Projektinformation

Erste autofreie Wohnhausanlage
in Österreich
Wien 21., Nordmanngasse 25-27

Modellprojekt
Autofreie Mustersiedlung

Inhaltsverzeichnis:

Vorwort		**3**
A) Projektdaten	A.1. Lage in der Stadt	**4**
	A.2. Lage im Bezirk	**4**
	A.3. Projektdaten	**4**
B) Chronologie		**6**
C) Statements der Projektbeteiligten	C.1. Wohnbaustadtrat Werner Faymann	**9**
	C.2. Mag. Christoph Chorherr – Klubobmann der Wiener Grünen	**9**
	C.3. GEWOG – Gemeinnützige Wohnungsbau Ges.m.b.H.	**10**
	C.4. DOMIZIL – Bauträger GmbH	**11**
	C.5. Dipl.Ingre Cornelia Schindler u. Rudolf Szedenik – Architekten	**11**
	C.6. Arch. D.I. Maria Auböck u. Mag. Jànos Kàràsz – Landschaftsarchitekten	**12**
D) Die Autofreiheit		**13**
	D.1. Carsharing	**14**
E) Architektur und Städtebau	E.1. Baukörperstruktur	**16**
	E.2. Erschließungsstruktur	**17**
	E.3. Orientierung	**17**
	E.4. Wohnungszuschnitte u. Vergabemöglichkeiten	**17**
F) Grünraumkonzept	F.1. Wettbewerb	**18**
	F.2. Realisierung	**18**
G) Gemeinschaftseinrichtungen	G.1. Wettbewerb	**19**
	G.2. Realisiertes Projekt	**19**
H) Ökologie	H.1. Wettbewerb	**21**
	H.2. Realisiertes Projekt	**21**
I) Mietermitbestimmung	I.1. Mitbestimmung in der Planungs- und Bauphase	**23**
	I.2. Mitbestimmung bei der Verwaltung	**26**
	I.2.1. Mietermitbestimmungsstatut	**27**
J) Evaluierung Sozialwissenschaftliche Begleitstudie des Österreichischen Wohnbundes –	Kurzfassung	**31**
K) "Unter autolosen Gesellen"	Eindrücke vom bunten Leben in der "Autofreien Mustersiedlung" Beiträge von Mieterinnen und Mietern	**35**
L) Pressespiegel – Auszüge		**47**
M) Plananlagen		**49**

GEWOG Gemeinnützige
Wohnungsbau GmbH
1080 Wien, Bennoplatz 3
Tel.: 01/ 401 09, Fax: 01/ 401 09 -37
E-Mail: neueheimat.gewog@aon.at
www.gewog-wohnen.at

domizil
Bauträger GmbH

DOMIZIL Bauträger GmbH
1190 Wien, Döblinger Hauptstr. 7
Tel.: 01/ 360 70, Fax: 01/ 360 80 - 307
E-Mail: domizil@mischek.at
www.domizil.at

Für den Inhalt verantwortlich:
GEWOG Gemeinnützige Wohnungsbau Ges.m.b.H.,
1080 Wien, Bennoplatz 3

Grafik: Reiterer-Grafik
Druck: Müller O.K.

Wien, Juni 2000

Vorwort

Die "Autofreie Mustersiedlung" – das erste autofreie Wohnprojekt Österreichs präsentiert sich stolz!

Eine projektbezogene Änderung des Wiener Garagengesetzes machte die Realisierung dieser Anlage möglich, in dem sich die Bewohnerinnen und Bewohner verpflichten ohne eigenem Auto zu wohnen.

Die dadurch eingesparten Kosten kamen einer großzügigen Grünraumgestaltung und einer Anzahl von Gemeinschafteinrichtungen zu Gute, welche weit über das übliche Angebot im geförderten Wohnbau hinausgeht. Ein Kinder- und ein Saunahaus am Dach, Party- und Fitnessräumlichkeiten, Hügelbeete für den eigenen Gemüseanbau und ein Biotop im Hofbereich bereichern die Wohnhausanlage ebenso, wie die hohen ökologischen Baustandards zu denen u. a. Sonnenkollektoren, Nutzwasserleitungen und ein erhöhter Fassadendämmschutz zählen.

Der hauseigene Carsharing-Betrieb (Autoverleih) ermöglicht es den BewohnerInnen jedoch jederzeit kostengünstig und bequem per Auto mobil zu sein. Ein während der Planungs- und Bauphase durchgeführter, großangelegter Mitbestimmungsprozess unterstützte die kommunikative Architektur und stellt den Grundstein einer kreativen Nachbarschaft dar. Die Mitwirkung der Bewohnerinnen und Bewohner bei der Verwaltung der Wohnhausanlage ist in Zukunft ebenfalls durch ein eigens erarbeitetes Mitbestimmungsstatut vorgesehen.

Die "Autofreie Mustersiedlung" wurde von den Bauträgern GEWOG Gemeinnützige Wohnungsbau Ges.m.b.H. und DOMIZIL Bauträger GmbH. mit Mitteln der Wiener Wohnbauförderung errichtet und wurde Ende 1999 an die Mieterinnen und Mieter übergeben.

A.1. Lage in der Stadt

A.2. Lage im Bezirk

A. 3. Projektdaten

Projekt:

Autofreie Mustersiedlung Nordmanngasse 25 - 27, 1210 Wien

Stichwörter:

Bauträgerwettbewerb, Geschoßwohnbau, Fertigteilbau, Mitbestimmung, Autofreiheit

Projektpartner:

Architekten:
Architekten Dipl.Ingre Lautner-Scheifinger-Szedenik-Schindler
Esterhazygasse 18a, 1060 Wien, http:// www.lsss.at
Tel: +43-1-587 26 24-0, Fax: DW-10, e-mail: office@lsss.at
Projektarchitekten: Cornelia Schindler u. Rudolf Szedenik
Mitarbeiter: Ingeborg Heim, Eberhard Klein, Angela Knöbl, Ursula Okungbowa

Bauträger:
GEWOG Gemeinn. Wohnungsbau Ges.m.b.H.(Gst. 1087/11)
Bennoplatz 3, 1080 Wien, http:// www.gewog-wohnen.at
Tel: +43-1-401 09, e-mail: neueheimat.gewog@aon.at

Domizil Bauträger GmbH (Gst. 1087/10)
Döblinger Hauptstraße 7, 1190 Wien
http:// www.domizil.co.at
Tel: +43-1-360 70, e-mail: domizil@mischek.at

Konsulenten:

Grünraum:
Arch.DI. Maria Auböck, Mag. János Kárász
Bernardg. 21, 1070 Wien
Tel: 0043-1-523 72 20, e-mail: JKarasz@compuserve.com
Ökologie, Haustechnik:
Vienna Öko Systems - Ing. Küblböck GmbH.
Dr. Neumanng. 7, 1230 Wien
Tel: +43-1-865 55 75, e-mail: oekosystems@magnet.at
Statik:
Mischek Ziviltechniker Ges.mb.H.
Billrothstraße 2, 1190 Wien
Tel: +43-1-360 70, e-mail: mischek-zt@mischek.at
Generalunternehmer:
Mischek Bau AG
Billrothstraße 2, 1190 Wien
Tel: +43-1-360 70, e-mail: office@mischek.at

Sozialwissenschaftliche Evaluierung
im Auftrag der Stadt Wien (Magistratsabteilung 50)
Österreichischer Wohnbund
Mariahilferstraße 89/17, 1060 Wien
Tel:+43-662-87 21 77, e-mail: wohnbund@via.at

Moderation Mietermitbestimmungsstatut:
Mietervereinigung Österreichs
Reichsratsstraße 15, 1010 Wien

Projektdaten:

Grundstücksfläche:	11.382 m2 (Gst.1087/10 6.003 m², Gst. 1087/11 5.379 m2)
Bebaute Fläche:	4.079 m2
Bruttogeschoßfläche:	27.744 m2
Dichte:	GFZ = 2,44
Umbauter Raum:	70.188 m2

Projektbeschreibung:
2 Bauplätze, 9 Baukörper mit insgesamt 244 Wohneinheiten
WO-orientierte Wohnungen mit Mittelgangerschließung
zum Großteil als Maisonetten ausgeführt
NS-orientierte Wohnungen mit Laubengangerschließung
als Wunschwohnungen aus Grundrisskatalog
Erdgeschoßwohnungen mit Eigengärten
Grünraumgestaltung mit Biotop
Gemeinschaftseinrichtungen zum Teil auch auf den Dächern:
Waschsalon, Werkstätten, "Kinderhaus", "Wohnzimmer", Sauna

Energiekonzept:
Minimierung des Wärmebedarfs durch gute Dämmung
(auf Wunsch der Mieter erhöht)
Süd:11 cm Ost/West: 12 cm Nord: 13 cm
Solaranlage und Erdwärmekollektoren zur Warmwasser–bereitung

Konstruktion:
Stahlbetonfertigteilgroßtafelbauweise
HFCKW-freie Polystyroldämmung 15 cm (bzw.12 cm)
k-Werte:
Fassade Süd - 0,33 W/m2K, Fassade Ost/West - 0,31W/m2K
Fassade Nord - 0,29 W/m2K
Decke ü. Kaltraum - 0,38 W/m2K, Dach (begrünt) - 0,20 W/m2K

Haustechnik:
Heizung: Fernwärme
Warmwasser: Sonnenkollektoren aufgeständert auf Flachdächern

Zeitangaben:

Wettbewerb: Bauträgerwettbewerb September 1996
Planungsbeginn: Oktober 1996
Baubeginn: Jänner 1998
Fertigstellung: Dezember 1999

Besonderheiten:

Verpflichtung zur Autofreiheit
umfangreiche Partizipation in den Bereichen Wohnung, Grünraum, Gemeinschaftsräume
Investition der durch den Garagenentfall freigewordenen Mittel in Gemeinschaftsräume und Grünraum
Gemeinschaftseinrichtungen in Selbstverwaltung

Förderungen:

§ 14 WWFSG 1989

Chronologie:

Dezember 1992:
Die Grünen stellen im Wiener Gemeinderat den Antrag, in den Stadterweiterungsgebieten "autofreie Siedlungen" ähnlich wie (damals) in Bremen geplant zu konzipieren. Als Standort wird der Bereich Nordmanngasse/Fultonstraße/ Donaufelder Straße im 21.Bezirk Floridsdorf, nördlich des Erholungsgebiets "Alte Donau", ausgewählt.

8. Juni 1994:
Eine erste Besprechung Vertretern der Geschäftsgruppe "Wohnbau und Stadterneuerung", Grüner Klub im Rathaus, der Magistratsabteilung 18, des Wiener Bodenbereitstellungsfonds und der Stadtbaudirektion zur Vorbereitung eines Projekts "Autofreie Mustersiedlung" findet statt. Daraus entsteht ein Projektteam, das sich ab dem 21. September 1995 regelmäßig trifft (bis Sommer 1999 finden 15 Teamsitzungen statt) und auch andere Magistratsabteilungen, die Bezirksvorstehung des 21. Bezirks, die Bauträger usw. einbindet.
Die Suche nach InteressentInnen, welche bereit sein würden, auf ein eigenes Auto zu verzichten, beginnt. Binnen kurzer Zeit melden sich 300 bis 400 Menschen, von denen jedoch viele wieder "abspringen", weil die Realisierung des Projekts mehrere Jahre dauert.

8. September 1995:
Erste Präsentation der Pläne für das Projekt auf dem Standort Fultonstraße/Donaufelder Straße durch Stadtrat Chorherr (GRÜNE-Wien), Wohnbaustadtrat Faymann (SPÖ) und Planungsstadtrat Swoboda (SPÖ) bei einer Pressekonferenz im Szene-Lokal "Roter Engel".

1. Februar 1996:
Die Firma AGA, die bisher auf dem Standort einen Betrieb unterhielt, erhält den Baubewilligungsbescheid für die Neuerrichtung des Betriebes im 22.Bezirk (Industriepark Nord). Im Jahr 1997 wird die Übersiedlung abgeschlossen.

8. März 1996:
Einstimmiger Beschluss zur Änderung des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans (Nr. 6837) im Bereich Donaufelder Straße/Fultonstraße im Wiener Gemeinderat (in der Bezirksvertretung Floridsdorf erfolgte der Beschluss am 8. November 1995.

13. Mai 1996:
Erste "offizielle" Informationsveranstaltung für potentielle MieterInnen und InteressentInnen im Festsaal des Wiener Rathauses (über 200 TeilnehmerInnen).

Frühjahr 1996:
Start eines Bauträgerwettbewerbs. Im Mai werden InteressentInnen gesucht und Ausschreibungsunterlagen versandt, am 4. Juni wird die Jury unter Vorsitz von Univ.-Prof. DI Kunibert Wachten konstituiert und ein Hearing mit Bauträgern abgehalten.

27. Juni 1996:
Die Änderung des Wiener Garagengesetzes mit der Ermöglichung von Ausnahmen von der 1:1-Stellplatzverpflichtung (Stellplatzregulativ) wird vom Wiener Landtag einstimmig beschlossen (LGBl Nr.43/1996).
Von 1996 bis Ende 1998 gibt es auch mehrere Sitzungen und Besprechungen, die sich mit der rechtlichen Sicherstellung der Autofreiheit zukünftiger BewohnerInnen befassen.

4. Juli 1996:
Jurysitzung zur Entscheidung über die 1. Stufe des Bauträgerwettbewerbs. Von 12 Bauträger-Projekten werden 7 für die 2. Stufe (endgültige Entscheidung) ausgewählt.

22. Oktober 1996:
Jurysitzung zur Ermittlung des Siegerprojekts des Bauträgerwettbewerbs. Das Projekt der Bietergemeinschaft "domizil" und GEWOG , entworfen von DI Cornelia Schindler und DI Rudolf Szedenik (ArchitektInnenteam Lautner/Scheifinger/ Szedenik/Schindler) wird am besten bewertet.

15. November 1996:
Präsentation der Modelle der Sieger "domizil" und GEWOG am 15. November 1996 durch Chorherr, Faymann und den Floridsdorfer Bezirksvorsteher Lehner. Bis 6. Dezember 1996 sind die Ergebnisse (auch einige "unterlegene" Projekte) im Rahmen einer Ausstellung im Lokal des Wiener Bodenbereitstellungsfonds in der Lichtenfelsgasse 3 zu besichtigen. Am 12. Dezember ergeht ein Brief der beiden Bauträger an die ca. 550 vorgemerkten InteressentInnen zur konkreten Erfassung ihrer Bedürfnisse. Im nördlichen Bauteil (GEWOG, Nordmanngasse 25) werden 104 Wohneinheiten liegen, im südlichen Bauteil ("domizil", Nordmanngasse 27) 140.

März/April 1997:
Einzelgespräche der Wohnungsinteressenten mit Architekten, Festlegung der Wohnungswahl, Wohnungsausstattung, etc.
27. Juni 1997: Erteilung der Baubewilligung für die "Autofreie Mustersiedlung".
3. Juli 1997: Vorstellung der eingesetzten Baumaterialien durch die Fa. Mischek, Erläuterungen eines beigezogenen unabhängigen Vertreters des Instituts für Baubiologie, Massiver Wunsch nach Verwendung von "Ökostoffen"

24. Oktober 1997:
Grundsteinlegung auf dem Bauplatz durch Einmauern eines Fahrradständers

27. November 1997:
Interessentenversammlung zum Thema zukünftiger Gemeinschaftseinrichungen (bis März 1998 Detailabstimmung der Gemeinschaftsräume durch zukünftige BewohnerInnen und Architekten)

9. März 1998:
Beschluss, den "Österreichischen Wohnbund" mit einer zweieinhalbjährigen Evaluierung des Projekts zu beauftragen.
Im Laufe des Jahres 1998 finden mehrere Treffen der zukünftigen MieterInnen statt, in denen diese informiert werden und Wünsche betreffend der Gemeinschaftseinrichtungen usw. äußern.

8. Juli 1998:
"Grillparty" am Bauplatz Nordmanngasse – allgemeine Diskussion mit InteressentInnnen

6. Juni 1999:
Interessentenversammlung auf der Baustelle; ein Vertreter der MA 46 erörtert das Radfahrnetz in Wien und speziell im 21. Bezirk mit Vorschau auf den geplanten städtischen Ausbau. Die Nordmanngasse ab Fultonstraße soll bis zum Bereich AMS verbreitert werden und die Fortsetzung der Nordmanngasse für Radzwecke adaptiert werden.

November 1998:
Schriftliche Befragung aller Personen, die beim Magistrat ihr Interesse für das "Autofreie Wohnprojekt" angemeldet hatten, durch den "Wohnbund". Von jenen, die antworteten, hatten 59% kein Auto in ihrem Haushalt.

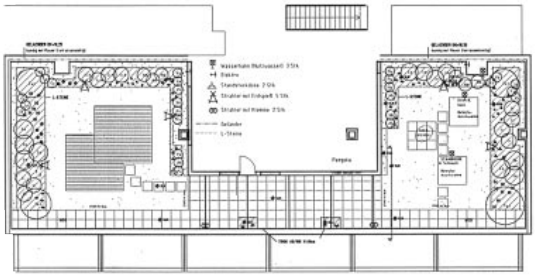
6. November 1999:
Infotag auf dem Bauplatz, u.a. stellt der "Carsharing"-Betreiber "Denzel-Drive" sein System vor.

Dezember 1999:
Von den 244 Wohnungen sind 177 (73%) fix vergeben.
Mitte Dezember 1999: Schlüsselübergabe der Wohnungen in der "Autofreien Mustersiedlung" an die Mieterinnen und Mieter. Die Verwaltung der Gesamtanlage wird von GEWOG Gemeinnützige Wohnungsbau Ges.m.b.H. übernommen.

Juni 2000:
Insgesamt sind 83 % der Wohnungen vergeben.

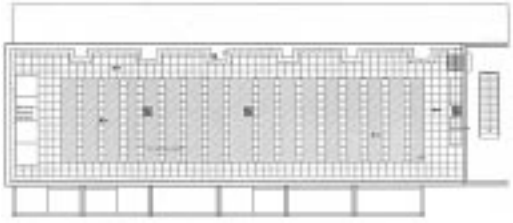
30. Juni 2000:
Großes Eröffnungsfest, Organisation durch Bauträger und Mietergemeinschaft

Kinderdach



Saunadach

Gemüsebeetedach



C.1. Werner Faymann –
Stadtrat für Wohnen, Wohnbau u. Stadterneuerung

Wohnbau braucht Kreativität

Bei der Suche nach einer geförderten Wohnung kann heute aus einem breiten Angebot ausgewählt werden. Pilotprojekte wie die Autofreie Mustersiedlung, die Frauenwerkstatt, Selbstbauprojekte, Generationenwohnen oder Integrationsprojekte sind dabei wichtige Experimente im geförderten Wohnbau, die ein buntes Spektrum am Wohnungsmarkt schaffen.
Diese "Themenbauten" bieten einerseits Wohnungen für bestimmte Zielgruppen, andererseits dient die Erprobung dieser neuen Wohnformen dazu, das eine oder andere generell in den geförderten Wohnungsneubau zu übernehmen. So sind z. B. bei frauengerechten Projekten besondere Sicherheits- und Belichtungsaspekte ausgeprägt, bei Ökologieprojekten, zu denen unter anderem auch die „Autofreie Mustersiedlung“ gehört, werden Solarenergie, eigene Brauchwasserkreisläufe und spezielle Wärmedämmungen eingesetzt. Alternativ- und Themenbauten sind immer Pioniere, wo Neues ausprobiert wird. Das besonders Erfolgreiche an diesen Projekten wird zum neuen Standard im Regelbau und verbessert dadurch das Wohngefühl.

Die „Autofreie Mustersiedlung“ ist in Österreich ein einzigartiges Pilotprojekt. Solche Pilotprojekte erfordern Flexibilität und Mut - in Wien war sogar die Änderung eines Gesetzes notwendig, um die "Autofreiheit" zu sichern.
Ende letzten Jahres konnten die ersten Mieter in ihre neuen Wohnungen einziehen. Sie werden durch den bewussten Verzicht auf ein eigenes Auto viele Gemeinschafts- und Freizeiteinrichtungen wie begrünte Dächer, Liegewiesen, Spielplätze, Werkstätten und vieles mehr genießen können, die durch die Einsparung der finanziellen Mittel für Garagenplätze, geschaffen werden konnten.

Die „Autofreie Mustersiedlung“ hat sich außerdem zum größten Mietermitbestimmungsprojekt Europas entwickelt. Die Mieter konnten bereits vor Baubeginn über die genaue Situierung der Zwischenwände, Grünraumplanung, Ausgestaltung der Gemeinschaftseinrichtungen, etc. mitbestimmen.

Kreativität und neue Ideen sind im Wiener Wohnbau gefragter denn je. Modelle, die sich an spezielle Zielgruppen wenden und auf Veränderungen und Ansprüche unserer Gesellschaft Rücksicht nehmen, haben daher die besten Chancen im Bauträgerwettbewerb oder Grundstücksbeirat positiv beurteilt und in die Praxis umgesetzt zu werden.

C.2. Mag. Christoph Chorherr -
Klubobmann der Wiener Grünen

Die „Autofreie Mustersiedlung“ - ein wegweisendes Modell

Nun ist es also soweit: Die Wohnungen in der „Autofreien Mustersiedlung“ wurden bezogen und damit ein städtewohnbauliches Modellprojekt realisiert.
Die Geschichte der „Autofreien Mustersiedlung“ ist lang. Beginnend mit einem Gemeinderatsantrag der GRÜNEN im Dezember 1992, "Autofreie Siedlungen in den Stadterweiterungsgebieten" zu konzipieren wurden in den folgenden Monaten und Jahren intensive Verhandlungen in Ausschüssen und Arbeitsgruppen geführt. Neben der Überzeugungsarbeit, die immer bei Modellprojekten notwendig ist, war vor allem die Schaffung rechtlicher Rahmenbedingungen für die "Auto- und Garagenfreiheit" eine Herausforderung.
Höhepunkt war dabei die Änderung des Wiener Garagengesetzes, die Ausnahmen von der 1:1-Stellplatzverpflichtung (Stellplatzregulativ) ermöglicht und im Juni 1996 vom Wiener Landtag einstimmig beschlossen wurde. Erst die Beseitigung dieser Hürden ermöglichte die Realisierung dieses wegweisenden Wohnprojekts.

Die „Autofreie Mustersiedlung“ in Floridsdorf reiht sich damit in eine Liste hervorragender Modellprojekte in Europa, die in den letzten Jahren errichtet wurden. Das derzeit größte, bereits 1998 bezogene Projekt Europas befindet sich in Amsterdam (Stadtbezirk Westerpark) und umfasst 600 Wohneinheiten. Aber auch in Deutschland wurden mehrere Projekte bereits realisiert (etwa Köln und Hamburg); weitere sind in Planung. Die große Zufriedenheit der Bewohner in diesen Anlagen zeigt, daß bei Berücksichtigung diverser Rahmenbedingungen - wie etwa die öffentliche Verkehrsanbindung - autofreies Wohnen angenommen und positiv bewertet wird.

Was sind nun die wesentlichen Elemente, die autofreies Wohnen zu einem derart zukunftsweisenden Modell machen:

- Verwirklichung hoher ökologischer Standards (Niedrigenergiebauweise, Erdwärmekollektoren, verstärkte Wärmeschutzfassade, Warm- und Kaltwasserzählung, Holzfenster, PVC-freie Standardfußbodenbeläge)
- Förderung kommunikativer und gemeinsam bestimmter Lebens- und Wohnformen
- Kosteneinsparungen durch Auto- und Garagenverzicht
- Dafür Steigerung der Wohnqualität durch erhöhten Mitteleinsatz für Gemeinschaftseinrichtungen.
- Hohe Mitbestimmung der BewohnerInnen bei der Konzeption der Anlage

Ob Saunahaus, Kinderhaus und Kommunikationshaus am Dach, Fahrradwerkstatt, Bastelwerkstatt, Fitneßraum, Jugendraum, Veranstaltungsraum, Gärten und Hügelbeete auf den Dächern,

Grünanlagen und Liegewiesen, Kinderspielplätze etc. ... Raum für die BewohnerInnen statt Raum für Autos zahlt sich aus!

Mehrere Delegationen aus verschiedensten Ländern kommen bereits nach Wien, um sich die Umsetzung des autofreien Modells in Wien anzusehen. Die „Autofreie Mustersiedlung“ beweist: Mit etwas Mut für neue innovative Modelle ist gemeinsam mit engagierten Bauträgern und ArchitektInnen viel in dieser Stadt möglich.

C.3. GEWOG
Gemeinnützige Wohnungsbau Ges.m.b.H.

Wir bauen Zukunft

Durch Innovation bei ökologischen und bautechnischen Belangen, insbesondere im Bereich von Energiesparmaßnahmen, durch attraktive Kostenkalkulation und durch die Entwicklung und Durchführung von zukunftsweisenden Wohnprojekten, bei denen ein hohes Maß an Mietermitbestimmung zum Standard zählt, hat sich die GEWOG bereits in der Vergangenheit einen Namen gemacht.

Wohnprojekte wie "Interkulturelles Wohnen" in Wien 21, welches sich mit der Integration von MigrantInnen im geförderten Wohnbau beschäftigt, das "Selbstbauprojekt" in Wien 11, das mieterseitige Eigenleistungen im Innenausbau zur Reduzierung der Eigenmittel zur Zielsetzung hatte und weitere Beispiele wie die "Sun City" in Wien 22, "Mehrgenerationen-Wohnungen" in Wien 23 stellen einen kleinen Auszug aus den Wohnbauaktivitäten unserer Gesellschaft dar.

Die GEWOG betreute die "Autofreie Mustersiedlung" einerseits als Bauträger der Bauteile Stiege 1, 2, und 3 mit insgesamt 104 Wohnungen, bei denen sie auch für die Wohnungsvergabe zuständig war und wird in weiterer Folge als Hausverwaltung der Gesamtanlage fungieren.

Die Mieter profitieren dabei von den niedrigeren Verwaltungssätzen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes im Gegensatz zu den höheren Verwaltungssätzen des MRG, das für private Bauträger gilt. Die Vorteile liegen aber auch im professionellen Betreuungs-Know-How einer erfahrenen gemeinnützigen Hausverwaltung.

Bei der zukünftigen Verwaltung und Betreuung der Wohnhausanlage sollen auch die Mieterinnen und Mieter eine aktive Rolle einnehmen. Insbesondere die umfangreichen Gemeinschaftsräume sollen in Mieterselbstverwaltung organisiert und geführt werden.
Dazu wurden bereits für jede einzelne Gemeinschaftsräumlichkeit ein/eine Gruppenverantwortliche/r bestellt, deren/dessen aktive Mitwirkung in regelmäßig stattfindenden Hausversammlungen vorgesehen ist.
Darüber hinaus betreut eine Hausreinigungsfirma die Anlage. Ein sogenannter "Hausmanager" der jeden Tag in der Anlage anwesend ist, fungiert als Ansprechpartner für kleine Reparaturen und koordiniert alle weiteren Betreuungsarbeiten vor Ort.

Ein eigens entwickeltes Mietermitbestimmungsstatut, das organisatorische Aufgaben der Mietergemeinschaft definiert, stellt die Basis der zukünftigen Zusammenarbeit zwischen Hausverwaltung und Mietergemeinschaft dar.

Die GEWOG wird sich auch in Zukunft der Herausforderung neuer und vielleicht anfänglich kritisch beäugter Wohnprojekte stellen und sie als Motor der Weiterentwicklung im Sinne eines kreativen Miteinanders von Bauträgern, zukünftiger Nutzerinnen und Nutzer und neuen gesellschaftlichen Anforderungen sehen.

Nähere Informationen zu den Projekten der GEWOG:
www.gewog-wohnen.at

C.4. domizil Bauträger GmbH

Autofreie Mobilität

Die Mischek Bau-Gruppe setzt mit ihren Tochterfirmen domizil und Wiener Heim dynamische Zeichen für die Entwicklung neuer Konzepte und Strategien am Wohnbausektor. Neben Architektur und Baubiologie spielen dabei vor allem Psychologie und Erkenntnisse der Kommunikationswissenschaft tragende Rollen. Gerade in einer Zeit, in der ökonomische Faktoren zunehmend an Bedeutung gewinnen, wird es immer wichtiger, den Menschen ökologische Oasen anzubieten, die harmonische Rahmenbedingungen für bewußtes und gesundes Leben ermöglichen.

Mit der „Autofreien Mustersiedlung" Nordmanngasse wurde von domizil ein international viel beachtetes Musterbeispiel zukunftsorientierter Wohnkultur realisiert. Ideale Verbindung an das Radwegenetz, optimaler Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel und Nutzungsmöglichkeit des integrierten Carsharing-Systems waren Voraussetzungen für die Planung. Auswahl des Baumaterials unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte, weit über den gewohnten Rahmen hinausreichende Kommunikationseinrichtungen, kinder- und familienfreundliche Ausstattung sowie besonders menschliche Architektur, zeichnen das Konzept der Anlage aus.

Für den Bauträger ist mit der Übergabe an die Bewohner das Projekt aber noch lange nicht beendet. Flexible Reaktion auf Wünsche und Anliegen der Mieter sichert auch nach dem Bezug maximale Lebensqualität und attraktive Begleitumstände für die neue Siedlungsform mit wahrscheinlich prägendem Charakter für kommende Generationen. Schließlich sollen hier Langzeitstudien und umfassende Analysen unter aktiver Mitgestaltung der Bewohner einen neuen Standard für urbanes Wohnen mit starkem Naturbezug und humanen Akzenten schaffen.
Soziale Kompetenz wird auf allen Ebenen - im wahrsten Sinne des Wortes - unter Einbeziehung der Bewohner und Nutzer der Einrichtungen perfekt verwirklicht. Von der Betreuung und Verwaltung des Carsharing-Systems über die Pflege der Fahrrad- und Montage-Räume, die Einbindung der Kinderspielmöglichkeiten in den familiären Tagesablauf bis zur individuellen Bepflanzung der Grünflächen bietet sich hier ein breites Spektrum an aktiver Einbindung in das gemeinsame Wohlbefinden im Umfeld dieses innovativen Zusammenlebens. Ob kontemplativer Ruhepol oder Zentrum des dynamischen Geschehens, hier läßt sich jeder spezifische Wunsch nach persönlicher Gestaltung rasch und unkonventionell umsetzen.

Immer mehr Menschen beweisen ihre Bereitschaft zur Veränderung her herkömmlicher Lebensgewohnheiten. Die Mischek Bau-Gruppe hat für sie bereits einige ungewöhnliche Wohnprojekte mit angenehmen Finanzierungsmöglichkeiten und Konditionen entwickelt.

Projekte:
1100 Wien, Franz Mika Weg 7 - Thermensiedlung Oberlaa
1050 Wien, Wiedner Hauptstraße 133
1200 Wien. Treustraße 84
Detaillierte Informationen unter www.domizil.co.at
oder Tel. +43-1-360 80-308

C.5. Dipl.Ingre Cornelia Schindler u. Rudolf Szedenik - Architekten

Partizipation statt Anonymität

Vor bald 4 Jahren fand die erste Stufe des Wettbewerbs zur Errichtung einer "Autofreien Mustersiedlung" statt.
Damals wurden sehr idealistisch einige Ziele formuliert, die nun in einem dreieinhalb Jahre dauernden Prozeß zu verwirklichen versucht wurden.

Autofreiheit war dabei nicht unbedingt die Herausforderung für die Architekten, sie war eher auf der juridischen Seite zu lösen und in der Verantwortlichkeit zwischen öffentlicher Hand und den Bauträgern zu positionieren.
Die Konsequenz aus der Autofreiheit aber war für uns das eigentliche Thema.
Die Fragen nach dem Leben ohne Auto im Alltag bzw. die Frage für welches Klientel geplant wird, standen im Vordergrund.
Daß z.B. das Fahrrad, d.h. auch die hohe Anzahl an Fahrrädern, ein wesentliches Kriterium sein würde, war klar. Was wir unterschätzt hatten und im Laufe des Mitbestimmungsprozesses erfahren mußten, war, daß teilweise sehr rigide Vorstellungen über Art und Ort der Unterbringung von Fahrrädern herrschten, die wir nicht erfüllen konnten. Es mußte daher mit den Nutzern ein Kompromiß erarbeitet werden.

Ökologie ist ein Thema, das im Wiener Wohnbau heute weitgehend akzeptiert ist. Die relativ hohen Standards sind definiert und ihre Umsetzung hängt vom "Wollen" der Bauträger und von der Optimierung der ökonomischen Mittel ab. Über die technischen Standards hinaus wurden die Maßstäbe erweitert - durch intensive Bepflanzung der Außenräume sowie durch intensive Begrünung aller Dächer, die nicht für Sonnenkollektoren genutzt wurden, durch Nutzung von Erdwärme und den Einsatz von HFCKW-freien Materialien etc..

Partizipation und das gemeinschaftliche Leben wurden für uns schließlich zu den zentralen Themen. Beides Versuche die Anonymität im heutigen Wohnbau zu überwinden – die Anonymität des künftigen Bewohners für den Planer, aber auch die Anonymität der Bewohner untereinander. Es ging uns darum, Partizipation für den "normalen" Wohnungssuchenden zu ermöglichen - d.h. für Menschen, die sich nicht an zeit- und energieaufwendigen gruppendynamischen Prozessen beteiligen können und wollen. Weiters wollten wir testen, wie weit Partizipation in einer Siedlung mit 244 Wohnungen gehen kann.
Der erste Teil hat für uns die Erkenntnis bestätigt, daß es die ideale Wohnung nicht gibt, sondern daß die Wünsche an das Wohnen sehr vielfältig sind, wobei Lage und Orientierung oft Priorität vor dem Grundriß haben.

Zur Überwindung der Anonymität der Bewohner untereinander dienen nicht nur die Gemeinschaftseinrichtungen, das gesamte städtebauliche Konzept ist darauf ausgerichtet. Durch die Schaffung von urbanen "Mikrozentren", wie dem "versunkenen" Platz, entstehen Orte der zwanglosen Begegnung. Die Kommunikation wurde dem gesamten Wegenetz sowie der inneren Erschließung der Gebäude als Prämisse zugrunde gelegt.

Ein wichtiger Bestandteil ist auch das Mitbestimmungsstatut, das das Verhältnis zwischen Bewohnergemeinschaft und Bauträgern bzw. der Verwaltung regelt.
Diese Aufhebung der Anonymität, die gelebte Gemeinschaft in der Siedlung, war für uns einer der wichtigsten Ansätze in der Planung, doch hier können wir nun nur die Zeit verstreichen lassen und beobachten.

Generell ist zu sagen, daß am Beginn eines solchen Projektes die Komplexität der Realisierung nicht absehbar ist. Der Grund liegt nicht nur im Idealistischen des Ansatzes. Es gibt vielfältige Hürden, die auf diesem langen Weg zu überwinden sind und das Ergebnis beeinflussen. Sie sind rechtlicher Natur, entstammen aber auch sozialen Verhaltensweisen.
Diese Hürden bestanden, obwohl von seiten aller Beteiligten großes Engagement vorhanden war.

C.6. Arch.DI. Maria Auböck u. Mag. Jànos Kàràsz - Landschaftsarchitekten

Mitbestimmung bei der Grünplanung

Anmerkungen zum Planungsprozeß:

Die Mitbestimmung bei der Freiraum- und Grünplanung ist rückblickend grundsätzlich positiv zu beurteilen. Es fanden sich verantwortliche Personen für die einzelnen Teilbereiche und Aufgaben, wobei deutlich wurde, daß sich personelle Kontinuität positiv auf die Qualität des Planungsprozesses auswirkt, Fluktuation hingegen leicht zu Verzögerungen und Mißverständnissen führen kann.
Anliegen betreffend der Wohnungen standen anfangs eindeutig im Vordergrund, wodurch es vergleichsweise etwas schwieriger war für die Freiraumplanung einigermaßen repräsentative Gruppen zustande zu bringen. Mit zunehmendem Baufortschritt änderte sich dies, es wurden Nutzung, Pflege und Entwicklung der Grünflächen zu einem relevanten Anliegen von einer wachsenden Bewohnerzahl. Gegenwärtig sind 18 Personen in der Grüngruppe aktiv, alle 33 Dachbeete werden bereits bestellt.

Die tatsächliche Nutzung der Anlage wenige Monate nach Eröffnung zeigt einen interessanten Aspekt, der sich während der Planungsgespräche mit den Mietern nicht abzeichnete: Vermeintliche Nebenwege (Trittsteinplatten) werden für viele zu Hauptwegen; die Benutzung des Gartens erfolgt somit intensiver als sich dies die Bewohner ursprünglich vorgestellt haben.

Mietermitbestimmung bei der Freiraumgestaltung innerhalb einer Anlage, deren Bewohner wahrscheinlich durch einen über das übliche Maß hinausgehenden Wertekonsens und mehr Eigenverantwortung gekennzeichnet sind, kann an der Macht des Faktischen wenig ändern: Die Angst vor "giftigen" Pflanzen beispielsweise ist um nichts geringer als anderswo; für Verordnungstiefe und Sicherheitsdenken auf Seiten des Bauträgers gilt das Gleiche: Der großzügig gestaltete Teich liegt hinter einem unverhältnismäßig hohem Zaun, das Abenteuer Wasser gehört für Kinder auch hier in das scheinbar unvermeidliche Reich der Gefahren.

Radfahrer verhalten sich Ihren Fahrzeugen gegenüber fast noch rigider als Autofahrer, die zumutbare Entfernung zu einer Fahrradbox hat sich als sehr klein erwiesen; Garten- und Freiraumgestaltung in der "Autofreien Mustersiedlung" sind ein Abbild dieser Haltung. Andernfalls wären noch großzügigere und mitunter reizvollere räumliche und landschaftliche Lösungen möglich gewesen.

Die Autofreiheit

Das Wiener Garagengesetz sieht generell die Verpflichtung der Autostellplatzerrichtung im Verhältnis 1:1 (pro Wohnung ein Stellplatz) bei der Errichtung von Wohnhausanlagen vor. Beim Pilotprojekt "Autofreie Mustersiedlung" wurde durch einen einstimmigen Beschluss des Wiener Landtages dieses Stellplatzregulativ außer Kraft gesetzt. In der "Autofreien Mustersiedlung" wurden Autoabstellplätze nur im Verhältnis 1:10 für den Betrieb des hauseigenen Carsharing-Unternehmens (Autoverleih) hergestellt.
Die durch den Wegfall des Garagenbaus eingesparten Mittel wurden für ein großzügig gestaltetes Grünraumkonzept und die Errichtung von zahlreichen Gemeinschaftseinrichtungen, die über das übliche Maß im geförderten Wohnbau weit hinausgehen, eingesetzt.
Dieser Mehrwert an Wohnqualität soll unter anderem einen Motivationsgrund für den Verzicht auf ein eigenes Auto darstellen.

Die Bedingungen der Autofreiheit (Zustimmungserklärung) sind im Mietvertrag für die BewohnerInnen der Anlage wie folgt geregelt:

Verbindliche Erklärung des Autoverzichts

Der Mieter bestätigt ausdrücklich zustimmend zur Kenntnis genommen zu haben, daß die gegenständliche Wohnhausanlage als "Autofreie Mustersiedlung" konzipiert ist und daher nur von solchen Personen bewohnt werden soll, die kein eigenes Kraftfahrzeug besitzen. Dies ist auch eine ausdrückliche Auflage der Wohnbauförderung (siehe Punkt 30 der auch dem Mieter in Kopie übergebenen Förderungszusicherung der MA 50 vom 30.9.1997).

Durch den von jedem einzelnen Mieter für sich und seine Mitbewohner abzugebenden Verzicht auf ein eigenes Kraftfahrzeug soll nicht nur eine, dem gegenwärtigen Umweltbewußtsein entsprechende, Wohnqualität geschaffen werden, sondern bewirkt der damit verbundene Entfall der Kosten für die Errichtung von KfZ-Pflichtstellplätzen (abgesehen von lediglich 10 Stellplätzen zum Abstellen der Kraftfahrzeuge für das vorgesehene Carsharing-Projekt) auch eine Reduktion der, von den Mietern zu entrichtenden, Finanzierungsbeiträge und Mieten bzw. können durch diese eingesparten Garagenkosten über den üblichen Standard geförderter Wohnhausanlagen hinausgehende Maßnahmen (insbesonders in Bezug auf Gemeinschaftsräume- und einrichtungen, Grünanlagen, Ökologie etc.) finanziert werden.

Zur Realisierung bzw. Erhaltung dieser "Autofreien Mustersiedlung" bzw. zur Erfüllung der diesbezüglichen Auflage der Wohnbauförderung verpflichtet sich hiemit der Mieter ausdrücklich - und zwar sowohl für sich als auch für sämtliche Mitbewohner und allfälligen Rechtsnachfolger im vertragsgegenständlichen Mietrecht - während der Dauer dieses Mietverhältnisses ein mehrspuriges Kraftfahrzeug weder zu halten, noch zu leasen, noch unter irgend einem sonstigen Rechtstitel zu besitzen oder ständig zu benützen.

Soferne sich die Lebensumstände des Mieters oder eines Mitbewohners zukünftig so gravierend ändern sollten, daß die Anschaffung bzw. ständige Benützung eines eigenen KfZ zur An- und Abfahrt zum gegenständlichen Mietobjekt , ungeachtet der vorgenannten Verpflichtungserklärung und der auch vom Mieter als wünschenswerte Vertragsgrundlage anerkannten Autofreiheit der Siedlung, objektiv gerechtfertigt ist (z.B. bei Eintreten einer dauerhaften Körperbehinderung), ist der Mieter verpflichtet, nicht nur diese geänderten Umstände bzw. die objektive Notwendigkeit dieser KfZ-Anschaffung dem Vermieter prompt nachzuweisen, sondern auch das dauerhafte Vorhandensein eines Ein- oder Abstellplatzes für dieses KfZ im Umkreis von maximal ca. 500 m zum gegenständlichen Mietobjekt (analog zu § 36 ff. Wiener Garagengesetz). Soferne der Mieter letzeren Nachweis nicht liefern sollte, ist die Vermieterin berechtigt, ihm selbst einen derartigen Ein- bzw. Abstellplatz beizustellen bzw. zuzuweisen, wobei dieser Ein- oder Abstellplatz sodann als zwingendes Zubehör zur vertragsgegenständlichen Wohnung gilt und sich die Wohnungsmiete ab diesem Zeitpunkt um den jeweils ortsüblichen Mietzins für diesen Zubehörs-Stellplatz erhöht. (Auszug aus dem Mietvertrag)

Neben der Einplanung eines Carsharing-Standortes in der Anlage wurden im Zuge des Bauträgerwettbewerbs folgende alternativen Fortbewegungsformen vorgeschlagen:

- Karten der Wiener Linien
- Kilometerbank der Bahn
- Inanspruchnahme einer Mitfahrzentrale bzw. Sammeltaxis
- Fahrrad
- Anschaffung von Zusatzgeräten für Fahrräder (Anhänger, Burleys, Kindersitze, etc.)
- Einrichtung einer Photovoltaiktankstelle für den ev. zukünftigen Betrieb von Elektroautos

Darüber hinaus wurde die Einrichtung einer Einkaufszentrale (ev. in Mieterselbstverwaltung) vorgeschlagen. Zum Berichtszeitpunkt konnte dafür noch kein Betreiber gefunden werden. Alternativ beliefern derzeit zwei Bio-Produkte-Zusteller die BewohnerInnen der Anlage.

Das Carsharing-System (Autoverleih)

Den Mieterinnen und Mietern der "Autofreien Mustersiedlung" steht im Siedlungsbereich die hauseigene Carsharing-Anlage zur Entlehnung eines Kraftfahrzeuges zur Verfügung. Betrieben wird das Carsharing – ein Fahrzeugverleihsystem mit 24-Stunden Zugriff – von DENZELDRIVE Carsharing, dem größten Carsharing-Unternehmen Österreichs.
Das Stellplatzregulativ wurde in der "Autofreien Mustersiedlung" auf 1:10 reduziert, d.h., dass je 10 Wohnungen nur ein Garagenplatz errichtet wurde. Diese Standplätze befinden sich im unterirdischen Stellplatzbereich mit Zufahrt von der Nordmanngasse.
Jeder Mieterin und jedem Mieter wird freigestellt das Carsharing-System zu nutzen. Bei Wohnungsübergabe werden die Mieterinnen und Mieter über das Carsharing-Angebot informiert, wobei sie unter zwei Möglichkeiten wählen können: die Nutzung der hauseigenen Carsharing-Anlage oder die um die gesamten Standplätze von DENZELDRIVE Carsharing in Österreich erweiterte Variante.

Jene Mieterinnen und Mieter die Carsharing nutzen, erhalten bei Wohnungsübergabe den Carsharing-Tresorschlüssel. Die Anmeldung bei DENZELDRIVE ist kostenfrei. Durch Nachweis des Führerscheins, eines Personalausweises und des Meldezettels kommt man in kürzester Zeit zur Buchungsberechtigung mit PIN-Code. Die reservierten Fahrzeuge können rund um die Uhr mit dem Carsharing-Tresorschlüssel in Betrieb genommen werden.

Carsharing-Angebot
Derzeit stehen den BewohnerInnen insgesamt bis zu 10 Fahrzeuge zur Verfügung. Das Angebot wird bedarfsorientiert bereitgestellt. Im ersten Halbjahr wurde neben Kleinfahrzeugen, vor allem Kombis und ein Transporter angeboten.
Jedes Fahrzeug muss für die Fahrt reserviert werden. Die kleinste Buchungseinheit ist ein Stunde, darüber hinaus gibt keine zeitlichen Einschränkungen. Nach erfolgter Reservierung kann der Kunde vor Ort, mit seinem persönlichen Tresorschlüssel (ab Herbst eine Chipcard), den Indoor-Tresor öffnen und dort den Fahrzeugschlüssel entnehmen. Dann nur noch einsteigen und losfahren.
Nach der Fahrt ist der jeweilige Kilometerstand in den Fahrtbericht (ab Herbst elektronische Datenübermittlung) einzutragen.
Österreichweit stehen jenen Mieterinnen und Mietern, die sich für die österreichweite Variante entscheiden haben über 150 Fahrzeuge vor allem an Bahnhöfen und U-Bahnstationen zur Verfügung.

Abrechnung
Einmal im Monat erhält jeder Kunde eine detaillierte Rechnung, in der jede Fahrt mit Start- und Endzeit, sowie Kilometermenge dargestellt ist. Die Rechnungsbeträge werden mittels Abbuchungsauftrag oder über Kreditkarte verrechnet.

Die Tarife beinhalten sämtliche Kosten, wie Treibstoffe, Vollkaskoversicherung oder Autobahnvignette.
DENZELDRIVE Carsharing GmbH
1110 Wien, Erdbergstraße 189
Tel.: 74 050-4050
www.denzeldrive.at

Tarife

Nutzungstarife	Zeittarif* von 7 - 23 Uhr	Kilometertarif (pro km)
* von 23 - 7 Uhr wird kein Zeittarif verrechnet!		
Kleinwagen	21,-	4,30
Kompakt	22,-	4,50
Kombi	25,-	4,80
Limousine	28,-	5,40
Fun	29,-	5,70
Bus, Transporter	31,-	5,90

Umrechnungskurs für 1 EURO = ATS 13,7603

Preise gültig ab 1.4.2000; Änderungen vorbehalten

Wochenendtarif	Fixzeit: Fr 12 Uhr bis Mo 8 Uhr	Kilometertarif (pro km)
Kleinwagen	1.090,-	1,40
Kompakt	1.090,-	1,50
Kombi	1.473,-	1,60
Limousine	1.515,-	1,70
Fun	1.930,-	1,80
Bus, Transporter	2.200,-	1,90

Architektur und Städtebau

Die Konsequenzen aus der Autofreiheit und die dadurch zu erwartende Lebensweise der Bewohner sollten durch das städtebauliche Konzept unterstützt werden.
Das Konzept, welches durch die Autofreiheit angeregt wurde, geht aber weit über diesen Aspekt hinaus.

Das Mitbestimmungsmodell geht davon aus, dass durch den Partizipationsprozess eine Gemeinschaftsbildung entsteht, die auch auf das tägliche Leben in der Siedlung große Auswirkungen haben wird. Gemeinschaft braucht Räume, aber auch Freiräume in denen sie gelebt werden kann.
Die Autofreiheit läßt auch auf ein anderes Mobilitätsverhalten schließen, sodass viel mehr Freizeit in der Siedlung verbracht werden wird. Diese Ideen waren die Grundlage für die städtebauliche Konzeption, die mit den rechtlichen und ökonomischen Vorgaben und der spezifischen Lage des Grundstückes optimiert werden mußten.

Die erforderliche Dichte und die Vorgabe der 2 Bauplätze durch den Bebauungsplan erforderten eine genaue Auseinandersetzung mit der höchst möglichen Besonnung der Wohnungen, aber auch der Freiflächen.
Die so entstandenen Außenräume sollten gemeinschaftsfördernd wirken und den Bedürfnissen und Neigungen der Bewohner entgegenkommen.
Ein eher "städtischer" Platz, abgesenkt und umgeben von Gemeinschaftseinrichtungen wie Einkaufszentrale, Waschsalon und weiteren, noch von den Bewohnern zu definierenden Räumen, soll das Zentrum der täglichen Begegnung sein.
In den stark begrünten Höfen werden Spielplätze für verschiedene Altersgruppen, ein Teich und ein Festplatz angeordnet.
Die Wegeführung ist auch durch gute Erreichbarkeit der im Norden der Anlage liegenden Parkfläche bestimmt.
Die Dächer wurden, soweit sie nicht die Sonnenkollektoren tragen, begrünt und dienen dem Aufenthalt der Bewohner im Freien.

Situierung der Baukörper

Die Baukörper bilden zwei Höfe, die sich zu einem Platz, dem Siedlungszentrum, hin öffnen.
Der Platz ist zur Erreichung besserer Belichtungsmöglichkeiten von Kellerräumen eingeschossig nach unten versetzt. Um ihn herum sind die sozialen Einrichtungen, teilweise zweigeschossig, angeordnet.

Wegeführung

Um der Lage der umliegenden Infrastrukturen gerecht zu werden, wurde ein Haupterschliessungsweg in Nord- Südrichtung durch die Siedlung gelegt.

Im Zentrum der Siedlung tangiert dieser Weg den "Versunkenen Platz". Der Platz und der Nord-Südweg sind die Träger der Kommunikation. Die Konfiguration der Baukörper und die Wegeführung mit dem Platz sollen die Idee eines partizipativ - selbstorganisierten Wohnviertels städtebaulich unterstützen, da funktionierende Kommunikationsräume die Voraussetzung für die Verwirklichung dieser Idee sind.

Schutz gegen Immissionen

Im Norden zur Donaufelderstraße orientiert sich ein Laubengang, an dem keine Aufenthaltsräume gelegen sind. Im Süden zur Nordmanngasse sind Loggien orientiert. Derzeit und mittelfristig besteht laut Gutachten D.I. Rosinak keine Notwendigkeit, sich gegen die Nordmanngasse zu "schützen". Sollte nach Ausbau der Nordmanngasse diese Notwendigkeit gegeben sein, eignen sich die Loggien dazu, sie in Wintergärten umzubauen.

Gebäude

Es Wurden zwei typologisch unterschiedliche Gebäude geplant. Ein südorientierter Typ mit offenem Laubengang und ein ost-westorientierter Typ mit innenliegender Erschließung.
Der Gebäudeerschließung kommt hinsichtlich ihrer Kommunikationstauglichkeit große Bedeutung zu. Der offene Laubengang ist so dimensioniert, dass ihn die Mieter nutzen können (zum Sitzen, Plaudern, Spielen, Pflanztröge aufstellen, etc.).
In Gebäuden mit Innenerschließung weist diese eine platzartige Erweiterung auf, die je nach Bedürfnis der Mieter nutzbar ist.

Fahrrad

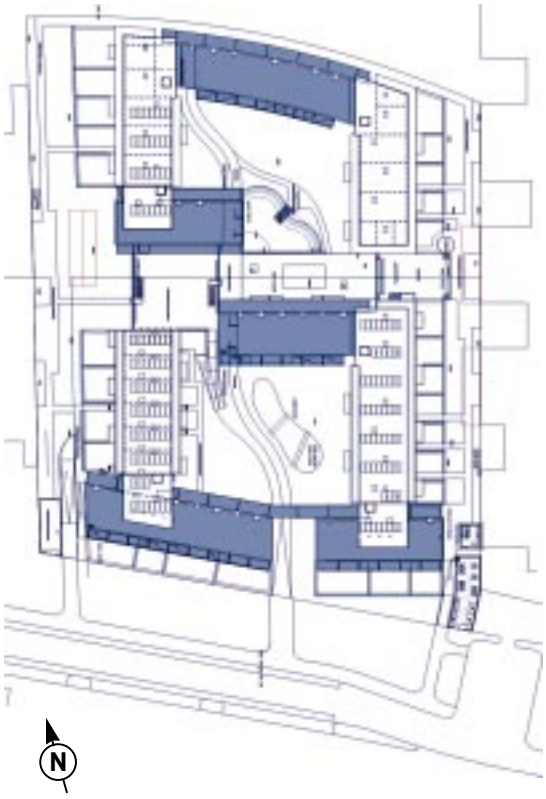
Für die zu erwartenden ca. 500 Fahrräder der Siedlung wurden leichte, überdeckte Fahrradunterstände geplant. Ihre Lagen sind so situiert, dass sie über die Siedlung verteilt liegen und dadurch auf möglichst kurzem Wege erreichbar sind.
Zusätzlich wurde im Untergeschoß ein gemeinsamer Fahrradkeller vorgesehen. Erreichbar vom "Versunkenen Platz" wurde eine Werkstatt zur Fahrradreparatur errichtet.

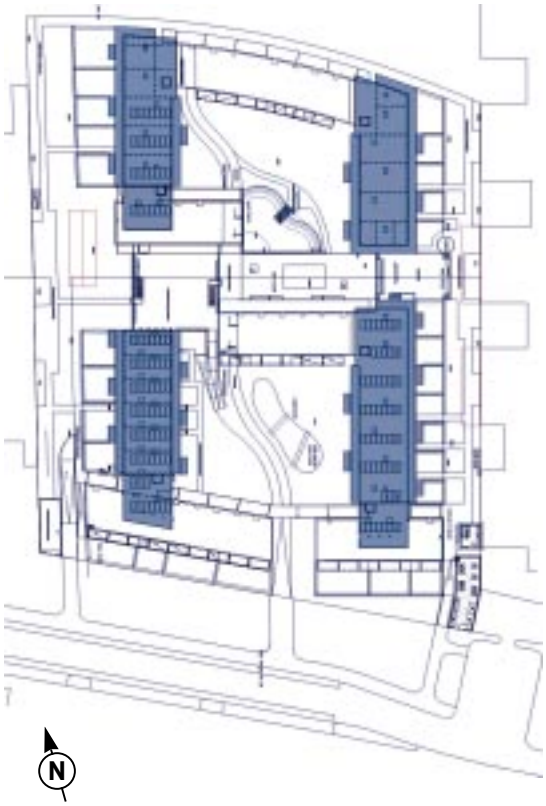
Kinderwagen

Um die Kinderwägen möglichst nahe der Wohnung abstellen zu können, wurden statt eines Kinderwagenraumes je Stiegenhaus, Kinderwagenabstellnischen in den Geschossen vorgesehen.

Waschsalon

Es sind keine Waschküchen im Keller, sondern ein gemeinsamer, belichteter Waschsalon am versunkenen Platz vorgesehen.
Das Trocknen der Wäsche kann durch Trockner oder am Dach desselben Gebäudes erfolgen.





E.1. Baukörperstruktur

Südorientierte Zeilen :
offene Struktur – offener Laubengang
Die südorientierten Baukörper sind eine offene Struktur mit einem im Norden des Gebäudes liegenden offenen Laubengang, der nicht nur Erschließung ist, sondern ebenso Kommunikationsbereich mit der unmittelbaren Nachbarschaft. Der Laubengang weist, außer in den Bereichen der Stiegen, eine genügende Breite auf, um für Kommunikation, Spiele, Abstellen, Pflanzen etc. genügend Spielraum zu lassen.

Das Gebäude selbst ist in seiner Konstruktion und seinen Schachtlagen vorgegeben. Weiters ist es in fiktive Zonen geteilt: - südliche Loggienzone, dahinter Zone der Aufenthaltsräume, Erschließungs- und Nassraumzone, Laubengang.
Unter Beachtung einiger einfacher "Spielregeln" war es möglich, die Größe der Wohnung und deren Grundriss frei oder nach Katalog zu wählen.

Ostwestorientierte Zeilen :
geschlossene Struktur - Mittelerschließung
Die ost-westorientierten Zeilen haben in zwei Geschossen (2. u. 5. OG) eine Mittelerschließung, die über eine "Platzerweiterung" zusätzlich belichtet wird. Diese Erweiterung dient außerdem der unmittelbaren Nachbarschaft zum Plaudern, für deren Topfpflanzen etc.
Von dieser Mittelerschließung werden jeweils das darüber- und darunterliegende Stockwerk erschlossen. Daraus resultiert, dass zwei Erschließungsgeschosse fünf durchgesteckte Geschosse (inkl. EG und DG) ermöglichen.
Die Wohnungen in diesen Baukörpern sind in ihrer Größe und Grundrisskonfiguration in Varianten vorgegeben, wobei auch die Möglichkeit besteht, die Fläche im Erschließungsgeschoss zu einer oberen oder unteren Wohnung dazuzuschlagen. Außerdem stand die Möglichkeit offen, im Zuge der Mietermitbestimmung, einen Grundriss individuell zu entwickeln.

E.2. Erschliessungsstruktur

N-S Typen
Laubengangerschließung

O-W Typen
Auf Grund der Gebäudestruktur gibt es in diesen Bauteilen verschiedenste Erschließungsformen:

- Wohnungen direkt an Stiegenhäusern oder am Mittelgang (70 Whgen)
- Maisonetten (von den Mittelgängen erschlossen)
- "Echte Maisonette" mit zwei Wohnebenen (37 Whgen)
- "Unechte Maisonette" - im Eingangsgeschoss liegt nur der Stiegenaufgang mit Vorraum (19 Whgen)
- Wohnungen direkt vom Garten erschlossen (9 Whgen)

Die Wohnungen an Stiegenhäusern und Mittelgang sind nur einseitig orientiert und in der Regel Kleinwohnungen.
Wenn eine Situation die Wahlmöglichkeit zwischen mehreren Erschließungsformen ergab, wurde im Entwurf immer für die direkte Erschließung über das Stiegenhaus entschieden.

E.3. Orientierung

N-S Typen
Hier handelt es sich um zweiseitig orientierte Wohnungen, bei denen im Regelfall die Aufenthaltsräume nach Süden orientiert sind. Zum Laubengang nach Norden sind die Vorräume, Sanitärräume, Küchen sowie teilweise die Essplätze orientiert.

O-W Typen
Die Wahl des Erschließungssystems ermöglicht auch hier eine große Zahl von "durchgesteckten", also zweiseitig orientierten Wohnungen. Dies sind immer die Hauptmaisonettengeschosse im 1., 3., 4. OG, im Dachgeschoss sowie die Erdgeschosswohnungen. (90 Wohnungen = 67 %).
Nur die kleineren Wohnungen im 2. u. 5. OG, sowie ein Teil der Wohnungen direkt an den Stiegenhäusern, sind einseitig orientiert. (45 Whgen = 33%), wobei die Orientierung jeweils nach Osten oder Westen besteht. (Die Eckwohnungen weisen zusätzlich eine Nordorientierung auf).

E.4. Wohnungszuschnitte und Vergabemöglichkeit

Aufgrund der verschiedenen Strukturen der unterschiedlichen Baukörper war auch die Vorgangsweise bei der Wohnungsplanung und -vergabe unterschiedlich.
Bei den süd-orientierten Baukörpern war aufgrund der Neutralität der statischen und installationstechnischen Struktur keine Wohnung an einen Ort gebunden, sondern konnte in jedem Bauteil und in jedem Geschoss untergebracht werden.
Daher wurden im Wohnungskatalog nur Wohnungsgrundrisse dargestellt, ohne Lage.
Die ost-westorientierten Typen haben tragende Querwände, woraus sich eine Fixierung auf Wohnungsgrößen ergab.
Durch das Erschließungssystem (Mittelgang im 2. und 5. OG) war auch die Lage der Wohnungen im Baukörper vorgegeben.
Der Wohnungskatalog zu diesen Typen zeigte nicht nur den Wohnungsgrundriss, sondern auch die Lage (Bauteil, Geschoss, Orientierung) und die Anzahl der gleichen Wohnungen.

N-S Typen	**O-W Typen**
Wohnungsanzahl offen	Wohnungsanzahl fixiert (Alternativen möglich)
Lage der Wohnung offen	Lage der Wohnung fixiert
Wohnungsgrößen offen	Wohnungsgrößen fixiert

Das Angebot des Wohnungskataloges bestand aus

N-S Typen	**O-W Typen**
84 Typen	74 Typen

Grünraumkonzept

F.1. Grünraumkonzept - Wettbewerb

Die Bewohnbarkeit der Räume steht im Mittelpunkt der Planung. Dies bedeutet unter anderem: In Kreisläufen denken: z. B. Schaffung eines Teiches und Sickermulden am Gelände für die Entsorgung der Tagwasser am eigenen Grund, Einrichtung einer Kompostanlage, Verwendung von Recyclingmaterialien im Wegebau und bei der Dachbegrünung (Einsatz von Ziegelsplittrecycling), Ermöglichung ökologischer Nischen in den Heckenbereichen an den Grundstücksgrenzen.
Moderation und Integration der Wünsche der Bewohner in einem Mitbestimmungsprozess: stufenweise Entwicklung des Freiraumes anhand der Leitideen im Rahmen eines Gartenvereins: betreffend Spielplatzplanung, Hügelkultur am Dach, Obstplantage entlang der Vorgärten, und Fassadenbegrünung.

Auch die Dächer werden, soweit sie nicht für Sonnenkollektoren genutzt werden, begrünt.

- Das Kinderdach zum Spielen, Aufgaben machen und Beete pflegen
- Die Grillterrasse für Familienfeiern
- Das Saunadach mit Liegewiese und Sichtschutzbepflanzung
- Zwei Dächer für die Gemüse- und Kräuterplantage in Hügelkultur

Die Mitbestimmung im Grünraum
Vorgabe der Grobstruktur: die Wege, Hecken, Mietergärten und die wesentlichen Elemente der Hofgestaltung, wie der Teich und der Spielhügel.
Anschließend folgt die fachlich betreute Phase mit dem Ziel, einen Gartenverein in der Hausgemeinschaft zu schaffen.
Schließlich wird die Gestaltung und Pflege der Plantagen am Dach sowie der Randzonen zum Nachbarn gemeinsam entschieden.

F.2. Grünraumkonzept - Realisierung

Arch.DI. Maria Auböck & Mag. János Kárász

Im Zusammenwirken mit den Bewohnern wurde eine für soziale Wohnbauten vergleichsweise reichhaltige Gestaltung entwickelt. Der Mitbestimmungsprozess erfolgte in mehreren Untergruppen: u. a. für den Spielplatz, die verschiedenen Dachgärten, die Unterbringung der Fahrräder.

Die Freiräume gliedern sich in zwei Höfe: den Spielhof mit einem markanten Hügel und den Teichhof, in dem ein weit ausladender Steg für die Bewohner reizvolle Aufenthaltsmöglichkeiten in Wassernähe bietet. In der Querachse zwischen den beiden Höfen befinden sich zusätzliche attraktive Freiräume: ein abgesenkter Platz mit teils "grünen Wänden" (wilder Wein), ein Kiesfeld entlang dem Teich sowie ein vertiefter Jugendspielplatz. Die einzelnen Bereiche sind durch Pflanzungen in fließende Teilräume gegliedert, so dass vielfältige Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

- Der Spielhof wird durch die Gehölze Hasel, Eschenahorn, Blumenesche und Dirndlstrauch bestimmt; der Teichhof durch Trauerweide und Silberlinde, entlang des Teichs wur den Gräser und Bambus gepflanzt.

- An den transluzenten, nachts leuchtenden Fahrradboxen werden Himbeeren und Brombeeren hochgezogen.

- Die Mietergärten werden zu den Erschließungswegen und zum Nachbarn hin durch Hainbuchenhecken begrenzt.

- Am Kinderdach finden sich verschiedenen Arten von Obstgehölzen, wie Quitte, Strauchkirsche, Brombeere, Himbeere, Ribisel und Stachelbeere.

- Am "Wohnzimmerdach", geeignet als Grillterrasse, für Familienfeiern usw., wachsen Hartriegel, Schneeball, Hibiskus, Felsenbirne, Kirsche, Lavendel, Astilbe, Feuerlilie, Kletterrosen.

- Am Saunadach wurden Felsenbirne, Buchs, Liguster, Schneeball, Lavendel, Feuermantel, Katzenminze und Geißblatt gepflanzt.

- Auf den zwei Dächern mit Hügelbeeten, die besonderes Interesse finden, können die Bewohner nach eigenen Gutdünken Gemüse anbauen.

Gemeinschaftseinrichtungen

G.1. Geplante Gemeinschaftseinrichtungen lt. Wettbewerb:

- Internetcafe mit Telearbeitsplätzen und Terrasse am Teich (dzt. kein Betreiber)
- Büro Car-Sharing
- Büro Selbstverwaltung
- Fahrradwerkstatt
- Einkaufszentrale (dzt. kein Betreiber)
- Tauschbörse (dzt. nicht realisiert)
- Tageselternzentrum (nicht realisiert)
- Waschsalon
- Aneignungsräume
- Jugendraum
- Kinderhaus am Dach
- Partyhaus am Dach
- Saunahaus am Dach

G.2. Gemeinschaftseinrichtungen – realisiertes Projekt:

Die ursprünglich vorgeschlagenen Gemeinschaftseinrichtungen gliedern sich nach ihrer Rechtsform in zwei Gruppen:

Dies sind einerseits jene Einrichtungen, die im eigentlichen Sinne Gemeinschaftseinrichtungen, also ein Teil der Wohnanlage sind und jedem Mieter zur Verfügung stehen.
Darüber hinaus wurden Gemeinschaftseinrichtungen vorgeschlagen, die als vermietbare Flächen davon abhängig sind, ob sich ein entsprechender Betreiber dafür findet (z.B. Internetcafe,...). Naturgemäß kann nur die erste Gruppe Teil eines Mitbestimmungsprozesses sein.

Allgemeine Gemeinschaftseinrichtungen
In den Bereichen wo sich die Dachgeschosse der O-W Typen über die um ein Geschoss niedrigeren N-S Baukörper schieben, wurden sogenannte Dachhäuser geplant. Diesen Dachhäusern wurde das jeweils dazugehörige Flachdach als für alle Hausbewohner zugängliche Dachterrasse ausgebildet.

Der andere Schwerpunkt der Gemeinschaftseinrichtungen ist der "versunkene Platz". Ein Freiraum, der um ein Geschoss abgesenkt wurde und so in den angrenzenden Kellergeschossen die Anordnung von natürlich belichteten Räumen mit Erdgeschossqualität ermöglichte.

Im Erdgeschoß zum Kleinkinderspielplatz orientiert befindet sich ein Kinderspielraum. Im Untergeschoß zum Jugendplatz orientiert liegt ein Jugendraum.

Die Nutzung der Räume ist ein Ergebnis des Mitbestimmungsprozesses.

Die Dachhäuser

Saunahaus
Es besteht aus einer Saunakabine mit den notwendigen sanitären Einrichtungen, einem Ruhebereich und einer Aufenthaltszone. Die dazugehörige Dachterrasse ist ein intensiv begrüntes Dach mit Liegefläche, Dusche etc. und dichter Bepflanzung im Norden, Osten und Westen als Sichtschutz.

Erwachsenenhaus
Dieses Haus wurde im Mitbestimmungsprozess in seiner Nutzung so präzisiert, dass es als "Wohnzimmer der Siedlung" verstanden wird, d.h. der ruhige Treffpunkt für Erwachsene ist.

Kinderhaus
Das Kinderhaus ist für Kinder zwischen 10 und 14 Jahren gedacht. Es soll Treffpunkt zum Spielen, Lernen etc. sein. Dem Kinderhaus zugedacht ist ein intensiv begrüntes Dach.

Die Einrichtungen am "versunkenen Platz"
Hier wurde versucht, um den versunkenen Platz ein "urbanes Mikrozentrum" für die Siedlung zu schaffen. Dies sollte durch die Anordnung von verschiedenen Einrichtungen erreicht werden, die den Platz beleben und viele informelle Kontakte ermöglichen.
Für den ursprünglich in seinen Funktionen als sehr offen ausgewiesenen nördlichen Bereich des "versunkenen Platzes" wurden im Mitbestimmungsprozess verschiedene Funktionen genau definiert.

- Fahrradwerkstätte
- Werkstätte für Holzarbeiten
- Fitnessraum
- Mehrzweckgemeinschaftsraum

Im Untergeschoss (am „versunkenen Platz“) des westlichen Bauteiles befindet sich der natürlich belichtete

- Waschsalon
  Die notwendigen Waschküchen wurden hier zu einer zentralen Einrichtung zusammengezogen.

Kinderspielraum und Jugendraum

- Für Kleinkinder ist im Erdgeschoß nördlich vom Kinderspielplatz ein Spielraum eingeplant.

- Südlich vom Jugendplatz ist im Keller ein Jugendraum, der vom Jugendplatz erschlossen ist, vorgesehen.

Fahrräder

Die Fahrräder sind in der „Autofreien Mustersiedlung“ ein wesentliches Thema.
Die Unterbringung bzw. die Art der erforderlichen Abstelleinrichtungen wurde im Mitbestimmungsprozess kontroversiell diskutiert.

Im Wettbewerbsprojekt war im Untergeschoss ein gemeinsamer Fahrradkeller vorgesehen, sowie ca. 500 leichte, überdeckte Fahrradunterstände im Freien.
Im Ausführungsprojekt wurde jener Keller, der durch den "versunkenen Platz" über eine Rampe erreichbar ist, als zentraler Fahrradabstellkeller vorgesehen.
Weiters ist in jenem Teil der Garage, der für das Carsharing nicht notwendig ist, eine weitere Fahrradabstellmöglichkeit gegeben. Aufgeteilt auf 2 Räume befinden sich derzeit 436 Fahrradständer in versperrbaren Boxen.
Darüber hinaus sind im Freiraum derzeit 216 Stellplätze geplant. Davon stehen 57 Bügel für je 2 Fahrräder im Freien und 51 Bügel mit 102 Stellplätzen sind in geschlossenen Boxen untergebracht.
Es besteht der Wunsch der Fahrradbenützer, die Fahrräder sehr wohnungsnah unterzubringen.

Im Projekt war dies durch die Rahmenbedingungen sehr schwer möglich. Die Keller mußten aus Kostengründen minimiert werden. Die Erreichbarkeit von Kellerräumen für Fahrradbenützer bedarf entsprechender Rampen oder groß dimensionierter Liftkabinen.
Das Aufstellen der Fahrräder im Freiraum vermindert die sonst nutzbaren Flächen und ist auch eine Kostenfrage.
Auch hier waren sehr unterschiedliche Ansprüche festzustellen. Das Spektrum reicht vom einfachen Bügel, an den das Fahrrad angehängt wird, bis zur überdeckten und verschließbaren Fahrradbox.
Es wurde zwischen Bauträgern und Mietern vereinbart, die derzeitige Auslegung an Fahrradabstellmöglichkeiten eine Zeitlang zu testen und im Bedarfsfall nachzujustieren.

Vermietbare Gemeinschaftseinrichtungen

Im Wettbewerbsprojekt waren an vermietbaren Flächen vorgesehen:

- Internetcafé
- Tageselternzentrum
- kleinere Ladenflächen

Das Internetcafé war im Erdgeschoss über dem "versunkenen Platz", das Tageselternzentrum im Baukörper nördlich des Kleinkinderspielplatzes, die Läden an der Südfront des "versunkenen Platzes" vorgesehen.

Bei den vermietbaren Gemeinschaftsflächen ist zum derzeitigen Zeitpunkt (Juni 2000) die Entwicklung noch nicht absehbar.

Für die Bereiche Internetcafe und Laden am "versunken Platz" gibt es noch keine Betreiber (Stand Juni 2000).

Ökologie

H.1. laut Wettbewerb

Das vorliegende Projekt geht von einem umfassenden ökologischen Anspruch aus.

Solarkonzept
Die Option Niedrigenergiehaus wird durch Verstärkung der Dämmmaterialien und Erhöhung bzw. Verringerung des Fensteranteils an den Fassaden erreicht.
Der Großteil des Warmwassers wird über ca. 450 m² Sonnenkollektoren erzeugt. Durch den Abschluß eines Großabnehmervertrages mit der Fernwärme Wien, ist die Rentabilität der Anlage jedenfalls gegeben.

Schmutzwasserrückgewinnung
Die Anlage wird mit einer Schmutzwasser-Wärmerückgewinnungsanlage für die Warmwasseraufbereitung sowie zur Kühlung der Wohnungen im Sommer ausgestattet. Dies kann technisch und wirtschaftlich optimal nur über eine komplexe Wärmepumpenanlage erfolgen.

Schmutzwasseraufbereitung zur Nutzwassergewinnung
Das über die Wärmepumpenanlage abgekühlte Schmutzwasser fließt zum Behälter für die Nutzwasserrückgewinnung. Dort wird das Wasser wiederum aufbereitet, sodass es ein zweites Mal bakteriell einwandfrei, diesmal für die WC-Spülung, verwendet werden kann.

Photovoltaik-Tankstelle
Für die Deckung eines eventuell zukünftigen Energiebedarfes für Elektroautos wird bereits jetzt eine Photovoltaik-Tankstelle vorgesehen.

H.2. Realisiertes Projekt

Das ökologische Konzept wurde gegenüber dem Wettbewerbsprojekt verändert. Diese Änderung wurde der Wettbewerbsjury vorgelegt und von dieser als ökologisch gleichwertig beurteilt.

Technische Beschreibung der Alternativenergiegewinnung
GTE Gebäude-Technik-Energie-Betriebs-
und Verwaltungs GmbH&Co KG,

Energieversorgung Heizungsanlage

Die Beheizung der kompletten Anlage erfolgt mittels Fernwärme, die konform dem abgeschlossenen Großabnehmervertrag nur die sekundären Leistungen bis zur Gebäudeaußenwand herstellt. Die weitere Rohrführung, die Heizungspumpen und die Regelung bis Austritt aus dem Umformer-Technikraum sind Leistungsumfang der Betreibergesellschaft.

Energieversorgung Warmwasserbereitung

mit Fernwärme
Die Warmwasserbereitung wird mit den in der Folge angeführten Alternativenergie-Anlagen unterstützt. Bei eventuellem Ausfall dieser muß eine 100%ige Abdeckung des Warmwasserbedarfes durch die Fernwärme gewährleistet werden. Aus diesem Grund wird die Warmwasserbereitung mit einer kompakten Boilerlade- und Zirkulationsstation, sowie mit Boilern in ihrer Größe und Ausführung wie eine herkömmliche Warmwasser-Aufbereitungsanlage hergestellt. Die in der Kompaktstation eingebaute Boilerlade- und Zirkulationspumpe ist um die Druckverluste der Alternativanlagen-Wärmetauscher entsprechend verstärkt und wie alle Anlagenpumpen in doppelter Ausführung erfaßt.

mit Solarenergie
Bei ausreichender Sonneneinstrahlung wird die Warmwasserbereitung von 150 Stück auf den Dächern der Bauteile 3, 5 und 9 aufgestellten Sonnenkollektoren unterstützt. Diese Kollektoren, im Tichelmann-System vernetzt, versorgen über einen Trennwärmetauscher 6 Stück Pufferspeicher mit 30 m³ Gesamtinhalt, die in zwei Gruppen zu je 15 m³ mit dem Wärmetauscher verbunden sind. Die gruppenweise versorgten Pufferspeicher werden über die Kollektoren je nach Sonneneinstrahlung bis zu 80°C aufgeheizt, sodass sie über Wärmetauscher den Zirkulations- sowie Boilerlade-Wärmebedarf der mit Fernwärme versorgten Anlage zur Gänze bzw. teilweise abdecken können. Der Kaltwasseranschluss ist nicht wie herkömmlich den Solarboilern, sondern nur den Fernwärmeboilern zugeführt. Dieses System ermöglicht es, die Solar-Pufferspeicher ohne Verkalkungsgefahr bis zu 80°C aufzuheizen und somit die Sonnenenergie effizienter zu nutzen. Die Kalkablagerungen können nur im Trennwärmetauscher der Fernwärme-Sonnenkollektoranlage verstärkt auftreten, welcher jedoch aufgrund seiner Größe bzw. Beschaffungskosten problemlos gereinigt bzw. erneuert werden kann.
Die Sonnenkollektoren sowie die dazugehörigen Leitungen bis zum Trennwärmetauscher werden mit Frostschutzmittel gefüllt. Die Pufferspeicher, die auch mit der in Folge erfaßten Wärmepumpe aufgeladen werden, sind zur Verbesserung der Wärmepumpen-Arbeitszahl ohne Frostschutzmittel geplant.

mit Erdwärme
Für die Warmwasserbereitung im Winter und die Abkühlung der Wohnräume im Sommer wurden in der Anlage 8 Stück Tiefbohrungen, jede mit ca. 100 m Tiefe, durchgeführt. Jede dieser Bohrungen ist mit zwei U-Rohren in einem geschlossenen System mit den Alternativanlagen verbunden. Im Winter bzw. in der Übergangszeit, also bei nicht vorhandener Sonnenenergie wird automatisch die Solaranlage außer Betrieb genommen

und die Unterstützung der Warmwasserbereitungsanlage erfolgt mit Erdwärme. Die aus der Erde gewonnene Wärmeenergie wird einer Wärmepumpenanlage zugeführt, die wiederum die Pufferspeicher der Solaranlage aufheizt. Aus den Pufferspeichern werden die mit der Fernwärme versorgten Boiler – siehe Solaranlage – angespeist. In dieser Zeit wird der Zirkulationswärmebedarf wegen der mit der Wärmepumpe erreichbaren Temperaturen ausschließlich mit Fernwärme gedeckt.
Sollte im Winter bzw. in der Übergangszeit die Sonneneinstrahlung für die Warmwasserbereitung ausreichend sein (wird auf den Kollektoren gemessen), wird der Solaranlage durch Abschalten der Wärmepumpenanlage der Vorrang gegeben.

Wohnraumkühlung

Im Sommer, wenn die Warmwasserbereitung ausschließlich mit Sonnenenergie erfolgt, wird die aus den Tiefbohrungen gewonnene Energie über einen Trennwärmetauscher der Heizungsanlage zugeführt. Die Heizungspumpe wird somit statt Fernwärme-Heizungswasser, 17°C kaltes Wasser in das Heizungssystem fördern. Mit einer Regelungsanlage, Mischventil wird sichergestellt, daß das im System geförderte Wasser immer ca. 2 bis 3°C über den momentanen Taupunkt gemischt wird.
Die Wohnzimmerheizkörper sind anstatt mit Thermostatköpfen mit Thermomotoren und Raumtemperaturreglern ausgestattet. Diese Raumregler öffnen bei einer Einstellung "max. Heizen" die angeschlossenen Thermomotoren und lassen das 17 bis 18°C kalte Wasser über die Heizkörper strömen, was eine geringfügige Abkühlung der Räume ermöglicht. Die mit Thermostaten ausgestatteten Heizkörper würden bei einer Maximaleinstellung "Heizen" bereits bei einer Raumtemperatur von +26°C geschlossen bleiben.
In sonnenlosen Perioden wird dieser Kühlbetrieb automatisch abgeschaltet und die Erdwärme der Wärmepumpe und somit der Warmwasserbereitung zugeführt.

Nutzwasseranlage

Aus dem bestehenden Brunnen, der sich neben dem Jugendspielplatz befindet, wird mittels Unterwasserpumpen Grundwasser entnommen, über einen Rückspülfilter geführt und in drei Kunststofftanks im Technikraum zu je 2000 l Fassungsvermögen gespeichert. Über Niveauschalter in diesen Tanks wird die Brunnenpumpe gesteuert, sodass sie bei gefüllten Behältern abschaltet. Bei Wasseranforderung pumpt eine Drucksteigerungsanlage das Brunnenwasser entweder direkt oder aus den Tanks zu den Abnehmern, wobei das Wasser, um Keimfreiheit zu garantieren, über eine UV-Desinfektionsanlage geführt wird. Sollte der Brunnen einmal kein Wasser führen, z.B. nach längerer Trockenzeit, wird über ein Magnetventil die Nachspeisung aus dem Trinkwassernetz geöffnet und so die Abnehmer versorgt. Für Abrechnungszwecke werden sowohl in die Brunnenleitung, als auch in die Trinkwassernachspeiseleitung sowie in die Nutzwasserleitung Wasserzähler eingebaut.

Mietermitbestimmung

I.1.) Mitbestimmung in der Planungs- und Bauphase

Mitbestimmungsinhalte

Der Grundgedanke zum Thema war, Mitbestimmung den "normalen" Wohnungssuchenden zu ermöglichen. D.h. Menschen, deren vordringliches Anliegen es ist, möglichst rasch und möglichst kostengünstig zu einer Wohnung zu kommen, trotzdem die Möglichkeit, nicht aber den Zwang zu geben, sich an einem oder mehreren Partizipationsprozessen zu beteiligen. Es mußte daher eine Mitbestimmungsstruktur gefunden werden, die einerseits Mitbestimmung ermöglicht, andererseits aber auch ohne diese zu einem Projekt führt und einen zügigen Planungs- und Bauablauf sichert. Das Projekt "Autofreie Mustersiedlung" sollte im gleichen Zeitrahmen geplant und errichtet werden, wie jede "normale" Siedlung. Die Interessenten sollten die Möglichkeit erhalten ohne langwierige gruppendynamische Prozesse, in straff strukturierten Abläufen mitzuentscheiden.
Die Mitbestimmung erstreckt sich über die Bereiche Wohnung, Gemeinschaftsräume und Grünraum.
Im Wettbewerb war vorgesehen, dass nach diversen Informationsveranstaltungen zum Projekt, die Interessenten einen Vorvertrag unterzeichnen. Nach Unterzeichnung dieser Vorverträge hätte die Partizipation, geteilt in den individuellen Bereich (Wohnungsmitbestimmung) und den gemeinsamen Bereich (Gemeinschaftsräume, Grünraum) beginnen sollen.
Dieser Vertrag konnte aus rechtlichen Gründen nicht zustande kommen.

Wohnungen

Möglichkeiten der individuellen Mitbestimmung:
Die Basiswohnung - war vordefiniert in Größe, Konfiguration und Lage, Sonderwünsche über die Wohnberatung der Baufirma waren möglich.
Katalogwohnung - in einem Wohnungskatalog wurde ein breites Spektrum an Wohnungen unterschiedlicher Größe und Konfiguration angeboten. Die Interessenten wählten eine Wohnung aus dem Katalog aus. Teilweise war deren mögliche Lage (O-W orientierte Baukörper) vorgegeben, in diesen Bereichen bot der Katalog Varianten für ein und dieselbe Wohnung an. In den anderen Gebäuden (N-S orientierte Baukörper) war nur die Gebäudestruktur gegeben. Nach Auswahl der Wohnungen aus dem Katalog wurde die Gebäudestruktur mit diesen Wohnungen gefüllt. Änderungswünsche konnten vor Baubeginn mit den Architekten geplant werden.
Maßwohnung - in den N-S orientierten Gebäuden konnte in die leere Gebäudestruktur auch die eigene, individuelle Wohnung mit den Architekten geplant werden.
Selbstbauwohnung - im Wettbewerb war vorgesehen, in einem beschränkten Teil der Siedlung den Selbstausbau von Wohnungen zu ermöglichen. Diese Möglichkeit konnte nicht realisiert werden.

Allgemeine Bereiche

(Gemeinschaftsräume, Grünraum, Carsharing, Selbstorganisation)

Möglichkeiten der gemeinsamen Mitbestimmung:
Die Mitbestimmung in den Bereichen Grünraum und Gemeinschaftsräume wurde im Wesentlichen von den Mietern, Architekten, Grünraumplanern und Bauträgern unterstützt und moderiert. Für die Gemeinschaftsräume war deren Ausmaß und Lage – am "versunkenen Platz", auf den Dächern etc. – im Wettbewerbsprojekt festgelegt. Die im Wettbewerbs vorgeschlagenen Nutzungen verstanden sich als Anregung und waren veränderbar. Im Grünraum war ein gestalterisches und funktionelles "Rückgrat" und das Budget definiert. Die Ausgestaltung der Bereiche – Gründächer, Spielplätze, Uferbereich, Festplatz, "versunkener Platz", Youngster Area, Wege etc. sollten die Interessenten mit den Grünraumplanern erarbeiten.
Die Mitbestimmung über das Carsharing wurde von den Bauträgern und den Mietern abgewickelt.
Die Ausarbeitung der Selbstorganisation (Mietermitbestimmungsstatut) wurde mit Hilfe der Mietervereinigung zwischen Mietern und Bauträgern erarbeitet.

Mitbestimmungsablauf

1. Fragebogen
Nach gewonnenem Wettbewerb wurde im Dezember 1996 an alle 550 Interessenten, die bei der Magistratsabteilung 50 bzw. bei den beiden Bauträgern gemeldet waren, ein Fragebogen verschickt. Er sollte erste Anhaltspunkte liefern. Gefragt wurde nach der Haltung zur Autofreiheit, nach Wohnungswünschen betreffend Größe und Zimmeranzahl, nach Haushaltsgröße, nach Interesse an Mitbestimmungsprozessen, nach Interessen an Funktionen von Gemeinschaftsräume etc.
Von den 550 angeschriebenen Interessenten haben 234 (42,5%) die Fragebögen ausgefüllt retourniert. In dieser Gruppe zeigte sich, dass die Mehrheit schon derzeit kein Auto benutzt (ca. 80%) und dass die Autofreiheit von 96% befürwortet wird.
Die gewünschte Zimmeranzahl entsprach in etwa der in "normalen" Siedlungen:

Mieter	Wunsch Zimmeranzahl
28,0 %	ein Zimmer
37,0 %	zwei Zimmer
30,0 %	drei Zimmer
5,0 %	vier bzw. fünf Zimmer

Die gewünschte Wohnungsgröße lag aber über dem üblichen Durchschnitt:

Mieter	Wunsch m²
8,0 %	bis 50 m²
21,0 %	50 - 70 m²
27,0 %	70 - 90 m²
29,0 %	90 - 110 m²
13,5 %	110 - 130 m²
1,5 %	über 130m²

Informationsabende

Im Jänner 1997 fanden zwei Informationsabende für alle Interessenten statt. Es wurde das gesamte Projekt von den Bauträgern, Architekten und Grünraumplanern vorgestellt, die Möglichkeiten der Mitbestimmung erörtert, die Frage der Autofreiheit diskutiert, über die prinzipiellen Kosten zum Projekt informiert etc.
Weitere Informationsabende zum Thema Wohnungen folgten.

2. Fragebogen

In diesen Veranstaltungen wurde ein zweiter Fragebogen ausgeteilt. Da die Interessenten nun das Projekt kannten, sollte die zweite Befragung nähere Informationen zu diversen Wünschen und Präferenzen liefern. Speziell wurde nochmals die gewünschte Wohnungsgröße mit genauerer Information über die damit verbundenen Kosten hinterfragt. Weitere Fragen betrafen die Präferenzen zu den beiden Baukörpertypologien (N-S mit offenem Laubengang und hohem Maß an Mitbestimmung bzw. O-W mit Mittelerschließung und geringem Maß an Mitbestimmung), Wünsche zum Geschoss, der Größe der Loggia, das Interesse an einer Selbstbauwohnung. Gefragt wurde auch nach gewünschten Alternativen zu den im Wettbewerb vorgeschlagenen Gemeinschaftseinrichtungen, nach dem Interesse an Obst- und Gemüseanbau und nach der Anzahl der Fahrräder im Haushalt.
Gegenüber dem ersten Fragebogen kam es zu einer eindeutigen Verschiebung zu Wohnungen mit mehr Zimmern.

1.Fragebogen	2.Fragebogen	Wunsch Zimmer
28,0 %	11,0 %	ein Zimmer,
37,0 %	24,0 %	zwei Zimmer,
30,0 %	32,0 %	drei Zimmer,
	26,0 %	vier Zimmer
5,0 %	7,0 %	fünf Zimmer

Bei der gewünschten Wohnungsgröße gab es ebenfalls eine Verschiebung.

1.Fragebogen	2.Fragebogen	Wunsch m²
8,0 %	11,0 %	bis 50 m²
21,0 %	24,0 %	50 - 70 m²
27,0 %	32,0 %	70 - 90 m²
29,0 %	24,0 %	90 - 110 m²
13,5%	10,0 %	110 - 130 m²
1,5%	-	über 130m²

Was sich zeigte war, dass die Interessenten zu größeren Wohnungen tendierten, als sie im "normalen" Wohnbau üblich sind. Daher war die angebotene Gebäude- und Mitbestimmungsstruktur, bei der im N–S Typ die Wohnungsgröße ebensowenig vorgegeben ist wie der Grundriss, ein geeignetes Instrumentarium, um flexibel auf die Wünsche nach größeren Wohnungen zu reagieren.
Am Selbstausbau der Wohnung waren 24%, am Gemüseanbau 51% interessiert. Die Umfrage ergab außerdem ca. 2,5 Fahrräder pro Haushalt.

Wohnungskatalog

Von den Architekten wurde ein Wohnungskatalog erstellt, in dem alle Wohnungen des O-W Typs sowie eine Vielzahl von möglichen Grundrissen für den N-S Typ erfaßt waren.

Es sollte einerseits ein breites Spektrum an Wohnungsgrößen jeweils für die Ein-, Zwei-, Drei-Zimmerwohnungen etc. angeboten werden, andererseits wurde versucht, Wohnungen mit unterschiedlichen Typologien zu erarbeiten. Das heißt z.B. Wohnungen mit zum Wohnraum hin offenen Küchen und im Gegensatz dazu, Wohnungen mit abgeschlossenen Küchen, diese wiederum über das Wohnzimmer bzw. das Vorzimmer erschlossen.

Typologische Unterschiede fanden sich auch in der internen Erschließung der Wohnung. Etwa Wohnungen mit Innenflur zur Erschließung der Schlafzimmer, im Gegensatz zu Wohnungen deren Schlafzimmer auch über den Wohnraum erschlossen sind. Weiters gab es Wohnungen mit möglichst gleichwertigen Aufenthaltsräumen, d.h., das typische Wohnzimmer entfällt, dafür sind die Individualräume größer. Als allgemeinen Aufenthaltsraum gibt es in diesen Wohnungen eine größere Wohnküche.

Es wurden drei Informationsabende, eingeteilt nach gewünschter Wohnungsgröße, abgehalten. Den Interessenten wurden sämtliche Wohnungen vorgestellt und es wurde versucht, sie auf die Unterschiede der Bewohnbarkeit der unterschiedlichen Typologien hinzuweisen.

Jeder Interessent bekam einen Wohnungskatalog und ein Anmeldeformular. Mit diesem Anmeldeformular gab jeder Interessent eine Wohnung erster und zweiter Wahl entweder

für O-W oder N-S Lage, sowie eine Alternative im jeweils anderen Baukörpertyp an.
Weiters wurde während der Veranstaltungen vereinbart, dass die Wohnungswerber für den N-S Typ auf den Anmeldeformularen mitteilen können, in welchem Teil der Siedlung bzw. in welchem Geschoss sie keine Wohnung wollen. Ein Großteil der Wohnungswerber hat darüber hinaus sehr präzise Wünsche für die Lage der Wohnung mitgeteilt.

Zuordnung der Wohnungen
Die Zuordnung der Wohnungen erfolgte im O-W Typ ausschließlich nach dem Anmeldedatum bei der Magistratsabteilung 50. Die Wünsche der ersten Interessenten wurden zuerst berücksichtigt.
Im N-S Typ konnte dies nur ein Kriterium für einen Teil der Wohnungen sein. Hier wurden nach der Anmeldung die ausgewählten Wohnungen in die offenen Gebäudestrukturen "geschachtelt". Es bekamen 50 % ihre Wohnung 1. Wahl, 19 % die 2. Wahl, 3 % die 3. Wahl.
Nach Abschluss dieses Prozesses wurde Ende April 1998 in Einzelterminen den Wohnungswerbern das Ergebnis dieses Prozesses, d. h. die Lage ihrer Wohnung bekanntgegeben. Bei diesen Terminen wurde von den Interessenten auch die Größe ihrer Loggia festgelegt.

Sonderwünsche
In der Folge konnten die Interessenten ihre Sonderwünsche mit den Architekten planen. Nach Absprache mit den Bauträgern und der Baufirma wurden diese in die Polierplanung eingearbeitet. Die Ausführung der Sonderwünsche konnte von der Baufirma günstig angeboten werden, da diese bereits in die Polierplanung eingeflossen waren.
Berücksichtigt wurden sowohl Änderungen von Küchen- und Sanitärmöblierung als auch Änderungen der Grundrisskonfiguration. Parallel zum Mitbestimmungsprozess wurde die Baubewilligung erwirkt.

Gemeinschaftseinrichtungen

Gemeinschaftsräume
Nach Abschluss der individuellen Mitbestimmung wurden im November und Dezember 1998 zwei Veranstaltungen in großem Rahmen durchgeführt, bei denen über die im Wettbewerb vorgesehenen Gemeinschaftsräume informiert und diskutiert wurde. Bei der zweiten Veranstaltung wurden die von den Interessenten gewünschten Gemeinschaftsräume definitiv festgelegt – Kinderhaus, Wohnzimmer der Siedlung und Saunahaus auf den Dächern, Jugendraum im Keller, Kleinkinderspielraum im EG im südlichen Hof, Waschsalon, Fahrrad- und Holzwerkstätte, disponibler Gemeinschaftsraum und Fitnessraum am "versunkenen Platz". Für diese Räume wurden Arbeitsgruppen gebildet, die mit den Architekten die Grundrisse ausarbeiteten und entsprechend den vorhandenen Budgetmitteln die Ausstattung festlegten.

Grünraum
Die Gestaltung der Gründächer auf denen sich das Kinder- und Saunahaus sowie das Wohnzimmer der Siedlung befinden, wurde von den Grünraumplanern mit den einzelnen Arbeitsgruppen erarbeitet.
Im Juni 1998 fand eine allgemeine Veranstaltung zum Thema Grünraum statt, bei der der Wettbewerbsbeitrag nochmals vorgestellt wurde und die zur Mitbestimmung vorgesehenen Bereiche definiert wurden. Zu den einzelnen Bereichen des Grünraumes z.B. Gründächer zum Gemüseanbau, Kinderspielpatz, Jugendplatz, Fahrräder im Freiraum etc. wurden ebenfalls Arbeitsgruppen gebildet, die mit den Grünraumplanern die konkrete Ausgestaltung und Bepflanzung planten.

Baumaterialien

Im ursprünglichen Konzept der Mitbestimmung war an eine Auswahl der Baumaterialien im Mitbestimmungsprozess nicht gedacht.
Selbstverständlich war die Wahl der Oberflächen der Wohnungen - Bodenbeläge, Wandbeläge, Fliesen - für den einzelnen Mieter möglich, doch darüber hinaus standen konstruktive und allgemeine Bauteile nicht zur Diskussion.
Nachdem die Mietergruppe in den verschiedenen Veranstaltungen den Wunsch artikulierte, auch dies zu einem Thema der Mitbestimmung zu machen, erklärten sich die Bauträger und der Generalunternehmer zu diesem Vorgang bereit.

Dies war nur möglich, da die Magistratsabteilung 50 erklärte, dass eine Erhöhung der Baukosten aufgrund einer Materialänderung auf Mieterwunsch möglich ist.

Die Ökologie war natürlich das zentrale Thema der Wahl der Baustoffe, wobei viele Mieter ein sehr detailliertes Fachwissen aufwiesen.
Als Konsulent wurde das Österreichische Institut für Baubiologie gewonnen.

Dass der Rohbau in Betonfertigteilen errichtet werden soll, wurde von einigen Bewohnern thematisiert, doch dies war die grundlegende Voraussetzung für das Projekt. Der Generalunternehmer Mischek Bau AG legte eine Ökobilanz des Betonfertigteils vor, in der dieser Baustoff sehr gut bewertet wurde.

Längere Diskussionen gab es um die Speicherfähigkeit der Raumfeuchtigkeit durch die Bauteile, die bei Beton nicht sehr hoch ist, insbesondere da die Wände nicht verputzt sind, sondern nur gespachtelt werden.

Ein weiteres Thema war die Wahl der Dämmstoffe für die Fassade. Vorgesehen war die Dämmung mit HFCKW-freien Polystyrolplatten, die Dämmstärke differenziert nach den Himmelsrichtungen (Süden 7 cm , Ost-West 8 cm, Norden 9 cm).

Als Varianten wurde die Dämmung mit Mineralfaserplatten und Korkplatten erörtert.
Die wesentliche Kritik an den Polystyrolplatten bestand darin, daß das Material ein Produkt der Erdölchemie ist und somit begrenzte Rohstoffe als Grundlage hat.

Da aber die Korkfassade zu erheblichen Mehrkosten geführt hätte und diese von den künftigen Mietern zu tragen wären, wurde aufgrund dieses Aspektes gegen die Korkdämmung entschieden.
Die Mieter entschieden sich jedoch für eine Ausführung der Polystyrolfassade in einer größeren Dämmstärke.

Die Beweggründe für diese Entscheidungen waren, dass für viele Mieter eine Erhöhung der Kosten nicht leistbar schien. Die höhere Dämmstärke verursacht kaum Mehrkosten, hat einen ökologischen Nutzen durch den geringeren Energieverbrauch und wirkt sich finanziell für den einzelnen Mieter durch geringere Heizkosten aus.

Es gab eine breite Diskussion über verschiedene Aspekte der Ökologie und Baubiologie, wie die Materialien der Heizungs- und Sanitärinstallation, Netzfreischaltungen bei der Elektroinstallation u.ä.. Aus Kostengründen wurden diese Punkte aber verworfen.

Resumee

Die Erfahrung anhand dieses Projektes zeigt, dass Mitbestimmung auch bei einem Mietwohnprojekt dieser Größenordnung im üblichen Planungszeitraum durchführbar ist.
Die Bandbreite der ausgewählten Wohnungen, speziell ablesbar an den Ergebnissen der Vergabe der frei wählbaren Grundrisse im N-S Typ, zeigt, dass die Wohnvorstellungen, aber auch die ökonomischen Voraussetzungen der einzelnen Mieter, sehr differenziert sind.
Gerade diese Möglichkeit der Mitbestimmung zielt darauf hin, diesen Bedürfnissen präziser entgegen zu kommen.
Durch die hohe Identifikation der Bewohner mit dem Projekt, sollten die Voraussetzungen für eine höhere Akzeptanz und somit konfliktfreieres Bewohnen der Anlage entstehen.
Voraussetzung für diese Art von Mitbestimmung ist neben dem Interesse und Engagement der Bauträger und Planer auch eine entsprechende bauliche Struktur, die sehr offen ist.

I.2. Mitbestimmung bei der Verwaltung

Für die Gestaltung des zukünftigen Zusammenwohnens in der "Autofreien Mustersiedlung" wurde gemeinsam mit der Mietervereinigung Österreich, den MieterInnen, und den Bauträgern ein "Statut für die Mitbestimmung von Bewohnerinnen und Bewohnern der Wohnhausanlage Autofreie Mustersiedlung" erarbeitet.

Mit der Verwaltung der Gesamtanlage ist die GEWOG Gemeinnützige Wohnungsbau Ges.m.b.H. betraut. Dazu war die Harmonisierung zweier Rechtsbereiche (MRG – WGG) notwendig.

Im Rahmen der umfangreichen Verwaltungstätigkeiten der GEWOG ist die Installation von Hausvertrauensleute bereits in allen Wohnhausanlagen der GEWOG üblich. Ein eigenes Statut, welches die Mitwirkung der MieterInnen regelt, stellt jedoch in der „Autofreien Mustersiedlung“ eine Weiterentwicklung und in der Folge einen gegenseitigen Lernprozess zwischen Mietergemeinschaft und Verwalter dar, da insbesondere die Eigenverantwortung der MieterInnen weit höher ist.

Im ersten Schritt wurden analog zum Statut ein Wahlkommitee organisiert und ein BewohnerInnenbeirat gewählt, der nunmehr in die Verwaltungsaufgaben eingebunden wird.

Weiters erarbeitete die GEWOG gemeinsam mit einer Hausbetreuungsfirma ein Modell für eine mieterfreundliche Hausbetreuung. Ein Mitarbeiter der Hausbetreuungsfirma ist täglich in der Zeit von 7.00 – 16.00 Uhr in der Anlage anwesend und Ansprechpartner für Bewirtschaftungsfragen (wie z. B. Reinigung, Winterdienst, Grünschnitt, etc.) , zuständig für die Schlüsselausgabe der Gemeinschaftseinrichtungen, Verrechnungsstelle für das Saunainkasso und darüber hinaus Anlaufstelle für Probleme und Anregungen der Mietergemeinschaft.
Dieses Modell funktioniert derzeit zur höchsten Zufriedenheit aller Beteiligten.

Statut für die Mitbestimmung

von Bewohnerinnen und Bewohnern der Wohnhausanlage „Autofreie Mustersiedlung“

erstellt im November 1999

Vorwort

Wohnen ist ein Grundrecht des Menschen. Kaum andere Maßnahmen greifen so unmittelbar in das Leben des einzelnen ein wie solche im Wohnbereich.

Niemand kann die Interessen der Mieter besser kennen und besser vertreten als die Mieter selbst. Mitbestimmung und Mitverantwortung bedeuten Demokratie im Wohnbereich.

§ 1 - Einleitung

(1) Das Mitbestimmungsstatut für die BewohnerInnen der Wohnhausanlage "Autofreie Mustersiedlung" schafft unbeschadet der geltenden Bundes- und Landesgesetze besondere Informations-, Kontroll- und Mitspracherechte. Diese Rechte der Gemeinschaft aller MieterInnen, im weiteren Sinne auch der MitbewohnerInnen, finden ihre Grenze dort, wo sie die Rechte einzelner beschränken.

(2) Die durch Gesetze und Verträge garantierten Rechte jeder einzelnen Mieterin und jedes einzelnen Mieters sowie Dritter bleiben voll gewährleistet. Keine Bestimmung dieses Statutes ist so zu verstehen, daß dadurch gewährleistete Rechte einzelner geschmälert werden.

(3) Unter dem Begriff "Wohnhausanlage" ist unbeschadet der Rechtsform des jeweiligen Vermieters in diesem Statut das gesamte Projekt der "Autofreien Mustersiedlung" zu verstehen.

§ 2 - Rechte der BewohnerInnen

(1) Die in diesem Statut geregelten Rechte einschließlich der Wahlberechtigung stehen jedem/r BewohnerIn ab dem vollendeten 16. Lebenjahr vom Tag des Abschlusses des Miet- bzw. Nutzungsvertrages bis zur Beendigung des Mietverhältnisses, jedenfalls bis zu dem Tag der Übernahme des Mietgegenstandes durch den Vermieter, zu. Im Zweifelsfall belegt die behördliche Meldung den BewohnerInnenstatus.

(2) MieterInnen eines Geschäftslokales (unbeschadet der Rechtsform des Betreibers) haben pro angemietetem Objekt nur 1 Stimme.

(3) Über die den allgemeinen zivilrechtlichen Bestimmungen enthaltenen Rechte hinaus sind die BewohnerInnen berechtigt, an allen Veranstaltungen der Gemeinschaft teilzunehmen und hiefür bestimmte Einrichtungen der Hausgemeinschaft zu benützen. Ihnen steht das Stimmrecht sowie das aktive und passive Wahlrecht in der Versammlung aller BewohnerInnen (in der Folge "BewohnerInnenversammlung" genannt) zu.

§ 3 - Organe der Mitbestimmung

Die Organe der Mitbestimmung sind die BewohnerInnenversammlung (§ 4) und der BewohnerInnenbeirat (§ 6).

§ 4 - Die BewohnerInnenversammlung

(1) Die bzw. der Vorsitzende des BewohnerInnenbeirates hat bei Bedarf die BewohnerInnenversammlung, mindestens jedoch einmal jährlich einzuberufen.

(2) Eine BewohnerInnenversammlung ist jedenfalls dann einzuberufen, wenn dies mindestens 30 BewohnerInnen verlangen.

(3) Die Verständigung der BewohnerInnen von Zeit, Ort, Beginn und der Tagesordnung der BewohnerInnenversammlung hat längstens 14 Tage davor durch Hausanschlag in jedem Stiegenhaus zu erfolgen. Ist eine Teilnahme des/der Vermieter erwünscht, so wird diesen eine Einladung zeitgleich mit dem Hausanschlag übermittelt.

(4) Bei der BewohnerInnenversammlung sind alle Bewohnerinnen und Bewohner der Wohnhausanlage teilnahmeberechtigt. Die BewohnerInnenversammlung kann beschließen, auch andere Personen an der Versammlung teilnehmen zu lassen. Darüber hinaus können auch Personen teilnehmen, die zu bestimmten Problemen Auskunft geben können oder über ein Thema referieren sollen, wenn sie von einem Mitglied des BewohnerInnenbeirates eingeladen werden.

(5) Alle BewohnerInnen gem. § 2 sind in der BewohnerInnenversammlung stimmberechtigt. Ausgenommen davon sind Beschlüsse, die einen finanziellen Mehraufwand für alle MieterInnen nach sich ziehen (z.B. begehrte Verbesserungsarbeiten). In solchen Fällen ist pro Mietgegenstand nur ein/e Hauptmieter/in

stimmberechtigt. Gibt es mehrere HauptmieterInnen eines Mietgegenstandes, so haben diese einvernehmlich festzulegen, wer die Rechte bezüglich der Abstimmung wahrnimmt. Auf Verlangen des BewohnerInnenbeirates oder der Hausverwaltung kann eine solche Abstimmung mittels Umlaufbeschlusses durchgeführt werden, wobei eine Frist von einem Monat für die Stimmabgabe einzuhalten ist. Das Rundschreiben der Hausverwaltung ist an geeigneter Stelle im Haus anzuschlagen.

(6) Die BewohnerInnenversammlung ist bei Anwesenheit von 50 Stimmberechtigten beschlußfähig. Ist die BewohnerInnenversammlung zur festgesetzten Stunde mangels genügend Anwesender nicht beschlußfähig, so findet sie 30 Minuten später mit derselben Tagesordnung statt und ist ohne Rücksicht auf die Zahl der anwesenden BewohnerInnen beschlußfähig.

(7) Wahlen und Beschlüsse in der BewohnerInnenversammlung erfolgen mit einfacher Mehrheit der anwesenden Stimmberechtigten, sofern im Statut nicht eine abweichende Regelung getroffen wird.

(8) Gewählt kann nur werden, wenn dies in der Tagesordnung festgelegt ist, von der die BewohnerInnen im Sinne des Abs. 3 in Kenntnis gesetzt worden sind.

(9) Ebenso können Beschlüsse nur in jenen Angelegenheiten gefaßt werden, die den BewohnerInnen mit der Tagesordnung im Sinne des Abs. 3 rechtzeitig zur Kenntnis gebracht worden sind.

(10) Beschlüsse zur Festlegung/Änderung/Ergänzung oder Aufhebung einer bestehenden Vereinbarung mit der Hausverwaltung bedürfen einer Anwesenheit von 100 stimmberechtigten BewohnerInnen im Rahmen einer BewohnerInnenversammlung.

(11) Den Vorsitz in der BewohnerInnenversammlung führt die bzw. der Vorsitzende des BewohnerInnenbeirates, bei Verhinderung die Stellvertreterin oder der Stellvertreter.

§ 5 - Aufgaben der BewohnerInnenversammlung

(1) Festsetzung der Zahl der Mitglieder des BewohnerInnenbeirates.

(2) Wahl und Enthebung der Mitglieder des BewohnerInnenbeirates.

(3) Entgegennahme von Berichten des BewohnerInnenbeirates und Beschlußfassung darüber.

(4) Meinungsbildung und Beschlußfassung über anstehende Fragen.

(5) Antragsrecht auf Abänderung und Recht auf Zustimmung zu Änderungen und Ergänzungen der Hausordnung.

(6) Beschlußfassung über die Nutzung von Gemeinschaftsanlagen, soweit nicht Nutzungsrechte einzelner bestehen.

(7) Wahrnehmung der in den §§ 11 ff definierten Aufgaben.

§ 6 - BewohnerInnenbeirat

(1) Die Zahl der Mitglieder des BewohnerInnenbeirates wird von der BewohnerInnenversammlung festgelegt. Wird eine derartige Festlegung nicht getroffen, sind acht BewohnerInnenvertreter zu wählen.

(2) Der BewohnerInnenbeirat wird von der BewohnerInnenversammlung gewählt. Scheidet ein Mitglied aus dem Beirat aus, so kann dieses Mitglied an seiner/ihrer Stelle eine/n andere/n BewohnerIn kooptieren, wozu die nachträgliche Genehmigung in der nächsten BewohnerInnenversammlung einzuholen ist.

(3) Die Funktionsdauer des BewohnerInnenbeirates währt bis zur Wahl eines neuen Beirates, längstens jedoch drei Jahre. Ausgeschiedene Beiratsmitglieder sind wieder wählbar. Ist die Funktionsperiode des BewohnerInnenbeirates abgelaufen, kann sowohl dieser als auch der/die Vermieter eine BewohnerInnenversammlung zur Wahl eines neuen BewohnerInnenbeirates einberufen.

(4) Die Funktion eines Mitgliedes des BewohnerInnenbeirates erlischt außer durch Ablauf der Funktionsperiode durch Enthebung, Rücktritt oder Erlöschen der Rechte nach § 2.

(5) Die BewohnerInnenversammlung kann nur bei Anwesenheit von mindestens 50 stimmberechtigten BewohnerInnen den gesamten BewohnerInnenbeirat oder einzelne seiner Mitglieder entheben.

(6) Die Mitglieder des BewohnerInnenbeirates können jederzeit ihren Rücktritt erklären.

§ 7 - Arbeitsweise des BewohnerInnenbeirates

(1) Die Mitglieder des BewohnerInnenbeirates wählen aus ihrer Mitte eine/n Vorsitzende/n und zwei Stellvertreter/innen für diese Funktion. Bei Wahl mehrerer StellvertreterInnen der/des Vorsitzenden ist eine Reihung der VertreterInnen zu beschließen. Die Aufteilung der Funktionen ist in jedem Stiegenhaus anzuschlagen oder durch andere geeignete Mittel den BewohnerInnen zur Kenntnis zu bringen (z.B. elektronische Zustellung) und den Vermietern bekanntzugeben.

(2) Es sind von jeder Sitzung des BewohnerInnenbeirates Protokolle anzufertigen.

(3) Der BewohnerInnenbeirat muß auf Verlangen von 5 BewohnerInnen unter 16 Jahre zur Vertretung der Interessen von Kindern und Jugendlichen eine/n VertreterIn in den BewohnerInnenbeirat kooptieren.

(4) Der BewohnerInnenbeirat ist von der Person die den Vorsitz innehat, bei Verhinderung von der Stellvertretung einzuberufen.

(5) Der BewohnerInnenbeirat ist beschlußfähig, wenn alle seine Mitglieder eingeladen wurden und mindestens die Hälfte von ihnen anwesend ist.

(6) Der BewohnerInnenbeirat faßt seine Beschlüsse mit einfacher Stimmenmehrheit; bei Stimmengleichheit ist der Antrag abgelehnt.

(7) Die Beschlüsse des BewohnerInnenbeirates sind den BewohnerInnen per Hausanschlag in jedem Stiegenhaus zur Kenntnis zu bringen und der Hausverwaltung schriftlich mitzuteilen.

(8) Der BewohnerInnenbeirat wird nach außen von der/dem Vorsitzenden, bei Verhinderung von der Stellvertretung (im Sinne der Reihung gem. § 7 Abs. 1) vertreten.

§ 8 - Aufgabenkreis des BewohnerInnenbeirates

(1) Zum Wirkungsbereich des BewohnerInnenbeirates gehören alle Aufgaben, die nicht ausdrücklich einem anderen Organ zugewiesen sind.

(2) Dem BewohnerInnenbeirat obliegt es, die Anliegen der BewohnerInnen gegenüber der Verwaltung geltend zu machen.

(3) Der BewohnerInnenbeirat hat die Beschlüsse der BewohnerInnenversammlung zu vollziehen. Ihm obliegt es, der BewohnerInnenversammlung regelmäßig über seine Tätigkeit zu berichten.

(4) Der BewohnerInnenbeirat hat mindestens viermal jährlich zu tagen.

§ 9 - Wahl des BewohnerInnenbeirates u. seiner Mitglieder

(1) BewohnerInnen gemäß § 2 können gewählt werden. Die BewerberInnen haben sich bei ihrer Erstwahl in der BewohnerInnenversammlung persönlich vorzustellen.
(2) Jede/r BewohnerIn ist berechtigt, einen Wahlvorschlag für den BewohnerIn-

nenbeirat und für das Wahlkomitee zu erstatten. Diese Voschläge müssen spätestens 8 Tage vor der Wahl bei dem/der Vorsitzende/n des Beirates oder im Falle der Erstwahl bei der Hausverwaltung schriftlich eingebracht werden.

(3) Zur Vorbereitung und Durchführung der Wahl der Mitglieder des BewohnerInnenbeirates ist ein Wahlkomitee zu wählen. Das Wahlkomitee besteht aus drei Mitgliedern, die aktiv wahlberechtigt sein müssen. Wer für den Beirat kandidiert, darf dem Wahlkomitee nicht angehören.

(4) Ist kein BewohnerInnenbeirat gewählt, so wird die BewohnerInnenversammlung zur Wahl der Mitglieder des Beirates von der Hausverwaltung einberufen und geleitet. Die Hausverwaltung ist zur Einberufung verpflichtet, wenn dies wenigstens 20 BewohnerInnen verlangen. Diese Bestimmung ist sinngemäß auch dann anzuwenden, wenn der BewohnerInnenbeirat enthoben, zürückgetreten oder die Funktionsperiode ohne zeitgerechter Neuwahl abgelaufen ist.
(5) Bei der BewohnerInnenversammlung wird zunächst das Wahlkomitee mit Stimmenmehrheit gewählt. Das Wahlkomitee sichtet die eingelangten Wahlvorschläge und leitet die weitere Wahlhandlung.

(6) Die Art der Stimmabgabe beschließt die BewohnerInnenversammlung. Wahlen sind geheim mittels Stimmzettel vorzunehmen, wenn die BewohnerInnenversammlung nichts anderes beschließt. Sofern die Stimmabgabe nicht geheim erfolgt, ist über jedes Mitglied des Beirates gesondert abzustimmen.

(7) Bestehen Zweifel an der Wahlberechtigung eines/r WählerIn, so sind die zur Beurteilung des Wahlrechtes erforderlichen Belege dem Wahlkomitee vorzulegen.

(8) Ein/e gewählte/r BewohnerInnenvertreterIn hat seine/ihre Funktion höchstpersönlich auszuüben.

§ 10 - Wahlanzeige

Das Wahlkomitee hat das Wahlergebnis den BewohnerInnen per Hausanschlag in jedem Stiegenhaus zur Kenntnis zu bringen und der Hausverwaltung schriftlich mitzuteilen.

§ 11 - Allgemeiner Inhalt der Mitwirkung

(1) Unbeschadet der gesetzlichen Einsichtrechte jedes/r einzelnen MieterIn sind der BewohnerInnenbeirat und seine Mitglieder berechtigt, die Einhaltung der Vorschriften über die Berechnung und Verwendung der Mietzinse und sonstigen Einnahmen des Wohnhauses zu überprüfen. Sie sind berechtigt, in alle von der Hausverwaltung erstellten Abrechnungen, in Belege und sonstige Unterlagen Einsicht zu nehmen und diese zu überprüfen, insbesondere auch die Endabrechnung. Die Hausverwaltung verpflichtet sich, die Abrechnungen bei berechtigten Einwendungen des BewohnerInnenbeirates zu korrigieren. Von der Einsichtnahme sind solche Unterlagen, durch deren Kenntnisnahme schutzwürdige Interessen einzelner MieterInnen verletzt werden könnten, ausgenommen.

(2) Die Hausverwaltung ist verpflichtet, dem BewohnerInnenbeirat und seinen Mitgliedern über alle Angelegenheiten, welche die Verwaltung im Hinblick auf Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, die die Anlage betreffen, Auskunft zu geben, insofern dagegen nicht gesetzliche oder vertragliche Hindernisse bestehen, und die Abrechnungen übersichtlich zu legen.

(3) Der BewohnerInnenbeirat ist berechtigt, bei der Hausverwaltung Maßnahmen zur Beseitigung von Mängeln und zur Schaffung von Verbesserungen für die BewohnerInnen zu verlangen.

(4) Hausverwaltung und BewohnerInnenbeirat können im Rahmen der Verwaltung der Wohnhausanlage Vereinbarungen treffen. Werden gesetzliche oder vertragliche Interessen einzelner dadurch berührt, so ist die schriftliche Zustimmung der Betroffenen einzuholen.

(5) Dem/r Vorsitzenden des BewohnerInnenbeirates wird eine Betriebskostenbelege- und Instandhaltungsbelegesammlung spätestens am 30.6. jeden Kalenderjahres für die Dauer von 12 Wochen zur Verfügung gestellt.

§ 12 - Erhaltung und Verbesserung

(1) Die Hausverwaltung ist verpflichtet, den BewohnerInnenbeirat über jene Erhaltungs- oder Verbesserungsarbeiten zu informieren, die einen hohen finanziellen Aufwand (= 25 % der Jahreseinnahmen) bedeuten. Über Beginn und Dauer dieser Arbeiten soll Einvernehmen hergestellt werden, soferne nicht Gefahr in Verzug besteht. Der BewohnerInnenbeirat ist berechtigt, auch Vorschläge für die zweckmäßige Koordination und Bauüberwachung dieser Arbeiten, die sich am Stand der Technik, den finanziellen Auswirkungen oder anderen wichtigen Interessen der BewohnerInnen orientieren sollen, zu unterbreiten.

(2) Der BewohnerInnenbeirat ist berechtigt, die Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen, die im Rahmen der vorhandenen angesparten Mittel möglich sind, zu verlangen, wobei die Durchführung im Konsens mit der Hausverwaltung zu geschehen hat. Ebenso kann die zweckmäßige Koordination und Reihung dieser Arbeiten verlangt werden, die sich am Stand der Technik, den finanziellen Auswirkungen oder anderen wichtigen Interessen der BewohnerInnen orientieren sollen.

(3) Die Hausverwaltung hat mit dem BewohnerInnenbeirat spätestens vor Ablauf eines jeden Kalenderjahres eine Beratung über die das nächste Kalenderjahr in Aussicht genommenen Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten, über deren voraussichtliche Kosten und Bedeckung, sowie über die sonst vorhersehbaren Aufwendungen und Belastungen abzuhalten und eine Vorausschau zu erstellen.

(4) Die Hausverwaltung hat dem BewohnerInnenbeirat vor Durchführung einer über die laufenden Erhaltungsarbeiten hinausgehende Maßnahme sowie einer Verbesserungsarbeit Einvernehmen herzustellen. Gleichzeitig hat die Hausverwaltung Kostenschätzungen bekanntzugeben, über die Finanzierung zu informieren und die finanziellen Auswirkungen für die einzelnen MieterInnen darzulegen. Ergeben sich im Zuge der Arbeiten Erhöhungen der Kosten, ist dies dem Beirat mitzuteilen.

(5) Sofern Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten auszuschreiben sind, ist der BewohnerInnenbeirat rechtzeitig zu verständigen, sodaß sich auch Gewerbetreibende seines Vertrauens, welche die sonstigen Auflagen zur Übernahme von Aufträgen erfüllen, an der Ausschreibung beteiligen können.

(6) Der BewohnerInnenbeirat ist berechtigt, Einsicht in die Kostenvoranschläge eines mit Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten beauftragten Unternehmens zu nehmen, Mängel bei der Durchführung der Arbeiten aufzuzeigen sowie deren Behebung von der Hausverwaltung zu verlangen.

(7) Der BewohnerInnenbeirat kann anläßlich der Durchführung von Gebäude(gesamt)sanierungen vorschlagen, daß in leerstehenden Wohnungen Wohnungsverbesserungen durchgeführt werden.

§ 13 - Betriebskosten

(1) Der BewohnerInnenbeirat ist berechtigt, der Hausverwaltung Vorschläge zur Senkung der Betriebs- und Heizkosten zu unterbreiten und darüber Vereinbarungen zu schließen.

(2) Der BewohnerInnenbeirat ist berechtigt, Vorschläge zur Senkung der HausbesorgerInnenkosten zu machen. Er ist von der Anstellung oder Kündigung eines Hausbesorgers, einer Hausbesorgerin oder einer Hausbedienung zu informieren.

§ 14 - Gemeinschaftseinrichtungen und Hausordnung

(1) Die Hausverwaltung ist verpflichtet, mit dem BewohnerInnenbeirat über die Ausgestaltung von Gemeinschaftseinrichtungen und der Grünraumgestaltung das Einvernehmen herzustellen. Über die Selbstgestaltung und Selbstverwaltung dieser Gemeinschaftseinrichtungen durch BewohnerInnen sind zwischen BewohnerInnenbeirat und Hausverwaltung Vereinbarungen zu treffen (§ 13 gilt sinngemäß).

(2) Der BewohnerInnenbeirat ist berechtigt, der Hausverwaltung Benützungsregelungen für die Gemeinschaftseinrichtungen vorzuschlagen. Diese Benützungsregelungen haben für jede/n BewohnerIn die gleichen Möglichkeiten vorzusehen und schutzwürdigen Interessen von Minderheiten zu berücksichtigen. Er hat jedoch vorher die Genehmigung der BewohnrInnenversammlung einzuholen.

(3) Der BewohnerInnenbeirat ist berechtigt, nach Einholung der Genehmigung der BewohnerInnenversammlung, Anträge auf Änderung der Hausordnung zu stellen sowie zu Änderungen und Ergänzungen der Hausordnung die Zustimmung zu erteilen oder sie abzulehnen. Abs. 2 ist sinngemäß anzuwenden.

§ 15 - Kündigung von MieterInnen

Macht der/die MieterIn bzw. MitbewohnerInnen vom Mietgegenstand einen erheblich nachteiligen Gebrauch, vernachlässigt er/sie den Mietgegenstand in arger Weise oder verleidet er/sie durch sein/ihr rücksichtsloses, anstößiges oder sonst ungehöriges Verhalten den MitbewohnerInnen das Zusammenleben, so hat die Hausverwaltung vor der Kündigung den BewohnerInnenbeirat zu verständigen.

§ 16 - Autoverzicht

Hier wird ausdrücklich auf den Passus "Verbindliche Erklärung des Autoverzichtes" im Miet- bzw. Nutzungsvertrag hingewiesen. Aufgrund dieser Vereinbarung ist alleine der Vermieter berechtigt und verpflichtet, die Umstände zu beurteilen und bei Verstoß gegen diese Bestimmung gegebenenfalls rechtliche Konsequenzen zu ziehen oder eine Ausnahme zu genehmigen.

(1) Aufgrund dieses Statutes verpflichtet sich der Vermieter jedenfalls, sofort nachdem er Kenntnis vom Verstoß gegen die "Verbindliche Erklärung des Autoverzichtes" erlangt, den BewohnerInnenbeirat darüber zu informieren, der seinerseits innerhalb von 14 Tagen eine BewohnerInnenversammlung entsprechend den Bestimmungen des § 4 Abs. 3 unter Einbeziehung des/der Betroffenen einzuberufen hat.

(2) Die BewohnerInnenversammlung hat über die weitere Vorgangsweise unter Bedachtnahme der individuellen Umstände des/der Betroffenen zu beraten. Sie ist beschlußfähig, wenn zumindest 50 stimmberechtigte BewohnerInnen anwesend sind.

(3) Die BewohnerInnenversammlung kann gegebenenfalls die Zustimmung zum Gebrauch eine KFZ erteilen, wobei ausschließlich besonders wichtige, soziale oder gesundheitliche Gründe berücksichtigt werden können. Die Zustimmung zum Gebrauch eines KFZ ist zeitlich zu befristen oder auf Widerruf zu erteilen.

(4) Für den Fall der Zustimmung zum Gebrauch eines KFZ durch BewohnerInnenversammlung ist diese Zustimmung schriftlich festzuhalten und jedenfalls ausreichend zu begründen. Ebenso ist die Form der Zustimmung (befristet oder auf Widerruf) ausreichend zu begründen.

(5) Der Vermieter ist über den Beschluß der BewohnerInnenversammlung umgehend schriftlich zu informieren und hat eventuelle weitere rechtliche Schritte mit dem BewohnerInnenbeirat zu akkordieren.

§ 17 - Verbindlichkeit

(1) Zur Wirksamkeit bedürfen getroffene Vereinbarungen jedenfalls der Schriftform.

(2) Im Interesse der BewohnerInnenmitbestimmung und zur weitestgehenden Berücksichtigung der BewohnerInnenwünsche verpflichten sich die Vermieter (unbeschadet ihrer Rechtsform) auf Wunsch des BewohnrInnenbeirates über jene im § 11 ff definierten Inhalte Vereinbarungen (schriftlich) zu schließen.

(3) Die Hausverwaltung ist verpflichtet, die Tätigkeit des BewohnerInnenbeirates insofern zu unterstützen, als sie die benötigten Drucksorten für die ordentliche Wahl des BewohnerInnenbeirates (alle 3 Jahre) zur Verfügung stellt. Sie hat weiters Anschlagtafeln in genügender Zahl an geeigneten Stellen anzubringen.

§ 18 - Wirksamkeit

(1) Das BewohnerInnenbestimmungsstatut tritt mit Wirksamkeit 17. November 1999 in Kraft.

(2) Änderungen dieses Statutes bedürfen der Beschlußfassung im Rahmen einer (außer)ordentlichen BewohnerInnenversammlung und es bedarf der Anwesenheit von mindestens 100 stimmberechtigten BewohnerInnen.

(3) Eine etwaige Kündigung dieses Statutes kann nur im Einvernehmen erfolgen und muß mindestens 1 Jahr vor dem beabsichtigen Endigungsdatum allen stimmberechtigten BewohnerInnen nachweislich mitgeteilt werden.

Evaluierung - Wohnbund

Dr. Raimund Gutmann, Mag. Margarete Havel:

Die "Autofreie Mustersiedlung" im Bewohnerurteil "autofrei" wohnen:
Mieterstruktur, Motive, Erwartungen, Zufriedenheit –
Ein Forschungsprojekt des Österreichischen Wohnbund

Wie bei jedem Modellprojekt werden mit der Fertigstellung der ersten "autofreien" Wohnanlage große Erwartungen verbunden. Der Erfolg einer Wohnanlage mit Modellcharakter – insbesondere eine mit Autoverzicht – ist mehr als andere von Akzeptanz und Beteiligung der Nutzer und Nutzerinnen abhängig. Welche Zielgruppen werden angesprochen? Wie sieht die Mieterstruktur aus? Was sind die Motive der Teilnehmer wie der Aussteiger? Wie wird die "autofreie" Mobilität organisiert? Wie wird das Angebot der Mitbestimmung genutzt?
Mit diesen und weiteren Fragen beschäftigt sich die im Auftrag der Stadt Wien durchgeführte sozialwissenschaftliche Dokumentation und Evaluierung durch den Österreichischen Wohnbund. Nach vollständiger Auswertung der großen Bewohnerbefragung im April wird ein umfassender Endbericht erstellt, der im Herbst 2000 erscheinen wird. Einige Ergebnisse werden hier auszugsweise vorweggenommen.

J.1 Mieterstruktur -

Wer wohnt in der „Autofreien Mustersiedlung“?

Fast die Hälfte der „autofreien“ Haushalte (49%) werden von Singles bewohnt. Die Haushalte mit Kindern machen etwa ein Drittel aus. Alleinerziehende sind mit 12% weit über dem Wiener Durchschnitt vertreten. Die klassische "Kinder-Familie" weist mit 20% einen geringeren Anteil auf als in vergleichbaren Neubauwohnanlagen, was die Frage der Mobilität von Familien berührt: Sind Kinder mit ein Grund dafür, dass ein Haushalt doch nicht ganz auf ein eigenes Auto verzichten will?
In rund 60 Haushalten leben derzeit etwas mehr als 80 Kinder und Jugendliche vom Säugling bis zum Studenten. Die Mehrheit der erwachsenen Personen sind Frauen. Die Altersstruktur ist im Vergleich mit anderen Neubau-Wohnanlagen sehr gut gemischt. In der „Autofreien Mustersiedlung“ wohnen neben 18-jährigen Mietern auch Personen im stolzen Alter von 80 Jahren.

J.2 Zielgruppe -

Warum sind viele Interessenten ausgestiegen?

Im November 1998 wurden jene Personen schriftlich befragt, die aufgrund erster Berichte über ein "Autofreies Wohnprojekt" in den Medien sich bei der Stadt Wien, Magistratsabteilung 50, angemeldet hatten, aber später kein Interesse mehr zeigten. Von den 501 angeschriebenen Adressen schickten 30% die Fragebögen ausgefüllt zurück.
Das wichtigste Motiv für das verlorene Interesse am Wohnprojekt scheint der Zeitfaktor gewesen zu sein. Nicht nur 136 Adressaten wurden an ihrer angegebenen Anschrift nicht erreicht, weil sie bereits verzogen waren, sondern auch ein Viertel der Befragten gibt an, nicht länger auf eine Wohnung warten zu können. "Das Projekt hat uns zu lange gedauert", und "wir haben in der Zwischenzeit eine Wohnung bekommen" sind die häufigsten Anmerkungen.

In der Befragung selbst werden an erster Stelle Lagefaktoren genannt. Die Aussage: "Ich will nicht in den 21. Bezirk" wurde von fast der Hälfte der Befragten (47%) angekreuzt. 44% fanden die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ungenügend. Aber schon an dritter Stelle (36%) wird die vertragliche Bindung des Autoverzichts als Grund für den Rückzug vom Projekt genannt. Das Statement "ich will nicht auf ein Auto verzichten" wird von 28% angekreuzt. Viele der Ex-Interessenten sind augenscheinlich nur "potenzielle Autoabschaffer", denn etwa drei Viertel gaben an, mehr oder weniger regelmäßig ein (eigenes) Auto zu benützen und auch in Zukunft nicht darauf verzichten zu wollen. Hervorzuheben ist, dass von den ursprünglichen Interessenten überproportional viele Kinderhaushalte letztlich vom Projekt Abstand genommen haben. Betrachtet man nochmals die unterschiedlichen Motive für den Ausstieg von der Interessentenliste, ist es sehr bemerkenswert, dass mehr als 90% der Befragten die Realisierung weiterer "autofreier Wohnprojekte" unter anderen Rahmenbedingungen gutheißen. Insgesamt 116 Befragte stellen prinzipiell ihr persönliches Interesse für ein nächstes "autofreies Wohnprojekt" fest.

J.3 Ergebnisse der Bewohnerbefragung

Im Februar 2000 waren 80% der Wohnungen vermietet. Von den 247 erwachsenen Bewohnern haben 126 einen Fragebogen ausgefüllt. Bezogen auf die angeschriebenen Haushalte bedeutet das einen außergewöhnlich hohen Rücklauf von 60%.

3.1 Die Hauptmotive für die Autofreie Mustersiedlung

Am häufigsten wird das große Angebot von Gemeinschaftsräumen/Grünflächen als Motiv für die Wohnungswahl angegeben (56%).
Ex aequo auf Rang 2 (mit 53%) liegen die Motive:
- akzeptables Preis-/Leistungsverhältnis
- ökologisches Konzept/Einsatz alternativer Energien
- "autofreie" Wohnanlage

Hauptmotiv "Angebot von Gemeinschaftsräume/Grünflächen":
Besonders die jüngeren Altersgruppen schätzen das Angebot der Gemeinschaftsräume hoch ein. Fast drei Viertel der unter 30-jährigen nennen dieses Motiv, aber auch mehr als die Hälfte der über 45jährigen. Paarhaushalte mit und ohne Kinder sind mit rund 70% vertreten. Die Gemeinschaftsräume, die Freizeit- und Zusatzangebote werden häufig als Grund genannt, um Freunde von der Qualität der Wohnanlage zu überzeugen.

Preis-Leistungs-Verhältnis stimmt für Mehrheit:
Das akzeptable Preis-/Leistungsverhältnis ist vor allem für die Alleinerziehenden und Frauen wich-tig. Nur 48% der Männer nennen dieses Motiv. Die erschwinglichen Kosten sind auch ein wichti-ges Argument für die Weiterempfehlung der Wohnanlage.

Ökologisches Konzept ist wichtiges Motiv:
Das ökologische Konzept mit dem Einsatz alternativer Energien ist vor allem für die Früheinsteiger - das sind jene, die vor dem Juni 99, den Mietvertrag unterzeichneten - ein wichtiges Motiv. Es sind vor allem die über 45-jährigen (70%) und die Frauen (57%), die dieses Motiv nennen.

Pilotprojekt Autofreies Wohnen als Signal- und Vorzeigeprojekt:
Die "Autofreie" Wohnanlage wird von 53 % der Befragten als Motiv für die Wohnungswahl genannt. Sowohl für 55% der Männer als auch für 51% der Frauen ist dieses Motiv wichtig, wobei die Hälfte der befragten Männer und drei Viertel der befragten Frauen selbst noch nie eine Auto besessen haben.

3.2 Zufriedenheit mit der eigenen Wohnung

Knapp ein Drittel der Befragten ist mit der eigenen Wohnung zur Gänze zufrieden. Die Wohnung wird als Wunschwohnung eingestuft. Für zwei Drittel entspricht die Wohnung weitgehend den Erwartungen, einiges konnte erreicht werden. Diese hohe Zufriedenheit zeigt sich auch in dem Wunsch von mehr als 60%, so lange wie möglich hier zu wohnen. Mehr als ein Drittel haben auch in absehbarer Zukunft keinen Umzug geplant, dennoch beabsichtigen aus heutiger Sicht nur rund 30%, die Wohnung ins Eigentum zu übernehmen.

3.3 Akzeptanz und Nutzung der Gemeinschaftsräume

Über Art und Häufigkeit der Nutzung der Gemeinschaftsräume kann noch wenig gesagt werden, da diese erst Ende Februar übergeben wurden und daher zum Zeitpunkt der Befragung noch wenig Aktivitäten stattfanden. Die Befragten beabsichtigen, vor allem folgende Gemeinschaftsräume besonders zu nutzen:
An erster Stelle rangiert der Gemeinschaftsraum für Erwachsene, das "Wohnzimmer" (88%), auf Rang 2 Fahrradwerkstatt und Grünflächen im Hof (82%), gefolgt vom allgemeinen Gemeinschaftsraum (81%), Fitnessraum (78%), Sauna (77%) und Waschsalon (72%).

3.4 Hohe Bereitschaft zur Selbstverwaltung der Gemeinschaftsräume

Mit 87% ist die Bereitschaft der Befragten sehr hoch, in die Selbstverwaltung und Mieterbeteiligung einbezogen zu werden. Zur Vorstellung der Nutzungsregeln und Abstimmung darüber fanden zwei Mieterversammlungen statt. Die Initiative zu den Versammlungen ging von den Arbeitsgruppen der Gemeinschaftsräume aus und wurde von diesen auch organisiert. Beide Versammlungen waren sehr gut besucht, wurden von zwei Mieterinnen moderiert, die für geordnete Wortmeldungen und Abstimmungen sorgten. Grundsätzlich wurde in den Mieterversammlungen auch vereinbart, dass die mehrheitlich entschiedenen Nutzungsregeln künftig solange gelten sollen, bis die Erfahrungen in der Praxis zeigen, dass Änderungen notwendig sind. Die Bereitschaft zur Selbstverwaltung ist beim Gemeinschaftsraum für Erwachsene, dem "Wohnzimmer", und bei den Grünflächen am höchsten (36%), auf Rang 2 liegen die Hochbeete (34%), Rang 3 Fahrrad- und Holzwerkstatt (28%), Rang 4 Fitnessraum (26%).

3.5 Zufriedenheit mit dem Mitbestimmungsangebot

Das Angebot der Mitbestimmung betraf sowohl die eigene Wohnung als auch die Gemeinschaftsbereiche sowie die Hausordnung und das Mietermitbestimmungsstatut.
86% der Befragten waren über die Möglichkeit der Mitbestimmung informiert, aber für ein Drittel waren Inhalt und Ausmaß der Mitbestimmung nicht klar definiert. 90% haben vor Bezug an Besprechungen mit den Architekten oder Bauträgern teilgenommen. Mehr als ein Drittel bestätigt, einen großen Teil der Freizeit für die Wohnungsplanung verwendet zu haben. Von mehr als der Hälfte der Befragten wird ausgesagt, dass die

Architekten auf ihre Bedürfnisse und Vorstellungen eingegangen seien.
Am zufriedensten sind die Befragten mit der Mitbestimmung der Lage ihrer Wohnung, an zweiter Stelle mit der Mitwirkung an der Hausordnung und dem Mietermitbestimmungsstatut gefolgt von der Ausstattung der Wohnung und dem Wohnungsgrundriss.
Die Planung der Wohnung und die Planung der Gemeinschaftsräume hatten für die Befragten etwa gleichen Stellenwert. 92% haben an Arbeitssitzungen für die Planung der Gemeinschaftsräume teilgenommen. Die Beteiligung an den Sitzungen für die Planung der Gemeinschaftsräume war bemerkenswerterweise etwas höher als an den Sitzungen für die Wohnungsplanung, sowohl was die absolute Zahl der Personen betrifft als auch die Zahl der Besprechungen. Als positiver Nebeneffekt der Mitbestimmung wird von 70% der Befragten das frühe Kontaktknüpfen mit künftigen Nachbarn genannt.
Sehr positiv wird das Mitbestimmungsergebnis der Gemeinschaftsräume bewertet. Mehr als die Hälfte sind sehr und eher zufrieden. An zweiter Stelle liegt die Qualität der Fahrradabstellplätze.

3.6 „Mobilität" der Bewohner der Autofreien Mustersiedlung

Jeder vierte Befragte hat keinen Führerschein, aber mehr als 90% haben eine Vorteilskarte für den Öffentlichen Verkehr. Nur jeder fünfte Haushalt ist Mitglied beim Carsharing-Unternehmen. Autofahrten werden meist für größere Einkäufe und für Wochenendausflüge unternommen. Der Arbeitsplatz – mehr als 80% der Befragten sind erwerbstätig – wird fast ausschließlich mit dem öffentlichen Verkehr und/oder dem Fahrrad erreicht. Aus diesem Grund ist den Bewohnern auch wichtig, dass die öffentlichen Verkehrsmittel verbessert und zusätzliche Maßnahmen umgesetzt werden wie z.B.
- Verkürzung der Intervalle der Linie 26 (88%)
- Sichere Fahrradabstellplätze bei der U-Bahn (63%)
- Ausbau des Radwegenetzes (61%) u.a.m.

3.7 Gründe für die Bewertung der Wohnanlage als fortschrittlich und innovativ

Die Innovation des Projekts wird am häufigsten in der Beteiligung der künftigen Bewohner gesehen. Hier werden Begriffe wie Mietermitbestimmung, Selbstverwaltung, engagierte Mieterschaft und Eigenverantwortung genannt. An zweiter Stelle steht die Autofreiheit bzw. der Autoverzicht sowie an dritter Stelle das ökologische Konzept mit den Begriffen Ökologie, Alternativenergien, Solaranlage, Wärmedämmung, energetische Ausstattung.

3.8 Vergabe von Schulnoten an die Autofreie Mustersiedlung

14% der befragten Personen bewerten die gesamte Wohnanlage mit "Sehr gut" und zwei Drittel mit "Gut". "Nicht genügend" wird keines verteilt, so dass die Durchschnittsnote bei 2,1 liegt. Ein Grund warum die Benotung nicht besser ausfällt, liegt vermutlich in den noch nicht behobenen Baumängeln bzw. Aspekten der Bauausführung. Etwa die Hälfte der Befragten äußern sich kritisch über Bauweise, Bauausführung und Baumängel.

J.4 Wohnzufriedenheit und 'gute Stimmung' trotz einiger Kritik

Zwei offene Fragen standen am Ende der Erhebung. Fast alle Befragten nahmen die Gelegenheit wahr, sich spontan zu äußern. Grundsätzlich scheint die Identifikation mit der Wohnanlage bereits außerordentlich hoch, dennoch wissen aus heutiger Sicht rund 60% der Befragten nicht, ob sie die Wohnung in 10 Jahren kaufen werden.
Im folgenden werden einige ausgewählte negative und positive Aussagen zitiert:
Was stört am meisten?
- nicht behobene Baumängel
- leerstehende Wohnungen
- dünne Wände, schlechte Schallisolierung
- billige Ausführung der Stiegenhäuser

Was gefällt am meisten?
- eigene Wohnung
- dass ich die Sonnenaufgänge sehen kann
- Aussicht auf den Donauturm
- viel Grün und das Vogelgezwitscher
- die ruhige Lage
- die Gemeinschaftsräume
- Sauna am Dach + Fitness
- "Wohnzimmer"
- die Kinder fühlen sich wohl und können sich frei bewegen
- ich habe schon viele nette Leute kennen gelernt
- Engagement der Mieter, Pionierstimmung
- angenehmes Wohnen inmitten von angenehmen Menschen

Insgesamt betrachtet überwiegen die positiven Aussagen der Bewohner und Bewohnerinnen, aber berechtigte kritische Meldungen sollten nicht übersehen werden.

*) Der Endbericht Pilotprojekt "Autofreie Mustersiedlung" Wien – Floridsdorf
Sozialwissenschaftliche Dokumentation und Evaluierung.
Forschungsprojekt im Auftrag der Stadt Wien / MA 50.
wird voraussichtlich im Herbst 2000 vorliegen.

Unter autolosen Gesellen

Eindrücke vom bunten Leben in der autofreien Mustersiedlung

Die SiedlerInnen machen die Siedlung aus!

Ein wesentlicher Grund für die Wahl dieser Siedlung war für viele von uns die Hoffnung, dass sich hier eine fruchtbare Hausgemeinschaft mit ähnlich gesinnten Menschen entwickeln wird. Schließlich sind doch die NachbarInnen und das menschliche Klima in der Siedlung der wichtigste Faktor, um sich wohl fühlen zu können.
Deshalb freute es uns besonders, dass die GEWOG auch den BewohnerInnen einen prominenten Platz in der Broschüre "über" unsere Siedlung zugedacht hat. Wir sollten die etwas nüchtern ausgefallenen technischen und geschichtlichen Projektangaben mit Leben füllen. Schließlich ist es entscheidend, wie die Planungen und Konzepte sich im wirklichen Leben bewähren.
Trotz der sehr kurzen Zeit haben wir ein sehr vielgestaltiges Bild vom Leben in unserer Siedlung entstehen lassen. Das Leben in den Gemeinschaftsräumen kommt ebenso vor wie das (halb-) öffentliche Leben in der Siedlung, also Feste, Ausflüge, Sitzungen u.ä..
Schließlich haben wir auch Statements zu Themen gesammelt, die in der öffentlichen Wahrnehmung unserer Siedlung wichtig sind. Wir haben gefragt, warum die Menschen gerade in diese Anlage gezogen sind und was Autofreiheit für sie bedeutet.
Das ist natürlich kein repräsentatives Bild der BewohnerInnen der Siedlung. Der Aufruf zu Beiträgen wurde nur von einem ausgesuchten Teil der BewohnerInnen angenommen und die Befragung konnte aufgrund der fehlenden Zeit und der nicht ausreichenden Ressourcen auch nur im kleinen Kreis gemacht werden.
Dennoch ist ein lebendiges Bild von der Pionierphase der Siedlung entstanden und die journalistischen und poetischen Fähigkeiten der SiedlerInnen sind beeindruckend. Lesen Sie weiter, es lohnt sich.

Gemeinschafts.Räume

Der Verzicht auf exzessiven Garagenbau ermöglichte die Errichtung von überdurchschnittlich vielen Gemeinschaftsräumen. Der Mitbestimmungsprozess förderte die langsam wachsende Verantwortung und Mitgestaltung der Räume. Bereits im Planungsstadium bildeten sich lose Arbeitsgruppen, die die Ausstattungsdetails klärten und die Benutzungsregeln überlegten. So entstand bereits vor der Besiedelung ein reges Gemeinschaftsleben. Es war schön in eine Siedlung zu ziehen, wo sich bereits viele Leute kennen.
Das Konzept der Gemeinschaftsräume ist aufgegangen. Trotz mancher Startschwierigkeiten hat sich in fast allen Räumen durch großes Engagement der SiedlerInnen ein reges Leben entwickelt und sogar im Jugendraum tummeln sich inzwischen handwerklich begabte Erwachsene.
Im folgenden gibt es für jeden "Raum" ganz unterschiedlich gestaltete Beiträge, die jeder auf seine Art einen lebendigen Eindruck von der ersten Phase der "Belebung" geben.

Grünraum

es blüht, duftet und windet sich

Ostersonntag 2000, 7.15 Uhr frühmorgens:
Ich spaziere unter blauem Himmel über die noch verschlafenen Dächer meiner seit einigen Tagen neuen Bleibe, genieße den weiten Ausblick in alle Richtungen, sehe Berge, Felder, alte und neue Wiener Türme und Hochhäuser, eine hohe, alte Platane voll erwachender Krähennester – Panorama, wohin ich mich auch wende. Zu meinen Füßen wächst, grünt und blüht es bereits, sei es am Wohnzimmerdach oder im Kinder.Haus, wo bald Erdbeeren und verschiedenes Gemüse gesetzt werden. Ich inspiziere die Sauna mit Liegewiese, Büschen und Dusche im Freien, freue mich an den teilweise schon beackerten Dach-Beeten – in wenigen Wochen kann meine Tochter von hier unseren eigenen Salat mit frischen Kräutern und Paradeisern pflücken. Zu ebener Erde atme ich erdige Wiesenluft in den Höfen und Vorgärten; Gräser, Weiden, Obstbäume, Kräuter, Beerensträuche, Narzissen und andere Frühlingsblumen, ein Biotop gleich unter unserem Fenster, Kletterpflanzen an allen Ecken und Enden – was für ein Unterschied zu meiner früheren innerstädtischen Wohnung!
Abends, im Mai, gegen Mitternacht:
Mit dem Fahrrad von der U-Bahnstation kommend radle ich nach Hause durch duftende Alleen und Grünanlagen, kein fahrendes Auto begegnet mir, alles ist still. Zu Hause angelangt, empfängt mich freundliches Laternenleuchten, Bäume rauschen im Wind, es riecht "blühend" und die Luft schmeckt frisch und klar. Ich fahre nicht gleich zur Radl-Garage, sondern mache noch einen kleinen Umweg durch die Anlage, um mehr von dem Landluft-Feeling in mir aufzunehmen – gut, daß ich in der Stadt lebe und mir dieses Wohnprojekt ausgesucht habe.
Poesie und Profanes liegen dicht beieinander:
Der Erhalt dieser im städtischen gemeinnützigen Wohnbau außergewöhnlichen Grünanlagen erfordert viel Aufwand und Pflege – zum guten Teil ist hier die Gemeinschaft der MieterInnen verantwortlich dafür. Ich bin zuversichtlich, daß die bestehende Grünraumgruppe (wahrscheinlich mit personellen Fluktuationen) sich dieser Herausforderung annimmt und damit zur Wohnqualität aller viel beiträgt.
Und das große Schild "Betreten verboten" samt versperrtem Gartentürl vor dem Biotop wird hoffentlich bald einer benützungsfreundlicheren Lösung weichen – der hölzerne, über den Teich ragende Steg wirkt ja sehr einladend für ein kleines Sonnenbad inkl. Tierbeobachtung – Libellen, Frösche, Gelbrandkäfer, Wasserläufer und ein Entenpärchen wurden schon gesichtet.

Eva Cil

Der Waschsalon

Wo ist denn bloß die Cash-Card?

Niemals – so dachte ich, werde ich den Wäscheberg meiner vierköpfigen Familie in einer Waschküche abarbeiten. Viel zu umständlich erschien mir der Weg von unserer Wohnung bis zur Waschküche am ‚Versunkenen Platz' (zumal unser jüngstes Familienmitglied gerade erst ein Jahr alt geworden ist und dadurch auch der kürzeste Weg fast zu einem Ausflug ausartet.) So verpackten wir beim Umzug mit viel Mühe und Kraft meine schon über zehn Jahre alte Waschmaschine und transportierten sie in die Nordmanngasse. Doch unser Badezimmer war noch nicht fertig verfliest, und so mussten wir die Waschmaschine auf unserem Laubengang zwischenlagern.

Der Weg in die Waschküche blieb mir also doch nicht erspart. Ich besorgte mir bei unserem Hauswart, Herrn Platzer, eine Chip-Karte und schickte die erste Maschine los. Bald bemerkte ich, dass ich hier gleich 2 - 3 Maschinen gleichzeitig waschen kann, und so mit einem Arbeitsgang bereits die Wäsche der ganzen Woche erledigt habe. (Die ebenfalls vorhandenen Trockengeräte werde ich im Winter sicherlich auch schätzen lernen.)

Nicht selten bietet mir der Besuch der Waschküche eine gute Gelegenheit zu einem kurzen ‚Tratsch' mit anderen BewohnerInnen. Eine in der Waschküche aufliegende Info-Mappe gibt Auskunft über die neuesten Aktivitäten der Arbeitsgruppen, über Veranstaltungen, gemeinsame Aktivitäten, wichtige Termine, etc.

Wie man diesem Schreiben vielleicht entnehmen kann, wasche ich – oder mein Mann – auch heute noch (vier Monate nach unserem Umzug) unsere Wäsche in der Waschküche. Und dabei wird es sicherlich auch bleiben, denn wir haben uns bereits unserer alten Waschmaschine entledigt. Neben all den bereits erwähnten Vorteilen bleibt für uns nämlich noch ein starkes Argument für die Waschküche – unser Bad wurde von einem Gerät ‚befreit' und bietet uns daher mehr Wohnraum Komfort. Unsere kleine Tochter Hannah, die gerade begonnen hat zu laufen, betrachtet unseren Gang in die Waschküche immer als willkommenen Ausflug in die große Welt.

Helga Wagner-Simmerl

Kleinkinder Spielraum

Baby.Treff – Eltern.Tratsch

Der Kleinkinderspielraum dient als Treffpunkt für Eltern mit Kindern in den Altersstufen von 0 bis ca. 6 Jahren.

Es ist eine Krabbelstube für Kinder bis 2 Jahre, damit die Kleinen endlich einmal aus ihren vier Wänden herauskommen, und ungestört ausräumen, umräumen und mit unliebsamem Spielzeug herumwerfen dürfen, ohne dass die Eltern gleich "Nein", "Aus" oder Ähnliches rufen. Für die Größeren wird es ein Schlechtwetterspielplatz werden, damit auch einmal in geschlossenen Räumen getobt werden darf. Allerdings sind wir übereingekommen die zwei Altersklassen getrennt zu unterschiedlichen Zeiten in dem Raum zusammentreffen zu lassen, damit Eltern und Kinder nicht so aufpassen müssen.

Seit März, nach einer Bedarfserhebung bei Kaffee und Kuchen, hat sich Einrichtung (Spielzeug, Küchenkasteln und sparsame Möblierung, damit viel Platz für Bewegung bleibt) gefunden und es haben sich fixe Zusammentreffen für die Kleinsten (bis ca. 2 Jahre) entwickelt. Die größeren Kinder werden sich sicherlich im Winter, wenn die Spielsaison im Freien zu Ende ist, zusammenfinden.

Diese "Babytreffen" gestalten sich als gemütliche Plauderrunden für die Erwachsenen mit oder ohne Verpflegung wie es sich gerade ergibt. Für die Kleinen sind es meistens aufregende Stunden. Vor allem der Kontakt zu anderen Kindern in dieser Altersstufe ist für alle eine interessante aber auch anstrengende Erfahrung. Die Zeit vergeht mit gegenseitigem Bestaunen (was kann der oder die was ich noch nicht kann?), Angreifen (da ist Vorsicht geboten) und Anschreien, aber auch gemeinsamem Essen (da herrscht nach anfänglichem Gejammer Ruhe im Raum), Hinterherkrabbeln und auf der Matratze Herumwälzen. Das in reichlichen Mengen von den Bewohnern der Siedlung gespendete Spielzeug wird ausprobiert, und nach ein bis zwei Stunden ist meist der Punkt erreicht, wo einige Kinder schon zu viele Eindrücke gesammelt haben und sich die Runde nach und nach wieder auflöst.

Der Kleinkinderspielraum ist ein idealer Zufluchtsort für Groß mit Klein um Gesellschaft zu genießen und Erfahrungen auszutauschen, wenn einem die eigene Decke auf den Kopf zu fallen droht.

Die Kinder können sich schon von klein auf kennen lernen, haben Gesellschaft in ihrem Alter und werden gemeinsam ein Stück Weg miteinander gehen (oder krabbeln).

Andrea Foreith

Kinder.Haus

Der Apfelbaum blüht - die Erdbeeren schmecken

Das ist ja gar kein Haus, war die erste Reaktion von Clemens, als er den Raum betreten hat. Sollten wir es doch lieber Kinder.Dach nennen, dieses gemütlich eingerichtete Zimmer mit Garten am Dach? Jedenfalls waren die Kinder von Anfang an begeistert, dass sie einfach den Schlüssel nehmen, eine Freundin schnappen und ganz alleine (sprich ohne Erwachsene) ins Kinder.Haus gehen dürfen. Das ist eine großartige Erweiterung ihrer Autonomie im Vergleich zur früheren Umgebung.

Aktionen sollen den Kindern zwischen 6 und 13 Jahren den Zugang zum Kinder.Haus erleichtern und das kennen lernen ermöglichen. Die "Schachtelhäuser" waren die erste Aktion im Kinder.Haus. An einem Sonntag im März schnitten, falteten und klebten die 14 Kinder mit Begeisterung Kartons zu Häusern, Katzenhäusern, Stühlen und allerlei anderen Gebilden. Genügend Kartons waren ja durch die dauernde stattfindende Besiedelung der Anlage vorhanden und Materialien noch Mangelware im Kinder.Haus.

Als zweite Aktion wurden dann die Zettel gestaltet, die in

Zukunft die Events im Kinder.Haus ankündigen sollen. Inzwischen zieren sie unverwechselbar die Stiegenhäuser. Kennenlernspiele wurden im April von Christa Sünder angeboten und eine Bepflanzungsaktion der Tröge am Dachgarten im Juni. Inzwischen hat das kleine Apfelbäumchen geblüht und Vera hat einen ganzen Sack voll Erdbeeren geerntet.
Bei Schönwetter ist im Kinder.Haus wenig Betrieb, da locken der Park und die Innenhöfe mit ihren Sandkisten. Für den Herbst sind aber weitere Aktionen geplant: Drachen bauen, Rätselrally, mit Ton arbeiten, ...
Derzeit haben 10 Familien einen Schlüssel fürs Kinder.Haus. Insgesamt sind 25 Kinder auf der NutzerInnenliste. Wir freuen uns auf Zuwachs.

Susanne Wiedenhofer

Jugendraum

Blitzlichter zum Entstehungsprozess
Erste Besprechungen:
Jugendliche ??? Gibt es welche???
Planungsphase:
Architekten: "Für den Jugendraum brauchen wir keine Arbeitsgruppe ! Das geht auch ohne !"
Besichtigungsphase:
Idyllisch plätschert die Kloake der Stiege 3 durch die freiliegenden Abflussrohre im Jugendraum.
Realisierungsphase:
Baumeister Stottan: "Jugendliche brauchen keinen Fussboden – nur Estrich zum Tschick-Austreten !"
Einzugsphase:
"Wo gehört dieser Keller dazu ?" fragte eine Mieterin als sie den Jugendraum sieht.
Aktion der Baufirma:
freiliegende Rohre werden TEILWEISE mit Wellblech verkleidet. Scheinbar wichtige Absperrhähne für die Heizung o. Ä. bleiben weiterhin offen liegen.
Jugendliche
planen bereits den Polstereinkauf und suchen Stoffmuster !
Eltern
Einige "betroffene" Erwachsene und Eltern planen Um- und Ausbauten. Hier einige unterschiedliche Reaktionen und Kommentare je nach Temperament und Persönlichkeit:
"Mit mir nicht mehr!"
"Fragt den Appelt wegen des Bodens!"
"Warum kommt jetzt kein Laminatboden im Jugendraum ?"
"Kann ich am Wochenende schon eine Party da drin machen ?"
"Ab jetzt mach ich das ganz alleine !"
Viele, viele Hürden auf dem Weg zum Jugendraum !!

Christa Ruthner-Springer

Wohnzimmer

Über den Dächern
Zugänglich für alle BewohnerInnen mit dem Haustürschlüssel ist das "Wohnzimmer" im 6. Stock der Stiege 1 des südlichen Bauteils. Geeignet als Kommunikationsraum für alle MieterInnen. Leo Kröll, Gottfried Griess, Brigitte Mairinger und Christiane Engels-Rings versuchen mit Hilfe von Möbelspenden das Wohnzimmer so gemütlich wie möglich zu gestalten.
Der Raum ist ca. 50m² groß und mit vielen Panoramafenstern ausgestattet. Es gibt eine kleine Küche, Tische Stühle und sogar eine Couch füllt schon den Raum.
Zwei Türen führen auf eine große Dachterasse mit Grünanlagen und Blumenbeeten. In Abständen arrangierte Tische und Bänke laden zum gemütlichen Beisammensein. Abgerundet wird dies mit dem herrlichen Ausblick auf den Donauturm, die Uno City und den Millenniums-Tower.
Alles in Allem – Ein Augenschmaus
Fern vom Stress – im Wohnzimmer
treffen wir uns, für was auch immer.
Zum Grillen – zum sich unterhalten
die Freizeit gemeinsam gestalten.
Mit der Familie nach oben gehen
der Ausblick, der ist wunderschön.
Man sieht den Donauturm und vieles mehr
das alles gefällt uns sehr.

Christiane Engels-Rings

Sauna

Schwitzen.Sonnen.Meditieren
Die Sauna wurde von Brigitte Leodolter und mir gemeinsam mit Bauleiter Stottan und den ArchitektInnen Szedenik und Schindler geplant. Mir war es wichtig, dass keine Urwaldhölzer verwendet werden, so sind die Bänke in und außerhalb der Kabine aus heimischem Pappelholz, die Saunakabine selbst auf Fichtenholz. Brigitte legte besonderen Wert auf die passenden Farben und auch das lustige (kleine) Fußbecken haben wir ihrer Initiative zu verdanken. Mittlerweile haben sich auch Gerhard und Atticus zu unserer Runde gesellt. Ich hoffe, der Betrieb der Sauna funktioniert auch weiterhin so klaglos.

Christian Böhmer

Ich war anfangs von einer Sauna nicht wirklich angetan. Das ist ja doch nur teuer und die paar Mal Saunieren im Jahr verbringe ich doch lieber in einer richtigen Sauna mit Dampfkammern und allem Schnick-Schnack. Aber gut, die Saunierer sollen ruhig ihren Willen haben.
Inzwischen bin ich ein regelmäßiger Benutzer des Saunadaches geworden, nachdem ich den ausgeklügelten Anmeldeplan durchschaut habe. So eine Möglichkeit nur 3 Stockwerke über unserer Wohnung und nach eigenen Vorstellungen gestaltbar ist halt doch etwas anderes. Regelmäßig pilgern wir Sonntag früh mit Tellern und Tassen in die Sauna. Nach dem Schwitzen

und der tollen Dusche am Dach gibt es immer ein üppiges Frühstück. Von hier oben kann man auch das Fußballmatch am besten beobachten. Mein Sohn hat sich allerdings beklagt, als die Blätter der Bäume die Sicht auf den Fußballplatz immer mehr verstellten. Er meint, man müsse die Bäume jetzt bald umschneiden.
Und das Saunadach bietet ja noch weit mehr Möglichkeiten als nur zu schwitzen! Wir nützen es auch, um zwischendurch Sonne zu tanken und unsere Haut auf den FKK-Urlaub vorzubereiten. Und auch eine Meditationsgruppe hat die Ruhe und die Nähe zum Himmel am Saunadach schätzen gelernt.
So wird das Saunadach auch im Sommer regelmäßig genutzt.

Stephan Fickl

Fitnessraum

Kreis.Lauf – Herz.Schmerz

Den BewohnerInnen der Autofreien Mustersiedlung steht am Versunkenen Platz ein Fitnessraum mit vielfältigen Trainingsmöglichkeiten zur Verfügung. Hier kann einerseits das Herzkreislaufsystem mit einem der beiden Heimfahrräder oder mit dem Rudergerät, andererseits die gesamte Muskulatur mit verschiedenen Geräten sowie Kurz- und Langhanteln trainiert werden. Für das Bauchtraining, für Gymnastik, Bodenübungen und Stretching gibt es Trainingsmatten.
Die Ausstattung des Fitnessraumes trägt den unterschiedlichen Wünschen der BewohnerInnen Rechnung: Einige wollen ihre Haltung verbessern, etwas gegen Rücken- oder Gelenksschmerzen unternehmen oder ein paar überflüssige Kilos abnehmen. Andere wollen einen muskulösen Körper, ein straffes Gewebe oder einen Waschbrettbauch. Wieder andere wollen einfach nur fit sein und ein wenig Ausgleich zu ihrem bewegungsarmen Beruf. Mit unterschiedlichen Übungen können alle diese Ziele bei regelmäßigem Training und ein wenig Geduld erreicht werden.
Für den Beitrag von ATS 80,- pro Monat und Person kann der Fitnessraum rund um die Uhr benützt werden. Diese Einnahmen werden für die Erhaltung, Ergänzung und Erweiterung der Ausstattung verwendet. Die Verwaltung, die Reinigung des Raumes sowie die Wartung und Pflege der Geräte wird von den BenützerInnen selbst organisiert und ausgeführt.

Michael Wallner

Veranstaltungsraum

Das Märchen von der virtuellen Küche oder die Planung als unverbindliche Empfehlung der Architekten an die Ausführenden

Eine Küche ist etwas Feines. Sie sorgt für volle Bäuche, löscht durstige Kehlen und ermöglicht somit geselliges Beisammensein jeglicher Art. "So ein Ding brauchen wir im Veranstaltungsraum" dachte sich die Arbeitsgruppe. Und so entstand die Küche in den Computern von Architekten und Kostenrechnern. Für ca. 2 Jahre lebte unsere Küche zunächst virtuell glücklich und zufrieden in diversen Planungsunterlagen. Nur wenige Monate vor dem Jahreswechsel wurde sie spurlos aus der Kalkulation entführt. Umso glücklicher waren wir als, wir unsere Küche im Bestandsplan der Architekten kurz vor Jahreswechsel unversehrt wieder fanden. Doch die Wiedersehensfreude war für uns und die Küche nur eine kurze. Denn die Entführung aus der Kalkulation ging nicht spurlos an ihr vorüber. Sie wurde von den Entführern mit einem Fluch belegt, der unserer virtuellen Küche ein Leben in der realen Welt verwehrte. Man erzählt sich, dass auch anderen Gegenständen ein ähnliches Schicksal wiederfahren ist und sie nun zu einem ausschließlichen virtuellen Leben in diversen Planungsunterlagen verdammt wurden (Mietfahrräder, Terazzoboden, div. Pflanzen des Grünraums,...).

Stefan Neumayer

Hochbeete

Gemüse vom Dach - Wo die Badewannen blühen

Der Anmarsch erfolgt mit dem Hauslift. Die Fahrt geht ins Dachgeschoss. Mein "Gemüseacker" ist einer von ca. 30 Hochbeeten mit Ausmaßen von 6m² oder 9m².
Wie schön ist es doch für ganz wenig Geld ein Gartenbeet am Dach zu haben, eine intensivere Beziehung zu den Quellen unserer Nahrung zu gewinnen, einen weiten Blick auf Wien und manchmal gar auf den Schneeberg werfen zu können, die Gartenwerkzeuge gemeinschaftlich zu benützen, einen netten Kontakt mit den Beetnachbarn zu haben, von ihnen auch nützliche Anregungen zu erhalten und "eigene" Nahrungsprodukte verspeisen zu können.
Wenn ich weiter so schwärme, dann schaufle ich mir mein eigenes Grab. Es ist nämlich zu befürchten, dass nächstes Jahr ein ziemlicher Ansturm auf die Beete ansetzen wird und ich wegen des Rotationsprinzips bei der Vergabe der Hügelbeete alle Tomaten wieder beim Gemüsehändler einkaufen muss.
Die körperlichen, zeitlichen und psychischen Belastungen der Betreuung von Hügelbeeten sind beachtlich und werden vermutlich von vielen unterschätzt. Das Arbeiten im gebückten Zustand kann sich leicht in Bein- und Kreuzbeschwerden niederschlagen. Den Hobbygärtnern ist deshalb dringend zu empfehlen, sich im Folgejahr in einer Rückenselbsthilfegruppe im Fitnessraum zu regenerieren.
Die zeitliche Beanspruchung ist enorm. Das Jäten und Gießen geht ja noch. Damit ist es aber nicht getan. Sehr oft werden mit den Beetnachbarn auch Gartenweisheiten ausgetauscht oder im geselligen Tratsch Hausbewohner ausgerichtet. Von den Dächern mit den Hochbeeten besteht ein guter Blick- und Hörkontakt zu vielen Wohnungen. Es soll schon vorgekommen sein, dass der Retourweg nicht in die eigene Wohnung führt, in der die Familienangehörigen auf den Schnittlauch für die Suppe warten, sondern noch ein kurzer Plausch mit anderen Bewohnern eingeschoben wird.
Am ärgsten ist aber die psychische Belastung. Da sich ein Beet nahtlos an das Andere reiht, sind wir nicht vor den kritischen Blicken der anderen Gärtner gefeit. Wir müssen zur Kenntnis

nehmen, dass das Gemüse der Anderen schneller wächst und außerdem auch viel schöner ist. Die guten Ratschläge der Profis ändern daran auch nicht viel. Nicht nur der Konkurrenzdruck, auch die ständigen Versuchungen tragen zum psychischen Unwohlsein bei. Dem Besitzer des Feldes mit den Erbsen möchte ich hiermit gestehen, dass ich einigen Schoten nicht widerstehen konnte.
Ich hoffe mit diesen Ausführungen den im nächsten Jahr zu erwartenden Run auf die Beete ein wenig eingebremst zu haben und damit die Chancen für meine Familie zu erhöhen

Hans Steiner

Werkstätten

Kreis.Säge – Bohr.Hammer – Leih.Radl - Treff.Punkt
Anfang März 2000 haben die Werkstätten ihren Betrieb aufgenommen. Es fehlte noch an einigen Werkzeugen und die ersten 2 Wochen haben wir die Regale, Werkbänke etc. in Eigenregie zusammengebaut.
Auch an Mängeln fehlte es nicht, v.a. schmerzt, dass die Lufttanksstelle nicht wie vorgesehen mit dem Wohnungsschlüssel sperrbar ist (wird noch adaptiert) und keine luftdichte Trennung zwischen Holz – und Fahrradwerkstatt möglich ist.
Einen Raum, der für die Fahrradwerkstatt vorgesehen war, wurde Herr Platzer als "Büro" zur Verfügung gestellt und ein weiterer Raum wird auch als "Biolager" verwendet.
In der ersten Woche hatten wir recht viele "Kunden". Die nächsten 4 Wochen war dann wenig los. Mittlerweile hat sich aber ein gewisses Leben in den Werkstätten entwickelt und wir planen, auch draußen am Versunkenen Platz Tische und Sesseln aufzustellen und eine Art "Kaffeehausbetrieb" zu machen.
Wir wollen auch verstärkt Leute aus der Umgebung für die Werkstätten werben. Eine Entlehnung des Werkzeuges bleibt aber den Mietern der Anlage vorbehalten.
Vor allem der pneumatische Bohrhammer ist in reger Verwendung. Mittlerweile kann man ein Lastenfahrrad, einen Kinderanhänger (der sich auch zum Lastentransport eignet) und einen Kindersitz ausborgen. Einige "normale" Räder werden noch dazukommen.
Kommt und schaut euch die Werkstätten an!

Michael Haas

Car.Sharing

Freie Wahl für freie SiedlerInnen
Wir haben acht Autos, prahlt mein Sohn und seine SchulkollegInnen staunen. Per Telefon oder bei Vollmitgliedschaft seit neuestem auch direkt über Internet (http://www.denzeldrive.at) buchen und schon kann es los gehen. Ab in die Garage, mit dem Tresorschlüssel den Autoschlüssel holen und abfahren. Ab nächstem Jahr geht das alles sogar noch einfacher mit einer Chipkarte.
Autoknappheit hat es bisher auch noch keine gegeben. Lediglich der Transporter ist manchmal am Samstag ausgebucht (Stichwort Ikea). Außerdem gibt es keine Scherereien mit Parkplatzsuche, mit Reifen wechseln, mit Service, mit Reparaturen, mit Vermögensrisiko, ... Und die Autos sind alle neuwertig und bleiben das auch, denn sie werden regelmäßig ausgetauscht. Problemlos, einfach und ohne Scherereien, das schon, aber das ist doch so teuer, sagen die Skeptiker und scheuen vor exzessiver Nutzung zurück. Stimmt, sagen die Befürworter, beim Carsharing werden mir die Kosten der Autonutzung direkt unter die Nase gerieben. Die Autos nutze ich nur, wenn es sinnvoll ist. Bei jeder Fahrt kann ich mich neu entscheiden. AutobesitzerInnen glauben, Auto fahren sei billig, nachdem sie den Anschaffungspreis berappt haben. Die Kreditrückzahlung, die Versicherungskosten, die Reparaturen oder die Steuern rechnen sie nicht direkt der entsprechenden Fahrt zu. Die zusätzlichen Kosten sind natürlich gering und das ist ein Anreiz zum Vielfahren. AutobesitzerInnen können sich daher nicht für andere Alternativen entscheiden. Sie sitzen in der Autofalle.
Eines ist klar, für Menschen die jeden Tag ein Auto benötigen, macht diese Siedlung keinen Sinn. Aber für die 4000,- bis 5000,- Schilling im Monat, die ein Auto realistischerweise kostet, kann ich Carsharing, Taxi und den Öffentlichen Verkehr ordentlich nutzen und mir hin und wieder ein neues Rad kaufen.
In diesem Jahr hat unsere Siedlung einen Sonderstatus im Carsharing System. Wir zahlen keinen Eintrittspreis und keine Verwaltungsgebühr. Dafür können wir "nur" unsere Autos, dafür aber exklusiv nutzen. Das nächste Jahr wird die Chipkarte bringen, die die Benutzung und Abrechnung weiter vereinfacht und vielleicht auch die Einbindung "unserer Autos" ins Gesamtnetz von Denzeldrive.
Inzwischen gibt es auch erste Ansätze für ein Carsharing auf privater Basis. Das ist zwar mit mehr Risiko und Mühe verbunden, könnte aber dafür billiger sein. Für mich ist das zwar keine Alternative zum professionellen Anbieter Denzeldrive, aber vielleicht gibt es genügend Kraft, Interesse und Engagement, ein solches Eigenbausystem zusätzlich aufzuziehen.

Stephan Fickl

Bio.Zustellung

Vom Bio-Bauernhof übers Biolager in die Wohnung
Ein Bioladen war am Versunkenen Platz geplant. Mangels Interessenten ist dieser nicht zustande gekommen. Als Alternative stehen uns jetzt nach einem "Auswahlverfahren" 2 Bio-Zusteller mit speziellen Konditionen zur Verfügung: Bio-Wichtl, eine Initiative von Mühlviertler Biobauern, und der Bio-Markt Maran. Wir haben 2 Zusteller gewählt um einerseits Biobauern ohne Zwischenhändler direkt zu fördern und andererseits die große Produktpalette vom Maran auszunutzen. Beide Zusteller gewähren uns unabhängig von der Bestellmenge 5% Rabatt. Beim Maran muß man sich dafür als Stammkunde deklarieren. Während es beim Bio-Wichtl keine Mindestbestellmenge bzw. Zustellgebühr gibt, ist beim Maran eine Bestellsumme von insgesamt öS 500,-- erforderlich, um keine Zustellgebühr zahlen

zu müssen. Allenfalls sprecht euch mit einem Nachbar ab. Zu zweit kommt man leicht über öS 500,--. Bio-Wichtl liefert die Waren einmal in der Woche am Donnerstag gegen 18 Uhr (Bestellung bis spätestens Dienstag). Maran hingegen kann von Montag bis Freitag liefern (Bestellung und Lieferung am gleichen Tag möglich).
Derzeit erfolgt die Zustellung noch direkt in die Wohnungen, solange bis das "Biolager" fertig gestellt ist. Dieses Lager befindet sich im ersten Käfig rechts im zentralen Fahrradabstellraum. Wenn der Raum fertig ist, wird es eine zentrale Zulieferung vom Bio-Wichtl geben und die einzelnen Besteller müssen nicht mehr in der Wohnung anwesend sein. Es wird dann die Möglichkeit geben, sich zu gewissen Zeiten (voraussichtlich Donnerstag v. 16 – 18 Uhr) seine Sachen abzuholen bzw. bei einigen Mietern den Schlüssel des Biolagers zu holen.
Für weitere Fragen stehe ich gerne zur Verfügung:
27/1/40 Tel: 51525/276 E-Mail:Michael.Haas@900.ams.or.at
Gönnt euch und der Umwelt etwas Gutes und macht von diesem tollen Angebot Gebrauch.

Bio-Wichtl:	Tel. 07947/6797 u. 7182
	Fax: 07947/6798
	E-Mail:biowichtl@bioclub.at
Maran:	Tel: 481 88 80
	E-Mail:insi@plus.at

Michael Haas

Erfahrungsbericht Bio-Wichtl
Ein bewusstes und gesundes Leben ist heutzutage nicht einfach umzusetzen, auch nicht in der „Autofreien Mustersiedlung". Aber immer wieder gibt es hilfreiche Geister, die uns vieles einfacher machen. Dazu zählt auch Bio Wichtl, ein Lebensmittelzustelldienst, der die Siedlung beliefert. Und das geht ganz einfach. Ich wähle aus einem von Kinderhand bemalten Katalog aus dem reichhaltigen Angebot, bestellt mit Fax oder telefonisch bis Dienstag Abend und am Donnerstag wird die Ware angeliefert; schon ist der Wochenendeinkauf erledigt. Es gibt Grundnahrungsmittel wie z.B. Getreide, Reis, Eier, außerdem Brot, Gebäck, Mehlspeisen, Knabbereien und Süßigkeiten, Milch und Milchprodukte, Wein, und für alle, die es nicht lassen können, Fleisch und Fleischprodukte. Sogar für unsere Lieblinge auf vier Beinen wird gesorgt, es wird auch Tiernahrung angeboten. Hauptsächlich stammen die Produkte von Produzenten in der näheren Umgebung, was man im Lieferantenverzeichnis, welches im Katalog enthalten ist, nachlesen kann.

Hier ein paar Tips: Für Unentschlossene ist die bunte Kiste eine schöne Überraschung, sie enthält Saisongemüse, Salate, Obst und frische Kräuter. Sehr zu empfehlen ist auch das Brot. Es ist nicht nur geschmacklich erstaunlich gut, sondern es besteht auch den "Drucktest" (man erkennt qualitativ hochwertiges Brot daran, daß es, wenn man fest darauf drückt, fast nicht nachgibt). Käse und Wein sind auch äußerst empfehlenswert. Nicht zuletzt hier beweist Bio Wichtl, daß gesund nicht unbedingt mit geschmacklos und verrunzelt gleichzusetzen ist. Ganz im Gegenteil!
Falls Probleme oder Reklamationen auftauchen, ist das Team von Bio Wichtl jederzeit hilfsbereit. Gute Qualität hat auch ihren Preis. Aber der ist, im Gegensatz zur Beschaffenheit der Ware, unter dem Durchschnitt.
Dies ist keine Werbeeinschaltung vom Bio Wichtl, ich schildere hier nur die Erfahrungen einer Konsumentin, und warum soll man positive Dinge nicht weiter empfehlen? In diesem Sinne – guten Appetit!

Karin Ecker

Spielplatz mit Wohnküche inbegriffen

Von wilden Banden und Krähenschissen
Am Anfang waren die Krähen und die Krähen waren in den Baumkronen ... und es war gut.
Tja es scheint schon eine Ewigkeit, dass wir an kargen, kurzen Wintertagen hastig unser Hab und Gut in unsere Wohnung schafften. Die Krähen mit ihrem deutlich mahnenden, fast orakelhaften Geschrei gaben diesem Treiben einen Anflug von archaischem Überlebenskampf: in Schachteln verstaute Beute wurde zur Wohnhöhle transportiert. Die Grundausstattung des Spielplatzes und die farbenfrohe Halfpipe waren bereits installiert, wirkten inmitten der lehmigen Erdhügel und des vereisten Weges aber noch sehr willkürlich.
Noch ehe unsere Wohnung beziehbar war, hatten meine Söhne (10 und 8 Jahre) die ersten Territoriumskämpfe erfolgreich abgeschlossen, sämtliche Geräte ausprobiert und getestet, die Erdhügel zu ihrer Burg erklärt, kurz: der Spielplatz war in ihr Leben bereits voll integriert. Mittlerweile war meine erste Bohraktion den Rollos in der Wohnküche, die direkt auf den Spielplatz hinausgeht, gewidmet.
In der Zwischenzeit wurde in einer Blitzaktion der Platz mit Rasenteppich ausgelegt, Bänke, Tische und Abfalleimer aufgestellt und der Trinkbrunnen aktiviert. Der Platz wird so stark genutzt, dass anfänglich die Gefahr bestand im vom Winde gleichmäßig verteilten Müll der überfließenden Abfalleimer unterzugehen. Auch die Krähen waren wegen ihrer regen Ausscheidungen ein echter Schwachpunkt. Eine intensive Aufräum- und Putzaktion einiger Kinder schafften diesem Problem jedoch Abhilfe und dank des Blätterreichtums der wahrlich stattlichen Platanen ist auch die Gefahr angekackt zu werden deutlich vermindert. Es ist ein echter Lebensraum für alle Altersgruppen entstanden und der Platz ist Lebensmittelpunkt speziell für Kinder. Das mag zunächst übertrieben klingen, aber eine Umfrage unter verfügbaren Erziehungsberechtigten beweist, dass Spielplatzverbot derzeit die Hitliste potenzieller Strafmaßnahmen bei weitem anführt. Weiters wird als Hauptargument gegen einen Ausflug oder sonstige auswärtige Aktivität sofort die Dringlichkeit eines unabwendbaren Spielplatzbesuchs ins Treffen geführt.
Seit gut fünf Monaten leben wir jetzt hier und Spielplatz und Wohnküche sind zu einer Einheit verschmolzen, untrennbar mit-

einander verbunden, bis dass eine gehäkelte Gardine sie voneinander scheidet, was aber nicht absehbar ist. Es gibt Momente, in denen mir diese Verquickung auf die Nerven geht, in denen ich mir überlege, Wasser, Kekse, Pflaster und Schlichtungsversuche zur freien Entnahme an der Außenmauer zu befestigen und ein Schild ins Fenster zu hängen mit "Bitte nicht stören!" oder "Achtung, bissige Hausfrau!". Ich gebe aber gerne zu, dass ich diese fast nahtlose Erweiterung meines Lebensraums auch sehr genieße, dass ich es immer noch reizvoll finde, nach Belieben mit vorbeiziehenden Nachbarinnen und Nachbarn fröhlich darauf loszutratschen, dass es mitunter ein echter Segen ist, das Fenster zu öffnen und meine gut einjährige Tochter einer bereitwilligen Trägerin oder einem bereitwilligen Träger zu überreichen, dass der Floridsdorfer Schmelztiegel, der sich vor meinen Fenstern abspielt sehens- und erlebenswert ist ... und vieles mehr.
Der nächste Winter kommt bestimmt und mit ihm weniger günstige Randbedingungen (Kälte, Nässe, ungehinderte fallende Krähenexkremente). Nach meinen bisherigen Beobachtungen würde es mich aber nicht wundern, wenn die Kinder auch dafür eine Lösung fänden: z.B. abwaschbare Thermo-Sombreros gegen Wind und Wetter und eben Krähensch...

Swantje Cooper

Das (halb-)öffentliche Leben

Laufen.Feste.Sitzungen.Personen.Märchen.Gerüchte

Lauftreffs

Erst einer, dann zwei, dann drei, ..., dann alle

Seit Anfang April gibt es die verschiedensten Möglichkeiten gemeinsam zu joggen.
Es ist nicht ganz einfach, die Lebensgewohnheiten und die Zeitressourcen der einzelnen MieterInnen unter einen Hut zu bringen. Mitunter bin ich allein unterwegs oder aber zusammen mit bis zu acht NachbarInnen.
Von Montag bis Freitag um 5.45 Uhr bzw. am Sonntag um 7.00 Uhr gibt es zwei verschiedene Gruppen zum mitlaufen. Die eine Gruppe läuft etwas gemütlicher und kürzer, dafür wird anschließend noch geschwommen, die andere umrundet den Donauturm. Jeden Dienstag um 19.30 Uhr wird auch gelaufen, etwa eine Stunde lang. Und es gibt den "Frauenlauf" dzt. Mittwoch um 20.15 Uhr und Samstag um 7.30 Uhr.
Es ist auch der Wunsch da, später in der Früh zu laufen und möglicherweise gibt es bald eine neue Gruppe. Auch könnte es sein, dass eine von den 2 Gruppen in der Früh bereits um 5.30 startet.
Auf jeden Fall gibt es Möglichkeiten genug, sein Wohlbefinden zu steigern! Lasst euch ermutigen und macht mit!!

Michael Haas

Feste und Ausflüge

Der Hüttenstempel – die etwas andere Motivation

Ganz nach dem Motto "Wer nicht Auto fährt muss hatschen" haben sich einige Autolose zusammengefunden, um die Wiener Umgebung zu erwandern. Und weil autolos nicht gleich ziellos sein muss, wurde nach einem entsprechenden Anreiz gesucht.
Nachdem wir uns nicht an zurückgelegten Kilometern, aufgestiegenen Höhenschichtenlinien, hochgeschleppten Ausrüstungskilos oder vergangenen Kofferstunden messen wollten (eigentlich wollen wir uns überhaupt nicht messen sondern zum Mittmachen animieren) haben wir als Ziel definiert, so viele Hüttenstempel als möglich zu sammeln. Der Vorteil dabei: Wir müssen in die Hütte hinein – und wenn dabei Bier, Most, Speck oder ähnlich Leckeres hängen bleibt, ist das auch nicht unbedingt gegen die Regeln.
Die Berndorfer Hütte am Hohen Mandling (967m) im näheren Wienerwald, das Carl-Ludwig-Haus unter der Heukuppe (2007m) am Raxplateau und das Schneealpen-Haus südöstlich des Windberg (1903m) auf der Schneealpe – selbstverständlich inklusive der jeweiligen Gipfel - sind heuer schon stempelmäßig evident, weitere Touren sind in Planung.
Dass uns bei der Anreise fallweise unsere Autos im Keller gute Dienste leisten, sei erwähnt; dass ein kinderfreier Tag eine schöne Alternative zum ganz normalen Wahnsinn ist, sei auch

nicht verschwiegen.
Weitere FrühaufsteherInnen werden gerne mitgenommen; einzige Voraussetzung: Ausdauer und ordentliche Schuhe; wir freuen uns.

W.P.

Mai.Fest

Organisiert von Christine, Traude und Angela wurde am Versunkenen Platz gesungen, getanzt, gegessen und geplaudert. "Wir wollten, dass wir uns mal ohne Besprechungen kennen lernen können. Wir wollten einfach mal gemeinsam Spaß haben."
Das Ergebnis übertraf alle Erwartungen. Die Tische bogen sich unter den mitgebrachten Speisen. Es kamen viele Leute für kürzere oder längere Zeit, die Stimmung war locker und das Fest unter freiem Himmel ein Segen. Trotz Alkoholgenuss gab es keine "Ausfälligkeiten" und auch die Überreste wurden am nächsten Tag entsorgt. Dank auch an alle, die durch den Lärm gestört waren für ihre Rücksicht.

Fahr.Rad mit Kind und Anhänger

Das war schon etwas hektisch für mich, gerade erst aus dem Nachtzug ausgestiegen hatte ich nur zehn Minuten bis zur Abfahrt zum Radausflug. Aber das gemütliche Tempo bis zum Franz-Josefs-Bahnhof frischte mich wieder auf. Die gute ÖBB nahm uns noch mit, obwohl wir – 10 Erwachsene und 4 Kinder - noch ohne Fahrkarten und bereits eine Minute zu spät am Bahnsteig erschienen.
In Tulln zeigte uns Michael in einer kleinen Stadtrundfahrt die radfahrerischen Gustostückerl und dann ging es ab zur Donau und bis Greifenstein mit nur kleinen Pausen – nur Jana genehmigte sich ein Nickerchen im Kinderanhänger. Nach dem steilen Aufstieg ließen wir uns das Essen im Burghof schmecken. Am Nachmittag ging es dann wieder gemütlich an der Donau entlang Richtung Wien. Beim Donau Fritzi genehmigten wir uns ein Eis. Danach fanden wir sogar den Nordsteg – das wäre selbst für Orientierungsläufer durchaus eine Herausforderung – und fuhren über die Donauinsel in die Nordmanngasse.
Alles in allem eine gemütliche Radtour mit viel Gelegenheit zum Tratschen und immerhin rund 50 km, eine tolle Leistung der 5 – 8 jährigen Kinder.
Dank an Michael und Johannes. Wir hoffen auf Wiederholung!

Mit.Be.Stimmung – Mit.Ge.Staltung

So gut gemeint das Konzept der Mietermitbestimmung war, so schlecht organisiert war es. Es gab keine zentrale Anlaufstelle. Einmal die Bauträger, dann einmal die Mietervereinigung, dann engagierte Mieter und die Hausverwaltung, Architekten usw. Zwischen diesen Anlaufstellen und den Mietern gab es viel Doppelgleisigkeiten und Leerläufe. Und viele Vereinbarungen wurden nicht oder in anderer Form verwirklicht.
Trotzdem: Ein Dankeschön an alle Beteiligten.

Michael Haas

Das Telefon klingelt, es läutet an der Tür, Partys, Besprechungen, gemeinsame Essen, Nachbarschaftshilfe, singen, laufen, Sauna,... überall will ich dabei sein, mitmachen und mitreden. Das macht mir unheimlich Spaß. Ständiger Trubel und Aktivitäten. Aber bald komme ich nicht mehr zum Schlafen. Dieses soziale Überangebot wird mir langsam zu viel und ich werde mir demnächst eine einsame Berghütte kaufen.

Brigitte Leodolter

Selbst gestalten – selbst verwalten
Gelegenheit sich zu entfalten.
Dadurch viele kennen lernen
was noch kommt – steht in den Sternen.
Eines doch, das ist uns klar,
für uns wurde ein Märchen wahr!

Christiane Engels-Rings

Täglich neugierig, ob wieder ein neuer Aushang da ist – wer hat welche kreative Idee? Mit wem könnte ich wandern/laufen/radfahren/saunieren/feiern/basteln/sonst was machen? Oh je, schon wieder ein Termin, der bei mir nicht geht, schade....
Aber auch: Wer will schon wieder was von mir...? Schon wieder eine Entscheidung zu treffen, Mitbestimmung verlangt Zeit, ich bin doch voll berufstätig, habe eine siebenjährige Tochter, viele soziale Kontakte außerhalb der "Siedlung", die gepflegt werden wollen! Aber mittun will ich schon auch – deshalb wohne ich ja gerade hier! Eine ständige Gratwanderung – Grenzen setzen und auf´s eigene Gspür vertrauen, um mich nicht zu überfordern beim notwendigen Gemeinschaftsprozess – also auch hier ein gutes Übungsfeld.

Eva Cil

To mail oder not to mail, das ist die Frage. Es gibt bereits mehrere Mailing-Listen, über die ein Teil der Kommunikation abläuft. Der Vorteil ist klar. Ich kann mit geringem Aufwand viele Erreichen und kann viel Informationen transportieren. Die Arbeit an diesen Broschürebeiträgen wäre ohne E-Mail kaum vorstellbar gewesen. Allerdings sind viele MieterInnen von diesen Informationen abgeschnitten. Deshalb gibt es im Waschsalon eine Mappe, in der die ausgedruckten Mails liegen.
Zettel oder kein Zettel, sechs mal schreiben und dann aufhängen. Etwas mühsamer ist da schon das Aushängen von Zetteln,

die dies und das ankündigen. Auf schwarzen Brettern, bei den Liften und auch in den Liften wird dennoch heftig geklebt. Sitzung im Wohnzimmer, Aktion im Kinderhaus, Schnäppchen auf D2/11, Urlaubswohnung wird gesucht, Massage oder Psychotherapie angeboten, Rad- und Wanderausflüge beworben, und und und.
Tratschen oder nicht Tratschen, das ist keine Frage. Schöner, intensiver und lustiger ist natürlich die direkte Kommunikation: ob bei der Sandkiste, im Park, bei den Hügelbeeten, in der Sauna, in den Laubengängen, von Laubengang zu Loggia, im Waschsalon oder im Wohnzimmer, überall werden die Neuigkeiten schnell verbreitet und Meinungen ausgetauscht.

Stephan Fickl

Aus dem Leben gegriffen

Personen.Räume.Märchen.Gerüchte

Wenn ich in der Früh beim Fenster raus schau und die Laufgruppe beim Dehnen sehe, bin ich froh, ein bisschen länger geschlafen zu haben.
Michael schaut mal vorbei und hält alle auf dem LAUFenden. Roland baut und schleppt und bohrt bis in die Nacht. Jana grüßt. Irina fährt Rad. Swantje geht alles zu langsam. Angela singt. Gottfried werkt im Wohnzimmer. Claudia malt die Decke himmelblau. Christa kennt sich aus in Floridsdorf. Charly hat wieder eine neue Idee und setzt sie auch sofort um. Susanne stellt um. Brigitte vergisst die Cash-Card. Stephan überlegt.
Ich komme mir vor wie in einer Sekte, alle sind so freundlich. Wir sind von allen Seiten bekatzt.
Täglich gibt es Überschwemmungen in der Sandkiste. Im Windkanal am Eingang Nordmanngasse trocknet die Wäsche besonders schnell und die Papierflieger schlagen Kapriolen.
Die Besiedelung der Laubengänge geht rasch voran. Der Mai war schon so warm, dass wir uns gerne zum Abendplausch auf die Nordseite setzten. Neben den ganzen Übersiedlungssachen, die nicht in die Wohnung passen, sieht man auf den Laubengängen immer öfter Tische und Stühle, Pflanzen, Kästen, ja sogar Teppiche. Wie im tiefsten Neapel, so Brigitte bewundernd, als sie Susanne mit der Nähmaschine und einem improvisierten Licht am Laubengang werkeln sah.
Auch die Loggias sind etwas besonderes. Hier wachsen die Pflanzen besonders schnell. Aber welches ist die beste Farbe für die Blumenkisten? Wo kriegt man sie am billigsten und wie funktionieren diese Dinger mit Wasserreservoir? Das schönste Schauspiel bietet sich aber bei Regen. Die Tropfen tropfen genau auf das Geländer, das gibt einen herrlichen Klang. Außerdem kann man so auch die halbe Loggia bewässern, denn das Wasser spritzt einen Meter weit nach innen. Ein Planungsfehler? Weit gefehlt! Das ist Stand der Technik im Wiener Wohnbau.

Enten und Käfer – Tierisches zur Autofreiheit

Dass die autofreie Mustersiedlung eine tierisch gute Idee war, darüber sind sich nicht nur die menschlichen EinwohnerInnen des Öko-Gemäuers einig. Praktisch zeitgleich mit den ZweibeinerInnen mustersiedelte auch allerlei Kriechendenes, Fleuchendes und Fliegendes, um sich in den liebevoll gestalteten Grünanlagen heimisch niederzulassen.
Hund und Katz' waren wohl ebenso erwartete wie willkommene MitbewohnerInnen. Aber nicht jede Fauna in der umliegenden Flora ist gleichermaßen gern gesehen. So sind die zwitschernden Vögel in den Bäumen zwar eine melodische Bereicherung des Siedlungslebens, aber die gleichfalls auf dem Luftwege eingetroffenen Motten und Gelsen mit ihrem unstillbaren Appetit auf Textilien und Blutspenden wären wohl so schnell von niemandem vermisst worden. Rachsüchtigere Seelen tröstet vielleicht die Tatsache, dass manch' ein Insekt, sorglos ob der irrigen Annahme, in einer Siedlung wie dieser seien sicherlich nur tierliebende und Stechmücken-verschonende Öko-Freaks beheimatet, ihr Leben unter niedersausenden Schlapfen gelassen hat. Seelenvollere dürfen sich zum Ausgleich an summenden Bienen und Libellen ergötzen.
Kurz gesagt: der Reichtum an tierischen Leben in der Autofreien Mustersiedlung beschränkt sich nicht auf Gold- und Silberfische. Wobei dazu ergänzt werden muss, dass das hauseigene Biotop sich noch nicht allzu dichter Besiedlung erfreut. Noch quakt und kaulquappt nichts im Schilf, das wohl noch wachsen muss um neue BewohnerInnen anzulocken.
Auf dem Festland gibt es wildes Leben jedenfalls schon und das ist, wie im engen Kontakt einwandfrei festgestellt werden konnte, eindeutig stachelig. Die Tollkühnen unter der üppigen floridsdorfer Igel-Population wagten sich sogar im Beisein menschlicher Wesen zum Erkundungsgang in die Siedlung. Über Begegnungen mit Enten oder Käfern ist hingegen bislang noch nichts bekannt. Aber selbst wenn diese stattgefunden haben, eines ist sicher: in der Garage war es nicht.

Cybersyb – Sybille Pirklbauer

Das Märchen vom superharten Bodenanstrich:

Frage bei der Übernahme der Wohnung an den Bauleiter: "Was für ein Belag kommt ins Stiegenhaus über den grauen Grundanstrich?" Entrüstete Antwort: "Keiner. Denn der Anstrich ist härter und strapazfähiger als jeder Belag!"
Zur Zeit wird der Anstrich (zum ersten Mal) erneuert.

Das Märchen vom Raben und der Nuss

Ein Mitarbeiter der Bauleitung betätigte sich als Ornithologe und kam zu folgender Erkenntnis bezüglich eines kaputten Sonnenkollektors: Raben lassen Nüsse um sie aufzuknacken aus der Luft auf den Boden fallen.
Ein besonders kurzsichtiges Exemplar dieser Gattung verwechselte nicht nur eine Nuss mit einem Stein, sondern erkannte auch den Unterschied zwischen Erdboden und Sonnenkollektor

nicht! Das Ergebnis: Ein kaputter Kollektor und ein hungriger Rabe. (Fordern wir Brillen für unsere Raben am Krähenbaum?!)

Das Märchen von den gefräßigen Bakterien

Laut Information des Chefs der Tapeziererfirma müssen Raufasertapeten möglichst rasch nach der Verlegung gestrichen werden. Denn beim Stoß der Tapetenbahnen (der nicht überlappend ausgeführt wird) machen sich gefräßige Bakterien zu schaffen, welche sich den Kleister schmecken lassen. Und ohne Kleister ist der Verbleib der Tapete an der Mauer nicht zu garantieren.
Deshalb muss durch Farbe den Bakterien der Zutritt zu ihrer Nahrungsquelle verwert werden.
Mit dieser Geschichte trug ich sehr zur Erheiterung der Tapezierer bei. Anscheinend weiß ein guter Chef mit welchen Mitteln er seine Mitarbeiter bei Laune hält. Trotz ehebaldigsten Überstreichens löste sich doch der eine und andere Stoß der Tapete von seinem zugewiesenen Platz.
Waren die Biester von Bakterien doch schneller!!

Stefan Neumayer (Märchenonkel)

Besondere Menschen

Begleitetes Wohnen in der Autofreien Mustersiedlung

Jugend am Werk widmet sich Jugendlichen und benachteiligten Menschen. Ziel der Organisation ist es, ihnen die notwendige Begleitung zur Selbständigkeit als Grundlage für ein unabhängiges und erfülltes Leben zu ermöglichen. Einige Männer und Frauen mit Behinderung machten Anfang März, als sie neue, von Jugend am Werk angemietete Wohnungen in der Autofreien Mustersiedlung bezogen, einen entscheidenden Schritt in diese Richtung.
Vorher hatten die meisten von ihnen in Wohngemeinschaften zusammen mit anderen Personen gelebt und auch über Nacht ständig Betreuung erhalten. Nun leben sie in den eigenen vier Wänden, wo sie ihr Wohnen und ihren Alltag nach persönlichen und individuellen Vorlieben gestalten. Ganz normal, wie alle anderen Leute in der Autofreien Mustersiedlung, für die das wahrscheinlich ebenso selbstverständlich ist.
Benötigt ein Bewohner oder eine Bewohnerin Unterstützung, so stellen diese BetreuerInnen von JaW sicher. Flexibel und individuell helfen sie bei der Geldverwaltung, begleiten beim Erledigen größerer Einkäufen sowie beim Besuch von Ämtern und ÄrztInnen, sie unterstützen beim Kochen und Waschen, bei der Reinigung der Wohnung oder bei kleineren Reparaturen.
Die BewohnerInnen bestimmen selbst, in welchen Bereichen sie wie viel Unterstützung benötigen, um mit dem Alltag in der eigenen Wohnung klar zu kommen. Für Notfälle in der Nacht haben die BetreuerInnen eine Telefonbereitschaft eingerichtet.
Jugend am Werk schafft durch begleitetes Wohnen die Voraussetzung dafür, dass Menschen mit Behinderung, die individuelle Unterstützung benötigen, integriert und gleichberechtigt in der Nordmanngasse leben können.

Lerch Richard
Einrichtungsleitung Wohnverbund Donaufeld

Warum gerade diese Siedlung?

Meine Wohnung hier ist einfach viel schöner, sonniger und größer als meine alte. Der Luxus einer Sauna ist auch nicht zu verachten.

Sybille Pirklbauer

Die menschenfreundliche Architektur und die Menschenfreunde in der Siedlung eröffnen die Chance, den Morgen auf der Terrasse vor der Sauna im 6. Stock mit einer Sufi-Meditation und dem Sufi-Tanz zu beginnen.
"Am Rande der Stadt dem Lärm mit Atmen trotzen Kreisen zur Mitte "

Leo Kröll

Beim ersten Mal Davon-Hören: Das ist genau das Richtige für uns! Wir leben schon immer ohne Auto gut, billig und umweltschonend und ganz ohne Parkplatz-Gwirks und andere lästige, mit dem Autobesitz verbundene Aufgaben. Außerdem hab ich es satt, vor dem Fenster nur Autos, Autos, Autos zu sehen, die eh 23 Stunden/Tag nur herumstehen!!
Eine innovative Idee: Da sind wir dabei - genau wie bei anderen neuen Initiativen (Kindergruppe, Fahrradbotendienst, alternative Schulprojekte).
Eine zu erwartende "andere" MieterInnengemeinschaft: Umweltengagement, soziales Miteinander, Befürwortung von ausgelebten Kinderbedürfnissen – endlich Abschied vom typischen Wiener Zinshaus.
Wohnungs- und Anlagengestaltung: Viel außergewöhnlich ausgestatteter Grünraum, eigene Dachbeete, div. Gemeinschaftsräume (kinderorientiert), Loggiagröße "nach Bestellung", extra große Pawlatschen, die sommers die Wohnung vergrößern – Lebensqualität ist garantiert.

Eva Cil

Die Wohnung liegt sehr nahe an der Uni.
Die Anlage hat sonnenkollektoren und Nutzwasserleitungen.
Wegen der Bauweise und Ökologie.
Wegen der vielen Gemeinschaftseinrichtungen.
Wegen der Mitbestimmung.
Diverse AutorInnen
Mich vom goldenen Kalb des Kapitalismus zu distanzieren, in einer Anlage wohnen, wo ich meine Ideale leben kann, mit Gleichgesinnten kommunizieren und miteinander leben, waren meine Motivationsgründe für diese Anlage!

Michael Haas

FLORIDSDORF ?

Also eigentlich war Floridsdorf ja nur ein Kompromiss
Ein Zugeständnis an das Projekt
So wirklich wollte ich nicht dahin
Zweite, dritte, vierte Wahl
Das Projekt – davon war ich größtenteils überzeugt
Aber Floridsdorf ?
ÜBER DIE DONAU!
Muss das sein????
Es galt Kipferl und Handsemmerl vom Herrn Franz aufzugeben
Schönbrunn als erweiterte Wohnung
Jahrelange Verwurzelung am anderen Ende Wiens.
Und dann die ersten Tage in Floridsdorf:
Wie im Dorf
Enten, die über unseren Garten fliegen, knapp davor landen
Pferdegewieher - wer weiß woher
Kirchenglocken, die man hört
Vogelgezwitscher in der Früh
Baumrauschen am Abend
Altdonaurisches Wassergeplätscher
Floridsdorferin bin ich noch lange nicht ...
Aber eine Liebesbeziehung bahnt sich an.

Doris Reininger-Stressler

Die Vögel schreien

und ziehen schwirren Flugs zur Stadt, bald wird es schneien...
So sah es in den Wochen nach Übernahme der Wohnung im Erdgeschoß der Südseite dieser Siedlung aus. Ich habe eineinhalb Jahre in Mexiko Stadt verbracht. Aber nach Floridsdorf zu ziehen - davor hatten mich meine Eltern nur deshalb nie gewarnt, weil es völlig ausserhalb ihrer und meiner Vorstellung lag. Und nun schleppe ich, wirklich autofrei, troßsackweise Bücher in diese Gegend und bohre Löcher in kalte, feindselig abweisende Betondecken.
Seit September pendeln wir mit den Kindern allmorgendlich von Speising am anderen Ende von Wien nach Floridsdorf, um einen Schulwechsel während des Jahres zu vermeiden Ist eine vergleichsweise riesige Siedlung an der Donaufelder Straße wirklich der Kompromiß zwischen einer aufgegebenen halben Dachterassenwohnung in Hietzing und einem unterbliebenen Wohnprojekt im Weinviertel? Nach einer langen, nicht unaufwendigen Warte- und Vorbereitungszeit, greift man nach jedem Strohhalm, ist man zu jeder Selbsttäuschung fähig, um das Objekt der endlich erfüllten Begierde großartig zu finden.
Was wäre die Siedlung ohne diese Menschen!
Nun einerseits stützt man einander, reicht sich die Strohhalme, um die Siedlung wirklich gut zu finden. Andererseits hat man nach den über zwei Jahren wirklich schon eine Reihe lieber Leute kennengelernt. Ja, wir werden ihre Mucken schon noch kennenlernen, fest steht, man fühlt sich im Gespräch und täglichen Zusammenleben mit ihnen wohl. Wenn uns andere unter ihnen weniger liegen, so übernehmen sie doch stimmige Rollen in dem Film, der um uns und mit uns gedreht wird. Am Ende wird man einander noch als liebenswerte Originale schätzen und letzten Endes sind wir doch auch Schlimmeres gewöhnt. In den Iden des März 2000, noch vor dem Einzug, weiß man nicht, dass es Nachbarschaftshilfe und Zusammenarbeit für gemeinsame Ziele geben wird, einige die sich besonders engagieren... So wie wir jetzt (early june 2000) auch nicht wissen, ob sich das gute Siedlungsklima nach Verfliegen der Aufbruchsstimmung verdünnisieren wird. "The settlers are the settlement" sagt, wie ich mich zu erinnern glaube, ein amerikanischer Siedlungstheoretiker und wer könnte ihm da widersprechen.

Der Himmel über Floridsdorf

...zeigte sich schon zu Beginn unseres realen MieterInnendaseins wirklich gnädig. Die Sonne strahlte jahresunzeitgemäß und nützte ihren tiefen Stand, um unter weit vorspringenden Loggien und Lauben die Zimmer von einem Wohnungsende zum anderen auszuleuchten. - Die Wohnung ist gar nicht so dunkel, wie in der Bauphase schon befürchtet, ja sie ist geradezu hell. Und wenn dieses Baudetail gelungen ist, so sind es vielleicht auch andere, die man langsam entdeckt. Die Heizung läuft, wenn auch auf kleiner Stufe, ununterbrochen. Man braucht sie nicht, weil man ohnehin noch nicht hier wohnt, kann aber aufgrund eines kleinen Montagefehlers auch nichts daran ändern. Immerhin gelangt man zur Erkenntnis, dass die Isolation der Wohnungen erstaunlich gut ist. Die erste Erfahrung, welche die für Öko-Empfindungen zuständige Herzkammer höher schlagen lässt. Wenn man sich ausreichend Expertise in der Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel im Umkreis verschafft haben wird, oder gar erst, wenn man diese mit dem Rad hinter sich zu lassen gewohnt ist, wird man auch die Verkehrsanbindung als sehr gut empfinden. Einen so schönen Frühling, wie den in unserer ersten Wohnsaison, können sich auch Mafia-Paten nicht zum Döblinger Villengrund dazukaufen.
Eins mit der Umwelt und dem Kosmos
Die Umwelt im zweitengsten Sinn, das ist in unserem Fall auf der einen Seite der öffentliche Spielplatz an der Donaufelder Straße, auf der anderen Seite der Fußballplatz des SC Donaufeld. Glücklicherweise bemüht sich unsere SiedlerInnengemeinschaft jedes elitäre Gehabe zu vermeiden und ist auf Integration erpicht. So tragen unsere Kinder das archaische Floridsdorfer Idiom angereichert um einige "muttersprachliche" Wendungen in jedes Heim. Vom südlichen Charme unserer nordmanngassen-seitigen Anrainer, geht uns das Herz auf (einigen jedoch das G'impfte), wenn sie am Andachtsort des runden Leders Sonntag Mittag dem "Anton aus Tirol" lobsingen, oder uns bis zwei Uhr am Morgen mit nostalgischen Weisen in Bann schlagen. Wem die lokalen Töne zu kräftig klingen, der streift das erdgebundene Sein am Dach unserer Welt ab, genauer gesagt am Saunadach, und erlebt bei der Meditation , so nehme ich als Uneingeweihter an, zwischen "O-o-o-o-o-m-m-m-m-m-m-m-m,...", Schweigen und Nichts lautliche Purifikation und kosmische Erquickung (ein Sonnenhut schützt vor der UV-Strahlung).

So wird sie langsam eine ganz normale Siedlung

...und hält doch die Gedanken vieler von uns unverhältlnismäßig stark besetzt. Im Internet ist sie schon präsent, ein Server wird überlegt. Mich selbst hat die Begeisterung schon so geritten, dass ich die Siedlung bei einem Präsentationsseminar mit verschiedenen Medien und Farben in jenes Licht gerückt habe, in dem über weite Strecken sie zu sehen ich mir angewöhnt habe. Und siehe da die Begeisterung wirkte ansteckend. Etliche KurskollegInnen äußerten brennendes Interesse und haben ihr Kommen angekündigt. (Danke, liebe DOMIZIL/ GEWOG bereits jetzt für die Provision!)
Wohl tauchen immer wieder drohend Hunde und deren diverse Schadstoffe in unseren Gefilden auf , schon lassen sich Motorräder scheeläugig gemustert, doch nicht achtend unser' Prinzipien, unter uns nieder, ab und an stellt sich die Frage: Sind meine Kinder unerträglicher im menschlichen Zusammenleben als Deine? - Mit einem Wort: Auch dieses Utopia bedarf gerade wieder neuer Vereinbarungen. Auch diese Welt voller Anarchen (Anarchinnen?) kommt nicht ohne sehr konkrete Regelungen aus.

Wohl dem, der jetzt noch Heimat hat

...heißt es weiter in dem Nietzsche-Gedicht mit den schreienden Vögeln. Der Vogel der mir in der Früh beim Stretching aufgefallen ist, soll laut meiner Elisabeth keine Lerche sondern eine Drossel sein. Egal, Nachtigall war es keine, und wenn der Wecker für den Lauftreff läutet, werde ich ebenso früh aus dem Bett gerissen wie weiland Romeo, also war es doch die Lerche...Schweißtriefend taumelnd über den Steg beim Angelibad, zusammenbrechend dann beim Birner, erscheint mir dann der Vogel romantisch blau, wartend, rufend am Eingang der Siedlung, markierend das Ende der Nacht, den Anfang eines ganz normalen Tages in unserer Siedlung.

Peter Pober-Lawatsch

Was heißt hier autofrei?

Autofrei heißt für mich, dass ich von den Belastungen frei bin, die Autobesitz mit sich bringt: kaufen, Kredit aufnehmen, versichern, anmelden, waschen, Reifen wechseln, zum Service bringen, reparieren,.... Und dennoch habe ich jederzeit ein adäquates Auto zur Verfügung, wenn Auto fahren von Preis-/Leistungsverhältnis sinnvoll ist.

(Susanne Wiedenhofer, die Rationale)

Schwerer als auf den Besitz eines Autos zu verzichten, fiel mir der Abschied vom Blick auf eine bizarre Föhre, den das Terrassenfenster meines gemieteten Hauses in der Lobau gewährte.

(Leo Kröll, der Esoterische)

Endlich auch mehr als privaten Nutzen ziehen aus der immer schon gelebten überzeugten Autofreiheit: Die in der unmittelbaren Wohnumgebung durch Einsparung von Autoabstellplätzen ermöglichte Erhöhung der Wohnqualität (Grünraumgestaltung, Gemeinschaftseinrichtungen, bestimmtes "Zielgruppenpotential") ist äußerst attraktiv. (Stephan Lanner, der Überzeugte)
In dieser Wohnhausanlage ist so viel los, dass ich kein Auto brauche, um irgendwo hin zu kommen, wo sich was abspielt.

(Brigitte Leodolter, die Umtriebige)

Es gibt sie also, die NOCH-NICHT-AUTOFREIEN Nachbarn. Was soll man dagegen tun? Was auch immer, eins ist sicher, irgendwann kommt die Wahrheit ans Licht! (Michael Haas, der Prophet)
Kein Auto besitzen heißt für mich, einen persönlichen Beitrag zur Schonung unserer Umwelt zu leisten, Geld zu sparen und die lästige Parkplatzsuche zu vermeiden.

(Anonym, realistische Idealistin)

Ich kann Wohnen verbinden mit meiner bewussten Verkehrsmittelnutzung und mit vielen Gleichgesinnten rechnen.

(Eva Cil, die mit FreundInnen rechnet)

Ich muss immer schmunzeln, wenn auch umweltbewusste Leute es sich nicht vorstellen können, ohne eigenes Auto zu leben, obwohl das in Wien mehr als die Hälfte der Haushalte praktizieren. Ich darf mir in der Siedlung ja auch keine Kuh halten, obwohl ich hin und wieder Milch trinken will.

(Stephan Fickl, der verhinderte Bauer)

Schon 200 Anmeldungen für autofreie Stadt

Bremer Beispiel zeigt: Autofreies Wohnen interessiert quer durch Alters- und Sozialschichten

Eva Linsinger

Wien/Bremen – Heinz Havelka, Vorsteher der Fahrzeughandel-Sektion in der Wirtschaftskammer, fühlt sich durch das Projekt des *autofreien Stadtteils* in Floridsdorf auf den Schlips getreten. In Briefen an den Bürgermeister und an den Planungsstadtrat bittet er dringlich, „dieses sicherlich nicht durchdachte Projekt zu stoppen". Im Brief an Kammerpräsident Walter Nettig verlegt er sich auf Vergleiche: „Kann man sich vorstellen, daß man eine Gemeindewohnung nur bekommt, wenn man keinen Eiskasten, Küchenherd, Fernseher oder Mountain-Bike kaufen, und dies auf ewige Zeit und für die Nachfahren?"

„Man" kann sich offenbar durchaus vorstellen: Rund 200 Anmeldungen hat es für die geförderten Wohnungen des Projektes schon gegeben. Sie alle zeigen Interesse am Versuch, für die etwa 250 Wohnungen nur rund 20 Car-sharing-Autos zu parken und gemeinsam zu verwenden – bei „normalen" Projekten wird zu jeder Wohnung ein Stellplatz gebaut. Eigene Autos und Parkplätze gibt es im neuen Projekt nicht, dazu wird die Garagenverordnung geändert. 1997 soll Baubeginn, 1998 Besiedelung sein.

Soziale Mischung

Während das Wiener Projekt der *autofreien Stadt* noch in den Kinderschuhen steckt, ist man in Bremen – einem der Vorbilder Wiens – schon wesentlich weiter. Das dortige Projekt entwickelt sich seit 1992 aus einem Versuch, auf das Auto zu verzichten. Dabei habe sich gezeigt, so Renate Vitz, Bewohnerberaterin des Projektes, im Gespräch mit dem STANDARD, daß der Verzicht auf das Auto erst dann Wesentliches verändere, wenn sich auch die Wohnumgebung verwandle.

Daraus entstand das Projekt im Gegensatz zu Wien mit einer Mischung aus Eigentums- und Mietwohnungen. Interessant ist die soziale Zusammensetzung der fast autolosen Bewohnerschaft: Anfangs, so Vitz, hätten sich vor allem Ein- und Zweipersonenhaushalte für das autofreie Wohnen interessiert, in einer zweiten Phase seien verstärkt junge Familien mit Kleinkindern dazugekommen, und nach längerer Informationszeit seien nicht wenige ältere Menschen dazugekommen. Diese „Mischung" stellt einkommensmäßig exakt den Schnitt der deutschen Bevölkerung dar: 33 Prozent der Bewohner der autofreien Siedlung haben Anspruch auf eine geförderte Wohnung – genausoviele wie im gesamtdeutschen Durchschnitt. Im Gegensatz zu Havelkas Ängsten scheint sich also der Durchschnittsbürger für das autofreie Wohnen zu interessieren.

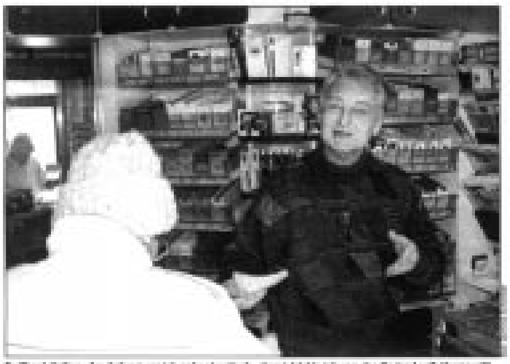
„Der Standard", 9/95

Floridsdorf: Mustersiedlung mit Freizeitmöglichkeiten und Nahversorgung

Nach Skepsis Lob:

Anfangs waren nur wenige von dem Musterprojekt in der Nordmanngasse angetan. Jene Bewohner aber, die „Testwochen" absolviert haben, sind begeistert.

Von Dominik Schreiber



„Kurier", 2/2000

DIE PRESSE · WIEN-JOURNAL

Die autofreie Stadt für die neuen Mobilisten

In Floridsdorf wird eine Siedlung mit 250 Wohnungen gebaut, deren Bewohner auf ein eigenes Auto verzichten. Das Garagengesetz wird dafür geändert.

WIEN (c. d.). „Das ist kein Projekt für Autohasser, sondern für neue Mobilisten – für Menschen, die bereit sind, ohne eigenes Auto zu leben", erklärte Freitag Grün-Stadtrat Christoph Chorherr die Idee der „autofreien Stadt". Er verfolgte sie so lange und nachdrücklich, bis sich Planungsstadtrat Hannes Swoboda und Wohnbaustadtrat Werner Faymann (beide SP) darauf einließen, sie in die Tat umzusetzen. Denn, so Swoboda: „Der Streit, auch im Magistrat, hätte fruchtlos weitergehen können." Die Konsequenz daraus, so Faymann: „Man weiß erst, ob's funktioniert, wenn man's probiert."

Probiert wird's in Floridsdorf, im westlichen Donaufeld zwischen Fultonstraße und Donaufelder Straße. Die Siedlung, die 250 geförderte Mietwohnungen haben soll, liegt an der Straßenbahnlinie 26, die die U-Bahn-Stationen Kagran (U 1) und ab 1996 Franz-Jonas-Platz (U 6) verbindet. Die geplante Tramwaylinie 27 führt ebenfalls an der „autofreien Stadt" vorbei.

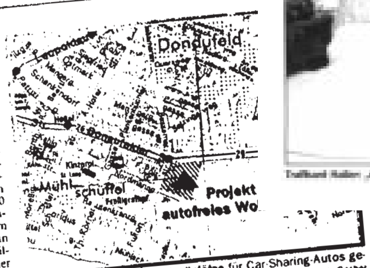
Die Bewohner sollen übrigens nur auf ein eigenes Auto verzichten, können aber auf 20 Fahrzeuge im Car-Sharing zurückgreifen. Dafür baut man auch Stellplätze – aber eben nur 20 statt 250, wie bisher im Garagengesetz vorgeschrieben. Beim konkreten Projekt erspart man sich dabei 40 Millionen Schilling, nicht zuletzt auch aus der Wohnbauförderung. Wieviel sich jeder einzelne Bewohner erspart, kann erst quantifiziert werden, wenn das Projekt fortgeschritten ist.

Neues Garagengesetz

In den nächsten Tagen wird Stadtrat Swoboda eine Novellierung zur Bauordnung, deren Teil das Garagengesetz ist, einbringen. Im Herbst soll sie beschlossen werden. Mit der Neuerung, daß ein Bauwerber, wenn er nachweist, daß der Stellplatzbedarf geringer als ein Drittel der allgemein geltenden Bestimmungen ist (eine Wohnung, ein Stellplatz), keine Ausgleichsabgabe entrichten muß. Derzeit zahlt ein Bauwerber 80.000 Schilling für jeden nicht errichteten Parkplatz. Diese Summe wird erheblich angehoben, vermutlich auf 180.000 Schilling. Es soll sich aber keiner ausrechnen können, was billiger ist. Jeder Fall wird überprüft. Beim Modell „autofreie Stadt" – es kann in der Versuchszeit, die bis 31. 12. 97 läuft, auch andere als das städtische Projekt geben – entscheidet der Bauausschuß des jeweiligen Bezirkes.

Für das konkrete Projekt werden übrigens zur Zeit in einem Wettbewerb zwei Bauträger gesucht. Im Dezember soll die Flächenwidmung beschlossen werden, Anfang '97 zu bauen begonnen und '98 besiedelt werden. Das Projekt wird zudem bis zu einem Jahr nach der Besiedelung vom Magistrat betreut. Es soll auch anderen ökologischen Orientierungen (Solarenergie, Regenwassernutzung) folgen. Anmeldungen nimmt ab sofort die MA 50 (1., Doblhoffgasse 6, Herr Bartl) entgegen.

Die Bauträger treffen zudem mit ihren künftigen Mietern eine privatrechtliche Vereinbarung. Denn natürlich taucht die Frage auf: Was passiert, wenn nach fünf Jahren alle Mieter ein Auto haben? „Dann stürzt für manche in der Bürokratie die Welt ein, aber man kann nicht alles obrigkeitsstaatlich durchdenken", so Swoboda. Jedenfalls verpflichtet sich der Mieter, seinen Teil der Kosten einer nachträglich zu bauenden Garage mitzuzahlen. Für die technische Machbarkeit sorgt man vor.



Statt 250 wird es nur 20 Stellplätze für Car-Sharing-Autos geben. Ersparnis: 40 Millionen Schilling. Graphik: Bacher

„Die Presse", 9/95

Wien-Floridsdorf: Siegerprojekt vorgestellt

Autofreie Siedlung bis 1999

Die Stadt Wien, die größte Hauseigentümerin der Welt, geht mit einem europaweit einzigartigen Wohnbauprojekt neue Wege: In Floridsdorf wird die erste autofreie Mustersiedlung mit etwa 250 Einheiten entstehen. Sie kommt mit einem Zehntel der Autostellplätze, wie sie in konventionellen Projekten vorgesehen wären, nämlich 25, aus, und diese sind für Car-Sharing-Pkws gedacht. Wohnbaustadtrat Werner Faymann (SPÖ) und Grün-Stadtrat Christoph Chorherr stellten das Siegerprojekt Freitag in der Bundeshauptstadt vor. Sämtliche eingereichten Projekte sind drei Wochen lang in den Räumlichkeiten des Wiener Bodenbereitstellungsfonds zu besichtigen.

Als weitere Pluspunkte des Siegerprojektes strich der Grünpolitiker die „noch nie dagewesene Intenstität an Mietermitbestimmung" bezüglich Größe, Freiraumgestaltung und Gemeinschaftseinrichtungen sowie die ökologische Dimension hervor: Die Siedlung ist als Niedrigenergiehaus mit Sonnenkollektoren ausgelegt, für die WC-Spülungen wird Brauchwasser zum Einsatz kommen. Wenn sich das Projekt als erfolgreich erweist, sollen weitere folgen, kündigte Chorherr an, nach dessen Vorstellungen „Wien zum Experimentierfeld der ökologischen Moderne werden" soll.

„Wiener Zeitung", 11/96

Bezirksjournal 12 Ganz Wien

Im kommenden Frühjahr startet in Donaufeld das europaweit einzigartige „autofreie Wohnprojekt"

Abenteuer Autofreiheit kommt ins Rollen!

Der Bauträgerwettbewerb für die „Autofreie Mustersiedlung" ist abgeschlossen. Das Siegerprojekt soll bis Anfang 1999 zwischen Donaufelder Straße und Nordmanngasse realisiert werden.

Das vergangenen Freitag von den Stadträten Faymann und Chorherr vorgestellte Millionenprojekt wird nicht nur für den Wiener Wohnungsbau richtungsweisend sein. Bauträger aus ganz Europa blicken seit Beginn der Planungen nach Donaufeld. Eine Siedlung für Menschen, die bereit sind, auf die Anschaffung eines eigenen Autos zu verzichten – das hat es bislang noch nicht gegeben. Umso stolzer verkündeten die Stadträte Werner Faymann und Christoph Chorherr am 15. November den bevorstehenden Baubeginn des Musterprojektes.

Wie „autolose" Bewohner auch in Zukunft davon abgehalten werden, sich einen Wagen zuzulegen, soll eine Fachgruppe mit Rechtsexperten ausknobeln.

Die Jury des Bauträgerwettbewerbes hatte sich einstimmig für die Planungsvariante von Domizil/Gewog entschieden. Diese sieht neben 246 – 262 Wohnungen durch aus ungewöhnliche Einrichtungen, wie ein Internet-Café, eine Stromtankstelle für E-Autos und natürlich großzügige Garagen bzw. Werkstätten für Fahrräder vor. Die nicht genau festgelegte Zahl der Wohnungen erklärt sich mit einer weiteren Besonderheit: „Die Siedlung soll neben der Autofreiheit auch durch ein einzigartiges Mitbestimmungsrecht der zukünftigen Mieter bestechen", erklärte Stadtrat Faymann. Das durch die Einschränkung der Garagenpflicht (statt 250 werden nur 25 Unterstellplätze für Car-Sharing-Wägen geschaffen) eingesparte Geld soll von den Bewohnern selbst auf die vorgeschlagenen Einrichtungen verteilt werden. Ehe im Frühjahr mit den Bauarbeiten begonnen wird, sollen jedoch noch eine Reihe offener Fragen geklärt werden: Wie „autolose" Bewohner auch in Zukunft davon abgehalten werden, sich einen Wagen zuzulegen, soll eine Fachgruppe mit Rechtsexperten ausknobeln. „Eines ist klar", meint Stadtrat Christoph Chorherr, „die Anschaffung eines Kraftfahrzeuges kann und darf kein Kündigungsgrund sein. Schließlich kann es zu privaten und beruflichen Notfällen kommen." Eine Variante sieht beispielsweise vor, daß für den Autobesitzer eine neue Wohnung innerhalb des Bauträgers gesucht wird. Im Extremfall wurden dank des Ansuchens der Bezirksvorstehung auch Freiflächen zur Verfügung stehen, auf denen Garagen gebaut werden könnten. Diese Alternative möchte man jedoch tunlichst vermeiden.

Eine Fachgruppe wird sich auch mit einer Effizienzsteigerung des öffentlichen Verkehrs um die Anlage befassen.

Die Stadträte Faymann und Chorherr präsentierten gemeinsam mit Bezirksvorsteher Lehner das Siegerprojekt. Peter Schrenk

Mitbestimmung ist in der „Autofreien Mustersiedlung" großgeschrieben: Die zukünftigen Bewohner sollen gemeinsam bestimmen, wofür Geld ausgegeben wird und welche Einrichtungen entbehrlich sind. Foto: Schrenk

Darunter fällt nicht nur eine Erweiterung des Radwegnetzes, sondern auch eine mögliche Intervallsteigerung der „Öffis". Die Arbeit der Fachgruppe soll bis ein Jahr nach der Besiedlung dauern.

Sollte das „Abenteuer Autofreiheit" funktionieren, soll Donaufeld nicht der einzige Standort einer derartigen Wohnsiedlung bleiben.

Eine Wertung wird jedoch erst im nächsten Jahrtausend vorgenommen werden können: Mit der Fertigstellung der Anlage ist frühestens Anfang 1999 zu rechnen. Dann wird langsam mit der Besiedelung begonnen.

Interessenten am „Autofreien Wohnen" können übrigens beim Mieterhilfetelefon (4000/8000) ihr Interesse bekunden. Alle eingereichten Projekte (inkl. des zu realisierenden Siegerprojekts) sind noch zwei Wochen lang in der Lichtenfelsgasse 3 ausgestellt.

„Bezirksjournal", 11/96

Initiative für autolose Siedlung: Die Kunst, keine Garage zu bauen

Roman Freihsl

Wien – „Eigentlich grotesk", erinnert sich GA-Stadtrat Christoph Chorherr: „Da hockten sich Experten aus ganz Europa zusammen, um sich anzuhören, wie man *keine* Garagen baut." Der Kongreß über autofreie Stadtteile fand jedenfalls in Bremen statt, wo „stinknormale Siedlungen" präsentiert wurden, deren Bewohner aber eines gemeinsam haben: kein Auto.

Jetzt will Chorherr solches auch in Wien ermöglichen: Die Kommune sollte sich für eine *Pilotsiedlung* öffentlich per Ausschreibung erkundigen, wer zum Wohnen nicht unbedingt ein Auto braucht. Gemäß dieser Nachfrage sollte sich dann das Angebot der Wohnungen richten – Chorherr denkt an eine Siedlung von 1000 Wohnungen mit nur 100, 120 Stellplätzen.

Jene Parkplätze würden für ein angegliedertes *Car-Sharing*-Projekt zur Verügung stehen. Chorherr: „So wie das alkoholfreie Bier nicht wirklich alkoholfrei ist, wird es auch in dieser Siedlung Autos geben. Aber: Die Bewohner besitzen diese Autos nicht, sie wählen nach Bedarf aus dem gemeinsamen *Auto-Fundus*."

Die gesparten Garagen-Kosten wären jedenfalls nicht unbeträchtlich: Bei einer 1000 Wohnungen-Siedlung könnten 200 Millionen Schilling für andere Zwecke ausgegeben werden – „Schwimmbad, Sauna, Kultur, Radwege", schlägt Chorherr vor. Jeder einzelne Mieter sparte sich überdies rund 4500 Schilling pro Monat, die ein eigenes Auto kosten würde.

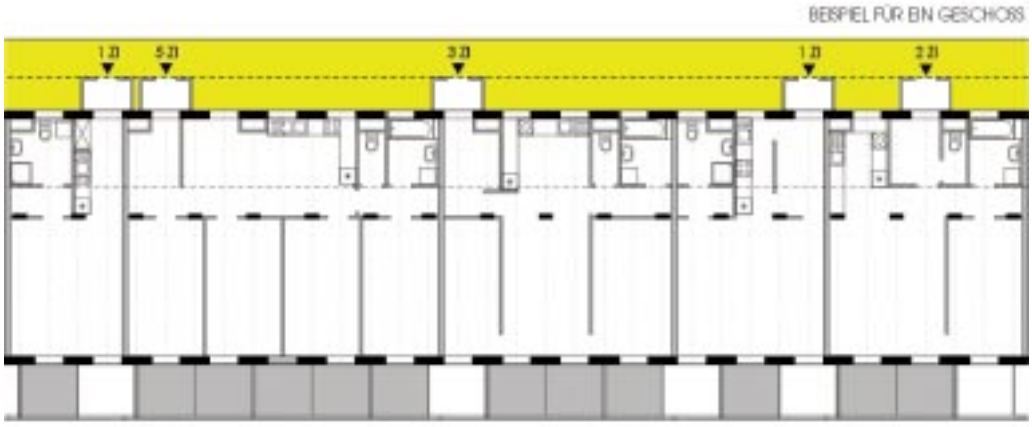
Derzeit geht der Grün-Stadtrat mit dieser Idee bei der SP-Stadtregierung hausieren – er meint, daß ein derartiger Versuch etwa in einem Teil des Nordbahnhof-Projektes oder am Donaufeld gestartet werden könnte.

Planungsstadtrat Hannes Swoboda könnte sich derartiges durchaus vorstellen – fragt aber auch: „Was passiert, wenn einer später ein Auto kauft?" Dem begegnet Chorherr pragmatisch: „Im Viertel selbst kann er es nicht abstellen. Rundherum könnte der Parkraum bewirtschaftet werden. Und wenn sich einer ein Auto kauft und bei der Omi versteckt – na wenn schon." Vom Grundsatz her will Chorherr jedenfalls generell den Wohn- vom Garagenbau trennen: „Warum müssen jährlich rund drei Milliarden wohnbaugeförderte Schilling für Garagen ausgegeben werden? Da könnte ich ja auch die Bauträger verpflichten, unter Wohnsiedlungen auch Urnen-Haine anzulegen. Sterben müssen wir alle. Aber 50 Prozent der Wiener Haushalte haben kein Auto."

„Der Standard", 4/94

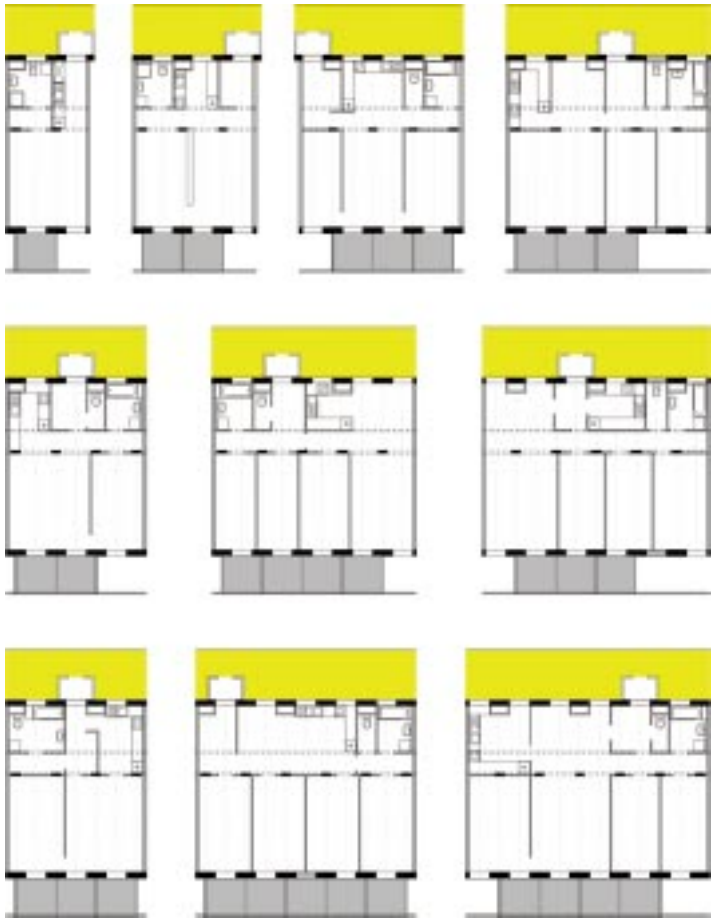
Laubengangtypus - Südorientierte Zeilen

Grundriss-Schemata



Laubengangtypus - Südorientierte Zeilen

Grundriss-Beispiele



Laubengangtypus - Südorientierte Zeilen

Ansichten

Mittelgangerschließung - ostwestorientierte Zeilen

Grundriss-Schemata

Mittelgangerschließung - ostwestorientierte Zeilen

Grundriss - Beispiele

Mittelgangerschließung - ostwestorientierte Zeilen

Ansichten