

# Leben in der Genossenschaftsfamilie

96 Jahre und kein bisschen leise... könnte man in Abwandlung eines Sprichwortes schreiben. Immerhin wirkt die 1921 gegründete Wohnungsgenossenschaft auch im reifen Alter sehr lebendig – und das nicht nur in ihrer Heimatstadt St.Pölten, sondern in ganz Niederösterreich. Das hat sie bei einer „Wohnbau-Safari“ mit dem Bürgermeister der Landeshauptstadt im heißen Sommer neuerlich bewiesen.

ROBERT KOCH



Foto: mss/Wolfgang Mayer

**M**atthias Stadler hält Ausschau aus einem Kukuruzfeld, der Bürgermeister von Sankt Pölten sondiert das Wohnbau-Geschehen am Stadtrand. Die prosperierende Landeshauptstadt braucht Wohnungen – und die Wohnungsgenossenschaft St. Pölten hat aktuell viel herzuzeigen. Obmann KR Wilhelm Gelb – der gemeinsam mit Stellvertreter Anton Damböck die „Wohnbau-Safari“ anführt – freut sich auf „Junges Wohnen“ in der Karl Pfeffer-Gasse. Dort steht ein Rohbau mit 61 Niedrigenergie-Wohnungen zu „sehr günstigen Preisen für junge Menschen“, wie Gelb betont, auch weil die Stadtgemeinde einen Baurechtsgrund und die NÖ Landesregierung besondere Fördermittel zur Verfügung stellen. In dem viergeschossigen Haus sind alle Wohnungen vergeben, im Frühjahr 2018 soll deshalb ein nächster Bauabschnitt mit 38 Wohnungen folgen, weitere Abschnitte sind geplant.

## Jugendliche Farbtupfer

Mit einem Pionierprojekt in St. Pölten-Viehofen wurde die Aktion „Junges Wohnen in NÖ“ bereits 2014 eingeleitet, in der Tauschergasse hat die Genossenschaft im

November 2015 dann 21 Wohnungen an Sankt Pöltener im Alter unter 35 Jahren übergeben. Die zwischen 50 und 55 Quadratmeter großen Mietwohnungen – ergänzt durch Balkon, Terrasse oder Eigen Garten – verteilen sich auf drei Gebäude mit zwei bzw. drei Geschossen.

Diese umschließen eine Grünzone mit Kinderspielplatz, den ein langgestreckter Leichtbau mit Abstellräumen gegen den Autoabstellplatz abschirmt. An den Frontseiten zieren die kompakten Häuser jugendlich anmutende Farbtupfer. Trotz solidem Wohnkomfort und Niedrigenergie-Level führte das stringente Finanzkorsett zu Baukostenbeiträgen von nur 3.000 bis 3.800 Euro je Wohneinheit und mit 3,70 Euro pro Quadratmeter äußerst günstigen Mieten.

Auch in der Handel-Mazzetti-Straße sind alle 51 Wohnungen der aktuellen Bauabschnitte – bei der sommerlichen Besichtigung gerade im Rohbauabschluss – bereits vergeben, weshalb für weitere 23 Niedrigenergie-Wohnungen mit Eigentumsoption der Spatenstich erfolgte. Der viergeschossige Komplex entsteht in jener Gegend von St. Pölten, wo die Genossenschaft seit ihren Anfängen aktiv ist. 1930 gilt als Baujahr für die Wohnhaus-

Profil-Bericht mit finanzieller Unterstützung der Allgemeinen gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft e.Gen.m.b.H. in St. Pölten, 3100 St. Pölten, Josefstraße 70-72, einschließlich Bereitstellung der Bilder. – Weitere Informationen im Internet unter [www.wohnungsgen.at](http://www.wohnungsgen.at)



1 / Drei fröhliche Männer auf Wohnbau-Safari in St. Pölten: Matthias Stadler, Wilhelm Gelb und Anton Damböck (v.r.) im Kukuruzfeld.  
2 / Pionierbau für soziales, leistbares Wohnen in der Handel-Mazzetti-Straße, 2012 vorbildlich revitalisiert.  
3 / Günstige Wohnungen in kompakten Häusern, das erste Projekt für „Junges Wohnen“ in der Tauschergasse.

anlage mit der Hausnummer 1-5 in der Handel-Mazzetti-Straße – „zu jener Zeit das innovativste und gelungenste Wohnbauprojekt in der Stadt“, hebt Wilhelm Gelb hervor. „Dieses Wohnhaus wurde vom berühmten Architekt Rudolf Wondracek in visionärer Weise als soziales, leistbares Projekt geplant und errichtet.“ Das somit für die „St. Pölten“ geradezu richtungsweisende Wohnprojekt erfuhr 2012 eine zeitgemäße Sanierung – „aus einem Baujuwel wurde ein vorbildlich revitalisiertes

„Es ist nicht unsere Aufgabe, große Gewinne zu machen, sondern Rücklagen anzulegen, um für die Zukunft vorzusorgen.“

KR Wilhelm Gelb, Obmann

Glanzstück“, schreibt der Obmann mit berechtigtem Stolz in der 2016 erschienenen Jubiläumsbroschüre „Wohnen ist Leben“.

### Mensch im Mittelpunkt

„Bereits vergeben“ steht auch bei der Beschreibung der beiden Baustellen, die mit Bürgermeister Stadler ebenfalls besucht wurden: Der erste Bauabschnitt in der Wiesenfeldstraße, St. Georgen, wo „15 lichtdurchflutete Niedrigenergie-Wohnungen mit Eigentumsoption und eine Arztordination in hervorragender Ruhelage“ vor ihrer Vollendung stehen – ein zweiter Bauabschnitt ist auch dort am Start. Und in Stattersdorf entstehen acht preiswerte Doppelhäuser mit Kellergeschoß und großem Gartenanteil. Bei einem „der besten Bauplätze für Eigentumswohnungen in der Innenstadt mit Alpenvorlandblick“ präsentierte man schließlich erste Entwürfe, Baubeginn voraussichtlich Herbst 2018.



„Wir werden auch weiterhin größten Wert auf Individualität und eine besonders hohe Qualität des Wohnens legen,“ betont Wilhelm Gelb im Interview. „Die Lage und die Infrastruktur, die die Bewohner brauchen, sind wichtige Kriterien für die Standortwahl.“ Befragt zu den Herausforderungen der Zukunft findet der Obmann „es ganz wichtig, dass es gemeinnützige Wohnbauträger gibt, die am freien Immobilienmarkt tätig sind – für die jedoch der Mensch im Mittelpunkt steht“. Selbstverständlich müsse von der Arbeit auch was übrig bleiben. „Aber es ist nicht unsere Aufgabe, große Gewinne zu machen und auszuschütten, sondern Rücklagen anzulegen, um für die Zukunft vorzusorgen.“ Eine solide Grundlage für die „Genossenschaftsfamilie“ in Sankt Pölten, die seit 96 Jahren und sicherlich auch weiterhin gilt.

### Wohnen muss leistbar bleiben

In einem schlichten Wohnhaus am Stadtrand von St.Pölten hat die Genossenschaft seit 65 Jahren ihren Firmensitz. Von dort werden die etwa 13.000 Mitglieder in rund 10.000 Wohnungen betreut, die je zur Hälfte in der Landeshauptstadt und in weiteren 60 Gemeinden – von Absdorf bis Waidhofen an der Thaya – in ganz Niederösterreich stehen. „Wohnen muss leistbar bleiben“ lautet das Credo für 140 Mitarbeiter samt Bauabteilung und Wohnhausverwaltung, denn „unsere Orientierung ist der Mensch“. Darauf achten neben den gewählten Funktionären auch ehrenamtliche Hausvertrauensleute.