LEITFADEN ZUR EINZUGSBEGLEITUNG

Begleitend zur Neubauförderungsrichtlinie für Gemeinden und Gemeinnützige Bauträger

wohnbau förderung
ich bin dabei. Vorarlberg unser Land

Wohnen ist Heimat, Wohnen ist Leben. Wohnraum ist weit mehr als nur ein menschliches Grundbedürfnis – die Beschaffenheit des Wohnraumes, die Lage, das Quartier sind wichtige Voraussetzungen zur Entfaltung des Menschen, zur Entfaltung gesellschaftlichen Lebens.

Ziel der Vorarlberger Wohnbaupolitik muss es sein, den Menschen in unserem Land die Schaffung individuellen Wohnraums zu leistbaren Preisen zu ermöglichen. Die Wohnbaupolitik des Landes hat das Ziel, mit der Wohnbauförderung positiven Einfluss auf den Lebensraum der Bürger zu nehmen. Konkret: Der Klimaschutz wird durch Energieeffizienz im Wohnbau gefördert. Ebenso wichtig ist es, dass nicht nur kinder-, behinderten- und seniorengerechtes Bauen im Lande gefördert wird, sondern auch das "Miteinander Wohnen" wieder stärker in den Vordergrund gestellt wird. Ein wichtiges Instrument dazu ist die Einzugsbegleitung im gemeinnützigen integrativen Wohnbau, damit sich die Bewohnerinnen und Bewohner bereits vor Bezug einer neuen Wohnanlage kennenlernen und gemeinsame Regeln über das Zusammenleben erarbeiten. Dies soll das Wohlbefinden in unseren Wohnanlagen anheben und das Miteinander im täglichen Umgang stärken. Der vorliegende Leitfaden, der in Zusammenarbeit mit Praktikern erstellt wurde, soll dazu beitragen.

Verantwortlichkeit:

Nach der Neubauförderungsrichtlinie „sind im Regelfall von der Gemeinde und vom gemeinnützigen Bauträger Maßnahmen zu treffen, welche die Haushalte beim Integrationsprozess in der neuen Wohnanlage unterstützen" (= Einzugsbegleitung). Eine strikte Regel, ab wie viel Wohneinheiten dies zu geschehen hat, gibt es nicht. In Gemeinden, in denen sich die Mieter bereits großteils kennen, sind andere Maßstäbe anzusetzen als in den Städten. Manchmal kann eine von der Gemeinde selbst organisierte Einzugsbegleitung ohne professionelle externe Unterstützung, z.B. durch das IfS, ausreichen. Andererseits kann im Einzelfall ein größerer Aufwand und mehr Treffen der Bewohnerinnen und Bewohner als im Leitfaden vorgegeben notwendig sein.

Die Gemeinde hat nach der Wohnungsvergabe die Notwendigkeit einer Einzugsbegleitung zu beurteilen und initiativ zu werden.

Um eine sinnvolle und nachhaltige Einzugsbegleitung zu gewährleisten sind folgende Faktoren wichtig:

1. Steuerungsgruppe
2. Treffen der Bewohnerinnen und Bewohner

1. Steuerungsgruppe:

Sie soll sich aus allen mit den Bewohnerinnen und Bewohnern befassten Stellen der Kommune und des Wohnbauträgers zusammensetzen. Ziel ist es, ein koordiniertes, gemeinsames Vorgehen bei unterschiedlichen Aufgabenstellungen zu finden.

Kommune: Eventuell politisch Verantwortliche, Wohnungsamt, Amt für Soziales und Migration, Gemeinwesenstellen

Wohnbauträger: Eventuell Vertreter der Geschäftsführung, Bauleitung, Hausverwaltung

Worauf soll sich die Steuerungsgruppe einigen?

- Gemeinsamer Blick auf die Bewohnerinnen und Bewohner: was brauchen sie für einen guten Einzug
- Welche Informationen zu welchem Zeitpunkt unterstützen die Bewohnerinnen und Bewohner
- Abstimmung verschiedenster Abläufe im Vorfeld des Wohnungsbezugs
- Koordiniertes gemeinsames Vorgehen
- Positives Signal des Zusammenwirkens aller Beteiligten
- Weitere Treffen während der gesamten Phase der Einzugsbegleitung, um weitere Schritte abzusprechen und zu planen

2. Treffen der Bewohnerinnen und Bewohner:

Anzahl der Treffen:

- Zwei Treffen vor dem Wohnungsbezug
- Ein Treffen nach Bezug (Halten die vereinbarten Regeln?)

Inhalte der Treffen:

- Informationen für den Wohnungswechsel (rechtzeitige Kündigung der alten Wohnung, Checkliste für Ummeldungen zB Auto, Versicherungen…, rechtliche Möglichkeiten zur finanziellen Unterstützung zB Wohnbeihilfe....)
- Besichtigung der Wohnanlage
- Vereinbarung von gemeinsamen Regeln für das Zusammenleben
- Kennenlernen der zukünftigen Nachbarn
- Mitsprache bei der Außenraumgestaltung (zB Spielplatz) zur Stärkung der Identifikation
- Vorstellung und Einbindung der Organisationen vor Ort (zB Kindergarten, Krankenpflegeverein, Pfarrei....)
- Festlegen von Modalitäten für den gemeinsamen Einzug (Synergien)

Nachhaltigkeitsfaktoren:

- So viel Mitsprache und Beteiligung wie möglich
- Reflexion mit den Bewohnerinnen und Bewohnern bei dem Treffen nach Bezug der Wohnungen
- Finden von Personen, die für das Gesamte Verantwortung übernehmen
- Externe Begleitung der Hausverwalter
- Externe Ansprechperson für die Bewohnerinnen und Bewohner bekannt geben

Amt der Vorarlberger Landesregierung
Abteilung Wohnbauförderung
Römerstraße 15
6901 Bregenz

Öffnungszeiten des Info-Centers der Wohnbauförderung:
Montag bis Freitag 8-12 und 13-16 Uhr
(außer Mittwoch Nachmittag)

WOHNBAUFÖRDERUNG HOTLINE
05574 511 8080
wohnen@vorarlberg.at
www.vorarlberg.at/wohnen

Auszug aus der Neubauförderungsrichtlinie

"Die Wohnungen werden von der Standortgemeinde an förderbare Haushalte vergeben. ... Von der Gemeinde ist auf eine sensible Wohnungsvergabe mit einer sozialen Durchmischung zu achten. Dabei sollen die vom Amt der Vorarlberger Landesregierung herausgegebenen Vergaberichtlinien berücksichtigt werden. Vom Land kann bei der Vergabe einer neuen Wohnanlage für bis zu 20 % der Haushalte eine Überschreitung der spezifischen Einkommensgrenzen bis maximal zu den Grenzen gemäß Neubauförderungsrichtlinie zugelassen werden. Im Regelfall sind von der Gemeinde und vom gemeinnützigen Bauträger Maßnahmen zu treffen, welche die Haushalte beim Integrationsprozess in der neuen Wohnanlage unterstützen. Dabei soll der Leitfaden zur Einzugsbegleitung angewendet werden."

wohnbau förderung
ich bin dabei. Vorarlberg unser Land

Impressum: Amt der Vorarlberger Landesregierung, Abteilung Wohnbauförderung, Römerstraße 15, 6901 Bregenz, Stand 12.2011, Layout & Gestaltung: Konzett & Brenndörfer, Werbeagentur