

Fragen an Caritas Stadteilarbeit vom Mieterverein Meissauergasse 2a

1.) Altbau:

- 1.1 Wenn jemand aus dem Altbau Meißauergasse 2A in die betreute Wohnanlage wechseln möchte, wie wird der mitgenommene Genossenschaftsbeitrag verrechnet? Was ist die Differenz für eine etwa gleich große Wohnung z.B. 60m²?
- 1.2 Was passiert mit dem Grundkostenanteil im Zuge des Neubaus? Erhalten die Alt-MieterInnen einen Teil ausbezahlt?
- 1.3 Wie wird der IST-Bestand des ALT-Baus (Wohnungen, Stiegenhäuser, Fassaden, etc.) protokolliert? Gibt es vorab ein Beweissicherungsverfahren durch einen Bausachverständigen? Wer zahlt den Bausachverständigen.
- 1.4 Wie wird die Fassade des Altbaus vor Verschmutzung geschützt?
- 1.5 Wie werden die Loggien und Fenster samt Rollläden vor permanenter Verschmutzung durch die Bauarbeiten geschützt?
- 1.6 Wie sieht die Zufahrt für die Feuerwehr und Einsatzkräfte während und nach der Bauzeit aus?
- 1.7 Verbleiben die Müllcontainer für Stg. 3 – 6 während und nach der Bauzeit dort wo sie derzeit sind?
- 1.8 Fahrräder: Aufgrund der Brandschutzverordnung können die Fahrräder der MieterInnen nicht mehr im Keller abgestellt werden. Ist es möglich im Zuge der Neugestaltung bedachte Fahrradabstellplätze vor den Stiegeingängen zu errichten? Die Gemeinde Wien stellt derzeit einige Boxen zur Verfügung.

2.) Neubau:

- 2.1 Wer ist hauptverantwortlich für das Bauprojekt?
- 2.2 Warum übernimmt die Caritas die Administration anstatt Schwarzatal? Nachdem Caritas nur teilnehmend (partizipativ) im Projekt angeführt wird, ersuchen wir um möglichst genaue Aufgabenbeschreibung dieser Teilnahme.
- 2.3 Können Sie ausschließen, dass anlässlich der Flächenumwidmung von Plan Teil 7996E vermögenswerte Vorteile zugeflossen sind und welcher Art diese waren.
- 2.4 Was ist mit der Bodenbeschaffenheit Stichwort Schwemmsand und hoher Grundwasserspiegel? Frau Direktor Schödl hat eine Prüfung vor Baubeginn zugesagt. Der Schulcampus Attemsgasse hatte schon große Schwierigkeiten. Wer garantiert uns die Sicherheit?
Uns wurde damals gesagt, dass das Aufstocken der Garage nicht möglich war, weil es der Boden nicht zuließ. Warum ist es nun möglich, auf demselben Grund eine Garage und darauf ein Haus zu bauen?
- 2.5 Werden die Garage nach Baufertigstellung an eine Drittfirma ausgelagert oder weiterhin von Schwarzatal verwaltet?

- 2.6 Sind Stapelparker vorgesehen. Wird es Parkmöglichkeiten und Ladestationen für Elektroautos geben? Wenn ja, wie viele?
- 2.7 Wird es Parkmöglichkeiten für Motorräder geben? Wenn ja, wie viele?
- 2.8 Wie werden die Auf- und Abfahrtsrampen gestaltet werden
- 2.9 Wieviel Meter Abstand wird es an der engsten Stelle zwischen Alt- und Neubau geben?
- 2.10 Inwieweit wird die Sonneneinstrahlung auf den Loggien der Stg. 3 – 6 beeinträchtigt bzw. um wieviel wird sie verringert. Die vorliegende Skizze ist für den Laien nicht aussagekräftig.
- 2.11 Wurde oder wird eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt?
- 2.12 Wird oder wurde die von Frau Direktor Schödl den Vertreter des Mietervereins zugesagte Fallwindstudie durchgeführt?
- 2.13 Gibt es ein Verkehrskonzept?
- 2.14 Wo wird das Baucontainer-Dorf aufgebaut?

3.) Freiraumplanung:

- 3.1 Wo liegt die Grundstücksgrenze zwischen neuen Bau und Grünanlage?
- 3.2 Wie sieht es mit dem Spielplatz in der Mitte der Altanlage aus? Wird dieser vergrößert, saniert oder aufgelassen?
- 3.3 Wird es möglich sein, im Zuge der Bauarbeiten einen Brunnen zu schlagen? Mit dem gewonnenen Wasser könnte man die Grünanlagen zukünftig versorgen. Dies würde Leitungswasser (Betriebskosten) einsparen.
- 3.4 Wie sieht die Zufahrt für die Feuerwehr und Einsatzkräfte während und nach der Bauzeit aus?
- 3.5 Wird es auf der Südseite unserer Wohnanlage einen Durchgang direkt zur Schule /Kirschblütenpark geben? BewohnerInnen befürchten Unruhe und einen Durchmarsch durch die Anlage.
- 3.6 Wie wird die Grünanlagenerhaltung nach Fertigstellung verrechnet? Wer wird für die Grünanlage verantwortlich sein? Wird es dann für die MieterInnen der Altbauten günstiger, nachdem sich die Fläche für die Altmietler verringert?
- 3.7 Wo werden die Geräte (Traktor, Rasenmäher, Streumaterial etc.) für die Grünanlagenpflege während der Bauzeit untergebracht. Diese Geräte sind derzeit unter der Auffahrtsrampe des Parkdecks untergebracht.
- 3.8 Welche Maßnahmen sind für den Erhalt der Möglichkeit zur Be- und Entladung z.B.: Post, Müllabfuhr, Lieferwagen Privat-Pkw etc., zu den Stiegen 1-6, geplant?
- 3.9 Wird es Ersatz für die Hundezone während und nach den Bauarbeiten geben? Falls ja, wo?

4.) Garagen u. Ersatzparkplätze:

4.1 Wie weit werden die Ersatzparkplätze vom Altbau entfernt sein? Distanz zu Stiege 1-2 und 3-6. Uns interessiert nicht die Luftlinie, sondern die tatsächlich zurückzulegende Wegstrecke (also mit Berücksichtigung der Baustellenzufahrt sowie der vorhandenen Zäune und Grundstücksgrenzen).

4.2 Wie wird der Parkplatz während der Bauzeit gestaltet (die Befestigung, die Zufahrt, die Nummerierung, die Überdachung, die Absperrung, die Beleuchtung, Drainage sowie der Zugang und die Zu-Abfahrt über verlängerte Schrickgasse)? Können Sie die genaue Ausführung der Ersatzparkplätze definieren?

4.3 Wie hoch sind die monatlichen Kosten der Ersatzstellplätze.

5.) Soziale Begleitung durch die Caritas Stadtteilplanung:

5.1 Wird das betreute Wohnen ausschließlich nur für ältere Menschen angeboten?

5.2 Wird das betreute Wohnen auch in Zukunft für Menschen mit Behinderungen angeboten?

5.3 Wird das betreute Wohnen auch in Zukunft für Frauen in Notsituationen angeboten?

5.4 Besteht die Möglichkeit im Zuge der Bauarbeiten in jedem Stiegenhaus Alt/Neubau einen Defibrillator zu installieren?

5.5 Lt. Fragenbeantwortung vom 22.12.2015 wird nur der Neubau barrierefrei ausgeführt. Es gibt aber im Altbau viele Menschen, die bereits einen Rollator oder einen Rollstuhl benötigen. Gibt es die Möglichkeit im Zuge der Neugestaltung eine Erhöhung oder eine Rampe, die behindertengerecht ist und den MieterInnen besseren Zugang ermöglicht, zu errichten? Können die Aufgänge der Stiegen behindertengerecht gestaltet werden? Nachfrage - Wurde der letzte Versuch die Stiegen mit einer Rampe auszustatten tatsächlich von der Baupolizei verboten? Laut Auskunft der Baupolizei soll sich die Hausverwaltung an einen Planverfasser wenden, mit welchem gemeinsam geeignete Einreichungspläne für die Rampe konzipiert werden.

Zusatz: Viele Ältere Bewohner sind Mindestpension Empfänger und können sich einen Umzug in die neue Anlage wahrscheinlich nicht leisten – angesehen davon, dass viele keine großen Veränderungen in Kauf nehmen würden

5.6 Kann eine Hebebühne zur Barrierefreiheit im Eingangsbereich und/oder in den Stiegenhäusern installiert werden? Die entstehenden Wartungskosten könnten beim Aufzug mit eingerechnet werden.