

IzF 23

Wöllersdorf Lagerfeuer: gutes Zusammenkommen bei persönlichen Gesprächen

Wolfskogel

12EW, 7KI (Erwachsene/Kinder), 2-Jahres-Verträge, individuelle Wohnbereiche ohne Küche. Geplant Stockwerksküchen. Aktuell 7 im Grundbuch eingetragene Eigentümer:innen, diskutiert wird die Transformation in einen Verein. Es gibt auch Mietende, Unterschiede seien spürbar. Aufnahmeprozess dauert ca 1/2 Jahr, Chemie sehr wichtig. Recht homogene Altersstruktur, mutige Grundhaltung. Gute Einbindung in Ortsgemeinde. Teilweise Erwerbstätigkeit außerhalb des Wohnortes.

Wenn jemand vorbeikommen will, dann bitte mit Anmeldung.

LebensGut

Arbeiten, Lernen und Entwickeln am Ort und an der Struktur. Ein großes Potenzial, das noch immer wachsen muss. Wenige Menschen für viele Aufgaben und Arbeit. ... nehmen die Menschen das Gebäude in ihren Besitz oder das Gebäude die Menschen? Überall ist ein gestaltender Ansatz spürbar, neue BewohnerInnen bringen neue Impulse. Es braucht aber weitere Menschen, um den ganzen Raum mit Aktivität und Leben auszufüllen – Grundlage ist eine soziokratische Struktur, die eine gewisse Personenanzahl benötigt, um effizient zu funktionieren.

Niederhof

8 Mieter und 13 Besitzer:innen. Sehr erfahren, und gastfreundlich. Rundes zusammensitzen und das Gefühl von Offenheit im Denken. Besuch der faszinierenden Schule und ausführliche Führung.

Auseinandersetzung mit dem Thema Tiny House - AutarkieMode / mit betonter Individualität (völlige Unabhängigkeit und Unverbindlichkeit) oder sozialökologisches Lebensmodell?

Gibt es für alte Grundstruktur mit Privateigentum Entwicklungsmöglichkeiten in eine nachhaltigere Konzeption eines Gemeinschaftseigentums?

Pomali

Jeden 2. Samstag Arbeitstag mit Aufgabenliste (von AKs gefüllt), 3x pro Jahr muss jederR dabei sein

Drei Stunden pro Monat - Jetons dann in das persönliche Fach geben. Wird nicht kontrolliert.

Jeton = €3,50. Dieses System wird seit einigen Jahren praktiziert und scheint Vorteile zu haben. Es gibt höhere und geringere Sauberkeitsansprüche. Am Monatsende wird abgerechnet und Reinigungspersonal bezahlt. Es gibt auch interner Jetonhandel.

Wohnung: bei höherem Platzbedarf wird auch Raum bei Nachbarn genutzt. Dadurch eine Erhöhung der Nutzungseffizienz. Nachbarschaftsqualität ist hoch und solidarisch, allerdings gibt es auch unterschiedliche Ansprüche bei Entscheidungsfindungen. Aus meiner Sicht eine hohe und lebendige Diskussionskultur.

GdG

24EW, 14KI, ca 20 Wohnungen, eine WHG mit betreubarem Wohnen (4 Personen) aktuell zwischengenutzt (dort nur Ein-Jahresverträge als Ferienwohnungs-Mietvertrag)

1. Bauabschnitt: Wohnfläche 1P (Person)-50m², 2P-70, 3P-80, kleines CoWorking, 4 Gästewohnungen (Airbnb), Seminarraum, Lernraum, MakerSpace

Verein ist Besitzer von allem. Mietverträge auf fünf Jahre begrenzt.

Sehr großer Vermögenspool. Mitgliedsbeitrag 1% des Einkommens, Eintrittsgeld ein Monatseinkommen, Eigenmittel im Vermögenspool.

Eigene Abwasser-Kläranlage und Wasserkreislauf für Garten

Beziehung und Vertrauen für den sozialen Körper der Gruppe. Anstatt der Praxis des Forum (Mühl, ZEGG) gibt es Männer- und Frauenkreise (freiwillig, einmal pro Monat). Es braucht Beziehungsaufbau, sonst entsteht keine Gruppenentwicklung.

Struktur und Prozesse: 10 Kreise (5) und >Teams. Team oder Kreis: zu viele unterschiedliche Themen im Kreis (dort eher Grundsatzentscheidungen) langweilen und überfordern.

Hasendorf

Fein wie immer

Pressbaum

Reicher Empfang mit leckeren Essen. Größere Dichte und dadurch Vielfalt - das ist als Lebendigkeit spürbar. Einsparungen zum BauEnde hat sich auf das Gemeinschaftshaus ausgewirkt - im Nachhinein nicht mehr änderbar - gegenüber dem Konzept eine Einschränkung.

Gestaltungsaktivitäten sind nach der fünfjährigen Grundlagenstabilisierung inzwischen möglich (Raum der Stille, Sauna, PV).

Arbeiten sind ungleich verteilt – es gibt zwei unterschiedliche Konsequenzen (Überlastung, Ungleichheit, Gestaltungsmacht, Zeithaushalt), also Auslagerung bzw professionelle Fremdverwaltung oder aber zu interner Vergütung führen kann (gibt es vielleicht auch andere Erfahrungen und Umgang bei anderen Projekten?). Liegt an den Kompetenzen und Einstellungen Einzelner und ist aus meiner Sicht nachvollziehbar, wenn keine Kompetenzen vorhanden oder angeeignet werden können, dagegen kann ich mir aber auch vorstellen, dass sich darin die komplexe Gruppendynamik abbildet.

Auenweide

Einzug April 2022

25 Wohnungen, 45EW, 25 KI

Ökologische Konzeption, Kreislaufgedanke (Holzständer, Jute-/Einblasstroh-Dämmung, Lehm, Gründächer

Leistbarkeit: höhere Qualität bei niedrigeren Kosten. €10,50/m² ohne WW

Grundwasserwärmepumpe, Rücklauf der Heizung nutzen Kleinstwärmepumpe für WW.

Kühlbarkeit möglich (3-4Grad)

Keine Zähler für Heizung.

Lounge mit Ofen und Sonnenlicht.

Vorgaben an Architekten: *wild, heimelig, organisch, vielschichtig, magisch*

Enormer Vermögenspool (€6,5 Mio bei Gesamtkosten von €7,5 Mio, kein Bauträger, selbst organisiert) und Eigenarbeit (ohne Stundenaufzeichnung, nur nach eigenem Ermessen, Freude und Interesse als Maß des Zeiteinsatzes - Balance sollte erhalten bleiben, keine gleiche Verteilung als Ziel). Bewohner habe Nachtdarlehen gegeben für Vorfinanzierung

Entscheidungen werden in Arbeitskreisen getroffen oder im Team - inzwischen aber hauptsächlich in den Teams (!), also nicht mehr in den AKs (alle Macht runter). AK ist ein Resonanzkreis oder muss Unterstützung schaffen. Leitungskreis entscheidet nichts, 2023 nur über Grundstückskauf

Empfehlung: intern bezahlte Begleitung bringt höhere Qualität

Lebensraum

32 Wohnungen, Einzeleigentum (beim Wechsel von Genossenschaft auf privat mussten einige aussteigen, weil zu teuer)

Essen Mo bis Do, dafür wurde ein gefinkeltes Punkte- und Abrechnungssystem eingeführt. Viel Kommunikation.

Externe Hausverwaltung organisiert, auch Konflikte werden darüber behandelt.

Vereinssitzungen monatlich, ca 15 Personen. Verein checkt die Erhaltung, als Werkzeug für die Besitzer (Verein besitzt nichts)

Bisher keine individuelle Strom-Verbrauchsabrechnung, nur nach m2. Zukünftig wird dem Wunsch nach Gerechtigkeit und genauer Ablesung gefolgt.

Bei Verkauf schaut sich der Verein die Interessenten an und erklären diesen Struktur und Erwartungen. Gespür für die Auswahl sei inzwischen vorhanden. Dazu besteht eine Vereinbarung unter den Besitzern.

Regelwerk für Mini-Stundenabrechnungen wurde aufgegeben, weil diese nicht funktioniert. Inzwischen einfach mehr Flexibilität und Absprache.

Soziokratie soll Prozesse in den Vereinsfragen vereinfachen, Engagement zu erleichtern.

Manches ist nicht leicht überschaubar, auch für Neue: Reset gewünscht.

Es gibt natürlich auch ‚U-Boote‘. Bei Aktionstagen kann der Zeiteinsatz auch finanziell ausgeglichen werden. Es sind Miet- und Eigentumssituationen imhaus vorhanden, also unterschiedliche Rollen. Mieter verhalten sich anders, wenngleich sie Vereinsmitglieder sind und Vereinspflichten haben.

Kleine Gruppe bietet auch den Raum für Herzensfragen - kommen immer die ähnlichen Leute.

Mobilitätreduktion durch Media-Listen.

JAspern

Bezug 2014, 30/18 EW/KI, 18 Wohnungen plus Apotheke, Privateigentum.

Feuerwehrkosten bei Brandmelder gehen auf Betriebskosten. 50% Autobesitz, alle zahlen an der Errichtung der Parkplätze mit.

Baugruppe ohne Bauträger, keine Wohngruppe mit gemeinschaftlichem Anspruch. Ehemals Die Organisation der Umsetzung stellte einen größeren Aufwand dar (teilweise bezahlte interne Vertretung für die Gruppe).

Wenige gemeinsame Aktivitäten (nur Einzelne).

WEG, Gemeinschaftsräume sind Vereinseigentum, vier Wohnungen via Wohnservice. Zwei davon haben Förderung zurückbezahlt und vermieten die Wohnung.

Eigentümerwechsel ist mit Vorkaufsrecht oder Informationspflicht verbunden, hält aber rechtlich nicht, funktioniert auch nicht wirklich.

Alle Wohnungen individuell und unterschiedlich, veränderbar.

Hausverwaltung nur zur finanziellen Abwicklung nach außen (intern zu aufwendig)

50% der Wohnungen ohne Förderung.

KolokAS

42 Wohnungen im Gebäude, davon 20 Teil der kolok-AS-Gruppe, großteils 50plus Gemeinschaftsraum und Gästewohnung kosten €65/Wohnung/Monat (manche wollten das nicht mitfinanzieren)

Die restlichen 25 Wohnungen werden durch Wohnservice vergeben. Mietvertrag generell durch Bauträger (in Umkreis von 60km ist dabei kein Besitz zulässig)

Großteils Frauen - weil weniger Geld.

Generelle Analyse, dass Ältere eigentlich kein natürliches gemeinsames Interesse haben (wie zb Kinder) und müssen dieses erstmal erfinden, um zusammenzukommen.

Im Alter ist Kommunikation im Alltag wichtig, um nicht allzu eigenbrötlerisch und unverständlich zu werden, um lebendig zu bleiben.

Vier Bewohner:innen haben sich aufgrund Unstimmigkeiten aus der Gruppe ‚verabschiedet‘, wohnen aber noch hier (Kosten aber gleich geblieben)

Leuchtturm

47 Wohnungen

Mitspracherecht bei neuen Bewohnern

Großer Konflikt hat zu halber Auflösung geführt. Anschließend Corona und Begleitung durch Realitylab und Treffen via Zoom. Hat Gemeinschaftsbildung einen Sinn? Ist doch nur ein geförderter Wohnbau, der günstig ist. Begleitung durch Realitylab bis kurz nach dem Einzug, auch betreffend Gruppenbildung – anschließend waren die Bewohner:innen alleingelassen mit der weiteren Gruppenentwicklung.

Es gibt keine interpersonellen Konflikte, sondern eher Interessenskonflikte.

Quartierhausgruppe

Verein 35 EW inkludiert Clusterwohnen

Bezug vor zwei Monaten, Gruppe war aufgrund des Wechsels zu einer neuen Genossenschaft ziemlich belastet und mit der internen Entwicklung beschäftigt

Clusterwohnen

H=420cm, B350cm, 25m², Galerien, gesamt 265m², 7 Personen, €580/Monat lauwarm

HausWirtschaft

Genossenschaft

50 Wohnungen, 3500m² und 3500m² Gewerbe

Kleines Hotel, Flex- und Veranstaltungsräume

96 EW 40KI

Bauträger / Generalmiete (€80.000/Monat an Bauträger)