

## Kostentreiber unter der Lupe

Im Rahmen einer Studie von Leopold Dungal (ArchiMedia ZT GmbH) wurde untersucht, ob und in welchem Umfang durch (gute) Planung wesentlich beeinflussbare Qualitäten „kostentreibend“ sind. Untersucht wurden das 4-Säulen-Modell des Wohnfonds Wien aus dem Jahr 2009 hinsichtlich der Qualitätskriterien und die 2008 in einer WKO-Studie festgehaltenen Kostenparameter.

Die Schlussfolgerungen Dungls lauten hinsichtlich der Qualität:

► Im 4-Säulen-Modell des Wohnfonds

Wien sind die qualitativ maßgeblichen Entwurfs- und Planungsparameter vollständig erfasst.

► Nur ein Teil dieser Qualitätskriterien ist signifikant kostenrelevant – die Realisierung „traditioneller“ Qualitäten im geförderten Wohnbau in Wien ist auch unter Kostendruck möglich.

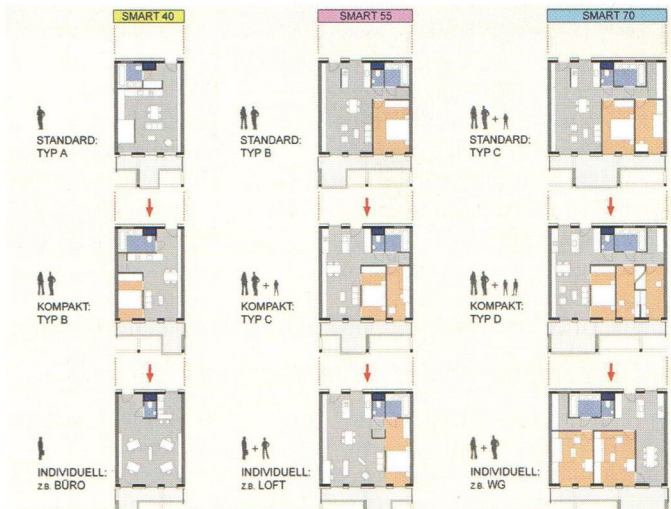
► Eine wesentliche Voraussetzung dafür ist die entsprechende Berücksichtigung der drei „Kostentreiber“ – „wirtschaftliche Grundrisse und flächenökonomische Erschließung“, „Kompaktheit des Baukörpers“, „Wahl der Tragstruktur“.

► Darüber hinaus ist es sinnvoll, eine Reihe „kleinerer Stellschrauben“ zu beachten.

Bezüglich der Kosten kommt Dungal zum Schluss, dass die Kostenparameter der WKO grundsätzlich durchaus geeignet zur Steuerung der Bauwerkskosten (Freiraumqualitäten sind nicht erfasst) sind. Einschränkung ist festzuhalten, dass einige

## Smartes Wohnen

Für Markus Geiswinkler müssen die neuen Smart-Wohnungen, die das Architekturbüro Geiswinkler & Geiswinkler im Sonnwendviertel in Wien errichtet, „kompakt, flächenoptimiert und ausbauvariabel“ sein. Geiswinkler betrachtet aber nicht nur die Grundrisse der smarten Wohnungen, sondern macht sich auch Gedanken über die Nebenflächen und deren Nutzung. Er betrachtet sozusagen das Wohnhaus als Gesamtnutzfläche und setzt es in Beziehung zum Wohnumfeld. Die Gebäudestruktur muss mehr bieten: ein quasi verti-



Smart wohnen im Sonnwendviertel

kaler Schrebergarten ist ein Filter zum Straßenraum, ein individuell gestaltbarer Freiraum und Symbol modernen (Stadt-)lebens. Die „Bassena neu“ ist erweiterter Wohnraum, Kommunikationszone (z. B. Kinderspielbereich), Servicebereich (z. B. Waschsalon) und potenzielle Aneignungszone (Kinderwagen/Fahrradabstellfläche etc.).

SMART 40

STANDARD:  
TYP A



KOMPAKT:  
TYP B



INDIVIDUELL:  
z.B. BÜRO



SMART 55

STANDARD:  
TYP B



KOMPAKT:  
TYP C



INDIVIDUELL:  
z.B. LOFT



SMART 70

STANDARD:  
TYP C



KOMPAKT:  
TYP D



INDIVIDUELL:  
z.B. WG



# SONNENWENDVIERTEL II

## SMART 49



2 Zimmer

Bruttomiete € 368.-

Eigenmittel € 2.940.-

## SMART 48



2 Zimmer

Bruttomiete € 360.-

Eigenmittel € 2.880.-

## SMART 69



3 Zimmer

Bruttomiete € 518.-

Eigenmittel € 4140.-