

## 1page:

# Fortschritt Soziale Wohnformen

Stand September 2018

## Kontext Korneuburg 2036

- Starkes Bevölkerungswachstum in Korneuburg, bei gleichzeitigem tendenziellem Anstieg von Einpersonenhaushalten in Richtung 35% der Gesamthaushalte
- Wenig ausdifferenziertes Wohnungsangebot, speziell für Jüngere, Ältere und Einpersonenhaushalte

## Soziale Wohnformen im Projekt way2smart

- Eine Wohngemeinschaft 55+ (Zielgruppe ältere KorneuburgerInnen) mit zwei separaten Eingängen, zwei separaten Sanitäreinheiten, zwei individuellen Wohnbereichen und einem gemeinsamen Koch- und Wohnbereich
- Eine Wohngemeinschaft für junge KorneuburgerInnen in einer 3-Zimmer-Wohnung
- Zusätzlich: zwei „Starter-Wohnungen“ (Brutto/Gesamtmiete € 6,-/m<sup>2</sup>, befristeter Mietvertrag), ausgestattet mit einer Küchenzeile, im Sanierungsteil (nicht barrierefrei)

## Der aktuelle Stand

- Soziale Wohnformen werden in der Totalunternehmerausschreibung berücksichtigt.
- Zielgruppenwerbung über Website-Beitrag
- Vorschlag für vertragliche Handhabung der Wohngemeinschaften für die Gemeinde ausgearbeitet (Empfehlung: Einzelmietverträge, jede/r BewohnerIn erhält einen unbefristeten Mietvertrag, der sich auf den Individualbereich und die Hälfte der Gemeinschaftsfläche bezieht. Für die „Nachbesetzung“, wenn ein/e MieterIn ausfällt soll eine eigene InteressentInnenliste am Gemeindeamt geführt werden)

## Blick in die Zukunft

- Beratung und Beschluss der rechtlichen Handhabung (Mietvertrag) im zuständigen politischen Gremium
- Verstärkte Zielgruppenwerbung (über „Multiplikatoren“ wie Pfarrgemeinderat, Jugendzentrum, BürgerInnen)
- Wohnungsvergaben lt. dzt. Zeitplan: März 2019

## Lessons Learnt

- Soziale Wohnformen erfordern einen speziellen planerischen Ansatz. Nachträgliche Umplanungen können sehr aufwändig sein. Eine Berücksichtigung dieser Wohnformen muss mit spezifischen Anforderungen bereits Teil der Ausschreibung bzw. Entwurfsphase sein.
- Die Stadtgemeinde verfügt über wenig Erfahrung mit sozialen Wohnformen im Gemeindewohnbau und hat keine wohnbaupolitische Steuerungsmöglichkeiten für deren Umsetzung im sozialen Wohnbau.
- Die vorhandene Skepsis unterschiedlicher Akteure bezieht sich vor allem auf die rechtliche Abwicklung (Verträge) und kann durch Unterstützung bei deren Ausarbeitung entkräftet werden.
- Sensibilität für die Dringlichkeit des Themas und die Unterstützung für die Umsetzung ist bei den Verantwortlichen für Wohnungsvergaben sehr groß.
- Die Umsetzung sozialer Wohnformen im Projekt way2smart wird als Pilotprojekt verstanden, um der Gemeinde und lokalen Bauträgern aufzuzeigen, wie diese geplant, umgesetzt und organisiert werden können. Dies ebnet den Weg für weitere Projekte, die sich diesen Themen annehmen und sich diese „zutrauen“.

## An der Entwicklung der sozialen Wohnformen beteiligte ProjektpartnerInnen:



## Am Projekt way2smart beteiligte Unternehmen und Organisationen: mit Unterstützung des

IBO – Österreichisches Institut für Bauen und Ökologie GmbH (Konsortialführer) \* Stadtgemeinde Korneuburg \* Fachhochschule Technikum Wien \* EVN AG \* Dr. Raimund Gutmann wohnbund:consult \* X-Net Services GmbH \* Österreichische Akademie der Wissenschaften Institut für Technikfolgen-Abschätzung (ITA) \* Traffix Verkehrsplanung GmbH \* New Energy Consulting, Ingenieurbüro für Neue Energie und Gebäudetechnik, Ing. Jürgen Obermayer GmbH \* ATB-Becker e.U.  
\* Stadtentwicklungsfonds Korneuburg \* pos architekten ZT gmbh \*



