

Das Wohnprojekt „Sonnengarten Limberg“ ist das Umsetzungsprojekt für die Smart City Zell am See

Neue Wege im Wohnbau in Zell am See



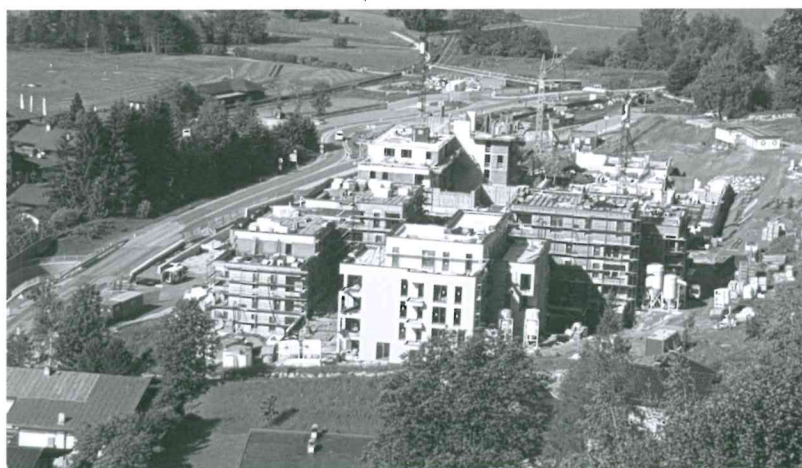
Mit der Förderungszusage des Klimafonds zum Smart Cities Projekt ist es klar, die Siedlung „Sonnengarten Limberg“ in Zell am See wird ein österreichweites Vorzeigeprojekt. Mit dieser Siedlung wollen die Habitat Wohnbau GmbH und die Stadtgemeinde Zell am See nicht nur eine Wohnsiedlung mit ca. 180 Wohnungen errichten, sondern ein neues Zentrum für den Ortsteil Bruckberg.

Ing. Inge Straßl

Für die Errichtung der 89 geförderten Mietwohnungen wurde eine eigene Gesellschaft gegründet, die „Limberggarten GmbH“ (Eigentümer sind die Habitat und die Stadtgemeinde Zell am See). So beteiligt sich die Stadtgemeinde aktiv an der Umsetzung der Wohnungen, behält sich langfristig die Vergaberechte und nutzt doch die Expertise des Wohnbaupartners bei der Entwicklung und Umsetzung.

Auf den Mietwohnhäusern sind begehbare Dachterrassen geplant. Dazu wird ein Budget reserviert, mit dem die Bewohner nach Bezug die Ausgestaltung und Möblierung durchführen können. Zusätzlich werden auf dem Areal 61 förderbare Eigentumswohnungen, 41 frei finanzierte Eigentumswohnungen, ein Gästearpartment, ein Kindergarten, ein Nahversorger und ein Gemeinschaftsraum errichtet. Die notwendige Lärmschutzwand im Süden wird durch Baukörper unterbrochen, in denen z.B. mietbare Lagerräume untergebracht sind. Ein Gebäude wird beheizbar ausgebildet, darin gibt es eine Gemeinschaftswerkstatt für die Bewohner sowie einen Jugend- und Musikraum, der von der Gemeinde ausgestattet und betreut wird.

Die Freibereiche sind für verschiedene definierte Nutzungen geplant (Kleinkinderspielbereich, Jugendbolzplatz, ruhiger Sitzbereich mit Aussicht und Gemeinschaftsgarten) und barrierefrei verbunden. Zwischen den Mietwohnhäusern gibt es einen Quartiersplatz mit Zugang zum Gemeinschaftsraum, Kindergarten und Supermarkt.



Baufortschritt Sonnengarten Limberg im Mai 2018



Sonnengarten Team (von links): Manfred Onz, Silvia Lenz (Stadt Zell am See), Sarah Untner (Soziologin), Bern Hillebrand, Gottard Neumayer-Leitinger (Habitat), Inge Straßl (SIR)

Eine Pelletsheizzentrale und eine Gemeinschafts-PV-Anlage sorgen für nahezu CO₂-freie Energieversorgung. Die Siedlung ist als autoarme Siedlung geplant und im Inneren komplett autofrei. Um die Mobilität für die Bewohner trotzdem so komfortabel als möglich zu gewährleisten, wird von der Gemeinde eine neue Unterführung unter der Landesstraße errichtet, dadurch ist die gefahrlose

und barrierefreie Verbindung zu den öffentlichen Haltestellen möglich und auch ein Lückenschluss für den Radweg von Piesendorf-Limberg nach Zell am See. Ein Car-Sharing und die Möglichkeit Fahrräder, Lastenräder oder Anhänger zu leihen, ergänzen die Möglichkeiten auch ohne (zweites) Auto mobil zu sein.

Das Thema Mobilität wird im Zuge der Umsetzung des Smart Cities Projektes nicht nur für die Siedlung Sonnengarten Limberg, sondern für die gesamte Stadtgemeinde Zell am See behandelt. Dazu hat es in den letzten Monaten fünf moderierte Workshops zu Spezialthemen rund um Mobilität gegeben. Nun gilt es den erstellten Maßnahmenkatalog umzusetzen. Die Wohnsiedlung am Limberg ist einer der ersten Schritte dabei.