

Liebe MitbewohnerInnen,

mit dem vorliegenden Newsletter geht die derzeitige Mieterbeiratsperiode zu Ende.

Wir blicken daher im 2. Teil des Tätigkeitsberichtes auf diese Periode zurück und geben einen aktuellen Überblick über die laufenden, größeren Instandhaltungsmaßnahmen etc.

Mieterbeiratsperiode 2014 – 2017 – ein Tätigkeitsbericht (Teil 2).....	1
Aktueller Überblick über die größeren Instandhaltungsmaßnahmen von heuer	3
Der neue Mieterbeirat.....	4
Die nächsten Termine.....	4
MBR-Sprechstunden.....	4
Kontakt zum Mieterbeirat und Newsletter.....	4

Mieterbeiratsperiode 2014 – 2017 – ein Tätigkeitsbericht (Teil 2)

Zunächst zum Tätigkeitsbericht zu den Aktivitäten in Folge der Mieterbefragung von 2014 (Teil 1 des Tätigkeitsberichtes im Newsletter 58/2017).

Die Abfrage der am meisten genutzten/beliebtesten Gemeinschaftsanlagen ergab folgendes Ranking:

- **Platz 1:** die Dachbäder
- **Platz 2:** die Hallenbäder
- **Platz 3:** der Harry-Glückspark

Im Mittelfeld rangierten die Saunen und Kinderspielplätze. Der Rest lief unter „ferner liefen“.

In dieser Reihenfolge forcierten wir gemeinsam mit der AEAG die Erneuerungsbemühungen.

- Alle Dachbäder sind in der Zwischenzeit „runderneuert“.
- In einigen Hallenbädern wurde der Badebereich erneuert:
neue helle Fliesen, neue Duschen, einige technische Neuerungen bei den Schwimmbecken. Derzeit sind wir mit der AEAG im Gespräch welche Hallenbäder als nächstes dran sind.
- Im Harry-Glück-Park wurde von den Gärtnern Blumenbeete und -wiesen angelegt und ein Parklehrpfad eingerichtet.
Der Bereich Kirchenplatz wurde mit neuen Sitzmöglichkeiten ausgestattet.
Entlang der Blöcke (A + B) wurden Bänke aufgestellt, damit Bewohner, die rasten möchten, dies können.
- Bei der Erneuerung lag der Focus auf den beliebtesten Saunen: den Dachbadsaunen. In der Zwischenzeit hat jeder Block eine runderneuerte Dachbadsauna. Diese werden sehr gut angenommen.

Ein weiterer Themenschwerpunkt waren die **Fahrradabstellmöglichkeiten**.

Über die rechtlich und baulich unterschiedliche Ausgangslage bei A-, B- und C-Block sowie die daraufhin mit der AEAG vereinbarten Aktionen seitens der AEAG informierte der Mieterbeiratsnewsletter 57/2017.

Die Auswertung der Befragung führte zu folgendem Bild.

Gesucht werden:

- 120 frei zugängliche Fahrradabstellmöglichkeiten (à la C-Block) - je 1/3 pro Block.
- 260 versperrbare Abstellmöglichkeiten (A: 94, B: 82, C: 78)

Die Analyse der derzeit verfügbaren m² pro Block für Fahrradabstellräume ergab:

- A-Block: 173m²
- B-Block: 305m²
- C-Block: 230m².

Aktuell gibt es ein erstes Licht am Horizont für den A- und B-Block. Die Aktion der AEAG „Jeden Mieter eines Fahrradabstellraumes anschreiben, fragen ob der Platz noch benötigt wird, div. Folgetelefonate, Besichtigung vor Ort,...“ brachten mit Anfang September folgendes Ergebnis: im A-Block wurden ca. 40 Fahrradabstellplätze frei, im B-Block 120.

Die Hausverwaltung hat damit begonnen, gemäß der Anmeldeleiste für Fahrradabstellplätze mit der Neuvergabe zu beginnen. Mal sehen, wie weit die frei gewordenen Kapazitäten den Bedarf abdecken können. Je nachdem geht's dann weiter...

Im C-Block kam es im Frühjahr 2017 zu Fahrraddiebstählen in den Fahrradräumen.

Die Fälle sind gerichtsanhängig.

Wir klären gerade mit der AEAG eine geänderte Zutrittsregelung zu diesen Räumen.

Zusätzliche Optionen für Fahrradräume im C-Block „drängen“ sich im Moment leider nicht auf.

Kurz gesagt: dieses Thema bleibt weiter aktuell.

Und „dazwischen“ liefen in den 3 Jahren diese Themen (Auszug):

- Ende 2014 gelang es, nach Gesprächen die Leuchtreklame der Fa. Landtmann in den Nachtstunden zu reduzieren.
- 2015: von den 64 automatischen Türen in Garagen etc. „verabschiedete“ sich eine nach der anderen.
Nachdem jene Mieter, die diese ursprünglich mitfinanzierten, oft nicht mehr im Wohnpark wohnten, wäre es rechtlich möglich gewesen, diese Türen wieder rückzubauen.
Wir konnten die AEAG überzeugen, dass dies nicht den Wünschen der Mehrheit der Mieter entspricht.
Nun wurden/werden die ausfallenden automatischen Türen sukzessive mit neuen Antriebsmotoren ausgestattet und verrichten wieder ihren geschätzten Dienst.
- Der Sommer 2015 – noch heißer als der heurige – brachte u.a. vermehrt Fragen zur Kühlung der Wohnungen - auch in die MBR-Sprechstunden.
Dazu organisierten wir eine Infoveranstaltung im Frühjahr 2016, die gut besucht war.
- 2016 erweiterten wir die beliebten Wohnparkführungen für bestehende Mieter um Wohnparkführungen für Wohnpark-Neulinge.
- Als Dr. Kittler in Pension ging und es eine Zeit so aussah, als ob es mit einer Nachfolge nicht und nicht klappen wollte, richteten wir ein Schreiben im Namen der gesamten Mieterschaft an die entscheidenden Stellen und führten einige Gespräche.
Nun ist es bei Dr. Fellner soweit. Wir bemühen uns, uns wieder konstruktiv einzubringen.
- Im zweiten Halbjahr 2016 begann die U6 verstärkt zu „scheppern“.
Wir nahmen Kontakt mit den Wiener Linien auf.
Ende des Jahres erhielten wir die Antwort: die Ursache wurde gefunden und die Behebung veranlasst.

- Über zwei Jahre begleiteten wir gemeinsam mit dem KAE und der AEAG den Pilotbetrieb in der C-Halle, bei dem eine Mitnutzung durch einige Wohnparkklubs getestet wurde. Viele Gespräche waren notwendig.
Mit September 2017 ging nun der neue Betriebsmodus in Kraft, bei dem zusätzlich zu Tennis und Badminton nun auch Tischtennis in der C-Halle gebucht werden kann (Details siehe Newsletter 58/2017).
- Ein Erfolgsthema der besonderen Art ist die laufende Stromverbrauchsreduktion. Ausgehend von der Jahresabrechnungskontrolle 2008 des Mieterbeirates, wurde das gemeinsame Ziel „Reduktion des Stromverbrauches“ gesetzt. Um den Verbrauch der einzelnen Geräte/Einrichtungen genauer identifizieren zu können wurden das Energie-Monitoring-System-Projekt gestartet.
Im B-Block wurden die verschiedenen „Stromverbraucher“ – Lift, Licht, Lüftung,... mit Messstellen versehen. Danach warteten wir auf die ersten Jahresergebnisse.
Eine Reihe von Umstellungen, Investitionen wurden seit dem getätigt (Erneuerung Lifte, Umstellung auf LED-Beleuchtung, Dämmerungsschaltung in den Fluchttreppen etc.).
Lag der Stromverbrauch 2009 für den gesamten Wohnpark noch bei 8,7 Mio. kWh, sank dieser bis 2016 auf 7,3 Mio. kWh. Ein Minus von 16%!
Aufgrund des seit 2009 gesunkenen Strompreises war die Kostenreduktion noch beeindruckender: knapp eine halbe Mio. Euro zahlten wir 2016 weniger für den Strom als 2009.
Von der Verbrauchssenkung her ist es aber noch nicht das Ende der Fahnenstange!
- Und zum Abschluss und „Drüberstreuen“ noch der Brand am 19. Juni 2017 vor B3/4 West.
Am selben Abend saßen wir im Mieterbeirat bereits zusammen und berieten das weitere Vorgehen. Einige der Vorschläge wurden positiv seitens der AEAG aufgenommen.
Im Moment führen wir zu deren Umsetzung entsprechende Gespräche mit der AEAG.

Tja, fad ist und war es uns in den 3 Jahren nicht wirklich... ;)

Aktueller Überblick über die größeren Instandhaltungsmaßnahmen von heuer

Der Austausch der Brandschutztore in der A-Garage läuft bis jetzt problemlos. Auf jeden Fall ist Flexibilität gefragt, wenn wieder einmal Einbahnen umgedreht sind oder auf einer Strecke ein Gegenverkehr herrscht, wo bis dato noch nie einer war.

B-Block-Mieter sind im Moment mit den Neuerungen bei den Liften „beschäftigt“.

Zeitweise längere Wartezeiten bei nur 2 fahrenden Liften, neu platzierte Ruftasten inkl. Blindenschrift, neue Stockwerksansagen, neue Innenverkleidung.

Ist ersteres nach Abschluss der Umbauarbeiten – geplant mit Jahresende - beendet, bleiben die drei weiteren Neuerungen bestehen. Bei neuen/grunderneuerten Liften ist eine behindertenfreundliche Ausstattung gesetzlich verpflichtend.

Zu den blockübergreifenden Instandhaltungsmaßnahmen zählte 2017 die Umstellung der Wohnungsgangbeleuchtung auf LED.

Seit Ende September sind nun in allen drei Blöcken energiesparende Leuchten im Einsatz. Diese zeichnen sich einerseits durch eine weit höhere Lebensdauer als die alten T5-Leuchten (50 000 statt 5000 Betriebsstunden) und andererseits durch eine erwartete Stromersparung von über 60% aus. Dieser Leuchtmitteltausch amortisiert sich innerhalb von etwa 2 Jahren.

Diese Maßnahme bildet den vorläufigen Schlusspunkt der Einsparungsmöglichkeiten im Beleuchtungsbereich, die seit einigen Jahren laufen.

So wie die Umstellung der Außen- und Lifthallenbeleuchtung, der neuen Liftinnenausstattung trifft auch die neue Wohnungsgangbeleuchtung auf unterschiedliches Echo.

Von Zustimmung bis Ablehnung reicht die Palette, egal worum es sich handelt: die Platzierung, die Form, die Farbe, der Abstand,...

Das Thema, bei dem alle einer Meinung sind, wurde noch nicht erfunden. Auch nicht im Wohnpark. Im Mieterbeirat erleben wir regelmäßig, wie diametral die Meinungslage zu einem Thema sein kann. Sowohl im Mieterbeirat als auch bei den Mietermeldungen.

Daraus resultiert ein wichtiger Teil der Mieterbeiratsarbeit: verschiedene Meinungen und Fakten aufnehmen und einordnen, im Mieterbeirat diskutieren und bewerten, eine gemeinsame Vorstellung im MBR formulieren und mit den jeweils anderen Stellen (AEAG, Bezirksvertreter, Kaufparksprecher, Polizei etc.) erörtern.

Manchmal gelingt es, den MBR-Vorstellungen zumindest teilweise zur Umsetzung zu verhelfen; manchmal müssen wir lange auf eine Umsetzung warten; manchmal wissen wir nach den Gesprächen, warum eine Umsetzung (derzeit) nicht geht/nicht so geht wie wir uns das vorstellen - und sind zumeist wieder ein Stück klüger.

Der neue Mieterbeirat

wird im November diesen Jahres gewählt.

Je die Hälfte der Kandidaten kandidiert zum ersten Mal, die andere Hälfte setzt sich aus bestehenden Mieterbeiräten zusammen. Über die Kandidaten und die Rahmenbedingungen dieser Wahl informiert die Wahlkommission. Informationen finden Sie auf der Facebookseite „[Mieterbeiratswahl Wohnpark Alterlaa 2017](#)“.

Um die Informationen zu lesen müssen Sie sich nicht bei Facebook anmelden oder registrieren!

Wenn ein Formular zum Einloggen erscheint, können Sie im unteren Bereich auf "Nicht jetzt" / "Not now" klicken.

Die nächsten Termine

MBR-Sprechstunden

Die kommenden MBR-Sprechstunden werden vom neuen Mieterbeiratsteam festgelegt.

Kontakt zum Mieterbeirat und Newsletter

Mit uns in Kontakt treten können Sie über die Homepage mbr.alterlaa.net unter „Kontakt“ oder Sie können uns einen Brief „an den MBR“ in der Kaufpark-Info hinterlegen.

Eine Bitte an alle MBR-Newsletter-Abonnenten: melden Sie Änderungen bei ihrer Mailadresse an mbr-newsletter@alterlaa.net!

Über Ihr Feedback zum Newsletter freuen wir uns: mbr-newsletter@alterlaa.net