

Besprechungsprotokoll des wohn.syn.21 – Jour Fixe

am 21.09.2021 um 19:00 online via Zoom

Teilnehmer/innen: 19 BewohnerInnen, darunter 3 Mitglieder des BewohnerInnenbeirats

Moderation/Protokoll: Manuel Hanke (wohnbund:consult)

Am 21.9.2021 fand im Gemeinschaftsraum das W21-Nachbarschaftstreffen statt das jeden Monat vom BewohnerInnenbeirat organisiert wird. Manuel Hanke von wohnbund:consult nahm auf Einladung des Beirates teil und moderierte eine offene Diskussion zu aktuellen Themen wobei der Fokus der per Email und Aushang angekündigten Veranstaltung auf der Nutzung der Gemeinschaftsräume lag.

An der Veranstaltung nahmen 19 BewohnerInnen teil und es wurde bereits in der Ankündigung darauf hingewiesen, dass an der Veranstaltung nur geimpfte, genesene oder getestete Personen teilnehmen dürfen.

Manuel Hanke hatte für die Besprechung folgende Agenda vorgeschlagen.

Agenda / Ablauf

- G3 Regel, Masken
- Check- in (Vorstellung, Fragen, Anliegen)
- Nutzung der Gemeinschaftsräume + Klärung der Ansprechpersonen
- Konzept Aktivgruppe
- Terminvorschläge - Zoom Jour Fixe: 11.10. | 10.11. | 02.12 (jeweils um 19:00)
- Aufteilung der Sachspenden auf die Gemeinschaftsräume

Am Beginn des Treffens wurde von Manuel Hanke auf die geltenden COVID 19 Schutzmaßnahmen hingewiesen. Danach wurden im Rahmen einer Vorstellungsrunde Fragen und Themen von den anwesenden eingebracht und besprochen. Die Themen wurden von Manuel Hanke parallel auf einem Flipchart-Plakat aufgeschrieben.

Besprochene Themen im Rahmen des Check-ins bzw. der Vorstellungsrunde

- **Aufgaben des Bewohnerbeirats** | Es wurde die Frage gestellt, was die Aufgaben des Bewohnerbeirates sind. Allgemein lässt sich sagen, dass die Organisation und Aufgaben des Bewohnerbeirates im Mitbestimmungsstatut festgehalten werden. Eine wichtige Aufgabe ist die Unterstützung der aktiven Bewohnerschaft bei der Organisation der selbstverwalteten Gemeinschaftsräume. Er administriert das Schließsystem für diese Gemeinschaftsräume und



ist Ansprechperson der aktiven BewohnerInnen die sich für die Organisation dieser Räume einsetzen. Insofern ist er auch eine Schnittstelle zur Hausverwaltung.

Der BewohnerInnenbeirat stellt aber keine alternative Hausverwaltung dar. Die Mitglieder setzen sich seit über einem Jahr ehrenamtlich für die Organisation der Gemeinschaftsräume ein. Sie können und dürfen keine Aufgaben der Hausverwaltung übernehmen, die für jeden Mieter im einzelnen Ansprechpartner ist und dafür auch über die Betriebskosten finanziert wird.

- **Nutzung der Waschküche** | Die Waschküche wird sehr verschmutzt. Es wurde erzählt, dass die Flusensiebe des Trockners einfach am Boden entleert werden. Die Listen werden mitgenommen und es wird ein unsachgemäßer und sorgloser Umgang immer wieder beobachtet. Die Hausverwaltung wurde darüber informiert. Es besteht der Wunsch, dass die Hausverwaltung hier Verbesserungsmaßnahmen vornimmt.
- **Betriebskosten** | Es wurde eingebracht, dass durch das Rücksichtslose Verhalten von BewohnerInnen die Betriebskosten steigen.
- **Verschmutzung der Gänge** | Allgemein wurde die mangelnde Sauberkeit in den Gängen der Wohnhausanlage kritisiert. Einige BewohnerInnen würden Müllsäcke in den Gängen abstellen und diese beim Hinaustragen nicht richtig verschließen, so dass es zu Verschmutzung der Gänge komme.
Eine Person hat bereits eine Petition gestartet in der die Verbesserung der Situation gefordert wurde.
Es wurde auch darauf hingewiesen, dass dies in fast allen Neubauanlagen zu beobachten wäre und dass diese Probleme sich mit der Zeit und dem beharrlichen Hinweis und der vorschreitenden Aufklärung der Bewohnerschaft verbessern.
- **Abendliche Lärmentwicklung am Spielplatz** | Es wurde erzählt, dass es auf einem angrenzenden Spielplatz zu Ruhstörung bis spät in die Nacht komme.
- **Kommunikation mit der Hausverwaltung** | Eine Bewohnerin wies darauf hin, dass sie auf Anfrage an die Hausverwaltung keine oder sehr spät Rückmeldung bekommen hat, was zu Frustration führte. Sie fragt sich, ob in der Hausverwaltung diese Probleme auch wahrgenommen würden.
- **Diebstahl von Fahrrädern im Fahrradraum** | In den Fahrradabstellräumen kommt es immer wieder zu Diebstählen, was auch in allen anderen Nachbaranlagen beobachtet wurde. Hier wäre es wichtig die Fahrräder auch im Radraum gut zu versperren. Es wurde auch darauf hingewiesen, dass bei Diebstahl aus dem Fahrradraum in der Regel die individuelle Haushaltsversicherung Kosten ersetzt.



- **Verschmutzung des Müllraums** | Der Müllraum wird verschmutzt. Der Mist landet immer wieder neben statt in den Mülltonnen. Es wurde vorgeschlagen ev. mit Piktogrammen oder Bildern auf die korrekte Nutzung hinzuweisen und Personen, die bei unsachgemäßer Nutzung beobachtet werden, höflich auf die Regeln hinzuweisen sowie auf die Tatsache, dass dies die Betriebskosten für alle Bewohnerinnen erhöht.
- Rücksichtsloses Verhalten von einer Hundebesitzerin | es wurde eine Person im Garten beobachtet, die ihren Hund im Garten und der Sandspielkiste sein „Geschäft“ verrichten lässt.
- Hausmeister neu | Es wurde als eine Idee eingebracht, die Hausverwaltung bzw. das Facility-Management durch einen Hausmeister „Neu“ ausführen zu lassen. Dabei gibt es eine/n Hausmeister/in, die sich um die Anlage kümmert und der oder die als Ansprechperson auch bekannt ist und auch die Bewohnerschaft kennt. Dieses Modell ist aber in der Regel teurer als wenn die Hausreinigung durch externe Firmen übernommen wird, deren Personal wechselt und die nur mit der Reinigung beauftragt ist.

Nutzung der Gemeinschaftsräume + Klärung der Ansprechpersonen

Im Anschluss wurden von Manuel Hanke nochmals die Gemeinschaftsräume vorgestellt. Zu allen Gemeinschaftsräumen wurden im Rahmen von Onlineworkshops Nutzungsregeln im Frühling 2021 erstellt. Die Online-Termine wurden per Email und Anschlag der Bewohnerschaft bekanntgegeben und die Ergebnisse auf der Projektwebseite und dem Onlineforum zugänglich gemacht. Die Nutzungsregeln wurden von der Hausverwaltung freigegeben und werden durch den Bewohnerbeirat ausgehängt.

Manuel Hanke stellte auch nochmals die Ansprechpersonen der Gemeinschaftsräume vor und beantwortete Fragen.

Aktivgruppe

Danach erklärte Manuel Hanke das Konzept der Aktivgruppe. Die Aktivgruppe ist eine Gruppe von BewohnerInnen, die sich regelmäßig trifft um alle aktiven BewohnerInnen bei der Umsetzung von Aktivitäten im Haus zu unterstützen. Es treffen sich VertreterInnen des Beirats, Raumverantwortliche oder einfach interessierte um Entscheidungen für die Gemeinschaftsräume im Sinne der Hausgemeinschaft zu treffen oder um Unterstützung zu bekommen.



Terminvorschläge - Zoom Jour Fixe: 11.10. | 10.11. | 02.12 (jeweils von 19:00 bis 20:00)

Manuel Hanke stellte nochmals die für dieses Jahr von wohnbund:consult geplanten online Jour Fixe Termine und deren Ziele vor. Diese von wohnbund:consult organisierten Termine sollen die aktive Bewohnerschaft dabei unterstützen, die nun zugängigen Gemeinschaftsräume anzueignen und die erarbeiteten Nutzungskonzepte an die tatsächliche Nutzung anzupassen.

Aufteilung der Sachspenden auf die Gemeinschaftsräume

Abschließend wurden zahlreiche Möbel, die über Sachspenden im Bewegungsraum gesammelt worden sind, gemeinsam auf die Gemeinschaftsräume aufgeteilt. So konnten an diesem Abend die beiden Gästezimmer mit Betten, Kästen und Tischen ausgestattet und nun nutzbar gemacht werden. Auch das Wohnzimmer wurde bereits mit großem Esstisch, Sofa, Kommode und Fernseher ausgestattet. Die Sachspenden befanden sich in einem sehr guten Zustand.