



Modernisierung Geiselberg

26.06.2019

Überblick

- Modernisierungsmaßnahmen
- Kosten und Finanzierung
- voraussichtlicher Zeitplan
- Kontaktmöglichkeiten
- E-Mobilität im Grätzel
- Fragen und persönliche Anliegen

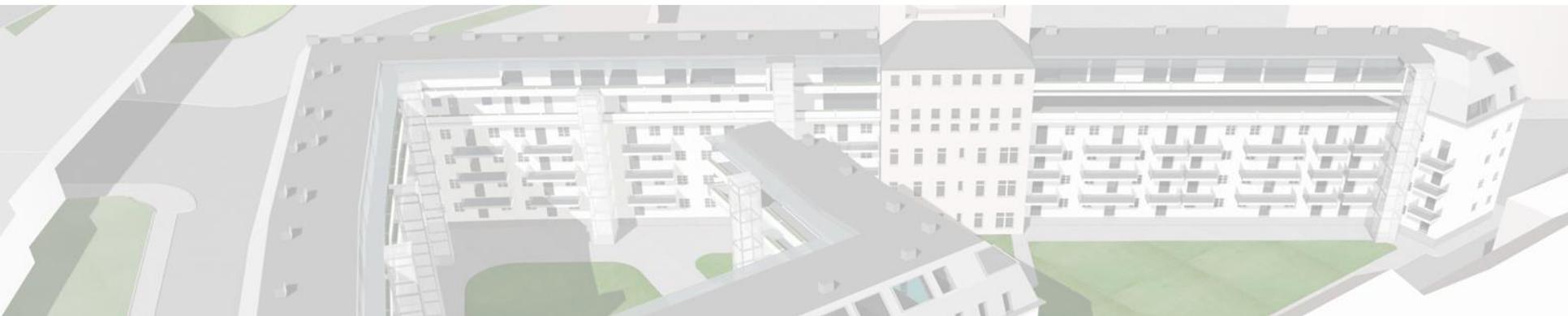


Überblick

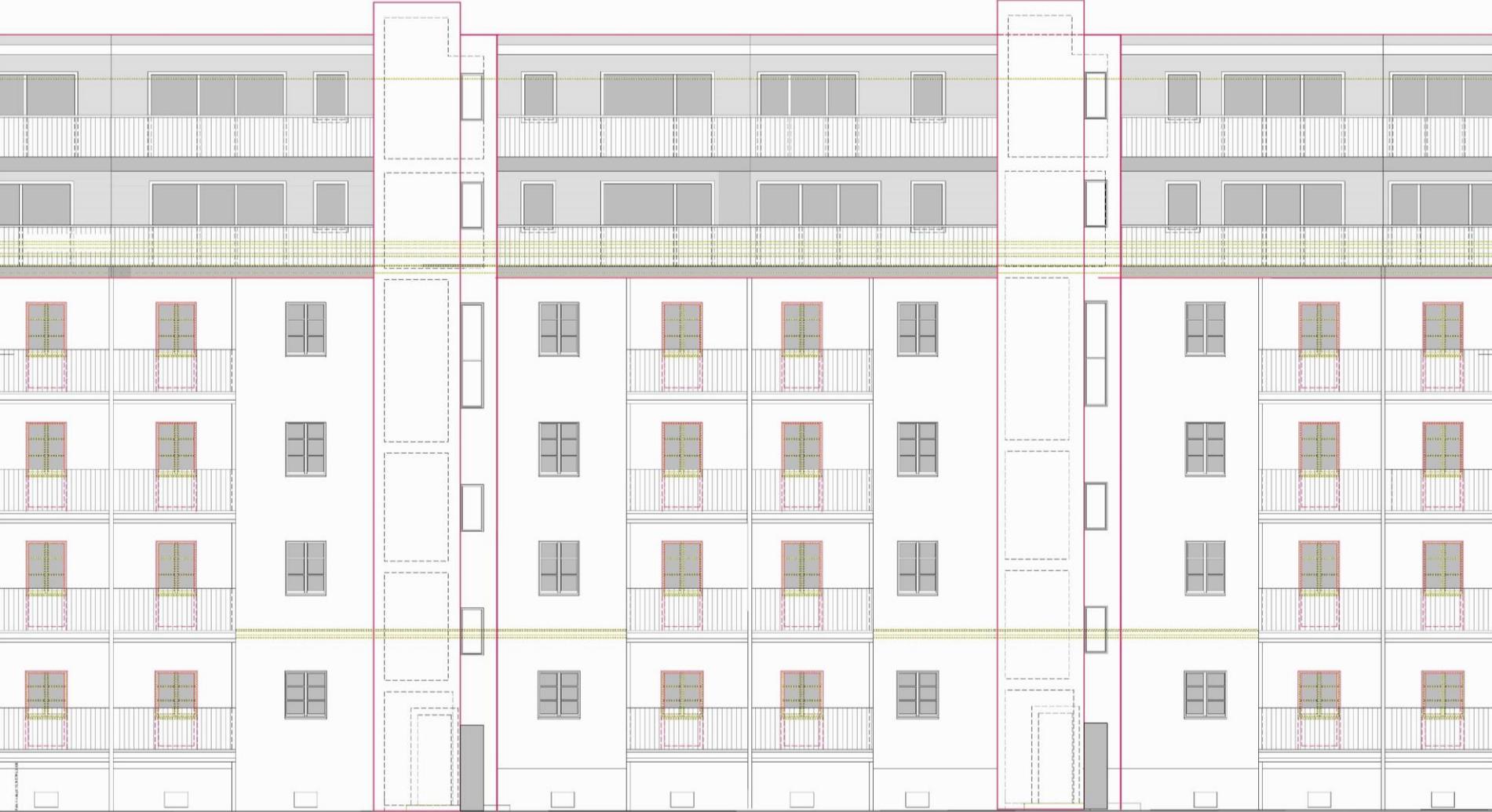


Maßnahmen der Modernisierung

- 15 Aufzugsanbauten in Massivbauweise
- Balkonzubauten hofseitig in Stahlkonstruktion mit 2m Tiefe und 3m Breite, Umbau Fenster zu Balkontüre
- Errichtung Fahrradabstellraum
- Errichtung Kleinkinderspielplatz
- Errichtung einer zentralen SAT-Anlage



Fassadenbeispiel Hofansicht



Beispielbild Balkon-Glas



Ansicht Erdgeschoß

Grundriss
Erdgeschoss



Ansicht Geiselbergstraße



Ansicht Fassade



Ansicht Drischützgasse



Thermische Maßnahmen

- Fassadendämmung im Bereich der Balkonzubauten
- Tausch der Hauseingangstüren
- Kellerdeckendämmung



Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen

- Instandsetzen der Stiegenhäuser (u.a. Wandanstrich, Sanierung Stiegenhausgeländer)
- Einbau von neuen Wohnungseingangstüren
- Neue Farbbeschichtung Fassade
- Instandsetzen der Außenanlagen
- Bepflanzung, Beleuchtung, Sitzgelegenheiten
→ gemeinsames Erarbeiten von Vorschlägen



Sicherheitstechnische Maßnahmen

- Brandrauchentlüftung Stiegenhäuser
- Brandschutzverkleidung, Abschottungen
- Erneuerung Beleuchtung Stiegenhäuser
- Notbeleuchtung Stiegenhäuser
- Erneuerung E-Installationen
- Erneuerung Gegensprechanlage
- Erneuerung Blitzschutzanlage



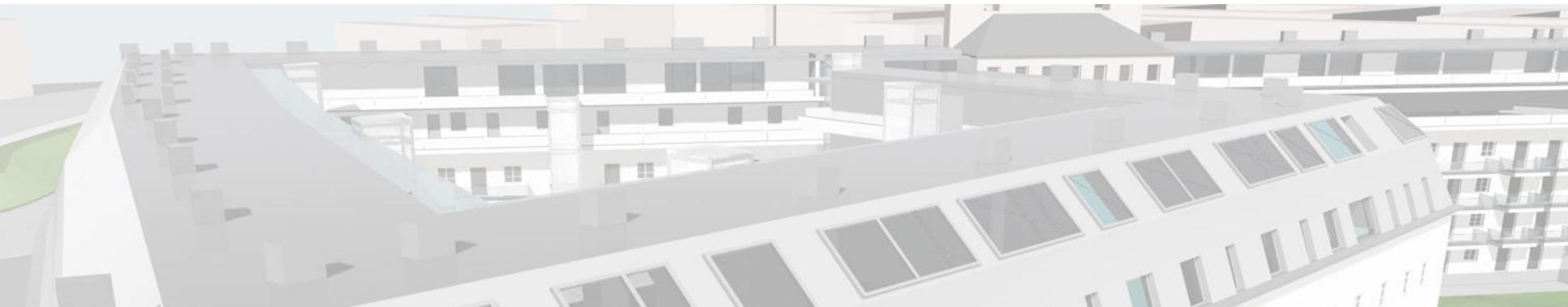
Alternative Energiesysteme

- Errichtung einer Fotovoltaikanlage am Dach
- Nutzung von Sonnenstrom für die Allgemeinbereiche (u.a. Aufzüge, Beleuchtung)
- Einsparung von Energiekosten



Neue Wohnungen

- Dachaufstockung
- 80 DG-Wohnungen als eigene wirtschaftliche Einheit
- ca. 5500m² Wohnnutzfläche
- Wohnungsgrößen zw. 45m² und 90m²
- jede Wohnung barrierefrei erreichbar
- Möglichkeit des Umzugs in eine neue Wohnung



Ansicht Neue Wohnungen

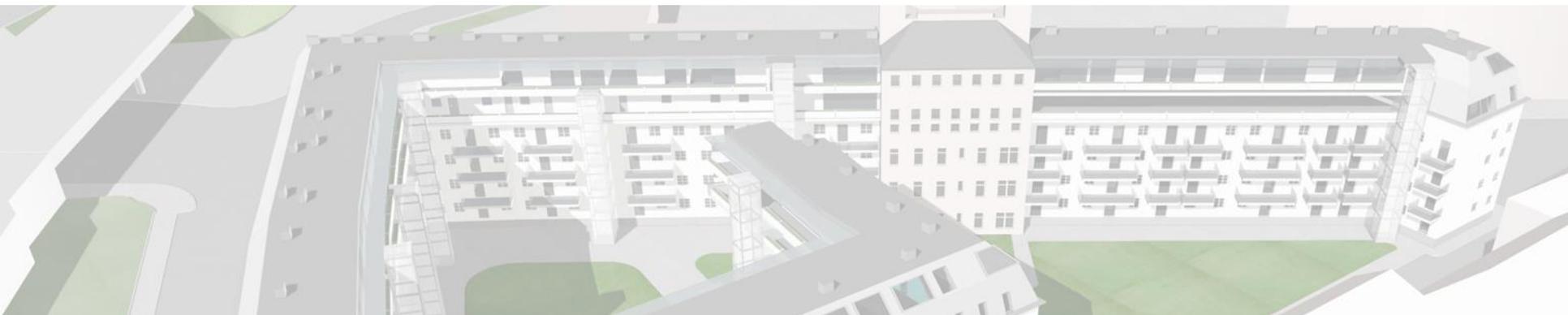


Kosten und Finanzierung

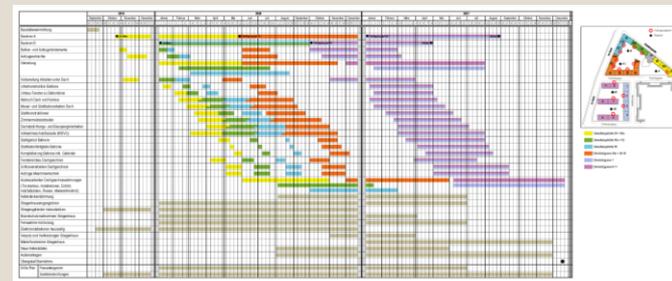
kalkulierte Nettobeträge (Stand Juni 2019)

- Gesamtkosten der Modernisierung **ca. 24 Mio. €**
- Nichtrückzahlbare Zuschüsse **ca. 2,5 Mio. €**

- Notwendig: Erhöhung des Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrages (EVB) ab Baufertigstellung um ca. **1,8€ bis 3,5€ pro m²/Monat**



Zeitplan der Sanierung Meilensteine

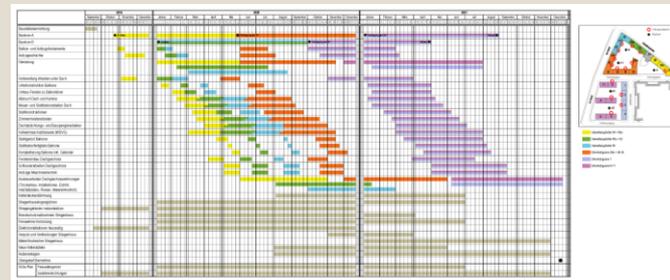


- Baustelleneinrichtung: ab Herbst 2019
- voraussichtliche Fertigstellung: Mitte 2022

- Geiselbergstraße 54 + 56a
- Geiselbergstraße 50a + 52
- Geiselbergstraße 50
- Drischützgasse 26a + 26-32
- Drischützgasse 7
- Drischützgasse 9-11

Zeitplan der Sanierung

Beispielablauf



Beginn Geiselbergstraße 54 + 56a, Drischützgasse 24

- ab Okt 2019: Balkon- und Aufzugsfundamente
- ab Frühjahr 2020: Aufbau Gerüst, Dachabbruch, Stiegenhausaufstockung, Umbau Fenster zu Türen
- ab Mitte 2020: Konstruktionen DG, WDVS-Arbeiten, Komplettierung Balkone, Gerüstabbau
- ab Herbst 2020: Ausbau DG

Kontakt

- Mieterbetreuung wohnbund:consult

Lukas Oberhuemer

geiselberg@wohnbund.at

Tel. 0664 88318875

- Hausverwaltung

Christian Majnaric

c.majnaric@bwsg.at

Tel. 01 546 08-271



E-Mobilität im Grätzel

Online Befragung
zukunfwohnen.net/befragung



E-Carsharing

Kontakt Aktivgruppe



Georg B.



Markus Z.

Sie sind interessiert
oder haben Fragen?



Markus W.

caruso.hauffgasse@gmail.com

Fragen und Anliegen



geiselberg@wohnbund.at
www.zukunftwohnen.net/geiselberg