



NEUES WOHNEN IN
GEMEINSCHAFT

**Neues Wohnen in Gemeinschaft –
Wie viel ICH im WIR?**

Freitag, 8. November 2019

**Kultur- und Veranstaltungszentrum Bruckmühle
Pregarten/OÖ**

**Dokumentation /
Zusammenfassung**



Zusammenfassung der Keynote – Mobilität in ländlichen Regionen

Experte: DI Thomas Arnfelser (Architekt, öffentlicher Verkehrsteilnehmer)

Thomas Arnfelser schlägt vor, einen Forderungskatalog zu erstellen:

- ✓ 365 Euro Jahresticket für öffentliche Verkehrsmittel
- ✓ Thomas Arnfelser stellt einen Vergleich zu den Personalkosten der ÖBB auf
- ✓ Öffentliche Verkehrsmittel im Stundentakt bis zum Haus
- ✓ Ankündigung der Ankunftszeit von Bus/Zug bei jeder Haltestelle
- ✓ Jeder Verkehrsteilnehmer bekommt gleich viel Raum: Platz für Fußgänger, Radfahrer, Busspur,
- ✓ Ausbau Park & Ride
- ✓ Barrierefreiheit bei allen öffentlichen Verkehrsmitteln
- ✓ Wahl des/der „besten BusfahrerIn“

Rege Diskussion über:

- ✓ die Nutzung der öffentlichen Verkehrsmittel: Pünktlichkeit, Preis
- ✓ Das Auto als Statussymbol
- ✓ Bildung von Fahrgemeinschaften – Ausbau der Parkplätze in allen Gemeinden
- ✓ Wie bringe ich meine Kinder zu den Freunden?

Resümee:

Bewusstseinsbildung bei uns selber und in der Bevölkerung betreiben

Zusammenfassung der Keynote – Gemeinschaft und Individualität

Expertin: Mag. Annemarie Doppler (Wohnformen-Expertin)

- ✓ 50+ geht auch mit Behinderungen einher da ergibt sich auch das Thema Barrierefreiheit
- ✓ Individualität – die Bedürfnisse von jedem der mitmacht sammeln
- ✓ Bauträger halten sich dann oft nicht mehr an bei der Planung geäußerte Bedürfnisse -> Achtung unbedingt vertraglich absichern
- ✓ Wichtig ist ein „Kümmerer“
- ✓ Eigene Freiheit?!
- ✓ Zugehörigkeit – was kann jeder auch beitragen?
- ✓ Wie viel Gemeinschaft ist gewollt? – in jedem Projekt vorher definieren
- ✓ Gemeinschaft muss sich entwickeln -> genug Zeit dafür -> zwei Jahre
- ✓ So viele verschiedene Facetten (Baumaterial, welche Berufe, usw.) sind möglich – zusammenfinden – Kompromisse
- ✓ Generationenwohnen – Lebenssituationen verändern sich
- ✓ Projekt in Schönau – mit Umfrage abgesichert – Rücklauf bisher 700 Fragebögen
- ✓ Sehnsucht nach vertieften Gesprächen – keine Stammtischrundengespräche

Zusammenfassung der Keynote – Finanzierung und Rechtsform

Experte: Heinz Feldmann (Wohnprojekte-Genossenschaft e.Gen-Vorstand)

Frage: geplantes Projekt mit etwa 15 Wohneinheiten (Wohnen-Arbeiten-Landwirtschaft). Was wäre die geeignetste Rechtsform?

Antwort:

15 Einheiten ist fast zu klein - Mut zur Größe haben.

Genossenschaft ist sinnvoll ab etwa 50 Einheiten, darunter eher Verein
DieWoGen bieten kostenlose Erstberatung an.

Frage: Mit welchen konkreten Kosten muss man rechnen?

Antwort:

20-30 Prozent Eigenmittel (€ 360-700 / m³), in der Nutzung dann etwa € 10-12 / m². Man sollte dabei aber bedenken die privaten/individuellen Flächen möglichst klein zu halten, da diese eher teuer sind. Dafür kann man dann Gemeinschaftsflächen nutzen (Gästezimmer, Hobbyraum, ...)

Frage: Ich bin Eigentümer. Funktioniert das?

Antwort:

Nein! Nur wenn Bereitschaft da ist das Eigentum in eine Gemeinschaft einzubringen und sich dann entsprechend und glaubwürdig zurückzunehmen. Erst ab etwa 20 Personen sinnvoll, da in kleineren Gemeinschaften die Gefahr besteht, dass Streitigkeiten zwischen Einzelpersonen (zum Beispiel Scheidungen) die Gruppe in zwei Parteien aufspalten.

Frage: Welche Konflikte treten am häufigsten auf?

Antwort:

Unterschiedliche Ansichten über Kindererziehung und Sauberkeit

Frage: Wie Konflikte lösen?

Antwort:

Gut ausgearbeiteter Nutzungsvertrag; Ombudspersonen in der Gruppe könnten dabei hilfreich sein; Schiedsgerichte innerhalb der Gruppe und möglicherweise auch Mediatoren von außerhalb.

Frage: Kann man die Einlagen wieder herausbekommen?

Antwort:

Ja. Kann in den ersten 15-20 Jahren ein plus sein. Danach geht es durch die Abschreibung, ab etwa 30 Jahren, bis auf null.

Frage: Nachnutzung / Nachbesetzung der Wohnungen

Antwort:

Die Gruppe entscheidet wer einzieht, kein vererben der Wohnungen.

Frage: Altersdurchmischung?

Antwort:

Ideal ist, von Anfang an möglichst unterschiedliche Altersgruppen zu haben. Altersbedingt freiwerdende Wohnungen können dann im Laufe der Zeit immer wieder mit jüngeren Personen nachbesetzt werden.

Zusammenfassung der Keynote – Nutzung und Raumkonzepte

Experte: DI Fritz Matzinger (Architekt, Experte für Gemeinschaftsprojekte)

- Interesse für Gestaltungstipps zum Thema Adaption älterer Häuser
- Herr Hermann Himmelbauer berichtet über Projekt „Fürlinger Schule“ - auch hierbei geht es um die Adaptierung eines Altbestandes, wo Interessierte eingeladen sind sich auch beim Umbau einzubringen.
- Bernhard Riehl unterstreicht auch die Idee zukünftige BewohnerInnen beim Umbau ehest miteinzubinden
- Als Plattform für solche Einladungen kann wieder die Website www.wohnenengemeinschaft.at fungieren und das Suchen und Finden unterstützen
- Frau Doris Freudenthaler spricht gemeinsam mit Bernhard Riehl über das geplante Projekt am Marktplatz in Lasberg - es wird im November einen Infotermin vor Ort geben - im Moment steht die Rechtssicherheit im Vordergrund
- Viele sind an konkreten Kosten und dem Zeitpunkt der Einbindung bei geplanten Projekten interessiert
- Als Anfrage zu einem Carsharing Projekt in der Region wurde der „MÜHLFERDL“ noch kurz vorgestellt

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

 Bundesministerium
Nachhaltigkeit und
Tourismus

 LE 14-20
Entwicklung für einen ländlichen Raum

 LAND
OBERÖSTERREICH

 LEADER

Europäischer
Landwirtschaftsfonds für
die Entwicklung des
ländlichen Raums:
Hier investiert Europa in
die ländlichen Gebiete.



 Mühlviertler Kernland
Mensch. Wert. LEADER-Region