



Teamwork für den Traum

Sie gehören nicht zu den Großverdienern und haben auch keine Bauplätze geerbt. Eine Gruppe junger Nenzinger hält dennoch am Traum von den eigenen vier Wänden fest. Zusammenarbeit soll der Schlüssel zum Erfolg sein.

FOTOS: MARKTGEMEINDE NENZING, TM-HECHENBERGER



Gabriel und Denise Cristea mit Tochter Timea: Vorfreude auf die eigenen vier Wände

Gabriel Cristea ist jung, gesund und spielt gerne Fußball. Leider nicht bei Real Madrid, sondern beim FC Nenzing - wo es nicht um Millionen, sondern um ein Taschengeld geht. Seinen Lebensunterhalt verdient er als Stahlbautechniker - und obwohl diese Facharbeit gut bezahlt ist - ein typisches Vorarlberger Einfamilienhaus, das heutzutage - ohne Boden (!) - schon gut 500.000 Euro kostet, würde den jungen Familienvater bis an die Grenzen der Machbarkeit belasten.

Dennoch wollen Gabriel und Denise Christea nicht ewig in irgendeiner Wohnung Miete bezahlen. Sie wollen ihre eigenen vier Wände - und sind jetzt ganz knapp davor, sich diesen Traum zu verwirklichen: Mit (derzeit) fünf Gleichgesinnten und unter der Leitung der beiden Architektinnen Daniela Tomaselli-Jochum und Carmen Schrötter-Lenzi haben sie eine Baugruppe gegründet. Im kommenden Jahr soll mit dem gemeinschaftlichen Bau der Eigentumswohnungen begonnen werden. Und zwar auf dem alten Sportplatz des FC Nenzing, ganz in der Nähe des Walgaubades.

Der Platz ist insgesamt gut 15.000 Quadratmeter groß und steht „leer“, seit der FC bzw. die Marktgemeinde Nenzing im Juni 2015 an anderer Stelle den neuen Sportplatz feierlich eröffnen konnte. Um diese neue - drei Millionen Euro teure - Sportanlage finanzieren zu können, war der Verkauf des alten Platzes von vornherein einkalkuliert.

Nenzinger Projekt von internationalem Interesse

„Für uns war aber auch von Anfang an klar, dass wir den alten Fußballplatz nicht einfach an den Höchstbietenden verschern“, präzisiert Bürgermeister Florian Kasseroler. Man hätte so zwar den Ertrag maximieren und sich wohl auch viel Arbeit ersparen können - wichtiger war den Gemeindeverantwortlichen aber, dass in diesem Wohngebiet eine qualitätsvolle Entwicklung stattfindet.

Dazu wurde vor vier Jahren ein Pilotprojekt gestartet, das von der Fachwelt weit über die Landesgrenzen hinaus mit großem Interesse verfolgt wird. ▶

Vorbildliches Projekt

Der alte Nenzinger Fußballplatz liegt in bester Wohnlage mitten in der „Siedlung“. Mit einem vielbeachteten Projekt will die Marktgemeinde das ganze Potenzial dieser Fläche nutzen.



Die Architektinnen Daniela Tomaselli -Jochum (li) und Carmen Schrötter-Lenzi mit Bgm. Florian Kasseroler

Innovatives Nenzing

Das beschriebene Projekt „d' Siedlig“ ist nur eines von mehreren Projekten, mit denen die Marktgemeinde Nenzing seit einigen Jahren weit über die Landesgrenzen hinaus als besonders innovative Kommune für Aufsehen sorgt.

Dazu zählt auch die Initiative „Zukunftsort Nenzing“, die sich in einer ersten Projektphase besonders um die Integration von Flüchtlingen bemüht hat.

Gemeinsam mit Mäder wurde heuer das Projekt Gemeinwohl-Bilanz gestartet. Werte wie Menschenwürde, Solidarität, Ökologische Nachhaltigkeit, Soziale Gerechtigkeit sowie Demokratische Mitbestimmung und Transparenz sollen gestärkt werden.

Einblick in die Ziele und aktuelle Entwicklung der Projekte bietet die Marktgemeinde unter www.nenzing.at/projekte



Einige Mitglieder der Baugruppe (mit den Architektinnen und Bürgermeister Kasseroler): Gemeinsam wollen sie qualitativ und dennoch kostengünstig bauen. Noch können sich Interessierte für die Baugruppe melden.

Schon sehr früh - seit Anfang 2013 - wurden alle interessierten Anrainer des damals noch täglich genutzten Fußballplatzes eingeladen, ihre Ideen und Wünsche für die künftige Entwicklung des Platzes einzubringen.

„Beim alten Fußballplatz soll ein lebendiges Quartier entstehen. Neben Wohn- und Arbeitsraum soll Platz für einen Kindergarten und weitere gemeinschaftliche Aktivitäten vorgesehen werden. Der öffentliche Raum sowie ein vertragliches Mindest- und Höchstmaß an baulicher Dichte bilden dabei Schlüsselfaktoren“, hieß es in einer Zusammenfassung dieses Bürgerbeteiligungsverfahrens.

Mit diesen Vorgaben wurden ab Anfang 2014 Studenten und Lehrende der Uni-

versität Wien, Linz und Vaduz konfrontiert. 48 Studenten machten sich an die Arbeit, schauten sich bei Exkursionen in der Schweiz, Frankreich und Deutschland innovative Wohnbaumodelle an, entwickelten Ideen und arbeiteten in verschiedenen Gruppen, unter Anleitung der Professoren und im Dialog mit Anrainern und Baufirmen insgesamt 25 Zukunftsmodelle für den Fußballplatz aus.

Bürgerbeteiligung und innovative Studenten

Diese Modelle wurden von einer Jury begutachtet und bewertet: Die besten davon wurden wiederum als Basis für die nächste Projektphase zu einem städtebaulichen Rahmenplan zusammengefasst. Mit die-



48 Studenten skizzierten mögliche Bebauungen



Wie der alte Fußballplatz genutzt werden soll - darüber entscheiden in Nenzing die Bürger aktiv mit.

sem Rahmenplan befassen sich derzeit im Zuge eines Planungswettbewerbes sechs große Vorarlberger Bauträger. Ihre Vorschläge zur konkreten baulichen Umsetzung werden sie Ende September einer Jury präsentieren. Und die wird dann bewerten, welche Firma die Vorgaben des Projekts bestmöglich erfüllt. Und dann soll es bald ans Bauen gehen.

Für die Familie Cristea und ihre Kollegen von der Baugruppe wird mit der Juryentscheidung ebenfalls die nächste Stufe ihres Traum-Projekts gezündet. Bis dato wurden die Wünsche und Vorstellungen der sechs Bauwerber der Baugruppe im Detail erfasst, wie Architektin Daniela Tomaselli erläutert. Grobe Vorstellungen davon, wie diese Wünsche unter Dach und Fach zu bringen sind, haben die beiden Architektinnen natürlich schon im Kopf. Auch unter der Maßgabe, dass die fertigen Wohnräume letztlich nicht mehr als 2500 Euro pro Quadratmeter kosten sollen.

„Aber natürlich können wir mit der konkreten Detailplanung für unsere Häuser erst starten, wenn klar ist, wie der gut 10.000 Quadratmeter große Hauptteil des Fußballplatzes vom Wettbewerbssieger bebaut wird“, erklärt Architektin Carmen Schrötter-Lenzi.

Vom Ausgang des Wettbewerbs hängt auch ab, welcher Teil des Fußballfeldes der Baugruppe zugewiesen wird. Man hofft auf rund 1700 Quadratmeter - und hätte auf diesem Areal durchaus noch Platz für weiteren Wohnraum. Wer der Baugruppe noch beitreten will, meldet sich bei Daniela Tomaselli-Jochum: 0664/ 8283233 oder bei Carmen Schrötter-Lenzi: 05578/ 20842

In der Baugruppe steigt also die Spannung: Die entscheidende Jurysitzung soll am 29. September stattfinden.



STRENGE HAFTUNG FÜR DIE SICHERHEIT BEI GEBÄUDEN

Gefahrenstellen müssen bestmöglich abgesichert sein. In dieser Hinsicht sind die Gerichte sehr streng. Erst kürzlich hat sich das Oberste Gericht mit Haftungsfragen als Folge eines Unfalls befasst, der auf einen unbeleuchteten Hauszugang zu einer Wohnanlage zurückzuführen war. Der Außenzugang war an einer Seite mit einer 22 Zentimeter hohen Stützmauer eingefasst, die weder beleuchtet, noch sonst irgendwie abgesichert war. Ein Mieter der Wohnanlage stürzte über das Mauerchen, verletzte sich und verklagte die Vermieterin. Die Höchststrichter gaben ihm recht. Die Vermieterin muss dem Mieter einen sicheren Zugang gewährleisten und haftet für die Folgen des Unfalls. Sie hat ihre vertraglichen Verkehrssicherungspflichten verletzt. Weil es sich beim Zugang um eine Gemeinschaftsfläche der Eigentümergemeinschaft handelt, nahmen die Höchststrichter aber auch alle anderen Eigentümer in die Pflicht. Im Rahmen der Bauwerkshaftung nach § 1319 ABGB muss jemand alle Gefahren beseitigen, die von seinem „Werk“ ausgehen. Er haftet gegenüber jedermann, der dadurch zu Schaden kommt. Eine gültige Benützungsbewilligung oder ein „Baubescheid“ der Behörden hebt die Haftung nicht auf. Es muss nämlich in regelmäßigen Abständen überprüft werden, ob das Gebäude gefahrlos benutzt werden kann. Werden Gefahrenstellen erkannt, muss „nachgerüstet“ werden. Dies gilt für den einzelnen Wohnungseigentümer (Vermieter) ebenso wie für die Eigentümergemeinschaft und somit die Hausverwaltung.



DR. STEFAN MÜLLER
RECHTSANWALT, BLUDENZ