



GUT UND GÜNSTIG WOHNEN FÜR ALLE! BEDÜRFNISVIELFALT GERECHT WERDEN.

**DIALOG-WORKSHOP MIT EXPERT*INNEN UND ENGAGIERTEN
ZUM IDENTIFIZIEREN VON HANDLUNGSRÄUMEN.**

SAMSTAG / 20. MAI 2017 9:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 17:30 Uhr
Seminarraum AhZ, Glockengasse 6/2. Stock, 5020 Salzburg

Zwischen Grundrecht und Profitquelle ist Wohnen in Salzburg heiß umkämpft. Steigenden Mieten und der Verdrängung von Menschen mit niedrigen Einkommen stehen endlose Wartelisten im sozialen Wohnbau und teure Eigentumswohnungen gegenüber.

Wo und mit welchen Mitteln können Politik und Zivilgesellschaft handeln, um gutes Wohnen für alle zu erreichen?

Der Workshop zielt darauf ab, Expert*innen und Engagierte aus Salzburg und der GRÜNEN Bewegung zusammenzubringen, einen Austausch über erfolgreiche und gescheiterte wohnungspolitische Initiativen und Projekte zu fördern und einen Rahmen für die Entstehung neuer Ideen bereitzustellen. Unterstützt von hier **vorliegenden Projektportraits** bestehender Ansätze werden im Workshop Spielräume diskutiert und Lösungen entwickelt, damit aus einer Alternative für wenige ein Angebot für viele wird.

Der Dialog-Workshop „Gut und Günstig Wohnen für alle!“ wird von Dagmar Baumgartner (bePart) und Florian Sturm (Begegnungskunst) mithilfe von Dynamic Facilitation begleitet.

Organisatorische Fragen an die Projektträgerin Grüne Bildungswerkstatt Salzburg:

salzburg@gbw.at

Inhaltliche Fragen an die Initiatorin GR Christine Brandstätter, Bürgerliste/DIE GRÜNEN:

christine.brandstaetter@gruene.at

Für Verpflegung mit Tischlein Deck Dich Bio-Catering ist gesorgt!



PROJEKTPORTRAIT AUTONOME WOHNFABRIK



ZIEL

Das Haus Poschingerstraße 10, 5020 Salzburg nach dem Vorbild des Miethäuser-syndikats in Deutschland über das habiTAT – Verein zur Förderung solidarischer und selbstverwalteter Wohn- und Lebensformen – aus dem Immobilienmarkt freikaufen.

METHODE

Ein Haus zu kaufen ist fast nicht mehr leistbar. Viele Menschen müssen sich durch Mietverträge in Abhängigkeit von Vermieter*innen begeben. Die Wohnungen sind nicht das Eigentum der Personen, die in ihnen wohnen, was keine Selbstbestimmung über diese Objekte zulässt. Oft führt das dazu, dass diese Wohnungen in einem furchtbaren Zustand und maßlos übersteuert sind. Für Mieter*innen gibt es selten einen Ausweg aus dem hart umkämpften Wohnungsmarkt. Deshalb gründet ein Salzburger Kollektiv ein **solidarisches und selbstverwaltetes Hausprojekt**: Die Autonome Wohnfabrik. Als Mitglied des habiTAT-Syndikats, dem Dachverband österreichischer Hausprojekte, bilden die Säulen Inklusion, Selbstverwaltung, Solidarität und die Idee der Kapitalneutralisierung das Fundament des Wohnkonzeptes.

DETAILS

Kapitalneutralisierung: Alle Hausbewohner*innen sind Mitglieder im Hausverein. Sowohl der Hausverein, als auch das Habitat haben als Teilgesellschafter*innen der zum Zwecke des Hauskaufes gegründeten GmbH im Falle des Hausverkaufes ein Vetorecht. Hierfür müssten alle Mitglieder im Habitat einstimmig dem Verkauf zustimmen. Das Haus ist somit praktisch unverkäuflich geworden und dem Immobilienmarkt als mögliches Spekulationsobjekt für immer entzogen. Da das Haus von der GmbH, die zu gleichen Teilen dem Hausverein und dem Habitat gehört, gekauft und verwaltet wird, gehört es praktisch allen und niemandem zugleich.

Stand April 2017: Alles Rechtliche ist geklärt. Aktuell werden Direktkredite gesammelt.

Die Direktkredite bilden das Herzstück des Projekts. Von 855.000 Euro werden 2/3 des Kaufpreises über einen Bankkredit finanziert (GLS-Bank aus Deutschland), für das restliche Drittel (zugleich Eigenkapitalanteil für Bankkredit) brauchen sie Unterstützung aus der Zivilbevölkerung. Bis Ende Juni ist Zeit, um 280.000 Euro über Direktkredite aufzustellen, damit der Kauf über die Bühne gehen und die Wohnfabrik Ende Juli eröffnet werden kann.

Diese Direktkredite geben Privatmenschen die Möglichkeit ihr Ersparnis, **welches ansonsten möglicherweise ungenutzt auf der Bank liegt, einem sozialen und sinnvollen Zweck zur Verfügung zu stellen.**

Das gesamte angelegte Geld fließt in den Kauf, die Verwaltung und die Instandhaltung des Hauses. Aufgrund der niedrigeren Verzinsung der Direktkredite macht jeder Euro mehr das Leben im Haus günstiger und schmälert den Anteil der Bank. Die Direktkredite sind zusätzlich für Anleger*innen sehr attraktiv, da die Verzinsung frei wählbar von 0% bis 2% ist und es keine festen Laufzeiten gibt. Die Kreditverträge können innerhalb von drei Monaten gekündigt werden, bei Krediten über 5000€ innerhalb von sechs Monaten.

KONTAKT: autonome-wohnfabrik.at, wohnfabrik@systemli.org



PROJEKTPORTRAIT

MIET:GARANTIE



ZIEL

Leerstehende Wohnungen in der Stadt Salzburg zur Vermietung zu mobilisieren.

METHODE

Die Motivation zu vermieten soll steigen, indem **gegen geringere Miete das Risiko vermindert** wird.

Besitzer*innen erhalten 70% der ortsüblichen Miete, die Stadt garantiert dafür Miete, Betriebs- und Reparaturkosten. Die Stadt vermietet die Wohnungen via Wohnungsamt (Vermittlung) und GSWB (Verwaltung) um 80% der ortsüblichen Miete.

DETAILS

Nach einer Erhebung des Salzburger Instituts für Raumordnung und Wohnen (SIR) **stehen rund 3.500 Wohnungen in der Stadt Salzburg leer**. Auf diese Gesamtsumme kamen die Experten durch Rückschlüsse aus dem sehr geringem Strom- und Energieverbrauch übers Jahr gesehen.

Die **ortsübliche Miete ist je nach Wohnungsstandort derzeit 8 bis 12 €/m²**. Die Höhe des tatsächlich zum Tragen kommenden ortsüblichen Mietzinses wird jeweils bezogen auf den Einzelfall ermittelt.

Ausschlaggebende Kriterien dafür sind: Wohngegend, Angebot und Nachfrage, Verkehrsanbindung, Lage im Haus, Grundriss, Erhaltungszustand, etc. Im Vollenwendungsbereich des Mietrechtsgesetzes (Altbauwohnungen) darf nur der angemessene Mietzins bzw. Richtwertmietzins verlangt werden (MRG § 16 Abs 2).

Um eine Miet-Garantie-Wohnung in Anspruch nehmen zu können, muss man folgende Kriterien erfüllen: Hauptwohnsitz bzw. Arbeitsplatz seit drei Jahren in der Stadt Salzburg und ein regelmäßiges Einkommen bis zum Maximalwert der Wohnbauförderung plus zehn Prozent. Konkret heißt das ein maximales Netto-„Jahreszwölftel“ (inkl. 13. und 14. Gehalt) von 3.238 Euro (eine Person), 5.060 Euro (zwei Personen), 5.440 Euro (drei Personen), 6.072 Euro (vier Personen) pro Monat. Die Wohnungen werden mit einem auf drei bis fünf Jahre befristeten Mietvertrag angeboten. Eine Verlängerung ist, wenn der Eigentümer zustimmt, möglich. Bei Vertragsabschluss ist eine Kautionshöhe von drei Brutto-Monatsmieten zu entrichten sowie die Gebühr für die Mietvertragserrichtung zu bezahlen. **Bei Ende des Vertragsverhältnisses** kümmert sich die GSWB um eine ordnungsgemäße Räumung. Wohnungsamt und GSWB sorgen also gemeinsam für eine reibungslose Über- und Rückgabe. Es wird ein Übergabeprotokoll erstellt und eine ev. Schadensregulierung abgewickelt.

Stand April 2017: 50 Eigentümer*innen haben sich gemeldet. 3 Wohnungen werden demnächst vergeben. Das Garantie-Modell ist vorerst auf sechs Jahre befristet. Die Haftungssumme der Stadt beläuft sich insgesamt auf 560.000 €. Salzburg hofft, schließlich mehr als 100 Wohnungen mobilisieren zu können. Eine Evaluierung nach vier Jahren ist vereinbart. (https://www.stadt-salzburg.at/internet/wirtschaft_umwelt/bauen/miet_garantie_448241.htm)

KONTAKT: Interessierte Mieter*innen und Vermieter*innen wenden sich ans Wohnungsamt: Bakk. Katharina Stöffler, Wohnungsvermietung mit Garantie: 0662/8072-2269 oder Michael Schleifer (-2268); mietgarantie@stadt-salzburg.at



PROJEKTPORTRAIT

GEMEINDEWOHNUNGSVERGABE



ZIEL

Freiwerdende oder neue Gemeindewohnungen gerecht zu vergeben.

METHODE

Ermittlung des **Wohnungsbedarfes** in der Stadt Salzburg; **Erfassung** der Wohnungswerber*innen; Entscheidung über die **Vergabe** der stadteigenen Wohnungen, sowie Vergabe der im Eigentum der gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften stehenden Mietwohnungen; **Beratung** von Wohnungssuchenden; Mitwirkung beim **Wohnungstausch**.

DETAILS

Laut **Wohnungsvergaberichtlinien** (GR-Beschluss 1995) werden Wohnungssuchende, welche die Grundvoraussetzungen erfüllen und rechtzeitig (bis 15. April) ihren Antrag vollständig und aktualisiert beim Wohnungsamt abgegeben haben, auf der **Dringlichkeitsliste** gereiht. Dabei wird das Verhältnis von EU-Bürger*innen (inkl. Flüchtlinge) und Nicht-EU-Bürger*innen in der Stadt Salzburg berücksichtigt und jährlich angepasst. **Grundvoraussetzung** ist a) das 18. Lebensjahr (außer Alleinstehende mit Kind bzw. Schwangere), b) die letzten 3 Jahre vor Antragstellung ausschließlich in der Stadt wohnhaft oder berufstätig zu sein (inkl. Arbeitslosenzeiten und Kindererziehungszeiten) und c) die Erfüllung der Voraussetzungen des Wohnbauförderungsgesetzes (wie Einkommensgrenzen).

Die Reihung erfolgt nach Punkten 1x/Jahr zum 1. Mai. Gesamtpunkte ergeben sich aus Einkommenspunkten, Überlagspunkten, Sonderpunkten und Wartepunkten. Pro fehlendem Zimmer (im Vergleich zur Zahl der Familienangehörigen) bekommt man 10 **Überbelagspunkte**, jedoch maximal 40. **Sonderpunkte** berücksichtigen Gesundheitsschädlichkeit der Wohnung, Notsituation oder außergewöhnliche Notlage, kein Bad, WC am Gang, alleinstehende Person mit Kind, Schichtarbeitende ohne eigenen Wohnraum, Hausstandsgründung von Personen < 30 Jahre, wenn gemeinsam mit Eltern oder im Studierendenheim wohnend. Pro Jahr bekommt man 5 **Wartepunkte**, jedoch maximal 20.

Änderungen unterm Jahr werden nur in Ausnahmefällen berücksichtigt (z.B. Umstufung wegen Geburt). **Befristet ausgeschlossen aus der Wohnversorgung** werden Wohnungssuchende für 3 Jahre, wenn sie a) eine zugewiesene Wohnung ohne triftigen Grund oder zum zweiten Mal ablehnen oder b) eine Wohnung bekommen haben. Wenn mehr als 2 **Personen zuziehen**, gibt es mindestens 5 Jahre keinen Anspruch auf eine größere Wohnung. Bei außergewöhnlichen Gründen wie **wissentlich irreführende Angaben**, werden Wohnungssuchende mind. 3 Jahre gesperrt.

Sonderfälle können außerhalb der Punktebewertung im **Wohnungsvergabeausschuss** beschlossen werden. Im Vorfeld sind Termine von Wohnungssuchenden bei Mandatar*innen möglich.

Bei Neubauten und Generalsanierungsobjekten kann eine **Sondervergabe** stattfinden, die im Stadtsenat beschlossen wird. (Genauer: https://www.stadt-salzburg.at/internet/wirtschaft_umwelt/bauen/wohnen/wohnungsvergabe/wohnungsansuchen_437921.htm)

Stand April 2017: Dagmar Steiner übernimmt im Mai die **Amtsleitung** von Franz Eder. Eine **Wohnungstauschbörse** soll noch 2017 online gehen, um Tauschpartner*innen leichter zu finden.

KONTAKT: Wohnungsamt, Saint-Julien-Str. 20: wohnungsamt@stadt-salzburg.at, 0662/8072 2268; MO, DI, DO, FR 8:00 - 12:00 Uhr u. MO 13:30 - 16:00 Uhr



PROJEKTPORTRAIT

WOHNBAUFÖRDERUNG NEU



ZIEL

Mietensenkung, budgetäre Fragestellungen klären, Finanzierung sichern, Vorteile für Mieter*innen, Käufer*innen und Sanierer*innen und die Wirtschaft beleben

METHODE

Rund um die neue Wohnbauförderung wurden von der Landesregierung im Wesentlichen vier Themenkomplexe geklärt: a) die langfristige **Finanzierbarkeit** und das Erreichen der Fallzahlen im Eigentumsbereich, b) ein ambitioniertes **Mietensenkungsprogramm**, um die enorm steigenden Mieten aus dem alten System abzufedern und Leerstände und Miettourismus zu verhindern, c) eine **Maastricht-schonende Systematik** im geförderten Mietwohnbau durch die Einführung eines Misch-Systems, d) die **Senkung des zumutbaren Wohnungsaufwandes** – die zweite in dieser Legislaturperiode.

DETAILS

Wohnbeihilfe: eine entscheidende Erleichterung für Menschen mit geringem Einkommen wird durch die neuerliche **Verbesserung der Zumutbarkeitstabelle** für die Berechnung der Wohnbeihilfe erreicht. Nach einer Verbesserung ab 1. April 2015 wird die Zumutbarkeitstabelle ab 1. Jänner 2017 neuerlich im Sinne der Wohnungsmiete angepasst. Dies bedeutet, dass noch mehr Menschen durch die Wohnbeihilfe unterstützt werden können.

Beispiel: Alleinerzieherin mit einem Kind, Wohnungsgröße (Salzburg Umgebung) 80m², Einkommen 1.200 € netto (14x), Alimente 250 € (12x), Grundmiete: 500 €, zumutbarer Wohnungsaufwand: 255,75 €, zumutbarer Wohnungsaufwand neu 239,25 Euro, Wohnbeihilfe bis 31.03.2015: 161,75 Euro, bis 31.12.2016: 244,25 Euro, ab 01.01.2017: 260,75 Euro (Verbesserung um + 61%).

Mietensenkung Altförderung: Bei rund 25.500 Wohnungen der gemeinnützigen Bauträger steigen die Mieten durch das System der Wohnbauförderung alt exorbitant an. So kommt es zum skurrilen Zustand, dass teilweise zehn bis 15 Jahre alte Wohnungen leer stehen, weil Mieter*innen sich die hohe Miete nicht mehr leisten können und in neue Wohnungen ziehen. Zusatzeffekt ist, dass die Ausgaben für die Wohnbeihilfe extrem ansteigen. Mit den nun gesetzten Maßnahmen kann ein weiterer Schritt in Richtung einkommensbezogene Miete gemacht werden.

Durch die Konstruktion der Staffelannuität steigt das Mietentgelt aus den Baukosten im alten Förderungssystem exorbitant an. Die Wohnbauabteilung hat im Auftrag von Wohnbaureferent Mayr nun ein Mietensenkungsmodell für diese Wohnungen ausgearbeitet, das auf die ca. **25.500 geförderten Wohnungen der gemeinnützigen Bauträger sowie rund 2.400 weitere private Mietwohnungen** anwendbar sein soll. Empfänger*innen dieser Sonderwohnbeihilfe sollen die jeweiligen Mieter*innen sein. Diese bekommen, je nach Lage der Wohnung, die Miete auf einen **Referenzwert** „heruntergestützt“: Stadt Salzburg 7€, Umlandgemeinden und Bezirke: 6,20-6,80€. Unter Referenzwert ist die Gesamtmiete abzüglich Betriebskosten und Mehrwertsteuer zu verstehen.

Berechnung ist unterschiedlich bei geförderten Mietwohnungen (der Hauptmietzins wird auf den Referenzwert heruntergestützt) und privaten Mietwohnungen (gilt für alle Wohnungen deren Richtwert eine Miete von 7,45 Euro nicht überschreitet, der maximale Zuschuss beträgt 45 Cent pro Quadratmeter förderbarer Nutzfläche).



PROJEKTPORTRAIT

WOHNBAUFÖRDERUNG NEU



Rahmenbedingungen für die Mietensenkung Altförderung wurden festgelegt: a) Überschreitung des festgelegten Referenzwertes und b) Einkommen: maximal 80 Prozent der Einkommensgrenze in der Salzburger Wohnbauförderung 2015. Als **Berechnungsgrundlage** gilt die förderbare Wohnnutzfläche zum Zeitpunkt der Antragstellung um den Zuschuss. Bei Privatwohnungen gelten sowohl unbefristete, als **auch befristete Mietverträge**. Der **Gesamtaufwand** für dieses Mietensenkungsprogramm wird inklusive der Verbesserung der Zumutbarkeitstabelle nach Berechnungen der Wohnbauabteilung rund 300 Millionen Euro über die gesamte Laufzeit (bis 2046) betragen.

Eigentumsförderung finanziert und gesichert: Der ursprüngliche Plan der Regierung waren 1.200 Einheiten in der Eigentumsförderung für die Jahre 2015 und 2016 zu fördern. Die Regierung hat sich durch den Ansturm der Bürgerinnen und Bürger auf die neue Wohnbauförderung dazu entschieden, in Summe mehr als 2.000 Anträge zuzusichern. Dies entspricht einer zusätzlichen Förderleistung von mehr als 800 Einheiten gegenüber den Planzahlen. Darüber hinaus wurden zusätzlich 100 Einheiten mit reduzierter Förderung mit Einreichdatum ab 2. August 2016 einmalig ermöglicht.

Die Rückgang der vergangenen Jahre zeigt den dringenden Handlungsbedarf im Bereich der Errichtungsförderung (2009/159 Einheiten > 2014/14 Einheiten) und Kaufförderung (2009/353 Einheiten > 2014/158 Einheiten). In Abstimmung mit den Regierungsmitgliedern wird die Bedeckung der zusätzlichen Förderung durch Umschichtungen und Einsparungen innerhalb des vorgesehenen Wohnbaubudgets sichergestellt werden.

Darüber hinaus wurde die weitere Vorgehensweise für diesen Bereich ab 2017 festgelegt: 1. Quartal (mögliche Antragstellungen ab 2. Jänner): 100 Fälle in der Errichtungsförderung, 200 Fälle in der Kaufförderung; 2. Quartal (mögliche Antragstellungen ab 3. April): 50 Fälle in der Errichtungsförderung, 100 Fälle in der Kaufförderung; 3. und 4. Quartal (mögliche Antragstellungen 3.7.): 50 Fälle in der Errichtungsförderung, 100 Fälle in der Kaufförderung.

Die Salzburger Landesregierung hält ab 2017 jährlich an den ursprünglichen **Planzahlen von 900 neuen Mietwohnungen, 200 Fällen in der Errichtungsförderung, 400 Fällen in der Kaufförderung und 3.500 Fällen in der Sanierungsförderung** fest. Als zusätzliche Erleichterung im Sanierungsbereich wird den Antragsteller*innen die Option des vorzeitigen Baubeginns eingeräumt.

Sowohl im Objekt-, als auch im Subjektbereich soll eine Möglichkeit der vorzeitigen Auszahlung nach Baufortschritt vorgesehen werden. Weiters wird festgelegt, dass die **Rückzahlungsmodalitäten** im Objektbereich (gemeinnützig und gewerblich) wie folgt abgeändert werden: a) der Grundbetrag pro Quadratmeter förderbare Wohnnutzfläche wird als rückzahlbarer Zuschuss mit Fixverzinsung (0,5 % pro Jahr) festgelegt und b) die Zuschläge werden weiterhin als nicht rückzahlbarer Zuschuss ausbezahlt.

Die **Laufzeit zur Ausfinanzierung** erhöht sich damit, liegt jedoch immer noch deutlich unter der Laufzeit des Modells der alten Wohnbauförderung. Für die Mieter*innen ändert sich durch diese Maßnahmen nichts.

Stand September 2016 (http://service.salzburg.gv.at/lkorrrj/Index?cmd=detail_ind&nachrid=57160)

KONTAKT: Josef Scheinast, Wohnbausprecher der GRÜNEN im Salzburger Landtag, josef.scheinast@gruene.at



PROJEKTPORTRAIT

WOHNINTEGRATION À LA VBG



ZIEL

Ziel ist die Gewährleistung adäquaten und leistbaren Wohnens für alle Menschen, die in Vorarlberg leben.

METHODE

Um dieses Ziel zu erreichen, wurden die gesetzlichen Grundlagen in den vergangenen Jahren Schritt für Schritt den neuen Herausforderungen angepasst und durch entsprechende administrative Vorsorgen (z.B. einheitliches Vergabesystem für geförderten Wohnraum, Siedlungsarbeit) adjustiert. Die Koordination dieser Maßnahmen erfolgt (typisch für Vorarlberg) in ausgelagerten Einheiten. Das ist einmal das **Beratungsgremium ARGE Wohnen**, zuständig für fachlichen Austausch, systematische Bedarfserhebung, Planung und Innovation. Das ist zum zweiten der **Fachbereich Wohnen**, der vom privaten Träger von Sozialeinrichtungen IfS (Institut für Sozialdienste) geführt wird und dessen zentrale Funktion in der Koordination der sozial- und wohnrelevanten Vorsorgen und Angebote liegt.

DETAILS

Landesweites **Beratungsgremium ARGE WOHNEN**, verbindliche Teilnahme der Leiter*innen von Sozialabteilung und Wohnbauförderung, regionale Träger der Wohnungslosenhilfe in Feldkirch, Dornbirn und Bregenz sowie Fachbereich Wohnen des Instituts für Sozialdienste (IfS). ARGE Wohnen hat die Aufgaben, ein Forum für den fachlichen Austausch zu gewährleisten, systematische Bedarfserhebung auszuführen sowie bedarfsangemessene Lösungen zu erarbeiten und die zuständigen Abteilungen des Landes bei der Umsetzung dieser Vorschläge zu unterstützen.

Der **Fachbereich Wohnen / IfS** (https://www.vorarlberg.at/pdf/siedlungsarbeitifs_h_lore.pdf) hat 3 Aufgaben: a) Landesweite **Kompetenzstelle Siedlungsarbeit**: Hauptaufgabe ist es, als „one-stop-shop“ für alle Themen in der Siedlungsarbeit bestehende Strukturen bestmöglich einzubinden und laufend in ihrer Kompetenz zu stärken; b) Koordination der **Delogierungsprävention** - in Kooperation mit den dezentralen Sozialberatungsstellen des IfS sowie den Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe (Feldkirch, Dornbirn, Bregenz); c) **Soziales Netzwerk Wohnen**: Kontingent an Wohnungen aus gefördertem Neubau für Bekämpfung von Wohnungsnot.

Nachahmenswert ist:

- 1) Verpflichtung der Wohnbauträger zu Einbegleitung (Kosten werden als Teil der Errichtungskosten anerkannt und können im Rahmen der Wohnbauförderung abgerechnet werden)
- 2) Landesweit einheitliche Vergabekriterien (keine Wartefristen, Antrag gilt ab dem Tag der Einbringung, Vergabe von Reihungspunkten nach sozialen Gesichtspunkten)
- 3) Mit der Zusicherung von Wohnbauförderungsmitteln gilt eine Vereinbarung mit Gemeinde und Bauträger, wonach einzelne Wohnungen zur Deckung von besonderem Wohnbedarf reserviert werden (Kontingent „Soziales Netzwerk Wohnen“)
- 4) Die Vergabe von Wohnungen des „Sozialen Netzwerks Wohnen“ werden vom Fachbereich Wohnen des IfS koordiniert und - bei Bedarf - von Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe laufend begleitet und betreut



PROJEKTPORTRAIT

WOHNINTEGRATION À LA VBG



Nach der Neubauförderungsrichtlinie 2015 für den öffentlichen Wohnbau werden **integrative Miet- und Mietkaufwohnungen sowie betreute Wohnungen** von der Standortgemeinde an förderbare Haushalte vergeben. Diese Richtlinie gilt landesweit und regelt die Bedarfsermittlung, die Bewerbung und die Dringlichkeitsreihung samt Ausnahmen zum Zwecke einer sozialen Mischung. Der Vergabeprozess selbst ist interne Organisation jeder Gemeinde.

Betreutes Wohnen: Den grundsätzlichen Strategien folgend, werden für die Zielgruppen des betreuten Wohnens* Wohnungen im Rahmen des integrativen gemeinnützigen Wohnprogramms geschaffen. Diese barrierefreien Wohnungen, welche durch die Wohnbauförderung (Förderungskredit und Annuitätzuschüsse zur Absenkung der Mieten) für die Betroffenen leistbar sind, stellen eine Integration in ein normales Wohnumfeld sicher.

Die Wohnungsvergabe über die Gemeinden sichert eine Beurteilung des Wohnbedarfs und eine Prüfung der Vergabevoraussetzungen sowie die Gewährleistung, dass die Mindeststandards in der Betreuung eingehalten werden. Wenn die ambulante Betreuung über die Sozialabteilung abgerechnet wird, ist diese für die Prüfung der Einhaltung von Mindeststandards zuständig. Nur in absolut begründeten Ausnahmefällen sollen für Sozialinstitutionen noch eigene Wohnungen oder Einzelprojekte für Senior*innen, angegliedert an ein Pflegeheim, geschaffen und gefördert werden. Für jedes Projekt ist eine befürwortende Stellungnahme der Abteilung Gesellschaft, Soziales und Integration (IVa) hinsichtlich Bedarf und Konzept erforderlich.

***Zielgruppen des betreuten Wohnens:** Neben älteren Menschen, die mengenmäßig die größte Zielgruppe darstellen, umfasst das betreute Wohnen in Vorarlberg auch Menschen mit psychisch/mentaler Beeinträchtigung, Menschen mit Suchtgefahr und auch Menschen in prekären Wohnsituationen (Soziales Netzwerk Wohnen), welche alle im Sinne der EU-Behindertenrechtskonvention 2006 bzw. anderen Rechtsnormen und aus fachlicher Sicht möglichst normal in unsere Gesellschaft und damit auch in unser Wohnumfeld integriert werden sollen und einen entsprechenden Wohnbedarf haben.

<http://www.vorarlberg.at/pdf/wohnungsvergaberichtlinie.pdf>

KONTAKT: Ansprechpartner*innen Vorarlberg

Amt der Vorarlberger Landesregierung Abteilung Wohnbauförderung (IIIId), Bregenz, wohnen@vorarlberg.at, Gernot Fontain (05574 511 23434) oder Mag. Karl Ladenhauf (05574 511 23420)

Zur Unterstützung der Gemeinden, der gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen und der Bewohnerinnen und Bewohner von integrativen Siedlungen hat das Kuratorium des Landeswohnbaufonds das **Institut für Sozialdienste Vorarlberg GmbH, IfS, mit der Einrichtung einer Kompetenzstelle für Siedlungsarbeit** beauftragt: Institut für Sozialdienste IfS - Fachbereich Wohnen, Interpark Focus 1, 6832 Röthis, Heidi Lorenzi: 051755 4431, heidi.lorenzi@ifs.at

Aus der **ambulanten Wohnbetreuung des Projekts Soziales Netzwerk Wohnen** ist vielfach eine gute Zusammenarbeit zwischen ambulant betreuenden Stellen, den Gemeinden und den gemeinnützigen Bauvereinigungen entstanden, sodass empfohlen wird, auch außerhalb des SNW-Projekts auf dieses Angebot zurückzugreifen.

Kontaktadressen:

Bezirke Bludenz und Feldkirch: Caritas – Beratung Existenz & Wohnen, Feldkirch, 05522/200 1700

Bezirk Dornbirn: Kaplan Bonetti – Beratungsstelle, Dornbirn, 05572/205226

Bezirk Bregenz: Dowas – Beratungsstelle, Bregenz, 05574/9090220