

Infomappe Interessent*innen

Alle Angaben sind vorbehaltlich Änderungen! Stand Mai 2023



Rechtliches und Finanzielles

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. Wir sind eine Baugruppe.

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.

Haftete ich persönlich?

Es haftet der Verein Wohnprojekt Leuchtturm Seestadt.

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

Was kostet es mich im Leuchtturm Seestadt zu wohnen?

Mietkosten:

Es gibt ein monatliches Nutzungsentgelt (Bruttomiete), sowie einmalige Eigenmittel, die zur Finanzierung des Hauses und Grundstückes notwendig sind und welche an die SAG zu zahlen sind. Die Betriebskosten sind selbstverständlich abhängig vom individuellen Verbrauch und werden vom Anbieter verrechnet.

Vereinskosten:

Um unseren Verein und die Partizipation zu ermöglichen, heben wir einen monatlichen Mitgliedsbeitrag ein. Zusätzlich dazu wird bei Einzug eine Einmalzahlung fällig, die wir für die Finanzierung unserer Gemeinschaftsräume und die Beratungsleistungen von Rechtsanwält*innen und Steuerberater*innen benötigen.

Derzeit betragen die Vereinskosten* (inkl. Ust):

	Betrag	Fällig am
Beitrag pro Mitglied für Gemeinschaftsräume, Recht und Finanzen	3 500 EUR	einmalig, bei Vereinsbeitritt (bei Auszug werden 1500 EUR rückerstattet)
Vereinsbeitrag pro Mitglied	18 EUR	monatlich (spätestens bis zum 16. jedes Monats), ab Einzug & in Abhängigkeit von Verpflichtungen des Vereins

* Änderungen vorbehalten. Stand Mai 2023.



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

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

Was kostet mich ein Ausstieg/Auszug aus dem Projekt?

Der monatliche Vereinsbeitrag wird nicht zurückerstattet. Entscheidest du dich später wieder auszuziehen, bekommst du 1500€ zurücküberwiesen. Die Eigenmittel bekommst du abzüglich der jährlichen Abwertung von der SAG zurückgezahlt.

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. Da es sich um geförderte Mietwohnungen handelt, sind die aktuellen und jeweils gültigen Voraussetzungen und Einkommensgrenzen der Stadt Wien zu beachten. Dies wird von der SAG durchgeführt, die auch die Bonität aller Mieter*innen prüft.

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 2. Stockwerk eine private Allgemeinmedizinerin (Dr. med. Claudia Hadrigan <https://www.dr-hadrigan.at/>) welche TCM-Therapien, Akupunktur und vieles mehr bietet. Auf Stiege 2 im 1. Stock befindet sich u.a. ein Laserzentrum und eine Sprachschule.

Gibt es eine Einkaufsgemeinschaft (FoodCoop) ?

Der Wunsch einer Einkaufsgemeinschaft besteht und Räume dafür sind vorgesehen. Aktuell gibt es noch keine eigene FoodCoop bei uns im Haus.

Organisatorisches

Wie erreichen wir unsere Ziele?

Wir treffen uns meistens einmal pro Monat zum Großgruppentreffen in Form eines Plenums oder einer Gemeinschaftsaktivität, in deren Rahmen wir uns besser kennenlernen, mit spannenden und aktuellen 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 oder Gemeinschaftsaktivität pro Monat teilnimmt. 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 Großgruppentreffen und persönlich vor Ort. Alle Termine des Projektes stehen in unserem *Google-Kalender*.

Was nutzen wir als Dateiablage?

Wir nutzen *NextCloud* und die dazugehörige Office-Lösung, um unsere Dokumente für alle zugänglich zu halten und für eine möglichst große Transparenz zu sorgen.



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.

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 gestalten wir uns das Leben im Leuchtturm Seestadt?

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.



Mitglied werden

Wie werde ich ein Teil der Gemeinschaft?

1. Nimm Kontakt mit uns auf - am Besten unter wohnen@leuchtturm-seestadt.at
2. Beantworte unsere 7 Fragen
3. Nimm an einem Kennenlernertermin mit (mindestens) 2 Leuchten teil, stelle dich dort vor und stelle alle Fragen die du so hast an uns!
4. Entscheide dich, ob du unserem Verein beitreten und Teil unserer Gemeinschaft werden möchtest.
5. Stelle einen Antrag auf Mitgliedschaft. Die Gemeinschaft fasst im Rahmen eines Großgruppentreffens einen Beschluss über deinen Antrag.
6. Die Voraussetzungen für eine geförderte Mietwohnung der Stadt Wien sind erfüllt und die Bonitätsprüfung der SAG ist erfolgt.
7. Überweise deinen Mitgliedsbeitrag.
8. Nun bist auch du eine "Leuchte" vom Leuchtturm Seestadt

Konzept + Architektur

Welches Architekturbüro hat unsere Pläne umgesetzt?

[einszueins architektur](#). Wir planten 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. Das Architekt*innenteam begleitete unseren Prozess von Beginn an und setzte unsere Wünsche und Ideen nach eingehender Diskussion bestmöglich um.

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 war 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 wurden ökologisch geprüft. Umbauarbeiten müssen stets in Absprache mit der Schwarzatal stattfinden.

Sind Wohneinheiten und Haus barrierefrei?

Ja, das Haus ist auf allen Flächen barrierefrei zu begehen.

Welche Gemeinschaftsräume gibt es?

Alle Gemeinschaftsräume wurden von der Gruppe gemeinsam mit den Architekt*innen konzipiert und geplant:

- *Untergeschoss*: Jugendraum, Werkstatt, Lebensmittellager, Radgarage, Tauschraum;
- *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.