



Wohnbauinstitut **Mieterinfo**

INSTITUT FÜR DEN SOZIALEN WOHNBAU DES LANDES SÜDTIROL

Italianische Post AG - Versand im Postabonnement - 70% - NE BOZEN

Versand im Postabonnement Artikel 2, Komma 20/c, Gesetz 662/96—Filiale Bozen - Erscheinungsweise: halbjährlich



Neubauten im ganzen Land

Mitteilungsblatt des Wohnbauinstitutes

21. Jahrgang

72/2014

BOZEN* Horazstraße 14
Tel. 0471 906 666, Fax 0471 906 799

Mieterservicestelle*
Mailandstraße 2
Tel. 0471 906 666, Fax 0471 200 489

Amba-Alagi-Straße* 24
Tel. 0471 906 650, Fax 0471 906 550

LEIFERS
Andreas Hofer Straße 67
jeden Montag von 9 bis 11.00 Uhr

BRIXEN Mieterservicestelle*
Romstraße 8
Tel. 0472 275 611, Fax 0472 275 690

MERAN Mieterservicestelle*
Piavestraße 12 B
Tel. 0473 253 525, Fax 0473 253 555

BRUNECK Michael-Pacher-Straße 2
Tel. 0474 375 656, Fax 0474 375 657
Dienstag: 9 bis 12 Uhr und 14 bis 16 Uhr
Donnerstag von 9 bis 12 Uhr

NEUMARKT Mühlbachweg 2 (Vill)
Tel. 0471 823 014, Fax 0471 823 015
Mittwoch: von 9 bis 12 Uhr

SCHLANDERS Holzbruggweg 19
Tel. 0473 621 332, Fax 0473 732 142
Dienstag: von 9 bis 12 Uhr

STERZING am Sitz der Gemeinde Sterzing, Neustadt 21:
jeden 1. und 3. Montag des Monats von 15 bis 16.45 Uhr
Für Telefongespräche und Faxübermittlungen wende man sich an die Außenstelle Brixen.

* Allgemeiner Parteienverkehr für Bozen, Brixen und Meran: Montag, Dienstag, Mittwoch, Freitag von 9 bis 12 Uhr und langer Donnerstag von 8.30 bis 13 Uhr, 14.15 bis 17.00 Uhr

Redaktionsschluss: 15.12.2014

Druck: Druckerei La Bodoniana (BZ)

Ermächtigung des Landesgerichtes Bozen vom 13.12.1994, Nr. 22/94

Erscheinungsweise: halbjährlich

Auflage: 14.550 Stück

Anzeigenschluss: 1 Monat vor dem jeweiligen Erscheinungstermin

Versandart: im Postabonnement

Bestellungen (kostenlos) sowie Adressenänderungen schriftlich an das Institut für den sozialen Wohnbau, Redaktion »Mieterinfo«, Horazstraße 14, 39100 Bozen
Die Veröffentlichung von Artikeln und Fotos ist bei Angabe der Quelle erlaubt.

Diese Zeitung wurde auf chlorfrei gebleichtem Papier gedruckt.

Titelbild:

Eine laufende Baustelle

© Shutterstock

3	<i>Vorwort des Präsidenten</i>
4	<i>Vorschau auf Tätigkeit im Jahr 2015</i>
5	<i>Ehemalige Verwaltungsräte geehrt</i>
6	<i>Neubauten im ganzen Land</i>
6	<i>Neubau von 4 Wohnungen in Ehrenburg</i>
7	<i>25 neue Wohnungen in Meran, Wohnbauzone Oberrauch</i>
8	<i>7 neue Wohnungen in Feldthurns</i>
9	<i>Wohnen mit Sicht auf Kloster Säben</i>
10	<i>Bau von 16 neuen Wohnungen in Lana</i>
11	<i>Umbau und Sanierung des ehemaligen Altersheimes in Naturns</i>
12	<i>Tisens - Wohnungsbedarf für viele Jahre gedeckt</i>
13	<i>Zusammenarbeit mit Universität „Roma 3“</i>
13	<i>Das kleine Stadtviertelfest</i>
14	<i>EU - Projekt Sinfonia</i>
16	<i>Technisches Amt Instandhaltung</i>
18	<i>Kampf gegen den Schimmel</i>
21	<i>Auser neuer Sitz in Bozen</i>
21	<i>Kinderspielplatz Reschenstraße</i>
22	<i>Abschied von Francesco Tabarro</i>
23	<i>Eine Familie in der Bozner Au</i>
24	<i>Erntedankfest im interkulturellen Garten „Semirurali“</i>
24	<i>Frauenstimmen</i>
25	<i>Stolz in Bozen wohnen zu dürfen</i>
26	<i>Operettenmusik in Bozen</i>
27	<i>Operettenmusik auch in Brixen</i>
28	<i>Kinderseiten</i>
29	<i>Ofelia Destro feiert 100. Geburtstag</i>
30	<i>Wohnungsbörse</i>
32	<i>Geburtstage</i>

IMPRESSUM

Eigentümer und Herausgeber:

Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol
39100 Bozen, Horazstraße 14, Tel. 0471 906 666 – Fax 0471 906 795

E-Mail: info@wobi.bz.it **Internet:** http://www.wobi.bz.it

Präsident: Konrad Pfitscher

Generaldirektor: Franz Stimpfl

Presserechtlich verantwortlich: Werner Stuppner

Redaktionsleitung: Franz Stimpfl

Redaktion: Konrad Pfitscher, Franz Stimpfl, Werner Stuppner, Gianfranco Minotti, Barbara Tschenett, Nicoletta Partacini

Bei dieser Ausgabe haben mitgearbeitet: Sonja Bisio, Monica Lescio, Karin Wohlgemuth, Werner Weiss, Paolo Magni, Oliver Scannavini, Luca Carpi, Josef Garber, Arianna Sperandio, Emil Wörndle, Ivana Ferrari, Claudio Pierucci, Christian Olivetti, Irene Leitner, Davide Remotti, Manuela Targa.



Präsident Konrad Pfitscher bei einer der vielen Wohnungsübergaben während seiner Amtszeit.

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter!

Anfang 2011 bin ich von einem Tag zum anderen zum Präsidenten des Wohnbauinstitutes ernannt worden, teilweise dafür auch kritisiert – ein Urteil über die Arbeit in diesen vier Jahren überlasse ich den Mietern und meinen Mitarbeitern. Nun verlasse ich das Institut, um in meiner Heimatgemeinde neuen Aufgaben nachzugehen. 4 intensive Jahre mit vielen guten, aber auch vielen schweren Tagen. In die Anfangszeit meiner Präsidentschaft hinein reichte jener berühmte Skandal, wo das Institut unter Generalverdacht standen und dieses einen schweren Imageschaden davontrug. Heute stellt man fest, dass einige wenige sich verantworten müssen, (ohne dies zu entschuldigen), alle anderen rehabilitiert sind und nachweislich gewissenhaft und redlich gearbeitet haben. Langsam haben diese wieder Mut und Selbstvertrauen gefunden und gemeinsam haben wir versucht, das Institut neu aufzustellen.

Der Anfang wurde mit dem Ethikkodex gemacht, der das Verhalten von Verwaltern und Mitarbeitern festlegte, anfangs belächelt als vergeblicher Rettungsversuch des Institutes, im Nachhinein mehrfach im Lande kopiert.

Später folgten die ISO Zertifizierung vor allem für die technischen Abläufe und die Dienstcharta für die Beziehungen zu den Mietern. Mit diesen Instrumenten ist es gelungen, dem Institut eine Grundstruktur zu geben und die Abläufe klar festzulegen. Seither sind verschiedene Dienstbereiche neu organisiert worden.

Die Mieterabteilung betreute unter neuer Führung die Mieter und ihr zur Seite gestellt ist seit kurzem das Amt für Instandhaltung, welches die Schadensmeldungen bearbeitet und die Haustechnik wartet und erneuert.

Das technische Amt sorgt für die Instandhaltung der Wohnungen, die energetische Sanierung der Gebäude und den Bau von neuen Wohnungen. In diesen 4 Jahren konnte ich hunderte Wohnungen frohen Mietern übergeben, in kleinen Gemeinden genauso wie in Städten wie Bozen, Leifers oder Bruneck. Dabei konnte ich feststellen, dass die Bauqualität sehr hoch ist, die Baukosten aber relativ niedrig – immer noch liegen unsere Preise weit unter den Marktpreisen in Südtirol. Damit gelingt es dem Institut, leistbare Mietwohnungen Menschen mit oft niedrigem Einkommen zur Verfügung zu

stellen und damit einen sozialen Ausgleich zu schaffen. 99% der Mieter weiß das zu schätzen, ein geringer Anteil aber hält sich weder an die Mietordnung noch an Regeln des zivilen Zusammenlebens. Hier haben wir uns nicht gescheut, auf gerichtlichem Wege Zwangsräumungen durchzuführen, eine Vorgangsweise, die noch zu verstärken ist. Das Wohnbauinstitut hat eine soziale Funktion, ist aber keine Hilfsorganisation. Die Mitverantwortung des Mieters ist einzufordern.

Der Abschied vom Institut fällt mir nicht leicht. Die Zusammenarbeit mit den Verwaltungsräten war sehr gut, ebenso mit meinen Mitarbeitern und dem zuständigen Assessorat.

Ich habe im Institut viele Menschen mit großem Eifer, hohen Idealen und großer Ernsthaftigkeit kennengelernt. Es gibt eine weitverbreitete Identifikation mit dem Institut und die Mitarbeiter bemühen sich, der Aufgaben gerecht zu werden. Ich danke allen von Herzen und wünsche dem Institut Erfolg und den Mitarbeitern jene Anerkennung, die sie verdienen, im eigenen Land aber selten erhalten, wohl aber von externen Experten und Universitäten.

Der Präsident Konrad Pfitscher



Der Präsident des Wohnbauinstitutes Konrad Pfitscher.

Vorschau auf Tätigkeit im Jahr 2015

Der Verwaltungsrat hat in seiner Sitzung vom 25. November 2014 die Planbilanz für das Jahr 2015 genehmigt. Auch im kommenden Jahr hat das Wohnbauinstitut wieder ein intensives Tätigkeitsprogramm geplant.

Die Landesregierung hat 2011 ein Bauprogramm für die Jahre 2011-2015 mit insgesamt 1.209 Wohnungen genehmigt, welches vom Wohnbauinstitut umgesetzt werden soll. Von den 1.209 Wohnungen wurden bis zum 31.10.2014 90 Wohnungen fertiggestellt, 72 sind noch im Bau, 248 befinden sich in der Planung und für 113 Wohnungen ist ein Baugrund vorhanden.

Geplante Neubauten und Ankäufe 2015

Für das Jahr 2015 ist die Übergabe von insgesamt 100 Neubauwohnungen vorgesehen. Davon werden 36 Wohnungen in Leifers, 50 Wohnungen in Meran, 8 Wohnungen in Brixen (Hartwiggasse) und 6 Wohnungen in Schluderns übergeben. Folgende Baustellen werden 2015 mit 80 Wohnungen begonnen:

- Naturns, 10 Wohnungen (Sanierung und Umbau ehemaliges „Altersheim“)
- Tisens, 7 Wohnungen
- Schluderns, 6 Wohnungen
- Kiens, 4 Wohnungen
- Klausen, 15 Wohnungen
- Lana, 16 Wohnungen
- Meran, 25 Wohnungen
- Feldthurns 7 Wohnungen

Zusätzlich wird der Ankauf von 6 Wohnungen in Laas abgeschlossen werden.

Außerordentliche Instandhaltungsarbeiten

Im Bereich der außerordentlichen Gebäudeinstandhaltung sieht das Institut im kommenden Jahr Ausgaben von insgesamt € 21.050.000 vor.

Dabei steht die Erhaltung und Sanierung der Gebäude im Vordergrund. Es werden auch Arbeiten durchgeführt, um den Energieverbrauch der Gebäude zu senken und so die Heizkosten zu senken. Insbesondere werden Fassaden, Dächer und Fenster saniert, Abdichtungen erneuert, Wärmedämmungen angebracht, Außenbereiche neu gestaltet, sowie Aufzugsanlagen und Elektroanlagen an die gesetzlichen Bestimmungen angepasst. Weiters ist die Erneuerung von verschiedenen Heizungsanlagen, der Anschluss von Gebäuden an ein Fernheizwerk, die Sanierung von einzelnen Wohnungen und der Abbau von architektonischen Barrieren vorgesehen. Auch die Anpassung der unterirdischen Garagen an die Brandschutzbestimmungen wird weiter vorangetrieben.

Im oben angeführten Gesamtbetrag sind die

Ausgaben von € 5.320.000, für die Sanierung von ungefähr 140 Altbauwohnungen enthalten, die voraussichtlich durch Auszug oder Todesfall von den Mietern freigestellt werden. Weitere € 600.000 werden für 80 Arbeiten zum Abbau der architektonischen Barrieren in den Wohnungen (insbesondere in den Bädern) ausgegeben werden.

Ordentliche Instandhaltung

Mit 1. Oktober 2014 ist der Aufgabenbereich der ordentlichen Instandhaltung von der Mieterservicestelle auf die Technischen Dienste übergegangen. Es handelt sich dabei um eine Reorganisation, mit Verstärkung der Struktur durch Versetzung von qualifiziertem Personal der Technischen Dienste. Um die laufenden Ausgaben einzudämmen, wurde im Vergleich zu den Vorjahren ein niedriger Ausgabenbetrag von € 4.400.000 vorgesehen.

Säumigkeit der Mieter

Im Laufe des Jahres ist ein leichter Rückgang der Rückstände der Mieter, die eine Wohnung des Institutes besetzen zu verzeichnen.

Bis zum 31. Oktober wurden 63 Mahndekrete und 102 Leistungsaufforderungen zugestellt. Es wurden außerdem 6 Wohnungen, 1 Garage und 23 Betten in Arbeiterwohnheimen zwangsgeräumt. Auch 2015 wird das Institut sich bemühen, die neuen Mietrückstände und die bereits bestehenden Rückstände der Vorjahre einzufordern.

Neuansuchen um Zuweisung einer Institutswohnung

Beim Wohnbauinstitut sind im Herbst 2014 insgesamt 4.945 Gesuche um die Zuweisung einer Institutswohnung eingereicht worden. Im Jahr 2013 wurden insgesamt 5.084 Gesuche eingereicht. Die Anzahl ist also geringfügig, um 139 Gesuche, zurückgegangen. Auffallend ist, dass erstmals die Gesuche von Nicht-EU-Bürgern rückläufig



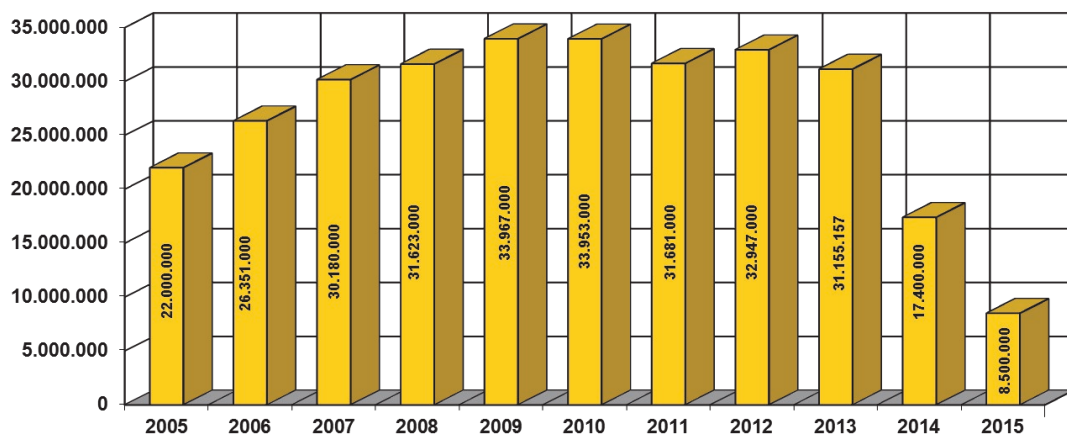
21 Mio. Euro werden für die außerordentliche Instandhaltung ausgegeben.

sind. Die Überprüfung der Gesuche und die Erstellung der neuen Rangordnungen wird im Juni 2015 abgeschlossen sein.

Wohngeld

Im Jahr 2014 sind bis Ende November 3.797 Gesuche um Wohngeld eingereicht worden, bis Ende des Jahres werden es voraussichtlich 4.250 Gesuche mit einer Gesamtausgabe von €

17.400.000 sein. Die Anzahl der Gesuche ist im Vergleich zum Vorjahr, als es noch 8.261 Gesuche waren, beträchtlich zurückgegangen, da laut neuer Regelung für viele Gesuche der Mietenbeitrag nur mehr bis zur ersten Fälligkeit des Mietvertrages durch das Wohnbauinstitut ausbezahlt werden



Die Entwicklung des Wohngeldes

darf. Die Gesuchsteller müssen sich dann an die gebietsmäßig zuständigen Sozialsprengel wenden. Für das kommende Jahr wird mit ungefähr 2.500 Gesuchen gerechnet, da die neuen Anfragen nicht mehr an das Institut, sondern an die Sozialdienste gestellt werden.

Für das Jahr 2015 wird eine Ausgabe für das Wohngeld von € 6.500.000 vorgesehen. Am Ende des Jahres 2016 wird der Dienst des Wohnbauinstitutes für das Wohngeld auslaufen und endgültig eingestellt werden.

Ehemalige Verwaltungsräte geehrt

Bei einer kleinen Feier im Dezember hat sich Präsident Konrad Pfitscher bei den ausgeschiedenen Verwaltungsräten der vergangenen Legislaturperiode für ihren langjährigen Einsatz für den sozialen Wohnbau bedankt.

Im Anschluss an die Verwaltungsrats-sitzung am 16. Dezember 2014 fand im Rahmen einer kleinen Feier die Ehrung von drei ausgeschiedenen Verwaltungsräten statt. Der im Frühjahr 2014 neu bestimmte Verwaltungsrat mit Präsident Konrad Pfitscher, dem Vizepräsidenten Renzo Caramaschi und der Verwaltungsrätin Manuela Paulmichl, bedankte sich für ihren langjährigen Einsatz für den sozialen Wohnbau. Der Vertreter des Unternehmerverbandes Vinzenz Reichegger stand dem Institut als Verwaltungsrat 20 Jahre mit Rat und Tat zur Seite.

Horst Gasser, als Vertreter der Gewerkschaften, übte 15 Jahre lang die Funktion des Verwaltungsrates aus und konnte speziell aufgrund seiner Erfahrung im Mietvertragswesen dem Institut wichtige Dienste leisten.

Verwaltungsrat Martin Zelger, als Vertreter des Landes und Fachmann im Bereich des geförderten Wohnbaues, setzte sich 5 Jahre intensiv für das Wohnbauinstitut ein, speziell in den

Beziehungen mit dem Assessorat für Wohnungsbau.

Als kleines Dankeschön wurde den

ehemaligen Verwaltungsräten ein Anerkennungsdiplom für die geleisteten Dienste überreicht



Im Bild v.l.n.r.: Vizepräsident Renzo Caramaschi, Präsident Konrad Pfitscher, Martin Zelger, Vinzenz Reichegger, Horst Gasser, Generaldirektor Franz Stimpfl, Verwaltungsrätin Manuela Paulmichl und Aufsichtsrat Friedrich Mairhofer.

Neubauten im ganzen Land

Das Wohnbauinstitut hat in den letzten Jahren in Bozen in den Neubauvierteln Firmian und Kaiserau knappe 1.000 neue Wohnungen errichtet und das für Bozen vorgesehene Bauprogramm fast gänzlich erfüllt. Es wird sich nun in den Jahren 2015 und 2016 auf die Realisierung des von der Landesregierung beschlossenen Bauprogrammes in den anderen Städten und Dörfern des Landes konzentrieren.

Im Jahr 2015 ist die Übergabe von insgesamt 100 Neubauwohnungen vorgesehen, deren Bau im Laufe des Jahres abgeschlossen wird.

Davon werden 36 Wohnungen in Leifers, 50 Wohnungen in Meran, 8 Wohnungen in Brixen und 6 Wohnungen in Schluderns übergeben. Zusätzlich wird

der Ankauf von 6 Wohnungen in Laas getätigt werden.

Gegen Ende des Jahres 2014 wurde der Zuspruch an die Baufirmen für Bauarbeiten von 85 neuen Wohnungen genehmigt.

Die Arbeiten können im Frühjahr 2015 begonnen werden und zwar in Naturns

11 Wohnungen, in Tisens 7 Wohnungen, in Kiens 4 Wohnungen, in Klausen 15 Wohnungen, in Lana 16 Wohnungen, in Meran 25 Wohnungen und in Feldthurns 7 Wohnungen.

Auf den folgenden Seiten werden diese geplanten Neubauten einzeln vorgestellt.

Neubau von 4 Wohnungen in Ehrenburg

In der Gemeinde Kiens verwirklicht das Wohnbauinstitut in der Fraktion Ehrenburg ein Gebäude mit 4 Wohnungen. Diese sollen Ende 2016 fertiggestellt werden.

Das Bauvorhaben, welches von Architekt Alois Jobstraibizer geplant wurde, befindet sich auf dem Baulos 5, in der Erweiterungszone E7 der Fraktion Ehrenburg, Gemeinde Kiens, in unmittelbarer Nähe des „Kirchbühels“ und des Dorfzentrums von Ehrenburg, im

Anschluss an die bereits bestehenden Wohnbauzonen.

Das Wohngebäude besteht aus insgesamt 4 Geschoßen. Im Untergeschoß ist der Kellerbereich, die Haustechnik und die Tiefgarage vorgesehen. Im

Erdgeschoß befinden sich 2 kleinere, im 1. und 2. Obergeschoß 2 identisch, größere Wohnungen. Die 2 bis 3-Zimmerwohnungen haben eine Größe von 45 bis 86 m².

Die Hauptaufenthaltsräume der vier Wohnungen orientieren sich nach Süden. Die Schlafräume der Wohnungen sind nach Westen und nach Süden gerichtet. Die Bäder sind im nördlichen und östlichen Teil der Wohnungen untergebracht.

Das Wohngebäude wird von privaten und gemeinschaftlichen Grünflächen umgeben. Weiters werden dem Wohngebäude auch oberirdische Besucherparkplätze zugeordnet. Das Wohngebäude wird als Klimahaus der Kategorie B ausgeführt, wobei eine Pelletsheizung und eine Fotovoltaikanlage eingebaut wird.



Blick auf den sehr schön gelegenen Baugrund für 4 neue Sozialwohnungen in Ehrenburg.

25 neue Wohnungen in Meran

Wohnbauzone "Oberrauch"

Auch in Meran ist das Wohnbauinstitut bemüht das Bauprogramm weiter umzusetzen. Endlich konnten in der Wohnbauzone Oberrauch alle bürokratischen Hürden überwunden werden, sodass der Bau im Frühjahr 2015 beginnen kann. Diese zusätzlichen 25 Sozialwohnungen werden helfen in Meran die Wohnungsnot zu lindern.



Die Modellansicht des Gebäudes in Richtung Romstraße.

Das Gebäude wird in einer rechteckigen Form auf einem flachen Gelände, entlang der Romstraße an der Einfahrt nach Meran errichtet.

Der Grund liegt zirka 1 m höher als die Romstraße und zwischen dem Gebäude und der Straße ist eine begrünte Grenzmauer vorgesehen, die auch als Lärmschutzwand dient. Das Baulos ist sehr eng und deshalb wird an allen vier Seiten des neuen Gebäudes das Baulimit, gemäß Durchführungsplan voll ausgeschöpft.

Das Projekt sieht den Bau von 25 Wohnungen in einem Block vor, um den Wärmeverlust auf das Minimum zu reduzieren und die Kosten zu senken. Das Gebäude besteht aus 4 Stockwerken und einem Untergeschoss, in welchem die Garage mit 38 Autoabstellplätzen und die Keller untergebracht sind.

Das Gebäude wird mit einer Umman-

telung aus Steinwolle mit einem Durchmesser zwischen 14 cm und 16 cm isoliert und erhält laut Berechnung die Klimahauszertifizierung B mit einem Energieverbrauch von ungefähr 35 kWh/m²a (Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr).

Um dem Flächenbedarf aufgrund der Familienzusammensetzung der Mieter so gut als möglich zu entsprechen, sind

die Wohnungen mit einer Größe zwischen 50 m² und 106 m² geplant. Von diesen Wohnungen werden 2 behindertengerecht gebaut und 4 Wohnungen werden so gebaut, dass sie bei Bedarf problemlos behindertengerecht umstrukturiert werden können.

Alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse oder einen Balkon. Die Kubatur des Gebäudes beträgt 12.158,84 m³, von denen 7.567,7 m³ außerhalb der Erde und 4.591,14 m³ unter der Erde verbaut werden.

Das Projekt stammt von Architekt Wilfried Menz aus Meran und die Techniker des Wohnbauinstitutes, die den Bau begleiten werden sind Arch. Othmar Neulichedl als einziger Verfahrensverantwortlicher und Arch. Arianna Sperandio als Projektleiterin.

Die Bauarbeiten beginnen voraussichtlich im Frühjahr 2015 und wurden provisorisch der zeitweiligen Bietergemeinschaft Carron Bau GmbH aus Bozen und der Baumänner GmbH aus Kastelbell zugesprochen.



Der ruhigere Bereich des Gebäudes mit Grünflächen und Blick Richtung Passeiertal.

7 neue Wohnungen in Feldthurns

In Feldthurns errichtet das Wohnbauinstitut 7 neue Wohnungen in der Wohnbauzone „Mooswiese“. Mit den Anfang 2017 fertiggestellten Wohnungen wird der Bedarf an Sozialwohnungen gedeckt werden.

Das von Architekt Uwe Bacher projektierte Gebäude wird auf einem Baulos im südlichen Teil der Wohnbauzone Mooswiese, unmittelbar an der Landesstraße 12 errichtet. Der im Süden liegende Garten und zum Gebäude dazugehörige Freibereich gibt den Blick ins Eisacktal und zur gegenüberliegenden Talseite frei. Das Treppenhaus und der Aufzug liegen an der langen Nordseite des Gebäudes. Dadurch wird die Südseite für das Wohnen freigehalten. Der überwiegend gemeinschaftlich zu nutzende Garten wird vom Erdgeschoß aus betreten.

Der kompakt gehaltene Baukörper mit 3 Geschossen sieht 7 Wohnungen mit den vom Institut vorgegebenen Wohnungstypologien vor. Eine im Erdgeschoß liegende Wohnung wird behindertengerecht ausgeführt. Die Wohnungen haben eine Größe von 43 bis 102 m². Sämtliche Wohnbereiche sind nach Süden orientiert, Schlafbereiche und Bäder liegen vorwiegend an der verkehrsberuhigten Nordseite des Gebäudes. Durch das Zurücksetzen des Dachgeschoßes wird die Höhe des Baukörpers an der Südseite optisch



Blick auf die Wohnbauzone Mooswiese mit dem Baugrundstück des Wohnbauinstitutes im Vordergrund.

reduziert. Als Dachform wurde ein nach Süden geneigtes Pultdach gewählt, um eine Photovoltaikanlage in die Dachebene zu integrieren. Es ist

eine gemeinsame Tiefgarage mit den Nachbarbaulosen vorgesehen. Das Gebäude wird als Klimahaus der Kategorie B ausgeführt.



Modellansicht des geplanten Gebäudes in Feldthurns.

Wohnen mit **Sicht** auf Kloster Säben

Das Wohnbauinstitut hat das Projekt für 15 Wohnungen in Klausen in der Erweiterungszone „C2 Jenner“ genehmigt und wird 2015 mit dem Bau beginnen. Der Abschluss der Arbeiten ist für Ende 2016 vorgesehen.

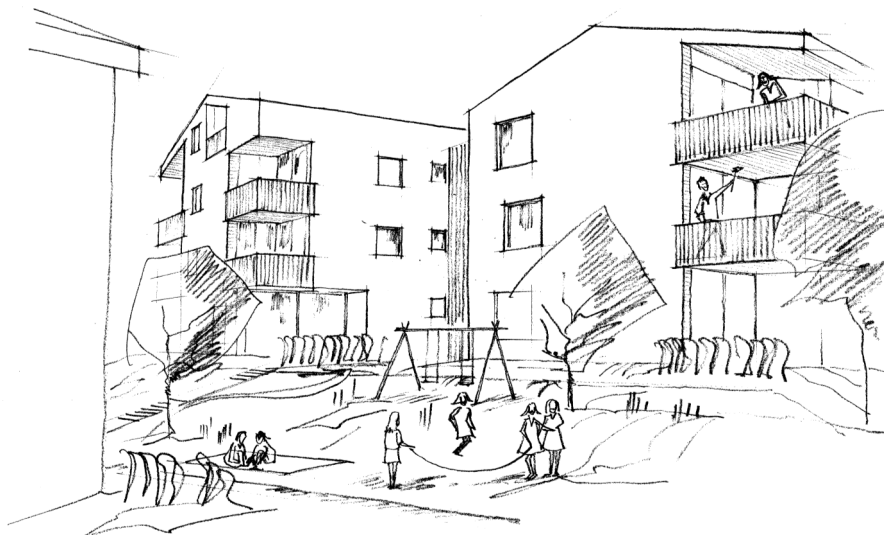
Das Projekt sieht die Errichtung von insgesamt 15 Wohnungen unterschiedlicher Größen in der Erweiterungszone „C2 – Jenner“ in Klausen Griesbruck-Seebegg vor. Ländliches, gemeinschaftliches Wohnen am Stadtrand von Klausen mit direktem Blick auf den imposanten Felsen von Kloster Säben, war der Projektgrundsatz für die Gestaltung der Erweiterungszone Jenner.

Städtebauliches Konzept

Der Bauplatz charakterisiert sich als ein Grundstück in leichter Hanglage im oberen Bereich des Ortsteiles Griesbruck, begrenzt vom Seebeggweg, vom Löchlbach und der in den Hang gebauten Turnhalle neben der Musikschule. Abgesehen vom stattlichen barocken Ansitz Seebegg ist die bestehende umliegende Bebauung kleinteilig und verstreut. Zwischen den Gebäuden erstrecken sich landwirtschaftlich genutzte Grünflächen. Die Neubauten werden sich in diese Umgebung sehr gut einfügen.

Erschließung der Neubauzone

Die Erschließung der Neubauzone erfolgt zentral für beide Baugruppen. Die gemeinsame Tiefgarageneinfahrt



erfolgt östlich der unteren Gebäudegruppe und führt leicht steigend im Untergeschoss in eine unterirdische Garage mit 22 Auto-Stellplätzen. Entlang der Einfahrt befindet sich auch der Fußgängerzugang, der einerseits die untere Gebäudegruppe auf dem Niveau des Untergeschosses erreicht und andererseits über eine Außentreppe auf das Niveau Spiel- und Erholungswiese führt. Gebäudeinterne Aufzüge sollen eine barrierefreie Erreich-

barkeit des höherliegenden Freiraums und des Eingangs zu der oberen Wohngruppe gewährleisten.

Zwischen den Gebäuden wird eine Spiel- und Erholungswiese errichtet, die behindertengerecht und kindergaugenfreundlich erreichbar ist.

Schlichte und elegante Architektur

Die architektonische Sprache des Projektes ist schlicht und zeitlos elegant im Gesamteindruck, zeitgenössisch in den Details. Eine behutsame Neuinterpretation der örtlichen Bautradition, mit in den ansteigenden Hang gesetzten kompakten kubischen Baukörpern mit Satteldächern charakterisieren die Neubauten. Auf diese Weise wirkt die neue Wohnsiedlung als zusammen gehörendes Ensemble. Einschnitte für Balkone und Loggien beleben die Fassaden, ebenso großformatige Panoramafenster mit tiefen, schräg nach Westen eingeschnittenen Fensterlaibungen, die gleichzeitig Schutz für die Fenster sind und zugleich maximale Lichtausbeute ermöglichen. Die Balkonbrüstungen bestehen aus eng gesetzten Stabgeländern in linearer, schlichter Gestaltung. Modernes mit Vertrautem kombinieren, um ansprechende Räume für ein zeitgemäßes Wohnen zu schaffen ist das Motto der Planung. Kurzum, man will eine ansprechende zeitgemäße und zugleich bescheidene Architektur erreichen.



Ansicht des schön gelegenen Bauplatzes für die 15 Wohnungen des Institutes in Klausen.

Bau von 16 neuen Wohnungen in Lana

Das Wohnbauinstitut bemüht sich auch in Lana weitere Sozialwohnungen zu bauen. 2015 werden die Arbeiten für die Errichtung von 16 neuen Wohnungen in der Wohnbauzone Spitalanger beginnen. Mit diesen wird das Institut in Lana, einer Gemeinde mit erhöhter Wohnungsnot, die Nachfrage nach Sozialwohnungen befriedigen können.

Das Wohnbauinstitut hat kürzlich den Bau einer Wohnanlage in Lana mit 16 Wohnungen ausgeschrieben. Die Wohnanlage wurde mit zwei Baukörpern geplant (Haus A und B), um eine optimale Ausrichtung der Wohnungen zu garantieren.

Die Wohnungen werden eine Größe von 50 m² bis 107 m² haben. Das Warmwasser wird mit einer Pelletsanlage produziert und auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage installiert werden. Die tragende Struktur besteht aus Stahlbeton und Ziegelmauerwerk, die Decken sind in Vollbeton vorgesehen. Das Gebäude wird als Klimahaus der Kategorie B ausgeführt, wobei eine kompakte Bauweise und eine gute Wärmedämmung minimale Wärmeverluste garantieren. Das Dach wird mit einem Alublech verkleidet. Die Geländerbrüstungen bestehen aus Laminatplatten und die Fenster sind in Holz-Alu geplant. Die zwei Baukörper werden jeweils über ein Treppenhaus und einen Aufzug im Norden des Gebäudes erschlossen. Sie stehen auf einem gemeinsamen Kellergeschoss bzw. Tiefgarage, in welchem auch die Keller- und Heizräume untergebracht sind. Die Baukörper sind mit einem „Satteldach“, längs der Gebäudeflügel versehen. Der zwischen den beiden Gebäuden liegende Hof ist verkehrsfrei geplant und kann somit als Grün-, Gemeinschafts- und Spielfläche genutzt werden. Der Kinderspielfläch mit der öffentlichen Grünfläche kann vom Haus A direkt erreicht werden und liegt im Süden der Wohnanlage. Die Loggien liegen übereinander um Wärmebrücken zu vermeiden. In der Wohnanlage wird auch eine Wohnung für eine betreute Wohngemeinschaft errichtet, die mit 145 m² Wohnfläche sieben Zimmer umfasst. Das Projekt wurde von Architektin Angeli-

ka Margesin geplant. Die Techniker des Institutes, Arch. Luca Carpi und Arch. Othmar Neulichedl haben das Projekt begleitet, überprüft und validiert.



Bei der Vorstellung des Siegerprojektes im Wohnbauinstitut. Im Bild v.l.n.r.: Arch. Barbara Verdorfer, Arch. Angelika Margesin, Gemeindereferent Olaf Lutz und Arch. Othmar Neulichedl.



Das Modell des von Architektin Angelika Margesin geplanten Gebäudes in Lana.

Umbau und Sanierung des ehemaligen Altersheimes in Naturns

Mit der Sanierung des ehemaligen Altersheimes in der Feldgasse 2 will das Wohnbauinstitut in Naturns 11 Wohnungen errichten und damit den Bedarf an Sozialwohnungen abdecken. Der Umbau wird voraussichtlich Ende 2016 abgeschlossen.

Das Projekt sieht die Wiedergewinnung der historischen Bausubstanz durch die Realisierung von 11 Wohnungen vor. Das Gebäude wurde im Jahre 1902 erbaut und im Jahre 1980 zu einem Altersheim umfunktioniert. Seit einigen Jahren ist das Gebäude nicht mehr bewohnt und wurde schließlich vom Wohnbauinstitut angekauft.

Das Gebäude befindet sich im Zentrum von Naturns. Die öffentlichen Einrichtungen, wo Schulen, Gemeinde und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Trotzdem handelt es sich um eine sehr ruhige Lage, da die Hauptstraße etwas entfernt vorbeiführt. Insgesamt kann die Position des Gebäudes als zentral, sehr gut erschlossen und ruhig beschrieben werden und ist somit sehr geeignet für die Mieter des Institutes. Vor allem für ältere Mieter ist die Position sehr günstig.

Die Wohnungsgrößen sind aufgrund des Bedarfes der Gesuchsteller in Naturns geplant worden und liegen



Das Gebäude des ehemaligen Altersheimes, wie es sich vor dem Umbau präsentiert.

zwischen 48 m² und 106 m². Oberirdisch wird neben den geplanten freien 13 Parkplätzen der erhaltenswer-

te Park wiederhergestellt werden. Durch die energetischen Sanierungsmaßnahmen wird der Klimahausstandard B erreicht werden.

Der provisorische Zuspruch der Arbeiten erfolgte noch vor Weihnachten, sodass im Frühjahr 2015 mit den Arbeiten begonnen werden kann.

Das architektonische Projekt wurde von Architekt Leo Gurschler erstellt. Die Projektbeteiligten des Wohnbauinstitutes sind neben dem Einzigen Verfahrensverantwortlichen Arch. Othmar Neulicherl, die Techniker Arch. Josef Garber und Geom. Stefan Waldmüller.



Ansicht des genehmigten Projektes, bei welchem der Anbau von Balkonen geplant ist.

Tisens - Wohnungsbedarf für viele Jahre gedeckt

In Tisens baut das Institut in der Erweiterungszone Longnui ein Gebäude mit 7 Wohnungen. Mit diesen Wohnungen wird der Wohnungsbedarf in der Gemeinde Tisens für viele Jahre gedeckt werden.



Das Grundstück in der Wohnbauzone Longnui auf dem die 7 neuen Wohnungen des Institutes errichtet werden.

Das Wohnbauinstitut errichtet in Tisens in der Erweiterungszone Longnui 2 ein neues Gebäude mit 7 Wohnungen. Den Zuspruch für die Arbeiten hat die Baufirma Dalla Libera aus Castaluccio (TV) erhalten.

Nach dem Projekt von Architekt Klaus Valtingoer aus Meran soll ein regelmäßiger, kompakter Baukörper mit talseitiger Hauptausrichtung und einem zentral durchgehenden Treppenhaus entstehen.

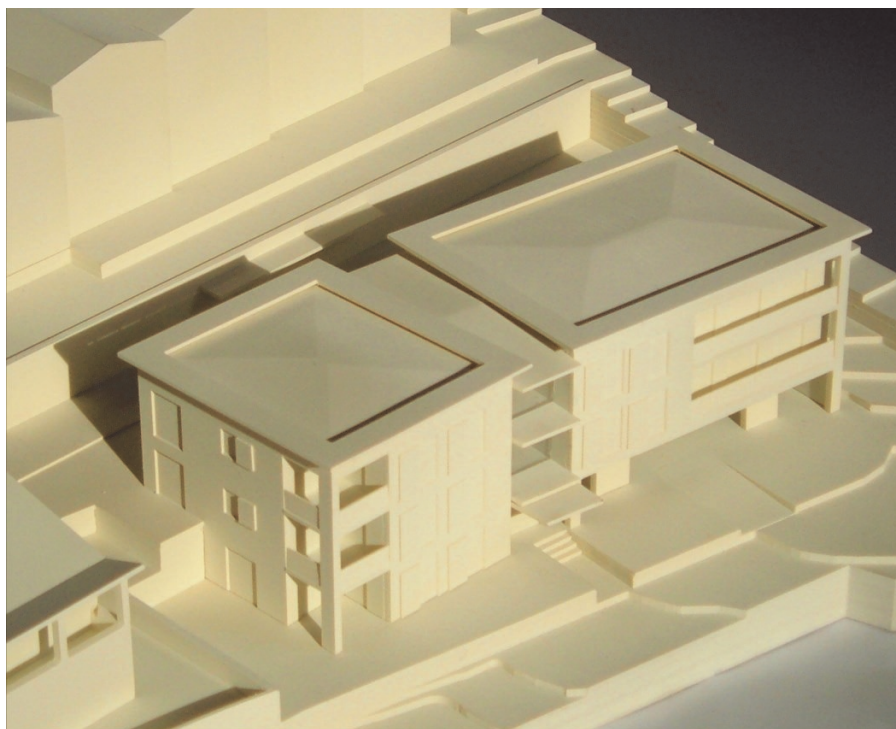
Im Gebäude sollen eine Zweizimmerwohnung, 2 Dreizimmerwohnungen und 4 Vierzimmerwohnungen mit Größen von 61 bis 101 m² entstehen.

Im Erdgeschoss ist die Errichtung einer Behindertenwohnung, einer Garage mit 12 Autostellflächen und einiger Nebenräume geplant. In den zwei Obergeschossen sind jeweils 3 Wohnungen untergebracht.

Das flache Dach, auf dem eine Solaranlage angebracht werden soll, wird, begrünt. Die Fassaden werden durch einen Dachvorsprung vor Witterungseinflüssen geschützt werden. Das Haus wird aufgrund der geplanten, guten Dämmwerte relativ wenig Energie für die Heizkosten verbrauchen und der Kategorie Klimahaus B entsprechen.

Die Übergabe der Wohnungen wird Ende 2016 erfolgen. Mit den 7 neuen Wohnungen wird der Bedarf an Sozialwohnungen in der Gemeinde Tisens für viele Jahre gedeckt sein.

In der Gemeinde Tisens verfügt das Wohnbauinstitut derzeit über insgesamt 8 Wohnungen, davon 3 Wohnungen in Tisens, 4 Wohnungen in Prissian und 1 Wohnung in Gfrill.



Das Modell des von Architekt Klaus Valtingoer geplanten Gebäudes in Tisens.

Zusammenarbeit mit Universität „Roma 3“

Das Wohnbauinstitut hat auch heuer, wie bereits seit 2009, mit der Abteilung Projektierung und Architekturstudium der Universität ROMATRE zusammengearbeitet.

Beim „Socialhousing Master“ 2014, welcher von der Universität Rom organisiert wurde, hat die Mitarbeiterin des Wohnbauinstitutes Arch. Melitta De Fonzo einen 3 Tage lang andauernden Workshop abgehalten.

Die Kursteilnehmer beschäftigten sich mit dem Thema „Gebäudeumhüllung“, wobei die Arbeitsweise des Wohnbauinstitutes und die Strategien der Energieeinsparung analysiert wurden.

Die Aufgabe der Kursteilnehmer war die Erstellung von Projekten für die energetische und architektonische Sanierung von bestehenden Gebäuden mit Kubaturerhöhung. Die Fakultät



ROMATRE hat entschieden als Thema der Masterausbildung ein Gebäude der Bozner Au auszuwählen, welches im Jahrzehnt zwischen 1990 und 2000 erbaut wurde. Die Arbeiten zum Master wurden am 1. Juli mit einer Aus-

stellung im Sitz des Wohnbauinstitutes in der Mailandstraße beendet. In einer Ausstellung wurden 4 ausgearbeitete Projekte der Ausstellung „ABC Abitare con Basso Consumo“ (Leben mit niedrigem Verbrauch) gezeigt.

Das kleine Stadtviertelfest

Am 8. November wurde von den Freiwilligen Mitarbeitern der „Rotonda“ (Verein La Vispa Teresa) eine kleine Feier für das Stadtviertel organisiert.

Die Feier wurde am Nachmittag von 14.00 bis 17.00 Uhr im Innenhof gegenüber der Rotonda abgehalten. Dieses Mal gab es nicht nur Kastanien, sondern auch gute Musik mit der Gruppe „Nik Lee and the Marcos“ und einen Verkaufsstand der „Bottega Le formiche/Die Ameisen“. Ein weiterer Verkaufsstand bot handwerkliche Produkte an, welche während des Jahres bei der Rotonda gebastelt wurden. Natürlich war auch eine Ecke für Kinder da. Die Mitarbeiter des Vereines „La Vispa Teresa“ laden die Bevölkerung bereits für nächstes Jahr ein und hoffen auf eine rege Teilnahme!



La Rotonda,
Verein La Vispa Teresa
Alessandria Straße 47/b
39100 Bozen



EU-Projekt Sinfonia

Mit dem Projekt Sinfonia werden einige Wohnviertel in der Landeshauptstadt saniert. Die Stadt Bozen soll zu einem europäischen Modell der nachhaltigen Energienutzung werden. Das Wohnbauinstitut beteiligt sich mit der Sanierung von 205 Wohnungen.



Sinfonia ist ein europäisches Projekt. Es nehmen daran neben der Stadt Bozen, auch die Stadt Innsbruck in Nordtirol und in 6 anderen europäischen Staaten weitere Institutionen teil. Die Zielsetzung des Projektes ist den Energiebedarf zu senken und den Klimahausstandard „Klasse A“ zu erreichen.

Um dieses Ziel zu erreichen, werden die Südtiroler Partner - EURAC, Gemeinde Bozen, Wohnbauinstitut, SEL,

Verschiedene Kondominien im Besitz des Wohnbauinstitutes in der Mailandstraße, Cagliaristraße, Similaunstraße und Palermostraße, als auch andere im Besitz der Gemeinde in der Parmastraße, Köstenweg und Haslacher Straße werden saniert.

Das Wohnbauinstitut hat sich seit Jahren das Ziel gesetzt, seinen Wohnungsbestand energetisch zu sanieren und beteiligt sich deshalb auch an diesem

Solche Vorhaben hat das Institut bereits in Brixen, Meran und Bozen verwirklicht. Die Arbeiten umfassen die Erneuerung der Außenfassaden, der Fenster und der Türen, die Installation von Solaranlagen auf Dächern und den Anschluss an das Fernwärmenetz.

Diese Sanierung wird für die Mieter eine Reihe von Vorteilen mit sich bringen, wie z.B. einen besseren Wohnkomfort und eine erhebliche Reduzie-



Präsident Konrad Pfitscher erklärt das Vorhaben des Wohnbauinstitutes während der Pressekonferenz zur Vorstellung des Projektes Sinfonia in der Eurac.

TIS und die KlimaHaus Agentur in den verschiedenen Aufgabenbereichen der Sanierung der Gebäude, der Fernwärme, der effizienten Technologie zur Energieeinsparung und der Umweltüberwachung zusammenarbeiten.

Die aufwendigsten Umsetzungsmaßnahmen in Bezug auf Kosten und Stadtbildveränderung betreffen die energetische Sanierung der Gebäude.

europäischem Forschungsprojekt, um 4 Ziele zu erreichen:

- 40% Verbrauch einzusparen;
- 20% saubere Energie mehr zu produzieren;
- seinen Mietern mehr Wohnqualität und Sicherheit zu garantieren und seine Erfahrung zu erweitern, Häuser zu sanieren, wobei die Mieter in ihren Wohnungen verbleiben.

rung der Kosten.

Das Wohnbauinstitut ist sich bewusst, dass die Durchführung der Sanierungsarbeiten für die Mieter belastend sein wird, hofft aber auf eine gute Zusammenarbeit. Sobald der genaue Ablauf der Arbeiten feststeht, werden Mieterversammlungen einberufen, um den Mietern alle Informationen zu den Arbeiten zu geben.

Sinfonia in Bozen



Die Wissenschaftler der EURAC werden die Umsetzung in Bozen koordinieren und das Projekt zu einem Modell für andere europäische Städte machen.



Das WOBi - Institut für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol und die **Gemeinde Bozen** werden einige Wohnsiedlungen sanieren und so den Primärenergieverbrauch um 40% senken und den Anteil an erneuerbaren Energien um 20% erhöhen.



Die Gemeinde Bozen wird im Stadtbereich 150 smart points einrichten: Stationen zur Klima-, Luft- und Verkehrsüberwachung. Sie dienen ebenfalls als Lichtquelle und als Ladestation für Elektro-Fahrräder.



Im Fernheizkraftwerk der Ecotherm ersetzt die SEL einen rein mit Erdgas angetriebenen Blockheizkraftwerk-Motor mit einem Motor, der mit einem Wasserstoff-Erdgasgemisch betrieben wird. Diese Maßnahme reduziert den Ausstoß der Stickstoffoxide des Motors um 60%.



Um die Abwärme der Bozner Müllverbrennungsanlage optimal zu nutzen, realisiert die SEL ein System, welches die Fernwärmeerzeugung und -verteilung effizienter macht. Mit einer neuen Mess- und Regelungstechnik wird der Energieverlust der Fernwärmeverteilung um 5% reduziert.



Die SEL erstellt eine Studie, in der das Potential industrieller Abwärme in Bozen für die Fernwärmenutzung untersucht wird.



Die KlimaHaus Agentur testet an den sanierten Gebäuden die KlimaHaus R Zertifizierung mit dem Ziel, das optimale Verbesserungspotenzial für jedes Gebäude zu bestimmen.

DAS PROJEKT IN ZAHLEN

- 30 Millionen Euro: effektive Gesamtkosten der Umsetzung des Projekts in Bozen (davon sind 8,7 von der EU abgedeckt)
- 5 lokale Projektpartner: EURAC, WOBi, Gemeinde Bozen (unterstützt vom TIS innovation park), SEL, KlimaHaus Agentur
- 60 Monate: Gesamtdauer der Projektumsetzung
- 420 Wohneinheiten des geförderten Wohnbaus mit einer Gesamtfläche von 36.500 Quadratmetern werden energieeffizient saniert
- Von 40 bis 70%: Reduzierung des Energiebedarfs der durch die KlimaHaus Agentur zertifizierten sanierten Kondominien
- Der Energiebedarf der sanierten Wohnhäuser wird von 20 bis 40% durch erneuerbare Energie gedeckt
- 150 smart points im Stadtbereich
- 5%: Reduzierung des Energieverlustes im Verteilungsnetz der Fernwärme

Technisches Amt **Instandhaltung**

In den letzten Ausgaben des Mieterinfos wurden die Technischen Ämter West, Ost und Mitte-Süd vorgestellt. Nun ist das Technische Amt Instandhaltung an der Reihe. Dieses Amt ist seit 1. Oktober 2014 aktiv und ist das einzige von 4 technischen Ämtern des Wohnbauinstitutes, das sein Arbeitsgebiet auf ganz Südtirol verteilt hat.

Bei den Tätigkeiten des Wohnbauinstitutes spielen neben der Verwirklichung von Neubauten und der dazugehörigen Verwaltung der Mietwohnungen auch die Instandhaltung der Gebäude eine sehr wichtige Rolle. Diese Aufgabe wird seit 1. Oktober 2014 vom neuen Technischen Amt Instandhaltung wahrgenommen. Mit rund 30 Mitarbeitern, die auf ganz Südtirol verteilt sind, koordiniert, plant und führt dieses Amt die Aufgaben der ordentlichen Instandhaltung landesweit aus.

Entscheidungen, die schon in der Planungsphase getroffen werden und eine einwandfreie Ausführung der Arbeiten sind

ausschlaggebend für die Verwirklichung eines Bauwerks. Der Lebenszyklus eines Gebäudes beginnt mit dessen Fertigstellung und im Laufe der Zeit können am Gebäude Defekte bzw. Schäden auftreten, auch infolge des „Bewohnens“ durch den Mieter und der alltäglichen Abnutzung. Das Technische Amt Instandhaltung befasst sich mit dieser beträchtlichen Vielfalt un-

terschiedlicher Defekte und Schäden, an und in den Gebäuden des Wohnbauinstitutes. Genauer gesagt liegen die Hauptaufgaben des Amtes darin, all die Arbeiten, wie kleine Reparaturen



An die 9000 Instandhaltungseingriffe werden jedes Jahr durchgeführt.

und Ausbesserungen, der Wiederinstandsetzung von Wohneinheiten, sowie die Wartung der technischen Anlagen durchzuführen. Darüber hinaus wird auch der Bereitschaftsdienst vom Technischen Amt Instandhaltung organisiert und abgewickelt.

Das Wohnbauinstitut verfügt über 13.350 Wohnungen, 13.000 Autoabstellplätze und an die 2.840 andere

Immobilien, wie zum Beispiel Geschäfte, Magazine, Büros, Keller, sowie 500 Bettenplätze in Arbeiterwohnheimen und betreuten Wohngemeinschaften. Alle diese Immobilien

bedürfen einer Wartung. Natürlich ist auch jede Wohnung und jedes Gebäude mit den entsprechenden technischen Anlagen ausgestattet, die ebenfalls vom Technischen Amt Instandhaltung gewartet werden, sei es jetzt eine Elektroanlage, eine Aufzugsanlage oder eine Heizzentrale, um nur einige zu nennen. Jährlich werden im Rahmen der ordentlichen Instandhaltung ca. 8500-9000 Eingriffe

durchgeführt.

Die Tätigkeit des Technischen Amtes Instandhaltung erfordert eine enge Zusammenarbeit mit fast allen anderen Ämtern des Wohnbauinstitutes. Vor allem stellt es die Schnittstelle zwischen den Mieterservicestellen, die die Beziehungen und Dienstleistungen mit den Mietern pflegen, und der technischen Abteilung, die sich mit der außerordentlichen Instandhaltung, der Wohnungssanierung und dem Neubau beschäftigt, dar.

Da sich die Instandhaltung von technischen Anlagen von der gewöhnlichen Instandhaltung unterscheidet, ist das Amt in zwei Arbeitsgruppen aufgeteilt und zwar in die Gruppe Bauerhaltung und die Gruppe technische Anlagen.

Was ist ordentliche Instandhaltung?

Die Tätigkeiten der ordentlichen Instandhaltung betreffen all die Maßnahmen, die sich mit den Reparatur-, den Erneuerungs- und den Austauscharbeiten befassen. Sie beinhaltet auch die notwendigen Eingriffe, um die Effizienz der technischen Anlagen zu ergänzen bzw. beizubehalten.

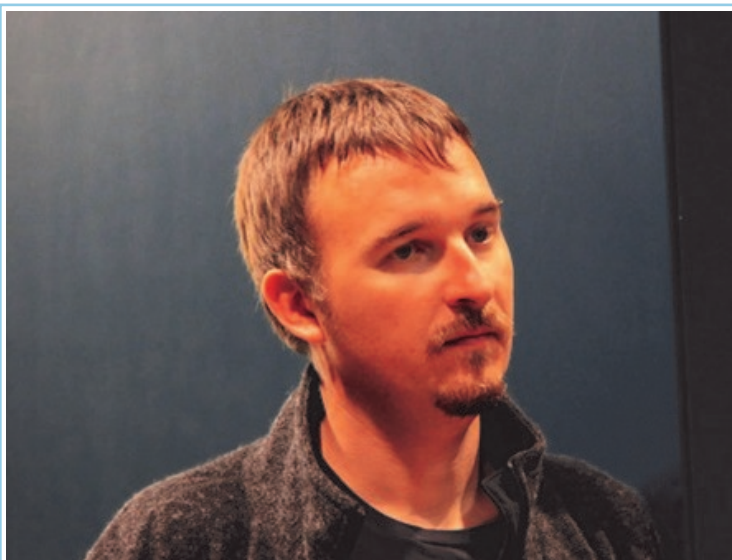
Der **Direktor** des neuen Amtes

Der geschäftsführende Amtsdirektor des Amtes für Instandhaltung ist Christian Olivetti. Er ist bereits seit 2008 im Wohnbauinstitut tätig und wurde 2014 zum geschäftsführenden Amtsdirektor ernannt.

Die Aufgabe des Direktors des Amtes für Instandhaltung ist die Koordinierung der Tätigkeiten der zwei Arbeitsgruppen mit ihren 30 Mitarbeitern und die Zusammenarbeit mit dem Direktor der technischen Abteilung.



Der geschäftsführende Amtsdirektor
Architekt Christian Olivetti.



Der Gruppenleiter Geom. Oliver Scannavini

Gruppe Bauerhaltung

Unter der Leitung von Gruppenleiter Geom. Oliver Scannavini, ist die Gruppe Bauerhaltung mit seinen 15 Mitarbeitern (5 Geometer und 10 technische Assistenten) für die ordentliche Instandhaltung der Gebäude und Wohnungen im Allgemeinen zuständig. Die Gruppe besteht aus fünf Einheiten. Jeweils eine ist zuständig für die Einzugsgebiete der Mieterservicestellen Meran und Brixen, eine für das Unterland, Überetsch und Salten-Schlern, und zwei sind zuständig für die Stadt Bozen.

Gruppe Technische Anlagen

Wie schon von der Bezeichnung ablesbar, befasst sich diese Gruppe mit 10 Mitarbeitern unter der Leitung von Gruppenleiter Ing. Ferdinand Tavernini landesweit mit der Instandhaltung der technischen Anlagen der Gebäude des Wohnbauinstitutes.

Gemeint sind damit Heiz-, Sanitär-, Gas-, und Elektroanlagen, sowie Aufzüge, Schranken, Tore und Brandschutzanlagen, aber auch Photovoltaik- und Solaranlagen.

Der Gruppenleiter Ing. Ferdinand Tavernini



Kampf gegen den Schimmel

Kürzlich hat sich die Presse mit dem aufgetretenen Schimmel, in zwei Wohnungen des Wohnbauinstitutes befasst. Wir möchten uns nun nicht mit diesen speziellen Fällen beschäftigen, aber wir möchten ein wenig Klarheit verschaffen und informieren wie der Schimmel in den Wohnungen zustande kommt und wie man dazu beitragen kann, dass man in der eigenen Wohnung besser und gesünder leben kann.

Der Schimmel, der eigentlich eine Art von Pilz ist, kann sich an einer Wand, wo sich Kondenswasser, also Wassertropfchen bilden, ausbreiten. Dies entsteht, wenn der Wasserdampf, der in der Luft vorhanden ist, in Kontakt mit der kalten Wand kommt und sich vom gasartigen Zustand in einen flüssigen umwandelt. Zur Lösung dieses Problems gibt es zwei Möglichkeiten und zwar indem man die Temperatur der Wand erhöht, oder den prozentuellen Feuchtigkeitsanteil in der Raumluft verringert. Es werden nun einige Ratschläge für ein richtiges Verhalten in der Wohnung aufgezeigt, um Schimmelpilz vorzubeugen oder um einen bereits aufgetretenen zu bekämpfen.



Es werden nun einige Ratschläge für ein richtiges Verhalten in der Wohnung aufgezeigt, um Schimmelpilz vorzubeugen und um einen bereits aufgetretenen zu bekämpfen.

Richtig lüften ist einfach: Kurz, oft und intensiv

Systematisches Lüften verringert die Heizkosten – Je schneller die Feuchtigkeit nach draußen wandert, desto besser.

Wer im Winter richtig lüftet, kann Heizkosten sparen, durch das Abführen der Feuchtigkeit Schimmel vorbeugen und durch Sauerstoffzufuhr die Luftqualität heben. Richtig lüften ist

denkbar einfach – wenn man ein paar Regeln beachtet.

Es ist wichtig bereits im September/Okttober, noch bevor mit dem Heizen begonnen wird, richtig zu lüften. In dieser Zeit sammelt sich bereits die Feuchtigkeit in den Mauern und in den Möbeln an, was dann die Schimmelbildung fördert.

Je besser die Dämmung, desto mehr

lüften

Je dichter die Fenster sind und je besser gedämmt das Haus ist, desto mehr muss gelüftet werden, um Feuchtigkeitsschäden durch Kondenswasser zu vermeiden.

Statt Kippen Fenster ganz aufmachen

Stoß- oder Querlüften ist besser als Fenster kippen: Mehrmals am Tag alle Fenster ganz aufmachen, kurz durchlüften und nach wenigen Minuten Fenster wieder schließen. Gekippte Fenster auf längere Zeit kühlen vor allem die Wände und den Fensterbereich zu sehr ab. Die Fenster nicht länger als 15 Minuten offen halten; je kälter die Außentemperatur, desto kürzer kann gelüftet werden.

Sauerstoff muss rein

Maßstab für die Raumluftqualität ist der Kohlendioxyd (CO₂)-Gehalt in der Luft. Kohlendioxyd (CO₂)-reiche Luft beeinträchtigt konzentriertes Arbeiten. Kopfweh und Müdigkeit sind typische Folgen von schlechter Luft. Sauerstoffreiche Frischluft kann auch Schadstoffe von z.B. Einrichtungsgegenständen und Haushaltschemikalien abbauen.

Frischluft erwärmt sich schneller

Trockene Luft erwärmt sich schneller als feuchte Luft. Beim Lüften gelangt



Schimmelbefall in einem Bad in welchem nicht darauf geachtet wurde, die Feuchtigkeit zu entfernen.



Schlecht gelüftete Wohnung mit Schimmelbefall.

trockene Luft in den Raum und feuchte Luft entweicht nach draußen. Nach dem Schließen der Fenster ist die gewünschte Raumtemperatur schnell wieder erreicht. Das senkt den Energieverbrauch.

Kurz ist besser als lange lüften

Je wärmer die Luft ist, umso mehr Wasserdampf kann sie aufnehmen. Bei kürzeren Lüftungen geht die Feuchtigkeit nach draußen, aber die gespeicherte Wärme bleibt in den Wänden. Bei Dauerlüftung kühlen die Räume unnötig aus und viel Wärme geht verloren.

Die Luft kühlt an den kalten Flächen ab und der Wasserdampf setzt sich dann an Fensterscheiben, Wänden und vor allem Ecken in Form von Kondenswasser-Tropfen ab. Dadurch kann es sogar zu Schimmelbefall kommen.

Je mehr Personen, desto häufiger lüften

Menschen, Tiere und Pflanzen erzeugen ständig Feuchtigkeit, die sie nach außen abgeben. Je mehr Bewegung und je mehr Personen im Haus sind, desto öfter muss gelüftet werden. Jeder Bewohner setzt selbst etwa 0,5-2 Liter



Das Aufhängen der Wäsche in der Wohnung erhöht die Feuchtigkeit und sollte vermieden werden.

Wasser am Tag ab.

Je schneller die Feuchtigkeit nach draußen wandert, desto besser

Vermeiden Sie unnötige Feuchtigkeit in der Wohnung. Beim Duschen, Baden und Kochen steigt die Raumluftfeuchte stark an. Bei beschlagenen Fensterscheiben sollte sofort gelüftet werden. Denn beim Lüften gelangt trockene Luft von draußen in den Raum. Sie nimmt die Feuchtigkeit in den Räumen auf und führt sie nach außen ab.

Das gilt auch für das Schlafzimmer. Wird gleich nach dem Aufstehen gelüftet, ist die Feuchtigkeit noch nicht so stark in Wände und Möbel eingedrungen und kann leicht abgeführt werden. Wenn erst am Abend gelüftet wird, sind längere Lüftungszeiten erforderlich.

Türen von kalten und feuchten Räumen geschlossen halten

Damit die Feuchtigkeit nicht in der gesamten Wohnung verteilt wird, sollten Badezimmer- und Küchentür, aber auch ungeheizte Räume geschlossen bleiben. Kalte Räume sollen nicht durch offene Türen mitgeheizt werden, der Wasserdampf aus den wärmeren Räumen würde sich als Kondenswasser an den kälteren Oberflächen im nicht beheizten Raum absetzen.

Temperaturunterschiede von mehr als 4-5 °C in der Wohnung sollten vermieden werden. Auch unbenutzte Räume sollten temperiert werden.

Wäschetrocknen

Wäsche im Innenraum trocknen ist immer ein Feuchte- und häufig ein Schimmelproblem. Die Fachleute sind sich einig: Kein Wäschetrocknen in Wohnräumen. Leider gibt es für die meisten Stadtbewohner überhaupt keine andere Möglichkeit als die Wäsche dauerhaft im Wohnraum zu trocknen.

Grundsätzlich gilt: Wer keine andere Wahl hat, als seine Wäsche in der Wohnung zu trocknen, soll sie mit etwas Abstand vor den Heizkörper hängen, aber keinesfalls auf den Heizkörper. In jedem Fall sollte noch häufiger gelüftet werden. Einige Energieexperten raten sogar zum gekippten Fenster während der Trocknungszeit,

um die höhere Luftfeuchtigkeit gleich abzuführen. Andere halten in einem solchen Fall sogar einen Wäschetrockner – den größten Energievergeuder im Haushalt nach dem Kühlschrank – für vertretbar.

Heizungsthermostat beim Lüften auf Null stellen

Wenn kalte Luft beim Lüften eindringt, heizt der Heizkörper während des Lüftens mit erhöhter Leistung nach, um das Absinken der Temperatur zu verhindern. Dabei werden Heizkosten verursacht und Energie vergeudet. Deshalb den Thermostat vor dem Lüften unbedingt abdrehen.



Der Schimmelpilz sollte sofort eliminiert werden, da er nicht nur für ein unangenehmes Raumklima sorgt, sondern auch ungesund ist.

Kontrolle mit Hygrometer

Mit einem Hygrometer kann die relative Luftfeuchtigkeit kontrolliert werden. Die relative Feuchte der Raumluft sollte in der Heizperiode zwischen 40 und 60 Prozent liegen, um Kondenswasser Schäden vorzubeugen. Ein Entfeuchtungsgerät kann behilflich

sein, um diese Werte zu erreichen.

Wintergärten

Sollte auch ein Wintergarten vorhanden sein, muss das angrenzende Zimmer gleichzeitig mit diesem gelüftet werden, indem die Fenster beider Räumlichkeiten gleichzeitig geöffnet werden.

Wie muss sich der Mieter im Falle einer Schimmelbildung verhalten

Der Mieter muss sofort, bei Auftreten der ersten Flecken, mittels spezieller Produkte den Schimmel eliminieren. Der Schimmel wird sich bald wieder ausbreiten, wenn nicht mit dem richtigen Lüften der Wohnung begonnen

Wann muß gelüftet werden

- * Am Morgen, gleich nach dem Aufstehen;
- * Alle ein bis 2 Stunden, je nachdem wie viele Personen im Haushalt leben;
- * Nach dem Kochen;
- * Nach dem Duschen oder Baden. In Badezimmern ohne Fenster, sollte nach dem Duschen, zusätzlich zur Wohnungslüftung der Ventilator für mindestens 5 Minuten eingeschaltet werden;
- * Nach dem Bügeln, nach dem Waschgang der Spül- und Waschmaschine.

AUSER neuer Sitz in Bozen

Seit dem 1. November hat die Vereinigung Auser ein Lokal des Wohnbauinstitutes in Bozen angemietet.

Auser/Vssh ist eine Vereinigung von Freiwilligen mit sozialer Tätigkeit, wobei vor allem das aktive Alterwerden der Senioren gefördert wird. Das Angebot ist hauptsächlich an die ältere Generation gerichtet, aber es wird auch der Dialog zwischen den Generationen, Nationalitäten und verschiedenen Kulturen gesucht. Dabei stehen das Zuhören, das Kommunizieren und das Gesellschaft leisten im Vordergrund.

Die Aktivitäten sind:

- Solidarischer Transport
- Erledigung von sozialen, sanitären und Verwaltungsformalitäten
- Animation bei unseren Freizeitbeschäftigungen
- Animation in Altersheimen und in der Geriatrie-Abteilung des Bozner Krankenhauses
- Veranstaltung von Ausflügen, Meeresaufenthalten und Tanznachmittagen

gen
▫ Blutdruckmessung
Und vieles Andere mehr.

Zentrum Vssh/Auser
Don Bosco Platz, 1 – 39100 Bozen
Tel. 0471/200588 www.auserbz.org



Unterhaltung und Bewegung für Senioren im Vereinslokal.

Kinderspielplatz Reschenstraße

Mit dieser Rubrik will die Redaktion des Mieterinfos den Bürgern einige Kinderspielplätze bekannt machen, die zu Gebäuden des Wohnbauinstitutes gehören. In dieser Ausgabe stellen wir den Spielplatz des Gebäudekomplexes in der Reschenstraße 28-34 in Bozen vor, welcher zu Beginn der 80iger Jahre errichtet wurde.



Der Spielplatz in der Reschenstraße 28-34

Der geräumige Kinderspielplatz befindet sich inmitten des Gebäudekomplexes und stellt einen beliebten Treffpunkt sowohl für Kinder als auch für Erwachsene dar. Neben einem Kinderspielbereich gibt es eine schöne Grünzone mit hohen Bäumen, welche im Sommer vor der prallen Sonne schützen und wo man sich erfrischen kann.

Um allen Mietern die nötige Ruhe zu gewährleisten werden die Ruhezeiten, die von der Mieterordnung vorgesehen sind, eingehalten. Dementsprechend kann der Spielplatz täglich von 8.00 bis 12.00 und von 15.00 bis 20.00 Uhr benützt werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Spielplatz für die 152 Familien des Gebäudekomplexes in der Reschenstraße vorbehalten ist.

Abschied von Francesco Tabarro

Francesco (Franco) Tabarro war seit Anfang der 90iger Jahre die Vertrauensperson des Wohnbauinstitutes für die Cagliaristraße, die Mailandstraße, die Palermostraße, die Bresciastraße und die Romstraße in Bozen. Im August dieses Jahres hat er die langjährige Zusammenarbeit mit dem Institut beendet und ist leider kurz darauf verstorben.

Die Zusammenarbeit mit Francesco Tabarro hat sich über viele Jahre erstreckt und mit ihm und durch ihn ist ein neues Bild der Vertrauensperson entstanden. Durch seine Tätigkeit entstand die Vertrauensperson des Stadtviertels, die für mehrere, angrenzende Gebäudekomplexe zuständig ist. Er war Vermittler zwischen Institut und Mieter in den Wohnvierteln in Bozen, in denen das Institut eine große Anzahl von Gebäuden besitzt, deren Verwaltung sehr schwierig war und immer noch ist. Während dieser langjährigen Zusammenarbeit hat er dem Institut bei den vielen verschiedenen Gelegenheiten immer wieder



Francesco Tabarro beim Abschiedsfest im Sitz in der Mailandstraße inmitten der Mitarbeiterinnen des Wohnbauinstitutes.



Francesco Tabarro

seine Einsatzbereitschaft unter Beweis gestellt.

Er hat immer versucht gerecht zu handeln und die bestmöglichen Lösungen zu suchen, um ein harmonisches Zusammenleben mit gegenseitigem Respekt zu ermöglichen.

Besonderen Wert legte er auf das gute Funktionieren verschiedener Einrichtungen für Familien, für Jugendliche und für Senioren, wie zum Beispiel den Kinderspielplatz, den Fußballplatz und die Bocciabahn.

Er war die Bezugsperson für die Mieter die immer auf ihn zählen konnten, aber auch für das Institut, für das er eine verlässliche und eine stets zur Verfügung stehende Vertrauensperson war.

Wir wollen hiermit Herrn Tabarro für all diese gemeinsamen Jahre bester Zusammenarbeit danken.

Wir wollen ihn als einen wertvollen Menschen in Erinnerung behalten, dem wir stets für seine Bereitschaft und seinem Einsatz dankbar sind.

In Anerkennung der Leistungen der Vertrauensperson **Francesco Tabarro** wird die Bocciabahn im Innenhof des Institutsgebäudes der Cagliaristraße 12-52 in Bozen nach ihm benannt.

Eine Familie in der Bozner Au

Giorgio Federico Mazzucchi erzählt uns die Geschichte seiner Familie in der Bozner Au (Semirurali-Viertel)

Wie beginnt ihre Familiengeschichte in der Bozner Au?

Die Geschichte beginnt gegen Ende des 2. Weltkrieges im Jahre 1944. Meine Großeltern Amabile Berti und Rinaldo Tambos lebten auf dem Land in der Zone Wurzen in Leifers. Dort besaßen sie ein kleines Grundstück auf welchem sie Äpfel anbauten. Mit dem Erlös der ersten Ernte in diesem Jahr war geplant die bestehenden Schulden abzubauen und falls die Ernte gut ausfallen würde, hätte man sogar noch etwas verdient. Leider hat kurz vor der Ernte ein heftiger Hagelschlag die ganze Ernte und auch die mühevollen Arbeit einiger Jahre zerstört und der Traum vom eigenen Haus mit Grundstück zerplatzte. Die Familie geriet in eine Notlage und musste alles verkaufen. Daraufhin zog die Familie nach Bozen. Dort erhielt sie nach einiger Zeit eine Sozialwohnung im Erdgeschoß eines Semirurali-Häuschens in der Palermo-Straße 116/3. In dieser Wohnung lebten die Großeltern meiner Mutter mit 4 von ihren Kindern. Kurz nach dem Ende des Krieges ist mein Großvater mit 61 Jahren verstorben. Mit der Zeit sind alle meine Onkels ausgezogen und haben eine eigene Familie gegründet. Nur meine Mutter Bruna ist mit der Großmutter in der Semiruraliwohnung geblieben. Sie hat später meinen Vater Rinaldo Mazzucchi kennengelernt und geheiratet. Die beiden haben sich entschieden mit der Großmutter dort wohnen zu bleiben. Sie haben im Laufe der Jahre 7 Kinder bekommen und zwar Andrea, Franca, Emanuela, Giorgio (ich), die Zwillinge Cristina und Marina und dann noch Paolo. Wir haben zu zehnt zwei Zimmer und die Küche bewohnt. Am Abend hat sich auch die Küche in ein Schlafzimmer verwandelt.

Welche Erinnerungen haben sie an diese Zeit?

Die besten Erinnerungen habe ich an diese Zeit. Die Kindheit war wunderschön. Es lebten dort alle Familien mit vielen Kindern und deshalb haben wir viele Möglichkeiten gehabt in Ge-



Meine Großmutter Amabile mit ihren Geranien und Oleandern vor dem Eingang unserer Wohnung.

meinschaft zu spielen. Wir haben meist Fußball und Verstecken gespielt. Es gab nicht die Gefahr des Verkehrs, wie heute, weil fast niemand ein Auto besaß. Jede Mutter war die Mutter von allen Kindern, wie in einem kleinen Dorf. Ich erinnere mich an die große Solidarität und den guten Zusammenhalt unter den Bewohnern der Häuschen. Nachdem jede Familie ein Stück Garten hatte wurde die Ernte an Obst und Gemüse, je nach Jahreszeit, untereinander verteilt...

Die Wohnung war zwar klein, aber voller Leben und menschlicher Wärme, dies ist in meinem Herzen bis heute geblieben.

Wie lange haben sie in der Bozner Au gelebt?

Ich bin in der Bozner Au geboren und habe bis zu meinem 24. Lebensjahr dort gelebt. 1983 hat das Wohnbauinstitut die Bewohner der Häuschen umgesiedelt und meine Familie erhielt in der Europaallee 43 eine neue Wohnung, die den Bedürfnissen unserer Familie entsprach, die damals noch aus 6 Personen bestand. Ein Jahr zuvor ist meine Großmutter verstorben und vielleicht war dies besser so, denn vermutlich hätte sie sich nicht leicht an das

Leben in einem Mehrfamilienhaus ohne Garten gewöhnt. Ihre große Leidenschaft waren die Blumen und am liebsten war sie inmitten der Natur in ihrem Gemüsegarten und in ihrem Rosengarten. Vor dem Haus pflegte sie Oleander und viele Geranien.

Wie erlebten sie den Umzug in eine neue Wohnung?

Natürlich ist das Wohnen in einer Wohnung in der es endlich ein, ja sogar zwei Bäder gibt, und andere geräumige Räumlichkeiten, die es in der Semiruraliwohnung nicht gab, sehr schön und angenehm. Die Zentralheizung und Fenster und Türen die gut isoliert sind, bieten sicherlich eine gute Lebensqualität. Allerdings erfüllt es mich mit Wehmut, wenn ich an die glücklichen Jahre zurückdenke, die wir als Kinder in Freiheit und Zufriedenheit mit der großen Familie und der verschworenen Gemeinschaft in der Semiruralizone verbracht haben. Man hatte ein großes Zugehörigkeitsgefühl, welches jetzt nicht mehr so vorhanden ist.



Kinder, die in den 40er Jahren auf der Straße im Semirurali-Stadtviertel spielen.

Erntedankfest im interkulturellen Garten „Semirurali“

Am Samstag, den 13. September 2014 hat im interkulturellen Garten „Semirurali“ bereits das 4. Erntedankfest stattgefunden. Die Veranstaltung hat bei der Bevölkerung großen Anklang gefunden. Es wurden auch weitere Gärten in Bozen eingeweiht.

Mit dem interkulturellen Garten „Semirurali“ hat der Verein „Donne Nissà“ den Zweck verfolgt, ein verlassenes Grundstück mitten in der Stadt in einen blühenden Raum zu verwandeln, indem man Familien verschiedener Kulturen die Möglichkeit gibt, kleine Flächen mit den jeweils heimischen Gemüse- und Obstpflanzen anzubauen. Daraus hat sich dann eine Initiative entwickelt, die vor allem auch einen sozialen Aspekt hat: 60 Teilnehmende aus mehreren Nationen und Sprachgruppen arbeiten mit klaren Regeln eigenverantwortlich im Garten, der somit automatisch zu einem Treffpunkt der verschiedenen Kulturen geworden ist. Das Grundstück in der Baristraße ist etwa 1.800 m² groß, von denen etwa 300 m² direkt von den jeweiligen Teilnehmern bearbeitet werden; der Rest besteht in gemeinsam bearbeiteten Grünflächen und Beeten sowie gemeinsamen Verweilplätzen. Jedes Jahr finden im Frühling und Herbst zwei Veranstaltungen statt, die auch für Außenstehende geöffnet sind. Die einzelnen Gärten werden jedes Jahr neu zu-



Unterhaltung im interkulturellen Garten in der Bozner Au.

gewiesen und es werden dort auch weitere Integrationsveranstaltungen organisiert. Im heurigen Jahr hat die

Gemeinde Bozen ein zweites Grundstück in der Voltastraße zu diesem Zweck zur Verfügung gestellt.

Frauenstimmen

Der Verein Donne Nissà hat 2014 ein weiteres wichtiges Projekt gestartet unter dem Titel „Frauenstimmen“. „Ziel dieses Projekts ist es, Frauen die Möglichkeit zu geben, über die Situation in ihren Herkunftsländern zu sprechen und dadurch einen Austausch von Erfahrungen, Wissen und Ideen zwischen allen Teilnehmerinnen stattfinden zu lassen. Die meisten von ihnen stammen aus Entwicklungsländern. Es haben sich aber auch freiwillige Mitarbeiterinnen aus Südtirol an diesem Projekt beteiligt“, sagt Hilary Solly

vom Verein Frauen Nissà, die das Projekt organisiert hat. „Zum Abschluss möchten wir das Projekt einem größeren Publikum vorstellen und damit einen Schritt in Richtung eines besseren Verständnisses für die Situation von Migrant/innen in Südtirol und deren Herkunftsländern setzen“.

Insgesamt 23 Frauen nehmen an diesem Projekt teil. Sie stammen aus dem Irak, aus Bangladesch, Pakistan, Syrien, Kosovo, Marokko, Russland, Albanien, Georgien und Ghana. Derzeit leben sie in Südtirol.



Ausländische Frauen bei der Arbeit.

DONNE NISSA'
FRAUEN Vereinigung
 Solidarität mit ausländischen Frauen
 Cagliari Str.22/a - 39100 Bozen
 Tel/Fax 0471-935444
www.nissa.bz.it info@nissa.bz.it

Stolz in Bozen wohnen zu dürfen

Die Redaktion des Mieterinfo hat Ba Cheikh Aldiouma, Mieter in einem Arbeiterwohnheim des Wohnbauinstitutes interviewt, um zu erfahren wie er sich in dieser Struktur fühlt und wie er die weihnachtliche Zeit erlebt.

Ich heiße Ba Cheikh Aldiouma und bin in Senegal vor 40 Jahren geboren. Vor 20 Jahren habe ich mein Land verlassen und lebte eine Zeit lang in Frankreich, in Belgien und in Österreich und kam dann nach Bozen, weil ich hier Bekannte hatte. Ich habe mich hier sofort wohl gefühlt, die Menschen waren freundlich, sie haben mir zugelächelt als wir uns begegneten, ich fühlte mich respektiert und akzeptiert, ich habe Arbeit gefunden und ich blieb hier. Ich fühle mich in die Gesellschaft integriert und habe viele italienische Freunde an meinem Arbeitsplatz und auch außerhalb. Ich habe mich der italienischen Lebensweise angepasst und gleichzeitig habe ich meine afrikanischen Wurzeln beibehalten, indem ich meine Religion lebe, indem ich traditionelle Kleidung an den Festtagen meiner Religion trage und indem ich senegalesische Speisen esse, obwohl mir Pizza sehr gut schmeckt. Ich wohne in einem Arbeiterwohnheim, wo ich die Tätigkeit des Hausmeisters ausübe und wo Personen aus 25 ver-

schiedenen Nationalitäten zusammenleben. Dieses bildet eine eigene Welt innerhalb von Bozen und ich bin froh, dass das Wohnbauinstitut diese Gebäude errichtet hat, denn ein Dach über dem Kopf zu haben bedeutet Würde zu verleihen. In meinem Land leben Bewohner, welche verschiedenen Religionen angehören, friedlich nebeneinander und so können sich die Kinder glücklich schätzen, indem sie die islamischen, sowie die katholischen Feste feiern. Da ich so weit von zu Hause weg wohne, feiere ich die Weihnachtsfeiertage vor allem mit meinen italienischen Freunden. Wir kochen zusammen italienische und senegalesische Gerichte, wobei die Kultur jener Person respektiert wird, dessen Gast ich bin und auch jene meiner Wurzeln. Ich trinke keinen Alkohol und stoße mit Coca Cola an, dabei bringe ich alle zum lachen und dann tauschen wir die Glückwünsche und Geschenke aus. Die Weihnachtsfeierlichkeiten sind Momente des Feierns und der Vereinigung auch für mich, der ich aus dem



Ba Cheikh Aldiouma

Senegal komme und auch so fern von zu Hause, von meinen Angehörigen und von meinen Kindern. Ich bin aber trotzdem glücklich, weil ich diese Festtage mit Menschen verbringe, die mich gern haben. Dies ist für mich sehr wichtig, denn dann fühle ich mich als wäre ich bei meiner Familie.



Was sind Arbeiterwohnheime?

Als Arbeiterwohnheime werden Wohneinrichtungen des Wohnbauinstitutes für die zeitweilige Unterkunft von Arbeitern mit italienischer Staatsangehörigkeit, aus EU-Mitgliedstaaten oder anderen Staaten, sowie von Staatenlosen Arbeitern, die sich rechtmäßig in Südtirol aufhalten, bezeichnet.

Das Arbeiterwohnheim an der Meraner-Kreuzung in Bozen

Operettenmusik in Bozen

L'OBIETTIVO
Associazione | Verein

Die Einführungsveranstaltung zur Initiative „Insel des Lachens“ (Aufführungen von Operetten und Konzerten des Vereins „obiettivo“ im Theater Cristallo) ist bei den Mietern des Wohnbauinstitutes auf großes Interesse gestoßen, sodass weitere zwei Vorstellungen im Februar und im März im Theater in der Dalma-tienstraße abgehalten werden .

Die Mieter des Wohnbauinstitutes können somit zwei weitere unterhaltsame Vorstellungen mit Musik und Theater besuchen: der Preis für eine Eintrittskarte beträgt bei Vorlage des beigelegten Coupons € 10 anstatt € 15.

Die erste Vorstellung findet am Dienstag 10. Februar 2015 um 21.00 Uhr statt, wo „Ahi, l'amore che cos'è!“ aufgeführt wird. Dabei handelt es sich um einen unterhaltsamen und mitrei-ßenden Überblick über das Liebeslied, welches in der Originalfassung von der Operetten- und Musicaldarstellerin Simona Patitucci, aufgeführt wird. Die römische Künstlerin (die neben den Theateraufführungen auch die Stimme



Simona Patitucci



Daniela Mazzucato

der italienischen Ausgabe der Sirenetta aus Walt Disney ist) wird vom Pianisten Emiliano Begni begleitet werden.

Am Dienstag 10. März 2015 um 21.00 Uhr wird im Theater Cristallo das Stück „Tu che m' hai preso il cuore“ von zwei außer-gewöhnlichen Sängern der internationalen Bühne auf-

geführt. Daniela Mazzucato und Max Renè Cosotti sind bei den Liebhabern von französischen, wienerischen und italienischen Operetten sehr bekannt und spielen ein weites Spektrum von Jacques Offenbach, Franz Lehár, Kálmán, Lombardo und Ranzato, bis hin zur amerikanischen Musikkomödie.

Die Eintrittskarten sind, solange Plätze frei sind, bei den Kartenschaltern des Cristallo-Theaters erhältlich (bitte für die Ermäßigung den Gutschein vorweisen).



✂ Beim Besuch dieser Veranstaltungen können die Mieter des Wobi den hier abgedruckten Gutschein einlösen. Der Eintritt beträgt dann 10 €, statt 15 €.

Operettenmusik auch in Brixen

Die Initiative der „Inseln des Lachens“ (in dessen Rahmen der Verein „obiettivo“ Operetten und ähnliche Veranstaltungen aufführt), die von der Kulturabteilung des Landes gefördert wird, wird jetzt auch nach Brixen ausgedehnt.

Im Forum Brixen werden zwei Aufführungen gezeigt: das Musical „Cantando sotto la pioggia“ mit der Gruppe von Corrado Abbati und die „Gala dell’Operetta“ aufgeführt von der Theatergruppe „Novecento“.

Die Mieter des Wohnbauinstitutes in Brixen und Umgebung können somit zwei unterhaltsame Musikabende und Theaterveranstaltungen zu einem guten Preis besuchen: der Preis für eine Eintrittskarte beträgt € 10 (anstatt € 15) bei Vorlage des beigelegten Coupons direkt an der Kasse.

Die erste Vorstellung findet **am Mittwoch 14. Februar 2015** um 20.00 Uhr statt. Es wird in italienischer Sprache die Komödie „**Cantando sotto la pioggia**“, aufgeführt. Die Musikkomödie handelt vom legendären Film (Singin’ in the Rain) mit Gene Kelly (der im Jahr 1952 gemeinsam mit Stanley Donen Regie führte) und Debbie Reynolds. Corrado Abbati hat dieses Stück für die Bühne in eine brillante, aufregende und unterhaltsame Version umgearbeitet.

Am Samstag 14. März 2015 wird um 18.00 Uhr, immer im Forum, die Operette „**Gala dell’Operetta**“ mit den Solisten der Theatergruppe „Novecento“ geleitet von Stefano Giaroli und Silvia Felisetti, aufgeführt. Die Aufführung zeigt die schönsten Arien und Szenen der italienischen und



Zwei Szenen aus dem Musical „Cantando sotto la pioggia“

der donauländischen Operette: von der „Lustigen Witwe“ bis zur „Gräfin Mariza“, von der „Csárdásfürstin“ bis zum „Ball im Savoy“. Die gesungenen und vorgetragenen Stücke übermitteln eine eigene Atmosphäre, versetzen den Zuschauer in vergangene Zeiten und verwickeln ihn in eine geistreiche und unbeschwerte Unterhaltung. Die Komikerduette und die zeitlosen Melodien der Meister der Operetten des 19. und 20. Jahrhunderts sind die Garanten für einen netten Abend mit ausgezeichneter Musik.



Beim Besuch dieser Veranstaltungen können die Mieter des Wobi den hier abgedruckten Gutschein einlösen. Der Eintritt beträgt dann 10 €, statt 15 €.



Kinderseite:

Basteln in der Winterzeit: Sternchen aus Holzstäbchen.

Mit den Holzstäbchen kann man sehr viele Dinge basteln und für die Winterzeit haben wir sie zum Basteln von farbigen Sternen verwendet, die dann als Dekoration den Christbaum oder den Hauseingang schmücken können. Wollen Sie wissen, wie dies geht? Hier werden Ihnen die einzelnen Schritte erklärt, damit sie mit ihren Kindern basteln können!

Was wird benötigt ?

- ◇ Holzstäbchen (6 Holzstäbchen für jeden einzelnen Stern)
- ◇ Klebstoff
- ◇ Draht



Wie wird es gemacht?

Nehmen sie 6 Holzstäbchen einer Farbe.

Kleben sie zwei Holzstäbchen zusammen.

Fügen sie am Ende noch eines dazu, damit ein Dreieck entsteht.

Fertigen Sie noch ein Dreieck mit den restlichen Holzstäbchen an.

Warten sie bis der Klebstoff getrocknet ist, und dann kleben Sie die zwei Dreiecke zusammen.

Befestigen sie einen Faden damit sie ihre hölzernen Sterne aufhängen können



Ofelia Destro feiert 100. Geburtstag

Am 30. Oktober feierte die Mieterin des Wohnbauinstitutes Ofelia Destro aus Bozen ihren 100. Geburtstag. Der Präsident Konrad Pfitscher hat ihr dazu gratuliert und einen Blumenstrauß überreicht

Präsident Konrad Pfitscher überbrachte im Namen des Wohnbauinstitutes Frau Ofelia Destro einen Blumenstrauß und die Glückwünsche zum 100. Geburtstag. Die Mieterin des Institutes lebt seit 55 Jahren, also seit 1959, in einer Wohnung des Wohnbauinstitutes in Bozen. Zuerst wohnte sie in einer Wohnung in der Sassarstraße, dann seit 1987 in der Cagliaristraße. Die Familie freute sich sehr über den Besuch. Ofelia Destro wurde am 30. Oktober 1914 in Sottomarina di Chioggia in der Provinz Venedig geboren. Nachdem ihr Vater im ersten Weltkrieg gefallen war, wuchs sie als Halbweise mit 3 weiteren Geschwistern auf einem Bauernhof auf und war in der Landwirtschaft beschäftigt. 1938 heiratete sie ihren ebenfalls 1914 geborenen Ehemann Primo Zambon der auch aus dem gleichen Ort stammte. Dieser wurde im 2. Weltkrieg als Soldat eingezogen und war viele Jahre nur wenig zuhause. In dieser Zeit ist 1940 der Sohn Danilo und 1942 die Tochter Giuseppina geboren. Sofort nach dem Krieg siedelte die Familie aus Arbeitsgründen 1946 nach Bozen um. Primo Zambon fand eine Anstellung als Maurer. Ofelia bekam 1947 noch ein drittes Kind und zwar die Tochter Annamaria. Die Familie lebte 13 Jahre lang unter widrigen Umständen in einer Barackensiedlung. 1959 war es dann end-



Die vier Generationen der Familie der Jubilarin Ofelia Destro mit Präsident Pfitscher.



lich soweit und sie konnte in eine gemauerte Wohnung des Institutes umsiedeln. Es zogen nun glückliche Jahre ins Land bis der Mann 1985 mit 71 Jahren verstarb. Getroffen durch den schmerzlichen Verlust lebte Frau Ofelia noch bis 1987 alleine und zog dann in die

Wohnung der Tochter Giuseppina, deren Mann auch 1985 verstorben ist. Seitdem leben die zwei Witwen in der Wohnung des Institutes in der Cagliaristraße 10 A. Frau Destro ist Großmutter von 4 Enkelkindern und Urgroßmutter von 3 Urenkeln. Seit 1993 leidet Ofelia Destro an Altersdemenz und ist jetzt vollkommen auf die Hilfe ihrer Tochter Giuseppina angewiesen, die sie sehr fürsorglich pflegt. Präsident Pfitscher wünschte ihr und der Tochter Giuseppina alles Gute und viel Kraft die schwierige Situation zu meistern.

Die Einladung zur Geburtstagsfeier im Stiegenhaus.



WOHNUNGSBÖRSE

Das Wohnbauinstitut stellt allen Mietern, die ihre Wohnung unbedingt tauschen wollen, weil sie auf der Suche nach einer anderen, natürlich immer nur geeigneten Wohnung sind, die Rubrik »Wohnungsbörse« zur Verfügung. Es muss sich um einvernehmliche, gegenseitige Wohnungstausche handeln, welche dem Institut keine Ausgaben verursachen dürfen. Schreiben Sie einfach dem Mieterinfo, wenn Sie aus irgendeinem Grund die Wohnung tauschen möchten, wenn Sie aus Arbeitsgründen oder zu einem sonstigen Anlass eine Wohnung in einer anderen Ortschaft suchen. Das Institut wird Ihr Tauschgesuch gerne veröffentlichen. **Vergessen Sie bitte nicht die Rufnummer anzugeben!!!** Sollte sich ein Tauschpartner finden, müssen die Interessenten ein Tauschgesuch an das Institut richten. Dieses wird die Angemessenheit der Wohnung überprüfen und entsprechend begutachten.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUMG IN **BOZEN**. SIND SIE INTERESSIERT INNERHALB **BOZEN** ZU ÜBERSIEDELN?

Eine Mieterin aus Bozen besetzt in der Mendel Strasse Nr. 41 eine 35 m² Wohnung im 5. Stock mit Aufzug bestehend aus Eingang, 1 Schlafzimmer, 1 Küche, Bad, Keller und Autoabstellplatz. Die Mieterin würde gerne mit einer gleichen Wohnung in Bozen, im Stadtviertel Firmian oder Gries-Quirein tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 340 3650251.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUMG IN **BOZEN**. SIND SIE INTERESSIERT INNERHALB **BOZEN** ZU ÜBERSIEDELN?

Eine Mieterin aus Bozen besetzt in der Mailand Str. Nr. 26/d eine 47 m² große Wohnung bestehend aus 2 Zimmern, Küche, Bad, Balkon und Keller. Die Mieterin würde gerne mit einer ähnlich großen Wohnung in Bozen in den oberen Stockwerken, in der Umgebung vom Don Bosco Platz tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 0471 9219661 um die Mittagszeit.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUMG IN **BOZEN**. SIND SIE INTERESSIERT INNERHALB **BOZEN** ZU ÜBERSIEDELN?

Eine Familie aus Bozen besetzt in der Sassari Str. Nr. 23 eine 85 m² große Wohnung mit 88 m² Außenbereich bestehend aus Wohnzimmer, 3 Schlafzimmern, Küche, Abstellraum, 2 Bädern, 2 Balkonen mit 24 m² und 8 m² und einem Garten mit 47 m². Die Familie würde gerne mit einer ähnlichen Wohnung in der näheren Umgebung tauschen, die in einem höheren Stockwerk liegt. Nähere Informationen unter: 339 8376626 nachmittags und abends.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUMG IN **BOZEN**. SIND SIE INTERESSIERT INNERHALB **BOZEN** ZU ÜBERSIEDELN?

Eine Mieterin aus Bozen besetzt in der Cagliari Str. 22 mit Blick auf die Mailand Str. eine 85 m² große Wohnung bestehend aus 3 Schlafzimmern, 2 Bädern, Küche und ein großes Wohnzimmer im 6. Stock. Die Mieterin würde gerne mit einer größeren Wohnung auch auf 2 Etagen in der selben Gegend tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 338 2926775.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUMG IN **BOZEN**. SIND SIE INTERESSIERT INNERHALB **BOZEN** ZU ÜBERSIEDELN?

Eine Familie aus Bozen besetzt in der Genua Str. Nr. 76 eine 80 m² große Wohnung, bestehend aus Wohnzimmer mit Küche, 2 Schlafzimmern, 2 Bäder, Garten und Keller. Die Familie würde gerne mit einer größeren Wohnung (mit 2 Zimmern mehr) in Bozen tauschen. Nähere Informationen unter: 389/237 26 66.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG IN **BOZEN**. SIND SIE INTERESSIERT INNERHALB **BOZEN** ZU ÜBERSIEDELN

Eine Mieterin aus Bozen besetzt in der Turin Str. 67/F/84 eine 52 m² große Wohnung (2.Stock), bestehend aus Küche, 2 Zimmern, Abstellraum, Bad und Balkon. Die Mieterin würde gerne mit **einer Wohnung in Bozen (Vittorio Veneto Str., Duca D'Aosta Str., Freiheitsstraße oder Italienallee)** tauschen. Nähere Informationen unter: 328 4629924.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG IN **BOZEN**. SIND SIE INTERESSIERT INNERHALB **BOZEN** ZU ÜBERSIEDELN?

Eine Mieterin aus Bozen besetzt in der Cagliari Str. eine 68 m² große Wohnung (2.Stock), bestehend aus Küche, 2 Schlafzimmern, Bad, Terrasse, Keller und Garage. Die Mieterin würde gerne mit **einer gleich großen Wohnung in Bozen Gries** tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 338 1996781.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG IN DER UMGEBUNG VON **BOZEN**. SIND SIE INTERESSIERT NACH **BOZEN** ZU ÜBERSIEDELN?

Eine Mieterin aus Bozen besetzt in der Drususallee Nr. 335/B eine 47 m² große Wohnung (1.Stock) mit Aufzug, bestehend aus Kochnische, Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, Bad, Balkon, Keller und Garage. Die Mieterin würde gerne mit **einer ähnlich großen Wohnung in einem Bergdorf in der Umgebung von Bozen** tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 348/3049603.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG IN **RAUM PUSTERTAL/BRIXEN**. SIND SIE INTERESSIERT NACH **BOZEN** ZU ÜBERSIEDELN?

Ein Mieter aus Bozen besetzt in der Riva del Garda Straße 27/5 eine 48 m² große Wohnung (2.Stock), bestehend aus Küche, Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, Bad, Balkon, Keller und Autoabstellplatz. Der Mieter würde gerne mit **einer gleich großen oder kleineren Wohnung im Raum Pustertal-Brixen** tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 339/6526170.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG IN **BOZEN UND UMGEBUNG**. SIND SIE INTERESSIERT NACH **BRUNECK** ZU ÜBERSIEDELN?

Ein Mieter aus Bruneck/Reischach besetzt am Kuhberg Nr. 4/11 eine 72 m² große Wohnung, bestehend aus Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, Bad, 2 Balkone, Keller und Garage. Der Mieter würde gerne mit **einer kleineren Wohnung (Erdgeschoß) in Bozen und Umgebung** tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 392/443 29 86.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG IN **BOZEN**. SIND SIE INTERESSIERT NACH **ST. VIGIL IN ENNEBERG** ZU ÜBERSIEDELN?

Eine Familie aus St. Vigil/Enneberg besetzt in der Str. Les Corceles 7 eine 97 m² große Wohnung bestehend aus Küche, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmern, 2 Bädern, Keller und Garten. Die Familie würde gerne mit **einer gleich großen Wohnung (ohne Garten) in Bozen** tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 327/844 69 55.

AN DIE MIETER EINER INSTITUTSWOHNUNG IN **BOZEN**. SIND SIE INTERESSIERT NACH **ST. ULRICH** ZU ÜBERSIEDELN?

Ein Mieter aus St. Ulrich besetzt in der Sciron Str. 23 eine 100 m² große Wohnung bestehend aus Küche, Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern, Balkon, Bad, Autoabstellplatz und Keller. Der Mieter würde gerne mit **einer Wohnung in Bozen (auch kleiner mit 1 Schlafzimmer)** tauschen. Nähere Informationen unter der Rufnummer: 347/886 94 62.





Im Jahre 2015 werden 1.738 Institutsmieterinnen und Institutsmieter über achtzig Jahre alt.

Von diesen werden 341 MieterInnen zwischen 90 und 99 Jahre alt, ein Mieter 100 Jahre, ein Mieter 101 Jahre, eine Mieterin 102 Jahre und eine Mieterin 103 Jahre alt.

Das Wohnbauinstitut wünscht allen Geburtstagskindern alles Gute und noch viele schöne Jahre in bester Gesundheit. Leider müssen wir uns aus Platzgründen darauf beschränken, namentlich jene MieterInnen aufzuzählen, die im **ersten Halbjahr 2015** über 94 Jahre alt werden.

Gratuliert wird allen **Geburtstagskindern, die selbst Vertragsinhaber sind**. Wenn in der Familie ältere Menschen wohnen, die hier nicht erfasst sind, so können sie vom Vertragsinhaber bei den Mieterservicestellen Bozen, Brixen und Meran bekannt gegeben werden, sodass auch ihnen in dieser Rubrik gratuliert werden kann. Möchte ein Mieter nicht in der Geburtstagsrubrik aufscheinen, bitten wir ebenfalls um Mitteilung.

Im ersten Halbjahr 2015 feiern:

103 Jahre

Maria Koestenbaumer, Bozen am 25. April

102 Jahre

Stabile Giuseppe, Bozen am 30. Juni

101 Jahre

Lino Panerari, Bozen am 5. April

Wir gratulieren herzlichst zum Geburtstag!

100 Jahre

Franz Josef Wilhelm Alois Mueller, Meran am 20. April

99 Jahre

Anna Bernard, Bozen am 12. Januar

Anna Resch, Bozen am 17. Mai

Romana Gastaldelli, Bozen, am 6. Juni

Veronica Candeo, Bozen am 21. Juni

98 Jahre

Maria Gross, Bozen am 25. Januar

97 Jahre

Celeste Zavagnin, Bozen am 23. Januar

Carolina Anselmi, Bozen am 12. Februar

Elisabetta Notburga Comploi, Enneberg/St. Vigil, am 21. April

96 Jahre

Margaretha Trafoyer, Bozen am 8. April

Domenica Maurogiovanni, Bozen am 9. Juni

95 Jahre

Elia Segarizzi, Auer am 1. Januar

Ida Schroffenegger, Meran am 12. Januar

Anna Calovi, Bozen am 16. Januar

Domenica Cutrupi, Bozen am 25. Januar

Maria Pranter, Naturns am 27. Januar

Albino Postal, Bozen am 17. Februar

Regina Reichhalter, Bozen am 26. Februar

Giuseppe Ferro, Bozen am 13. März

Rosina Bressan, Bozen am 17. März

Hedwig Alber, Schlanders am 30. April

Gemma Renaldini, Bozen am 6. Mai

Maria Tonina, Bozen am 10. Mai

Maria Luisa Galuppo, Bozen am 31. Mai

Ines Minati, Bozen am 10. Juni

94 Jahre

Albert Rainer, Lana am 12. Januar

Frida Braitto, Salurn am 30. Januar

Maria Costa, Bozen am 8. Februar

Paula Mitterberger, Bozen am 9. Februar

Gemma Petracco, Bozen am 3. März

Josef Stocker, Glurns am 12. März

Dario Micheletti, Leifers am 15. März

Fasolato Jolanda, Bozen am 19. März

Carmen Torreggiani, Bozen am 19. Mai

Lena Rossi, Bozen am 21. Mai

Giuseppina Micheli, Bozen am 30. Mai

Hildegard Ferrari, Bozen am 13. Juni

Anna Langebner, Lana am 27. Juni