

„Leistbares Wohnen für alle“, Teppichsiedlung aus Modulhäusern Zusammenfassung vom 11.12.2014

- Stark verdichtete Siedlung mit Gartenhofhäusern, Flachbauten. Hohe Effizienz, Ökonomie. Möglichst viele Wohneinheiten (WE), davon 10% barrierefrei. Pro WE ein PKW-Stellplatz.
- Für jede WE außen ein unbeheizter Abstellraum, versperrbar, mind. 5m² und Eigengärten, je mind. 24m², in Nord/Süd-Richtung mit Mindesttiefe 6m wegen Besonnung.
- Billige Reihenhäuser, Fertigteilbauweise, maximal hoher Vorfertigungsgrad, sehr günstige Mieten, als Modulhäuser, je mit einer Wohnnutzfläche von weniger als 50 m² (§5 EAVG 2012). Die Aufgabenstellung hat industriespezifischen bzw. gewerblichen Charakter.
- Müllplätze/ Müllinseln sowie grob ca. 6m²/WE Kinderspielplatz (NÖ Spielplatzgesetz). Aufwand für Zufahrts- u. Zugangswege gering halten. Lichtraumprofil (Angriffswege Feuerwehr) mit Mindestbreite 4m, Hydranten alle 60m.
- Bebauungsstudie 1:1000 färbig, mit Erschließung, Wegeführungen und Grünräume. Konzepte, Studien, Pläne einheitlich im A3 Hochformat (Beschriftungen, Legende, Nordpfeil). Max. 4 verschiedene Grundrisse/Typen auswählen, nicht mehr.
- Zeichnungen als Entwurfsplan im M- 1:200 anfertigen: Grundriss, 1-2 Schnitt(e), 2-3 Ansichten, mit Berechnungen. Format A3 hoch.
- Aufstellung d. Wohnnutzflächen WNFL, Bruttogeschossfläche BGF, Garten u. Parzelle in Tabelle.
- **Beispiel siehe** Link http://www.bauberufe.eu/images/doks/Beispiel_Siedlung.pdf
- Bebauungsplan **M-1:1000** mit Farblegende, Typenverteilung, Wege, Grün- und Verkehrsflächen, im A3 Hochformat, mit Nordpfeil und Maßstableiste; Draufsicht-Beschattungsplan M-1:1000 SW
- Ergänzungen, Verbesserungen, Optimierungen.
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung, auf 1 Seite A4.

Diese Schritte wurden in Kleingruppen bis dato im Wesentlichen abgearbeitet.

So geht es weiter: „next steps“

- Einfaches Baumassenmodell 1:500 (schlicht weiß, bzw. natur, Nordpfeil, Beschriftung), einheitlich auf stabiler Grundplatte im A2 Hochformat
- Konzept für Haustechnik, Überprüfung der Flächenaufstellungen, Berechnungen
- Generalprobe am 15.1.2015, Konferenzzimmer.
- Präsentation am 23.Jänner 2015 >> und Ausstellung von 10.3. - 14.3.2015.

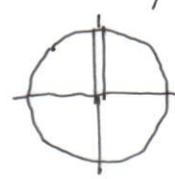


MG.
x3
33

4G.
x3
12

Σ 177 Häuser

18 H.
Σ 124 H



0

21
5,6
L

10 WG



KINDERGARTEN STRASSE

-  RAU-STOLL PLÄTTER
-  10 WG
-  FARBBAHN
-  GRÜN



1091/15

1090/1

LN 1087

LN 1086

LN 1082

1091/13

1091/14

1091/8

1091/7

1091/6

1091/5

1091/18

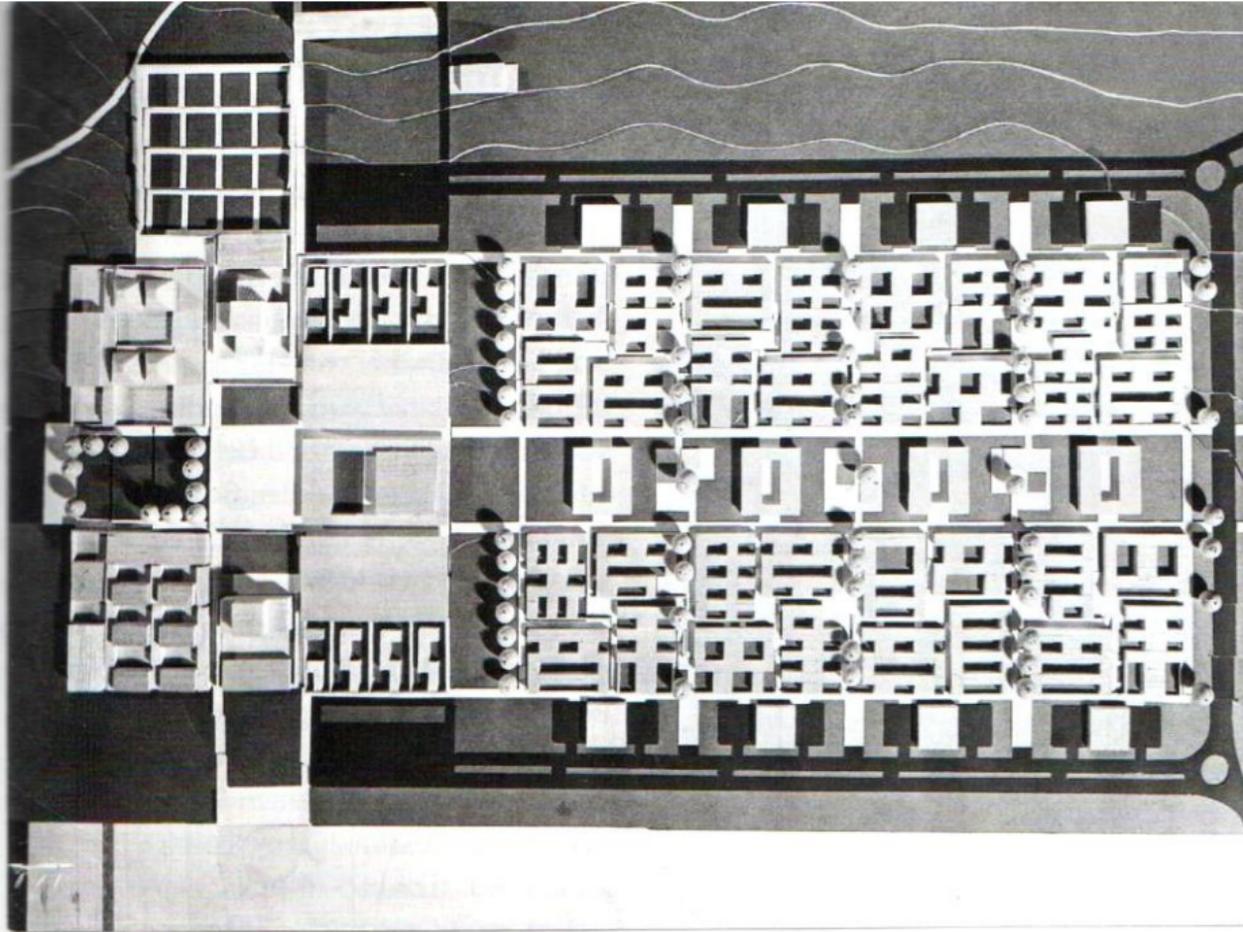
1091/19

1090/2

KIRCHENFELDSTRASSE

1357

- PKW-STELLPLATZE
- GEHWEGE
- FEUERWEHRZUFUHRT
- ...
- ...
- ...



Wettbewerb Per-Albin-Hansson-Siedlung Nord, Wien 10, 1958, Modellfoto

KURIER

Quelle: Kurier.at

Adresse: <http://kurier.at/wirtschaft/marktplatz/es-fehlen-die-schluesel-fuer-leistbare-wohnungen/102.067.592>

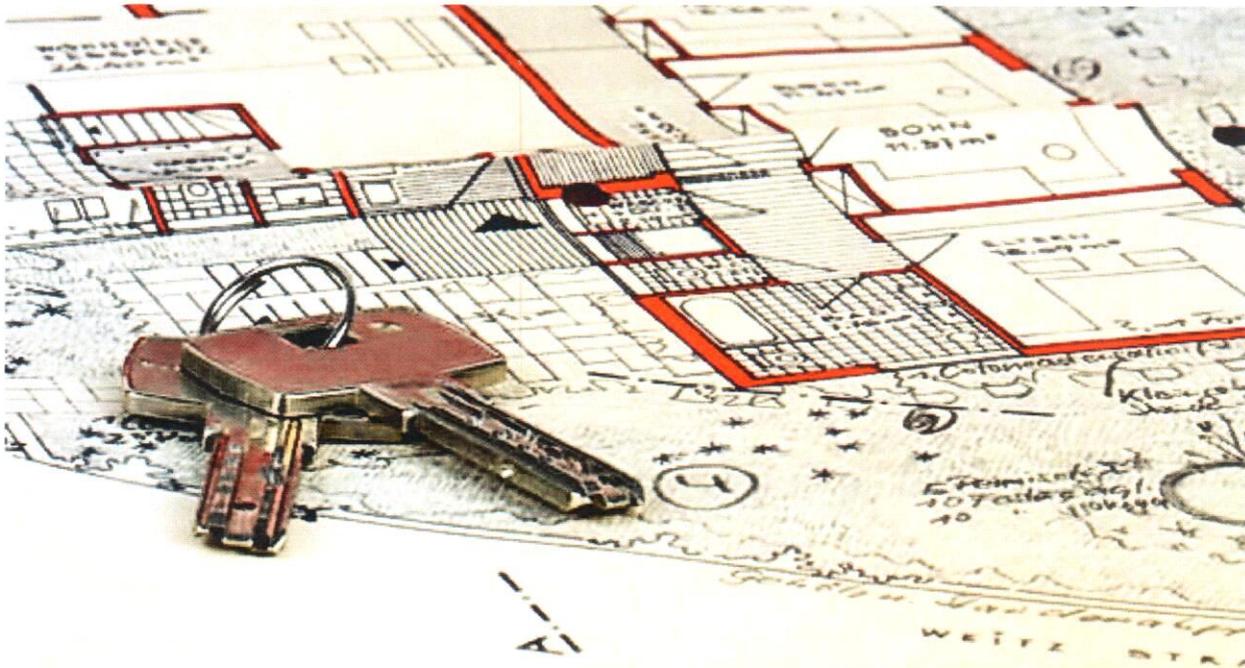
Datum: 11.12.2014, 15:32

Teure Grundstücke

Es fehlen die Schlüssel für leistbare Wohnungen

Für die Lösung der Probleme am Wohnungsmarkt gibt es keine akkordierte Strategie.

Autor: Mag. Andreas Anzenberger



Vor allem in den Ballungszentren sind die massiv steigenden Grundstückspreise weiter der Hauptgrund für die hohen Kosten im Wohnungsneubau. - Foto: Klaus Eppeler - Fotolia/Klaus Eppeler/Fotolia

Die Analyse des Generaldirektors der s-Bausparkasse, Josef Schmidinger, legt eine Schlussfolgerung nahe: Das Agieren der Politiker ist nicht geeignet, die Misere am Wohnungsmarkt zu beben. Es gibt zwar viele Vorschläge, aber keine akkordierte Strategie. Ein Vorschlag ist eine Abgabe auf den enormen Wertzuwachs bei der Umwidmung von Grün- auf Bauland. Mit einer solchen Abgabe können günstige Wohnungen finanziert werden.



Josef Schmidinger - Foto: REUTERS

"Wenn schon eine Widmungsabgabe, dann für alle", verweist Schmidinger auf den Verkauf von Baugründen durch das Bundesheer in Wien-Penzing (14. Bezirk) an Bauträger. Bei einem Grundstückspreis von 1000 Euro/ wird es dort sicher keinen sozialen Wohnbau geben, da er weit über der Fördergrenze liegt. Keine Frage, das Bundesheer braucht das Geld. Ein Beitrag für "leistbares Wohnen", wie es auch im Regierungsprogramm versprochen wurde, war der Verkauf zu dem Preis allerdings eher nicht.

Dabei gäbe es durchaus Möglichkeiten, billige Grundstücke für den sozialen Wohnbau aufzutreiben, ist Schmidinger überzeugt. Man müsse nicht – wie etwa die Grünen – laut über Enteignungen nachdenken. Laut Schätzung des Chefs der s-Bausparkasse verfügen die ÖBB allein in Wien über Flächen, auf denen zwischen 80.000 und 120.000 Wohnungen gebaut werden könnten. Aber mit der Bahn ist es wie mit dem Heer. Beide stehen zwar unter dem Einfluss des Staates. Sie haben aber nicht den Auftrag auf Einnahmen zu verzichten und so für eine Entspannung am überhitzten Grundstücksmarkt zu sorgen.

Run auf Immobilien

Vor allem in den Ballungszentren sind die massiv steigenden Grundstückspreise weiter der Hauptgrund für die hohen Kosten im Wohnungsneubau. Angesichts der niedrigen Zinsen und der wenig erbaulichen Lage am Aktienmarkt sind Grundstückskäufe bei Investoren sehr beliebt. "Realwerte statt Geldwirtschaft", beschreibt Schmidinger diese Strategie. Die Immobilienpreise sind in Wien um ordentliche 5,4 Prozent gestiegen, im Burgenland immerhin noch um 4,3 Prozent.

Ein weiterer Grund für die zu geringe Neubauleistung sind die hohen Anschließungskosten für neue Baugründe. Den Kommunen fehlt oft das Geld für derartige Investitionen. Deshalb soll noch vor Weihnachten ein günstiges Finanzierungsmodell für Anschließungskosten präsentiert werden.

(kurier) Erstellt am 11.12.2014, 15:00

Stichworte: Grundstücke, Immobilien, Wohnen, Bausparkassen,

Regenwassernutzung

Für jeden Bedarf die richtige Tankgröße

Berechnung der Tankgröße

Die benötigte Tankgröße ist grundsätzlich von drei Faktoren abhängig:

1. Örtliche Niederschlagsmenge

Auf nebenstehender Karte sind die durchschnittlichen Niederschlagsmengen angegeben.

2. Regenauffangfläche Ihres Hauses

Ermitteln Sie die Grundfläche Ihres Hauses sowie die Dachüberstände (unabhängig von der Dachneigung).

3. Regenwasser-Bedarf

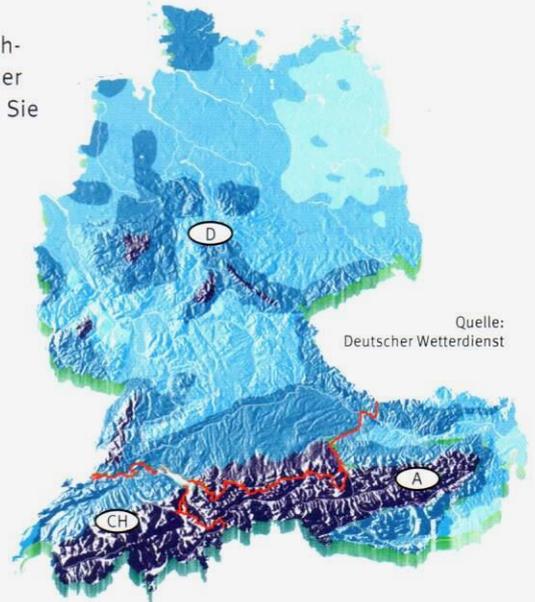
Ermitteln Sie Ihren Regenwasser-Bedarf anhand unten stehender Beispielrechnung.

Eine interaktive Berechnung der richtigen Tankgröße unter Beachtung der Wetterdaten Ihres Wohnorts finden Sie unter

www.graf-online.de

Jahresniederschläge in Deutschland / Schweiz / Österreich (langjährige Mittelwerte)

- < 600 l/m²
- 600 bis 800 l/m²
- 800 bis 1.200 l/m²
- > 1.200 l/m²



1. Ihr jährlicher Regenwasserertrag:

Niederschlagswert in l/m² <small>(laut Niederschlagskarte, siehe oben)</small> <input style="width: 90%;" type="text"/>	X	Projizierte Dachfläche in m² <small>(unabhängig von Dachform und Dachneigung) Grundfläche des Hauses zzgl. Dachüberstände</small> <input style="width: 90%;" type="text"/>	X	Dachbeiwert <small>(Minderungswert abhängig vom Dachmaterial)</small> Tonziegel gebrannt glasiert: 0,9 Schiefer, Beton-, Tonziegel: 0,8 Flachdächer mit Kiesaufschüttung: 0,6 <input style="width: 90%;" type="text"/>	=	Regenertrag l/Jahr <input style="width: 90%;" type="text"/>
<input style="width: 90%;" type="text"/>	X	<input style="width: 90%;" type="text"/>	X	<input style="width: 90%;" type="text"/>	=	<input style="width: 90%;" type="text"/>

2. Ihr jährlicher Regenwasserbedarf:

WC-Spülung 13.500 l pro Person und Jahr <input style="width: 90%;" type="text"/>	+	Waschmaschine 5.500 l pro Person und Jahr <input style="width: 90%;" type="text"/>	+	Putzen/Reinigen 2.500 l pro Person und Jahr <input style="width: 90%;" type="text"/>	+	Gartenbewässerung min. 150 l pro m ² Garten* <input style="width: 90%;" type="text"/> m ² x 150 l	=	Bedarf l/Jahr <input style="width: 90%;" type="text"/>
<input style="width: 90%;" type="text"/>	+	<input style="width: 90%;" type="text"/>	+	<input style="width: 90%;" type="text"/>	+	<input style="width: 90%;" type="text"/>	=	<input style="width: 90%;" type="text"/>

*Abhängig von Intensität der Gartenbewässerung: gering (150 l/m²) bis sehr intensiv (250 l/m²)

! Falls Ihr Bedarf über dem oben errechneten Ertrag liegt, so sollten Sie prüfen, ob ggf. weitere Dachflächen angeschlossen werden können.

3. Ihre Tankgröße:

$$\text{Tankgröße in l} = \text{Bedarf} \times \frac{20 \text{ Tage* (Sicherheitsreserve)}}{365 \text{ Tage}}$$

*Min. 20 Tage – Empfohlener Wert 30 Tage

4. Ihre Ersparnis:

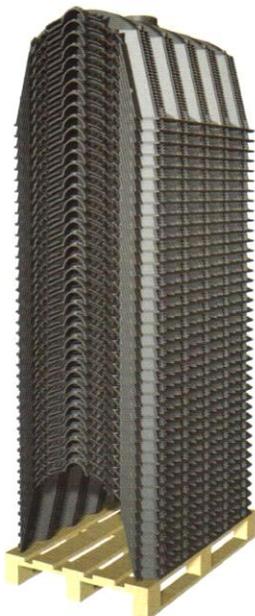
$$\text{jährliche Ersparnis (€)} = \frac{\text{Regenwasserbedarf}}{1.000} \times \text{Trinkwasserpreis in €/m}^3$$

GRAF Sicker-Tunnel / Sicker-Tunnel twin

Versickern ohne Kies und Rohr



Der GRAF Sicker-Tunnel ist vor allem für die Anwendung im privaten und ländlichen Bereich konzipiert. Das System, bestehend aus einem oder mehreren Tunnel-Modulen sowie zwei Endplatten, lässt sich beliebig erweitern. Die Verlegung erfolgt in einer Ebene.



12.000 Liter Versickerungsvolumen auf einer Palette

Durch seine spezielle Konstruktion lässt sich der GRAF Sicker-Tunnel problemlos stapeln. Der Transport von bis zu 40 Sicker-Tunneln auf einer Palette spart Logistikkosten und Lagerfläche.

LKW-befahrbar

Um eine freie Gestaltung darüber liegender Flächen zu ermöglichen, ist der Sicker-Tunnel mit ca. 59 kN/m² dauerhaft belastbar und damit LKW-befahrbar.

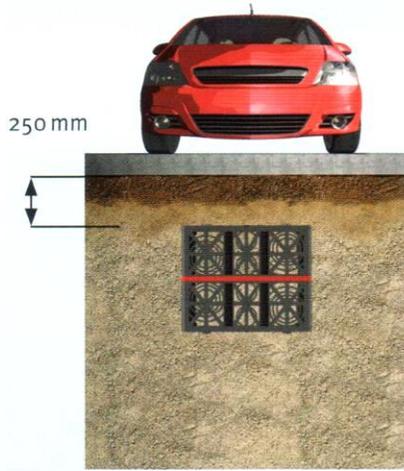
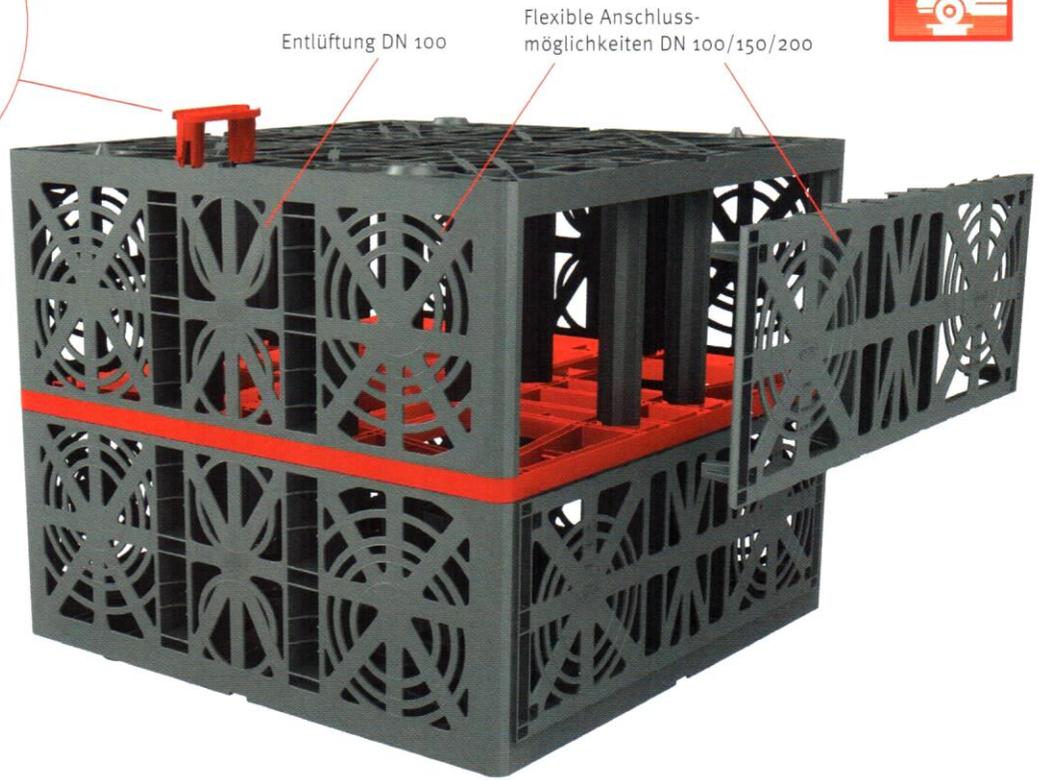
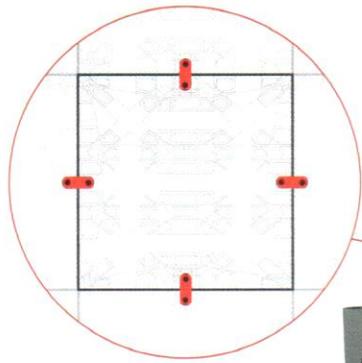
Rentabel

Der GRAF Sicker-Tunnel verfügt über ein 3 mal höheres Speichervolumen als eine herkömmliche Kiesrigole. 1 Modul (11 kg) ersetzt somit ca. 800 kg Kies oder 36 m Drainagerohr. Durch die Einsparung an Erdaushub und das gute Preis-Leistungs-Verhältnis gegenüber einer herkömmlichen Kiesrigole sparen Sie mit dem Sicker-Tunnel bares Geld!

Leichter Einbau

Der Sicker-Tunnel wird in einer Reihe verlegt und kann den Gegebenheiten und der gewünschten Speicherkapazität flexibel angepasst werden. Die Montage der Module ist einfach, schnell und variabel. Der Einbau ist ohne schweres Gerät möglich – ein Sicker-Tunnel wiegt nur 11 kg. Die einzelnen Tunnel-Module werden einfach in Reihe zusammengesteckt und pro Reihe mit zwei Endplatten versehen.

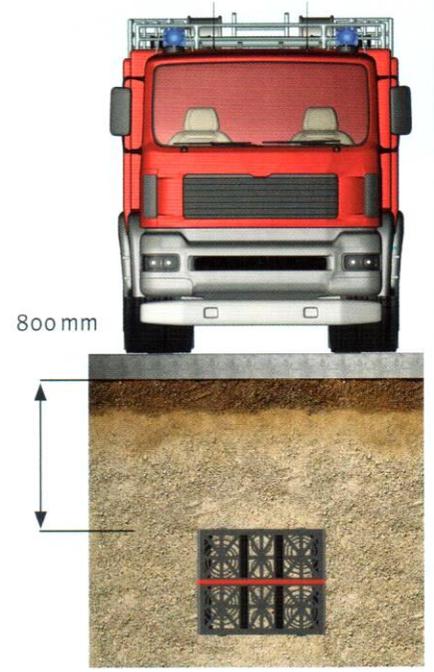
Das System im Überblick



PKW-befahrbar



LKW-befahrbar bis SLW 40



LKW-befahrbar bis SLW 60

International bewährt: Die GRAF Versickerungsmodule



Bauhof Feuerwehr, Pramet (AT)



Justizzentrum, Eisenstadt (AT)



Kindertagesstätte, Lörrach (DE)



Industriegebäude, Warwickshire (UK)



Industriegebäude, Neu-Ulm (DE)



Einkaufszentrum, Cham (CH)



Lebensmittel-Discounter, Embrach (CH)



Baumarkt, Ettlingen (DE)



Einkaufszentrum, Lahti (FI)

Versickerung und Regenrückhaltung

Regenwasser - Wohin damit?

Die öffentliche Forderung nach dezentraler Versickerung von Regenwasser wächst angesichts immer öfter auftretender Flutkatastrophen ständig. Die zunehmende Versiegelung durch Gebäude, Parkplätze und Straßen belastet vor allem in Ballungsgebieten die Kanalisation und erhöht zunehmend die Hochwassergefahr. In Österreich wird täglich eine Fläche von ca. 100.000 m² überbaut bzw. versiegelt. Die Folgen sind Hochwasser mit bisher kaum gekannten ökologischen und volkswirtschaftlichen Schäden. Zudem senkt sich durch die Versiegelung der Oberflächen auch der Grundwasserspiegel – der natürliche Kreislauf wird unterbrochen. Dem trägt GRAF mit durchdachten Versickerungssystemen Rechnung. Diese gewährleisten die Anforderungen nach einer ökologisch sinnvollen Bewirtschaftung von Regenwasser. Zudem werden durch die dezentrale Versickerung von Niederschlägen Kanalnetze und Kläranlagen entlastet.



Fussballstadion, Ried (AT)



Bauhof Feuerwehr, Pramet (AT)



Einkaufszentrum Europark, Salzburg (AT)



Supermarkt, Wies (AT)



Justizzentrum, Eisenstadt (AT)



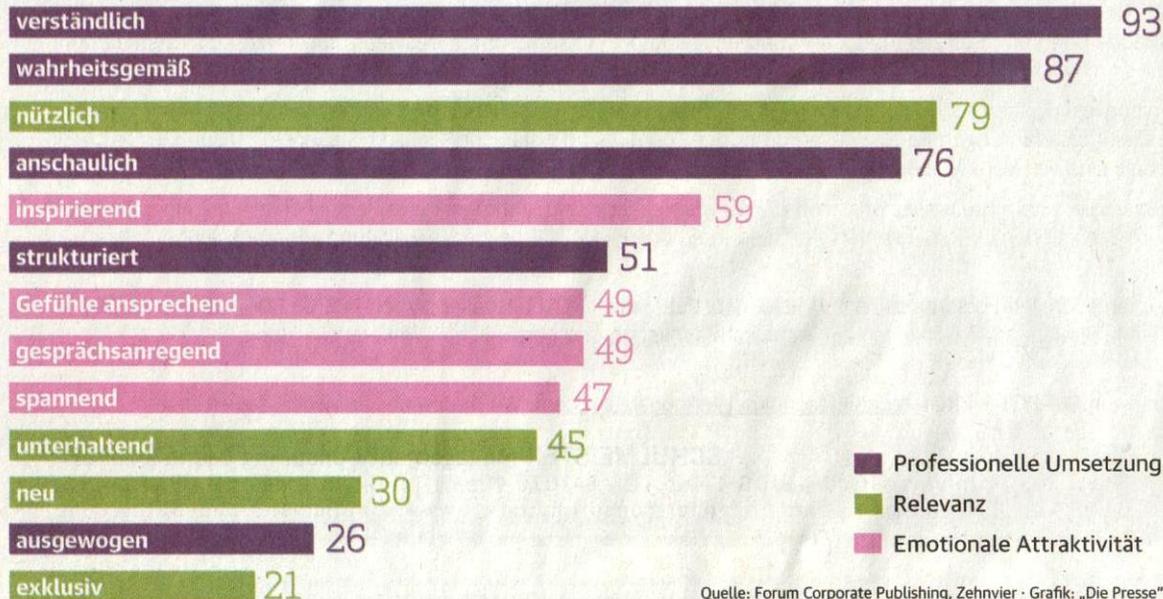
Industriegebäude, Schwertberg (AT)

Content Marketing. Für professionelle Unternehmenskommunikation sind laut der aktuellen Branchenstudie „CP-Barometer“ Qualitätsinhalte erfolgsentscheidend.

Hochwertiger Inhalt belebt Marken

Merkmale guter Inhalte

Umfrage, in Prozent



Quelle: Forum Corporate Publishing, Zehnvier · Grafik: „Die Presse“