

Gelebte Nachbarschaft



*liebe Nachbarinnen
und Nachbarn!*

*Am Freitag feiert unser Kleiner
seinen 5. Geburtstag.
Wir laden dazu ein paar Freunde
ein - groß und klein -
Sollte es Euch zu laut werden,
kommt doch bitte vorbei und gebt
Bescheid!*

*Wir werden uns Mühe geben
das Quatschen und Lachen
im Rahmen zu halten.
liebe Grüße und Danke
Familie Marie, 2. Stock*

HAUSORDNUNG

Nachbarschaftliche Rücksichtnahme und eine gewisse Ordnung sind Grundvoraussetzungen dafür, dass sich alle Bewohner des Hauses wohlfühlen. Diese Hausordnung regelt die bestehenden Rechte und Pflichten, die von allen Bewohnern ohne Ausnahme einzuhalten sind.

Einhaltung der Ruhezeit

- Vermehrbarer Lärm hat zu unterbleiben. Das gilt für Lärm in der Wohnung, im Haus und auf dem Grundstück. Insbesondere in der Zeit von 13 bis 15 und von 22 bis 6 Uhr gilt es Rücksicht zu nehmen. Halten Sie sich bei Fernsehern, Radios, CD-Playern und anderen Geräten bitte an die Zimmerlautstärke.
- Sollten Sie zu besonderen Anlässen eine Feier planen, informieren Sie die übrigen Bewohner rechtzeitig darüber, dass es etwas lauter werden könnte.





Das Land Steiermark unterstützt mit dem Ressort Soziales, Arbeit und Integration und dem Ressort Wohnbau das Servicebüro zusammen>wohnen<. Gemeinsam mit der Landesgruppe Steiermark des Verbandes der gemeinnützigen Wohnbauträger stehen sie hinter der Initiative.



Wir unterstützen Nachbarschaft!

” Mag. Christian Krainer,

Obmann der GBV Landesgruppe Steiermark:

Der Wert einer „gelebten“ Nachbarschaft ist nicht hoch genug einzuschätzen. In unserer modernen Zeit sind wir durch zunehmende Anonymität und den Rückzug ins Private gefordert. Dennoch hat eine gut funktionierende Nachbarschaft ihren Wert für alle Beteiligten nicht verloren, im Gegenteil – das aufeinander Zugehen und eine gute Hausgemeinschaft fördern die Lebens- und Wohnqualität.

” Ing. Wolfram Sacherer,

Obmann-Stv. der GBV Landesgruppe Steiermark:

Das Zusammenleben in Nachbarschaften bedeutet das Aufeinandertreffen verschiedenster Menschen und derer Lebensformen. Dass nicht immer alle der gleichen Meinung sind, ist verständlich und bekräftigt die Vielfaltigkeit unserer Gesellschaft. Eine „gelebte“ Nachbarschaft ist gerade deswegen so wichtig, weil durch sie das Zusammenleben im Wohnumfeld thematisiert werden kann.

” Mag.^a Doris Kampus,

Landesrätin für Soziales, Arbeit und Integration:

Um Zusammenhalt zu fördern, braucht es Menschen vor Ort, die ein Miteinander aktiv gestalten. Gerade im Bereich des Wohnens spiegelt sich die Vielfalt unserer Gesellschaft wieder. Als Soziallandesrätin unterstütze ich gerne wertvolle Projekte wie dieses und möchte mich bei allen engagierten Nachbarinnen und Nachbarn und Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern von zusammen>wohnen< bedanken.

” Ök.-Rat Hans Seitinger,

Landesrat für Wohnbau:

Die hohe Lebensqualität im geförderten Wohnbau ist die Summe vieler Faktoren von der baulichen Qualität bis zur Leistbarkeit, vor allem aber basiert sie auf einem guten Miteinander der Hausgemeinschaften. Jeder kann dazu beitragen, indem er das Gespräch mit seinen Nachbarn sucht und dadurch Vertrauen herstellt. Mit der Arbeit des Servicebüros stärken wir die Eigenverantwortung und fördern das ehrenamtliche Engagement.





Nachbarschaft leben...

Wir alle haben gemeinsam, dass wir in Nachbarschaften leben, nah oder fern, anonym oder bekannt. Gerade im mehrgeschoßigen Wohnhaus hat Nachbarschaft durch die unmittelbare Nähe eine besondere Bedeutung. Doch wie kann eine gelebte Nachbarschaft gelingen und was macht sie aus?

Ein freundliches Grüßen am Gang zählt ebenso zur gelungenen Nachbarschaft, wie nachbarschaftliche Hilfe oder das gemeinschaftliche Planen eines Siedlungsfestes. Das ist gelebtes Miteinander!

Doch was ist, wenn die Nachbarin oder der Nachbar stört, zu laut ist oder den Gang verunreinigt hat?

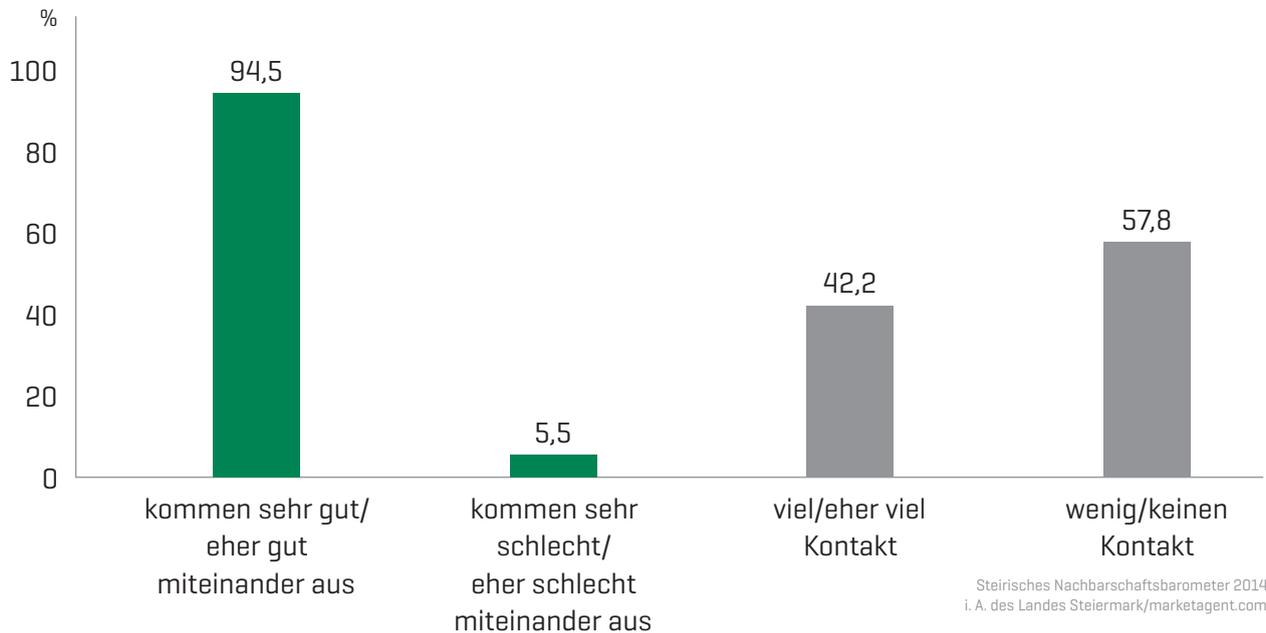
Besonders in solchen Situationen ist eine funktionierende Nachbarschaft eine wertvolle Basis, die es ermöglicht, ein persönliches Gespräch zu suchen. Das Zusammenleben in einem Wohnhaus bringt unwillkürlich Störungen und Konflikte mit sich. Daher braucht es Menschen, die nach Lösungen vor Ort suchen, miteinander reden und gegebenenfalls mitanpacken. In dieser Broschüre finden Sie einfache Tipps für das alltägliche Zusammenleben – Wand an Wand und Tür an Tür.

Auf eine gute Nachbarschaft!
Katrin Kraus und Christina Muhoberac



Wie wird Nachbarschaft in der Steiermark gelebt?

Laut steirischem Nachbarschaftsbarometer sind die Steirerinnen und Steirer durchaus zufrieden mit dem Miteinander in ihrem Wohnumfeld.



In der Steiermark gaben knapp 58% der 550 Befragten an, nur wenig bis keinen Kontakt zu den Nachbarinnen und Nachbarn zu pflegen. Spannend dabei ist, dass der Kontakt selbst nicht ausschlaggebend für die Zufriedenheit mit der Nachbarschaft zu sein scheint. In der selben Umfrage gaben über 90% der Befragten an, dass in ihrer Nachbarschaft die Menschen sehr gut

oder eher gut miteinander auskommen. Somit scheint die Vermutung nicht weit hergeholt, dass das Nebeneinander in der Nachbarschaft erwünscht ist. Was aber, wenn die Nachbarin oder der Nachbar nebenan stört? Die zunehmende Anonymität beim Wohnen erschwert das persönliche Gespräch bei nachbarschaftlichen Problemen.



Was kann Nachbarschaft?

Soziale Kontakte und Sicherheit sind wichtige Aspekte einer gelebten Nachbarschaft – und des persönlichen Wohlbefindens.

SICHERHEIT

Wenn die direkten Nachbarinnen und Nachbarn bekannt sind, können hausfremde Personen schneller identifiziert werden. Gerade in Urlaubszeiten bieten sich viele Gelegenheiten, gegenseitig auf die Wohnungen zu achten.

KOSTENERSPARNIS

Viele Kosten in einer Wohnanlage werden über die Betriebskosten gemeinsam getragen. Wenn gemeinsame Absprachen getroffen werden können, beispielsweise bei der Vermeidung von Müll, zahlt sich das buchstäblich aus!

LEBENSQUALITÄT

In Umfragen zur Wohnzufriedenheit findet die Nachbarschaft stets ihren Platz. Aus gutem Grund! Die Bedeutung sozialer Kontakte für das eigene Wohlbefinden wurde bereits in vielen Studien festgestellt.





ENTSCHEIDUNGSFINDUNG

Wie die gemeinsamen Flächen genutzt werden, setzt häufig eine gemeinsame Entscheidung voraus. Diese wird in Nachbarschaften rascher gefunden, wenn bereits im Vorfeld das Gespräch gesucht wurde.

KONFLIKTLÖSUNGEN VOR ORT

In einer Nachbarschaft leben Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen Tür an Tür. Dadurch können natürlich auch Probleme entstehen. Eine gute Gesprächsbasis hilft dabei, Konflikte direkt und schnell zu lösen.

ALLTAGSHILFE

Ein guter Kontakt innerhalb der Nachbarschaft kann für das Zusammenleben sehr wertvoll sein. Sei es, wenn das Mehl für den Kuchen fehlt, der Babysitter abgesagt hat oder die Katze gefüttert werden muss. Kleine Hilfestellungen erleichtern den Alltag und sorgen für ein gegenseitiges Kennenlernen.



Konflikte in Nachbarschaften

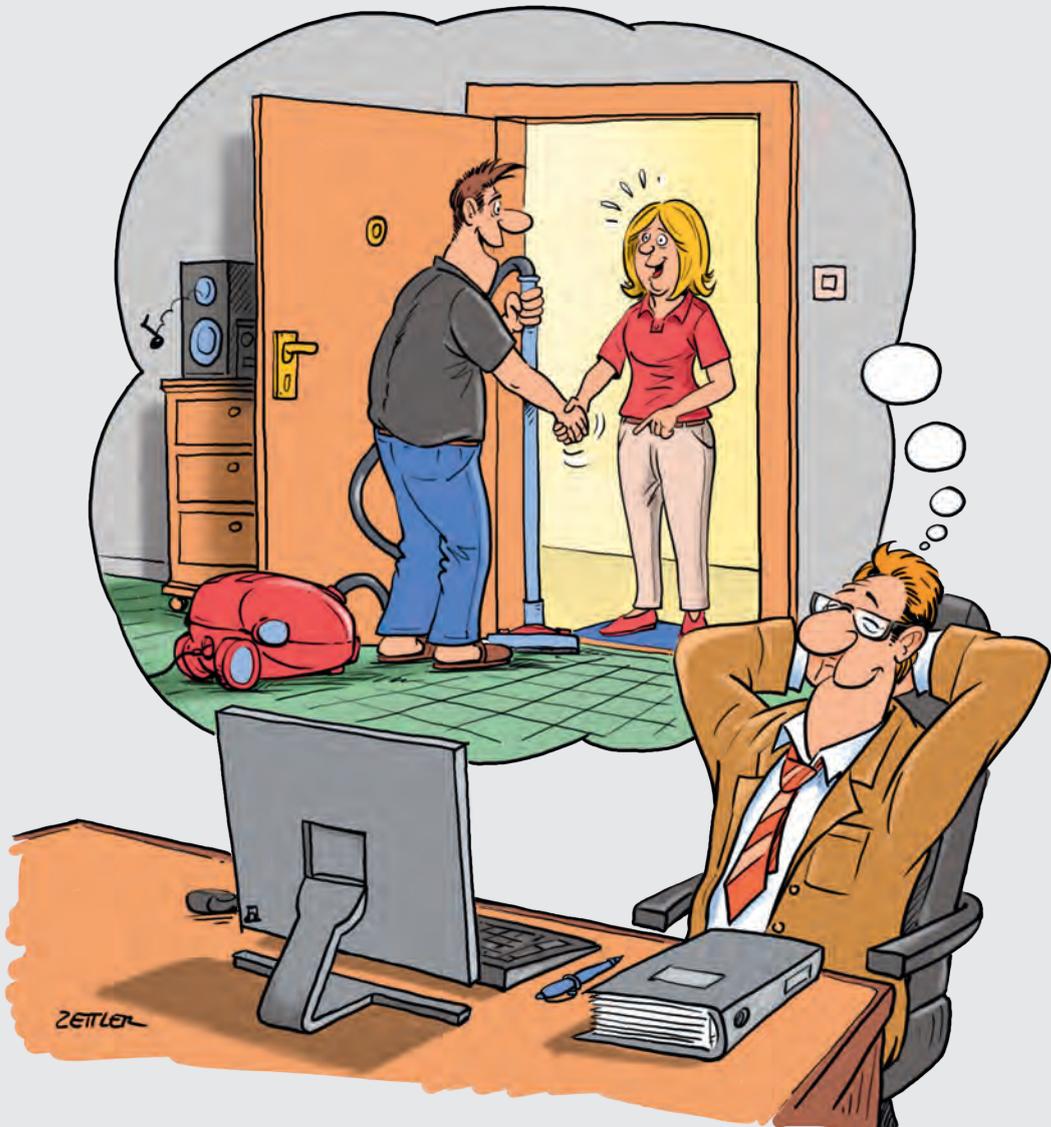
Konflikte bringen die unterschiedlichen Lebenswelten zum Ausdruck, die in einer Wohnanlage vorhanden sind. Das Zusammenleben vieler Menschen erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. Damit dies gelingt, sind alle gefordert, das Zusammenleben als Gemeinschaftsaufgabe ernst zu nehmen.



WALTER der
VERWALTER

„Traumhafte Nachbarschaft“







DIE ROLLE DER HAUSVERWALTUNG

Die Rolle der Hausverwaltung ist in nachbarschaftlichen Konflikten keine einfache. Die Hausverwalterin oder der Hausverwalter versucht zwischen den Bewohnerinnen und Bewohnern zu vermitteln. Dabei ist es immer das Ziel, im Interesse der Hausgemeinschaft zu handeln.

Die Kernaufgabe der Hausverwaltung ist das technische und kaufmännische Objektmanagement der Wohnanlage. Immer mehr wird die Hausverwaltung aber mit der Bearbeitung von nachbarschaftlichen Konflikten konfrontiert.

In einer Befragung von Hausverwaltungen in der Steiermark (SCAN 2018) gaben 93% der Befragten an, dass der Aufwand für die Bearbeitung nachbarschaftlicher Konflikte zugenommen hat.

THEMEN AUSVERHANDELN

Im Streitfall ist die Hausordnung ein wichtiges Instrument, in der Regeln für das gemeinsame Zusammenleben vor Ort festgeschrieben sind. Zwischenmenschliche Konflikte können allerdings nur zwischen den Nachbarinnen und Nachbarn selbst langfristig gelöst werden.

Im ersten Schritt empfiehlt es sich daher, das persönliche Gespräch mit der Nachbarin oder dem Nachbarn zu suchen. Damit sich die Situation nicht verschlimmert, gilt hier das Motto „je früher, desto besser“.

Die Hausverwaltung ist im seltensten Fall gerade dann vor Ort, wenn ein Konflikt ausgetragen wird. Dadurch ist sie mit unterschiedlichen Schilderungen der Nachbarinnen und Nachbarn konfrontiert. Um Missverständnisse und Interpretationen zu verhindern, braucht es ein Gespräch mit allen Beteiligten. Hier kann ein Konfliktregelungsgespräch die passende Unterstützung sein.





Tipps für das Gespräch

Was gilt es also zu bedenken, wenn Sie selbst von einer Nachbarin oder einem Nachbarn auf Ihr Verhalten angesprochen werden oder von Ihnen ein Gespräch gesucht wird?

1. RICHTIG ODER FALSCH EINE FRAGE DER PERSPEKTIVE

Sehr leicht verfängt man sich in der Diskussion, z.B. wie laut die Musik jetzt wirklich war (oder auch nicht). Daher einfach klarstellen, dass man die Lautstärke wohl unterschiedlich wahrgenommen hat. Die gemeinsame Suche nach einer Lösung kann verbinden, alles andere trennt noch mehr.

2. AUF DEN PUNKT GEBRACHT

Wenn Sie sich von Ihrer Nachbarin oder Ihrem Nachbarn gestört fühlen, dann beschreiben Sie konkret wann, wo oder wie oft es Sie gestört hat. Allgemeine Anschuldigungen mit „immer“ und „überall“ führen nur dazu, dass die oder der andere sich angegriffen fühlt. Vereinbaren Sie auch so konkret wie möglich, wie sie in Zukunft miteinander umgehen wollen.



3. KREATIVITÄT IST GEFRAGT

In einem Konfliktgespräch geht es nicht darum, seinen eigenen Standpunkt durchzusetzen, sondern gemeinsam kreativ zu werden. Das Ziel ist es, eine Lösung zu finden, die für beide Seiten funktionieren kann.

4. DER TON MACHT DIE MUSIK

Wenn Sie erreichen wollen, dass die oder der andere Ihre Sicht versteht, braucht es einen ruhigen und klaren Gesprächston. Unsere Gesprächskultur, die Art wie wir sprechen, stehen und uns positionieren, sagt bei weitem mehr über uns aus, als wir mit unseren Worten ausdrücken können.



5. DIE GRÖSSTE HERAUSFORDERUNG: DEN ANDEREN VERSTEHEN

Es ist nun wirklich nicht einfach, wenn eine Nachbarin oder ein Nachbar aufgebracht und verärgert vor der Tür steht. Und dennoch hilft der Versuch, für den Ärger Verständnis zu zeigen. Was könnte hinter dem Ärger stecken? In welcher Lebenssituation befindet sie oder er sich gerade?

6. IN DER RUHE LIEGT DIE KRAFT

Es hilft, wenn Sie sich im Vorhinein Gedanken darüber machen WIE und WAS Sie gerne sagen möchten und einmal in Ruhe durchzuatmen. Nicht alles kann im persönlichen Gespräch geklärt werden. Wenn es Ihnen dennoch wichtig ist, Ihre Sicht zu teilen, schreiben Sie einen freundlichen und erklärenden Brief an die Nachbarin oder den Nachbarn.





Was können Sie tun?

Das Zusammenleben beruht auf gegenseitiger Rücksichtnahme und Toleranz.
In Nachbarschaften wird es aber auch immer Unstimmigkeiten geben.
Die Themen sind dabei sehr ähnlich. Hier finden Sie die „Top 5“.

LÄRM

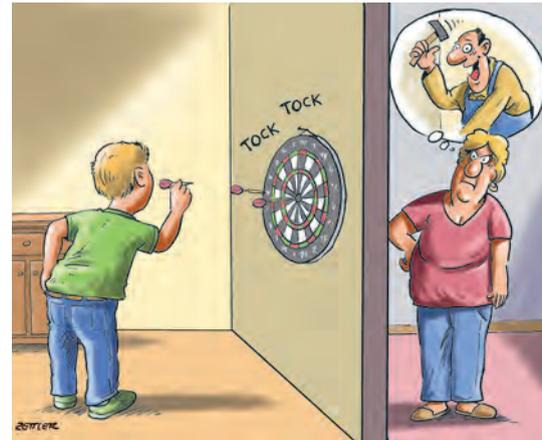
Alltagslärm in Wohnanlagen ist für das Zusammenleben oft eine Herausforderung.

Jede und jeder von uns erzeugt im Alltag Geräusche, die Nachbarinnen und Nachbarn stören können. Das Wahrnehmen von Lärm hängt dabei stark vom persönlichen Empfinden ab. Ein achtsamer Umgang mit Lärmquellen ist wichtig, denn die eigenen vier Wände sind Teile der vier Wände Ihrer Nachbarswohnung.

TIPP!

Wenn Sie wissen, dass es bei Ihnen lauter wird, informieren Sie bereits im Vorfeld Ihre Nachbarinnen und Nachbarn.

Kleine Maßnahmen, wie zum Beispiel Gummmatten unter der Waschmaschine, können viel dazu beitragen, Alltagslärm beim Wohnen zu vermeiden, der Ihre Nachbarinnen und Nachbarn stören könnte.



ABLAGERUNGEN

Die Bewohnerinnen und Bewohner teilen sich die Verantwortung dafür, dass die Allgemeinflächen, wie Gänge oder Abstellräume, ordentlich und frei zugänglich bleiben.

Allgemeinflächen stehen allen Bewohnerinnen und Bewohnern zur Verfügung. Wenn Nachbarinnen und Nachbarn unterschiedliche Interessen haben, führt das zu Konflikten. Abgestellte Gegenstände verärgern jedoch nicht nur die anderen, sondern sind auch im Sinne des Brandschutzes verboten.



TIPP!

Halten Sie Ihre Gänge und Allgemeinflächen frei. Im Notfall müssen Einsatzkräfte rasch Hilfe leisten und Sie ungehindert das Haus verlassen können.

Ihr sorgsamer Umgang mit Gemeinschaftseinrichtungen hilft Ihnen dabei, Kosten für Entrümpelung und Reinigung zu sparen.

MÜLLENTSORGUNG

Die richtige Mülltrennung und -entsorgung liefert einen wichtigen Beitrag zum konfliktfreien Wohnen und erspart Ihnen unnötige Kosten.

Überfüllte und verschmutzte Müllplätze sorgen rasch für Ärger. Sonderentleerungen und Sperrmüllentsorgungen wirken sich zudem negativ auf Ihre Betriebskosten aus. Das Thema Müll betrifft alle Bewohnerinnen und Bewohner gleichermaßen, da alle gemeinsam die Kosten für die Entsorgung tragen.

TIPP!

Bedenken Sie, dass Plastik- und Papierabfälle kostenfrei entsorgt werden, der Abtransport des Restmülls hingegen Ihre Betriebskosten belastet.

Bringen Sie Sperrmüll zu den Altstoffsammelzentren. Elektro-Geräte können dort beispielsweise kostenfrei entsorgt werden.



TIERE

Das Zusammenleben von Mensch und Tier in einer Wohnanlage erfordert besondere Rücksichtnahme.

In einer Wohnanlage leben neben den Nachbarinnen und Nachbarn oft auch deren tierische Mitbewohner, die sich auf den Gemeinschaftsflächen bewegen. Frei laufende Tiere und Verschmutzungen sind ein besonderes Ärgernis.

Als Tierbesitzerin oder -besitzer gilt es hier einiges zu beachten, um Probleme zu vermeiden.



TIPP!

In Wohnanlagen gilt genauso wie an öffentlichen Orten die Leinenpflicht.

Bitte entfernen Sie die Hinterlassenschaften Ihres Tieres unverzüglich, um Verschmutzungen und Erkrankungen vorzubeugen. Suchen Sie vor allem bei der Hausverwaltung um Genehmigung zur Tierhaltung an.

EINWIRKUNGEN

Für ein rücksichtsvolles Zusammenleben gilt es, die Auswirkungen auf andere mitzudenken.

Trotz Ihrer eigenen vier Wände teilen Sie sich mit Ihren Mitbewohnerinnen und Mitbewohnern ein Wohnhaus. Dabei kann es zu vielen Beeinträchtigungen kommen – unangenehme Gerüche, Rauch, herunterfallende Blüten, tropfende Wäsche, die unbeabsichtigt andere verärgern können.

TIPP!

Versuchen Sie, sich bei einem Problem in die Situation der Nachbarin oder des Nachbarn zu versetzen. Bedenken Sie, dass Ihr Tun sich auch auf andere auswirkt.

Wenn Sie etwas stört, nehmen Sie direkt Kontakt auf und versuchen Sie, Ihre Lage zu schildern.





Impressum

Medieninhaber und Herausgeber:

GBV Landesgruppe Steiermark
Moserhofgasse 14, 8010 Graz

Konzeption, Text und Redaktion:

Katrin Kraus, Christina Muhoberac
Servicebüro zusammen>wohnen<
Theodor-Körner-Straße 120, 8010 Graz
www.zusammenwohnen.steiermark.at

Redaktion, Gestaltung:

Doppelpunkt PR- und Kommunikationsberatung GmbH
www.doppelpunkt.at

Fotos: Sebastian Reiser, Helmut Lunghammer (S.2)

Druck:

druckhaus scharmer GmbH
Feldbach, im November 2018
1. Auflage: 7.000 Stück

Alle Rechte vorbehalten. Nachdruck, auch auszugsweise und Vervielfältigung
in jeglicher Form oder Verbreitung durch elektronische Systeme ohne
schriftliche Einwilligung des Medieninhabers/Herausgebers verboten.
Vorbehaltlich Druck- und Satzfehler.



Gedruckt nach der Richtlinie des
Österreichischen Umweltzeichens
"Druckerzeugnisse",
Druckhaus Scharmer, UW-Nr. 950



Gemeinnütziger Wohnbau – was heißt das?

STARK

67.800

Miet- und Genossenschafts-
wohnungen in der Steiermark sowie

61.400

Eigentumswohnungen

LEISTBAR

im Schnitt

23
Prozent

günstiger als am
freifinanzierten Markt

FAIR

kostendeckende,
aber nicht
gewinnorientierte
Mietpreise

SICHER

fast zur Gänze
unbefristete
Mietverträge

WACHSEND

1.590

neue GBV-Wohnungen
pro Jahr

BEDEUTEND

360.000

Menschen leben in Wohnungen
der Gemeinnützigen



DIE
GEMEINNÜTZIGEN
STEIERMARK



Das Land
Steiermark

→ Soziales, Arbeit
und Integration



Das Land
Steiermark

→ Lebensressort

Steiermark. Wir halten zusammen.

