Bericht der Kompetenzstelle Siedlungsarbeit 2022

Zweite Ausbaustufe

ifs Wohnen
Institut für Sozialdienste

Inhalt

1 Einleitung 3

2 Kompetenzstelle Siedlungsarbeit 5

3 Erste Säule: Operative Aufgaben 6

3.1 Siedlungsprojekte 6

3.2 Unterstützende Maßnahmen der Kompetenzstelle 7

4 Zweite Säule: Wissensmanagement 9

5 Dritte Säule: Netzwerkarbeit und Kooperation 12

6 Anhang 14

1 Einleitung

Im September 2013 beauftragte der Landeswohnbaufonds den ifs Fachbereich Wohnen damit, die Kompetenzstelle Siedlungsarbeit im gemeinnützigen integrativen Wohnbau einzurichten und aufzubauen. Dies soll in mehreren Ausbaustufen erfolgen.

Die erste Ausbaustufe war bis 31.12.2014 projektiert und wurde bis 31.12.2015 verlängert. Mit einer leichten Stundenerhöhung (von 15,3 auf 24,5 Stunden) verlängerte sich die Laufzeit der ersten Ausbaustufe bis Ende 2019.

Im Vollausbau, der in mehreren Stufen geplant ist, soll die Tätigkeit der Kompetenzstelle Siedlungsarbeit in Vorarlberg 60 Wochenstunden umfassen. Durch die gewonnene Ausschreibung und den daraus resultierenden längerfristigen Vertag konnten wir mit 01.01.2020 mit der **zweiten Ausbaustufe** starten. Das Stundenausmaß wurde 2022 auf 40 Wochenstunden erhöht.

Der Auftrag des Wohnbauförderungsbeirates beschreibt die Grundlagen und Aufgaben der Kompetenzstelle Siedlungsarbeit wie folgt:

Grundlagen und Aufgaben

Das Leben in Wohnungen und Siedlungen ist für viele Menschen in Vorarlberg Alltag. Dieses Zusammenleben fordert von allen Beteiligten Toleranz, soziale Kompetenz und ein gewisses Maß an Rücksichtnahme. Es bietet aber auch Chancen und Möglichkeiten.

Dass dieses Zusammenleben nicht immer zu aller Zufriedenheit funktioniert, entspricht unserer Lebenserfahrung.

Die Gemeinden und die gemeinnützigen Wohnbauträger sind aktiv bemüht, auftretende Konflikte positiv zu lösen. Oft stoßen diese Bemühungen an finanzielle Grenzen. Die Fachressourcen auf diesem Gebiet sind begrenzt und der Kreis der Experten und Expertinnen im Netzwerk der Sozialleistungen oftmals unbekannt.

Über Entschließung des Landtags vom 15.12.2011 wurde deshalb das Institut für Sozialdienste mit der Erarbeitung eines Konzepts über aktive Siedlungsarbeit in gemeinnützigen integrativen Wohnanlagen beauftragt, das gemeinsam überarbeitet worden ist.

Das Konzept „Siedlungsarbeit in Vorarlberg SiV“, Stand Februar 2013, ist integrierter Bestandteil dieser Vereinbarung.

Diese Vereinbarung dient der Umsetzung dieses Konzepts.

Das Konzept sieht die Einrichtung einer Kompetenzstelle sowohl für die Gemeinden, die gemeinnützigen Bauträger und die Bewohnerinnen und Bewohner von Siedlungen vor.

Hauptaufgaben dieser Stelle sind:

- Ansprechpartner:in als „one-stop-shop“ für alle Beteiligten,
- Erhebung der Ursache eines Konflikts/Problems,
- Festlegung der erforderlichen Maßnahmen,
- Organisation dieser Maßnahme unter größtmöglicher Einbindung bestehender Strukturen vor Ort,
- Unterstützung und Wissenstransfer, damit diese Strukturen vor Ort in ihren Kompetenzen laufend gestärkt werden,
- Erarbeitung und Sicherung von Standards in der Durchführung von Maßnahmen und in der ambulanten Betreuungsarbeit,
- Dokumentation und Evaluation der Projekte und Aufbau eines Wissensmanagements im Bereich Wohnen.

(Auszug aus dem Auftrag des Landeswohnbaufonds)

2 Kompetenzstelle Siedlungsarbeit

Die Kompetenzstelle Siedlungsarbeit baut auf drei Säulen auf. Die **erste Säule** stellt den operativen Bereich der Stelle dar. Im Rahmen der Aufgaben der **zweiten Säule** richtet sich der Fokus vor allem auf die Wissenserschließung und die Wahrung des „state of the art“. Die **dritte Säule** beinhaltet strategische Aufgaben wie die Netzwerkarbeit.

Die SiV-Kompetenzstelle arbeitet bedarfsorientiert, erfasst laufend die Bedürfnisse der Systempartner:innen und der Betroffenen und ist primär Anlaufstelle für Gemeinden und Wohnbauträger. Durch die direkte Rückkoppelung der SiV-Kompetenzstelle an das Land Vorarlberg wird ein flächendeckender Überblick der Landesentwicklungen für das Land und die sowohl inhaltliche als auch planerische Steuerung durch dieses ermöglicht.

Hauptaufgabe der Kompetenzstelle ist es, als „one-stop-shop“ für alle Themen in der Siedlungsarbeit bestehende Strukturen bestmöglich einzubinden und laufend in ihrer Kompetenz zu stärken.

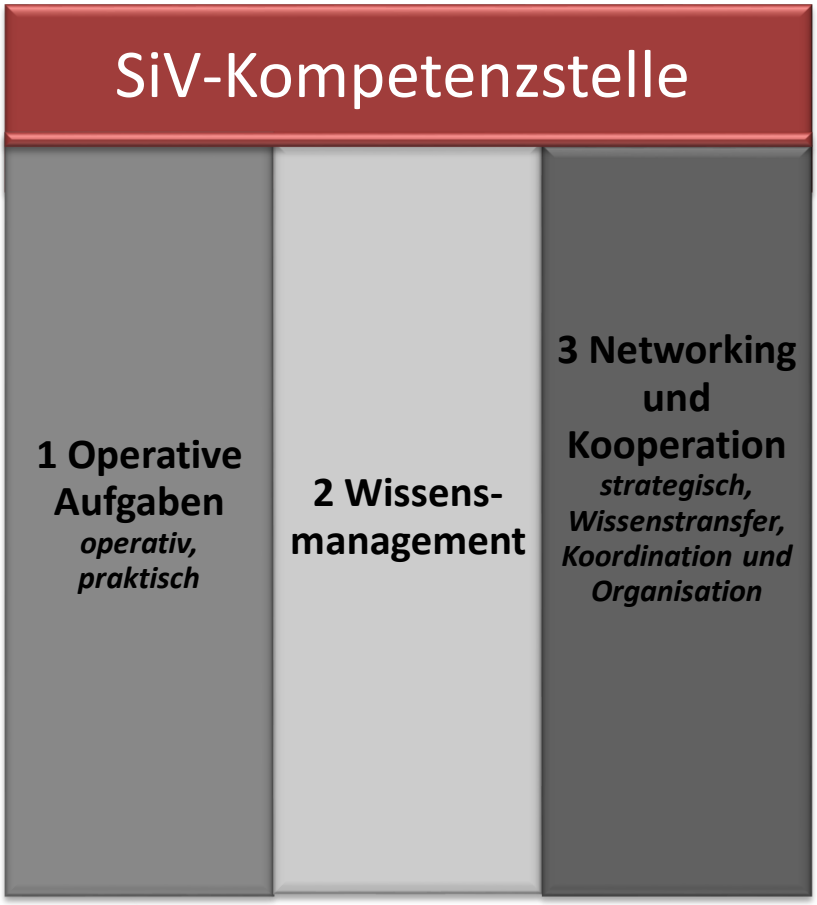


Abb. 1: *Schematische Darstellung der Aufgabengebiete der SiV-Kompetenzstelle*

3 Erste Säule: Operative Aufgaben

3.1 Siedlungsprojekte

Folgende Projekte wurden im Berichtszeitraum durchgeführt bzw. abgeschlossen oder laufen noch:

- **Aktivierende Befragung Churerstraße Rankweil**

  Vogewosi / Marktgemeinde Rankweil

  durchgeführt von der Gemeinwesenstelle Mitanand

  begleitet durch SIV-Kompetenzstelle

  Abgeschlossenes Projekt

- **Einzugsbegleitung in Doren und eine aktivierende Bewohner:innenbefragung im bestehenden Haus**

  Wohnbauselbsthilfe/ Gemeinde Doren/ Morscher Bau

  durchgeführt von ifs Wohnen

  begleitet durch SiV-Kompetenzstelle

  Abgeschlossenes Projekt

- **Einzugsbegleitung Diepoldsauerstraße in Hohenems**

  Wohnbauselbshilfe/ Stadt Hohenems

  durchgeführt von Josef Gojo (Stadt Hohenems)

  begleitet durch SiV-Kompetenzstelle

  Abgeschlossenes Projekt

- **Aktivierende Bewohner:innenbefragung im Oberfeldweg in Bludesch**

  Vogewosi / Gemeinde Bludesch

  durchgeführt von ifs Wohnen

  begleitet durch SiV-Kompetenzstelle

  Laufendes Projekt

- **Einzugsbegleitung in Alberschwende**

  Wohnbauselbsthilfe/ Gemeinde Alberschwende

  durchgeführt von ifs Wohnen

  begleitet durch SiV-Kompetenzstelle

  Laufendes Projekt

3.2 Unterstützende Maßnahmen der Kompetenzstelle

- **„one-stop-shop“**

Wie im Konzept beschrieben, hat sich die SiV-Kompetenzstelle immer mehr zu einer Drehscheibe für Fragen rund um das Thema „Wohnen“ entwickelt. Wir sind Ansprechpartner:innen für Bewohner:innen, soziale Einrichtungen, Gemeindeämter und Hausverwaltungen, um nur die Wichtigsten zu erwähnen.

- **Nachbarschaftskonflikte**

Die Unterstützung der gemeinnützigen Wohnbauträger bei schwierigen Nachbarschaftskonflikten stellt mittlerweile eine Standardleistung der Kompetenzstelle Siedlungsarbeit dar. Dieses Angebot reicht von kurzen Beratungen der Hausverwaltung, über Einzelgespräche mit Bewohner:innen, bis hin zu intensivem, längerfristigem Konfliktmanagement. In diesen Fällen fungieren wir häufig noch über mehrere Wochen und Monate als Ansprechpersonen für die Bewohner:innen.

- **Unterstützung für die Hausverwaltungen bei sehr belasteten Mieter:innen**

Wir wurden vermehrt von den Hausverwaltungen angefragt, um sie bei psychisch kranken bzw. sehr auffälligen Mieter:innen zu unterstützen. Für alle Beteiligten sind dies sehr belastende Situationen, die einen oft langwierigen Prozess erfordern.

- **Unterstützung der Alpenländischen Heimstätte nach dem Brand im Dr. Isa-Großschädelweg**

Nach dem Brand im Dr. Isa-Großschädelweg haben einige der Bewohner:innen ihre Bedenken und Ängste in einem Brief an die Alpenländische Heimstätte kundgetan. Die Alpenländische Heimstätte hat uns daraufhin gebeten, uns diesem Thema anzunehmen. Nach mehreren Telefonaten und einer Besichtigung vor Ort, konnten einige Bedenken durch Information und Aufklärung aufgelöst werden. Zudem konnten Empfehlungen für kleine Veränderungen und Maßnahmen an den Wohnbauträger ausgesprochen werden, welche das subjektive Sicherheitsempfinden erhöhen.

- **Begleitung anderer sozialer Einrichtungen**

Auch in diesem Jahr waren die Anfragen von sozialen Einrichtungen die uns um Unterstützung bei komplexen Problemstellungen baten, sehr hoch. Durch unsere gute und enge Zusammenarbeit mit den gemeinnützigen Wohnbauträgern können wir unser Wissen nutzen und den Einrichtungen zur Verfügung stellen. So konnten gemeinsam viele gute Lösungen gefunden werden.

- **Gemeinde Lustenau – Hannes Grabher Siedlung**

Nach Abschluss der Aktivierenden Befragung und der Siedlungsanalyse in der Hannes Grabher Siedlung in Lustenau im Jahr 2021, stehen wir mit der Gemeinde weiterhin im Kontakt.

Im Anschluss an die Aktivierende Befragung, wäre beschlossen worden, dass seitens der Gemeinde um ein längerfristiges Projekt bei der Wohnbauförderung angesucht wird. Dies hätte die Installierung einer Aktivgruppe der Bewohner:innen beinhaltet. Leider wurden bislang dahingehend keine Schritte gesetzt, womit das Momentum nach der Befragung verstrichen ist. Nichtsdestotrotz befürworten wir selbstverständlich die Umsetzung eines solchen Projektes nun so zeitnah als irgend möglich, da bei der Befragung ersichtlich wurde, dass sich die Bewohner:innen für Verbesserungen und Veränderungen in ihrer Siedlung engagieren möchten.

Eine weitere Empfehlung aus dem Projekt 2021 wird aktuell erfolgreich umgesetzt. Nach einer Evaluation der Wohnungsvergabe, wurden gemeinsam mit der Gemeinde „Belegungsziele“ für die Wohnanlage definiert. Diesen entsprechend findet derzeit die Vergabe der frei werdenden Wohnungen in der Hannes Grabher Siedlung statt.

- **Kindergerechte Wohnanlagen**

Im Jahr 2021 wurden wir von der Wohnbauförderung beauftragt, Kinderspielplätze und Gemeinschaftsflächen zu begutachten und daraus Verbesserungsvorschläge zu erarbeiten.

Nach wie vor beschäftigen wir uns intensiv mit dem Thema kindergerechte Wohnanlagen. Unter anderem wurden gemeinsam mit dem Vorarlberger Kinderdorf die Arbeitsgruppe „Kindgerechte Wohnanlagen“ gegründet. In einem Kinder- und Jugendbeteiligungsprozess sollten Kriterien für kindergerechte Außenbereiche von Wohnanlagen ausgearbeitet werden, welche anschließend in die Förderrichtlinien für den gemeinnützigen Wohnbau aufgenommen werden hätten sollen. Leider wurde uns nun Ende November 2022 vom Vorarlberger Kinderdorf mitgeteilt, dass dies ihre Ressourcen überschreitet.

Dennoch werden wir dieses Thema auch im Jahr 2023 weiterverfolgen, da die Außenräume eine zentrale Rolle im Erfahrungs- und Entwicklungsraum für Kinder und Jugendliche spielen und daher nicht ungeachtet bleiben dürfen.

4 Zweite Säule: Wissensmanagement

Die Wissenserschließung und die Weitergabe der Erfahrungen wurden von der SiV-Kompetenzstelle konsequent weiterverfolgt. Die vermehrten Anfragen von Gemeinden, Wohnbauträgern und sozialen Einrichtungen bestätigen uns in diesem Tun.

- **Anfragen von verschiedenen Gemeinden zum Thema gemeinnützige Wohnanlagen**

Auch in diesem Jahr konnten wir Grundlagenwissen zum breiten Thema „Wohnen“ vermitteln. Das Themenspektrum reichte von der Bedarfsklärung für den gemeinnützigen Wohnbau bis zur Wohnungsvergabe.

Bezüglich der Wohnungsvergabe gab es heuer vermehrte Anfragen von verschiedenen Vorarlberger Gemeinden. Es erfolgte 2022 auch eine Einladung in den Wohnungsausschuss der Gemeinde Hard, welcher wir gemeinsam mit Mag. Karl Ladenhauf nachgekommen sind.

Einer weiteren Einladung in den Wohnungsausschuss der Gemeinde Mellau werden wir im neuen Jahr folgen.

Heuer kam es zu einem Treffen mit dem Geschäftsführer der Regio Bregenzerwald Dr. Lukas A. Schrott und dem Vorsitzenden des Vorstands der Regio Bregenzerwald BM Guido Flatz. Gemeinsam wurde darüber gesprochen, dass der gemeinnützige Wohnbau noch immer nur sehr schleppend im Bregenzerwald Einzug hält. Um dahingehend eine Veränderung zu bewirken, werden wir im Jahr 2023 zu einer der vierteljährlichen Sitzungen der Regio Bregenzerwald eingeladen, um dort mit den Bürgermeister:innen über dieses Thema zu sprechen und den Mehrwert des gemeinnützigen Wohnbaus für alle Bürger:innen aufzuzeigen.

- **Workshops für Mitarbeiter:innen von allen gemeinnützigen Wohnbauträgern**

Im Jahr 2021 wurde auf Anfrage der Wohnbauselbsthilfe ein Workshop für deren Mitarbeiter:innen erarbeitet und durchgeführt. Die anschließende positive Resonanz führte dazu, dass bei einer gemeinsamen Sitzung mit Mag. Karl Ladenhauf und allen Geschäftsführer:innen der gemeinnützigen Wohnbauträger im Jänner 2022 beschlossen wurde, dass von der Kompetenzstelle Siedlungsarbeit erneut Workshops für die Mitarbeitenden erarbeitet werden sollen. Anders als bei der Fortbildung für die Wohnbauselbsthilfe, war es nun das Ziel, dass die Miterbeiter:innen der unterschiedlichen Wohnbauträger die Workshops gemeinsam besuchen. Die Fortbildungsreihe besteht aus 4 Blöcken, welche innerhalb eines Jahres stattfinden sollen. Die Kompetenzstelle Siedlungsarbeit übernimmt, neben dem fachlichen Input, hierbei die Organisation der Fortbildung, Themenfindung, Suche der Referent:innen, Einladungen und Bearbeitung der Rückmeldungen etc. Der erste Workshop zum Thema Kommunikation hat bereits stattgefunden und die ersten Rückmeldungen der Geschäftsführer:innen war durchwegs positiv.

- **Zusammenarbeit Ausbildungszentrum Vorarlberg (AZV – überbetrieblicher Lehrbetrieb der Arbeiterkammer und der Wirtschaftskammer)**

Im Jahr 2021 wurde auf Wunsch und Anfrage des AZV Hohenems ein Workshop für volljährige Auszubildende im AZV angeboten. Wie letztes Jahr besprochen, soll dieses Angebot nun zukünftig fix im Rahmen der Ausbildungsschiene des AZV integriert werden. Deshalb fand heuer erneut ein Workshop im AZV Hohenems statt, wo die Teilnehmer:innen konkrete Informationen über die Bereiche Existenzsicherung und Wohnen, mit dem Schwerpunkt Zugangskriterien und den Vergabemodalitäten des gemeinnützigen Wohnbaus in Vorarlberg, erhielten. Aktuell stehen wir ebenfalls in der Planung und Vorbereitung für einen Workshop mit dem AZV Rankweil.

- **Durchführung der Befragung der Mieter:innen, die im gemeinnützigen Wohnbau selbst gekündigt haben**

Nach einem gemeinsamen Termin im Jahr 2021 mit August Gächter vom Zentrum für Soziale Innovation in Vorarlberg, Mag. Karl Ladenhauf und LR Marco Tittler wurde beschlossen, dass wir an folgenden 3 Schwerpunkten weiterarbeiten möchten:

1. Erheben und Clustern von Beschwerden der Mieter:innen.
2. Einheitlich organisierte Befragung von Mieter:innen nach den Motiven und Gründen der Selbstkündigung.
3. Schaffung eines gemeinsamen Aus- bzw. Fortbildungsangebotes für die Mitarbeiter:innen der gemeinnützigen Wohnbauträger.

Alle Punkte wurden bereits angegangen und werden aktuell durchgeführt.

Wie in Punkt 1 beschrieben, wurde von den gemeinnützigen Wohnbauträgern ein einheitliches System für die Erfassung der Beschwerden der Mieter:innen gestaltet.
Im Rahmen vom 2. Schwerpunkt werden seit Anfang des Jahres mittels Fragebögen die Beweggründe für die Selbstkündigung der Mieter:innen aus dem gemeinnützigen Wohnbau erhoben. August Gächter wurde bei der Erstellung der Fragebögen durch die SiV-Kompetenzstelle unterstützt.

Die Auswertung der Punkte 1 und 2 erfolgt Anfang des Jahres 2023.

Punkt 3 „Workshops für Mitarbeiter:innen von allen gemeinnützigen Wohnbauträgern“ wurde weiter oben bereits ausführlich beschrieben.

- **Ortskernentwicklung Erne Areal Schlins**

Auf Empfehlung der Raumplanung des Landes Vorarlberg hat sich der Schlinser Bürgermeister Walter Lässer an uns gewandt. Er hat uns gebeten, dass wir uns mit der geplanten Ortskernentwicklung auf dem Erne Areal in Schlins auseinandersetzen und unsere Sozialexpertise dazu abgeben sollen.

In Form eines mehrseitigen Berichts sind wir auf einige Faktoren eingegangen, die unserer Meinung nach wesentlichen Einfluss und maßgebliche Auswirkungen für die Gemeinde Schlins haben werden. Wir stützen uns in diesem Bericht auf demographische Daten, die langjährige Erfahrung in der Siedlungsarbeit in unterschiedlichen Vorarlberger Gemeinden und Fachliteratur.

Der Bericht wurde dem Projektleitungsteam der Ortskernentwicklung übergeben.

- **Abklärung bezüglich Gemeinschaftsraum Vogewosi**

Die SiV-Kompetenzstelle wurde seitens der Wohnbauförderung beauftragt in einer bestehenden Anlage abzuklären, ob und wie der dort vorhandene Gemeinschaftsraum genützt wird. Grund für die Abklärung war ein Ansuchen seitens der Vogewosi an die Wohnbauförderung, dass ein bestehender Gemeinschaftsraum in eine weitere Wohnung umgebaut werden soll. Nach Gesprächen mit den Bewohner:innen vor Ort war das Ergebnis eindeutig. Die Mieter:innen nützen den Gemeinschaftsraum regelmäßig und häufig. Insbesondere zu Coronazeiten wurde dieser gerne fürs Homeschooling oder Homeoffice reserviert. Auch die ebenerdige Terrasse wird von den Bewohner:innen gemeinschaftlich genützt. Nach Rückmeldung an die Wohnbauförderung wurde beschlossen, dass der Gemeinschaftsraum bestehen bleibt und somit weiterhin allen Mieter:innen zur Verfügung steht.

- **Entwicklung eines „Energiesparquizes“**

Energiesparen ist seit dem Sommer 2022 in aller Munde. Doch schon im Februar dieses Jahres, haben wir uns intensiv mit diesem wichtigen Thema auseinandergesetzt. Dafür wurde in Rücksprache mit dem Energieinstitut ein „Energiesparquiz“ entwickelt, welches im Rahmen von Projekten und Bewohner:innenversammlungen als Tool genützt werden kann.

- **Videoclips zu „guter Nachbarschaft“**

Die letztjährig entstandenen Videoclips zu den Nachbarschaftsthemen „Gute Nachbarschaft, Umgang mit Lärm und gemeinsame Räume“ finden weiterhin regen Gebrauch im Rahmen von Einzugsbegleitungen und anderen Projekten. Auch die gemeinnützigen Wohnbauträger nützen diese gerne bei Bewohner:innenversammlungen.

- **Wissenserschließung zu unterschiedlichen Themen**

Verschiedene Veränderungen sowohl rechtlich als auch fachlich erfordern eine stete Weiterentwicklung und Weiterbildung unseres Know-hows.

Aus diesem Grund haben wir uns heuer intensiv mit Themen auseinandergesetzt, welchen wir in der praktischen Arbeit immer wieder begegnen. Diese Themen wurden von uns „Siedlungsqualitäten“ genannt, also sprich Qualitäten, welche eine Siedlung aufweisen sollten,

um den Bedürfnissen der Bewohner:innen gerecht zu werden. Diese Qualitäten reichen vom Image einer Wohnanlage, über das Wohnumfeld, bis hin zu Details wie bspw. die Gestaltung von Müllräumen. Alle diese Siedlungsqualitäten haben einen maßgeblichen Einfluss auf die Wohnzufriedenheit der Bewohner:innen.

5 Dritte Säule: Netzwerkarbeit und Kooperation

Dieser Bereich beinhaltet vor allem strategische Aufgaben mit dem Ziel des Wissenstransfers in die verschiedenen involvierten Disziplinen und Branchen sowie die Unterstützung der interdisziplinären Zusammenarbeit.

In ständigem Austausch und Kooperation sind wir vor allem mit **der Abt. IVa Soziales und Gesundheit, der ARGE Wohnungslosenhilfe, verschiedenen sozialen Einrichtungen, Gemeinden, gemeinnützigen Wohnbauträgern, Eigentümervereinigung, VAI** und mit der **Abt. Raumplanung**.

An unterschiedlichen Veranstaltungen, Gremien und Arbeitsgruppen nahmen wir teil und brachten dabei unsere fachliche Expertise ein.

Im Februar ist auf Anfrage der **Zeitung die „Neue am Sonntag“ ein Bericht über die Kompetenzstelle für Siedlungsarbeit** entstanden. Dafür wurde Heidi Lorenzi telefonisch interviewt. In dem Artikel wurden sehr anschaulich die **aktuellen Themen und Schwerpunkte der SiV-Kompetenzstelle** beschrieben. Dies ist eine gute Möglichkeit **öffentliche Aufmerksamkeit** für diese wichtigen Themen zu generieren und um zu versuchen, **manche Vorurteile abzubauen** (Artikel siehe Anhang).

Im Juni dieses Jahres wurden wir von der **FH Vorarlberg als Expert:innen zum Thema Sozialraumanalyse** eingeladen. Die Studierenden haben ihre Projekte vorgestellt und eine Mitarbeiterin von uns stand dabei beratend zur Seite.

Heuer im Mai haben wir am **Forum WohnRaumPlanung** teilgenommen. Die Veranstaltung wurde von Abt. Wohnbauförderung und der Abt. Raumplanung organisiert. Thema dabei war die **nahe Zukunft des Wohnbaus in Vorarlberg** und **mögliche alternative Wohnformen**.

Die **Abt. Soziales und Integration des Landes Vorarlberg** hat uns eingeladen, in einer „Toolbox“ als Expert:innen mitzuarbeiten. Thema dieser Toolbox ist die Frage, wie die **Beteiligung von Migrant:innen bei unterschiedlichsten Prozessen erreicht werden kann**. Gemeinsam mit anderen Expert:innen aus diesem Bereich wie bspw. Prof. Dr.in Eva Lingg-Grabher (raumlink) oder Dr.in Eva Grabherr (okay. Integration und Vielfalt in Vorarlberg) wurden verschiedene Strategien erarbeitet.

Regelmäßig ladet die SiV-Kompetenzstelle zu **Treffen aller externen Projektleiter:innen**, die aktuell in einem Siedlungsprojekt die Leitung haben. Der **Austausch über verschiedene Methoden, Umgangsweisen mit Schwierigkeiten und persönliche Erfahrungen** stehen dabei im Vordergrund. Ein solches Treffen hat heuer bereits stattgefunden, ein zweites wird noch im Dezember abgehalten.

Im engen **Austausch und Zusammenarbeit** stehen wir mit den Initiatorinnen des Projektes **"StoP – Stadtteile ohne Partnergewalt"**, welches bereits in Bregenz und Hohenems erfolgreich umgesetzt wird.

Ebenfalls wurden Fortbildungen zu unterschiedlichen Themen besucht wie bspw. ein Online-Kongress zum Thema „Humanes Bauen".

Die Themen „verdichteter Wohnbau", „qualitätsvolle Außenraumgestaltung", „Siedlungsarbeit", „Zusammenleben in Wohnanlagen", „Leistbares Wohnen", „Wohnungsvergaberichtlinien" u.v.m. werden von vielen verschiedenen Akteur:innen im Land auf unterschiedlichen Ebenen angegangen und bearbeitet.

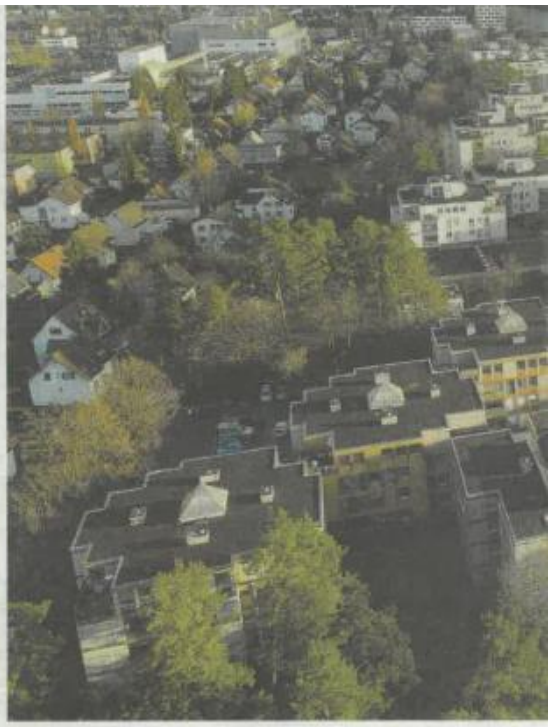
Gerade deshalb ist eine intensive Zusammenarbeit und Kooperation wichtig, um das gemeinsame Ziel einer menschenwürdigen finanzierbaren Wohnsituation und möglichst hoher Wohnzufriedenheit aller in unserem Lande lebender Menschen zu erreichen.

An dieser Stelle möchten wir, das Team der SiV-Kompetenzstelle, der Abt. Wohnbauförderung und im Besonderen Mag. Karl Ladenhauf für die hervorragende Zusammenarbeit danken!

Stefanie Denifl, BA und DSA Heidi Lorenzi

6 Anhang

Szenen aus den drei neuen „Erklärfilmen", die unter anderem über den Youtube-Kanal des Landes zugänglich sind.
SCREENSHOTS



„Die Auseinandersetzungen

Seit 2013 gibt es die beim ifs angesiedelte Kompetenzstelle für Siedlungsarbeit. Sie kümmert sich um die Probleme in gemeinnützigen Wohnanlagen – präventiv und wenn es brennt.

Von Brigitte Kompatscher
brigitte.kompatscher@neue.at

Lärm, Dreck: Wer je in einer Wohngemeinschaft gelebt hat, kennt die Punkte, an denen sich häufig Konflikte entzünden. Dieselben Probleme finden sich im Großen auch in Wohnanlagen und Siedlungen, in denen viele Menschen auf relativ engem Raum zusammenleben. Um dem zu begegnen und auch präventiv zu wirken, wurde 2013 vom Land gemeinsam mit dem Institut für Sozialdienste (ifs) die Kompetenzstelle für Siedlungsarbeit eingerichtet.

Schon zuvor war das ifs immer wieder von Gemeinden und gemeinnützigen Wohnbauträgern bei Schwierigkeiten in Wohnanlagen angefragt worden, erzählt Heidi Lorenzi, zuständig für den ifs-Fachbereich Wohnen, wo die Kompetenzstelle angesiedelt ist. Letztlich gab es dann den Auftrag, ein Konzept für eine einschlägige Stelle zu entwickeln, für das es dann einen einstimmigen Landtagsbeschluss gab. Zuständig ist die Kompetenzstelle für Siedlungsarbeit für Wohnanlagen von gemeinnützigen Wohnbauträgern. „Wenn die nicht weiterkommen, holen sie uns ins Boot", so Lorenzi.

Viele Faktoren. Es sind viele Faktoren, die dazu führen, dass es in einer Wohnanlage allen gut geht, erläutert die Expertin. Angefangen von der Architektur über die Lage und Außenraumgestaltung bis hin zur Vergabe. Lorenzi erinnert sich an einen Fall, in dem eine ältere, nicht mehr mobile Frau direkt über einem Spielplatz einquartiert wurde. Der stete Kinderlärm tagsüber habe dazu geführt, dass sie angefangen habe, Dinge runterzuwerfen. „Wenn da ein Berufstätiger wohnt, ist es kein Problem", verdeutlicht Lorenzi eine Lösung.

Prinzipiell sind es drei Säulen, auf denen die Arbeit der Kompetenzstelle fußt. Beim operativen Teil werden Projekte entwickelt, die dann teilweise auch andernorts angewendet werden können. Dabei wird auch versucht, mit lokalen Partnern zusammenzuarbeiten bzw. denen die Projektleitung zu übertragen. In Götzis war das etwa bei einem Projekt mit dem Kolpinghaus der Fall. Aufgabe der Kompetenzstelle ist es, Projekte zu stützen und das Know-how zur Verfügung zu stellen, erklärt die Fachbereichsleiterin.

Wissen. Eine weitere Säule ist das Wissensmanagment. Derzeit sei verdichteter Wohnbau ein großes Thema, wo der Blick stark auf Außenräume gerichtet werde. Unter anderem bekomme man auch Aufträge von der Wohnbauförderung, die die Stelle finanziert. So sei eine Evaluierung von Gemeinschaftsräumen in die Förderrichtlinien übernommen worden, erzählt Lorenzi. Eine dritte Säule beinhalte Netzwerkarbeit und Kooperation. Da geht es um die Zusammenarbeit mit anderen, etwa der Raumplanung oder dem Architekturinstitut.

Was die Konflikte betrifft,

Wenn – so wie hier in der Bregenzer Achsiedlung – viele Menschen auf begrenztem Raum zusammenleben, kann es zu Konflikten kommen. KLAUS HARTINGER

„Ich habe oft das Gefühl, dass man Kindern und Jugendlichen keinen Platz mehr gibt."

Heidi Lorenzi, Leitung ifs Wohnen

Heidi Lorenzi leitet den Fachbereich Wohnen beim ifs und damit auch die Kompetenzstelle für Siedlungsarbeit. ERIK PAUCH

sind härter geworden"

seien es sehr oft dieselben Themen, so die Erfahrungen der Fachfrau. Kinderlärm ist eines davon, wobei Lorenzi oft das Gefühl hat, „dass man Kindern und Jugendlichen keinen Platz mehr gibt". Immer ein großes Thema seien auch zu wenig Parkplätze und der Müllplatz, der entweder verdreckt ist oder wo nicht ordentlich getrennt wird.

Einzugsbegleitung. Die Kompetenzstelle arbeitet aber auch präventiv. So habe es etwa in einer neuen Wohnanlage in Götzis eine Einzugsbegleitung begeben. Dabei hätten sich die zukünftigen Bewohner schon vorher kennengelernt. „Wenn ich jemanden kenne, dann gehe ich nachher eher hin und sage, wenn was nicht passt", so das einleuchtende Argument. Selten, aber doch gibt es auch verhärtete Nachbarschaftskonflikte. Es gibt auch den einen Mieter, der die gesamte Nachbarschaft gegen sich aufbringt und dann ausziehen muss. „Aber vorher probieren wir alles", so Lorenzi.

Corona habe die Situation allerdings verschärft, erzählt die Expertin. „Die Auseinandersetzungen sind härter geworden." Polizeieinsätze und Gewaltandrohungen hätten zugenommen, weil einfach viele Menschen stark belastet seien und das häufige Daheimhocken ebenfalls nicht dienlich war. „Wenn ich viel um die Ohren habe, kann es schnell kippen."

Armut. Auch Armut könne dazu führen, dass Konflikte entstehen. Wenn man nicht mehr wisse, wie man die Miete aufbringt und Essen auf den Tisch, könne das schnell mal am Nachbarn abgelassen werden, schildert Lorenzi derartige Situationen. Und noch etwas kommt dazu: Einsamkeit. Sich über andere beschweren, sei dabei oft die einzige Möglichkeit, auf sich aufmerksam zu machen. Auch die Arbeit der Kompetenzstelle wurde durch die Pandemie erschwert. Nicht zuletzt deswegen sind nun Videos entstanden, die auf witzige Weise die Themen ansprechen.

Allerdings gibt es nicht überall Probleme. „Es gibt sehr viele Wohnanlagen, in denen wir noch nie etwas zu tun hatten", relativiert Lorenzi. Daher ist sie auch unglücklich über den schlechten Ruf, den gemeinnütziger Wohnbau in Vorarlberg nach wie vor hat und der in keinster Weise gerechtfertigt sei. Dieses „Ghetto-Bild" sei nach wie vor vorhanden, entbehre aber jeglicher Grundlage, betont sie.

Delogierungen. Der ifs-Fachbereich Wohnen beinhaltet auch eine Delogierungsprävention. Befragt, ob sich diesbezüglich die steigenden Energiekosten schon auswirken würden, kann Lorenzi vorerst verneinen. „Aber wir wissen, dass das oft zeitverzögert kommt." Dazu komme aber, dass die Mieten im gemeinnützigen Wohnbau zwar nach wie vor vergleichsweise günstig seien. Die hohen Grundstückspreise und steigenden Baukosten machen aber auch den gemeinnützigen Wohnbauträgern zu schaffen.

„Im Neubau liegen wir derzeit bei elf Euro pro Quadratmeter warm", so Lorenzi – Kosten, die für Einkommensschwache nicht so leicht zu stemmen sind. Die Delogierungen hätten über die Jahre aber abgenommen, von 2005 bis letztes Jahr nahezu um die Hälfte, bei zunehmender Bevölkerungszahl. Lorenzi führt das auch stark darauf zurück, dass Delogierungsprävention für viele Stellen ein wichtiges Thema geworden ist, an dem viele aktiv mitarbeiten.

wir helfen weiter