

HausZeitung

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


VOGEWOSI

NR. 2/2009



Feuerwehr Ludesch: Für den Notfall bestens (aus)gerüstet!

FEUER, WASSER, MARSCH _
PRAXIS-CHECK IN HÖRBRANZ _
START INS WOHNEN _

REDEN WIR MITEINANDER

FÜR DIE ZUKUNFT UNSERER BEWOHNER

Im Oktober 2008 übergab die VOGEWOSI die erste gemeinnützige Passivhauswohnanlage des Landes an deren Bewohner. Seither sind schon zwei weitere Anlagen in Passivhaus-Ausführung dazugekommen. Wir sind überzeugt, dass die Wohnqualität hoch und dennoch leistbar ist. Doch wir wollten es genau wissen und haben die VOGEWOSI-Bewohner der ersten „Passivhaus-Stunde“ befragt. Das Ergebnis kann sich sehen lassen.

Wie wichtig Brandschutz ist, merkt man leider oft erst, wenn es schon zu spät ist. Nicht so bei der VOGEWOSI! Seit über 15 Jahren erstellen wir für unsere Wohnanlagen Brandschutzpläne und arbeiten eng mit den örtlichen Feuerwehren zusammen. Die Sicherheit unserer Bewohner steht für uns an erster Stelle. Wohnen Sie achtsam und helfen Sie uns dem Feuerteufel den Garaus zu machen!

Und dann wäre da noch das Projekt „Junges Wohnen in Mariex“: Eine Reihenhauseanlage, die 16 jungen Eltern nicht nur qualitativ hochwertigen Wohn- und Lebensraum zu leistbaren Preisen bietet, sondern ihnen insbesondere den Start ins Familienleben erleichtert. Es ist dies bereits das fünfte Bauvorhaben, das wir zusammen mit der Pfarre Frastanz realisieren konnten. Und jedes dieser Projekte glänzte durch einen besonderen Zusatznutzen.

Somit wünsche ich Ihnen allen eine möglichst stressfreie Adventszeit, ein stimmiges Weihnachtsfest, einen guten Rutsch und vor allem das Beste für 2010.



Ihr Hans-Peter Lorenz



VOGEWOSI- PRAXIS-CHECK IN HÖRBRANZ

Im Oktober 2008 wurden in der Hörbranner Lochauerstraße zehn Wohnungsschlüssel für die erste gemeinnützige Passivhauswohnanlage des Landes übergeben. Ein Jahr später wollten wir von den Bewohnern wissen: Wie lebt es sich in der Anlage?

Vorarlbergs erste gemeinnützige Passivhauswohnanlage ist ein architektonisch durch und durch gelungener Neubau mit hervorragender Wohnqualität zu einem leistbaren Preis. Qualitativ hochwertige Bauphysik, ein hoher ökologischer Grad der verwendeten Baumaterialien, eine ausgeklügelte Energietechnik, optimale Dämmung sowie Luftdichtheit der Gebäudehülle sorgen zudem für energetische und ökologische Top-Werte.

BEWUSST FÜR PASSIVHAUSANLAGE ENTSCIEDEN

Anfangs gab es, laut Hausverwalter Markus Nussbaumer, kleinere Probleme: „Zusammen mit professionellen Heizungstechnikern hat die VOGEWOSI den Bewohnern aber Schulungen angeboten, wodurch die Schwierigkeiten schnell beseitigt werden konnten.“ Dies bestätigt unter anderem Marina Mathis, die sich sogar bewusst für eine Passivhauswohnanlage entschieden hat: „Der ökologische Aspekt gefällt mir sehr gut. Ich fühle mich äußerst wohl und kann das Konzept eines Passivhauses nur weiterempfehlen.“

ALLE GENERATIONEN FÜHLEN SICH WOHL

Insbesondere das Belüftungssystem sorgte zu Beginn bei manchen für Bedenken. Vor dem Einzug fragte sich etwa Claudia Berkmann, Mutter einer zweijährigen Tochter, ob ihr das gekippte Fenster abgehen würde. „Mittlerweile haben wir uns daran gewöhnt. Außerdem hat die ganze Wohnung immer eine angenehme Temperatur, da die Heizung für jeden Raum individuell regelbar ist.“ Herlinde und Max Bologna erzählen, dass sich viele Leute für das Wohnen in einer Passivhausanlage interessieren und mehr darüber wissen wollen. Für das Ehepaar steht jedenfalls fest: „Wir wollen nirgendwo anders wohnen.“



Claudia Berkmann freut sich über die tolle Lage: „Die Straßen sind sehr verkehrsberuhigt und in der Nachbarschaft findet Selina viele Freunde zum Spielen.“



Marina Mathis (links) und Herlinde und Max Bologna (rechts) fühlen sich wohl in Vorarlbergs erster gemeinnützigen Passivhauswohnanlage.



HAUSVERWALTER IM PORTRÄT:

KEKSE, MARDER UND ANDERE ALLTAGSGESCHICHTEN

Etwa 1.100 Wohnungen in rund 165 Anlagen – von Feldkirch, über Frastanz, Satteins und Schlins bis nach Bludesch und Nenzing – werden von Klaus Bilgeri betreut. Seit bald drei Jahren ist der 39-jährige Lorünser Hausverwalter bei der VOGEWOSI. „Die Dinge nicht so ernst nehmen“, lautet das Motto des zweifachen Familienvaters. Erholung findet der seit zehn Jahren leidenschaftliche Fischer unter anderem an seinen Lieblingsort, dem Silvretta-Stausee, oder beim Mountainbiken.

165 Anlagen – das ist eine ganze Menge.

Ja und manchmal ist es auch stressig. Aber ich versuche trotzdem immer den Überblick zu behalten und nichts liegen zu lassen, denn es kommt jeden Tag etwas Neues herein. Wenn ich etwas mehr Zeit habe, besuche ich an einem Tag jede Anlage. Ansonsten bin ich dort, wo der Schuh drückt. Die Bewohner erreichen uns – zwei Hausverwalter und zwei Assistenten – jeden Vormittag in der Zentrale in Feldkirch Altstadt.

Was hat Sie am Job des Hausverwalters gereizt?

Der direkte Kontakt mit Menschen, die Gespräche, aber auch das Arbeiten im technischen Bereich und dass Teamarbeit hier groß geschrieben wird. Ich durfte das Betätigungsfeld eines Hausverwalters schon während meiner 20-jährigen Installateurstätigkeit gut kennen lernen.

Also wechselten Sie zur VOGEWOSI?

Genau. Ich bereue meine Entscheidung nicht. Und das liegt nicht nur daran, dass wir jedes Jahr Weihnachtskekse von netten Hausbewohnerinnen bekommen (er lacht).

Gab es auch schon „Kurioses“?

Eine Dame rief an, sie habe Marder am Dachboden, die ihre Sachen zerfressen. Der Kammerjäger konnte die angeblichen Marder aber nicht beseitigen, da diese unter Artenschutz stehen. Allerdings fand man ein Loch im Dach, das vom Spengler repariert wurde. Die Dame meldete sich wieder: Es seien doch Siebenschläfer. Also fing der Kammerjäger mithilfe von Fallen vermeintliche Siebenschläfer, die sich schlussendlich als Mäuse entpuppten. Sogar die Inatura wurde kontaktiert.



KEINE ANGST VOR DEM FEUERTEUFEL

Mit dem 150. Brandschutzplan, der vor Kurzem für die Wohnanlage Allmeinteilweg in Ludesch erstellt und an die örtliche Feuerwehr übergeben wurde, bekräftigt die VOGEWOSI einmal mehr, dass die Sicherheit der Bewohner an erster Stelle steht. Damit der Feuerteufel aber gar nicht erst zuschlägt, sollte verstärkt gelten: Bewusst und achtsam wohnen!

Wenn es einmal wirklich brennt, erwarten die Bewohner, dass die Feuerwehr alles im Griff hat. Bestens ausgearbeitete Brandschutzpläne ermöglichen es, die Einsatzkräfte optimal zu koordinieren und vorausschauend zu handeln, erklärt Bruno Öhre, Feuerwehrkommandant in Ludesch: „Vor allem in größeren Anlagen sind Brandschutzkonzepte unglaublich wichtig, weil sie wesentliche Informationen zu den Gebäuden enthalten. Insbesondere das Gefahrenpotential von nicht einsehbaren Gebäudetrakten, wie Tiefgaragen und Untergeschossen, wird dadurch reduziert.“ Bereits 1994 übergab die VOGEWOSI die ersten Brandschutzpläne. Heute werden diese vom Ingenieurbüro Huber erstellt. Fast alle Mitarbeiter des Weiler Unternehmens, das sich auf Brandschutz- und Sicherheitstechnik spezialisiert hat, sind selbst Feuerwehrmänner – sie wissen also, auf was es ankommt.



„BEVOR WIR EINEN BRANDSCHUTZPLAN ERSTELLEN, FÜHREN WIR EINE KOMPLETTE BEGEHUNG VOR ORT DURCH. NACH ABSTIMMUNG MIT DER VOGEWOSI UND DER FEUERWEHR KÖNNEN WIR DEN PLAN FINALISIEREN.“
Wolfgang Huber, Ingenieurbüro Huber

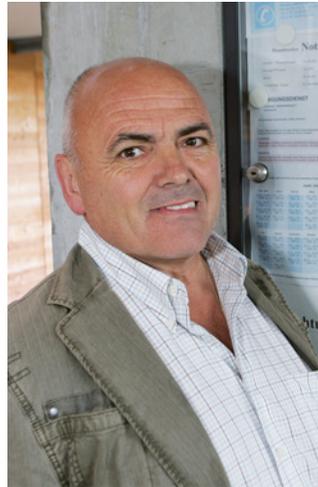
„EINE INTENSIVE ANALYSE IM VORFELD IST ENTSCHEIDEND, UM PASSENDE SICHERHEITSKONZEPTE ZU ERARBEITEN UND DIESE AUCH IN DIE PLANUNG DER WOHNANLAGEN EINZUBEZIEHEN.“

Bruno Öhre, Feuerwehrkommandant Ludesch



„WIR FÜHLEN UNS IM ALLMEINTEILWEG SEHR SICHER UND HABEN MIT VIEL INTERESSE AN DER FEUERWEHRÜBUNG TEILGENOMMEN.“

Nadine Franceschini und Alexander Metzner



„WIR ERARBEITEN FÜR JEDE WOHNANLAGE EIN INDIVIDUELLES BRANDSCHUTZKONZEPT. DADURCH GEWÄHRLEISTEN WIR EINEN SCHNELLEN UND EFFIZIENTEN EINSATZ DER RETTUNGSKRÄFTE UND SORGEN SOMIT FÜR DAS WOHL DER BEWOHNER.“

Werner Kick, VOGEWOSI

„DIE MENSCHEN ERWARTEN, DASS DIE FEUERWEHR IM BRANDFALL ALLES IM GRIFF HAT. DABEI IST ES ABER AUCH WICHTIG, DASS DIE BEWOHNER GEWISSE VERHALTENSREGELN EINHALTEN.“

Walter Themeßl, Hausverwalter

LIVE DABEI, WENN DIE FEUERWEHR ÜBT

Um die Brandschutzkonzepte stetig zu verbessern, arbeitet die VOGEWOSI auch mit dem Landesfeuerwehrverband sowie den örtlichen Feuerwehren eng zusammen. Landesweit nutzen zahlreiche Feuerwehren die VOGEWOSI-Wohnanlagen etwa als Schulungsbeispiele. Bei derart realitätsnahen Feuerwehrrübungen, an denen auch immer viele Bewohner teilnehmen, können die Experten auf Gefahrenzonen aufmerksam machen. Anlässlich der Übergabe des 150. Brandschutzplanes führte die 57-Mann-starke Ludescher Feuerwehr auch im Allmeinteilweg eine Übung durch.

ACHTUNG: BRANDGEFAHR!

Brandgefahren lauern vielerorts: Etwa in den Wohnungen hinter defekten Stromkabeln, falsch platzierten oder unsachgemäß betriebenen Elektrogeräten. Außerdem sollten bestimmte Verhaltensregeln eingehalten werden – Zufahrten dürfen beispielsweise nie zugeparkt sein. „Auch wenn bereits ein gewisses Umdenken stattgefunden hat, so müssen die Bewohner sicherlich noch verstärkt auf mögliche Gefahren hingewiesen und aufmerksam gemacht werden“, betont Werner Kick, Leiter der technischen Hausverwaltung der VOGEWOSI. Es gilt also, das Bewusstsein für achtsames Wohnen, aber auch einen aufmerksamen Umgang im Alltag zu stärken.



KLEINE ANLAGE GANZ GROSS

In der Walgaustraße in Weiler übergab die VOGEWOSI Mitte Juli neun Wohnungen, die höchsten baulichen sowie ökologischen Anforderungen entsprechen. Für die wahrlich gelungene Architektur zeichnete das international bekannte und unter anderem mit dem Österreichischen Staatspreis für Architektur ausgezeichnete Weiler Architekturbüro Marte & Marte verantwortlich.

Die VOGEWOSI steht schon seit längerem nicht mehr nur für große Siedlungen mit 30 Wohnungen und mehr. Immer öfter werden kleinere Wohnanlagen errichtet, die mit familienfreundlichen Grundrissen, nutzbaren und klar zuordenbaren Freiflächen, wie Gartenanteile, Balkone und Terrassen, individuelle Freiräume gewähren. Diese Art des sozialen Wohnbaus findet vermehrt in kleineren Gemeinden statt. Die neue Wohnanlage in Weiler ist nur eines von vielen Beispielen: Ein architektonisch sowie ökologisch hochwertiges Projekt, das beste Wohn- und Lebensqualität zu leistbaren Preisen bietet.

HOHER WOHNSTANDARD – NIEDRIGE ENERGIEKOSTEN

Die optimal gedämmte und luftdichte, braune Gebäudehülle, die sogenannte Komfortlüftung sowie 28 m² Solarfläche am Dach reduzieren den Einsatz herkömmlicher Energieträger. Durch diese und weitere energetisch wert-

volle Maßnahmen erlangte die neue Weiler Wohnanlage 220 von 300 möglichen ÖKO-Punkten. All diese Fakten sind schön, gut und wichtig. Vor allem weil schlussendlich die Bewohner davon profitieren, denn sie leben in einem Passivhaus, das ihnen einen hohen Wohnstandard bietet, während der Energieverbrauch und damit die Kosten für Heizung & Co. niedrig gehalten werden.

„INSBESONDERE IN LÄNDLICHEN GEGENDEN STEIGT DER WOHN-BEDARF. WIR FREUEN UNS DAHER, GEMEINSAM MIT DER VOGEWOSI DEN SOZIALEN WOHNBAU VORANZUTREIBEN UND SOMIT UNSEREN BÜRGERINNEN UND BÜRGERN BESTEN LEBENS- UND WOHN-RAUM ZU BIETEN.“

Mechtild Bawart,
Bürgermeisterin der Gemeinde Weiler

START INS JUNGE FAMILIENLEBEN

Die Zukunft unserer Gesellschaft liegt in den Händen unserer Kinder. Ein harmonisches Wohnumfeld bietet die besten Voraussetzungen, dass nicht nur die Jüngsten, sondern auch deren Eltern optimal in ihr künftiges Leben starten können. Das Konzept „Junges Wohnen in Mariex“, das von der VOGEWOSI, der Pfarre Frastanz und der Marktgemeinde Nenzing gemeinsam umgesetzt wurde, verfolgt genau dieses Ziel.

Im September 2008 wurden die ersten sieben Reihenhäuser in Nenzing Mariex an junge Paare, Familien und Alleinerziehende übergeben. Ein Jahr später folgten neun weitere. Das Besondere an den sogenannten „Startwohnungen“ ist der Zusatznutzen: 16 junge Familien leben Seite an Seite und können sich durch diese räumliche Nähe gegenseitig unterstützen. Die Kinder haben Spielkameraden, die Eltern Freunde, mit denen sie sich austauschen können. Bis Ende des Jahres soll auch das Gemeinschaftshaus, bei dem übrigens Schüler der HTL Rankweil ihre theoretischen Kenntnisse in die Praxis umsetzen konnten, fertig gestellt werden. Somit steht dem Kindergeburtstag, der Faschingsparty oder dem gemeinsam Ostereiersuchen mit anschließendem Frühstück in großer Runde nichts mehr im Wege.

GESCHAFFEN FÜR JUNGE FAMILIEN UND KLEINE ABENTEURER

Jedes Gebäude verfügt über einen familienfreundlichen Grundriss, eine Terrasse und einen zugeordneten Gartenanteil sowie über einen eigenen Keller und PKW-Abstellplatz. Dadurch können die jungen Eltern einerseits die Vorteile der Gemeinschaft nutzen, sich aber andererseits auch in ihre eigenen rund 70 m²-umfassenden Wände zurückziehen – als würde man in einem Einfamilienhaus leben.

Auch die Umgebung bietet alles, was ein Familienherz begehrt: Inmitten von Wald, Wiesen und einem Bach werden die jüngsten Bewohner zu kleinen Abenteurern in der umliegenden Natur.

VON DER ZUKUNFT TRÄUMEN

Damit noch nicht genug der Zusatznutzen, bietet „Junges Wohnen in Mariex“ vor allem die Möglichkeit, für die Zukunft zu sparen. Junge Menschen träumen von einem eigenen Haus oder einer schönen, geräumigen Eigentumswohnung, wo sich ihre Kinder nach Lust und Laune austoben können. Durch leistbare Mieten können diese Träume wahr werden.

„WENN JUNGE PAARE UND AUCH ALLEIN ERZIEHENDE ELTERNTEILE IN RÄUMLICHER NÄHE WOHNEN, KANN LEICHTER EIN KINDERFREUNDLICHES UND GEMEINSCHAFTSFÖRDERNDES KLIMA ERWACHSEN.“

Gerhard Vonach,
Organisationsleiter der Pfarre Frastanz, im Frastanzer Pfarrblatt
(Dezember 2007)





Beim FULL HOUSE-Siedlungsfest in der Lustenauer Hannes-Grabher-Siedlung wurde gegrillt, geschminkt, getanzt und vor allem gelacht.

Von dem in Vorarlberg einzigartigen Projekt „Jugend- und Kinderbetreuung in der Hannes-Grabher-Siedlung“ sollen insbesondere Jugendliche mit Migrationshintergrund profitieren. So bieten etwa Betreuerinnen des Jugendtreffs FULL HOUSE Kindern von vier bis elf Jahren zwei Mal in der Woche die Möglichkeit, Deutsch zu lernen bzw. ihre Sprachkenntnisse zu verbessern. Man trifft sich im Siedlungseigenen „Freundschaftsraum“, liest, zeichnet und singt, erzählt sich Geschichten und macht gemeinsam Hausaufgaben.

FULL HOUSE IN LUSTENAU

Am 3. Oktober 2009 lud der Jugendtreff FULL HOUSE wie jedes Jahr zum gemeinsamen Grillen und gemütlichen Beisammensein in die Lustenauer Hannes-Grabher-Siedlung. Seit 2004 engagieren sich FULL HOUSE und VOGEWOSI mit vereinten Kräften für ein gutes Zusammenleben in der Anlage.

GRILLFEST FÜR GROSS UND KLEIN

Bei dem Siedlungsfest Anfang Oktober waren auch Eltern mit von der Grill-Partie und konnten unter anderem den neu gestalteten Freundschaftsraum bewundern. Ebenfalls großen Anklang fanden die „Guten Geister“ des FULL HOUSE: ein Projekt für arbeitssuchende Jugendliche. Alles in allem war das Fest auch heuer wieder ein voller Erfolg. Und schon jetzt freuen sich alle – ob Groß oder Klein – auf weitere FULL HOUSE-Aktivitäten in der Hannes-Grabher-Siedlung.

„HAUSVERWALTERKARUSSEL“



Dieter Schwendinger



Thomas Bösch



Bernd Schwendinger

Ende des Jahres geht Dieter Schwendinger in Pension. An seine Stelle tritt Thomas Bösch, der seinen bisherigen Tätigkeitsbereich an Bernd Schwendinger übergibt.

Nach zehn Jahren sagt **Dieter Schwendinger** der VOGEWOSI „Adieu“. Dinge erledigen, Humor behalten, auf Menschen zugehen – so lebt und arbeitet der seit Ende November 60 Jahre junge Dornbirner. „Während meiner neunjährigen

Hausverwaltertätigkeit in Lustenau und Höchst durfte ich viele Menschen kennen lernen und habe überwiegend positive Erfahrungen gemacht“, erzählt der Opa eines Enkels und freut sich auf viele Unternehmungen mit seiner tollen Familie. **Thomas Bösch** tritt in Dieter Schwendingers „Fußstapfen“. Der 51-jährige Familienvater ist seit 2002 bei der VOGEWOSI und dadurch in gewisser Weise sesshaft geworden, war er doch zuvor als Orgelbauer in ganz Europa unterwegs. In den letzten Jahren betreute der gelernte Tischler Wohnanlagen in Dornbirn. Thomas Bösch' Stelle übernimmt **Bernd Schwendinger**, bisher als Assistent in der Hausverwaltung Dornbirn tätig, der sich „auf einen abwechslungsreichen Job und die neue Herausforderung als Hausverwalter“ freut. Vielfältig sind die Hobbys des 32-jährigen: Wandern, Schwimmen, Rad und Ski fahren. „Genieße das Leben in vollen Zügen“ lautet das Motto des Dornbirners, der soeben in sein neues Haus gezogen ist.

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 2/09; Medieninhaber, Verleger und Redaktion: Vogewosi, Vorarlberger 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