



Foto: David Vianje

Helmut und Johanna auf ihrem Lieblingsplatz – dem Balkon ihrer Wohnung im Rivus Quartus.

Grandiose Wohnqualität



WohnenPlus Digital
mehr online unter
wohnenplus.at

Helmut und Johanna bringen ihre Wohnsituation auf den Punkt: grandios. Die beiden sind rundum happy und haben innerhalb der Rivus-Wohn-gemeinschaft noch viel vor. Eine größere Auszeichnung kann ein Bau-träger von seinen Bewohnern wohl kaum erhalten.

— GISELA GARY

Helmut und Johanna waren unter den ersten Mietern, die im Herbst 2017 in das Stadterweiterungsprojekt Rivus von der Buwog im 23. Bezirk in Wien eingezogen sind. Deshalb haben sie auch einen Parkplatz in der nahezu luxuriös wirkenden Garage, gleich unter dem Wohnbau, ergattert. Ihre geförderte Wohnung, gemäß der Wiener Wohnbauinitiative im Rivus Quartus, hat 60 Quadratmeter und einen 18 Quadratmeter großen Balkon. Gefunden haben die beiden die Wohnung über das Wohnticket der Wohnberatung der Gemeinde Wien. Das Paar wohnte in Simmering in einer Gemeindeförderung aus den 70er-Jahren, die sehr hellhörig war, eigentlich zu groß und auch sehr laut.

Die neue Wohnung ist perfekt – und die Pensionsprüfung haben die beiden durch Corona ebenso bereits bestanden. Helmut ist Organisations-Programmierer im Großrechnerbereich bei einer Versicherung und arbeitet aktuell viel von zu Hause – Johanna arbeitet als diplomierte Krankenschwester als Arztassistentin in der Wundversorgung. Helmut's Homeoffice klappt reibungslos – im „Notfall“ geht Johanna an ihren freien Tagen einfach eine Runde spazieren. Überraschend für Helmut und Johanna waren die Kosten – jetzt zahlen sie rund 800 Euro, inklusive Betriebskosten, ohne Garage und Schwimmbad- und Dachterrassennutzung für eine grandiose Wohnqualität. In der alten Wohnung bleichten sie für eine schlechte Wohnqualität an die 1.000 Euro. Als ein-

fach wunderbar beschreiben Helmut und Johanna die Nachbarschaft und den Zusammenhalt. Dem von Helmut mitgegründeten Sportverein „Rivus fit“ machte Corona einen Strich durch die Rechnung. Aktuell darf der Verein, den Turnsaal der Schule einen Abend pro Woche nutzen. Doch viel mehr hat „Rivus fit“ noch vor: Yoga bis Kinderturnen, Badminton und Fußball etc. sind geplant.

Negatives fällt dem Paar so auf die Schnelle nichts ein, „Naja“, so Johanna, „die Nahversorgung ist perfekt, aber was fehlt, ist ein Arzt oder eine Querverbindung zur U-Bahn, da fahren wir aktuell ein bisschen in der Gegend herum, bis wir z. B. in Alterlaa sind. Im Vivere sollen ja eine Gemeinschaftspraxis, Apotheke und eine Post kommen – hoffentlich.“

Perfekter Service

Rivus ist ein neuer Stadtteil am Liesingbach mit fünf Wohnbauten und rund 800 Miet- und Eigentumswohnungen. Rivus Vivere, der letzte Bauteil, wird heuer fertig. Zudem gibt es im Rivus auch einen Kindergarten und eine Schule. Der Kindergarten mit seinem Innenhof ist manchmal ein bisschen laut: „Die Kinder werden zu bestimmten Zeiten quasi ‚ausgelüftet‘ – das kann dann schon mal ordentlich laut sein. Aber im Großen und Ganzen ist es herrlich ruhig hier“, so Helmut. Aber: Die Abrechnungsfirma ist eine Katastrophe. „Da die Zuführungsleitungen nicht korrekt abgedichtet waren, hat-

ten wir 50 Prozent Wärmeverlust. Jetzt harren wir der nächsten Abrechnung.“ Mit der Hausverwaltung klappt es nach anfänglichen Schwierigkeiten nun sehr gut, es gibt eine Ansprechperson. Am Pfingstsonntag 2019 gellte plötzlich alle 20 Minuten ein kreischendes Geräusch durch den neuen Stadtteil. Helmut alarmierte die Hausverwaltung – das Problem mit der Steigpumpe wurde noch am gleichen Tag gelöst. „Das nenne ich einen perfekten Service“, lacht Helmut. Aber insgesamt wurde scheinbar gut gebaut – nur in puncto Windverhältnisse könnte der Architekt mal eine Nachschulung brauchen, meinen Helmut und Johanna. Denn der Ballspielplatz am Dach des Supermarktes wurde mit Draht und Eisen eingezäunt und da pfeift der Wind extrem laut durch. Aber: Auch an dem Problem wird bereits gearbeitet, „Die Eisenstangen müssen einfach weiter auseinander gesetzt werden“, ist Helmut überzeugt.

Die Wohnung ist ein Traum, auch die Umgebung ist perfekt – es gibt eine E-Bike-Station, da leihen sich Johanna und Helmut manchmal Räder aus und radeln raus in die Liesingbachwildnis. Was stört jetzt noch? „Na, dass so viel rund um uns gebaut wird, und das noch Jahre, das ist schon nervig“, sagt Johanna mit einem Schmunzeln, denn beiden war von Anfang an klar, der 23. Bezirk ist ein Stadterweiterungsgebiet und die Nachfrage nach so schönen und leistbaren Wohnungen wie im Rivus ist eben enorm.



Urbane Superinseln

Das Konzept der Superblocks (katalanisch „Superilles“, Superinseln) etablierte sich in Barcelona als Planungsmodell zur Unterbindung des motorisierten Durchzugsverkehrs in Wohnvierteln. Dabei handelt es sich um einen Straßenblock von etwa 400 mal 400 Metern oder drei Häuserblocks mit einem ausgeklügelten Einbahnsystem. Der erste Superblock wurde bereits 1993 im Altstadtviertel El Born umgesetzt, weitere Pilotprojekte folgten 2006. Im Mobilitätsplan der Stadt Barcelona (Pla de Mobilitat Urbana PMU 2013–2018), der eine Unterteilung des gesamten Stadtgebiets in 503 Superblocks empfiehlt, bilden die Superblocks den Schlüssel zur Erreichung der darin festgeschriebenen Ziele, allen voran die Reduktion der Luftverschmutzung und Lärmbelastung, weiters die Erleichterung des Umstiegs auf klimafreundlichere Verkehrsmittel oder die Reduktion des Energieverbrauchs. Fußgänger und Radfahrer haben Vorrang, die Höchstgeschwindigkeit wurde auf 10 km/h reduziert.

Foto: Cuneo Palacios/Alunajament de Barcelona