



# Gemeindezeitung

Amtliche Mitteilungen der Marktgemeinde Pottendorf  
für die Ortsteile Landegg, Pottendorf, Siegersdorf und Wampersdorf

Ausgabe Nr. 6 / Mai 2008

An einen Haushalt.

Zugestellt durch Post.at

[www.pottendorf.at](http://www.pottendorf.at)

## Sanierung von Gemeindewohnhäusern Fischastraße 6 - Siegersdorf

Über die Gemeindewohnhäuser der Marktgemeinde Pottendorf wird immer wieder diskutiert. Manche Gemeindewohnhausanlagen lassen sich problemlos sanieren, andere wieder stellen ein Problem dar.

So wurden Mitte der 80er Jahre einige Gemeindewohnhäuser saniert. Die Sanierung bezog sich meist auf die Fassade und die Außenanlage, die Kanal- und Wasserleitungen sowie die Sanitäranlagen wurden dabei meist nicht saniert.

Erst seit Mitte der 90er Jahre wurden bei Mieterwechseln nachträglich WC- und Duschanlagen in die Wohnungen eingebaut und die dazugehörigen Kanal- und Wasserleitungen ausgetauscht. Leere Gemeindewohnungen wurden nicht mehr ohne WC- und Dusche vergeben, der Mietzins und der Wohnungsstandard wurden dementsprechend angehoben.

Bei einigen Wohnhausanlagen war eine Sanierung sowohl der Gebäudesubstanz als auch der Sanitäreinrichtungen zu einem vernünftigen Preis-Leistungs-Verhältnis nicht mehr möglich. So wurden die Mieterinnen und Mieter dieser Wohnhausanlagen (Landegg, Eisenstädter Straße 13 – Pottendorf, Bahnstraße 23 und 29) in neue Wohnungen umgesiedelt. Für alle Mieterinnen und Mieter konnten neue, besser ausgestattete Wohnungen, zu einer fairen Miete gefunden werden. Diese Umsiedlungen waren nicht immer leicht, niemand, der seit Jahren oder Jahrzehnten in seiner Wohnung wohnte wollte unbedingt umziehen. *(Anmerkung der Redaktion: Das Gemeindewohnhaus Hauptstraße 15 in Pottendorf wurde von der damaligen Gemeinderatsmehrheit 1996 mit allen Mieterinnen und Mietern verkauft, welche nach der Erhöhung der Betriebskosten zum Großteil auszogen!)*

Die dafür zuständigen Wohnungsreferenten (Josef Lörner, DI Michael Kloimwider und Ing. Thomas Sabbata-Valteiner) haben immer gemeinsam über alle Parteigrenzen hinweg Möglichkeiten gesucht, diese Umsiedlungen (einige davon haben viele Jahre gedauert) im Interesse der Mieterinnen und Mieter **und** des Eigentümers (der Gemeinde) zu gestalten. Natürlich ist zu bemerken, dass mit Geld alles zu sanieren ist, doch darf man nicht vergessen, dass alles in einem gewissen Verhältnis zueinander stehen muss. Denn was

niemand möchte ist, dass entweder die Miete so hoch wird, dass sich diese keiner mehr leisten kann oder eben alle Gemeindebürgerinnen und Gemeindebürger viel zur Sanierung solcher Gebäude zuschießen müssen, obwohl ein Neubau mittelfristig wesentlich günstiger wäre.

So wie in den vergangenen Jahren werden bei einem Mieterwechsel WC und Dusche in die leerstehenden Wohnungen eingebaut, falls dies technisch und wirtschaftlich möglich ist. Oder es werden zwei kleine Wohnungen zu einer großen zusammengelegt wo dann die Wirtschaftlichkeit eines WC- und Duscheinbaues gegeben ist. Es wird keine Wohnung ohne dementsprechenden Standard mehr vergeben.

Insgesamt gehören der Marktgemeinde Pottendorf 15 Gemeindewohnhausanlagen. In Pottendorf sind dies die Anlagen Hennebergplatz 1, 2 und 3-11, Krenner-Gasse 1-3, Pallischgasse 1 a-c, Kirchenplatz 5, Dr.-Kraitschekgasse 5, Bahnstraße 29a und Otto-Glöckel-Straße 33-37 mit 263 Wohnungen. In Landegg die Bleistiftgasse 6 mit 9 Wohnungen, in Wampersdorf die Untere Hauptstraße 2, Schulgasse 3 und Weingartenstraße 6 mit 11 Wohnungen und in Siegersdorf die Pottendorfer Straße 29 und die Fischastraße 6 mit vier Wohnungen.

Diese Wohnhausanlagen wurden teil- bzw. komplett saniert. Die darin befindlichen Wohnungen sind unterschiedlich ausgestattet. Viele haben das WC in der Wohnung, einige (ca. 25 %) noch am Gang. Obwohl auf den Gemeindewohnhäusern noch unterschiedlich hohe Darlehen mit Laufzeiten bis ins Jahr 2028 (Laufzeit von 35 Jahren) lasten, sind aufgrund der in den 80er Jahren nur durchgeführten Teilsanierungen wieder Sanierungsmaßnahmen notwendig. Aufgrund der heutigen Förderungsrichtlinien werden hier jedoch nur Wohnbauförderungen gewährt, wenn durch die Sanierungsmaßnahmen dementsprechende Energiekennzahlen erreicht werden. Das heißt in den meisten Fällen ist somit eine Komplettsanierung notwendig. Auch der Einbau von WC- und Duschanlagen in die einzelnen Wohneinheiten ist ein Kriterium, weshalb die Sanierung einiger Wohnhausanlagen zu einem vernünftigen Preis nicht immer möglich ist.

- Fortsetzung auf Seite 2 -

## Sanierung von Gemeindewohnhäusern

- Fortsetzung von Seite 1 -

So zum Beispiel die Wohnhausanlage Fischastraße 6 in Siegersdorf. Diese Wohnhausanlage auf ca. 500 m<sup>2</sup> Grundfläche besteht aus zwei Häusern und beherbergt drei Wohneinheiten mit je rund 35 m<sup>2</sup>. Das kleinere Wohnobjekt hat eine Wohnfläche von 33 m<sup>2</sup> und ein innenliegendes WC mit Dusche. Das größere Gebäude hat zwei Wohnungen mit je 35 m<sup>2</sup> mit WC am Gang. Die Fenster sowie Türen gehören ausgetauscht, die Fassade mit einer Wärmedämmung versehen und erneuert, das Dach gehört erneuert sowie die dazugehörigen Spenglerarbeiten getätigt, die elektrischen und sanitären Leitungen auf den neuesten Stand gebracht, WC's in die Wohnungen eingebaut und die dem heutigen Stand notwendigen Komplettierungsarbeiten durchgeführt. Da die Gemeinde dies nicht selbst erledigen kann sondern die Arbeiten an Professionisten vergeben werden müssen, wird die vorhin angeführte Sanierung sehr viel Geld kosten. Wie bei allen Wohnhaussanierungen müssten auch die Mieter einen Teil dazu beitragen. Dies würde bedeuten, dass die Miete stark ansteigen würde, was jedoch vermieden werden sollte.



So sieht das Gemeindewohnhaus in der Fischastraße 6 in Siegersdorf derzeit aus. Links das größere Gebäude mit zwei Wohneinheiten mit je rund 35 m<sup>2</sup> und WC am Gang. Rechts das kleinere Wohngebäude mit der 33 m<sup>2</sup>-Wohnung.

Deshalb wird seit **zwei (!) Jahren** versucht für die eine Mieterin eine Ersatzwohnung zu finden. (Der zweite Mieter würde die Liegenschaft evtl. kaufen und diese dann selbst

sanieren.) Zuerst war eine Wohnung im neuen Wohnhaus in Siegersdorf angedacht. Die Wohnbaugenossenschaft kann jedoch aufgrund der Wohnbauförderung keine Wohnung unter 50 m<sup>2</sup> errichten. Die dort skizzierten Wohnungen waren der Mieterin zu groß und zu teuer (wird in 10 Jahren eine Eigentumswohnung und würde dann der Mieterin gehören). Da es in Siegersdorf sonst keine freien Gemeindewohnungen gibt, wurde versucht in Pottendorf eine entsprechende Wohnung zu finden. Die Mieterin erklärte vor Bgm. Ing. Thomas Sabbata-Valteiner und Ortsvorsteher GGR Josef Schweidler in welche Gemeindewohnhäuser sie nicht ziehen möchte, was auch berücksichtigt wurde.

So wurde im Herbst 2007 eine Wohnung im Otto-Glöckel-Hof frei. Diese Wohnung wurde der betreffenden Mieterin gezeigt. Bei der Besichtigung wurde ihr erklärt, dass die Marktgemeinde Pottendorf in dieser Wohnung eine Gasheizung installieren, das Badezimmer erneuern, einen Fußboden verlegen, ihre vorhandene Küche einbauen, die Wände verspachteln und neu ausmalen bzw. tapezieren würde. **Die Miete für diese mit innenliegendem WC ausgestattete Wohnung mit ca. 50 m<sup>2</sup> würde monatlich um zwei Euro niedriger sein als ihre jetzige Wohnung mit 35 m<sup>2</sup> und WC am Gang. Dass dies ein faires Angebot ist und hier von Seiten der Gemeinde niemand über den Tisch gezogen wird kann sicher niemand bestreiten!** Die Mieterin sagte selbst, dass die Wohnung in Ordnung sei und sie in diese ziehen würde, wenn das Haus in Siegersdorf verkauft wird.

Bis vor rund fünf Wochen war dies wie beschrieben vereinbart, als die Mieterin und ihre Nichte zu Bgm. Ing. Thomas Sabbata-Valteiner und Ortsvorsteher GGR Josef Schweidler in die Ortsteilsprechstunde in Siegersdorf kamen. Dort versicherten sich die beiden Damen ob der Umzug noch aktuell wäre und wer den Transport der Möbel übernimmt sowie wer die Küche montieren wird. Bürgermeister und Ortsvorsteher bestätigten die Absichten, das Haus dem zweiten Mieter zum Kauf anzubieten und die Übersiedlung von Seiten der Gemeinde zu bewerkstelligen. Danach ging die Nichte der Mieterin zur Kronenzeitung und initiierte mit Hilfe eines politischen Mandatars eine Unterschrifteninitiative mit folgendem Text:

### Initiativantrag gem. § 16 NÖ Gemeindeordnung 1973

Die nachstehend genannten Bürgerinnen und Bürger der Marktgemeinde Pottendorf fordern den Gemeinderat der Marktgemeinde Pottendorf auf zu beschließen, dass das Grundstück in 2486 Siegersdorf, Fischastraße 6 und 6A (GST-Nr. 344/3) nicht verkauft wird. Weiters möge der Gemeinderat beschließen, dass für die Sanierung von Dach, Fenstern, Türen und Fassade pro Bereich (Dach, Fenster, Fassade, Türen) von zumindest 3 fachlich geeigneten Professionisten je ein Kostenvoranschlag für dessen Bereich (Dach, Fenster, Fassade, Türen) eingeholt und der Billigstbieter mit der Sanierung beauftragt wird.

**Zustellungsbevollmächtigte:** Friederike Kugl, 2486 Siegersdorf, Blumauerstraße 8

## Sanierung von Gemeindewohnhäusern

Diese Initiative wurde von 172 Gemeindegürgern (davon 159 wohnhaft in Siegersdorf) unterschrieben. Die Prüfung des Initiativantrages durch die Gemeindegwahlbehörde erfolgte bereits und dieser wird bei der nächsten Gemeinderatssitzung behandelt.

In der Zwischenzeit wird ein Sachverständiger die beiden Gebäude untersuchen und für die geforderten Maßnahmen Kostenvoranschläge einholen. Wenn dann konkrete Preise vorliegen soll die Siegersdorfer Bevölkerung entscheiden ob die Maßnahmen gesetzt werden und wie diese bezahlt werden sollen.

Wie bereits vorhin erwähnt, mit viel Geld kann alles saniert werden, doch diese Kosten müssen auch bezahlt werden bzw. sollten in einem vernünftigen Preis-Leistungs-Verhältnis stehen. Nichts liegt der Gemeindeführung näher als lebenswerte Wohnungen zu schaffen. Mit WC und Dusche, aber nicht am Gang sondern in der Wohnung.

Da nun in anderen Gemeindewohnhausanlagen wieder

Wohnungen frei wurden, die zusammengelegt werden können bzw. in die ein WC- und Duscheinbau möglich ist wird dies in den kommenden Wochen und Monaten durchgeführt. Auch werden nach den Begehungen der Wohnhausanlagen die weiteren Sanierungsschritte bei Fassaden, Kanal- und Wasserleitungen festgelegt, sodass die leerstehenden Wohnungen bald wieder vermietet werden können.

Nach der jahrelangen externen Verwaltung der Gemeindewohnhäuser ist viel aufzuarbeiten. Da viele Dinge von der Gemeinde aufgrund der externen Hausverwaltung nicht kontrolliert werden konnten bzw. die Kontrolle nur zeitverzögert durchgeführt werden konnte, ist die Aufarbeitung der Daten wesentlich schwieriger als angenommen. Deshalb bitten wir die Mieterinnen und Mieter auch noch um etwas Geduld bei der Klärung einiger Fragen. Die alte externe Hausverwaltung muss bis Ende Juni 2008 noch die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2007 vorlegen und alle restlichen Daten übermitteln. Bis dahin sollen die noch offenen Punkte abgearbeitet werden.

## 5. Weinstraße-Thermenregion-Oldtimerfahrt

Am Samstag, dem 17. Mai 2008 fand die 5. Weinstraße-Thermenregion-Oldtimerfahrt statt. Die Fahrt startete in Baden, ging weiter nach Mödling über Tattendorf und Mörbisch nach Siegersdorf weiter nach Kottlingbrunn, Berndorf, Baden und ins Ziel nach Oberwaltersdorf.

Bei der großen Abschlussveranstaltung mit Abendessen in der Bettfedernfabrik Oberwaltersdorf wurde die großartige Organisation der Siegersdorfer Station durch die Freiwillige Feuerwehr Siegersdorf, den Dorferneuerungsverein Lebenswertes Siegersdorf und den Weinbau Klampfl sowie der reibungslose Ablauf besonders gelobt.

Insgesamt nahmen 110 Oldtimer an dieser Fahrt teil, wobei einige nicht das Ziel erreichten. Auch einige Fahrerinnen und Fahrer aus der Großgemeinde Pottendorf gingen an den Start.

Auf Wunsch der Organisatoren soll die 6. Weinstraße-Thermenregion-Oldtimerfahrt am 16. Mai 2009 wieder Station in Siegersdorf machen!



Familie Wersonig aus Pottendorf bei der Absolvierung der Sonderprüfung (Beantwortung von drei Fragen) in Siegersdorf.



Zahlreiche Besucherinnen und Besucher waren nach Siegersdorf zur Station der 5. Weinstraße-Thermenregion-Oldtimerfahrt in der Pottendorfer Straße gekommen.

## Freiwillige Feuerwehr Wampersdorf

# 11. Feuerwehrfest

am Areal der Swatekhalle

### Freitag, 23. Mai 2008

ab 18 Uhr Festbetrieb  
20 Uhr Eröffnung des 11. Feuerwehrfestes durch  
Bürgermeister Ing. Thomas Sabbata-Valteiner  
danach **gemütlicher Heurigenabend** bis 1 Uhr

### Samstag, 24. Mai 2008

ab 16 Uhr Festbetrieb mit Kindernachmittag  
ab 19 Uhr **gemütlicher Abend** mit Kesselgulasch am Lagerfeuer

### Sonntag, 25. Mai 2008

8.30 Uhr Feldmesse  
danach Frühschoppen mit Hans Tanninger und seinen Freunden  
**MITTAGSMENÜ: Sur-Wienerschnitzel, Grillteller**  
um 18 Uhr **wird der Maibaum umgeschnitten** mit anschließender Verlosung

**Der Reingewinn dient zum Bau des neuen Feuerwehrhauses!**

*Auf Ihren Besuch freut sich Ihre Freiwillige Feuerwehr Wampersdorf*



# SVg. Sportler-Heuriger

## am Sportplatz Pottendorf

### 23. - 25. Mai 2008



### Freitag, 23. Mai 2008

ab 15 Uhr **HEURIGENBETRIEB**  
17 Uhr U9 - Sollenau  
Abends Barbetrieb mit Disco

### Sonntag, 25. Mai 2008

ab 9 Uhr **HEURIGENBETRIEB**  
9 Uhr U8 - Sollenau  
11 Uhr U12 - Meisterschaftsspiel Hainburg  
anschließend **Jugend- und Erwachsenen-**  
**Elfmeterschießen -**  
**der Sieger**  
**erhält einen Preis**

*Sonntag Surschnitzel  
und Hühnerleber*

### Samstag, 24. Mai 2008

ab 11 Uhr **HEURIGENBETRIEB**  
mit **GRILLABEND**  
ab 15 / 17 Uhr **SVg. Pottendorf - SC Lanzendorf**  
Live-Musik der Gruppe **juke-box-revival band**  
**Abends Barbetrieb**

**TOMBOLA**

**Koteletts - Bratwürstl - Pommes**  
**Grillhendl - Fassbier**

**Wir freuen uns auf Ihr Kommen!**