



## 8. Netzwerktreffen zusammen>wohnen< Zusammenfassung, Juni 2018

<b>Ort:</b>	ÖWG Wohnbau; Moserhofgasse 14, 8010 Graz
<b>Datum, Uhrzeit:</b>	20.06.2018, 13:00 – 16:00 Uhr
<b>Erstellt von:</b>	Christina Trattner, Katrin Kraus

## Inhalt

---

<b>1</b>	<b>Agenda .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Neues aus dem Servicebüro .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Vortrag zur Struktur der Mieterbeiräte der Stadt Leoben .....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Vortrag zum Projekt SONTE in der Terrassenhaussiedlung .....</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Teilnehmende .....</b>	<b>7</b>

# 1 Agenda

---

## 13.00 - 13.20 Ankommen und Begrüßung

Begrüßung durch Christina Trattner und Katrin Kraus (Servicebüro), Aktuelles aus dem Servicebüro

## 13.20 - 13.35 Vorstellung der Anwesenden

Vorstellungsrunde, Austausch zu Aktuellem der einzelnen AkteurInnen

## 13.35 - 14.30 Vortrag zum Mieterbeirat der Stadt Leoben

Vortrag von Janine Strohhäussl (Büro des Wohnungsreferenten – Gemeinde Leoben) und anschließende Diskussion

## 15.00 - 15.50 Vortrag zum Projekt SONTE in der Terrassenhaussiedlung Graz

Vortrag von Dr.<sup>in</sup> Andrea Jany (Institut für Wohnbauforschung) und Mag.<sup>a</sup> (FH) Nana Pötsch (Stadtlabor Graz) und anschließende Diskussion

## 15.50 - 16.00 Ausblick und Abschluss

Diskussion zu den vorangegangenen Vorträgen, Abschlussrunde

## 2 Neues aus dem Servicebüro

---

Die Einzugsbegleitung in der Pilotanlage Waagner-Biro im Smart City Gebiet wurde umgesetzt und wird in diesem Herbst, im 2. Bauabschnitt, fortgeführt. Das Servicebüro kooperiert hier mit der ÖWG, ENW, Siedlungsbetreuung der ENW und dem Stadtlabor Graz.



Die Schulungsreihe „**In Kommunikation mit MieterInnen und Nachbarschaften**“ für gemeinnützige Hausverwaltungen und Gemeinden wurde im Jahr 2017 konzipiert und erprobt. Zusammen mit der entwickelten **Online-Toolbox für Hausverwaltungen** kann damit Unterstützung im Arbeitsalltag mit praktischen Tools in der Kundenkommunikation angeboten werden. Aktuell wurden auch die bestehenden Folder zu den fünf häufigsten Konfliktthemen neu aufbereitet und zusätzlich neue Stiegenhausanhänge entwickelt.

Im September 2018 startet bereits zum vierten Mal ein Durchgang der **Schulung zum "Ehrenamtlichen Abfallcoach"**. Hier werden in Kooperation mit der ARGE Müllvermeidung, der A14 des Landes Steiermark und des Servicebüros, Ehrenamtliche rund um die Themen Abfallvermeidung und -trennung geschult, um im Weiteren selbst in der Nachbarschaft aktiv zu werden. Anmeldungen werden bis Ende August unter [abfallwirtschaft@stmk.gv.at](mailto:abfallwirtschaft@stmk.gv.at) entgegengenommen.



### 3 Vortrag zum Mieterbeirat der Stadt Leoben

---

Janine Strohhäussl aus dem Büro des Wohnungsreferenten, Vize-Bgm. Maximilian Jäger, in Leoben, berichtet über die Herangehensweise bei der Installierung von Mieterbeiräten und den Erfahrungen und Herausforderungen der letzten fünf Jahre. Eigene Statuten der Mieterbeiräte, die im Gemeinderat beschlossen wurden, zeugen steiermarkweit von der Einzigartigkeit dieses Projekts.

Ein Teil der Initiative „LE mit- und füreinander“, die 2012 von Vize-Bgm. Maximilian Jäger ins Leben gerufen wurde, ist die Initiierung und Begleitung von Mieterbeiräten in den gemeindeeigenen Wohnbauten mit insgesamt 2.000 Wohnungen. Die Arbeit der Mieterbeiräte basiert auf eigenen Statuten, die im Gemeinderat 2013 beschlossen wurden. Sie regeln die Aufgaben der Mieterbeiräte, die Unterstützung seitens der Gemeinde, das Wahlprozedere sowie die Wahlperiode der Ehrenamtlichen. Nach insgesamt fünf Jahren Begleitung der Mieterbeiräte konnte nun über die Erfahrungen berichtet werden.



Die Akquise der Ehrenamtlichen fand über unterschiedliche Kanäle statt, wobei sich die direkte Ansprache von potentiellen Beiräten als erfolgreich erwiesen hat. Es stellten sich damals mehr Personen zur Wahl, als dann direkt von den BewohnerInnen gewählt wurden. Die Wahl des Mieterbeirats ist geregelt und wurde seitens der Stadtgemeinde organisiert. Pro Haushalt wurde ein Stimmzettel ausgeschickt, der am Wahltag in einem wohnortnahen Veranstaltungsraum abgegeben werden konnte. Begleitet wurde die Wahl von einem gemütlichen Zusammenkommen. Insgesamt wurden 13 Beiräte für fünf Stadtteile gewählt. Die Mieterbeiräte treten als Schnittstelle zwischen Hausverwaltung/Stadtgemeinde und den BewohnerInnen auf und versuchen zwischen den jeweiligen Interessen zu vermitteln. Auch Veranstaltungen wie Siedlungsfeste oder der Frühjahrsputz wurden mit den Mieterbeiräten organisiert. Seitens der Stadtgemeinde wurden Ansprechpersonen für die Mieterbeiräte genannt und über kostenfreie Schulungen (z.B. zur Betriebskostenabrechnung, Kommunikation- und Konfliktmanagement u.a.) konnten Weiterbildung und Austausch ermöglicht werden.

Die Funktion als Mieterbeirat erfordert viel Engagement, Reflexionsfähigkeit und Verhandlungsfähigkeit von den ehrenamtlich Tätigen. Es ist eine Herausforderung für die Ehrenamtlichen und für die Begleitung eine gute Zusammenarbeit zu gewährleisten. Im Herbst wird erneut eine Wahl der Mieterbeiräte stattfinden.

## **Fragen und Diskussion zum Vortrag**

### **Wer ist Mieterbeirat?**

Die neun Mieterbeiräte sind tendenziell Mieter und Mieterinnen, die bereits länger in ihren Wohnanlagen leben und größtenteils bereits in Pension sind. Die Zeitressourcen lassen ein ehrenamtliches Engagement gut zu. Auch Personen, die politisch aktiv sind, wurden als Mieterbeiräte gewählt.

### **Gibt es eine Einschätzung dazu, warum jemand nicht gewählt wurde?**

Bei der Wahl der Mieterbeiräte gab es die Möglichkeit für jeden Kandidaten mit JA oder NEIN zu stimmen. Wenn mehr „Nein-Stimmen“ gezählt wurden, wurden diese Personen nicht gewählt. Nachdem mehrere KandidatInnen pro Ortsteil möglich waren, wurden einige nicht gewählt. Vermutlich wollte man eine bestimmte Person damit stärken oder es kann als Sympathie-Frage eingestuft werden.

### **Wieviel Kontakte pro Monat hat ein Mieterbeirat mit den Bewohnerinnen und Bewohnern?**

Aufzeichnungen zu den einzelnen Kontakten der Mieterbeiräte vor Ort gibt es nicht. Eine Dokumentationspflicht über die Kontakte wäre ein erheblicher Mehraufwand für die Ehrenamtlichen. Durch die Kontakte mit der Hausverwaltung und der Stadtgemeinde lässt sich zuweilen gut einschätzen, dass die Mieterbeiräte als gute Ansprechpersonen vor Ort wahrgenommen werden.

Die Präsentation wird mit gleicher Mail wie das Protokoll verschickt.

## 4 Vortrag zum Projekt SONTE in der Terrassenhaus-siedlung Graz

---

Im zweiten Vortrag stellte Frau Dr.<sup>in</sup> Andrea Jany vom Institut für Wohnbauforschung gemeinsam mit Frau Mag.<sup>a</sup> (FH) Nana Pötsch vom Stadtlabor Graz das Projekt SONTE in der Terrassenhaussiedlung in Graz vor. Sie berichten von unterschiedlichen Beteiligungsprozessen der Bewohner und Bewohnerinnen.

In einem interdisziplinären Projektteam wurde das Sondierungsprojekt SONTE (Sondierungsstudie Smarte Modernisierung Terrassenhaussiedlung Graz) im Jahr 2017 umgesetzt. Das Ergebnis ist ein Modernisierungsleitfaden in einer Kurzfassung, der an alle BewohnerInnen ergangen ist, sowie eine ausführliche Langfassung, die für ein Folgeprojekt eine optimale Voraussetzung darstellt. In den vier Handlungsfeldern Gebäude und Energie, Grün- und Freiraum, Nachhaltige Mobilität und Kommunikation sowie Gemeinschaft konnten Maßnahmen abgeleitet werden.



Die Terrassenhaussiedlung als eine der größten EigentümerInnen-Verwaltungseinheiten Österreichs hat eine lange und ausgereifte Geschichte der Bewohnerbeteiligung (Mitgestaltung im Planungsprozess). Auf dieser Tradition der Beteiligung wurde im Sondierungsprojekt aufgebaut und gemeinsam mit den BewohnerInnen geplant und ausprobiert. Verschiedene Ideen wurden als Prototyp in der Siedlung installiert und ausgetestet. Der Vorteil einer temporären Nutzung von Flächen lies Rückschlüsse darüber zu, ob es von den BewohnerInnen angenommen werden kann und welche Vor- und Nachteile sich aus der Nutzung ergeben. So wurden z.B. vorübergehend ein Nachbarschaftscafé, ein Co-Working-Space und ein Proberaum zum Musizieren eingerichtet, Gemeinschaftsräume wurden neu bespielt und ein Lasten-Fahrrad wurde für eine gewisse Zeit zur Verfügung gestellt.

Die Ergebnisse aus diesen „Feldversuchen“ wurden mit den Ergebnissen zweier BewohnerInnen-Befragungen mittels Fragebogen gesammelt und erste Maßnahmenvorschläge auf individueller, nachbarschaftlicher und externer Umsetzungsebene formuliert.

## Fragen und Diskussion zum Vortrag

### **Wie setzt sich die Interessensgemeinschaft der Terrassenhaussiedlung zusammen?**

Die IG besteht bereits seit Anfang an und verwaltet teils selbst bzw. arbeitet eng mit der Hausverwaltung zusammen. Die IG besteht aus zwölf BewohnerInnen, die ihre Aufgabenbereiche in Ausschüsse unterteilen. Größtenteils sind hier BewohnerInnen, die bereits lange in der Wohnanlage ansässig sind, vertreten. Aktuell findet ein Aufruf statt, durch den neue und eventuell jüngere BewohnerInnen angesprochen werden sollen, damit auch diese gut in der IG vertreten sind.

### **Wie wird die starke Frequentierung von externen Personen im Siedlungsgebiet wahrgenommen (viele verschiedene Arztpraxen im Wohngebiet)?**

Dies wurde nicht als Problemthema identifiziert. Prinzipiell gibt es eine hohe Identifikation mit der Terrassenhaussiedlung, die BewohnerInnen wohnen gerne dort und finden auch das Interesse von außerhalb nicht problematisch. Die Arztpraxen haben sich mit der Zeit dort angesiedelt, da einige der BewohnerInnen selbst (im Durchschnitt höher qualifiziert) diese Praxen eröffnet haben.

### **Wie kann der Entscheidungsprozess bzgl. Sanierung organisiert werden?**

Im Zuge der Sondierungsstudie werden Modernisierungsmaßnahmen im Allgemeinen abgeleitet, nicht ausschließlich zur Sanierung. Klar ist aber, dass aufgrund der rechtlichen Voraussetzungen der EigentümerInnen ein versierter Rechtsbeistand zu Themen des Wohnungseigentumsrechts und zu Sanierungsthemen hinzugezogen werden muss, damit ein rechtlich einwandfrei geklärter Weg hin zur Sanierung möglich wird.

Die Präsentation wird mit gleicher Mail wie das Protokoll verschickt.





## 5 Teilnehmende

---

<b>Name</b>	<b>Organisation</b>
<b>Elisabeth Hufnagl</b>	Verein Illusions
<b>Karin Hutten</b>	Friedensbüro Graz
<b>Andrea Jany</b>	Institut für Wohnbauforschung
<b>Daniela Köck</b>	beteiligung.st
<b>Katrin Kraus</b>	Servicebüro zusammen>wohnen<
<b>Margret Kreiner</b>	Mieterbeirat
<b>Erwin Kreiner</b>	Mieterbeirat
<b>Magdalena Liebethat</b>	Wohnbaugruppe/Siedlungsbetreuung
<b>Claudia Lindner</b>	ÖWG Wohnbau
<b>Nana Pötsch</b>	Stadtlabor Graz
<b>Gertraud Raggam</b>	Stadtgemeinde Kapfenberg/ISGS Gemeinwesenarbeit
<b>Hannes Rosenberger</b>	Verein Illusions
<b>Janine Strohhäussl</b>	Stadtgemeinde Leoben
<b>Christina Trattner</b>	Servicebüro zusammen>wohnen<