



## Aussendung Oktober 2022

Am 20.5.2022 fand die wegen der Corona Pandemie mehrmals verschobene Generalversammlung der IGP 2 statt, in der auch ein neuer kompletter Vorstand gewählt wurde. Das Protokoll dieser GV liegt der Aussendung bei.

In dieser GV wurde neben einigen Statutenänderungen als wesentliche Änderung beschlossen, dass ab 2023 der Mitgliedsbeitrag von € 7,00 auf € 10,00 erhöht wird. Um die allgemeinen Kostensteigerungen für Druckpapier, Kopieren, Porto, usw. abzufangen, müssen wir den Jahresbeitrag entsprechend anheben, zumal die letzte Erhöhung des Mitgliedsbeitrags schon mehr als 10 Jahre zurückliegt.

Wir erinnern in diesem Zusammenhang daran, dass die Mitglieder des Vorstandes ausschließlich ehrenamtlich arbeiten und viel Zeit für die Gemeinschaft in der Gartenstadt II aufbringen.

### 1. Unser neuer Obmann Ing. Ulrich Sulzner stellt sich vor:

Liebe Mitglieder der IGP2,

im Frühjahr d.J. ist man seitens des Vorstandes der IGP2 an mich mit der Frage herangetreten, ob ich nicht Interesse hätte, die vakante Stelle des Obmanns der IGP2 zu übernehmen.

Da ich nach wie vor bis zu meiner Pensionierung in rund 3 Jahren berufstätig bin – aktuell im Technischen Außendienst österreichweit und in Südtirol tätig – steht mir bis zu meiner Pensionierung nur eine begrenzte Zeit für den Aufgabenbereich „Obmann-IGP2“ zur Verfügung. In Gesprächen mit den übrigen Vorstandsmitgliedern der IGP2 konnten wir aber eine zufriedenstellende Aufgabenteilung festlegen.

Ich habe den bei der Generalversammlung am 20. Mai 2022 Anwesenden meinen privaten und beruflichen Lebenslauf geschildert und möchte mich nochmals auf diesem Wege kurz vorstellen.

Geboren in Linz, nach Volksschule und Gymnasium, HTL (Höhere Abt. f. Elektrotechnik) mit Matura abgeschlossen.

Puchenauer wurde ich 1985 durch Heirat und bin seither ein Gartenstädter, zuerst in einer Mietwohnung und seit 1989 in einem Reihenhaus, IGP 2-Mitglied seit 1990.

Als Hobby betreibe ich neben Modelleisenbahn und Bergsteigen viel Musik. Einigen werde ich sicher als Organist in der Puchenauer Pfarrkirche bekannt sein, anderen ist wiederum die Kuchltischmusi (meine Stubenmusikgruppe) ein Begriff, weiters bin ich als Kontrabassist im Streichorchester Ottensheim und in der Pöstlingbergmusik tätig.

Die IGP 2 stellt eine Plattform der gemeinsamen Interessen der Bewohner und Bewohnerinnen der Gartenstadt II dar. Daher ist es mir ein Anliegen, möglichst viele Gartenstadtbewohner in unserer Organisation zu vereinen, damit wir nach außen hin als Ganzes auftreten können.

In der IGP 2 möchte ich mich bei anstehenden Problemen für konstruktive Lösungen einsetzen.



Neben den ohnedies laufend bearbeiteten Anliegen wie Prüfung der Betriebskostenabrechnung, Schutz der Au und diversen anderen werden wir nun besonderes Augenmerk auf die auf uns zukommenden Umstände wie Garagensanierung, Energiewende und Ausstieg aus fossilen Energieträgern sowie Donauradweg legen.

Wir suchen dazu jetzt schon den Kontakt zu Gemeinde, Behörden und der Neuen Heimat, damit wir die optimale Lösung der anstehenden Themen rechtzeitig mitgestalten können.

Dabei ersuche ich die Mitglieder der IGP2, aber auch die übrigen Mitbewohnerinnen und Mitbewohner der Gartenstadt II um eifrige Mithilfe, aber auch um Verständnis, dass die „optimale Lösung“ immer nur ein Kompromiss sein kann!

## **2. Werbeveranstaltung der IGP 2 vor dem GSZ:**

Am 10.9.22 traf sich das junge Team aus dem neuen Vorstand der IGP 2 beim Spar, um auf die IGP 2 aufmerksam zu machen und neue Mitglieder zu werben. Unser Stand befand sich gegenüber vom Spar und wir teilten Einkaufssackerl mit unserem Logo und „Saat-Kugeln“ aus.

Wir führten viele interessante Gespräche zu den Themen: Radweg, Neugestaltung des Kreuzungsbereichs vor dem GZ, Wiederaufforstung der Au. Besonders die Tiefgaragensanierung war einer der häufigsten Gesprächspunkte. Die Bewohner der Gartenstadt II zeigten Interesse an unsere Arbeit und viele bedankten sich für den bisherigen Einsatz.

Wir konnten einige neue Mitglieder werben und möchten uns auf diesem Wege bei den alten und neuen Mitgliedern für die Unterstützung bedanken!

## **3. Die Puchenauer Au soll zukunftsfit werden!**

Ausgehend von einer sehr detaillierten und aufwändigen Bestandsaufnahme des aktuellen Baumbestandes in der Puchenauer Au durch die Landwirtschaftskammer OÖ, wurde ein fundierter Vorschlag zur Wiederaufforstung für die nächsten 10 Jahre erarbeitet und an die Gemeinde Puchenau übermittelt.

Der Vorschlag der Landwirtschaftskammer OÖ basiert auf den Empfehlungen von Umweltschutz DI Dr. Donat, der in seiner Expertise betonte, standortgerechte Bäume zu etablieren und wiederaufzuforsten, um den von den Puchenauern sehr intensiv genutzten Augürtel sicher benutzbar zu machen und soweit vorhersehbar auch an die Klimaveränderungen anzupassen.

Ende Oktober wird in Kooperation mit der VS Puchenau begonnen, zwei Waldlehrinseln in der Puchenauer Au zu etablieren (600-800 standortgerechte Bäume), die auch weiterführend von den Lehrkräften, Schülern und der Gemeinde weiter betreut werden.



**IGP 2**  
Interessengemeinschaft  
Gartenstadt Puchenau 2

Die Puchenauer Au wird sich innerlich und äußerlich verändern, da in den nächsten Jahren standortgerechte Bäume gesetzt und hochgezogen werden müssen und gleichzeitig dafür Sorge getragen werden muss, dass Neophyten und standortfremde Sträucher und Bäume langsam verdrängt werden.

Uns wurde versichert, dass die Gemeinde Puchenau sehr sorgsam mit der Wahl von geeigneten Fachleuten in der Umsetzung der geplanten Schritte vorgehen wird, um die Fehler der vergangenen Jahre nicht zu wiederholen.

#### **4. Jahresabrechnung 2021:**

Im Juni wurde von der Neuen Heimat die Jahresabrechnung für 2021 an die Mieter, Wohnung- und Realeigentümer ausgesandt.

Wie jedes Jahr – so auch dieses – sind wir nun damit beschäftigt, die Plausibilität der Betriebs- und Instandhaltungskosten zu prüfen.

Wie wir feststellten, sind die Betriebskosten in der G II (excl. dem GSZ) in Summe um rund 3-4% gegenüber 2020 gestiegen.

Gravierende Kostensteigerungen gegenüber dem Vorjahr gab es z.B. bei der Hausbetreuung (+8%), beim Kabel/SAT/TV (+9%), Gemeinschaftsanlagen (+10%) und bei den Kosten für die Wartung der Aufzüge.

Kräftige Kostensteigerungen stellten wir auch bei den Betriebskosten für das Gartenstadtzentrum (GZ) fest.

Auf Grund unserer bei der Neuen Heimat eingebrachten Interventionen hinsichtlich unserer Meinung nach zu Unrecht verrechneten Betriebskosten werden den Mietern des GZ anlässlich der Jahresabrechnung 2022 ein Betrag von über € 4.000,00 gutgeschrieben. Hinsichtlich weiterer strittiger Verrechnungsposten sind wir mit der Neuen Heimat noch in Verhandlung. Unabhängig davon, ersuchen wir aber unsere Mitglieder sich ihre erhaltene Jahresabrechnung genau anzusehen, mit der Abrechnung des vorangegangenen Jahres (2020) zu vergleichen und etwaige Unklarheiten bei der Neuen Heimat vorzubringen.

#### **5. Jetzt auch für Puchenau – mit Sicherheit besser informiert - Zivilschutz-SMS**

Unsere Gemeinde ist dieses Jahr dem Zivilschutz-SMS beigetreten.

Seit Juli 2022 werden hilfreiche, regionale Informationen und Verhaltensanweisungen mit dem O.Ö. Zivilschutz über die Zivilschutz-SMS von der Gemeinde rasch versendet. So erhalten Sie wichtige Benachrichtigungen bei Katastrophen und Notsituationen.

Einfach unter

<https://www.zivilschutz-ooe.at/hilfe-zum-selbstschutz/krisenfester-haushalt/zivilschutz-sms/>

anmelden, das Zivilschutz-SMS ist für den Bürger kostenlos!



## 6. Erneuerbare Energie in der Gartenstadt II:

Bis 2030 soll in der EU 45 % des Energiebedarfs mithilfe erneuerbarer Energien gedeckt werden, der Ausstieg aus der fossilen Energie wird also immer absehbarer.

Was bedeutet das nun für die Gartenstadt II und deren Beheizung?

Ein "Projekt Fernwärme" wird von der Neuen Heimat und der LinzAG geprüft bzw. auch schon konkret durchgeplant.

Die Beheizung soll (nach zusätzlichem Ausbau) vom bestehenden Fernheizkraftwerk an der Gemeindegrenze von Puchenau erfolgen. Die Beheizung erfolgt dort mit Holz.

Von den Planern wird angedacht, dass die Rohre oberirdisch über die Dächer gelegt werden sollen. Üblicherweise erfolgt diese Verlegung unterirdisch und isoliert im Erdreich (mit zusätzlicher Dämmung) in den Gängen und Wegen.

Auf Rückfrage wurde uns erklärt, dass die Überdachverlegung ca. € 20.000,00, die Erdverlegung ca. € 40.000,00 kosten würde.

Nach Fertigstellung der Planungen soll es eine dementsprechende Infoveranstaltung (und wahrscheinlich auch Diskussion) geben.

Es hat jedenfalls stark den Anschein, dass die Hauptlast der Bautätigkeit auf die Hauseigentümer übergewälzt werden soll. Vom Dach in den Keller bzw. das Erdgeschoß soll die Fernwärmeleitung im Notkamin nach unten in den Keller oder das Erdgeschoß geführt werden. Nicht unerwähnt sollte bleiben, dass die Überdachvariante bereits in der Gartenstadt 1 angeboten wurde und von den Eignern – verständlicherweise - Ablehnung erfuhr!

Wie viel Dämmung wird wohl ein an der Luft geführtes Fernwärmerohr erfordern und wie wird das dann im Gesamtbild der Gartenstadt wirken?

Ein dazu passender Aspekt ist, dass in den Bebauungsplänen für die Gartenstadt 2 die äußere Gestalt der Bauten, die für das charakteristische Erscheinungsbild der Gartenstadt 2 von Bedeutung sind, zu erhalten ist. Die Baubehörde kann im Bedarfsfall entsprechende Ortsbildgutachten einholen.

Weiters ist zum derzeitigen und zukünftig ausgebauten Heizkraftwerk zu bedenken, dass die EU das Verheizen von Holz/Pellets zukünftig als nicht mehr nachhaltig bezeichnen wird, da wir so nur unsere Natur verheizen (so schnell kann gar nichts mehr nachwachsen, wir verspielen den CO<sub>2</sub> Speicher Wald).

Mögliche Alternativen zur Fernwärmeversorgung aus den "Gemeindenachrichten Puchenau GN 5/22":

"Eine Energiegewinnung aus Abwasser ist in Prüfung. Die Firma Rabmer führt zu diesem Zweck eine Machbarkeitsstudie durch. Dabei sieht man sich die Durchschnittstemperatur und die Abwassermenge im Kanal an. Ähnlich wie bei einer Wärmepumpe kann dann die Energie aus dem Kanal für Heizung und Kühlung gewonnen werden.

Es kommen auch Wärmepumpen in Betracht. Die neuen Generationen von Wärmepumpen haben mittlerweile auch eine höhere Vorlauftemperatur. Eine Wärmepumpe kann demnach als zentrale Lösung mehrere Haushalte versorgen".

**IGP 2**Interessengemeinschaft  
Gartenstadt Puchenau 2

Wichtig: Veranstaltung „Paris wir kommen“ - Klimastrategie Puchenau 2022 am 2.Nov.2022 im Buchensaal (Voranmeldung bei der Gemeinde Puchenau)

Laut Internetrecherche haben modernste Luft/Wärmepumpen (mit Schalldämmgehäuse um 6 dB(A) geringeren Lärmpegel). Allerdings benötigt man hier, wegen des erhöhten Strombedarfes, auch eine PV-Anlage zur Stromerzeugung (am Dach).

Um qualifizierte und unabhängige Aussagen zu Energiefragen - speziell zu Luft-Wärmepumpen - zu erhalten, warten wir auf eine entsprechende Rückmeldung des OÖ-Energiesparverbandes für einen angefragten Besprechungstermin.

In der Folge werden wir dann über das Ergebnis berichten.

### 7. Allfälliges:

Wie in jeder unserer Aussendungen ersuchen wir Sie auch dieses Mal wieder, uns Ihre E-Mail-Adresse für die Zustellung unserer Informationen an Sie bekannt zu geben. Wir versichern, dass Ihre E-Mail-Adresse ausschließlich für interne Informationen verwendet und keinem anderen Zweck zugeführt wird. Sie würden uns ehrenamtlichen Mitarbeitern die Arbeit erleichtern und Kopierkosten und Porto sparen helfen!

Bitte senden Sie, falls Sie einverstanden sind, ein Mail an: [igp2@liwest.at](mailto:igp2@liwest.at), dann haben wir Ihre E-Mail-Adresse. Vielen Dank!

Wir hoffen, wir haben Sie über unsere laufenden Aktivitäten wieder ausreichend informiert!

Ihre  
INTERESSENGEMEINSCHAFT  
GARTENSTADT PUCHENAU II  
I G P 2

Ing. Ulrich Sulzner  
(Obmann)

DI Hannelore Schiller  
(Schriftführerin)