—	Zusammenfassung und Folgerungen	4
—	Dokumentation von 30 Siedlungen und Siedlungsprojekten in NÖ	6
1	Wohnen Morgen Hollabrunn (Uhl, Weber)	6
2	Wettbewerb „Siedlung in Tulln“ (Rausch)	10
3	Wettbewerb „Siedlung in Tulln“ (Buck)	14
4	Wettbewerb „Siedlung in Tulln“ (Klein)	18
5	Les Paletuviers, Klosterneuburg (Matzinger)	22
6	Wohncooperative Sulz („Cooperative“ Architekten)	26
7	Alternatives Wohnen, Purkersdorf (Reinberg)	30
8	Wohnprojekt Purkersdorf (Reinberg, Treberspurg)	34
9	Wohngruppe am Riederberg (Ranner, Brunner)	38
10	Ökosiedlung Gärtnerhof, Gänserndorf (Deubner)	42
11	Wohndörfel Kaiserbrunn, Preßbaum (Raab, Winter, Zapletal)	46
12	Villen im Kirschgarten, Maria Enzersdorf (Brennig, Christen, Wimmer, Thetter, Stepanek)	50
13	Öko-Siedlung Ried am Riederberg (Köhler)	54
14	Gruppenwohnprojekt Bergg. Purkersdorf (Reinberg, Treberspurg, Raith, Riesenhuber)	58
15	Reihenhausanlage „Kremser Goldberg“ (Egerer, Kienzl, Sauter)	62
16	Ökohäuser in Tulln (Milbacher)	66
17	Reihenhaussiedlung in Rudmanns (Thurn-Valsassina)	70
18	Wohnprojekte 1 und 2 in Preßbaum (Lutter)	74
19	Wohndorf Anningerblick, Guntramsdorf (Deubner)	78
20	Wohnhausanlage Laab im Walde (Podrecca)	82
21	Energiesparhäuser Perchtoldsdorf (Trebersburg, Woliert)	86
22	Musterwohnhausanlage St. Pölten, Wagram (Christen)	90
23	Siedlung Rehberg, Krems (Deubner)	94
24	Wohnpark EBG in Purkersdorf (Bernstein)	98
25	Wohnprojekt Purkersdorf (Thetter)	102
26	Ökosiedlung Dunkelsteinerwald (Mathov)	106
27	Siedlung Burggasse, Petronell (Deubner)	110
28	Wettbewerb „Siedlung Hexenberg“, Hainburg (Leitner, Kuzmich)	114
29	Gartensiedlung Haindorf (Koller, Kerzendofer)	118
30	Muster-Siedlung in Langenzersdorf (Lautner, Scheifinger, Szedenik, Schindler)	122
—	Kurzbeschreibung des Forschungsprojektes	126
—	Informationsquellen	128
—	Liste, aus der 30 Siedlungen und Siedlungsprojekte ausgewählt wurden	129

Impressum

Herausgeber	Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung F2-A,B Wohnungsförderung / Wohnbauforschung, Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten, Telefon 02742.200 4033
Redaktion	NÖ Landesakademie, Bereich Umwelt und Energie Neue Herrengasse 17A, 3109 St. Pölten, Telefon 02742.294 7429
Inhalt, Konzept, Gestaltung	Dr. Kurt Leitner, F&E-Werkstatt, Lederergasse 20, 1080 Wien, Tel. 01.408 92 38 Arch. Dipl.-Ing. Franz Kuzmich, Klagbaumgasse 9, 1040 Wien, Tel. 01.581 35 65
Projektbetreuung	w.Hofrat Dipl.-Ing. Franz Schörghuber, Amt der NÖ Landesregierung
Cover	Jürgen Brües / K3, Telefon 0664.431 23 16
Druck	Edelbacher Druck GmbH, Eduardgasse 6, 1080 Wien
ISBN	3-901967-06-0

Vorwort

In Niederösterreich wird durch ein differenziertes Förderungssystem die Errichtung von jährlich etwa 10.000 Neubauwohnungen möglich. Jährlich werden etwa 6.500 neue in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern und etwa 3.500 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern gebaut. Zusätzlich werden in Niederösterreich die Althausanierung und bauökologische, energiesparende Maßnahmen gefördert. In dem differenzierten NÖ-Förderungssystem wird das freistehende Einfamilienhaus weniger gefördert als andere Wohnformen.

Wir wissen aus Gesprächen mit Wohnungsinteressenten und aus empirischen Untersuchungen, daß in Niederösterreich vor allem das freistehende Einfamilienhaus als die ideale Wohnform angesehen wird. Der Traum vom freistehenden Einfamilienhaus wird für viele Familien durch Wohnbauförderung oder Bauspardarlehen, durch eine Erbschaft, durch handwerkliche Eigenleistungen und durch attraktive Angebote von Baufirmen und Fertighausproduzenten realisierbar.

Das freistehende Einfamilienhaus hat aber auch gravierende Nachteile. Es nimmt viel Bauland in Anspruch, führt zur Zersiedelung unserer Landschaft und verbraucht durch seine Bauform mehr Energie. Deshalb gilt es, darüber nachzudenken, wie die Wohnqualität des freistehenden Einfamilienhauses auch in anderen Bebauungsformen (z.B. Reihenhäuser oder reihenhausartige Anlagen) erreicht werden kann.

Dies war der Ausgangspunkt für die vorliegende Arbeit. In ihr sind exemplarisch 30 Siedlungen und Siedlungsprojekte dokumentiert, die eine gelungene Alternative zum freistehenden Einfamilienhaus darstellen. Zu jedem Projekt gibt es auch Pläne und detaillierte Informationen.

Im Zusammenhang mit der Frage, ob und wie das Marktsegment zwischen freistehendem Einfamilienhaus und mehrgeschoßigen Wohnhausanlagen an Bedeutung gewinnen könnte, werden wir der Vorbereitung einiger meinungsbildender Pilotprojekte besondere Aufmerksamkeit widmen. Es spricht vieles dafür, die Qualität des freistehenden Einfamilienhauses zunehmend auch in anderen Wohnformen erreichen zu können. Die vorliegende Dokumentation möge Impulse zum Entstehen weiterer innovativer Projekte geben und Bauträger, Planer und Gemeinden dabei unterstützen.

Liese Prokop
Landeshauptmann-Stv. von Niederösterreich
Vorsitzende NÖ Wohnbauforschungsbeirat

Zusammenfassung und Folgerungen

Die vorliegende Dokumentation soll einen Überblick über gelungene Siedlungen und Siedlungsprojekte in NÖ seit 1970 vermitteln, die als Alternativen zum freistehenden Einfamilienhaus und zum großvolumigen, mehrgeschoßigen Wohnbau gesehen werden. Die Auswahl der Siedlungen und Siedlungsprojekte erfolgte in einem zweistufigen Verfahren. Es wurden zunächst mehrere gutinformierte Personen um Hinweise ersucht, welche Objekte sich, ihrer Meinung nach, für diese Dokumentation eigneten. Aus den Hinweisen und Recherchen in Fachpublikationen entstand eine Liste mit 61 Siedlungen und Siedlungsprojekten, für die Projektinformationen aufbereitet wurden. In einem weiteren Schritt wurde eine Jury gebeten, die Siedlungen und Siedlungsprojekte anhand eines vorgeschlagenen Punktesystems zu bewerten. Die dreißig Siedlungen und Siedlungsprojekte, die die höchste Punkteanzahl erreichten, bilden den Inhalt der vorliegenden Dokumentation.

Die Dokumentation der ausgewählten Objekte wurde im Juni 1998 durchgeführt und enthält:

- ein Informationsblatt mit Angaben über Adresse der Siedlung, Zahl der Wohneinheiten, Bauträger, Planer, Rechtsform der Wohnungen, Chronologie, Lage der Siedlung (Entfernung zum nächsten Kindergarten, Volksschule, Zentrum, Bahn- oder Bushaltestelle), Grundstückgröße, Wohnungsgrößen, Wohnnutzflächen, Gesamtbaukosten, Grundkosten, Wohnbauförderung, Wohnungsaufwand, Heizung, Stichworte des Besonderen und Informationsquellen,
- Fotos der Siedlung,
- Lageplan der Siedlung
(Zur Vergleichbarkeit sind die Lagepläne mit gleichem Maßstab und einheitlicher Grafik dargestellt),
- Grundrisse.

Es ist bemerkenswert, daß die Siedlungen, die durch Bewohnerinitiativen zwischen 1970 und 1985 entstanden sind, in der Punktebewertung wesentlich höhere Punkte erzielten als jene Siedlungen, die in jüngster Zeit errichtet wurden. Die meisten neuen Siedlungen privater Bauträger erreichten für die Dokumentation nicht die erforderliche Punktezahl. Während Architekten und Architektinnen sehr daran interessiert sind, die von ihnen geplanten Siedlungen und Siedlungsprojekte bekanntzumachen, zeigten im allgemeinen gemeinnützige und private Bauträger kein so großes Interesse an einer Dokumentation ihrer Siedlungen. In Gesprächen wiesen mehrere Architekten und Architektinnen auf die Schwierigkeit hin, Bauträger in NÖ zu überzeugen, daß ohne Mehrkosten wesentlich höhere Wohnqualitäten von Siedlungen erreichbar wären.

Die vorliegende Dokumentation verfolgt u.a. die Zielsetzung, alternative Siedlungsformen zur Bebauung mit freistehenden Einfamilienhaus zu unterstützen. Dieses Anliegen wird vor allem von Raumplanern, Architekten und Ökologen verfolgt. Sie verweisen auf den hohen Bauland- und Ressourcenverbrauch der Bebauungen mit freistehenden Einfamilienhäusern (Suburbanisierung, „Zersiedlung der Kulturlandschaft“), auf die hohen Infrastruktur-Folgekosten für die Gemeinden, auf die unwirtschaftliche Erschließung mit öffentlichen Verkehrsmitteln, auf zunehmende PKW-Abhängigkeiten und auf die zumeist wenig zufriedenstellende ästhetische Qualität der Siedlungen mit freistehenden Einfamilienhäusern. Gelegentlich wird auch auf Ergebnisse der empirischen Untersuchung des Österreichischen Instituts für Raumplanung hingewiesen, in der u.a. festgestellt wurde (1):

„Auch in den empirisch untersuchten kleinen Wohngemeinden mit überwiegender Einfamilienhausbebauung läßt sich nachweisen, daß in Gemeinden, in denen vorwiegend freistehende Einfamilienhäuser errichtet werden und Parzellengrößen zwischen 800 und 1.000 m² je Wohneinheit vorherrschen, der Aufwand für die innere Erschließung je Wohneinheit doppelt so hoch ist wie in Gemeinden, die den verdichteten Flachbau forcieren.“... „Bei der Planung von neuen Siedlungen sind beträchtliche Einsparpotentiale an Infrastruktur-Folgekosten vorhanden.“

1: Österreichisches Institut für Raumplanung: Siedlungsstruktur und öffentliche Haushalte. ÖROK-Schriftenreihe Nr. 143, 1999, S.86

Zusammenfassung und Folgerungen

Bauträger, Planer und Bauproduzenten gehen davon aus, daß Wohnungsinteressenten in NÖ auch in den nächsten Jahren das freistehende Einfamilienhaus als die ideale Wohnform erachten werden. Der Erfolg der Fertighaus-Produzenten spricht für weitere Marktchancen in diesem Sektor. Die Firmen bieten ein vielfältiges Angebot an zu besichtigenden Einfamilienhäusern, verweisen auf die günstige Qualitäts- und Kostenrelation, auf die Berücksichtigung individueller Kundenwünsche, auf routinisierte Baugenehmigungsverfahren, auf kurze Errichtungszeiten und auf die angebotenen Wohn- und Finanzierungsberatungen. Wenn sich ein Wohnungsinteressent ein Grundstück leisten kann oder eines geerbt hat, ist der Traum vom freistehenden Einfamilienhaus zumeist realisierbar.

Vergleichsweise ist im allgemeinen das Angebot an Wohnungen in großvolumigen, mehrgeschoßigen Wohnhausanlagen weniger attraktiv. Gelegentlich wird darauf verwiesen, daß es in NÖ nur eine geringe Nachfrage nach Reihenhäusern oder reihenhausähnlichen Wohnformen gibt. Hiefür werden verschiedene wohnkulturelle und ökonomische Gründe angeführt - und vor allem das Fehlen guter herzeigbarer Vorbilder. Will man dieses Marktsegment erschließen, müßten innovative Teamleistungen vorbereitet werden, um im Wettbewerb zum freistehenden Einfamilienhaus erfolgreich bestehen zu können.

Architektinnen und Architekten haben vor allem auf das Potential der Architekturwettbewerbe hingewiesen. Damit konnte z.B. in Vorarlberg und in der Steiermark ein hohes Maß an Bau- und Wohnqualität erreicht werden. Hingegen würden Architekturwettbewerbe in Niederösterreich nur sehr selten ausgeschrieben. Einige Bauträger, die mit dem Stichwort „Architekturwettbewerbe“ angesprochen wurden, bemerkten allerdings zusammenfassend, daß sie die Erfahrungen, die sie mit Architekturwettbewerben in NÖ gemacht haben, nicht wiederholen möchten.

Aus Gesprächen, die mit mehreren Personen im Rahmen der Vorbereitung der Dokumentation geführt wurden, entstanden folgende drei Vorschläge für weitere Präzisierungen, Diskussionen und Konkretisierungen:

(A) Wohnbauförderung: Reihenhaussiedlungen und reihenhausartige Siedlungen, die als qualitative Alternativen zum freistehenden Einfamilienhaus geplant werden, sollten mit dem „Freibauer-Modell“ gefördert werden und die Rechtsform „Eigenheim“ erhalten.

(B) NÖ-Aktion „Baurechtsgründe“: Mit dem Grundkauf-Modell, mit dem in ländlichen Gemeinden der Abwanderung entgegengewirkt wird, könnten auch Reihenhaussiedlungen in urbanen Gebieten zusätzlich gefördert werden. Hiefür müßten die verfügbaren Mittel aufgestockt werden.

(C) Planung von Pilot-Siedlungen: Einige werbewirksame innovative Siedlungen könnten zu einer breiteren Meinungsbildung beitragen, daß Reihenhäuser und reihenhausartige Wohnformen durchaus überzeugende Alternativen zum freistehenden Einfamilienhaus sein können. Damit würde die Nachfrage nach weiteren Siedlungen stimuliert und die Position des Marktsegments zwischen freistehendem Einfamilienhaus und Wohnen im großvolumigen, mehrgeschoßigen Wohnbau gestärkt.

Zur Verwirklichung vorbildlicher Pilot-Siedlungen sind innovative Teamleistungen von Politik, Finanzierung, Wohnbauförderung, Bauträgerschaft, Planung, Design, Produktion, Marketing und Forschung gefordert.

An dem Zustandekommen der vorliegenden Dokumentation haben viele Personen mitgewirkt. Ihnen gilt unser besonderer Dank.

Wohnen Morgen Hollabrunn

Adresse der Siedlung	2020 Hollabrunn, Bachpromenade, Weidenallee	
Zahl der Wohneinheiten	1. Bauteil: 70 WE, geplanter, nicht ausgeführter 2. Bauteil: 44 WE	
Bauträger	Gemeinn. Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Alpenland	
Planer	Arbeitsgemeinschaft für Architektur, Stadtplanung, Koordination: Architekten Ottokar Uhl, Joseph P. Weber, Franz Kuzmich u.a.	
Rechtsform der Wohnungen	Eigentumswohnungen	
Chronologie	1970	Projektimpuls: Bundeswohnbauforschung, Fachdiskurse
	1971	1. Preis im Architekturwettbewerb „Wohnen Morgen“
	1974	Baubeginn 1. Bauteil
	1976	Wohnungsbezug
	1975	Baubewilligung für den 2. Bauteil
	1996	Beschluß, den geplanten 2. Bauteil nicht auszuführen
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten	550 m
	Entfernung zur nächsten Volksschule	650 m
	Entfernung zum Stadtzentrum Hollabrunn	550 m
	Entfernung zum Bahnhof	650 m
Grundstückgröße	insgesamt 6.933 m ² , d.s 158 m ² je WE	
Wohnungsgrößen (1.Bauteil)	8 1-Zimmerw.	32 bis 45 m ²
	17 2-Zimmerw.	50 bis 60 m ²
	23 3-Zimmerw.	70 bis 90 m ²
	22 4-u.m. Zimmerw.	ca 100 m ²
Wohnnutzfläche (1. Bauteil)	insgesamt 5.794,35 m ² , d.s. 82,78 m ² je WE	
Gemeinschaftsräume	k.A.	
Gesamtbaukosten (1.Bauteil) (inkl. NK u. MWST)	55,85 Mio. S (Bezugsjahr 1976), d.s. 9.638,70 S/m ² WNF	
Wohnbauförderung	insges. 13,5 Mio. S, Anteil an den Gesamtbaukosten: ca 24 %	
Wohnungsaufwand	Eigenmittel (Baukosten, Grundkostenanteil) monatl. Rückzahlung: Wohnbauförderung, Hypothekendarlehen, Laufzeiten, monatl. Betriebskosten (ohne Heizung)	
Heizung	Elektro-Einzelheizung mit Konvektoren (Tagstrom)	
Stichworte des Besonderen	Ergebnis eines Architekturwettbewerbes, Demonstrativbauvorhaben Innovationen: Modulares Planungssystem, getrennte Primärkonstruktion und variabler Innenausbau; variable Wohnungsgrößen, Bewohnermitbestimmung bei der Grundrißplanung, private und öffentliche Grünräume, begleitende Forschungsarbeiten	
Informationsquellen	Mag. Robert Rintersbacher, ALPENLAND Arch. Dipl.-Ing. Franz Kuzmich, Berichte in Fachzeitschriften, Forschungsberichte (Bundeswohnbauforschung F 273, F 820)	

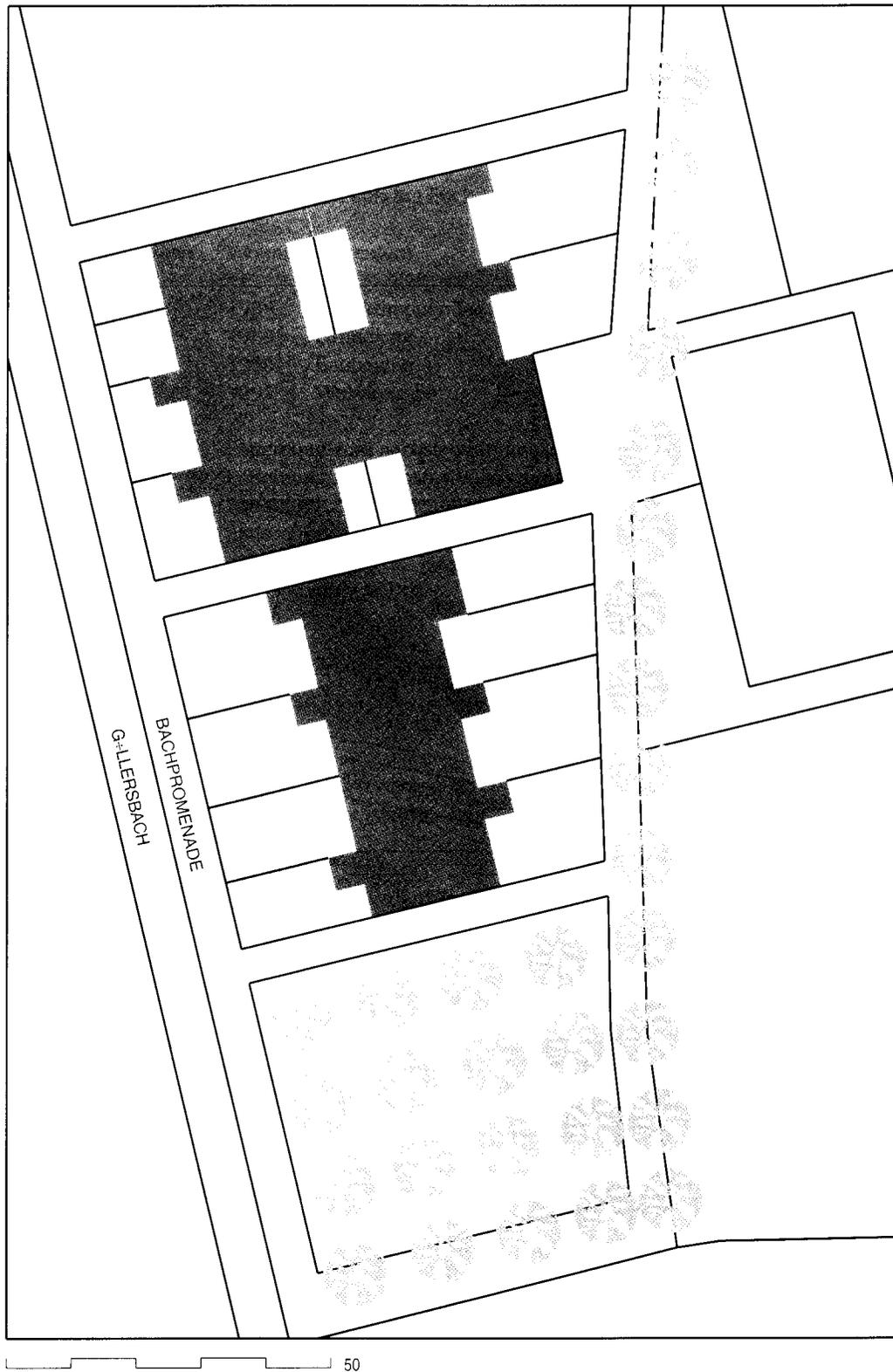
Wohnen Morgen Hollabrunn

Adresse der Siedlung	2020 Hollabrunn, Bachpromenade, Weidenallee	
Zahl der Wohneinheiten	1. Bauteil: 70 WE, geplanter, nicht ausgeführter 2. Bauteil: 44 WE	
Bauträger	Gemeinn. Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Alpenland	
Planer	Arbeitsgemeinschaft für Architektur, Stadtplanung, Koordination: Architekten Ottokar Uhl, Joseph P. Weber, Franz Kuzmich u.a.	
Rechtsform der Wohnungen	Eigentumswohnungen	
Chronologie	1970	Projektimpuls: Bundeswohnbauforschung, Fachdiskurse
	1971	1. Preis im Architekturwettbewerb „Wohnen Morgen“
	1974	Baubeginn 1. Bauteil
	1976	Wohnungsbezug
	1975	Baubewilligung für den 2. Bauteil
	1996	Beschluß, den geplanten 2. Bauteil nicht auszuführen
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten	550 m
	Entfernung zur nächsten Volksschule	650 m
	Entfernung zum Stadtzentrum Hollabrunn	550 m
	Entfernung zum Bahnhof	650 m
Grundstückgröße	insgesamt 6.933 m ² , d.s. 158 m ² je WE	
Wohnungsgrößen (1. Bauteil)	8 1-Zimmerw.	32 bis 45 m ²
	17 2-Zimmerw.	50 bis 60 m ²
	23 3-Zimmerw.	70 bis 90 m ²
	22 4-u.m. Zimmerw.	ca. 100 m ²
Wohnnutzfläche (1. Bauteil)	insgesamt 5.794,35 m ² , d.s. 82,78 m ² je WE	
Gemeinschaftsräume	k.A.	
Gesamtbaukosten (1. Bauteil) (inkl. NK u. MWST)	55,85 Mio. S (Bezugsjahr 1976), d.s. 9.638,70 S/m ² WNF	
Wohnbauförderung	insges. 13,5 Mio. S, Anteil an den Gesamtbaukosten: ca. 24 %	
Wohnungsaufwand	Eigenmittel (Baukosten, Grundkostenanteil) monatl. Rückzahlung: Wohnbauförderung, Hypothekendarlehen, Laufzeiten, monatl. Betriebskosten (ohne Heizung)	
Heizung	Elektro-Einzelheizung mit Konvektoren (Tagstrom)	
Stichworte des Besonderen	Ergebnis eines Architekturwettbewerbes, Demonstrativbauvorhaben Innovationen: Modulares Planungssystem, getrennte Primärkonstruktion und variabler Innenausbau; variable Wohnungsgrößen, Bewohnermitbestimmung bei der Grundrißplanung, private und öffentliche Grünräume, begleitende Forschungsarbeiten	
Informationsquellen	Mag. Robert Rintersbacher, ALPENLAND Arch. Dipl.-Ing. Franz Kuzmich, Berichte in Fachzeitschriften, Forschungsberichte (Bundeswohnbauforschung F 273, F 820)	

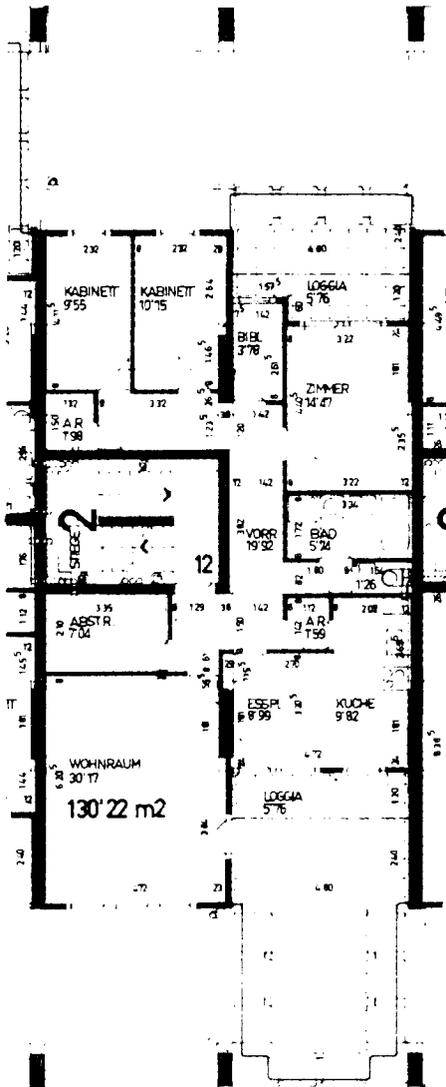
Wohnen Morgen Hollabrunn



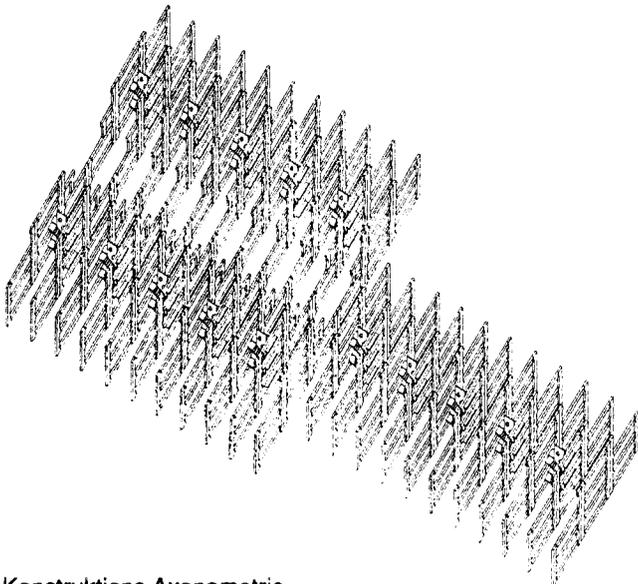
Wohnen Morgen Hollabrunn



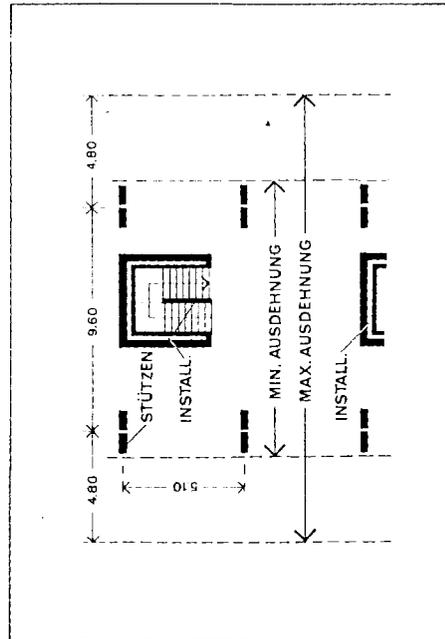
Wohnen Morgen Hollabrunn



Grundriß



Konstruktions Axonometrie



System

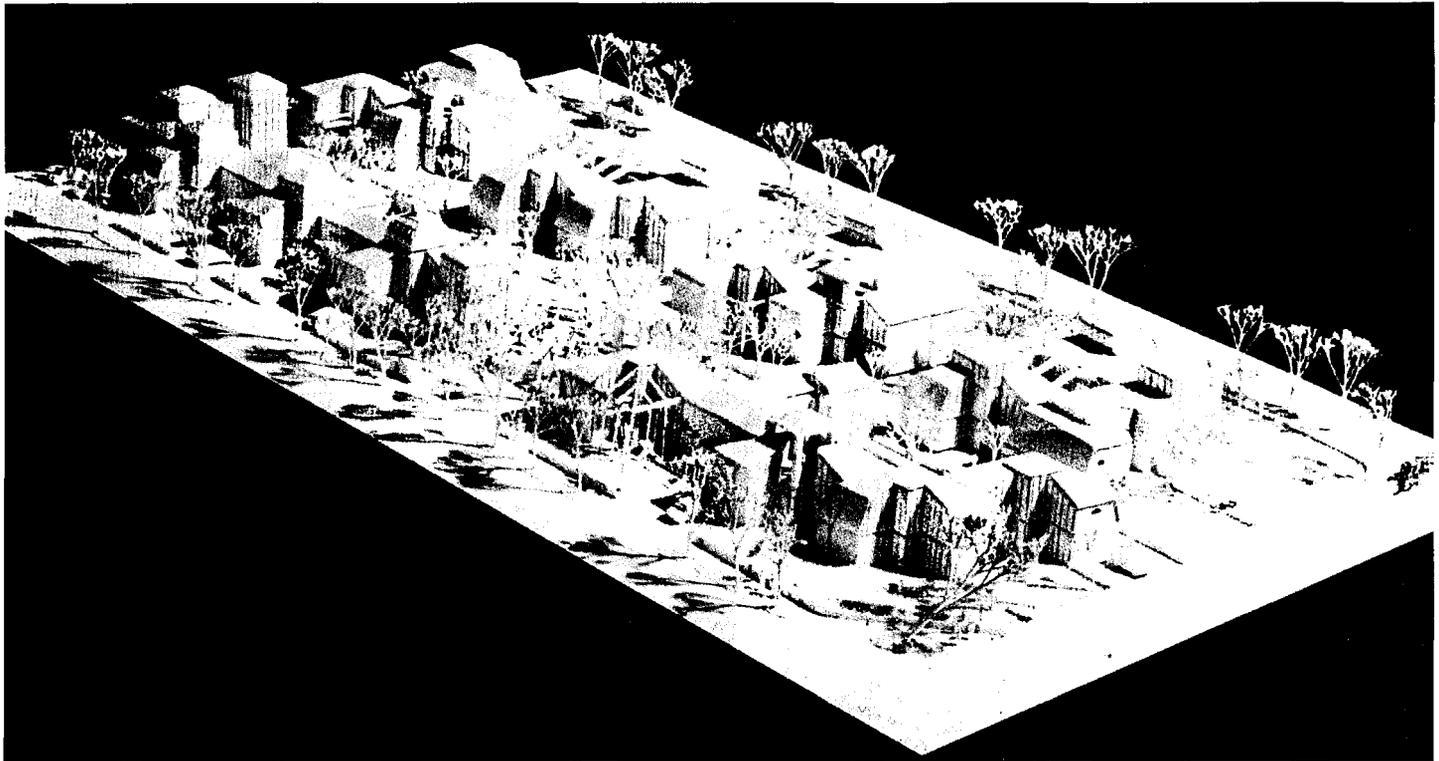


Wettbewerb „Siedlung in Tulln“

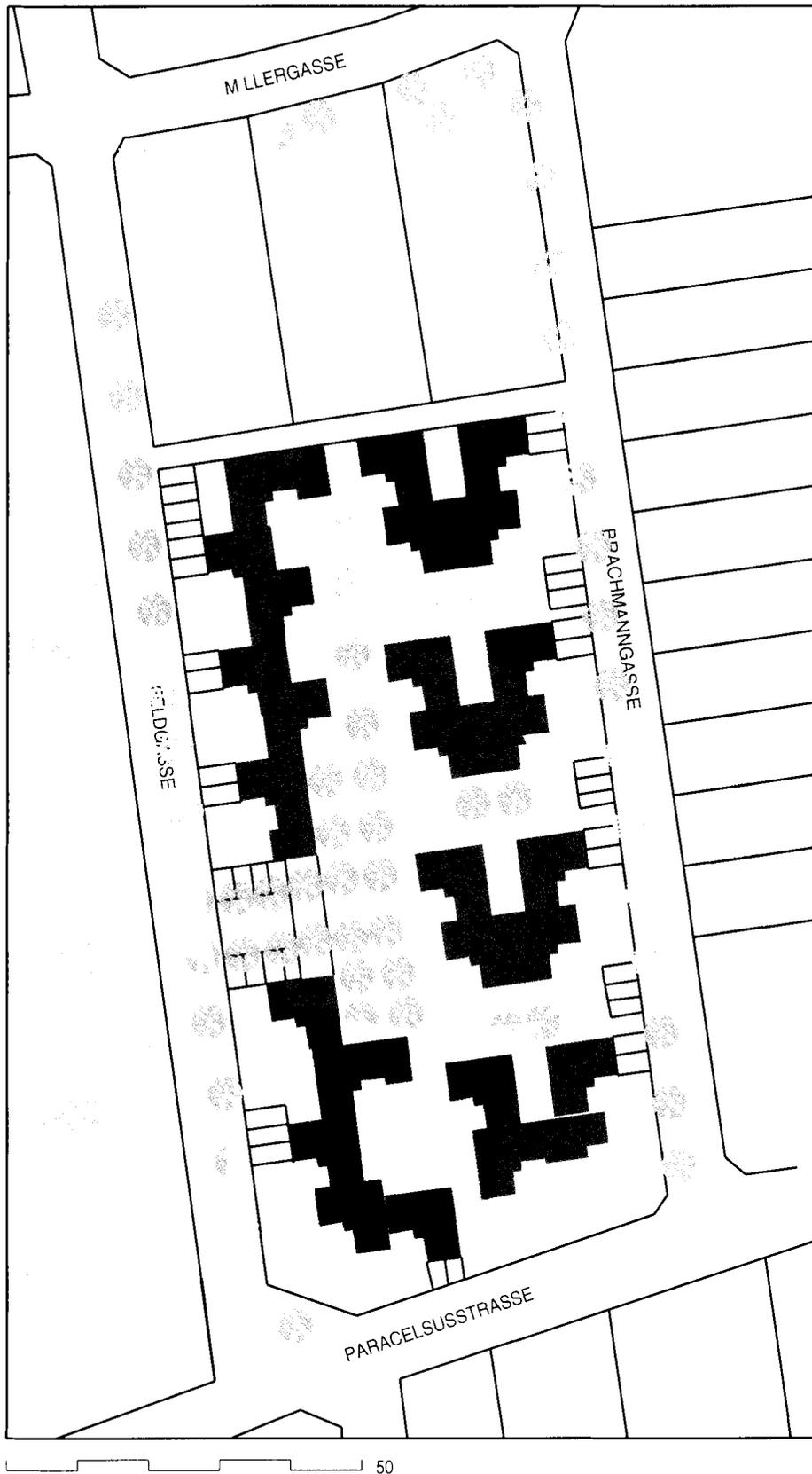
Adresse der Siedlung	3430 Tulln, Paracelsus Straße
Zahl der Wohneinheiten	27
Auslober des Wettbewerbs	Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für W, NÖ und B.
Planer	Architekt Dipl.-Ing. Wolfgang Rausch
Chronologie	1980 Projektimpuls: Kammer d. Arch. u. Ing.konsulenten f. W, NÖ u. B. 1981 Architekturwettbewerb
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten 1,0 km Entfernung zur nächsten Volksschule 0,5 km Entfernung zum Stadtzentrum Tulln 1,0 km Entfernung zum Bahnhof 0,7 km
Grundstückgröße	insgesamt ca. 7.000 m ² , d.s. 260 m ² je WE
Wohnungsgrößen	3 Wohnungen à 150 m ² WNF, plus 70 m ² private Gartenterrasse 18 Wohnungen à 130 m ² WNF, plus 70 m ² private Gartenterrasse 6 Wohnungen à 100 m ² WNF, plus 50 m ² private Gartenterrasse
Wohnnutzfläche	insgesamt 3.390 m ² , d.s. 125,6 m ² je WE
Gemeinschaftsräume	
Heizung	
Stichworte des Besonderen	75 Wettbewerbsprojekte „Verdichtete Flachbauweise“, (1. Preis). Die Ergebnisse des Architekturwettbewerbs wurden nicht realisiert. Das geplante Demonstrativbauvorhaben kam nicht zustande.



Wettbewerb „Siedlung in Tulln“



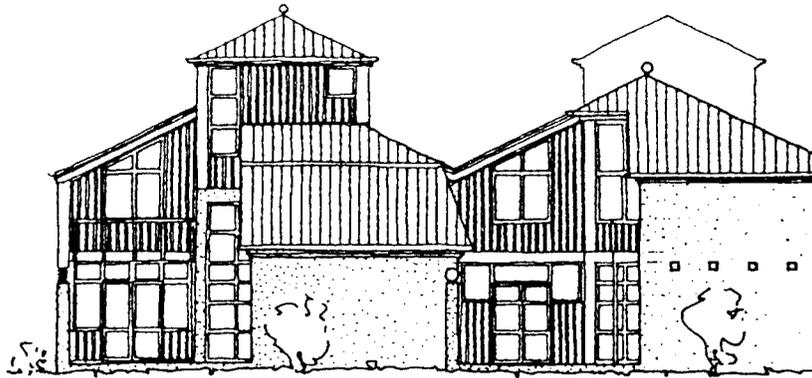
Wettbewerb „Siedlung in Tulln“



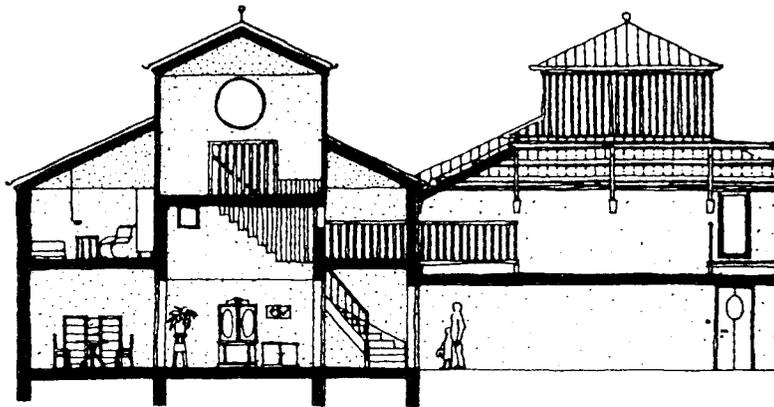
50



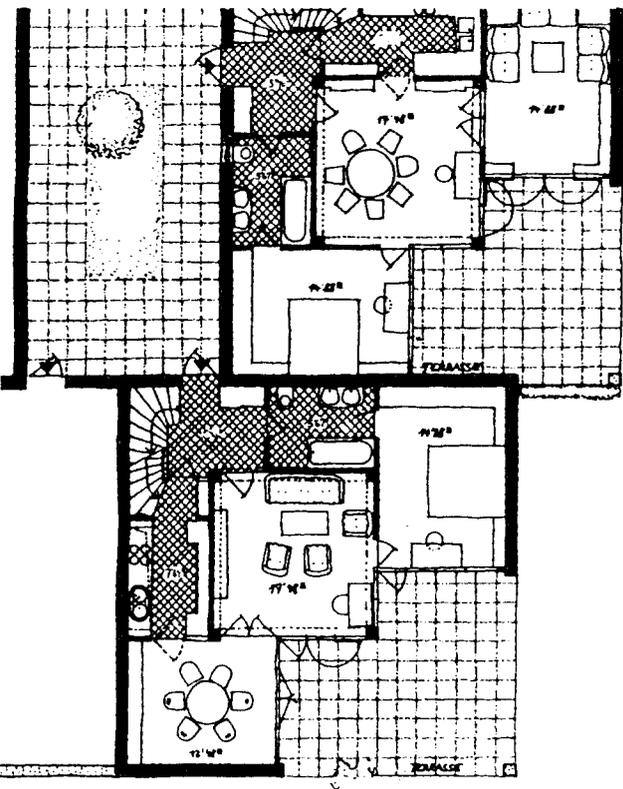
Wettbewerb „Siedlung in Tulln“



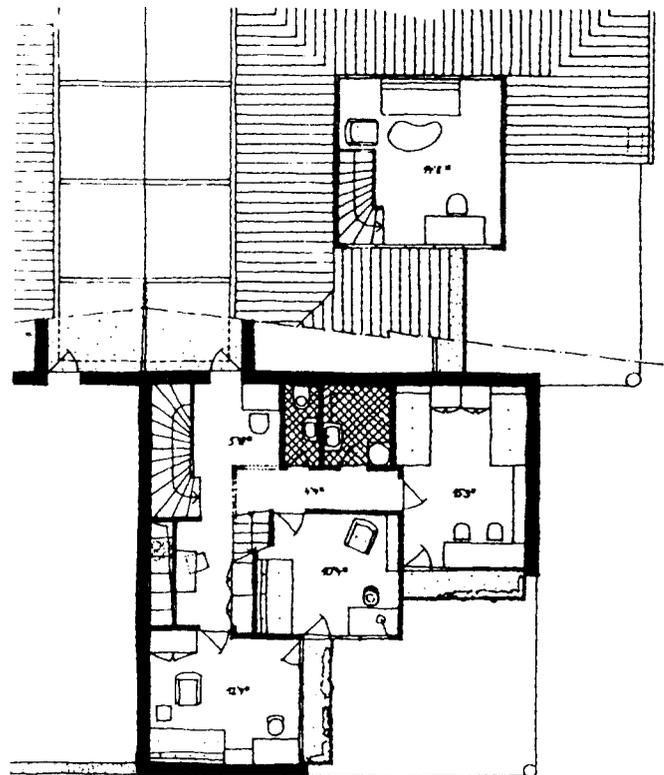
Ansicht



Schnitt



Erdgeschoß



1. und 2. Dachgeschoß

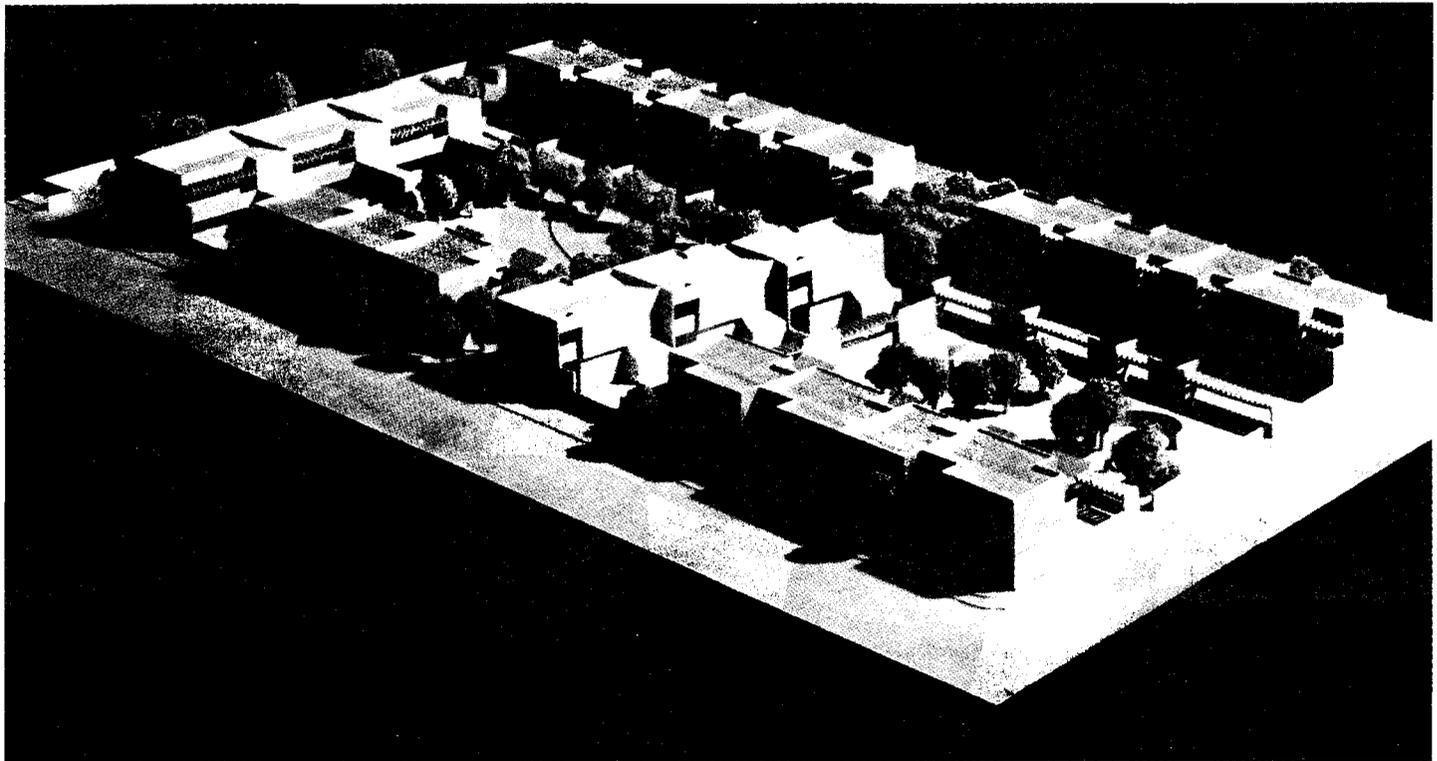


Wettbewerb „Siedlung in Tulln“

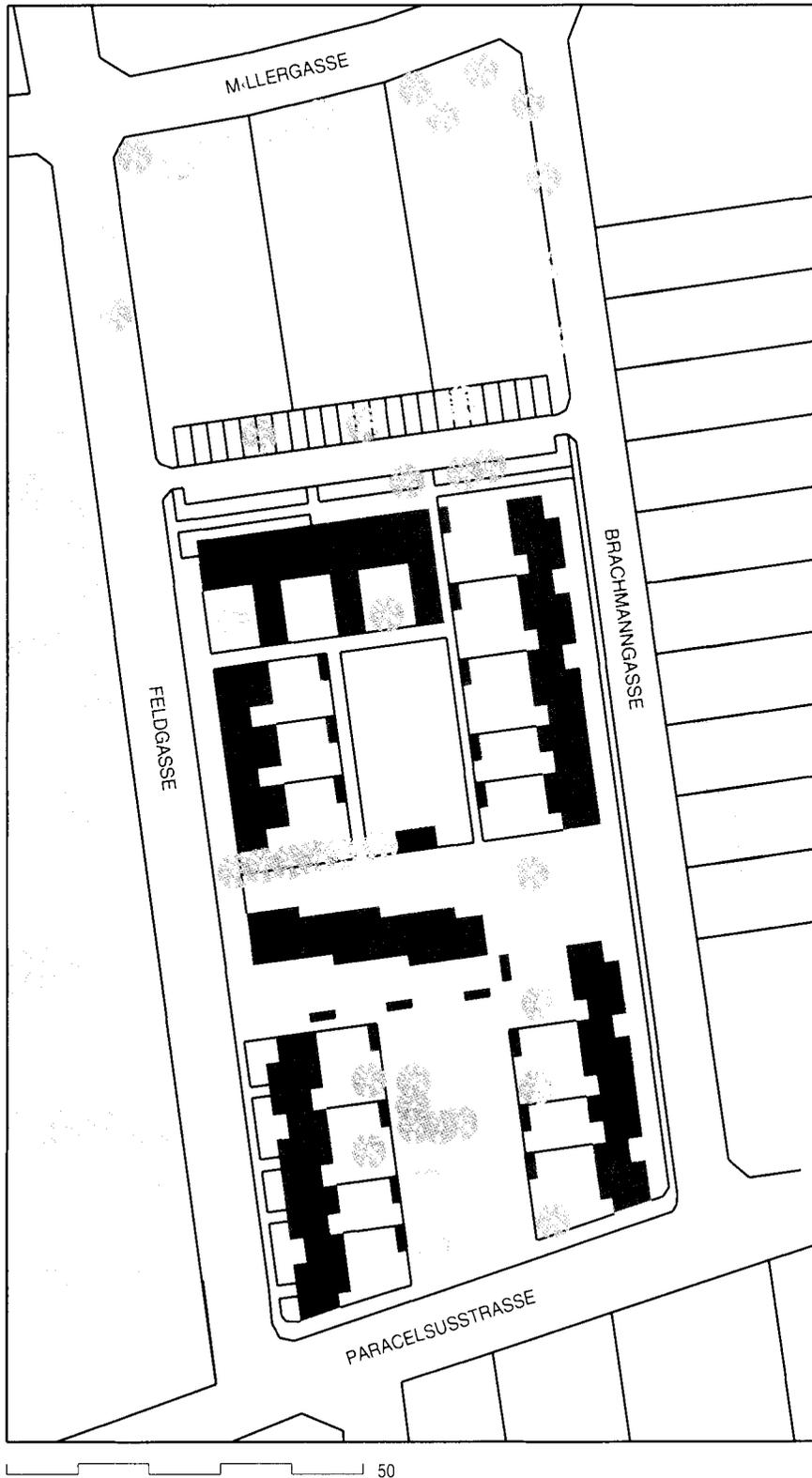
Adresse der Siedlung	3430 Tulln, Paracelsus Straße
Zahl der Wohneinheiten	22
Auslober des Wettbewerbs	Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für W, NÖ und B.
Planer	Architekt Dipl.-Ing. Walter Buck
Chronologie	1980 Projektimpuls: Kammer d. Arch. u. Ing.konsulenten f. W, NÖ u. B. 1981 Architekturwettbewerb
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten 1,0 km Entfernung zur nächsten Volksschule 0,5 km Entfernung zum Stadtzentrum Tulln 1,0 km Entfernung zum Bahnhof 0,7 km
Grundstückgröße	insgesamt ca 7.000 m ² , d.s. 320 m ² je WE
Wohnungsgrößen	3 Wohnungen à 146 m ² WNF, plus 70 m ² privater Garten 12 Wohnungen à 122 m ² WNF, plus 70 m ² privater Garten 4 Wohnungen à 102 m ² WNF, plus 50m ² privater Garten 3 Wohnungen à 74 m ² WNF, plus 40 m ² privater Garten
Wohnnutzfläche	insgesamt 2.532 m ² , d.s. 115 m ² je WE
Gemeinschaftsräume	
Heizung	
Stichworte des Besonderen	75 Wettbewerbsprojekte „Verdichtete Flachbauweise“. Die Ergebnisse des Architekturwettbewerbs wurden nicht realisiert. Das geplante Demonstrativbauvorhaben kam nicht zustande.
Informationsquellen	Dokumentation „Wettbewerb Tulln 1981“ (Broschüre „Besser Wohnen in NÖ“) Frau Ilse Schmiedl, Kammer d. Architekten und Ing.konsulenten f. W, NÖ u. B.



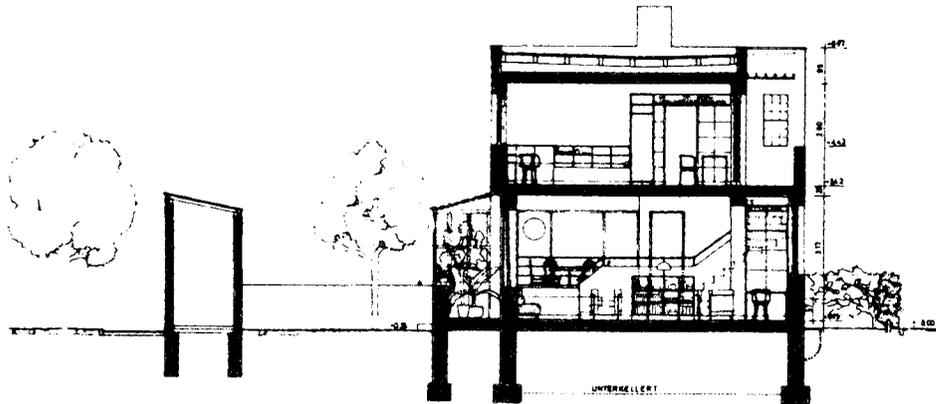
Wettbewerb „Siedlung in Tulln“



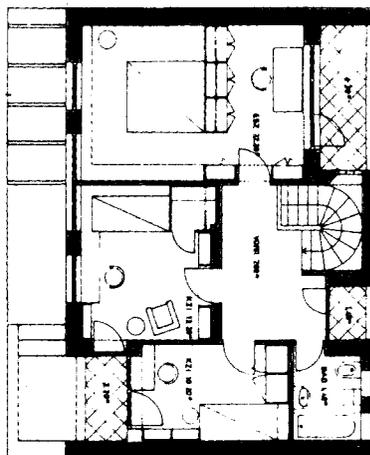
Wettbewerb „Siedlung in Tulln“



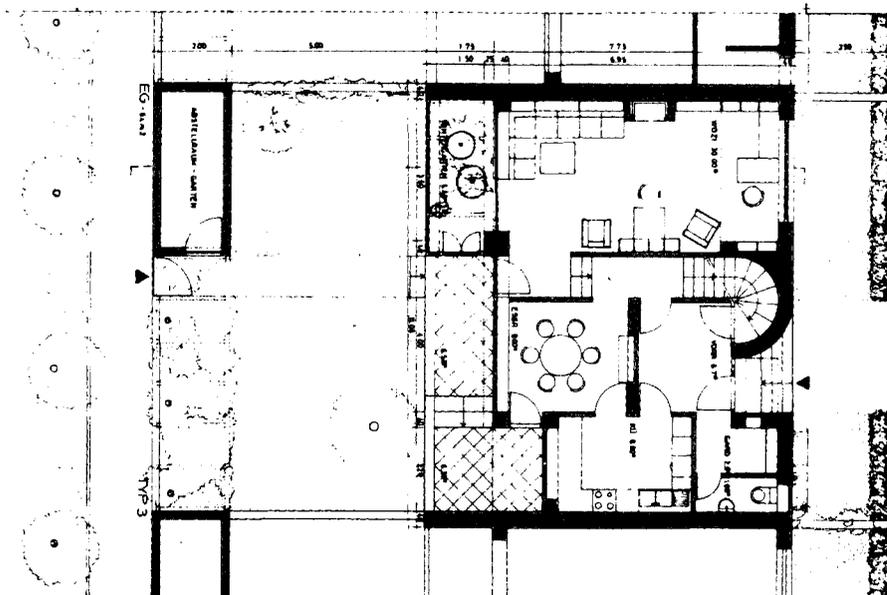
Wettbewerb „Siedlung in Tulln“



Schnitt



Obergeschoß



Erdgeschoß

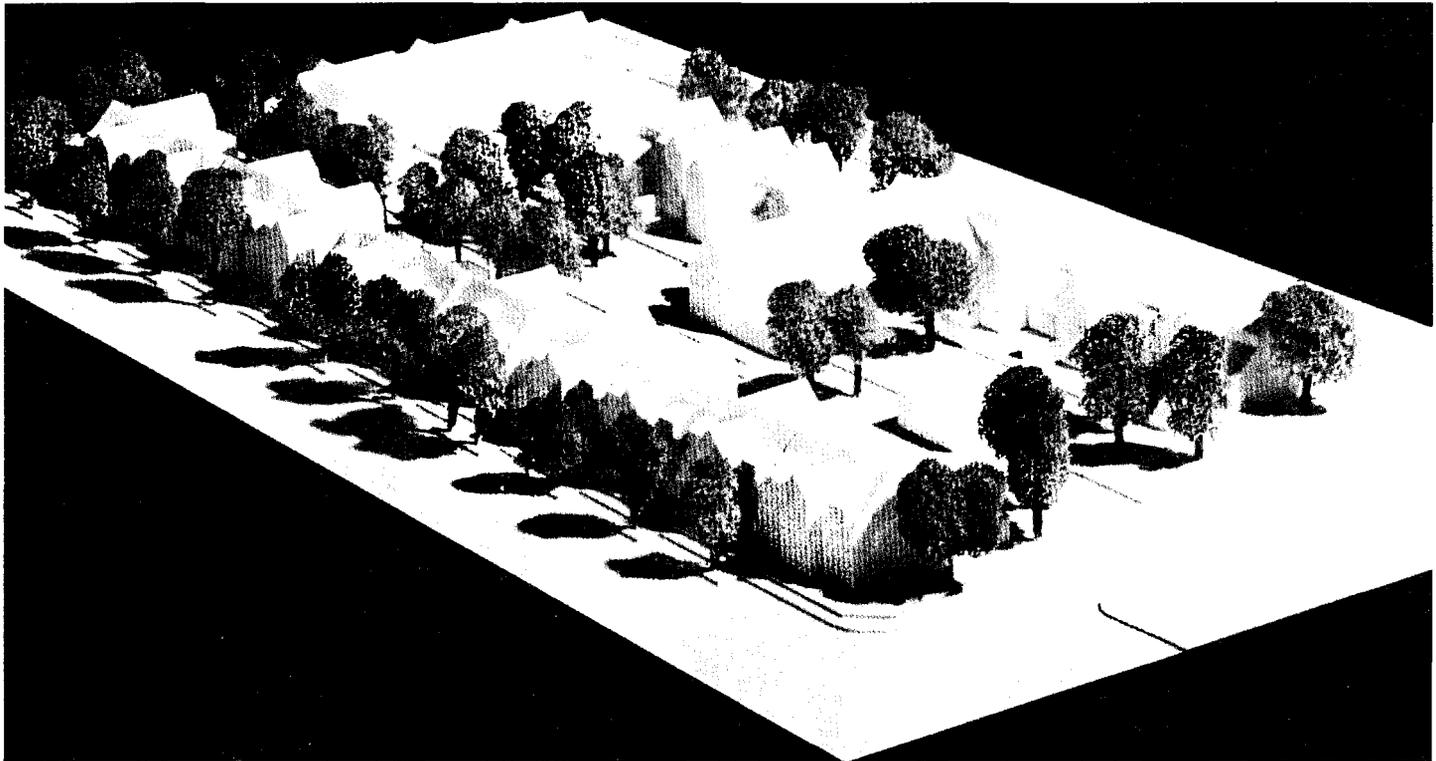


Wettbewerb „Siedlung in Tulln“

Adresse der Siedlung	3430 Tulln, Paracelsus Straße
Zahl der Wohneinheiten	24
Auslober des Wettbewerbs	Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für W, NÖ u. B.
Planer	Architekt Dipl.-Ing. Gerhard Klein
Chronologie	1980 Projektimpuls: Kammer d. Arch. u. Ing.konsulenten f. W, NÖ u. B. 1981 Architekturwettbewerb
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten 1,0 km Entfernung zur nächsten Volksschule 0,5 km Entfernung zum Stadtzentrum Tulln 1,0 km Entfernung zum Bahnhof 0,7 km
Grundstückgröße	insgesamt ca. 7.000 m ² , d.s. 290 m ² je Wohneinheit
Wohnungsgrößen	2 Wohnungen à 140 m ² WNF, plus 45 m ² privater Garten 13 Wohnungen à 121 m ² WNF, plus 56 m ² privater Garten 5 Wohnungen à 90 m ² WNF, plus 64 m ² privater Garten 4 Wohnungen à 75 m ² WNF, plus 40 m ² privater Garten
Wohnnutzfläche	insgesamt 2.603 m ² , d.s. 108,5 m ² je WE
Gemeinschaftsräume	
Heizung	
Stichworte des Besonderen	75 Wettbewerbsprojekte „Verdichtete Flachbauweise“. Die Ergebnisse des Architekturwettbewerbs wurden nicht realisiert. Das geplante Demonstrativbauvorhaben kam nicht zustande.
Informationsquellen	Dokumentation „Wettbewerb Tulln 1981“ (Broschüre „Besser Wohnen in NÖ“), Frau Ilse Schmiedl, Kammer d. Architekten und Ing.konsulenten f. W, NÖ u.B.



Wettbewerb „Siedlung in Tulln“



Wettbewerb „Siedlung in Tulln“

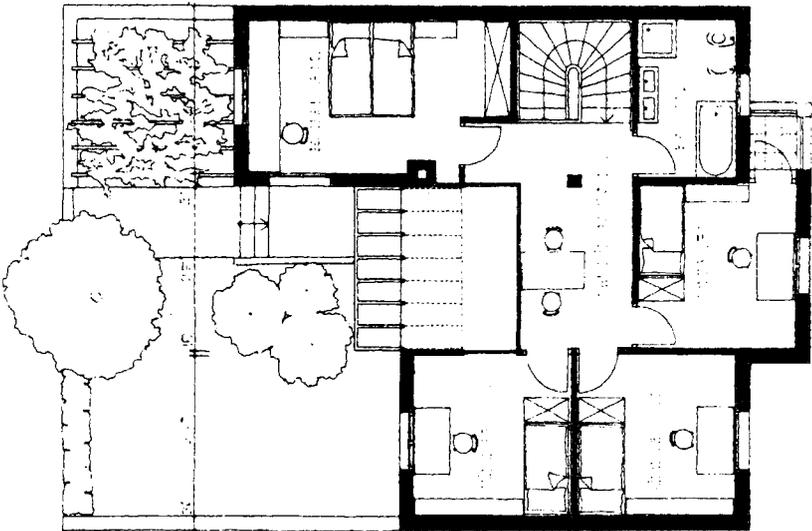


Wettbewerb „Siedlung in Tulln“

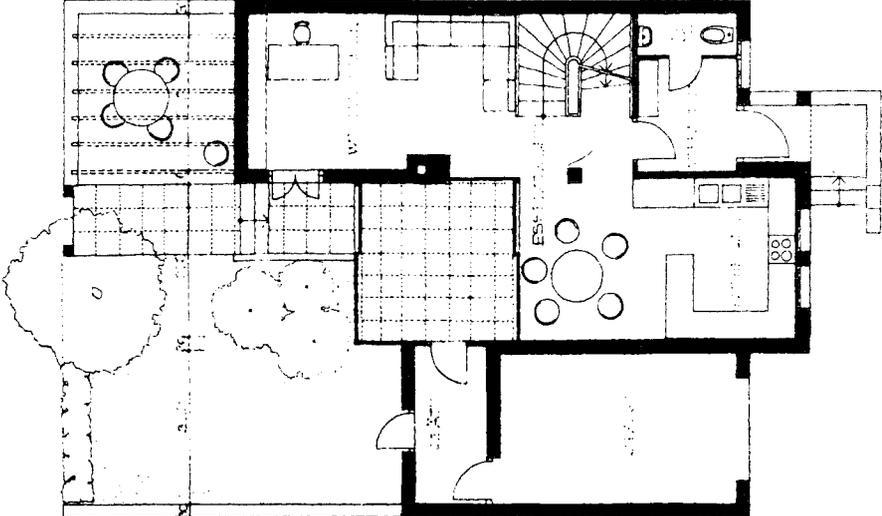
Schnitt



Obergeschoß



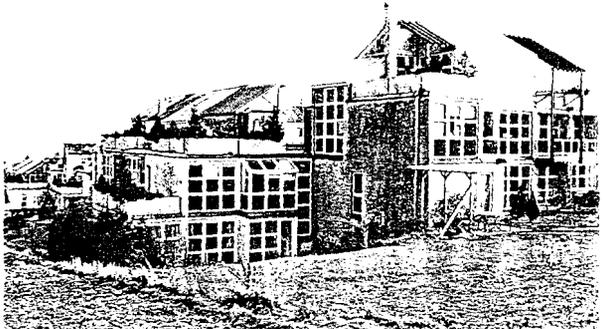
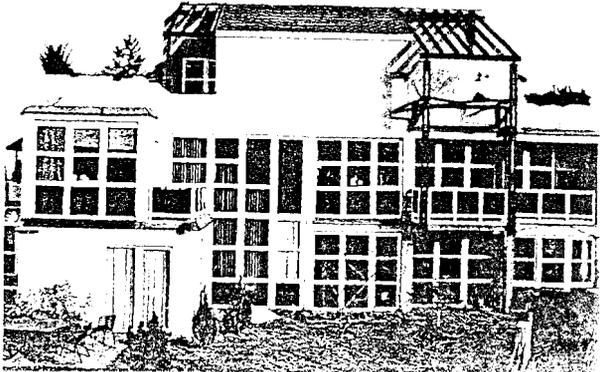
Erdgeschoß



Les Paletuviers, Klosterneuburg

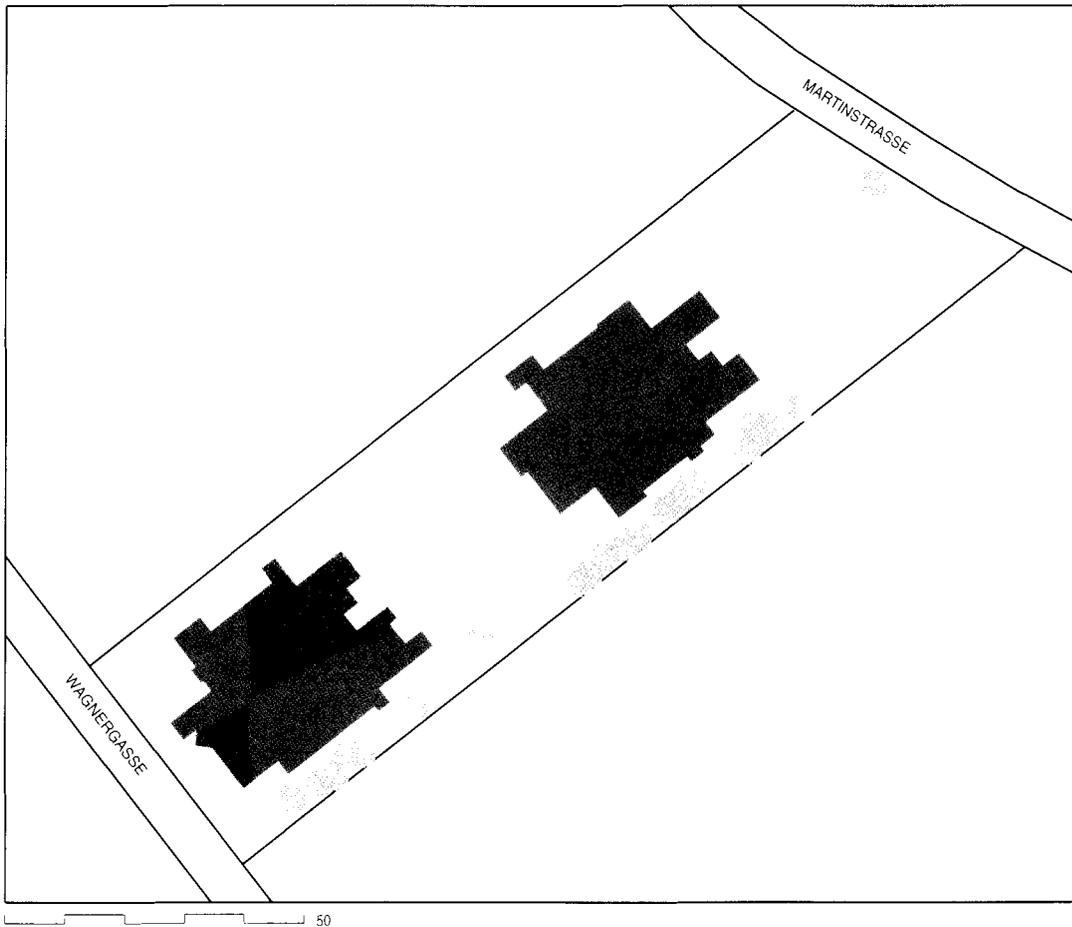
Adresse der Siedlung	3400 Klosterneuburg, Martinstraße 157 / Wagnerstraße 15
Zahl der Wohneinheiten	16
Bauträger	Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Austria AG
Planer	Architekt Dipl.-Ing. Fritz Matzinger (Mitarbeit: Dipl.-Ing. Gerhard Frank +)
Rechtsform der Wohnungen	Wohnungseigentum
Chronologie	1977 Projektimpuls: Architekt-, Bauträger- und Bewohnerinitiative 1980 Genehmigter Einreichplan 1981 Baubeginn 1983 Wohnungsbezug
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten 1,2 km Entfernung zur nächsten Volksschule 1,7 km Entfernung zum Stadtzentrum Klosterneuburg 2,2 km Entfernung zum Bahnhof Klosterneuburg-Kierling 2,4 km
Grundstückgröße	insgesamt 6.471 m ² , d.s. 404 m ² je WE
Wohnungsgrößen	120 - 130 m ² WNF (ohne ausgebautem Dachgeschoß und privaten Kellerräumen), private Vorgärten, private Terrassen und Dachterrassen
Wohnnutzflächen	insgesamt 2.539 m ² , d.s. 158,7 m ² je WE
Gemeinschaftsräume	Gemeinschaftsräume im EG und 1. OG: Atriumhöfe mit Schiebedach, Sauna, Schwimmhalle, Galerie als Erschließung für 4 Wohnungen. Gemeinschaftsräume im UG: Fotolabor, Bastelraum (Schutzraum), Fitneßraum mit Solarium, Waschküche, Bügel- und Trockenraum, Tiefgarage, Fahrradraum
Gesamtbaukosten (inkl. NK und MWST)	S 36,28 Mio. (Bezugsjahr: 1983), d.s. 14.290,- €/m ² WNF
Grundkosten	S 6,58 Mio. d.s. 1.017,- €/m ²
NÖ Wohnbauförderung 1968	S 14,72 Mio. Förderdarlehen, d.s. 40,6 % der Gesamtbaukosten
Wohnungsaufwand	Eigenmittel (Baukosten, Grundkostenanteil) monatl. Rückzahlung: Wohnbauförderung, Hypothekendarlehen, Laufzeiten, monatl. Betriebskosten (ohne Heizung)
Heizung	Gas-Zentralheizung, Fußbodenheizung
Stichworte des Besonderen	Gemeinschaftsprojekt: Mitbestimmung bei der Planung. Gemeinsamer Garten (Spielplatz, Ballspielwiese, „Palavabaum“, Gemüsegarten), Private Vorgärten, Terrassen, Dachterrassen. Bewohnerselbstverwaltung, Raumzellenbauweise
Informationsquellen	Österr. Wohnbund: „20 Jahre Atrium-Wohnhöfe LES PALETUVIERS“ (Bundeswohnbauforschung F 1374) 1997. Peter Raab: „Gemeinschaftswohnanlagen in NÖ“ (Bundeswohnbauforschung F 1268) 1992. Arch. Dipl.-Ing. Fritz Matzinger

Les Paletuviers, Klosterneuburg

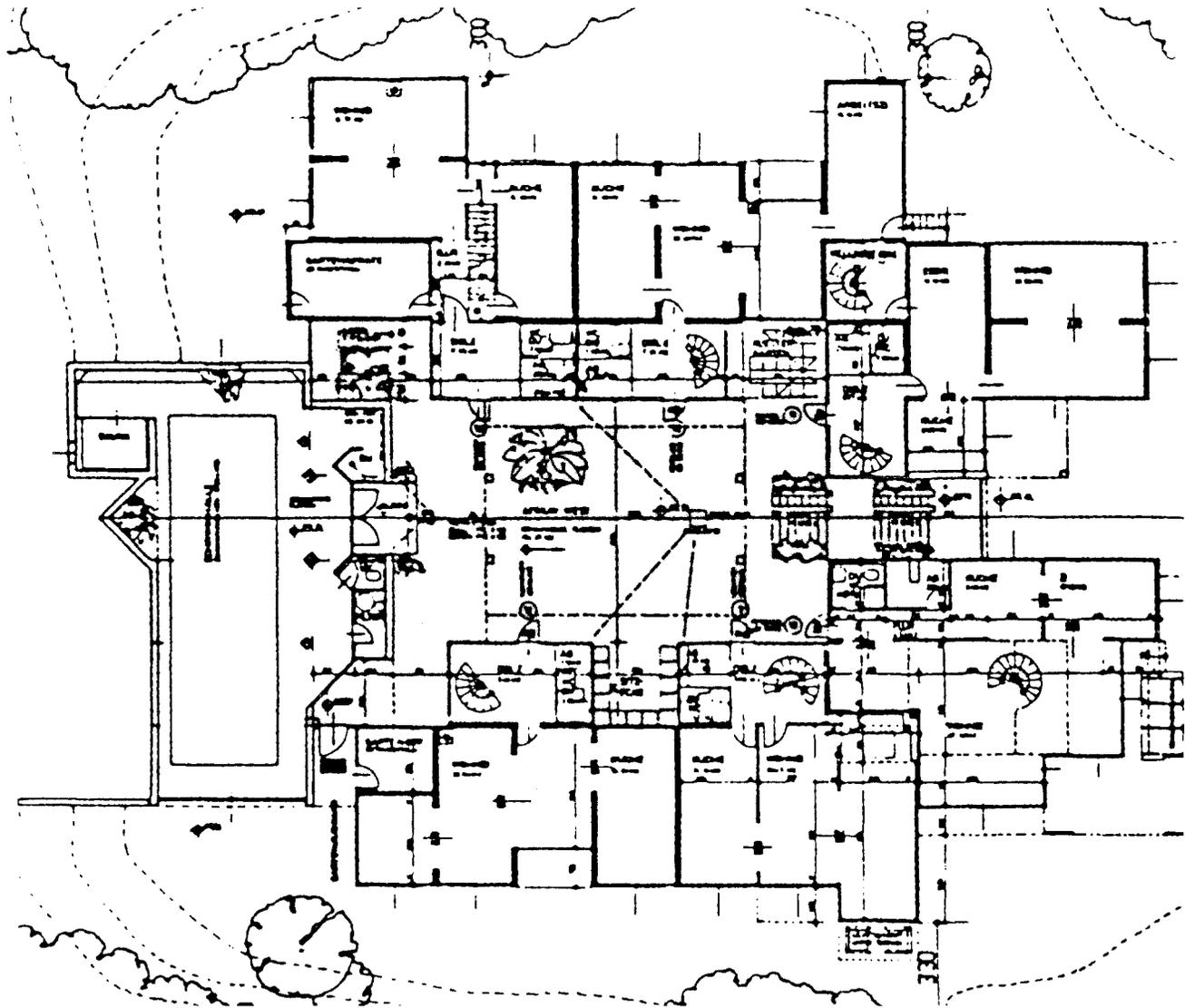


L

Les Paletuviers, Klosterneuburg



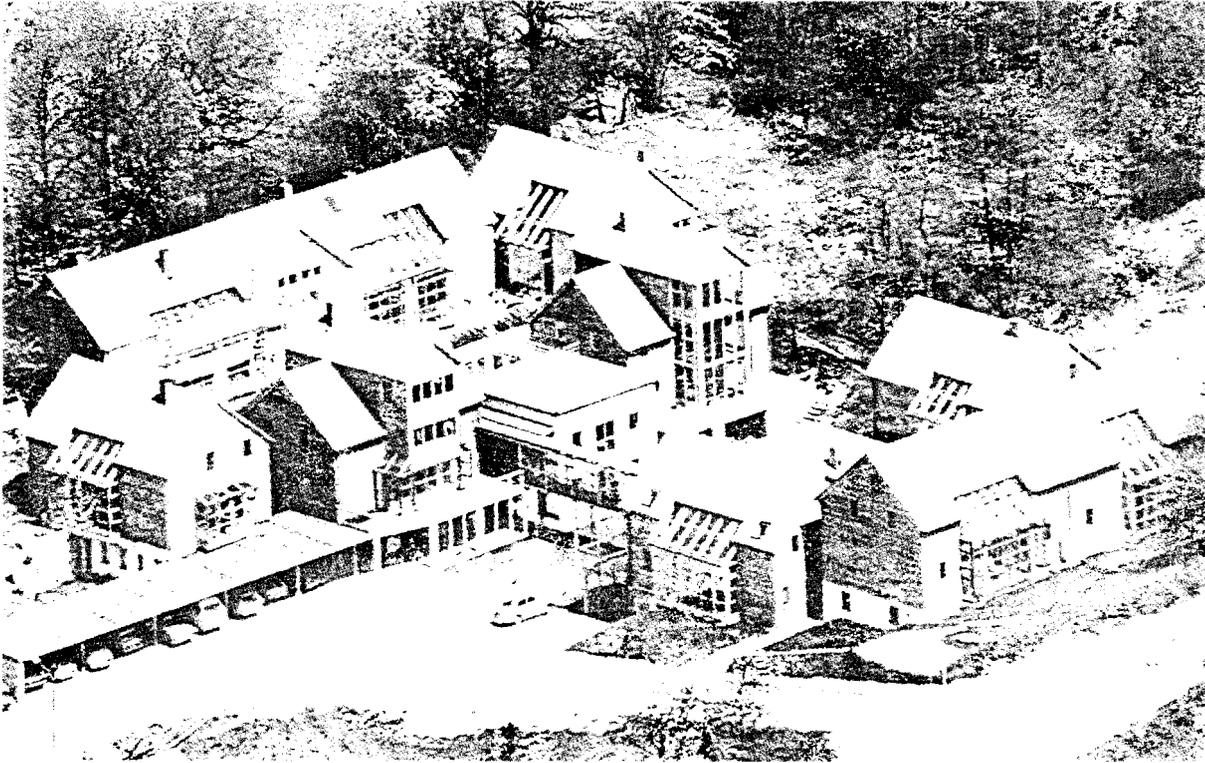
Les Paletuviers, Klosterneuburg



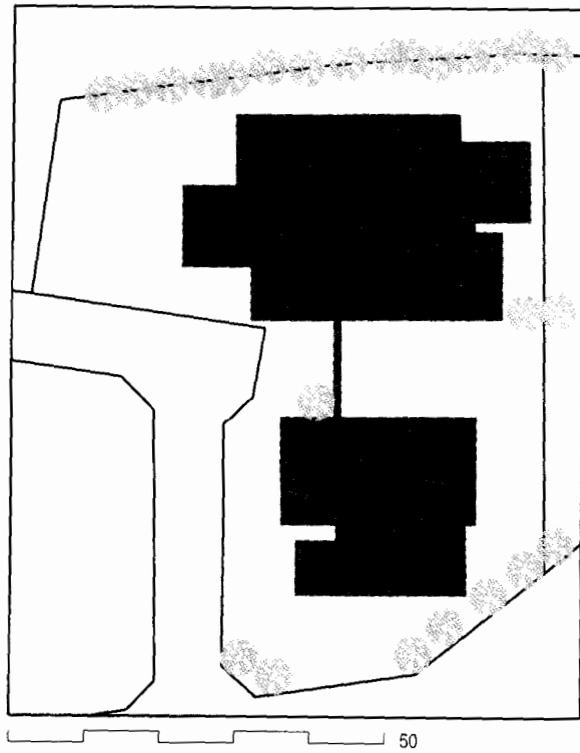
Wohncooperative Sulz

Adresse der Siedlung	2392 Sulz 191
Zahl der Wohneinheiten	11
Bauträger	Eigentümergeinschaft
Planer	„Cooperative“ Architekten Eberle, Juen, Koch, Mittersteiner, Raab
Rechtsform der Wohnungen	Wohnungseigentum
Chronologie	1979 Projektimpuls: Bewohnerinitiative 1981 Grundkauf 1983 Baubeginn 1984 Wohnungsbezug
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten 5 km (Schulbus) Entfernung zur nächsten Volksschule 5 km (Schulbus) Entfernung zum Ortszentrum 200 m Entfernung zur Bushaltestelle 100 m
Grundstückgröße	insgesamt 5.043 m ² (davon 1.500 m ² Grünland), d.s. 458,5 m ² je WE
Wohnungsgrößen	von 150 m ² bis 180 m ² WNF
Wohnnutzflächen	insgesamt 1.793 m ² , d.s. 163 m ² je WE
Gemeinschaftsräume	insgesamt 273 m ² , darunter Kindergarten (50 m ²), Mehrzweckraum (50 m ²), Wirtschafts- und Bastelraum (20 m ²), Tischlerei (80 m ²), Sauna (40 m ²); plus 385 m ² überdachte Höfe und 330 m ² Kellerräume
Gesamtbaukosten (inkl. NK und MWST)	S 16,5 Mio. (Bezugsjahr: 1985), d.s. 9.200,- S/m ² WNF
Grundkosten	S 2,3 Mio. d.s. 456,- S/m ²
Wert der Eigenleistung	S 2,4 Mio.
NÖ Wohnbauförderung 1968	S 14,0 Mio. Förderdarlehen, d.s. 84,8 % der Gesamtbaukosten
Wohnungsaufwand	Eigenmittel (Baukosten, Grundkostenanteil): S 300.000,- bis 400.000,- monatl. Rückzahlung: S 2.000,- bis 8.000,- Laufzeiten: 25 Jahre, progressiv monatl. Betriebskosten (ohne Heizung): S 2.000,-
Heizung	Flüssiggas, passive Nutzung der Solarenergie (Wintergärten)
Stichworte des Besonderen	Gemeinschaftsprojekt mit hoher Wohn- und Lebensqualität. Kinderfreundlich. Mitbestimmung bei der Grundstückswahl und bei der Planung. Schöne Lage in der Landschaft. Kostengünstiges ökologisches Bauen. Holzbausystem. Handwerkliche Eigenleistungen. Gemeinschaftsfördernde Räume. Bewohnerselbstverwaltung.
Informationsquellen	Architekt Dipl.-Ing. Peter Raab Forschungsbericht: Peter Raab u. a.: „Gemeinschaftswohnanlagen in NÖ. Neue Formen des verdichteten Flachbaues in NÖ“ (Bundeswohnbauforschung F 1268) 1992

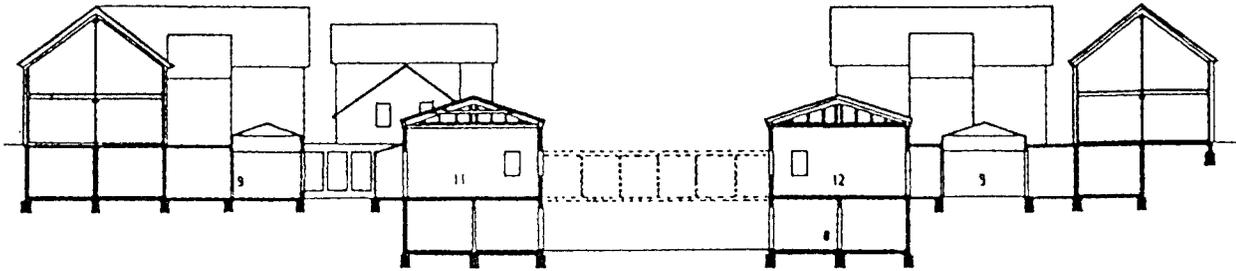
Wohncooperative Sulz



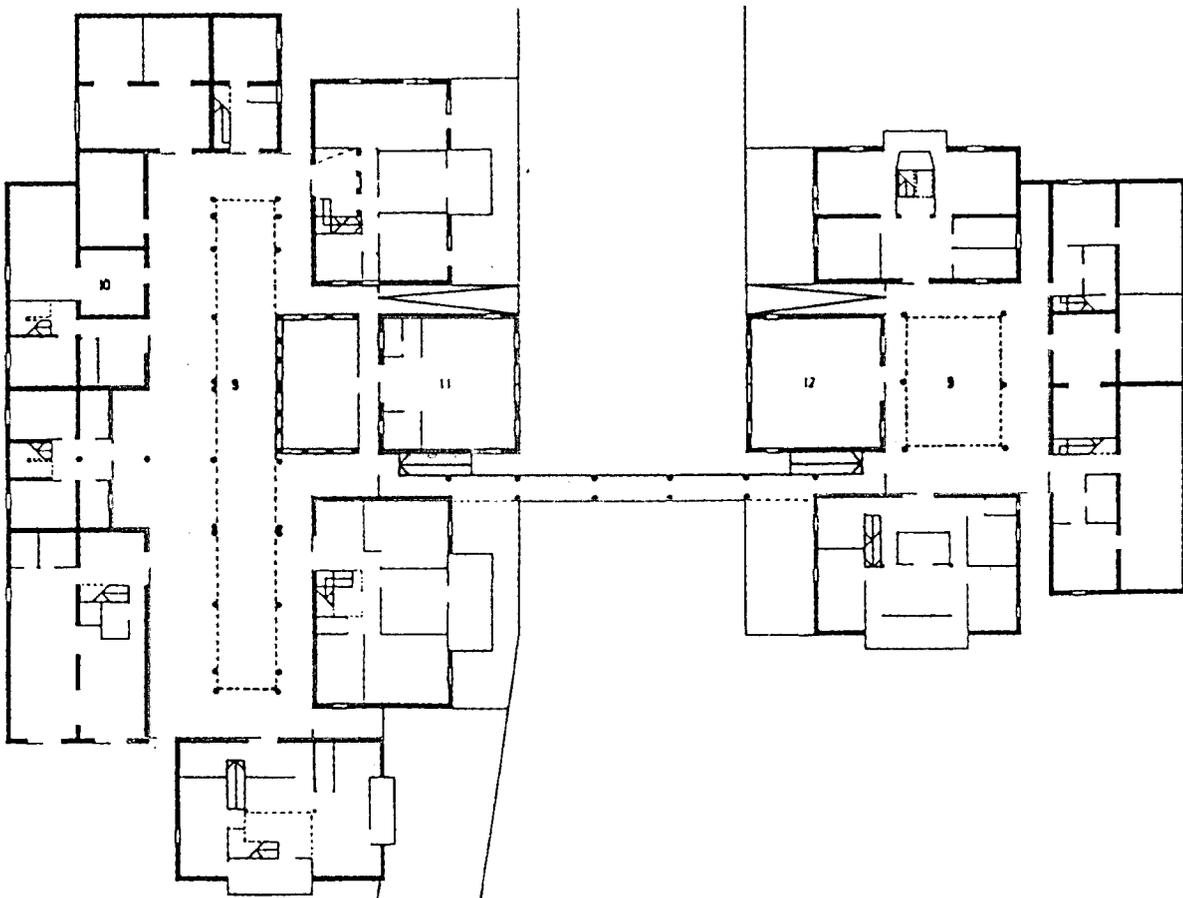
Wohncooperative Sulz



Wohncooperative Sulz



Schnitt



Grundriß

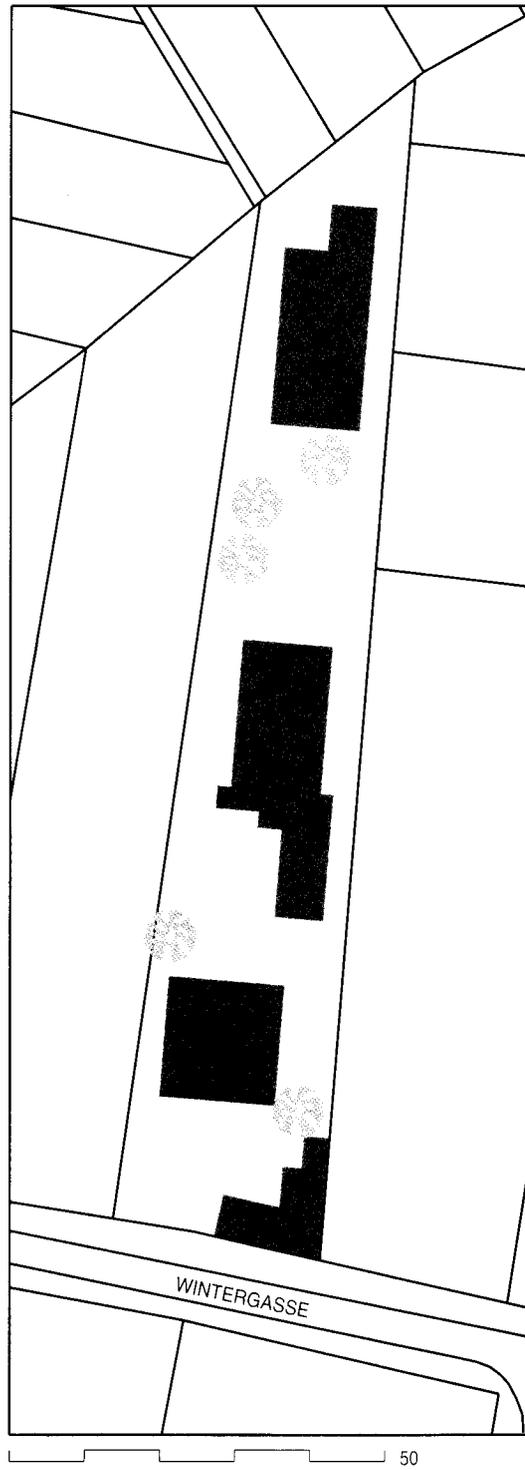
Alternatives Wohnen Purkersdorf

Adresse der Siedlung	3002 Purkersdorf, Wintergasse 53
Zahl der Wohneinheiten	11
Bauträger	Verein Projekt alternatives Wohnen
Planer	Architekt Dipl.-Ing. Georg Reinberg Ausführungsplanung und Bauaufsicht: Arch. Reinberg und Riesenhuber
Rechtsform der Wohnungen	Wohnungseigentum
Chronologie	1980 Projektimpuls: Architekt und Wohnungsinteressenten 1981 Grundkauf 1983 Baubeginn 1984 Wohnungsbezug
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten (Kindergruppe im Wohnprojekt) Entfernung zur nächsten Volksschule 0,4 km Entfernung zum Stadtzentrum Purkersdorf 0,3 km Entfernung zur Bahnhof Unterpurkersdorf 0,1 km
Grundstückgröße	insgesamt 3.247 m ² , d.s. 325 m ² je WE
Wohnungsgrößen	140 m ² bis 150 m ²
Wohnnutzflächen	insgesamt 1.480 m ² , d.s. 148 m ² je WE
Gemeinschaftsräume	174 m ² und 225 m ² Kellerräume Gemeinschaftsräume im revitalisierten Altbau (Kindergruppe, Töpferwerkstatt, Musikraum, Raum für Feste, Sauna, Gymnastikraum), zusätzlich sind die Wohnungseingänge als Gemeinschaftsräume konzipiert (Tischtennis u.a.).
Gesamtbaukosten (inkl. MWST)	S 19,1 Mio. (Bezugsjahr: 1984), d.s. 12.900,- S/m ² WNF, S 1,91 Mio. je WE
Grundkosten	S 1,9 Mio., d.s. 585,- S/m ²
Wert der Eigenleistung	S 0,3 Mio.
NÖ Wohnbauförderung 1968	S 12,5 Mio. Förderdarlehen, d.s. 65,4 % der Gesamtbaukosten
Wohnungsaufwand	k.A.
Heizung	Passive Nutzung der Solarenergie (Wintergärten) und Gas-Thermen (4 WE gemeinsam und 6 WE Einzelthermen), zusätzlich Kachelöfen
Stichworte des Besonderen	Gemeinschaftsprojekt mit hoher Wohn- und Lebensqualität, kinderfreundlich, Grünlage, Wiennähe, gute lokale Infrastruktur. Mitbestimmung bei der Grundstückswahl und bei der Planung. Kostengünstiges ökologisches Bauen. Bahnhofnähe. Handwerkliche Eigenleistungen. Bewohner selbstverwaltung
Informationsquellen	Architekt Dipl.-Ing. Georg W. Reinberg; Forschungsbericht: Peter Raab u.a.: „Gemeinschaftswohnanlagen in NÖ. Neue Formen des verdichteten Flachbaues in NÖ“ (Bundeswohnbauauforschung F 1268) 1992

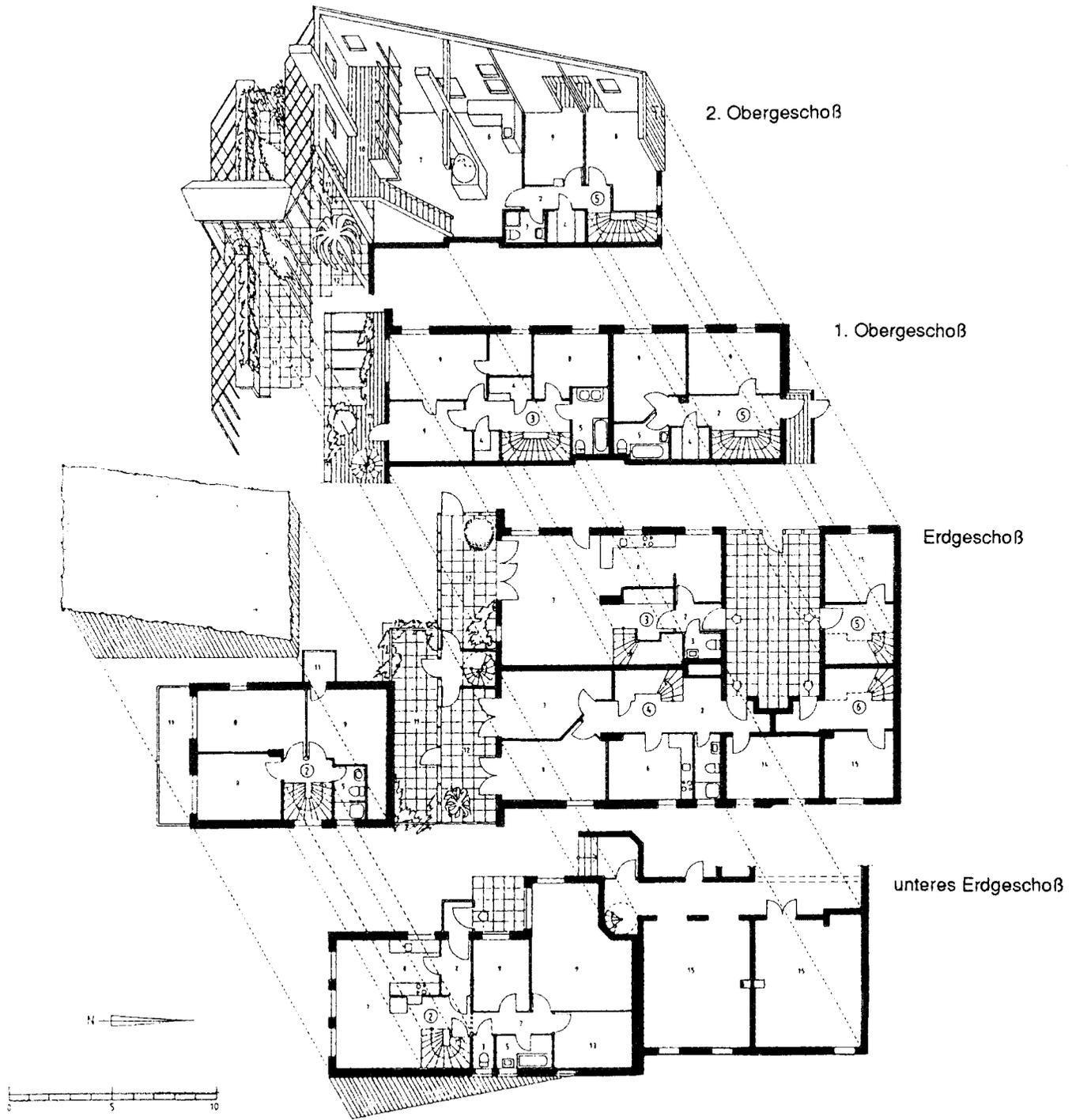
Alternatives Wohnen Purkersdorf



Alternatives Wohnen Purkersdorf



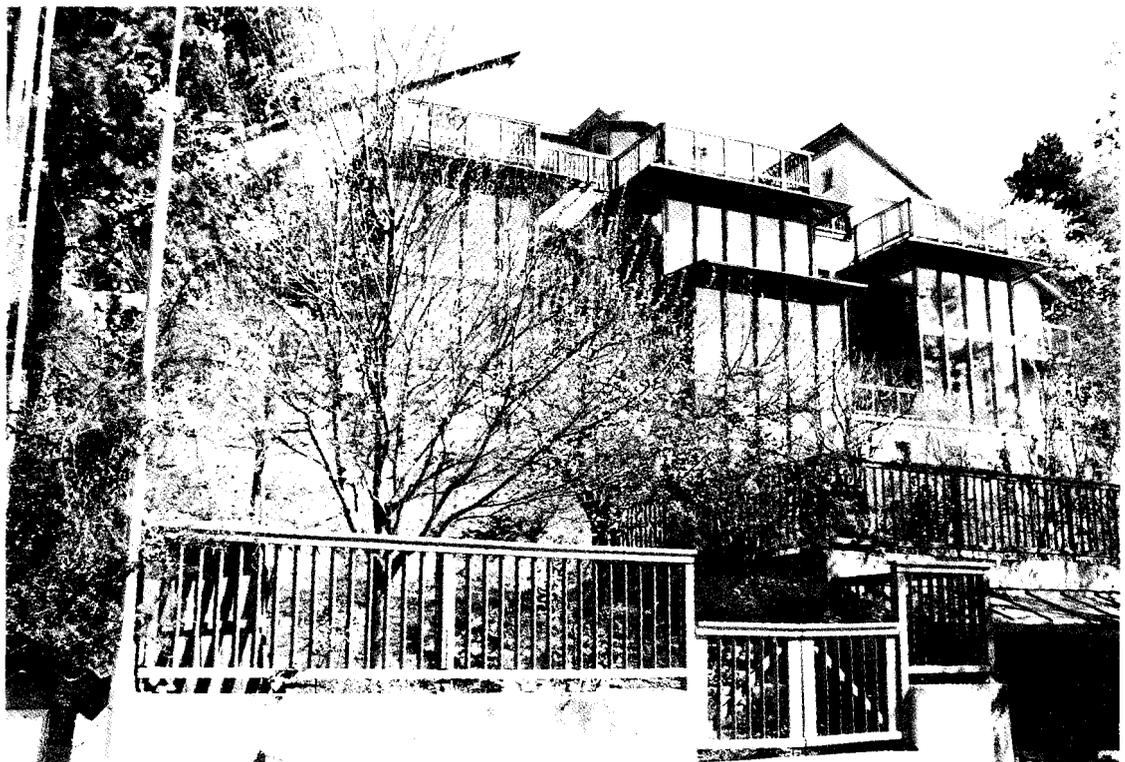
Alternatives Wohnen Purkersdorf



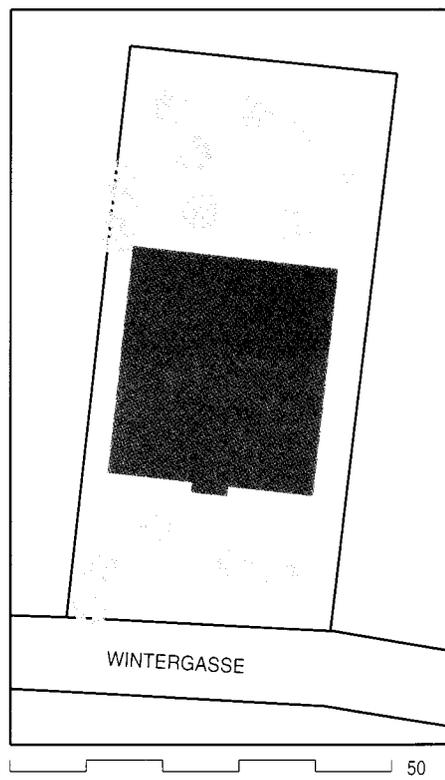
Wohnprojekt Purkersdorf

Adresse der Siedlung	3002 Purkersdorf, Wintergasse 75		
Zahl der Wohneinheiten	7		
Bauträger	Verein Wohnprojekt Purkersdorf		
Planer	Arge Architekten Reinberg - Treberspurg		
Rechtsform der Wohnungen	Wohnungseigentum		
Chronologie	1982	Projektimpuls: Architekt u. Wohnungsinteressenten	
	1983	Grundkauf	
	1986	Baubeginn	
	1987	Wohnungsbezug	
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten		2,0 km
	Entfernung zur nächsten Volksschule	2,0 km	
	Entfernung zum Stadtzentrum Purkersdorf		1,5 km
	Entfernung zum Bahnhof Unterpurkersdorf		0,3 km
Grundstückgröße	insgesamt 2.517 m ² , d.s. 420 m ² je WE		
Wohnungsgrößen	6 x 130 m ² und 1 x 36 m ²		
Wohnnutzflächen	insgesamt 953 m ² , d.s. 159 m ² je WE plus 208 m ² und 264 m ² Kellerräume		
Gemeinschaftsräume	Gemeinschaftshalle (167 m ²)		
Gesamtbaukosten (inkl. NK und MWST)	S 15,1 Mio. (Bezugsjahr: 1987), d.s. 15.800,- S/m ² WNF, S 2,52 Mio. je WE		
Grundkosten	S 2,2 Mio. d.s. 870,- S/m ²		
Wert der Eigenleistung	S 1,0 Mio.		
NÖ Wohnbauförderung 1968	S 11,5 Mio. Förderdarlehen, d.s. 76,2 % der Gesamtbaukosten		
Wohnungsaufwand	Eigenmittel (Baukosten, Grundkostenanteil) je WE: S 500.000,- bis S 600.000,- monatl. Rückzahlung (Wohnbauförderung, Hypothekendarlehen): 5.000 bis 6.000, Laufzeit: ca 20 Jahre monatl. Betriebskosten (ohne Heizung) S 2.000,-		
Heizung	Passive Nutzung der Solarenergie (Wintergärten) und Gasthermen (Niedrigenergieverbrauch: 45 bis 65 kWh/m ² WNF)		
Stichworte des Besonderen	Gemeinschaftsprojekt mit hoher Wohn- und Lebensqualität. Kindertreuendlich, Grünlage, Wiennähe, gute lokale Infrastruktur. Mitbestimmung bei der Grundstückswahl und bei der Planung. Kostengünstiges ökologisches Bauen. Bahnhofnähe. Handwerkliche Eigenleistungen. Bewohnerselbstverwaltung		
Informationsquellen	Architekt Dipl.-Ing. Dr. Martin Treberspurg Forschungsbericht: Peter Raab u. a.: „Gemeinschaftswohnanlagen in NÖ. Neue Formen des verdichteten Flachbaues in NÖ“ (Bundeswohnbauforschung F 1268) 1992		

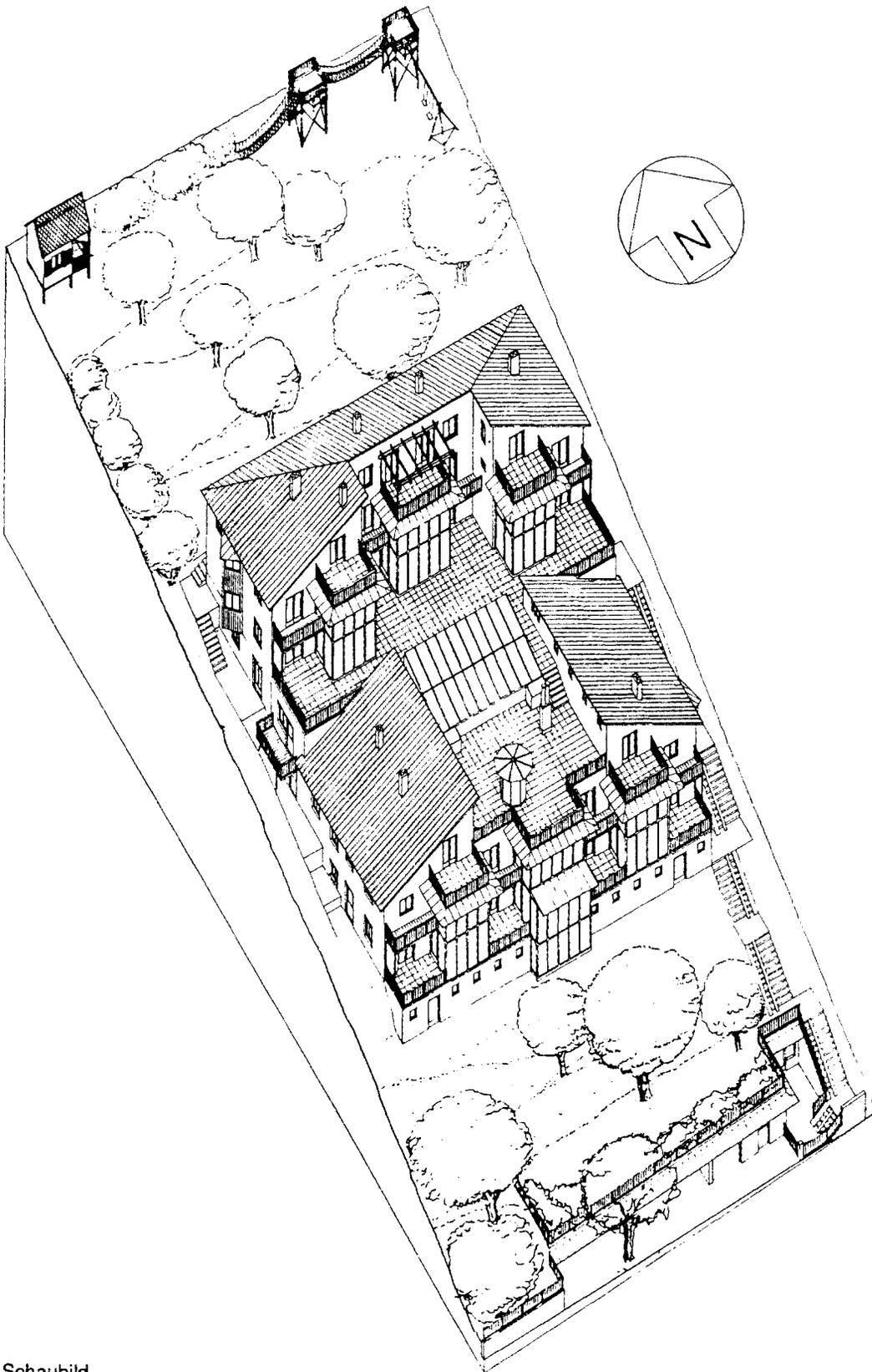
Wohnprojekt Purkersdorf



L



Wohnprojekt Purkersdorf



Schaubild



Wohngruppe am Riederberg

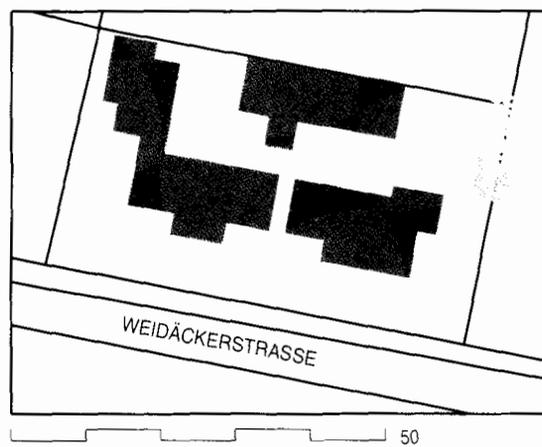
Adresse der Siedlung	3004 Ollern, Weidäckerstraße	
Zahl der Wohneinheiten	7	
Bauträger	Verein Wohngruppe „Am Riederberg“	
Planer	Architekt Dipl.-Ing. Karl Ranner, Alice Brunner	
Rechtsform der Wohnungen	Wohnungseigentum	
Chronologie	1983	Projektimpuls: Bewohnerinitiative
	1985	Grundkauf
	1986	Baubeginn
	1987	Wohnungsbezug
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten	5,0 km
	Entfernung zur Volksschule	11,0 km
	Entfernung zum Stadtzentrum Tulln	15,0 km
	Entfernung zur Bushaltestelle	0,6 km
Grundstückgröße	insgesamt 1.798 m ² , d.s. 257 m ² je WE	
Wohnungsgrößen	6 x 130 m ² und 1 x 150 m ²	
Wohnnutzflächen	insgesamt 930 m ² , d.s. 133 m ² je WE	
Gemeinschaftsräume	Gemeinschaftsraum (70 m ²), Sauna (20 m ²)	
Gesamtbaukosten (inkl.NK und MWST)	S 15,3 Mio. (Bezugsjahr: 1987), d.s. 16.425,- S/m ² WNF, S 2,1 Mio. je WE	
Grundkosten	S 1,5 Mio., d.s. 834 S/m ²	
Wert der Eigenleistung	S 0,7 Mio.	
NÖ Wohnbauförderung 1968	S 12,2 Mio., d.s. 80 % der Baukosten	
Wohnungsaufwand	Monatliche Rückzahlungen je WE: ca S 4.800,- Monatliche Betriebskosten (ohne Heizung): ca S 1.000,-	
Heizung	Fußbodenheizung, Gasetagenheizung, Zusatzkachelöfen.	
Stichworte des Besonderen	Gemeinschaftsprojekt. Kinderfreundlich. Wohnen im Grünen. Mitbestimmung bei der Grundstückswahl und bei der Planung. Handwerkliche Eigenleistungen der Bewohner.	
Informationsquellen	Architekt Dipl.-Ing. Karl Ranner. Frau Monika Gluttig, Bewohnerin. Forschungsbericht: Peter Raab u. a.: „Gemeinschaftswohnanlagen in NÖ. Neue Formen des verdichteten Flachbaues in NÖ“ (Bundeswohnbauforschung F 1268) 1992	



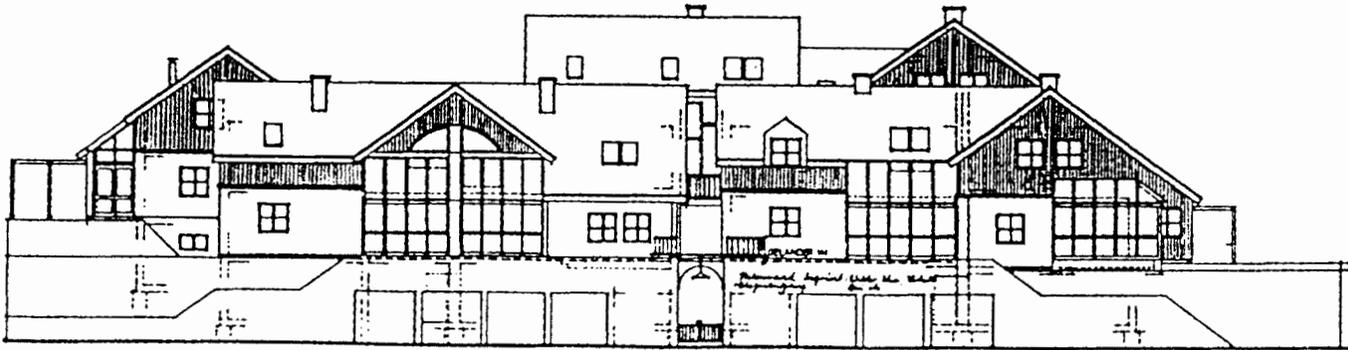
Wohngruppe am Riederberg



Wohngruppe am Riederberg

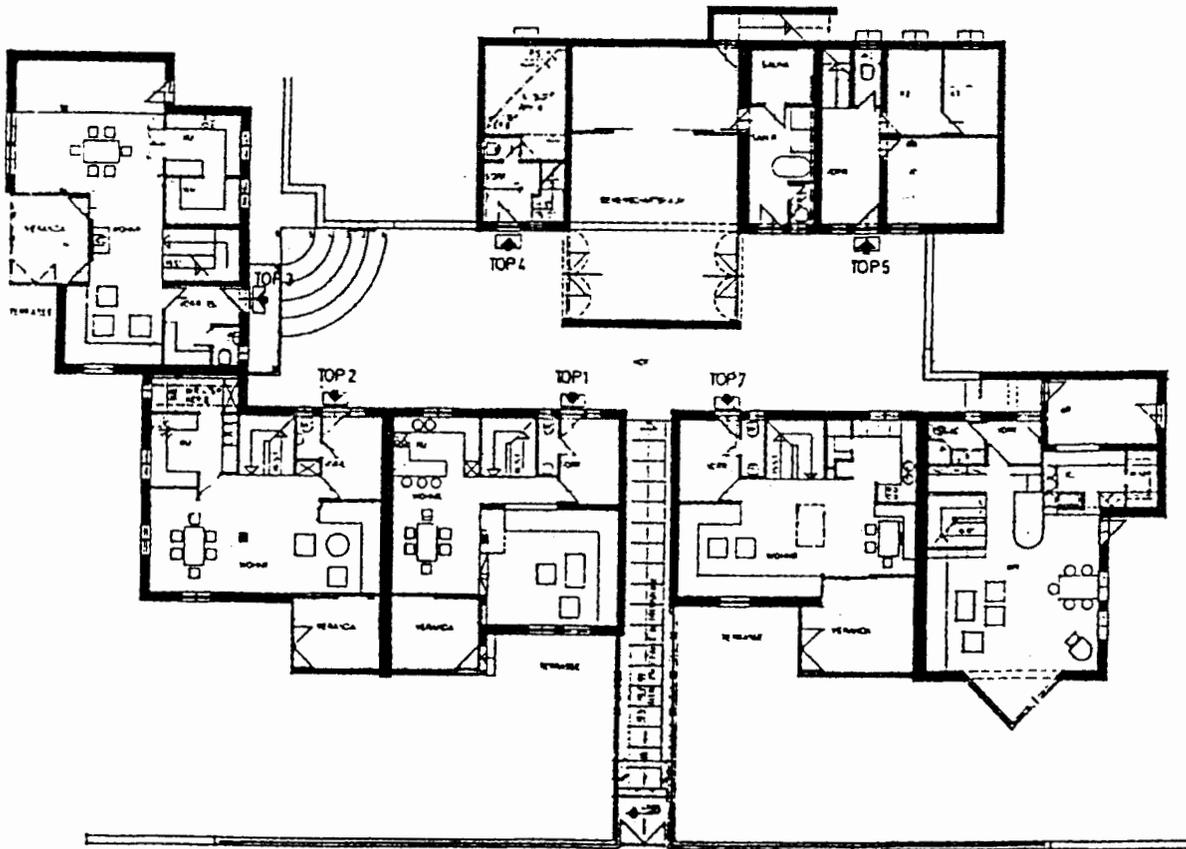


Wohngruppe am Riederberg



ANSICHT SUD

Ansicht



Grundriß



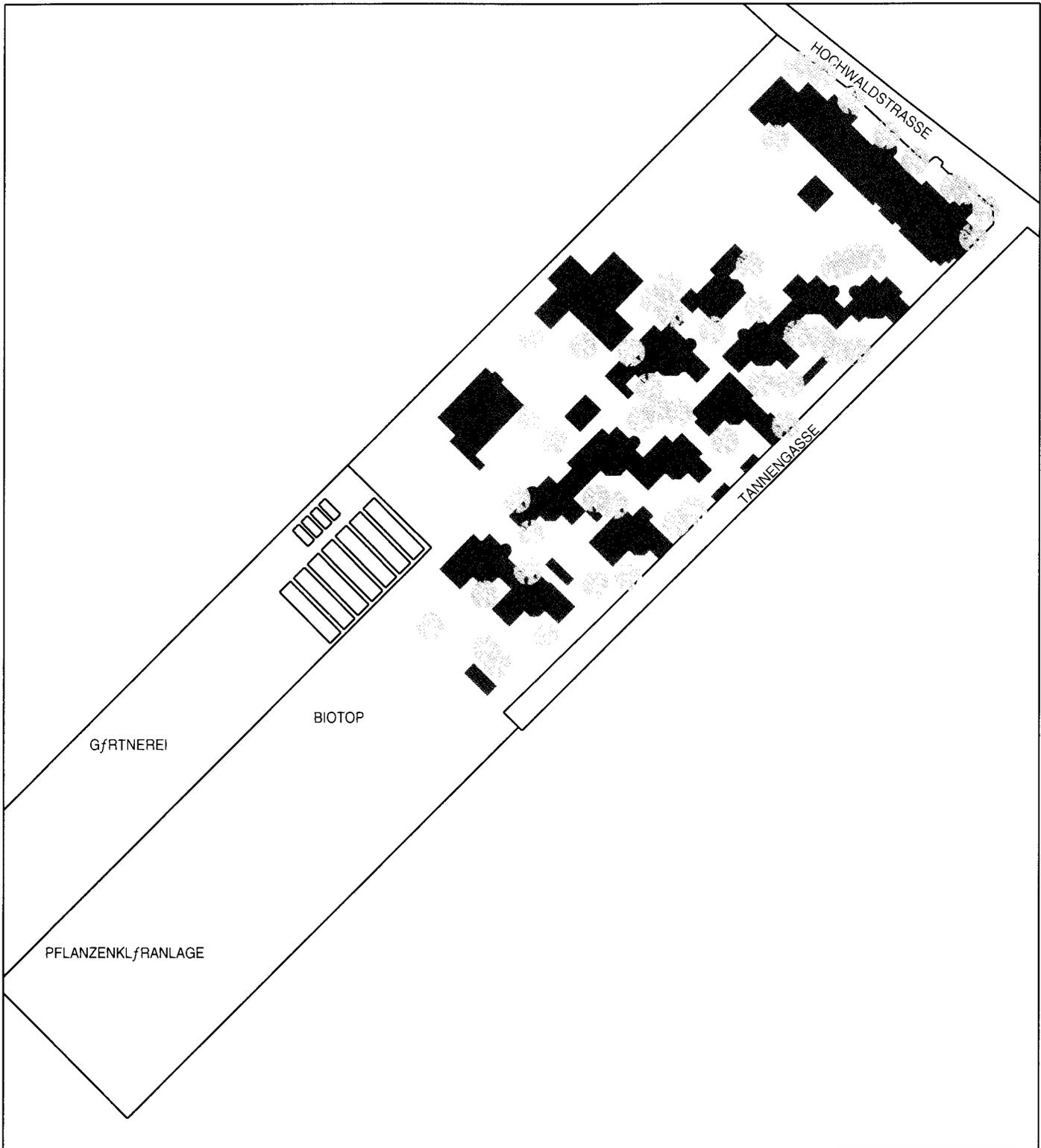
Ökosiedlung Gärtnerhof, Gänserndorf

Adresse der Siedlung	2230 Gänserndorf, Hochwaldstraße
Zahl der Wohneinheiten	25
Bauträger	Helmut Warter u. Co. GmbH.
Planer	Mag. Arch. Ing. Helmut Deubner
Rechtsform der Wohnungen	Wohnungseigentum
Chronologie	1980 Projektimpuls: Architekt 1983 Grundkauf 1986 Baubeginn 1988 Wohnungsbezug
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten: bis 1994 in der Siedlung, jetzt 2 km Entfernung zur nächsten Volksschule 7 km Entfernung zum Zentrum Gänserndorf 7 km Entfernung zur Bushaltestelle 200 m
Grundstückgröße	7.181 m ² , d.s. 312 m ² je WE plus 12.898 m ² Grünland
Wohnungsgrößen	Wohnungen: 60 m ² bis 100 m ² ; Häuser: 130 m ² bis 150 m ²
Wohnnutzflächen	insgesamt 2.399 m ² , d.s. 104 m ² je WE
Gemeinschaftsräume	186 m ² . (Kindergarten, Veranstaltungsraum, Sauna) (Das geplante Gemeinschaftshaus wurde nicht gebaut) Kellerflächen 1.034 m ²
Gesamtbaukosten (inkl. NK und MWST)	S 39,3 Mio. (Bezugsjahr: 1988), d.s. 16.380,- S/m ² WNF, S 1,7 Mio. je WE
Grundkosten	S 3,6 Mio., d.s. 179,- S/m
Wert der Eigenleistung	S 2,3 Mio.
NÖ Wohnbauförderung 1968 Darlehen Bund	S 35,4 Mio. Förderdarlehen, d.s. 90,1 % der Gesamtbaukosten S 6,6 Mio. (Wohnbautorschung, ökologische Einrichtungen, Solaranlagen, Humustoiletten, Regennutzung, Schilfkläranlage)
Wohnungsaufwand	Eigenmittel (Baukosten, Grundkostenanteil) je WE: 10 % der Baukosten monatl. Rückzahlung (Wohnbauförderung, Hypothekendarlehen): k.A. Lautzeiten: 25 Jahre, monatl. Betriebskosten (ohne Heizung): k.A.
Heizung	Sonnenkollektoren für Warmwasserbereitung, Nutzung der passiven Solarenergie (Wintergärten)
Stichworte des Besonderen	Gemeinschaftsprojekt, Naturnahes Wohnen, Kinderfreundlich, Ökologische Baustoffe und Bauweise, private Freiräume (Gärten, Terrassen) Handwerkliche Eigenleistungen der Bewohner.
Informationsquellen	Mag. Arch. Ing. Helmut Deubner Forschungsbericht: Peter Raab u. a.: „Gemeinschaftswohnanlagen in NÖ. Neue Formen des verdichteten Flachbaues in NÖ“ (Bundeswohnbauorschung F 1268) 1992

Ökosiedlung Gärtnerhof, Gänserndorf



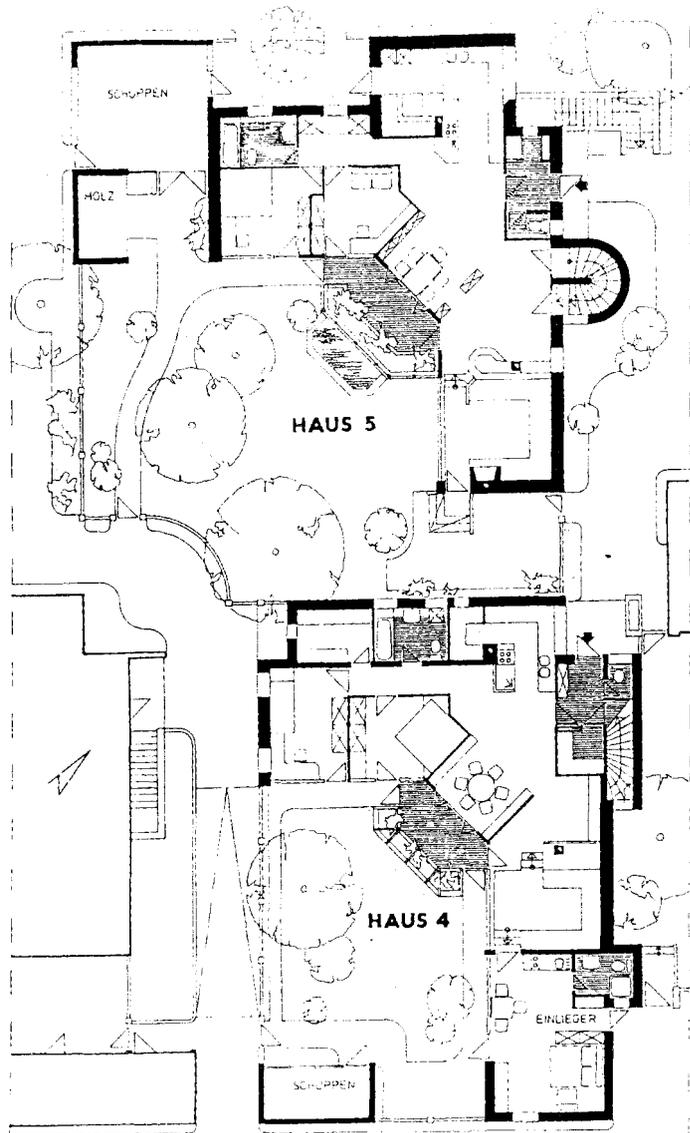
Ökosiedlung Gärtnerhof, Gänserndorf



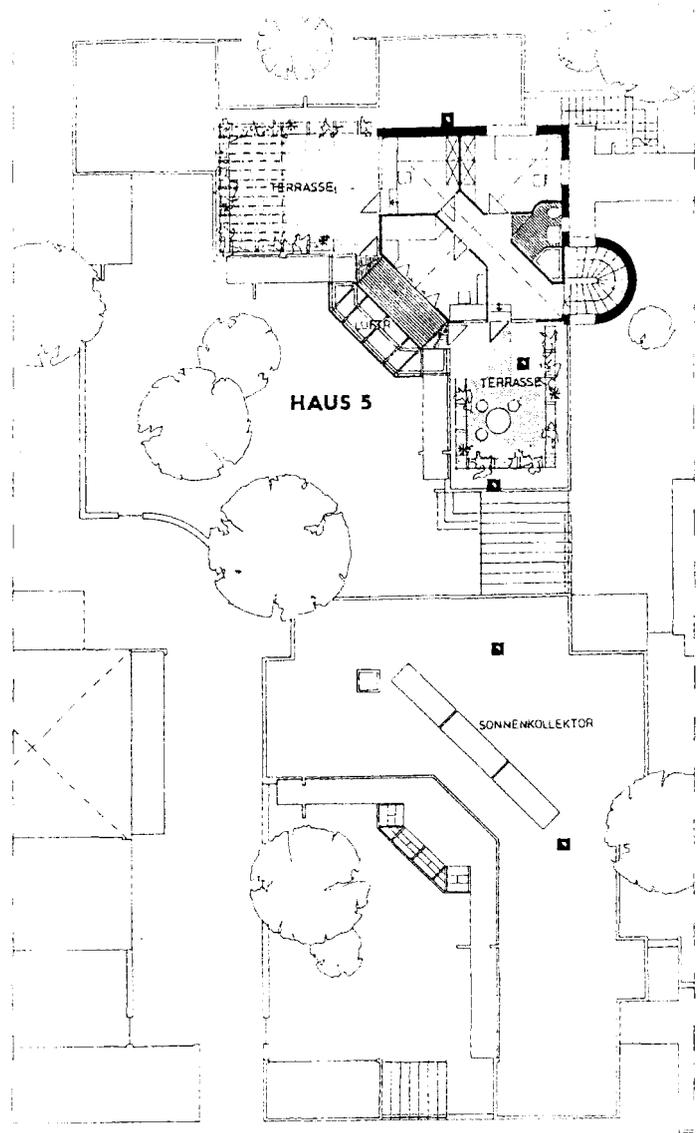
50



Ökosiedlung Gärtnerhof, Gänserndorf



Erdgeschoß



Obergeschoß

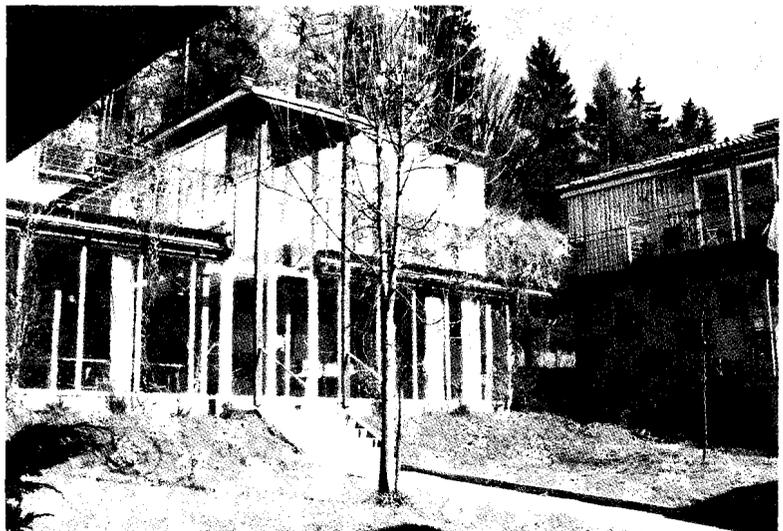
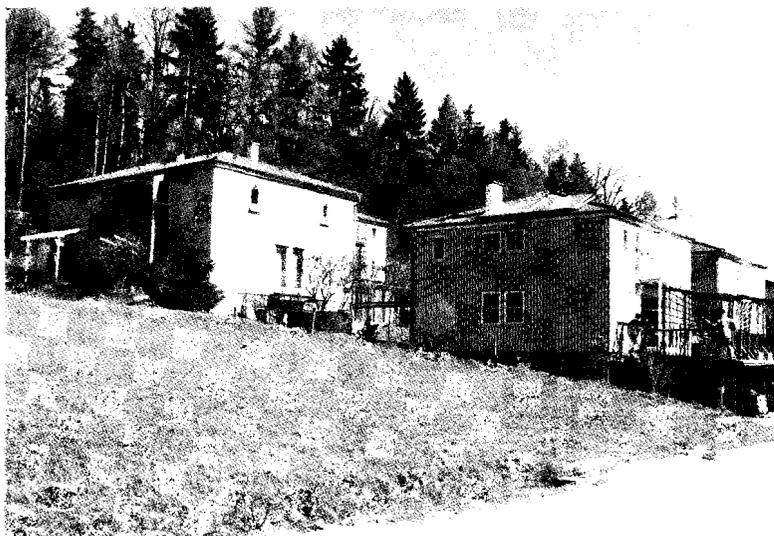


Wohndörfel Kaiserbrunn, Pressbaum

Adresse der Siedlung	3021 Pressbaum, Kaiserbrunnstraße 68	
Zahl der Wohneinheiten	6	
Bauträger	Verein Wohndörfel Kaiserbrunn	
Planer	Baukünstlerkollektiv - Raab, Winter, Zapletal	
Rechtsform der Wohnungen	Wohnungseigentum	
Chronologie	1985	Projekimpuls: Wohnungsinteressenten (Vorbild Wohnkooperative Sulz)
	1986	Grundkauf
	1987	Baubeginn
	1988	Wohnungsbezug
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten	4 km
	Entfernung zur nächsten Volksschule	4 km
	Entfernung zum Ortszentrum Pressbaum	4 km
	Entfernung zur Bahnhof Pressbaum	4 km
Grundstückgröße	insgesamt 2.400 m ² , d.s. 400 m ² je WE	
Wohnungsgrößen	5 x 130 m ² und 1 x 150 m ²	
Wohnnutzflächen	insgesamt 800 m ² , d.s. 133 m ² je WE 240 m ² Kellerräume	
Gemeinschaftsräume	Gemeinschaftsraum (62 m ²), Tischlerei (28 m ²), Fahrradkeller (25 m ²)	
Gesamtbaukosten (inkl. MWST)	S 10,0 Mio. (Bezugsjahr: 1988), d.s. 12.400,- S/m ² WNF, S 1,67 Mio. je WE	
Grundkosten	S 1,68 Mio. d.s. 700,- S/m ²	
Wert der Eigenleistung	S 1,2 Mio. (ca 1.000 Stunden je Familie)	
NÖ Wohnbauförderung 1968	S 8,8 Mio. Förderdarlehen, d.s. 88 % der Gesamtbaukosten	
Wohnungsaufwand	Eigenmittel (Baukosten, Grundkostenanteil): S 500.000,- monatl. Rückzahlung: (Wohnbauförderung, Hypothekendarlehen) S 3.000,- Laufzeit: 35 Jahre monatl. Betriebskosten (ohne Heizung): 1.200,- je WE	
Heizung	Passive Nutzung der Solarenergie (Wintergärten), Flüssiggas oder Holz	
Stichworte des Besonderen	Gemeinschaftsprojekt, Lage im Grünen mit niedrigem Grundpreis. Mitbestimmung bei der Grundstückswahl und bei der Planung. Kostengünstiges ökologisches Bauen. Holzbausystem. Handwerkliche Eigenleistungen. Bewohnerselbstverwaltung	
Informationsquellen	Architekt Dipl.-Ing. Peter Raab Frau Helga Madner (Bewohnerin) Forschungsbericht: Peter Raab u.a.: „Gemeinschaftswohnanlagen in NÖ. Neue Formen des verdichteten Flachbaues in NÖ“ (Bundeswohnbauforschung F 1268) 1992	

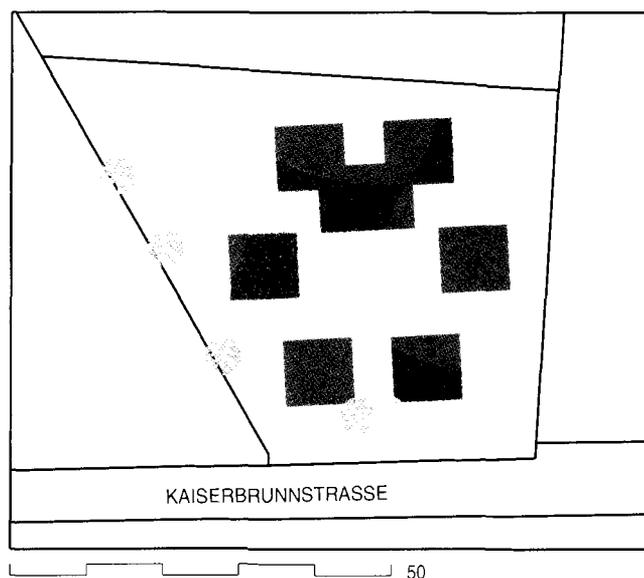


Wohndörfel Kaiserbrunn, Pressbaum

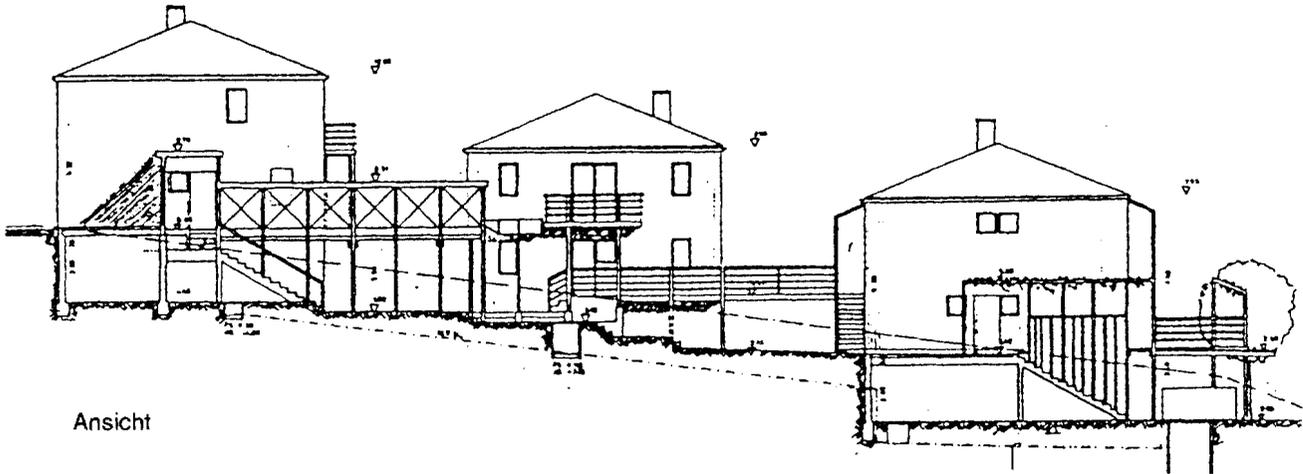


L

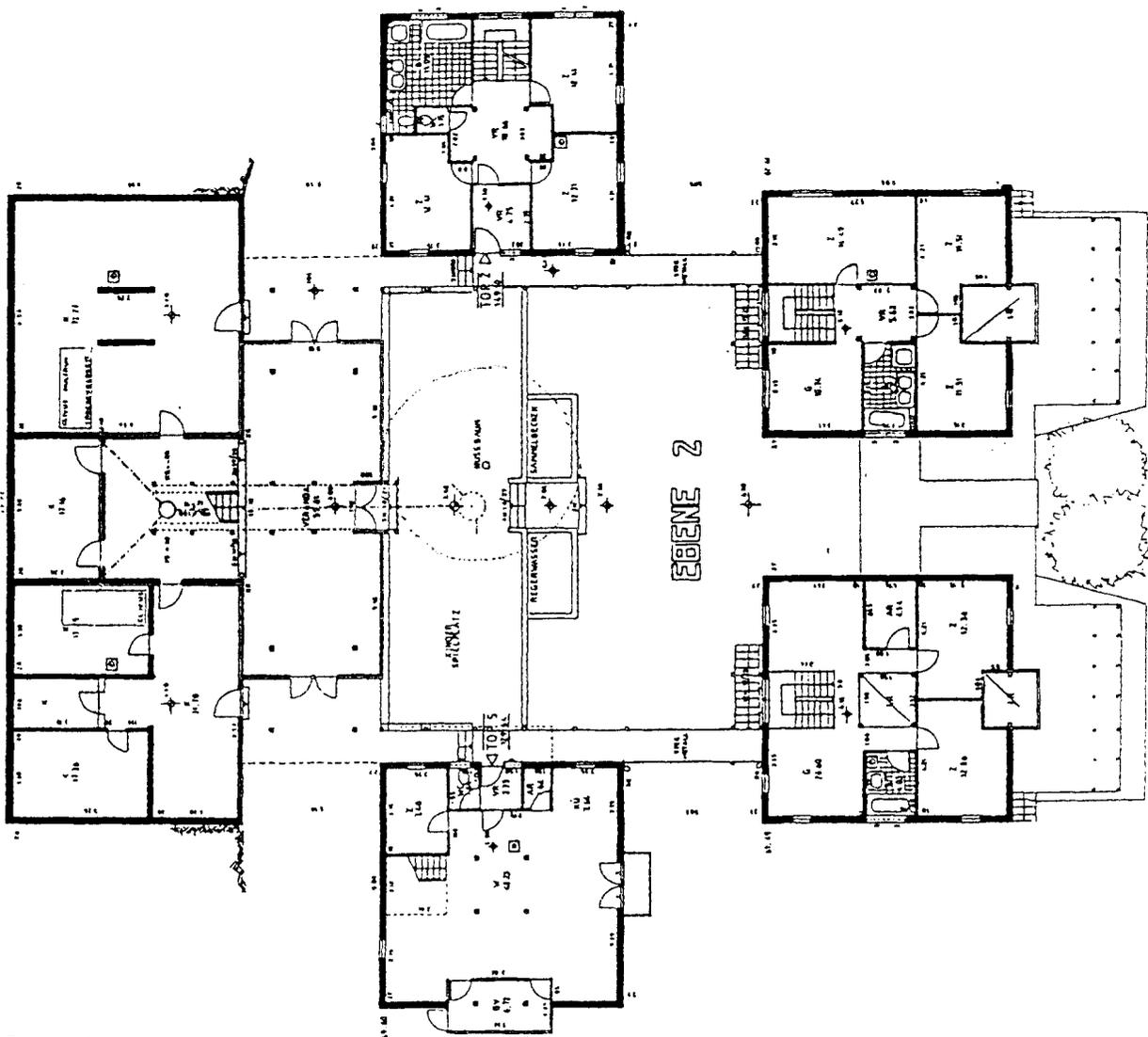
Wohndörfel Kaiserbrunn, Pressbaum



Wohndörfel Kaiserbrunn, Pressbaum



Ansicht



Erdgeschoß



Villen im Kirschgarten, Maria Enzersdorf

Adresse der Siedlung	2344 Maria Enzersdorf, Karl Waggerl Weg
Zahl der Wohneinheiten	6
Bauträger	WET-Wohnungseigentümer, Gemeinn. Wohnbauges.m.b.H.
Planer	Atelier in der Schönbrunnerstraße: Architekten J. Brenning, H. Christen, H. Wimmer, C. Thetter, M. Stepanek
Rechtsform der Wohnungen	Eigentum
Chronologie	1986 Projektimpuls 1987 Grundkauf 1987 Baubeginn 1989 Wohnungsbezug
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten 0,7 km Entfernung zur nächsten Volksschule 0,7 km Entfernung zum Zentrum Maria Enzersdorf 0,7 km Entfernung zur Bushaltestelle (Bahnhof) 0,8 km
Grundstückgröße	2.500 m ² , d.s. 416 m ² je WF
Wohnungsgröße	130 m ²
Wohnnutzflächen	insgesamt 780 m ²
Gesamtbaukosten (inkl. NK und MWST)	S 15,0 Mio. (Bezugsjahr: 1989), d.s. 19.200,- €/m ² WNF, S 2,5 Mio. je WE
Grundkosten	S 3,7 Mio., d.s. 1.480,- €/m ²
NÖ Wohnbauförderung	S 8,5 Mio. Förderdarlehen, d.s. 57 % der Gesamtbaukosten
Wohnungsaufwand	k.A.
Heizung	Gas-Etagenheizung
Stichworte des Besonderen	Gekoppelte Bauweise, gemeinsame und private Freiräume
Informationsquellen	Architekt Dipl.-Ing. Helmut Christen

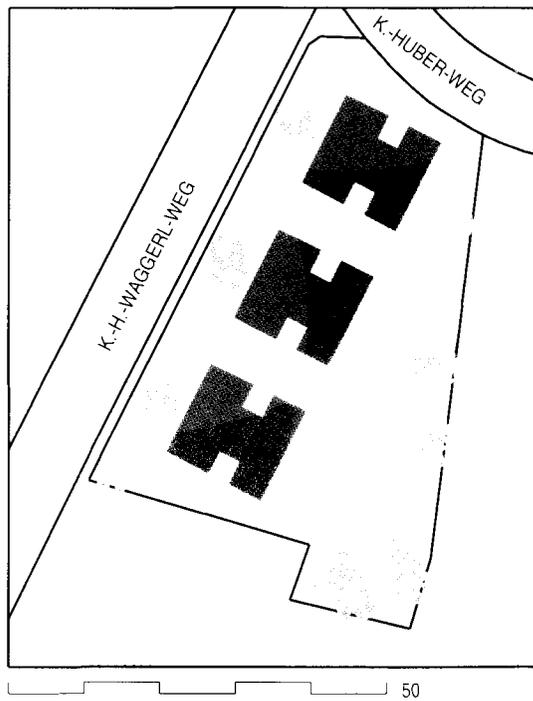


Villen im Kirschgarten, Maria Enzersdorf

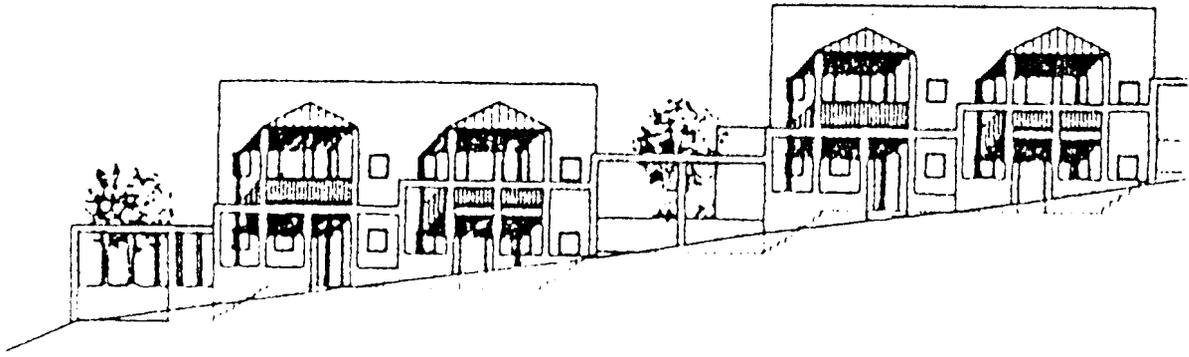


L

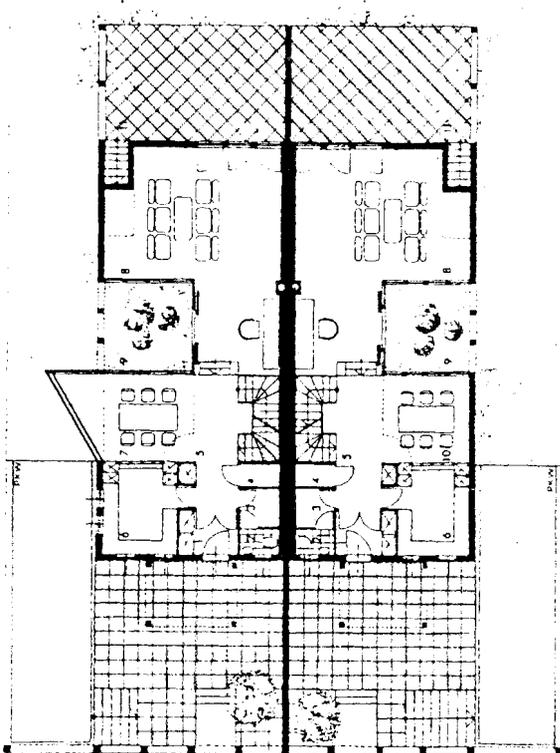
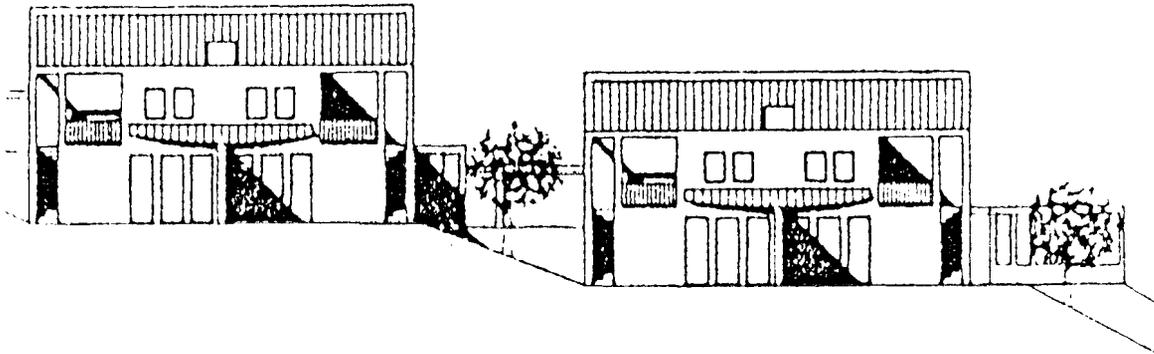
Villen im Kirschgarten, Maria Enzersdorf



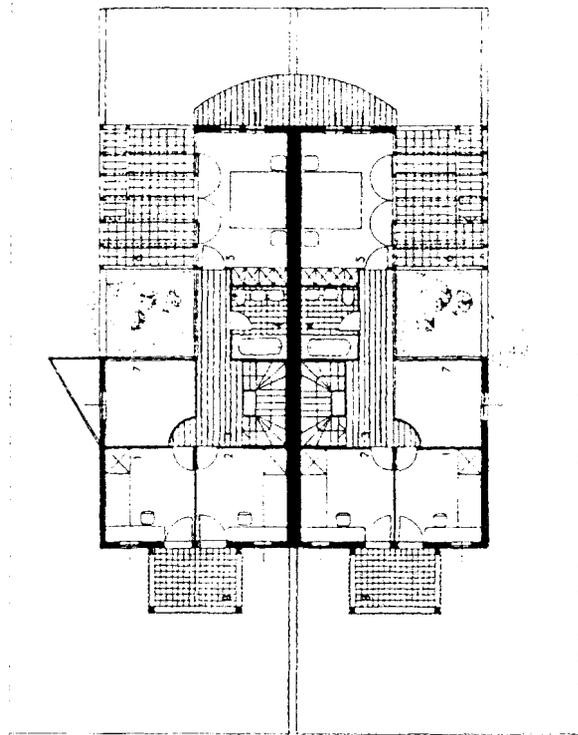
Villen im Kirschgarten, Maria Enzersdorf



Ansichten



Erdgeschoß



Obergeschoß



Ökosiedlung Ried am Riederberg

Adresse der Siedlung	3004 Ried am Riederberg, Hauptstraße
Zahl der Wohneinheiten	7
Bauträger	Verein Netzwerk Ried
Planer	Architekt Dipl.-Ing. Gerd Köhler
Rechtsform der Wohnungen	Wohnungseigentum
Chronologie	1986 Projektimpuls: Bewohnerinitiative 1986 Grundkauf 1987 Baubeginn 1989 Wohnungsbezug
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten 1,0 km Entfernung zur nächsten Volksschule 3,0 km Entfernung zur Stadt Purkersdorf und Tulln 10,0 km Entfernung zur Bushaltestelle 0,4 km
Grundstückgröße	insgesamt 5.000 m ² , d.s. 714 m ² je WE (2.800 m ² Bauland und 2.200 m ² Grünland)
Wohnungsgrößen	6 x 130 m ² und 1 x 150 m ²
Wohnnutzflächen Gemeinschaftsräume	insgesamt 930 m ² , d.s. 133 m ² je WE Gemeinschaftsraum (36 m ²), Werkstätte (30 m ²)
Gesamtbaukosten (inkl. NK und MWST)	S 14,0 Mio. (Bezugsjahr: 1990), d.s. 14.000,- S/m ² WNF, S 2,0 Mio. je WE
Grundkosten	S 1,0 Mio. d.s. 200,- S/m ²
Wert der Eigenleistung (insges.)	S 1,0 Mio.
NÖ Wohnbauförderung 1968	S 10,0 Mio. Förderdarlehen, d.s. 70 % der Gesamtbaukosten
Wohnungsaufwand	Eigenmittel (Baukosten, Grundkostenanteil) je WE: von S 0,3 Mio. bis 0,8 Mio. monatl. Rückzahlung (Wohnbauförderung, Hypo.darlehen): S 4.000,- bis 7.000,- Laufzeiten: 35 Jahre und 20 Jahre monatl. Betriebskosten (ohne Heizung): S 850,-
Heizung	Gas-Etagen, Kachelöfen, Sonnenkollektoren für Warmwasser
Stichworte des Besonderen	Gemeinschaftsprojekt. Wohnen im Grünen. Kinderfreundlich. Mitbestimmung bei der Grundstückswahl und bei der Planung. Handwerkliche Eigenleistungen der Bewohner.
Informationsquellen	Dr. Erich und Dr. Gerda Köhler. Walter Zschokke: ORTE, Architektur in Niederösterreich 1986-1996.

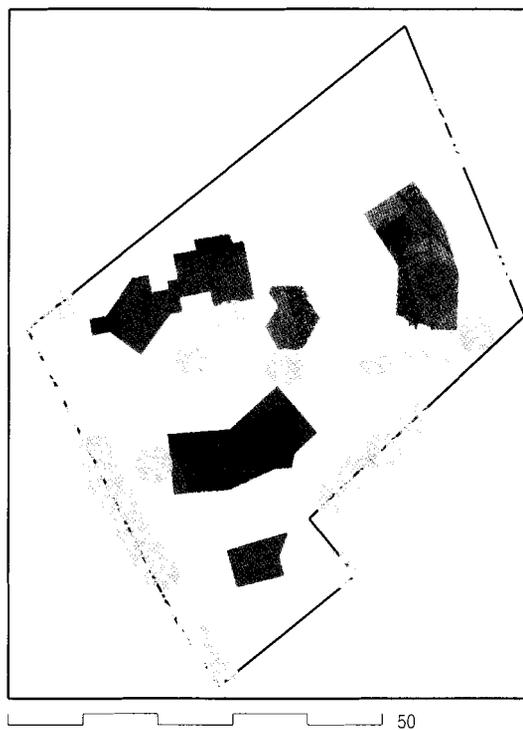


Ökosiedlung Ried am Riederberg

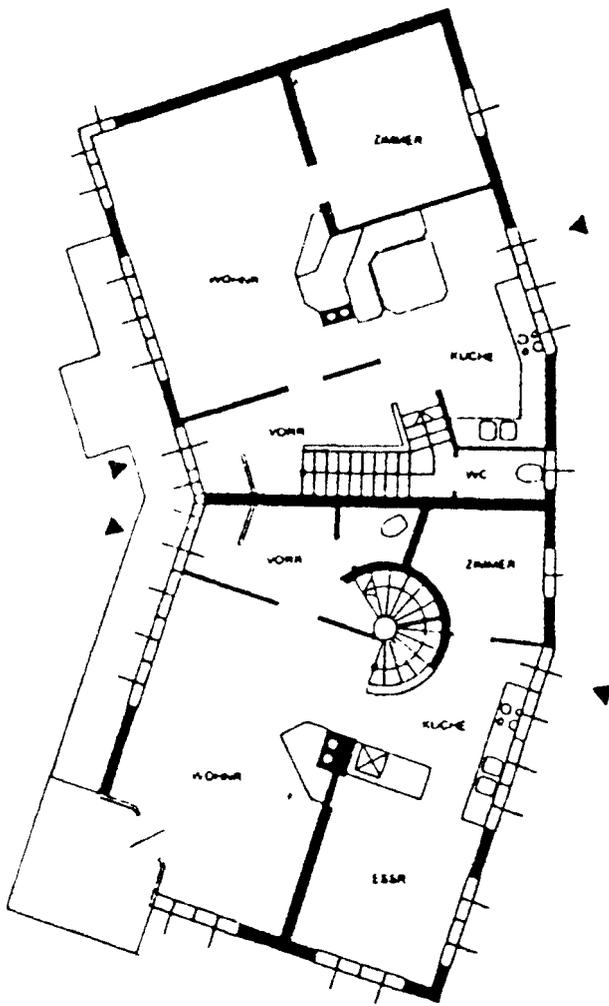


L

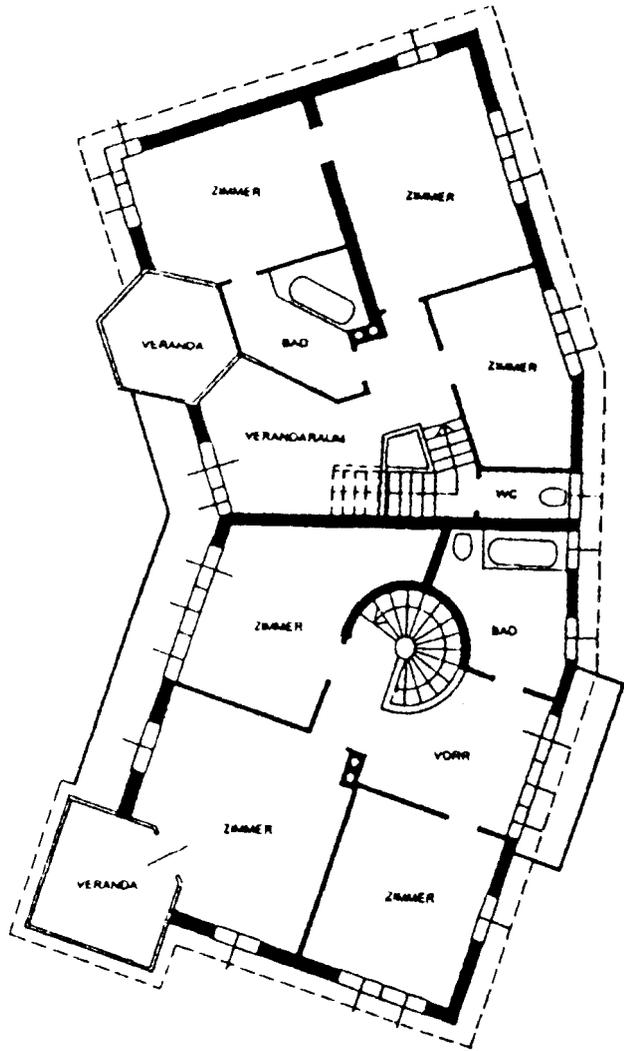
Ökosiedlung Ried am Riederberg



Ökosiedlung Ried am Riederberg



Erdgeschoß



Obergeschoß



Gruppenwohnprojekt Berggasse, Purkersdorf

Adresse der Siedlung	3002 Purkersdorf, Berggasse 8
Zahl der Wohneinheiten	6
Bauträger	Miteigentümergeinschaft „Wohnraum Berggasse“
Planer	Arge Architekten Reinberg-Ireberspurg-Raith-Riesenhuber
Rechtsform der Wohnungen	Wohnungseigentum
Chronologie	1987 Projektimpuls: Architekten 1987 Grundkauf 1989 Baubeginn 1990 Wohnungsbezug
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten 150 m Entfernung zur nächsten Volksschule 150 m Entfernung zum Zentrum Purkersdorf 150 m Entfernung zum Bahnhof Purkersdorf-Gablitiz 200 m
Grundstückgröße	1.916 m ² , d.h. 319 m ² je WE
Wohnungsgrößen	ca. 130 m ²
Wohnnutzflächen	insgesamt 780 m ²
Gemeinschaftsräume	Gemeinschaftsraum (35 m ²)
Gesamtbaukosten (inkl. NK und MWST)	S 13,5 Mio. (Bezugsjahr: 1990), d.h. 17.300,- S/m ² WNF, S 2,25 Mio. je WE
Grundkosten	S 2,1 Mio. d.h. 1.100,- S/m ²
Wert der Eigenleistungen	S 0,8 Mio.
NÖ Wohnbauförderung 1984	S 8,6 Mio. Förderdarlehen, d.h. 64 % der Gesamtbaukosten
Wohnungsaufwand	Eigenmittel (Baukosten, Grundkostenanteil) je WE: k.A. monatl. Rückzahlung: (Wohnbauförderung, Hypothekendarlehen) k.A. monatl. Betriebskosten (ohne Heizung) ca. S 900,-
Heizung	Gas-Etagenheizung (Einzelthermen je WE)
Stichworte des Besonderen	Gemeinschaftsprojekt mit Planungsbeteiligung, städtebauliche Einbindung, ökologisches, kostengünstiges Bauen, teilweise passive Solarnutzung, Dachterrassen, gemeinschaftliches Wohnen.
Informationsquellen	Architekt Dipl.-Ing. Georg W. Reinberg

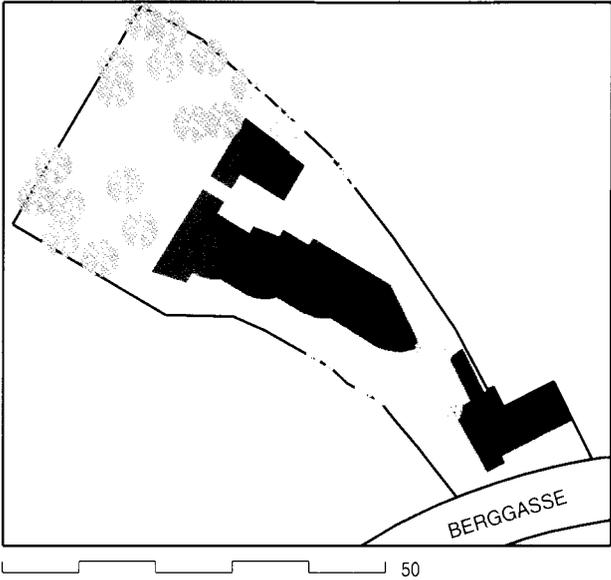


Gruppenwohnprojekt Berggasse, Purkersdorf



L

Gruppenwohnprojekt Berggasse, Purkersdorf



Gruppenwohnprojekt Berggasse, Purkersdorf



Schaubild



Reihenhausanlage „Kremser Goldberg“

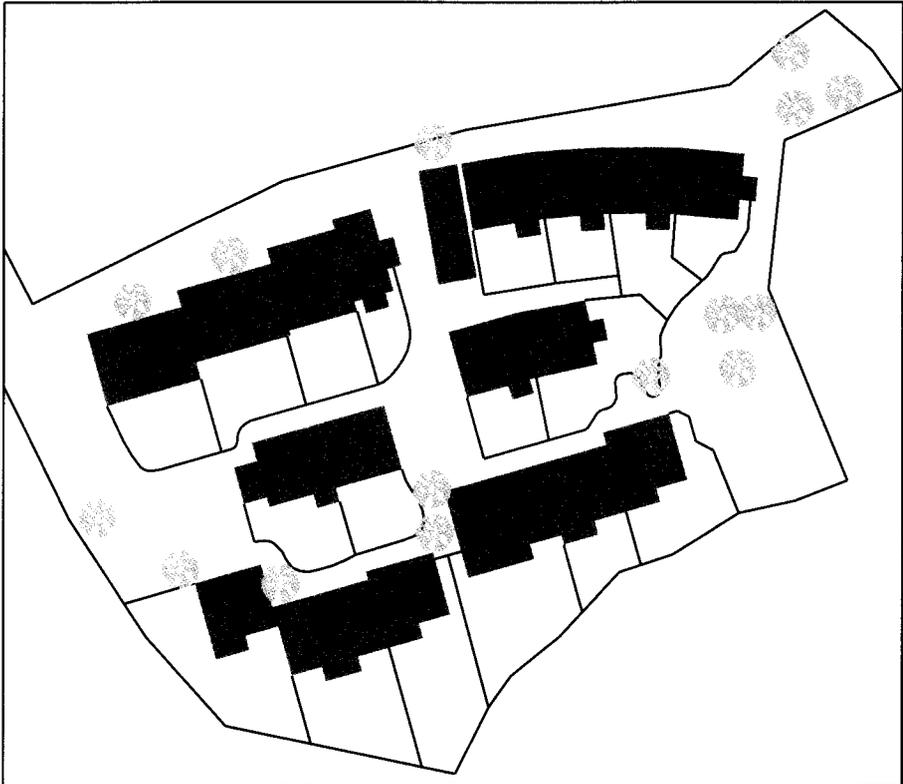
Adresse der Siedlung	3500 Krems-Stein, Goldberg
Zahl der Wohneinheiten	18
Bauträger	GEDESAG
Planer	Architekten Dipl.-Ing. Eric Egerer, Gerhard Kienzl, Helmut Sauter
Rechtsform der Wohnungen	Wohnungseigentum
Chronologie	1985 Projektimpuls: Architekten 1987 Baubeginn 1990 Wohnungsbezug
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten 0,5 km Entfernung zur nächsten Volksschule 0,7 km Entfernung zum Zentrum Stein 0,5 km Entfernung zur Bahnhof 0,7 km
Grundstückgröße	6.469 m ² , 360 m ² je WE
Wohnungsgrößen	90 m ² bis 130 m ²
Wohnnutzflächen	insgesamt 2.390 m ²
Gemeinschaftsräume	keine
Gesamtbaukosten (inkl. NK und MWST)	S 43,7 Mio. (Bezugsjahr: 1990), d.s. 20.700,- S/m ² WNE, S 2,44 Mio. je WE
Grundkosten	S 5,7 Mio., d.s. 880,- S/m ²
Handwerk. Eigenleistungen	keine
NÖ Wohnbauförderung	S 23,5 Mio. Förderdarlehen, d.s. 53,4 % der Gesamtbaukosten
Wohnbauforschung	S 1,14 Mio. Subvention (Bundeswohnbauforschung)
Wohnungsaufwand	Eigenmittel (Baukosten, Grundkostenanteil): insgesamt S 17,0 Mio. monatl. Rückzahlung (Wohnbauförderung, Hypo-darlehen): 7.900,- bis 8.300,- Laufzeiten: 20 Jahre monatl. Betriebskosten (ohne Heizung): k.A.
Heizung	Gas-Etagenheizung, Kachelöfen
Stichworte des Besonderen	Reihenhäuser mit Dachterrassen, passive Nutzung der Solarenergie durch glasüberdachte Innenhöfe, verschiebbare Glasdächer, Wintergärten, ca. 30 % Energieeinsparung.
Informationsquellen	Dr. Alfred Früh, WOHNEN plus 2/1995. Architekt Dipl.-Ing. Eric Egerer Forschungsbericht F 1006, Bundeswohnbauforschung



Reihenhausanlage „Kremser Goldberg“



Reihenhausanlage „Kremser Goldberg“



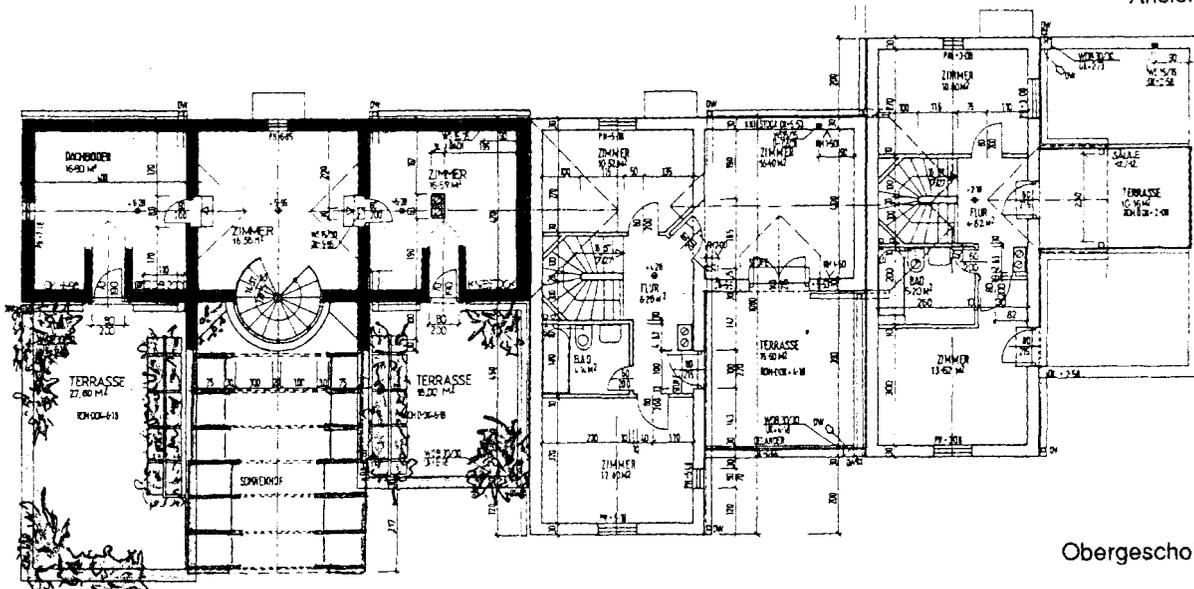
50



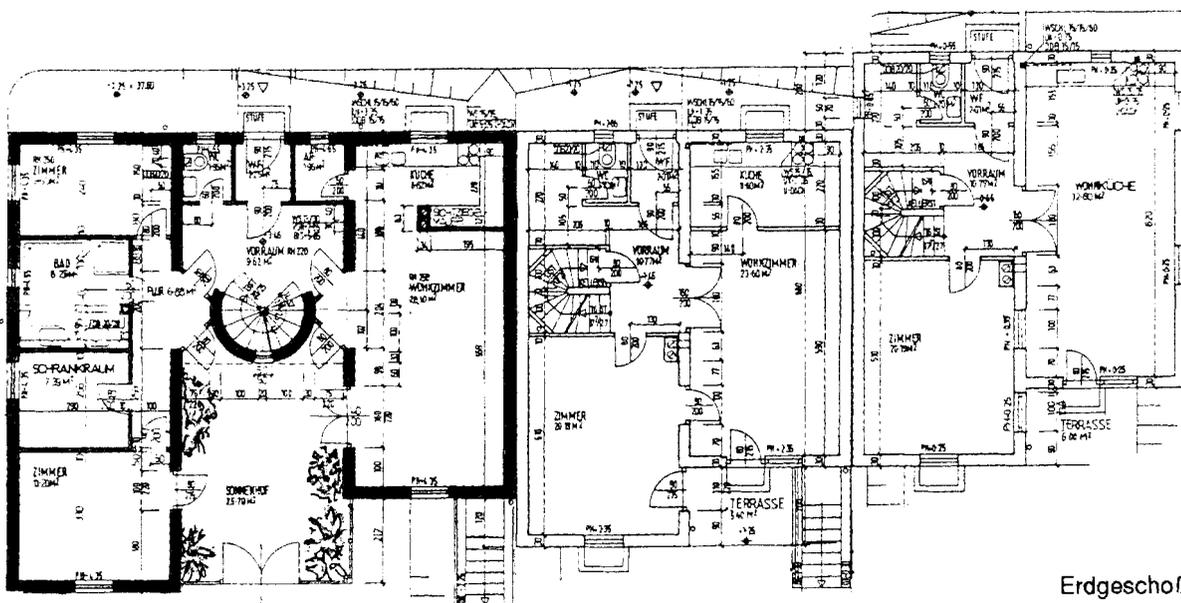
Reihenhausanlage „Kremser Goldberg“



Ansicht



Obergeschoß



Erdgeschoß

Ökohäuser in Tulln

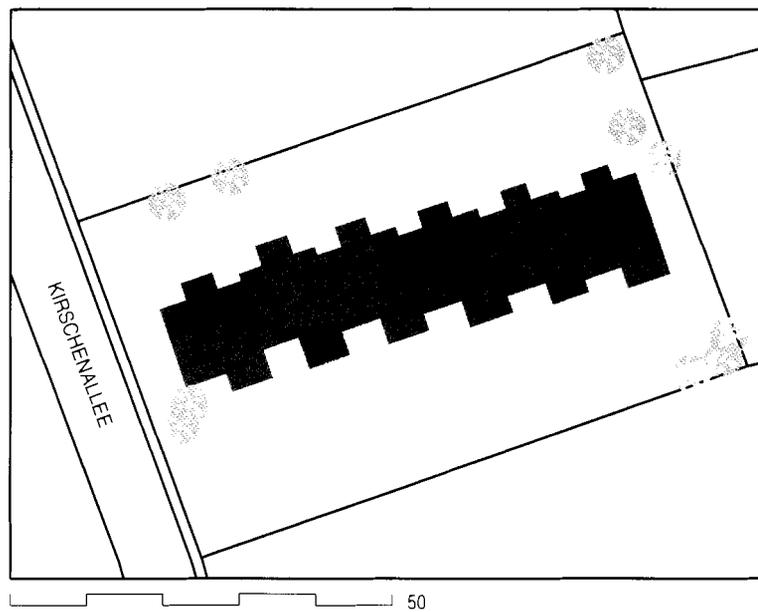
Adresse der Siedlung	3430 Tulln, Kirschenallee
Zahl der Wohneinheiten	6
Bauträger	Tullnbau, gemeinn. Wohn- und Siedlungsgenossenschaft
Planer	Architekten Dipl.-Ing. Erich Millbacher
Rechtsform der Wohnungen	Wohnungseigentum
Chronologie	1989 Projektimpuls: Tullnbau 1989 Grundkauf 1990 Baubeginn 1991 Wohnungsbezug
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten 0,6 km Entfernung zur nächsten Volksschule 0,6 km Entfernung zum Stadtzentrum Tulln 1,5 km Entfernung zur Bahnhof 1,0 km
Grundstückgröße	2.529 m ² , d.s. 421 m ² je WE
Wohnungsgröße	125,8 m ²
Wohnnutzflächen	insgesamt 755 m ²
Gesamtbaukosten (inkl. NK und MWST)	S 12,7 Mio. (Bezugsjahr: 1991), d.s. 16.900,- S/m ² WNF, S 2,1 Mio. je WE
Grundkosten	S 1,2 Mio. d.s. 480,- S/m ²
Wert der Eigenleistungen	S 2,0 Mio.
NÖ Wohnbauförderung	S 8,3 Mio. Förderdarlehen, d.s. 65 % der Gesamtbaukosten
Wohnungsaufwand	Eigenmittel (Baukosten, Grundkostenanteil) je WE: S 415.300,- monatl. Rückzahlung (Wohnbauförderung, Hypothekendarlehen): S 6.825,- Laufzeit: ca 20 Jahre monatl. Betriebskosten (ohne Heizung und ohne Strom): S 800,-
Heizung	Gas-Zentralheizung, je WE mit Radiatoren
Stichworte des Besonderen	Reihenhäuser mit Wintergärten, Grasdach auf Holzunterkonstruktion. NÖ Wohnbaupreis 1994
Informationsquellen	Architekt Dipl.-Ing. Erich Millbacher

Ökohäuser in Tulln

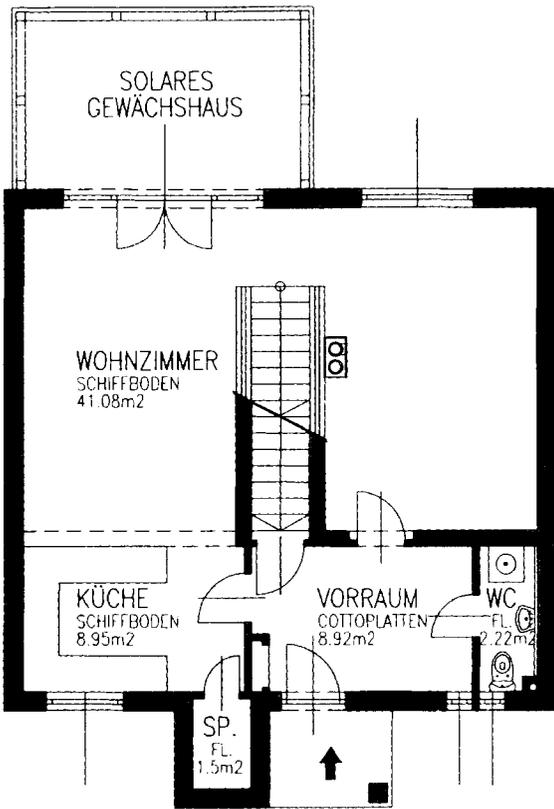


L

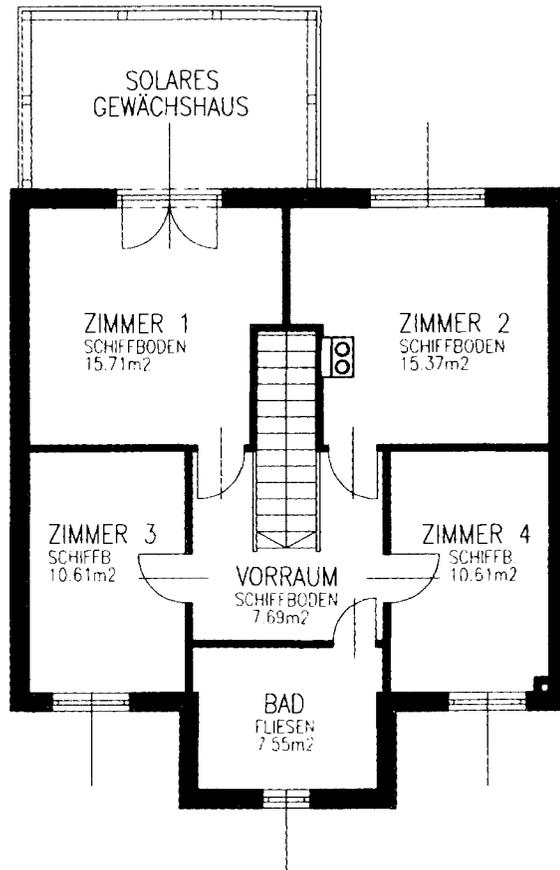
Ökohäuser in Tulln



Ökohäuser in Tulln



Erdgeschoß



Obergeschoß

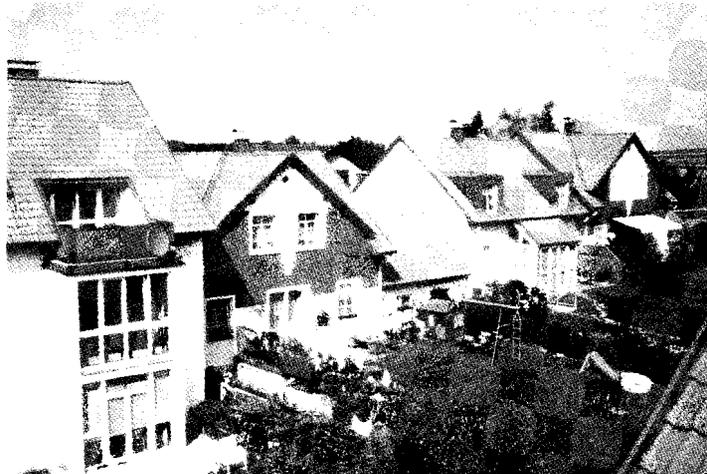
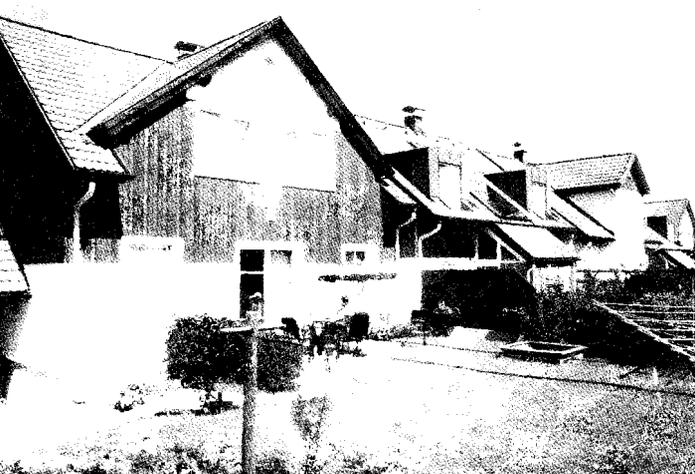


Reihenhaussiedlung in Rudmanns

Adresse der Siedlung	3910 Zwettl
Zahl der Wohneinheiten	27
Bauträger	Siedlungsgenossenschaft Waldviertel
Planer	Architekt Dipl.-Ing. Dipl.-Arch. Georg Thurn-Valsassina
Rechtsform der Wohnungen	Wohnungseigentum
Chronologie	1989 Projektimpuls: Architekt und Siedlungsgen. Waldviertel 1989 Grundkauf 1989 Baubeginn 1992 Wohnungsbezug
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten 2,0 km Entfernung zur nächsten Volksschule 2,0 km Entfernung zum Ortszentrum Rudmanns 0,5 km Entfernung zur Bushaltestelle 0,5 km
Grundstückgröße	9.750 m ² , d.s. 361 m ² je WE
Wohnungsgrößen	54 m ² bis 130 m ²
Wohnnutzflächen	insgesamt 2.837 m ²
Gesamtbaukosten (inkl. NK und MWST)	S 58,6 Mio. (Bezugsjahr: 1992), d.s. 20.670,- S/m ² WNF, S 2,17 Mio. je WE
Grundkosten	S 3,5 Mio., d.s. 412,- S/m
Eigenmittel	S 22,0 Mio.
NÖ Wohnbauförderung	S 32,6 Mio. Förderdarlehen, d.s. 55,6 % der Gesamtbaukosten
Wohnungsaufwand	Eigenmittel (Baukosten, Grundkostenanteil) je WE: von 380.000,- bis 1,4 Mio. monatl. Rückzahlung (Wohnbauförderung, Hypothekendarlehen): S 1.086,- bis 2.294,- Laufzeiten: 25 Jahre monatl. Betriebskosten (ohne Heizung): S 390,- bis 650,-
Heizung	Gastherme und Kachelöfen
Stichworte des Besonderen	Reihenhaus-siedlung, Wintergarten, private Freiräume
Informationsquellen	Architekt Dipl.-Ing. Dipl.-Arch. Georg Thurn-Valsassina

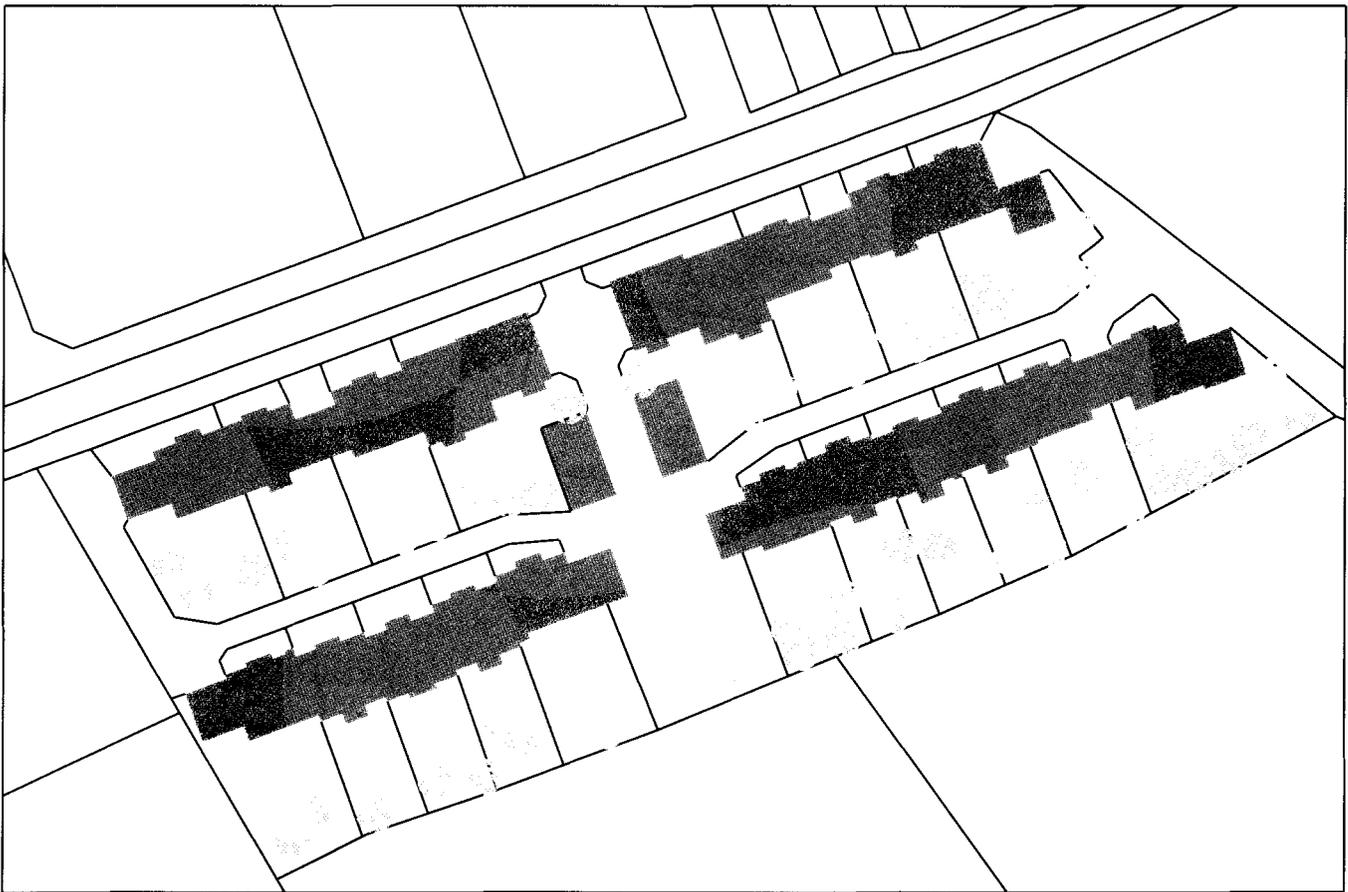


Reihenhaussiedlung in Rudmanns



L

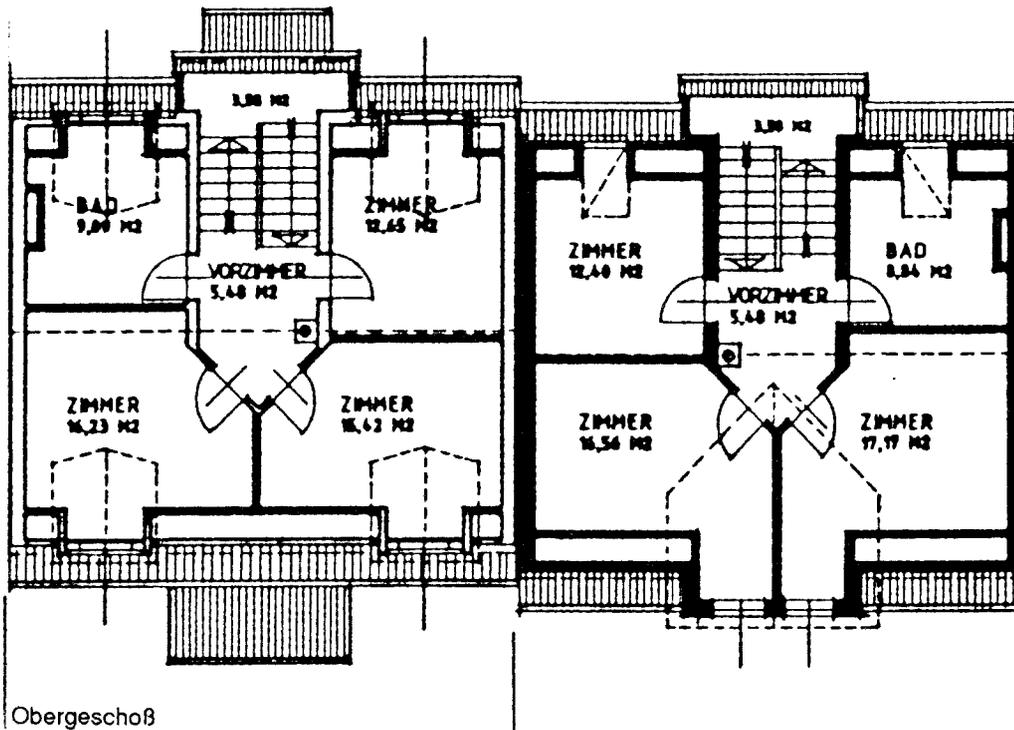
Reihenhaussiedlung in Rudmanns



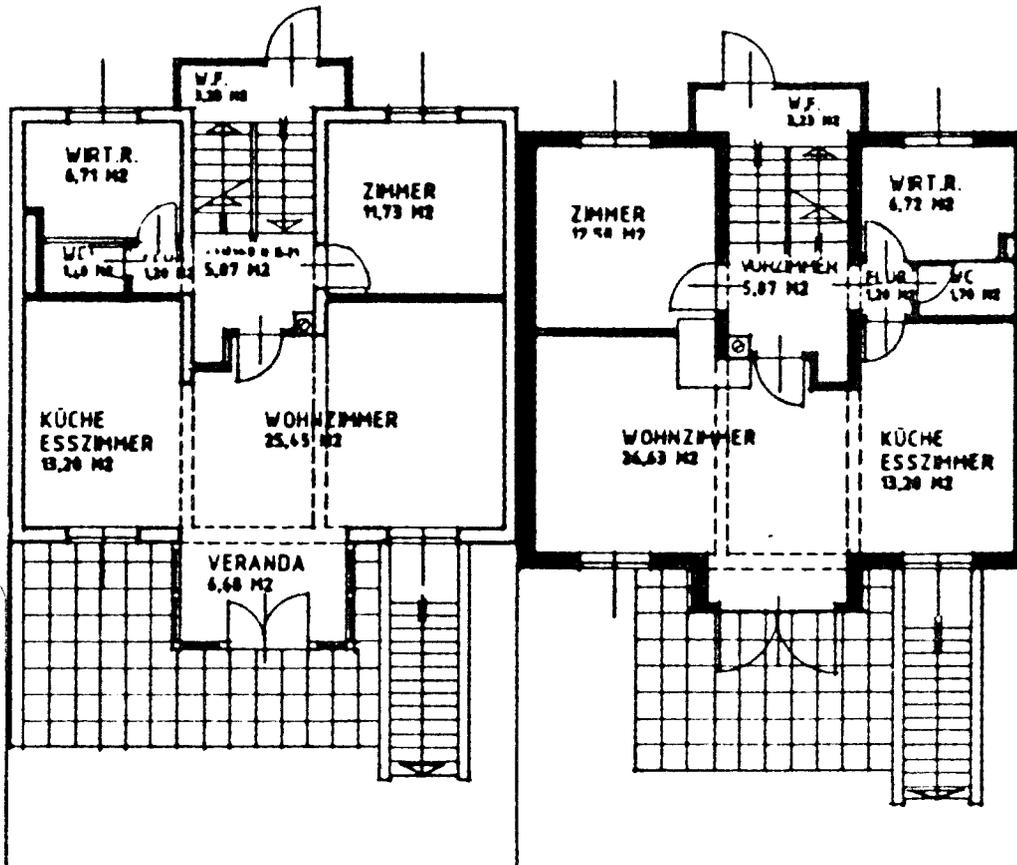
50



Reihenhaussiedlung in Rudmanns



Obergeschoß

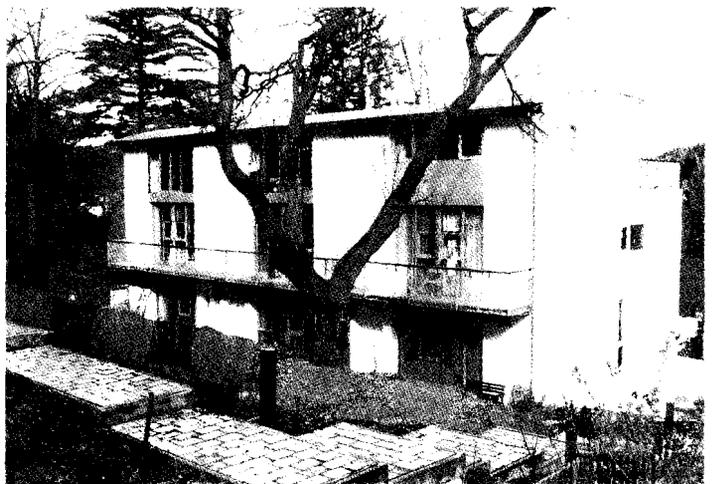


Erdgeschoß

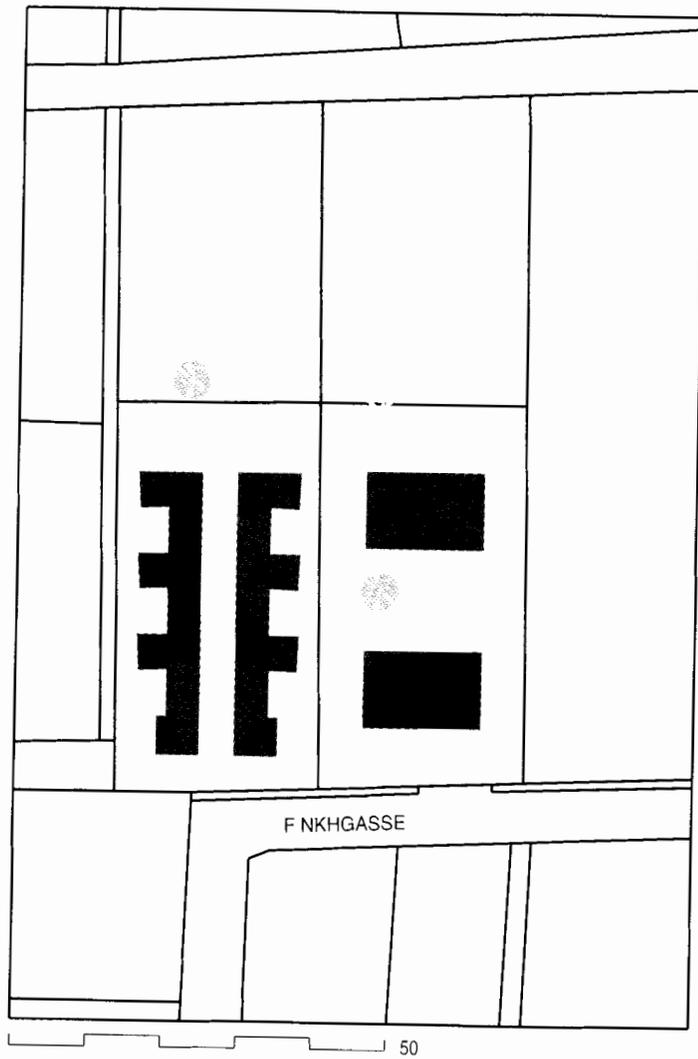
Wohnprojekte 1 und 2 in Pressbaum

Adresse der Siedlung	3021 Pressbaum, Fünkhgasse 9-11	
Zahl der Wohneinheiten	6 und 6	
Bauträger	Eigentümergeinschaft	
Planer	Architekt Dipl.-Ing. Heinz Lutter	
Rechtsform der Wohnungen	Wohnungseigentum	
Chronologie	Projekt 1	Projekt 2
	1988 Projektimpuls: Arch. u. Partner	1990 Projektimpuls: Architekt
	1988 Grundkauf	1990 Grundkauf
	1990 Baubeginn	1994 Baubeginn
	1992 Wohnungsbezug	1996 Wohnungsbezug
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten	1,4 km
	Entfernung zur nächsten Volksschule	1,4 km
	Entfernung zum Ortszentrum Pressbaum	1,4 km
	Entfernung zur Bahnhof Tullnerbach-Pressbaum	0,6 km
Grundstückgröße	Projekt 1 ca. 4.000 m ² , d.s. 350 m ² je WE (Rest Grünland)	
	Projekt 2 ca. 4.000 m ² , d.s. 350 m ² je WE (Rest Grünland)	
Wohnungsgrößen	Projekt 1 140 m ² bis 155 m ²	
	Projekt 2 145 m ²	
Wohnnutzflächen	Projekt 1: insgesamt 900 m ² , Projekt 2: 870 m ²	
Gesamtbaukosten (inkl.NK und MWST)	Projekt 1 S 15,0 Mio., d.s.16.600,- S/m ² WNF S 2,5 Mio. je WE	Projekt 2 S 16,5 Mio., d.s. 19.000,- S/m ² S 2,75 Mio. je WE
Grundkosten	S 2,8 Mio., d.s. 3.100,- S/m ²	S 3,4 Mio., d.s. 3.900,-S/m ²
NÖ Wohnbauförderung	Projekt 1: S 8,4 Mio. Förderdarlehen, d.s. 56 % der Gesamtbaukosten Projekt 2: S 6,0 Mio. (mit 5 % Annuitätenzuschuß gefördert)	
Wohnungsaufwand	Projekt 1: Eigenmittel (Baukosten, Grundkostenanteil) je WE: 300.000,- bis 600.000,- monatl. Rückzahlung: (Wohnbauförderung, Hypothekendarlehen) 9.500,- Laufzeit: 20 Jahre monatl. Betriebskosten (ohne Heizung) ca 2.000,- Projekt 2: Eigenmittel (Baukosten, Grundkostenanteil) je WE: 300.000,- bis 600.000,- monatl. Rückzahlung: (Wohnbauförderung, Hypothekendarlehen) 9 bis 10.000,- Laufzeit: 20 Jahre monatl. Betriebskosten (ohne Heizung) ca 2.000,-	
Heizung	Gaszentralheizung je WE	
Stichworte des Besonderen	Hangbebauung Projekt 1: Terrassenhäuser. Projekt 2: 3-gesch. Reihenhäuser mit Dachterrassen	
Informationsquellen	Architekt Dipl.-Ing. Heinz Lutter	

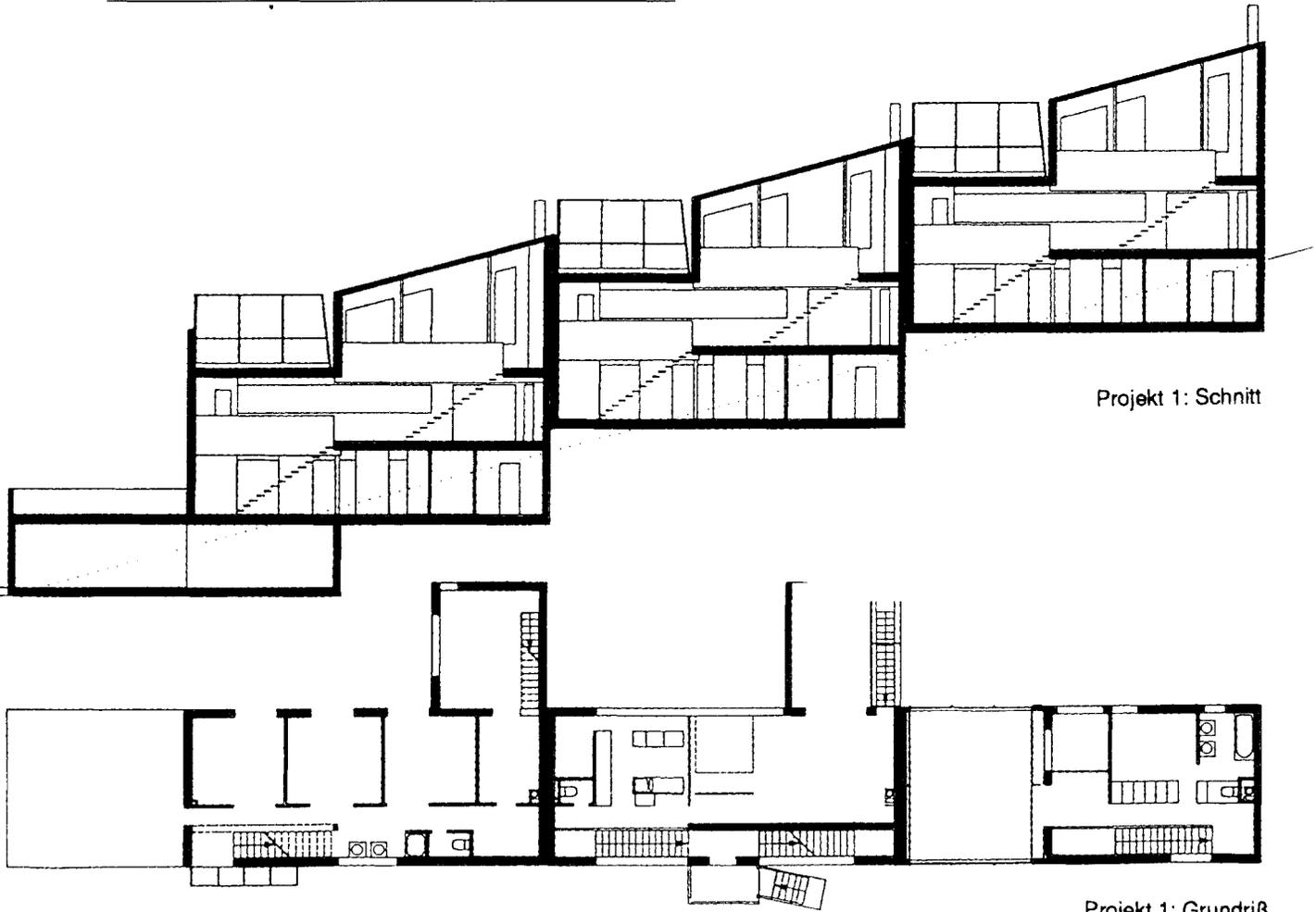
Wohnprojekte 1 und 2 in Pressbaum



Wohnprojekte 1 und 2 in Pressbaum



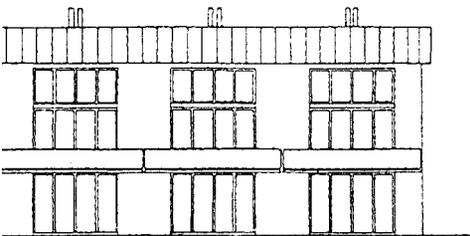
Wohnprojekte 1 und 2 in Pressbaum



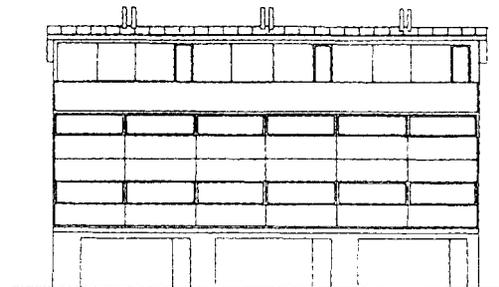
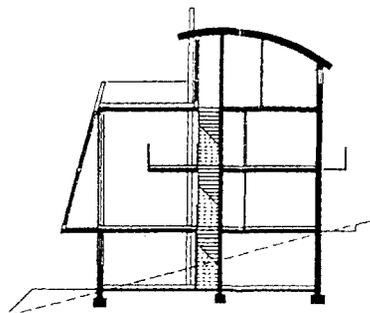
Projekt 1: Schnitt

Projekt 1: Grundriß

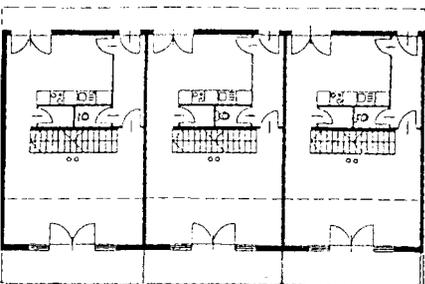
Projekt 2: Schnitt



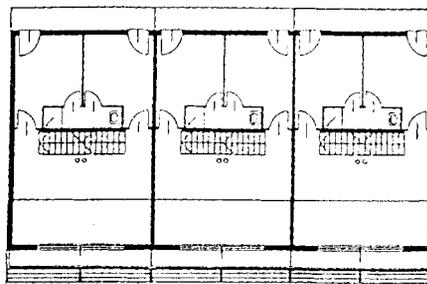
Projekt 2: Ansicht



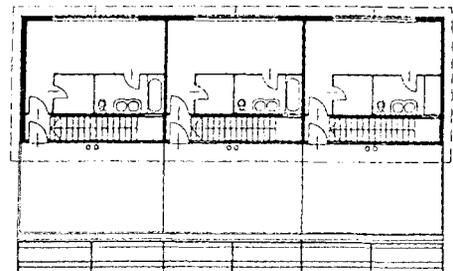
Projekt 2: Ansicht



Projekt 2: Erdgeschoß



Projekt 2: 1. Obergeschoß



Projekt 2: 2. Obergeschoß

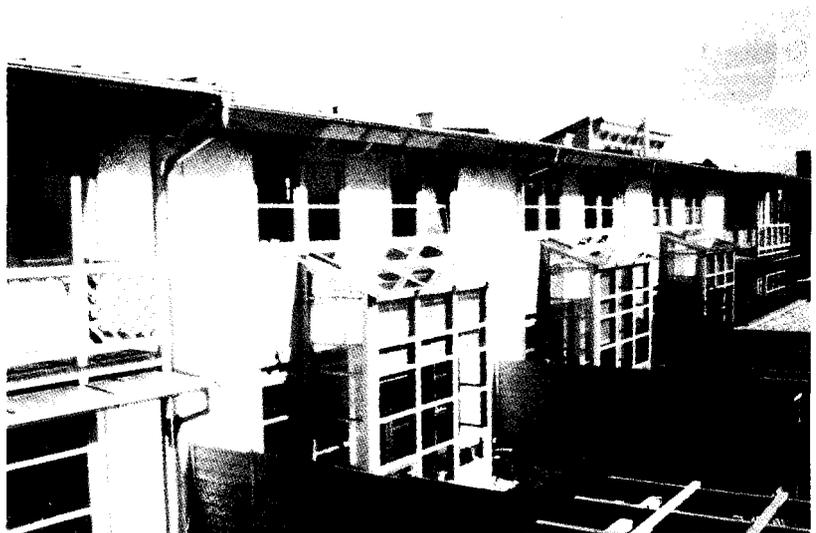
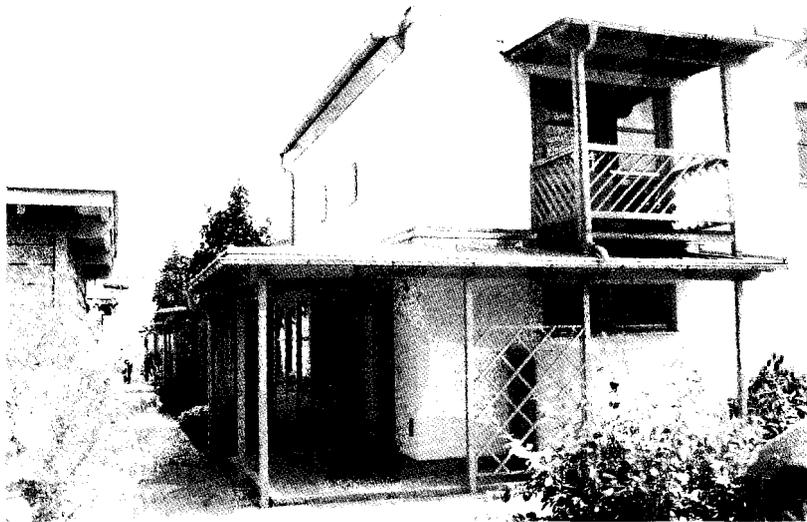


Wohndorf Anningerblick, Guntramsdorf

Adresse der Siedlung	2353 Guntramsdorf, Neuburgerstraße
Zahl der Wohneinheiten	1. Bauabschnitt: 42 WE 2. und 3. Bauabschnitt: 83 WE (nicht gebaut)
Bauträger	S-Wohnbau GesmbH.
Planer	Mag. Arch. Ing. Helmut Deubner Atelier für naturnahes Bauen
Rechtsform der Wohnungen	Wohnungseigentum
Chronologie	1991 Projektimpuls: S-Bausparkasse, Wettbewerb 1992 Baubeginn 1994 Wohnungsbezug
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten 0,9 km Entfernung zur nächsten Volksschule 0,5 km Entfernung zum Zentrum Guntramsdorf 1,7 km Entfernung zur Bahnhaltestelle (Badner-Bahn) 0,3 km
Grundstückgröße	12.280 m ² , d.s. 290 m ² je WF
Wohnungsgrößen	50 m ² bis 90 m ² (plus Dachterrasse bzw. Gartenhof)
Wohnnutzflächen	insgesamt 4.528 m ² , d.s. 107,8 m ² je WE
Gemeinschaftsräume	Gemeinschaftshaus
Gesamtbaukosten (inkl. NK und MWST)	S 82,6 Mio. (Bezugsjahr: 1994), d.s. 22.200,- S/m ² WNF
Grundkosten	k.A.
Verkaufskosten inkl. Grundanteil	S 28.000,- /m ² WNF
NÖ Wohnbauförderung	S 14,7 Mio. (Gruppenwohnbau-Förderung)
Wohnungsaufwand	Individuelle Finanzierung
Heizung	Lambda-gesteuerte Gas-Kondensationsthermen, passive Solar-energienutzung durch Südorientierung und Wintergärten
Stichworte des Besonderen	Familiengerechtes naturnahes Wohnen. Gute soziale Infrastruktur. Ökologische Baustoffe und Bauweise, gemeinschaftsfördernde öffentliche und private Freiräume (Spielplätze, Biotops, individuelle Gärten, Terrassen)
Informationsquellen	Mag. Arch. Ing. Helmut Deubner

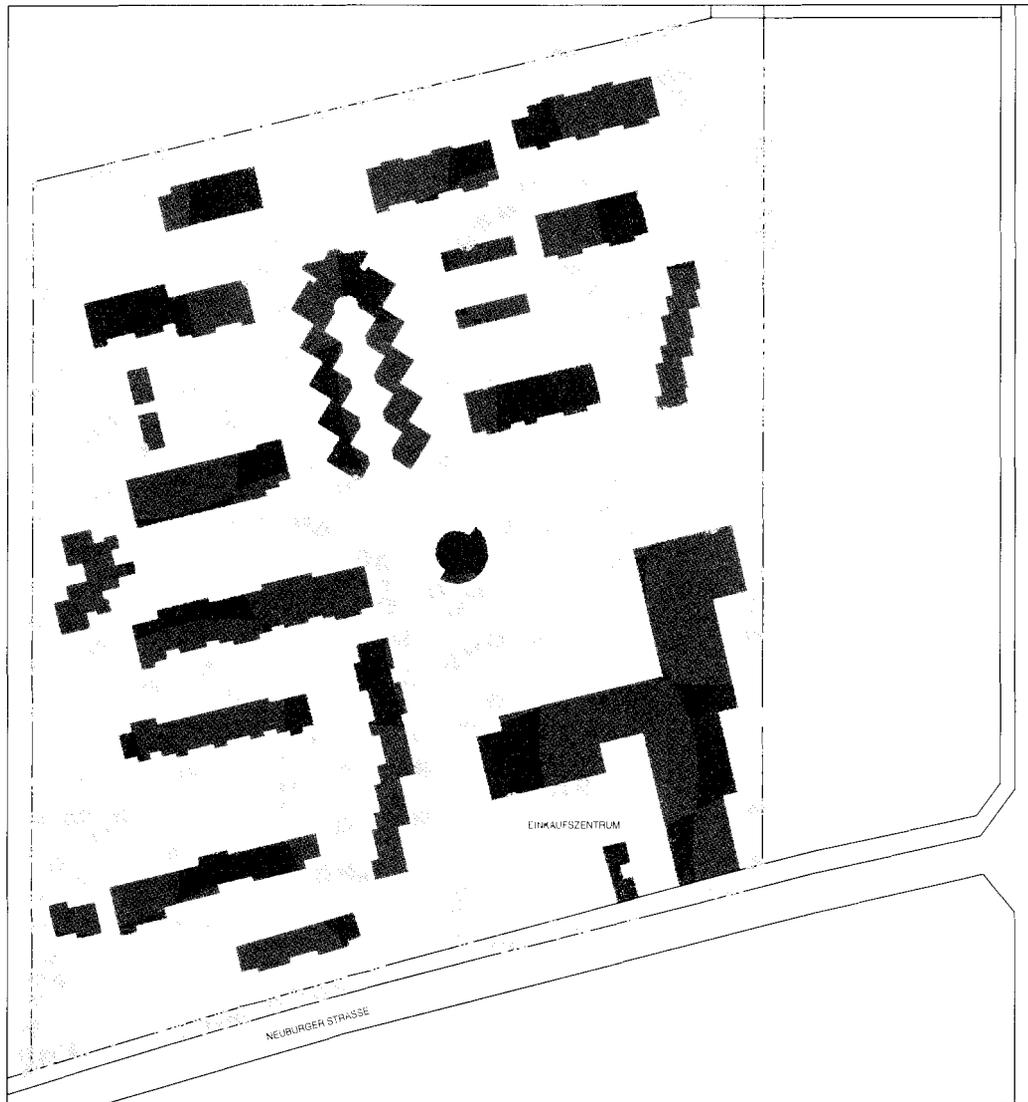


Wohndorf Anningerblick, Guntramsdorf



L

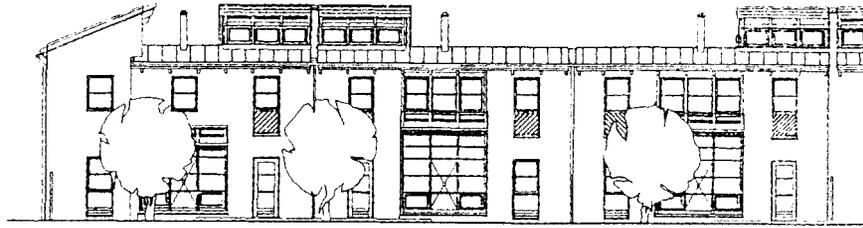
Wohndorf Anningerblick, Guntramsdorf



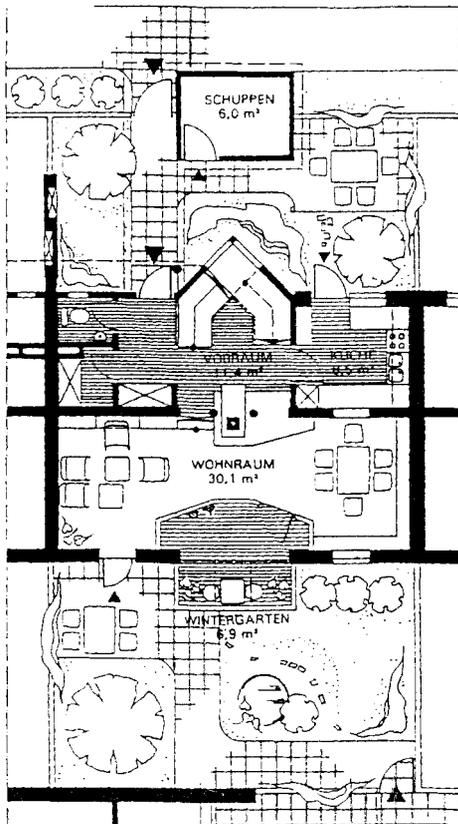
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50



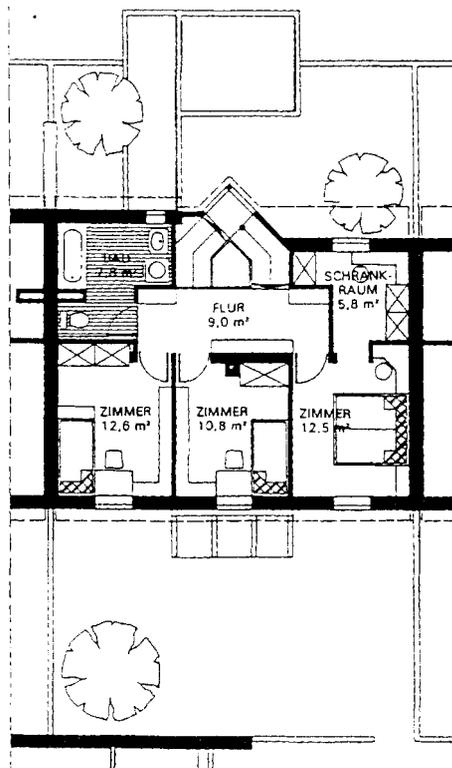
Wohndorf Anningerblick, Guntramsdorf



Ansichten



Erdgeschoß



Obergeschoß

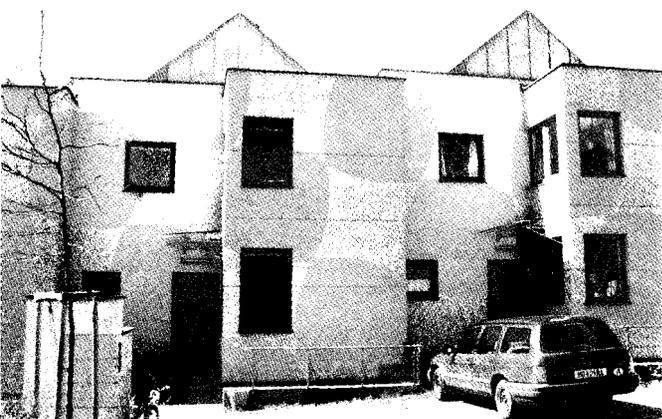


Wohnhausanlage Laab im Walde

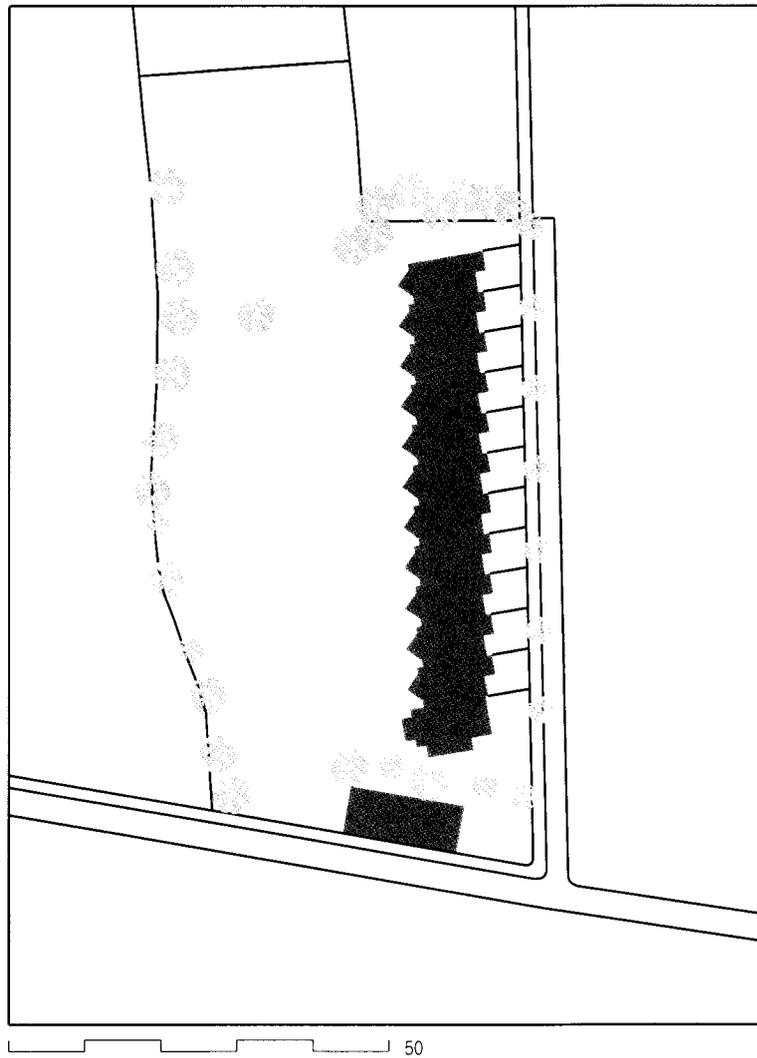
Adresse der Siedlung	2381 Laab im Walde
Zahl der Wohneinheiten	12
Bauträger	Bewohnergemeinschaft
Planer	Architekt Univ.Prof. Mag.arch. Boris Podrecca
Rechtsform der Wohnungen	Wohnungseigentum
Chronologie	1986 Projektimpuls: Bewohnergemeinschaft 1988 Grundkauf 1993 Baubeginn 1995 Wohnungsbezug
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten 800 m Entfernung zur nächsten Volksschule 5 km Entfernung zum Ortszentrum Laab i.W. 80 m Entfernung zur Bushaltestelle 50 m
Grundstückgröße	16.338 m ² , d.s. 1.361 m ² je WE
Wohnungsgrößen	128 m ² bis 207 m ²
Wohnnutzflächen	insgesamt 1.840 m ²
Gemeinschaftsräume	„Palaverhaus“ (für Veranstaltungen, Treffen, Kinder- und Erwachsenen - aktivitäten), Holzhaus (zur Aufbewahrung von Schwimm-Utensilien, Liege- stühlen, Freizeitgeräten...)
Gesamtbaukosten (inkl.NK und MWST)	ca. S 38 Mio., d.s. 20.700,- S/m ² WNF, S 3,2 Mio. je WE
Grundkosten	S 4,5 Mio., d.s. 694,- S/m ² für das Bauland S 394.200,-, d.s. 40,-/m ² für Acker und Grünfläche
NÖ Wohnbauförderung	S 15,77 Mio. Förderdarlehen, d.s. 41 % der Gesamtbaukosten
Wohnungsaufwand	k.A., monatl. Rückzahlung: von S 0,- bis S 12.000,- monatlich Lauzeiten: durchschnittl. 20 Jahre jährl. Gemeindeabgabe je WE: S 9.000,-
Heizung	Erdgas
Stichworte des Besonderen	Reihenhausanlage. Individuelles Wohnen in der Gruppe, gemeinsamer großer Grünraum
Informationsquellen	Architekt Univ.Prof. Mag.arch Boris Podrecca Walter Zschokke: ORTE, Architektur in Niederösterreich 1986-1996.



Wohnhausanlage Laab im Walde



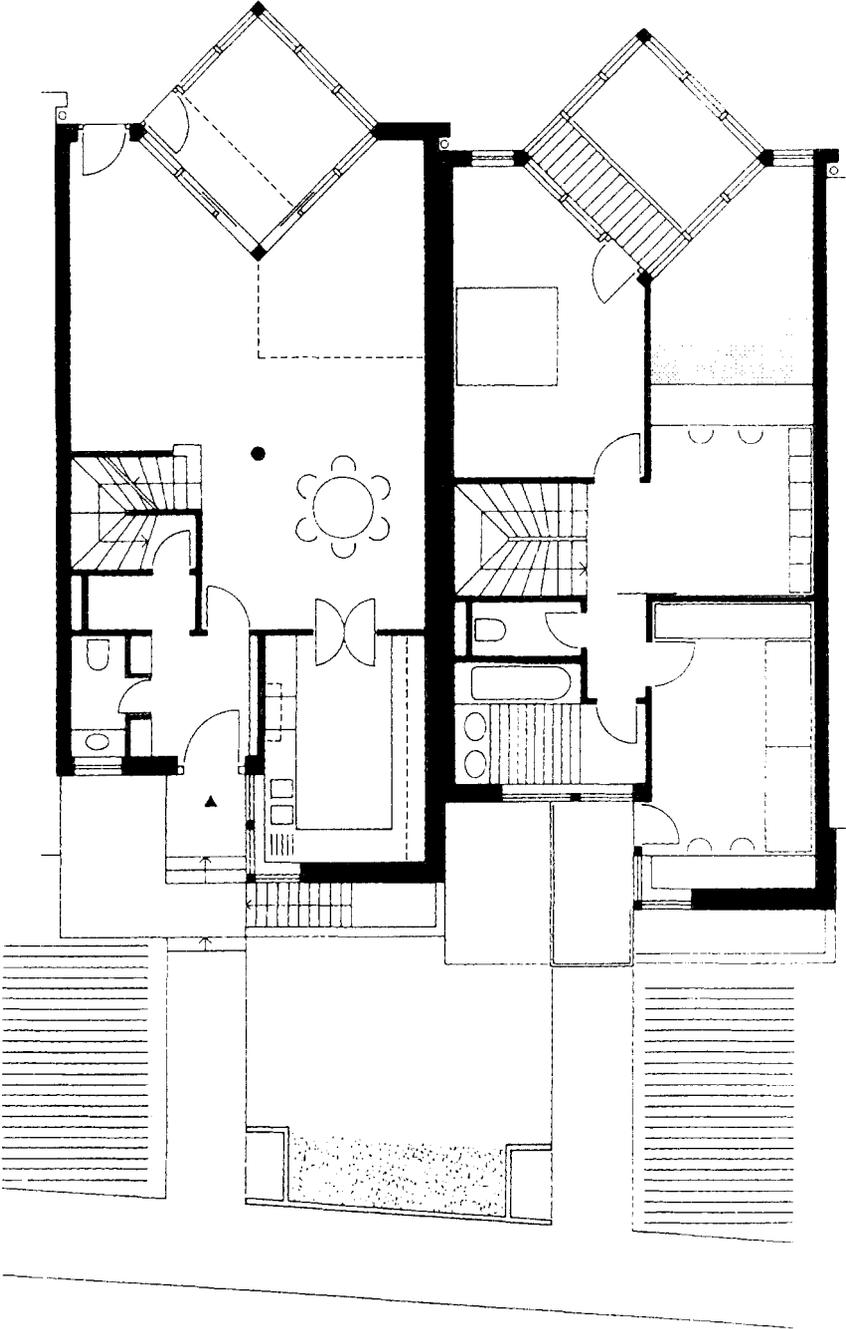
Wohnhausanlage Laab im Walde



Wohnhausanlage Laab im Walde

Erdgeschoß

Obergeschoß



Energiesparhäuser Perchtoldsdorf

Adresse der Siedlung	2380 Perchtoldsdorf, Markfeldgasse 4	
Zahl der Wohneinheiten	5	
Bauträger	Miteigentümergeinschaft	
Planer	Architekten Dipl.-Ing. Dr. Martin Treberspurg, Dipl.-Ing. Barbara Wolfert und Dipl.-Ing. Christian Wolfert	
Rechtsform der Wohnungen	Wohnungseigentum	
Chronologie	1993	Projekimpuls: Grundbesitzer und Wohnungsinteressenten
	1994	Grundkauf
	1995	Baubeginn
	1996	Wohnungsbezug
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten	0,9 km und 1,2 km
	Entfernung zur nächsten Volksschule	1,2 km
	Entfernung zum Zentrum Perchtoldsdorf	2,5 km
	Entfernung zur Busstation und S-Bahn	0,6 km und 0,7 km
Grundstückgröße	1.650 m ² ; 330 m ² je WE	
Wohnungsgrößen	130 m ² bis 170 m ²	
Wohnnutzflächen	insgesamt 760 m ²	
Gemeinschaftsräume	Gemeinschaftsraum (40 m ²)	
Gesamtbaukosten (inkl. NK und MWST)	S 17,2 Mio. (Bezugsjahr: 1996), d.s. 21.500,- €/m ² WNF, S 3,44 Mio. je WE	
Grundkosten	S 4,95 Mio. d.s. 3.000,- €/m ²	
Wert der Eigenleistungen	k.A.	
NÖ Wohnbauförderung	Freibauer-Modell (5 % Annuitätenzuschuß für max. 1,0 Mio. Darlehen je WE)	
Wohnungsaufwand	monatl. Betriebskosten (ohne Heizung): S 1.300,-	
Heizung	Gas-Brennwertkessel; Warmwasser; Solar	
Stichworte des Besonderen	Gemeinschaftsprojekt, Individuelles Wohnen in der Gruppe, Ökologische Baustoffe, Nutzung der Sonnenenergie mit Wintergärten und Kollektoren, Zisterne für Gartenbewässerung und WC-Spülung, kinderfreundliches Wohnen, Bewohnerselbstverwaltung.	
Informationsquellen	Architekt Dipl.-Ing. Dr. Martin Treberspurg, Dipl.-Ing. Barbara Wolfert	

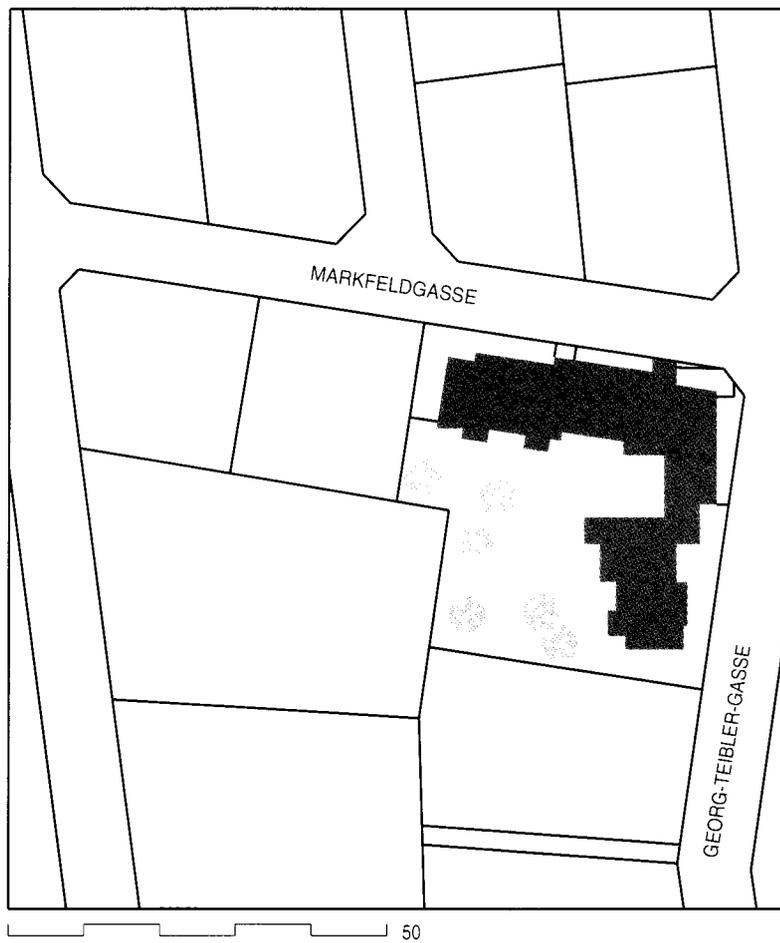


Energiesparhäuser Perchtoldsdorf

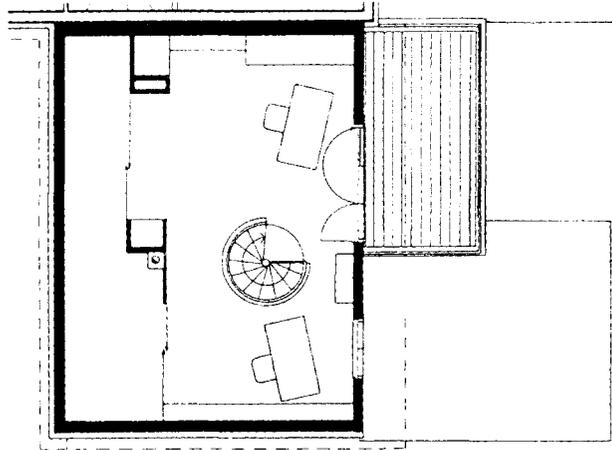


L

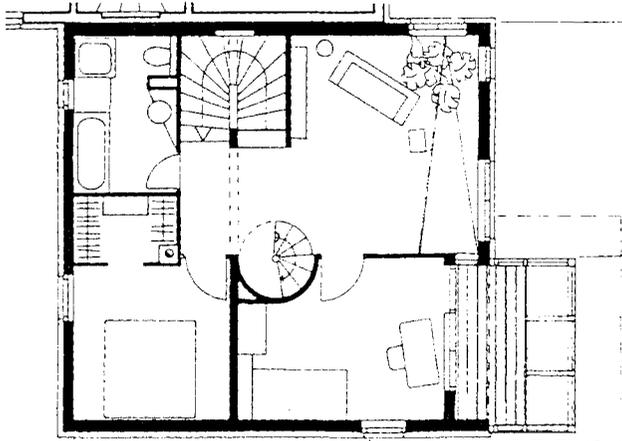
Energiesparhäuser Perchtoldsdorf



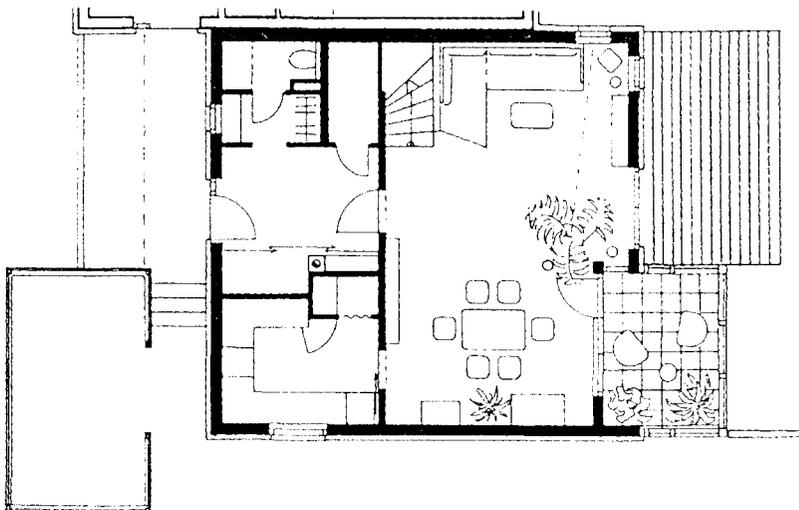
Energiesparhäuser Perchtoldsdorf



2. Obergesch



1. Obergesch



Erdgeschoß

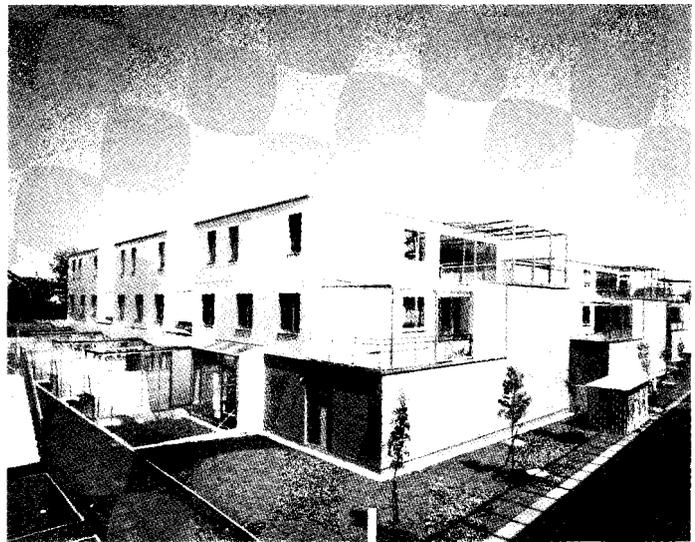
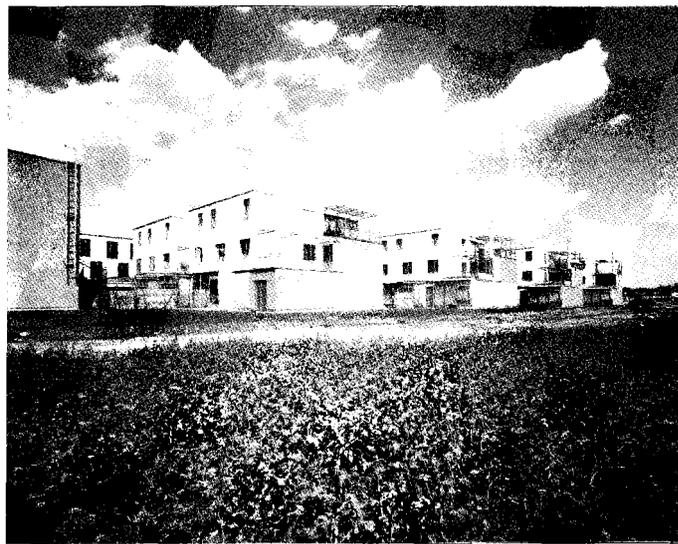


Musterwohnanlage St. Pölten, Wagram

Adresse der Siedlung	3100 St. Pölten, Salzerstraße
Zahl der Wohneinheiten	145 (107 Wohnungen und 40 Apartments)
Bauträger	WET-Wohnungseigentümer, Alpenland und Gebau-Niobau
Planer	Architekt Dipl.-Ing. Helmut Christen
Rechtsform der Wohnungen	Mietwohnungen
Chronologie	1990 Architekturwettbewerb 1994 Baubeginn 1996 Wohnungsbezug
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten 0,3 km Entfernung zur nächsten Volksschule 1,0 km Entfernung zum Zentrum St. Pölten 1,5 km Entfernung zur Bushaltestelle 0,2 km
Grundstückgröße	17.860 m ² , d.s. 123 m ² je WE
Wohnungsgrößen	40 m ² (27 %), 50-60 m ² (16 %), 70-75 m ² (15 %), 80-85 m ² (26 %), 90 m ² (16 %)
Wohnnutzflächen	insgesamt 9.625 m ² , d.s. 66,4 m ² je WE
Gemeinschaftseinrichtungen	Kinderkrippe, Sauna
Lokale Versorgung	Verkaufsladen, Cafe, gedeckter Marktplatz
Gesamtbaukosten (inkl. NK und MWST)	S 136 Mio. (Bezugsjahr: 1996), d.s. 14.000,- S/m ² WNF
Grundkosten	Baurechtsgrund des Landes NÖ
NÖ Wohnbauförderung	Freibauer-Modell
Wohnungsaufwand	k.A.
Heizung	Fernwärme
Stichworte des Besonderen	Zweistufiger Architekturwettbewerb, 1. Preis. Zielsetzung: Alternative zum innerstädtischen Geschosswohnungsbau und zum Einfamilienhaus am Stadtrand. Dreigeschoßige dichte Bebauung. Jede Wohnung hat Garten oder Terrasse mit Sichtschutz
Informationsquellen	Architekt Dipl.-Ing. Helmut Christen Bauwelt 41/1996



Musterwohnanlage St. Pölten, Wagram



L

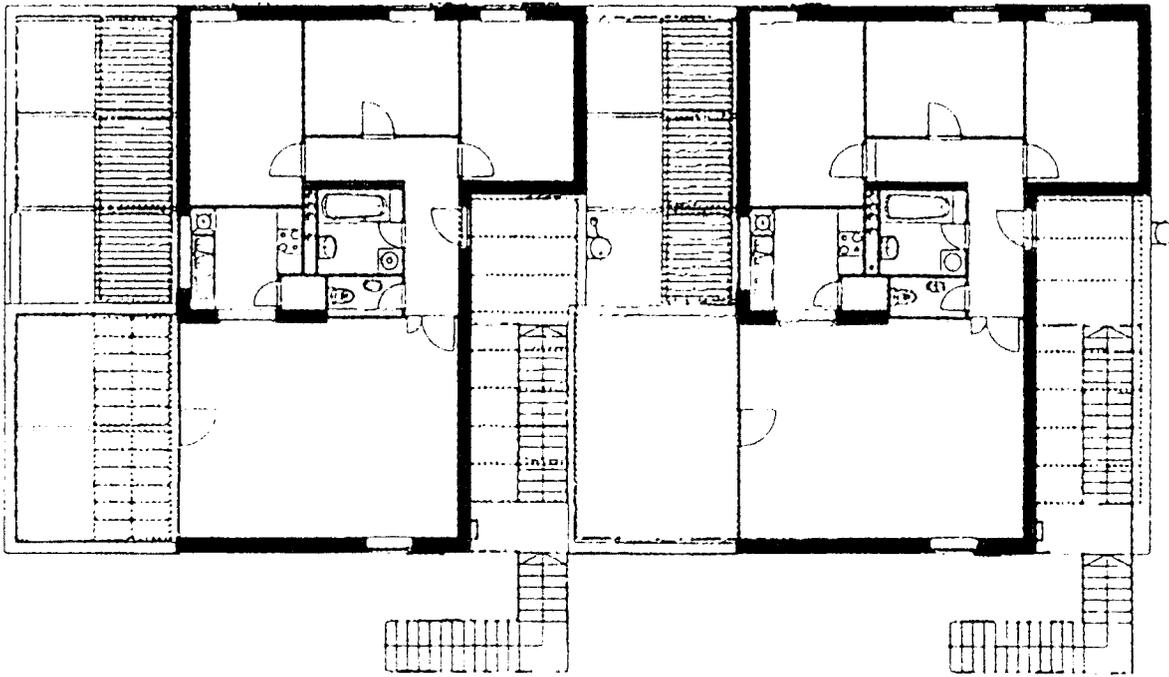
Musterwohnanlage St. Pölten, Wagram



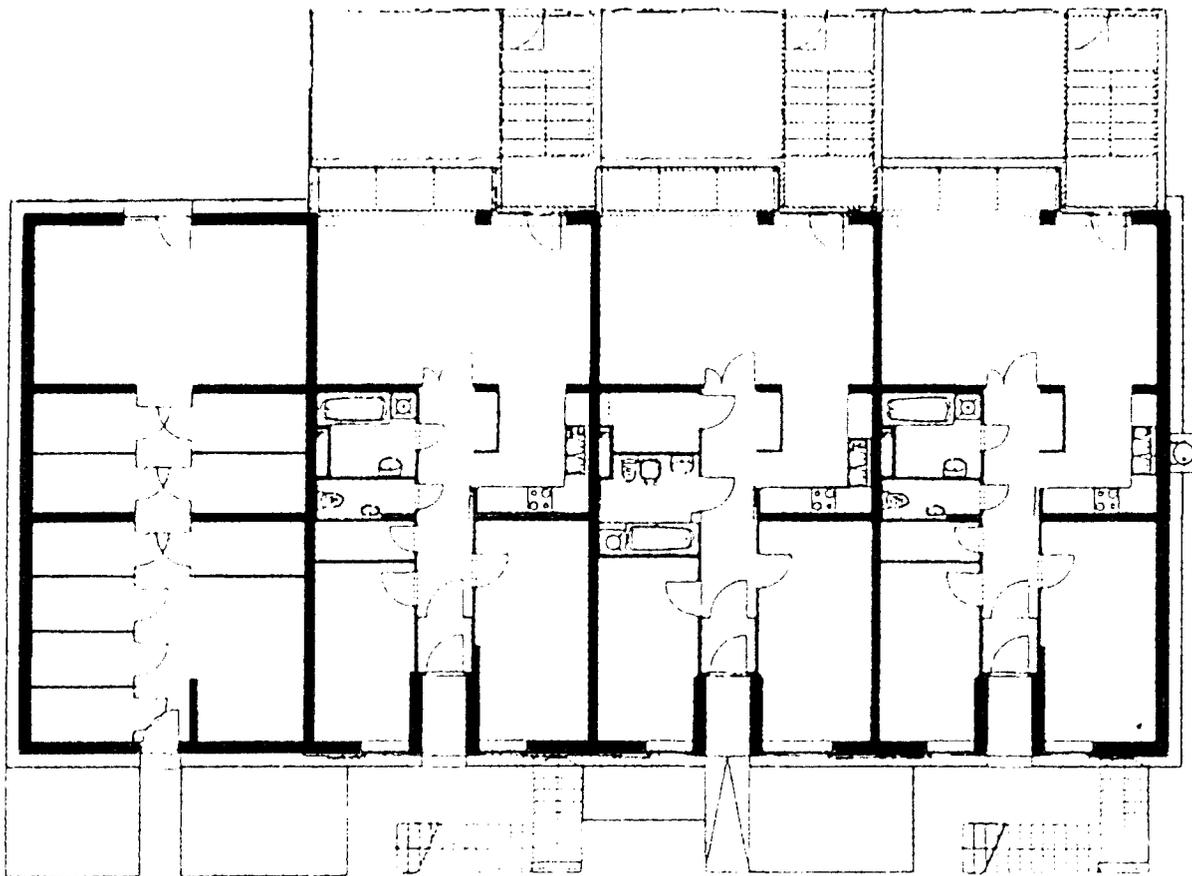
50



Musterwohnanlage St. Pölten, Wagram



Obergeschoß



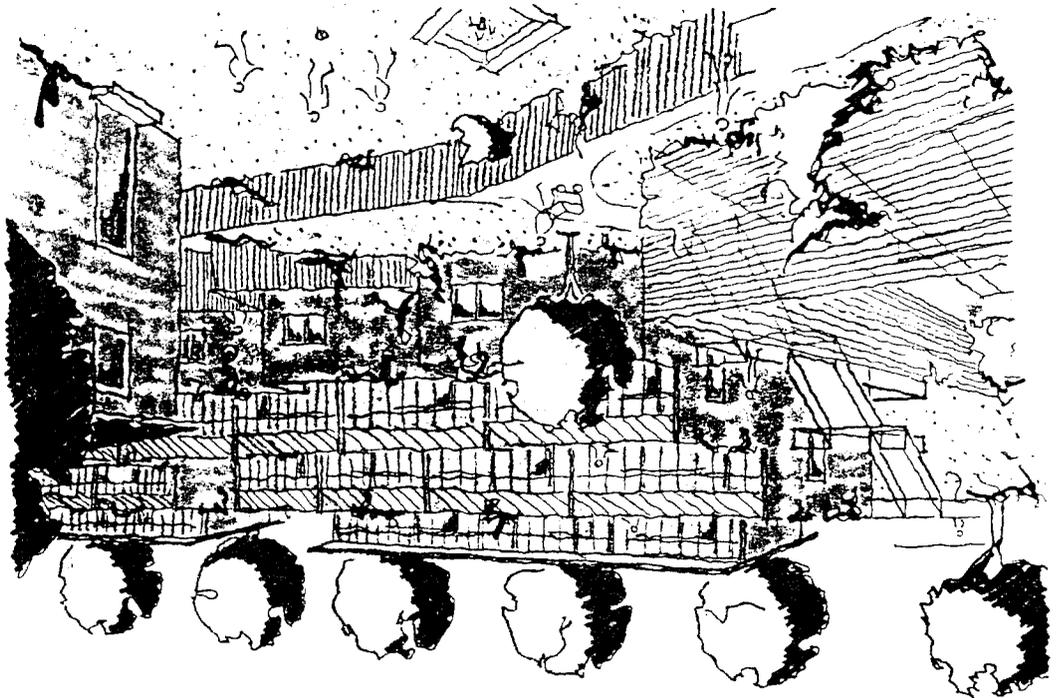
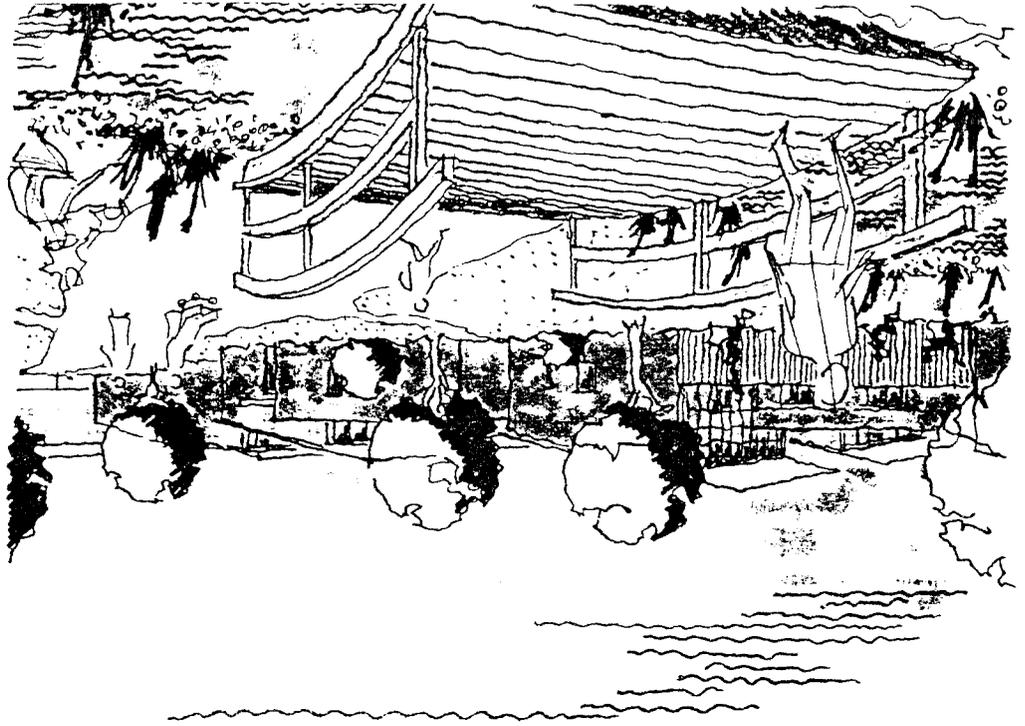
Erdgeschoß



Siedlung Rehberg, Krems

Adresse der Siedlung	3500 Krems, Rehberg, Mühlhofsstraße		
Zahl der Wohneinheiten	183		
Bauträger	ERA Konstruktiva-Projekt PlanungsgesmbH.		
Planer	Mag. Arch. Ing. Helmut Deubner Atelier für naturnahes Bauen		
Rechtsform der Wohnungen	Wohnungseigentum		
Chronologie	1995	Projektimpuls: Projektstudie	
	k.A.	Grundkauf	
	1999	geplanter Baubeginn (Sommer)	
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten		in der Siedlung
	Entfernung zur nächsten Volksschule	0,5 km	
	Entfernung zum Zentrum Krems	0,5 km	
	Entfernung zur Bushaltestelle (Bahnhof)		direkt vor Ort
Grundstückgröße	37.421 m ² , d.s. 191 m ² je WE		
Wohnungsgrößen	55 m ² bis 130 m ²		
Wohnnutzflächen	insgesamt 16.831 m ² , d.s. 92,0 m ² je WE		
Gemeinschaftseinrichtungen	Kindergarten, Park, Sport- und Spielplätze		
Gesamtbaukosten (inkl.NK und MWST)	k.A.		
Grundkosten	k.A.		
NÖ Wohnbauförderung	Freibauer-Modell (großvolumiger Wohnbau), plus Öko-Förderung		
Wohnungsaufwand	k.A.		
Heizung	noch nicht entschieden		
Stichworte des Besonderen	Zielsetzung: Wohnen wie im Urlaub, Südorientierung, Wintergärten, transparente Bauteile, Rücksichtnahme auf Verschattung der Gebäude, ökologische Baustoffe, Regen-Nutzwasserleitung für WC, Waschmaschinen und Gartenbewässerung		
Informationsquellen	Mag. Arch. Ing. Helmut Deubner		

Schaubilder

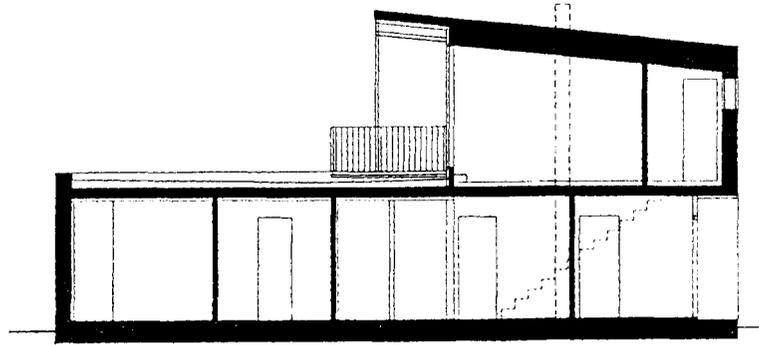


Siedlung Rehberg, Krams

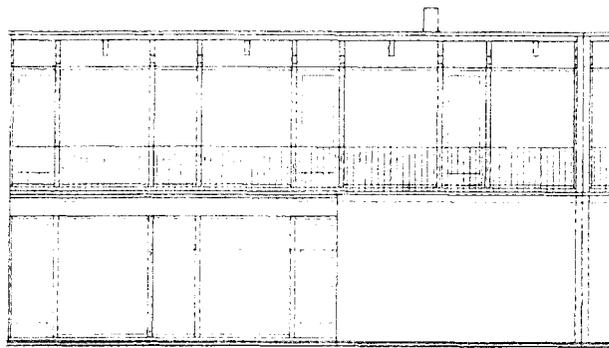
Siedlung Rehberg, Krems



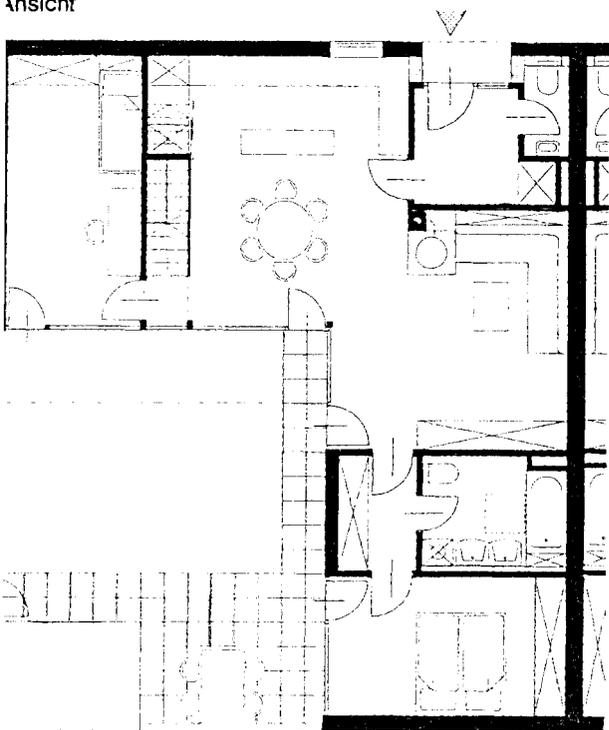
Siedlung Rehberg, Krems



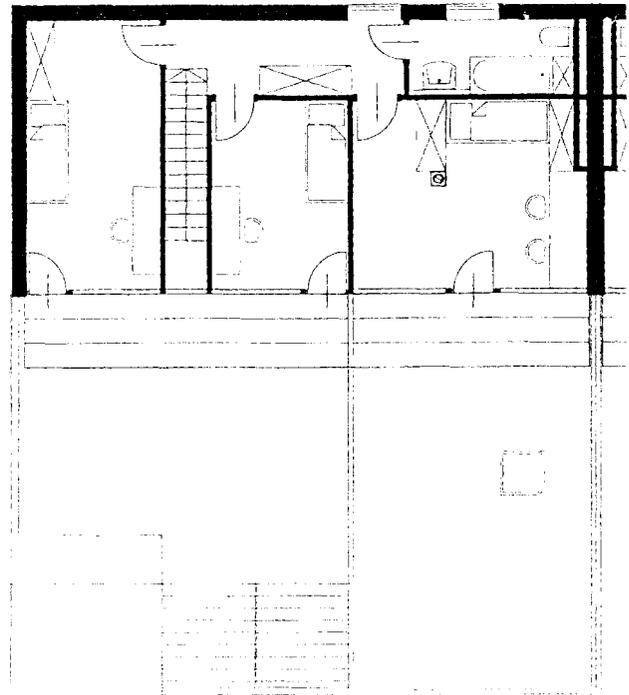
Schnitt



Ansicht



rdgeschoß



Obergeschoß

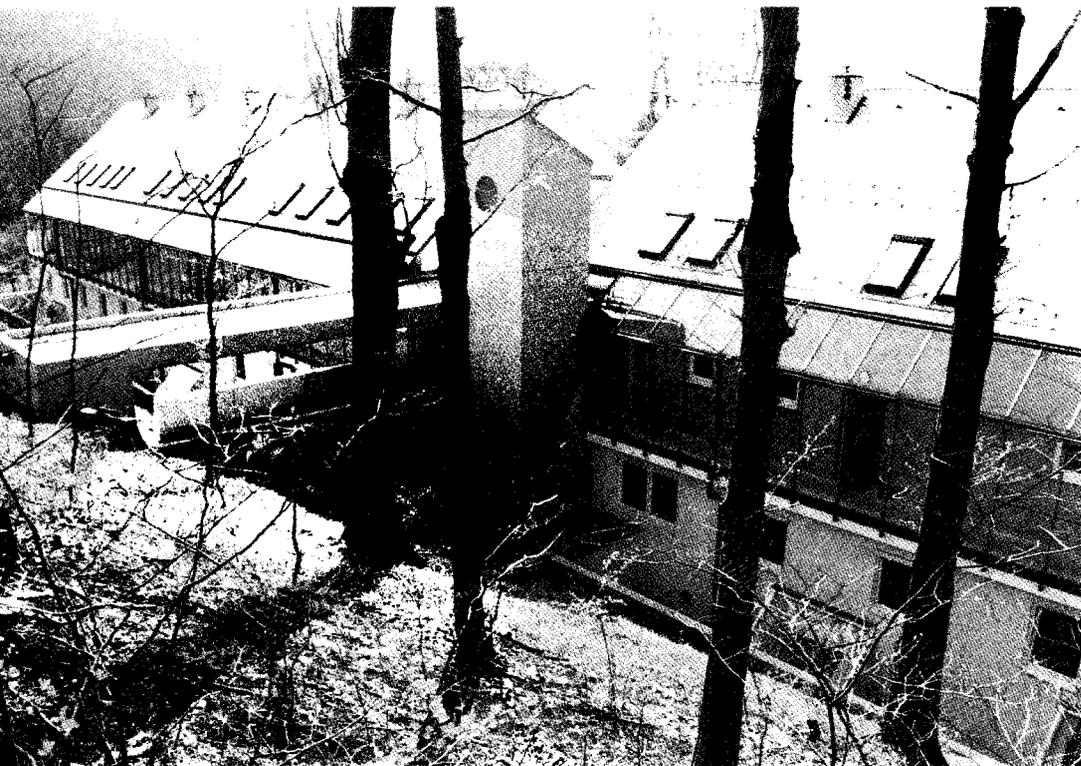


Wohnpark EBG in Purkersdorf

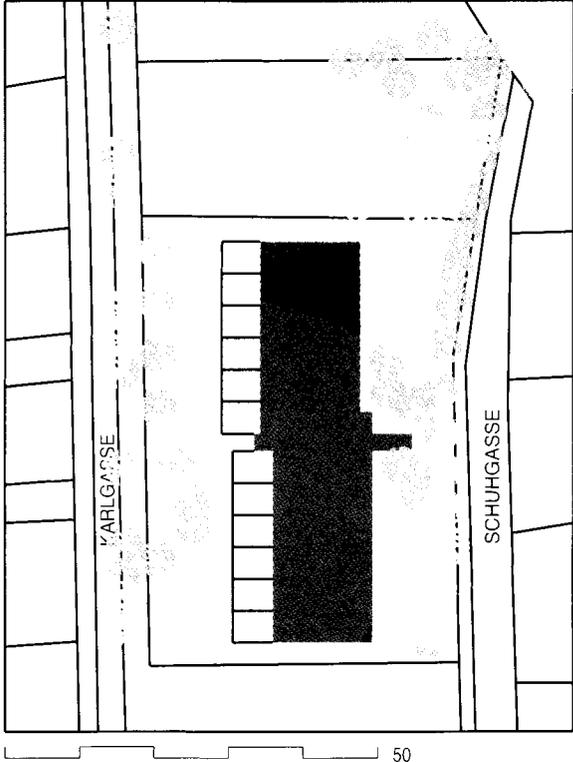
Adresse der Siedlung	3002 Purkersdorf, Kartgasse 4-6
Zahl der Wohneinheiten	24
Bauträger	EBG, gemeinn. Ein- und Mehrfamilienhäuser Baugenossenschaft
Planer	Architekt Dipl.-Ing. Dieter Bernstein
Rechtsform der Wohnungen	Wohnungseigentum
Chronologie	1986 Projektimpuls: Bauträger 1986 Grundkaut 1995 Baubeginn 1997 Wohnungsbezug
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten 0,7 km Entfernung zur nächsten Volksschule 1,3 km Entfernung zum Stadtzentrum Purkersdorf 1,0 km Entfernung zum Bahnhof Unterpurkersdorf 0,25 km
Grundstückgröße	5.013 m ² , 209 m ² je WE
Wohnungsgrößen	12 x 124 m ² , 3 x 120 m ² , 6 x 86 m ² , 3 x 51 m ²
Wohnnutzflächen	insgesamt 2.515 m ² , d.s. 105 m ² je WE (ohne Loggien und Terrassen)
Gemeinschaftseinrichtungen	große Grundfläche mit Kinderspielplatz, Tiefgarage für 24 PKW, Waschküche, Kinderwagenabstellraum, Fahrradabstellr.
Gesamtbaukosten (inkl. NK und MWST)	S 68,90 Mio., d.s. 27.400,- S/m ² WNF S 2,87 Mio. je WE
Grundkosten	S 11,55 Mio. d.s. 2.300,- S/m ²
NÖ Wohnbauförderung 1993	Basisförderung: 5 % Annuitätenzuschuß von 1,0 Mio. Darlehen bei Wohnungen ab 70 m ² WNF. 5 % Annuitätenzuschuß von 0,7 Mio. Darlehen bei Wohnungen ab 50 m ² WNF Darlehenslaufzeit: 25 J. Zusätzlich Superförderung für Jungfamilien und kinderreiche Familien
Kaufpreis	Mindesteigenmittel: 8.000,- S/m ² monatl. Wohnungsaufwand inkl. Betriebskosten: 133,- S/m ²
Heizung	Gas-Themen
Stichworte des Besonderen	Kompakte Wohnhausanlage, zwei Vollgeschoße und zwei Dachgeschoße, Laubengängerschließung, vorwiegend jeweils zwei Maisonette-Wohnungen übereinander, große Loggien und Terrassen, ausbaubare Wintergärten. Ruhige Lage im Grünen, großer gemeinschaftlicher Grünraum (Kinderspielplatz), Tiefgarage, Bahnhofnähe
Informationsquellen	EBG-Verkaufsbroschüre für Wohnungsinteressenten. Architekt Dipl.-Ing. Dieter Bernstein



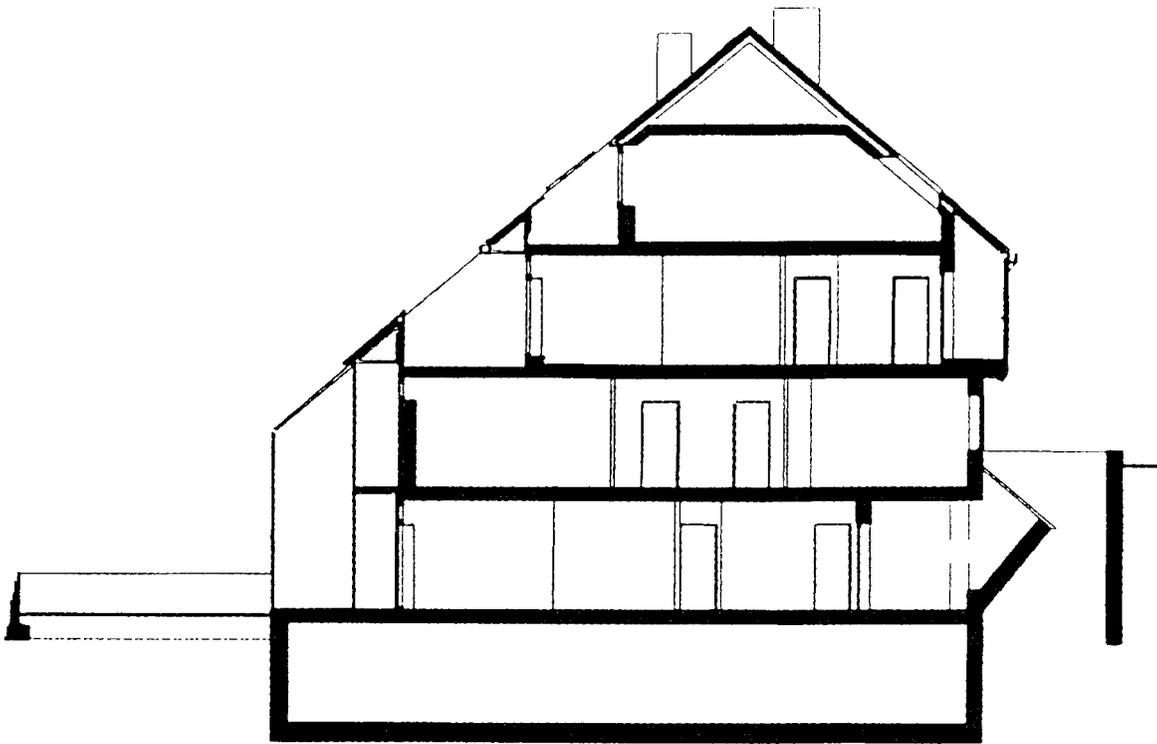
Wohnpark EBG in Purkersdorf



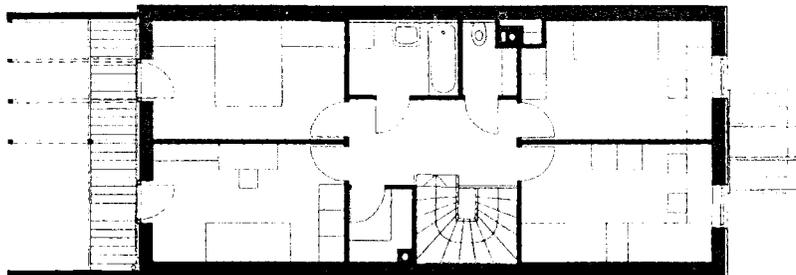
Wohnpark EBG in Purkersdorf



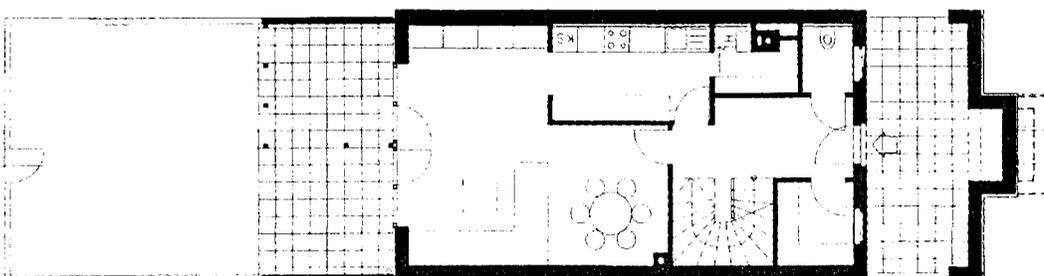
Wohnpark EBG in Purkersdorf



Schnitt



Obergeschoß



Erdgeschoß



Wohnprojekt Purkersdorf

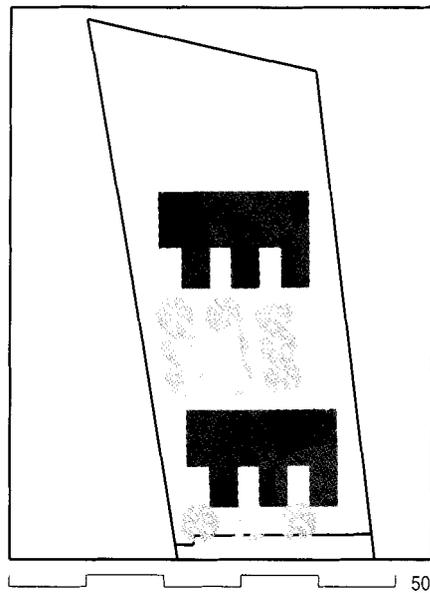
Adresse der Siedlung	3002 Purkersdorf, Wintergasse 85
Zahl der Wohneinheiten	6
Bauträger	Arch. D.I. Christoph Thetter
Planer	Arch. D.I. Christoph Thetter
Rechtsform der Wohnungen	freifinanzierte Eigentumswohnungen
Chronologie	1992 Projektimpuls 1985 geerbt 1997 Baubeginn 1998 Wohnungsbezug
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten 0,8 km Entfernung zur nächsten Volksschule 1,2 km Entfernung zum Stadtzentrum Purkersdorf 1,0 km Entfernung zum Bahnhof Unterpurkersdorf 0,8 km
Grundstückgröße	insgesamt 2.349 m ² , d.s. 391,5 m ² je WE
Wohnungsgröße	134,33 m ² bis 136,17 m ²
Wohnnutzflächen	insgesamt 1.173 m ² , d.s. 195,51 m ² je WE
Gesamtbaukosten (inkl. NK und MWST)	S 20,0 Mio., d.s. 19.200,- €/m ² WNE, S 3,3 Mio. je WE
Grundkosten	S 4,5 Mio. d.s. 4.320,- €/m ²
Wert der handw. Eigenleistung	keine
NÖ Wohnbauförderung	keine
Wohnungsaufwand	k.A.
Heizung	Gasetagenheizung
Stichworte des Besonderen	Reihenhäuser, Hangbebauung, Terrassen, Wintergärten
Informationsquellen	Arch. D.I. Christoph Thetter



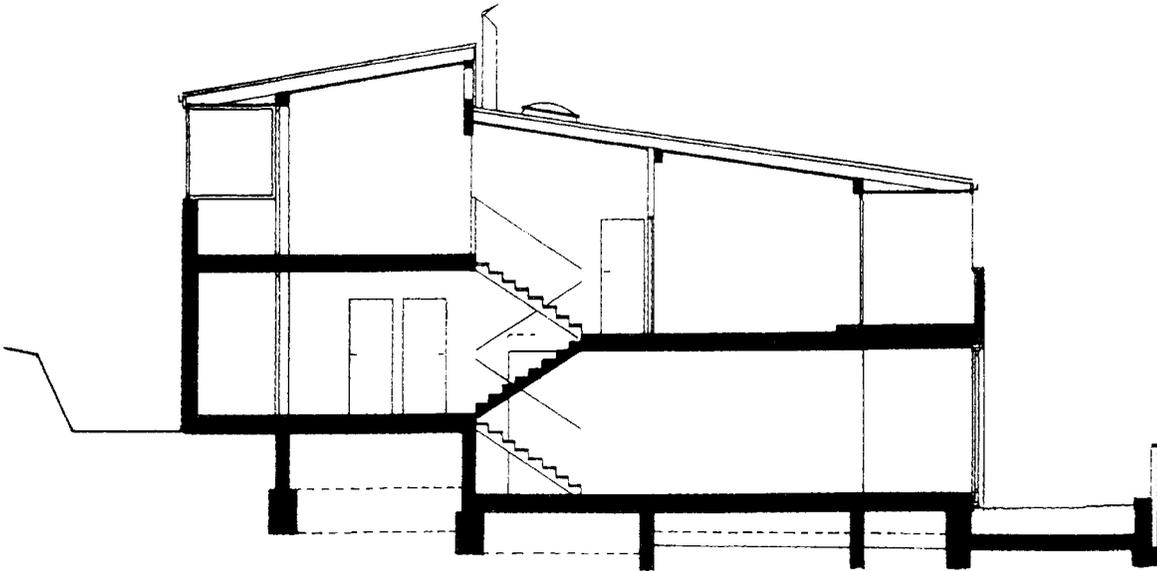
Wohnprojekt Purkersdorf



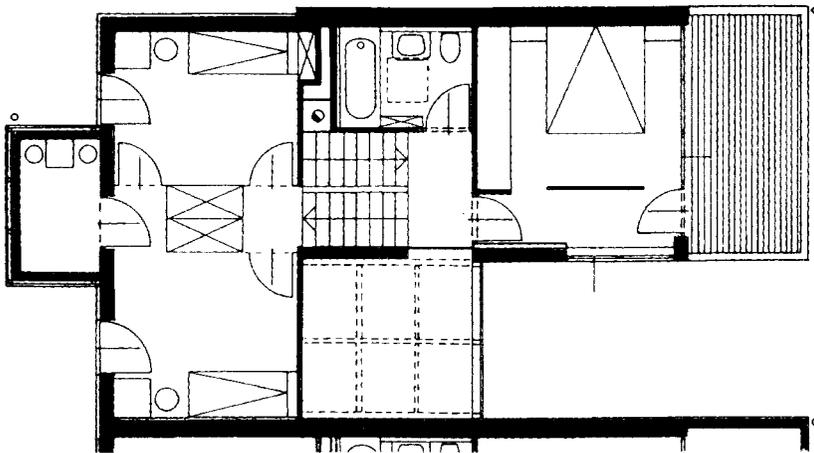
L



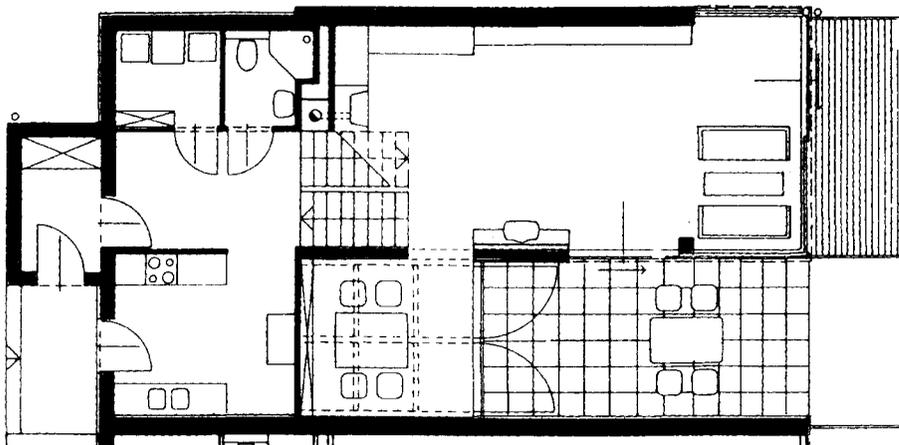
Wohnprojekt Purkersdorf



Schnitt



Obergeschoß



Erdgeschoß

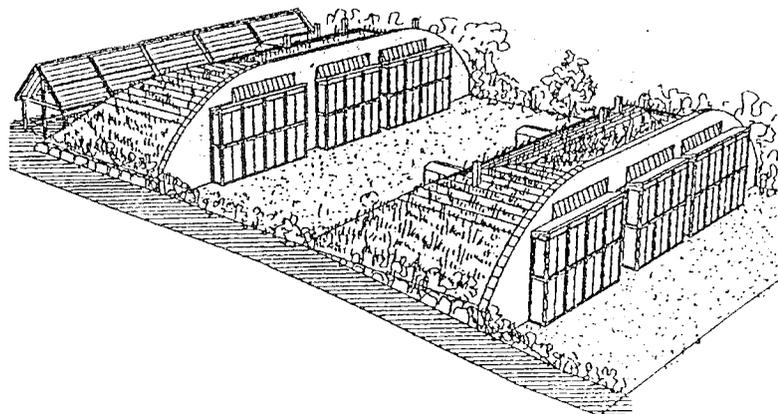
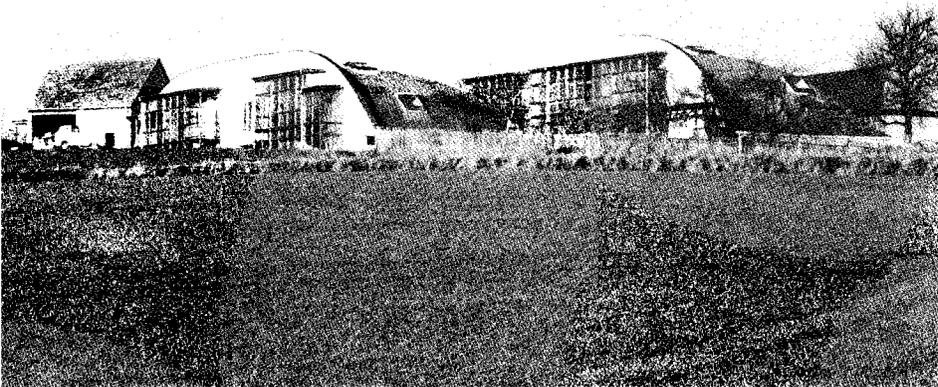


Ökosiedlung Dunkelsteinerwald

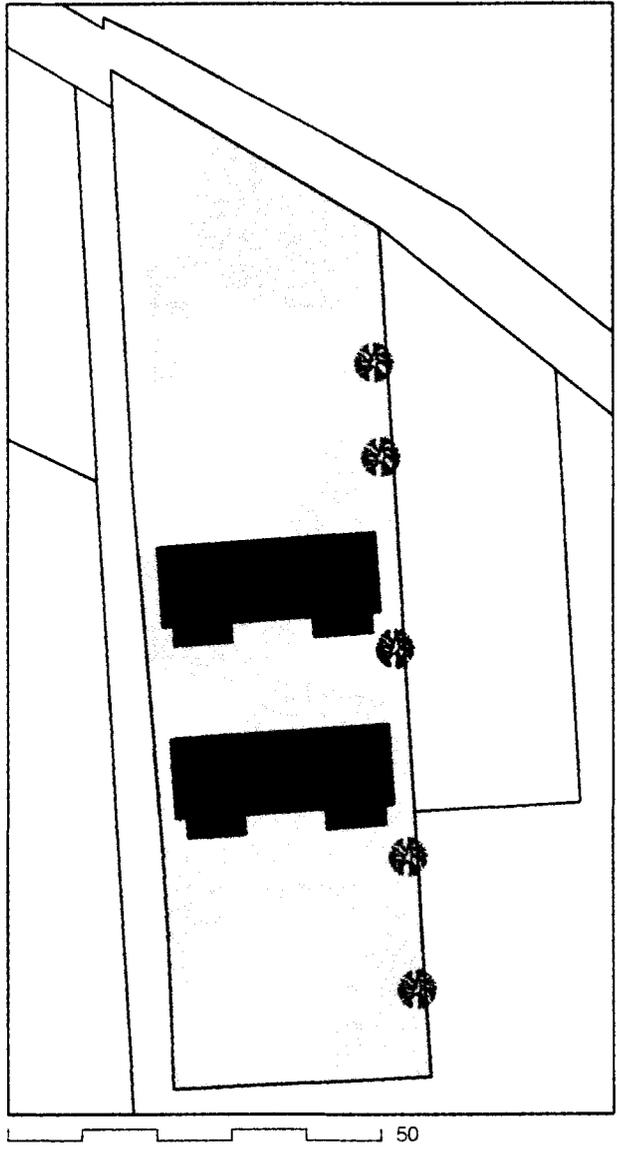
Adresse der Siedlung	3123 Obritzberg
Zahl der Wohneinheiten	6
Bauträger	Hotzenplotz Company
Planer	Architekt Dipl.-Ing. Klaus Mathoy
Rechtsform der Wohnungen	Miteigentumsgemeinschaft, Ges.n.b.R.
Chronologie	1992 Projektimpuls: Wohnungsinteressenten 1993 Grundkauf 1996 Baubeginn 1998 Wohnungsbezug
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten 3,2 km Entfernung zur nächsten Volksschule 7,0 km Entfernung zum Ortszentrum 3,2 km Entfernung zur Bushaltestelle 4,0 km Entfernung zum Bahnhof St. Pölten 13 km
Grundstückgröße	1.600 m ² Bauland und 18.400 m ² Grünland, d.s.insges. 3.400 m ² je WE
Wohnungsgrößen	97 m ² bis 188 m ²
Wohnnutzflächen	insgesamt 977 m ² (inkl. Wintergärten)
Gesamtbaukosten (inkl.NK und MWST)	S 24,0 Mio., d.s. 25.000,- S/m ² WNF, (vorläufige Abrechnung) S 2,5 bis 4,7 Mio. je WE
Grundkosten	S 2,4 Mio. d.s. 120,- S/m ²
Eigenleistungen	ca 7.000 Stunden
NÖ Wohnbauförderung 1993	Basisförderung: 5 % Annuitätenzuschuß von 1,0 Mio. Darlehen bei Wohnungen ab 70 m ² WNF. Darlehenslaufzeit: 25 J. Zusätzlich Superförderung für Jungfamilien und kinderreiche Familien; plus S 70.000,- Zusatzdarlehen je WE für Forschung und Risikoabdeckung
Wohnungsaufwand (Kaufpreis)	Eigenmittel: 4.500,- S/m ² monatl. Wohnungsaufwand inkl. Betriebskosten: 50,- S/m ²
Heizung	Solar, saisonaler Erdspeicher mit Be- und Entlüftungsrückgewinnung
Stichworte des Besonderen	Reihenhäuser, Niedrigstenergiehaus-Siedlung, Erdspeicher und Wintergärten, Wärmerückgewinnung, Begleitforschung Henry Ford European Conservation Award 1997 und zweimal NÖ Umweltpreis
Informationsquellen	Michael Bockhorni, Umweltberater, soz.päd. Trainer



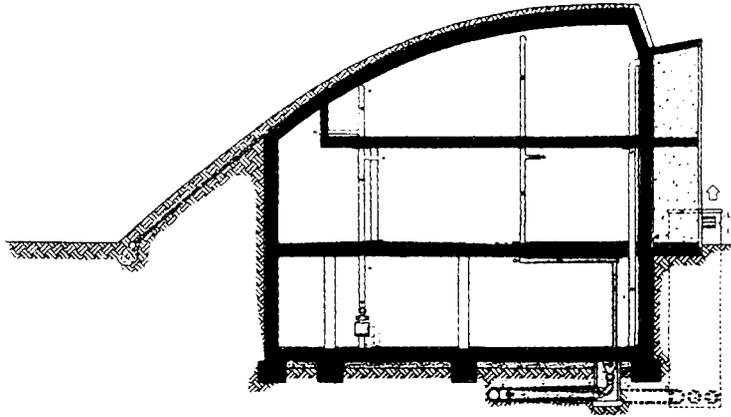
Ökosiedlung Dunkelsteinerwald



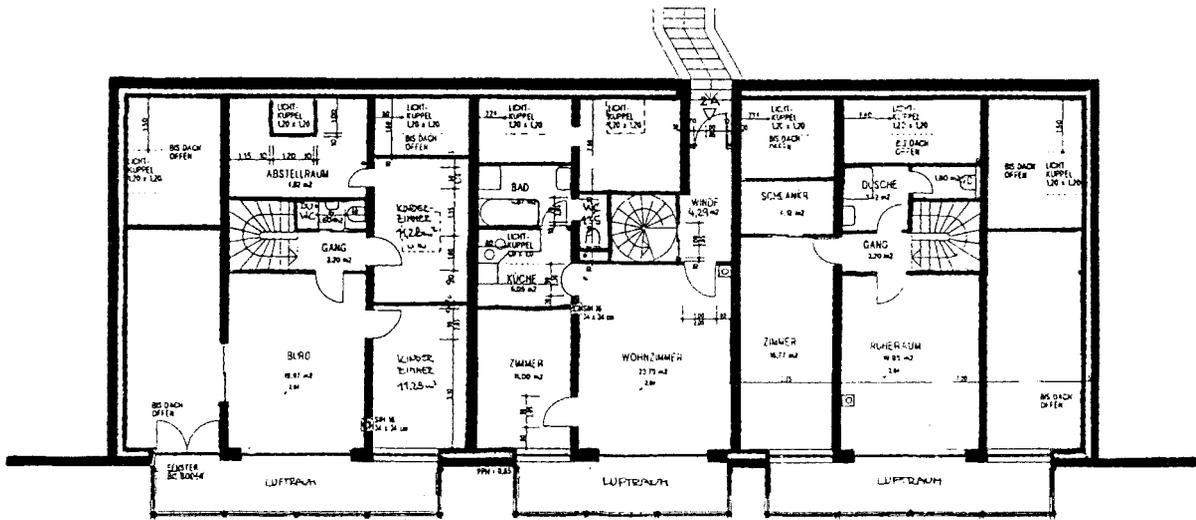
Ökosiedlung Dunkelsteinerwald



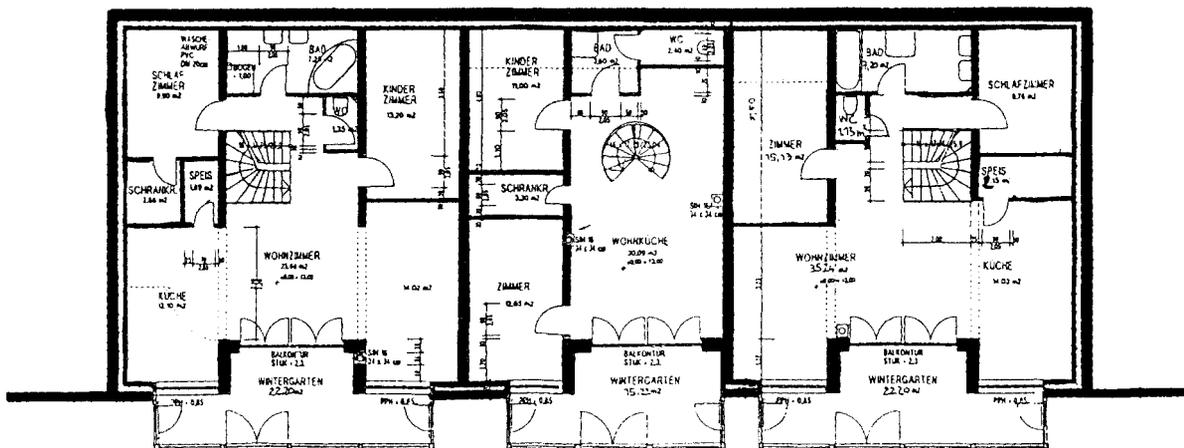
Ökosiedlung Dunkelsteinerwald



Schnitt



Obergeschoß



Erdgeschoß

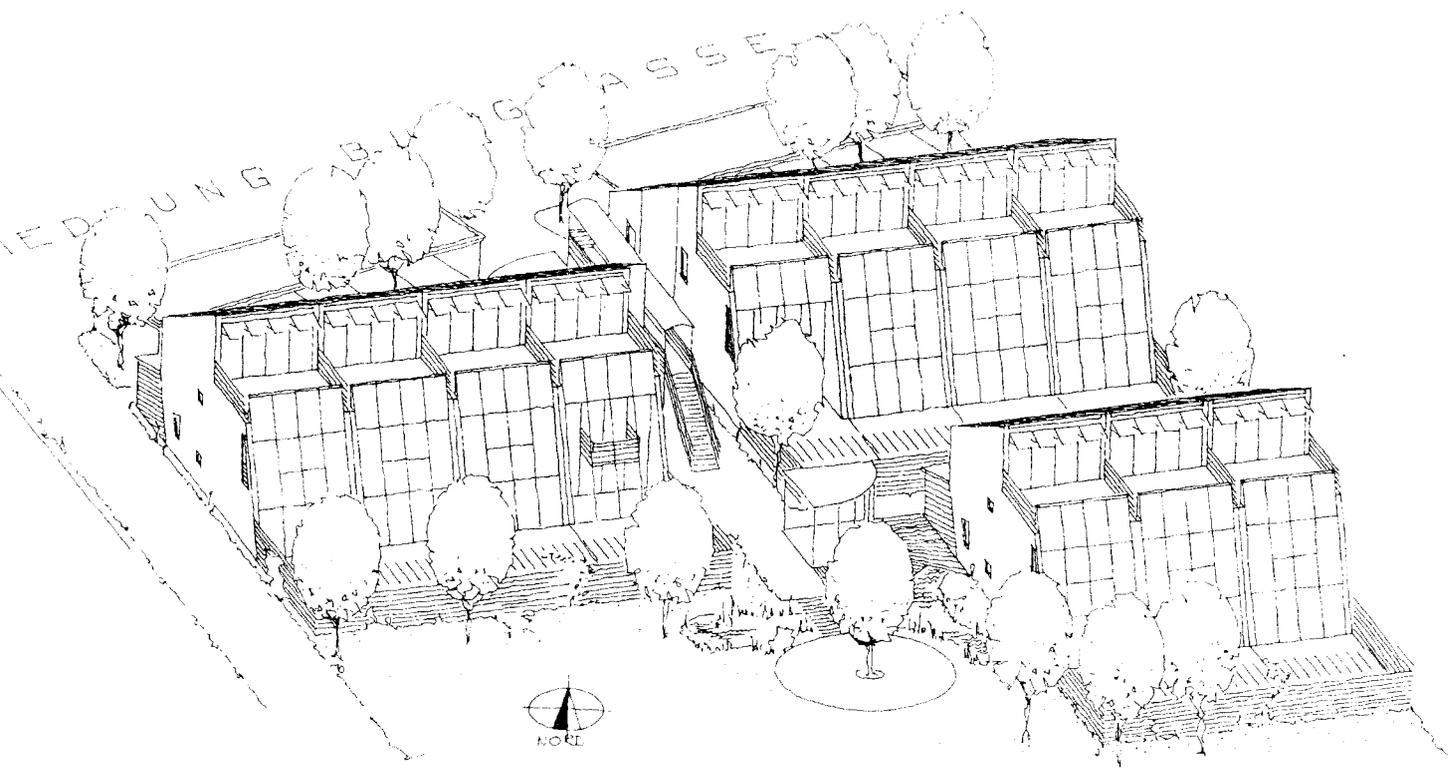


Siedlung Burggasse, Petronell

Adresse der Siedlung	2404 Petronell, Burggasse		
Zahl der Wohneinheiten	13		
Bauträger	Bmst. Peiritsch		
Planer	Mag. Arch. Ing. Helmut Deubner		
Rechtsform der Wohnungen	Wohnungseigentum		
Chronologie	1994	Projektimpuls	
	1998	Baubeginn (Frühjahr)	
	1998	Wohnungsbezug (Herbst)	
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten	150 m	
	Entfernung zur nächsten Volksschule	150 m	
	Entfernung zum Zentrum Petronell	350 m	
	Entfernung zur Bushaltestelle (Bahnhof)	100 m (1,2 km)	
Grundstückgröße	2.301 m ² , d.s. 177 m ² je WE		
Wohnungsgrößen	9 x 94 m ² , 2 x 62 m ² und 2 x 52 m ² (ohne Wintergärten)		
Wohnnutzflächen	insgesamt 1.074 m ² ,		
Kostenkalkulation			
Gesamtbaukosten (inkl.NK und MWST)	S	19,8 Mio., d.s.	18.435,- S/m ² WNF
Grundkosten	S	3,2 Mio., d.s.	2.980,- S/m ²
NÖ Wohnbauförderung	je WE	Gruppenwohnbau	S 350.000,-
		Solarenergie	S 20.000,-
		Öko-Eigenheimförd.	S 60.000,-
Geschätzter Wohnungsaufwand	k.A.		
Heizung	Lambda-gesteuerte Gas-Kondensationsthermen, Sonnenkollektoren, passive Solarenergie-Nutzung durch Südorientierung und Wintergärten		
Stichworte des Besonderen	Reihenhäuser, Holzbau mit Keller, Wintergärten, private Gärten und Dachterrassen, Niedrigenergie-Häuser.		
Informationsquellen	Mag. Arch. Ing. Helmut Deubner		

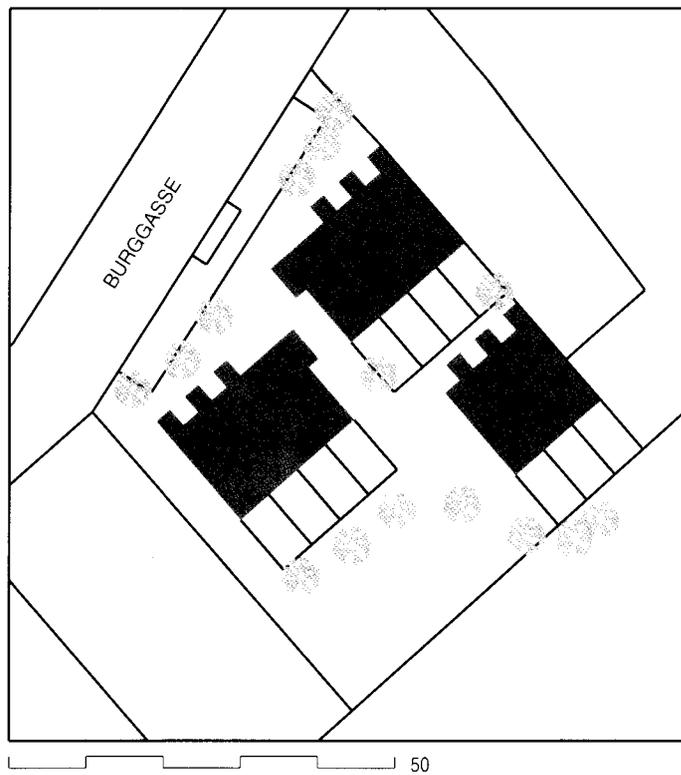


Siedlung Burggasse, Petronell

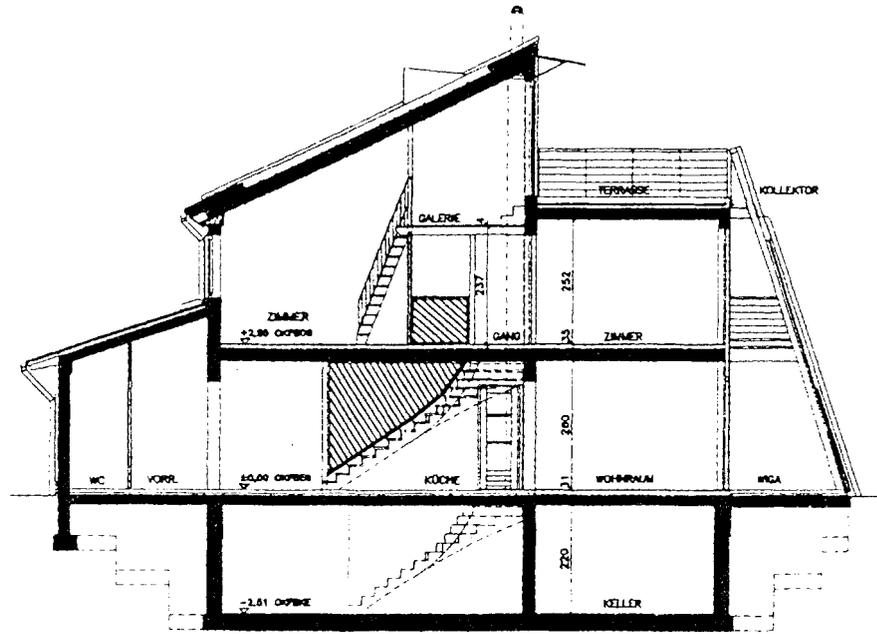


Schaubild

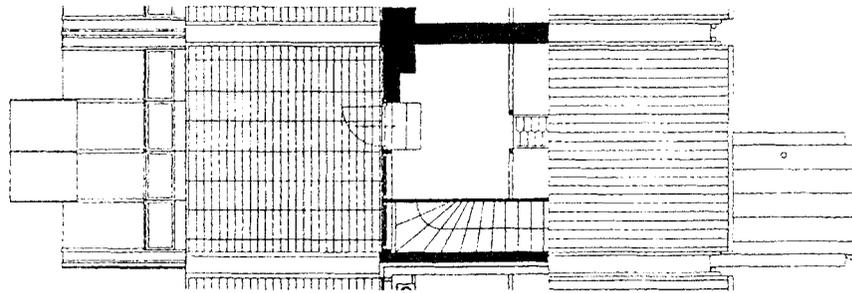
Siedlung Burggasse, Petronell



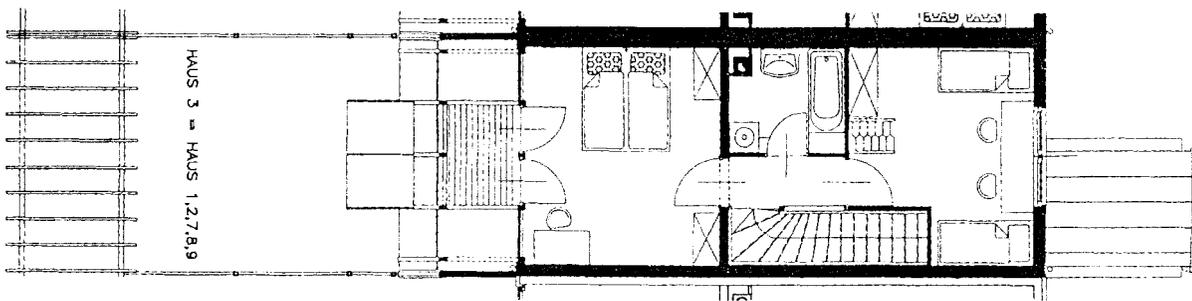
Siedlung Burggasse, Petronell



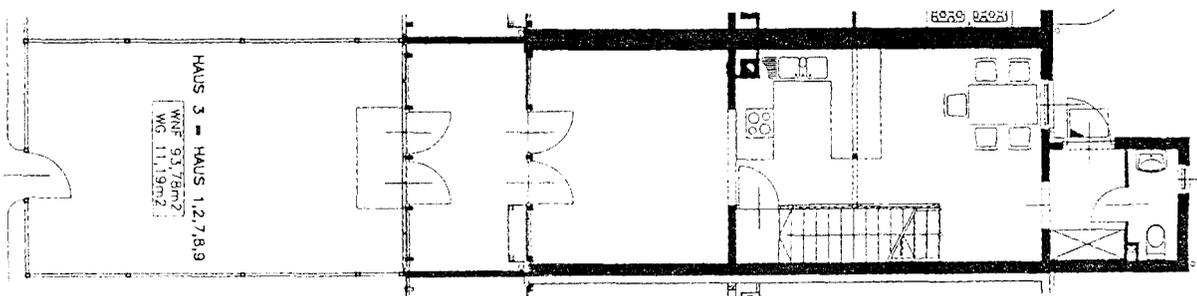
Schnitt



2. Obergeschoß



1. Obergeschoß



Erdgeschoß

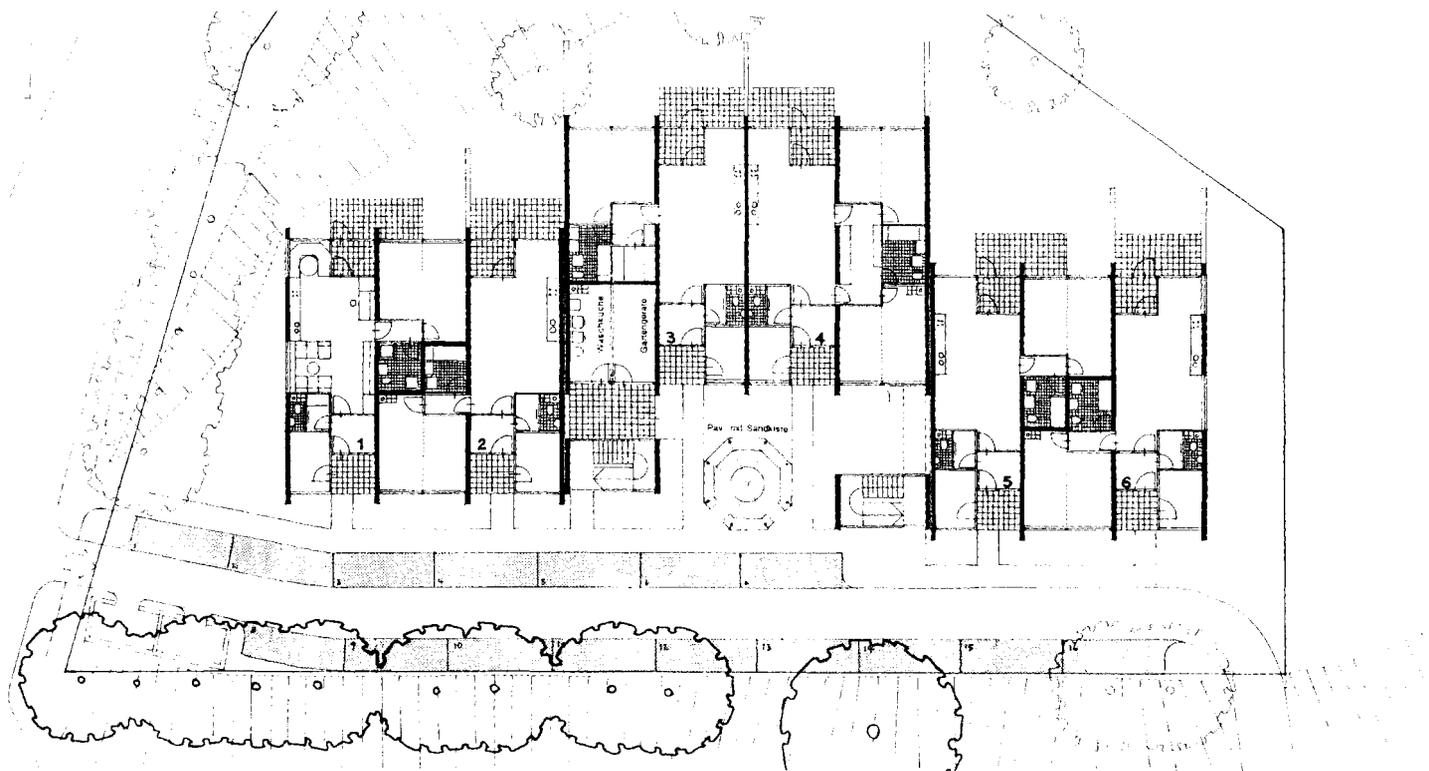


Siedlung Hexenberg, Hainburg (Wettbewerbsprojekt)

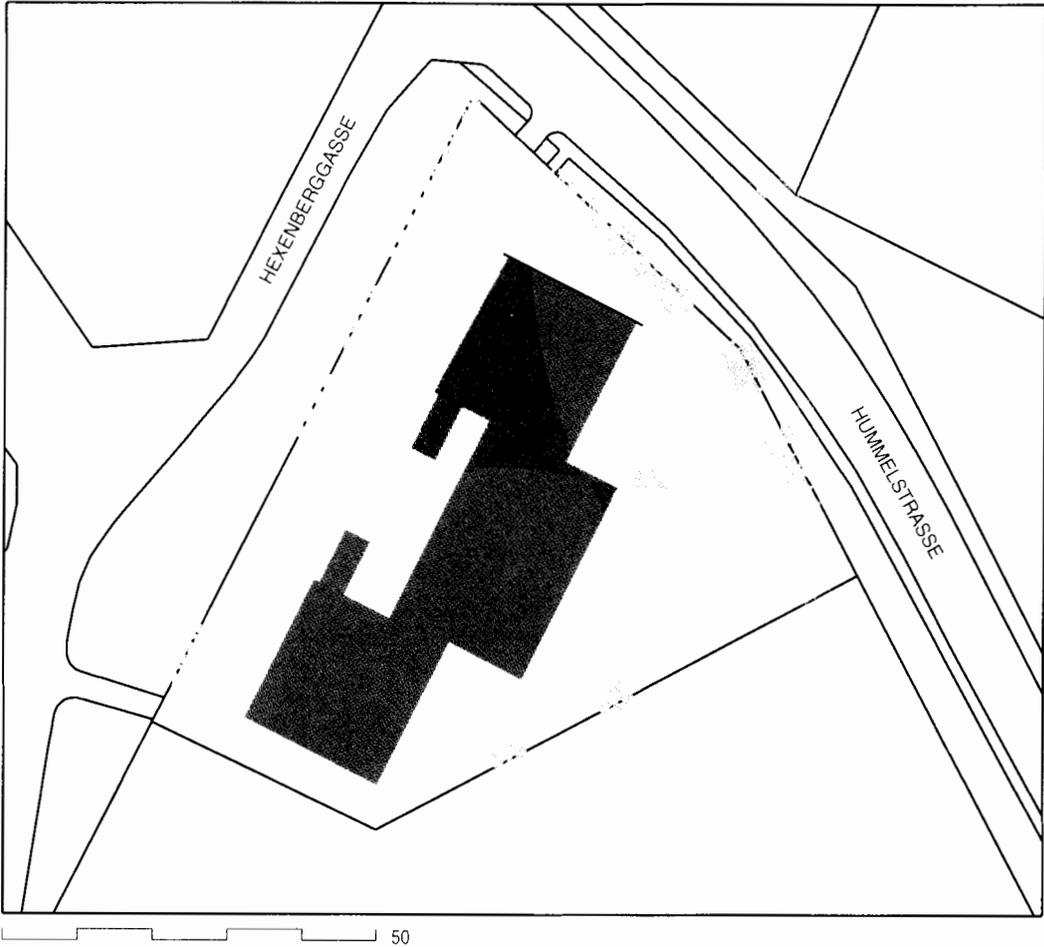
Adresse der Siedlung	2410 Hainburg, Hummelstraße / Hexenberggasse
Zahl der Wohneinheiten	1. Baustufe: 16 2. Baustufe: 13 3. Baustufe: 22
Bauträger	BUWOG Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft für Bundesbedienstete GesmbH
Planer	Dr. Kurt Leitner und Architekt Dipl.-Ing. Franz Kuzmich
Rechtsform der Wohnungen	Genossenschaffl. Mietwohnungen
Chronologie	1996 Projektimpuls: BUWOG, Dr. Gerhard Schuster 1997 Ideenwettbewerb
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten 700 m Entfernung zur nächsten Volksschule 600 m Entfernung zum Stadtzentrum Hainburg 700 m Entfernung zum Bahnhof 900 m
Grundstückgröße	2.340 m ² (1. Baustufe), d.s. 146 m ² je WE
Wohnungsgrößen	5 Wohnungen à 75,6 m ² , plus 40 m ² privater Garten 11 Wohnungen à 99,3 m ² , plus 23,5 m ² Dachterrasse
Wohnnutzflächen	insgesamt 1.400 m ² , d.s. 87,5 m ² je WE
Gemeinschaftsräume	Pavillon mit Sandkiste (20 m ²), Waschküche (10 m ²), Gartengeräte (10 m ²)
Kostenkalkulation Gesamtbaukosten (inkl. NK und MWST) Grundkosten	S 21,7 Mio., d.s. 15.500,- S/m ² WNF, bzw. 1,36 Mio. je WE
NÖ Wohnbauförderung	Freibauer-Modell
Wohnungsaufwand	
Heizung	Gasthermen und passive Nutzung der Solarenergie (Wintergärten)
Stichworte des Besonderen	Zielsetzung: Qualität des freistehenden Einfamilienhauses zu den Kosten einer üblichen 3-Zimmerwohnung zu erreichen. Private Freiräume (Gärten oder Dachterrassen), Anpassungsfähigkeit an den Familienzyklus, teilbare Kinder- und Elternschlafzimmer. Bauökonomie: Kein Keller, keine Tiefgarage, günstige Deckenspannweite. Industrielle Vorfertigung (Fassaden, Decken, Dach, Innenausbau).
Informationsquellen	Kurt Leitner / Franz Kuzmich



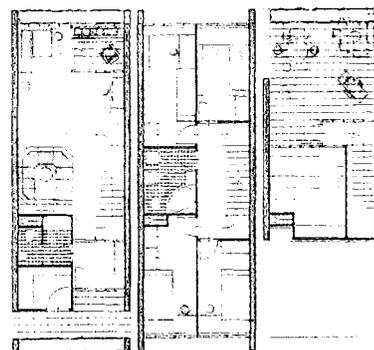
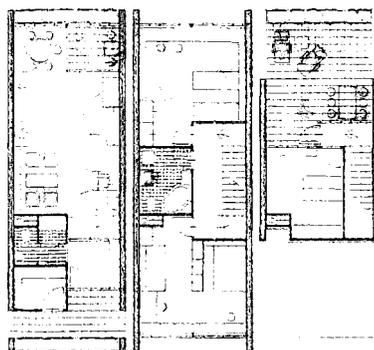
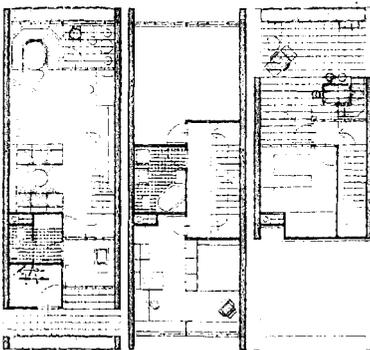
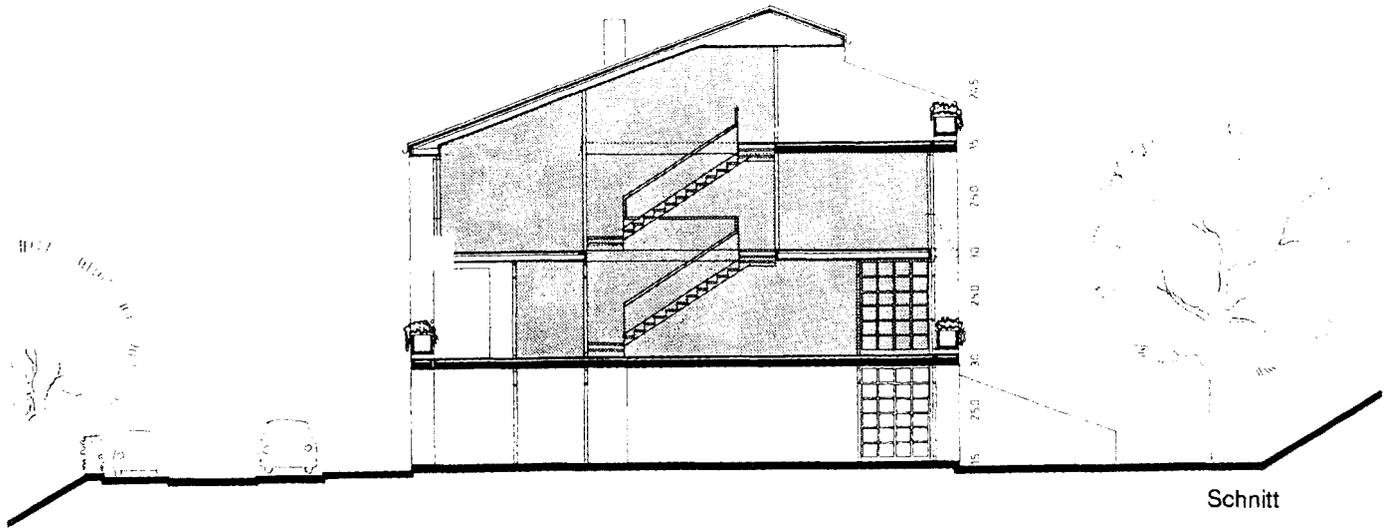
Siedlung Hexenberg, Hainburg (Wettbewerbsprojekt)



Siedlung Hexenberg, Hainburg (Wettbewerbsprojekt)



Siedlung Hexenberg, Hainburg (Wettbewerbsprojekt)



Familie mit Kleinkind

Gemeinschaftsraum, in dem auch Gäste zum Mittag- oder Abendessen eingeladen werden können.
Das teilbare Kinderzimmer und die Dachterrasse können zu einem späteren Zeitpunkt ausgebaut werden.
Die Dreizimmer-Maisonette-Wohnungen sollen an den Familienzyklus und an individuelle Wohnbedürfnisse anpassungsfähig sein.



Familie mit zwei Kindern im Vorschulalter

Gemeinschaftsraum, z.B. für ein Kinderfest.
Teilbares Kinderzimmer mit Spielflächen.
Arbeitsplatz im Wohnzimmer und im Elternschlafzimmer ermöglicht Ausbildung, Weiterbildung und parteilte Berufstätigkeit in der Wohnung.
Dachterrasse als privater Freiraum nutzbar.
Wintergarten als Grünraum und zur Nutzung der passiven Solarenergie.



Familie mit zwei Kindern über 10 Jahre

Gemeinschaftsraum z.B. für ein Geburtstagsfest.
Die teilbaren Kinderzimmer und Elternschlafzimmer ermöglichen, bei Bedarf für jede Person einen Individualraum einzurichten.
Eine an gesellschaftliche Anforderungen anpassungsfähige Wohnung soll sowohl gemeinschaftsorientiertes soziales Leben (Kommunikation, Interaktion) als auch individuellen Rückzug ermöglichen.
Angestrebt wird die Qualität des Einfamilienhauses zu dem Baukosten einer üblichen 75 bis 80 m² großen Dreizimmerwohnung.

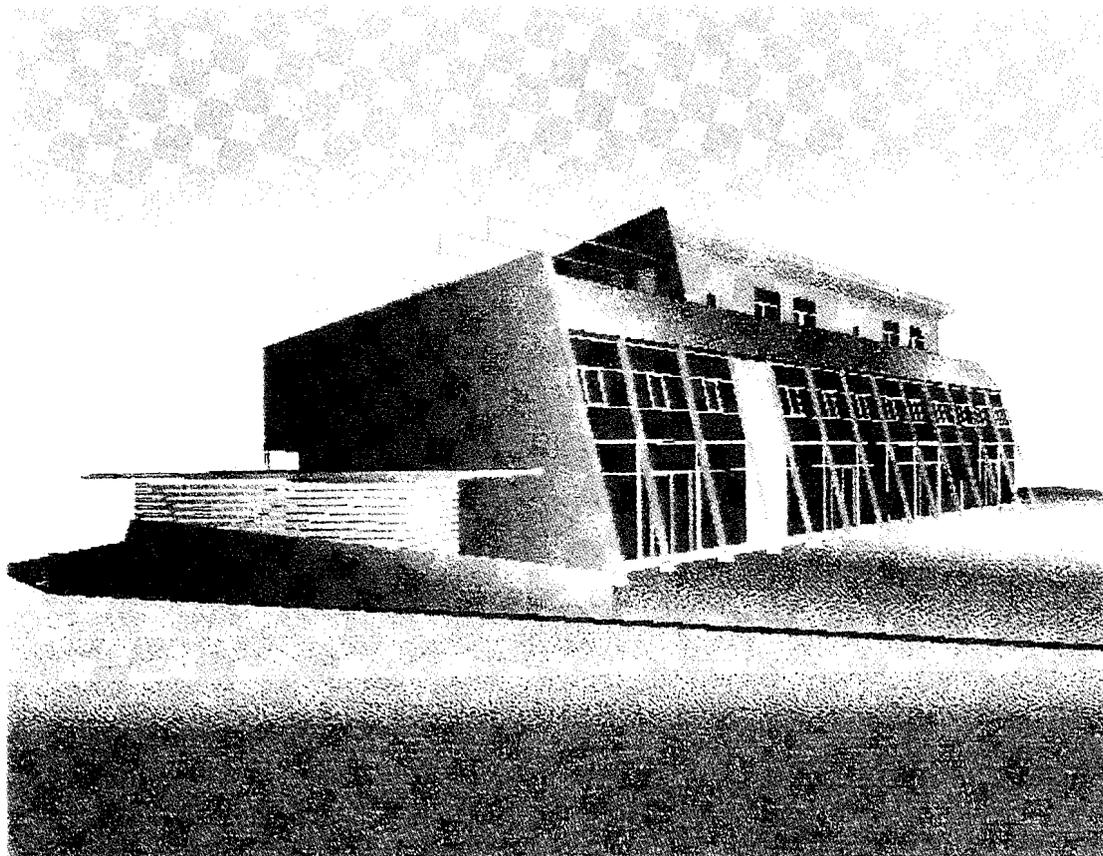
Grundrisse

Gartensiedlung Haindorf

Adresse der Siedlung	3550 Langenlois, Haindorf
Zahl der Wohneinheiten	6
Bauträger	Bewohnergemeinschaft
Planer	Architektin Dipl.-Ing. Alice Koller und Rudi Kerzendorfer
Rechtsform der Wohnungen	Wohnungseigentum
Chronologie	1995 Projektimpuls: Architektin 1997 Einreichplan, genehmigt (Das Projekt wird nicht realisiert)
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten 0,5 km Entfernung zur nächsten Volksschule 0,5 km Entfernung zum Ortszentrum Langenlois 0,5 km Entfernung zur Bushaltestelle (Bahnhof ?) 0,5 km
Grundstückgröße	2.570 m ² , d.s. 428 m ² je WE
Wohnungsgröße	4 x 110,7 m ² , 2 x 73,6 m ²
Wohnnutzflächen	insgesamt 590 m ²
Gemeinschaftsräume	gemeinsame Dachterrasse
Kostenkalkulation	
Gesamtbaukosten (inkl.NK und MWST)	S 13,3 Mio., d.s. 22.500,- S/m ² WNF, S 2,5 Mio. je Maisonette, S 1,65 Mio. je Dachwohnung
Grundkosten	1,15 Mio., d.s. 447,- S/m ²
Handwerkl. Eigenleistung	im Innenausbau (wäre möglich gewesen)
NÖ Wohnbauförderung 1993	Einfamilienhausförderung S 450.000,- plus Ökoförderung S 170.000,- Zusätzlich Superförderung für Jungfamilien und kinderreiche Familien
Heizung	Zentrale Heizung mit Hackschnitzel und solare Zusatzheizung
Stichworte des Besonderen	Gemeinschaftsprojekt mit vier zweigeschoßigen Wohnungen und zwei Dachgeschoßwohnungen. Aktive und passive Solarenergienutzung. Wintergärten, Dachterrassen.
Informationsquellen	Mag. Margarete Havel, Wohnbund, Architekt Rudi Kerzendorfer



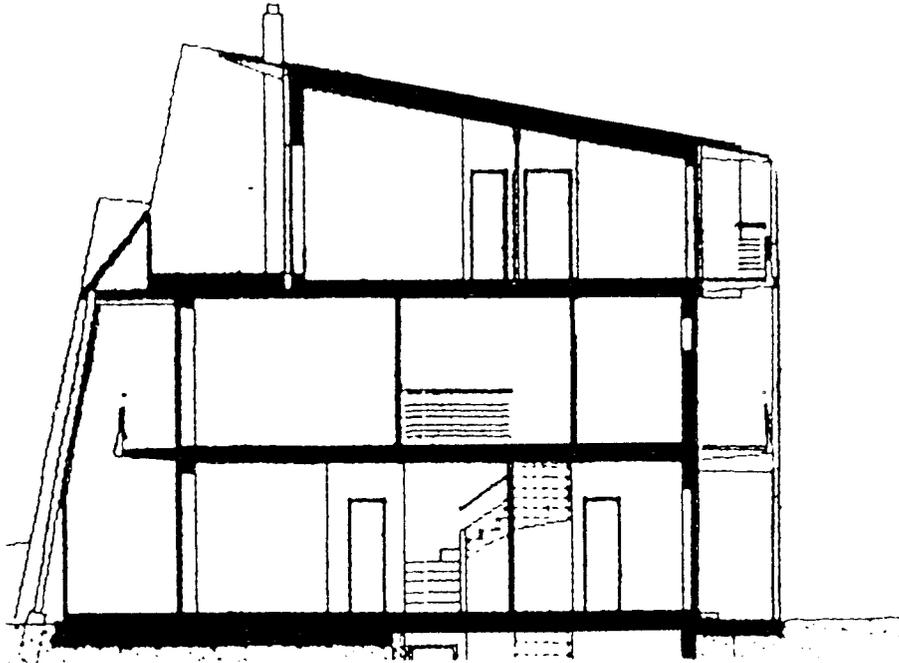
Gartensiedlung Haindorf



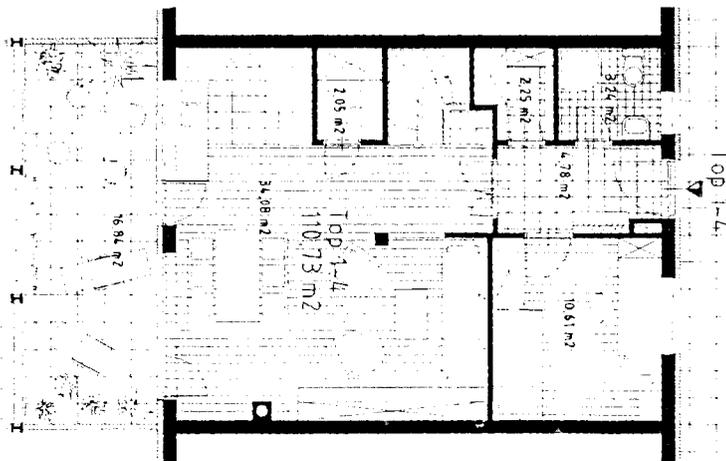
Gartensiedlung Haindorf



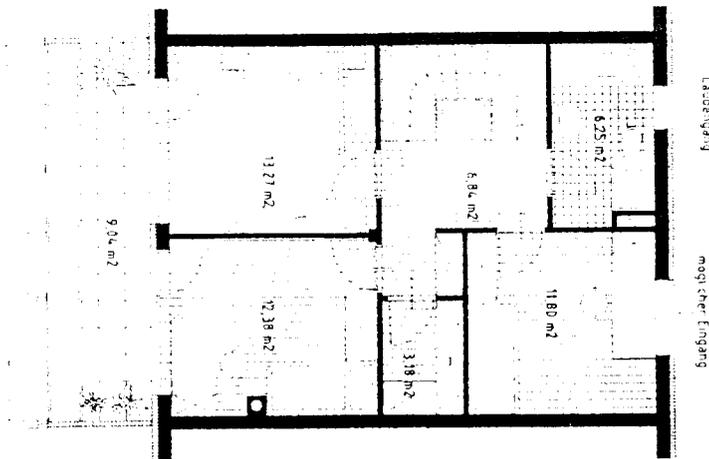
Gartensiedlung Haindorf



Schnitt



Obergeschoß



Erdgeschoß



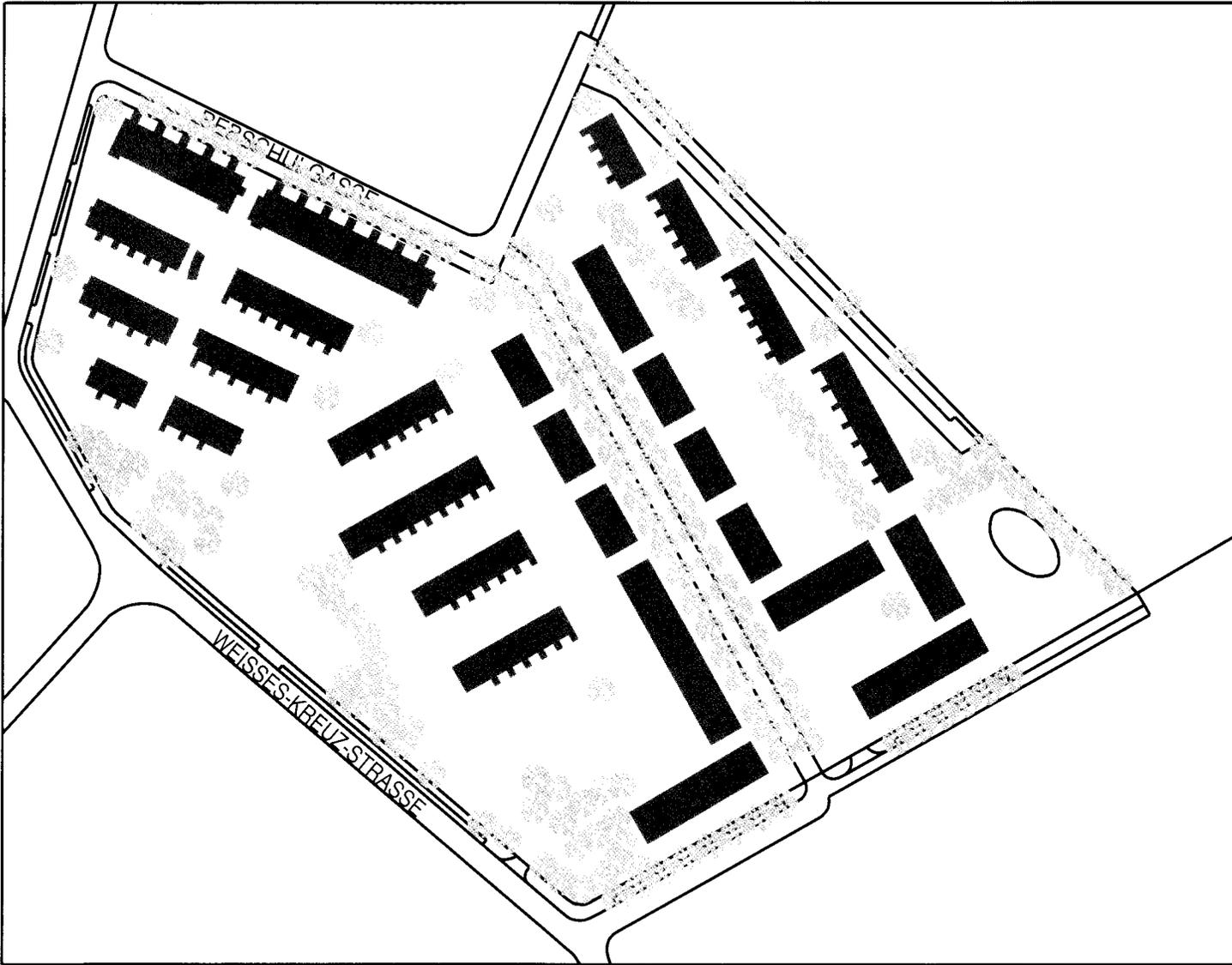
Mustersiedlung in Langenzersdorf

Adresse der Siedlung	2103 Langenzersdorf, Gemeindegründe beim Friedhof
Zahl der Wohneinheiten	insgesamt 269 Bauteil 1: 95 Bauteil 2: 68 Bauteil 3: 106
Bauträger	Gemeinde Langenzersdorf (Grundeigentümer)
Planer	Architekten Dipl.-Ing. Lautner-Scheifinger-Szedenic-Schindler
Rechtsform der Wohnungen	Eigentum bzw. Mietkauf
Chronologie	1997 Architekturwettbewerb (?) geplanter Baubeginn (Projekt LSSS wird voraussichtlich nicht ausgeführt)
Zur Lage der Siedlung	Entfernung zum nächsten Kindergarten 5 min. Entfernung zur nächsten Volksschule 5 min. Entfernung zum Ortszentrum Langenzersdorf 10 min. Entfernung zur Bushaltestelle (Bahnhof) 10 min.
Grundstückgröße	ca. 53.000 m ² , d.s. 200 m ² je WE
Wohnungsgrößen	4 Typ A 47,5 m ² (5,9 %), 16 Typ B 66,2 m ² (23,5 %), 22 Typ C 87,2 m ² (32,4 %), 10 Typ D 102,4 m ² (14,7 %), 16 Typ E 126,2 m ² (23,5 %)
Wohnnutzflächen	insgesamt 6.212 m ² , d.s. 91,4 m ² je WE
Gemeinschaftseinrichtungen	
Gemeinschaftsräume	57 m ² Gemeinschaftshaus (nutzungsneutral)
Kostenkalkulation	
Gesamtbaukosten	
(inkl.NK und MWST)	S 124,8 Mio., d.s. 20.090,- €/m ² WNF
Grundkosten	k.A.
NÖ Wohnbauförderung 1993	Basisförderung: 5 % Annuitätenzuschuß von 1,0 Mio. Darlehen bei Wohnungen ab 70 m ² WNF. Darlehenslaufzeit: 25 J. Zusätzlich Superförderung für Jungfamilien und kinderreiche Familien
Wohnungsaufwand (Kaufpreis)	Eigenmittel: k.A. monatl. Wohnungsaufwand k.A. monatl. Betriebskosten: ca. 22,-€/m ²
Heizung	Fernwärme
Stichworte des Besonderen	Architekturwettbewerb 1. Preis, Zwei- und dreigeschoßige Bebauung, fußgängerfreundlich, Tiefgaragen, jede Wohnung mit Freiraum (Garten, Terrasse oder Dachgarten)
Informationsquellen	Architekt Dipl.-Ing. Günter Lautner Architekturjournal Wettbewerbe 7-8/1997

Mustersiedlung in Langenzersdorf



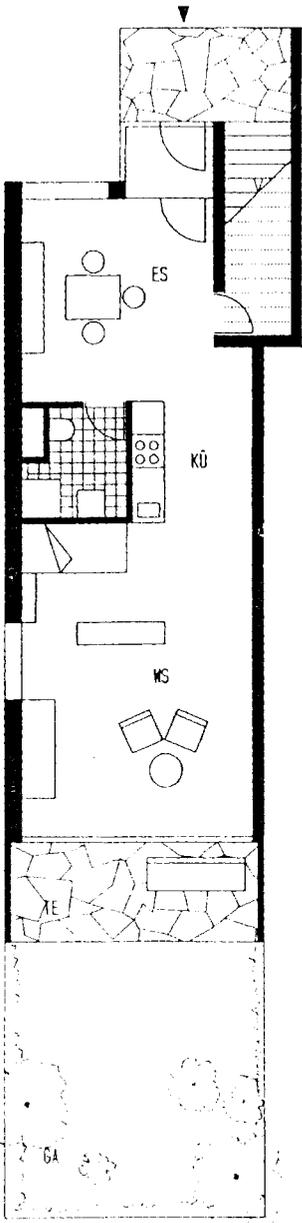
Mustersiedlung in Langenzersdorf



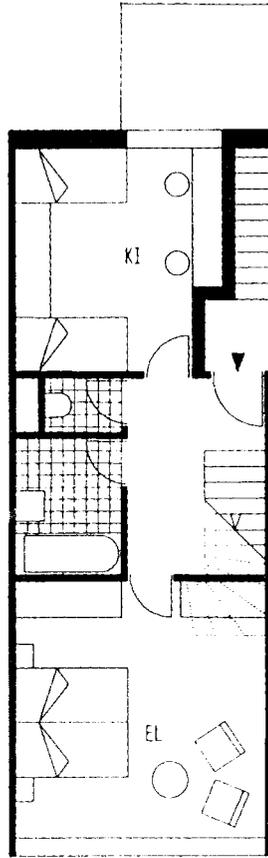
50



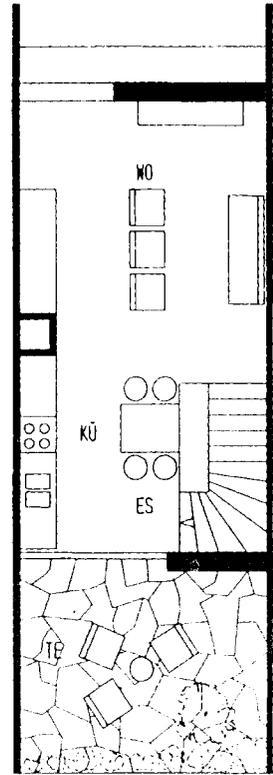
Mustersiedlung in Langenzersdorf



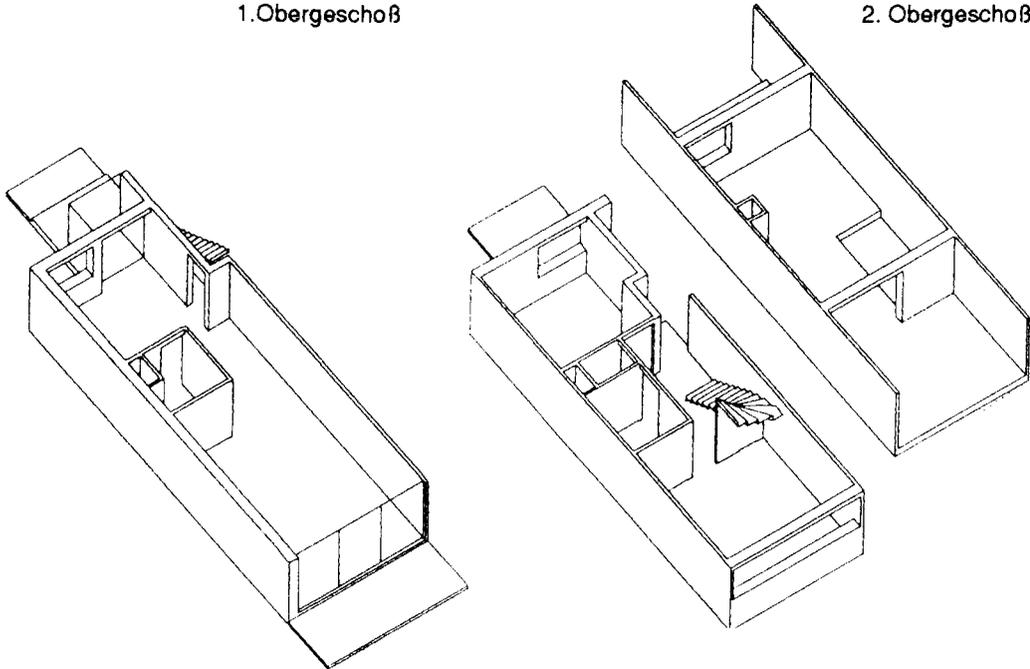
Erdgeschoß



1. Obergeschoß



2. Obergeschoß



Kurzbeschreibung des Forschungsprojektes

Problemstellung

- In NÖ Gemeinden träumt im allgemeinen Jung und Alt vom freistehenden Einfamilienhaus, ohne sich über Bau- und Erschließungskosten sowie über die ökologischen Folgen der „Zersiedlung“ Gedanken zu machen.
- Steigende Bodenpreise, knapper werdende Förderungsmittel, unsichere Einkommensperspektiven, aber auch angespannte kommunale Budgets veranlassen die NÖ Baudirektion und die Abt. RU2, qualitäts- und kostenbewußte Alternativen zu Siedlungen mit freistehenden Einfamilienhäusern zu forcieren.
- Erfahrungsgemäß ist es schwierig, Bürgermeister und „Häuselbauer“ zu überzeugen, daß die Qualität des Einfamilienhauses mit Reihenhäusern oder mit reihenhausartigen Bebauungsformen wesentlich kostengünstiger erreicht werden kann.
- Es fehlen im allgemeinen Informationen über gelungene Siedlungen, insbesondere einprägsame Publikationen über die „guten Vorbilder“, in denen nicht nur das Einzelgebäude, sondern die gesamte Siedlung dokumentiert ist. Zur breiteren Meinungsbildung fehlen derzeit in Niederösterreich Dokumentationen über alternative Bebauungsformen zum freistehenden Einfamilienhaus.

Zielsetzungen

- Auswahl und Dokumentation gelungener Dorf- und Stadterweiterungen in NÖ, die zeigen, daß es erstrebenswerte alternative Siedlungsformen zu Bebauungen mit freistehenden Einfamilienhäusern gibt.
- Verfassen einer Publikation mit Projektinformationen, Bildern und Plänen.
- Die Dokumentation sollte dazu beitragen, das Marktsegment zwischen freistehendem Einfamilienhaus und großvolumigen Wohnhausanlagen zu stärken und möglicherweise zum Entstehen einiger innovativer, herzeigbarer Wohnprojekte (Referenz-Siedlungen, Pilot-Projekte) führen.
- Erarbeiten von Vorschlägen für eine weiterführende Fachdiskussion.

Arbeitsprogramm

1. Präzisieren der Zielsetzungen mit dem Auftraggeber und Präzisieren des Arbeitsprogramms.
2. Befragen gut informierter Personen, die wissen, in welchen NÖ-Gemeinden in den letzten 20 Jahren interessante Siedlungen gebaut wurden.
3. Informationssammlung von 60 Siedlungen und Siedlungsprojekten in NÖ (Pläne, Fotos).
4. Verfassen eines Zwischenberichts.
5. Auswahl von 30 Siedlungen und Siedlungsprojekten für die Dokumentation durch eine Jury
6. Schriftliche und grafische Bearbeitung der Dokumentation und Besprechen mit dem Auftraggeber.
7. Redaktionelle Bearbeitungen, Erstellung druckfertiger Unterlagen.

Jury und Bewertung

Jury für die Auswahl der Siedlungen und Siedlungsprojekte

W.Hofrat Dipl.-Ing. Friedrich FISCHER, NÖ Baudirektion;
Mag. Margarete HAVEL, Österr. Wohnbund;
Direktor Josef KLEMEN, Neues Leben;
W. Hofrat Dipl.-Ing. Franz SCHÖRGHUBER, NÖ Baudirektion, gemeinsam mit
Ing. Hans LENDL, NÖ Wohnbauförderung;
Univ.Prof. Dipl.-Ing. Franziska ULLMANN, Architektin;
Dr. Thomas BELAZZI, Wohnungsinteressent.

Punktebewertungssystem für die Auswahl

Die Mitglieder der Jury wurden ersucht, in Form einer Einzelbewertung aus den gesammelten 61 Siedlungen und Siedlungsprojekten etwa 30 für die geplante Dokumentation zu empfehlen.

Zusätzlich konnten aus der Liste der Siedlungen und Siedlungsprojekte fünf Objekte bezeichnet werden, die sie für die Publikation besonders empfehlen, und fünf, die sie besonders ablehnen.

In dem vorgeschlagenen Bewertungssystem war angegeben, daß die von den einzelnen Juroren ausgewählten 30 Siedlungen und Siedlungsprojekte je einen Punkt erhalten. Die besonders empfohlenen Objekte erhielten zusätzlich zwei Punkte, die besonders abgelehnten minus drei Punkte.

Die 30 Siedlungen und Siedlungsprojekte, die die höchste Punkteanzahl enthielten, wurden somit für die Dokumentation ausgewählt. Für die ausgewählten 30 Siedlungen und Siedlungsprojekte wurden weitere Informationen, Pläne und Fotos eingeholt und grafisch bearbeitet.

Konsultierte Personen

Prof. Friedrich Achleitner, Frau Dr. Eva Bauer (Österr. Verband gemeinn. Bauvereinigungen-Revisionsverband), Arch. Dieter Bernstein, Frau Arch. Monika Binder, Herr Michael Bockhorni (Hotzenplotz Company), Arch. Helmut Christen, Frau Arch. Margarethe Cufer, Arch. Helmut Deubner, Arch. Leopold Dungal, Arch. Eric Egerer, Dipl.-Ing. Johannes Fechner (Umweltberatung-Energie), w.Hofrat Dipl.-Ing. Friedrich Fischer, Dr. Alfred Früh (Revisionsverband), Dir. Wilhelm Gelb (Allg. gemeinn. Wohnungsgen. St. Pölten), Dir. Alfred Graf (GEDESAG), Franz Gugerell (Umweltberatung Mostviertel), Arch. Gottfried Haselmeyer, Frau Mag. Margarete Havel (Wohnbund), Frau Kauderer (Alpenland), RA. Dr. Kaupa (Mödlinger Gen.), Arch. Johannes Kislinger, Dir. Josef Klemen (Neues Leben), Robert Koch, Dr. Erich Köhler, Robert Korab, Min.Rat Dipl.-Ing. Franz Koziol (Bundeswohnbauforschung), Ing. Gerold Krakora, Arch. Franz Kuzmich, Arch. Günter Lautner, Ing. H. Leichtfried (C & L Bauträger GesnBR), Ing. Hans Lendl (NÖ Wohnbauförderung), Arch. Heinz Lutter, Arch. Fritz Matzinger, Arch. Rainer Maverhofer, Arch. Erich Millbacher, Dipl.-Ing. Peter Obleser (NÖ Baudirektion), Dr. Luzian Paula, Arch. Franz Pfeil, Arch. Anton Presoly, Arch. Prof. Boris Podrecca, Arch. Prof. Elsa Prochazka, Dir. Helmut Puchebner (Österr. Volkswohnungswerk) Arch. Peter Raab, Arch. Karl Ranner, Arch. Wolfgang Rausch, Frau Brigitte Redl-Mannhartsberger (Arch.Zentrum Wien), Arch. Georg Reinberg, Mag. Robert Rintersbacher (Alpenland), Dir. Dr. Schachl (S-Bausparkassen), Dr. Herbert Schedlmayer, Frau Claudia Schöffmann (Austria AG), w.Hofrat Dipl.-Ing. Franz Schörghuber, Dr. Gerhard Schuster (BUWOG), Mag. Gerhard Schuster (Zentrum für Bauen und Umwelt, Donau-Universität Krems), Herr Otto Skrubal (AURA Wohnungseigentum), Arch. Sommersacher (ELK), Arch. Georg Thurn-Valsassina, Herr Tiefenbacher (Dorferneuerung Hollabrunn), Arch. Dr. Martin Treberspurg, Arch. Prof. Franziska Ullmann, Arch. Harald Wallner, Reg.Rat Josef Wally, Arch. Gustav A. Weber, Frau Dir. Elisabeth Weihsmann, Arch. Johann Winter, Dir. Mag. Karl Wurm (NH), Arch. Werner Zita, Arch. Dr. Walter Zschokke

Dokumentationen über Siedlungen und Siedlungsprojekte in NÖ

Raab, Peter: Gemeinschaftswohnanlagen in Niederösterreich.
Neue Formen des verdichteten Flachbauers in NÖ. - heute und morgen
Bundeswohnbauforschung 1992
Havel, Margarete, Wohnbund: 20 Jahre Atrium-Wohnhöfe „Les Paletuviers“,
Bundeswohnbauforschung 1997
Ingenieurkammer für Wien, NÖ und Burgenland:
„Besser Wohnen in NÖ“
Dokumentation der Wettbewerbsprojekte für eine Siedlung in Tulln, 1981

Fachzeitschriften

Architekturjournal WETTBEWERBE
Architektur Aktuell
NÖ schön erhalten - schöner gestalten
Wohnbund Informationen
WOHNEN plus (Zeitschrift der gemeinn. Bauvereinigungen)
Besser Wohnen

Liste aus der 30 Siedlungen und Siedlungsprojekte ausgewählt wurden

Nr.	Siedlungen und Siedlungsprojekte	Planer	Punkte
1	Wohnen Morgen Hollabrunn, 1976	Arch. O. Uhl, J.P. Weber, F. Kuzmich u.a.	3
2	Wettbewerb „Siedlung in Tulln“, 1981	Projekt Arch. Wolfgang Rausch	3
3	Wettbewerb „Siedlung in Tulln“, 1981	Projekt Arch. Walter Buck	6
	Wettbewerb „Siedlung in Tulln“, 1981	Projekt Arch. Herbert Neuroth	-2
	Wettbewerb „Siedlung in Tulln“, 1981	Projekt Arch. Khosrow Djafar-Zadeh	0
	Wettbewerb „Siedlung in Tulln“, 1981	Projekt Arch. Franz Pfeil	-2
4	Wettbewerb „Siedlung in Tulln“, 1981	Projekt Arch. Gerhard Klein	4
5	Les Paletuviers, Klosterneuburg, 1983	Arch. Fritz Matzinger	7
	Wohnhausanlage in Gablitz, 1983	Arch. Franz Pfeil	-1
6	Wohncooperative Sulz, 1984	Arch. Eberle, Juen, Koch, Mittersteiner, Raab	14
7	Alternatives Wohnen, Purkersdorf, 1984	Arch. Georg Reinberg	6
8	Wohnprojekt Purkersdorf, 1987	Arch. Reinberg & Treberspurg	4
	Kinderfreundl. Wohnen, Herzogenburg, 1987	Arch. Jiri Mezricky	3
9	Wohngruppe am Riederberg, 1987	Arch. Karl Ranner, Alice Brunner	5
	Prießnitzgasse, Mödling, 1987	Raab, A. Weber, P. Weber, Winter, Zapletal	0
10	Ökosiedlung Gärtnerhof, Gänserndorf, 1988	Arch. Helmut Deubner	12
11	Wohndörfel Kaiserbrunn, Preßbaum, 1988	BKK Arch. Raab, Winter, Zapletal	5
	Reihenhausanlage in St. Pölten, 1988	Arch. Horst Stenitzer	-9
12	Villen im Kirschgarten, Maria Enzersdorf, 1989	Brennig, Christen, Wimmer, Thetter, Stepanek	6
	Wohnhof Gärtnergasse, Mödling, 1989	BKK Arch. Raab, Winter, Zapletal	-2
13	Öko-Siedlung Ried am Riederberg, 1990	Arch. Gert Köhler	8
14	Gruppenwohnproj. Bergg. Purkersdorf, 1990	Reinberg, Treberspurg, Riesenhuber, Raith	10
15	Reihenhausanlage „Kremser Goldberg“, 1991	Arch. Egerer, Kienzl, Sauter	5
16	Ökohäuser in Tulln, 1991	Arch. Erich Millbacher	4
	Wettbewerb „Siedlung Wagram“, St. Pölten, 1991	Arch. Wolfgang Rausch	1
	Wettbewerb „Siedlung Wagram“, St. Pölten, 1991	Arch. Haselmeyer, Frühwald	-1
	Modell-Siedlung in Loosdorf, 1992	Dr. Herbert Schedlmayer	-9
17	Reihenhausanlage in Rudmanns, 1992	Arch. Georg Thurn-Valsassina	4
	„Dorf im Dorf“, Katzelsdorf, 1992	Arch. Werner Zita	0
18	Wohnprojekte 1 und 2 in Preßbaum, 1992	Arch. Heinz Lutter	7
19	Wohndorf Anningerblick, Guntramsdorf, 1994	Arch. Helmut Deubner	12
	Wohnprojekt Klosterneuburg, 1994	Arch. Heinz Lutter	-2
	Reihenhausanlage in Tulln, 1994	Arch. Monika Binder	-9
20	Wohnhausanlage Laab im Walde, 1995	Arch. Boris Podrecca	7
21	Energiesparhäuser Perchtoldsdorf, 1996	Arch. M. Treberspurg, B. Wolfert, C. Wolfert	12
22	Musterwohnhausanl. St. Pölten, Wagram, 1996	Arch. Helmut Christen	3
23	Siedlung Rehberg, Krems, 1996	Arch. Helmut Deubner	7
	Wohnhausanlage in Eichgraben, 1996	Arch. Georg Thurn-Valsassina	-5
24	Wohnpark EBG in Purkersdorf, 1997	Arch. Dieter Bernstein	3
	Solarhäuser in Mautern, 1997	Arch. Erich Millbacher	1
25	Wohnprojekt Purkersdorf, 1997	Arch. Christoph Thetter	3
26	Ökosiedlung Dunkelsteinerwald, 1997	Arch. Klaus Mathoy	6
	Wohnhausanlage Klein Hain, 1997	Arch. Gottfried Haselmeyer	-8
	Reihenhausanlage in Schwechat, 1997	Arch. Anton Presoly	-3
	Wohnpark Leopoldsdorf im Marchfeld, 1997	Bmst. Adamec	-8
	Reihenhausanlage Wagram, Traismauer, 1997	Stöger & Stöger GmbH	2
	Reihenhäuser in Neulengbach, 1997	Stöger & Stöger GmbH	-4
	Wohnhausanlage in Teesdorf, 1997	Arch. Walter Cerny	0
	Wohnhäuser Oberwaltersdorf, 1997	Arch. Walter Cerny	-3
	Projekt Maria Enzersdorf, 1997	Acoterm Bauträger GesmbH	-8
	Seepark Vösendorf, 1997	AURA GesmbH.	-9
	Reihenhäuser: Leopoldsdorf am Teich, 1997	AURA GesmbH.	-8

Liste aus der 30 Siedlungen und Siedlungsprojekte ausgewählt wurden

	ELK-Reihenhaussiedlung, Herzogenburg, 1997	ELK-Fertighaus AG	-6
	Terrassenwohnungen in Ybbsitz, 1997	Arch. Gustav A. Weber	1
27	Siedlung Burggasse, Petronell, 1997	Arch. Helmut Deubner	8
	Wettbewerb „Siedlung Hexenberg“, Hainburg, 1997	Arch. Leopold Dungl	-2
28	Wettbewerb „Siedlung Hexenberg“, Hainburg, 1997	Dr. Kurt Leitner, Arch. Franz Kuzmich	8
	Siedlung Mank, 1997	Arch. Harald Wallner	-3
29	Gartensiedlung Haindorf, 1997	Arch. Alice Koller, Rudi Kerzendorfer	7
30	Muster-Siedlung in Langenzersdorf, 1997	Arch. Lautner, Scheifinger, Szedenik, Schindler	3
	Muster-Siedlung in Langenzersdorf, 1997	Arch. Werner Obermann	-3



LAIDES
AKADEMIE

Herausgeber

Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung F2 40 08

Wohnungsförderung/Wohnbauforschung

Redaktion

NÖ Landesakademie Bereich Umwelt und Energie

Neue Herrengasse 17A, 3109 St. Pölten

Telefon [02742] 294-7429, Fax [02742] 297-7434

www.noel-wohnbauforschung.at