

WOHNCLUB WIEN©
SOLIDARISCHES WOHNEN UND ARBEITEN
FÜR ALLE GENERATIONEN

ABSTRACT - PROJEKTBESCHREIBUNG

DIE AUSGANGSLAGE

Gesellschaft im Wandel

Wir werden immer älter, immer mobiler und flexibler. Neben den vielen Vorteilen sind die negativen Folgen ua: Vereinzlung und Vereinsamung, Veränderung der Familienstrukturen und wechselnde wirtschaftliche und soziale Gegebenheiten (zB. Arbeitslosigkeit). Die Abwicklung des täglichen Lebens stellt heute für viele Menschen eine enorme finanzielle und organisatorische Belastung dar. So ist etwa die Betreuung von Kindern, Alten oder Kranken, die Versorgung bei eigener Krankheit oder die Instandhaltung der Wohnung für berufstätige, allein stehende, kranke oder ältere Personen oft nur schwer zu bewältigen. Der Bedarf an hausnahen Dienstleistungen wie Babysitten, Pflege, Reinigung, Essen außer Haus oder Reparaturdienste übersteigt nicht selten das vorhandene Budget, und die Organisation ist mit einem hohen Aufwand verbunden. Mit diesem Wandel einher geht vor allem in den Städten eine neue Isolation, die Probleme für den Einzelnen aber auch für das Gemeinwesen mit sich bringt.

Arbeitsmarkt im Wandel

Die angespannte Situation des Arbeitsmarktes erfordert vermehrt auch private Initiativen. Anonymität und Versachlichung prägen zunehmend die Wirtschaftsbeziehungen und führen oft zu physischen und psychischen Belastungen der Menschen und damit auch wieder zu Problemen für die Allgemeinheit. Daher werden auch Arbeitsplätze mit hoher menschlicher Qualität gebraucht.

Ein Lösungsansatz

Das multidimensionale Projekt WOHNCLUB WIEN© trägt zu Lösungen für diese wesentlichen gesellschaftlichen Fragen bei. Mit seiner Umsetzung kann die Gemeinde Wien ihre Vorreiterrolle bei der Entwicklung von innovativen, bedarfsgerechten und sozialen Wohnformen erneut verstärken. Das WOHNCLUB-Konzept ist eine logische Fortführung des „Themenwohnens“, indem die einzelnen Lebensansprüche wieder zusammengeführt werden.

STUDIEN:

„Leistungsaustausch zwischen den Generationen“, intergenerative Wohnprojekte in Europa, gefördert von der MA 19, **Dr. Hubert Christian Ehalt**

DREI PRINZIPIEN DEFINIEREN EINEN WOHNCLUB

1. Bauimpuls

Flexibles Wohnen und Arbeiten: Am Leben entlang gedacht

Das Modulsystem:

Ein *Modul* (ca. 26m²) ist die kleinste bauliche Einheit der Primärstruktur und ist mit allen sanitären Anschlüssen ausstattbar. *Module* lassen sich durch ein den Bauvorschriften entsprechendes Wandsystem miteinander verbinden und wieder trennen. Daraus ergeben sich unterschiedliche und wieder veränderbare Wohnungs- und Bürogrundrisse und -größen. Auch der Bedarf an Gemeinschaftsräumen kann dadurch individuell abgedeckt werden.

Varianten:

| | | |
|--|----------|-------------------|
| Einzelraum („Heimplatz für Studenten, Senioren, Boarding House...) | 1 Modul | 26 m ² |
| Garconniere, Kleinwohnung, Büro oder Praxis | 2 Module | 52 m ² |
| 2-3 Zimmerwohnung, Büro oder Praxis | 3 Module | 78 m ² |
| 4 Zimmerwohnung, Wohngemeinschaft, Büro oder Praxis | 4 Module | 104m ² |

weitere Multiplizierbarkeit nach Bauvorschrift und Gegebenheit möglich

Modulbörse:

Durch temporäres Wohnen wird ein *Modul-Pool* geschaffen, sodass freiwerdende Module laufend dazu gemietet und auch wieder an die Betreibergesellschaft abgegeben werden können. Dadurch lässt sich die Wohnungsgröße rasch der jeweiligen Lebensform anpassen. Ein Umzug kann innerhalb des Wohnclubs stattfinden, man behält sein soziales Umfeld und spart Kosten.

STUDIEN:

1997 1.Ideenwettbewerb mit 7 Architektenteams (Trägerverein)

2000 Machbarkeitsstudie für 2. Zeile Nordbahnhof, (Projekta)

2002 Machbarkeitsstudie zur technischen Modulentwicklung (Wien Süd)

2. Sozialimpuls

Service für alle Lebenslagen: Alltagsgerecht und individuell

In Bezug zur Infrastruktur, die in der Umgebung bereits existiert, unterstützt und koordiniert die Betreibergesellschaft des WOHNCLUBS die Ansiedlung von Unternehmen, die sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage ihre Kunden finden. Das Angebot richtet sich an alle Generationen und an die vor Ort Beschäftigten.

Wohnclub-Einrichtungen

(abhängig von der Machbarkeitsstudie für den jeweiligen Standort)

Service-Center: Wäscherei, Putzerei, Reinigungsfirma, Instandhaltungsbetrieb

Gastronomie: Clubküche, Selbstbedienung zur täglichen Versorgung, Lieferung nach Hause, Gasthaus und kleine Caféhäuser

Veranstaltungszentrum: Mehrzweckräume mit flexiblen Wänden

Boarding House: Leerstehungen als Gästezimmer

Freizeitzentrum: Fitnesscenter, Sauna, eventuell Schwimmbad auf dem Dach

Kinder/Jugendzentrum: Kleinkinderhaus, Spielplatz, Bibliothek, Werkstätten

Bürozentrum: Managed Office, gemeinsame Rezeption, Besprechungsräume,

Geschäftslokale: in unterschiedlichen Größen z.B. Bioladen, Supermarkt, Friseur, Buchgeschäft, Copyshop

Gesundheitszentrum: Gruppenarztpraxis, Massageinstitut, Beratungsräume, gemeinsame Rezeption, Tagesbetreuung

Betreutes Wohnen nach Bedarf

EXPERTISEN:

Frauengerechtes Planen und Bauen: DI Eva Kail

Österr. Wohnbund: Dr. Raimund Gutmann

St. Anna Hilfe gGmbH: Lebensräume für Jung und Alt (BRD, Bregenz)

3. Wirtschaftsimpuls

Innovatives Arbeiten: Unternehmen und Ehrenamt vernetzt

Durch diese Impulse entstehen Arbeitsplätze in Wohnnähe und eine lebendige Dynamik. Die Versorgung wird durch eine Kombination von Sozialprojekten und einem Unternehmen zur Arbeitskräftevermittlung sowie durch die Organisation von Nachbarschaftshilfe sichergestellt. Die Serviceeinrichtungen belasten nicht die Gemeinkosten, sondern werden je nach Bedarf in Anspruch genommen und individuell abgerechnet.

Die Vernetzung von Profit- und Non Profit-Unternehmen macht diesen Service leistbar und fördert die Integration unterschiedlicher Gruppen.

STUDIEN UND EXPERTISEN:

NPO – Institut: o.Univ.Prof. Dr. Dudo v. Eckardstein

Wr. Institut für ökolog. Wirtschaftsforschung: Univ.Doz. Mag. Dr. Christine Jasch

Volkshilfe Wien: Hausnahe Dienste, EQUAL-Projekt: Landessekretär Walter Kiss

RECHTSGRUNDLAGE:

Christine Bauer-Jelinek, Wirtschaftscoach, Psychotherapeutin und Sachbuchautorin arbeitet seit 1997 aus eigener Initiative gemeinsam mit Experten an der Entwicklung des Konzepts WOHNCLUB©. Die Verwertungsrechte dafür liegen bei Christine Bauer-Jelinek.

Der Kern eines Wohnclubs benötigt als Rechtsform den Status eines „Heimes. Geförderte und freifinanzierte Eigentumswohnungen können in die Infrastruktur des Wohnclubs eingebunden werden.

Eine Betreibergesellschaft ist für die kommerziellen Belange zuständig und verwaltet die Modulbörse. Ein gemeinnütziger Verein koordiniert die ehrenamtlichen Tätigkeiten und die Selbstorganisation.

Eine Finanzierungsgesellschaft, an der sich private Investoren beteiligen können, ist geplant.

STUDIEN UND EXPERTISEN:

Gesellschaftsform: Dr. Leo Raffelsberger; Dr. Wolfgang Reichling, Werner Mixan

Finanzierung: ASEP, Dkfm. Walter Hügel

DIE ZIELGRUPPE

Die Interessenten des WOHNCLUB WIEN © haben eine gemischte Alters- und Einkommensstruktur und unterschiedliche Weltanschauungen. Ihre verbindende Elemente sind: geistige Flexibilität, Mobilität, soziales Engagement, Verständnis für wirtschaftliches Handeln und eine ökologische Grundhaltung. Durch die Veranstaltungen und die Studien des Trägervereins existieren abgesicherte Informationen über die Bedürfnisse der Wohnclub-InteressentInnen.

Die Menschen, für die diese Wohn- und Wirtschaftsform attraktiv ist, haben vielleicht mehrmals die Wohnung oder auch den Wohnort gewechselt, haben alte Eltern und/oder Kinder die sie selbst gut versorgen möchten und deren Betreuung mit dem Beruf vereinbar sein soll, haben Wünsche nach Geborgenheit und möchten ihr kompliziertes Sozial- und Arbeitsleben einfacher organisieren, sind vielleicht allein stehend und manchmal einsam, wollen für ihre berufliche Selbständigkeit ein förderliches Umfeld und für ihr eigenes Altern eine familiäre Umgebung sichern.

STUDIEN:

2002 Verein FIP: Bedarfsanalyse der Interessenten
Strukturanalyse der Zielgruppe

ÖFFENTLICHKEIT:

Das WOHNCLUB-Konzept© erhielt von Beginn an große Akzeptanz durch die Öffentlichkeit. Medien, Interessenten, Experten, Bauträger und politische Entscheidungsträger unterstützen kontinuierlich seine Weiterentwicklung. Es zieht auch internationale Aufmerksamkeit durch Einladungen zu einschlägigen Symposien und Podiumsdiskussionen auf sich.

Medienberichte

Fernsehen: ORF: Schöner Leben, Willkommen Österreich,
3 sat, Franz Alt,
W1/Fernsehen/Aktuell

Print: DER STANDARD, PROFIL, KURIER/Leben, DIE PRESSE, WIENERZEITUNG,
VISA MAGAZIN, BEZIRKSZEITUNG, ÖKÖ FORUM APA-JOURNAL/ BAU,
WIRTSCHAFTSBLATT, FORMAT, UNSER WIEN, WIEN AKTUELL,