

Mieter*inneninformation für die Bewohner*innen der Wohnanlage Wimhölzel-Hinterland

November 2022



Luftaufnahme: Stadtplanung: H. Pertlwieser

BAUFORTSCHRITT IM PLAN – BAUETAPPE 4 STARTET FRÜHER

Die Neuerrichtung von 400 Einheiten ist eines der österreichweit größten Ersatzbau-Projekte (sogenanntes Reconstructing, Erklärung siehe Infobox rechts). Umso erfreulicher ist der aktuelle Fortschritt, der weitgehend dem ursprünglichen Plan entspricht. Im September vergangenen Jahres konnte der erste Bauabschnitt erfolgreich begonnen und mittlerweile bei den ersten Gebäuden die Dachgleiche erreicht werden. Die Bezugstermine der Bauetappe 1 können eingehalten werden. Und bei der letzten Etappe geht es sogar schneller als gedacht!

Seit dem Entschluss zur Neuerrichtung der Wohnblöcke auf dem Areal zwischen Ing.-Stern-Straße und Ebenhochstraße im Jahr 2017 wurden alle Bewohner*innen indirekt über gewählte Bewohnervertreter in die Planungsphase eingebunden. Den Er-

folg dieser engen Abstimmung aller Beteiligten zeigt die reibungslose Umsiedlung im Zusammenhang mit der 1. Bauetappe, der Bezugstermin ist für Spätsommer/Herbst 2023 geplant. Dann stehen

”

**Bezugstermine der
Bauetappe 1 können
eingehalten werden.**

101 neue Wohnungen zur Verfügung, die barrierefrei erreichbar sind. Zum Teil sind sie auch bestens für das Wohnen im Alter ausgestattet! 60 davon sind bereits für Absiedler reserviert, die somit in ihrer gewohnten Umgebung bleiben bzw. zurückkehren.

RECONSTRUCTING – WAS IST DAS?

Darunter versteht man den vollständigen Ersatz eines Gebäudes am Ende der technischen und wirtschaftlichen Lebensdauer durch ein neues Konzept. Mit der Neuerrichtung verbunden ist eine Modernisierung auf den aktuellen technischen Stand.

EINZUGSTERMIN FÜR ERSTE BAUETAPPE WIE GEPLANT

Die Umsiedlungen der Bewohner*innen der beiden Häuserzeilen in der Memhardstraße und Schreberstraße (2. Etappe) in den Neubau werden bis zum Herbst 2023 abgeschlossen sein. Danach werden die

Mieter*inneninformation

für die Bewohner*innen der Wohnanlage Wimhölzel-Hinterland



Abbrucharbeiten vorgenommen und der Bau der 2. Etappe begonnen.

GWG UNTERSTÜTZT BEWOHNER*INNEN

Die GWG tut alles, um den Bewohner*innen eine mindestens gleichwertige Ersatzwohnung anzubieten. Für etwaige Mehrkosten bei den Mieten gibt es die versprochenen Abschlagszahlungen aus dem Sozialplan. Außerdem werden wie



Umzug in direkte Nachbarschaft möglich!

angekündigt sämtliche Umzugsarbeiten von der GWG organisiert und übernommen. Für einen Umzug stehen derzeit auch noch Wohnungen der ersten Bauetappe zur Verfügung, sodass ein Umzug

in die direkte Nachbarschaft möglich ist! Bei der Entscheidung, welche Wohnung am besten geeignet ist, werden alle Mieter*innen gerne von der GWG beraten und entsprechende Wohnungsangebote gestellt.

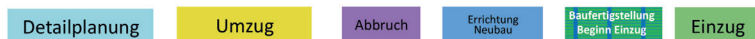
VORGEZOGENER ZEITPLAN FÜR DIE 4. ETAPPE

Die Absiedlung der 3. Etappe bzw. 4. Etappe ist auch schon im Gange. Es ist sehr erfreulich, dass für einige der betroffenen Mieter*innen bereits geeignete Ersatzwohnungen gefunden werden konnten! Dieser Fortschritt ist gut, weil nunmehr die Arbeiten für die Bauetappe 4 vorgezogen werden können. Das ist notwendig, weil aus baurechtlichen Gründen die restlichen vier Gebäudezeilen nur gemeinsam umgesetzt werden können. Der aktualisierte Zeitplan sieht deshalb einen Beginn der Abbrucharbeiten der letzten Etappe ab Mitte 2026 und eine Fertigstellung bzw. Einzug im 3. bzw. 4. Quartal 2028 vor.

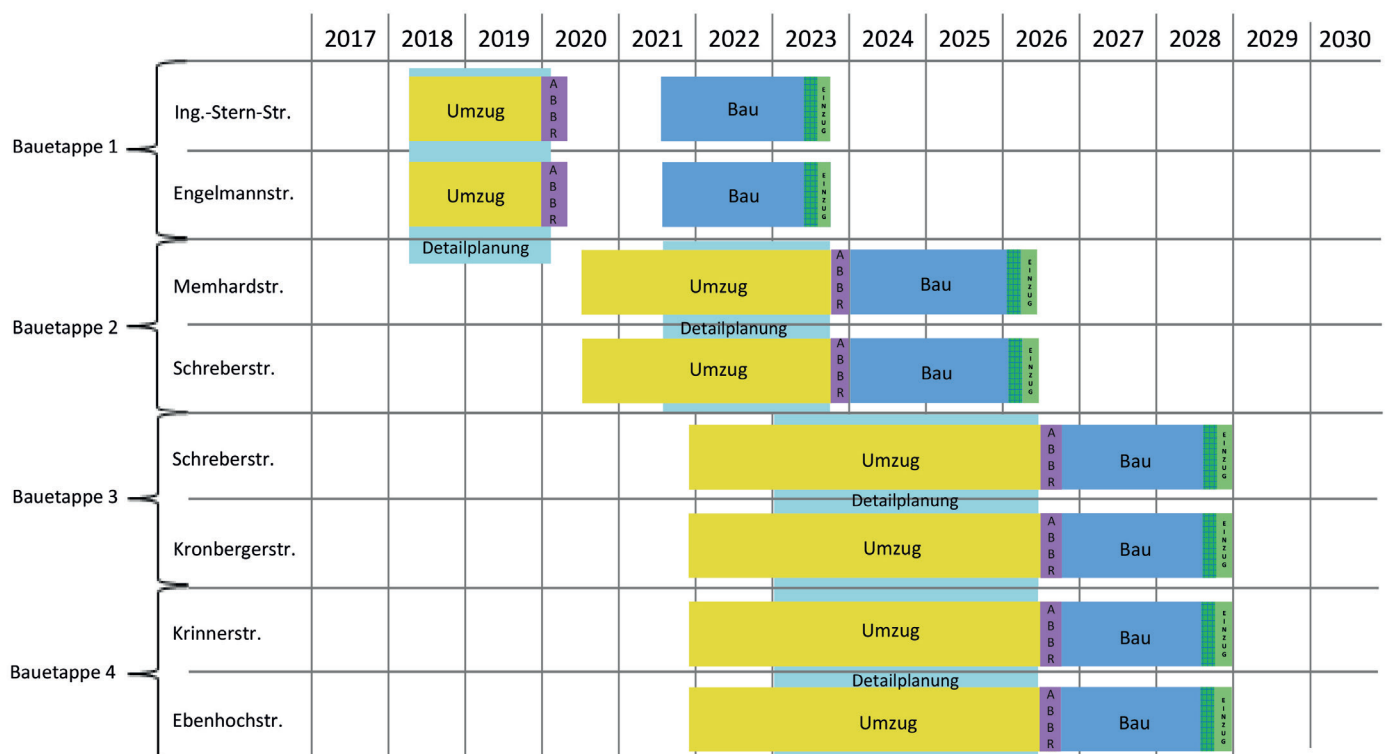
WAS BEDEUTET DAS FÜR DIE BEWOHNER*INNEN KRINNERSTRASSE UND EBENHOCHSTRASSE?

Weil die Bauarbeiten für die Bauetappe 4 früher begonnen werden sollen, verschiebt sich auch der geplante Umzugstermin nach vorne. Das Zeitfenster für die Absiedlung startet deshalb nicht wie geplant Anfang 2025, sondern bereits jetzt.

Bis Mitte 2026 sollten alle Mieter*innen in ihre neuen Wohnungen umgezogen sein. Die GWG bereitet entsprechend geeignete Ersatzwohnungsangebote vor und steht mit Rat und Tat zur Seite! Das Positive daran: Angesichts steigender Heizkosten ist ein Umzug in energieeffizientere Wohnungen jedenfalls sinnvoll.



Zeitplan Wohnanlage Wimhölzel-Hinterland – Szenario Neubau



Planungsstand: 13.09.2022



Luftaufnahme: Stadtplanung: H. Pertlwieser

ERSATZWONUNGEN BEGEISTERN DIE MIETER*INNEN!

Der hohe Sanierungsbedarf der derzeitigen Häuser führte zum Entschluss, diese neu zu errichten. Und auch die ersatzweise vermittelten Wohnungen der GWG sind alle saniert. Damit sind für die Mieter*innen Vorteile verbunden, die nach den ersten Umstellungen genossen werden! Zwei Bewohner*innen, die bereits umgezogen sind, erzählen von ihren Erfahrungen.

Die GWG bemüht sich, für die Mieter*innen Wohnungen möglichst im selben Stadtteil zu finden – oft ergibt sich sogar nur wenige Straßenzüge weiter etwas. Auch die Übersiedlung selbst wird bezahlt, sodass keine beschwerlichen Arbeiten oder Kosten an-

”

**Abschlagszahlung
gleich höhere Miete aus.**

fallen. Und mit der Abschlagszahlung können allfällige höhere Mieten ausgeglichen werden. Zwei ehemalige Bewohner*innen der GWG-Anlage Wimhölzel-Hinterland zeigen sich heute jedenfalls sehr zufrieden mit ihren neuen Wohnungen!

Josef Medisch:

**KOMFORTABLE WOHNUNG
MIT GARTEN**

Den Umzug von der Stieglbauernstraße in die Raimundstraße bereut Josef Medisch nicht: „Meine alte Wohnung war nicht schlecht, aber die Neue hat einfach ein angenehmeres Klima! Die Räume sind sehr geschickt aufgeteilt und der eigene Garten ist ein richtiges kleines Paradies.“ Vor allem die Barrierefreiheit war ihm wichtig: „Ich wäre eigentlich erst in der 3. Etappe an der Reihe gewesen, aber für

”

**Umzug wird von der
GWG übernommen.**

meine Mutter war die vorgezogene Übersiedlung ein Geschenk. So konnte sie ihre letzte Lebenszeit barrierefrei ohne große Hindernisse verbringen.“ Und wie war das mit dem Umzug? „Das hat wunderbar funktioniert! Die GWG hat alles gut geplant, den Termin mit dem Übersiedlungsservice habe ich direkt vereinbart. Die waren pünktlich da und haben sauber gearbeitet.“

Inge Wallnstorfer:

**ÜBERGLÜCKLICH MIT DER NEUEN
WOHNUNG**

Auch Inge Wallnstorfer wäre eigentlich erst später umgezogen: „Die Helletzgruberstraße 3 gehört ja zur 4. Etappe – wir wollten das aber aufgrund unseres Alters vorziehen.“ Zur neuen Wohnung kam sie mehr durch Zufall. „Wir haben viele Angebote bekommen, da war aber nie die Richtige dabei – auch wenn sich unsere GWG-Betreuerin wirklich viel Mühe gegeben hat.“

Über eine Bekannte – ebenfalls eine Absiedlerin – bekam sie dann den entscheidenden Tipp: „Die haben sich eine Wohnung angesehen, die ihnen zu groß, für uns aber optimal geschnitten war. Deshalb haben sie uns davon erzählt!“ Bei der Besichtigung wurde die Wohnung gerade kernsaniert. „Die Raumaufteilung hat uns sofort begeistert, weshalb wir gleich die GWG kontaktiert haben.“

Außerdem liegt die neue Wohnung nur wenige Hausnummern von der alten Adresse entfernt. „Für uns hat das alles perfekt gepasst – wir würden hier nicht mehr ausziehen!“

Mieter*inneninformation

für die Bewohner*innen der Wohnanlage Wimhölzel-Hinterland



AUF INS NEUE ZUHAUSE! AKTUELLE WOHNUNGSANGEBOTE DER GWG

Frisch saniert und komfortabel – vielleicht ist ja Ihre neue Traumwohnung dabei? Ansonsten haben die GWG-Kundenbetreuer*innen viele Weitere im Angebot.

Für alle Absiedler gilt: die Umzugskosten übernimmt die GWG. Außerdem berechnen wir Ihre Abschlagszahlung und der Wiedereinzug in die neuen Wohnungen der Anlage Wimhölzel-Hinterland ist ebenfalls eine Option.

PLANCKSTRASSE 28/EG/2

Nette Singlewohnung in neu sanierter Wohnanlage:
Lage im Erdgeschoß, umgeben von schönen Grünanlagen!
35m² um € 308,-

PLANCKSTRASSE 40/01/5

Alle Annehmlichkeiten einer neu sanierten Anlage bietet diese
2-Raum-Wohnung im 1. OG.
40 m² um € 346,-

ING.-STERN-STRASSE 8A/01/6

2-Zimmer-Wohnung mit Lift – Entspannung bietet der eigene
Balkon!
50,79 m² um € 460,-

VIELE WEITERE ANGEBOTE WARTEN!

Kontaktieren Sie die GWG-Kundenberatung.



Sonja Strassmayr

Telefon: + 43 (0) 732 7613-983

E-Mail:

sonja.strassmayr@gwg-linz.at



Stefan Schano

Telefon: +43 (0) 732 7613-983

Email:

stefan.schano@gwg-linz.at

INFOGESPRÄCHE MIT UNSEREN KUNDENBERATER*INNEN

im Stadtteilzentrum Franckviertel-Bulgaripplatz, Ing. Sternstraße 15-17.

Um telefonische Voranmeldung (0732 7613 620) wird gebeten.

Dienstag 22.11.2022, 15.00 Uhr bis 18:00 Uhr

Freitag 25.11.2022, 8:30 Uhr bis 12:30 Uhr

Dienstag 29.11.2022, 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Freitag 2.12.2022, 08:30 bis 12:30 Uhr





Rendering: transparadiso ZT KG

WELCHE VERBESSERUNGEN SIND MIT EINEM UMZUG IN EINE NEUBAUWOHNUNG VERBUNDEN?

Eine Neubauwohnung hat viele Vorteile wie z.B. die bequeme Erreichbarkeit (Lift), geringere Heizkosten durch bessere Dämmung und mehr Lebens- und Wohnqualität. Damit relativieren sich allfällige höhere Mieten, die außerdem teilweise mit der Abschlagszahlung aus dem Sozialplan abgedeckt werden.

MODERNE ARCHITEKTUR BIETET FREIRÄUME

In allen Wohnungen gibt es Balkone, Loggien oder Terrassen. Damit bieten sich neue Möglichkeiten, die Freizeit an der frischen Luft zu genießen ohne die eigenen vier Wände zu verlassen.

IM ALTER LÄNGER IN DEN EIGENEN VIER WÄNDEN BLEIBEN

Liftnanlagen, Kücheneinrichtung, ebene Duschen und leichte Erreichbarkeit aller Gemeinflächen sind Standards in Altersgerechten Wohnen. So kann die Pension ohne Einschränkungen genossen werden!

GERINGERE ENERGIEKOSTEN

Bessere Wohnqualität statt Heizkostenlawine: Moderne Wohnbauten verfügen über eine bessere Dämmung und senken so den Energiebedarf.

TIEFGARAGEN VERFÜGBAR

Zu den Standards von Neubauten gehören auch Tiefgaragenplätze. Diese sparen im Vergleich zu Parkflächen im Freien nicht nur wertvollen Boden, sondern schützen die Autos auch bei Hagel, Schnee usw. vor Schäden.

SCHÖNERE AUSSENANLAGEN

Mehr Lebensqualität bieten auch die Außenbereiche vieler sanierter GWG-Bestände. Ebenso wird die Wohnanlage Wimhölzel-Hinterland nach Fertigstellung mit einem zeitgemäßen, schönen Grünanlagenkonzept begeistern!

STATEMENTS VON BEWOHNER-VERTRETERINNEN



**WOLFGANG
GASSNER**

Nach anfänglichem Ärger und Skepsis vor allem älterer Bewohner hat sich die Gemütslage beru-

higt. Schön langsam kommt Zuversicht und schon Vorfreude auf. Die Bauten sind bereits so weit fortgeschritten, dass man auch etwas „erkennen“ ich kann, und viele freuen sich schon auf den Bezug der neuen Wohnungen, umehestmöglich in den Genuss eines komfortablen Wohnens zu kommen.

”

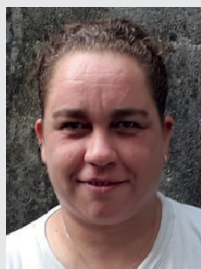
Sozialplan kann die Teuerungswelle etwas abfedern.



**ERHARD
LEUTGEB**

„Jetzt sieht man schon einiges vom Neubau der ersten Bauetappe, das schaut gut aus, aber

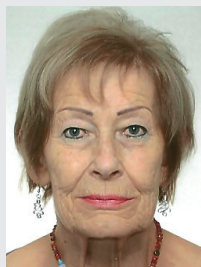
ich werde immer meine Kontrollrunden gehen. Ich hoffe, dass für mich in der 2. Etappe eine passende und leistbare Wohnung dabei ist. Super ist es, dass wir durch den Sozialplan die jetzige Teuerungswelle ein wenig abfedern können. Ich freue mich auf die neue Wohnung.“



**FRANZISKA
KLAUSNER**

„Ich war am Beginn einfach sehr neugierig und gespannt, was da auf uns Bewohner zukommt.

Dann war ich sehr positiv überrascht über die Vorgangsweise aller Beteiligten und seither mit großer Freude und viel Spaß dabei. In der nächsten Bauetappe werde ich mir eine Wohnung aussuchen.“



**ANNA
WINKLER**

Ich bin schon neugierig darauf, wie es im neuen Wohnen sein wird. Die kooperative Form der

Zusammenarbeit macht Spaß, viele Ideen ermöglichen es, eine bessere Wohnqualität zu schaffen, mit Balkon – super! Ein gutes Gefühl ist die großartige zugesag-

”

Kooperative Zusammenarbeit mit der GWG.

te Umziehhilfe der GWG. Trotzdem habe ich große Sorgen, ob ich es mit meiner kleinen Pension schaffen werde, durchzukommen. Derzeit steigen die Kosten sehr stark an und das wird vermutlich auch die Mieten betreffen. Großen Dank an alle in der GWG, die dazu beitragen, ein komfortables – und hoffentlich – leistbares Wohnen ermöglichen.



**URSULA
WEISS**

Wir, die Mieter der Wohnanlage „Wimhölzel-Hinterland“, freuen uns, dass im letzten Jahr der

Startschuss erfolgt ist und auf der Baustelle wirklich etwas weitergeht. Einige

”

Wichtig wäre es, die Kosten der Miete zu erfahren.

Mieter konnten bereits erste Wohnungspläne sehen und sich Gedanken über die Mitnahme der alten Möbel oder gegebenenfalls Neuanschaffung Gedanken machen. Wichtig wäre es jetzt zu erfahren, wie viel die Wohnungen kosten werden, wie hoch die Miete sein wird, denn die aktuelle Situation macht vielen von uns Sorgen, ob das auch alles leistbar für uns ist.



**BIANKA
BRANDSTÄTTER**

Ich freue mich schon sehr auf meine neue Wohnung. Natürlich müssen wir damit rechnen, dass wir etwas mehr Miete

zahlen. Aber wir sollten bedenken, dass sich die Wohnqualität und unser Lebensstandard wesentlich verbessern wird. Einige von uns haben jetzt nicht einmal ein Badezimmer. Vor allem die Loggien und Balkone werden wir besonders genießen.