

Bericht der Kompetenzstelle Siedlungsarbeit 2018

Erste Ausbaustufe





Inhalt

1	Einleitung.....	3
2	Kompetenzstelle Siedlungsarbeit.....	5
3	Erste Säule: Operative Aufgaben	6
3.1	Siedlungsprojekte.....	6
3.2	Unterstützende Maßnahmen der Kompetenzstelle	9
4	Zweite Säule: Wissensmanagement.....	11
5	Dritte Säule: Netzwerkarbeit und Kooperation	13
6	Resümee	14
	Anhang.....	16



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.

Es wäre sehr wichtig zu überlegen, wann der geplante und beschlossene Ausbau fortgesetzt wird. In der Arbeit der letzten Jahre konnte ein Bedarf festgestellt werden, der einen weiteren Ausbau dringend nötig macht. Dies melden uns vor allem Gemeinden und Wohnbauträger zurück.

Der Auftrag des Landeswohnbaufonds 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 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 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 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:

- **Längerfristige Begleitung der Wohnanlage Blumenegg in Bregenz**

Wohnbauselbsthilfe / Alpenländische Heimstätte / St. Anna Hilfe / Stadt Bregenz
durchgeführt von Günther Willi (Gemeinwesenarbeit Bregenz)
begleitet durch die SiV-Kompetenzstelle

Besonderheit: Aufgrund der in der Anlage situierten Pflegewohngemeinschaft der St. Anna Hilfe übernimmt die dafür zuständige Mitarbeiterin (sie begleitete das Projekt auch bisher) nach Abschluss des Projektes weiterhin die Koordination und Begleitung der Aktivitäten in der Anlage (finanziert durch die St. Anna Hilfe). Somit ist die Nachhaltigkeit gewährleistet.

Abgeschlossenes Projekt (2017)

Nachhaltigkeitstreffen: Um die Nachhaltigkeit zu gewährleisten, haben wir ein nochmaliges Treffen der Steuerungsgruppe nach einem halben Jahr eingeführt, um die Nachhaltigkeit zu überprüfen.

- **Längerfristige Begleitung der Wohnanlage Flözerweg in Rankweil**

Vogewosi / Marktgemeinde Rankweil
durchgeführt von Gemeinwesenstelle Mitand
begleitet durch die SiV-Kompetenzstelle

Besonderheit: Nach Abschluss des Projektes (Dezember 2017) übernimmt die Gemeinwesenstelle Mitand weiterhin die Begleitung der Wohnanlage. Somit ist die langfristige Nachhaltigkeit gesichert.

Abgeschlossenes Projekt

- **Längerfristige Begleitung der Wohnanlage Hartmannngasse in Rankweil**

Wohnbauselbsthilfe / Marktgemeinde Rankweil
durchgeführt von Gemeinwesenstelle Mitand
begleitet durch die SiV-Kompetenzstelle



Besonderheit: Sonderwohnbauprogramm (ein Drittel Bleibeberechtigte) mitten in einer Einfamilienhausgegend, daher starker Einbezug der unmittelbaren Nachbarschaft. Die weiterführende Begleitung der BewohnerInnen ist auch hier durch die Gemeinwesenstelle Mitand langfristig gesichert.

Abgeschlossenes Projekt

- **Aktivierende BewohnerInnenbefragung Otto Wohlgenanntstraße Dornbirn**

Wohnbauselbsthilfe / Stadt Dornbirn

durchgeführt von ifs Wohnen

begleitet durch SiV-Kompetenzstelle

Besonderheit: Eigentum und Miete; große Konflikte in einem Teil der Anlage. Es werden nur die BewohnerInnen aus diesem Teil befragt.

Abgeschlossenes Projekt

- **Begleitung von Aktivgruppe (neues Modul) Otto Wohlgenanntstraße Dornbirn**

Wohnbauselbsthilfe / Stadt Dornbirn

durchgeführt von ifs Wohnen

begleitet durch SiV-Kompetenzstelle

Besonderheit: Es gibt engagierte BewohnerInnen, die sich für die Wohnanlage einsetzen möchten. Sehr heterogene BewohnerInnenstruktur. Viele Vorurteile und Berührungängste.

Laufendes Projekt

- **Längerfristige Begleitung der Wohnanlage Blattur in Götzis**

Wohnbauselbsthilfe / Marktgemeinde Götzis

durchgeführt von GF Sina Escher (Kolpinghaus Götzis)

begleitet durch SiV-Kompetenzstelle

Besonderheit: Sonderwohnbauprogramm (ein Drittel Bleibeberechtigte); 33 Wohneinheiten; sehr hoher Anteil Kinder und Jugendliche (50 Prozent)

Laufendes Projekt (Abschluss Jänner 2019)



- **Einzugsbegleitung Felsenau Frastanz**
Alpenländische Heimstätte / Marktgemeinde Frastanz
durchgeführt von Angelika Ott (Caritas Existenz und Wohnen)
begleitet durch SiV-Kompetenzstelle
Besonderheit: Hoch belastetes Quartier! Die Vergabe erfolgt über Frastanz und Feldkirch
Laufendes Projekt

- **Einzugsbegleitung Alemannenstraße in Rankweil**
Alpenländische Heimstätte / Gemeinde Rankweil
durchgeführt von ifs Wohnen
begleitet durch SiV-Kompetenzstelle
Laufendes Projekt

- **Einzugsbegleitung Mittelberg**
Vogewosi/Gemeinde Mittelberg
durchgeführt von Ulrike Müller (Gemeinwesenarbeit Kleinwalsertal)
begleitet durch SiV-Kompetenzstelle
Laufendes Projekt

- **Einzugsbegleitung Hauptstraße in Zwischenwasser**
Alpenländische Heimstätte / Gemeinde Zwischenwasser
durchgeführt von ifs Wohnen
begleitet durch SiV-Kompetenzstelle
Besonderheit: Es ist das erste gemeinnützige Wohnbauprojekt in der Gemeinde Zwischenwasser
Laufendes Projekt

- **Einzugsbegleitung und längerfristige Begleitung der Wohnanlage Stiegstraße mit Einbezug des Quartiers in Rankweil**
Wohnbauselbsthilfe / Gemeinde Rankweil
durchgeführt von der Gemeinwesenstelle Mitand
begleitet durch SiV-Kompetenzstelle
Geplantes Projekt



3.2 Unterstützende Maßnahmen der Kompetenzstelle

- Nachbarschaftskonflikte

Auch im Jahr 2018 wurden wir von verschiedenen Seiten (Wohnbauträgern, Gemeinden, BewohnerInnen, sozialen Einrichtungen) angefragt, um bei Nachbarschaftskonflikten unterstützend tätig zu werden. Diese Interventionen reichten von der telefonischen Beratung bis zu mehreren Konfliktgesprächen vor Ort.

Durch die gute Zusammenarbeit mit den Wohnbauträgern konnten auch bei schweren Konflikten gemeinsam Lösungen gefunden werden. Diese oft langwierigen Interventionen führten zu nachhaltigen Ergebnissen.

- Unterstützung bei Unklarheiten zwischen Hausverwaltung und BewohnerInnen

BewohnerInnen kontaktieren die SiV-Kompetenzstelle, wenn sie die Interventionen der Hausverwaltungen nicht verstehen bzw. nicht nachvollziehen können. Sie erleben die Hausverwaltung nicht immer als Partner. Hier agieren wir als Vermittler.

- Ansprechpartner für soziale Einrichtungen

Soziale Einrichtungen fragen bei der SiV-Kompetenzstelle immer wieder um Unterstützung an, sodass die richtigen Interventionen gesetzt werden können. Im Themenbereich Wohnen verstehen wir uns klar als „Wissensvermittler“, damit die KollegInnen die Aufgaben bzw. Einzelfälle gut eigenständig bearbeiten können.

- Anfragen zu den Vergaberichtlinien

Die SiV-Kompetenzstelle verzeichnete im vergangenen Jahr auffallend viele Anfragen von sozialen Einrichtungen und Betroffenen zu den Wohnungsvergaberichtlinien. Wir sehen uns hier als Auskunftsstelle und bei Bedarf unterstützen wir die Anfragenden bei der Klärung und Umsetzung der Wohnungsvergaberichtlinien.

- Moderation einer Hausversammlung

Auf Anfrage eines Wohnbauträgers und der Stadt Hohenems haben wir eine Hausversammlung moderiert. Die Ausgangssituation war sehr schwierig, weil es massive Konflikte unter den BewohnerInnen gab.



- Anlaufstelle für die gemeinnützigen Wohnbauträger und Gemeinden bei sozialen Fragen bzw. Problemen von MieterInnen und deren Umfeld

Diese Anfragen und unsere Interventionen sind sehr vielfältig. Im Folgenden werden exemplarisch einige aufgezählt, um diese zu verdeutlichen.

- Eine schwerkranke Frau schreit 24 Stunden vor Schmerzen durch. Ihr Ehemann und die kleinen Kinder sind am Ende. Die Nachbarn machen sich große Sorgen und halten die Situation auch nicht mehr aus.
- Eine Mieterin hört Geräusche aus den Steckdosen und der Lüftung. Sie ist überzeugt, dass sie abgehört wird, und verdächtigt ihren Nachbarn und die Hausverwaltung.
- Die Nachbarn eines sonst sehr unauffälligen Mieters nehmen einen unangenehmen Geruch durch die Wohnungstüre wahr. Bei einer Wohnungsbesichtigung der Hausverwaltung wird deutlich, dass der Mieter sehr verwahrlost und einsam ist. In der Wohnung sind verschiedenste Dinge angehäuft. Es ist kaum mehr Platz, um sich in der Wohnung bewegen zu können.
- Ein Mieter hat die Parkbänke beim Kinderspielplatz mit „Buttersäure“ beschmiert.
- Ein Nachbar in einem Einfamilienhaus einer großen Wohnanlage fühlt sich von spielenden Kindern belästigt. Er filmt, fotografiert und bedroht sie.

So unterschiedlich wie die Problemlagen, so unterschiedlich sind auch unsere Interventionen. Von der Vermittlung in eine andere soziale Einrichtung bis zu oft langwierigen Beratungen ist alles möglich. Wir versuchen, gemeinsam mit den Gemeinden und den Wohnbauträgern Lösungen zu finden. Uns ist es sehr wichtig, eine genaue Problemerkennung zu machen, und dafür nehmen wir uns genügend Zeit, um mit den richtigen Strategien eine nachhaltige Beruhigung der Situation für alle Beteiligten zu erreichen.

Bei allen abgeschlossenen Siedlungsprojekten wurden die Ziele evaluiert. Diese Evaluationen wurden der Abt. Wohnbauförderung zur Kenntnis gebracht.

Ebenso wurden die Erfahrungen bzw. Ergebnisse der Maßnahmen regelmäßig der Abt. Wohnbauförderung mitgeteilt und gemeinsam reflektiert.

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.

- Unterstützung der Gemeinde Vandans bei einem Neubauprojekt in dem erstmalig „betreutes Wohnen“ angeboten wird

Die über zwei Jahre laufende Unterstützung der Gemeinde Vandans konnte im September 2018 – nach Bezug der Wohnanlage – erfolgreich abgeschlossen werden. Gemeinsam wurden ein Betreuungskonzept sowie die dafür notwendigen Betreuungsverträge erarbeitet. Zusätzlich haben wir die Gemeinde bei der Vergabe und der Belegung für das „betreute Wohnen“ unterstützt. Im Zuge dieser Tätigkeiten konnte ein intensiver Know-how-Transfer erfolgen.

- Unterstützung der Gemeinde Zwischenwasser bei der Wohnungsvergabe

Auf Anfrage der Gemeinde begleiteten wir diese bei ihrem ersten gemeinnützigen Wohnbauprojekt. Die SiV-Kompetenzstelle unterstützte sie bei der Wohnungsvergabe und stand beratend zur Seite. Neben dem Wissenstransfer zu den Themen Wohnungsvergaberichtlinien, Wohnbeihilfe und Mindestsicherung hielten wir in der Gemeinde Sprechstunden für die zukünftigen MieterInnen ab.

- 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 privaten oder gemeinnützigen Wohnbau bis zur Wohnungsvergabe. Die landesweiten Vergaberichtlinien standen dabei im Mittelpunkt.

- Mitarbeit im neugegründeten Wohnungsbeirat der Gemeinde Wolfurt

Der Wohnungsbeirat soll den Prozess für die Planung des künftigen Ausbaus im gemeinnützigen Wohnbau in Wolfurt begleiten. Die Kompetenzstelle ist in diesem Beirat vertreten, um die sozialen Aspekte einfließen zu lassen. Dieser Prozess hat letztes Jahr begonnen und ist noch am Laufen.

- Sozialraumanalyse in Hohenems

Auf Anregung der Abt. Wohnbauförderung wurde die SiV-Kompetenzstelle in die Planung und Steuerungsgruppe der geplanten Sozialraumanalyse in Hohenems aufgenommen. Da es aufgrund der neuen Datenschutzgrundverordnung Verzögerungen im Datentransfer gab, konnte die Sozialraumanalyse noch nicht abgeschlossen werden.



- Entwicklung eines neuen Moduls in der Siedlungsarbeit „Begleitung Aktivgruppe“

Siehe Anhang

- Zufriedenheitsumfrage

Die Alpenländische Heimstätte führte sechs Monate nach Erstbezug eine Zufriedenheitsumfrage bei den BewohnerInnen durch. Wir erstellten gemeinsam mit ihnen einen diesbezüglichen Fragebogen.

- Wohnungsdesorganisation / Wenn Unordnung zur Krankheit wird

Auf Anfrage von Connexia wurde die Kompetenzstelle gebeten, einen Vortrag und einen Workshop zum Thema „Messie Syndrom“ für MOHI MitarbeiterInnen durchzuführen. Diese Veranstaltungen fanden im November 2018 statt.

- Sozialplanung im D-A-CH-Raum: Strategien und Praxis für bezahlbares Wohnen.
Kongress für Sozialplaner in München

Mag. Karl Ladenhauf und die Kompetenzstelle wurden gebeten, auf diesem Kongress einen Workshop zum Thema „Vernetzte Wohnungs- und Sozialpolitik“ anzubieten. Dieser Workshop fand sehr großen Anklang.

- Austausch mit den Architekten Andreas Postner und Konrad Duelli

Neben der Auseinandersetzung zum Thema soziale Aspekte in ihren „Sonderwohnbauprojekten“ konnten wir die Architekten dafür gewinnen, im Siedlungsprojekt Götzis Blattur eine Veranstaltung für die BewohnerInnen zu gestalten. So hatten beide Seiten (BewohnerInnen und Architekten) die Möglichkeit, sich über „ihre“ Wohnanlage zu informieren und auszutauschen. Planer und Nutzer konnten von diesem Nachmittag sehr profitieren.

- Evaluierung der Wohnungsvergaberichtlinien

Im Auftrag der Wohnbauförderung wurden wir gebeten, bei der Evaluierung mitzuwirken. Dies war ein sehr zeitintensiver und hochspannender Prozess. Die Ergebnisse werden unserer Meinung nach die Entwicklung und die Verbesserung der Vergaberichtlinien stark prägen.

- Schulung für MitarbeiterInnen eines Wohnbauträgers

Ein gemeinnütziger Wohnbauträger hat uns gebeten, für und mit MitarbeiterInnen einen Nachmittag zum Thema „Wertschätzender Umgang mit MieterInnen bzw. Kunden“ zu gestalten. Diese sehr konstruktive und lösungsorientierte Auseinandersetzung stellte für uns als Kompetenzstelle einen der Meilensteine in unserer Arbeit dar.



Die enge Kooperation mit der Abt. Wohnbauförderung wurde intensiv weiter betrieben. Durch diese gute Zusammenarbeit können wir schneller auf Bedarfe – vor allem von Gemeinden – eingehen.

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. Diese Säule sollte in den nächsten Schritten **noch stärker ausgebaut** werden. Es ist jedoch auch im Berichtszeitraum einiges in diesem Bereich passiert.

Es wurden verschiedene **Veranstaltungen besucht**, in denen die SiV-Kompetenzstelle ihre Themen einbrachte und neue Netzwerke knüpfte. Wir möchten hier nur einige nennen: BAWO Tagung; Symposium Natur, Vielfalt, Bauen; Tagung Sozialplanung und soziale Arbeit in Olten (CH); Energielounge u.v.m.

Die regelmäßigen Austauschtreffen fanden auch im Jahr 2018 mit der **Eigentümerversammlung**, den **gemeinnützigen Wohnbauträgern**, der **Kinder- und Jugendanwaltschaft**, der **Stelle für kindergerechte Lebensräume**, der **ARGE Wohnungslosenhilfe** und **dem Netzwerk Familie** statt.

Verstärkt erhalten wir Anfragen aus anderen Bundesländern. Es herrscht großes Interesse an unseren Erfahrungen in Vorarlberg. Vor allem die **Kooperation zwischen Abt.**

Wohnbauförderung und der SiV-Kompetenzstelle wird mit großer Aufmerksamkeit verfolgt.

Wir wurden eingeladen, uns am Prozess „**Marke Vorarlberg**“ zu beteiligen und konnten dort auch unsere Themen platzieren.

Eine gute **öffentliche Aufmerksamkeit** konnten wir in konkreten Siedlungsprojekten erreichen. Unterschiedliche regionale und landesweite Medien berichteten. Es ist uns ein großes Anliegen, die Projekte auch medial positiv zu flankieren.

Die Themen „Siedlungsarbeit“, „Zusammenleben in Wohnanlagen“, „Leistbares Wohnen“, „Wohnungsvergaberichtlinien“ etc. beschäftigen natürlich auch viele andere Einrichtungen, Abteilungen und Institutionen. Es ist besonders wichtig, dass die Zusammenarbeit weiterentwickelt und besser abgestimmt wird, denn je breiter die Kooperationen sind, desto näher kommen wir unserem **Ziel, in Vorarlberg eine gute, menschenwürdige, finanzierbare Wohnsituation für alle und eine harmonische Wohnzufriedenheit zu erreichen.**



6 Resümee

– Erhöhtes Bauvolumen im gemeinnützigen Wohnbau

Diese erfreuliche Entwicklung spüren wir auch in unserer Tätigkeit. Dabei gilt es, die sozialen Aspekte sowie die Förderung und Unterstützung für ein gutes Zusammenleben auch durch den verstärkten Bau von Wohnanlagen, die verdichtete Bauweise und die Nachverdichtung nicht außer Acht zu lassen. Die vermehrten Anfragen, die bei uns einlangen, zeigen dies deutlich.

– Externe Projektleitungen

Ziel ist es, Projektleitungen in der Gemeinde bzw. in gemeindeansässigen Einrichtungen zu finden. Damit kann die Nachhaltigkeit besser gewährleistet werden. Das Finden von Projektleitungen gestaltet sich nicht immer einfach. Trotzdem gelingt es uns öfter, externe Projektleitungen zu gewinnen. Die Begleitung der Projektleitungen durch die SiV-Kompetenzstelle hat sich sehr bewährt. Sie erfordert allerdings einen sehr hohen und intensiven Arbeitsaufwand.

– Unterstützung von Kleingemeinden

Im Berichtsjahr zeigte sich wieder, wie wichtig die Unterstützung der Kleingemeinden in allen Fragen rund um das Thema Wohnen ist. Gemeinden, die zum ersten Mal eine gemeinnützige Wohnanlage bauen lassen, brauchen in diesem Prozess eine Begleitung, die wir ihnen gerne anbieten.

– Einhaltung der Vergaberichtlinien

Nach wie vor erleben wir, dass die Gemeinden sich nicht an die Wohnungsvergaberichtlinien halten. Es werden immer wieder Anträge von BewerberInnen gar nicht angenommen – mit der Begründung, die Gemeinde habe keine freien Wohnungen bzw. die BewerberInnen hätten keine Chance. Im Berichtsjahr mussten wir feststellen, dass die vorgeschriebene Dauer der Mietverträge bei einigen Gemeinden nicht eingehalten wird. Es gab einige Fälle, in denen trotz Förderungswürdigkeit keine Verlängerung von Mietverträgen vorgenommen wurde.

– Kinderlärm ist Zukunftsmusik

Kinder haben ein Recht darauf, laut zu sein. Ein Urteil des Obersten Gerichtshofes besagt: Kinderlärm ist hinzunehmen. In unserem beruflichen Alltag erleben wir dies nicht. Wenig Toleranz bis hin zu massiven Übergriffen prägten die Stimmung in den Wohnanlagen, in denen wir tätig waren. Dieses kinderfeindliche Klima muss unbedingt entschärft werden.



– **Sonderwohnbauprogramm**

Wir hatten in zwei dieser Wohnanlagen Siedlungsprojekte. In beiden konnten wir feststellen, dass die auftretenden Schwierigkeiten sich durchaus im normalen Rahmen befanden und in keinem Fall von den bleibeberechtigten Familien ausgingen. Wir erleben diese Familien als besonders dankbar für die Zuweisung der Wohnung und sehr kooperativ im Projektverlauf.

An dieser Stelle möchten wir der Abt. Wohnbauförderung und Mag. Karl Ladenhauf im Besonderen für die hervorragende Zusammenarbeit danken!

DSA Heidi Lorenzi

Anhang

Begleitende Maßnahmen

Modul 11 Begleitung von Aktivgruppen

Ausgangslage

Damit nachhaltig ein gesundes soziales Nachbarschaftsgefüge in einer Wohnanlage entstehen kann und dieses erhalten bleibt, benötigt es das Engagement von Bewohnern und BewohnerInnen. Über die Methode „Begleitung von Aktivgruppen“ können Personen dabei unterstützt werden, ihr Wohnumfeld selbst zu beeinflussen, Probleme zu besprechen, Lösungsansätze zu entwickeln und umzusetzen, um so das Miteinander zu stärken. Durch die professionelle externe Begleitung kann dieser Prozess gesteuert und die Mitglieder können mittels Coaching befähigt werden, diese Gruppe eigenständig nach Projektabschluss weiterzuführen. Unterschiedlichste Ausgangssituationen können die Installation einer begleiteten Aktivgruppe veranlassen.

Dies können zum Beispiel sein:

- Engagierte BewohnerInnen, die Unterstützung bei der Verbesserung ihres Wohnumfeldes möchten
- Schwerpunktthemen, wie zum Beispiel ein überdurchschnittlich hoher Anteil an Jugendlichen in der Anlage
- Multikulturalität und damit einhergehend der Wunsch nach gegenseitigem Austausch
- Etc.

Diese Methode ist höchst partizipativ und erfordert eine zeitlich befristete professionelle Projektleitung (Moderation und Coaching), um die Aktivgruppe zu initiieren, stabil zu halten und deren Nachhaltigkeit zu gewährleisten.

Fachliches Vorgehen

- **Installation der Aktivgruppe**
- Die Aktivgruppe besteht aus mindestens drei und höchstens sechs BewohnerInnen.
- Diese TeilnehmerInnen sind fester Bestandteil der Aktivgruppe.
- Die TeilnehmerInnen sollen VertreterInnen der unterschiedlichen Personengruppen innerhalb der Wohngemeinschaft sein (MultiplikatorInnen). So werden durch sie Familien, Einzelpersonen, ältere Menschen, unterschiedliche Kulturen etc. vertreten.
- **Die Aktivgruppe tagt mindestens alle 2zwei Monate und maximal monatlich (anfangs).**



- Relevante externe Personen der Kommune, Wohnbauträger etc. sollen bei Bedarf eingeladen werden.
- Ziel ist es, die Gruppe zu befähigen, langfristig selbstwirksam zu werden.
- **Die Aktivgruppe wird durch einen externen Projektleiter / eine externe Projektleiterin moderiert.**
- Die Aufgabe der externen Projektleitung ist lediglich die Moderation der Gruppe. Es werden keine Inhalte oder Lösungen vorgegeben.
- Die Projektleitung coacht die Mitglieder der Aktivgruppe, mit dem Ziel nach Projektabschluss die Gruppe selbstständig weiterzuführen.
- Die Begleitung ist prozessorientiert.
- Die Projektleitung vermittelt Kontakte zur Kommune und zum Wohnbauträger.
- ProjektleiterInnen sollen Impulsgeber sein.
- Die Projektleitung steht in regem Austausch mit dem Wohnbauträger.
- **Die Begleitung der Aktivgruppe findet über die Dauer von maximal einem Jahr statt.**
- Nach Abschluss der Begleitung sollte die Aktivgruppe von den BewohnerInnen selbstständig weitergeführt werden können (im Sinne der Nachhaltigkeit).
- Zeigt sich bereits vor Ablauf des Jahres, dass sich die Aktivgruppe selber trägt, kann das Projekt, nach Absprache mit der Steuerungsgruppe, vorzeitig beendet werden.

Ziel/Nutzen

- **Austausch in Kleingruppen vor Ort**
 - ✓ Eine kleine Gruppengröße erleichtert den Austausch und soll kommunikative Schwierigkeiten zwischen den TeilnehmerInnen verhindern.
 - ✓ Durch die begrenzte Anzahl an TeilnehmerInnen soll sichergestellt werden, dass alle sich Gehör verschaffen können.
 - ✓ Da die Gruppe ausschließlich aus BewohnerInnen besteht und vor Ort tagt, können Themen, Möglichkeiten und Probleme schnell und unkompliziert besprochen werden.
- **Alle Bedürfnisse werden berücksichtigt**
 - ✓ Durch die Teilnahme von MultiplikatorInnen können Inhalte, Lösungsstrategien und Wünsche von der jeweiligen „Community“ in die Gruppe und aus der Gruppe in die jeweilige „Community“ transportiert werden.



- ✓ So kann sichergestellt werden, dass die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse der verschiedenen Personengruppen Beachtung finden.
- **Selbstwirksamkeit der BewohnerInnen stärken**
 - ✓ Die Erfahrung, dass BewohnerInnen in ihrem Wohnumfeld selbst Dinge umsetzen können, stärkt den Gemeinschaftssinn und das Selbstvertrauen. Dies ist grundlegend für eine gute Nachbarschaftskultur.
- **Entlastung der Hausverwaltung und der Stadt/Gemeinde**
 - ✓ Wenn Probleme und Anliegen innerhalb der Wohngemeinschaft besprochen und bearbeitet werden können, führt dies zu einer Entlastung der Hausverwaltung.
- **Prävention**
 - ✓ Durch die Möglichkeit, Schwierigkeiten innerhalb der Hausgemeinschaft vor Ort schnell und unkompliziert besprechen und bearbeiten zu können, verhindert dies mögliche Eskalationen.
- **Positive Identifikation mit dem Wohnumfeld**
 - ✓ Die Möglichkeit, das Wohnumfeld positiv zu gestalten und selbst aktiv zu werden, führt zu einem Gefühl von Kontrolle und Selbstwirksamkeit. Dies erhöht die Identifikation mit der Wohnumgebung.
 - ✓ Personen, die sich mit ihrer Wohnumgebung positiv identifizieren, achten mehr auf ihre Umgebung und ihre Mitmenschen. Dies führt in weiterer Folge zu einer höheren Wohnzufriedenheit.

