

## 1. Bewohnerversammlung Siedlung Heustadelgasse

30. Juni 2009, Pfarrsaal Aspern

Anwesend:

circa 75 Bewohnerinnen und Bewohner

Hr. Halbartschlager, Fr. Juppmeier (büro bauchplan, Freiraumplanung und Gartenberatung)

Fr. Breitfuß (Siedlungsgenossenschaft Altmannsdorf-Hetzendorf, Hausverwaltung)

Hr. Breitfuß (Architekt, Projektbeauftragter der a:h!)

Fr. Hickl (BUWOG, Hausverwaltung)

Hr. Herbek (BUWOG, Asset Management)

Hr. Lang (BUWOG, Vermietung)

Fr. Schönfeld (raum & kommunikation, Moderation und Unterstützung der  
Bewohnerselbstverwaltung)

Folgendes wurde besprochen:

### **Bewohnerselbstverwaltung, Bewohnerbeirat, Mitbestimmungsstatut**

Die Möglichkeiten der Mitbestimmung wurden von Fr. Schönfeld erläutert:

Für die Siedlung Heustadelgasse wurde ein Mitbestimmungsstatut erarbeitet (liegt den Wohnungsunterlagen bei), das eine Struktur für die Selbstorganisation der Bewohner vorgibt. Im Wesentlichen besteht diese aus der Bewohnerversammlung, die sich einen Bewohnerbeirat wählt, der ihre Interessen gegenüber der Hausverwaltung und den Eigentümern vertritt.

Dieser kann von Arbeits- und Interessensgruppen in seiner Arbeit unterstützt werden. Durch diese Organisation soll die gemeinsame Willensbildung und Interessensvertretung der Bewohnerschaft ermöglicht und die Kommunikation mit der Hausverwaltung vereinfacht und verbessert werden. Ebenso sollen die persönlichen Kontakte unter den Nachbarinnen und Nachbarn gestärkt, die gemeinsame Verantwortung und das friedliche Miteinander gefördert werden. Die Idee dazu kommt vom Thema für den Bauträgerwettbewerb, aus dem das Konzept für die Siedlung hervorging, es lautete „Neue Siedlerbewegung“ und knüpft an die Siedlerbewegung der 1920er und 1930er Jahre an, als die Siedler ihre Häuser in Gruppenselbsthilfe errichteten, wodurch sehr starke Gemeinschaften entstanden.

Die Wahl des Beirats soll erst im September oder Oktober erfolgen, da die Sommerzeit mit Bezug, Urlaub und Kennenlernen der NachbarInnen untereinander sich dafür nicht anbietet.

Interessensgruppen können bereits vorher gebildet werden. Spontan wurden am Ende der Bewohnerversammlung bereits Interessensgruppen zu den Themen Kommunikation, Zäune und Gartenhütten (zusätzliche) gebildet. Siehe unten.

Das Interesse an gemeinschaftlichen Aktivitäten innerhalb der Nachbarschaft wurde auf einem Plakat abgefragt (siehe Anhang). Soweit sich die Bewohnerschaft nicht schon vorher selbst organisiert, wird im Herbst eine moderierte Veranstaltung stattfinden, bei der gemeinsame Aktivitäten ins Rollen gebracht werden können. Unter den Mietern befinden sich auch die Betreiber der Gaststätte beim Tennisklub, die den dortigen Saal für kommende Versammlungen zur Nutzung anbieten, was von allen freudig aufgenommen wird.

Das Konzept der Mitbestimmung kann jeder in den Wohnungsunterlagen (Mitbestimmungsstatut) nachlesen.

Unterstützung beim Aufbau der Selbstverwaltungsstrukturen gibt es ein Jahr lang vom Büro raum & kommunikation.

**Ansprechpartnerin:**

Fr. Schönfeld, Tel. 786 65 59-23, schoenfeld@raum-komm.at

## Feiraum, Gartenberatung

Die Grundzüge der Freiraumgestaltung werden von Hr. Halbartschlager mündlich erläutert und können in den Unterlagen nochmals nachgelesen werden.

Es besteht die Möglichkeit, eine Gartenberatung durch das Büro bauchplan in Anspruch zu nehmen. Jedem Haushalt steht dafür kostenfrei eine Stunde zu. Auch für Haushalte mit Balkon gilt dieses Angebot. Die umfangreiche Liste mit Pflanzenvorschlägen liegt den Wohnungsunterlagen bei. Es besteht auch die Möglichkeit, die Gartenberatung gemeinsam mit NachbarInnen in Anspruch zu nehmen und sich im Gespräch z.B. über die Ausgestaltung der gemeinsamen Grundstücksgrenze abzustimmen. Termine siehe unten.

In Folge sollen über das Büro Bauchplan Pflanzen zum Vorzugspreis bei einer Baumschule bestellt werden. Diese werden am 19. September geliefert. Dies entspricht einem günstigen Pflanzzeitpunkt und erhöht die Wahrscheinlichkeit, dass die Pflanzungen gelingen. Natürlich sind die kostenlose Gartenberatung und die zentrale Bestellung und Lieferung der Pflanzen zum Vorzugspreis nicht verpflichtend, sondern als besonderes Angebot zu sehen, mit dem die MieterInnen in der Gartengestaltung unterstützt werden und der Stellenwert des Wohnens mit Garten unterstrichen wird.

Generell dürfen keine Bäume in den Gärten gepflanzt werden, die unter das Baumschutzgesetz fallen. Dazu gehören auch Koniferen. Obstbäume sind möglich.

### Termine

- Beratungszeitraum: 10. Aug. -28. Aug. 2009
- Beratungstermine: Mo, Mi 8-11, Di-Do 14-19 Uhr, Fr. 8-11 und 13-17 Uhr, jeweils zur vollen Stunde
- Terminanfrage/-vereinbarung: ab sofort möglich unter [heu@bauchplan.at](mailto:heu@bauchplan.at) oder Tel. 929 13-33, Hr. Körmer
- Pflanztag: 19. Sept. 2009

## Hausverwaltung, Sonstiges

### Gartenhütten

Die in der Siedlung zum Teil bereits errichteten Gartenhütten sind leider nicht mehr lieferbar. Im Benutzerhandbuch ist beschrieben, welche Art und Größe von Gartenhütten erlaubt ist aufzustellen. Die anwesenden MieterInnen möchten jedoch eine größere Gartenhütte und werden den Eigentümern 3 Varianten mit Fotomaterial und Preisen zusenden und auch die Tendenz der Mieterzustimmung zu einer Variante bekannt geben.

Die Eigentümer werden daraufhin Ihre Entscheidung allen MieterInnen mitteilen.

### Gartenzäune

Das Projekt war ohne Zaunerrichtung geplant und so auch Teil des Projektwettbewerbes. Dieser Umstand wurde bei der Vergabe auch kommuniziert.

Trotzdem gewähren die Eigentümer die Errichtung von Zäunen. Als Richthöhe ist höchstens ca. 1m anzunehmen, blickdichte Varianten sind unerwünscht. Die Mietergemeinschaft wird den Eigentümern 3 Zaunvarianten mit Preis, Beispielfoto und die gewünschte Höhe der Zäune vorschlagen. Die Eigentümer werden daraufhin ihre Entscheidung allen MieterInnen mitteilen.

Es wird jedoch nur eine Einfriedung um Mietergärten geprüft. Weiters wird darauf hingewiesen, dass allenfalls eine Zustimmung Dritter (Behörden etc.) erforderlich ist.

#### **Gehwege, wassergebundene Decke**

Die anwesenden MieterInnen stören vor allem die Verschmutzungen der Schuhe und Autos, die durch die als wassergebundene Decke ausgeführten Gehwege und Fahrbahnen verursacht werden. Auch die Parketten in den Vorräumen wurden fallweise bereits in Mitleidenschaft gezogen.

Es handelt sich hier um wassergebundene Oberflächen, deren Ausführung nicht der Ausschreibung entspricht. Die Endabnahme der Gehwege wird erst dann durchgeführt, wenn diese der Ausschreibung entsprechen. Dieser Belag hat den Vorteil der Wasserdurchlässigkeit und der Absorbierung der Hitze.

Dem Wunsch der MieterInnen zur Asphaltierung kann nicht entsprochen werden.

Vorschläge mittels Vorlage von Kostenvoranschlägen seitens des Mieterbeirates sind erst nach Ende der Gewährleistungsfrist sinnvoll (3 Jahre nach Endabnahmedatum).

Die Fertigstellung war noch nicht abgeschlossen und der Regen kam zu früh. Nach Austrocknung des Belages werden die Arbeiten fertig gestellt.

#### **Vordächer**

Dieser Wunsch kam von einer Mieterin. Hier gilt die Vorgangsweise wie bei den Gartenhütten und Zäunen.

#### **Markisen**

Die Montage von Markisen ist absolut untersagt, da die Montage technisch nicht sicher ist.

#### **Außenrollläden**

Diese sollten in derselben Farbgebung wie der im Benutzerhandbuch beschriebene senkrechte Sonnenschutz ausgeführt werden.

#### **SAT-Schüssel-Montagen**

Der Eigentümer BUWOG möchte die Montage auf dem Dach. Die Bauabteilung wird dies jedoch prüfen und dem Eigentümer, wenn erforderlich, die Alternative nennen.

Der Eigentümer ah! erlaubt die Montage auf den Terrassen-, Balkonböden und im Gartenboden.

#### **Fernbedienung für Garagentore**

Die Bautechniker werden noch bekannt geben, ob die Garagentore mit Fernbedienung geöffnet werden können bzw. ob diese nachgerüstet werden können.

Protokoll: Schönfeld, Herbek, Hickl, Körmer, Breitfuß  
29. Juli 2009