

F2245: Lernen von partizipativen Wohngruppen - neue Wege des Besiedlungsmanagements im gemeinnützigen Wohnbau

Einreicher und Projektleiter: **Dir. Martin Weber**, Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgen. Neunkirchen reg.Gen.m.b.H

Partner: **Dir. Mag. Johannes Karner**, NÖ Wohnbaugruppe
DI Wolfgang Liebl, Gemeinn. Wohnungs- und Siedlungsgen. Amstetten
Dr. Amann, IIBW
Die Durchführung erfolgt in Abstimmung mit der **GBV-Landesgruppe NÖ**

Dauer: **12 Monate**

Hintergrund: Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft in Niederösterreich sieht eine ihrer Hauptaufgaben darin, in ihren Wohnanlagen GEMEINSCHAFT zu bilden. In Deutschland und einigen nordeuropäischen Ländern, zuletzt auch in Österreich, wurden im großvolumigen Wohnbau Erfahrungen mit partizipativen und teil-partizipativen Wohngruppen gesammelt, die durch besonderes Engagement der zukünftigen BewohnerInnen und ihre intensive Einbindung schon in der Realisierungsphase der Bauten gekennzeichnet sind. Der Besiedlungsphase kommt dabei vorrangige Bedeutung zu.

Ziele: Mit dem eingereichten Projekt sollen neue Wege erkundet werden, während der Besiedlung Weichen zu stellen, die zu einem gedeihlichen Zusammenleben in den Häusern führen. Es wird erwartet, dass sich daraus nicht nur höhere Wohnzufriedenheit, sondern auch wirtschaftliche Effekte für die GBV ergeben: Es sollte möglich sein, bei einer besser eingespielten Hausgemeinschaft die Hausverwaltung nachhaltig zu entlasten, indem ein erheblicher Teil von Alltagsproblemen von den BewohnerInnen selbst gelöst werden kann, ohne die Hausverwaltung einzuschalten. BewohnerInnen, die sich die Häuser in positivem Sinne angeeignet haben, gehen sorgsamer mit den Allgemeinteilen um, was die GBV-Töpfe schont. Gemeinschaftseinrichtungen in den Häusern funktionieren erfahrungsgemäß dann, wenn sich seitens der Bewohnerschaft Initiativen bilden. Schließlich werden auch verbesserte Bedingungen für die Umsetzung von Eigentumsoptionen erwartet. Vom Projekt wird somit auch ein wirtschaftlicher Nutzen zur Stärkung der Eigenkapitalbasis der GBV erwartet.

Ergebnisse: Die GBV-Projektpartner beabsichtigen, wesentliche Projektergebnisse in eigenen Bauvorhaben umzusetzen. Dafür werden in Bau befindliche Vorhaben als Pilotprojekte namhaft gemacht. Darüber hinaus sind die Dokumentation der wichtigsten Maßnahmen in einem Endbericht und eine Broschüre zur Veröffentlichung (etwa 500 Stück) vorgesehen.