

# Kleinigkeiten mit großer Wirkung

Die bald 100 Jahre alte Wohnungsgenossenschaft sorgt in St. Pölten und ganz Niederösterreich für solide Wohnungen zu günstigen Preisen mit hoher Lebensqualität. Speziell diesem Ziel dienen die jüngsten Innovationen mit vergleichsweise geringem Aufwand.

ROBERT KOCH

**E**igentlich ist die Genossenschaft bereits 1919 – also vor bald 100 Jahren – gegründet worden, belegen historische Mitgliedsbücher. Damit wäre „die St. Pölten“ die älteste Gemeinnützige in Niederösterreich und würde demnächst ihren „runden Geburtstag“ feiern; die Erste mit genossenschaftlicher Basis bleibt sie sowieso. Doch die Eintragung in das Verbandsregister ging erst 1921 über die Bühne, weshalb die Allgemeine gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft e.Gen.m.b.H. in St. Pölten die bislang nur in der Verbandsrevision gebräuchliche Nummer „N3“ trägt.

Darauf ist Langzeit-Obmann Wilhelm Gelb durchaus stolz, und setzte die Nummer als weithin sichtbares Logo auf die „St. Pöltner Wohngalerie“ in der Praterstraße 12. Das schlichte Gebäude mit großem Vordach steht an einer Straßenkreuzung nahe dem Stadtzentrum, zwischen Bahnhof und Krankenhaus, wo Tag und Nacht eine hohe Kundenfrequenz zu erwarten ist. Quasi im Vorbeifahren wird ein aktuelles Wohnungsangebot auf



Eröffnung der St. Pöltner Wohngalerie: Matthias Stadler (rechts) und Wilhelm Gelb, dazwischen Walter Koller, Robert Laimer und Anton Damböck.

großen Schautafeln präsentiert, speziell während jeder Rotphase an dieser ampelgeregelten Kreuzung nicht zu übersehen. Dort werden regelmäßig Wohnungen aus dem Altbestand in St. Pölten und Umgebung angeboten, frisch renoviert und äußerst preiswert.

Innen birgt „N3“ viel Raum für „Zusammenkommen, Kommunikation und Visualisierung“, wobei – wie Gelb betont – eine Symbiose von Wohnen und Kunst im Mittelpunkt steht. Neben der Information über ihr Angebot bietet die Wohnungsgenossenschaft also eine durchaus attraktive Begegnungsstätte in zentraler Lage der Landeshauptstadt. Das alles ist mit geringen Kosten verbunden, weil das Gebäude, eine ehemalige Blumenhandlung, auf einer kürzlich erworbenen Liegenschaft ohnehin vorhanden war. Statt dem üblichen Abriss wurde der helle

Pavillon mit geringen Mitteln saniert und für eine temporäre Nutzung fit gemacht. In ein paar Jahren wird dort eine Wohnhausanlage entstehen.

## Master of Living

Bei der Wohngalerie-Eröffnung Ende September 2018 überreichte Bürgermeister Matthias Stadler ein spezielles Präsent: Wilhelm Gelb wurde anlässlich seines 70. Geburtstages nicht nur mit dem Ehrenzeichen der Stadt St. Pölten bedacht, sondern mittels zweiter Urkunde – jeweils auf Pergament mit rotem Bürgermeister-Siegel – auch zum „Master of Living“ ernannt. Diese originelle Bezeichnung hat durchaus mit der Persönlichkeit des Obmannes und dessen Einstellung zu tun. „Wohnen ist ein lebensnotwendiges Gut, das nicht ersetzbar ist“, betont der Kommerzialrat. „Man kann Autos z.B. durch öffentliche



Wohnhäuser und Gänseblümchenwiese in der Handel-Mazzetti-Straße, St. Pölten-Süd.

Verkehrsmittel ersetzen – wohnen aber müssen wir Menschen.“ Ihm geht es dabei primär um Lebensqualität. Gelb ist „ständig auf der Suche nach schönen Bauplätzen in optimaler Lage für neue Projekte“. Die St. Pöltner Genossenschaft kann auf einen soliden Fundus an Liegenschaften verweisen, allesamt aus Eigenmitteln finanziert und deshalb „relativ frei vom Zwang rascher Verwertung“.

Wie jenes in der Praterstraße, wo jetzt „N3“ steht und in einigen Jahren gebaut werden soll. Dann wird die bei vielen Projekten der letzten Jahrzehnte bewähr-

„Wohnen ist ein lebensnotwendiges Gut, das nicht ersetzbar ist.“

Wilhelm Gelb, Obmann

te Vorgangsweise einsetzen: Wohnbau in kleinen Etappen, in bester Bauqualität wie z.B. Ziegelmauerwerk, Maßnahmen für Energieeffizienz, Lifte in jedem Stiegenhaus. „Mindestens für die nächsten 110 Jahre sollen diese Wohnungen optimal – sowohl raumklimamäßig als auch familiengerecht – energieeffizient bewohnt werden können“, ist das erklärte Ziel der St. Pöltner.

Besonderes Augenmerk wird weiters auf großzügige Frei- und Erholungsflächen auf Eigengrund gelegt: „Wenn die Bewohner nach Hause in ihre Wohnung kommen, sollen sie sich angekommen fühlen, durchatmen und Kraft schöpfen können“, beschreibt Gelb seine Philosophie. Das jüngste Vorzeigebispiel ist eine Wohnanlage in der Handel-Mazetti-Straße. In dieser Gegend, direkt beim Traisen-Grüngürtel in St. Pölten-Süd, startete die Genossenschaft bereits 1930 mit einem „Pionierbau für soziales, leistbares Wohnen“, 2012 wurde dieser vorbildlich revitalisiert.

In den letzten Jahren folgten mehrere Neubauabschnitte – zuletzt 51 bzw. 23 Wohnungen in Niedrigenergie-Bauweise mit vier Geschossen. Die nächste Etappe umfasst 35 Niedrigenergie-Wohnungen mit Eigentumsoption, Lift von der Tiefgarage in jedes Geschoß und großzügigen Gartenanlagen. „Die hervorragende Lage neben dem Erholungsgebiet entlang der Traisen bietet ein sehr gutes Kleinklima“, heißt es im Prospekt, gute Infrastruktur und ein ebensolches Preis-Leistungs-Verhältnis wird geboten.

Eine weitere Innovation der St. Pöltner Genossenschaft sind spezielle Bewegungsgeräte, die in der Handel-Mazetti-Straße direkt vor den Hauseingängen zur Aufstellung gelangten. Dort können

Bewohner „jederzeit gleich in Schwung kommen und ihre Fitness steigern“, erklärte der Obmann nach persönlicher Inbetriebnahme gemeinsam mit dem Bürgermeister. Die nach strengen Zertifizierungen entwickelten Fitnessstationen „sollen Jung und Alt anlocken“, zur Bewegung animieren und auch die Kommunikation fördern. Die paarweise Benützung wird dazu sicherlich beitragen, das Gerät soll bei jedem Neubau aufgestellt werden – eine „Kleinigkeit“ für die Wohnungsgenossenschaft, aber wahrscheinlich mit großer Wirkung auf die Lebensqualität ihrer Mitglieder.



Foto: Häiderer

Bürgermeister Matthias Stadler und Obmann Wilhelm Gelb testen die neuen Fitnessgeräte bei Wohnanlagen.

## St. Pölten in St. Pölten

Niederösterreichs Landeshauptstadt verzeichnet einen Einwohner-Rekord. 60.000 Personen zählte das Stadtamt kürzlich, davon 55.159 Personen mit Haupt- und 4.841 mit Zweitwohnsitz. Für das Wachstum der letzten Jahre sorgen vor allem die Angebote gemeinnütziger Bauvereinigungen. Mehr als 5.000 Wohnungen in St. Pölten hat die gleichnamige Genossenschaft errichtet, die etwa 13.000 Mitglieder in rund 10.000 Wohnungen in ganz Niederösterreich betreut. Aus dem großen Fundus alter Wohnungen werden „herausgeputzte Juwelle“ in der neuen „N3 Wohngalerie“ ausgestellt.

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)