



50 Jahre

Wohnbauvereinigung
für Privatangestellte

Menschen. Maßstäbe. Meilensteine.

**50 Jahre Wohnbauvereinigung
für Privatangestellte**

1953–2003

Inhalt

- 4 Editorial**
- 5 Vorwort**
- 8 50 Jahre WBV**
- 18 Unsere MitarbeiterInnen**
- 20 Menschen zu Hause**
- 42 Maßstäbe im Wohnbau**
- 58 Meilensteine der Zukunft**
- 70 Zahlen, Daten und Fakten**

Impressum

Medieninhaber:
Wohnbauvereinigung für Privatangestellte
Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Werdertorgasse 9, 1013 Wien
Tel.: +43-1-533 34 14
Fax: +43-1-535 49 78
E-Mail: wbv-gpa@wbv-gpa.at
Internet: www.wbv-gpa.at

Für den Inhalt verantwortlich:
Dr. Günter Bischof, Mag. Michael Gehbauer
Konzept: Erich Pöttschacher, Instinct Domain
Gestaltung: Büro X Wien
Redaktionelle Leitung:
Erich Pöttschacher, Mag. Michael Gehbauer
Texte „Menschen zu Hause“ und „Architektur als Maßstab“:
Erich Pöttschacher
Textbeiträge von: Mag. Michael Gehbauer, Andreas Hladky,
Stefan Loicht, Mag. Martin Panholzer, Christian Swoboda,
o. Univ.-Prof. Dr. Gerhard Vogel, Philipp Wagner

Fotos:
Cover, „Menschen zu Hause“, Seite 42 und 58: Wolfgang Zajc
„Maßstäbe im Wohnbau“: Marianne Greber
„Unsere MitarbeiterInnen“: Johannes Zinner
Fotorecherchen: Erich Pöttschacher, Mag. Alexander Swoboda

Lektorat: Mag. Eva Ebersberger

Druck:
Professional Production Service Gallhofer&Jagodic GmbH
Herstellungsort: Wien

© 2003
Stand Juli 2003. Änderungen vorbehalten.
Abdruck und Vervielfältigung
nur mit schriftlicher Genehmigung der WBV.

Menschen. Maßstäbe. Meilensteine.

Drei Begriffe, die unsere Arbeit als Wohnbauvereinigung (WBV) von jeher geprägt haben, bilden den thematischen Leitfaden für diese Jubiläumsbroschüre.

Seit fünf Jahrzehnten sind Menschen die wichtigsten Maßstäbe für unser Handeln. Es sind ihre Handlungen, Wünsche und Träume, denen wir Raum geben. Dass wir damit im sozialen Wohnbau wichtige Meilensteine setzen konnten, macht uns besonders stolz. Die nächsten Seiten beleuchten die Geschichte, Gegenwart und Zukunft der WBV aus den unterschiedlichsten Perspektiven. Im Laufe der Zeit haben sich die Bauten und Wohnräume zwar geändert, die grundlegenden menschlichen Herausforderungen sind jedoch geblieben.

Liebe Leserin, lieber Leser!

Sehr geehrte Kollegin, sehr geehrter Kollege!

50 Jahre Wohnbauvereinigung für Privatangestellte sind für uns ein außergewöhnliches Jubiläum, dessen Bedeutung sich nicht in wirtschaftlichen Erfolgen, Bilanzkennzahlen oder gar Zuwachsraten beschreiben lässt. Wir beschränken uns daher bei den Zahlen auf das Notwendigste.

Für uns bedeutet dieses Jubiläum, ein halbes Jahrhundert lang das Leben von Menschen an deren wichtigstem Ort, ihrem Zuhause, dem Anker ihres Lebens, begleitet zu haben.

Zehntausende Menschen wohnen oder haben in den letzten fünf Jahrzehnten in unseren für sie gebauten Wohnungen gewohnt. Wir hoffen, dass sie das gerne getan und hier viel Freude erfahren haben. Mit dieser Broschüre wollen wir Ihnen unterschiedlichste Menschen und ihre Geschichten vorstellen, um einen Eindruck über das Leben hinter den Fassaden der WBV zu vermitteln. Es sind Geschichten von Jungen und Alten, von Singles, Paaren und Familien, die das Thema Wohnen von seiner persönlichsten Seite präsentieren.

Wir möchten damit eine Publikation übergeben, in welcher der Geist unseres Unternehmens spürbar und erlebbar ist. Ein Geist, der seinen Ursprung in gewerkschaftlichen Grundsätzen hat und in dem Wunsch wurzelt, für Menschen eine bessere Zukunft zu gestalten. Wir danken allen, die uns auf diesem Weg begleitet haben, und bitten um Verständnis, dass wir nicht alle erwähnen und in Erinnerung rufen konnten, die dies verdient hätten.

Für die Zukunft wünschen wir uns – so wie in den vergangenen Jahrzehnten – Zeichen setzen zu können, die nicht übersehen werden. Unser größter Lohn werden jedoch immer zufriedene Mieterinnen und Mieter sein.

Wien, im August 2003
Wohnbauvereinigung für Privatangestellte

Sozial und zukunftsweisend seit 50 Jahren

Werner Faymann

Stadtrat für Wohnen, Wohnbau und Stadterneuerung der Stadt Wien

Im Jahr 1953 war die Zielsetzung des Wohnbaus in Wien

in erster Linie die Bekämpfung der herrschenden Wohnungsnot. Denn im Krieg waren zahlreiche Wohnhäuser zerstört oder beschädigt worden. Die Linderung der tristen Wohnungssituation war auch die Zielsetzung der Gewerkschaft der Privatangestellten zu jener Zeit. Nur fünf Jahre später hatte die Wohnbauvereinigung der Privatangestellten bereits 466 Wohnungen errichtet. Wesentlich mehr sollten in den nächsten Jahren und Jahrzehnten folgen. Sie haben dazu beigetragen, dass der Lebensstandard in Wien kontinuierlich gestiegen ist.

Heute sind qualitativ besonders hochwertige Bauprojekte das Gütesiegel der Wohnbauvereinigung. So wurde die 1997 fertig gestellte Frauenwerk-Stadt in Floridsdorf auch bewusst von Frauen geplant, um ein besonders frauen- und familiengerechtes Wohnen zu gewährleisten. Die Teilnahme am Gasometer-Projekt war die logische Konsequenz dieser Betonung höchster architektonischer und qualitativer Ansprüche.

Auch im Sanierungsbereich zeichnet sich die Wohnbauvereinigung der Privatangestellten durch kreative Kompetenz und Zuverlässigkeit aus. Diese Qualitätsmerkmale wurden mit einer Reihe von Stadterneuerungs- und Umweltpreisen gewürdigt.

Damit trifft die WBV genau die Schwerpunktsetzung der Wiener Wohnbaupolitik. In den letzten zehn Jahren wurden Wohnhäuser mit insgesamt 10.000 Wohnungen mit Wohnbauförderungsmitteln saniert. Diese „sanfte“ Sanierung erlaubt es den Mietern – im Gegensatz zu den meisten anderen internationalen Gepflogenheiten – auch während der Sanierung weiterhin in ihren Wohnungen zu leben. Parallel dazu werden pro Jahr 5.000 neue hochqualitative Wohnungen errichtet. Als personenbezogene Unterstützung werden die Mittel für Wohnbeihilfe, Superförderung und Jungfamilienförderung weiter ausgebaut.

Diesen Weg will die Stadt weitergehen. Wien hat deshalb die Wohnbauförderung im Jahr 2003 um 40 Millionen Euro – von 501 Millionen auf 541 Millionen Euro – erhöht. Und das, obwohl der Anteil des Bundes an der Wohnbauförderung um zehn Prozent auf 460 Millionen Euro sinkt. Die Stadt Wien finanziert demnach heuer 16 Prozent der Wohnbauförderung aus eigenen Mitteln. Mit der Erhöhung der Förderleistung verfolgen wir die Ziele der Wiener Wohnungspolitik konsequent weiter: leistbare Mieten, Sanierungsrekord und Hilfe für Familien mit kleinen Einkommen sowie



Werner Faymann
Foto: Peter Korrak

die Schaffung von Arbeitsplätzen durch Investitionen in die Bauwirtschaft. Dafür braucht die Stadt kompetente und sozial engagierte Partner. Die Wohnbauvereinigung hat sich in den letzten 50 Jahren als ein solcher erwiesen.

Im Dienst der Menschen

Hans Sallmutter

Vorsitzender der Gewerkschaft der Privatangestellten,
Aufsichtsratsvorsitzender der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte

Gewerkschaften setzen sich im umfassenden Sinn für die Interessen der arbeitenden Bevölkerung ein. Seit ihrer Gründung verstand sich diese Bewegung als Vertreterin nicht nur der wirtschaftlichen und sozialen Anliegen gegenüber Dienstgeber und Staat, sondern auch als kulturelle Bewegung, die angetreten ist, den Arbeitern und Angestellten Lebensfreude und Selbstbewusstsein zu ermöglichen.

Die Art und Weise, wie Menschen ihre Wohnsituation gestalten, war somit seit dem Entstehen der modernen Arbeiterbewegung ein zentrales Feld der politischen Auseinandersetzung. Denken wir an die menschenunwürdigen Wohnbedingungen in den Zinskasernen Ende des 19. Jahrhunderts in Wien. Neben den ausbeuterischen Arbeitsbedingungen waren es auch diese miserablen Wohnbedingungen, die immer mehr Menschen gegen die bestehenden Verhältnisse aufbegehren ließen.

Als nach der Katastrophe des Zweiten Weltkriegs wiederum die Schaffung von leistbarem und attraktivem Wohnraum für die Bevölkerung ganz oben auf der Tagesordnung stand, war es GPA-Vorsitzender Friedrich Hillegeist, der bei der Gründung der WBV – Wohnbauvereinigung für Privatangestellte im Jahr 1953 den Anspruch „leistbare Wohnungen für die Angestellten“ als Leitsatz entwickelte und die politische Bedeutung dieses Themas für die Gewerkschaftsbewegung in der Zukunft erkannte.

Unsere Wohnbauvereinigung, die 2003 ihr 50-jähriges Jubiläum feiert, hat Zeit ihres Bestehens versucht, die politischen Ansprüche ihrer Gründungsväter und -mütter weiterzutragen und zu realisieren. Die WBV war immer ein Unternehmen, das seiner Zeit voraus ist. Nicht im Sinne einer selbstgefälligen Inszenierung, sondern im Sinne des Grundsatzes und der Frage: Wie dienen wir den Menschen am besten, wie schaffen wir es am besten, ihre Bedürfnisse und Wünsche in die Realität und für die Zukunft umzusetzen? Dafür bedarf es mehr als des Wissens um technische Eckdaten und architektonische Raffinessen, dafür muss man eine Ahnung von den Wünschen und Sehnsüchten der Menschen haben. Nur Menschen, die in einer Atmosphäre des solidarischen und liebevollen miteinander Arbeitens und Wohnens ihr Leben genießen können, werden die Kraft aufbringen, auch künftigen Generationen eine lebenswerte Welt zu hinterlassen. Daher hat die WBV die Einbeziehung und die Mitbestimmung der Mieter zu ihrer Grundphilosophie gemacht: Sie sollen die Gestaltung ihrer Wohnumwelt aktiv selbst in die Hand nehmen können.

In der vorliegenden Festbroschüre finden Sie eine Vielzahl von Menschen, die in verschiedenster Weise mit dem Unternehmen WBV in Verbindung stehen, sei es als Mieter, als Mitarbeiter oder Partner. Ohne ihre Kreativität und ihre Leidenschaft wäre die WBV nicht das geworden, was sie heute ausmacht. Dafür möchte ich Danke sagen. Im Zusammenwirken dieser Menschen sehe ich das Fundament für die Fortsetzung des erfolgreichen Weges in die Zukunft.



Hans Sallmutter
Foto: GPA Archiv

Am Anfang war die Not: Eine kurze Geschichte der Wohnbauvereinigung

Text: Mag. Michael Gehbauer/WBV, Mitarbeit: Mag. Philipp Wagner/Neues Leben

Die Wurzeln des „sozialen Wohnbaus“

liegen in der Massenverelendung während der industriellen Revolution und der damit einhergehenden Landflucht. Der Werkwohnungsbau, die Siedler- und Genossenschaftsbewegung sowie der sich langsam entwickelnde kommunale Wohnbau waren historische Antworten auf die Wohnungsnot dieser Zeit. Die Erfolge des „Roten Wien“ in der Zwischenkriegszeit im Kampf gegen den Zinswucher und damit verbunden die Schaffung von neuem Wohnraum sowie die Finanzierung aus Sondersteuern waren Vorbild für den Wiederaufbau nach dem Zweiten Weltkrieg.

Das damalige Ausmaß der Zerstörungen – vor allem in den städtischen Ballungsgebieten – ist heute kaum mehr vorstellbar. Viele gesellschaftlich relevante Institutionen gingen daran, Bauvereinigungen zu gründen, um einen Beitrag zum Wiederaufbau und zur Schaffung von Wohnraum zu leisten. Es fehlte an allem: an Baumaterialien, Arbeitskräften und finanziellen Mitteln. Um Grund und Boden zu mobilisieren, gewährten Gemeinden Baurechte. Über den 1948 wieder aktivierten Bundes-, Wohn- und Siedlungsfonds (BWSF) wurden die Baukosten für den Mietwohnungsbau finanziert. Diese Mittel gelangten, wie nach dem Krieg üblich, in großkoalitionärem Einvernehmen zur Aufteilung. Eine

Friedrich Hillegeist, der erste Vorsitzende der GPA (damals noch GAP), bei seiner Ansprache anlässlich der Grundsteinlegung in Wien-Favoriten.
Foto:WBV



Urkunde zur feierlichen Grundsteinlegung der ersten Wohnhausanlage der WBV in der Favoritenstraße 235, 1100 Wien.
Foto: WBV

Praxis, die erst nach dem Prinke-Skandal in den 1960er Jahren ein Ende finden sollte.

Die ersten Schritte zur Gründung der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte wurden im Jahr 1950 gesetzt. Bei einer Sitzung der GPA-Ortsgruppe Kaiviertel wurde erstmals erwogen, eine Bauvereinigung zur Errichtung von Wohnungen zu gründen. 1951 wurde dieses Ansinnen dem ersten Vorsitzenden der GPA, Friedrich Hillegeist, der auch als Vater und Mitbegründer des ASVG (Allgemeines Sozialversicherungsgesetz) gilt, unterbreitet. Es folgte eine tief greifende Diskussion, die sich um eine zentrale Frage rankte: „Kann eine so mitgliederstarke Organisation wie die Gewerkschaft der Privatangestellten den Spagat zwischen der unermesslichen Nachfrage nach Wohnraum ihrer Mitglieder und den ‚bescheidenen‘ Möglichkeiten,

in kurzer Zeit Wohnungen zu bauen, schaffen?“ Eine Frage, die bis heute aktuell geblieben ist. Schließlich setzte sich folgende Meinung durch: „Wenn es gelänge, in einer nicht allzu langen Zeit etwa 500 Wohnungen zu bauen, und das wäre möglich, so wäre dies ein wenn auch nicht bedeutender, so doch wenigstens nennenswerter Beitrag zur Linderung der Wohnungsnot.“¹

Am 28. August 1953 erfolgte schließlich in einer Generalversammlung die Gründung der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte Gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung. Das Stammkapital in der Höhe von ATS 601.000,- (Euro 43.676,37) wurde von der GPA aufgebracht.

Architekt Wenzel Lorenz – hier bei einem Interview – war als erster Architekt für die WBV tätig.
Foto: WBV



Es blieb seit der Gründung unverändert. Zu keinem Zeitpunkt in der Geschichte der Wohnbauvereinigung wurde weiteres Kapital zugeschossen oder Kapital entnommen. Diese Investition bildete den Startpunkt für eine zukunftsweisende Entwicklung. Die Wohnbauvereinigung wurde im Laufe der Jahrzehnte zu einem bedeutenden und äußerst erfolgreichen gemeinnützigen Wohnungsunternehmen. Bis heute gilt der Leitsatz der ersten Jahre:

„Wir behaupten, nie anders gehandelt zu haben, als jeweils nach bestem Wissen das Möglichste und Beste gewollt und getan zu haben.“²



Links: Das Hochhaus in Kapfenberg bei der Dachgleiche.
Rechts: Aushubarbeiten für das Wohnhochhaus in Kapfenberg.
Fotos: WBV

1 Zitat aus dem Exposé vom 23.2.1951 der Wiener Ortsgruppe Kaiviertel an Friedrich Hillegeist.

2 Schlusssatz der Geschäftsführung in einem Bericht aus dem Jahr 1958 über die ersten fünf Jahre der Wohnbauvereinigung für Privatangestellte.

Zeugen der Zeit

Text: Mag. Michael Gehbauer, Mitarbeit: Christian Swoboda

Anlässlich des 50-jährigen Jubiläums wurden mehrere Zeitzeugen besucht und interviewt, die die Geschichte der Wohnbauvereinigung über die Jahrzehnte maßgeblich geprägt haben.



Hubert Feilnreiter

Hubert Feilnreiter (geb. am 26.10.1911) ist der letzte noch lebende Funktionär der ersten Stunde. Er war von 1953 bis 1973 Aufsichtsrat der Wohnbauvereinigung und im Bau- sowie im Revisionsausschuss tätig. Er bekennt sich dazu, der WBV-Gründung anfangs skeptisch gegenübergestanden zu haben. Seine Bedenken waren auch damals klar begründet: „Wenn nur einer von zehn Wohnungsbewerbern auch eine Wohnung bekommt, so ist das zum Nachteil für unsere Bewegung.“ Später wurde er eines Besseren belehrt: „Meiner Empfindung nach hatte die Wohnbauvereinigung am Anfang nur einen geringen Stellenwert in der GPA. Dies hat sich aber im Laufe der Zeit enorm verändert.“ Seine bedeutendste politische Funktion erlangte Hubert Feilnreiter als langjähriger Bezirksvorsteher des 6. Wiener Gemeindebezirks. Als die Mehrfachbelastung für ihn zu groß wurde, legte er sein Aufsichtsrat-Mandat zurück. Sein wichtigstes Hobby hat er sich bis ins hohe Alter bewahrt, die Liebe zur Operette.



Trude Koca

Trude Koca (geb. am 16.2.1928) war von 1956 bis 1983 in der Wohnbauvereinigung tätig, zuerst als Schreibkraft, später als Leiterin der Hausverwaltung. Zu Beginn ihrer Tätigkeit hatte die WBV 100 Wohnungen in Verwaltung, als sie auschied mehr als 2.000. Sie kann sich sehr gut an die Zeit der ersten Wohnungsvorgaben erinnern: „Es war am 15. oder 16. September 1956, als die Wohnungssuchenden in Viererreihen vor dem Büro bis hinunter in die Werdertorgasse standen, nur um ein Formular für eine Wohnungsbewerbung zu erhalten. Ich wurde gar nicht ins Büro vorgelassen, weil die Wartenden glaubten, ich würde mich vordrängen ...“ Ebenso unvergessen bleibt für sie das einmalige Einkassieren der Mieten in Favoriten: „Ich war mit einer Tasche voll Geld unterwegs und bin mit der Straßenbahn zurück ins Büro gefahren.“ Vielen heutigen Mietern ist Trude Koca noch als gestrenge Hausverwalterin in Erinnerung, nach dem Motto: „Unter der Koca hätt's des net gebn!“ Trude Kocas Leidenschaft gilt dem Handballsport, den sie als eine der ersten Frauen in Österreich aktiv ausübte. Heute ist sie als Schiedsrichterin und Kampfrichterin tätig.



**Margarete
Berger**

Margarete Berger (geb. am 16.10.1925) wurde im Jahr 1965 als erste Frau Vorsitzende des Aufsichtsrats und übte diese Funktion bis 1980 aus. Sie war in vielen Funktionen Pionierin der Frauenbewegung in der Gewerkschaft. Ihr Vorsitz fiel in eine schwierige Zeit der Wohnbauvereinigung. Es gelang nicht, ausreichend Grundstücke für den Wohnungsneubau zu erwerben, nachdem die Grundstücksbevorratung der ersten Jahre zu Ende ging. Das Engagement der Böhler-Betriebsräte, die sich in Kapfenberg für den Bau des Hochhauses einsetzten, ist für sie beispielgebend geblieben. Generell wurde versucht, durch gewerkschaftliche Kontakte in den Bundesländern das Bauvolumen voranzutreiben. In Wien hatte man lange Zeit nicht die notwendige politische Unterstützung.



Franz Breit

Franz Breit (geb. am 18.4.1930) folgte 1980 Margarete Berger als Vorsitzender des Aufsichtsrats nach und übte diese Funktion bis 1990 aus. Für ihn bleibt die Grundsteinlegung der ersten Wohnhausanlage der WBV in Favoriten im Jahr 1954 ein unvergessliches Ereignis: „Das Wetter war an diesem Tag fürchterlich nass und kalt, wir wären fast im Schlamm versunken.“ Die Schwierigkeiten beim Erwerb von geeigneten Grundstücken prägten die Arbeit der WBV zu seiner Zeit. Nach persönlichen Vorsprachen im Wiener Rathaus gelang es, die Wohnbauvereinigung besser zu positionieren und dadurch größere Anlagen zu bauen. In seine Zeit fiel dann auch die Planung und Errichtung des Käthe-Leichter-Hofs in der Hietzinger Auhofstraße. Henry O. Leichter, der emigrierte Sohn der sozialistischen Gewerkschafterin und Vorkämpferin der Frauenbewegung, war aus den USA als Ehrengast zur Eröffnung gekommen und nahm die posthume Ehrung seiner Mutter entgegen.

Das politische Credo der Wohnbauvereinigung formulierte Franz Breit so, dass die GPA durch ihren Bauträger auch die große gesellschaftspolitische Bedeutung und Kraft der Bewegung darstellen konnte.



**Oswald
Hronek**

Oswald Hronek (geb. am 29.4.1922) war von 1966 bis 1983 Geschäftsführer der Wohnbauvereinigung. Er ist Träger des Goldenen Verdienstzeichens des Österreichischen Verbandes der Gemeinnützigen Bauvereinigungen. Als er seine Tätigkeit als kaufmännischer Geschäftsführer aufnahm, war die schlimmste Wohnungsnot zwar schon beseitigt, bei der Vergabe der Wohnungen wurde aber noch immer genau auf die Personenanzahl geachtet. Pro Person war maximal ein Zimmer vorgesehen. Die Dreizimmerwohnung war das höchste der Gefühle, auch für Familien mit mehreren Kindern. Wohnungen wurden ausschließlich an Mitglieder der GPA vergeben. Oswald Hronek blieben nicht zuletzt die strukturellen Rahmenbedingungen seiner Zeit in Erinnerung: „Das damalige Problem der Wohnbauförderung war, dass fixe Darlehenssummen pro Wohnung vergeben wurden, sodass eine Tendenz bestand, mehrere, aber kleine Wohnungen zu bauen. Erst später wurden die Förderungen pro Quadratmeter Wohnnutzfläche vergeben, womit sich erst ein abgestimmter Wohnungsmix ergab, der dem tatsächlichen Bedarf entsprach.“ Oswald Hronek erinnert sich auch daran, dass vor dem Bau von Alt Erlaa, jenes heute in ganz Wien bekannten Wohnparks, auch zur Diskussion stand, dass die Wohnbauvereinigung dieses Projekt in Kooperation mit der Gesiba realisieren sollte. Ein Vorhaben, das damals noch scheiterte, jedoch mit dem Gasometer-Projekt viele Jahre später verwirklicht werden sollte. Während seiner Geschäftsführung

wurde erstmals die „Stadterneuerung“ zum politischen Thema, ein Tätigkeitsfeld, in dem die Wohnbauvereinigung einige Jahre später große Erfolge verzeichnen sollte.

Die Geschäftspolitik fasste er so zusammen: „Wir sind für unsere Mieter da. Nicht die Größe des Unternehmens ist entscheidend, sondern was wir für die Mieter leisten.“

Das Unmögliche möglich machen

Interview: Martin Panholzer

Martin Panholzer, Pressesprecher der GPA, interviewte Elisabeth Weihsmann, die zuletzt 16 Jahre als Geschäftsführerin der Wohnbauvereinigung tätig war.

■ Häufig hört man von Ihrer einzigartigen und innigen Verbundenheit mit der WBV – woher rührt diese?

Die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte wurde vor 50 Jahren gegründet, 40 Jahre davon war ich selbst in diesem Unternehmen beschäftigt. Es darf daher nicht verwundern, dass, wenn man mehr als die Hälfte eines Lebens in einer Firma verbracht hat, alle Liebe und Zuwendung der Firma gehört und in diesem speziellen Fall sich dies auch auf die Mieter und Mitarbeiter der Firma überträgt.

■ Wie gestaltete sich der Einstieg in die WBV?

Als ich offiziell am 1. Juli 1960, tatsächlich schon am 13. Juni, meinen Dienst antrat, weil die damalige Hausverwalterin Frau Gertrude Gassner (heute Frau Koca) auf Urlaub ging, wurde ich quasi ins kalte Wasser gestoßen. Praxis hatte ich nur als Urlaubsvertretung in der Hausverwaltung einer Versicherung, wo ich vorher beschäftigt war. Wir waren damals in der WBV fünf Beschäftigte inklusive unseres „Chefs“, Herrn Leopold Kreuz, den wunderbarsten, klügsten, weisesten, gütigsten und ehrlichsten Menschen, den man sich vorstellen kann. Er war und wird mir immer ein Vorbild sein. Streng war er nur bei der Pünktlichkeit. Mein Sohn war damals zwei Jahre alt und ich musste ihn vor Dienstbeginn in den Kindergarten bringen und da Kinder besonders in der Früh gerne herumtrödeln, kam ich nicht nur einmal total verschwitzt – aber

vor 7.30 Uhr – ins Büro. Übrigens gab es 1960 nur zwei Wochen Urlaub und die wöchentliche Arbeitszeit betrug noch 43 Stunden. Bis knapp vorher wurde in der Wohnbauvereinigung noch jeden Samstagvormittag gearbeitet.



Leopold Kreuz war von 1953 bis 1965 als erster Geschäftsführer für die WBV tätig.
Foto:WBV

■ Sicher haben sich die Voraussetzungen im Unternehmen sehr verändert.

Die Buchhaltung wurde 1960 noch händisch als Durchschreibebuchhaltung geführt; am Ende jedes Journalblatts musste man mehrere lange Kolonnen addieren und die Quersumme musste dann übereinstimmen. Die dazu benutzte Rechenmaschine war eine „Kaffeemühle“, wo man Reiter für den Betrag setzte und dann auf einen Hebel drückte, um so den nächsten Betrag einzugeben – sehr umständlich. Es war fast leichter, die Kolonnen im Kopf zu addieren. Nur damit hatte der Buchhalter Herr Malinsky manchmal Schwierigkeiten. So hat er mir dann unauffällig die Journalseiten zugeschoben und ich habe die Summe gezogen. Denn meine Vorliebe gehörte schon immer den Zahlen. Ich habe dann sofort in meiner wohl sehr kargen Freizeit damit begonnen, die Bilanzbuchhalterausbildung zu absolvieren. Die berufliche Weiterbildung habe ich

übrigens meine ganze Berufszeit über ständig fortgesetzt. Als ich 1960 in die Wohnbauvereinigung eintrat, wohnten mein Mann, unser Kind und ich in einem Kabinett von 11 m² bei meiner Mutter. Lange habe ich mich nicht zu sagen getraut, dass ich auch gerne in einer Wohnung, wie ich sie den Wohnungswerbern angeboten habe, gewohnt hätte. Bis mich Herr Kreutz darauf ansprach. Und so durfte ich in eine Zweizimmerwohnung, die durch einen Rücktritt frei geworden war, ziehen. Welch glückliches Erlebnis, ein eigenes Bad, einen wohl abgetrennten Teil eines Zimmers, aber einen eigenen

Elisabeth Weihsmann und die langjährige Betriebsratsvorsitzende der WBV, Margarete Krammer, bei einer Feier anlässlich des 40-jährigen Bestehens der Wohnbauvereinigung. Foto: WBV



Bereich für das Kind, und eine Waschmaschine zu haben! Ich habe diese Zeit der Sehnsüchte nach einem eigenen Heim für eine junge Familie nie vergessen und dies bei meiner späteren Tätigkeit stets berücksichtigt.

Aber zurück zu meiner Arbeit: Die monatlichen Mietvorschreibungen wurden jeden Monat auf Listen mit Kohlepapier neu geschrieben, dann gab es Mietenbüchlein und – verglichen mit der heutigen Automatisierung – gab es so um den 20. jedes Monats viel Arbeit. Gar nicht davon zu reden, dass die Jahresabrechnung oder Endabrechnung für jeden Mieter einzeln zu erstellen war. Aber der Zusammenhalt unter den Kollegen war wunderbar und alle halfen mit, die Arbeit zu bewältigen. Eine Zeit lang musste ich in der Anlage Favoritenstraße auch die Miete von 307 Haushalten kassieren. Und jedes Mal blieb bei der Abrechnung ein kleiner Betrag über. Ich entschuldige mich nachträglich bei allen Mietern, die ich damals um einige Schillinge übers Ohr gehauen habe. Die Beiträge wurden aber brav eingezahlt und den Wohnhäusern gutgeschrieben.

■ Wie war unter diesen Bedingungen das große Bauprogramm dieser Jahre überhaupt zu bewältigen?

Die Wohnbauvereinigung hatte in den ersten zwei Jahrzehnten eine sehr rege Bautätigkeit, galt es doch den quantitativen Fehlbestand aufzuholen. Damit wurde es unabdingbar, auch der Automatisierung gegenüber aufgeschlossen zu sein. Da wurde zuerst eine Buchungsmaschine angeschafft und einige Jahre später ein so genannter Magnetkontaktcomputer. Das waren große Kartonblätter, auf denen alle Stammdaten erfasst wurden, die auf einem seitlich angebrachten Magnetstreifen gespeichert waren. Wenn dann jeden Monat die tausend Mieterkonten für die Vorschreibung eingezogen wurden, passierte es nicht nur einmal, dass der Magnetstreifen defekt war und die Daten mühsam rekonstruiert werden mussten. Aber dann stimmte die Objektsomme nicht und die Normalarbeitszeit reichte nicht aus, um die Terminarbeit fristgerecht fertig zu stellen. Dann kam der erste Computer. Die Programmierarbeiten haben wir gemeinsam mit zwei nur Englisch sprechenden Leuten bewerkstelligt; die Verständigungsschwierigkeiten wurden noch größer, als es galt, die speziellen Ausdrücke z. B. einer Betriebs-, Bau- oder Instandhaltungsabrechnung oft mit Hilfe von Zeichnungen zu erklären.



Spatenstich für die Wohnhausanlage Auhofstraße 152–156 in Wien: In der Bildmitte Alfred Dallinger, Elisabeth Weihsmann mit weißem Mantel sowie Hans Sallmutter (erste Reihe, dritter von links). Foto: WBV

Die letzten Arbeiten vor Inbetriebnahme dauerten bis Weihnachten, in der Silvesternacht starteten wir die Vorschreibungen und bangten, ob alles gut geht. Es ging gut und das Programm mit all seinen Auswertungen und Annehmlichkeiten wurde durch die Herstellerfirma in der Folge in ganz Österreich verkauft.



Feierliche Übergabe der Frauen-Werk-Stadt in Wien:
Werner Faymann, Margarete Schütte-Lihotzky, Renate Brauner,
Elisabeth Wehsmann (von links nach rechts).
Foto: WBV

■ Ihr Leben war auch sehr stark von politischem Engagement geprägt!

In dieser Zeit wurde ich auch Betriebsrätin und Funktionärin der Frauenabteilung der GPA. Dankbar bin ich für das große Bildungsangebot, das ich als Betriebsrätin absolvieren konnte. Und die Tätigkeit in der Frauenabteilung bescherte mir eine der schönsten Zeiten überhaupt. Wir erstellten Grundsatzzprogramme und Broschüren und für mich persönlich fand ich die Geborgenheit und Einsicht in der Gruppe, dass es anderen Frauen, die der Belastung des Berufs, der Familie und Kindererziehung ausgesetzt sind, ebenso geht wie mir. Und auch diese Erkenntnis konnte ich in den späteren Jahren bei der Bautätigkeit unter Berücksichtigung der Wünsche einer berufstätigen Frau verwerten.

■ Wie wirkte sich der politische Anspruch konkret in der Arbeit in der WBV aus?

Irgendwann in dieser Zeit hat sich eine lose Gruppe von engagierten Menschen formiert mit dem Ziel, die Wohnungswerber und Mieter als Kunden und nicht als Bittsteller anzusehen. Als Erstes haben wir eine Broschüre mit dem Titel: „Für eine bessere sozialistische Wohnpolitik in Wien“ geschrieben. Sie hat damals viel Staub aufgewirbelt, doch rückblickend gesehen auch einiges verändert. Und dann haben wir über zwei Jahre an einem Mitbestimmungsstatut für die Mieter der Wohnbauvereinigung gearbeitet. Diese Vorlage hat dann die Stadt Wien aufgegriffen, einiges entschärft und an ihre Mieter ausgelobt. Die Wohnbauvereinigung hat diesen Inhalt übernommen und als erste aller gemeinnützigen Wohnbauunternehmen an ihre Mieter kommuniziert. In der Wohnungsbranche hat es damals viel Skepsis und Ablehnung gegeben und ich habe immer wieder versucht, die Kollegen in der Branche von der Wichtigkeit zu überzeugen, aber scheinbar sinnlos. In der Zwischenzeit ist Mitbestimmung in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft kaum noch eine Frage und die Unternehmen setzen ihre Schwerpunkte darauf, den Wohnungsnutzer als Kunden zu behandeln. Es braucht halt alles seine Zeit! Zu Dank bin ich vor allem den leider viel zu früh verstorbenen Menschen Dipl.-Ing. Wilhelm Kainrath, Dr. Herbert Tieber, Dipl.-Ing. Gustav Fröhlich und Manfred Ziehfreund verpflichtet. Sie waren ständiger Motor für eine Veränderung im demokratischen Sinne und darüber hinaus hervorragende Fachleute in ihrem jeweiligen Spezialgebiet. Ich konnte viel von der Zusammenarbeit mit ihnen profitieren.

■ Ihre Tätigkeit beschränkte sich nicht nur auf die WBV?

Ende der 1980er Jahre wurde ich in den Österreichischen Verband gemeinnütziger Wohnbau- und Siedlungsvereinigungen als Aufsichtsrätin berufen.

Dazu musste man wegen Erweiterung der Mandate die Statuten ändern. Aber eine Frau sollte halt auch in den Gremien vertreten sein. In der jahrzehntelangen Funktionsperiode war ich in allen Ausschüssen vertreten und ich denke, dass ich dabei nicht nur viel gelernt habe, sondern auch wertvolle Beiträge durch meine Arbeit leisten konnte. Es war anfangs nicht leicht, als einzige Frau unter lauter männlichen Kollegen entsprechend akzeptiert zu werden, aber nach einiger Zeit war dies kein Problem mehr.

■ **Wann wurden Sie zur Geschäftsführerin bestellt und welche Rahmenbedingungen gab es damals?**

Nachdem ich 1965 zur Leiterin des Rechnungswesens in der Wohnbauvereinigung ernannt wurde, bin ich 1978 zur Einzelprokuristin bestellt worden. Als der Nachfolger von Leopold Kreutz, Herr Oswald Hronek, mit Ende 1983 in Pension ging, wurde ich mit 1. Jänner 1984 als Geschäftsführerin, gemeinsam mit zwei ehrenamtlichen Geschäftsführern, bestellt. Zu dieser Zeit hatte die Wohnbauvereinigung keine Bautätigkeit. Diese ist aber für die Wirtschaftlichkeit eines Wohnungsunternehmens lebenswichtig. Denn die reine Wohnhausverwaltung ist in den Beiträgen sehr beschränkt. Und obwohl wir bei den Aufwendungen für die Verwaltung immer sehr sparsam gewirtschaftet haben, braucht man gute Mitarbeiter, um auch entsprechend gute Serviceleistungen erbringen zu können. Was die vorher erwähnte Sparsamkeit betrifft, so wurde diese in den letzten zehn Jahren meiner Tätigkeit vom Prüfungsverband bestätigt, in dem die Wohnbauvereinigung als das am wirtschaftlichsten geführte Unternehmen von über 200 Unternehmen in Österreich ausgezeichnet wurde. Die Grundstücke in Wien, Linzer Straße und Auhofstraße, waren vorhanden, jedoch wurde keine Förderung gewährt. Ich setzte alles daran, um die Fördermittel zu erhalten, allerdings wurde seitens des Magistrats der Stadt Wien verlangt, die wirklich schlechte Planung (übrigens eines sehr renommierten Planungsbüros)

abzuändern. Durch Zufall wurde uns mitgeteilt, dass nur eine völlige Neuplanung Sinn mache. Und das hat sich rückblickend gesehen wirklich gelohnt. Alle persönlichen Erfahrungen und Wunschvorstellungen, wie z. B. ausreichende Gemeinschaftsräume, Sauna, Terrasse am Dach mit herrlichem Ausblick, freundliche Waschküchensalons und vor allem für jede Wohnung einen Freiraum in Form eines Balkons, einer Loggia oder Terrasse, konnten umgesetzt werden. Aber vor allem boten wir erstmals die Mitbestimmung schon während der Bauzeit den künftigen Bewohnern an. Und sie wurde angenommen. Wie wichtig das war, zeigte sich, als völlig unvorhersehbar der Generalunternehmer während der Bauzeit in Konkurs ging. Durch die gute Zusammenarbeit mit ständiger Information erlitt kein Mieter einen Schaden und das Bauvorhaben konnte glücklich zu Ende gebracht werden. Wie sehr sich die Mieter mit „ihrer“ Wohnhausanlage identifiziert haben, zeigt, dass es kaum Mieterwechsel gibt und gleichzeitig gerade in

Vor Abschluss der Bauarbeiten in der Wohnhausanlage Stüßenbrunner Straße 60, 1220 Wien: Elisabeth Weihsmann, Architekt Georg Schwalm-Theiss, Bezirksvorsteher Franz Wedl (von links nach rechts). Foto:WBV



dieser Anlage eine große Wohnungsnachfrage herrscht. Übrigens konnte schon damals die Erfahrung gemacht werden, dass eine durch einen Mieter umgebaute Wohnung auch einem etwaigen Nachmieter zusagt und noch nie ein Rückbau erforderlich war. Aus der Erfahrung Auhofstraße setzten wir den nächsten Schritt individueller

Gestaltung bei dem Bauvorhaben Hettenkofergasse um. Für jede Wohnung gab es vom Architekturbüro drei Grundrisslösungen, unter denen der Werber ohne weiteren Kostenaufwand wählen konnte. Ein Vorschlag war, die Abtrennung zwischen Vorzimmer und Abstellraum in Form einer runden Mauer zu gestalten. Wir rechneten nicht damit, dass die meisten Mieter die runde Lösung forcierten. Die verpflichtende Beratung der Mieter in den jeweiligen



Die Wohnhausanlage Hettenkofergasse 18–22 in 1160 Wien.
Foto: WBV

Architekturbüros ging hin bis zur Einrichtungsberatung. Denn was hilft die beste Grundrisslösung, wenn die Wohnung dann mit viel zu groß dimensionierten Repräsentativsitzgruppen vollgestopft wird und für den Bewohner keine Bewegungsfreiheit mehr bleibt. So können auch Farben- und Oberflächengestaltung der Möbel und Wände viel zu einem Gefühl der optischen Großzügigkeit und Weitläufigkeit beitragen. Die Architekten wiederum haben auch von der Mitbestimmung profitiert, nicht nur, dass sie die Benutzer und deren Vorstellungen kennen gelernt haben, sondern sie sind noch heute gern gesehene Gäste.

■ Die 1980er Jahre waren somit der Beginn einer dynamischen Entwicklung der WBV zu einem renommierten Unternehmen?

Es konnten in den folgenden Jahren viele schöne Bauvorhaben verwirklicht werden, die europaweit Anerkennung gefunden haben, unter anderem die Frauen-Werk-Stadt, aber auch die Anlagen Silene-gasse, Wienerberg, Süßenbrunner Straße und viele andere. Die Wohnbauvereinigung hatte sich in dieser Zeit den Ruf erworben, auch das scheinbar Unmögliche möglich machen zu können. Und dies konnten wir bei der Sanierung von zwei Häusern am Spittelberg und zwei weiteren im 7. Wiener Gemeindebezirk unter Beweis stellen. Wo noch Mieter in den Wohnungen lebten, haben wir diese sanft und ohne finanzielle Höherbelastung in bestehende Wohnhausanlagen umgesiedelt und die alten, teils gepölkten Häuser unter Wahrung des finanziellen Limits vorbildlich saniert. Ich glaube, dass dies zu den schönsten Tätigkeiten in einer Bauvereinigung gehört.

Was uns in der Wohnbauvereinigung beschäftigt

Grenzüberschreitende
Zusammenarbeit

Rückgrat

Pioniergeist

Ing. Gerhard Höfler
Leiter der technischen
Abteilung, Betriebsrat



Herbert Serlaczek
Sachbearbeiter
Versicherungen/Aufzüge/
Waschküchen



Ivana Petrovic
Sachbearbeiterin
Wohnungsrücktritte



Andrea Langer
Mietenbuchhalterin,
Betriebsrätin



Theresa Klostermann
Assistentin der
technischen Abteilung



Mag. Michael Gehbauer
Einzelprokurist



DI Elke Güsser
Technische Hausbetreuerin



Renate Neuhauser
Finanzbuchhalterin



Martina Meyer
Hausverwalterin



Dr. Ursula Pfaffenbichler
Projektentwicklerin/
Rechtsabteilung



Stefan Leicht
Projektentwickler/
International



Ing. Christian Hehenberger
Projektentwickler



Peter Schaller
Leiter Studentenheim und
Bank Austria Halle,
Vorsitzender des Betriebsrates

18 Unsere MitarbeiterInnen

Ing. Gregor Zentner
Technischer Mitarbeiter
Wohnungsservice



Brigitte Jesch
Finanzbuchhalterin



Ing. Editha Regl
Sekretärin/Telefonzentrale



Klaus Mitteregger
Geschäftsführer



Irene Prager
Assistentin der
Geschäftsführung



Wolfgang Handler
Finanzbuchhalter



Dr. Günter Bischof
Geschäftsführer



Sandra Dick
Sachbearbeiterin
Wohnservice

Herausforderungen

Menschliche Entwicklung



Christian Swoboda
Assistent des
Einzelprokuristen und
EDV-Beauftragter



Eva Seiler
Bearbeiterin
Postein- und -ausgang



Irene Grabovsky
Baubuchhalterin



Brigitta Bottke
Vertragserstellung
Wohnungsservice



Herma Divisch
Prokuristin/
Leiterin Hausverwaltung



Herbert Hasenzagl
Leiter Rechnungswesen



Maria Reisenhofer
Leiterin Wohnungsservice




Marianne Kindshofer
Sachbearbeiterin
Hausverwaltung



Christopher Chodora
Assistent Heimleitung
und Projektentwicklung





Die Wohnung ist die zweite Haut des Menschen.
Oftmals sind es ganz unscheinbare Orte,
Gegenstände und Merkmale, die das Zuhause
mit Persönlichkeit und Bedeutung ausstatten.
Die folgenden Personen und Familien haben
ihre Wohnungstüren geöffnet, um zu zeigen,
dass die Wohnung einen ganz besonderen Raum
in ihrem Leben einnimmt: Die nächsten Seiten
sind den Mieterinnen und Mietern der Wohnbau-
vereinigung und den vielen Gesichtern der
Lebensqualität gewidmet.

**Fotos:
Wolfgang Zajc**

Vom defekten Backrohr zur Traumküche

Isabel Koberwein (32) arbeitet als Pressesprecherin der GPA, Clemens Mayr (34) ist Marktforscher. Beide kommen aus Oberösterreich und haben schon in Wien zusammengelebt, bevor sie 2002 in eine Wohnung in der Wurlitzergasse im 16. Bezirk eingezogen sind. „Früher gab es einen Kleingarten, wenn wir was Grünes sehen wollten. Heute genießen wir den Panoramablick auf den Wienerwald.“

Mit dem Einzug in eine neue Wohnung ändert sich vieles im Leben, bestimmte Dinge ändern sich nie. Das bestätigen auch Isabel Koberwein und Clemens Mayr. „Wir haben immer schon gerne gekocht und Freunde zum Essen eingeladen. Die Küche ist bei uns so eine Art Kommunikationszentrum.“ Der einzige Unterschied: Während in der alten Wohnung mit einem defekten Backrohr kulinarisch improvisiert wurde, wird jetzt in einer Traumküche gratiniert: „Wir haben vor allem in die neue Küche und den Essplatz investiert.“





Eine Ikone der Hilfsbereitschaft

Helmuth Kopecky (64) wohnt in der Neilreichgasse 94 in Wien-Favoriten und arbeitete vor seiner Pensionierung 37 Jahre bei der Wiener Berufsfeuerwehr.

Für seine privat organisierten Hilfsprogramme für Rumänien wurde ihm von der Stadt der „Orden der Menschlichkeit“ verliehen.

Von einer österreichischen Tageszeitung wurde er einmal als „Engel vom Balkan“ bezeichnet. Helmuth Kopecky stellt seit mehr als zehn Jahren Hilfslieferungen für Rumänien zusammen und überbringt diese zweimal im Jahr persönlich. Wenn es sich nicht gerade um Spitalsbetten oder ein Feuerwehrauto handelt, werden die Hilfspakete gleich im Kabinett der eigenen Wohnung zwischengelagert. Schon seit geraumer Zeit widmet er sich einer „zweiten Säule“, wie er es nennt. Nachdem er in Montenegro in Kontakt mit der byzantinischen Kultur gekommen ist, hat er seine Liebe zur Ikonenmalerei entdeckt: „So fünf bis sechs Bilder mache ich im Jahr.“

Im Garten spielt das Leben

Thomas (39) und Daniela (37) Jerlink leben gemeinsam mit Tochter Cornelia (4) seit Mai 1999 in der Wohnhausanlage Dr.-Karl-Liebleitner-Ring 16 in Korneuburg und schätzen die Lebensqualität hier über alles: „Das Haus ist eine große Familie mit 13 Parteien. Wir waren vom ersten Tag an eine tolle Gemeinschaft.“



Thomas Jerlink hat klare Prioritäten. Die Familie ist die klare Nummer 1 und dann kommt sofort der Garten. Für den Lehrlingsausbilder bei „Jugend am Werk“ ist die grüne Oase direkt vor der Wohnungstür ein unverzichtbarer Kraftplatz geworden: „Ich pflege freiwillig den Gemeinschaftsgarten für das ganze Haus und mit großer Liebe. Zum Glück akzeptiert meine Frau, dass ich manchmal zwei bis drei Stunden am Tag im Garten arbeite.“ Der Teich wurde erst vor kurzem gemeinsam mit Tochter Cornelia angelegt. „Das werde ich nie vergessen. Wir haben die Steine für den Teich bei Spaziergängen gesammelt und im Kinderwagen mit nach Hause geführt.“





Gute Seele im Dauereinsatz

August Glanzer (75) wohnt mit seiner Frau Ernestine (73) seit 1962 in der Frühlingstraße 29 in Graz. An die Zeit davor kann er sich noch gut erinnern: „Wir haben mit drei Kindern in einer kleinen Untermietwohnung gelebt und die Hauptmieterin ist regelmäßig durchgezogen.“

Handwerker einweisen, Wohnungsübergaben koordinieren und Sanierungen planen. Es gibt kaum einen Tag, an dem August Glanzer nicht im Einsatz ist. Seit 1986 betreut er als Mietervertreter eine Wohnhausanlage in Graz mit mehr als 157 Einheiten, im Laufe der Zeit sind weitere drei Häuser dazugekommen. Das hat ihm, der für seine verlässliche und akkurate Arbeitsweise bekannt ist, wohl auch den Spitznamen „Gouverneur der Steiermark“ eingetragen: „Es ist schon viel Arbeit, aber ich brauche das, sonst wäre mir fad.“ Und wie tankt der Pensionist August Glanzer Kraft und Energie? Entweder am Computer Wirtschaftssimulationen spielen oder mit Hingabe sticken.

Die phantastische Eckbank

Die Dachwohnung in der Hochstraße 43 am Semmering ist seit 2002 die Wohnadresse von Jost (46) und Katharina Strnat (51) aus Wien. Für die Werbegrafikerin ist es „ein Platz auf der Welt, der genau so ist, wie ich es möchte“.



Gute Ideen brauchen ihren Platz. Im Fall von Jost und Katharina Strnat ist es eine rustikale Eckbank, die eine besondere Stellung im Leben der beiden Werbekreativen eingenommen hat. Mit Sicherheit ist es kein Zufall, dass ein brandaktuelles Buch mit dem ironischen Titel „Die Strnat'sche Enzyklopädie der Gott sei Dank ausgestorbenen Tierarten“ zum größten Teil auf diesem Tisch entstanden ist. Das hat wohl auch mit dem inspirierenden Ausblick zu tun, den die Eckbank bietet: „Die Sicht auf den Hirschenkogel gegenüber ist magisch. Die Wohnung hat echt gute Vibrations.“

Trockentraining im Wohnzimmer

Gerhard (46), Sabine (38) und Marlene (13) Köck wohnen in der Römersthalgasse in Wien-Simmering. Gerhard Köck engagiert sich neben seinem Hauptberuf als GPA-Chauffeur beim Schwimmclub Austria. Seine Ehefrau begleitet Tochter Marlene praktisch täglich beim Schwimmtraining.



Für einen gemütlichen Familienabend mag es außergewöhnlich aussehen, für eine angehende Leistungssportlerin ist es ganz normaler Alltag. Marlene Köck ist drauf und dran, Karriere im Schwimmsport zu machen. Seit drei Jahren absolviert sie neben der Schule ein professionelles Trainingsprogramm – die Dehnungsübungen zu Hause gehören dazu. Die Klimmstange befindet sich bei der Badezimmertür, die Leiter zum Hochbett wird als Sprossenwand genutzt. Keine Frage also, dass die ganze Familie Köck auf die Medallensammlung im Kinderzimmer stolz ist.

Ein strahlendes Gemüt auch an bewölkten Tagen

Brigitte Hörzer (37) wohnt mit ihrem Ehemann Hans-Peter (38) und den beiden Kindern Simone (18) und Dominic (12) in der Otto-Probst-Straße 28. Das nasse Element mag sie: „Wasser ist toll und sehr beruhigend. Und seitdem der Brunnen mit den Goldfischen da ist, wächst auch der Hibiskus besser.“

Brigitte Hörzer ist seit mehr als zehn Jahren bei der Wohnbauvereinigung beschäftigt und bewohnt mit ihrer Familie eine Dienstwohnung im 10. Wiener Bezirk. Als Hausbesorgerin betreut sie 56 Parteien in der Anlage und ist durch und durch mit den unterschiedlichen Aspekten dieses Berufs vertraut: „Man lebt Freude und Leid mit den Mietern total mit. Als es einmal um die Hausbetreuung eines schwer kranken Nachbarn ging, haben gleich mehrere Mieter zusammengeholfen. Das waren sehr berührende Momente.“



Auf dem Weg nach oben

Martin Habacher (26) lebt seit Januar 2003 in einer Wohnung im 16. Stock des so genannten „Schildes“ im Gasometer B in Wien. Seinen heutigen Mitbewohner Dominik Aigner (20) hat er im benachbarten Studentenheim kennen gelernt. Zuvor hat Martin Habacher in der Behinderteneinrichtung „Das Dorf“ in Altenhof am Hausruck gewohnt.

„Wenn man sich auf meine Augenhöhe begibt, ist eine atemberaubende Aussicht ganz und gar nicht selbstverständlich.“ Martin Habacher ist aufgrund seiner körperlichen Behinderung gewohnt, dass sich bestimmte Perspektiven im Leben nicht einfach so von selbst einstellen. Umso wichtiger ist ihm das „gemütliche Eck“, das er sich speziell für seine Bedürfnisse maßanfertigen ließ. Während er hier oben für sein Studium der Publizistik und Kommunikationswissenschaft lernt, kann er nämlich ganz nebenbei den einzigartigen Panoramablick auf die ganze Stadt genießen. Und das exquisit gefüllte Weinregal hat damit auch seinen Platz gefunden.





Heimbasis für einen Dienstreisenden

Leopold Forthofer (49) ist bei der Firma TNT Logistics Austria beruflich tätig und leitet den Bereich Kundenservice für die Länder Österreich, Ungarn, Slowakei und Tschechien.

Der gelernte KFZ-Techniker und Meister ist zugleich Betriebsratsvorsitzender für Arbeiter und Angestellte des Unternehmens. In der Wiener Wohnung in der Simmeringer Etrichstraße lebt Leopold Forthofer mit seinem 19-jährigen Sohn.

Ein Wohnungsumzug ist nicht immer ein Wunschereignis. Für Leopold Forthofer war es vielmehr eine Notlösung, die nach der Trennung von seiner Ehefrau eine schnelle Hilfestellung bot. Inzwischen hat der Single aus der Not weitaus mehr als eine Tugend gemacht. „Lieber fahre ich ein kleines Auto, dafür habe ich wieder ein schönes Zuhause, wo man sich wohlfühlt.“ Während ihn seine Dienstreisen oft über Wochen ins Ausland führen, lässt er zu Hause am liebsten die Daten für sich reisen und informiert sich im Internet über die neuesten Entwicklungen in der GPA.

Ausflugs- planung nach dem Mittagsschlaf

Anna Mann ist die älteste Mieterin der Wohnbauvereinigung. Die Wohnung in Simmering hat sie 1960 gemeinsam mit ihrem Ehemann bezogen, seit seinem Tod wohnt sie alleine. Anna Mann hat während des Zweiten Weltkriegs als Postbedienstete, später als Büglerin und in einer Schneiderei gearbeitet. Die größte Reise ihres Lebens machte sie mit 79 – nach Las Vegas.

Diese Damen sind ein perfektes Team. Getroffen haben sie sich zufällig beim Taxifahren. Anna Mann ist 97 und hat voriges Jahr beim Wiener AKH mit ihrem Gehstock ein Taxi angehalten. Stehen geblieben ist die Taxifahrerin Ida Klär. Seit diesem Tag sind die beiden ein Herz und eine Seele. Ida Klär kommt täglich zur Betreuung, an den Wochenenden gibt es gemeinsame Ausflüge ins Café oder zum Spaziergehen. Wo es hingehet, wird immer nach dem Mittagsschlaf besprochen.







Balinesischer Garten im gallischen Dorf

Das Fernweh führte Wolfgang Gallhofer (48) drei Jahre lang um die halbe Welt und wieder zurück. Von einer Druckerei in Wien zur Zwischenstation Paris und von dort über die Bekanntschaft eines Korallentauchers weiter nach Sri Lanka, wo er Rundreisen für Touristen organisierte. Seit 1989 wohnt er in der Linzer Straße 273 in Wien.

Für Wolfgang Gallhofer ist die ganze Welt ein Zuhause, seine Wohnung in Wien schätzt er trotzdem über alles: „In dieser Reihenanlage sind alle acht Parteien unzertrennliche Freunde geworden. Wir unternehmen unglaublich viel gemeinsam: Vom Kegelabend über den Urlaub bis zum Radausflug. Für mich ist das ein gallisches Dorf mitten in der Stadt.“ Der Druckerei-manager beginnt den Tag am liebsten mit einem Kaffee auf der Hausbank vor der Tür. Mit Blick auf das selbst angelegte balinesische Biotop.



Der Hut macht den Menschen

Shmuel Shapira (43) wurde in Jerusalem geboren und kam vor 20 Jahren nach Wien. Sein Handwerk lernte er über Jahre vom angesehensten Wiener Hutmacher bis zur Perfektion. Heute führt er als einer der wenigen Gewerbetrieber der WBV sein Geschäft in der Mariahilfer Straße 6 alleine.



Shmuel Shapira ist ein Mann mit Prinzipien: „Wenn man einen Hut nur kaufen will und für dieses besondere Kleidungsstück keine Wertschätzung empfindet, ist man bei mir an der falschen Adresse.“ Seit 1996 fertigt der strenggläubige Jude in einer 150 Jahre alten Werkstatt in Wien Hüte an. Maßgeschneiderte Kunstwerke eigentlich, denn so viel Respekt für Hüte, Fingerspitzengefühl und Detailliebe wird man nirgendwo sonst finden. „Der gewöhnliche Filzhut besteht aus Hasenhaaren, aber es bieten sich auch Biber oder Wildhase an.“ Bei Shmuel Shapira lagern Hutbänder aus den 1930er Jahren und rund hundert verschiedene Materialien. Berühmte Schauspieler, Hutliebhaber aus Japan und Geschäftsmänner aus aller Welt verbringen Stunden hier.

Entspannen auf der Musikplattform

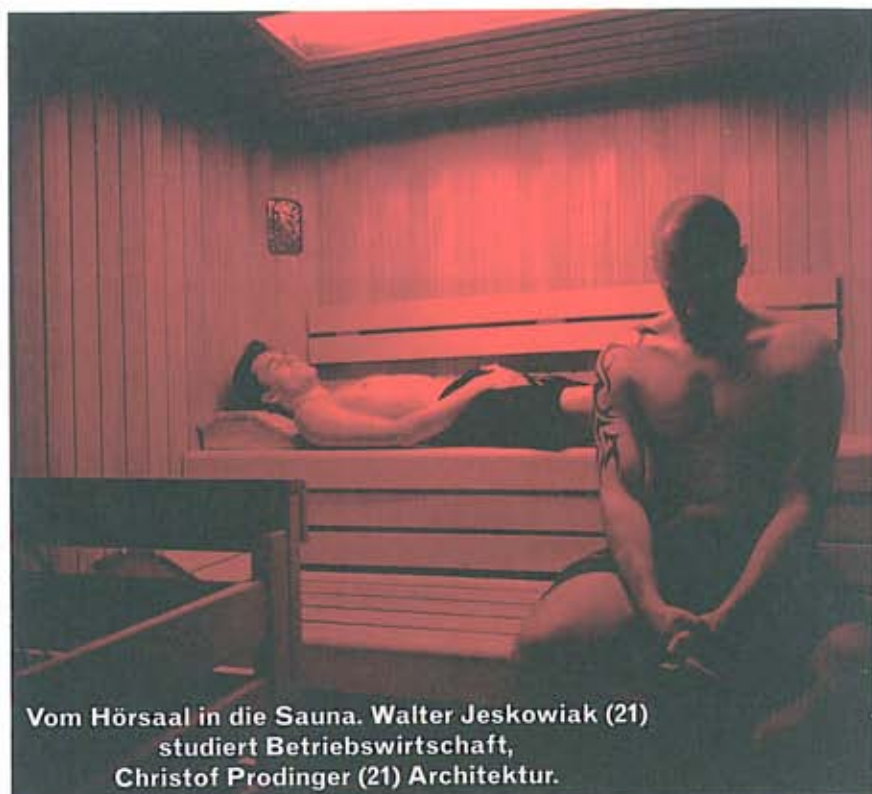
Leo Gutjahr (46) ist leitender Flugzeugwart bei Austrian Airlines und wohnt mit seiner Frau Edith (37) in der Paulasgasse 14 in Wien-Simmering.

Am liebsten vertiefen sich Leo und Edith Gutjahr in gute Musik aus der eigenen Platten- und CD-Sammlung. Und das funktioniert am besten auf diesem Sofa. Dass es dabei vollkommen entspannt zugeht, hat gute Gründe: Leo Gutjahr hatte bei seinem Einzug die Möglichkeit, die gesamte Wohnung im Selbstbau zu gestalten. Ein luftiges und offenes Wohnzimmer war ihm besonders wichtig. Auch wenn es dabei einige Hürden gab: „Das Verlegen des Bodens war eine ziemliche Leistung. Aber es war herrlich, wie dann alles fertig war.“



Szenen im Studentenheim

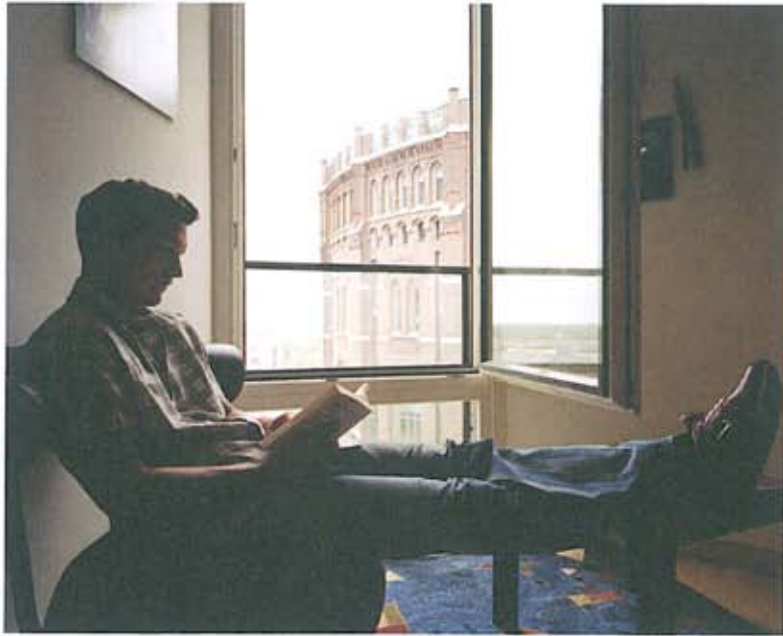
Das Studentenheim im Gasometer B in Wien-Simmering ist binnen kürzester Zeit zu einer der heißesten Adressen für Studierende in Wien geworden. Momentan wohnen 250 Studenten hier, für die wenigen frei werdenden Plätze im Jahr 2004 haben sich bereits 500 weitere Bewerber gemeldet. Eigentlich kein Wunder bei dieser Lage: U-Bahn, Shops und Veranstaltungshalle liegen direkt vor der Eingangstür.



Vom Hörsaal in die Sauna. Walter Jeskowiak (21) studiert Betriebswirtschaft, Christof Prodinger (21) Architektur.

Martin Gratzner (21) ist amtierender österreichischer Vizemeister im Kugelstoßen. Trainiert wird neben dem Studium an der Wirtschaftsuniversität auch im Studentenheim.





Arno Hickl (21) ist Sprecher des Heims und studiert Politikwissenschaft: „Die Aussicht von meinem Zimmer wirkt beim Lernen irrsinnig beruhigend.“



Wöchentliches Kickboxtraining im Fitnessraum.

„In der selbst geführten Studentenbar wird es erst so um halb zehn Uhr voll.“ Magdalena Wielent (19) ist Psychologie-Studentin, Andrea Buttinger (19) absolviert ein Studium der Romanistik und Publizistik.



Eine Frage von Liebe und Organisation

Maria (57) und Andreas Dvorak (30) wohnen gemeinsam in Wien.

Maria Dvorak ist behindert und kann nur wenige Stunden pro Tag außerhalb ihres Betts verbringen. Sohn Andreas ist Elektrotechniker und Milizsoldat. Seine militärische Ausbildung in Methoden der Organisationslehre hat sich bislang am besten in der liebevollen Behindertenbetreuung seiner Mutter bewährt. Die Wohnung ist rollstuhlgerecht ausgestattet und trägt so dazu bei, das schwere Schicksal bestmöglich in den Griff zu bekommen. Und während es in anderen Wohnungen einen Kraftplatz gibt, ist es hier ein ganz leichter Wellensittich, der Lebensenergie spendet.

Baumpflege am Rand des Wienerwalds

Herma Diwisch (56) wohnt mit ihrem heutigen Ehemann Robert (58), einem Berufsrettungsfahrer, in der Aufhofstraße 156 in Wien. Die erste Woche in der neuen Wohnung wird die damals allein erziehende Mutter nie vergessen: „Es war wie im Urlaub, fast wie ein Traum.“

Herma Diwisch ist langjährige Mitarbeiterin der Wohnbauvereinigung und als Prokuristin kompetente Ansprechpartnerin für Mieteranfragen aller Art. Ihr Arbeitstag findet zumeist auf der Terrasse ihrer Wohnung einen gemütlichen Ausklang, wo sie Setzlinge für den Garten vorbereitet oder die Bonsai-Bäume ihres Ehemanns hegt und pflegt. Alles mit Panoramablick auf den Wienerwald, der direkt vor der Haustür liegt. „Wir wandern und laufen gerne. Die Lage der Wohnung ist dafür ideal.“







Auf dem Weg zum Kick-Flip

Jan Gehbauer (13), Fabio Pillat (10) und Marco Mathera (12) sind seit Jahren Nachbarn in der Reihenanlage in der Linzer Straße 273. Bei der Beurteilung der Wohnsituation sind sich die drei absolut einig: „Es ist einfach super hier.“ Punkt.

Jan, Fabio und Marco sind eine eingeschworene Truppe, die nach der Schule viel Zeit gemeinsam verbringt. Denn für die absolute Beherrschung eines Skateboards braucht es vor allem zwei Dinge: viel Übung und genügend Platz. Inzwischen sind die drei drauf und dran, mit dem Skateboard den so genannten Kick-Flip zu perfektionieren. Die Rahmenbedingungen scheinen also zu stimmen.

Zwischen Scheinwerferlicht und Kerzenschein

Silvana Meixner (45) wurde in Split geboren. Sie arbeitet als Journalistin und Moderatorin für die wöchentliche ORF-Fernsehsendung „Heimat, fremde Heimat“. Seit vier Jahren wohnt sie gemeinsam mit ihrem 15-jährigen Sohn im 6. Bezirk in Wien.

Silvana Meixner ist eine Frau mit einer außergewöhnlichen Karriere und einer bewegten Geschichte. Als Redakteurin einer ORF-Minderheitensendung wurde sie im Dezember 1993 eines der prominenten Opfer der Briefbomben-Serie in Österreich. Während sie im Fernsehen nach wie vor im Scheinwerferlicht steht, dominieren in ihrem Wohnzimmer Ruhe und Gelassenheit. Nach einem hektischen Tag erholt sich Silvana Meixner am liebsten auf dem Sofa bei Kerzenlicht und einem guten Buch. Den Geschmack unterschiedlicher Kulturen genießt sie auch privat: „Für Freunde koche ich leidenschaftlich gern Speisen aus aller Welt.“

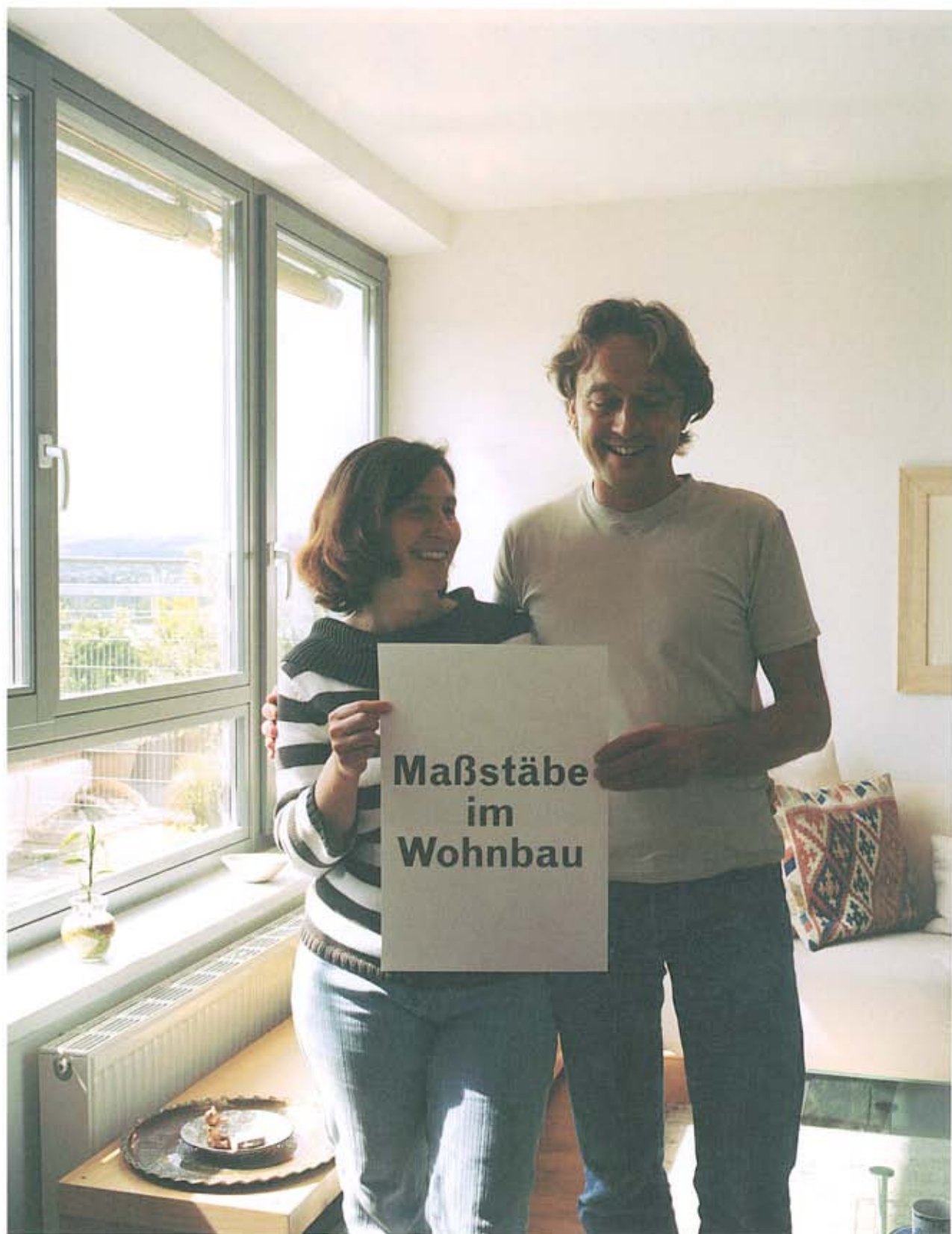




Italienisches Flair über den Dächern Wiens

Walter Kirner (37) und Karin Stranzl (37) wohnen mit ihrem acht Wochen alten Sohn in der Vorgartenstraße 167. „Eigentlich haben wir gar keine neue Wohnung gesucht, weil wir gerade unsere alte liebevoll hergerichtet hatten. Aber dann haben wir die Pläne dieses Hauses gesehen. Eine Woche später war alles fixiert.“

„Das Schöne an dieser Wohnung ist, dass man sich so sehr auf das Heimkommen freut.“ Walter Kirner und Karin Stranzl haben allen Grund sich zu freuen. Im Jahr 2000 haben sie ihre Traumwohnung über den Dächern von Wien bezogen und vor wenigen Wochen kam Sohn Paul auf die Welt. Aufwachsen wird er mit viel südlichem Lebensgefühl. „Wir sitzen oft mit unseren Nachbarn draußen auf der Terrasse, blicken auf die Lichter der Stadt, genießen italienisches Essen oder trinken eine Flasche Rotwein. Diese Luft hier oben kann einem niemand wegnehmen.“



Menschen sind der oberste Maßstab für die Gestaltung unserer Wohnbauten. Wenn Wohnungen eine Persönlichkeit haben, dann schafft die Architektur der Häuser erst das Umfeld dafür. In den letzten fünf Jahrzehnten hat die Wohnbauvereinigung als Pionier immer wieder Trends im sozialen Wohnbau gesetzt. Die hier porträtierten Anlagen sind ausgewählte chronologische Meilensteine in der Geschichte des Unternehmens.

**Fotos:
Marianne Greber**

Wohnhausanlage
Favoritenstraße 235, 1100 Wien

Architekt: **Lorenz Wenzel**
Baujahr: **1954**

Wohnort der Pioniere

Die Favoritenstraße 235 ist die erste Wohnhausanlage der Wohnbauvereinigung überhaupt. Die Adresse gilt als Meilenstein des sozialen Wohnbaus in Wien. In manchen Stadtplänen ist die Anlage als historisches Bauwerk explizit angeführt.

Edith Konrad wohnt seit Anbeginn in der Favoritenstraße 235, ihr Ehemann Ing. Paul Konrad ist später hinzugezogen. Dass die Pionieranlage selbst heute noch einzigartige Qualitäten besitzt, bestätigen beide: „Irgendwann haben wir uns woanders nach Wohnungen umgesehen, aber wir haben für unsere Verhältnisse nichts vergleichbar Gutes gefunden. Die Infrastruktur in dieser Wohnhausanlage ist einfach sehr gut.“ Vielleicht liegt es auch an der beliebten Bärenskulptur des Bildhauers Alfred Hrdlicka, die in der Anlage steht. Denn diese gibt es in der Tat nirgendwo sonst.



Wohnhochhaus Kapfenberg
Wiener Straße 56–68, 8605 Kapfenberg

Architekt: **Lorenz Wenzel**
Baujahr: **1955**

Ausflug mit dem Aufzug

Das erste Wohnhochhaus in der Obersteiermark wurde von der WBV 1955 errichtet. Theresia Lilek war in Kapfenberg viele Jahre lang Hausbesorgerin und ist noch immer die gute Seele dieses Hochhauses. Ihre liebsten Plätze im Gebäude haben ganz bestimmte Merkmale. Sie verbinden das Angenehme mit dem Nützlichen – und sie bieten eine gute Aussicht: „Das Bügeln mache ich am liebsten am Balkon. Früher bin ich auf das Dach des Hochhauses, wenn ich mal wirklich allein sein wollte. Dann habe ich 10 Minuten nur in die Landschaft geschaut.“ Etwas hat sich aufgehört: „Ganz zu Beginn sind die Leute aus der ganzen Gegend angereist, um mit unserem Münzaufzug bis in den 11. Stock zu fahren. Das war damals eine echte Attraktion.“





46 Maßstäbe im Wohnbau

Wohnhausanlage
Neilreichgasse 86–94, 1100 Wien

Architekt: **Friedrich Lang**
Baujahr: **1964**

Die Evolution der Balkone

Gebaut wurde in der Neilreichgasse 86–94 bereits in den 1960er Jahren, 2002 hat sich das Gesicht des Hauses nochmals komplett verändert. Im Rahmen einer Generalsanierung wurden beträchtliche Umbauten in der Anlage vorgenommen. So wurden beispielsweise bestehende Loggien verglast, die sich heute größter Beliebtheit erfreuen. Die Hausbesorgerinnen Eva Mattiz und Gertrude Vleck haben auch andere Veränderungen wahrgenommen: „Jetzt wird viel öfter draußen gegessen oder gelesen.“ Eva Mattiz hat sogar ihren eigenen kleinen Wintergarten angelegt. Und das in einer Anlage, die aufgrund der vielen Grünanlagen ohnehin einzigartig im Bezirk ist.





48 Maßstäbe im Wohnbau

**Wohnhausanlage Friedrich-Hillegeist-Hof
Schaumannngasse 70, 2000 Stockerau**

Architektin: **Elfriede Fischer**
Baujahr: **1977**

Wohnen in aller Ruhe

Ing. Ernst Kudlacek kennt die Wohnhausanlage Schaumannngasse 70 in Stockerau wie kaum ein anderer. Schließlich hat er als Mitglied der Gewerkschaftsortsgruppe Stockerau maßgeblich an der Planung und der Realisierung dieser Anlage mitgewirkt. Auf das Ergebnis dieser Arbeit ist er mehr als 25 Jahre später genauso stolz wie am ersten Tag nach der Eröffnung: „Wir befinden uns in einer absoluten Ruhelage ohne jeglichen Durchzugsverkehr. Das schönste Naherholungsgebiet der Region ist in unmittelbarer Nachbarschaft. Das merkt man gut an den vielen Joggern und Spaziergängern, die bei uns unterwegs sind.“ Die Anlage hat aber auch besondere Qualitäten für Menschen, die weit weniger mobil sind. Die Schaumannngasse war seinerzeit die erste behindertengerechte Wohnhausanlage in Stockerau und Umgebung.



Wohnhausanlage Käthe-Leichter-Hof
Auhofstraße 152–156 /
Hietzinger Kai 201–205, 1130 Wien

Architekten: **Georg Schwalm-Theiss und**
Horst Gressenbauer
Baujahr: **1988**

Eine Grünoase bei der Stadteinfahrt

Der Käthe-Leichter-Hof in Wien-Hietzing ist eine moderne Interpretation der Wohnhöfe des „Roten Wien“. Architekt Georg Schwalm-Theiss realisierte damit sein erstes Projekt für den Auftraggeber Wohnbauvereinigung. Für ihn stellten sich damals konkrete Herausforderungen: „Es galt, einen Zubau zu einem existierenden Gebäude zu realisieren. Zudem befand sich das Grundstück genau zwischen einer stark befahrenen Verkehrsader und der ruhigen Auhofstraße.“ Das Ergebnis ist ein Wohnhof, der sich zum lauten Hietzinger Kai hin wie eine Mauer abgrenzt, wohingegen auf der anderen Seite ganze vier Stockwerke niedriger gebaut wurde. Dazwischen entstand eine weite Grünoase, die nur mit Hecken gegliedert ist. Für Georg Schwalm-Theiss wird dieses Projekt immer etwas Besonderes bleiben: „Auf diese gelungene Verbindung bin ich noch heute sehr stolz.“



Reihenhausanlage
Silenegasse 8–12, 1220 Wien

Architekt: **Georg Schwalm-Theiss**
Baujahr: **1991**

Ein Christbaum für alle

Die Silenegasse 8–12 in Wien ist einzigartig. Ein Teil der Wohnhausanlage wird von „Jugend am Werk“ betreut. Die soziale Einrichtung bietet jenen Jugendlichen ein Zuhause, die anderswo keine Chance mehr auf eine Wohnung haben. Die jungen Mieter beginnen sich wieder selbst zu organisieren – mit der fixen Wohnadresse als eine der wenigen stabilen Zonen in ihrem Leben. Hausbesorgerin Sonja Hodosi steht mit beiden Beinen fest am Boden und ist für den „gewöhnlichen“ Bereich der Anlage verantwortlich. Mit dem Ort ist sie auf ihre persönliche Art und Weise verbunden: „Ich habe im gemeinsamen Garten eine Tanne gesetzt. Wenn ich in Pension gehe, ist diese so groß, dass ich sie dem ganzen Haus als Christbaum zur Verfügung stellen kann.“



**Frauen-Werk-Stadt –
Margarete-Schütte-Lihotzky-Hof
Carminweg 6, 1210 Wien**

Architektinnen: **Gisela Podreka und
Elsa Prochazka**
Baujahr: **1997**

Das Familienparadies

Der Margarete-Schütte-Lihotzky-Hof wurde von Frauen geplant und ist auf die konkreten Bedürfnisse von Frauen maßgeschneidert. 180 Parteien in der Anlage genießen heute die Annehmlichkeiten eines außerordentlichen Lebensraumes in der Stadt. Dass an dieser Adresse überdurchschnittlich viele junge Familien mit Kindern wohnen, hat also gute Gründe: Die Wohnanlage verfügt z. B. über einen eigenen Kindergarten mit angeschlossener Spielwiese im Grünen für die Kleinen. Für die Großen gibt es eine Gemeinschaftsdachterrasse, zu der alle Mieter jederzeit Zutritt haben. Hier wird gerne gefeiert, gegrillt und gesonnt. Und dann gibt es eben die vielen Details, die das Besondere ausmachen, wie Hausbesorger Christian Baumgartner berichtet: „Unsere frauenfreundliche Tiefgarage mit Naturlichtbeleuchtung wurde bereits von einigen Architekten als vorbildhaft bezeichnet.“





**DDr. Kardinal Franz König
Wohnhausanlage/Flüchtlingswohnheim
Zinnergasse 29b, 1110 Wien**

Architekt: **Georg Schwalm-Theiss**
Baujahr: **1998**

Die ganze Welt an einem Ort

Das DDr. Kardinal Franz König Flüchtlingswohnheim in Simmering ist ein Ort, an dem sich die ganze Welt trifft – wenn auch in den seltensten Fällen wirklich freiwillig. Im angeschlossenen Kindergarten der Wiener Kinderfreunde werden zurzeit 150 Kinder im Alter zwischen 2 und 10 Jahren aus mehr als 50 verschiedenen Staaten betreut. Heimleiter Michael Mann und Dragan Danilovic, der Hausbesorger der Anlage, erleben die Krisen und Kriege der Welt hautnah in der Zinnergasse mit – und sehen, dass es auch anders geht: „Obwohl hier so viele Nationalitäten zusammenkommen, gab es nie wirklich Streit.“



Werkssiedlung Pöls
Burgogasse/Andreas-Rein-Gasse,
8761 Pöls

Sanierung: **Architekt Peter Lorenz**
Baujahr: **2001**

Das blaue Haus lebt

Die heute unter Denkmalschutz stehende Werkssiedlung für die Zellstofffabrik im steirischen Pöls gibt es bereits seit 1923. Im Jahr 2001 wurden von der Wohnbauvereinigung umfassende Sanierungsarbeiten durchgeführt.

Martin Zötsch wohnte als Kind im legendären blauen Haus der Siedlung, heute lebt er mit seiner eigenen Familie im Nachbargebäude. Das blau gestrichene Haus ist für ihn ein zeitloser Mythos geblieben: „Dort haben Arbeiterfamilien gewohnt, denen Gemeinschaft alles bedeutete. In der Arbeit wie auch in der Freizeit gab es einen enormen Zusammenhalt.“ Das blaue Haus ist inzwischen unbewohnt, der gemeinsame Geist in der Siedlung ist geblieben: „Wann immer es geht, sitzen bei uns alle draußen im Garten zusammen.“



Gasometer B
Wohnhausanlage, Studentenheim
und Bank Austria-Halle
Guglgasse 8, 1110 Wien

Architekten: **Coop Himmelb(l)au**
Baujahr: **2001**

Backstage im Gasometer


Die Wiener Gasometer sind rundum spektakuläre Bauwerke. Die Bilder der Bauarbeiten sind um die Welt gegangen, die Eröffnung hat in ganz Europa von sich reden gemacht. Manuela und Harald Zawrel kennen den Gasometer B ebenfalls ausgezeichnet, nämlich aus der Perspektive des Hausbesorger-Ehepaars.

Sie erfahren tagtäglich, wie das Gebäude lebt und funktioniert. Wo am Gang getratscht wird und wo nicht, wer wann welche Partys organisiert. Und wo die Piloten und Flugbegleiter im Gasometer wohnen, weiß man schließlich nur als Insider. Denn das Objekt ist riesig: „Wenn man einen Gesamteindruck bekommen will, reichen vier Runden durch das Haus gar nicht aus.“ Apropos Eindruck: „Trotz der spektakulären Architektur merkt man, dass im Gasometer B sanft renoviert wurde. Der historische Gasdruckanzeiger wurde genauso wie die alten, 9 Meter hohen Tore erhalten.“









Die Pläne von morgen werden jetzt gezeichnet.
Die folgenden Projekte zeigen, wohin die Reise der
WBV in den nächsten Monaten und Jahren gehen
wird. Die Wohnbauvereinigung widmet sich in diesem
Kapitel aber auch zukunftsweisenden Fragestellungen,
die über die Schaffung von Wohnraum hinausgehen.
Denn die Meilensteine der Zukunft müssen nicht
zuletzt in unserem Denken gesetzt werden.

Der Blick über nationale Grenzen: Die ersten Auslandsprojekte der WBV

Text: Stefan Loicht

Seit 1. Januar 2002 ist es „Gemeinnützigern“ erlaubt, über Tochtergesellschaften im Ausland zu bauen. Umfangreiche Recherchen bestätigten, dass das bewährte österreichische Modell der Gemeinnützigen Wohnungswirtschaft gerade in jenen Ländern von Bedeutung ist, in denen nicht zuletzt aufgrund der Privatisierung der Wohnungsbestände strukturelle Wohnungsnot und zum Teil dramatischer Mangel an Wohnraum bestehen. Der erste Schritt ins Ausland führte die WBV zu unserem nächsten Nachbarn: in die Slowakei und ihrer Wien so verbundenen Hauptstadt Bratislava.

Schnell wurden lokale Ansprechpartner gefunden und eine Gesellschaft, die „GPA Slowakei s.r.o.“ gegründet. Zurzeit fehlt nur noch das ideale Grundstück, um in der Kombination von österreichischen, langfristigen Investitionen und örtlichen Baukosten das Beste aus beiden Welten zum Wohl der zukünftigen Mieter zu schaffen.

Im Zuge der nationalen und internationalen Suche nach Unterstützung wurde die WBV auch auf Bosnien-Herzegowina aufmerksam gemacht und ersucht, die dortigen Verhältnisse zu erheben. Einem ersten Besuch in Sarajevo Mitte März 2002

folgte die Gesellschaftsgründung der „GPA Bosnia d.o.o.“ im Juni 2002 und ein Spatenstich im Juli 2002. Die Übergabe der ersten Wohnhausanlage der WBV im Ausland erfolgte Ende Juli 2003 in Sarajevo.

Wohnen nach dem Krieg.

In den Kriegsjahren zwischen 1992 und 1995 wurden in Sarajevo 70 Prozent aller Wohnungen beschädigt und 40 Prozent völlig zerstört. Noch immer sind 40 Prozent des Wohnungsbestandes unbewohnbar. Es fehlen mindestens 20.000 Wohnungen, um eine einigermaßen akzeptable Wohnversorgung zu gewährleisten. Für den Wiederaufbau sind nur wenige Mittel vorhanden. Die Mieten der bestehenden Wohnungen sind hoch und Neubauwohnungen aufgrund der Verhältnisse auf dem Kapitalmarkt kaum finanzierbar.

Die GPA Bosnia führte nun ein Projekt der Wohnbaugenossenschaft Zeljeznica (Genossenschaft der Eisenbahnergewerkschaft) fort, das bereits vor dem Krieg geplant wurde und wegen Kapitalmangel nicht weitergeführt werden konnte. Es umfasst 164 Wohnungen, 18 Büros und zirka 60 Autoabstellplätze im Bezirk Ilidza im Westen Sarajevos.



Ein typisches Wohnhaus in Sarajevo im März 2002.
Foto: WBV

Eröffnung 08/2003

60 Meilensteine der Zukunft



Der fast vollendete WBV-Bau Anfang Juni 2003.
Foto: WBV

Die GPA Bosnia ist Eigentümer der Liegenschaft und der darauf errichteten Gebäude. Die Errichtungskosten werden zum Teil aus Eigenmitteln, zum Teil mit einem Darlehen der Bank Austria/HVB finanziert. Die Gesamtkosten betragen 7,2 Millionen Euro; die Errichtungskosten liegen bei zirka 44.000 Euro pro Wohnung.

Die Wohnungen werden vom Kanton Sarajevo per Generalmietvertrag angemietet und an Wohnungssuchende des Kantons nach sozialen Kriterien vermietet, wobei der örtliche Gewerkschaftsbund in die Festlegung der Vergabekriterien miteinbezogen wird.

Die Mieten werden aufgrund der günstigen Finanzierungsmöglichkeiten der GPA Bosnia um zirka 60 Prozent niedriger sein als bei gleichwertigen Neubauwohnungen.

Die Wohnungen sind ähnlich ausgestattet wie geförderte Neubauwohnungen in Österreich: Die Sanitärräume enthalten Badewanne, Waschbecken und WC. In der Küche sind eine Spüle mit Abtropfasse sowie Hängeschränke vorhanden. Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgen durch Gasthermen. Als Bodenbeläge wurden Parkett, Linol und Fliesen verwendet. Die Fenster sind in Holz ausgeführt. Das Gebäude ist selbstverständlich wärme gedämmt.

Die Ausführung erfolgte durch örtliche Firmen,

auch die Baumaterialien stammen überwiegend aus bosnischer Produktion – ein nicht unwesentliches Zeichen der Stabilisierung. Darüber hinaus konnten so Impulse für den Arbeitsmarkt und die Beschäftigung gesetzt werden.

Diesem Pilotprojekt folgende Bauten sind in Vorbereitung. Die Wohnbauvereinigung wird alleine die bosnische Wohnungsnot nicht beseitigen können, sehr wohl aber durch dieses Beispiel andere motivieren können, zu folgen. Ein weiterführendes Engagement in dem Österreich so vielfältig verbundenen Bosnien-Herzegowina ist – im zusammenrückenden Europa – besonders wichtig, um dieser uns so nahe stehenden Region zu mehr Stabilität zu verhelfen.

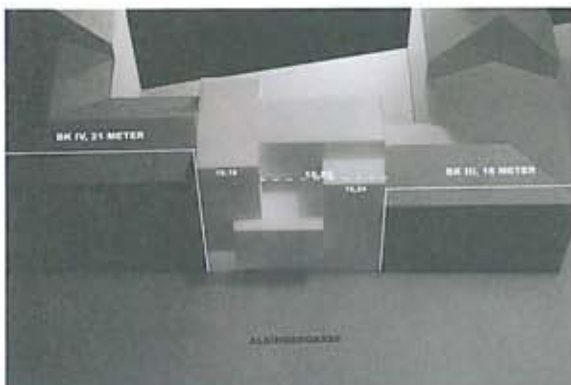


Gleichenfeier am
30. Jänner 2003
(v. l. n. r.:
Dir. Zaim Kurspahic,
Dolmetscherin,
Hans Sallmutter).
Foto: WBV

Klein und fein

Text: Mag. Michael Gehbauer

Die Wohnbauvereinigung hat 2003 in Wien drei außergewöhnliche Projekte in Angriff genommen, die sich der Verbauung von Baulücken widmen. Dabei handelt es sich durchwegs um Objekte mit 10 bis 14 Wohnungen in städtisch dicht besiedelten Gebieten außerhalb des Gürtels. Die besondere Herausforderung besteht darin, zu beweisen, dass auch kleine Projekte im Rahmen der Wiener Wohnbauförderung mit innovativer Architektur und ganz neuen Stilelementen realisiert werden können. Mit der Planung wurden junge, engagierte Architektinnen und Architekten mit hohem Qualitätsanspruch beauftragt. Fertigstellungszeitraum ist 2004/2005.



Modell: ARTEC

**Alxingerstraße 78, 1100 Wien
ARTEC Architekten**



Rendering: ARTEC

ARTEC Architekten schufen eine Collage kubischer Bauteile. Der Entwurf erlaubt die Zuordnung von Terrassenflächen für Wohnungen bereits ab dem dritten Wohngeschoß. 11 von 14 Wohnungen haben Fenster sowohl hof- als auch straßenseitig und sind somit quer durchlüftbar. Die Hanglage des Grundstücks wird zugunsten der untersten Wohnungen genutzt: So werden Wohnräume mit Raumhöhen bis 4,50 Meter und Gärten möglich.

Eröffnung 2004/2005

62 Meilensteine der Zukunft

Kollmayergasse 18, 1120 Wien
BEHF Bernhard, Ebner,
Hasenauer, Ferency

Architekt Stephan Ferency betont in seinem Entwurf das spannungsreiche Verhältnis zwischen Innen- und Außenraum durch eine kraftvolle erd-farbene Ziegelfassade und hellweißen Putz in den Wohnräumen.

Eine lang gezogene, horizontale Ziegelwand-scheibe fungiert nicht nur als Trennung zwischen halböffentlichem und privatem Garten, sie verlängert den Ziegelkörper in den rückwärtigen Freiraumbereich und schafft so eine Anbindung an die existierenden Sichtziegelmauern des historischen Wohn- und Arbeiterbezirks Meidling.

Die Grundrisse verfolgen die Trennbarkeit von Küche und Wohnzimmer zu den separierbaren Schlafräumen; Großraumlösungen sind dennoch möglich.



Alle Renderings: BEHF

Rotenmühlgasse 50, 1120 Wien
Josef Weichenberger_architekt

Für Architekt Josef Weichenberger ist es ein vorrangiges Anliegen, das Bebauungskonzept mit neuen Qualitätskriterien zu verbinden.

Die Schaffung von großzügigen, durchgesteckten Wohnungen mit optimalen Belichtungs-, Belüftungs- und Besonnungsverhältnissen gehört zu den zentralen Elementen dieser Anlage. Alle Wohnungen verfügen über französische Fenster und je einen verglasten Erker, orientiert in den begrünten – mit mächtigem Altbaumbestand ausgestatteten – Innenhof. In die Rahmenkonstruktion an der Fassade ist ein Fensterbalkensystem aus Panelfaltelementen integriert, das optimalen Sicht- und Sonnenschutz gewährleistet.

Der Blick über die innere Grenze

Text: Stefan Loicht

Der Kauerhof, ein durch eine Privatstraße (!) getrennter Gründerzeithäuserblock, ist eine bemerkenswerte Häuserzeile im 15. Wiener Gemeindebezirk. Hier zeigt sich das Leben in Wien so wie vor hundert Jahren: keine Autos, keine Bäume, Quartiere (im Gegensatz zu dem, was wir heute Wohnungen nennen), Verkommen, verspekuliert, verunsichert.



Wien wie vor 100 Jahren: Der Kauerhof im 15. Bezirk.
Foto:WBV

Die WBV hat nach langwierigen Verhandlungen das Objekt aus einer Konkursmasse erworben und tritt mit dem Anspruch an, mit einem in der Blocksanierung erfahrenen und neuen Techniken aufgeschlossenen Planer und einer – erstmals in unserer Unternehmensgeschichte – ausgelagerten Hausverwaltung, ein zu Grunde gerichtetes Althaus mit zirka 150 Einheiten so zu sanieren, dass die –



Ein Einblick in ganz und gar nicht idyllische Hinterhöfe.
Foto:WBV

zu einem guten Teil alteingesessenen – Mieter und Nutzer zu menschenwürdigen und leistbaren Wohnungen kommen.

Babylonisches Sprachengewirr prägt den Kauerhof, und so fügt er sich bestens zu den anderen Integrations- und Auslandsprojekten der WBV. Gemeinsam mit den Bewohnern wird ein Konzept und ein Umsetzungsplan entwickelt, um den unterschiedlichen, aus verschiedenen Kulturkreisen stammenden Ansprüchen gerecht zu werden.

Im Rahmen eines geförderten Sanierungsverfahrens sollen die allgemeinen – und sich teilweise in einem erbarmungswürdigen Zustand befindlichen – Teile des Hauses in Stand gesetzt werden. Es geht aber auch darum, je nach Bedürfnis, Kategorieanhebungen durchzuführen. Immerhin sind im Kauerhof Wasser und WC am Gang zurzeit eher die Regel denn die Ausnahme. Von den derzeitigen „Heizsystemen“ gar nicht zu sprechen.

Mit diesem weiteren Beitrag zur Wiener Stadterneuerung und zur Integration ausländischer Mitbürgerinnen und Mitbürger wird es der WBV zweifellos gelingen, auch die „kleine Rudolfsheimer Welt“ ein Stückchen besser zu machen.

Planungsphase

Neue Aufgaben der Mieterbeiräte in der Hausbetreuung

Text: Mag. Michael Gehbauer

Im Jahr 1989 beschloss die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte als erstes gemeinnütziges Wohnungsunternehmen ein Mietermitbestimmungsstatut. Dieses Statut gibt den Mietern die Möglichkeit, eine Interessenvertretung zu wählen und aktiv an der Verwaltung des Wohnhauses mitzuwirken.

Unter dem Motto „Gelebte Demokratie“ sind in mehr als der Hälfte unserer Anlagen gewählte Mieterbeiräte für die Bewohner der Wohnhausanlagen aktiv. Im Innenverhältnis stabilisieren sie die Sozialstruktur und im Außenverhältnis agieren sie als Kommunikationsdrehscheibe mit der Verwaltung.

Die unmittelbare Hausbetreuung (Reinhaltung und Wartung) wurde von der WBV von Anfang an in die Hände von Hausbesorgern gelegt, die gemeinsam mit den Mietervertretern die Eckpfeiler der Hausverwaltung bildeten. Mit Wirkung vom 1.7.2000 wurde jedoch das Hausbesorgergesetz außer Kraft gesetzt. Auch wenn diese Gesetzesänderung nur für neue Dienstverhältnisse anzuwenden ist, so stellt sie doch einen dramatischen Eingriff in die Gestaltungsmöglichkeiten eines Wohnungsunternehmens dar.

Mit dieser gesetzlichen Änderung wurde de facto die Hausbesorgerwohnung als freie Dienstwohnung abgeschafft und die Haftungsfrage, z. B. bei der Schneeräumung, oder etwa die Frage der

Vertretung im Krankheits- und Urlaubsfall völlig neu geregelt. Auf dieser gesetzlichen Basis ist es daher nicht mehr möglich, wie bisher Hausbesorger zu beschäftigen.

Mit jedem/r Hausbesorger/in, der/die in Pension geht, ist die WBV gezwungen, die Betreuung des jeweiligen Hauses neu zu organisieren. Grundsätzlich besteht zwar die Möglichkeit, dass die MieterInnen das Haus selbst besorgen, doch bis auf einen Ausnahmefall in der Steiermark wird die Hausbesorgung durch Dritte (das heißt externe Firmen oder Hausbesorger) bevorzugt. Die WBV beschäftigt hier Firmen, die den MieterInnen nahezu denselben Komfort anbieten, wie es der Hausbesorger früher gemacht hat. Kontinuität beim Personal und die telefonische Erreichbarkeit sind notwendige Voraussetzungen dafür.

Ergänzend dazu wurde die Rolle der Mieterbeiräte gestärkt. Sie stehen vermehrt als Kontaktpersonen zur Verfügung und leisten teilweise ehrenamtlich oder gegen Entlohnung hausbezogene Dienstleistungen, wie z. B. das Verteilen von Waschküchlenschlüsseln oder Informationsschreiben, die Abnahme bestimmter Instandhaltungsarbeiten oder auch die Aufzugswartung.

Ausgestattet mit einer umfassenderen Kontrollfunktion beaufsichtigen sie zum Teil auch Reinigungsarbeiten von Hausbetreuungsfirmen und stellen so sicher, dass der Reinlichkeitszustand den Mietervorstellungen entsprechend gewährleistet ist.

Vor allem in Häusern, die zuvor lange Zeit von Hausbesorgern betreut wurden, konnte durch diese Maßnahmen das „soziale System des Wohnhauses“ wieder ins Gleichgewicht gebracht werden.

Der Mietermitbestimmung sind auch weiterhin keine Grenzen gesetzt, das System soll in Zukunft weiterentwickelt werden. In jedem Fall handelt es sich um ein interessantes Tätigkeitsfeld im Sinne eines demokratisch legitimierten, ehrenamtlichen und sozialen Handelns für die Mietergemeinschaft.

Beschlossen 1989

Nachhaltigkeit – ein Lebensstil mit Zukunft

Text: o. Univ.-Prof. Dr. Gerhard Vogel, Vorstand des Instituts für Technologie und Warenwirtschaftslehre der Wirtschaftsuniversität Wien

In den WBV-Wohnhausanlagen Vorgartenstraße 159–173, 1020 Wien, und Oberlaaer Straße 202–204, 1100 Wien, läuft seit Mai 2003 ein Pilotversuch mit dem Titel „Abfallvermeidung durch einen ressourcenschonenden Konsumstil – Versuch zur Änderung des Einkaufs- und Nutzungsverhaltens in Wohnhausanlagen“. Hinter der unspektakulär klingenden Beschreibung verbirgt sich ein zukunftsweisendes Projekt mit einer für uns alle bedeutsamen



Der gesamte Haushaltsmüll der Versuchsanlagen wird analysiert, computerunterstützt erfasst und einer wissenschaftlichen Analyse unterzogen.

Aufgabenstellung: Die Bewohner der o. a. Anlagen lernen und üben das Konsumverhalten der Zukunft. Stichwort: nachhaltiges Handeln. Während es in der ersten Phase z. B. darum geht, geld- und ressourcenschonendes Einkaufen zu praktizieren und bewusst zu beobachten, soll das Projekt bei einem entsprechenden Erfolg in einer zweiten Phase auch auf andere Anlagen ausgedehnt werden. Das Pilotprojekt findet im Rahmen einer Initiative zur



Mitarbeiter des Instituts für Technologie und Warenwirtschaftslehre sortieren den Hausmüll in bestimmte Fraktionen. Auf Basis einer Bestandsanalyse wird in Workshops und Jour fixe über Vermeidungsmöglichkeiten informiert. Ziel ist die Verringerung der Müllmenge durch geändertes Kaufverhalten.

Abfallvermeidung statt und wird von der Wiener Umweltstadträtin DI Isabella Kossina unterstützt.

Das globale Bild

Die enorme Bedeutung dieses lokalen Projekts wird am deutlichsten erkennbar, wenn man sich das globale Hintergrundzenario bewusst macht.

Als Angehörige der Industrienationen verbrauchen wir, obwohl wir nur einen weltweiten Bevölkerungsanteil von 20 bis 25 Prozent haben, rund 80 Prozent der jährlich geförderten Energie bzw. der Rohstoffe. Wir sind damit aber auch für die Umweltbelastung in einem ähnlichen Ausmaß verantwortlich. Nachhaltigkeit verfolgt das Ziel, diese Ressourcenverschwendung zu stoppen. Nicht zum Selbstzweck, sondern um unseren Kindern und Kindeskindern eine intakte und lebenswerte Welt zu hinterlassen. Die Daten, die derzeit über unsere Generation vorliegen, lassen aber befürchten, dass wir alles andere als nachhaltig agieren.

Eine friedliche Entwicklung auf unserem Planeten ist letztendlich nur möglich, wenn die Industrieländer ihren Energie- und Rohstoffkonsum senken lernen und die Entwicklungsländer die Möglichkeit erhalten, die effektivsten Techniken

Seit 05/2003

66 Meilensteine der Zukunft

bei der Gestaltung ihrer Wirtschaftsprozesse einzusetzen. Dazu ein Beispiel: Würde die Volksrepublik China ab sofort dieselbe Energiemenge pro Kopf verbrauchen wie Österreich, würde die Kohlendioxid-Menge (CO₂) global sofort um 50 Prozent zunehmen. China wäre damit der weitaus größte CO₂-Produzent der Welt und würde etwa doppelt soviel CO₂ produzieren wie der derzeit größte Produzent – die USA: Damit wären aber sehr wahrscheinlich auch unsere Lebensgrundlagen in Österreich gefährdet.



Allwöchentliches Abwiegen des Hausmülls.
Alle Fotos: o. Univ.-Prof. Dr. Gerhard Vogel

Wir müssen also hier und heute beginnen, einen Wertewandel zu forcieren, der mit einem weniger ressourcen- und energieintensiven Lebensstil verbunden ist. Die Generationengerechtigkeit verlangt die Sicherung des Lebensstandards für alle, auch für nachfolgende Generationen. Dazu müssen Wirtschaftsprozesse so gestaltet werden, dass sie mit einem Minimum an Energie- und Rohstoffverbrauch bzw. Umweltbelastung auskommen. Wir Konsumenten können dazu einen wesentlichen Beitrag leisten, indem wir bei der Auswahl und Nutzung von Produkten und Dienstleistungen bewusst so vorgehen, dass unsere Bedürfnisse mit einem Minimum an Natur- und Ressourcenzerstörung gestillt werden können.

Neben den Auswirkungen auf das eigene Budget sind mit der Vermeidung von Abfällen auch Kostensenkungen im Entsorgungsbereich möglich, die sich positiv auf die Betriebskosten von Wohnhausanlagen auswirken. Immerhin müssten dann nicht – so wie derzeit prognostiziert – alle 10 Jahre neue Müllverbrennungsanlagen installiert werden.

Die bisher gezeigte Aufgeschlossenheit der Projektteilnehmer lässt hoffen, dass sich ein nachhaltiger Lebensstil eher früher als spät auf das ganze Stadtgebiet ausbreitet.

Vielfalt als Prinzip: Das Projekt „Gemeinsam Wohnen in Simmering“

Text: Andreas Hladky,
Hallamasch Concepts Artists Events GmbH



Das architektonische Konzept nimmt auf die umliegende Bebauungsstruktur Rücksicht und fügt die Anlage harmonisch in das vorstädtische Umfeld ein.

Die Baustelle in der Simmeringer Hauptstraße 192a macht momentan noch mit dem Projekttitle „Gemeinsam Wohnen in Simmering“ in der Öffentlichkeit von sich reden. Nur wenige Gehminuten von der U-Bahnstation Simmering entfernt errichtet die Wohnbauvereinigung zurzeit 112 geförderte Neubauwohnungen, die zur einen Hälfte an zugezogene Personen und zur anderen Hälfte an Österreicher vermietet werden, die

Interesse am Austausch zwischen Kulturen haben. Der Wiener Kulturverein Hallamasch hat für diese Anlage, die Ende 2004 eröffnet wird, ein interkulturelles Nutzungskonzept entwickelt.

Integratives Wohnen hat als vorrangiges Ziel den Austausch zwischen ansässigen und zugezogenen Menschen. Ganz im Unterschied zu Wohnbaukonzeptionen, die ausschließlich die Unterbringung von Migranten vorsehen. Letztere laufen Gefahr, durch eine versteckte Ausgrenzungsstrategie Ghettobildung zu verursachen. Die beiden Mietergruppen in der Simmeringer Hauptstraße 192a unterscheiden sich vor allem in einer Hinsicht: Die ansässigen Menschen bilden eine vergleichsweise homogene Gruppe, was ihre kulturelle Disposition betrifft, während sich bei den nach Österreich Zugezogenen die Gemeinsamkeiten weniger klar erfassen lassen. Ihre große kulturelle Vielfalt resultiert aus der Vielfalt ihrer Abstammungsländer und -regionen.

Die Wohnbauvereinigung sah es daher als vorrangige Aufgabe, dieser Inhomogenität maximale Flexibilität gegenüberzustellen. Mit dem Projekt „Gemeinsam Wohnen in Simmering“ ist dies gut gelungen. Eine herausragende Besonderheit liegt in der Gestaltung der gemeinsamen Flächen als eigene Zone im Gebäude. Das frei gestellte Erdgeschoß ermöglicht einen „Platz mit Dach“, der nahezu die Hälfte der Baufläche umfasst. Die zwanglose Begegnung im Freien bei jedem Wetter, die für den Sozialkontakt so wichtig ist, wird dadurch subtil ermöglicht.

Variable Gemeinschaftsräume, die in ihrem Nutzungszweck von der Mietergemeinschaft selbst definiert werden, ein Proberaum und zahlreiche gemeinsame Nutzräume, beispielsweise zur Errichtung einer Fahrradwerkstatt, ergänzen dieses Konzept noch weiter. Die gemeinsame Zone ist jedoch nicht nur auf das Erdgeschoß konzentriert. Begrünte Dach-Eigengärten ermöglichen den Nutzern wiederum kulturellen Austausch und kulturspezifische Nutzung.

Eröffnung Ende 2004

68 Meilensteine der Zukunft



Die Anlage zeichnet sich dadurch aus, dass allen Wohnungen Freiräume zugeordnet werden: Im Erdgeschoß gibt es Mietergärten, alle anderen Wohnungen haben geräumige Balkone oder Loggien, die begrünten Dachflächen dienen als Schrebergärten.

Die Wohneinheiten selbst folgen in der Simmeringer Hauptstraße ebenfalls dem „Prinzip Vielfalt“. Eine optimale Raumanzahl – auch auf verhältnismäßig kleiner Wohnfläche – trägt der modernen Anforderung nach neuen Wohnlösungen Rechnung. Würden vom Wohnungsmarkt auf 55 m² bisher maximal zwei Räume angeboten, sind es nun drei Zimmer samt allen Nebenräumen. Auch größere Wohnungen in der Anlage verfügen über eine optimale Nutzung des vorhandenen Raumes. Die somit kostengünstige Bereitstellung von individuell erwünschtem Wohnraum ist eine besonders herausragende Qualität der Simmeringer Hauptstraße 192a.

Schließlich stellt sich für Mieter und Interessenten auch noch die Frage des Nutzens. Was ist das Besondere am integrativen Wohnbau und wie können die Mieter hier einzigartige Erfahrungen machen? Gerade die weltpolitische Lage in den vergangenen Monaten und Wochen gibt hierzu eine ganz klare Antwort: Wir können die Probleme dieser Welt nicht lösen, wenn wir nicht von Kindheit an darin geschult werden, aufeinander zuzugehen und mit Menschen aus anderen Kulturen Kontakt zu haben.



Die offene Erdgeschoßzone ermöglicht Kommunikation für Jung und Alt unabhängig von der Witterung. Die Erschließung der Wohnungen durch Laubengänge erfüllt dieselbe Funktion.

Diese Fähigkeit zum interkulturellen Dialog muss eines Tages so selbstverständlich sein wie durchgehende Alphabetisierung oder das Beherrschen des Einmaleins. Wenn Vielfalt von Beginn an erfahren und gelebt werden kann, dann werden Integrationsmaßnahmen nicht mehr notwendig. Aufeinanderzugehen muss eine Selbstverständlichkeit werden. Im kleinen, aber umso wichtigeren Rahmen bildet das Projekt „Gemeinsam Wohnen in Simmering“ einen ersten Grundstein dafür.



Der Lageplan zeigt die lang gezogene Struktur des Grundstücks, das sich von der Simmeringer Hauptstraße bis zur Lorystraße erstreckt.

Alle Renderings: Architekt Michael Schluder

Ein halbes Jahrhundert WBV: Zahlen, Daten und Fakten

Die Geschichte eines Unternehmens wird von Menschen geschrieben. Diese Personen haben die Wohnbauvereinigung auf einen erfolgreichen Weg geführt und über fünf Jahrzehnte begleitet:

Geschäftsführer von 1953 bis 2003

Anton Skoda
1953 bis 1964
Hans Drapela
1953 bis 1976
Leopold Kreutz
1953 bis 1965
Alfred Dallinger
1965 bis 1980



Als Bundesminister für Arbeit und Soziales und Vorsitzender der Gewerkschaft der Privatgestellten hat Alfred Dallinger auch die Wohnbauvereinigung mitgeprägt.
Foto: GPA Archiv

Oswald Hronek
1966 bis 1983
Erich Mühlwerth
1976 bis 1989
Helmut Braun
1980 bis 1984
Robert Freitag
1984 bis 1989
Elisabeth Wehsmann
1984 bis 2000
Hans Sallmutter
1989 bis 1994
Karl Klein
1989 bis 1990
Richard Paiha
1990 bis 1997
Karl Dürtscher
1994 bis 1997
Raimund Leitzinger
1997 bis 1998
Klaus Mitteregger
seit 1997
Günter Bischof
seit 2000

Aufsichtsrats- vorsitzende von 1953 bis 2003

Rudolf Häuser
1953 bis 1966
Margarete Berger
1966 bis 1980
Franz Breit
1980 bis 1991
Eleonora Hostasch
1991 bis 1994
Hans Sallmutter
seit 1994



Die frühere Sozialministerin Lore Hostasch, hier bei ihrer Ansprache zum 40-jährigen Jubiläum der Wohnbauvereinigung, war von 1991 bis 1994 Aufsichtsratsvorsitzende der WBV.
Foto: GPA Archiv

Aufsichtsrats- mitglieder von 1953 bis 2003

Thomas Aistleitner
Margarete Berger
Heinz Blazek
Franz Breit
Peter Breitingner
Karl Dürtscher
Josef Eksl
Hubert Feilnreiter
Hedwig Fuhrmann

Leopold Gelecker
Peter Gron
Erich Gruber
Rudolf Harramach
Rudolf Häuser



Rudolf Häuser war in der Ära Bruno Kreisky Vizekanzler der Republik Österreich und davor der erste Aufsichtsratsvorsitzende der Wohnbauvereinigung.
Foto: GPA Archiv

Kurt Hensl
Roswitha Hörmann
Eleonora Hostasch
Erich Kabesch
Karl Klein
Hans Klingner
Karl Micera
Erich Mühlwerth
Adolf Ottendorfer
Richard Paiha
Otto Placek
Franz Pokorny
Elfriede Reiner
Hans Sallmutter
Norbert Scheed
Hans Sturmer
Rudolf Topitsch
Günther Trausnitz
Anton Vitzthum
Franz Vozicky
Max Wittmann
Karl Wurm
Franz Zoufal

Architekten

Herbert Ablinger
Friedrich Bodner
Kurt Braun
Coop Himmelb(l)au



Architekt Wolf D. Prix steht stellvertretend für jene hervorragenden ArchitektInnen, die die Wohnhäuser der WBV geplant haben.
Foto: Gerald Zugmann

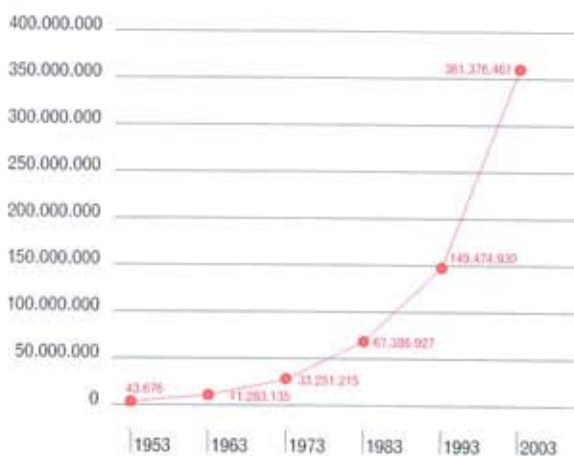
Peter Czernin
Armin Dolesch
Elfriede Fischer
Robert Haun
Andreas Hofer
Rudolf Jarosch
Josef G. Knötzl
Friedrich Lang
Lukas Lang
Peter Lorenz
Wenzel Lorenz
Anton Müller
Roland Nemetz
Boris Podrecca
Gisela Podreka
Hugo Potyka
Elsa Prochazka
Gernot Rausch
Helmut Schwab
Georg Schwaib-Thaiss
Norbert Ullreich
Wolfgang Zehetner

Die Tabelle unten zeigt, wie sich Mieten und Finanzierungsbeiträge (FB) bei Erstbezug im Laufe der letzten 50 Jahre verändert haben. Entwicklung und Wachstum der Wohnbauvereinigung sind aus den beiden Grafiken „Bilanzsumme“ und „Verwaltungseinheiten“ ablesbar.

Miete exkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer bei Bezug (Erstbezug)

Jahr	Adresse	Fläche in m ²	Miete	FB	Miete/m ²	FB/m ²
1954	Libussagasse 9/1/1	45,57	12,21 €	661,32 €	0,27 €	14,51
1960	Dommesgasse 13/4/2	68,98	23,04 €	1.353,89 €	0,33 €	19,63
1970	Arneithgasse 36/2	73,72	54,21 €	6.043,53 €	0,74 €	81,97
1980	Irenäusgasse 9/1/1	81,72	86,99 €	6.024,58 €	1,06 €	73,72
1990	Hettenkofergasse 18-22/1/1	116,62	219,17 €	19.420,36 €	1,89 €	166,53
2000	Pilzgasse 16/1/2	80,80	223,01 €	32.088,17 €	2,76 €	397,13
2003	Ketzergasse 97/1/1/1	128,99	373,24 €	49.883,61 €	2,89 €	386,72

Entwicklung der Bilanzsumme in Euro



Entwicklung der Verwaltungseinheiten



Die Wohnbauvereinigung wird in den nächsten Jahren ein umfangreiches Bauprogramm umsetzen und bestehende Wohnhausanlagen sanieren.

Bautätigkeit

Laubeplatz 3, Leebgasse 46, Wien 10
Architekt Sarnitz und Querkraft Architekten
27 Wohneinheiten
(Baubeginn Frühjahr 2003)

Simmeringer Hauptstraße 192a, Wien 11
Architekt Schluder
112 Wohneinheiten
(Baubeginn Frühjahr 2003)

Schlachthausgasse 30, Baumgasse 75, Kleingasse 11, ehem. Mautner-Markhof'sches Kinderspital, Wien 3
Coop Himmelb(l)au
82 Wohneinheiten, 13 Büros und Jugendzentrum
(Baubeginn Sommer 2003)



Coop Himmelb(l)au setzen beim Projekt Schlachthausgasse 30, 1030 Wien, neue architektonische Akzente im Wiener Wohnungsbau.
Renderings: Coop Himmelb(l)au

Alxingergasse 78, Wien 10
ARTEC Architekten
14 Wohneinheiten
(Baubeginn Herbst 2003)

Simmeringer Hauptstraße 141–143, Mautner-Markhof-Gasse 102–104, Wien 11
Atelier 4 Architekten
30 Wohneinheiten, 110 Studentenheimplätze, 3 Geschäfte
(Baubeginn Herbst 2003)

Mautner-Markhof-Gasse 96–98, Wien 11
Architekt Schwalm-Theiss
22 Wohneinheiten
(Baubeginn Herbst 2003)

Kollmayergasse 18, Wien 12
BEHF Architekturbüro
14 Wohneinheiten
(Baubeginn Herbst 2003)

Rotenmühlgasse 50, Wien 12
Architekt Weichenberger
10 Wohneinheiten
(Baubeginn Herbst 2003)

Objekte in Bauvorbereitung

Kaiser-Josef-Straße 6, Purkersdorf
Architekt Pluharz
22 Wohneinheiten
(geplanter Baubeginn Winter 2003/Frühjahr 2004)

Pfarrhofgasse 5–7, Purkersdorf
Architekt Treberspurg
48 Wohnungen, 1 Ordination
(geplanter Baubeginn Winter 2003/Frühjahr 2004)

Wienzeile 6, Purkersdorf
Architekt Kirnberger
Wohnungen
ca. 1.000 m²

Fabrikgasse, Nadelburg, Lichtenwörth
Architekt Schwalm-Theiss
7 Wohneinheiten
(Baubeginn Herbst 2003)

Kundratstraße 4–6, Wien 10
Architekt Neumann
Wohnungen, Büros, Geschäfte
ca. 30.000 m²

Site F Erdbergstraße/Paragonstraße, Wien 11
Atelier 4 Architekten
Wohnungen und Geschäfte
ca. 20.000 m²

Sanierungen

Eggerthgasse 2, Wien 6
20 Wohneinheiten

Kellinggasse 4–4a, Wien 15
24 Wohneinheiten

Kellinggasse 6, Wien 15
16 Wohneinheiten

Plankenbüchlergasse 16, Wien 21
50 Wohneinheiten

Kaiserebersdorfer Straße 172, Wien 11
62 Wohneinheiten

Diefenbachgasse 10–12, Kauerhof, Wien 15
ca. 120 Wohneinheiten

Burggasse 16–18, Andreas-Rein-Gasse 16–18, Pöls
22 Wohneinheiten

Johann-Böhm-Straße 31–33, Kapfenberg
80 Wohneinheiten

Auszeichnungen

1. Stadterneuerungspreis der Landesinnung Baugewerbe in Wien 1989/90
Burggasse 19, 1070 Wien



Für die Sanierung des Wohnhauses „Zum Schwarzen Mohren“, Burggasse 19, 1070 Wien, erhielt die Wohnbauvereinigung 1989/90 den 1. Stadterneuerungspreis.
Foto: GPA Archiv

2. Stadterneuerungspreis der Landesinnung Baugewerbe in Wien 1989/90
Gardegasse 5, 1070 Wien

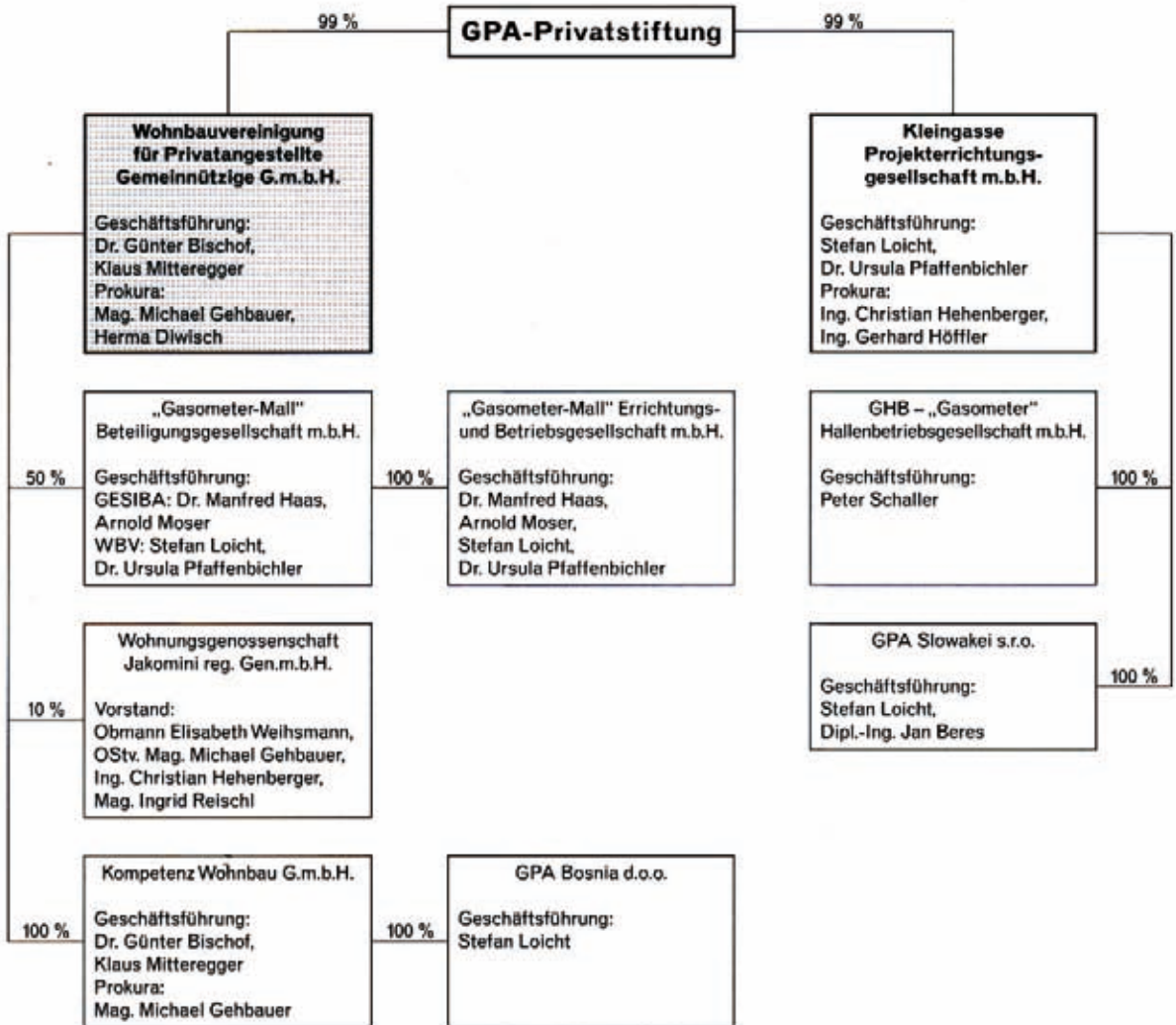
2. Stadterneuerungspreis der Landesinnung Baugewerbe in Wien 1992/93
Kirchengasse 36, 1070 Wien

Preis „Traumsanierung“ für besonders energiesparende Sanierung vom Umweltministerium 1998
Kirchengasse 36, 1070 Wien

Österreichischer Bauherrenpreis 1998 der Zentralvereinigung der Architekten Österreichs für das Flüchtlingswohnheim Zinnergasse 29b, 1110 Wien

1. Stadterneuerungspreis der Landesinnung Baugewerbe in Wien 1999
Mariahilfer Straße 6, 1070 Wien

Konzernorganisation



GPA

**WOHNBAUVEREINIGUNG
FÜR PRIVATANGESTELLTE**