

Infomappe Interessent*innen

Alle Angaben sind vorbehaltlich Änderungen! (Stand 01.04.2022)



Rechtliches und Finanzielles	2
Wem gehören Haus und Grundstück?	2
Wie wird das Wohnprojekt gefördert? Ist Wohnbeihilfe möglich?	2
Wer ist der Verein "Wohnprojekt Leuchtturm Seestadt"?	2
Haftete ich persönlich?	2
Kann ich meine Wohnung nach 10 Jahren kaufen? Ist Eigentum möglich?	2
Welche Kosten werden auf mich als Bewohner*in zukommen?	2
Was kostet es mich im Leuchtturm Seestadt zu wohnen?	3
Was kostet mich ein vorzeitiger Ausstieg aus dem Projekt?	3
Kooperationen & Gewerbe	3
Wieviel Gewerbefläche wird es im Leuchtturm Seestadt geben?	3
Wer wird diese Gewerbeflächen nutzen?	3
Kann ich Mitglied der Baugruppe als ausschließlich gewerbliche*r Nutzer*in sein?	4
Wird es eine Einkaufsgemeinschaft (FoodCoop) geben?	4
Organisatorisches	4
Wie erreichen wir unsere Ziele?	4
Wie treffen wir Entscheidungen?	4
Was sind Arbeitspakete?	4
Welchen persönlichen Zeitaufwand erwarten wir von dir?	4
Welche Kommunikationsmittel nutzen wir abseits unserer Treffen?	5
Gemeinschaft	5
Was ist unsere Vision?	5
Was ist eine Baugruppe?	5
Sind Tiere erlaubt?	5
Wie gehen wir mit Konflikten um?	6
Wie stellen wir uns das Leben im Leuchtturm Seestadt vor?	6
Wie viel privaten Rückzugsraum habe ich?	6
Wie werde ich ein Teil der Gemeinschaft?	6
Konzept + Architektur	6
Welches Architekturbüro setzt unsere Pläne um?	6
Wer plant unsere Freibereiche?	7
Passen sich die Wohnformen den wechselnden Wohnbedürfnissen an?	7
Welche Grundausstattung in den Wohnungen gibt es? Wurde auf Baubiologie geachtet?	7
Sind Wohneinheiten und Haus barrierefrei?	7
Welche Gemeinschaftsräume gibt es?	7
Wie komme ich zu meiner eigenen Wohnung?	8



Rechtliches und Finanzielles

Wem gehören Haus und Grundstück?

Unserem Bauträger, der Schwarzatal - Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH (SAG).

Wie wird das Wohnprojekt gefördert? Ist Wohnbeihilfe möglich?

Das Haus wird als Heim gefördert, welches einige Vorteile mit sich bringt. Leider ist Wohnbeihilfe dadurch ausgeschlossen.

Wer ist der Verein "Wohnprojekt Leuchtturm Seestadt"?

Alle Bewohner*innen des Leuchtturms Seestadt ab 18 Jahren sind Mitglieder im Verein "Wohnprojekt Leuchtturm Seestadt", können aber auf eigenen Wunsch schon ab 16 Jahren Mitglied werden. Wir organisieren uns über den Verein, der Verein ist unser Rechtsträger. Der Verein soll ausgeglichen wirtschaften, um Anschaffungen für das gemeinschaftliche Leben zu finanzieren. Hinweis: Statuten findest du auf unserer Website unter "Downloads".

Haftet ich persönlich?

Es haftet der Verein Wohnprojekt Leuchtturm Seestadt.

Hinweis: Mehr zum Thema Haftung von Vereinsmitgliedern findest du auf oesterreich.gv.at

Kann ich meine Wohnung nach 10 Jahren kaufen? Ist Eigentum möglich?

Die Wohnungen im Leuchtturm Seestadt sind ausschließlich Mietwohnungen, ohne Kaufoption.

Welche Kosten werden auf mich als Bewohner*in zukommen?

Es gibt ein monatliches Nutzungsentgelt (Bruttomiete), sowie einmalige Eigenmittel, die zur Finanzierung des Hauses und Grundstückes notwendig sind.

Um unseren Verein und die Partizipation zu ermöglichen, ist zusätzlich zum monatlichen Mitgliedsbeitrag eine Einmalzahlung für die Gemeinschaftsräume und die Finanzierung der partizipativen Planung mit den Architekt*innen, die Begleitung von realitylab und die Beratungsleistungen von Rechtsanwält*innen und Steuerberater*innen notwendig.

Was kostet es mich im Leuchtturm Seestadt zu wohnen?

Derzeit betragen die Kosten* (inkl. Ust):

	geförderte Wohnung	Fällig am
Nutzungsentgelt (Bruttomiete inkl. Betriebskosten) <u>Infos zu Einkommensgrenzen der Stadt Wien vorab beachten!</u>	9,40 EUR / m²	monatlich, ab Einzug
Eigenmittel (Finanzierungsbeitrag)	72 EUR / m²	einmalig, vor Einzug, jährliche Abwertung um 1 %
Beitrag pro Mitglied für Gemeinschaftsräume, Recht und Finanzen	4 000 EUR	einmalig, bei Vereinsbeitritt (bei Auszug werden 2000 EUR rückerstattet)
Vereinsbeitrag pro Mitglied	23 EUR	monatlich (spätestens bis zum 16. jedes Monats), ab Einzug & in Abhängigkeit von Verpflichtungen des Vereins

* Änderungen vorbehalten. Stand April 2022.

Was kostet mich ein vorzeitiger Ausstieg aus dem Projekt?

Der monatliche Vereinsbeitrag wird nicht zurückerstattet. Solltest du allerdings noch vor Bezug zurücktreten, wird dir die Einmalzahlung abzüglich 500€ (also 3500€) rücküberwiesen. Entscheidest du dich später wieder auszuziehen, bekommst du 2000€ rücküberwiesen. Die Eigenmittel bekommst du abzüglich der jährlichen Abwertung ebenfalls zurück gezahlt.



Kooperationen & Gewerbe

Wieviel Gewerbefläche gibt es im Leuchtturm Seestadt?

20 % der oberirdischen Nutzfläche (ca. 900 m²) müssen gewerblich genutzt werden. Dies ist eine Vorgabe aus dem Vergabeverfahren rund um Grundstück und Wohnbauförderung.

Wer nutzt diese Gewerbeflächen?

Im Erdgeschoss befindet sich eine Kinderarztordination („Kinder- und Jugendgesundheit Leuchtturm“, www.gesundheit-leuchtturm.at) sowie eine Tageswerkstätte von Jugend am Werk. Des Weiteren befindet sich auf Stiege 1 im ersten Stockwerk eine private Allgemeinmedizinerin (Dr. med. Claudia Hadrigan <https://www.dr-hadrigan.at/>) welche TCM-Therapien, Akupunktur und vieles mehr bietet.

Kann ich Mitglied der Baugruppe als ausschließlich gewerbliche*r Nutzer*in sein?

Auch das ist möglich. Wir freuen uns über dein Engagement in unserer Gemeinschaft. Bitte melde dich mit deiner Idee unter gewerbe@leuchtturm-seestadt.at.

Wird es eine Einkaufsgemeinschaft (FoodCoop) geben?

Der Wunsch einer Einkaufsgemeinschaft besteht und Räume dafür sind vorgesehen.

Organisatorisches

Wie erreichen wir unsere Ziele?

Wir treffen uns einmal pro Monat zum Großgruppentreffen, bei dem wir uns besser kennenlernen, mit spannenden Themen auseinandersetzen und auch mal Zeit zum Feiern finden. Hier fällen wir auch Grundsatzentscheidungen, definieren Arbeitspakete und bringen uns gegenseitig auf den neuesten Stand.

Wie treffen wir Entscheidungen?

Wir treffen Entscheidungen mit Hilfe von Moderation im Konsent. Einwände werden gehört und können in den Vorschlag integriert werden, schwerwiegende Einwände müssen im Sinne der Ziele argumentiert werden. Die Gruppe fasst einen Beschluss, sobald kein schwerwiegender Einwand gegen diesen vorliegt. Konsentbeschlüsse stellen das Argument in den Vordergrund und halten die Gruppe dynamisch. Die Gesellschaftsform nennt sich "Soziokratie", du findest dazu viele Informationen im Web. Vor allem Baugruppen organisieren sich häufig soziokratisch.

Was sind Arbeitspakete?

Ein Arbeitspaket wird von mindestens zwei Personen entsprechend den in der Großgruppe festgelegten Vorgaben bearbeitet. Jede Person kann nach persönlichen Vorlieben das Thema, das Team und die passende Arbeitsweise wählen.

So trägt jedes Gruppenmitglied mit seinen Talenten zum Gelingen der Gemeinschaft bei.

Welchen persönlichen Zeitaufwand erwarten wir von dir?

Es ist vereinbart, dass jedes Mitglied mindestens an einem Großgruppentreffen pro Monat teilnimmt, pro Jahr kann es bis zu zwei Gemeinschaftswochenenden geben. Weiters soll jedes Mitglied an mindestens einem Arbeitspaket pro Jahr mitarbeiten - der zeitliche Aufwand dafür variiert je nach Arbeitspaket und -weise. Ein Richtwert sind etwa 10h die jedes Vereinsmitglied pro Monat dem Verein zur Verfügung stellt.

Welche Kommunikationsmittel nutzen wir abseits unserer Treffen?

Am Besten rufst du ein Mitglied der Baugruppe an, wenn du etwas persönlich brauchst oder schreibst die- oder denjenigen über *Signal* an. Des weiteren kommunizieren wir via E-Mail und halten uns mittels Mailverteiler am Laufenden. Grundsatzentscheidungen treffen wir ausschließlich bei unseren Planungstreffen und persönlich vor Ort. Alle Termine des Projektes stehen in unserem *Google-Kalender*.

Was nutzen wir als Dateiablage?

Wir nutzen *Google-Drive* und die dazugehörige Office-Lösung wie z.B. *Google Docs*, um unsere Dokumente für alle zugänglich zu halten und für eine möglichst große Transparenz zu sorgen. Dafür musst du dir zwangsläufig einen Account bei *Google* zulegen.



Gemeinschaft

Was ist unsere Vision?

Rundumadum: Der Leuchtturm schafft einen bunten Garten der BEGEGNUNGEN.

Lebensraum Leuchtturm: Die Architektur unseres Hauses entspricht unseren Bedürfnissen nach WÄRME, LICHT und NACHHALTIGKEIT.

Wir Sind Da: Als aktive Gemeinschaft, basierend auf VERTRAUEN, VERLÄSSLICHKEIT und ZUSAMMENARBEIT haben wir Raum für Individualität.

Die Realisierung unserer Vision ist unser Ziel. Daher messen wir Entscheidungen auch daran, ob sie unsere Vision unterstützen oder nicht.

Was ist eine Baugruppe?

Eine Baugruppe ist ein Zusammenschluss von Personen, die gemeinsam ein Haus bauen. Der Fokus einer Baugruppe liegt auf dem gemeinschaftlichen Wohnen und Gestalten des Miteinanders nach Bezug. Weitere Info unter www.inigbw.org.

Wie gehen wir mit Konflikten um?

Wir wollen uns mit Konflikten aktiv auseinandersetzen und ihnen den notwendigen Raum geben. Sollten die Fronten sehr verhärtet sein, nehmen wir eine Mediation in Anspruch. Zu einem späteren Zeitpunkt wollen wir hier noch von anderen Projekten lernen und weitere Möglichkeiten schaffen.

Wie stellen wir uns das Leben im Leuchtturm Seestadt vor?

Geprägt ist unsere aktive Gemeinschaft von Vertrauen, Verlässlichkeit und Zusammenarbeit. Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senior*innen leben bis ins hohe Alter in Gemeinschaft und Austausch im Leuchtturm Seestadt. Wir helfen einander, wo wir es am Besten können und packen dort an, wo es notwendig ist. Wir lassen Raum für Individualität und Rückzug, wo es gebraucht wird.

Wie viel privaten Rückzugsraum habe ich?

Selbstverständlich hat jede Person seine eigene Wohnung, Küche, Bad, etc. Diese sollen dein Zuhause werden und du kannst es gestalten wie du möchtest. Die Gemeinschaftsflächen gestalten wir gemeinsam - dort sind wir alle zuhause.

Eine Gemeinschaft lebt vom Geben und Nehmen. So gibt es bei uns allen Zeiten in denen wir mehr für die Gemeinschaft da sind und andere, in denen wir weniger da sind. Wir gehen davon aus, dass du es uns mitteilst, wenn du mal etwas weniger verfügbar bist, damit wir uns darauf einstellen können.



Wie werde ich ein Teil der Gemeinschaft?

1. Nimm Kontakt mit uns auf - am Besten unter kontakt@leuchtturm-seestadt.at
2. Beantworte unsere 7 Fragen
3. Nimm an einem Kennenlernertermin mit 2 Leuchten teil, stelle dich dort vor und stell' alle Fragen die du so hast an uns!
4. Nimm an deinem ersten Großgruppentreffen teil, damit dich die Gruppen kennenlernen kann & entscheide dich.
5. Stelle einen Antrag auf Mitgliedschaft. Die Gemeinschaft fasst beim Großgruppentreffen einen Beschluss über deinen Antrag.
6. Überweise deinen Mitgliedsbeitrag.
7. Nun bist auch du eine "Leuchte" vom Leuchtturm Seestadt

Konzept + Architektur

Welches Architekturbüro setzt unsere Pläne um?

[einszueins architektur](#). Wir planen mit dem Architekturbüro einszueins. Markus Zilker war selbst Mitglied einer Baugruppe und lebt bis heute im von ihm geplanten und vielfach prämierten Wohnprojekt Wien. einszueins architektur hat bereits für andere Baugruppen gebaut. Dieses Wissen bringt uns erfolgreich zu unseren Zielen. Das Architekt*innenteam begleitete unseren Prozess von Beginn an und setzte unsere Wünsche und Ideen nach eingehender Diskussion bestmöglich um.

Wer plant unsere Freibereiche?

DnD. Da das Landschaftsplanungsbüro DnD auch die unmittelbar angrenzenden Freibereiche des Nachbarbauplatzes gestaltete, ergaben sich Synergien, die wir genutzt haben.

Passen sich die Wohnformen den wechselnden Wohnbedürfnissen an?

Ja. Dadurch ist es theoretisch möglich, ein ganzes Leben im Leuchtturm Seestadt zu verbringen - vom Kinderleben im Familienverband, übers Erwachsenwerden in der elterlichen Nachbarschaft, dem Studentenleben in einer WG, der eigenen Familie in der eigenen Wohnung, als alter Mensch, betreut von Pflegepersonen oder dem nochmaligen Leben in einer Cluster-WG.

Wohnungen gibt es von 1 bis 5 Zimmern bzw. 34 - 120 m² mit Loggia/Balkon/Terrasse. Wohnungen ab 75m² sind grundsätzlich Eckwohnungen. Kleinere Wohnungen sind dazwischen platziert bzw. sind durchgesteckt am Laubengang im Mitteltrakt des Gebäudes. Die Raumhöhe beträgt 2,57 m.

Die Clusterwohneinheit (WG) für sieben bis acht Personen (z.B. Senior*innen, ...) besteht aus privaten Einheiten mit Zimmer, Vorraum und Bad. Die Küche und der Wohnbereich werden mit anderen geteilt. Die Raumhöhe der WG beträgt 2,80 m.

Welche Grundausstattung in den Wohnungen gibt es? Wurde auf Baubiologie geachtet?

Unser Ziel ist es, ein nachhaltiges und hochwertiges Gebäude zu realisieren. Es ist ein Niedrigenergiegebäude mit natürlicher Lüftung, Fernwärme als Wärmeenergielieferant und einem hohen Anteil an Fensterflächen. Alle Materialien werden ökologisch geprüft. Umbauarbeiten müssen stets in Absprache mit der Schwarzatal stattfinden.

Sind Wohneinheiten und Haus barrierefrei?

Ja, entsprechend unserem Anspruch eines altersdurchmischten Hauses sprechen wir insbesondere auch Bewohner*innen an, die ihre Wohneinheiten mit barrierefreien Sanitäranlagen ausstatten wollen. Pro Stockwerk ist eine Wohneinheit mit extra breiten Türen und rollstuhlgerechter Sanitärausstattung geplant. Das Haus ist auf allen Flächen barrierefrei zu begehen.

Welche Gemeinschaftsräume wird es geben?

Alle Gemeinschaftsräume wurden von der Gruppe gemeinsam mit den Architekt*innen konzipiert und geplant. Du kannst dich aber noch in die Detailplanung bzgl. Ausstattung einbringen. Geplant sind:



- *Untergeschoss*: Jugendraum, Werkstatt, Lebensmittellager, Radgarage;
- *Erdgeschoss*: Lounge "Atrium der Nachbarschaft" mit grünem Innenhof, Fahrradraum mit Platz für Lastenfahrräder, Kinderräder, Roller oder Kinderwagen, Waschsalon und Trockenraum;
-
- *Dachgeschoss*: Gemeinschaftsküche mit Kinderspielbereich, 2 Gästeappartements, Ruhebereich mit Sauna, Dachterrasse mit Dachgarten.