

Neue Heimat erneuert Wörgler Südtiroler Siedlung

01.02.2020 <https://vero-online.info/neue-heimat-erneuert-woergler-suedtiroler-siedlung/> abgerufen am 04.03.2020

Bei der Schlüsselübergabe für 12 neue Mietwohnungen in der Steinbacher Straße 5 in der Südtiroler Siedlung in Wörgl informierte der Wohnbauträger NHT – Neue Heimat Tirol am 24. Jänner 2020 über weitere Bauprojekte in Wörgl sowie im Bezirk Kufstein.

Wörgl zählt derzeit rund 5.500 Haushalte – 609 Wohnungen vermietet die NHT, was einem Anteil von 12 % entspricht. Ein entsprechend wichtiger Partner ist die gemeinnützige Wohnbaugesellschaft für die Stadtgemeinde Wörgl – im Besonderen im Hinblick auf die Erneuerung der Südtiroler Siedlung entlang der Steinbacher Straße, mit der bereits begonnen wurde. Nach zwei neuen Gebäuden mit je 12 Wohnungen wurde im November der Neubau-Komplex östlich des Billa-Geländes mit 65 Mietwohnungen und Jugendtreff übergeben.

Heuer geht es mit Abbrucharbeiten südwestlich des ehemaligen Billa-Areals ab Februar weiter – hier entstehen ab April 2020 46 weitere Mietwohnungen mit

Investitionskosten von 7,28 Millionen Euro. Und erstmals errichtet die NHT in Wörgl Eigentumswohnungen – am Aubachweg neben der Bahn entstehen um 7 Millionen Euro 34 Wohnungen mit einem Quadratmeterpreis von 3.100 Euro. Als Lärmschutz erhält das Gebäude einen vorgebauten Laubengang auf der Nordseite. Alle Wohnungen sind mit südseitigen Balkonen ausgestattet. Nach entsprechenden Adaptierungen zur Einhaltung von Lärmschutz-Grenzwerten sei nun „das Optimum erreicht“, ist Bgm. Hedi Wechner überzeugt.

Bürgermeisterin Wechner begrüßt die Bautätigkeit der NHT: „Die Zusammenarbeit ist sehr zufriedenstellend.“ Mit Erneuerung der Südtiroler Siedlung entstehe ein attraktiver neuer Stadtteil mit Vermeidung von Individualverkehr, fußläufiger Ausrichtung und kurzen Wegen. „In den letzten Jahren hat sich gezeigt, dass Bedarf an leistbaren Eigentumswohnungen besteht. Das sollen aber keine Anleger-Wohnungen werden“, so Wechner.

Bis 2030 errichtet die NHT für insgesamt 60 Millionen Euro das neue, moderne Wohnquartier mit rund 390 Mietwohnungen und unterirdischen Autoabstellplätzen am Areal der alten Südtiroler Siedlung. Für den Zusammenschluss der Tiefgaragen unter der Oberfläche wurde bereits im vergangenen Jahr der Anschluss unter der Steinbacher Straße erstellt.

„Mit einem Mietpreis inklusive Heizung und Tiefgarage bei 8 Euro pro Quadratmeter bieten wir leistbares Wohnen“, erklärt DI Mag. Markus Pollo von der NHT-Geschäftsführung. Der Bezirk Kufstein sei einer der spannendsten Bezirke: „Hier errichten wir derzeit um 38 Millionen Euro neue Wohnungen.“ In Brixlegg werden im April 35 Mietwohnungen übergeben, in Kundl im Mai 14 Wohnungen, in Scheffau 39 Wohnungen und die größten Bauvorhaben befinden sich in Kufstein und Wörgl mit Erneuerung der Südtiroler Siedlungen – in Kufstein werden bis 2030 insgesamt 600 neue Wohnungen errichtet. In ganz Tirol betrage das Neubauvolumen heuer rund 110 Millionen Euro, 972 Wohnungen sind derzeit im Bau und Ende des Jahres werden es rund 1.400 sein.

In Wörgl liegen konstant rund 300 Wohnungsansuchen bei der Stadt vor. Zwölf davon erhielten am 24. Jänner 2020 den Schlüssel zu ihrem neuen Zuhause im Rahmen der offiziellen Wohnungsübergabe, bei der Pastoralassistent Christian Ehrensberger das Gebäude segnete und Bgm. Hedi Wechner traditionell eine Fahne der Stadt an die neue Hausgemeinschaft übergab.

SMART CITY – WAS HEIßT DAS?

Die runderneuerte Südtiroler Siedlung wird nach dem Smart City-Prinzip errichtet. Was das konkret bedeutet, erklärt DI Harald Konrad Malzer, Leiter des Geschäftsbereiches Bau, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit bei der NHT:

„Die im November 2019 übergebene Wohnanlage Südtiroler Siedlung NEU in Wörgl weist einige Innovationen auf, welche unter anderem im Rahmen eines nationalen Forschungsprojektes der SmartCity Initiative des Klima und Energiefonds des Bundesministeriums zur Erreichung der Klimaschutzziele im Rahmen von „Tirol2050 energieautonom“ des Landes Tirol erarbeitet wurden. Die beteiligten Projektpartner sind neben der NEUEN HEIMAT TIROL, die Stadt Wörgl mit den Stadtwerken Wörgl, der Batteriespeicher-Innovator BlueSky und MEO energy (intelligente Gebäudesteuerung).

Fakten zum Objekt:

Die Gebäude wurden im Passivhaus Standard (nach PHPP) mit kontrollierter Wohnraumlüftung inkl. Wärmerückgewinnung (85%) aus der verbrauchten Abluft sowie hocheffizienter Wärmedämmung aus Holzfaserstoffen errichtet. Eine KlimaAktiv Gold Deklaration ist gemeinsam mit Energie Tirol in Bearbeitung.

Des Weiteren kombinieren wir hier gemeinsam mit den Stadtwerken Wörgl eine PV-Anlage auf den Dächern der Anlage mit 28 kW_{peak}-Leistung mit einem besonders betriebssicheren, umweltfreundlichen und langlebigen GreenRock Salzwasserspeicher mit 40kWh Speicherkapazität. Dieser fungiert als Mehrtagespuffer für die Erzeugung der erneuerbaren Energie und ermöglicht so

eine Maximierung der Eigenverbrauchsquote derselben. Denn Ziel muss es schon heute sein, so viel erneuerbare Energie wie möglich bereits im eigenen Objekt sinnvoll zu verbrauchen.

Weiteres werden in dieser Anlage damit auch die sogenannten „Verteilverluste“ der zentralen Heizungs- Und Warmwasserbereitung über eine zusätzliche, ausschließlich erneuerbar betriebene Wärmepumpe minimiert.

Damit dies alles auch wirklich rund läuft, braucht es eine intelligente, vorausschauende Steuerung. Erstmals werden mit der von MEO beigesteuerten Steuerung in Kombination mit der, bei der NHT schon seit langem sehr ausgeklügelten, Gebäudeleittechnik sogar Wettervorhersagen mit in die Systembetriebsparameter aufgenommen und im Rahmen des Forschungsprojektes die (Aus-)Wirkungen messtechnisch erhoben.

Da unsere Gebäude durch den gewählten Passivhaus Standard (nach PHPP) dermaßen wenig Heizenergie benötigen, können diese nun sogar erstmals über den Fernwärmerücklauf der Stadtwerke Wörgl mit Heizenergie versorgt werden. Dies verbessert, ganz nebenbei, zusätzlich die Effizienz des dortigen Fernwärmenetzes.

Weiteres wurden von den Stadtwerken Wörgl zwei E-Ladestationen für E-Autos am Areal installiert und ein Fahrzeug der Wörgler floMOBIL Car-Sharing Flotte findet dort seinen fixen Standort.

Unsere Mieter haben, neben dem Benefit in den Genuss besonders niedriger Energiekosten zu kommen, zusätzlich die Möglichkeit sowohl auf den Dächern als auch dem zugehörigen Gartenareal Hochbeete und Pflanzbeete für ihren Eigenbedarf kultivieren zu können.

Energieeffizientes und gesundes Wohnen wird so, gemeinsam mit den Projektpartnern, in Wörgl neu definiert. Die Mieterzufriedenheit gibt uns schon

heute Recht. Die gemeinnützig errichteten Wohnungen waren schon lange vor Fertigstellung, aufgrund des großen Interesses vergeben.“