

# Bericht der Kompetenzstelle Siedlungsarbeit 2023

## *Zweite Ausbaustufe*





# Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Kompetenzstelle Siedlungsarbeit</b> .....	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Erste Säule: Operative Aufgaben</b> .....	<b>6</b>
3.1	<i>Siedlungsprojekte</i> .....	6
3.2	<i>Unterstützende Maßnahmen der Kompetenzstelle</i> .....	7
<b>4</b>	<b>Zweite Säule: Wissensmanagement</b> .....	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Dritte Säule: Netzwerkarbeit und Kooperation</b> .....	<b>12</b>
<b>6</b>	<b>Anhang</b> .....	<b>14</b>



# 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 bis Ende 2019.

Im Vollausbau, der in mehreren Stufen geplant ist, soll die Tätigkeit der Kompetenzstelle Siedlungsarbeit in Vorarlberg 60 Wochenstunden umfassen. Durch die gewonnene Ausschreibung und den daraus resultierenden längerfristigen Vertrag konnten wir mit 01.01.2020 mit der **zweiten Ausbaustufe** starten. Das Stundenausmaß wurde 2022 auf 40 Wochenstunden und 2023 auf 45 Stunden erhöht.

**Die ifs Kompetenzstelle Siedlungsarbeit besteht seit 10 Jahren!! An dieser Stelle möchten wir uns recht herzlich bei Landesrat Marco Tittler, seinem Vorgänger Karlheinz Rüdissler, dem Wohnbauförderungsbeirat und der Abt. Wohnbauförderung bedanken! Wir erhielten stets große Unterstützung auf allen Ebenen. Landesrat Marco Tittler hat das zehnjährige Bestehen zum Anlass genommen, eine Presseaussendung zu machen. Als Reaktion auf diese erhielten wir mehrere Medienanfragen und konnten dadurch unsere Themen und Anliegen transportieren. (siehe Medienberichte im Anhang)**

Der Auftrag des Wohnbauförderungsbeirates 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 Expert:innen im Netzwerk der Sozialeinrichtungen 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 Bewohner:innen von Siedlungen vor.

**Hauptaufgaben** dieser Stelle sind:

- Ansprechpartner:in 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 Kompetenzstelle Siedlungsarbeit arbeitet bedarfsorientiert, erfasst laufend die Bedürfnisse der Systempartner:innen und der Betroffenen und ist primär Anlaufstelle für Gemeinden und Wohnbauträger. Durch die direkte Rückkoppelung der 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.**

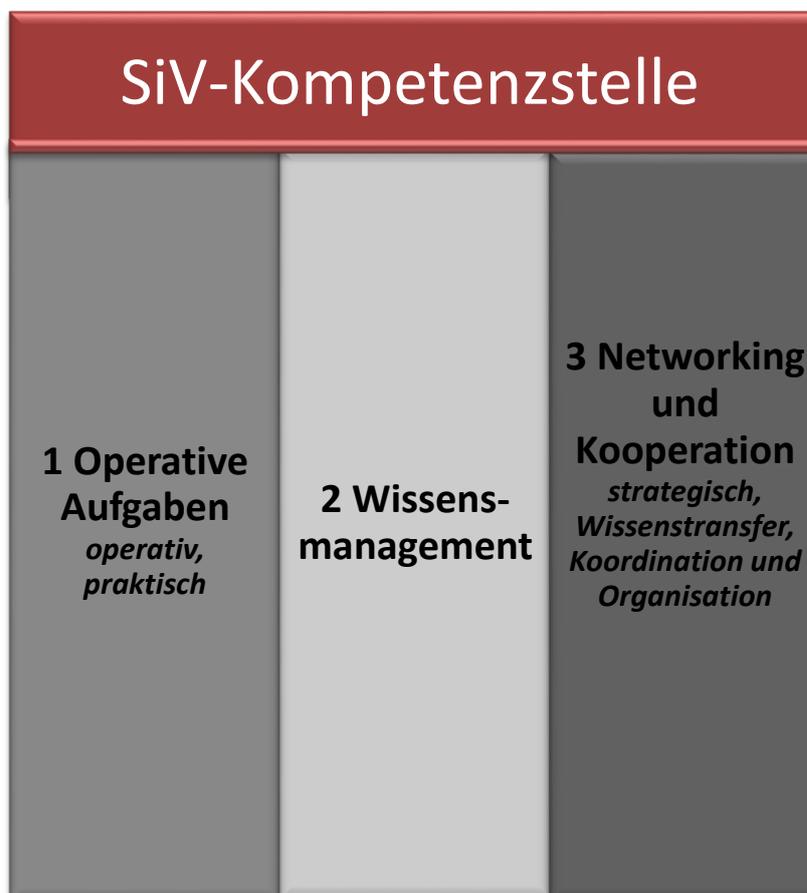


Abb. 1: Schematische Darstellung der Aufgabengebiete der SiV-Kompetenzstelle



## 3 Erste Säule: Operative Aufgaben

### 3.1 Siedlungsprojekte

Folgende Projekte wurden im Berichtszeitraum durchgeführt bzw. sind noch in Umsetzung:

- **Aktivierende Bewohner:innenbefragung im Oberfeldweg in Bludesch**

Vogewosi / Gemeinde Bludesch

durchgeführt von ifs Wohnen

begleitet durch Kompetenzstelle Siedlungsarbeit

**Abgeschlossenes Projekt**

- **Einzugsbegleitung in Alberschwende**

Wohnbauselbsthilfe/ Gemeinde Alberschwende

durchgeführt von ifs Wohnen

begleitet durch Kompetenzstelle Siedlungsarbeit

**Abgeschlossenes Projekt**

- **Einzugsbegleitung Andreasweg Rankweil**

Wohnbauselbsthilfe/ Marktgemeinde Rankweil

durchgeführt von Katharina Parziani und Michael Müller (Gemeinwesenstelle Mitand)

begleitet durch Kompetenzstelle Siedlungsarbeit

**Laufendes Projekt**

- **Langfristige Siedlungsbegleitung der Wohnanlage Hannes Grabher in Lustenau**

Vogewosi/ Marktgemeinde Lustenau

durchgeführt von Barbara Hoja (Fachstelle Zusammen.Leben)

begleitet durch Kompetenzstelle Siedlungsarbeit

**Laufendes Projekt**



## 3.2 Unterstützende Maßnahmen der Kompetenzstelle

### – „one-stop-shop“

Wie im Konzept beschrieben, hat sich die Kompetenzstelle immer mehr zu einer Drehscheibe für Fragen rund um das Thema „Wohnen“ entwickelt. Wir sind Ansprechpartner:innen für Bewohner:innen, soziale Einrichtungen, Gemeindeämter und Hausverwaltungen, politische Parteien, die Landesverwaltung, um nur die Wichtigsten zu erwähnen.

### – Nachbarschaftskonflikte

Die Unterstützung der gemeinnützigen Wohnbauträger bei schwierigen Nachbarschaftskonflikten stellt mittlerweile eine Standardleistung der Kompetenzstelle Siedlungsarbeit dar. Dieses Angebot reicht von kurzen Beratungen der Hausverwaltung, über Einzelgespräche mit Bewohner:innen, bis hin zu intensivem, längerfristigem Konfliktmanagement. In diesen Fällen fungieren wir häufig noch über mehrere Wochen und Monate als Ansprechpersonen für die Bewohner:innen.

### – Unterstützung für die Hausverwaltungen bei sehr belasteten Mieter:innen

Auch dieses Jahr gab es wieder vermehrt Anfragen der Hausverwaltungen um Unterstützung bei schwierigen Situationen in Wohnanlagen. In Form von Entlastungsgesprächen und gemeinsamer Entwicklung von Handlungsstrategien, werden dabei die für die Hausverwalter:innen oftmals sehr belastenden Situationen entschärft und mögliche Lösungen entwickelt. Zusätzlich werden dabei auch weiterführende Hilfsangebote aufgezeigt und im Bedarfsfall auch Kontakte dazu hergestellt.

### – Begleitung anderer sozialer Einrichtungen

Die Anfragen von sozialen Einrichtungen die uns um Unterstützung bei komplexen Problemstellungen baten, werden immer mehr. Durch unsere gute und enge Zusammenarbeit mit den gemeinnützigen Wohnbauträgern können wir unser Wissen sowie unsere Kontakte nutzen und den Einrichtungen zur Verfügung stellen.

### – Marktgemeinde Lustenau – Hannes Grabher Siedlung

Im Februar 2023 beantragte die Marktgemeinde Lustenau eine Projektförderung für die längerfristige Begleitung der Wohnanlage Hannes Grabher, welche durch den Wohnbauförderungsbeirat auch bewilligt wurde. Die Zielsetzungen orientierten sich dabei an den Empfehlungen, welche im Abschlussbericht der aktivierenden Befragung bzw. der



Siedlungsanalyse vorgelegt wurden. Über diese Förderung wurde es möglich, eine **Siedlungsarbeiterin für die Wohnanlage** in Teilzeit zu beschäftigen. Diese Mitarbeiterin ist 2mal wöchentlich in der Siedlung vor Ort und dient der Bewohnerschaft als direkte Ansprechpartnerin.

Zeitgleich hat die VOGEWOSI das Büro für Spielräume mit der Planung der **Neugestaltung der Außenanlagen bzw. der Sanierung der Spielplätze** beauftragt. Dabei wurden in mehreren Bewohner:innentreffen die geplanten Verbesserungen vorgestellt und gemeinsam diskutiert. Mit der Umsetzung wird im Frühjahr 2024 begonnen werden und das Ganze soll bis spätestens Sommer 2024 abgeschlossen sein.

Nach einer detaillierten Analyse der Bewohnerschaft wurden gemeinsam mit dem Wohnungsamt **neue Belegungsziele** erarbeitet. Diese wurden in der Folge mit der VOGEWOSI und der Wohnbauförderung abgesprochen. Aufgrund dieser Zielformulierungen konnten bereits 14 Wohnungen neu belegt werden und dadurch die hohe Anzahl an überbelegten Wohnungen stark reduziert werden. Alle Familien die ausgezogen sind, konnten in anderen gemeinnützigen Wohnanlagen in Lustenau untergebracht werden.

Zusätzlich wird mit 01.12.2023 eine **Wohnung** von der Marktgemeinde Lustenau angemietet und in Zukunft als **Beratungsangebot** direkt vor Ort genutzt. Dieses Angebot wird von den Einrichtungen ifs-Regionale Beratungsstelle, ifs-Schulsozialarbeit, STOP-Projekt sowie von der Beratungsstelle Kaplan Bonetti gemeinsam betrieben werden.

Parallel zu diesen Aktivitäten hat die Marktgemeinde Lustenau bei einer schon länger geplanten **Fahrradstrecke** die Streckenführung so gelegt, dass sie direkt an die Wohnanlage Hannes Grabher angrenzt und diese damit in Richtung Ortskern öffnet.

Bereits im Sommer 2023 hat die Marktgemeinde Lustenau ein direkt an die Wohnanlage angrenzendes Grundstück erworben und dieses nun dem ganzen Quartier als „**Tschutterplatz**“ zur Verfügung gestellt.

Der lange Atem in Bezug auf die Verbesserung der Situation in der Hannes Grabhersiedlung hat sich also doch noch gelohnt. Inzwischen ziehen die Marktgemeinde, die VOGEWOSI sowie alle anderen Beteiligten an einem Strang und haben gemeinsam bereits einiges an Verbesserungen erreicht und wollen und werden diesen Weg auch weiter gemeinsam gehen.



## 4 Zweite Säule: Wissensmanagement

Die **Wissenserschließung und die Weitergabe der Erfahrungen** wurden von der Kompetenzstelle Siedlungsarbeit konsequent weiterverfolgt. Die vermehrten Anfragen von Gemeinden, Wohnbauträgern und sozialen Einrichtungen bestätigen uns in diesem Tun.

### – **Anfragen von verschiedenen Gemeinden zum Thema gemeinnützige Wohnanlagen**

Ein wichtiger Bestandteil der Siedlungsarbeit ist die Arbeit mit Gemeinden. Auch in diesem Jahr konnten wir Grundlagenwissen zum breiten Thema „Wohnen“ vermitteln. Das Themenspektrum reichte von der Bedarfsklärung für den gemeinnützigen Wohnbau bis zur Wohnungsvergabe.

Wir waren im Wohnungsausschuss in Mellau, in der Marktgemeinde Nenzing, der Regio Walgau und in Höchst, um genau diese Themen zu diskutieren. Bei allen Gesprächen mit den Gemeinden, ist uns aufgefallen, dass es eine gewisse Hilflosigkeit den Wohnbauträgern gegenüber gibt. Wie in den Vergaberichtlinien vorgegeben, soll der Wohnungsmix aus den Parametern des Wohnungswerberprogrammes abgeleitet werden. Dies ist vor allem den kleineren Gemeinden nicht klar.

### – **Workshops für Mitarbeiter:innen von allen gemeinnützigen Wohnbauträgern**

Im Jänner 2022 wurde in einer Sitzung mit Mag. Karl Ladenhauf, Vertreter:innen der Vogewosi, der Wohnbauselbsthilfe und der Alpenländischen Heimstätte beschlossen, dass eine Workshopreihe für die Mitarbeiter:innen der gemeinnützigen Wohnbauträger stattfinden soll. Die Planung, Organisation und Moderation wurde der ifs Kompetenzstelle Siedlungsarbeit übergeben. Die Wohnbauträger brachten für sie relevante Themen ein. Wir entwickelten daraus vier Module zu den Themen **Kommunikation, Konfliktmanagement, Lebenswelten** und **Resilienz**. Diese 4 Themen wurden jeweils an einem **Nachmittag**, gemeinsam mit externen Expert:innen, aufbereitet und bearbeitet. In jedem Modul wurde zudem das Thema **Gemeinnützigkeit** behandelt. Neben dem fachlichen Input wurde auch der Austausch der Mitarbeiter:innen der drei gemeinnützigen Wohnbauträger als Bereicherung wahrgenommen. Im Mai 2023 wurde diese Veranstaltungsreihe abgeschlossen. Die Resonanz war durchwegs positiv und die Geschäftsführer:innen der Wohnbauträger äußerten bereits, dass sie solche Veranstaltungen auch im Jahr 2024 für ihre Mitarbeiter:innen anbieten möchten.



### **- Fortbildung – Gemeinwesenarbeit im Wohnumfeld**

Am 12. Und 13. September 2023 fand eine Fortbildung des Schweizer Verbandes der gemeinnützigen Wohnbauträger in Winterthur statt, an welcher zwei unserer Mitarbeiter:innen teilnahmen. Titel der Veranstaltung war – Gemeinwesenarbeit im Wohnumfeld. Dabei konnten wir uns ein Bild machen über die Siedlungsarbeit im Schweizer gemeinnützigen Wohnbau. Schwerpunktthemen waren Partizipation und Empowerment von Bewohner:innen, aber auch die Gestaltung von Sozialräumen im Wohnumfeld. Beeindruckend war dabei der sehr hohe Stellenwert von Gemeinschaftseinrichtungen und darin stattfindender Aktivitäten im Schweizer gemeinnützigen Bereich, sowie die diversen Finanzierungsmodalitäten derselben.

### **- Zusammenarbeit Ausbildungszentrum Vorarlberg (AZV – überbetrieblicher Lehrbetrieb der Arbeiterkammer und der Wirtschaftskammer)**

Auch dieses Jahr fanden wieder Workshops für Auszubildende des AZV Hohenems und Rankweil statt. Zusätzlich dazu fand auch noch ein Workshop für die Auszubildenden:innen statt, um die Themen Wohnen, Existenzsicherung, Vergabemodalitäten möglichst breit im Ausbildungszentrum Vorarlberg zu verankern.

### **- Durchführung der Befragung von Mieter:innen im gemeinnützigen Wohnbau, die selbst gekündigt haben**

Um die Gründe der Selbstkündigungen durch Mieter:innen im gemeinnützigen Wohnbau zu erfahren, wurde 2022 (ein Jahr lang) eine Befragung der Mieter:innen durchgeführt, an welcher die Kompetenzstelle beteiligt war. Zusätzlich zu den Kündigungsgründen sollte die bisherige Wohnsituation beurteilt werden. Die Ergebnisse dazu wurden im Frühjahr 2023 von August Gächter, Mitarbeiter des ZSI – Zentrum für soziale Innovation präsentiert. Der Endbericht „Mietvertragskündigungen im gemeinnützigen Wohnbau“ liegt der Abteilung Wohnbauförderung vor und ist dort einsehbar.

### **- Podcasts**

Im Frühjahr 2023 entstand die Idee Podcasts aufzunehmen um jungen Menschen, die auf Wohnungssuche sind, hilfreiche Tipps und Tricks mit auf den Weg zu geben. Die erste Podcastreihe „Das 5x5 des Wohnens“ wurde im November 2023 veröffentlicht und beinhaltet 5 Folgen á 5 Minuten zu Fragen rund um die Wohnungssuche. Kurz und knapp werden die Themen „Wie und wo finde ich eine Wohnung?“, „Welche Wohnung passt zu mir?“, „So ticken Vermieter:innen“, „Gemeinnützige Wohnung – der 6er im Lotto?“ und „Tipps und Tricks für die Wohnungssuche“ behandelt. Um die geplante Zielgruppe vorwiegend junger Menschen zu erreichen, werden die Podcast über die Einrichtungen der ambulanten Wohnungslosenhilfe



sowie über Einrichtungen, die vorrangig ein junges Publikum ansprechen wie Offene Jugendarbeit, Aha, Jugendnotschlafstelle, etc. verbreitet.

- **Weiterentwicklung der von uns angebotenen Module**

In Anlehnung an das Siedlungsprojekt Churerstrasse in Rankweil, welches 2022 abgeschlossen wurde, haben wir die daraus gewonnenen Erfahrungen in ein eigenes Modul zur Umsetzung in anderen Gemeinden verarbeitet. Dabei sollen ältere alleinstehende Personen, die in großen gemeinnützigen Wohnungen leben, angesprochen werden und der Bedarf an Unterstützung zum selbständigen Wohnen, aber vor allem auch die Bereitschaft zu einem Wohnungswechsel in kleinere, barrierefreie Wohnungen erhoben werden. Da dieses Thema in beinahe jeder Gemeinde vorhanden ist und die Erfahrungen aus dem Rankweiler Projekt gezeigt haben, dass die Bereitschaft zum Wechsel wesentlich höher als erwartet ist, steht dieses Modul ab sofort für die Gemeinden zur Verfügung.

- **Evaluation Wohnungsvergaben**

Auf Anfrage der Wohnbauförderung, konnten wir sie auch in diesem Jahr bei der Auswertung und Evaluierung der Wohnungsvergaben unterstützen.

## 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.

In ständigem Austausch und Kooperation sind wir natürlich vor allem mit der Abteilung Wohnbauförderung, aber auch mit **den Abteilungen Soziales und Gesundheit, Raumplanung sowie Integration des Landes Vorarlberg. Weitere wichtige Netzwerkpartner sind die ARGE Wohnungslosenhilfe, verschiedene soziale Einrichtungen, Gemeinden, gemeinnützige Wohnbauträger, das VAI** und viele mehr.

An unterschiedlichen Veranstaltungen, Gremien und Arbeitsgruppen nahmen wir teil und brachten dabei unsere fachliche Expertise ein.

Vom 15. – 17. Mai 2023 wurde die **Fachtagung der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungslosenhilfe (BAWO)** im Festspielhaus in Bregenz abgehalten, an welcher ca. 300 Teilnehmer:innen aus dem ganzen Bundesgebiet teilnahmen. Ein Programmpunkt dieser Veranstaltung bildete eine **Exkursion** in die **Hannes-Grabher Siedlung** in Lustenau. Dabei wurde das Konzept für Siedlungsarbeit in Vorarlberg und dessen Umsetzung, vor Ort anhand des laufenden Siedlungsprojektes in der Wohnanlage erörtert und diskutiert. Tatkräftige Unterstützung erhielten wir dabei von der Gemeinderätin Eveline Mairer (Zusammenleben, Gemeinwesenarbeit und interkulturelle Angelegenheiten), von der vor Ort tätigen Siedlungsarbeiterin Sandra Wohlgenannt sowie von Michael Hämmerle, Mitglied der Steuerungsgruppe des aktuellen Siedlungsprojektes. Dabei wurde auch deutlich, dass das Vorarlberger Modell der Siedlungsarbeit und dessen Finanzierung durch die Wohnbauförderung bundesweit einzigartig ist. Viele der teilnehmenden Kolleg:innen aus den anderen Bundesländern waren davon tief beeindruckt und äußerten den Wunsch nach Unterstützung von unserer Seite bei Versuchen ein ähnlich gelagertes Modell in ihren Bundesländern zu installieren. Wir wurden von der Abt. Raumplanung eingeladen und nahmen am **Round-Table Gespräch** zum Thema **„Gestaltung Wohnumfeld“** teil. Diese Ergebnisse werden im nächsten Raumplanungsjournal veröffentlicht.

Bei der Veranstaltung **Forum Raumplanung** waren wir vertreten und gaben auf Wunsch der Veranstalter einen kurzen Input zum Thema.

Auf der **17. Integrationskonferenz** zum Thema „Und sie bewegt sich doch“ wurde die Kompetenzstelle Siedlungsarbeit gebeten, an einer **Podiumsdiskussion** teil zu nehmen. Wir konnten in einem Kreis von Expert:innen unsere Expertise zum Thema gemeinnütziger Wohnbau und Integration einbringen.

Wir besuchten einen **Studientag des VAI** zum Thema **Quartiere** und nahmen an der Veranstaltung des Vorarlberger Statistikpools zum Thema Wohnen teil.



Seit ca. 2 Jahren ladet die Kompetenzstelle Siedlungsarbeit zu **Treffen aller externen Projektleiter:innen** ein, um den fachlichen Austausch zu gewährleisten. Diese Austauschrunden haben wir heuer, um mehrere Einrichtungen erweitert, die sich in den gemeinnützigen Wohnanlagen engagieren. Es gibt von uns jeweils einen fachlichen Input zu gewünschten Themen, um dann im fachlichen Diskurs gemeinsam die Qualität zu erhöhen.

Eine enge Kooperation gibt es mit dem noch sehr jungen Projekt **„SToP- Stadtteile ohne Partnergewalt“**. Diese Zusammenarbeit ergibt positive Synergien bei Systempartner:innen und Bewohner:innen in den verschiedenen Quartieren.

Die Themen „verdichteter Wohnbau“, „qualitätsvolle Außenraumgestaltung“, „Siedlungsarbeit“, „Zusammenleben in Wohnanlagen“, „Leistbares Wohnen“, „Wohnungsvergaberichtlinien“ u.v.m. werden von vielen verschiedenen Akteur:innen im Land auf unterschiedlichen Ebenen angegangen und bearbeitet.

**Gerade deshalb ist eine intensive Zusammenarbeit und Kooperation wichtig, um das gemeinsame Ziel einer menschenwürdigen finanzierbaren Wohnsituation und möglichst hoher Wohnzufriedenheit aller in unserem Lande lebender Menschen zu erreichen.**

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

Verantwortlich für den Inhalt: DSA Heidi Lorenzi

Mitarbeit am Bericht: Christina Bickel BA, MA und DSA Erich Ströhle

# 6 Anhang

14 | Vorarlberg

Freitag, 11. August 2023

Freitag, 11. August 2023

## 10-JAHR-JUBILÄUM „Wertvolle Unterstützung“

Die von Land und ifs 2013 eingerichtete Kompetenzzentrale Siedlungsarbeit arbeitet eng mit den drei gemeinnützigen Wohnbauträgern zusammen. Von deren Vertreterinnen und Vertretern gibt es anlässlich des Zehn-Jahr-Jubiläums der Stelle lobende Worte.

Alexandra Schallegg (Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH): „Die Siedlungsarbeit leistet wertvolle Unterstützung in vielen Bereichen. Dies bei langfristigen Projekten in unseren Wohnanlagen, bei Einzugsbegleitungen, im Konfliktmanagement und vielem mehr.“

Oliver Steiner und Carina Welzig-Steu (Vogewos): „Die Beziehung externer Expertinnen und Experten sowie deren landesweite Vernetzung mit verschiedensten Stellen und Einrichtungen ergänzen und unterstützen unsere Arbeit. Oft ist es dieser Blick von außen und das Aufzeigen von Vorschlägen, die uns dabei helfen, für alle Beteiligten in der Sache selbst konstruktive Lösungen zu finden.“

Alexander Pauer (Wohnbaustiftung Vorarlberg): „Oft haben wir in der Hausverwaltung zwischenmenschliche Themen, die nicht in unser Fachgebiet fallen. Hier sind wir glücklich, mit ifs Siedlungsarbeit einen starken Partner zu haben, auf den wir immer zurückgreifen können.“



Alexandra Schallegg von der Alpenländischen. MARTIN VANDORFF

## „Es wird enger und der

Seit zehn Jahren gibt es die Kompetenzzentrale Siedlungsarbeit. Sie kümmert sich um ein gemeinschaftliches Zusammenleben im gemeinnützigen Wohnbau.

Von Brigitte Kompatscher  
brigitte.kompatscher@neue.at

Vor zwei Jahren war es in einer Wohnanlage der Alpenländischen Heimstätte in Feldkirch zu einem Großbrand gekommen. Glücklicherweise wurde niemand verletzt. Nach dem Erlebten waren allerdings einige der Bewohner und Bewohnerinnen verunsichert. Die Alpenländische Heimstätte hat daraufhin Kontakt mit der Kompetenzzentrale Siedlungsarbeit aufgenommen, die durch Information einige Bedenken ausräumen konnte. Zudem wurden Empfehlungen ausgesprochen, um das Sicherheitsempfinden der Bewohner und Bewohnerinnen zu erhöhen.

Das ist eines von zahlreichen Projekten der Kompetenzzentrale, die vor zehn Jahren gegründet wurde. Rund 900 gemeinnützige Wohnanlagen mit etwa 22.000 Wohneinheiten in 80 Gemeinden gibt es in Vorarlberg. Und da es auch zu Problemen kommen kann, wenn viele Menschen auf relativ begrenztem Raum leben, wurde 2013 vom Land gemeinsam mit dem Institut für Sozialdienste (ifs) die Stelle eingerichtet. Angesiedelt ist sie im Fachbereich ifs-Wohnen, der von Heidi Lorenzi geleitet wird.

**Finanzierung.** Siedlungsarbeit habe man schon vorher gemacht, erzählt Lorenzi. Mit der Entwicklung eines Konzepts und dem darauffolgenden Landtagsbeschluss vor zehn Jahren sei vor allem die Finanzierung



Eine der größten Siedlungen im Land mit über 2000 Menschen ist die in den 1970er-Jahren erbaute Achsiedlung in Bregenz. Kleines Bild: ifs-Fachbereichsleiterin Heidi Lorenzi. DIETMAR STOLTEK, ERM BRUCH

dafür einfacher geworden. Zwei Drittel der Kosten trägt das Land, ein Drittel die gemeinnützigen Wohnbauträger. „Wir haben uns etabliert“, stellt Lorenzi in einem Rückblick auf die vergangenen zehn Jahre fest. Die Zusammenarbeit mit den Wohnbauträgern habe sich – besonders auch durch die Corona-Zeit – im Laufe der Jahre intensiviert. Diese würden bei immer mehr Themen bei der Kompetenzzentrale anfragen.

Was zu Beginn noch nicht der Fall war, jetzt aber häufiger geschehe, sei, dass auch Kleingemeinden auf die Kompetenzzentrale zukommen würden, berichtet Lorenzi. Verändert hätten sich in diesen zehn Jahren auch die Nachbarschaftskonflikte, so ihre Erfahrung: „Es sind nicht mehr, aber sie sind härter geworden.“ Ein Problem, das sich allerdings nicht auf den gemeinnützigen

Wohnbau beschränkt, sondern ein gesamtgesellschaftliches ist. Dazu kommt ein weiterer Aspekt, der sich ebenfalls im Kleinen als Abbild des Großen zeigt, „die Tendenz, dass ein Problem jemand anderes für mich lösen muss“, so Lorenzi.

**Viele Faktoren.** Die Arbeit der Kompetenzzentrale fußt auf drei Säulen: der operativen mit den Siedlungsprojekten, einem Wissensmanagement und der Netzwerkarbeit bzw. Kooperation

„Wir können mit den Menschen nur in den Prozess einsteigen, aber nicht das Problem lösen“

Heidi Lorenzi, Leiterin ifs-Kompetenzstelle Siedlungsarbeit

## Platz weniger“

mit anderen, erklärt Lorenzi. „Dass es Menschen in einem Wohnraum gut geht, hat mit vielen Faktoren zu tun.“ Dazu zähle auch ein Umfeld, in dem es Platz für Kinder, für Jugendliche und für alte Menschen gibt.

Im Gegensatz dazu werde es aber immer enger und der Platz weniger, weist Lorenzi auf eine weitere Entwicklung der vergangenen Jahre hin. Umso wichtiger sei eine gute Außenraumgestaltung, auch unter Einbeziehung eines ganzen Quartiers. Während der Spielplatz für Kleinkinder da sei, würden dabei oft die Jugendlichen vergessen, so die Erfahrung der Expertin. Verdichtung sei ein Thema, mit dem man sich derzeit viel beschäftige, erzählt sie.

**Nachhaltigkeit.** Was die Zukunft der Kompetenzzentrale betrifft, „sind wir immer noch

im Ausbau“, erläutert Lorenzi. Derzeit stehe man bei 45 Wochenstunden, geplant seien bis zu 60. „Wir glauben, dass es die auch braucht“. Wichtig ist ihr zu betonen, dass es bei den Projekten um Nachhaltigkeit geht. Und „wir als Kompetenzzentrale können mit den Menschen nur in den Prozess einsteigen, aber nicht das Problem lösen. Wir können nicht reingehen und alles ist gut.“

Bei Siedlungsprojekten werde daher auch immer versucht, einen Projektleiter oder eine Projektleiterin vor Ort zu finden. „Wir unterstützen, vermitteln und begleiten“ – und das seit zehn Jahren mit Engagement und Erfolg. An die Stelle wenden können sich die gemeinnützigen Wohnbauträger, die Gemeinden aber auch die Bewohnerinnen und Bewohner von gemeinnützigen Wohnungen.



## NEUES AUS DEM LANDHAUS

### Erfolgreiches housing-first-Projekt

In den Vorarlberger Gemeinden können über das jährliche Neubauprogramm sowie die Fluktuation im Wohnungsbestand ca. 1.700 gemeinnützige Wohnungen vergeben werden. Damit es dabei möglichst zu keiner Ausgrenzung besonders sozial Bedürftiger kommt, hat das Land 2006 gemeinsam mit der Wohnungslosenhilfe das „Soziale Netzwerk Wohnen“ eingerichtet.

In dieser Zeit konnten in 53 Gemeinden insgesamt 232 Wohnungen an Menschen aus betreuten Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe, aus prekären Wohnverhältnissen, aus Notschlafstellen und an manifest wohnungslose Menschen vermittelt werden. „Die Zusammenarbeit zwischen Land, der Wohnungslosenhilfe, den gemeinnützigen Bauvereinigungen und den Gemeinden hat sich in den vergangenen Jahren sehr bewährt“, betont Landesrat Marco Tittler.

Im Rahmen des Projekts werden Zugänge für wohnungslose Menschen mit einem sehr hohen Betreuungsbedarf zum gemeinnützigen Wohnungsmarkt geschaffen. Die Personen erhalten eigenständige Mietverträge, sie werden engmaschig durch SozialarbeiterInnen der Wohnungslosenhilfe betreut. Dies erfolgt in einer engen Kooperation zwischen den Gemeinden, den gemeinnützigen Wohnbauträgern, Wohnungslosenhilfe und Land. „Wichtig ist uns dabei auch, dass die Wohnungen nicht in Ballungszentren konzentriert, sondern landesweit ausgerollt werden“, sagt der Landesrat.

### Kooperation für gute Wohngemeinschaft

In 80 Vorarlberger Gemeinden gibt es rund 900 Wohnanlagen im gemeinnützigen Wohnbau mit insgesamt etwa 22.000 Wohneinheiten. Der gemeinnützige Wohnbau in Vorarlberg ist hinsichtlich ökologischer, bautechnischer und architektonischer Standards österreichweit führend. Ein funktionierendes Gemeinwesen braucht aber darüber hinaus eine qualitätsvolle und nachhaltige Siedlungsarbeit, die Rahmenbedingungen für ein gelingendes Zusammenleben schafft und eine hohe Wohnzufriedenheit ermöglicht. Seit nunmehr zehn Jahren arbeitet die ifs Kompetenzstelle Siedlungsarbeit im Auftrag des Landes daran, BewohnerInnen, Gemeinden und gemeinnützige Wohnbauträger bei der Erreichung dieser Ziele zu unterstützen. Die ifs Kompetenzstelle ist als „one-stop-shop“ Ansprechpartner für alle Beteiligten. Ein Grundsatz der Siedlungsarbeit ist, in der Vielfalt der BewohnerInnen im gemeinnützigen Wohnbau die Chancen zu erkennen und positiv auf den Prozess des Zusammenlebens einwirken zu können. In enger Zusammenarbeit mit den drei im Land tätigen gemeinnützigen Bauvereinigungen und den Gemeinden wurden in den zehn Jahren insgesamt 55 Projekte im Bereich der Siedlungsarbeit durchgeführt. Die dabei gewonnenen Erfahrungen flossen auch in die Weiterentwicklung der landesweiten Wohnbauförderrichtlinien ein.



## Kompetenzstelle für gutes Zusammenleben wird zehn

**BREGENZ** Seit zehn Jahren kümmert sich die Kompetenzstelle für Siedlungsarbeit im Auftrag des Landes darum, dass das Zusammenleben in den rund 900 gemeinnützigen Wohnanlagen funktioniert. „Die Zusammenarbeit hat sich sehr bewährt“, resümiert Landesrat Marco Tittler. Die Kompetenzstelle, die im Institut für Sozialdienste (ifs) angesiedelt ist, ist Ansprechpartner für alle Beteiligten. In Zusammenarbeit mit den drei im Land tätigen gemeinnützigen Wohnbauträgern und den Gemeinden wurden in den zehn Jahren laut ifs insgesamt 55 Projekte durchgeführt. Die Bilanz: Für ein gelingendes Wohnen und Leben in einer Siedlung ist nicht nur die Zusammenarbeit zwischen den Bewohnern notwendig, sondern auch jene zwischen den Mitarbeitern der gemeinnützigen Bauvereinigungen, die unter anderem mit der Hausverwaltung, der Mietenvorschreibung und dem Mahnwesen betraut sind.

### Konfliktmanagement

Alexandra Schalegg von der Alpenländischen erläutert: „Die Siedlungsarbeit leistet wertvolle Unterstützung bei langfristigen Projekten in unseren Wohnanlagen, bei Einzugsbegleitungen, im Konfliktmanagement und vielem mehr.“ Oliver Steiner und Carina Welzig-Steuer von der Vogewosi sagen: „Oft ist es dieser Blick von außen und das Aufzeigen von Vorschlägen, die uns dabei helfen, für alle Beteiligten in der Sache selbst konstruktive Lösungen zu finden.“ Als Beispiele für die erfolgreiche Zusammenarbeit nennt Alexander Pauer von der Wohnbauselbsthilfe die Gründung einer Aktivgruppe in der Otto-Wohlgenannt-Siedlung in Dornbirn oder das Siedlungsprojekt Doren.



## Wie wir wohnen – und wohnen werden

**Derzeit sind die Menschen in Österreich mit ihrer Wohnsituation in der Regel sehr zufrieden. Doch die Bevölkerung wächst, Singlehaushalte nehmen zu, Wohnraum wird knapper. Gleichzeitig gilt es, Bodenverbrauch und CO<sub>2</sub>-Ausstoß drastisch zu reduzieren. Was nun geschehen muss.**

**D**ie gute Nachricht vorweg: „Die Zufriedenheit mit der eigenen Wohnsituation ist in Österreich sehr, sehr hoch. Sie liegt bei 8,4 auf einer Skala bis 10“, sagte Statistik-Austria-Chef Tobias Thomas bei der Präsentation des Mikrozensus Wohnen 2022. „Erst einmal ein sehr erfreulicher Befund“, kommentiert das Simon Guntner, Experte für Raumsociologie an der TU Wien. „Wir sind aber mitten im Umbruch, da wird es herausfordernd, diese Zufriedenheit auch künftig zu erhalten. So muss der Wohnraum pro Person zwangsläufig zurückgehen, wenn wir Klimaschutz ernst nehmen.“ Um auch

künftig leistbaren und umweltschonenden Wohnbau zu bieten, komme den GBVs weiterhin eine wichtige Rolle als „Innovationsmotor“ zu, so Guntner. Damit die Gemeinnützigen diesen Auftrag erfüllen können, hat der Verband im Sommer unter anderem einen neuen Wohnbau-Klimatopf des Bundes gefordert.

Die Herausforderungen sind vielfältig: So kommen zum Bevölkerungswachstum von aktuell neun auf zehn Millionen Einwohnerinnen und Einwohner bis zur Mitte der 2060er-Jahre ein überproportionaler Anstieg der Singlehaushalte (siehe auch Seite 20) und ein verstärkter Zuzug in

Foto: Shutterstock/Flakes



**Kuschelkurs:  
In Österreichs  
Wohnungen wird  
es künftig enger –  
vor allem  
in Städten.**

urbane Gebiete. Gleichzeitig hat sich die Bundesregierung verpflichtet, den Bodenverbrauch von derzeit 10 Hektar pro Tag (2021) bis 2030 auf maximal 2,5 Hektar zu senken. Vor allem in Städten wird es künftig also enger und dichter.

#### **Wohnen im Wandel**

Derzeit befindet sich knapp jeder dritte Haushalt in einem „klassischen“ Einfamilienhaus, in kleinen Orten bis zu 10.000 Menschen ist es sogar jeder zweite. Das Modell der Kleinfamilie, das dem Wohnbau aktuell zugrunde liege, passe aber immer weniger mit den zunehmend

unterschiedlichen Familien- und Lebensformen zusammen, so Güntner.

Um ihren Mieterinnen und Mietern in unterschiedlichen Lebenssituationen und -phasen zu einer passenden Wohnung zu verhelfen, hat die SOZIALBAU seit einigen Jahren eine sehr gut angenommene digitale Wohnungstauschbörse, auf der die Bewohnerinnen und Bewohner selbst nach geeigneteren Größen und Grätzen (etwa im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“ in der Nähe von Angehörigen) suchen und einen Tausch vereinbaren können. Kubo trägt mit seinen erweiter-

„Wenn in Zukunft  
neu gebaut wird, dann  
maximal sozial,  
gemeinnützig und  
maximal ökologisch –  
ansonsten vielleicht  
lieber nichts bauen.“

Gabu Heindl, Architektin

baren, mobilen Holzbaumodulen dem zunehmenden Bedarf nach Flexibilität und Bodenschonung Rechnung: „Supermärkte können damit beispielsweise schnell zu einem Wohn- oder Bürohaus erweitert werden“, so Kubo-Geschäftsführer Florian Stadtschreiber. Auch die Schweizer Wohnbauforscherin Sibylle Walty sieht „kluge und flexible Grundrisse, mit denen sich Wohnungen vergrößern und verkleinern lassen, sowie gemeinsam genutzte Zimmer in der Wohnanlage für Gäste, Homeoffice und Co.“ als Teil des nötigen Maßnahmenmixes.

#### **„Quartiersdenken gefragt“**

Um den Spagat im Wohnbau der Zukunft – mehr passender und leistbarer Wohnraum und gleichzeitig sparsamer Ressourcenverbrauch – zu schaffen, braucht es freilich viel mehr als flexible Wohnungsgrundrisse. Verdichtete Grätz sind hier das Gebot der Stunde. So wird unter Schlagworten wie „10-Minuten-Nachbarschaft“ (siehe Gastkommentar) oder „Stadt der kurzen Wege“ Quartiersentwicklung neu gedacht: Wohnen und Arbeiten sollen wieder näher zusammenrücken, um den Autoverkehr zu verringern und unversiegelte Böden

zu erhalten, Ortskerne sollen verdichtet, bestehende Gebäude aufgestockt werden. Zudem dürfen auch die Grünzonen nicht zu kurz kommen, um Hitzeinseln zu vermeiden: „Der Widerspruch Wohnbedarf versus Grünzonen lässt sich in der Stadt nur zum Teil auflösen. Wir versuchen aber schon, Begrünungen und Urban-Gardening-Initiativen zu fördern. Und auf den Dächern geht sich beides aus – Photovoltaik und Bepflanzungen“, sagt SOZIALBAU-Sprecher Artur Streimelweger.

In Wien würden große Stadtentwicklungsprojekte wie die Siemensacker in Floridsdorf oder Sophieez (auf den Gründen des ehemaligen Sophienspitals in Neubau) längst als gesamtes Quartier bausträgerübergreifend und gemeinsam mit der Stadt entwickelt: „Das geht in den Dimensionen auch gar nicht anders.“

Für ein verstärktes „Quartiersdenken“ engagiert sich auch Heidi Lorenzi, Leiterin der Kompetenzstelle Siedlungsarbeit Vorarlberg. Diese Stelle begleitet gemeinnützige Wohnbauprojekte, berät bei Konflikten und führt auch Mieterbefragungen durch. „Ob es Menschen in einem Wohnraum gut geht, hängt von vielen Faktoren ab, etwa der Leitbarkeit, dem Wohnungsstandard, der Gestaltung der Außenflächen, der Lage, der Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Klar ist aber: Wird der vorhandene Wohnraum enger, werden Gemeinschaftsräume und -anlagen, aber auch die Quartiere wichtiger“.

#### **UMFRAGE**

#### **Hoher Wohlfühlgrad**

„Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer Wohnsituation auf einer Skala von 0 bis 10 (= vollkommen zufrieden)?“ Der Mittelwert liegt hier in Österreich seit fünf Jahren konstant bei 8,4. Etwas höher ist er in Eigentumshäusern und -wohnungen (8,9 bzw. 8,6), etwas niedriger in Genossenschafts- (7,9), anderen Hauptmiet- (7,6) und Gemeindefwohnungen (7,5). Nach der Größe punkten Gemeinden unter 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern (8,7) im Vergleich zu Wien und anderen Städten über 100.000 EW (7,9). Einer Analyse von ImmoScout24 zufolge sind beim eigenen Grätz die Top-5-Wohlfühlfaktoren: Ruhe, Infrastruktur, Sicherheit, Vertrautheit und – nicht zuletzt – eine nette Nachbarschaft. ▶



Die Schweizer Raumentwicklungs-  
Wissenschaftlerin und  
Stadtökonomin Sibylle Wälty  
lehrt u. a. an der Eidgenössischen  
Technischen Hochschule (ETH)  
Zürich und forscht am  
ETH Wohnforum.

## Plädoyer für mehr „10-Minuten- Nachbarschaften“

von Sibylle Wälty

Es besteht kein Zweifel: Wollen wir zum Schutz unseres Planeten den Treibhausgas-Ausstoß drastisch senken, braucht es emissionsärmere Siedlungsgebiete. Doch wie soll das gehen?

Die Antwort liegt auf der Hand: Man muss Distanzen verringern. Allerdings ist in vielen Städten das Gegenteil passiert. Sie haben sich entdichtet. Es entstanden immer mehr Arbeitsplätze und im Verhältnis dazu immer weniger, dafür umso teurere Wohnungen. Wer bezahlbar wohnen will, kann dies oft nur noch außerhalb der Ballungsräume. Die Distanz zwischen Wohnen und Arbeiten wird dadurch zwangsläufig vergrößert. Parallel dazu ermöglichen die Staaten durch gut ausgebaute Straßen- und Schienennetze eine erhöhte Verkehrsgeschwindigkeit – ein subventionierter Widerspruch zu den gesteckten Klimazielen.

Soll die Klimawende gelingen, braucht es mehr Mut zur Verdichtung – allerdings nicht überall: Wird ein Einfamilienhaus ohne nahe Versorgungsinfrastruktur durch ein Wohngebäude mit fünf Einheiten ersetzt, sind statt „nur“ zwei Autos statistisch rund zehn unterwegs. Es geht also neben der Verdichtung auch um einen verbesserten Nutzungsmix in einer geringen Gehdistanz.

Attraktives urbanes Leben kann entstehen, wenn Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Freizeitgestaltung innerhalb von zehn Gehminuten erreichbar sind. Eine solche „10-Minuten-Nachbarschaft“ erfordert in einem Radius von 500 Metern mindestens 10.000 Einwohnerinnen und Einwohner sowie 5.000 Arbeitnehmende in Vollzeit. In dieser Dichte gibt es genügend Laufkundschaft, um Läden und Restaurants das Überleben zu sichern. Doch nicht nur das: Der Anteil der mit dem Auto zurückgelegten Etappen sinkt auf etwa 15 Prozent. Zum Vergleich: Auf dem Land liegt er oft bei 50 Prozent. Werden zudem an den richtigen Stellen Gebäude aufgestockt, ergänzt und – wo angemessen – Hochhäuser errichtet, kann das den Wohnungsmarkt wirkungsvoll entlasten.

Wir haben es in der Hand, in einem Schulterschluss von Politik, Wissenschaft und Praxis gemeinsam mit der Bevölkerung Stadtplanung neu zu denken und zu gestalten. Bewegen wir uns!

- betont Lorenzi: „Bei uns bauen die GBVs nicht so gerne Gemeinschaftsräume, und wenn, dann hätten sie gerne klare Regeln“, wünscht sie sich hier „etwas mehr Mut“. Bei den Außenanlagen würde auf Jugendliche und ältere Menschen oft vergessen. „Rückzugsorte für die Jungen und schattige, ruhige Bänke jenseits der Kinderspielplätze sind oft Mangelware.“ Zudem brauche es neue, ressourcenschonende Lösungen, ist Lorenzi überzeugt. In Rankweil hat die Bürgermeisterin beispielsweise erreicht, dass der Supermarkt-Parkplatz an den Wochenenden für Gäste offensteht. Und wenn man Menschen erklärt, dass ein Tiefgaragenplatz in der Errichtung so teuer ist wie ein Kinderzimmer, kommen sie schon ins Überlegen.“

### Baumpflanz- statt Stellplatzverordnung

Weniger Parkplätze – mehr Lebensqualität. Dem kann auch die Wiener Architektin und Vordenkerin Gabu Heindl viel abgewinnen: „Es geht darum, die autogerechte Stadt in eine menschen- und baumgerechte Stadt umzubauen. Müsste pro Wohnung anstatt eines Parkplatzes ein Baum entstehen, sähen die Städte ganz anders aus. Natürlich geht das nur mit guten, sozial gerechten, klimaschonenden und bedürfnisgerechten Alternativen zum Privatauto.“

Die Architektin plädiert für ein „Bauen auf gebauten Spuren“ und dafür, dabei auch vor einer Rekommunalisierung von ungenutzten, schon versiegelten Flächen wie ehemaligen Fabriksarealen sowie spekulativen Leerständen nicht zurückzuschrecken: „Hier braucht es neue Konzepte, um die grüne Wiese zu verschonen.“

Wohnen und damit Wohnbau seien ein Menschenrecht und müssten deshalb in einem gesamtgesellschaftlichen und politischen Diskurs neu verhandelt werden, ist Heindl überzeugt: „Wenn in Zukunft neu gebaut wird, sollte das angesichts der sozialen und ökologischen Krise maximal sozial, gemeinnützig und maximal ökologisch sein – ansonsten vielleicht lieber nichts bauen.“



Bis 2024 soll  
das grüne  
Wohnquartier  
von SOZIALBAU  
AG und  
WBV-GPA  
fertig sein.

