



Ausgabe Dezember 2016

## Inhalt

**Umstieg auf Biomasse und Rohrleitungssanierung**

**Neue Heimat-Neubau Roland Rainer Laube/Schallenbergweg**

**Müllentsorgung**

**Radweg durch Puchenu**

**Heizkostenaufschlüsselung**

**Parkplatzsituation**

**Wiederherstellung der bestehenden öffentlichen Flächen und Einrichtungen bei Beschädigung**

**Waschgarage**

**Mitgliedsbeitrag**

## Liebe Mitglieder, liebe Bewohnerinnen und Bewohner der Gartenstadt I, sehr geehrte Damen und Herren!

Wir möchten uns für die lange Wartezeit auf die ersten Berichte des neuen IGP I-Vorstandes entschuldigen. Wir wollten mit unserer Aussendung die jüngsten Gespräche mit der Neuen Heimat und der Gemeinde abwarten. So können wir Sie über den aktuellen Stand bezüglich Umstieg Biomasse inkl. Rohrleitungssanierung sowie Neubau Roland Rainer Laube/Schallenbergweg und den geplanten neuen Radweg durch Puchenu informieren.

## Umstieg auf Biomasse und Rohrleitungssanierung

**Trotz keiner mehrheitlichen Zustimmung der Eigentümer der Gartenstadt I, wurde im Sommer 2015 mit der Umstellung unseres bisherigen mit Gas betriebenen Heizhauses auf Biomasse seitens der Neuen Heimat begonnen.**

**Auch die Rohrleitungssanierung**, der laut Neuen Heimat desolaten Rohre (teilweise für uns nicht nachvollziehbar), wurde in Angriff genommen. Erst vor kurzem hat die Neue Heimat seitens der Kommunal Kredit die Förderwürdigkeit dieses Projektes in der Höhe von ca. 35 Prozent bewilligt bekommen.

**Eine erste Kostenzusammenstellung können wir bereits auflisten:** (vorbehaltlich Änderungen – bislang nur mündliche Auskunft)

Gesamtkosten der Umstellung und Sanierung	677.000,00 €
Förderung Kommunalkredit	212.000,00 €
zu bezahlen für 16.106 m <sup>2</sup> beh. Nutzfläche	465.000,00 €
<b>das sind pro Haus bei 100 m<sup>2</sup> beheizter Nutzfläche</b>	<b>ca. 2.887,00 €</b>

**Laut Neue Heimat ist dieser Betrag wie folgt zu begleichen:**

zu bezahlen	465.000,00 €
abzüglich bereits geleisteter Rückstellungen bis zum Zeitpunkt der tatsächlichen Abrechnung	ca. 157.000,00 €
abzuzahlender Betrag auf die nächsten 15 Jahre	126.000,00 €
Einmalzahlung (od. Ratenzahlung) 16.106 m <sup>2</sup> beh. Nutzfläche	182.000,00 €
<b>Einmalzahlung/Ratenzahlung (ger. 100 m<sup>2</sup> beh. Nutzfläche)</b>	<b>ca. 1.130,00 €</b>

Anmerkung zu „abzuzahlender Betrag“: Die Kommunalkredit als Fördergeber ist, laut Auskunft der Neuen Heimat, nur dann bereit Fördergelder (€ 212.000) bereitzustellen, wenn die Antragsteller nicht in der Lage sind, die Geldmittel sofort aufzubringen. Deshalb die Lösung mit der 15-jährigen „Rückzahlung“. ►

► Die Abrechnung sollte demnächst erfolgen, sobald die Förderung von höchster Stelle (Bundesministerium) unterfertigt wurde.

**Bezüglich der Kontrolle der Abrechnung** bekommen wir seitens der Neuen Heimat die Unterlagen zur Verfügung gestellt. Wir werden dann prüfen, ob uns z. B.

- der Anteil der Gemeinde an den Kosten für die Erneuerung der Wasserleitungen, die gemeinsam mit unseren

Heizungsrohren erneuert wurden, korrekt verrechnet wurde.

- die Kosten für die Neuverlegung der Heizungsstränge im Lerchengang, die aufgrund der von der N.H. geplanten Tiefgarage notwendig waren, nicht verrechnet wurden.
- die Sanierungen, die nur die Erneuerungen der Wasserleitungen im westlichen Lerchengang, und somit nur die Gemeinde betreffen, auch getrennt verrechnet wurden.
- Etc.

# Neue Heimat-Neubau Roland Rainer Laube/ Schallenbergerweg

**Die Neue Heimat plant den Abriss des ehemaligen Geschäftsgebäudes (Wieder, Blasl, Schlecker etc.) und will an dieser Stelle ein zweistöckiges Wohnhaus errichten.**

**Das geplante**, ca. 9 m hohe und 6 Wohneinheiten umfassende, Mietgebäude würde von der Gartenstadtstraße bis zum Durchgang reichen. Der kleinere Teil (ehem. Frisör) würde in Garagen umgewandelt werden. Unter dem breiten Teil der Grünfläche würde eine Tiefgarage gebaut werden. Ein- bzw. Ausfahrt wären Richtung Schallenbergerweg. Extra für diesen Neubau würde die Gemeinde den Bebauungsplan GS I – der z. B. eine Aufstockung der bestehenden Gebäude verbietet – nach Wünschen der Neuen Heimat ändern!

**Im Zuge dieser Bebauungsplanänderung** wird es dabei auch zu Änderungen kommen, die uns betreffen. Diese werden uns aber erst nach der Überprüfung der zuständigen Instanzen des Landes OÖ übermittelt. Trotz Anfrage bei der Gemeinde ob es nicht sinnvoller wäre, vorab die Betroffenen zu informieren und mit Ihnen die Änderungen zu besprechen, hält sich die Gemeinde an die gesetzlichen Vorgaben und informiert uns erst nach der Zusage des Landes. Dann haben wir die Möglichkeit mit der Gemeinde darüber zu sprechen. Ein gemeinsames Vorgehen von Gemeinde und Eigentümer/Bewohnern wäre möglich gewesen, wurde aber nicht gewünscht.

**Trotz mehrfacher Intervention**, z. B. von DI Heinz Hartlmayr mit Unterschriftenliste, worin sich mehr als 70 Prozent der Eigentümer gegen den Neubau aussprechen und trotz mehrfacher Hinweise auf den Verwaltungsvertrag, in dem sich die Neue Heimat verpflichtet, dass ... bei wesentlichen Umgestaltungen der Allgemeinheit dienenden Einrichtungen der Gartenstadt Puchenu, die einzelnen Hauseigentümer der Gartenstadt zu hören, und dann wenn eine Mehrheit von 2/3 sich gegen diese Anschaffung bzw. geplante Abänderung richtet, diese zu unterlassen, oder wenn eine Mehrheit von 2/3 einhellig Gegenvorschläge vorträgt, diese zu erfüllen ..., scheint es nicht so, als würde die Neue Heimat uns in diese Entscheidung miteinbeziehen.

## Stellungnahme

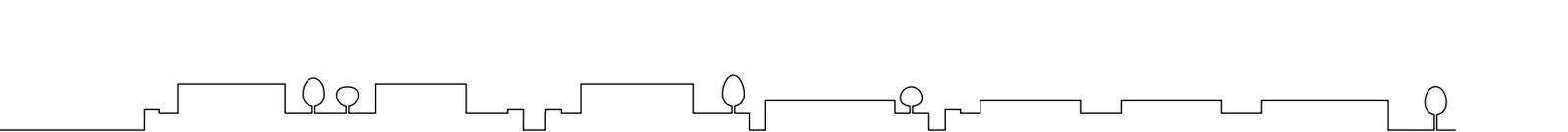
**zum Umstieg auf Biomasse und Rohrleitungssanierung und zum Neubau Roland Rainer Laube/Schallenbergerweg**

**Bezüglich dieser beiden Punkte** müssen wir uns als Eigentümer geschlossen gegen die Vorgangsweise der Neuen Heimat wehren. Es kann nicht sein, dass die Neue Heimat über unseren Kopf und mit unserem Geld Entscheidungen trifft und diese ohne Mitsprache/Abstimmung (auch z. T. gegen die bestehenden Verträge) realisiert.

**Es kann uns niemand garantieren**, dass die Neue Heimat nicht nach den 15 Jahren der Rückzahlung für die Umstellung auf Biomasse, mit der Linz AG oder irgendeinem anderen Betreiber, auf unsere Kosten auf den nächsten „gerade aktuellen und trendigen Zug“ aufspringt und uns wieder eine neue Umstellung auf's Auge drückt. Auf unsere Kosten ist Ihnen ja nichts zu teuer ...

**Es kann uns**, wenn wir nicht auf Einhaltung des Verwaltungsvertrages pochen, niemand garantieren, dass die Neue Heimat nicht auf die Idee kommt, statt dem Bannwald und den Parkplätzen Melicharweg auch eine Mietzeile zu errichten – samt Tiefgarage und der Golfplatzwiese natürlich.

**Daher ersuchen wir Sie** um Bekanntgabe Ihrer Meinung, denn diesen Vorgangsweisen können wir nur gemeinsam und wahrscheinlich nur mit einem Rechtsbeistand Einhalt gebieten.



# Radweg durch Puchenau

**Vorab zur Information:** Bei einem Bau der Donaubrücke zwischen Puchenau und Linz hätte die Asfinag einen ca. 300 m langen Tunnel für den bestehenden Radweg nördlich der Bundesstraße, unter der Brücke, geplant. Seitens des Landes Oberösterreich ist man dann aber auf die Idee gekommen, dass man das Geld der Asfinag (ca. € 3.800.000, Aussage GR-Sitzung) für die Tunnellösung auch eventuell anders verwenden könnte und hat mit der Planung des Radweges südlich der Bundesstraße begonnen.

**Dieser müsste bei Nutzung** als Geh- und Radweg ca. 4 m breit werden. Das würde eine komplette Abholzung der Bäume zwischen Linz und Puchenau zur Folge haben. Und ob ein Zusammenführen von Fußgängern mit Radfahren eine gute Idee ist, sei dahingestellt.

**Der Verlauf des geplanten Radwegs:** Ab Linz am Treppelweg bis zum Hackschnitzelheizwerk-Puchenau – Weiterführung bis zur ersten Kreuzung zwischen Bauhof und Eisenbahntrasse – von der Turmöl-Kreuzung bis zur Spar-Kreuzung verlaufend im Mischverkehr auf der Gartenstadtstraße – dann wieder zurück auf den bestehenden Radweg Richtung Ottensheim. (Eine künftige Verlängerung bis ans Ende der Golfplatzstraße und dann auch über den Treppelweg bis nach Ottensheim ist, wenn die finanziellen Mitteln zur Verfügung stehen, anzunehmen). Leider gibt es für das ganze Projekt noch keine vorzeigbaren Pläne. Wir möchten Sie aber darauf hinweisen, dass im Jänner eine Kundgebung der Gemeinde und des Landes diesbezüglich stattfinden soll. Fragen/Meinungen zu diesem Thema bitte direkt an die Gemeinde senden (z. B. per E-Mail: [gemeinde@puchenau.at](mailto:gemeinde@puchenau.at), Betreff: Rad-

weg durch die Gartenstadt) und in Kopie auch an uns (E-Mail: [vorstand@igp1.org](mailto:vorstand@igp1.org)). Diese werden dann bei der Kundgebung behandelt.

**Es gibt Bestrebungen** seitens der Gemeinde Ottensheim, aufgrund des zu erwartenden erhöhten Verkehrsaufkommens durch den „Westring“ die Bundesstraße zwischen Puchenau und Ottensheim vierspurig auszubauen, mit dem Radweg südlich der Bundesstraße hätte man dafür schon viel Platz gewonnen, und in Puchenau wäre noch ein sechster Fahrstreifen zur möglichen Verfügung frei!

**Achtung:** Wenn es heißt, dass ein eventueller Radweg NICHT durch die Au und NICHT durch die Gartenstädte geführt werden darf (puchenau aktuell, Nov. 2016), dann ist zu bedenken, dass für manche Puchenauer Parteien die Gartenstadtstraße und die Golfplatzstraße nicht den Gartenstädten zugerechnet werden.

**Wir haben in dieser Angelegenheit** gemeinsam mit der Gartenstadt II bereits dazu Stellung genommen, und werden auch künftig in dieser Angelegenheit kooperieren.

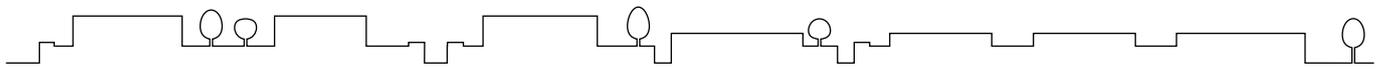
## Müllentsorgung

**Alle Jahre wieder möchten wir Sie daran erinnern, dass die Müllentsorgung der größte Posten auf unserer Betriebskostenabrechnung ist.**

**Wir möchten auch darauf hinweisen, dass jeder mit Grasschnitt oder Strauchschnitt gefüllte Papiersack, der bei den Biomülltonnen abgestellt wird, und nicht wie eigentlich vorgeschrieben beim Sportplatz entsorgt wird, uns mit 10 Euro pro Sack in Rechnung gestellt wird.** Jeder von uns weiß, wie viele Säcke regelmäßig dort platziert werden und kann sich ausrechnen, dass die zusätzlichen Kosten, die dann alle zu tragen haben, sicher einen (nicht gerade kleinen) vierstelligen Betrag ausmachen.

**Auch das Phänomen, dass nach der Sperrmüllsammmlung** das Ablegen an den dafür vorgesehen Stellen wieder von vorne beginnt, kostet uns eine Menge Geld. Es wird natürlich abgeholt, aber das kostet der Allgemeinheit wieder jedes Jahr einen immensen Betrag. Wir ersuchen Sie, dies für nächstes Jahr ein bisschen besser im Auge zu behalten und den Müll an den dafür vorgesehenen Sammelstellen zu deponieren. Das Altstoffsammelzentrum ist zweimal in der Woche geöffnet und für solche Fälle der richtige Abladeplatz.

**Die dadurch entstehenden Mehrkosten** könnten wir sinnvoller investieren, z. B. in eine Erneuerung der Wege oder der Beleuchtung. Wir möchten an dieser Stelle auch nochmal anmerken, dass die Puchenauer Au keine Kompostierstelle ist und, dass Sperrmüll nicht irgendwo, mit der Aufschrift „zur freien Entnahme“ deponiert werden soll. Wir sind uns sicher, dass wir uns in diesen Fällen nachbarschaftlich helfen können um Strauchschnitt oder Sperrmüll, in Absprache mit einem Nachbarn, gemeinschaftlich korrekt zu entsorgen.



## Heizkostenaufschlüsselung

Die Neue Heimat wird die Kostenaufschlüsselung in Zukunft, basierend auf dem gefälltsten Urteil bei der Sammelklage ändern.

**Es wird wie folgt aufgeteilt:** 65 Prozent tatsächliche Energiekosten (Ableseung nach Strichen oder Wärmemengenzähler) und 35 Prozent Fixkosten. Dadurch ist sichergestellt, dass nicht beheizte (leerstehende) Häuser, die ja ebenso einen Anschluss haben, auch verstärkt an den Kosten beteiligt werden.

**Weiters ist eine Erhöhung** der Strahlungsverluste durch das Rohrleitungssystem vorgesehen – von 10 auf 20 Prozent (auch nach dem Urteil der Sachverständigen bei der Sammelklage) – wodurch einer Bevorzugung der Wärmemengenzähler gegenüber den „Stricherablesern“ entgegengewirkt wird. Laut Sachverständigen sollte dieser Betrag je nach Alter der Rohrleitungen zwischen 20 und 35 Prozent liegen.

## Parkplatzsituation

Wie schon mehrmals angeführt, ersuchen wir die Mieter der Garagen Ihr Fahrzeug in ihren Garage zu parken, da die Fahrzeuge mehr und die Parkplätze rarer werden.

**Weiters wäre es** aus nachbarschaftlicher Sicht sehr wünschenswert, wenn Fahrzeuge, die nur selten benötigt werden (Wechselkennzeichen oder ganz abgemeldet), nicht auf den Parkplätzen direkt bei den Häusern abgestellt werden. Hier wäre es sinnvoll, dass diese Fahrzeuge auf Parkplätzen abgestellt werden, die eventuell ein wenig weiter weg sind, da sie ja sowieso nur in ganzen seltenen Fällen in Gebrauch sind.

**Wir wünschen Ihnen ein gesundes, fröhliches und besinnliches Weihnachtsfest.**

**Rutschen Sie gut ins nächste Jahr und helfen Sie sich und uns die Lebensqualität unserer Gartenstadt zu erhalten.**



## Wiederherstellung bestehender öffentlicher Flächen und Einrichtungen bei Beschädigung

**Wir möchten auch nochmals** erwähnen, obwohl es eigentlich eine Selbstverständlichkeit sein sollte, dass Beschädigungen der öffentlichen Anlagen der Gartenstadt (Grünflächen, Wege ...) für die die Allgemeinheit die Kosten trägt, seitens des Verursachers bzw. dessen Lieferanten wieder instand zu setzen sind. Durch zahlreiche Zufahrten, vor allem in der Donaupromenade sind einige Platten stark beschädigt und auch die Wiese ist immer wieder durch Fahrspuren zerfurcht.

## Waschgarage

**Da mit Juni 2017** das Quick-Zahlungssystem eingestellt wird, prüft die Neue Heimat die Sinnhaftigkeit der Waschgarage. Da es doch noch zahlreiche Fahrzeugbesitzer gibt, die Ihre Autos selber waschen wollen, ersuchen wir hier um Stellungnahme, ob ein Umstieg auf ein anderes System noch sinnvoll erscheint. Das Waschen der Fahrzeuge auf den Parkplätzen ist aus Umweltschutzgründen strikt verboten.

## Mitgliedsbeitrag

**Abschließend möchten wir** noch ersuchen den Mitgliedsbeitrag für 2016, in der Höhe von 20 Euro, mit beigelegtem Erlagschein oder online einzubezahlen. Unser IBAN: AT17 3400 0000 3588 2687 **Besten Dank!**

Wolfgang Wipplinger  
Obmann, Finkengang 6

Mag. Fritz Jenner  
Obmann-Stellvertreter, Finkengang 17

Wolfgang Reindl  
Obmann-Stellvertreter, Finkengang 15

