

## **Ludwig: Fair Play im Gemeindebau – mit gemeinsamen Spielregeln für ein gutes Zusammenleben**

**Utl.: OrdnungsberaterInnen verbessern Wohnqualität in den städtischen Wohnhausanlagen. Sie ahnden „Fouls an der Hausgemeinschaft“ und die Missachtung von Hausordnung und Reinhaltegesetz**

Seit 2009 sind die OrdnungsberaterInnen auf Initiative von Wohnbaustadtrat Michael Ludwig in den Wiener Gemeindebauten im Einsatz, um die Einhaltung der Hausordnung und des Wiener Reinhaltegesetzes zu kontrollieren. Hauptaugenmerk wird dabei auf die Einhaltung der Leinenpflicht sowie illegale Müll- und Sperrmüllablagerungen gelegt – aber auch wer mit dem Fahrrad rücksichtslos durch die Wohnhausanlage braust oder am Kleinkinderspielplatz zur Zigarette greift, wird von den OrdnungsberaterInnen eindringlich auf die Spielregeln im Gemeindebau hingewiesen. Wer sich trotz aufklärender Gespräche uneinsichtig zeigt, muss mit einem Ordnungsmandat rechnen. In schwerwiegenden Fällen droht sogar eine Anzeige.

*„Die Hausordnung in den Wiener Gemeindebauten ist eine wichtige Voraussetzung für die hohe Lebensqualität in den städtischen Wohnhausanlagen. Mit den Ordnungsberaterinnen und -beratern haben wir eine zusätzliche gezielte Maßnahme gesetzt, um die Einhaltung der gemeinsamen Spielregeln in den Wiener Gemeindebauten verstärkt einzufordern“, betont Wohnbaustadtrat Michael Ludwig. „Wir tragen damit seit Jahren aktiv zur Verbesserung der Wohnqualität und dem harmonischen Miteinander bei.“*

Wer gegen die Hausordnung oder das Wiener Reinhaltegesetz verstößt, „begeht ein Foul an der Hausgemeinschaft“, zieht der Wohnbaustadtrat passend zur laufenden Euro 2016 einen sinngemäßen Vergleich. Und wie im Fußball müssen jene, die ein Foul begehen, auch mit Konsequenzen rechnen. Diese reichen von der Abmahnung über Organstrafmandate bis hin zur Anzeige.

### **Zwtl.: Insgesamt 100 MitarbeiterInnen im Einsatz**

Zusätzlich zu den 23 „hauptamtlichen“ OrdnungsberaterInnen haben bereits mehr als 70 Wiener Wohnen-MitarbeiterInnen die fachliche Ausbildung der MA 48 zum „Waste Watcher“ absolviert. Sie sind damit befugt, die Einhaltung des Wiener Reinhaltegesetzes einzumahnen und letztlich auch Strafen auszusprechen.

Die Teams der OrdnungsberaterInnen sind täglich in bis zu 100 Wohnhausanlagen unterwegs – allein 2015 führten sie mehr als 15.000 Kontrollen durch. In Gemeindebauten, in denen wiederholt Verstöße gegen Reinhaltegesetz und Hausordnung gemeldet werden, setzen die OrdnungsberaterInnen mitunter auch mehrwöchige Schwerpunktaktionen, um das Bewusstsein für die gemeinsamen Spielregeln nachhaltig zu verfestigen.

### **Zwtl.: Mehr als 40 Prozent der Anlagen mustergültig**

Das konsequente Einfordern und die Kontrollen nach dem Reinhaltegesetz und nach der Hausordnung zeigt deutliche Wirkung. Das lässt sich unter anderem auch daran erkennen, dass sich über 40 Prozent der städtischen Wohnhausanlagen bei der Kontrolle durch die OrdnungsberaterInnen als mustergültig präsentieren und keinerlei Beanstandungen gemacht werden müssen.

„Diese Zahl unterstreicht deutlich, dass Ordnung und Rücksichtnahme den Wienerinnen und Wienern ein wichtiges Anliegen sind und sich der überwiegende Anteil der Bewohner an die Fair Play-Regeln im Gemeindebau hält!“ zeigt sich Wohnbaustadtrat Ludwig mit der Bilanz zufrieden.

### **Zwtl.: Anzahl an groben Verstößen deutlich rückläufig**

Der überwiegenden Mehrheit der BewohnerInnen sind Ordnung und Sicherheit im Gemeindebau ein wichtiges Anliegen. Sie wissen auch die regelmäßigen Einsätze der OrdnungsberaterInnen sehr zu schätzen, schließlich tragen sie zur verbesserten Lebens- und Wohnqualität in den Wohnhausanlagen bei. Generell ist die Anzahl von groben Verstößen gegen die Hausordnung sowie das Wiener Reinhaltegesetz in Wiens Gemeindebauten rückläufig.

In Summe mussten 2015 „nur“ 3 Anzeigen erstattet und 29 Organstrafmandate ausgestellt werden. Zum Vergleich: Im Jahre 2010 waren noch 31 Anzeigen und 76 Organmandate erforderlich. Bei den Sperrmüllablagerungen ist ein Rückgang von 2.430 im Jahr 2010 auf 1.753 Beanstandungen im Jahr

2015 ein respektables Erfolgsergebnis, über das sich auch Wiener Wohnen Direktor Josef Neumayer sehr erfreut zeigt:

*„Illegale Sperrmüllablagerungen sind nicht nur lästig, sondern verursachen der Hausgemeinschaft unnötige Mehrkosten und der Hausverwaltung zusätzlichen Administrationsaufwand. Darum ist mir persönlich gerade dieses Thema ein wichtiges Anliegen und freut es mich besonders, wenn unsere langjährigen Bemühungen hier sichtbare Früchte tragen!“,* betont Neumayer.

Mussten die OrdnungsberaterInnen bei ihren Kontrollgängen 2014 über 3.000 HundehalterInnen an die Leinenpflicht „erinnern“, waren im vergangenen Jahr nur noch 2.500 Einsätze erforderlich. Auch die Zahl der herrenlosen Einkaufswagen ist im Vergleich zum Vorjahr um mehr als 10 Prozent zurückgegangen.

#### **Zwtl.: Hausordnung im Stiegenhaus – keine Ausreden mehr!**

Wer in den Gemeindebau zieht, verpflichtet sich mit dem Abschluss des Mietvertrags auch zur Einhaltung der Hausordnung. Bei Vertragsunterzeichnung erhalten alle MieterInnen zudem von Wiener Wohnen diese verbindlichen Spielregeln für das Zusammenleben in der Wohnhausanlage überreicht.

Zusätzlich sind die wichtigsten Bestimmungen der Hausordnung in allen Stiegenhäusern auf übersichtlichen und mit Piktogrammen versehenen Tafeln angebracht. Die Hausordnung wird somit allen BewohnerInnen und deren Gästen regelmäßig in Erinnerung gerufen - Ausreden gibt es nun also keine mehr!

Wer sich – trotz Information und Ermahnungen – wiederholt nicht an die Hausordnung hält, hat übrigens mit ernstesten Konsequenzen bis hin zu einer gerichtlichen Aufkündigung des Mietverhältnisses zu rechnen.

**Zwtl.: Bei gutem Wetter besonders gefragt**

Gerade in der warmen Jahreszeit, wo die großzügigen Grün- und Erholungsflächen der städtischen Wohnhausanlagen wieder verstärkt genützt werden, ist der Einsatz der OrdnungsberaterInnen besonders gefragt.

Ausgerüstet sind die MitarbeiterInnen mit modernsten Tablets, die mittels spezieller Software unmittelbar mit der zentralen Wiener Wohnen Datenbank verbunden sind. So können Beanstandungen über abgestellten Sperrmüll oder stehengelassene Einkaufswägen bereits vor Ort direkt ins System eingepflegt werden. Auch klärende Gespräche sowie ausgesprochene Ermahnungen – etwa wenn HundebesitzerInnen die Leinenpflicht nicht einhalten – werden unmittelbar in der Wohnhausanlage elektronisch dokumentiert.

„Durch die konsequente Arbeit der OrdnungsberaterInnen konnten wir über die Jahre einen positiven Bewusstseinswandel erwirken. Um diesen Trend fortzusetzen, werden wir unser Engagement in diesem Bereich auch weiterhin intensivieren““, so Stadtrat Ludwig Wiener Wohnen-Direktor Neumayer abschließend. (Schluss) csi/bil

Rückfragehinweis:

Hanno Csisinko

Mediensprecher Wohnbaustadtrat. Michael Ludwig

Tel.: 01/4000-81983

E-Mail: [hanno.csisinko@wien.gv.at](mailto:hanno.csisinko@wien.gv.at)

Renate Billeth

Unternehmenssprecherin Wiener Wohnen

Tel.: 0664/88 75 75 72

[renate.billeth@wien.gv.at](mailto:renate.billeth@wien.gv.at)