

NACHBARSC BARSCHAFT



NACHBAR SCHAFFTEN CHBARSCHA

NACHBAR SCHAFFTEN

Liebe Bewohner*innen der Wohnhausanlage Menzelstraße 3,

die Caritas Stadtteilarbeit wurde von der GESIBA beauftragt, die Wohnhausanlage in der Menzelstraße 3 von Jänner 2022 bis Jänner 2023 bei der Besiedelung zu begleiten. Mit dieser kleinen Broschüre sammeln wir nochmals die Erfahrungen, die wir mit Ihnen gemeinsam machen durften. Die Broschüre soll Information und Inspiration zugleich sein und Sie bei Ihrem zukünftigen Zusammenleben in Ihrer Wohnhausanlage unterstützend begleiten. Dafür wünschen wir Ihnen alles Gute. Wir haben großes Vertrauen in die neu entstandene Nachbarschaft und sind zuversichtlich, dass Sie das Beste daraus machen.

Danke für die erfahrungsreiche und intensive Zeit sagen

Leonhard Schilling und Danja Duță
im Namen der Caritas Stadtteilarbeit

Wien, im Jänner 2023



**Caritas
&Du**

Stadtteilarbeit

Caritas der Erzdiözese Wien – Hilfe in Not
Absberggasse 27/Objekt19/Stiege 3/2. Stock
1100 Wien

GESIBA

INHALT

- 06 Die Besiedelungsbegleitung der Caritas Stadtteilarbeit
- 10 Ihre Hausverwaltung
- 13 Die Gemeinschaftsräume
- 17 Meine Nachbar*innen
- 20 Wissenswertes zum Stadtteil

Die Besiedelungsbegleitung der Caritas Stadtteilarbeit



Wie kommt es, dass es Besiedelungsbegleitung in meinem Haus gibt?

Wenn ein gefördertes Bauprojekt entsteht, werden von der Stadt Wien Wettbewerbe ausgeschrieben, um das beste Projekt zu finden. An diesen Wettbewerben nehmen vorwiegend gemeinnützige Wohnbauträger teil. In der Alltagssprache wird der geförderte Wohnbau häufig auch „sozialer Wohnbau“ genannt.

Bei einem Wettbewerb treten Teams, bestehend aus einem oder mehreren Bauträgern, Architekt*innen und anderen Planer*innen an. Eine unabhängige Jury wählt das beste Projekt nach vier Kriterien aus:

- Wie gut ist die Architektur des Projekts?
- Wie wirtschaftlich ist dieses Projekt?
- Wie ökologisch nachhaltig ist das Projekt?
- Wie sozial nachhaltig ist das Projekt geplant?

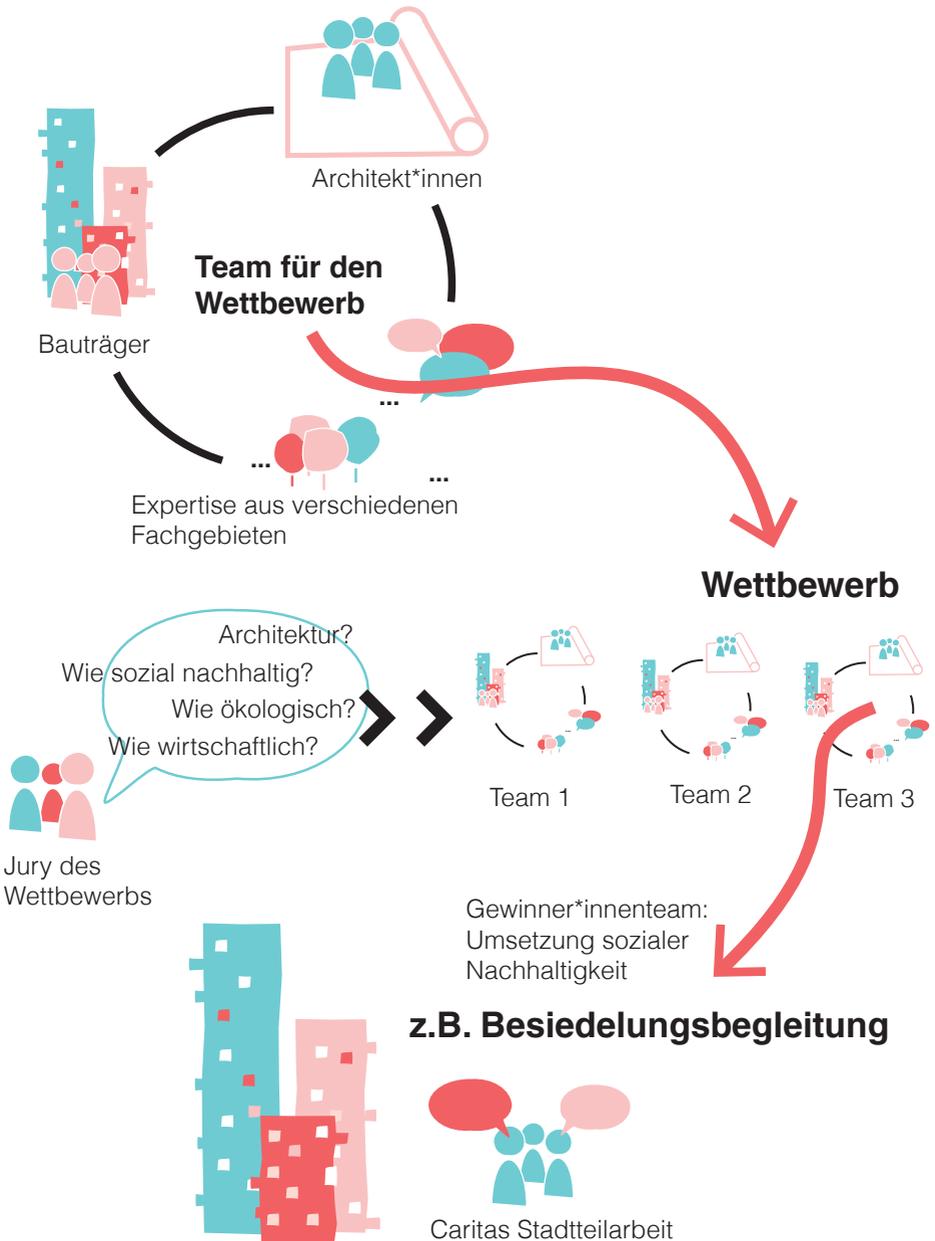
Wenn in einem Wettbewerb ein Projekt, das für die soziale Nachhaltigkeit eine Besiedelungsbegleitung vorsieht, als bestes ausgewählt wird, werden Teams mit der Besiedelungsbegleitung beauftragt. Das kann, aber muss nicht ein Team der Caritas Stadteitarbeit sein.



Was ist Besiedelungsbegleitung?

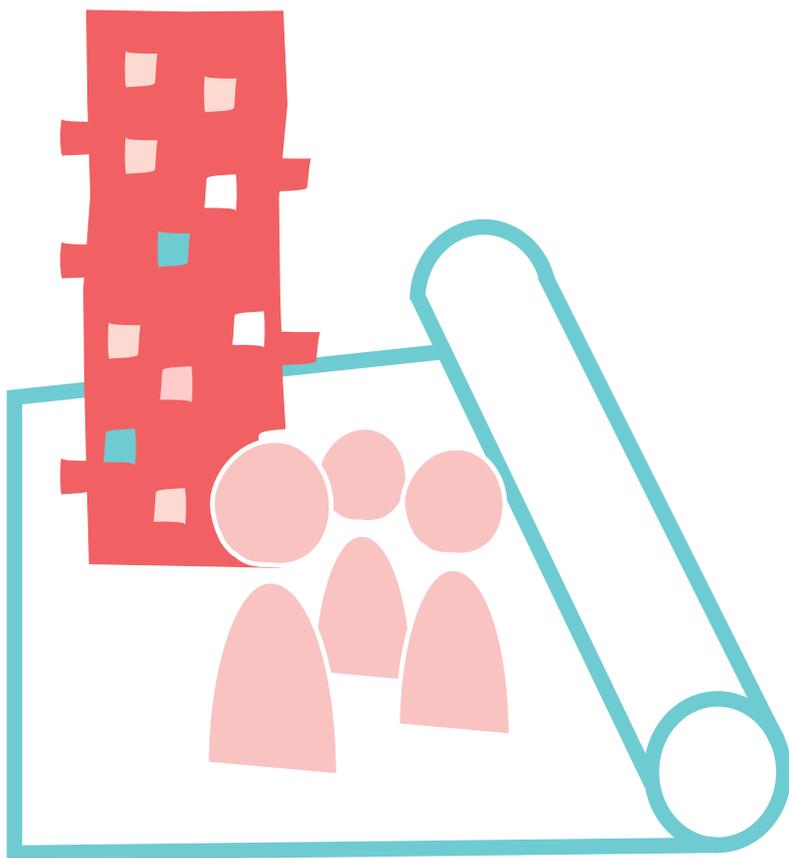
- **Informieren und Orientieren** | Am Anfang ist in einem neuen Haus für alle alles neu: neue Wohnung, neue Nachbar*innen, neue Wohnumgebung. Damit das Entdecken des neuen Lebensumfeldes gut gelingt, bereitet die Caritas Stadteitarbeit Informationen auf. Die Caritas Stadteitarbeit ist auch Ansprechstelle für Ihre Fragen.

Die Besiedelungsbegleitung der Caritas Stadteitarbeit



- **Kennenlernen und Vernetzen** | Die Caritas Stadteitarbeit begleitet Menschen, die in neue Häuser einziehen. Viele dieser Menschen kennen einander am Anfang gar nicht. Die verschiedenen Aktivitäten der Caritas Stadteitarbeit ermöglichen es den neuen Bewohner*innen sich besser kennen zu lernen und gemeinschaftliche Aktivitäten in der Nachbarschaft zu initiieren.
- **Aneignen und Organisieren** | In neuen Häusern gibt es oft Räumlichkeiten, Dinge und Flächen, die allen Nachbar*innen zur gemeinsamen Nutzung offen stehen. Das sind z.B. Gemeinschaftsräume, Dachterrassen, Gemeinschaftsküchen, Hochbeete, Höfe und vieles mehr. Es gibt unterschiedliche Ideen, wie Bewohner*innen diese gemeinsamen Dinge nutzen können. Die Caritas Stadteitarbeit unterstützt dabei herauszufinden, wie diese unterschiedlichen Ideen vereinbar sind und was im Umgang mit den Räumen und Dingen wichtig ist.
- **Konflikte lösen** | Stimmt! Nicht immer ist Nachbarschaft einfach. Der eine montiert um 23.00 Uhr ein Regal an der Wand, die andere lässt den tiefenden Müllsack im Stiegenhaus stehen, und die Kinder im Hof unten sind lauter, als es einem im Moment gerade passt. Konflikte gehören in einer Nachbarschaft zum täglichen Leben. Die Caritas Stadteitarbeit unterstützt beim Bearbeiten von Streitigkeiten und findet mit den Nachbar*innen Wege, wie Konflikte gelöst werden oder erst gar nicht entstehen. Jedoch nur die Bewohner*innen selbst können Konflikte bearbeiten, indem sie in Begleitung der Caritas Stadteitarbeit selbst tätig werden.
- **Vorbereiten** | In manchen Projekten ist die Caritas Stadteitarbeit schon einige Zeit vor der Besiedelung der Häuser tätig. Das war auch im Projekt hier in NeuLeo der Fall. In den Vorbereitungen gibt es Treffen zum Kennenlernen der Bauträger bzw. Hausverwaltungen. Es werden Termine koordiniert und auch noch letzte planungsbezogene Details, z.B. für die Gemeinschaftsräume, besprochen.

Ihre Hausverwaltung



Was macht meine Hausverwaltung eigentlich?

Die Hausverwaltungen haben eine anspruchsvolle Aufgabe. Sie kümmern sich um das Haus, in dem Sie wohnen, und das wollen sie gut und mit einem langfristigen Blick tun. Dabei sind sie auf die Zusammenarbeit mit den Bewohner*innen, also mit Ihnen, angewiesen.

Denn Sie wissen:

- Wo es gerade einen Reparaturbedarf gibt.
- Ob der Gemeinschaftsraum in dieser Form auch gut genutzt wird.
- Und vieles mehr ...



Für den Fall, dass Sie sich durch andere in der Nachbarschaft gestört fühlen

Wenn Sie sich von einem*r Nachbar*in gestört fühlen, dann versuchen Sie bitte zuerst, das Problem anzusprechen und es vielleicht sogar gemeinsam zu lösen (siehe Seite 18). In den meisten Fällen findet sich so ein Weg (zueinander), denn oft ist es der anderen Person gar nicht bewusst, dass sich jemand gestört fühlt. Sollte das einmal nicht so klappen, dann kontaktieren Sie bitte die Hausverwaltung. Im Zweifelsfall gilt: Es ist immer besser, das Gespräch zu suchen, als sich alleine zu ärgern.

Wie erreiche ich meine Hausverwaltung?

Hier nennen wir die derzeit aktuellen Ansprechpersonen in der Hausverwaltung (Stand Jänner 2023).

GESIBA - Gemeinnützige Siedlungs- und Bauaktiengesellschaft

Yvonne Radler

Immobilienverwalterin

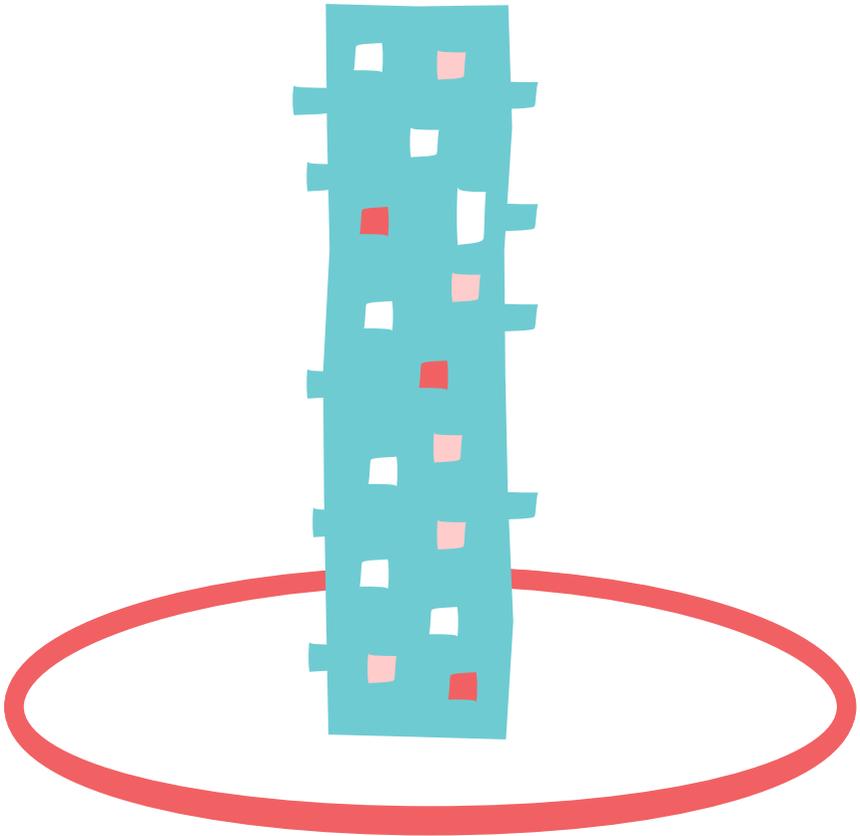
1010 Wien, Eßlinggasse 8-10

Tel.: 01/534 77 - 81017

e-mail: y.radler@gesiba.at

Webseite: www.gesiba.at

Die Gemeinschaftsräume



Gemeinschaftsräume: Einer für alle?

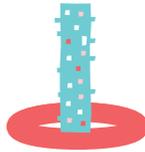
Die Wohnhausanlage verfügt im Erdgeschoss über insgesamt sieben schöne Gemeinschaftsräume (auf Stiege 2, 3 und 5) die nur der Wohnhausanlage zu Verfügung stehen. Der große Gemeinschaftsraum auf Stiege 3 verfügt über eine kleine Küche mit zwei Herdplatten, Kühlschrank, einer Spüle und einem Geschirrspüler.

Über die Gemeinschaftsräume, die ausschließlich den Bewohner*innen der Menzelstraße 3 vorbehalten sind, hinaus gibt es einen sogenannten bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsraum (Stiege 5). Diesen kann das ganze Grätzel Neu Leopoldau buchen und nutzen. Er verfügt sowohl über eine kleine Küche als auch über Toiletten. Er ist Teil mehrerer Gemeinschaftsräume, die für Bewohner*innen aus dem gesamten Stadtteil zur Verfügung stehen.

Wofür darf ich einen Gemeinschaftsraum nutzen?

Alle Gemeinschaftsräume stehen Ihnen kostenlos sowohl für unterschiedliche gemeinschaftliche Aktivitäten, als auch für individuelle Beschäftigungen wie Treffen, Feste, künstlerische Nutzungen, Sport und vieles mehr zur Verfügung. Wichtig ist nur, dass die Räume danach wieder sauber und aufgeräumt hinterlassen werden und sich Ihre Nachbar*innen nicht durch z.B. Lärm (v.a. in den Ruhezeiten zwischen 22.00 und 6.00 Uhr) gestört fühlen.

Generell ist es auch möglich einzelne Gemeinschaftsräume umzugestalten und ihnen so ein bestimmtes Thema zu geben, für das sie besser ausgestattet werden können. Am besten ist es, wenn sich dafür eine kleine Gruppe an Bewohner*innen bildet, die ihre Vorstellungen und Ideen dann mit der Hausverwaltung abklären kann. In einem Fall ist dies schon umgesetzt worden. Vielleicht ist Ihnen ja auch schon der Dartraum aufgefallen, der gerne von allen Bewohner*innen genutzt werden darf.



Wie kann ich einen Gemeinschaftsraum buchen?

Die sieben wohnhauseigenen Gemeinschaftsräume und der bauplatz-übergreifende Gemeinschaftsraum in der Menzelstraße 3 lassen sich auf unterschiedliche Weise buchen. Generell gilt: First come, first serve - also buchen Sie einen Gemeinschaftsraum lieber immer rasch, sobald Sie wissen, wann Sie ihn nutzen möchten.

- Die Gemeinschaftsräume, die exklusiv zur Wohnhausanlage Menzelstraße 3 gehören, können Sie bei Ihren Hausbesorger*innen buchen. Kommen Sie dazu einfach während der Öffnungszeiten im Büro der Hausbesorger*innen (Stiege 3) vorbei oder melden Sie sich via Mail oder Telefon bei diesen. Den Schlüssel für den entsprechenden Raum bekommen Sie von den Hausbesorger*innen ausgehändigt und können ihn dann spätestens am nächsten Tag bzw. Montags bei Nutzungen am Wochenende zurückgeben.
- Den bauplatzübergreifenden Gemeinschaftsraum (Stiege 5) können Sie über ein Online-Buchungssystem der Firma Goldbeck buchen. Ihre Registrierungsdaten dafür können Sie beim Stadtteilmanagement der Gebietsbetreuung Nord erfragen, sofern Sie sie noch nicht bekommen haben. Neben dem Gemeinschaftsraum auf Stiege 5, der in Ihrer Wohnhausanlage liegt, stehen Ihnen übrigens noch einige andere Gemeinschaftsräume im Grätzel Neu Leopoldau zu Verfügung. Genauere Information zur Raumbuchung und zu den Räumen finden Sie hier: <http://bitly.ws/z9qw>.

Was muss ich bei der Nutzung der Gemeinschaftsräume beachten?

Nach einiger Zeit gelebter Praxis lässt sich heute sagen, dass die Nutzungen der Räume ganz gut zu funktionieren scheint. Mit wenigen Ausnahmen achten die Nutzer*innen darauf, dass die Lautstärke angemessen ist und die Räume sauber hinterlassen werden. Damit die Nutzung der gemeinschaftlichen Räumlichkeiten weiterhin gut funktioniert, haben wir noch ein paar Tipps, wie das ordentliche Hinterlassen eines Gemeinschaftsraums noch besser klappen kann:

- Am besten wird der Raum, bevor er verlassen wird, in so einen Zustand gebracht, dass andere ihn danach sofort nutzen können.
- Der Müll wird - am besten getrennt - direkt im Müllraum entsorgt.
- Fußboden, Tisch und Sessel, WCs, Herd und Arbeitsplatte werden sauber gemacht.
- Den Geschirrspüler können Sie nach der Verwendung am besten offen lassen, damit die Feuchtigkeit entweichen kann.
- Licht und ggf. Heizungen werden abgedreht.

So haben Sie an das Wichtigste gedacht!



Meine Nachbar*innen



Wer sind meine Nachbar*innen?

Die Menschen gleich nebenan hinter der nächsten Wohnungstüre. Die im selben Stockwerk. Derselben Stiege. Derselben Haus. Auch die Menschen im Haus gegenüber? Oder auch im übernächsten Haus?

Finden Sie es heraus, wer Ihre Nachbarin, wer Ihr Nachbar ist. Machen Sie einen Anfang und klopfen Sie gleich nebenan an die Türe.



Wie kann ich mit meinen Nachbar*innen in Kontakt treten?

- Anklopfen und Hallo sagen.
- Die Menschen im Stiegenhaus, im Aufzug, im Hof, im Müllraum einfach mal ansprechen – nur Mut!
- Einen Aushang am grünen Brett anbringen, dass zur Bewohner*innenkommunikation am Fahrradkäfig neben dem Müllraum hängt.
- Einen Brief in die Postkästen ihrer Nachbar*innen einwerfen.
- Es gibt auch noch andere, digitale Möglichkeiten zu kommunizieren, z.B. soziale Medien. Achten Sie dabei aber auf etwaige Nebenwirkungen!



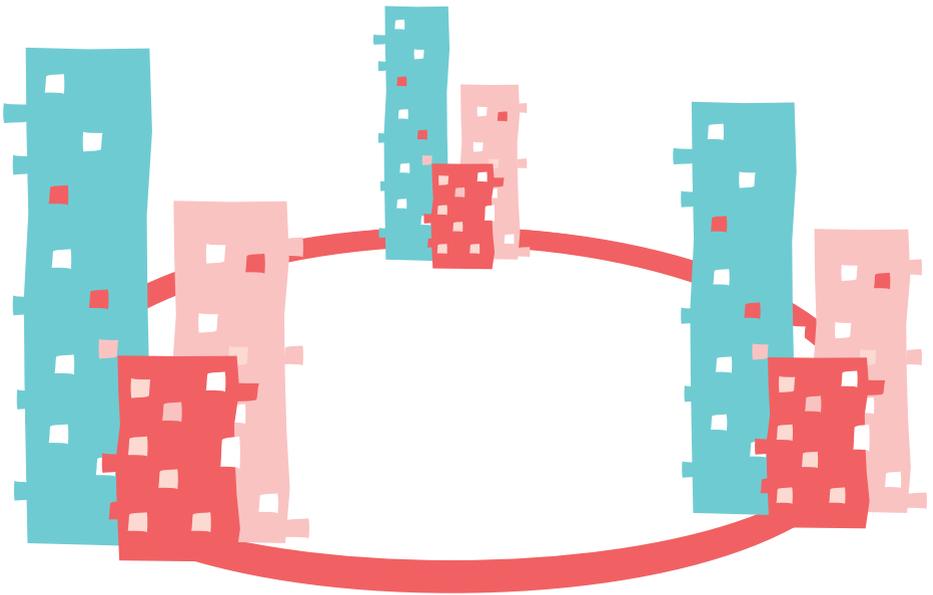
Was mache ich, wenn ich mit einem*r Nachbar*in einen Konflikt habe?

In einer Hausgemeinschaft, einer Nachbarschaft gibt es nicht immer Frieden. Nicht immer kommen alle gut miteinander aus. Das muss auch nicht so sein, es müssen sich nicht alle mögen. Wenn aber ein Konflikt unter Nachbar*innen viel Zeit und Energie raubt, wird es für alle unangenehm. Um trotz unterschiedlicher Ansichten in einer Sache gut auszukommen, hier ein paar Tipps:

- Ruhe bewahren. Kurz durchatmen, warten, bis der große Ärger verflogen ist und dann Kontakt aufnehmen.
- Persönliches Gespräch suchen. Lieber miteinander reden als Botschaften auf Zettel schreiben oder böse Nachrichten per E-Mail oder Facebook senden. Klopfen Sie einfach an!
- Wertschätzen. Der Ton macht die Musik. Versuchen Sie, gegenüber Ihren Nachbar*innen so gut wie möglich zu beschreiben, wie Sie sich fühlen und was Sie genau stört. Beleidigungen tragen nicht zu einer Lösung bei.
- Ausreden lassen. Hören sie Ihren Nachbar*innen zu und lassen Sie sie ausreden. Machen Sie auch darauf aufmerksam, dass das wichtig ist.
- Lösungsvorschläge. Bringen Sie in ein Gespräch Lösungsvorschläge ein oder fragen Sie, ob Ihr Gegenüber Lösungsvorschläge hat.
- Hausverwaltung. Kommen Sie mit Ihren Nachbar*innen auf keine geeignete Lösung des Problems, wenden Sie sich an die Hausverwaltung. Je genauer Sie das Problem schildern, desto besser kann Ihnen geholfen werden.



Wissenswertes zum Stadtteil



Gelbe Häuser, grüne Dächer

Wenn Sie durch Ihren Stadtteil Neu Leopoldau spazieren, fallen Ihnen bestimmt die vielen großen Bäume auf. Und auch die vielen gelben Gebäude mit den grünen Details und roten Dächern sind Ihnen sicherlich schon aufgefallen. Nichts Neues für Sie, denken Sie sich wahrscheinlich - und dennoch ist es ganz schön besonders, wenn alte Gebäude und jahrzehntelang gewachsene Bäume erhalten bleiben. Gerade in Zeiten der Klimakrise sind große Bäume in städtischen Gebieten enorm wichtig für das Leben im Stadtteil. Sie spenden viel Schatten und tragen zu einer wesentlichen und spürbaren Abkühlung ihrer Umgebung bei.

Durch die Erhaltung alter Gebäude werden zusätzlich Ressourcen geschont. Denn alles was neu gebaut wird, benötigt Unmengen an Energie sowohl bei der Errichtung als auch für die Herstellung von Baumaterialien. Eines dieser alten erhaltenen Gebäude ist der Nachbarschaft im Stadtteil gewidmet – das Trafohaus. Es ist ein bauplatzübergreifender Gemeinschaftsraum, der Ihnen und allen anderen Bewohner*innen im Stadtteil zur Nutzung zu Verfügung steht (Buchungshinweise siehe Seite 16).

Vormals Gaswerk - Leopoldau, die Energiequelle Wiens

Die alten Gebäude stammen noch aus einer Zeit in der Neu Leopoldau noch kein Stadtteil war, in dem tausende Menschen ihr Zuhause hatten. Die Gebäude waren Teil des Gaswerks Leopoldau. Anfang des 20. Jahrhunderts wurde in Leopoldau das zweite städtische Gaswerk in Wien errichtet. Nachdem das erste Gaswerk in Simmering an die Grenzen seiner Produktion stieß, wurde unter der Leitung von Ing. Franz Menzel der neue Standort gefunden und die neue Anlage geplant. Er ist auch Namensgeber der Menzelstraße, in der Sie wohnen. Mit der Errichtung des Gaswerks wurde von 1911 bis 1969 aus Steinkohle Stadtgas gewonnen und so die Energie für die 1,6 Millionen Bewohner*innen Wiens hergestellt.

Wissenswertes zum Stadtteil

Bis zur Errichtung der Gaswerke in Simmering und Leopoldau war die Gasproduktion in privater Hand. Durch die Betätigung der Stadt konnte die Leistbarkeit von Gas gesteuert werden und so nicht nur die Versorgung allgemein, sondern vor allem eine sozial gerechte Versorgung sichergestellt werden.

1969 wurde die Gaserzeugung über Kammeröfen schließlich stillgelegt. Etwas später, in den Jahren 1984-87, wurden auch die beiden Gasometer schließlich stillgelegt und abgebrochen. Die Wohn- und Verwaltungsgebäude um das Gaswerk herum blieben jedoch größtenteils erhalten. Heute ist das Ensemble denkmalgeschützt und als Teil der Wiener Industriegeschichte von großer Bedeutung. Es gibt dem Stadtteil eine ganz besondere mit der Geschichte Wiens verknüpfte Note.

Sie haben Fragen zu Ihrem Stadtteil?

Wenden Sie sich gerne an das Stadtteilmanagement der Gebietsbetreuung Stadterneuerung! Vor Ort gleich beim ehemaligen Trafobaus oder via Telefon oder Mail.

GB*Stadtteilmanagement Neu Leopoldau

Menzelstraße 8, Stiege 2 (Lokal ggü. Trafobaus), 1210 Wien

T: (+43) 0676/ 8118 64 681

nord@gbstern.at

Geöffnet: MO 9-13 Uhr, MI 14-18 Uhr

**Schafft Euch eine gute
Nachbarschaft!**

NACHBARSCH
BARSCHAFF
CHBARSCHA
ARSCHAFFE
CHBARSCHA
ARSCHAFFE
NACHBARSCH