

GWG – Sozialplan

Antworten zu den meist gestellten Fragen



Ausgabe 8 | August 2018

GWG-Info

Für BewohnerInnen der Wohnanlage „Wimhölzel-Hinterland“



Was ist mit den bereits ausgesiedelten MieterInnen?

Bei allen, die bereits ausgezogen sind und nach dem 2.3.2017 gekündigt haben, wird geprüft, ob sie Anspruch auf Ausgleichszahlungen haben.

Da die Leistungen an die MieterInnen mit dem Ausgleichsbeitrag aus dem Sozialplan gedeckelt sind, werden bereits erstattete Zusatzkosten – wie Kostenübernahmen für Sonderwünsche in den neuen Wohnungen etc. – gegengerechnet. Die betroffenen MieterInnen werden von uns schriftlich kontaktiert.

Was ist, wenn ich keine Ersatzwohnung brauche, bekomme ich in diesem Fall auch eine Ersatzzahlung?

Ja, in diesem Fall wird auf eine Durchschnittsmiete von € 7 pro m² ausgeglichen.

Was ist, wenn ich eine Wohnung möchte, die billiger ist und die ich selber sanieren würde?

Die GWG bringt die Ersatzwohnungen auf einen zeitgemäßen Standard und die Kosten für die höhere Miete wird ausgeglichen. Eine Zuzahlung zu Sanierungsarbeiten ist aufgrund von Gewährleistungsproblemen nicht vorgesehen.

An wen kann ich mich wenden, wenn ich mit den mir gemachten Angeboten oder der zugesagten Ausgleichszahlung nicht zufrieden bin?

Es wird ein Schlichtungsgremium geben, das vorgebrachte Fälle objektiv prüft und der Geschäftsführung der GWG Empfehlungen geben wird.

Die bereits fixierten Punkte gelten natürlich auch weiterhin. (BewohnerInneninfo Ausgabe Nr. 6, November 2017)

1. Stundung Finanzierungsbeitrag für die Laufzeit des neuen Mietvertrages in der Ersatzwohnung
2. Keine zusätzlichen Kautionen
3. Übersiedlungsservice oder Möglichkeit von Ersatzzahlungen
4. Ablösen in derzeitigen Wohnungen auf Basis der mietrechtlichen Grundlagen
5. Verzicht auf Verpflichtung zur Anmietung eines Abstellplatzes bei Ersatzwohnung im Neubau

Termine für Beratungsgespräche nur gegen telefonische Voranmeldung

AnsprechpartnerIn im Kundencenter für Wohnungswechsel, Auskünfte zum Sozialplan:

Herr Stefan Schano: stefan.schano@gwg-linz.at | 0732 7613 973
Frau Sonja Strassmayr: sonja.strassmayr@gwg-linz.at | 0732 7613 983

Ansprechpartnerin in der Hausverwaltung für Rücknahme der Wohnung, Ablösezahlungen, Siedlungshilfe:

Frau Lisa Schopf: lisa.schopf@gwg-linz.at | 0732 7613 941

Alle BewohnerInneninfos sind auf www.gwg.at abrufbar



Luftaufnahme | Stadtplanung/H. Pertlwieser

Das „Kooperative Verfahren Wimhölzel-Hinterland“ und die Möglichkeit sich aktiv einzubringen.

Wie in der letzten BewohnerInneninfo beschrieben, hat die GWG zur Planung der Siedlung „Wimhölzel-Hinterland“ ein sogenanntes „Kooperatives Planungsverfahren“ gestartet. Ziel dieses Verfahrens ist es, die Qualitäten der Siedlung auch in Zukunft zu erhalten. Das Verfahren baut auf den bisherigen Erkenntnissen – etwa aus dem Mediationsverfahren – auf und bindet auch die gewählten BewohnervertreterInnen ein. Diese sind auch weiterhin für Sie AnsprechpartnerInnen in der Siedlung und können Anliegen auch in den Planungsprozess weitergeben.

Mit dem 6.7.2018 wurde ein erster Meilenstein erreicht. Österreichweit waren ca. 40 renommierte Architekturbüros geladen, sich zur Teilnahme an dem Verfahren zu bewerben. Aus diesen Einreichungen wurden die 12 besten Büros ausgewählt, die ab jetzt Vorschläge, Ideen und Planungen für das „Wimhölzel-Hinterland“ entwickeln.

Mit einem Auftaktworkshop Ende Juli starten die Planungsteams in die Entwurfsphase. Bei dieser Gelegenheit konnten die Architektinnen und Architekten einen ersten Eindruck gewinnen.

Über die 12 städtebaulichen Entwürfe können Sie sich am **6. September, um 18:30 Uhr**, im **Volkshaus Franckviertel**

selbst ein Bild machen. Wir freuen uns, wenn Sie uns Ihre Meinung zu den Vorschlägen mitteilen, damit die Jury – auch unter dem Eindruck Ihrer Rückmeldungen – die sechs besten Vorschläge zur weiteren Bearbeitung auswählen kann.

Die 6 ausgewählten Entwürfe werden am 16.9. von 9 bis 17 Uhr, im Volkshaus Franckviertel öffentlich ausgestellt.

Eine zweite Abendveranstaltung folgt am 27.9. Hier stellen Ihnen die ausgewählten sechs Planungsteams persönlich den Stand ihrer Planungsideen vor. Und wiederum geht es darum, dass Sie uns Ihre Einschätzung der Vorschläge mitteilen. Auch diese Entwürfe werden am 24.10.2018 im Volkshaus Franckviertel öffentlich ausgestellt.

Die von der Jury ausgewählten, verbleibenden drei Teams erstellen dann einen städtebaulichen Entwurf, der bis Ende November gemeinsam ausgearbeitet wird. Auch in dieser Zeit wird es die Möglichkeit für Sie geben, hinter die Kulissen eines solchen Planungsprozesses zu blicken und auch die Architekturteams näher kennen zu lernen.

Wir freuen uns auf einen spannenden Planungsprozess und einen intensiven Austausch mit Ihnen!



Dir. Wolfgang Pfeil
Geschäftsführer

Dir. Nikolaus Stadler
Geschäftsführer

Vorwort

Liebe Bewohnerinnen und Bewohner!

In dieser Ausgabe unserer BewohnerInneninfo für das „Wimhölzel-Hinterland“ möchten wir Sie über die nächsten Schritte für die städtebauliche Planung informieren. Bei mehreren Terminen haben Sie die Gelegenheit, sich selbst ein Bild von den Entwürfen zu machen. Es ist uns sehr wichtig, dass Sie als künftige BewohnerInnen zu Wort kommen und uns Ihre Meinung dazu sagen. Die BewohnerInnenvertreter sind selbstverständlich weiterhin für Sie aktiv und ebenfalls intensiv in den Entscheidungsprozess eingebunden.

Im zweiten Teil der BewohnerInneninfo versuchen wir die wesentlichsten Fragen zum Sozialplan zu beantworten. Für die konkrete Beratung werden wir Sie in Einzelgesprächen zu allen Details informieren. Die Terminvergabe erfolgt nach telefonischer Voranmeldung, die Telefonnummern dazu finden Sie auf der Rückseite.

Sprecher der BewohnerInnenvertreter

„Ich bin froh, dass nun endlich etwas weitergeht. Dass die Bewohner ihre Wünsche zum Neubau äußern können, gefällt mir dabei besonders gut. Ich glaube, dass so etwas Gscheit's herauskommen wird, mit dem man zufrieden sein kann. Wir werden den Herren Architekten genau auf die Finger schauen!“



Leutgeb Erhard



Weiss Ursula

„Bitte keine Architektenträumereien mehr! Die meisten Mieter in der Wohnanlage wollen einfache Wohnungen, in die sie ihre Möbel mitnehmen können. Die meisten von uns haben auch nicht das Geld, dass sie sich komplett neu einrichten können.“

„Ich bin schon gespannt, wie sehr auf die Wünsche der Menschen in der Wohnanlage eingegangen wird. Zu Beginn war ich eigentlich nur neugierig und habe es sehr spannend gefunden. Ich freue mich über die Zusammenarbeit mit der GWG, weil mit uns als Bewohnervertreter auf Augenhöhe gesprochen wird. Vor allem aber freue ich mich über die gemeinsam erreichten Ziele.“



Brandstätter Bianka

TERMINE NICHT VERPASSEN!

Do. 06.9.2018 | Die 12 städtebaulichen Entwürfe werden im Volkshaus Franckviertel vorgestellt. Besichtigungstermin: ab 18:30 Uhr

So. 16.9.2018 | Die sechs ausgewählten Entwürfe zur weiteren Bearbeitung werden im Volkshaus Franckviertel, von 9:00 - 17:00 Uhr, öffentlich ausgestellt

Do. 27.9.2018 | Zweite Abendveranstaltung im Volkshaus Franckviertel

Mi. 24.10.2018 | Erneuter Einblick in das laufende Verfahren mit einer Ausstellung, von 9:00 - 17:00 Uhr, im Volkshaus Franckviertel

BEWOHNERPRÄSENTATION | Do. 6. September 2018 | Abendablauf

18:30 | GWG und Stadt Linz: Einführende Worte zum Verfahren

18:40 | Erläuterung des Verfahrens und des aktuellen Stands

18:50 | Präsentation der 12 Varianten

19:50 | Möglichkeit der Rückmeldung: Wo sehen Sie bei den einzelnen Projekten Stärken, wo gibt es Bedenken? Was wollen Sie den Planungsteams mit auf den Weg geben?

20:20 | Zusammenfassung der Rückmeldungen und Vorschau auf die nächsten Schritte

20:30 | Veranstaltungsende

Wie in der letzten Ausgabe der BewohnerInneninfo angekündigt, wurden zusätzlich zu den bereits fixierten Punkten des Sozialplanes Ausgleichszahlungen von der Stadt Linz und der GWG in den erforderlichen Gremien beschlossen.

Wonach richtet sich die Ausgleichszahlung und wie wird sie berechnet?

Basis ist die aktuelle Miete pro m² in Ihrer derzeitigen Wohnung.

Eine höhere Miete der neuen Wohnung von 20 %

- für bessere Bausubstanz/Ausstattung,
- Lifte,
- Balkone/Loggien,
- einem geringeren Instandhaltungsaufwand wird als zumutbarer Wohnaufwand angesehen.

Für WohnbeihilfenempfängerInnen wird dieser zumutbare Mehraufwand mit 10 % festgesetzt.

WohnbeihilfenempfängerInnen müssen eine Bestätigung über den Bezug vorlegen, damit die höhere Ausgleichszahlung geleistet werden kann.

Erstattet wird die Differenz zwischen dem zumutbaren Wohnaufwand (= die derzeitige Miete pro m² plus 10 % oder 20 %) und der neuen Miete. Vergütet wird nur die derzeit gemietete Fläche, nicht aber die Differenz auf eine größere Wohnung. Die Ausgleichszahlung wird auf 10 Jahre Mietdauer, abgezinst als Einmalbetrag ausbezahlt.

Werden Ersatzwohnungen angeboten, deren Miete pro m² günstiger ist als der zumutbare Wohnaufwand, besteht kein Anspruch auf Vergütung aus dem Sozialplan.

Zu welchem Zeitpunkt wird die Ausgleichszahlung ausbezahlt?

Die Leistung aus dem Sozialplan wird gemeinsam mit den anderen Leistungen nach der Rückgabe der Wohnung an die GWG an Sie überwiesen.

Nur betagte Menschen, die älter als 80 Jahre sind, können zwischen der Einmalzahlung und einer monatlichen Zuzahlung wählen.

Wie geht's nun weiter?

Alle jene, die bereits jetzt ausziehen möchten, können gerne mit unseren MitarbeiterInnen im Kundencenter einen persönlichen Termin vereinbaren. Wir informieren Sie gerne über zu erwartende Ausgleichszahlungen und über Ersatzangebote.

ETAPPENPLAN:

Haus 1 | Ing.-Stern-Straße | Umzug bis Ende 2019

Haus 2 | Engelmannstraße | Umzug bis Ende 2019

Haus 3 | Memhardstraße | Umzug bis Anfang 2022

Haus 4 | Schreberstr. 3-11 | Umzug bis Anfang 2022

Haus 5 | Schreberstr. 6-12 | Umzug bis Mitte 2023

Haus 6 | Kronbergerstraße | Umzug bis Mitte 2023

Haus 7 | Krinnerstraße | Umzug bis Anfang 2025

Haus 8 | Ebenhochstraße | Umzug bis Anfang 2025

Je nachdem, zu welchem Zeitpunkt eine Aussiedlung notwendig ist, wird die GWG die verbliebenen MieterInnen in den jeweiligen Häusern schriftlich kontaktieren und mit Ihnen die Aussiedlung, Ersatzwohnung und die zu erwartende Ausgleichszahlung besprechen.