

MBR-Newsletter Oktober 2021

Inhalt dieser Ausgabe:

- Die neuen MBR-Statuten
- Kinder sind gefragt: Neues Spielgerät am Piratenspielplatz!
- Paketboxen nicht nur im Kaufpark

Die neuen MBR-Statuten

Bereits zu Beginn der MBR-Periode im Sommer 2020 war die Statutenänderung im MBR ein Thema. Im Herbst hat sich schließlich eine Projektgruppe aus sieben Mitgliedern gebildet und einen Vorschlag erarbeitet, der im März 2021 mit kleinen Änderungen die notwendige Zustimmung im MBR fand.

In den Statuten sind seit jeher auch wichtige Rechte des MBR verankert, wodurch eine Bestätigung der AEAG ratsam ist. Diese ist schließlich in der AEAG-Aufsichtsratssitzung am 26. August 2021 durch zustimmende Kenntnisnahme erfolgt.

Neben unseren [neuen Statuten](#) bieten wir Interessierten online auch eine [kommentierte Fassung](#) sowie eine [Gegenüberstellung zur Fassung von 2018](#) an.

Beseitigung der Hauptkritikpunkte

Folgende Änderungen waren das vornehmliche Ziel zur Beseitigung der Kritikpunkte in den bisher gültigen Statuten:

- Keine Vorreihung bestehender Mieterbeiräte am Stimmzettel (Punkt 3.9 vs. 3.8 alt)
- Wieder automatisches Nachrücken von Mietgliedern auch im Anschluss an die Konstituierung (3.9 neu)
- Keine pauschale Verschwiegenheit unter Androhung von Ausschluss (4.12 alt)

Neuregelung für begründete Verschwiegenheit

Hierzu sind wir größtenteils zum Stand von 2013 zurückgekehrt. Lediglich bei der Verschwiegenheit – für die es gute Gründe, aber eine unglückliche Umsetzung gab – haben wir uns an einer Neuregelung versucht, die wie folgt wirkt:

- Grundsätzlich Verschwiegenheit infolge DSGVO/Persönlichkeitsrechte von Mieter*innen (Punkt 2.2 neu)
- Sonst Verschwiegenheit nur per Beschluss inkl. Begründung/Eingrenzung (4.16)
- Bestehende Vertraulichkeit gegenüber der AEAG in Sonderfällen basiert nun ebenfalls auf einem solchen Beschluss (2.2)
- Ausschluss bei Verletzung nur gegen nicht gewählte Mitglieder möglich (4.16)

Weitere Änderungen

Im Laufe von vier mehrstündigen Treffen kamen noch zahlreiche Änderungsvorschläge hinzu. Eine Übersicht der wichtigsten Änderungen:

- Entkoppelung MBR-Periode/Aufsichtsrat-Periode (3.2 neu vs. alt)
- explizite Neuwahlmöglichkeit von MBR-Funktionen (Punkt 4.2)
- Klarstellung des Mandat-Endes im Aufsichtsrat in bestimmten Fällen (Punkt 2.9)
- Stimmrecht für das KAE-Mitglied (3.1.b)
- Legitimierung von Sitzungen per Videokonferenz (4.3.)
- Beschlüsse auch per bevorzugtem elektron. Medium (4.6)
- grundsätzlich Einladung kooptierter Mitglieder zu Sitzungen (4.4)
- Anerkennung der Statuten durch alle Mitglieder (3.9, 3.11, 4.8)
- diverse strukturelle Änderungen zur besseren Übersichtlichkeit (diverse taxative Aufzählungen, z.B. 3.3)
- zentrale Zusammenfassung von Neuwahlanlässen (3.4)
- einheitliche Einleitung von Neuwahlen (3.5)
- alternative Wahlkommission falls keine KAE-Wahlkommission (3.8)
- gegenseitige Abstimmung und Anerkennung der Statuten KAE/MBR (Schlussbestimmungen)

Kinder sind gefragt: Neues Spielgerät am Piratenspielplatz!

Noch diesen Herbst wird die Rutsche am Piratenspielplatz vom Bezirk Liesing saniert und repariert. Außerdem wird auch noch ein neues Spielgerät dazukommen. Welches das sein wird – da haben jetzt unsere Kinder ein Mitspracherecht. Der Bezirk hatte die großartige Idee die Arbeitsgruppe Generationen, und somit alle Kinder und Jugendlichen im Wohnpark und Umgebung entscheiden zu lassen welches Spielgerät dort errichtet wird. Zur Auswahl stehen der Federbalancierbalken, die Reifenbrücke und der Wackelweg. Abstimmen kann man bis Freitag, 08.10.2021 auf Facebook in der Mieterbeiratsgruppe (<https://www.facebook.com/groups/mbralterlaa/posts/558964372093728>) oder in der Kaufparkinfo – dort liegen Stimmzettel bereit.

Paketboxen nicht nur im Kaufpark

Seit diesem Sommer ist eine neue A1-Paketbox hinter der Spar-Gourmet-Filiale im Kaufpark in Betrieb. Auch unsere Arbeitsgruppe Oberflächenverkehr begrüßt diese sinnvolle Initiative der AEAG zur Verbesserung der Zustellsituation und zur Attraktivierung des Kaufparks.

Nicht nur Verkehrsreduktion im Blick

Rein aus Sicht des Oberflächenverkehrs wirkt eine Zustellung aller Pakete in den Kaufpark zwar verlockend – die Zufahrt könnte schließlich gänzlich über dessen Garage erfolgen – dennoch setzen wir uns weiterhin für Paketboxen bei den Lifttürmen ein, die allen Anbietern offen stehen. Immerhin war unser erklärtes Ziel stets auch die Zustellverbesserung.

Pakete ohne Zustellversuch

Das Gegenteil konnten bereits einige Mitbewohner*innen selbst feststellen. Ihre Pakete wurden durch einen privaten Anbieter ohne Zustellversuch an die eigene Adresse direkt in die neuen Paketboxen im Kaufpark deponiert.

Der Weg in den Kaufpark ist zugegeben nicht weit und kürzer als in einen Paketshop, doch ist damit das Gegenteil einer Zustellverbesserung erreicht. Ein Umstand der abhängig von Alter, Mobilität, persönlicher Paketfrequenz etc. zu berechtigtem Unmut führen kann.

Paketboxen bei Lifttürmen

Wenn man das gesamte Paketvolumen von amazon, dpd, DHL, UPS, GLS und fedEx und die Zahl von etwa 250 Zustelladressen pro Liftturm heranzieht, rechtfertigt das aus unserer Sicht durchaus Paketboxen näher bei den Mieter*innen. Andernfalls besteht zudem die Sorge, dass große Anbieter mit sehr hohem Anspruch an die Kundenzufriedenheit (z.B. amazon) nicht bereit sind, Paketboxen wie jene im Kaufpark zu nutzen.

Keine Betriebskosten

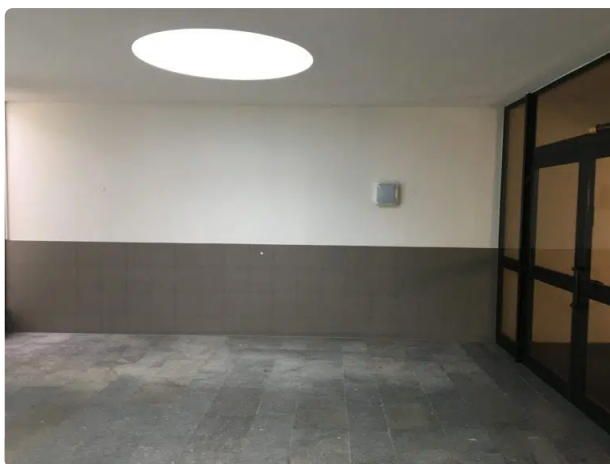
Aus diesen Gründen stehen wir seit mehreren Monaten gemeinsam mit der AEAG in Kontakt mit einem Anbieter von Paketboxen. Die Kosten tragen in diesem Fall nicht die Mieter*innen über die Betriebskosten, sondern die Paketdienste, die für die Nutzung der Paketboxen bezahlen. Schließlich ersparen sie sich dadurch 2. Zustellversuche bzw. das Handling über einen Paketshop, das sie ebenfalls Geld kostet.

Eingangsbereich oder Lifthalle?

Der Mieterbeirat hat daher im Juli die AEAG um eingehende Prüfung dieses Angebots ersucht. In der Zwischenzeit befassen wir uns intensiv mit der Frage nach den bestmöglichen Aufstellorten. Zwei Varianten haben sich dabei bisher ergeben: a) die Eingangsbereiche gegenüber den Gegensprechanlagen sowie b) die Lifthallen auf 01 (Block C) bzw. auf 02 (sogenannte „Galerie“ bei Block A und B). In beiden Fällen erlaubt der Anbieter eine flexible Gestaltung in allen RAL-Farben, um die Paketboxen schonend in das optische Erscheinungsbild zu integrieren.

Pro & Contra

In einer ersten Bewertung scheinen uns beide Varianten ungefähr gleichwertig. Für die Eingangsbereiche sprechen der verfügbare ungenutzte Platz, der verträglichere Eingriff ins Entrée und die Unabhängigkeit vom Chipzugang, den es in Form von speziellen Zustellchips für die Unternehmen bisher gibt (Zugang 01 + Postraum, jedoch kein Zugang zu Wohnungsgängen).

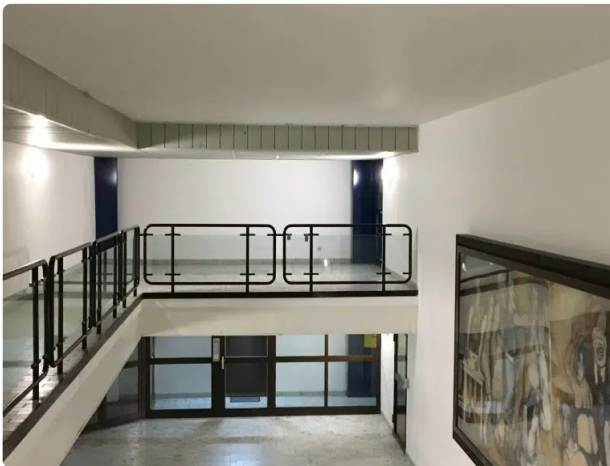


Verfügbare Fläche gegenüber der Gegensprechanlage

Für die Lifthalle spricht wiederum die optimale Erreichbarkeit unabhängig vom Wetter, die geringere Gefahr von Vandalismus, keine Lärmentwicklung für die unmittelbar angrenzenden Mieter*innen sowie die leichte Möglichkeit von persönlichen Zustellversuchen vor einer Hinterlegung in einer Paketbox, da die Zusteller bereits in der Nähe sind und weiter über Zustellchips verfügen.



Verfügbare Flächen in der Lifthalle des Block C neben dem freien Anschlag.



Verfügbare Fläche (hintere Wand) auf den Galerien im 2. Stock von Block A und B.

Auswirkungen im Blick

Aus Sicht des Oberflächenverkehrs wollen wir für die Zustellunternehmen soweit Erleichterungen erzielen, dass eine Zustellung abseits unserer Parkanlagen zumutbar wird. Neben den Paketboxen stellen hierbei geeignete und ausreichende Ladezonen einen wichtigen Eckpfeiler dar.

Die größte Hürde ist hierbei der Block B, der bei Vermeidung von Einfahrten in den Park eigentlich nur über die Kaufpark-Garage beliefert werden kann. Diesbezüglich scheinen uns Paketboxen in den Lifthallen für eine Zustellung durch die Garage förderlich, während eine Installation in den Eingangsbereichen die Zufahrt an der Oberfläche bis zu den Liftvorplätzen weiter festigen könnte. Dies bliebe auch nicht ohne Folgen für die anderen Blöcke, da die Zusteller ja bereits mit ihren Fahrzeugen für den Block B einfahren und wahrscheinlich die anderen Blöcke ebenso abwickeln.

Wir berichten wieder, sobald es Neuigkeiten gibt und freuen uns in der Zwischenzeit über Meinungen, Anregungen usw.

AG Oberflächenverkehr
