

STEIGFLUG

Fachgespräch Bauzentrum München, 04.05.2011

Sozialorganisatorische Begleitung der Sanierung und Weiterentwicklung der Wohnanlage Richard-Knollerstraße

Ein Projekt im Auftrag der **Salzburg Wohnbau**
und gefördert durch das Land Salzburg, Wohnbauforschung

*Dr. Raimund Gutmann, Mag. Barbara Wick,
wohnbund:consult*





- 1. Ausgangssituation „Sozialer Brennpunkt“**
- 2. Projektziele – Neue Wohnqualität und „bessere Nachbarschaft“**
- 3. Methodik – Aktivierende Sozial- und Gemeinwesenarbeit**
- 4. Strategien und Maßnahmen – Mieterbüro „Treff17“**
- 5. Soziokulturelle Veranstaltungen und Aktionen**
- 6. Identität und Image – Infobroschüren, Plakate und Flyer**
- 7. Zwischenbilanz & Ausblick**

I. Ausgangssituation „Sozialer Brennpunkt“

- Zuweisung Wohnungsamt: Konzentration von Dringlichkeitsfällen (bes. Haus 17)
- Sehr hoher Anteil von Garçonieren und kleinen 2-Zimmerwohnungen
- Konzentration von Haushalten in schwierigen Lebenssituationen
- Überproportional viele Personen mit Alkohol- oder Drogenmissbrauch
- Sehr viele Personen mit psychischen Erkrankungen (zumeist arbeitsunfähig)
- Hohe Anzahl von sozialen Interventionen und Betreuungsbedarfen
- Massive Nachbarschaftskonflikte und häufige Polizeieinsätze (Stigmatisierung)
- Verwahrlosung der Stiegenhäuser, Freiflächen und Allgemeinbereiche

FAZIT:

Die Wohnanlage stellt eine sukzessiv gewachsene Konzentration sozialer Problemlagen und sozialräumlicher Ausgrenzung und damit ein Schwerpunktgebiet kommunaler Sozialfürsorge dar.

2. Projektziele – Neue Wohnqualität und „bessere Nachbarschaft“

- Sozialverträglichere Durchmischung der Mieterschaft (bes. Haus 17)
- Unterstützung des Sanierungsziels „für und mit den bestehenden Mietern“
- Anwalt einer „sozial sensiblen“ Sanierungsabwicklung
- Einzelfall-orientierte soziale Beratung und Information
- Förderung von Akzeptanz und „Erneuerungsbewusstsein“
- Vernetzung innerhalb der Siedlung und mit der Nachbarschaft
- Positives „Neighbourhood-Branding“ – Entstigmatisierung, Imagewandel

Projektbeginn: März 2009 (Haus 17)

Fertigstellung: Dez. 2012



3. Methodik – Aktivierende Sozial- und Gemeinwesenarbeit

- Lebensweltorientierung
- Empowerment und Ressourcenorientierung
- Soziale Netzwerkarbeit
- Partizipation
- Soziokulturelle Animation



4. Strategien und Maßnahmen – Mieterbüro „Treff 17“ im Fokus

- Mieterbüro, Info- und Anlaufstelle (Projektkoordinator und Sozialarbeiterin)
- Förderung von Erneuerungsbewusstsein und Quartiersverbundenheit
- Arbeit an Strukturen und Regeln
- Einzelfall-orientierte Beratung und Information
- Beschwerde- und Konfliktmanagement
- Motivation und Beteiligung vs. soziale Isolation
- Wohnungspläne, transparente Wohnungsbelegung
- Umsiedlungsmanagement, Umzugshilfen



5. Schwerpunktaktionen – z.B. partizipative Freiraumgestaltung

UNSER GARTEN WIRD NEU!
VORBEIKOMMEN - MITMACHEN - MITPLANEN!
 GESTALTEN SIE MIT!
 DIE GRÜNFLÄCHE DER RICHARD-KNOLLER-STRASSE BEKOMMT EIN NEUES GESICHT

EINLADUNG

Termin: Freitag, 22. Oktober 2010
 (Ersatztermin bei Regenwetter: Freitag, 29. Oktober 2010)
Zeit: 14.00 – 17.00 Uhr
Ort: Grünfläche der Wohnanlage Richard-Knoller-Straße
Programm:
 • Grünanlage **NEU** - Präsentation der Gestaltungsvorschläge
 • Mitplanen und **GEWINNEN**: Mitmach - Aktionen für Erwachsene
 • Aktuelle **SANIERUNGSINFO** - Christoph Bamberger gibt Auskunft
 • „Kinder - Baustelle und Pavillon der Sensationen“
 • **KINDERAKTION** mit dem Verein Spektrum

Eine Veranstaltung von Treff17, Projekt Steigtug, Kontakt: Barbara Wick, Tel.: 0664/2639994



5. Durchführung von soziokulturellen Veranstaltungen und Aktionen

- Nachbarschafts-Kinderfest
- Nachbarschaftstreffs, Hausversammlungen
- Frauen-Café
- Vernetzungstreffen (mit Dialoggruppen in der Umgebung und im Stadtteil)
- „Steigflug“-Weihnachtskarte und Weihnachtsfeier
- Faschingsfest
- u.a.m.

Treff 17

STEIGFLUG

„Frauen Cafe“

Frauen reden über das „Miteinander“
in der Wohnanlage Richard-Knoller-Straße

Das gefällt mir.
Darum wohne ich gerne hier.
Das soll so bleibe
Das stört mich an der Wohnanlage
Das möchte ich ändern

Mittwoch, 25. 11. 2009,
ab 18.00 Uhr, im Mieterbüro Treff17

Wir freuen uns auf viele Besucherinnen!
Für einen kleinen Imbiss und Getränke
ist gesorgt!



7. Identität und Image – Infobroschüren, Plakate und Flyer

- Attraktiver Projektfolder
- „Steigflug-Blatt“ als vierteljähriges Informationsorgan
- Plakate und Aushänge

Wohnanlage Richard-Knoller-Straße

STEIGFLUG
BLATT
Ausgabe 1

Liebe BewohnerInnen und Bewohner!

Zum Stand der Sanierungsarbeiten

Für alle Bewohner bemerkbar wurde Anfang Juli mit den Sanierungsarbeiten im Wohnhaus Richard-Knoller-Straße Nr. 17 begonnen. In dieser ersten von fünf Baustappen wurden sämtliche Thermoläden entfernt und neu aufgestellt. Die alten Estriche wurden abgetragen und durch frische ersetzt. Seit kurzem gibt es außerdem neue Wohnungstüren. Auch neue Bedewannen wurden bereits eingesetzt. In der nächsten Zeit werden die Laminatböden gelegt, es wird verfliest und ausgemalt.

Am 27. November wird unter Anwesenheit von Dr. Wernik und Dr. Strüber von der Salzburg Wohnbau die erste Wohnung des ersten Bauschritts feierlich an einen Mieter übergeben.

An dieser Stelle möchte sich die Salzburg Wohnbau bei den Mietern von Haus Nr. 17 erneut für das große Verständnis bedanken. Es ist uns bewusst, dass Sanierungsarbeiten eine Last für Mieter bedeuten. Wir freuen uns daher sehr, dass wir uns durch die Errichtung von modernen, schönen Wohnungen revanchieren können. Andere Bewohner der Wohnanlage Richard-Knoller-Straße, die Interesse an einer Wohnung im Haus Nr. 17 haben, können diese im Mieterbüro Treff17 deponieren. Ab sofort legen entsprechende Formulare auf.

Die Wohnungsvergabe erfolgt im Frühjahr 2010 in Form eines Vergabeverfahrens.

Der Holzpavillon

Wie bereits bekannt, wird die Wohnanlage zukünftig über eine Biomasseerzeugung mit Wärme und Warmwasser versorgt. Der Standort der Heizzentrale ist hinter dem Haus Richard-Knoller-Straße Nr. 5. Nächtliche wird es deswegen aber keine für die Bewohner im Haus Nr. 5 geben. Auch optisch wird sich die Heizzentrale nach Fertigstellung der Sanierungsarbeiten gut in die Wohnanlage einfügen.







STEIGFLUG

Bautechnische und soziale Erneuerung der Wohnanlage Richard-Knoller-Straße

- Neue Wohnqualität
- Sicheres Umfeld
- Gute Nachbarschaft




STEIGFLUG

Richard Knoller

Geboren am 25.04.1869 und gestorben am 04.03.1926 in Wien. Prof. Dr. Knoller gilt als der Begründer der Flugwissenschaft in Österreich und war Pionier in der Weiterentwicklung der Flugmechanik und Erbauer mehrerer sehr erfolgreicher Flugzeugtypen. Ihm sind auch wesentliche aerodynamische Erkenntnisse im Segelflug zu verdanken.






3. Zwischenbilanz und Ausblick

- Ein Jahr nach Projektstart steht das Gesamtziel der ganzheitlichen Erneuerung der Wohnanlage noch am Beginn (Haus 17)
- Aufbruchstimmung („Steigflug“) ist deutlich spürbar – fragile soziale Balance
- Sanierung im bewohnten Objekt mit temporären Umzügen im Objekt sind für alle Beteiligten eine riesige Herausforderung (Mieter kaum belastbar!)
- Projekt gelingt nur durch enge Zusammenarbeit von Salzburg Wohnbau, Wohnungsamt, Architekten und Sozialplaner (soziale Mediation)
- Verstärktes Augenmerk auf das Wohnumfeld, den halböffentlichen Freiraum
- Wichtig: keine Dauer-Baustelle, sondern eine zügige Abfolge der Sanierung der weiteren Objekte





DANKE FÜR IHR INTERESSE !