



Fragensammlung

1. Wie groß ist der Abstand zu den Nachbargebäuden?

Unsere Wohnungen an der Nordfassade haben bis zur Hälfte im Westen einen Abstand von 23,6 m zur Nachbarbebauung (Bauplatz B1- Turm 2: Gebäudehöhe 25 m) und auf der anderen Hälfte im Osten einen Abstand von 49,6 m (Bauplatz B1- Turm 1: Gebäudehöhe 33 m). Unsere Wohnungen an der Südfassade haben bis zur Hälfte im Westen einen Abstand von 19,5 m zur Nachbarbebauung (Bauplatz B3: Gebäudehöhe 9,5 m) und auf der anderen Hälfte im Osten einen Abstand von 17 m (Bauplatz B3: Gebäudehöhe 21 m).

2. Inwieweit ist eine Spiegelung der Wohnung möglich? (Aufgrund von Bedenken bei Angrenzen von Schlaf- zu Wohnzimmern)

Die Spiegelung von Wohnungen war immer nur der Architektur vorbehalten. Aufgrund der Lage im Baukörper wurde die Wohnung entweder gespiegelt oder nicht gespiegelt eingesetzt. Der Satz im Wohnungskatalog „Die Wohnung kann auch gespiegelt zur Ausführung kommen“ wurde offensichtlich missverstanden. Ob eine Wohnung nun gespiegelt eingesetzt wurde, ist von einigen Parametern abhängig – wie z.B. der Grundrisskonfiguration, dem Fassadenraster und statischen Notwendigkeiten.

Wohnungstrennwände zwischen benachbarten Wohnungen werden schallschutztechnisch normgerecht ausgeführt.

3. Gibt es mehrere Erstausstattungs Pakete zur Auswahl?

Es gibt einen Grundstandard über die Ausführung der Wohnungen – darüber hinaus wird es definierte Varianten mit versehenen Preisen (Aufzahlung) zur Auswahl geben.

4. Können Sonderwünsche bezüglich der Ausstattung der Wohnung ausgesprochen werden?

Nein, Sonderwünsche werden nicht einzeln behandelt. Es werden voraussichtlich drei Ausstattungspakete in Erweiterung zum Grundstandard (Aufzahlung) zur Auswahl angeboten.

5. Ist die Dusche barrierefrei gestaltet?

Die Dusche im Standardpaket ist nicht barrierefrei.

6. Können WC und Bad auch zusammengelegt werden?



Das ist prinzipiell in der Planung der Wohnungen nicht vorgesehen. Gibt es jedoch den speziellen Wunsch der Zusammenlegung von Bad und WC in einer Wohnung, kann das im konkreten Fall angedacht werden. Bitte dazu um rasche Kontaktaufnahme mit Fr. Stotz unter h.stotz@schwarzatal.at

7. Hat man von der Garage aus einen direkten Zugang zum Stiegenhaus?

Ja.

8. Wird es Motorradabstellplätze geben?

Nach derzeitigem Stand sind keine Motorradstellplätze vorgesehen, da diese baurechtlich nicht vorgeschrieben sind. Die Anfrage wurde jedenfalls aufgenommen und die Möglichkeit in der Planung wird derzeit noch geprüft. Eine Rückmeldung wird erfolgen.

Die Frage bleibt also noch offen, weitere Abklärung bzw. Abstimmung mit der Vergabeabteilung Schwarzatal und den benachbarten Bauplätzen (Sammelgarage) ist im Laufen.

9. Ab wann ist ein Ausmesstermin möglich, beispielsweise für die Küchenplanung?

Ca. 2-3 Monate vor Fertigstellung/Bezug werden Ausmesstermine möglich sein. Die MieterInnen werden zeitgerecht vorab informiert.

10. Könnte der Bezugstermin eventuell früher ausfallen als geplant?

Ein früherer Bezugstermin ist nicht vorgesehen. Der Termin wird 3-4 Monate vor Übergabe festgelegt und kommuniziert.

11. Wird es einen Kindergarten im Quartier geben?

Ja, am benachbarten Bauplatz B1. Es steht jedoch noch kein Betreiber fest.

12. Kommen Mobilfunkmasten auf das Gebäude?

Nein, ist nach derzeitigem Stand nicht vorgesehen.

13. Warum kommen Einsparungen wie die der Dachterrasse zustande und ist mit weiteren Einsparungen zu rechnen?



Bei wohn.syn.21 handelt es sich um ein gefördertes Wohnprojekt, was bedeutet, dass es hier eine verbindliche Kostenobergrenze gibt. Die derzeitige Marktlage in Wien ist sehr schwierig und es ist nicht einfach, angemessene Angebote und Baupreise von Baufirmen zu erhalten. Aufgrund der Kostenüberschreitungen mussten Einsparungen getroffen werden, um das Gesamtprojekt und die inhaltlich starken Intentionen des Projektes beibehalten zu können.

14. Muss man für Gemeinschaftsräume, die man nicht nutzt auch Betriebskosten zahlen?

wohn.syn.21 ist ein gemeinschaftlich orientiertes Wohnprojekt mit vielen Möglichkeiten zur selbstbestimmten und aktiven Nutzung der Räumlichkeiten abseits der eigenen Wohnung. Die überdurchschnittlich hohe Verfügbarkeit an Gemeinschaftsräumen steht dem ganzen Haus zur Verfügung und kann von allen genutzt, gespielt und angeeignet werden. Demnach werden die Betriebskosten auf alle Wohnungen im Haus aufgeteilt.

15. Wie funktioniert der Mitbestimmungsprozesse und wann beginnt er?

Der Mitbestimmungsprozess beginnt bereits bei der Information aller BewohnerInnen bspw. durch die Projektwebsite und Infoveranstaltungen. Alle Beteiligten über das Projekt und seine Möglichkeiten zu informieren ist die Grundvoraussetzung dafür, mitdenken und -reden zu können. Im Rahmen einer Onlinebefragung und Workshops haben dann die BewohnerInnen die Möglichkeit ihre Bedürfnisse, Ideen und Wünsche einzubringen. Diese Ergebnisse fließen dann in den Planungsprozess ein und werden nach Möglichkeit berücksichtigt und umgesetzt. Schließlich werden gemeinsam mit den BewohnerInnen und in enger Abstimmung mit dem Bauträger Konzepte für die Nutzung erarbeitet, Regeln festgelegt und Ansprechpersonen gesucht. Nach dem Bezug wird die Bewohnerschaft dann bei der Umsetzung unterstützt und die festgelegten Regeln werden - falls nötig - adaptiert. Damit auch alle auf dem Laufenden bleiben, wird der Prozess auf der Website und über Aussendungen allen Bewohnern kommuniziert.

16. Muss ich für die Ausstattung für Gemeinschaftsräume, die ich nicht nutzte, mitzahlen?

Ein Teil der Ausstattung für die Gemeinschaftsräume ist in den Baukosten enthalten. Die Gemeinschaftsräume können seitens Baubudget jedoch nicht vollständig ausgestattet werden. Die Gemeinschaftsräume sollen nach und nach möbliert werden – im Zuge des Mitbestimmungsprozesses oder später als Hausgemeinschaft können Möbeln im DIY-Stil entstehen, die BewohnerInnen können eigene Möbel – die nicht mehr in der eigenen



Wohnung benötigt werden – zur Verfügung stellen oder die Hausgemeinschaft kann eigene Anschaffungen (je nach Bedarf) tätigen.

17. Gibt es einen Sichtschutz für die Erdgeschoßwohnungen?

Es wird einen Puffer – in Form von einem „Abstandsgrün“, sprich Bepflanzung geben.

18. Wie wird über Entscheidungen für die Gemeinschaftsräume etc. „abgestimmt“? Was passiert wenn man verhindert ist?

(siehe Frage 15)

19. Wer haftet für Vandalismus in den Gemeinschaftsräumen?

Vom Bauträger ausgestattete Gemeinschaftsräume bzw. von diesem angeschaffte Ausstattungsgegenstände unterliegen der Erhaltungspflicht der Hausverwaltung/des Bauträgers. Dies wird im Rahmen der Instandhaltung (EVB) abgewickelt.

Ausstattungsgegenstände, die nicht vom Bauträger (Bewohnerschaft) angeschafft werden, sind einer regelmäßigen Überprüfung/Wartung/Service zu unterziehen. Dahingehend übernimmt der Bauträger keine Haftung.

20. Wie wird der Zugang zu den Gemeinschaftsräumen funktionieren (Haftung, Zeitsteuerung, Nutzungskonflikte)?

Derzeit noch in Ausarbeitung und Abstimmung

21. Gibt es eine Hausordnung? Wann erhalten die künftigen Bewohner diese?

Die Hausordnung wird am Tag der Übergabe mit der Übergabemappe (Mietvertrag gegengezeichnet, Garagenordnung, etc. ...) ausgehändigt.

22. Stand bauplatzübergreifende Gemeinschaftsräume?

a. 70m² Musikproberaum zu groß (Akustik)

Rückmeldung aus dem Workshop wurde weiter gegeben.

b. Kann beim hauseigenen Kinderclub mitbestimmt werden, obwohl dieser bauplatzübergreifend ist?



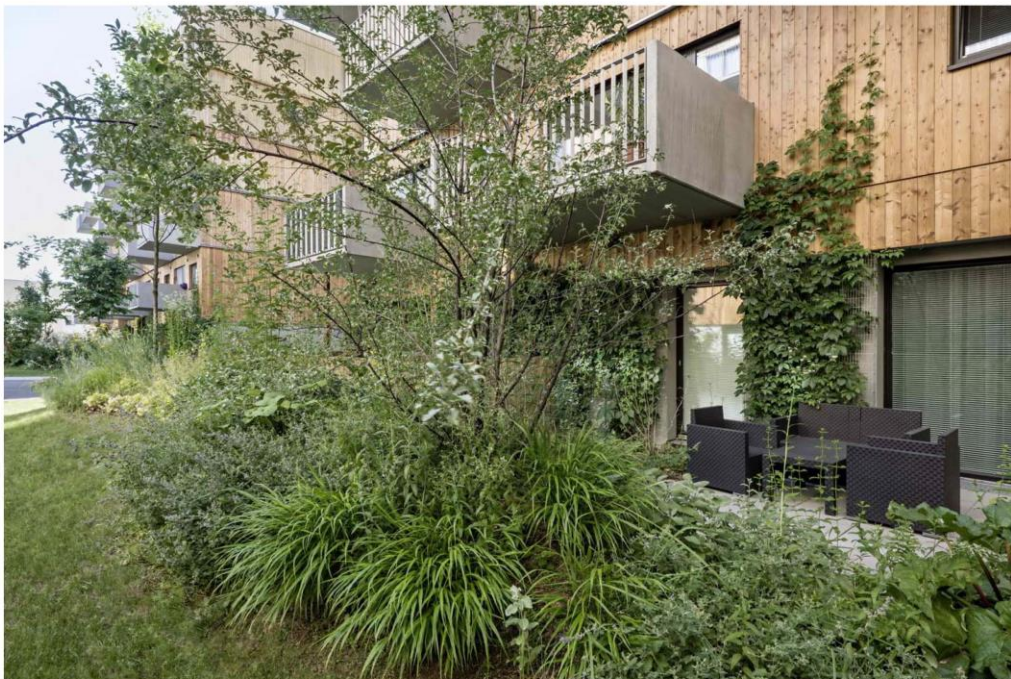
In einem potenziellen Rahmen kann auch hier eine Mitbestimmung ermöglicht werden.

- c. Welches Buchungstool/Schließsystem wird bauplatzübergreifend verwendet, evtl. Anknüpfungspunkte für eigenes Haus?

Das System ist derzeit noch in Abstimmung.

- 23. Gibt es einen Sichtschutz für die Erdgeschoßwohnungen?

Es wird einen Puffer – in Form von einem „Abstandsgrün“, also Bepflanzung, ähnlich dem Foto geben.



Seestadt Aspern D12, designed by idealice / 1

- 24. Wo wird die Hundezone des Grätzels sein?

Es ist keine Hundezone vorgesehen.