

# **Projekt Wohnqualität Otto-Loewi-Straße, Wels**

## **Präsentation der ersten Ergebnisse**

**Linz, 17. September 2010**

Auf Initiative vom oberösterreichischen Wohnbaurat Dr. Manfred Haimbuchner, dem Welser Wohnbaustadtrat Dr. Andreas Rabl und der LAWOG als Landesunternehmen wurde das Institut Retzl, geleitet von Dr. Helmut Retzl, mit einem Modellprojekt zur Steigerung der Wohnqualität im gemeinnützigen Wohnbau beauftragt.

Notwendig wurde dieses Projekt aufgrund zahlreicher Konflikte und Beschwerden, welche auf kulturell bedingte Probleme zurückzuführen sind und zu großen Leerständen bei gemeinnützigen Wohnungen geführt haben.

Zur Erstellung von verbindlichen Regeln, welche zur Vermeidung der Konflikte beitragen sollen, wurde das Modellprojekt in der Welser Otto-Loewi-Straße im Mai 2010 gestartet. Nun liegen die ersten Ergebnisse vor:

### **1. Die Beteiligung und das Interesse an der Bewohnerbefragung in der Otto-Loewi-Straße war sehr hoch**

92 % der Haushalte haben (zumindest) einen Fragebogen abgegeben. 76 % aller ausgeteilten Fragebögen wurden ausgefüllt. Die Bewohnerinnen und Bewohner nutzten damit die Möglichkeit ihre Meinung einzubringen. Das

große Interesse an Mitwirkung zeigt, dass Problembewusstsein auch bei den Bewohnern vorhanden ist.

## **2. Die Sprachprobleme wurden selbstständig gelöst**

Alle Fragebögen wurden in deutscher Sprache ausgegeben. Sie wurden durchwegs gewissenhaft ausgefüllt. Auch bei offenen Fragen konnten sich die Befragten verständlich auf Deutsch ausdrücken. Das Angebot, die Fragebögen zu übersetzen, wurde nicht in Anspruch genommen. Daher kann davon ausgegangen werden, dass bei Sprachproblemen diese selbstständig in der Familie oder der Nachbarschaft gelöst wurden. Diese Tatsache ist insofern sehr interessant, weil Forderungen bestehen, Hausordnungen, gesetzliche Förderbestimmungen und allgemeinen Schriftverkehr in die jeweilige Herkunftssprache zu übersetzen.

## **3. Spielregeln werden gewünscht**

61 % der Bewohner finden es sehr wichtig, 14 % eher wichtig, dass mit interessierten Bewohnern gemeinsam „Regeln des Zusammenlebens in der Wohnanlage“ erarbeitet werden.

#### **4. Alle Bewohner werden zu „Stiegenhausgesprächen“ eingeladen**

Nach dem Motto „Hinschauen statt Wegschauen“ sollen die konkreten Problemfelder (Lärm, Verschmutzungen, Vandalismus etc.) in der Wohnanlage gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern aktiv abgearbeitet werden. Es gibt dazu eigene Treffen für alle Bewohnerinnen und Bewohner einer Stiege. Damit soll die Eigenverantwortlichkeit bei den Menschen in der Wohnanlage gestärkt werden.

Ein wichtiger Schwerpunkt neben „Lärm“ und „Verschmutzungen“ wird das Thema „Kinder“ sein. Denn 72 % der befragten Bewohnerinnen und Bewohner finden es sehr/eher wichtig, dass es künftig mehr Platz für Kinder geben sollte. 41 % der Befragten interessieren sich für Aktivitäten für Kinder, um den Kontakt in der Wohnanlage künftig zu verbessern. Andererseits beklagen sich viele Hausbewohnerinnen und Hausbewohner immer wieder über Lärm und Verschmutzungen durch spielende Kinder im Haus und in der Wohnanlage.

#### **5. „Wohnqualitätsbarometer“ einrichten**

Die Befragung und die Teilnahme zeigen, dass dieses Befragungsinstrument auch künftig als Barometer der Wohnqualität eingesetzt werden kann, um Probleme im Wohnumfeld aufzeigen zu können und die Bewohner bei der Lösung einbeziehen zu können. Mit dem Wohnqualitätsbarometer der LAWOG wird ein Sensor geschaffen, um Veränderungen im Wohnumfeld feststellen zu können, der auch in anderen Wohnanlagen eingesetzt werden kann.

Das Modellprojekt hat bereits bei den ersten Ergebnissen gezeigt, dass es sich nicht um eine gewöhnliche Integrationsstudie handelt, wie sie schon oft durchgeführt wurden.

Des Weiteren lassen sich aus dem gewonnenen Datenmaterial Handlungsanweisungen und Regeln erarbeiten, welche weit über die einfache Installierung eines Integrations- bzw. Migrationsbeauftragten hinausgehen.