

HausZeitung

Zeitschrift der VOGEWOSI | Vorarlberger gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. | Dornbirn



NR. 1/2011



Eine runde Sache: „Am Garnmarkt“ in Götzis leben Jung und Alt unter einem Dach.

AUCH BEIM HEIZEN ALLES BIO
VIELFALT VOGEWOSI
IM GARTEN IST ES SCHÖN

REDEN WIR MITEINANDER

IN JEDER HINSICHT: NACHHALTIG, VIELFÄLTIG, BESONDERS

Es freut mich sehr, dass wir auch in dieser Ausgabe über ein zukunftsweises Sanierungsprojekt berichten können. Um ein solches handelt es sich nämlich beim Biomasse-Heizwerk, welches die VOGEWOSI in der Siedlung Bludenz-Kreuz errichtet hat. Selbstverständlich hätte man auch die Einzelheizungen nachrüsten können, doch wir wollten eine nachhaltige Lösung. Zentral, unterirdisch und mit Biomasse aus der Region.

„Good News“ kommen auch aus dem Neubaubereich: 111 Wohnungsschlüssel haben wir seit November 2010 übergeben. Vier neue Wohnanlagen möchten wir Ihnen vorstellen. Vier Wohnanlagen die deutlich machen, wie vielfältig die VOGEWOSI baut. Vier Wohnanlagen, von denen jede einzelne etwas Besonderes ist.

In personeller Hinsicht gibt es ebenfalls einiges zu berichten. Immerhin gehen die drei dienstältesten Mitarbeiter in ihren wohlverdienten Ruhestand: Werner Kick, Prok. Mag. Hermann Gabriel und Helmut Bilgeri waren seit Anfang der 1970er-Jahre Teil der VOGEWOSI und haben das Unternehmen wesentlich geprägt. Im Namen aller möchte ich mich auch an dieser Stelle ganz herzlich für die jahrelange und vor allem für die hervorragende Zusammenarbeit bedanken.

Somit wünsche ich Ihnen allen einen wunderbaren Sommer. Genießen Sie die schönen, warmen Tage, vielleicht ja in einem vom Gärtner gepflegten Garten. Hoffen wir, dass uns der Regen keinen allzu großen Strich durch die Sonnenrechnung macht.

Hans Peter Lorenz

Ihr Hans-Peter Lorenz



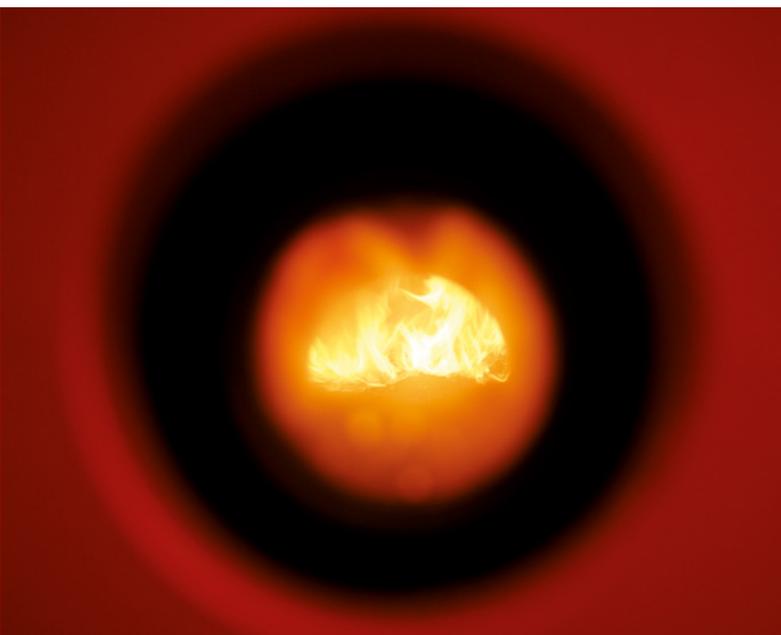
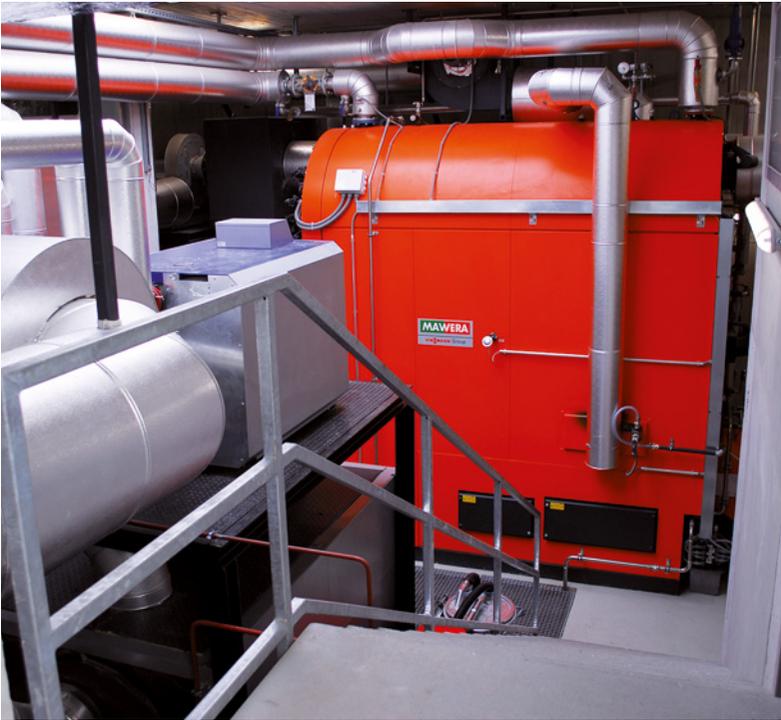
Im Rahmen ihres Sanierungsprogramms legt die VOGEWOSI vor allem auf die Erneuerung der Heizungen großen Wert. So wurden in den letzten Jahren unzählige Wohnanlagen mit neuen Einzelheizungen ausgestattet. In der Siedlung Bludenz-Kreuz ging man einen anderen, einen neuen Weg und errichtete ein eigenes Biomasse-Heizwerk.

Vor einem Jahr starteten die Arbeiten für das Biomasse-Heizwerk in Bludenz-Kreuz. Im Oktober 2010 gingen dann alle 14 Gebäude ans Netz. Nur der 17,5 Meter hohe Kamin und eine Belichtungskuppel deuten darauf hin, dass sich inmitten der Siedlung die unterirdische Zentrale des Heizwerks befindet. „Eine Nachrüstung der Einzelheizungen wäre, betrachtet man lediglich die Neuerrichtungskosten, etwa gleich teuer gewesen“, geben Ing. Alexander Pixner, Leiter der technischen Abteilung, und Bernhard Albrecht, bei der VOGEWOSI für Gebäude- und Wohnungsinstandhaltung zuständig, offen zu. Doch: „Der Umweltgedanke lag im Vordergrund. Wir wollten etwas Nachhaltiges schaffen. Natürlich spielt auch die Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen eine wesentliche Rolle.“ Insbesondere Letzteres wird in Zeiten stetig steigender Öl- und Gaspreise immer wichtiger. Mit Biomasse aus der Region – die Hackschnitzel kommen aus dem Großen Walsertal – ist die VOGEWOSI einmal mehr auf dem richtigen Weg.

BLUDENZER HEIZEN ANDERS

FORTSETZUNG FOLGT

Momentan sind die Heizkosten unwesentlich gestiegen, wovon die Bewohner selbstverständlich im Vorfeld informiert wurden. Aussagekräftige Zahlen können wohl erst nach der zweiten Heizperiode genannt werden. Bis dahin wird sich allerdings noch einiges tun in der Bludenz Siedlung: So werden heuer die ersten 44 von insgesamt 373 Wohnungen saniert. Und auch in Bezug auf das Heizwerk ist noch nicht aller Tage Abend: „Wir sind bestrebt, den laufenden Betrieb stetig zu optimieren“, betont Alexander Pixner. Derzeit wird untersucht, ob es Sinn macht, die Heizzentrale um eine großflächige Solaranlage zu erweitern. Vor allem im Sommer könnte dadurch der Warmwasserbedarf mit erneuerbarer Energie abgedeckt werden. Obwohl Alexander Pixner und Bernhard Albrecht es nicht gerne hören, sagen wir es doch: Es ist ein zukunftsweisendes Projekt.



HAUSVERWALTER IM PORTRÄT:

JEDEN TAG AUFS NEUE

2012 darf Josef Schmoranz nicht nur seinen 50er feiern, sondern auch sein fünfjähriges Berufsjubiläum bei der VOGEWOSI. Derzeit betreut der Hausverwalter 840 Wohnungen sowie 330 Garagenplätze in Bregenz und Hard. „Nichts an Arbeit liegenlassen – es kommt immer wieder“, so das Motto des stolzen Vaters dreier Söhne. Die Freizeit verbringt er sportlich, bei Holzarbeiten oder beim Auto waschen vor seinem Haus in Kehlegg. Und nicht selten spielt er ein Stückchen auf seiner steirischen Knopfharmika.

Sie waren zuvor selbstständiger Handelsvertreter.

Ja, 16 Jahre lang reiste ich mit dem Auto circa 100.000 Kilometer pro Jahr durch Österreich, Tschechien, Deutschland, die Slowakei und Italien, war mehrere Tage in der Woche unterwegs und lebte im Hotel. Dann hatte ich genug. Als mir ein guter Freund und seit einem Jahr pensionierter Hausverwalter von dem Job erzählte, fühlte ich mich sofort angesprochen.

Und seither macht die Arbeit wieder Spaß?

Definitiv. Ich gehe jeden Tag gerne arbeiten. Mir gefällt die Kombination von Büroarbeit und Außendienst. Ich versuche, alles so schnell wie möglich aufzuarbeiten, um den Kopf wieder für Neues frei zu haben. Es gibt nämlich jeden Tag etwas Neues.

Wie meinen Sie das?

Langweilig wird einem in diesem Beruf nicht. Man weiß nie, was auf einen zukommt. Überraschungen stehen auf der Tagesordnung – im positiven wie im negativen Sinne. Die größten Herausforderungen sind sicherlich private Schicksalsschläge, Todesfälle und Delogierungen, speziell wenn Kinder im Spiel sind. Da braucht man schon gute Nerven und mitunter auch psychologisches Geschick.

Ich hoffe, die positiven Überraschungen überwiegen.

Ja, zum Glück. Hin und wieder passieren auch Dinge zum Schmunzeln. Eine Frau bekam beispielsweise bei der Wohnungsübergabe fünf Stück Schlüssel ausgehändigt. Eine Woche später kam Sie ins Büro und hatte bereits vier davon verloren.



Schruns-Kronewiese



Götzis-Garnmarkt

BESONDERE VIELFALT – V

Zugegeben: Es ist nichts Neues, dass die VOGEWOSI jedes Jahr Wohnanlagen errichtet und in der Folge vielen Menschen mit den Schlüsseln für ihr Zuhause ein Lächeln auf die Gesichter zaubern darf. Und doch sollen hier vier neue Anlagen vorgestellt werden. Vier Anlagen, die unterschiedlicher nicht sein könnten. Nicht nur, weil sie alle etwas Besonderes haben.

SCHRUNS-KRONEWIESE: GLÜCKSKINDER UNTER SICH

Im November des vergangenen Jahres wurde in Schruns eine Wohnanlage übergeben, die einmal mehr den Trend „kleine Anlagen im ländlichen Raum“ widerspiegelt. Neben den fünf Wohnungen beherbergt das Gebäude aber auch das Caritas-Wohnheim „Benjamin“. In der rund 340 Quadratmeter großen und vollbetreuten Wohngemeinschaft finden bis zu acht Bewohner ein Zuhause – wahre Glückskinder eben. Ein wichtiges Anliegen der Caritas Vorarlberg ist die Einbindung der Wohngemeinschaft und deren Bewohner in das Dorfgeschehen. In der neuen Anlage in Schruns ist dies definitiv der Fall.

GÖTZIS-GARNMARKT: MAN TRIFFT SICH IM ZENTRUM

Inmitten der Marktgemeinde Götzis entsteht derzeit ein Lebensraum für Jung und Alt mit einer Durchmischung von Einkaufen, Arbeiten und Wohnen. Für Letzteres zeichnet unter anderem die VOGEWOSI verantwortlich. Die offizielle Eröffnung des gesamten Areals ist für Juni 2011 geplant. Die Bewohner der 43 Einheiten umfassenden VOGEWOSI-Anlage konnten aber bereits am 22. Dezember des vergangenen Jahres ihre neuen lichtdurchfluteten Wohnungen beziehen. Übrigens: Im Erdgeschoß des Wohngebäudes befindet sich ein rund 222,50 Quadratmeter großes Geschäftslokal – die VOGEWOSI mischt also auch beim Bereich „Arbeiten“ mit.





Koblach-Dorf



Tschagguns-Unterziegerberg II

VIELE BESONDERHEITEN

KOBLACH-DORF: „GESCHENK“ MIT 20 WOHNUNGEN

Es mag vielleicht kitschig klingen, aber hier hatte möglicherweise doch das Christkind seine Finger im Spiel. Immerhin übergab die VOGEWOSI am Vorabend des Weihnachtsfestes 2010 in Koblach eine Wohnanlage an deren neue Bewohner. Seither werden acht Zwei-, elf Dreizimmerwohnungen und eine vier Zimmer umfassende Einheit mit Leben erfüllt. Und seit es draußen wieder wärmer ist, sorgen zudem Balkone und Gartenanteile für ein Mehr an Wohnqualität. Die im Passivhausstandard der Ökostufe fünf errichteten Häuser sind auch für die VOGEWOSI etwas Besonderes, ist es doch ihre erste Wohnanlage in der Kummenberggemeinde.



TSCHAGGUNS-UNTERZIEGERBERG II: SO SCHÖN!

Knapp 15 Jahre mussten vergehen, bis in Tschagguns wieder eine VOGEWOSI-Anlage errichtet wurde. Am 10. März 2011 war es so weit: Die neue Kleinwohnanlage umfasst zwölf Einheiten und bietet hochwertigsten Wohn- und Lebensraum: Hohe Qualität in der Bauphysik und ein hoher ökologischer Grad halten die Energiekosten für Heizung und Warmwasser niedrig. Die Balkone sind groß, die Grundrisse familienfreundlich und das Gebäude zur Gänze barrierefrei. Vor allem aber ist die Anlage in optischer Hinsicht ein wahrer Augenschmaus. Nun, das Warten hat sich wohl gelohnt.



IAP-SOZIALZENTRUM NEU

Im Auftrag der Gemeinde Ludesch wurde das Sozialzentrum der Integrierten Altenpflege (IAP) von der VOGEWOSI komplett erneuert – und am 6. Mai 2011 feierlich eröffnet.



„Wir möchten allen Bewohnern unserer Gemeinde ein Leben in gewohnter Umgebung ermöglichen und dabei die pflegenden Angehörigen mit flexiblen ambulanten und teilstationären Diensten unterstützen“, so der Leitsatz der IAP Ludesch. Bereits 1993 wurde das erste IAP-Sozialzentrum errichtet. Beinahe 20 Jahre später freut man sich über ein neues und modernes Gebäude an der Lutz. Nun befinden sich neun Seniorenwohnungen, eine Notwohnung sowie sämtliche IAP-Teilbereiche unter einem Dach – vom Mobilien Hilfsdienst über die Pflegestation für Tages- und Kurzzeitbetreuung bis hin zu Eltern- und Schülerberatung.

26.000 BÄUME UND EIN SOZIALZENTRUM

8,1 Mio. Euro wurden in den Neubau investiert. Großes Augenmerk legte die VOGEWOSI dabei auf die nachhaltige und umweltverträgliche Bauweise. Ein Beispiel: Trotz Mehrkosten von rund 15 Prozent entschied man sich für Ökobeton, wovon rund 1.500 m³ eingesetzt wurden. 250 Tonnen CO₂ werden durch diese spezielle Betonart im Vergleich zur Zementherstellung eingespart. 250 Tonnen CO₂ entsprechen etwa 1,7 Millionen gefahrener Autokilometer oder 42 Weltumrundungen. Nicht nur ein Gewinn für die rund 26.000 Bäume, die für den Abbau dieser Menge an CO₂ in einem Jahr notwendig wären.

„DIE GEMEINDE LUDESCH HAT IN ZUSAMMENARBEIT MIT DER VOGEWOSI DAS IAP-SOZIALZENTRUM MODERNISIERT UND INSGESAMT ZEHN WOHNUNGEN FÜR ‚BETREUTES WOHNEN‘ ERRICHTET. DIE BEWOHNER FÜHLEN SICH DARIN SICHTLICH WOHL.“

Dieter Lauermaun, Bürgermeister der Gemeinde Ludesch

DIE RECHTSABTEILUNG INFORMIERT

ÜBER FREIZUHALTENDE STIEGENHÄUSER, KELLER UND DACHBÖDEN ...

Im Grunde steht es ganz klar in der Hausordnung. Trotzdem finden sich in den Stiegenhäusern immer wieder Kästen oder andere sperrige Gegenstände, die mitunter Fluchtwege verstellen. Ebenso lagern in Kellern und Dachböden brennbare Materialien, was die Feuerpolizeiordnung verletzt. Mag. Oliver Steiner, Leiter der VOGEWOSI-Rechtsabteilung: „Werden derartige Gegenstände bei einer Feuerbeschau entdeckt, werden die Bewohner – Eigentümer und Mieter – aufgefordert, diese zu entfernen. Tun sie das nicht, müssen sie für die Kosten allfälliger Räumungen selbst aufkommen.“ Können die „Übeltäter“ nicht ausfindig gemacht werden, sind die zur Herstellung der rechtmäßigen Ord-

nung aufgewendeten Kosten von der gesamten Wohnanlage zu tragen. Die VOGEWOSI weist daher nochmals darauf hin, die Stiegenhäuser freizuhalten und im Kellerbereich sowie auf den Dachböden kein Brennholz oder andere brennbare Gegenstände zu lagern.

... UND DAS ENDE DES WECHSELKENNZEICHENS.

Die Parkplatzsituation stellt immer wieder ein Problem dar: zu viele Autos, zu wenig Abstellmöglichkeiten – oft werden nämlich pro Wohneinheit zwei Parkplätze benötigt. Nicht wenige Bewohner verwenden für ihr Zweitauto ein Wechselkennzeichen. Diese Regelung wird nunmehr aufgehoben: Zukünftig sind Wechselkennzeichen in den VOGEWOSI-Wohnanlagen nicht mehr zugelassen.

VOGEWOSI- PERSONALKARUSSEL

Während sich die einen in den Ruhestand verabschieden, fangen andere bei der VOGEWOSI an. Manche wechseln auch einfach innerhalb des Unternehmens.



Edwin Egele



Klaus Bilgeri



Markus Endrich



Philipp Meusburger



Edgar Marte

Ende Mai ging Werner Kick, zuständig für die technische Hausverwaltung, nach 39 Jahren und 11 Monaten – somit dienstältester Mitarbeiter der VOGEWOSI – in Pension. Ende Juli folgten ihm zwei weitere „VOGEWOSI-Kaliber“: Prok. Mag. Hermann Gabriel fing im September 1972 bei der VOGEWOSI an, nur wenige Monate später wurde er zum Leiter der kaufmännischen Abteilung bestellt. Der dritte im Bunde ist Helmut Bilgeri: seit seiner Einstellung im September 1973 dem Neubau und insbesondere der korrekten Abwicklung der Bauvorhaben vor Ort treu geblieben.

WER WECHSELT?

Edwin Egele (58) übernahm am 1. Juni die Stelle von Werner Kick – eine neue Herausforderung, die sich der Vater dreier erwachsener Kinder nicht nehmen ließ. Zuvor war er 31 Jahre als Hausverwalter tätig. „Entweder

akzeptieren oder verändern“, so das Arbeitsmotto des positiv denkenden Vandansers – wie geschaffen für den, seiner Meinung nach, interessantesten Job bei der VOGEWOSI.

Der bisherige Hausverwalter im Raum Feldkirch, **Klaus Bilgeri (41)**, folgte Edwin Egele nach und betreut nunmehr Wohnanlagen in Bürs, Montafon, Klostertal, Lech und nicht zuletzt in Bludenz, wo auf den gelernten Heizungssanitärtechniker das neue Biomasse-Heizwerk in der Siedlung Bludenz-Kreuz wartet.

WER FÄNGT NEU AN?

Nach einem Einschulungsmonat übernahm **Markus Endrich (45)** am 1. April die Stelle von Klaus Bilgeri. Nach fast 25 Jahren als Verkäufer im Außendienst ist der Dornbirner nun als Hausverwalter im Raum Feldkirch unterwegs. Für den Vater zweier fast schon erwachsener Kinder zählen die Augenblicke – nicht die Dinge. Der begeisterte Wanderer und Mountainbiker kann zwar auch der Büroarbeit etwas abgewinnen. Trotzdem freut er sich jeden Tag, wenn er zu den Anlagen fährt, um den Bewohnern das Leben leichter zu machen.

Philipp Meusburger (33) will sich neuen Herausforderungen stellen. Und so ist der Installateur mit abgeschlossener Gesellen- und Meisterprüfung seit Anfang April für die Bauleitung im Neubau sowie Sanierungsbereich tätig und zwar für Heizung, Sanitär und Lüftung. Auf die Frage nach seinen Hobbys antwortet der Dornbirner: „Im Moment Hüsle bauh.“ Und wenn der Vater von zwei kleinen Kindern nicht gerade mit seiner Lebenspartnerin die eigenen vier Wände errichtet, fährt er gerne Ski oder dreht mit dem Bike eine Runde.

Nach der Maurerlehre ging's für **Edgar Marte (39)** auf den Bau, später in ein Ingenieurbüro. Seit 2006 ist er Bauleiter und als solcher seit Juni 2011 im Sanierungsbereich der VOGEWOSI tätig. Der glücklich verheiratete Vater zweier Kinder freut sich auf neue, interessante Aufgaben in einem guten Umfeld. Zuhause ist er im Dornbirner „Goldviertel“ Rohrmoos. Und gemäß seinem Motto „Es gibt immer Lösungen“ bringt er in seiner spärlichen Freizeit Familie und Fußball – wohlgermerkt aktiv und passiv – unter einen Hut.



WENN'S DRAUSSEN GRÜNT UND GEDEIHT

Etwa zehn Garten- und Landschaftsgestalter sind im Auftrag der VOGEWOSI im ganzen Land unterwegs. Sie mähen den Rasen, schneiden Sträucher und befreien die Rabatte vom Unkraut. Kurz: Die Gärtner kümmern sich um die Pflege der Grünflächen und Pflanzen. Es soll ja alles schön ausschauen in den Wohnanlagen.

Als die VOGEWOSI nach dem zweiten Weltkrieg die ersten Wohnanlagen errichtete, waren Grünflächen größtenteils kein Thema. Es dauerte einige Jahre, bis rund um die Häuser Gras wuchs. Anfangs waren die Bewohner selbst für die Gartenpflege zuständig. Leider häuften sich mit der Zeit die Beschwerden: Dem einen passte es nicht, wie, wie oft und wann der andere den Rasen mähte. Der andere regte sich wiederum darüber auf, wie der eine die Hecke und die Sträucher schnitt. Seither beauftragt die VOGEWOSI Gärtner.

SCHON SCHÖN, ABER ...

Prinzipiell freut sich jeder, wenn er in einem gepflegten Garten sitzen darf. Anlass zu Unmut gibt dann aber manchmal die Betriebskostenabrechnung – darin werden nämlich die Kosten für die Gartenarbeit ersichtlich. Und

dann laufen die Telefone bei der VOGEWOSI heiß. Die häufigste Frage: „Warum wird so oft gemäht?“ Die Antwort ist simpel: Es ist notwendig und wirtschaftlich zugleich. Wartet man zu lange, dann ist das Gras zu hoch, das Mähen würde mehr Zeit in Anspruch nehmen und somit noch mehr kosten.

VIEL ZU TUN IM GARTEN!

Anfang April wird das erste Mal gemäht, bis Juni wird das satte Grün alle zehn Tage gekürzt, da das Gras im Frühjahr sehr schnell wächst. In den Sommermonaten kommt der Rasenmäher nur mehr alle 14 Tage zum Einsatz und je kürzer die Tage, desto länger die Abstände zwischen dem Schnitt der Grashalme. Damit noch nicht genug, muss der Gärtner auch Hecken und Sträucher schneiden, Rabatte vom Unkraut befreien und anderes mehr. All jenen, die sich denken „lieber selber machen und Kosten sparen“, sei gesagt: Gartenarbeit braucht Zeit. Zeit, die Gärtner naturgemäß haben, aber nur die wenigsten Bewohner. Die eh schon spärlich bemessene Freizeit verbringt man wohl besser damit, sich im gepflegten Garten zu erholen.

Postentgelt bar bezahlt



VOGEWOSI-HOTLINE

**DER DIREKTE DRAHT
FÜR ALLE MIETER UND
WOHNUNGSBESITZER**

Service- und Infotelefon
Mo bis Do: 13.15 – 16.15 Uhr
Tel. 0 55 72/38 05-55
Fax 0 55 72/38 05-300
www.vogewosi.at

Impressum: Hauszeitung 1/11; Medieninhaber, Verleger und Redaktion: Vogewosi, Vorrarlberger gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., 6850 Dornbirn; Verlagsort: Dornbirn; für den Inhalt verantwortlich: Dr. Hans-Peter Lorenz; Redaktion: boehler-pr, Dornbirn; Gestaltung: Flax, Jutz, Mätzler, Dornbirn