

Floridsdorf: Modernes Wohnen an der Donauefelder Straße

Fünf Türmchen mit Vorbau

Fünf Türmchen mit 76 Eigentumswohnungen und ein Vorbau für 19 Mieter – das erwartet die zukünftigen Bewohner der Anlage in der Donauefelder Straße Nummer 103.

Von
Dominik Schreiber

Die fünf Türmchen“, nennt Architektin Silvia Fracaro liebevoll jenen Gartentrakt in der Donauefelder Straße, den ihre Kollegen Spiegelfeld und Holmsteiner geplant haben. Und tatsächlich wird der hintere Teil der Anlage sein eigenes Flair haben. Wegen einiger Mietergärtchen und trotz der 76 Wohnungen (in Größen zwischen 34 und 119 Quadratmetern) wird hier keine „Siedlungsatmosphäre“ aufkommen.

Ganz im Gegenteil, hier soll sogar unter anderem ein Tierarzt angesiedelt werden. Es wird also eher ländliche Stimmung mit den Vorteilen einer Großstadt kombiniert. Ganz in dem Stil des immer moderner werdenden Wohnens.

Interessant sind aber auch die Baupläne des vorderen, sechsstöckigen Traktes. Hier musste Silvia Fracaro in ein schiefes Grundstück hineinzeichnen. Zusätzlich wurde dies durch die Tatsache erschwert, dass das Gebäude vielleicht in einiger Zeit noch einmal um rund ein Viertel vergrößert werden könnte.



Bild: Fritz Fiedler

Silvia Fracaro plante innovative und moderne Wohnungen

Dann ist es möglich, dass die 19 Domizile (in Größen zwischen 52 und 113 Quadratmetern) Zuwachs bekommen.

Die Skizzen, in die der

Wohn-KURIER hineinschnuppern durfte, sind jedenfalls sehr auf das innovative Wohnen ausgelegt. Alle Quartiere haben hier einen

Wintergarten (inklusive Schiebetüren und senkrechter Markise) oder Balkon (beides mit einer eigenen Abstellkammer für Gartenmöbel). Sehr viel Wert legte die Architektin auf praktische Dinge. So kann aus fast allen Ecken der Domizile die Sonne erblickt werden.

Wie es mittlerweile längst Usus ist, sind in vielen Wohnungen auch die Küchen entweder gleich direkt in das Wohnzimmer oder sehr nahe an dieses geplant worden. Für die zukünftigen Mieter ist es sehr angenehm, dass auf den Bauplänen gleich Vorschläge für die richtige Platzierung der Möbel zu finden ist. So ausgefeilte Skizzen gibt es leider in anderen Projekten nicht immer. „Und natürlich sind die Wohnungen auch alle via Telekabel internetfähig“, berichtet die Architektin.

Gebaut wird an dem Projekt bereits seit dem vergan-

genen April. Wenn die Anlage im Frühjahr 2001 bezugsfertig ist, wird es hier einen Kinderspielplatz und einen Kinderspielraum geben. Es kann aber natürlich auch der liebevoll betreute Abenteuerspielplatz der benachbarten Frauenwerkstätte mitbenutzt werden.

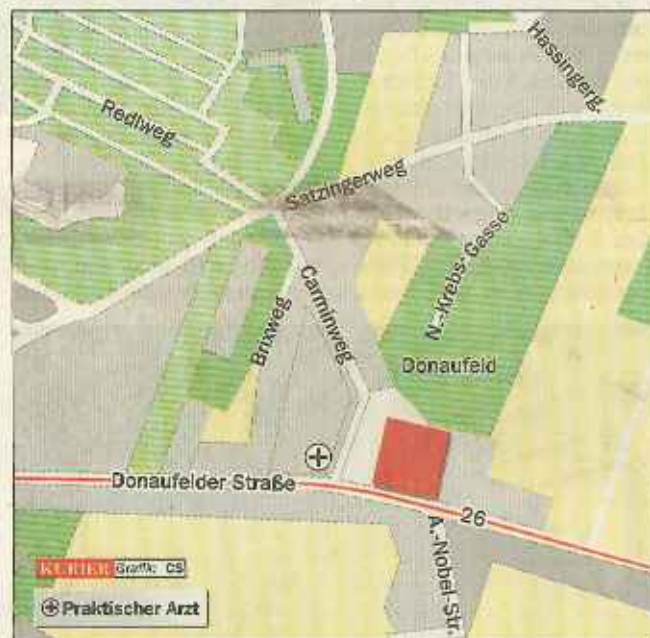
Infrastruktur wächst

Die Infrastruktur ist derzeit noch etwas mager, wird aber bis zum Bezugstermin stark verbessert werden. In dem angrenzenden Projekt „Homeworkers“, das der Wohn-KURIER kürzlich vorgestellt hat, entstehen mehrere Geschäfte und ein Fast-Food-Restaurant. Auf der Donauefelder Straße gibt es fünf Fleischhauer, die von den Anrainern als „die besten in Wien“ beschrieben werden. Weiters gibt es eine Trafik, eine Drogeriekette und einen Supermarkt in der



Bild: Erich Schinner

19 Mietwohnungen stehen im „Vorbau“ und 76 Eigentumswohnungen im „Gartentrakt“ zur Verfügung



KREIER Grafik: CS
Praktischer Arzt

Rufen Sie
☎ 4000/8000

Das ist der einfachste Weg, in Wien zu einer Wohnung zu kommen: Rufen Sie gleich heute, Sonntag, in der Zeit zwischen 8 und 20 Uhr ☎ 4000/8000 (Werner-Faymann-Mieterhilfe-Telefon). Die Info-Hotline steht Ihnen auch wochentags jeweils von 8 bis 20 Uhr zur Verfügung. Internet: www.magwien.gv.at

Nähe. Mehr Geschäfte befinden sich auf dem Hoßplatz. Auch für die Erholung gibt es in der Umgebung sehr viel Raum. Bei der Fultonstraße ist ein Sportplatz untergebracht, und die Alte Donau lädt – je nach Jahreszeit – zum Schwimmen oder Schlittschuhlaufen ein.



Der 26er verbindet die Anlage mit den Stationen Floridsdorf (S-Bahn, U6) und Zentrum Kagran (U1). Die Innenstadt erreicht man mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in einer knappen Stunde

21., DONAUFELDER STRASSE 103

Häufigster Wohnungstyp in Zahlen

Anzahl der Personen	Wohnung	Eigenmittel*	monatliche Belastung**	Einkommensgrenze
	Miete Eigentum 1 Zimmer	öS 241.632,- öS 278.480,-	öS 3.636,- öS 3.124,-	öS 415.560,- öS 484.820,-
	Miete Eigentum 2 Zimmer	öS 281.904,- öS 341.138,-	öS 4.242,- öS 3.826,-	öS 623.280,- öS 727.160,-
	Miete Eigentum 3 Zimmer	öS 448.026,- öS 487.340,-	öS 6.741,- öS 5.467,-	öS 706.440,- öS 824.180,-
	Miete Eigentum 4 Zimmer	öS 543.672,- öS 821.516,-	öS 8.181,- öS 9.215,-	öS 789.480,- öS 921.060,-
	Miete Eigentum Garage	öS 40.335,- öS 40.682,-	öS 484,- öS 545,-	

* Durchschnittswert

** vorläufige Angaben inkl. BK und Ust.

21., DONAUFELDER STRASSE 103

Bauträger Neues Leben
1100 Wien, Troststraße 108
Tel. 604 26 35

Bezugstermin Frühjahr 2001

Wohnungsgröße Eigentum: 34,75 - 118,80 m²
Miete: 52,93 - 112,60 m²
Terrasse, Loggia, Eigen- bzw. Winterg.

Ausstattung Wohnräume: Teppichboden
Nebenräume: Linol
Bad und WC: Fliesen

Verkehrsmittel U6, Straßenbahnlinie 26
Schnellbahn (Bhf. Floridsdorf)

MIETE / GENOSSENSCHAFT

§14 WWFSG 1989

Voraussetzungen zur Erlangung

- Staatsbürgerschaft*
- Altersgrenzen (ab 19 Jahre, Anmeldung ab 17)
- Einkommensgrenzen
- Wohnungsgröße
- Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz

Höchstgrenze in Schilling,
monatlich (14 Mal)**

eine Person	29.682,-
zwei Personen	44.520,-
drei Personen	50.460,-
vier Personen	56.391,-
jede weitere Person	+3265,-

Mindestgrenze in Schilling,
monatlich (14 Mal)**

eine Person	8321,-
zwei Personen	11.859,-
für jedes Kind	+885,-

* nur bei Gemeindewohnungen ** Nettobezüge

EIGENTUM

§15 WWFSG 1989

Voraussetzungen zur Erlangung

- Staatsbürgerschaft*
- Altersgrenzen (ab 19 Jahre, Anmeldung ab 17)
- Einkommensgrenzen
- Wohnungsgröße
- Wiener Wohnbauförderungs- und Wohnhaussanierungsgesetz

Höchstgrenze in Schilling,
monatlich (14 Mal)**

eine Person	39.577,-
zwei Personen	59.360,-
drei Personen	67.280,-
vier Personen	75.188,-
jede weitere Person	+4354,-

Mindestgrenze in Schilling,
monatlich (14 Mal)**

eine Person	8321,-
zwei Personen	11.859,-
für jedes Kind	+885,-

* nur bei Gemeindewohnungen

** Nettobezüge