



9. Netzwerktreffen zusammen>wohnen< Zusammenfassung, Oktober 2019

Ort:	ÖWG Wohnbau; Moserhofgasse 14, 8010 Graz
Datum, Uhrzeit:	09.10.2019, 13:00 – 16:30 Uhr
Erstellt von:	Christina Muhoberac, Katrin Kraus

Inhalt

1	Agenda	1
2	Neues aus dem Servicebüro	2
3	Input zum Thema Lärmschutz	3
4	Input zu Lärmbeschwerden in der Hausverwaltung	5
5	Diskussion von Lösungsansätzen	7
6	Teilnehmende	8

1 Agenda

13.00 - 13.20 Ankommen und Begrüßung

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

13.20 - 13.50 Vorstellung der Anwesenden

Vorstellungsrunde, Austausch zu Aktuellem der einzelnen AkteurInnen

13.50 - 14.55 Input zum Thema Lärmschutz

Vortrag von DI (FH) Rudolf Ruthofer (Stadt Graz/Referat für Lärmschutz und Schallbekämpfung) und Diskussion

15.20 – 16.10 Input zu Lärmbeschwerden in der Hausverwaltung

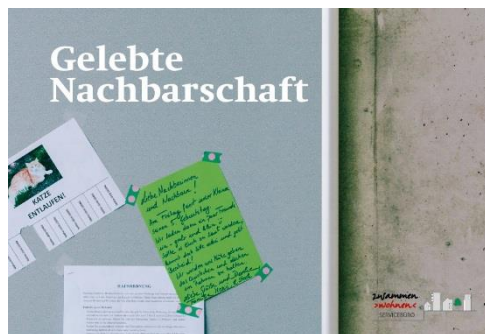
Vortrag von Admir Sivic (ÖWG Wohnbau/Hausverwaltung) und Diskussion

16.10 - 16.30 Diskussion und Abschluss

Diskussion zu den vorangegangenen Vorträgen, Abschlussrunde

2 Neues aus dem Servicebüro

Nach einer zweijährigen Begleitung des Pilotprojekts zur Einzugsbegleitung in der Waagner-Biro-Straße (Winter 2016 bis Winter 2018) fand diese im Februar 2019 ihren „formellen“ Abschluss mit dem **Folder „Neue Nachbarschaften begleiten“**. In diesem Kooperationsprojekt mit den Bauträgern ENW, ÖWG Wohnbau, der Siedlungsbetreuung der ENW und dem Stadtlabor konnte hier großer Wert auf die Phase des Einzugs, unter der Berücksichtigung der Nachbarschaft und des Zusammenlebens vor Ort, gelegt werden. Mit Informations-Veranstaltungen vor dem Einzug, der Aufbereitung der Übergabe-Tage und verschiedenen themenspezifischen Materialien, Treffen vor Ort, Sprechstunden und anlassbezogener Betreuung und Beratung bei Nachbarschaftsthemen wurden die neuen BewohnerInnen von rund 500 Wohnungen begleitet. Der abschließende Info-Folder gibt einen Einblick in das erprobte Modell der Einzugsbegleitung und zeigt Möglichkeiten und Nutzen der Einzugsbegleitung auf.



Die aktuelle **Broschüre „Gelebte Nachbarschaft“** ergänzt die Reihe mit dem Handbuch „Engagierte Nachbarschaften“ und „Neue Nachbarschaft“. Sie weist auf den hohen Wert einer funktionierenden Nachbarschaft hin und behandelt auf niederschwellige Art mit dem Einsatz von Karikaturen die häufigsten Konfliktthemen in Nachbarschaften. Das Bewusstsein für Nachbarschaft und die Eigenverantwortung der BewohnerInnen sollen gestärkt, sowie praktische Tipps fürs Gespräch bei konflikthaften

Situationen gegeben werden. Zudem behandelt sie die Verantwortlichkeit der Hausverwaltung in sozialen Konflikten und schärft die Rolle der Hausverwaltung.

HausverwalterInnen sind zentrale AkteurInnen der Lebenswelt Wohnen. Ihre Kundenbeziehungen- und Kontakte sind ein zentraler Bestandteil eines gelingenden Zusammenlebens vor Ort. In diesem Zusammenhang erhob SCAN – Agentur für Markt- und Gesellschaftsanalytik – im Auftrag des Servicebüros zusammen>wohnen< die Meinung, der im Bereich der Hausverwaltung tätigen Personen von gemeinnützigen Hausverwaltungen und gemeindeeigenen Wohnbauten in der Steiermark, zu Veränderungen und Herausforderungen in ihrem Arbeitsfeld. Mit der **Umfrage „Hausverwaltung“** konnte ihre Sicht auf das Zusammenleben in den Nachbarschaften, genauso wie aktuelle Herausforderungen und der Weiterbildungs- bzw. Unterstützungsbedarf abgefragt werden. Nähere Umfrageergebnisse können beim Servicebüro zusammen >wohnen< direkt angefordert werden.



Alle Materialien, wie auch die Broschüre „Gelebte Nachbarschaft“ und der Folder „Neue Nachbarschaften begleiten“, können beim Servicebüro zusammen>wohnen< angefragt werden.

3 Input zum Thema Lärmschutz

DI Rudolf Ruthofer, Referatsleiter für Schallschutz und Lärmbekämpfung der Stadt Graz, informiert über die Rechtsbasis von Lärm, die Lärmbelastung der GrazerInnen und geht der Frage nach, ob und wie Lärm gemessen werden kann.

Lärm ist nicht nur Konfliktgrund Nummer 1 in den steirischen Nachbarschaften, sondern bereits ein unvermeidlicher Bestandteil des Alltagslebens geworden. Lärm reicht hier natürlich von Verkehrslärm, Lärm der von Veranstaltungen, Betrieben oder von Baustellen ausgeht, bis zu diesem Lärm, der in der Nachbarswohnung verortet wird. Lärm kann als erstzunehmendes Umweltproblem gesehen werden.



Lärm ist eine allgegenwärtige Begleiterscheinung von menschlichen Aktivitäten und menschlicher Kommunikation. Zudem hat dieser auch immer eine psychologische Komponente, insofern die Beziehung zum/zur LärmerzeugerIn, die (nicht) mögliche Kontrollierbarkeit des Lärms oder ob der Lärm erwartet war oder nicht, eine wesentliche Rolle spielen. Gemäß ÖNORM wird Lärm als "unerwünschter, störender und belästigender Schall" bezeichnet. Bei den häufigsten Lärmstörungen in der Wohnung rangiert der Verkehrslärm mit knapp 75% ganz oben, auf Platz 2 schon folgt der Lärm der Nachbarswohnung, gefolgt von Lärmstörungen, die von Baustellen, sonstigen Betrieben, Gaststätten ausgehen und „sonstigem Lärm“. In diversen Gesetzen und Bauverordnungen sind Regelungen zum Thema Lärm/Schall zu finden: In der Grazer Immissionsschutzverordnung (ISVO) sind die Zeiten für lärmerzeugende Arbeiten, die Inbetriebnahme von Kraftfahrzeugen, die Haltung von lärmbelästigenden Tieren sowie Strafen bei Nicht-Einhaltung geregelt. Jede Gemeinde hat hier jedoch eigene Bestimmungen (die sich nicht wesentlich voneinander unterscheiden, aber beispielsweise in manchen Gemeinden eine Mittagsruhe mitbedacht werden muss und in anderen nicht). Darüber hinaus sind die Lärmerregung und die Störung des örtlichen Gemeinschaftslebens auch im Steiermärkischen Landes-Sicherheitsgesetz (StLSG) geregelt. Die Messbarkeit einer Lärmbelästigung/Störung sei besonders schwierig, da Lärm sehr subjektiv wahrgenommen wird und der Einbezug von vielen individuelle Faktoren eine Rolle spielen. Grundsätzlich gilt aber: Schall ist messbar, Lärm nicht.

Fragen und Diskussion zum Vortrag

Wo liegt das Problem bei Lärmmessungen?

Um eine tatsächliche Störung festzustellen, ist eine lärmtechnische Beurteilung notwendig. Der Schall wird in Dezibel (dB) gemessen und mit den festgelegten Normwerten verglichen. Lärm ist, wie bereits erwähnt, sehr subjektiv – was die/der eine als störend erlebt, ist für die andere/den anderen oft gar kein Problem. Bei Lärmstörungen in der Wohnung ist eine Messung möglich, die jedoch mit Kosten verbunden ist. Wenn es sich um keinen baulichen Mangel handelt, muss eine Kostenübernahme verhandelt werden.

Wie können präventiv Maßnahmen gegen Lärm gesetzt werden?

Die TeilnehmerInnen diskutieren, dass Lärm nicht nur ein Nachbarschaftsthema ist, sondern in der Stadtplanung (Baudichte, Infrastruktur, öffentliche Flächen etc.) sowie im Wohnbau (architektonisch und planerisch) eine Rolle spielt. Der allgemeine Umgebungslärm, sowie der Lärm durch stark verdichtete Flächen spielen eine Rolle, wie Lärm in der Nachbarschaft wahrgenommen wird.

Erfahrungen aus der Siedlungsbetreuung, der Gemeinwesenarbeit und der Hausverwaltung ermöglichen es klassische Konfliktherde und Brennpunkte für Lärmentwicklung zu identifizieren. Wertvoll für zukünftige Projekte wäre es, wenn diese Erfahrungen und dieses Wissen gesichert werden, um in weiterer Folge in der Planung und Gestaltung von Neubauten miteinbezogen werden können.

Wie kann das Bewusstsein für eine lebendige Nachbarschaft geschärft werden?

Der Fokus auf die eigene Wohnung, auf die eigenen vier Wände als Rückzugsort beeinflusst den Umgang mit Lärm in der Nachbarschaft. Gehgeräusche von oberhalb oder spielende Kinder können das Wohngefühl schnell beeinträchtigen, wenn das Bedürfnis nach Privatheit, Ruhe und Rückzug sehr groß ist oder auch unterschiedliche Lebensentwürfe aufeinander prallen (z.B. die Großfamilie vs. SchichtarbeiterIn).

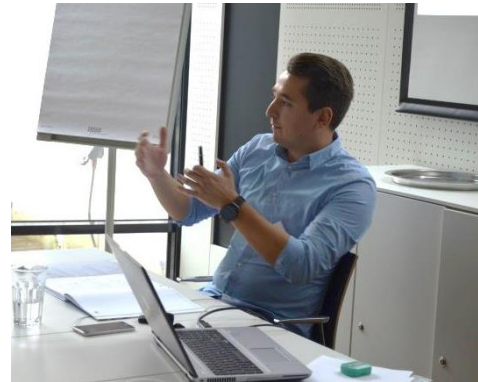
Anhand eines Wohnbau Beispiels aus der Schweiz wurde aufgezeigt, dass bei einem gemeinschaftlich angelegten Wohnen (privater Wohnraum mit gemeinschaftlich genutzten Flächen wie Küche/Aufenthaltsräume) Lärm kaum als Problemthema verstanden wurde. Ein gutes Bewusstsein für Gemeinschaft und Nachbarschaft beeinflusst auch den Umgang mit Lärm.

Die Präsentation von Herrn DI Ruthofer wird mit gleicher Mail wie das Protokoll verschickt.

4 Input zu Lärmbeschwerden in der Hausverwaltung

Im zweiten Vortrag gab uns Admir Sivic, Hausverwalter in der ÖWG Wohnbau, einen Einblick in den Arbeitsalltag der Hausverwaltung. Er berichtete über den Umgang mit Lärm in Nachbarschaften und Lösungen bei Lärmbeschwerden von BewohnerInnen.

Herr Sivic kann bestätigen, was viele Studien zu Nachbarschaften und ihren Konflikten zeigen: Lärm ist die Konfliktursache Nr. 1. Wobei die Beschwerdepalette hier sehr breit gefächert ist: vom lauten Fernseher aus der Nachbarswohnung, Getrampel von oben, spielenden Kindern im Innenhof, laute Gespräche am Balkon und vieles mehr. Für die Hausverwaltung, die zumeist nicht vor Ort ist, wenn der Lärm entsteht, ist die Beurteilung, ob es tatsächlich zu einer Lärmstörung kommt oder nicht, sehr schwer. Zumeist werden sehr unterschiedliche Sichtweisen von den beteiligten BewohnerInnen dargestellt. Zudem läuft die Hausverwaltung hier sehr leicht Gefahr, in den Konflikt hineingezogen zu werden, indem die Parteien versuchen die Hausverwaltung auf ihre Seite zu ziehen.



Bei einer Lärmbeschwerde muss die Hausverwaltung ihrer Pflicht nachkommen und auf die Hausordnung (Ruhezeiten und gegenseitige Rücksichtnahme) hinweisen. Zumeist erfolgt dies schriftlich – hierfür wurde der Schriftverkehr in Bezug auf Hinweise auf die Hausordnung überarbeitet und nach drei verschiedenen Eskalationsstufen eingeteilt. In der Praxis bedeutet dies jedoch zumeist, dass die Partei, die einen Hinweisbrief von der Hausverwaltung erhält, darauf reagieren möchte und im selben Zuge neuerlich Kontakt zur Hausverwaltung aufnimmt und Beschwerde bei der Hausverwaltung einbringt.

Am Hilfreichsten wird daher das direkte Gespräch gesehen, um zu einer Lösung zu kommen - sowohl von NachbarIn zu NachbarIn als auch von der Hausverwaltung zu den BewohnerInnen. Sollte die Situation bereits eskaliert sein, wird den Parteien ein moderiertes Gespräch angeboten, bei dem über die Problemthemen gesprochen werden kann. Hierfür werden externe Unterstützungseinrichtungen in Anspruch genommen.

In einer Grazer Wohnanlage mit rund 160 Parteien, in der das Thema „Kinderlärm“ von den BewohnerInnen mehrmals eingebracht wurde, wurde daraufhin eine Hausversammlung vor Ort organisiert. Hier konnten die unterschiedlichen Interessen ausverhandelt und zur rechtlichen Sachlage bezüglich „Kinderlärm“ informiert werden. Schnelle Lösungen seien hier aber nicht zu erwarten, vielmehr geht es darum, gegenseitiges Verständnis für die verschiedenen Bedürfnisse aufzubauen und gegenseitige Rücksichtnahme zu (er)leben. Die bisherigen Erfahrungen aus der Hausverwalterpraxis haben gezeigt, dass Lärmstörungen aus der Nachbarswohnung nur in wenigen Fällen auf bauliche Mängel vereinfacht werden können oder auf diese rückzuführen sind, vielmehr handelt es sich um das subjektive Lärmempfinden der BewohnerInnen oder um zwischenmenschliche Probleme.

Fragen und Diskussion zum Vortrag

Wie hat sich die Rolle der Hausverwaltung verändert?

Klar ist, die Rolle der Hausverwaltung hat sich verändert, dementsprechend auch der Schriftverkehr und die Kommunikationsstrukturen. Die einstmalige autoritäre Haltung der Hausverwaltung hat sich längst gewandelt, hin zu einem modernen Dienstleister. In Lärmkonflikten wird daher eine beratende Funktion immer wichtiger werden.

Sind Lärmprotokolle der BewohnerInnen hilfreich?

Nein, das detaillierte Protokollieren von Geräuschen schärft erst recht die Wahrnehmung der NachbarInnen auf störende Geräusche und lässt meistens die Situation weiter eskalieren. Zudem kann die Hausverwaltung diese Protokolle nicht objektiv auswerten.

Welcher Umgang mit Lärmbeschwerden ist aus der Sicht der Gemeinwesenarbeit sinnvoll?

Wichtig für eine lösungsorientierte Bearbeitung von Lärmbeschwerden ist es, dass die Problemthemen vorgebracht werden können und ernst genommen werden. Dafür ist natürlich einiges an Zeitressourcen notwendig. Bei Lärmproblemen treffen oft sehr unterschiedliche Bedürfnisse aufeinander (Ruhe vs. Spiel, Rückzug vs. Bewegung), die anfangs unvereinbar und unverhandelbar erscheinen. Daher ist es sehr wichtig, auf beiden Seiten Verständnis für die jeweils andere Situation aufzubauen, damit dann im weiteren Schritt eine Lösung der Parteien gefunden werden kann. Klar ist, dass eine Lösung vor allem dann nachhaltig wirkt, wenn sie von den BewohnerInnen selbst ausgehandelt wird. Dies kann in einem gemeinsamen Gespräch erfolgen.

5 Diskussion von Lösungsansätzen

In der abschließenden Diskussionsrunde wurde nach praktischen Fällen aus dem eigenen Arbeitsbereich und möglichen Lösungen gefragt. Zusammengefasst können folgende Lösungen beim Problemthema „Lärm in Nachbarschaften“ gefunden werden:

- Lärmbeschwerden konkretisieren: Beschwerden werden oft sehr allgemein und teils überspitzt vorgebracht. Hier gilt es mit den richtigen Fragen ein Bild von der Situation vor Ort zu bekommen: Wann hören Sie es? Wirklich immer? Gibt es auch Ausnahmen? Wer hört es noch? ua. Das Thema ernst zu nehmen und Zeit aufzubringen zuzuhören, ist ein erster wichtiger Schritt.
- Wenn bereits mehrere BewohnerInnen in ein Lärmproblem involviert sind, empfiehlt es sich, eine Versammlung zu initiieren. Damit haben die BewohnerInnen die Möglichkeit selbst ihr Problem anzusprechen und gemeinsam nach Lösungen zu suchen.
- Insbesondere HausverwalterInnen werden als Erstanlaufstellen bei Lärmproblemen gesehen. Sie werden damit oft als „Kummerkasten“ gesehen, denn in einigen Fällen geht es oft nur darum, dass jemand zuhört und Verständnis zeigt.
- In vielen Fällen lassen Missverständnisse oder Interpretationen (oft wird eine böse Absicht vermutet) einen Konflikt rund um das Thema Lärm hochgehen. Daher ist es ratsam, das persönliche Gespräch zu suchen – umso früher umso besser.
- Das Thema Lärm braucht, wie andere häufige Konfliktthemen auch, ein Bewusstsein für Nachbarschaft. Präventive Ansätze wie Einzugsbegleitung, aber auch gemeinschaftsfördernde Aktivitäten wie Siedlungsfeste und ähnliches, können dem teils gerecht werden.
- Lärm ist ein sehr vielschichtig diskutiertes Thema und kann aus verschiedenen Disziplinen (architektonisch, sozial, bauplanerisch, ökologisch etc.) betrachtet werden. Daher ist die Vernetzung und Einbeziehung eines interdisziplinären ExpertInnen-Teams schon vor einem allfälligen Projektbeginn anzustreben, um Sichtweisen und mögliche Problematiken aufzeigen und darauf reagieren zu können.



6 Teilnehmende

Name	Organisation
Susanne Bauer	Arbeiterkammer Steiermark
Karlheinz Gürtl	Stadtlabor Graz
Valerie Hirmann-Schneeberger	Friedensbüro Graz
Petra Krampfl	ISGS Kapfenberg
Katrin Kraus	Servicebüro zusammen>wohnen<
Erwin Kreiner	Mieterbeirat Laudongasse
Daniela Köck	beteiligung.st
Claudia Lindner	ÖWG Wohnbau
Christina Muhoberac	Servicebüro zusammen>wohnen<
Rudolf Ruthofer	Umweltamt Stadt Graz
Michael Sebanz	Politisches Büro, Ressort Wohnen
Admir Sivic	ÖWG Wohnbau
Michael Standl	ENW Wohnbaugruppe
Mark Staskiewicz	Interessensgemeinschaft Messequar- tier/Lebenshilfe
Thomas Stieber	ÖWG Wohnbau
Isabella Weichselbraun	Stadtlabor Graz