

Auf gutes Zusammenleben

Wer dieses Heft durchblättert, findet darin Dutzende Hinweise, in welchem großem Ausmaß sich die Zeiten geändert haben.

Die Bauten aus der Zeit der Ersten Republik sind in die Jahre gekommen und müssen renoviert werden. Die Elektroleitungen sind zu schwach geworden, viele moderne elektrische und elektronische Geräte haben in den Haushalten Einzug gehalten.

Unsere Architekten haben für die neue Generation der Wohnungsnutzer moderne, lichtdurchflutete Bauten mit viel Freiraum geschaffen.

Das Zusammenleben der Menschen der Gemeinschaft der Wohnhausanlage und der Siedlung läuft jedoch noch in den gleichen Bahnen ab. Die gravierenden Eckpunkte sind Regeln, Gebote und Verbote als Grundlage für eine alle Bewohner einbindende Ordnung sowie Toleranz und Kompromissbereitschaft beim Auftreten von Schwierigkeiten. Die Grundlagen dieser Ordnung haben sich zwar verändert, daher auch die neue Haus- und Gartenordnung der SU (lesen Sie Seite 6 sowie ab Seite 32). Die Streitigkeiten zwischen den Nachbarn haben sich hingegen als resistent gegen den Fortschritt erwiesen. Auch im modernen Wohnumfeld geht es um das alte Konfliktpotential. Es geht um störenden Lärm, Haustiere, Bepflanzung, Gartenzäune und Abgrenzungen oder um vom Nachbarn als störend empfundene Zubauten. Diese Anlässe sind oft die Ursache von Todfeindschaften, mit denen sich beide Partner – Tür an Tür – das Leben vergällen.

In dieser Hinsicht ist allerdings kein Fortschritt, kein Vorstoß ins neue Jahrhundert zu beobachten. Die Entwicklung ist rückläufig: Die Konflikte vermehren sich, die Gewaltbereitschaft ist gestiegen. Und das nicht nur in Wien, nicht nur in Österreich, sondern grenzüberschreitend.

ENGLISCHE HECKENSCHÜTZEN

Wie ein grausiger Scherz, der das Blut in den Adern gefrieren lässt, muten zwei Nachrichten an, die aus England kommen.

Bekanntlich ist ein Haupt-Streitobjekt für Gartennachbarn die himmelhoch wachsende, in die Breite greifende Hecke. Zwei Meter Höhe gestattet unsere Gartenordnung. Ragt die grüne Trennwand auf das Doppelte und noch höher auf, so überschattet sie oft den kleinen Nachbargarten. Das ist beim englischen Rasen, diesem Symbol grünsamtiger Gepflegtheit, ein Sakrileg: Durch den Schatten, den die Hecken werfen, entstehen gelbe Flecken im Rasen. Das konnte ein 52-jähriger in der Grafschaft Lincoln nicht ertragen. Er tötete seinen 66-jährigen Nachbarn, einen Rentner, mit einem Schuss aus seinem Revolver. Ein ähnlicher Zwischenfall mit tödlichem Ausgang hatte sich vorher in der Grafschaft Wales ereignet. Ein Ehepaar aus Ostengland musste – ebenfalls wegen zu hoch gewachsener Hecken und ihrer „Bekämpfung“ – vier Wochen ins Gefängnis. Sie hatten die zu hohe Hecke ihres Nachbarn mit Kettensäge und Presslufthammer total zerstört.



Und ein Lehrer aus Birmingham und sein Nachbar demonstrierten der Umgebung eindrucksvoll, wie man sein gutes Geld und seine Nerven an eine nachbarliche Todfeindschaft wegen zu hoch gewachsener Hecken verschwendet: Der Lehrer zahlte innerhalb von drei Jahrzehnten (!), die der Heckenstreit schon andauert, 160 000 Euro Kosten für die diversen Gerichtshändel.

Er hat inzwischen eine Selbsthilfegruppe für Heckenbeschädigte gegründet.

WO SIND DIE MÄUSEBEKÄMPFER?

Ebenso wichtig ist die Kenntnis der wichtigsten Gebote und Verbote in der Haus- bzw. Siedlergemeinschaft. Auch hier hapert es an allen Ecken und Enden. Viele Mieter haben auch falsche Vorstellungen von den Aufgaben der Genossenschaft. Da langte beispielsweise vor kurzem ein Schreiben bei der SU ein, das ein leises Schmunzeln bei den Empfängern hervorrief. „Wie kommt eine Maus in meine Toilette?“, erkundigte sich eine Mieterin in einer Wohnhausanlage vorwurfsvoll und verlangte von der Genossenschaft klipp und klar die „eheste Behebung des Problems“. Der Siedlungs-Union sind die Irrtümer, denen Mieter und Siedler unterliegen, aus langer, reicher Erfahrung bekannt. Sie steht jederzeit mit Rat und Tat zur Verfügung. Auch „Unser Blatt“ leistet in jeder Ausgabe Aufklärungsarbeit: mit dem Abdruck des folgenden Mieter- und Siedlerservice beispielsweise, das sich in jeder Folge um eine heitere Note und Unterhaltung bemüht. Und mit Beiträgen zu gerade aktuellen Problemen.

AUTO AM STAND warmlaufen lassen tut weder dem Motor noch den Anrainern gut. Machen Sie es richtig. Befreien Sie erst Ihr Auto vom Schnee und machen Sie die Scheiben klar. Dann starten Sie.



Eindruck. Daher kommen unsere Hobbygärtner auch kaum mit dem Gesetz der Gartenordnung in Konflikt, das bei der mangelnden Gartenpflege ansetzt. Es ist nicht gestattet, den



Garten ungepflegt verwildern zu lassen. Außerdem ist es ausdrücklich untersagt, den Garten als Abstellfläche für Gerümpel oder „Autoleichen“ zu verwenden.



BAUPLÄNE können nicht auf eigene Faust im Alleingang realisiert werden. Richten Sie für alle baulichen Maßnahmen ein schriftliches Ansuchen an die Siedlungs-Union. Und zwar nicht nur für geplante Umbauten, sondern auch für geringfügige Veränderungen: wenn Sie beispielsweise einen Zaun er-

richten, einen Gartengriller aufstellen oder einen Windfang anbringen wollen. Diese Verordnung gilt für Wohnungsbenutzer und für Siedler. Wer sich darüber hinweggesetzt, muss mit einer Menge Unannehmlichkeiten rechnen.

BAUSCHUTT UND BAUMATERIALIEN

dürfen nach Vollendung der Arbeiten nicht auf der Straße oder auf dem Gehsteig gelagert werden. Passanten und Straßenbenutzer werden durch diese Ablagerungen in ihrer Sicherheit gefährdet, speziell bei Schnee, Matsch und Glatteis. Packen Sie die Baurückstände in den Kofferraum Ihres PKW und fahren Sie damit zum Rautenweg. Dort wird der Bauabfall kostenlos entsorgt.



BIOTONNEN stehen jedem Gartenbenutzer zur Verfügung. Und zwar eine 240 Liter-Tonne oder im Austausch eine halb so große für Minigärten. Im Frühling, Sommer und Herbst werden die Biotonnen wöchentlich geleert. In der kalten Jahreszeit wird die Entleerung nur vierzehntägig vorgenommen.

GARTENARBEIT gehört zu den Freuden und Annehmlichkeiten der meisten Siedler. Jede Familie entscheidet selbst, ob sie einen Ziergarten mit vielen liebevoll gepflegten Extras anlegen will oder einen Naturgarten zum Herumtollen für die Kinder bevorzugt. Fast in jeder Familie gibt es eine Hobbygärtnerin oder einen Hobbygärtner. Ihr oder ihm wird die Pflege des Gartens anvertraut. Das Ergebnis kann sich sehen lassen. Spaziergänge durch die Siedlungs-Gärten vermitteln in ihrer Vielfältigkeit einen äußerst erfreulichen optischen

Probleme gibt es hie und da mit dem Strauchschnitt. Die Gartenordnung setzt die erlaubte Höhe der Sträucher mit zwei Meter fest.

Diese Bestimmung muss im Interesse der Nachbarn eingehalten werden, weil höhere Sträucher den Sonneneinfall im Nachbargarten behindern können. Vermeiden Sie also Unannehmlichkeiten, schneiden Sie Ihre Sträucher auf die erforderliche Höhe zurück. Sträucher, die in öffentliche Wege hineinwachsen, müssen auch zurückgeschnitten werden, um die Passanten nicht zu behindern. Ihre Hecke darf nicht den Gehsteig oder Gehweg überwuchern.

GASTHERMEN können zu Gefahrenquellen werden, wenn man sie nicht mit der nötigen Vorsicht behandelt. Zuluft und Entlüftung müssen ständig für die Ableitung der Abgase und für die von Zeit zu Zeit notwendigen Abdichtungsmaßnahmen einwandfrei funktionieren. Die auf der Bauseite bestehenden Zuluftöffnungen, beispielsweise die Kellerfenster, dürfen nicht verschlossen werden. Durch die Öffnung wird ein ordnungsgemäßer, gefahrloser Betrieb der Gasthermen ermöglicht.

GEHSTEIGREINIGUNG gehört zu den wichtigsten Pflichten des Siedlers. Sie bedeutet Sicherheit für die Fußgänger. Die gesetzlichen Bestimmungen müssen gewissenhaft und genau erfüllt werden:

Mieter und Nutzungsberechtigte sind verpflichtet, Gehsteige und Gehwege, die entlang ihrer Liegenschaft verlaufen und dem öffentlichen Verkehr dienen – einschließlich der in diesem Verlauf befindlichen Stiegenanlagen – gut zu reinigen. Sie sind in der Zeit von 6 bis 22 Uhr von Schnee und Verunreinigungen freizuhalten und bei Glatteis zu bestreuen. Wenn kein Gehsteig vorhanden ist, muss der Straßenrand in der Breite von einem Meter gesäubert und bestreut werden.



Salzstreuung ist verboten. Es ist darauf zu achten, dass Wasserablaufgitter und Rinnsale nicht verlegt und Gegenstände nicht beschädigt werden. Straßenbenutzer dürfen nicht behindert und gefährdet werden.

GERÜMPEL in Kellern, auf Dachböden und auf den Gängen „vergessen“, bringt garantiert Ärger mit den anderen Mietern und ist behördlich strengstens untersagt. Durch leichtsinniges Gerümpelablagern werden viele Gefahren heraufbeschworen. So mancher Kel-

lerbrand ist dadurch entstanden, dass das eine oder andere leicht entflammbare Stück Gerümpel durch unachtsames Hantieren mit Zündern, brennenden Zigaretten oder brennenden Kerzen Feuer fing.

GRILLFESTE im eigenen Garten sorgen immer wieder für Konflikte und Ärger. Die Nachbarn und Anrainer



nehmen daran teil, ohne die Annehmlichkeiten der gegrillten Köstlichkeiten zu genießen. Sie bekommen den Rauch und die scharfen, würzigen Gerüche zu spüren. Wer die Nachbarn und Anrainer „vorwarnt“, trägt schon viel zum Nachbarschaftsfrieden bei. Ob man sie ebenfalls zum Schmaus einlädt oder ihnen ein paar Kostproben

bringt, hängt von der „guten Chemie“ mit der Nachbarschaft ab.

KOMPOSTANLAGEN im eigenen Garten muss man richtig anlegen und das geeignete Kompostmaterial aufbringen.

Auf den Kompost gehören: Obst- und Gemüseabfälle, Reste von Milchprodukten, Kaffee- und Teesud. Aus dem Garten: Rasenschnitt, div. Unkraut, Laub, Baum-, Hecken- und Strauchschnitt, Ernterückstände, Rückstände von Blumen, Stauden und Gemüsebeeten, Fallobst.

Nur in geringen Mengen in den Kompost mischen: Bananenschalen, Schalen von behandelten Zitrusfrüchten, Sägespäne (nicht von Spanplatten), Laub von Nussbäumen, Eiche, Kastanie.

Nicht auf den Kompost gehören: Speisereste, Wollreste, Haare, Katzen- und Hundestreu, Zeitungspapier, Speiseöl, Knochen, Fleisch- und Wurstreste, Glas, Metall, Kunststoffe, Batterien, Verbundmaterialien (Windeln etc.), Chemikalien, Lacke, Farbreste, Altöle, Medikamente, Staubsaugerbeutelinhalt.

Die Kompostanlage unbedingt gut abdecken – Achtung, Geruchsbelästigung! Es liegt an Ihnen, ob Sie saubere, hochwertige Komposterde gewinnen oder auf einem übelriechenden Hügel in Ihrem Garten den Ratten Unterschlupf gewähren. Das bringt übrigens die ganze Nachbarschaft mit Recht gegen Sie auf

LÄRMBELÄSTIGUNG ist das Streitthema Nummer 1 im nachbarlichen Zusammenleben. Unser Tipp: Begegnen Sie diesem sensiblen Thema von Anfang an mit Toleranz.

Lautlos geht es so gut wie nirgends zu. Kinder



schreien, lachen, spielen, lärmern, Hunde bellen, Papageien kreischen. Sämtliche elektronischen Geräte sorgen für intensive Geräuschkulissen. Besonders unangenehm wird die Angelegenheit, wenn ein kinderloses, geräuschempfindliches Ehepaar neben einer Familie lebt, in der fröhliche Juniors und lebhaft Kin-

der den Ton angeben und lautstark Geräte einschalten.

Halten Sie Ihre Lärmquellen unter Kontrolle. Halten Sie die Nachtruhe und die Sonntagsruhe unbedingt ein, damit Ihnen nicht eine herbeigerufene Funkstreife Ärger bereitet. Vermeiden Sie prinzipiell, Autotüren zu nächtlicher Stunde zuzuschlagen und sich nachts mit lautem Gelächter und Zurufen zu unterhalten. Jagen Sie nicht mit aufheulemdem Motor und Geknatter durch die Siedlung. Damit ärgern Sie nicht nur die anderen. Sie bringen sie auch in Gefahr.

Unser Tipp zum Feste-Feiern: Verhalten Sie sich wie bei Grillfesten. Bereiten Sie Ihre Nachbarn und Anrainer schonend auf einen lauten Nachmittag und/oder Abend vor. Setzen Sie zeitliche Grenzen, die Sie auch unbedingt einhalten. Der Nachbar erträgt Ihre laute Jubelstimmung um 22 Uhr viel leichter, wenn er weiß, dass in einer halben Stunde Ruhe einkehren wird.

RATTENBEKÄMPFUNG unterliegt einer alten amtlichen Verordnung. Sie besteht noch, weil die Ratten in Siedlungen und Wohnhäusern noch nicht ausgestorben sind. Ein Firmenvertreter besucht in regelmäßigen Abständen alle Siedlungshäuser und die Hausbesorger in den Wohnhäusern. Bei Bedarf führt er die notwendigen Maßnahmen durch. Die Siedler und Hausbesorger bestätigen ihm auf einer vorgelegten Liste seinen Kontrollbesuch. Unterstützen Sie den Firmenvertreter bei der Durchführung seiner Arbeit.

REGENSINKKÄSTEN Die Verbindungsteile zwischen Regenablaufrohr und Einmündung in den Kanal sind eine nützliche Einrichtung. Sie schlucken den Regen – allerdings nur so lang, wie man ihnen den Rachen zum



Schlucken offen hält. Vergißt man auf die regelmäßige Reinigung der Regensinkkästen, so treten unweigerlich nach kurzer oder längerer Zeit Verstopfungen ein. Im Ablaufrohr befinden sich neben dem Regenwasser auch feste Bestandteile wie Schmutz, Laubrückstände und ab-

gefallene Nadeln. Sie werden in die Regensinkkästen transportiert. Allmählich staut sich dort das Regenwasser, tritt schließlich aus und kann beispielsweise durch die Kellermauern in den Keller gelangen. Regensinkkästen sind also unbedingt von Zeit zu Zeit zu reinigen!

TIERE im eigenen Haushalt dürfen nicht zu Belastungen



der Nachbarschaft führen. Diese kann durch Lärmerregung erfolgen (manche Hunde bellen stundenlang), aber auch durch Verschmutzung oder Beschädigung fremden Eigentums. Der Gehsteig und der Zaun des Nachbarn müssen für den Hund tabu für die Verrichtung seiner Geschäfte

sein! Lassen Sie Ihren Vierbeiner nicht ohne Leine und Beißkorb durch die Siedlung laufen. Das ist ärgerlich, gefährlich und darüber hinaus strafbar. Damit ist allerdings keineswegs gemeint, dass man dem Hund das gelegentliche Bellen, der Katze die Freiheit ihres Auslaufs und dem Vogel das Singen und Zwitschern verbieten soll. Mit Einhaltung der wichtigen Regeln und einer gewissen vernünftigen Rücksichtnahme und Toleranz vermindern sich die Reibungsflächen so weit, dass alle miteinander gut auskommen können: Tierbesitzer und Tiere mit den Nachbarn und Anrainern.

VERBRENNUNGSMOTOREN hört man weithin, wenn sie in Aktion sind. Ihr Geräuschpegel ist beachtlich. In einer Kundmachung der Stadt Wien, Magistratabteilung 22, heißt es: Die Verwendung von mit Verbrennungsmotoren angetriebenen Geräten und Maschinen zur Pflege von Grün- und Gartenanlagen im Gebiet der Stadt Wien ist von Samstag 12 Uhr bis Sonntag 24 Uhr und an allen gesetzlichen Feiertagen nicht gestattet.



VERSICHERUNGSSCHUTZ ist eine äußerst wichtige Angelegenheit. Die Genossenschaft hat für ihre Mitglieder entsprechende Vorsorge getroffen. Die von der Siedlungs-Union abgeschlossene Gebäudeversicherung umfasst die folgenden Bereiche: Feuerversicherung inclusive Entsorgung der Brandreste (auch Sondermüll). Leitungswasserschaden inclusive Korrosion und Verstopfung.

Die Haftpflichtversicherung deckt Schäden durch Dachlawinen und Niederschläge sowie eine Beschädigung der Müllgefäße. Bezüglich der Versicherung von Zubauten bestehen – je nach den Örtlichkeiten – verschiedene Regelungen. Nähere Auskünfte erhalten Sie im Büro der Siedlungs-Union.

WASSERHÄHNE haben die unangenehme Gewohnheit, unvermittelt zu streiken, wenn man sie über längere Zeit nicht in Bewegung setzt. Ein Haupthahn, an dem lange nicht gedreht wurde, setzt Rückstände an,

die sich als Ablagerungen auf dem Gewinde festfressen. Dadurch werden die Hähne in ihren Mechanismen blockiert und oft unbeweglich. Das beste Mittel dagegen ist, in regelmäßigen Abständen an den Haupthähnen zu drehen.

WASSERVERSORGUNG wird von einem eigenen Gesetz geregelt. Es beschäftigt sich mit der Überprüfung der Wasserentnahmeanlagen. Die Hausverwaltungen



sind verpflichtet, die Dichtheit dieser Anlagen in regelmäßigen Abständen zu überprüfen. Es liegt an den Bewohnern, ob diese Überprüfung schnell und problemlos verläuft. Sie müssen darauf achten, dass alle Wasserentnahmestellen in ihrem Wohnbereich dicht sind. Undichte Hähne, die sich nicht zu-

drehen lassen und defekte Klospülungen, durch die ununterbrochen Wasser rauscht, verschwenden kostbares Nass. Die Behebung dieser kleinen Gebrechen ist weder zeitaufwendig noch teuer, aber dringend notwendig!

WIRTSCHAFTSWEGE sind Gehwege, auf denen sich Fußgänger ungehindert bewegen sollen. Daher sind sie entsprechend zu pflegen: Man muß sie auch von überhängenden Ästen und allem, was den Weg behindert, befreien. Matschige, zertretene Zwetschken, herumkugelnde Äpfel und anderes Fallobst muss von den Wirtschaftswegen entfernt werden. Diese Aufgabe haben die Besitzer jener Bäume, die ihre Früchte auf den Wirtschaftsweg abgeschüttelt haben.

ZUSPERREN und damit den Dieben das Handwerk erschweren müssen Sie sowohl im eigenen Interesse als auch im Interesse der anderen Siedlungsbewohner. Entlegene Siedlungen sind zu Anziehungspunkten für Langfinger geworden. Achten Sie besonders auf die Tore der Wirtschaftswege, sie müssen auch tagsüber verschlossen bleiben.

Sie sind der idealen Weg zu den Hintertüren und Terrassen, von denen man unauffällig und ungesehen in die Häuser eindringen kann.